

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

„ALTORT WÖRTH“

Stadtrat 19.07.2022



werkplan
Michael Heger GmbH

Überblick

- 1 SWOT – Analyse
- 2 Abgrenzung Sanierungsgebiet
- 3 Maßnahmenplan

SWOT-Analyse

Versorgung und Infrastruktur

Stärken	Schwächen
Allgemein gute Versorgungssituation: Güter des täglichen Bedarfs Medizinische Grundausstattung Betreuungsangebot für Kleinkinder	Einzelhandel und Gastronomie mit Abwanderungstendenzen
Gute Verkehrsanbindung inkl. Straßenbahnanschluss an Karlsruhe	Nur wenige altersgerechte Wohnungen (Barrierefreiheit, Betreuung)
Chancen	Risiken
Verbesserung der Versorgungssituation durch Angebotsergänzung sowie behutsamer Nachverdichtung	Zunehmende Mobilität der Einwohner als Risiko für den Versorgungsstandort Alt-Wörth
Ergänzung des Gastronomieangebots im historischen Ambiente von Alt-Wörth	Konkurrenz zwischen Dorschberg und Alt-Wörth (z.B. Ärztehaus Dorschberg)

Städtebau und Wohnen

Stärken	Schwächen
Ruhiges Wohnen in historischem Ambiente mit kurzen Wegen	Gestalterische Mängel der öffentlichen Räume beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität
vergleichsweise günstiges Wohnen im Großraum Karlsruhe	Kaum Alternativen zum Einfamilienhaus vorhanden
Chancen	Risiken
Durch Erhalt und Sanierung von ortstypischen Gebäuden, Nachverdichtung sowie der Nutzung von Leerständen können Wohnangebote für verschiedene Bedarfsgruppen geschaffen werden	Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung lag im Außenbereich, Vernachlässigung des Innenbereichs
Grundlegende Umgestaltung der Neuen Ortsmitte zu einem echten Zentrum	Wanderungsverluste, weil bestimmte Wohnungsteilmärkte nicht bedient werden

Wirtschaft und Arbeit

Stärken	Schwächen
Große Arbeitsplatzschwerpunkte mit Mercedes und weiteren Industriebetrieben führen zu einer niedrigen Arbeitslosenquote	Stagnierende gewerbliche Entwicklung; schwächelnde Einzelhandelsstruktur in Alt-Wörth
Überdurchschnittliche Zentralitätskennziffer v.a. im Lebensmittelbereich	Touristische Potenziale zu wenig ausgeschöpft
Chancen	Risiken
Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Standort für Unternehmen	Abhängigkeit von Großbetrieben vor Ort
Stärkung des touristischen Sektors	Einzelhandelszentrum Maximiliansau mit zentrenrelevanten Sortimenten als Konkurrent

Verkehr

Stärken	Schwächen
Mit Ausnahme der Ludwig-/Luitpoldstraße geringe Verkehrsbelastung	Überdimensionierter Straßenraum der Hanns- Martin-Schleyer-Straße
Rückgang des Individualverkehrs durch bauliche steuernde Maßnahmen	Fehlende Querungsmöglichkeiten entlang der Durchfahrtsstraßen
Chancen	Risiken
Reduzierung des Durchgangsverkehrs auf der Ludwig-/Luitpoldstraße/Bahnhofstraße durch entsprechende Maßnahmen	Weitere Zunahme des Individualverkehrs durch zunehmend fehlende alternative Angebote vor Ort
Überwinden der Trennung von Altort und Dorschberg	

SWOT-Analyse

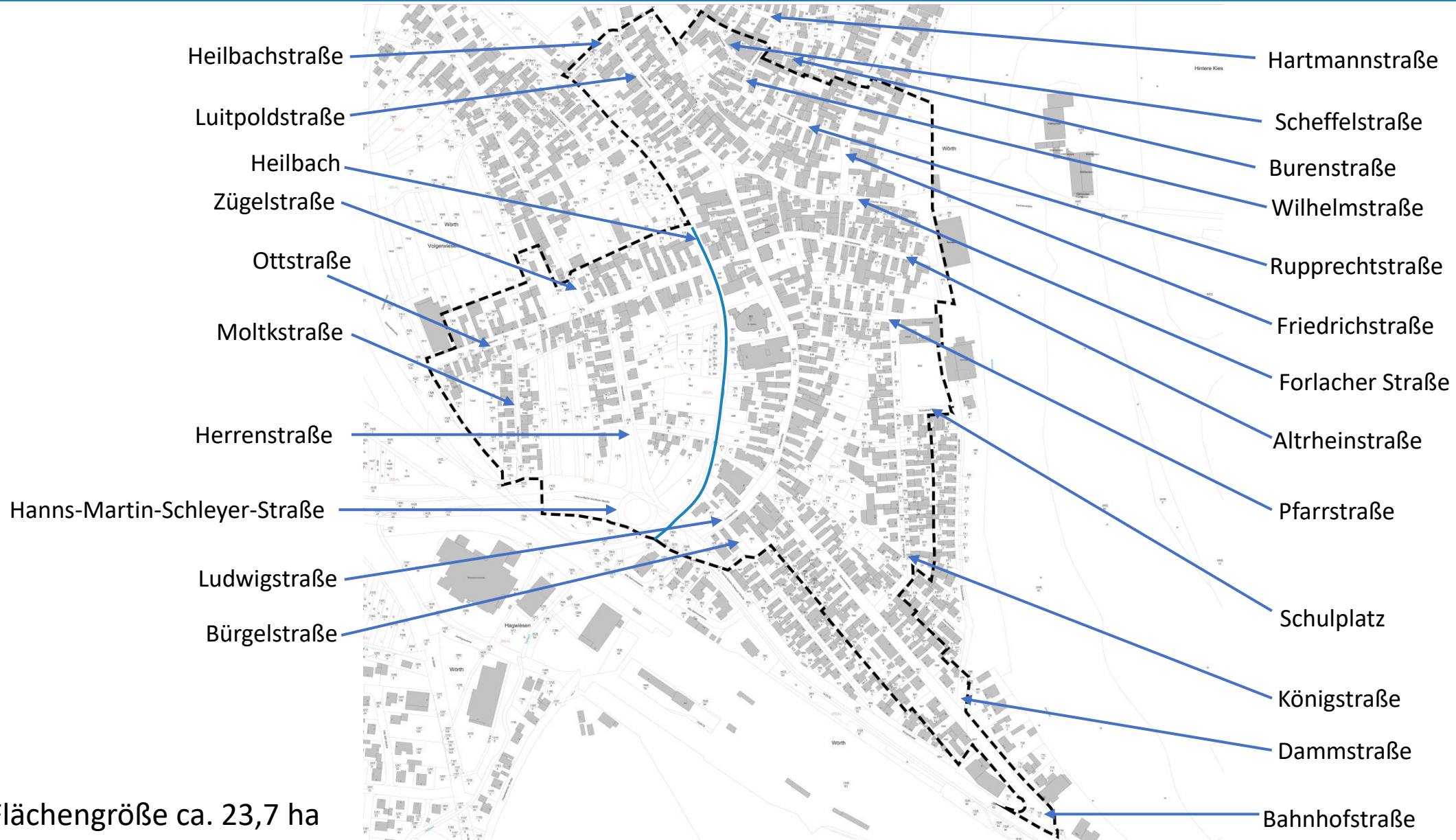
Ökologie und Freiraum

Stärken	Schwächen
Attraktive landschaftliche Umgebung (Rheinauen), Strukturreichtum	Heilbach und Altrhein im Siedlungsbereich mit fehlender Erlebbarkeit
Heilbach und Altrheingrünzüge als Grünachsen der Stadt	Verlärmter Grünzug an der B 9 am östlichen Ortsrand von Alt-Wörth
Chancen	Risiken
Erhalt und Weiterentwicklung der umgebenden Naturräume, insbesondere des Rheinauenwaldes	
Öffentliche Zugänglichkeit des Heilbachs als neue grüne Achse der Stadt	

Erholung und Tourismus

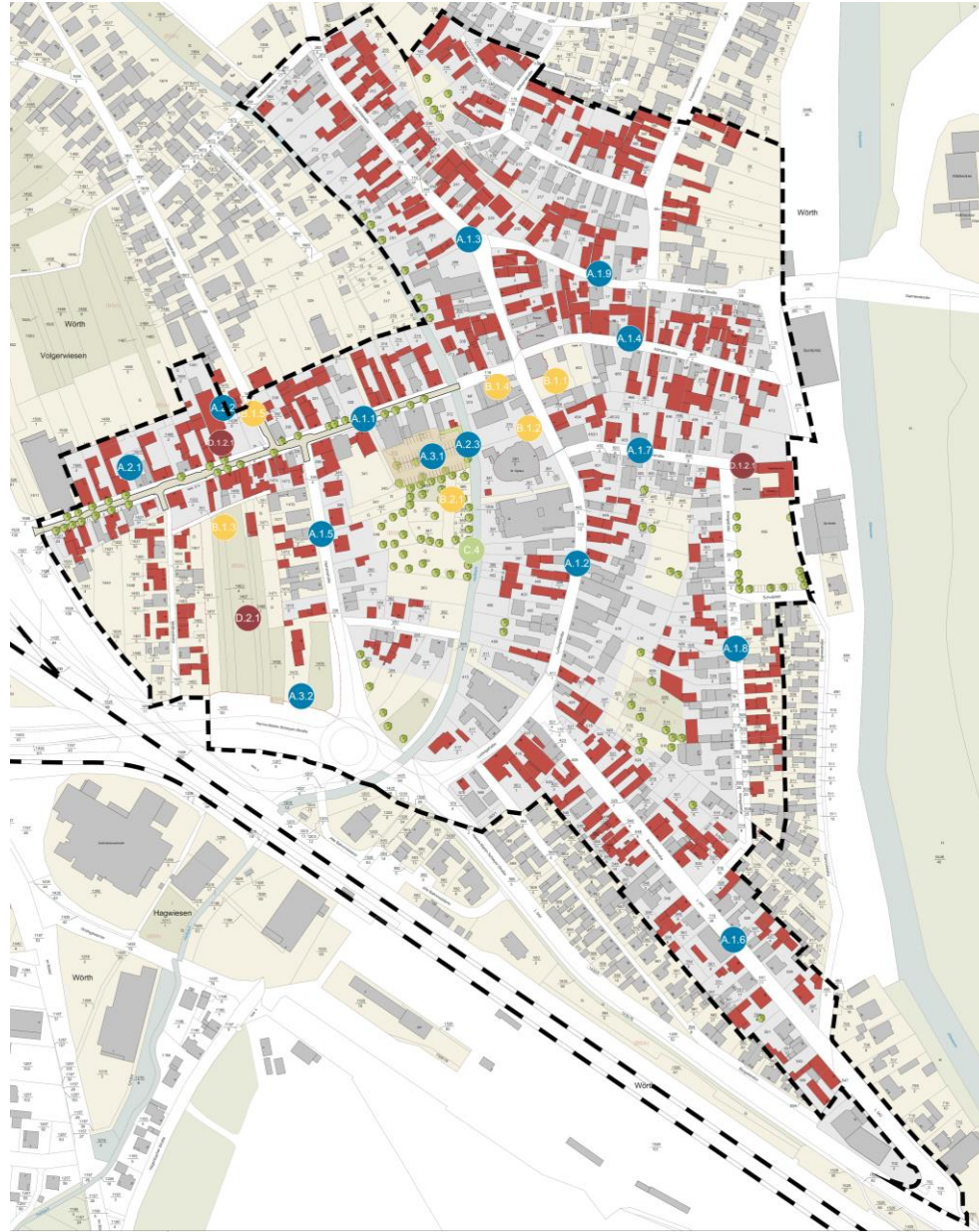
Stärken	Schwächen
Rheintal-Radweg führt durch Wörth	Touristische Potenziale noch nicht ausgeschöpft, ausbaufähige Vermarktung
Einbindung in das überörtliche Radwegenetz	Beschilderung mit Verbesserungsbedarf
Chancen	Risiken
Weiterer Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere für Radtourismus	Bedeutungsverlust als Ziel für Naherholung und Tourismus
Ausbau als Hotelstandort für die ansässige Industrie (Tagungen etc.), Monteurszimmer	Mangelnde Qualität des historischen Zentrums führt zu Bedeutungsverlust bei Radtouristen

Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Flächengröße ca. 23,7 ha

Maßnahmenplan



Handlungsfeld A | Stadtverträgliche Mobilität

- A.1.1 Neugestaltung der Ottstraße
- A.1.2 Neugestaltung der Ludwigstraße
- A.1.3 Neugestaltung der Luitpoldstraße
- A.1.4 Neugestaltung der Altrheinstraße
- A.1.5 Neugestaltung der Herrenstraße
- A.1.6 Neugestaltung der Bahnhofstraße
- A.1.7 Neugestaltung der Pfarrstraße
- A.1.8 Neugestaltung der Königstraße/Schulstraße
- A.1.9 Neugestaltung der Forlacher Straße
- A.2.1 Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung Ottstraße-Volgerwiesen West
- A.2.2 Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung Ottstraße-Volgerwiesen Ost
- A.2.3 Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung am Heilbach inkl. Brücke
- A.2.4 Schaffung von geeigneten Querungsmöglichkeiten *
- A.2.5 Aufwertung bestehender Fußwegeverbindungen *
- A.2.6 Aufstellung öffentlicher Fahrradabstellanlagen *
- A.3.1 Neubau Parkdeck am Heilbach
- A.3.2 Herstellung Parkplatz Eselsbuckel
- A.3.3 Parkleitsystem *

Handlungsfeld B | Attraktiver öffentlicher Raum

- B.1.1 Platzzerweiterung und Neugestaltung Karl-Josef-Stöffler-Platz
- B.1.2 Platzgestaltung St.-Ägidius-Kirchplatz
- B.1.3 Platzgestaltung Herren-/Moltkestraße
- B.1.4 Platzgestaltung Ecke Ottstraße/Ludwigstraße
- B.1.5 Platzgestaltung Ecke Ottstraße/Zügelstraße
- B.2.1 Grünanlage am Parkdeck Heilbach
- B.3.1 Lichtkonzept *

Handlungsfeld C | Klima- und umweltgerechte Erneuerung

- C.1 Klimagerechte Gebäudesanierung *
- C.2 Begrünung von Gebäuden sowie Entsiegelung privater Freiflächen *
- C.3 Begrünung, Entsiegelung und Verschattung öffentlicher Räume *
- C.4 Renaturierung Heilbach

Handlungsfeld D | Lebendiger Altort

- D.1.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude **
- D.1.2 Modernisierung und Instandsetzung stadteigener Gebäude
- D.2.1 Bebauungsplan "Zwischen der Herren- und Moltkestraße"
- D.2.1 Ersatzneubau DLRG-Halle (außerhalb des Sanierungsgebietes)
- D.3 Stärkung des lokalen Einzelhandels und der Gastronomie *

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Werkplan Michael Heger GmbH
Eisenbahnstraße 68, 67655 Kaiserslautern
Tel. (0 631) 3 62 04 40
www.info@werkplan-heger.com
www.werkplan-heger.com