



Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Filsgebiet-West"

1 Nachverdichtung/Schaffung von Wohnraum
Abbruch einzelner Gebäude und gezielte Nachverdichtung des vorhandenen Gebäudebestands durch Erweiterung oder Neubau
Entwicklung eines grün-blauen Freiraumgefüges
Umsetzung eines integralen Regenwassermanagements im Sinne des Schwammstadt-Prinzips

2 Lärmschutz

3 Optimierung und Aufwertung der Erschließung
Verbesserung der Orientierung/ Zugänglichkeit Filsgebiet
Neuordnung Straßen-, Kanal- und Wegeführung
Integration des Schwammstadt-Prinzips
Verlegung der Uferstraße zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens

4 Förderung von Klima- und flächenschonender Mobilität
Reduktion der Stellplatzverpflichtung, Schaffung zentraler Parkierungsanlagen
Integration von E-Lademöglichkeiten, Fahrradabstellanlagen

Ordnungsmaßnahmen

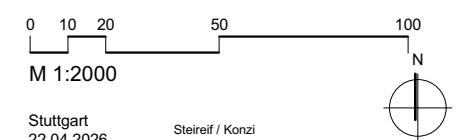
- Beseitigung baulicher Anlagen
- Städtebauliche Neuordnung
- Straßen-, Wege- und Platzgestaltung
- Grünflächen
- Baumbepflanzung/Baumquartiere
- Gestaltung Uferbereiche und Wegeverbindungen
- Lärmschutz
- Retentionsflächen

Baumaßnahmen

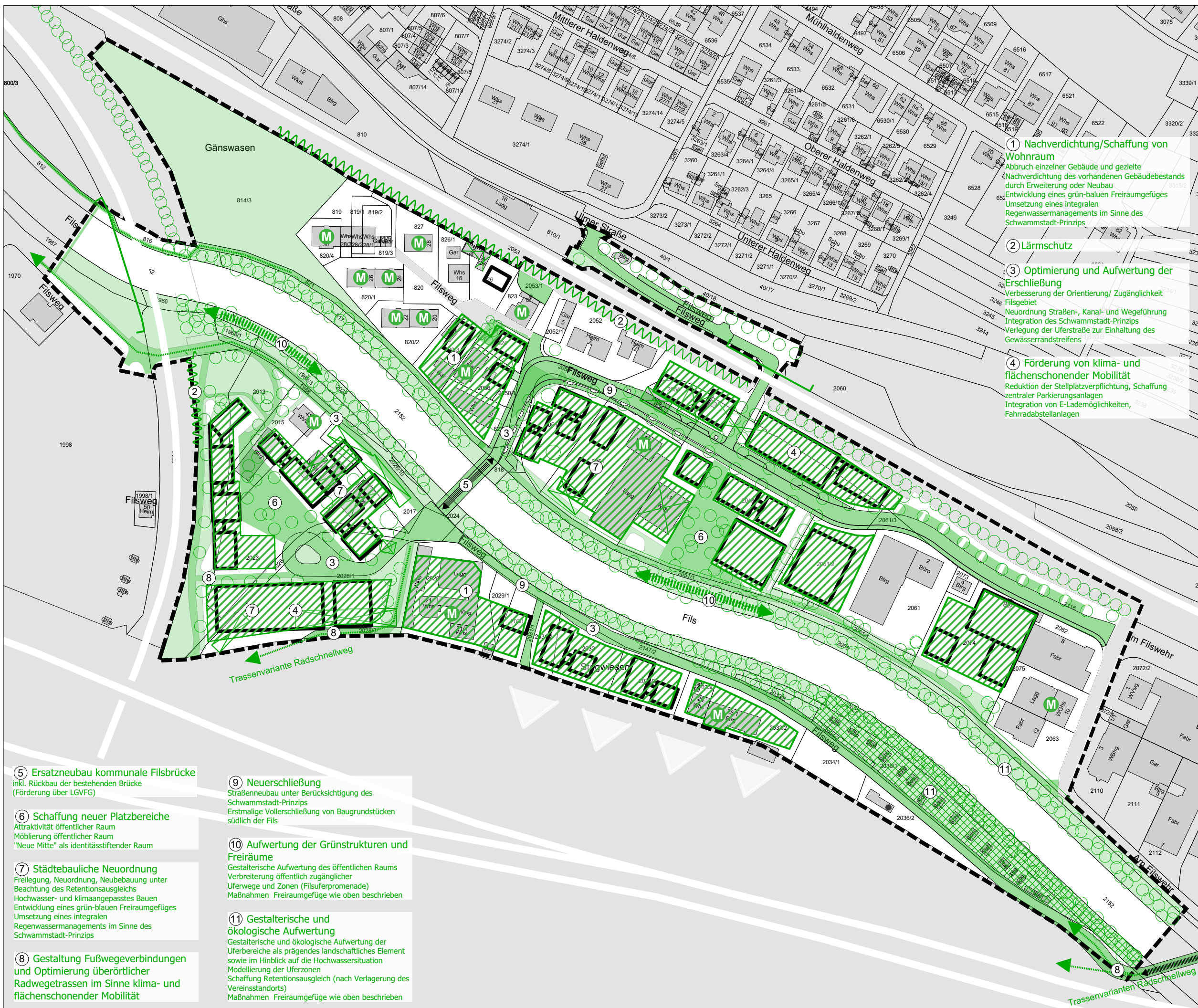
- private Erneuerungen
- öffentliche und gemeindeeigene Erneuerungen
- Abgrenzung Erneuerungsgebiet
Gesamtfläche: 123 459 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 Stand 01/2026

Fortschreibung Maßnahmenplan



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



5 Ersatzneubau kommunale Filsbrücke
inkl. Rückbau der bestehenden Brücke
(Förderung über LGVFG)

6 Schaffung neuer Platzbereiche
Attraktivität öffentlicher Raum
Möblierung öffentlicher Raum
"Neue Mitte" als identitätsstiftender Raum

7 Städtebauliche Neuordnung
Freilegung, Neuordnung, Neubebauung unter
Beachtung des Retentionsausgleichs
Hochwasser- und klimaangepasstes Bauen
Entwicklung eines grün-blauen Freiraumgefüges
Umsetzung eines integralen
Regenwassermanagements im Sinne des
Schwammstadt-Prinzips

8 Gestaltung Fußwegeverbindungen
und Optimierung überörtlicher
Radwegetrassen im Sinne klima- und
flächenschonender Mobilität

9 Neuerschließung
Straßenneubau unter Berücksichtigung des
Schwammstadt-Prinzips
Erstmalige Völlerschließung von Baugrundstücken
südlich der Fils

10 Aufwertung der Grünstrukturen und
Freiräume
Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums
Verbreiterung öffentlich zugänglicher
Uferwege und Zonen (Filsuferpromenade)
Maßnahmen Freiraumgefüge wie oben beschrieben

11 Gestalterische und
ökologische Aufwertung
Gestalterische und ökologische Aufwertung der
Uferbereiche als prägendes landschaftliches Element
sowie im Hinblick auf die Hochwassersituation
Modellierung der Uferzonen
Schaffung Retentionsausgleich (nach Verlagerung des
Vereinsstandorts)
Maßnahmen Freiraumgefüge wie oben beschrieben