

Fördergebiet
 Innerhalb des Fördergebietes sind folgende Bereiche abzugrenzen, für die aufgrund ihrer Lage, Funktion oder baulichen/städtebaulichen Strukturen besonderer Entwicklungs- oder Sanierungsbedarf besteht.

ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

- E1** **Entwicklungsfläche Seniorenzentrum**
 Revitalisierung einer brachgefallenen Nutzung in zentraler Inner-orts-lage, die ein integriertes, qualitativ hochwertiges Wohnen er-möglicht
- E2** **Entwicklungsfläche Gemeinschaftsaktivitäten**
 Multifunktionsfläche z.B. mit mobilen Pflanzgefäßen, die flexibel für Parken, Feste u.ä. verwendet werden kann; ergänzend fest instal-lierte Freizeitzutzungen (z.B. Spielen); Freianlagenplanung für den Bereich E2
- E3** **Entwicklungsfläche Versorgungszentrum**
 Ergänzung der bereits vorhandenen Versorgungseinrichtungen in zentraler Innerorts-lage um weitere Versorgungseinrichtungen
- E4** **Entwicklungsfläche Umfeld Burg**
 Ergänzung Infrastruktur und Ertsichtigung der vorhandenen Anlagen im Umfeld der Burg (Hütten, Flächen und Infrastruktur für Veranstaltungen wie Burgsommer, Weihnachtsmarkt, u.ä.)
- E5** **Entwicklungsfläche Naherholungsgebiet Mühlenweiher**
 Erstellung einer Gesamtplanung / eines Freiraumkonzeptes für den Naherholungs-bereich vor dem Hintergrund der touristischen Entwicklung der Gemeinde und des Ortsteils; Ergänzung / Ertsichtigung Infrastruktur, Vernetzung, Renaturierungsmaßnah-men in Einklang und unter Berücksichtigung der Tourismus-/Nah-erholungsfunktion; Durchführung von Einzelmaßnahmen, Maßnahmen im Bereich Caravanplatz (siehe Detailplan)
- Straßenrandbebauung Goethestraße**
 Zentraler Versorgungskern; Maßnahmen zur Stärkung der Ver-sorgungsfunktionen wie z.B. Leerstandsmanagement, Zentrums-management, Modernisierungsrichtlinien, u.ä.
 Der Bereich muss insbesondere auch vor dem Hintergrund der touristischen Funktion und Zielsetzung für den Ortsteil besondere gestalterischen Anforderungen gerecht werden.
 Angedacht ist ferner die Erstellung eines energetischen Quartierskonzeptes, dessen genaue Abgrenzung im Rahmen nachgeordneter Planungsschritte erfolgt.
 Das Quartier ist sowohl hinsichtlich Bausubstanz als auch Bewohnerstruktur stark durchmischt. Altbauten mit Sanierungsbedarf finden sich ebenso wie vereinzelte Leerstände neben bereits sanierten Gebäuden. Überwiegend lässt sich ein Sanierungsbedarf feststellen, weshalb die Festlegung eines Sanierungsgebietes als Maßnahme in Frage kommt. Dies gilt ebenso für das folgende Wohnquartier Rund um die Burg.
- Wohnquartier Rund um die Burg**
 Wohngebiet mit besonderem Potential aufgrund der historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen und der Bausubstanz, Bestand an ortsbildprägenden Gebäuden und Strukturen; Maßnahmen zur Förderung z.B. Modernisierungsrichtlinien
 Auch dieser Bereich muss vor dem Hintergrund der touristischen Funktion und Zielsetzung für den Ortsteil besondere gestalterischen Anforderungen gerecht werden.

LEGENDE

- E1** Entwicklungsfläche (Schwerpunkt Siedlungsraum)
- E5** Entwicklungsfläche (Schwerpunkt Freiraum)
- Maßnahmenbereich Straßenraumaufwertung
- Bereich für Förderung privater Maßnahmen/Vorschlag Sanierungsgebiet
- 7 Einzelmassnahmen
- L Leerstand (Stand 2016; Gebäude, Wohnung, Laden, nach äußerer Inspektion)
- Abgrenzung Fördergebiet

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE ZENTRALE ORTSMITTE KIRKEL-NEUHÄUSEL



DETAIL ENTWICKLUNGSFLÄCHE NAHERHOLUNGS- GEBIET



EINZELMASSNAHMEN

- 1 Optimierung ÖPNV-Anbindung Ortsmitte/Naherholung/Burg: Gestalterische und funktionale Aufwertung der Fußwegverbindung zwischen Ortsmitte/Naherholungs-bereich/touristisch relevante Bereiche und Bahnhof (Attraktivierung, Beleuchtung, Vermeidung von Angsträumen)
- 2 Gestalterische Aufwertung örtliches Bahnhofsumfeld (Unterführung, Fahrradstellmöglichkeiten, usw.) als Entree zum Ort
- 3 Optimierung Anbindung Naherholungs-bereich/touristisch relevanter Bereich Naturfreibad: Gestalterische Aufwertung fußläufige Verbindung zwischen Goethestraße und Freibad (Entreesituation); Neuordnung und gestalterische Aufwertung Zugangssituation Naturfreibad (Ruhender Verkehr, Fahrräder, usw.); nach Möglichkeit fußläufige Verbindung auch zum weiteren Naherholungsgebiet
- 4 Optimierung Anbindung Naherholungs-bereich/touristisch relevanter Bereich und Ortsmitte: Attraktive fußläufige Verbindung Goethestraße - Naherholungs-bereich über den Bereich des Versorgungszentrums hinweg; Überbrückung der Böschung mit einer Treppe und einer Rampe (Barrierefreiheit), teilweise bereits realisiert
- 5 Optimierung Anbindung touristisch relevanter Bereich rund um die Burg: Ertsichtigung und Ergänzung der Fußwege zur Burg
- 6 Verschiedene Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes (z.B. im Bereich Burgstraße, Hirschbergstraße), wo Gestaltungsmaßnahmen noch nicht durchgeführt wurden
- 7 Maßnahmen im Bereich der Schule: Einrichtung von Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung
- 8 Ankauf Jochen-Klepper-Haus mit dem Ziel der Umnutzung als Gemeindehaus mit Versammlungsräumen z.B. für Senioren- und Vereinsaktivitäten sowie zur Unterbringung von Krippenplätzen

- Einzelmaßnahmen im Naherholungs-bereich (siehe auch Detailausschnitt):**
- Ergänzung des Wegesystems, Beleuchtung der Hauptwege zur Vermeidung von Angsträumen, Pläde in bislang unerschlossenen Bereichen;
 - Schaffung kleiner Verweilbereiche mit Bänken, ergänzende Bepflanzung zur Raumbildung, zur Eingrünung und zur Verschattung von Verweilbereichen
 - Anlegen von Aussichtspunkten (mit Sitzgelegenheiten, ggf. mit erläuternden Tafeln mit Informationen zum Naturraum, zum Wasserhaushalt, zur Fauna und Flora, usw.)
 - Holzdeck am Weiher, Ruhebänke entlang des Weihers
 - Teilbefestigte Fläche im Bereich Parkplatz/Fischerhütte als Multifunktionsfläche für Feste, zum Spielen, ggf. zum Parken; Grill- und Picknickplätze
 - Bedarfsfläche an der Straße Zum Mühlenweiher
 - Verschiedene Spielgelegenheiten verteilt auf der Fläche
 - Maßnahmen im Bereich des Caravanplatzes (Attraktivierung, Begrünung, Infrastruktur, usw.)
 - Erweiterung Caravanplatz für weitere Kurzzeitnutzer (touristische Nutzungsschwerpunkt)
 - Sanierungsmaßnahmen Bauliche Anlagen (Burghalle)

