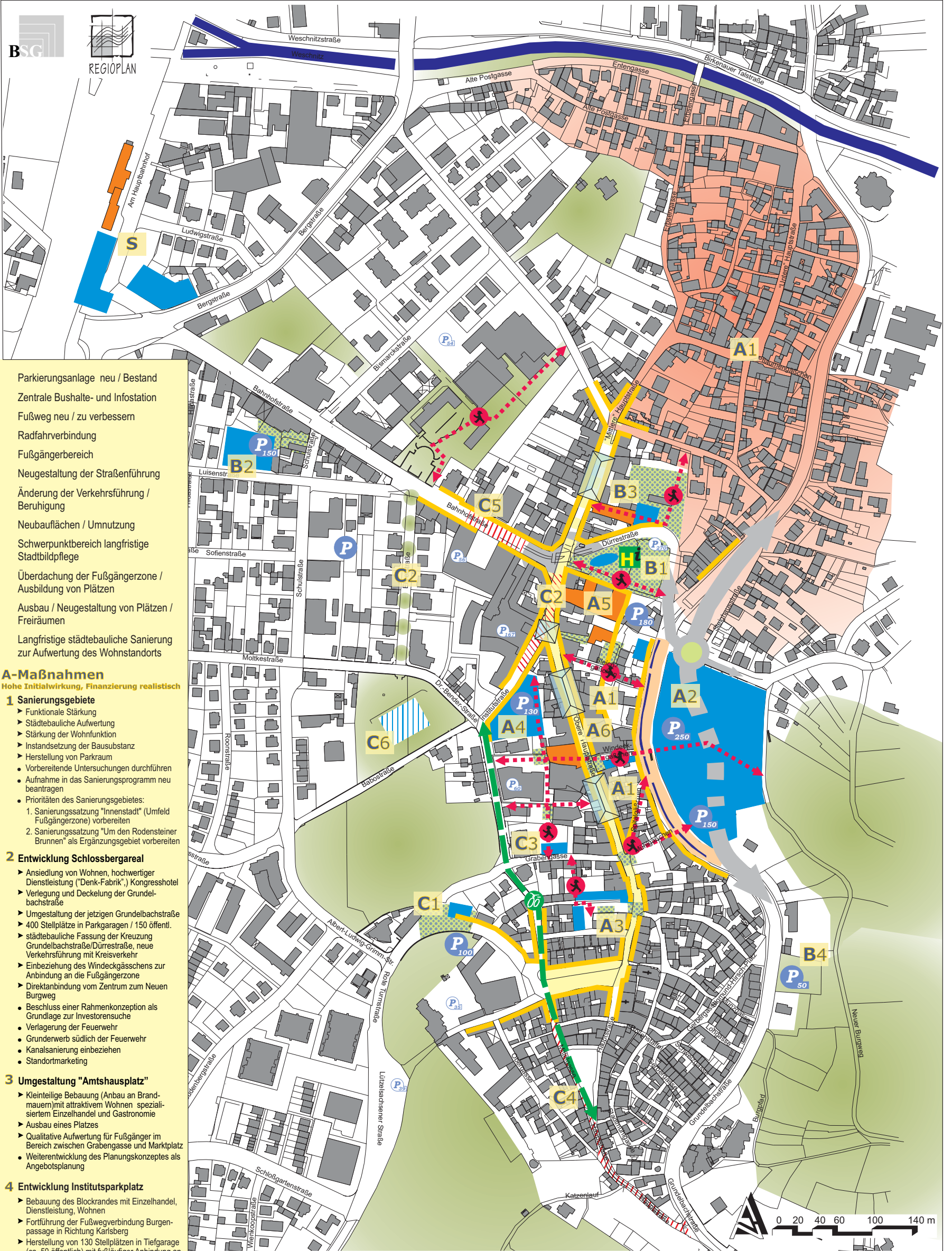


# Entwicklungskonzept Altstadtzentrum



- Parkierungsanlage neu / Bestand
- Zentrale Bushalte- und Infostation
- Fußweg neu / zu verbessern
- Radfahrverbindung
- Fußgängerbereich
- Neugestaltung der Straßenführung
- Änderung der Verkehrsführung / Beruhigung
- Neubauflächen / Umnutzung
- Schwerpunktbereich langfristige Stadtbildpflege
- Überdachung der Fußgängerzone / Ausbildung von Plätzen
- Ausbau / Neugestaltung von Plätzen / Freiräumen
- Langfristige städtebauliche Sanierung zur Aufwertung des Wohnstandorts

## A-Maßnahmen

Hohe Initialwirkung, Finanzierung realistisch

### 1 Sanierungsgebiete

- Funktionale Stärkung
- Städtebauliche Aufwertung
- Stärkung der Wohnfunktion
- Instandsetzung der Bausubstanz
- Herstellung von Parkraum
- Vorbereitende Untersuchungen durchführen
- Aufnahme in das Sanierungsprogramm neu beantragen
- Prioritäten des Sanierungsgebietes:
  1. Sanierungssatzung "Innenstadt" (Umfeld Fußgängerzone) vorbereiten
  2. Sanierungssatzung "Um den Rodensteiner Brunnen" als Ergänzungsgebiet vorbereiten

### 2 Entwicklung Schlossbergareal

- Ansiedlung von Wohnen, hochwertiger Dienstleistung ("Denk-Fabrik") Kongresshotel
- Verlegung und Deckelung der Grundelbachstraße
- Umgestaltung der jetzigen Grundelbachstraße
- 400 Stellplätze in Parkgaragen / 150 öffentl.
- städtebauliche Fassung der Kreuzung Grundelbachstraße/Dürrestraße, neue Verkehrsführung mit Kreisverkehr
- Einbeziehung des Windeckgässchens zur Anbindung an die Fußgängerzone
- Direktanbindung vom Zentrum zum Neuen Burgweg
- Beschluss einer Rahmenkonzeption als Grundlage zur Investorensuche
- Verlagerung der Feuerwehr
- Grunderwerb südlich der Feuerwehr
- Kanalsanierung einbeziehen
- Standortmarketing

### 3 Umgestaltung "Amtshausplatz"

- Kleinteilige Bebauung (Anbau an Brandmauern) mit attraktivem Wohnen spezialisiertem Einzelhandel und Gastronomie
- Ausbau eines Platzes
- Qualitative Aufwertung für Fußgänger im Bereich zwischen Grabengasse und Marktplatz
- Weiterentwicklung des Planungskonzeptes als Angebotsplanung

### 4 Entwicklung Institutsparkplatz

- Bebauung des Blockrandes mit Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen
- Fortführung der Fußwegverbindung Burgenpassage in Richtung Karlsberg
- Herstellung von 130 Stellplätzen in Tiefgarage (ca. 50 öffentlich) mit fußläufiger Anbindung an die Fußgängerzone
- Erarbeitung eines bedarfsorientierten Rahmenplans bzw. Bebauungsplans.

### 5 Reaktivierung der Birkenmeier-Immobilie

- Einzelhandel (Shop-in-shop), Dienstleistung, Kultur, Gastronomie
- Herstellung von 180 Parkplätzen in Tiefgarage, davon ca. 100 öffentlich
- Berücksichtigung der Umgestaltung des Dürreplatzes
- Berücksichtigung / Verbesserung der Anbindung Bleichgässchen / Grundelbachstraße
- Integration des Kinos und dessen Umfeld
- Fortsetzung intensiver Investorengespräche

### 6 Gestaltung des Fußgängerzone

- Ausgestaltung von Plätzen / funktionalen Aufweitungen
- Erneuerung der Beläge zwischen Bahnhofstraße und Grabengasse
- Einrichtung von 3 Teilüberdachungen
- Vorbereitung eines Realisierungswettbewerbs in Zusammenarbeit mit dem Verein "Stadtverschönerung Weinheim e.V."

## B-Maßnahmen

Keine wesentlichen Konflikte, Detailuntersuchung erforderlich

### 1 Gestaltung des Dürreplatzes als "Tor zum Zentrum"

- Platzgestaltung
- Räumliche Fassung durch Geschäftsbebauung
- zentrale Busumsteigestelle (kein Busparken)
- Stadtinformation
- Detaillierung und Realisierung der Planung nach Vorliegen des Konzeptes für die Birkenmeier-Immobilie
- Verlegung der Nahverkehrsbus-Stellplätze für die Herstellung entsprechender Flächen am Bahnhof

### 2 Entwicklung Parkplatz Luisenstraße

- Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen
- Aufwertung Außenflächen am Kulturzentrum
- Herstellung von 150 Stellplätzen in Tiefgarage davon 90 öffentlich
- Bei Investitionsnachfrage Abstimmung eines Konzeptes

### 3 Neugestaltung / Erweiterung der Passage Hauptstraße Nr. 49

- Auflösung der Sackgassensituation der Passage
- Berücksichtigung des dahinter liegenden Blockinnenbereichs zur Herstellung von Freiflächen und eines Fußwegs zur Lindenstraße
- Erstellung eines Rahmenkonzeptes bei Investitionsnachfrage

### 4 Parkgarage Grundelbachstraße

- Schaffung von Stellplätzen im Hang
- Bei Investitionsnachfrage Abstimmung eines Konzeptes

## C-Maßnahmen

Schwierige Realisierbarkeit

### 1 Umgestaltung Parkplatz Rote-Turm-Straße

- Erstellung eines Rahmenkonzeptes
- Herstellung von ca 100 öffentlichen Parkplätzen in Tiefgarage
- Platzgestaltung zum Eingang ins Altstadtzentrum, Touristeninformation
- Bei Investitionsinteresse bauliche Fassung, öffentlich/private Dienstleistung

### 2 Erweiterung der Fußgängerzone

- Aufwertung der Hauptstraße im Bereich Bahnhofstraße / Dürreplatz für Fußgänger
- Umgestaltung Ehretstraße
- Schaffung von Stellplätzen auf privaten Grundstücken
- Beschränkung der Zufahrt zwischen Bahnhofstraße und Institutstraße
- Einrichtung eines Wegweisungskonzeptes und Parkleitsystems
- Gewährleistung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes

### 3 Notariatsgrundstück

- Bei Investitionsnachfrage Abstimmung eines Konzeptes
- Ergänzung von Wohnen und Dienstleistung
- Berücksichtigung einer Fußwegverbindung Grabengasse-Burgenpassage

### 4 Verkehrsberuhigung Bereich Mittelgasse / südliche Hauptstraße

- Aufwertung der Straße für die Anwohner
- Vermeidung von Belastungen insbesondere in der Bahnhofstraße sowie der Birkenauer Talstraße
- Beschränkung der Zufahrt

### 5 Verkehrsberuhigung Bahnhofstraße:

- Städtebauliche Aufwertung Bereich Fußgängerzone Dürreplatz, Verminderung der Trennwirkung "Mittlere" und "Obere" Hauptstraße
- Beschränkung der Zufahrt Richtung Dürreplatz ab TG-Atrium
- Erweiterung der Birkenauer Talstraße um eine Fahrspur

### 6 Reservflächen Tennisanlage

- Langfristig Potenzial für innenstadstärkende, repräsentative Nutzungen
- Umnutzung von Flächen mit erheblichen Gestaltungs- bzw. Aufwertungsbedarf

## S-Sondermaßnahmen

### Aufwertung Standort Bahnhof

- Ansiedlung von Dienstleistung, Alternativstandort für Tagungen/Kongresse
- Parallele Weiterentwicklung des Konzeptes im Rahmen des Bahnhof-Standorte-Programms

# Maßnahmen

