

Online-Bürgerbeteiligung zum POTENZIALMODELL WEIL AM RHEIN

19. Mai 2021, 18.00 Uhr



WO WOLLEN
WIR IN ZUKUNFT
WOHNEN?

WIE WOLLEN
WIR IN ZUKUNFT
WOHNEN?

WIE KÖNNEN
WIR IN ZUKUNFT
WOHNEN?



Weitere Information
zum Projektstand

www.weil-am-rhein.de/wohnentwicklung



„Wo wollen wir in Zukunft wohnen? Wie wollen wir in Zukunft wohnen? Wie können wir in Zukunft wohnen?“

Mit diesen drei Leitfragen beschäftigten sich die Weiler Bürgerinnen und Bürger bei der Online-Beteiligung zum Potenzialmodell Weil am Rhein am 19. Mai 2021. Vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes in der dynamisch wachsenden Metropolregion Basel wird die Auseinandersetzung mit dem Thema der nachhaltigen Siedlungsentwicklung immer wichtiger. Zur Sicherung bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraums hat die Stadt daher ein Potenzialmodell zur langfristigen Siedlungs- und Innenentwicklung veranlasst, mithilfe dessen räumliche Entwicklungsperspektiven für die Siedlungsentwicklung aufgezeigt werden.

„Wir sind in der Analyse des Prozesses bereits weit vorangeschritten“, berichtete Herr Flammann vom Büro Pesch und Partner bei einer kurzen Einführung ins Potenzialmodell: „In der Konzeption sind wir bewusst offen und es ist ein wichtiger Punkt, dass wir viele Aspekte, welche Sie heute Abend mit einbringen wollen, mitberücksichtigen und abwägen können.“ In einem kurzen Input stellte er die Inhalte des Potenzialmodells vor und beleuchtete die aktuellen Herausforderungen und Fragestellungen der Stadt- und Quartiersentwicklung in Weil am Rhein:

- Wie können die Wohnraumbedarfe im Siedlungsgebiet gedeckt werden?
- Wie können neue Wohngebiete möglichst klimaschonend entwickelt werden?
- Wie beeinflussen Infrastruktur und Standortgunst eine nachhaltige Siedlungsentwicklung?
- Wie können Baukultur und Identitäten im Rahmen der Innenentwicklung gesichert werden?

(Der Impulsvortrag liegt als Anlage bei).

Ihre eigene Vorstellung attraktiver Wohnstandorte konnten die Bürgerinnen und Bürger in einer Umfrage zu den drei Leitfragen bekunden. Die abgebildeten Word-Clouds präsentieren diese. Die Nennungen der Bürgerinnen und Bürger wurden zur besseren Übersichtlichkeit zu Clustern zusammengefasst.

Wo wollen wir in Zukunft wohnen?



Wie wollen wir in Zukunft wohnen?

A word cloud in various shades of blue. The most prominent words are 'BETREUTES WOHNEN', 'ATTRAKTIVE FREIRÄUME', and 'GENERATIONEN'. Other visible words include 'AUTOARM', 'GEMEINSCHAFTLICH', 'KLIMAFREUNDLICH', 'GUT ANGEBUNDEN', 'DURCHMISCHT', 'MODERATE VERDICHTUNG', 'MIT PLATZ', 'HAUS MIT GARTEN', 'NAHVERSORGUNG', 'FAMILIENFREUNDLICH', 'IN GUTER NACHBARSCHAFT', 'URBAN GARDENING', 'BARRIEREARM', 'MODERNE BAUMATERIALIEN', 'TREFFPUNKTE', 'MEHRFAMILIENHAUS', 'SOZIALE INFRASTRUKTUR', and 'LÄRMARM'.

Wie können wir in Zukunft wohnen?

A word cloud in various shades of orange. The most prominent words are 'GEMEINSCHAFTS-FLÄCHEN', 'DACHGRÜN', 'SOLARDÄCHER', and 'BAUSTOFF HOLZ'. Other visible words include 'HÖHER', 'AUTOARM', 'IM EINKLANG MIT DER NATUR', 'FLÄCHENEFFIZIENT', 'FRISCHLUFTSCHNEISEN', 'FASSADENGRÜN', 'MEHR TIEFGARAGEN', 'AUFSTOCKEN UMNÜTZEN', 'ENERGIENEUTRAL', 'MULTIFUNKTIONAL', 'ALTES ERNEuern', 'NACHHALTIGE NACHVERDICHTUNG', 'RESSOURCENSCHONEND', 'QUALITÄT VOR QUANTITÄT', 'ÖKOLOGISCHES BAUEN', and 'INNOVATIV'.

Die genannten Aspekte wurden in Gesprächsrunden in Kleingruppen sowie in einer darauffolgenden Diskussion im Plenum vertieft. Aus der angeregten Diskussion lassen sich folgende Impulse mit in die Weiterentwicklung des Potenzialmodells aufnehmen:

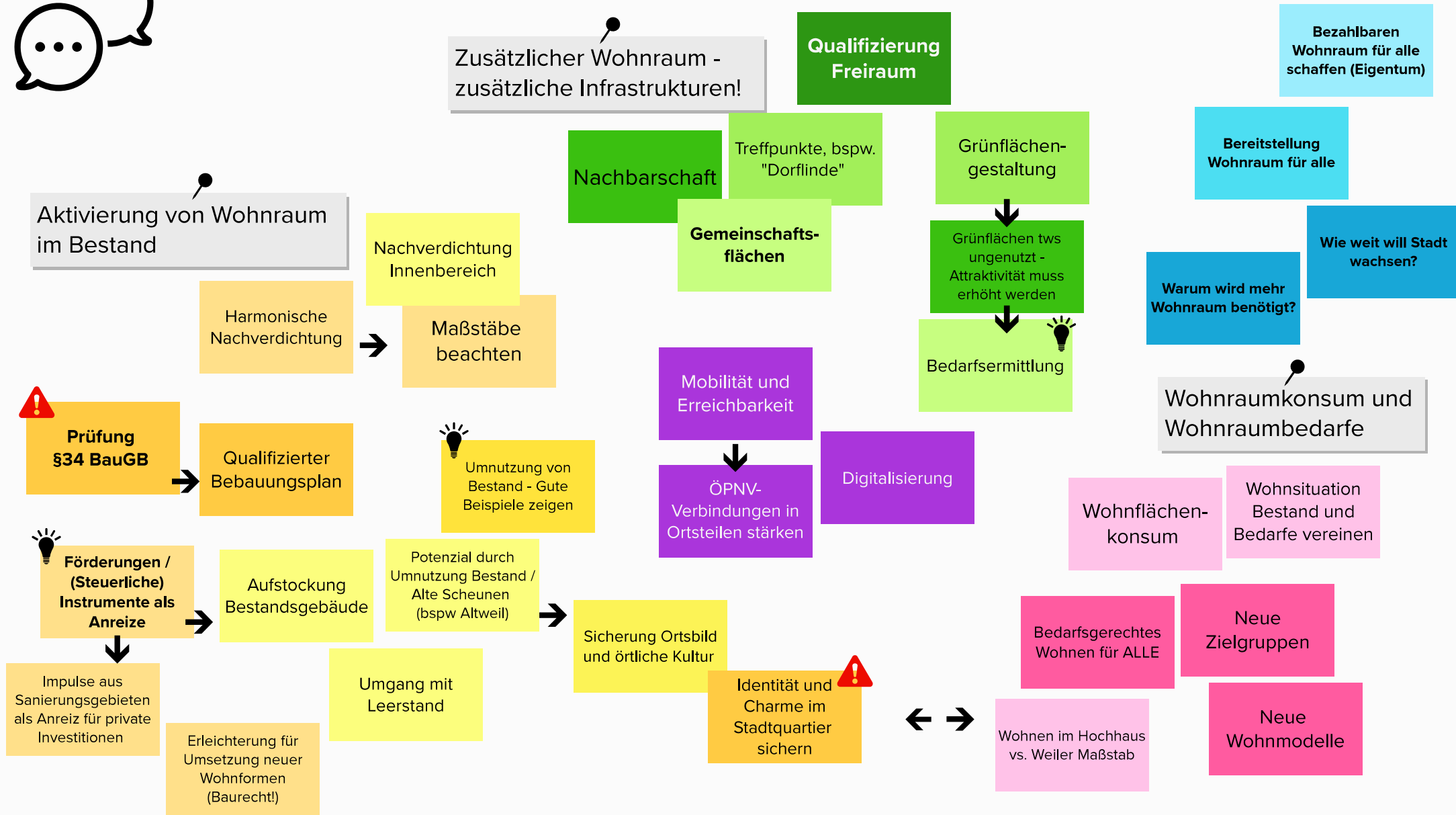
- **Aktivierung von Wohnraum im Bestand:** Angesprochen wurden die Potenziale zur Wohnraumgewinnung, welche bspw. der Umnutzung bestehenden Gebäudebestands und alter Scheunen inne liegen. Weitere Diskussionspunkte waren die Aufstockung von Bestandsgebäuden sowie die Nachverdichtung im Innenbereich. Wichtig ist den Bürgerinnen und Bürgern hierbei eine harmonische und maßstäbliche Nachverdichtung und der damit verbundene Erhalt und die Stärkung des Ortsbilds, des Charmes und der örtlichen Identitäten. Umsetzungsbeispiele und kommunale Förderungen könnten Anreize für private Investitionen geben. Die Bürgerinnen und Bürger sprechen die Problematik bei Innenentwicklung nach §34 BauGB an und wünschen sich den stärkeren Einsatz von qualitativen Bebauungsplänen zur gezielten Steuerung möglicher Entwicklungen. Auch Erleichterungen zur Umsetzung neuer Wohnformen wären wünschenswert. Ergänzend wurden Möglichkeiten zur Aktivierung von Leerständen diskutiert.
- **Wohnflächenkonsum und Wohnraumbedarfe:** Intensiv wurde sich mit der Frage beschäftigt, warum die Stadt wachsen und neuen Wohnraum schaffen muss. Innerhalb der Diskussion wurde deutlich, dass bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen ein bedeutender Aspekt ist, um der Verteuerung des Wohnraums und damit verbundener sozialer Ausgrenzung von Teilen der Gesellschaft entgegenzuwirken. Die Weiler Bürgerinnen und Bürger sehen in diesem Zusammenhang die Bereitstellung von bedarfsgerechten Wohnungen (z.B. Wohnungen für junge Menschen, Senioren-Wohngemeinschaften, Generationenwohnen...) sowie alternativer und gemeinschaftlicher Wohnmodelle als zentrales Thema. Auch machten sie sich Gedanken darüber, wie der Wohnflächenkonsum zukünftig reduziert werden bzw. wie das teilweise Missverhältnis im Bestand ermittelt werden könnte.
- **Zusätzlicher Wohnraum – zusätzliche Infrastrukturen:** Bei der Entwicklung neuer Baugebiete ist den Bürgerinnen und Bürgern ein angemessenes Angebot an Gemeinschafts- und Freiflächen wichtig, welche qualitativ und bedarfsgerecht gestaltet sind. Der Wunsch nach innovativ gestalteten Freiräumen sowie neuen Kriterien und Maßstäben ist zentral. Zudem sind den Bürgerinnen und Bürgern der Ausbau des ÖPNV-Angebots und das Vorantreiben der Digitalisierung wichtige Anliegen.


(Das in der Veranstaltung bestückte digitale Board liegt als Anlage bei).

„Wir haben viele Aspekte aus der heutigen Veranstaltung mitnehmen dürfen – danke schön.“, schloss Stadtbauamtsleiter Christian Renner die Veranstaltung und gab einen Ausblick auf das weitere Vorgehen: „Wir werden die interessanten Anregungen in den weiteren Prozess einfließen lassen. Wir haben vor im September in die Gremien zu gehen mit der Zusammenfassung dessen, was wir – auch heute – erarbeitet haben. Dies fließt auch ein in die Fortschreibung unseres Flächennutzungsplans als wichtige Grundlage für den Bereich Wohnen.“



Gemeinsame Diskussions- und Ergebnisrunde





**WO WOLLEN
WIR IN ZUKUNFT
WOHNEN?**

**WIE WOLLEN
WIR IN ZUKUNFT
WOHNEN?**

**WIE KÖNNEN
WIR IN ZUKUNFT
WOHNEN?**

Online-Bürgerbeteiligung zum
Potenzialmodell Weil am Rhein

19. Mai 2021, 18.00 Uhr, Webex

Ablauf der Veranstaltung

18.00 Uhr	Begrüßung Stadtbauamtsleiter Christian Renner
18.10 Uhr	Einführung in die Veranstaltung
<hr/>	
18.15 Uhr	Impulsvortrag Nachhaltige Siedlungsentwicklung mit anschließender Rückfragerunde
<hr/>	
18.50 Uhr	Einstieg in die gemeinsame Diskussion anhand Umfrage
19.00 Uhr	Breakout-Session
19.15 Uhr	Pause
19.20 Uhr	Zusammenfassung der Ergebnisse und gemeinsame Diskussionsrunde
<hr/>	
19.50 Uhr	Verabschiedung Stadtbauamtsleiter Christian Renner
20.00 Uhr	Ende der Veranstaltung

Moderation: Mario Flammann

Chat-Ansprechpartnerin: Gudrun Neubauer



Nachhaltige Siedlungsentwicklung
Wie können wir in Zukunft wohnen?

Inhalt: Aktuelle Herausforderungen der Stadt- und Quartiersentwicklung

■ Themenblock 1

Wie können die Wohnraumbedarfe im Siedlungsgebiet gedeckt werden?

Wie können ausreichend Wohnraumangebote bereitgestellt werden?

■ Themenblock 2

Wie können neue Wohnbaugebiete möglichst klimaschonend entwickelt werden?

Wie können sich Entwicklungen im Innenbereich positiv auf die Nachbarschaft auswirken?

■ Themenblock 3

Wie beeinflussen Infrastruktur und Standortgunst eine nachhaltige Siedlungsentwicklung?

■ Themenblock 4

Wie können Baukultur und Identitäten im Rahmen der Innenentwicklung gesichert werden?



Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

Bevölkerung 2019 *

Bevölkerung (Ende 2019) 30.150 Einwohner

Verteilung Bevölkerung auf Stadtteile **

Weil (Ost+Leopoldshöhe) 15.080 Einwohner

Otterbach 531 Einwohner

Friedlingen 5.638 Einwohner

Haltingen 7.448 Einwohner

Märkt 723 Einwohner

Ötlingen 739 Einwohner

* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, Juni 2021

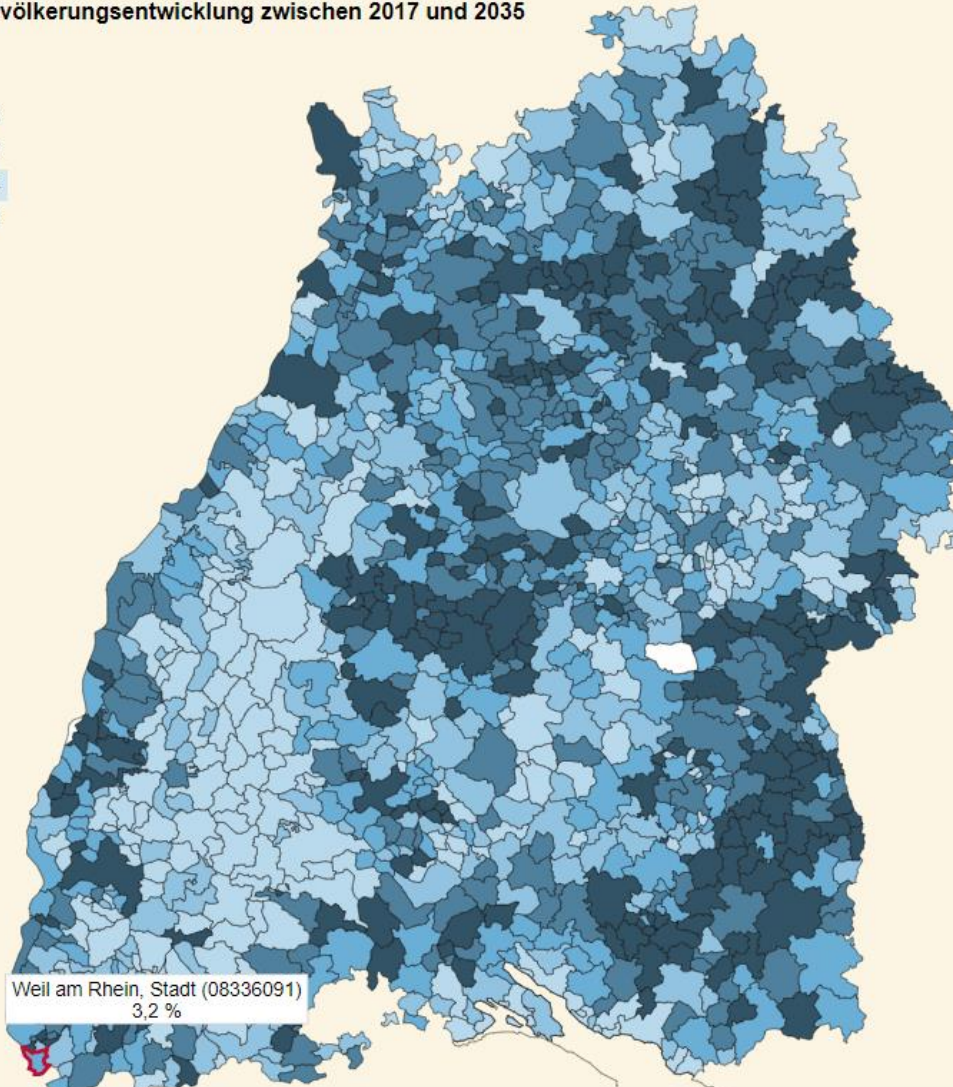
** Quelle: Daten Zahlen Fakten; Stadt Weil am Rhein; 2/2020

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung zwischen 2017 und 2035

in %

- unter 1,6
- 1,6 bis unter 2,7
- 2,7 bis unter 3,4
- 3,4 bis unter 4,2
- 4,2 und mehr
- keine Daten

Landeswert: 3,1



Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2021

Bevölkerung 2019 *

Bevölkerung (Ende 2019)	30.150 Personen
Durchschnittsalter	43,9 Jahre
Durchschnittsalter 2035	45,8 Jahre

Bevölkerungsentwicklung bis 2035 *

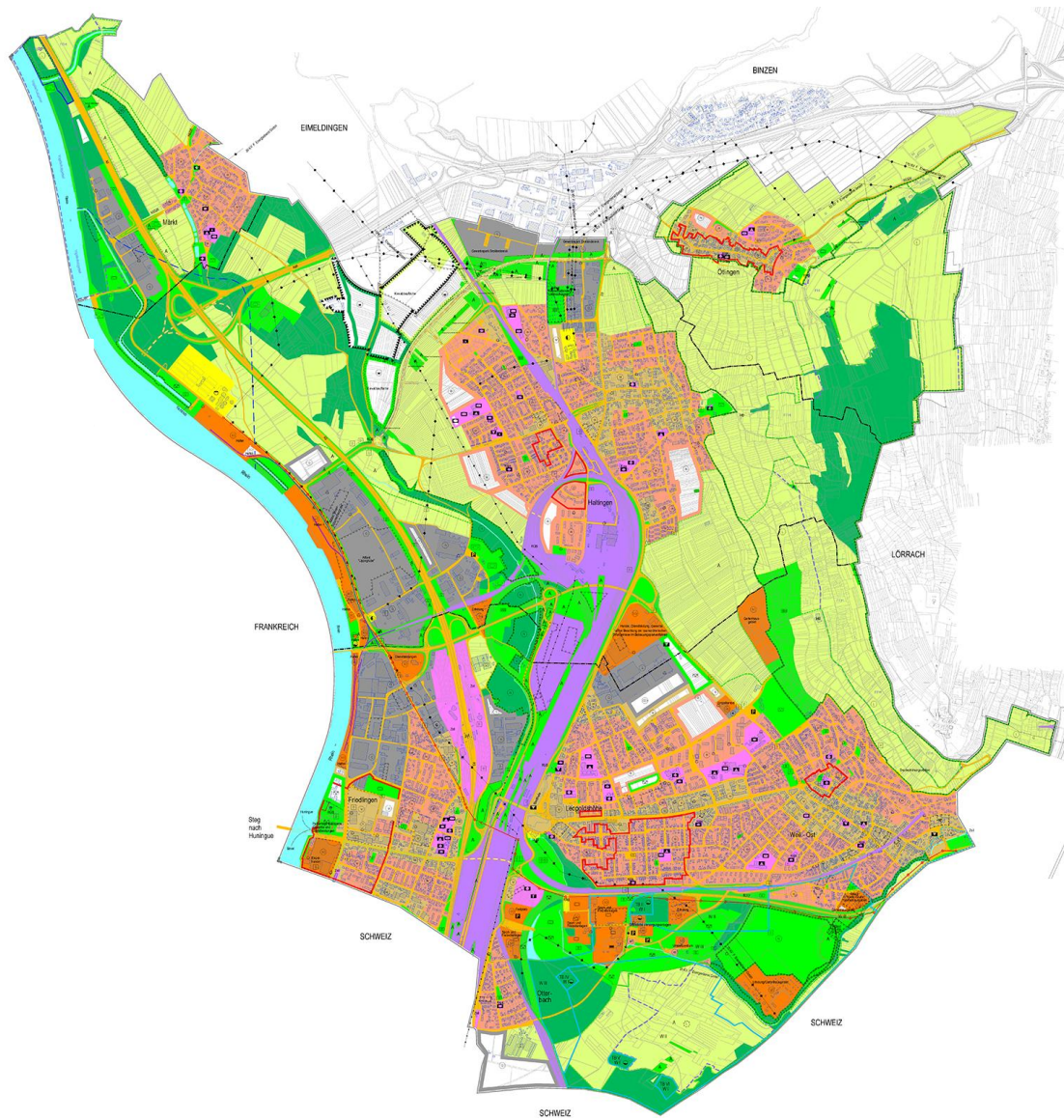
2017 (Ausgangsjahr)	30.197 Personen
2035 (Berechnungsjahr)	31.176 Personen

→ **Anstieg um rund 1.000 Einwohner / 3,25 Prozent**

Vergleich Oberzentrum Lörrach/Weil / 2,39 Prozent

Vergleich Baden-Württemberg / 3,14 Prozent

* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, Juni 2021



Flächennutzungsplan 2022

Wohnflächenbedarfsentwicklung * (überschlägige Ermittlung/Ausgangsjahr 2019)

- aus überschlägiger Ermittlung (einschl. steigender Wohnraumbedarf, sinkende Belegungsdichte, Reduzierung Wohnungsbestand) ergibt sich ein Wohnungsneubaubedarf von rund: **3.100 WE** = (in etwa) **45 Hektar** Bruttowohnbauland
→ 2,79 Hektar/Jahr
- aus FNP können rund **27 Hektar** Bruttowohnbauland ermittelt werden (aktuelle Entwicklungen Messplatz und Hohe Straße sind mit einberechnet)
- **Differenz = 18 Hektar!**

* Quelle für überschlägige Berechnung: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, Juni 2021

**Wie können die Wohnraumbedarfe im Siedlungsgebiet gedeckt werden?
Wie können ausreichend Wohnraumangebote bereitgestellt werden?**

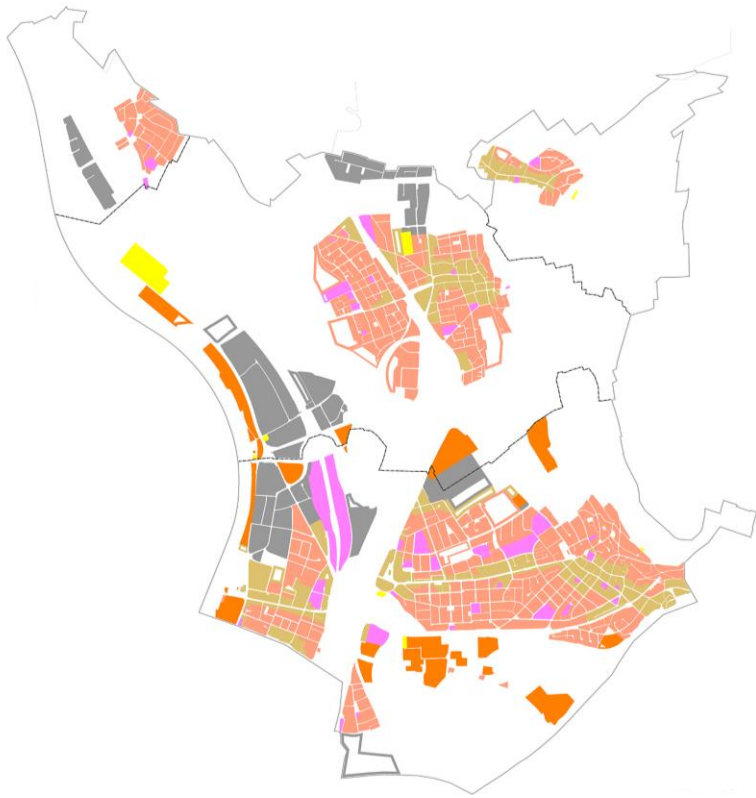


Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

Fläche 2019

Fläche insgesamt:	1.946 ha
Siedlungs- und Verkehrsfläche → 51,5 Prozent / Land 14,6 Prozent	1.002 ha
Fläche für Wald → 10,2 Prozent / Land 37,8 Prozent	199 ha
Fläche für Landwirtschaft → 31,5 Prozent / Land 45,1 Prozent	613 ha

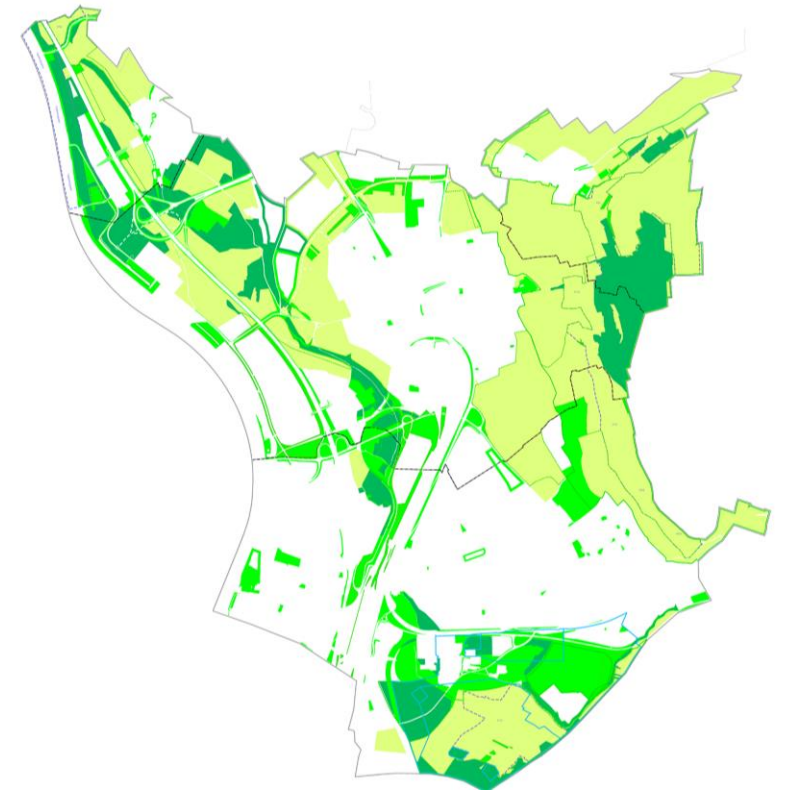
* Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, Juni 2021



Siedlungsfläche

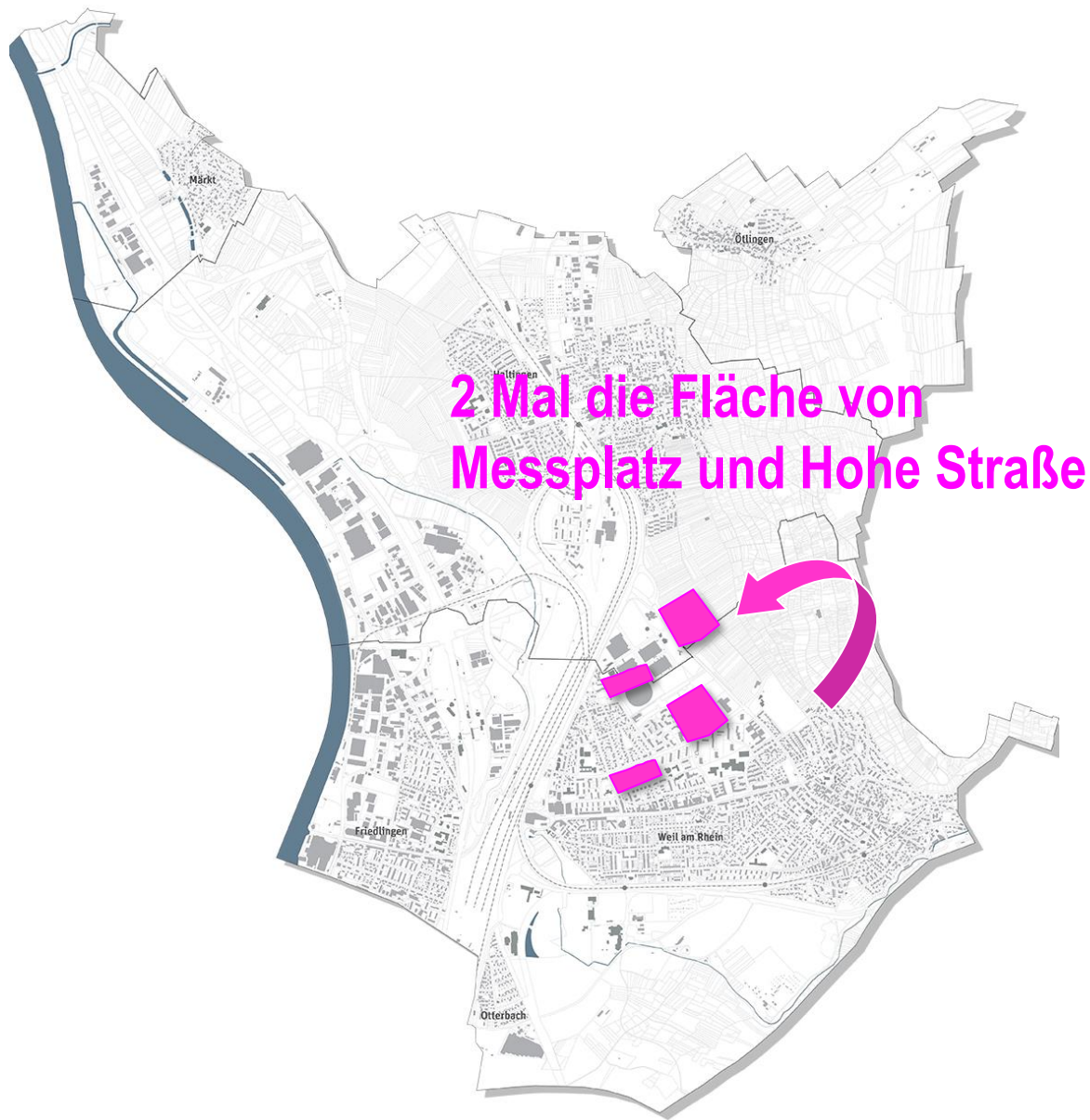


Verkehrsfläche



Grün-, Wald- und Landwirtschaftsflächen

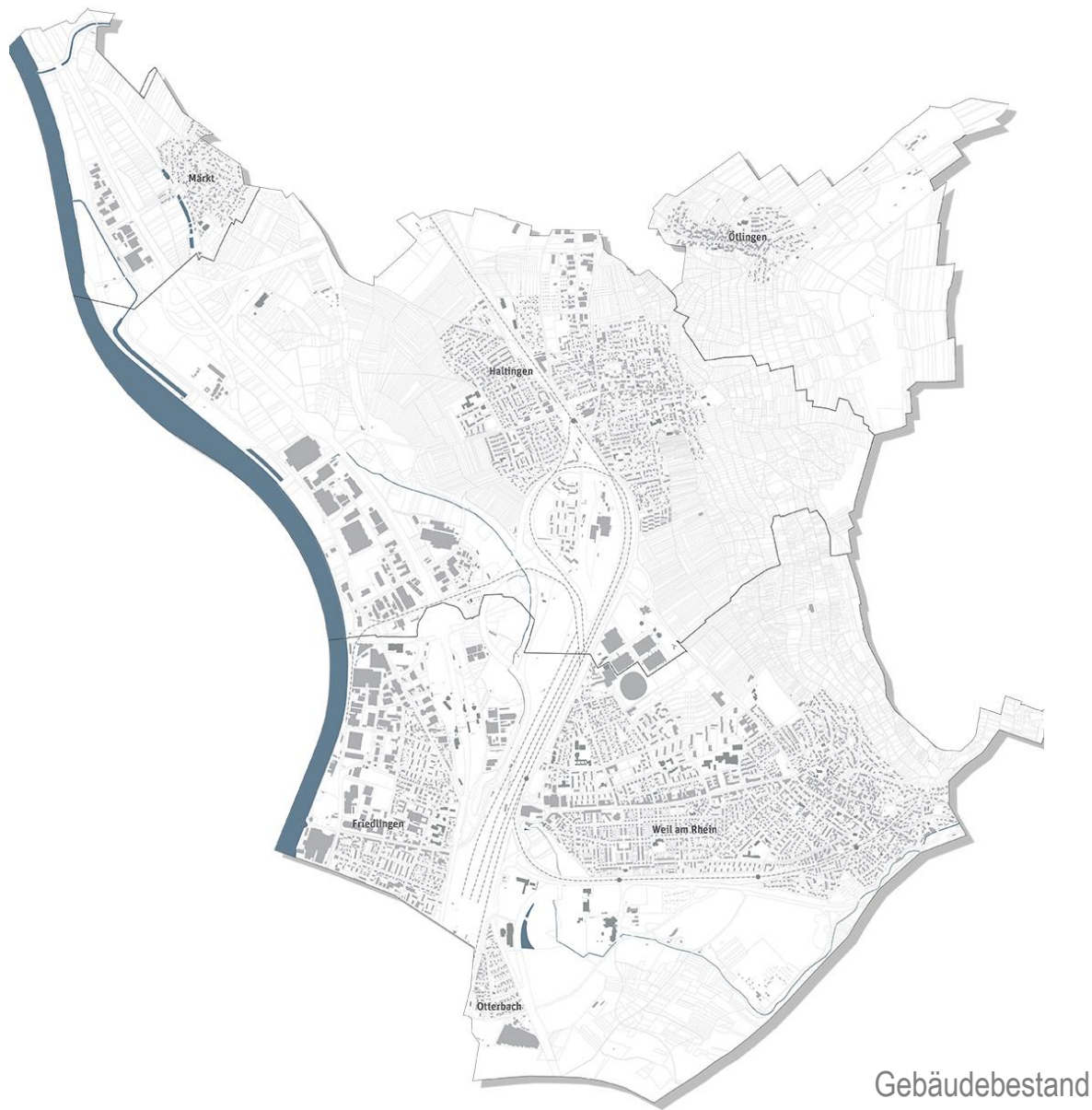
Grundlage für Flächenentwicklung ist der gemeinsame Flächennutzungsplan 2022 für das Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein



Wohnflächenbedarfsentwicklung * (überschlägige Ermittlung/Ausgangsjahr 2019)

- aus überschlägiger Ermittlung (einschl. steigender Wohnraumbedarf, sinkende Belegungsdichte, Reduzierung Wohnungsbestand) ergibt sich ein Wohnungsneubaubedarf von rund: **3.100 WE** = (in etwa) **45 Hektar** Bruttowohnbauland
→ 2,79 Hektar/Jahr
- aus FNP können rund **27 Hektar** Bruttowohnbauland ermittelt werden (aktuelle Entwicklungen Messplatz und Hohe Straße sind mit einberechnet)
- **Differenz = 18 Hektar!**

* Quelle für überschlägige Berechnung: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, Juni 2021



Wohnen 2019 *

Wohngebäude:	5.721
Wohnungen:	14.558

Anteile im Kreisvergleich

Einfamilienhäuser / Zweifamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser

Weil: 64 Prozent / 13 Prozent / 22 Prozent

Lörrach: 60,5 Prozent / 19,6 Prozent / 19,6 Prozent

Konstanz: 56,8 Prozent / 19,6 Prozent / 23 Prozent

Freiburg i. B.: 41,3 Prozent / 15,1 Prozent / 42,9 Prozent

Ulm: 55,4 Prozent / 16,3 Prozent / 27,6 Prozent

* Quelle für überschlägige Berechnung: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, Juni 2021



Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

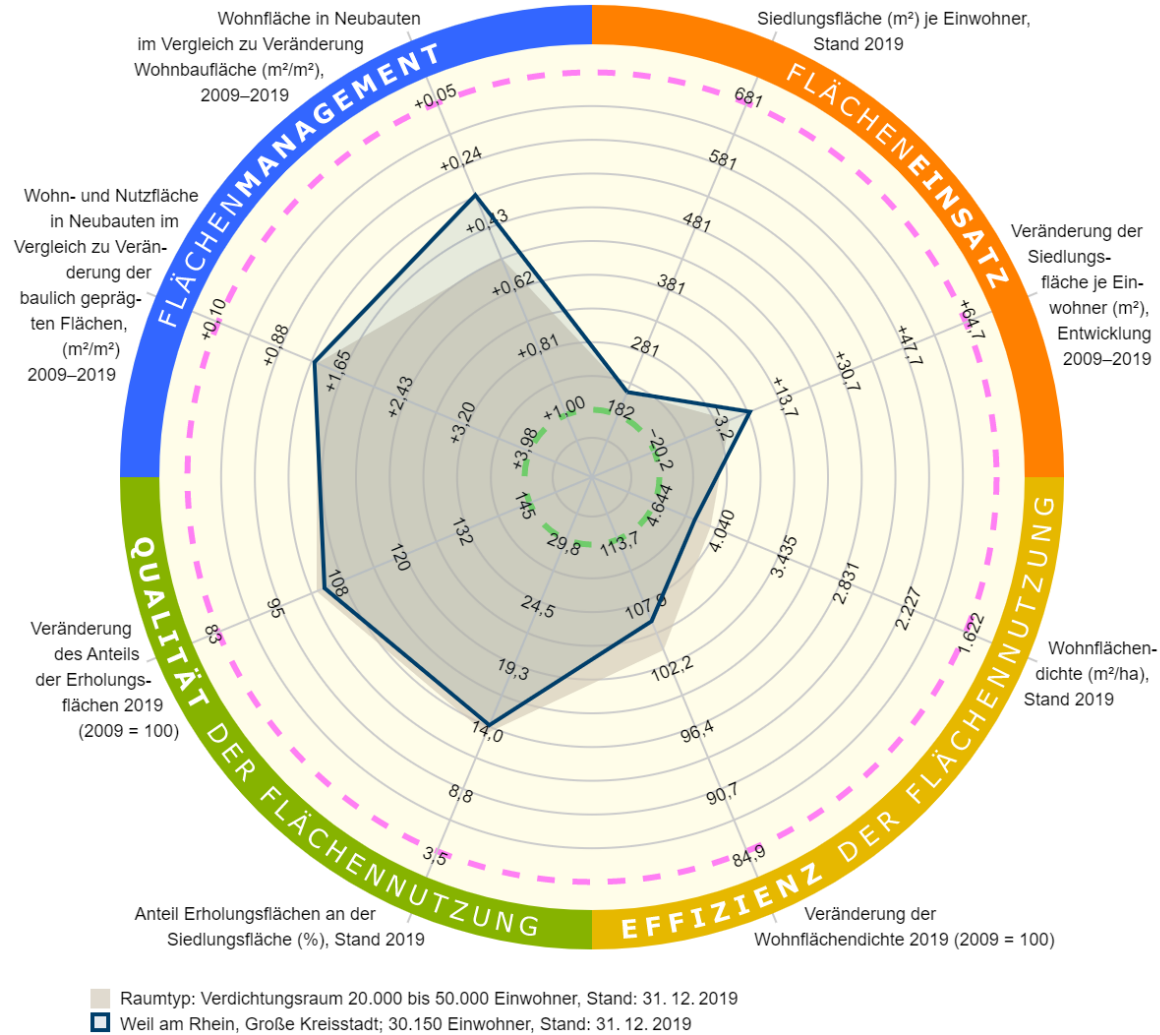
Zielvorgabe der Bundesregierung im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie:

- weniger als 30 Hektar Fläche pro Tag für Siedlungen und Straßen zu verlieren
- bis 2050 keine weiteren Flächen in Anspruch nehmen, der Bedarf soll aus dem Bestand generiert werden!

→ Siedlungsentwicklung mit Vorrang auf Innenentwicklung und einer angemessenen Dichte!

Indikatoren zur Siedlungsentwicklung 2019

Weil am Rhein Große Kreisstadt



- Erhöhter Flächeneinsatz je Einwohner in Relation zur Vergleichsgruppe deutet auf ungenutzte Entwicklungspotenziale im Innenbereich hin
- Potenzial in der Effizienz der Flächennutzung (u. a. Nachverdichtung von Wohnquartieren)
- Qualität der Flächennutzung analog Vergleichsgruppe
- Potenzial im Flächenmanagement durch Bebauung ausgewiesener Flächen (u. a. zügige und vollständige Umsetzung neuer Baugebiete)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2020



Flächenpotenziale, Stand Potenzialmodell Mai 2021

Potenzialmodell zur langfristigen Siedlung- und Innenentwicklung

- Wohnflächenpotenzialanalyse im Außen- und Innenbereich (Bestand / Potenziale)
- Bewertung der Flächen unter nachhaltigen Gesichtspunkten
- Priorisierung von Standorten für vorrangige Wohnentwicklung



Räumliche Entwicklungsperspektiven und räumliches Leitbild für Siedlungsentwicklung



Weil – Hauptstraße



Weil-Ost



Friedlingen



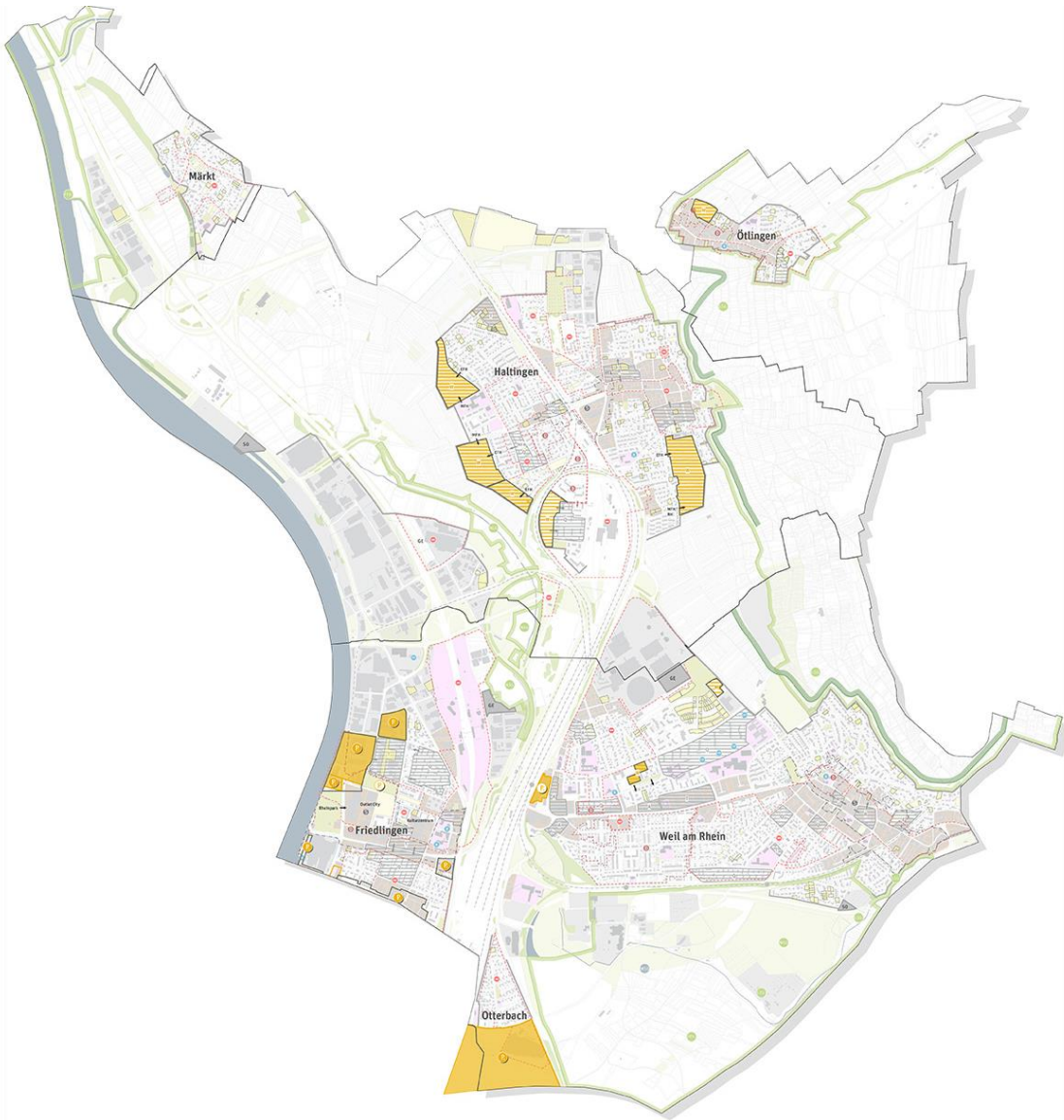
Haltingen



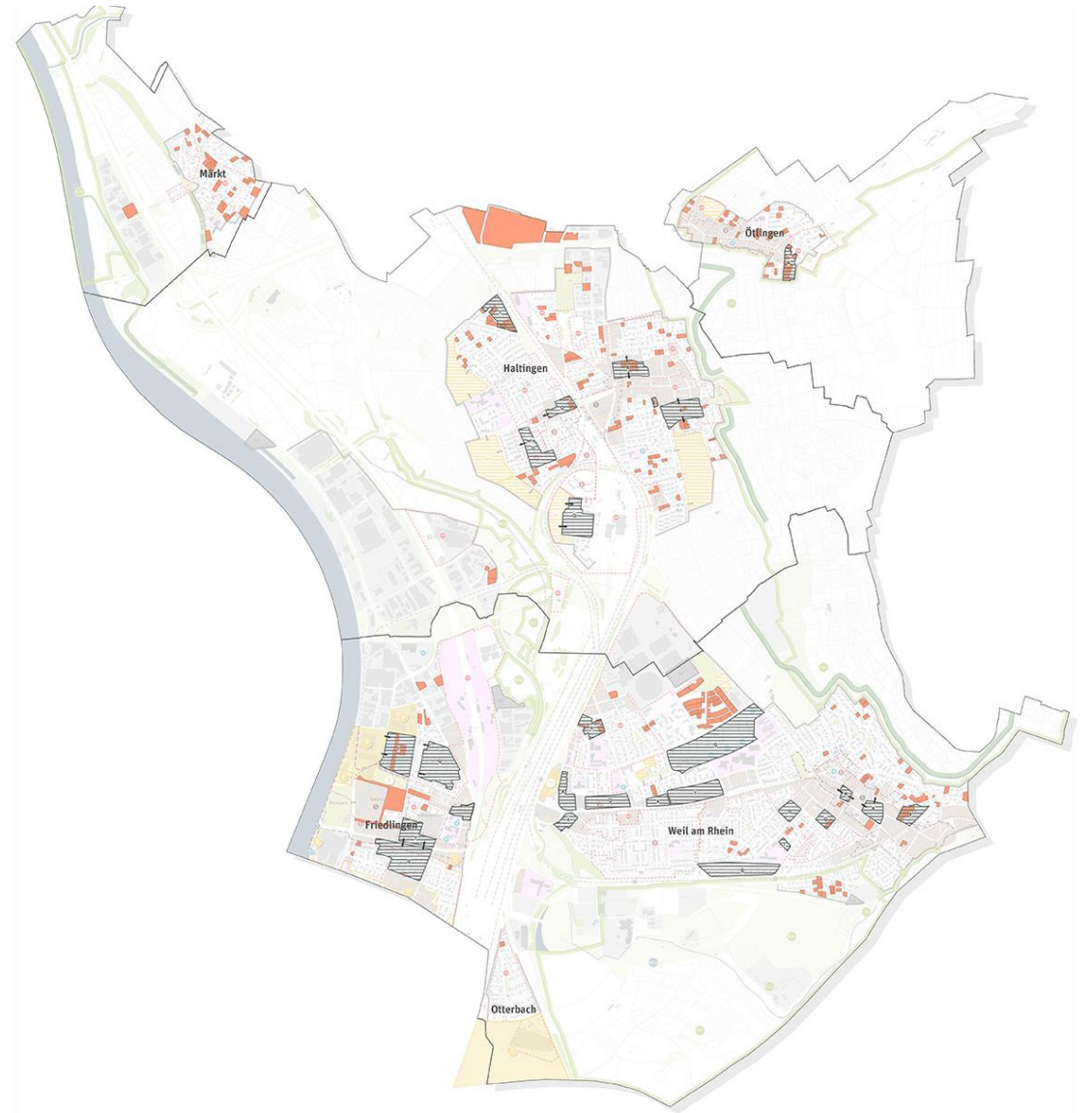
Ötlingen



Märkt



Flächen in der Bauleitplanung / Rahmenplanung



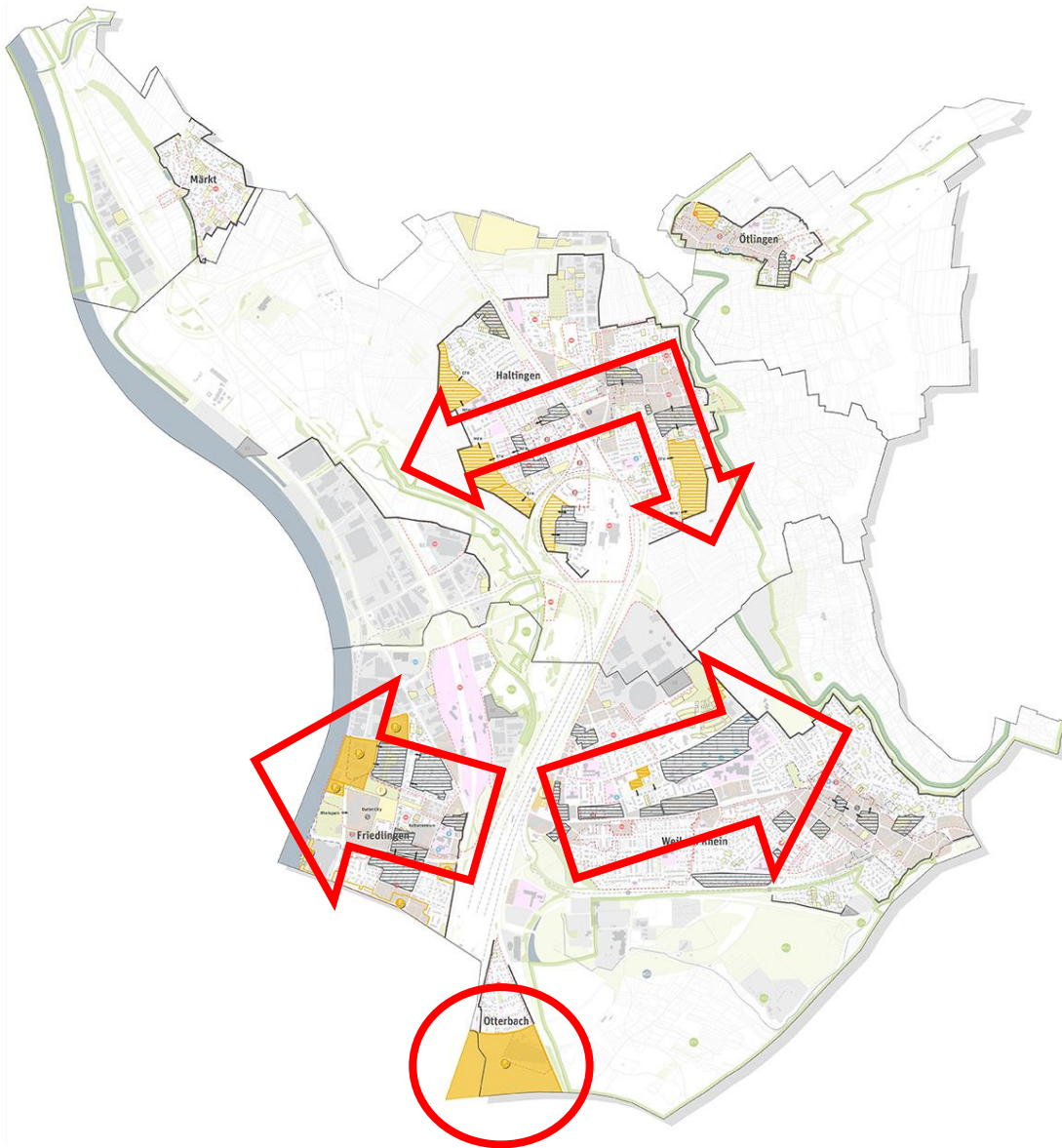
Weitere Flächenpotenziale und Baulücken in den Stadtteilen

Wo lassen sich zukünftige Entwicklungskorridore für die Stärkung von Wohnen feststellen?

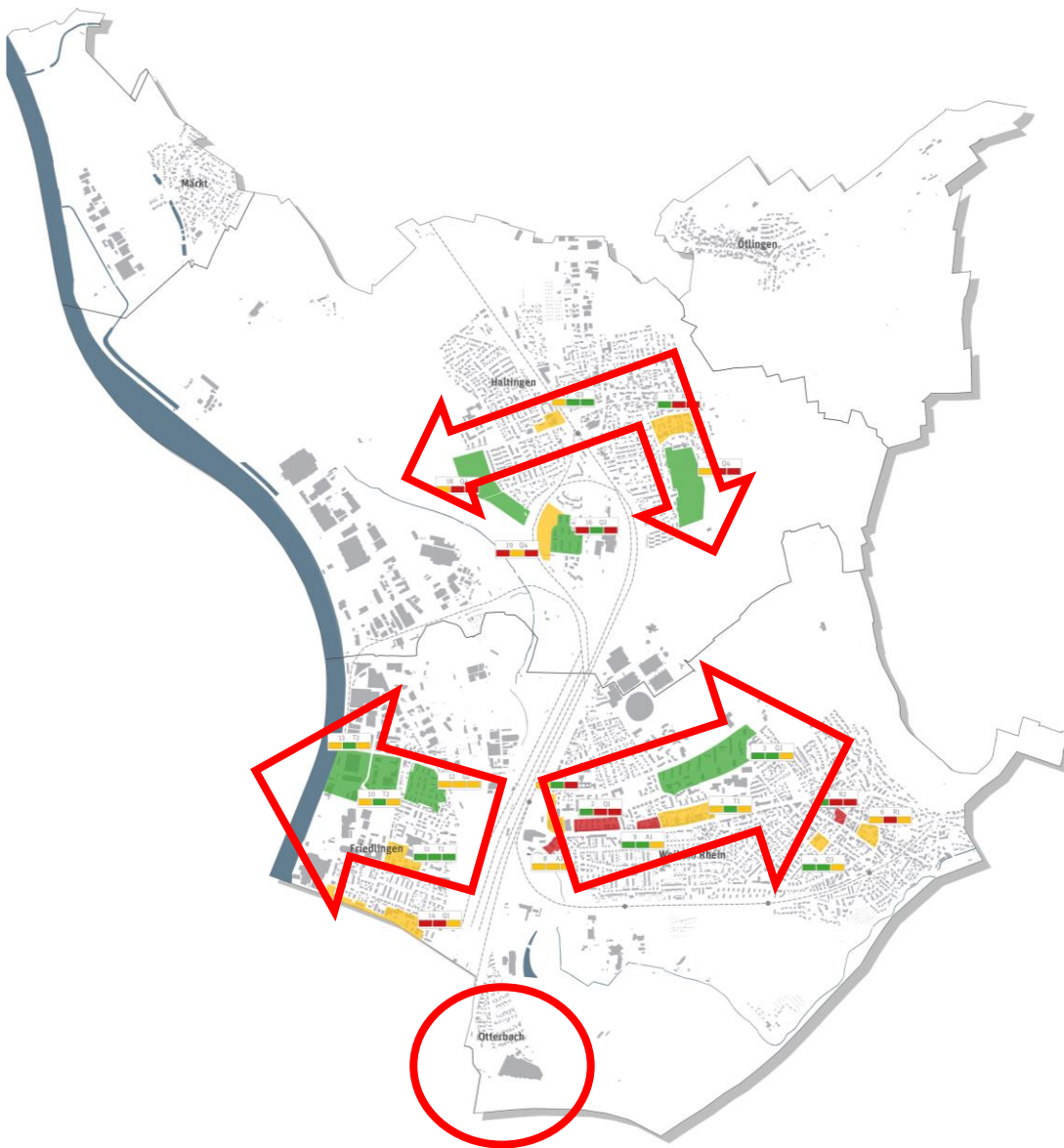


Mögliche Entwicklungskorridore

Inselentwicklung Otterbach



Flächenpotenziale, Stand Potenzialmodell Mai 2021



Flächeneignung, Stand Potenzialmodell Mai 2021

Potenzialmodell zur langfristigen Siedlung- und Innenentwicklung

- Wohnflächenpotenzialanalyse im Außen- und Innenbereich (Bestand / Potenziale)
- Bewertung der Flächen unter nachhaltigen Gesichtspunkten
- Priorisierung von Standorten für vorrangige Wohnentwicklung



Räumliche Entwicklungsperspektiven und räumliches Leitbild für Siedlungsentwicklung



Berücksichtigung von Klima, Grün- und Freiräume, Ökologie bei der Priorisierung



Flächeneignung, Stand Potenzialmodell Mai 2021

Wohnraumpotenzial

- Hohes Wohnraumpotenzial
- Mittleres Wohnraumpotenzial
- Geringes Wohnraumpotenzial

Flächenstempel

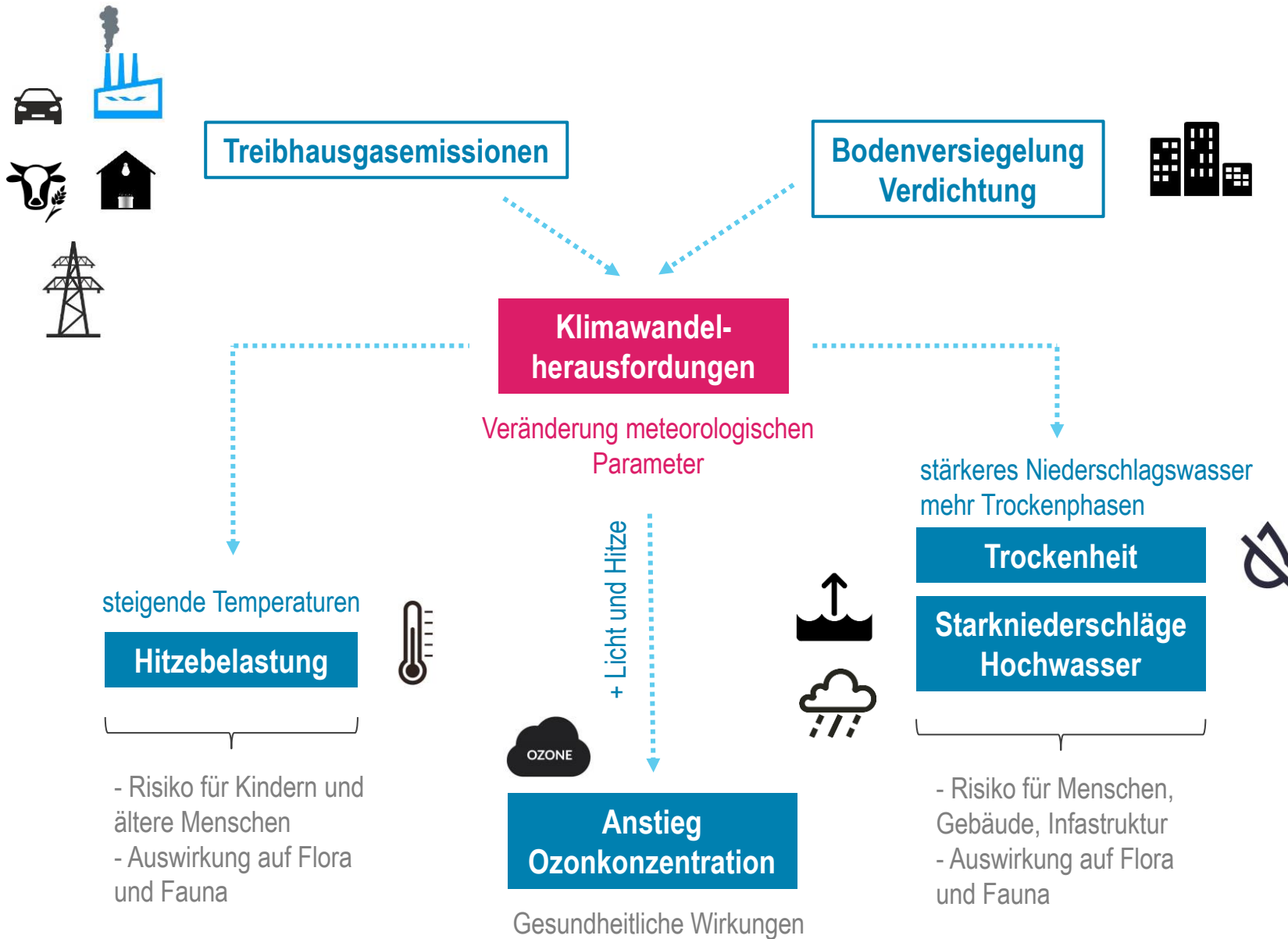
Nr.	Typ	
1	2	3

Prüfflächennummer, Flächentyp*

- 1 Gesamtbewertung Herausforderung bei der Flächenentwicklung
gering ■ mittel ■ hoch ■
- 2 Gesamtbewertung Qualitative Potenzial-Risiko-Bewertung
Chance / Mehrwert ■ keine wesentlichen Auswirkungen ■ Risiko ■
- 3 Zeithorizont / Flächenverfügbarkeit
kurzfristig (bis 2025) ■ mittelfristig (bis 2030) ■ langfristig (über 2035) ■

Typ

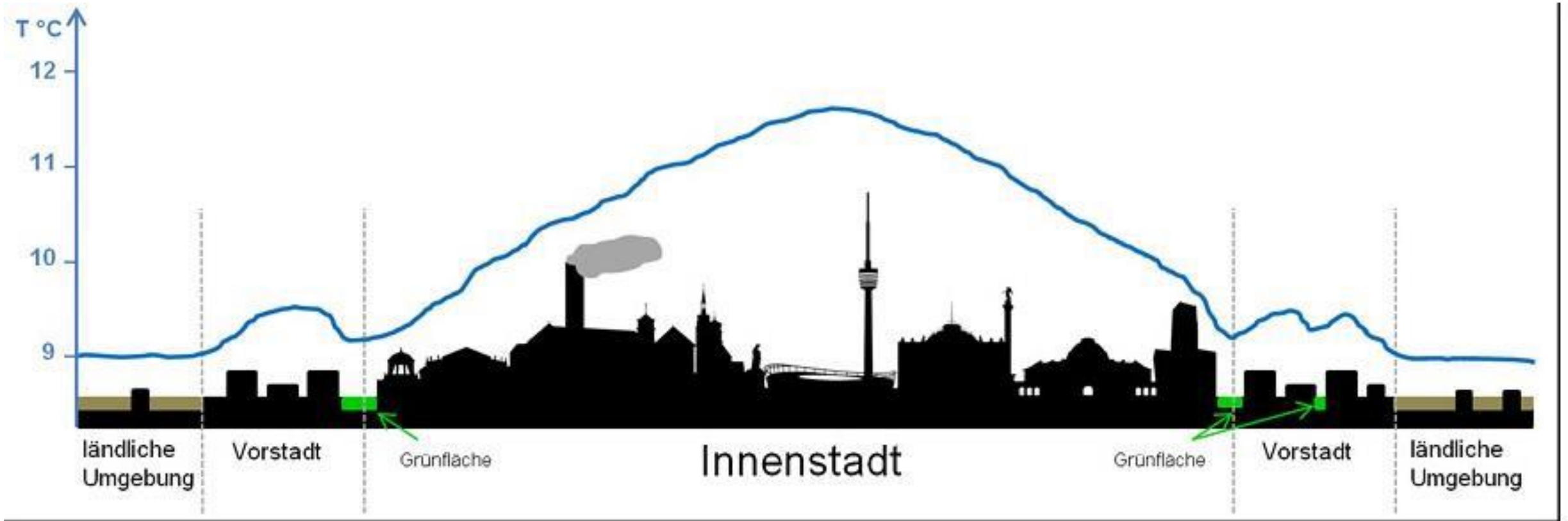
- T – Transformationsflächen
- Q – Quartiersentwicklung
- A – Arrondierungsflächen



Herausforderungen in der Siedlungsentwicklung

- Urbane Klima / Hitzebelastung in Städten
- Versiegelungen vs. Grün- und Freiräume
- Starke Schwankungen in Trockenperioden und Niederschlagsmengen
- Mobilitätsaspekte

Hitzebelastung

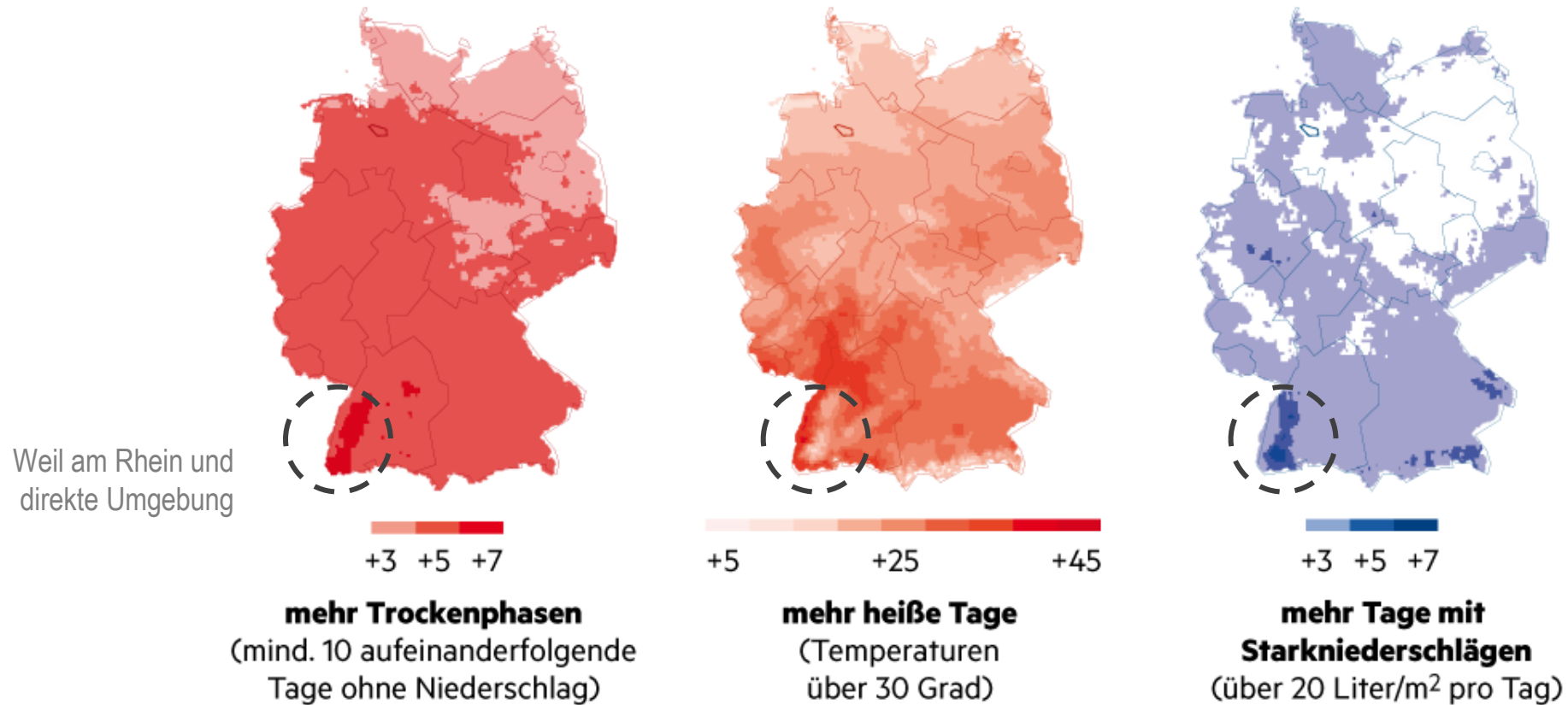


Wärmeinselleffektes mit bodennaher Temperatur (blau)

Starkniederschläge, Hochwasser, Trockenheit

Auswirkungen ab 2071 bis 2100

(bei starkem Wandel: mittlerer Temperaturanstieg von 2,5 bis 4,5 Grad*)

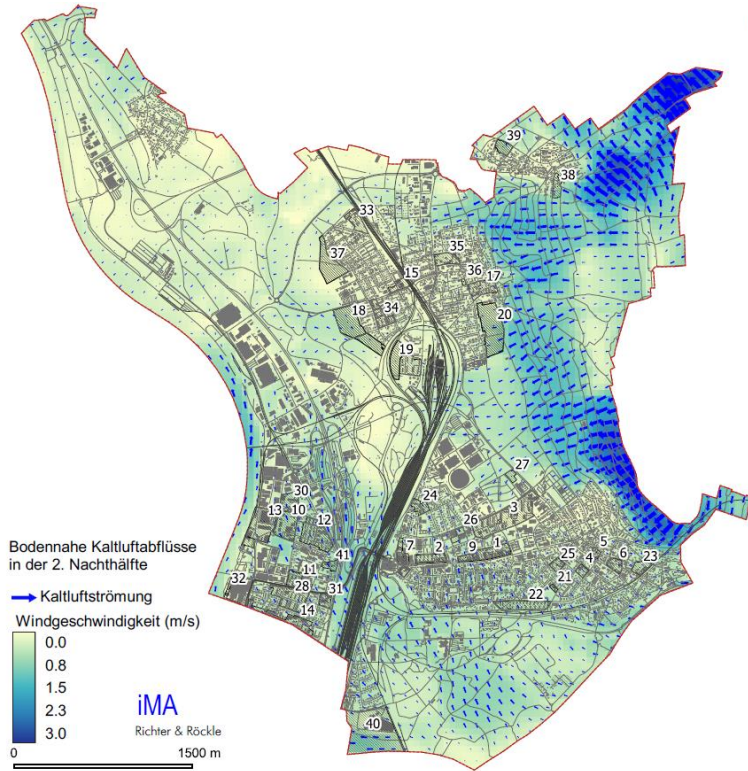
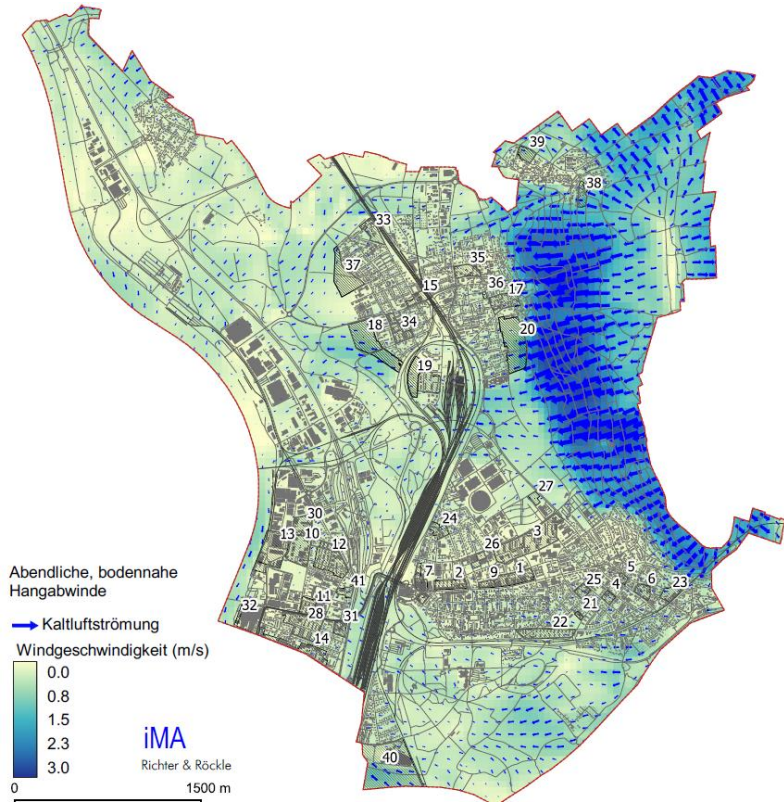


Quelle: stern Infografik; Quellen: Umweltbundesamt, Adelphi, PRC, Eurac

Wie können neue Wohnbaugebiete möglichst klimaschonend entwickelt werden?

Wie können sich Entwicklungen im Innenbereich positiv auf die Nachbarschaft auswirken?

Kaltluftströmung



Positive Wirkungen von Grün- und Freiraumstrukturen

- Siedlungsnah Freiräume sichern und ausbauen

Quelle: Stadtklimaanalyse, IMA Richter & Röckle, Stand April 2021



Positive Wirkungen von Grün- und Freiraumstrukturen

- Siedlungsnaher Freiräume sichern und ausbauen
- Grün- und Freiräume vernetzen und Frischluftschneisen / Luftleitbahnen ermöglichen

Landschaftsschutz (nachrichtlich)

□ Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG)

■ Biotope außerhalb eines Schutzgebiets

■ Schützende Hangkanten

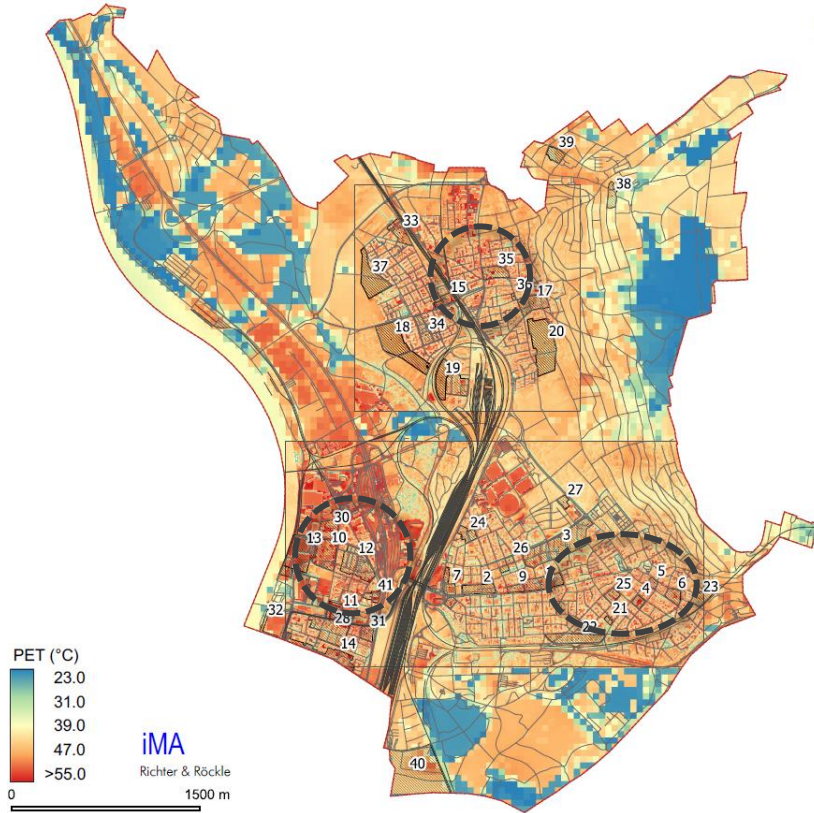
■ Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet

Prüfflächen entspr. Luftbildanalyse

■ sonstige Flächenpotenziale
(Ansatz: T - Transformation, Q - Quartiersentwicklung,
R - Revitalisierung, A - Arrondierung)

Grün- und Freiflächen, Stand Potenzialmodell Mai 2021

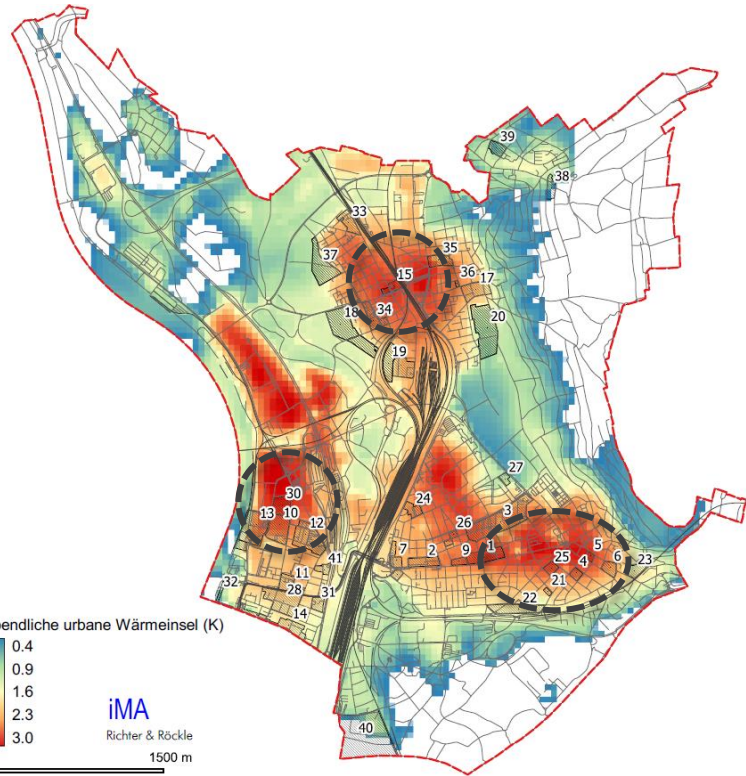
Hitzebelastung



Gefühlte Temperatur tags
(Thermische Wohlbefinden)



Betroffene Bereiche



Urbane Wärmeinseln abends
(Thermische Verhältnisse)

Quelle: Stadtklimaanalyse, IMA Richter & Röcke, Stand April 2021

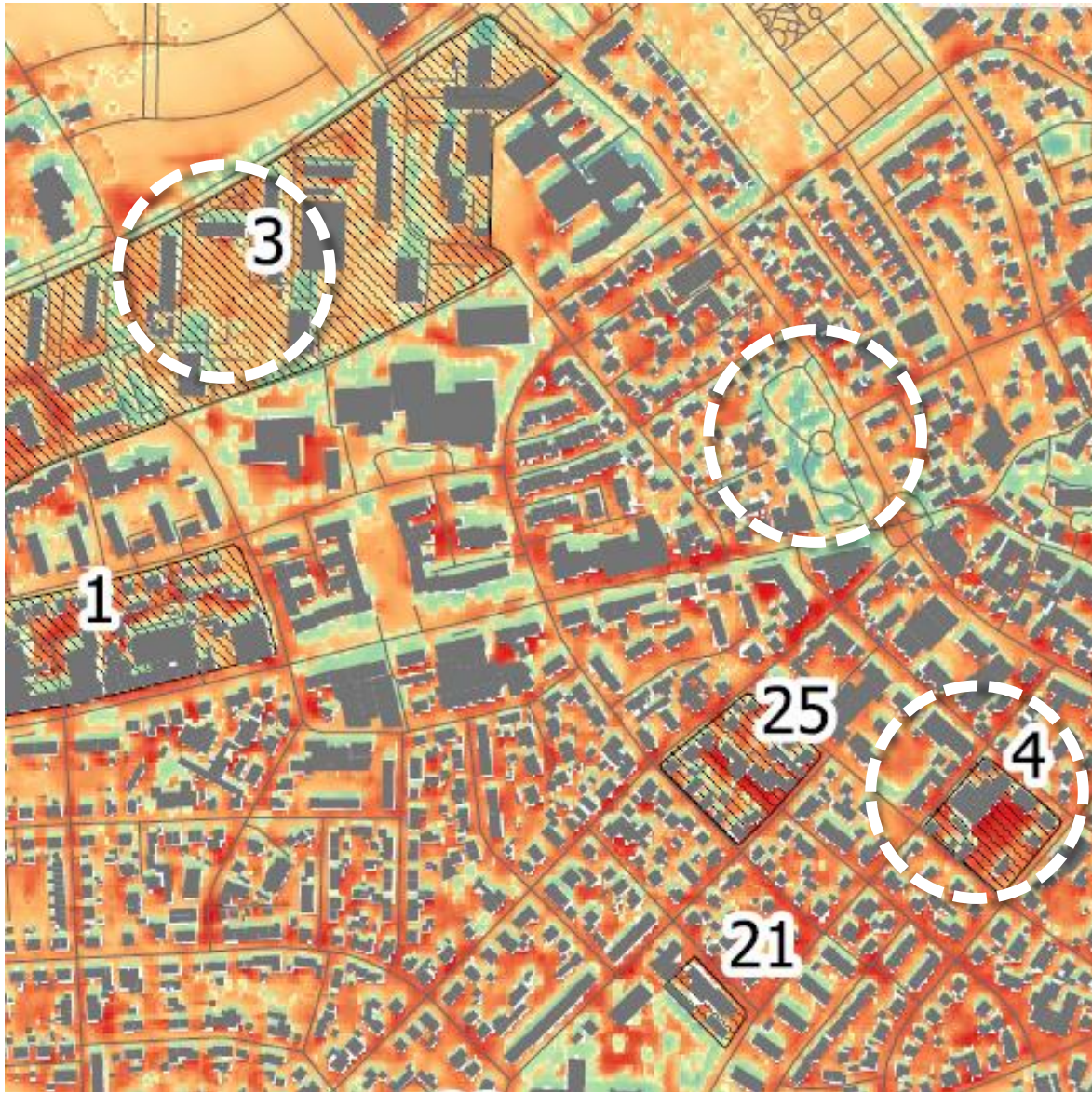
Positive Wirkungen von Grün- und Freiraumstrukturen

- Siedlungsnaher Freiräume sichern und ausbauen
- Grün- und Freiräume vernetzen und Frischluftschneisen / Luftleitbahnen ermöglichen
- zur Minderung von Wärmeinseln Grün- und Freiflächenanteile im Quartier bzw. Entwicklungsfläche aufwerten und ergänzen



Innenentwicklung immer in Verbindung mit einer Qualifizierung der Freiflächen zu sehen!

Grün- und Freiraumstrukturen

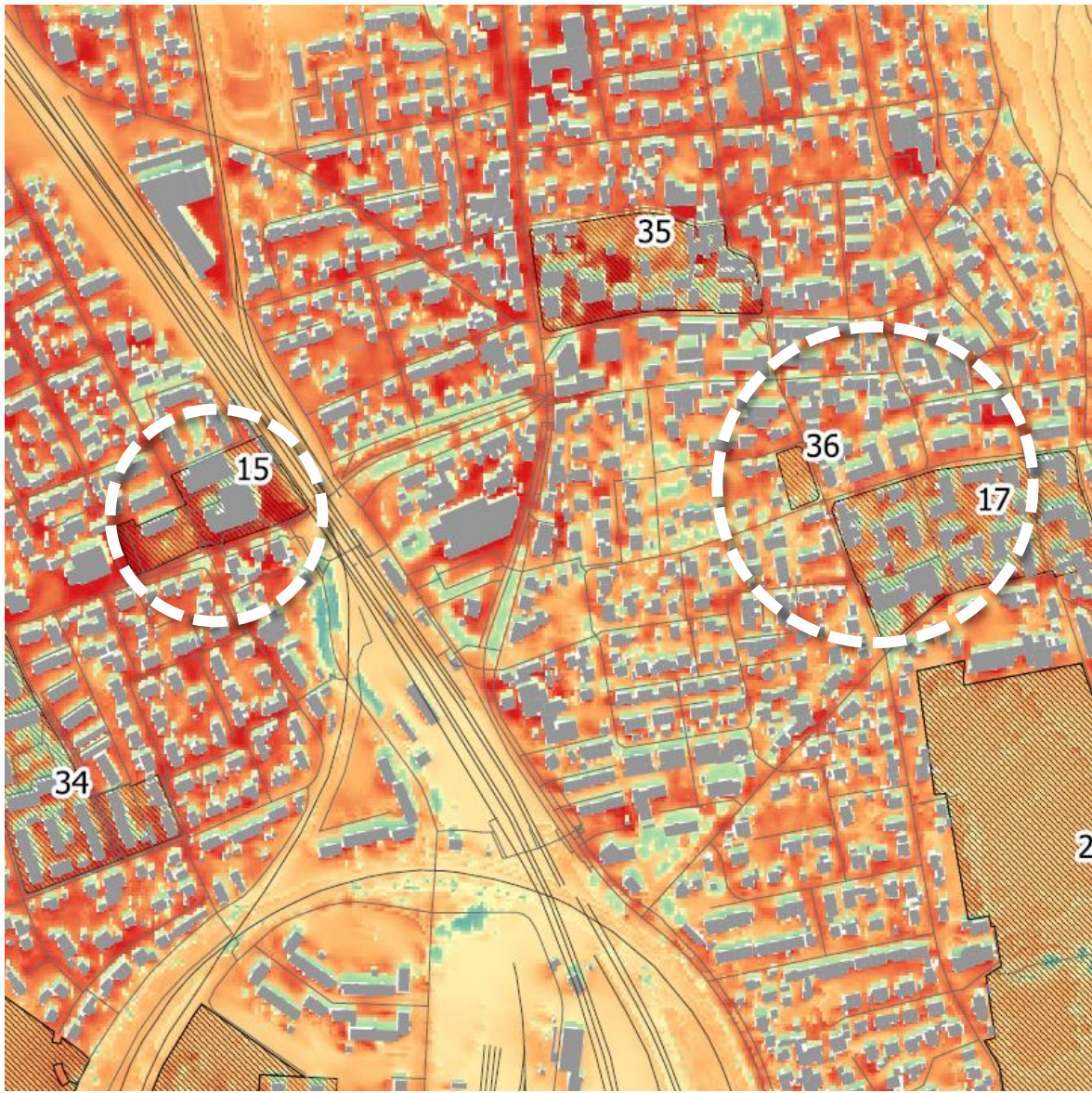


Quelle: Stadtklimaanalyse, IMA Richter & Röcke, Stand April 2021



Bereich Weil – Breslauer Straße – Hauptstraße – Traubengasse
 Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

Grün- und Freiraumstrukturen

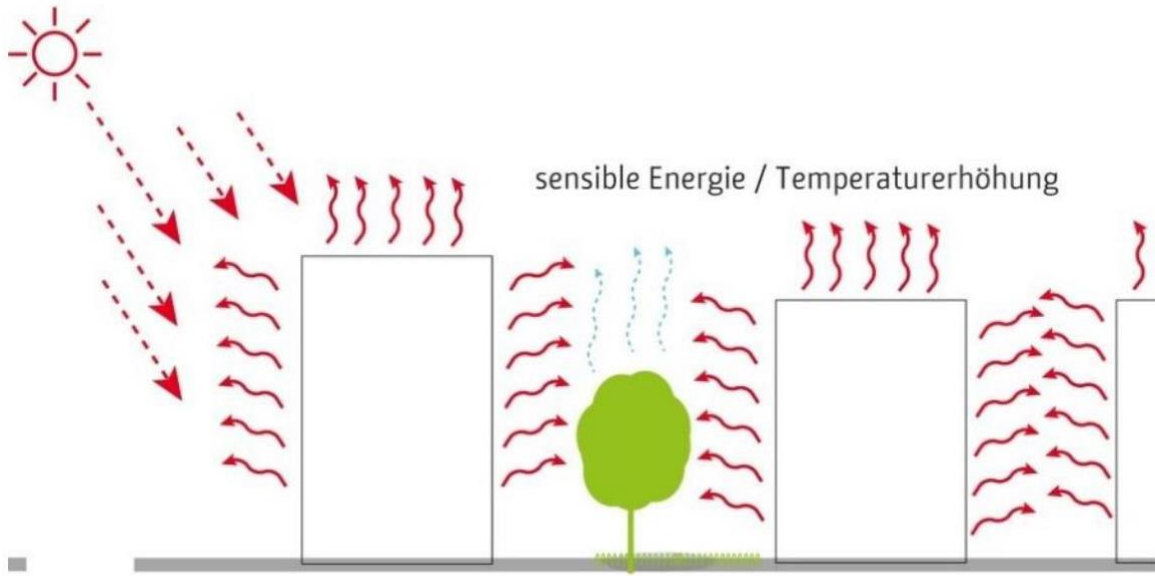


Quelle: Stadtklimaanalyse, IMA Richter & Röcke, Stand April 2021

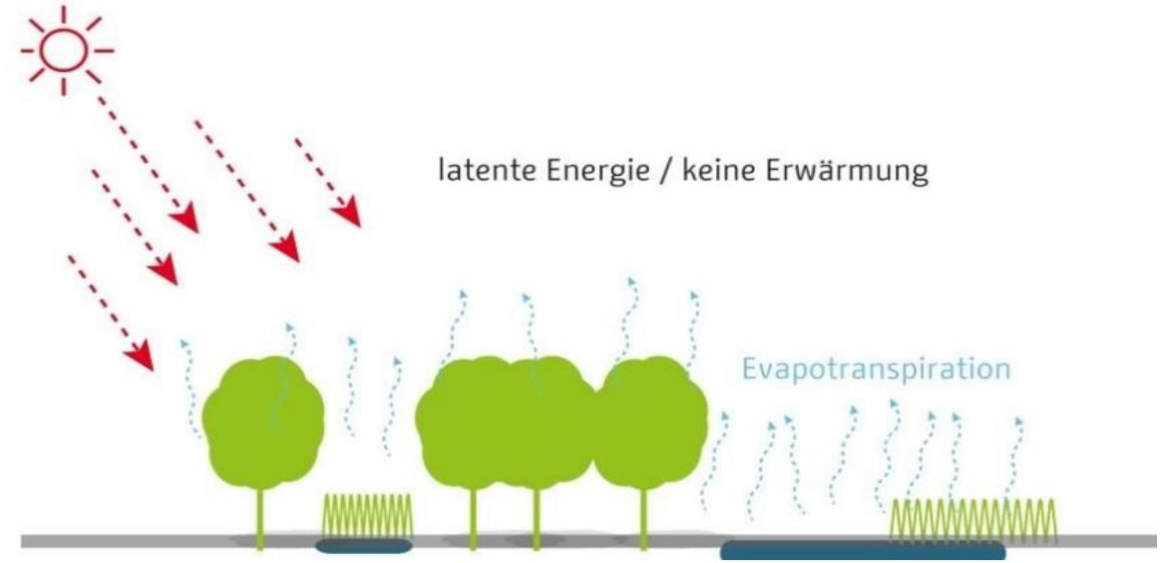


Bereich Haltingen – Zentrum Hedelinger Straße
Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

Hitzebelastung - unterschiedliche Erwärmungspotenziale von versiegelten und unversiegelten Grünflächen



© SenStadtUm Berlin/bgmr (2016)



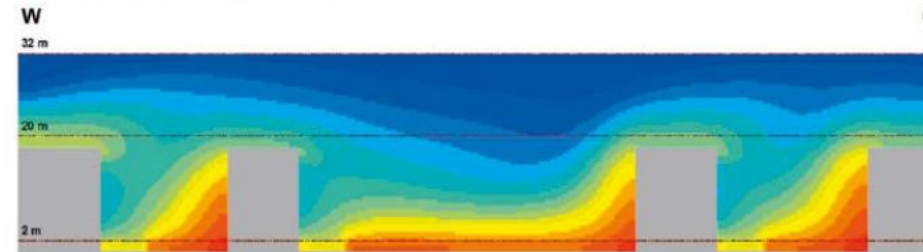
© SenStadtUm Berlin/bgmr (2016)

Hitzebelastung - Wirksamkeit von Stadtbäumen

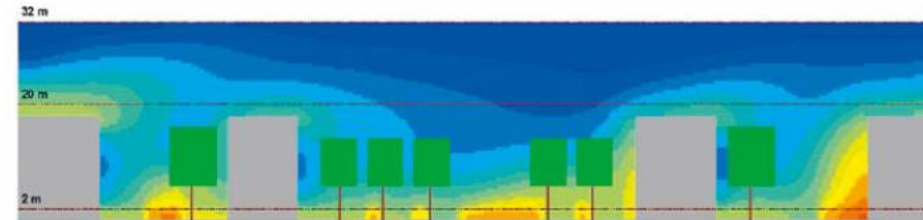
Wirksamkeit von Stadtbäumen, Simulation mit ASMUS:

Nachmittag in München

Ausgangszustand



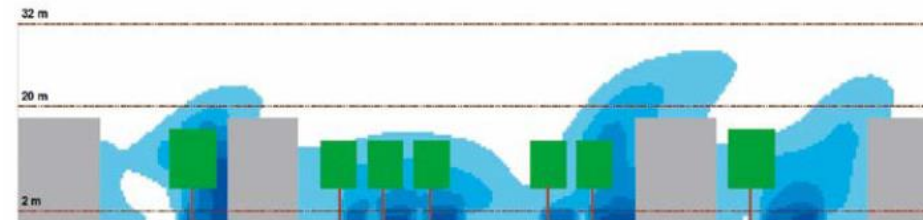
mit Baumbestand



Lufttemperatur (°C)



Differenz

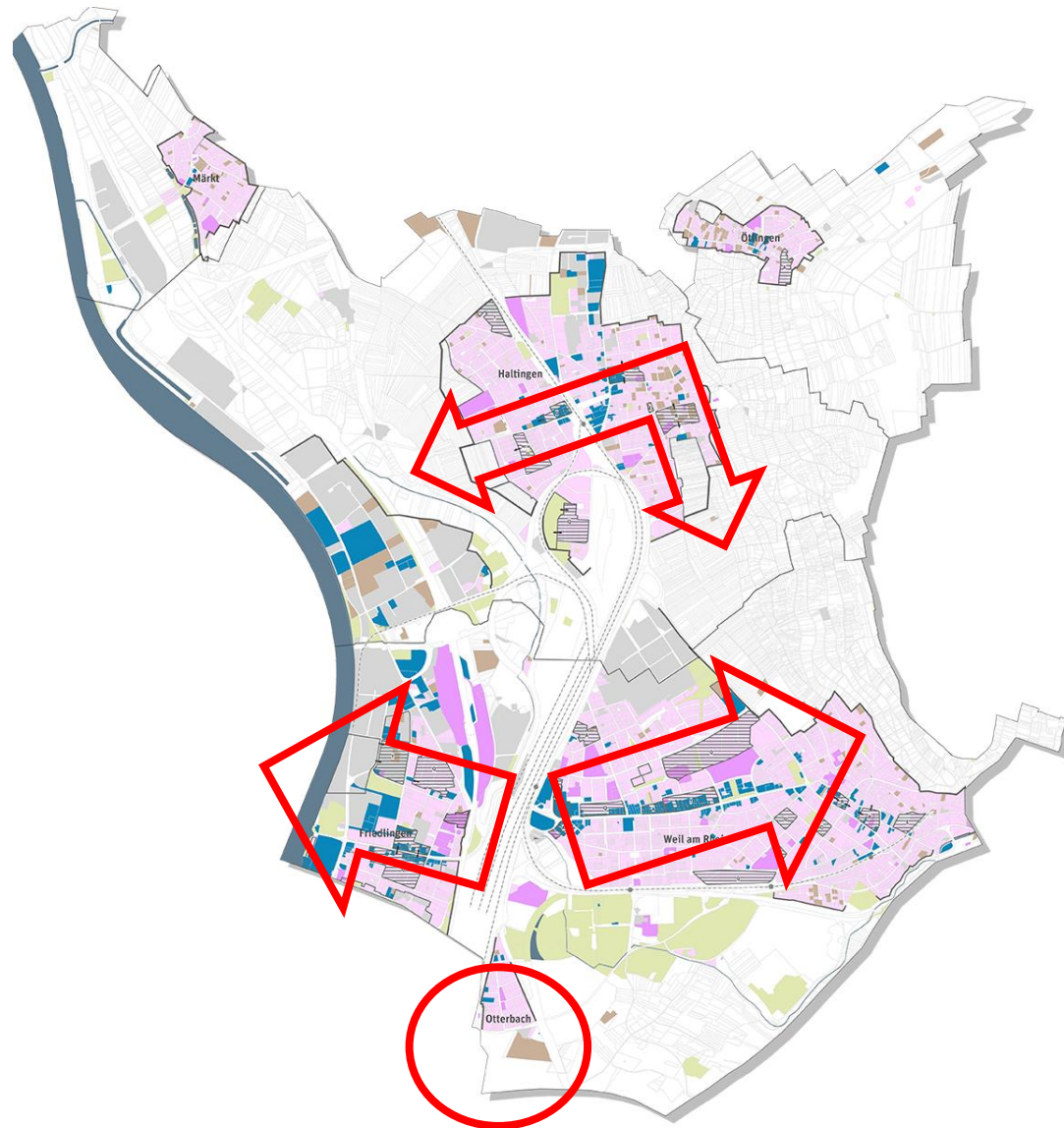


Differenz Lufttemperatur (K)









Wie beeinflussen Infrastruktur und Standortgunst eine nachhaltige Siedlungsentwicklung?

Nutzungen und Funktionen



 mögliche Entwicklungskorridore


Nutzungsarten der Bauflächen gemäß GIS

-  Wohnbauflächen
-  Flächen für öffentliche Zwecke
-  Flächen für Handel und Dienstleistung
-  Flächen gemischter Nutzung
-  Industrie- und Gewerbeflächen
-  Sport-, Freizeit und Erholungsflächen

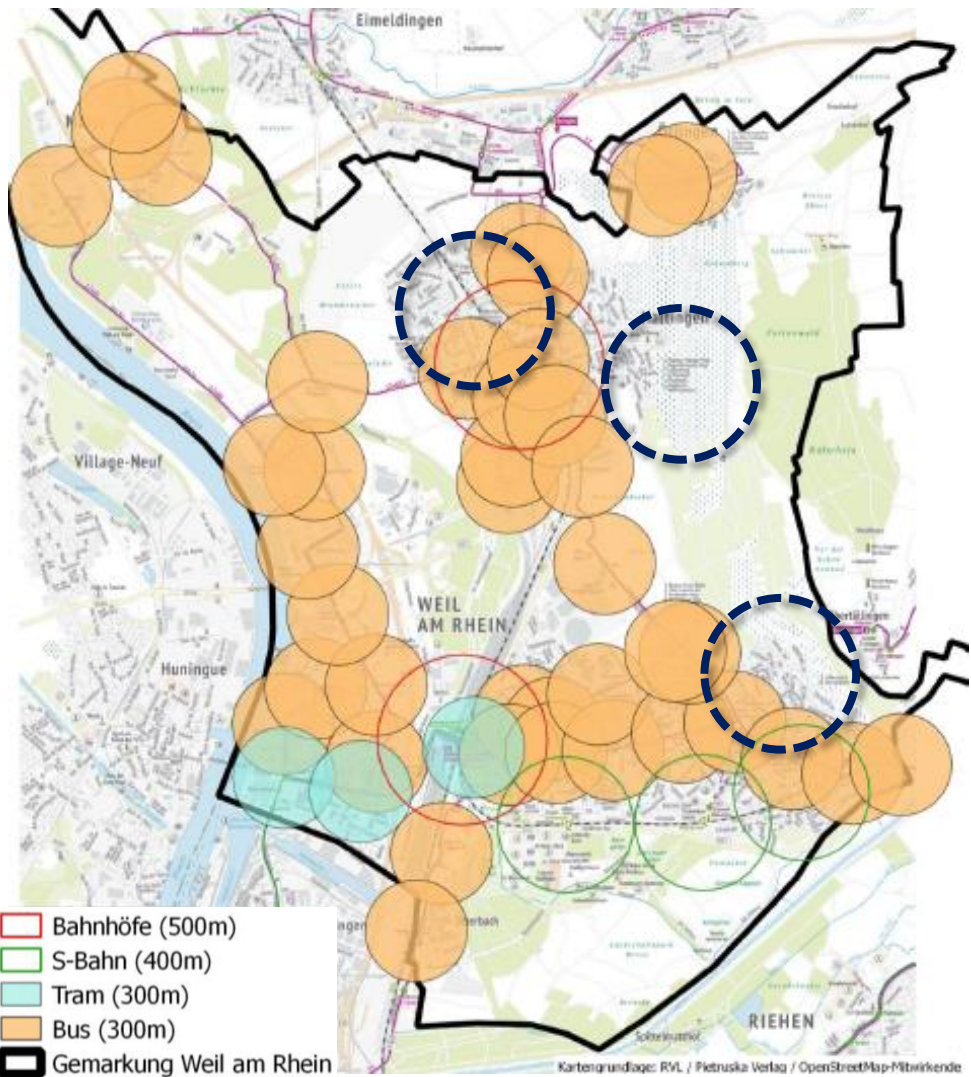
Potenzialflächen

-  Potenzialflächen gem. FNP / in Planung / gem. Rahmenplan Friedlingen ppa / VU Friedlingen

Prüfflächen entspr. Luftbildanalyse

-  sonstige Flächenpotenziale
(Ansatz: T - Transformation, Q - Quartiersentwicklung, R - Revitalisierung, A - Arrondierung)

Nutzungen, Stand Potenzialmodell Mai 2021



* Kartengrundlage: RVL / Pietruska-Verlag / OpenStreetMap-Mitwirkende

Mobilitätskonzept – Liniennetz, Erschließung, Taktung (Stand 2018)

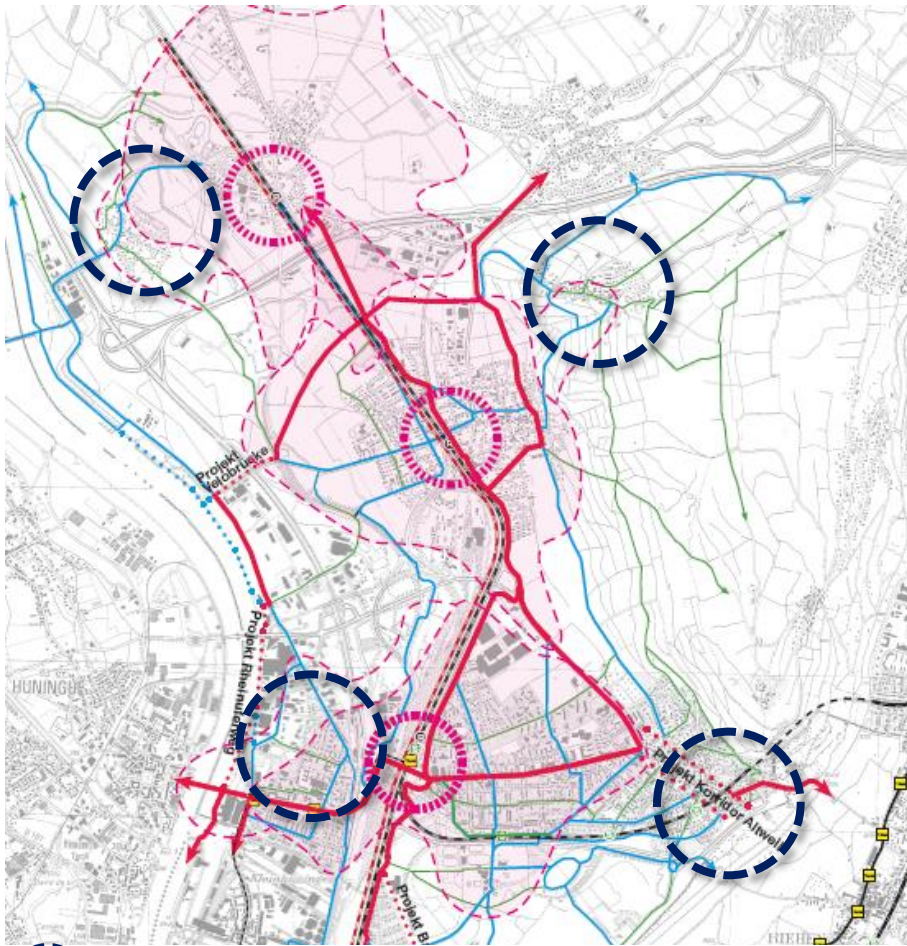
ÖPNV

- größte Teile des Stadtgebiets gut mit dem ÖPNV erschlossen (insb. Bus)













Erschließungslücken in Wohnquartieren

- Haltingen Unterdorf Nord
- Haltingen Oberdorf Ost
- Altweil-Nord



Erschließungslücken in Wohnquartieren

- | | | |
|--|--|--|
|  Pendlerroute / Radschnellweg |  Tramlinien mit Haltestellen |  Bahnhof |
|  Basisroute |  S- und Regionalbahnlinien mit Haltestellen |  Fahrradweg im 5-Minuten-Radius |
|  Verdichtungsroute |  Fernbahnlinien mit Haltestellen |  Erweiterter 5-Minuten-Radius durch Gefälle |
|  Projektrouten | | |

Radverkehr

- größte Teile des Stadtgebiets gut mit dem Rad zu erschließen

Erschließungslücken in Wohnquartieren

- Altweil
- Teile Friedlingen
- Otterbach
- Ötlingen
- Märkt

Velo2025 – Erreichbarkeit der Bahnhöfe mit dem Velo

(Radius 5 Minuten)

Wie können Baukultur und Identitäten im Rahmen der Innenentwicklung gesichert werden?



Gartenstadt in Weil



Gesamtanlage Altweil-Kirche-Bläsiring



Wohnstrukturen 70er Jahre



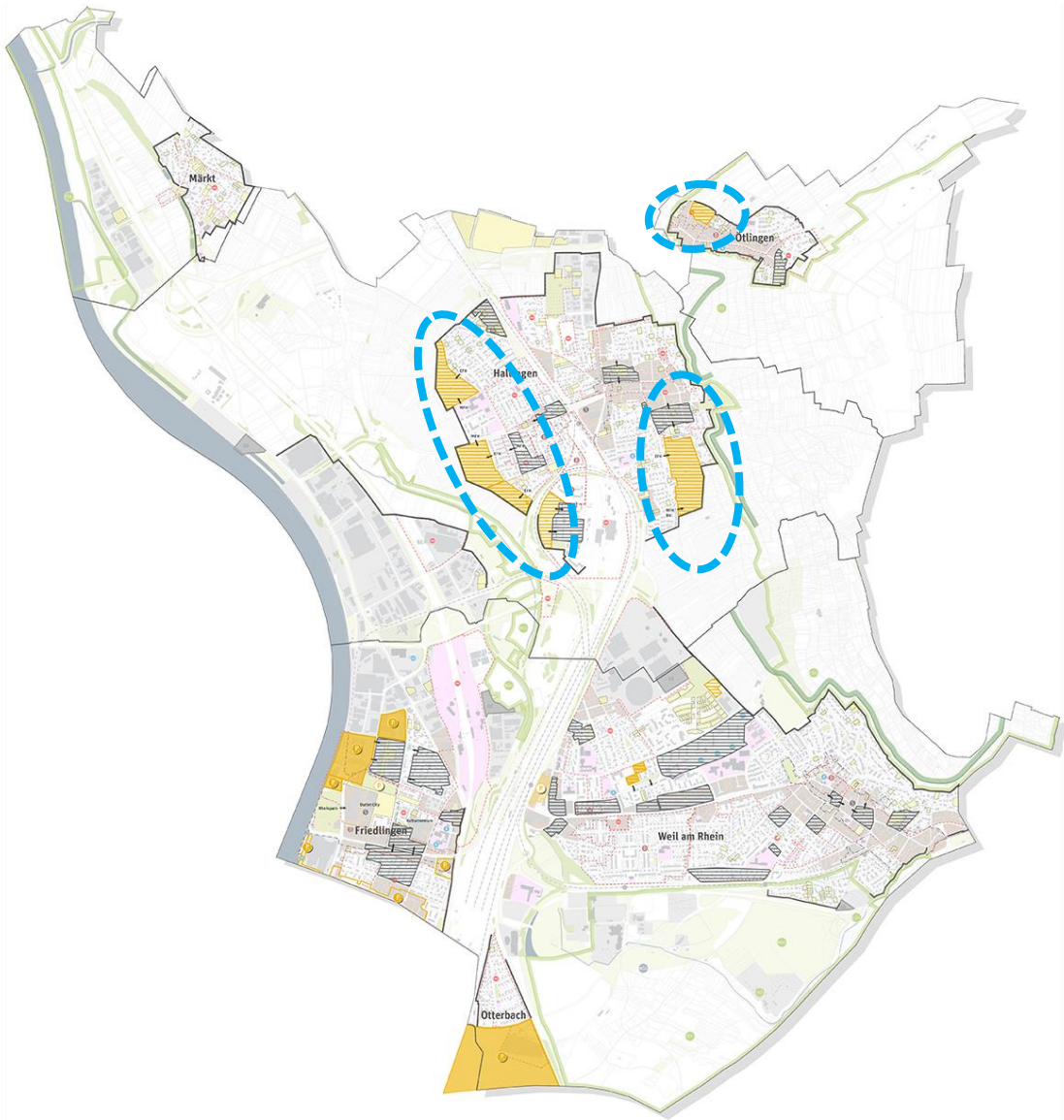
Hofstrukturen in Haltigen Ost

Baukultur

- Erhaltenswerte Quartiere
- Denkmalschützte Gebäude / Gesamtanlage
- Erhaltenswerte Identitäten und Charakteristika

Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

Welche räumlichen Erkenntnisse zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung lassen sich aus der Analyse ableiten?

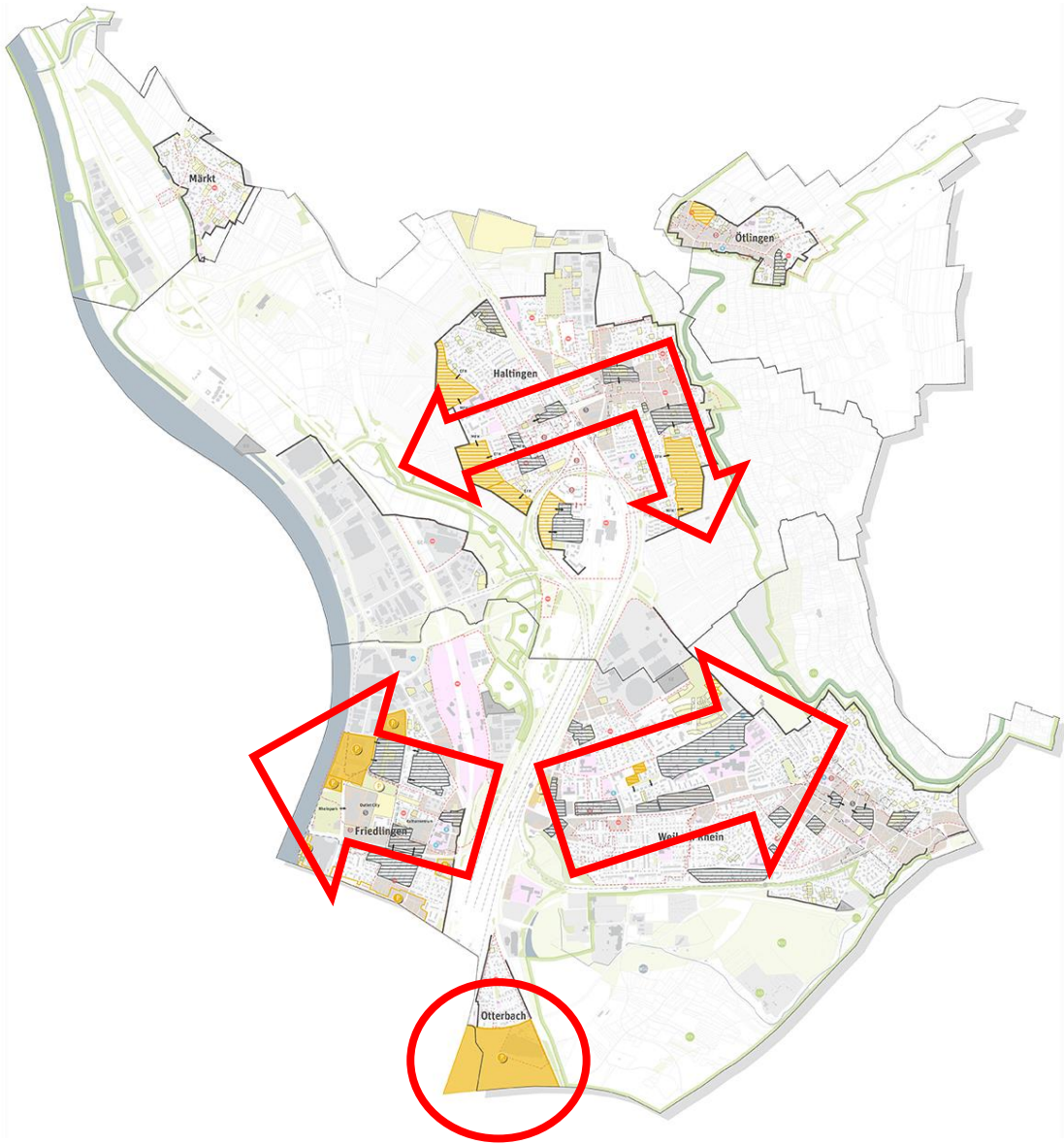


Flächenpotenziale, Stand Potenzialmodell Mai 2021

- FNP-Flächen (Reserveflächen) hinsichtlich ihrer Dichteerwartung prüfen (insb. Haltingen)

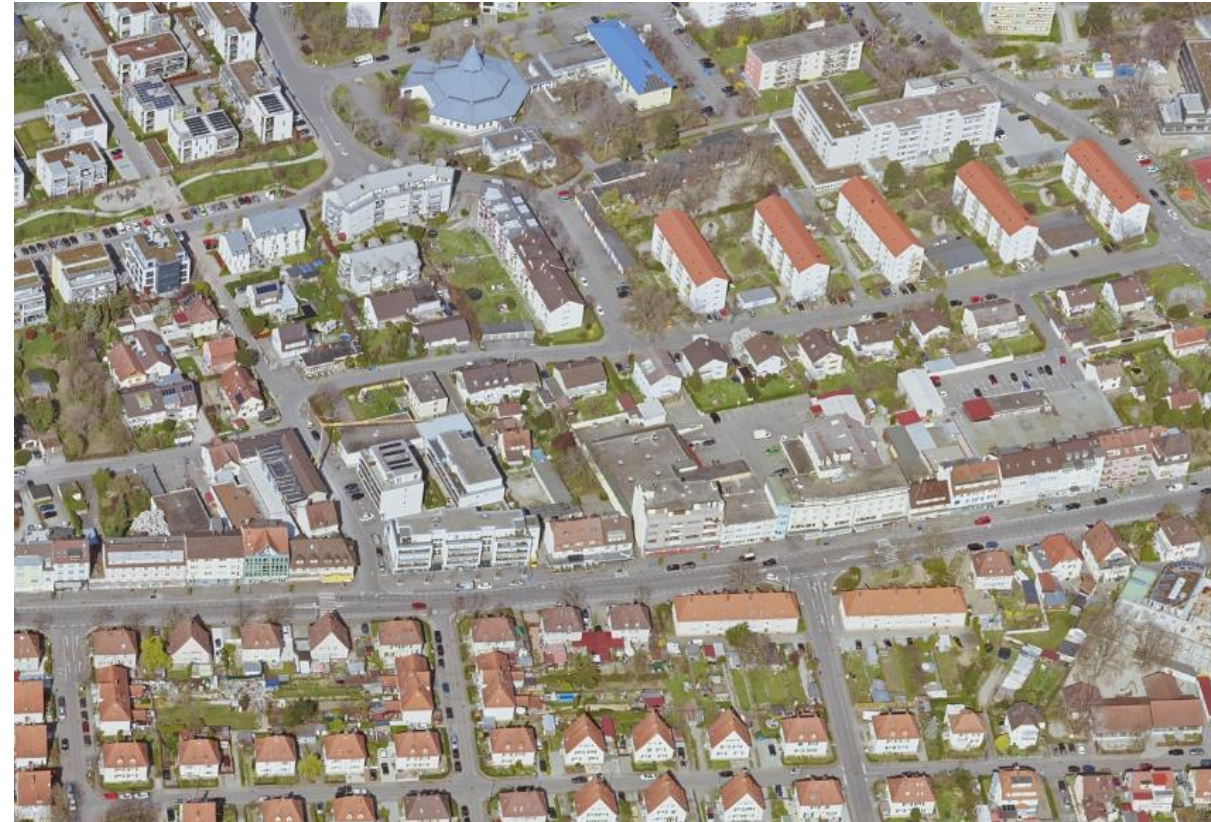


Haltingen West – Hedelinger Boden/Auf dem Wäschrain
Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

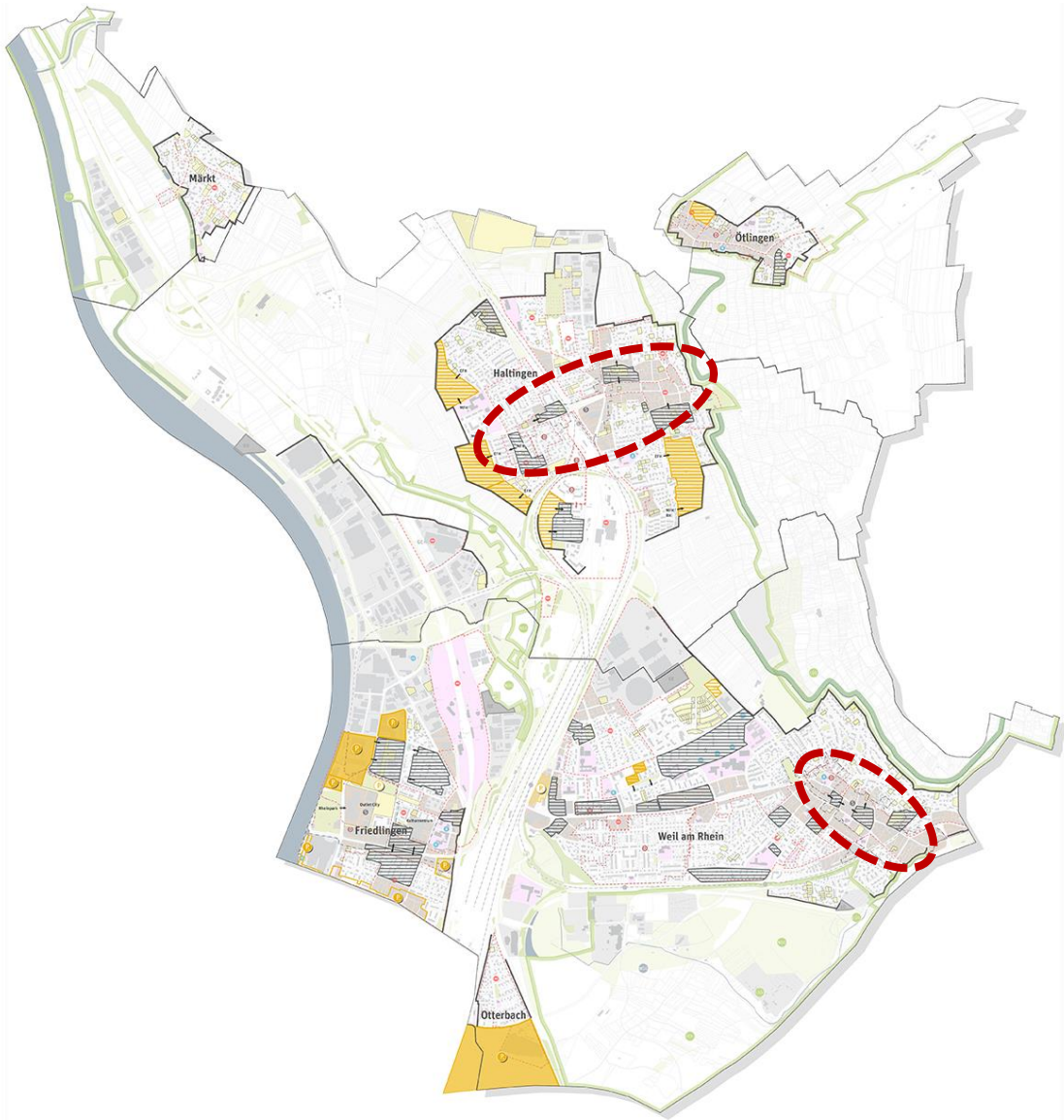


Flächenpotenziale, Stand Potenzialmodell Mai 2021

- Entwicklungskorridore Wohnen in Abstimmung mit Sicherung von Lagen für Handel- und Dienstleistung (höhere Dichten / Gebäudehöhe)



Weil – Hauptstraße
Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein

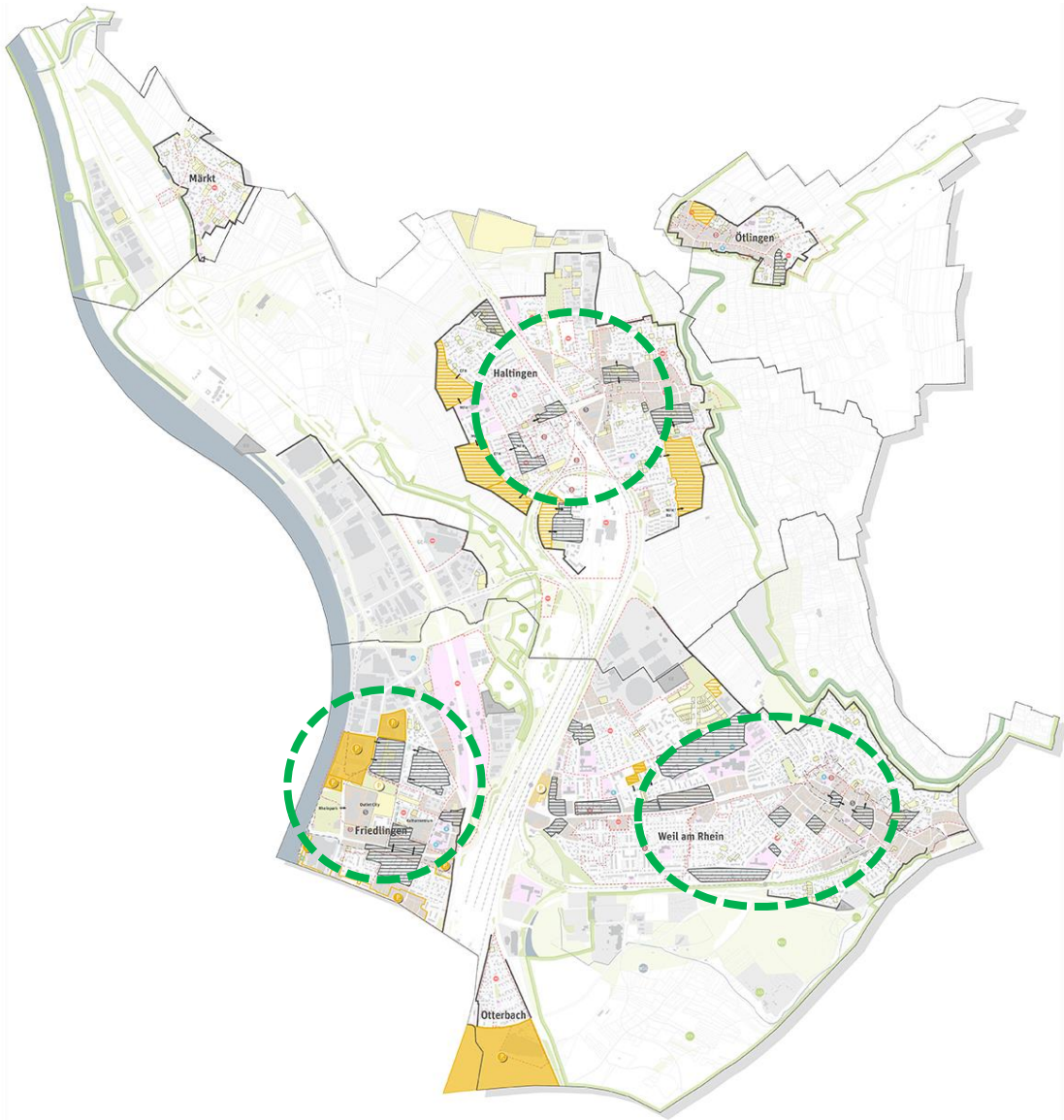


Flächenpotenziale, Stand Potenzialmodell Mai 2021

- Potenzial zur Revitalisierung von Wohnen in den historischen Ortszentren (u. a. Umgang Scheunen)



Alt-Weil – Oberbaslerweg, Hauptstraße
Quelle: 3D- und Schrägluftbildviewer - Weil am Rhein



Flächenpotenziale, Stand Potenzialmodell Mai 2021

- Qualifizierung von Wohnstandorten gebunden an Qualifizierung von Grün- und Freiraumstrukturen und Berücksichtigung klimatischer Aspekte





Flächenpotenziale, Stand Potenzialmodell Mai 2021

- FNP-Flächen (Reserveflächen) hinsichtlich ihrer Dichteerwartung prüfen (insb. Haltingen)
- Entwicklungskorridore Wohnen in Abstimmung mit Sicherung von Lagen für Handel- und Dienstleistung (höhere Dichten / Gebäudehöhe)
- Potenzial zur Revitalisierung von Wohnen in den historischen Ortszentren (u. a. Umgang Scheunen)
- Qualifizierung von Wohnstandorten gebunden an Qualifizierung von Grün- und Freiraumstrukturen und Berücksichtigung klimatischer Aspekte

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Die Ergebnisse werden auf der Homepage veröffentlicht unter
<https://www.weil-am-rhein.de/wohntwicklung>



© Copyright pesch partner architekten stadtplaner GmbH, 2021

Der Inhalt der Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung, auch in Teilen, ohne Zustimmung ist unzulässig. Die Inhalte dieser Präsentation sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und Inhalten an Dritte ist unzulässig.