








## Städtebauliche Missstände




### Strukturelle Mängel

-  Nutzungskonflikte / Leerstand  
Überprüfung der Nutzbarkeit und Entwicklungschancen
-  hoher Versiegelungsgrad / ungeordnete Bereiche



### Funktionale Mängel

-  gestalterisch und funktional unbefriedigende Eingangssituation / räumlich und funktional nicht definiert
-  hohes Verkehrsaufkommen / Immissionen
-  fehlende Zugänglichkeit des Grünbereiches
-  fehlende Grünverbindung  
- Landschaftspark Rems / Gewerbefläche
-  mangelnde Verbindungsqualität  
fehlende und / oder unausgeprägte Fußwegeverbindung



### Räumliche Mängel / Stadtbild

-  fehlende Gestaltung im Ufer- und Wasserbereich
-  Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum und Grünbereich
-  fehlende Raumkante / öffentlicher Raum ohne Gliederung

### Bauliche Mängel

-  Mängel in der Bausubstanz
-  gestalterische Mängel im Fassadenbereich

### Abgrenzungen

-  förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Ehemaliges Birkelareal" ca. 4,27 ha
-  1. Erweiterung des förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Ehemaliges Birkelareal" ca. 0,29 ha

## Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach  
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme  
**"Ehemaliges Birkelareal"**  
Maßnahme Stadtumbau West

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 82870  
07.04.2017/ht

