

## Auswertung Standortbetrachtung PINmit

### Standort 4 – Neubebauung im Bereich Graben-/ Friedrichstrasse im Sinne eines „urbanen Gebietes“

IBA-Bürgerdialog Stadt Vaihingen an der Enz  
Online-Beteiligung Standortdiskussion

ANLEITUNG FAQ INFO & KONTAKT NETIQUETTE DATENSCHUTZ IMPRESSUM

**STANDORTE**

- Umwidmung Verkehrsraum B10 zu einem neuen Siedlungsrand
- Kleinglattbach-Süd II: Schaffung eines Wohnungsbau Schwerpunkts im Anschluss an den DB-Fernbahnhof
- Umstrukturierung Gewerbegebiet Fuchsloch I und II
- Neubebauung im Bereich Graben-/Friedrichstrasse im Sinne eines "Urbanen Gebietes"**
- Lebens- und Freizeitraum "Enz"

**NEUE STANDORTIDEEN**

**Neubebauung im Bereich Graben-/Friedrichstrasse im Sinne eines "Urbanen Gebietes"**

**Stadtteil:** Kernstadt  
**Lage:** Quartier zwischen Graben-, Heilbronner-, Friedrich- und Franckstraße  
**Grösse:** ca. 2 ha

Kartensicht  
Satellitenansicht



## Erläuterung zur Dokumentation

Die von den Teilnehmenden vorgebrachten Bewertungen sind im Originaltext wiedergegeben, sofern zum besseren Verständnis erforderlich orthografisch korrigiert. Eine Wertung der Beiträge erfolgt mit dem Dokument nicht.

Von den Teilnehmenden eingetragene Pro-Argumente bei der Frage „Was spricht dagegen“ bzw. Contra-Argumente bei der Frage „Was spricht dafür“ sind entsprechend der vorgenommenen Zuordnung durch die Verfasser\*innen aufgeführt und nicht umsortiert.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind in der Dokumentation Namen geschwärzt. Namen im Kontext angeführter Zitate wurden belassen und sind mit dem entsprechenden Hinweis gekennzeichnet (Quellenangabe).

Um die Lesbarkeit der Dokumentation zu vereinfachen, wurden folgende Kommentare / Eintragungen zu drei Kategorien zusammengefasst, sofern diese einzeln stehend eingetragen und nicht durch textliche Erläuterungen ergänzend beschrieben wurden:

- *Leerzeichen, Bindestrich (-), Unterzeichen ( \_ ), keine Meinung, k.A., na, x und ?*  
→ Anzahl der Nennungen (z.B. → 5 x)
- *Nichts, keine, nichts zu erkennen* → Anzahl der Nennungen (z.B. → 5 x)
- *viel, alles* → Anzahl der Nennungen (z.B. → 5 x)

Die zusammengefassten Anmerkungen / Kommentare sind zu Beginn der einzelnen Unterpunkte mit der jeweiligen Anzahl der Nennung in diesem Dokument aufgeführt.

Eintragungen in Form von Querverweisen wie zum Beispiel „s.o“ oder „siehe Punkt 2“ sind sofern nachvollziehbar durch die entsprechende Eintragung ersetzt bzw. ergänzt.

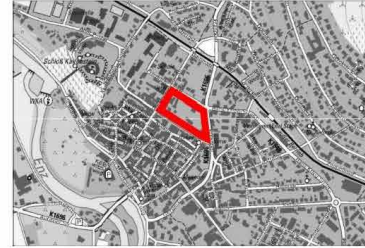
Vorgenommen Zeilenumbrüche der Verfasser\*innen sind in der Dokumentation erhalten. Dies führt dazu, dass mehrere Argumente unter einem Spiegelstrich in separaten Zeilen aufgeführt sind. Kommentare mit mehreren Argumenten ohne Zeilenumbrüche durch die Verfasser\*innen sind entsprechend im Fließtext dokumentiert.

**IBA- Bürgerdialog Vaihingen an der Enz  
Steckbrief**



**NEUBEBAUUNG IM BEREICH GRABEN-/ FRIEDRICHSTRASSE IM SINNE EINES  
„URBANEN GEBIETES“**

<b>Stadtteil</b>	Kernstadt
<b>Lage</b>	Quartier zwischen Graben-, Heilbronner-, Friedrich- und Franckstraße
<b>Größe</b>	ca. 2 ha
<b>Eigentümer</b>	wenige Grundstückseigen- tümer
<b>Status</b>	teilweise bebaut und Brache
<b>FN</b>	Mischbaufläche



**Bestandssituation**

- Innenstadtquartier, komplett von Straßen umgeben mit durchgehend nach Süden abfallender Topographie (mehr als 1 Geschoss)
- gute Erschließungsvoraussetzungen, angrenzend an Bushaltestelle mit zahlreichen Buslinien
- punktuell denkmalgeschützte Bausubstanz (z.B. Gehöft „Engel“, Oberamtsgefängnis, Wohnhäuser)
- vielfältige Nutzungen in den EG- Flächen (z.B. Gemeinbedarfsflächen, Gastronomie, Einzelhandel) sowie Hotellerie
- derzeit teilweise Brachfläche im Quartiersinnenbereich

**Potentiale/ Strategien**

- Brache und Leerstand ermöglichen eine grundlegende Neuordnung
- denkbar ist ein umfassender Mix unterschiedlichster Nutzungen mit („bezahlbarem“) Wohnen, Büros, Einzelhandel etc.
- Parkplatzlösungen in Tiefgaragen wünschenswert, dadurch Spielräume für Begegnung und zum Aufenthalt.
- aufgrund der Lage erhebliches fußläufiges Einzugsgebiet (gesamte Altstadt) mit Impulswirkung für die Kern-/ Altstadt
- Verbindung zur historischen Altstadt (Marktplatz/ Fußgängerzone) ist topographisch und funktional anspruchsvoll (aber leistbar)
- Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens zur Erlangung unterschiedlicher städtebaulich- architektonischer Lösungsansätze unter Einbindung der Öffentlichkeit
- nach baulicher Umsetzung der/des Vorhaben/s zusätzliche Aufwertung des öffentlichen Raums erforderlich

**Investitionen**

- grundstücksbezogene (private) Investitionen
- kurz- bis mittelfristige finanzielle Ausrichtung
- geringe infrastrukturelle Folgekosten

**Innovationsgrad/ IBA- Potentiale**

- Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers in innerstädtischer Lage mit deutlicher Strahlkraft in die Stadt hinein inkl. moderner Wohnformen zur Stärkung der Kernstadt
- hoher Innovationsgrad im Hinblick auf die mögliche Mischung unterschiedlicher Funktionen und Nutzungen
- IBA- Themenfelder „Nutzungsmischung“ und/ oder „Zukunft der Zentren“

Unter folgenden Kriterien konnten die Teilnehmenden die fünf Standorte im Rahmen der Online-Beteiligung in PINmit bewerten:

**1. Was spricht für den Standort?**

0 von 300 Zeichen

**2. Was spricht gegen den Standort?**

0 von 300 Zeichen

**3. Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?**

**4. Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?**

0 von 300 Zeichen

**5. Wie bewerten Sie das Potenzial der Flächenentwicklung mit Blick auf die gewünschte Stärkung der Stadt Vaihingen an der Enz als Mittelzentrum?**

ABBRECHEN BEWERTEN



## 1. Was spricht für den Standort?

### Zusammengefasste Eintragungen (siehe hierzu Erläuterung Seite 2):

„-/„k.A.“/„x“/„?“/„na“:	11 x
„nichts“/„keine“/„gar nichts“/„nichts zu erkennen“:	14 x
„viele“:	1 x

- Innenstadtnähe
- Zentrumsnahe Lage, ideal für Wohnen und Gewerbe.  
Chance auf sozialverträglichen Wohnraum, bei dem auch die Stadt in der Pflicht steht.
- sehr attraktive Lage
- Im Herzen der Stadt
- Zentrale Lage, gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr
- Nähe zum zentralen Busbahnhof und zur Innenstadt. Lange Zeit brach liegende Flächen im Stadtbereich werden einer sinnvollen Nutzung zugeführt.
- Kernstadtnähe, verdichteten Gewerbe und Wohnen, Tiefgarage, Wettbewerb zur Konzeptfindung
- Fläche ist kurzfristig verfügbar, bis 2027 könnte die Umgestaltung bereits sichtbar sein.  
Zukunftsweisendes innerstädtisches Wohnen und Leben könnten bald Wirklichkeit werden.
- Die mit keinem einzigen Wort erwähnte oder thematisierte Tatsache des bestehenden Einzelhandelskonzeptes aus 2006 der Stadt Vaihingen mit den Standorten "Grabenstraße" und "Enßleareal". Hierbei liegt nach dem Zuschlag zur Gartenschau 2029 der Schwerpunkt mehr als eindeutig beim Areal "Grabenstraße"!!
- Erhöhung der Attraktivität der Stadt
- Chance, die Innenstadt wieder lebenswert, liebenswert und bewohnbar zu machen. In einer erhaltenswerten Kleinstadt wieder die Menschen zusammenbringen, damit nicht wieder eine Vorortersiedelung entsteht, ständig Boden zugebaut wird und Wohnungen entstehen, die bezahlbar, Innenstädte die fußläufig
- Kleinod einer innerstädtischen Lage, beste Voraussetzungen hinsichtlich der Stadtentwicklung wie auch des IBA-Potenzials. Die Verbindung neuer Nutzungen/Nutzer zur Altstadt ist leichter möglich als bei einem quasi „aus dem Boden gestampften“ neuen Stadtteil auf der grünen Wiese/Kleinglattbach
- Wäre eine Möglichkeit eine Innenstadtentwicklung aufzuzeigen wie sie denn sein sollte. Nicht so, wie bisher verwirklicht.
- Anbindung an und Erweiterung der Kernstadt, Belebung durch Wohneinheiten und Geschäftsbereiche, gute Erreichbarkeit und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nichts. Urbane Standorte mit konkreten Projekt-Ideen gibt es in den IBA-Netzwerken zuhauf.
- Liegt direkt im Zentrum von Vaihingen
- Positiv ist die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Möglichkeit das neue Gebiet an die Fernwärme anzuschließen.
- Fläche ist bereits versiegelt und sollte sinnvoll genutzt werden. Innenstadtnähe kann zur Belebung der Innenstadt führen.
- Es gibt in der Stadt immer weniger bezahlbaren Wohnraum, was sich auch speziell auf junge Menschen auswirkt, die ihren eigenen Hausstand gründen wollen. Alternative Wohnformen wie z.B. Mehrgenerationenhäuser sind in VAI quasi nicht vorhanden. Durch den Südhang auch ökologische Ausrichtung möglich
- Innenstadtentwicklung.
- Die Innenstadtnähe - ein innovatives Konzept könnte den "schmuddeligen" Bereich der Grabenstraße deutlich aufwerten.
- Interessanter Standort, der schon längst hätte bebaut und genutzt sein müssen. Aber zu klein - die wenigen zusätzlichen Häuser/Nutzungen sind für nennenswerte Impulse für die Stadt zu gering!
- Hohe Relevanz für die Bürger der Stadt.
- nichts zu klein für die IBA
- Innenstadtlage

- gute Lage- Mitten in der Stadt-
- Das Zentrum mit historischer Kulisse könnte eine Aufwertung für die Aufenthaltsqualitäten Einkehren, Treffen, Flanieren, Shoppen durchaus vertragen. Vielleicht könnte man damit mehr Auspendler, die nur zum Schlafen heimfahren, eher in der Stadt halten.
- Innenstadtlage. Infrastruktur vorhanden.
- Für mich nicht interessant, viel zu klein
- M.E.n. größtes Potential VAI als Mittelzentrum zu stärken! Es fehlen Läden, Fachärzte als Magnet + gelebte Infrastruktur, die ein Mittelzentrum braucht - nicht nur Wohnungen. Fokus auf Wohnungen birgt Schlafstadt-Entwicklungsgefahr. Fußläufig ist hier vieles zu erreichen/Fußgängerzonen-Anschluss
- Belebung der Vaiinger Innenstadt!
- Innenstadtbelebung, attraktiver Standort, großes Areal, zentrale Lage, perfekt für Wohnen und Geschäfte
- Einmalige Chance, eine harmonische Verbindung zwischen historischer Altstadt und sinnvoll genutztem neuen Siedlungsgebiet (Mischnutzung Wohnen, Handel, Arbeit unter modernen Bedingungen) zu gestalten.
- wichtiger Stadtbaustein
- Liegt in der Kernstadt und zentral, so dass er fußläufig vom Zentrum zu erreichen ist
- Geringe infrastrukturbezogene Folgekosten für die Stadt
- Zentrale Lage
- Gute Anbindung durch WEG Trasse An Bahnhof
- Zentrale Lage, großes Potenzial
- Fällt mir nichts zu ein
- Vorhandener innerstädtischer Platz. Grabenstraße zu attraktiver Region machen, Vermeidung von "Versiffung" durch minderwertige Lokale etc. Innovative, zukunftsfähige Gestaltung hinsichtlich Klimas (Bäume) und Zusammenleben.
- Nähe Innenstadt
- Wie schaffe ich es mit diesem Standort den Gewerbetreibenden in der Fußgängerzone nicht den Todesstoß zu geben?
- Wohnraumschaffung in der Kernstadt.
- Innenstadtnahes Quartier, das unbedingt einer Restrukturierung bedarf.
- Gute verkehrstechnische Anbindung
- in einem sehr alten Stadtkern den Platz zu haben, mit Neubauten die Attraktivität weiter zu erhöhen und Menschen Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen
- Könnte dafür genutzt werden um innerstädtisches Wohnen in attraktiver Lage anzubieten, Aufwertung der Innenstadt, denn Vaikingen ist in den letzten Jahrzehnten einkaufstechnisch zum Dorf mutiert.
- Erhöhung der Attraktivität der Kernstadt; Entwicklung Vaikingens zum Mittelzentrum
- Zentrale Lage, ermöglicht nahezu alles zu Fuß zu erledigen
- Stadtnah
- perfekte Innenstadtlage - Aufwertung der Flächen - Kombination Wohnen und Einzelhandel - Überschaubarer Umfang
- Innenstadtnahe Brachfläche
- Könnte ein Beispiel für Innenstadtentwicklung sein.
- Innenstadtlage, Beseitigung eines Schandflecks von Vaikingen
- In der Innenstadt.
- Tolle Lage mit viel Potential, gleichzeitig aktuell äußerst unbefriedigende Situation
- Relativ rasch realisierbar durch Brache und wenige Eigentümer. Nachverdichtung in der Innenstadt.
- Innenstadtlage
- Fußläufige Anbindung an die Innenstadt.
- Belebung der Innenstadt.

- Schaffung von Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung. Erhöhung der Attraktivität der Kernstadt.  
Schaffung von Kulturmöglichkeiten.
- Zentrale Lage
- zentral in der Stadt gut erreichbar von allen Teilen Vaikingens
- Zentral gelegen
- Belebung der Innenstadt,  
Wichtiges zu entwickelndem Gebiet in der Innenstadt für zukünftige Wohn- Arbeits- und Einkaufsstätten  
Kein Verbrauch neuer Brachflächen
- Aufwertung der Kernstadt. Nutzung von brachliegenden, erschlossenen, kostengünstigen Flächen. Schließung von Baulücken in der Innenstadt. Gute Erreichbarkeit in der Innenstadt. Verbesserung der Infrastruktur in der Kernstadt.
- Stadtnah, wenig Erschließungskosten,  
Positiv ist, dass soziales Miteinander neugestaltet werden kann. Im Moment wird Stadtkern dominiert von türkischem Kulturkreis. ist nicht sehr attraktiv im Moment. Vaikingen hat viel zu viele Bauustellen, die viel zu lange nicht angegangen wurden!
- Belebung der Kernstadt, die dies dringend benötigt
- Lage
- Innenstadtnah, ausgezeichnete Fläche für die Innenstadtentwicklung
- Die zentrale Innenstadt Lage.
- Attraktive Innenstadtlage. Alle hätten etwas davon. Gleichförmige/langweilige Bebauung durch Wohnbau Oberriexingen würde verhindert werden. Es ist erschreckend, dass ein Bauträger gefühlt ganz Vaikingen bebaut! Hier müssen dringend andere Konzepte her!
- Hohe Vorteile für Kernstadtentwicklung; keine neue Zersiedelung von Landschaft; bezahlbares Wohnen in der Stadt; bereits bestehende Infrastruktur.
- Hohe Vorteile für Kernstadtentwicklung; keine neue Zersiedelung von Landschaft; bezahlbares Wohnen in der Stadt; bereits bestehende Infrastruktur
- Attraktivität der Innenstadt zu fördern und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
- sehr zentral  
neue Ansiedlung von Freizeitangeboten
- Zentrale Lage. Nutzung der "unschönen" Brachfläche. "Bezahlbarer" Wohnraum.
- Schandfleck in Vaikingen würde beseitigt
- Für den Standort als IBA27-Projekt spricht nichts.
- befindet sich in der Kernstadt in einem bisher unattraktiven Areal
- Innenstadtquartier in Zentrumslage, aktueller Handlungsbedarf, bei guter Konzeption realistische Chance für IBA-Zuschlag
- Der Standort ist eine für Mensch und Natur nutzlose Brache inmitten der Stadt. Ein guter Anschluss an die Innenstadt mit allen Vorteilen für die Bewohner wird gewährleistet.
- Nähe Innenstadt  
Umgestaltung der heruntergekommenen Grabenstraße  
fußläufige Lage
- Lage in der Vaighinger Innenstadt
- Zentrumsnähe, Busbahnhof, abgängige Bausubstanz, hochwertige Überplanung unter Berücksichtigung der historischen Gebäude
- Für die Stadtentwicklung meiner Meinung nach dem interessantesten Projekt. Die Innenstadt wieder zu beleben, die Grabenstraße aus der "Schmuddelecke" zu holen. Mit wichtigen Impulsen von außen (IBA) könnte dies gelingen
- Zentrumsnah, kein Verbrauch von Ackerland
- Zentrumsnähe, aktuell weitgehend ungenutzte Flächen, Integration eines Naturidylls inmitten des Stadtgebiets.
- Innenstadtentwicklung statt zusätzlichen Flächenverbrauch
- Lage

- Starke Aufwertung der Innenstadt.  
Die Grabenstraße ist bisher leider ein trauriges Zentrum von Vaikingen, jegliche Renovierung und Belebung würde Vaikingen eine höhere Attraktivität schenken.  
Geringe Infrastrukturkosten bei maximalem Nutzen.
- Nähe zur Kernstadt und Aufwertung des städtischen Lebens in Vaikingen! Gute Anbindung an den Busverkehr. Möglichkeit der Verbindung von Wohn- und Einkaufsflächen.
- Innenstadtnähe
- Zentrumnah  
Chance Kernstadt attraktiver zu gestalten und weiter zu entwickeln  
Verbindung Altstadt in Richtung WLZ-Gelände, alter Bahnhof, Fahrradbahn  
"Naherholung" Fahrradbahn attraktiv mit Altstadt verbinden, damit Menschen über Fahrradbahn in Innenstadt spazieren -> beleben der Innenstadt
- Zentrale Lage.  
Verbesserung des Stadt-VAI-Image in Gänze.  
Überschaubarer Umfang.  
Notwendigkeit + Chance mit wenig (Folge-)Aufwand, Viel zu erreichen.  
Bezahlbare Umsetzung durch zahlreiche, potentiell motivierte Investoren.  
Stärkung von VAI als Mittelzentrum.
- Zukünftige Gestaltung ist für die Gesamtwirkung der Stadt Vaikingen mit Blick auf lebenswerten Wohnraum und erlebenswerte Touristik überaus wichtig!  
Stadtkasse wird nicht überlastet.
- Innenstadtnähe
- Allgemeinzustand des Standortes (desolate Bausubstanz in Richtung Friedrichstraße) und "Publikum", vor allem nachts, auf der Grabenstrasse.
- grundlegende Neuordnung des Quartiers mit Mix aus (bezahlbarem) Wohnraum, Einzelhandel, Büros. Impulswirkung auf die gesamte Kernstadt / Altstadt.
- städteplanerisch kann und muss die Planung für das Gebiet sehr zeitnah umgesetzt werden, Fläche steht sofort zur Verfügung
- Hohe Attraktivität für die Kernstadt, Belebung der Innenstadt, Schaffen neuen zentralen Wohnraums, Begegnungsmöglichkeiten.
- Innenstadtnähe
- Die Nähe zum Busbahnhof. Die Angrenzung an die Stadtmauer erfordert allerdings eine vorsichtige bauliche Anpassung an Bestehendes. Keine Flachbauten. Wohn- und Geschäftsräume im EG ja, aber keine Büros und tote Flächen. Es braucht Höfe, Plätze, Treffs mit Gastronomie/Kultur ("Engelsche" Scheune)
- für diesen Standort spricht wirklich gar nichts
- Direkt neben Stadtzentrum,
- Die Nähe zur Innenstadt und die bestehende Infrastruktur
- Das größte Problem der Geschäfte in der Innenstadt (neben den kundenfeindlichen Öffnungszeiten) sind mangelnde Parkplätze. Hier kann tatsächlich ein deutlicher Impuls hin zur Kernstadt gesetzt werden.
- Innenstadtnähe und Anbindung an der anliegenden Bushaltestelle.
- Zentral
- zentrale Lage, Wohngebiet
- Wenn im IBA Rahmen etwas dafür entwickelt worden wäre sicher einiges
- Das Projekt ist zeitlich bis zur IBA 27 gut umsetzbar.  
Stärkung, Aufwertung und Belebung der Innenstadt durch Arbeiten und Wohnen  
Steigerung der Attraktivität der Kernstadt  
geringe Kosten seitens der Stadt  
Fläche muss sowieso zeitnah entwickelt werden
- Zentrumsnah, nachhaltige Stadtentwicklung, Stärkung und Belebung der Innenstadt, Attraktivitätssteigerung.
- Zentrumsnähe, ideale Verkehrsanbindung, Gebiet ist weitgehend erschlossen, daher geringere Erschließungskosten. Nachhaltige Stadtentwicklung mit Mix aus Wohnen und Arbeiten.



- Riesiges Potential in der Innenstadt  
Ohnehin Dialog und Bürgerbeteiligung erforderlich.  
Engelsche Stallscheuer sollte zwingen abgerissen werden
- Nutzung brachliegender Flächen.  
Beseitigung einiger "Schandflecke" in Grabenstraße und angrenzend.  
Schaffung Parkraum.  
Nur sinnvoll, wenn kein ""modernes wohnen"", also keine Gewinnmaximierung von Wohnbau Oberriexingen mit seinen üblichen 6 - 10 Familienbunkern mit zu wenigen Stellplätzen/Garagen.
- Zentrumsnähe, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Innenstadt beleben
- Innenstadt
- Innenstadtnähe, "Zentrum von Vaihingen", prägt das Stadtbild
- Moderne Wohnbebauung, Lückenschluss
- Zentrale Lage - gute Anbindung an vorhandene Infrastruktur
- Lage / Brache mitten in der Stadt
- Zentral in der Kernstadt gelegen.
- Gute Verkehrsanbindung  
Innenstadt wird aufgewertet
- hört sich gut an
- attraktive Innenstadtentwicklung ist immer wertvoll
- Nähe zur Innenstadt, genügend Fläche für innovative, moderne Stadtentwicklung
- Nähe Innenstadt
- Außer, dass es in der Innenstadt liegt, erfüllt das Gebiet zum jetzigen Zeitpunkt keine IBA-Standards: Transparenz und Bürgernah. Herr [REDACTED] scheint keine Lust auf innovative Bebauung zu haben, sonst würden seine Neubauten nicht so aussehen, wie sie es tun.
- Altstadtnähe. Direkten Busanbindung.
- Innenstadt wird aufgewertet
- der Standort steht größtenteils bereits zur Verfügung
- Stärkung der Innerstadt
- Innenstadtlage, geeignet für die Entwicklung von Einzelhandel, Wohnen und Erholung in zentraler Lage
- Wichtiger Standort für die Innenstadtentwicklung
- Unschöne Flächen und Gebäude können zu etwas schönem und Nützlichem für die Kernstadt umgewandelt werden.
- Unschöne Flächen und Gebäude können zu etwas schönem und Nützlichem für die Kernstadt umgewandelt werden.
- Für den Standort spricht die Nähe zum Bahnhof.
- Absolut zentral, von zwei Seiten erreichbar. Bestens geeignet für Wohnung, Arbeit, Handel auf engem Raum.
- Zentrumsnahes Wohnen und Einzelhandel
- Innenstadtentwicklung
- zentraler Standort, alles fußläufig erreichbar, gute Busanbindung
- Innenstadtnähe
- zentrale Lage  
Flächen innerorts nutzen
- Kernstadtsanierung, Schaffung neuen Wohnraums, geringer Flächenverbrauch, Erhaltung historischer Bausubstanz
- Innenstadtlage
- Die Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt kommt allen Bürger\*innen zugute. Durch die großen Freiflächen ist hier Platz zur Gestaltung.
- Innenstadtnähe, Wohnbaufläche im Innenbereich würde gewonnen.
- Lage in der Innenstadt, Stärkung der Kernstadt, Einkaufen und Wohnen, Stärkung der Fußgängerzone, Schaffung von grünen Aufenthaltsträumen. kein neuer Flächenverbrauch

- kein neuer Flächenverbrauch, Wohnraumschaffung im Stadtzentrum durch Lücken Schließung, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie
- zentral gelegen für hochwertigen Wohnraum
- sehr zentrale Lage in der Mitte der Stadt
- Stadtnähe, Steigerung der Attraktivität Vaikingen Enz
- Die augenblickliche Situation als "Brachland" inmitten des Stadtzentrums ist sehr unschön
- Standort ist derzeit nicht besonders attraktiv, liegt aber günstig mit Anbindung an die Innenstadt & bereits freier Fläche --> mit einer Neuordnung kann man praktisch nur gewinnen.
- Die Möglichkeit der innerstädtischen Entwicklung bzw. Nachverdichtung.  
Durch die Lage nahe der (historischen) Innenstadt und die Größe ist das Gebiet eine städtebaulich wichtige Fläche.
- Kleinerer Startstandort für den Start dieser neuartigen Planungsidee.  
Man kann vielleicht schneller Fortschritt sehen (Im Gegensatz zu großen Projekten wie Kleinglattbach Süd.
- Nähe zur Innenstadt, ruhige Innenstadtlage, letzte große Fläche nahe der Innenstadt die umgestaltet werden kann
- Zentrumsnähe
- Belebung der Innenstadt; Chance für schöne Innenstadt
- Hier könnte Innenstadt nah ein Wohnprojekt gestartet werden, das durch bezahlbaren Wohnraum und ökologische Bebauung Maßstäbe für neues, verantwortungsvolles Bauen und Leben setzen würde.  
Die Innenstadt könnte aufgewertet und neu belebt werden durch eine Einbindung dieses Projektes.
- Zentral, Urban
- Stadtmitte
- brachliegende Fläche im Innenstadtbereich
- sehr zentrumsnah, aktuell nicht "schön", hohes Aufwertungspotential
- attraktiver Wohnraum
- Zentrale Lage und eine Aufwertung der Innenstadt.  
Kombination von Wohnen und Arbeiten im architektonisch vorgegeben Bereich einer mittelalterlichen Kleinstadt könnte Vaikingen sehr attraktiv machen.
- Wohnen in Zentrumsnähe
- braucht keine IBA
- Innerstädtischen Wohnraum schaffen, auf bereits vorhandenen Flächen. Verschönerung der Stadt Vaikingen.
- Urbane Struktur, vorhandene Fläche, Aufwertung des Innerstädtischen Bereichs ohne neuerlichen Flächenfraß
- Keine neue "Flächenversiegelung" und trotzdem Brachfläche vorhanden  
Innenstadtnähe: Vorteil für ALLE Vaighinger Bürger  
Entwicklung der Innenstadt eine der großen aktuellen Herausforderungen  
Einrahmung der Stadt zusammen mit Gartenschau  
Attraktive Lage und dringender Entwicklungsbedarf
- Als IBA-Projekt nicht. Es sollte dennoch gut entwickelt werden, dafür werden Verwaltung, Gemeinderat und Gestaltungsbeirat hoffentlich sorgen.
- Innenstadtnah.  
Sehr gut erschlossen.  
Nähe zu Schulen und Kindergärten, Ärzten, Einkaufen usw.
- Zentrumsnähe, wenig Verkehrslärm
- Schaffung einer attraktiveren Innenstadt.
- Durch eine Neubebauung dieses der Innenstadt sehr nahen liegenden Bereichs könnte man viele neue attraktive Wohnungen schaffen und auch den lokalen Einzelhandel stärken, um die Innenstadt vor dem "ausbluten" zu schützen.
- zentrale Lage, Landfläche wird sowieso versiegelt werden, Vaikingen würde ein Lebens-Bereich in der Stadt der besonders ist guttun. Die Größe ist handelbar für die Stadt
- Stadtnähe und wenige Eigentümer

- Zentrale Lage
- Sicherlich interessantes Gebiet für ein IBA Projekt, jedoch sehr klein, zumal nur ca. die Hälfte der eingezeichneten Fläche tatsächlich zur Verfügung stünde.
- Bisher keine attraktive Umgebung, super zentral und bietet viele Möglichkeiten
- Zentraler Bereich der Innenstadt, Schaffung Wohnraum, Naherholung und Verbesserung der Infrastruktur
- Zentrale Lage, vielfältige Nutzung denkbar,
- Für den Standort als IBA - Projekt spricht nichts.
- Überschaubar, ist bereits vorhanden, muss nicht neu erschlossen werden.
- zentrale Lage, und Aufwertung für Vaihingen
- Ich möchte mit 10 Sterne bewerten
- Innerstädtische Lage  
Vorhandene Infrastruktur ohne Neubau nutzbar  
Gute Anbindung an den ÖPNV  
Keine Flächenversiegelung im Außenbereich  
Ideal für ein IBA-Projekt im Innenstadtbereich
- Innenstadt
- Zentrale Lage in der Innenstadt. Erhalt der Friedrichstrasse als relativ ruhige Wohnstraße. Gestaltung der neuen Gebäude nicht zu sehr verdichtet, sondern wie bisher mit Grün- und Erholungsflächen möglich
- Sinnvolle Schließung von Baulücken und Aufwertung der Innenstadt durch urbanes Zentrum u. A. mit Tiefgaragen und Parkplätzen.
- Innenstadtnähe und gute Erschließungsvoraussetzungen.
- Stadtentwicklung
- große Freifläche in der Kernstadt, interessantes Wohnen,
- Ideale Lage direkt an der Altstadt. Perfekte Lage zum Wohnen und für Dienstleister. Kein zusätzlicher Flächenverbrauch. Gute Infrastruktur vorhanden.
- Sehr wichtig für die Kernstadt
- Nichts, die IBA betreffend.
- Zentral innerstädtisch, gehört zum Herz der Stadt, lässt auch durch die Tiefe mehr Stockwerke und unterschiedliche höhen zu, also mehr Wohnraum plus Einzelhandel o. z.B. Start-ups im unteren Bereich auf Straßen Ebene, gute Anbindung an öfftl. Verkehr, evtl. grünes Parkhaus
- Es gibt einen Vorteil für viele Vaihinger BürgerInnen
- Busanbindung in zentraler Lage
- zentrale Lage  
Potenzial durch Einzelhandel, Praxen, Dienstleitung die Innenstadt aufzuwerten und den schlechten Ruf der Grabenstraße zu revidieren.
- Wohnraumschaffung in der Kernstadt (Siedlungsachse).
- Wohnraumschaffung in der Kernstadt (Siedlungsachse).
- Zentrale Lage, kein Verbrauch von Agrarflächen, Infrastruktur vorhanden
- Die zentrale Lage
- mitten in der Stadt, sehr zentral
- Stadtnähe
- Derzeitige Brachflächen erhält eine sinnvolle Nutzung  
Aufwertung der Innenstadt  
kurze Wege im Zentrum
- Durch die Entwicklung der Grabenstraße wird das geplante Einkaufszentrum in den Köpf wiesen hoffentlich Geschichte sein
- Möglichkeit für kulturelle Angebote  
Disotheken, Restaurants, Bars etc.  
Es gibt kaum Möglichkeiten mit Freunden einen schönen Abend zu verbringen
- Eine Bebauung gegen Investorenmacht vermeiden, einen Gegenpol durch Grünanlagen mit topographischer Attraktivität setzen.

- Zentrumsnah
- Stadtnähe, bereits bebaut und Nutzung freier Flächen
- zentrale Lage, keine Versiegelung von Ackerflächen
- Zentrumsnah
- Die zentrale Lage, ansonsten nichts
- Themenfeld Nutzungsmischung
- Zentral in Vaihingen gelegen
- Aufwertung der desolaten Gebäude im Areal
- Nichts, da in Hand eines Investors, der kein Interesse an IBA27 hat!
- Innerstädtisches Gebiet für Einzelhandel, Wohnen, Kultur und Soziales. Kleines Grundstück für eine innovative Stadtentwicklung.
- Zentrumslage
- Liegt im Kernstadt-Zentrum
- Nähe zur Kernstadt. Straßen vorhanden. Busverbindung. Nähe zum Bahnhof neuer Radweg, keine neue Flächenversiegelung, da zum Großteil bereits bebaut und im Stadtzentrum. Bezahlbarer Wohnraum
- Zentrale Lage, Leerstand, Auffüllen eines Lochs mitten in der Kernstadt, Nähe zu Einkaufen/Schulen/Bahnhof
- Freie, gestaltbare Flächen. Innenstadtnähe
- Entwicklungspotential - wenn der Bauträger mitzieht...  
Verbindung von Denkmalschutz und Neubebauung.
- Die Innenstadt würde aufgewertet, wenn vorhandenes Potential an Gebäuden und Flächen genutzt werden kann. Der „Flickenteppich“ innerhalb der Stadt könnte zu einem harmonischen Ganzen zusammengefügt werden. Dadurch werden Ressourcen genutzt. Die gesamte Stadt würde profitieren.
- Filetstück in Vaihingen, welches wesentlichen Einfluss auf Innenstadtentwicklung und Charakter des Städtchens hat
- Vaihingens Nähe zur Innenstadt. Kein Ausbluten der Innenstadt.
- Brache und Leerstand ermöglichen eine grundlegende Neuordnung  
denkbar ist ein umfassender Mix unterschiedlichster Nutzungen mit (bezahlbarem) Wohnen, Büros, Einzelhandel etc.  
Parkplatzlösungen in Tiefgaragen wünschenswert, dadurch Spielräume für Begegnung und zum Aufenthalt
- Zentrumsnähe
- Erweiterung Zentrum der Kernstadt nach Norden, heute eine brachliegende Fläche, in der Vergangenheit nur geringe Nutzung. Respektable Größe des Gebiets für vielfältige Überlegungen; Kultur, Gastronomie, etc. Schaffung von Parkmöglichkeiten für diese Nutzung. Zentrumsnaher Wohnbau.
- gute Anbindung, zentrale Lage, da muss was passieren, Prestigefläche=Visitenkarte Vaihingens
- Lage in der Stadt
- Zentrale Lage, Nähe immerhin zur Bushaltestelle
- Es ist in der Kernstadt und sollte nicht brachliegen. Hier ist Neues möglich und kann unsere schöne Altstadt mit modernen Elementen und auch Nutzungsmöglichkeiten für die Vaihinger bereichern. Ich wünsche mir vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zum Einkaufen, Gastronomie, Verweilangebot /Platz
- Erhöhung der Attraktivität der Vaihinger Innenstadt durch neue Wohnungen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch
- sehe ich nicht als Standort
- Stadtmitte
- Das endlich leer liegende Flächen in bester Innenstadtlage einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden
- Innenstadtnähe
- Innenstadtbereich, ein Eigentümer, ÖPNV Anbindung,

- Brachliegende Innenstadtfläche daher innenstadtrelevant,  
Möglichkeit für Generationenübergreifendes Wohnen,  
mehr Teilhabe für ältere Menschen möglich.  
Schaffung eines Einkaufsmagnet.



## 2. Was spricht gegen den Standort?

### Zusammengefasste Eintragungen (siehe hierzu Erläuterung Seite 2):

„-/„k.A.“/„x“/„?“/„na“:	22 x
„nichts“/„keine“/„gar nichts“/„nichts zu erkennen“:	64 x
„viel“/„alles“:	3 x

- Standort ist gut
- eine der wenigen Grünflächen innerhalb der Stadt.  
Wohnentwicklung mit neuen Bauträgern, die neue Ideen einbringen
- Der Standort ist zu klein und offensichtlich wird hier schon gebaut von einem Investor. Die Planung dieses Projekts ist für mein Erleben abgeschlossen und es ist nichts Innovatives und Nachhaltiges zu erwarten.
- wichtiges Gebiet für Innenstadt, aber viel zu klein, an EINEN Investor verkauft, ohne Interesse an innovativem Bauen und Ablehnung von Teilnahme an IBA, sicherlich keinerlei Relevanz/Attraktion für IBA, derartige Gebiete gibt es zur Genüge
- sehr klein, wenig Gestaltungsmöglichkeiten (Grünflächen, Wohnen, Gewerbe, Energie, altersgerecht) --> da fehlt der Platz.
- Hier ist bereits eine neue Bebauung in Planung. Ein zusätzlicher Impuls ist unnötig
- Haupt-Eigentümer ist sehr profitorientiert, hat dieser überhaupt Interesse an IBA27? soweit mir bekannt wurden beim Verkauf durch Stadt Vaikingen keinerlei städteplanerischen Auflagen erteilt z.B. hinsichtlich sozialen Wohnungsbaus, Generationen-Mix, ...
- Die Stadt hat beim Verkauf versäumt, dem jetzigen Besitzer Auflagen bzgl. anteiligem sozialen Wohnungsbau zu erteilen. Hier werden deshalb nur bessergestellte Personen wohnen.
- Scheint schon alles entschieden zu sein
- Ein darf kein "separater innerstädtischer Stadtteil" entstehen. Anbindung an historische Altstadt nebst Fußgängerzone müsste intelligent und raffiniert umgesetzt werden.
- Die seitens der Stadt Vaikingen baurechtlich bislang nicht beauftragte Verpflichtung des Hauptbauträgers und Gestalters "Wohnbau Oberriexingen zur Realisierung und Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes mit Aufgabe des "Enßleareals" und absolutem Realisierungsschwerpunkt "Graben-/Friedrichstraße".
- dass es wieder zu lange dauert, bis alle das Für und Wider abgestimmt haben und wahrscheinlich Jahrzehnte ins Land gehen
- Wenn denn hier ein IBA-Projekt umgesetzt werden sollte, dann hätte es der Eigentümer und Investor schon lange anmelden können. Es gibt von dessen Seite kein Interesse.
- "Ein Alibi-Projekt wäre falsch, nur um dabei zu sein". Aus Film 4 der „Stimmen der Stadtgesellschaft“ (Quellenangabe)
- Die Fläche, die zur Verfügung steht ist nicht sehr groß. Die Möglichkeiten, die sich hier für ein innovatives Projekt bieten dadurch evtl. überschaubar.
- Einzig die Nachverdichtung der Fläche mit Zerstörung von Kleinlebensräumen und einen negativen Einfluss auf das Mikroklima.
- Es ist fraglich wie viel hier tatsächlich noch möglich ist, ob hier bereits Flächen, die durch den Abriss von Gebäuden entstanden sind nicht bereits verplant, verkauft sind.
- wenig Potential für sozialen Wohnungsbau
- Privat blockiert Stadtentwicklung!! Unklar, warum dieses innerstädtische Gebiet nicht genutzt wird (Besitzverhältnisse !?) Daher völlig unklar, warum sich dies mit eine IBA ändern sollte! Die Entwicklung dieses Gebietes wird schon Jahrzehnte versucht! Hoffnungslos!
- Da ein Teil der Fläche von w.o. gekauft wurde, besteht die Sorge, dass des zu einer ähnlichen Nachverdichtung wie in der Stuttgarter Str. bzw. Hans-Krieg-Str. kommt. Diese ist für diesen für die Innenstadt so relevanten Bereiches schlecht.
- alles, zu klein für die IBA
- Investor will die denkmalgeschützte Scheune auf dem Areal abbrechen lassen. Schwieriger Eigentümer.

- habe erhebliche Bedenken ob der Investor überhaupt an einem IBA Projekt Interesse hat.
- Altbestand gefährdet.
- Für mich nicht interessant, viel zu klein
- Nichts. Es sollte ein Gesamt KONZEPT sein, damit nicht Einzelprojekte peu à peu Negativ-Innenstadtentwicklung der letzten 20 J noch verstärken. Viele Arzt-Abwanderungen + Ladenschließung schwächen Mittelzentrum DEUTLICH. Blick auf Schloss bitte UNBEDINGT freihalten. Alles andere wäre BAUSÜNDE
- Privateigentümer ohne Mitwirkungsinteresse
- Die vorhandene denkmalgeschützte Scheune
- Es wäre schade, wenn dort alles zugestrichelt würde.
- Der Investor hat sich klar gegen eine Teilnahme an der IBA ausgesprochen  
Flächenmäßig ist das Gebiet viel zu klein
- Eigentümer ist Wohnbau Oberriexingen, die keine Teilnahme an der IBA wünschen
- Überhaupt keine klaren Informationen über das Baugebiet, ob es überhaupt IBA tauglich ist. Ich sehe hier kein Potential für eine IBA Bewerbung. bezahlbarer Wohnraum?
- Kein bezahlbares Wohnen.  
Klassisches Investorenmodell
- Nicht viel, entscheidend ist WIE das Projekt umgesetzt wird und ob auch kleinere Grünflächen nicht vergessen werden, die dann nicht auf der Tiefgarage stehen dürfen, damit größere Bäume gepflanzt werden können, die für das Mikroklima dringend nötig sind.
- klein  
Keinerlei Vorplanung bekannt  
Im zeitlichen Rahmen vermutlich nicht umsetzbar mit all den IBA -Anforderungen
- Wird auch ohne IBA aufgewertet.
- Großer Teil gehört einem Bauträger - Konflikt Umsetzung IBA zu zeitnaher Wohnbebauung.
- Die Herausforderung ist größer als "grüne Wiese zubauen"
- Die Fläche erscheint mir für ein IBA zu klein und es erscheint mir sehr unwahrscheinlich, dass in der Stadtmitte bezahlbarer Wohnungsbau ermöglicht wird.
- Geringe Größe,  
keine Grünflächen
- Der Besitzer der meisten Fläche dort. Hätten wir einen Investor, der sich genauso um die IBA bemühte wie der vom Gebiet Reservoir, wäre das die ideale Fläche. Aber für die IBA ist eine zukunftsweisende Bebauung gefordert mit zündenden Ideen, die nicht nur auf Profit aus ist. Leider Chance veran.
- Mögliche Einschränkungen durch Denkmalschutz.
- Kleine Fläche
- Wird wahrscheinlich extrem teuer
- Relativ wenig Fläche, die neugestaltet werden kann.
- Kann auch privat entwickelt werden Fläche ist nicht so groß.
- Investor hat eine IBA-Beteiligung bereits ausgeschlossen, Herr [REDACTED] (IBA) möchte keine weiteren "kleinen" Projekte in die IBA aufnehmen
- Zu klein
- Fläche für Schaffung einer größeren Anzahl bezahlbarer Wohnungen zu klein. Gelände schon an private Baugesellschaft verkauft --> Bau von bezahlbaren Wohnungen nicht zu erwarten. Projekte von Baugenossenschaften, Bürgerfonds scheinen mir ausgeschlossen. Muss Investor sich überhaupt an IBA-Konzept halten?
- Ist die Fläche als IBA-Projekt ausreichend? Es ist noch kein Konzept vorhanden + verschiedene Eigentümer, daher bis 2027 wohl nicht umsetzbar. Ich dachte, W.O. würde die Fläche mittlerweile gehören und es existieren schon Bebauungspläne? Unsicher, ob es als IBA-Projekt akzeptiert werden würde.
- Eher kleines Gebiet; Verbindung zur LGA nur eingeschränkt möglich, falls nicht Entwicklung „Lebensraum Enz“ hinzukommt.
- Eher kleines Gebiet; Verbindung zur LGA nur eingeschränkt möglich, falls nicht Entwicklung „Lebensraum Enz“ hinzukommt.

- Besitzverhältnisse und bestehende Planungen!?
- Wohnungen in der Innenstadt werden teuer sein da gute Lage
- Das bisherige Innenstadtleben stimmt nicht gerade positiv, dass der Einzelhandel hierdurch wächst und gestärkt wird.
- Entfernung zur Altstadt
- Sowieso-Aufgabe. Investorenprojekt. Möglicher Todesstoß für die Fußgängerzone.
- Gegen den Standort als IBA27-Projekt spricht alles mir Bekannte.
- läßt Zuwenig Entwicklung zu, konzeptionelles IBA-Denken ist hier kaum möglich
- Fläche relativ klein, Eigentümerstruktur könnte aus Profit-Motivation innovative Konzepte blockieren
- Es ist unrealistisch, dass dieses Gebiet von der IBA in den Projektpool aufgenommen wird. Ähnliche "Kleinprojekte" dieser Art sind schon zuhauf Teil des IBA Netzes. Vaihingen könnte mit dem Reservoir ein IBA "Quartier" bekommen, im Vergleich zu dieser Möglichkeit ist dieser Standort keine Alternative.
- Investor, der bisher weder innovativ noch umweltverträglich und auch nicht günstig baut.
- Geringe Fläche, Nutzungskonzept hat Folgekosten auf die Infrastruktur
- Die Größenangabe 2 ha scheint unzutreffend. Sozial-gebundene Wohneinheiten sind in der Planung nicht zu finden. Der Investor ist bislang gewinnorientiert "unterwegs" (bei einem Quadratmeterpreis von ca. EURO 4.500 in der Vergangenheit) aber keinesfalls innovativ.
- Für mich gibt es nur Vorteile für diesen Standort.
- schon anderweitig verplant?
- die Fläche alleine ist zu klein, um signifikanten Stadtentwicklungs-Akzent zu setzen  
→ Umliegende Flächen sollten mit einbezogen werden  
→ Brachfläche parallel zur Franckstrasse als kleiner Park, Alte Post, alter Walldorf-Kindergarten, alter Bahnhof, WLZ-Gelände ...als neues Quartier
- Größe, Fläche sehr gering
- Der private Investor (Grundstückseigentümer) muss einbezogen werden.
- kleine Fläche
- städtebaulich ungeeignet.  
Fläche viel zu klein, da etwa 1/3 der WO gehört. Die WO wird ohnehin nicht mitmachen.
- Die kleine Fläche. Gehört bereits einem Investor, der nicht gerade für innovatives Bauen steht. Hier entsteht mit Sicherheit kein bezahlbarer Wohnraum.
- Wenig, denn kaum ein anderer Standort ist so prominent.
- zu klein für ein IBA-Projekt
- Zu wenig ha, zu viele Eigentümer
- kein Nachteil erkennbar
- Auch eine eh da Fläche
- evtl. zu klein für ein IBA Projekt
- Erhalt Denkmalgeschützter Häuser berücksichtigen.  
Nicht noch mehr ""moderner Wohnraum"" durch Wohnbau Oberriexingen.
- Nicht im Besitz der Stadt
- Macht w.o. mit? Ist offene Entwicklung überhaupt noch möglich? relativ wenig Fläche
- Wozu Nutzung mit Einzelhandel o.ä, wenn in der Innenstadt, fußläufig in 3 Min. erreichbar, auch nichts los ist...?
- Es würde noch länger brach liegen bis es klar ist mit der IBA Bewerbung. Ohne IBA könnte hier vermutlich schneller weiter geplant und gebaut werden.
- Fußgängerzone könnte weiter entwertet werden durch Konkurrenzgebiet
- Hier wurde erst alles 'platt' gemacht - das ist keine gute Voraussetzung für innovative Neuentwicklung
- Dass die Fläche nicht im Besitz der Stadt ist
- Dass es einen Investor gibt, der keine Lust auf IBA hat. Dass es zu klein ist (1,5 ha).
- Zum großen Teil schon im Besitz der W.O. Haben die nicht schon Pläne? Auf manche der eingekreisten Grundstücke stehen neulich sanierten Altbauten, diese stehen sicherlich nicht zur Verfügung.

- Kleiner Bereich
- es gibt noch kein Konzept
- Wird sowie Nutzung finden.  
Keine übergreifende Wirkung
- Gelände ist größtenteils im Besitz der Wohnbau Oberriexingen, die ihrerseits eine Beteiligung an der IBA abgelehnt hat. Der Gemeinderat hat selbst keinen Bebauungsplan aufgelegt und überlässt Planung weitgehend dem Investor. Effektive Bürgerbeteiligung unter dieser Voraussetzung nicht gewährleistet
- Gelände ist zum Großteil im Besitz der WO, die bisher kein Interesse an der IBA und einer wirklichen Bürgerbeteiligung zeigt. Bisherige Bauprojekte der WO eher abschreckend
- Gegen den Standort spricht, dass dieses Gebiet eine Konkurrenz zu Kleinglattbach-Süd II darstellt. Mit einem so kleinen Gebiet kann man nicht annähern den Leuchtturmcharakter eines IBA Quartiers Kleinglattbach-Süd II aufwiegen.
- Gegen den Standort spricht, dass dieses Gebiet eventuell eine Konkurrenz zu Kleinglattbach-Süd II darstellt. Mit einem so kleinen Gebiet kann man aber nicht annähern den Leuchtturmcharakter eines IBA Quartiers Kleinglattbach-Süd II aufwiegen.
- Gegen den Standort spricht, dass recht viel Industrie vorhanden ist.
- Es wären ein paar wenige Privilegierte, die wirklich davon Nutzen hätten.
- Für große Flächen ungeeignet
- Haupteigentümer sehr profitorientiert, keine Einflussnahme mehr möglich da die Stadt beim Verkauf versäumt hat, Auflagen bez. sozialem Wohnungsbau, ökologischem Bauen zu erteilen
- Der Eigentümer möchte nicht an der IBA teilnehmen, relativ klein für neue, innovative Ideen
- geringes ökologisches Potential für Stadtentwicklung
- private Eigentümer  
wichtig: Parksituation beachten (Tiefgaragen schaffen)
- Der Investor (WO) ist hier ohnehin schon aktiv und hat wahrscheinlich eigene Pläne
- Gegen den Standort spricht nichts. Aber die Entwicklung kommt auch ohne IBA. Für IBA rel. kleines Projekt
- Läden hätten auf die Geschäfte in der Fußgängerzone negative Auswirkungen. Noch weiteres Veröden ist zu befürchten.
- Einschränkungen in der Bauphase (Blockade durch Baustelle o.ä.)  
Einzelhandelsnutzung hängt von sonstigen Gegebenheiten in der Innenstadt ab --> auch jetzt steht schon vieles leer
- Nichts. (Hätte man die Gartenbereiche mit Baumbestand nicht noch erhalten können, bis die Bauarbeiten konkret beginnen?)
- Größe
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt) ist nicht in direkter Nachbarschaft
- viel zu klein
- kleine Fläche mit vielen Restriktionen- insb. Parkplatznot
- mit 2 ha m.E. viel zu klein für eine IBA
- wird sowieso entwickelt, Stadt ist nicht Eigentümer.  
Nur sinnvoll, wenn es die Stadt erwirbt.
- Verkehrssituation, Erhöhung der Verkehrsdichte für Anwohner im Zufahrtsbereich.
- Innenstadt wird zugebaut
- Ist ein Projekt, das sowieso gemacht wird/werden muss und dem jetzt irgendein IBA-Kriterium aufgezwungen wird.
- [REDACTED] und die W.O.
- Als IBA-Projekt ist es letztendlich zu klein und zu uninteressant für eine internationale Baustelle. Außerdem ist das eigentlich zu entwickelnde Gebiet in der Hand eines Investors, der sich bisher ausdrücklich gegen eine Teilnahme an der IBA ausgesprochen hat.
- Etwas klein für ein IBA-Projekt
- geringe Fläche
- Fläche zu klein

- Den Gestaltern wird keine vollkommene Freiheit gegeben werden können, schließlich muss die Neubebauung dem Stadtgesamtbild zumindest ein wenig entsprechen und es nicht stören.
- Die rechtliche Lage und die Beschlusslage der Gemeinde lässt nicht zu, dass groß Einfluss auf die Bebauung und Gestaltung genommen werden kann. §34 hat bis jetzt Vorrang und wird keine großen Zukunftsperspektiven eröffnen.
- Eigentumsverhältnisse, wenig Interesse des Besitzers an sinnvoller Stadtentwicklung.
- Wieso sollten sich die IBA Verantwortlichen für dieses Gebiet entscheiden, solche Kleinprojekte gibt es im Projektpool zuhauf. Kleinglattbach wäre so gut wie sicher sogar ein IBA Quartier. Ich kann mir nicht vorstellen, dass Vaithingen nach einer Absage von Kleinglattbach Süd den Zuschlag hier bekommt
- Evtl. wird das Historische Bild zerstört
- Sowieso-Aufgabe
- Gegen den Standort als IBA - Projekt spricht alles mir Bekannte
- aus meiner Sicht nichts.
- Mein Favorit ist Kleinglattbach Süd
- Areal gehört nicht der Stadt und der Bauträger müsste auf IBA aufspringen
- Verlust der großen Innenstadtbaumwiese als Vogel- und Naturparadies. Investitionsmodell - verdichtete Nutzung der Fläche mit möglichst vielen Quadratmetern Wohnfläche
- Geringe Fläche und evtl. starke bauliche Einschränkungen da bereits Bebauung vorhanden ist. Keine Strahlkraft über die Kernstadt hinaus. Dieses Areal ist wie Enzweihingen und Gew. Fuchsloch ein 'eh da'-Problem.
- Eh-da-Problematik, zu klein, keine Außenwirkung, offene Bebauungsfragen unklar. Investor WO ungeeignet für IBA-Projekt.
- klein und solche Brachflächen gibt es in jeder Stadt, daher als innovativ Bereich uninteressant
- Der Unwille des Investors W.O.  
Er befasst sich nur mit Gewinnmaximierung.  
Ein IBA- Projekt erfordert aber auch Idealismus.  
Eine Eigenschaft die ich Herrn [REDACTED] abspreche.
- Ist schon in Händen von externer WoBau
- Bitte keine Standardbebauung (zweckmäßig und optisch nicht ansprechend)
- Kein bezahlbarer Wohnraum möglich. Verkehrskonzept ist mir bei einer größeren Bebauung nicht schlüssig. Wie soll das mit dem Busverkehr (vielen Schülern) funktionieren? Sehr teuer für die Stadt, da Bauherr nicht an den Kosten für Infrastruktur beteiligt werden kann. Abriss Traditionsgebäude Scheuer
- Überhaupt keine klaren Informationen über das Baugebiet, ob es überhaupt IBA tauglich ist. Kein Potential für eine IBA Bewerbung zu sehen. Bringt Vaithingen als Mittelzentrum nicht weiter! Sehr kleines Baugebiet ohne Stahlkraft. Die angegeben 2 ha sind deutlich zu hoch angesetzt.
- Ähnliche Investition wie bei jedem anderen Wohnbauort aber keine Möglichkeit den Investor an den Infrastrukturkosten zu beteiligen z.B. KiGa. Überhaupt keine klaren Infos über das Baugebiet, ob es überhaupt IBA tauglich ist. Kein Potential für eine IBA Bewerbung. Bringt die Stadt nicht weiter!
- Die Fläche ist zu klein, um dort wirkliche Innovationen umzusetzen. Außerdem zeigte sich der bereits vorhandene Investor bei seinen früheren Bauvorhaben als überhaupt nicht innovativ. Gewinnmaximierung ist dort die einzige Prämisse.
- Die Fläche ist viel zu klein, wie soll hier Grünfläche entstehen für Begegnungen
- Die Fläche ist zu Klein
- sehr kleine Fläche, keine Grünflächen
- Alte Gebäude abreißen.
- Geringes Flächenangebot ggü anderen Standorten
- Eigentumsverhältnisse, bekannter Investor
- kleines Gebiet - IBA unterfordert - sollte auch ein Planungsamt schaffen - keine regionales Interesse außerhalb der Stadtgrenzen
- Wohnbau Oberriexingen. Zu klein.
- Relativ klein



- viel zu klein, kaum Raum für ausführliche Projekte
- Viel zu klein. Sowieso-Objekt. Hier kann die IBA nichts bewirken.
- Die Fläche ist klein, in Privatbesitz und besitzt kein ausreichendes Potential bezüglich innovativen Bauens.
- IBA-Projekt wird die Entwicklung an diesem wichtigen Standort zu lange verzögern. Kann man einem Eigentümer ein IBA-Projekt wirklich aufzwingen?
- Weitere Verdichtung in der Stadt
- zu klein, zu viel Interesse vom Bauträger W.O. sowie der Vaibinger "Großgrundbesitzer". zu wenig Sozialwohnungen
- Nicht geeignet um Ziel „Mittelzentrum“ zu erreichen, da zu klein und wie bereits erwähnt ist der Investor schon im „Verfahren“ nach seinem Gusto zu bauen. Außerdem hat Stadt und Gemeinderat bisher leider kein Interesse für ein IBA27 Projekt an diesem Standort bekundet.
- Eigentlich nichts, leider hat die Stadt dieses Grundstück bereits einem Investor überlassen, der auch noch selber nach Gutdünken planen und realisieren kann, ohne Wettbewerb und Vorgaben der Stadt.  
Hier versagt die Stadtverwaltung wieder einmal komplett.
- Investoreneigentum. IBA-Projektantrag wurde nicht gestellt, deswegen sehr fragwürdig, ob der Investor ein ehrliches Interesse hat. Fake-Vorschlag.
- In Investorenhand. Hat bis jetzt nur scheußlich gebaut.
- Besitzverhältnisse?
- Begrenzter Platz für z.B. Spielplätze
- Privatbesitz.  
Bauträger mit eigenen Vorstellungen.
- Für mich als „Laie“ spricht nichts gegen den Standort.
- IBA kommt zu spät, da Verkauf an Investor schon abgewickelt
- zu klein, zu wenig Außenwirkung. Der Investor hat bis dato die IBA-Kriterien gebaut.
- zu klein und schon an einen Investor verkauft - ich sehr da keine Chance für eine derartige Neuentwicklung
- Mit 2 ha sehr klein. An einen Investor verkauft, der bisher keine Tendenzen für innovatives Bauen gezeigt und zusätzlich eine Teilnahme an der IBA bisher abgelehnt hat. Solche Gebiete gibt es zur Genüge, warum sollte gerade Vaiblingen berücksichtigt werden?
- Wenig Fläche. Wohnbau Oberriexingen hat bisher in Vaiblingen keine Beispiele für innovatives Bauen gezeigt (im Gegenteil) und zusätzlich eine Teilnahme an der IBA bisher abgelehnt. Solche Gebiete gibt es überall zur Genüge, was sollte für eine IBA daran interessant sein?
- Lösung der Nutzung / Erhalt der Scheuer. Führt zur weiteren Verdichtung des Stadtzentrums.
- das Projekt ist keine besondere Herausforderung - das ist ein Alltagsprojekt, wenn ein sehr gutes Architekturbüro mit innovativen Ideen dahintersteht, attraktive Bebauungen und Quartiersideen in diesem Stil gibt es bereits quer durch Deutschland zu sehen
- Keine Nähe zum Bahnhof, zu kleine Fläche, zu viele Restriktionen in der Umgebungsbebauung, um wirklich innovative Ansätze zu erlauben ohne das Stadtbild in der Innenstadt zu beschädigen
- nichts, sollte dringend gestaltet werden.
- Zu klein
- Gefahr durch Verbauung mit „Wohnblöcken“
- Größe,
- noch mehr Wohn-Betonburgen
- Wenig, evtl. die Überlastung der Verkehrsinfrastruktur.
- Wahrscheinliche Überlastung der Verkehrsinfrastruktur
- nichts, außer erschwerte Verkehrsbedingung für Anlieferungsverkehr

### 3. Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

#### Zusammengefasste Eintragungen (siehe hierzu Erläuterung Seite 2):

„-/„k.A.“/„x“/„?“/„na“:	25 x
„nichts“/„keine“/„gar nichts“/„nichts zu erkennen“:	8 x
„viel“/„alles“:	0 x

- Angepasste Bebauung zum typischen Erscheinungsbild der Altstadt. Bezahlbarer Wohnraum in guter Lage zur Innenstadt
- mehr Leben in der Innenstadt
- Keine Chancen, diese Fläche ist bereits entwickelt. Dieses Projekt im Rahmen einer zukunfts-gestaltenden, internationalen Bauausstellung mit hohem Renommee zu präsentieren ist nicht nachvollziehbar, um nicht zu sagen lächerlich.
- attraktivere Innenstadt
- Aktuell eine Baulücke
- Realisierung eines bürgernahen Innenstadtquartier
- Bei guter Architektur und ausreichend Grünflächen dazwischen entsteht eine Aufwertung der Stadt.
- Scheint schon alles entschieden zu sein!
- Aufwertung und Belebung der Innenstadt. Grabenstraße würde "Einkaufsmeile" werden und nicht nur schlechte Kneipen und dunkle Ecken, wo man bei Dunkelheit sich nicht mehr aufhalten möchte.
- Die seitens der Stadt Vaikingen baurechtlich zu beauftragender Verpflichtung des Hauptbau-trägers und Gestalters "Wohnbau Oberriexingen zur Realisierung und Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes mit Aufgabe des "Enßleareals" und absolutem Realisierungsschwerpunkt "Graben-/Friedrichstraße".
- Begrünung, Verbindung schaffen zwischen Innenstadt und äußeren Gebieten sowie neuem Radweg
- Zusammenspiel von Wohnen, Leben, Arbeiten, Entspannung, Kultur. Gibt der Stadt ein besonderes und nachhaltiges Flair
- Anbindung an vorhandene Infrastruktur (Bus, fußläufig zur gesamten Altstadt), wäre ideal für gemischte Nutzung und die von allen Seiten so sehr erwünschte Belebung der Innenstadt. Aufwertungsmöglichkeit der gesamten Kernstadt, auch für die Region.
- Es könnte das verwirklicht werden was der Gemeinderat schon seit Jahrzehnten möchte. Wohnen und Dienstleistung/Einzelhandel mitten in der Stadt, verbunden mit einem ausreichenden Parkplatzangebot.
- Setzung neuer Schwerpunkte für Leben, Wohnen und Arbeiten
- Null Komma null: Der Investor hat sich bislang nicht durch innovative Bauweise ausgezeichnet und eine IBA-Beteiligung ohnehin abgelehnt. So what?
- Belebung einer bisher brachliegenden Fläche in der Stadtmitte
- Verantwortung gegenüber der Zukunft die sich in den Städten entscheidet. Im Gestalten von Lebensräumen geben wir Antworten auf die Zukunft. Unsere Aufgabe ist es umweltgerechte, sozialgerechte und zugleich gestalterisch überzeugende Lebensräume zu entwickeln.
- Belebung der Innenstadt. Graben-/Friedrichstraße kann dadurch aufgewertet werden und das Stadtbild deutlich verbessern. Bisher ist die Grabenstraße doch ein ziemlich trauriger Anblick.
- Impulse für die optisch attraktive aber leblose Innenstadt und sozial-ökologisch generationenübergreifende Wohnprojekte.
- Schaffung eines kleinen Mischgebietes mit Wohnen und Gewerbe direkt an der Grenze zur Innenstadt.  
Stärkung des innerstädtischen Handels.
- Das Projekt könnte eine besondere Strahlkraft auf die gesamte Innenstadt haben. Es könnte bezahlbarer Raum zum Wohnen geschaffen werden und die gesamte Innenstadt durch die Mischung von attraktiver Gastronomie und EH und "Begegnungsräumen" im Freien belebt werden - (Gartenschau!!)

- es besser zu machen wie bei den letzten Projekten. z.B. altes Kino, Wilhelmshöhe-WO, alter Bahnhof bzw. Schrottplatz- und ewige Baustelle an der Hans Kriegstrasse etc.
- Gering - wäre es ein Gewinn, wäre es schon längst bebaut!
- Die Stadt hat hier die Möglichkeit Vorgaben für die Bebauung noch nicht bebauter Flächen zu machen.
- Die Fläche wird zurzeit schon entwickelt und der Eigentümer hat an einem IBA Projekt kein Interesse, wenn er eines hätte so hätte er sich wohl schon dazu geäußert
- Für die Innenstadt wünschenswert
- Nachverdichtung in der Innenstadt
- Thema einer IBA
- Aufwertung der Innenstadt
- Für mich nicht interessant, viel zu klein
- Harmonisches Gesamtkonzept + Verbindung Geschäfte/ Ärzte/Wohnen so möglich. Statt ungeplantes Einzelgekleckere. Potential gefühlter Vergrößerung + Anbindung Fußgängerzone / Marktplatz, wo immer weniger los ist. Innenstadtbelebung? Gewerbetreibende profitieren evtl. von mehr Angebotsannahme. GRÜN!
- Belebung der Vaihinger Innenstadt!
- mehr Gewerbesteuerereinnahmen durch Läden und Wohnen, attraktives Vaithingen,
- Innerstädtische Flächennutzung statt "Aussiedlung".
- dinghafte Stadtentwicklung
- Schließt eine unliebsame Baulücke und beseitigt einen städtebaulichen ""Schandfleck""  
Stärkt den Innenstadtbereich in gewerblicher Hinsicht  
Ansiedlung von Einzelhandel  
Ermöglicht eine einheitliche aufeinander abgestimmte Bebauung
- Beleben der Innenstadt
- Schön wäre es, wenn entsprechend dem bisherigen Zustand, großzügige Grünflächen erhalten blieben. Im jetzigen Zustand ist dieses Gebiet ein Schandfleck.
- Platz für ein Hochhaus
- Innenstadt positiv aufwerten. Ob allerdings die Stuttgarter Straße/Fußgängerzone dadurch "gerettet" werden kann, wenn dort nichts passiert und die momentane Entwicklung fortgesetzt wird, wage ich zu bezweifeln.
- Schaffung einer Grünzone
- Keine bezüglich IBA
- keine, Innenstadtentwicklung.
- Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt.
- der positive Einfluss auf die Belebung der Innenstadt plus Belebung (Rettung) des Einzelhandels in der Innenstadt
- Die Innenstadt von Vaithingen aufwerten.
- Aufwertung der Kernstadt
- Aufwertung der Innenstadt, Belebung der Fußgängerzone,
- Erhalt der Infrastruktur
- Aufwertung der Grabenstraße und Erweiterung des Wohnens in der Innenstadt
- Innenstadtnahe Bebauung, keine Flächenversiegelung im Außenbereich
- Aufgrund der derzeitigen Eigentumsverhältnisse sehe ich keine Chance.
- Zentrumsnähe, Möglichkeit zur Belebung der Innenstadt
- Schaffung einer neuen Mitte der Stadt, dadurch Wiederbelebung der Innenstadt
- Wesentliche Aufwertung der Innenstadt durch Verbesserung der Nahversorgung und Schaffung von weiterem Wohnraum. Hinsichtlich Kubatur und Dachlandschaft zur historischen Altstadt passende Bebauung möglich. Insgesamt wesentlich besser geeignet als das Ense-Areal.
- Innenstadt Stärken
- Kein Flächenverbrauch außerhalb der Stadt!
- Erholungs- und Freizeiteinrichtungen /-räume mit Gastronomie, Kultur direkt an der Enz.

- Schaffung von zusätzlichen Wohn und Geschäftsbereiche.  
Neue Gestaltungsformen einer Stadtentwicklung
- Vaihingen hat kaum Möglichkeiten wie man einen Abend gemeinsam mit Freunden verbringen kann. Hier wären Kneipen, Clubs oder Außengastronomie super. Gerne auch innovative Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.
- "2. Kerngebiet"
- positiver Einfluss auf das Stadtbild
- Schaffung von Wohnraum ohne Vernichtung von Grün-/Agrarflächen. Ansiedelung von Einzelhandel, Kultur, Kino, Theater, etc.
- Dass die Altstadt und ihr Leben etwas anders ausgerichtet werden. Wenn Corona vorbei ist neue Geschäfte, weniger Wohngebiet, da zu viel Busverkehr! Attraktiven, Spielplatz bauen, nicht so wie an der Bibliothek! Naturmaterialien benutzen und kleinen Stadtpark machen mit grün! Lunge der Stadt.
- Aufwertung der Kernstadt
- Potenzial für eine gelungene Innenstadtaufwertung durch eine gemischte Bebauung von Gewerbe- und Wohnfläche. Gut gemacht, kann diese Fläche der Innenstadt etwas mehr Leben einhauchen.
- Aus den unter 2. aufgeführten Gründen sehe ich keine Chancen.
- Historisches Denkmal Stallscheune kann erhalten und neu genutzt werden. (Ist die Fläche als IBA-Projekt ausreichend? Es ist noch kein Konzept vorhanden + verschiedene Eigentümer, daher bis 2027 wohl nicht umsetzbar. Ich dachte, W.O. würde die Fläche mittlerweile gehören und es existieren schon Bebauungspläne? Unsicher, ob es als IBA-Projekt akzeptiert werden würde.)
- Hohe Chancen für Flächenentwicklung, allerdings zumindest mittelfristig Einbeziehung des Gebiets zur alten Post und des WLZ-Gebiets erforderlich; Gesamtkonzept für die Innenstadtentwicklung.
- Hohe Chancen für Flächenentwicklung, allerdings zumindest mittelfristig Einbeziehung des Gebiets zur alten Post und des WLZ-Gebiets erforderlich; Gesamtkonzept für die Innenstadtentwicklung.
- Das damit verbundene Wohlfühlklima in einer Stadt.  
Erstrebenswert das Einkaufsverhalten der Vaihinger Bürger. Wir kaufen Vorort und unterstützen den Handel!
- Bei richtiger Planung/Gestaltung könnte Vaihingen hierdurch eine wirklich belebte und aufgeschaltet Innenstadt bekommen.
- Neuer Wohnraum
- Vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.
- Sowieso-Aufgabe der Verwaltung in Absprache mit der w.o.
- mittel, aber nicht als IBA Projekt, sondern eher durch eine kommunale Initiative
- Attraktivierung der Innenstadt und Image-Erhöhung für VAI
- Aufwertung der Innenstadt, Beseitigung von maroden und unattraktiven Bauten.
- neuer Wind für die Innenstadt  
Fläche gegeben, muss eh gestaltet werden
- Verbesserung der Innenstadt von Vaihingen
- Stärkung der Innenstadt, attraktives Wohnen in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage.
- Dieses Gebiet darf nicht nur Wohnbauunternehmen überlassen werden
- Bessere Nutzung der Fläche, Gestaltung in direkter Zentrumsnähe
- Belebung der Innenstadt von Vaihingen Attraktivitätssteigerung in besonderem Maße und in Verbindung mit dem Ensleareal und dem Häcker Gelände eine Aufwertung
- Die Lage ist bestechend. Eine sozialverträgliche innovative Bebauung ist auch in der Kernstadt erforderlich. Es würde die gewünschte Stärkung der Stadt unterstützen, allerdings ist die Fläche sehr klein.
- Deutliche Aufwertung der Kernstadt. Einwohner beinahe aller Vaihinger Standorte hätten einen Benefit durch eine aufgewertete Zentralstadt.
- Begegnungsmöglichkeiten werden geschaffen, die Innenstadt wird deutlich aufgewertet.
- Verdichtung in Vaihingen Kernstadt mit attraktivem Wohn- und Lebensraum, Menschen beim Spaziergang von Fahrradbahn in die Stadtmitte ""locken"" durch schöne Anlage, Café, Außengastronomie, kleine Läden ...durch unterirdisches Parkhaus, Autoverkehr aus Altstadt entfernen -> Fußgängerzone erweitern

- VAI als Wohnort und Lebensraum noch attraktiver machen - insbes., wenn Stuttgart21 fertig ist (nur noch 8min Fahrzeit mit dem ÖPNV).
- Wettbewerbsausschreibung, viele innovative Ideen, der Blick von außen! Innerstädtisches wohnen! ÖPNV optimal angeschlossen!
- Brachland innovativ neugestalten
- Stärkung der Kernstadt / Innenstadt / historischen Altstadt.  
Einzelhandel in erforderlicher Flächengröße und bezahlbarer Wohnraum, Gemeinschaftsflächen
- innovative Weiterentwicklung von Vaihingen / Altstadt mit Wohnen und Einzelhandlung  
Stärkung von Vaihingen
- Brachen in der Innenstadt werden beseitigt und umgewidmet.
- Gewerbe, Wohnraum
- Urbanität mit kulturellen Spezialitäten, z. B. einem Kino in der "Engelschen" Scheune, mit Plätzen und Einkaufsmöglichkeiten eines Sortiments, das der Altstadt südlich der Grabenstraße nicht Konkurrenz macht. Wohnen in den oberen Stockwerken - keine mehrstöckigen Wohnsilos wie beim Güterbahnhof!!!
- hier gibt es keine Flächenentwicklung, sie ist bereits vorgegeben.
- Stärkung der Attraktivität des Stadtzentrums
- Innenstadtnähe, kein zusätzlicher Flächenverbrauch.
- Stärkung der Geschäfte in der Kernstadt und Abzug vom Stadtrand.
- etwas großflächigere Geschäfte, die bisher an den Stadt-Außenbereich abgedrängt wurden, verbunden mit Parkmöglichkeit, sodass man von einem Ort seine Einkäufe tätigen kann und etwas essen/trinken kann  
Mit etwas Wohnbebauung
- Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt.
- Wie beschrieben (Zu wenig ha, zu viele Eigentümer)
- wieder-belebte Innenstadt
- Mit richtigen guten ehrlichen Ideen hätte die Fläche durchaus Potential
- sinnvolle Umnutzung von vorhandener Brachfläche  
innovative Gestaltungsmöglichkeit von Wohnen und Arbeiten in Kernstadtnähe
- Nutzung von Brachflächen.  
Gewinnung von Wohnraum.
- Zukunftsweisende Umgestaltung von leerstehenden Gebäuden und Brachen.  
Interessanter Mix aus Alt und Neu (Engelschen Scheune und Neubauten).
- Zugpferd für die Innenstadt durch Einzelhandel und Parkplätze (Überschuss gegen Eigenbedarf vorschreiben)
- Mehr Parkraum, wenn wie in Mühlacker Tiefgaragen entstehen und je Wohnung mindestens zwei zusätzliche Stellplätze und genügend Platz für Sonstiges (Fahrräder, usw.) vorgegeben wird.
- Mischgebiet Wohnen-Arbeiten-Dienstleistung-kleine Handwerksbetriebe; Aufwertung der Stadtmitte
- Sehr hier gute Chancen bezahlbaren Wohnraum (auch altersgerecht) zu erschaffen.
- Entwicklung eines lebenswerten Innenstadtbereiches.  
Autos in einer Tiefgarage, oben fußgängerfreundlich anlegen, hell, offen.  
Einen Bereich schaffen, in den die Menschen auch abends gerne gehen (im Gegensatz zur heutigen Grabenstrasse) Nahversorgung / Gastronomie miteinplanen.  
Erweitern bis zur Dammstr.
- Ansiedelung von Einzelhandel mit Magnetwirkung für die Innenstadt und Fußgängerzone. Wenn hier öffentlicher Parkraum in Form einer Tiefgarage geschaffen würde, könnten die derzeitigen Oberirdischen Parkplätze in der Grabenstraße in Grünflächen umgewandelt werden.
- kultureller Mittelpunkt der Stadt  
Schaffung von Flächen für Kultur und Vereine (z.B. Haus der Vereine)  
Zusammenfügung von Alt und Neu, Einfügung der denkmalgeschützten Gebäude
- Hier wurde erst alles 'platt' gemacht - das ist keine gute Voraussetzung für innovative Neuentwicklung
- Gesamtkonzeptverwirklichung
- ein Bauen wie in Plochingen in der Mitte der Stadt,



- Dass Herr [REDACTED] von IBA-ReserVoir sich etwas anschauen kann.
- Schöne Wohn/Geschäftsgebiet in altstadtnähe
- Gut, aber nicht im Rahmen der IBA
- vielfältige Nutzung möglich, Wohnraum, Freizeit, Kino
- Eine Flächenentwicklung müsste im Sinne einer Quartiersentwicklung unter weitgehender Beteiligung der Bürgerschaft erfolgen. Mit dem jetzigen Investor schwer vorstellbar.
- Verbesserung der Innenstadtstruktur
- Die Kernstadt wird aufgewertet.
- Die Vaihinger Kernstadt wird aufgewertet.
- die Flächenentwicklung wäre auch für Kleinglattbach nutzbar.
- Die anderen hätten eine indirekte Nutzung vorausgesetzt es würde sich eine breite Palette an Dienstleistung und Handel ergeben.
- Entwicklung eines kreativen Viertel in der Kernstadt
- Wohnen und Handel, Stärkung der Urbanität der Kernstadt.
- Belebung Innenstadt
- Wohnen in der Innenstadt
- Steigerung der Attraktivität des Innenstadtbereichs
- organisches Wachstum innerhalb der Kernstadt
- Mischnutzung erhöht Attraktivität von Vaihingen in allen Belangen
- Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt
- Förderung Innenstadt. Bietet sich insbesondere für altersgerechten Wohnungsbau an.
- Freifläche vorhanden, Einbeziehung alter Bebauung,
- Wohnen im Stadtzentrum, gute Anbindung an Bahnhof durch ÖPNV
- Innenstadt kann schöner werden.
- Vaihingen wird schöner und attraktiver
- Mischung aus Wohnen und Kaufen + Service ...
- Aufwertung der Attraktivität der Innenstadt. Schaffung von Stadtnahem Wohnraum. Möglichkeit zur unterirdischen Parkraumgewinnung
- neue Laden- und Wohnflächen in zentraler Lage  
erweiterte Parkmöglichkeiten (für die gesamte Innenstadt?)  
ästhetischer Gewinn
- Die Verbindung der Neubebauung mit der historischen denkmalgeschützten Bausubstanz.  
Die Schaffung eines kleinen Parks ("Pocketpark") mit Spielmöglichkeiten.  
Berücksichtigung ökologischer und stadtklimatologischer Belange (Regenwasserkonzept, ausreichend große Baumquartiere etc.)
- Koordiniertes Vorgehen, Blick fürs Ganze und nicht nur für Einzelinteressen (möglichst viel aus meinem Grundstück herausholen!)
- Grabenstr. kann aufgewertet werden, dadurch kann eine neue Sogwirkung für die verschlafene Innenstadt entstehen.
- Aufwertung Innenstadt
- Innenstadt aufwerten und lebendiger werden lassen
- Eine "kostbare" Freifläche mitten in Vaihingen zu einer wirklichen Aufwertung der Innenstadt zu verwenden und nicht durch einen Immobilienriesen in 08 /15 Manier zu verunstalten
- Aufwertung der Vaihinger Innenstadt mit einem architektonischen Leckerbissen
- Lücken werden geschlossen
- Aufwertung Grabenstraße
- Aufwertung und Stärkung der Innenstadt
- Innenstadtbelebung
- Zersiedelung reduzieren und Menschen zurück in attraktive Wohnungen in Stadtlage bringen.  
Spezielle die Singlehaushalte könnten hier profitieren
- Positiv wäre die zusätzliche Ausweisung einer Grünfläche "Mini-Wald" wie in Japan öfter angelegt wird

- Dass da mal ein Konzept reinkommt, nicht wie bei den letzten Flächenentwicklungen in der Stadt. Hat aber mit IBA nichts zu tun...
- Die, die die Stadt Vaithingen in einem vernünftigen Bebauungsplan festlegt.
- Zusammenhängende Konzepte, kein Flickenteppich einzelner.
- Urbane Nachverdichtung
- Ansiedlung von Wohnraum, Geschäften, Gastronomie und Kleingewerbe (vielleicht auch Software/IT)?  
Belebung der Innenstadt  
Attraktivitätssteigerung von Vaithingen für Besucher und Neubürger
- Das Gebiet wird sowieso gerade ohne IBA entwickelt und hoffentlich in guter Weise für die Innenstadt.
- Gemischte Nutzung. Nachhaltiges Bauen. Einbindung alter Bausubstanz. Etwas Besonderes in Innenstadtnähe schaffen, was Menschen in die Stadt lockt und zum Verbleiben einlädt.
- Wohn- und Geschäftsviertel.
- Durch die zentrale Lage, vor allem die gute ÖPNV-Anbindung durch die Bushaltestelle "Grabenstraße" kann diese Fläche als Vorreiter für ein urbanes, zentral gelegenes Wohn- und Einzelhandel Areal werden und die Innenstadt als solche ergänzen und unterstützen.
- Nicht einfach nur irgendwie planen und verbauen, sondern ein größeres Ziel mit mehreren Ansätzen verfolgen
- Wenn entsprechend gebaut wird, Wohnflächen und Ladenflächen, dann könnte es zu einer Belebung der Altstadt kommen, dazu müsste aber auch noch genügend Freiraum und Grün bleiben, was durch den Investor, der auch seine Kosten bedenken muss, sicher so nicht vorgenommen wird.
- Ausser dass Wohnraum und möglicherweise einige Geschäfte entstehen gibt es keine guten Chancen der Entwicklung.
- wichtiger Standort, jedoch nicht als IBA Projekt
- Zuzüge durch Erhöhung der Attraktivität Vaithingen, gesamtes Bild der Stadt wird "verschönert"
- Flächenentwicklung kann von einer leeren "Wiese" beginnen.
- Grundlegende Neuordnung, zentral wichtig für gesamtes Stadtbild.
- haben keine Kenntnis erlangt, was hier passieren soll  
könnte zum Todesstoß für die Fußgängerzone werden
- Sowieso Aufgabe
- Neue Gestaltungsmöglichkeiten für den innerstädtischen Bereich.  
Innovativ und zukunftsweisend kann städtischer Bereich gestaltet werden.
- neue Impulse für die Innenstadt
- 10 Sterne
- Gut für die Innenstadt
- Naherholungsgebiet, Naturschutz, Parkanlage, Café, Biergarten. Schaffung von Wohnraum für Vögel und Bienen.
- Die architektonische Gestaltung passend einbetten in den Charakter und Baustil der bestehenden Gebäude insbesondere in der Friedrichstraße mit der Achse von Bahnhöfen und Post bis zur Schule
- Belebung der Innenstadt.
- Neugestaltung des Innenstadtkonzeptes in Kombination mit der Neubebauung denkbar.
- modernes ortsnahes Wohnen wird möglich
- Aufwertung und Belebung der Kernstadt
- Zentraler günstiger Wohnraum
- Für die IBA = 0.  
Für die Stadtentwicklung von großer Bedeutung, allerdings hat der Investor in der Vergangenheit hier, gelinde gesagt, "nicht gerade gegläntzt!"
- Ausstrahlung auf Gesamtstadt, lässt auch Grünflächen dazwischen drum herum zu o. auf Dächern, incl. Dachgärten
- sehr groß.

- Chance für alternative Wohnanlagen/-formen, kleine Läden, Treffpunkte, (Repair-) Café, Unterhaltungsangebote,
- Attraktive Erhöhung der Innenstadt
- Fläche im Innenbereich der Kernstadt. Die Fläche sollte aber bereits bebaut werden, von dem her wundert mich das jetzt, dass hier auf einmal IBA entstehen soll
- Fläche im Innenbereich der Kernstadt. Die Fläche sollte aber bereits bebaut werden. Warum jetzt auf einmal IBA (Geschmäcke). Konkurrenz zur Stuttgarter Straße in der seit Jahren nichts mehr geht - Keine Verbesserung für die Innenstadteinzelhändler! Bebaut wird das Gelände sowieso von der W.O.
- Bürgernahes Innenstadtquartier als Aufwertung der Kernstadt.
- Aufwertung der Innenstadt  
Handel, Gastronomie bereichert städtisches Angebot  
Wohnraum in zentrumsnaher Lage  
Verzicht auf Auto möglich
- Mit dem aktuellen Investor sehe ich die Chancen bereits vertan. Man könnte aber ein Wohlfühlviertel ohne Autoverkehr innerhalb schaffen.
- Hier kann Zentrumsnah ein Wohngebiet mit Einzelhandel entstehen. Es müsste aber in der Bauform an die angrenzende Bebauung angepasst werden.
- Sehe ich hier keine, wie soll hier eine größere Grünfläche zur Freizeitnutzung entstehen?
- die Innenstadt kann durch einen Wohn/ Einzelhandel Mix aufgewertet werden
- Aufwertung der Stadt
- Belebung der Innenstadt
- Projektbegleitung durch den Gestaltungsbeirat
- Innerstädtisches Kleine Erholungsgebiet und Ruhezone für Senioren und Mobilitäteingeschränkte in der Innenstadt. Sonst keine Grünfläche im Zentrum.
- Keine, da ein Bauträger das Sagen hat.  
Das Interesse ist eindeutig. Da bleibt kein Spielraum.
- Nutzung freier Fläche zentrumsnah
- Hauptsächlich Wohnraum und Büro/Geschäftsnutzung
- Café, Kleinkunst, Gewerbe, Verkaufsflächen, Wohnungen direkt neben dem Busbahnhof Grabenstraße
- Im Sinne der IBA keine. Für die Entwicklung der Innenstadt kann eine sinnvolle gewerbliche Nutzung lebensstiftend sein. Als Realisierung des großflächigen Handels anstatt des Enßle-Areals.
- Hier wird mit und ohne IBA ein wichtiges Projekt entstehen / realisiert werden
- Durch Einzelhandel und Wohnungen mehr Betrieb in der Stadt.
- Wären sehr gut, hätte die Stadt ihre Planungshoheit ernsthaft ausgeübt, und nicht einem allseits bekannten Investor überlassen; dem lediglich an seiner Gewinnmaximierung gelegen ist.
- Fragwürdig, da Beton-Architektur des Investors. Nicht nachhaltig
- Aufwertung der Innenstadt
- Aufwertung der Kernstadt
- Aufwertung des Stadtzentrums
- attraktive Innenstadt Gestaltung, bezahlbaren Wohnraum
- Entwicklungspotential - wenn der Bauträger mitzieht.  
Verbindung von Denkmalschutz und Neubebauung.
- Eine lebendige Stadt, die das Leben in ihr lebenswert macht.
- Ansiedelung von Handel (z.B. EDEKA, Drogerie) fußläufig für die Innenstadtbewohner, Schaffung von Wohnraum durch Innenstadtverdichtung, Aufwertung der Grabenstraße möglich.
- Der Mix aus Wohnraum und Geschäften und bezahlbaren Wohnraum. Familien, die in Vaithingen arbeiten und wohnen.
- zu klein, zu wenig Außenwirkung
- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Keine Chancen für eine Flächenentwicklung.
- Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt, Schaffung Wohnraum, Dienstleistungen und Geschäfte

- Es wird eine Dienstleistungsfläche für alle geschaffen mit regionalen innovativem Ladenkonzept
- um Bausünden, die derzeit in Vaithingen üblich sind zu vermeiden (ein paar spezielle Wohnbaugesellschaften verdienen sich eine goldene Nase dabei), denn dann stünde das Gebiet tatsächlich im Fokus über die Stadtgrenzen hinaus und manches würde vermieden
- Schaffung von Wohnraum in der City, Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- kann zusammenhängende moderne innenstädtische Gestaltung bekommen zum Einkaufen, Wohnen, Einkehren, sich treffen, das Altstadt kern verbindet, kleiner neuer Platz...
- Erhöhung der Attraktivität der Vaithinger Innenstadt durch neue Wohnungen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch
- Stärkung der Innenstadt, moderner bezahlbarer Wohnraum, Kulturzentrum in der Stadt Grünflächen
- Einnahme von Erschließungskosten und Grunderwerbsteuer
- Neue Wohnformen, einkaufen -wohnen, Stärkung der Innenstadt
- Brachliegende Innenstadfläche daher innenstadtrelevant, Möglichkeit für Generationenübergreifendes Wohnen, mehr Teilhabe für ältere Menschen möglich, Schaffung eines Einkaufsmagnet.

#### 4. Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

##### Zusammengefasste Eintragungen (siehe hierzu Erläuterung Seite 2):

„-/„k.A.“/„x“/„?“/„na“:	33 x
„nichts“/„keine“/„gar nichts“/„nichts zu erkennen“:	13 x
„viel“ / „alles“:	0 x

- Wohnen und arbeiten innenstadtnah
- Kein Potenzial.  
Handelt es sich bei diesem Projekt um ein Ablenkungsmanöver, Füllmaterial oder/und eine Gering-schätzung der Kompetenzen und Intelligenzen der Bürgerinnen und Bürger?
- Kein, das Projekt kommt auch ohne IBA
- Aufwertung für die gesamte Innenstadt
- eher gering, da unbebaute Fläche nicht sehr groß ist.
- INNOVATIVES Wohn und Gewerbegebiet
- Mehr Unterstützung und Ideen bei der Umsetzung. Marketing würde ein Selbstläufer. Hohe Attraktivität für Investoren.
- Eine seitens der Stadt Vaihingen baurechtlich beauftragte Verpflichtung des Hauptbauträgers und Gestalters "Wohnbau Oberriexingen zur Realisierung und Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes mit Aufgabe des "Enßleareals" und absolutem Realisierungsschwerpunkt "Graben-/Friedrichstraße".
- wird sich mit IBA nicht realisieren lassen, aber man kann ja auf bereits erstellte Beispiele zurückgreifen und mit den Machern kontakten.
- Aufgrund der leichten Hanglage und auch wegen der teils denkmalgeschützten Bausubstanz für innovative Wohnarchitektur und Städtebau besonders reizvoll, neben bezahlbarem Wohnraum auch für hochwertigeres Wohnen („Vaihingen klein und fein“). zukunfts-fähige Wohn- und Arbeitsformen, kurze Wege.
- Ein solches Projekt kann auch ohne IBA realisiert werden, wenn man es denn will.
- Verhinderung der Verarmung des innerstädtischen Lebens
- "Sich etwas herauszugreifen, was gerade da liegt, wird nichts bringen. Denn da wird die IBA27 nicht mitspielen."  
Prof. Dr. Dechow, TU Kaiserslautern (Quellenangabe)
- Verbindung vorhandener erhaltungswürdiger Bausubstanz mit Neubauten (Wohnungen, Praxen, Büroräume) wobei ich aber für Einzelhandel keinen Bedarf sehe.
- Ressourcen einzusetzen die auch in Zukunft Verwendung finden. Architektur muss auf veränderte Bedingungen reagieren können. Sie muss flexibel und anpassbar sein. Ein Lösungsraum für Alternativen zum Althergebrachten...
- Innovative Innenstadtentwicklung.
- Wiederherstellung einer lebenswerten Innenstadt. Erforderlich ist hier auch eine Stadtverwaltung, die Gastronomie auch noch nach 22 Uhr ermöglicht und verteidigt.
- Hoher Innovationsgrad im Hinblick auf die Mischung möglicher Nutzungen.
- Die Verbindung von "Alt" und "Neu", die Schaffung von bezahlbarem, attraktivem und (nachhaltigem?) Wohnraum bei maximaler Nutzung der vorhandenen Flächen. Die Belebung der Innenstadt durch gemischtes Nutzungskonzept.
- wie beschrieben (es besser zu machen wie bei den letzten Projekten. z.B. altes Kino, Wilhelmshöhe-WO, alter Bahnhof bzw. Schrottplatz- und ewige Baustelle an der Hans Kriegstrasse etc.)
- Zusammen mit dem Gebiet Damm-/Friedrichstraße gutes Entwicklungspotential für die Innenstadt. Gefahr, die historische Substanz sinnlos zu zerstören (-> Bahnhofshotel, Stallscheune!). Aber wegen der seit Jahrzehnten andauernden Blockade der Eigentümer sinnlos!
- Innovative Architektur mit lockerer Bebauung und Freizeit-/Gastronomiemöglichkeiten für die Bürger der Stadt führt zu einer Steigerung der Attraktivität der Stadt Vaihingen.
- Innenstadtentwicklung



- Nähe zur Altstadt
- zu klein- für die IBA nicht interessant.
- Stadtzentrum mit neuer Zielsetzung für veränderte Bedürfnisse
- Neue Ideen für die Stadtentwicklung zu realisieren. Grüne Innenstadt möglich.
- Für mich nicht interessant, viel zu klein
- Modernen Wind in VAI Denken, Kombi Gewerbe, Freizeitgenuss + Wohnen "mit Maß". Altstadt-Schönheit + Schlossblick integrieren, Blick aus Richtung Hans-Krieg-Straße + Ecke Franck-/Friedrichstraße Ex-Ärzte Haus + GGü. unbedingt mit einzubeziehen. VAI hat hässliche Ecken, die SCHÖNEN sorgsamer pflege
- Innenstadtbelebung mit neuen Wohnkonzepten und Ideen, besonders attraktiv für Ältere, da Altstadtpraxis fußläufig erreichbar, für Jüngere Peterskirche mit Kultur und Sandkasten, Wochenmarkt etc.
- Mit der Chance eines nicht schon vorab streng reglementierten Ideenpools lassen sich Konzepte entwickeln, die sonst vorab unter traditionellen und kommerziellen Zwängen chancenlos wären.
- keins (ohne Willen des Eigentümers)
- Attraktive Kombination aus Wohnraum und Einzelhandel
- Vereinbarung Moderne mit Altem.
- Wenn die IBA in Kleinglattbach stattfindet
- Innerstädtischen Wohnraum sozial und klimatisch exemplarisch gestalten.
- Standard, kein Innovationspotential
- Keine ausreichenden Innovationspotentiale erkennbar.  
Inhalt nicht schlüssig, bzw. nicht bekannt
- Wenig IBA Potenzial da schon projektiert.
- Umsetzung von innovativen und nachhaltigen Konzepten möglich. Attraktives stadtnahes Wohnen in gemischt genutztem Quartier.
- moderne Architektur in Verbindung mit dem alten Baubestand. Neues mit Altem verbinden.
- Vaijingen als Kernstadt aufwerten.
- Verbindung der Kernstadt mit moderner Architektur, Schaffung einer neuen Mitte
- Modernes und zentrales Wohnen und Arbeiten, Mitsprache bei der Gestaltung der Bebauung,
- Mobilitätsentwicklung
- Kombination Wohnen - Einzelhandel ggf. mit Mehrgenerationen-Konzept
- Moderne Bebauung mit Anschluss an den neuen Radweg
- Für ein IBA-Projekt ungeeignet.
- wenig Potential, geringe Größe,
- Integration in das bestehende Stadtbild mit Anschluss, Schaffung von sehr hochwertigem Lebens- und Arbeitsraum, dadurch auch Belebung des Umfeldes
- Verbindung von wohnen und ausgehen, arbeiten und einkaufen. Einbindung der Bürger beim Architekturwettbewerb.
- Alte städtische Strukturen erneuern und Impulse geben.
- Neue, sozialverträgliche Wohnformen entwickeln.
- Errichtung von einem hochwertigen Naherholungsgebiet.
- bezahlbarer Wohnraum im innerstädtischen Bereich. Verdichtete Bebauung unter neuesten ökologischen Gesichtspunkten. Neue Wege im Zusammenspiel von Wohnen und Dienstleistung
- KernSTADTentwicklung.
- Mit Hilfe der IBA wird das Wohngebiet kreativer bebaut werden als von den üblichen Wohnbauträgern und zu wünschen ist dies klimaneutral, ökologisch und sozial.
- Strahlkraft für die Stadt Vaijingen.
- Kein hohes Potenzial da kein großes Wohngebiet eher für Geschäfte, Park, Spielplatz, Büros und kleines Wohngebiet.
- keines, (Investor hat eine IBA-Beteiligung bereits ausgeschlossen, Herr [REDACTED] (IBA) möchte keine weiteren "kleinen" Projekte in die IBA aufnehmen)
- Lage

- Die Chancen auf ein innovatives Projekt in der Innenstadt in dieser Größe sind eher selten und sollten ergriffen werden. Der Raum sollte für alle Bürger erlebbar sein und auch einen Freizeitwert beinhalten und nicht als "lebloses" Wohnquartier daherkommen. Er ist Teil einer lebendigen Innenstadt.
- Selbst wenn dieser Standort als IBA-Projekt aufgelegt werden würde, sehe ich keine Chancen für eine Umsetzung, da meines Erachtens dem Investor dieses Projekt nicht aufgezwungen werden kann und der besagte Investor in VAI noch keine innovative Wohnbaukonzepte angestrebt und verwirklicht hat.
- Jedes Gebiet kann innovativ entwickelt werden. Es kommt aufs Konzept drauf an - dieses ist noch nicht vorhanden.
- Sehr guter Projektbezug zu dem IBA-Thema die Zukunft der Zentren sowie Orte der Bewegung und Begegnung.
- Sehr guter Projektbezug zu dem IBA-Thema die Zukunft der Zentren sowie Orte der Bewegung und Begegnung.
- Die Lage der Stadt. Historische Altstadt. Umliegende Weingüter.
- Misch Bau mit Wohn- Freizeit- und Arbeitsraum schaffen.
- Zukunft des Zentrums
- Innovationspotenzial als IBA27-Projekt nicht vorhanden.
- kann keines finden
- Zusammenhängende Fläche für EIN durchgängiges Gesamtkonzept; unterschiedliche Schwerpunkte denkbar, z.B. "Integriertes, nachhaltiges Alters-WG-Einkaufs-Kultur-Zentrum" o.ä.
- Chance auf ein Klimaschonendes, innovatives Nahwärmenetz mitten in der Stadt mit Anschluss von weiteren Gebäuden.  
Innovatives Wohnen durch guten Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und Lage mitten in der Stadt
- Aufwertung der Innenstadt / Grabenstraße
- Verbindung von alter historischer Bausubstanz mit innovativen Ideen für neue Wohngebäude/Mischung mit Gewerbe.
- Erweitertes Stadtzentrum mit gemischter Bebauung im zwischen Stuttgarter Straße und Friedrichstraße
- Neugestaltung des Stadtcharakters mit Einkaufs-, Wohn- und Naherholungsangeboten.
- Aufwertung die Innenstadt
- Anscheinend nirgends, denn das Projekt wurde den IBA Juroren bereits vorgestellt. Über das Ergebnis wurde bislang nicht informiert.
- Bau neuer Gebäude mit historischem Erscheinungsbild, das zum Gesamteindruck der Stadt Vaiihingen passt.  
BITTE keine Glas- und Betonneubauten, wie es sie in jeder x-beliebigen Stadt auf der Welt gibt. Stattdessen sollte Wert auf historische architektonische Ästhetik gelegt werden (Altstadt Frankfurt).
- Das Zusammenspiel von mittelalterlicher Altstadtbebauung mit neuer Wohn- und gewerblicher Bebauung (Geschäfte) als besondere Herausforderung. Beitrag zur Belebung der Innenstadt.
- Ortskernverdichtung, nachhaltige Stadtentwicklung  
Stärkung der Innenstadt  
Attraktiver, Wohn- und Lebensraum  
Menschen für Mittelzentrum Vaiihingen begeistern  
→ IBA-Entwickelt Innenstadt in Richtung Fahrradbahn  
→ Gartenschau entwickelt Innenstadt in Richtung Enz
- Geniale Chance aus einem Schandfleck ein Schmuckstück zu machen.
- Ein seit Jahrzehnten brachliegendes, hässliches Quartier kann sich vom hässlichen Entlein zum stolzen Schwan entwickeln und neue Bewohner und heimische Anwohner mit der Altstadt und Fußgängerzone verbinden, ergänzen und aufleben lassen!
- Kleine Fläche, Innenstadtnähe durchdacht, ökologisch neugestaltet
- Wertigkeit der Stadt erhöhen, einen Schandfleck weniger vorfinden. Gort könnte man zentrumsnah neuen (bezahlbaren !?) Wohnraum schaffen.

- Nutzungsmischung  
Zukunft der Zentren
- kann sofort als IBA Projekt eingereicht werden  
Ist umsetzbar bis 2027  
Historische Altstadt mit innovativen Ideen verknüpfen
- Warum IBA?
- Moderne und zeitgemäße Bebauung werden ermöglicht
- Innovative Gebäude, um der Stadt einen Tick Moderne zu verleihen
- Mit dem Gelände südlich der Grabenstraße wäre es ein sozialer Treffpunkt mit Bummelmöglichkeit.  
Für Gehbehinderte wäre es leichter zu bewältigen als die doch recht steilen Altstadtgässchen, wozu man vom Parkplatz an der Enz erst hochsteigen muss.
- für eine Innovation ungeeignet. Zur Kernstadt zählend ist hier Fingerspitzengefühl angesagt. Das wird ohne Bebauungsplan mit klaren Vorgaben ohnehin schwer werden.
- Die zusammenhängende relativ große Brachfläche lässt viel Spielraum für neue Wohnformen, Geschäftsflächen und Begegnungsflächen aller Bürger
- Stärkung der Geschäfte in der Kernstadt und Abzug vom Stadtrand.
- zu klein für ein IBA-Projekt! (etwas großflächigere Geschäfte, die bisher an den Stadt-Außenbereich abgedrängt wurden, verbunden mit Parkmöglichkeit, sodass man von einem Ort seine Einkäufe tätigen kann und etwas essen/trinken kann mit etwas Wohnbebauung)
- Dringend benötigter Wohnraum und das die Innenstadt nicht ausstirbt.
- Wie beschrieben
- vor allem in der zentralen Lage, um die Innenstadt wieder zu beleben
- Ja, wo liegt sie???
- Einbindung von historischen Gebäuden (Engelsche Scheune) in innovative moderne Bauformen  
Nachverdichtung
- positive Stadt- und Raumentwicklung, Hilfe für wachsende Stadtregion (Wohnen und Arbeiten).
- Optimale Gestaltung durch Experten der IBA.
- Nutzung vorhandener brachliegender Flächen.  
Altbauten in Neubau wandeln.
- besondere Chance durch die Nähe zum Zentrum -da muss was Gutes hin!
- Sehe hier wenig Innovationspotential
- Zentrale Lage,  
Alles fußläufig erreichbar.  
Super an den ÖPNV angebunden
- ist leider nichts Besonderes, sondern gehört in die 'normale' städtebaulichen Aufgaben einer Kommune
- Fläche in einer Hand, moderne Bausubstanz wächst aus alter Umbauung, unterstützt  
Innenstadtbelebung
- Bauen in der Stadt mit Geschäften und Wohnen, sowie Anbindung der Gartenschau in ganz Vaihingen, Wohnen und Natur unterm Kaltenstein
- IBA wird es nicht akzeptieren als Tausch gegen eine 13 ha Fläche? Bewerbungen dieser Art gibt es genug. Vaihingen wird ohne Reservoir leer ausgehen.
- Gar nicht sicher, relativ klein, ob der IBA sich dafür interessiert sowohl wenn es schon einen Investor gibt.
- Keines  
Zu klein und ohne echte Außenwirkung
- Nähe zur Innenstadt
- Da der Investor denkmalgeschützte Gebäude in dem Areal abreißen möchte, die Stadt und der Gemeinderat die Planung weitgehend dem Investor überlässt und dieser eine IBA-Beteiligung nicht möchte, sehe ich kein Innovationspotenzial für dieses Projekt
- Unter den gegebenen Voraussetzungen keine Innovationen zu erwarten

- Für ein großes IBA Quartier ist das Gelände zu klein.  
Es ist gut, wenn das Projekt im Sinne der IBA entwickelt wird, aber es kann nicht mit dem Leuchtturmcharakter eines Quartiers wie Kleinglattbach-Süd II konkurrieren.
- Es ist gut, wenn das Projekt im Sinne der IBA entwickelt wird, aber es kann nicht mit dem Leuchtturmcharakter eines Quartiers wie Kleinglattbach-Süd II konkurrieren.
- Durch das Gewerbegebiet gäbe es auch Arbeitsplätze für Kleinglattbachanwohner. Ich halte es für schwierig ein Industriegebiet so umzugestalten, dass "grüner Wohnraum" entsteht.
- Auf engem Raum eine vielfältige Mischung hinzubekommen in unmittelbarer Stadtkernnähe.
- Alternative Wohnformen mit Begrünung der Innenstadt
- Ein neues Herz für die Mitte.
- Nirgendwo, als IBA-Projekt nicht genügend Raum für innovative Ideen, Anpassung an bestehende Strukturen erforderlich
- zukunftsfähige Perspektive für den Innenstadtbereich
- gewisse Aufwertung des Mittelzentrums durch Aufwertung der Kernstadt
- Im Verhältnis zur Altstadt ist das Gelände groß in absolut zentral gelegen. Hohe Strahlkraft
- In der historischen Innenstadt treffen Geschichte und Zukunft aufeinander.
- Wenn es gelänge, dort altersgerechten Wohnungsbau als Schwerpunkt zu setzen, wäre das sehr innovativ. Sonst wäre das halt ein normales Wohnbauprojekt, ähnlich der laufenden Projekte,
- Kombination von Wohnbebauung, Verkaufsflächen, Grüne Infrastruktur in der Innenstadt
- Innenstadtaufwertung durch neue Architekturkonzepte hinsichtlich Wohnraumverdichtung,
- Schaffung von hochwertiger Wohnbebauung
- viel Potential um die Innenstadt aufzuwerten, man darf es nicht versauen durch zu enge und hohe Bebauung - Ziel muss Erhaltung historischer Gebäude sein
- Nachhaltigkeit, innovativ, attraktiv
- In der Belebung des Innenstadtraums
- modernes Konzept der Nutzungsmischung in Städten
- Eine innovative, zukunftsfähige Bebauung unter Berücksichtigung der Nähe zur historischen Altstadt durch einen städtebaulichen Wettbewerb.
- Ganzheitlicher Ansatz und nicht Einzelinteressen (Privat, Bauunternehmen, ... )
- unversiegelte Fläche nahe der Innenstadt, Aufwertung des gesamten Gebiets, verkehrsstrategisch sehr gut angebunden
- Kombination moderne Architektur mit historischem Stadtkern.
- Neue Formen des Zusammenwohnens, seltene Chance ein so großes Gebiet in der Innenstadt neu zu nutzen
- in einer gewachsenen alten Stadt ein Projekt zu starten, das sich zwar in das Stadtbild einfügt, aber durch bezahlbaren Wohnraum, zukunftsorientierte Architektur und innovative Energiekonzepte attraktiv wird
- Ist eine große Fläche die neu gestaltet werden kann und somit mit Signalwirkung für den Innenstadtbereich
- Wohnbau Oberriexingen Konzept wird durchbrochen
- Integration Grabenstraße
- Innenstadtbelebung
- es gibt zu wenige ist an anderen Standorten besser einzubringen
- Verbindung von mittelalterlicher Architektur mit modernen Baumethoden im kleinstädtischen Bereich.  
Der Charakter der Kleinstadt mit kleineren Wohneinheiten und verwinkelten Gassen.
- optisch attraktive Einheiten zu bauen, die sich in die Altstadtnähe einreihen. Vielleicht so was mit Hofcharakter (z.B. Märkische Höfe in Berlin)
- Sehe leider kein Potenzial, das Genannte wirkt für die IBA übergestülpt, im restlichen Stadtgebiet interessierte das bisher auch nicht!
- Moderne Konzepte und Ideen
- Das oimol in Vahinga drenna was gscheids bassierd!!

- Innenstadtentwicklung ist aus meiner Sicht DAS Thema für Stadtentwicklung in kleineren und mittleren Städten. Ich sehe in der IBA eine Chance, auf Ideen, Know-how und auch Investitionen zugreifen zu können.  
Die Fläche ist trotzdem überschaubar, was (hoffentlich) gut finanzierbar ist
- Wie kann ich gemischte Nutzung gestalten. Was wertet Innenstadt auf. Wie kann dem Ladensterben in der Innenstadt ggf. durch Anreize in diesem Projekt entgegengewirkt werden.
- Belebung der Innenstadt
- Schaffung eines tollen Wohn- und Geschäftsviertels in der Innenstadt.
- Dieses Projekt könnte ein Beispiel der innovativen Flächennutzung in Innenstädten werden, welche durch zusätzlichen Wohnraum und eine attraktivere Einkaufssituation die Lebensqualität in der gesamten Innenstadt erhöhen würde.
- Erneuerbare Energien, Begrünung innerstädtisch, innovative Bauformen und generationsübergreifende Möglichkeiten schaffen
- Wenn die Scheune erhalten bleibt, und beide zusammen mit dem vorhandenen Wohnhaus interessant ausgebaut wird, mit bezahlbarem Wohnraum, eine kleine parkähnliche Innenfläche entsteht und an der Grabenstraße interessante Geschäfte einziehen, dann -und nur dann- könnte es ein IBA Projekt werden.
- Eigentlich uninteressant, es ist ein Stadtquartier wie in jeder anderen Stadt, wenn kein Interesse des Besitzers vorhanden ist, wird es nicht gelingen.
- Viele Ideen und Mittel stehen zur Verfügung
- Verbindung Wohnraum, Naherholungsgebiet und Infrastruktur, hohe Lebensqualität inmitten der Stadt trotz beginnender Stadtfucht
- Schaffung eines Quartiers, das das Stadtbild prägen wird, wenn man es clever anstellt
- Innovationspotential als IBA27-Projekt nicht vorhanden
- Der Bereich ist nicht so groß, dass er dominieren würde, bietet aber viele Möglichkeiten, neue Wege zu gehen und auch mal etwas auszuprobieren.
- umweltfreundlich, generationsübergreifend, bezahlbar  
interessant durch Mischplanung für alle Vaithinger
- 10 Sterne
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung  
Zeitnahe Realisierbarkeit, wenn Bauträger IBA unterstützt
- Werbung mit Naherholungsgebiet, Naturschutz, Parkanlage, Café, Biergarten. Schaffung von Wohnraum für Vögel und Bienen.
- Passender Gesamtentwurf unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude (hinsichtlich Größe der Grundfläche und Höhe sowie architektonisch), Erhalt von historischen Gebäuden und verträgliche Planung mit Erholungsflächen und Fußwegebeziehungen zur Innenstadt.
- Wohn- und Gewerbebebauung
- Aufgrund der Außeneinwirkungen eher wenig IBA-Potential, höchstens in einer gemeinsamen Ausschreibung mit einem weitaus offeneren Bereich denkbar.  
Hier wäre in Hinblick auf die Innenstadtgestaltung ein eher konservativ-modernes Bebauen sinnvoller.
- ohne IBA wird es die gleiche Verdichtung, wie in den anderen Baubereichen in der Kernstadt - auf Gewinnmaximierung ausgerichtet, ohne Rücksicht auf Verluste
- Normaler Gestaltungswettbewerb ausreichend, kein spezielles IBA Projekt erforderlich.
- Kann was Besonderes machen mit viel Glas und öffentlichen Innenhof und vielen kleinen Geschäften
- Für die IBA=0; Für die Stadtentwicklung von großer Bedeutung, allerdings hat der Investor in der Vergangenheit hier, gelinde gesagt, "nicht gerade gegläntzt!"
- Lässt Vielseitigkeit zu plus mehr Wohnraum
- in bezahlbarem Wohnraum und eventuell in inklusiven Möglichkeiten
- Wieder: Zugriff auf Ideen und Netzwerke, die seither nicht gesucht/ genutzt wurden. Es ist höchste Zeit die Wohnqualität zu verbessern - 08/15 Wohnblocks in denen kein "Investor" wohnen möchte/wohnt hat Vaithingen schon mehr als genug
- Die Nutzung der Fläche zur Stärkung der Innenstadt

- Überhaupt keine klaren Informationen über das Baugebiet, ob es überhaupt IBA tauglich ist. Ich sehe hier kein Potential für eine IBA Bewerbung. "Engel" Abriss, Dieses Areal bedeutet Wiederbebauung, so oder so. Da braucht es keine IBA, Keine Strahlkraft. MUTIG, MODELLHAFT und ZUKUNFTSWEISEND???
- Keine ausreichenden Innovationspotentiale erkennbar.
- Die WO baut solide, aber ich traue Ihr keine Innovationen zu, die IBA gerecht wären. Inhalte sind nicht bekannt. Daher kann weder von einer Strahlkraft noch von modellhaften Bauen... ausgegangen werden
- Zentrale Lage
- Mit der WO bei Null. Richtig umgesetzt könnte man hier aber tatsächlich einen Mehrwert für die Gesamtstadt schaffen. Allerdings auch nur dann, wenn man Autos weitgehend aus dem neu zu schaffenden Viertel verbannt.
- Hier sehe ich kein Potenzial als IBA Projekt, die Fläche ist viel zu klein dafür.
- Sehe ich hier keines
- mitten in der Stadt eine Oase mit Wohnraum/ Einzelhandel/Cafés, evtl. noch Minigrünflächen zu schaffen
- Brachliegendes Gelände zu aktivieren
- Kein neuer Flächenverbrauch
- kein Potenzial, zu klein, zu spät,
- Kein Potential. Dieser Bauträger orientiert sich am wirtschaftlichen Erfolg. Alles andere ist zweitrangig.  
Das ist nun schon mehrfach im Stadtgebiet so gelaufen anzuschauen. Baukultur und gesellschaftliche Verantwortung? Fehlanzeige!
- Infrastruktur ist vorhanden
- hier wären auch kleinere innovative Baukooperationen denkbar
- Nicht erkennbar. Scheint als IBA-Projekt nicht realisierbar und rechne dieser Fläche als IBA-Projekt keine Chancen zu
- Keines, da hier die Stadt andere Primärinteressen an der Fläche haben sollte.
- Es ist eine ganz normale - sehr wichtige - städtebauliche Planungsaufgabe
- Einschätzung was fehlt in der Stadt, Ideengebung
- keine Innovation, da sicher wieder Maximalbebauung entsteht
- Kein Potential, Argumente s.o. In Antwort 1: Nichts, da in Hand eines Investors, der kein Interesse an IBA27 hat! und in Antwort 2: Nicht geeignet um Ziel „Mittelzentrum“ zu erreichen, da zu klein und wie bereits erwähnt ist der Investor schon im „Verfahren“ nach seinem Gusto zu bauen. Außerdem hat Stadt und Gemeinderat bisher leider kein Interesse für ein IBA27 Projekt an diesem Standort bekundet.
- Hätte das Grundstück zweifelsohne gehabt! Leider zu spät!
- Nirgends, da solche Projekte bereits mehrfach bei der IBA vorhanden
- Unbekannt, man weiß nicht was der Investor plant
- Aufwertung der Kernstadt
- Integration von Freiflächen, Altbebauung, denkmalgeschützten Gebäuden mitten in der Kernstadt zu einem neuen attraktiven Wohngebiet, Stärkung der Kernstadt.
- Wenn der Bauträger mitziehen würde und den Denkmalschutz respektieren würde, gäbe es ein großes Potential
- Vorhandenes und Neues sinnvoll und harmonisch miteinander zu einem großen Ganzen zu verbinden. Nicht einfach nur Neues auf bisher grüner Fläche entstehen lassen, sondern Ressourcen nutzen. Wir haben eine tolle Stadt, die ein wunderbares Flair hat mit Altstadt und Schloss. Lasst es uns nutzen!
- Zentralste Lage in Vaikingen mit Blick aufs Schloss kann Attraktivität Vaikingens deutlich herausstellen.
- Hier muss man bestehende Häuser mit Neuem verbinden und so etwas ganz Neues schaffen. Sehr wichtig für Vaikingen. Auch für Grabenstraße. Ich verbinde mit dieser Gegend nur den Tierarzt und immer viele Schüler und Busse.
- Unter den gegebenen Bedingungen nicht erkennbar.

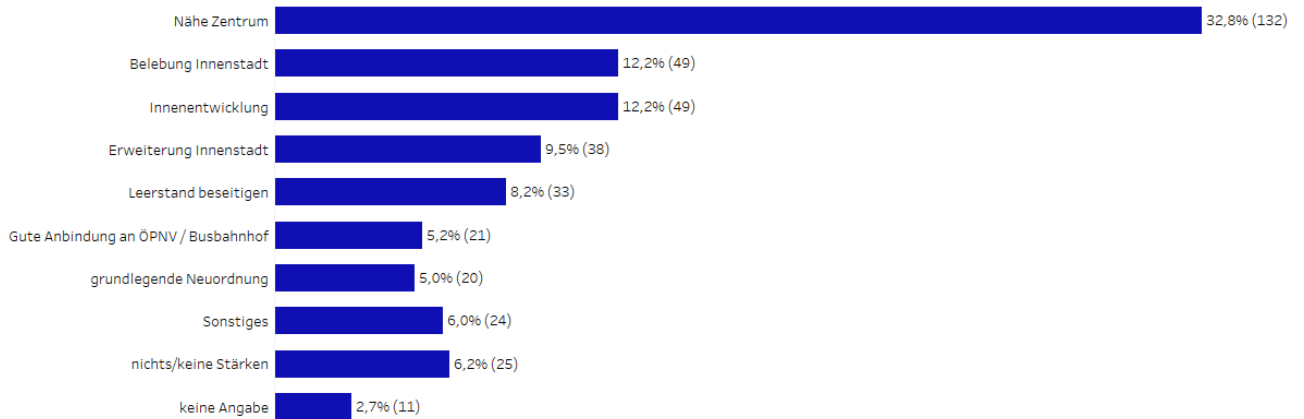


- Schaffung eines Quartiers in der Innenstadt mit gemischter Nutzung, v.a. sozialer Wohnungsbau
- Zentrumsnahe Stadtentwicklung für attraktive Bebauung
- Relativ großzügige Fläche zum Ausbau/Einbeziehung des Stadtzentrums für Wohnung/Kultur/Gewerbe und Dienstleistungen.
- Von der Fachwerkstadt in die Moderne..., reine Wohnblockbebauung wird vermieden
- Nicht ersichtlich, da zwingend Einfügung in Stadtbild vorrangig, erlaubt wenig an Innovationen, normales Bauprojekt, höchstens eigene Wärmeerzeugung o.ä. ohne Auswirkung auf Aussehen wären möglich, zu wenig innovativer Freiraum
- moderne zukunftsorientierte attraktive Struktur unter Berücksichtigung der Altstadt
- Aufwertung der Innenstadt
- dieses Projekt kann die Konzeptionellen Grundsätze von Kleinglattbach Süd2 übernehmen.
- mal was anderes zu planen, als Wohnbebauung
- In direkter Nähe zur Innenstadt könnte ein attraktives Quartier geschaffen werden, das innovatives Bauen und nachhaltiges Zusammenleben ermöglicht.
- Große freie Fläche in der Innenstadt, hoher Gestaltungsspielraum, Umsetzung von einem neuen Miteinander, Generationenübergreifende Wohnformen, eventuell Einkaufsmagnet
- Brachliegende Innenstadtfläche daher innenstadtrelevant, Möglichkeit für Generationenübergreifendes Wohnen, mehr Teilhabe für ältere Menschen möglich: Neue Wohnformen, Belebung der Innenstadt, gute Nahverkehrsanbindung....

## Grafische Darstellung der Anmerkungen / Kommentare PINmit – Auswertung qualitativer Daten aus offener Befragung

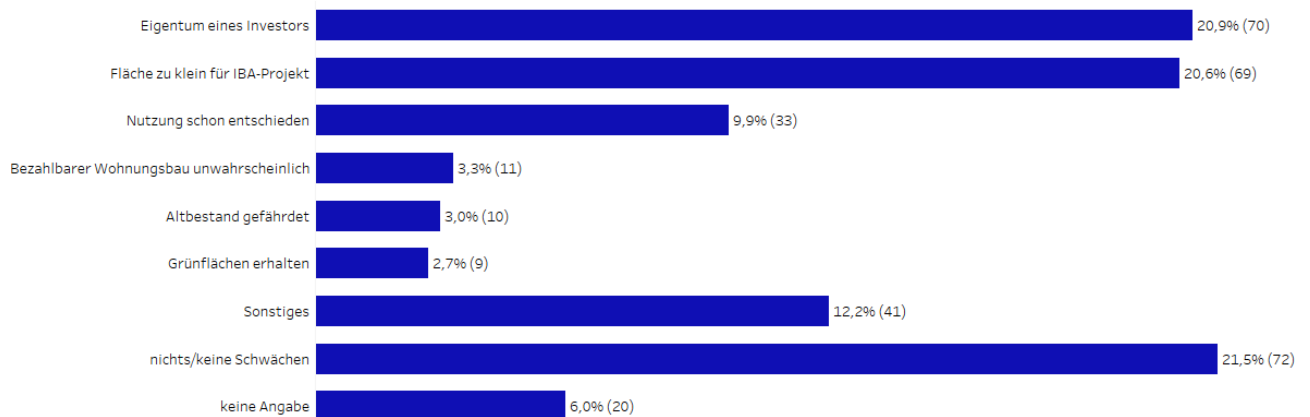
### 1. Was spricht für den Standort?

Graben-/Friedrichstraße: Was spricht für den Standort? Stärken n = 402, Nennungen



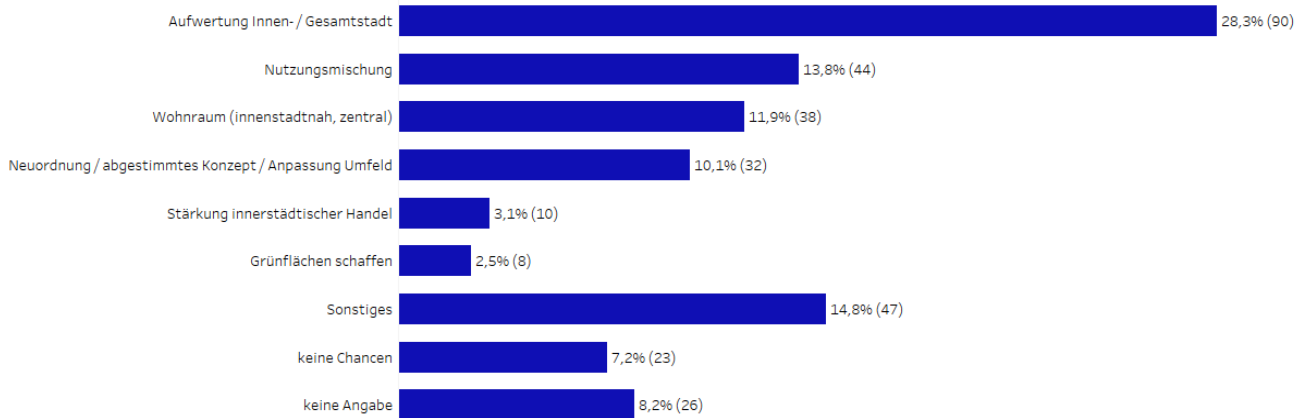
### 2. Was spricht gegen den Standort?

Graben-/Friedrichstraße: Was spricht gegen den Standort? Schwächen n = 335, Nennungen



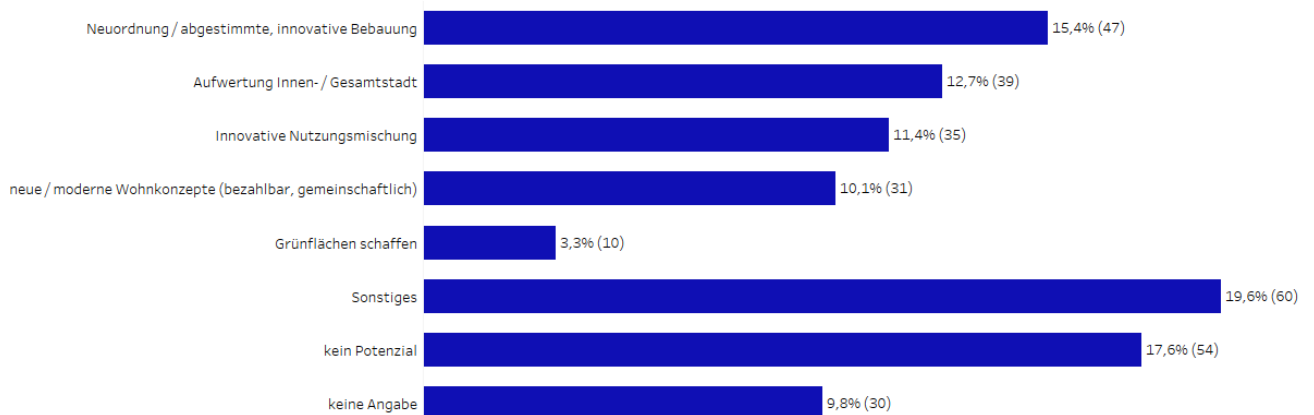
### 3. Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

Graben-/Friedrichstraße: Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung? n = 318, Nennungen



### 4. Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

Graben-/Friedrichstraße: Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt? n = 306, Nennungen



## 5. Wie bewerten Sie das Potenzial der Flächenentwicklung mit Blick auf die gewünschte Stärkung der Stadt Vaihingen an der Enz als Mittelzentrum?

Eignungsbewertung Graben-/Friedrichstraße  
n = 268, Mittelwert

