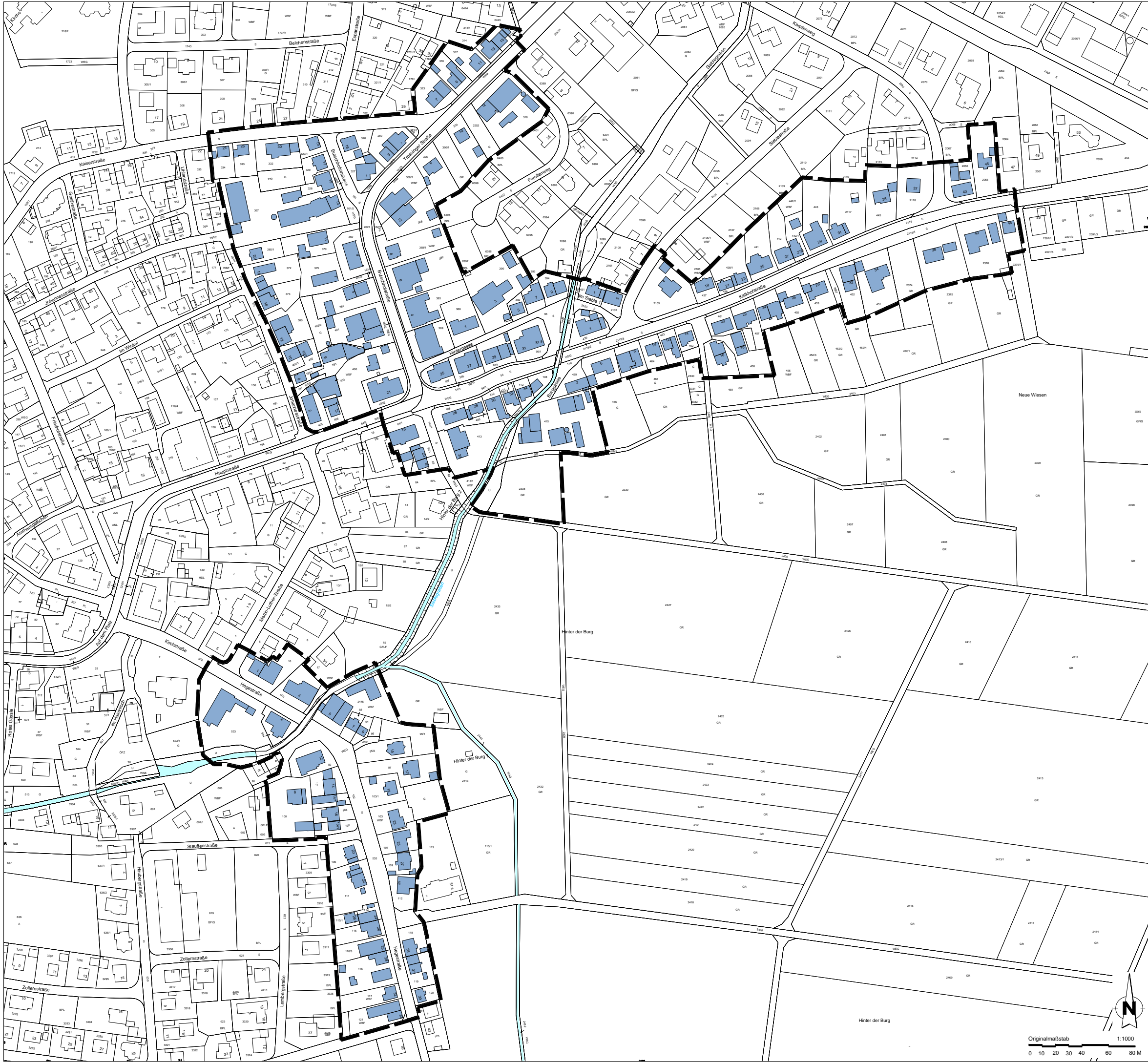
 Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen
im Bereich "Ortskern II" ca. 11,50 ha




Gemeinde Tuningen


Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortskern II"

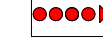
ABGRENZUNGSPLAN

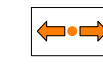
Abgrenzung

 Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Ortskern II" ca. 11,50 ha

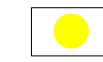
Funktionale und strukturelle Mängel


 Konfliktbereich Durchgangsverkehr/ Belastung durch Immission/ Lärm/ Abgase

 undefinierte Erschließung

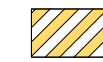
 fehlende Querungshilfe
Konfliktbereich – Fahrverkehr/ Fußgänger

Strukturelle Mängel

 Teilleerstand/Leerstand/ mindergenutztes Gebäude mit Umnutzungspotenzial


 mindergenutzte Grundstücke / Innenentwicklungspotenzial


Räumliche Mängel/ Ortsbild


 Gestaltungsmängel im Erschließungsbereich


 überdimensionierter Straßenraum


 überdimensionierter Kreuzungsbereich

 Gestaltungsmängel im öffentlichen Platz- und Grünbereich/ mangelhafte Aufenthaltsqualität


 mangelhafte Durchgrünung im Straßenraum


 fehlende Raumkante

 Mängel im Fassadenbereich

 Gestaltungsdefizite in Hofbereichen

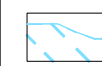
Bauliche Mängel

 Mängel in der Bausubstanz - geringe Mängel

 Mängel in der Bausubstanz - erhebliche/ substanielle Mängel

Sonstiges

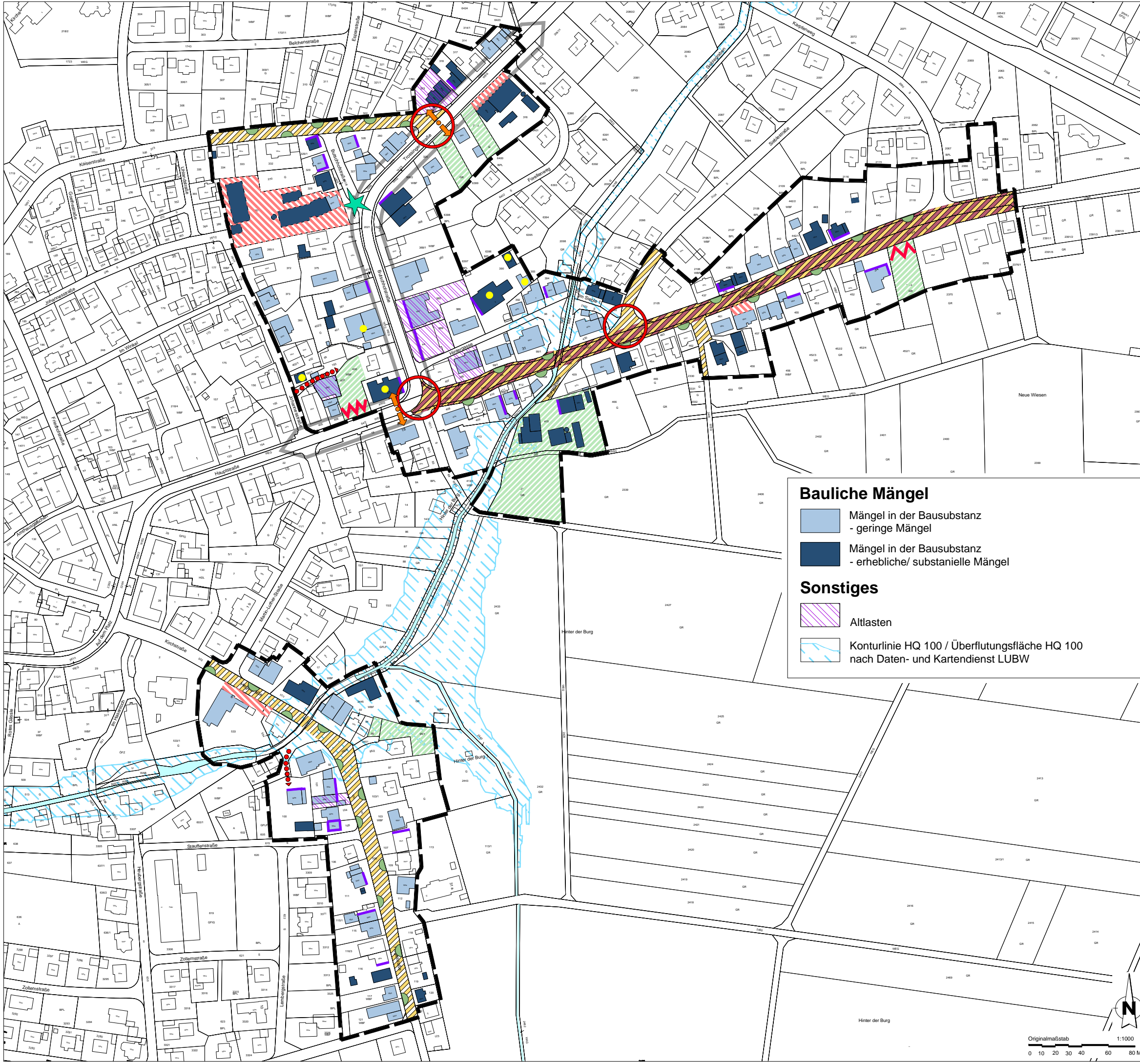
 Altlasten

 Konturlinie HQ 100 / Überflutungsfläche HQ 100 nach Daten- und Kartendienst LUBW

Gemeinde Tuningen

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortskern II"

STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE



Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen
im Bereich "Ortskern II" ca. 11,50 ha

Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklungsschwerpunkte /
Maßnahmenbereich

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Umnutzung
- Gebäude Planung

Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DStG

Erschließung / Freiflächen

- Gehweg
- Straßenfläche
- neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum /
Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Aufwertung Fußwegeverbindung

Grünbereich
Bäume

Hofbereich

Sonstiges

weitere städtebauliche Untersuchungen

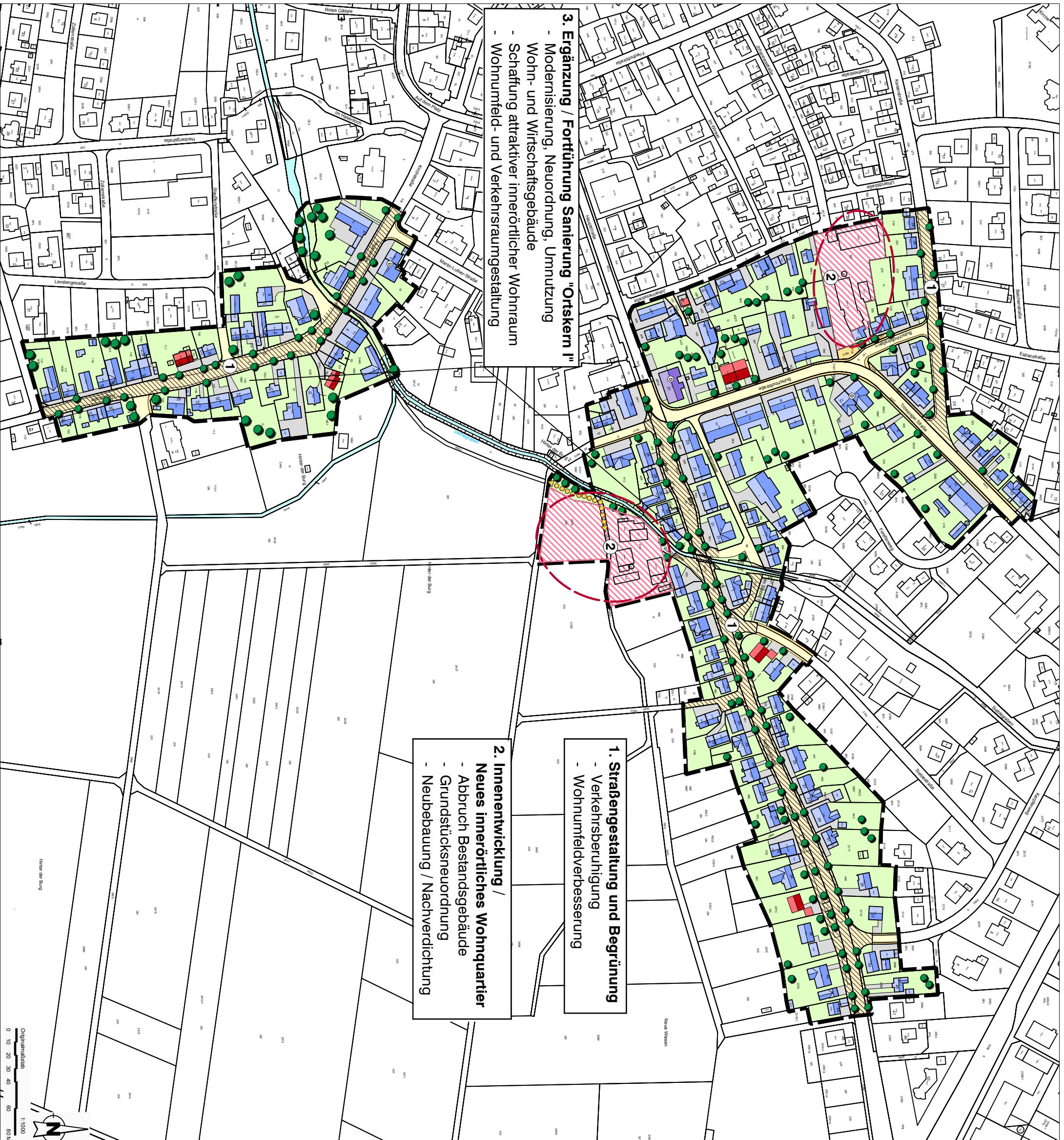
**Gemeinde
Tuningen**

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortskern II"

**NEUORDNUNGSKONZEPT /
STÄDTEBAULICHE ZIELE**

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 83182
01.08.2016/ht
13.09.2016/ht



3. Ergänzung / Fortführung Sanierung "Ortskern I"

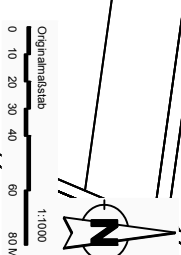
- Modernisierung, Neuordnung, Umnutzung
- Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Schaffung attraktiver innerörtlicher Wohnraum
- Wohnumfeld- und Verkehrsaumgestaltung

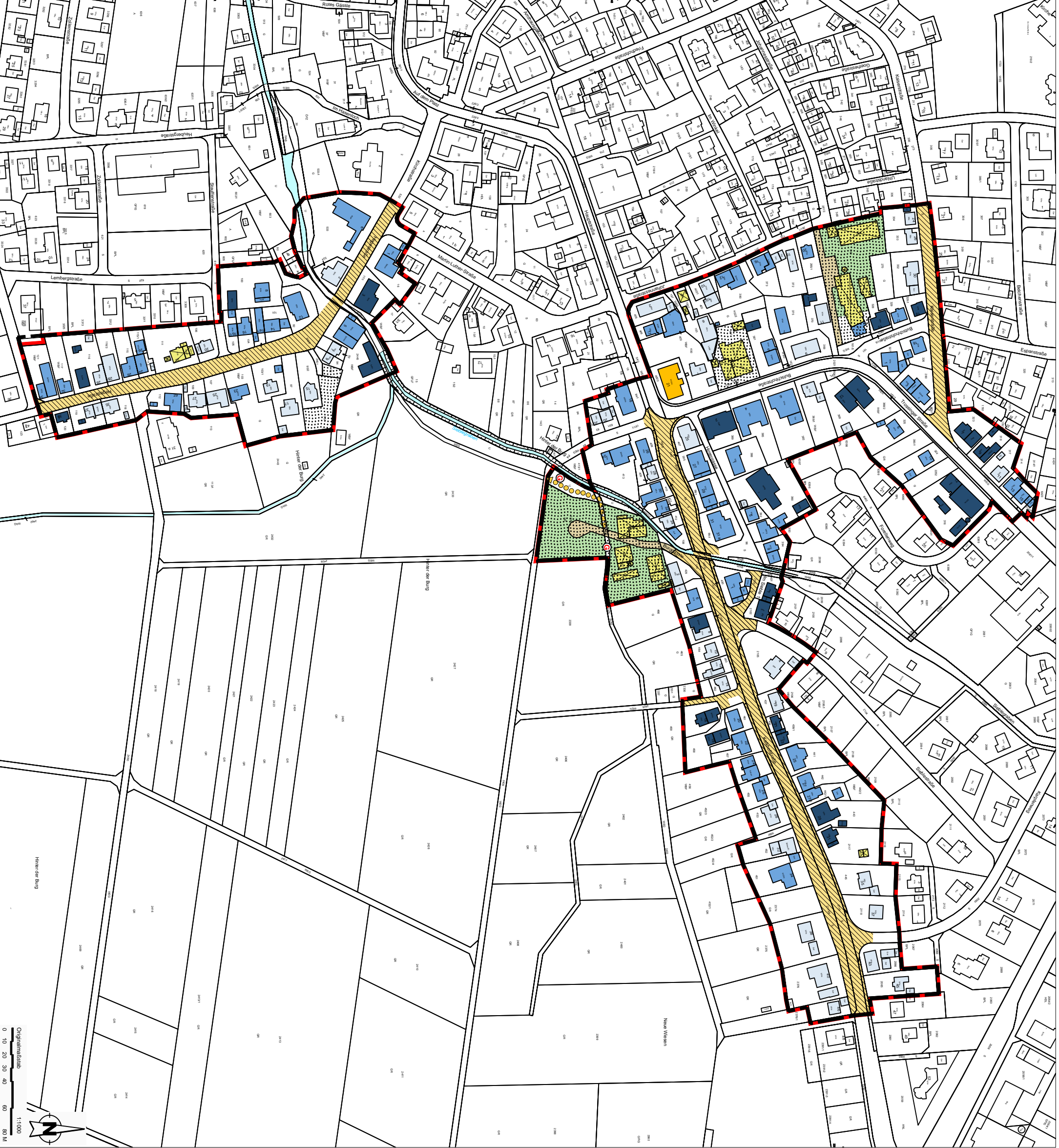
**2. Innenentwicklung /
Neues innerörtliches Wohnquartier**

- Abbruch Bestandsgebäude
- Grundstücksneuordnung
- Neubebauung / Nachverdichtung


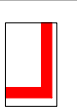
1. Straßengestaltung und Begrünung

- Verkehrsberuhigung
- Wohnumfeldverbesserung









Abgrenzung

-  Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Ortskern II" ca. 11,50 ha
-  Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Ortskern II" ca. 11,50 ha

Gebäude

-  ohne Veränderung
-  Modernisierung/ Instandsetzung
- geringe Intensität einschl. energetische Sanierung
-  Modernisierung/ Instandsetzung
- durchgreifende Intensität einschl. energetische Sanierung

 Gebäude Aufstockung/ Umnutzung

 Abbruch

Grundstück / Erschließung

-  neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum / Aufwertung der Aufenthaltsqualität
-  Neuerschließung
-  Aufwertung der Fußwegeverbindung
-  Grunderwerb
-  Neuordnungsbereich
-  Eigentum der Gemeinde

**Gemeinde
Tübingen**

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Ortskern II"

MASSNAHMENPLAN

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 83182
13.09.2016/ht