

Stadt Asperg



Städtebauliche Konzeption für die
„Neue Mitte – Ost“

Asperg, Deutschland

Bürgerinformation am 04.05.2016

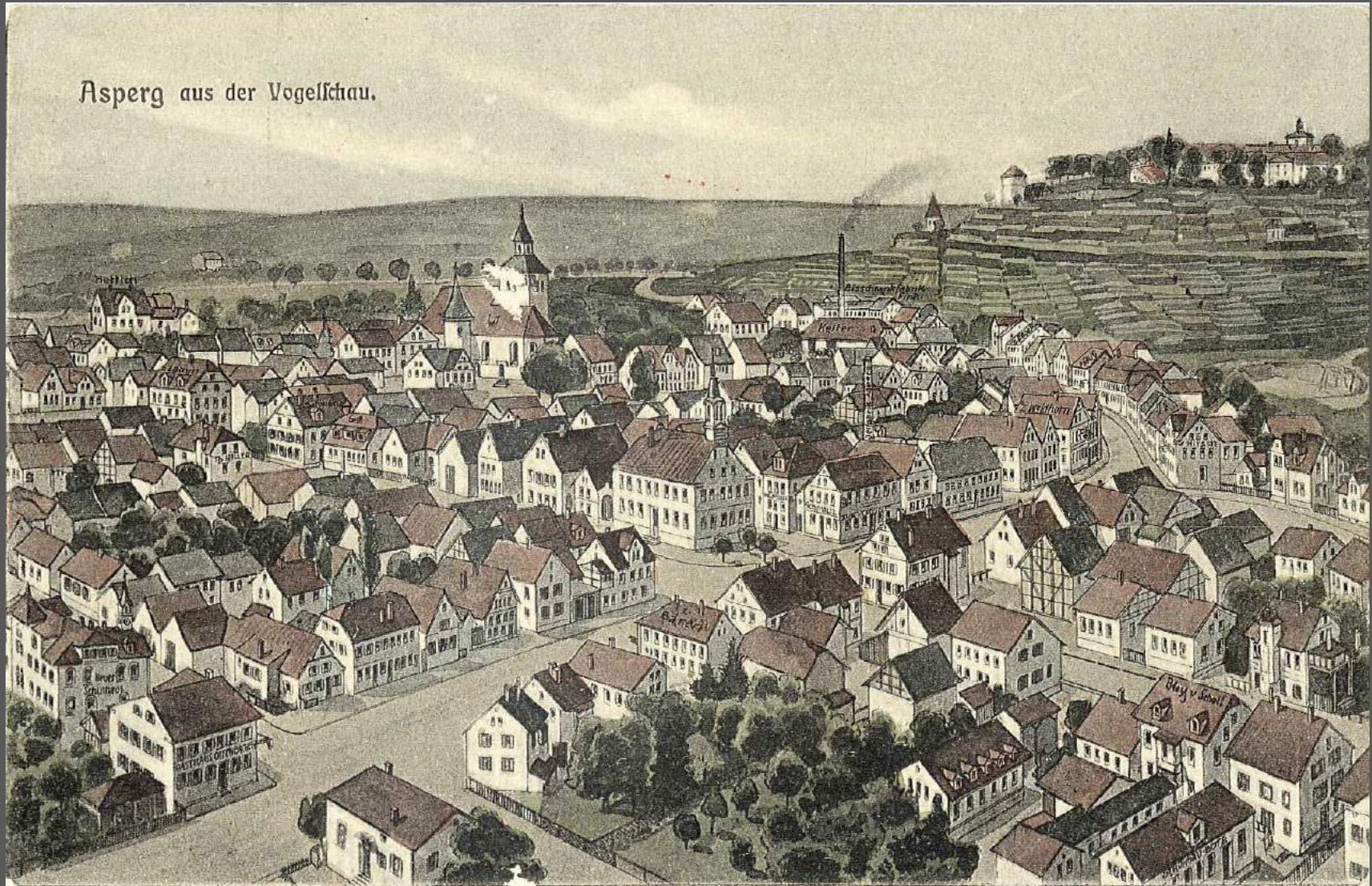
FPZ

ZEESE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR

Dipl.-Ing. Petra Zeese • Freie Architektin und Stadtplanerin
Ludwigstr. 57 • 70176 Stuttgart • Tel.: 0711/96782-19 • Fax: -20
fpz@fpz-zeese.de • www.fpz-zeese.de • BDA • DASL • SRL

Stadtentwicklung im Bereich „Neue Mitte – Ost“

Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“

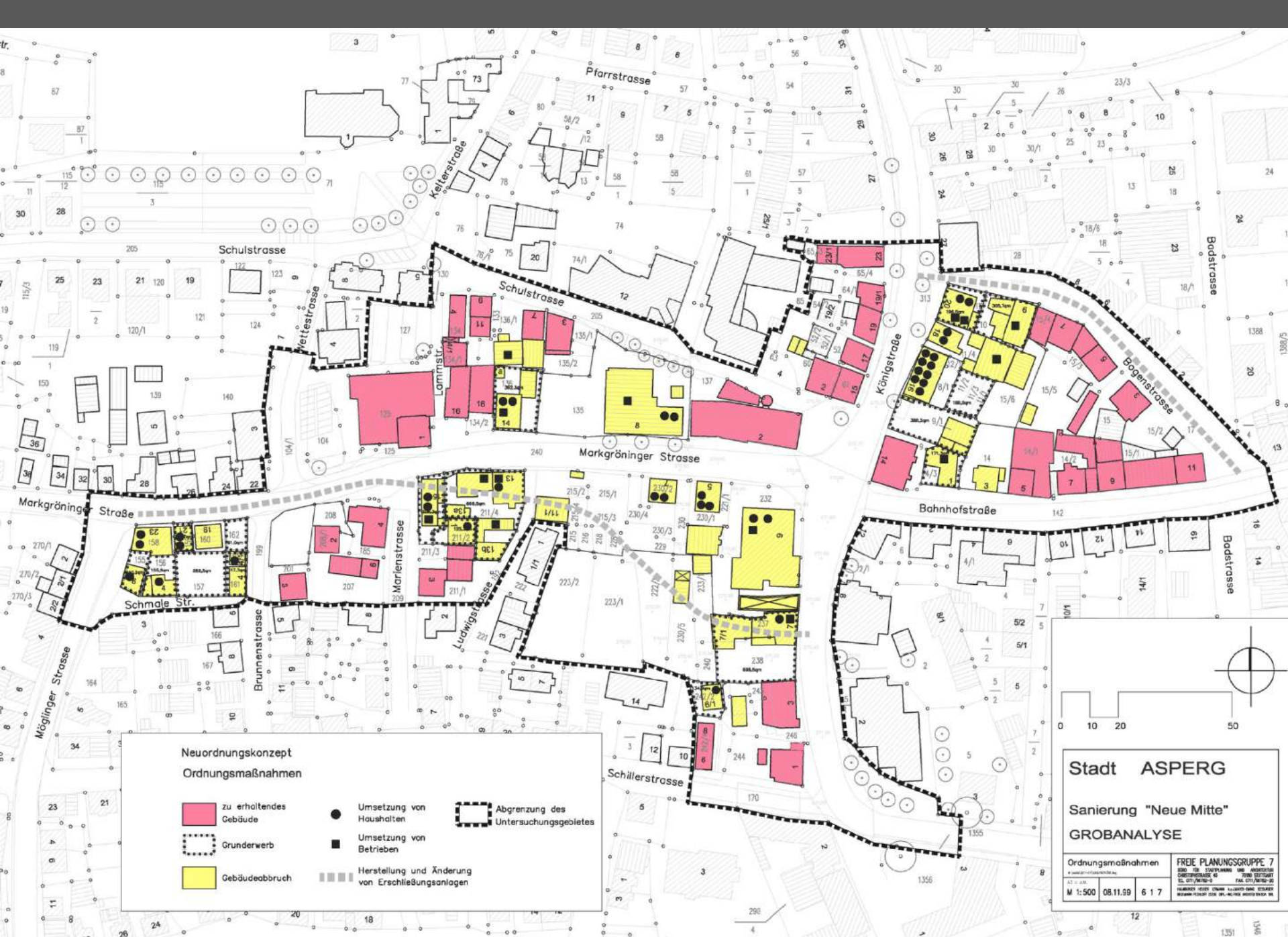


Asperg, skizziert, ca. 1911

Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Asperg, Luftbild, ca. 1988

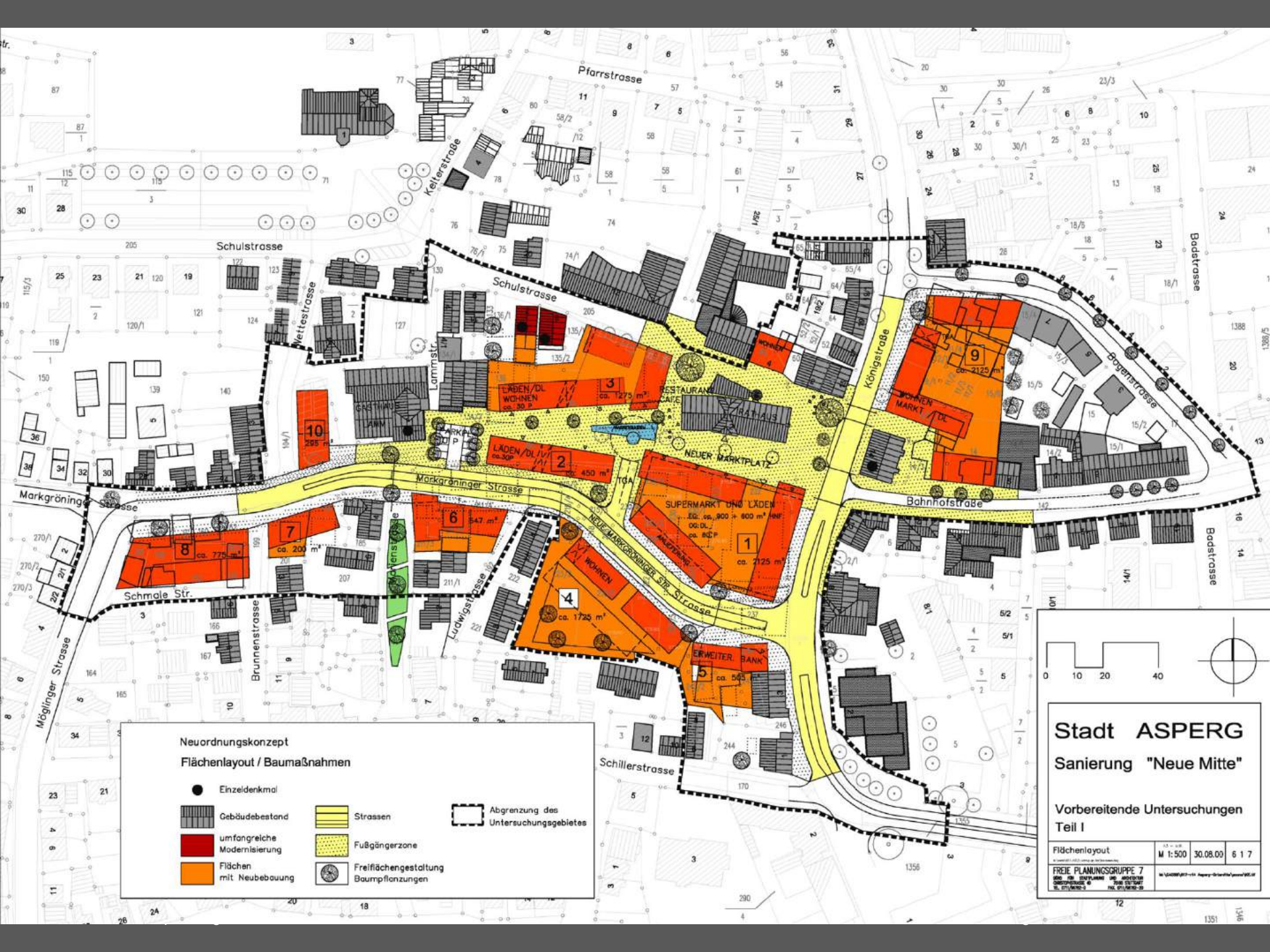


**Neuordnungskonzept
Ordnungsmaßnahmen**

- zu erhaltendes Gebäude
- Gebäudeabbruch
- Grunderwerb
- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
- Umsetzung von Haushalten
- Umsetzung von Betrieben
- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Stadt ASPERG
Sanierung "Neue Mitte"
GROBANALYSE

Ordnungsmaßnahmen
 M 1:500 08.11.99 6 1 7
 FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000



**Neuordnungskonzept
Flächenlayout / Baumaßnahmen**

- Einzeldenkmal
- ▨ Gebäudebestand
- umfangreiche Modernisierung
- Flächen mit Neubebauung
- ▨ Strassen
- ▨ Fußgängerzone
- Freiflächengestaltung Baumpflanzungen
- ▭ Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Stadt ASPERG
Sanierung "Neue Mitte"

Vorbereitende Untersuchungen
Teil I

Flächenlayout	1:1000	M 1:500	30.08.00	6 1 7
---------------	--------	---------	----------	-------

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
 GMBH
 GÖTTSCHELOWSTRASSE 6
 10119 BERLIN
 TEL. 030 8898 30



Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Stadtfest in Asperg 2014 (Foto aus homepage Stadt Asperg)

Stadtentwicklungsplanung 2009 (KE)

Siedlung - Wohnen

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - 1.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt "Neue Mitte" ausweiten in den Bereich östlich der Königstraße
 - 1.2 Neugestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
 - 1.3 siehe Öffentliche Infrastruktur
 - 1.4 Gestaltung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes
 - 1.5 und 1.6 siehe Gewerbe – Einzelhandel
 - 1.7 siehe Verkehr – Mobilität
- 2 Stadtbau Eberhardstraße
 - Zentrumnahes Wohnen
- 3 Nachhaltige Siedlungsentwicklung
 - Innerstädtische Wohnbaupotenziale nutzen
 - Gesamtkonzeption zur Wohnbauentwicklung
 - Konflikte Wohnen – Verkehr abbauen
 - Beteiligung und Einbeziehung der BürgerInnen in Planungsprozesse
 - Bei Straßenbaumaßnahmen Begrünung prüfen

Gewerbe – Einzelhandel

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - vgl. 1.1
 - 1.5 Standortqualität für den Einzelhandel verbessern
 - 1.6 Runden Tisch „Bahnhofstraße“ einrichten
- 2 Stadtbau Eberhardstraße
 - Verlagerung ständiger Betriebe
- 4 Wirtschaftsförderung
 - 4.1 Grundlagen erarbeiten (Datenbank schaffen)
 - 4.2 Bestandssicherung

Landschaft – Erholung

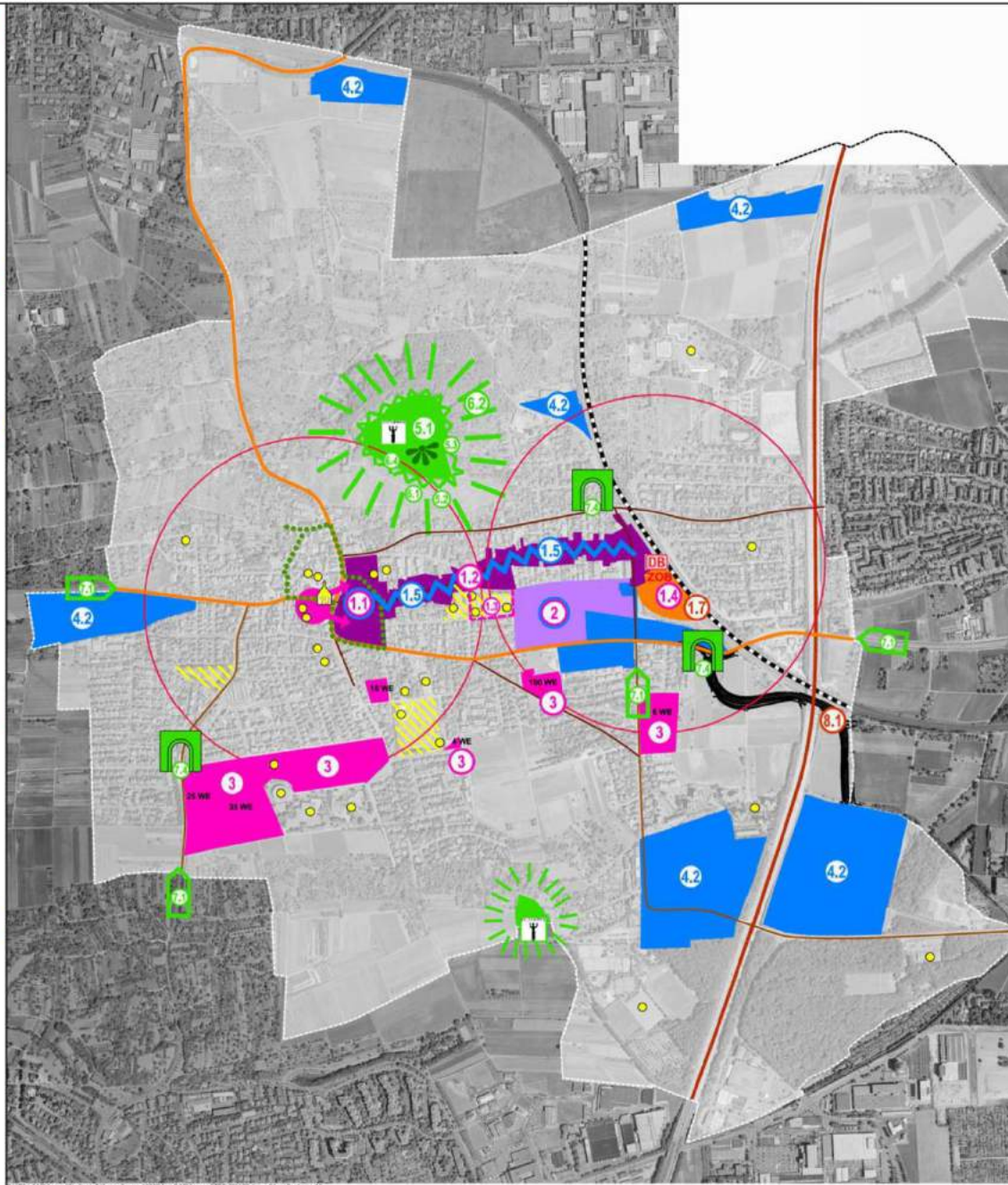
- 5 Hohensperg als Imagegeber und Identifikationspunkt aufwerten
 - 5.1 Erhaltenschutz für Hohensperg und Wahrberge
 - Nutzungsänderung Hohensperg anstreben
 - Museum auf dem Hohensperg
 - Waldlehrpfad
 - 5.2 Sanierung Schützengasse
 - 5.3 Instandsetzung bauliche Anlagen, Pflege der Grün- und Freiflächen
 - 5.4 Beleuchtungskonzept weiterverfolgen
- 6 Hohensperg/Asperg als Naherholungsziel aufwerten
 - 6.1 Erhalt des Weinbaus
 - 6.2 Erhalt und Pflege der Streuzwiesen
 - 6.3 Erhalt der Grün- und Freiflächen auf der Gemarkung, Aufwertung für die Naherholung
 - 6.4 Naturlehrpfad fortführen über Hohensperg nach Hunsf.
- 7 Wegweiskonzept
 - 7.1 Ausschließung Asperg-Mitte und Hohensperg für den überörtlichen Verkehr
 - 7.2 Ausschließung der Fuß- und Radwege
 - 7.3 Beschleunigung barrierefreier Stadtrundgänge
 - 7.4 Gestalterische Aufwertung der Ortskernränge

Mobilität – Verkehr

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - vgl. 1.2
 - 1.1 Bahnhof, ZOB und Umfeld aufwerten zur Mobilitätsdrehscheibe, ZOB und Umfeld ins Sanierungsgebiet Bahnhofstraße aufnehmen
- 8 Gesamtverkehrskonzept fortzuschreiben
 - 8.1 Ostumfahrung realisieren
 - 8.2 Innenstadt und Wohngebiete vom Verkehr entlasten, Lösungsvarianten prüfen
 - 8.3 Begrenzung der Geschwindigkeit durch Gestaltung des Straßenraumes, Durchgangsverkehr reduzieren
 - 8.4 Umfahrungsmöglichkeiten prüfen
- 9 Fuß- und Radverkehr fördern
 - Sicheren Anschluss an das überörtliche Radwegenetz herstellen

Öffentliche Infrastruktur

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - 1.3 Wechsel des Bereichs Kleinturnhalle / Festplatz aus Stadtbau Eberhardstraße in das geplante Sanierungsgebiet Bahnhofstraße
- 10 Kommunikation Verwaltung – Gemeinderat – BürgerInnen verbessern
 - Neuzugangserwartung, koordiniert mit Bürgerkommission
 - Bürgerinformaßen zu wichtigen Themen, mindestens einmal pro Jahr
 - Vorlage zu öffentlichen GR-Sitzungen ins Internet stellen
 - Kommunale öffentliche Spausergänge anbieten
 - Planungswerksätzen zu wichtigen Themen
 - Regelmäßige Kontakte zu Interessengruppen
 - Anerkennung ehrenamtlicher Arbeit
- 11 Familienfreundliche Strukturen ausbauen
 - 11.1 Familienzentrum prüfen (nach Vorbild Ludwigshafen)
 - 11.2 Netzwerk "Kinder und Jugend" einrichten und ausbauen
- 12 Regenerative Energien ausbauen
 - Regenerative Energien stärker einsetzen (für öffentliche Hand und/oder Private)



Maßnahmenplan

Planung

- Sanierung Bahnhofstraße
- Stadtbau Eberhardstraße
- Aufwertung Ortskern
- Wegweiskonzept
- Bereich Bahnhof
- Instandsetzung, Pflege
- Auslastungspunkt, Landmarke aufwerten

Bestand

- Hohensperg, Wahrberge
- Kellerrang
- Historischer Rundweg
- Neue Mitte
- Gewerbegebiete
- Wohnbaufläche/Bücker etc.
- Bahnhof
- Oberbahnhof
- Außerbahn, Landesstraße
- Kleinstraße, innerörtliche Erschließungsstraße
- 300m-Radius um ZOB/Bahnhof bzw. um Rathaus
- Fläche für öffentliche Nutzung
- Öffentliche Einrichtungen

Stadtentwicklungsplan 2020

Formulierung wesentlicher

Entwicklungsziele und Maßnahmenswerpunkte

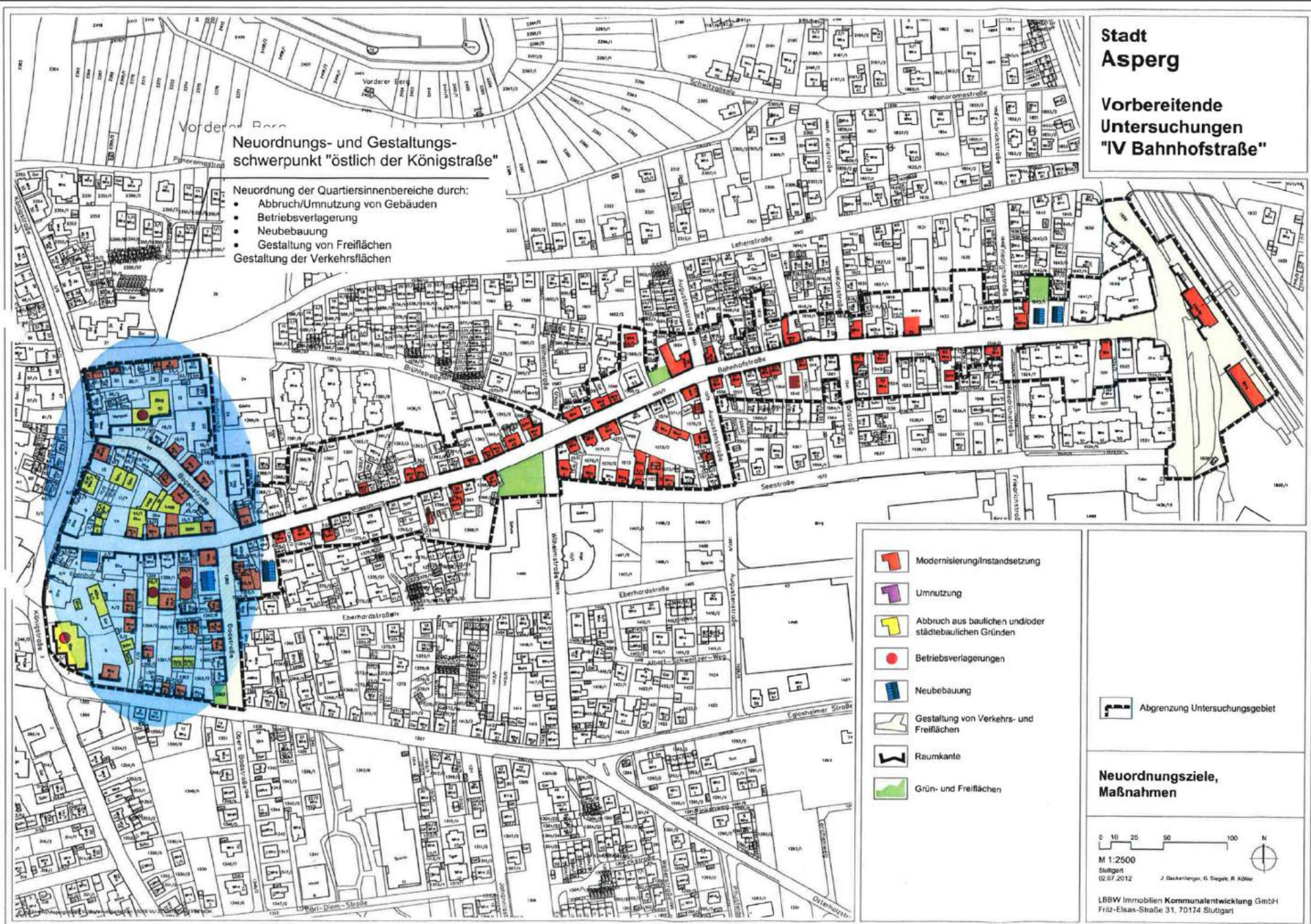
- 1.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt „Neue Mitte“ ausweiten in den Bereich östlich der Königstraße
- 1.2 Neugestaltung der Verkehrs- und Freiflächen (u.a. Bahnhofstraße)
- 8.2 Innenstadt und Wohngebiete vom Verkehr entlasten, Lösungsvarianten prüfen
- 8.3 Begrenzung der Geschwindigkeit durch Gestaltung des Straßenraums, Durchgangsverkehr reduzieren
- 9. Fuß- und Radfahrverkehr fördern

Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“

Stadt Asperg
Vorbereitende Untersuchungen
"IV Bahnhofstraße"

Neuordnungs- und Gestaltungsschwerpunkt "östlich der Königstraße"

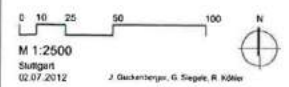
- Neuordnung der Quartiersinnenbereiche durch:
- Abbruch/Umnutzung von Gebäuden
 - Betriebsverlagerung
 - Neubebauung
 - Gestaltung von Freiflächen
- Gestaltung der Verkehrsflächen



- Modernisierung/Instandsetzung
- Umnutzung
- Abbruch aus baulichen und/oder städtebaulichen Gründen
- Betriebsverlagerungen
- Neubebauung
- Gestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
- Raumkante
- Grün- und Freiflächen

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Neuordnungsziele, Maßnahmen



Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Öffentlicher Raum und Verkehrsbelastung

Bestand mit Neuplanung „Neue Mitte“







Ausgangslage „Neue Mitte – Ost“

Brandwand als Platzabschluss

Gasthaus Bären – zu schmale Gehwege

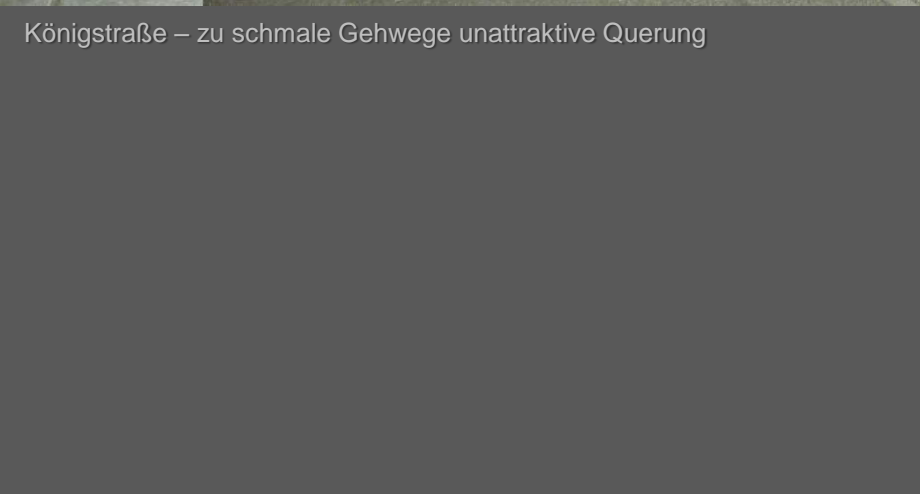




Königstraße – hohes Verkehrsaufkommen

Eglosheimer Straße – hohes Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich





Königstraße – zu schmale Gehwege unattraktive Querung



Kombination von attraktiven
Parkierungsangeboten und Geschäftsvorflächen

Königstraße –
Abbruch und Leerstand im Erdgeschoss und mangelnde Vorflächen





Königstraße – hohes Verkehrsaufkommen dominiert den öffentlichen Raum, Trennwirkung der Straßen



Attraktives Parkierungsangebot im Stadtzentrum



weitere Betrachtung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Bauzustand

(Stand: 1. Quartal 2015)

-  guter Bauzustand
-  geringe Mängel
-  erhebliche Mängel
-  schwerwiegende Mängel



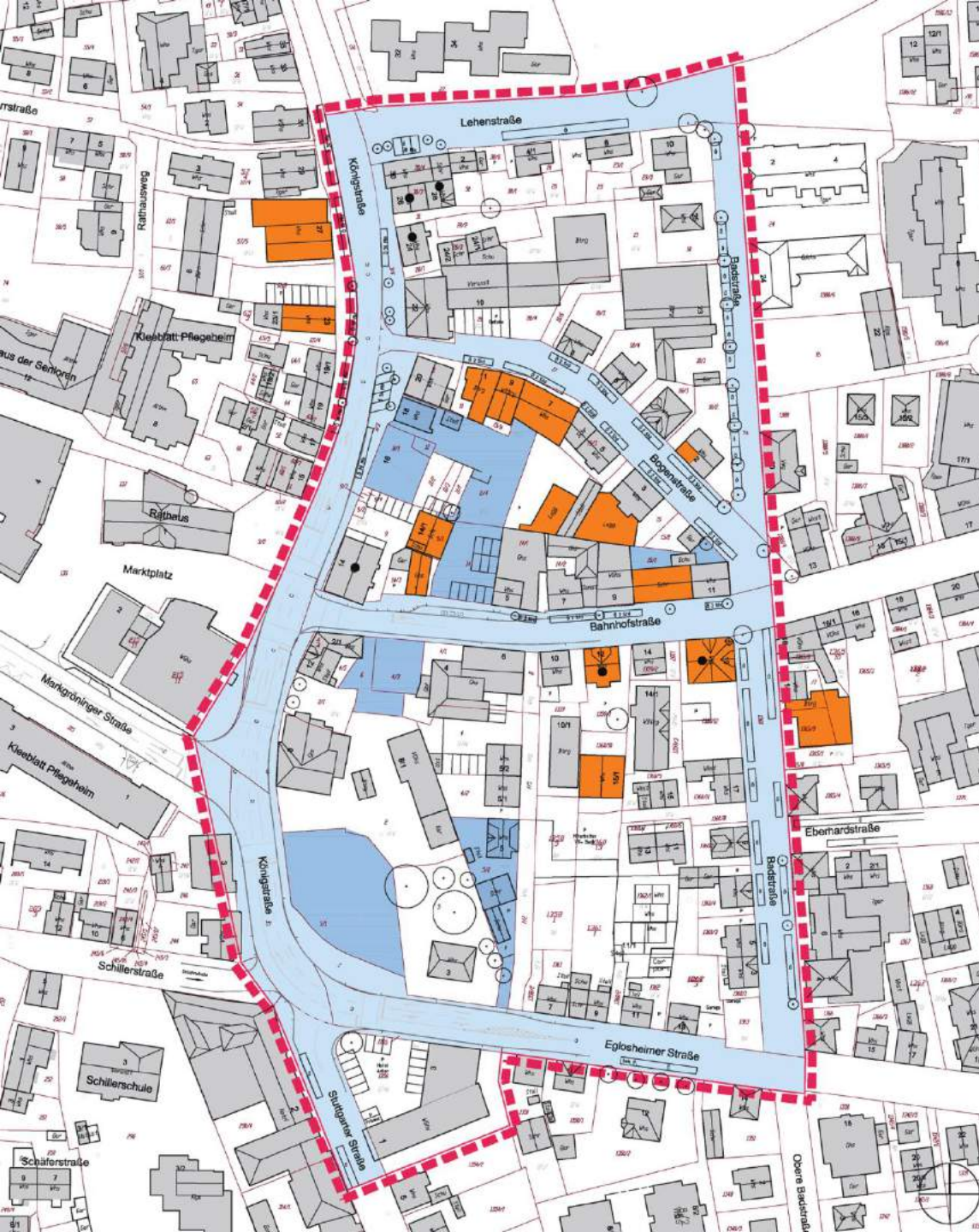
Nutzung Erdgeschoss (Stand:1.Quartal 2015)

 Wohnen	 Gewerbe / Werkstatt	 öffentliche u. soziale Einrichtungen
 Handel	 Lager / Scheunen / Nebennutzung	 kulturelle Einrichtungen
 Gastronomie / Hotel	 Leerstand	 Einzeldenkmäler gem. § 2 DschG.
 Dienstleistungen / Praxen / Büros	 Garagen	



Eigentumsverhältnisse und leerstehende Gebäude

-  Eigentum Stadt
-  Eigentum Stadt (öffentlicher Raum)
-  Leerstand
-  Einzeldenkmäler
gem. § 2 DschG.



Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Städtebauliche Konzepte „Neue Mitte - Ost“

Varianten A, B, C



Variante A „Kleiner Marktplatz Ost“

Stadt Asperg „Neue Mitte-Ost“ - Konzept A „Kleiner Marktplatz Ost“

Städtebauliches Konzept

- Ergänzung des Marktplatzes östlich der Königstraße mit breitem Überweg (Ampelfeld)
- Neues Gebäudeensemble um den Kleinen Marktplatz (Wohnen, Handel, Dienstleistung)
- Erhalt und Ergänzung, bzw. Neubau Gasthof Bären als Solitärgebäude als Ensemble mit Königstr. 14 (Metzgerei Theurer)
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Wohnbereich
- neue Raumkante als Verbindung kleiner Marktplatz - neuer Schillerplatz (Quartier 5, Wohnen, Handel und Dienstleistung mit gemeinsamer Tiefgarage)
- neuer Schillerplatz als grüner Stadtplatz und neue städtische Adresse mit neutraasierter Königstraße
- Neuordnung der Quartiere 1 - 5 mit Schwerpunkt Wohnnutzung + möglichst störungsfreien Innenzonen

Erschließung, öffentliche Räume

- Beibehaltung der Trassierung Königstraße östlich des Marktplatzes, jedoch mit Gestaltung eines breiten Überweges (40m) als Verbindungselement zum kleinen Marktplatz Ost
- Neutraasierung südliche Königstraße im neuen Schillerplatz
- Freiraumgestaltung des Schillerplatzes
- zentrale Parkierungsangebote (Tiefgarage) für die Quartiere 1, 2 und 5
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Bereich, offen für Anlieger und Busverkehr
- Bogenstraße als IV Verbindung Königstraße - Bahnhofstraße



Variante B „Großer Marktplatz Ost“

Stadt Asperg „Neue Mitte-Ost“ - Konzept B „Großer Marktplatz Ost“

Stadtbauliches Konzept

- Ergänzung des Marktplatzes östlich der Königstraße mit breitem Überweg (Ampelfeld)
- neues Gebäudeensemble um den neuen größeren Marktplatz Ost (Handel, Dienstleistung, Wohnen mit gemeinsamer Tiefgarage)
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Bereich
- neues Wohn- und Geschäftshaus „Bären“ als solitäre, auch gegliederte Baustruktur mit zwei möglichen Hochpunkten und angrenzender Tiefgarage
- neue Raumverbindung „großer Marktplatz Ost“ – neuer Schillerplatz mit zeilenförmiger Baustruktur (Wohnen ab 1. OG)
- neuer Schillerplatz als grüner Stadtplatz + neue städtische Adresse, mit ebenerdigen Kurzparkplätzen
- Neuordnung der Quartiere 1 - 5 mit Schwerpunkt Wohnnutzung + möglichst störungsfreien Innenzonen

Erschließung öffentliche Räume

- Beibehaltung Trassierung Königstraße östlich des Marktplatzes, jedoch mit Gestaltung eines breiten Überweges als Verbindungselement zum „großen Marktplatz Ost“
- Neutrassierung der südlichen Königstraße im neuen Schillerplatz
- breite Straßenseitenräume zur subjektiven Minderung der Wahrnehmung des Straßenverkehrs (Beispiel Marktgröninger Straße)
- Freiraumgestaltung des Schillerplatzes
- Zentrale Parkierungsangebote (Tiefgarage für die Quartiere 1, 2 und 5)
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Bereich, offen für Anlieger und Busverkehr
- Bogenstraße als IV Verbindung Königstraße - Bahnhofstraße

Variante C „Großer Marktplatz“



Stadt Asperg „Neue Mitte-Ost“ - Konzept C „Großer Marktplatz“

Stadtebauliches Konzept

- Verlegung und Neutrassierung der südlichen Königstraße ab Einmündung Bogenstraße als Marktplatz-tangent
- Komplettierung des östlichen Marktplatzes mit räumlicher Fassung durch zwei bis drei Solllärgebäude
- Komplettierung oder Neubau Gasthof Bären oder Neugestaltung analog zum Gebäude Marktplatz 2
- Großzügige Gestaltung der neuen Königstraße mit Einmündung Bahnhofstraße und Bushaltestelle Marktplatz
- Neuformulierung Schillerplatz als Pendant zum Marktplatz mit möglichem Kreisverkehr und räumlicher Fassung mit großzügigen Baustrukturen (z.B. Erweiterung Gasthof Adler)
- Neuordnung der Quartiere 1 - 5 mit Schwerpunkt Wohnnutzung und möglichst störungsfreien Innenzonen

Erschließung öffentliche Räume

- Neutrassierung der südlichen Königstraße ab Einmündung Bogenstraße mit neuem Anschluss an die Egloshaimer Straße (Kreisverkehr Durchmesser 26m oder Ampeldreiecksknoten)
- Straßenraumgestaltung neue Königstraße mit einem Angebot öffentlicher Stellplätze und überwiegend in die Bahnhofstraße
- Freiraumgestaltung Schillerplatz als repräsentativer Stadtplatz
- Zentrale Parkierungsangebote für die Quartiere 1, 2 und 5, eventuell Erweiterung Marktgarage nach Osten, Tiefgarage und Erweiterung Gasthof Adler

Öffentlicher Raum und Verkehrsbelastung



Straßenverlauf alt / neu

- **Neutrassierung** der südlichen Königstraße ab Einmündung Bogenstraße mit neuem Anschluss an die Eglosheimer Straße mit einem Kreisverkehr
- **größerer Marktplatz** mit Einbindung vorhandener wichtiger Gebäude und Nutzungen (Metzgerei Theurer, Gasthaus Bären etc.) und Optimierung der Verkehrsfunktionen bei Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastungen.
- die Verkehrsabläufe im Knotenbereich können insgesamt deutlich **flüssiger** und verträglicher erfolgen, als dies beim derzeit signalisierten Knoten der Fall ist;
- gleichzeitig spürbare Verringerung der **Wartezeiten für Fußgänger** und damit Verbesserung der Querungen an allen Knotenästen;
- durch flüssigeren Verkehrsablauf **Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastung**;
- unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit die Anzahl der **Konfliktpunkte** und die Schwere eventueller Unfälle **verringert** werden kann;
- unter ersten überschlägigen Berechnungen ist die **Leistungsfähigkeit** eines Kreisverkehrs mit einstreifigen Zu- und Abfahrten gegeben



„Neue Mitte - Ost“

Chancen + Ziele

Stärkung der Stadtmitte

mit Angeboten und Verbesserungen in vielen Belangen:

- größerer Marktplatz mit Einbindung vorhandener wichtiger Gebäude und Nutzungen (Metzgerei Theurer, Gasthaus Bären etc.) und
- neue Nutzungsangebote, insbesondere jedoch auch Wohnen in der Innenstadt mit attraktiven urbanen Wohnformen (z.B. Mehrgenerationen),
- Optimierung der Verkehrsfunktionen bei Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastungen
- Entwicklung der Neuen Mitte – Ost ist in einzelnen Schritten/Stufen nach Bedarf möglich.

„Neue Mitte - Ost“

Stufe 1

- neue Raumkante und Quartiersordnung im Bereich zwischen Bogenstraße und westlicher Bahnhofstraße
- neuer Nutzungsbaustein zur Bahnhofstraße mit Einzelhandels- / Dienstleistungsnutzung o.ä.



„Neue Mitte - Ost“

Stufe 2



- neue Raumkante und Quartiersordnung im Bereich zwischen westlicher Bahnhofstraße und Eglsholmer Straße
- neuer Nutzungsbaustein zur Schillerstraße mit Einzelhandels- / Dienstleistungsnutzung o.ä., räumliche Fassung des neuen Platzraums als Eingang zur „Neuen Mitte“ von der Eglsholmer Straße
- Umbau und Erweiterung oder Neuordnung Gasthaus Bären mit attraktiven Freizeitangeboten

„Neue Mitte - Ost“

Stufe 3

- Neues Gebäude nördlich Metzgerei Theurer, ggf. Erweiterung oder Ergänzung, neue Platzkante zum Marktplatz und Nutzungsbaustein
- weitere bauliche Veränderungs- / Erneuerungsoptionen an der Bahnhofstraße
- in den nördlichen und südlichen Quartiersbereichen bestehen Angebote für Wohnnutzung

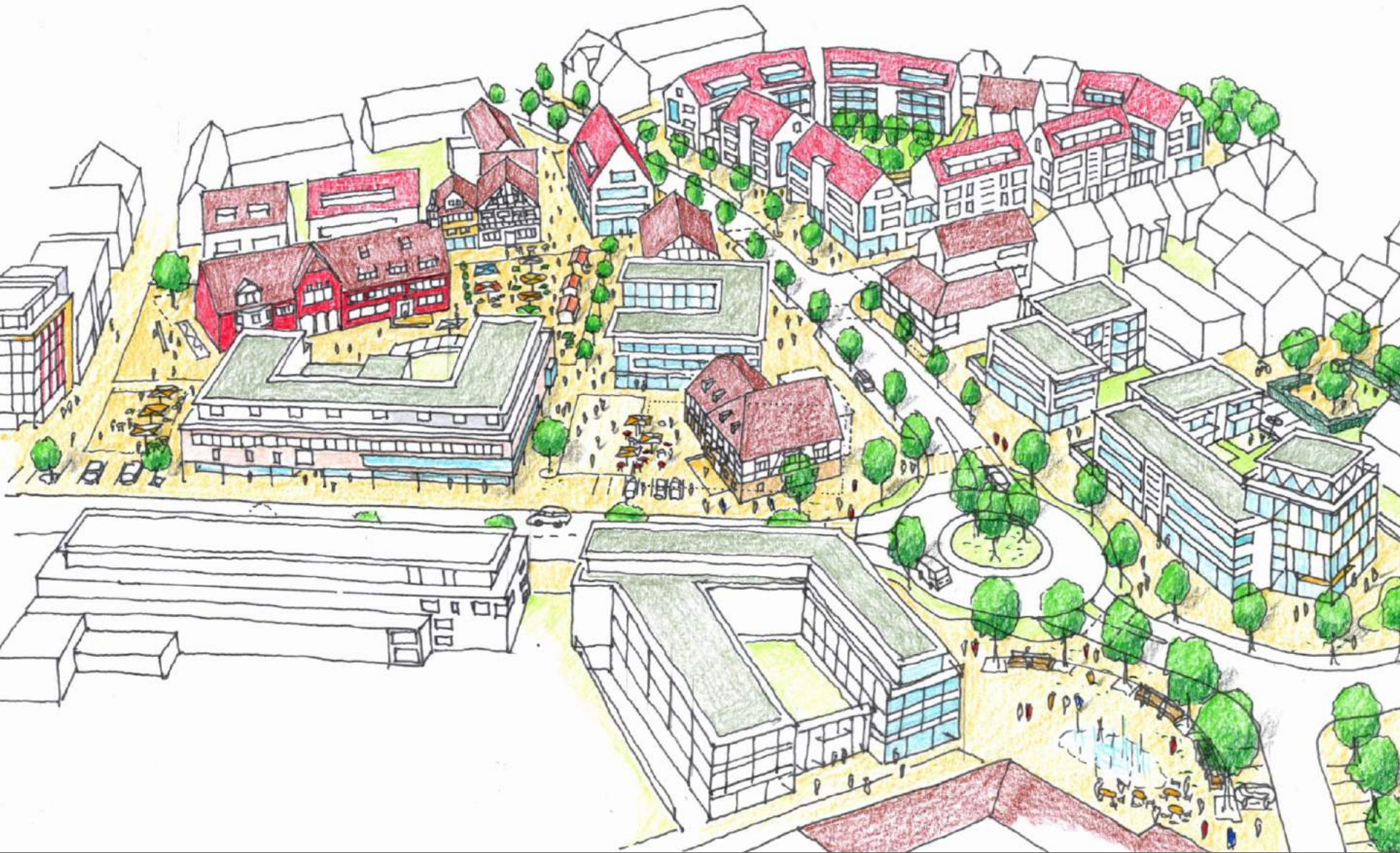


Weiterentwicklung der Städtebaulichen Konzeption



Weiterentwicklung Städtebauliches Konzept

- Großer Marktplatz
- Neue Nutzungsbausteine mit stadträumlichen Orientierungen und Größenordnung (BGF, Parkierung in TGa)
- Neue Außenflächen für Gastronomie
- Parkierung im öffentlichen Raum



die nächsten Schritte ...

Stadtspaziergänge + Bürgerinfo



Königstraße – hohes Verkehrsaufkommen

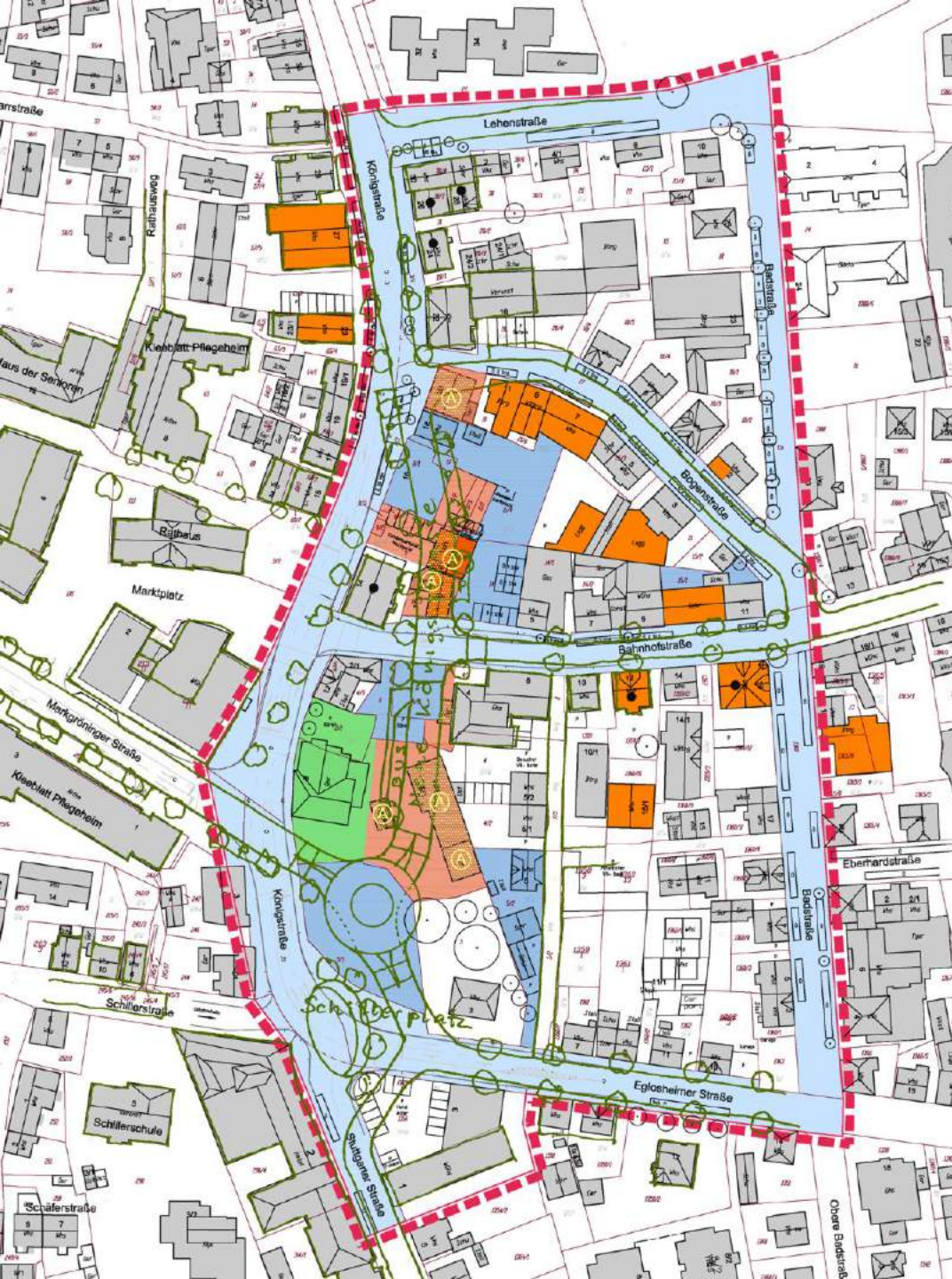
Eglosheimer Straße – hohes Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich



Grunderwerbe Stufe 0

Legende

-  Eigentum Stadt
-  Grunderwerb erforderlich
-  Grundstücksneuordnung erforderlich
-  Gebäudeabbruch erforderlich



Finanzierung + Förderung

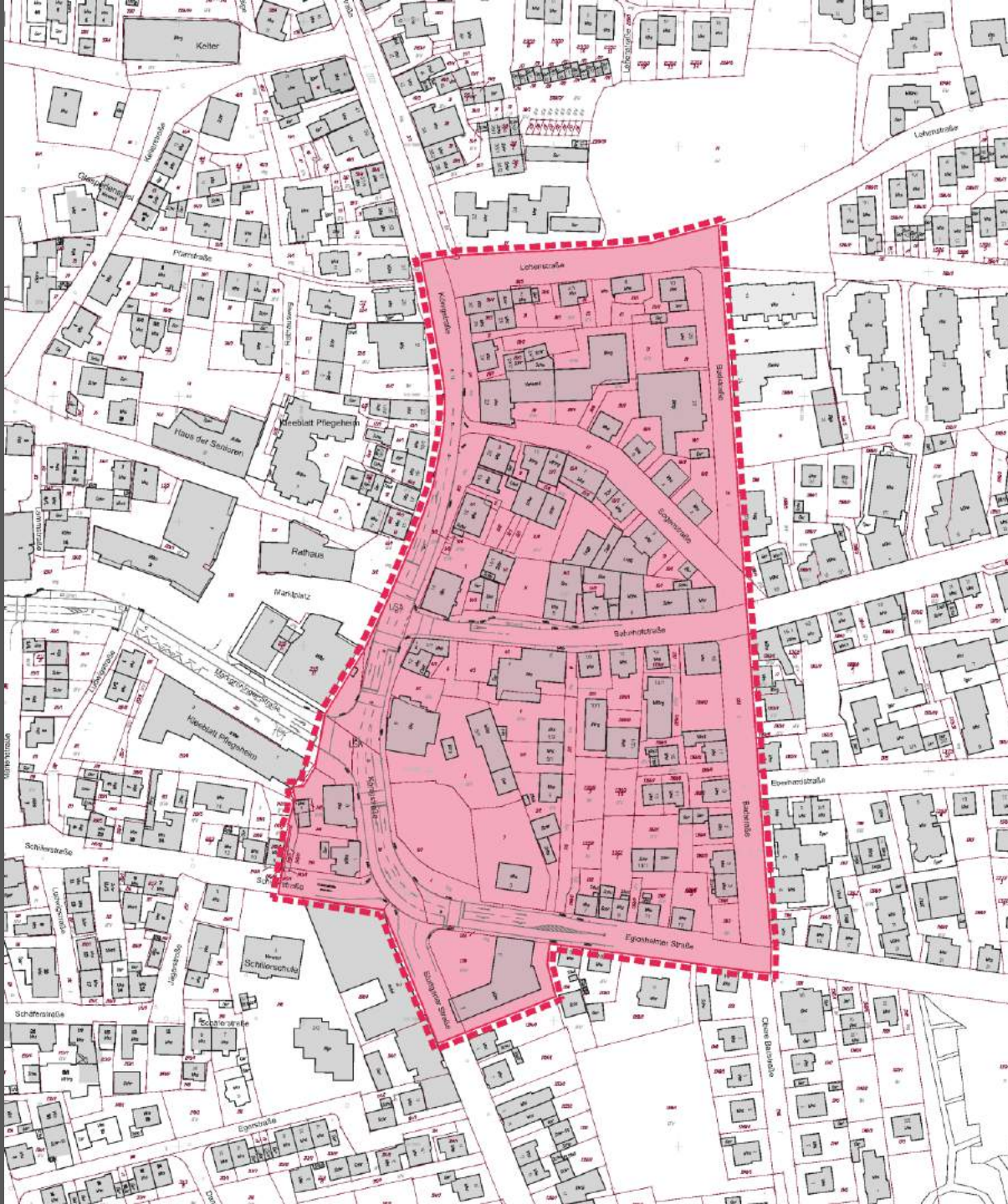
- Landessanierung (LSP) und GVFG-Mittel



Königstraße – zu schmale Gehwege unattraktive Querung

Bebauungsplanverfahren

- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Auslegung



Geltungsbereich
B-Plan "Neue Mitte - Ost"
ca. 4,31 ha





Weiterentwicklung Städtebauliches Konzept

- Großer Marktplatz
- Neue Nutzungsbausteine mit stadträumlichen Orientierungen und Größenordnung (BGF, Parkierung in TGa)
- Neue Außenflächen für Gastronomie
- Parkierung im öffentlichen Raum