

Sanierungsziele „Ortsmitte Regglisweiler“

Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Regglisweiler“ sollen wichtige städtebauliche Zielsetzungen erreicht werden. Gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) hat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) im Auftrag der Stadt sog. Vorbereitende Untersuchungen für das künftige Sanierungsgebiet durchgeführt. Im Rahmen dieser Vorbereitenden Untersuchungen wurden von der Stadtverwaltung und der KE folgende Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Regglisweiler“ definiert, die vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2026 beschlossen wurden:

Aufwertung der Gebäudesubstanz

- Modernisierung privater Bausubstanz mit dem Ziel der Schaffung von nachhaltig nutzbarem und barrierefreiem Wohnraum.
- Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle und im Inneren der Gebäude.
- Aktivierung von Leerständen, gegebenenfalls Umnutzungen.

Schaffung von Wohnraum

- Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen (landwirtschaftliche Nebengebäude entlang der Mittelstraße, Pfarrer-Brunner-Straße, Untere und Obere Weiherstraße).
- Abbruch von nicht nach zu nutzenden Gebäuden/Nebengebäuden mit anschließender Neubebauung (Brandenburger Straße).
- Erwerb und städtebauliche Neuordnung von Grundstücken in Regglisweiler durch die Stadt (z. B. Lustgarten)
- Nutzung der Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb der vorhandenen Bauflächen, z. T. durch Grunderwerb und Freilegung durch die Stadt, – besonders im Hinblick auf die demografische Entwicklung (Brandenburger Straße, Mittelstraße, Pfarrer-Brauner-Straße, Untere und Obere Weiherstraße).
- Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude, z.B. durch Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum.
- Schaffung von Wohnraumangebot in Regglisweiler (Im Brühl).

Öffentliche und soziale Infrastruktur / Gebäude

- Modernisierung und Erweiterung Feuerwehr / DRK (mit finanzieller Hilfe durch Fachförderung).
- Energetische Modernisierung des Bürgerhauses.
- Erwerb und Modernisierung des ehemaligen Pfarrhauses.

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums

- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum.
- Instandsetzung, Gestaltung und Zonierung des öffentlichen Straßenraums inkl. Stellplätze und Begrünung im Bereich der Pfarrer-Brunner-Straße, Unteren und Oberen Weiherstraße.
- Erwerb und Neugestaltung des Herrenweiherparks inkl. Neugestaltung des Spielplatzes
- Neugestaltung des öffentlichen Platzes am Bürgerhaus

Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung und Tourismus

- Nutzungsintensivierung des bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots einschl. des vorhandenen Gastronomie-/Beherbergungsbetriebs (Brandenburger Straße).
- Ausweitung des Beherbergungs- und Übernachtungsangebotes.
- Steigerung der touristischen Aktivitäten in Regglisweiler.

Mobilität, Verkehr + technische Infrastruktur

- Straßenraumgestaltung und Optimierung der Verkehrsführung, Instandsetzung, Gestaltung und Zonierung des öffentlichen Straßenraums inkl. Stellplätze und Begrünung im Bereich der Pfarrer-Brunner-Straße, Unteren und Oberen Weiherstraße sowie Im Brühl.
- Herstellung der Barrierefreiheit durch Ertüchtigung der vorhandenen Querungshilfe im Kreuzungsbereich Mittel- und Schulstraße und Schaffung einer neuen Querungshilfe und Herstellung der Barrierefreiheit im Abschnitt der Mittelstraße zwischen Herrenweiher und Brandenburger Straße.
- Neuschaffung Ladeangebot für Elektrofahrzeuge (PKW/Fahrrad) und Sharing-Angeboten (z. B. Mitfahrbänke) im Bereich des Bürgerhauses und Kreuzungsbereich Mittel-/Schulstraße.

- Ausbau und Vervollständigung Radwegenetz im Bereich Zollbergstraße/Bürgerhaus und Herrenweiher.

Energie, Umwelt, Klimaschutz und ökologische Maßnahmen

- Energetische Modernisierung des Bürgerhauses (Haustechnik und Gebäudehülle).
- Entsiegelung überdimensionierter (versiegelter) Verkehrsflächen.
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.
- Aufwertung privater Grünflächen.
- Ertüchtigung der kommunalen Entwässerungsinfrastruktur im Bereich der Pfarrer-Brunner-Straße, Unteren und Oberen Weiherstraße und Im Brühl zur Verbesserung des Starkregenrisikomanagements.