Entwicklungskonzept Stadtmitte III

„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

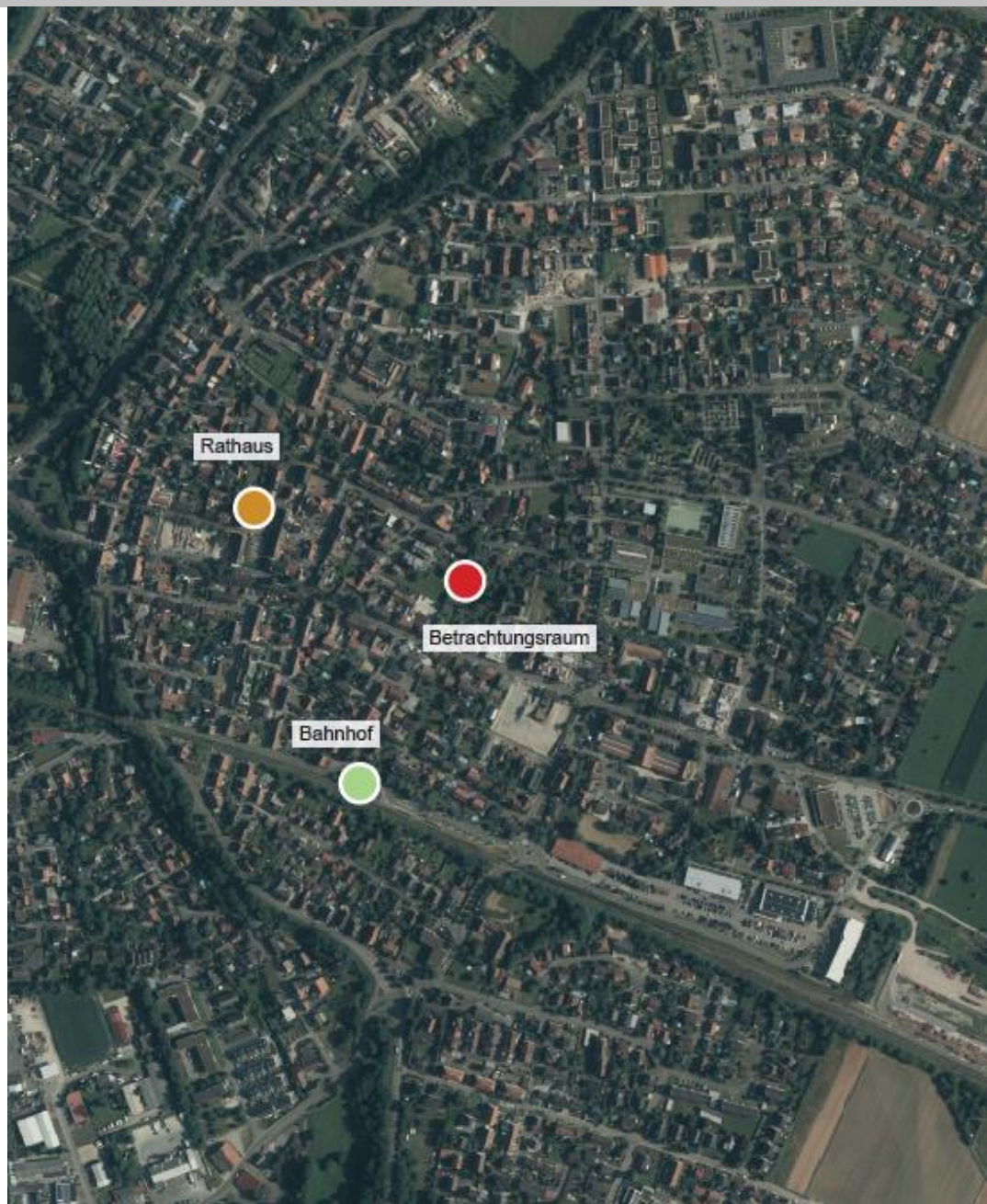
Gemeinderat
Stadt Neuenburg am Rhein

18.07.2022

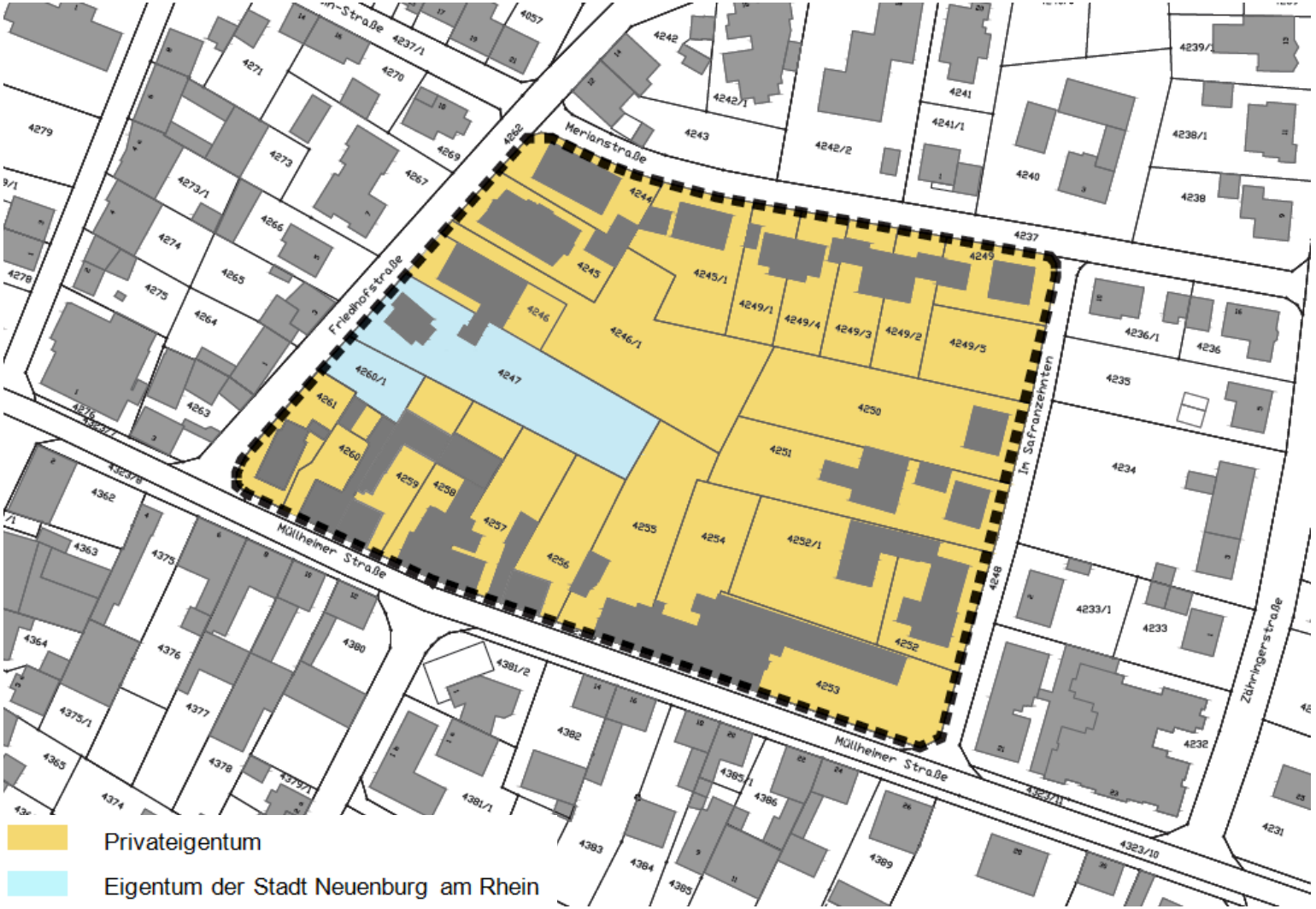
Anlass, Ziel und Zweck der Planung

- Sicherung kompakter Siedlungsstrukturen (Stichwort kurze Wege) durch Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- Schaffung von Angeboten zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs
- Wirtschaftliche Unterhaltung vorhandener Infrastrukturen
- Unterstützung von bürger- und kommunalfreundlichen Beteiligungsformen durch direkte und frühzeitige Ansprache der betroffenen Akteure (Eigentümerinnen und Eigentümer)

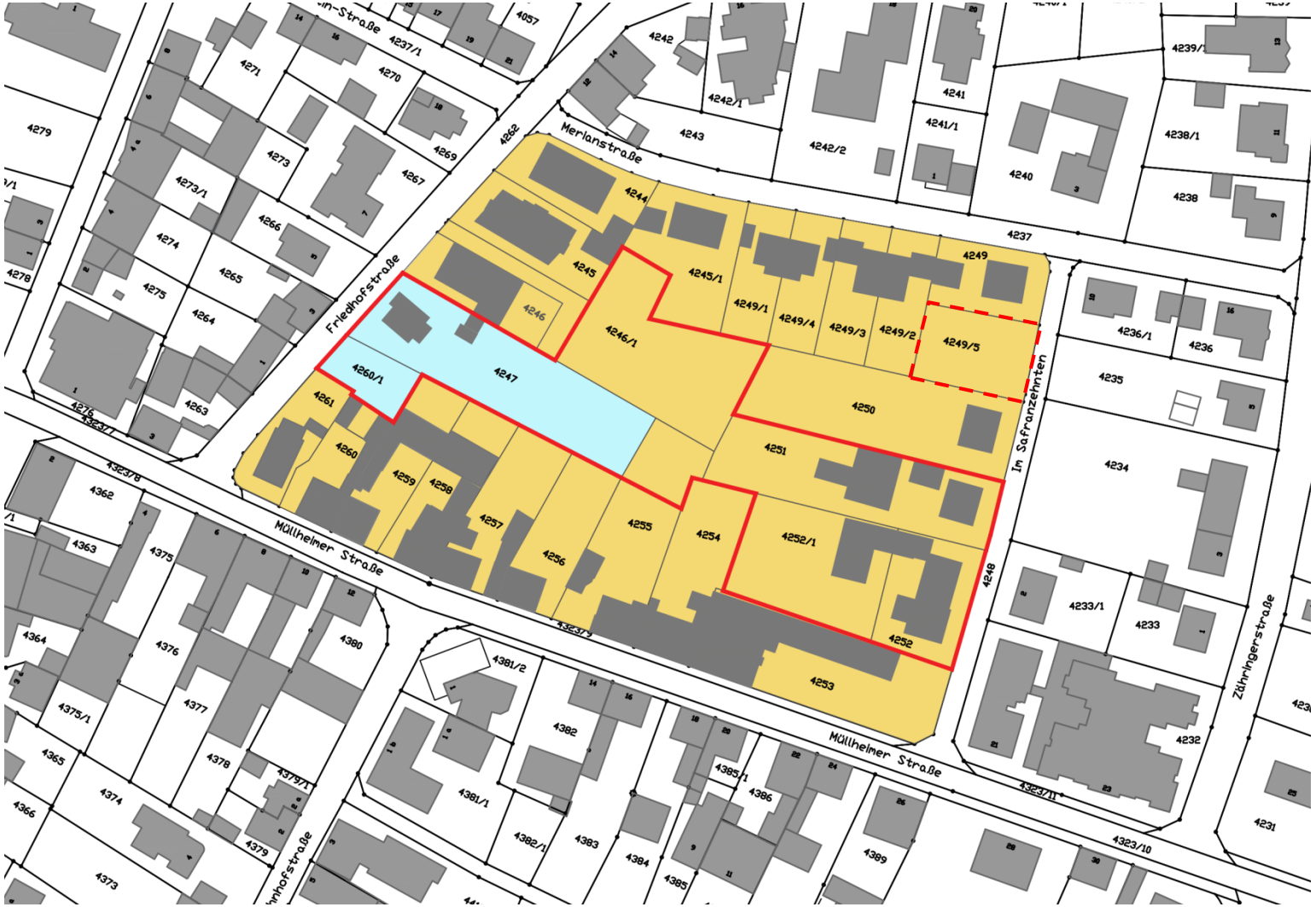
Der Betrachtungsraum
im Kernstadtgefüge

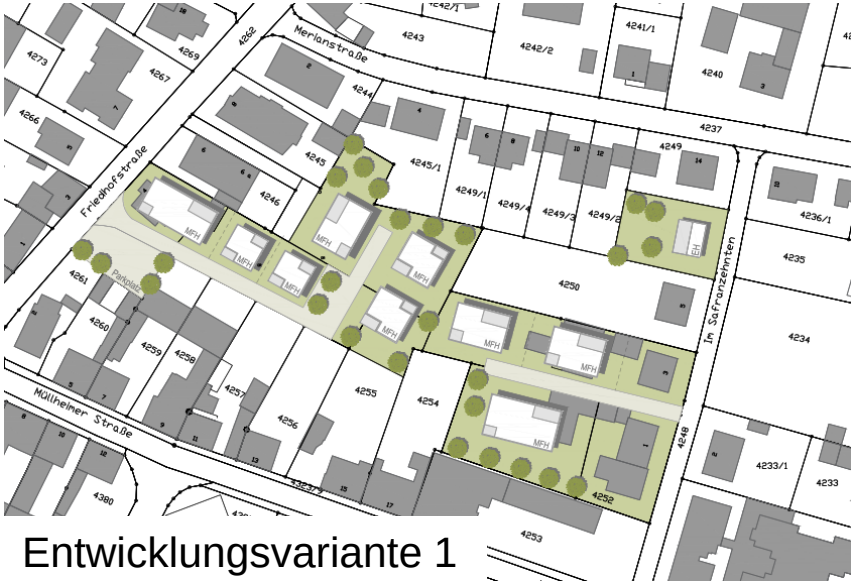


Die Eigentumsverhältnisse im Betrachtungsraum

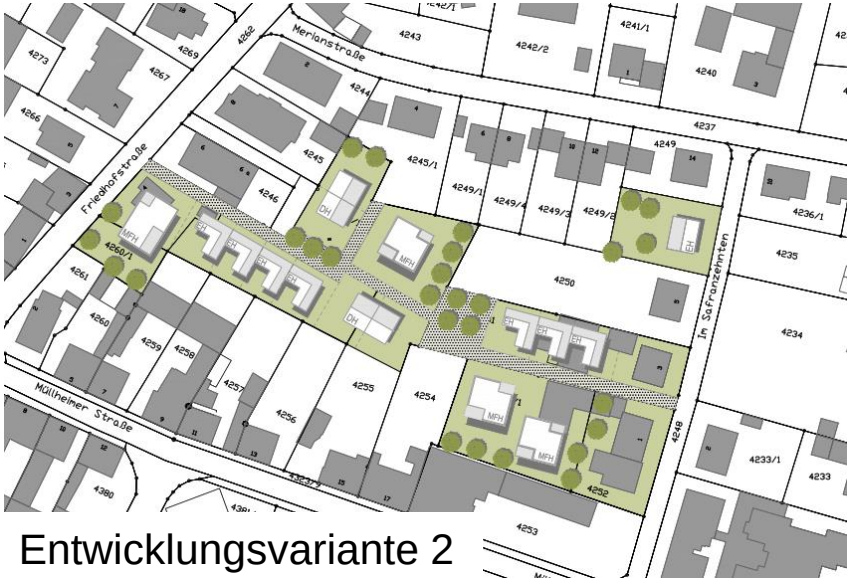


Das Entwurfsgebiet als Ergebnis der Eigentümergespräche

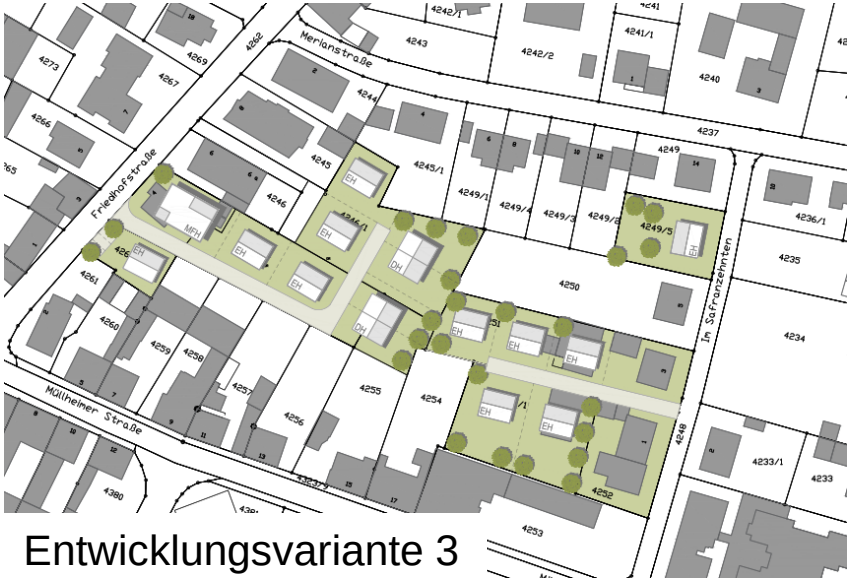




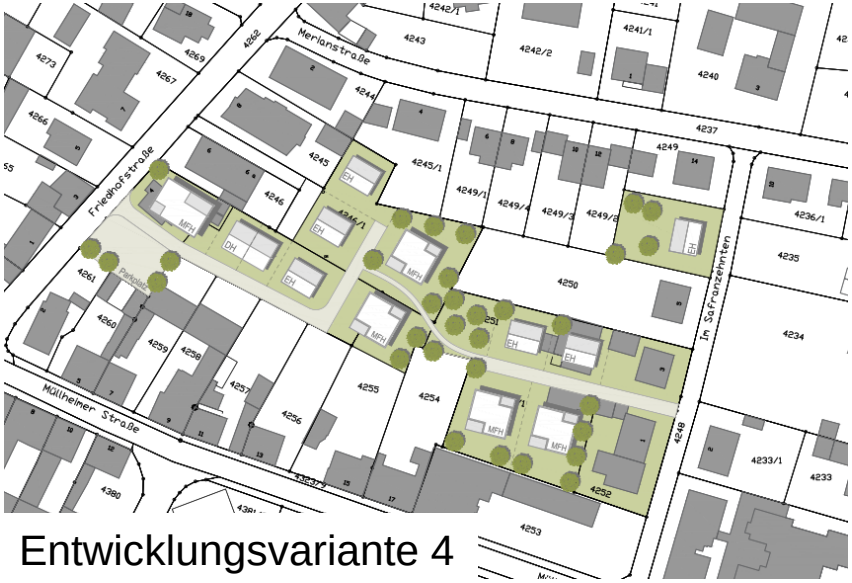
Entwicklungsvariante 1



Entwicklungsvariante 2



Entwicklungsvariante 3



Entwicklungsvariante 4

Rückmeldung Grundstückseigentümer

- Eigentümerinformation + Planvorstellung am 12.05.2022 (wohlwollende Kenntnisnahme der Varianten, keine Äußerung von Kritik zu Variante 1)

- Im Anschluss Versand der Varianten und nochmalige Gelegenheit zur Äußerung. Kein einheitliches Bild, Mehrfach Variante 3 als Favorit aber auch Variante 1, insbesondere bei Erbengemeinschaften große Uneinigkeit.

<u>Vorschlag Verwaltung und Planer: Variante 4 (Mischung aus EFH und MFH) als Basis für Weiterentwicklung der Planung.</u>

Vorzugsvariante =
Entwicklungsvariante 4

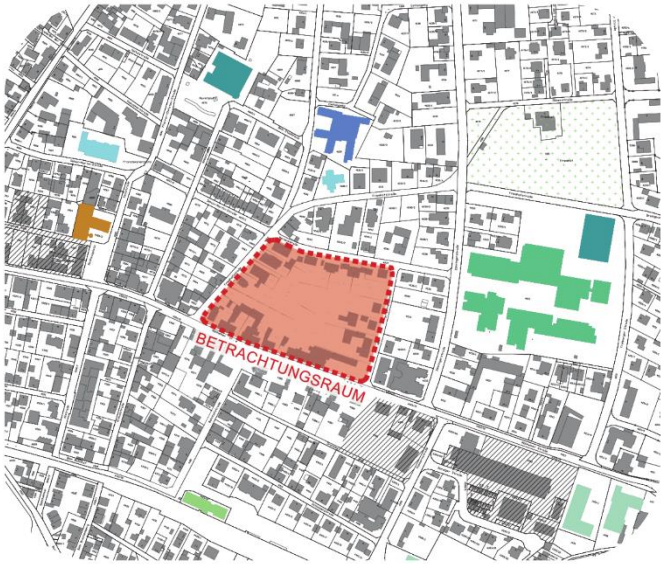
Erstellung des Abschlussberichts

u. a. als wichtiger Nachweis für das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg als Fördermittelgeber „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Neuenburg am Rhein

Entwicklungskonzept
„Stadtmitte III“



www.neuenburg.de

Ausblick

- Prüfung der Abstandsflächen
- Planung der Tiefgarage (Zufahrten, Dimensionierung → Anzahl an ST)
- ggf. Berücksichtigung des Baumbestands bzw. Integration von einzelnen Bäumen in den Entwurf

<u>Weitere Themen im Rahmen eines möglichen Bebauungsplanverfahrens:</u>

- Umweltbelange / Artenschutz
- Entwässerungskonzept
- ggf. schalltechnische Untersuchung (angrenzendes Gewerbe mit Parkplätze)

Vielen Dank!

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de