

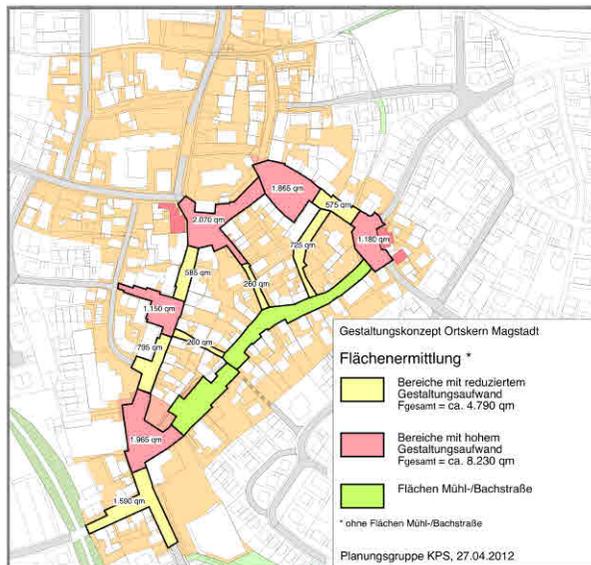
## ➔ Rahmenplan - 5. Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen; Bestandsanalyse

### Das Ortsbild

Zusammen mit dem Ortsgrundriss, der Bebauung und den Funktionen - Wohnen, Einkauen, Gewerbe, öffentliche Dienstleistungen etc. - prägen insbesondere Größe, Ausformung und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume - Straßen, Wege, Plätze, Höfe, Gärten - das Erscheinungsbild des Ortskerns und werden zum Gradmesser für seine Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität. An ihnen liegt es, ob ein Ort angenommen wird, ob Menschen sich dort wohlfühlen, ob der Ort als eigenständige Gesamtheit (Ortskern, Orts"mitte") wahrnehmbar ist, ob er seine eigene, positive Identität und Ausstrahlung entfaltet.

Der Rahmenplan ist Grundlage für den nächsten Planungsschritt "Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts (Städtebaulicher Beitrag) für die öffentlichen Räume im Ortskern" unter Beachtung der angrenzenden privaten Flächen und Räume.

Zu gestaltende Flächen im Ortskern



Der Ortskern wird im Wesentlichen durch die Straßenräume des "Altstadtrings" mit seiner beidseitigen Randbebauung nach außen abgegrenzt. Diese sowie alle öffentlichen Flächen im Binnenraum sowie der Einmündungsbereich der Schafhauser - in die Maichinger Straße sollen im Rahmen des Gestaltungskonzepts Ortskern gestalterisch überplant werden.

### Positive Entwicklungsfaktoren

Das Gestaltungskonzept kann auf folgenden Ansätzen und Vorgaben aufbauen:

### Einheitlich gestalteter Bereich Oberer Markt / Unterer Marktplatz / Pfarrstraße

Im Zuge der Stadterneuerungsmaßnahme "Ortskern Süd" wurden der als Marktplatz genutzte Obere Markt, der Untere Marktplatz (Nutzung: Parken, Festplatz) und die Pfarrstraße (Wohnstraße) neu gestaltet. Die Aufwendigkeit der Gestaltung korrespondiert mit dem besonderen Ort, Materialwahl (Porphyrt) mit dem rötlichen Farbton als Leitfarbe sowie Möblierung und Gestaltung der Baumquartiere zeigen einen einheitlichen Gestaltungswillen mit Wiedererkennungswert.

### Brauereiplatz

Auch die Gestaltung des Brauereiplatzes mit seiner Verbindung zur Brauereistraße erfolgte im Zuge der Stadterneuerungsmaßnahme "Ortskern Süd". Im Gegensatz zu den vorgenannten Plätzen handelt es sich um eine private Grundstücksfläche. Der Platz fungiert hauptsächlich als Freibereich der angrenzenden gastronomischen Nutzungen (Eis-Café, Restaurant), auch hier dominiert in der Belagsfarbe der rötliche Farbton als Leitfarbe. Da der Platz mit einer Tiefgarage unterbaut ist, stehen die Bäume in großen Trögen auf dem Platz. Das zur Brauereistraße ansteigende Niveau wird mit einer Treppenanlage (Sitzstufen) am Westrand des Platzes aufgefangen. Der Platz gilt als beliebter Treffpunkt für Jugendliche.

### Bachstraße

Die Umgestaltung des Straßenraums der Bachstraße als innerörtliche Wohnstraße und Teil des "Altstadtrings" wurde im Frühjahr 2013 abgeschlossen

Bei seinen Beratungen über die Ausführungsplanung bestimmte der Gemeinderat den **rötlich-braunen Farbton als Belags-Leitfarbe für den Ortskern**, siehe o. g. Plätze, sowie Pfarrstraße, Keplerstraße, Südseite Alte Stuttgarter Straße, östliche Brunnenstraße und Südseite nördliche Planstraße.

**Außerhalb des Ortskerns soll der gelblich-beige Farbton als Belags-Leitfarbe** zum Zuge kommen, siehe Neue Stuttgarter Straße, östliche Alte Stuttgarter Straße, Brunnenstraße, Maichinger Straße (Westseite südlich Einmündung Brauereistraße), Weilemer Straße (zw. Neuer Stuttgarter - und Traubenstraße), Traubenstraße und Silberplatz.

### Gestaltungs- und Möblierungselemente im Ortskern

Funktions- und Gestaltungselemente, die als ortstypisch und prägend identifiziert werden, sollen bei der Neugestaltung der öffentlichen Räume aufgegriffen werden. Dazu gehören u. a.:

- Brunnen
- Gelblicher und rötlicher Bundsandstein für
  - Gebäudesockel
  - für Stützmauern
- Zugangstreppen zu Gebäuden  
Sitzstufen zur Überwindung von Höhenunterschieden
- Pflanztröge
- Buswartehäuschen

➔ Rahmenplan - 5. Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen; Bestandsanalyse: Gestaltungselemente im Ortskern



## Rahmenplan - 5. Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen; Bestandsanalyse

### Mängel und Defizite

#### Dominanz der Verkehrsfunktionen und Gestaltungsmängel

Die jahrzehntelange Dominanz der Verkehrsfunktionen "Fahrverkehr" und "Parkierung" führte zu gestalterisch "ausgemagerten" Straßenräumen, in denen Elemente einer Freiraumgestaltung - Beläge, Möblierung, Spielgeräte, Beleuchtung, Bäume - teilweise nur vereinzelt und nur jeweils für den speziellen Standort konzipiert vorkommen (fehlendes Gesamtkonzept). Die Beläge in der Pfarrstraße und am Unteren Markt sind zudem dringend sanierungsbedürftig.

Räumliche und gestalterische Mängel:

- unattraktive EG-Zonen
- Bündelung von (Tief-)Garagen-, Grundstücks- und Hofzufahrten
- fehlende Raumkanten und diffuse Flächen
- Baulücken
- Häufung von Werbe- / Infotafeln und Schaukästen, Verkehrsschildern, Telekomsäulen, Telefonverteilerkästen etc.
- Gestalterisch wenig ansprechende Funktionsbeleuchtung
- Dominanz asphaltierter Straßen- und Parkierungsflächen

Öffentliche Flächen im Ortskern, auf denen ein dauerhafter Aufenthalt möglich ist, beschränken sich auf den Oberen - und Unteren Markt sowie den Brauereiplatz.

#### Funktionell eingeschränktes Fuß- und Radwegnetz

Die Gehwege wurden allem in der Maichinger Straße und der Mühl-/Bachstraße zugunsten des Fahrverkehrs verschmälert, zulasten der Verkehrssicherheit der Passanten (Kinder, ältere Menschen, Müttern mit Kinderwagen). Eine Benutzung als Radweg ist meistens nicht möglich.

#### Begrünung, Bäume

Mit Ausnahme der Pfarr- und Brunnenstraße sowie der östlichen Bahnhofstraße gibt es keine durchgehende Begrünung von Straßenräumen. In den anderen Straßen beschränkt sie sich größtenteils auf einzelne Bäume, Pflanzrabbatten und Pflanztröge.

Pflanzrabbatten mit Bäumen sind häufig als Hochbeete ausgebildet (Unterer Marktplatz, Pfarrstraße, Mühlstraße); sie wirken als Trennelemente und schränken den Bewegungs- und Aufenthaltsraum der Fußgänger räumlich und optisch ein. Dies gilt ebenso für die Pflanztröge (z. B. Maichinger Straße, Pfarrstraße), die vorrangig das Parken auf dem Gehweg verhindern sollen.

#### Fehlende Einheitlichkeit der Gestaltungselemente

In Magstadts flächenmäßig eng begrenztem Ortskern ist eine Vielzahl an Belags-, Möblierungs- und Beleuchtungselementen zu finden, die in Material, Form, Gestaltung, Wertigkeit und Anmutung stark differieren. Verstärkt wird dieser diffuse Eindruck durch die privaten Freiflächen und Gestaltungselemente, die an den öffentlichen Raum angrenzen und in ihn hineinwirken, und die sehr große Qualitätsunterschiede aufweisen. Schließlich gibt es nur wenige Beispiele für die Abstimmung der Gestaltung von öffentlichen und privaten Flächen und Räumen.

Auffällig ist das Fehlen von Kunst im öffentlichen Raum mit Ausnahme der Figur des Geldzählers auf dem Unteren Markt vor dem Bankeingang.

#### Beleuchtung

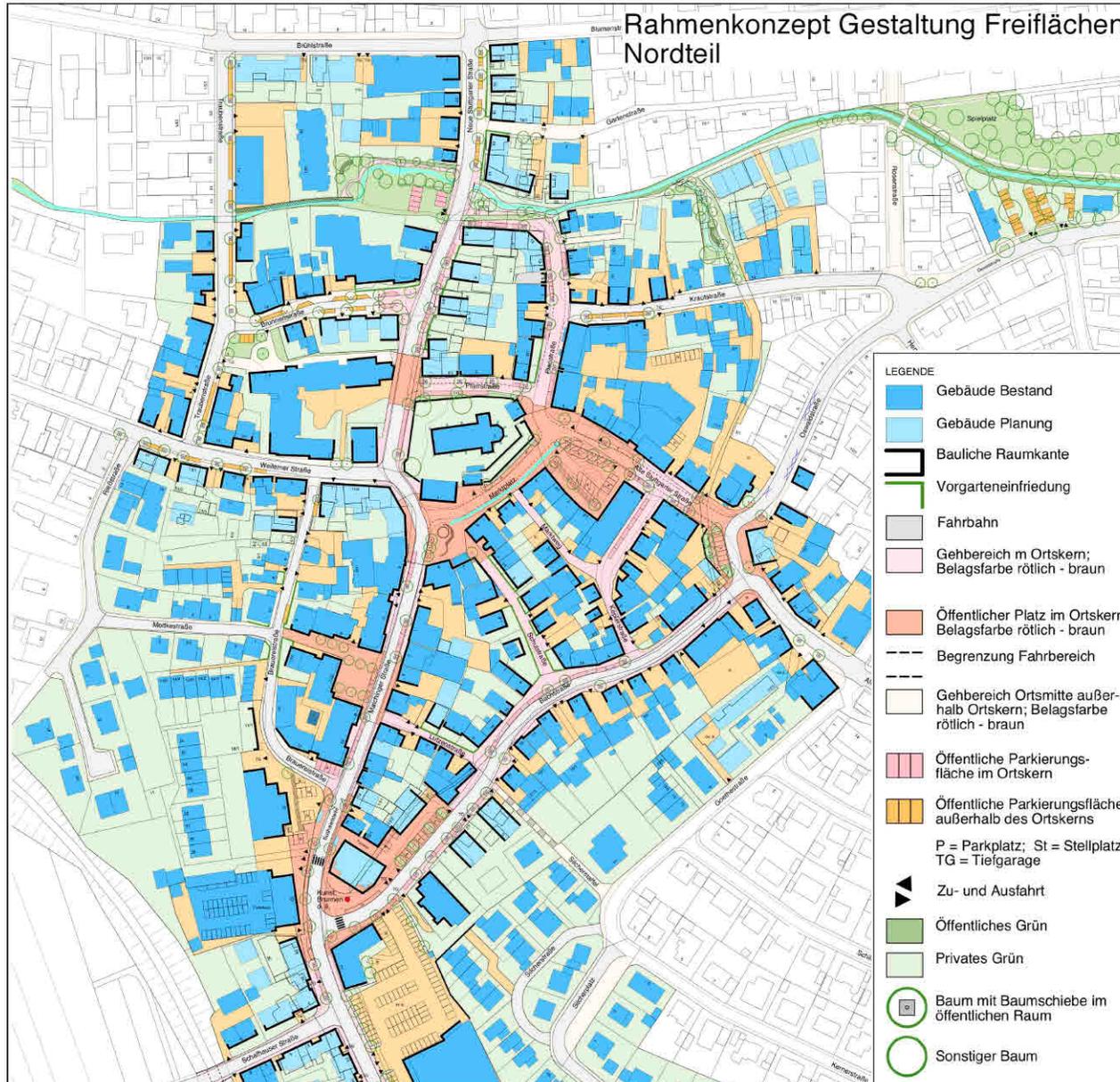
Als störend erweisen sich die hohen und damit unmaßstäblichen Peitschenlampen, z. B. in der Alten Stuttgarter Straße, Maichinger - und Mühl-/Bachstraße. Als reine Funktionsleuchten erheben sie keinen gestalterischen Anspruch. Neben den unterschiedlichen Leuchtentypen fällt auf, dass die Beleuchtung der öffentlichen Räume nicht inszeniert wird; so sind die Leuchten in der Pfarrstraße oftmals mit baumbestandenen Pflanzrabbatten gekoppelt und fallen so als Gestaltungselemente kaum auf. Bei der Erzeugung von "Stimmung" in öffentlichen Räumen in den Abend- und Nachtstunden spielt die Beleuchtung auf Basis eines Lichtkonzepts eine große Rolle.

#### Hausfassaden-, sockel

Im Ortskern dominieren i. d. R. hell gestrichene Putzfassaden, Ausreißer wie mit Eternit bekleidete und geflieste Fassaden (in der Straße Marktplatz gar mit weißer Dispersion überstrichen) stören das Bild.

Viele der im Ort typischen Sandsteinsockel sind hinter Farbe, Putz und Verkleidung "versteckt". Die Gestaltung von Fassaden und Sockeln ist nur in ganz wenigen Fällen aufeinander abgestimmt (Ausnahme: Bank am Unteren Marktplatz).

➔ Rahmenplan - 5. Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen; Konzeption



**Entwicklungsziele, konzeptionelle Ansätze**

Das Rahmenkonzept Gestaltung basiert auf den Leitbildern zum Ortsbild im Gemeindeentwicklungsplan 2020:

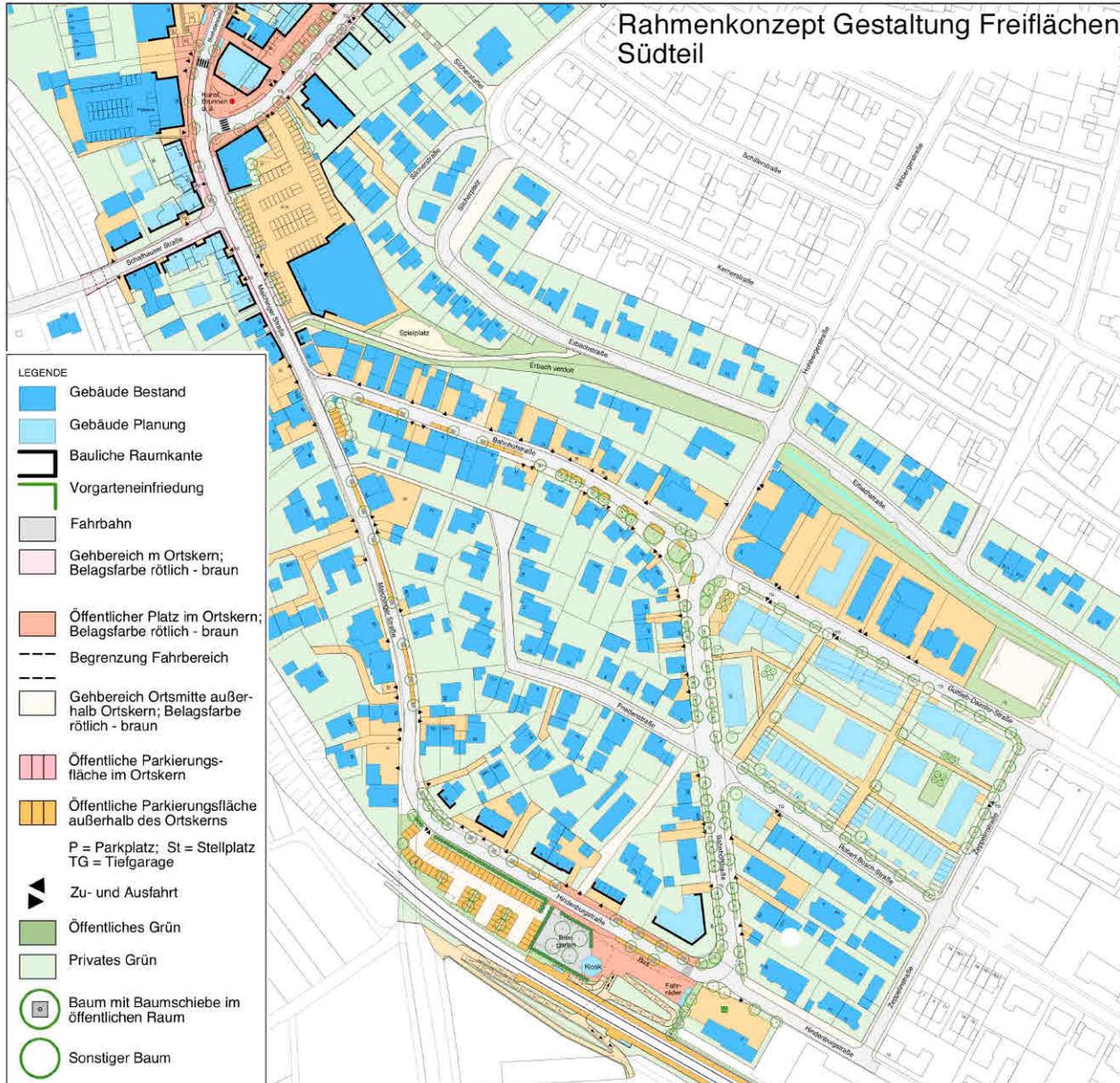
*“Das Ortsbild von Magstadt soll kontinuierlich verbessert und aufgewertet werden ...*

*Die attraktive Gestaltung und ständige Pflege des öffentlichen Raumes ist eine wichtige Aufgabe der Gemeinde. Einzelgebäude und Gebäudeensembles, welche das Erscheinungsbild insbesondere im Ortskern prägen, sind zu erhalten und wenn möglich mit neuen qualitätvollen Nutzungen zu versehen. Innerörtliche Gestaltungsmaßnahmen sollen vorrangig im Bereich Marktplatz, Maichinger-, Mühl- und Bachstraße vorgenommen werden”*

Folgende **Entwicklungsziele** sollen verfolgt werden:

- Berücksichtigung der jeweiligen Funktions- und Nutzungsansprüche der zu gestaltenden (Teil-)Räume; angesichts der Überschneidung vieler Funktionen insbesondere in den Platzräumen sollte auf ruhige Flächen mit einer zurückhaltenden Gestaltung bei Belägen und Stadtmöblierung abgezielt werden.
- Aufgreifen der ortstypischen Funktions- und Gestaltungselemente und sonstiger positiver Ansätze
- Entwicklung einer unverwechselbaren Formen- und Gestaltungssprache, die dem Ortskern in seinen Freiräumen eine eigenständige, ablesbare Identität verleiht.

**➔ Rahmenplan - 5. Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen; Konzeption**



- Verbesserung der Benutzbarkeit und Anziehungskraft der öffentlichen Räume für die Bewohner, Kunden und Besucher des Ortskerns (Gestaltung nicht als Selbstzweck).
- Gezielter Mitteleinsatz

**Unterscheidung von Funktionsflächen und -räumen**

Gestaltungskonzepte in öffentlichen Räumen sollen die Funktionen widerspiegeln. Beispielsweise sollte in den Einkaufsbereichen die Aufenthaltsfunktion (Verweilen, Bummeln, Verkehrssicherheit) Priorität erhalten, ggf. mit der Folge der Unterordnung von Verkehrsfunktionen.

So lassen sich öffentliche Räume und Flächen mit unterschiedlichen Funktionen und Ausprägungen ableiten.

**a) Plätze**

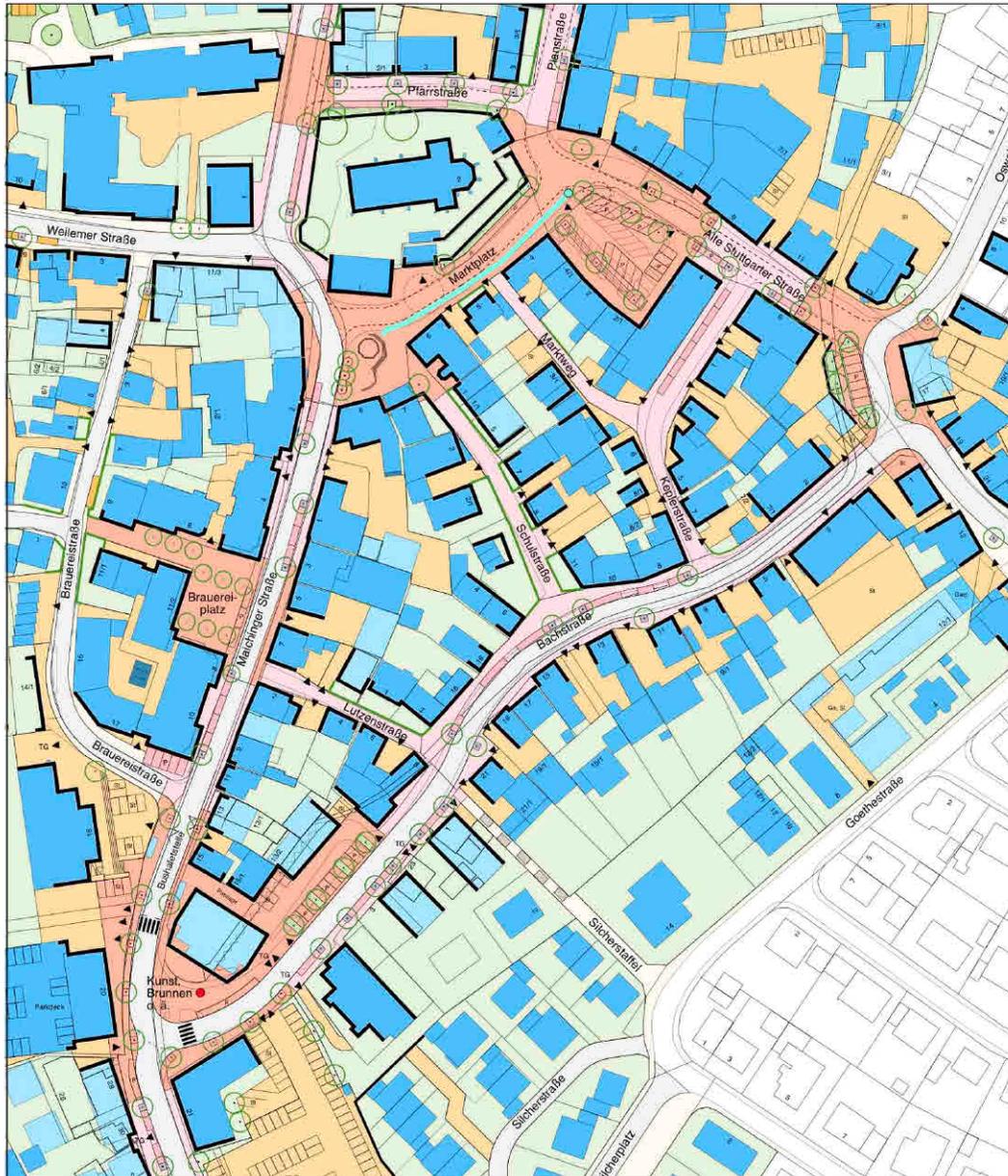
mit den Vorrangfunktionen Aufenthalt, Veranstaltungen, Repräsentation sowie den weiteren Funktionen, Parkierung, Erschließung, Einkaufen, Dienstleistung, Wohnen:

- Platzfolge Oberer Markt, Marktplatz, Unterer Markt, Gemaniamarkt
- Platz Mühlstraße / Maichinger Straße
- Brauereiplatz

Hinzu tritt außerhalb des Ortskerns der "Bahnhofplatz" mit den Vorrangfunktionen Erschließung, Repräsentation, Aufenthalt sowie Veranstaltungen, Parkierung

Fortsetzung Seite 49

## ➔ Rahmenplan - 5. Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen; Konzeption



Der Plan "Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen" enthält folgende Entwurfselemente:

- Neuordnungsstandorte für die Neuplanung von Gebäuden
- bauliche Raumkanten unter Beachtung der Bestandsstrukturen und des traditionellen Ortsgrundrisses
- Abgrenzung von Platzbereichen
- Abgrenzung der Fahrbahn-, Parkierungs-, Aufenthalts- und Grünflächen
- Parkierungsstandorte
- Gebäudestellung und private Höfe, Gärten, die in die öffentlichen Räume hineinwirken
- Baumstandorte (Empfehlungen)
- Standort Stadtkunst

Die Nutzungsaufteilung der öffentlichen und privaten Verkehrsanlagen (Fahrbahnen, Geh- und Radwege, gemischte Verkehrsflächen, öffentliche und private Parkierung) im Plan stellt eine prinzipielle Empfehlung dar, sie kann im Zuge der Konkretisierung der Planung davon abweichen.

Rahmenkonzept  
Gestaltung Freiflächen  
- Ausschnitt -

## ➔ Rahmenplan - 5. Rahmenkonzept Gestaltung Freiflächen; Konzeption

### b) Straßen

mit den Vorrangfunktionen Einkaufen, öffentliche und private Dienstleistung, Wohnen, Verkehr, Erschließung (Tempo 30):

- Maichinger Straße
- Mühlstraße
- Alte Stuttgarter Straße - Westteil

### c) Straßen

mit der Vorrangfunktion Wohnen und den weiteren Funktionen wohnverträgliches Kleingewerbe, Verkehr, Erschließung (Tempo 30):

- Neue Stuttgarter Straße
- Weilemer Straße
- Traubenstraße
- Bachstraße
- Westliche Oswaldstraße
- Schafhauser Straße
- Bahnhofstraße
- südliche Maichinger Straße
- westliche Hindenburgstraße

### d) Straßen

mit der Vorrangfunktion Wohnen und den weiteren Funktionen Erschließung (Tempo 30 / Tempo 7) sowie Aufenthalt / Spielen:

- Pfarrstraße
- Planstraße
- Brunnenstraße
- Keplerstraße
- Schulstraße
- Lutzenstraße
- Brauereistraße
- Krautstraße
- Gartenstraße
- Friedenstraße

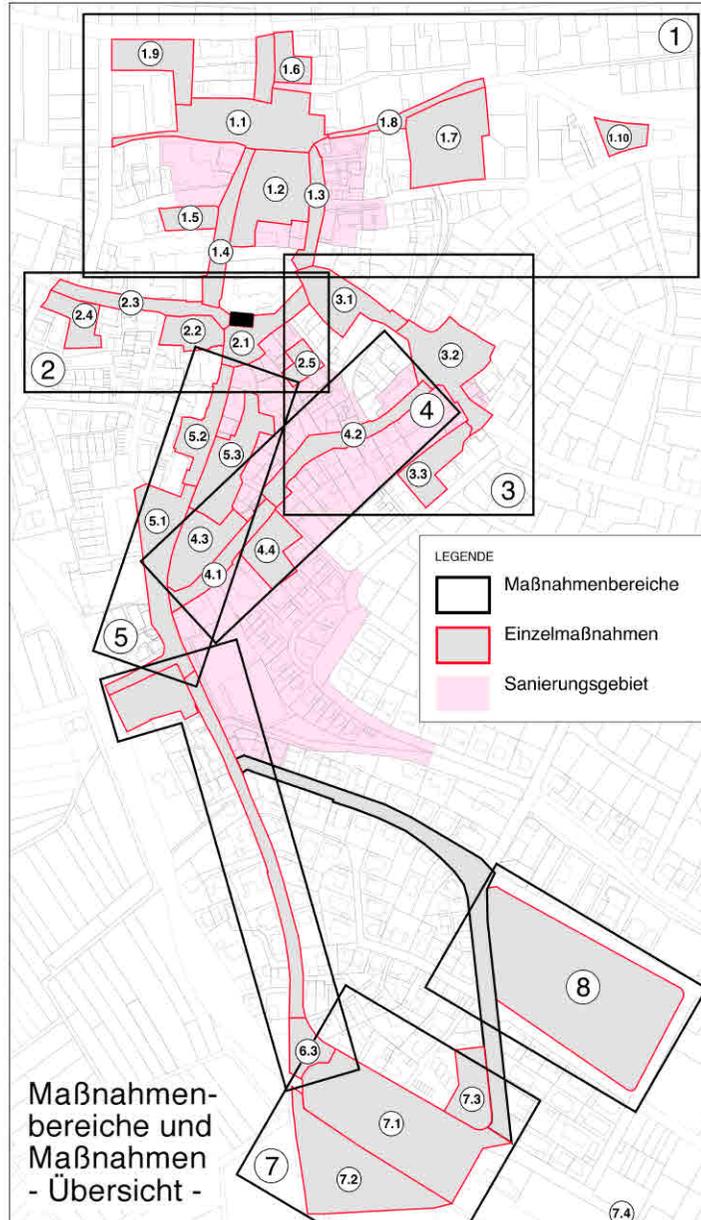
### Aufgreifen historischer und ortsspezifischer Bezüge

Historische Bezüge und ortstypische Elemente bilden den Fundus für das Gestaltungskonzept Ortskern, aus dem mit Zielrichtung Einmaligkeit und Unverwechselbarkeit des Ortes geschöpft werden kann. Dazu gehören u. a.:

- **Herleitung eines Leitthemas** z. B. aus der Geschichte Magstadts (Steinbruch, Ziegelei, Brauerei, Metallverarbeitung), aus den magstadtypischen Sportarten Radfahren, Gewichtheben
- **Topografie** des Ortskerns inszenieren mittels Elementen wie Treppen, Sitzstufen, Rampen, Stützmauern etc.
- **Buntsandsteins als Magstadter "Leitgestein"** verwenden bei Mauern, Gebäudesockeln, Pflanztrögen etc.
- **Gegensatz "Altmagstadt" und "neues Magstadt"**; Inszenieren des reizvollen Gegensatzes "Altmagstadt" im Umfeld der Wehrkirche mit den Baudenkmalen und "neues" Magstadts, z. B. in der Maichinger Straße und künftig in den Bereichen Mühl-, Schafhauser - und Maichinger Straße sowie Oswald-, Bach-, Alte Stuttgarter Straße

- **Bäche / Mühlen**; Aufgreifen des historisch bedeutsamen Themas Bäche / Mühlen, beispielsweise durch Nachzeichnen des historischen Verlaufs des Erbachs im Belag, Gestaltung mit Wasser als attraktivem Gestaltungselement - Stadtbach, Brunnen, Wasserflächen
- **Blickachsen** zum Kirchhügel, zum Rathaus erhalten
- **Stadteinfahrt Schafhauser Straße** inszenieren mit Gestaltung der Bahnbrücke als "Stadttor"

## ➔ Rahmenplan - 6. Maßnahmenbereiche und Maßnahmen



### Maßnahmenbereich 1

- 1.1 Gestaltung Freibereich Kita, Verlagerung Spielplatz Brunnenstraße, Verlegung Bach
- 1.2 Baublock zwischen Plan- und Pfarrstraße
- 1.3 Neugestaltung Straßenraum Planstraße
- 1.4 Neugestaltung Neue Stuttgarter Straße zw. Brunnen- / Planstraße und Weilemer Straße
- 1.5 Wohnbebauung Brunnenstraße
- 1.6 Sanierung im Bereich Neue Stuttgarter Straße zw. Garten- und Blumenstraße, Neugestaltung Straßenraum
- 1.7 Neubebauung Gärtnergelände
- 1.8 Neugestaltung Planbach / Bachfußweg
- 1.9 Neuordnung Brühlstraße / Ecke Traubenstraße
- 1.10 Bau von Stellplätzen an der Oswaldstraße

### Maßnahmenbereich 2

- 2.1 Neugestaltung Oberer Markt
- 2.2 Neuordnung Baublock zw. Maichinger-, Weilemer- und Brauerstraße - nördlicher Teil
- 2.3 Neugestaltung Straßenraum Weilemer Straße zwischen Rathaus und Rießstraße
- 2.4 Neuordnung Straßenrandbebauung zwischen Rieß- und Brauerstraße
- 2.5 Bauliche Ergänzung Baublock zw. Schulstraße und Marktweg - nördlicher Teil

### Maßnahmenbereich 3

- 3.1 Neugestaltung Unterer Markt
- 3.2 Neuordnung und Neugestaltung Kreuzungsbereich Oswald-/ Alte Stuttgarter Straße, Bachstraße
- 3.3 Neubebauung Gelände evangel. Gemeindehaus

### Maßnahmenbereich 4

- 4.1 Neugestaltung Mühlstraße
- 4.2 Neugestaltung Bachstraße
- 4.3 Neuordnung, Bebauung und Gestaltung Dreieck Mühl-/ Maichinger Straße
- 4.4 Neuordnung und Neubebauung Bereich südlich Silberstaffel

### Maßnahmenbereich 5

- 5.1 Neugestaltung Maichinger Straße zwischen Schafhauser Straße und Gebäude Maichinger Straße 10
- 5.2 Neugestaltung Maichinger Straße zwischen Maichinger Straße 10 und Oberer Markt / Rathaus
- 5.3 Neubebauung Maichinger Straße südlich und nördlich Lutzenstraße

### Maßnahmenbereich 6

- 6.1 Neuordnung und Neubebauung Bereich Maichinger Straße / Ecke Schafhauser Straße
- 6.2 Neugestaltung Maichinger Straße
- 6.3 Neugestaltung Einmündung Maichinger Straße in die Hindenburgstraße

### Maßnahmenbereich 7

- 7.1 Gestaltung Bereich S-Bahnhaltestelle / Hindenburgstraße
- 7.2 Bau von P + R-Plätzen im Bereich ehemalige Maichinger Straße / Gewann Hölzlerle
- 7.3 Eckbebauung Hindenburg-/ Bahnhofstraße
- 7.4 Ausbau Hindenburgstraße nach Osten

### Maßnahmenbereich 8

- Neuordnung und Neubebauung Hummel-Areal

### Maßnahmenbereich 9

- Bahnhofstraße

## Abgrenzung und Beurteilung

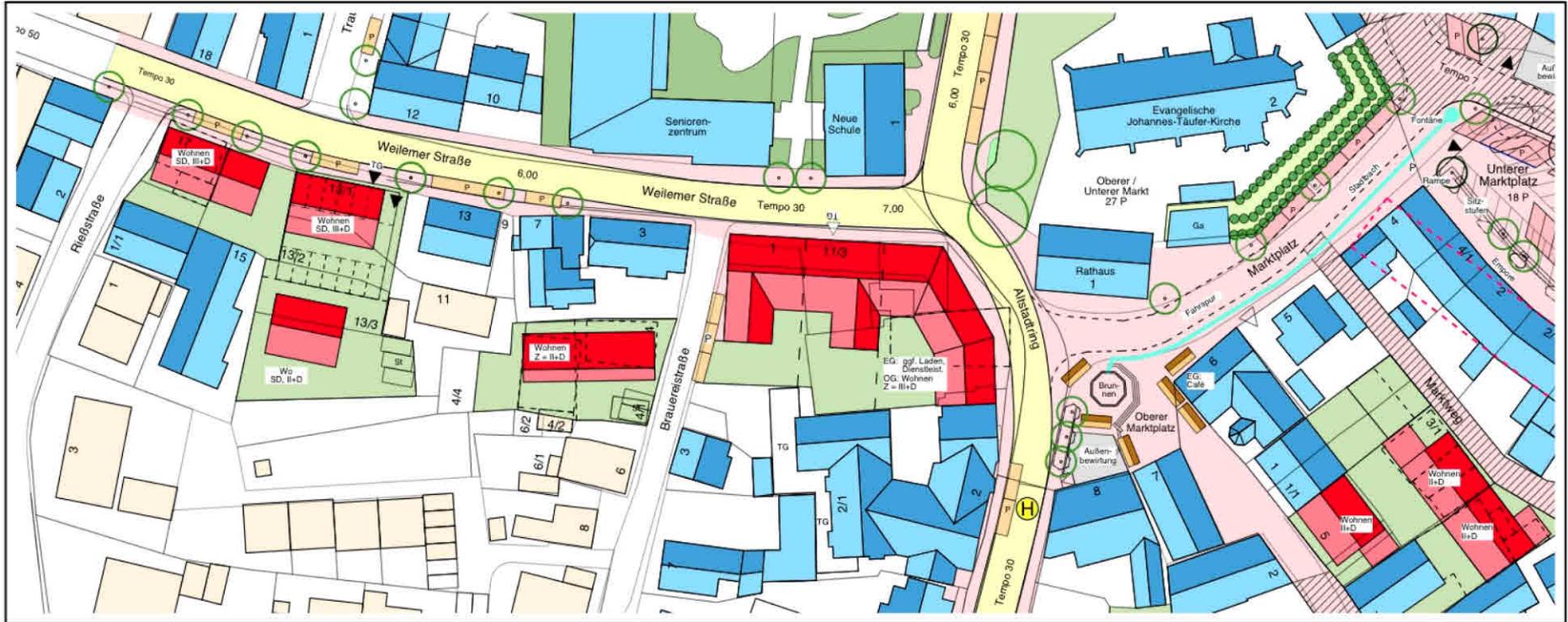
Anhand der Beurteilung der vorgefundenen Situation und auf Basis der Leitbilder und Leitkonzepte im Gemeindeentwicklungsplan 2020 wurden gemeinsam von Planern, Verwaltung und Gemeinderat in einem ersten Arbeitsschritt Neuordnungs-/ Maßnahmenbereiche sowie Einzelmaßnahmen abgegrenzt. Diese wurden hinsichtlich ihrer Priorität sowie des denkbaren Zeitrahmens für ihre Realisierung beurteilt und in der Gemeinderatsitzung am 8. Mai 2012 als Handlungsrahmen für die Entwicklung und Neuordnung der Ortsmitte beschlossen.

 Rahmenplan - Maßnahmenbereich 1: Nördlich Brunnen-/Planstraße, Eingang Nord Ortskern



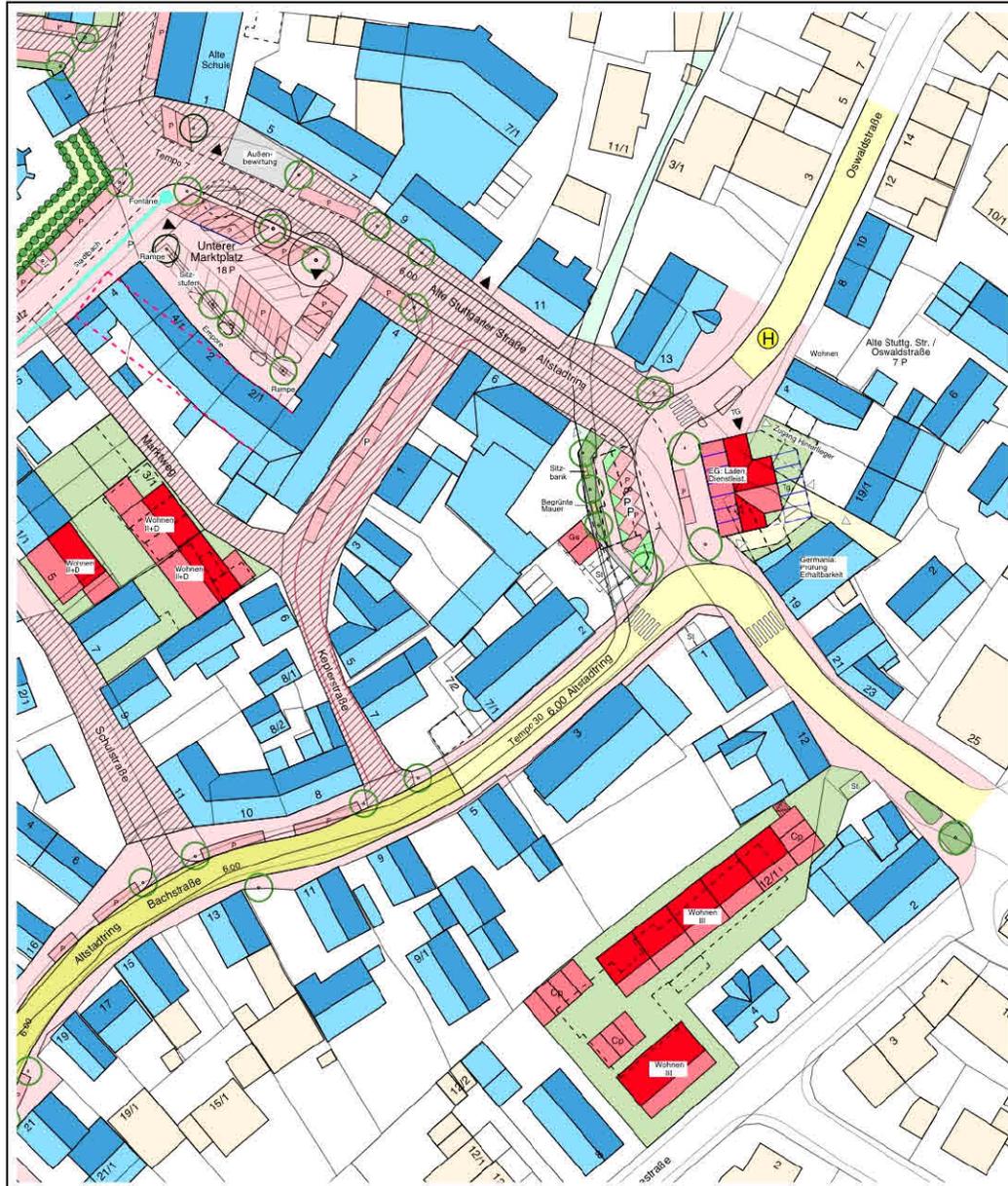
Der Bereich umfasst Maßnahmen zur umfassenden Neuordnung, Neubebauung und Gestaltung der Ortsmitte nördlich der Pfarrstraße, insbesondere im Zuge des geplanten Neubaus der Straßenbrücke und der Verlegung des Planbachs sowie zur Herstellung der Freispielanlagen der neuen Kindertagesstätte in der Brunnenstraße (siehe unten Seite 62 / 63, Maßnahme 1.1).

➔ Rahmenplan - Maßnahmenbereich 2: Weilemer Straße / Oberer Marktplatz



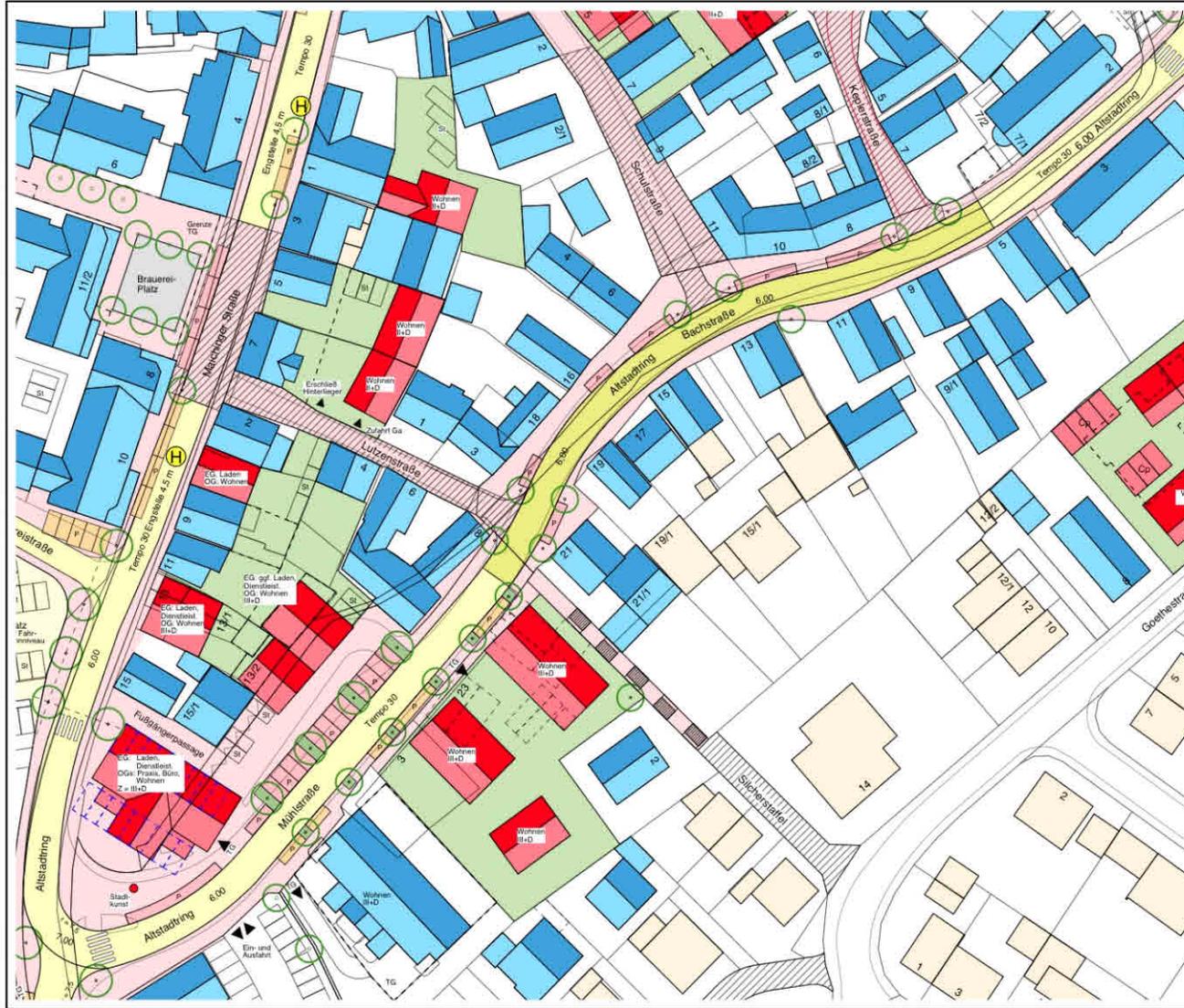
Der Bereich umfasst Maßnahmen zur umfassenden Neuordnung, Neubebauung und Gestaltung des Bereichs um das Rathaus und der Einfahrt in den inneren Ort von Westen (Weilemer Straße ab Rießstraße).

 Rahmenplan - Maßnahmenbereich 3: Unterer Marktplatz / Alte Stuttgarter Straße



Der Bereich umfasst Maßnahmen zur Stärkung und Belebung des innerörtlichen Versorgungsbereichs Unterer Markt, Alte Stuttgarter Straße, der Gestaltung der östlichen Einfahrt in den Ortskern sowie der Stärkung des innerörtlichen Wohnens.

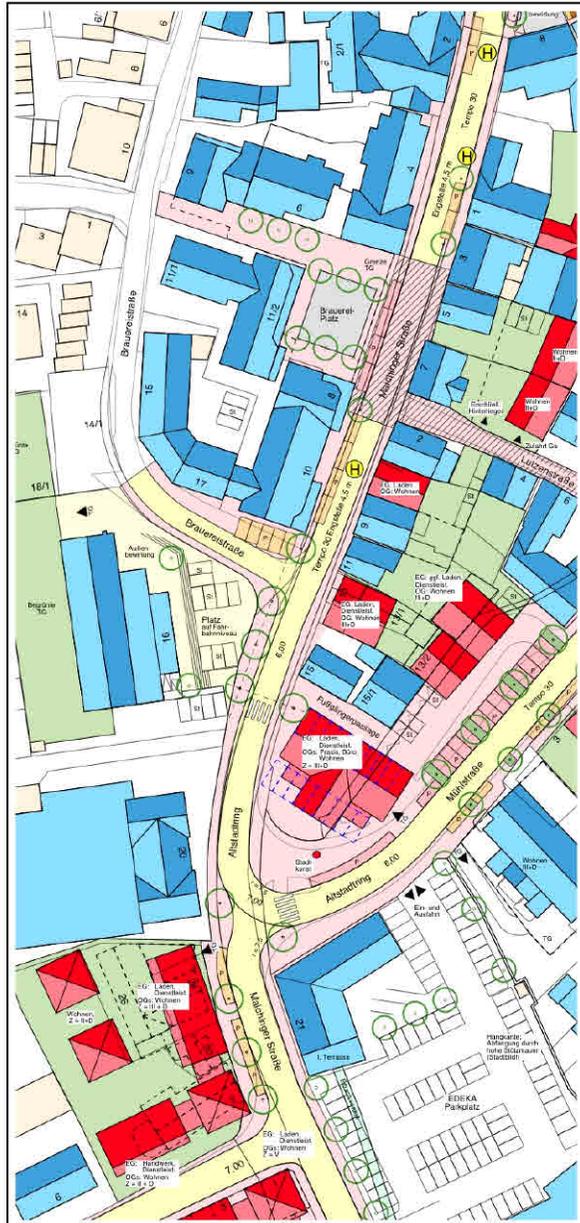
 Rahmenplan - Maßnahmenbereich 4: Mühl- / Bachstraße



Der Bereich umfasst Maßnahmen zur Neugestaltung des Straßenzuges Mühl-/ Bachstraße im Zuge der Sanierung und Teilverlagerung des Erbachkanals sowie zur umfassenden Neuordnung, Neubebauung und Gestaltung der angrenzenden Bereiche.

➔ Rahmenplan - Maßnahmenbereich 5: Maichinger- / Schafhauser Straße

Maßnahmenbereich 6: Maichinger Straße zw. Schafhauser- u. Hindenburgstraße



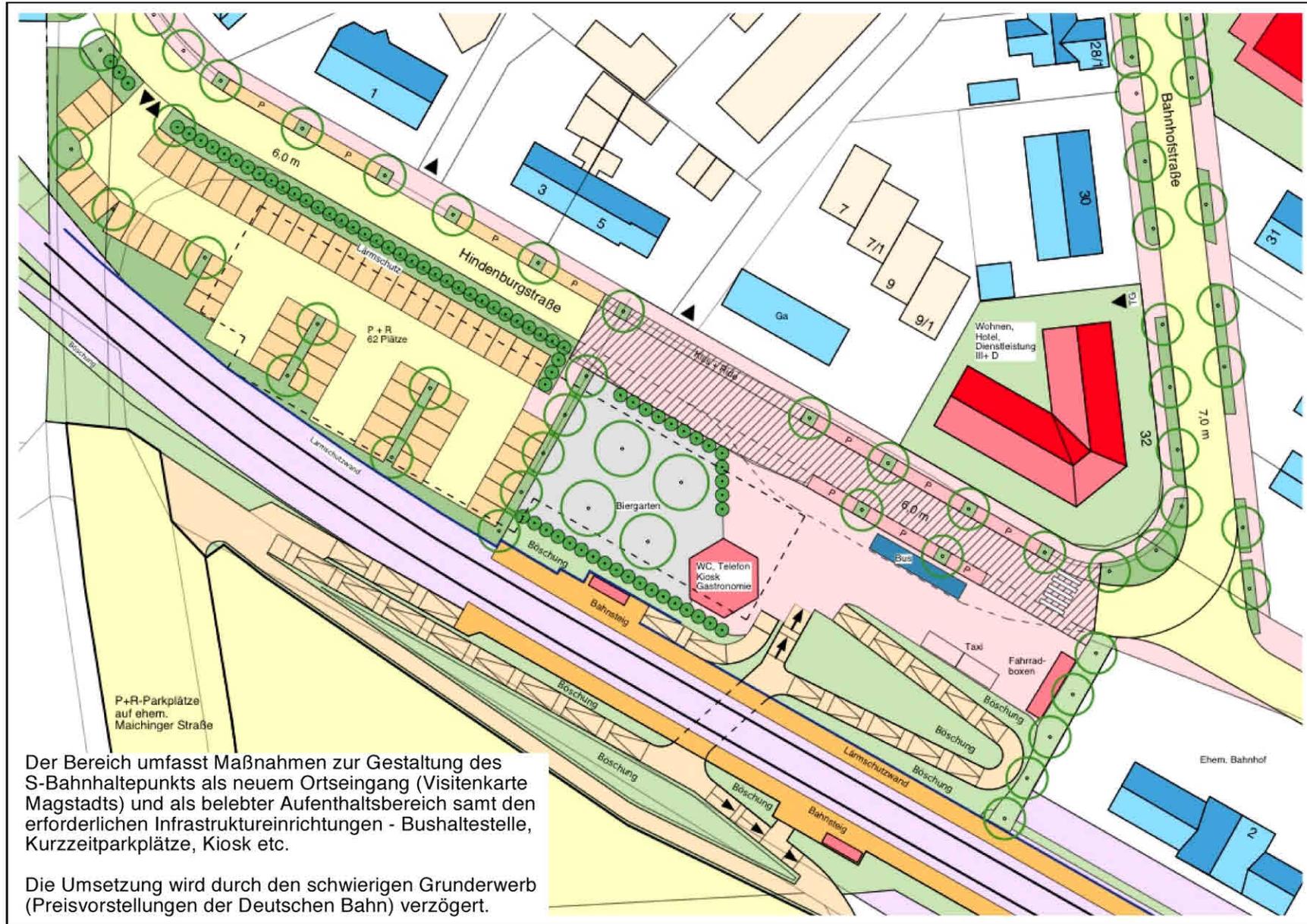
Der Bereich umfasst Maßnahmen zur Stärkung und Belebung des innerörtlichen Versorgungsbereichs - Maichinger Straße (Belebung, Aufenthalt) -, der Gestaltung der südlichen Einfahrt in den Ortskern sowie der Verbesserung des Ortsbildes.



Der Bereich umfasst Maßnahmen zur räumlich-baulichen Betonung der westlichen Einfahrt in den Ortskern (Schafhauser Straße) und der Straßenraumgestaltung.



 Rahmenplan - Maßnahmenbereich 7: Gestaltung S-Bahnhaltestelle und Umfeld



Der Bereich umfasst Maßnahmen zur Gestaltung des S-Bahnhaltepunkts als neuem Ortseingang (Visitenkarte Magstadts) und als belebter Aufenthaltsbereich samt den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen - Bushaltestelle, Kurzzeitparkplätze, Kiosk etc.

Die Umsetzung wird durch den schwierigen Grunderwerb (Preisvorstellungen der Deutschen Bahn) verzögert.

 Rahmenplan - Maßnahmenbereich 8: Neuordnung und Neubebauung Hummel-Areal



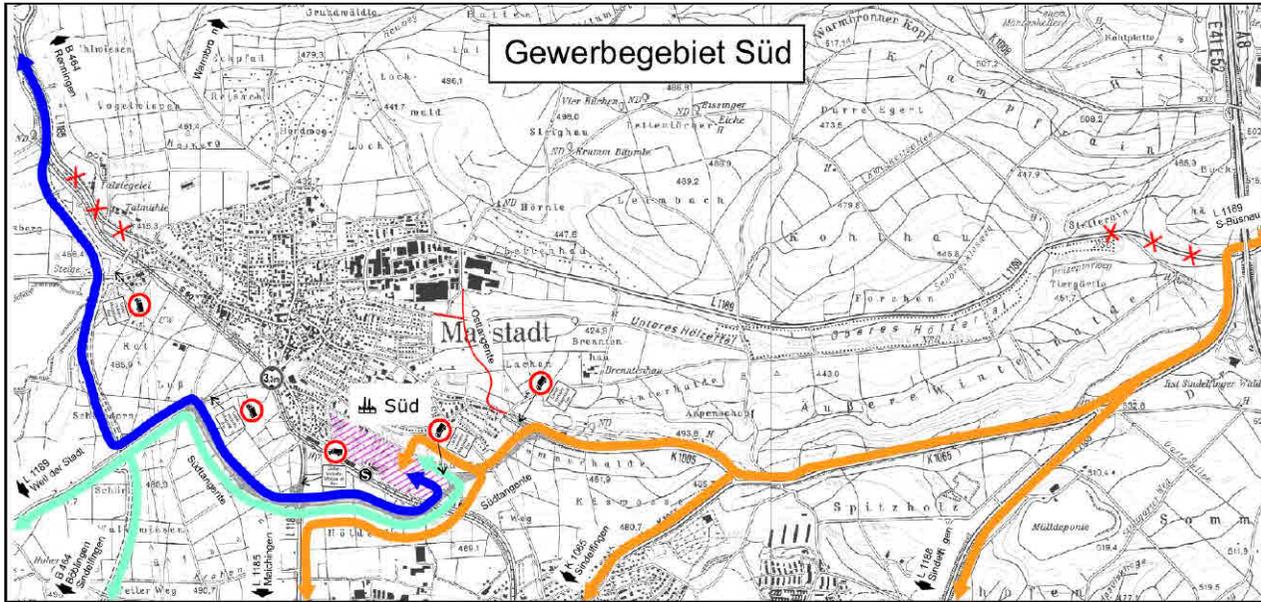
Die Ende letzten Jahres vorgelegte und Mitte 2012 gebilligte Investorenplanung wird in das Rahmenplankonzept übernommen. Auf dem ca. 10.500 qm großen Areal einschließlich des Flst.Nr. 776 ist die Errichtung einer verdichteten Wohnanlage mit 102 Wohnungen in drei Bauabschnitten im Gange

## ➔ Rahmenplan - Maßnahmenbereich 9: Bahnhofstraße



Maßnahmen in der Bahnhofstraße zielen darauf ab, die Straße als Hauptbeziehung zum S-Bahnhaltepunkt (Mobilitätsachse) sowie als Hauptbewegungsraum für Anlieger, Schüler / S-Bahnnutzer und Busverkehr und gleichzeitig als gestaltete Wohnstraße zu sichern. Die Straße soll möglichst von durchfahrendem Gewerbeverkehr freigehalten werden.

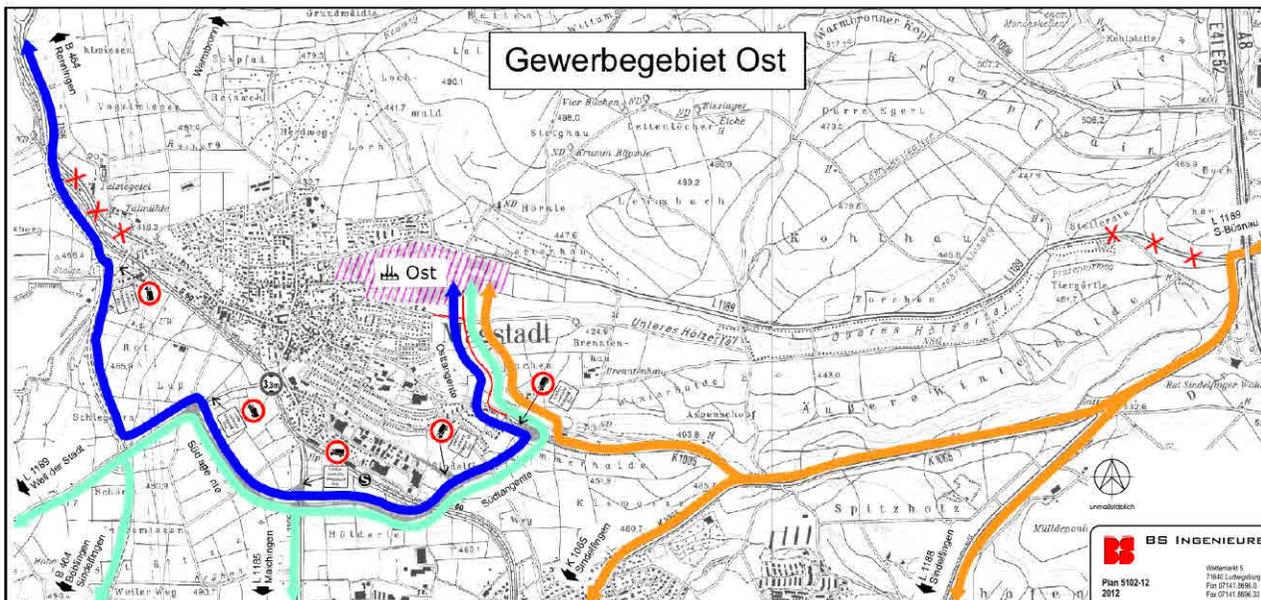
➔ Rahmenplan - Umsetzung von Planungen / Maßnahmen: Konzept LKW-Führung



Für die drei Gewerbeflächen „West“, „Ost“ und „Süd“ in Magstadt wurde ein Lkw-Führungskonzept auf Basis des Straßennetzes des Planungsfall 3H-20.07 (mit Osttangente und gesperrter Hölzertalstraße) entwickelt.

Wesentliches Ziel des Lkw-Führungskonzeptes ist es, den Gewerbegebietsverkehr (Lkw-Verkehr) so zu führen, dass die angrenzenden Wohnbereiche nicht belastet werden. Hierzu ist eine gezielte Führung des Lkw-Verkehrs von „außen“ in das Gemeindegebiet von Magstadt sowie eine innerörtliche Lkw-Führung notwendig.

Dabei wird deutlich: die Lkw-Zielführung zu den Gewerbegebieten „Süd“ und „West“ bleibt vom Bau der Osttangente Magstadt unbeeinflusst. Für die Lkw-Zielführung zum Gewerbegebiet „Ost“ stellt die Osttangente eine wesentliche Voraussetzung dar.



**Gemeinde Magstadt  
Verkehrskonzept,  
Parkierungskonzept**

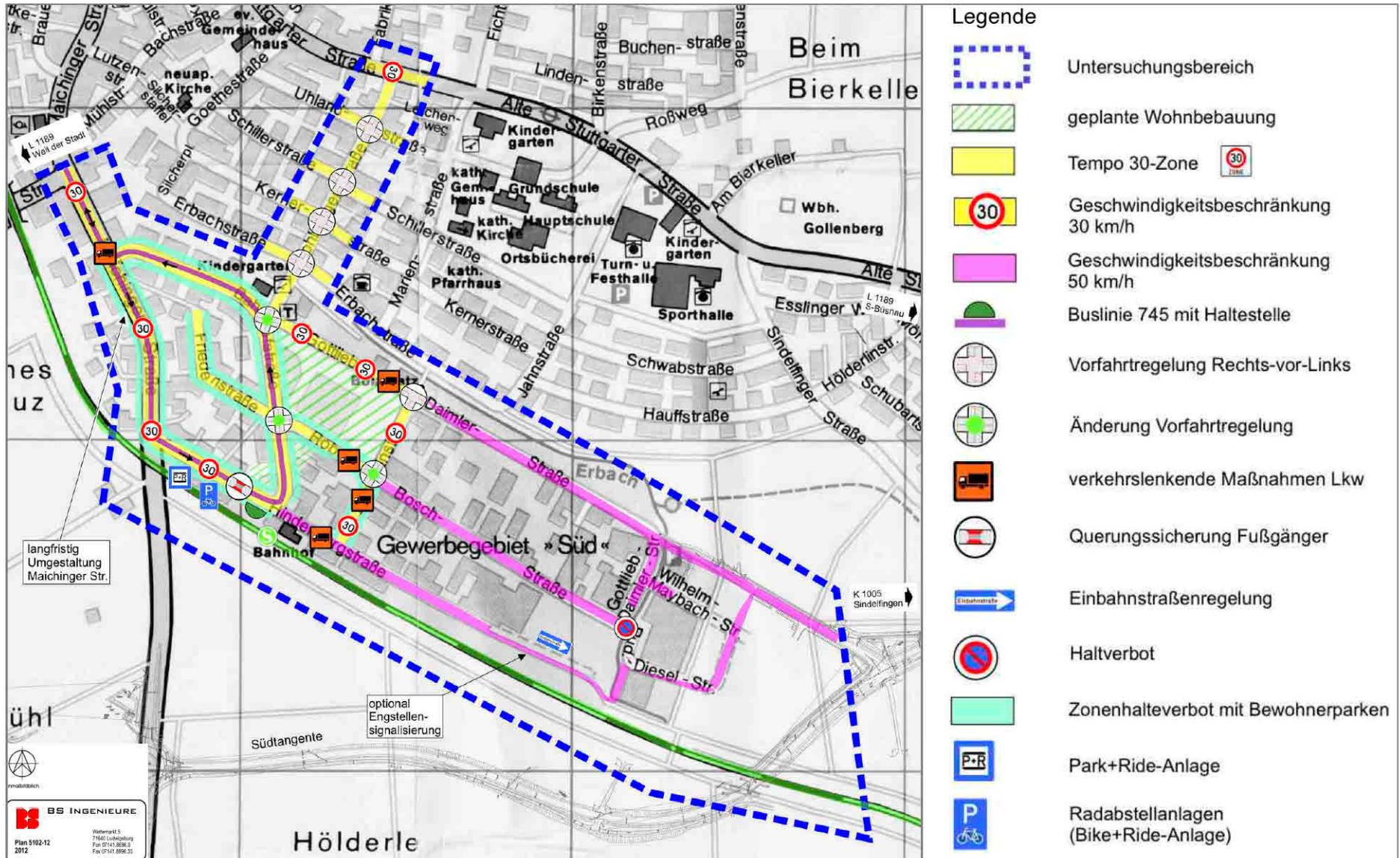
**Lkw-Führungskonzept**

Planungsfall 3H-20.07

mit Osttangente  
Hölzertalstraße gesperrt

-  Gewerbeflächen
-  Norden (B 464-Nord)
-  Westen/Süden (L 1189, L 1185, B 464-Süd)
-  Osten (K 1065, L 1188, L 1189)

➔ Rahmenplan - Umsetzung von Planungen / Maßnahmen: Verkehrskonzept Süd



## ➔ Rahmenplan - Umsetzung von Planungen / Maßnahmen: Verkehrskonzept Süd

### Verkehrskonzept Süd

Das Verkehrskonzept Süd sieht zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse folgende kurzfristigen Maßnahmen vor:

- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h
  - südliche Maichinger Straße
  - Hindenburgstraße
  - Bahnhofstraße
  - Hohberger Straße
  - Zeppelinstraße
  - Gottlieb-Daimler-Straße westlich Zeppelinstraße
  - Robert-Bosch-Straße westlich Zeppelinstraße
- Änderung Vorfahrtsregelung
  - Knotenpunkte entlang Hohberger Straße
  - Knotenpunkt Hohberger Straße / Bahnhofstraße/Gottlieb-Daimler-Straße
  - Bahnhofstraße/Robert-Boschstraße / Friedenstraße
  - Zeppelinstraße/Gottlieb-Daimler-Straße
  - Zeppelinstraße/Robert-Bosch-Straße
- Verbesserung der Verkehrssicherheit (Haltverbot im Kurvenbereich)
  - Knotenpunkt Rudolf-Diesel-Straße/ Gottlieb-Daimler-Straße
  - Knotenpunkt Robert-Bosch-Straße / Gottlieb-Daimler-Straße
- Querungssicherung für Fußgänger in der Hindenburgstraße auf Höhe geplante Bushaltestelle bzw. Zugang S-Bahnhaltepunkt

Als längerfristige Maßnahme ist im Bereich Süd die Umgestaltung der Maichinger Straße (Beseitigung der Gehwegengstellen etc.) zu nennen.

### Innerörtlichen Lkw-Führung

Zur innerörtlichen Lkw-Führung sind im Untersuchungsbereich Süd folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Geradeausfahrgebot für Kraftfahrzeuge am Knotenpunkt Maichinger Straße/ Bahnhofstraße ausgenommen Anlieger; Verbot für Kraftfahrzeuge (Anlieger frei) für die Einfahrt in die Bahnhofstraße-West
- Vorgeschriebene Fahrtrichtung für Lkw am Knotenpunkt Hindenburgstraße/ Zeppelinstraße
- Lkw-Durchfahrtsverbot (Lieferverkehr frei)
  - Gottlieb-Daimler-Straße westlich Zeppelinstraße
  - Robert-Bosch-Straße westlich Zeppelinstraße
  - Zeppelinstraße südlich Robert Bosch-Straße

### Parkierungskonzept Süd

Die Entwicklung des Parkierungskonzepts Süd folgt dem Ziel, den ruhenden Verkehr der S-Bahnbenutzer auf der(n) geplanten Park+ Ride-Anlage(n) zu bündeln und zu verhindern, dass diese in die angrenzenden Wohnstraßen ausweichen. Die P+R-Anlage befindet sich im Bereich der Hindenburgstraße westlich des S-Bahnhaltepunktes. Eine Erweiterung der P+R- Anlagen südlich der Bahnlinie ist im Gewinn Hölderle sowie im Bereich der ehemaligen Maichinger Straße möglich.

Weiterhin sollten im Bereich des S-Bahnhaltepunktes überdachte Radabstellanlagen („Bike+ Ride“) vorgesehen werden.

In den Wohnstraßen im Bereich um den Bahnhof sieht das Parkierungskonzept Süd die Einrichtung eines Zonenhaltverbotes (Z 290 StVO) vor. Einbezogen sind hierbei folgende Straßen bzw. Straßenabschnitte:

- Bahnhofstraße
- Friedenstraße
- Maichinger Straße südlich Schafhauser Straße
- Zeppelinstraße südlich Robert-Bosch-Straße
- Robert-Bosch-Straße westl. Zeppelinstraße
- Hindenburgstraße westlich Bahnhofstraße

Im Bereich des Zonenhaltverbotes wird durch Zusatzzeichen das Parken mit Parkscheibe (2 Stunden) innerhalb der gekennzeichneten Flächen erlaubt. Weiterhin wird durch Zusatzzeichen das Parken für Bewohner mit Parkausweis erlaubt. Durch diese Parkraumbewirtschaftung kann weitestgehend sichergestellt werden, dass die S-Bahnkunden die Stellplätze in den Wohnstraßen im Umfeld des Bahnhofes nicht benutzen.

Im Bereich des Gewerbegebietes Süd ist eine Erweiterung des bestehenden Parkraumangebotes nicht erforderlich, da einerseits bei einer Ortsbesichtigung kein zusätzlicher Bedarf festgestellt wurde und andererseits durch den S-Bahn-Anschluss eine verbesserte Anbindung des Gewerbegebietes an den ÖPNV entstanden ist.

Somit ergibt sich für den Bereich Süd für die maßgebenden Straßenabschnitte folgende Stellplatzbilanz:

| Bereich Süd                             | Bestand | Planung | Stellplatzbilanz |
|---|---------|---------|------------------|
| Maichinger Straße südlich Bahnhofstraße | 0       | 15      | +15              |
| Bahnhofstraße westlich Hohberger Straße | 22      | 19      | -3               |

Quelle:  
BS Ingenieure,  
Ludwigsburg

➔ Rahmenplan - Umsetzung von Planungen / Maßnahmen:  
Maßnahme 1.1: Ökologische Verbesserung des Planbachs in der Ortsmitte



Ziel ist die Schaffung eines neuen Erholungs- und Platzraums mit hohen Aufenthaltsqualitäten am Rande der Ortsmitte von Magstadt. Der Planbach wird als zentrales Element naturnah umgestaltet, gleichzeitig bekommt er genug Platz, um den Hochwasserfluss schadlos abführen zu können.

Die neue Brücke „Neue Stuttgarter Straße“ erhält eine Durchflussbreite von ca. 5 m. Damit erhöht sich gegenüber heute die Durchflussbreite um ca. 2,3 m.

Ein Großteil der erforderlichen Grundstücke konnte von der Gemeinde erworben werden.

Bereits in der Machbarkeitsstudie 2007 des Büros Geitz & Partner wurde die heutige Situation am Planbach in der Ortsmitte bei Hochwasser kritisch bewertet. Sowohl das enge, mit Ufermauern gesicherte Profil, als auch die beiden Brückenbauwerke führen bei Hochwasser zu einem Rückstau des Wassers und somit zu möglichen Ausuferungen. Die Verbesserung, sowohl aus hydraulischen als auch aus ökologischen Gesichtspunkten, erfolgt unter dem Motto „Trassentausch von Planstraße und Planbach“.

Vorteile:

- Einsparung eines Brückenbauwerks
- Verbesserung der hydraulischen Situation
- Flächengewinn für den Planbach

Quelle:  
Geitz & Partner,  
Stuttgart

## ➔ Rahmenplan - Umsetzung von Planungen / Maßnahmen: Maßnahme 1.1: Ökologische Verbesserung des Planbachs in der Ortsmitte



Bereich 1 westlich der Neuen Stuttgarter Straße

Im **Bereich 1** westlich der „Neuen Stuttgarter Straße“ liegt der Schwerpunkt auf der naturnahen Gestaltung des Planbachs. Durch seine Verlegung um ca. 20 m nach Norden erhält der Bach eine naturnahe, geschlängelte Linienführung. Verschiedene Strukturelemente wie Störsteine, Wurzelstrünke, Trittsteine und Röhrlichpflanzungen erhöhen das Lebensraumangebot für gewässergebundene Lebewesen. Mittels des rechtsufrig verlaufenden wassergebundenen Fußweges ist die Erlebbarkeit des Bereichs gewährleistet. Er endet am westlichen Ende des Plangebiets in einem Aufenthaltsbereich mit Sitzmöglichkeiten. Langfristig besteht das Ziel, diesen Weg in Richtung „Traubenstraße“ weiterzuführen.

Der neu entstehende Bereich südlich des Bachs (ca. 400 qm) dient als zusätzliche Freispielfläche für den Kindergarten mit verschiedenen Spiel- und Versteckmöglichkeiten, schattigen Aufenthaltsbereichen unter Bäumen, Spielgeräten usw. Aus Sicherheitsgründen wird dieser Bereich eingezäunt. Als Zugang zum Bach ist ein Tor vorgesehen, das die Kinder den Bach unmittelbar erleben lässt.

Quelle:  
Geitz & Partner,  
Stuttgart



Bereich 2 östlich der Neuen Stuttgarter Straße

Im **Bereich 2** östlich der Neuen Stuttgarter Straße liegt der Fokus auf der Schaffung von Aufenthaltsqualität und der Attraktivierung des Ortsbildes. Der mit dem Abbruch der Gebäude nördlich der Planstraße entstandene Korridor wird klar gegliedert: Im nördlichen Teil fließt der naturnah gestaltete Planbach, im südlichen Teil soll zwischen Bach und neugestalteter Planstraße ein gestalteter "Stadt"-Platz auf zwei Ebenen entstehen; städtebauliche Elemente sind:

- Mauern
- Sitztreppe
- Pflasterbelag
- Brunnen mit Wasserlauf etc.

Der Bereich lädt zum Verweilen und Spielen für alle Altersgruppen ein.

## KONTAKT

Gemeinde Magstadt  
Bürgermeisteramt  
Rathaus - Marktplatz 1  
71106 Magstadt

### Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Montag, Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Mittwoch 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr

Telefon 07159 / 94 58 - 0  
Telefax 07159 / 94 58 - 65  
www.magstadt.de

## IMPRESSUM

Eine Bürgerinformation der Gemeinde Magstadt  
Redaktion: Planungsgruppe KPS, Dr. Hans-Ulrich Merz,  
Texte: Planungsgruppe KPS, Dr. Hans-Ulrich Merz,  
Fotos: Planungsgruppe KPS  
Gestaltung: Planungsgruppe KPS  
Druck: Mundinger Druck GmbH, Magstadt  
© Copyright 2014 Gemeinde Magstadt  
Stand April 2014

## QUELLEN

- Fritz Heimberger "Achthundert Jahre Magstadt", bearbeitet von Heidrun Hofacker und Fritz Oechslen mit einem Beitrag von Dorothee Ade-Rademacher; WEGRA*historik*-Verlag Stuttgart 1997)
- "Ökonomisch und städtebaulich orientierte Marktuntersuchung unter besonderer Berücksichtigung der in der Diskussion befindlichen Verkehrsplanung in Magstadt" Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbh (GMA), Ludwigsburg, Dezember 2002
- "Die Gemeinde Magstadt (Landkreis Böblingen) als Standort für einen Lebensmittelmarkt" (Wirkungsanalyse) Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbh (GMA), Ludwigsburg, Februar 2005
- "Neue Ideen für Magstadt Gemeindentwicklungsplan 2020"- Informationsbroschüre der Gemeinde Magstadt, 2007
- "Neue Ideen für Magstadt Innerörtliches Verkehrskonzept"- Informationsbroschüre der Gemeinde Magstadt, 2010, 2011
- Gemeinde Magstadt - Verkehrskonzept und Parkierungskonzept Bereich Süd, Bereich Nord/Ost, West und Mitte; BS Ingenieure, Ludwigsburg, Februar 2014
- Ökologische Verbesserung des Planbachs Bereich Ortsmitte Vorentwurf; Geitz & Partner GbR, Stuttgart, November 2013
- Gemeinderatsdrucksachen, Homepage der Gemeinde Magstadt











