

# PROJEKTPRÄSENTATION OBERREUT

---

## AGENDA

---

1. SWOT ANALYSE
2. LEITBILD
3. ZENTREN
4. STÄDTEBAU UND WOHNEN
5. FREIRAUM UND MOBILITÄT
6. GEWERBE UND PRODUKTION
7. KULTUR, BILDUNG UND SOZIALES

# SWOT

## STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKEN - ANALYSE

---

- Stärken und Schwächen, sowie die Chancen und Risiken im Bestand untersucht
- Durch die SWOT- Analyse lassen sich auf einem Blick positive wie auch negative Aspekte ablesen

### Ziele

- Stärken nutzen
- Chancen sinnvoll ausbauen
- Schwächen in Stärken umwandeln
- Risiken minimieren

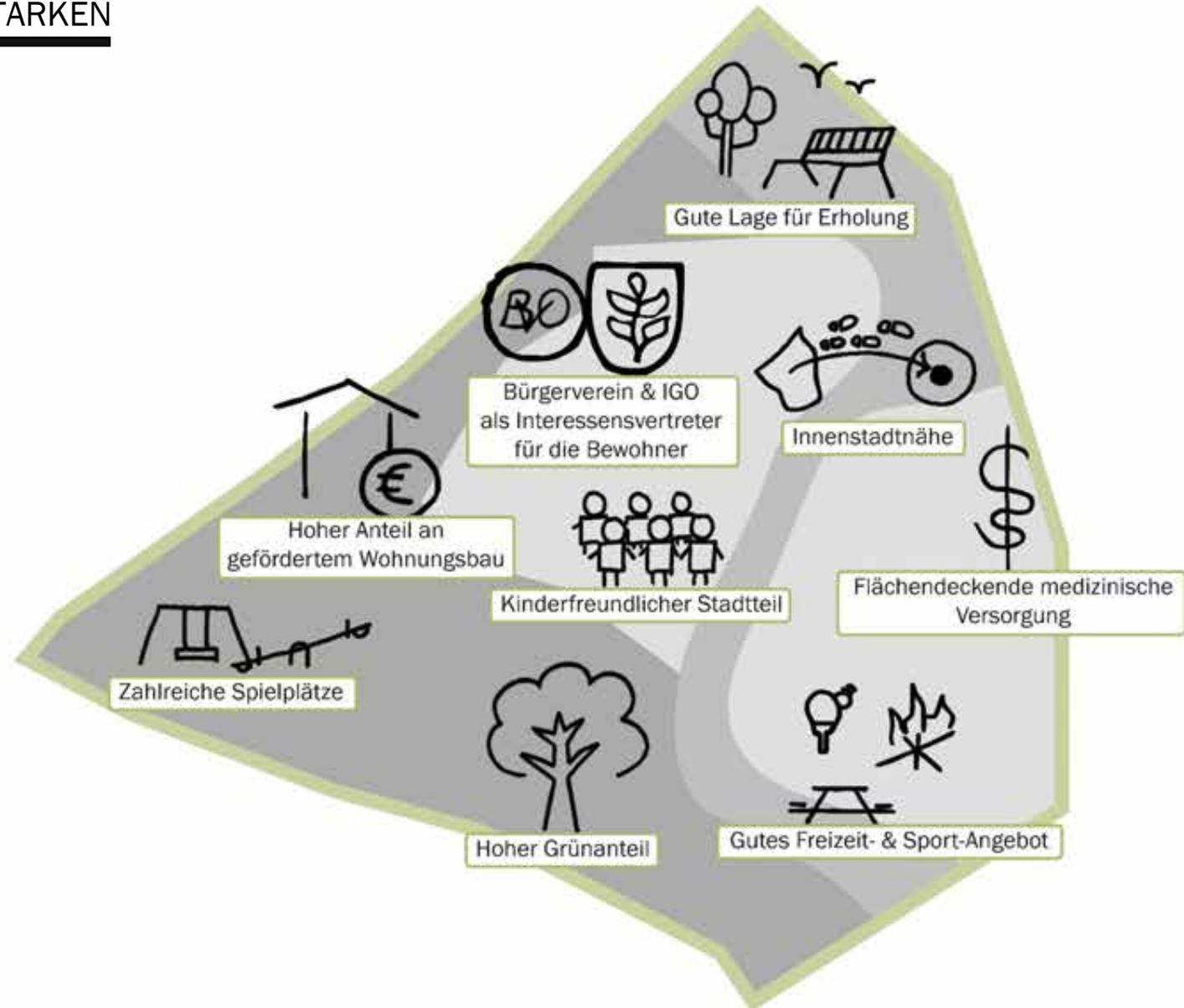
## STÄRKEN

- Idyllische Lage am Waldrand mit guter Naherholungsmöglichkeit
- Gut mit ÖPNV zu erreichen
- Viele Veranstaltungen in der Weißen Rose



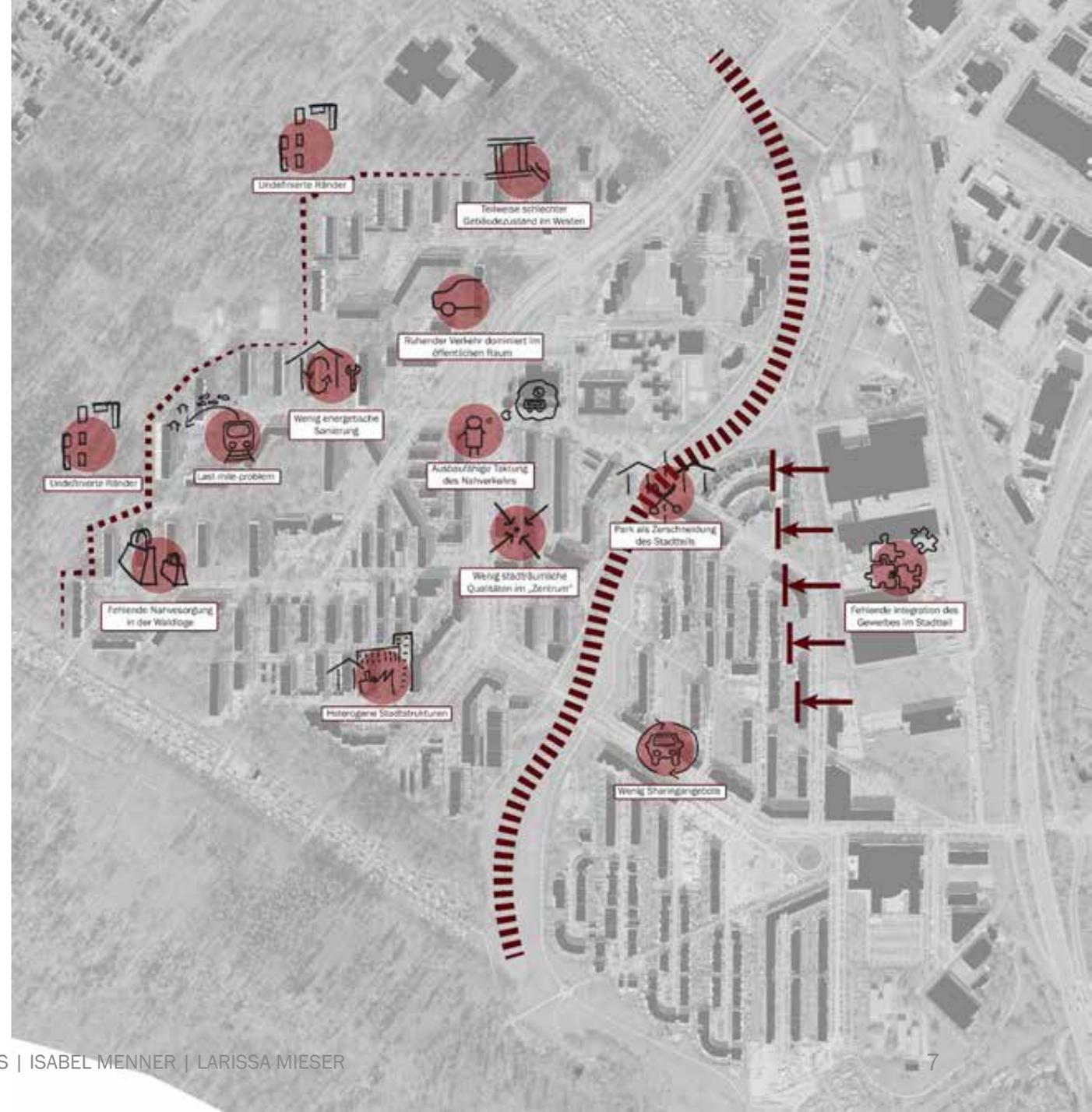
## STÄRKEN

- Optimale Innenstadtnähe
- Kinderreicher Stadtteil
- Medizinische Versorgung ist ausreichend vorhanden



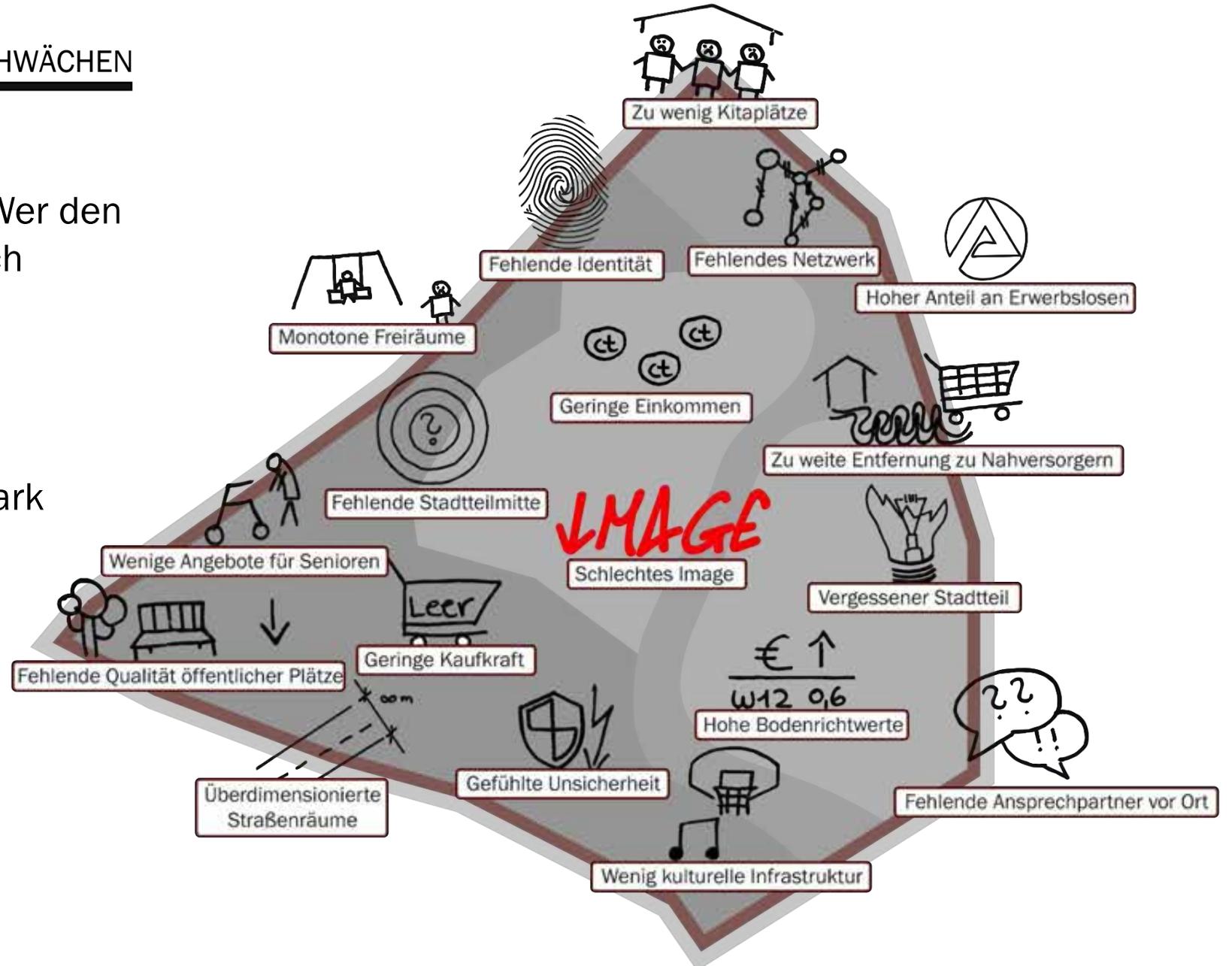
## SCHWÄCHEN

- Trennung von old und new side durch den Grünstreifen
- Teilweise fehlende Nahversorgung
- Last mile problem



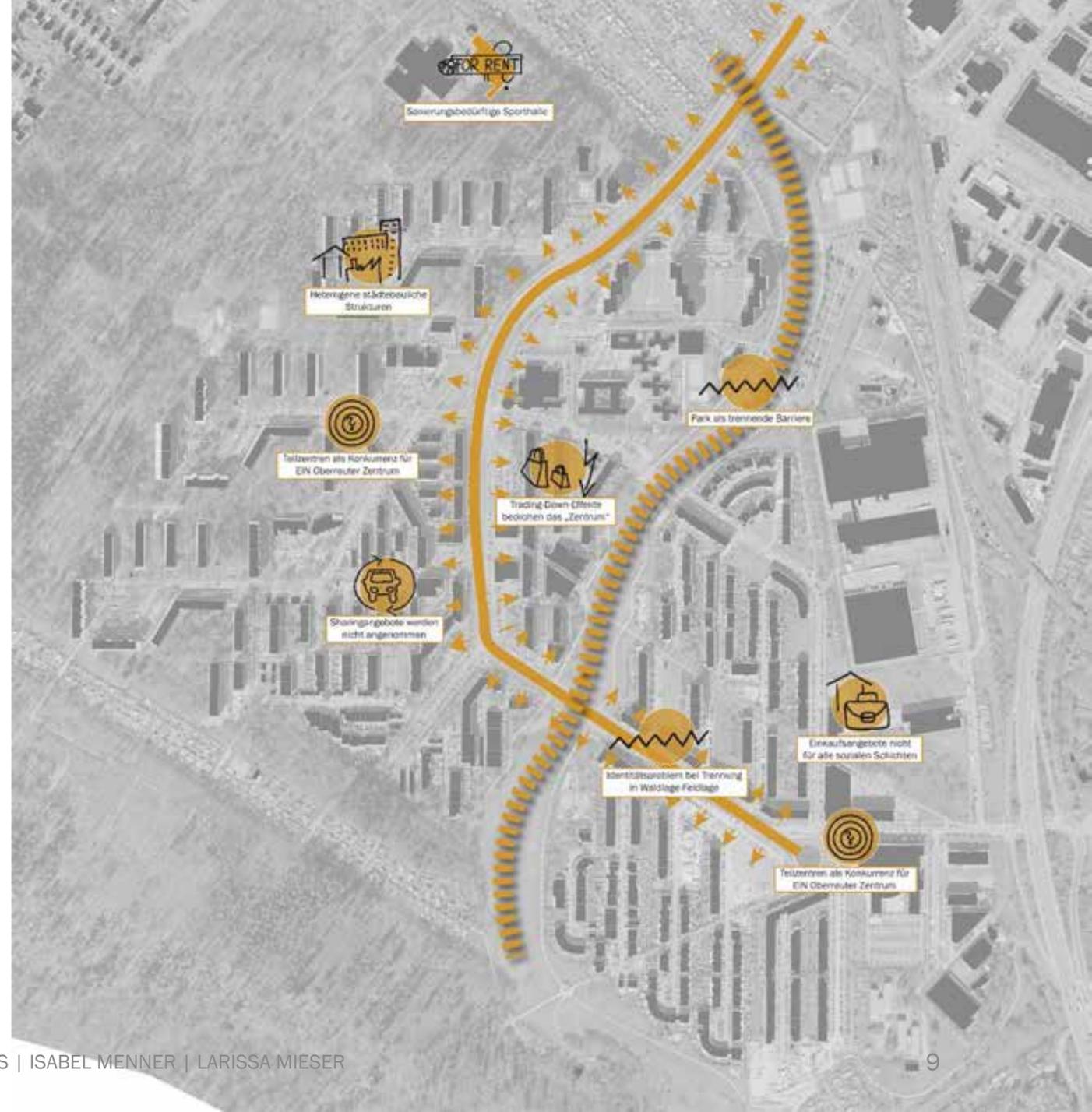
## SCHWÄCHEN

- Schlechtes Außenimage „Wer den Tod nicht scheut, zieht nach Oberreit“
- Kein konkretes Zentrum
- Straßenraum dominiert stark



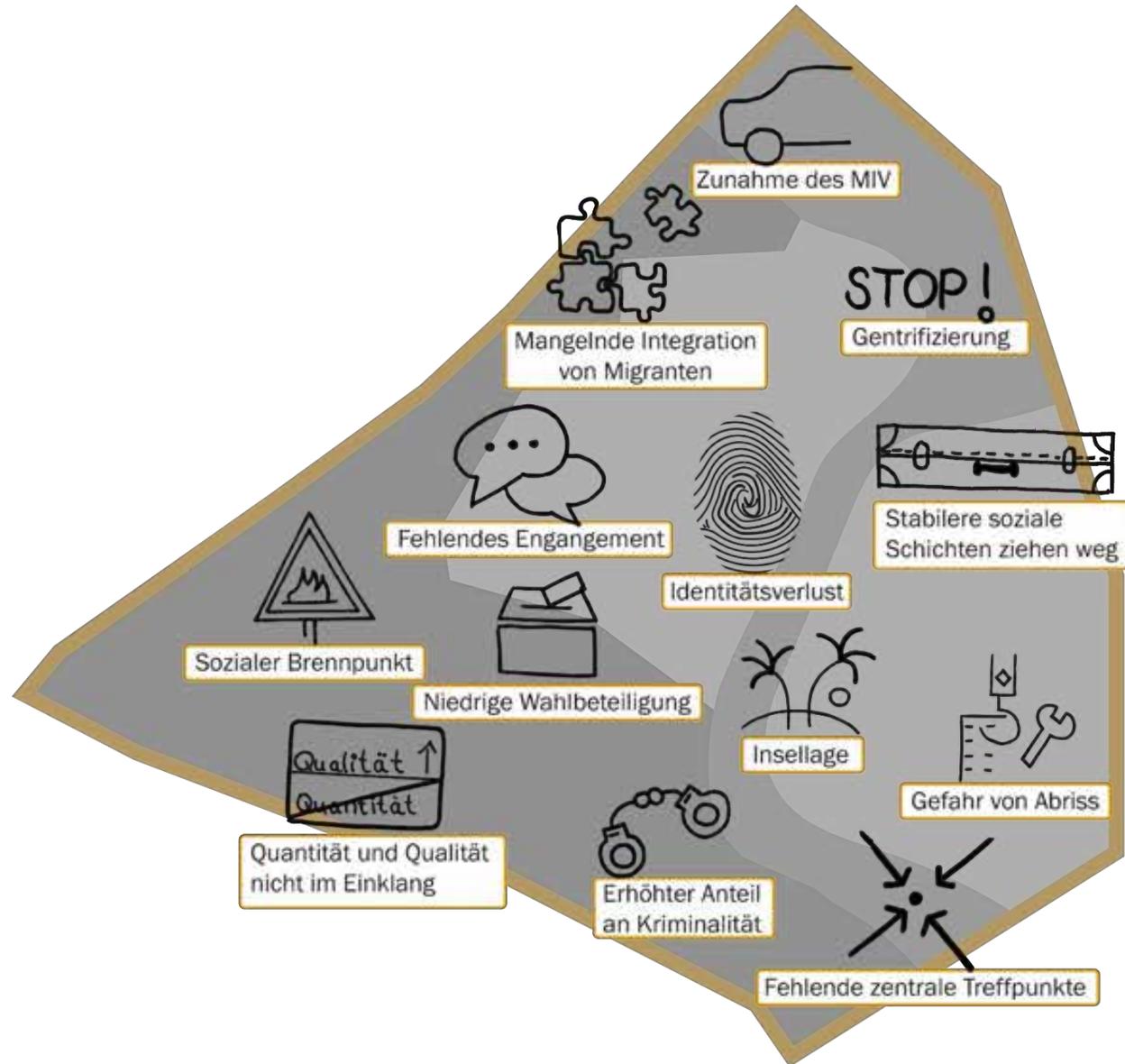
## RISIKEN

- Teilzentren als Konkurrenz für ein Hauptzentrum
- Identifikation in old und new side verdeutlicht einen heterogenen Stadtteil
- Grünstreifen als **barrierewirkendes** Element



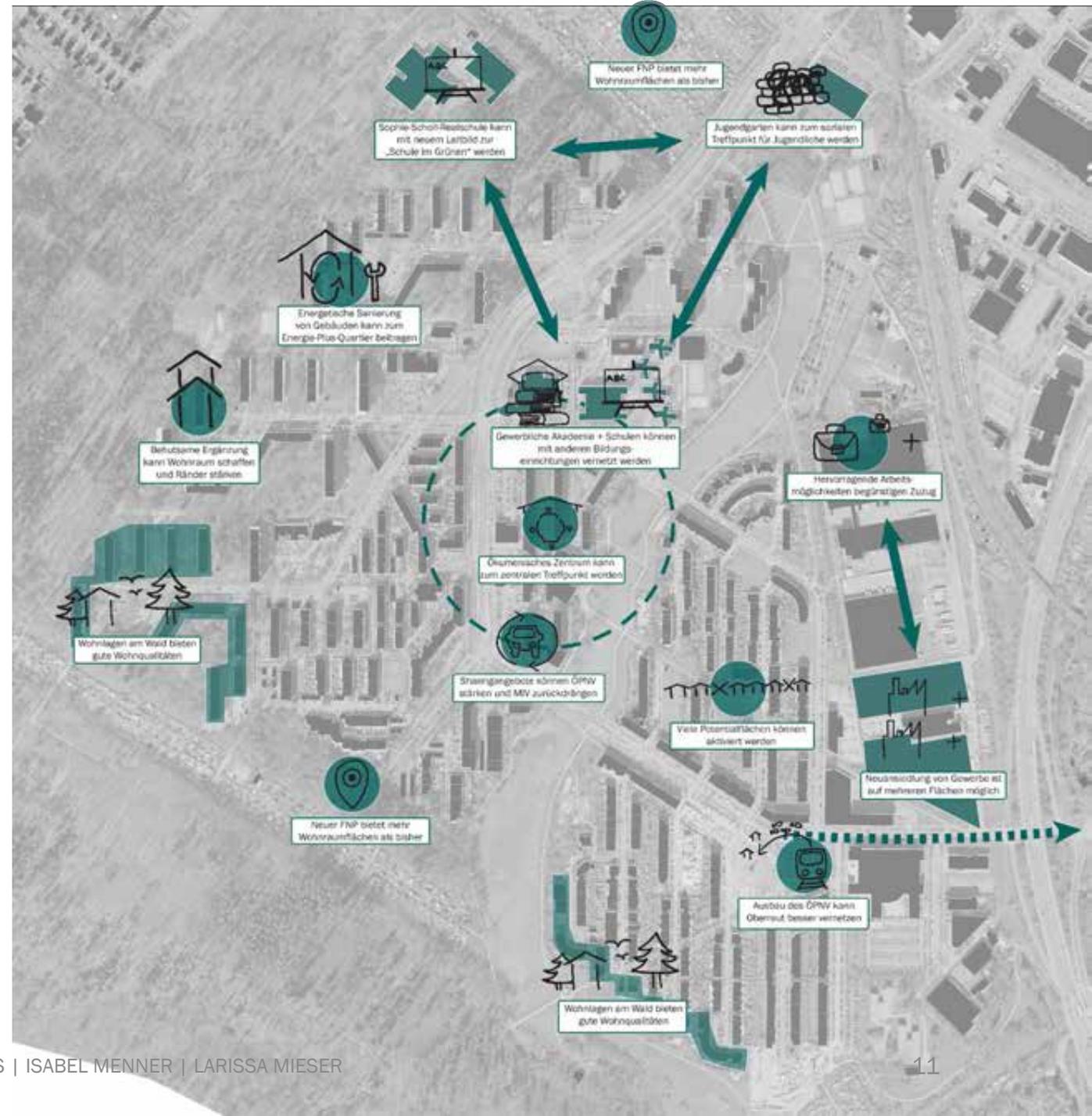
## RISIKEN

- **Alleinstehender** Stadtteil
- Niedrige Wahlbeteiligung
- Fehlende Treffpunkte



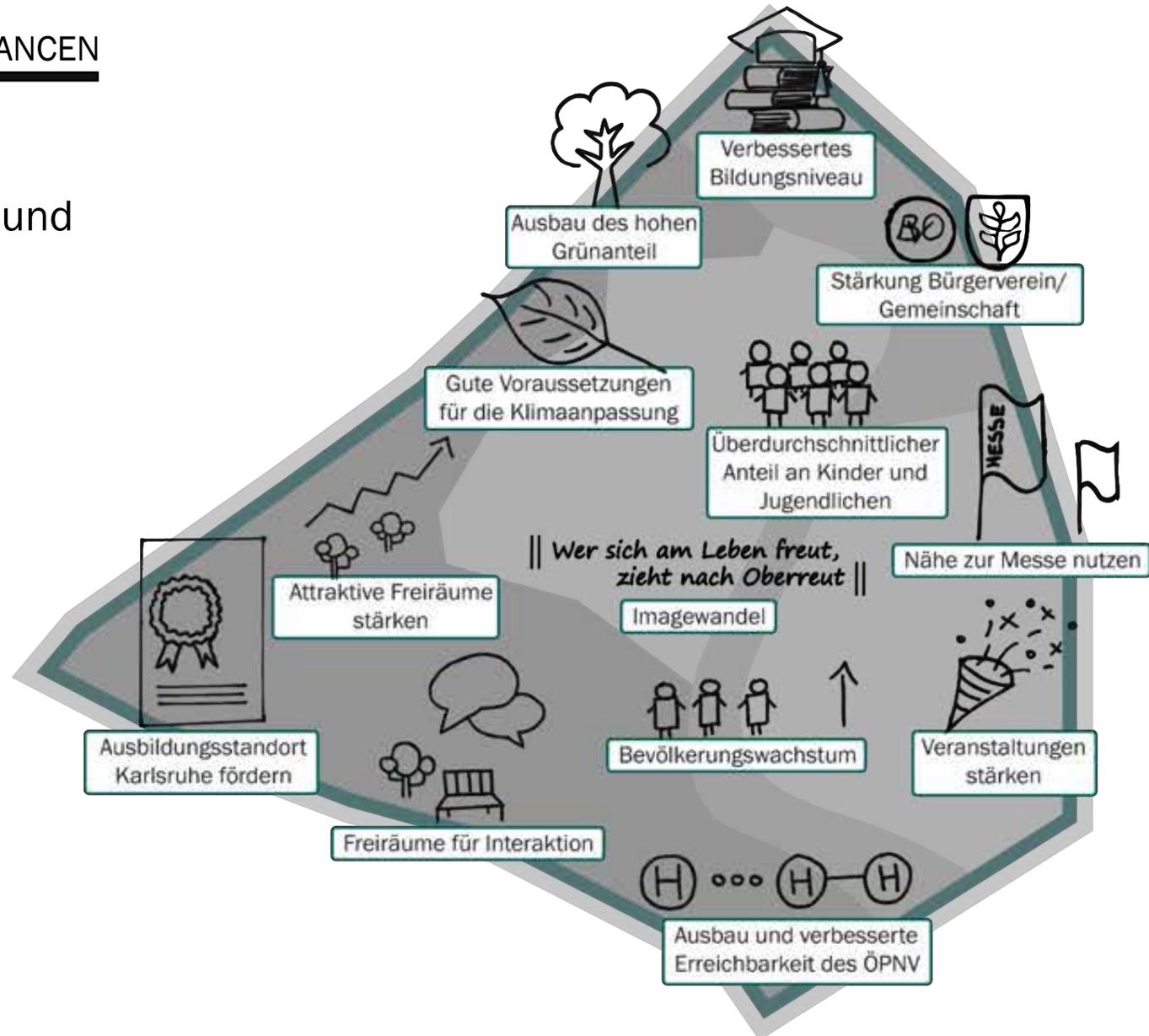
## CHANCEN

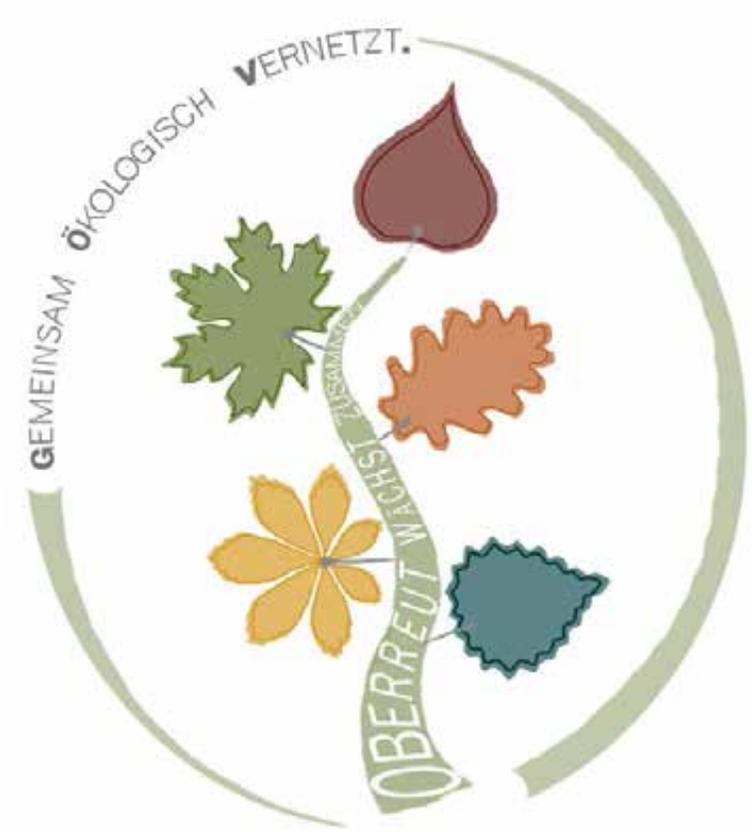
- Wohnlagen am Wald sorgen für eine hohe Wohnqualität
- Viele Flächen bieten Platz für neuen Wohnraum und für neues Gewerbe
- Durch Ausbau des ÖPNV kann Oberreut besser vernetzt werden



## CHANCEN

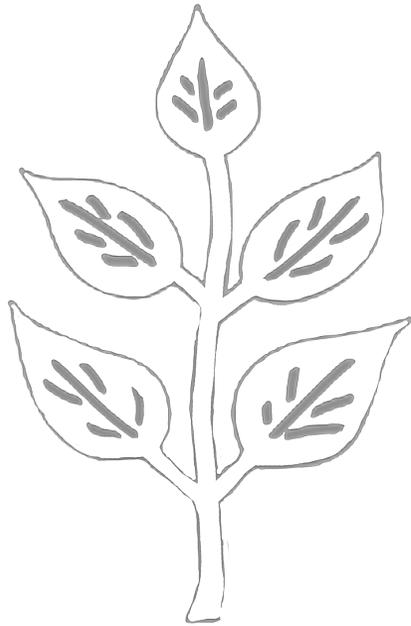
- Hoher Freiraumanteil nutzen und attraktive Angebote schaffen
- Mehr Veranstaltungen zur Stärkung der Gemeinschaft
- Imagewandel



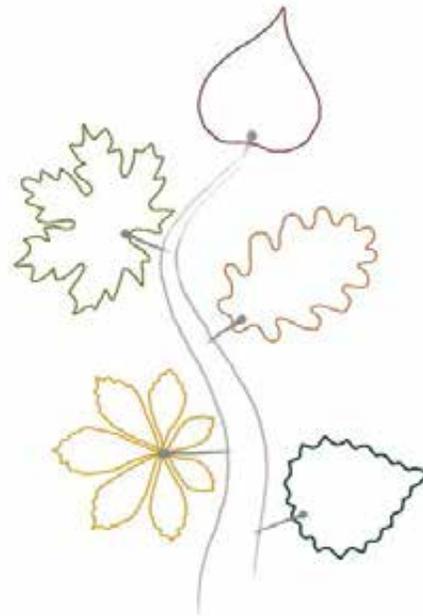


## LEITBILD – GEMEINSAM ÖKOLOGISCH VERNETZT

---



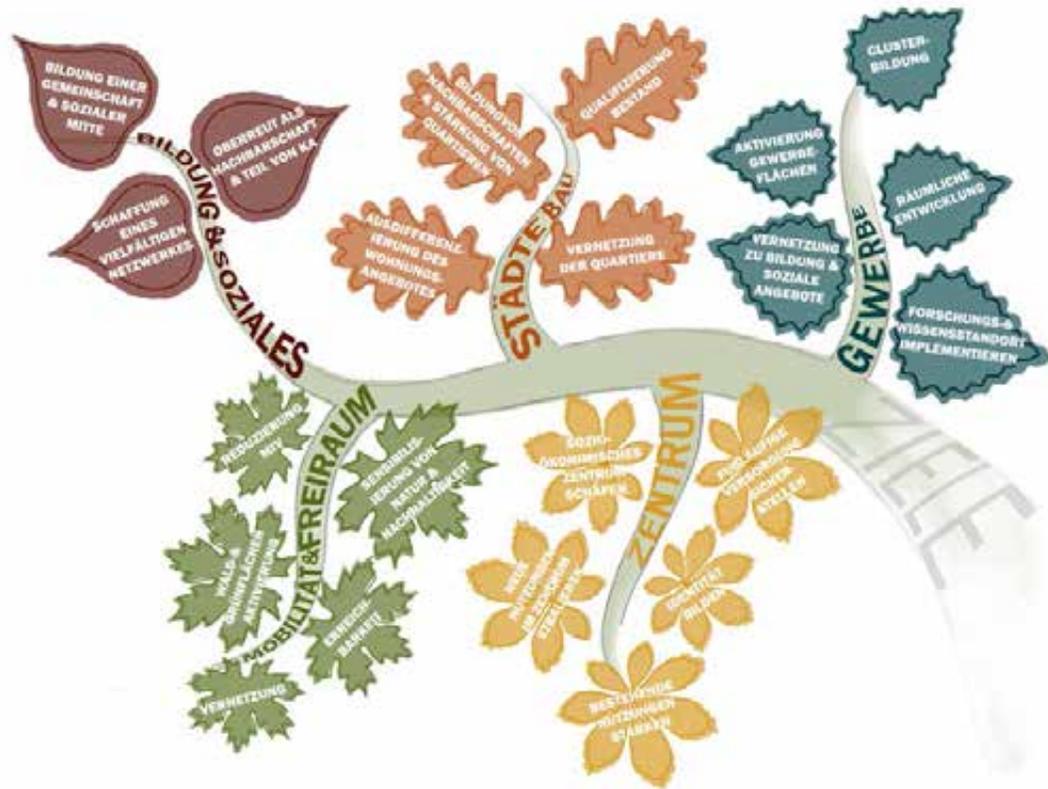
DYNAMISCH UND GRÜN



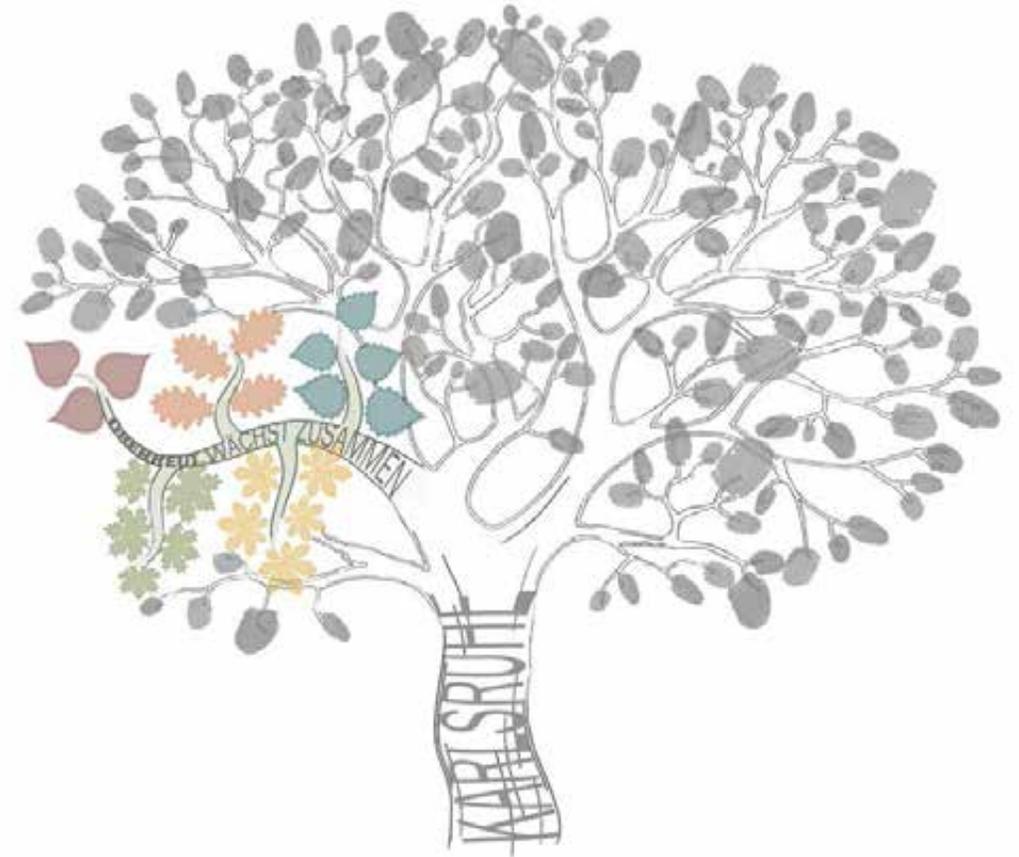
OBERREUT RUHT



OBERREUT BLÜHT



OBERREUT VERZEWEIGT SICH

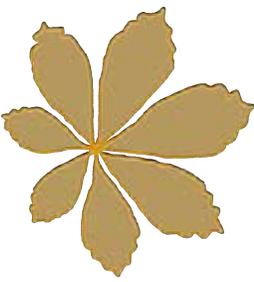


OBERREUT SCHLÄGT WURZELN



**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**



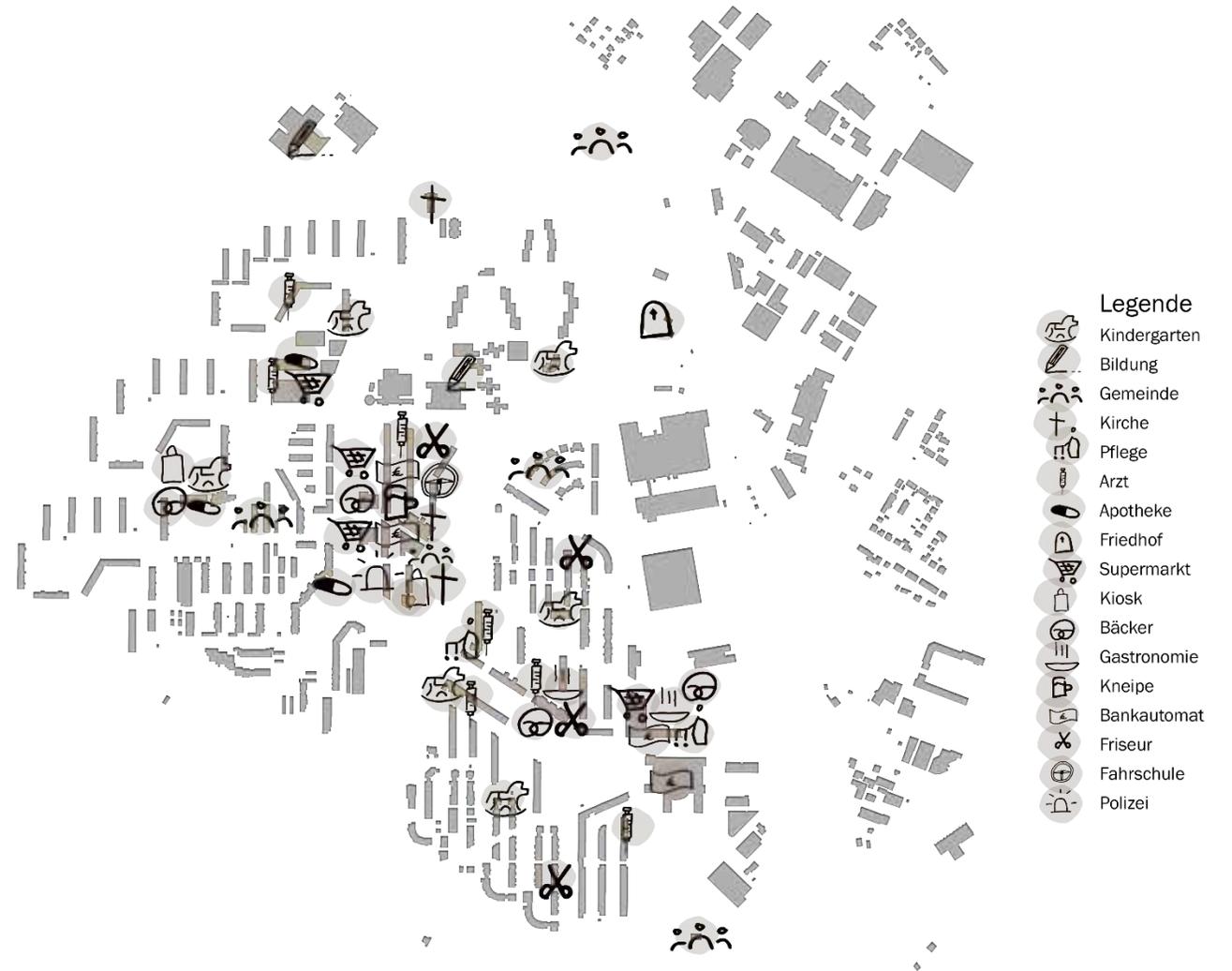


## ZENTRUM – mittendrin statt nur dabei

---

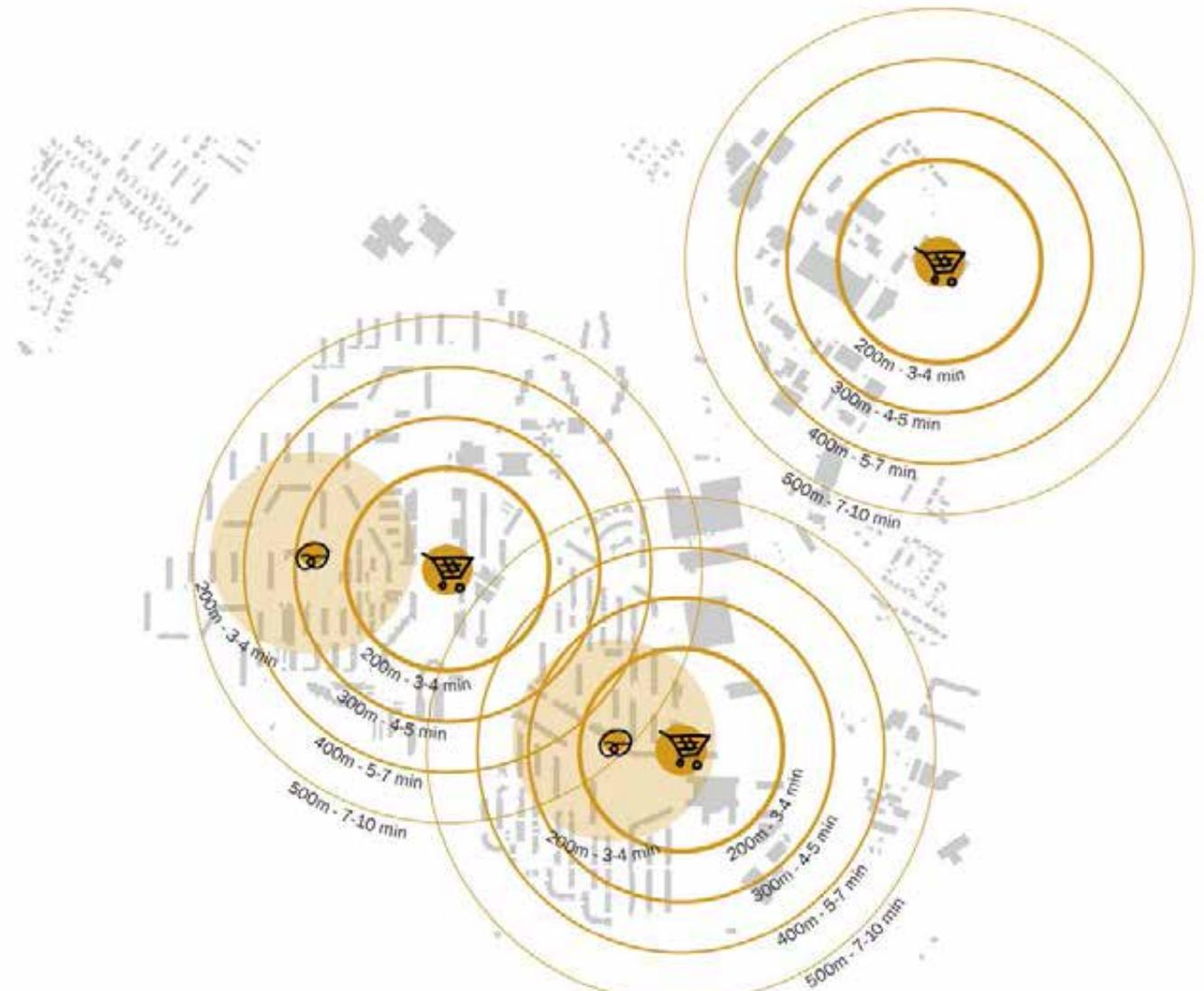
## WIE IST DIE SITUATION HEUTE?

- Verschiedene Nutzungen
- Verteilt über den ganzen Stadtteil
- Wenig Bündelung



## WIE IST DIE SITUATION HEUTE?

- Aber: keine flächendeckende Nahversorgung
- Randlagen sind nicht abgedeckt



## WIE SOLL DAS NEUE ZENTRUM AUSSEHEN?



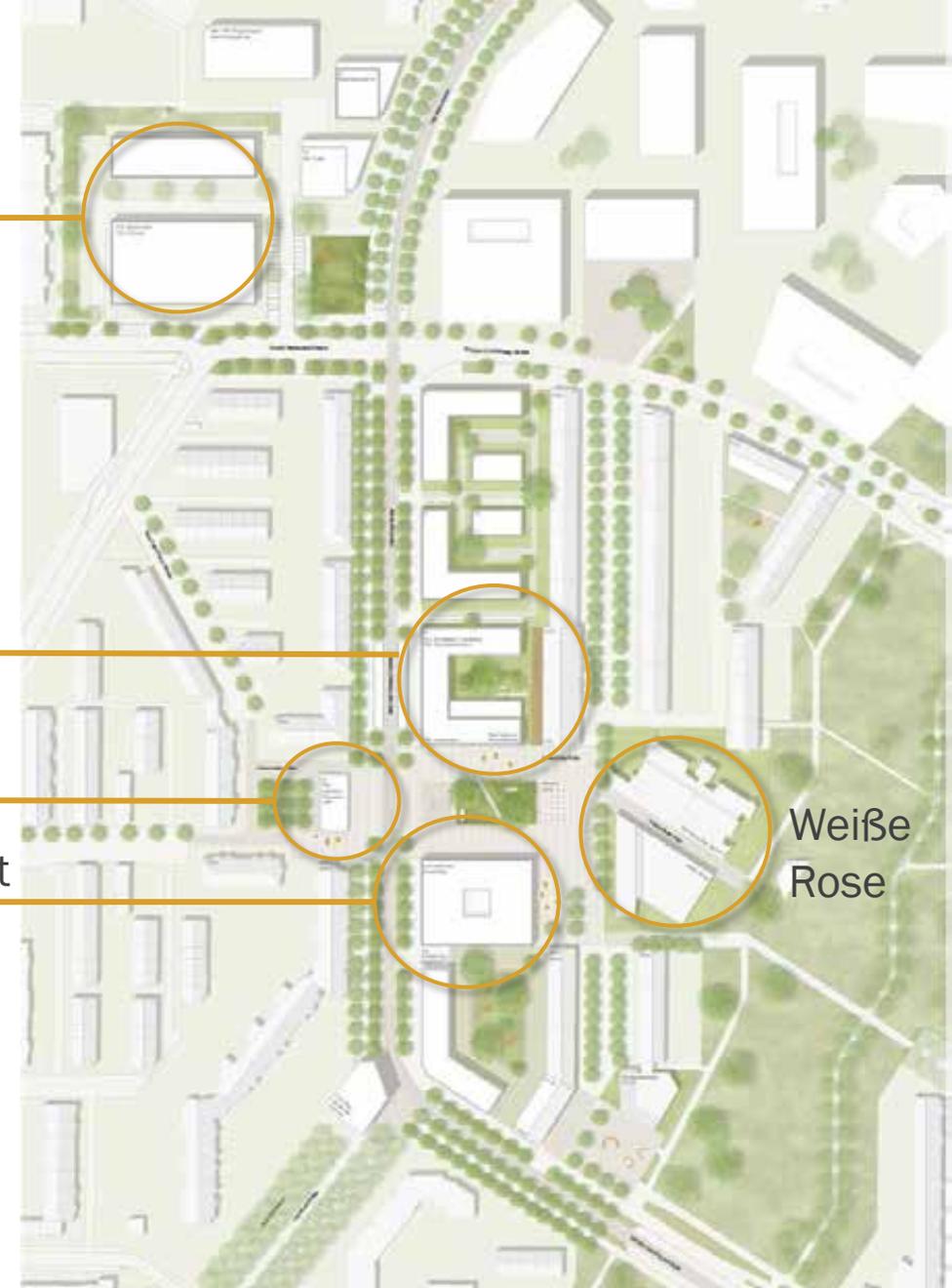
## WIE SOLL DAS NEUE ZENTRUM AUSSEHEN?

Netto

Stadtteilküche  
Restaurant  
Seniorenwohnen  
Kita

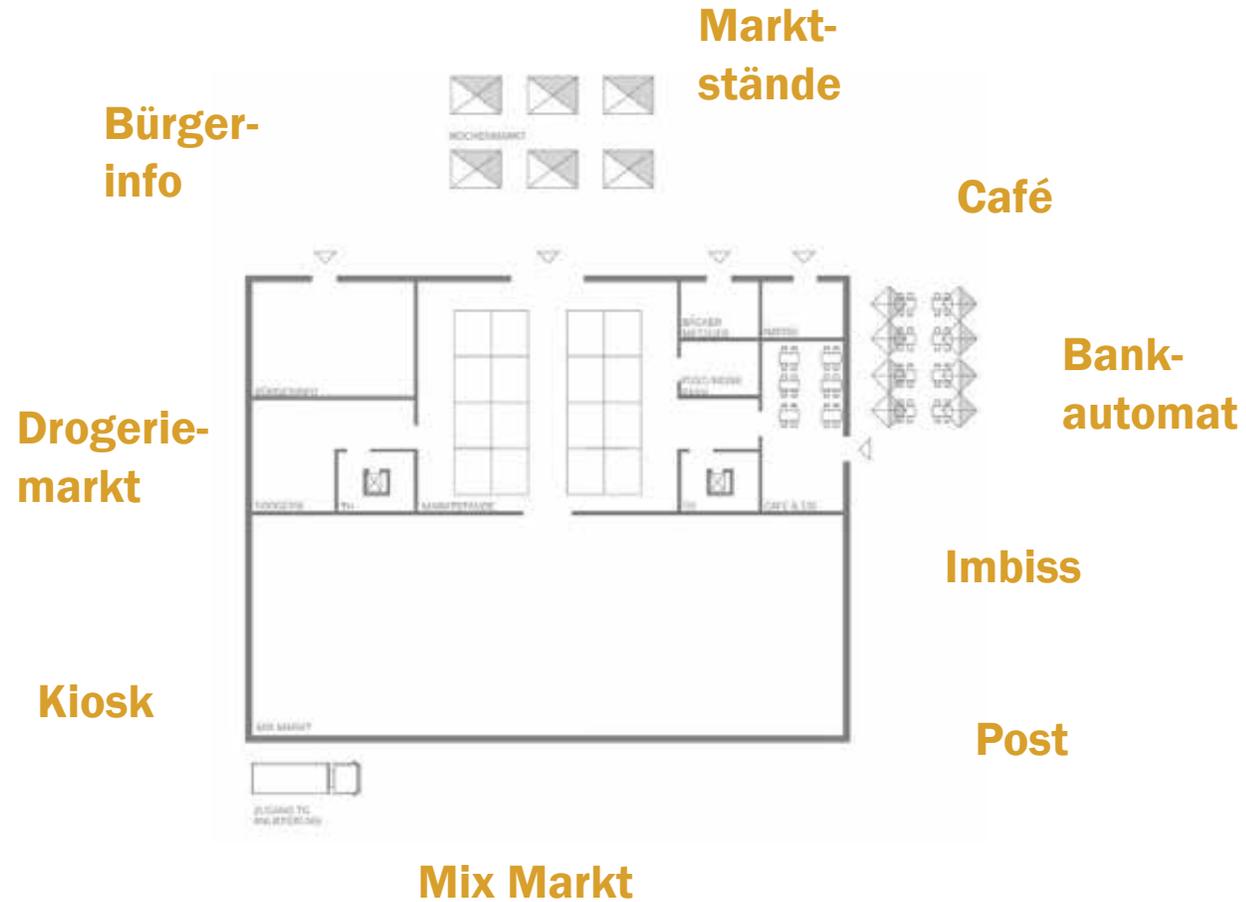
Fahrradparkhaus mit  
Werkstattcafé

Markthalle mit Mix Markt



# WIE SOLL DAS NEUE ZENTRUM AUSSEHEN?

## Internationale Markthalle



## WIE SOLL DER NEUE PLATZ AUSSEHEN?



## DAS NEUE ZENTRUM



**Alfred-Delp-Platz mit Weißer Rose**



**Fahrradparkhaus**

## DAS NEUE ZENTRUM



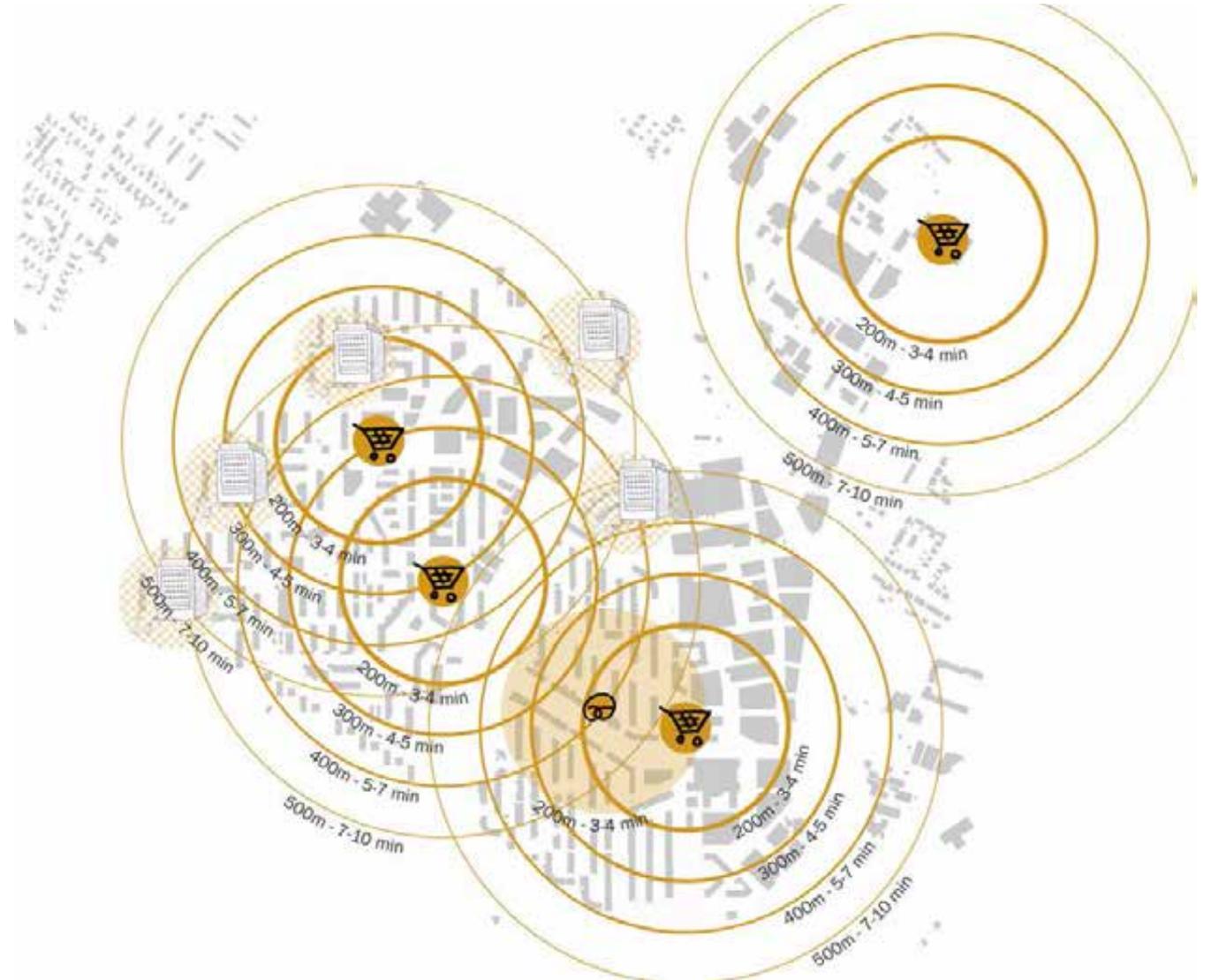
**Neue internationale Markthalle**



**Neue Otto-Wels-Straße**

## WAS GIBT ES SONST NOCH?

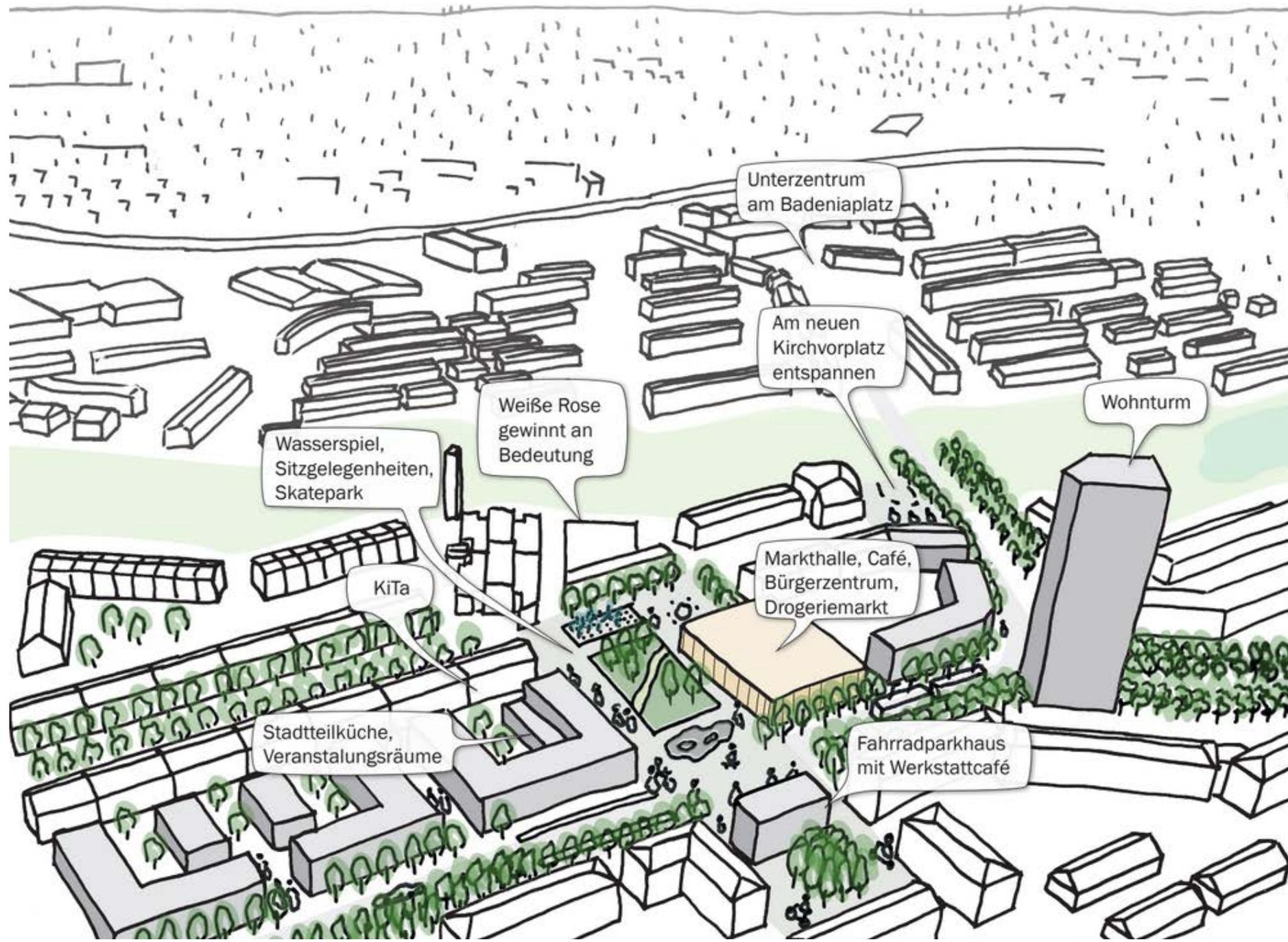
- Einkaufsstationen:  
Lebensmittel und Paketstation  
rund um die Uhr
- Kurze Wege zur Nahversorgung
- Erweitertes Angebot

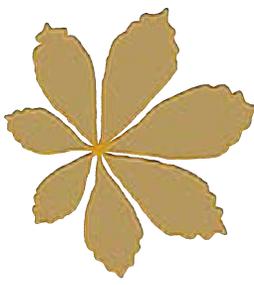


## EINKAUFSTATION



**Einkaufsstation mit Lieferdienst**





**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**



# STÄDTEBAU UND WOHNEN

---



LEITBILD



RAHMENPLAN



SCHWARZPLAN

## Legende

- Bauphase 0
- Bauphase 1
- Bauphase 2
- Bauphase 3
- Bauphase 4
- Bauphase 5

BAUPHASEN

## STÄDTEBAU UND WOHNEN

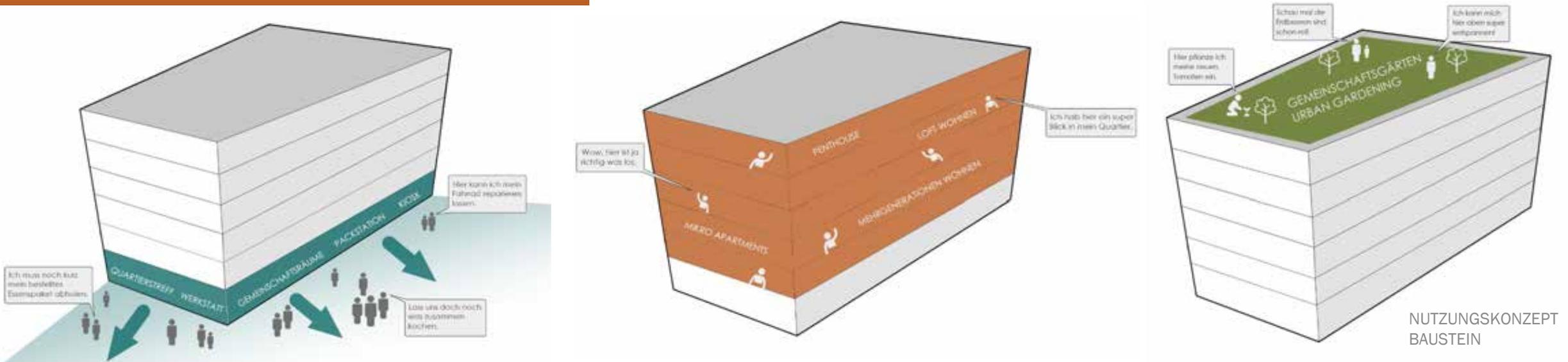


LAGEPLAN WOHNANGER 



DETAIL WOHNANGER 

# STÄDTEBAU UND WOHNEN



## Baugemeinschaften



Quelle: sensor-wiesbaden.de



Quelle: stuttgarter-zeitung.de

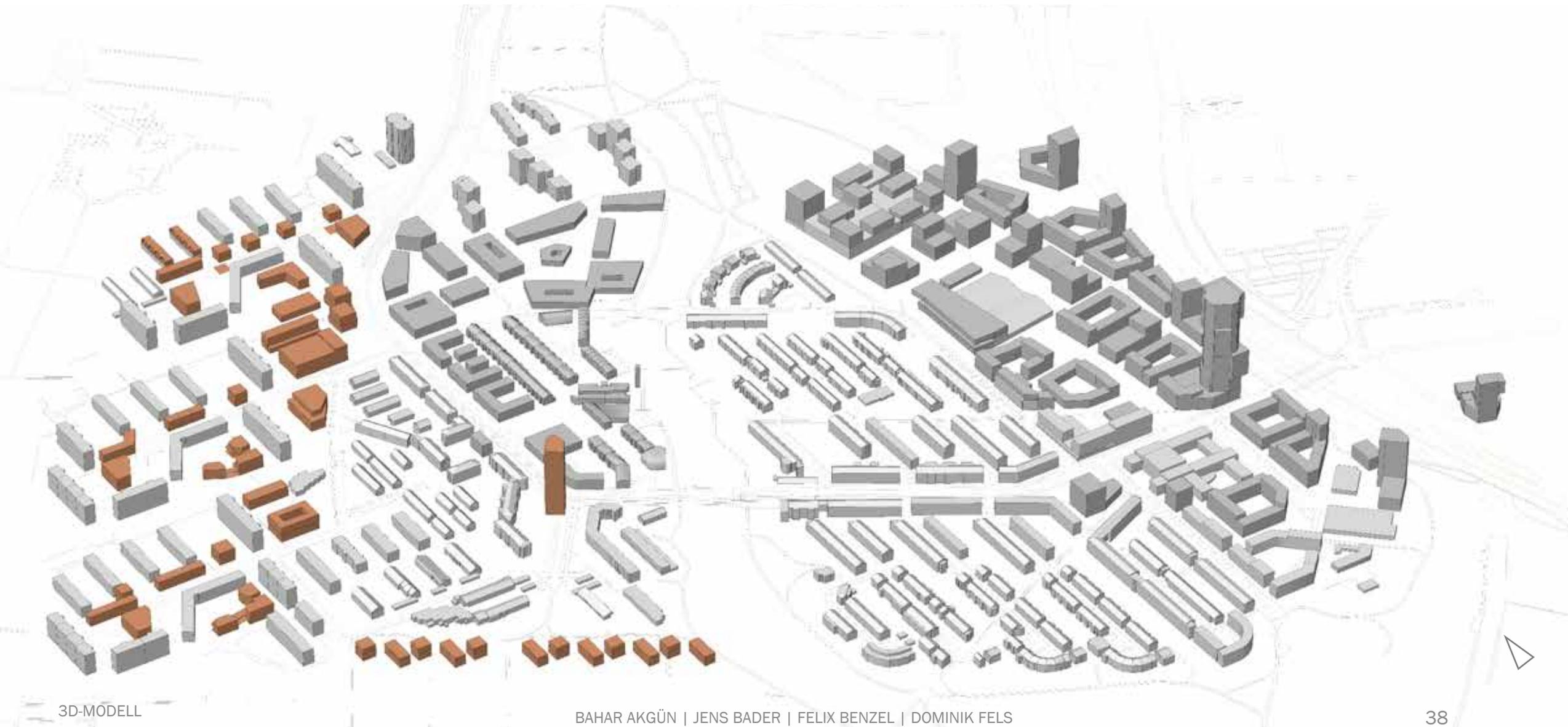
## Mehrgenerationenhaus

## Wohnen für Hilfe / Bildung für Wohnen



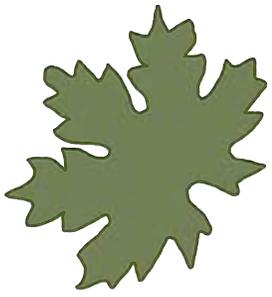
Quelle: nachbarschaftspreis.de

## STÄDTEBAU UND WOHNEN





**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**



# FREIRAUM UND MOBILITÄT

---



## FREIRAUM

### GRÜNES ‚O‘ IN OBERREUT

- Grünzug
- Jugendgarten
- Naturbadeseen
- Waldakademie
- Erlebniswald
- Kleingärten
- Quartiersplätze
- ‚Grüne Finger‘
- Veränderung Tramlinie
- Veränderung Straßenraum
- Mobilitätshubs





# FREIRAUM – Naturbadesee





## FREIRAUM – Jugendgarten

Neues Jugendhaus

Das neue Tor Oberreuts!

Leuchtturm im Norden

Raum für junge Obereuter

Neuer Skatepark

Neuer Lehrgarten





Erhalten von bestehenden Bäumen  
Neue Bewohnerzentren  
Schnelle autofreie Verbindung in den Wald





Radien um Haltestellen:

Bushaltestellen: 200 m

Tram: 300 m

Neuer S-Bahn-Halt: 400 m

→ Ortsteilränder und Gewerbegebiet  
sind schlechter erreichbar als  
zentrale Bereiche





## MOBILITÄT – Mobilitätskonzept

Verringerung des Autoverkehrs

Aufbau von Car-Sharing

Quartiersgaragen

Mobilitätshubs

Ausbau der Radwege

Verlängerung der Tramlinie





- Neue Freiflächen für:
  - Fahrradgaragen
  - Sharing-Angebote
  - Café
  - Kiosk
  - Sitzmöglichkeiten
  - „urban gardening“
  - Spielflächen
- Neugestaltung des Badeniaplatzes





Entwicklung in drei Stufen

Modulare Bauweise

Module:

Pkw-Stellplätze

Fahrradstellplätze

Lademöglichkeiten

Sharing-Angebote

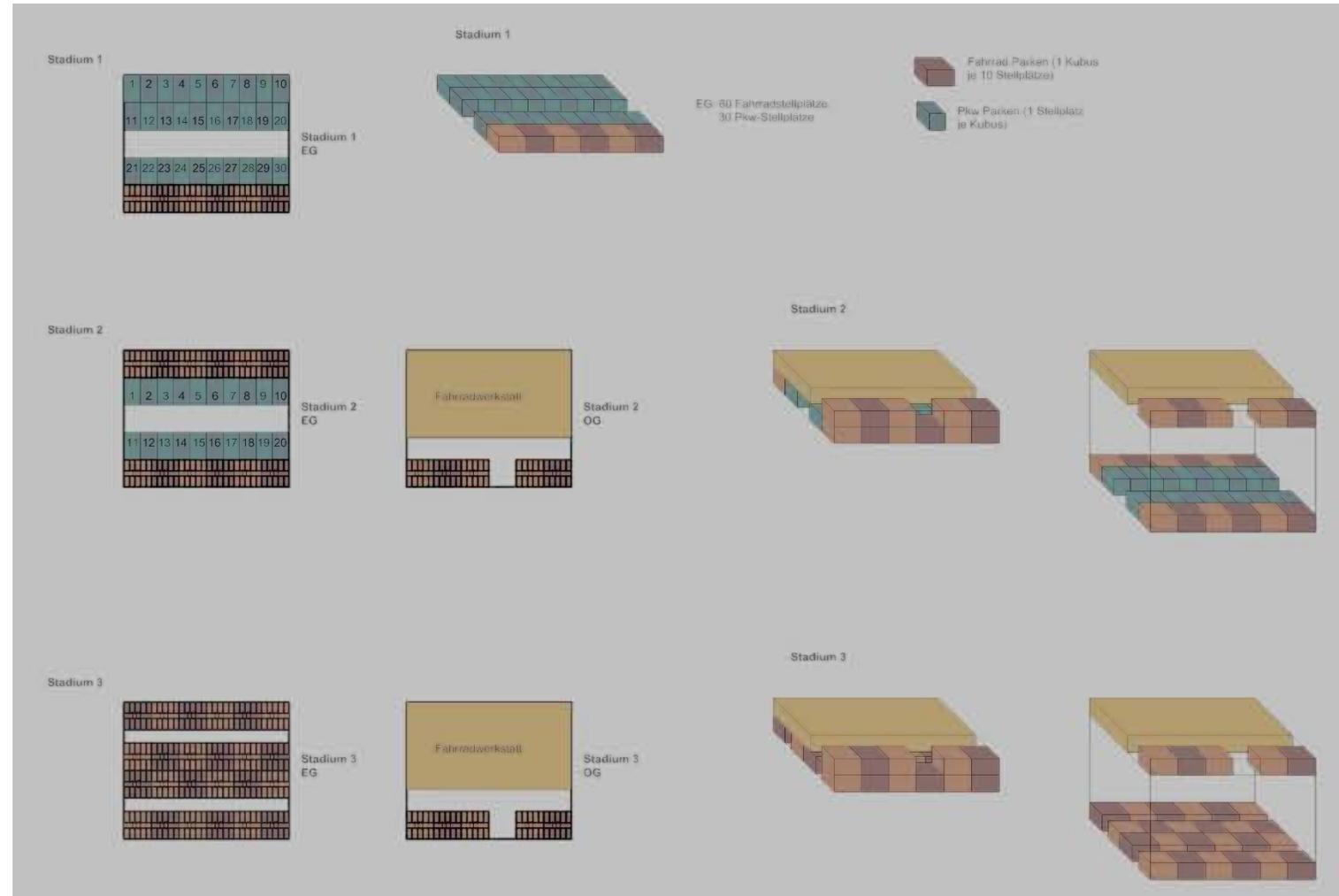
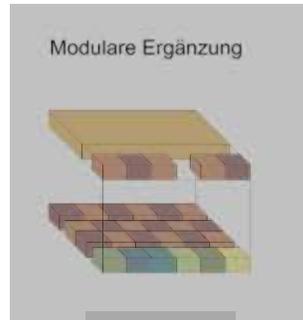
Fahrradwerkstatt

Leihmöglichkeiten

Angebote für E-Scooter

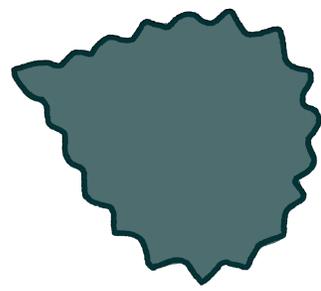
Integriertes Fitnessstudio zur

Energiegewinnung





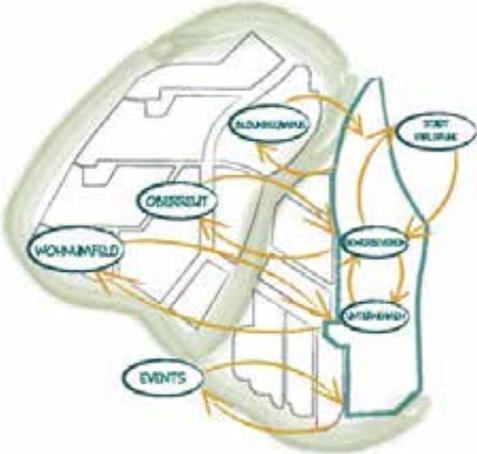
**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**



## WIRTSCHAFT

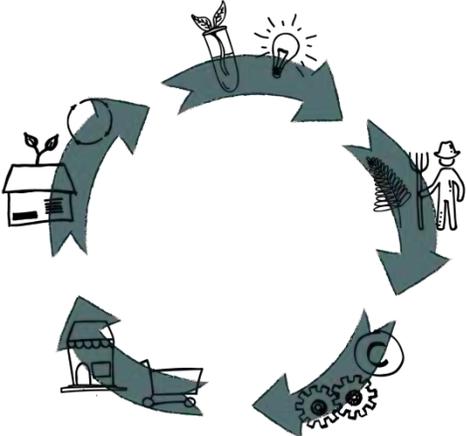
---

WIRTSCHAFT

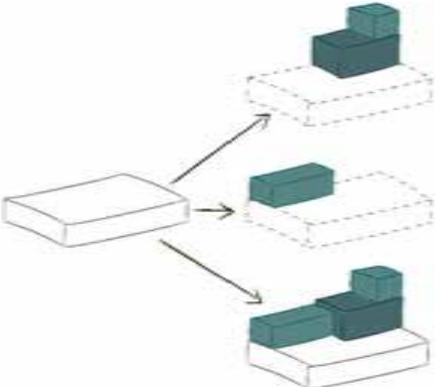
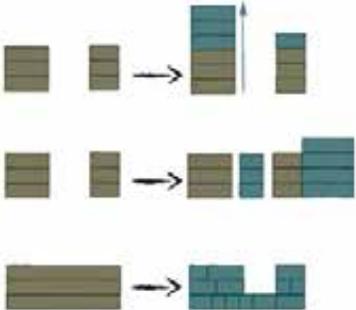


VERBINDUNGEN  
SCHAFFEN

Gründung Gewerbeverein,  
Vernetzungen, Verbindungen  
zu schulen, Veranstaltungen  
etc.



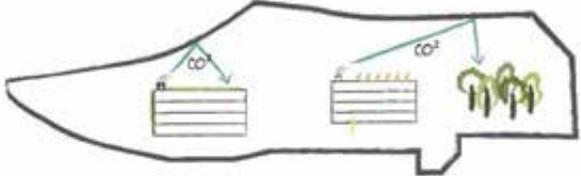
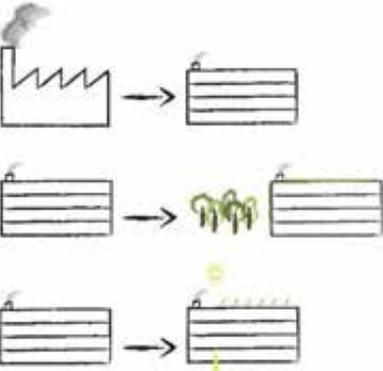
LOKALER  
WIRTSCHAFTSKREISLAUF



BAULICH  
UMSTRUKTURIEREN

Umstrukturierung durch  
„höher, dichter, flexibler“

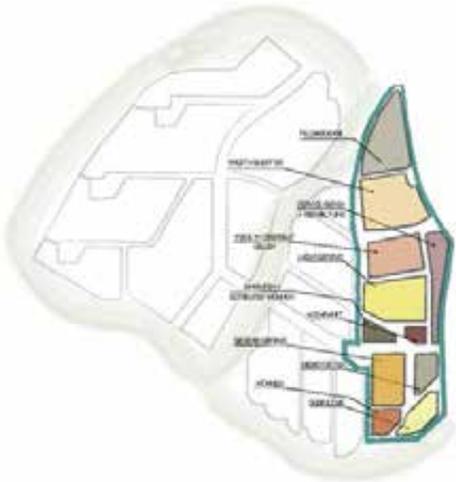
& Aufstockung, Anbau,  
Umbau, Neubau



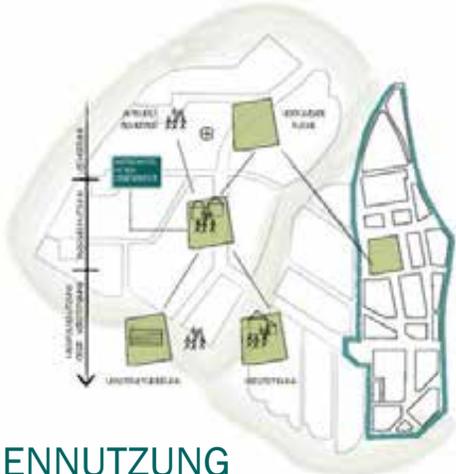
ZUKUNFTSFÄHIG  
ENTWICKELN

CO2-neutrales Gewerbegebiet

WIRTSCHAFT



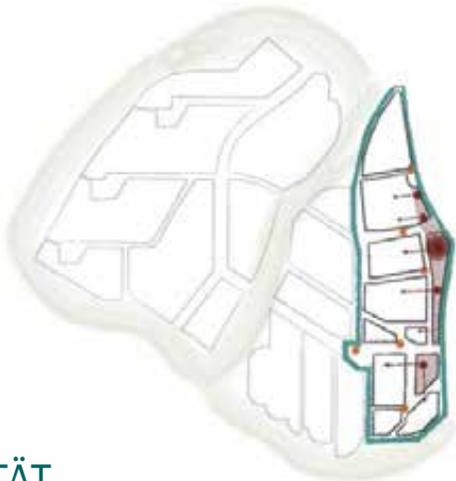
CLUSTER



ZWISCHENNUTZUNG



ENERGIE

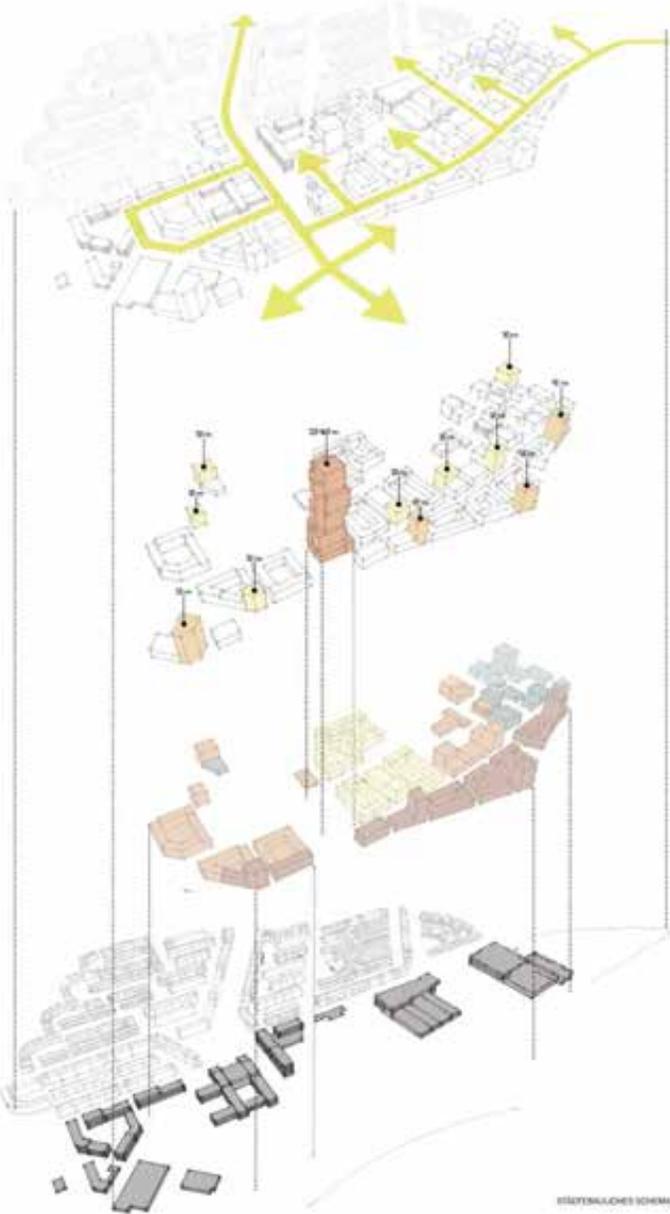
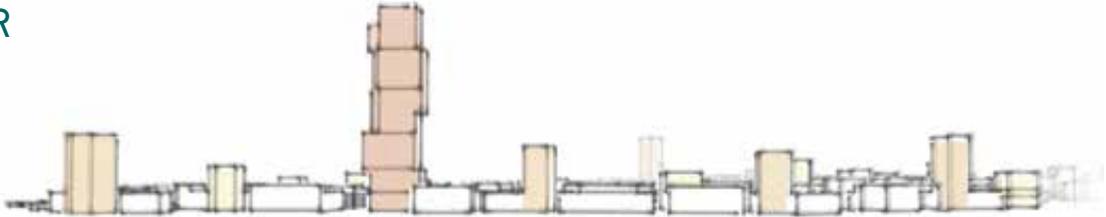


MOBILITÄT

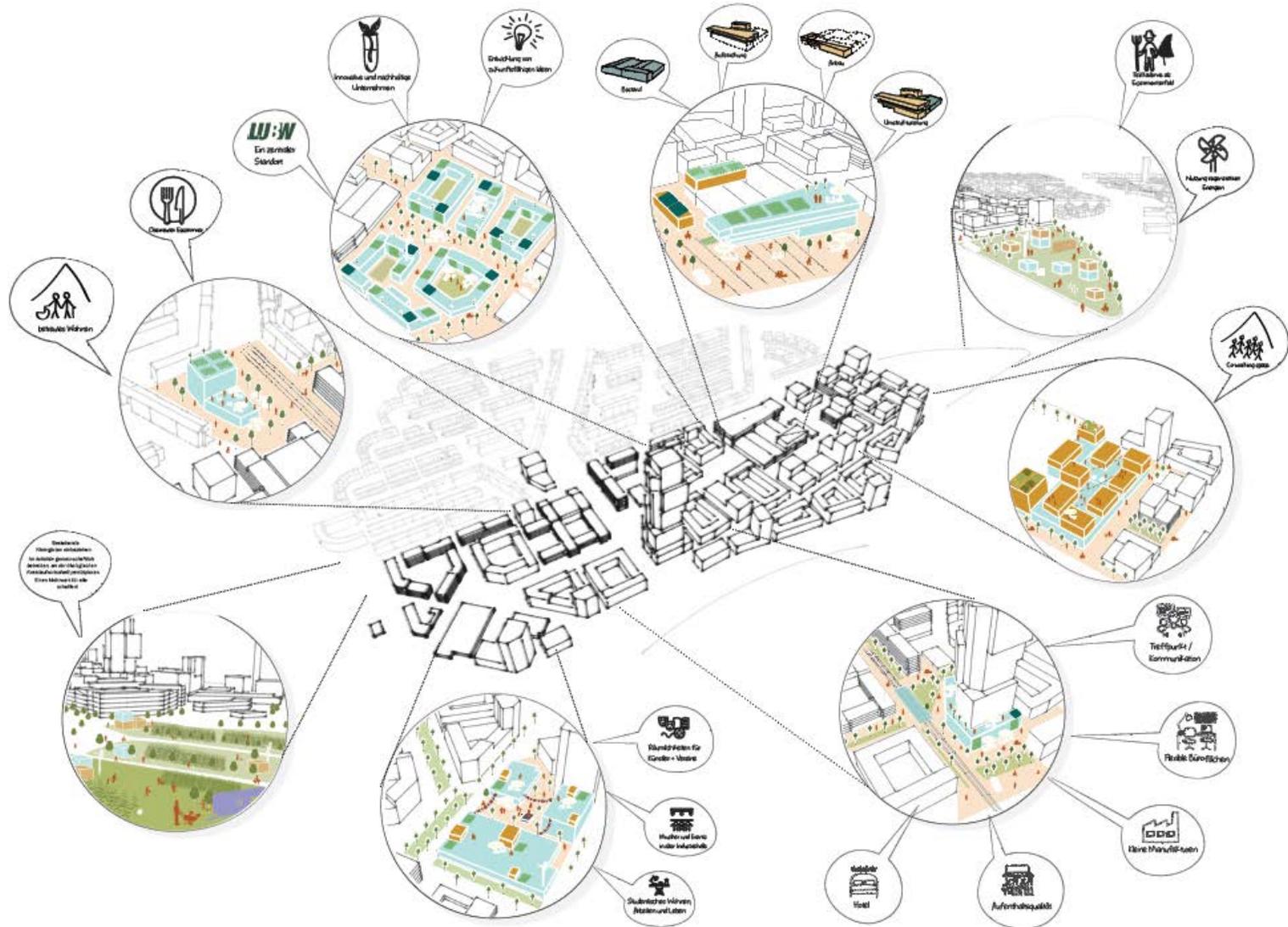
WIRTSCHAFT



STÄDTEBAULICHER ENTWURF

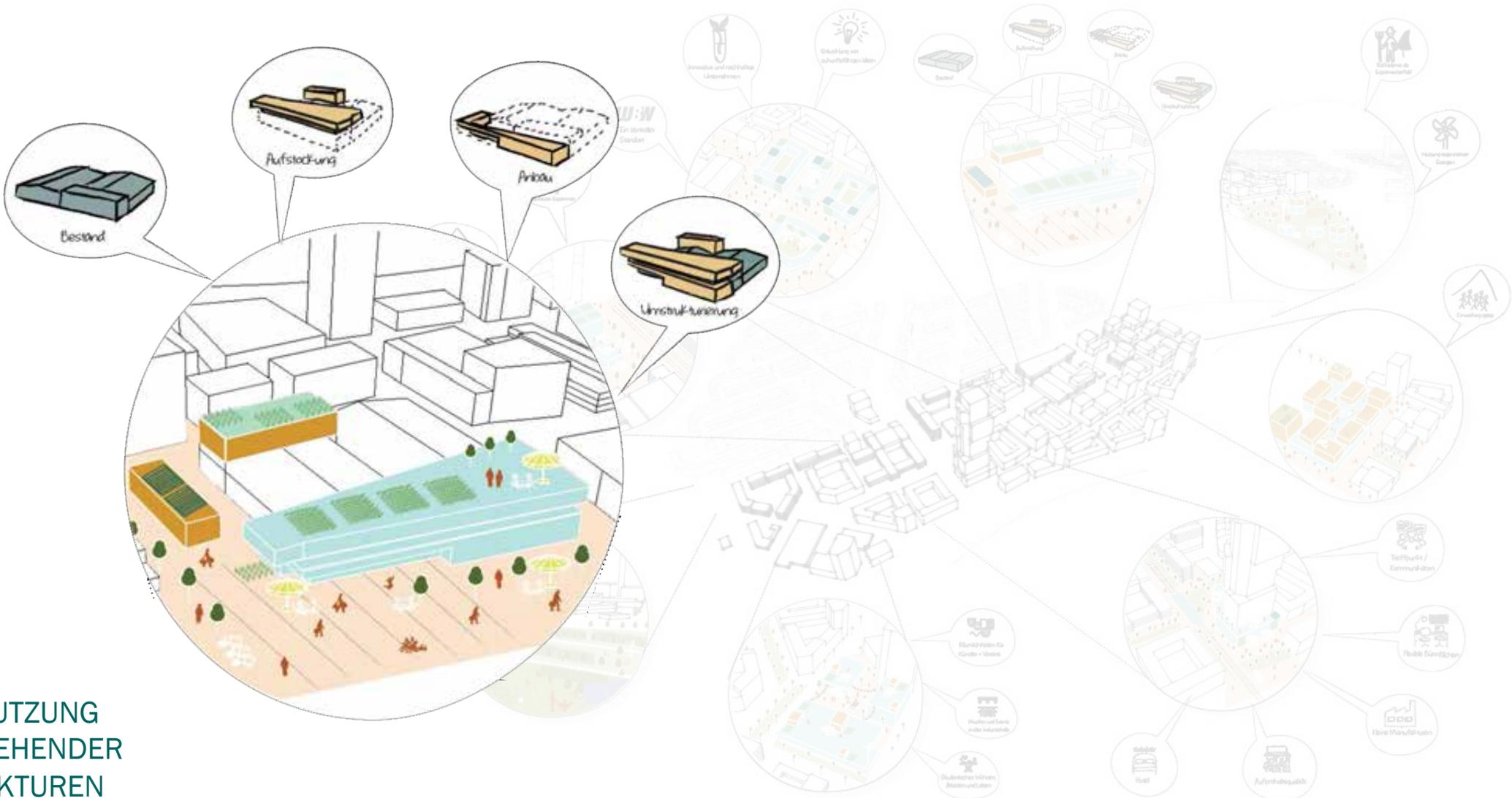


NUTZUNGSVIELFALT IN DER PRODUKTIVEN STADT



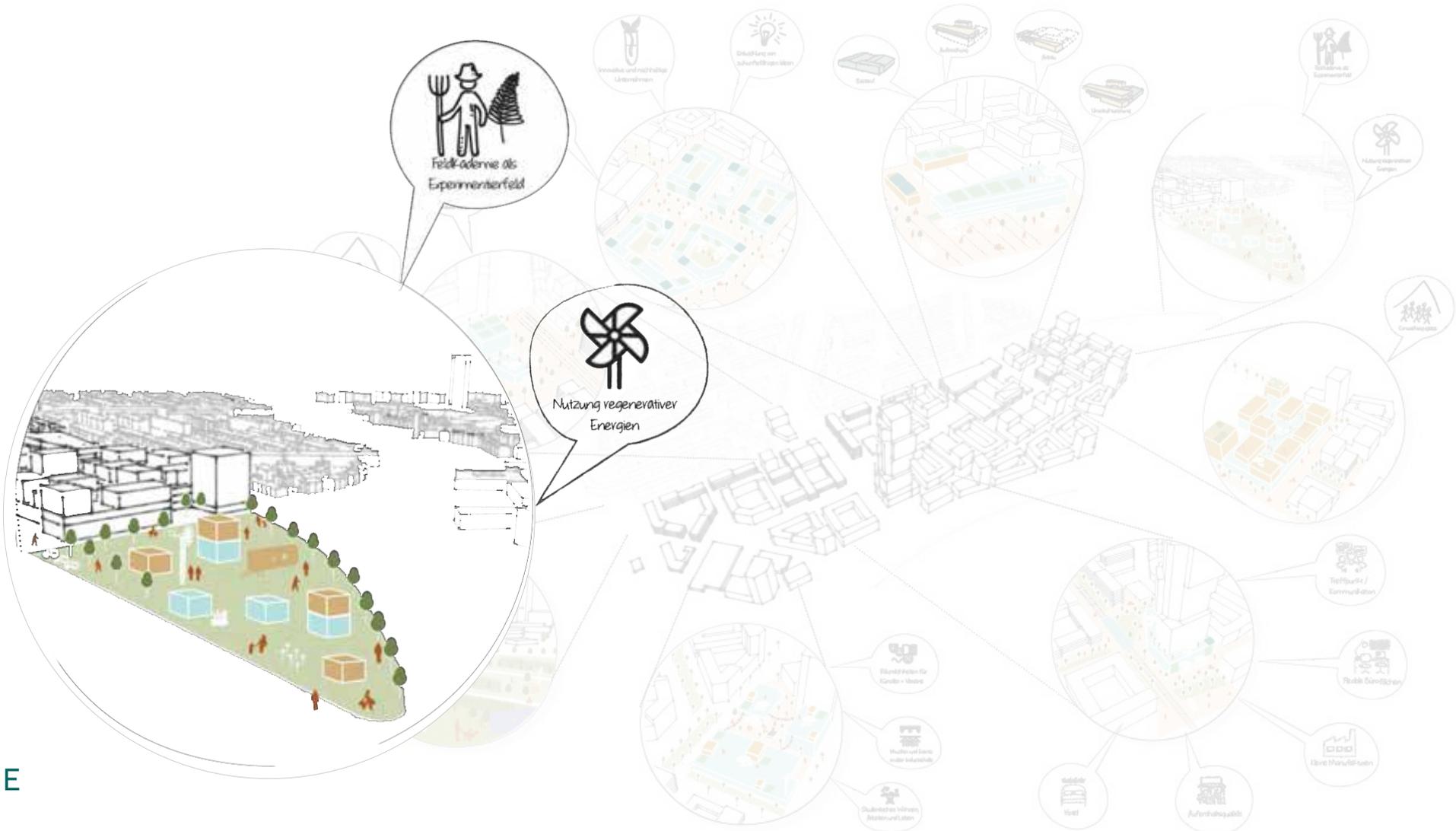


WIRTSCHAFT

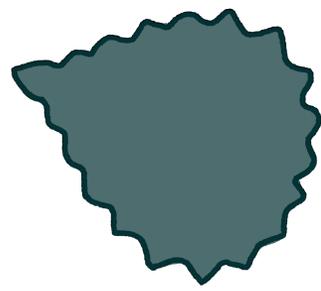


UMNUTZUNG  
BESTEHENDER  
STRUKTUREN

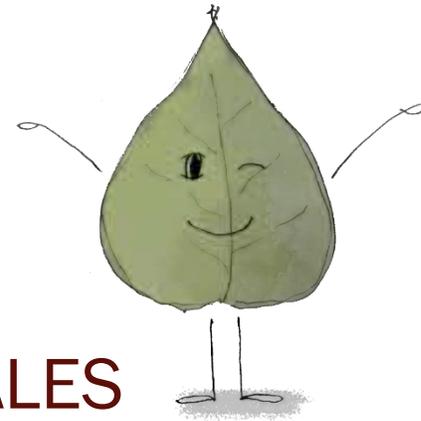
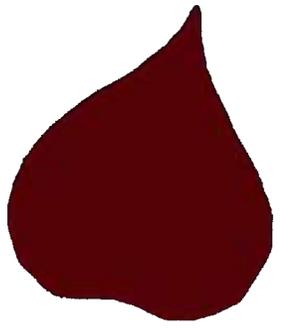
# WIRTSCHAFT



FELDAKADEMIE

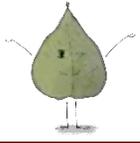


**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**



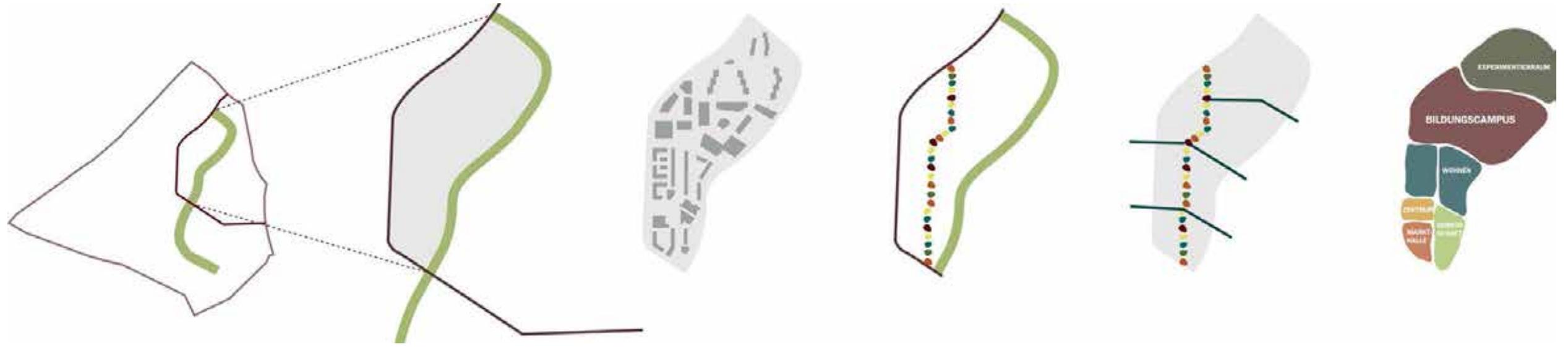
# KULTUR, BILDUNG UND SOZIALES

---



# WUNDERBAR, WANDELBAR

Oberreit – bunt, verzweigt, mittendrin



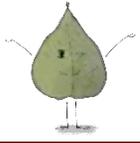
Definierte Mitte

Bausteine

Bunte Achse

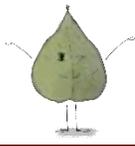
Verknüpfung

Nutzungen stärken



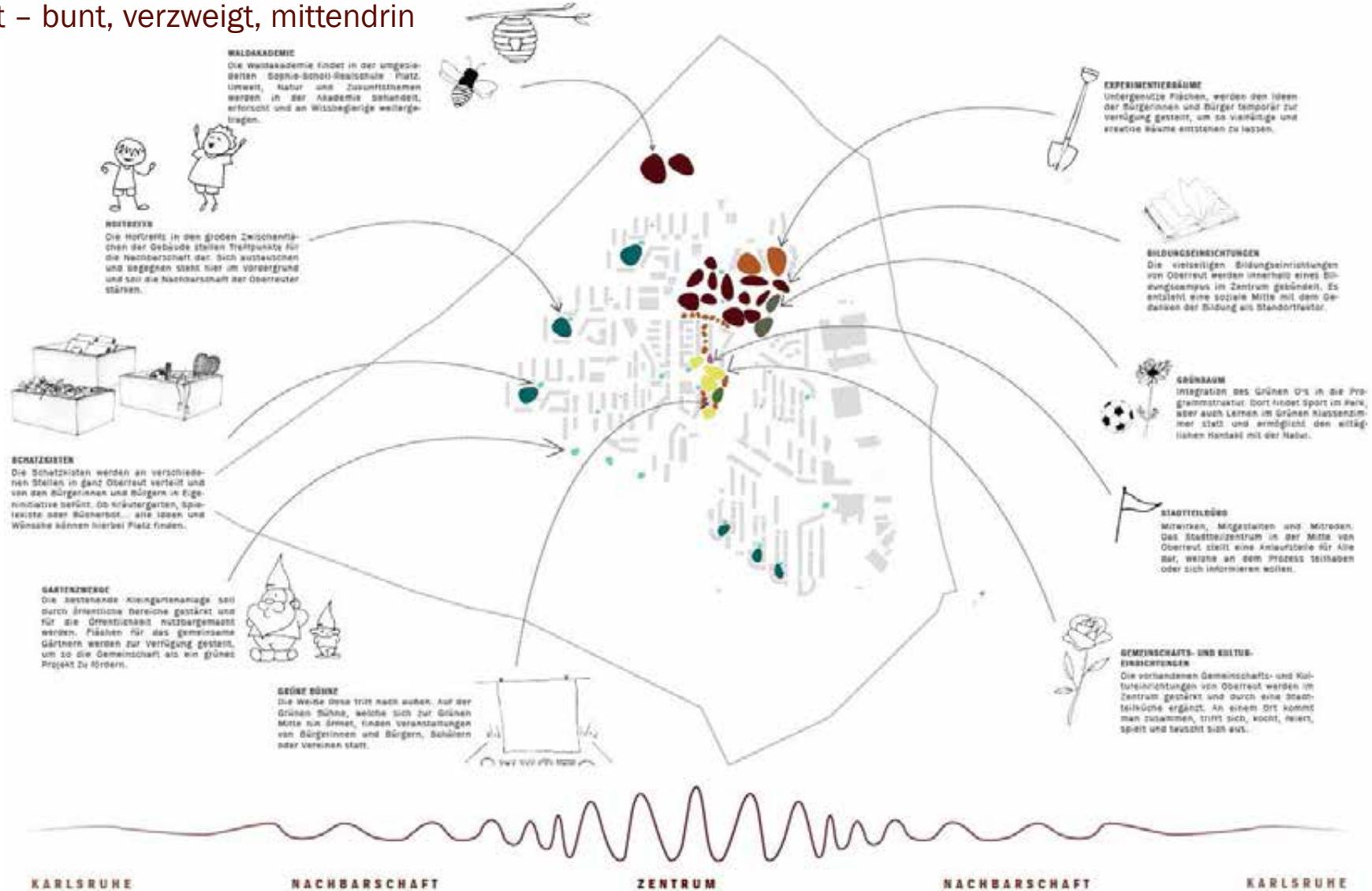
**WUNDERBAR, WANDELBAR**  
Oberreit – bunt, verzweigt, mittendrin

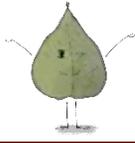




# GEMEINSAM SPUREN BILDEN

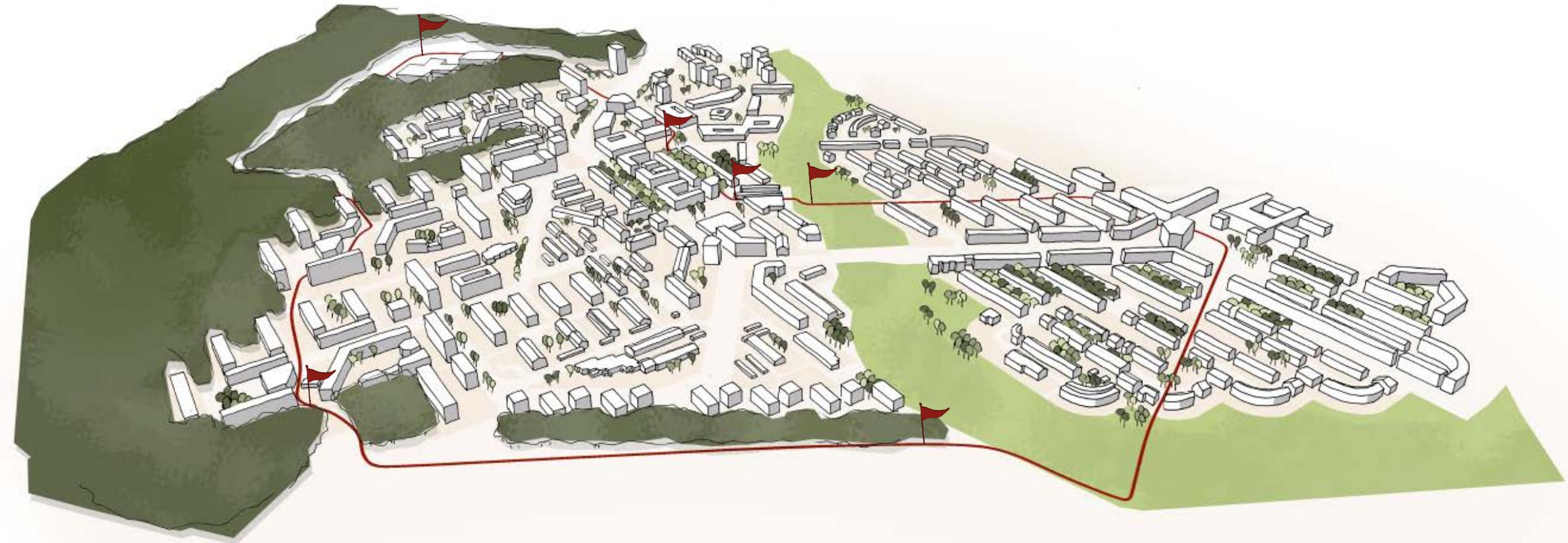
## Oberreut – bunt, verzweigt, mittendrin

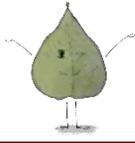




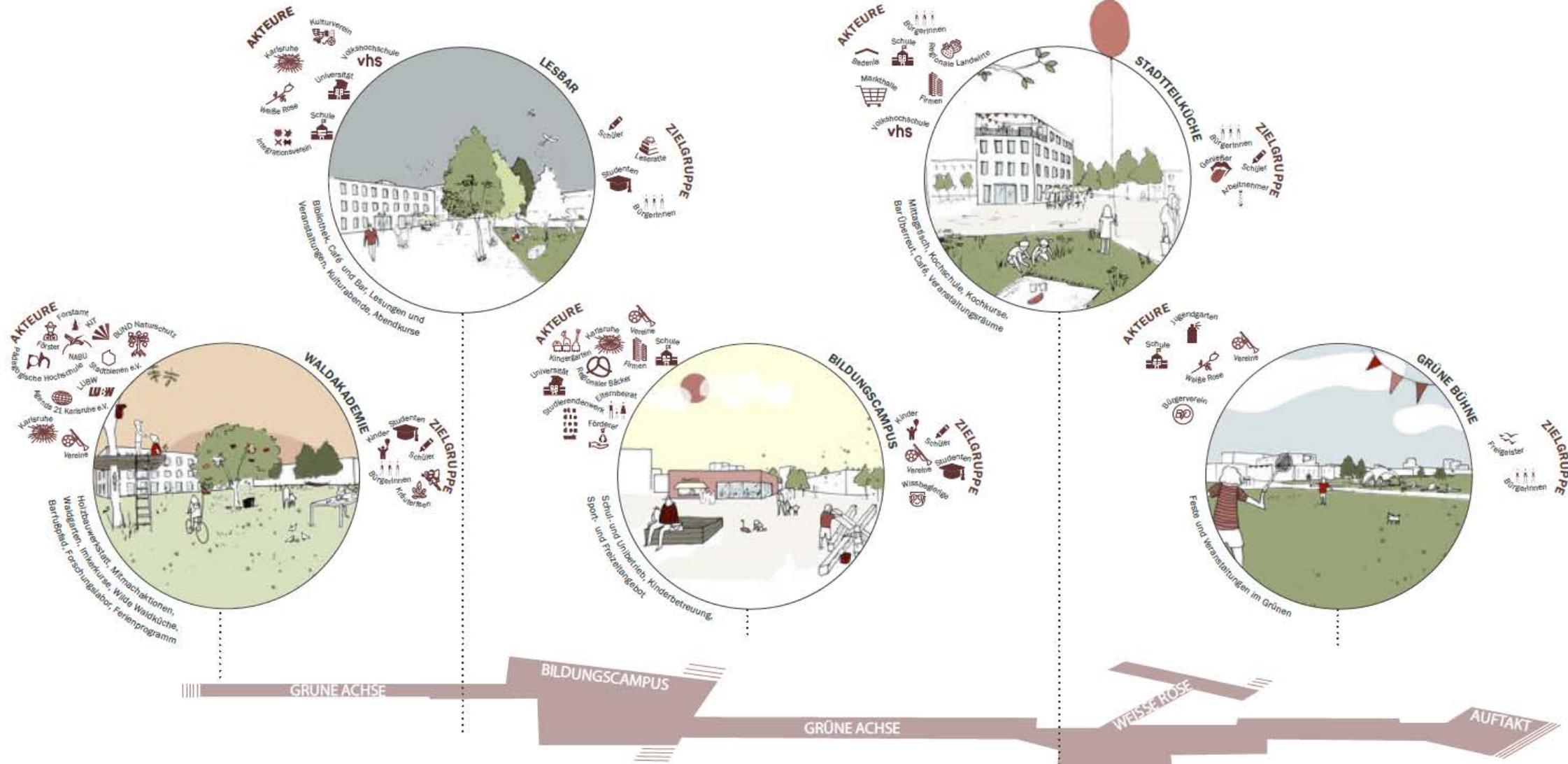
## BILDUNG ALS STANDORTFAKTOR

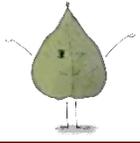
4 km Erlebnisweg durch Oberreut





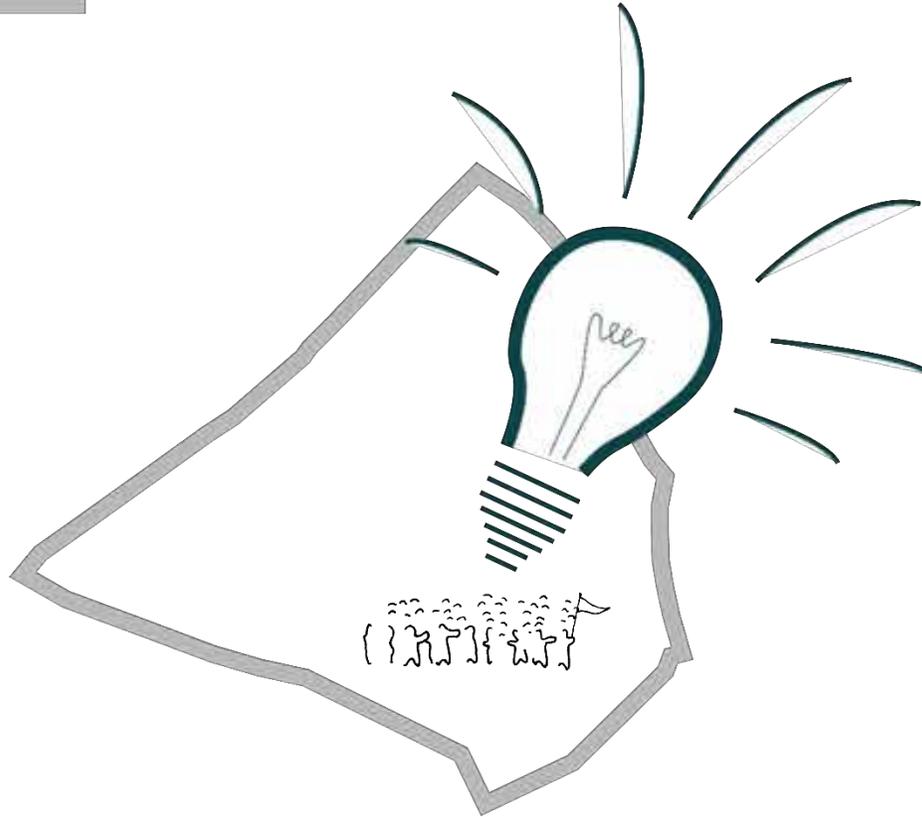
# BUNT, VERZWEIGT, MITTENDRIN

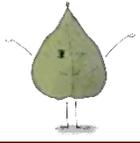




## WIR SIND OBERREUT! IMAGE

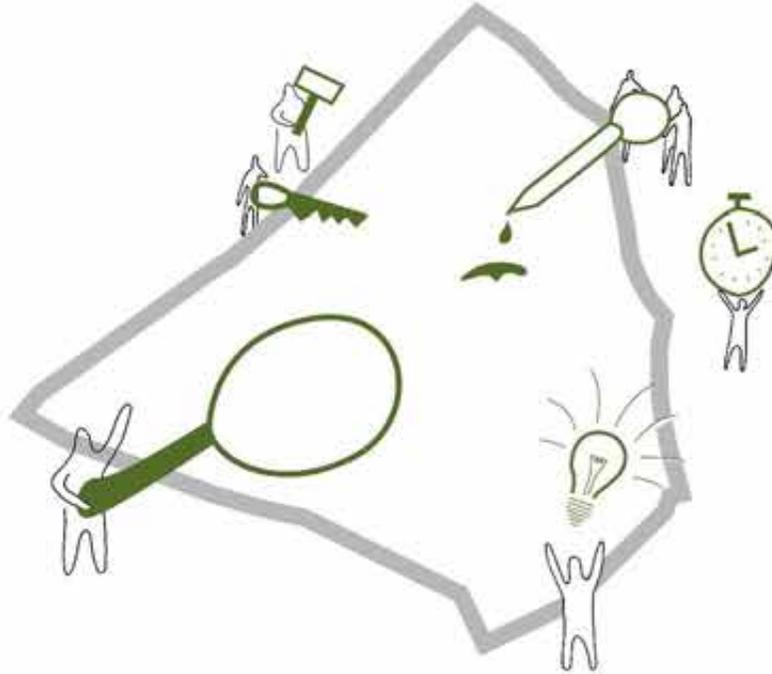
WAS PASSIERT IN  
OBERREUT?

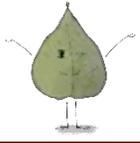




## WIR SIND OBERREUT! IMAGE

Oberreut packt an!

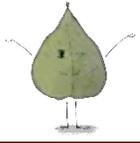




## WIR SIND OBERREUT! IMAGE

Oberreut ist Vielfalt!

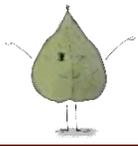




## WIR SIND OBERREUT! IMAGE

Oberreut findet zusammen!





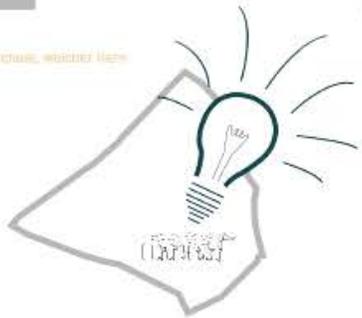
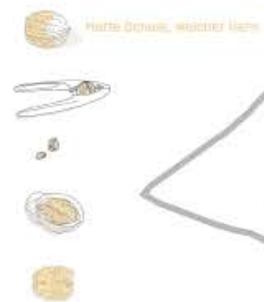
## WIR SIND OBERREUT! IMAGE

ROLLE FÜR DIE GANZE  
STADT

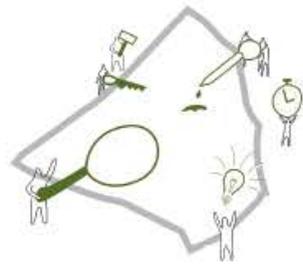


# WIR SIND OBERREUT! IMAGE

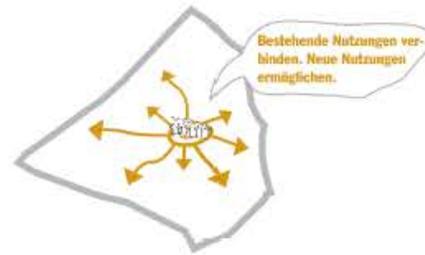
WAS PASSIERT IN OBERREUT?



Oberreit packt an!



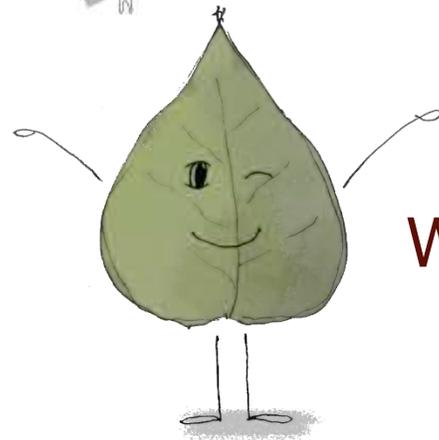
Oberreit ist Vielfalt!



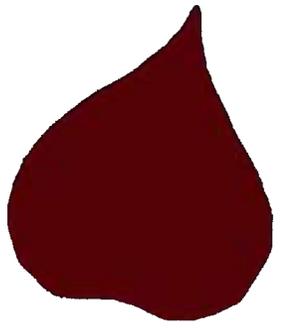
Oberreit findet zusammen!



ROLLE FÜR DIE GANZE STADT



## WUNDERBARES WANDELBARES OBERREUT



**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**

