

**DREES &
SOMMER**

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

GEMEINDEENTWICKLUNG UND MOBILITÄTSKONZEPT

ARBEIT UND WIRTSCHAFT

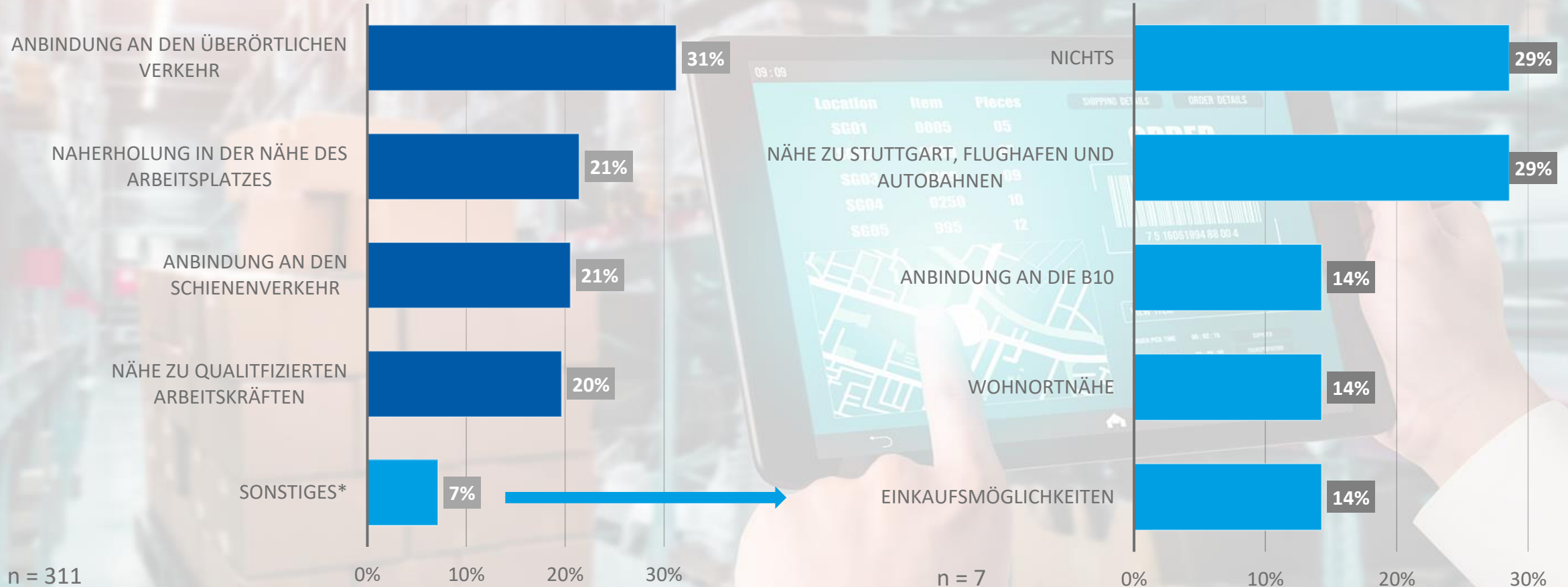


REICHENBACH 2040

WAS MACHT REICHENBACH ALS ARBEITSSTANDORT INTERESSANT?

Anbindung an überörtlichen bzw. Schienen-Verkehr sowie das Naherholungsangebot machen Reichenbach zu einem interessanten Arbeitsstandort

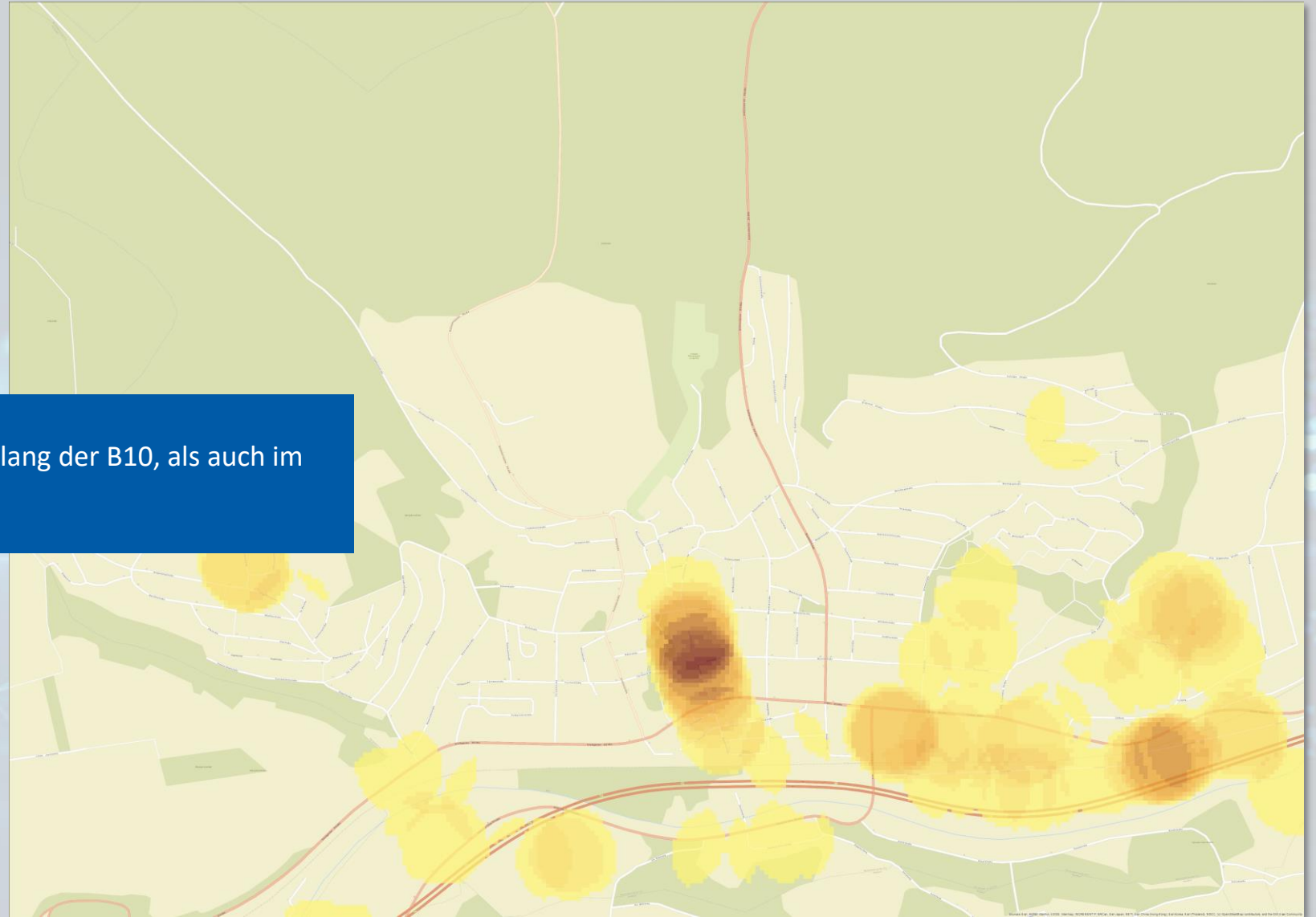
Umfrageergebnis



RÄUMLICHE ANALYSE

Expansionswünsche Gewerbe

Expansionswünsche wurden insbesondere entlang der B10, als auch im Ortskern kommuniziert.



FAZIT: ARBEIT & WIRTSCHAFT

Reichenbach unterstützt aktiv Gewerbetreibende

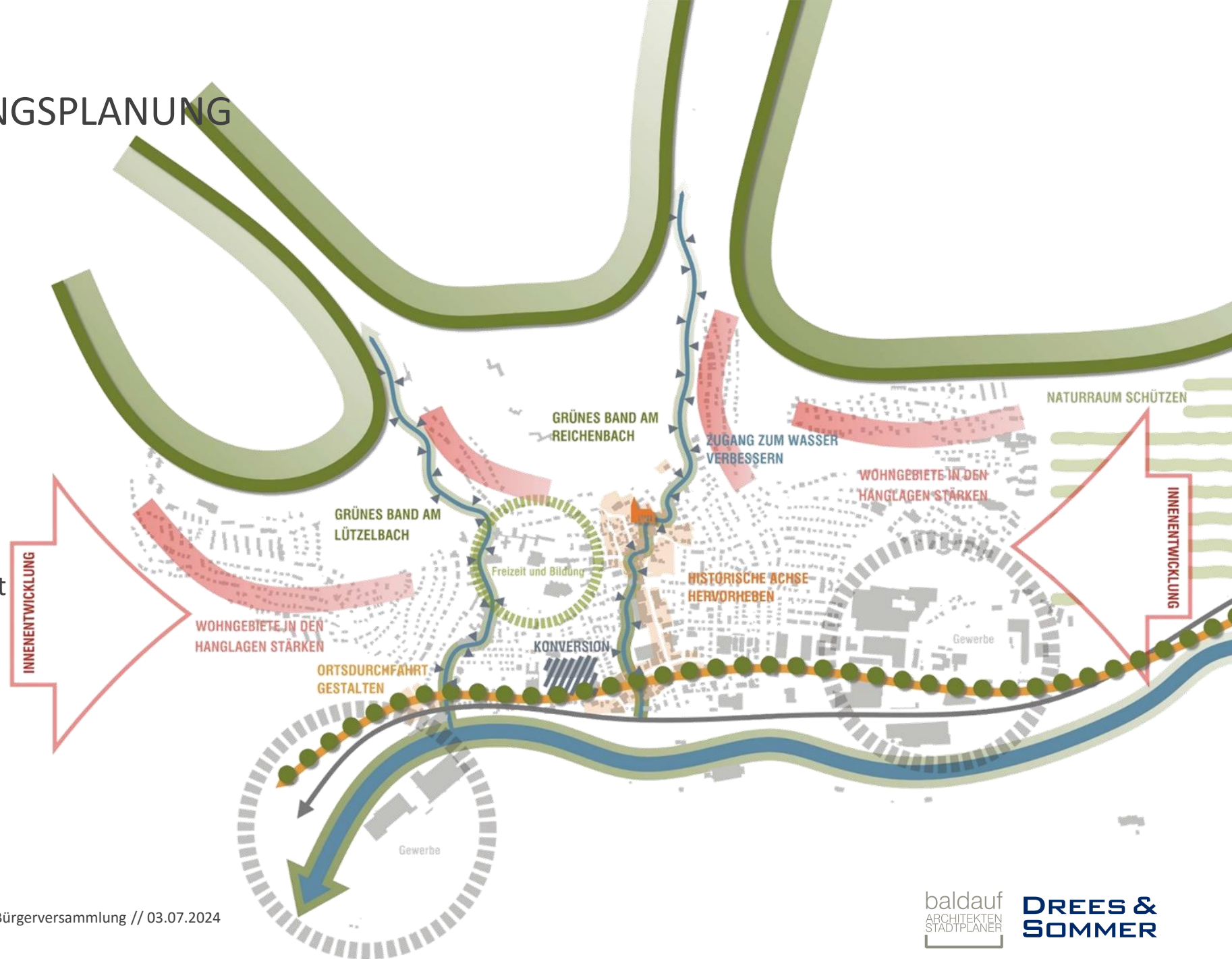


- Unterstützung bei **Expansion und Neugründung**.
- Verbesserung der **Verkehrsanbindung** (Handlungsfeld A).
- Entwicklung von **Gewerbeflächen**.

GEMEINDEENTWICKLUNGSPLANUNG

Städtebauliches Leitbild

- Leitbild als markante, vereinfachte Zielvorstellung für die Gemeinde
- Folgende Punkte sind u.a. im Leitbild dargestellt:
- Fokus auf die Innenentwicklung
- Zugänge zu den Gewässern verbessern und grüne Bänder durch den Ort entwickeln
- Ortsdurchfahrt durchgängig gestalten und Aufenthaltsqualität schaffen
- Achse zwischen Bahnhof und Kirche weiter stärken



GEMEINDEENTWICKLUNGSPLANUNG

Städtebauliches Entwicklungskonzept

- Ergebnis aus Analyse, Leitbild, Thesen und Zielen ist das Städtebauliche Entwicklungskonzept
- Fasst die planerischen Überlegungen zusammen
- Grundlage für die städtebaulichen Überlegungen der Zukunft
- Darauf aufbauend können Einzelmaßnahmen initiiert werden
- Soll eine Anstoßfunktion haben



GEMEINDEENTWICKLUNGSPLANUNG

Städtebauliches Entwicklungskonzept

LEGENDE

Vernetzung und Mobilität

- Haltestelle Bestand
- Radschnellweg Bestand / Planung (A3)
- Anbindung Radschnellweg in den Ort (A4)
- Erweiterung Ladeinfrastruktur (A5) Bestand / Planung
- Einrichtung Mobilitätshub (A6) P + B / Lieferdienst / Übergabepoint / andere Mobilitätsdienstleistungen
- Beleuchtung ergänzen / verbessern (A7)
- Querungsmöglichkeit herstellen / verbessern (A8)
- Erweiterung Carsharing-Angebote (A9) Bestand / Planung
- Entwicklung weiterer Sharing-Angebote (A10)
- Ausbildung von Fahrradstraßen (A16)
- Ausweisung Radrouten (A17)
- Ausweisung und Erweiterung Radabstellplätze (A18)

Arbeit und Wirtschaft

- Entwicklung gewerblicher Potentialflächen (B1)

Orts- und Quartiersentwicklung

- Bebauung von Baulücken
- Ausnutzung untergenutzter Bereiche
- Entwicklung Wohnen
- Entwicklung Konversionsfläche
- Raumkanten herstellen
- aktuelle Bau- und Planungsprojekte
- Gestaltung der Ortschaftseingänge (C7)
- Aufwertung öffentlicher Räume
- Potentialfläche
- Gestaltung der Ortsdurchfahrtsstraße
- Entwicklung Zentrale Achse (C5)

Landschaft, Umwelt, Sport und Freizeit

- Aufwertung der Bereiche entlang der Gewässer

Klima und Nachhaltigkeit

- Ausnutzung geeigneter PV-Freiflächenpotentiale

(soziale) Infrastruktur und Tourismus

- Gebäude mit Sondernutzung

Grundstruktur

- Wald
- Gehölzstrukturen
- Landwirtschaft
- Friedhof
- Sport & Freizeit
- Bahnlinie
- Gebäude unter Denkmalschutz

Regionalplanung

- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur

LUBW

- Biotope
- FFH-Mähwiese
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Maßnahmen & Schlüsselprojekte

- C1 Maßnahmenummerierung
- Schlüsselprojekte

Ergänzende Maßnahmenliste

Numerierung gem. Auflistung im Bericht

- A1** Ergänzung on-demand-shuttle (beispielhafte Verortung)
- A2** Kreisverkehr am Knotenpunkt Ulmer Straße / Blumenstr.
- A11** live-Informationssystem
- A13** Parkraumbewirtschaftung öffentlicher Parkierungslächen
- A14** Einführung von Regelungen für Anwohnerparken
- A15** smart parking und Parkleitsystem
- A19** gestalterische Aufwertung der Unterführung
- A20** Hauptstraße als verkehrsberuhigter Bereich
- A21** einheitliche Gestaltung in der gesamten Hauptstraße
- A22** Erweiterung Radinfrastruktur
- Entwicklung der Konversionsfläche des starmk-Ansals
- C3** Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten der Potentialflächen
- C6** Umgestaltung des Brunnenplatz inkl. Pflege Zugang Bach
- Gestaltung der Ortsdurchfahrtsstraße
- C9** Reduzierung der versiegelten Fläche, Ergänzung von Begrünung
- D1** Pflege des Zugangs zum Reichenbach am Brunnenplatz
- D2** Zugang zum Wasser am Lützelbach verbessern
- D3** Renaturierung Reichenbach
- D6** Zugangsmöglichkeit zur Fils zu prüfen
- F3** Freibad als Identitätsstifter stärken
- F4** vorhandene Bioskopie für Veranstaltungen aktiver nutzen



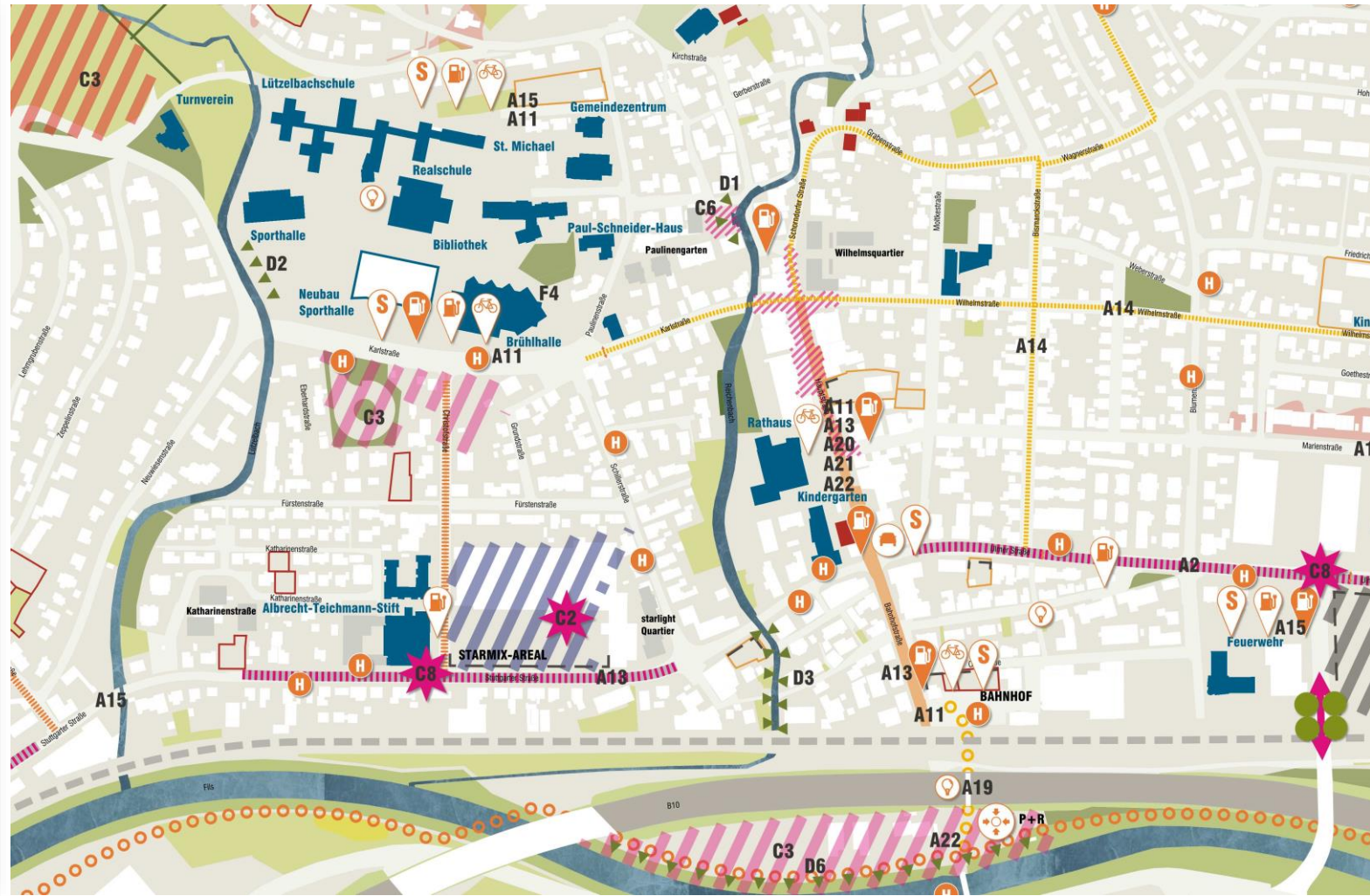
REICHENBACH AN DER FILS

GEMEINDEENTWICKLUNGSPLANUNG

Städtebauliches Entwicklungskonzept

LEGENDE

Vernetzung und Mobilität Haltestelle Bestand Radschnellweg Bestand / Planung (A3) Anbindung Radschnellweg in den Ort (A4) Erweiterung Ladeinfrastruktur (A5) Einrichtung Mobilitätshub (A6) Beleuchtung ergänzen / verbessern (A7) Querungsmöglichkeit herstellen / verbessern (A8) Erweiterung Carsharing-Angebote (A9) Entwicklung weiterer Sharing-Angebote (A10) Ausbildung von Fahrradstraßen (A16) Ausweisung Radrouten (A17) Ausweisung und Erweiterung Radabstellplätze (A18)	Landschaft, Umwelt, Sport und Freizeit Aufwertung der Bereiche entlang der Gewässer Klima und Nachhaltigkeit Ausnutzung geeigneter PV-Freiflächenpotentiale (soziale) Infrastruktur und Tourismus Gebäude mit Sondernutzung	Maßnahmen & Schlüsselprojekte Maßnahmennummerierung Schlüsselprojekte Ergänzende Maßnahmenliste Nummerierung gem. Auflistung im Bericht A1 Ergänzung on-demand-shuttle (beispielhafte Verortung) A2 Kreisverkehr am Knotenpunkt Ulmer Straße / Blumenstr. A11 live-Informationssystem A13 Parkraumbewirtschaftung öffentlicher Parkierungslächen A14 Einführung von Regelungen für Anwohnerparken A15 smart parking und Parkleitsystem A19 gestalterische Aufwertung der Unterführung A20 Hauptstraße als verkehrsberuhigter Bereich A21 einheitliche Gestaltung in der gesamten Hauptstraße A22 Erweiterung Radinfrastruktur Entwicklung der Konversionsfläche des starmix-Areals C3 Prüfung der Entwicklungsmöglichkeiten der Potentialflächen C6 Umgestaltung des Brunnenplatz inkl. Pflege Zugang Bach Gestaltung der Ortsdurchfahrtsstraße C9 Reduzierung der versiegelten Fläche, Ergänzung von Begrünung D1 Pflege des Zugangs zum Reichenbach am Brunnenplatz D2 Zugang zum Wasser am Lütelbach verbessern D3 Renaturierung Reichenbach D6 Zugangsmöglichkeit zur Fils zu prüfen F3 Freibad als Identitätsstifter stärken F4 vorhandene Biotopfläche für Veranstaltungen aktiver nutzen
Arbeit und Wirtschaft Entwicklung gewerblicher Potentialflächen (B1)	Grundstruktur Wald Gehölzstrukturen Landwirtschaft Friedhof Sport & Freizeit Bahnlinie Gebäude unter Denkmalschutz	
Orts- und Quartiersentwicklung Bebauung von Baulücken Ausnutzung untergenutzter Bereiche Entwicklung Wohnen Entwicklung Konversionsfläche Raumkanten herstellen aktuelle Bau- und Planungsprojekte Gestaltung der Ortschaften (C7) Aufwertung öffentlicher Räume Potentialfläche Gestaltung der Ortsdurchfahrtsstraße Entwicklung Zentrale Achse (C5)	Regionalplanung Regionaler Grünzug Grünzäsur LUBW Biotop FFH-Mähwiese Landschaftsschutzgebiet Wasserschutzgebiet	





**UNITING
OPPOSITES
TO CREATE
A WORLD
WE WANT
TO LIVE IN**

**DREES &
SOMMER**