

RAHMEN- UND GESTALTUNGSPLAN ORTSMITTE

- ➔ Grundlagen:
Gemeindeentwicklungsplan 2020
Innerörtliches Verkehrskonzept
Sanierung Ortskern
Buslinienkonzept
- ➔ Rahmenbedingungen für die städtebaulich-räumliche Entwicklung der Ortsmitte
- ➔ Abgrenzung von Neuordnungs- und Maßnahmenbereichen
- ➔ Maßnahmen: Priorität, Zeitrahmen, Kosten, Finanzierung, Folgewirkungen



Vorwort



Liebe Magstadterinnen und Magstadter,

auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungsplans (<http://www.magstadt.de/Gemeinde-Entwicklungsplan.pdf>), der mit großer Bürgerbeteiligung erstellt und im Frühjahr 2007 beschlossen wurde, haben wir konsequent den Ort weiterentwickelt. Mit dem Magstadter Verkehrskonzept, das in den wesentlichen Teilen (S 60 B464, Südumfahrung) umgesetzt ist, wurden die Rahmenbedingungen für die Ortskernsanierung entscheidend verbessert. Um die Ziele des Gemeindeentwicklungsplanes auch im Zentrum umsetzen zu können, wurde das Innerörtliche Verkehrskonzept (http://www.magstadt.de/Inneroertliches_Verkehrskonzept.pdf) in einem sehr aufwändigen Verfahren erarbeitet und 2011 verabschiedet. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich nur mit der Osttangente der Ortskern so entwickeln lässt, wie wir das alle wollen.

Parallel zu diesen Planungen ist die Ortskernsanierung II sehr positiv verlaufen. Diese Maßnahme ist nun nach 11 Jahren abgeschlossen. Für die Sanierung wurden vom Land insgesamt Finanzhilfen in Höhe von 2.328.230,00 € zur Verfügung gestellt. Bei einem bewilligten Förderrahmen von 3.880.384 € betrug der Eigenanteil der Gemeinde Magstadt 1.552.154 € (40%). In diesen Jahren haben das Land Baden-Württemberg und die Gemeinde Magstadt rd. 5,2 Mio Euro Städtebauförderungsmittel im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ investiert. Dies zog Folge-Investitionen im Ortskern von rd. 44 Mio. Euro nach sich. Um diese Erfolgsgeschichte fortzuschreiben, laufen derzeit die Vorbereitenden Untersuchungen für die neue Maßnahme „Ortskernsanierung III“.

Dabei soll insbesondere auch der öffentliche Raum aufgewertet werden. Damit dies nicht planlos, sondern in einer wohl durchdachten und geordneten Weise geschieht, wurde der Rahmen- und Gestaltungsplan Ortsmitte erarbeitet. Aufbauend auf dem Gemeindeentwicklungsplan und dem Innerörtlichen Verkehrskon-

zept waren die Zielsetzungen und Maßnahmen zur künftigen Gestaltung und Aufwertung der Ortsmitte immer weiter zu konkretisieren. Da dieser Umgestaltungs- und Erneuerungsprozess nicht von heute auf morgen realisiert werden kann, sind längerfristige Rahmenvorgaben und Gestaltungsrichtlinien erforderlich.

Deshalb beauftragte der Gemeinderat im Oktober 2011 die Planungsgruppe KPS, Ostfildern, mit der Erstellung eines Rahmen- und Gestaltungsplans Ortsmitte Stufe 1. Es folgte am Samstag, den 22. 10. 2011 eine eintägige Besichtigungsfahrt nach Malmshaus: Neue Ortsmitte; nach Rutesheim: Neue Ortsmitte; nach Neuhausen auf den Fildern: Ortskernsanierung.

Die Weitere Vertiefung erfolgte im März 2012. Der Gemeinderat stimmte am 03.04.2012 den Prioritäten zur Umsetzung des Rahmen- und Gestaltungsplans zu und beauftragte die 2. Stufe des Rahmen- und Gestaltungsplans Ortsmitte. In der Bürgerversammlung zum Thema „Gestaltung Ortsmitte“ am 20. Juni 2012 in der Festhalle und einer Ausstellung mit Bürgersprechstunde von Juli bis September 2012 (immer mittwochs von 17.00 bis 18.30 Uhr im DRK-Laden Maichinger Straße 1) hatte die Bevölkerung Gelegenheit sich zu informieren und einzubringen. Leider musste die Ausstellung mangels Interesse der Bevölkerung wieder eingestellt werden.

Vorstellung und Diskussion der Planunterlagen sowie eine möglichen Zeitschiene für die Maßnahmenumsetzung bis 2017 waren Gegenstand von Klausurtagungen am 9. und 12. März 2013. Es war Anliegen des Gemeinderates, für die Beratung in den Fraktionen genügend Zeit zur Verfügung zu haben, weshalb erst in der Sitzung am 9. Juli 2013 das bisher Erarbeitete nochmals kurz vorgestellt und die noch offenen Fragen aus dem Gremium abgearbeitet wurden. In der Sitzung am 23. Juli 2013 wurden dann die Eckpunkte sowie der Zeitplan bis 2017 beschlossen.

Auf Grundlage dieser Beschlüsse wurde dann der Abschlussbericht erstellt. Für die Bevölkerung wird mit dieser Broschüre wieder entsprechend dem Gemeindeentwicklungsplan bzw. Innerörtlichem Verkehrskonzept eine Kurzfassung vorgestellt. Die ausführliche Fassung finden Sie unter <http://www.magstadt.de/Rahmen- und Gestaltungsplan.pdf>

Liebe Magstadterinnen und Magstadter,

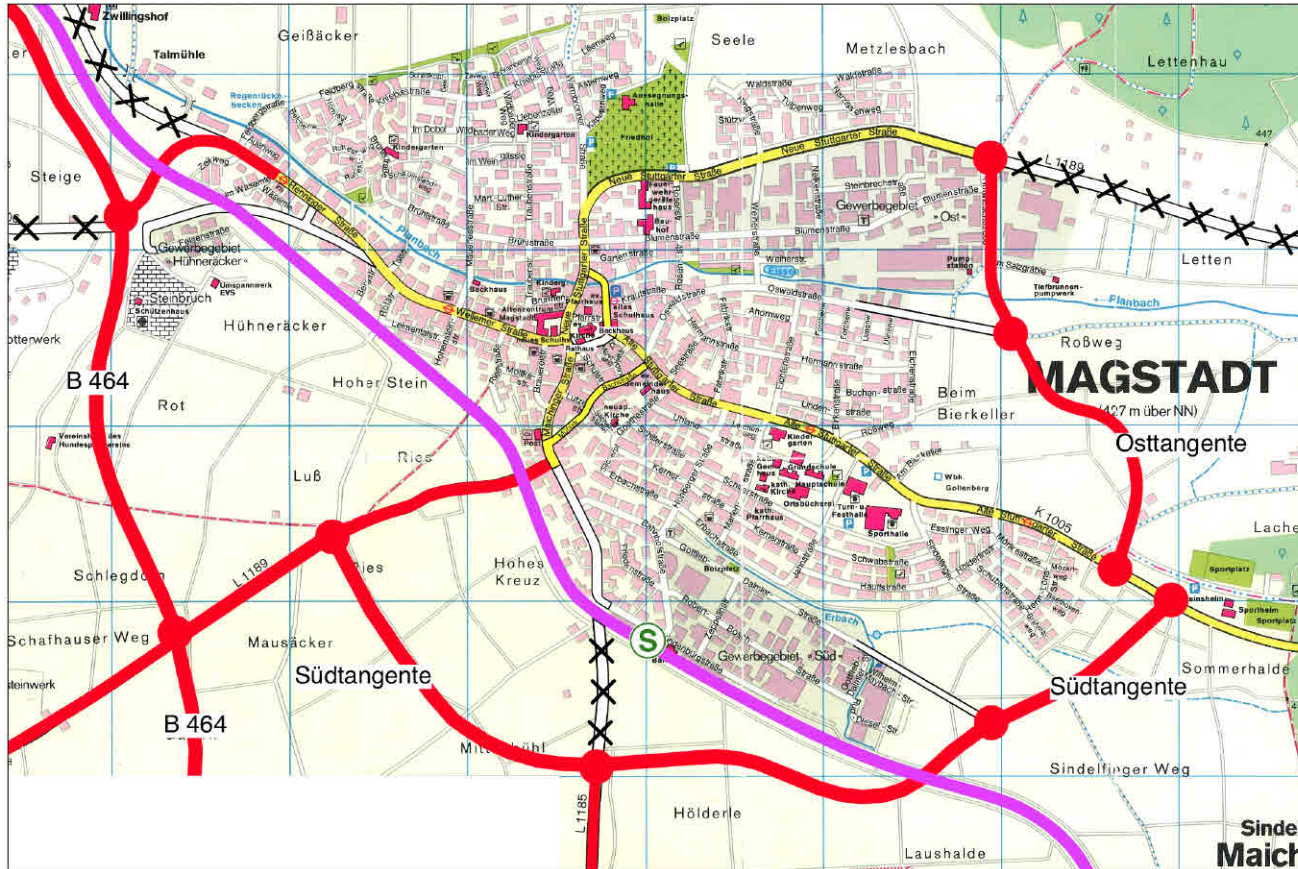
mit dem Rahmen- und Gestaltungsplan und der Festlegung von prioritären Maßnahmen bis 2017 werden weitere Meilensteine bei der Umsetzung des Gemeindeentwicklungsplans erreicht. Die vielen Einzelmaßnahmen (s. Übersicht Seite 25), die dieser Rahmenplan enthält, benötigen für Ihre Umsetzung allerdings noch sehr viel Zeit. Wir haben bereits viel erreicht, stehen aber dennoch erst am Anfang. Schritt für Schritt werden wir die Punkte entsprechend der vom Gemeinderat im Übrigen einstimmig verabschiedeten Prioritäten abarbeiten, so wie es unsere Personalkapazitäten und finanziellen Möglichkeiten erlauben. Dazu ist noch ein gewisses Maß an Geduld erforderlich.

Aber nicht nur die Gemeinde kann zur Verschönerung des Ortes beitragen. In vielen Fällen sind die Rahmenbedingungen zwischenzeitlich so, dass bereits ein Eimer Farbe, die ein oder andere zusätzliche Bepflanzung vor dem Haus, oder auch nur eine ordentliche Kehrwoche dazu beitragen können, das Ortsbild (gilt auch für unsere Gewerbegebiete) entscheidend aufzuwerten. Machen auch **Sie** mit – wir **alle** sind Magstadt. Herzlichen Dank.

s
Ihr

Dr. Hans-Ulrich Merz
Bürgermeister

➔ Anlass und Problemstellung



Außerörtliches Verkehrskonzept (© Ramlow-Verlag, Stuttgart)

Nach langen Jahren des Diskutierens um den richtigen Weg und des Planens mit dem Ziel der Verbannung des Durchgangsverkehr aus dem Ort ist das **außerörtliche Verkehrskonzept** weitgehend realisiert. Dazu gehören

- S-Bahnlinie S 60, eröffnet am 9. Dezember 2012
- Bundesstraße B 464 bis Renningen, eingeweiht am 29. April 2014
- Südtangente, fertig gestellt im Oktober 2012
- Osttangente: Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 2014

Im Jahr 2011 hat der Gemeinderat die Weichen für die Umsetzung des **innerörtlichen Verkehrskonzepts** gestellt, nun sollen die stadtplanerischen Grundlagen für die städtebaulich-räumliche Entwicklung des Ortskerns und die prozesshafte Begleitung weiterer Planungs- und Maßnahmen Schritte, u. a. in den Bereichen

- Verkehrslenkung und -beruhigung,
- Infrastruktur (Ortsentwässerung, Hochwasserschutz),
- Ortskernsanierung (Antrag für weitere Förderungsmittel),
- Gestaltung von Straßen- und Platzräumen,

erarbeitet werden.

