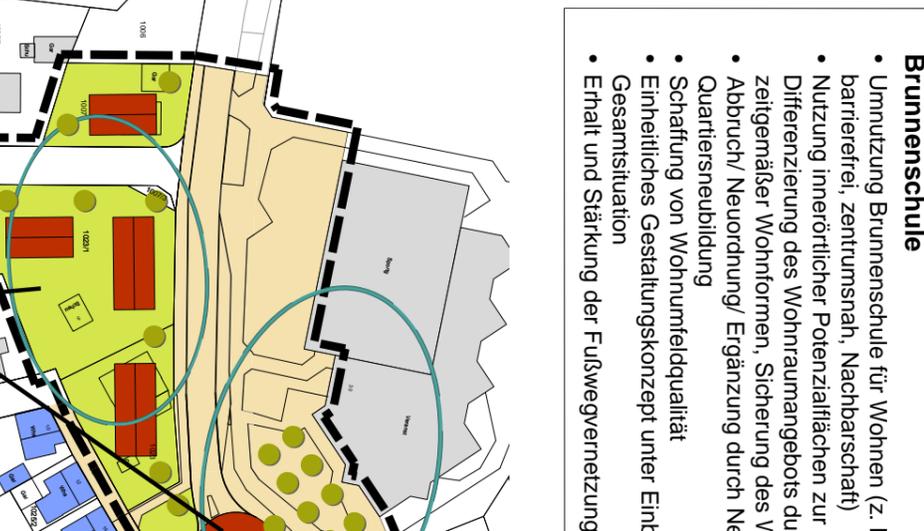


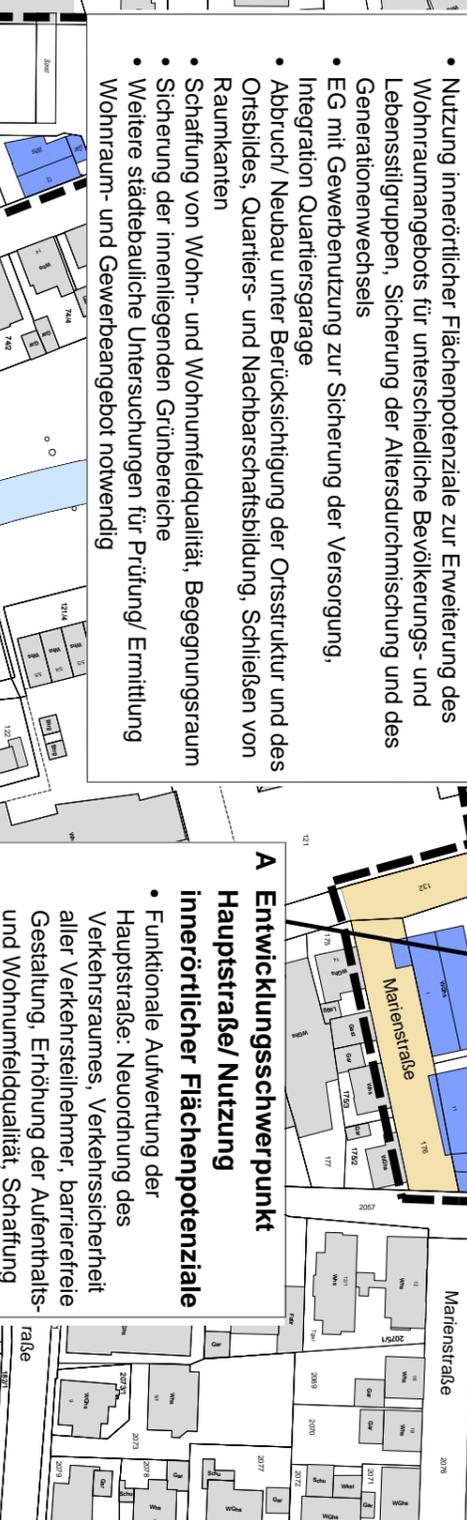
### C Entwicklungsschwerpunkt Quartiersneubildung mit Umnutzung Brunnenschule

- Umnutzung Brunnenschule für Wohnen (z. B. altersgerecht, barrierefrei, zentrumsnah, Nachbarschaft)
- Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen zur Erweiterung/ Differenzierung des Wohnraumangebots durch Schaffung zeitgemäßer Wohnformen, Sicherung des Wohnstandortes
- Abbruch/ Neuordnung/ Ergänzung durch Neubau, Quartiersneubildung
- Schaffung von Wohnumfeldqualität
- Einheitliches Gestaltungskonzept unter Einbezug der Gesamtsituation
- Erhalt und Stärkung der Fußwegvernetzung



### B Entwicklungsschwerpunkt Quartiersneubildung/ Fortführung Versorgungsbereich

- Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale zur Erweiterung des Wohnraumangebots für unterschiedliche Bevölkerungs- und Lebensstilgruppen, Sicherung der Altersdurchmischung und des Generationenwechsels
- EG mit Gewerbenutzung zur Sicherung der Versorgung, Integration Quartiersgarage
- Abbruch/ Neubau unter Berücksichtigung der Ortsstruktur und des Ortsbildes, Quartiers- und Nachbarschaftsbildung, Schließen von Raumkanten
- Schaffung von Wohn- und Wohnumfeldqualität, Begegnungsraum
- Sicherung der innenliegenden Grünbereiche
- Weitere städtebauliche Untersuchungen für Prüfung/ Ermittlung Wohnraum- und Gewerbeangebot notwendig



### A Entwicklungsschwerpunkt Hauptstraße/ Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale

- Funktionale Aufwertung der Hauptstraße: Neuordnung des Verkehrsraumes, Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer, barrierefreie Gestaltung, Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität, Schaffung von Begegnungsräumen, Sicherung der Versorgung
- Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale zur Erweiterung des Wohnraumangebots, Sicherung des Wohnstandortes
- Schaffung von Wohnqualität durch Sanierung/ Modernisierung, Abbruch/ Neubau unter Berücksichtigung der Ortsstruktur und des Ortsbildes, Schließen von Raumkanten



### E Entwicklungsschwerpunkt Umnutzung Firmengebäude Electrostar

- Umnutzung Firmengebäude
- Nachverdichtung/ Ersatzbau
- Gestaltungsmaßnahmen
- Energetische Sanierung/ Modernisierung der Gebäude Schillerstraße



Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Zentrum Nord" ca. 6,2 ha

### Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklungsschwerpunkt/  
Maßnahmenbereich

### Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Gebäude Umnutzung

### Erschließung/ Freiflächen

- Neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- Sicherung/ Herstellung Fußwegeverbindung

### Sonstiges

- Grünbereich
- Sicherung privates Grün
- Begrünungsmaßnahmen
- Offenes Gewässer
- Kulturdenkmal nach § 2 DStG

# Gemeinde Reichenbach an der Fils

Integriertes Entwicklungskonzept  
"Zentrum Nord"

## STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG Fortschreibung Neuordnungskonzept

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart  
Projekt Nr. 83932  
27.01.2015/je  
02.02.2015/ga  
22.01.2021/polauke  
03.02.2021/kup  
10.02.2021/kup