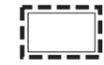
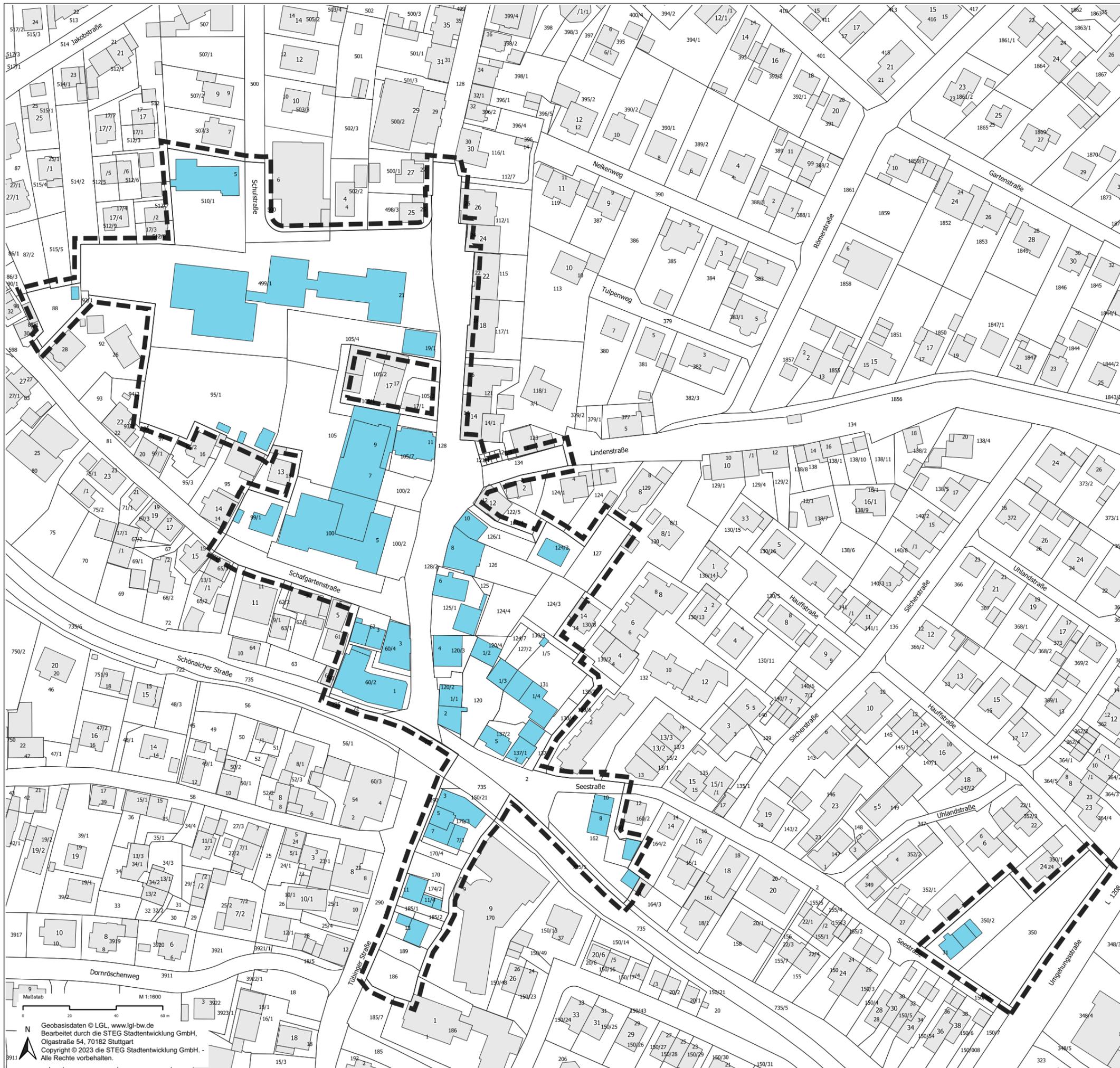


Abgrenzungsplan

 Abgrenzung Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte III", ca. 3,42 ha



Gemeinde Steinenbronn

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortsmitte III"

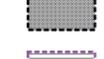
Maßstab M 1:1600
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
Bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH,
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
Copyright © 2023 die STEG Stadtentwicklung GmbH.
Alle Rechte vorbehalten.

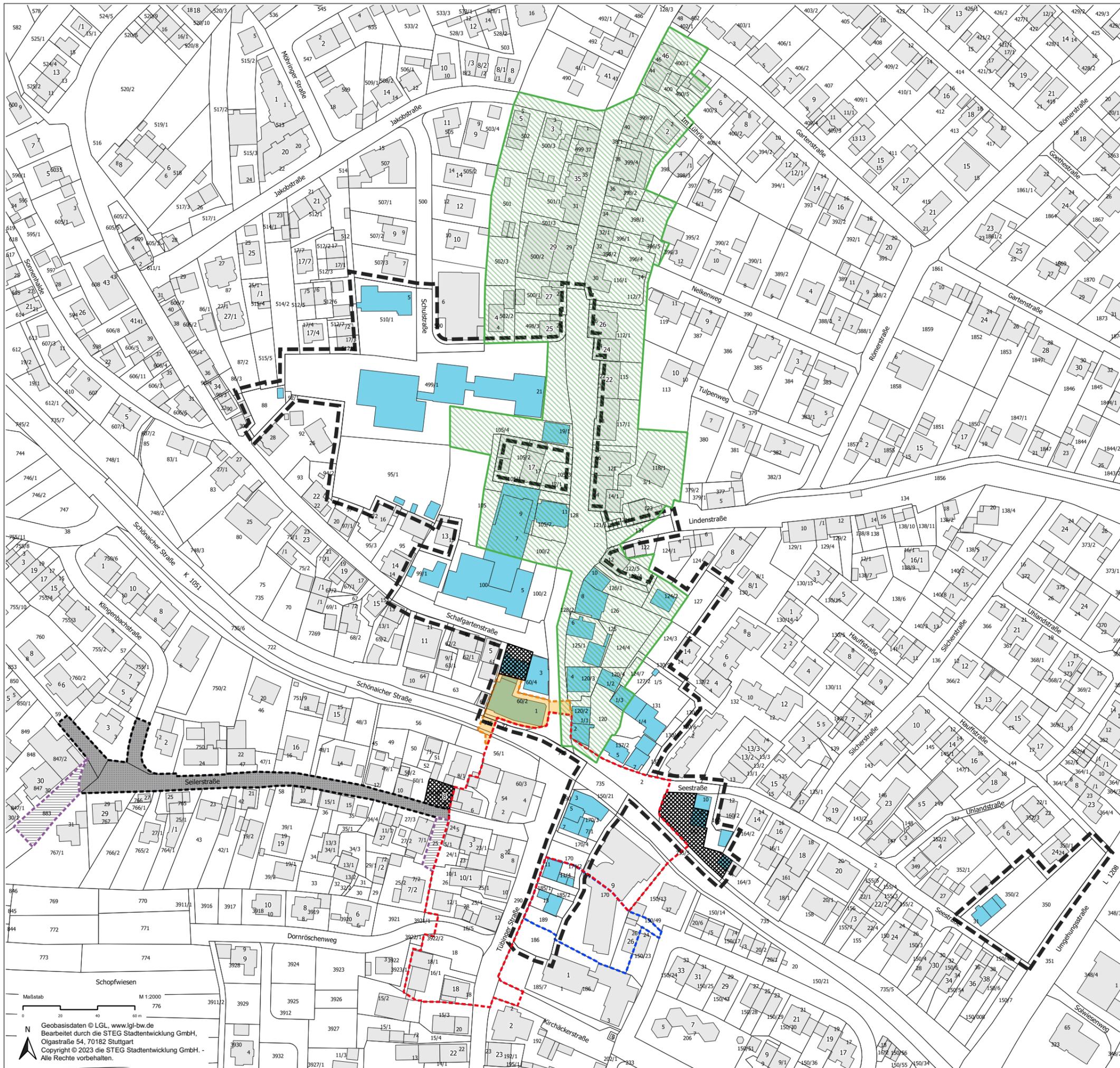
Projekt Nr.11093
12.07.2023/SMA_Agh

Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart



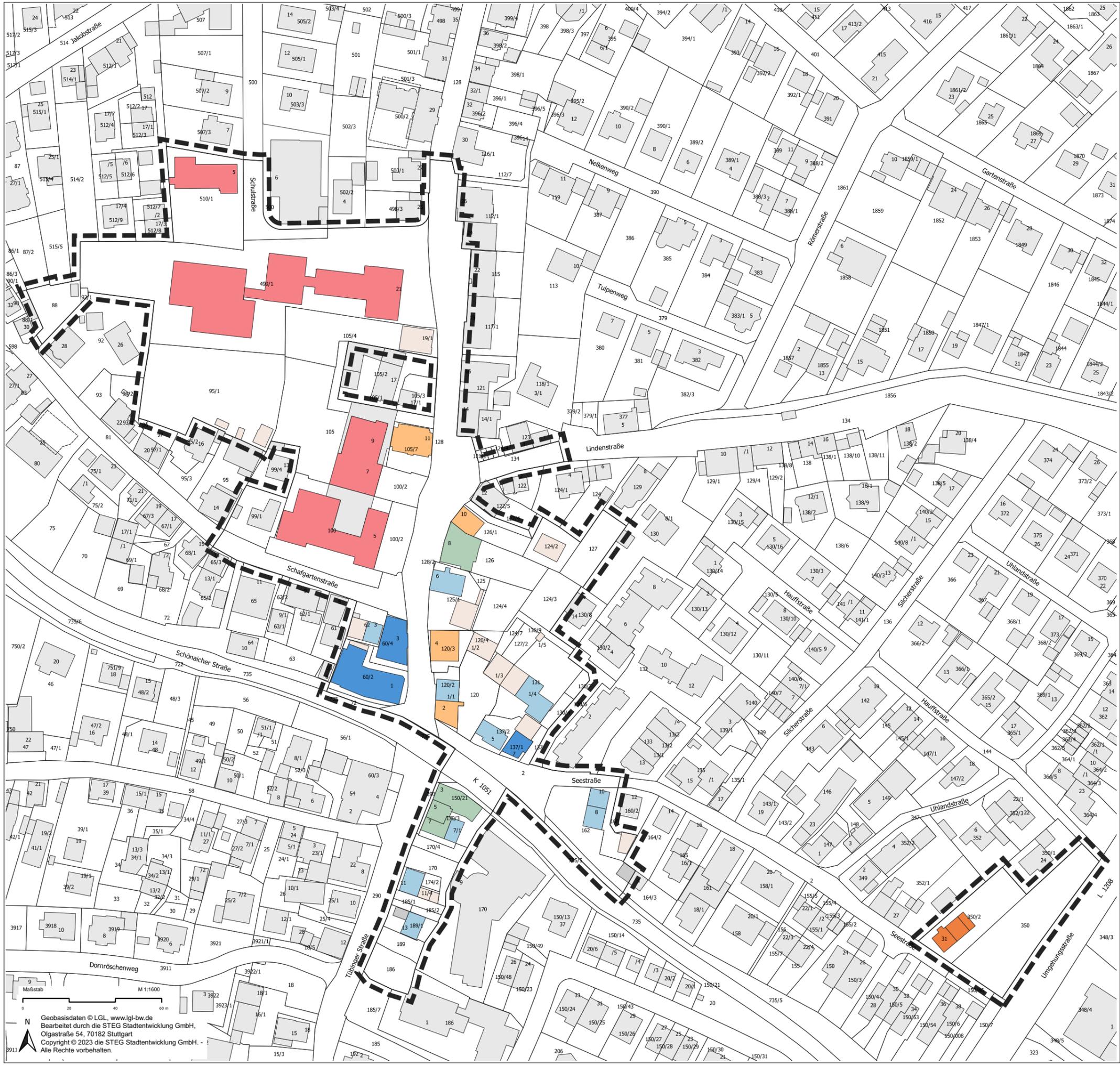
Übersichtsplan frühere Sanierungsgebiete

-  Abgrenzung Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte III", ca. 3,42 ha
-  Abgrenzung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes "Ortsmitte II" ca. 1,18 ha
-  1. Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebiet "Ortsmitte" ca. 0,21 ha
-  2. Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes "Ortsmitte II" ca. 0,08 ha
-  3. Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes "Ortsmitte II" ca. 0,11 ha
-  4. Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes "Ortsmitte II" ca. 0,22 ha
-  5. Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes "Ortsmitte II" ca. 0,06 ha
-  Sanierungsgebiet Ostmitte I



Gemeinde Steinenbronn

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortsmitte III"



Erdgeschossnutzung

Abgrenzung Integriertes Entwicklungskonzept
 Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte III", ca. 3,42 ha

Nutzungen

- Wohnen
- Öffentliche Einrichtung
- Gewerbe/ Dienstleistung
- Handwerk/ Produktion
- Handel
- Gastronomie/
Pension/ Beherbergungsgewerbe
- Nebennutzung
- Garagen/ Carport

Gemeinde Steinenbronn

Integriertes Entwicklungskonzept
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Ortsmitte III"

Städtebauliche Misstände

Abgrenzung Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte III", ca. 3,42 ha

Energetische und bauliche Mängel

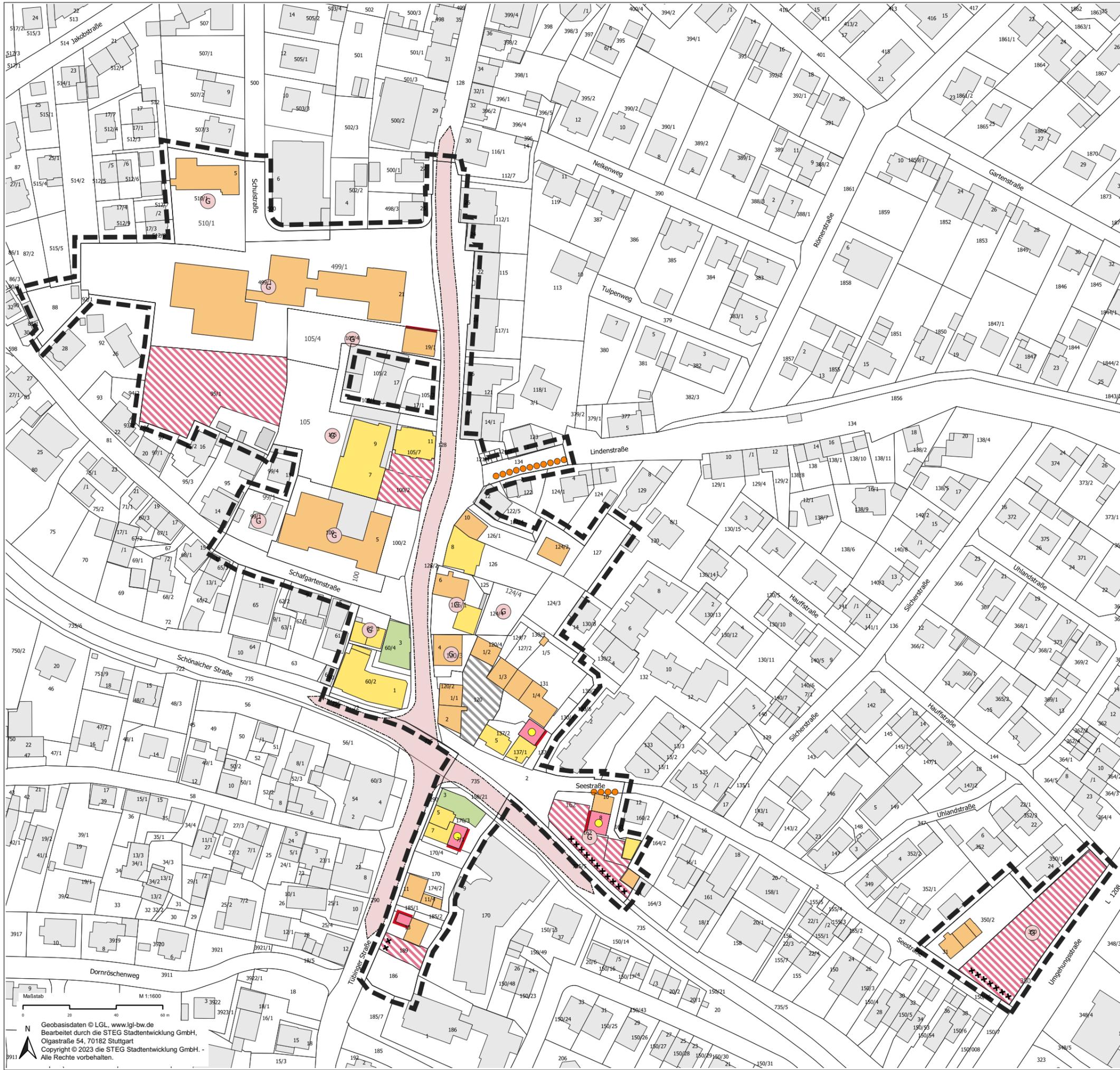
- keine Einschätzung von außen möglich
- keine Mängel
- geringe Mängel
- erhebliche Mängel
- substanzielle Mängel

Funktionale/ Räumliche Mängel

- Hohes Verkehrsaufkommen/ Konfliktbereich Durchgangsverkehr/ Belastung durch Immission/ Lärm/ Abgase
- Mindergenutzte Flächen/ innerörtliche Potentialfläche/ Nachverdichtung
- Teilleerstand/ Leerstand/mindergenutztes Gebäude mit Umnutzungspotenzial
- fehlende / unausgeprägte Fußwegeanbindung
- Fehlende Raumkante
- Mängel im Fassadenbereich
- Eigentum der Gemeind
- Gestaltungsdefizite in privaten Hof- und Grundstücksbereich/ hoher Versiegelungsgrad

Gemeinde Steinenbronn

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortsmitte III"





Zielkonzept

- Abgrenzung Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte III", ca. 3,42 ha
- Gebäude**
- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Erschließung/ Freiflächen**
- Erschließungsbereich/ Platz
- Neuerschließung/ neu zu gestaltender Erschließungs- und Platzbereich
- Aufwertung/ Ausbau Fußwegeanbindung
- Versiegelter Freiraum / Erschließungsbereich
- P Parkplatz / Stellplätze
- Grünbereich (Schematisch)
- Neue Baumpflanzung (Schematisch)
- Sonstiges**
- weitere städtebauliche Untersuchungen
- Neuordnungsbereich
- Bus Haltestelle

Erweiterungsfläche Gemeinbedarf

Anbau Rathaus / Erweiterung Feuerwehr

Neuordnungsbereich Ortsmitte
Stuttgarter Straße / Lindenstraße:
- Gestaltung Bereich Ortsmitte
- Neuordnung insb. im Straßenbereich und Freiraum
- Verkehrsberuhigung
- Entwicklung Café mit Begegnungsstätte, barrierefreie Versorgung, Wohnen

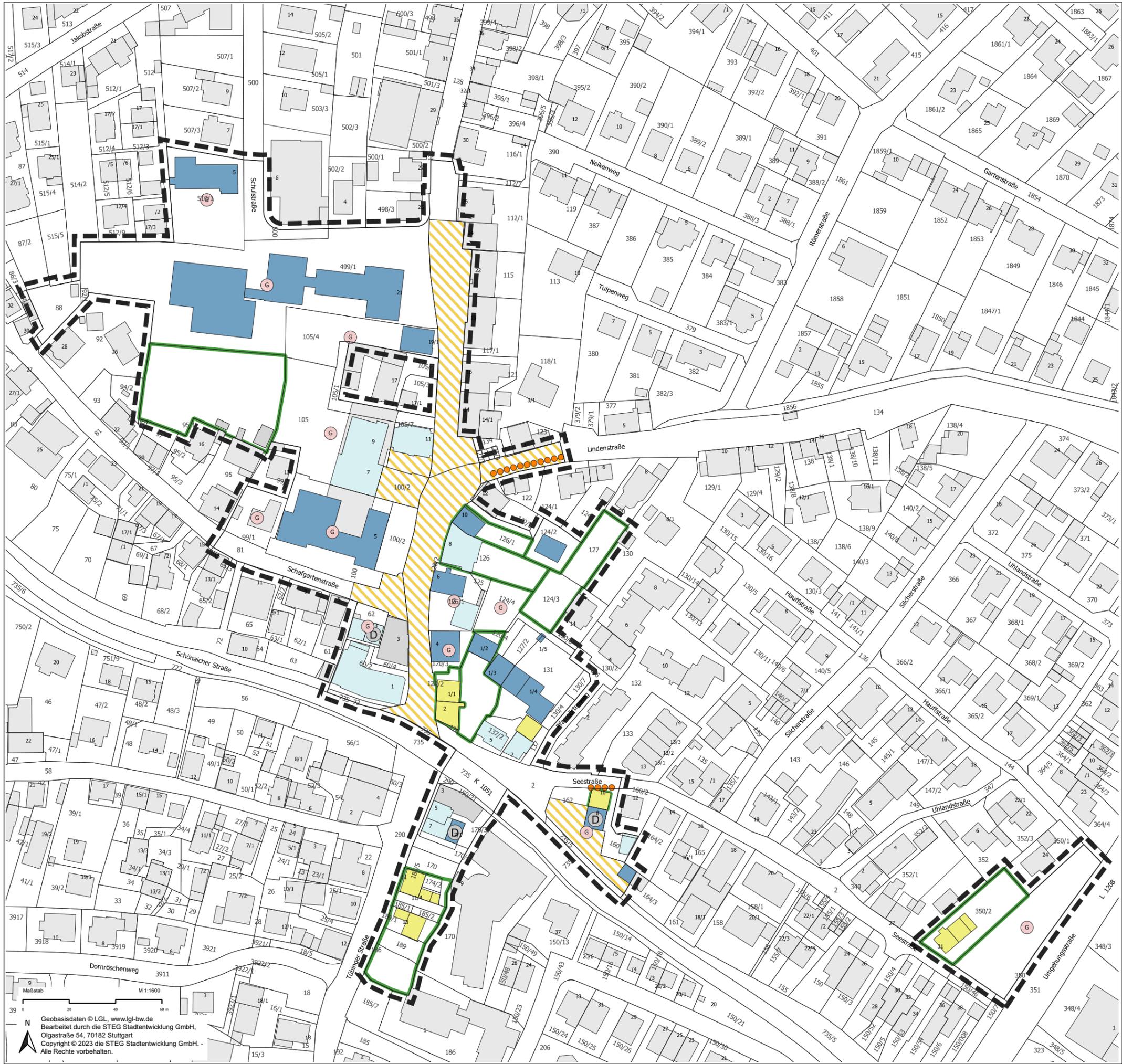
Neubau Bücherei mit Lesecafé +
Freiraumgestaltung
Seestraße / Schönaicher Straße
- Neuordnung der Fläche für Gemeinbedarf:
Bücherei mit Lesecafé und Freiraumgestaltung
- Sanierung Denkmal Seestraße 10, Nutzung für Gemeinbedarf

Potenzialefläche Gemeinbedarf

Erweiterung Seniorenwohnen
Tübinger Straße 11 und 13

Gemeinde Steinenbronn

Integriertes Entwicklungskonzept
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Ortsmitte III"



Massnahmenkonzept

Abgrenzung Integriertes Entwicklungskonzept
 Vorbereitende Untersuchungen "Ortsmitte III", ca. 3,42 ha

Gebäude

- ohne Veränderung
- Modernisierung/ Instandsetzung
- geringe Intensität
- Modernisierung/ Instandsetzung
- durchgreifende Intensität
- Abbruch prüfen

Denkmaleigenschaft nach § 2 bzw. § 28 DSchG

Grundstück/ Erschließung

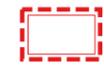
- Gestaltungsmaßnahmen im Erschließungsbereich /
Neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum
- Grunderwerb
- Eigentum der Gemeind
- neue Fußwegeverbindung

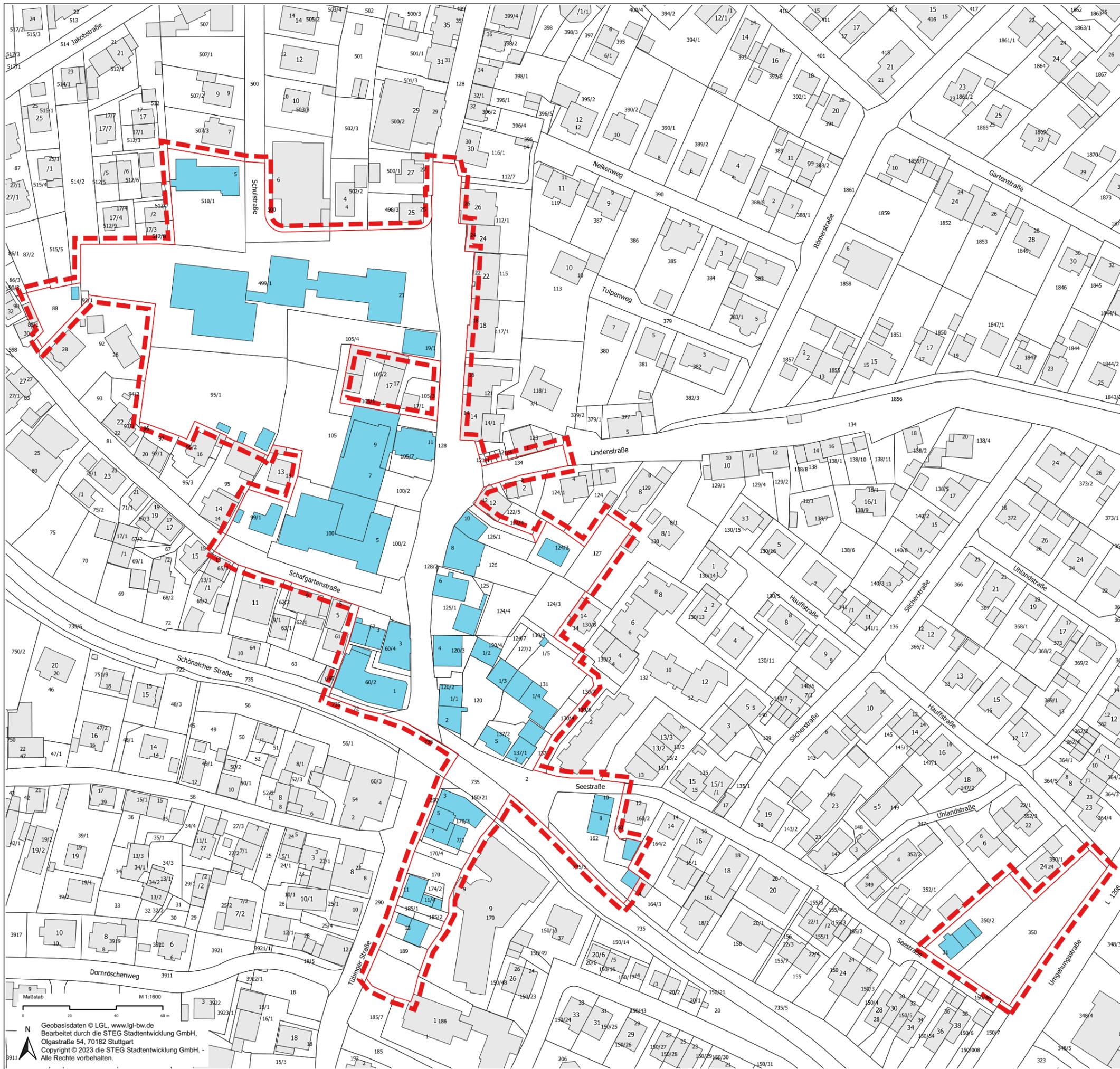
Gemeinde Steinenbronn

**Integriertes Entwicklungskonzept
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Ortsmitte III"**

Maßstab M 1:1600
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
 Bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH,
 Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
 Copyright © 2023 die STEG Stadtentwicklung GmbH.
 Alle Rechte vorbehalten.

Abgrenzungsvorschlag förmliche Festlegung

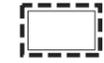
 Empfehlung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Ortsmitte III", ca. 3,42 ha

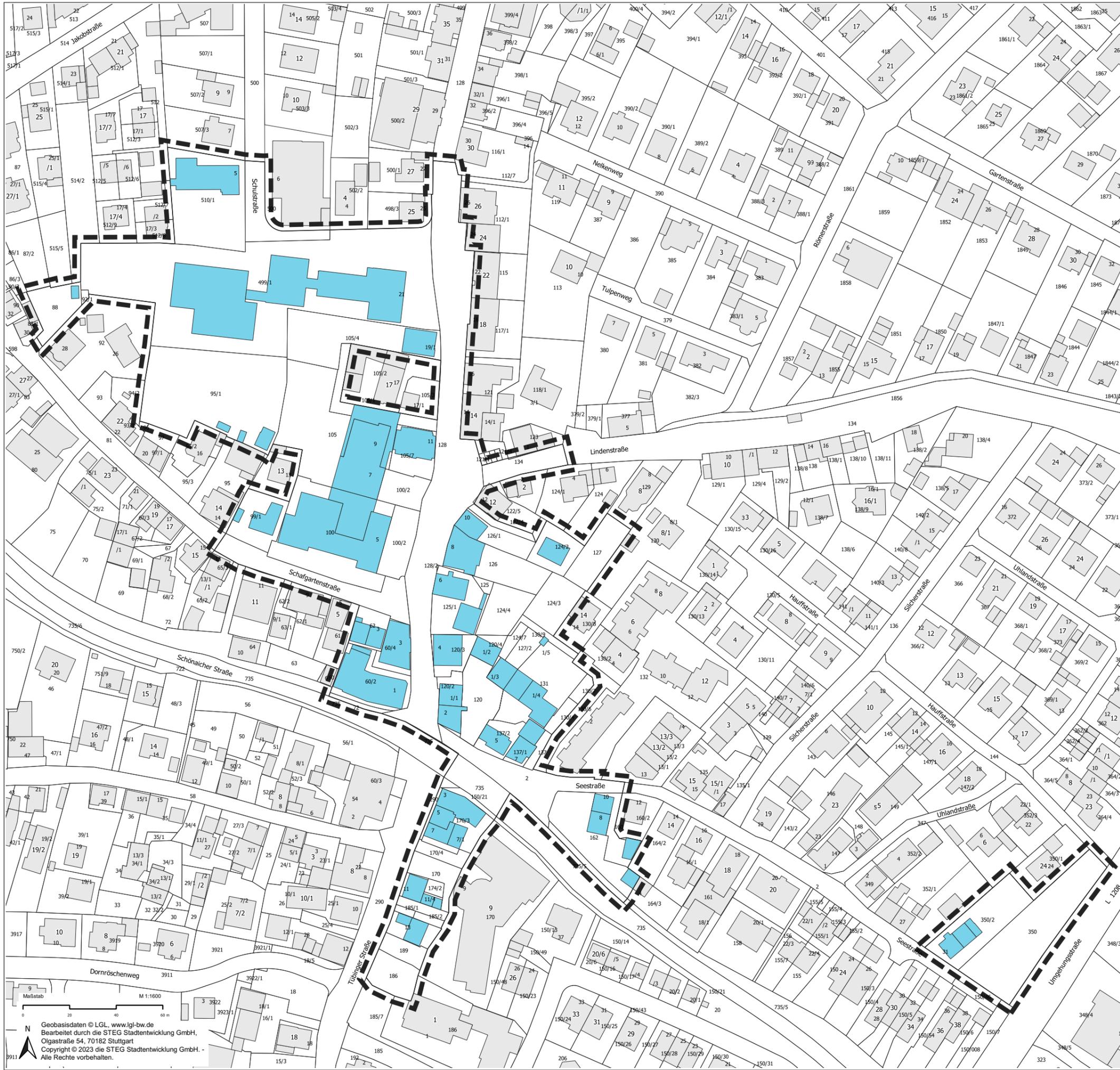


Gemeinde Steinenbronn

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortsmitte III"

Förmliche Festlegung

 Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Ortsmitte III", ca. 3.42 ha



Gemeinde Steinenbronn

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortsmitte III"

Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
Bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH,
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
Copyright © 2023 die STEG Stadtentwicklung GmbH.
Alle Rechte vorbehalten.

Projekt Nr.11093
12.07.2023/SMA_Agh

Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

