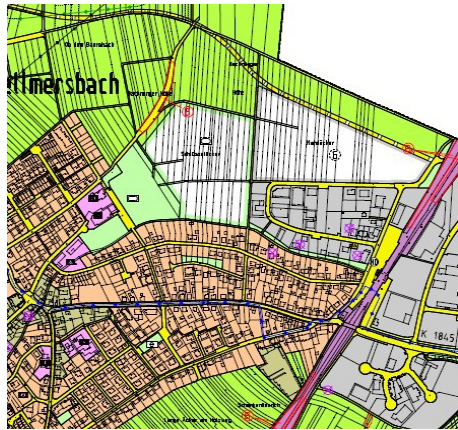




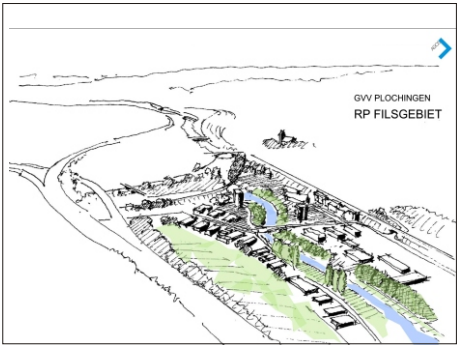
Stand 01|2026



Gewerbliche, gemischt nutzbare
und Sport-Flächen

Ein neues Gewerbegebiet auf der grünen Wiese bzw. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen werden leicht zum Politikum.

Selbst wenn die vorbereitende Bauleitplanung seit langem die Richtung aufzeigt, sobald es konkret wird, gibt sieht alles anders aus. Die Aussicht auf Arbeitsplätze genügt nicht, um die nötige Unterstützung zu bekommen; es braucht mehr Anreize, z. B. neue Sportflächen, gemischte Bauflächen.



Satzungen, Skizzen
und Broschüren

Zur städtebaulichen Planung gehört auch die Kommunikation mit Beteiligten und Betroffenen.

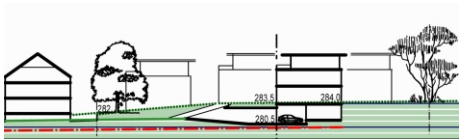
Sinn und Zweck sind eine plausible Erläuterung der Ziele i.V. mit einer Vision der Planungs-idee und ihrer Wirkung auf den gewohnten Bestand.



Wohnhof "Am Frauenberg"

Sie werden seltener, aber es gibt sie noch, die Baulücken im bestehenden Siedlungsgefüge. Und wenn sie dazu auch noch Aussicht auf einen lieblichen "Frauenberg" bieten . . .

Auf dem 35 ar großen Areal ist eine Reihenhäuser-Bebauung geplant, die sich um einen gemeinsamen Wohnhof gruppiert, zweigeschossig mit extensiv begrüntem Flachdach. Der gesamte Fahrverkehr wird zugunsten höherer Wohnqualität in einem unterirdischen Parkdeck abgewickelt werden.



Der stattliche, vitale und ökologisch wertvolle Nussbaum auf dem Areal bleibt zur Identifikation mit der naturnahen Wohnadresse erhalten.

Neben den mit dem Hauseigentum direkt verbundenen privaten Gartenflächen dienen auch einige gemeinschaftliche Grünflächen der geregelten Gemeinnutzung.

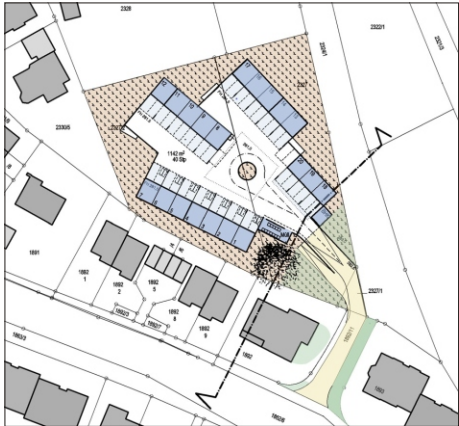
Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung definiert die Grundlagen für die verbindliche Bauleitplanung, für die Bewertung und Abwägung der üblichen Umweltschutzgüter.

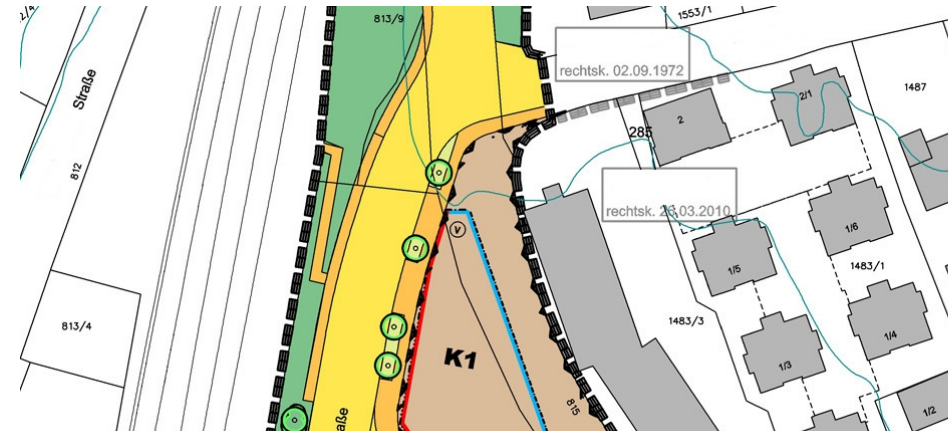


Erschlossen wird das Gelände auf öffentlicher Parzelle von der Göppinger Straße aus über eine privat herzustellende Zufahrt.

Der Innenentwicklungs-Bebauungsplan wird voraussichtlich im beschleunigten Verfahren durchgeführt und von der Stadtverwaltung als Standard-Angebotsplan aufgestellt.

Parkdeck mit den jeder Wohneinheit direkt zugeordneten Stellplätzen





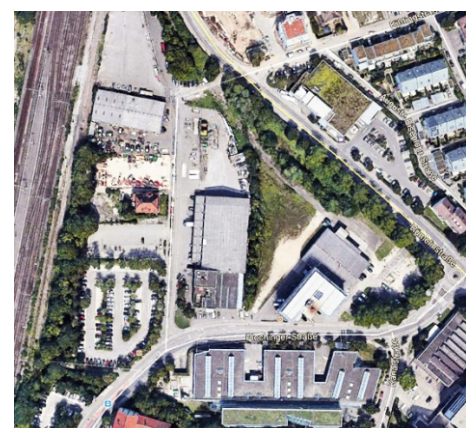
HSA Architekten



Urbanes Mischgebiet "Innenstadt"

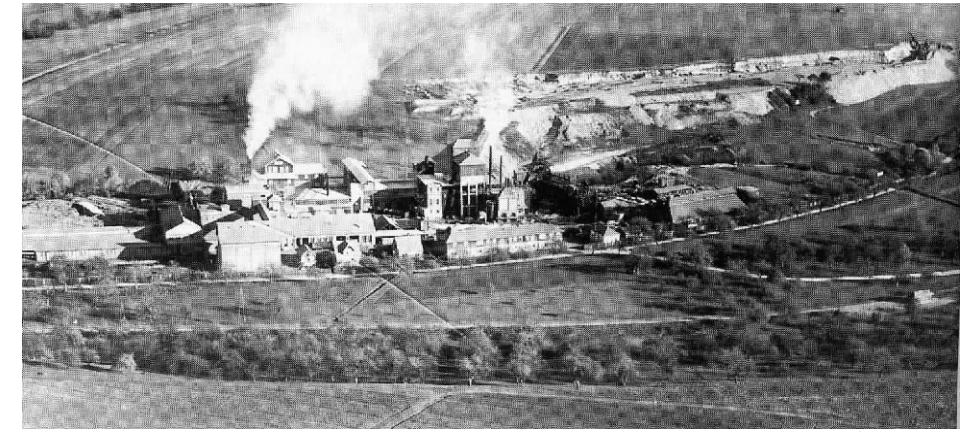
Ein Vorzeige-Projekt in zentraler innerstädtischer Lage erfordert eine maximale Verdichtung und intensive Nutzung der unmittelbar an der Bahn gelegenen Flächen. Für die Art der Bebauung stehen das Kerngebiet und das Urbane Gebiet zur Wahl. Daneben werden besondere Nutzungen als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen.

Konkrete Vorstellungen zur Stadtgestaltung müssen belastbar, für jedermann verständlich in Planungsrecht übersetzt werden.



Google earth

Schieferabbauende Werksanlagen noch in den 1920er Jahren auf dem heutigen Plan-
gebiet



Stadt Göppingen

Kostengünstige Wohnungen

Das Abraum-Plateau einer früheren Schiefer-
abbaustätte ist heute derart mit bewaldeten
Böschungen eingegrünt, dass es von außen
quasi nicht mehr einsehbar ist.

Auf dieser Fläche sind drei Punkthäuser ge-
plant mit insgesamt 39 Wohneinheiten,
dreigeschossig mit Staffelgeschoss, nicht
unterkellert und mit offener Parkierung.

Erschlossen über eine platzsparende Misch-
verkehrsfläche, mit Sicherung der zur Unter-
haltung des Waldbewuchses nötigen Flächen.

Wie so oft sind es die eher schlicht wirkenden
Standardplangebiete, die sich dann aber als
besonders herausfordernd erweisen:

In der Umgebung regt sich die Sorge, dass
der durch die neuen Wohnungen entstehende
Verkehr das vorhandene Straßennetz überfor-
dern könnte, dass der Baugrund den Verände-
rung nicht standhalten würde, dass ungewohn-
ter Lärm das Wohnen beeinträchtigen könnte -
und es bilden sich erste Interessengruppen . . .



Stadt Göppingen

