



ENTWICKLUNGSKONZEPT
ORTSKERN
MÜNCHINGEN



Verehrte Bürgerinnen und Bürger,
liebe am Stadtteil Münchingen Interessierte,



das vorliegende „Entwicklungskonzept für den Ortskern Münchingen“ stellt auf der Basis einer gründlichen Analyse der Charakteristika dieses Ortsteils Planungsszenarien vor, wie der Innenstadtbereich an Attraktivität und gestalterischer Geschlossenheit gewinnen kann. Einerseits sollen der dörfliche Charakter und ortsspezifische Elemente Münchingens erhalten bleiben, andererseits mit neuen, frischen Ideen städtebauliche und architektonische Impulse gesetzt werden.

Die Bevölkerung hat intensiv Anteil an der Entstehung des Entwicklungskonzeptes genommen und sich mit eigenen Vorschlägen eingebracht. Der Gemeinderat wiederum hat mit seiner Zustimmung das sehr gute und zukunftsweisende Ergebnis dieses Prozesses gewürdigt und den Weg zur Umsetzung bereitet. Nun wird es darauf ankommen, für eine Realisierung der Entwicklungsmöglichkeiten zu werben und diese weiter voranzutreiben.

Für die sehr engagierte und konzertierte Zusammenarbeit auf den verschiedenen Ebenen zwischen Bürgerschaft, Agenda- und Zukunftskonzeptgruppen, Gemeinderat und dem Planungsbüro ISA sei hier allen Beteiligten ausdrücklich gedankt. Die Belebung und Stärkung der Münchinger Ortsmitte ist uns allen ein gemeinsames Anliegen, für das ich Sie auch weiterhin um Ihre wertvolle Mitwirkung und positive Begleitung bitte.

Dr. Joachim Wolf
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1 ZIEL UND METHODIK

- 1.1 Anlass und Zielsetzung
- 1.2 Vorgehensweise und Rahmenbedingungen

2 ANALYSE UND BEWERTUNG

- 2.1 Nutzungsstruktur und städtebauliche Struktur
 - 2.1.1 Nutzungen
 - 2.1.2 Städtebauliche Struktur
 - 2.1.3 Chancen für die Planung
- 2.2 Erlebbarkeit der Ortsmitte und der öffentlichen Räume
 - 2.2.1 Merkzeichen, Eingänge, Barrieren und Aktivitätszonen
 - 2.2.2 Straßenraum
 - 2.2.3 Chancen für die Planung
- 2.3 Grünausstattung und Lokalklima
 - 2.3.1 Grünraum und Wasser
 - 2.3.2 Klima
 - 2.3.3 Chancen für die Planung
- 2.4 Verkehr und Parken
 - 2.4.1 Straßen
 - 2.4.2 Rad- und Fußwege
 - 2.4.3 Parken
 - 2.4.4 Chancen für die Planung
- 2.5 Zusammenfassung: Stärken, Schwächen
 - 2.5.1 Stärken
 - 2.5.2 Schwächen

3 BETEILIGUNG DER BÜRGER

- 3.1 Bürgerveranstaltung
 - 3.1.1 Szenario 1: Umbau der Bestandsscheunen
 - 3.1.2 Szenario 2: Ortseingang Süd
 - 3.1.3 Szenario 3: Strohgäudreieck
 - 3.1.4 Szenario 4: „Stuttgarter Straße“ mit Plätzen
 - 3.1.5 Prioritäten der Szenarien
- 3.2 Ausarbeitung von Gestaltungsvorgaben
 - 3.2.1 Einbindung der AG 1 Zukunftskonzepts Korntal-Münchingen 2025

4 MASSNAHMEN- UND PLANUNGSVORGABEN

- 4.1 Maßnahmenkonzept
 - 4.1.1 Nutzung und städtebauliche Struktur
 - 4.1.2 Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
 - 4.1.3 Freiraum
- 4.2 Vorgaben zu Städtebau und Gestaltung
 - 4.2.1 Strohgäudreieck und Wetteplatz
 - 4.2.2 Ortseingänge
 - 4.2.3 Stuttgarter Straße

Impressum

1 ZIEL UND METHODIK

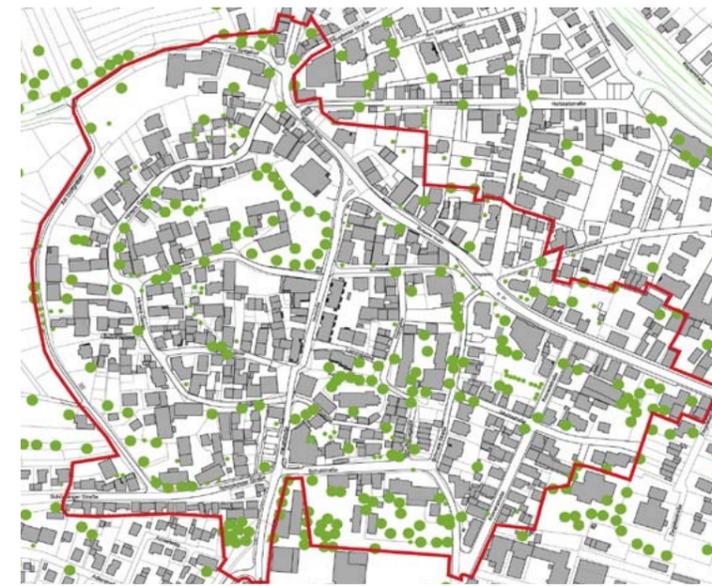
1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Rückblickend ist die Entwicklung Münchingsens in den letzten Jahrzehnten stark durch das Wachstum von Wohn- und Gewerbegebieten an den Rändern des Stadtteils geprägt. Der Ortskern dagegen konnte nur wenig vom Wachstum profitieren und weist funktionelle und gestalterische Verbesserungspotenziale auf.

In der Vergangenheit wurden schon verschiedenste städtebauliche Teilaspekte untersucht sowie Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen umgesetzt. Ein übergreifendes Konzept, welches die einzelnen Bausteine einer zielgerichteten und zukunftsfähigen Ortsentwicklung untersucht und miteinander verbindet, existiert für Münchingen bislang jedoch nicht.

ZIEL DES ENTWICKLUNGSKONZEPTES IST DIE BELEBUNG UND DIE STÄRKUNG DER ORTSMITTE MÜNCHINGENS.

Ausgehend von einem Vorrang der Innenentwicklungen in Münchingen, soll das Entwicklungskonzept die Belebung und Stärkung der Münchinger Ortsmitte zum Ziel haben. Der dörfliche Charakter und ortsspezifische Elemente sollen dabei jedoch erhalten bleiben.



ÜBERSICHTSPLAN



LUFTBILD

1.2 VORGEHENSWEISE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Am 08.03.2012 beschloss der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen, ein Entwicklungskonzept für die Münchinger Ortsmitte zu erstellen. Die städtebauliche Einbindung eines Vollsortiment-Supermarktes sollte ebenfalls im Rahmen des Konzeptes überprüft werden. Mit den Planungsleistungen wurde das Büro Internationales Stadtbauatelier (ISA) aus Stuttgart beauftragt.

In einer umfassenden Bestandsaufnahme wurden die städtebauliche Struktur, die Nutzungsstruktur, Grünräume, das Orts- und Straßenbild, Verkehr und Fußgängerströme sowie das Lokalklima in dem für das Entwicklungskonzept relevanten Rahmen untersucht. In der darauffolgenden Analyse identifizierte und benannte das Büro die ortstypischen Gestaltungsmerkmale, Stärken und Schwächen des Ortskerns sowie Handlungsansätze für die weitere Ortskernentwicklung (Kapitel 2).

Darauf aufbauend wurden vier wegweisende Themen- bzw. Maßnahmenkomplexe (Szenarien) erarbeitet, die darstellen, mit welchen vordringlichen Maßnahmen eine positive Entwicklung des Ortskerns initiiert werden kann.

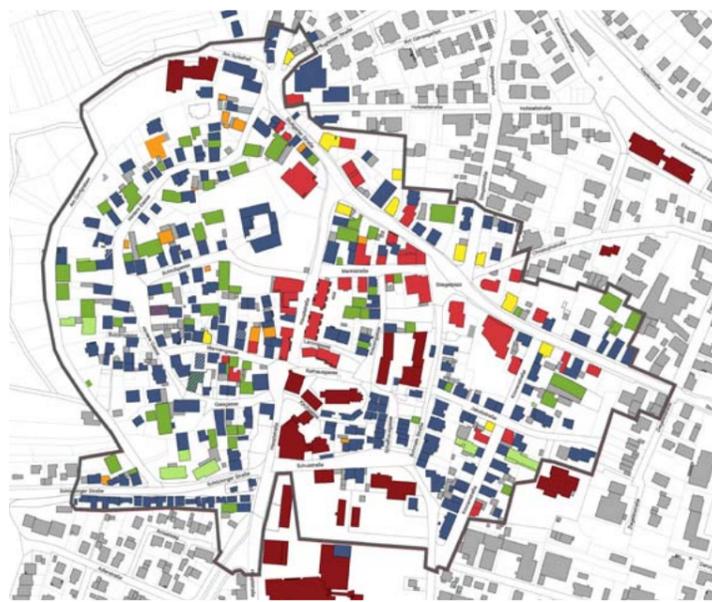
Der Großteil der überplanten Flächen befindet sich in privatem Besitz, so dass eine Realisierung der Maßnahmen nur in Kooperation und mit Zustimmung der Grundeigentümer erfolgen kann. Die Szenarien sind somit keine abgeschlossenen Planungen, sie formulieren jedoch anschaulich Planungsziele, auf deren Umsetzung – in der vorgeschlagenen oder in ähnlicher Weise – hingearbeitet werden soll.

Die Szenarien wurden der Bürgerschaft in einer Informationsveranstaltung am 12. Dezember 2012 im Widdumhof erläutert. Das Ergebnis der Veranstaltung und die weiteren Rückmeldungen wurden dokumentiert, ausgewertet und flossen in die weitere Bearbeitung ein. Eine Darstellung erfolgt in Kapitel 3.

Als Zielvorgabe für die weitere Ortsentwicklung und als Bewertungsgrundlage für zukünftige Planungen wurden:

- a. Ziele und Maßnahmen benannt, die sich für den gesamten Ortskern aus der Bestandsanalyse und den Szenarien ergeben.
- b. Städtebauliche und gestalterische Vorgaben entwickelt, die sich für den zentralen Ortskernbereich und die Ortseingänge aus den vier Szenarien ergeben.

Der Gemeinderat hat dies am 23.07.2013 als informelle Planung beschlossen.



- WOHNEN
- GASTRONOMIE
- HANDWERK/PRODUKTION
- DIENSTLEISTUNG/HANDEL
- ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
- LANDWIRTSCHAFTL. NUTZUNG
- SCHEUNE/SCHUPPEN
- GARAGEN ETC.

ÜBERSICHT NUTZUNGEN

2 ANALYSE UND BEWERTUNG

2.1 NUTZUNGSSTRUKTUR UND STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

2.1.1 Nutzungen

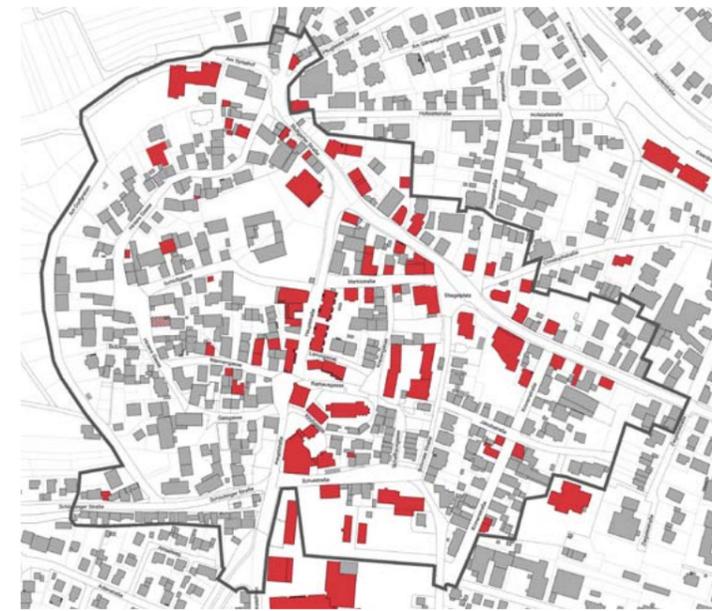
Die Wohnnutzung ist im Münchinger Ortskern stark ausgeprägt. Insbesondere im westlichen Ortskernbereich ist dabei der Anteil an landwirtschaftlichen Gebäuden vergleichsweise hoch.

DIE GEWERBLICHEN, HANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSORIENTIERTEN NUTZUNGEN SIND ZU WEIT IM ORTSKERN VERSTREUT.

Öffentliche Gebäude konzentrieren sich um die Kirche, hier befinden sich das Rathaus, das Museum, die Seniorenwohnanlage sowie der Widdumhof und daran anschließend die schulischen Einrichtungen auf dem Albert-Buddenberg-Areal. Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie finden sich überwiegend entlang der beiden Hauptstraßen.



VON OBEN NACH UNTEN: TYPISCHE WOHNSTRASSE, LANDWIRTSCHAFTLICHER HOF, ÖFFENTLICHE GEBÄUDE, HAUPTSTRASSE ALS EINKAUFSTRASSE



NUTZUNGSVERTEILUNG VON EINZELHANDEL, BETRIEBEN UND ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN IM ORTSKERN



Bezogen auf die Größe des Ortskerns sind die gewerblichen, handels- und dienstleistungsorientierten Nutzungen weit verstreut. Ein Einkaufs- und Dienstleistungsschwerpunkt im Ortskern existiert nicht. Die Entwicklung der Einzelhandelsbetriebe ist seit dem Jahr 2000 eher rückläufig bzw. stagniert. Das Gastronomieangebot im Ortskern ist begrenzt. Aufgrund des geringen Einzelhandels- und Gastronomieangebots sowie durch leer stehende Ladenflächen wirkt der Ortskern zum Teil wenig lebendig.



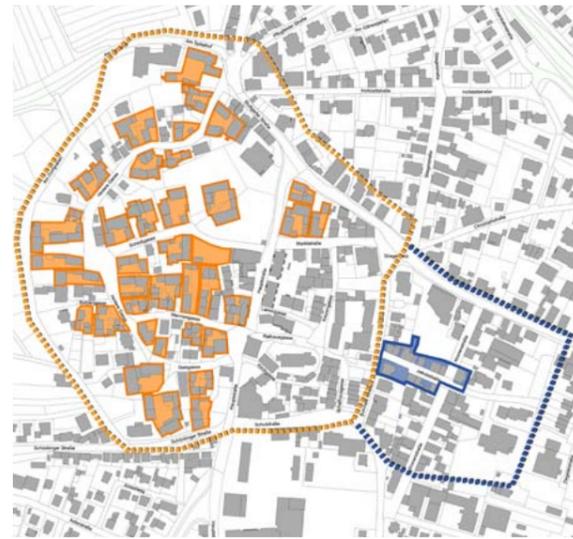
VON OBEN NACH UNTEN: LEERSTAND IN DER MARKTSTRASSE, BETRIEBE DEZENTRAL IM WOHNGEBIET



2.1.2 Städtebauliche Struktur

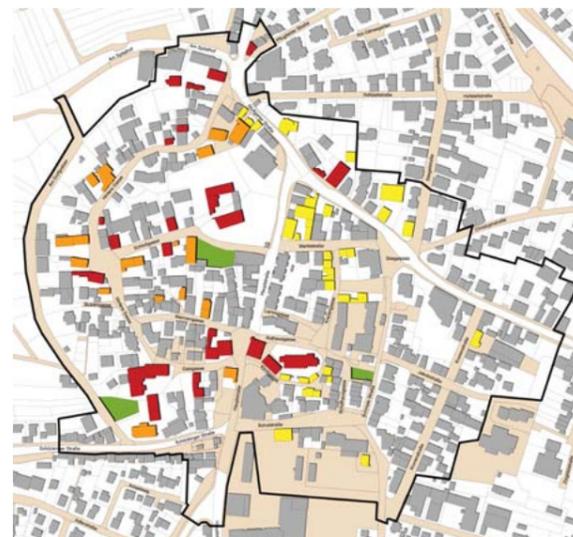
In Münchingen sind zwei unterschiedliche landwirtschaftliche Baustrukturen noch gut zu erkennen. Im älteren, westlichen Teil dominieren große U- oder L-förmige Bauernhöfe (Höfe und Huben) mit zur Straße ausgerichteten Höfen das Ortsbild. Viele der Gebäude sind denkmalwürdig und werden in der Denkmalliste geführt. In dem nach 1830 entstandenen östlichen Teil wurden die landwirtschaftlichen Höfe kleiner und die Nutzbauten gliederten sich direkt ans Wohnhaus an (typisch dafür ist die Jakobstraße).

DURCH EINE HOMOGENE BEBAUUNGSSTRUKTUR IST DER DÖRFICHE CHARAKTER DEUTLICH ABLESBAR.



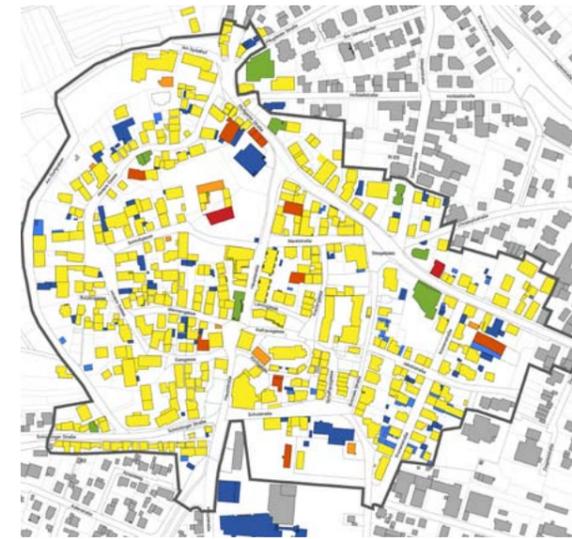
HOFSTRUKTUREN

- HISTORISCHE, LANDWIRTSCHAFTLICHE HOFSTRUKTUREN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE HOFSTRUKTUREN NACH 1830



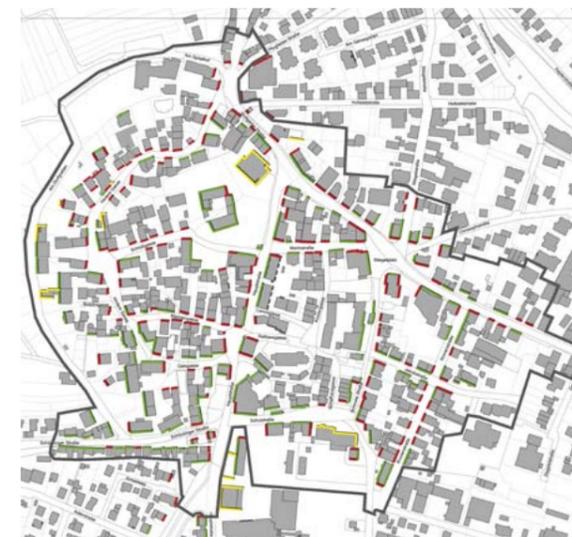
DENKMAL

- DENKMALSCHUTZ
- DENKMALWÜRDIGE GEBÄUDE
- ERHALTENSWERTE GEBÄUDE
- BAULÜCKEN
- GRUNDSTÜCKE DER STADT



DACHFORMEN IM BESTAND

- SATTELDACH
- WALMDACH
- KRÜPPELWALMDACH
- PULTDACH
- FLACHDACH
- SONDERDACHFORM



DACHAUSRICHTUNG

- GIEBELSTÄNDIG
- TRAUFSÄNDIG
- FLACHDACH



STADTANSICHTEN



In beiden Gebieten überwiegen 1- bis 2-geschosige Bauten. Vereinzelt höhere Gebäude befinden sich nur an der Hauptstraße. Die Bebauung entlang der Stuttgarter Straße ist in Bezug auf Wichtigkeit und Bedeutung der Straße eher zu niedrig. Charakteristisch im Ortskern sind die sehr steilen Dächer, insbesondere bei den Scheunen. Diese weisen zum Teil bis zu 4 Dachgeschosse auf.

Prägend sind auch die Satteldächer, die meist giebelständig zur Straße ausgerichtet sind. Andere Dachformen kommen nur selten vor. Durch eine - bezogen auf Höhenentwicklung, Gebäudeausrichtung und Dachform - im gesamten Ortskern vorherrschende, homogene Bebauungsstruktur ist der dörfliche Charakter in Münchingen noch sehr deutlich ablesbar.

Das Schloss und die Kirche stellen wichtige Orientierungspunkte („Landmarks“) dar und prägen die Stadtansicht.

- BAULÜCKE
- LEERSTAND IM EG
- LEERSTAND WOHNGEBÄUDE
- SCHEUNE
- SCHLECHTER ZUSTAND/STÖREND



LEERSTAND

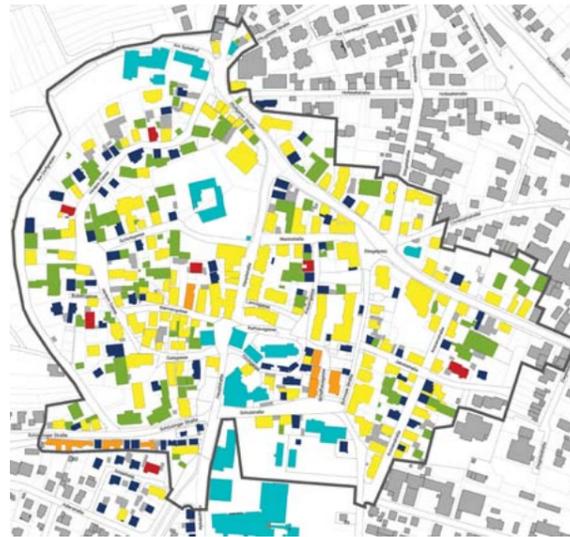
Auffallend ist jedoch der im gesamten Ortskern bestehende Leerstand. Ca. 80 Gebäude weisen einen Leerstand auf bzw. könnten, wie die vielen landwirtschaftlichen Gebäude, in ihrer Nutzung intensiviert werden. Dies ist deutlich mehr als in den anderen Stadtteilen. Vor allem die leerstehenden Ladenflächen im Erdgeschoss wirken sich negativ auf das Gesamtbild aus.

Bei der Analyse der Gebäudetypologie fällt folgendes auf: Ursprünglich als Mehrfamilienhäuser genutzte Gebäude werden heute häufig als Einfamilienhäuser genutzt. Da die Wohneinheiten sehr klein sind, wurden diese durch den gestiegenen Bedarf an mehr Wohnraum folglich zu einer großen Wohneinheit umgebaut, teilweise auch als Mehrgenerationen-Wohnen (Elterngeneration) genutzt.

Neubauten sind meist Mehrfamilienhäuser, die dichter und massiver in Erscheinung treten und in manchen Fällen der Körnung der Umgebung nicht angepasst sind. Insgesamt besteht wenig Auswahl an verschiedenen Wohnformen, vor allem an einfamilienhausähnlichen Typologien.

EINE IM VERGLEICH ZU ANDEREN STADTTEILEN HOHE ANZAHL AN LEERSTEHENDEN GEBÄUDEN WIRKT SICH NEGATIV AUF DAS GESAMTBILD AUS.

- SCHEUNE
- EINFAMILIENHAUS
- DOPPELHAUS
- REIHENHAUS
- MEHRFAMILIENHAUS
- SONDERTYPOLOGIE (Z.B. KITA)
- NEBENGEBÄUDE (GARAGE)



TYPLOGIE



HOFSTRUKTUREN MIT SCHEUNEN



MEHRFAMILIENHÄUSER



STRASSENANSICHTEN





-  NEUES ORTSZENTRUM
-  KULTURELLES HERZ
-  ENTWICKLUNGSSACHSEN FÜR DIENSTLEISTUNG/EINZELHANDEL

ORTSZENTRUM

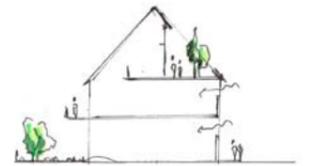
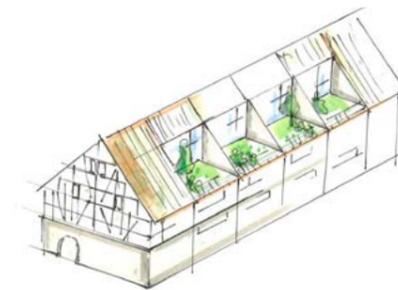
2.1.3 Chancen für die Planung Konzentration der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote

Um das Einzelhandelsangebot in Münchingen zu erhalten bzw. noch zu erweitern, wäre eine Konzentration der gewerblichen Nutzung in einem zentralen Bereich des Ortskerns notwendig. Hierzu sollten bestehende Gewerbe- und Handelsbetriebe aus den Wohngebieten in eine zentrumsnahe Lage umgesiedelt werden, ein Supermarkt als Frequenzbringer im Ortskern kann dazu beitragen, das Einzelhandelsangebot langfristig zu sichern.

KONZENTRATION DER GEWERBLICHEN NUTZUNG IN EINEM ZENTRALEN BEREICH DES ORTSKERNS UND GLEICHZEITIGE STÄRKUNG DER WOHNQUARTIERE.

Die Konzentration der Einzelhandelsflächen im zentralen Bereich des Ortskerns könnte im Bereich des „Wetteplatzes“ (westlicher Kreuzungsbereich Stuttgarter Straße / Hauptstraße) und des „Strohgäudreiecks“ (Bereich zwischen Stuttgarter Straße, Haupt- und Marktstraße) erfolgen. Hierfür müssten die Bereiche allerdings neu geordnet, nachverdichtet und umgenutzt werden. Eine Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer ist hierfür – wie für alle Maßnahmen – allerdings zwingende Voraussetzung.

Eine Stärkung der öffentlichen Einrichtungen und eine verbesserte Gestaltung der öffentlichen Plätze kann zu einer Verknüpfung und stärkeren Anbindung vom „kulturellen Herz“ mit Rathaus, Kirche und Museum und dem Ortszentrum (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie) führen und die Funktion des Ortskerns insgesamt stärken.



SKIZZE UMBAU EINER SCHEUNE IN REIHENHÄUSER

STÄRKUNG DER WOHNQUARTIERE UND VERBESSERUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT

Eine Stärkung des Wohnens im Ortskern trägt zu mehr Lebendigkeit und einer höheren Frequentierung des Ortskerns bei. Der intakte, dörfliche Charakter des Ortskerns bietet hierbei ein hohes Entwicklungspotential, gerade für einen Umbau oder die Sanierung und Umnutzung der alten, historischen Gebäude (Fachwerk, Scheunen). Eine Umnutzung der Scheunen kann zur Deckung des Bedarfs an Wohnflächen und Flächen für den Einzelhandel beitragen. Durch eine qualitätsvolle Sanierung oder Umbau können „Juwelen“ im Ort entstehen, die den Ortscharakter erhalten und gleichzeitig das Image des modernen Wohnstandorts stärken.

An wichtigen Knotenpunkten, wie zum Beispiel dem Wetteplatz und dem Stiegelplatz, kann durch höhere bauliche Akzente der Straßenraum belebt werden. Durch eine Konzentration der Gebäudehöhen kann das Erscheinungsbild der Stuttgarter Straße gestärkt werden. Sichtbezüge zu Schloss und Kirche müssen allerdings freigehalten werden.



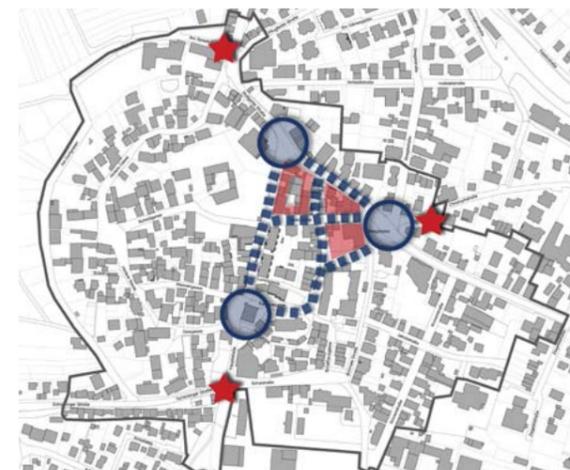


EINGÄNGE, AKTIVITÄTSZONEN, MERKZEICHEN

- HAUPT-EINGANG
- NEBENEINGANG
- AKTIVITÄTSZONEN
- MERKZEICHEN
- BARRIEREN



STRASSENRAUM



VERKNÜPFUNG DER ÖFFENTLICHEN RÄUME

- AKTIVITÄTSZONEN
- VERKNÜPFUNG
- NEUE BAULICHE MITTE
- ★ NEUE BAULICHE MERKZEICHEN



ÖFFENTLICHE PLÄTZE, PRIVATE HÖFE

- URBANE PLATZFLÄCHEN
- ▭ STRASSENRAUM
- INNENHÖFE
- ~ „GRÜNE SPANGE“
- ▴ GRÜN GESTALTETE PLÄTZE

2.2 ERLEBBARKEIT DER ORTSMITTE UND DER ÖFFENTLICHEN RÄUME

2.2.1 Merkzeichen, Eingänge, Barrieren und Aktivitätszonen

Die Eingänge des Ortskerns in Münchingen befinden sich am Spitalhof, südlich des Widdumhofs und am Stiegelplatz. Sie sind jedoch nicht entsprechend ihrer Wichtigkeit gestaltet und bilden keinen gebührenden Auftakt in die Ortsmitte.

Wichtige Merkzeichen und somit Orientierungspunkte innerhalb des Ortsgebietes sind der Spitalhof, das Rathaus, die Kirche, der Hengelhof, das „Glöckle“, das Schloss, das „Kaffeebergle“ (Kreuzung Hintere Gasse/Schlossgasse) und das Fachwerkensemble beim Eiscafé (Stuttgarter Straße 6, 7 und 19). Zwischen den Merkzeichen befinden sich Aktivitätszonen mit erhöhtem Publikumsverkehr am Wetteplatz, am Stiegelplatz und im Bereich um die Kirche. Die Gestaltung dieser Zonen, insbesondere auch der öffentlichen Räume, ist jedoch oft wenig attraktiv und lädt nicht zum Aufenthalt ein.

Eine gefühlte Barriere bildet die Stuttgarter Straße, da zu wenig Querungsmöglichkeiten bzw. funktionale und gestalterische Verknüpfungen der beiden Straßenseiten existieren. Die Schlossmauer wirkt, da sie kaum Blicke auf den Bereich des Schlosses freigibt eher abweisend. Ein Zugang zum Dorfgraben von der Hinteren Gasse aus ist nicht gegeben. Dadurch ist die Qualität des Grünraums kaum wahrnehmbar und schlecht zu erreichen. Die Wegführung an der Kirche in Richtung Krenzengasse wird durch den Parkplatz unklar.

2.2.2 Straßenraum

Im Westen des Ortskerns verspringt der Straßenraum häufig durch die privaten Höfe zur Straße, wodurch ein lebendiger Straßenraum entsteht, der charakteristisch für die dörfliche Ortsstruktur Münchingens ist. Die privaten Hofbereiche sind hingegen wenig gestaltet. Das „Kaffeebergle“ bildet mit der großen Kastanie die einzige wahrnehmbare Platzaufweitung im westlichen Ortskernbereich, eine Möblierung oder Verweilmöglichkeit existiert hier aber nicht.

DIE ÖFFENTLICHEN BEREICHE IM STRASSENRAUM STEHEN OHNE BEZIEHUNG ZUEINANDER. EINE KLARE ABFOLGE DER PLÄTZE EXISTIERT KAUM.

Der östliche Teil des Ortskerns besitzt klarere Straßenräume ohne große Vor- und Rücksprünge. Deutliche Platzbereiche entlang der Hauptstraßen sind der Platz am Spitalhof, der Wetteplatz, der Stiegelplatz, der Platz um die Kirche und die Kreuzung Haupt-/Schöckinger Straße. Diese öffentlichen Bereiche des Straßenraums sind jedoch wenig miteinander verknüpft und stehen ohne Beziehung zueinander. Eine klare Abfolge der Plätze und somit eine Sequenz im Straßenraum existiert kaum.

2.2.3 Chancen für die Planung

Stärkung der Ortseingänge und Erlebbarkeit der Ortsmitte

Um die Ortsmitte in Münchingen erleben zu können, muss man sie erst einmal wahrnehmen. Deshalb sind die Eingangssituationen in die Ortsmitte von elementarer Bedeutung. Sie markieren den Ort, machen aufmerksam und lenken in die Ortsmitte. Ihre Gestaltung mit neuen baulichen Merkzeichen kann sich dadurch positiv auf den Ortskern auswirken. Die Erlebbarkeit eines Ortes steht und fällt zudem mit seiner Zugänglichkeit. Die Barrierewirkung der Stuttgarter Straße und die eingeschränkte Zugänglichkeit des Dorfgrabens erschweren es Bewohnern und Besuchern, sich im Ortskern zu bewegen und seine Qualitäten erleben zu können. Deshalb sollten diese gefühlten Barrieren aufgehoben und die Fußwege zwischen den Aktivitätszonen und in den Grünraum hinein verbessert oder geschaffen werden.

STÄRKUNG DER ORTSEINGÄNGE, VERKNÜPFUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES UND AUFWERTUNG DES STRASSENRAUMES STEIGERN DIE ERLEBBARKEIT DER ORTSMITTE.

Verknüpfung der öffentlichen Räume

Damit der öffentliche Raum gestärkt und belebt wird, müssen die Aktivitätszonen wie z.B. Wetteplatz und Stiegelplatz aufgewertet werden. Die Schaffung einer wahrnehmbaren Platzabfolge,

angefangen beim Platz am Spitalhof über den Wetteplatz bis zum Stiegelplatz wertet die Aktivitätszonen insgesamt auf. Hierfür ist eine fußgängerfreundliche Gestaltung der Gehwege zwischen den Plätzen und die Umgestaltung dieser „Straßenaufweitungen“ zu attraktiven, urbanen Plätzen mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten notwendig. Das bisher von der Hauptstraße eher abgehängte Areal vor der Kirche ist gestalterisch gelungen, jedoch fehlt die Bespielung des öffentlichen Raumes mit geeigneten Nutzungen. Durch eine engere Anbindung an den Wetteplatz könnten die Aktivitätszonen miteinander verknüpft werden und würden sich gegenseitig beleben.

Aufwertung des Straßenraumes

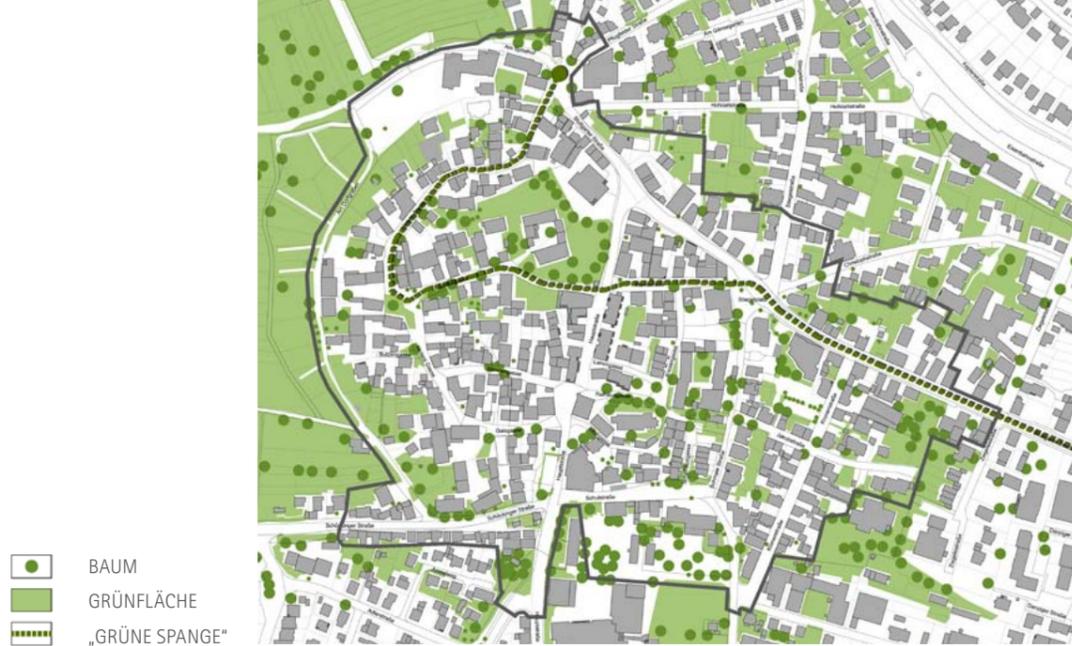
Durch die Miteinbeziehung der gesamten Fläche auch über die Straße hinweg erhalten die öffentlichen Plätze eine Großzügigkeit und deutliche Wahrnehmbarkeit. Dies kann durch das sog. Shared-Space-Prinzip gelingen. So könnten z.B. an der Stuttgarter Straße neue Querungsmöglichkeiten geschaffen werden. Der öffentliche Raum könnte aufgewertet und die beiden Straßenseiten verknüpft werden.

Durch die Gestaltung der privaten Höfe entlang der Hinteren Gasse mit zur Straße hin orientiertem Grün oder raumbildenden Elementen könnte der Straßenraum deutlich aufgewertet werden. Diese „grünen Punkte“ zusammen mit dem intimen Dorfplatz am Kaffeebergle und der Gestaltung eines neuen, grün geprägten Platzes im hinteren Bereich der Kirche könnte eine zweite, eher grün geprägte Abfolge von Plätzen im Straßenraum werden.

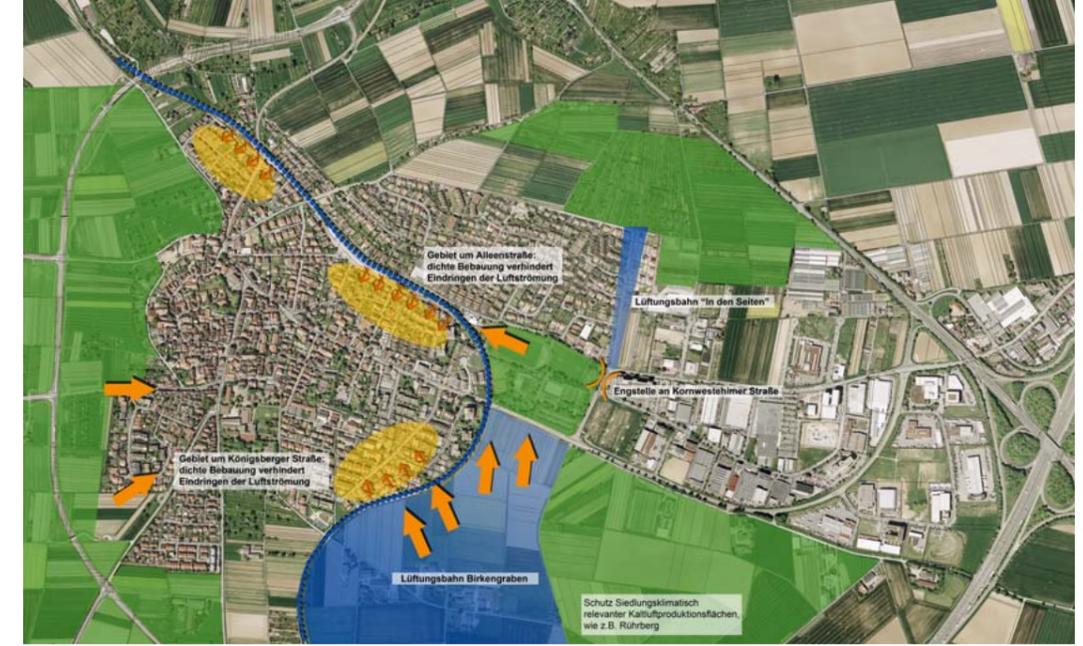
SHARED-SPACE-PRINZIP:

Neuer Ansatz der Raumplanung, der die herkömmliche Trennung der verschiedenen Funktionen im Straßenraum aufhebt. Entscheidendes Merkmal ist, dass Verkehrsschilder, Fußgängerinseln und andere Barrieren nicht mehr nötig sind.





GRÜNFLÄCHEN IM ORTSKERN



STADTKLIMA

2.3 GRÜNAUSSTATTUNG UND LOKALKLIMA

2.3.1 Grünraum und Wasser

Der Dorfgraben ist das signifikanteste Grünelement in Münchingen. Der sehr attraktive Landschaftsraum im Westen ist jedoch vom Ortskern über die Hintere Gasse nicht direkt zugänglich und ist deshalb wenig wahrnehmbar und erlebbar.

Im eigentlichen Ortskern ist wenig öffentliches Grün vorhanden. Grüne Elemente sind hier vorwiegend in den privaten Gartenbereichen der Grundstücke zu finden. Der Grünraum um das Schloss, ebenfalls in Privatbesitz, ist gepflegt und schön gestaltet aber aufgrund der Schlossmauer nur wenig erlebbar.

Die „Grüne Spange“ als übergeordnetes Bindeglied zwischen den einzelnen Ortschaften verläuft entlang der Hintere Gasse über die Schlossgasse und die Marktstraße zur Stuttgarter Straße. Sie ist jedoch kaum wahrnehmbar.

Die öffentlichen Plätze besitzen wenig grüne Elemente, vor allem entlang der Stuttgarter Straße fehlt öffentliches Grün in Form von Bäumen oder Pflanzbeeten. Auffällig ist, dass sich in den Randgebieten des Ortskerns, am Rande des Untersuchungsbereiches, größere private Innenhöfe mit Gärten befinden.

In der Geschichte Münchingens spielte das Element Wasser eine wichtige Rolle. Zahlreiche Brunnen, ein Wasserlauf entlang der Stuttgarter Straße und ein Wassergraben um das Schloss prägten das Ortsbild. Im heutigen Münchingen hat das Thema Wasser an Bedeutung verloren. Es gibt zwar größtenteils noch die Brunnen, sie stehen jedoch nicht in Bezug zueinander.



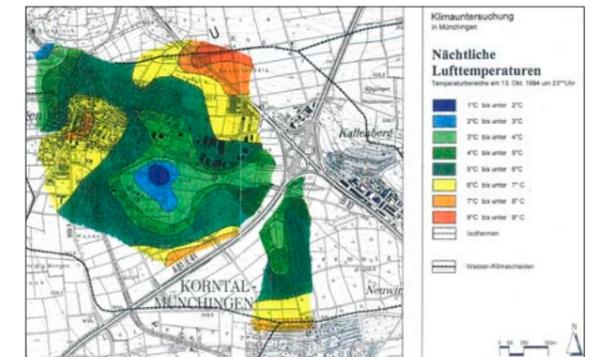
HISTORISCHES WASSERVORKOMMEN



HISTORISCHER WETTEPLATZ

2.3.2 Klima

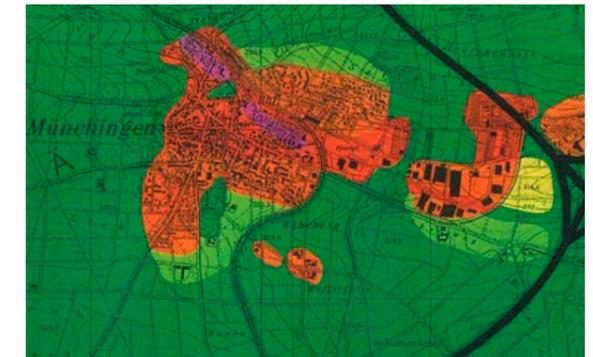
Beim Thema Klima ist zu berücksichtigen, dass die Kaltluftzunge, die über die Sportanlagen in den Ortskern eindringt, ein wichtiger Faktor für die Durchlüftung des Ortskerns ist. Ein Kaltluftentstehungsgebiet befindet sich südöstlich von Münchingen. Zwar verfügt der Ort über ein ausreichend großes Kaltlufteinzugsgebiet, das Gebiet wird allerdings durch die Fernstraßen eingegrenzt. Die hier entstehenden Emissionen fließen mit der Kaltluft auf Münchingen zu.



KALTLUFTENTSTEHUNGSGBIETE

KALTLUFTENTSTEHUNGSGBIETE UND LÜFTUNGSBAHNEN MÜSSEN BEI ZUKÜNFTIGER PLANUNG BERÜCKSICHTIGT WERDEN

Die Lage Münchingens in einer Talverengung ist klimatisch zu berücksichtigen. Es besteht die Gefahr einer zusätzlichen Aufheizung der Wärmeinsel im Ortskern bei Nicht-Berücksichtigung der Lüftungsbahnen. Im Falle einer Ausdehnung des Siedlungsgebietes nach Westen bzw. Südwesten in Richtung Westumfahrung sind zusätzliche klimatische Belastungen des Ortskerns zu befürchten, da heute schon eine mangelnde Durchlüftung infolge fehlender innerörtlicher Lüftungsbahnen besteht. Ein wichtiger Bereich für die Lüftungsbahnen in den Ortskern sind die Bahnanlagen der Strohgäubahn. Diese sollten deshalb in der zukünftigen Planung berücksichtigt und freigehalten werden.



KLIMAAKTIVITÄTEN



- ZIELPLANUNG GRÜN
- ← VERBINDUNG ZU GRABEN SCHAFFEN
 - ◀▶ „ÖFFNEN“ DER SCHLOSSMAUER
 - DORFPLÄTZE MIT GRÜNEM CHARAKTER
 - GRÜNE HÖFE „THEMENHÖFE“
 - URBANE PLÄTZE
 - ▬ URBANES GRÜN
 - ▬ ERWEITERUNG DER „GRÜNEN SPANGE“

2.3.3 Chancen der Planung

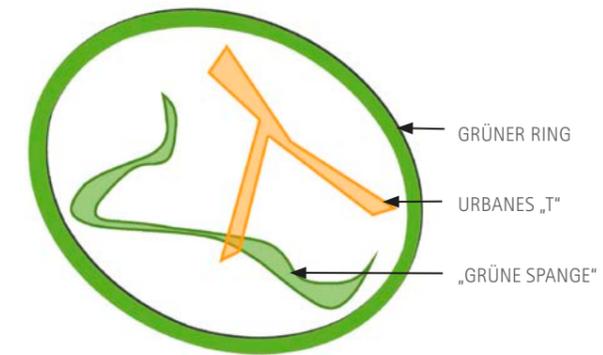
Grüne Elemente im Ortskern sollen ausgebaut und ergänzt werden

Da die Grünräume im Ortskern nur spärlich vorhanden oder wenig erlebbar sind und die öffentlichen Räume zu wenige Grünelemente bieten, sollte das Grün im Ortskern grundsätzlich gestärkt werden. Entlang der Stuttgarter Straße und deren öffentlichen Plätze sollen „urban“ gestaltete Grünelemente die Aktivitäten und Nutzungen betonen und Aufenthaltsqualität schaffen.

DIE GRÜNEN ELEMENTE SOLLEN AUSGEBAUT UND ERGÄNZT WERDEN. DAS THEMA WASSER STEIGERT DIE AUFENTHALTSQUALITÄT IM ÖFFENTLICHEN RAUM.

Dies könnten neue Straßenbäume oder geschnittene Hecken und Blumenquartiere sein. Entlang der „Grünen Spange“ soll hingegen der dörfliche Charakter betont werden. Durch Elemente im Straßenraum (Bäume, Büsche, Hecken, Bette) kann ihr Verlauf herausgearbeitet werden. Kleine, neu gestaltete Dorfplätze (z.B. „Kaffeeberg“) würden das lineare Element sinnvoll ergänzen.

Der Dorfgraben als wichtiger Landschaftsraum sollte vom Ortskern direkt zugänglich sein. Eine neue Querverbindung von der Hinteren Gasse wäre sinnvoll. Die Chance des Öffnens zum Grünraum sollte zukünftig bei einer eventuellen Neuordnung der dortigen Parzellen berücksichtigt werden.



ZUKUNFTSKONZEPT GRÜNRAUM

Langfristig könnte man den Dorfgraben über die großflächigen Innenhöfe der privaten Gärten am Rande des Ortskerns zu einem Grünring ausbauen, der den Bahnhof anbindet.

Generell sollte bei der zukünftigen Planung eine überörtliche Biotopvernetzung mitgedacht werden. Eine Grünverbindung zum Räuschelbach ist wünschenswert.

Steigerung der Aufenthaltsqualität durch das Element Wasser

Ergänzend zu Begrünungsmaßnahmen kann die Stärkung des Wasserthemas im Ortskern die Straßenräume beleben und Aufenthaltsqualität schaffen. Historische Brunnen sollten reaktiviert werden, ein neuer Wasserlauf entlang der Stuttgarter Straße könnte die punktuellen Wasserelemente zu einem zusammenhängenden Wassersystem verbinden. Gleichzeitig würde die Stuttgarter Straße einen eigenen Charakter erhalten und das Einkaufen eine neue Qualität bekommen.

Erhalt und Verbesserung des Stadtklimas

Bei den zukünftigen Planungen ist ein zügiger Abfluss der Luft entlang der Bahnanlagen zu gewährleisten. Zudem sollen bei innerörtlichen Baumaßnahmen die Lüftungsbahnen erhalten werden.

Hierbei ist besonders die Stellung der Gebäude zu beachten, da querstehende Neubauten oder hohe, dichte Bepflanzung die Lüftungsbahnen beeinträchtigen. Bei Hof- und Wegeflächen sollte auf einen geringen Versiegelungsgrad geachtet werden.

Durch die verstärkte Nutzung alternativer Energien kann die Aufheizung der Umgebungsluft vermindert werden. Das führt zu einer Verminderung des Schadstoffausstoßes. Generell gilt, dass bei Neuplanungen die klimatische Machbarkeit im Einzelfall detailliert betrachtet werden muss.

Querschnitt	Belastung [Kfz/24h]		Veränderung [Kfz/24h]	
	2007	1996	abs.	[%]
Stuttgarter Straße - West	3.300	16.992	- 13.692	- 80,6
Hauptstraße	6.433	16.380	- 9.947	- 60,7
Stuttgarter Straße - Ost	7.400	13.912	- 6.512	- 46,8
Stuttgarter Straße (westlich Kronenstraße)	7.530	13.400	- 5.870	- 43,8
Stuttgarter Straße (östlich Kronenstraße)	8.910	15.250	- 6.340	- 41,6
Kronenstraße	1.985	3.550	- 1.565	- 44,1
Stuttgarter Straße (westlich Königsberger Straße)	9.429	13.800	- 4.371	- 31,7
Stuttgarter Straße (östlich Königsberger Straße)	9.895	13.550	- 3.655	- 26,8
Königsberger Straße	1.565	1.000	+ 565	+ 56,5

VERKEHRSUNTERSUCHUNG: SUMME DER KFZ VOR UND NACH DER WESTUMFAHRUNG

2.4 VERKEHR UND PARKEN

2.4.1 Straßen

Münchingen ist durch die Bundesautobahn A 81 und die Bundesstraße B10 gut ans überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Anbindung an das Schienennetz erfolgt über den S-Bahn Haltepunkt Korntal. Zwischen Korntal und Weissach verkehrt die Strohäubahn mit zwei Haltestellen in Münchingen. Der Hauptdurchgangsverkehr läuft über die Haupt- und die Stuttgarter Straße, wobei die Westumfahrung eine deutliche Entlastung der beiden Straßen bringt. An der Stuttgarter Straße besteht trotz der Entlastung nach wie vor ein Konflikt zwischen den verschiedenen Verkehrsarten.

WESTUMFAHRUNG BIETET GROSSE CHANCE ZUR UMGESTALTUNG DER STUTTGARTER STRASSE

Die öffentlichen Plätze im Straßenverlauf - Stiegelplatz, Wetteplatz und Platz am Spitalhof - sind alle sehr unterschiedlich gestaltet und stehen im Moment noch ohne Bezug zueinander. Die fußläufige Verbindung zwischen den Plätzen ist zwar vorhanden, jedoch sind die Gehwege teils viel zu schmal und wenig einladend zum Flanieren. Zudem fehlt der Stuttgarter Straße bisher noch eine identitätsstiftende Gestaltung, die der Ortsmitte und deren Einkaufs- und Dienstleistungsangebote einen entsprechenden Rahmen gibt. Zwar gibt es im öffentlichen Straßenraum Brunnen und auch Skulpturen, jedoch sind sie eher als Einzelmaßnahmen zu sehen und sind ohne Zusammenhang entlang der Straße platziert.



VON OBEN NACH UNTEN: BESTANDSSITUATION STIEGELPLATZ; BLICK VOM STIEGELPLATZ ZUM WETTEPLATZ; UNATTRAKTIVE GESTALTUNG DER STUTTGARTER STRASSE; VERBINDEnde EINHEITLICHE ELEMENTE SIND NICHT VORHANDEN.



RAD- UND FUSSWEGE

- RADFAHRER GEMEINSAM MIT KFZ-VERKEHR
- VORHANDENER RADWEG, GEH- UND RADWEG, RADFAHRSTREIFEN BZW. RADFAHREN AUF LANDWIRTSCHAFTL. WEGEN
- MANGELNDE QUALITÄT ODER FEHLENDE VERBINDUNG FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER
- ÜBERÖRTLICH WICHTIGE RADWEGVERBINDUNGEN, DIE HOHE PRIORITÄT ERHALTEN SOLLTEN

2.4.2 Rad- und Fußwege

Eine Wegführung für Radfahrer und Fußgänger ist zwar überwiegend vorhanden, jedoch wenig attraktiv, da die Wege zu eng und zu wenig einladend gestaltet sind. Fehlende Querungsmöglichkeiten, vor allem an der Stuttgarter Straße, erschweren den Fußgängern das Durchlaufen der Ortsmitte. Die Hauptwege für Radfahrer sind die Stuttgarter Straße und die Hauptstraße mit den Knotenpunkten Stift- und Wetteplatz. Ausgewiesene Radwege gibt es im Ortskern jedoch nicht.

2.4.3 Parken

Öffentliches Parken im Ortskern ist entlang der Hauptstraße (37 Stellplätze), vereinzelt an der Stuttgarter Straße (5 Stellplätze) und entlang der Marktstraße (12 Stellplätze) möglich. Zudem gibt es noch zahlreiche private Stellplätze für Kunden der Einzelhändler an der Stuttgarter Straße. Der private Stellplatzbedarf erfolgt durch die vorherrschende Baustruktur im Wesentlichen auf dem eigenen Grundstück. Generell ist die Ortsmitte ausreichend mit öffentlichen Stellplätzen versorgt, wobei sich die meisten an der Hauptstraße und Marktstraße befinden. Entlang der Stuttgarter Straße sind nur wenige Stellplätze ausgewiesen. Die Parkplatzflächen östlich der Hauptstraße (insgesamt 41 Stück) sind oft nicht voll ausgelastet, wohingegen der Parkplatz am Wetteplatz immer voll belegt ist.

2.4.4 Chancen für die Planung

Umgestaltung der Stuttgarter Straße

Durch die Westumfahrung sollte die Möglichkeit eines Rückbaus der Stuttgarter Straße ergriffen werden. Eine Reduzierung des Straßenquerschnitts (vom



PARKPLATZBILANZ IM BESTAND

Spitalhof bis zur Kronenstraße) kann ein wichtiger Beitrag zur Aufwertung des Ortskerns sein.

Durch eine Neuorganisation des Straßenprofils können bessere Querungsmöglichkeiten geschaffen, und die Verknüpfung über die Fahrbahn hinweg ermöglicht werden. Zudem können die Gehwege fußgängerfreundlich ausgebaut und Straßengrün im Raum integriert werden (zumindest vom Stift bis Höhe Kronenstraße). Wünschenswert ist die Realisierung von Shared-Space-Zonen mit einheitlicher Pflasterung für Gehwege und Fahrbahn. Dies beruhigt den Verkehr zusätzlich und steigert die Aufenthaltsqualität im Straßenraum deutlich.

Marktstraße als Fußgängerzone

Bei einer Neuplanung des Strohäudreiecks sollte gleichzeitig eine Umgestaltung der Marktstraße zur Fußgängerzone oder zum verkehrsberuhigten Bereich geprüft werden. Bei allen Umgestaltungen und Veränderungen im öffentlichen Straßenraum sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die Bilanz der Parkplätze weitestgehend erhalten wird.

Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes

Die Anbindung zu den Naherholungsbereichen Glemstal, Nippenburg, Grüner Heiner, Seewald, Hühnerberg und Gschneidtwiese sollte für Radfahrer und Fußgänger verbessert werden. Zudem könnte ein Rad- und Fußweg von und in Richtung Golfplatz zusätzliche Besucher in den Ortskern locken, die das gastronomische Angebot nutzen oder zum Einkaufen kommen.



IDYLLISCHE WOHNGEBIETE



HISTORISCHE FACHWERKGEBÄUDE



HIST. SCHEUNEN, ERHALTENSWERTE HOFSTRUKTUREN



LEER WIRKENDE, ÖFFENTLICHE RÄUME OHNE AUFENTHALTSQUALITÄT UND GRÜN



STUTTGARTER STRASSE



DORFGRABEN



MERKZEICHEN SCHLOSS



MERKZEICHEN KIRCHE



TYPISCHE GIEBELSTÄNDIGE GEBÄUDE



CHARAKTERISTISCHE SANDSTEIN-MAUERN



LEERSTAND AN STRATEGISCH WICHTIGEN PUNKTEN (ORTSEINGÄNGE)



STUTTGARTER STRASSE

2.5 ZUSAMMENFASSUNG: STÄRKEN, SCHWÄCHEN

2.5.1 Stärken

- + Münchingen besitzt intakte, homogene Wohngebiete mit dörflichem Charakter und lebendigem Straßenraum.
- + Die alten, historischen Gebäude (Fachwerk, Scheunen) bergen ein hohes Entwicklungspotential.
- + Die ortsspezifischen Gestaltungsmerkmale wie Hofstrukturen, Giebelständigkeit, Mauern und Sockelgeschosse aus Sandstein prägen den Ort.
- + Laut einer Bürgerbefragung wird Münchingen als ruhiger, sicherer, familiärer, überschaubarer, idyllischer Ort charakterisiert.
- + Münchingen ist gut angebunden (A81) und liegt verkehrlich günstig in der Nähe zu Stuttgart.
- + Der Dorfgraben ist ein attraktiver Grünraum mit hohem Naherholungswert.
- + Die westliche Ortsansicht ist sehr harmonisch mit dem Merkzeichen Kirche, die von weitem sichtbar ist.
- + Es herrscht eine angenehme Homogenität in Gebäudehöhen, Typologie, Dachform und Dachausrichtung. Das schafft einen harmonischen Gesamteindruck.
- + Rathaus, Spitalhof, Glöckle und Hengel-Haus mit Kirche und Schloss sind dank ihrer positiven Gestaltung hervorstechende Merkmale und Aktivitätszonen.



2.5.2 Schwächen

- Der Ortskern weist gestalterische und funktionale Defizite vor allem im Straßenraum und an den öffentlichen Plätzen auf.
- Laut Bürgerbefragung wird Münchingen als spießig, nicht interessant und stagnierend beurteilt.
- Das gastronomische Angebot bietet zu wenig Vielfalt und ist begrenzt.
- In Münchingen befinden sich in Bezug auf die Größe des Ortskerns zu wenige Einkaufsmöglichkeiten, die Angebote sind zu weit verstreut.
- Es gibt viel Leerstand an strategisch wichtigen Punkten. Gebäude, die verfallen und Erdgeschossflächen, die leer stehen, beeinträchtigen das Ortsbild.
- Zu wenig Auswahl an unterschiedlichen Wohntypologien (Singles, junge Familien).
- Die öffentlichen Plätze, Aktivitätszonen und Ortseingänge sind nicht ausreichend und ihrer Wichtigkeit entsprechend gestaltet.
- Das Schloss mit der Schlossmauer ist sehr abgeschirmt und ist eine Barriere im Stadtraum.
- Trotz der Entlastung durch die Westumfahrung bestehen an der Stuttgarter Straße nach wie vor Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsarten.
- Es existieren kaum Bereiche oder Verbindungen für Radfahrer.
- Die Qualität des Dorfgrabens lässt sich aufgrund der begrenzten Zugänglichkeit vom Ortskern her kaum erleben.
- Allgemein existiert zu wenig öffentliches Grün, die „Grüne Spange“ ist zu wenig wahrnehmbar.
- Es gibt keine Fußgängerzone im Ortskern.





BÜRGERVERANSTALTUNG



ÜBERSICHTSPLAN SZENARIEN

3 BETEILIGUNG DER BÜRGER



Die Ausarbeitung des Entwicklungskonzepts geschah unter der Prämisse, dass die Münchinger Bürgerschaft an der Erarbeitung beteiligt wird.

NUR GEMEINSAM MIT DEN GEWERBETREIBENDEN, DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND SONSTIGEN AKTEUREN VOR ORT KANN DIE UMSETZUNG DER MASSNAHMEN GELINGEN.

So wurde in den Analyseprozess beispielsweise auch die Agendagruppe „Lebenswertes Münchingen“ intensiv einbezogen. Die Arbeitsgruppe 1 des Zukunftskonzepts Korntal-Münchingen 2025 war im weiteren Verlauf an der Ausarbeitung der Gestaltungsvorgaben beteiligt. Die Einbindung der Eigentümer, der Arbeitsgruppen des Zukunftskonzepts KM 2025, der Vereine und Interessensgruppen wird bei der Ausgestaltung des Konzepts und bei dessen Umsetzung ein wichtiger Baustein für dessen Erfolg sein.

3.1 BÜRGERVERANSTALTUNG

Am 12. Dezember 2012 wurden die Planungen für das Entwicklungskonzept Ortskern Münchingen der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Über 100 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Informations- und Diskussionsveranstaltung im Bürgersaal des Widdumhofs in Münchingen teil. In einer rund 45-minütigen Präsentation stellten Frau Leyh und Frau Göhringer als Vertreterinnen des Internationalen Stadtbauateliers die Grundzüge der Bestandsanalyse und die daraus für den Münchinger Ortskern abgeleiteten Planungsansätze vor.

Die Planungsüberlegungen wurden in vier Szenarien aufbereitet. Diese stellen jeweils in unterschiedlichen Varianten Maßnahmen dar, die zu einer Aufwertung des Ortskerns maßgeblich beitragen können.

- 1 Bestandsscheunen – westlicher Ortskern
- 2 Ortseingang Süd – Hauptstraße / Schöckinger Straße
- 3 Strohgäudreieck – Markt-, Haupt- Stuttgartar Straße
- 4 Stuttgarter Straße mit Plätzen

Die Szenarien dienen in erster Linie dazu, relativ abstrakte stadtplanerische und städtebauliche Ziele zu verorten, konkret auszugestalten und so anschaulich darzustellen, dass eine greifbare Vorstellung der Entwicklungsmöglichkeiten entsteht. Hierzu wurden exemplarisch städtebauliche Entwürfe angefertigt und so visualisiert, wie daraus resultierende bauliche Veränderungen aus menschlicher Perspektive (Augenhöhe) wahrgenommen werden.

Die städtebaulichen Aspekte sowie die Möglichkeiten, Chancen und Risiken einer Umsetzung wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern mit VertreterInnen des Planungsbüros und der Stadtverwaltung an verschiedenen Informationsständen erörtert. Im Anschluss an die Veranstaltung wurde die Präsentation des ISA auf der Homepage der Stadt veröffentlicht und die Möglichkeit zur Stellungnahme per Email angeboten.

Die vier Szenarien, die Ergebnisse der Bürgerveranstaltung und wie diese in der Planung berücksichtigt werden, ist im Folgenden zusammengefasst.



SCHLOSSSCHEUNE



SCHEUNE AM WETTEPLATZ



ANALYSE DER BESTANDSSCHEUNEN

- DENKMALGESCHÜTZTE SCHEUNEN
- VERMUTETER DENKMALSCHUTZ
- ERHALTENSWERTE SCHEUNEN
- SCHEUNEN MIT FACHWERK
- PARZELLEN DER SCHEUNEN

3.1.1 Szenario 1: Umbau der Bestandsscheunen

Dieses Szenario setzt die planerischen Zielvorstellungen „Wohnen im Ortskern stärken“, „Erhalt ortstypischer Elemente“ und „Stärkung der dörflichen Identität“ um.

Das Szenario stellt beispielhaft dar, wie die großen und ortsbildprägenden Scheunen umgenutzt und zu Wohnbauten umgestaltet werden könnten.

Gerade in der alten Bausubstanz sollten auch moderne und unkonventionelle Gestaltungselemente Platz finden können.

Bestandssituation:

Ein beträchtlicher Anteil der bebauten Grundfläche im Ortskern von Münchingen wird durch Scheunen gebildet. Sie werden teilweise als Lager genutzt, stehen aber auch teilweise leer. Gerade im Hinblick auf das in der Analyse dargestellte Defizit an verdichteten, an die Ortskernstruktur angepassten, einfamilienhausähnlichen Wohnformen bietet der Umbau der Scheunen die Chance, individuellen, familienfreundlichen Wohnraum mit historischem Bezug zu schaffen. Dabei können auch innovative neue Wohnformen entwickelt werden, die das Profil Münchingens als modernen Wohnstandort stärken. Um die Realisierbarkeit dieses Konzeptes zu überprüfen, wurden die bestehenden Scheunen einer Analyse unterzogen, die die Aspekte Denkmalschutz, Gebäudekubatur (Tiefe, Grundfläche der Scheunen), Belichtung, nachbarschaftliche Abstandsflächen, etc. untersucht. Im nachfolgenden Schritt wurden anhand von typischen Vertretern jedes Scheuentyps, für die zuvor untersuchten Kriterien bauliche Lösungsansätze entwickelt.

TYPOLOGIEN FÜR WOHNUNUTZUNG

MEHRFAMILIENHAUS

- 3-Spänner
- 12 oder 9 WE mit Einzelhandel in EG
- ca. 1200 qm
- Tiefgarage oder Parken in EG

MEHRFAMILIENHAUS

- 2-Spänner
- 8 WE oder 6 WE mit Einzelhandel in EG
- ca. 1000 qm
- Tiefgarage oder Parken in EG

DOPPELHAUS

- 2 WE
- ca. 250 qm
- Garage in EG

EINFAMILIENHAUS

- 1 WE
- ca. 120 qm
- Garage

REIHENHAUS

- 3 WE
- ca. 700 qm
- Sammelgarage



OBEN UND UNTEN: UNTERSCHIEDLICHE WOHNTYPOLOGIEN IN DEN SCHEUNEN



Die Analyse zeigt, dass 40% der Scheunen unter Denkmalschutz stehen oder ggf. als denkmalwürdig erachtet werden können. 14 der ca. 40 Scheunen sind mit Fachwerk gebaut. Die nicht unter Denkmalschutz stehenden Scheunen eignen sich besonders dafür, innovative, neue Wohnkonzepte unter Berücksichtigung der harmonischen Einpassung in das Ortsbild zu entwickeln.

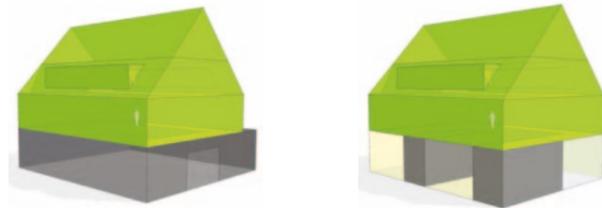
Die untersuchten Scheuentypen wurden typologisiert und beispielhaft unterschiedlichen Wohntypen zugeordnet. Darunter befindet sich beispielsweise die Umnutzung zu Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern, sowie Geschosswohnungen (2- und 3-Spänner).



DIE HISTORISCHE BAUSUBSTANZ BIETET DABEI EINE EINZIGARTIGE MÖGLICHKEIT, DAS „WOHNEN IN DER SCHEUNE“ ALS BESONDERES MARKENZEICHEN FÜR DEN WOHNSTANDORT MÜNCHINGEN ZU ETABLIEREN.

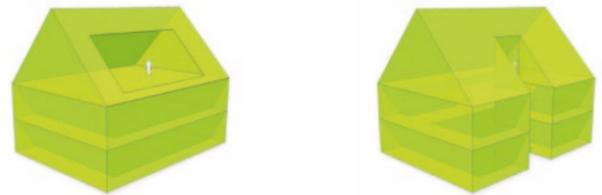


BELICHTUNG DURCH LICHTSCHLITZE IN DER AUSSENHAUT, LICHTHÖFE



GARAGE IM EG MIT ERWEITERUNGSBAU, DER OBERIRDISCH ALS TERRASSE GENUTZT WERDEN KANN

INTEGRATION DER GARAGE IM ERDGESCHOSS



EINSCHNITTE IN DÄCHER (DACHTERRASSE)

BELICHTUNG DURCH TREPPENHÄUSER

Testsimulationen:

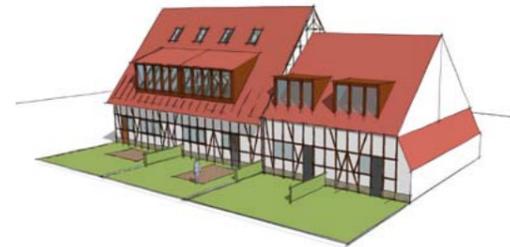
Die Scheunengrundformen mit Tiefen von ca. 9 m bis maximal 15 m eignen sich sehr gut für die Anordnung von „klassischen“ Wohnungsgrundrissen. Bei direkt an der Grenze stehenden Gebäuden müssen unter Berücksichtigung der Landesbauordnung besondere Maßnahmen zur Belichtung, bzw. zum Schutz der Privatheit der angrenzenden Grundstücke getroffen werden.

Zum Thema Parken, sowie Belichtung wurden beispielhafte Lösungsansätze entwickelt. So können bei kleineren Haustypen Garagen direkt im Erdgeschoss des Gebäudes integriert werden, bei größeren Scheunentypen können auf einer vorgezogenen, verbreiterten EG-Zone, in der sich eine Sammelgarage befindet, zusätzliche Gartenterrassen im Geschoss darüber angeordnet werden.

Scheunen, die direkt an der Grundstücksgrenze liegen und deren freiliegende Fassade in eine ungünstige Himmelsrichtung (Norden) zeigt, bzw. die eine sehr große Tiefe aufweisen, muss auf das Thema Belichtung ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Eine ausreichende Belichtung kann dabei durch unterschiedliche Maßnahmen erreicht werden. Beispiele hierfür wären die Anordnung von Verglasungen des Daches, bzw. die Anordnung von Dacheinschnitten mit Dachterrassen, Lichthöfe im Baukörper, die zugleich das Treppenhaus beherbergen können oder großflächige Verglasungen der Außenfassade bis hin zum Anbau von Wintergärten.



Die folgenden Typen zeigen beispielhafte Umbaumaßnahmen auf. Die Kubatur der Scheunen reicht dabei von eingeschossigen Scheunen mit einem Dachgeschoss bis hin zu mehrgeschossigen Gebäuden mit hohen, mehrgeschossigen Dächern.



- Nur eingeschossig, aber mehrere Dachgeschosse.
- Durch großzügige Gauben oder Dachfenster können auch die Dachgeschosse für Wohnen umgenutzt werden.
- Vertikale Unterteilung der Scheunen schafft Reihenhäuser.



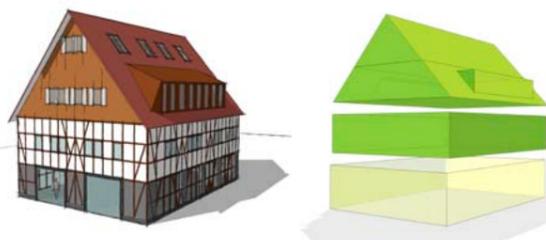
UMBAU Typ II

- Nur eingeschossig, aber mehrere Dachgeschosse.
- Durch großzügige Gauben oder Dachfenster können auch die Dachgeschosse für Wohnen umgenutzt werden.
- Anbau oder Erweiterung durch Wintergarten für mehr Geschossfläche.
- Vertikale Unterteilung der Scheunen schafft Reihenhäuser.



UMBAU Typ III

- 2 Geschosse plus Dachgeschosse.
- Einschnitt in der Dachhaut für Dachterrasse und zusätzliche Belichtung.
- Vertikale Unterteilung der Scheunen schafft Reihenhäuser.



UMBAU Typ IV

- 2 Geschosse plus Dachgeschosse.
- Großzügige Gauben oder Dachfenster in der Dachhaut für Wohnnutzung.
- Vertikale Nutzungsmischung von Wohnen und Dienstleistung / Einzelhandel im EG.
- Mehrfamilienhaus.



LOKALES BEISPIEL FÜR EIN UMGENUTZTES LANDWIRTSCHAFTLICHES GEBÄUDE IN MÜNCHINGEN (STIEGELSTR. 13)



BESTANDSSITUATION AN HAUPTSTRASSE UND SCHÖCKINGER STRASSE



REAKTION DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER:

Das Szenario wurde von den Bürgerinnen und Bürgern überwiegend positiv aufgenommen. Der Erhalt der Scheunen wurde als wichtig für den Erhalt des Ortsbildes gewertet. Die Chancen für eine Aufwertung und Stärkung des Wohnens im Ortskern wurden überwiegend positiv gewertet.

Es wurden aber auch Schwierigkeiten bei der Umsetzung gesehen: Die Bausubstanz, baurechtliche Vorgaben, Denkmalpflege und Nachbarschaftsrecht erschweren eine Umnutzung.

Aufgabe der Stadt wird es zukünftig sein, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Da die Scheunen teilweise auch noch landwirtschaftlich genutzt werden, wird die Stadt bei der Suche nach Alternativen unterstützend zur Verfügung stehen. Die Umnutzung der Scheunen ist Ziel der Ortskernentwicklung.

DER UMBAU DER SCHEUNEN ZU WOHNGEBÄUDEN KANN EINE VIELFÄLTIGERE, SOZIAL GEMISCHTE UND STABILE EINWOHNERSTRUKTUR IM ORTSKERN VERANKERN.

ER WIRD DURCH DIE UMNUTZUNGEN ZUNEHMEND ATTRAKTIV FÜR BEVÖLKERUNGSGRUPPEN, DIE INNOVATIONEN AUFGESCHLOSSEN SIND UND NEUE WOHNFORMEN MIT BESONDERER HISTORISCHER ATMOSPHERE EINEM STANDARDISIERTEN WOHNUNGSBAU VON INVESTOREN VORZIEHEN.

Die Nähe zur Stadt Stuttgart mit ihren Arbeitsplätzen ist hier ein großer Vorteil. Um dieses Potential Münchingens einem breiten Interessentenspektrum bekannt zu machen, bedarf es einer zielgerichteten Marketingstrategie von Seiten der Stadt. Wichtige Elemente dieser Strategie können Events darstellen, die Besucher auch aus anderen Regionen nach Münchingen locken.

Als jährlich wiederkehrendes Event wird ein „Tag der offenen Scheune“ vorgeschlagen, eine Art „Messe“, an der sich Scheunenbesitzer, Kaufinteressenten, Architekten und Handwerker über den Umbau von Scheunen zu Wohnraum austauschen können.

Auf Ausstellungsständen werden realisierte Beispiele dargestellt, über einen „Scheunenspaziergang“ können zur Verfügung stehende Scheunen besichtigt werden, Vorträge und Diskussionen decken den Bedarf an Information. Dieses wiederkehrende Event kann z.B. in Kombination mit dem Hobafest stattfinden und so den Bekanntheitsgrad Münchingens über die Stadtgrenzen hinaus weiter steigern.

3.1.2 Szenario 2: Ortseingang Süd

Bestandssituation:

Dieses Szenario setzt die planerischen Zielvorstellungen „Bauliche Stärkung der Ortseingänge“ um. Es stellt exemplarisch dar, wie die Fläche an der Kreuzung Hauptstraße / Schöckinger Straße umgestaltet werden kann, damit der Beginn des Ortskerns Münchingens an dieser Stelle deutlich wird. Die Fläche eignet sich besonders, da es in diesem Falle Leerstände auf städtischen Grundstücken an der Kreuzung gibt. Der südlich angrenzende Bereich, der momentan eine Grün- und Gartenfläche darstellt, könnte ebenso für eine Nachverdichtung und zur Schaffung von Wohnraum bebaut werden. Diese Grundstücke müssen nicht zwingend geplant werden, jedoch wäre es für das Ortsbild wünschenswert, an dieser Stelle den Straßenraum zu fassen. Die Entwicklung der beiden Bereiche kann jedoch unabhängig voneinander erfolgen.

Testsimulationen:

Durch höhere und repräsentativere Gebäude kann die Bedeutung des Ortskerns als kulturelles Herz und Handelszentrum im Ortsbild betont werden. Es wird daher ein im Vergleich zum Umfeld etwas höheres, dreigeschossiges und modern gestaltetes Gebäudeensemble vorgeschlagen. Gemeinsam mit der Silhouette des Rathauses entsteht bei der Einfahrt in den Ortskern ein starker städtebaulicher Akzent, der an eine Torsituation erinnert.



LUFTBILD



EIGENTUM DER GRUNDSTÜCKE

EIN WICHTIGER FAKTOR FÜR EINEN FUNKTIONIERENDEN ORTSKERN IST SEINE DARSTELLUNG NACH AUSSEN. DESHALB SIND DIE EINGANGSSITUATIONEN, DIE DEN BEGINN DER ORTSMITTE MARKIEREN VON ENTSCHEIDENDER BEDEUTUNG.



BLICK ENTLANG DER HAUPTSTRASSE VARIANTE 1



BLICK ENTLANG DER HAUPTSTRASSE VARIANTE 2



BLICK ENTLANG DER HAUPTSTRASSE BESTAND

VARIANTE 1

In der ersten Variante wurde ein modernes Gebäudeensemble am Orts-
 eingang entwickelt, das sich aus zwei Gebäuden mit einer Kombination
 aus Flachdach und Satteldächern bei den auskragenden, übergestülpten
 Gebäudeteilen zusammensetzt.

Diese auskragenden Gebäudeteile bilden einen markanten Eingang und
 die Torsituation wird durch die Gestaltung markanter Fassaden zusätz-
 lich unterstützt. Trotz der modernen Form der zwei Neubauten wird durch die
 ähnliche Dachform auf die Umgebung eingegangen. Der nördliche der bei-
 den Kuben befindet sich auf dem nördlich gelegenen Parkplatz. Die acht
 Stellplätze, die bei der Überplanung verloren gehen, werden jedoch an die
 großzügige Platzfläche westlich des unteren Neubaus angegliedert.

Die Grünfläche im Süden wird bebaut, dabei werden die vorhandenen
 Flurstücke berücksichtigt. L-förmige, zweigeschossige Gebäuderiegel
 schließen die Raumkante entlang der Hauptstraße und bilden halböffent-
 liche Grünflächen für die Wohneinheiten.



LAGEPLAN VARIANTE 1



BLICK ENTLANG DER HAUPTSTRASSE BESTAND

VARIANTE 2

In der zweiten Variante bildet ein schlichter, der Umgebung angepasster
 Gebäuderiegel in L-Form den Ortseingang. Das Satteldachgebäude mit
 seiner repräsentativen Giebelfront schiebt sich als markantes Element in
 den Straßenraum und bildet zusammen mit dem Rathaus eine interes-
 sante Eingangssituation.

Der Baukörper orientiert sich in Geschossigkeit, Dachform, Dachneigung
 und Proportionen an die Umgebung und gliedert sich somit harmonisch
 ein (3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss an der Hauptstraße, 2 Vollge-
 schosse plus Dachgeschoss an der Schöckinger Straße). Südlich des Neu-
 baues entstehen Grünflächen, die Abstand zu dem Bestand schaffen und
 Aufenthaltsfläche für die Bewohner bieten. Zudem entsteht eine Platzflä-
 che mit Parkplätzen westlich des Neubaus.

Die unbebaute Grünfläche im Süden wird mit Ost-West-orientierten, L-
 förmigen Riegeln bebaut, so entstehen großzügige Privatgärten im Wes-
 ten und der Straßenraum an der Hauptstraße wird durch eine geschlos-
 sene Raumkante geklärt.



LAGEPLAN VARIANTE 2



PARKPLATZBILANZ

AM ORTSEINGANG SÜD (BESTAND, V1, V2)

Parkplatzbilanz

Ein wichtiges Thema der Ortskernentwicklung ist das Thema Parken im öffentlichen Raum. Bei einer Neuplanung sollte die Anzahl der vorhandenen Parkplätze erhalten oder zusätzliche Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Bei der Situation am Ortseingang Süd sind momentan 24 Parkplätze vorhanden. In Variante 1 werden zwar 9 Stellplätze vom Parkplatz im Norden durch einen Neubau ersetzt, sie werden jedoch wieder an den südlichen Neubau angehängt. Somit bleibt die Parkplatzbilanz ausgeglichen. Bei Variante 2 werden zusätzlich zu dem Bestand weitere 7 Parkplätze an der Schöckinger Straße angeboten.

REAKTION DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER:

Die Gestaltung der Gebäude wurde von den Bürgerinnen und Bürgern sehr intensiv diskutiert, insbesondere Variante 1 wurde als „zu modern“ und „nicht zu Münchingen passend“ gewertet. Insgesamt wurde eine etwas zurückhaltendere Architektur gefordert. Als weitere kritische Punkte standen der Erhalt der Parkplätze und mehr Rücksichtnahme auf den Gebäudebestand im Vordergrund. Die Wichtigkeit dieser Maßnahme wurde an der Veranstaltung vergleichsweise gering eingeschätzt.

Im Maßnahmenplan soll eine angepasste, aus dem Umfeld abgeleitete Gestaltung vorgegeben werden. Ein zu starker Kontrast zum Gebäudebestand soll nicht entstehen. Bei einer Realisierung ist auf ausreichende Abstände zu den Nachbargebäuden zu achten. Die Zahl der Stellplätze soll nicht verringert werden.



STROHGÄUDREIECK: AM WETTEPLATZ, IN DER MARKTSTRAßE UND AM STIEGELPLATZ

3.1.3 Szenario 3: Strohgäudreieck

Dieses Szenario setzt sich stark mit den planerischen Zielvorstellungen „Belebung des Ortskerns“, „Sicherung der Nahversorgung“ und „Nutzung der Innenentwicklungspotenziale“ auseinander.

Der Bereich zwischen Markt-, Haupt-, und Stuttgarter Straße, das sogenannte „Strohgäudreieck“ bietet hierfür aufgrund seiner Lage am Zusammenfluss der beiden bedeutendsten Straßen in Münchingen großes Potenzial. Dieses wird verstärkt durch den Anteil an un- bzw. untergenutzten Gebäuden in diesem Bereich. Der Erhalt bzw. die Einbindung einiger besonderer Gebäude, wie z.B. den Scheunen, auf dem Areal soll dabei geprüft werden.

Testsimulationen

Die Darstellung einer an den Wünschen von Supermarktbetreibern ausgerichteten Planung zeigt in Variante 1 die unzureichende städtebauliche Einbindung eines solchen Vorhabens. In zwei weiteren Varianten (Variante 2 + 3) wird der Supermarkt in Bebauungs- und Nachverdichtungskonzeptionen integriert, die einen Ausgleich zwischen den Betriebsanforderungen des Supermarkts und einem stadträumlich verträglichen Erscheinungsbild und Nutzungsmischung suchen.

FÜR DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG DES ORTSKERNS UND DESSEN BELEBUNG IST DIE SCHAFFUNG EINES NEUEN ORTSZENTRUMS AN EINER STRATEGISCH UND VERKEHRLICH GÜNSTIGEN STELLE ENORM WICHTIG.



Wichtiger Bestandteil des Szenarios ist der integrierte Vollsortiment-Supermarkt, der als Frequenzbringer für ergänzenden Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen eine zentrale Rolle einnimmt. Hervorgehoben wird dabei, dass sich das neue Ensemble städtebaulich in die vorhandene Struktur einfügen muss.



SOCKELBEREICH FÜR VOLLSORTIMENTER



LAGEPLAN VARIANTE 1- SOCKEL MIT KOPF



SOCKELBEREICH FÜR VOLLSORTIMENTER



LAGEPLAN VARIANTE 2 - KAMM



STROHGÄUDREIECK VOM WETTEPLATZ SCHAUEND;
BESTAND UND SIMULATION VARIANTE 1



VOGELPERSPEKTIVE

VARIANTE 1 – SOCKEL MIT KOPF

In Variante 1 stellt sich der Sockelbereich des Vollsortimenters als kompakter, eingeschossiger Körper im Stadtraum dar. Ein Satteldachgebäude mit Wohneinheiten in den Obergeschossen markiert den Eingang im Norden. Die von Seiten des Betreibers gewünschte Anzahl an Parkplätzen befindet sich östlich des Vollsortimenters. Am Kreuzungspunkt der Krezengasse mit der Marktstraße befindet sich ein kleiner Quartiersplatz, über den eine neue Anbindung an die Stuttgarter Straße geschaffen wird. Bei diesem Testentwurf wurden die gewünschten Forderungen eines Betreibers von Supermärkten hinsichtlich Verkaufsfläche und oberirdischer Stellplatzanzahl erfüllt. Die Darstellung dieser Variante zeigt jedoch die gravierenden, städtebaulichen Schwierigkeiten und die gestalterischen Defizite einer solchen Lösung.

- Grundfläche Sockelbereich: 1680 m²
- Wohneinheiten: 5
- Parken: 21 oberirdische Stellplätze, Tiefgarage 50 Stk



MARKTSTRASSE; BESTAND UND SIMULATION VARIANTE 1



VOGELPERSPEKTIVE VON NORDWESTEN SCHAUEND

VARIANTE 2 - KAMM

In Variante 2 ist eine Sockelbebauung vorgesehen, die den Vollsortimenter aufnimmt. Darüber befindet sich eine kompakte Wohnbebauung, die sich um die erhaltene Bestandsscheuer gruppiert. Der so entstehende erhöhte Innenhof ist für die Anwohner vorgesehen und die Grünflächen können gemeinschaftlich genutzt werden. Die Krezengasse wird durch eine neue Wegeführung über das Strohgäudreieck an die Stuttgarter Straße angeschlossen. Zusätzlich wird es einen kleinen Quartiersplatz an dem Kreuzungspunkt Marktstraße / Krezengasse geben. Die notwendigen, oberirdischen Parkplätze werden an die Stuttgarter Straße gelegt, sind jedoch durch das Solitärgebäude am Wetteplatz gut verdeckt und vom Straßenraum wenig einsehbar und deshalb für den Straßenraum wenig störend.

- Grundfläche Sockelbereich: 1700 m²
- Wohneinheiten: 22
- Parken: 24 oberirdische Stellplätze, Tiefgarage 60 Stk.



STROHGÄUDREIECK VOM WETTEPLATZ SCHAUEND;
SIMULATION VARIANTE 2



STROHGÄUDREIECK VOM WETTEPLATZ SCHAUEND;
SIMULATION VARIANTE 3



STROHGÄUDREIECK VOM WETTEPLATZ SCHAUEND;
BESTAND



SOCKELBEREICH FÜR VOLLSORTIMENTER



LAGEPLAN VARIANTE 3 - SWING



VOGELPERSPEKTIVE VON NORDWESTEN SCHAUEND

VARIANTE 3 – SWING

In dieser Variante wird nicht nur die Scheuer, sondern der gesamte landwirtschaftliche Hof erhalten. Die Sockelbebauung ist daher L-förmig um den Bestand gelegt. Die Grundfläche des Sockels reicht immer noch für die Unterbringung eines Vollsortimenters aus. Über dem Sockel sind moderne Townhouses vorgesehen (verdichtete Einfamilienhäuser und Reihenhäuser) die ihren privaten Garten auf dem Sockel haben. Auch hier wird die Krezengasse mit einem Quartiersplatz und einer neuen Wegführung an die Stuttgarter Straße angebunden.

- Grundfläche Sockelbereich: 1340 m²
- Wohneinheiten: 14
- Parken: 15 oberirdische Stellplätze, Tiefgarage 50 Stk.

Parkplatzbilanz

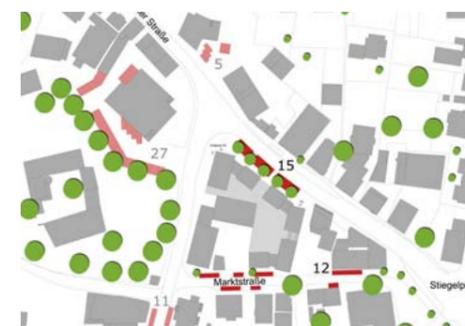
Auch in Szenario 3, dem Strohgäudreieck wurde das Thema Parken gesondert untersucht. Vor allem bei der Ansiedlung eines Vollsortimenters sind ausreichend Parkplätze notwendig. Bisher werden 12 Parkplätze in der Marktstraße angeboten. Im Verlauf der Stuttgarter Straße sind in diesem Bereich keine öffentlichen Parkplätze ausgewiesen. Da die Variante 1 keine städtebaulich verträgliche Lösung ist, wird die Parkplatzsituation nur für die Varianten 2 und 3 untersucht.

In Variante 2 ergeben sich insgesamt 24 neue oberirdische Parkplätze. 12 befinden sich in einer neuen Parktasche direkt vor dem Vollsortimenter. 12 weitere Parkplätze senkrecht zur Stuttgarter Straße werden durch einen Rücksprung der Gebäudekante geschaffen. Hinzu kommen noch ca. 60 Stellplätze in der eingeschossigen Tiefgarage unter dem Vollsortimenter. Insgesamt würden 36 oberirdische und 60 unterirdische Parkplätze zur Verfügung stehen, wenn die Marktstraße wie bisher befahren bleibt. Bei einer Fußgängerzone in der Marktstraße wären es 12 weniger.



Bei Variante 3 stehen insgesamt 15 neue oberirdische Parkplätze zur Verfügung. Sie befinden sich an der Stuttgarter Straße und entstehen durch einen Rücksprung der künftigen Neubebauung am Strohgäudreieck ins Baufeldinnere. Hinzu kommen noch ca. 50 Stellplätze in der eingeschossigen Tiefgarage unter dem Vollsortimenter. Insgesamt würden 27 oberirdische und 50 unterirdische Parkplätze zur Verfügung stehen, wenn die Marktstraße wie bisher befahren bleibt. Bei einer Fußgängerzone in der Marktstraße wären es 12 weniger.

DIE SCHAFFUNG VON EINZELHANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSFLÄCHEN SOWIE EINE AUFWERTUNG DES STROHGÄUDREIECKS IST ZIEL DER ORTSKERNENTWICKLUNG



PARKPLATZBILANZ AM STROHGÄUDREIECK
(BESTAND, V2, V3)

REAKTION DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER:

Die Bürgerinnen und Bürger sprachen sich bei der Veranstaltung deutlich für eine Umnutzung und Aufwertung des „Strohgäudreiecks“ aus. Die Berücksichtigung und ausreichende Bereitstellung von Stellplätzen, auch oberirdisch, wurde gefordert. Die Ansiedlung eines Vollsortiment-Supermarktes in Münchingen hat in der Bürgerschaft eine sehr hohe Priorität. Die städtebauliche Einbindung des Marktes wurde überwiegend sehr positiv und als sehr wichtig erachtet.

Sowohl der Zeithorizont als auch die Verfügbarkeit der Grundstücke ist jedoch noch offen. Alle Grundstücke sind in privater Hand, eine Entwicklung der Flächen ist nur gemeinsam, in einer engen Kooperation mit Stadt und den Eigentümern möglich.

Die Stellplatzsituation soll noch einmal überprüft und aufgenommen (s.o.) werden. Im weiteren Verfahren ist ein Schwerpunkt auf die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs zu legen.



STUTTGARTER STRASSE
VOM WETTEPLATZ RICHTUNG OSTEN SCHAUEND

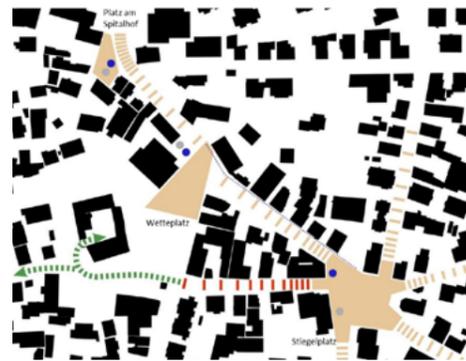


STUTTGARTER STRASSE
VOM STIEGELPLATZ RICHTUNG WESTEN SCHAUEND

3.1.4 Szenario 4: "Stuttgarter Straße" mit Plätzen

Bestandssituation:

Die Stuttgarter Straße erhält durch die Westumfahrung und den dadurch deutlich reduzierten Verkehr die Chance einer Aufwertung. Diese Aufwertung sollte sich nicht auf den öffentlichen Raum und die Gestaltung der Verkehrs- und Platzflächen beschränken, sondern auch die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten am Wetteplatz und die städtischen Liegenschaften am Spitalhof berücksichtigen.



KONZEPTSCHEMATATA MIT ÖFFENTLICHEN PLÄTZEN,
PFLASTERUNG UND WASSERELEMENTEN

- Pflasterstreifen verdichten sich zum Stiegelplatz hin, leiten den Besucher zur neuen Ortsmitte ein.
- Marktstraße als neue Einkaufsstraße und Bindeglied zwischen Stiegelplatz und Schloß.
- Schloßgasse als „Grüner Weg“.
- Eingebettete Wasserrinne verweist auf historischen Wasserlauf, verbindet den Wetteplatz mit dem Stiegelplatz.
- Kunst und Wasser als einheitliches, prägendes Element der Plätze.

Umgestaltung des Straßenraumes

Testsimulationen:

Die Fahrbahn kann auf einheitlich 6 Meter reduziert werden und so kann neue Fläche entlang der Straßen gewonnen werden, die großzügige Gehwegflächen ermöglicht. Die Verbreiterung und Gestaltung der Gehwege stärkt die Verbindungen zwischen den Plätzen und macht den Straßenraum für Fußgänger attraktiver. Bei einem Wegfall der Abbiegespur an der Kreuzung Hauptstraße / Stuttgarter Straße besteht zudem die Möglichkeit des Parkens entlang der Straße.



LAGEPLAN STUTTGARTER STRASSE



KUNST UND WASSER IM BESTAND

DURCH DIE MÖGLICHE UMGESTALTUNG DER STUTTGARTER STRASSE KANN EINE INTERESSANTE PLATZABFOLGE ENTSTEHEN, DIE DEN STRASSENRAUM INTERESSANTER MACHT UND EINE ABWECHSLUNGSREICHE RAUMSEQUENZ SCHAFFT.

Die Platzflächen sollten eine neue, einheitliche Pflasterung erhalten. Eine straßenübergreifende Pflasterung ist eine psychologische Geschwindigkeitsbarriere und fungiert als fassendes und einleitendes Element auf den Plätzen. Die Pflasterung könnte durch zusätzliche Pflasterstreifen auf der Fahrbahn ergänzt werden, die sich zu den öffentlichen Plätzen hin verdichten und so den Besucher oder Bewohner auf eine Platzsituation in der Ortsmitte hinweisen. Die gleiche Idee könnte auch mit Straßenbäumen umgesetzt werden, die sich verdichten, je näher man einem Aufenthaltsort kommt.

Ein weiteres Gestaltungselement könnte eine Wasserrinne sein, die entlang der Stuttgarter Straße verläuft und auf den historischen Wasserlauf hinweist. Sie schafft Aufenthaltsqualität und verbindet den Stiegelplatz mit dem Wetteplatz visuell. Die bereits vorhandenen Brunnen könnten miteinander verbunden werden. Außerdem befinden sich

schon Skulpturen und Kunstwerke im öffentlichen Raum. Das Thema Kunst könnte neben dem Wasser ein weiteres Thema sein, dass der Straße ein Gesicht verleiht. Ziel ist die Schaffung einer neuen, zentralen Ortsmitte mit repräsentativem Charakter als Anlauf- und Treffpunkt für Besucher und Anwohner.

DIE LÄDEN UND GESCHÄFTE ENTLANG DER STUTTGARTER STRASSE SOLLEN EINE QUALITATIV HOCHWERTIGE VORZONE AN DER STRASSE ERHALTEN, DIE ZUM SHOPPEN UND VERWEILLEN EINLÄDT.

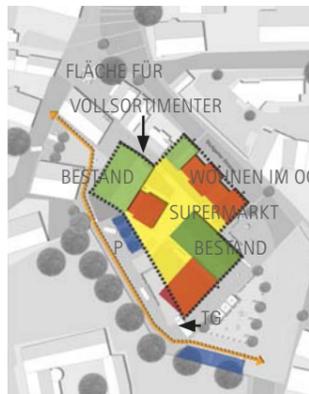
Im Zuge dessen kann die Marktstraße als ergänzende Einkaufsstraße und Bindeglied zwischen Stiegelplatz und Schloß zukünftig zur Fußgängerzone umgebaut werden.



BESTANDSSITUATION WETTEPLATZ, LAGEPLAN WETTEPLATZ MIT VOLLSORTIMENTER



SIMULATION UND BESTANDSSITUATION VOLLSORTIMENTER



NUTZUNGSSCHEMA WETTEPLATZ, VOGELPERSPEKTIVE WETTEPLATZ



PARKPLATZBILANZ AM WETTEPLATZ (BESTAND, NEUPLANUNG)

WETTEPLATZ

Bestandssituation:

Als Standort für die Unterbringung eines Vollsortimenters im Ortskern ist das bereits als „Handels- und Dienstleistungszentrum“ genutzte Grundstück westlich der Kreuzung Stuttgarter Straße / Hauptstraße auf Grund seiner zentralen Lage gut geeignet. Im Falle einer Sanierung bzw. Umbau des Flachdachgebäudes auf dem Wetteplatz bietet sich die Möglichkeit hier einen Vollsortimenter anzusiedeln.

Testsimulation:

Auf der neuen, eingeschossigen Sockelbebauung, in die ein Vollsortimenter untergebracht werden kann, befinden sich neue, zur Straße giebelständig ausgerichtete Punkthäuser mit Wohnnutzung in den Obergeschossen. Die historische Bestandscheune erhält zusätzlich noch einen Anbau. Alle Gebäude zusammen ergeben eine für Münchingen charakteristische Hofstruktur in abstrahierter, moderner Form, die sich um die neuen, erhöhten Gärten gruppiert. Zusammen mit dem Umbau soll auch der Wetteplatz mit neuer Pflasterung, Beleuchtung und einem Außenbereich für Gastronomie aufgewertet werden. Die Anlieferung für den Vollsortimenter und die Zufahrt zur neuen Tiefgarage erfolgt im Südwesten des Wetteplatzes.

- Grundrissfläche Sockelbereich inklusive Grundfläche der Bestandscheune: 1648 m²
- Wohneinheiten: ca. 20 Wohneinheiten denkbar oder Sondernutzungen wie zum Beispiel Apotheke
- Parken: 16 oberirdische Stellplätze, Tiefgarage 50 Stk

Parkplatzbilanz

Am Wetteplatz sind im Moment 27 oberirdische Parkplätze entlang der Schlossmauer und im Hinterhof vorhanden. Bei der Neuplanung mit Vollsortimenter auf diesen Grundstücken fallen insgesamt 11 Parkmöglichkeiten für Anlieferung und die Zufahrt der Tiefgarage weg. Jedoch entstehen in dieser ca. 50 neue Stellplätze in einer eingeschossigen Tiefgarage.



BEI DEM FOLGENDEN TESTENTWURF WURDE DER FLACHDACHBAU VON SEINEM EINGESCHOSSIGEN SOCKELANBAU BEFREIT UND DAS GEBÄUDE AN SICH ERHÄLT EIN NEUES DACH, DAS SICH HARMONISCH IN DIE UMGEBUNG EINPASST UND GLEICHZEITIG EINEN STÄDTEBAULICHEN AKZENT SETZT.



GRUNDSTÜCKE IN ÖFFENTLICHER HAND



WERTVOLLE BAUSUBSTANZ



BESTANDSSITUATION



SIMULATION SONDERNUTZUNG



GEBÄUDE IN SCHLECHTEM ZUSTAND UND VERMUTETES FACHWERKHAUS



BESTANDSSITUATION AM SPITALHOF



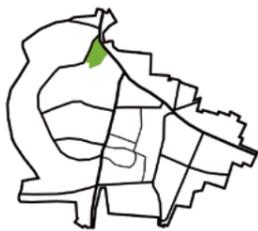
LAGEPLAN MIT SONDERNUTZUNG IM ERDGESCHOSS

PLATZ AM SPITALHOF

Bestandssituation:

Bisher herrscht hier ein deutlicher Gegensatz zwischen den sanierten Fachwerkhäusern (z.B. Spitalhof) und den Gebäuden in schlechtem baulichen Zustand. Zudem ist der Platzbereich vor dem Spitalhof wenig attraktiv gestaltet und wird seiner Bedeutung als Tor in den Ortskern nicht gerecht.

Da sich viele Grundstücke in diesem Bereich in städtischem Besitz befinden, besteht die Chance einer Aufwertung der Situation mit baulichen Maßnahmen und einer Platzgestaltung. Dies wurde in zwei Testentwürfen geprüft:



DER BEREICH AM SPITAL IST STÄDTEBAULICH EINE BEDEUTENDE SITUATION, DA ER DEN NÖRDLICHEN EINGANG IN DEN ORTSKERN BILDET.

Testsimulationen:

Variante 1 – Standort einer neuen Einzelhandelsfläche, z.B. Drogerie

Das Gebäude Stuttgarter Straße 2 wird abgerissen, da es augenscheinlich in sehr schlechtem Zustand ist und die angrenzenden, erhaltenswerten Fachwerkhäuser verdeckt. Diese sollen saniert und zu einem neuen Gebäudeensemble umgenutzt werden. Ein eingeschossiger An- bzw. Vorbau ermöglicht eine Grundfläche von ca. 550 m² im Erdgeschoss, die sich für einen neuen Einzelhandel, z.B. Drogerie eignen. Zusätzlich können ca. 20 neue Wohneinheiten in den Obergeschossen und den rückwärtigen Gebäuden entstehen. Ein kleiner Quartiersplatz als Anlaufpunkt und Vorbereich der Ladenzone bildet den neuen Ortseingang. Im rückwärtigen Innenhof entsteht eine halböffentliche Platzfläche für die neuen Wohneinheiten.

Variante 2 – Erweiterungsfläche für den Spitalhof

Auch in diesem Testentwurf wird das Gebäude Stuttgarter Straße 2 abgerissen. Die verbleibende, wertvolle Bausubstanz mit Fachwerk soll saniert und zu einem neuen Wohnensemble umgenutzt werden. Es können insgesamt ca. 29 Wohneinheiten für das Spital darin untergebracht werden. Ein Glaskubus als Anbau dient als Verteiler und Verbindungsglied zwischen den Gebäuden. Die öffentliche Platzfläche an der Stuttgarter Straße gewinnt durch den Abriss mehr Fläche und wird durch eine neue Brunnenanlage mit Sitzmöglichkeiten aufgewertet. Der rückseitige Innenhof erhält eine gemeinschaftliche Grünfläche als Ort der Erholung und Kommunikation.



LAGEPLAN MIT DROGERIE IM ERDGESCHOSS



SIMULATION DROGERIE



REAKTION DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER:

Die Umgestaltung bzw. Aufwertung der Situation an der Stuttgarter Straße wurde von der gesamten Bürgerschaft als notwendig erachtet. Dabei wurde das Thema der Brunnen und des Wasserlaufes im Straßenverlauf als besonders wichtig erachtet. Auch die Erneuerung des Pflasters und die Belebung des öffentlichen Raumes durch Sitzelemente und Straßengrün wurden positiv bewertet, wobei bei dem Thema Shared Space, also dem Durchpflastern über die Straße hinweg, genau geprüft werden muss, ob der Verkehr dadurch beeinträchtigt wird oder nicht.

DIE AUFWERTUNG DER STUTTGARTER STRASSE IST ZIEL DER ORTSKERNENTWICKLUNG UND SOLLTE ZEITLICH ENG MIT DER ENTWICKLUNG DES ORTSKERNBEREICHS UMGESETZT WERDEN.

Der zweite Standort des Vollsortimenters am Wetteplatz wurde nahezu ausschließlich positiv bewertet. Vor allem der Umbau des Bestandsgebäudes wurde positiv beurteilt, da es sich durch neue Fassadengestaltung und neues Dach besser in den Ortskern einfügt. Generell begrüßen die Bürgerinnen und Bürger eine Ortsmitte mit reichem Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, denn je mehr Einkaufsbedürfnisse erfüllt werden können, desto mehr Kunden werden das Angebot nutzen. Deshalb wird die Kombination aus Vollsortimenter und Drogeriemarkt in unmittelbarer Nachbarschaft gewünscht. Die Apotheke, die sich im Moment noch im Sockelbau befindet und eine Postfiliale können in die neuen Gebäude an der Stuttgarter Straße umgesiedelt werden. Einigkeit herrscht bei dem Wunsch nach mehr öffentlicher Platzfläche am Wetteplatz und bei der Aufwertung der heutigen Situation. Auch hier wurde das Thema Verkehr bzw. Parken ausführlich diskutiert. Die Stellplatzsituation soll überprüft und aufgenommen werden. Im weiteren Verfahren ist ein Schwerpunkt auf die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs zu legen und die Realisierung der Tiefgarage mit Anlieferverkehr ist zu präzisieren.

Sowohl der Zeithorizont als auch die Verfügbarkeit der Grundstücke ist in diesem Fall offen. Die Grundstücke sind in privater Hand, eine Entwicklung der Flächen ist nur gemeinsam, in einer engen Kooperation mit Stadt und den Eigentümern möglich.

DIE SCHAFFUNG VON EINZELHANDELS- UND DIENSTLEISTUNGSFLÄCHEN SOWIE EINE AUFWERTUNG DES WETTEPLATZES IST ZIEL DER ORTSKERNENTWICKLUNG

Grundlegend wird die Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Bestandes als sehr positiv bewertet. Vor allem der Erhalt des Bestandes und die Beispielung des Platzes mit Gastronomie oder Freifläche für den Spitalhof fand großen Anklang bei den Bürgern. Zwar wird eine Drogerie im Ort dringend benötigt, jedoch bevorzugten die Bürger den Standort mehr in der „Neuen Mitte“, da ein Einzelhandel am Platz zu weit entfernt von den anderen Einzelhandelsflächen am Strohgäudreieck wäre. Die zweite Variante mit den Erweiterungsflächen für den Stift in den Gebäuden traf auf volle Zustimmung. Die Nutzungen könnten hier zum Beispiel Café oder Bistro im Sockelgeschoss und besondere Wohnformen in den Obergeschossen sein.

Bei der weiteren Planung muss hier das Thema Verkehr genauer ausgearbeitet werden. Die Sorgen der Bürger zum Thema Lärm durch Anlieferung und Anliegerverkehr und auch die Wünsche (Bushaltestelle vor dem Spitalhof) müssen aufgenommen und bearbeitet werden.

DIE AUFWERTUNG DES ORTSEINGANGS AM SPITALHOF IST ZIEL DER ORTSKERNENTWICKLUNG. HIER SOLLTEN WOHNUNGEN UND ERGÄNZENDE NUTZUNGEN ANGESIEDELT, DER FACHWERKBESTAND ERHALTEN BLEIBEN.

3.1.5 Prioritäten der Szenarien

Während der Veranstaltung hatten die Bürger die Möglichkeit, mit Klebepunkten auf dem sog. Prioritätenplan, die ihrer Meinung nach am wichtigsten zu betrachtende Planung zu markieren. Das Ergebnis zeigt deutlich, welche Szenarien den Bürgerinnen und Bürgern am Herzen liegen und welche Maßnahmen zukünftig vorrangig behandelt werden sollten.

1. Priorität Wetteplatz
2. Priorität Strohgäudreieck
3. Priorität Platz am Spitalhof
4. Priorität Umnutzung der Bestandsscheunen
5. Priorität Ortseingang Süd

DIE PRIORITÄT DER BÜRGER LIEGT EINDEUTIG IN DER ORTSMITTE, HIER VOR ALLEM AM WETTEPLATZ UND DEM DIREKT ANGRENZENDEN STROHGÄUDREIECK. GRUND DAFÜR IST DER BEDARF AN EINEM VOLLSORTIMENTER.

Der Platz am Spitalhof (21 Prioritätenpunkte) liegt den Münchinger ebenfalls am Herzen, da er sich zentral im Ortskern befindet, mit dem Spital eine wichtige Nutzung hat und im Moment „ein Schandfleck“ ist.

Ortseingang Süd und das Thema der Umnutzung der Bestandsscheunen sehen die Bürger akut nicht für dringend notwendige Projekte. Auffallend ist, dass die Umgestaltung der Stuttgarter Straße keine Prioritätenpunkte bekommen hat. Die Bürger erachten jedoch die Verbesserung der Qualität des Straßenraumes für dringend notwendig. Im Gespräch wurde klar, dass die Bürger die Aufwertung als wichtig erachten, sie aber auch davon ausgehen, dass eine Neuordnung oder Umgestaltung des Wetteplatzes oder des Strohgäudreiecks eine Neugestaltung der Stuttgarter Straße mit sich bringen.

3.2 AUSARBEITUNG VON GESTALTUNGSVORGABEN

Die Szenarien stellten einen sehr anschaulichen Weg dar, mit der Bürgerschaft über zukünftige städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu diskutieren. In der Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern wurden viele der aufgezeigten Möglichkeiten positiv bewertet bzw. noch Korrekturen angeregt. Diese wurden, soweit möglich, in das Konzept aufgenommen.

Die den Szenarien zu Grunde liegenden Entwürfe stellen dennoch vorläufige und eher unverbindliche Planungsvorschläge dar. Viele Planungsparameter und Detailanforderungen sind zum jetzigen Planungsstand noch nicht bekannt. Die Eigentümer, die für ihre Grundstücke in Verantwortung stehen, werden im weiteren Prozess ihre Vorstellungen über die künftige Grundstücksnutzung konkretisieren und in den Planungsprozess einbringen. Die Szenarien können also nicht so, wie an der Bürgerveranstaltung präsentiert, umgesetzt werden.



PRIORITÄTENPLAN BEI BÜRGERVERANSTALTUNG

Für die Ortseingänge und die Ortsmitte wurde im Rahmen der Ausarbeitung und in der Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern deutlich, dass bei der Realisierung von Maßnahmen bestimmte städtebauliche und gestalterische Aspekte beachtet werden müssen. So stellten manche der vorgestellten Varianten in den Augen der Münchinger keine für ihren Ortsteil passenden baulichen Lösungen dar.

Um die stadträumliche Qualität im Ortskern zu sichern, wurden aus den Szenarien möglichst konkrete und objektiv nachvollziehbare Planungsvorgaben abgeleitet, die Geschossigkeit, Dachform, Stellung der Gebäude, Bildung von Raumkanten, Farbigkeit und Materialität bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben regeln sollen.

3.2.1 Einbindung der AG 1 des Zukunftskonzepts Korntal Münchingen 2025

Von März bis Juni 2013 wurden die Ziele und Gestaltungsvorgaben der AG 1 des Zukunftskonzepts Korntal Münchingen 2025 (ZKKM) vorgestellt und mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern erörtert. Im Rahmen dieser möglichst umfassenden Information hatte die Arbeitsgruppe auch die Möglichkeit zum Maßnahmenkonzept Stellung zu nehmen. Die von der AG 1 verfassten Anregungen wurden am 29.04.2013 vorgestellt und beinhalten neben Anregungen zu den Gestaltungsvorgaben auch Vorschläge für weitere Planungsschritte.

Ein großer Teil der Vorschläge, welche die AG 1 zu den Gestaltungsvorgaben machte, wurden in die Vorgaben eingearbeitet. Die wichtige Mitarbeit der AG 1 an der Entwicklung des Ortskerns endet nicht mit der Erstellung des Konzepts, sondern ist auch im weiteren Planungsverlauf von großer Bedeutung.



HOFSTRUKTUREN



SANDSTEIN ALS SOCKELZONE ODER MAUER



GIEBELSTÄNDIGE GEBÄUDE ZUR STRASSE

4 MASSNAHMEN- UND PLANUNGSVORGABEN

Die in Kapitel 4.1 benannten Maßnahmen wurden als wichtige Handlungsansätze für die Weiterentwicklung der Münchinger Ortsmitte identifiziert und sollen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel und Möglichkeiten umgesetzt werden. Die jeweils zuerst genannten Maßnahmen haben dabei die höhere Priorität und sollen deshalb in den Fokus des kommunalen Handelns rücken. Dennoch sollen auch die anderen Ziele und Maßnahmen Berücksichtigung finden und, wenn sich Möglichkeiten eröffnen, realisiert werden. Die Ziele und Maßnahmen sind im Maßnahmenplan verortet.

In Kapitel 4.2 werden für den zentralen Ortskernbereich, die Ortseingänge und die Stuttgarter Straße Planungs- und Gestaltungsvorgaben benannt, die bei der Entwicklung dieser Bereiche unter Abwägung finanzieller und zeitlicher Ressourcen zu beachten sind. Eine Abweichung von den Grundsätzen der durch den Gemeinderat am 23.07.2013 festgelegten Ziele und Vorgaben ist nur mit Zustimmung des Gremiums möglich.

4.1 MASSNAHMENKONZEPT

4.1.1 Nutzung und Städtebauliche Struktur

1. Konzentration der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen

Ziel: Neuansiedlung eines Vollsortimenters im Ortskern. Der Wetteplatz und das Strohgäudreieck sollen als Münchinger Zentrum mit Einzelhandel, attraktiver Wohnbebauung und kleinteiligen gewerblichen Nutzungen (Handel, Handwerker, Café, Restaurant) gestärkt werden.

Umsetzung: Gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke im Strohgäudreieck und am Wetteplatz sollen Strategien zur Realisierung einer Neubebauung entwickelt werden. Die städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben des Kapitels 4.2 sind bei einer Realisierung einzuhalten. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität soll ein konkurrierendes Planungsverfahren durchgeführt werden.

2. Scheunen im Ortskern: Erhalt und Umnutzung vor Abriss und Neubau

Ziel: Möglichst viele Scheunen sollen einer Wohnnutzung zugeführt und zu vielfältigem Wohnraum umgebaut werden. Auch neue, individuelle und familienhausähnliche Wohnformen (z.B. „Townhouses“) und Mehrgenerationenwohnen sollen das Wohnen im Ortskern stärken.

Umsetzung: Die zur Verfügung stehenden orts- und planungsrechtlichen Instrumente (z.B. Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen) sollen genutzt sowie staatliche Fördermöglichkeiten erschlossen werden. Die Bestrebungen sollen durch informelle Maßnahmen / Aktionen (z.B. Messen, Events, Ausstellungen) unterstützt werden.

3. Erhalt der ortsspezifischen Gestaltungsmerkmale

Ziel: Gestaltungsmerkmale wie Hofstrukturen, Giebelständigkeit, Mauern und Sockelgeschosse aus Sandstein prägen den Ort und sollen erhalten bleiben. Sie sollen bei Neu- oder Umbauten berücksichtigt werden.

Umsetzung: Bei Bauanfragen in Bereichen mit historischer Bausubstanz soll auf eine Berücksichtigung dieser Strukturen geachtet werden. Zur rechtlichen Sicherung soll eine Gestaltungssatzung erarbeitet werden.

4. Die Blickbezüge zur Kirche als Wahrzeichen sollen freigehalten und die Stadtsicht von Westen erhalten werden

Ziel: Sicherung der Stadtsicht von Westen. Die Blickbezüge zur Kirche sollen freigehalten werden.

Umsetzung: Prüfung von Neu-/Umbauvorhaben mit drei und mehr Geschossen anhand des 3D-Modells.





DORFGRABEN

4.1.2 Öffentlicher Raum und Stadtgestalt

1. Umgestaltung Stuttgarter Straße

Ziel: Schaffung eines attraktiven, einheitlich gestalteten Straßenraums.

Umsetzung: Die Möglichkeiten einer Umsetzung der in Kapitel 4.2 genannten Gestaltungselemente soll unter Berücksichtigung der verkehrlichen und haushaltstechnischen Voraussetzungen überprüft werden. Eine Umsetzung soll zeitnah an eine Realisierung der Aufwertungsmaßnahmen im zentralen Ortskernbereich gekoppelt werden.

2. Aufwertung der öffentlichen Plätze und Straßen

Ziel: Weitere Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raums mit folgenden Einzelmaßnahmen:

- Wetteplatz, Stiegelplatz und der Platz vor dem Rathaus sollen gestalterisch aufgewertet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Einheitliche und durchgehende Straßenbeläge, Sitzgelegenheiten und passende Nutzungen sollen die öffentlichen Räume stärken und zusätzlich beleben.
- Die historischen Brunnen sollen wiederbelebt und das Element Wasser gestärkt werden.
- Die Marktstraße soll, wenn möglich zur Fußgängerzone oder zum verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet und das Element Wasser berücksichtigt werden.
- Das „Kaffeebergle“ soll als Quartiersplatz herausgearbeitet werden. Durch Sitzmöglichkeiten und eine neue Straßengestaltung soll die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Dabei soll vermehrt der grüne Charakter herausgearbeitet werden.

- Begrünung der Platzsituation an der Ecke Krezengasse / Rathausgasse. Es soll ein attraktiver Umlenkpunkt für Fußgänger geschaffen werden.
- Die Wegebeziehung vom Spitalhof durch die Hintere Gasse bis zur Stuttgarter Straße soll gestärkt und gestalterisch betont werden. Die privaten Höfe sollen als ein zusätzliches Gestaltungselement gewonnen werden. Die Führung der „Grünen Spange“ über diesen Weg soll diskutiert werden.

Umsetzung: Neben der Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen durch die Stadt Korntal-Münchingen sollen auch gemeinsam mit den Akteuren vor Ort Umsetzungsstrategien entwickelt und umgesetzt werden.

3. Stärkung der Ortseingänge

Ziel: Schaffung attraktiver baulicher Eingangssituationen an den Hauptzugängen des Ortskerns, d.h. am Spitalhof, am Stiegelplatz und an der Kreuzung Haupt- / Schöckinger Straße.

Umsetzung: Gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke sollen Strategien zur Realisierung einer Neubebauung bzw. Sanierung entwickelt werden. Die städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben des Kapitels 4.2 sind bei einer Realisierung einzuhalten. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität sollen ggf. konkurrierende Planungsverfahren durchgeführt werden.

4.1.3 Freiraum

1. Dorfgraben von Bebauung frei halten

Ziel: Den Dorfgraben als Grünraum sichern und stärken.

Umsetzung: Die zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Instrumente (z.B. Bebauungspläne) sollen genutzt werden, um den Dorfgraben langfristig zu sichern und als Naherholungsraum weiter zu entwickeln, indem Zugänge geschaffen werden.

2. Grüne Elemente im Ortskern stärken

Ziel: Stärkere Durchgrünung des Ortskerns

Umsetzung: Bei Maßnahmen im öffentlichen Raum soll verstärkt die Pflanzung von Straßenbäumen überprüft werden. Gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der sonstigen Akteure vor Ort sollen weitere Maßnahmen und Ideen entwickelt werden.



GESAMTMASSNAHMENPLAN

Blickbezüge zur Kirche als Wahrzeichen freihalten und Stadtansicht von Westen erhalten.

Weitmöglichster Rückbau der Stuttgarter Straße mit straßenbegleitendem Grün und Wasserlauf.

Private Höfe zur Straße können alle unter einem Leitthema gestaltet werden, als roter Faden, der sich die Straße entlangzieht, begleitend zur Grünen Spange.

„Münchinger Delta“ als neue Ortsmitte: bauliche Maßnahmen am Strohgäudreieck und am Wetteplatz direkte Verbindungen schaffen, ausbauen und stärken. Nutzungskonzentration durch Einzelhandel in diesem Dreieck stärken.

Historische Brunnen wiederbeleben.

Dorfplatz qualitativ verbessern und Aufenthaltsqualität mit grünem Charakter steigern.

Erhalt der Hofstrukturen/Scheunen.

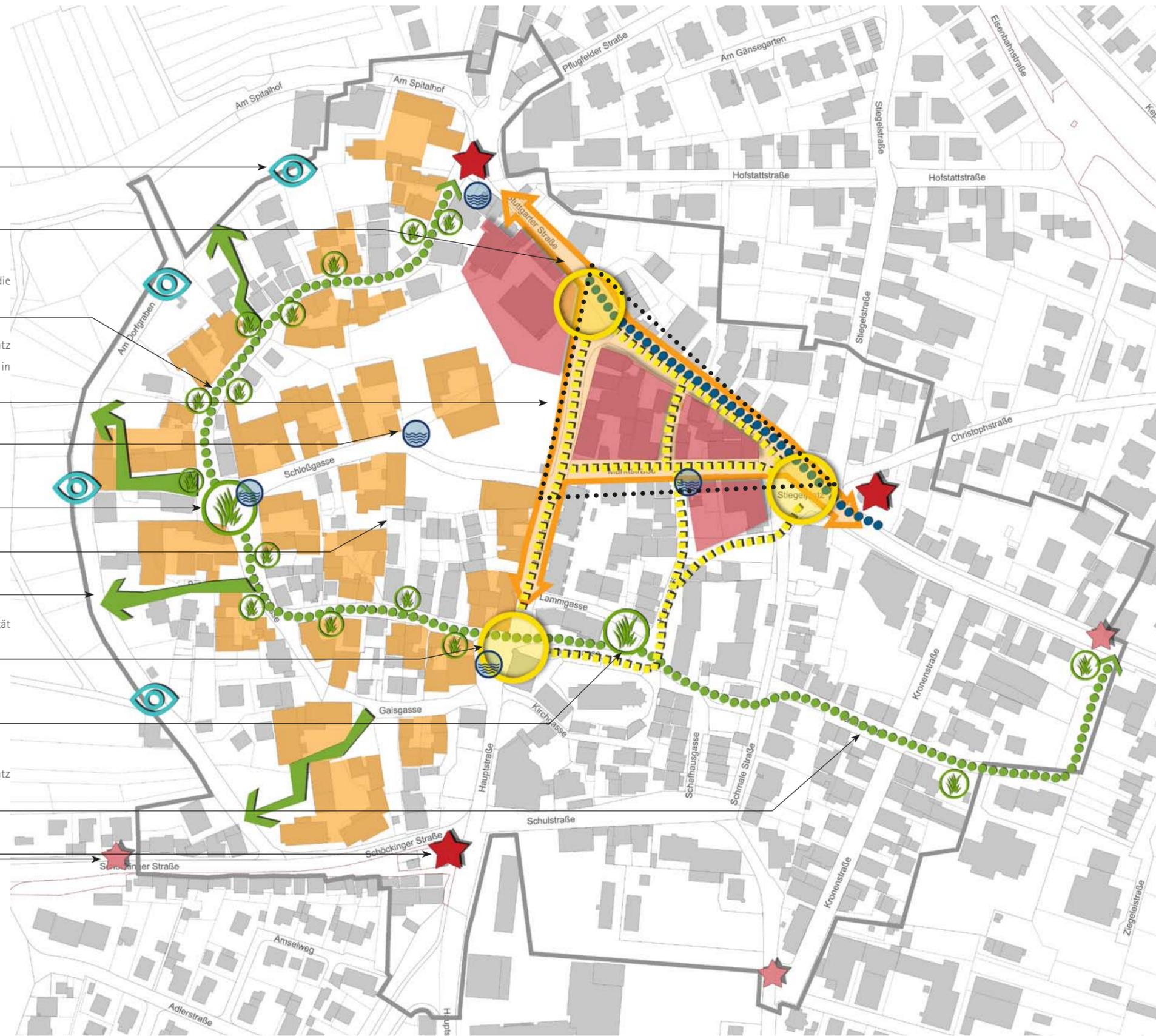
Zugänge zum Dorfgraben als Naherholungsraum schaffen.

Wetteplatz, Stiegelplatz und Platz vor dem Rathaus gestalterisch aufwerten und die Aufenthaltsqualität steigern mit passenden Nutzungen am Platz.

Begrünung der Platzsituation, Umlenkpunkt schaffen für Fußgänger.

Erweiterung der Grünen Spange, die durch den historischen Ortskern führt, mit kleinem Quartiersplatz und Verbindung zur Stuttgarter Straße.

Haupt- und Nebeneingänge des Ortes repräsentativ gestalten und baulich fassen.



MASSNAHMENPLAN



GRUNDSTÜCKSANORDNUNG NACH BEDARF UND VERFÜGBARKEIT



„NEUE MITTE“

4.2 VORGABEN ZU STÄDTEBAU UND GESTALTUNG

4.2.1 Strohgäudreieck und Wetteplatz



STROHGÄUDREIECK UND WETTEPLATZ MÜSSEN SICH ALS NEUES ENSEMBLE STÄDTEBAULICH IN DIE VORHANDENE STRUKTUR EINFÜGEN

Das Strohgäudreieck als neues „Münchinger Delta“ wird gemeinsam mit dem Wetteplatz als neues wirtschaftliches Zentrum des Ortsteils Münchingen vorgeschlagen. Dabei muss sich das neue Ensemble städtebaulich in die vorhandene Struktur einfügen (Giebelständigkeit, angepasste Höhen, kleinteilige Gliederung, Hofstrukturen) und soll bisher fehlende Verknüpfungen im Stadtraum, wie z.B. eine Wegeverbindung von der Krezengasse zur Stuttgarter Straße schaffen.

Sowohl der Zeithorizont als auch die Verfügbarkeit der Grundstücke ist offen. Die Planung muss deshalb flexibel auf die Parzellenverfügbarkeit reagieren.

Da der Wetteplatz direkt an das Strohgäudreieck angrenzt und Teil der „Neuen Mitte“ ist, gelten für diesen Bereich ähnliche Gestaltungsempfehlungen wie für das Strohgäudreieck, da Analyse und Simulationen den gleichen Bereich betreffen.



STUDIEN ZUR HÖHENENTWICKLUNG



2 GESCHOSSE PLUS DACH AN DER STUTTGARTER STRASSE



3 GESCHOSSE PLUS DACH AN DER STUTTGARTER STRASSE



4 GESCHOSSE PLUS DACH AN DER STUTTGARTER STRASSE



2 GESCHOSSE PLUS DACH AN DER MARKTSTRASSE



3 GESCHOSSE PLUS DACH AN DER MARKTSTRASSE



4 GESCHOSSE PLUS DACH AN DER MARKTSTRASSE

Bestandssituation:

Die Baufelder eignen sich für den dringend gewünschten Vollsortimenter für Münchingen. Bereits heute befinden sich wichtige Nahversorgungsfunktionen, wie zum Beispiel Banken, Apotheken und Einzelhandel in dem Bereich und seinem Umfeld. In der direkten Nachbarschaft des Strohgäudreiecks befinden sich überwiegend Gebäude mit 2 Geschossen plus 1-2 Dachgeschosse mit Satteldächern sowie wenige niedrige Gebäude (1-2) oder Flachdachbauten. Die Gebäudeausrichtung ist überwiegend giebelständig zur Straße. Vor allem die Fachwerkgebäude an der Stuttgarter Straße haben fast immer ihren Giebel zur Straße.

Gestaltungsvorgaben:

Damit sich eine Neuplanung des Bereichs in das Ortsgefüge einpasst, sind bei der Neubebauung folgende städtebauliche und gestalterische Vorgaben zu beachten:

Nutzung:

Die zukünftige Nutzung soll zur Stärkung und Ergänzung des Bestands eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Einkaufen und/oder Gastronomie im Erdgeschoss und Wohnen und/oder Dienstleistungen (auch Büros) in den oberen Geschossen sein. Historische Bausubstanz soll möglichst behutsam in die bauliche Entwicklung einbezogen werden.

Höhenentwicklung:

Für die zukünftige Höhenentwicklung sind max. 3 Geschosse plus Dachgeschoss entlang der Stuttgarter Straße vorzusehen. Die Bebauung muss jedoch mindestens 2 Geschosse plus Dachgeschoss aufweisen. Entlang der Marktstraße ist lediglich eine zweigeschossige Bebauung zulässig.

STUDIEN ZUR DACHFORM



FLACHDACH AN DER STUTTGARTER STRASSE



SATTELDACH AN DER STUTTGARTER STRASSE



FLACHDACH AN DER MARKTSTRASSE



SATTELDACH AN DER MARKTSTRASSE

STUDIEN ZUR DACHAUSRICHTUNG



TRAUFSÄNDIG AN DER STUTTGARTER STRASSE



KOMBINATION AUS TRAUFSÄNDIG UND GIEBELSTÄNDIG AN DER STUTTGARTER STRASSE



GIEBELSTÄNDIG AN DER STUTTGARTER STRASSE



TRAUFSÄNDIG AN DER MARKTSTRASSE



KOMBINATION AUS TRAUFSÄNDIG UND GIEBELSTÄNDIG AN DER MARKTSTRASSE



GIEBELSTÄNDIG AN DER MARKTSTRASSE

EMPFEHLUNG ZUR GEBÄUDEAUSRICHTUNG

- GIEBELSTÄNDIG
- TRAUFSÄNDIG



Dachform

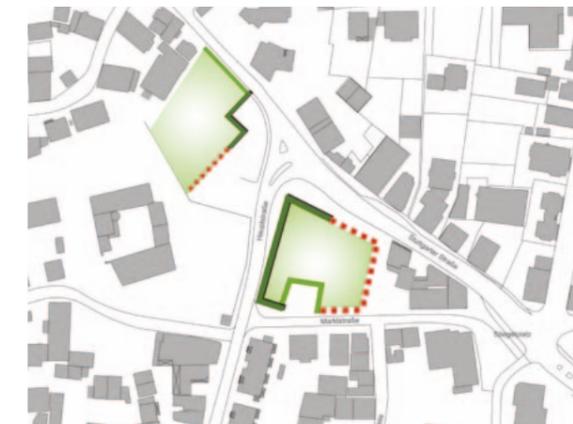
Für die zukünftige Dachform der neuen Gebäude ist ein Satteldach oder eine satteldachähnliche Dachform vorzusehen. Die Dachneigung sollte mindestens 45° betragen, um ein einheitliches Gesamtbild der Dachflächen zu erhalten. Ein ausgeprägter Dachvorsprung an der Traufe ist vorzusehen. Verbindungsbauten und Sockelzonen in untergeordnetem Umfang können als Flachdach ausgeführt werden.

Der Flachdachbau im Bestand am Wetteplatz soll ggf. eine neue, angepasste Dachform erhalten.

Gebäudeausrichtung

Für die Ausrichtung der Dächer ist eine giebelständige Ausrichtung der neuen Gebäude zur Straße vorzusehen. Eine Kombination aus giebel- und traufständigen Gebäuden ist an der Stuttgarter Straße ebenfalls denkbar, wenn die Giebel überwiegen. Entlang der Marktstraße sollte jedoch ausschließlich eine giebelständige Gebäudeausrichtung erfolgen. Ausnahme bildet die Hauptstraße, dort ist im Bereich des Strohgäudreiecks eine traufständige Anordnung der Gebäude analog der bestehenden historischen Hofstruktur vorzusehen.

- HALBOFFENE RAUMKANTEN
- GESCHLOSSENE RAUMKANTEN
- ZUKÜNFTIG WICHTIGE RAUMKANTEN



RAUMKANTENEMPFEHLUNG

STUDIEN ZUR RAUMKANTE



ECKSITUATION NUR AN STUTTGARTER STRASSE GESCHLOSSEN, DANN VOR- UND RÜCKSPRINGEND



ECKSITUATION AN HAUPTSTRASSE GESCHLOSSEN, DANN VOR- UND RÜCKSPRINGEND



GESCHLOSSENE RAUMKANTEN AN BEIDEN STRASSEN



VÖLLIG GESCHLOSSENE RAUMKANTE AN MARKTSTRASSE



ECKSITUATION AN MARKTSTRASSE GESCHLOSSEN, DANACH RÜCKSPRUNG



ECKSITUATION AN MARKTSTRASSE GESCHLOSSEN, DANACH HALBGESCHLOSSEN

Raumkanten

Sinnvoll sind geschlossene Raumkanten an der nördlichen Seite der Stuttgarter Straße und der Marktstraße im Bereich des Strohgäudreiecks. Für das Strohgäudreieck ist vor allem eine geschlossene Raumkante an der Ecksituation Stuttgarter Straße / Hauptstraße wichtig, da durch eine klar definierte Raumkante der Straßenraum gegliedert und klar ablesbar wird. Entlang der Stuttgarter Straße kann die Raumkante zurückspringen, damit Parkplätze an der Straße geschaffen werden können. Bei rückspringenden Raumkanten wie zum Beispiel der Hofstruktur an der Marktstraße ist wichtig, dass die Raumkanten geschlossen sind. Im östlichen Teil der Neubauung ist auch eine halboffene Raumkante zulässig.

Die Bestandssituation am Wetteplatz mit dem Rücksprung der Raumkanten ins Baufeldinnere und der daraus resultierenden Bildung der öffentlichen Platzfläche ist beizubehalten.





ZU ERHALTENDE BESTANDSGEBÄUDE: SCHEUNE UND FLACHDACHBAU (OHNE SOCKEL)



FARBSPEKTRUM UND VERWENDETE MATERIALIEN IM BESTAND



GLIEDERUNG DER FASSADEN IM BESTAND AN DER STUTTGARTER STRASSE

Farbigkeit und Materialität

In Farbigkeit und Materialität sollen sich die Neubauten des Strohgäudreiecks an den benachbarten Gebäuden orientieren, vor allem sollten die Fassaden zu dem Bestand passen, der erhalten wird (Scheune und Hofgebäude auf dem Strohgäudreieck). Die Farbigkeit des Bestandes hat ein Spektrum von weiß über beige bis zu Braun- und Rottönen. Die dunkleren Farbtöne sollen jedoch nur sparsam im Sockelbereich verwendet werden. Farbakzente erfolgen durch rot (z.B. Fachwerk der Kreissparkasse). Die Materialität des Bestandes ist meist Sandstein (vor allem im Sockelbereich und als Mauer), Backstein, Putz und Holz (Fachwerk).

Gliederung der Fassade

Damit die Neubauten sich gut in die Umgebung einpassen, ist eine Gliederung der Fassaden vorzusehen, die sich an dem Bestand orientiert. Eine horizontale Unterteilung in Sockelbereich, Geschosse und Dach ist einzuhalten.

Proportionen der Baukörper

Für die Neubauten des Strohgäudreiecks sollten ebenfalls wie im Bestand stehende Formate verwendet werden und der Baukörper sollte z.B. durch Rücksprünge in der Fassade oder Fugen zwischen den einzelnen Gebäuden gegliedert werden.



PROPORTIONEN DER BAUKÖRPER AN DER STUTTGARTER STRASSE



BESTANDSSITUATION



4.2.2 Ortseingänge

Ortseingang am Spitalhof

Ziel für die Gestaltung des Platzes am Spitalhof ist, den wertvollen Bestand zu erhalten. Durch den Abbruch des maroden Gebäudes Stuttgarter Straße 2 kann die wertvolle Bausubstanz der Fachwerkhäuser dahinter sichtbar gemacht werden. Eine behutsame Restaurierung dieser Gebäude soll die Identität des Ortskerns stärken. Dabei muss bei Farbigkeit und Materialien immer auf den umgebenden Bestand geachtet werden, damit die neuen Fassaden in das Ortsbild passen. Ergänzende Neubauten, wie z.B. ein neuer Sockel, der die Gebäude miteinander verbindet, können zeitgemäße Glaselemente erhalten. Dabei ist auf ein angemessenes Verhältnis von Glas zu den bestehenden Materialien Stein und Putz zu achten. Größere, zusammenhängende Glaselemente sollten daher nur erdgeschossig in Erscheinung treten. In direkter Nachbarschaft zum Spitalhof sind an zukünftigen Nutzungen am Platz eine öffentliche Nutzung im Erdgeschoss (Café, Bistro, Nachbarschaftstreff) und besondere Wohnformen in Ergänzung zum Stift in den oberen Geschossen vorzusehen.

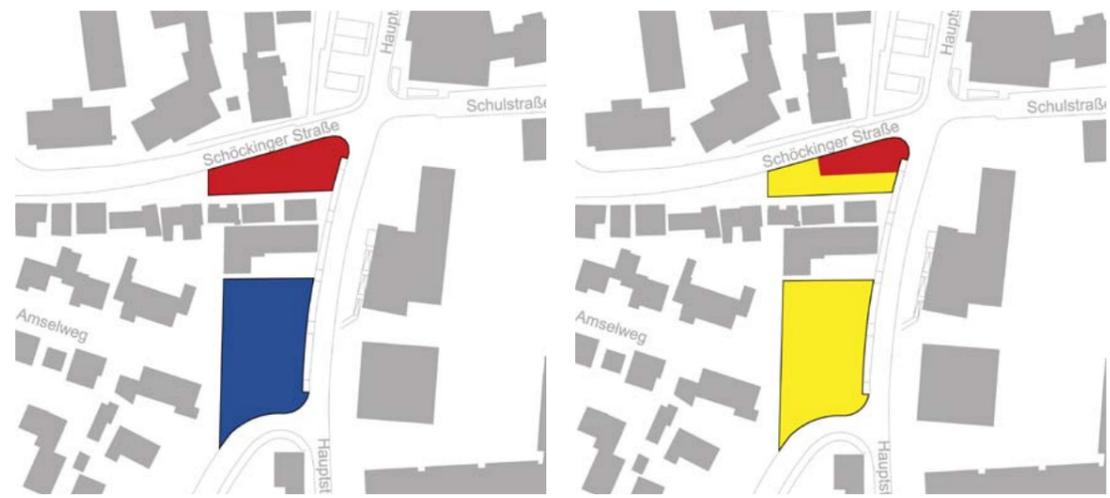
ZIEL FÜR DIE GESTALTUNG DES PLATZES AM SPITALHOF IST, DEN WERTVOLLEN BESTAND ZU ERHALTEN. EINE BEHUTSAME RESTAURIERUNG DIESER GEBÄUDE SOLL DIE IDENTITÄT DES ORTSKERNS STÄRKEN

Ortseingang am Stiegelplatz

Im Vordergrund steht die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Städtebauliche und gestalterische Vorgaben sind daher anhand des Einzelfalls zu ermitteln und zu überprüfen.

Ortseingang Süd

Der Kreuzungsbereich Hauptstraße / Schöckinger Straße bildet den Eingang in die Ortsmitte Münchings und soll zukünftig auch baulich seiner wichtigen Funktion angepasst werden. Ein markantes Gebäudeensemble soll die Ortsituation markieren und den Besucher bzw. Anwohner in die Ortsmitte locken. Dabei ist darauf zu achten, dass sich die Neubauten in ihrer Gestaltung (Geschossigkeit, Gebäudekubatur, Dach- und Fassadengestaltung) in die Umgebung integrieren und doch gleichzeitig einen städtebaulichen Akzent setzen, der die bestehenden Merkmale im Ort zeitgemäß interpretiert. Deshalb wurden Gestaltungsempfehlungen aufgestellt, die bei der optimalen Bebauung dieser Grundstücke helfen sollen.



NUTZUNGSEMPFEHLUNG

HÖHENEMPFEHLUNG

■ WOHNEN
■ DIENSTLEISTUNG/HANDEL

■ 2 GESCHOSSE PLUS DACH
■ 3 GESCHOSSE PLUS DACH

EIN MARKANTES GEBÄUDEENSEMBLE SOLL DIE EINGANGSSITUATION IM SÜDEN MARKIEREN UND DEN BESUCHER BZW. ANWOHNER IN DIE ORTSMITTE LOCKEN



Gestaltungsvorgaben:

Nutzung

Hinsichtlich der Nutzung muss der Ortseingang Süd in zwei Bereiche unterteilt werden. Für den südlichen Bereich ist, bei einer zukünftigen Neubebauung Wohnnutzung vorzusehen, wohingegen im nördlichen Teil, an der Kreuzung Hauptstraße / Schöckinger Straße eine Mischnutzung anzustreben ist, da diese Stelle eine städtebaulich wichtige Funktion als Ortseingang einnimmt.

Höhen

Wichtige Bezugspunkte für den Ortseingang sind die zweigeschossigen Gebäude entlang der Hauptstraße. Deshalb ist bei der Neuplanung im südlichen Teil ihre Höhe aufzunehmen. Für die Ecksituation an der Schöckinger Straße kann eine größere Gebäudehöhe angenommen werden, um die städtebaulich markante Eingangssituation zu betonen. Jedoch darf das Gebäude nicht höher als das Rathaus sein und ihm nicht „die Schau stehlen“. Deshalb sind max. 3 Geschosse plus Dachgeschoss zulässig.

STUDIEN ZUR HÖHENENTWICKLUNG



VORNE 3-GESCHOSSIG
HINTEN 4-GESCHOSSIG



VORNE 3- UND 2-GESCHOSSIG
HINTEN 3-GESCHOSSIG



VORNE 3- UND 2-GESCHOSSIG
HINTEN 2-GESCHOSSIG



VORNE 2-GESCHOSSIG
HINTEN 3-GESCHOSSIG

STUDIEN ZUR HÖHENENTWICKLUNG

Dachform

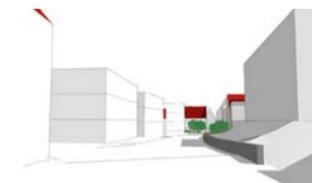
Im südlichen Bereich entlang der Hauptstraße ist entsprechend der Wohnnutzung und der Einpassung in die Umgebung ein Satteldach oder eine satteldachähnliche Dachform vorzusehen. Im Bereich Ecke Hauptstraße / Schöckinger Straße kann bei hochwertiger Architektursprache ausnahmsweise eine besondere Dachform zugelassen werden, da das Gebäude den Eingang in den Ortskern markiert und dadurch eine besondere städtebauliche Position einnimmt. Entlang der Schöckinger Straße passt sich ein Gebäude mit Satteldach oder satteldachähnlicher Dachform gut in den Straßenverlauf ein.



EMPFEHLUNG ZUR DACHFORM

■ SATTELDACH
■ FLACHDACH

STUDIEN ZUR DACHFORM



FLACHDACH



SATTELDACH

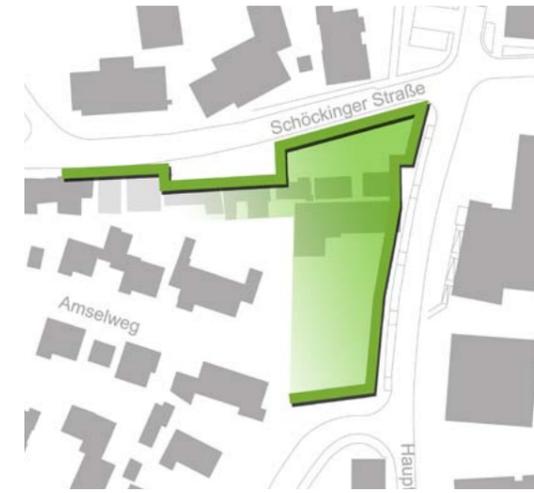


VORNE SATTELDACH,
AN SCHÖCKINGER STRASSE BESONDERE DACHFORM

-  GIEBELSTÄNDIG
-  TRAUFSÄNDIG



EMPFEHLUNG ZUR GEBÄUDEAUSRICHTUNG



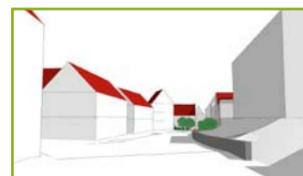
RAUMKANTENEMPFEHLUNG

-  GESCHLOSSENE RAUMKANTEN

STUDIEN ZUR DACHAUSRICHTUNG



VORNE UND HINTEN TRAUFSÄNDIG



VORNE TRAUFSÄNDIG, HINTEN GIEBELSTÄNDIG



VORNE UND HINTEN GIEBELSTÄNDIG

STUDIEN ZUR RAUMKANTE



OFFENE RAUMKANTE



TEILWEISE GESCHLOSSENE RAUMKANTE



GESCHLOSSENE RAUMKANTE



GESCHLOSSENE RAUMKANTE MIT BETONUNG DER ECKSITUATION AN SCHÖCKINGER STRASSE (GEBÄUDE SCHIEBT SICH IN STRASSENRAUM)



Dachausrichtung

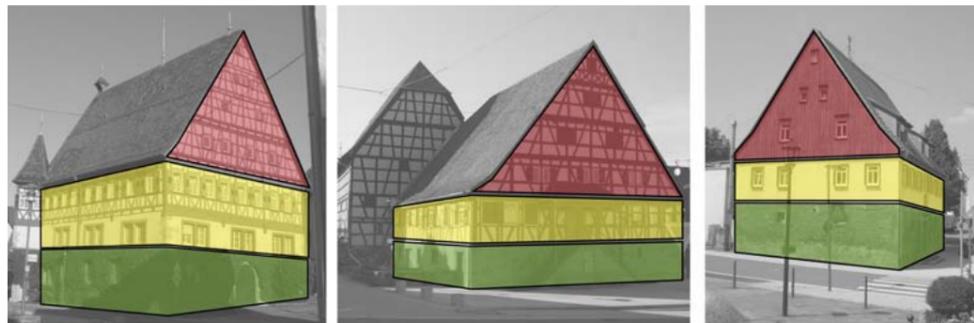
Im südlichen Bereich entlang der Hauptstraße sind beide Dachausrichtungen (traufständig oder giebelständig) denkbar. Im Bereich Hauptstraße / Ecke Schöckinger Straße empfiehlt sich, an die Hauptstraße ein Gebäude mit einer Giebelfassade oder einer besonders gestalteten Fassade zu setzen, als markante Eckbetonung und im Zusammenspiel mit dem Rathaus im Norden. Entlang der Schöckinger Straße passt sich ein traufständiges Gebäude gut in den Straßenverlauf ein.

Raumkanten

Die Schließung der Raumkante auf der westlichen Seite der Hauptstraße ist für den Straßenraum sehr wichtig. Deshalb sollte eine Neubebauung der Gebäudeflucht der südlich angrenzenden Bebauung folgen und parallel zum Straßenverlauf angeordnet werden. Eine besondere Situation ist der Kreuzungspunkt Hauptstraße / Schöckinger Straße. Er markiert den Eingang in den Ortskern. Deshalb ist eine Betonung dieser Situation im Straßenraum wünschenswert. So kann beispielsweise das Gebäude an dieser Stelle in den Straßenraum rücken und zu einem Orientierungspunkt werden.



FARBSPKTRUM UND VERWENDETE MATERIALIEN IM BESTAND



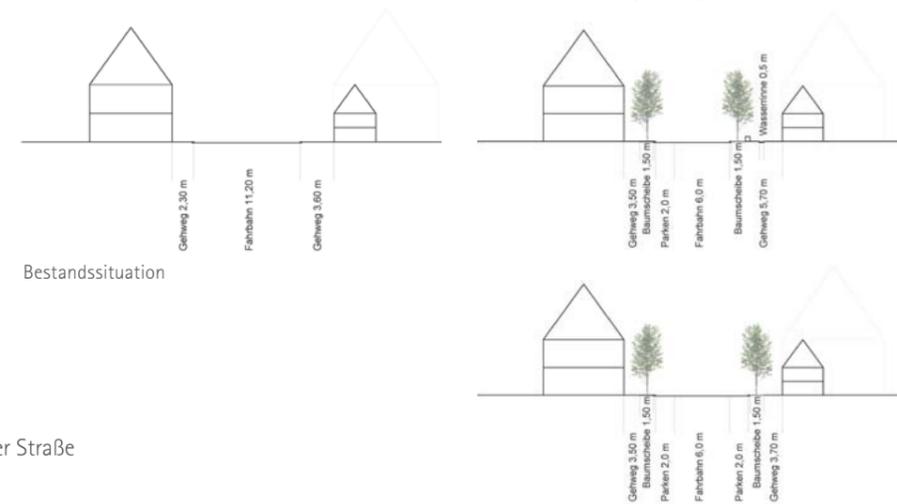
GLIEDERUNG DER FASSADEN IM BESTAND AN HAUPTSTRASSE

Farbigkeit und Materialität

In Farbigkeit und Materialität sollen sich die Neubauten an dem Bestand entlang der Hauptstraße orientieren. Sein Farbspektrum reicht von Weiß- über Beige- bis Brauntöne. Farbakzente sind blau und rot. Die Materialien der umgebenden Gebäude sind Sandstein (vor allem im Sockelbereich), Putz und Holz.

Gliederung der Fassade

Damit die Neubauten sich gut in die Umgebung einpassen, ist eine Gliederung der Fassaden vorzusehen, die sich an dem Bestand orientiert. Eine horizontale Gliederung in Sockelbereich, Geschosse und Dach ist einzuhalten.



Variante 1:
- Gehwegverbreiterung
- einseitige Baumreihe
- Wasserrinne
- Sitzblock

Variante 2:
- ähnliche Gehwegbreite beidseitig
- beidseitig Baumreihen

Variante 3:
- Wegfall der Abbiegespur
- einseitiges Längsparken
- beidseitig Baumreihen
- Wasserrinne / - Sitzblock

Variante 4:
- Wegfall der Abbiegespur
- beidseitiges Längsparken
- beidseitig Baumreihen

4.2.3 Stuttgarter Straße

Die Stuttgarter Straße als Einkaufsstraße im Ortskern wird zukünftig an Bedeutung gewinnen und das Angebot an Einzelhandel / Dienstleistung in der Mitte wird sich an ihrem Verlauf konzentrieren. Deshalb ist eine entsprechende Gestaltung von sehr großer Wichtigkeit.

Rückbau:

Durch einen weitgehenden Rückbau soll die Straße in ihrem Verlauf vom Platz am Spitalhof bis zum Stiegelplatz eine einheitliche Gestaltung erhalten. Zentrale Ziele und Elemente des Rückbaus sind:

- Rückbau der Fahrbahn
- Verkehrsberuhigung und Verminderung der Fahrgeschwindigkeiten
- Schaffung breiterer Gehwege und qualitativ hochwertiger Vorzonen, die zum Shoppen und Verweilen einladen
- Evtl. Schaffung von Shared-Space-Zonen
- Verzicht auf die Linksabbiegespur von der Stuttgarter Straße in die Hauptstraße

Gestaltungselemente:

- Schaffung von Sitzmöglichkeiten und von straßenbegleitendem Grün (Bäume, Pflanzentöpfe, Beete)
- Platzflächen sollen durchgehend eine neue, einheitliche Pflasterung erhalten
- Erstellung einer Wasserrinne, die entlang der Stuttgarter Straße verläuft und auf den historischen Wasserverlauf hinweist
- Installation von Skulpturen und Kunstwerken im öffentlichen Raum
- Läden und Geschäfte entlang der Stuttgarter Straße sollen eine qualitativ hochwertige Vorzone an der Straße erhalten, die zum Shoppen und Verweilen einlädt
- Schaffung zusätzlicher Parkplätze

DURCH DEN RÜCKBAU DER STUTTGARTER STRASSE SOLL EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG MIT QUALITATIV HOCHWERTIG GESTALTETEM ÖFFENTLICHEM RAUM ENTSTEHEN.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Korntal-Münchingen
Fachbereich 4 Stadtplanung, Baurecht
Technisches Rathaus
Görlitzstraße 3
70825 Korntal-Münchingen
Telefon 0711 8367-0
Email: Fachbereich4@korntal-muenchingen.de

Redaktion:

Fachbereich 4, Korntal-Münchingen
ISA Internationales Stadtbauatelier

Autor:

Markus Beutner, Fachbereich 4, Korntal-Münchingen
Dita Leyh, ISA Internationales Stadtbauatelier
Anja Göhringer, ISA Internationales Stadtbauatelier

Stand:

August 2013
1. Auflage

Layout:

Boris Jezic, Büro für Beratung und Konzeption, Stuttgart
Ute Miller, ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart

Fotos:

ISA Internationales Stadtbauatelier

