

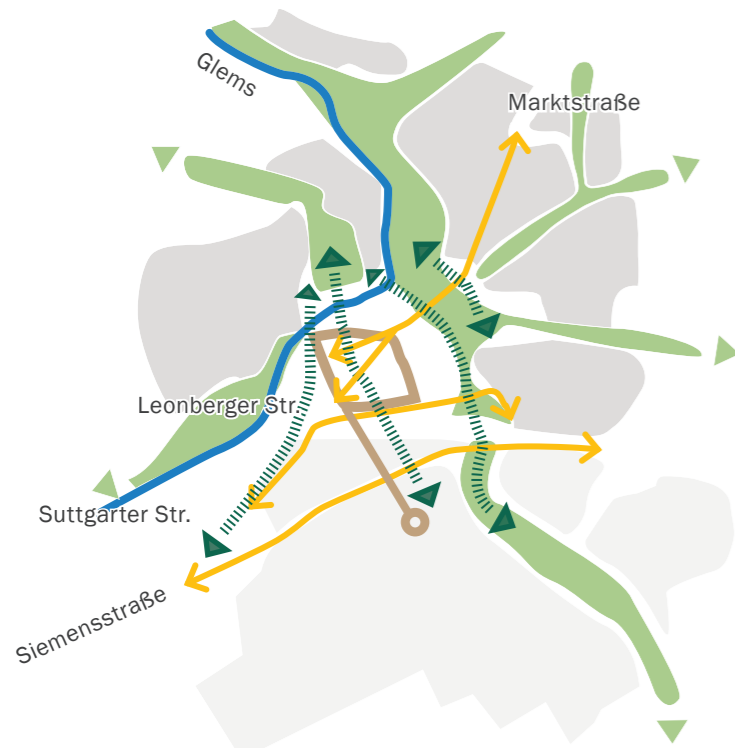
# 6 **HANDLUNGSRÄUME UND STADTENTWICKLUNGSPLAN**

---

## 6.1 SCHWERPUNKTE FÜR DIE EINZELNEN STADTTTEILE

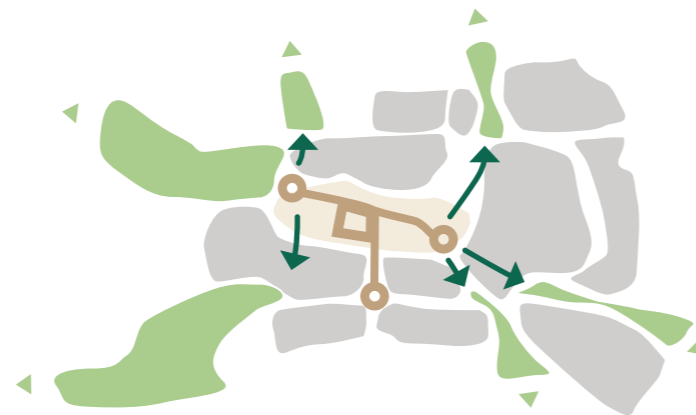
Neben den erläuterten, eher strategischen Zielen und gesamtstädtischen Maßnahmen, die auf den drei Leitbildern basieren und v.a. Ortsteilvernetzung, sowie Wohnangebot verbessern und Klimaschutz stärken sollen, werden anschließend räumliche Ziele für die einzelnen Stadtteile erläutert.

Die hier dargestellten schematischen Piktogramme fassen das räumliche Leitbild für jeden Stadtteil zusammen und dienen als roter Faden für die Entwicklung der folgenden Stadtentwicklungspläne. Für jeden Stadtteil werden in ihnen optimal zugeschnittene Maßnahmen generiert.



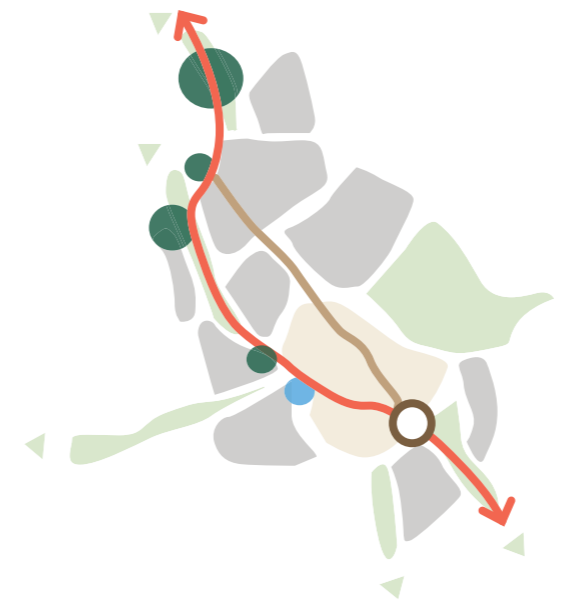
DITZINGEN

- Stärkung der Ortsmitte durch Ausbildung eines „Versorgungsrings“ entlang der Marktstraße, Autenstraße, Gerlinger Straße und Bahnhof
- Stärkung/ Ausbau der innerstädtischen Wegeverbindung (insbes. Leonberger Str. und Wilhelmstraße)
- Vernetzung der bestehenden „grünen Finger“ über ergänzte „grüne Leitern“. „Grüne Finger“ sind bestehende Grünräume, welche an die Innenstadt angrenzen, jedoch innerhalb der Stadt nicht miteinander verbunden sind. Die Vernetzung sollen sogenannte „grüne Leitern“, in Form von ergänzender Begrünung z.B. durch Aufstellen mobiler Pflanzkübel, übernehmen.



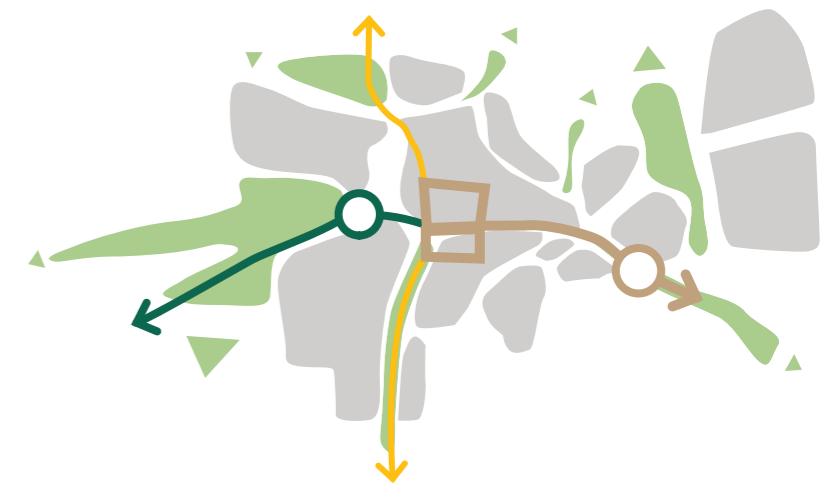
HIRSCHLANDEN

- Stärkung und Belebung der historischen Ortsmitte durch Ausbildung neuer fußläufiger Wegeverbindungen als Ringverbindung über Blumen- und Seestraße (inkl. entstehendes Neubaugebiet Gerlinger Str.)
- Vernetzung bestehender „grüner Finger“, insbesondere Stärkung der Verbindung Ortsmitte - Karl-Koch-Halle - Theodor-Heuglin-Schule
- Ausbildung von Quartiersgaragen zur Reduktion von ruhendem Verkehr im innerstädtischen Randbereich



SCHÖCKINGEN

- Erhalt und Stärkung der Ortsmitte durch Ergänzung neuer Nutzungen (z.B. im Milchhäusle)
- Schaffen und Ergänzen von Gemeinschaftsflächen und Treffpunkten
- Stärkung der Radinfrastruktur durch Schließen von Lücken in der Beschilderung
- Ausbildung einer Spiel- und Freizeitachse in der Hinteren Straße / Waldstraße



HEIMERDINGEN

- Gestaltung eines zentralen Rings über die Hindenburgstraße, Weissacher Straße und Hausgasse
- Neuorganisation und Stärkung des Gebiets rund um den Bahnhof Heimerdingen (inkl. Verknüpfung Kugelwasen)
- Stärkung der Ortseingangsstraße Hemminger Straße sowie Neustrukturierung der Hausgasse im Zuge der entstehenden Umgehungsstraße
- Neustrukturierung des Bürgerhauses und Umgebung mit Anschluss an den Ortskern



## 6.2 HANDLUNGSRÄUME IM ÜBERBLICK

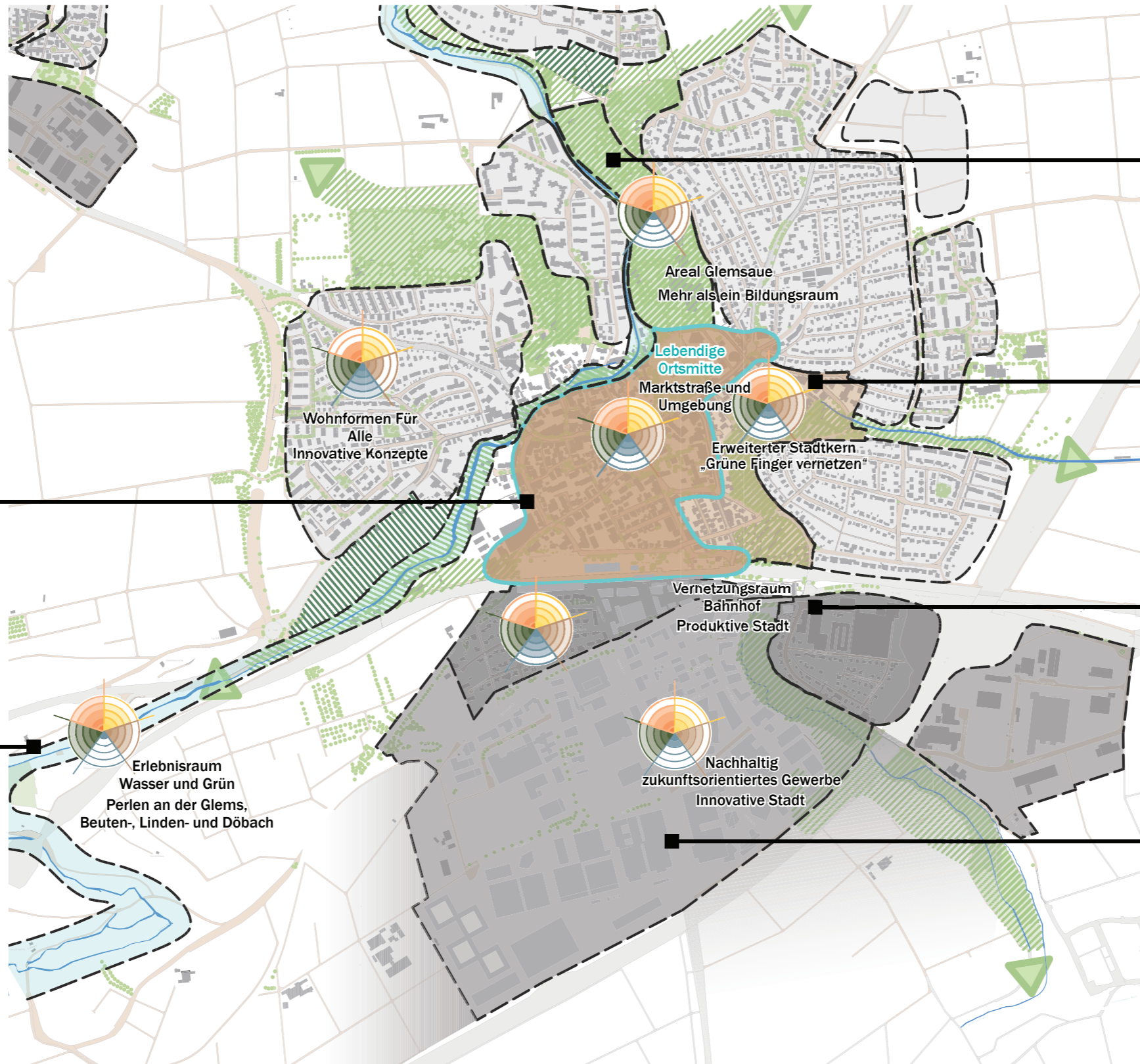
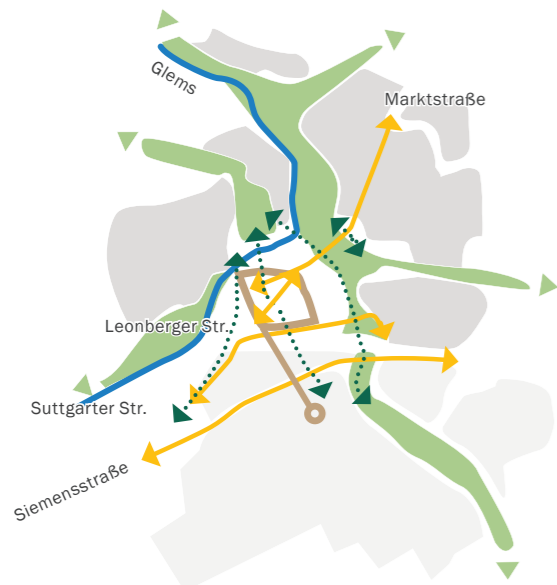


Innerhalb der einzelnen Stadtteile werden die Ziele und Maßnahmen nach „Handlungsräumen“ gegliedert. Unter Handlungsräumen werden Gebiete bezeichnet, die ähnliche Probleme, Herausforderungen und Ziele aufweisen, die damit auch eine eigene Identität aufweisen, bzw. das Potential haben eine bestimmte

Identität oder einen Nutzungsschwerpunkt zu entwickeln. Dies kann z.B. das Thema Bildung und Sport sein (Areal Glemsaue), der „Vernetzungsraum Bahnhof“ (Heimerdingen) oder auch der „Erlebnisraum Wasser und Grün“. Die Themen der Handlungsräume dienen als übergeordnete Leitthemen für zukünftige Planungen.



## 6.2 HANDLUNGSRÄUME IN DER KERNSTADT DITZINGEN RÄUMLICHE ZIELE



Zukünftige Bedarfe an schul- und Kitaplätzen decken  
+ Öffnung zur Glens



Bereich Stadthalle, Hallenbad und Jugendhaus neu strukturieren und mit der Innenstadt vernetzen



Harmonische Vernetzung von Wohnen und Gewerbe entwickeln



Produzierendes Gewerbe stärken und Flächen effizient nutzen

Versorgungsring ausbilden und Innenstadt beleben

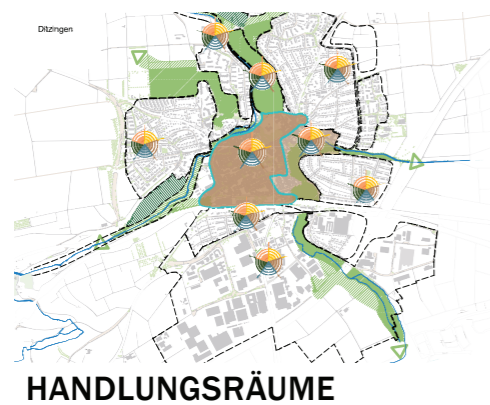


Glens erlebbar machen und Hochwasserschutz gestalten





## 6.3 STADTENTWICKLUNGSPLAN MASSNAHMEN IN DITZINGEN-NORD



### Legende

- Erweiterungsfläche
- Gebiete mit erhöhtem Potenzial
- Aufwertung Grün
- Aufwertung der Freiräume und Mehrfachnutzung (z.B. Regenwassermanagement)
- Aufwertung von Straßenräumen
- Einrichtung und Aufwertung von Radwegen
- Einrichtung von Fahrradstraßen
- Einrichtung und Aufwertung von Fußwegen
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
- „Grüne Leiter“ zur Vernetzung von Grünraum
- Ausbildung multifunktionaler Quartiershub/ PocketPark
- Versorgungsring
- Mobilitätshub
- Erlebnisort (z.B. Hofgut)
- Themenroute/-pfad
- Projekte in Planung
- ISEK-Projekte
- Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen

### RÄUMLICHE MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK

#### Handlungsraum Lebendige Ortsmitte

- O1 Versorgungsring Marktstraße und Umgebung (Nutzungsverteilung Innenstadt)
- O2 Machbarkeitsstudie Marktstraße (Mobilität, Städtebau)
- O3 Gestaltung Laien und Platz Treffpunkt Adler, Bibliothek
- O4 Ausbau und Gestaltung Innenstadtnetz

#### Handlungsraum Erweiterter Stadtkern

- E1 Neuorganisation Areal Wilhelmschule
- E2 Neuordnung des Areals rund um die Stadthalle (Pilotprojekt Regenwassermanagement)
- E3 Neuordnung Areal Stadthalle Nord

#### Handlungsraum Areal Glemsaue

- C1 Bewegungsraum Glemsaue
- C2 Aufwertung und Öffnung der Freifläche als Aktivitätsfläche zum Glemsufer
- C3 Gestaltung des Festplatzes

#### Erlebnisraum Wasser und Grün

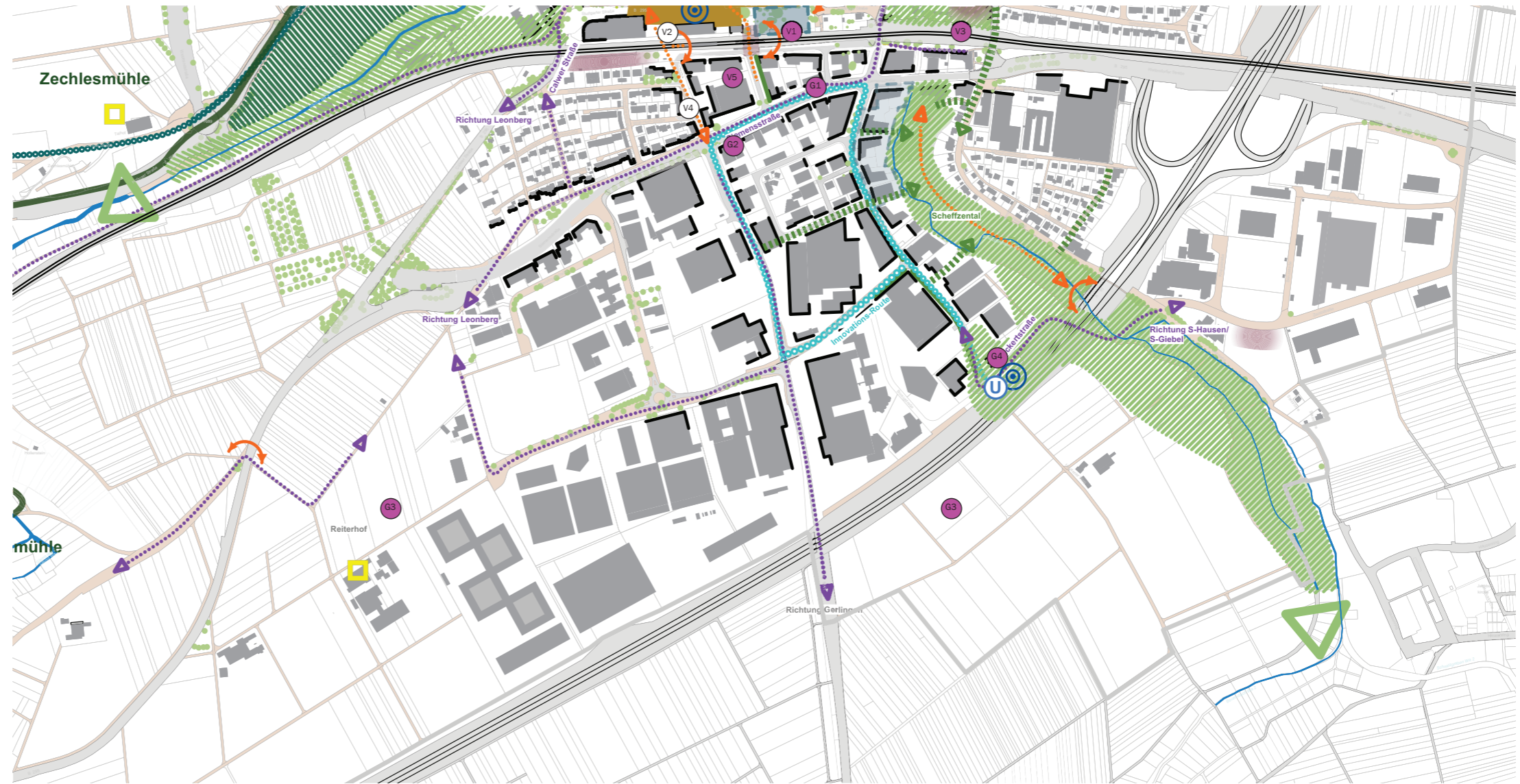
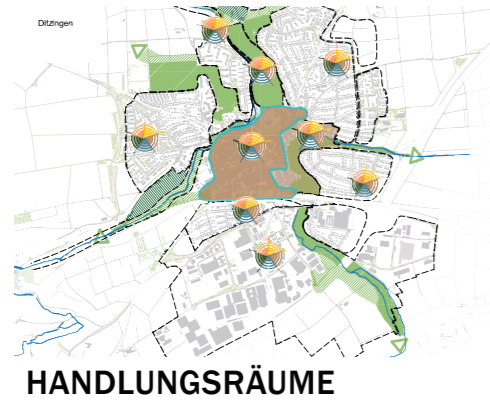
- G1 Glems-Wehr erlebbar machen
- G2 Neuplanung Altarm Brühl mit Anlage eines Großbiotops und Öffnung zur Glems
- G3 Potenzialflächen an der Glems (Naherholung)
- G4 Mikrowald

#### Handlungsraum Wohnformen für Alle

- W1 Neubaugebiete z.B. Ob dem Korntaler Weg
- W2 Weiterentwicklung und Aufwertung von Siedlungen



## 6.3 STADTENTWICKLUNGSPLAN - MASSNAHMEN IN DITZINGEN-SÜD



### Legende

- Erweiterungsfäche
- Gebiete mit erhöhtem Potenzial
- Aufwertung der Freiräume und Mehrfachnutzung (z.B. Regenwassermanagement)
- Aufwertung von Straßenräumen
- Einrichtung und Aufwertung von Radwegen (Maßnahmen im Konzept „")
- Einrichtung von Fahrradstraßen
- Einrichtung und Aufwertung von Fußwegen
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
- Vernetzung von Grünraum
- Ausbildung multifunktionaler Quartiershub/ PocketPark
- Versorgungsring
- Mobilitätshub
- Erlebnisort (z.B. Hofgut)
- Themenroute/-pfad
- Projekte in Planung
- ISEK-Projekte
- Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen

### RÄUMLICHE MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK

#### Vernetzungsraum Bahnhof

- V1 Fertigstellung des Konzepts Bahnhof mit Unterführung Südseite
- V2 Einrichtung Fußgängerbrücke und Fahrradparkhaus
- V3 Grüne Vernetzung Scheffzentral - Innenstadt
- V4 Fertigstellung Straßenumbau Dornierstraße
- V5 Produktives Quartier

#### Nachhaltig zukunftsorientiertes Gewerbe

- G1 Adressbildung des Gewerbegebiets in der Siemensstraße
- G2 Einrichtung eines zentralen Treffpunkts/ Innovationszentrums
- G3 Potenzielle Entwicklungsflächen Nachhaltiges Gewerbegebiet
- G4 Einrichtung U-Bahn-Haltestelle als Hub mit Anschluss Innovations-Route



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „LEBENDIGE ORTSMITTE“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

### LEBENDIGE ORTSMITTE Marktstraße und Umgebung



Abb.1 Wenig Grün und fehlende Sitzmöglichkeiten auf dem Laien



Abb.2 Unstrukturierter Übergang entlang der Münchinger Straße bis in die Marktstraße



Abb.3 Hoher Anteil an Parkierungsflächen z.B. in der Stegstraße



Abb.4 Potenzial der Nische im Stadtraum (Lindenbach) nicht ausgeschöpft

### BESTANDSSITUATION

- Hohes Verkehrsaufkommen besonders in der Markt- und Münchinger Straße sowie am Verkehrsknoten Höfinger Str./ Hirschlander Str.
- Hoher Anteil an Parkierungsflächen in den benachbarten Straßen zur Marktstraße
- Wenig Aufenthaltsqualität, Beschattung, Straßen- und Platzbegrünung (z.B. auf dem Laien) und nur wenig Sitzmobiliar in der Ortsmitte, insb. Marktstraße
- Untergenutzte Plätze, z.B. Platz Treffpunkt Adler, Platz Mittlere Straße
- Hinterhofcharakter im rückwärtigen/ südlichen Bereich der Marktstraße
- Diffuse, undefinierte Wege; Orientierung schwierig
- Keine starke Vernetzung zwischen der Naherholungsachse (Glems), Marktstraße und dem Bahnhof
- Städtische Nischen wie der Glemsbalkon oder im Bereich Lindenbach/ Beutenbach - Münchinger Str. dienen als Beispiel, diese in anderen Teilen der Stadt zu integrieren und auszubauen
- Kein einladender Ortseingang in der Münchinger Str. mit sehr unruhigem Charakter aufgrund vielfältiger Schilder, wenig Zonierung (Fuß, Auto, Grün, Parken) und hohem Verkehrsaufkommen



Abb.5 Hohes Aufkommen an Durchgangsverkehr in der Marktstraße



Abb.6 Von ruhendem Verkehr belegte Plätze

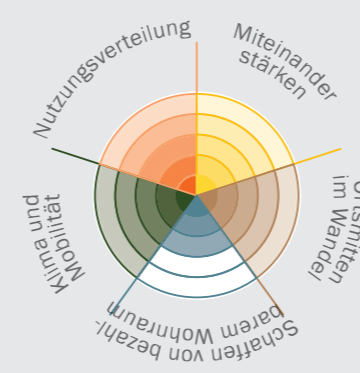
### HERAUSFORDERUNG

- Ortsmitten im Wandel
  - Entwicklungstrends wie der zunehmende Onlinehandel, geänderte Einkaufsgewohnheiten oder die Filialisierung der Innenstädte, die v.a. kleinere Innenstädte wie Ditzingen vor große Herausforderungen stellen
  - Fehlen von konsumfreien Begegnungsorten z.B. auch Räumlichkeiten für Vereine
  - Teilweise wenig attraktives Stadtbild
  - Mit dem Klimawandel einhergehende zunehmende Erhitzung der Innenstädte
- Die Innenstadt von Ditzingen hat durch die Umgestaltung des Bahnhofareals einen zweiten (Einkaufs)Pol
- Hohe Verkehrsbelastung auf der Marktstraße mit etwa 6.500 Kfz/24h (Zählungen in 2023)
- Priorität bzgl. Bewegungsmittel liegt auf MIV, Situation für Radverkehr unklar

### WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Erhalt und Stärkung der Ortsmitte als lebendiger Treffpunkt durch Steigerung der Aufenthaltsqualität, Einrichten neuer konsumloser Nutzungen sowie Erhalt und wo möglich Ausbau des Nahversorgungsangebots
- Aufstellen einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt
- Verkehrsreduzierung in der Marktstraße, um den Charakter eines zentralen Einkaufs- und Begegnungsortes zu erhalten
- Ausbau und Erweiterung von Grün im öffentlichen Straßen- und Platzraum in nordsüdliche Richtung im Rahmen des übergeordneten Konzeptes der „grünen Leiter“
- Ausbau der Wegeverbindungen zwischen Glems, Marktstraße und Bahnhof als attraktive Fuß- und Radwege

### HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



### MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- 01 Versorgungsring Marktstraße und Umgebung (Nutzungsverteilung Innenstadt)
- 02 Machbarkeitsstudie Marktstraße (Mobilität, Städtebau)
- 03 Gestaltung Laien und Platz Treffpunkt Adler, Bibliothek
- 04 Ausbau und Gestaltung Innenstadtnetz



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „LEBENDIGE ORTSMITTE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### 01 VERSORGUNGSRING MARKTSTRASSE UND UMGEBUNG (NUTZUNGSVERTEILUNG INNENSTADT)

#### ZIELE

- Neuordnung und Nutzungskonzept in der Marktstraße und Umgebung (Am Laien, Gerlinger Str., Mittlere Straße, Autenstraße)
- Stärkere Mischung unterschiedlicher Nutzungen aufgrund des Trends hin zu einer „Stadt der kurzen Wege“ auch im Hinblick auf den Klimawandel und Flächeneffizienz



#### VORSCHLÄGE

- Ausbildung eines „Versorgungsrings“ entlang Marktstraße, Autenstraße, Gerlinger Straße und Bahnhof/Stuttgarter Straße durch attraktiver Straßenraumgestaltung insbesondere der die beiden Pole, Marktstraße und Bahnhof, verbindenden Straßen (Autenstraße, Gerlinger Straße) sowie gezielter Maßnahmen im Verkehrsmanagement
- Ergänzung des Rings durch ein inneres Fuß-/Radwegekreuz (Wilhelmstraße/Leonberger Str..
- Verteilung von öffentlichkeitswirksamen, auch konsumfreien Nutzungen neben den bereits bestehenden an und innerhalb dieses Ringes
  - dienen als „Magnete“ an unterschiedlichen Orten, die über die neu gestalteten Wege verbunden werden und damit eine Art Netz von „Magneten“ bilden, welches die Mitte als Ganzes als lebendigen Treffpunkt stärken



Abb.7 Umgestaltung Autenstraße



Abb.8 Versorgungsring Marktstraße, Autenstraße, Gerlinger Straße und Bahnhof/Stuttgarter Straße

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Einzelhandelskonzept
- Städtebauliche Entwurfsvarianten zur Neuorganisation des Areals Wilhelmschule
- Planung Mittlere Straße
- Neuorganisation Johannes-Fuch-Straße
- Indikatoren und Ziele der Stadt Ditzingen (Fußläufige Erreichbarkeit der Grundversorgung)

#### FÖRDERPROGRAMME

- Sofortprogramm Einzelhandel/ Innenstadt
- Förderlinie „Pop-up-Stores und -Malls“
- Förderlinie „Veranstaltungen“

#### VORGEHEN

- Recherche Best-Practice-Beispiele z.B.
- Prüfen der Verfügbarkeit der vorgesehenen Räumlichkeiten
- Klärung von Mietverhältnissen
- Involvieren beteiligter Akteure
- Umbaumaßnahmen
- Einzug und Ortsmitte beleben

#### ZEITRAHMEN

- Strategisches Ziel mit langfristiger Umsetzung bis 2040
- Hohe Priorität ●



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „LEBENDIGE ORTSMITTE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### 02 MACHBARKEITSSTUDIE MARKTSTRASSE (MOBILITÄT, STÄDTEBAU)

#### ZIELE

- Entschärfung der verkehrlichen Situation durch Reduktion des Durchgangsverkehrs, Reduktion auf das absolut notwendige Minimum, ohne die notwendigen Verkehre zu weit einzuschränken
- Einrichtung eines Parkleitsystems
- Verkehre, welche auch weiterhin die Marktstraße nutzen müssen sind u.a.:
  - Fahrradverkehre
  - Fußverkehre
  - PKW-Anliegerverkehre (auch in Richtung Breslauer Str.), teilweise Quell-Zielverkehr



Abb.9 Autofreie Marktstraße Ditzingen, Foto: ISA

#### VORSCHLÄGE

- Ausbildung verkehrsberuhigter Zone
  - Szenario A: Einbahnstraße mit Verlangsamung des Verkehrs, Parkierungskonzept, Begegnungszone/ Shared Space
  - Szenario B: Teil Fußgängerzone in der Teilen der Marktstraße/ Verlegung Durchgangsverkehr
- Ausbau der Radinfrastruktur: Trennung des Radwegs von der Fahrbahn (z.B. Sicherheitsstreifen) in der Höfinger Str.
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten in die Marktstraße
- Aufzeigen von überörtlicher Alternativen, um unnötigen Durchgangsverkehr zu vermeiden
  - Verkehre effizient und frühzeitig leiten



Abb.10 Fahrradabstellplätze neben schwebenden Bänken, Kaufbeuren



Abb.11 Fußgängerzone Hechingen Obertorplatz, Foto: ISA

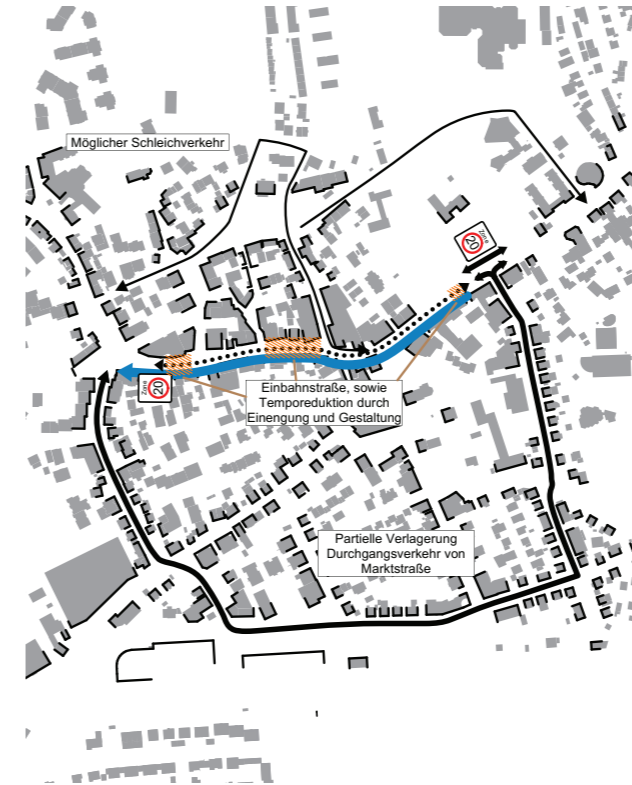


Abb.12 Szenario A, Grundlage: Mobilitätskonzept 2023



Abb.13 Szenario B, Grundlage: Mobilitätskonzept 2023

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Einkaufs- und Gastronomieroute in der Marktstraße („Nachhaltige Mobilität“, 2022)
- Neue Linienführung des Stadtbusses
- Modern gestaltetes, angepasstes und dynamisches Parkleitsystem
- Verbesserungen am Knoten Auten-/ Höfinger-/ Markt-/ Hirschlander Straße

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Mobilitätskonzept Innenstadt, ab Juni 2023
- Klimamobilitätsplan
- Aktionsplan für Mobilität, Klimaschutz und Lärmschutz
- Parkraumkonzept 2024
- Lärmaktionsplan

#### VORGEHEN

- Beschluss über mögliche Varianten und Maßnahmen
- Prüfungsaufträge für Szenario A und B werden gestellt:
- Entwicklung möglicher Maßnahmen
- Entscheid und Beschluss
- Verkehrsversuch
- Umsetzung

#### ZEITRAHMEN

- Strategisches Ziel mit langfristiger Umsetzung bis 2040
- Hohe Priorität ●



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „LEBENDIGE ORTSMITTE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### 03 GESTALTUNG LAIEN UND PLATZ TREFFPUNKT ADLER, BIBLIOTHEK 04 AUSBAU UND GESTALTUNG INNENSTADTNETZ

#### ZIELE

- Einrichtung eines Fußgängerleitsystems zur besseren Vernetzung/ Klare Wegeverbindungen schaffen (durch Gestaltung und Beschilderung) sowie Definition von Funktionen der Wegebeziehungen (z.B. Fahrradstraße, Verbindung Bahnhof-Innenstadt)
- Attraktivität in der Innenstadt steigern
- Reduktion von ruhendem Verkehr
- Leonberger Straße: Gestaltung als neue Verbindung vom Bahnhof (über Joh.-Fuchs-Straße) zur Innenstadt (u.a. Rathaus, Wilhelmschule)
- Wilhelmstraße: Bestehende Fußwegeverbindung von Bahnhof und Innenstadt in Ihrer Funktion stärken
- Funktion des Laien als Marktplatz erhalten
- Aufenthaltsqualität steigern, u.a. Begrünung

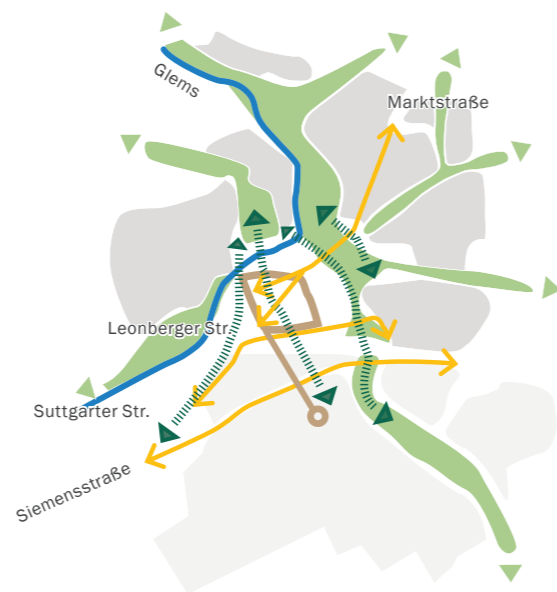


Abb.14 Leonberger Straße als begrünte Fahrradstraße, Skizze ISA



Abb.15 Grüne Schattenspendler auf dem Laien, Skizze ISA

#### VORSCHLÄGE

- Leonberger Straße: Begrünung, Umgestaltung Bodenbelag, Einrichtung einer Fahrradstraße (Kreisel Joh.-Fuchs-Straße zu Kreisel Wilhelmstraße)
- Wilhelmstraße: Sichtbarkeit insb. Beginn/ Ende durch Gestaltung und Beschilderung, Einrichtung von Multifunktionsmobiliar
- Weilimdorfer Straße: Einrichtung eines einseitigen Radweges, weitere Attraktivitätssteigerung für den Radverkehr durch Aufstellplätzen, Fahrrad-Reparatur-Station
- Parkraumkonzept/-leitsystem zur Reduktion von ruhendem Verkehr in der Innenstadt
  - Umgestaltung von Parkplätzen, wie z.B. Mittlere Straße, zu „grünen“ Treffpunkten
- Grüne Vorzonen entlang der „grünen Leiter“ s. Pikto, zur Verfügstellung von 0,5 -1m öffentlichem Raum für die private Begrünung
- Mehr Sitzmöglichkeiten entlang der Hauswände, z.B. in Form von Holzbohlen auf dem Betonpodest vor dem Giebelhaus
- Baumschatten durch z.B. mobiles Grün oder bodenintegrierte Einlässe zum Spannen von Segel, Gerüststrukturen auf dem Laien, die mit Rankpflanzen bewachsen werden zur maximalen Schattenausbeute

#### „GRÜNE LEITER“

Die „grüne Leiter“ ist eine gestaltete Verbindung zwischen zwei Grünräumen in der Stadt. Sie kann beispielsweise als Grünstreifen, Pflanzungen im Kübel oder naturnaher Weg gestaltet sein. Sie fördert die Attraktivität des Stadtraums, insb. für Fußgänger und Radfahrer und verbessert die Lebensqualität, indem sie Erholungsräume schafft und die Umweltqualität erhöht.

INFO-BOX

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Parkraumkonzept/ Parkleitsystem Innenstadt
- Machbarkeitsstudie Marktstraße
- Verknüpfung „grüne Finger“ (ISEK-Maßnahme S1)

#### VORHANDENE KONZEPTE

- „Nachhaltige Mobilität“

#### FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung Bund Lebendige Zentren (LZP)

#### VORGEHEN

- Beschluss in Bezug auf die Fahrradstraße in der Leonberger Straße sowie auf den einseitigen Radweg in der Weilimdorfer Straße im Rahmen des Konzeptes „Nachhaltige Mobilität“
- Erstellung eines Gestaltungshandbuchs „Grün in der Innenstadt – Leitfaden für private und öffentliche Begrünung“
- Umsetzung

#### ZEITRAHMEN

- Strategisches Ziel mit langfristiger Umsetzung bis 2040
- Hohe Priorität ●



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „ERWEITERTER STADTKERN“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

### ERWEITERTER STADTKERN „Grüne Finger“ vernetzen



#### BESTANDSSITUATION

- Fehlende Vernetzung des Kultur- und Freizeit- raums (rund um die Stadthalle) zur Innenstadt (Marktstraße, Glems) und Bahnhof
- Heterogene Baustruktur sowie unstrukturierter, ungeordneter Straßenabschnitt entlang der Münchinger Straße (Badstraße bis Kreisel)
- Nutzungen nicht mehr angebracht für die Lage in der Innenstadt (z.B. Autohaus)
- Stark versiegelte Flächen, urbaner Wärmeinse- leffekt
- Unterbrochene Grünräume
- Verlauf des Beutenbachs entlang des Grünzugs parallel zur Hohenstaufenstraße nicht erlebbar (verdolt)
- Gestaltung des Platzes vor der Stadthalle: Un- tergenutztes Areal, veraltete Sitzmöblierung, stillgelegtes Wasserspiel, Eingangsbereich der Stadthalle wenig einladend
- Parkierung zerschneidet Grünzug

#### HERAUSFORDERUNG

- Mit dem Klimawandel einhergehende zuneh- mende Erhitzung der Innenstädte
- Kleinteilige private Besitzverhältnisse nördlich der Stadthalle
- Neuordnung Areal Wilhelmschule
- Verknüpfung Stadthalle



Abb.16 Eingangsbereich Stadthalle, Foto: ISA



Abb.17 Potenzial des Platzes an der Stadthalle nicht ausgeschöpft, Foto: ISA



Abb.18 Wasserspiel/-becken ohne Wasser, Foto: ISA



Abb.19 Parkierungsflächen Ringwiesenstraße, Foto: ISA



Abb.20 Retentionsflächen Kopenhagen, Foto: ISA



Abb.21 Retentionsflächen Kopenhagen, Foto: ISA

#### WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Erweiterung des Stadtkerns und Vernetzung des Kultur- und Freizeitraums (rund um die Stadthalle) mit dem Innenstadtring (Achse Marktstraße, Glems, Glemsaue und Bahnhof)
- Aufwertung der Bebauung Wilhelmschule und Umgebung
- Ausbau und Erweiterung von Grün im öffent- lichen Straßen- und Platzraum (z.B. im Bereich rund um die Stadthalle), Vernetzung mit den grünen Fingern (z.B. Richtung neapostolische Kirche)
- Beutenbach erlebbar machen; als vernetzen- des Element (Prüfen, ob Freilegung möglich ist)
- Flächeneffizienz im Sinne des Klimawandels generieren (z.B. Neustrukturierung der Bebau- ungsstruktur Areal Stadthalle Nord, Entsiegeln von versiegelten Flächen)
- Parkierung effizienter, Flächen für andere Nut- zungen gestalten

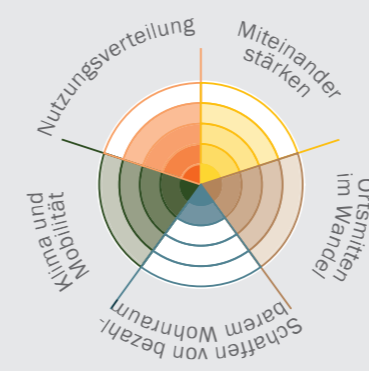


Abb.22 Stadtraummöblierung Stuttgart-Dürtlewang, Foto: ISA



Abb.23 Arcadien Winnenden, Foto: ISA

#### HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



#### MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- E1 Neuorganisation Areal Wilhelmschule
- E2 Neuordnung des Areals rund um die Stadthalle (Pilotprojekt Regenwassermanagement)
- E3 Neuordnung Areal Stadthalle Nord



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „ERWEITERTER STADTKERN“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### E1 NEUORGANISATION AREAL WILHELMSCHULE

#### ZIELE

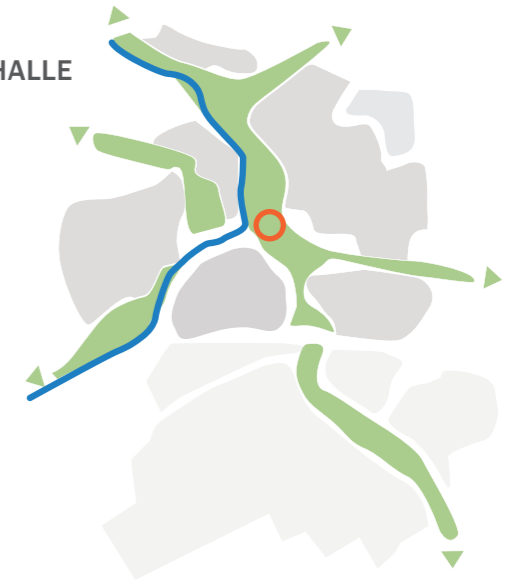
- Entwicklung eines neuen Areals durch Umnutzung des Schulgebäudes mit neuen kulturellen und sozialen Nutzungen sowie Schaffen von nachhaltigem Wohnraum in der Stadtmitte für ein lebendiges Zentrum
  - Nutzungsmischung aus ergänzendem Einzelhandelsangebot, Gewerbe und Wohnen
- Betonung der zentralen Lage und Vernetzung mit der Umgebung
- Entwicklung eines Städtebaus, der sich harmonisch ins Ortsbild einfügt



### E2 NEUORDNUNG DES AREALS RUND UM DIE STADTHALLE (PILOTPROJEKT REGENWASSERMANAGEMENT)

#### ZIELE

- Steigerung der Aufenthaltsqualität rund um die Stadthalle und Umgebung
- Vernetzung von Grünräumen von der Stadthalle bis zum Hohenstaufenpark und zum Schloss
  - Multifunktionale Nutzung von Grünräumen
- Entwicklung des Pilotprojektes „Regenwasser“ rund um die Stadthalle (Klimaanpassung, Hitzeanpassung, Regenwassermanagement)
  - Erhöhung der Verdunstungsrate
  - Nutzung von Regenwasser an Ort und Stelle, geringstmögliche Ableitung in den Kanal



#### VORSCHLÄGE

- Gestaltung von öffentlichen Straßenräumen mit Aufenthaltsqualität (s. Entwurf)
  - Klare Raumkante durch Blockrandbebauung
  - Gestaltung der Gerlinger Straße als verkehrsberuhigte Zone
  - Plätze an städtebaulich wichtigen Ecken
  - Realisierung in Bauabschnitten
  - Integration einer Tiefgarage

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Flanier- und Versorgungsring Marktstraße (ISEK-Maßnahme O1)

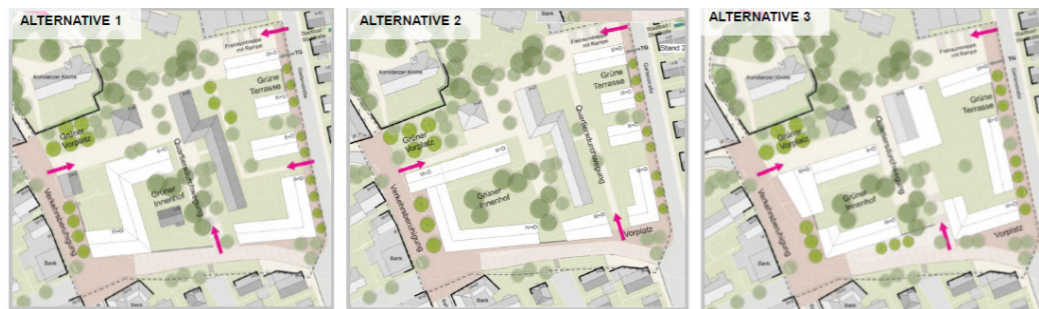


Abb.24 Entwurfsvarianten Areal Wilhelmschule, Plan: ISA

#### VORSCHLÄGE

- Entsiegelung des Platzes vor der Stadthalle
- Nutzung von Regenwasser an Ort und Stelle, Versickerung, Rückhaltung, Verdunstung
- Erhöhung der Verdunstungsrate durch Retention des Oberflächenwassers in Mulden/ Terrassierung zur Stadthalle hin - als Aufweitungen und Landschaftsgestaltung des Lindenbachs, zugleich Erlebarmachung der Bachläufe

- Begrünung z.B. durch ergänzende Baumpflanzungen
- Revitalisierung und Umgestaltung des Wasserspiels als ein zusätzliches Mittel zur Abkühlung der zentralen Platzfläche ohne Einschränkung der Nutzbarkeit als Platz
- Gestalterische Aufwertung durch modernes Sitz- und Stehmöbiliar
- Ausbildung und Aufweitung von ergänzenden Wegeverbindungen als „Grüner Lückenschluss“, z.B. hinter der Apostolischen Kirche, Verbindung Stadthalle – Schloss (Begrünung + Neuorganisation Parkplatz Ringwiesenstraße)
- Schaffung neuer Bebauungsflächen für öffentliche Nutzungen



Abb.25 Schemaskizze Neuordnung Areal rund um die Stadthalle, ISA

#### FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung Bund Lebendige Zentren (LZP)
- Denkmalförderung durch Zuschüsse
- Förderung von Gestaltungsbeiräten
- IBW / Landes-SIQ (Investitionspakt)

#### VORGEHEN

- Umsetzung 2027, Realisierung in Bauabschnitten

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Städtebauliche Studie/ Entwurfsvarianten ISA (Juli 2021)

#### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Mittelfristig: 3 - 8 Jahre
- Hohe Priorität ●

## 6.4 HANDLUNGSRAUM „ERWEITERTER STADTKERN“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

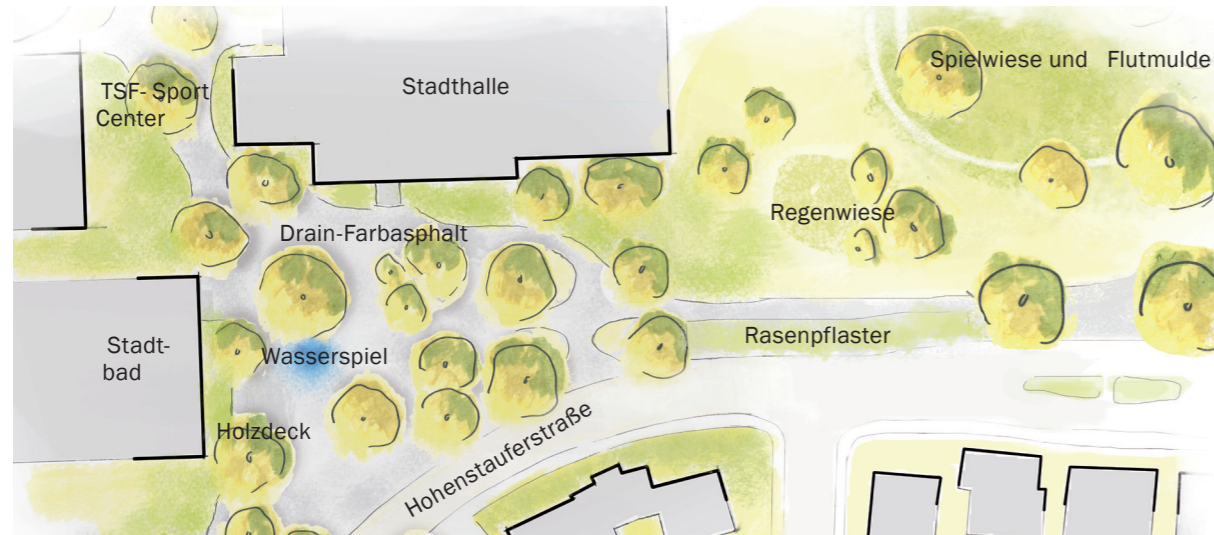


Abb.26 Konzept für die Umgestaltung des Gyula-Platzes Kizze: ISA

MASSNAHME - IDEE

### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Verknüpfung „Grüner Finger“ (ISEK-Maßnahme S1)
- Integrative Regenwasserprojekte (ISEK-Maßnahme Ditzingen S2)

### VORHANDENE KONZEPTE

- Landschaftsparkprojekt 2018
- 1001 Bäume für Ditzingen (Indikatoren und Ziele der Stadt Ditzingen, bisher etwa 800 Bäume gepflanzt, Stand 2019)
- Planung Gyula Platz

### FÖRDERPROGRAMME

- Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel (BMWSB)
- Städtebauförderung Bund Lebendige Zentren (LZP)
- IBW / Landes-SIQ (Investitionspakt)
- Förderung von Gestaltungsbeiräten
- Förderprogramm Kommunale Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur (LGVFG-Ru.F)

### VORGEHEN

- Mehrfachbeauftragung mit Prüfung auf Verbindung von Grünräumen und Öffnung des Grünraums zum Beutenbach
- Planung Platzgestaltung
- Aufstellung eines Phasenplans mit Einzelmaßnahmen
- Phasenweise Umsetzung

### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Langfristig bis 2040 (nach Fertigstellung Areal Wilhelmschule)
- Geringe Priorität ●

MASSNAHME - FAKTEN

### E3 NEUORDNUNG AREAL STADTHALLE NORD

#### ZIELE

- Erhöhung der Attraktivität des Straßenraums Münchinger Straße im Sinne eines Auftaktes zum Innenstadtbereich
- Ausschöpfen von Flächenpotenzialen
- Schaffung einer adäquaten Bebauung und Nutzungsmix im erweiterten Stadtkernbereich
- Neustrukturierung, Nachverdichtung durch eine angemessene Bebauung nördlich der Stadthalle



Abb.27 Mögliche Baufelder Areal Stadthalle Nord, Skizze: ISA

#### VORSCHLÄGE

- Nachverdichtung im Bereich Münchinger Str./ Badstraße
- Straßenraumgestaltung Münchinger Str.
- Neuordnung der Bebauung nördlich der Stadthalle durch Schaffung neuen Wohnraums + Tiefgarage anstelle des nördlichen Parkplatzes der Stadthalle

- Neustrukturierung und Nachverdichtung der bestehenden Bebauung
- Öffnung von Wegebeziehungen in nordsüdliche Richtung
- Verbreiterung der Grünverbindung entlang des Linden/ Beutenbaches zur neuapostolischen Kirche durch Abrücken/ Öffnung der Bebauungsstruktur

### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Verknüpfung „Grüner Finger“ (ISEK-Maßnahme S1)

### VORHANDENE KONZEPTE

- Landschaftsparkprojekt 2018
- 1001 Bäume für Ditzingen (Indikatoren und Ziele der Stadt Ditzingen, bisher etwa 800 Bäume gepflanzt, Stand 2019)
- Planung Gyulaer Platz

### FÖRDERPROGRAMME

- Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel (BMWSB)
- Städtebauförderung Bund Lebendige Zentren (LZP) Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- Förderprogramm Kommunale Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur (LGVFG-Ru.F)

### VORGEHEN

- Beschluss zur Entwicklung des Areals nördlich der Stadthalle
- Entwicklung eines städtebaulichen (Vor-) Entwurfs

### ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040 (nach Fertigstellung Areal Wilhelmschule)
- Geringe Priorität ●

MASSNAHME - IDEE

MASSNAHME - FAKTEN



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „ERLEBNISRAUM WASSER UND GRÜN“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

### ERLEBNISRAUM WASSER UND GRÜN Perlen an der Glems, Beuten-, Linden-, Döbach



Abb.29 Platz an der Glems, Umsetzung im Zuge des Landschaftsparkprojektes, 2021, Foto: ISA

### BESTANDSSITUATION

- Potenzial der städtischen Lage am Wasser nicht ausgeschöpft, z.B.
  - Im Bereich des Altarms Brühl
  - Entlang der Glems kaum erlebbar und zugänglich
- Mangel an kleinen, grünen Nischen als Orte der Begegnung, Erholung und Entschleunigung im städtischen Raum
  - Vorhandene Positivbeispiele: Glemsbalkon, Bänke entlang der Glems
- Planung Altarm Brühl zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität



Abb.30 Glemsbalkon als Nische im Stadtraum, Foto: ISA



Abb.28 Infotafeln im Grünraum



Abb.31 Brücke über die Glems, Foto: ISA

### HERAUSFORDERUNG

- Notwendiger Hochwasserschutz
- Grundstücksverhältnisse

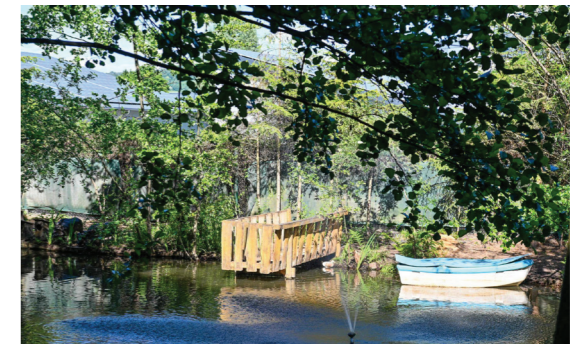


Abb.32 Glems erlebbar machen

### WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Glems erlebbar und zugänglich machen sowie Bereiche an der Glems ergänzend ausgestalten
- Andere Formen des Wassers, z.B. Brunnen in die Mitte integrieren
- Vernetzung des Stadtkernes/ Marktstraße mit der Glems

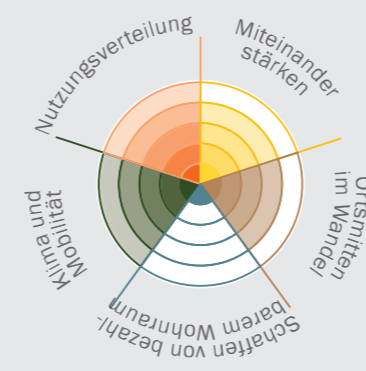


Abb.33 Balancebalken



Abb.34 Sitzbalken

### HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



### MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- G1 Glems-Wehr erlebbar machen
- G2 Naherholung an der Glems
- G3 Potenzialflächen an der Glems (Naherholung)
- G4 Mikrowald



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „ERLEBNISRAUM WASSER UND GRÜN“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### G1 GLEMS-WEHR ERLEBBAR MACHEN

#### ZIELE

- Erlebbarkeit der Glems im Stadtraum erhöhen
- Gestalterische Aufwertung des Eintritts der Glems ins Stadtgebiet im Kreuzungsbereich Auten-/Marktstraße
- Aufenthaltsqualität im Bereich des Glems-Wehrs steigern

#### VORSCHLÄGE

- Überarbeitung des Entwurfsvorschlags und Vertiefung hinsichtlich Bodenbelag, Möblierung, Bepflanzung, Verknüpfung mit der Gestaltung Innenstadtring/ Autenstraße
- Verdolung im Bereich des Glems-Wehrs öffnen und grüne Freiraumachse zum Platz am Wehr (Ende der Marktstraße) verlängern

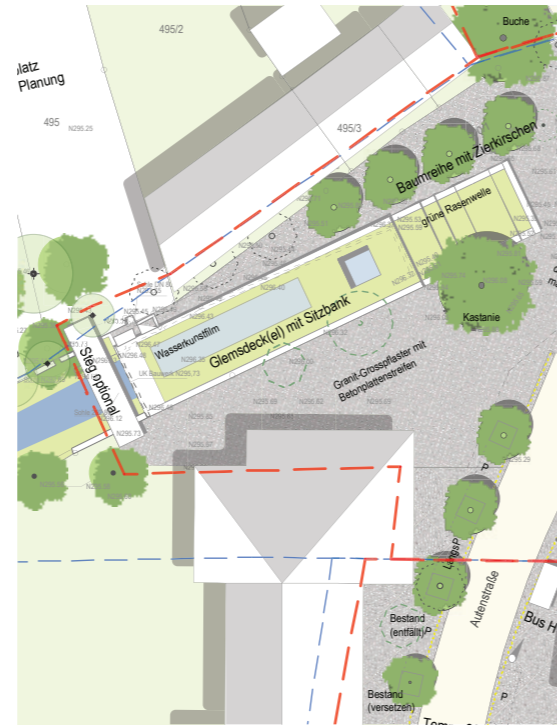


Abb.35 Entwurf zur Öffnung des Glems-Wehrs, mharchitekten, 2012

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Flanier- und Versorgungsring Marktstraße und Umgebung (ISEK-Maßnahme O1)
- Neuorganisation Autenstraße

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Landschaftsparkprojekt 2011
- Vorentwurf Glems-Wehr
- Planung Biotop Altarm Brühl

#### FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung Bund Lebendige Zentren (LZP)
- Förderprogramm Kommunale Rad- und Fußverkehrinfrastruktur (LGVFG-Ru.F)
- Förderung von Gestaltungsbeiräten

#### VORGEHEN

- Prüfung auf Umsetzbarkeit
- Erstellung Gesamtkonzept Versorgungs- und Flaniering/ Autenstraße als „Gestaltungsrichtlinie für die öffentlichen Räume“
- Überarbeitung Freiflächengestaltung Glemswehr/platz

#### ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringe Priorität ●

### G2 NEUPLANUNG ALTARM BRÜHL MIT ANLAGE EINES GROSSBIOTOPS UND ÖFFNUNG ZUR GLEMS G3 POTENZIALFLÄCHEN AN DER GLEMS (NAHERHOLUNG)

#### ZIELE

- Ökologische Aufwertung
- Verbesserung Wasserschutz und Ökobilanz
- Sicherung uferbegleitenden Baumbestandes
- Schutz des Grundwassers vor schädlichen Einträgen
- Entwicklung der Potenzialfläche an der Glems als Naherholungsgebiet

#### VORSCHLÄGE

- Vertiefung Planung
- Umsetzung
- Ausbildung von grünen Nischen
- Anknüpfen an das Fußwegenetz

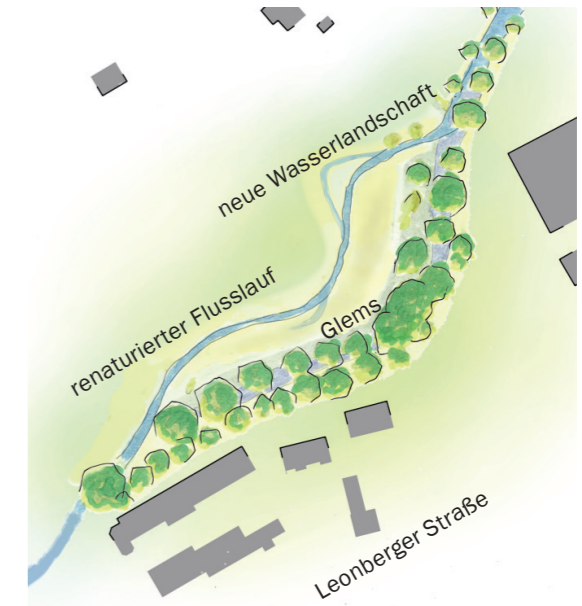


Abb.36 Gestaltung des Altarms Brühl, Skizze ISA

MASSNAHME - IDEE

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Integrative Regenwasserprojekte entlang der Glems (ISEK-Maßnahme C4)
- Hochwasserschutz
- Potenzialflächen an der Glems (Naherholung) (ISEK-Maßnahme G3)

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Landschaftsparkprojekt 2011
- Vorentwurf Altarm Brühl
- Ergebnisse aus geologischen und wasserbaulichen Voruntersuchungen liegen vor

#### FÖRDERPROGRAMME

- Förderung und Entwicklung des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Landeskultur
- Waldklimafonds (Programmbestandteil des Sondervermögens Energie- und Klimafonds, BMU, BMEL)

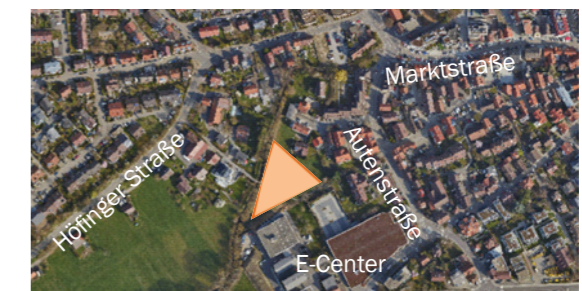


Abb.37 Potenzialfläche für Naherholung an der Glems

#### VORGEHEN

- Vorentwurfsplanung für das Areal „Altarm Brühl“ vorhanden, jedoch kein Beschluss zur Ausführung
- Prüfung auf Umsetz- und Beschlussfähigkeit
- Wasserrechtliche Plangenehmigung einholen
- Ausführungsplanung für Großflächenbiotop beginnen

#### ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringe Priorität ●

MASSNAHME - IDEE

MASSNAHME - IDEE

MASSNAHME - FAKTEN

## 6.4 HANDLUNGSRAUM „ERLEBNISRAUM WASSER UND GRÜN“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### G3 POTENZIALFLÄCHE „GRÜNE“ NAHERHOLUNG AN DER GLEMS

#### ZIELE

- Entwicklung der Potenzialfläche an der Glems als Naherholungsgebiet

#### VORSCHLÄGE

- Ausbildung von grünen Nischen
- Anknüpfen an das Fußwegenetz



Abb.38 Potenzialfläche für Naherholung an der Glems

### G4 MIKROWALD

#### ZIELE

- Ausbildung von grünen Rückzugs-, Begegnungs- und Erholungs-/Entschleunigungsräumen in der Stadtmitte
- Verknüpfung der „Grünen Finger“
- Steigerung der Biodiversität

#### VORSCHLÄGE

- Pilotprojekt im Hohenstaufenpark oder/ und im Bereich des Parkplatzes Badweg/Ringwiesenstraße zur Ausbildung einer grünen Verknüpfung vom Areal Stadthalle und Schlossgarten



Abb.39 Mikrowald Paris, Foto: ISA



Abb.40 Grüner Pavillion, Münster

#### FÖRDERPROGRAMME

- Waldklimafonds (Programmbestandteil des Sondervermögens Energie- und Klimafonds, BMU, BMEL)

#### VORGEHEN

- Akteure gewinnen (Vereine/ Bürger)
- Spendensammlung sowie Zuschuss Bürgerprojekt von der Stadt
- Experten (Tiny Forest) zur fachlichen Begleitung
- Selbstpflanzprojekt durch die Bürger

#### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Kurz- bis mittelfristig 1-3 Jahre
- Geringe Priorität ●



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „AREAL GLEMSAUE“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

### AREAL GLEMSAUE Mehr als ein Bildungsraum



### BESTANDSSITUATION

- Flächenansprüche und Entwicklung der unterschiedlichen Nutzungen (Kita, Freizeitangebote) sind offen
- Eingangsbereich der Schulen wenig einladend, von Parkierungsflächen dominiert
- Geringfügige Vernetzung der Schule in den öffentlichen Raum mit Potenzial zur Öffnung bis zur Glems
- Potenzial der städtischen Lage am Fluss nicht ausgeschöpft, Glems z.T. nicht erlebbar
- Abgeschlossenes schulisches Sportgelände nach Schulschluss (zum Schutz vor Vandalismus)
- Spiel- und Bewegungsangebot fehlend für kleinere Kinder
- Untergenutzte Flächen wie bspw. der Festplatz (Brache ohne Möblierung.)
- Fehlendes Angebot an Versorgungseinrichtungen (z.B. Toiletten, Wickelmöglichkeit)
- Teilweise schlechter Zustand der Angebote (z.B. Minigolfanlage)



Abb.41 Glems im Bereich hinter dem Schulgelände



Abb.42 Schulhof mit schattenspendenden Bäumen



Abb.43 Zufahrtsbereich/ Ankommen am Gymnasium an der Glemsaue



Abb.44 Bunte Sitzmöblierung an der Wilhelmschule



Abb.45 Freilichtbühne, Fachwerkdorf Mehren



Abb.46 Sitz-, Klettermöbel als Gestaltungselement, Amsterdam

### HERAUSFORDERUNG

- Sportstätten als geschlossene Sportstätten
- Versicherungsproblematik
- Vandalismus
- Schlechte Wasserqualität der Glems

### WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Verknüpfung und Öffnung der Kita, Schulen und deren Sportflächen zur Glemsaue, z.B. neue Lernumgebung (Outdoor-Klassenzimmer), mehr Outdoor-Sport zur Bewegungsförderung
- Erlebarmachen der Glems (inkl. Zugänglichkeit zur Glems) prüfen
- Entwicklung eines Freizeitflächenkonzepts zur besseren Ausnutzung der Flächen
- Modernisierung der Freizeitflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (z.B. durch neue Möblierungselemente, wie Sitzbänke, Wasserspiel, Toiletten, Wickelstation)

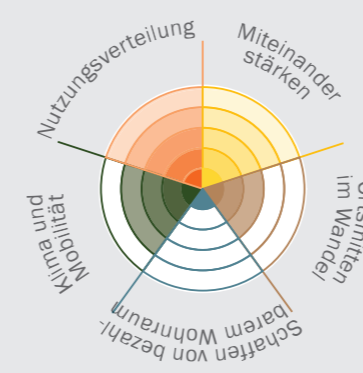


Abb.47 Grüne Begegnungszone, Berlin



Abb.48 Pflanzeninsel im Stadtraum, Amsterdam

### HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



### MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- C1 Bewegungsraum Glemsaue
- C2 Aufwertung und Öffnung der Freifläche als Aktivitätsfläche zum Glemsufer
- C3 Gestaltung des Festplatzes



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „AREAL GLEMSAUE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### C1 BEWEGUNGSRAUM GLEMSAUE

#### ZIELE

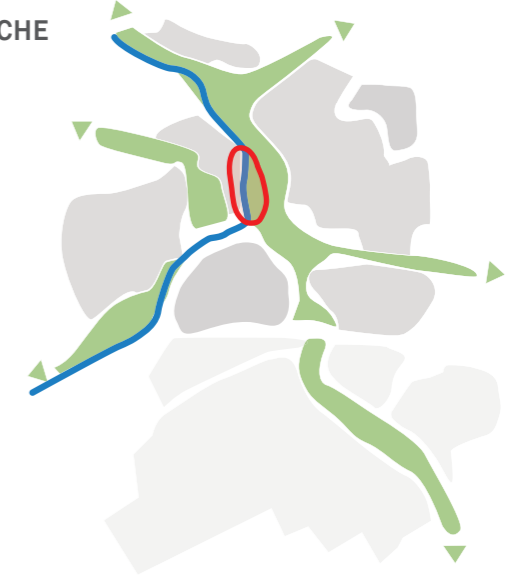
- Bewegung fördern und Gesundheit schützen: Attraktives, öffentlich zugängliches Sport- und Bewegungsangebot für Jedermann von Jung bis Alt, sowie für jeden Fitnessgrad
- Begegnung ermöglichen: Raum für Begegnung wie Verweilmöglichkeiten schaffen, um Generationen zu verbinden
- Schulgelände auch nach Schulschluss erlebbar und nutzbar machen
- Ausbau einer Erlebnis-Route, z.B. Fitnessstationen (Balance, Parcours, etc.) entlang der Glems



### C2 AUFWERTUNG UND ÖFFNUNG DER FREIFLÄCHE ALS AKTIONSRaum ZUM GLEMSUFER

#### ZIELE

- Potenzial der Stadtlage am Fluss ausschöpfen
- Glemsufer öffnen und die Glems erlebbar machen
- Bewegung und Begegnung fördern



#### VORSCHLÄGE

- Übergeordnetes Gesamtkonzept entwickeln
- Bestehende Nutzungszonen in Gesamtkonzept einbeziehen wie Freizeitanlage Gröninger Straße, Flächen des Tennisclubs, Minigolfanlage Glemsaue, Sportplatz Glemsaue, Pausenbereich Schulzentrum Glemsaue
- Potenziale vor Ort nutzen wie Glemsaue, Organisation Begrünung der Stellplatzflächen vor den Schulen, Gestaltung des Festplatzes
- Ergänzende Nutzungen integrieren (Sportbox, Kiosk, Toilettenanlage, Wickelmöglichkeit)
- Angebote für kleinere Kinder schaffen (z.B. Wasserspielplatz) prüfen



Abb.49 Beispiel Gestaltung öffentlichen Raums am Wasser, Paris, Foto: ISA

#### VORSCHLÄGE

- Integration von Elementen (Erlebnisorte), die die Glems erlebbar machen z.B. Steg, Brücke, Trittsteine, Inseln
- Nischen im Stadtraum ausbilden (Innen - im Außenraum) als kleine Rückzugs- und Begegnungsorte, Orte zur Entschleunigung, Erholungsorte

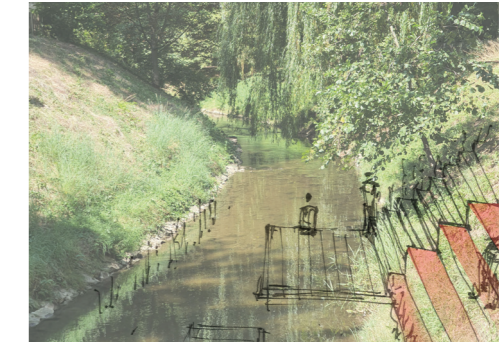


Abb.50 Erlebnisort Glems

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Öffnung der Freifläche als Aktionsfläche zum Glemsufer (ISEK-Maßnahme C2)
- Gestaltung des Festplatzes (ISEK-Maßnahme C3)

#### FÖRDERPROGRAMME

- Förderung kommunaler Sportstättenbau

#### VORGEHEN

- Erstellung Freizeitflächenkonzept
- Prüfung Minigolfanlage und Entwicklung eines Modernisierungskonzeptes
- Entwicklung einer Freiflächen- und Landschaftsplanung rund um die Glems
- Entwurfsplanung zur Gestaltung des Festplatzes, ggf. mit öffentlicher Toilette
- Planung der Umsetzung

#### ZEITRAHMEN

- Mittel > 3 Jahre
- Geringe Priorität ●

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Trendsportbereich Glemsaue (ISEK-Maßnahme C1)
- Gestaltung des Festplatzes (ISEK-Maßnahme C3)
- Hochwasserschutz

#### FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung Bund Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)

#### ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●



Abb.51 Martin-Luther-King-Park, Paris, Foto: ISA

#### VORGEHEN

- Untersuchung von möglichen Standorten zur Integration von Elementen (Erlebnisorten), die das Erleben der Glems ermöglichen, wie zum Beispiel Stege, Brücken, Trittsteine und Inseln



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „AREAL GLEMSAUE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### C3 GESTALTUNG DES FESTPLATZES

#### ZIELE

- Multifunktionaler Platz als Kulturarena für Veranstaltungen (z.B. Street-Food, Workshops, Lesestunde im Freien), Klassenzimmer im Freien
- Entwicklung als ein Teil der ISEK-Maßnahme C2 „Aufwertung und Öffnung der Freiflächen als Aktivitätsräume zum Glemsufer“



#### VORSCHLÄGE

- Gestaltung des Festplatzes sowie Übergang in den „Grünen Finger“
- Entwicklung eines Möblierungskonzeptes zur Gestaltung eines flexibel und multifunktional nutzbaren Platzes (z.B. Sitzstufen/ -rondell)
- Ergänzende Nutzungen integrieren wie Toilettenanlage, Wickelmöglichkeit, Kiosk
- Langfristige städtebauliche Umstrukturierung Glemsinsel

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Trendsportbereich Glemsaue (ISEK-Maßnahme C1)
- Aufwertung und Öffnung der Freiflächen als Aktivitätsflächen zum Glemsufer (ISEK-Maßnahme C2)

#### FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung Bund Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)
- Städtebauförderung Bund Sozialer Zusammenhalt (SZP)

#### ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●



Abb.52 Aufwertung des Festplatzes und Umgebung



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „WOHNFORMEN FÜR ALLE“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

### WOHNFORMEN FÜR ALLE Vom Microhousing zur Silver Carbon WG

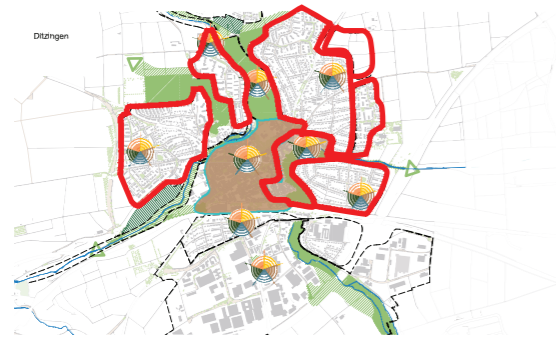


Abb.54 Am Stadtpark, Aneignung von Vorzonen

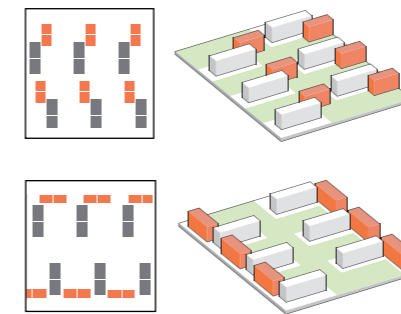


Abb.58 Nachverdichtung Volkswohnungen,  
Karlsruhe, ISA Internationales Stadtbauatelier



Abb.59 Aufstellen von Bäumen in Pflanzkübeln im  
Rahmen eines ESGs in St. Wendel

### BESTANDSSITUATION

- Knapper Wohnraum aufgrund von starkem Wachstum durch Zuzug
- Aktuell gibt es eine Vielzahl an geplanten Neubaugebieten, die rechnerisch den Bedarf an Wohnraum in naher Zukunft decken
- Wohnangebot im Bestand ist sehr stark auf Einfamilienhäuser fokussiert (47% der Wohneinheiten); es gibt wenige kommunale, altersgerechte, Singlewohnungen oder neue Wohnformen
- Begegnungsorte/ Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität in den Wohnquartieren fehlen, insbesondere für Jugendliche
- Wenig Begrünung in den Wohnquartieren (z.B. Bäume, Blumen, Fassaden, etc.)
- Gemeinschaftsgärten in den Wohnquartieren von Bürgerinnen und Bürger gewünscht



Abb.55 Bauernstraße, 50er Jahre Siedlung,  
Zwischenraum als Parkraum



Abb.56 Kreuz Bauernstr. - Danziger Str.,  
Nachverdichtungspotenzial



Abb.53 Leonberger Str. 11, Nachverdichtungspotenzial,  
sowie Potenzial in der Straßenraumgestaltung



Abb.57 Bauernstraße, Parkraum dominierendes  
Straßenbild

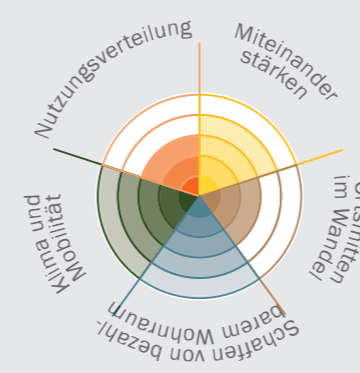
### HERAUSFORDERUNG

- Vorausrechnungen in Bezug auf die Einwohnerzahl bis zum Ende 2035 zeigen, dass mit einer Veränderung der Einwohnerzahl im Mittel um +9,3 % zu rechnen ist
- Demografischer Wandel, Wohnraum für das Alter, Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten
- Wohnraumbedarf flexibel decken, auch bei sich ändernden Einwohnerzuwächsen
- Zahlreiche Innenentwicklungspotenziale, die in ferner Zukunft bei Entwicklung in Betracht gezogen werden können
- Leerstandmanagement, Flächenmanagement

### WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Nachhaltiges Wohnen- Wohnraum schaffen für Senioren und Singlehaushalte durch Innenentwicklung und Neustrukturierung
- Neue nachhaltige Wohnkonzepte entwickeln und integrieren, die Wohnraum jenseits des Neubaus bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen
- Beratungsangebote z.B. Wohnraumaufteilung,
- Condensed Spaces - städtische Verdichtung durch kleinen Wohnraum mit großer Lebensqualität
- Flexibles Wohnen - Anpassung der Wohnformen an sich ändernde Bedürfnisse
- Preisgünstiges Wohnen, für alle sozialen Schichten
- Ditzinger und Ditzingerinnen im Ort halten durch ein angepasstes Angebot an Wohnraum
- Einrichten von Gemeinschaftsgärten

### HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



### MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- W1 Neubaugebiete z.B. Ob dem Korntaler Weg
- W2 Weiterentwicklung und Aufwertung von Siedlungen



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „WOHNFORMEN FÜR ALLE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### VERORTUNG GEPLANTES UND POTENZIELLE NEUBAUGEBIETE IN DER ÜBERSICHT



Abb.60 Neubaugebiet Ob dem Korntaler Weg in Ditzingen in Planung



Abb.61 Städtebauliches Konzept Neubaugebiet Ob dem Korntaler Weg, ARP Architekten

### W1 NEUBAUGEBIET OB DEM KORNTALER WEG

#### ZIELE

- Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs durch Planung von ca. 146 Wohneinheiten in Einzelhäusern und 154 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- Generierung von neuem Wohnraum, der sich harmonisch in die Nachbarbebauung einfügt
- Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes (EFH und Geschosswohnungsbau)
- Ausbildung eines grünen Keils als eine Art „grüne Lunge“ für die neuen Quartiere, an die Landschaft anknüpfend sowie als Ort für Freizeitaktivitäten und Außenraum der Kindergärten (bestehend im Süden, neu geplanter im Norden) an den Endpunkten des Grünraums
- Versorgungsangebot aufbauen
- Anschluss an das ÖPNV-Netz, sowie gleichzeitige Ausbildung eines inneren Fuß- und Radwegenetzes mit Vernetzung in die landschaftliche Umgebung
- ÖPNV-Angebot sichern und Motivation zur aktiven Mobilität schaffen

#### VORSCHLÄGE

- Quartiers-Hub (Zentrum) mit Regiomat, Bank, z.B. auch in Kombination mit Mobilitätshub (Knotenpunkt)
- Ausbildung eines Mobilitätshubs inkl. Lastenrad-Station, Paket-Station, Fahrrad-Reparaturstation

MASSNAHME - IDEE

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Einrichtung von Quartiers-Hubs (ISEK-Maßnahme W3)

#### VORHANDENE KONZEPTE

- B-Plan Ob dem Korntaler Weg (Dez 2022)
- Indikatoren und Ziele der Stadt Ditzingen (Fußläufige Erreichbarkeit der Grundversorgung)

#### VORGEHEN

- Baubeginn 2024

#### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Kurzfristig: 2 Jahre
- Hohe Priorität ●

MASSNAHME - FAKTEN



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „WOHNFORMEN FÜR ALLE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

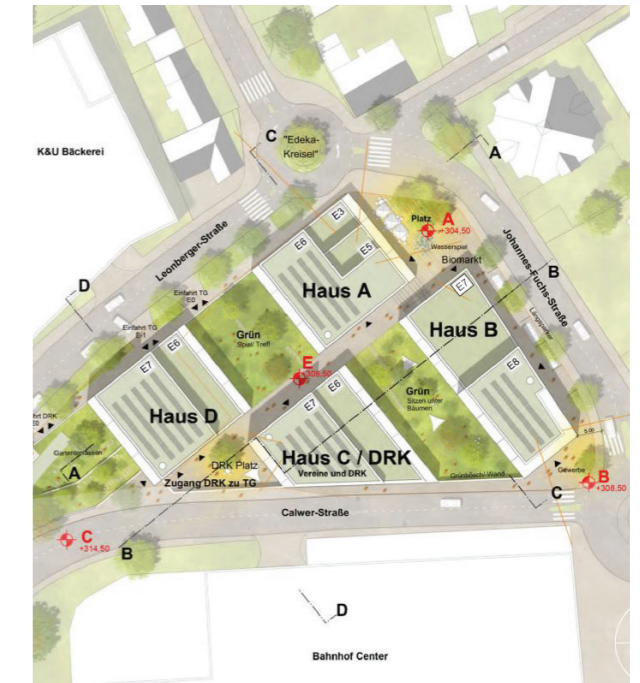
### W2 WEITERENTWICKLUNG UND AUFWERTUNG VON SIEDLUNGEN



Abb.62 Potenzielle Entwicklungsflächen



Abb.65 Entwurfsvarianten A und B für Neustrukturierung an der Johannes-Fuchs Straße, GJL + Freie Architekten



#### ZIELE

- Potenzialflächen für Innenentwicklung nutzen, statt neue Flächen zu versiegeln

#### VORSCHLÄGE

- Innenentwicklung im Bereich von 50er-Jahre Siedlungen
- Punktuelle Nachverdichtung im Stadtraum
- Neuorganisation des Areals Wilhelmschule, Erweiterter Stadtkern
- Private Neustrukturierung Johannes-Fuchs-Straße



Abb.63 Visualisierung, GJL + Freie Architekten



Abb.66 Entwurfsvarianten A und B Ansichten Clawer-Straße, GJL + Freie Architekten

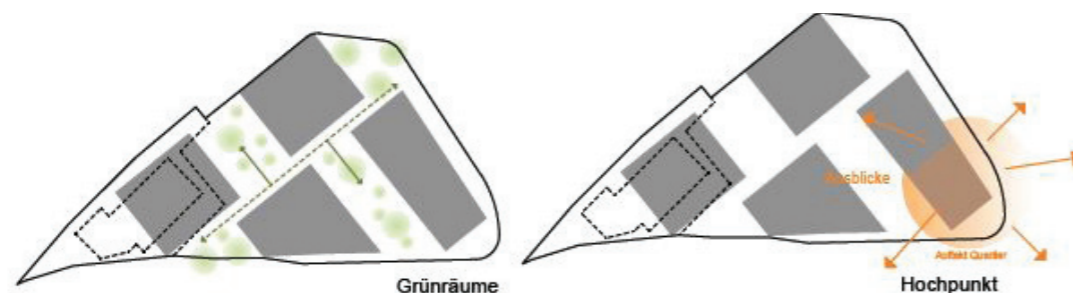


Abb.64 Übergeordnetes Strukturkonzept Neustrukturierung an der Johannes-Fuchs Straße, GJL + Freie Architekten

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Neubaugebiete z.B. Ob dem Korntaler Weg (ISEK-Maßnahme W1)
- Produktives Quartier (ISEK-Maßnahme V5 Ditzingen-Süd)

#### FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung Bund Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)
- ESG Eigentümerstandortgemeinschaften (selbstverantwortliche, autonome Diskussions- und Entscheidungsprozesse der Eigentümer - Öffentliche Investitionen in das Quartier durch die Stadt oder der Einsatz eines Verfügungsfonds)

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Quartier Johannes-Fuchs Straße (Wohnen-Einzelhandel, siehe Lageplan)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2012 (M1)
- Areal Wilhelmschule (Städtebauliche Studie/ Entwurfsvarianten ISA, Juli 2021)

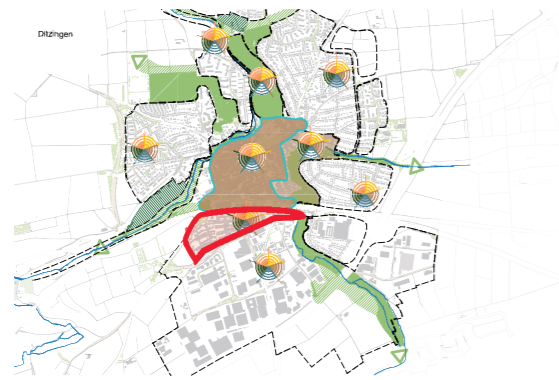
#### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Langfristig bis 2040
- Geringe Priorität ●



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

### VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF Produktive Stadt



#### BESTANDSSITUATION

- Der Bereich um den Bahnhof ist Dreh- und Angelpunkt. Er vernetzt das südliche Gewerbegebiet mit der nördlich liegenden Innenstadt. Von hier aus finden Bewegungsströme der Menschen in alle Richtungen statt
- Unzulängliche fußläufige Verbindung vom Gewerbegebiet mit der Innenstadt Ditzingens sowie wenig attraktive Fußwegeverbindung vom Bahnhof in das Gewerbegebiet (diffuse, undefinierte Wege, Orientierung schwierig)
- Lücken im vorhandenen Radwegenetz in wichtigen Bereichen, z.B. fehlende Fußgänger- und Radfahrbrücke über die Gleise
- Priorität bzgl. Bewegungsmittel im Gewerbegebiet liegt noch auf MIV



Abb.67 Scheffzental



Abb.68 Bahnhof Ditzingen



Abb.69 Gleisanlage und Personenbrücke



Abb.70 Empfangsbereich, Foto: Stadt



Abb.71 Bahnhofsumfeld von Lagerhallen und großen Verkehrsräumen geprägt



Abb.72 Einkaufszentrum „Bahnhof Center“ steigert die Aufenthaltsqualität am Bahnhof und belebt das Areal



Abb.73 Vorplatz, Foto: Stadt

#### HERAUSFORDERUNG

- Der Vorplatz befindet sich zurzeit im Umbau, während die rückwärtige Seite nur im Bereich des Aufzugs neu gestaltet wird. Besonders in Bezug auf die sich weiter entwickelnde Wirtschaftsstärke weist dieser Bereich Potenzial in Gestaltung und Wegführung auf
- Die Vernetzung von Gewerbegebiet mit Scheffzental, Bahnhof und Innenstadt
- Die Verbindung von Wohnen und Arbeiten stellt eine besondere Herausforderung dar

#### MOBILITÄTSHUB

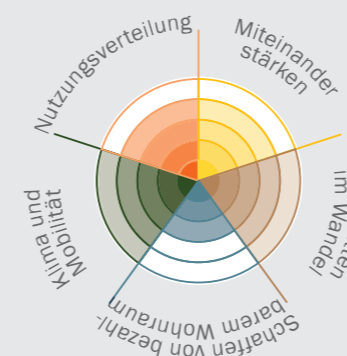
Ein Knotenpunkt, welcher Individual- und Öffentliche Verkehrsmittel verbindet. Zielverkehr wird am Hub abgefangen und über ÖPNV abgewickelt. Der Umstieg ist deutlich schneller und komfortabler als bei anderen Systemen.

INFO-BOX

#### WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Entwicklung des Bahnhof-Areals zu einem multimodalen Mobilitätshub
- Optimierung von Bewegungslinien ausgehend vom Bahnhof in alle Richtungen
- Verdichtung südlich des Bahnhofes, auch mit Wohnnutzungen (Produktive Stadt, Wohnen und Arbeiten am Bahnhof)
- Verbindung von Arbeiten und Wohnen, z.B. durch Ergänzung von Wohnungen, „Home-Offices/ Quartiers-Coworking“, sowie Einrichtung von Mikro-Apartments für Kurzarbeitende
- Aufwertung durch Grünflächen wie straßenbegleitendes Grün
- Umgestaltung des Reclam-Areals als Innovationszentrum
- Bau einer neuen Fußgängerbrücke und Anbindung an die „Innovationsroute“, die über die Siemensstraße hinweg Richtung Süden führt
- Einrichtung von Photovoltaik-Flächen

#### HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



#### MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- V1 Fertigstellung des Konzepts Bahnhof mit Unterführung Südseite
- V2 Einrichtung Fußgängerbrücke und Fahrradparkhaus
- V3 Grüne Vernetzung Scheffzental - Innenstadt
- V4 Fertigstellung Straßenumbau Dornierstraße
- V5 Produktives Quartier



## 6.4 HANDLUNGSRAUM

### „VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

- V1 FERTIGSTELLUNG DES KONZEPTS BAHNHOF MIT UNTERFÜHRUNG SÜDSEITE
- V2 EINRICHTUNG FUSSGÄNGERBRÜCKE UND FAHRRADPARKHAUS
- V4 FERTIGSTELLUNG STRASSENUMBAU DORNIERSTRASSE
- V5 PRODUKTIVES QUARTIER

#### ZIELE

- Ausbildung neuer attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen vom Bahnhof in das Gewerbegebiet
- Attraktive Umgestaltung der Unterführung im Zuge Neugestaltung Bahnhofsvorplatz
- Einrichtung einer Fußgängerbrücke über die Gleise in Verlängerung der Dornierstraße
- Einrichtung eines Fahrradparkhauses
- Bessere Vernetzung/ Klare Wegeverbindungen schaffen (durch Gestaltung und Beschilderung)
- Reduktion von ruhendem Verkehr
- Umgestaltung des Reclam-Areals als Innovationszentrum für Start-Ups, Co-Working, anmietbare Meetingräumen, Sport, evtl. mit ergänzenden städtischen Nutzungen, wie Vereinsräume, etc. als Verknüpfungselement zwischen Stadt und Gewerbe sowie Bahnhof und Gewerbegebiet
- Verbindung über die Gleise als Teil und Auftakt der „Innovationsroute“, die über die Siemensstraße hinweg Richtung Süden führt

#### VORSCHLÄGE

- Entwicklung eines Konzeptes für das Areal Südseite Bahnhof
- Anknüpfen am bisherigen Planungsstand der Brücke und des Fahrradparkhauses
- Ausbildung und Gestaltung einer Fuß- und Radwegeverbindung in Verlängerung der neu geplanten Brücke in der Dornierstraße als Vernetzung zwischen Bahnhof und Gewerbegebiet
- Verbindung über die Gleise als Teil und Auftakt der „Innovationsroute“, die über die Siemensstraße (ISEK-Maßnahme G1/ G2) hinweg Richtung Süden führt
- Umgestaltung des Reclam-Areals als Innovationszentrum für Start-Ups, Co-Working, anmietbare Meetingräume, Sport
- Ergänzung von Wohnnutzungen auf dem Innovationszentrum im Sinne der „produktiven Stadt“ (autofreies Wohnen am Bahnhof)

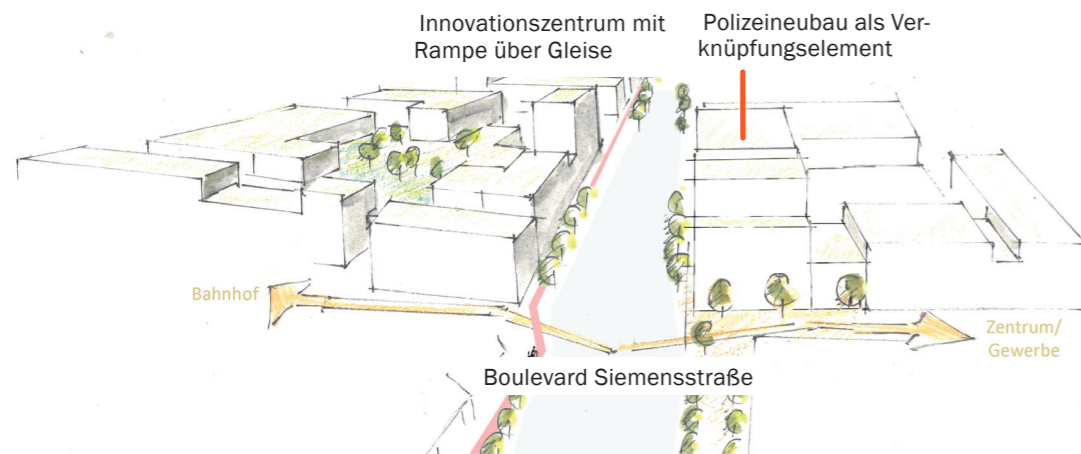


Abb.74 Konzeption Siemensstraße als Boulevard und Adressbildung für das Gewerbegebiet

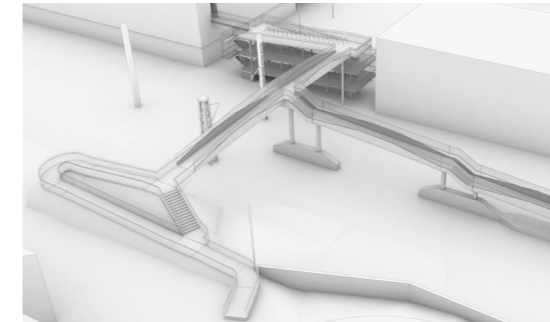


Abb.75 Neuer Fußsteg als Verknüpfung des Bahnhofs

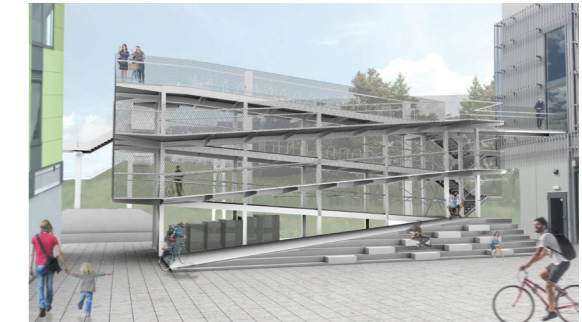


Abb.76 Aufgang mit Rampe und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

#### EMPFEHLUNGEN AUS DEM RAHMENPLAN DITZINGEN SÜD BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH

- Verbindung über die Gleise als Teil und Auftakt der „Innovationsroute“, die über die Siemensstraße (ISEK-Maßnahme G1/ G2) hinweg Richtung Süden führt
- Umgestaltung des Reclam-Areals als Innovationszentrum für Start-Ups, Co-Working, anmietbare Meetingräume, Sport
- Ergänzung von Wohnnutzungen auf dem Innovationszentrum im Sinne der „produktiven Stadt“ (autofreies Wohnen am Bahnhof)
- Im Zuge der Bahnhofsarealentwicklung entsteht ein neuer Fußgängersteg über die Gleise, der die Johannes-Fuchs-Straße und Dornierstraße verbindet. Von diesem wird ein zusätzlicher Bahnsteigzugang eingerichtet.
- Von der aktuellen Unterführung soll eine Fußgänger Verbindung in Richtung Gewerbegebiet Süd entwickelt werden, einschließlich einer Überquerung der Siemensstraße. Dies verbessert die Zugänglichkeit zum Bahnhof sowie in die Schuckert- und Maybachstraße, entlang derer sich gastronomische Angebote befinden.

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Umgestaltung und Neubebauung des Bahnhofsbereichs
- Adressbildung des Gewerbegebiets in der Siemensstraße mit Einrichtung eines zentralen Treffpunkts/ Innovationszentrums (ISEK-Maßnahme G1+G2)

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Rahmenplan Ditzingen Süd (baldauf architekten und stadtplaner GmbH, 2013)
- Rahmenplan Bahnhofsareal Ditzingen (Lieb + Lieb Architekten BDA, August 2013)
- Entwurf Brückenneubau (Knippers Helbig Ingenieure)
- „Nachhaltige Mobilität“

#### FÖRDERPROGRAMME

- Förderung von Gestaltungsbeiräten
- Förderprogramm Kommunale Rad- und Fußverkehrinfrastruktur (LGVFG-Ru.F)

#### VORGEHEN

- a) Bedarfsprüfung Unternehmen in Bezug auf Innovationszentrum, Corporate Corworking und neue Gewerbeflächen
- b) Erstellung Rahmenplan südlich des Bahnhofs
- c) Erstellung B-Plan südlich Bahnhof
- d) Auslobung Wettbewerb Innovationszentrum

#### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Kurzfristig: 2 Jahre
- Hohe Priorität ●

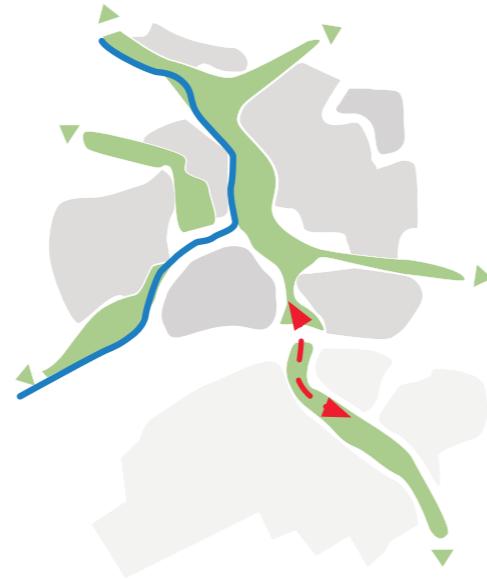
## 6.4 HANDLUNGSRAUM

### „VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

#### V3 GRÜNE VERNETZUNG SCHEFFZENTAL - INNENSTADT

##### ZIELE

- Entwicklung des Scheffzentials als wichtigen Erholungsraum, als Naherholungsort, z.B. für Bewohner aus der Umgebung und Arbeitende aus dem Gewerbegebiet
- Öffnung, Sichtbarmachung und Verbesserung der Zugänglichkeit sowie Verknüpfung mit weiteren Grünräumen (grüne Finger)
- Schutz des Scheffzentials in seiner bedeutsamen mikroklimatischen Funktion
- Sicherung und Aufwertung von Naherholung und Biotopschutz
- Einbindung und Gestaltung des Ortsrands
- Boden- und Grundwasserschutz



- Umgestaltung des östlichen Gewerbegebiet-Randes > vom attraktiven Grünzug profitieren
- Ausbildung eines „Klima-Fingers“ inkl. Hochwasserschutzes

##### VORSCHLÄGE

- Entwicklung eines „Klima-Fingers“ – ein Grünraum für innovative und nachhaltige Entwicklungskonzepte rund um das Thema Klimaschutz- und anpassung
- Umgestaltung des Auftaktes/ Zugangs des Scheffzentials an der Siemensstraße, durch Öffnung, z.B. Platzgestaltung als Plattform zum Scheffzental (Integration des Bauwerks zur Hochwasserinfrastruktur)

##### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- ISEK-Maßnahmen Ditzingen-Süd G1

##### VORHANDENE KONZEPTE

- Umweltgutachten Scheffzental (Büro für Landschaftsplanung Klose, März 2009)
- Hochwasserschutzkonzept
- Förderung von Gestaltungsbeiräten

##### FÖRDERPROGRAMME

- Förderprogramm Kommunale Rad- und Fußverkehrinfrastruktur (LGVFG-Ru.F)
- Ggf. Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen
- Förderung von Gestaltungsbeiräten

##### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●

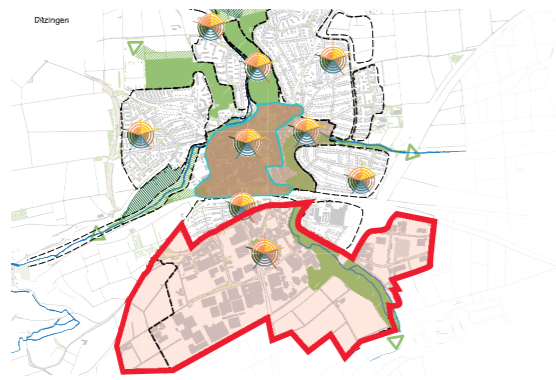


Abb.77 Ideenskizze zur Darstellung einer grünen Vernetzung von Innenstadt und Scheffzental



## 6.4 HANDLUNGSRAUM „NACHHALTIG ZUKUNFTSORIENTIERTES GEWERBE“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

### NACHHALTIG ZUKUNFTSORIENTIERTES GEWERBE Innovative Stadt



#### BESTANDSSITUATION

- Die starke Wirtschaftskraft Ditzingens wird maßgeblich durch das Ditzinger Gewerbegebiet geprägt
- Heterogene Strukturen, Formen, Farben und Kubaturen prägen das teilweise eher ungeordnet wirkende Bild des Gewerbegebietes
- Ungeordnete heterogene Bebauungsstrukturen mit offenen Raumkanten entlang der Siemensstraße
- Hohe Verkehrsbelastung in der Siemensstraße
- Anschlussknoten wirken als Flaschenhals in der Umfahrung Ditzingens
- Mangelhafte Fuß- und Radwegführung und Infrastruktur vom Bahnhof in das Gewerbegebiet
- Gewerbeflächen sind bereits ausgereizt, es besteht weiterhin hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen
- Ein Rahmenplan für das Gewerbegebiet Süd liegt bereits vor, welcher durch die Einrichtung der neuen Stadtbahn-Haltestelle strukturell geprüft und ergänzt werden muss



Abb.78 Blick ins Gewerbegebiet von der Schuckerstraße



Abb.79 Teilweise grossflächige Büro- und Produktionsgebäude



Abb.80 Partielle Durchmischung Gewerbe/ Wohnen im Bestand



Abb.81 Verknüpfung des Gewerbegebietes mit der Natur



Abb.82 Teilweise deutlich höhere Baustrukturen als in der Kernstadt



Abb.83 Viele Potentialflächen für Aufstockung oder Nachverdichtung

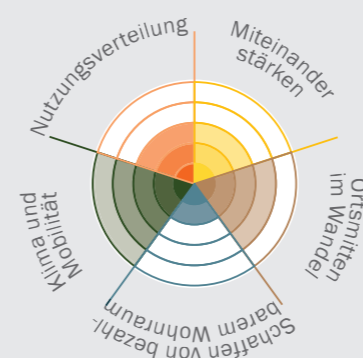
#### HERAUSFORDERUNG/ CHANCE

- Große Nachfrage an Gewerbeflächen, Erweiterungsflächen im Süden statt Westen
  - Erweiterungsspielraums im Westen durch den regionalen Grünzug begrenzt
- Erweiterung der Stadtbahn-Trasse kann neue Erschließungspotenziale mit sich bringen
- Während sich die großen Unternehmen wie Trumpf und Thales individuell und unabhängig weiterentwickeln, ist ein übergeordnetes Konzept mit Einbindung der Großstrukturen nicht zu vernachlässigen, um nicht isolierte „Stadt in der Stadt Strukturen“ entstehen zu lassen
- Grünraum Scheffzental mit großem Potential als bedeutsamer Puffer zwischen dem Gewerbegebiet Süd und dem Wohngebiet Herdweg
- Grünraum ist untergenutzt und von Stallungen, unansehnliche Gebäuderückseiten und Lagerzonen beeinträchtigt. Gestalterische Ausrichtung der Gebäude mit Blickbeziehungen zum Grünraum und fußläufige Durchwegung fehlen

#### WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Fortführung wichtige fußläufiger Achsen vom Bahnhof in Richtung Maybachstraße und Schuckertstraße
- Vernetzung der neuen Stadtbahn-Station mit dem Bahnhof
- Öffnung zum Scheffzental, ergänzt durch Versorgungsangebote wie Gastronomie und Gemeinschaftseinrichtungen (Schuckertstraße)
- Innenentwicklung durch vertikale Produktion und Schichten von Nutzungen
- Erweiterung um ein nachhaltiges Gewerbegebiet
- Stärkere Vernetzung und Synergien der Nutzungen des Gewerbegebietes mit der Stadt („Koproduktion“)
- Vernetzung auch im Sinne der Energiewende durch Synergien zwischen Gewerbe und Stadt (Beispielsweise Nutzung der Flachdächer der Gewerbehallen für Photovoltaik in Private-Public Partnership)

#### HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



#### MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- G1 Adressbildung des Gewerbegebietes in der Siemensstraße
- G2 Einrichtung eines zentralen Treffpunkts/ Innovationszentrums
- G3 Entwicklung Nachhaltiges Gewerbegebiet
- G4 Einrichtung U-Bahn-Haltestelle als Hub mit Anschluss an die Innovations-Route

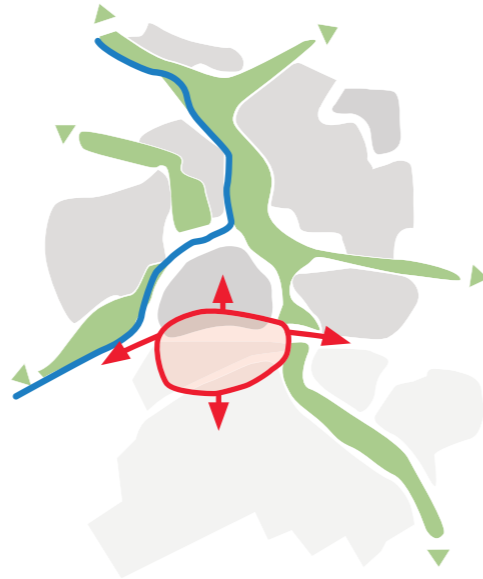


## 6.4 HANDLUNGSRAUM „NACHHALTIG ZUKUNFTSORIENTIERTES GEWERBE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### G1 ADRESSBILDUNG DES GEWERBEGEBIETS IN DER SIEMENSSTRASSE G2 EINRICHTUNG EINES ZENTRALEN TREFFPUNKTS / INNOVATIONSZENTRUM

#### ZIELE

- Aufwertung der Außendarstellung der Siemensstraße durch Ausbau der Siemensstraße zu einem grünen Boulevard
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und der städtebaulichen Qualität
- Umsetzung folgender Ziele aus dem Rahmenplan Ditzingen Süd (baldauf architekten und stadtplaner GmbH)
  - Aufwertung der Außendarstellung und Adressbildung des Gewerbegebiets
  - Bildung des öffentlichen Raums durch die Schaffung wichtiger Raumkanten
  - Geplante Hierarchisierung und künftige Gliederung des Erschließungssystems



- Ausbau des ÖPNV-Angebots
- Ergänzung des vorhandenen Fuß- und Radwegenetzes

#### WEITERE VORSCHLÄGE

- Erarbeitung eines Konzeptes zur Nutzung der Gewerbedächer zur Energiegewinnung sowie weiteren Synergien wie Abwärmenutzung (Wärmeplanung), beispielsweise über die „Anmietung von Dachflächen“ durch eine städtische Gesellschaft
- Prüfung der Nachfrage für zusätzliche „Corporate Coworking“ – Flächen außerhalb des Gewerbegebiets

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Umgestaltung/ Neubebauung Bahnhofsbereich
- Gesamtstädtisches Parkraumkonzept
- Straßenumbau Dornierstraße (ISEK-Maßnahme V4)
- Entwicklung Nachhaltiges Gewerbegebiet (ISEK-Maßnahme G3)



Abb.84 Rahmenplan Ditzingen-Süd, baldauf architekten und stadtplaner GmbH

#### VORSCHLÄGE

- Aufwertung Siemensstraße: Schaffung von dichter, mind. dreigeschossiger Bebauung zur Ausbildung einer Raumkante. Punktuelle Möglichkeit zur Erdgeschossnutzung für Dienstleistungen und nicht zentrenrelevante Händler
- Neugestaltung Siemensstraße unter Berücksichtigung von Verkehrsmengen, Radwege und bauliche Neuordnungen, um der Siemensstraße in diesem Abschnitt einen repräsentativen Alleencharakter zu verleihen
- Beidseitige Radwege entlang der Siemensstraße schließen die Verbindung zwischen den Radrouten Herdweg und Glemstal, mit einem besonderen Fokus auf den Abschnitt zwischen Schuckertstraße und Weilimdorfer Straße sowie der Verbindung zur Innenstadt unter den Gleisen (Gerlinger Straße).
- Einrichtung einer „Innovationsroute“, über die Siemensstraße hinweg Richtung Süden
- Einbindung des Neubaus der Landespolizei an der Kreuzung Dornier/ Siemensstraße als Trittstein der Innovationsroute
- Nutzung von Synergien zur Energiegewinnung (Dachflächen/ Abwärme) im Sinne eines „nachhaltigen Gewerbegebietes“
- Punktuelle Auslagerung von Büroflächen in andere Teile der Stadt als zusätzlich anmietbare „Corporate Coworking Hubs“ (Durch Firmen temporär anmietbare Büroflächen)

#### VORHANDENE KONZEPTE

- Vorbereitende Untersuchungen „Bahnhof/ Gewerbegebiet Süd“ (Stadtbauamt Ditzingen, 2004)
- Verkehrsentwicklungsplan 2020 (Stete Planung/ R+T Darmstadt, 2006)
- Umweltgutachten Scheffzental (Büro für Landschaftsplanung Klose, März 2009)
- Städtebaulicher Rahmenplan Siemensstraße (Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Dezember 2009)
- Verkehrsuntersuchungen Gewerbegebiet Süd (Planungsgruppe Kölz, Februar 2013)
- Integriertes Entwicklungskonzept Stadtzentrum Ditzingen (ZOLL Architekten Stadtplaner BDA, 2012)
- WB „Bahnhofsbereich“ - städtebauliches Konzept Architekturbüro LIEB + LIEB (Planungsgruppe IG, 2012)
- „Nachhaltige Mobilität“ (2022)

#### FÖRDERPROGRAMME

- Stadtbau West
- Durchführung des Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes-Kommunaler Straßenbau (LGV)
- Förderung von Gestaltungsbeiräten

#### VORGEHEN

- Bedarfsprüfung Unternehmen in Bezug auf Innovationszentrum, Corporate Coworking und neue Gewerbeflächen
- Ergänzung Rahmenplan Ditzingen Süd
- Auslobung Wettbewerb Landespolizei/ Innovationszentrum

#### ZEITRAHMEN/ PRIORITÄT

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●

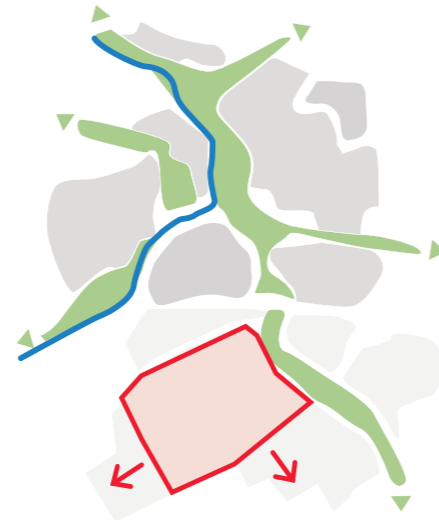
## 6.4 HANDLUNGSRAUM „NACHHALTIG ZUKUNTSORIENTIERTES GEWERBE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

### G3 POTENZIELLE ENTWICKLUNGSFLÄCHEN NACHHALTIGES GEWERBEGEBIET

### G4 EINRICHTUNG U-BAHN-HALTESTELLE ALS HUB MIT ANSCHLUSS AN GEPLANTE INNOVATIONS-ROUTE

#### ZIEL

- Entwicklung eines innovativen nachhaltigen Gewerbegebiets mit vielfältigem Nutzungsangebot und mit Anschluss an die geplante Verlängerung der SSB-Linie U13 (Neue Haltestellen „Schuckertstraße“, „Ditzingen Süd“, „Ditzingen Hülben“, „Ditzingen Bf“)



#### VORSCHLÄGE

- Vernetzung mit dem vorhandenen Gewerbegebiet und den außenliegenden Grünräumen
- Schaffung eines Auftaktplatzes ins Ditzinger Gewerbegebiet
- Ansiedlung größerer Unternehmen
- Gliederung städtebaulicher Baufelder mit flexibler Erweiterungsmöglichkeit
- Handwerkerhöfe und kleinteiligere Baufelder Richtung Grünraum
- Gliederung durch zentrale Grünräume/ grüne Achsen sowie Integration von Fassadenbegrünung, Vertical-Farming und Rooftop-Farming, Eingrünung des Gewerbegebiets über Baumsaum
- Schaffen von weiteren Begegnungsräumen u.a. zur Erholung in Pausenzeiten, als Ort für Bewegung und Freizeit, z.B. als Grünfläche auf dem Dach, Pop-up Pocket Parks
- Wirtschaften im Kreislauf, z.B. durch Nutzung von gewerblicher Abwärme für Büros im Gewerbegebiet (Gewerbegebiet als „Energieproduktionsfläche“)
- Anschluss an den geplanten Innovationsweg (z.B. Testfeld für automatisiertes Fahren, Elektro-Shuttle, Hop-on Hop-off)

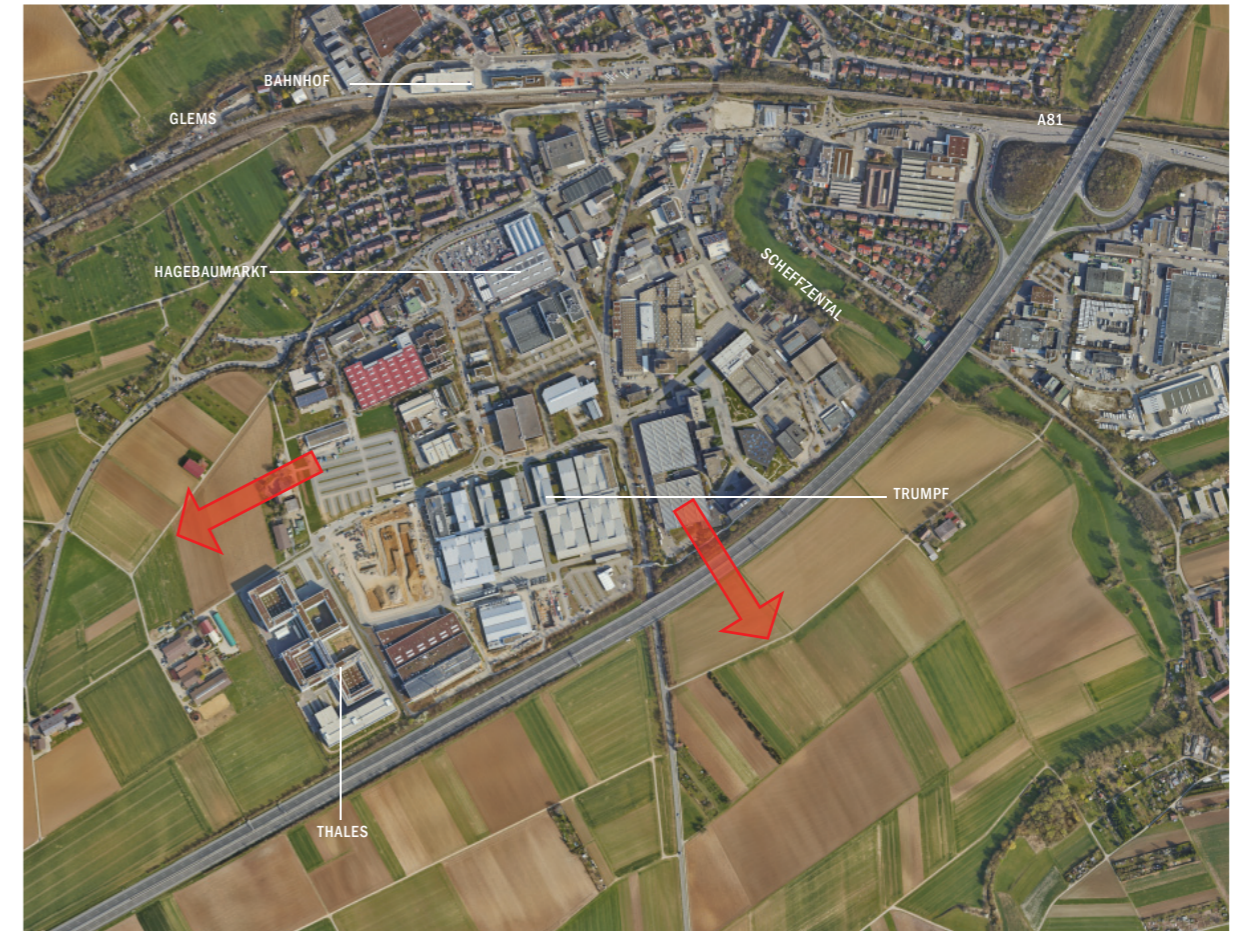


Abb.85 Luftbild mit Darstellung mit möglichen Potenzialflächen zur Erweiterung des Gewerbegebiets

#### IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Verlängerung der SSB-Linie U13 bis Ditzingen
- Themenweg (Gesamtstädtische ISEK-Maßnahme)

#### VORHANDENE KONZEPTE

- „Nachhaltige Mobilität“
- Voruntersuchungen SSB-Linie U13

#### FÖRDERPROGRAMME

- Förderung ÖPNV (LGVFG-ÖPNV)
- Ggf. Klimaanpassung in sozialen Einrichtungen
- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)
- Förderung von Gestaltungsbeiräten

#### VORGEHEN

- Beschluss zur Planung der SSB-Bahn-Linie U13 bis zum Bahnhof Ditzingen
- Erstellung Rahmenplan/ Städtebaulicher Entwurf
- Änderung FNP Parallelverfahren
- Erstellung B-Plan

#### ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●