

## 5. Sanierungsziele

### Städtebauliche Ziele

Im Wesentlichen sollen im Laufe der Sanierungsdurchführung Ziele in den Handlungsfeldern dörfliche Struktur, Klima und Stadtgrün, Kultur, und Verkehr realisiert werden.

#### Ziel: Erhalt der dörflichen und sozialen Struktur

- Erhalt der historischen Bausubstanz durch Umnutzung zu Wohnzwecken
  - > Das Gebiet ist durch eine Vielzahl historischer und ortsbildprägender Gebäude gekennzeichnet. Wo diese noch nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, beispielsweise in zahlreichen Nebengebäuden, sollen diese zu Wohnzwecken umgenutzt werden.
- Berücksichtigung von Gestaltungsvorgaben zum Erhalt der dörflichen und sozialen Struktur
  - > Ersatzneubauten sollen mit einer der historischen Dorfstruktur angepassten Dichte und orientiert an der bestehenden historischen Höhenentwicklung ausgeführt werden. Dort, wo Gebäudesubstanz nicht mehr zu halten ist, kann nach Abbruch des Gebäudes eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen. Dabei sollen sich Ersatzbauten an der Dichte eines Dorfgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) orientieren (GRZ 0,6 / GFZ 1,2).
  - > Da die Baustruktur im Gebiet durch steile Satteldächer der Hauptbaukörper geprägt ist, sollen neu entstehenden Hauptbaukörper gleichfalls mit einem steilen Satteldach ausgeführt werden, in Ausnahmefällen können im von der Straße aus nicht einsehbaren Bereich (rückwärtig) andere Dachformen zur Ausführung kommen.
- Erhalt der ursprünglichen Nutzungsstruktur
  - > Im Sanierungsgebiet sind keine Wettannahmestellen und Vergnügungsstätten zulässig, da diese in der historischen Dorfstruktur nicht bekannt waren und hier, bis auf die Spielhalle beim Haltepunkt Weil-Ost, (noch) nicht sind.

- > Grell leuchtende oder mit Wechsellicht betriebene Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die historische Bausubstanz soll mit den historischen Werbeanlagen erhalten und weiterentwickelt werden. Deshalb sind grelle Leuchtwerbeanlagen und Werbeanlagen mit Wechsellicht nicht zulässig, wohl aber angestrahlte (historische) Werbeschilder.
- > Steuerung der Flächen für die Außenbewirtung
- > Förderung und Erhalt von Handwerksbetrieben
- Förderung kultureller Einrichtungen
  - > Die im Rahmen des dezentralen Kulturkonzeptes geschaffenen Einrichtungen sollen gefördert und erhalten werden
  - > Private kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise Waggis-Schopf, Cliquenscheune oder Spielmannszug sollen ebenfalls gefördert und erhalten werden

#### **Ziel: Verbesserung des öffentlichen und privaten Stadtgrüns und Anpassung bestehender Strukturen an Klimafolgen**

- > Aufwerten des öffentlichen Raums
- > Erhalt und Weiterentwicklung privater und öffentlicher Freiräume (Gärten sowie Grün- und Platzflächen) zur Sicherung der Durchgrünung und der Resilienz des Quartiers. Bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen sind die Stadtklimaanalyse sowie der Leitfaden zu Hochwasserschutz, Starkregen- und Erosionsvorsorge des Kreises zu beachten.
- > Umsetzen von Maßnahmen aus der Spielleitplanung
- > Erweiterung des Spiele- und Freizeitangebots

#### **Ziel: Verbesserung der verkehrlichen Situation im Gebiet**

- > Die verkehrliche Situation ist durch verkehrslenkende und verkehrsregelnde Maßnahmen zu verbessern. Ziel ist eine Minderung des störenden Durchgangsverkehrs und eine Förderung des Langsamverkehrs.
- > Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen zugunsten der Aufenthaltsqualität und des Langsamverkehrs neugestaltet werden
- > Städtebauliche und funktionale Missstände im Bahnhofsumfeld sollen beseitigt werden, um einen leistungsfähigen Verkehrsknotenpunkt zu schaffen
- > Am Läublinpark und am Bahnhof Altweil sollen multimodale Knoten geschaffen entstehen