

Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha



**Stadt
Heidelberg**

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

ABGRENZUNGSPLAN

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Opferstraße 54
70162 Stuttgart

Projekt Nr. 10377
02.04.2020/ya



Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha



Stadt Heidelberg

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

STADTBILD/ STADTSTRUKTUR

die STEG
Stadtentwicklung
Stuttgart
Opferstraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr.: 10377
02.04.2020/ya





Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha

Erdgeschossnutzungen

- Wohnen
- Öffentliche Einrichtung/
Einrichtung des Gemeinbedarfs
- Kirche/ Gemeindezentrum
- Gastronomie
- Handel
- Gewerbe / Dienstleistung
- Handwerk/ Produktion
- Verein
- Nebennutzung
- Garagen/ Tiefgaragen/ Carport/

Stadt Heidelberg

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

NUTZUNGSINFRASTRUKTUR

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Opferstraße 54
70162 Stuttgart





Projekt Nr. 10377
02.04.2020/ya

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Opferstraße 54
70162 Stuttgart

**Stadt
Heidelberg**

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha

Straßenkategorien

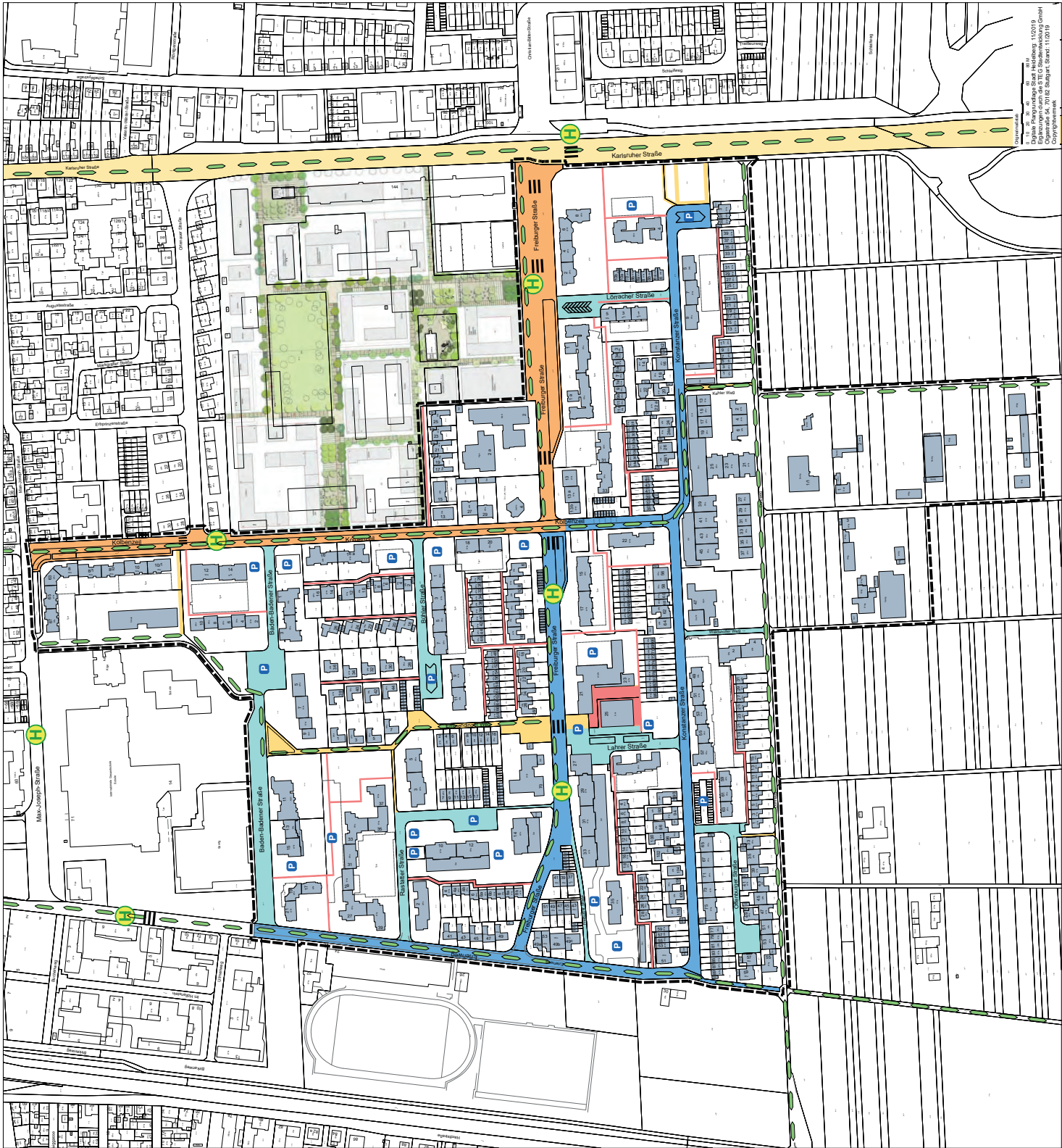
- Klassifizierte Straße
- Hauptverkehrsstraße
- Sammel-/Erschließungsstraße
- Wohnstraße

ÖPNV / Fußwege/ Radverkehr

- Wohnweg/ verkehrsfreier Bereich (teils privat)
- Öffentlicher Fußweg
- Radroute
- ÖPNV-Haltestellen
- Vorhandene Querungshilfe/
Querungsmöglichkeit

Parken

- Parkplatz/ Parkgarage (öffentlich und privat)





Projekt Nr.: 0377
02.04.2020/ya

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Obgartrasse 54
70372 Stuttgart

Stadt Heidelberg

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Abgrenzung

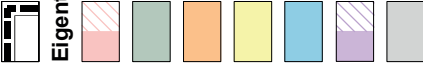




Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha

Eigentumsverhältnisse



Kommunales Grundvermögen/ Erbpacht

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH)

Wohnungsbaugenossenschaft

Eigentümergeinschaft

**Mehrparteihäuser im Einzeigentum /
Wohnungsbaugesellschaften**

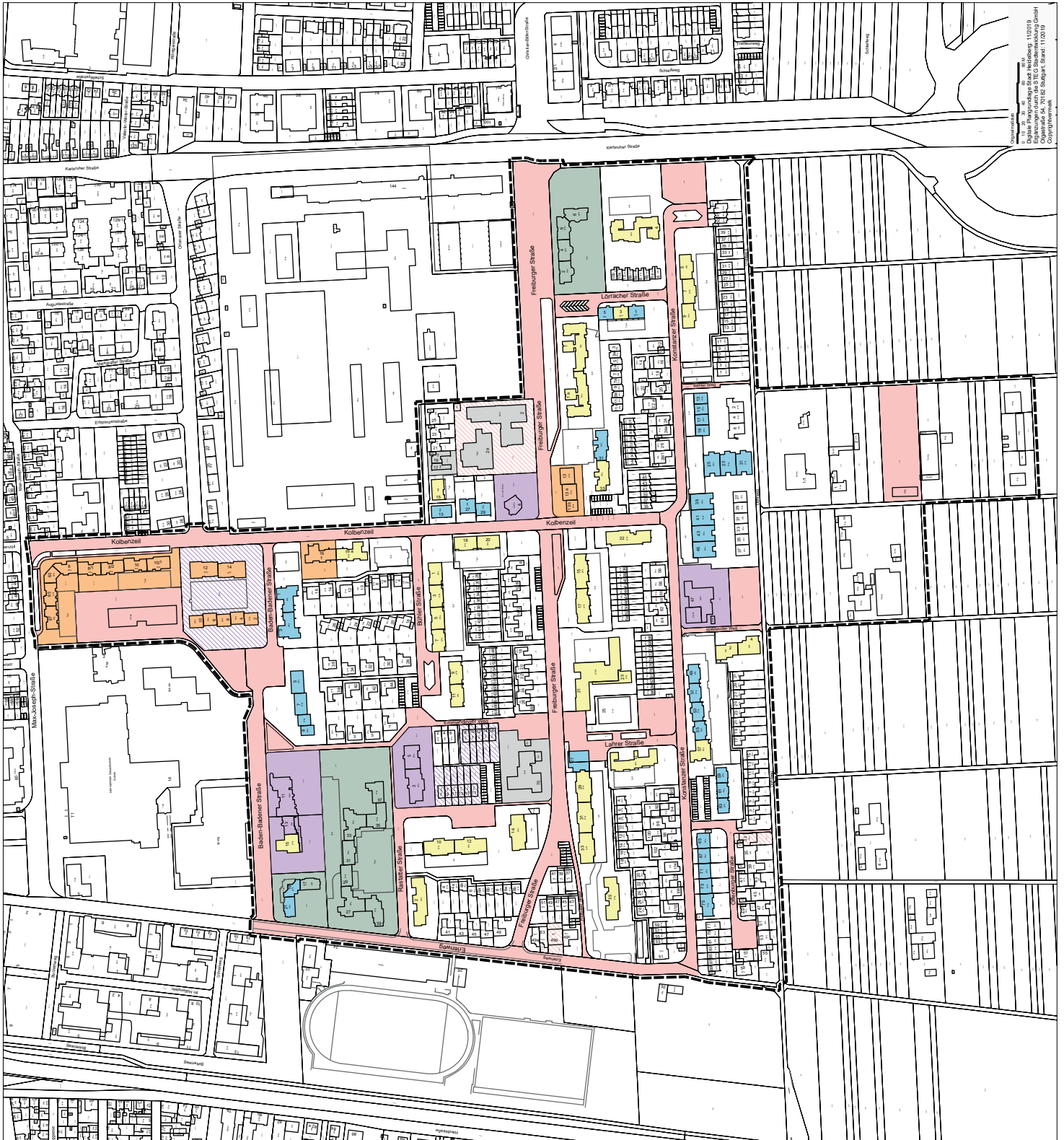
Kirche/ Erbpacht

Lebenshilfe e.V.

**Stadt
Heidelberg**

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90
Digitale Pfingstfundlage Stadt Herdberg: 11/2019
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH
Copyright © 54, 70182 Stuttgart, Stand: 11/2019
Copyright Herdberg

BAUSUBSTANZ

¹ Bestandsaufnahme EböK Planung und Entwicklung GmbH





Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Rohrbach-Hasenteiler" ca. 39,08 ha

Energetische und bauliche Mängel

- ohne Mängel
- geringe Mängel
- erhebliche Mängel

Funktionale Mängel

- Hohes Verkehrsaufkommen/ Belastung durch Immission/ Lärm/ Abgase
- Mindergenutzte oder ungeordnete Flächen/ Entwicklungspotenziale
- Gefährlicher Kreuzungsbereich, Fußgänger
- Fehlende städtebauliche Anschluss-Situation
- Barrieren
- Unausgebaute Wegeverbindung
- eingegrenzter Gehwegbereich/ fehlender Gehweg

Räumliche Mängel/ Ortsbild

- Mängel im öffentlichen Erschließungsbereich
- Pflege- und Gestaltungsdefizite im Grünbereich
- Gestalterische Mängel an Fassaden und Einfriedungen
- Gestalterische Mängel von Freiräumen

Sonstiges

- Spielplatz

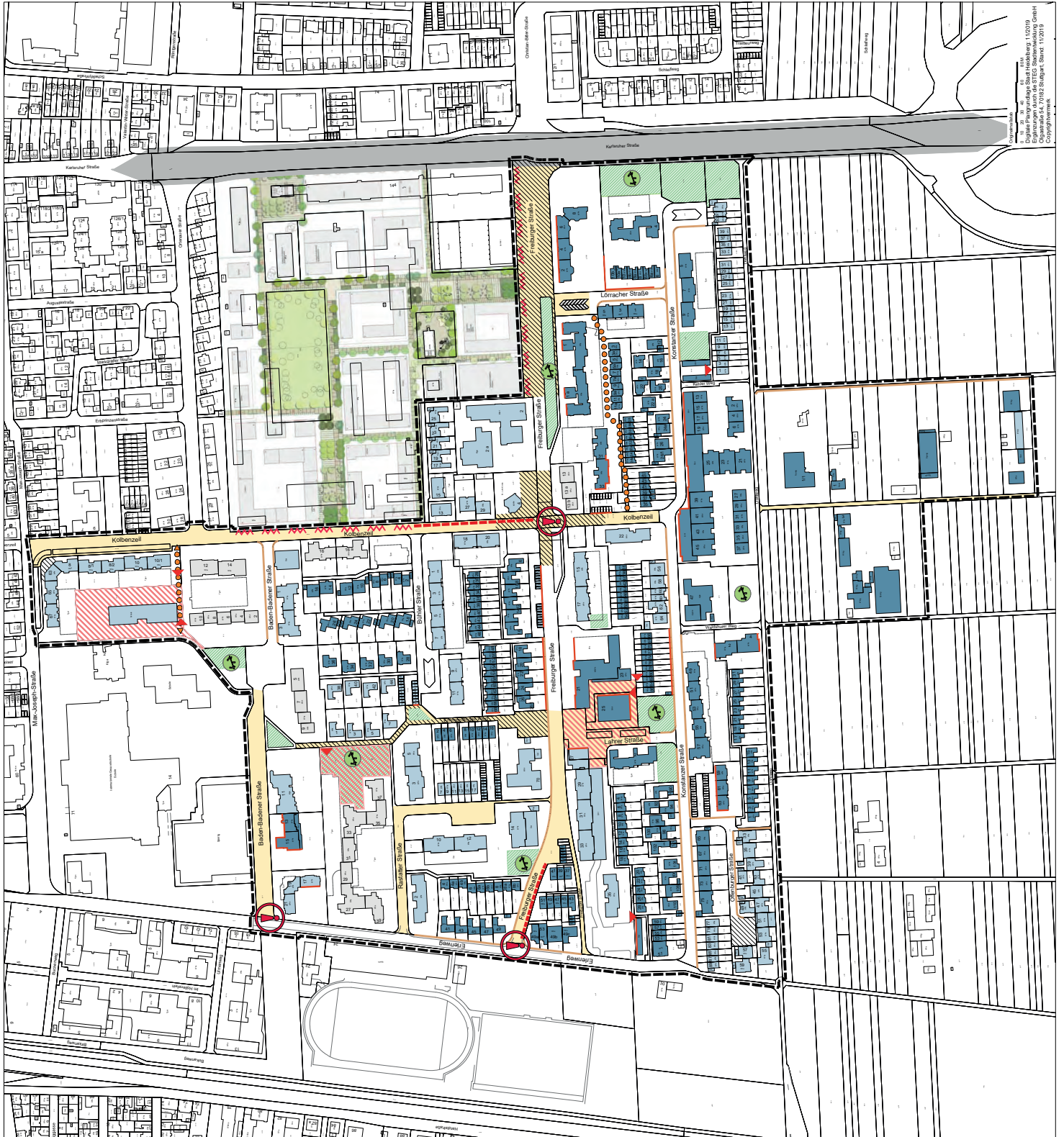
Stadt Heidelberg

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenteiler"

STÄDTEBAULICHE MÄNGEL UND
MISSSTÄNDE

die STEG

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Ogauerstraße 54
70102 Stuttgart



Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha

Entwicklungsschwerpunkte

Vertiefte städtebauliche Untersuchung/Verfahren

Gebäude

Ohne Veränderung

Modernisierung / Instandsetzung - geringe Intensität einschl. energetische Sanierung

Modernisierung / Instandsetzung - durchgreifende Intensität einschl. energetische Sanierung

Abbruch (Kindergarten St. Benedikt)

Gestalterische Maßnahmen an Fassaden und Einfriedungen

Grundstück/ Erschließung

Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum/ Aufwertung der Aufenthaltsqualität

Aufwertung öffentlicher Erschließungsbereich

Ausbau Fußwegeverbindung

Verbesserung/ Ausbau bestehender Gehwegbereich

Herstellung einer städtebaulichen Anschlußsituation an das neue Quartier

Einrichtung von Querungshilfen

Neue barrierefreie Haltestelle/ Entfall bestehende Haltestelle

Freiflächen/ Begrünung

Aufwertung von Grünflächen und Spielplätzen

Maßnahmen zur Begrünung

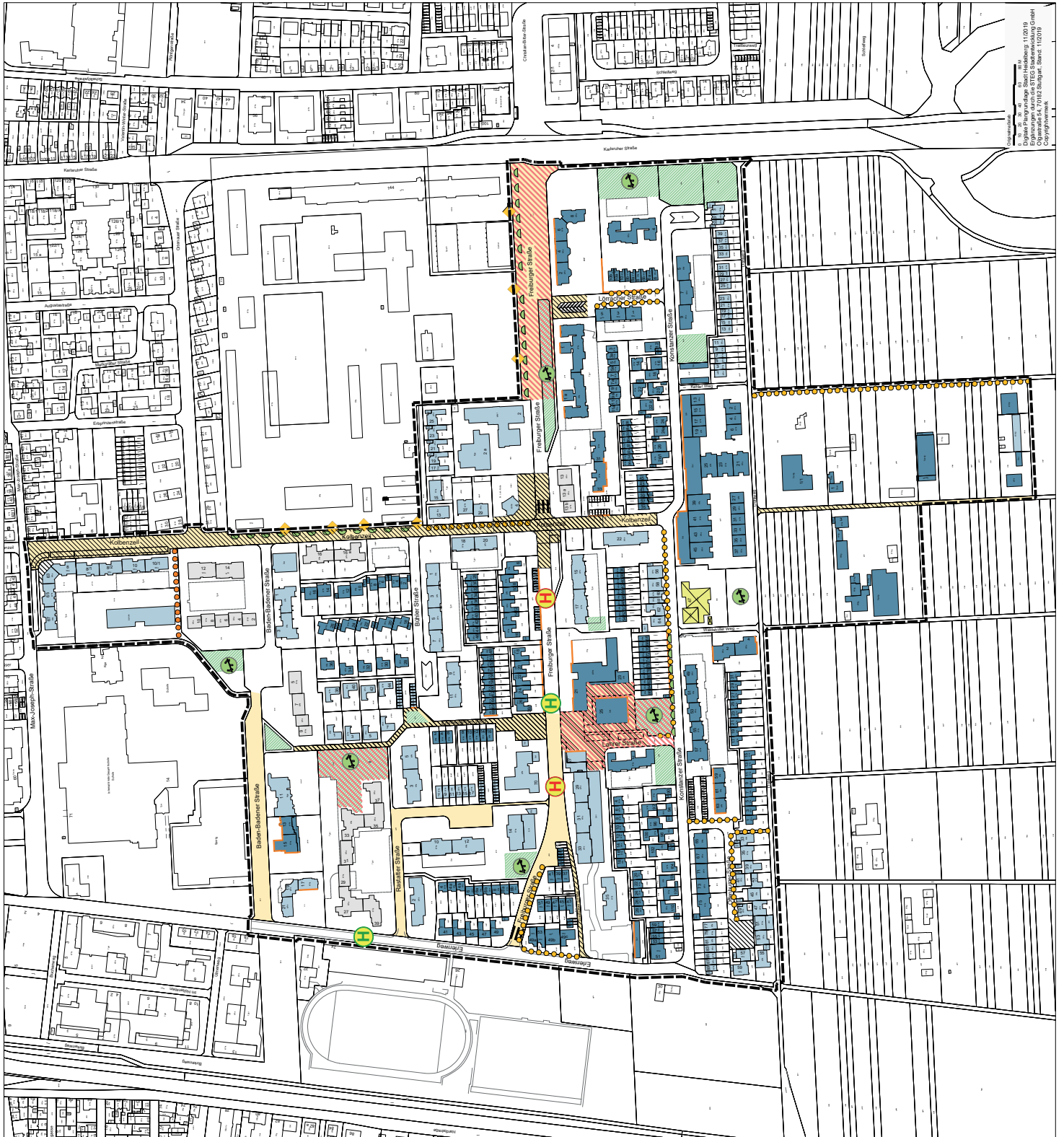
Spielplatz

Stadt Heidelberg

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

MASSNAHMENKONZEPT

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Ogaststraße 54
70182 Stuttgart
Projekt Nr. 10377
02.04.2020/ya





Projekt Nr. 0377
02.04.2020/va

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Opfstraße 54
70182 Stuttgart
Copyright



Abgrenzung

Abgrenzung vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha

Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklungsschwerpunkt

Gebäude

- Bestand (teilweise saniert)
- Neubau (Kindergarten St. Benedikt)

Grundstück/ Erschließung

- Erschließungsbereich
- Hofffläche
- neu gestalteter Straßen- und Platzraum
- Querungshilfe/ Querungsmöglichkeit
- ausgebaute Fußwegeverbindung
- städtetypischer Anschluss an das neue Quartier
- barrierefreie Haltestelle

Freiflächen/ Begrünung

- Grünfläche
- neu gestalteter Grünbereich
- Achse für Fuß- und Radverkehr mit Verzahnung von Grünbereichen
- Bäume Bestand
- Grün-Vernetzung

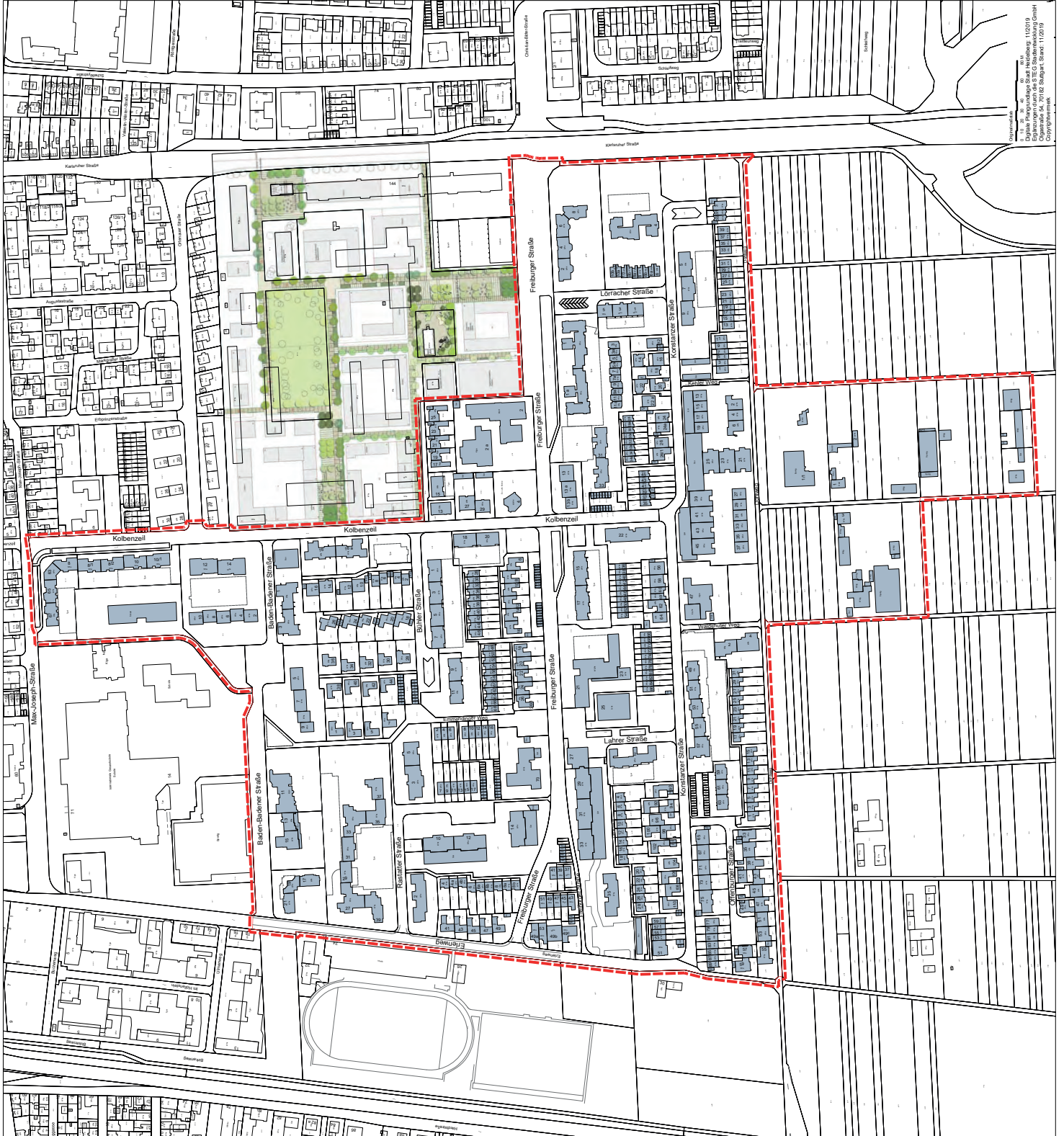
Stadt Heidelberg

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Rohrbach-Hasenleiser"

NEUORDNUNGSKONZEPT/
STÄDTEBAULICHE ZIELE

Abgrenzung

Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
"Rohrbach-Hasenleiser" ca. 39,08 ha



Stadt Heidelberg

Städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme
"Rohrbach-Hasenleiser"

FÖRMICHE FESTLEGUNG

die STEG
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Opferstraße 54
70162 Stuttgart

Projekt Nr. 10377
02.04.2020/ya

