

**Neuordnungskonzept**

**Baustruktur**

- Gebäudebestand
- Neuordnungsbereich, Neubebauung
- Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
- Modernisierungsbedarf Haupt- | Nebengebäude mit starken / schwerwiegenden Mängeln
- Potential zur Wohnraumschaffung durch Gebäudeumnutzung | Aktivierung Leerstand
- Ermöglichen von Aufstockungen im Innenstadtbereich zur Nachverdichtung
- Bau- und Kulturdenkmal / Kleindenkmal / Bauteil | Bau- und Kulturdenkmal Prüffall
- Kulturdenkmal Freifläche | Verkehrs- und Wirtschaftsfläche

**Verkehr**

- Straßenflächen | Straßenrandbereiche
- Gestaltung und Aufwertung Platzflächen, Beachtung klimatologische Aspekte
- Gestaltung und Aufwertung Straßen- und Straßenrandbereiche, Beachtung klimatologische Aspekte
- Prüfung Statik Tiefgarage

**Freiflächen**

- Grün- und Freibereiche | versiegelte Flächen
- Aufwertung und Schaffung von multifunktionalen Grün-, Spiel- und Freibereichen
- Erhalt Brunnen, ggf. Trinkwasserspender
- Baum Bestand/Planung
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Gesamtfläche: ca. 151.477 m<sup>2</sup>

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100

Stuttgart  
13.06.2025  
Weikert / Konzi / Profefsner

**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

**Ehemalige Sana-Klinik**

Modernisierung und Umnutzung der ehemaligen Sana-Klinik zu einem Kindergarten, Verwaltungsräumen und Arztpraxen (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.), Anschluss an Nahwärmenetz und Errichtung einer Heizzentrale, Neugestaltung Freiflächen unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Entsiegelung, Baumstandorte etc.)

**Rathaus**

Modernisierung Gebäudebestand (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.)

**Rathausvorplatz**

Umgestaltung Rathausvorplatz mit Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Fassung des Platzes

**König-Wilhelm-Straße**

funktionale und gestalterische Aufwertung (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung); Aktivierung Leerstand und ggf. Umnutzung zu einem Nahversorger / Fachgeschäft zur Ausweitung des bestehenden Angebots in der Innenstadt

**Gartenstraße und Radstraße**

funktionale und gestalterische Aufwertung der Straße- und Straßenrandbereichen (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung), Neuordnung der straßenbegleitenden Parkierung (ggf. Bewohnerparken)

**Schmiedstraße**

funktionale und gestalterische Aufwertung (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)

**Bereich Marktplatz - Schlosspark, Schaffung eines Entrées in die Stadt bzw. in den Park**

Grundstücksneuordnung und Schaffung von „Torhäusern“ als Eingang zum Schlosspark bzw. in die Innenstadt, Sichtbarmachen des Parks in der Innenstadt

**Schlosspark, Parkgarage**

Prüfung der Statik der Tiefgarage am Schlosspark, ggf. Umsetzen von Maßnahmen zur Erhöhung der statischen Sicherheit des Tiefgaragenbauwerks, Prüfung Erweiterungsoption durch weitere Parkebenen

**Rentschler-Areal**

Überplanung der Grundstücke, angemessene Nachverdichtung mit Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die jüngere Bevölkerung (1- bis 2-Zimmerwohnungen) sowie von barrierefreiem Wohnraum, breiteres Angebot für die älter werdende Bevölkerung (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorengerechter Umbau - auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung), Erhalt der bestehenden Baumstandorte

**Schranne**

Modernisierung und Aktivierung bzw. Umnutzung für Gemeinbedarfzwecke (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur etc.)

**Areal Marktplatz 7 und 9**

Nachverdichtung und Umnutzung unter Berücksichtigung unter Beachtung der gegebenen Bebauungsstruktur (ggf. Kombination aus nicht-störendem Gewerbe / Gastronomie und Wohnen), ggf. Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche mit Aufenthaltsraum und Außenbereich (Sportgeräte etc.)

**Umgestaltung Lindenplatz, Schaffung gastronom. Angebot**

Neugestaltung und Aufwertung Spielplatz mit Grünbereichen, Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung, Versickerung Regenwasser etc.), Erweiterung Nutzungsangebot durch Spielgeräte / Wasserelemente / Sportgeräte, Schaffung gastronomisches Angebot am Platz durch Modernisierung und Umnutzung bestehender Pavillon