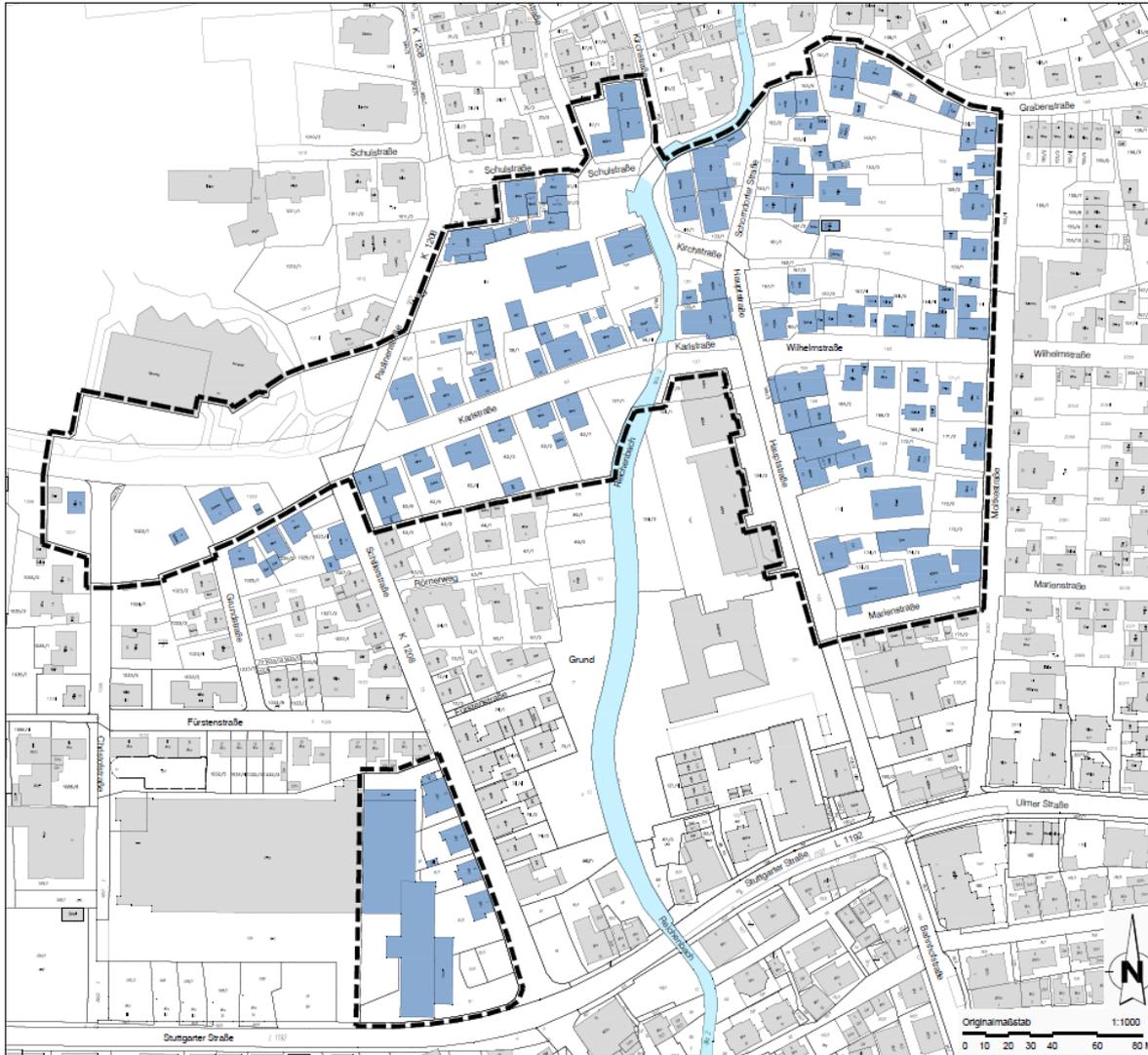




ABGRENZUNG GEBIET DER VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN



 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

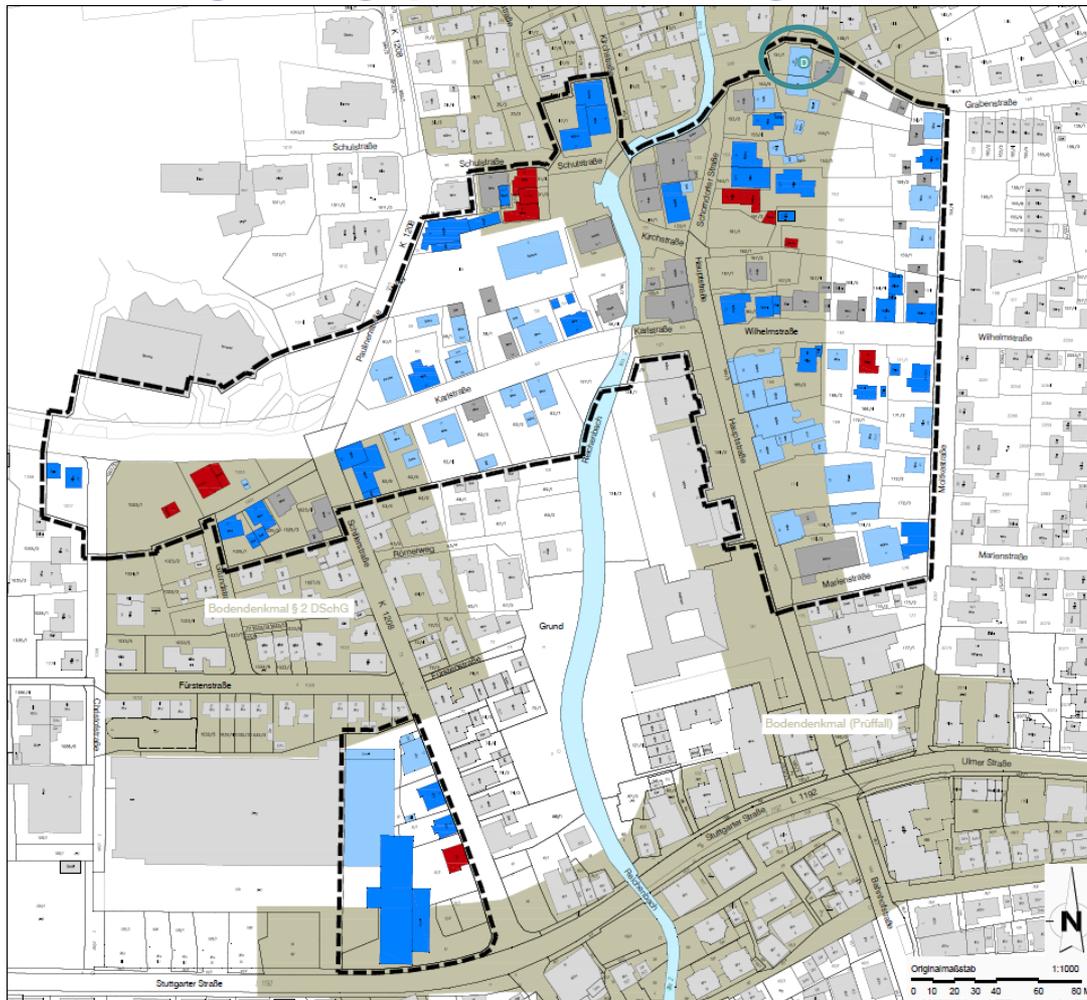
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

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

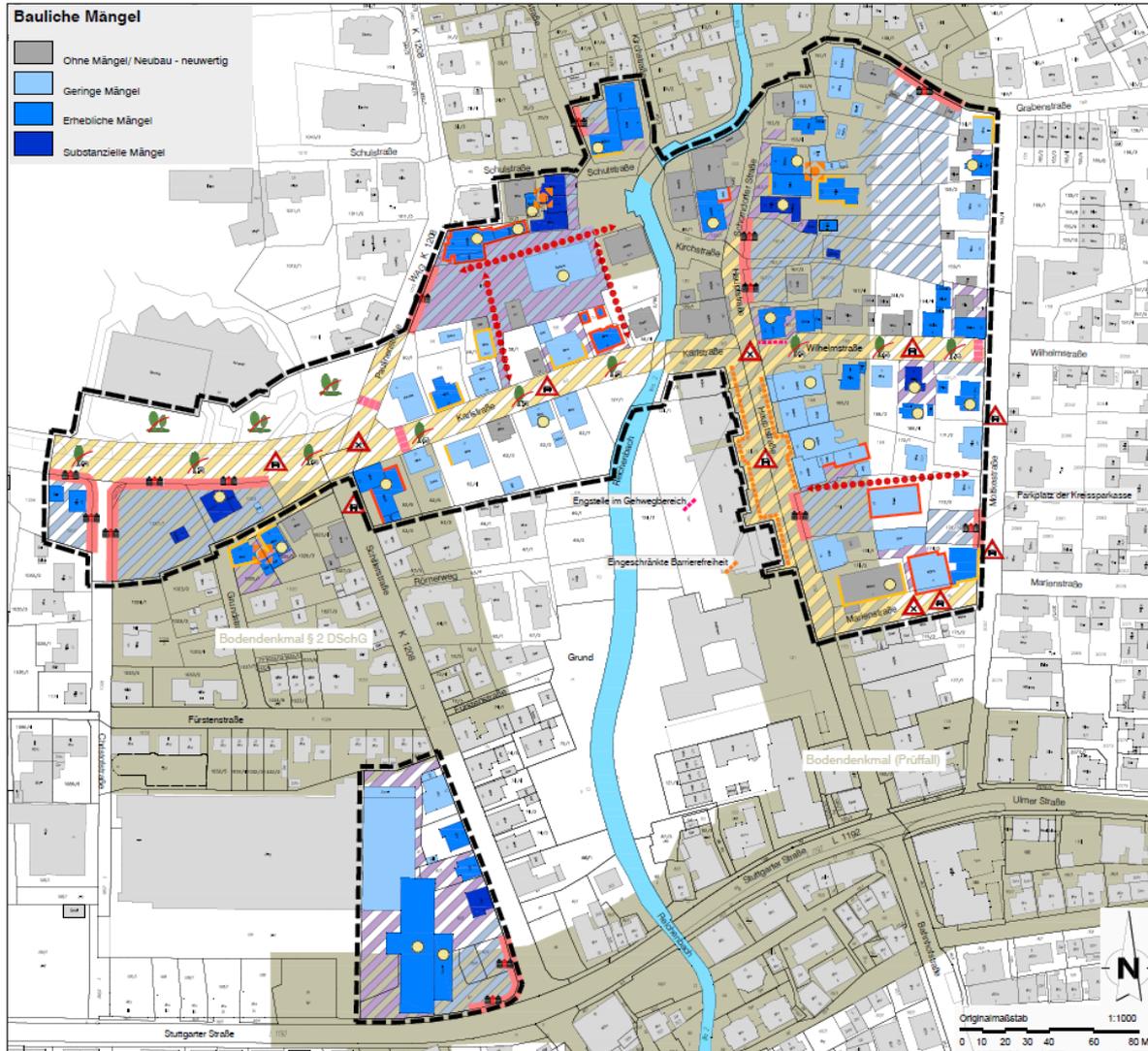
Beurteilung durch Bestandsaufnahme vor Ort/ Äußere Einschätzung

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

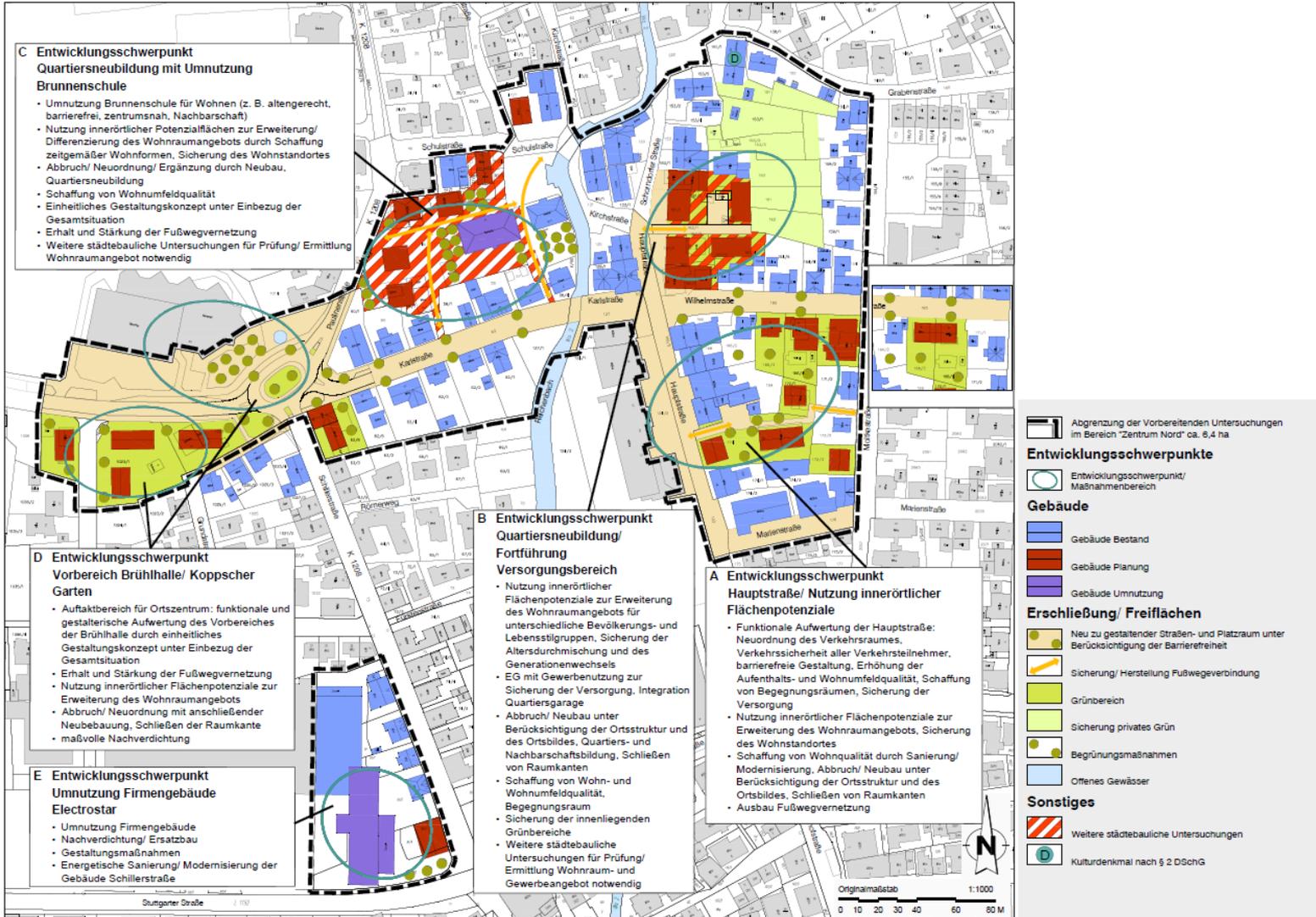
- Gestaltungsängel im öffentlichen Platz- und Grünbereich/ mangelhafte Aufenthaltsqualität
- Mangelhafte Durchgrünung des Straßenraumes
- Fehlende Raumkante
- Eingeengte Lage
- Fehlende Querungsmöglichkeit
- Mängel im Fassadenbereich | Unangepasster Baukörper/ untypische Formsprache
- Gestaltungsängel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

Sonstiges

- Bodendenkmal

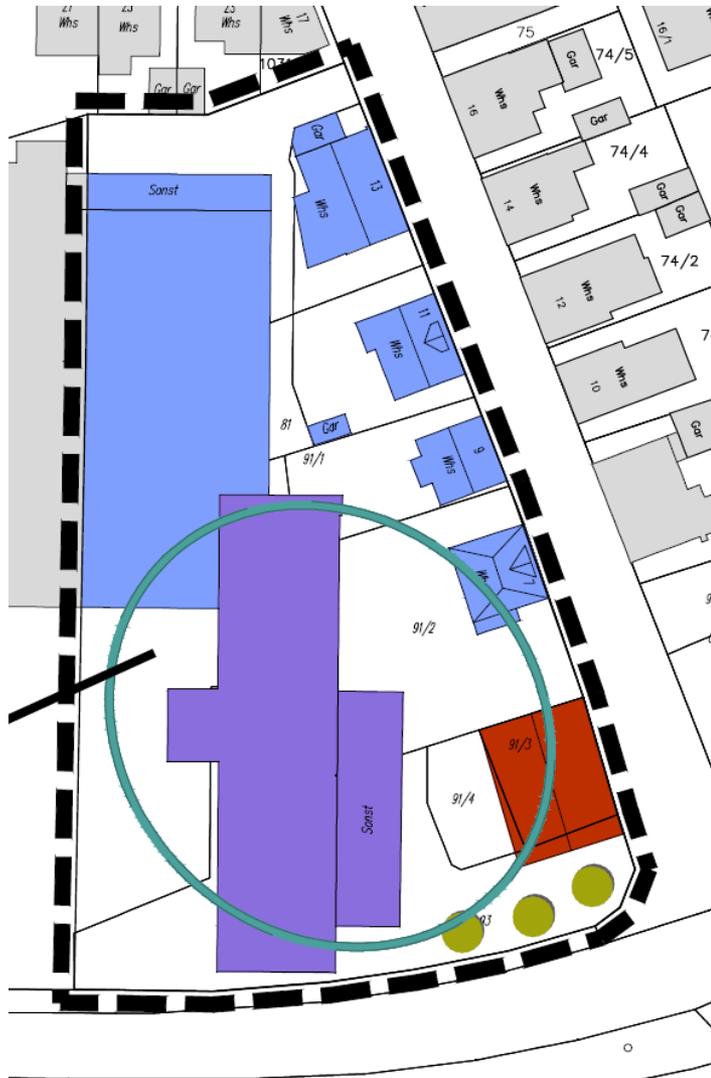


STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG





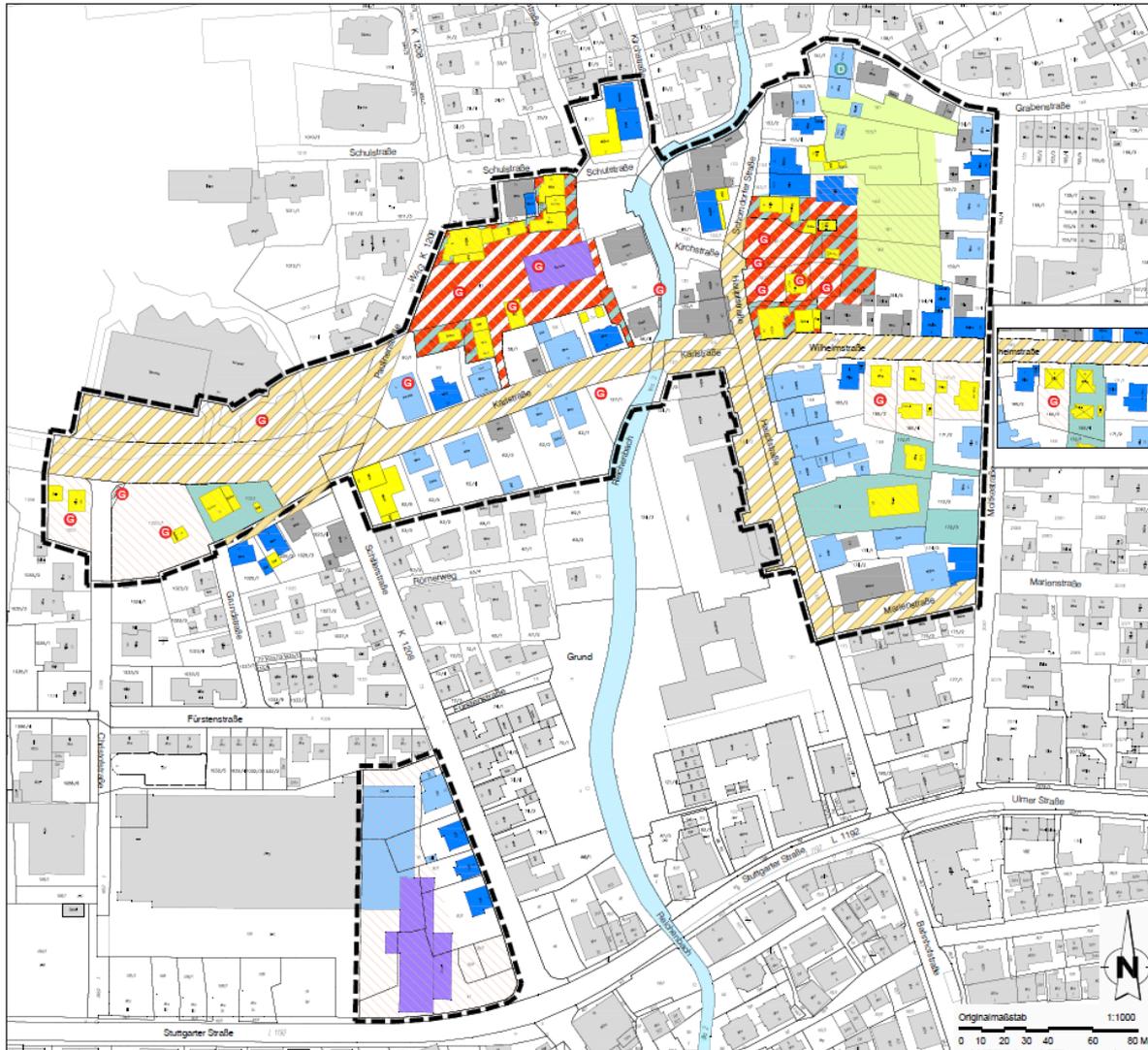
STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG



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



MASSNAHMEN



Gebäude

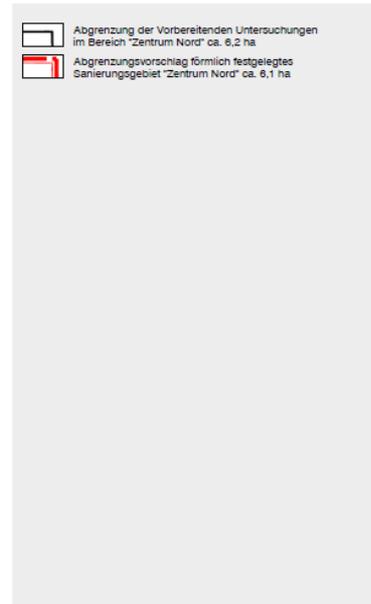
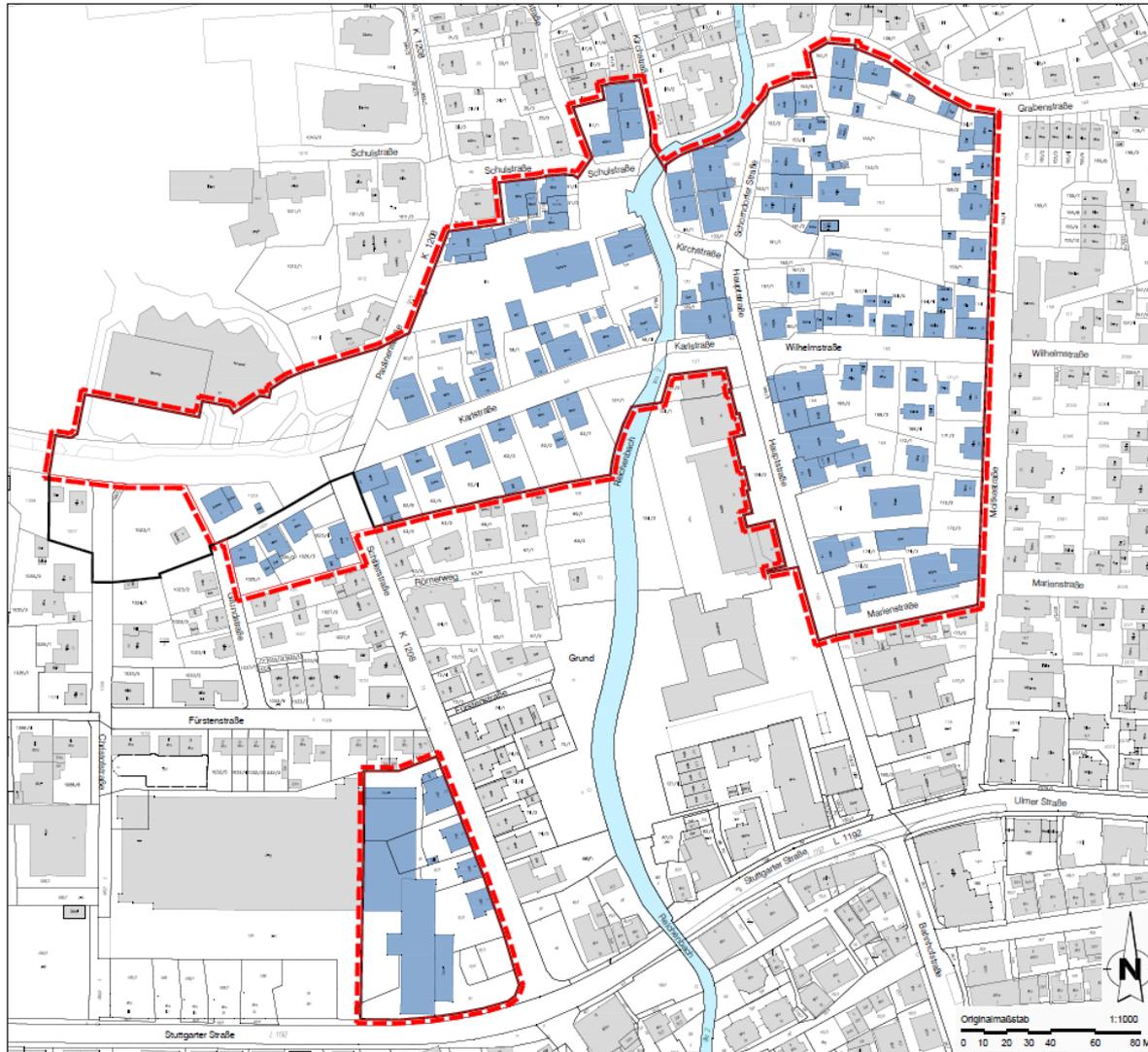
- Gebäude ohne Veränderung
- Modernisierung - geringe Intensität
- Modernisierung - umfassend inkl. energetische Sanierung
- Umnutzung
- Abbruch
- Kulturodenkmal nach § 2 DSOHG

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



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