

Rahmenplanung Bleicherstraße | Anlass und Ziele der Rahmenplanung

Das nördlich der Innenstadt gelegene rund 23 ha große Quartier „Bleicherstraße“ stellt als eines der traditionsreichsten Gewerbegebiete der Stadt Biberach ein Schlüsselareal für die Weiterentwicklung als innovationsorientierter Wirtschaftsstandort dar. Der wirtschaftliche Strukturwandel der letzten Jahre hat das Gewerbegebiet stark verändert: das Gebiet „Bleicherstraße“ verliert zunehmend seine klassische Funktion als Gewerbestandort. Nutzungsstruktur, bauliche Struktur und das allgemeine Erscheinungsbild des Gebietes befinden sich in einer Umbruchphase. Die städtebaulichen und funktionalen Qualitäten sowie das Erscheinungsbild weiter Teile des Gebiets entsprechen nicht mehr den Anforderungen an einen zeitgemäßen Gewerbestandort und seiner Bedeutung als wichtiger Stadteingang aus Richtung Warthausen.

Zahlreiche Funktions- und Nutzungsänderungen im Quartier sowie die anstehende Standortverlagerung der Feuerwehr bieten nun die Chance einer städtebaulichen Neuordnung. Um die Gewerbeflächen ihrem Wert entsprechend in den Stadtentwicklungsprozess einzugliedern, sollen in einem städtebaulichen Rahmenplan funktionale, gestalterische und ökonomische Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklungsperspektive für das Gewerbegebiet zusammengeführt werden. Dabei sollen insbesondere Aussagen zur städtebaulichen Struktur, Aussagen über Art, Maß und Zuordnung der baulichen Nutzung und geeignete Zuschnitte der Grundstücke, Aussagen zum Erschließungskonzept (MIV, Fuß- und Radverkehr, ÖPNV), Hinweise zur Gestaltung des öffentlichen Raums und der Grün- und Freiflächen sowie die Definition geeigneter Realisierungsschritte im Dialog erarbeitet werden.

Die Aufgabe, ein über 20 ha großes Areal aus dem Bestand heraus zu entwickeln und als Standort für Betriebe mit Wertschöpfung in technologischen und wissenschaftlichen Bereichen aufzubereiten, stellt eine besondere Herausforderung dar. Mit dem Planungsauftrag sollten u. a. folgende Fragen beantwortet werden:

- Wie sind die Innenentwicklungspotenziale des Standorts zu bewerten und mit welchem Profil soll die Entwicklung vorangetrieben werden?
- Mit welchem zukunftsfähigen Nutzungsgefüge sollen sich die Gewerbeareale und ehemaligen Bahnflächen in Beziehung zu den umgebenden Stadtquartieren und zur Innenstadt entwickeln?
- Wie kann der Umstrukturierungsprozess durch eine gestufte Planung und ein systematisches Flächenmanagement unterstützt werden?
- Durch welche städtebaulichen und strukturellen Maßnahmen können nachhaltige Impulse für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Arbeitsstandorts gesetzt werden?
- Mit welchem Leitbild kann die Sicherung und Weiterentwicklung eines Gewerbestandorts mit eigenständiger stadträumlicher Identität und einer differenzierten Nutzungsstruktur unterstützt werden?
- Wie kann eine räumliche und funktionale Verzahnung des Untersuchungsgebiets mit der Innenstadt geschaffen werden?

