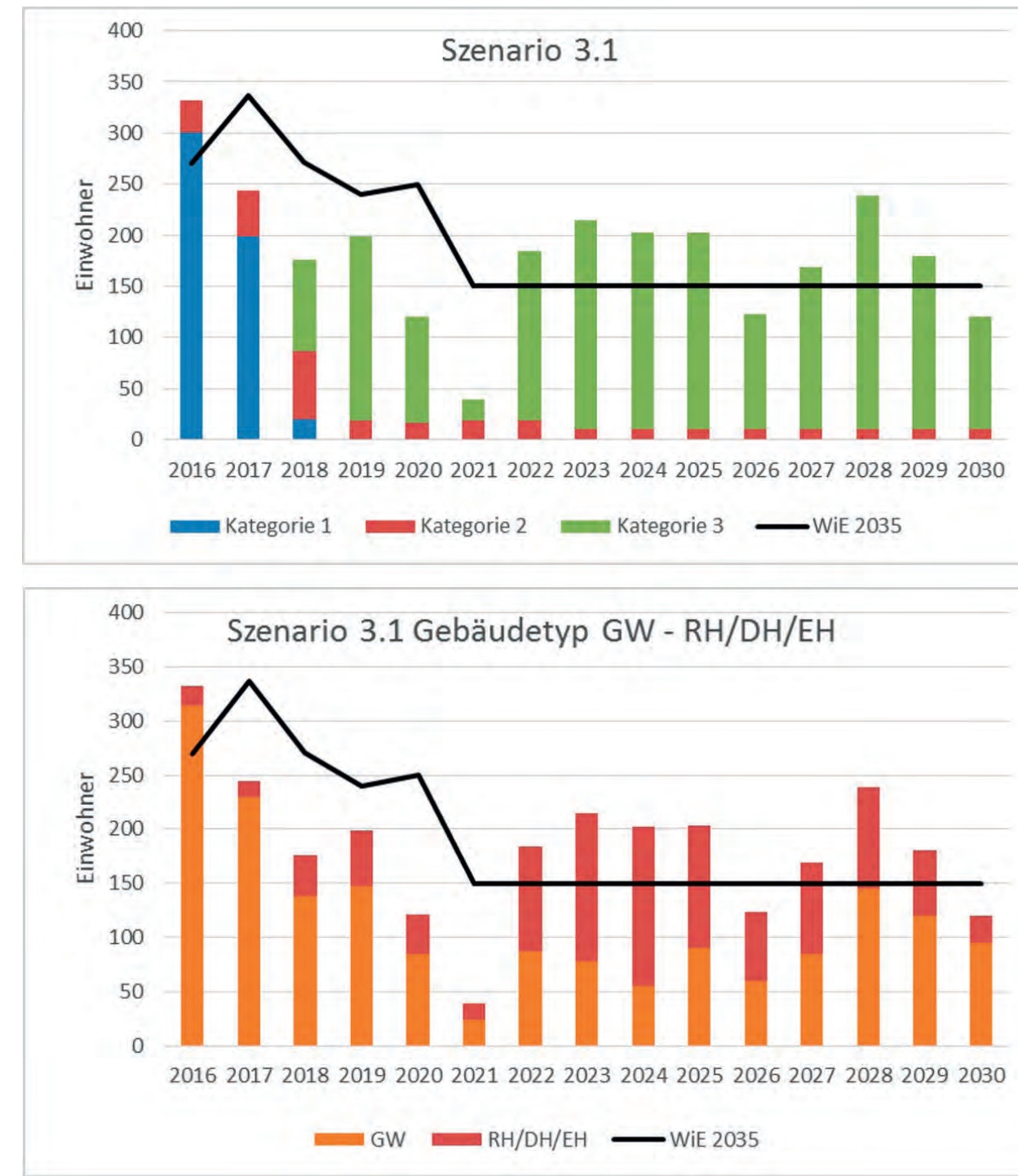


Der Wohnbauflächenatlas ist ein strategisches Instrument der Stadtentwicklung. Die Studie zur Bevölkerungsentwicklung in Ettlingen bis 2035 weist nach, dass Ettlingen als wichtiger Wohn- und Wirtschaftsstandort Teil einer Wachstumsregion in Deutschland ist. Das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen mit Zukunftsperspektive ist groß, weshalb auch die Zuwanderung in die Region und die Nachfrage nach Wohnraum in Ettlingen enorm hoch ist. Die Bevölkerungszahlen in Ettlingen werden aber nur solange konstant gehalten werden können, wie der Neubau von Wohnungen hoch gehalten wird. Daraus resultiert ein Gesamtbedarf an Wohnraum bis zum Jahr 2030 für rund 3.000 Einwohner.

Im Sinne einer ressourcenschonenden Flächenentwicklung wurden alle verfügbaren Innenentwicklungsreserven untersucht, in Steckbriefen mit einer städtebaulichen Bewertung versehen und dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt. Aus dieser Entscheidung sind 31 Flächen der Innenentwicklung mit einer Gesamtgröße von rund 11 ha (dies entspricht etwa 15 Fußballfeldern) und einem Potenzial für 1.200 Einwohner hervorgegangen. Um den Bedarf an Wohnraum für 3.000 Einwohner zu decken, wurden Flächen aus dem Flächennutzungsplan hinzugezogen.



61 Umfang der Wohnbauflächenentwicklung bis 2030



62 Bebauung „Ehemaliges Feuerwehrareal“
Rahmenplan: ASTOC Architects and Planners, Köln



63 Bebauung „Oberes Albrgrün“
Offener Ideenwettbewerb, Preis: Wurflitzer Architekten, Berlin

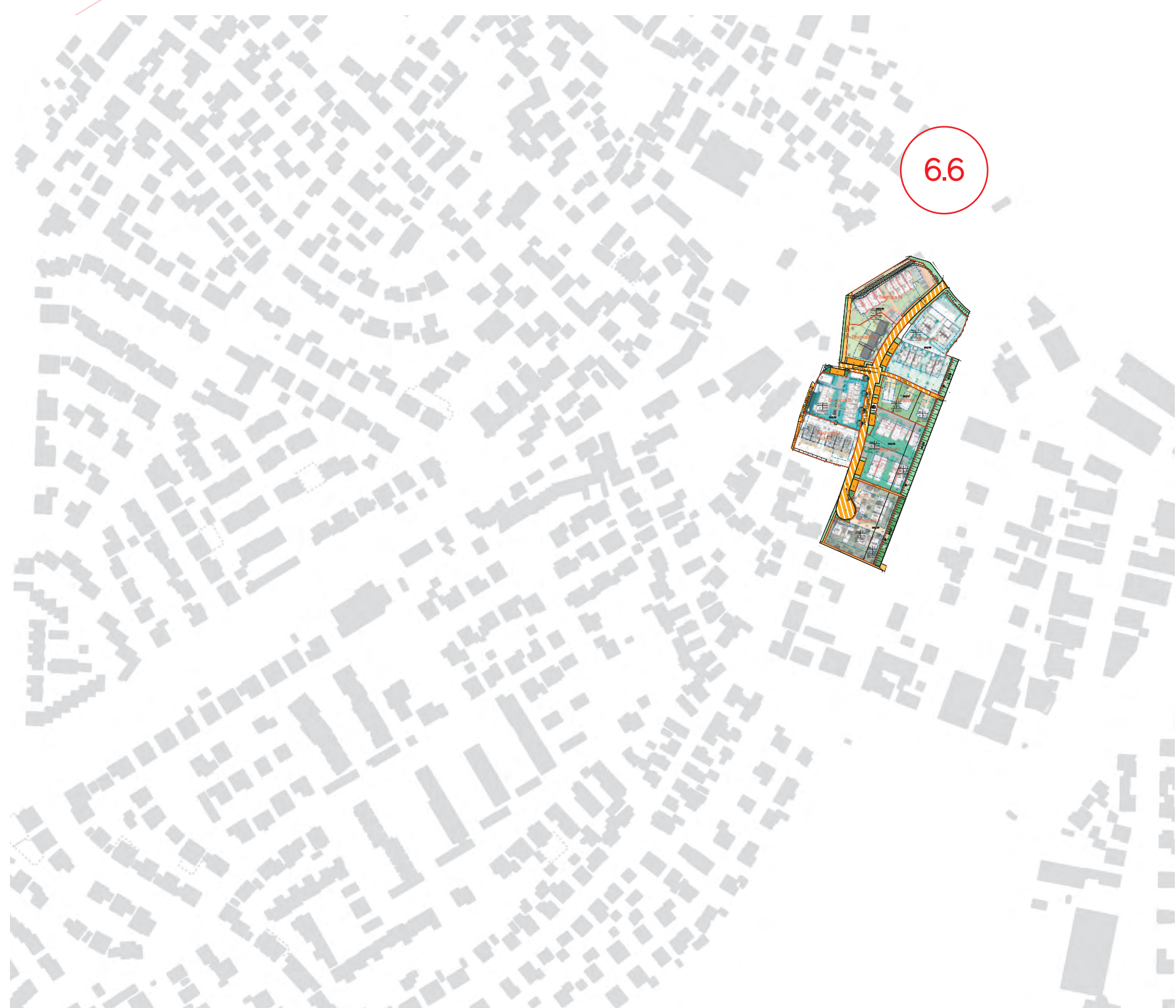


64 Wohnbebauung Wilhelmshof
Rahmenplan: Gerhardt, Stadtplaner, Architekten, Karlsruhe
Hochbauplanung: Kirzle, Fischer-Wessels Architekten, Karlsruhe



67 Bebauung „Resteller und Dieselstraße (Festplatz)“
Rahmenplanung: GERHARDT Stadtplanerarchitekten, Karlsruhe

Bruchhausen



65/6 Das im Baugebiet „Gässeläcker“, Oberweier erstmalig in Ettlingen angewendete Modell der kooperativen Baulandumlegung, bei dem die gesamten Kosten für die Entwicklung des Gebietes von den beteiligten privaten und öffentlichen Eigentümern selbst getragen wird, soll dabei bei allen zukünftigen Entwicklungen von FNP-Gebieten zur Anwendung kommen. Im Bereich des privaten Haus- und Wohnungsbaus fördert Ettlingen das Bauen in Baugruppen durch entsprechende Grundstücksausschreibungen. Besonders gelungene Beispiele sind im Gebiet „Am Sang“, Bruchhausen entstanden.



66 Baugruppe 1-2-3,
Architekt: architecto, Karlsruhe

Oberweier



65 Baugebiet „Gässeläcker“
Entwurf und Bebauungsplan: Baldorf Architekten & Stadtplaner, Stuttgart