

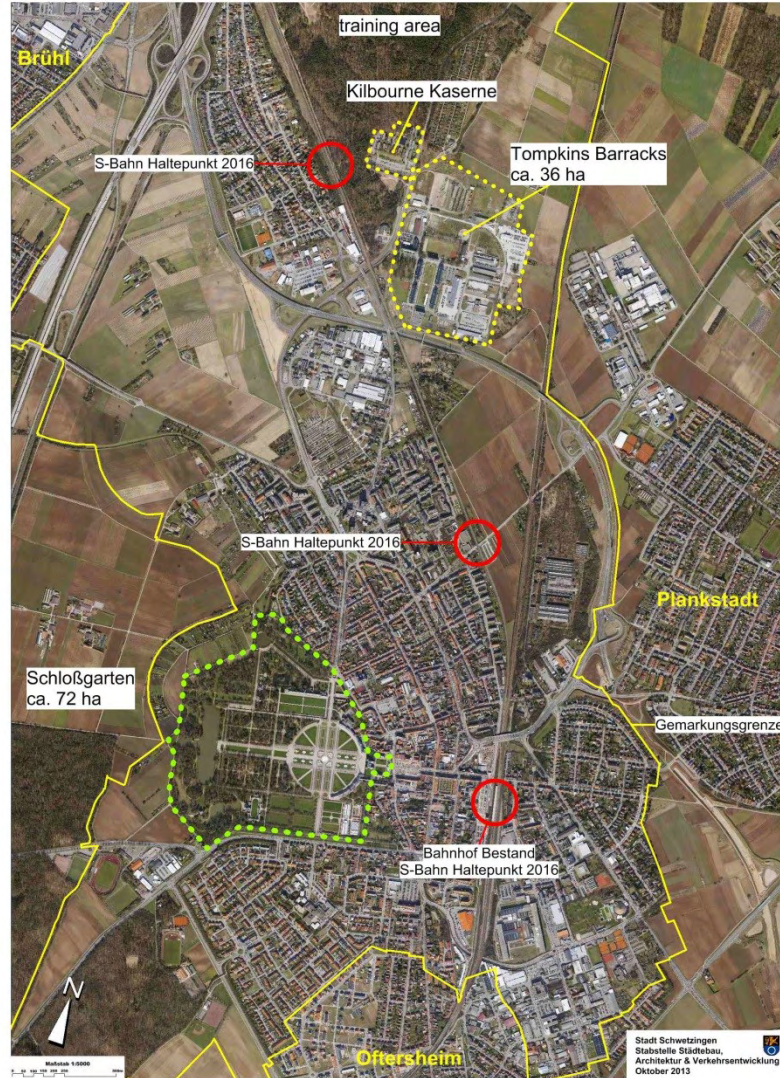








# Übersicht Stadtgebiet Schwetzingen



**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

**Konzeption und Projektleitung:**  
**Dipl.-Ing. Mathias Welle – Stadtbaumeister**  
**Mitarbeiter:**  
**Ute Dünkel, Dipl.-Ing. Dirk Falk**

**Stadt Schwetzingen**  
**- Stabstelle Städtebau -**

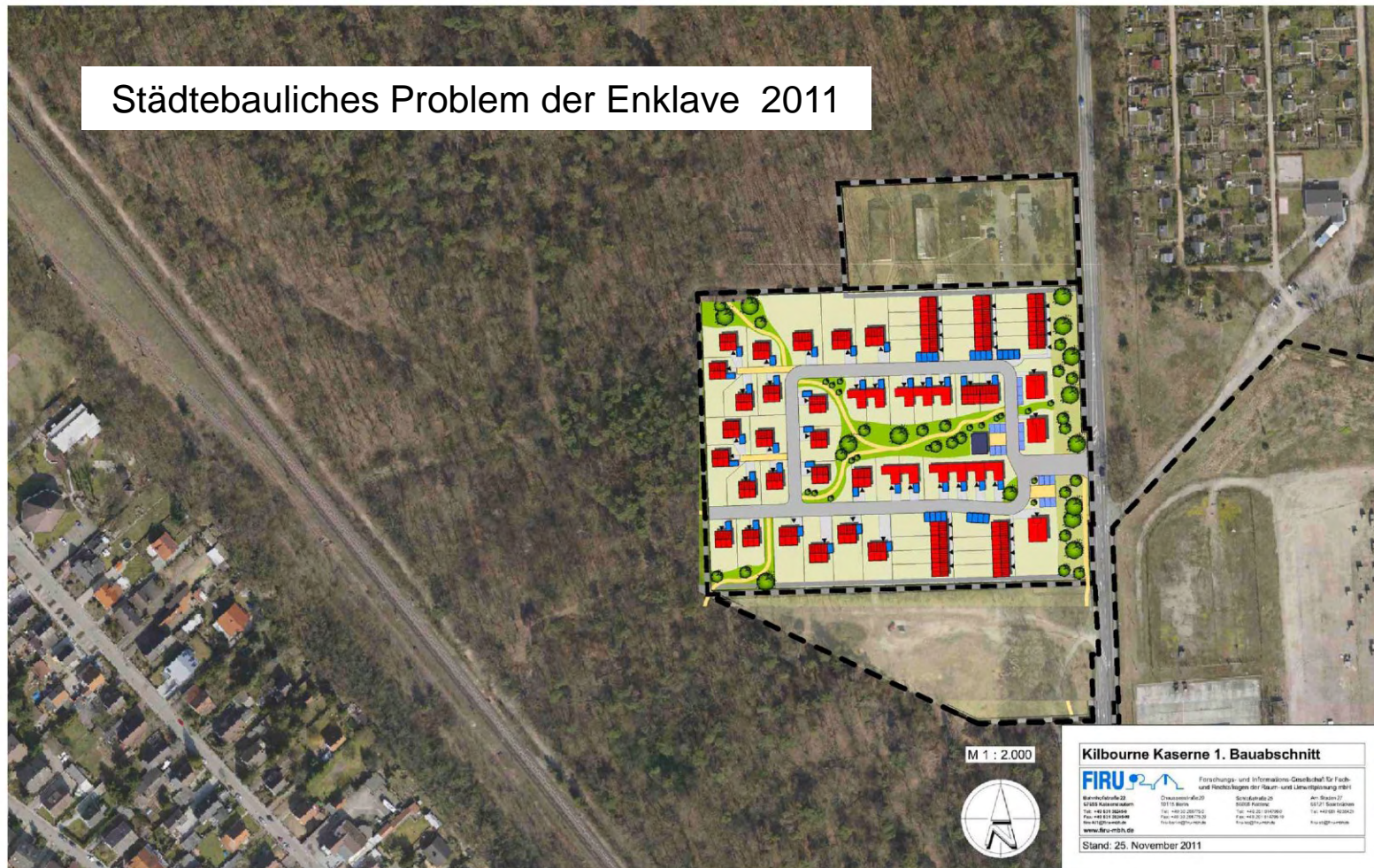


# Stadt Schwetzingen

Kilbourne Kaserne und Tompkins Barracks

Kilbourne Kaserne 1. Bauabschnitt

Städtebauliches Problem der Enklave 2011



**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

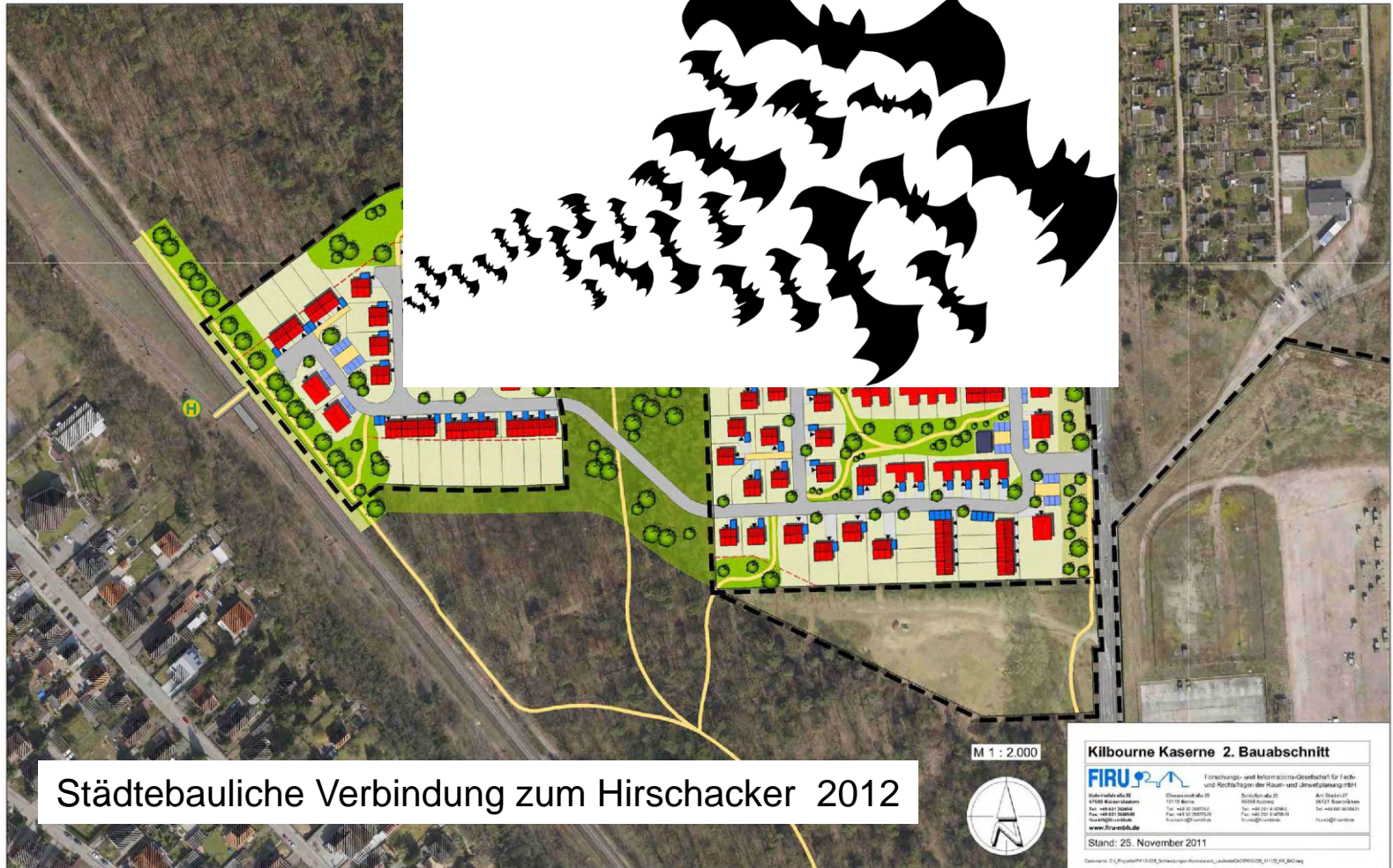
**Stadt Schwetzingen**  
- Stabstelle Städtebau -



# Stadt Schwetzingen

## Kilbourne Kaserne und Tompkins Barracks

## Kilbourne Kaserne 2. Bauabschnitt

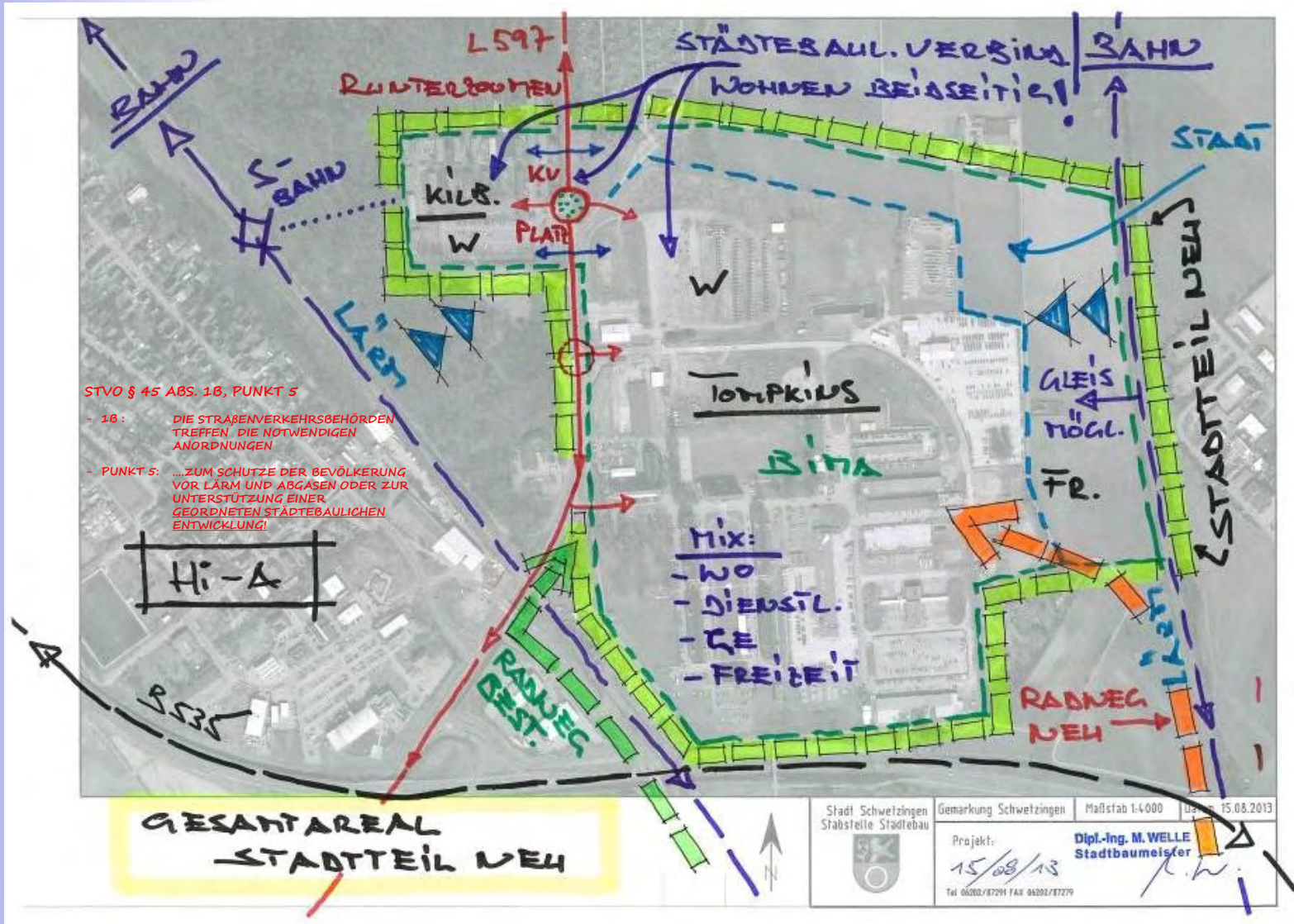


**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

**Stadt Schwetzingen**  
- Stabstelle Städtebau -



# Analyse und Entwurf Masterplanung Gesamtareal - Stadtteil neu



**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

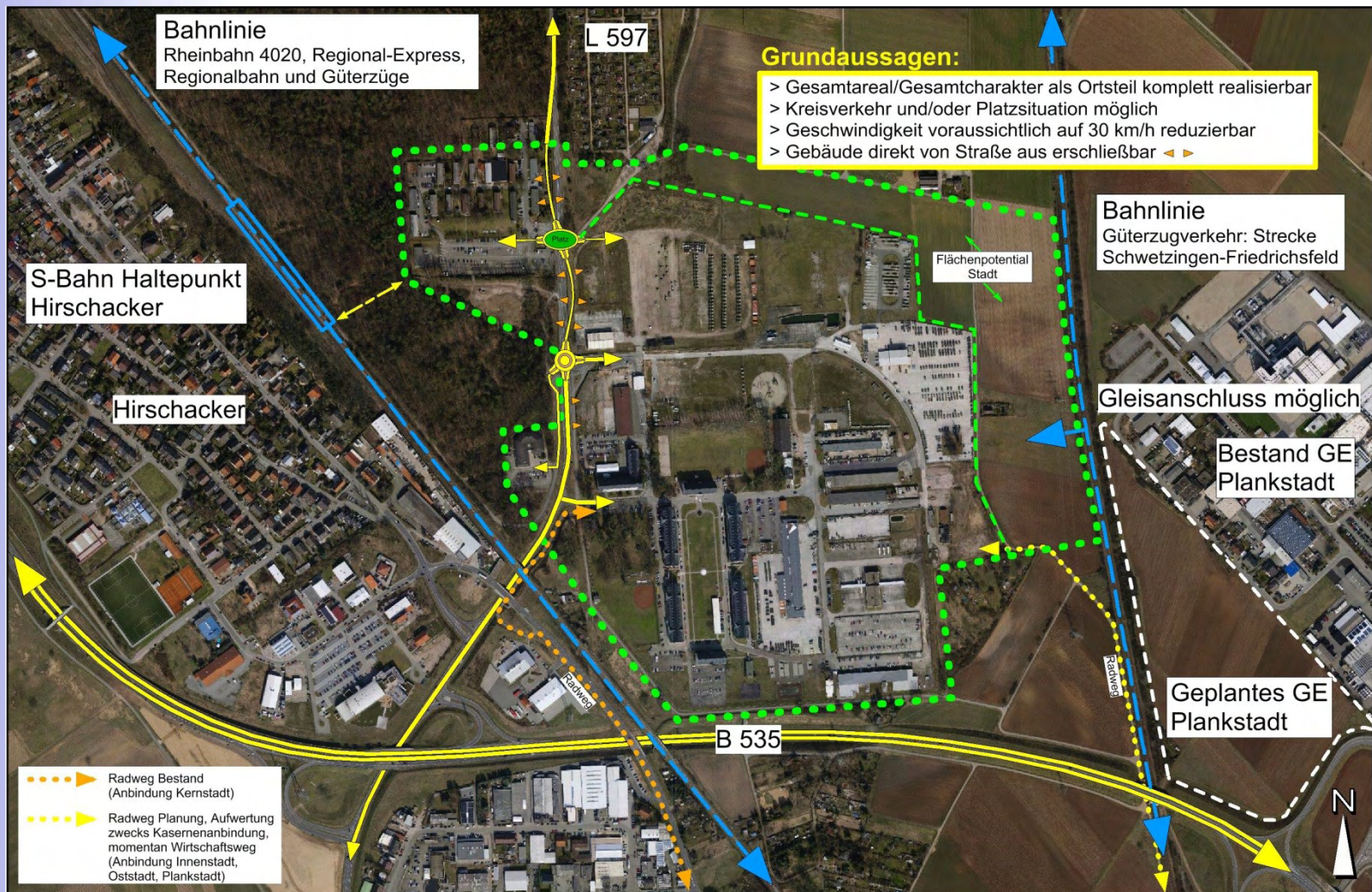
**Konzeption und Projektleitung:**  
 Dipl.-Ing. Mathias Welle – Stadtbaumeister  
**Mitarbeiter:**  
 Ute Dünkel, Dipl.-Ing. Dirk Falk

**Stadt Schwetzingen**  
 - Stabstelle Städtebau -









**Bahnlinie**  
Rheinbahn 4020, Regional-Express,  
Regionalbahn und Güterzüge

L 597

**Grundaussagen:**

- > Gesamtareal/Gesamtcharakter als Ortsteil komplett realisierbar
- > Kreisverkehr und/oder Platzsituation möglich
- > Geschwindigkeit voraussichtlich auf 30 km/h reduzierbar
- > Gebäude direkt von Straße aus erschließbar

**Bahnlinie**  
Güterzugverkehr: Strecke  
Schwetzingen-Friedrichsfeld

S-Bahn Haltepunkt  
Hirschacker

Flächenpotential  
Stadt

Hirschacker

Gleisanschluss möglich

Bestand GE  
Plankstadt

Geplantes GE  
Plankstadt

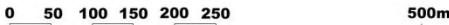
- Radweg Bestand  
(Anbindung Kernstadt)
- Radweg Planung, Aufwertung  
zwecks Kasernenanbindung,  
momentan Wirtschaftsweg  
(Anbindung Innenstadt,  
Oststadt, Plankstadt)

B 535

**US-Konversion Masterplanung**

Erschließungssystem / Gesamtareal / Städtische Flächen  
Variante 1 A: Platz oval

Maßstab 1 : 5000



Stadt Schwetzingen  
Stabstelle Städtebau,  
Architektur & Verkehrsentwicklung  
Oktober 2013



**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

**Konzeption und Projektleitung:**  
Dipl.-Ing. Mathias Welle – Stadtbaumeister  
**Mitarbeiter:**  
Ute Dünkel, Dipl.-Ing. Dirk Falk

**Stadt Schwetzingen**  
- Stabstelle Städtebau -



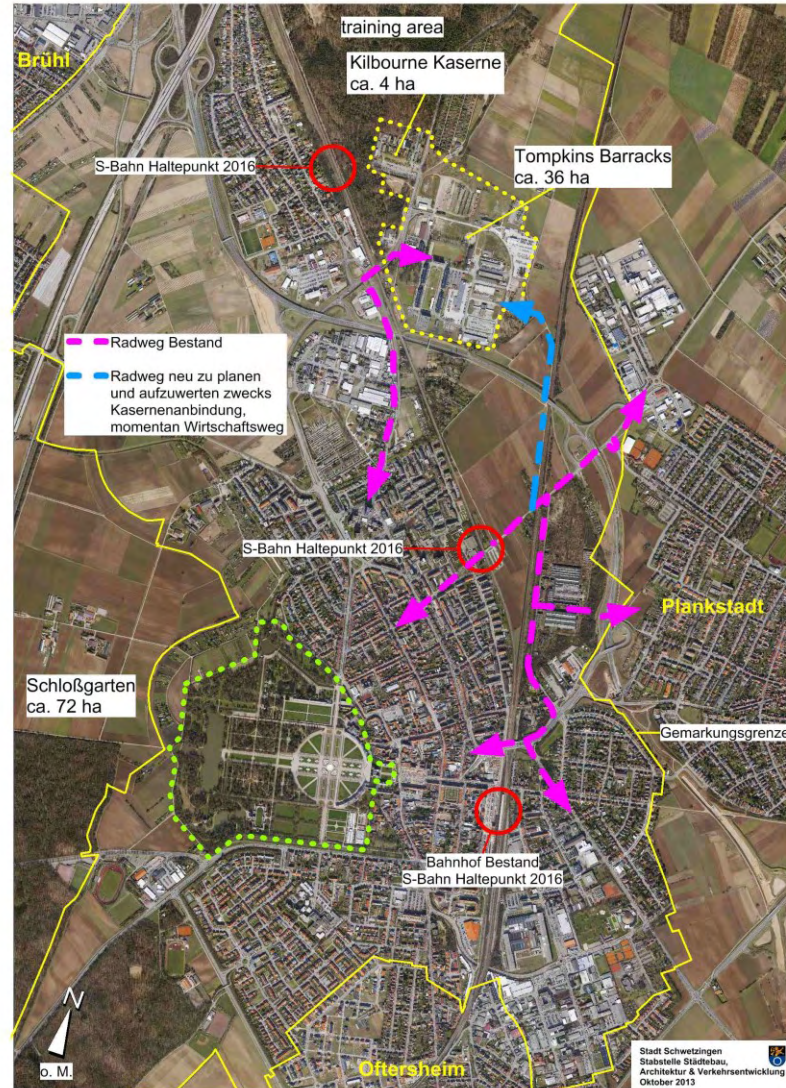
# ERLÄUTERUNGEN ZUR MASTERPLANUNG

- **2 Bahnlinien** → **hochproblematisch**, aktiver Lärmschutz beidseitig notwendig
- **Generierung eines neuen Stadtteils**
- **Flächenpotentiale Stadt ca. 10 ha:**
  - Nutzung der Flächen zur Errichtung von landschaftsplanerisch optimal gestalteten begrünten Freizeitflächen und Lärmschutzmaßnahmen möglich
  - Grünflächen + Ausgleichsflächen dadurch Generierung von Bauflächen innerhalb Tompkins, die aktuell nicht bebaubar sind
  - Hierdurch Schaffung eines neuen Stadtteiles möglich
- **Städtebauliche Rückzoomung L 597 zur Ortstraße**
  - Tempo 30 voraussichtlich möglich
  - Rückbau Straße von 10 m auf 6 m voraussichtlich möglich
  - Erschließung von Gebäuden + Einfahrten voraussichtlich direkt von Straße möglich
- **Wohnbebauung von Kilbourne in Tompkins spiegelbar**  
(wegen städtischer Ausgleichsflächen)
- **Kreisverkehr / Platzsituation auf L 597 in Stadtteilbereich denkbar**
- **Stadtteilplatz verbindet Wohnbebauung von Kilbourne + Tompkins**
- **Kreisverkehr kann LKW-Verkehr separat von Wohnbereichen aufnehmen + führen**
- **2 sehr gute Radewegenanbindung zur Innenstadt – Nordstadt – Oststadt und BBAW**
- **Gleisanschluss im Osten möglich**
- **Breitgefächerter Nutzungsmix:**
  - **Hochwertiges Wohnen**
  - **Dienstleistung**
  - **Gewerbe**
  - **Freizeit**
- **Wegeverbindung zur S-Bahn bedingt möglich**





## Radwegeanschlüsse Kasernen - Gesamtareal



**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

**Konzeption und Projektleitung:**  
**Dipl.-Ing. Mathias Welle – Stadtbaumeister**  
**Mitarbeiter:**  
**Ute Dünkel, Dipl.-Ing. Dirk Falk**

**Stadt Schwetzingen**  
**- Stabstelle Städtebau -**



# INNOVATIVER + NACHHALTIGER MODELLCHARAKTER DES NEUEN STADTTEILS

STÄDTEBAULICH

ARCHITEKTONISCH

VERKEHRLICH

GRÜNPLANERISCH  
- ÖKOLOGISCH

ORGANISCHES  
WOHNGEBIET  
WALD WÄCHST IN  
ORTSTEIL

ENERGETISCH –  
KLIMATECHNISCH

E-KONZEPT

VERSORGUNGS-  
UND  
INFRASTRUKTUR-  
KONZEPT

OPEN  
END .....

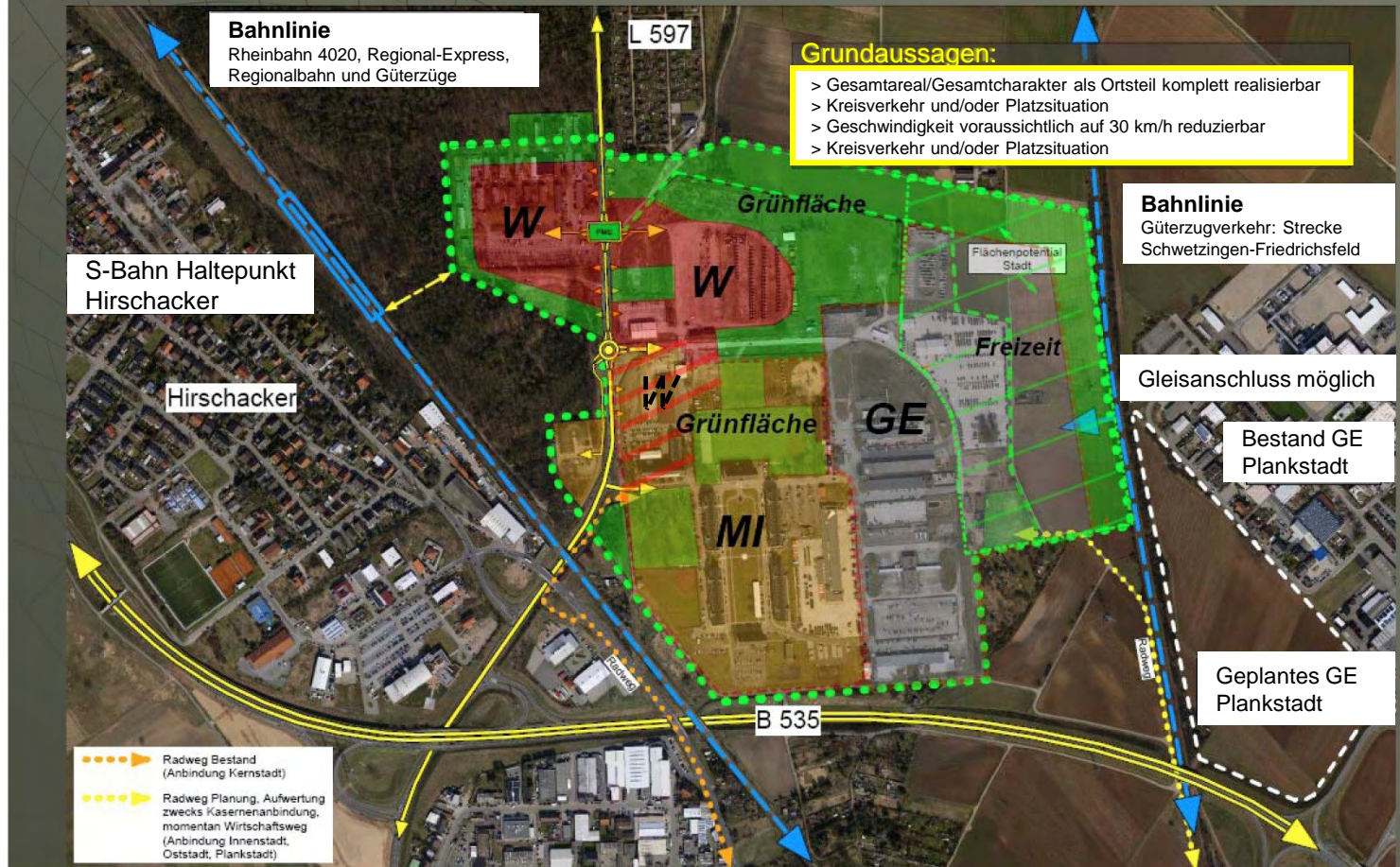
**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

Konzeption und Projektleitung:  
Dipl.-Ing. Mathias Welle – Stadtbaumeister  
Mitarbeiter:  
Ute Dünkel, Dipl.-Ing. Dirk Falk

**Stadt Schwetzingen**  
- Stabstelle Städtebau -



Möglichkeiten einer Nutzung (nicht abschließend – noch gestaltbar)





Quelle Luftbild: Kay Sommer, Burgstr. 39, 68165 Mannheim

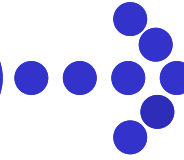
**Bürgerdialog**  
**27.01.+15.02.2014**

**Konzeption und Projektleitung:**  
**Dipl.-Ing. Mathias Welle – Stadtbaumeister**  
**Mitarbeiter:**  
**Ute Dünkel, Dipl.-Ing. Dirk Falk**

**Stadt Schwetzingen**  
**- Stabstelle Städtebau -**



# AUSBLICK



## 2014

⇒ Bedarfsanalysen für verschiedene Nutzungen

⇒ Studie zur Machbarkeit auf Basis des neuen Gesamtkonzeptes und der Bürgerbeteiligung

⇒ Entscheidung über Entwicklung und Vermarktung der Flächen

## 2015

⇒ Mehrfachbeauftragung zur Erlangung von hochwertigen städtebaulichen Entwürfen

⇒ Einleitung Bauleitplanverfahren

