

**Schwerpunkt
Bruchsaler Straße
Erhalt + Stärkung
der prägenden
Bausubstanz**

**Untersuchung /
Aktivierung der
innerörtlichen
Entwicklungs-
potenziale**

**Stärkung des
öffentlichen
Begegnungs-
angebotes**

Intensivierung der
Nutzung der
"Alten Schule" - zu
Vereins- / Kinderhaus

Nachnutzung /
Umnutzung Bereich
Werkstattgebäude
Obergrömbacher Str. 2

Sicherung / Aktivierung
der Nutzung
des evangelischen
Gemeindehauses
für die Begegnung
Bruchsaler Str. 2

**gestalterische +
funktionale Stärkung
des
Kreuzungsbereiches
Brettener Straße /
Bahnhofstraße**

**Neuordnung -
weitere
Untersuchungen:
ortsbildgerechte
Bebauung /
öffentliche
Grünfläche im
westlichen/oberen
Bereich**

**Neubau
Unterquerung Bahn**

**Umgestaltung
Bahnhofsumfeld**

**"moderner Bahnhof
mit Aufenthaltsqualität**

**Aktivierung des
Bahnhofsgebäudes
(Denkmalschutz)**

Städtebaulichen Ziele/ Neuordnungskonzept

Abgrenzung

Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich
Gondelsheim "Zentrum Nord" ca. 7,23 ha

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Umnutzung / Aktivierung der Nutzung
- Gebäude Planung
- Nebengebäude Bestand - Entwicklungspotenzial
- Prüfung Aufstockung
Rückbau ortsuntypischer Fassadenverkleidung
- Barrierefreier Ausbau

Grundstücke / Erschließung / Ortsbild

- Potentialfläche Nachverdichtung / Neuordnung
- Baukante - potenzieller Neubau
- weitere Untersuchungen
- Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Erschließungsbereich
Gestaltungsmaßnahmen im privaten Hofbereich
- Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Platzbereich
- öffentlicher Grünflächen / teils Bahnfläche
öffentlicher Grünflächen - neu prüfen
- Baumstandort Bestand - Erhalt/bzw. Verjüngung (Straßenbäume)
Baum Neu
- Fußwegeverbindung
- Sicherung der Erschließung innen liegender Grundstücke
- Aufenthaltsfläche am Wasser / Saalbach
Eigentum der Gemeinde - ohne Erschließungsflächen (Bestand)

Sonstiges

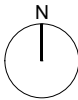
- laut Landesdenkmalamt Baden-Württemberg
- D-Denkmalgeschütztes Gebäude/ - D_{Pr} - Prüffall (Liste
Stand 06.09.2021) / - E - Erhaltenswert (Stand 2013)
- OB - ortsbildprägende Gebäude - laut Planverfasser
- Eisenbahnbetriebsgelände

Gemeinde Gondelsheim

Integriertes Entwicklungskonzept Vorbereitende Untersuchungen Gondelsheim "Zentrum Nord"

Maßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage Geobasisinformation Land
Baden-Württemberg Stand: 03/2022
Ergänzungen durch die STEG-Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Stand: 13.04.2021
Copyrightvermerk

Projekt Nr. 10743
13.04.2021/strauß
19.11.2021/tokic
03.12.2021/tokic
17.03.2022/tokic
28.03.2022/tokic



die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart