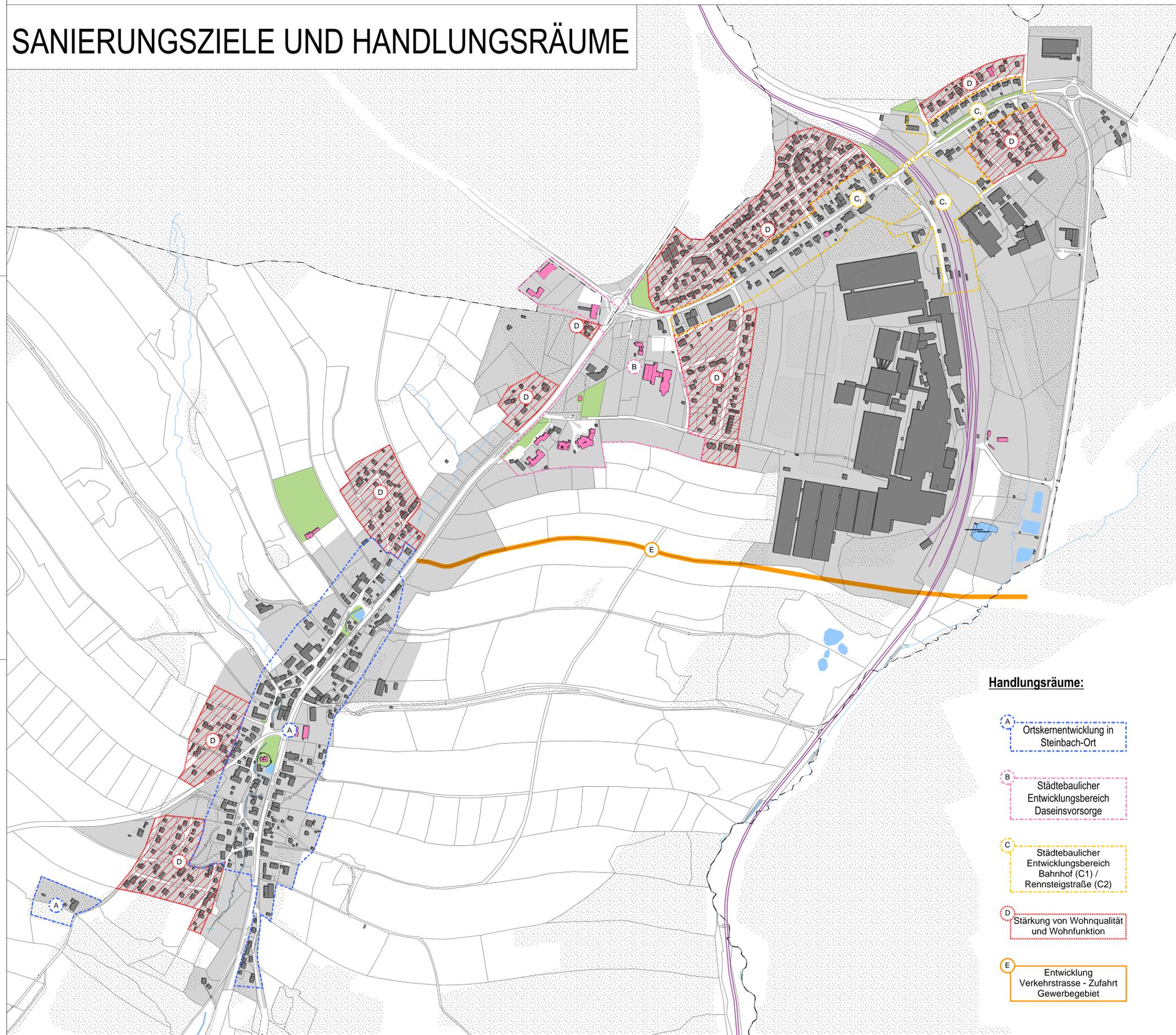


# ORTSTEIL STEINBACH | STÄDTEBAULICHE VORUNTERSUCHUNG



## SANIERUNGSZIELE UND HANDLUNGSRÄUME



### Sanierungsziele:

1. Erhalt und Weiterentwicklung Steinbachs als attraktiver Arbeits- und Wirtschaftsstandort
  - Sicherung der Industrie-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe
  - Einbindung der Betriebe in die städtebauliche Entwicklung / Behutsame Bereitstellung von Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten / Konfliktbewältigung zwischen Wohn- und Produktionsstandorten
  - Stärkere Vernetzung und Schaffung von Synergien am Wirtschaftsstandort Steinbach
2. Erhalt und Stärkung von Steinbach als attraktiver Wohnstandort
  - Erhalt und behutsame Nachverdichtung des Siedlungsbestandes (Innen- vor Außenentwicklung)
  - Verbesserung des Wohnraumangebotes
  - Gezielte Neuordnung bzw. Aufwertung von Bereichen mit Gestaltungs- und Nutzungsdefiziten sowie die Entwicklung von bestehenden Nachverdichtungspotenzialen
  - Erhalt ortsbildprägender Einzelgebäude und Siedlungsstrukturen
  - Verbesserung des Ortsbildes durch Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand
  - Unterstützung privater Eigentümer bei Erhalt und Sanierung ihrer Immobilien
3. Stärkung und Ausbau des öffentlichen Raums
  - Sicherung und Weiterentwicklung der ortsbildprägenden Grünstrukturen
  - Schaffung fußläufig erreichbarer und qualitativ ausgestalteter Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum
  - Schaffung von Plätzen die eine Funktion als Ortsmitte wahrnehmen
  - Ortsbildpflege - Behebung bestehender Missstände im öffentlichen Raum
4. Sicherung und Ausbau der Nahversorgung und Daseinsvorsorge in Steinbach
  - Sicherung und Ausbau der Nahversorgungs-, Dienstleistungs- und Daseinsvorsorgeangebote
  - Schaffung und Ausbau bedarfsgerechter Einrichtungen und Infrastrukturen für ältere Bewohner
  - Sicherung der Schul- und Betreuungsangebote
5. Schaffung attraktiver Infrastrukturen
  - Sicherung der guten Bahn-Anbindung
  - Stärkung des ÖPNV-Angebotes durch ergänzende zielgruppenspezifischer Angebote
  - Abbau von Sicherheitsdefiziten durch die Schaffung von Querungshilfen entlang von B85 und St2209
  - Verbesserung der Parkraumsituation im Bereich der Rennsteigstraße sowie am Bahnhof
  - Sanierung einzelner Straßen und Wege, die sich in einem vergleichsweise schlechten Zustand befinden
  - Vernetzung und Auffindbarkeit zentraler Einrichtungen verbessern
  - Wandlung der Ortseingänge zu attraktiven Willkommensschildern der Gemeinde
  - Abbau von Leit- und Orientierungsdefiziten
6. Verstärkte Nutzung und Ausbau der Potenziale im Tourismussektor
  - Vermarktung und Profilierung von Stärken und Besonderheiten nach Innen und nach Außen
  - Erhalt und Qualifizierung bestehender Gast- und Ferienunterkünfte
  - Schaffung neuer Gast- und Ferienunterkünfte
7. Ausbau der regenerativen Energieversorgung
  - Erarbeitung eines örtlichen Gesamtkonzeptes für eine nachhaltige Energieversorgung
  - Motivation privater Eigentümer zur energetischen Modernisierung und der Nutzung regenerativer Energieträger

### Handlungsräume:

**A** Ortskernentwicklung in Steinbach-Ort

**B** Städtebaulicher Entwicklungsbereich Daseinsvorsorge

**C** Städtebaulicher Entwicklungsbereich Bahnhof (C1) / Rennsteigstraße (C2)

**D** Stärkung von Wohnqualität und Wohnfunktion

**E** Entwicklung Verkehrsstrasse - Zufahrt Gewerbegebiet