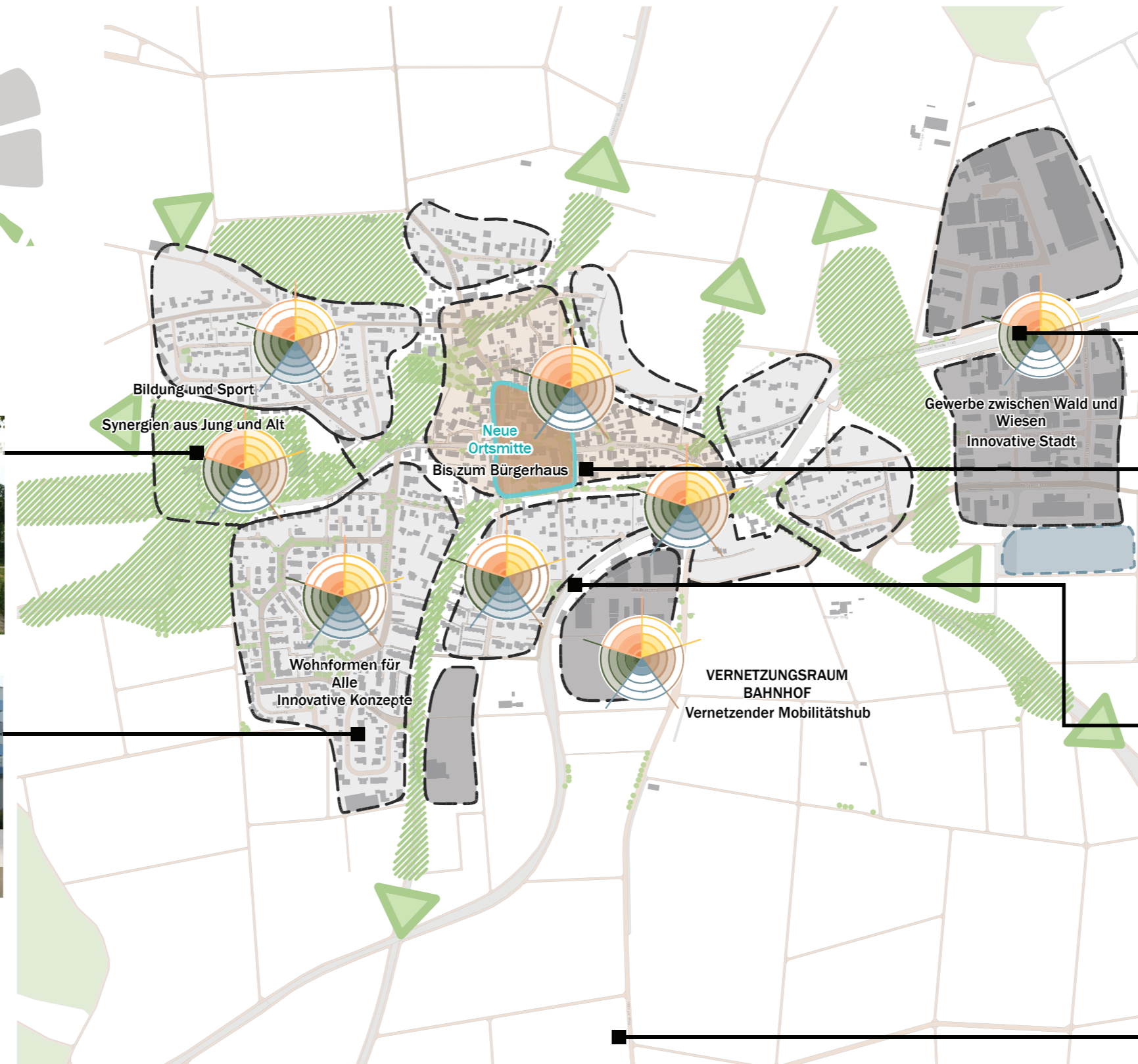
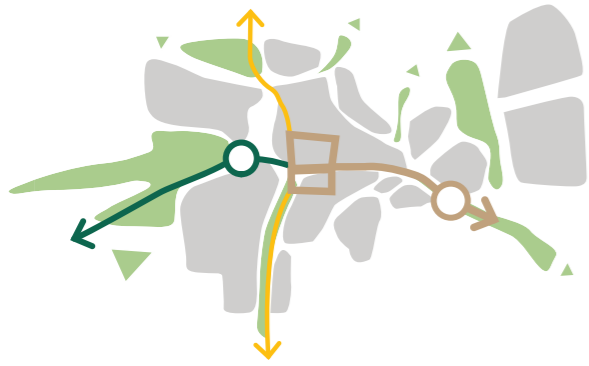
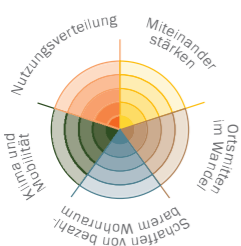


6.2 HANDLUNGSRÄUME IN HEIMERDINGEN RÄUMLICHE ZIELE



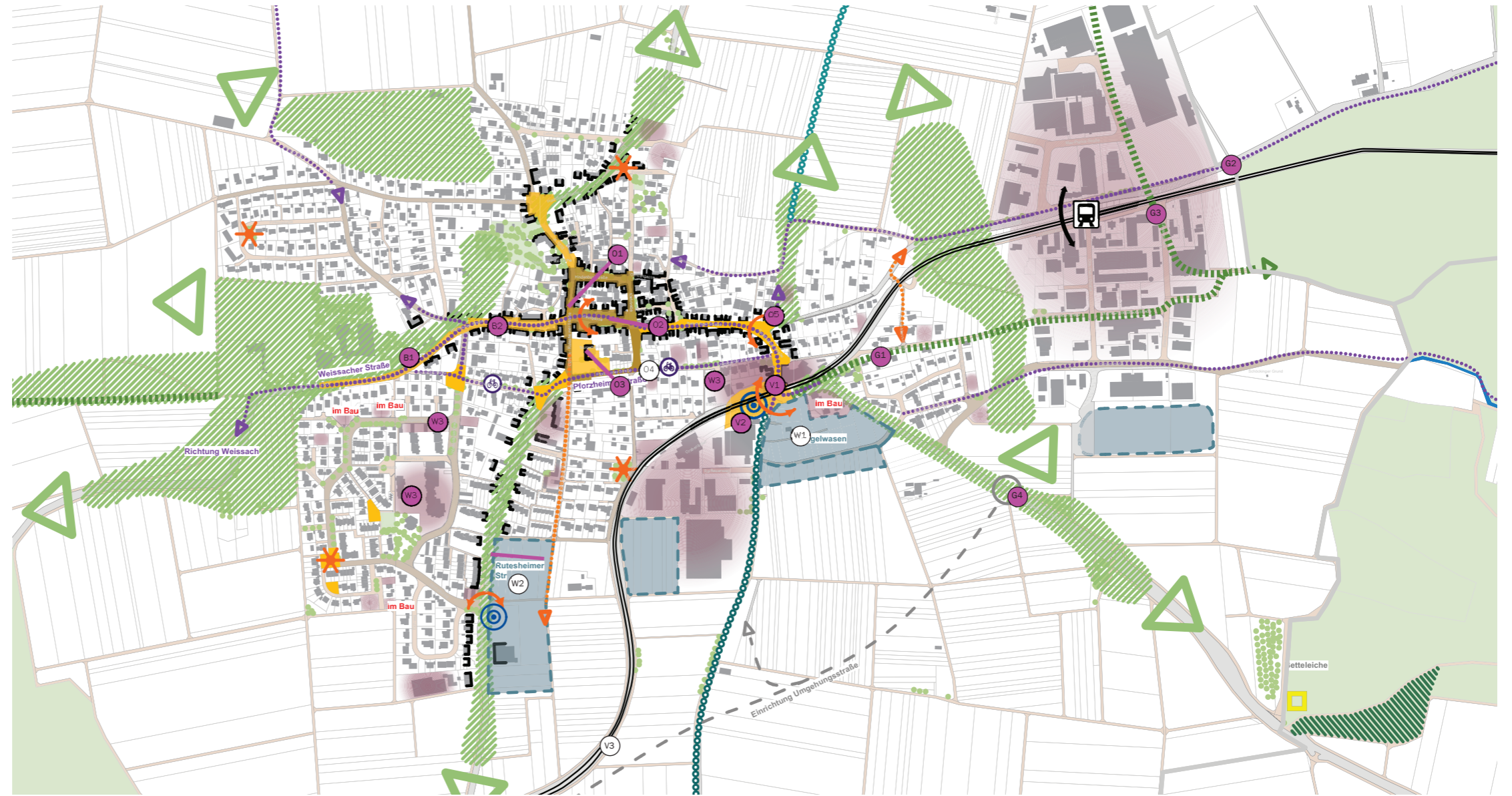
Legende Handlungsfelder



6.3 MASSNAHMEN IN DER ÜBERSICHT - POTENZIALE IM STADTEIL HEIMERDINGEN



HANDLUNGSRÄUME



MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK

Legende

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

Handlungsraum Neue Ortsmitte

- Gestaltung zentraler Ring (Gestaltung Hindenburgstraße, Weissacher Straße, Hausgasse)
- Neustrukturierung Hausgasse
- Neustrukturierung Bürgerhaus und Umgebung (inkl. neuer Nutzungen)
- Einrichtung Fahrradstraße Pforzheimer Straße
- Überquerung Hemminger Straße

Handlungsraum Bildung und Sport

- Treffpunkt für Jung + Alt - Grünfläche Wilfried-Börgerling Haus (Temporärer Inklusionsgarten)
- Grün-urbane Vernetzung zur Ortsmitte

Vernetzungsraum Bahnhof

- Neuorganisation und Gestaltung Bahnhofsareal (Vorplatz/Ortseingang inkl. Einrichtung Mobilitätshub)
- Neues Quartier am Bahnhof (Verknüpfung Kugelwasen)
- Verlängerung Strohgäubahn Richtung Weissach

Gewerbe zwischen Wald und Wiesen

- Grüne Fuß-/Radwegvernetzung zum Bahnhof
- Einrichtung + Aufwertung Fahrradweg Hemminger Str.
- Verknüpfung von Gewerbe Nord und Süd
- Eingangsbereich Gewerbegebiet (neuer Kreisverkehr, Umgehungsstraße)

Handlungsraum Wohnformen für Alle

- Neubaugebiet Kugelwasen
- Neubaugebiet Rutesheimer Straße
- Aufwertung durch Nachverdichtung im Bestand

6.4 HANDLUNGSRAUM „NEUE ORTSMITTE“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

NEUE ORTSMITTE Bis zum Bürgerhaus



Abb.142 Gemeindehaus als ortsbildprägendes Element



Abb.146 Peter- und Paul Kirche und die anschließenden Bauten sind wichtige Orientierungspunkte



Abb.147 Hohe Verkehrsbelastung in der Ortsmitte

BESTANDSSITUATION

- Ortsmitte nicht erlebbar
- Fehlende Vernetzung rund um die Ortsmitte (Bürgerhaus, Hemminger Str, Hausgasse)
- Wenige Begegnungsräume mit Aufenthaltsqualität wie z.B. die Sitzbank mit Baum vor der Sparkasse
- Breiter Straßenraum in der Hemminger Str. mit besonders hohem Verkehrsaufkommen, vielen Parkierungsflächen und geringfügiger Zonierung
 - Ortsumgehung in Planung, Verringerung des Verkehrsaufkommens absehbar
- Parkierungsflächen dominieren die Hausgasse
- Wenig Grün im Straßenraum
- Untergenutzter Platz vor dem Bürgerhaus sowie untergenutztes Gebäude



Abb.143 Ortsmitte zeichnet sich durch mehrere Fachwerkbauten aus



Abb.144 Typischer Straßenraum



Abb.145 Potentiale für Aufwertung öff. Raum

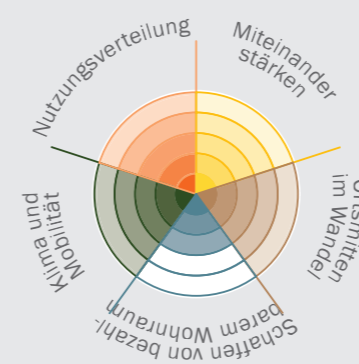
HERAUSFORDERUNG

- Positive Entwicklungstrends für die Ortsmitte Heimerdingens im Rahmen der Verlegung des Durchgangsverkehrs auf die geplante Umgehungsstraße
 - Durch eine Verkehrsberuhigung wird die Ortsmitte sicherer für Fußgänger und Radfahrende
 - Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Verringerung der Verkehrsdichte, des Verkehrslärms und der Luftverschmutzung
 - Möglichkeiten zur Neustrukturierung der Ortsmitte entstehen – so können neue multifunktionale Räume für Gemeinschaftsaktivitäten (z.B. auch für Vereine) entstehen, wie auch Platz für Grünanlagen, Sitzgelegenheiten, Radwege oder Kunstinstallationen

WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Ausbildung einer erlebbaren Ortsmitte im Zuge der Umsetzung der Umgehungsstraße
- Ausbau und Erweiterung von Grün im öffentlichen Straßen- und Platzraum
- Ausbau von Begegnungsflächen mit Aufenthaltsqualität (z.B. entlang des Begegnungs- und Versorgungsringes)
- Schaffung von neuen Bauflächen für öffentliche Nutzungen durch Umstrukturierung

HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- 01 Gestaltung zentraler Ring (Gestaltung Hindenburgstraße, Weissacher Straße, Hausgasse)
- 02 Neustrukturierung Hausgasse
- 03 Neustrukturierung Bürgerhaus und Umgebung (inkl. neuer Nutzungen)
- 04 Einrichtung Fahrradstraße Pforzheimer Straße
- 05 Überquerung Hemminger Straße

6.4 HANDLUNGSRAUM „NEUE ORTSMITTE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

- 01 GESTALTUNG ZENTRALER RING**
(GESTALTUNG HINDENBURGSTRASSE,
WEISSACHER STRASSE, HAUSGASSE)
02 NEUSTRUKTURIERUNG HAUSGASSE

ZIELE

- Gestalterische Vernetzung von Hausgasse, Hemminger Str. und dem Bereich rund um das Bürgerhaus (z.B. als ein Begegnungs- und Versorgungsring durch Bodenbelagswechsel, Möblierung)
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ortskern



VORSCHLÄGE

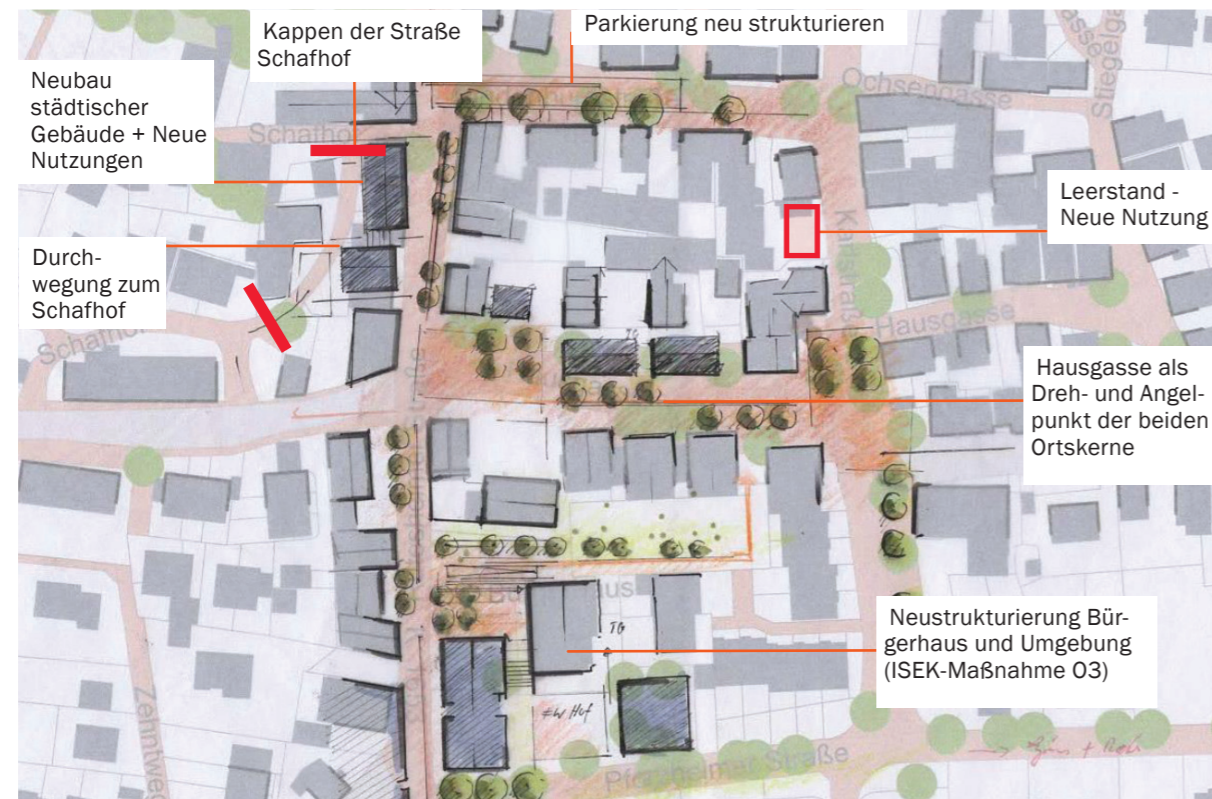


Abb.148 Gesamtkonzept „Doppel-Ring“

- Prüfung auf Reduktion des ruhenden Verkehrs in der Hausgasse (partiell autofrei)
- Neue Nutzung für Leerstand
- Zusammenfügen der nördlichen und südlichen Ortsmitte über die Hausgasse als Dreh- und Angelpunkt der beiden Ortskerne
- Neubau städtischer Gebäude westlich der Rutesheimer Str. sowie Integration neuer Nutzungen und Gestaltung der Rutesheimer Str in diesem Bereich
- Einrichten einer fußläufigen Durchwegung zum Schafhof
- Umgestaltung Schafhof zu autofreiem, grünem Hintergarten durch Kappen der Straße



Abb.149 Varianten Neustrukturierung entlang Rutesheimer Straße und Hausgasse mit Neubauten zur Definition der Raumkanten



Abb.150 Szenarien zur Verkehrsführung, Gebersheimer Weg

- Entwicklung der Hausgasse als Begegnungszone (Verkehrsberuhigung), Ausbildung als Gasse wie in der Historie
- Verjüngung des Straßenraums (Hausgasse) und Einrichten von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität
- Gestaltung Rutesheimer Str. zur Ringausbildung in Verlängerung bis zum Bürgerhaus
- Identitätsstiftende denkmalgeschützte Gebäude inszenieren (z.B. mittels Informationstafeln, -pfad)

- Auflösen der doppelten Verkehrsführung im Bereich der Rutesheimer Str.
 - Nutzung entstehender Flächen für Grünraum oder Nachverdichtung
 - Gebersheimer Weg kappen, Durchfahrt zur Pforzheimer Straße schließen und als Erschließungsstraße für Anlieger umbauen

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Neustrukturierung Bürgerhaus und Umgebung (ISEK-Maßnahme Heimerdingen O3)

VORHANDENE KONZEPTE

- Südumfahrung Heimerdingen

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt im Quartier gemeinsam gestalten“

VORGEHEN

- Umgehungsstraße in Planfeststellung
- Erstellung Rahmenplan Ortsmitte

ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Hohe Priorität ●

6.4 HANDLUNGSRAUM „NEUE ORTSMITTE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

03 NEUSTRUKTURIERUNG BÜRGERHAUS UND UMGEBUNG (INKL. NEUER NUTZUNGEN)

ZIELE

- Revitalisierung des Bürgerhauses und Gestaltung einer Wegeverbindung in die Ortsmitte sowie Anschluss an die geplante Fahrradstraße (Pforzheimer Str.)
- Neuordnung und Ausgestaltung des Platzes vor dem Bürgerhaus

VORSCHLÄGE

- Ideenskizze Variante A:
 - Entwicklung eines neuen kleinen Quartiers nach Umzug der Bibliothek und des Bürgerhauses in die neu geplanten städtischen Gebäude im Schafhof
 - Erhalt des Bürgerhauses oder Umnutzung zum Wohnhaus als Option
 - Integration kleiner grüner Plätze als Begegnungsorte mit Aufenthaltsqualität im Quartier sowie Schaffung Vorplatz Bürgerhaus
 - Barrierefreie Zuwegung zum Bürgerhaus + neuem Vorplatz über Rampe mit Sitztreppe
 - Kappen der Rutesheimer Str. zur Verkehrsberuhigung, lediglich Zufahrt zur TG ermöglichen
- Ideenskizze Variante B:
 - Erhalt und Sanierung des bestehenden Gebäudes sowie Ergänzung um neue Baukörper mit Integration neuer Nutzungen z.B. für Vereine, Wohnen
 - Erhalt der bestehenden Nutzung als DRK-Standort und Bibliothek
 - Gewährleisten von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Überwindung von > 6%) sowie Herstellen eines barrierefreien Zugangs zur Bibliothek (bei Erhalt der Nutzung im Obergeschoss des Bürgerhauses) über Rampe im Norden des Erweiterungsbaus sowie zusätzlich über einen Aufzug im Erweiterungsbau

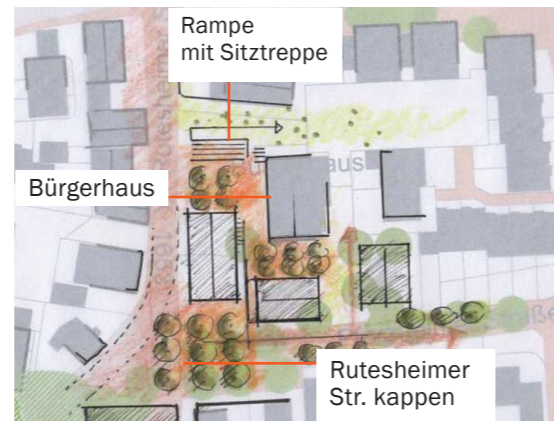
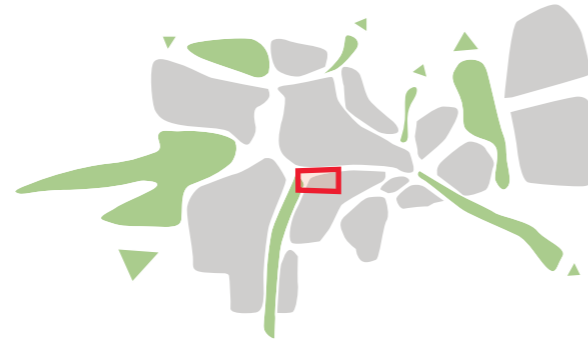


Abb.151 Variante A



Abb.152 Variante A und A1, Entwicklung eines kleinen neuen Quartiers

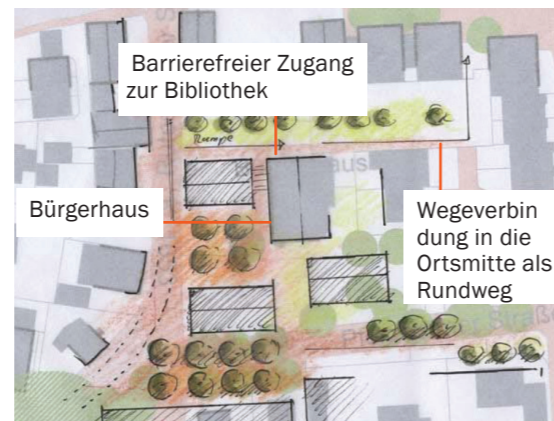


Abb.153 Variante B: Neues Gebäude mit Bürgerhaus zur Überwindung des Topografiesprungs

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Nachhaltige Mobilität (2022)

VORHANDENE KONZEPTE

- Städtebauliches Konzept Bürgerhaus Heimerdingen (mbarchitektur, 2019)

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

VORGEHEN

- Analyse Bausubstanz und Umgebung
- Festlegung klarer Ziele und Prioritäten für mögliche Nutzungen
- Einleitung eines Wettbewerbsverfahrens
- Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes mit konkreten Maßnahmen
- Einbeziehung der Gemeinschaft, Genehmigungen und Finanzierung sicherstellen

ZEITRAHMEN

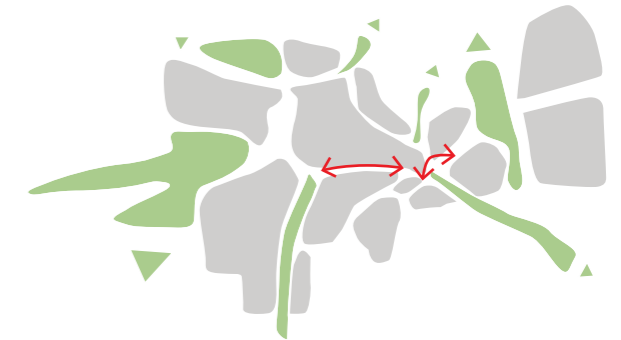
- Mittelfristig: 3 - 8 Jahre
- Hohe Priorität ●

MASSNAHME - FAKTEN

04 EINRICHTUNG FAHRRADSTRASSE PFORZHEIMER STRASSE 05 ÜBERQUERUNG HEMMINGER STRASSE

ZIELE

- Einrichten von sicheren Wegeverbindungen zur Reduzierung von Unfällen
- Förderung des Fahrradverkehrs und der Fußgängerfreundlichkeit
- Gewährleistung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Reduzierung von Fahrgeschwindigkeiten



VORSCHLÄGE

- Einführung einer Fahrradstraße in der Pforzheimer Straße sowie ergänzende verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Hemminger Straße und Hausgasse
- Schaffung sicherer und komfortabler Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger im Bereich des Kreuzungspunktes Hemminger Str. / Feuerbacher Str.

VORHANDENE KONZEPTE

- „Nachhaltige Mobilität“

VORGEHEN

- Erarbeitung Freiraumkonzept Spiel- und Freizeitachse
- Verknüpfung mit B-Plan Schöckingen Süd-Ost
- Bürger- und Vereine einbinden

ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Gestaltung eines zentralen „Doppel-Ring“ (ISEK-Maßnahme Heimerdingen O1)

MASSNAHME - IDEE

MASSNAHME - FAKTEN

MASSNAHME - IDEE

6.4 HANDLUNGSRAUM „BILDUNG UND SPORT“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

BILDUNG UND SPORT Synergien aus Jung und Alt



Abb.154 Sporthalle Weissacher Straße



Abb.155 Außenbereich der Sporthalle mit Spielgeräten



Abb.156 Vorplatz mit Parkflächen



Abb.157 Neuer demografieangepasster Wohnbau, nahe der Heilig-Geist Kirche



Abb.158 Resilientes Wohnen in Heimerdingen



Abb.159 Bereich rund um die Sporthalle bietet verschiedenste Nutzungen an

BESTANDSSITUATION

- Räumliche Nähe von Pflegewohnen (Wilfried-Bürgerlin-Haus) und Grundschule
- Mangel an Sicherheit auf dem Schulweg in Richtung Grundschule
- Brachliegende Wiese südlich der Heilig Geist Kirche neben dem Spielplatz
- Toiletten am Spielplatz an der Grundschule fehlen

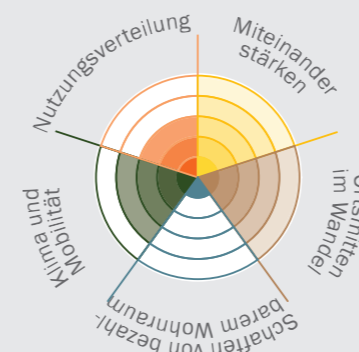
HERAUSFORDERUNG

- Mögliche Nutzungskonflikte zwischen den Aktivitäten der Pflegewohnen-Bewohner und der Schule stellen gleichzeitig eine Chance für Synergieeffekte (u.a. intergenerationelle Aktivitäten) dar
- Integration der Fläche südlich der Heilig Geist Kirche in den städtebaulichen Kontext in ästhetischer wie auch funktionaler Hinsicht.
- Einrichten von Barrierefreiheit, um Inklusion zu fördern

WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Synergien entwickeln durch das Zusammenbringen von Jung und Alt, z.B. durch Bewegungs- und Spielgeräte für Jung und Alt, Spaziergarten
- Ungenutzte Fläche aktivieren und nutzen, z.B. für Urban Gardening
- Einrichtung fehlender Nutzungen wie bspw. eines Regiomaten mit Toilette
- Parkplatz klimagerechter, multifunktionaler umgestalten
- Wegeverbindung in den Ortskern stärken, hervorheben durch Gestaltung

HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- B1 Treffpunkt für Jung und Alt- Grünfläche Wilfried Bürgerling Haus (Temporärer Inklusionsgarten)
- B2 Grün-urbane Vernetzung zur Ortsmitte

6.4 HANDLUNGSRAUM „BILDUNG UND SPORT“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

B1 TREFFPUNKT FÜR JUNG UND ALT GRÜN FLÄCHE WILFRIED BÖRGERLING HAUS (TEMPORÄRER INKLUSIONSGARTEN)

ZIELE

- Gestaltung eines temporären multifunktionalen Außenraums für Jung und Alt



VORSCHLÄGE

- Bereitstellung einer temporär nutzbaren Fläche für verschiedene Aktivitäten wie Sport, Picknick, Lesen und Spiel als „Demenz-Garten“ oder Inklusionsgarten
- Integration von Elementen, die zum Lernen über Pflanzen, Natur und Umwelt anregen
- Schaffung von ruhigen und grünen Oasen, in denen Menschen jeden Alters sich erholen können



Abb.160 Treffpunkt für Jung und Alt

VORHANDENE KONZEPTE

- Südumfahrung Heimerdingen

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

VORGEHEN

- Bedürfnis- und Wunschermittlung von Schülern und Pflegewohnen-Bewohnern
- Definition von Zielen
- Entwicklung von Gestaltungskonzept

ZEITRAHMEN

- Mittelfristig: 3 - 8 Jahre
- Hohe Priorität ●

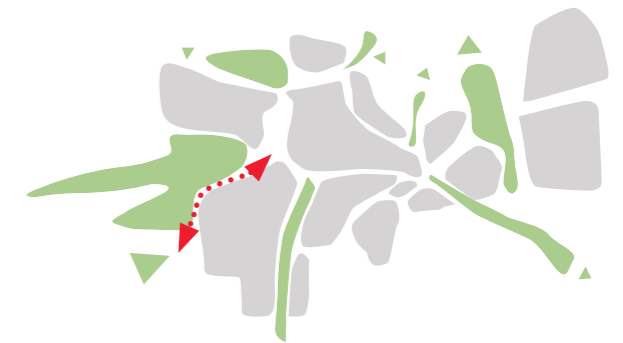
MASSNAHME - FAKTEN

6.4 HANDLUNGSRAUM „BILDUNG UND SPORT“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

B2 GRÜN-URBANE VERNETZUNG ZUR ORTSMITTE

ZIELE

- Aufwertung des öffentlichen Raums und Erhöhung der Sicherheit auf dem Schulweg durch Rückbau der Weissacher Straße
- Ermöglichen einer aktiven Fortbewegung zwischen den Grünflächen



VORSCHLÄGE

- Gestaltung der Straße als Spiel, Sport und Bewegungsachse
- Spiel- und Bewegungspunkte als Gestaltungselemente „am Wegesrand“, wie Balancierstangen, Springpunkte, aufgemalte Spielfelder u.ä.
- Sitz-, Lehn- und Ausruhpunkte für die ältere Generation



Abb.161 Treffpunkt für Jung und Alt

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Nachhaltige Mobilität (2022)

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“

ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Mittlere Priorität ●

MASSNAHME - FAKTEN

MASSNAHME - IDEE

MASSNAHME - IDEE

6.4 HANDLUNGSRAUM „VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF Vernetzender Mobilitätshub



BESTANDSSITUATION

- Bahnhof als wichtiger Knotenpunkt zum Ankommen, Warten und Umsteigen, Auftakt in die Ortsmitte
- Altes Gebäude am Bahnhof hat identitätsstiftenden Charakter und soll erhalten werden.
- Undefinierte und wenig ausgestaltete Flächen rund um den Bahnhof, z.B. Wartezone, Parkplatz
- Unterstellmöglichkeiten, Bänke und Fahrradabstellplätze fehlen
- Beschilderung am Bahnhof fehlt, z.B. Richtung Ortsmitte, nächste Radverleihstation, Bushaltestelle, Gewerbegebiet
- Fehlende Vernetzung von Bahnhof und Gewerbegebiet
- Wenig Grün im Bahnhofsbereich
- Mangelhaftes ÖPNV-Netz von Weissach Richtung Norden und Osten



Abb.162 Bahnhof Heimerdingen, Foto: ISA



Abb.163 Bahnübergang Strohgäubahn, Foto: ISA



Abb.164 Bahnübergang Strohgäubahn, Foto: ISA



Abb.165 Gehweg entlang der Bahntrasse, Foto: ISA



Abb.166 Kreuzung Gutenbergstr./ Feuerbacher Str., Foto: ISA



Abb.167 Neubebauung Kugelwasen Feuerbacher Str., Foto: ISA

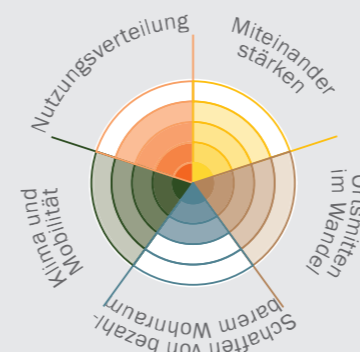
HERAUSFORDERUNG

- Entwicklungstrend zu verändertem Mobilitätsverhalten
- Schaffung von Aufenthaltsqualität, Nutzungsmischung und Information
- Gewerbe und Dienstleistung im Grünen direkt am Bahnhof als Chance

WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Einrichtung eines Mobilitätshubs am Bahnhof bestehend aus Car-Sharing-Angeboten, Bike-Sharing, Park and Ride-Zone, überdachter Wartebereich sowie Anbringen einer Beschilderung für wichtige Verortungen innerhalb Heimerdingens
- Gestaltung des Platzes vor dem Bahnhof sowie Vernetzung zum Kugelwasen und zum Gewerbegebiet
- Entwicklung des Areals am Bahnhof als Auftakt für Heimerdingen und Vernetzung bestehender und geplanter Wohngebiete (Kugelwasen)

HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- V1 Neuorganisation und Gestaltung Bahnhofsbereich (Vorplatz/ Ortseingang inkl. Einrichtung Mobilitätshub)
- V2 Neues Quartier am Bahnhof (Verknüpfung Kugelwasen)
- V3 Verlängerung Strohgäubahn Richtung Weissach

6.4 HANDLUNGSRAUM

„VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

V1 NEUORGANISATION UND GESTALTUNG BAHNHOFSSAREAL (VORPLATZ/ ORTS- EINGANG INKL. EINRICHTUNG MOBILITÄTSHUB)



ZIELE

- Revitalisierung durch Aufwertung des Bahnhofsareals

VORSCHLÄGE

- Ausbildung einer erweiterten Platzsituation über die Gleise hinweg, Herausstellung des Bahnhofsgebäudes als Solitär auf dem Platz
- Sanierung des Bahnhofsgebäudes
- Einrichtung eines Mobilitätshubs am Bahnhof bestehend aus Car-Sharing-Angeboten, Bike-Sharing, Fahrradboxen, Park and Ride-Zone, überdachter Wartebereich sowie Anbringen einer Beschilderung für wichtige Verortungen innerhalb Heimerdingens
- Einrichtung zusätzlicher Nutzungen z.B. Paketstation, Regiomat, kleines Café
- Gestaltung des Ortseingangs durch die neue Bebauung einerseits und durch Ausbildung einer die Gleise begleitenden Straßenplatzes mit Allee
- Verlagerung bisheriger Parkierungsfläche zwischen die Bäume entlang der Gleise (Querparker/Schrägparker)
- Erweiterung Radweg in Gewerbegebiet
- Fußläufige Anbindung Neubaugebiet Kugelwasen
- Nachverdichtung auf bisheriger Parkierungsfläche zwischen Gleise und Grabenäcker sowie westlich des Bahnhofsgebäudes als Gewerbegebiet mit der Möglichkeit von gewerblicher Nutzung im Sockel und Büros im Obergeschoss
- Neustrukturierung/ Nachverdichtung der Flächen nördlich der Gleise /Sonnenblumenweg

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Neubaugebiet Kugelwasen (ISEK-Maßnahme Heimerdingen W1)
- Neues Quartier am Bahnhof (ISEK-Maßnahme Heimerdingen V2)

VORHANDENE KONZEPTE

- Südumfahrung Heimerdingen
- Städtebauliches Konzept Neubaugebiet Kugelwasen
- Aktionsplan für Mobilität, Klima- und Lärmschutz

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

VORGEHEN

- a) Bedarfs- und Funktionsanalyse, Lärmkartierung
- b) Bürgerbeteiligung
- c) Entwickeln städtebaulicher/ freiraumplanerischer Entwurf

ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Mittlere Priorität ●

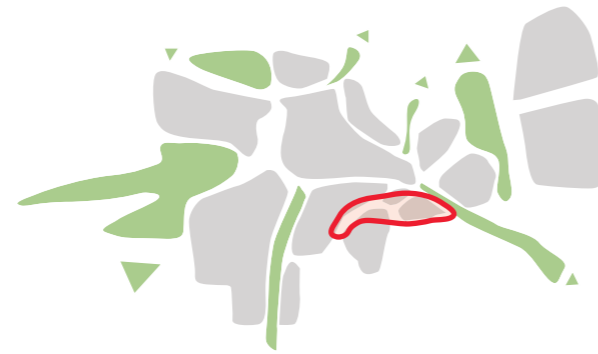
6.4 HANDLUNGSRAUM

„VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

V2 NEUES QUARTIER AM BAHNHOF (VERKNÜPFUNG KUGELWASEN)

ZIELE

- Schaffung Gewerbeflächen und Büros im Sinne der Innenentwicklung unter Nutzung bestehender Potenzialflächen, um weitere Flächenversiegelung zu vermeiden
- Schaffung von Gewerbeflächen und Büros in Bahnhofs- und Arbeitsplatznähe (Gewerbegebiet) auf dem bisherigen P+R-Parkplatz
- Ausbildung einer Raumkante zu den Gleisen (Zufahrt Fruchtsaft Baier zu beachten) sowie Unterstützung zur Ausbildung des Eingangsbereiches zu Heimerdingen durch Gestaltung



- eines „Straßenplatzes“
- Gestalterische Verknüpfung der Neubebauung entlang der Gleise mit dem Neubaugebiet Kugelwasen

VORSCHLÄGE

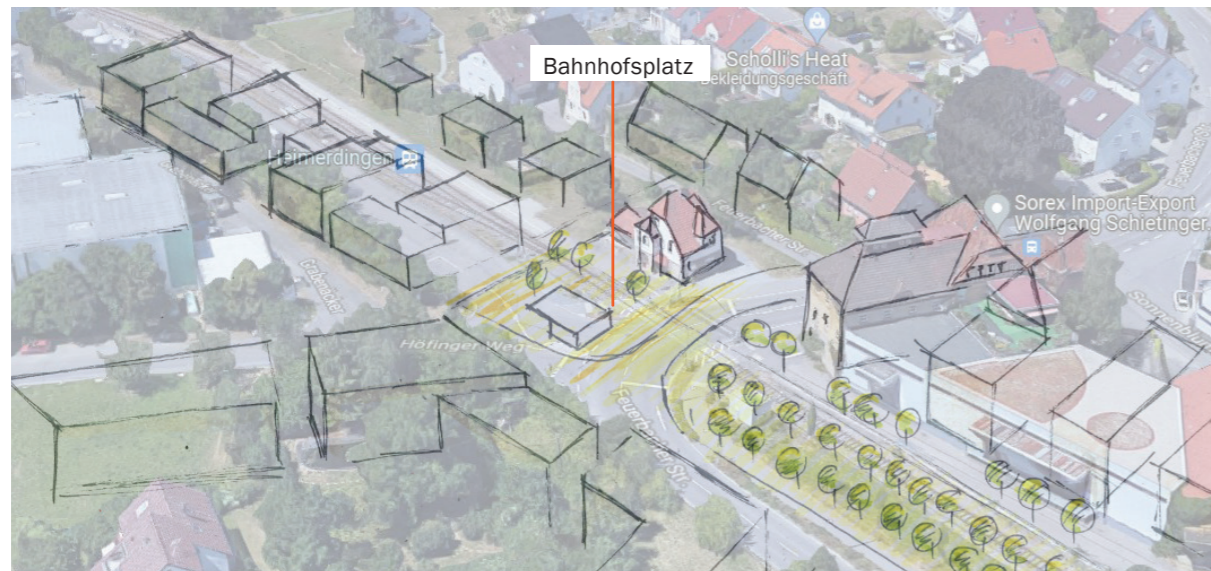


Abb.168 Skizze für Umgestaltung des Bahnhofsbereichs

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●

FAKTEN

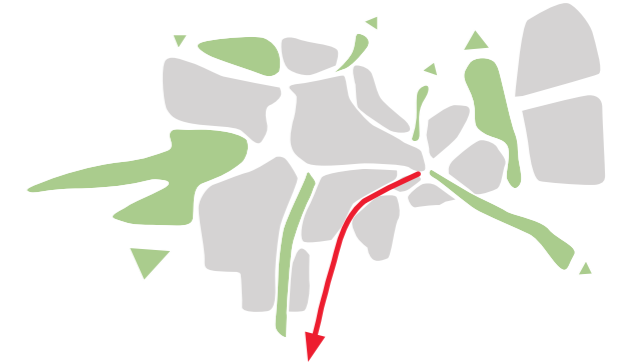
6.4 HANDLUNGSRAUM

„VERNETZUNGSRAUM BAHNHOF“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

V3 VERLÄNGERUNG STROHGÄUBAHN RICHTUNG WEISSACH

ZIELE

- Reaktivierung der Strohgäubahn (R61) bis nach Weissach
- Schaffen eines Mobilitätsangebotes für Pendler aus Weissach
- Lückenschluss im Nahverkehrsnetz zur Schaffung eines flächendeckenden öffentlichen Nahverkehrs
- Reduktion des Verkehrsaufkommens



VORSCHLÄGE

- Sanierung des sanierungsbedürftigen Streckenabschnittes
- Einrichtung einer umstiegsfreien Fahrt von Weissach bis Korntal

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Nachhaltige Mobilität (2022)

ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“

MASSNAHME - IDEE

MASSNAHME - FAKTEN

6.4 HANDLUNGSRAUM „GEWERBE ZWISCHEN WALD UND WIESEN“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

GEWERBE ZWISCHEN WALD UND WIESEN Innovative Stadt



BESTANDSSITUATION

- Breite Straßenräume im Gewerbegebiet mit wenig Grünflächen
- Viel versiegelte Fläche bei niedriger Gebäudehöhe
- Klimatisch ungenutzte Dachflächen
- Wenige Aufenthalts- und Begegnungsräume im Außenbereich
- Unzureichende Vernetzung mit dem Bahnhof Heimerdingen

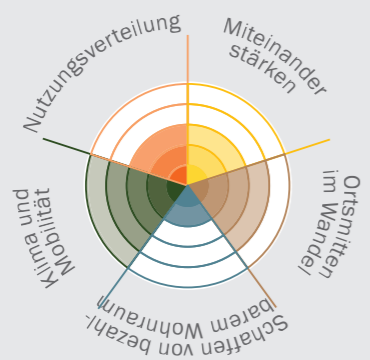
WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Ausbau einer grünen Vernetzung in die Umgebung und bis zum Bahnhof
- Entwicklung von Begegnungsräumen/ „Grünen Nischen“, z.B. für die Mittagspause
- Entsiegelung von Flächen
- Nachverdichtung, z.B. auf Garagen, Brachflächen

HERAUSFORDERUNG

- Entwicklungstrends für Gewerbegebiete
 - Flexible Arbeitsmodelle, Coworking
 - Attraktive Arbeitsumgebung
 - Nachhaltige Mobilitätsoptionen wie E-Mobilität, Radinfrastruktur und ÖPNV
- Verbindung des Gewerbegebiets Nord und Süd über die Bahngleise hinweg

HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



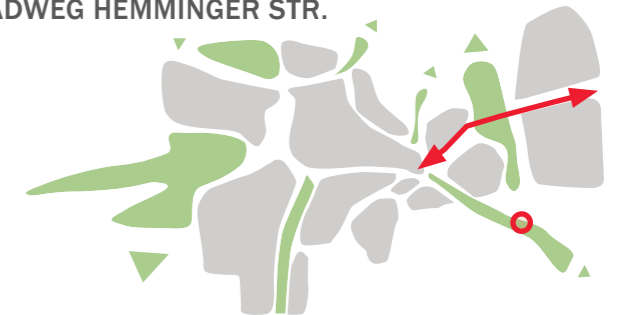
MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- G1 Grüne Fuß- und Radwegevernetzung zum Bahnhof
- G2 Einrichtung und Aufwertung Fahrradweg Hemminger Str.
- G3 Verknüpfung von Gewerbe Nord und Süd
- G4 Eingangsbereich Gewerbegebiet (neuer Kreislauf Umgehungsstraße)

- G1 GRÜNE FUSS-/ RADWEGEVERNETZUNG ZUM BAHNHOF
- G2 EINRICHTUNG UND AUFWERTUNG FAHRRADWEG HEMMINGER STR.
- G3 VERKNÜPFUNG GEWERBE NORD + SÜD
- G4 EINGANGSBEREICH GEWERBEGEBIET (NEUER KREISLAUF UMGEHUNGSSTRASSE)

ZIELE

- Einrichten einer grünen Fuß- und Radwegeverbindung vom Bahnhof zum Gewerbegebiet sowie entlang der Hemminger Straße



VORSCHLÄGE



Abb.169 Massnahmen im Handlungsraum

VORHANDENE KONZEPTE

- Südumfahrung Heimerdingen
- Nachhaltige Mobilität (2022)

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Umgehungsstraße
- Verkehrssicherheit in der Ortsmitte (ISEK-Maßnahme Heimerdingen O4+O5)
- Neuorganisation Bahnhof und Gestaltung des Bahnhofsareals (ISEK-Maßnahme Heimerdingen V1)

VORGEHEN

- Prüfung der Alltagswege von Personen, die sich fußläufig oder mit dem Rad zwischen dem Gewerbegebiet und Bahnhof bewegen durch Befragungen
- Ermitteln optimaler Wegeverbindung
- Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes unter Prüfung von Rahmenbedingungen

MASSNAHME - IDEE

MASSNAHME - FAKTEN

G3 VERKNÜPFUNG VON GEWERBE NORD UND SÜD

ZIELE

- Erzeugung von Synergieeffekten durch Vernetzung des Gewerbegebiet Nord und Süd

VORSCHLÄGE

- Entwicklung von Strategien, um neben den bisher ermittelten Herausforderungen („Tunnel“, „Brücke“), Lösungsvorschläge für perspektivische Maßnahmen zu skizzieren



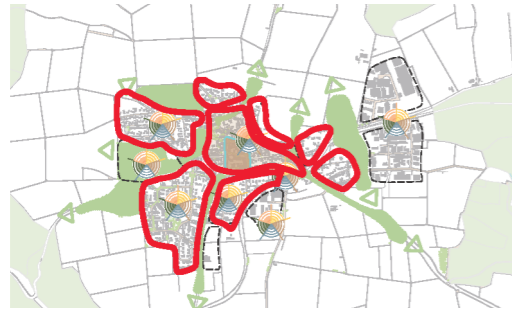
ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Geringere Priorität ●

MASSNAHME - IDEE

6.4 HANDLUNGSRAUM „WOHNFORMEN FÜR ALLE“ BESTANDSSITUATION UND HERAUSFORDERUNG

WOHNFORMEN FÜR ALLE Innovative Konzepte



BESTANDSSITUATION

- Wohnen in einem Ort mit Dorfcharakter, von Grünraum umgeben sowie mit Anschluss an die Bahn
- Autodominierte Wohnquartiere
- Fehlen von bezahlbarem Wohnraum, z.B. in Mehrgenerationenhäusern
- Stark versiegelte und untergenutzte Garagenhöfe
- Mangel an niederschwelligen, kleinen Treffpunkten



Abb.170 Reihenbebauung am Ortsrand



Abb.171 Dörflicher Charakter durch viele Einfamilienhäuser



Abb.172 Im Ort großteils Ein/ Mehrfamilienhäuser, zum Südwesten hin mehr Geschosswohnungsbau



Abb.173 Geschosswohnungsbau an der Baumreute Straße



Abb.174 Historische Ortsstruktur und Bauten nahe der Ortsmitte



Abb.175 Ortsmitte geprägt von vereinzelt historischen Bauten

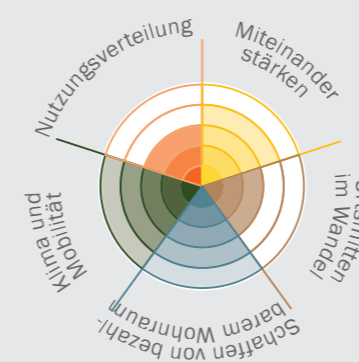
HERAUSFORDERUNG/ CHANCE

- Entwicklung von einer „Schlafstadt“ hin zu einem fluktuierenden Wohnort mit einer lebendigen Ortsmitte mit Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeiten im Quartier
- Beschleunigung/ Verstärkung eines Imagewandels durch Einrichtung der Umgehungsstraße und Reduktion des Durchgangsverkehrs in der Ortsmitte

WESENTLICHE ZIELE IM HANDLUNGSRAUM

- Beratungsangebote für Eigentümer z.B. in Bezug auf Teilung großen Wohnraums zur Schaffung neuen Mietwohnraums oder in Bezug auf Photovoltaik, Begrünung der Garagendächer als Beitrag zum Ziel „klimaneutrales Ditzingen“
- Bildung von Eigentümerstandortgemeinschaften (ESG) zur Aufwertung von Immobilien/ Wohnumfeld und gemeinschaftliche Sanierungsprojekte
- Suffizientes Wohnen - Wohnungsraum schaffen für die Silver Society und Single-Gesellschaften durch Innenentwicklung und Neustrukturierung
- Neue Wohnkonzepte entwickeln und integrieren, die Wohnraum jenseits des Baus von neuen Wohnungen bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen (z.B. Wohnungstausch, Wohnen gegen Hilfe, multifunktionale Gebäude [z.B. Kita - Wohnen - Arbeiten - Senioren])

HANDLUNGSFELDER IM HANDLUNGSRAUM



MASSNAHMEN IM HANDLUNGSRAUM

- W1 Neubaubereich Kugelwasen
- W2 Neubaubereich Rutesheimer Straße
- W3 Aufwertung durch Nachverdichtung im Bestand

6.4 HANDLUNGSRAUM „WOHNFORMEN FÜR ALLE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

VERORTUNG GEPLANTES UND POTENZIELLE NEUBAUGEBIETE HEIMERDINGEN

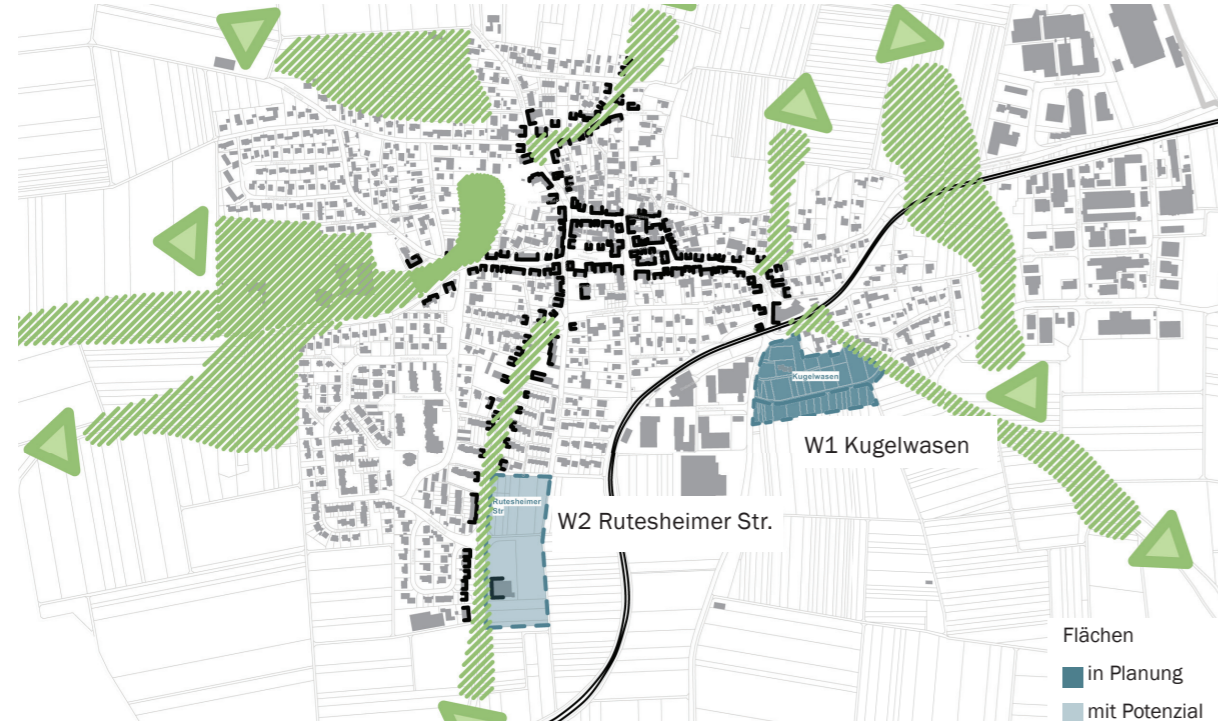


Abb.176 Neubaugebiet „Kugelwasen! in Heimerdingen in Planung

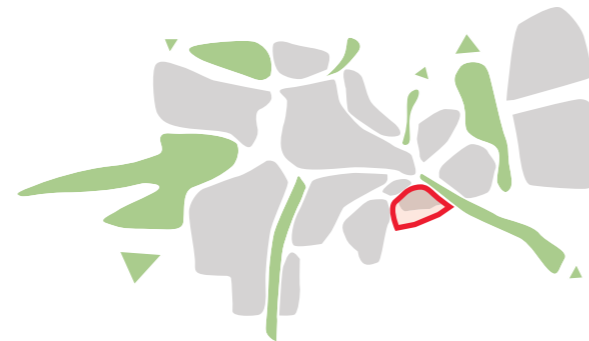


Abb.177 Plangebiet „Kugelwasen“ Städtebauliches Konzept, ARP, Mai 2022

W1 NEUBAUGEBIET KUGELWASEN

ZIELE

- Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
- Geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes



VORSCHLÄGE

- Vielfältige Gebäudetypen: Kombination von Mehrfamilienhäusern und Reihen-/Kettenhäusern
- Differenzierte Bebauung: Dichte im Norden, Lockerheit nach Süden, mit einem zentralen Wohnhof.
- Lebensqualität: Einbeziehung einer Kindertagesstätte im Südwesten mit Freibereich.
- Einheitliches Design: Flachdächer für ein modernes Erscheinungsbild und Abschirmung zum Gewerbegebiet im Westen.

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Neuorganisation und Gestaltung des Bahnhofsbereichs (ISEK-Maßnahme Heimerdingen V1)

VORHANDENE KONZEPTE

- Südumfahrung Heimerdingen

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

VORGEHEN

- Entwicklung und Beschluss des städtebaulichen Konzepts
- Erstellung des Bebauungsplanentwurfs

ZEITRAHMEN

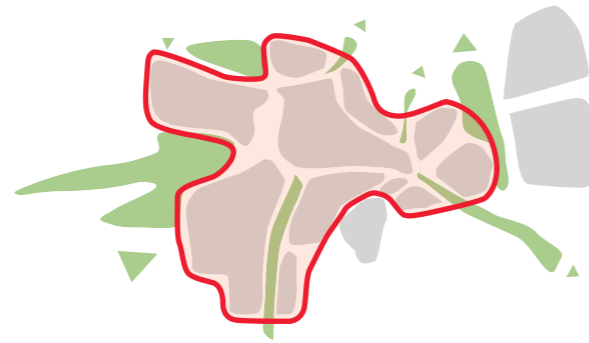
- Mittelfristig: 3 - 8 Jahre
- Hohe Priorität ●

6.4 HANDLUNGSRAUM „WOHNFORMEN FÜR ALLE“ RÄUMLICHE MASSNAHMEN

W3 AUFWERTUNG DURCH NACHVERDICHTUNG IM BESTAND

ZIELE

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Sinne der Innenentwicklung unter Nutzung bestehender Potenzialflächen, um eine Versiegelung weiterer Flächen zu vermeiden



VORSCHLÄGE

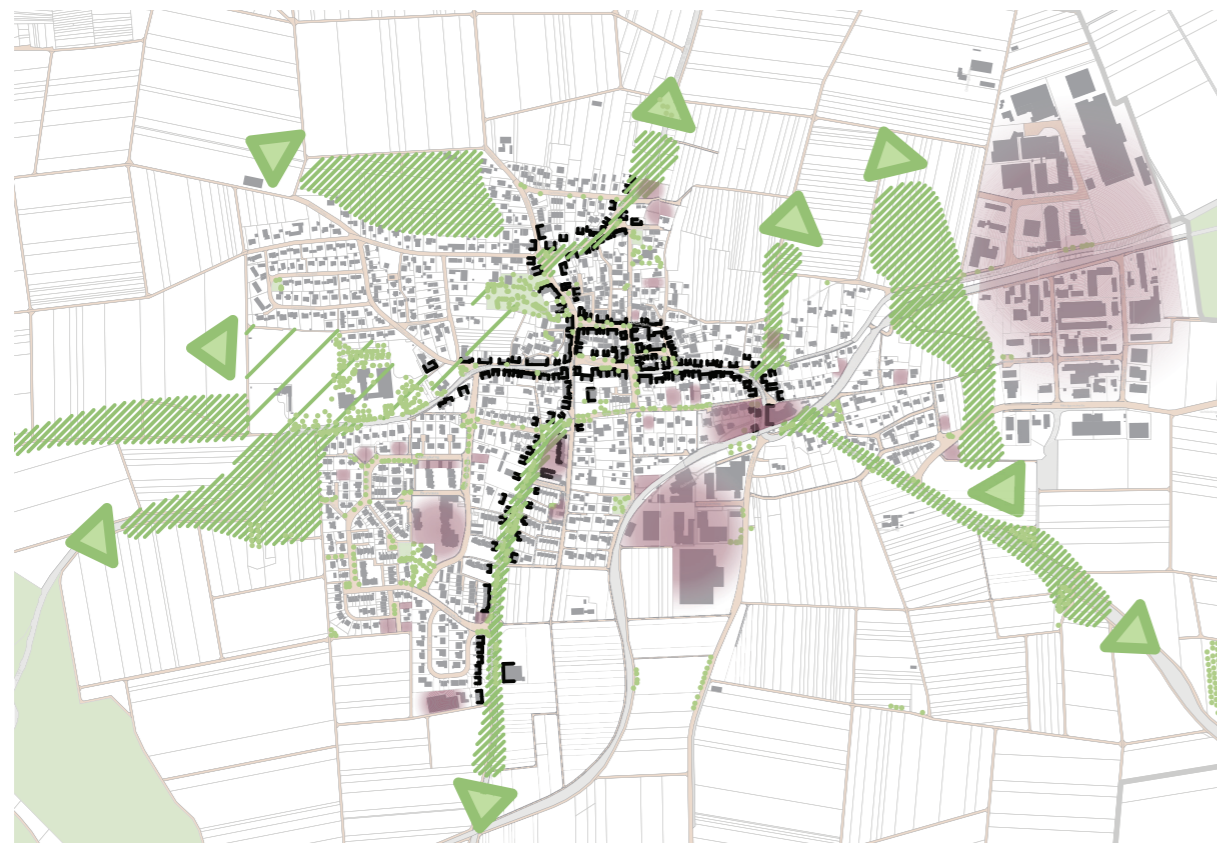


Abb.178 Potenzialflächen für Nachverdichtung
(In Rot dargestellt)



Abb.179 Nachverdichtungsmaßnahmen in ungenutzter Bebauungsstruktur z.B. über Garagen

MASSNAHME - IDEE

IM ZUSAMMENHANG STEHENDE MASSNAHMEN

- Bestehende Planungen für die Neubaugebiete „Kugelwasen“, Schöckingen „Süd-Ost“, Hirschlanden „Gerlinger Weg“, Ditzingen „Ob dem Korntaler Weg“

- Identifizieren von Potenzialflächen unter Einbezug von Eigentümer
- Prüfung der Potentialflächen auf eine mögliche „Ziel“-Dichte
- Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes

FÖRDERPROGRAMME

- Städtebauförderung „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- Städtebauförderung „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

ZEITRAHMEN

- Langfristig bis 2040
- Mittlere Priorität ●

MASSNAHME - FAKTEN

MASSNAHME - IDEE

QUELLEN

FÖRDERPROGRAMME

- *Ausschreibung des im Jahr 2024 vorgesehenen Programms für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung* (07.06.2023) (Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg)

ZUKUNFTSTRENDS

- Maas Peter; Cachelin Joël Luc; Bühler Pascal, (2015). *2050 Megatrends, Alltagswelten, Zukunftsmärkte* (1.Auflage)(Leseprobe). Institut für Versicherungswirtschaft der Universität St. Gallen

CHRONIK

- ZOLL Architekten + Stadtplaner Peter Zoll, Freier Architekt BDA, (2012). *Ergebnisbericht Integriertes Entwicklungskonzept*
- Pecoroni-Schmidt Sabine, (2021). *Chronik der Stadt Ditzingen Band XV 2019/2020*. Stadtarchiv Ditzingen

STATISTIKEN

- Bauknecht Corinna, (2020). *DITZINGEN INDIKATOREN UND ZIELE 2019*. Stadt Ditzingen
- (2021). *Haushaltsplan Stadt Ditzingen 2021*. Stadt Ditzingen
- Maurer Sabine; Jäger Andrea; Mantinger Mara, (2019). *Statistik Kommunal 2019*. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

DEMOGRAPHIE UND WOHNEN

- Reschl Stadtentwicklung, (2019). *Masterplan Wohnen, Handlungsprogramm kommunaler Baulandentwicklung und sozialgerechter Bodennutzung*. Stadt Ditzingen
- Stadtbauamt Ditzingen (2018). *Bodenrichtwertkarte Ditzingen (2019-2020)*. (für alle Stadtteile). Stadt Ditzingen

NUTZUNGSVERTEILUNG UND GEWERBE

- Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, (2013). *Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Ditzingen Süd“ Rahmenplan „Bahnhof-Gewerbegebiet Süd“*. Stadt Ditzingen
- Baldauf Gerd, (2009). *VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN Industriegebiet Schöckingen*. Stadtverwaltung Ditzingen

NAHVERSORGUNG

- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, (2021). *EINZELHANDELSKONZEPT FÜR DIE STADT DITZINGEN Entwicklungsperspektiven für den Ditzinger Einzelhandel*. Stadt Ditzingen
- Junker und Kruse Stadtforschung Planung Dortmund, (2009). *EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT für die Stadt Ditzingen*. Stadt Ditzingen

MOBILITÄT UND VERKEHR

- (2006). *Verkehrsentwicklungsplan Ditzingen 2020*. Stadt Ditzingen
- Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, (2021). *Elektromobilitätskonzept*. Stadt Ditzingen
- BrennerPlan GmbH; Novak Malte; Khammudekh Maxim; Liu Lu; (2018). *Parkraumkonzept für die Kernstadt*. Stadt Ditzingen
- KOEHLER & LEUTWEIN, (2021). *Lärmaktionsplan*. Stadt Ditzingen

KLIMASCHUTZ- UND ANPASSUNG

- Energieagentur Kreis Ludwigsburg, (2022). *PV-Beratungsbericht Ditzingen*. Stadt Ditzingen
- (2021). *Bericht über die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Ludwigsburg*. Landkreis Ludwigsburg
- Stadtbauamt Ditzingen. *Förderantrag der Stadt Ditzingen für ein Landschaftsparkprojekt des Verbands Region Stuttgart zur Co-Finanzierung im Jahr 2018*. Stadt Ditzingen
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, (2011). *Energiebericht*. Land Baden Württemberg

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Stadt Ditzingen - Stadtbauamt
Amtsleiter Markus Beutner
Am Laien 1
71254 Ditzingen

VERFASSER

Prof. Dipl.-Ing, Dita Leyh
M. Eng. Linda Obermeyer

ISA Internationales Stadtbauatelier
Freie Stadtplaner & Architekten
Furtbachstraße 10
70178 Stuttgart
Deutschland

