



STAHL-AREAL ETTLINGEN



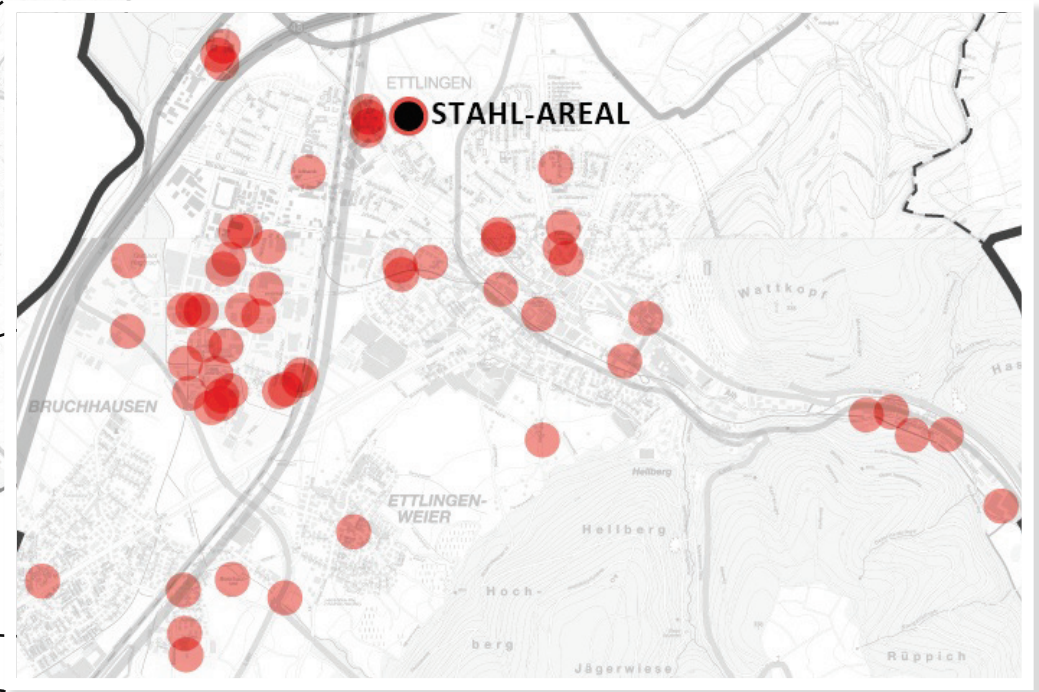
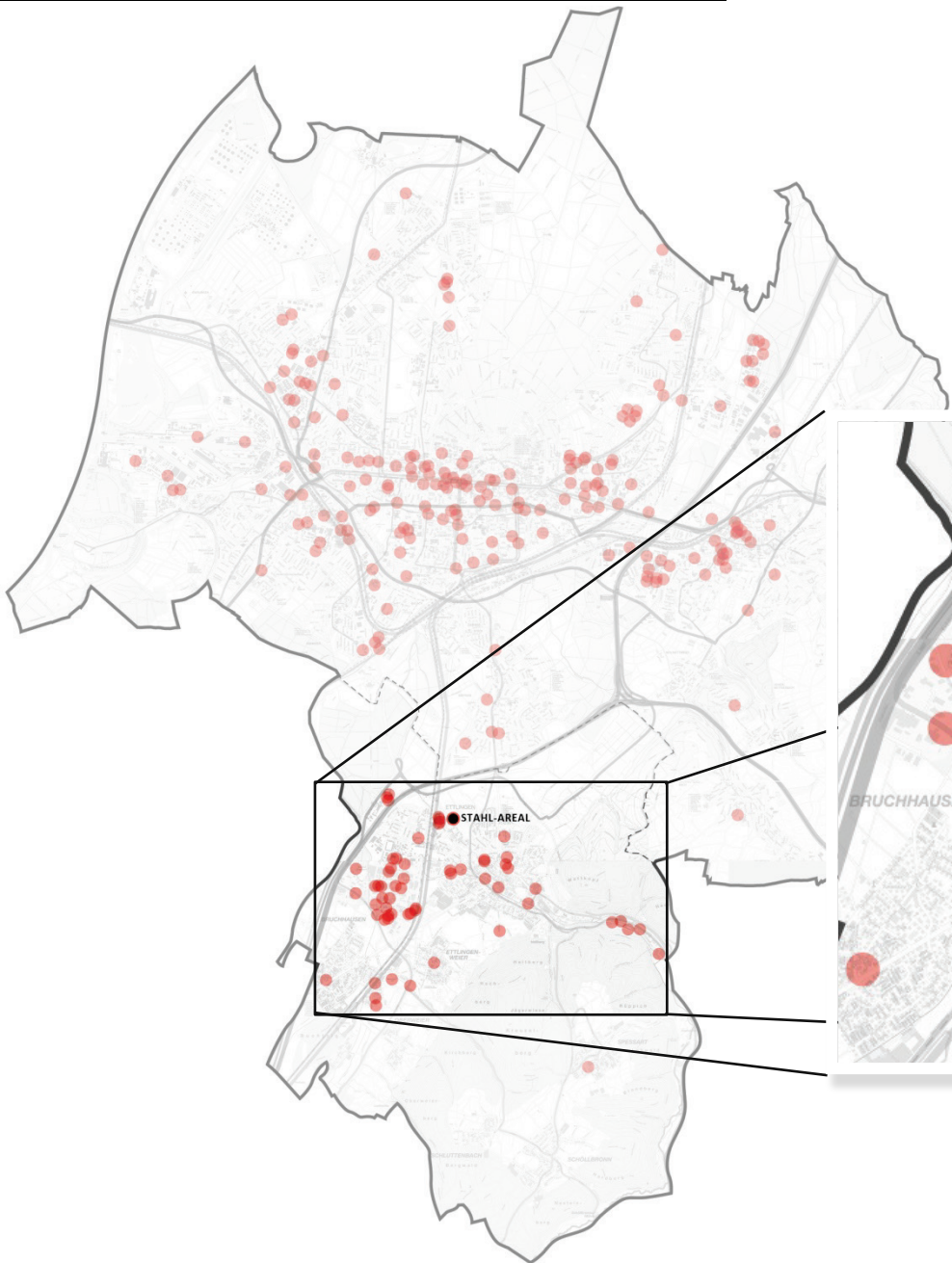
I STUDIEN

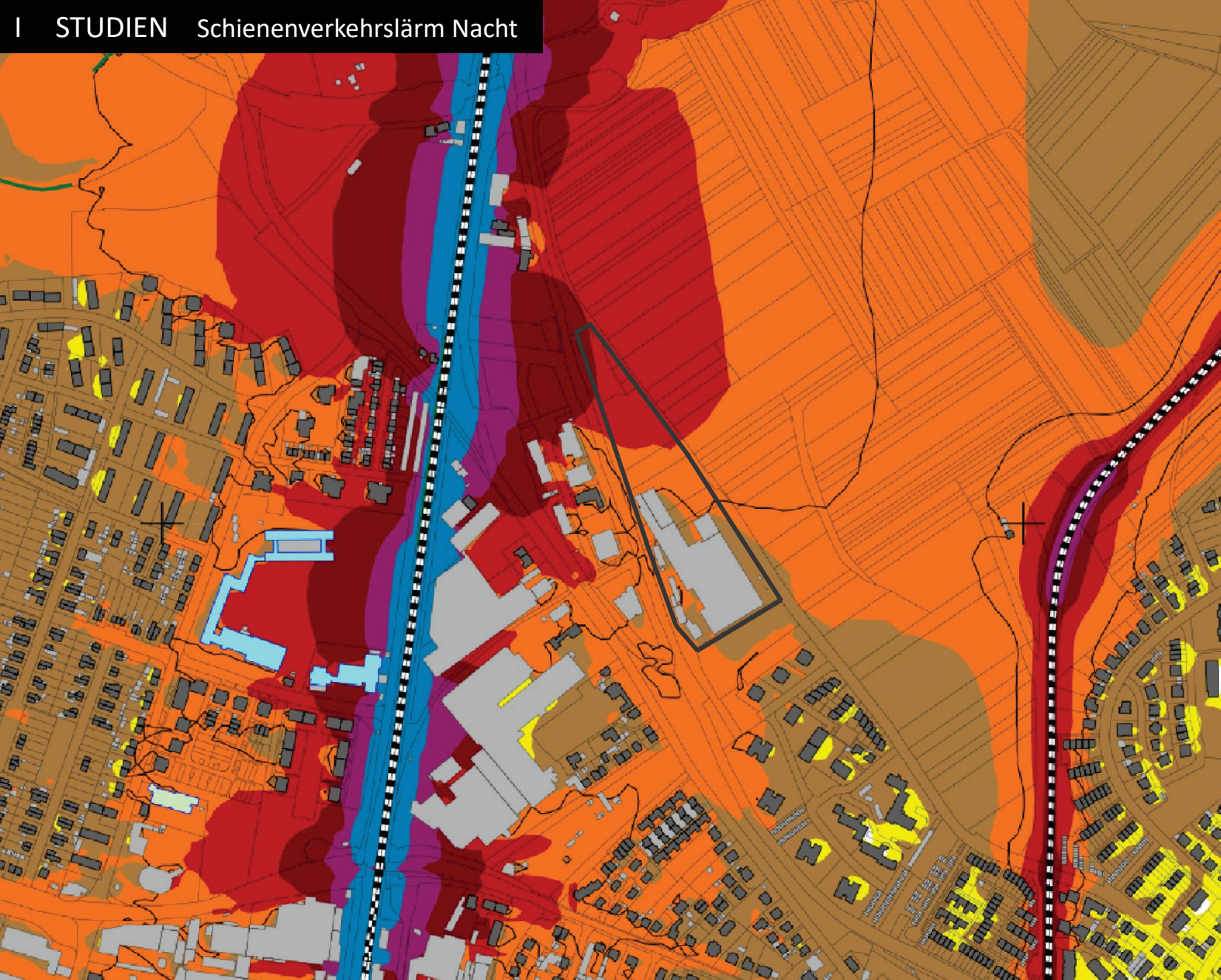
- > Potenzialanalyse IT-Standorte
- > Verkehrslärmbelastung
- > FNP
- > Vorüberlegungen für eine Landesgartenschau

II KONTEXT

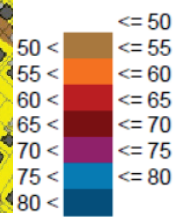
- > Anbindung
- > Albraum
- > Nachbarschaft

III OPTIONEN

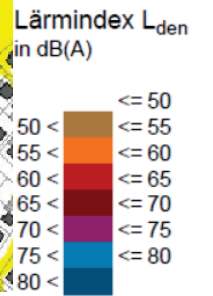
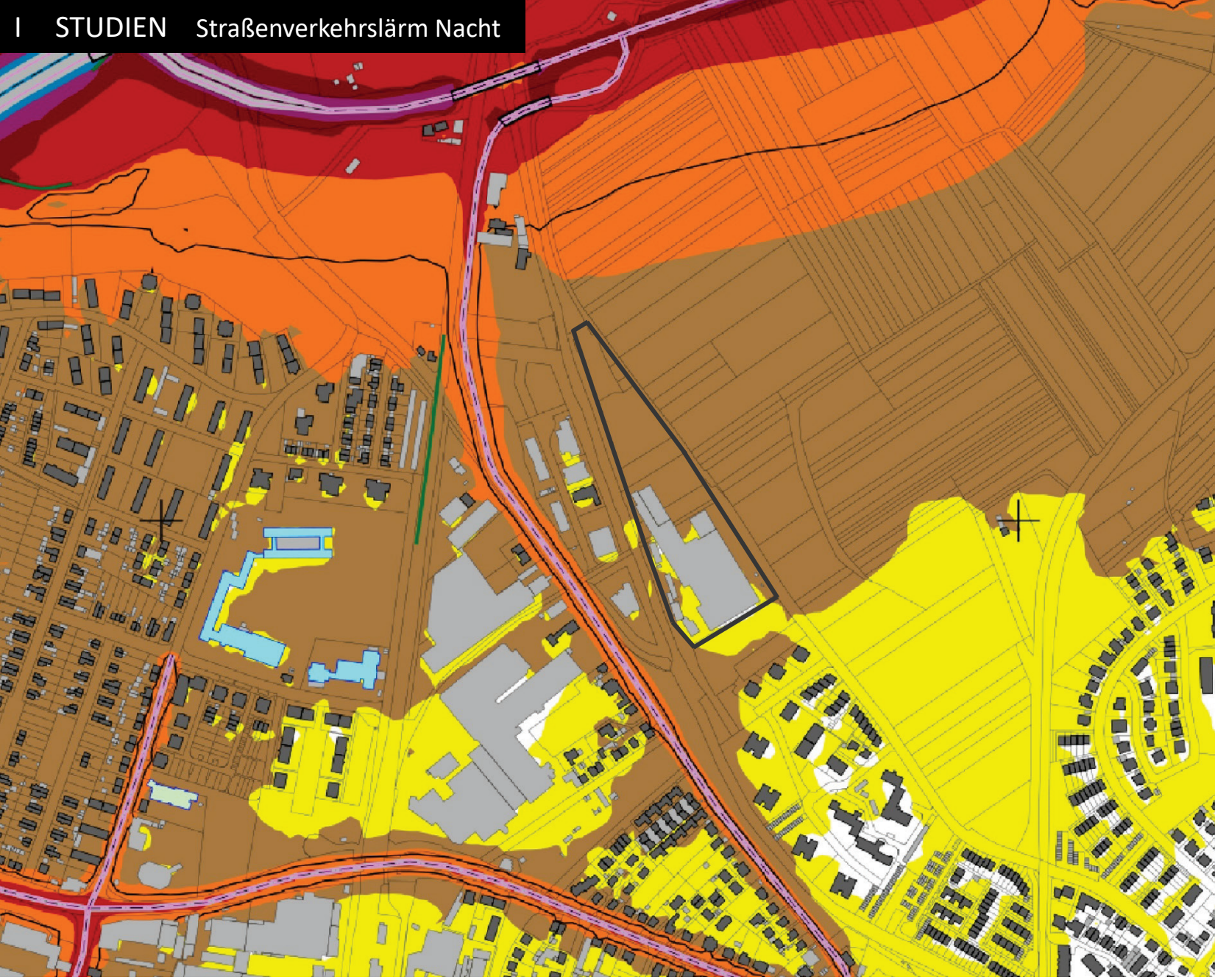




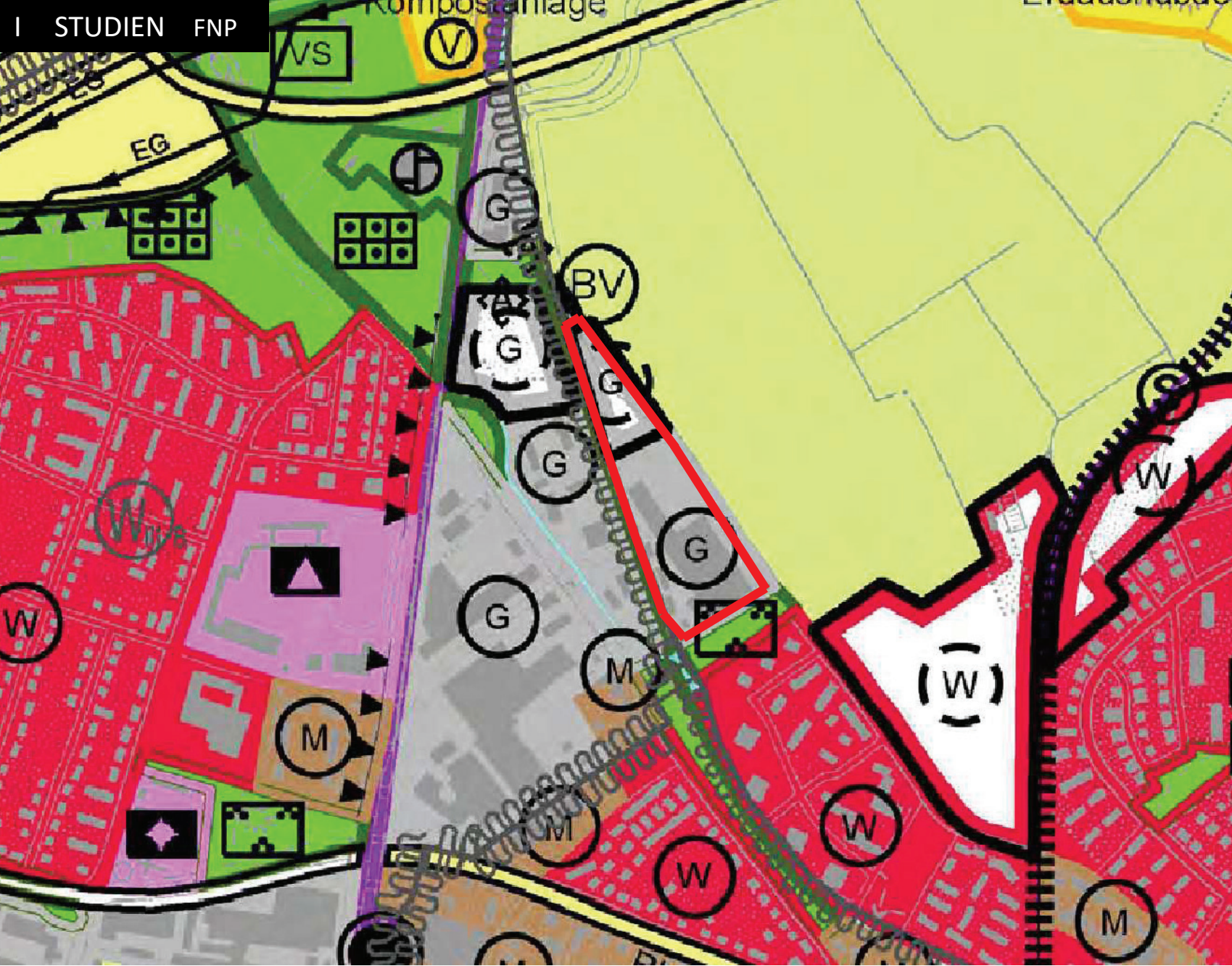
Lärmindex L_{den}
in dB(A)



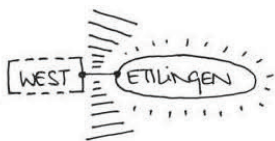
Grenzwert in Mischgebieten 54 dB / in allgemeinen Wohngebieten 49 dB



Grenzwert in Mischgebieten 54 dB / in allgemeinen Wohngebieten 49 dB



ANBINDUNG ETTLINGEN WEST



Betrachtungsumgebung und zentrale Flächen

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich in Nord-Südrichtung von der Stadtgrenze nach Karlsruhe (Rüppurr) entlang der Alb (unter der Autobahn hindurch) und über einen Raum entlang der Gleise und Gewerbegebiete nach Süden bis hin an den Anschluss des ehemaligen Gartenschaugeländes. Dadurch könnte der Grüning um Ettlingen im Westen geschlossen werden. Desweiteren würden das Bahnhofsumfeld von Ettlingen-West und die daran anschließenden Wohn- und Gewerbeflächen mit in die Betrachtung einbezogen.

Ideen und Ziele einer Gartenschau

Langfristige Ziele der Schau wären eine attraktives Landschaftsband entlang der Alb in Richtung Karlsruhe, eine Verbesserung der Freizeit- und Langsamverkehrsverbindungen, eine Aufwertung und gezielte Umstrukturierung des Gewerbebestandes an der Alb (ehemaliges „Stahl“ Gelände und „Blumen Nilles“), sowie die Aufwertung der Wohnumfelder der durch die Gewerbenutzung abgetrennten Siedlungsgebiete und einer Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes von Ettlingen West.

Erschließung/Erreichbarkeit

Das Gelände wäre mit dem ÖV über den mitten im Gebiet gelegenen Haltepunkt Ettlingen-West gut erschlossen. Die Erreichbarkeit mit dem PKW ist über die A5 ebenfalls sehr gut. Die Parkplatzsituation müsste überprüft werden. Eventuell ließen sich an den Wochenenden Synergien mit Unternehmensparkplätzen herstellen.

Stichworte

Stadtreparatur / Stadterneuerung / soziale Stadt / Schließung Grüning / Aufwertung Gewerbegebiete / Verbindung nach Karlsruhe entlang der Alb

Potenzial Stadtentwicklung: ***

Attraktivität: ***

Alleinstellung: ***

Anbindung/Erschließung: ****



SEEHOF



Betrachtungsumfang und zentrale Flächen

Das Untersuchungsgebiet umfasst die zwischen der A5 und dem nördlichen Stadtrand gelegenen Freiflächen und wird im Westen durch die Alb, im Osten durch die Durlacher Straße begrenzt.

Ideen und Ziele einer Gartenschau

Eine Gartenschau könnte die Entwicklung einer zukunftsfähigen Stadtlandschaft zum Thema haben. Dabei würde bewusst die Infrastrukturlandschaft der A5 mit einbezogen. Schwerpunkte könnten die Aufgabenfelder Lärmschutz, Umgang mit Altlasten (ehem. Deponie am Seehof), Hochwasserschutz und Retention sein. Überlagert werden diese Themen mit Erholungs- und Freizeitfunktionen als siedlungsnahe Freiflächen. Ein weiterer Punkt könnte die Entwicklung des Seehofareals als hochwertiger Gewerbestandort sein. Durch die Lage am Ortseingang nach Ettlingen wäre dieses Gelände auch als Visitenkarte Ettlengens zu sehen.

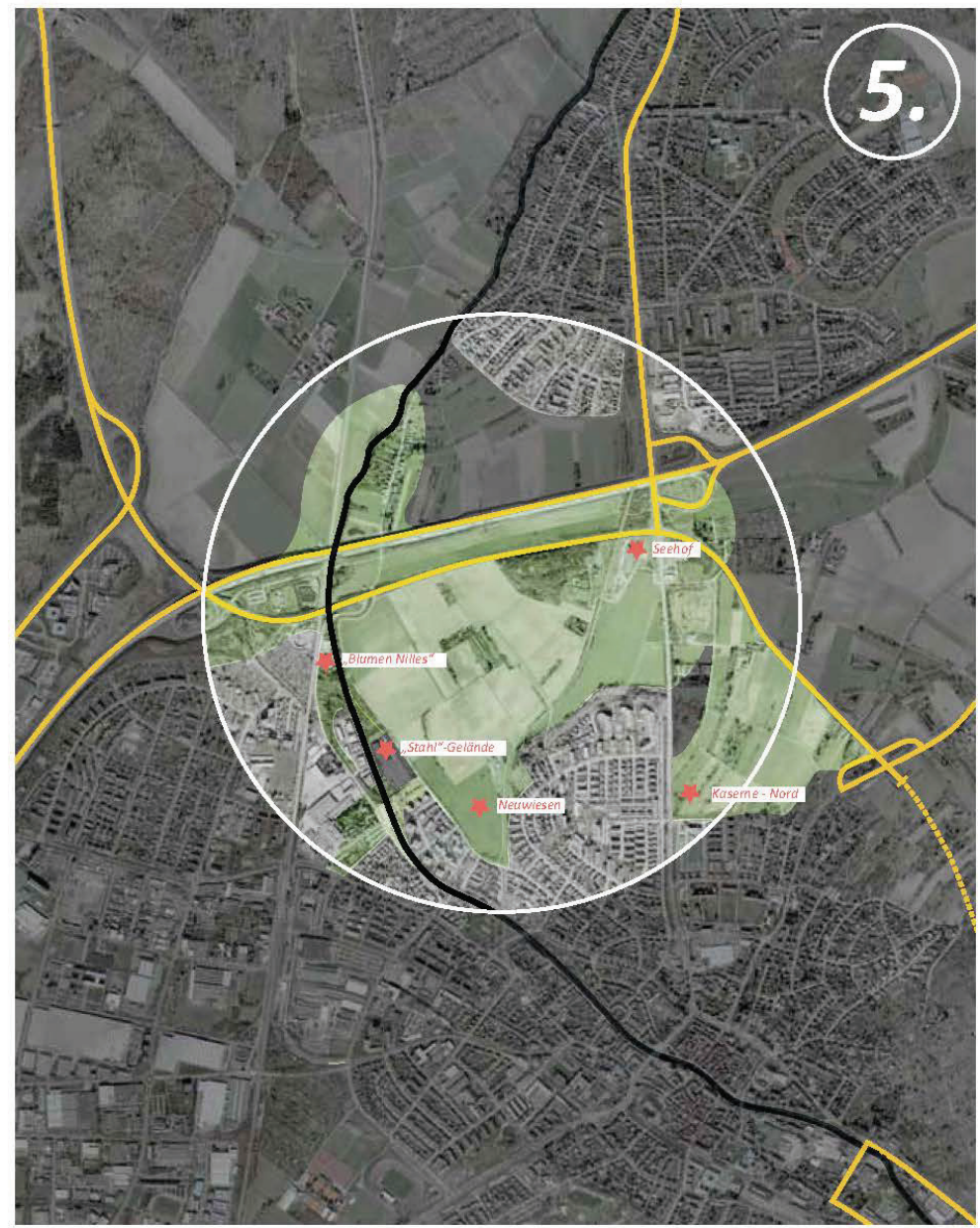
Erreichbarkeit/Erschließung

Mit dem ÖV ist das Gelände gut erschlossen (Haltepunkt Neuwiesenreben und evtl. neuer Halt am Seehof). Das Gebiet liegt unmittelbar an der Ausfahrt der A5 und ist auch mit dem MIV sehr gut erreichbar. Parkmöglichkeiten müssten geprüft werden.

Stichworte

Interkommunale Zusammenarbeit / Umgang mit Altlasten / Inszenierung von Infrastrukturräumen, innovativer Lärmschutz

- Potenzial Stadtentwicklung: **
- Attraktivität: ***
- Alleinstellung: *****
- Anbindung/Erschließung: *****







— MIV
— Rad und Fuß
— Bahn



- Alb / Erlenbach
- Grünraum
- Fuß und Rad



WOHNEN

SCHULE

HANDEL

WOHNEN

Seehof

Stahl-Areal

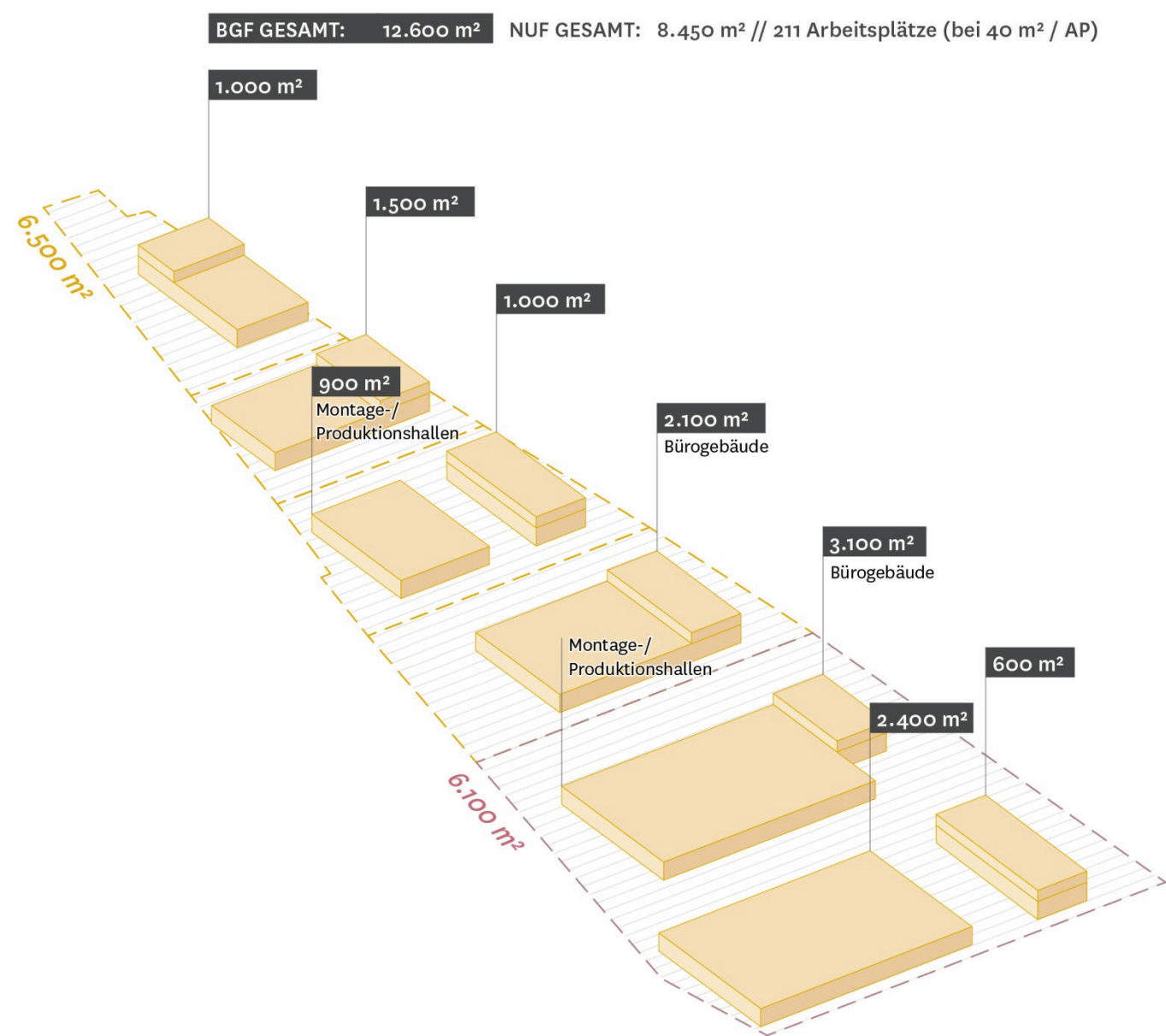
Papyrus

Neuwiesen-
reben

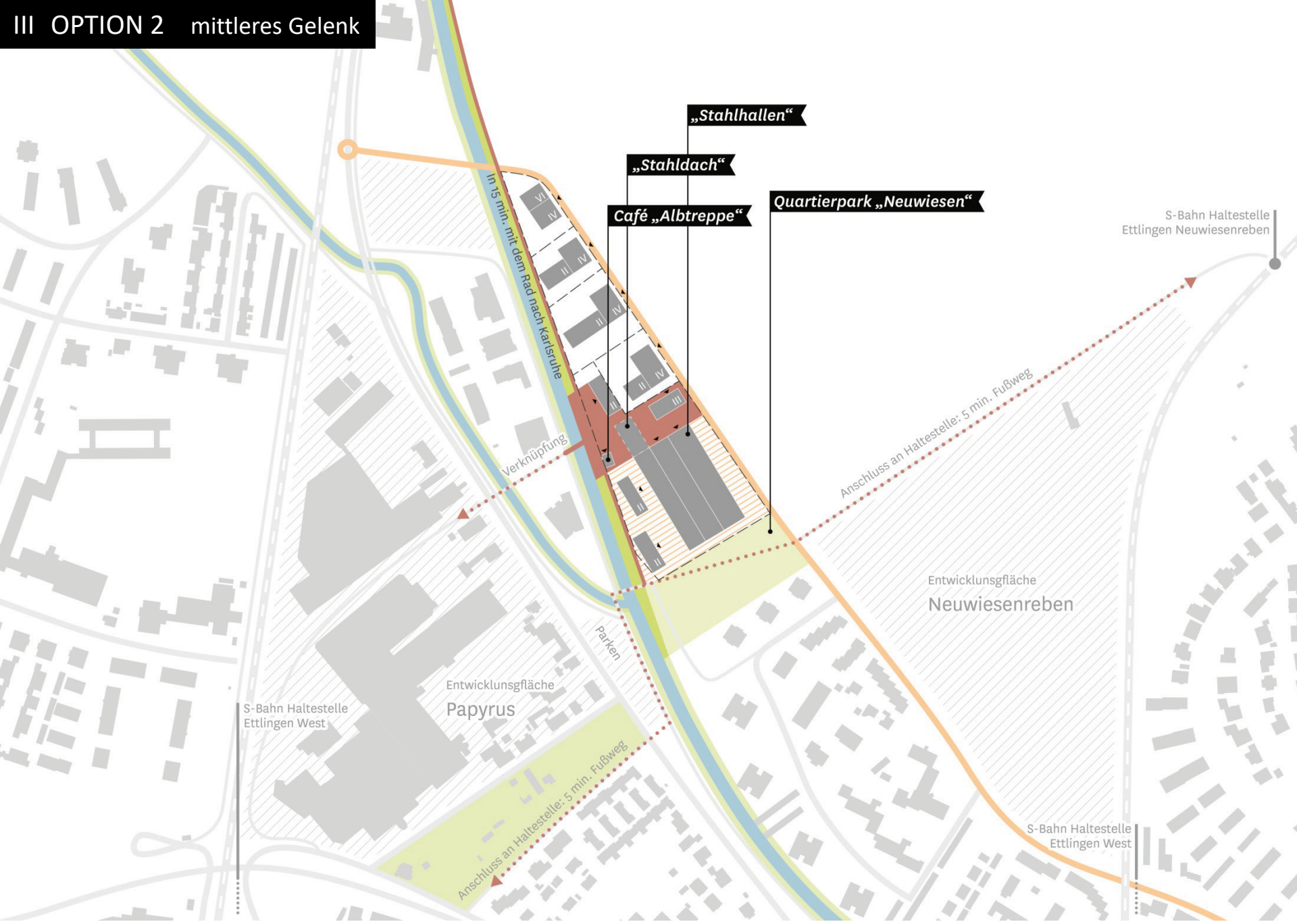
WOHNEN

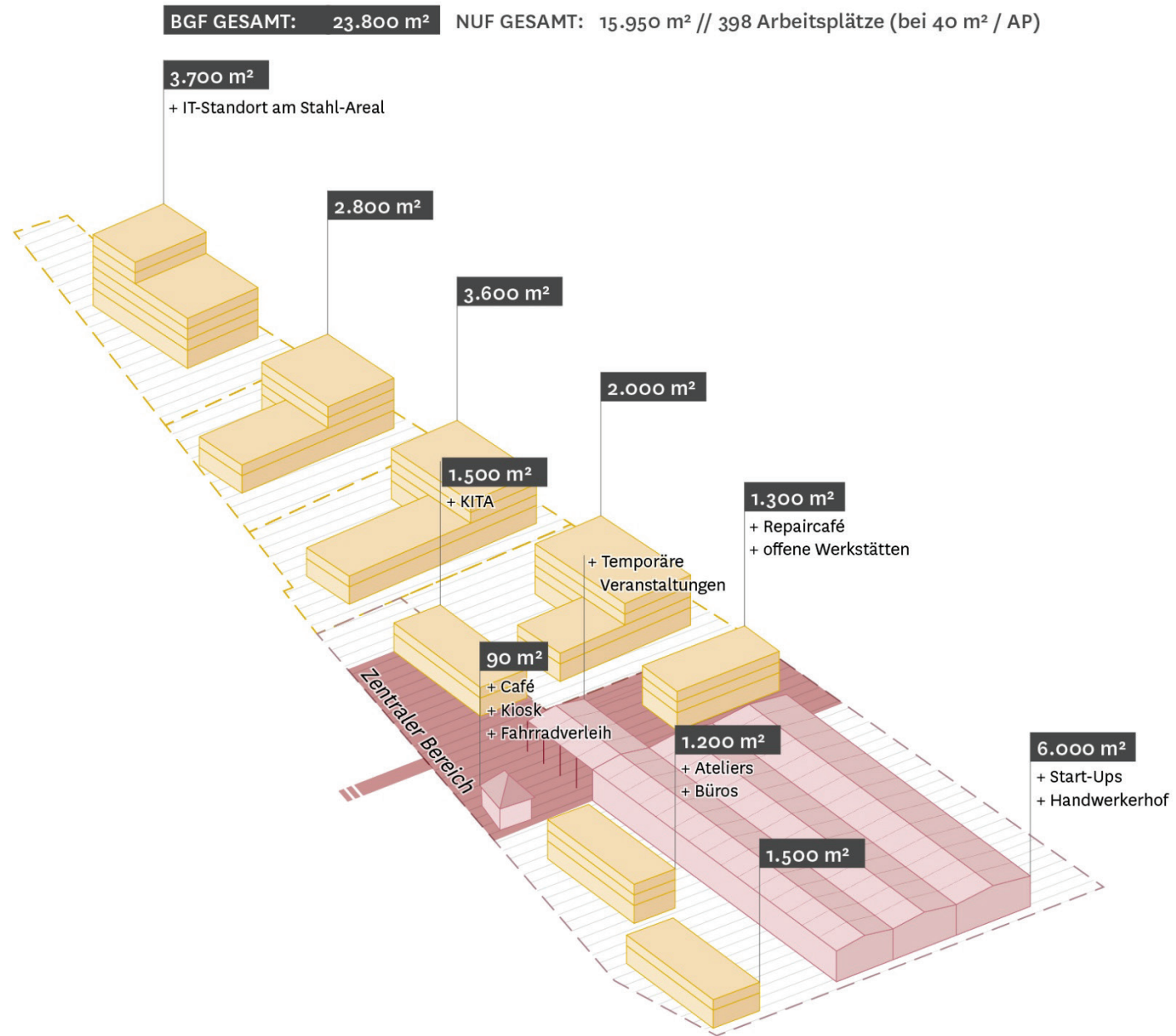
III OPTION 1 Handwerkerhof





III OPTION 2 mittleres Gelenk











S-Bahn Haltestelle
Ettligen West

Entwicklungsfläche
Papyrus

„Stahlhallen“

Quartierpark „Neuwiesen“

Café „Albtreppe“

S-Bahn Haltestelle
Ettligen Neuwiesenreben

Anschluss an Haltestelle: 5 min. Fußweg

Entwicklungsfläche
Neuwiesenreben

Anschluss an Haltestelle: 5 min. Fußweg

S-Bahn Haltestelle
Ettligen West

BGF GESAMT: 24.400 m² NUF GESAMT: 16.350 m² // 408 Arbeitsplätze (bei 40 m² / AP)

