

1. Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Planungsempfehlungen wurden auf der Grundlage der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und nach Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Herbrechtingen unter Beachtung der vorgefundenen Mängel und Konflikte erarbeitet. Das gebietsbezogene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist keinesfalls als starre Planung zu verstehen. Vielmehr dient es als Leitlinie für mögliche Entwicklungen des Untersuchungsgebietes im städtebaulichen Gefüge und ist bei der weiteren Sanierungsdurchführung entsprechend fortzuschreiben.

Notwendig ist ein abgestimmter Ablauf der Einzelmaßnahmen, unter jeweiliger Abwägung privater und öffentlicher Interessen. Bei allen Planungs- und Lösungsansätzen soll ein durchgängiges städtebauliches Prinzip erkennbar bleiben, wobei die Stadt Herbrechtingen durch planerische Vorgaben, gezielten Mitteleinsatz und durch die Aufwertung des Wohn- und Gewerbeumfeldes die Rahmenbedingungen für private Investitionen verbessert.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden innerstädtische Areale erkannt, die aufgrund des aktuellen Zustands als Potentialfläche zu definieren sind. Insbesondere mit Blick auf die privaten Wohngebäude ergeben sich Chancen für eine umfassende Entwicklung. Für das Areal entlang der Langen Straße und der Straße Im Saun wird eine Nutzungsintensivierung angestrebt, bei der verschiedene innerstädtische Funktionen miteinander kombiniert werden und zu einer Belebung der Innenstadt beitragen können. Das im Kernbereich der Stadt Herbrechtingen liegende Buigen-Center bietet durch Umgestaltung, Umnutzung oder Aufwertung außerdem die Möglichkeit für einen Ort der Begegnung für Vereine, Senioren oder Jugendliche sowie allgemein die Möglichkeit die soziale Infrastruktur zu verbessern. In Kombination mit den geplanten Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen an überwiegend privaten ist eine Umgestaltung und Platzgestaltung an öffentlichen Plätzen denkbar, die sich in das gesamtstädtische Bild einfügt und gleichzeitig neue Impulse setzt. In diesem Zuge sollen auch Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels durchgeführt werden, indem diese Punkte bei der Freiflächengestaltung und beim Neubau berücksichtigt werden.

An verschiedenen Stellen soll darüber hinaus der öffentliche Raum attraktiver und sicherer gestaltet werden, beispielsweise durch eine Aufwertung der Verkehrsflächen und eine Berücksichtigung verschiedener Verkehrsarten. Viele öffentliche Straßen befinden sich in einem schlechten Zustand. Daher ist es Ziel, den Zustand des Straßennetzes zu verbessern. Die angespannte Parkplatzsituation betrifft insbesondere die kleineren Gassen und Nebenstraßen. Durch eine Umgestaltung kann nicht nur eine Aufwertung des Wohnumfeldes erreicht werden, sondern auch die Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr und gleichzeitig die Barrierefreiheit erhöht werden. Einen räumlichen Schwerpunkt könnte die Schießbergstraße darstellen. Weitere Aufwertungen des öffentlichen Raumes könnten sich auch am Brenzufer des nicht mehr zeitgemäßen Karl-Kaipf-Heims, welches beispielsweise nicht nur durch Sportgeräte für Senioren, sondern auch durch Spielgeräte für Familien mit Kindern attraktiver gestaltet werden könnte, umgesetzt werden.

Tabelle 1: Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen

Anzahl der Wohneinheiten, die durch ...	Anzahl der WE absolut
Neubau geschaffen werden sollen	25
Umnutzung geschaffen werden sollen	10
Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen sollen	10
Umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst werden sollen	60
Gesamt	105

1.1 Entwicklungs- und Sanierungsziele / Prioritäten

Aus der Häufung von Missständen und Fehlentwicklungen und im Hinblick auf die Durchführbarkeit der Maßnahmen ergeben sich Handlungsschwerpunkte / Prioritäten und damit Anhaltspunkte für den vorrangigen Einsatz der zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel und für die weitere planerische Vorbereitung.

Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände werden bei der Sanierungsdurchführung folgende **Sanierungsziele** angestrebt:

- Stärkung und Erhalt der Funktionsfähigkeit der Innenstadt von Herbrechtingen als attraktives Stadtzentrum durch Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel, Intensivierung und Durchmischung der Nutzungen sowie Aufwertung der Stadtmitte mit ihren zentralen Funktionen für die Gesamtstadt und die Stadtteile;
- Partielle Neuordnung und funktionale Aufwertung zentraler Bereiche durch die Ansiedlung und räumliche Bündelung öffentlicher und gewerblicher Nutzungen sowie die Stärkung hochwertiger Dienstleistungen zur Belebung des Zentrums (z.B. Buigen-Center);

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Neustrukturierung, bauliche Nachverdichtungen, Reaktivierung von Leerständen, Aktivierung von untergenutzten Flächen und Umnutzung ehemaliger Gewerbeeinheiten;
- Aufwertung und Modernisierung des bestehenden Wohnraums unter Berücksichtigung des Wohnwertes, des energetischen Gebäudezustandes und der äußeren Gestaltung als Element des Stadtbildes;
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadtbildprägender Gebäude als Beitrag zur Stärkung des öffentlichen Raums und des Wiedererkennungswertes bzw. Images der Stadt Herbrechtingen;
- Aufwertung des öffentlichen Raums durch Straßen- und Platzgestaltungen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen verschiedener Alters- und Akteursgruppen wie Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Sicherheitsempfinden, Beschattung und Gestaltungselemente;
- Durchführung von Klimaschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch eine Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudebestandes, eine Aufwertung der blau-grünen Infrastruktur im Rahmen der Freiflächen- und Platzgestaltungen, eine Erhöhung der Biodiversität sowie eine Reduktion von Lärm und Abgasen;
- Anpassung der vorhandenen Strukturen an den demographischen Wandel durch die barrierefreie Gestaltung von Straßen- und Platzbereichen sowie den altersgerechten Umbau von Gebäuden;
- Aufwertung und Sicherung der sozialen Infrastruktur zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts und der Integration als wichtigen Teil der Daseinsvorsorge.

Plan 1: Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

