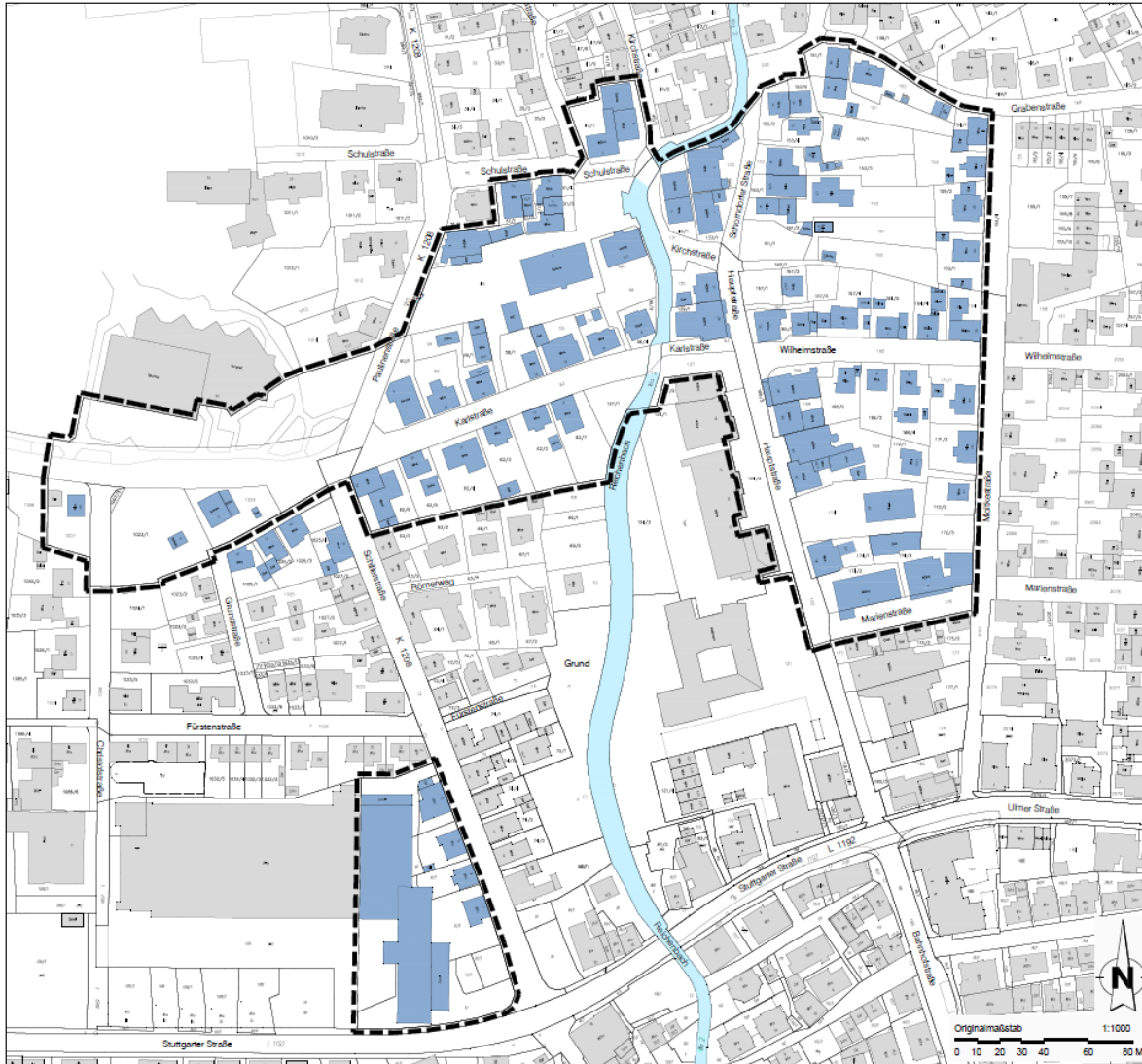





ABGRENZUNG GEBIET DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN



 Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Zentrum Nord" ca. 6,2 ha

die STEG

Gemeinde Reichenbach an der Fils

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Nord"

ABGRENZUNGSPLAN

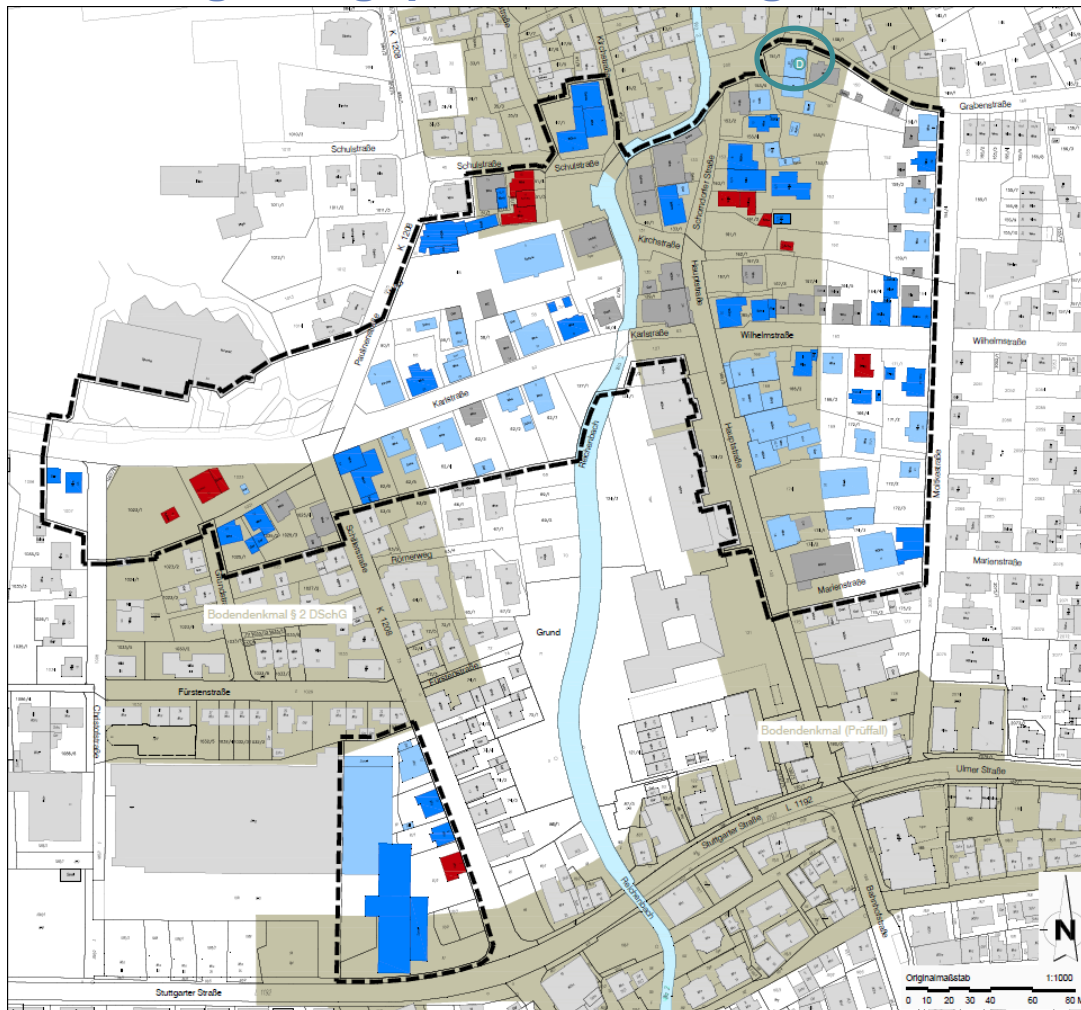
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 63932
07.05.2014/gm
25.01.2015/je
30.01.2015/ga



BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege



bei geplanten Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals: denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich

Gebäudesubstanz

- Stufe 1 - ohne Mängel/ Neubau - neuwertig
- Stufe 2 - geringe Mängel
- Stufe 3 - erhebliche Mängel
- Stufe 4 - substanzielle Mängel

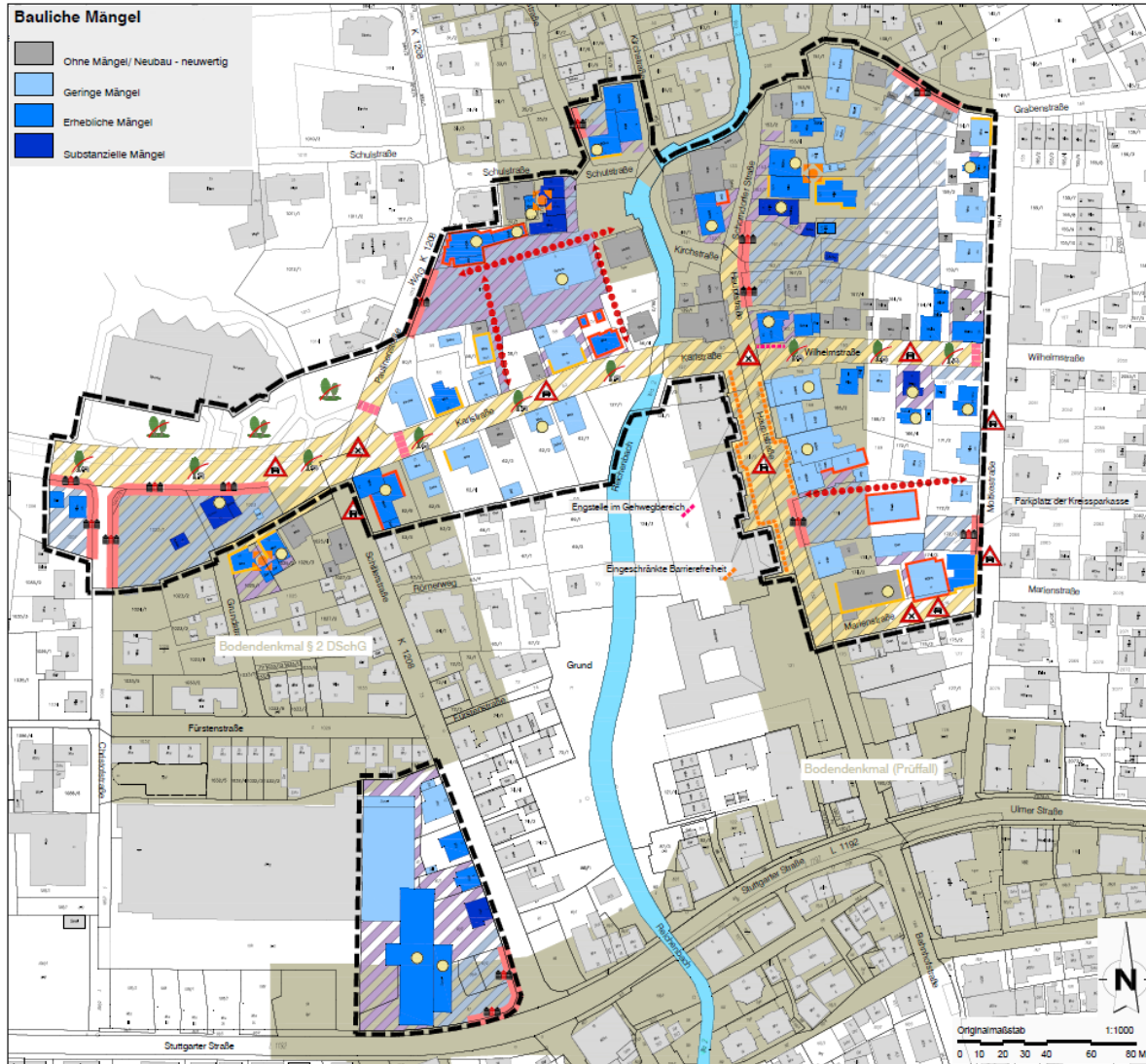
Beurteilung durch Bestandsaufnahme vor Ort/ Äußere Einschätzung

Besonderheiten

- D Kulturdenkmal nach § 2 DSchG
- Bodendenkmal



STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE



Hochwasserschutz:
 Linie des 100-jährigen Hochwassers (HQ100) fehlt, da die Daten, die die derzeitigen Planungen bezüglich des Hochwasserschutzes berücksichtigen, noch nicht vorliegen

Strukturelle Mängel

- Mindergenutztes Gebäude/ Leerstand/ Teilleerstand
Umnutzungspotenzial
- Mindergenutzte Flächen/ Potenzialflächen

Funktionale Mängel

- Hohes Verkehrsaufkommen/ Hoher Parkdruck
- Problematischer Kreuzungs-/ Einfahrtsbereich
- Fehlende und/ oder unausgeprägte Fußwegeverbindung

Räumliche Mängel/ Stadtbild

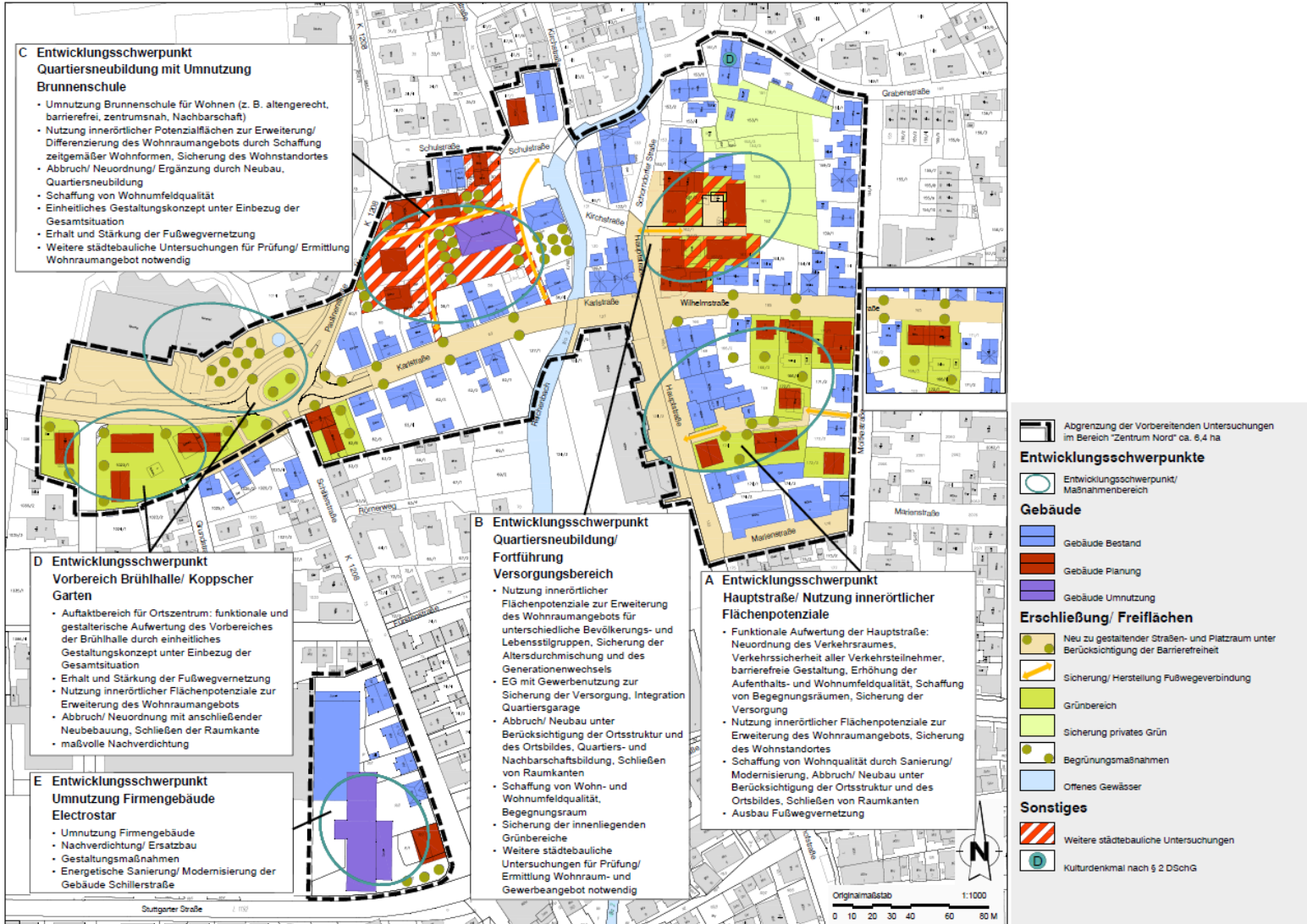
- Gestaltungsängel im öffentlichen Platz- und Grünbereich/ mangelhafte Aufenthaltsqualität
- Mangelhafte Durchgrünung des Straßenraumes
- Fehlende Raumkante
- Eingeengte Lage
- Fehlende Querungsmöglichkeit
- Mängel im Fassadenbereich | Unangepasster Baukörper/ untypische Formsprache
- Gestaltungsängel im Erschließungsbereich | Ungestaltete/ versiegelte Hofbereiche

Sonstiges

- Bodendenkmal

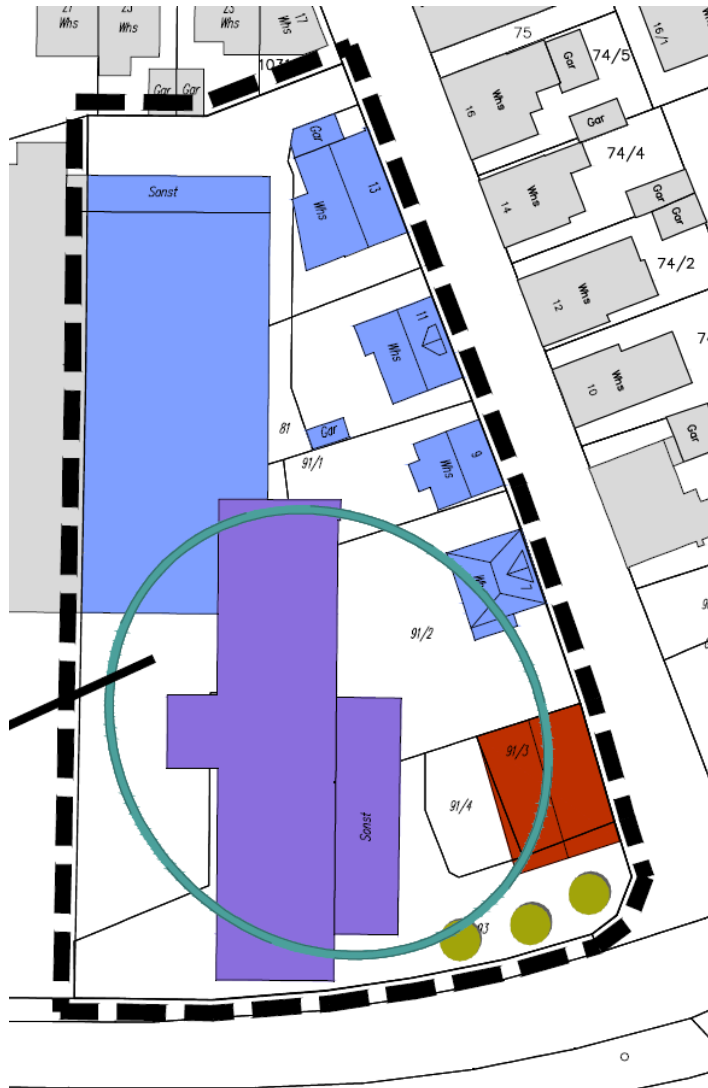


STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG





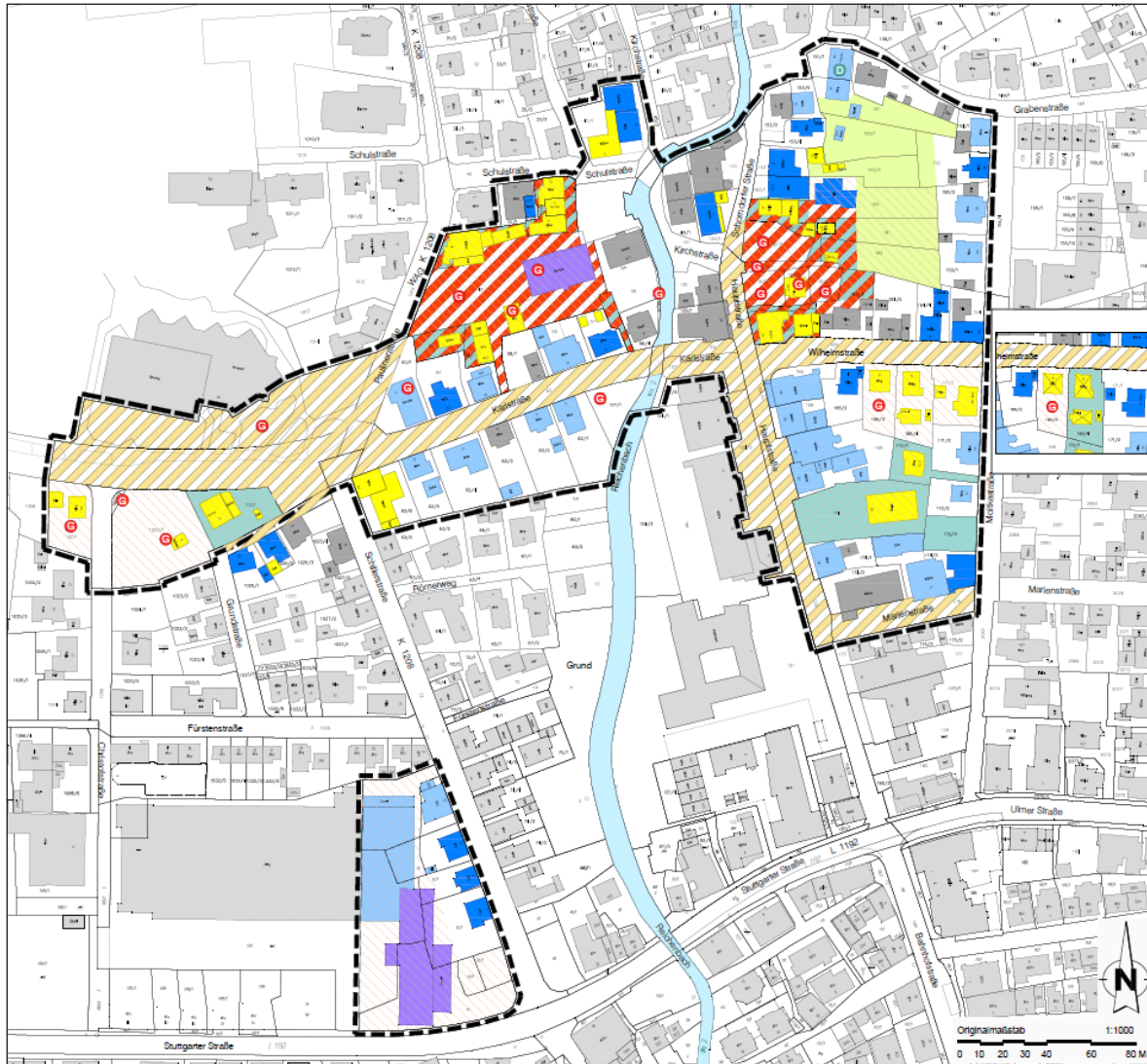
STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG



- E Entwicklungsschwerpunkt**
Umnutzung Firmengebäude Electrostar
- Umnutzung Firmengebäude
 - Nachverdichtung/ Ersatzneubau
 - Gestaltungsmaßnahmen
 - Energetische Sanierung/ Modernisierung der Gebäude Schillerstraße



MASSNAHMEN



Gebäude

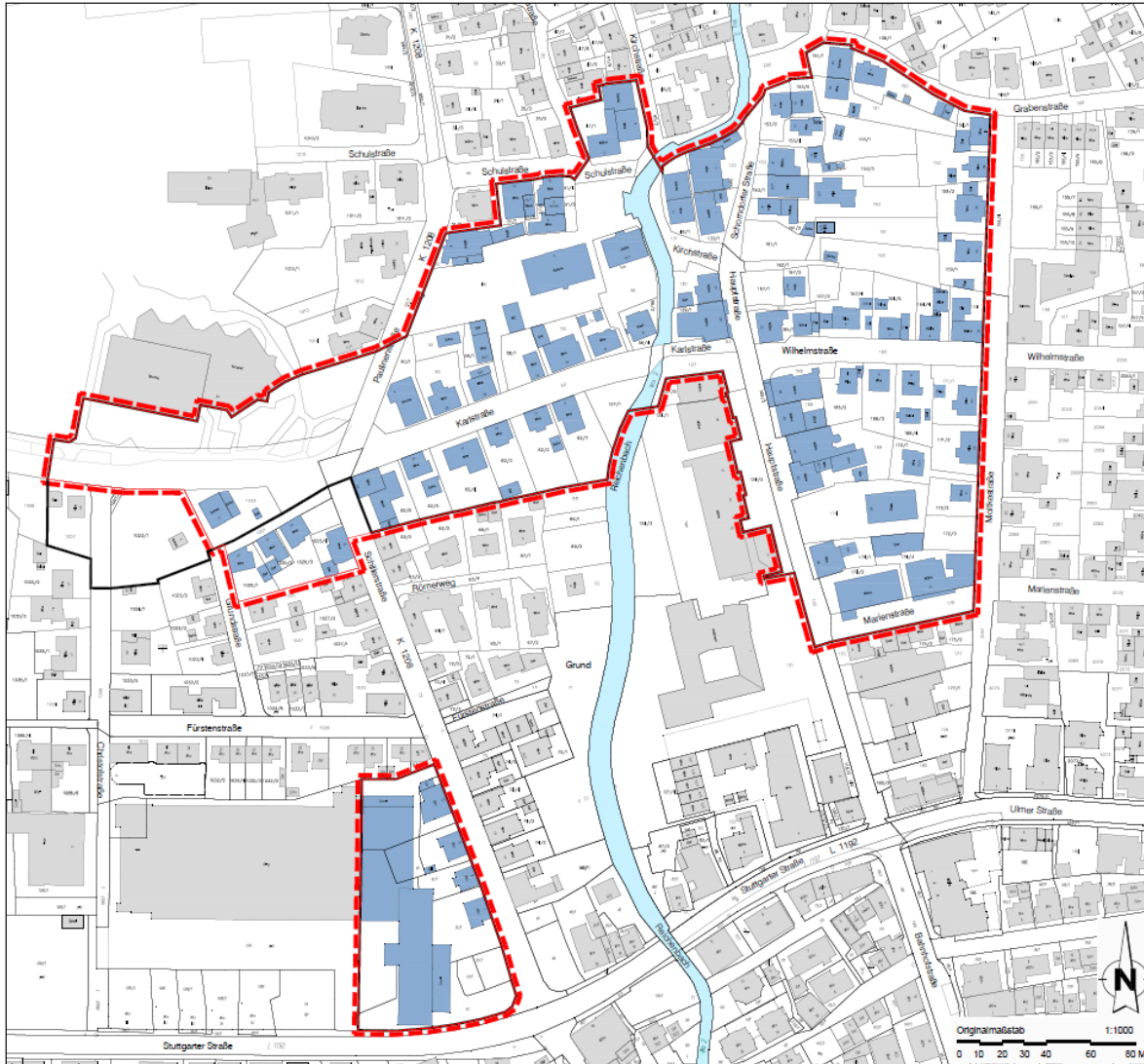
- Gebäude ohne Veränderung
- Modernisierung - geringe Intensität
- Modernisierung - umfassend inkl. energetische Sanierung
- Umnutzung
- Abbruch
- Kulturodenkmal nach § 2 DSOHG



Grundstücke/ Erschließung

- Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum/ Funktionale und gestalterische Aufwertung/ Barrierefreiheit
- Grundstücksneuordnung
- Grunderwerb
- Sicherungsmaßnahmen privates Grün
- Eigentum der Gemeinde
- Weitere städtebauliche Untersuchungen



VORSCHLAG FÖRMLICHE FESTLEGUNG



-  Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Zentrum Nord" ca. 6,2 ha
-  Abgrenzungsvorschlag förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Zentrum Nord" ca. 6,1 ha

die STEG

**Gemeinde
Reichenbach an der Fils**

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Nord"

FÖRMLICHE FESTLEGUNG

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 83932
07.05.2014/grm
27.01.2015/je
02.02.2016/ga