

# Haltinger Dialog 2. Workshop

15. Mai 2014

*Haltinger  
Dialog*

*Weil am Rhein macht's!*

*Einladung zum  
2. Workshop*

**Wann: 15.05.2014, 19 Uhr**

**Wo: Hans-Thoma-Schule**

**Diskutiere mit uns weiter über die  
Zukunft der Haltinger Ortsmitte!  
Machschaus mit?**

**Anmeldung: [dialog-haltingen@firu-mbh.de](mailto:dialog-haltingen@firu-mbh.de)**

# Der Fahrplan

Start/Auftakt: 13.02.2014

1. Workshop: 27.03.2014

2. Workshop: 15.05.2014

**Halter  
Memorandum**



Themen:

Vorstellung  
Vorbereitende  
Untersuchungen +  
erste Diskussion in  
Arbeitsgruppen

Themen:

Ergebnisse Auftakt +  
Weiterentwicklung der  
ersten Ideen für die  
Halter Ortsmitte

Themen:

Ergebnisse 1. Workshop +  
Festlegung der Eckpunkte für  
die Entwicklung der Haltinger  
Ortsmitte  
Entwurf des Memorandums

## Der Ablauf

19:00 Uhr	Begrüßung und Einführung
19:05 Uhr	Vorstellung des Entwurfs des Memorandums (firu)
19:20 Uhr	Vorstellung der detaillierten Gestaltpläne zu den jeweiligen Themenmodulen (fsp)
20:00 Uhr	Diskussion an Ausstellungstafeln
21:00 Uhr	Vorstellung der Ergebnisse
ca. 21:30 Uhr	Ende der Veranstaltung













*Diese Variante gefällt mir!  
 Bitte Punkt kleben...*

*Punktebox*

*Diese Variante gefällt mir!  
 Bitte Punkt kleben...*

*Punktebox*

## Rückblick 1. Workshop 27.03.2014

- konstruktive Diskussionen an den jeweiligen „Messeständen“
- Einzelgespräche mit zahlreichen Hinweisen zu Planentwürfen
- Umbau der Varianten am Modell mit neuen Erkenntnissen
- „Einfangen“ der Stimmen schwierig, aber Gelegenheit zur Meinungsäußerung an Stellwänden wurde genutzt
- Ableitung von Konsensthemen und dem gemeinsamen Nenner im Nachgang möglich
- Ausarbeitung des Haltinger Memorandums im Entwurf



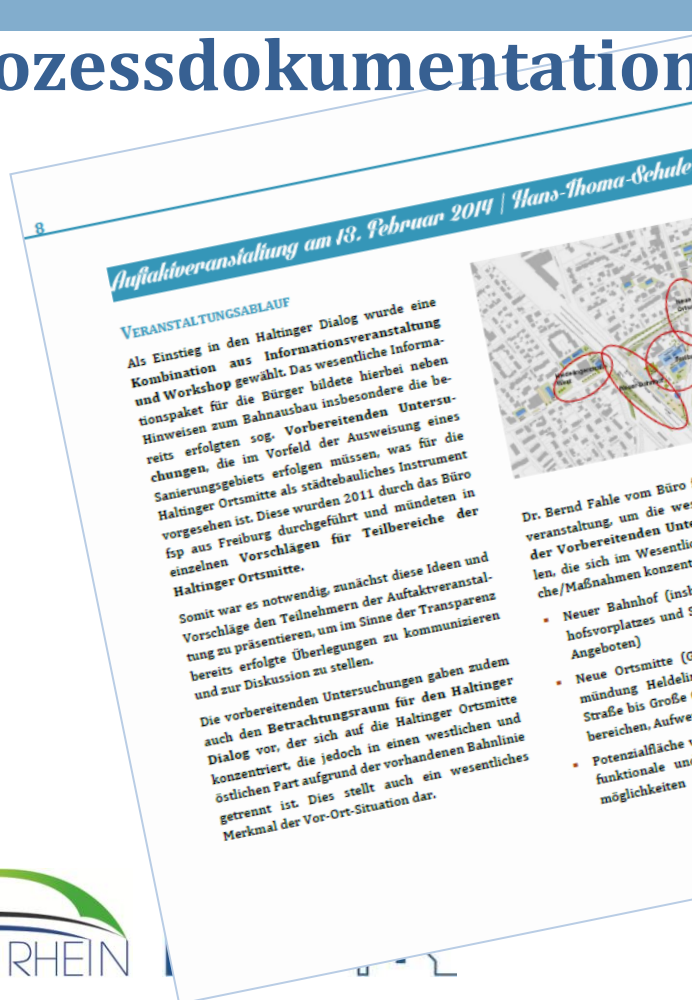
## 2. Workshop

### Leitfragen

- Wurden Ihre Meinungsbilder richtig eingefangen?
- Sind die richtigen räumlichen/inhaltlichen Schwerpunkte für die Entwicklung der Haltinger Ortsmitte wiederzufinden?
- Fand eine „richtige“ Übersetzung der Entwicklungsvorstellungen in die Planung statt?



## Das Memorandum im Entwurf Prozessdokumentation



### Aufaktveranstaltung am 13. Februar 2014 | Hans-Thoma-Schule

#### VERANSTALTUNGSABLAUF

Als Einstieg in den Haltinger Dialog wurde eine Kombination aus Informationsveranstaltung und Workshop gewählt. Das wesentliche Informationspaket für die Bürger bildete hierbei neben Hinweisen zum Bahnausbau insbesondere die bereits erfolgten sog. Vorbereitenden Untersuchungen, die im Vorfeld der Ausweisung eines Sanierungsgebiets erfolgen müssen, was für die Haltinger Ortsmitte als städtebauliches Instrument vorgesehen ist. Diese wurden 2011 durch das Büro fsp aus Freiburg durchgeführt und mündeten in einzelnen Vorschlägen für Teilbereiche der Haltinger Ortsmitte.

Somit war es notwendig, zunächst diese Ideen und Vorschläge den Teilnehmern der Aufaktveranstaltung zu präsentieren, um im Sinne der Transparenz bereits erfolgte Überlegungen zu kommunizieren und zur Diskussion zu stellen.

Die vorbereitenden Untersuchungen gaben zudem auch den Betrachtungsraum für den Haltinger Dialog vor, der sich auf die Haltinger Ortsmitte konzentriert, die jedoch in einen westlichen und östlichen Part aufgrund der vorhandenen Bahnlinie getrennt ist. Dies stellt auch ein wesentliches Merkmal der Vor-Ort-Situation dar.



Dr. Bernd Fahl vom Büro fsp veranstaltete, um die wesentlichen der Vorbereitenden Untersuchungen, die sich im Wesentlichen auf konzentrierte Maßnahmen konzentrierte.

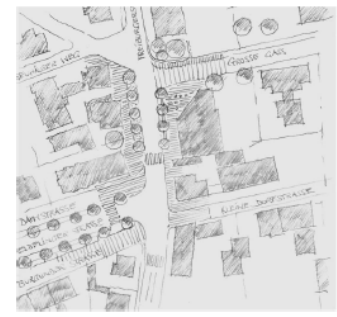
- Neuer Bahnhof (insb. hofsvorplatzes und Sch Angeboten)
- Neue Ortsmitte (Gehmündung Heldelinger Straße bis Große Gassen, Aufwertung)
- Potenzialfläche westlich der Ortsmitte

### 1. Workshop am 27. März 2014 | Hans-Thoma-Schule

#### VERANSTALTUNGSABLAUF

Aufgrund der intensiv erfolgten Diskussionen in den Arbeitsgruppen im Rahmen des Auftakts konnten im Nachgang hieran bereits verschiedene Varianten für die einzelnen Themen entwickelt werden. Diese wurden durch Dr. Bernd Fahl im 1. Workshop ausführlich vorgestellt:

Für das Themenfeld Nutzungen wurden vier Varianten für die Potenzialfläche westlich der Freiburger Straße präsentiert, die von unterschiedlichen Baukubaturen sowie damit zusammenhängend Nutzflächen für Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen ausgehen und unterschiedliche Varianten des Umgangs mit dem Gasthof Krone darstellen. Auch die Zufahrtssituation sowie die Durchwegung des Areals wurden näher erläutert. Die dargestellten Verkaufsfächen für den Einzelhandelsbaustein spiegeln Größen zwischen 1.800 und 2.800 m<sup>2</sup> wider.



Einen weiteren Themenblock bildete das Thema Mobilität insb. mit Beispielen für die Gestaltung des Kernbereichs der Haltinger Ortsmitte mit der Kreuzung Freiburger und Heldelinger Straße. Hier wurden verschiedene Möglichkeiten der Herstellung von Aufenthaltsbereichen entlang der Freiburger Straße wie auch Überwege dargestellt. Varianten für die Einbindung eines Kreisverkehrs wurden durch das Büro Fichtner geprüft, kamen jedoch zu dem Ergebnis, dass die



# Das Memorandum im Entwurf

## Ergebnisse – Der Konsens I

- **Vitaler Ortskern als Chance für Haltingen!**  
 > Aufenthalt und Einkauf sollen in Zukunft in der Haltinger Ortsmitte wieder eine stärkere Rolle spielen
- **Einzelhandel soll in einer angemessenen Dimension stattfinden!**  
 > Erhalt der dörflichen Strukturen und Baukubaturen
- **Gestaltung der Freiburger Straße!**  
 > Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer sowie Aufenthaltsqualitäten bestimmen den Entwurf

*Ziele für die Haltinger Ortsmitte*

Die unterschiedlichen Themen des Haltinger Ortskerns wurden bereits sehr erfolgreich diskutiert und wurden in der Ortsmitte Konsenssätze und Statements abgegeben, welche ebenfalls eine Entwicklungsrichtung für den Haltinger Ortskern abgeben werden im Folgenden als Zielvorgaben wiedergegeben und sollen aufzeigen, wo räumliche und inhaltliche Schwerpunkte beim Umbau und der Gestaltung zu Vitaler Ortskern als Chance für Haltingen:

Bislang werden die Einkaufsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten in Haltingen als nicht besonders hoch eingeschätzt. Zum Flanieren und Spazieren fahren die Haltinger Bürgerinnen und Bürger häufig in die umliegenden Dörfer. Demnach wurden die Aspekte Aufenthalt und zentrale Einkaufsmöglichkeit häufig im Zusammenhang mit dem Ortskernumbau erwähnt, wobei auch festgehalten werden muss, dass einige sich primär für Aufenthalt und andere sich vornehmlich für Einkauf interessieren. Gleichwohl sind beide Bausteine tragend für eine intakte Ortsmitte, die aus diesem Grund auch in den Entwürfen in Kombination zu finden sind und keine „Entweder-Oder-Entscheidung“ dargestellt wurde.

Einzelhandel in einer angemessenen Dimension: Einhergehend mit dem Ziel des vitalen Ortskerns ist auch wichtig zu erwähnen, dass man bei der Gestaltung des Einzelhandelsbausteins die dörfliche Struktur von Haltingen berücksichtigt haben möchte. Dies zeigt sich insb. im 1. Workshop in der Wahl kleinerer Kubaturen für den Markt im Modellwider und wurde so auch seitens vieler Bürgerinnen und Bürger kommuniziert. Zum einen wurde hier mitgeteilt, dass eine zu hohe Dichte auf der Potenzialfläche westlich der Freiburger Straße als zu dicht empfunden wurde, zum anderen erwartet man bei einer größeren Verkaufsfläche zusätzliche Verkehrsströme auf der Freiburger Straße, die man aufgrund der ohnehin hohen Belastung auf jeden Fall vermeiden möchte. Wenn auch keine kleinflächigen Ladenkonzepte („Tante Emma Laden“) an dieser Stelle realistisch umsetzbar erscheinen, da die meisten Marktbetreiber hier Verkaufsflächenuntergrenzen ansetzen, sollten sich die neu entstehenden Baukörper demnach in die Umgebung einfügen.





# Das Memorandum im Entwurf

## Ergebnisse – Der Konsens II

- **Umbau der Bahn als Chance für die Gestaltung des Bahnhofsumfelds!**
  - > Neugliederung des östlichen Bahnhofsvorplatzes in funktionale und verkehrsberuhigte Areale
- **Umbau des Heldelinger Ecks!**
  - > Gestaltung des Bereichs als (städtebauliches und funktionales Pendant zur östlichen Ortsmitte und Unterbringung neuer Nutzungen (Büro, Freiflächen für Jugendliche)

### Ziele für die Haltinger Ortsmitte

#### Der Konsens

Die Ergebnisse der Workshops und der Ortskern wurden einerseits sehr detailliert diskutiert, andererseits wurden aber auch grundsätzliche Statements abgegeben, welche ebenfalls eine Entwicklungsrichtung für den Haltinger Ortskern ableiten lassen. Diese Aspekte werden im Folgenden dargestellt. Die Ergebnisse sind in der Abbildung 1 aufzeigen, wo räumliche und inhaltliche Schwerpunkte beim Umbau und der Gestaltung zu setzen sind.

- Vitaler Ortskern als Chance für Haltingen: Bislang werden die Einkaufsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualitäten in Haltingen als nicht besonders hoch eingeschätzt. Zum Flanieren und Bummeln fahren die Haltinger Bürgerinnen und Bürger meist in andere Städte (z.B. Wehr, Wehrheim, Wehrmünde, Wehrmünde, Wehrmünde). Demnach würden die Aspekte Authentizität und zentrale Einkaufsmöglichkeit häufig im Vordergrund stehen. Bei auch festgehalten werden muss, dass die Ortsmitte primär für Aufenthalt und andere sich vornehmlich für Einkauf ausgesprochen haben. Gleichwohl sind beide Bausteine tragend



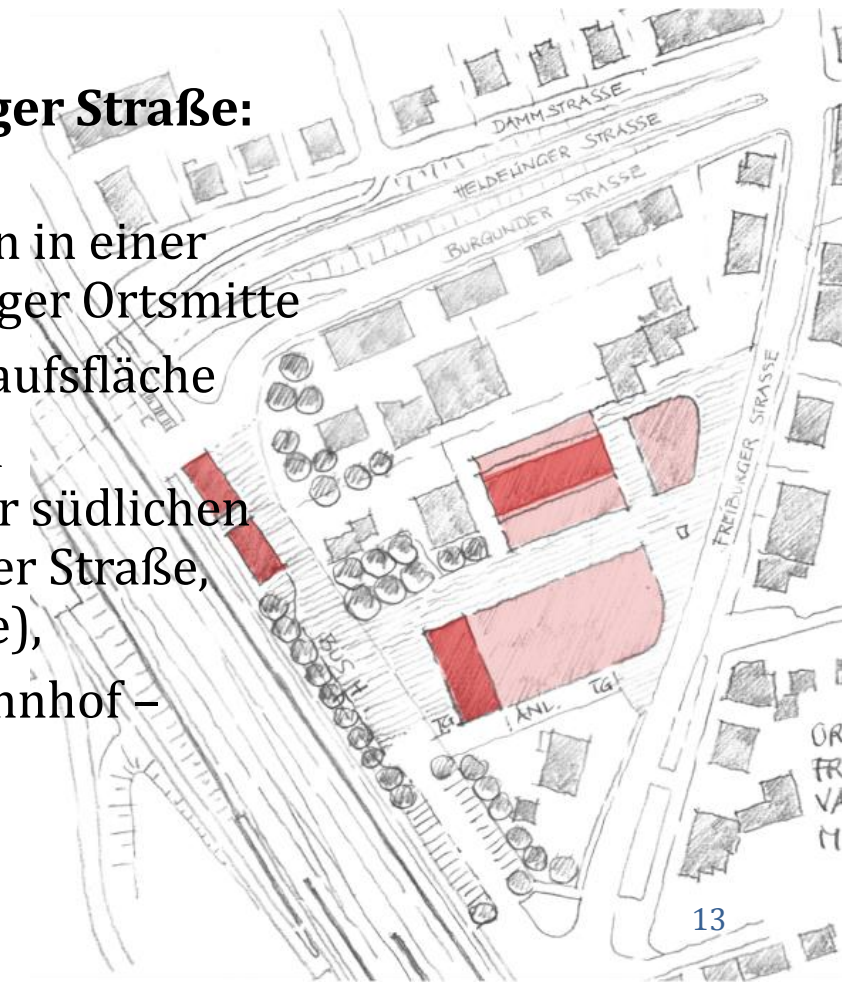
für eine intakte Ortsmitte, die aus diesem Grund auch in den Entwürfen in Kombination zu finden sind und keine „Entweder-Oder-Lösung“ dargestellt wurde.

- Einzelhandel in einer angemessenen Dimension: Einhergehend mit dem Ziel des vitalen Ortskerns ist die Unterbringung eines Einzelhandelsbausteins die dörfliche Struktur von Haltingen berücksichtigt haben möchte. Dies spiegelt sich insb. im 1. Workshop in der Wahl kleinerer Kubaturen für den Markt im Modell wider und wurde so auch seitens vieler Bürgerinnen und Bürger kommuniziert. Zum einen wurde hier mitgeteilt, dass eine zu hohe Dichte auf der Potenzialfläche westlich der Freiburger Straße als für Haltingen unpassend empfunden wird. Zum anderen ist die Unterbringung einer größeren Verkaufsnische zusätzliche Verkehrsströme auf der Freiburger Straße, die man auf der Straße vermeiden möchte. Eine hohe Belastung auf jeden Fall vermeiden möchte. Wenn auch keine kleinflächigen Ladenkonzepte („Tante Emma Laden“) an dieser Stelle realistisch umsetzbar erscheinen, da die meisten Marktbetreiber hier Verkaufsflächenuntergrenzen ansetzen, sollten sich die neu entstehenden Baukörper demnach in die Umgebung einfügen.

## Ergebnisse – gemeinsamer Nenner

### Potenzialfläche westlich der Freiburger Straße:

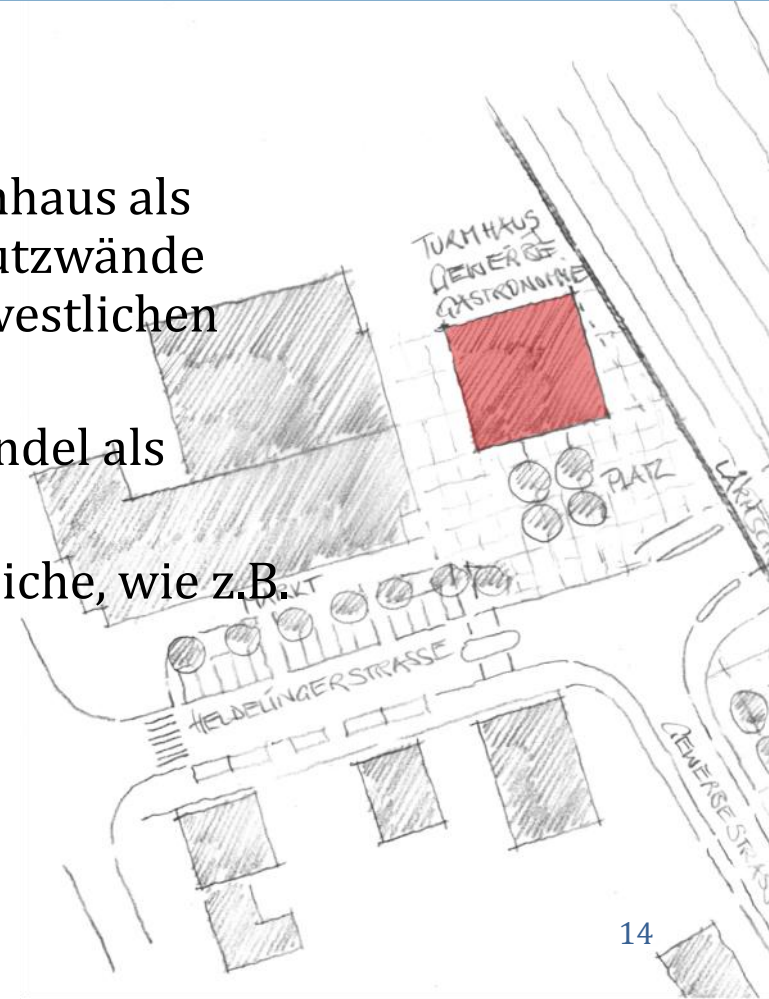
- Nutzungsbausteine Einzelhandel (Nahversorgung), Büro und Wohnen in einer angemessenen Größe für die Haltinger Ortsmitte
- Einzelhandel mit ca. 1.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Wohnen und Büronutzungen in den Obergeschossen, Erschließung über südlichen Zugang (Anlieferung über Burgunder Straße, Zufahrt Pkw über Freiburger Straße),
- Erhalt des Quartiersdurchgangs Bahnhof – Freiburger Straße



## Ergebnisse – gemeinsamer Nenner

### Hedelinger Eck:

- städtebauliche Entwicklung über Turmhaus als sichtbares Merkmal über die Lärmschutzwände hinweg und bauliches Pendant in der westlichen Ortsmitte
- Nutzungsbausteine Büro und Einzelhandel als Komplementär zur östlichen Ortsmitte
- Integration von Freiflächen für Jugendliche, wie z.B. Boulder-Wand, Skate-Elemente





## Ergebnisse – gemeinsamer Nenner

### Freiburger Straße - Gestaltungsprinzipien:

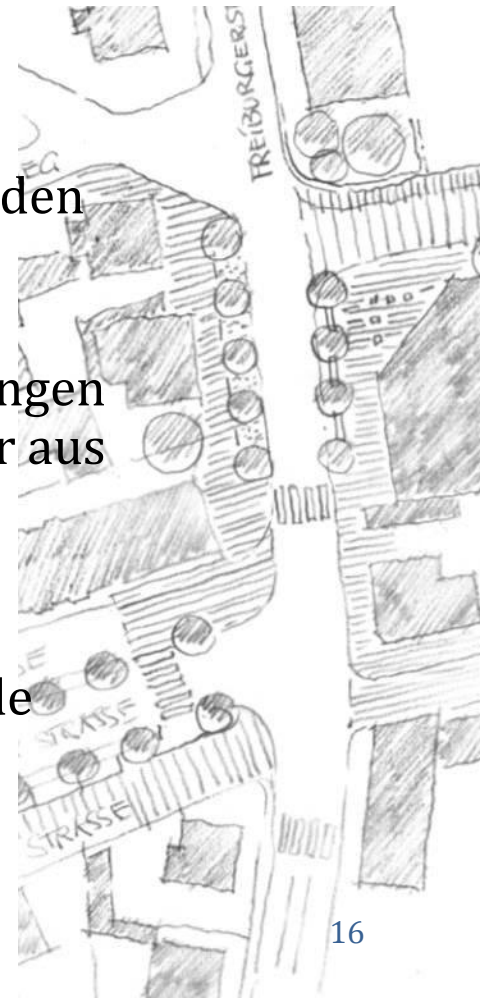
- kein Konsens in Bezug auf Verlangsamung oder Beschleunigung des fließenden Verkehrs
- ABER: Wunsch nach Sicherheit im Verkehrsraum für Fußgänger und Radfahrer
- Integration von sicheren Überwegen für Fußgänger in Kombination mit optisch-baulichen Maßnahmen
- Integration des Radverkehrs (im Hinblick auf Querung auf der Freiburger Straße, separate Wegeführung)
- Fokus auf Sicherheit und Stärkung der Ortsmitte verlangt Verlangsamung des Verkehrs



## Ergebnisse – gemeinsamer Nenner

### Freiburger Straße - Gestaltungsprinzipien:

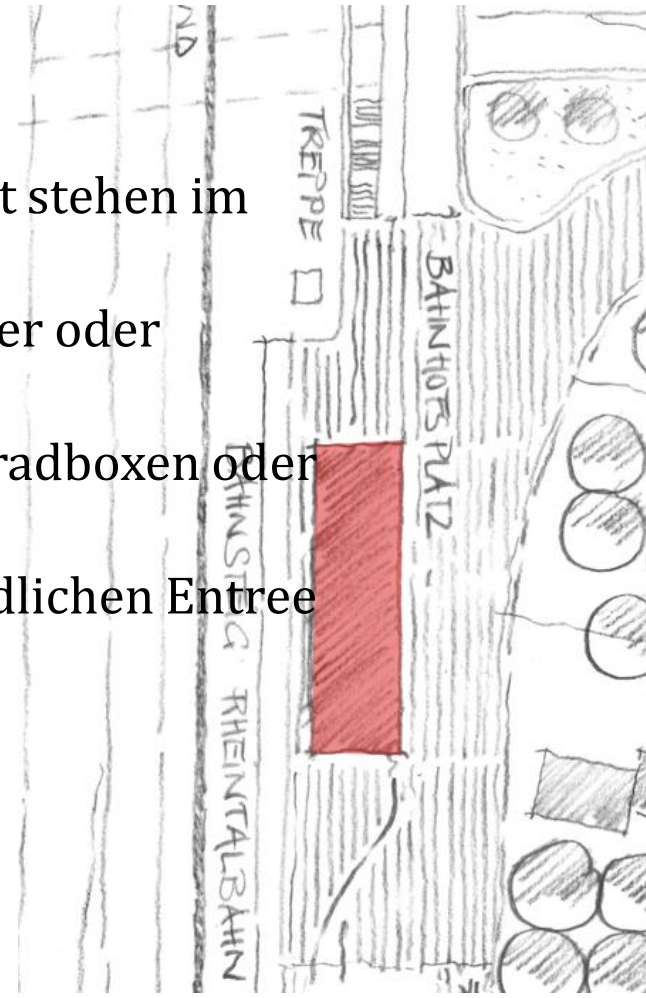
- Berücksichtigung von Aufstellflächen für den ruhenden Verkehr in Kombination mit Geschäftslagen (Parallelaufstellung zur Straße)
- Einmündungsbereiche zur Freiburger Straße: Abhängen der Dammstraße und Integration einer Abbiegespur aus der Großen Gass
- Heldelinger Straße und Unterführung bereits über Bahnausbau berücksichtigt, Überdeckelung (Tunnelwirkung) und Einrichtungsverkehr (fehlende Verbindung der Ortsmitte) nicht weiter verfolgt



## Ergebnisse – gemeinsamer Nenner

### Nördlicher Bahnhofsbereich:

- Verkehrsberuhigung und Aufenthaltsqualität stehen im Mittelpunkt
- Bahnhofsbauwerk kann als eigener Baukörper oder Funktionsbox angedacht werden
- Weitere funktionale Elemente, wie z.B. Fahrradboxen oder Radhaus und Kiosk werden integriert
- Gestaltungselemente tragen zu einem freundlichen Entree zum Bahnhof bei





## Ergebnisse – gemeinsamer Nenner

### Südlicher Bahnhofsbereich:

- Funktionale Elemente stehen im Mittelpunkt
- Kurzzeitparkplätze (z.B. Kiss&Ride) werden hier aufgenommen
- Integration eines Busbahnhofs im Sinne der Multimodalität
- auch hier Gestaltelemente



## Zum Abschluss des Dialogs...

- möchten wir gerne wieder mit Ihnen im **Ausstellungsformat diskutieren.**
- hätten wir gerne von Ihnen gewusst, ob wir **Ihre Anregungen, Wünsche, Ideen und Projektvorschläge richtig verstanden** haben.
- teilen Sie uns mit, ob all das **richtig in die Planung übersetzt** wurde.
- haben Sie **Gelegenheit, die Planungen auf den Prüfstand zu stellen** und noch einmal selbst den Stift in die Hand zu nehmen.
- können Sie unabhängig vom Planen den Stift auch nutzen, um zu **notieren, was nicht vergessen** werden darf oder zum Abschluss noch gesagt werden muss.

## Ausblick

- Fertigstellung des Haltinger Memorandums
- Veröffentlichung unter <http://www.weil-am-rhein.de>
- Aufstellung eines Bebauungsplans für Teilbereiche der Haltinger Ortsmitte als formelle Plangrundlage
- sukzessive Umsetzung der Bausteine aus dem Memorandum





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**