

**NECKARUFER**  
Gestaltungskonzept Umfeld ehemalige Sporthalle  
als Teilprojekt im Rahmen Neckarpark Region Stuttgart

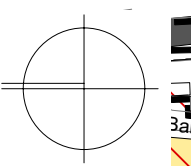
**KLÄRANLAGE**  
Gestaltungskonzept aufgrund sensibler Lage im Neckarpark

**AREAL FIRMA BLATT:**  
- falls durch Standortaufgabe notwendig städtebauliche Rahmenplanung in Szenarien, für eine Folgenutzung (evtl. städtebaulicher Wettbewerb)  
- Gestaltungskonzept für Einfriedung der bestehenden Gewerbeflächen  
- keine Erweiterungsflächen für bestehendes Gewerbe  
- Grunderwerb falls möglich Flst 139 bis 145

**MÜHLBACH**  
- Vorgaben Gewässerentwicklungsplan Mühlbach

**NECKARUFERWEG**  
Keine Durchgängigkeit östlich der Bahnlinie zur Stärkung der innerörtlichen Gastronomie

**PARK AND RIDE**  
Grunderwerb von Flächen im Bahnhofsumfeld zur Vergrößerung des Angebots  
Geeignete Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Gebiete vor hohem Parkierungsdruck



**BAHNDURCHLÄSSE**  
Gestaltungskonzept für Bahndurchlässe

**HISTORISCHER ORTSKERN**  
- Aufstellung einer Gestaltungsrichtlinie mit strengen Auflagen zur Gestaltung von vom öffentlichen Raum einsehbare Fassaden, Aussenanlagen, Einfriedungen, Möblierung und Werbeträgern hinsichtlich Größe, Farbe und Material  
- Neugestaltung der noch nicht sanierten Straßen und Platzbereiche

**GRÜNZONE MÜHLBACH**  
- Punktuelle Maßnahmen zur Aufwertung (LSP) im Bereich der Zugänge

**HISTORISCHE GARTENANLAGE**  
Sicherung und Erhalt; Punktuelle Maßnahmen an den Zugängen und des Wegs entlang des Bahndamms

**BEREICH GRABEN**  
- Gestaltungskonzept für Grabenbereich Neuordnung privater Freiflächen Anpassung B-plan mit (Bauverbot) Prüfung Kauf / Neuordnung Grundstücke (z.B. Fl. 114, 113, 113/5)  
- Wiederaufnahme in LSP

**BEI AKTUALITÄT NACHNUTZUNG GÄRTNEREI**  
B-Plan mit Festsetzung von Wohn/ Mischnutzung mit verdichtetem Wohnungsbau

**LEGENDE**

- BEREICH ORTSKERN
- Beurteilung von Baugesuchen und baulichen Veränderungen im Bestand durch städtebaulichen Berater
- Prüfung der Bebauungspläne hinsichtlich Aktualität der Festsetzungen und Zielen der Gemeindeentwicklungsplanung, gegebenenfalls Anpassung

- STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG
- GRÜN / FREIFLÄCHENGESTALTUNG
- GEWÄSSERENTWICKLUNGSPLANUNG MÜHLBACH
- INNERÖRTLICHE GRÜNBEREICHE
- HISTORISCHER ORTSKERN
- BEREICH ZWISCHEN BESIGHEIMER, SCHILLER-, UND WALHEIMER STR
- STRASSEN / PLATZGESTALTUNG
- ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET OK I
- ABGRENZUNG SANIERUNGSGEBIET OK II BESTAND
- ERWEITERUNG SANIERUNGSGEBIET

**LISSENSTRASSE**  
- Fortführung bis zur Hauptstraße als Geh-/ Radweg  
- Planerische Sicherung und Grunderwerb

**BEREICH ZWISCHEN WALHEIMER BESIGHEIMER UND SCHILLERSTRASSE**  
- städtebauliche Rahmenplanung mit dem Ziel einer geordneten baulichen Entwicklung und Erschließung innenliegender Grundstücke  
- Anpassung von B-Plänen

**AUFTAKT ORTSKERN**  
Planungskonzept Auftakt Ortskern Standortfestlegung Infopunkt zur Landschaftsentstehung  
evtl. Grunderwerb für Infopunkt und Baumtore

**MÜHLBACHWEG DURCHGÄNGIGKEIT ZUR HAUPTSTR.**  
- evtl. Grunderwerb zur Sicherung eines Gehrecht  
- Wiederaufnahme LSP

**LISSENSTRASSE, UHLANDSTRASSE QUERUNGEN BESIGH. STR. B27**  
- evtl. Grunderwerb für behinderten- oder Kinderwagen gerechte Treppenanlage  
- Verkehrsplanung Fußgängerquerung

**BEI AKTUALITÄT AUSLAGERUNG**  
Angebot von Ersatzflächen im Gewerbegebiet

**GRÜNLAGE**  
- Gestaltungskonzept und Nutzungskonzept

**WESTLICH LAUFFENER STR, BESIGHEIMER STR.**  
- städtebauliche Überplanung mit Ziel eines Gesamtkonzepts  
- Grunderwerb zur Sicherung städtebaulicher Ziele (insbesondere 50/1, 50/2, 50/3)  
- Überprüfung Baurecht (B-Plan), evtl. Veränderungssperre  
- Wiederaufnahme LSP

**BEI AKTUALITÄT NACHNUTZUNG GÄRTNEREI**  
B-Plan mit Festsetzung von Wohn/ Mischnutzung mit innerörtlichen Bauformen

**GEP - Ortskern - Handlungsrahmen**  
Stand 19. März 2009  
Proj.Nr. 9593 M 1/1000 21.01.09 NE

Planungsbüro Dr. Michael Koch  
D-70567 Stuttgart Felix-Dahn-Str. 6  
Tel.: 0711/97958-0 Fax: 0711/97958-33  
Info@planung-umwelt.de

ARCHITECTEN STADTPLANER  
**ZOLL**  
PETER ZOLL FREIER ARCHITECT BDA  
MARKELSHHEIMER STR. 60  
70435 STUTTGART  
TELEFON 0711/870512-0  
TELEFAX 0711/870512-10  
www.zoll-architekten.de  
mail@zoll-architekten.de