



## Neuordnungskonzept / Städtebauliche Ziele

Abgrenzung Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept "Ortsmitte Lützenhardt", ca. 10,6 ha

### Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Umnutzung
- Gebäude Planung
- Kulturdenkmal nach § 2 bzw. 28 DSchG

### Erschließung/ Freiflächen

- Erschließungsbereich
- Neugestaltung des Straßenraums / der Gehwegbereiche (Dimensionierung, Parkierung, Gehwege, Beleuchtung, Begrünung)
- Besonderer Gestaltungsbereich/ Platz/ Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- neue Fußwegeverbindung
- Aufwertung von Freiflächen, Uferbereiche / Sicherung innerörtliche Grünbereiche
- Grünbereich Baumbestand / Baumpflanzung
- Privater Freiraum Erschließungsbereich, Hofbereich
- Aufwertung privater Freiraum Erschließungsbereich, Hofbereich

### Sonstiges

Konturlinie HQ<sub>100</sub> + HQ<sub>extram</sub>/ Überflutungsfläche HQ<sub>100</sub> nach Daten- und Kartendienst der LUBW (Stand: 2020, vor Renaturierungsmaßnahme der Waldach)

**Stärkung des Wohnstandorts Lützenhardt**  
 - Erhalt und nachhaltige Modernisierung bestehender Wohngebäude unter Beachtung des ortsbildprägenden Gebäudebestandes. Unterstützung des bestehenden Ortsbildes unter Wahrung ortstypischer und ortsprägender Gestaltungselemente. Berücksichtigung energetischer Aspekte und Barrierefreiheit im Hinblick auf den demographischen Wandel  
 - Umnutzung von minder-/ungenutzten Gebäuden und Nebengebäuden, insbesondere Umnutzung des ehemaligen Rathauses sowie ehemals landwirtschaftlich und gewerblich genutzter Gebäude und/oder Scheunen zu Wohnzwecken  
 - Behutsame Nachverdichtung und harmonische Einfügung neuer Gebäude bzw. Ersatzgebäude in das bestehende Ortsbild, insbesondere hinsichtlich Baukörper, Gebäudehöhe, Gebäudestellung, Fassaden und Materialien  
 - Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und unbebauten Grundstücken, (Neu-)Schaffung von familien- und altersgerechtem Wohnraum, Angebot zusätzlicher Wohnungsgrößen und Wohnformen  
 - Verbesserungen des Wohnumfeldes durch mehr Begrünung, Entsiegelung privater Hofflächen und stark versiegelter privater Freibereiche

**Öffentliche Nutzungen**  
 - Umgestaltung und Modernisierung Haus des Gastes und Haus der Vereine  
 - Qualitätvolle Modernisierung und Umgestaltung des Kurparks, Sicherung der Grundstücke z. B. durch Grunderwerb, Brücke zum geplanten Seniorenwohnen östlich der Waldach  
 - Erhalt und Modernisierung der öffentlichen Toiletten  
 - Neuplanung der Hauptstraße zur Reduzierung von Gefahrenstellen für Fußgänger und Radfahrer

**Stärkung des touristischen Potenzials**  
 - Aufwertung des Kurparks  
 - Stärkung der Fußläufigkeit, insbesondere von Fußwegeverbindungen  
 - Verbesserung von Radwegeverbindungen  
 - Stärkung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum  
 - Sicherung und Stärkung der lokalen Gastronomie, Hotellerie, Erhalt und Modernisierung bestehender Gaststätten und Hotels einschließlich deren Außenbereiche unter Wahrung ortstypischer und ortsprägender Gestaltungselemente  
 - Aktivierung von Leerständen für Gewerbenutzung  
 - Fachklinik Sonnenhof: Zukünftige Nutzung, Umnutzung, Modernisierung, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

**Klimafolgenanpassung**  
 Anpassung der öffentlichen Räume und des Wohnumfeldes an die Herausforderungen des Klimawandels, Durchführung von lokalen Klimaanpassungsmaßnahmen, z. B. durch  
 - Verbesserung des Mikroklimas durch Pflanzung von Bäumen und weiterer Begrünungsmaßnahmen  
 - Erhalt von Bäumen und bestehenden Grünstrukturen zur Sicherung der Durchlüftung und zur Verschattung und Kühlung  
 - Entsiegelung privater und öffentlicher Bereiche zur Gewährleistung von Regenrückhaltung und Versickerungsmöglichkeiten  
 - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes durch Objektschutz an privaten und öffentlichen Gebäuden  
 - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes an öffentlichen Gewässern, z. B. durch Gewässerrenaturierung, Bildung von Retentionsflächen

**Stärkung der Ortsmitte**  
 - Stärkung der Ortsmitte Lützenhardt und Entwicklung einer gemeinsamen Identität  
 - Aufwertung der Erschließungsbereiche, Verbesserung des Angebots für den ruhenden Verkehr, Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur  
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum  
 - Behebung von Gestaltungsdefiziten und fehlender Begrünung im öffentlichen Raum und auf Parkierungsflächen  
 - Modernisierung von Gemeindestraßen und Gehwegbereiche  
 - Durchgängige Barrierefreiheit im öffentlichen Raum  
 - Sicherung und Stabilisierung der wohnortnahen Dienstleistungsangebote in der Ortsmitte, Ergänzung der vorhandenen Angebotsmischung durch Schaffung attraktiver Standorte

Geobasisdaten: ALKIS 04/2021  
 ergänzt und bearbeitet durch  
 die STEG Stadtentwicklung GmbH

## Gemeinde Waldachtal

### Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept "Ortsmitte Lützenhardt"

