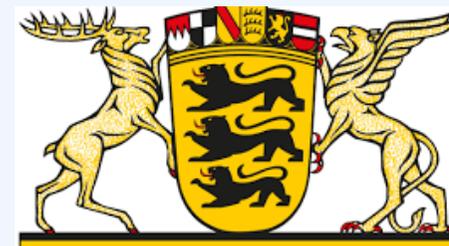


Gemeinde Hemmingen

Bahnhofareal



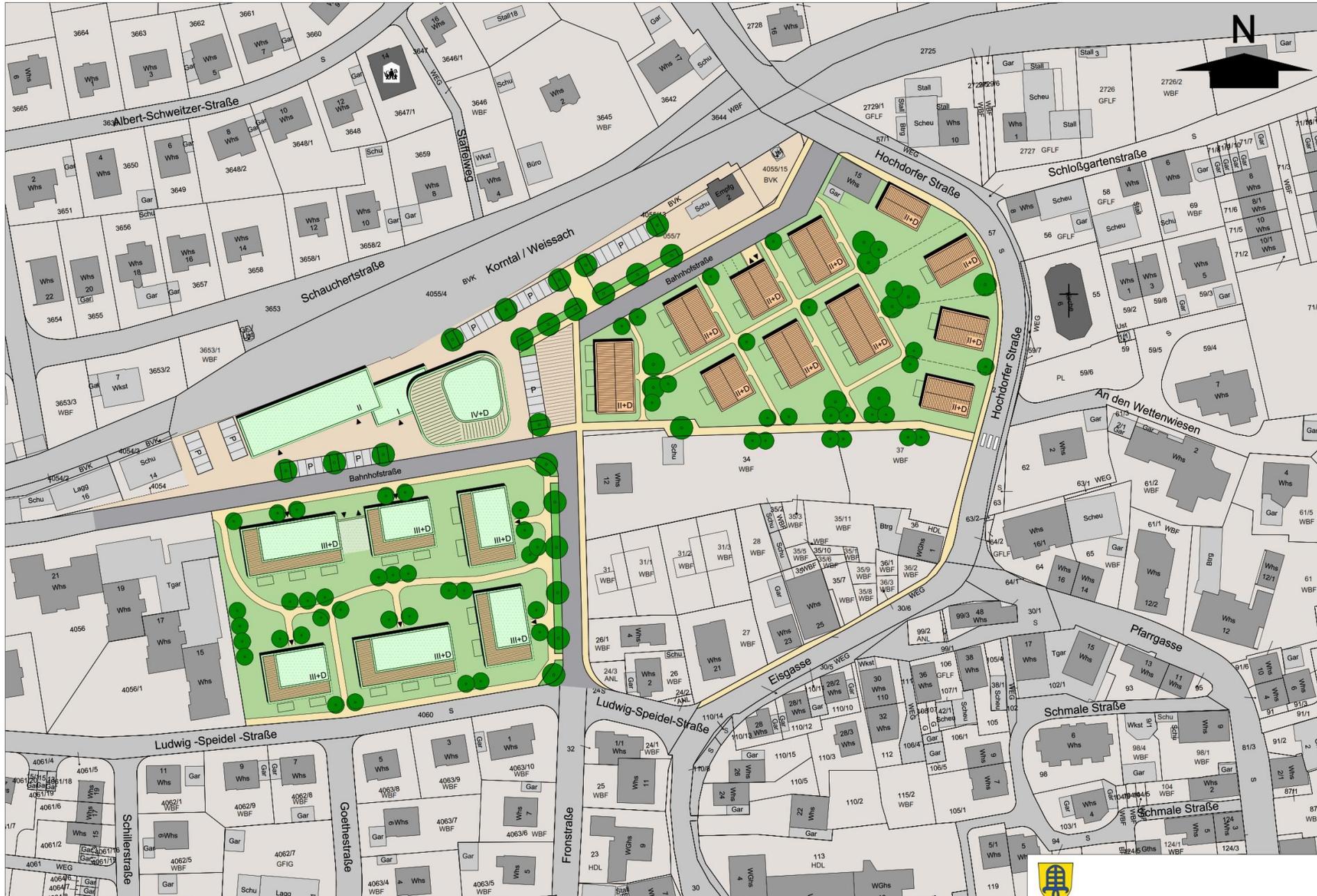
Das Projekt wird gefördert durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“.



„Bahnhofareal“ in Hemmingen Luftbild mit Kataster, Kanäle und Bachverdolung



„Bahnhofareal“ in Hemmingen Planung Variante 1a



„Bahnhofareal“ in Hemmingen Planung Variante 1c



„Bahnhofareal“ in Hemmingen

Planung Variante 2





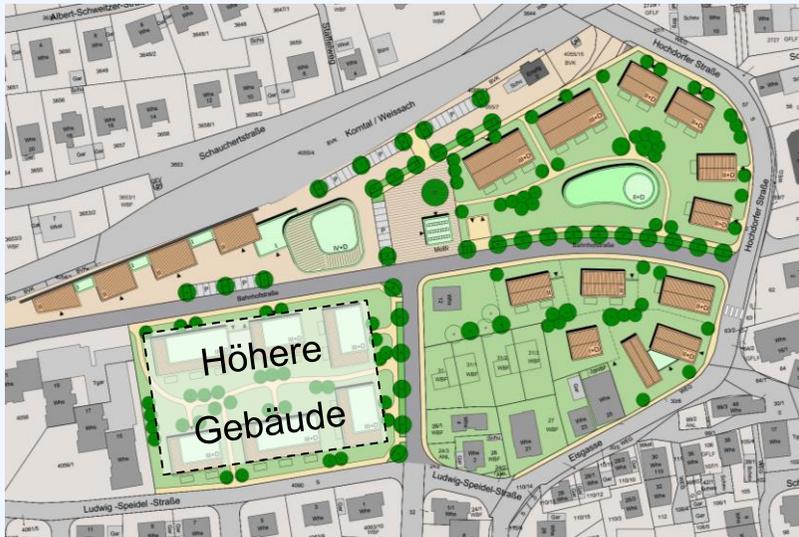
Sitzung am 16.03.2021

- Mobilitätskonzept wichtig
- Gastronomie schön, Hotel bereits geplant
- Weniger Bedarf an Dienstleistungen, stattdessen Wohnraum
- Graben öffnen unterschiedliche Auffassungen
- Platzgestaltung wichtig
- Seniorenwohnen möglich
- Selbstvermarkter oder Regio-Laden
- Querung Schlossgartenstraße (Schule)
- Dienstleistung, Büros geeignet
- Busverkehr von großer Bedeutung



Sitzung am 16.03.2021

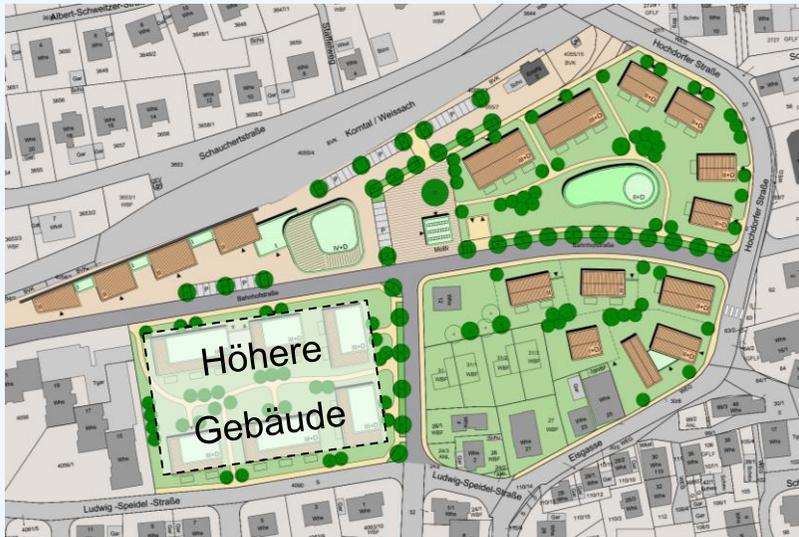
- E-Mobilität berücksichtigen
- Tiefgaragen vorsehen
- Nahversorgung, aber kleinflächig



Resonanz Bürgerbeteiligung 30.06.2021

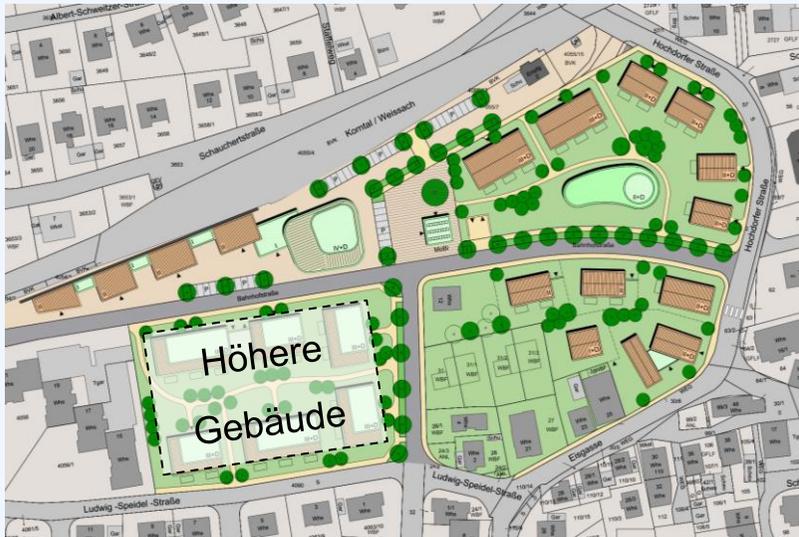
- Zeitliche Abwicklung?
- Öffnung Gaichelgraben guter Vorschlag
- Variante 1 mit Fußweg gut
- Ertüchtigung „Schiff“

- Durchgehende Bahnhofstraße gut
- Öffnung Gaichelgraben gute Idee
- Gastro und Hotellerie an der Hochdorfer Straße
- Wo sind zukünftig die Feste?



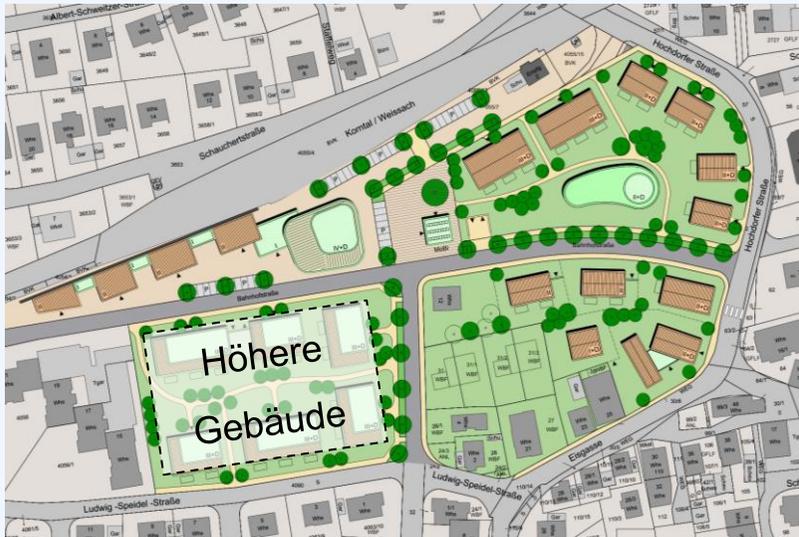
Resonanz Bürgerbeteiligung 30.06.2021

- Was passiert mit dem Silo Ramseier?
- Fernwärmeleitung berücksichtigen
- Variante 1 besser
- Keine Öffnung Gaichelgraben
- 3-5 Geschosse wären möglich
- Bezahlbarer Wohnraum
- EG-Nutzung als Gewerbe wird kritisch gesehen (mangelnder Bedarf)
- Ersatz: Stellplätze im EG
- Gestaltung EG Fassadenbegrünung



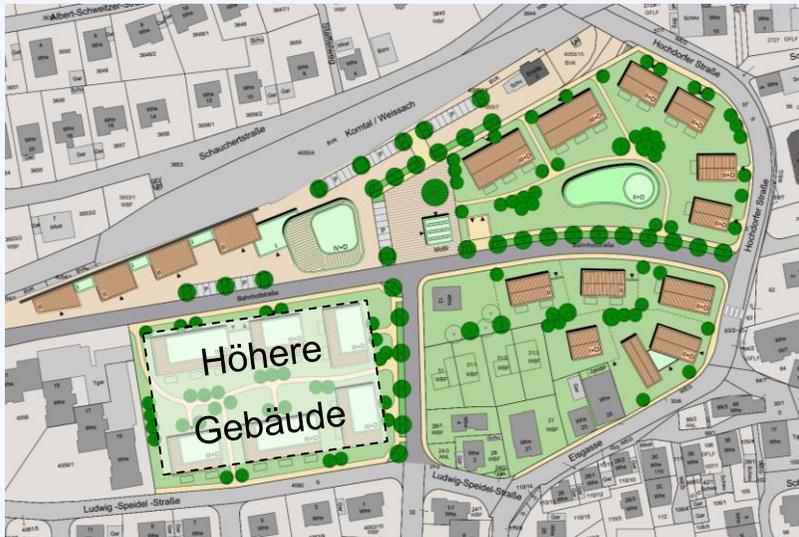
Resonanz Bürgerbeteiligung 30.06.2021

- Keine Öffnung Gaichelgraben
- Variante 2 besser
- Wohnungsproblem muss gelöst werden
- Sorge um Nutzung Gebäude Hochdorfer Straße
- Variante 1 kritisch wegen Umlenkung Verkehr nach Süden
- Öffnung Gaichelgraben gut, Ergänzung durch Sitz- und Spielmöglichkeiten
- Buswende- und Einstieg müssen gelöst werden



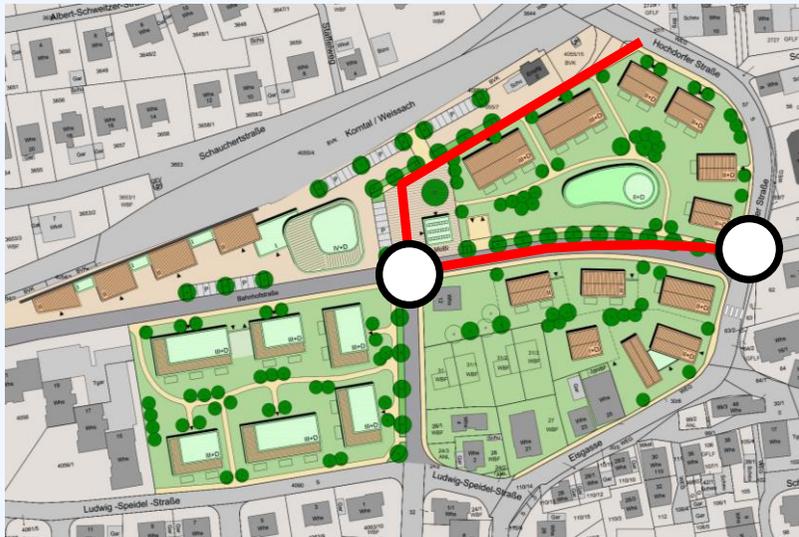
Resonanz Bürgerbeteiligung 30.06.2021

- Sorge wegen Schallschutz zur Hochdorfer Straße
- Verdichtete Bebauung wichtig
- Keine Öffnung Gaichelgraben



Initiative Hemmingen

- Schaffen von neuem Wohnraum mit akzeptablen Preisen/Mieten, evtl. auch größere Gebäudehöhen
- Lebensqualität im Quartier
- Zukunft ÖPNV berücksichtigen
- Ladeneinheiten (Regionalmarkt, Café, etc.)
- Öffentliche Toilette Bahnhof
- Schallschutz Bahn
- Keine Öffnung Gaichelgraben



Initiative Hemmingen

- Kreisverkehre
- Umfahrung Busverkehr alte und neue Bahnhofstraße
- Verlegung Anbindung zu Wettenwiesen
- Gesamtverkehrskonzept Hemmingen
- Umsteigebahnhof und kleiner Busbahnhof
- Gesamtenergiekonzept



Privat 1

- Öffnung Gaichelgraben
- Gaststätte
- Höhere Gebäude 3-5 Geschosse möglich
- Spielmöglichkeiten wünschenswert



Privat 2

- Verkehrsverlagerung bei Variante 1 nach Süden
- Variante 2 bevorzugt
- Keine Öffnung Gaichelgraben



Privat 3

- „Zügle“ als Familienzentrum/Kita
- Großes Gebäude Kita und kleine Gebäude Gesundheitswesen
- Begegnungsstätte Kinder/Senioren



Privat 4

- Bezahlbarer Wohnraum
- Lademöglichkeiten und Fahrradabstellmöglichkeiten ergänzen
- Schade, dass Bahnhofsvorplatz mit Gebäude belegt werden soll
- Kein Platz für Feste, Weihnachtsmarkt, etc.



Privat 5

- Abriss Silo Ramseier
- Dadurch Platz für Ladestation, Parkplätze und Einzelgaragen



Privat 6

- Maßnahmen gegen Hochwasser
- Regenspeicher unter den Gebäuden
- Zentrale Parkierung entlang der Bahnlinie
- Punkthaus als Parkierungsfläche
- 3-5 Geschosse Wohnbebauung
- Variante 2 sinnvoll



Entscheidungen

- Variante 1 oder Variante 2
- Öffnung Gaichelgraben
- Nutzungen Bereich Rübenplatz
- Verkehrsführung (Rundkurs)
- Abstimmung Verkehrsbetriebe
- Gebäudehöhen
- Wohnungsbau – Zielrichtung
- Bedarf Dienstleistung, Büro, etc.
- Etc.



Mobilität

- Ladestationen für PKW und Pedelecs
- Sichere und komfortable Aufbewahrung (bikesafe)
- Shuttle-Service von/zum Bahnhof
- Bushaltestellen/Busverbindungen
- Zentrale Parkierung / Parksharing / Parken in die Höhe/Tiefe
- Individuelles Mobilitätskonzept



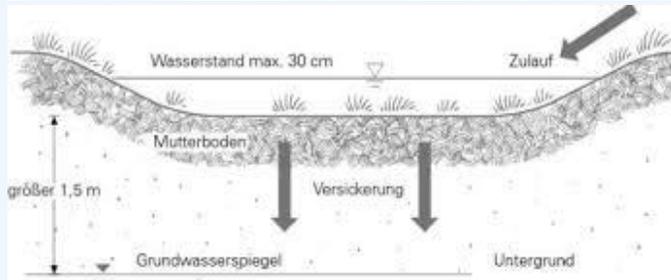
Energie

- Erneuerbare Energieformen
- PV, Geothermie, etc.
- Energieeffizienz
- Energiespeicher
- Festlegen von Energiestandards
- Energiekonzept des Gebiets
- Energiekonzept der Bauträger



Klima

- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Grüne Aufenthaltsflächen
- Grün auf den Grundstücken
- Versiegelung Nebenflächen
- Balance Verdichtung/Begrünung



Wasser/Boden/Luft

- Trennentwässerung öffentlich
- Regenwasserreinigung öffentlich
- Regenwasserpufferung Kombinutzung
- Pufferung/Versickerung privat
- Dachbegrünung
- Zisternen
- Fassadenbegrünung

**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.**

