

Abgrenzung

Abgrenzungs im Untersuchungsgebiet
im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach
Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

LAGE IM RAUM

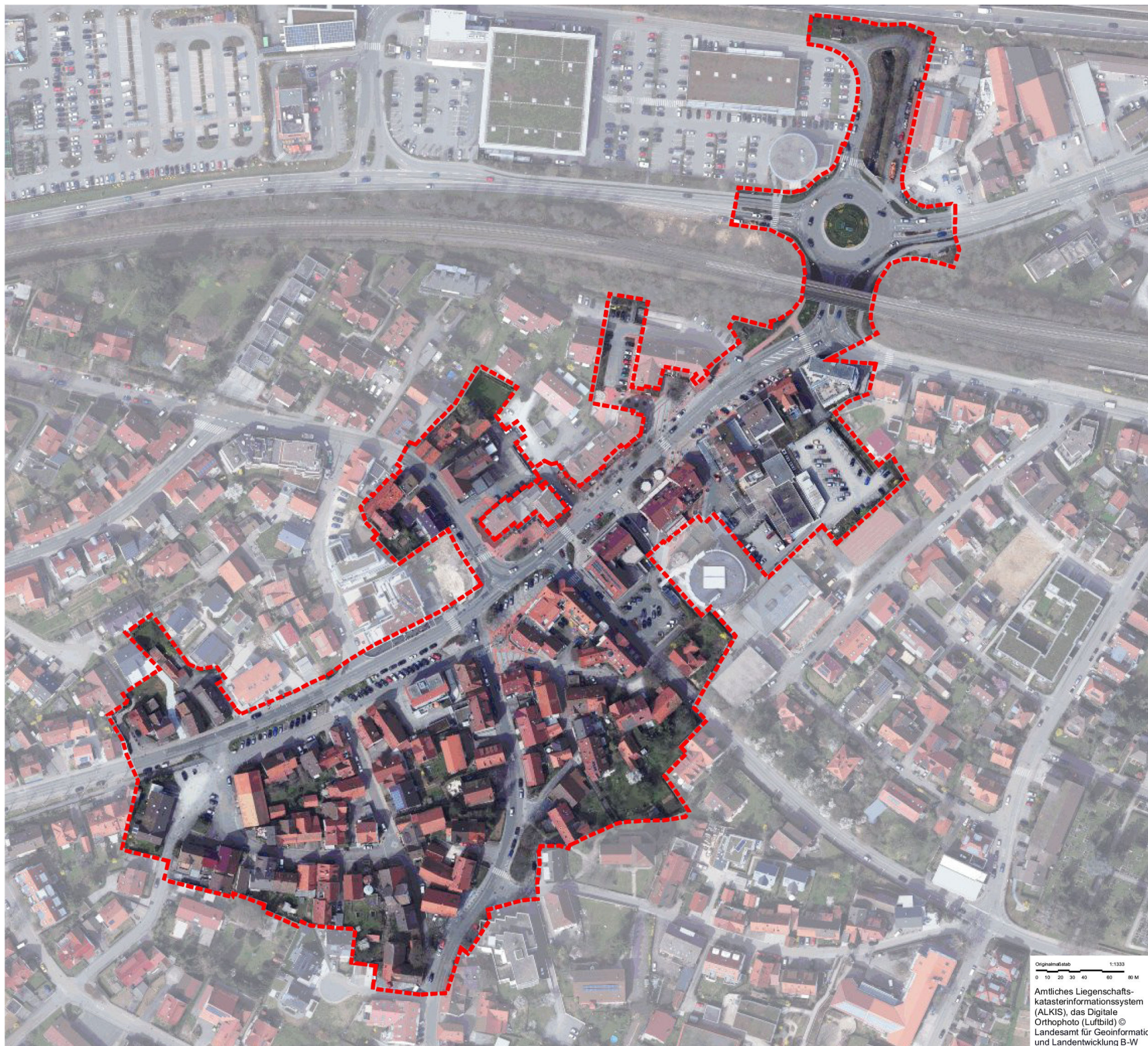
die **STEG**

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
asg Stadtplanung


Amtliches Liegenschafts-
katasterinformationssystem
(ALKIS), Landesamt für
Geoinformation und
Landentwicklung B-W

Projekt Nr. 10207
18.03.20
18.04.20





Abgrenzung

 Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach
Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

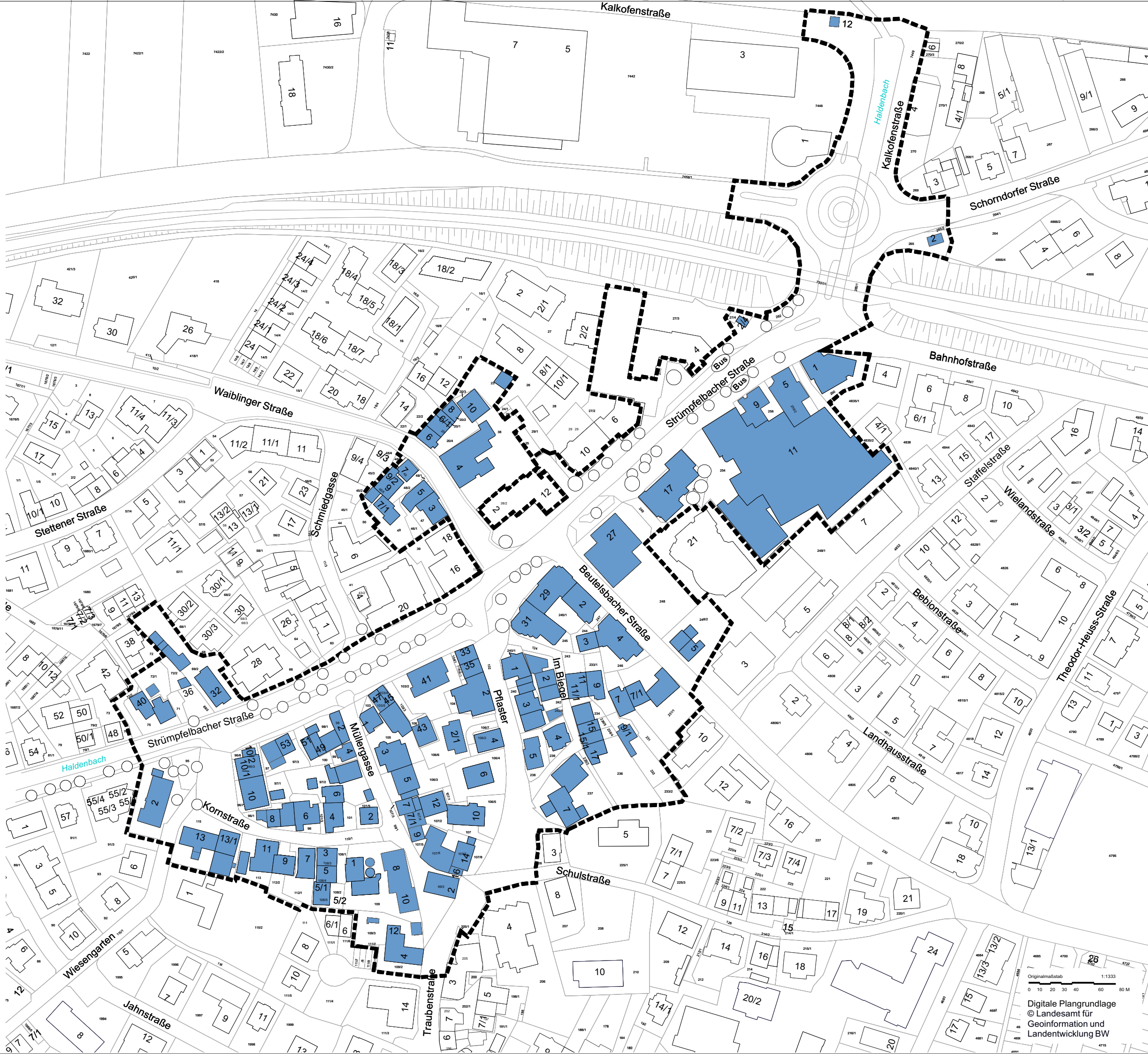
LUFTBILD

Originalmaßstab 1:1333
0 10 20 30 40 60 80 M
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), das Digitale Orthophoto (Luftbild) © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung B-W

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
02.07.19
12.10.19
18.02.20





Abgrenzung
 Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

Stadt Weinstadt

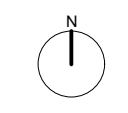
Stadtteil Endersbach
 Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
 Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
 "Ortsmitte II"

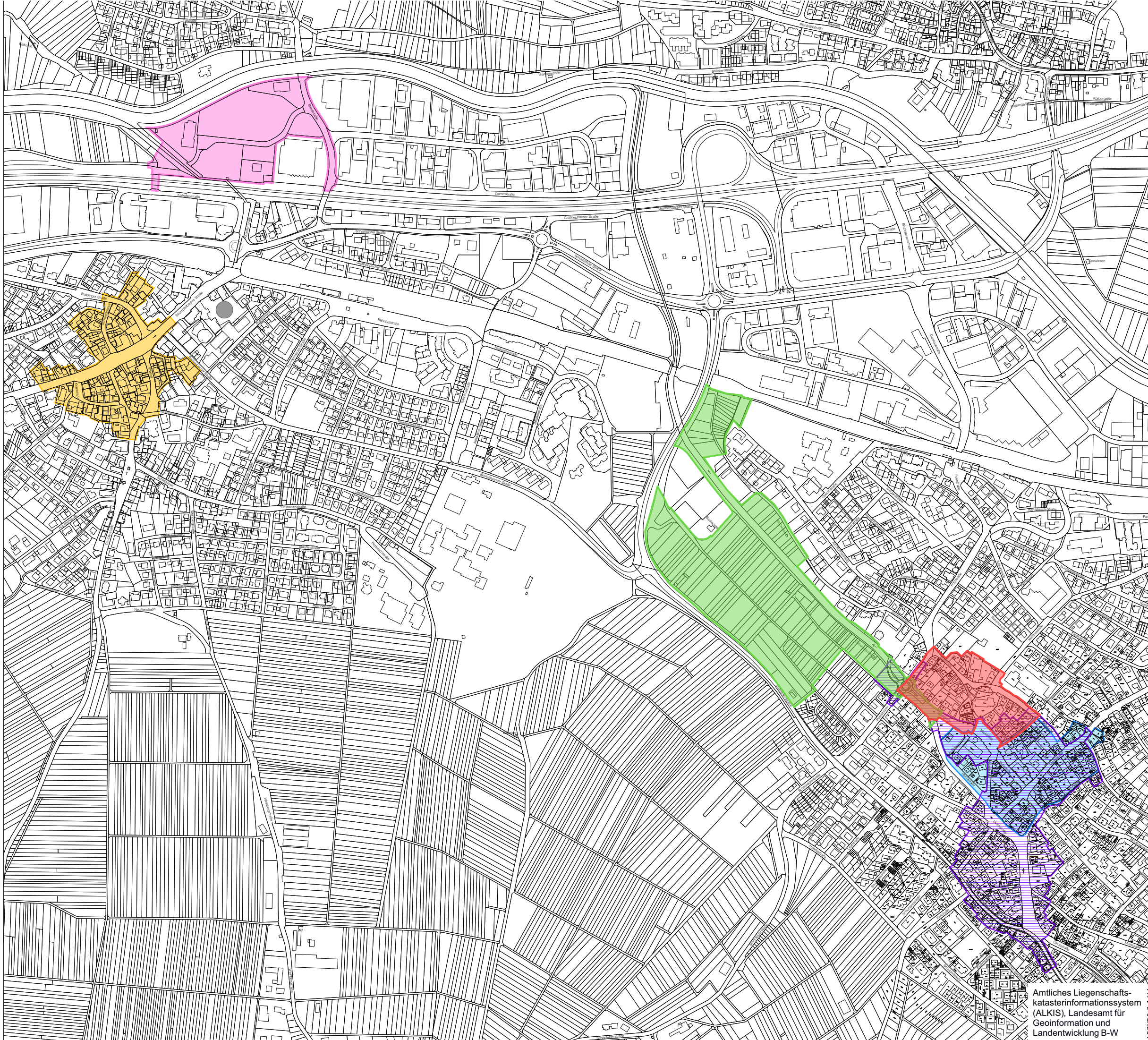
ABGRENZUNGSPLAN

Originalmaßstab 1:1333
 0 10 20 30 40 60 80 M
 Digitale Plangrundlage
 © Landesamt für
 Geoinformation und
 Landentwicklung BW

die STEG
 Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart
 asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
 02.07.19
 10.10.19
 20.02.20





Abgrenzung

- Sanierungsgebiet "Beutelsbach Ortskern I"
Laufzeit vom 1979 bis 1998
- Sanierungsgebiet "Beutelsbach Ortskern II"
Laufzeit vom 1989 bis 1998
- Sanierungsgebiet "Ortsmitte Endersbach I"
Laufzeit von 2006 bis 2016
- Sanierungsgebiet "Ortsmitte Endersbach II (PES)"
im Quartier Remstal-Markt-Mack/Graze/Kreissparkasse
Laufzeit von 1993 bis 2004
- Sanierungsgebiet "Beutelsbach Ortskern III"
Laufzeit von 2003 bis 2019
- Sanierungsgebiet "Ehemaliges Birkelareal"
Laufzeit von 2009 bis heute
- Bereich der "Grünen Mitte" mit Bürgerpark und
Bleistiftareal/Bücherei im Rahmen des "Nationalen
Projektes des Städtebaus" seit 2018 bis heute

**Stadt
Weinstadt**

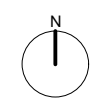
Stadtteil Endersbach
Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

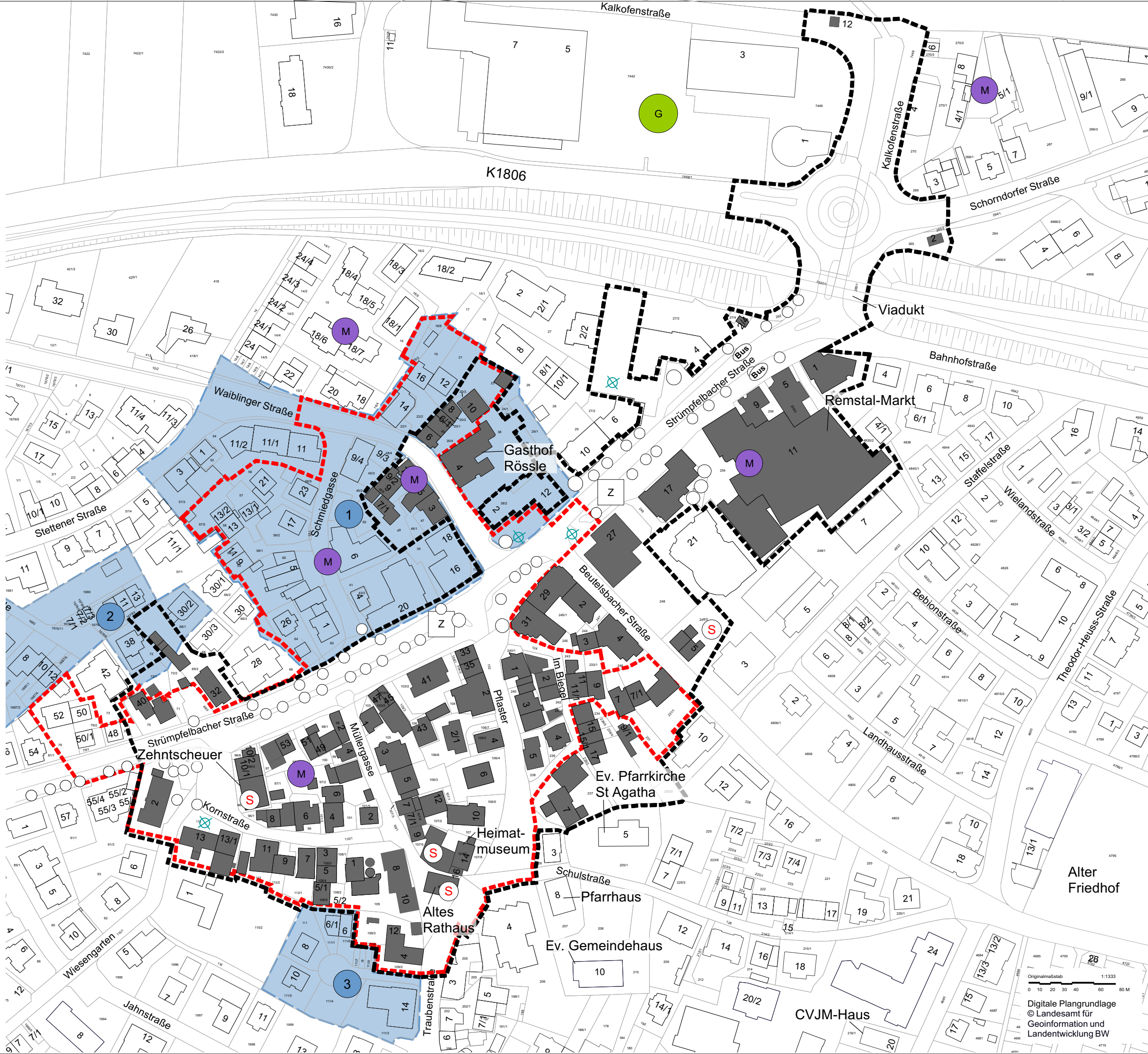
**ÜBERSICHT DER
SANIERUNGSGEBIETE IN DEN
STADTTTEILEN BEUTELSBACH
UND ENDERSBACH**

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
asg Stadtplanung

Amtliches Liegenschafts-
kasterinformationssystem
(ALKIS), Landesamt für
Geoinformation und
Landentwicklung B-W

Projekt Nr. 10207
25.02.20
18.04.20





- ### Abgrenzung
-  Abgrenzung im Untersuchungsbereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha
 -  Abgrenzung im Untersuchungsbereich "Ortsmitte I" bis 31.12.2015 ca. 4,52 ha
 -  bestehende Gebäude
 -  Eigentum der Stadt
 -  gemischte Bauflächen nach FNP 2015
 -  Gewerbegebiet nach FNP 2015
 -  Zentrum nach FNP 2015
 -  B-Plan Entwurf "Neue Mitte Endersbach" Aufstellungsbeschluss 08.03.12 Verfahren ruht
 -  B-Plan "Innere Halde"
 -  B-Plan "Traubenstraße"
 -  Brunnen
 -  Bäume
 -  Bushaltestelle

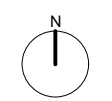
Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach
 Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
 Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
 "Ortsmitte II"

ÜBERSICHT ÜBER DIE BEBAUUNGSPLÄNE

die STEG
 Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart
 asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
 22.02.20
 18.04.20



Originalmaßstab 1:1333
 0 10 20 30 40 50 60 80 M
 Digitale Plangrundlage
 © Landesamt für
 Geoinformation und
 Landentwicklung BW



Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

EG-Nutzung

- Wohnen (einschließlich Nebenräume)
- öffentliche Einrichtung
- Handel / Dienstleistung
- Gastronomie
- führe landwirtschaftliche Nutzung
- Leerstände, teilweise bestehend oder vom Leerstand bedroht
- Eigentum der Stadt
- Nebennutzung Scheune / Garage / Trafo
- Zufahrt Tiefgarage (TG)
- Außenbestuhlung
- Brunnen
- Bäume
- Parkplätze/ Stellplätze

Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach
Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

STÄDTEBAULICHE SITUATION/ EG NUTZUNG

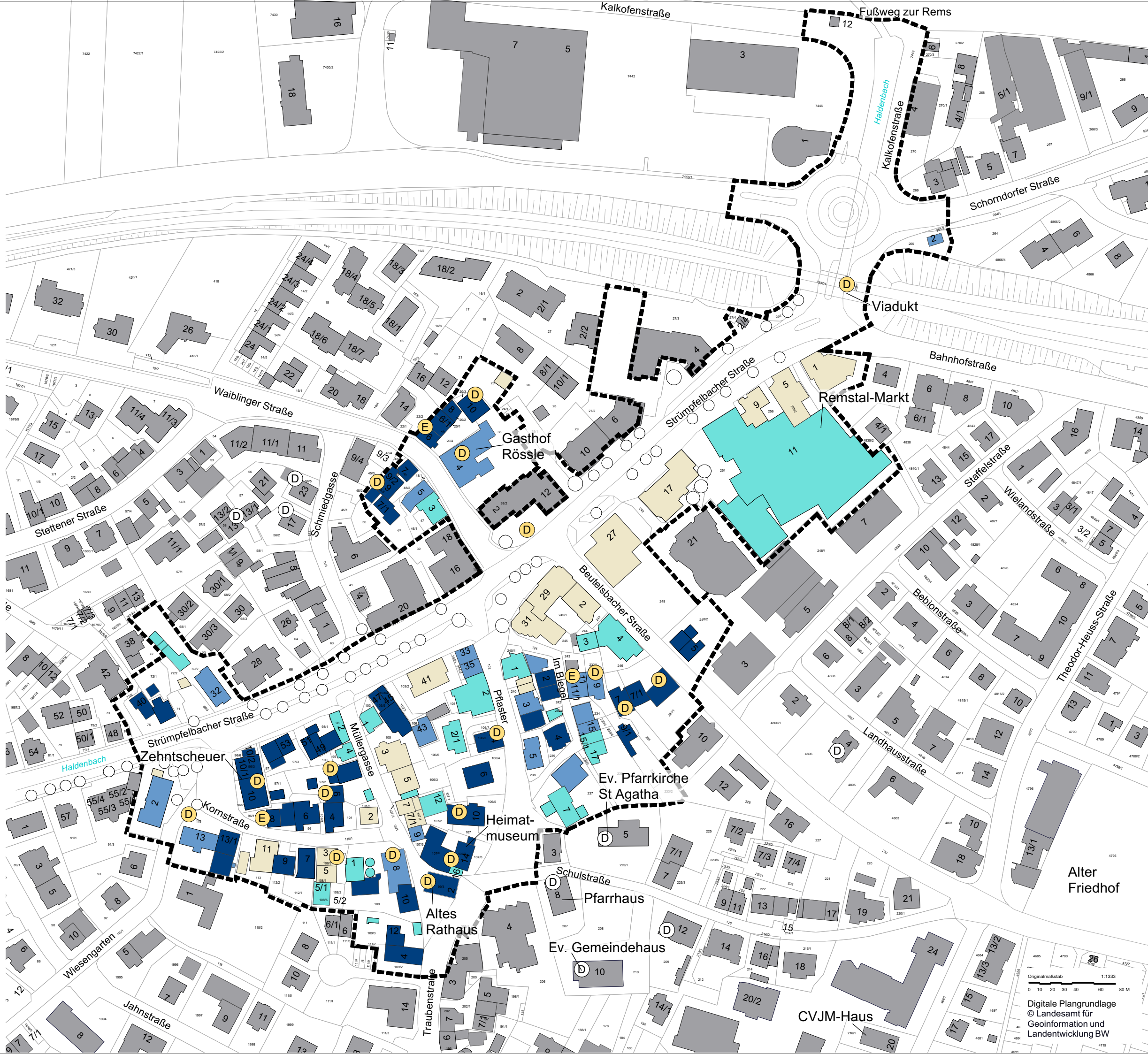
die STEG

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
02.07.19 12.10.19
10.07.19 21.02.20
30.07.19 24.02.20
01.09.19 18.04.20



Originalmaßstab 1:1333
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
© Landesamt für
Geoinformation und
Landentwicklung BW



Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

Energetische und bauliche Mängel

- Mängel in der Bausubstanz - keine Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - Substantielle Mängel

Beurteilung durch Bestandsaufnahme vor Ort/ äußere Einschätzung Stand 07/2019

- Denkmalschutz nach § 2 DSchG + § 28 DSchG
- Erhaltenswerte Gebäude gemäß Denkmalschutzamt

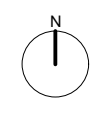
Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach
 Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
 Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
 "Ortsmitte II"

GEBÄUDE BAUSUBSTANZ

die STEG
 Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart
 asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
 02.07.19 24.02.20
 10.07.19 18.04.20
 12.10.19
 21.10.19



Originalmaßstab 1:1333
 0 10 20 30 40 60 80 M
 Digitale Plangrundlage
 © Landesamt für
 Geoinformation und
 Landentwicklung BW

Energetische und bauliche Mängel

- Mängel in der Bausubstanz
- keine Mängel
- Mängel in der Bausubstanz
- geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz
- erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz
- Substantielle Mängel

Abgrenzung

- Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

Funktionale Mängel

- hohes Verkehrsaufkommen/ Konfliktbereich Durchgangsverkehr/ Belastung durch Immission/ Lärm/ Abgase
- Gestaltungsmängel im EG-Bereich vor den Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen
- Hochbeete als Hindernisse im Gehwegbereich
- keine Aufenthaltsqualität im öffentlichen Platzbereich
- ! Gefahrenpunkt im Kreuzungsbereich
- fehlende Querung-/ bestehende Querungshilfe
- Fehlender Radweg in der Strümpfelbacher Straße
- L U Leerstände/ mindergenutzte Gebäude mit Umnutzungspotential
- Eingegengte Lage - fehlende Erweiterungsmöglichkeit
- P ungeordnetes Parken

Räumliche Mängel/ Stadtbild

- Ortseingänge nicht definiert
- Mängel im öffentlichen Raum - keine Aufenthaltsqualität (z.B. Kornstraße-Platzbereich)
- fehlende Raumkante
- Gestalterische Mängel im Fassadenbereich
- Gestaltungsdefizite in privaten Hofbereich/ hoher Versiegelungsgrad

Stadt Weinstadt

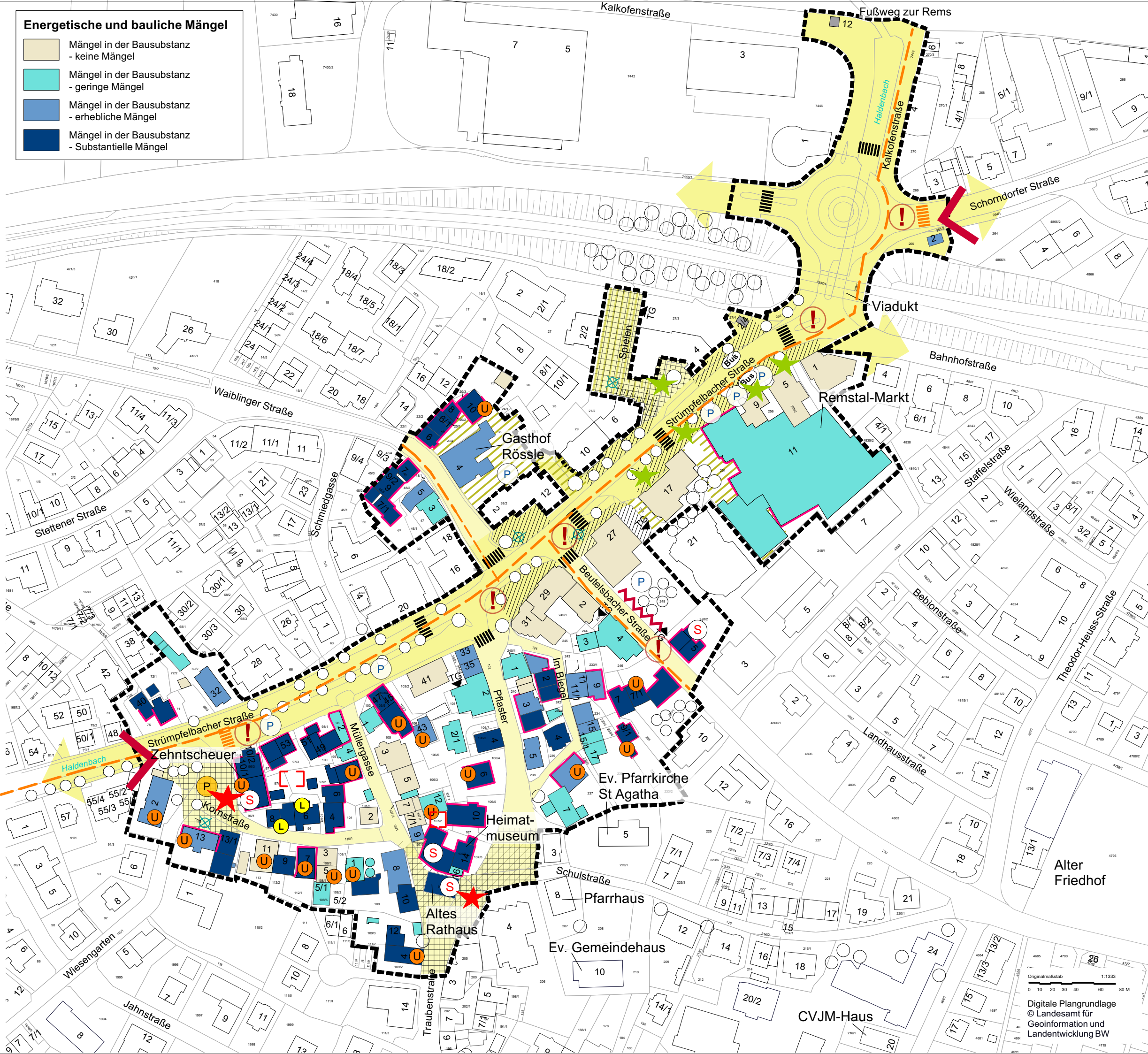
Stadtteil Endersbach
Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE

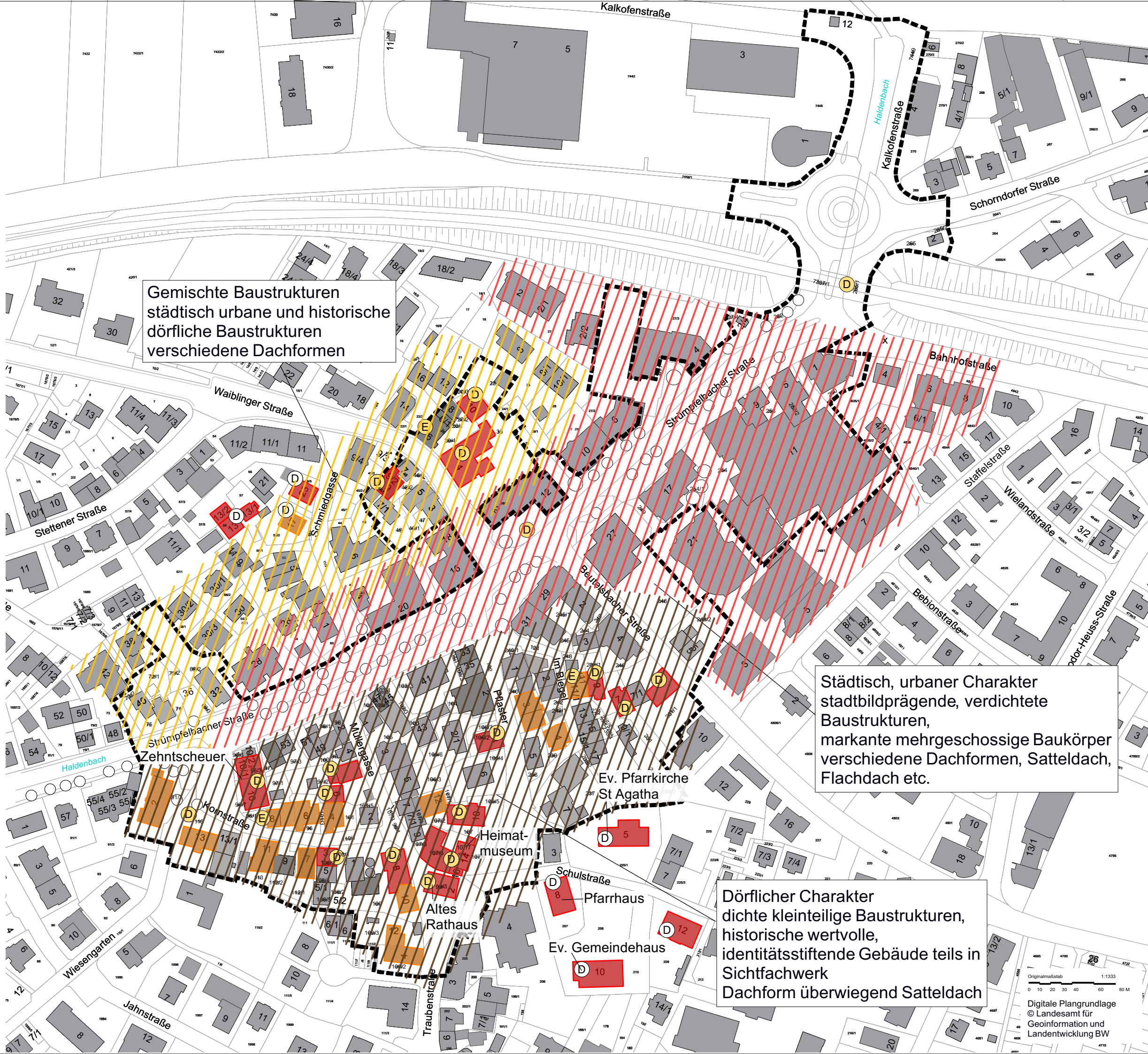
die STEG

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
02.07.19 12.10.19
30.07.19 21.10.19
07.08.19 24.02.20
22.08.19 18.04.20
01.09.19



Originalmaßstab 1:1333
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
© Landesamt für
Geoinformation und
Landentwicklung BW



Gemischte Baustrukturen
städtisch urbane und historische
dörfliche Baustrukturen
verschiedene Dachformen

Städtisch, urbaner Charakter
stadtbildprägende, verdichtete
Baustrukturen,
markante mehrgeschossige Baukörper
verschiedene Dachformen, Satteldach,
Flachdach etc.

Dörflicher Charakter
dichte kleinteilige Baustrukturen,
historische wertvolle,
identitätsstiftende Gebäude teils in
Sichtfachwerk
Dachform überwiegend Satteldach

- Leitbild Ortsstruktur**
- Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha
 - Bereich mit städtischen Baustrukturen
 - Bereich mit historisch-dörflichen Baustrukturen
 - Bereich mit gemischten Baustrukturen
 - stadtbildprägende historische Gebäude
 - städtebaulich + kulturell erhaltenswerte Gebäude
 - Erhaltenswerte Gebäude gemäß Denkmalschutzamt
 - Denkmalschutz nach § 2 DSchG + § 28 DSchG

Stadt Weinstadt

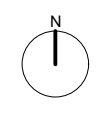
Stadtteil Endersbach
Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

LEITBILD ORTSSTRUKTUR

Originalmaßstab 1:1333
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
© Landesamt für
Geoinformation und
Landentwicklung BW

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
26.01.20
01.02.20
21.02.20
18.04.20



Bereich nördlich des Viadukts ab dem Kreisverkehr bis Kreuzungsbereich Strümpfelbacher Str./ Beutelsbacher Straße / Waiblinger Straße
 Umfunktionierung der Strümpfelbacher Straße (gemäß Planung Büro Prof. Dr. Baldauf, Stuttgart) mit Erhöhung der verkehrlichen Sicherheit im öffentlichen Erschließungsraum durch

- Verminderung der zulässigen Höchst-Geschwindigkeit auf 30 km/h (20 km/h)
- Knotenpunkte an den Kreuzungsbereichen Strümpfelbacher Str. / Waiblinger Str und Strümpfelbacher Str. / Beutelsbacher Str. dem Verkehrsfluss anpassen
- Sanierung des Fahrbahnbelages mit lärmoptimierten Asphalt für eine Lärminderung
- Sanierung der Kanalisation des Haldenbachs
- Umorganisation und Lenkung einer bedarfsgerechten Parkierung
- Parkleitsystem für optimale Parkierungssituation und Reduzierung des Park-Such-Verkehrs und behindertengerechte PKW-Stellplätze
- Reduzierung der Fahrbahnspur im Kreis und Verbreiterung der Gehwege
- weitere Querungshilfen in der Strümpfelbacher Straße
- Stärkung der vorhandenen Infrastruktur als Zentrumsfunktion und Optimierung des EG - Zugangsbereichs der Dienstleistungs- und Handelsbetriebe
- Entfernen von Hochbeeten, Klinker-Pflasterbelag, Einfriedungen von Bäumen,
- Reduzierung von Skulpturen und Stadtmobiliar für mehr Barrierefreiheit und Übersichtlichkeit im EG Bereich vor den Geschäften
- Stärkung von alternativen Mobilitätsangeboten
- Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an die Rems durch eine durchgängig verlaufende Fahrradverbindung zum Wohngebiet "Trappeler" und "Birkel Spitze" und an den Remstal-Radweg und in Bereichen der Waiblinger Str. und Beutelsbacher Str.
- Ausbau der best. Bushaltestelle "Ortsmitte Endersbach" mit Bushochbord
- Ladestationen für E-Bikes, Fahrradbügel etc.



Bereich süd-/ westlich des Kreuzungsbereiches Strümpfelbacher Straße/ Waiblinger Straße bis Einmündung Kornstraße
 Sanierung ortsbildprägender Kulturdenkmale und private Wohnhäuser

- Sanierung und Umnutzung der historischen Zehntscheuer
- Umfassende energetische Sanierung des „Alten Rathauses“ und des Heimatmuseums
- Wiederbelegung von Leerständen und Umnutzung für mindergenutzte Gebäudeteile zur Schaffung von neuem Wohnraum

Gestaltung und Aufwertung von öffentlichem Straßenraum und Plätzen als Auftakt zur historischen Ortsmitte

- Quartiersplatz an der historischen Zehntscheuer für einen Ort der Begegnung
- Straßenraumgestaltung beim „Alten Rathaus“ und Heimatmuseum
- Gestaltung von Spielpunkten mit Pergolen, Wasserspiel etc.

Abgrenzung

Abgrenzung im Untersuchungsbereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklungsschwerpunkte/ Maßnahmenbereich in Bauabschnitten

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Umnutzung
- Geplanter Neubau
- Aktivierung Leerstand Wohn/ Gewerbe
- Kulturdenkmal nach § 2 DSchG + § 28 DSchG
- Erhaltenswerte Gebäude gemäß Denkmalschutzamt

Erschließung/ Freiflächen

- Umfunktionierung Strümpfelbacher Straße/ Erschließungsbereich
- Parkplätze/ Stellplätze
- Ausbau Radweg
- Neugestaltung Platzbereich - Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Privater Freiraum Erschließungsbereich Hofbereich
- Bushaltestelle
- Brunnen / Wasserspiel

Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach
 Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
 Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

NEUORDNUNGSKONZEPT/ STÄDTEBAULICHE ZIELE

die STEG

Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart
 asg Stadtplanung

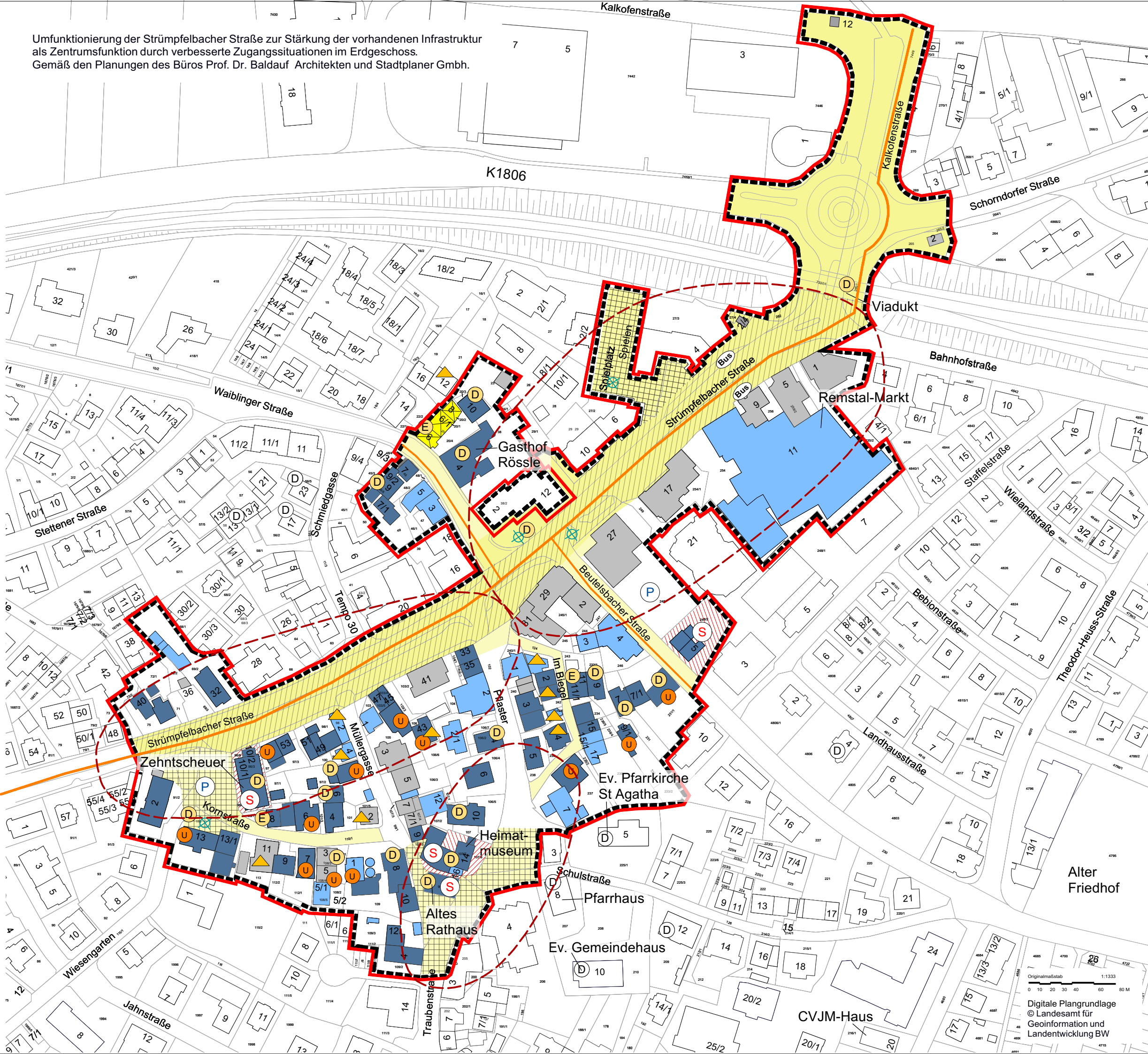
Projekt Nr. 10207

02.07.19	01.09.19
11.07.19	19.09.19
27.07.19	12.10.19
07.08.19	21.10.19
24.08.19	24.02.20
	18.04.20

Originalmaßstab 1:1333
 0 10 20 30 40 60 80 M
 Digitale Plangrundlage
 © Landesamt für
 Geoinformation und
 Landentwicklung BW



Umfunktionierung der Strümpfelbacher Straße zur Stärkung der vorhandenen Infrastruktur als Zentrumsfunktion durch verbesserte Zugangssituationen im Erdgeschoss.
 Gemäß den Planungen des Büros Prof. Dr. Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH.



Abgrenzung

- Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha
- Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Ortsmitte II" ca. 6,34 ha

Entwicklungsschwerpunkte

- Entwicklungsschwerpunkte/ Maßnahmenbereich in Bauabschnitten

Gebäude

- ohne Veränderung
- Modernisierung/ Instandsetzung geringe Intensität einschl. energetische Sanierung
- Modernisierung/ Instandsetzung durchgreifende Intensität einschl. energetische Sanierung
- Abbruch
- Denkmalschutz nach § 2 DSchG + § 28 DSchG
- Erhaltenswerte Gebäude
- Potential für Umnutzung / mögl. Wohnraumneuschaffung
- bereits bei "Ortskernsanierung I" gefördert und modernisiert

Grundstück/ Erschließung

- Neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum mit Gebäudevorbereich
- Neugestaltung Platzbereich - Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Gebäude im Eigentum der Stadt Weinstadt
- Radweg
- Brunnen
- Parken

Stadt Weinstadt

Stadtteil Endersbach
 Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept-
 Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Ortsmitte II"

MASSNAHMENKONZEPT

die STEG

Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart
 asg Stadtplanung

Projekt Nr. 10207
 02.07.19 12.10.19
 29.07.19 21.10.19
 07.08.19 06.02.20
 24.08.19 24.02.20
 01.09.19 18.04.20

Originalmaßstab 1:1333
 0 10 20 30 40 60 80 M
 Digitale Plangrundlage
 © Landesamt für
 Geoinformation und
 Landentwicklung BW

