

NECKARUFER
Gestaltungskonzeption Umfeld ehemalige Sporthalle
als Teilprojekt im Rahmen Neckarpark Region Stuttgart

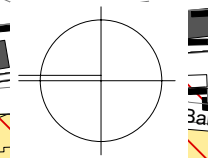
KLÄRANLAGE
Gestaltungskonzeption aufgrund sensibler Lage im Neckarpark

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



BAHDURCHLÄSSE
Gestaltungskonzept für Bahndurchlässe

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

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

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

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

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

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

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

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