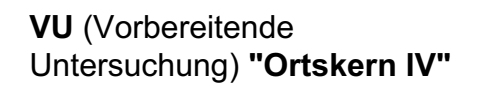


Anhang 1 Übersicht der Pläne

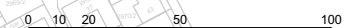
1. Übersicht Untersuchungsgebiet
2. Eigentumsverhältnisse
3. Gebäudenutzung
4. Gebäudezustand
5. Klimaschutz- und Klimaanpassung
6. Neuordnungskonzept
7. Maßnahmenplan



Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Stuttgart
15.09.2025

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Eigentumsverhältnisse

-  Eigentum Kreis
-  Eigentum Land
-  Eigentum Gemeinde
-  Eigentum Kirche
-  Eigentum Privat

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 04/2023

Stuttgart
15.09.2025

B. Kühnert / Härtlein / Barta

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



0 10 20 50 100

Gebäudenutzung

ÜBERSICHT Gebäudenutzung		
(185 kartierte Hauptgebäude entsprechen 100 %)		
	2 St.	1 %
	3 St.	2 %
	2 St.	1 %
	4 St.	2 %
	4 St.	2 %
	170 St.	92 %
	151 St.	

Erdgeschossnutzungen

-  öffentliche Einrichtungen
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie, Vermietung
-  Handwerk, Gewerbe, Betriebe
-  Wohnen
-  Nebengebäude
-  Bau- und Kulturdenkmal

Leerstände

-  Leerstand, Teilleerstand

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 04/2023

Stuttgart
15.09.2025

B. Kühnert / Härtelein / Barta

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Gebäudezustand

Haupt-/Nebengebäude

- | | | |
|---|---|--|
|  |  | Keine / leichte Mängel |
|  |  | Erkennbare Mängel |
|  |  | Starke Mängel |
|  |  | Schwerwiegende Mängel /
Erhalt fraglich |
|  | | Bau- und Kulturdenkmal |

ÜBERSICHT	Haupt-/ (185 kartierte Gebäude/	Nebengebäude 18 kartierte Gebäude entsprechen 100 %)
	40 St. 22 %	0 St. 0 %
	86 St. 47 %	3 St. 17 %
	55 St. 29 %	14 St. 78 %
	4 St. 2 %	1 St. 5 %

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 04/2023

Stuttgart
15.09.2025

B. Kühnert / Härtlein / Barta

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



0 10 20 50 100

Durchgrünung von Straßenräumen inkl. Baumpflanzungen (Schwaigener Straße, Talstraße, Kelterstraße und Kirchstraße)

Energetische Sanierung der Kelter inkl. Installaton einer PV-Anlage und Öffnung des Gebäudes als öffentlicher Kühlraum in den Sommermonaten



VU (Vorbereitende Untersuchung) "Ortskern IV"

Potenziale Klimaschutz & -anpassung

Stadtplanung & Mobilität

-  Innenentwicklung/Nachverdichtung/ Städtebauliche Neuordnung
-  Öffentliche Kühlräume

Freiraum & Erschließung

-  Entsiegelung Frei-, Erschließungs- und Parkierungsflächen
-  Erhalt & Aufwertung innerörtlicher Parkanlagen
-  Baumpflanzungen
-  Erhalt Grünstrukturen/Baumbestand
-  Punktuellles Grün (PocketParks, Mobiles Grün, Begrünung Straßenraum, Haltestellen, etc.)
-  Freilegung/Renaturierung Gewässer, Herstellung Wasserfläche
-  Renaturierung Gewässerrandstreifen, Verbesserung Erlebbarkeit
-  Großflächige Photovoltaikanlage

Gebäude & Energie

-  Gebäudemodernisierung/-optimierung (Haustechnik + Gebäudehülle, Begrünungsmaßnahmen Dach/Fassade, Materialwahl)
-  Klima-/CO₂-neutrale Neubauten

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 04/2023

Stuttgart
15.09.2025

B. Kühnert / Härtlein / Barta

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



0 10 20 50 100

Neuordnungskonzept

Baustruktur

-  Gebäudebestand/öffentliche Gebäude
-  Neuordnungsbereich / Nachverdichtung
-  Neubebauung
-  Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
-  Modernisierung/Umnutzung
-  Gebäudeleerstand
-  denkmalgeschütztes Gebäude
-  ortsbildprägendes Gebäude

Verkehr

-  Verkehrsflächen
-  Gestaltung Wege, Straßen- und Randbereiche
-  Fußwegeverbindung Durchwegung
-  Gestaltung öffentlicher Parkierungsflächen

Freiflächen

-  Grünbereiche/versiegelte Flächen
-  Erhalt und Aufwertung privater und öffentlicher Grünflächen
-  Baum Bestand/Planung

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 04/2023

Stuttgart
15.09.2025

B. Kühnert / Härtlein / Barta

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



0 10 20 50 100

Gestaltung der Verkehrs- und Freianlagen
(Talstraße und Schwaigener Straße)

Verbesserung der Verkehrsführung und Sicherheit
Einführung Kelterstraße/Schwaigener Straße

Gestaltung der Verkehrs- und Freianlagen

Sicherung und Erhalt denkmalgeschützter Gebäude

Erhalt und Aufwertung bestehender Grünanlagen

Modernisierung und Instandsetzung, energetische Sanierung der Kelter

Neugestaltung Platz an der Kelter

Schaffung von Schattenbereichen und
Aufenthaltsmöglichkeiten

Bedarfsgerechte, maßvolle Neu-
organisation von Parkierungsflächen

Weiterführung
Grünzone Ortsmitte

Aufwertung und
Erweiterung von
Wegeverbindungen

Neuordnung und Schaffung /
Erweiterung einer grünen Lunge
"Innerörtliche Grünzone"

Ortsbildgerechte Aufwertung der
bestehenden Gebäudesubstanz und
privater Freiflächen

Schaffung von Wohnraum

Reaktivierung leerstehender, mindergenutzter
Gebäude bzw. Neubau

Modernisierung und Instandsetzung
"Altes Rathaus" (Ortsbücherei)

Aktivierung von Wohnraum durch umfassende
Modernisierungen und Erweiterungen.

Maßnahmenplan

Ordnungsmaßnahmen

-  Beseitigung baulicher Anlagen
-  Erschließungsmaßnahmen/
Platzgestaltung/Freiflächengestaltung
-  Herstellung von Wegeverbindungen

Baumaßnahmen

-  private Erneuerungen
-  öffentliche und kommunale
Erneuerungen

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 89 442 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 04/2023

Stuttgart
15.09.2025

B. Kühnert / Härtlein / Barta

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



0 10 20 50 100