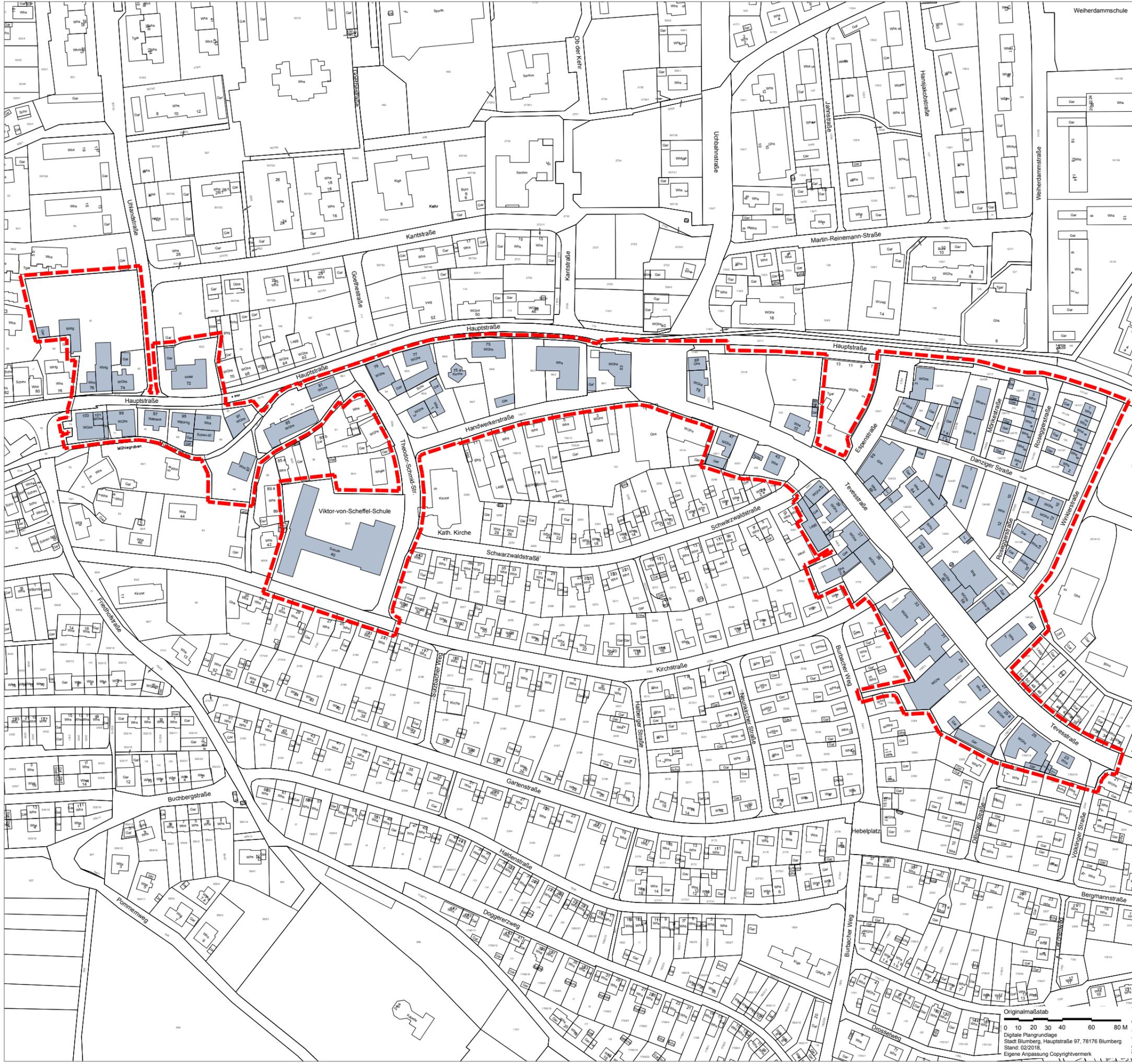


Plansatz VU

1. Förmliche Festlegung
2. Abgrenzungsplan
3. Neuordnungskonzept
4. Maßnahmenplan
5. Missständeplan
6. Erdgeschossnutzung
7. Denkmalplan
8. Lage in der Stadt
9. Stadtbild
10. Übersicht der Sanierungsgebiete

 Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha



Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

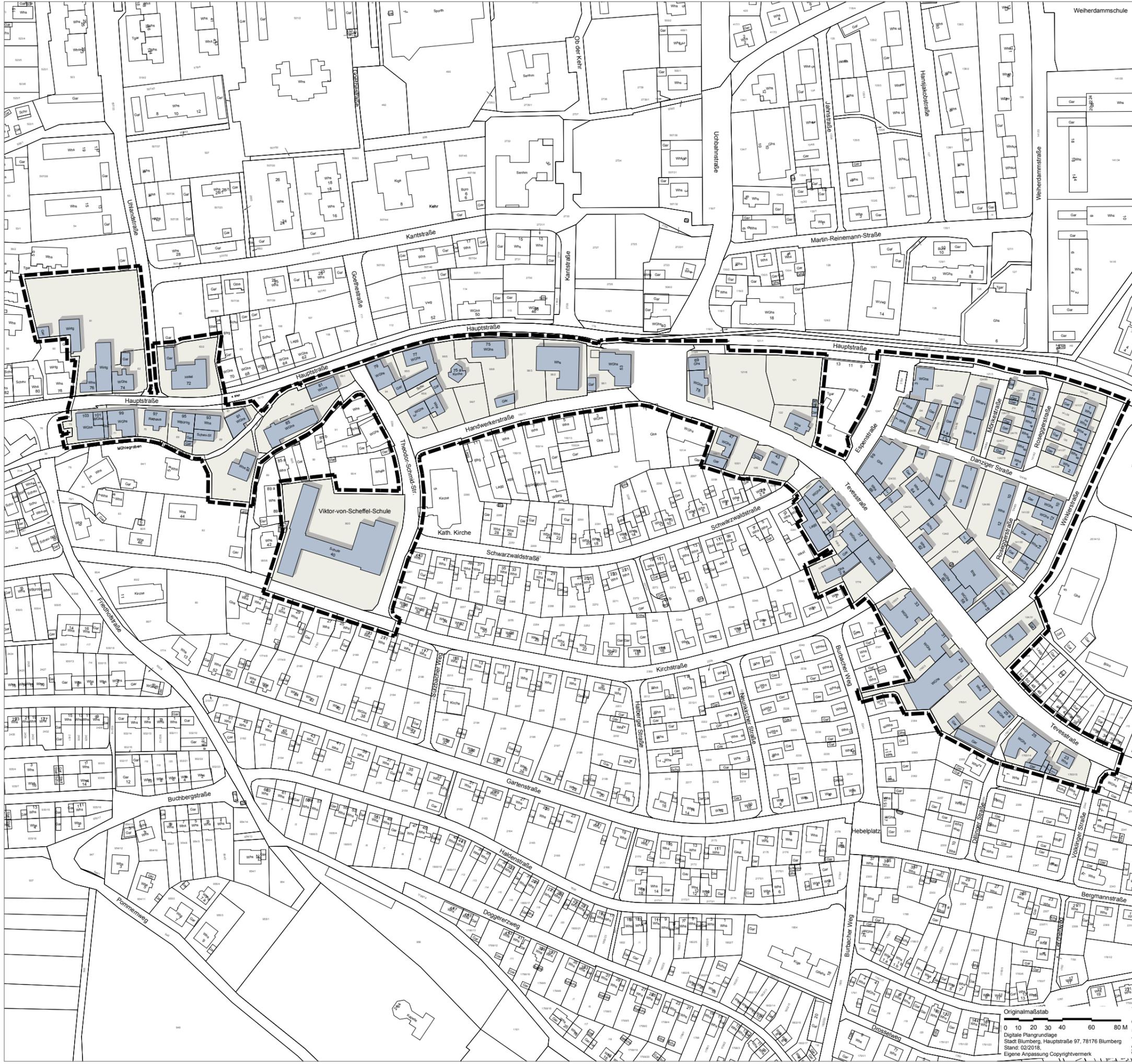
FÖRMLICHE FESTLEGUNG

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
21.01.2019/ef
24.01.2019/sawatzki



 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha



Stadt Blumberg

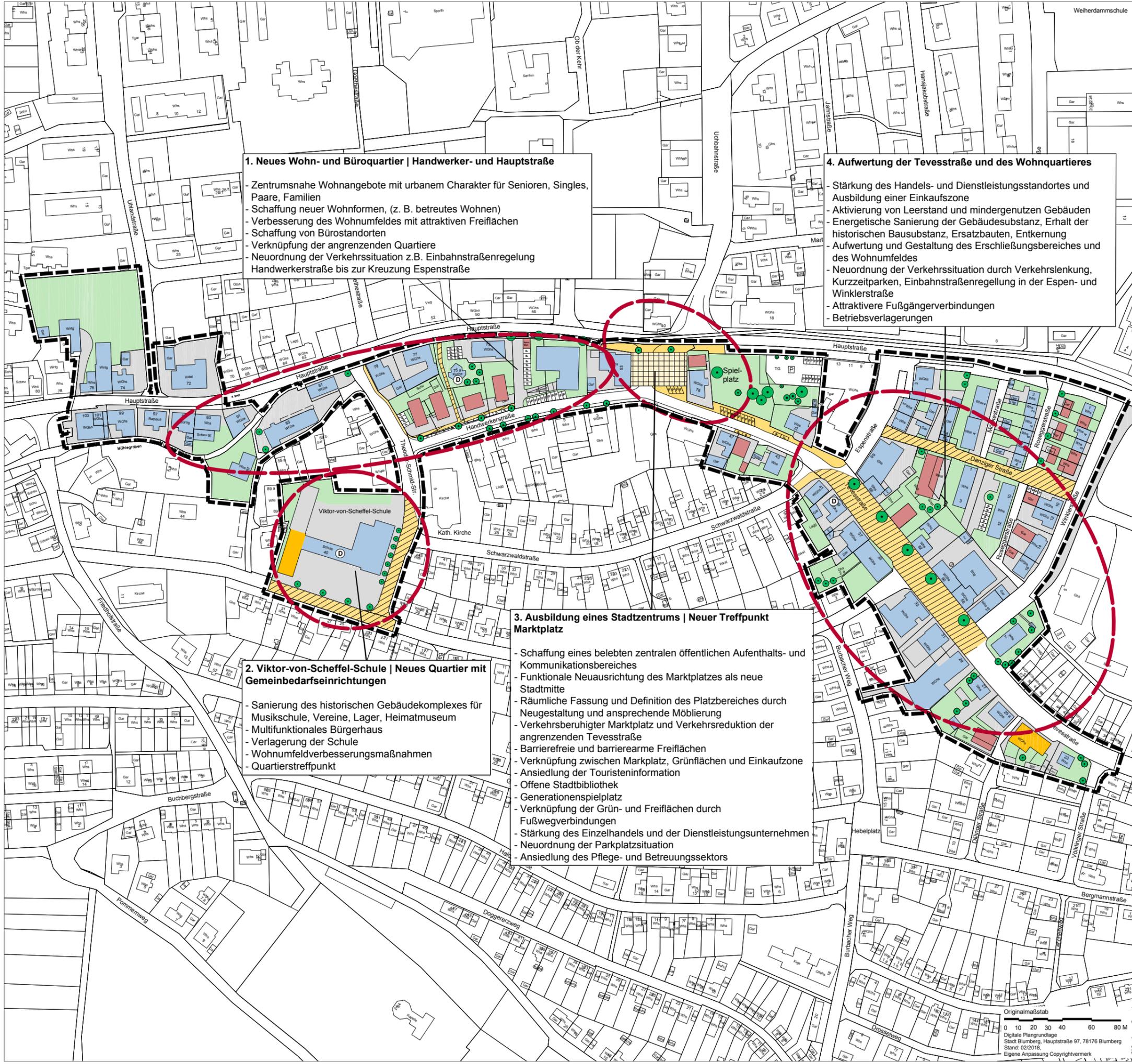
Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

ABGRENZUNGSPLAN

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
09.01.2019/ef
24.01.2019/sawatzki





1. Neues Wohn- und Büroquartier | Handwerker- und Hauptstraße

- Zentrumsnahe Wohnangebote mit urbanem Charakter für Senioren, Singles, Paare, Familien
- Schaffung neuer Wohnformen, (z. B. betreutes Wohnen)
- Verbesserung des Wohnumfeldes mit attraktiven Freiflächen
- Schaffung von Bürostandorten
- Verknüpfung der angrenzenden Quartiere
- Neuordnung der Verkehrssituation z.B. Einbahnstraßenregelung Handwerkerstraße bis zur Kreuzung Espenstraße

4. Aufwertung der Tevesstraße und des Wohnquartiers

- Stärkung des Handels- und Dienstleistungsstandortes und Ausbildung einer Einkaufszone
- Aktivierung von Leerstand und mindergenutzten Gebäuden
- Energetische Sanierung der Gebäudesubstanz, Erhalt der historischen Bausubstanz, Ersatzbauten, Entkernung
- Aufwertung und Gestaltung des Erschließungsbereiches und des Wohnumfeldes
- Neuordnung der Verkehrssituation durch Verkehrslenkung, Kurzzeitparken, Einbahnstraßenregelung in der Espen- und Winklerstraße
- Attraktivere Fußgängerverbindungen
- Betriebsverlagerungen

2. Viktor-von-Scheffel-Schule | Neues Quartier mit Gemeinbedarfseinrichtungen

- Sanierung des historischen Gebäudekomplexes für Musikschule, Vereine, Lager, Heimatmuseum
- Multifunktionales Bürgerhaus
- Verlagerung der Schule
- Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen
- Quartierstreffpunkt

3. Ausbildung eines Stadtzentrums | Neuer Treffpunkt Marktplatz

- Schaffung eines belebten zentralen öffentlichen Aufenthalts- und Kommunikationsbereiches
- Funktionale Neuausrichtung des Marktplatzes als neue Stadtmitte
- Räumliche Fassung und Definition des Platzbereiches durch Neugestaltung und ansprechende Möblierung
- Verkehrsberuhigter Marktplatz und Verkehrsreduktion der angrenzenden Tevesstraße
- Barrierefreie und barrierearme Freiflächen
- Verknüpfung zwischen Marktplatz, Grünflächen und Einkaufszone
- Ansiedlung der Touristeninformation
- Offene Stadtbibliothek
- Generationenspielplatz
- Verknüpfung der Grün- und Freiflächen durch Fußwegverbindungen
- Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungsunternehmen
- Neuordnung der Parkplatzsituation
- Ansiedlung des Pflege- und Betreuungssektors

Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Gebäude Umnutzung
- Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DSchG

Entwicklungsschwerpunkte

- Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmenbereich

Erschließung / Freiflächen

- Gehweg / Fußweg Erschließungsbereich
- neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum mit Gebäudevorbereich
- besonderer Gestaltungsbereich / Platz / Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Parkplatz / Stellplätze
- Grünbereich Baum
- Hoffläche

Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept - Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II"

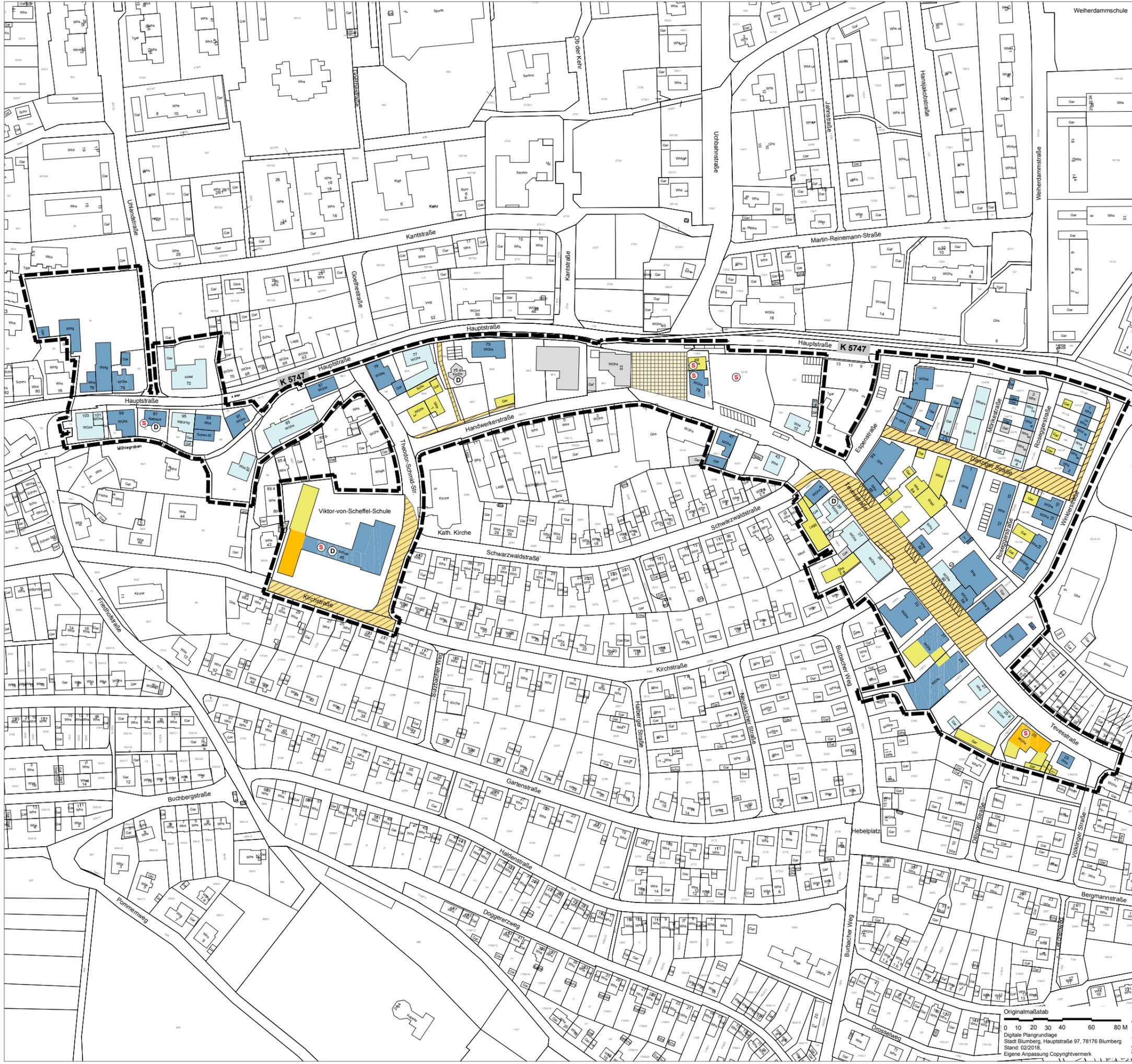
NEUORDNUNGSKONZEPT

Originalmaßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Stadt Blumberg, Hauptstraße 97, 78176 Blumberg
Stand: 02/2018,
Eigene Anpassung Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
09.01.2019/ef
24.01.2019/sawatzki





Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha

Gebäude

- ohne Veränderung
- Modernisierung / Instandsetzung - geringe Intensität einschl. energetische Sanierung
- Modernisierung / Instandsetzung - druchgreifende Intensität einschl. energetische Sanierung
- Gebäude Umnutzung
- Abbruch

Grundstück/ Erschließung

- neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum mit Gebäudevorbereich
- besonderer Gestaltungsbereich / Platz / Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Eigentum der Stadt
- Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DSchG

Stadt Blumberg

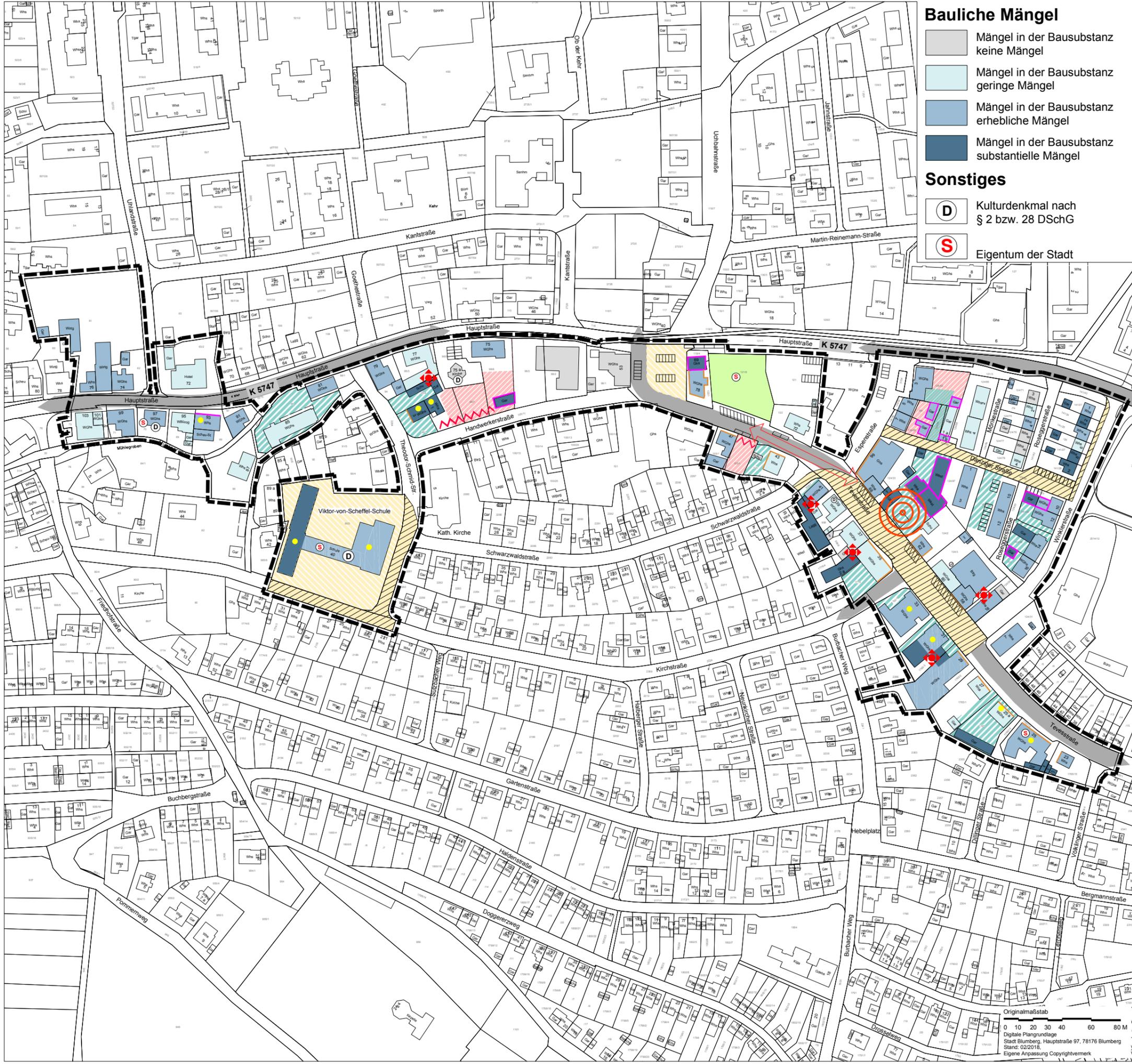
Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

MASSNAHMENKONZEPT

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
21.01.2019/ef
24.01.2019/sawatzki





Bauliche Mängel

- Mängel in der Bausubstanz keine Mängel
- Mängel in der Bausubstanz geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz substantielle Mängel

Sonstiges

- D Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DSchG
- S Eigentum der Stadt

Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha

Strukturelle und Funktionale Mängel

- mindergenutzte Flächen / ungeordneter Bereich / Innenentwicklungspotenzial
- mindergenutzte Gebäude Leerstand / Teilleerstand / drohender Leerstand
- hohes Verkehrsaufkommen / Konfliktbereich Durchgangsverkehr / Belastung durch Immission / Lärm / Abgase
- eingengte Lage
- fehlende Verknüpfung

Räumliche Mängel / Ortsbild

- Gestaltungsmängel im Erschließungsbereich
- Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum
- Gestaltungsdefizite in Hofbereich / Hoher Versiegelungsgrad
- unpassender Baukörper
- gestalterische Mängel im Fassadenbereich
- fehlende Raumkante
- Lärmemission / störendes Gewerbe
- innerörtliches Grün

Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE

Originalmaßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Stadt Blumberg, Hauptstraße 97, 78176 Blumberg
Stand: 02/2018.
Eigene Anpassung Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
21.01.2019/ef
24.01.2019/sawatzki



Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha

EG Nutzung

- Wohnen (einschließlich Nebenräume)
- Öffentliche Einrichtungen
- Kirchliche Einrichtungen
- Gastronomie / Pension / Beherbergungsgewerbe
- Handel
- Versorgung / Lebensmittel
- Dienstleistung
- Handwerk / Produktion
- Nebennutzung
- Garagen / Tiefgaragen / Carport / Unterstand für Fahrräder
- Leerstand / Teilleerstand / untergenutzt / drohender Leerstand

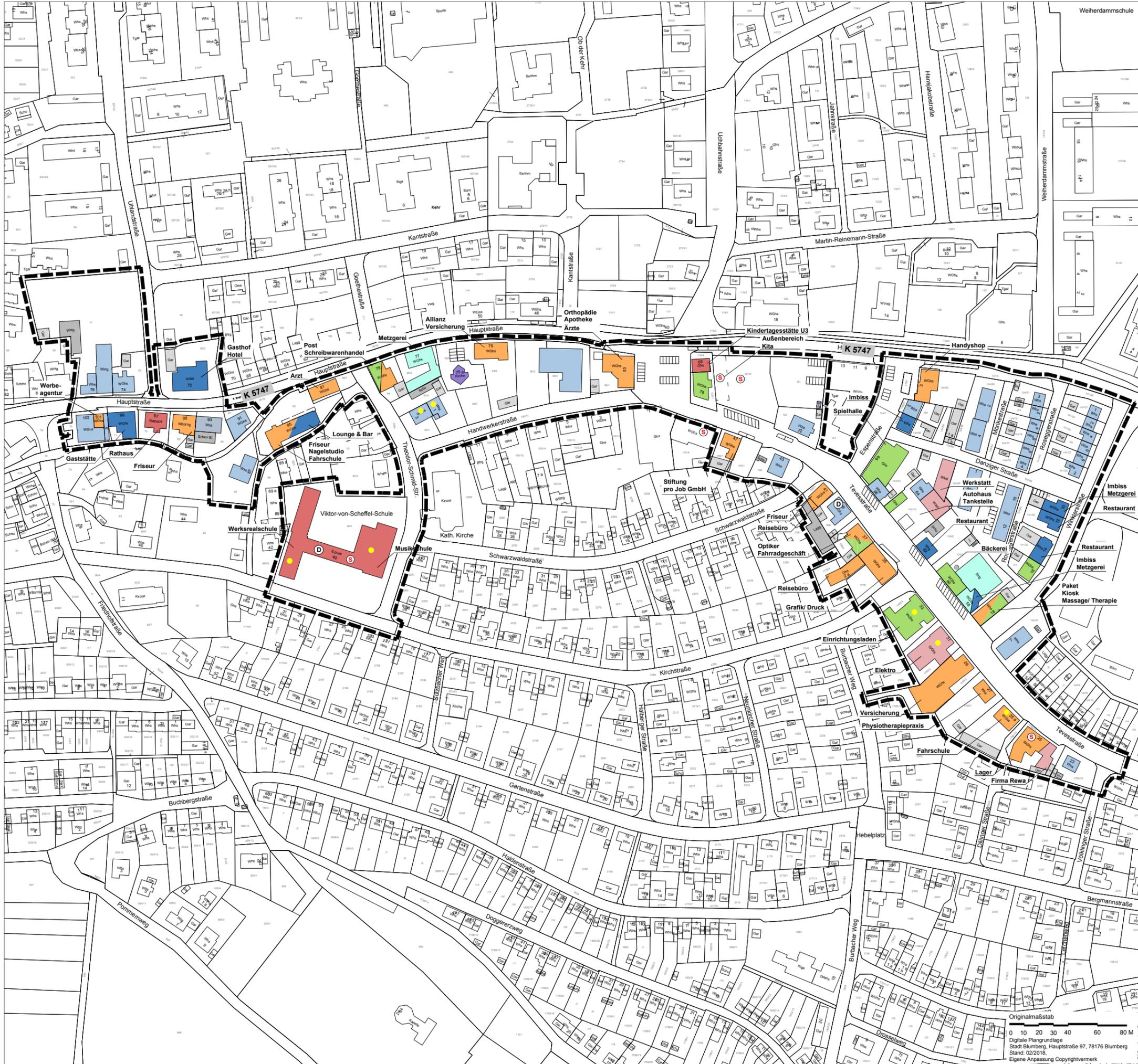
Sonstiges

- D Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DSchG
- S Stadt Fläche / Gebäude

Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

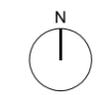
ERDGESCHOSSNUTZUNGEN



Originalmaßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Stadt Blumberg, Hauptstraße 97, 78176 Blumberg
Stand: 02/2018
Eigene Anpassung Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
21.01.2019/ef
23.01.2019/sawatzki



Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha

Denkmalpflege

Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,75 ha

Archäologisches Kulturdenkmal - Meringerzeitliches Reihengräberfeld (6./7. Jh.)

Nachrichtliche Übernahme vom Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Stand: 19.10.2018

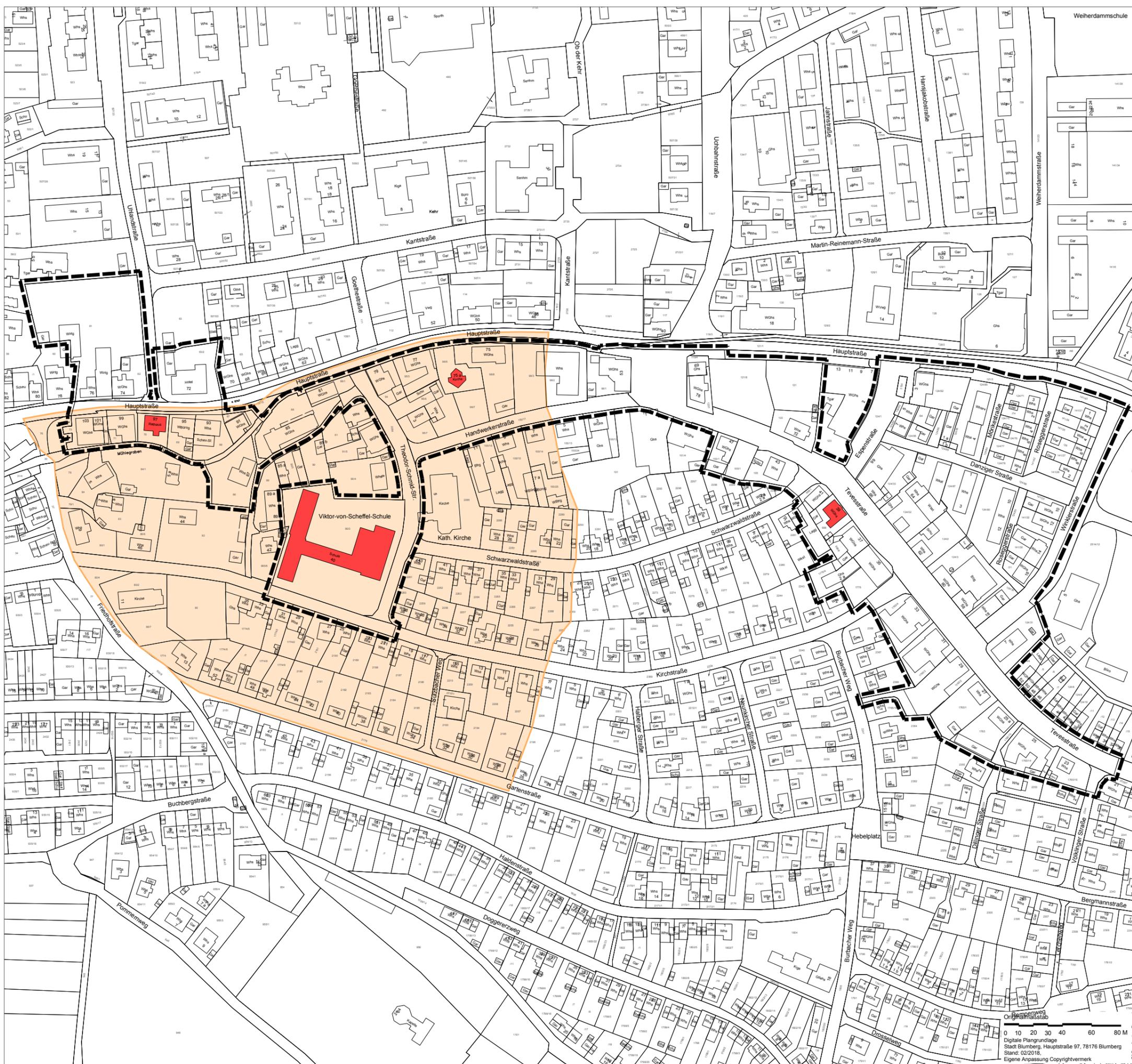
Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

DENKMALPFLEGERISCHER WERTEPLAN

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
21.01.2019/ef
23.01.2019/sawatzki



0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Stadt Blumberg, Hauptstraße 97, 78176 Blumberg
Stand: 02/2018
Eigene Anpassung Copyrightvermerk

 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha



Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

LAGE IN DER STADT

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
21.01.2019/ef



 Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha



Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

STADTBILD / STADTSTRUKTUR

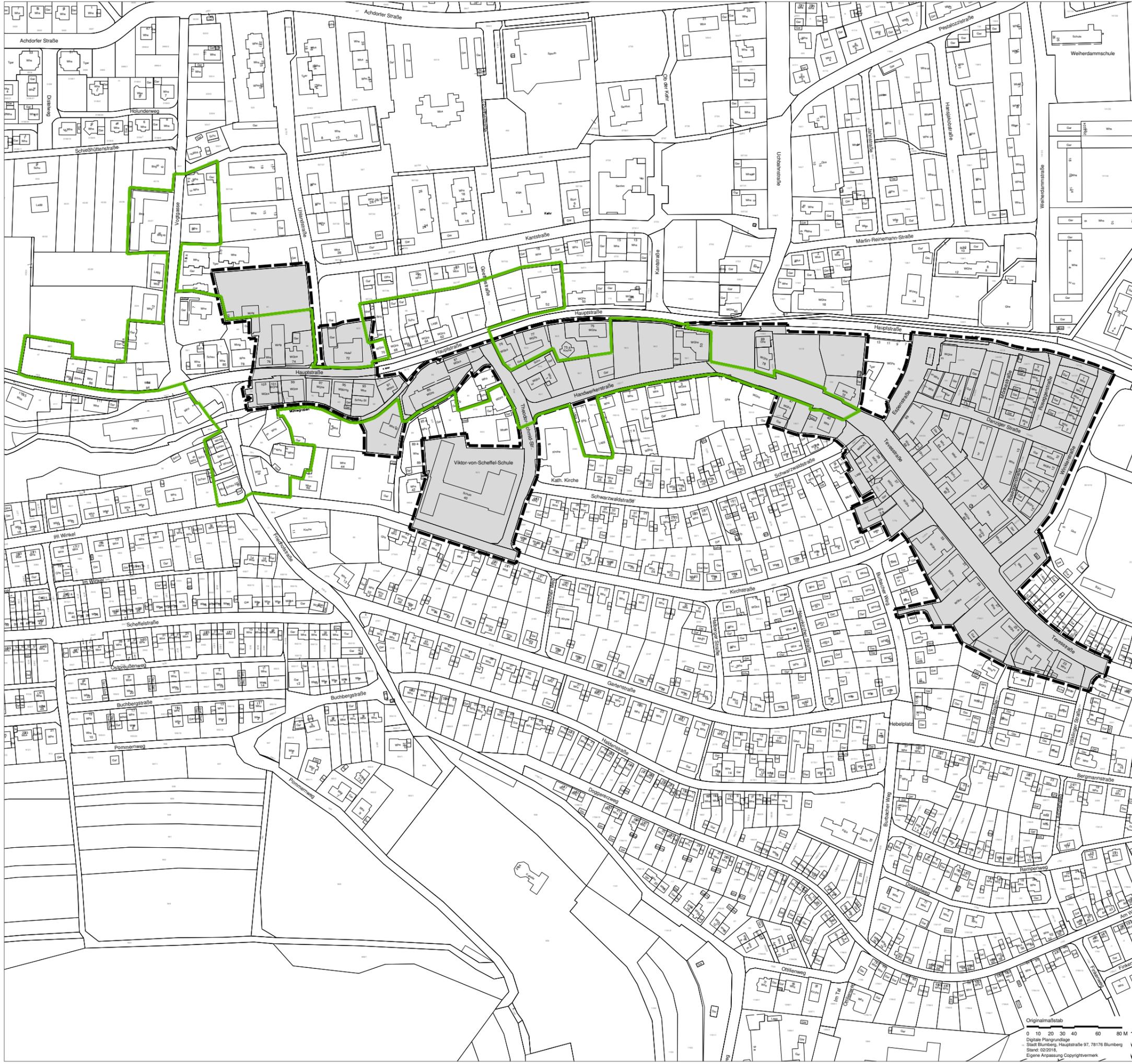
Originalmaßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Stadt Blumberg, Hauptstraße 97, 70176 Blumberg
Stand: 02.2018,
Eigene Anpassung Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
09.01.2019/ef



-  Abgrenzung Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Stadtmitte II" ca. 7,81 ha
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet im Bereich "Stadtmitte" ca. 4,70 ha



Stadt Blumberg

Integriertes Entwicklungskonzept -
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich
"Stadtmitte II"

ÜBERSICHTSPLAN

Originalmaßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Stadt Blumberg, Hauptstraße 97, 78176 Blumberg
Stand: 02/2018
Eigene Anpassung Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84842
09.01.2019/ef

