

Herzlich willkommen zur  
Informationsveranstaltung  
"Weil am Rhein entscheidet!"

## **Ihre heutigen Referenten und Gesprächspartner:**

- **Oberbürgermeister Wolfgang Dietz**
- **Bürgermeister Christoph Huber**
- **Geschäftsführer Peter Krause, WWT**
- **Leiter der Stadtwerke und Stadtkämmerer  
Rudolf Koger**
- **Dipl.Ing. Florian Krentel, Büro Fichtner Water  
&Transportation**

# **Oberbürgermeister Wolfgang Dietz:**

## **Einführung**

- **Stadtzentrum schaffen**
- **Angebot verbessern, Vielfalt erhöhen**
- **Wohnquartiere beruhigen**
- **Parkplätze anbieten**
- **ÖV besser nutzen**
- **Bahnhofszugang herstellen**

# Weil am Rhein Entwicklung Innenstadt



- 1. Weil am Rhein - Teil des gemeinsamen Oberzentrums**
- 2. Entwicklung hin zu einer Innenstadt**
- 3. Die Schritte zur Dreiländergalerie**
  - Das Ausschreibungsverfahren**
  - Der Zuschlag**
  - Der aktuelle Projektstand**
  - Die möglichen Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Einzelhandel**
  - Der weitere Ablauf**

- 1. Weil am Rhein - Teil des gemeinsamen Oberzentrums**
2. Entwicklung hin zu einer Innenstadt
3. Die Schritte zur Dreiländergalerie
  - Das Ausschreibungsverfahren
  - Der Zuschlag
  - Der aktuelle Projektstand
  - Die möglichen Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Einzelhandel
  - Der weitere Ablauf

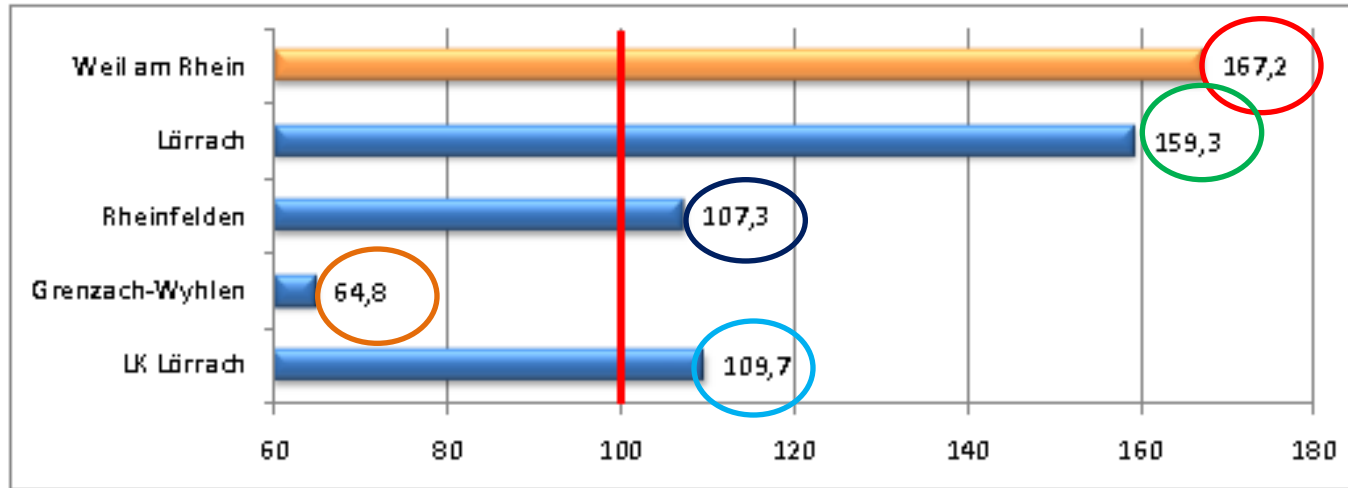
Aus Landesentwicklungsplan 2002, S. 21:

Oberzentren sollen als Standorte großstädtischer Prägung die Versorgung eines Verflechtungsbereichs von mehreren hunderttausend Einwohnern (in der Regel die Region) mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.

→ Damit ist für die Stadt eine neue, erweiterte Aufgabenstellung verbunden.

# CIMA 2009

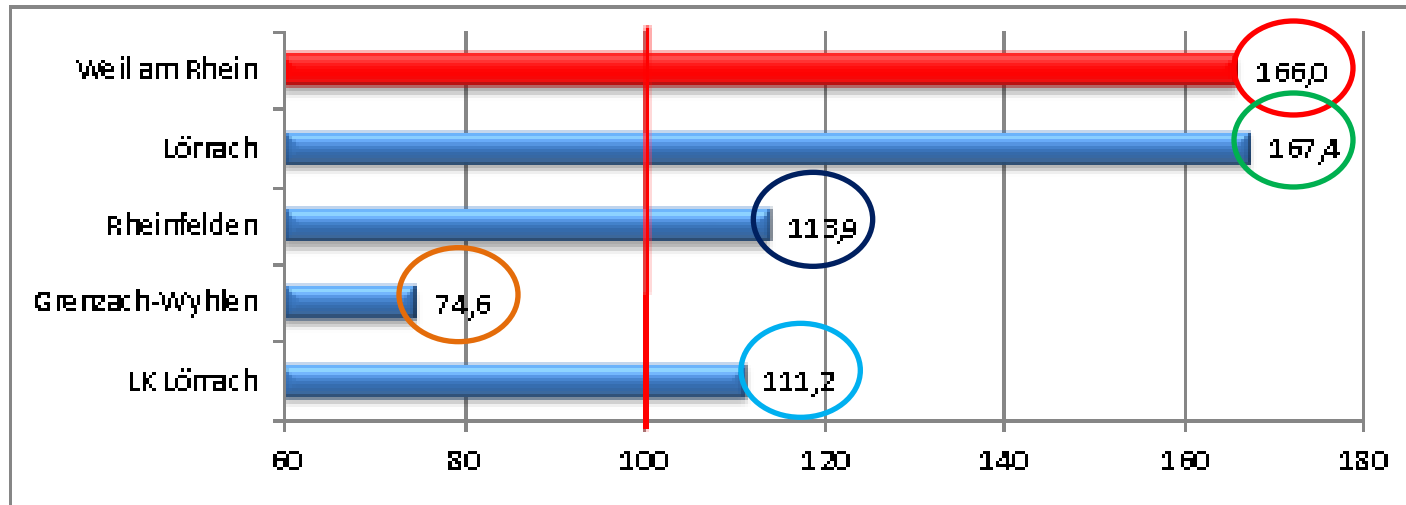
Abb. 10 **Zentralitätskennziffern** im regionalen Vergleich



Quelle: BBE/CIMA/MB Research, 2008; Bearbeitung: CIMA

Zentralitätskennziffer: Verhältnis zwischen Einzelhandelsumsatz je Einwohner und einzelhandelsrelevanter Kaufkraft als Maß für die Handelszentralität einer Stadt bzw. Gemeinde.

# CIMA 2013

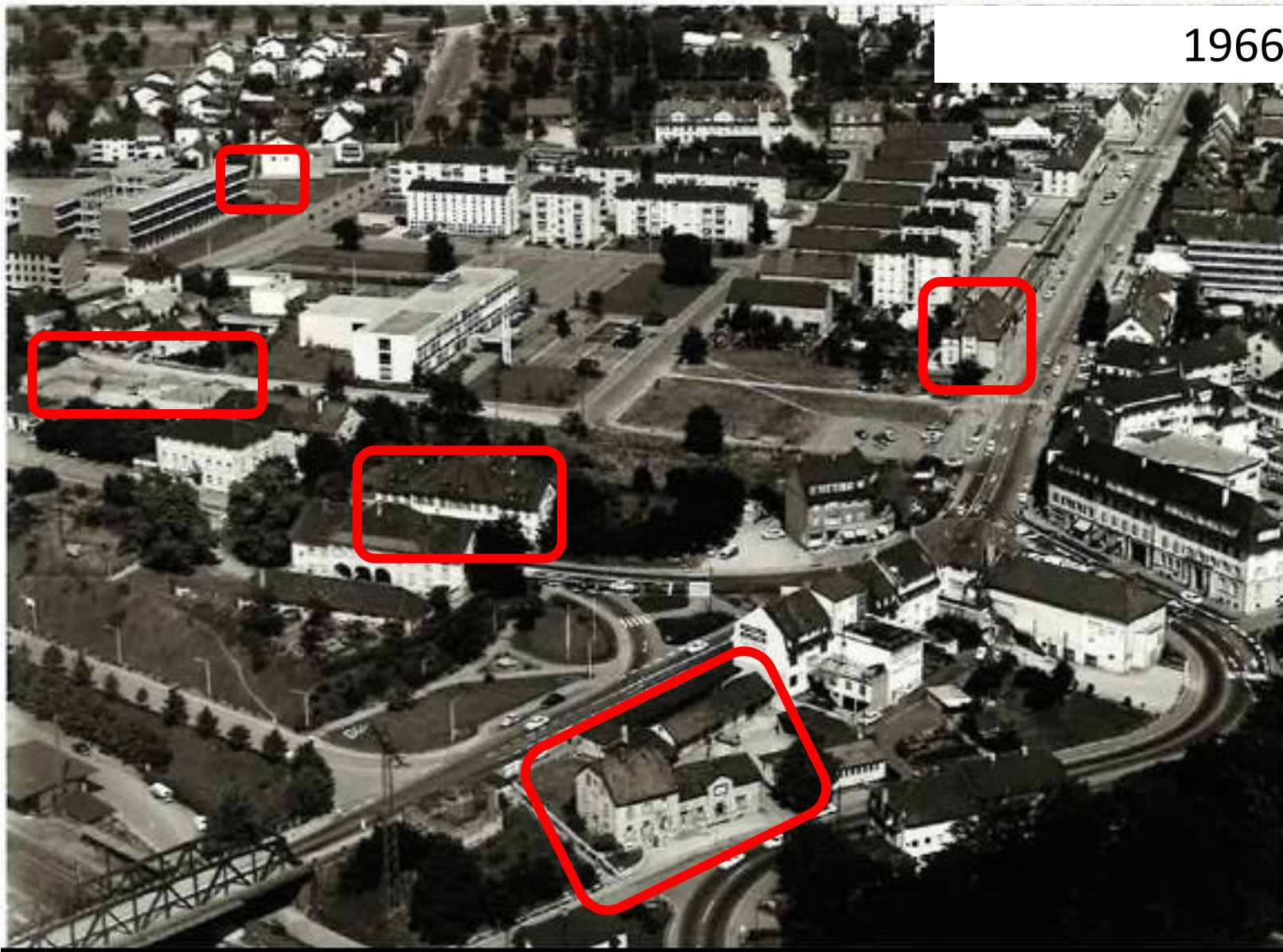


Quelle: BBE/CIMA/MB Research, 2012; Bearbeitung: CIMA

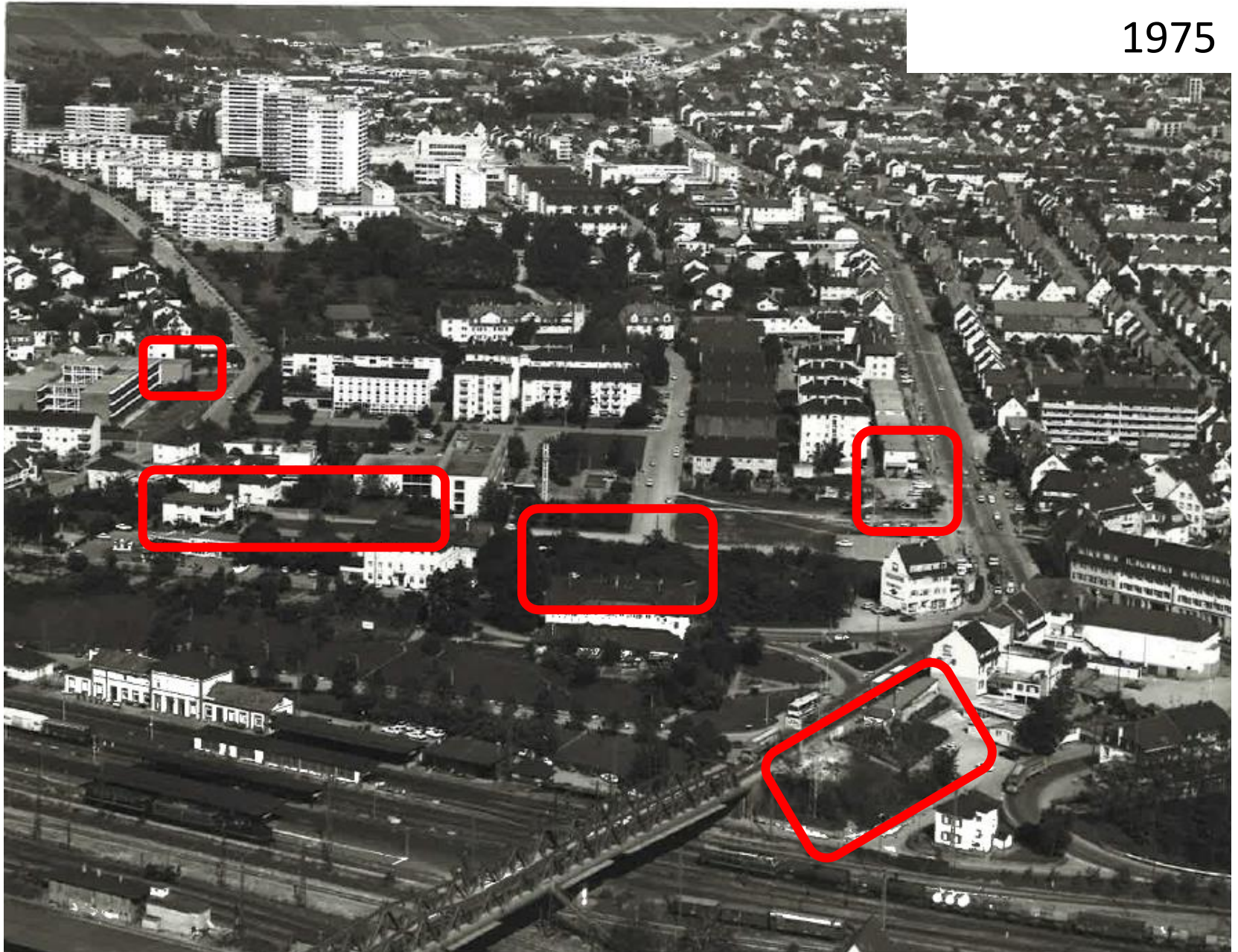


1. Weil am Rhein - Teil des gemeinsamen Oberzentrums
- 2. Entwicklung hin zu einer Innenstadt**
3. Die Schritte zur Dreiländergalerie
  - Das Ausschreibungsverfahren
  - Der Zuschlag
  - Der aktuelle Projektstand
  - Die möglichen Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Einzelhandel
  - Der weitere Ablauf

1966



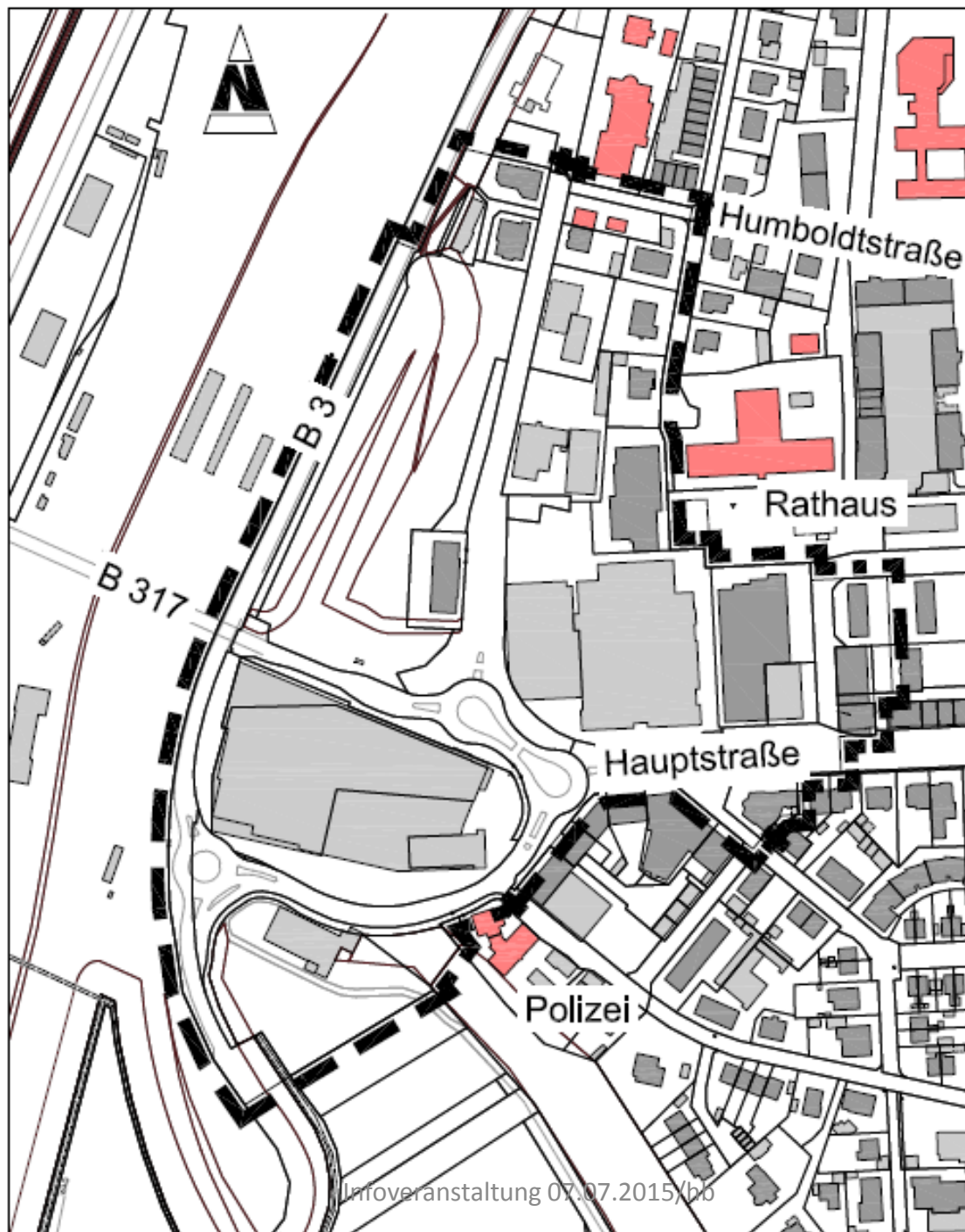
1975



2015



# Bebauungsplan Innenstadt-West



1. Weil am Rhein - Teil des gemeinsamen Oberzentrums
2. Entwicklung hin zu einer Innenstadt
3. **Die Schritte zur Dreiländergalerie**
  - **Das Ausschreibungsverfahren**
  - Der Zuschlag
  - Der aktuelle Projektstand
  - Die möglichen Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Einzelhandel
  - Der weitere Ablauf

23.04.2013

Gemeinderat beauftragt Verwaltung, die Ausschreibung der städtischen Grundstücke am Europaplatz vorzubereiten.

25.06.2013

Gemeinderat legt die Bewerbungsunterlagen für den Teilnahme-wettbewerb fest.

24.09.2013

Gemeinderat legt die Vergabegrundlagen fest und beschliesst über die Zulassung der Bewerber.

21.10.2014

Zuschlagserteilung an die CEMAGG durch den Gemeinderat.

1. Weil am Rhein - Teil des gemeinsamen Oberzentrums
2. Entwicklung hin zu einer Innenstadt
3. **Die Schritte zur Dreiländergalerie**
  - Das Ausschreibungsverfahren
  - **Der Zuschlag**
  - **Der aktuelle Projektstand**
  - Die möglichen Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Einzelhandel
  - Der weitere Ablauf

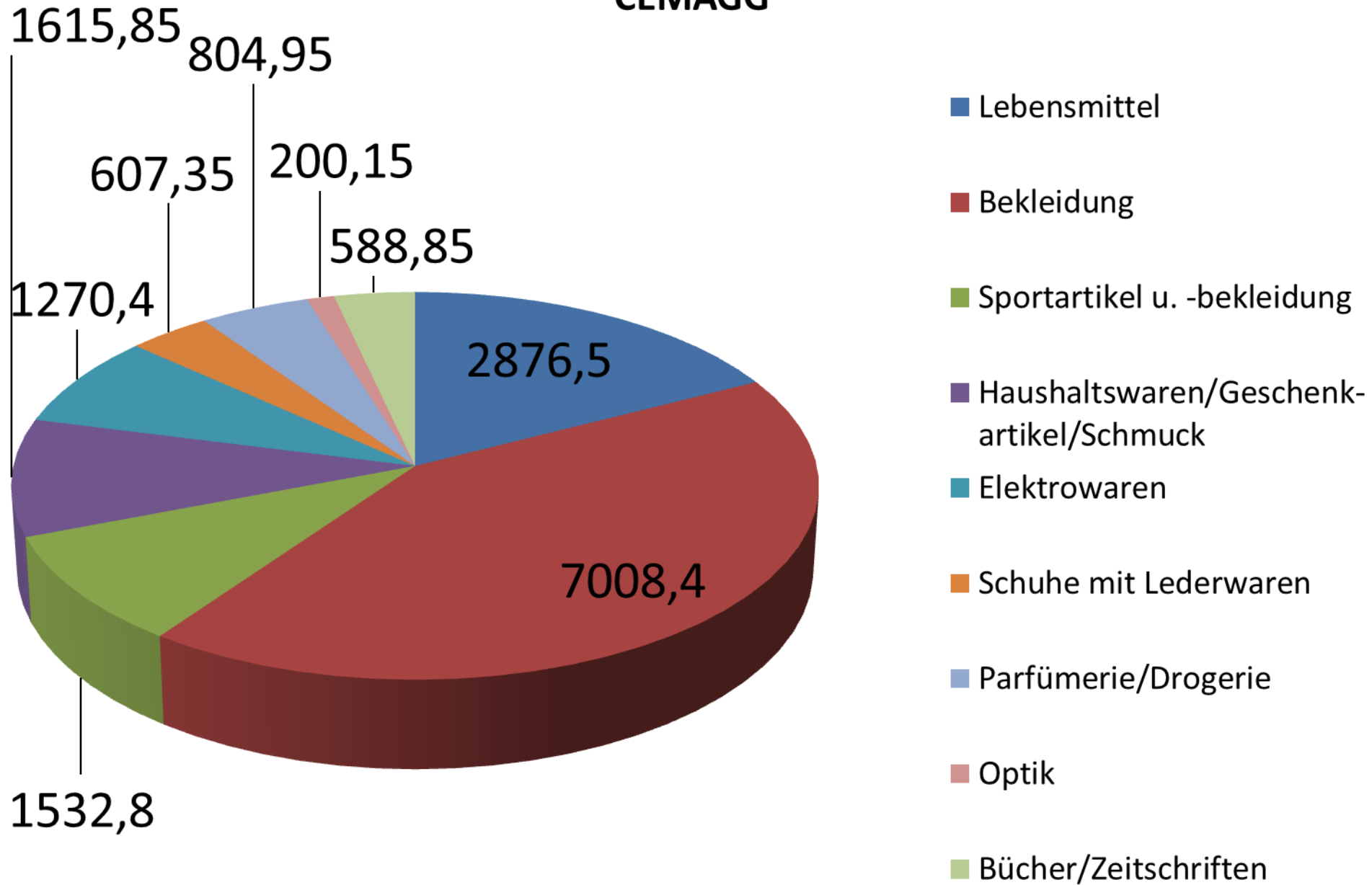


# Angebot CEMAGG:

Zahlen und Fakten:

1. Stellplätze in der TG ca. 550 + oberirdische Stellplätze entlang der Müllheimer Straße für KiTa
2. Herstellungskosten gem. DIN 276 KG 100 - 700  
ca. 71,5 Mio Euro, brutto
3. Verkaufsfläche netto, ohne Nebenflächen ca. 16.505,25 m<sup>2</sup>  
Gastrofläche netto, ohne Nebenflächen ca. 460,70 m<sup>2</sup>  
Dienstleistungen (Büro u.a.) netto,  
ohne Nebenflächen ca. 222,35 m<sup>2</sup>  
KiTa mit Nebenflächen ca. 1.022,00 m<sup>2</sup>

# CEMAGG



- ✓ Das Gebäude setzt einen baulichen und architektonischen Akzent am Europa-  
platz.
- ✓ Das Parkhaus ist ausschließlich von der B 3 angeschlossen und verfügt über  
einen Zu- und Ausgang zur Innenstadt, der außerhalb der Dreiländergalerie  
liegt.
- ✓ Der gesamte Lieferverkehr wird über die B 3 abgewickelt.
- ✓ Das Parkhaus bietet ca. 550 Stellplätze und damit deutlich mehr als nach der  
Landesbauordnung vorgeschrieben.
- ✓ Das Gebäude öffnet sich mit seinen Eingängen und Schaufenstern zur  
Innenstadt.
- ✓ Das Gebäude lässt den Blick von der Tramendhaltestelle zur Innenstadt frei.

Zu- und Ausgang Parkhaus



CEMAGG: ca. 291,50 m NN; Höhe 21,5 m

Höhe 279,36 m NN; 9,59 m

Höhe 292,77 m NN;  
22,97 m



1. Weil am Rhein - Teil des gemeinsamen Oberzentrums
2. Entwicklung hin zu einer Innenstadt
3. **Die Schritte zur Dreiländergalerie**
  - Das Ausschreibungsverfahren
  - Der Zuschlag
  - Der aktuelle Projektstand
  - **Die möglichen Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Einzelhandel**
  - Der weitere Ablauf

# Mögliche Auswirkungen auf den örtlichen Handel



Badische Zeitung 23.05.2015



Weiler Zeitung 06.06.2015

1. Weil am Rhein - Teil des gemeinsamen Oberzentrums
2. Entwicklung hin zu einer Innenstadt
3. **Die Schritte zur Dreiländergalerie**
  - Das Ausschreibungsverfahren
  - Der Zuschlag
  - Der aktuelle Projektstand
  - Die möglichen Auswirkungen auf den örtlichen und regionalen Einzelhandel
  - **Der weitere Ablauf**



## Nach dem positiven Votum aus dem Bürgerentscheid (der weitere Ablauf)

- Einleitung eines Raumordnungsverfahrens auf Antrag des Investors durch das Regierungspräsidium Freiburg
- Weiterentwicklung des Bebauungsplanes
- Gespräche mit dem Investor über:
  - Platzierung und Dimensionierung der Fahrradabstellplätze
  - Anbindung über die Müllheimer Straße
  - Parkhausbewirtschaftung
  - Niveaufreie Verknüpfung des Parkhauses mit der B 3
  - Fassadengestaltung, gastronomische Nutzung des Daches und vieles andere mehr.....
  
- Danach: Bauantrag und Baugenehmigung

Fazit:

Auf dem Weg zu einer Innenstadt, die der durch die Landesplanung zugewiesenen Funktion innerhalb des gemeinsamen Oberzentrums Lörrach - Weil am Rhein gerecht wird, stellt die Dreiländergalerie einen zentralen Mosaikstein als westlicher Schlussstein der Innenstadt dar.

Mit dem Angebot der CEMAGG zum Projekt Dreiländergalerie liegt zur Erreichung der städtebaulichen und landesplanerischen Zielsetzungen ein heute schon gutes Projekt vor, das nach einem positiven Bürgerentscheid vom 19. Juli 2015 in der künftigen weiteren Projektentwicklung noch besser werden wird.

Ende