



Nr. 20 Dürtlewang

Ausschnitt Luftbild mit
Abgrenzung SVG 2012

Stadtbezirk:
Vaihingen

Flächengröße:
39,0 ha



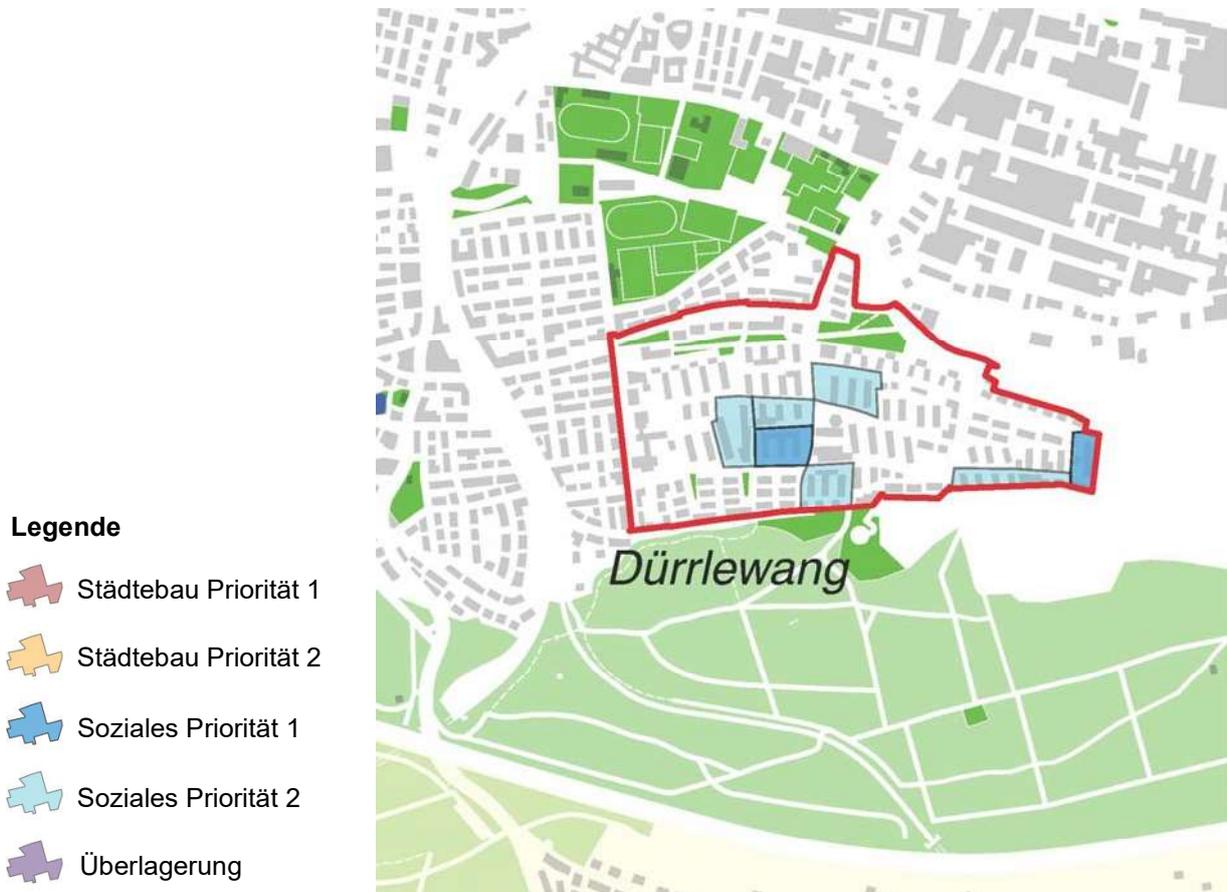
Darstellung der stadträumlichen Lage

Das Gebiet wird im Nordwesten durch die Osterbronnstraße begrenzt, die selbst im Gebiet liegt. Im Nordosten verläuft die Grenze südlich des Schwarzbachs und bindet den im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung verlaufenden Fuß- und Radweg ein. Lediglich östlich der Galileistraße, die in Nord-Süd-Richtung mittig durch das Gebiet verläuft, erstreckt sich das Gebiet weiter nach Norden bis auf Höhe des als Fuß- und Radweg nach Osten verlängerten Wegawegs. Im Osten endet das Gebiet auf der Rückseite der Wohnbebauung an der Herschelstraße. Im Süden verläuft die Gebietsgrenze auf der Rückseite der Grundstücke sowohl entlang der Eulerstraße als auch am Ende der Sackgassen Hagelsbrunnen, Galileistraße, Junoweg, Jupiterweg und Neptunweg. Im Westen verläuft die Gebietsgrenze entlang der Dürtlewangstraße, die wie die Osterbronnstraße im Gebiet liegt.

Das Gebiet wird im Wesentlichen durch die Wohnbebauung der drei- bis viergeschossigen Zeilen geprägt. An den Gebietsrändern im Norden und Süden geht der Geschosswohnungsbau in eine Einfamilienhausbebauung aus überwiegend Reihen- und Doppelhäusern über. Lediglich im Südwesten finden sich freistehende Einfamilienhäuser. Im Nordwesten befindet sich zwischen der Osterbronnstraße und dem Siriusweg die „Ladenstraße Dürtlewang“, die sich mit ihrer Vorderseite weitgehend auf den innenliegenden Grünzug entlang des Schwarzbachs orientiert. Am westlichen Ende der „Ladenstraße“ ist ein Lebensmittelmarkt angesiedelt. Darüber hinaus gibt es im Gebiet zwei weitere kleinere Laden- und Dienstleistungsstandorte: Galileistraße, Ecke Herschelstraße sowie auf der Westseite des Lambertwegs (u.a. auch Gästehaus, Dialysezentrum). Im Bereich Junoweg, Ecke Schopenhauerstraße befindet sich ergänzend eine kleinere „Bürozeile“. Das Gebiet ist derzeit über den Bus (Linie 81) an die Ortsmitte Vaihingen angebunden. Im Gebiet selbst liegen die Haltestellen Osterbronnstraße, Galileistraße und Dürtlewang. Ab 2015 soll das Gebiet über die Stadtbahnlinie U12 im nördlichen Bereich der Galileistraße zusätzlich an den öffentlichen Verkehr angebunden werden. Entlang der Dürtlewangstraße befinden sich die katholische Kirche „Zur Heiligen Familie“ sowie die Schönbuchschule. Des Weiteren liegt mittig im Gebiet an der Galileistraße das evangelische Gemeindezentrum der „Stephanuskirche“.



Ergebnis der statistischen Betrachtung auf Baublockebene



Darstellung der aus Einzelindikatoren gebildeten Merkmalsgruppen „Städtebau“ und „Soziales“

- **Städtebau Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung.
- **Städtebau Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Siedlungsdichte, Fluktuation und Versiegelungsgrad und hohes Baualter und hohe Lärmbelastung.
- **Soziales Priorität 1:** sehr hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und sehr niedrige Werte bei der Akademikerquote.
- **Soziales Priorität 2:** hohe Werte bei den Indikatoren Migrantenanteil, Arbeitslosigkeit, Transferleistungsempfänger und niedrige Werte bei der Akademikerquote.
- **Überlagerung:** Bereiche, in denen sich die Merkmalsgruppen „Soziales“ und „Städtebau“ überlagern, unabhängig von der Priorität.



Störwirkungen auf das Wohnumfeld durch Garagenhöfe und den ruhenden Verkehr im Straßenraum



Zentrale Mängel und Misstände

- Funktionale wie gestalterische Mängel im öffentlichen Straßenraum, z.T. Überdimensionierung der Straßenräume (u.a. Osterbronnenstraße, Galileistraße, Schopenhauerstraße)
- Störwirkungen auf das Wohnumfeld und Überlastung des öffentlichen Straßenraums durch die Dominanz des ruhenden Verkehrs (u.a. Garagenhöfe Schopenhauer Straße, Eulerstraße, Herschelstraße; hoher Parkierungsdruck u.a. Schopenhauer Straße, Junoweg)
- Funktionale und gestalterische Mängel im Vor- und Umfeld der Handelsfunktionen (z.T. Leerstand), Gefahr sukzessiver Funktionsverlust der „Ladenstraße Dürrolewang“ sowie der beiden ergänzenden Laden- und Dienstleistungsstandorte (Galileistr, Lambertweg)
- Fehlende Ablesbarkeit und mangelnde Gestaltung zentraler Fuß- und Radwegebeziehungen zur inneren Vernetzung des Stadtquartiers und zur Anbindung der Handels- und Nahversorgungsstandorte sowie der Grünflächen und Naherholungsbereiche (u.a. Schwarzbachtal, Steinbachtal)
- Mangelnde Gestaltung und geringe Nutzbarkeit der privaten Freiflächen zwischen den Gebäudezeilen insbesondere bezogen auf Spiel- und Freiflächenangebote für Kinder und Jugendliche
- Gestalterische Defizite und mangelnde Aufenthaltsqualität im Bereich der öffentlichen Grünflächen und Platzbereiche entlang zentraler Wegeachsen
- Fehl- und Unternutzungen (z.T. Leerstand) der Bürozeile am Junoweg, Ecke Schopenhauer Straße
- Bauliche wie energetische Modernisierungsrückstände sowohl im Bereich der Einfamilienhäuser als auch bei den Zeilenbauten, hier insbesondere im Bereich Herschelstraße



Fehlende Ablesbarkeit und mangelnde Gestaltung zentraler Fuß- und Radwegebeziehungen



Mangelnde Gestaltung und geringe Nutzbarkeit privater Freiflächen zwischen den Gebäudezeilen



Prioritäre Ziele der Stadterneuerung

- Förderung und Entwicklung der Handels- bzw. Nahversorgungsfunktionen vor allem im Bereich zwischen Osterbronnstraße und dem Siriusweg durch Gestaltung und Aufwertung des städtebaulichen Umfelds (u.a. Vorfelder, Zugänge, Freiflächen, Parkierungssituation); z. T. auch Sanierung der Gebäude
- Qualifizierung der öffentlichen Straßenräume und Platzbereiche durch Maßnahmen zur Neuordnung und Gestaltung der Parkierungssituation
- Aufwertung und Gestaltung der vorhandenen öffentlichen Freiräume und Platzbereiche zur Entwicklung von attraktiven Aufenthaltsbereichen (u.a. im Bereich zentraler Grünzug Schwarzbach, Vorfeld Osterbronnstraße, Platzbereich und Grünfläche Junoweg)
- Aufwertung und Gestaltung der privaten Freiflächen zwischen den Zeilenbauten zur Stützung der Wohnfunktion; ggf. direkte Zuordnung zu einzelnen Wohnungen
- Gestaltung zeitgemäßer Spiel- und Freibereiche für Kinder durch Aufwertung und ggf. Neuanlage
- Gestaltung und funktionale Aufwertung zentraler Fuß- und Radwegbeziehungen zur Stärkung der quartiersbezogenen Vernetzung und der Anbindung der Handels- und Nahversorgungsstandorte sowie der Grünflächen und Naherholungsbereiche
- Verlagerung untergenutzter bzw. fehlgenutzter Nutzungsstrukturen zur Stärkung und Verbesserung des Wohnumfelds, ggf. wohnbauliche Ergänzungen (u.a. Junoweg, ggf. Herschelstraße und Lambertweg)
- Modernisierung der Bausubstanz und Anpassung der Wohnungsbestände an heutige Wohnbedürfnisse (u.a. Grundriss, Energie, Lärmschutz) zur Sicherung und Entwicklung der Wohnfunktion



Funktionale und gestalterische Mängel im Umfeld der Handelsfunktionen Ottenbronnstraße



Gestalterische Defizite und mangelnde Aufenthaltsqualität von öffentlichen Grünflächen



Zeilenbebauung in der Herschelstr z.T. mit Modernisierungsbedarf, Fehlnutzung Bürozeile Junoweg

Abgrenzung Stadterneuerungsvorranggebiet SVG 2012 - Nr. 20 Dürrolewang

