



Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Gesamtläche: 276,24 ha

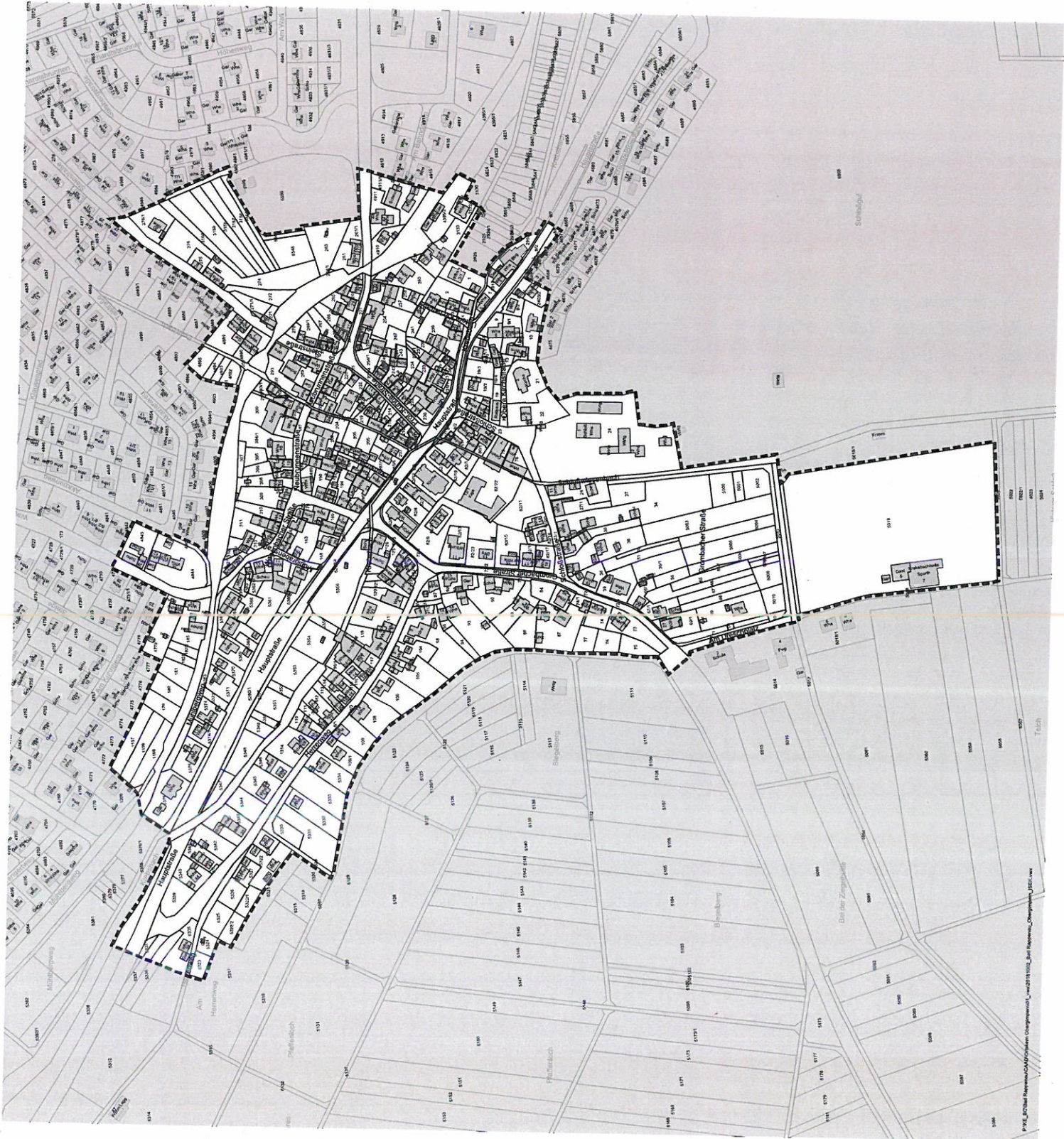
Städtebauliche Entwicklung "Ortsmitte  
Obergimpfern"  
Bürgerwerkstatt am 17. Juli 2018

Ortsteil Obergimpfern



Stuttgart  
18.06.2018  
Eleser / Schütz / Konzl

**KE**  
LBBW Immobilien  
Kommunikationsentwicklung GmbH  
Fritz-Eckes-Straße 31  
70174 Stuttgart



**Legende**



**Abgrenzung Untersuchungsgebiet**  
 Gesamtläche: 278.734 m<sup>2</sup>

**Vorbereitende Untersuchungen  
"Obergeipern"**

**Legeplan  
Abgrenzung Untersuchungsgebiet**

0 10 20 50 100  
 Maßstab 1:3.500 (A3)

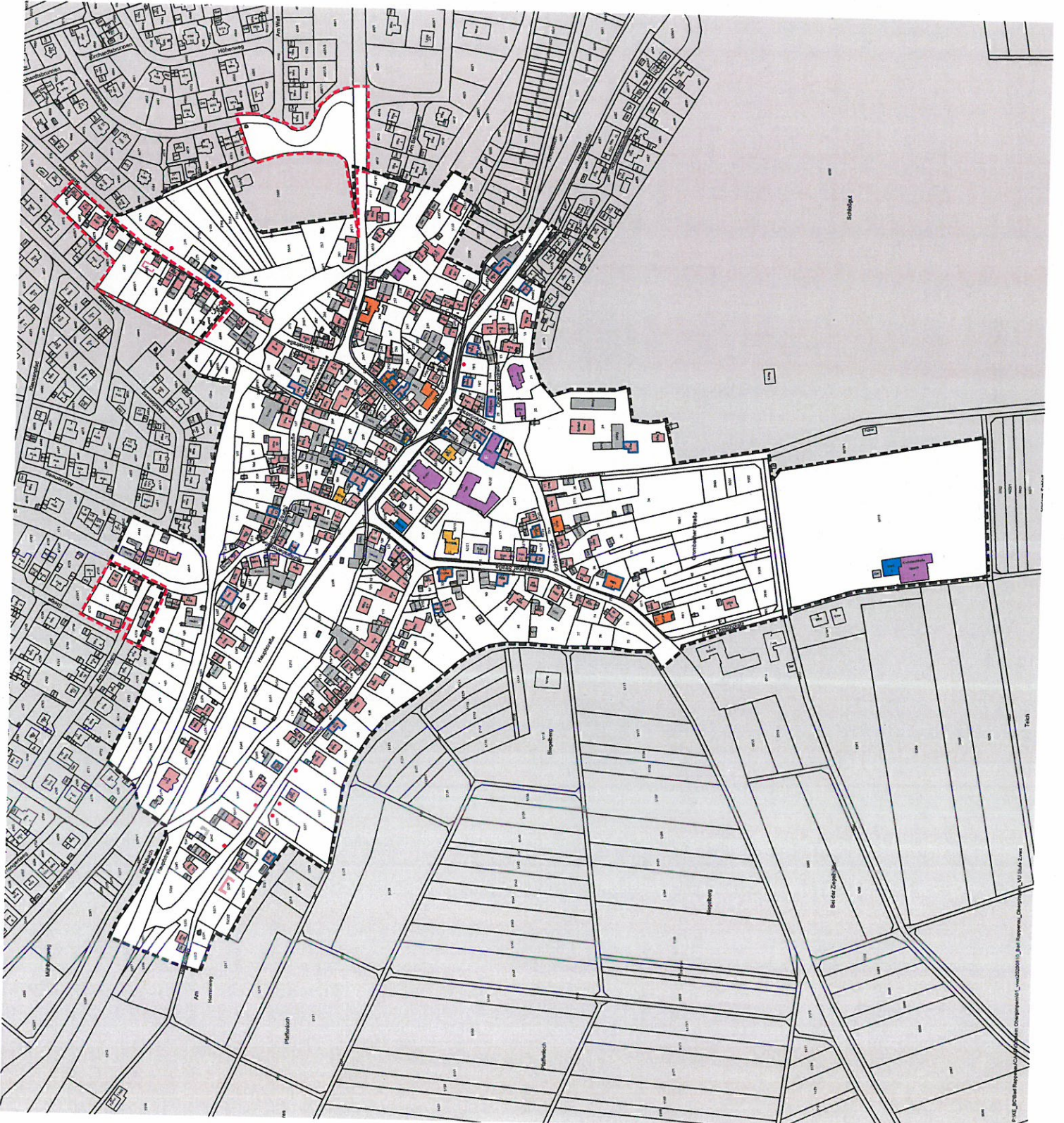
Stuttgart  
 02.10.2018

Elleser / Schütz / Konzi









LBBW Immobilien  
 Kommunikationsentwicklung GmbH  
 Fritz-Elaße-Strasse 31  
 70174 Stuttgart






**Erdgeschossnutzungen**

-  öffentliche Einrichtungen
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Wohnen
-  Nebengebäude

**Leerstände**

-  Leerstand, Teilleerstand
-  Baulücke

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet (schwarz)  
mit Gebietsverweiterung (rot)  
Gesamtläche: 295.793 m<sup>2</sup> (29,58 ha)

**Vorbereitende Untersuchungen  
"Obergrimpen"**

**Lageplan  
Gebäudenutzungen**

0 10 20 50 100

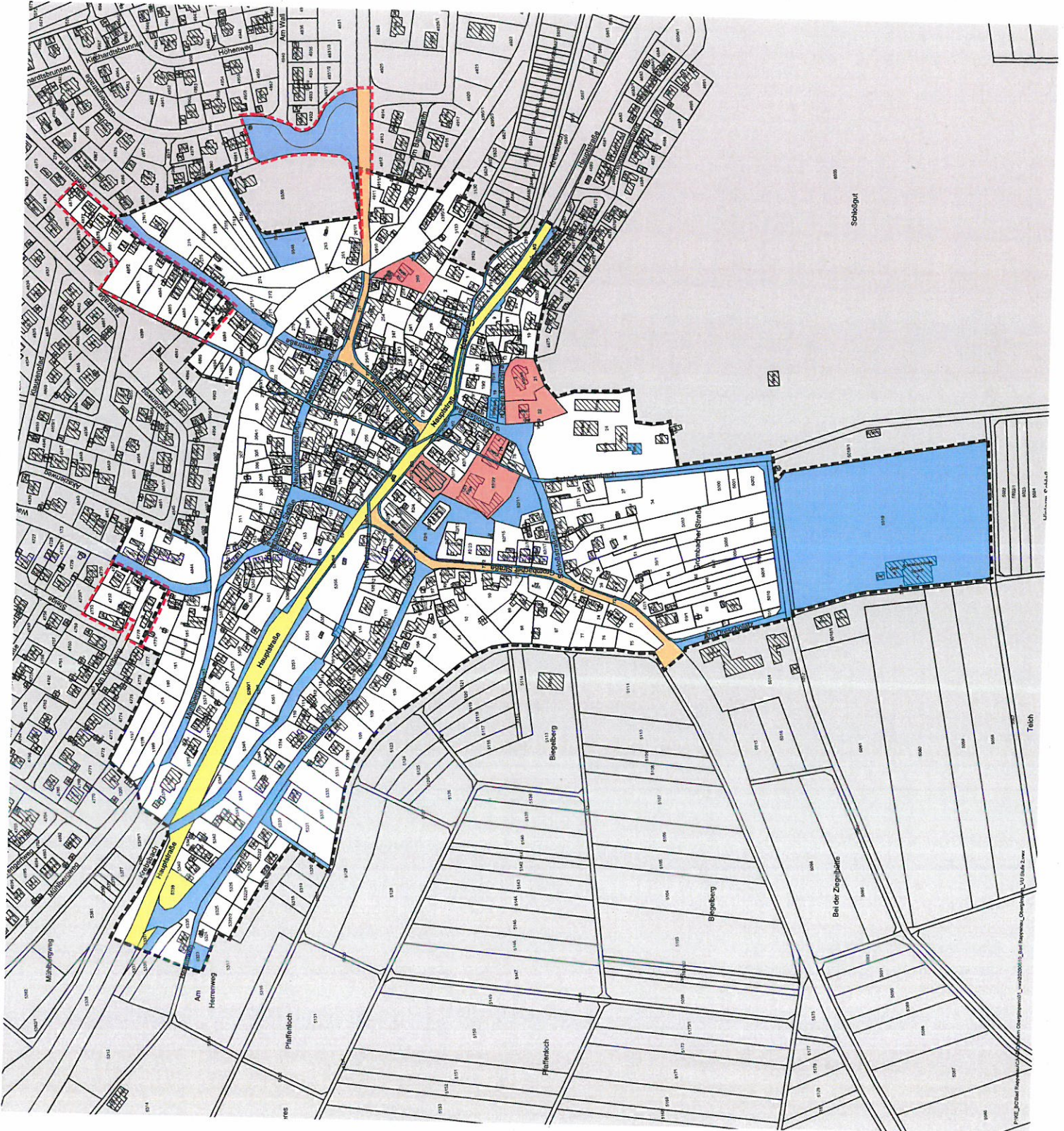
Maßstab 1:3.500 (A3)  
Stuttgart  
10.08.2020

Elkesser / Schütz / Konold





# Stadt Bad Rappenau



### Eigentumsverhältnisse

- Eigentum Land
- Eigentum Kreis
- Eigentum Stadt
- Eigentum Kirche
- Eigentum Privat
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Gesamtfäche: 278.734 m<sup>2</sup>

### Vorbereitende Untersuchungen "Oberimpfern"

### Lageplan Eigentumsverhältnisse

0 10 20 50 100  
 Maßstab 1:3.500 (A3)  
 Stuttgart  
 11.09.2020  
 Ellsner / Schütz / Koni



**Gebäudezustand**

- Keine / leichte Mängel / Neubau  
(Instandsetzung)
- Erkennbare Mängel  
(Einfache Modernisierung bzw. Restmodernisierung)
- Starke Mängel  
(umfassende Modernisierung)
- Schwerwiegende Mängel / Erhalt fraglich

**ÜBERSICHT**  
(550 kerntypische Gebäude und Nebengebäude einbezogen 100%)

	162 St.	30 %
	223 St.	40 %
	154 St.	28 %
	10 St.	2 %

**Kulturdenkmal gemäß DStGH**

- Bauliche Anlage / KleinDenkmal (Denkmal)**  
(Quelle: Historische Ortsanalyse Landschaft für Denkmalpflege, 30.07.2020)
- Bauliche Anlage / KleinDenkmal (Prüffall)**  
(Quelle: Historische Ortsanalyse Landschaft für Denkmalpflege, 30.07.2020)
- Grünfläche (Prüffall)**  
(Quelle: Historische Ortsanalyse Landschaft für Denkmalpflege, 30.07.2020)
- Erhaltendswerte Gebäude**  
(Quelle: Historische Ortsanalyse Landschaft für Denkmalpflege, 30.07.2020)

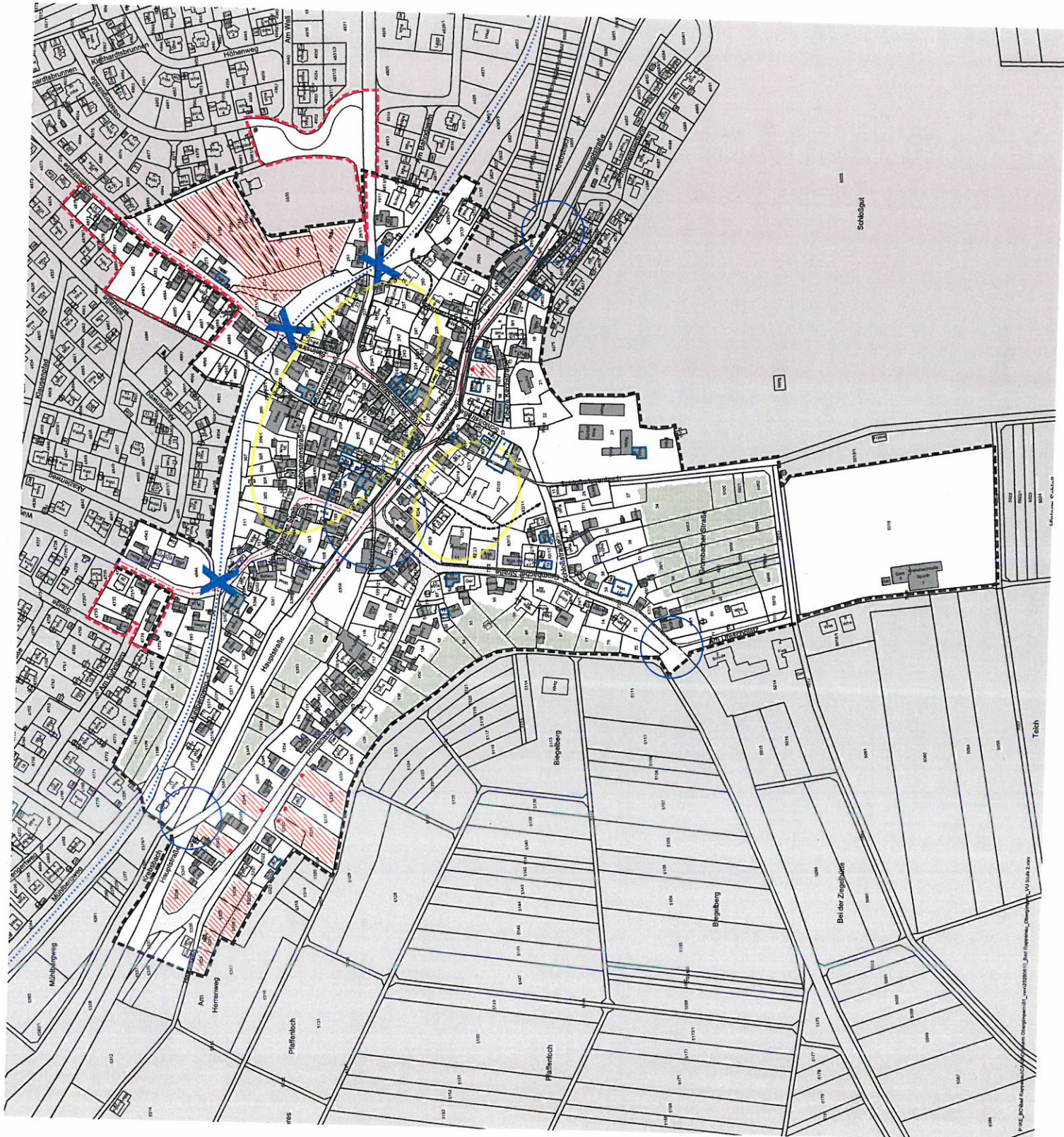
**Abgrenzung Untersuchungsgebiet (schwarz)**  
mit Gebietsverweiterung (rot)  
Gesamtfäche: 236.793 m<sup>2</sup> (23,69 ha)

**Vorbereitende Untersuchungen  
"Obergingern"**





**Lageplan  
Gebäudezustand / Kulturdenkmal**

0 10 20 50 100  
Maststab 1:3.500 (A3)  
Schwarzwald  
30.09.2020  
Ehlerer / Schütz / Konzi













**Mängel**

-  bauliche Mängel
-  Leerstand/Teilleerstand
-  mangelnde Anbindung / Verflechtung
-  fehlende Radwegeverbindung

**Konflikte**

-  Gestaltungskonflikt öffentlicher Raum
-  Gestaltungsdefizite Platz-, Straße- und Gehwegbereiche
-  Störpotenzial Verkehr
-  ungeschränkter Bahnübergang

**Potenziale**

-  Baulücken
-  Neuordnungsbedarf
-  innerörtliche Grün- und Gartenbereiche
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet (schwarz)  
mit Gebietsverweiterung (rot)  
Gesamtläche: 295,793 m<sup>2</sup> (29,58 ha)

**Vorbereitende Untersuchungen  
"Oberglimpern"**

**Lageplan  
Mängel / Konflikte / Potenziale**

0 10 20 50 100  
 Maßstab 1:3.500 (A3)  
 Stuttgart  
 10.08.2020  
 Ellwanger / Schütz / Konzi



# Stadt Bad Rappenau



## Gebäude

- Baulücken  
Anzahl: 7 Flurstücke
- Neubaupotenzial
- Modernisierungsbedarf  
Anzahl: 199 Gebäude mit Nebengebäuden
- Erhöhter Modernisierungsbedarf  
Anzahl: 144 Gebäude mit Nebengebäuden
- Erhalt fraglich  
Anzahl: 9 Gebäude

## Verkehrs- und Freiflächen

Gestaltung Freiflächen und Verkehrsanlagen:  
Gesamtfläche: 18.344 m<sup>2</sup>

- Platzbereich Volkshaus / Kirche: 3.054 m<sup>2</sup>
- Grombacher Straße (Teilbereich), Seitenbereichen: 155 m<sup>2</sup>
- Mühlgraben / Wagenbacher Straße: 2.800 m<sup>2</sup>
- Herrweg: 1.334 m<sup>2</sup>
- Herrweg: 4.124 m<sup>2</sup>
- Ortszugang Ost: 629 m<sup>2</sup>
- Ortszugang West: 520 m<sup>2</sup>
- Ortsdurchfahrt, Seitenbereiche Hauptstraße: 5.164 m<sup>2</sup>
- Rad-Fußwegverbindung Untere Kirchstraße: 564 m<sup>2</sup>

Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Gesamtfläche: 278.734 m<sup>2</sup>

## Vorbereitende Untersuchungen "Oberglimpfern"

## Lageplan Maßnahmenkonzept

0 10 20 50 100  
Maßstab 1:3.500 (A3)  
Stuttgart  
30.09.2020  
Ellsesser / Schütz / Kozel



**KE**  
LEBIV Immobilien  
Kommunale Planung GmbH  
Fritz-Elzner-Straße 31  
70174 Stuttgart

**Angaben zum Wohnraumpotenzial**

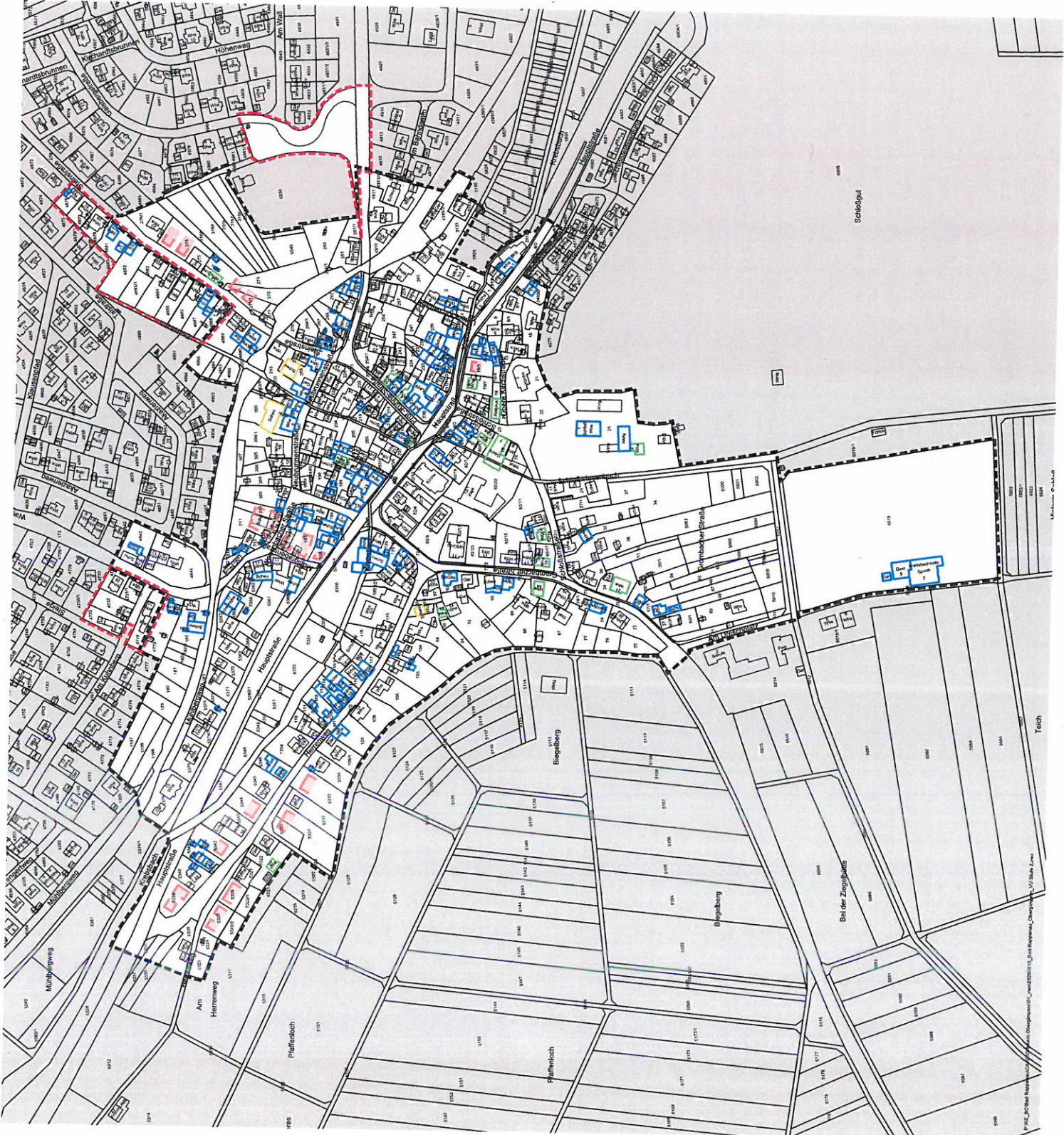
selb. Programmnahtnahme	geplant im Programmjahr	Künftig geplant	Neubau	Umnutzung	Aktivierung	Modernisierung

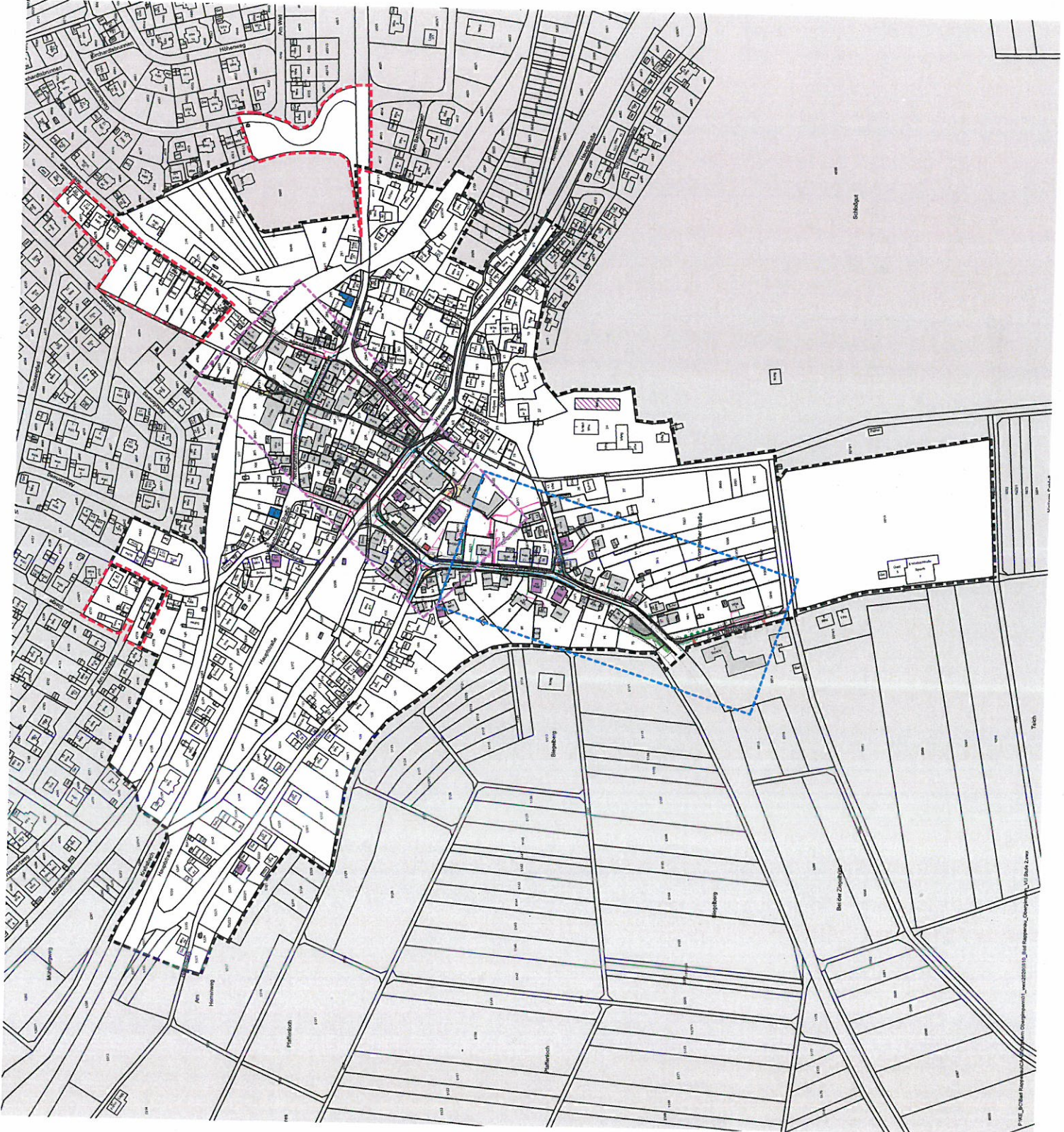
- Neubau**  
3 Neubebauung
- Umnutzung**  
3 Umnutzung z.B. von Scheunen
- Aktivierung**  
5 Aktivierungen von Leerständen
- Modernisierung**  
10 umfassende Modernisierungen im Untersuchungsgebiet
- Summe:** 21 WE

**Abgrenzung Untersuchungsgebiet**  
Gesamtfläche: 278.734 m<sup>2</sup>

**Vorbereitende Untersuchungen  
"Obergingern"**

**Lageplan  
Wohnraumpotenzial**





**ELR-Maßnahmen**



Maßnahme realisiert

Maßnahme in Umsetzung bzw. in Planung

**Legende**



Erweiterung Abgrenzung VU Stufe 2  
Gesamtläche: 17.092 m<sup>2</sup>



Abgrenzung VU Stufe 1  
Gesamtläche: 270.734 m<sup>2</sup>

**Vorbereitende Untersuchungen  
"Obergimpfern"**

**Lageplan  
Übersicht ELR-Maßnahmen**



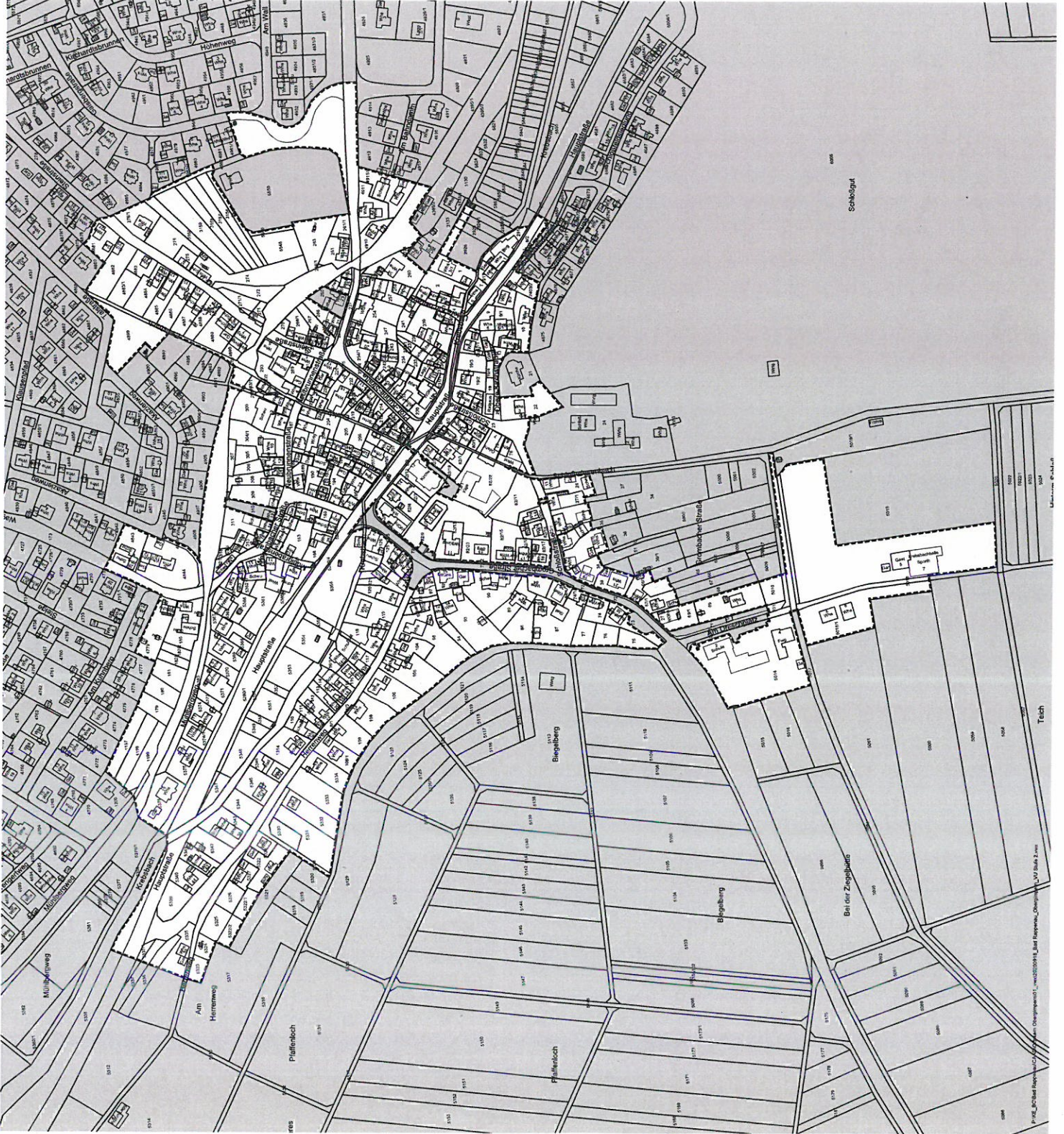
Maßstab 1:3.500 (A3)  
Stuttgart  
11.09.2020

Elfesser / Schütz / Konzl





# Stadt Bad Rappenau



## Legende



Abgrenzung Sanierungsgebiet  
Gesamtläche: 248.464 m<sup>2</sup>

## Vorbereitende Untersuchungen "Obergimpfern"

## Lageplan Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet

0 10 20 50 100  
Maßstab 1:3.500 (A3)  
Stuttgart  
01.10.2020  
Elleser / Schlitz / Kond



**KE**  
LBBW Immobilien  
Kommunale Entwicklung GmbH  
Friedrichstraße 31  
70174 Stuttgart