

### **3. Analyse und Bewertung**

#### **Örtliche Planungen**

Im Flächennutzungsplan ist die weitere Entwicklung Riets durch ein Wohnbaugebiet am dargestellt. Jedoch soll auch in Riet eine flächensparende Entwicklung betrieben werden. Hierzu gilt es, die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung voran zu treiben. Aus diesem Grund sollen Baulücken gefüllt und leer stehende Gebäude wieder nutzbar gemacht bzw. umgenutzt werden.

#### **Grün- und Freiflächen**

Es sind einige Grün- und Freiflächen im Ort vorhanden, die das Ortsbild prägen. Es gibt hier Unterschiede in der Qualität dieser Flächen.

Bei einigen Flächen handelt es sich um Biotopflächen (dargestellt im Landschaftsplan), die erhalten werden sollen.

Die Freiflächen, welche versiegelt sind oder von eher minderer Qualität was Arten und Pflanzenreichtum betrifft sollten für die Nachverdichtung im Ortskern verwendet werden.

#### **Wohnen**

Die bauliche Neuentwicklung beschränkt sich im Geltungsbereich des Rahmenplanes auf wenige, behutsame Ergänzungen, mit denen Baulücken geschlossen werden sollen

#### **Grundversorgung**

Die Grundversorgung ist im Ort selbst nicht gegeben. Die Versorgungszentren für Riet sind die umliegenden Orte Enzweihingen, Vaihingen, Hochdorf und Eberdingen. Auf Grund der geringen Einwohnerzahl Riets ist nicht damit zu rechnen, dass sich hier weitere Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, welche die Grundversorgung ermöglichen.

#### **Verkehr**

Durch die beiden Kreisstraßen, die durch Riet führen, entstehen einige Beeinträchtigungen. Überwiegend an der K 1686 bei den Wohngebäuden, dem Rathaus und einem größeren Platz in der Ludwigsburger Straße. Hier könnte durch eine neue Gestaltung des Straßenraumes eine Verbesserung erreicht werden.

Durch die Lage im engen Strudelbachtal entsteht auch an der K 1688 eine Beeinträchtigung der direkt an der Straße liegenden Wohngebäude. Die Enzweihinger Straße schneidet die westliche Wohnbebauung vom Ortskern ab. Eine Verbesserung in diesem Bereich ist aufgrund der Enge des Tales nur schwer zu erreichen. Die trennende Wirkung der K 1688 kann hier aufgrund fehlender Ausweichalternativen des Straßenverlaufs nicht aufgehoben werden.

**Mängel**



Brachfläche „Mühle“



Baulücken und Freifläche zwischen Ludwigsburger- und Raiffeisenstraße



Unattraktive Gestaltung der Ortsdurchfahrt, Kreisstraße wirkt störend und zerschneidet den Platz



Lagerplatz vor dem Dorflädle, kein Bezug zum Platz



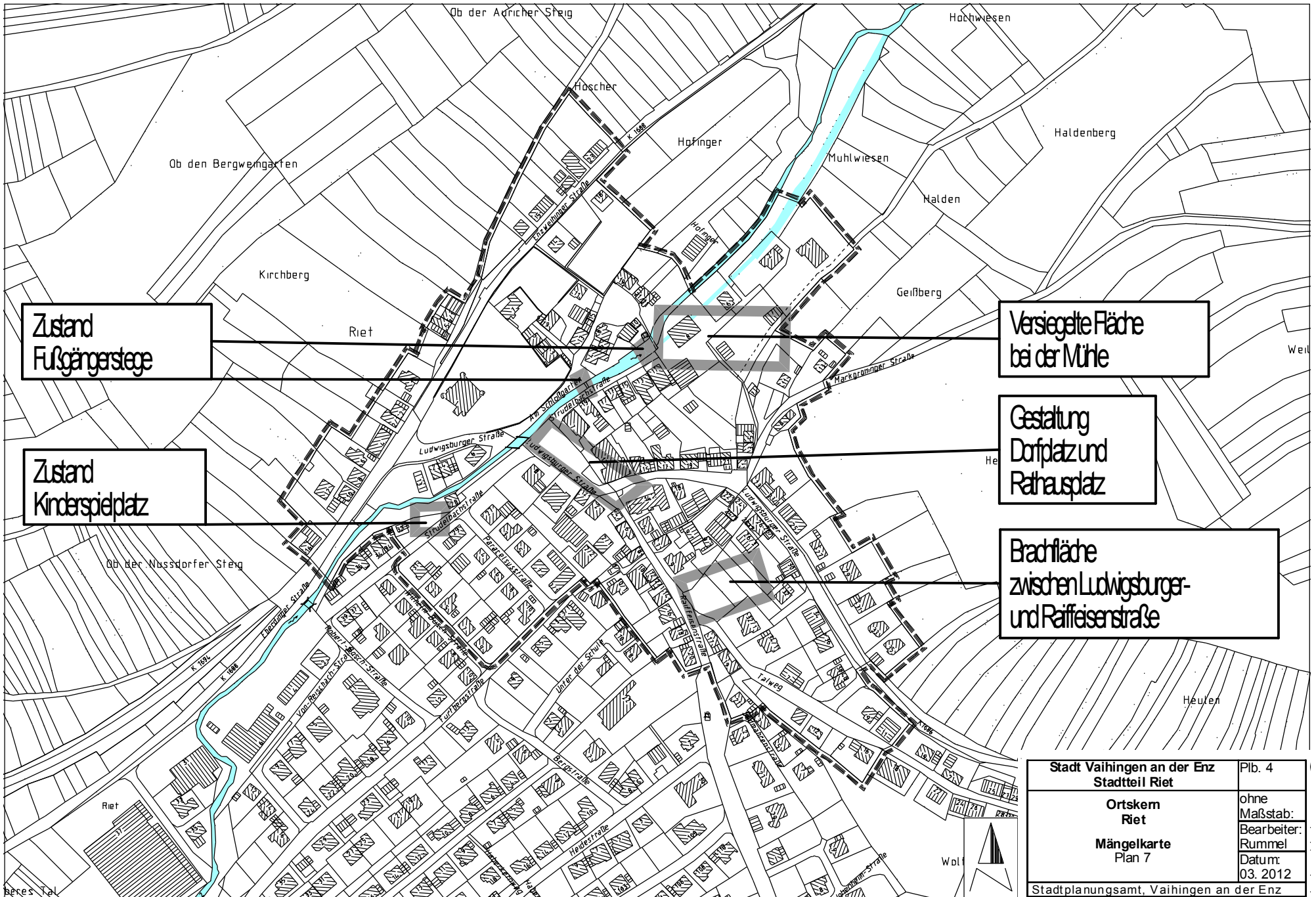
Große versiegelte Fläche, fehlende Raumkante



Sanierungsbedürftiges Wohnhaus



Sanierungsbedürftige Scheune



Zustand  
Fußgängerstege

Versiegelte Fläche  
bei der Mühle

Zustand  
Kinderspielplatz

Gestaltung  
Dorfplatz und  
Rathausplatz

Brachfläche  
zwischen Ludwigsburger-  
und Raiffeisenstraße

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Riet	Plb. 4
Ortskern Riet	ohne Maßstab:
Mängelkarte Plan 7	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 03. 2012
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

## 4. Entwicklungskonzept

### Leitbild

- Erhalt historischer Strukturen
- Strukturwandel und Umnutzung im Einklang mit Schutz und Pflege des kulturellen Erbes
- Stärkung des Ortskernes als Standort für Wohnen
- Nutzung innerörtlicher Wohnflächenpotentiale
- 

### Ziele und Maßnahmen

### Übergeordnete Zielsetzungen

Es gilt in Riet Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben. Durch Nachverdichtung sowie durch Nach- und Umnutzung bestehender Gebäudeleerstände können weitere Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

### Wohnen

Es wird vorgeschlagen die alte Gebäudestruktur zu erhalten und zu sanieren. Insbesondere untergenutzte oder leerstehende Gebäude sollten umgebaut oder ersetzt werden. Hierbei bieten besonders die Scheunen im Ortskern ein Potential für den Umbau zu Wohngebäuden.

Hierzu sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

<b>Nachverdichtung und Schließung von Baulücken</b>				
Straße	Neuordnung nötig		Anzahl Grundstücke	Anzahl Wohngebäude
	ja	nein		
Enzweihinger Straße		X	4	4
Strudelbachstraße	X		1	3
Ludwigsburger Straße/ Raiffeisenstraße	X		8	6
<b>Gesamt:</b>				<b>13</b>
<b><u>Umnutzung von Scheunen, bzw. Abriss und Neubau</u></b>				<b>9</b>
<b><u>Sanierung von Wohngebäuden</u></b>				<b>36</b>

**Sicherung der Grundversorgung**

Die vorhandenen Läden reichen für eine Grundversorgung des Ortes nicht aus. Diese Läden müssen jedoch erhalten werden. Eine Sicherung dieser Läden kann mit stadtplanerischen Mitteln nicht vollbracht werden. Die Sicherung muss hier durch die Nutzung der Einwohner aus dem Ort selbst kommen.

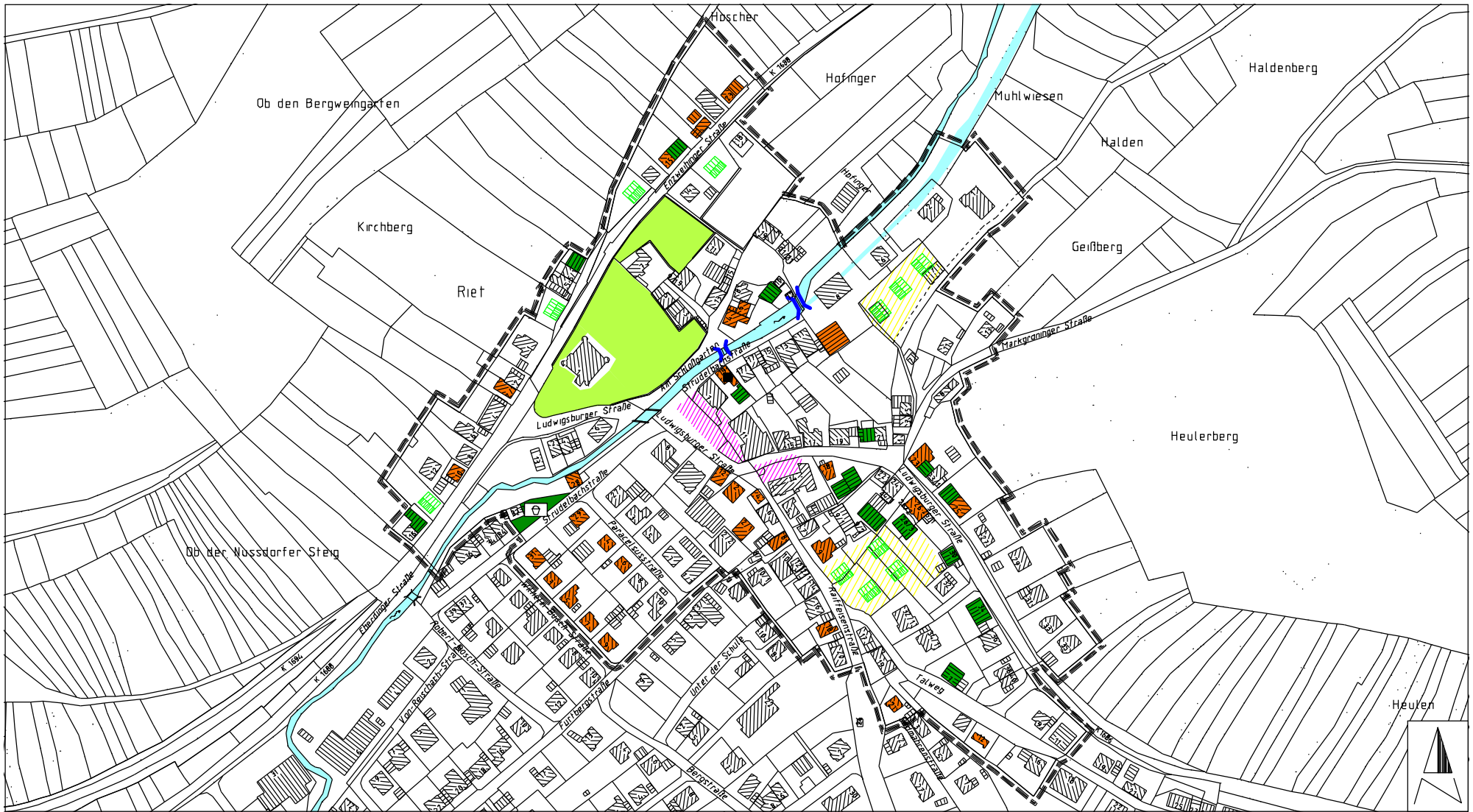
**Grün- und Freiflächen**


Der Ortskern von Riet bietet einige ortsbildprägende Grün- und Freiflächen, wie die Grünfläche am Schloss, die erhalten werden sollen.


Andere Grünflächen, wie die Fläche am Spielplatz sollen neugestaltet und somit aufgewertet werden.


Die zum Teil sehr schönen Gärten im Ortskern sollen erhalten bleiben und möglichst nicht durch weitere Garagen oder Schuppen zugestellt werden.


Durch die Erneuerung der Fußgängerstege über dem Strudelbach soll die ohnehin schon angenehme Atmosphäre am Wasser noch weiter verbessert werden.





 Schematische Neubebauung


 Straßengestaltung


 Neuordnungsbereich


 Erneuerung Kinderspielplatz


 Nachnutzung Leerstand

 Scheunenumnutzung bzw. Wohnneubau

 Sanierungsbedarf

 Erhaltung der Grünflächen

 Brückenerneuerung

 Bestehende Wasseroberfläche (Strudelbach)

<b>Stadt Vaihingen an der Enz</b> <b>Stadtteil Riet</b>	Plb. 4
<b>Ortskern</b> <b>Riet</b>	Maßstab: 1:2500
<b>Maßnahmenplan</b> Plan 8	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 03.2012
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

**Nachnutzungskonzepte**

**Neuordnung und  
Nachverdichtung  
Ludwigsburger Straße /  
Raiffeisenstraße**



**Variante II  
Neuordnung und  
Nachverdichtung  
Ludwigsburger Straße/  
Raiffeisenstraße**



**Variante III  
Neuordnung,  
Nachverdichtung und  
Umnutzung der Scheunen  
Ludwigsburger Straße/  
Raiffeisenstraße**



**Neuordnung und Nachverdichtung Strudelbachstraße / Sanierung Mühle**

Im hinteren Bereich der Strudelbachstraße sollen durch eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen drei Baugrundstücke für Wohngebäude (rötliche Färbung im Lageplan) entstehen. Die Mühle (bräunliche Färbung im Lageplan) soll saniert werden.



**Gestaltung Platz Ludwigsburger Straße und Rathausplatz**





### Gestaltung Platz Ludwigsburger Straße

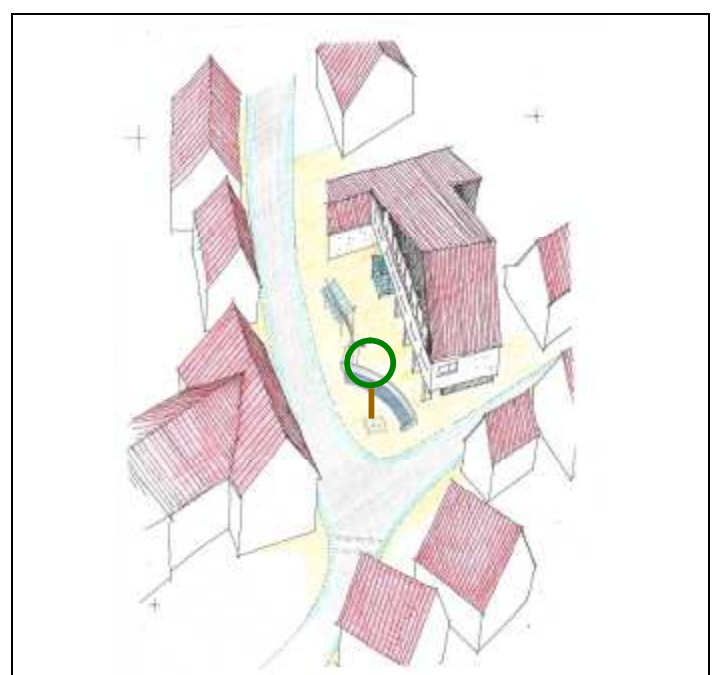


- Der Belag führt einheitlich bis an die Kreisstraße, die Busspur ist eingelassen
- Neue Sitzmöglichkeiten
- Raumkante durch Pflanzung von drei zusätzlichen Bäumen
- Gebäude „Dorflädle“ wird mit einbezogen, Telefonzelle und Wartehäuschen werden versetzt

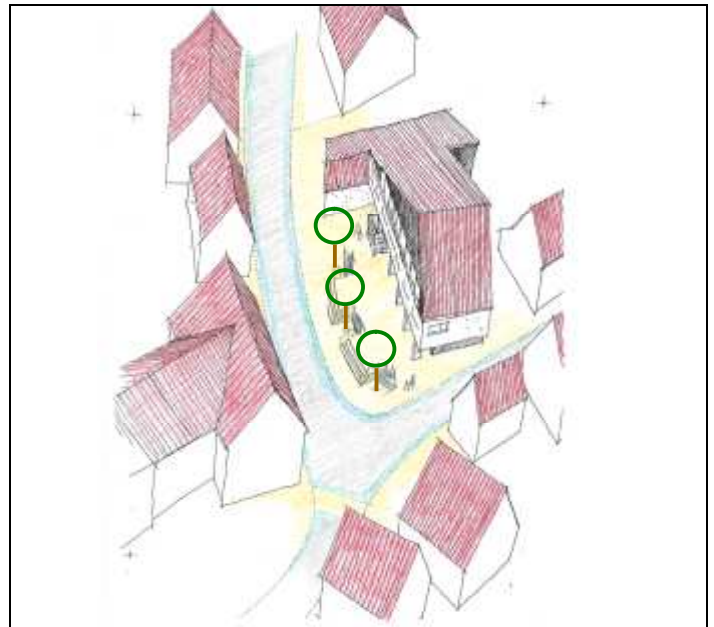
### Gestaltung Rathausplatz

Zur Gestaltung des Rathausplatzes wurden von dem Architekt Bechtle vier Varianten beispielhaft ausgearbeitet.

In dem Entwurf der Variante I wird der südliche Teil des Platzes im Bereich der Kreuzung mit einer Stützmauer vom Straßenraum getrennt. An diese Mauer schließt sich eine schmale Treppe an. Eine weiter Stützmauer erhält eine Überdachung, hier entsteht ein Aufenthaltsbereich.



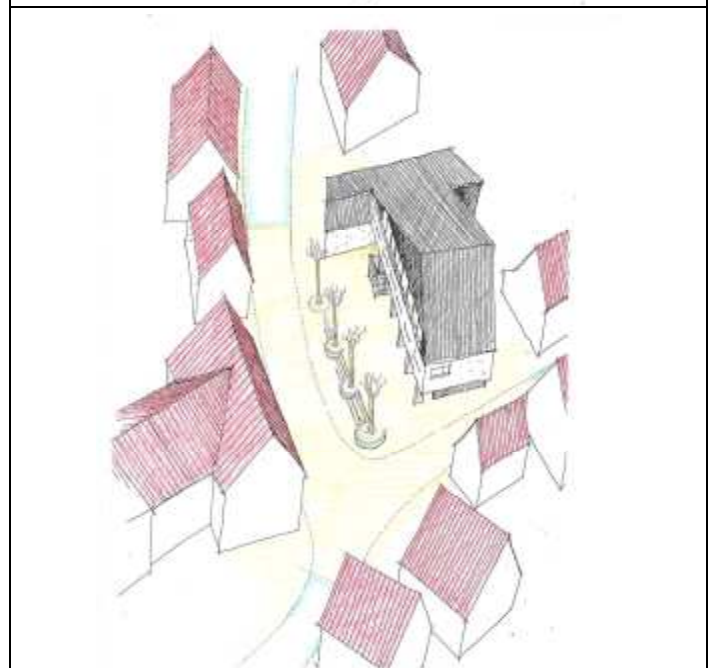
In dem Entwurf der Variante II wird der Platz mit zwei Treppenaufgängen erschlossen. Zwischen diesen Aufgängen wird der Platz von drei kleinen Stützmauern begrenzt. Drei Bäume trennen den Platz räumlich von der Straße.



In der Variante III wird der Platz lediglich durch eine Stützmauer und eine breite, geschwungene Treppe von der Straße getrennt. Ein Baum vor dem Treppenaufgang schließt im Süden den Platz ab.



In der Variante IV wird der Platz mit drei Treppenaufgängen erschlossen. Zwischen diesen Aufgängen wird der Platz von vier Baumquartieren räumlich von der Straße getrennt.



Entwürfe:

Gert Wilhelm Bechtle,  
Freier Architekt, Besigheim

