

Nimburg



entwickeln

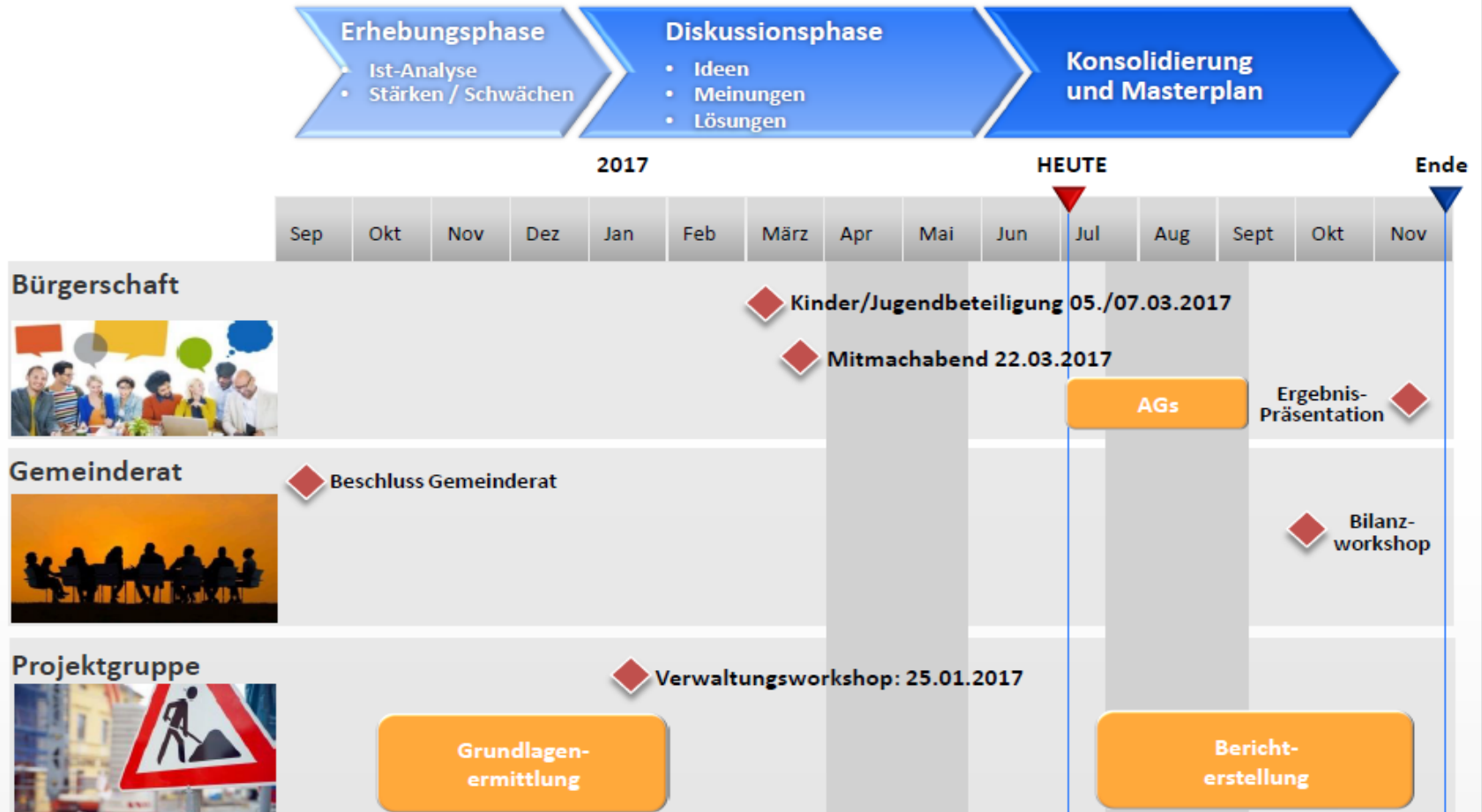
Teningen-Nimburg

Flächen gewinnen durch
Innenentwicklung

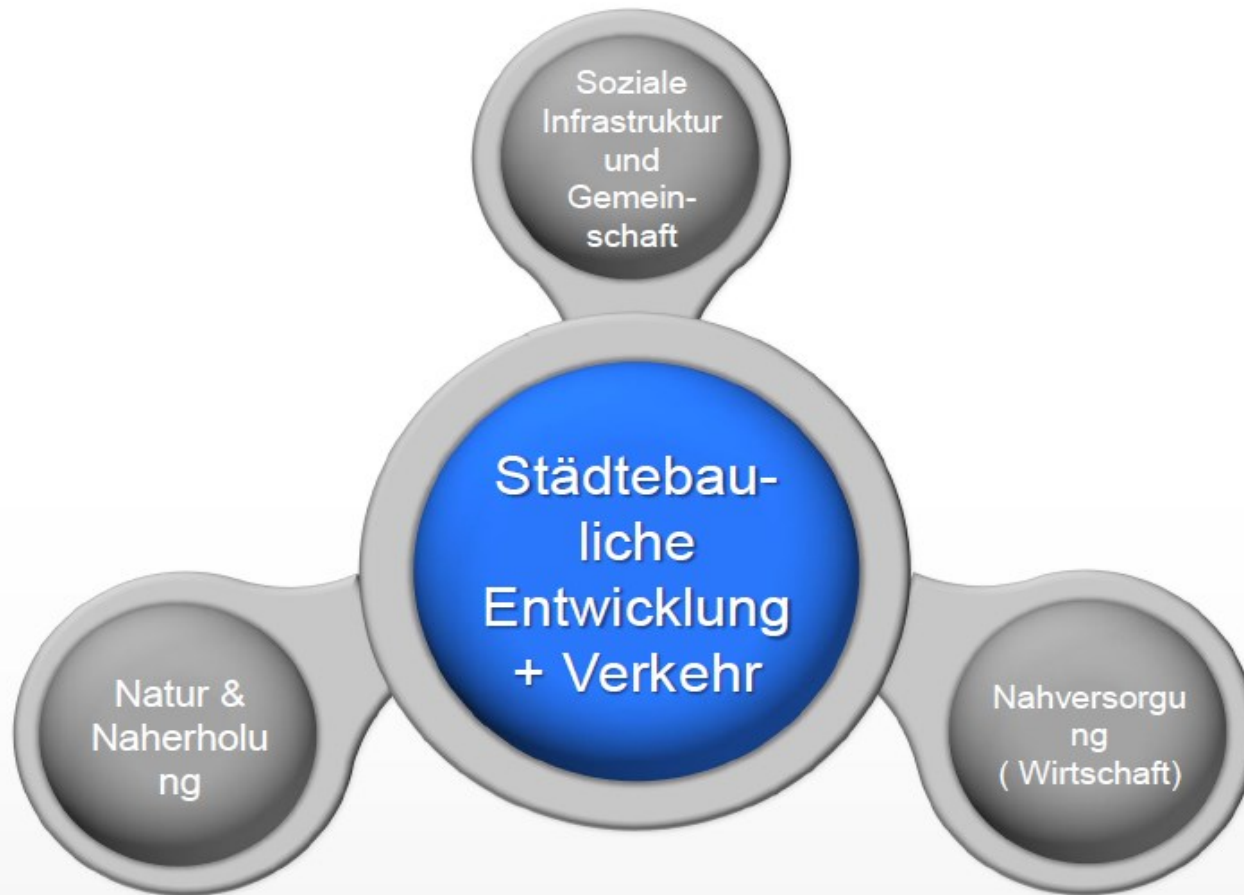
Ergebnisübersicht

Matthias Weber
Dr. Jutta Breitschwerd
Annerose Schlenker

Unser Fahrplan auf einen Blick



Themenfelder im Kreis der Nimburger Innenentwicklung



Analyse



1. Städtebauliche Entwicklung und Innenverdichtung

Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken

STÄRKEN



Dörflicher Charakter

- Klare Siedlungsstruktur (historischer Ortskern, Wohngebiet, abgegrenztes Gewerbegebiet)

Lage in der Randzone Freiburg

Identität:

- „Beckebirgle“ als unverkennbares Wahrzeichen des Ortes
- Die historische Bausubstanz am Ort soll erhalten werden

SCHWÄCHEN



Zielkonflikte Industrie-Tourismus

Kaum noch Außentwicklungspotenzial

Grenzen der Infrastruktur:

- Verkehrsverdichtung,
- Kanalisation

CHANCEN



Entwicklungschance Lehle 3 (→ HQ 100)

Innenverdichtung

- Durch Nahverdichtung wird der Ortskern erhalten → Schonung der Ressource Gesamtfläche
- Verdichtung beim ehem. „Lehrerhaus“
- Verdichtung Kindergarten / Spielplätze mit Schaffung Ausgleichsfläche
- Verdichtungsmöglichkeiten östlich der Bottinger Straße (in zweiter Reihe): Chancen, aber einzige Zufahrt über Reifsteck oder Gemeinde

RISIKEN



- Hochwasserproblematik
- Stagnation der Bevölkerungszahl + Infrastruktur-Verlust
- Verlust von Grünflächen, dementsprechend Senkung der Luftqualität
- Zu hohe Verdichtung durch Bauträger (z. B. in Neubaugebieten sichtbar, besonders bei Reihenhäusern) oder zu geringe Grundstücksabstände

2. Attraktives Lebensumfeld

Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken

STÄRKEN



- Gute soziale Infrastruktur (Schule, Kindergarten, aktive Vereine)
- Gute Freizeit-Infrastruktur (Reiten, Tennis, Fußball, Eisbahn, See ...)
- Rad- und Wanderwege
- ÖPNV-Anbindung (Breisgau-S-Bahn)
- Autobahn-Anschluss
- Anbindung Kaiserstuhl (Label)

SCHWÄCHEN



- Mangelnde Zusammenarbeit der Vereine, Verbände, Gastronomie, Weinbaugenossenschaft ...
- Schließung der Bankfilialen

CHANCEN



Anstehender Generationenwechsel im Untersuchungsgebiet

RISIKEN



- Abwanderung junger Familien
- Überalterung
- Entwicklung „Schlafdorf“

3. Mobilität und Verkehr

Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken

STÄRKEN



- ÖPNV: Bus-/Bahnverbindungen insgesamt sind gut

SCHWÄCHEN



- ÖPNV: Abendverbindungen nicht ausreichend
- Auf dem Weg zum Bahnhof: Gefährlicher Wechsel des Fußgängerüberwegs (Kurve)

CHANCEN



RISIKEN



- Verkehrsbelastung (Bottinger-March) → Alternative A5

4. Wirtschaft, Tourismus und Nahversorgung

Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken

STÄRKEN



- Gute Freizeit-Infrastruktur (Reiten, Tennis, Fußball, Eisbahn, See, ...)
- Rad- & Wanderwege
- ÖPNV-Anbindung (Breisgau-S-Bahn)
- Autobahn-Anschluss
- Anbindung Kaiserstuhl (Label)

SCHWÄCHEN



- Zu wenig Übernachtungsmöglichkeiten
- Kein Konus-Angebot
- Mangelnde Zusammenarbeit Vereine, Verbände, Anbieter, Gastronomie, Weinbaugenossenschaft, Wein-Vermarktete)
- Keine Tourismus-Strategie

CHANCEN



- Tagestourismus nach Nimburg (holen)
- Stärkung vorhandener Einrichtungen durch Tourismus

RISIKEN



- Touristische Erschließung Kaiserstuhl (noch) verbesserungswürdig

5. Natur und Naherholung

Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken

STÄRKEN



- Attraktive Wanderwege
- Idyllische Weinberge
- Die Nähe zum Kaiserstuhl
- Das Beckebirkle

SCHWÄCHEN



- Burgpfad ist „idyllisch“, aber ein wenig schwieriger zu begehen

CHANCEN



RISIKEN

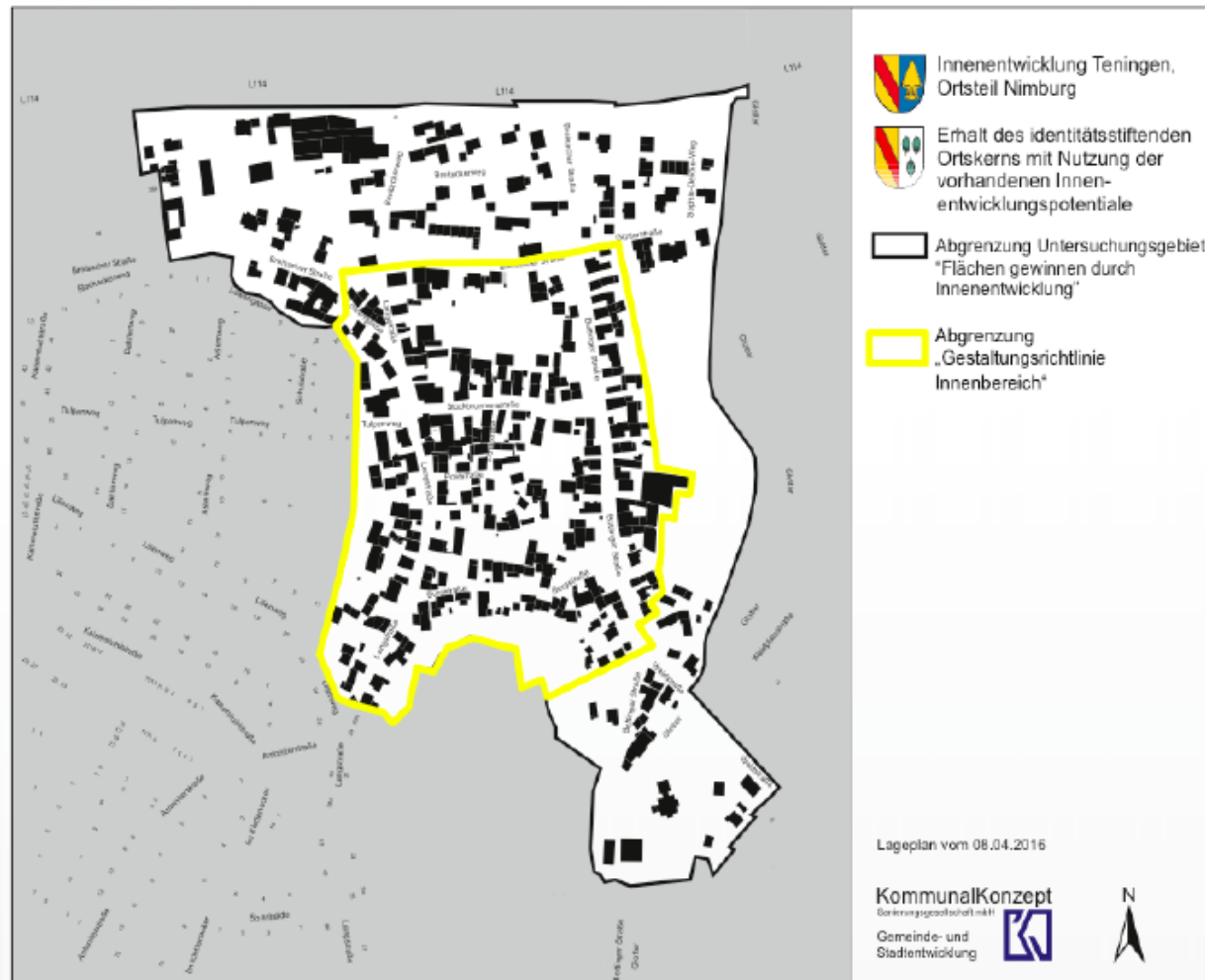


Empfehlungen



Vorschlag Entwurf Gestaltungsrichtlinien

Empfehlungen der Arbeitsgruppe



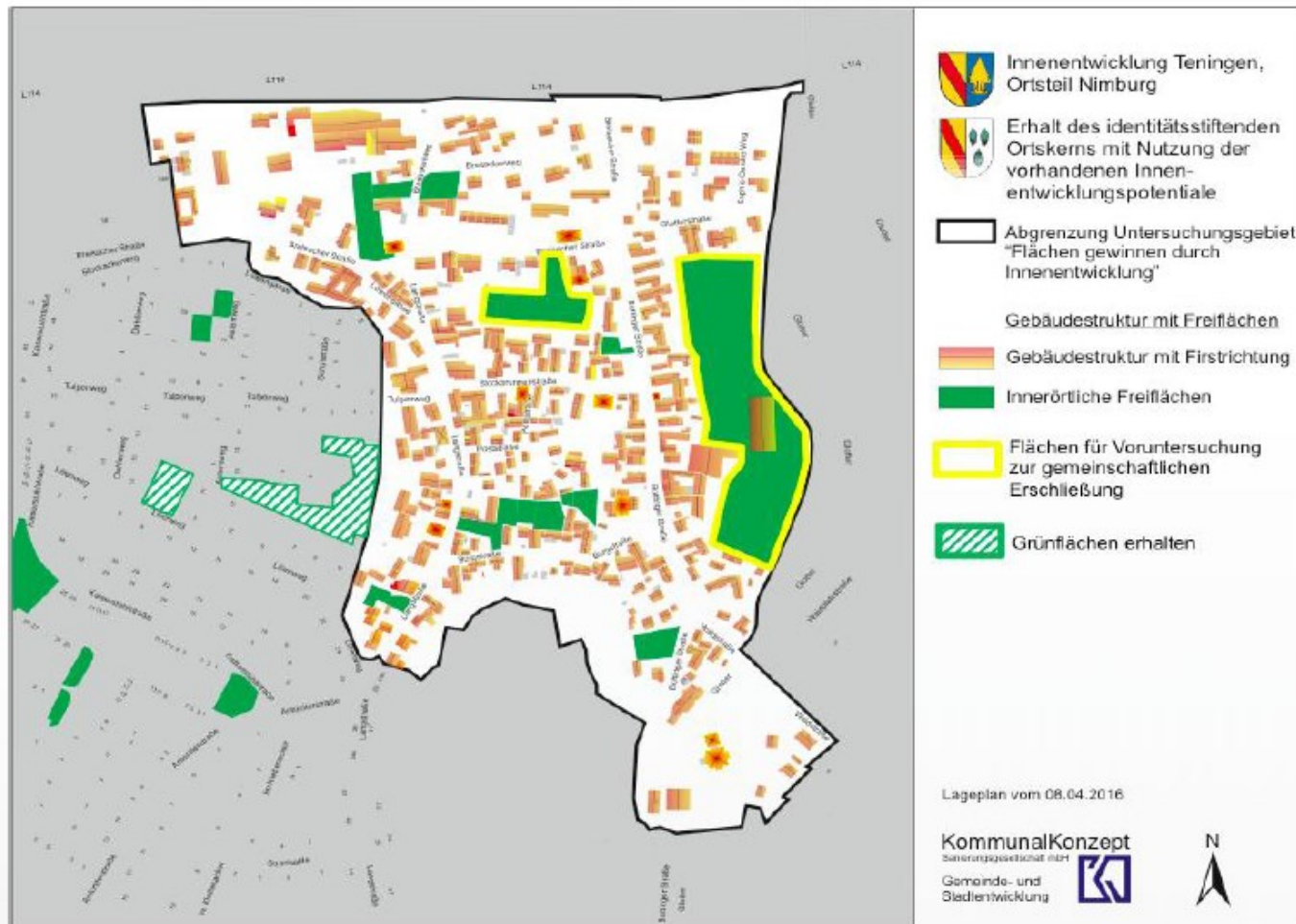
Vorschläge der Bürgerschaft:

- Einhalten der umliegenden Gebäudehöhen
- Maximal 2 Geschosse
- Einhaltung der umliegenden Dachausrichtung
- Einhaltung der Fluchtlinien
- Harmonische moderne Strukturen bei Neubauten erlauben
- Erhalt des Dorfcharakters: (Kombination Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Gärten)

→Der Wunsch der Bürgerschaft soll in der künftigen Bauleitplanung berücksichtigt werden

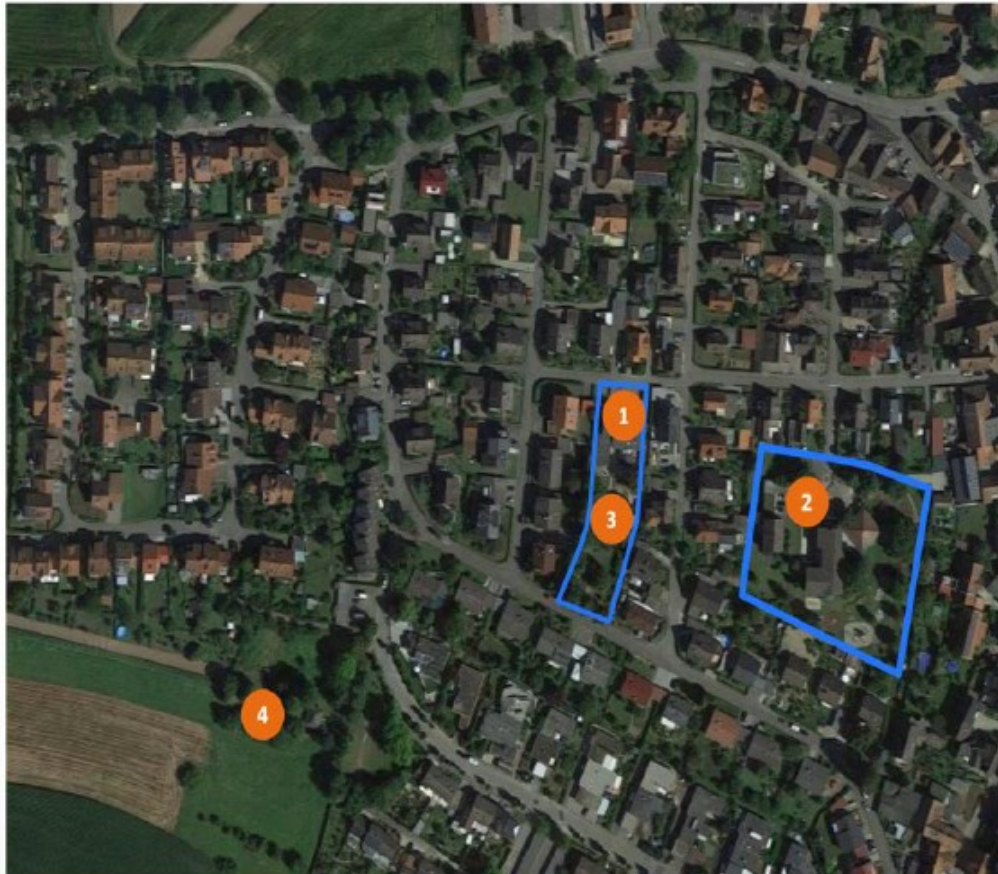
Flächen für Voruntersuchung Innenverdichtung

Die Empfehlungen der Arbeitsgruppe



Verdichtung bei gemeindeeigenen Grundstücken

Ideen der Verwaltung



- 1 Der Kindergarten wird in den nächsten zwei Jahren abgerissen.
- 2 Der KiGa wird auf dem Gelände der Schule mit Ganztagesbetrieb neu erbaut.
 - So kann die Infrastruktur (Bewegungsraum, Mensa...) optimal genutzt werden.
 - Für den neuen KiGa kann ein Architekten-wettbewerb ausgeschrieben werden.
- 3 Das Grundstück des alten Kindergartens kann für Wohnbebauung genutzt werden.
- 4 Südlich der Baugebiete Lehle ist zentraler Raum für einen neuen Spielplatz.

4. Attraktives Lebensumfeld

Vorschläge der Arbeitsgruppe



Allmende:

Die öffentlichen Obst- und Nussbäume, die in Richtung Bahnhof bestehen, sind zur Freiernte freigegeben, was viele Bürger nicht wissen. Eine Maßnahme soll es sein, am Übergang zum neuen Netto-Supermarkt ein Hinweisschild anzubringen, das auf die kostenlose Ernte hinweist.



Dorfcafé:

Ein Dorfcafé könnte als Treffpunkt für die Bewohner initiiert werden. Zunächst müssen die passenden Räumlichkeiten mit einer optimalen Infrastruktur (Küche) und Personal gefunden werden.