

Gemeinde Magstadt

Rahmen- und Gestaltungsplan Ortsmitte • Bürgerversammlung am 20. Juni 2012



Rahmen- und Gestaltungsplan Ortsmitte

Bericht zum Stand der Planung 20. Juni 2012

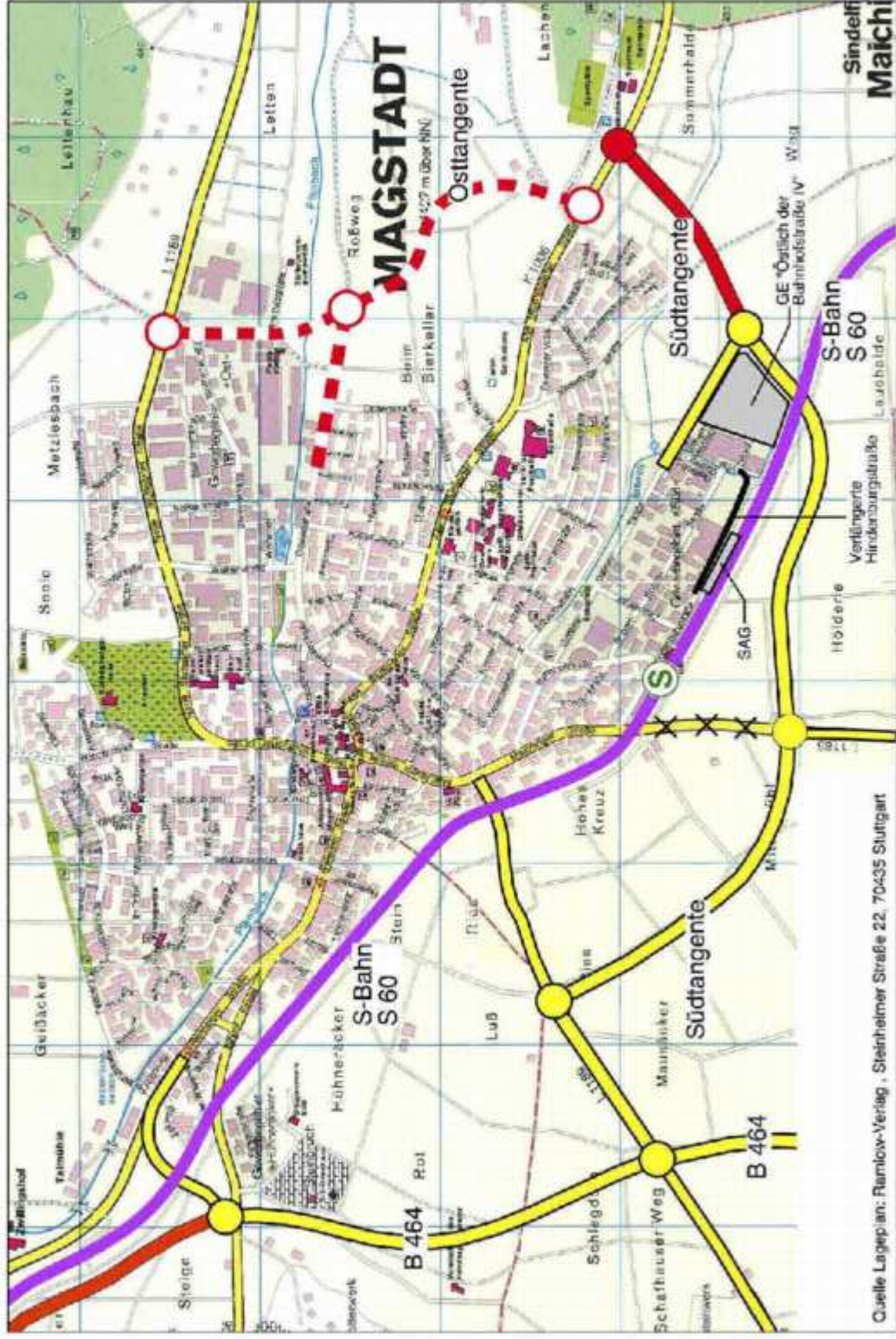


Abgrenzung Planungsgebiet

Was ist ein Rahmenplan?

- Informelles Planungsinstrument für die städtebaulich-räumliche Entwicklung
- Zusammenführung aller vorhandenen Planungen und Maßnahmen wie äußeres und innerörtliches Verkehrskonzept, Gemeindeentwicklungsplan
- Auslotung der Entwicklungspotenziale und -perspektiven
- Formulierung von Leitbildern
- Entwicklung rahmensetzender Lösungsansätze für Einzelthemen wie Nutzungsstruktur, Baustruktur, Grün- und Freiflächen, Verkehr, Stadtgestalt
- Grundlage für
 - die Beteiligung der Öffentlichkeit
 - die Planung und Realisierung von öffentlichen und privaten Maßnahmen
 - Wettbewerbe und Investorenplanungen
 - Bebauungspläne
 - die Abgrenzung weiterer Sanierungsgebiete
- Selbstbindungsplan der Gemeinde
- Prozesshafte Planung

Grundlage - Außerörtliches Verkehrskonzept



Grundlage - Gemeindeentwicklungsplan Magstadt 2020

Leitkonzept
Innenentwicklung
Ausschnitt



Grundlage - Workshops zum Gemeindeentwicklungsplan

- Workshop Innerörtliches Verkehrskonzept
30. März + 6. April 2006
- Workshop
Alte Stuttgarter Straße
4. und 11. Mai 2006
- Workshop
Grün, Bäche
22. + 29. Mai 2006
- Workshop
Ortsbus
4. Juli 2006



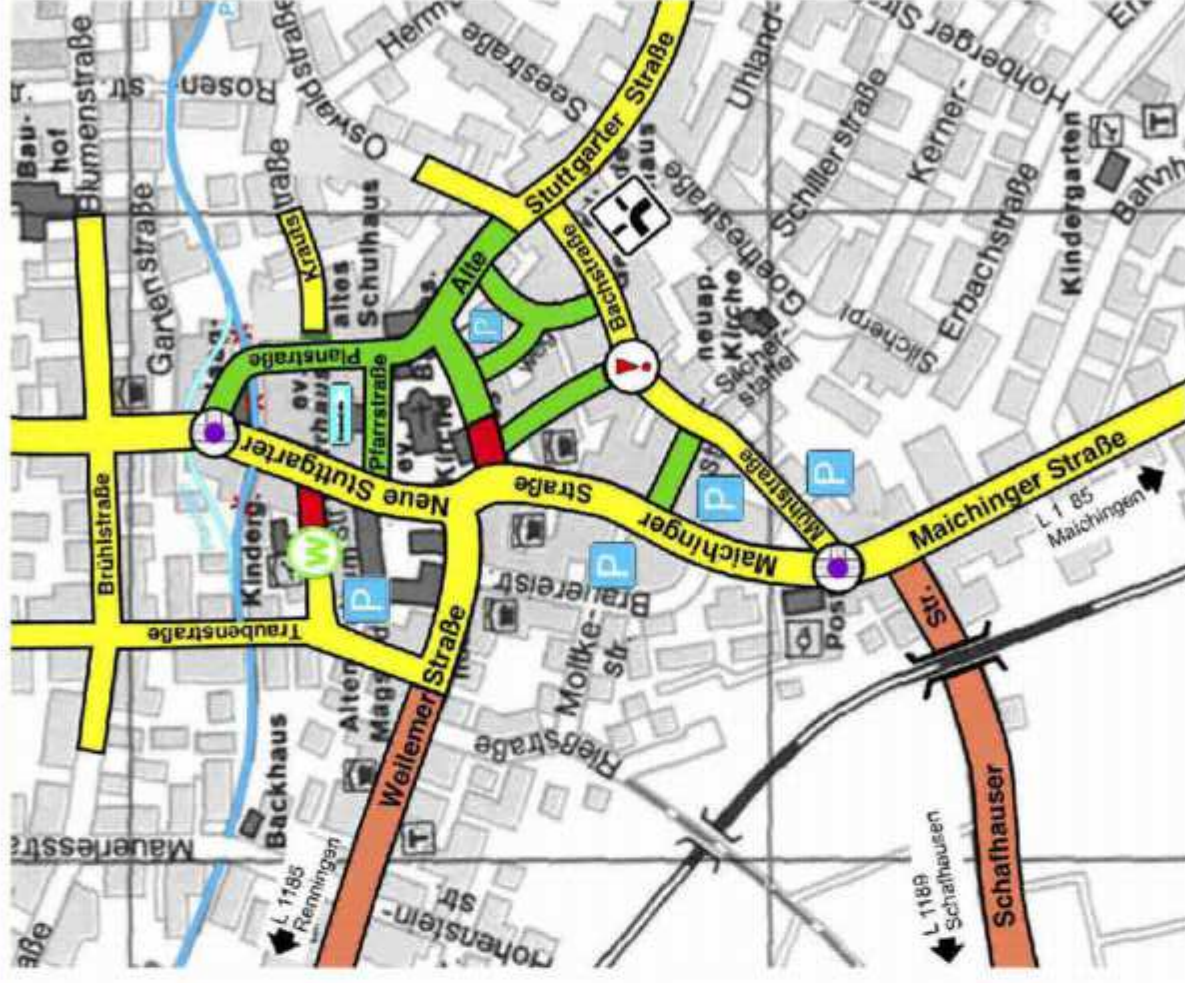
Grundlage - Innerörtliches Verkehrskonzept

Planfall 3H-20.07 Variante G

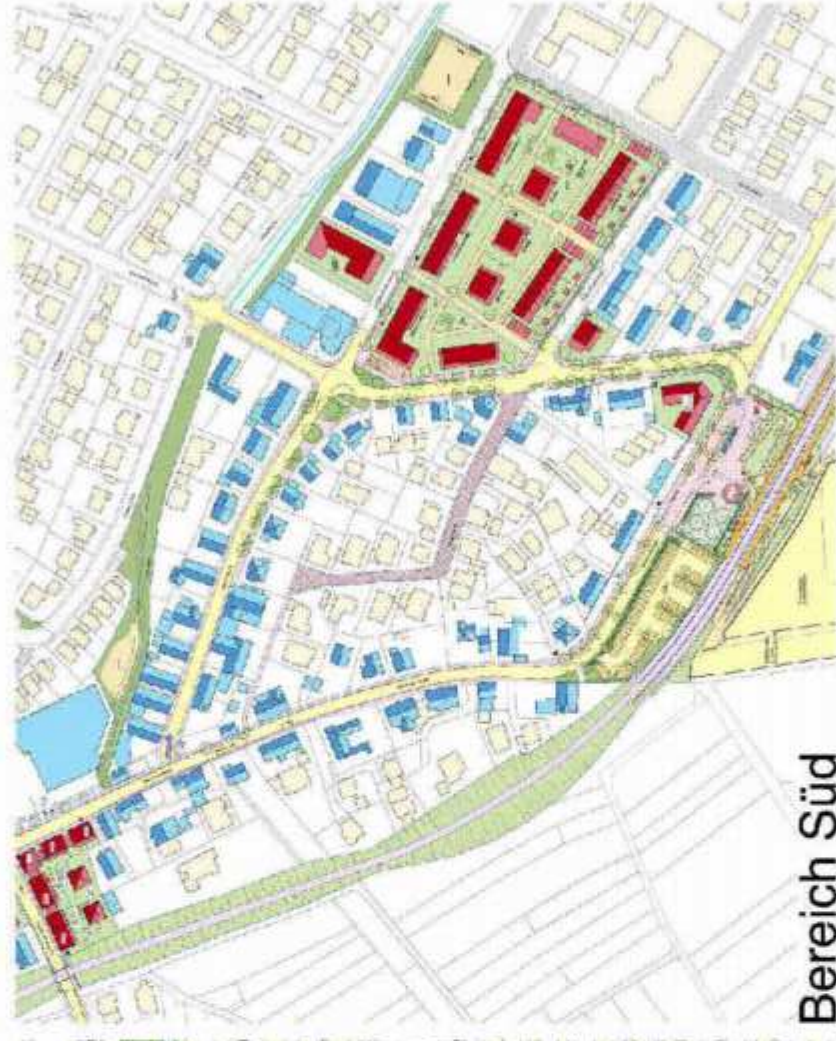
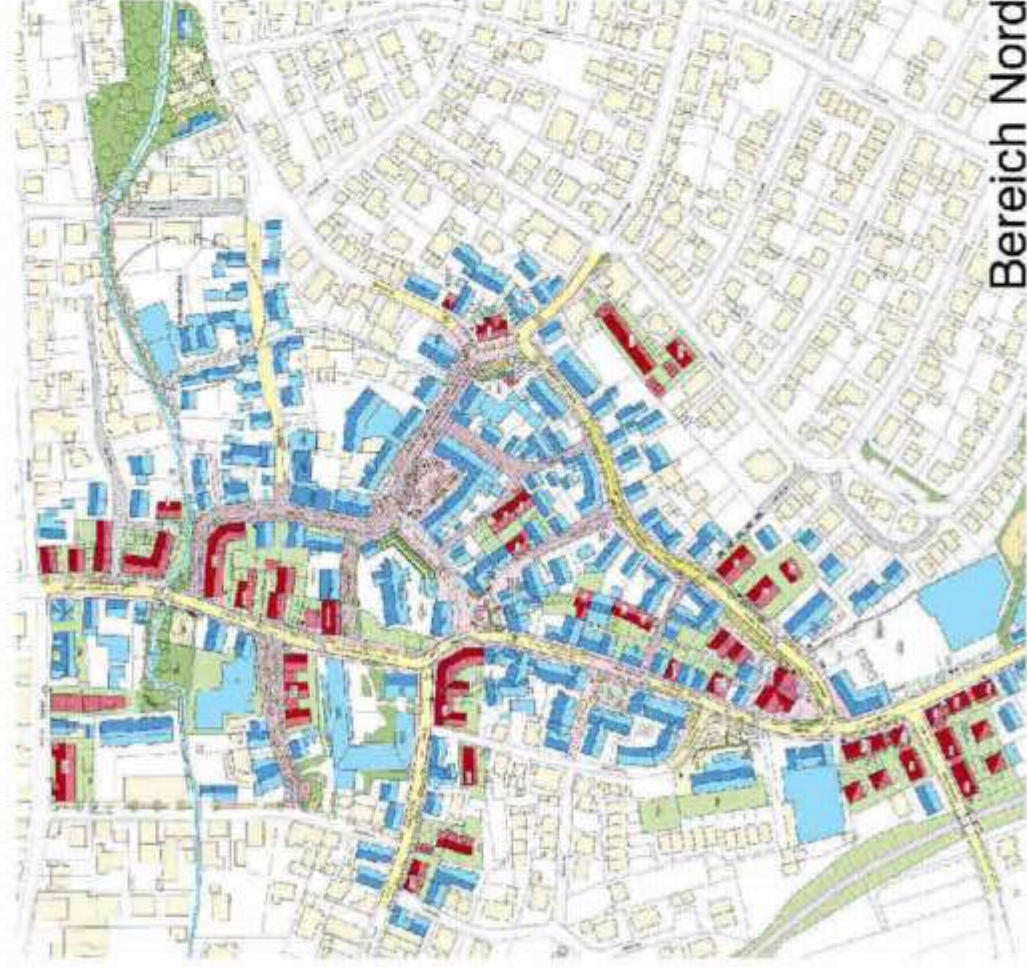
Auswahl aus insgesamt 9 Planfällen
durch einen Arbeitskreis aus

- Gemeinderat
- Stadt- und Verkehrsplanern
- Verwaltung

im Frühjahr 2011



Arbeitsplan Neuordnungs- / Neubaumaßnahmen



Bereich Nord

Bereich Süd

Maßnahme 1.1

Gestaltung
Freibereich Kita,
Verlagerung Spielplatz
Brunnenstraße
Neubau Brücke,
Verlegung Bach

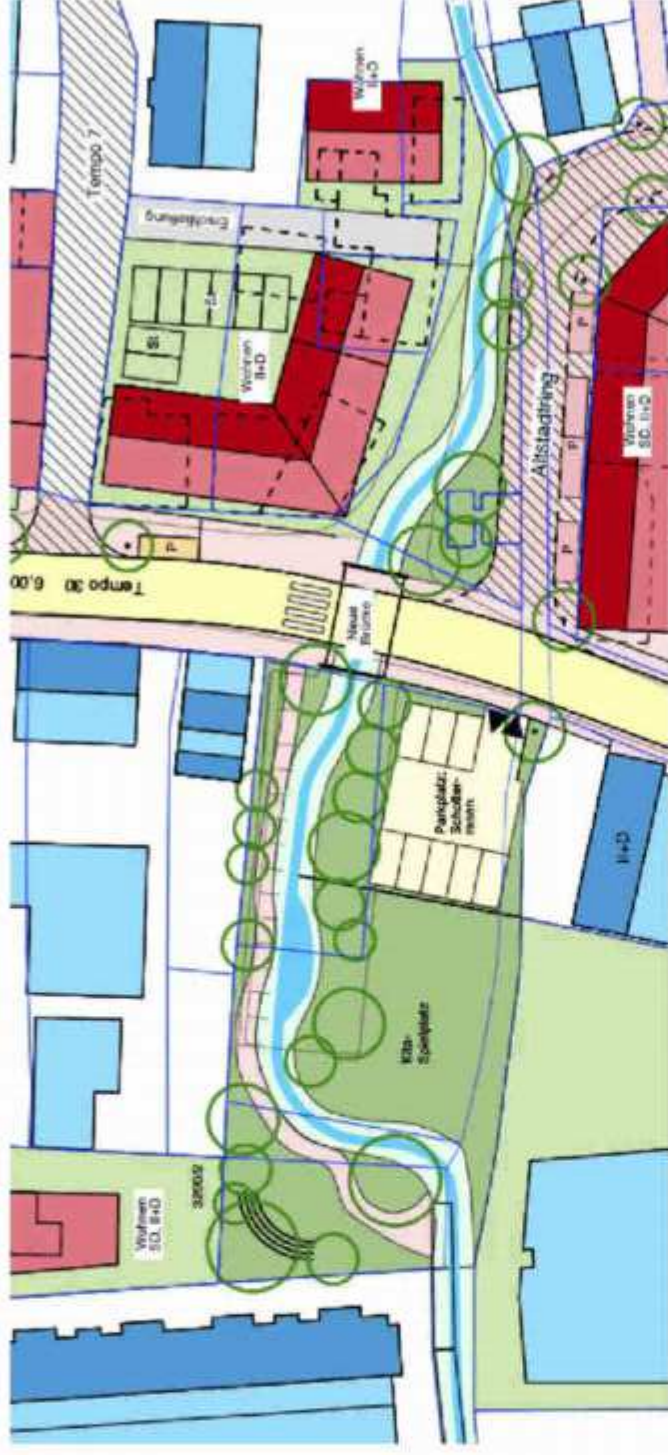


Ist-Zustand



Maßnahme 1.1

**Gestaltung
Freibereich Kita,
Verlagerung
Spielplatz
Brunnenstraße,
Neubau Brücke,
Verlegung Bach**



Städtebauliche Ziele

- Neugestaltung des nördlichen Eingangs zum Ortskern mit grünem Auftakt im Zuge der Verlegung des Planbachs
- standortgerechte, an der traditionellen Struktur orientierte Bebauung
- Stärkung der Wohnnutzung
- Attraktivierung des nahen Wohnumfelds - öffentliche Grünflächen, Zugänglichkeit Planbach, Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Verkehrserschließung

Maßnahme 2.1

Neugestaltung Oberer Markt

Ist-Zustand

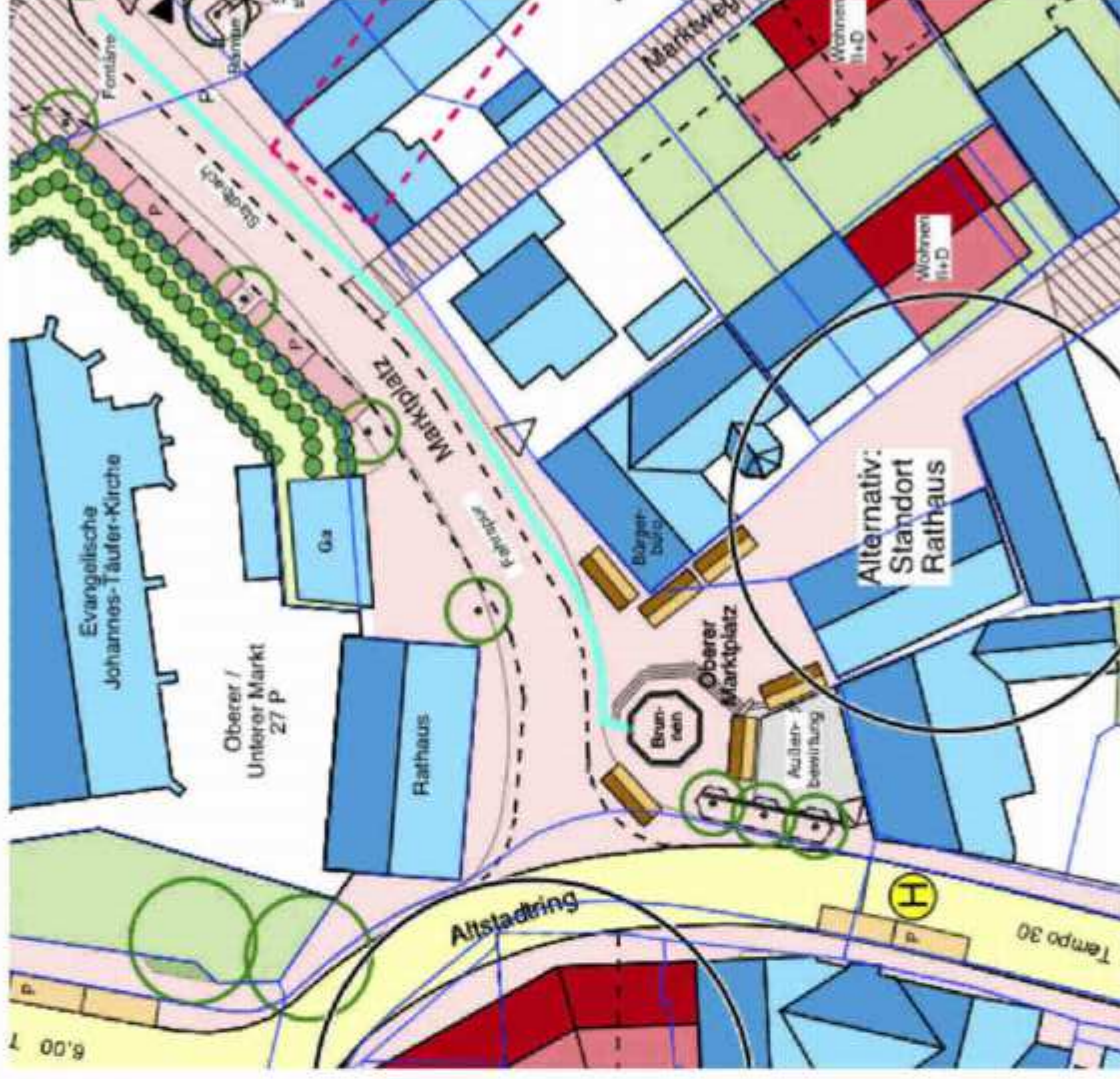


Maßnahme 2.1

Neugestaltung Oberer Markt

Städtebauliche Ziele

- Aufwertung (Nutzbarkeit, Gestaltung) des Oberen Marktes samt Marktplatz als Rathausvorfeld u. a.
- Herausnahme des Durchgangsverkehrs zugunsten der Gestaltung von Aufenthaltsflächen
- Verbesserung der Nutzbarkeit des Marktplatzes
- Herstellung einer gestalterischen Verbindung vom Marktplatz zum Unteren Markt
- Untersuchung Standort Rathaus



Maßnahme 2.2

Neuordnung
Baublock
Maichinger -/
Weilemer - /
Brauereistraße -
nördlicher Teil



Ist-Zustand



Maßnahme 2.2

Neuordnung Baublock Maichinger - Weilemer -/ Brauereistraße - nördlicher Teil

Städtebauliche Ziele

- Beseitigung der Stadtbrache
- Standortgerechte Nutzung, ggf. Standort neues Rathaus
- Erneuerung der Straßenrandbebauung, räumlich-bauliche Stärkung des Straßenraums
- Attraktivierung d. Wohnumfeldes u. a. Begrünung des Blockinnenraums
- Schaffung von Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum



**Maßnahme 3.2
Neuordnung und
Neugestaltung
Bereich Oswald-/
Alte Stuttgarter -/
Bachstraße**



Ist-Zustand

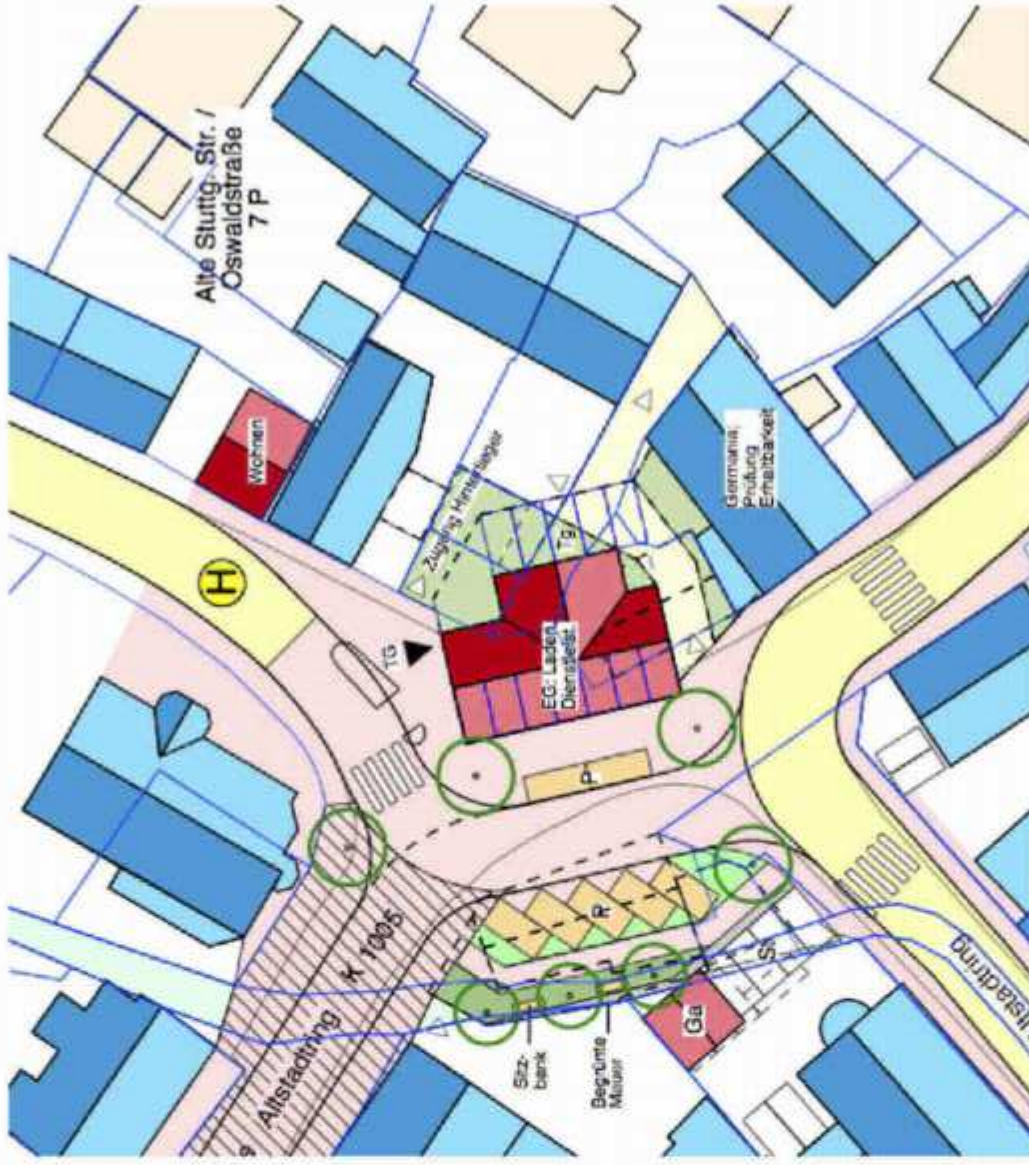


Maßnahme 3.2

Neuordnung und Neugestaltung Bereich Oswald-/ Alte Stuttgarter -/ Bachstraße

Städtebauliche Ziele

- Schaffung der räumlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung;
- stadträumliche Ausbildung des östlichen Eingangs in den Ortskern;
- Erhaltung der Gastronomie;
- Reduzierung der Verkehrsfläche im Einmündungsbereich Oswaldstraße
- Bau von Parkplätzen



Rahmen- und Gestaltungsplan Ortsmitte • Bürgerversammlung am 20. Juni 2012

Maßnahme 4.1

Neugestaltung
Mühlstraße



Maßnahme 4.3

Neubebauung - /
gestaltung
Dreieck Mühl-/
Maichinger Straße



Ist-Zustand

Rahmen- und Gestaltungsplan Ortsmitte • Bürgerversammlung am 20. Juni 2012

Maßnahme 4.1

Neugestaltung Mühlstraße

Städtebauliche Ziele

Umgestaltung des Straßenraums;

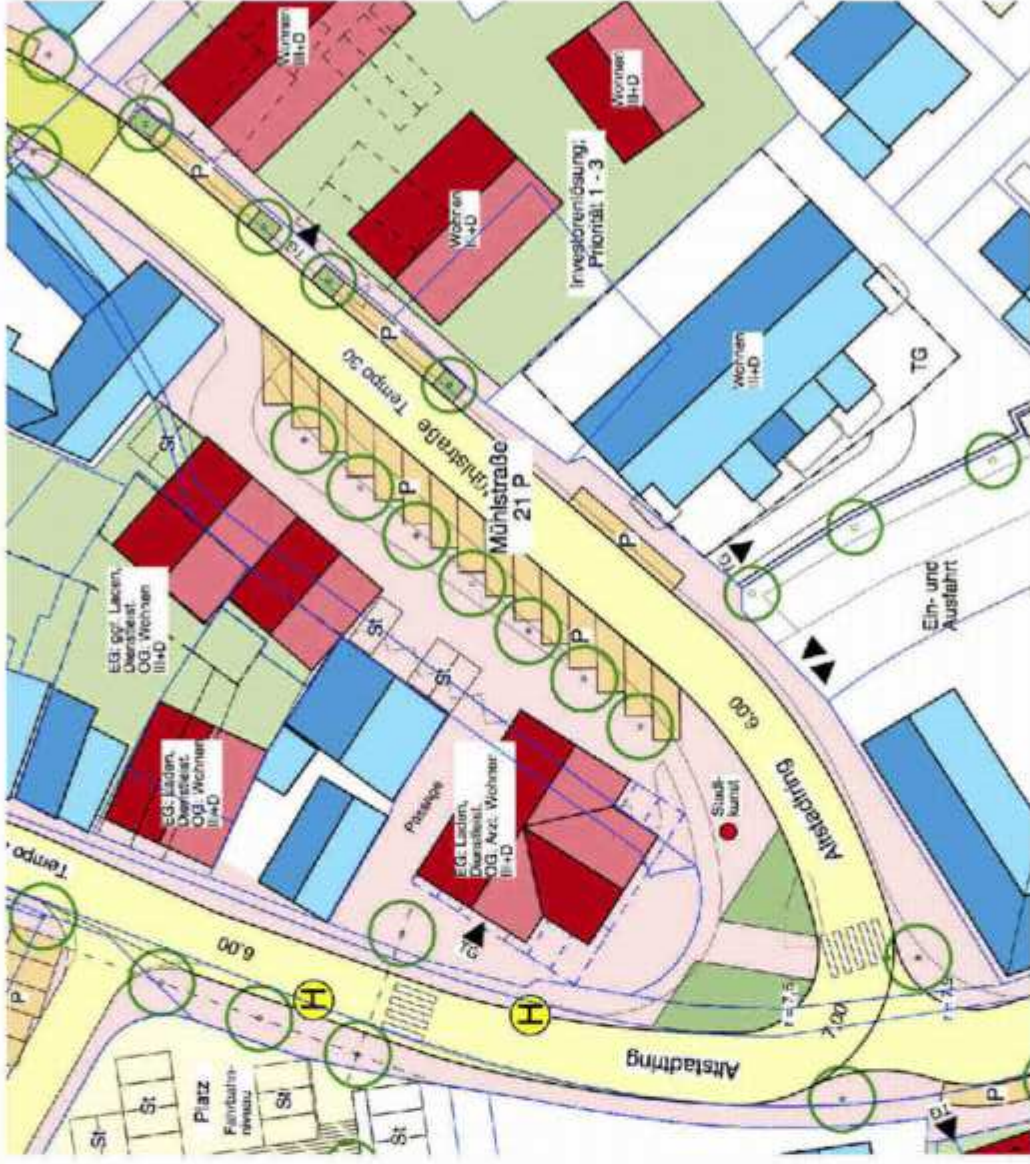
- Vorgaben:
- innerörtliches Verkehrskonzept
 - Ergebnis Workshop Innerörtliches Verkehrskonzept - Altstadttring, Erhaltung Altstadtcharakter

Maßnahme 4.3

Neubebauung - / gestaltung Dreieck Mühl-/ Maichinger Straße

Städtebauliche Ziele

- Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung im Bereich Ecke Mühl-/ Maichinger Straße;
- stadträumliche Ausbildung des südlichen Eingangs in den Ortskern;
- ggf. räumlicher Abschluss des Versorgungs- / Einkaufsschwerpunkts; Betonung Altstadttring



Maßnahme 4.2

Neugestaltung Bachstraße

Ist-Zustand



Maßnahme 4.2

Neugestaltung Bachstraße

Städtebauliche Ziele

Umgestaltung des Straßenraums

Vorgaben:

- Innerörtliches Verkehrskonzept
- Ergebnis Workshop "Innerörtliches Verkehrskonzept" - Altstadtring, Erhaltung Altstadtcharakter, Ergänzung Mühlstraße



**Maßnahme 6.1
Neuordnung und
Neubebauung Bereich
Maichinger Straße /
Ecke Schafhauser
Straße**

Ist-Zustand



Maßnahme 6.1

Neuordnung und Neubebauung Bereich Maichinger Straße / Ecke Schafhauser Straße

Städtebauliche Ziele

- Ausbildung einer adäquaten stadträumlichen Fassung der wichtigen Stadteinfahrt von der B 464
- Neuordnung und Neubebauung; ggf. Aufwertung der vorhandene Bausubstanz
- ggf. Abschluss der innerörtlichen Versorgungszone,
- Verbesserung des Ortsbildes.

Priorität 1

- Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts, ggf. in Zusammenarbeit mit einem Investor



Maßnahme 6.3

Neugestaltung
Einmündung
Maichinger - /
Hindenburgstraße

Maßnahme 7.1

Gestaltung Bereich
S-Bahn - Haltestelle /
Hindenburgstraße

Maßnahme 7.2

Bau von P + R-Plätzen
im Bereich ehemalige
Maichinger Straße und
Gewann Hölderle

Ist-Zustand



Rahmen- und Gestaltungsplan Ortsmitte • Bürgerversammlung am 20. Juni 2012

Maßnahme 6.3

Neugestaltung Einmündung Maichinger - / Hindenburgstraße

Städtebauliche Ziele

- Schließung Bahnübergang
- Harmonische Umlenkung der Maichinger - in die Hindenburgstraße

Maßnahme 7.1

Gestaltung Bereich S-Bahn - haltestelle / Hindenburgstraße

Städtebauliche Ziele

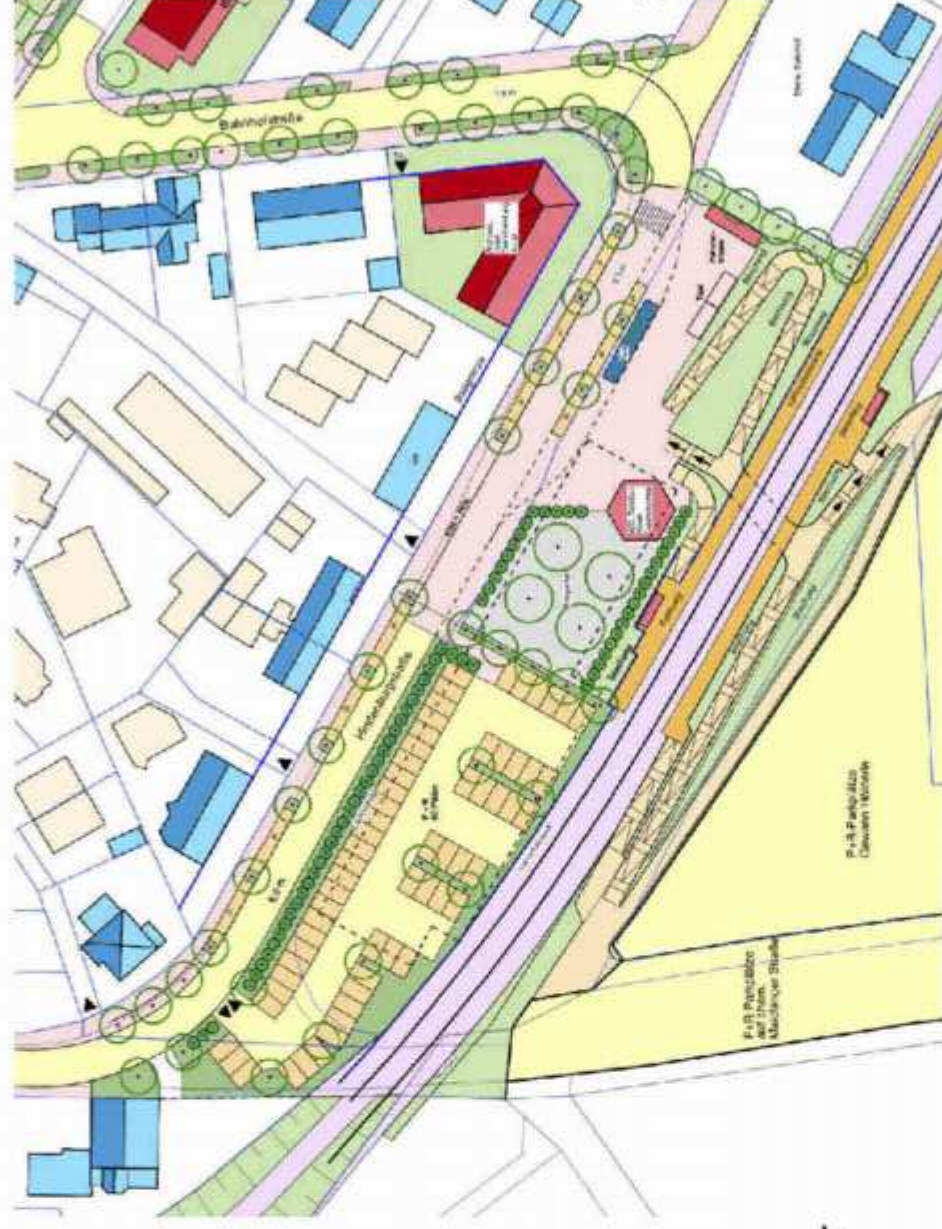
Gestaltung des Vorbereichs S-Bahnhaltepunkts mit Hindenburgstraße als neues "Entrée" in den Ort und Endpunkt der wichtigen Funktionsachse vom Rathaus über die Maichinger - / Bahnhofstraße

Maßnahme 7.2

Bau von P + R-Plätzen im Bereich ehemalige Maichinger Straße und Gewinn Hölderle

Städtebauliche Ziele

Herstellung P+R-Parkplätze südlich der Bahntrasse, Vermeidung eines zusätzlichen Parkierungszufahrtsverkehrs im Ort



Maßnahme 7.4

Ausbau Hindenburgstraße nach Osten

Ist-Zustand

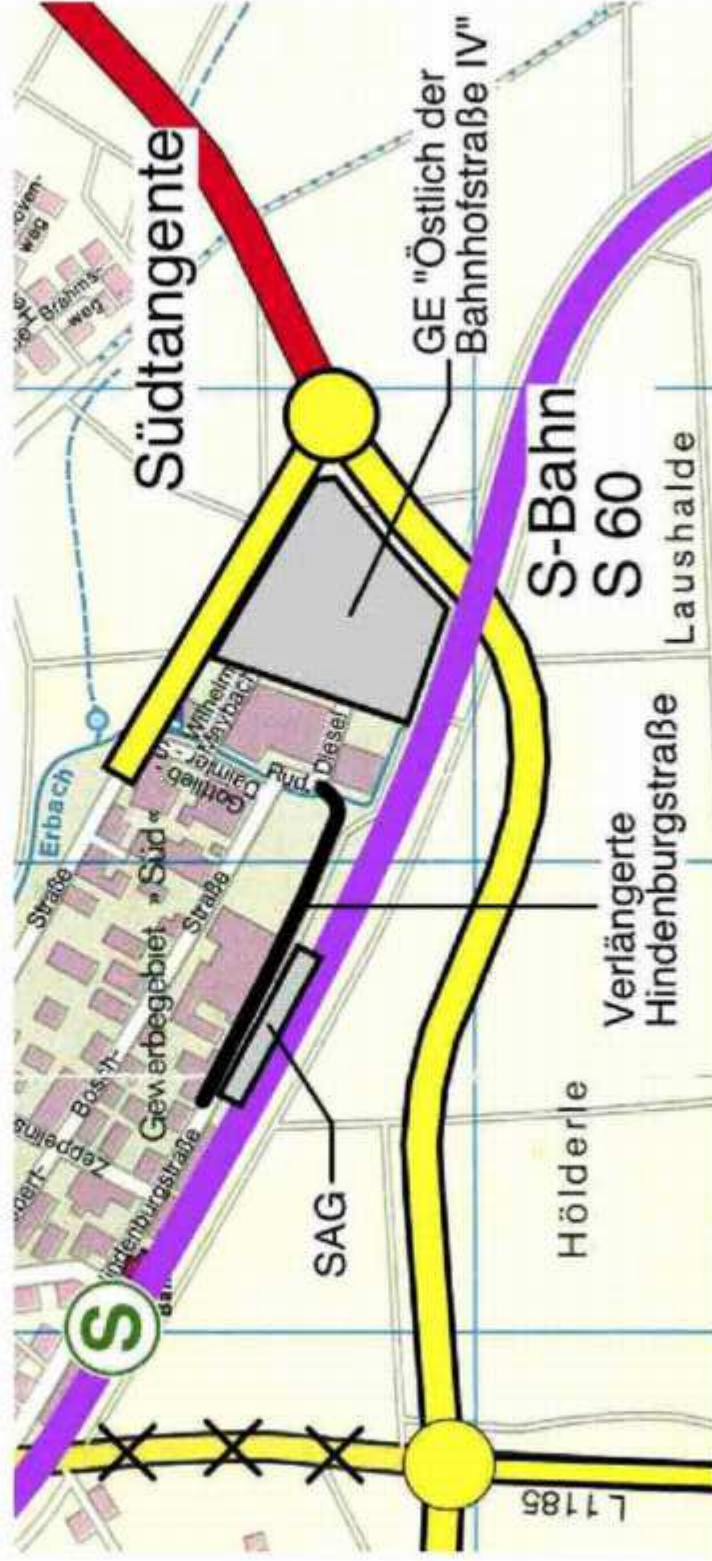


Maßnahme 7.4

Städtebauliche Ziele

Ausbau Hindenburgstraße nach Osten

- Bündelung und Lenkung des Gewerbeverkehrs, insbesondere der SAG-Verkehr, Anbindung an die Südtangente
- Freihalten der westlich der Gewerbegebiete gelegenen Wohnquartiere (Bahnhof-, Zeppelinstraße) vom LKW-Verkehr



**Maßnahme 8.
Neuordnung und
Neubebauung
Hummel-Areal**

Ist-Zustand



Maßnahmenbereich 8

Neuordnung und Neubebauung Hummel-Areal

Die Ende letzten Jahres vorgelegte und Mitte 2012 gebilligte Investorenplanung wird in das Rahmenplankonzept übernommen.

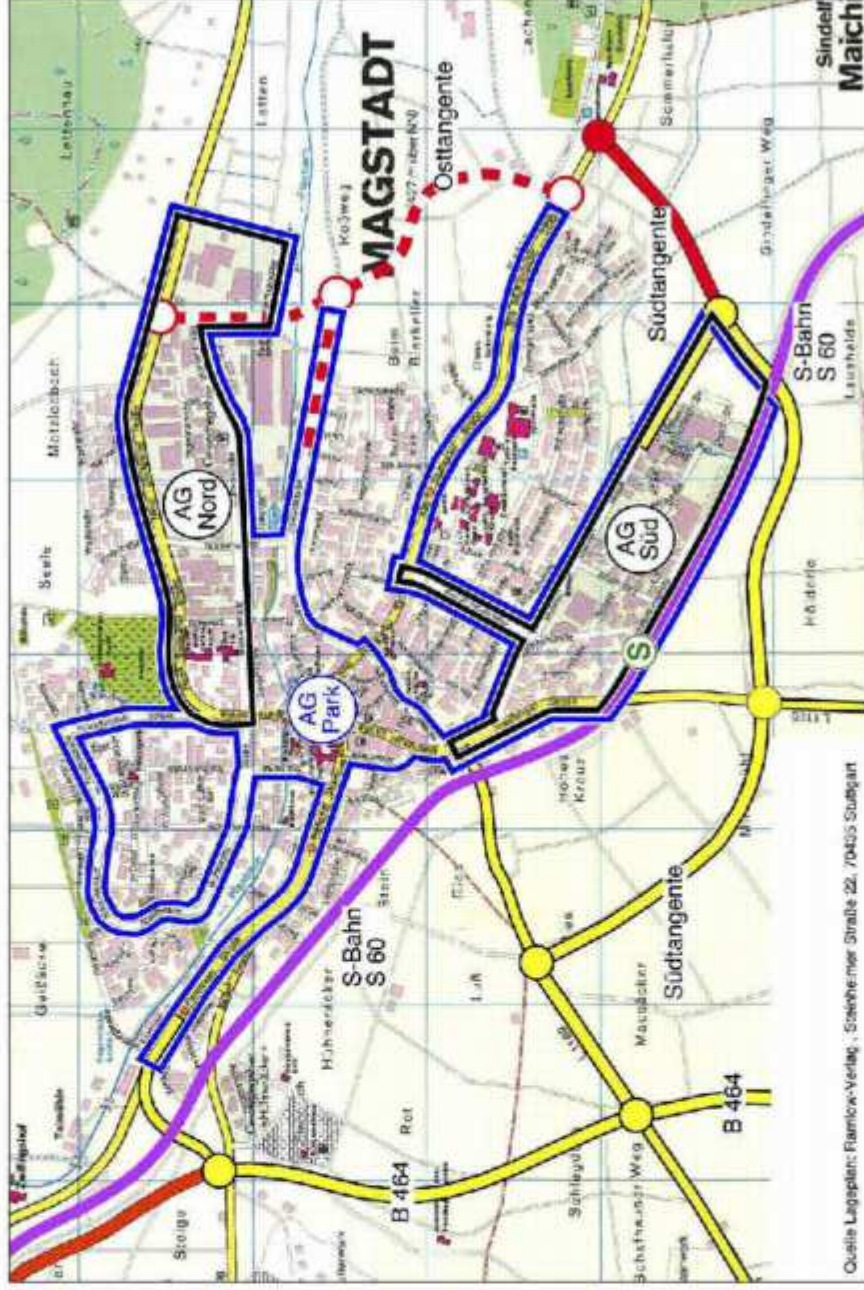
Auf dem ca. 10.500 qm großen Areal einschließlich des Flst.Nr. 776 ist die Errichtung einer verdichteten Wohnanlage mit 102 Wohnungen in drei Bauabschnitten geplant.

Planverfasser: ARP, Stuttgart



Weitere kurzfristige Planungen + Maßnahmen

- Verkehrskonzept Magstadt Süd
- Verkehrskonzept Magstadt Nord



Weitere kurzfristige Planungen + Maßnahmen

- Umstufung Landes- und Kreisstraßen
- Kurzfristiges umzusetzendes Parkierungskonzept
- Gestaltungskonzept öffentlicher Raum für den Ortskern
- Abgrenzung Sanierungsgebiet neu