





RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

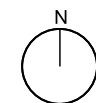
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Ortskern IV" ca. 8,34 ha
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet "Ortskern III" ca. 4,27 ha
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet "Beutelsbach II" ca. 4,08 ha
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet "Beutelsbach I" ca. 2,78 ha

Weinstadt Beutelsbach Ortskern IV

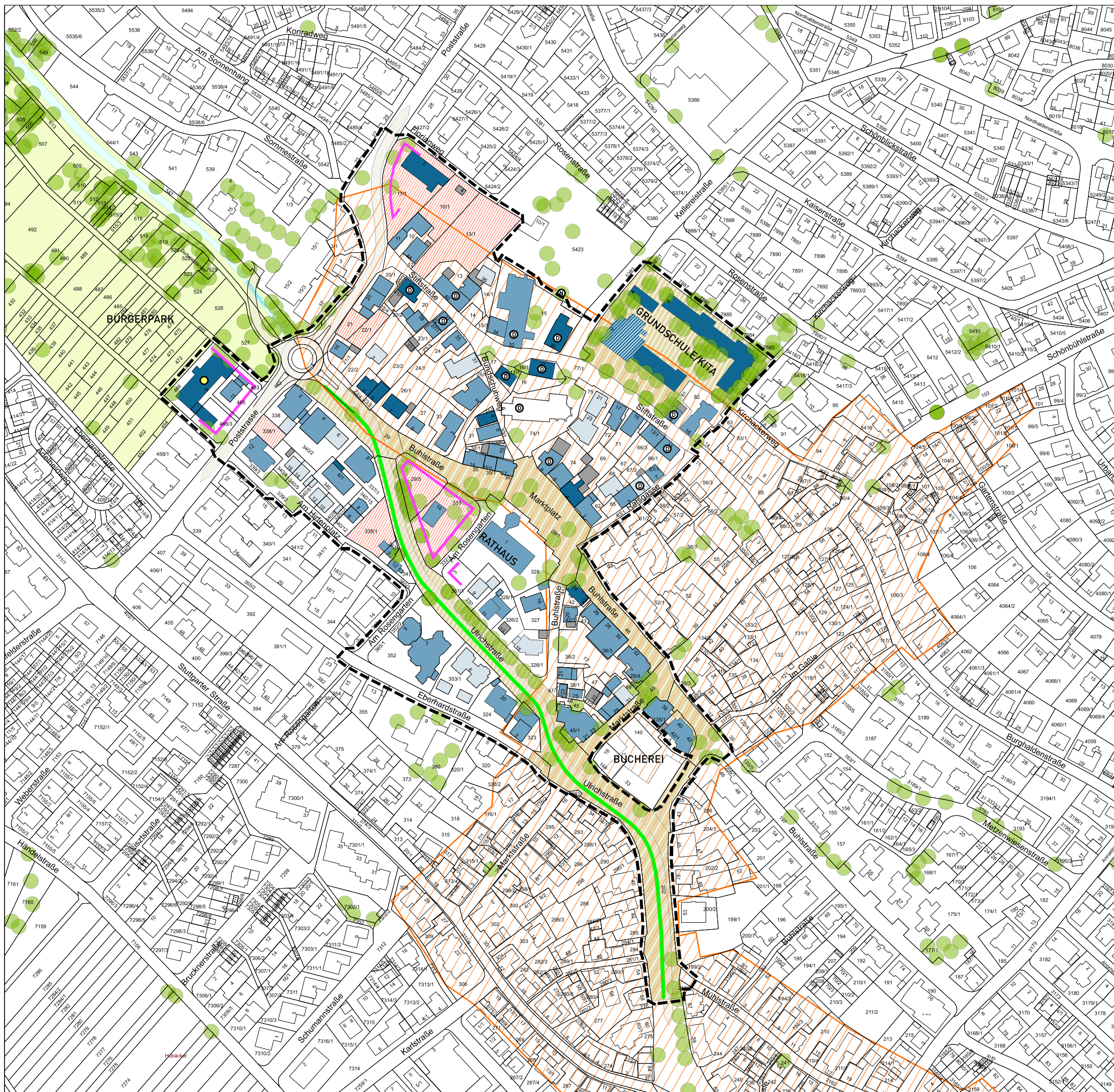
Integriertes gebietsbezogenes
Entwicklungskonzept
"Ortskern IV" M 1:2.500

VORABZUG

Bisherige Sanierungsgebiete



die **STEG**
Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Ortskern IV" ca. 8,34 ha

BAULICHE UND STRUKTURELLE MÄNGEL

- Ohne Mängel
- Neubau / neuwertig
- Mängel in der Bausubstanz
- geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz
- erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz
- substantielle Mängel
- keine Einschätzung von außen
möglich
- mindergenutzte Gebäude
Leerstand/Teilleerstand
- mindergenutzte oder ungeordnete
Flächen, Innenentwicklungspotenzial

FUNKTIONALE MÄNGEL

- Durchgangsvk.
Emissionen
- Öffentlicher Raum
Gehölze Bestand
- Fehlende
Begrünung

RÄUMLICHE MÄNGEL / ORTSBILD

- Gestaltungsmängel im öffentlichen
Bereich/mangelnde Aufenthaltsqualität
- Gestaltungsdefizite in privaten
Hofbereichen/hoher Versiegelungsgrad
- Fehlende Raumkante
- Gestalterische Mängel im
Fassadenbereich

DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE

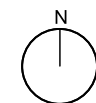
- Kulturdenkmal nach
§§ 2,12, 28 DSchG
- Naturdenkmal
- Kulturdenkmal
Archäologie

Weinstadt Beutelsbach Ortskern IV

Integriertes gebietsbezogenes
Entwicklungskonzept
"Ortskern IV" M 1:2.500

Städtebauliche Mißstände

VORABZUG





WOHNQUARTIER FLORIANWEG

- Abbruch Feuerwehrhaus und Neubau Wohnbebauung
- Voraussetzung Neubau Feuerwehr an zentraler Stelle

NEUBAU GRUNDSCHULE / KITA

- Abbruch Bestandsbebauung inkl. Stiftsbad und Neubau Grundschule (Fachförderung) und Kita

ORTSMITTE

- Sicherung Potenzialfläche für Erweiterung Rathaus
- Klimagerechte Umgestaltung öffentliche Räume Marktplatz, Buhlstraße, Marktstraße sowie Freiflächen um die neue Bücherei
- Klimawirksame Umgestaltung Ullrichstraße, Reduzierung des Straßenraumprofils auf das notwendige Minimum, Bepflanzung mit straßenraumbegleitenden Gehölzen (Fachförderung LGVFG)

ALLGEMEINE SANIERUNGSZIELE

- Entwicklung einer lebendigen zukunftsfähigen Ortsmitte
- Klimawirksame Umgestaltung der Freiräume
- Erhalt/Stärkung Klimafunktion grüne Innenhöfe
- Sicherung der städtebaulichen Struktur des Stadtgrundrisses und des Ortsbildes
- Energetische Sanierung des Gebäudebestands unter Berücksichtigung des historischen Bestands und der Denkmalpflege
- Nutzung von Innenentwicklungsflächen mit dem Schwerpunkt Wohnen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Ortskern IV" ca. 8,34 ha
- Entwicklungsschwerpunkt

GEBÄUDE

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Gebäude Umnutzung
- Kulturdenkmal nach §§ 2,12, 28 DSchG
- Naturdenkmal

ERSCHLIESSUNG / FREIFLÄCHEN

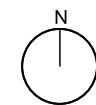
- Öffentlicher Raum Erschließungsbereich / Gehweg
- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu befestigt
- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu begrünt
- Öffentlicher Raum Gehölze Neu
- Öffentlicher Raum Gehölze Bestand
- Öffentlicher Raum Freiflächen begrünt
- Privater Bereich Erschließungsbereich/ Hofbereich
- Privater Bereich / Freiflächen
- Erhalt/Stärkung Klimafunktion Freiraumstrukturen

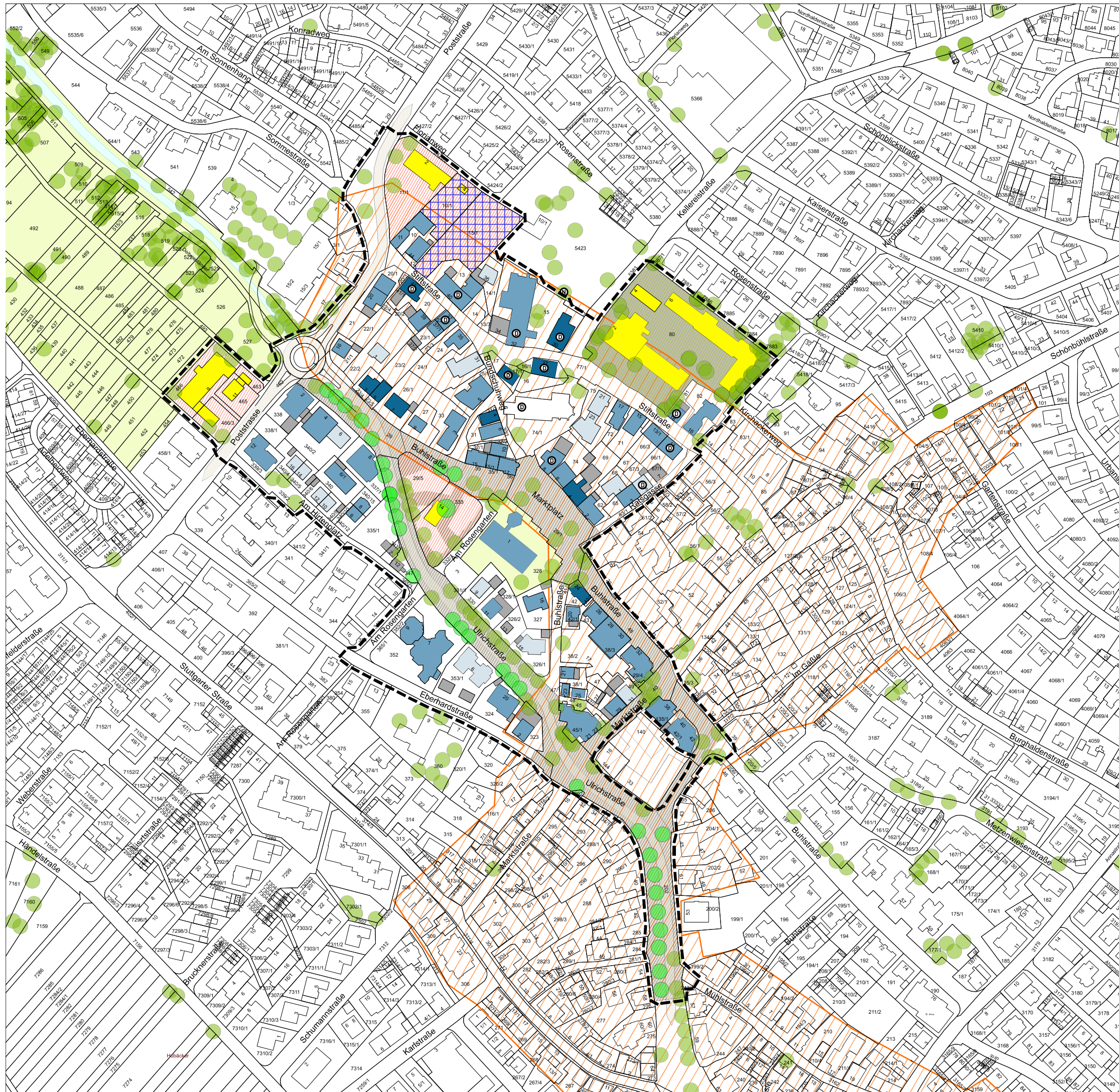
Weinstadt Beutelsbach Ortskern IV

Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept "Ortskern IV" M 1:2.500

Zielkonzept

VORABZUG





RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Ortskern IV" ca. 8,34 ha

GEBÄUDE

- Gebäude ohne Veränderung
- Einfache Modernisierung einschließlich energetische Sanierung
- Umfassende Modernisierung einschließlich energetische Sanierung
- Nebengebäude

Gebäude Abbruch

GRUNDSTÜCK

- Grundstücksneuordnung
- Grunderwerb

ERSCHLIEßUNG / FREIFLÄCHEN

- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu befestigt
- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu begrünt
- Öffentlicher Raum Gehölze Neu
- Öffentlicher Raum Gehölze Bestand
- Öffentlicher Raum Freiflächen Bestand begrünt
- Gestaltungsmaßnahmen Privater Freiraum, Erschließung - Hof

DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE

- Kulturdenkmal nach §§ 2,12, 28 DSchG
- Naturdenkmal
- Kulturdenkmal Archäologie

Weinstadt Beutelsbach Ortskern IV

Integriertes gebietsbezogenes
Entwicklungskonzept
"Ortskern IV" M 1:2.500

Maßnahmenkonzept

VORABZUG

