

**Stadt Emmendingen, Gemarkung Wasser
Bebauungsplan und Baugebiet „Elzmättle“**

Projekt- und Planungsziele

Die konzeptionellen Überlegungen für das Baugebiet „Elzmättle“, die vorliegenden Projekt- und Planungsziele müssen im Rahmen der weiteren Bearbeitung und im weiteren Projektverlauf fortgeführt, ausgearbeitet und konkretisiert werden.

Erschließung, Städtebau und Freiflächenplanung:

- Erschließung der Bauflächen über die Basler Straße über zwei Zufahrten und eine interne Erschließungsstraße; Anbindung der neuen Quartiersstraße des Elzmättles an die Alemanenstraße als ortsinterne Verbindung insbesondere für den Fuß- und Radverkehr; Beibehaltung, Weiterführung und Ergänzung der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Basler Straße und der Elz sowie in Richtung Untere-Höfe-Straße;
- Entwicklung einer angemessenen und auf die örtliche Situation abgestimmten städtebaulichen Dichte;
- Ausweisung von Baugrundstücken für unterschiedliche Bauformen – Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser sowie einzelne Doppelhausgrundstücke im Süden;
- Entwicklung einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen, zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss sowie drei Vollgeschossen im nördlichen Bereich des Baugebiets;
- Planung unterschiedlicher Baufelder für kleinere und größere Einheiten, die durch private Bauleute und öffentliche Träger umgesetzt werden können; Entwicklung von Angeboten für Projektpartnerschaften;
- Erhalt und Entwicklung der landschaftsprägenden Allee großer Bäume entlang der Basler Straße sowie der Grünstrukturen entlang der Elz; Entwicklung einer öffentlichen siedlungsnahen Grünverbindung im Osten und Norden des Baugebiets mit Spielflächen und Flächen für die Retention und Versickerung des aus dem Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers;
- Entwicklung, Gestaltung und Verzahnung der öffentlichen Straßenräume, der privaten wohnbezogenen Grünbereiche und der öffentlichen Grünflächen im Siedlungsbereich.

Energie und Nachhaltigkeit:

- Energetische Optimierung der städtebaulichen Struktur (z. B. Stellung der Gebäude, Verschattung, städtebauliche Dichte etc.);
- Umsetzung optimierter energetischer Gebäudeenergiestandards;
- Umsetzung einer Energieversorgungsplanung und eines Energieversorgungskonzepts (Maximierung der Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energien, Planung der Versorgungsinfrastruktur);
- Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte (Durchgrünung der Siedlungsflächen, Bepflanzung, Umsetzung von Dach- / Fassadenbegrünung, Bäume als Schattenspender, architektonische Verschattungselemente, Optimierung der nächtlichen Durchlüftungssituation etc.);

- Lärmschutzplanung, Umsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen;
- Entwässerungskonzeption (Minimierung der Versiegelung, Retention und Nutzung des Niederschlagswassers, Versickerung über offene Muldenflächen);
- Mobilitätsplanung (Entwicklung von Fußwege- und Fahrradverbindungen, Anbindung ÖPNV, Planung von Mobilitätsmanagementangeboten wie Car-Sharing etc.).

Angebote und Zielgruppen:

- Schaffung unterschiedlicher Angebote im Bereich des Mietwohnungsbaus und des individuellen Wohnungsbaus hinsichtlich Wohnungsgrößen, Ausstattungsstandards und Sozialbindung;
- Initiierung / Unterstützung von Wohnprojekten, Entwicklung von Projektpartnerschaften.

Umsetzung der Bebauung im Rahmen einer Konzeptvergabe:

- Entwicklung einer Konzeption zur Vergabe der Bauflächen unter Berücksichtigung der Projektziele (Konzeptvergabe);
- Durchführung von Beteiligungsprozessen;
- Fixierung der Vergabekriterien im Rahmen der Umsetzung (z. B. über Kauf- / Erbpachtverträge, sonst. vertragliche Vereinbarungen etc.);
- Prüfung einer Vergabe von Baugrundstücken in Erbpacht.