

**Vorgaben für die Planung - Parkierung Ortskern**



**Private Kundenstellplätze im Ortskern**

EDEKA	83
ehem. Treff 3000 discount	30*
KiK Textilien + Non-Food	15
KSK Böblingen	10
Sonnenstudio / Fitness	10
Volksbank Magstadt	6
<b>Summe</b>	<b>154</b>

\* ohne Plätze Eigentümer

**Öffentliche, markierte Parkplätze im Ortskern**

	Bestand	Planung	Saldo
Alte Stuttgarter Straße	0	5	+ 5
Bachstraße	5	9	+ 4
Keplerstraße	7	7	0
Maichinger Straße	3	13	+ 10
Südl. Brauereistraße	17	17	0
Marktplatz	0	5	+ 5
Mühlstraße	28	22	- 6
Oswaldstraße	1	0	- 1
Unterer Markt	17	17	0
<b>Summe</b>	<b>78</b>	<b>95</b>	<b>+ 17</b>

**Öffentliche, markierte Parkplätze im Bereich Altstadttring**

	Bestand	Planung	Saldo
Brauereistraße nördl. der Moltkestraße	0	0	0
Brunnenstraße	12	12	0
TG Altenzentrum, Einfahrt Traubenstr.	20	20	0
Krautstraße westlich Erbach	5	5	0
Neue Stuttgarter Straße	14	23	+ 9
Pfarrstraße	8	8	0
Planstraße	3	11	+ 8
<b>Summe</b>	<b>62</b>	<b>79</b>	<b>+ 17</b>

**Parkierungsbilanz - Bestand / Parkierungskonzept**

Für die Stärkung des Versorgungsschwerpunkts im Ortskern und die Verbesserung der Nachfragesituation ist das Angebot an Parkplätzen in möglichst geringer fußläufiger Entfernung zu Geschäften, Büros und öffentlichen Einrichtungen ein entscheidendes Kriterium.

Grundlage für die Planung ist die Erhebung des Bestands an baulich hergestellten und markierten (öffentlichen) Parkplätzen sowie deren Bilanzierung mit den kurz- bis mittelfristig geplanten Parkplätzen.

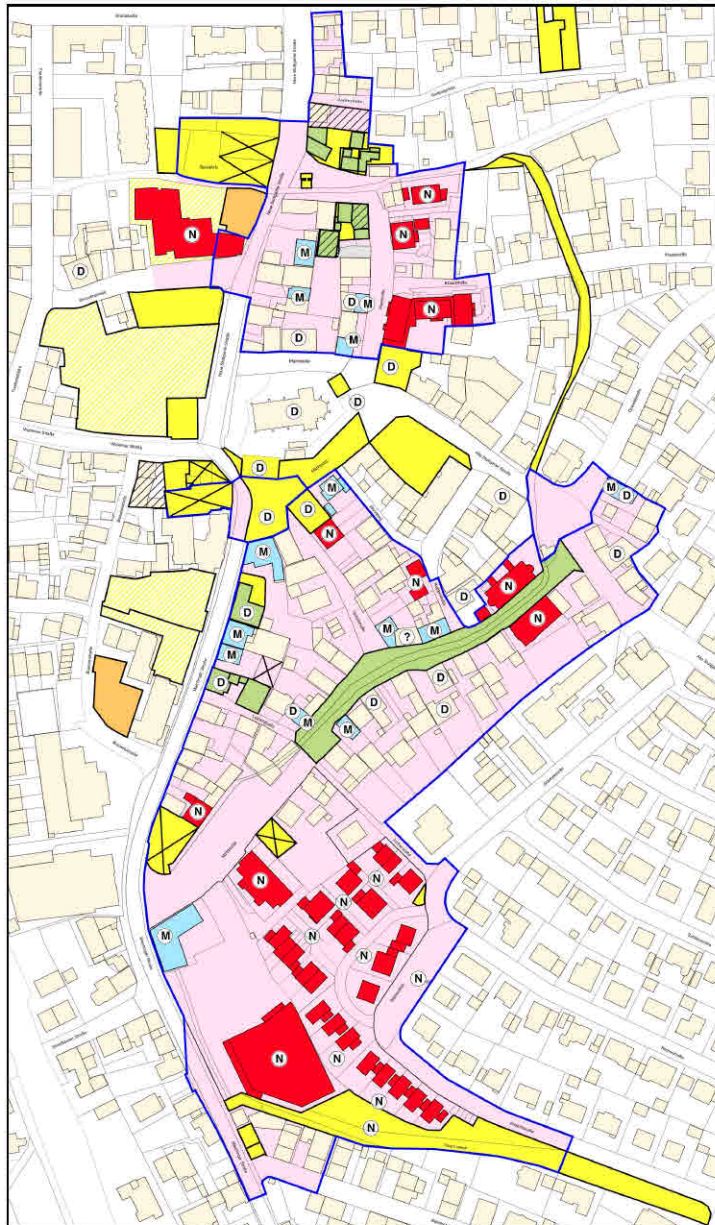
Im Ortskern (Einkaufsbereich) entsteht ein Plus von 16 Plätzen; darin sind Parkplätze, die bei der Neuordnung des Kreuzungsbereichs Oswaldstraße / Alte Stuttgarter Straße / Bachstraße entstehen sollen, nicht enthalten. Im Bereich des Altstadttrings kommen 17 Plätze hinzu.

Ein großes, nur annähernd zu ermittelndes Potential stellen die Kundenstellplätze dar, auf denen das Parken für Kunden, Klienten und Arztbesucher meistens tagsüber gestattet ist.

Quellen:  
 • Parkierungskonzept 2013  
 BS Ingenieure, Ludwigsburg  
 • Erhebungen  
 Planungsgruppe KPS



**➔ Vorgaben für die Planung - Eigentum, Denkmal, Sanierung**



**Sanierung / Eigentum / Denkmale**

Die Stadterneuerungsmaßnahmen "Ortskern-Süd" und "Ortskern II" in Magstadt sind eine Erfolgsgeschichte. Im aktuellen Sanierungsgebiet "Ortskern II" konnte eine Vielzahl von Neubaumaßnahmen von privaten Investoren durchgeführt werden. Hinzu trat eine Vielzahl von Gebäudemodernisierungen. Ergänzt wurden diese durch wichtige Infrastrukturvorhaben der Gemeinde - Seniorenzentrum und Kindertagesstätte in der Brunnenstraße.

Das Stadterneuerungsprojekt "Konversion des Areals der Firma Schoenberger mit Ansiedlung eines Supermarktes, Sanierung und Umnutzung des Verwaltungsgebäudes (Apotheke, Arzt, Wohnen), Platzgestaltung Silberplatz sowie Bau von Wohnungen" war ein gewichtiger Baustein zur nachhaltigen Stärkung der Funktionen im Ortskern.

Der Erfolg der Sanierung in Magstadt ist um so bedeutsamer, stellte er sich doch trotz der jahrzehntelangen, starken Verkehrs- und Umweltbelastung ein.

**Grundstücke der Gemeinde / Schlüsselgrundstücke**

Wichtige Voraussetzung für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen ist der Erwerb von "Schlüsselgrundstücken". Im Plan sind die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde (ohne öffentliche Verkehrsflächen) dargestellt. Insbesondere in den Zugangsbereichen zum Ortskern besitzt die Gemeinde Schlüsselgrundstücke, im Umfeld der Kreuzung Alte Stuttgarter Straße, Bach- und Oswaldstraße ist Grunderwerb erfolgt (Alte Stuttgarter Straße 8) bzw. beabsichtigt.

**Denkmalschutz**

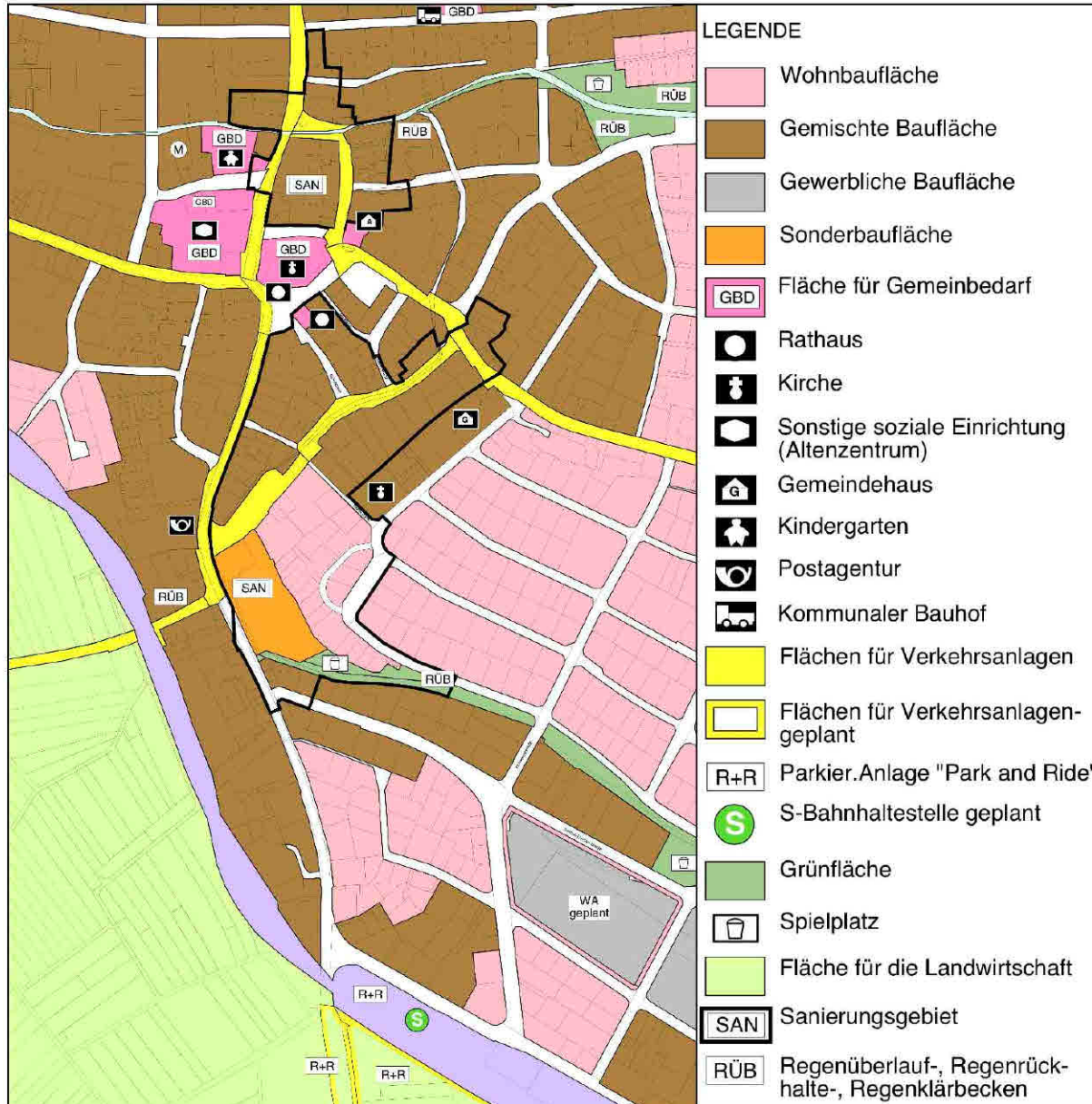
Viele der im Plan markierten Baudenkmale konnten - auch im Zuge der Sanierung - saniert und modernisiert werden. Dies betrifft in erster Linie die traditionellen Gebäude rund um den Marktplatz und den Platz selbst mit dem Brunnen. Erhaltung und Erneuerung der restlichen Baudenkmale müssen Priorität bekommen, prägen sie doch den Charakter von "Alt-Magstadt" in besonderem Maße.

LEGENDE

Eigentum der Gemeinde	
	Eigentum
	Teileigentum
	Eigentum Wohnungsbau Magstadt GmbH
	Erwerb durch Gemeinde geplant
Sanierung	
	Förmlich festgelegte Sanierungsgebiete Ortskern II
	Neubau Gebäude
	Modernisierung Gebäude
	Abbruch Gebäude erfolgt
	Im Programmjahr 2012 geplante Maßnahmen
Quelle: STEG GmbH, Stuttgart	
	Bau-, Kulturdenkmal



**➔ Vorgaben für die Planung - Flächennutzungsplan, Bebauungspläne**



**2. Änderung Flächennutzungsplan**

In die 2. Änderung des Flächennutzungsplans, die seit dem 17.01.2014 rechtskräftig ist, ging die veränderte Klassifizierung der Straßen im Ortskern - Darstellung des Altstadtrings als Hauptverkehrsstraßen, Rückstufung der Straße Marktplatz sowie die Aufhebung der Maichinger Straße südlich der Bahntrasse - Darstellung der Fläche als geplante P+R-Maßnahmen - ein.

Aufgenommen wurde weiterhin die Nutzungsänderung im Bereich des ehemaligen Hummel-Areals - Umwidmung der gewerblichen Baufläche zur Wohnbaufläche.

**Bebauungspläne**

Im Bereich des Ortskerns liegen einige Bebauungspläne vor, die im Zuge der weiteren Planung ggf. angepasst werden müssen.

Für den Bereich Planstraße / Neue Stuttgarter Straße nördlich des Planbachs fasste der Gemeinderat am 30.07.2012 den Ausstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, um die geplante städtebauliche Neuordnung planungsrechtlich zu fixieren. Zur Umsetzung der Planung ist ggf. eine gesetzliches Umlegungsverfahren erforderlich.

Die Neuordnung des Bereichs um das ehemalige Gasthaus Germania soll ebenfalls mittels Bebauungsplan samt gesetzlichem Umlegungsverfahren erfolgen, falls die Gespräche der Gemeinde mit den betroffenen Grundstückseigentümern nicht zum Erfolg führen.