



Gemeinde  
**WÖRT**

Gemeinde Wört

## Vorbereitende Untersuchungen **„Ortsmitte“**



## Sanierungsziele, Neuordnungskonzept und Maßnahmen

### 6.1 Übergeordnete Entwicklungsziele

Ziel der städtebaulichen Erneuerung in Wört ist es, den Ort in seinem ortstypischen Charakter zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Ein zentrales Ziel ist dabei die Schaffung von Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen und die Verstärkung der Innenentwicklung im Bestand als auch in Form von Neuordnungen. Es sollen zeitgemäße und bedarfsgerechte Wohnangebote entstehen. Darüber hinaus wird die Aufwertung und Neugestaltung öffentlicher Räume sowie die Sicherung der Nahversorgung als Ziel definiert.

Im Rahmen der Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeption Wört 2025+ wurden auf Grundlage der in diesem Zusammenhang durchgeführten Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet und strategische Entwicklungsziele formuliert. Diese Ziele lassen sich auf das Untersuchungsgebiet bzw. auf ein Gebiet der städtebaulichen Erneuerung beziehen.

Folgende strategische Entwicklungsziele wurden definiert:

- Wir stärken das Bewusstsein in der Bevölkerung für den eigenen Ort mit all seinen Angeboten!
- Wir erhalten die Vitalität unserer Gemeinde und entwickeln sie zukunftsfähig weiter!
- Wir schaffen attraktive Wohnangebote für alle Generationen, insbesondere unter dem Aspekt der Innenentwicklung!
- Wir stärken unsere Gemeinde als leistungsfähigen Gewerbe- und Unternehmensstandort!
- Wir entwickeln die Erlebbarkeit unserer schönen Landschaft weiter und schaffen touristische Angebote!

Neben den genannten Entwicklungszielen wurden für die Integrierte Gemeindeentwicklungskonzeption Wört 2025+ vier übergeordnete Handlungsfelder und Handlungsfeldziele erarbeitet. Folgende Handlungsfelder wurden definiert:

- Handlungsfeld 1 – Miteinander Leben
- Handlungsfeld 2 – Lebendige Ortsmitte
- Handlungsfeld 3 – Neue Mobilität
- Handlungsfeld 4 – Natur erleben

Von den übergeordneten Handlungsfeldern und Handlungsfeldzielen sind mit Blick auf das Untersuchungsgebiet, was nur Teile des Hauptortes Wört umfasst, folgende Ziele von Bedeutung und wurden in die Zielsetzung der städtebaulichen Erneuerung aufgenommen:

<p><b>Handlungsfeld 2 – Lebendige Ortsmitte</b></p>	<p><b>2.1 Wir schaffen Wohnmöglichkeiten im Ortskern</b> (Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen und Formen, Wohnen im Ortskern durch Gewinnung von Flächen ermöglichen, ...) ...</p> <p><b>2.4 Wir erhalten die örtliche Gastronomie</b> (Erhaltung der Dorfwirtschaften, Stärkung durch Ausbau der touristischen Angebote)</p> <p><b>2.5 Wir bemühen uns, den Schwerpunkt der baulichen Entwicklung im Innenbereich zu realisieren</b> (Erfassung des Potenzials, ...)</p> <p><b>2.6 Wir treiben die gewerbliche Entwicklung voran</b> (..., Nutzung vorhandener innerörtlicher Lagen für Dienstleister) ...</p> <p><b>2.8 Wir verbessern das Ortsbild nachhaltig und legen auf unser Image mehr wert</b> (Förderung des Images der Gemeinde)</p>
<p><b>Handlungsfeld 3 – Neue Mobilität</b></p>	<p>...</p> <p><b>3.5 Wir schaffen mehr Verkehrsberuhigung im Ort</b> (Tempo 30 in der Ortsdurchfahrt, zumindest für LKW, Verbesserung der Situation an den Ortseingängen, Einrichtung der Ortsdurchfahrt als Radverkehrsstraße (Vorfahrt)) ...</p> <p><b>3.7 Wir berücksichtigen bei allen Planungen die Belange der schwächeren Verkehrsteilnehmer</b> (..., neue Mobilitätsformen wie Carsharing und Leihautos fördern, Sanierung der örtlichen Straßen konsequent vorantreiben)</p>

Aus den zuvor genannten allgemeinen Entwicklungszielen und Handlungsfeldern werden auf Basis der festgestellten städtebaulichen Missstände die nachfolgend beschriebenen Schwerpunkte und Maßnahmen im Erneuerungsgebiet „Ortsmitte“ abgeleitet.

#### **Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz**

- Erhalt und Aufwertung ortsbildprägender Gebäude und des historischen Ortsbildes durch Pflege und Verbesserung des Bestands
- Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebestand

### **Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums**

- Verbesserung des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität durch Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum
- Erneuerung der Brücke in der Schlossgasse

### **Schaffung von Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen**

- Erhalt und Aufwertung des Wohnungsbestands durch Modernisierung und Instandsetzung
- Schaffung bedarfsgerechter Wohnungsangebote
- Schaffung von Wohnraum durch Ausbau von Bestandsgebäude (Dachgeschoss-ausbauten)
- Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen
- Aktivierung von Brachflächen und fehl- oder untergenutzten Flächen (insbesondere an der Hauptstraße und in der Schlossgasse)
- Sensible Weiterentwicklung innerörtlicher Flächenpotenziale
- Baureifmachung, Abbruch und Neuordnung von Flächen im Sanierungsgebiet

### **Nahversorgung**

- Sicherung und Stärkung des vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots durch die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen
- Sicherung und Stärkung des örtlichen gastronomischen Angebots durch die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen

### **Ökologische Ziele**

- Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebestand
- Anlage einer Grünfläche bei der Kirche



Gemeinde  
Wört

Städtebauliches  
Erneuerungsgebiet  
"Ortsmitte"

Lageplan zur Satzung über  
die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets  
"Ortsmitte"

**Hinweis**

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung  
über die förmliche Festlegung des Sanie-  
rungsgebiets "Ortsmitte"

**Verfahrensvermerke**

Satzungsbeschluss: .....

Ausgefertigt für die

ortsübliche Bekanntmachung

Wört, den .....

.....

Thomas Saur

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: .....



Abgrenzung Erneuerungsgebiet

Geodatenbüro Luchter & Co. Geoinformation und Landvermessung, Bismarckstr. 28  
70191 Stuttgart



Ulmi / Stuttgart  
28.11.2023

El Bangui / Al-Anwar

LSBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

