

Planungsworkshop

Nachnutzung Areal GRN-Betreuungszentrum

im Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“

Moderiertes dialogorientiertes Beteiligungsverfahren

20. Oktober 2014

Begrüßung

Dr. T. Fetzner, Erster Bürgermeister Stadt Weinheim

Spielregeln und Ablauf der Veranstaltung

Dipl.-Ing. A. Jacob, FIRU mbH

AGENDA – Stadtentwicklung im Bürgerdialog

Planungsworkshop GRN-Areal

Begrüßung durch *Ersten Bürgermeister Dr. T. Fetzner* 18:00 Uhr

Veranstaltungsziele und Ablauf, *A. Jacob, Moderator* 18:05 Uhr

Rahmenbedingungen der Quartiersentwicklung / Einführung

- Fachliche Einführung, *Dipl.-Ing. A. Balmes* 18:15 Uhr
- Entwicklungsrahmen und Varianten GRN-Areal, *Dipl.-Ing. M. Staedt* 18:30 Uhr

Einführung in 3 Arbeitsgruppen / Leitfragen 18:45 Uhr

Diskussion und Arbeit in 3 Gruppen

18:45-19:45 Uhr



Ergebnisse in der Zusammenschau 19:45-20:15 Uhr

Erste Einschätzung und Ausblick 20:15-20:30 Uhr

Stadtentwicklung im Bürgerdialog – „Spielregeln“

Moderierter Planungsworkshop mit Bürgern, Eigentümern, Stadträten und der Verwaltung

- Anspruch: interaktiv, offen, zielgerichtet
 - Kommunikation, Information, Kooperation
1. Aufgabe / Ziel („Was“ / „Wohin“)
 2. Akteure („Wer“)
 3. Perspektive („Wann“)
 4. Instrument: Kooperativer Planungsworkshop

Zielsetzung des Workshops

Ziel ist es, innerhalb des Sanierungsgebietes „Westlich Hauptbahnhof“ für das ca. 47.000 m² große Areal die Grundlagen für eine konsensuale Quartierskonzeption zu erarbeiten.

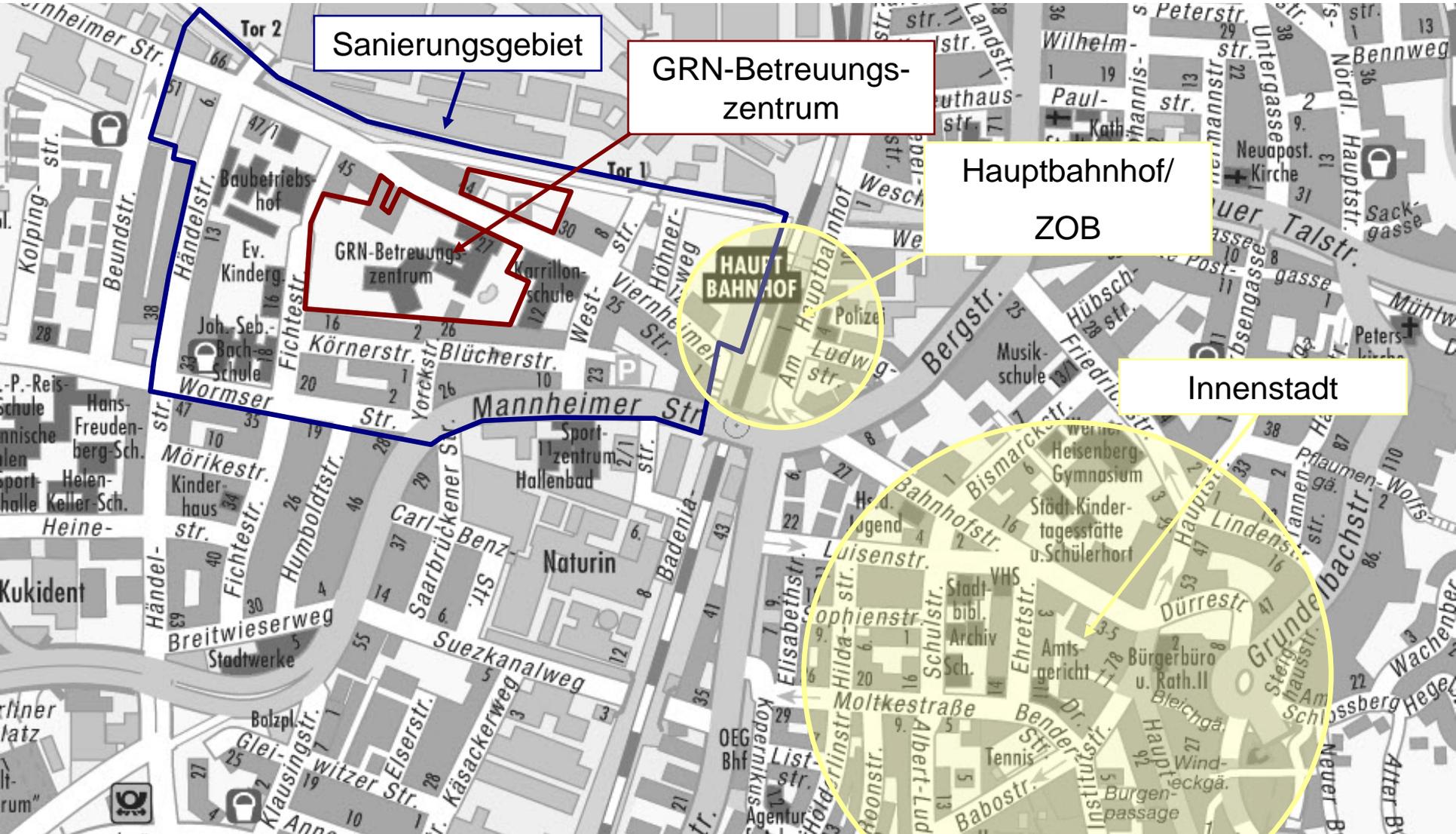
Spielregeln des Beteiligungsprozesses:

- Grundsätzlicher Respekt gegenüber anderen Meinungen
- Offenheit/Kultur des Dialoges
- Zuhören und Aussprechen lassen – aber Redezeit ist begrenzt
- Möglichkeiten zum Einbringen / Veränderung
- Entwicklungsperspektiven klar herausarbeiten

Fachliche Einführung

Dipl.-Ing. A. Balmes, Amt für Stadtentwicklung

Rahmenbedingungen/Ausgangslage

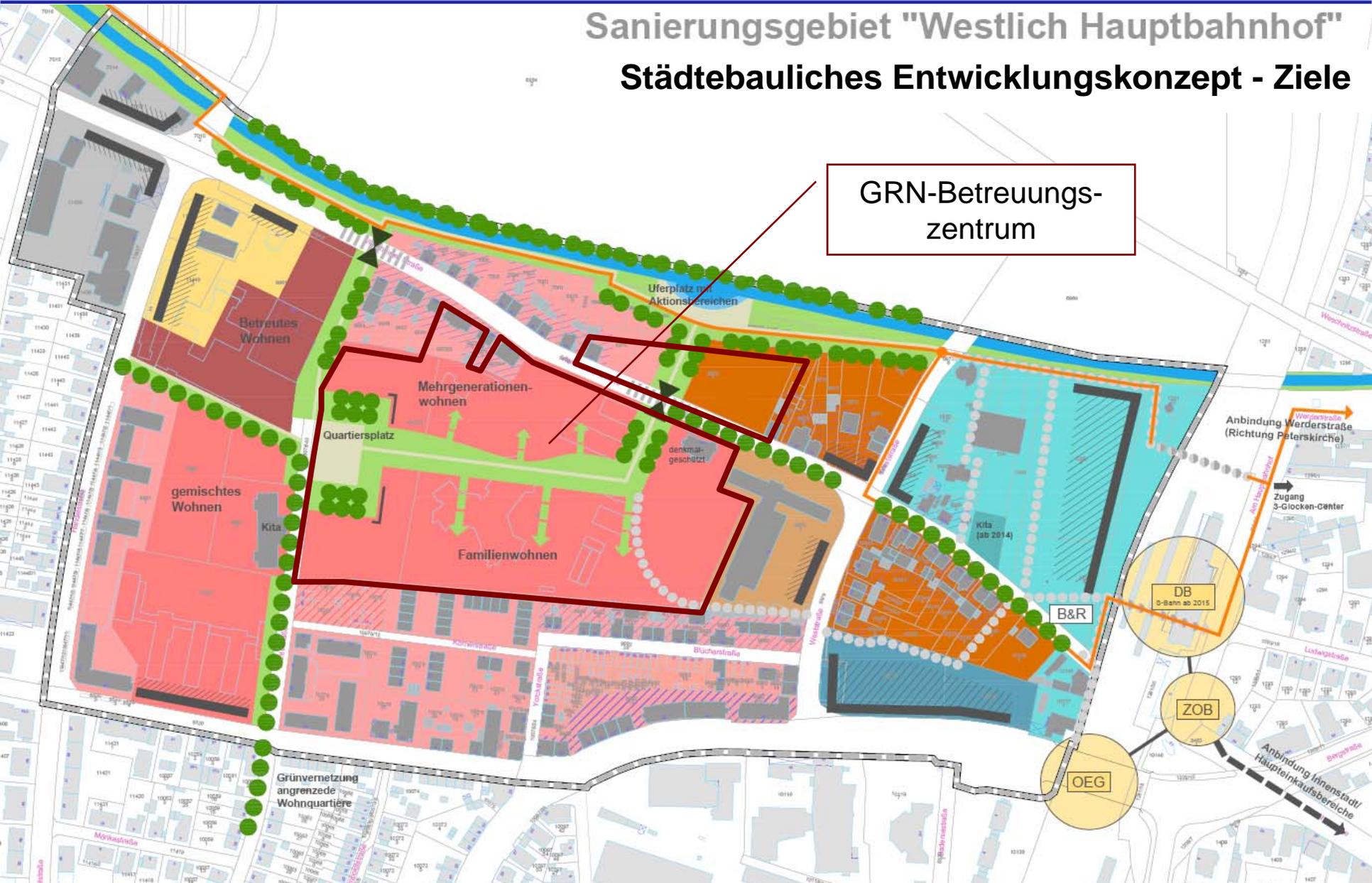


Potentiale und Chancen

- Nachnutzung GRN-Betreuungszentrum (Umzug an Klinik)
- Hohes Potential durch Freiwerden der Flächen ab ca. 2017
- Ausweisung als Sanierungsgebiet zur Vermeidung einer potentiellen negativen Entwicklung

- Nähe zu Hauptbahnhof, Innenstadt und Weschnitz
- Innenentwicklungspotential für Wohnbauflächen
- Gewisse Urbanität und Dichte als Voraussetzung für:
- Qualität durch Freiräume
- Schaffung einer Identität des Quartiers

Sanierungsgebiet "Westlich Hauptbahnhof" Städtebauliches Entwicklungskonzept - Ziele



Vorgehen

- Heute: frühestmögliche Bürgerbeteiligung
- Rahmenbedingungen mitgestalten
- Rahmenbedingungen sollen vom Gemeinderat beschlossen werden und
- sollen einem städtebaulichen Wettbewerb zu Grunde gelegt werden
- Die spätere Bebauung orientiert sich am Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs

- Für die heutige Diskussion wurden Testentwürfe zur besseren Veranschaulichung erarbeitet

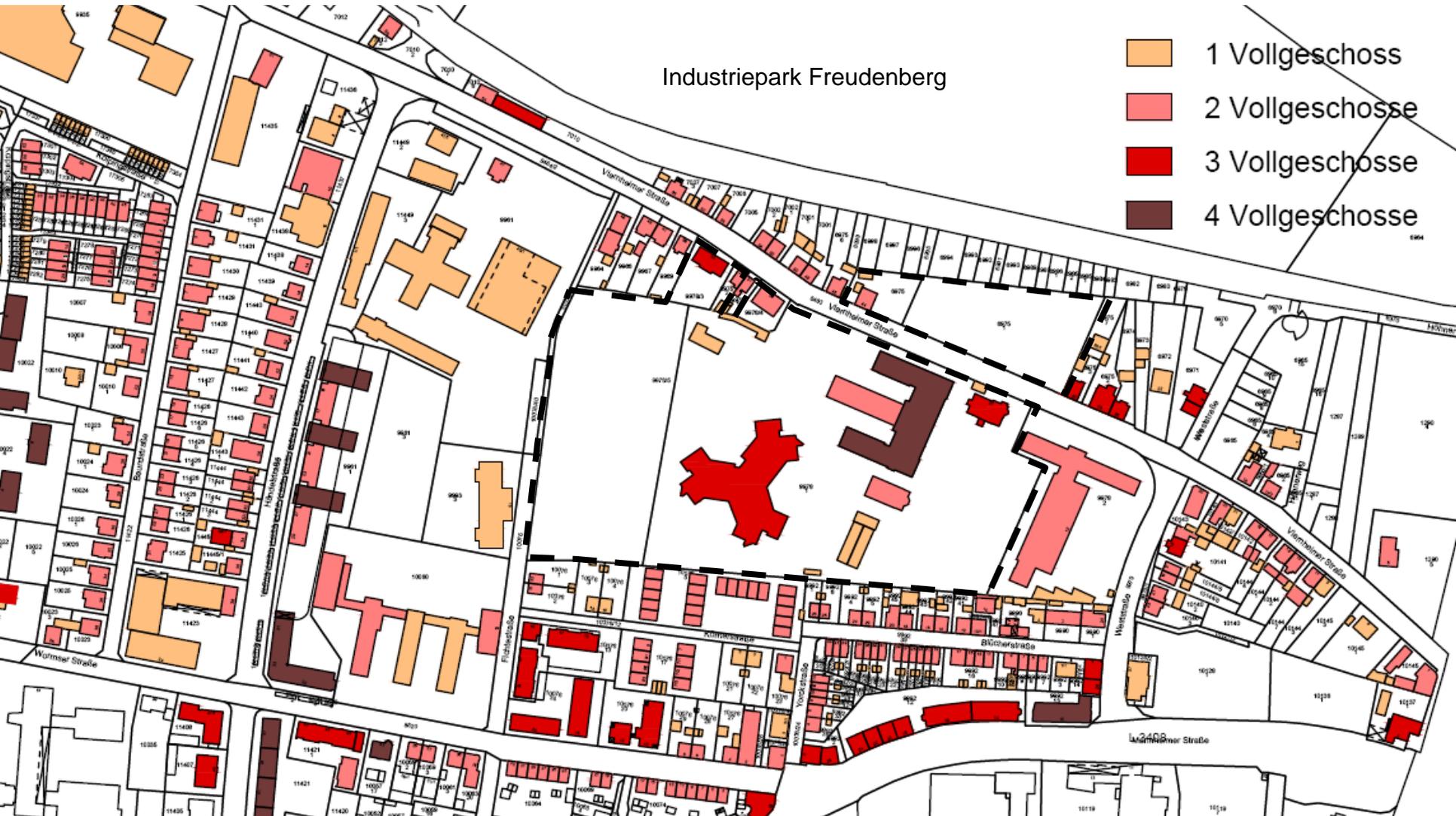
Zeitschiene

- Heute: offene, dialogorientierte Bürgerbeteiligung
 - Ende 2014/Anfang 2015: Gemeinderat befasst sich mit Rahmenbedingungen
 - 1. Halbjahr 2015: Investorenauswahlverfahren des Kreises
 - 2016: städtebaulicher Wettbewerb
 - 2017: Umzug GRN-Betreuungszentrum, Bebauungsplanverfahren
 - Ab 2018: frühester Baubeginn
- Voraussichtlich Januar/Februar 2015: nächste Bürgerveranstaltung zum Sanierungsgebiet

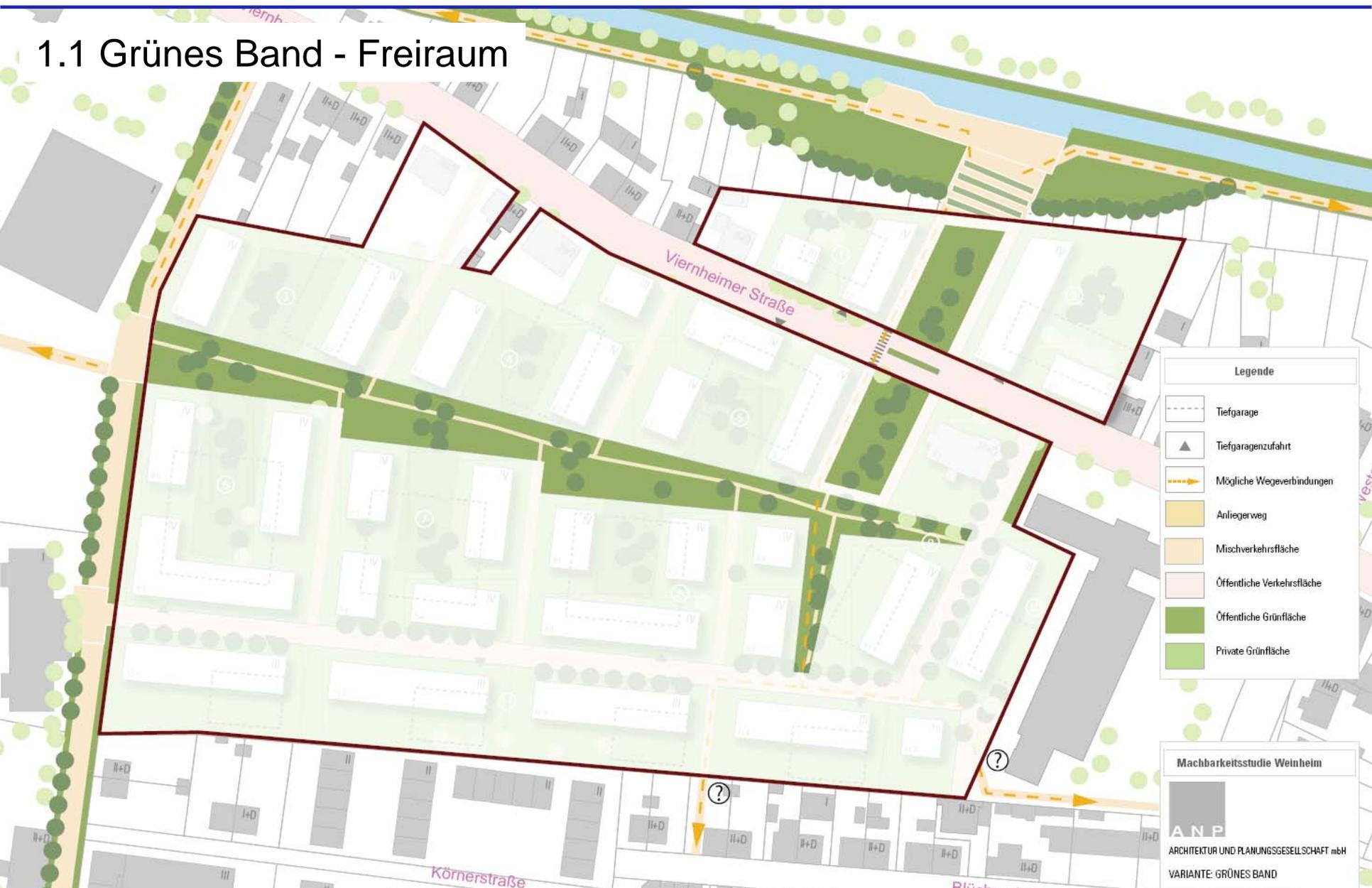
Entwicklungsrahmen und Systemvarianten

Dipl.-Ing. M. Staedt, ANP, Kassel

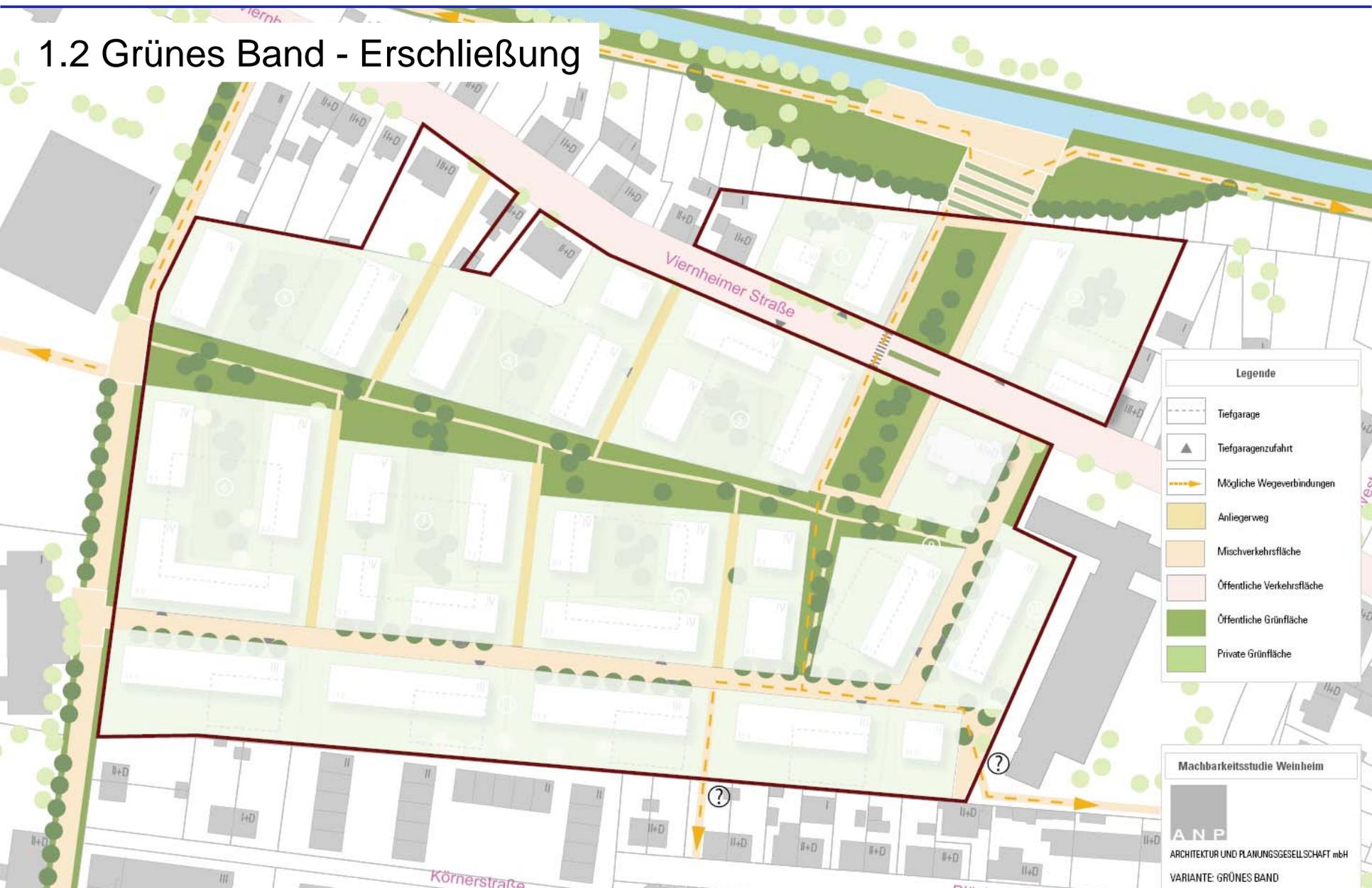
Rahmenbedingungen/Bestand Geschosse



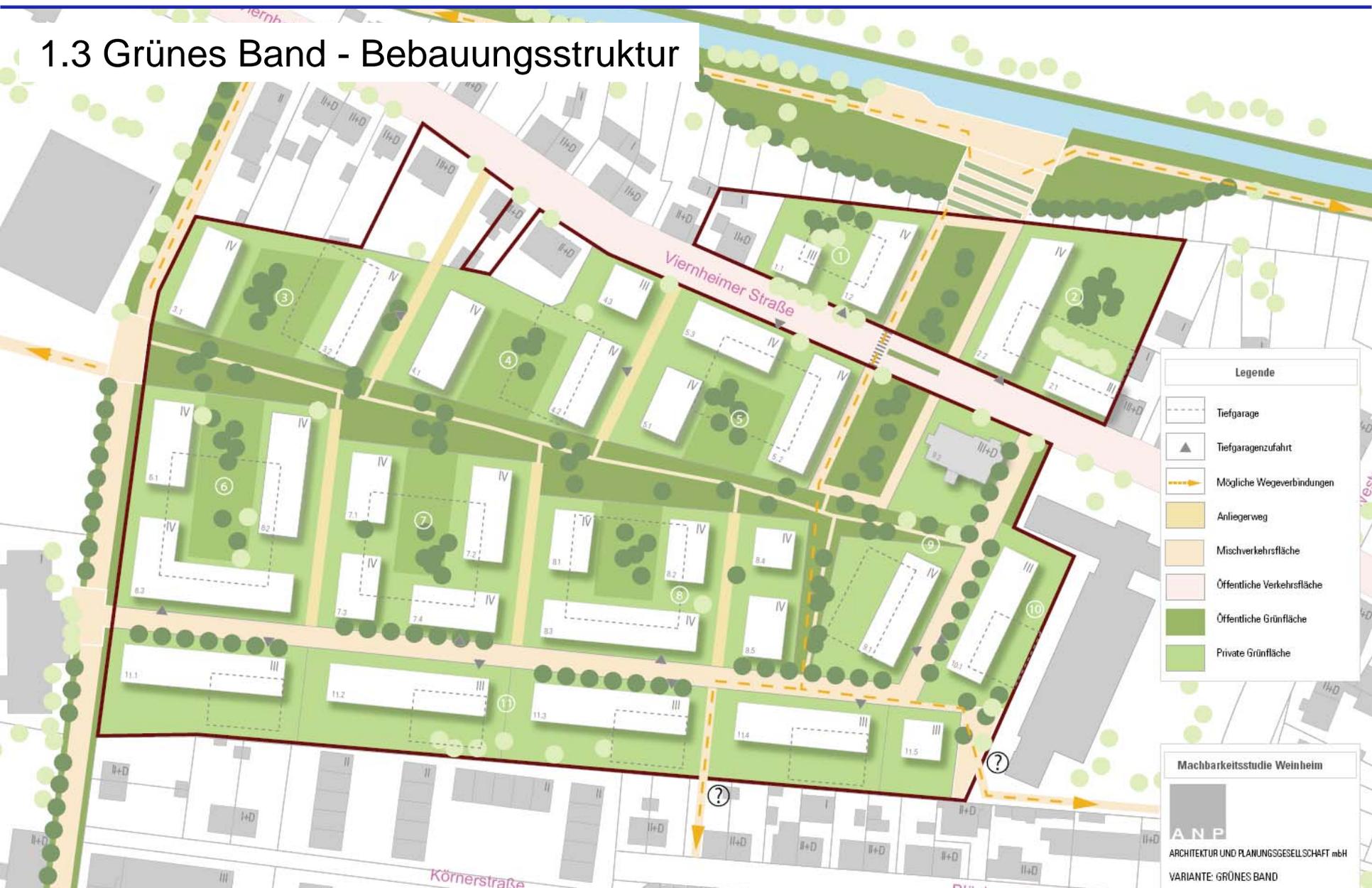
1.1 Grünes Band - Freiraum



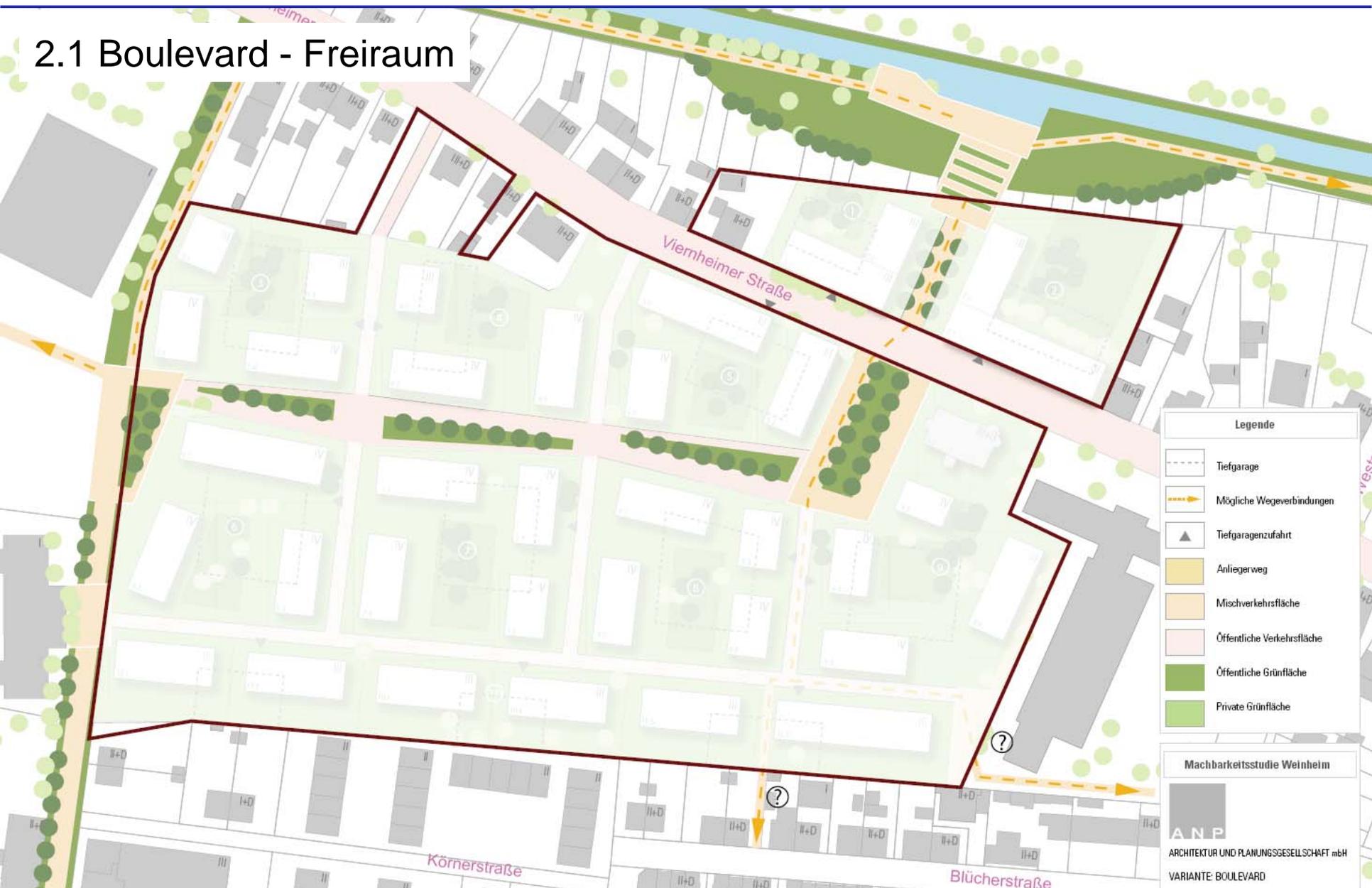
1.2 Grünes Band - Erschließung



1.3 Grünes Band - Bebauungsstruktur



2.1 Boulevard - Freiraum

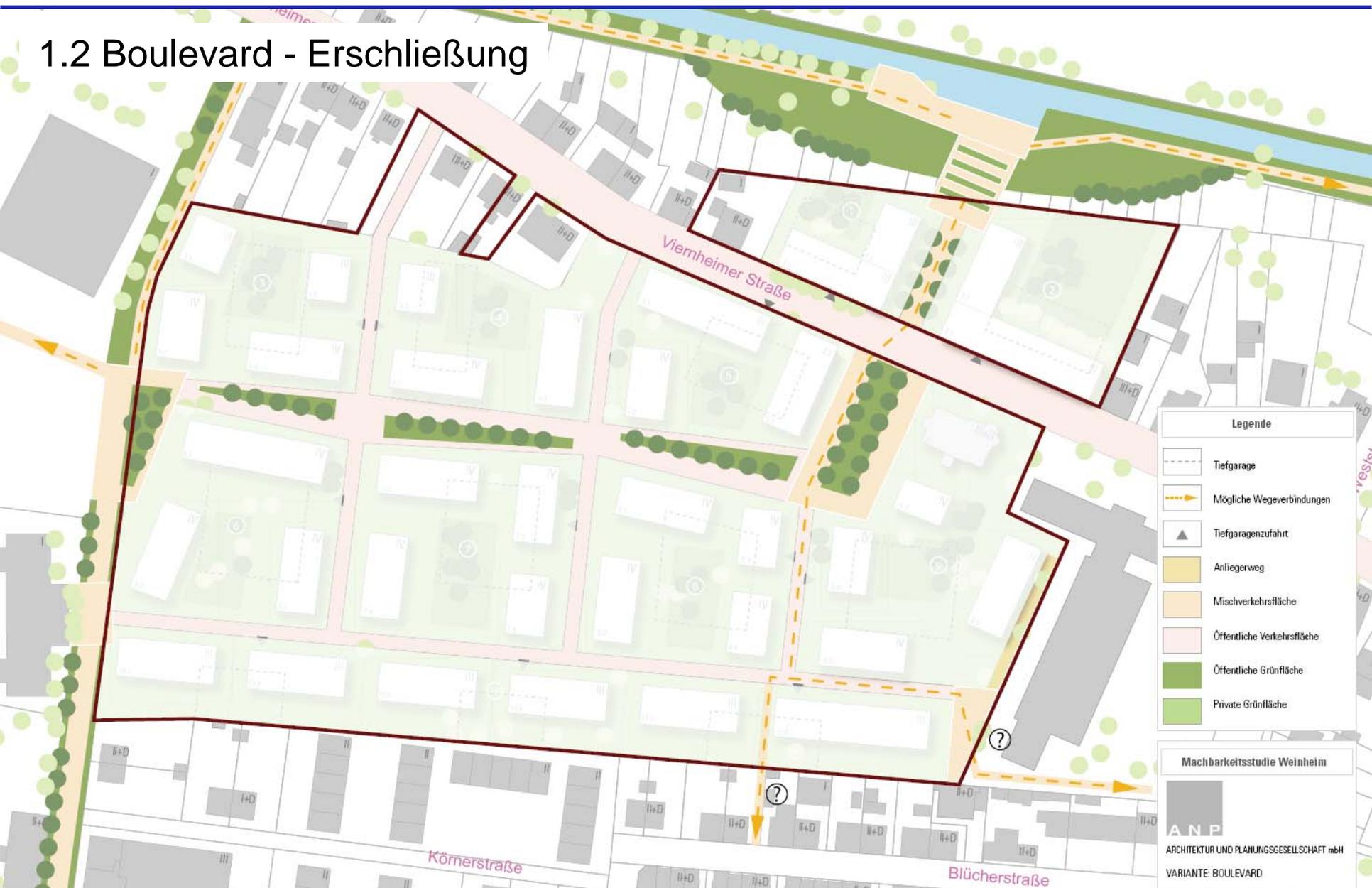


Legende	
	Tiefgarage
	Mögliche Wegeverbindungen
	Tiefgaragenzufahrt
	Anliegerweg
	Mischverkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche

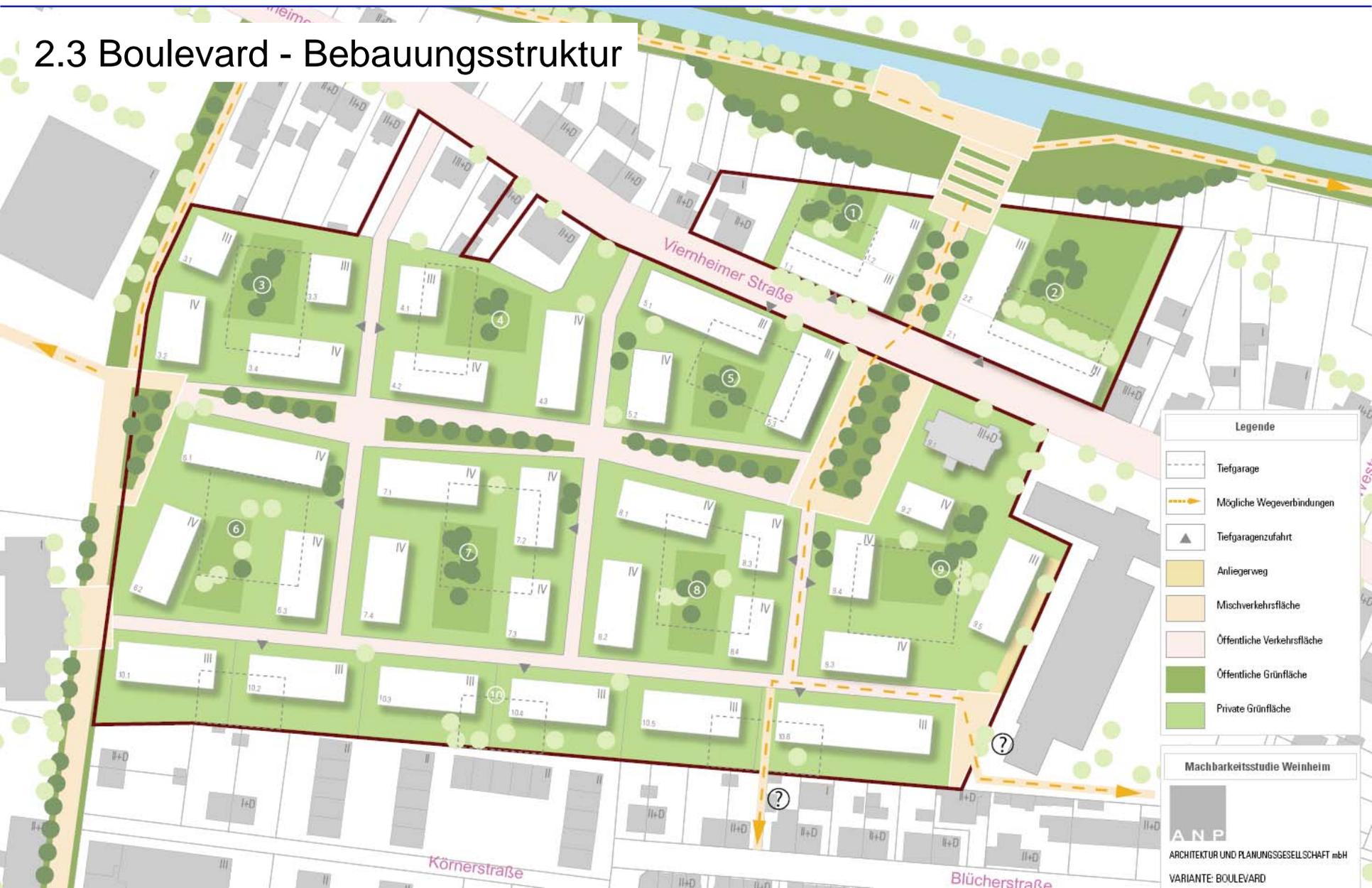
Machbarkeitsstudie Weinheim

ANP
 ARCHITEKTUR UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH
 VARIANTE BOULEVARD

1.2 Boulevard - Erschließung

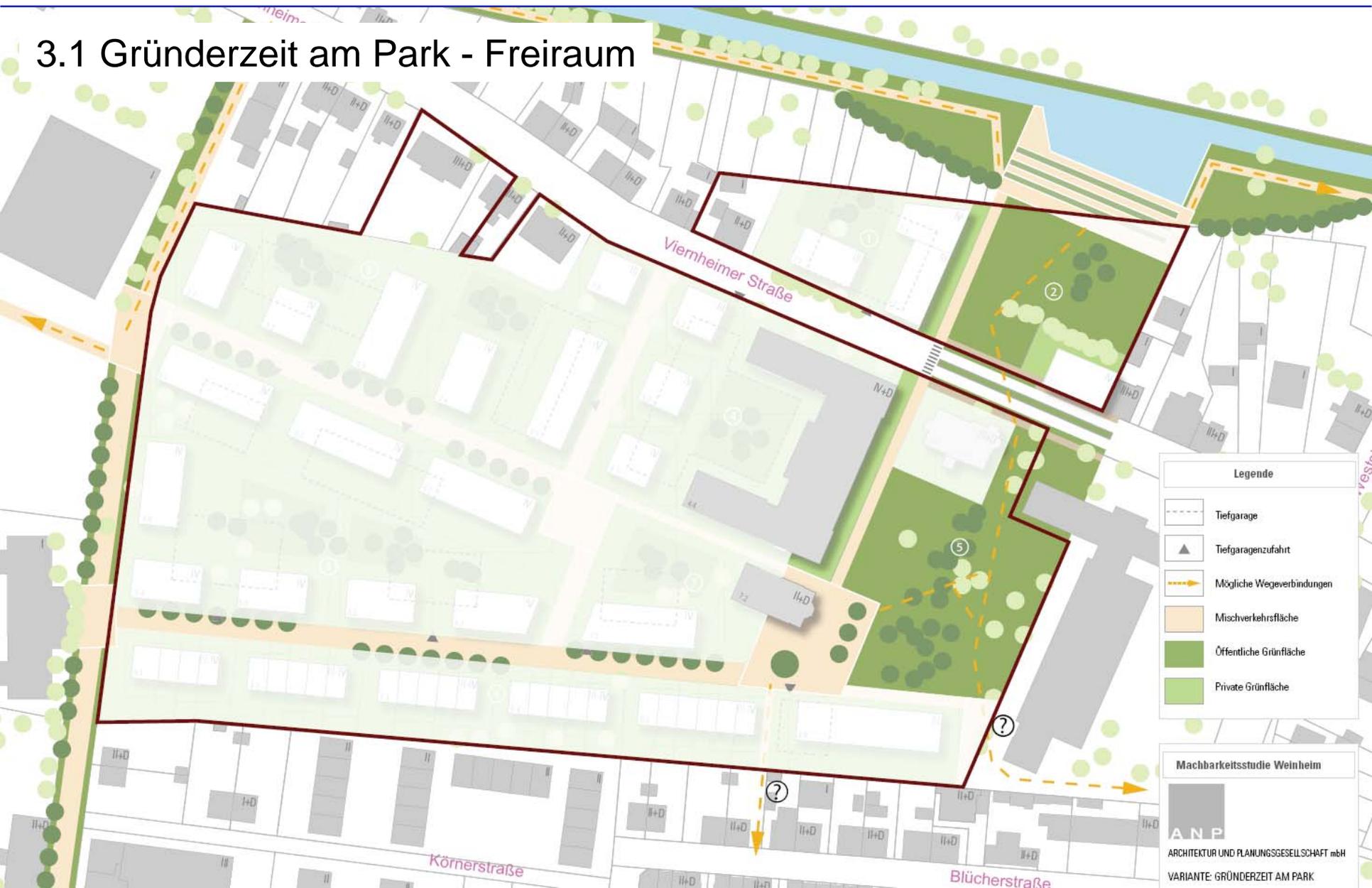


2.3 Boulevard - Bebauungsstruktur



Legende	
	Tiefgarage
	Mögliche Wegeverbindungen
	Tiefgaragenzufahrt
	Anliegerweg
	Mischverkehrsfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche

3.1 Gründerzeit am Park - Freiraum



3.2 Gründerzeit am Park - Erschließung



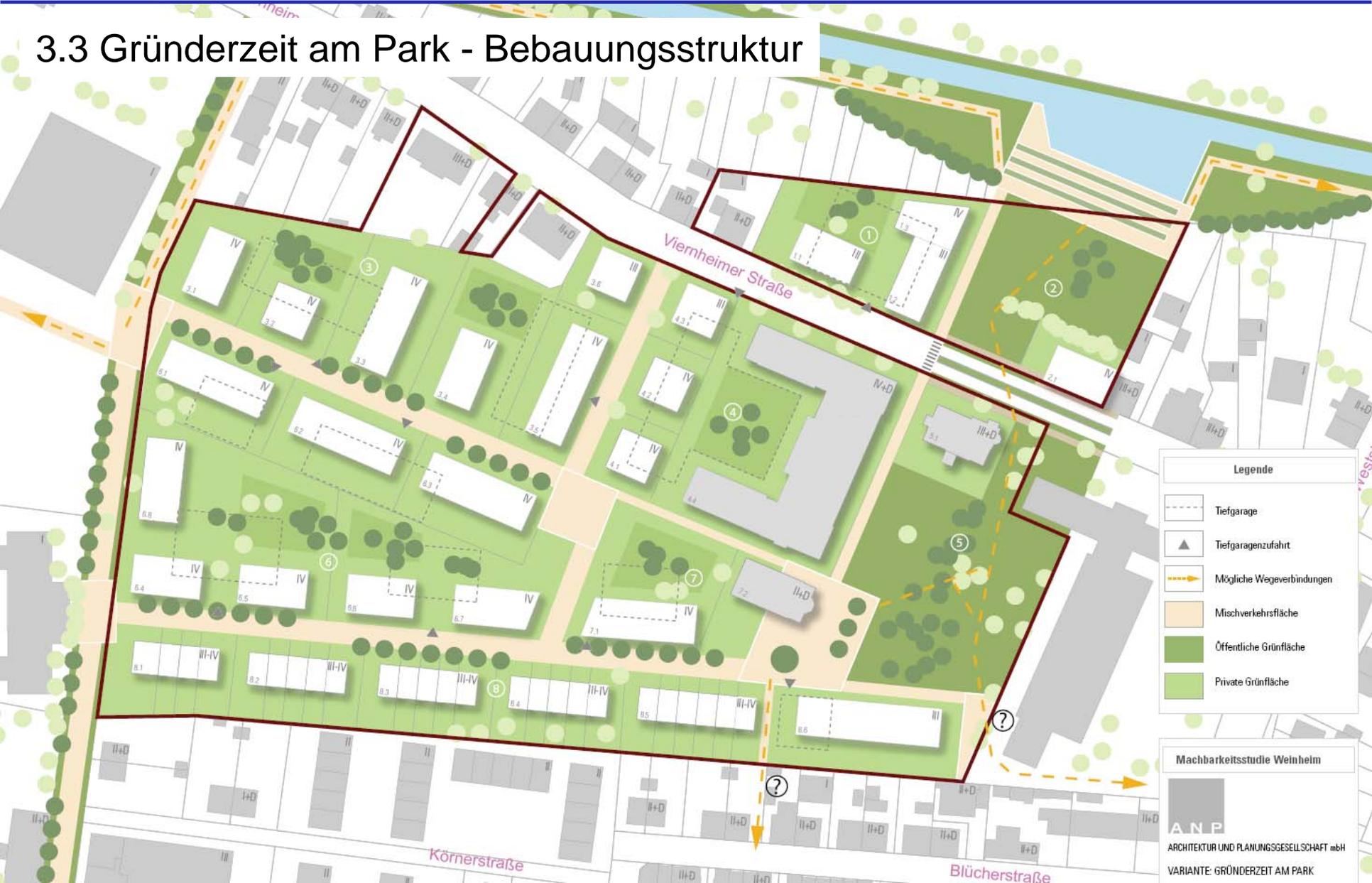
Legende	
	Tiefgarage
	Tiefgaragenzufahrt
	Mögliche Wegeverbindungen
	Mischverkehrsfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche

Machbarkeitsstudie Weinheim

ANP
 ARCHITEKTUR UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

VARIANTE GRÜNDERZEIT AM PARK

3.3 Gründerzeit am Park - Bebauungsstruktur



Diskussion und Arbeit in 3 Kleingruppen

Einführung: Dipl.-Ing. A. Jacob

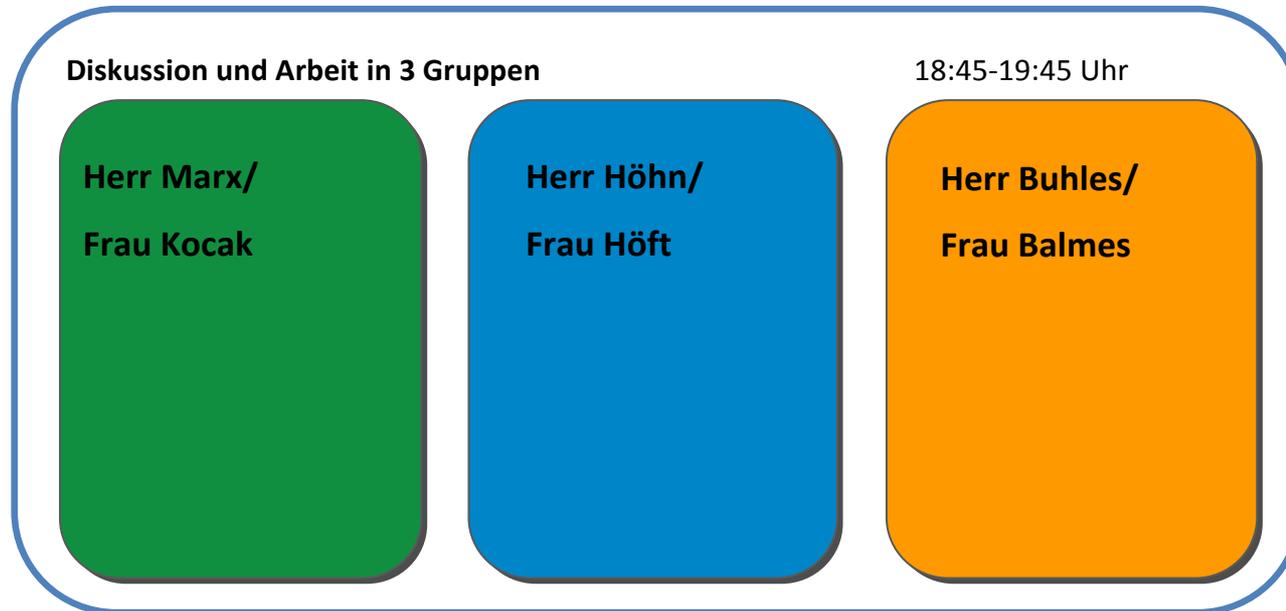
Leitfragen in den Arbeitsgruppen:

- Welche Freiraumstruktur bevorzugen Sie?
- Welche Verkehrserschließung bevorzugen Sie?
- Welche Bebauungsstruktur bevorzugen Sie?

- Welche Vor- und Nachteile haben die einzelnen Entwürfe?
- Was ist Ihnen des Weiteren wichtig?

- Welchen Entwurf können Sie sich am ehesten vorstellen?

Aufteilung der Arbeitsgruppen:



Ergebnisse in der Zusammenschau

Erste Einschätzung und Ausblick

Erster Bürgermeister Dr. T. Fetzner

Herzlichen Dank für
Ihre Mitwirkung!