


**PS** Planungsbüro Schippalies  
Dipl.-Ing- P. Schippalies  
Freie Stadtplanerin

  
**planschmiede**  
hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

ISEK Hügelsheim 2040

**zusammen**



**WACHSEN**



## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) ?!

...Instrument der Stadtentwicklung

...Informelle Planung, d.h. kein gesetzlich vorgegebenes Verfahren

... beschreibt städtebauliche Rahmenbedingungen, Ziele und Handlungsschwerpunkte für das **gesamte** Gemeindegebiet

... setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten

... ermöglicht Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung

...ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen

... Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln



**PS** Planungsbüro Schippalies  
Dipl.-Ing- P. Schippalies  
Freie Stadtplanerin

  
**planschmiede**  
hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

### **Analysephase**

Betrachtung von Außen durch die beauftragten Planer  
Entwicklung von ersten Ideen, Zielen und Handlungsempfehlungen  
Restriktionsplan und Analyseplan mit Erläuterungsbericht

### **Beteiligungsphase**

Bürger als Experten ihres Ortes  
mehrstufiges Beteiligungsverfahren

### **Entscheidungsphase**

Klausurtagung Gemeinderat Anfang 2019  
Entscheidungsfindung zu den Themen der Analyse- und Beteiligungsphase  
Formulierung von konkreten Zielen und Maßnahmen  
Ausarbeitung ISEK Hügelsheim 2040

ISEK Hügelsheim 2040  
**zusammen WACHSEN**





## Beteiligungsphase – Warum Bürgerbeteiligung ?!

- ... Nutzung von lokalem Wissen
- ... Stärkung der Legitimation und Akzeptanz von Planungen
  - ... Frühzeitiges Erkennen von Konfliktpotentialen
  - ... Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung
  - ... Identifikation mit den erarbeiteten Zielen und Projekten
  - ... Stärkung des Gemeinwesen


ISEK Hügelsheim 2040  
zusammen

  
**WACHSEN**

## **Bürger als Experten ihres Ortes – Grundsätze der Bürgerbeteiligung**

- ... Die Beteiligung erfolgt frühzeitig, wenn noch genügend Handlungsspielraum vorhanden ist
  - ... Der Dialog erfolgt offen, klar und auf gleicher Augenhöhe – Dialog statt Befragung
    - ... Die Anregungen und Ideen werden ernst genommen
  - ... Alle Bevölkerungsgruppen und – schichten können teilnehmen
    - ... Alle Altersgruppen werden angesprochen
      - ... Die Teilnahme ist freiwillig und ohne Verpflichtung

**PS** Planungsbüro Schippalies  
Dipl.-Ing- P. Schippalies  
Freie Stadtplanerin

  
**planschmiede**  
hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

## **Bürger als Experten ihres Ortes – Rahmenbedingungen und Grenzen der Bürgerbeteiligung**

... Die Entscheidungshoheit bleibt beim Gemeinderat als gewähltes Gremium

... Finanzielle Spielräume und rechtliche Rahmenbedingungen müssen in die Betrachtung einfließen

ISEK Hügelsheim 2040  
**zusammen WACHSEN**

---





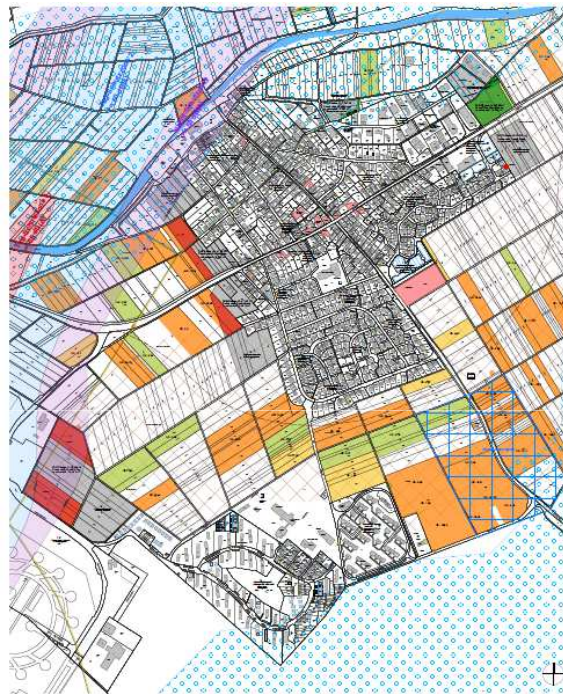
## Analysephase – Grundlagen und Restriktionen

· Übergeordnete Planungen  
Regionalplan und Flächennutzungsplan

Airpark: Bauschutzbereich und Fluglärm-Schutzzonen, verkehrliche Erschließung

· Belastung mit PFC

· Sonstiges  
Hochwassergebiete, Wasserschutzgebiete  
Biotopvernetzungs-konzept



ISEK Hügelsheim 2040  
zusammen





## Ergebnisse der Analysephase

Verknüpfung Ortsmitte mit Hardtwald- und Hochfeldsiedlung  
45 % Bevölkerung Siedlung, 55 % Kernort  
vielfältige Alltagsbeziehungen (öffentliche Einrichtungen, Sport/Freizeit, Nahversorgung)

Ausweisung von Wohnbauflächen - Außenentwicklung  
Prüfung der Außenentwicklung nach Westen, Süden und Osten

Innenentwicklung  
Darstellung der Potentiale, Analyse der Quartiere

Hauptstraße  
Lärminderung – Lärmaktionsplan  
Aufwertung der Ortseingänge

Ortsmitte – Umfeld Rathaus/KiTa



ISEK Hügelsheim 2040  
zusammen





## Verknüpfung Ortsmitte - Siedlungen

Städtebauliche Verknüpfung durch verbindendes Grün  
Verzicht auf bauliche Verbindung im Westen

möglicher Standort für neue Sporthalle  
verkehrliche Anbindung im Westen und Osten  
Rückbau derzeitige Erschließung – Rad-/Fußweg

gemeinschaftliche Nutzungen im Grün:  
z. B Mehrgenerationenpark, Bürgergarten, Abenteuerspielplatz



## Außenentwicklung

Überprüfung der Entwicklung von Wohnbauflächen  
im Westen, Süden und Osten  
Anregung GR aufgenommen – nicht nur reine Westerweiterung  
Darstellung einer Maximalvariante





## Außenentwicklung

Überprüfung der Entwicklung von Wohnbauflächen  
im Westen, Süden und Osten

### Grundkonzept

verkehrliche Erschließung als Randerschließung

Vorteil: Verteilung von innerörtlichen Verkehrsflüssen

Nachteil: einseitig bebaut, höhere Kosten

Anbindung Siedlungen im Westen und Osten

Aufgabe der direkten Verbindung – Erhalt als Fuß- und Radweg





**PS** Planungsbüro Schippalies  
Dipl.-Ing- P. Schippalies  
Freie Stadtplanerin

  
**planschmiede**  
hansert + partner mbB  
architekten und stadtplaner

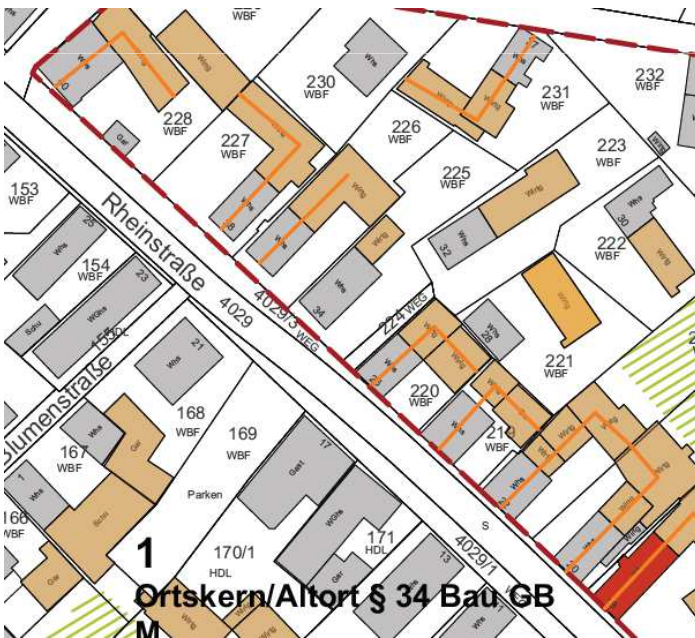
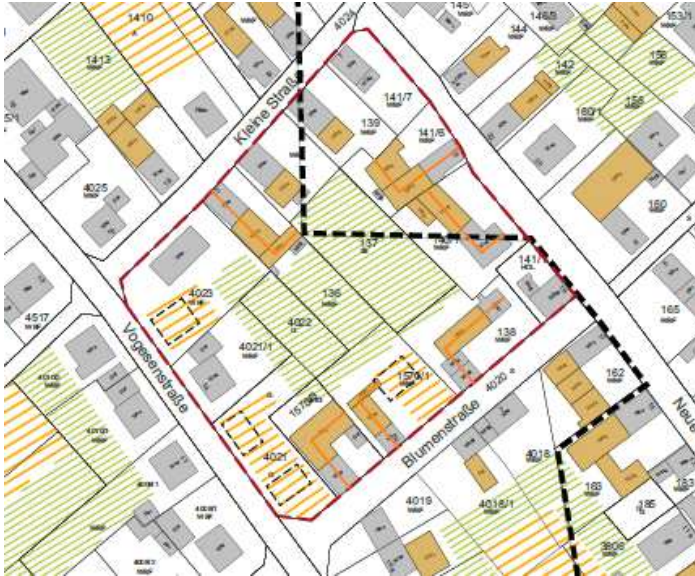
## Außenentwicklung und Restriktionen

Kartierung der Flächen stellt derzeitigen Wissenstand dar  
→ voraussichtlich keine Außenentwicklung  
ohne Inanspruchnahme belasteter Flächen möglich

Entwicklung von Strategien zur Bebauung belasteter Flächen







**PS** Planungsbüro Schippalies  
 Dipl.-Ing- P. Schippalies  
 Freie Stadtplanerin

  
**planschmiede**  
 hansert + partner mbb  
 architekten und stadtplaner

## Innenentwicklung in Hügelsheim

- . Zu sichernder Grünraum
- . Rückwärtige Hausgärten entlang der Hauptstraße
- . „Blockinnenräume“
- . Grünzone Hardtwaldsiedlung

Sicherung der städtebaulichen Struktur Haus-Hof

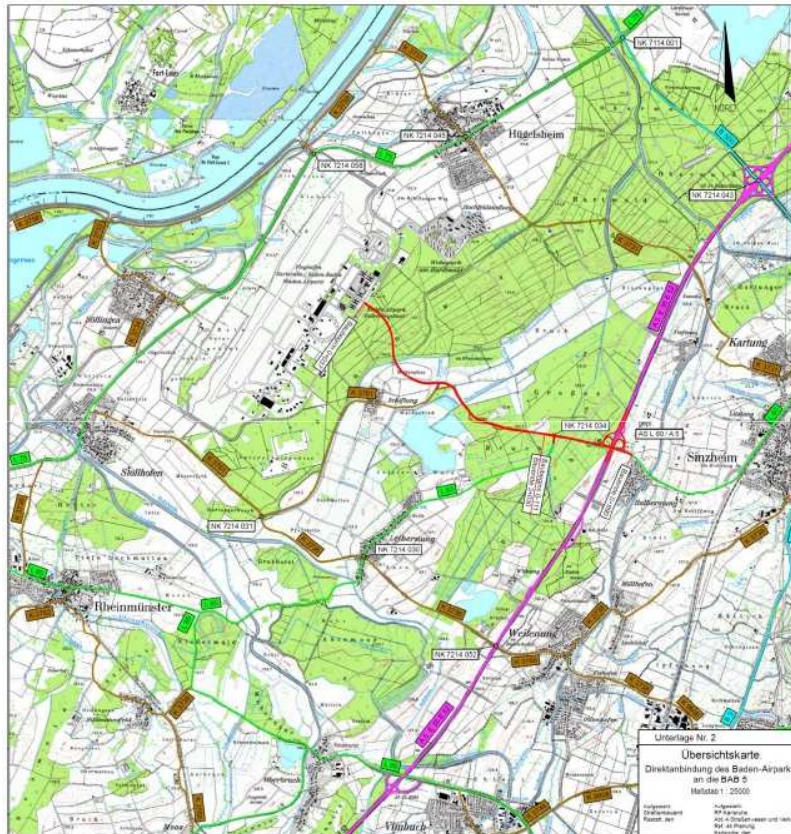


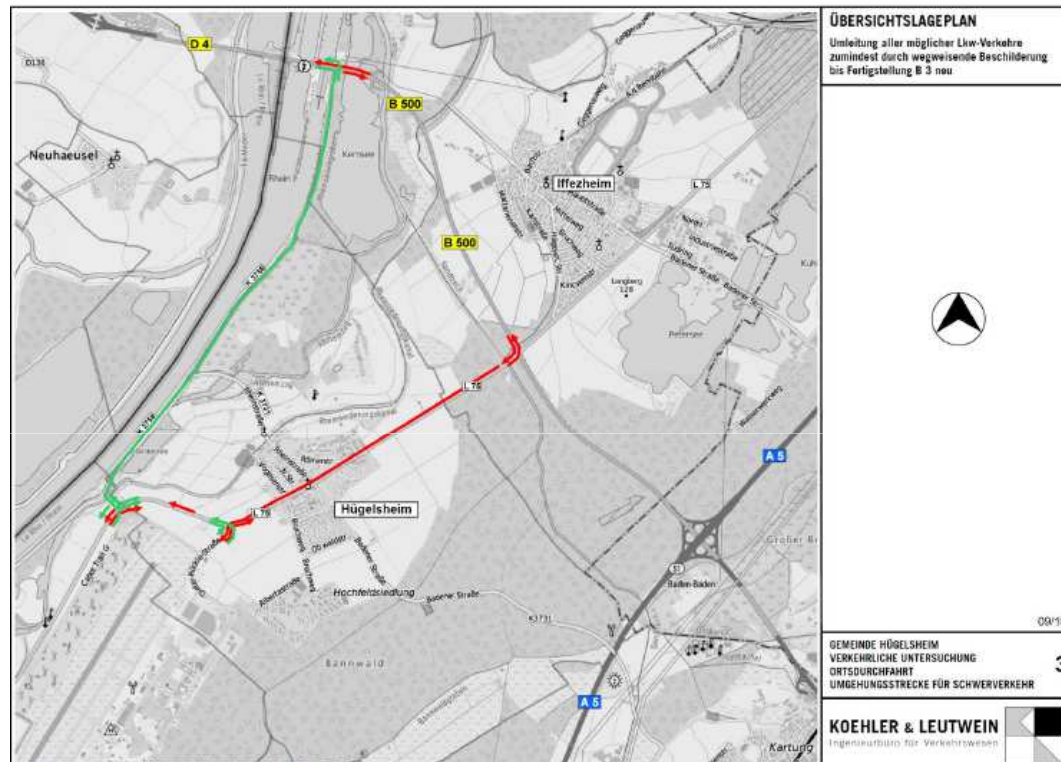
## Lärminderung und Gestaltung Hauptstraße

Direktanbindung Baden-Airpark (Ostvariante)  
Planfeststellungsverfahren läuft

Ziel für die Hauptstraße:  
Reduzierung der Verkehrsbelastung  
Reduzierung der Lärmbelastung

durch:  
Umleitung der LKW-Verkehre  
Verkehrsberuhigung durch Tempo 30  
Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen





## Umleitung LKW-Verkehre

Umleitung der LKW-Verkehre über die K 3758

## Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen - Vorschläge

beidseitig nutzbarer Fahrradschutzstreifen

Reduzierung des Fahrbahnquerschnitts auf 6,50 m  
Grünstreifen, Bäume, Stellplätze


Durchgehender überfahrbare Fahrbahnteiler







**PS** Planungsbüro Schippalies  
Dipl.-Ing- P. Schippalies  
Freie Stadtplanerin

  
**planschmiede**  
hansert + partner mbB  
architekten und stadtplaner

## Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten heute abend

### Themenplakate

Analyse | Städtebauliche Verknüpfung Ortsmitte – Siedlungen | Rahmenplanung Außenentwicklung | Innenentwicklung  
Lärminderung und Aufwertung Hauptstraße | Gestaltung Ortsmitte rund ums Rathaus

### Graffiti.Plakate

Hügelsheim war..., Hügelsheim ist..., Hügelsheim braucht..., Hügelsheim kann...

### Tandem-Gespräche

Herr Dehmelt, Herr Sauter, Herr Klein, Frau Walter, Frau Schippalies, Frau Hansert

Termine  
E-Mail-Verteiler



**PS** Planungsbüro Schippalies  
Dipl.-Ing- P. Schippalies  
Freie Stadtplanerin

  
**planschmiede**  
hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner

## Termine

**24.09.2018** Informationsveranstaltung

**29.09.2018** Zukunftswerkstatt  
14.00-18.00 Uhr, Grundschule

**15.10.2018** Workshop 1  
18.30-20.00 Uhr, Werkrealschule

**26.10.2018** Kinder- und Jugendhearing  
14.00-17.00 Uhr, Werkrealschule

**19.11.2019** Workshop 2  
18.30-20.00 Uhr, Ort noch nicht bekannt

ISEK Hügelsheim 2040  
zusammen

  
WACHSEN

---