Umnutzung Bauhof-Areal
Arbeiten (neue Arbeitsformen) und kulturelle Nutzungen in Bestandsgebäuden (Prüfung der Gebäudesubstanz)
Wohnbebauung auf freigelegten Grundstücksflächen (ca. 100 WE)

Abbruchund Neubau Mehrfamilienhaus

Ökologischer Gewässerausbau
Gestaltung der Uferbereiche
Eingrünung bewirtschaften

Verbindung der beiden Uferseiten
neue Fußgängerbrücke über die Eschach

Durchgängigkeit Fußweg an der Eschach
Aufwertung bestehende Fußwege
Fortführung im Bereich Eschachstraße
Durchgängigkeit bis Wohngebiet Bleiche im Süden

Bauhofgasse
Aufwertung und Gestaltung

Verkehrliche Aspekte
Reduzierung Durchgangsverkehr
Entflechtung Rad- und Fußwege
Schaffung von Parkplätzen für Ahnwohner

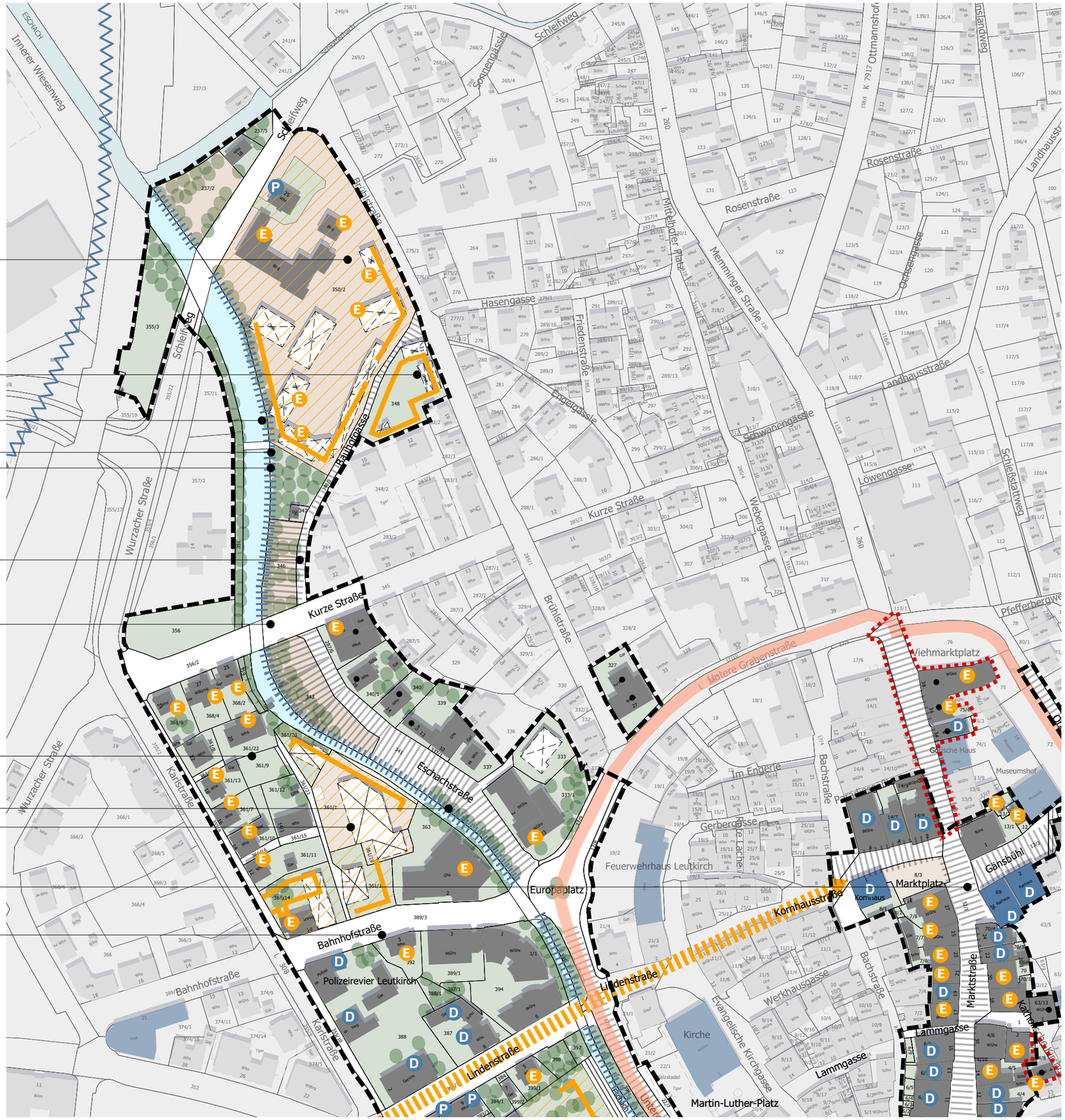
Optionen zur Nachverdichtung

Zugänglichkeit Eschach
Umgestaltung und Attraktivierung Uferbereiche

Entwicklung Gemengelage Öllager
Umsiedlung des bestehenden Betriebs
Freilegung des Areals
Hochwertige Wohnbebauung (ca. 30 WE)
Gestaltung Garten

Stärkung der Altstadt als Versorgungszentrum

Lärmschwerpunkt



Abgrenzung der Gesamtanlage Altstadt

Denkmalgeschützte Gartenfläche

Denkmalgeschützte Freifläche

Denkmalgeschütztes Gebäude

Kulturdenkmal - Prüffall

Erhaltenswertes Gebäude

Alternativ: Modernisierung / Abriss / Ersatzbau

Attraktivierung Uferbereich

Neugestaltung Straßenraum

Wegeverbindungen / Sichtachsen

Neuordnungspotenziale

Umnutzung, Freilegung, Neubebauung

Abgrenzung Gewerbegebiet

Stadteingänge attraktivieren

Betonung durch Baumpflanzungen

Baumbestand

Abgrenzung Erweiterung

Abgrenzung Sanierungsgebiet

Stadt
Leutkirch

Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Entlang der Eschach"

Fortschreibung Neuordnungskonzept "Entlang der Eschach" (Teil 1)

0 5 10 20 50

Maßstab 1:2.000

Stuttgart
25.09.2024

Endras / Kizler

N

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Neugestaltung Straßenraum
"Oberer Graben"

Neubau KiTa/Familienzentrum
St. Vincenz

Grünprojekt Stadtgraben

Barrierefreie Wegeführung

Lärmschwerpunkt

Stärkung der Innenstadt als
Versorgungszentrum

Stärkung der Verbindung
Bahnhofsarkaden - Altstadt
attraktive EG-Nutzungen mit Außenwirkung
Bodengestaltung
Überdachung

Evangelischer Pfarrgarten
Gestaltung als Garten
Bebauung mit Mehrgenerationenprojekt
(ca. 10 WE)

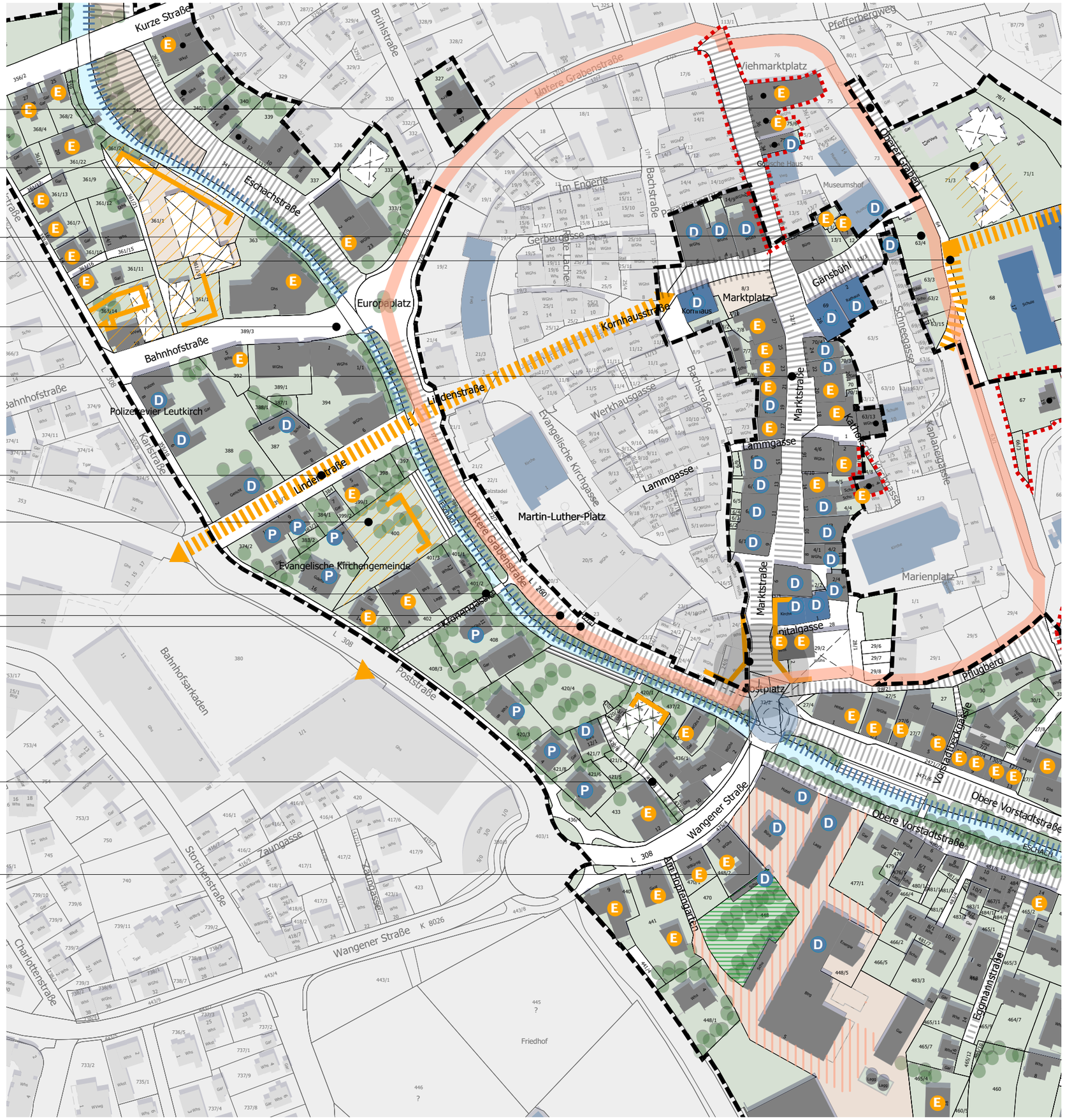
Stärkung der Verbindung
Bahnhofsarkaden - Altstadt
Verbreiterung des bestehenden Fußwegs
Erneuerung Brücke Kronengässle
Sichtachse Altstadt
Platzgestaltung

Lärmschwerpunkt

Umgestaltung der Unteren
Grabenstraße zwischen Lindenstraße
und Postplatz
Gestaltung Uferböschung
Schaffung attraktiver Fußwege und Radwege
Modifizierung Straßenquerschnitt

Aufwertung und Gestaltung Verbindung
Wangener Straße - Jugendhaus

Aufwertung des Stadteingangs
Modernisierung und Aufwertung Gebäude
Gestalterische Maßnahmen Einkaufsmarkt Feneberg



Stadt
Leutkirch

Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Entlang der Eschach"

- Abgrenzung der Gesamtanlage Altstadt
- Denkmalgeschützte Gartenfläche
- Denkmalgeschützte Freifläche
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Kulturdenkmal - Prüffall
- Erhaltenswertes Gebäude
- Alternativ: Modernisierung / Abriss / Ersatzbau
- Attraktivierung Uferbereich
- Neugestaltung Straßenraum
- Wegeverbindungen / Sichtachsen
- Neuordnungspotenziale
- Umnutzung, Freilegung, Neubebauung
- Abgrenzung Gewerbegebiet
- Stadteingänge attraktivieren
- Betonung durch Baumpflanzungen
- Baumbestand
- Abgrenzung Erweiterung
- Abgrenzung Sanierungsgebiet

Fortschreibung
Neuordnungskonzept
"Entlang der Eschach" (Teil 2)

0 5 10 20 50

Maßstab 1:2.000

Stuttgart
25.09.2024

Endras / Kizler

N

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Neubau KiTa/Familienzentrum St. Vincenz

Grünprojekt Stadtgraben

Gestaltung Gänsbühl

Barrierefreie Wegeführung

Stärkung der Innenstadt als Versorgungszentrum

Gestaltung Marktstraße
Umwidmung zur Fußgängerzone
Barrierefreiheit

Barrierefreie Erschließung Aufzug kath. Pfarrkirche St. Martin

Aufwertung und Gestaltung der Fußwege am Hexenbuckel
Pflugberg, Verstadtbeckgässle, Hoherbergweg

Marktstraße 2 (4)
Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz
Neubau Wohn- und Geschäftshaus
Planung Tiefgarage

Lärmschwerpunkt

Verkehrliche Aspekte
Reduzierung Durchgangsverkehr
Entflechtung Rad- und Fußwege
Schaffung von Parkplätzen

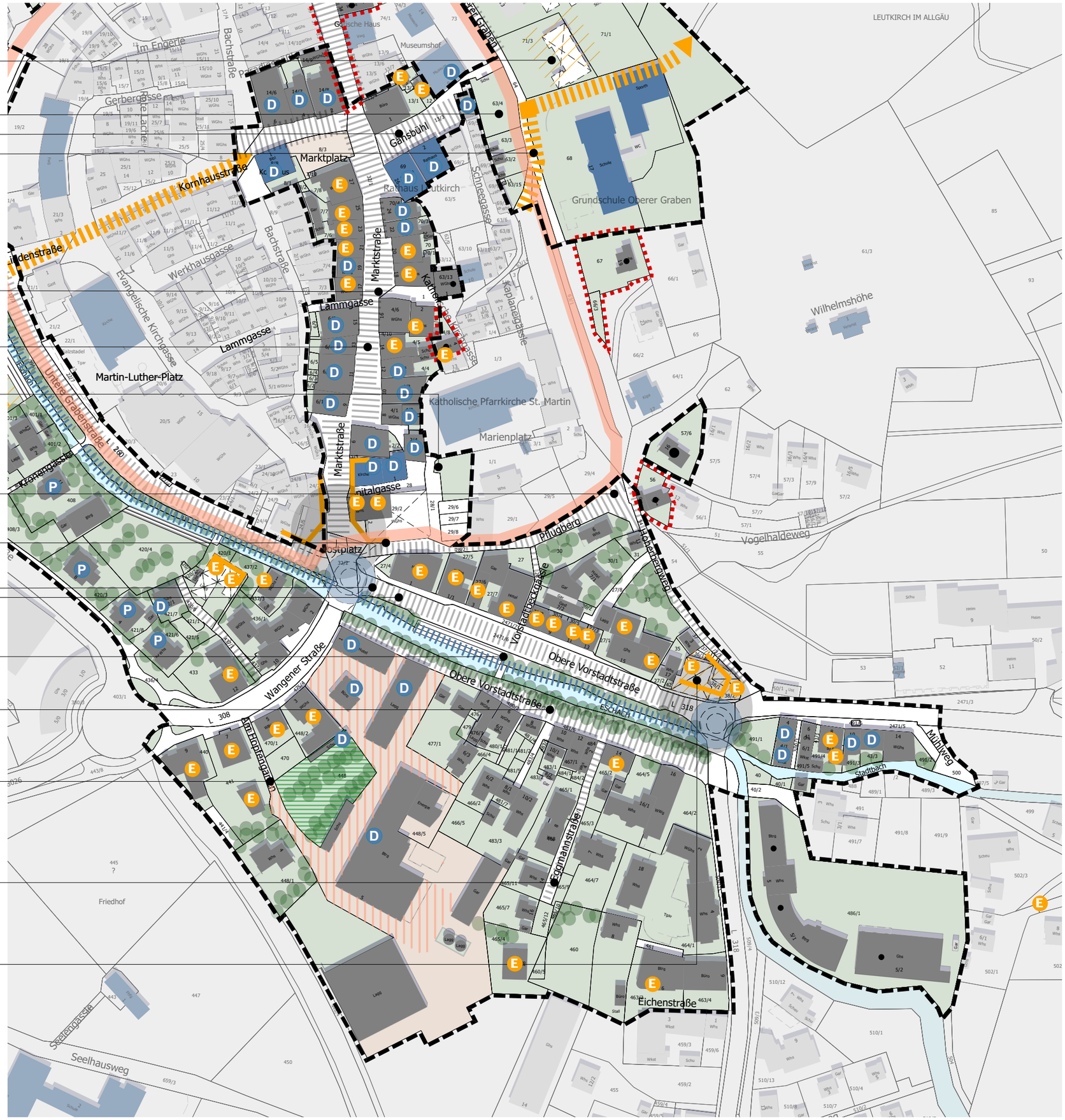
Verbesserung der Aufenthaltsqualität
Zugang zur Eschach
Gestaltung der Uferbereiche, Sitzstufen
Erneuerung der Fußgängerbrücke

Obere Vorstadtstraße Süd
Gestaltung der öffentlichen Fläche
Aufwertung des Wohn- und Geschäftsumfelds

Am Hopfengarten
Aufwertung und Gestaltung des Straßenraums

Eggmannstraße
Aufwertung und Gestaltung

Innenentwicklung
Neubebauung Obere Vorstadtstraße (ca. 10 WE)
Erweiterung der Gebäudesubstanz
Aufwertung des Stadteingangs
Kreuzung Kemptener Straße / Isnyer Straße



Stadt
Leutkirch

Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Entlang der Eschach"

- Abgrenzung der Gesamtanlage Altstadt
- Denkmalgeschützte Gartenfläche
- Denkmalgeschützte Freifläche
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Kulturdenkmal - Prüffall
- Erhaltenswertes Gebäude
- Alternativ: Modernisierung / Abriss / Ersatzbau
- Attraktivierung Uferbereich
- Neugestaltung Straßenraum
- Wegeverbindungen / Sichtachsen
- Neuordnungspotenziale
- Umnutzung, Freilegung, Neubebauung
- Abgrenzung Gewerbegebiet
- Stadteingänge attraktivieren
- Betonung durch Baumpflanzungen
- Baumbestand
- Abgrenzung Erweiterung
- Abgrenzung Sanierungsgebiet

Fortschreibung Neuordnungskonzept "Entlang der Eschach" (Teil 3)

0 5 10 20 50

Maßstab 1:2.000

Stuttgart
25.09.2024

Endras / Kizler

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart