



1 Neues Quartier Biegen-Durlacher Weg / Quartier 2020

- Umstrukturierung bestehendes Altenpflegeheim (Angebot Stationäre Pflege, Studentisches Wohnen, Bürgertreff, TigeR-Modell, Sozialwohnungen)
- Schaffung geeigneter Querungsmöglichkeiten über Alte Landstraße
- Neubau Altenpflegeheim und Wohnheim für Menschen mit Behinderung
- Neubau Kindertageseinrichtung und Anlegung Quartiersspielplatz
- Anlegung Quartierspark mit altersadäquaten Bewegungsgeräten
- Ansiedlung großflächiger Einzelhandel
- Nutzungsmöglichkeiten im Mischgebiet Biegen: Ärztehaus, Post, Bank, Gastronomie, Einzelhandel (Verkauf Schuhe und Textilien), Hotel, Gründerzentrum für Startups)

2 Grünachse zwischen Ortsmitte Linkenheim und neues Quartier

- Attraktive Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Karlsruhe Straße bis zum Einkaufszentrum
- Schaffung attraktiver Grün- und Freiflächen sowie kleiner Platzsituationen entlang dieser Achse mit Sitzmöglichkeiten, Schattenplätzen, Spielgeräte
- Abgegrenzte nicht öffentliche Teilfläche zur Schulsportnutzung mit Rundlaufbahn

3 Qualifizierung der Karlsruher Straße als historische Ortsmitte

- Schaffung von attraktiven Platzsituationen im Ortskern Linkenheim
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität

4 Innenentwicklung

- Aktivierung der Innenflächenpotenziale bzw. Neuordnung
- Aufstellung von Bebauungsplänen zur Sicherung vorhandener Baustruktur
- Beobachtung der Wohnflächenpotenziale im Bestand durch Generationenwechsel (Bevölkerungs- und Leerstandsentwicklung)
- Ausweisung Sanierungsgebiet Ortsmitte Linkenheim
- Umgestaltung / Begrünung der Straßenräume in den Quartieren

5 Wirtschaftliche Entwicklung

- Aktivierung FNP-Reserve (ca. 8,8 ha)
- Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen (ca. 8,1 ha)
- Etablierung Wirtschaftsförderung
- Errichtung Gründungszentrum im Rahmen von Gewerbegebietsneuausweisungen

6 Bedarfsgerechte Ortserweiterung

- Aktivierung FNP-Reserven
- Ausweisung weiterer Wohnbauflächen
- Sicherung der Quartiersverbindungen
- Entwicklung weiterer Flächen im Osten mit Schwerpunkt Erholung und Bewegung

Gymnasialerweiterungsfläche

- Im Norden Wohnbebauung
- Kleiner Bürgerpark als wohnortnahe Erholungsfläche
- Im Süden Neubau Schülerhort mit großzügigen Freibereich

8 Sportvereinszentrum

- Sportzentrum
- Offene Indoorspielhalle
- Sportplatz
- Gastronomie
- Vereinsnutzung und -angebot

LEGENDE

- ### PROFILIERUNG DER KOMMUNALEN IDENTITÄT
- ▲ Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz
 - ☀ Inszenierung des Rathausplatzes als Ort der Begegnung und Kommunikation
 - ☕ Förderung und Vernetzung kultureller Angebote und Einrichtungen
 - 🍷 Ansiedlung gastronomischer Angebote
 - ⌒ Aufwertung der Ortseingänge
- ### QUALIFIZIERUNG DER KARLSRUHER STRASSE ALS HISTORISCHE ORTSMITTE
- Stärkung und Aufwertung der Linkenheimer Ortsmitte / Ausweisung Sanierungsgebiet
 - ▨ Umgestaltung der Karlsruher Straße
 - ▨ Aufwertung / Neugestaltung des öffentlichen Raums
 - ▨ Erhalt und Stärkung der Ortsmittefunktionen
 - ▨ Aktivierung gewerblicher Leerstände (alternativ auch durch kulturelle oder gastronomische Nutzung)
- ### SICHERUNG UND WEITERENTWICKLUNG DES SIEDLUNGSBESTANDS IM INNENBEREICH
- ▨ Flächenpotenziale zur Nachverdichtung (2. Reihe)
 - ▨ Aktivierung der Bebauung in 2. Reihe (Scheunen)
 - ▨ Flächenpotenziale zur Neuordnung / Bereiche im Umbruch
 - ▨ Aktivierung der Baulücken
 - ▨ Zukünftige Wohnflächenpotenziale durch Generationenwechsel im Bestand (prozentualer Anteil der Gebäude im Quartier im Generationenwechsel (jüngster Bewohner 60 Jahre))
 - ▨ Aufstellung von Bebauungsplänen zur Erhaltung vorhandener Baustruktur
 - ▨ Erhalt der innerörtlichen Grün- und Freibereiche
- ### WEITERE SIEDLUNGSENTWICKLUNG IM AUSSENBEREICH
- Entwicklung eines neuen Quartiers für alle Generationen
 - ▨ Behutsame Außenentwicklung / Aktivierung der FNP-Flächenreserven Wohnen / Gewerbe
 - ▨ Bedarfsgerechte Ausweisung weiterer Wohnbauflächen
 - ▨ Bedarfsgerechte Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen
 - ▨ Entwicklungsfäche für Sport- und Freizeitangebote / Sportvereinszentrum
- ### STEIFERUNG DER WOHNUMFELDQUALITÄT
- ▨ Funktionale und attraktive Umgestaltung der Straßenräume, Straßenneubau
 - ▨ Wohnumfeldverträgliche Gestaltung des ruhenden Verkehrs
 - ▨ Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Verkehrsberuhigung
 - ▨ Gestaltung der Kreuzungsbereiche
 - ▨ Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen
 - ▨ Attraktive Grünverbindung zwischen Ortsmitte Linkenheim und neuem Quartier
 - ▨ Entwicklung "grüner Oasen" und Treffpunkten in den Quartieren
 - ▨ Installation von Ruhebänken in den Quartieren und im Außenbereich
 - ▨ Sicherung der Gestaltqualität und Erholungsfunktion vorhandener öffentlicher Grün- und Freiräume
- ### AUFWERTUNG UND AUSBAU WOHNORTNAHER SPORT- UND FREIZEITANGEBOTE
- ▨ Vorhandener Spielplatz
 - ▨ Aufwertung / Ergänzung vorhandener Spielplatz
 - ▨ Anlegung Themenspielplatz
 - ▨ Vorhandener Bolzplatz
 - ▨ Entwicklung Bolzplatz / Sportplatz
 - ▨ Entwicklung multifunktionales Sportvereinszentrum
 - ▨ Errichtung Grillstätte / Grillplatz
 - ▨ Planung Themenwege (Ortsrundgang, Baggerseentour, Streifzug...)
 - ▨ Mögliche Wegführung für Rundwege / Themenwege
 - ▨ Optimierung vorhandener Radwegeverbindungen (Beschilderung, Lückenschluss)
- ### ÖKOLOGISCHE ERNEUERUNG
- ▨ Energetische und ortsbildgerechte Gebäudeerneuerung
 - ▨ Begrünung im öffentlichen Raum / Straßenraum
 - ▨ Nachhaltige Sicherung wohnortnaher Natur- und Erholungsinfrastruktur
 - ▨ Erhalt der Vielfalt von Arten und Lebensräumen
 - ▨ Sicherung der Streuobstbestände
- ★ Mögliche Entwicklungsschwerpunkte

M. 1:5.000

Gemeindeentwicklungskonzept Linkenheim-Hochstetten
Plan 14 | Städtebauliches Rahmenkonzept

Bearbeitung:
werk-plan Kaiserslautern
Architekten Stadtplaner Ingenieure

Bauftrag durch:
Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

Endfassung September 2018

Quelle Geobasisdaten: Ingenieurbüro für Vermessungen und Geo-Informationssysteme Schwab & Dr. Neunhoffer
Quelle Programm: dr. freytag.com