

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT MAICHINGEN LEITBILDWERKSTATT zum BAUSTEIN 2 – LEITBILDPHASE

PROTOKOLL DER LEITBILDWERKSTATT AM MITTWOCH, DEN 23.11.2022, 17:00 Uhr – 20:00 Uhr im Bürgerhaus Maichingen



Anlass

Über einen Zeitraum von ca. eineinhalb Jahren wird für Maichingen ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet. Hierfür hat das Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation der Stadt Sindelfingen das Büro ORplan beauftragt. Die verkehrlichen Belange werden vom Büro Modus Consult erarbeitet.

Das Ortsentwicklungskonzept gliedert sich in drei Phasen. Nach der Analysephase mit der Klausur des Ortschaftsrates, der Ideenwerkstatt für die Bürgerschaft, den Schlüsselpersonengesprächen mit besonders mit dem Ort vertrauten Personen und den Fragebögen im Blättle und online wurden unterschiedliche Themenbereiche von der Siedlungsentwicklung, über das Ortsbild,

dem Freiraum bis hin zum Verkehr analysiert. Diese wurden in insgesamt neun Analyseplänen dargestellt und die wichtigsten Erkenntnisse in zwei Planschichten Schwächen / Konflikte und Stärken / Potentiale zusammengefasst.

Im August 2022 startete die Bearbeitung des 2. Bausteins – der Leitbildphase. In dieser Phase werden Ziele für Handlungsfelder, wie z.B. Ortsbild und Identität, Handel und Versorgung, Mobilität und Verkehr etc. formuliert. Diese finden Anwendung auf räumliche Schwerpunktbereiche und auf den gesamten Gemarkungsbereich. In der Leitbildwerkstatt wurden die Bürger*innen Maichingens an der Priorisierung und der Gewichtung der Ziele beteiligt. Nach der Leitbildwerkstatt können die Ziele auch online gewichtet werden. Als Abschluss des Bausteins 2 soll das „Leitbild“ für die Ortsentwicklung Maichingens aus den formulierten Zielen hervorgehen.

Teilnehmer*innen

Ortsvorsteher Herr Stierle, Ortschaftsrat Maichingen

Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation - Herr Knoblich, Herr Deckel, Frau Hartmann, Herr Kimmel

Modus Consult - Herr Dr. Gericke

Büro ORplan - Frau Tritschler, Frau Degen, Frau Ebinger

ca. 60 Bürger*innen und Ortschaftsrät*innen

Beginn der Leitbildwerkstatt

17:00 Uhr

- Zusammenkommen im Saal
- Begrüßung durch Herrn Stierle

Präsentation (ORplan)

ab 17:10 Uhr

- Kurze Erläuterung zum OEK Rückblick Baustein 1 - Analysephase
- Kurze allgemeine Erläuterungen zum Ablauf der Leitbildwerkstatt
- Ziele nach Handlungsfeldern und Schwerpunktbereiche (Inhalte der Themenstationen)
 - Zielentwicklung als Grundlage für Rahmenplan und Leitbild
 - Abschluss Baustein 2 – Leitbild für Maichingen

Besuch der Themenstationen

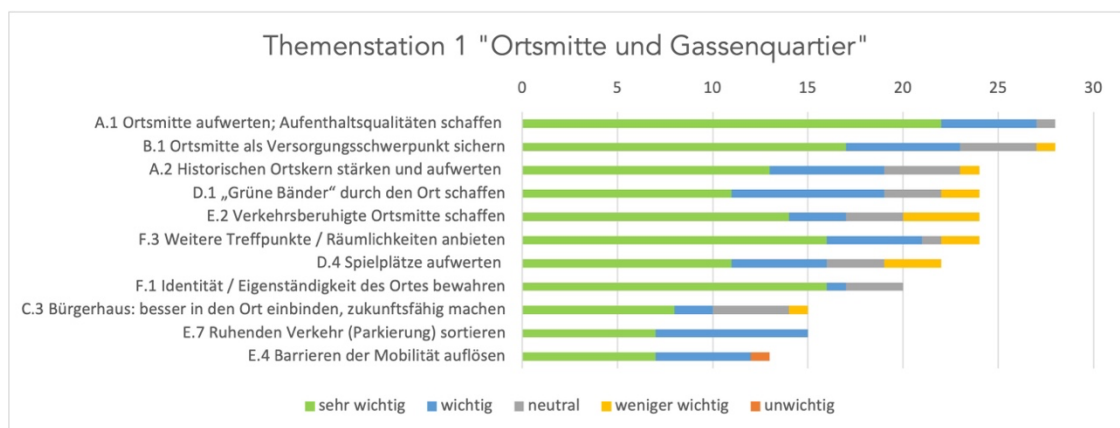
ab 17:45 Uhr

Die Teilnehmer*innen konnten sich frei von Themenstation zu Themenstation bewegen und an den Stationen die jeweiligen Ziele als sehr wichtig, wichtig, neutral, weniger wichtig und unwichtig bewerten. Darüber hinaus war es möglich, Kärtchen mit weiteren Anregungen zum Thema oder zum örtlichen Schwerpunktbereich zu schreiben.

Die Pläne der Analysephase des Bausteins 1 - Stand August 2022 - hingen an der Wand des Bürgersaals zur Besichtigung aus.

Themenstation 1 „Ortsmitte und Gassenquartier“ (Frau Ebinger, ORplan)

Das Interesse an der Ortsmitte ist groß und die rege Beteiligung zeigt, wie wichtig der Bereich rund um die Sindelfinger -, Stuttgarter -, Brunnen- und Laurentiusstraße für die Bewohner*innen Maichingens ist. Die Ziele „Aufwertung der Ortsmitte“ und „Ortsmitte als Versorgungsschwerpunkt sichern“ bewerteten jeweils die meisten Bürger*innen. Die Bürger*innen wünschen sich ein Bürgerhaus, das vor allem für Vereine günstig zu nutzen ist. Weitere Treffpunkte vor allem für Jugendliche waren den Teilnehmenden wichtig. Angeregt wurde ein überdachter Treffpunkt im Freien, ähnlich einer Grillhütte. Den meisten Teilnehmenden war die Bewahrung der Identität und der Eigenständigkeit des Ortes sehr wichtig. Darüber hinaus wurde dem Thema „Ansiedlung und Stärkung der Gastronomie“ große Bedeutung beigemessen. Des Weiteren wurde in den Gesprächen über die Energieneutralität u.a. des Bürgerhauses diskutiert.



Weitere Anregungen (*Werte in Klammern: Anzahl der zusätzlichen Nennungen):

zum Klima / Energie:

- Begrünung, Klima-Anpassung (1)*
- Bürgerhaus Energieneutralität (1)
- Klimaberatung niederschwellig anbieten

zum Bürgerhaus:

- Bürgerhaus ist kein Bürgerhaus! Für Vereine zu teuer (1)
- Vandalismus, Sachbeschädigung, „Gras“-Verkäufer... (1) (*Forderung nach mehr Kontrolle*)
- Verbesserung Bürgerhaus, Begehung, Helligkeit, Sauberkeit

zur Gastronomie:

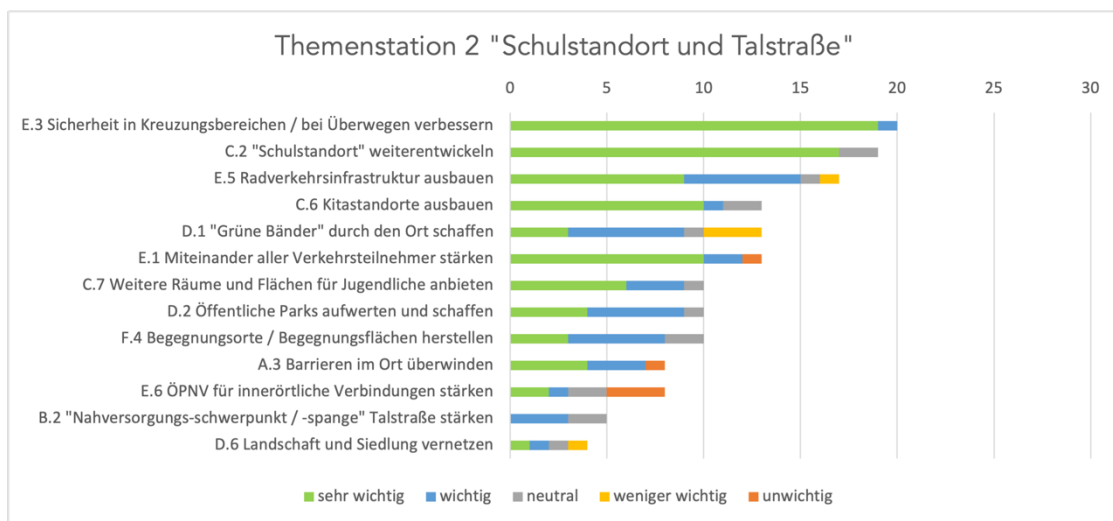
- Locations nicht ansprechend (Gastronomie, Café) (2)
- Gastronomie-Ansiedlung **aktiv** fördern und vorantreiben! (1)
- Ab Bürgerhaus bis Bioladen Autos verbannen. → Gastronomie stärken

Sonstiges:

- **Treffpunkt Jugend**, „Grillhütte“, robust, draußen (3) (*überdacht*)
- Infrastruktur in der Ortsmitte stärken → Ärzte (2)
- Parksünder konsequent ahnden! (1)
- Sindelfinger Straße und Laurentiusstraße modernisieren (Schlaglöcher)
- Bühnen für Vereine kostengünstig anbieten
- Grüngasse: Pfaffengasse, Brühlgasse, zu S-Bahn

Themenstation 2 „Schulstandort und Talstraße“ (Frau Tritschler, ORplan)

Beim Schwerpunktbereich an der Talstraße zeigt sich, dass vor allem die Lage des Wertstoffhofs sehr kritisch gesehen wird und die Fläche als Erweiterung der Schul- und Bildungsangebote gewünscht wird. Zudem bündeln sich hier viele Verkehrsteilnehmer, was eine Unsicherheit bei Überwegen und Kreuzungen erzeugt, vor allem für die zu Fuß gehenden. Der Wunsch nach sicheren Fuß- und Radwegen zur Schule (auch nach Hinterweil und Unterrieden) war den Teilnehmenden sehr wichtig. In der Diskussion wurde auch die Möglichkeit angeregt, das Sammelsystem der Wertstoffe in eine gelbe Tonne umzuwandeln.



Weitere Anregungen:

zur Schulsituation:

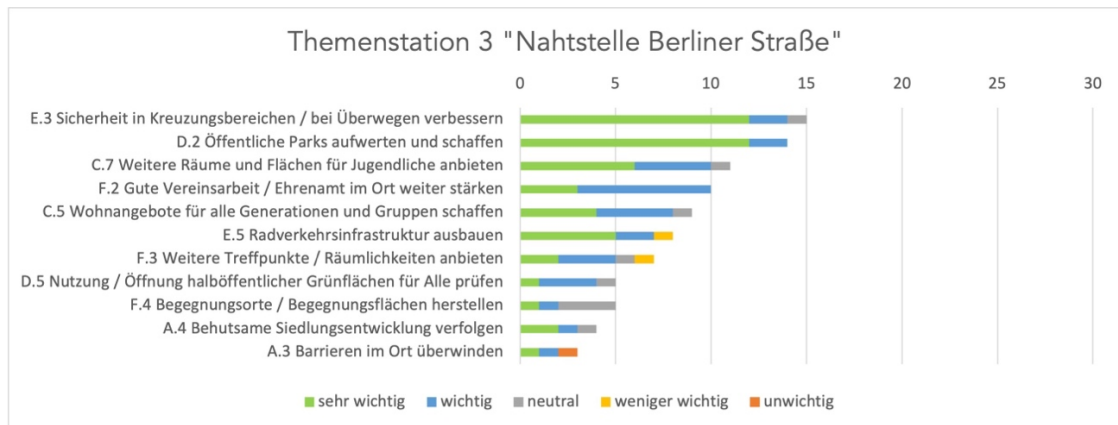
- Vorausschauende Bedarfsplanung (3)
- Kolping Privatschule als Schulstandort nicht vergessen (1)
- Schulstandorte weiterentwickeln, Unterrieden für Alle, Park für innerorts

zu Schulwegen / Verkehrssituation Talstraße:

- **Zufahrt zu Vietz katastrophal, Bus / Zebrastreifen... (9)**
- **Sichere Schulwege (6)**
- **Sichere Radwege zu Schulen (5)**
- Talstraße Tempo 30 oder noch weniger, viele Kinder / Fahrradfahrer (2)
- Vernetzung Johannes-Widmann Schule + Zelgle, Nutzung von Fördermitteln (BW) (1)
- Park-/ Halteverbot vor Schulen / auf Schulwegen, Elterntaxis weg von Schulwegen
- Aus der Zeppelinstraße eine Einbahnstraße machen und eine Art „Bucht“ für die Elterntaxis machen. Somit 1 Minute Zeit, um Kinder abzusetzen und weiterzufahren.
Bsp. vor amerikanischen Schulen, Lotse zur Überwachung
- Lotsen an den Zebrastreifen zur Schule, die eine absolute Fehlplanung sind.
- Zustand kleines Zelgle → Zugang (Tor, Verkehrssituation in Stoßzeiten)
→ baulicher Zustand

Themenstation 3 „Nahtstelle Berliner Straße“ (Hr. Deckel, Stadt Sindelfingen)

Vielen Bürger*innen lag die Aufwertung des öffentlichen Parks am Herzen, gemeinsam mit der Idee, für den Park ein Nutzungskonzept zu erarbeiten (z.B. Einrichtung eines Biergartens). Ebenfalls war in der Diskussion der Erhalt des Gartenhallenbads sehr wichtig. Das Ziel, die Sicherheit in den Kreuzungsbereichen und an den Überwegen zu verbessern steht auch an der Berliner Straße im Vordergrund. Die Aufwertung des Ladenzentrums mit neuem Konzept und Gastronomie wurde von mehreren Teilnehmenden angeregt.



Weitere Anregungen:

zum Gartenhallenbad:

- **Erhalt des Gartenhallenbads (6)**
- Gartenhallenbad erhalten, Bestandsgarantie! (1)
- Gartenhallenbad, energieeffizient ausbauen

zum Ladenzentrum:

- Ladenzentrum aufwerten / neu konzipieren Gastronomie stärken (2)
- Erreichbarkeit Ladenzentrum (1)
- Leerraumbekämpfung
- Ladenzentrum revitalisieren / aufwerten → neues Konzept!
- Einzelhandel für das Ladenzentrum aktiv fördern bzw. akquirieren!
- Integration Kindergarten in Ladenzentrum
- Generationenübergreifendes Konzept für Ladenzentrum

zum Park:

- **Biergarten im Park (3)**
- Pflege Park-/ Bestandsgrün
- Park aufwerten. Gastronomie? Wäre gut!
- Erhalt öffentlicher Grünflächen
- Grünzug ausbauen
- Nutzungskonzept Park (Sport + Freizeit)

zur Gemeinbedarfsinfrastruktur:

- Veranstaltung Jugendhaus, Kino / Konzerte für alle Generationen (1)
- Erhalt Gemeinbedarfseinrichtung
- Kita aufwerten
- Treff für Jugendliche unter 18!

zum Verkehr:

- Radwegeinfrastruktur verbessern! (2)
- Bushaltestelle vor Kindergarten, Sicherheit (1)
- Verkehrsberuhigung der Berliner Straße → Radweg, etc. → Einbahnstraße
- Fußgängerüberweg Berliner Straße auf der Höhe des Ladenzentrums und am nord-östlichen Übergang → hier wurde leider zu kurz gesprungen
- Sicherheit Querung am Kreisverkehr!
- Querung Berliner Straße für Rad- und Fußverkehr
- Radweg (abgegrenzt!) schaffen: Berliner und Darmsheimer Straße
- Breiter Fußgängerüberweg Allmendstraße direkt hinter Bahnbrücke (zum Allmendweg)
- Übergang Kita (Gerhart-Hauptmann-Straße) vom Park in Richtung Bürgerhaus. Jetzt mit Inseln. Aber durch Parker blockiert.

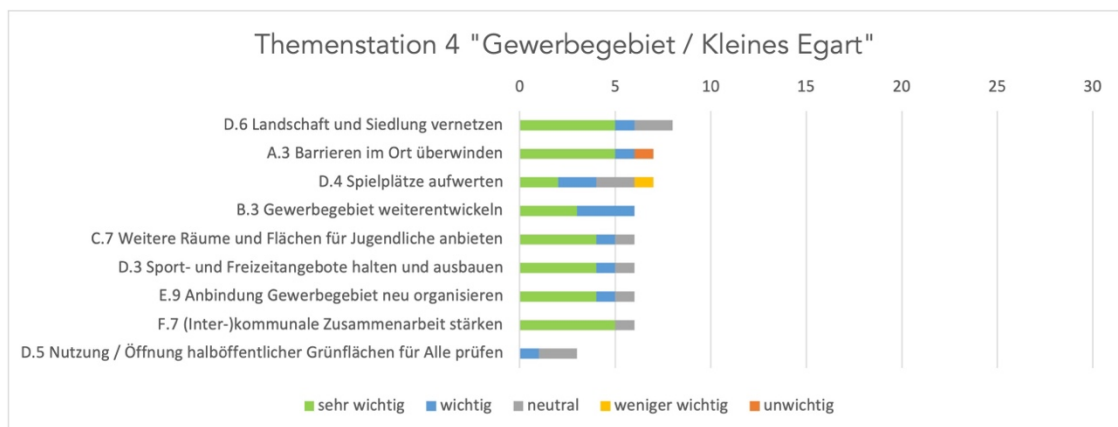
Sonstiges:

- Behutsame Nachverdichtung
- Paketstation statt Berliner Straße - S-Bahn Station Maichingen-Nord
- Der GSV braucht dringend eine neue Halle (Neubaugebiete bringen Zuwachs an Sporttreibenden). Synergie zu bestehender Halle / Umkleide nutzen Unterrieden Standort?
- Charakter der Quartiere erhalten



Themenstation 4 „Gewerbegebiet und Kleines Egart“ (Frau Degen, ORplan)

Die Beteiligung der Bürger*innen zum Thema „Gewerbegebiet und Kleines Egart“ war verglichen mit den anderen Stationen am geringsten (Durchschnitt 6 Bewertungen je Ziel). Das Gewerbegebiet an sich mit seinen Nutzungen wurde dabei nicht in Frage gestellt, sondern vor allem die Zugänglichkeit sowie der hohe Parkierungsdruck negativ bewertet. Gewünscht werden sichere und gestaltete Zugänge zur S-Bahn, verbesserte Wege für Fußgänger*innen sowie die Sortierung der Parkplätze. Eine große Fläche, an der geparkt werden darf, wurde vorgeschlagen, um das Abstellen und Zuparken an den Straßen zu verhindern. Kontrovers wurde die Ausstattung der Spielflächen und die Grünflächen am nördlichen Rand Maichingens diskutiert. Mehr Grün an den Gewerbebauten (Dächer/Fassaden) wurde beispielsweise angeregt. Als Standort für Treffpunkte für Jugendliche wird der Bereich nicht gesehen.



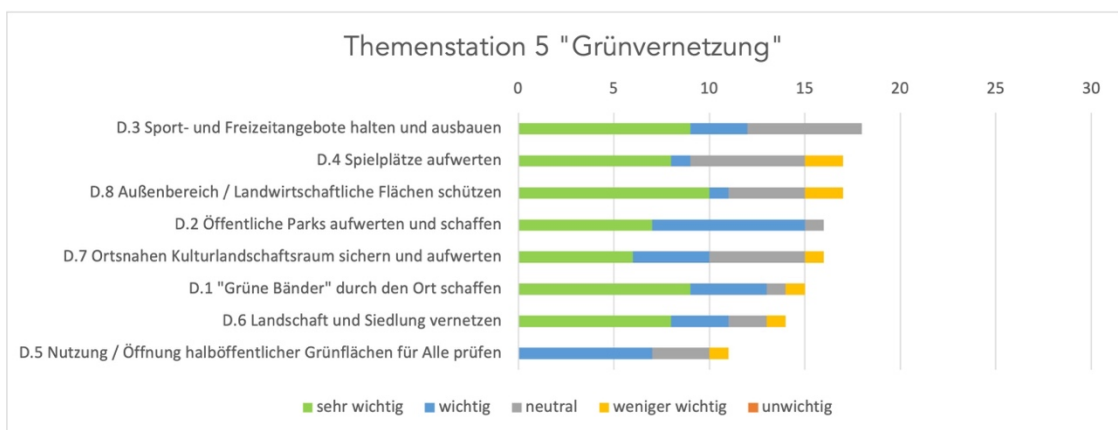
Weitere Anregungen:

- Wertstoffhof (4)

- Sichere Schulwege über die Stuttgarter- und Industriestraße! (2)
- Kolping Privatschule als Schulstandort nicht vergessen!
- LKW-Parkplätze anbieten (1)
- Zufahrt zum Gewerbegebiet über Magstadter Straße B 463 regeln
- Verkehrsinfrastruktur muss neu geordnet werden. Die Maybachstraße ist eher Parkplatz und „Außenlager“ für Werkstätten. Durchkommen für LKW fast unmöglich.
- Parkierung ordnen
- Fassadenbegrünung Grünzüge (1)
- Urban gardening
- Sicherheit rund um die S-Bahn Haltestelle „Maichingen Nord“
- Paketstation S-Bahn Parkplatz

Themenstation 5 „Grünvernetzung“ (Frau Hartmann, Stadt Sindelfingen)

Den Bürger*innen sind die Ziele zur „Grünvernetzung“ im gesamten Ort überwiegend sehr wichtig bis wichtig. Das Ziel, „Grüne Bänder“ durch den Ort zu schaffen, kam bei den Bürger*innen sehr gut an. Angeregt wurde, dass „richtige“ Bäume gepflanzt werden sollen, keine „Mini-Bäumchen“ in „Plastikkübeln“. Der Erhalt der Landschaft um Maichingen herum war den Bürger*innen ebenfalls sehr wichtig, es sollen keine neuen Baugebiete geschaffen werden. Von den Teilnehmenden wurde u.a. die Ideen des Urban Gardening und das Pflanzen von Beerensträuchern auf Spielplätzen angeregt.



Weitere Anregungen:

zur Grünvernetzung:

- **Urban Gardening (evtl. mit Patenschaften) (3)**
- Beste Grünvernetzung: S-Bahn - Brühlstraße – Pfaffengasse
- Begrünung von Dächern und Fassaden
- Richtige Bäume, weniger Versiegelung
- Grüne Bänder nicht nur einzelne Bäume, ökologisch
- Keine „Plastikkübel“ mit Mini-Bäumchen oder Sträucher oder Blumen

zur Bestandssituation Grün:

- Obstbäume zum Ernten freigeben (2)
- Grüne Frischluftzufuhr -schneisen erhalten! (1)
- Grünpflege nicht vergessen (Bewässerung, Schnitt)
- Baumbestand schützen z.B. Schwenninger Straße
- Zulauf See im Park ist SCHWIPPE → Schild, mehr Aufmerksamkeit

zur Nachverdichtung:

- Keine neuen Baugebiete (1)
- Innerörtliche Verdichtung (insbesondere in die Höhe) vor Neubaugebieten (1)
- Felder Schwabäcker erhalten und kein neues Baugebiet schaffen!

zu Spielplätzen / Schulhof:

- Schulhof ab 17:30 Uhr erst für Kinder außerhalb der Betreuung geöffnet → Kinderturnen / Eltern warten auf Vereinsangebot „Wo sollen die dann hin?“
- Spielplatzübersicht durch Kinderbüro wie im Hinterweil
- Essbare Beeren / Früchte auf Spielanlagen

Sonstiges:

- Fußgänger und Fahrradweg um von „Ochsenallmende“ zur Krautgartensiedlung und Feldern zu kommen.
- Müllpatenschaften

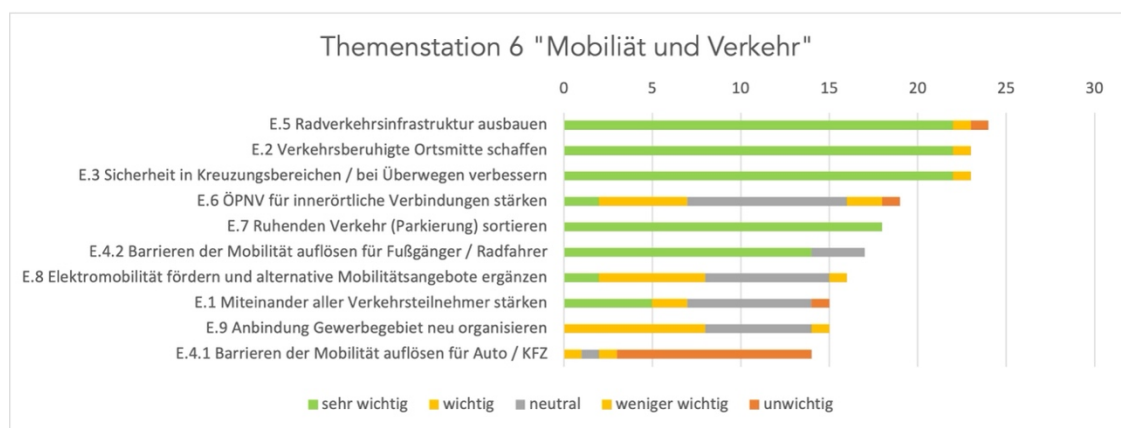


Themenstation 6 „Mobilität und Verkehr“

(Herr Kimmel, Stadt Sindelfingen, Herr Dr. Gericke, Modus Consult)

Das Interesse der Teilnehmer*innen am Thema „Mobilität und Verkehr“ war sehr groß. Einstimmig von allen Beteiligten wurde das Ziel den „ruhenden Verkehr (Parkierung) sortieren als sehr wichtig betrachtet.

Von einer Gruppe werden Mängel in Bezug auf die Verkehrssicherheit innerhalb des Erschließungsstraßennetzes des Baugebiets „Allmendäcker“ bzw. mit Blick auf die Verbindung des Baugebiets zu den Schul-, Sport- und Freizeiteinrichtungen südlich der Allmendstraße vorge-
tragen. Dieser Vortrag fokussiert sich auf das verkehrssichere Queren der Haupt- bzw. Sammelstraßen in und im Umfeld des Gebietes, die teilweise ungeordnete Parkierung bzw. auf nicht eingehaltene Höchstgeschwindigkeiten, insbesondere auch mit Blick auf den dort ver-
laufenden Linienbusverkehr.



Weitere Anregungen:

zu Schulwegen:

- **Tempo 30 auf Schulwegen (6)**
- **Schulwege sicherer machen (3)**
- Sichere Schulwege über Stuttgarter Straße und Industriestraße (1)
- Bismarckstraße verkehrsberuhigt, Schüler!
- Grünzonen in Bismarckstraße, Schulbetrieb
- Temporäre 7:00 – 8:15 Uhr Mo-Fr Durchfahrtsverbote für PkW in Schulnähe (Johannes-Widmann Schule + Zelgle) und Kita und Bismarckstraße

zur Ortsmitte:

- Langsamer Fahren (1)
- Langsamer Fahren, nicht für Autos!
- Einbahnstraße Sindelfinger Straße (Ortskern) + Radweg
- Zwischen „Bürgerhaus – KSK und Kirche“ autofreie Zone „Sackgasse“
- Verkehrsberuhigung im Ort ist sehr kritisch zu sehen. Keine Fußgängerzone! Viele Studien zeigen, dass das der Tod für den Einzelhandel bedeutet. Es gibt dort nichts zum Bummeln und nur an einem Rand Gastronomie! Dort ist Gewerbe / Praxen, wo

Menschen hinfahren müssen! Das würde auch den Netto weiter gefährden der vom Aldi bald bedrängt wird!

- Durchfahrt Ortskern sperren, ab Bürgerhaus bis Kreissparkasse → reine Fußgängerzone

zu Fußwegen:

- Verbindung Allmendäcker-Grünäcker → alle Fußwege beleuchtet?
- Gehwege absenken, mit Kinderwagen sehr schlecht nutzbar
- Breite der Gehwege für Kinderwagen und Fahrradanhänger zu schmal
→ Verbreiterung erforderlich

zum Parken:

- Anna-Reich-Straße die Parksituation in den Griff bekommen. Rechts vor links, aber dann parken immer die Gleichen direkt vor den Abbiegungen und dann gibt es noch Busverkehr... Wird NIE geahndet, nur auf Parkplätzen wegen überzogener Parkzeit gibt es Strafe
- Konzept für Anwohnerparken
- Parkplätze zu Grünflächen
- Fahrrad-Parkplätze

Sonstiges:

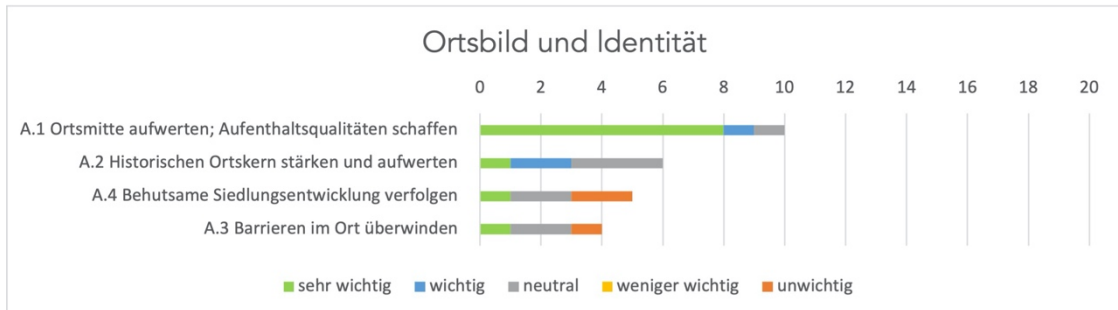
- **Ausfahrt Vietz, Zebrastreifen, S-Bahntreppe und viel Verkehr → entzerren (3)**
- Kreisverkehr Kreuzung Stuttgarter Straße und Industriestraße (2)
- Keine zusätzlichen Baugebiete (2)
- S-Bahn Unterführung Krötenackerweg besser absichern z.B. Warnschilder (2)
- Verkehrsteilnehmer „trennen“
- Zu viele Busse in der Schwenninger Straße!
- Mehr Sicherheit an den S-Bahnstationen schaffen, „Schüler“ werden von Männern angesprochen.



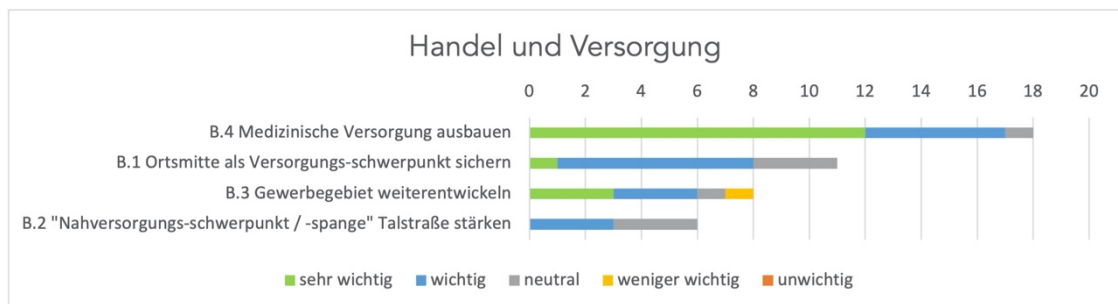
Themenstation 7 „Ziele“

Hier konnten nochmal alle Bürger*innen zusammenfassend alle Ziele geordnet nach Handlungsfeldern beurteilen und insgesamt miteinander vergleichen.

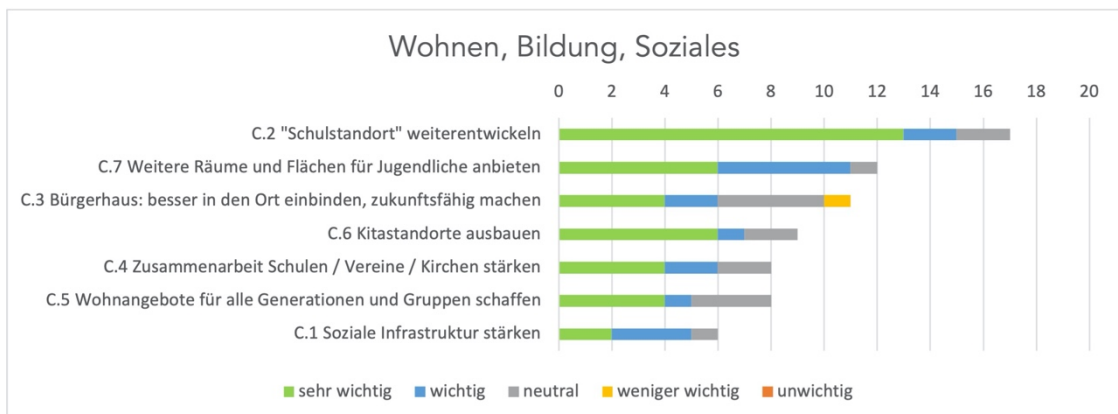
A Ortsbild und Identität



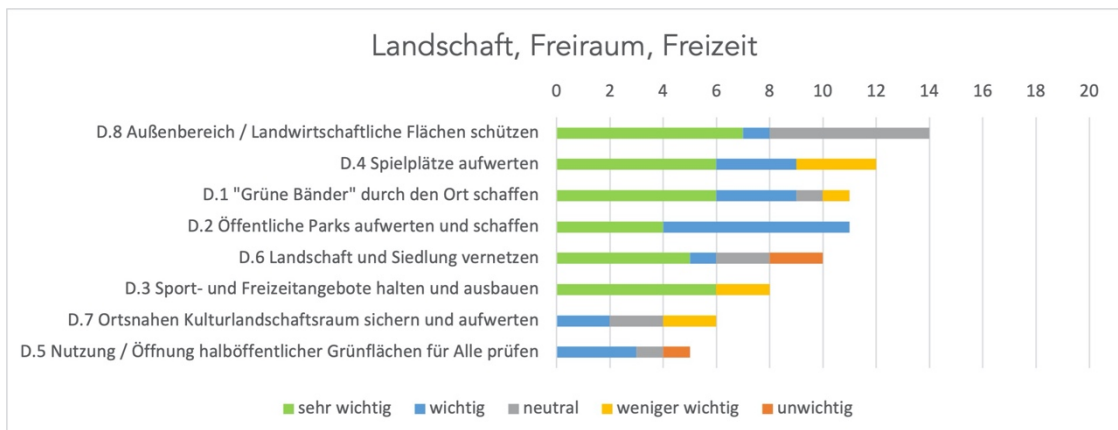
B Handel und Versorgung



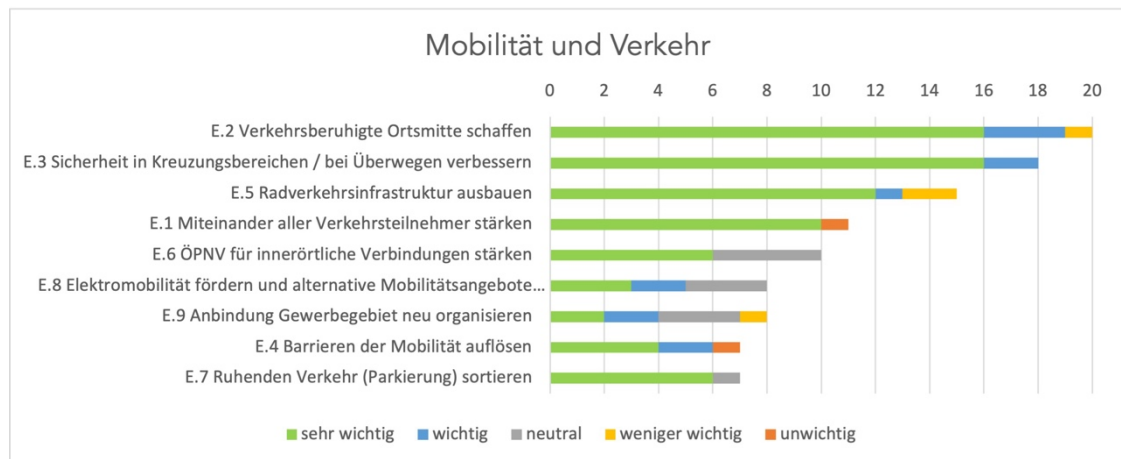
C Wohnen, Bildung und Soziales



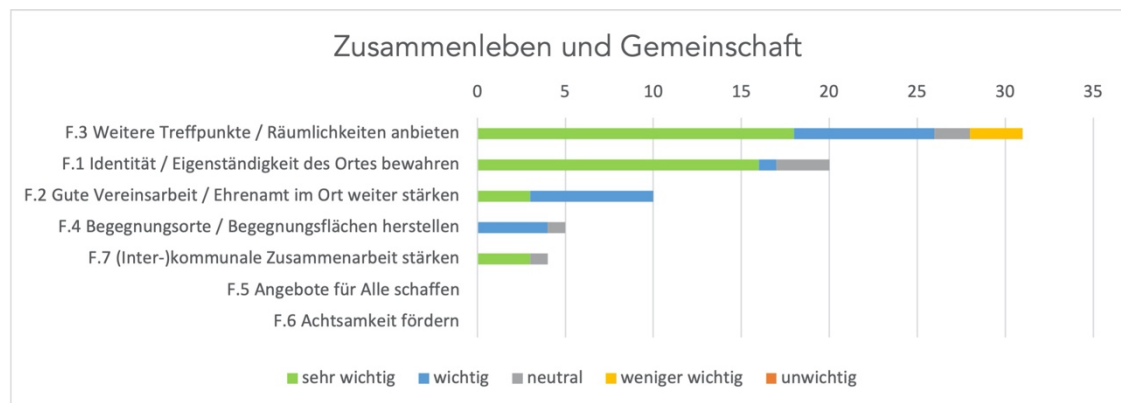
D Landschaft, Freiraum und Freizeit



E Mobilität und Verkehr



F Zusammenleben und Gemeinschaft *



* Die Ziele wurden versehentlich nicht vollständig dargestellt, daher konnten hier teilweise keine Bewertungen erfolgen, die Auswertung ist daher nicht aussagekräftig und muss später mit den Rückmeldungen aus der Online-Beteiligung erfolgen.

Weitere Anregungen:

zu Einkaufen / Gastronomie:

- **Kinderarzt! (11)**
- Biergarten! (4)
- Drogeriemarkt anbieten (4)
- Gastroangebot erweitern (3)
- Ladenzentrum beleben → Kindergarten integrieren → Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten für ältere Menschen (3)
- Öffnungszeiten der Bäckereien hinterfragen (1)
- Currywurstbude statt 2. Döner (1)
- Unverpacktladen

zu Freizeit / Landschaft:

- Neue Sporthalle (2)
- Pflege der Spielplätze (z.B. Rasen mähen) (2)
- Sauberkeit im Park verbessern

zur sozialen Infrastruktur:

- Erst Ausbau der Infrastruktur dann Neubaugebiete (1)
- Schulkapazitäten feststellen – ausreichende Plätze für Grundschule, Gemeinschaftsschule, Realschule und Gymnasium
- Mehrgenerationenhaus (auch als Kita)

zu Mobilität / Verkehr:

- Fußgängerzone Bürgerhaus bis Rathaus oder wenigstens Bürgerhaus bis Kreissparkasse

zu Sonstiges:

- Ortskommunikation in den sozialen Medien (z.B. Feste, Veranstaltungen etc. über Instagram)
- Neubauten so bauen, dass Regen, Hitze, ... KLIMA neutralisiert wird.
- Nachhaltigkeit
- Kabelanschluss überall auch Adalbert-Stifter-Straße

Anmerkungen der Bürger*innen zum Analyseplan Energie:



- Windkraft rad im windstarken Maichinger Westen
- Freiflächen-PV auf allen öffentlichen Parkplätzen (Bedachung)
- PV an öffentlichen Gebäuden
- PV auf privaten Dächern und Gebäuden

Zusammenfassung und Fazit der Themenstationen

ab ca. 19:10 Uhr

Die Moderator*innen der Themenstationen fassten die Ergebnisse der einzelnen Stationen abschließend für alle nochmal zusammen.

Ende der Veranstaltung

ca. 19:40 Uhr

