



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
MAICHINGEN
ZUSAMMENWACHSEN

Beschlussvorlage 54/2024 Anlage 1

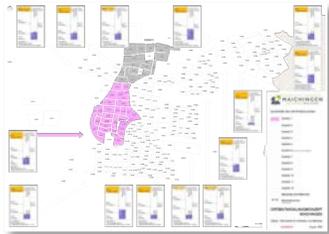
Gliederung

1. Stand des Prozesses
2. Leitbild und Entwicklungsziele Maichingen
3. Vorschlag: Projekte für Maichingen
4. Rahmenplan
5. Umsetzung der Projekte und Maßnahmen

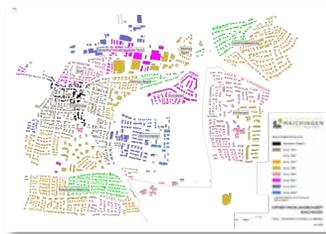
Stand des Prozesses

1

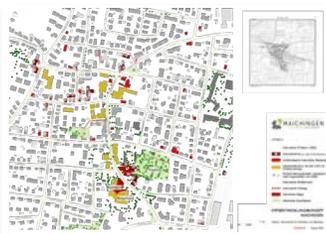
Erhebung Daten, Planerstellung, Baustein 1



Statistik



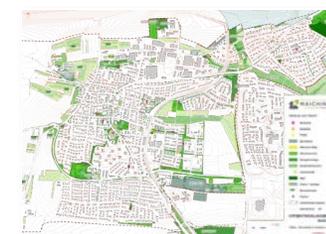
Ortsentwicklung



Ortsbild



Verkehr



Landschaft und Grün



**Zusammenfassung Analyse
 Stärken Potentiale –
 Schwächen Konflikte**



**Vorstellung Ergebnisse im
 Ortschaftsrat**

Start



Klausur Ortschaftsrat

Gespräche
 Schlüsselpersonen



Fragebogenaktion



Ideenwerkstatt



Ablauf Beteiligung, Baustein 1

März 2022

11.03.2022

Mai/Juni 2022

25.05.2022

12. Oktober 2022

Formulierung gemeinsamer Ziele – Rahmenplan

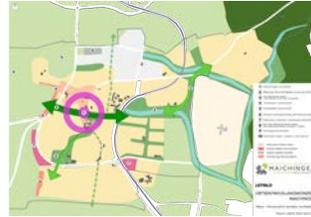
Maßnahmenprogramm



Ziele nach Handlungsfeldern



Anwendung Ziele auf räumliche Schwerpunktbereiche



Anwendung Ziele auf gesamten Gemarkungsbereich



OEK Maichingen



Leitbildwerkstatt

Sindelfingen
macht mit!

Online-Beteiligung

Formulierung Leitbild

Rahmenplan und Projekte mit
Maßnahmen

Ortschaftsratsklausur
und Bürgerinformation

Abschlussbericht
und Priorisierung Projekte

Ablauf Baustein 2 – Leitbildphase / Rahmenplan

Ablauf Baustein 3 – Projekte/ Maßnahmen

23.11.2022

Dezember 2022

1.Quartal 2023

2.Quartal 2023

1.Quartal 2024

2. Quartal 2024

Leitbild und Entwicklungsziele für Maichingen

Das räumliche Leitbild führt die Ergebnisse der Bestandserfassung, der Klausur des Ortschaftsrats 2022 und der bisherigen Beteiligung der Bürgerschaft zusammen.

2

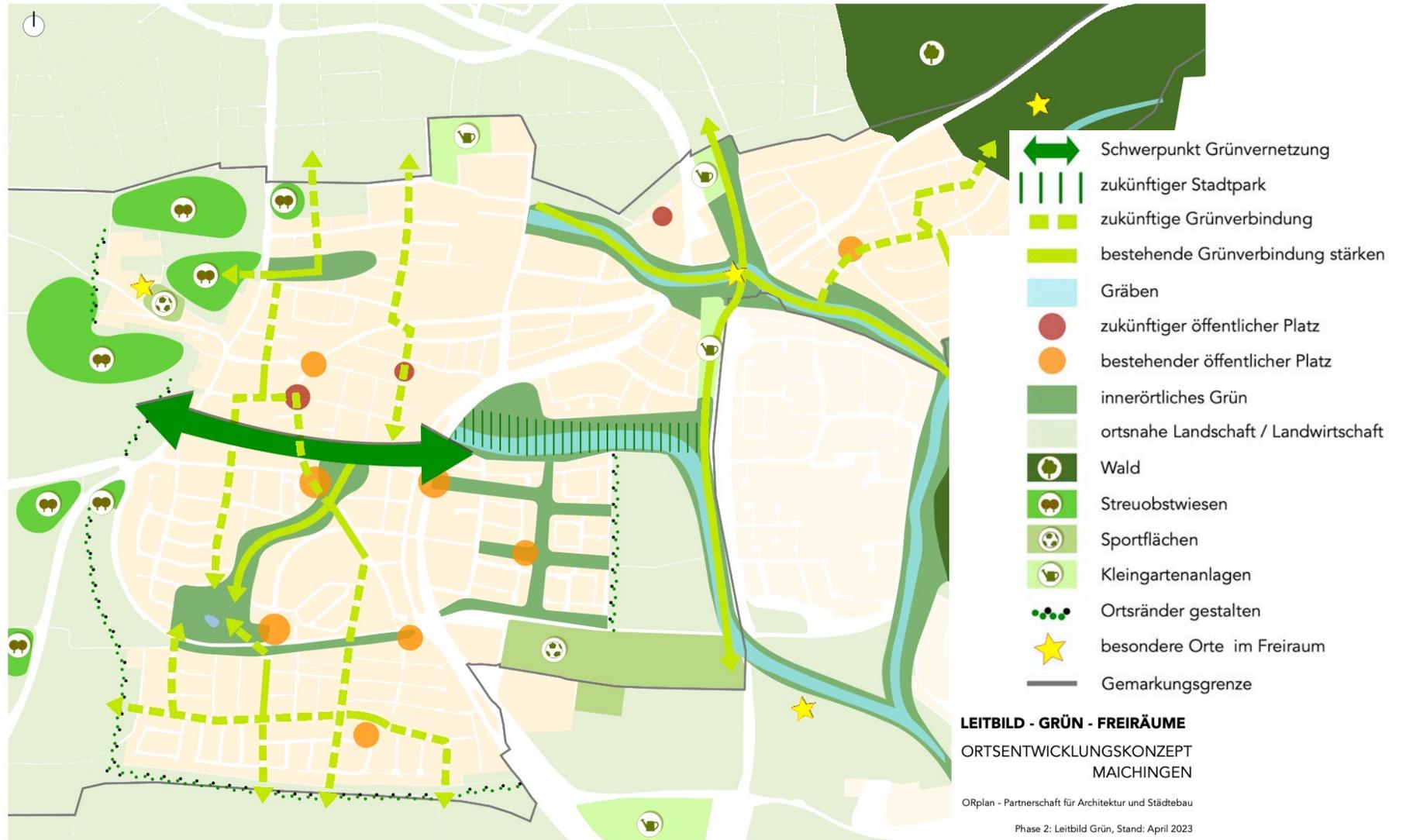
Leitbild



Entwicklungsziele

- 1** Ortsmitte stärken und aufwerten
- 2** Öffentlichen Park am Schlitzgraben als neue grüne Mitte schaffen
- 3** Grünverbindungen stärken: "Grüne Bänder" durch den Ort gestalten
- 4** "Schulstandort" weiterentwickeln
- 5** Gewerbegebiet weiterentwickeln
- 6** behutsame Siedlungsentwicklung, Wohnflächenarrondierungen
- 7** Flächenoption Infrastruktur / Gemeinbedarf
- 8** Fuß-/ Rad-/ öffentlichen Verkehr stärken, Querungsmöglichkeiten verbessern / schaffen
- 9** Klimaanpassung vorantreiben
- 10** Gemeinwesen stärken, "Festachse" in der Ortsmitte

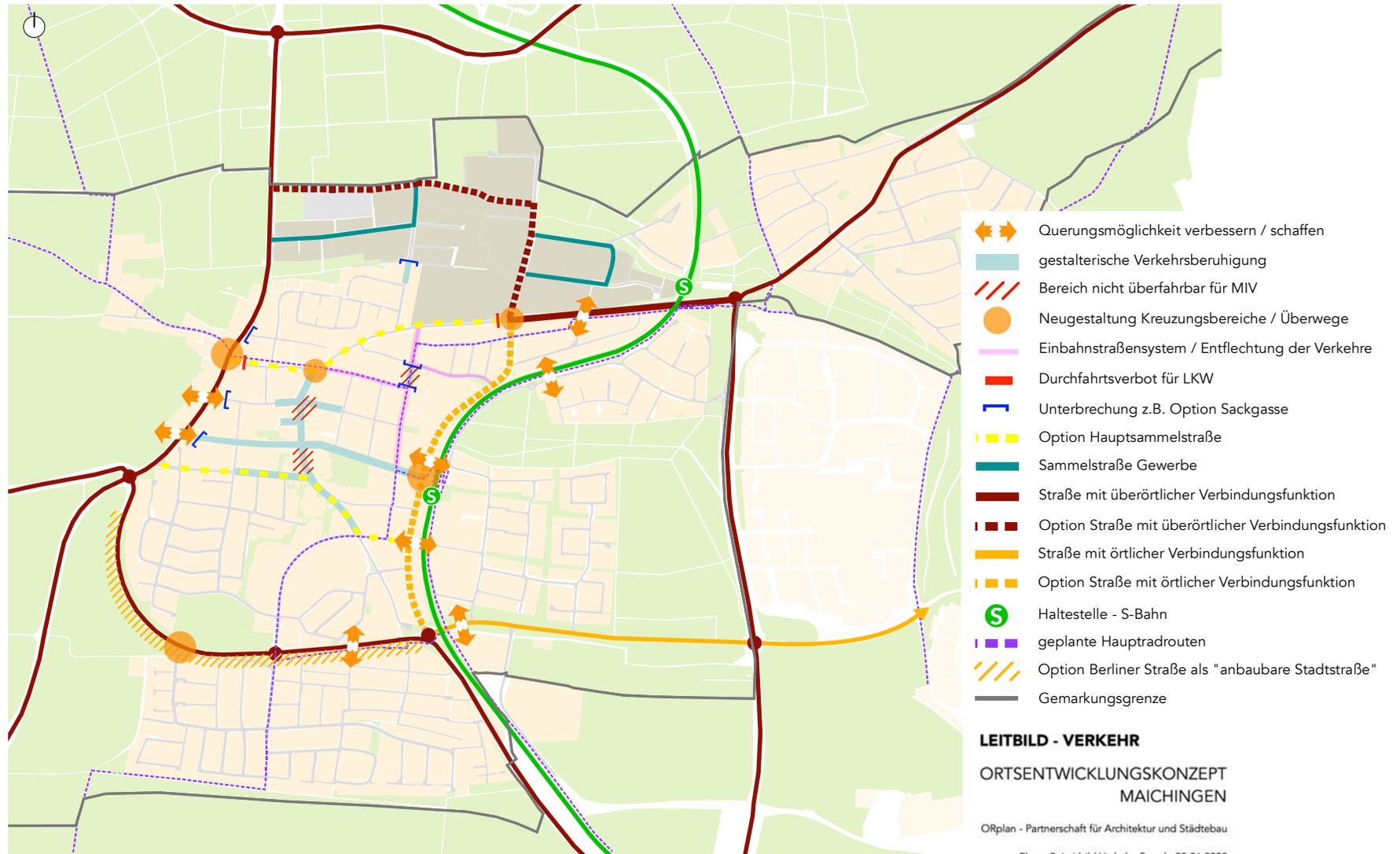
**Leitbild -
 Grün - Freiräume**



Leitbild - Städtebau



Leitbild - Verkehr



Vorschlag: Projekte für Maichingen

Zu den nachfolgend beschriebenen Projekten werden jeweils wichtige Ziele und zur Umsetzung notwendige Maßnahmen sowie erste Schritte formuliert. Wo möglich illustrieren Beispiele aus anderen Kommunen das Projekt.

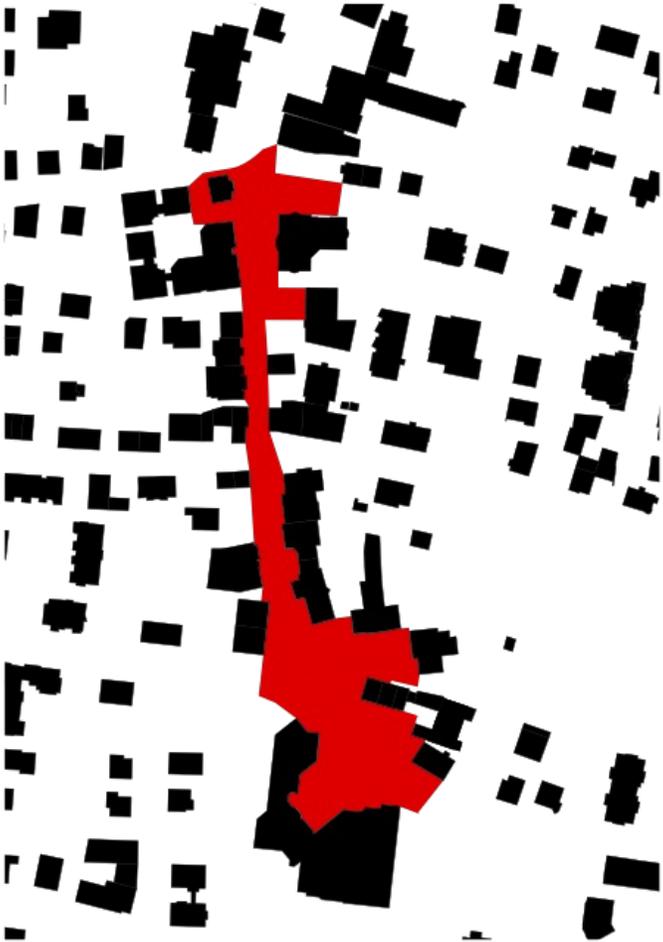
Die weitere Detaillierung und Planung erfolgt im Rahmen der Umsetzung des jeweiligen Projekts.

3

Projekte - Übersicht

1. „Neugestaltung Sindelfinger Straße“
2. „Neuordnung Laurentiusstraße“
3. „Bürgerpark am Schlitzgraben“
4. „Bürgerhaus Maichingen“
5. „Ein Schulstandort für alle Kinder“
6. „Mischquartier Allmendweg“
7. „Nahversorgungsspanne Talstraße“
8. „Gewerbeallee Maybachstraße“
9. „Nachbarschaftszentrum Berliner Straße“
10. „Sanierungsgebiet Ortsmitte Maichingen“
11. „Neugestaltung Brunnenstraße“
12. „Behutsame Siedlungsentwicklung“
13. „Weiterentwicklung Infrastruktur: Feuerwehr“
14. „Umsetzung Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen“

Projekt 1 „Neugestaltung Sindelfinger Straße“



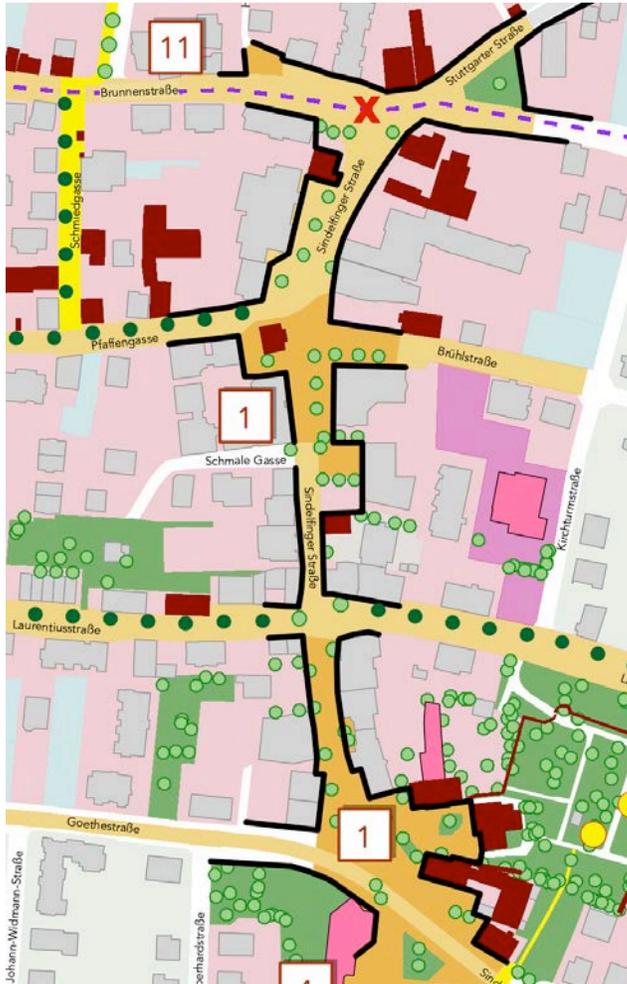
Projektbeschreibung

Die Ortsmitte wird so weiter entwickelt, dass sie ihre Aufgabe als Versorgungsschwerpunkt, als attraktiver Aufenthaltsort für alle Maichingerinnen und Maichinger und als repräsentative Ortsmitte in Zukunft noch besser als bisher erfüllt.

Wichtige Ziele

- Stärkung der Anziehungskraft der Ortsmitte, u.a. durch Sicherung und Stärkung vorhandener Versorgungseinrichtungen (öffentliche Einrichtungen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleister) und ggf. Ergänzung des Angebots
- Verbesserung des Erscheinungsbildes, Unterstützung der Sanierung und ggf. der Umnutzung des Gebäudebestands
- Attraktivierung des öffentlichen Raums, Schaffung einladender Aufenthaltsflächen und Verbesserung der Orientierung
- Sicherung der Erreichbarkeit der Ortsmitte für alle Verkehrsarten

Projekt 1 „Neugestaltung Sindelfinger Straße“



Maßnahmen

- Unterstützung des vorhandenen Handels, der Gastronomie, der Dienstleister; Erkundung Entwicklungspotenziale
- Sanierung städtischer Gebäude, Unterstützung von Sanierungsmaßnahmen Privater
- Erstellung und Umsetzung Verkehrskonzept mit Verkehrsberuhigung, Neuordnung des Ruhenden Verkehrs
- Schaffung qualitativvoller Straßenabschnitte und Platzbereiche (inkl. Beläge, Grün, Wasser, Stadtmöblierung)

Erste Schritte

- Visualisierung und Beauftragung eines Verkehrskonzepts
- temporäre Parklets

Beispiele



Flacht
Marktplatz



Rudersberg
einheitliche
Beläge

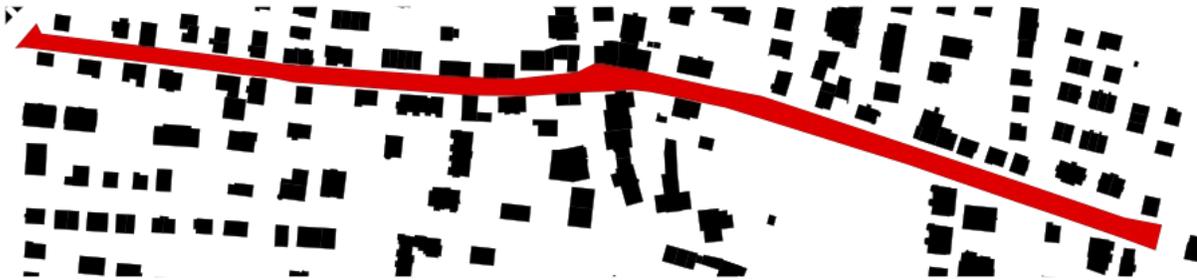


Renningen
Bahnhofstraße



Bayreuth Wasser in der Stadt

Projekt 2 „Neuordnung Laurentiusstraße“



Projektbeschreibung

Die Laurentiusstraße wird als Hauptverbindung zwischen dem Maichinger Bahnhof/Allmendäcker und der Ortsmitte funktional - mit Blick auf alle Verkehrsarten - sowie gestalterisch aufgewertet. Sie wird zudem als wichtige Verbindung zwischen der freien Landschaft im Westen und den Freiräumen im Bereich Allmendäcker gestärkt.

Wichtige Ziele

- Verbesserung der Anschlüsse der Laurentiusstraße an die einmündenden Straßen /Fußwege/ Freiflächen, u.a. zur Schaffung einer sicheren und attraktiven West-Ost-Verbindung für den Rad- und Fußverkehr
- Attraktive Gestaltung des Straßenraums und Bereitstellung ergänzender Aufenthaltsmöglichkeiten, v.a. zwischen Ortsmitte und Bahnhof
- Sicherung einer guten Erreichbarkeit der Zentralen Bussteiganlage und des „Bürgerparks“ (Projekt 3) aus allen Teilen Maichingens

Projekt 2 „Neuordnung Laurentiusstraße“



Maßnahmen

- Erstellung und Umsetzung Verkehrskonzept mit Verkehrsberuhigung, Neuordnung der Verkehrsflächen
- Verbesserung der Umstiegsmöglichkeiten auf andere Verkehrsmittel („kleiner“ Mobilitätspunkt am Bahnhof, Anbindung Bussteig/ P+R etc.)
- Abschnittsweise attraktivere Umgestaltung des Straßenraums und punktuelle Aufwertung der Aufenthaltsmöglichkeiten (z.B. Bahnhofsgebäude)

Erste Schritte

- Visualisierung und Beauftragung eines Verkehrskonzepts
- temporäre Parklets

Beispiele



Ortsdurchfahrt
 Rudersberg
 vorher /
 nachher



Homepage Aktiv Mobil BW –
 Ortsmitte Kehl



Wäschenbeuren – Bepflanzung Fahr-
 bahnrand Versickerungsfähige Beläge

Projekt 3 „Bürgerpark am Schlitzgraben“



Projektbeschreibung

Der zwischen Allmendäcker und Grünäcker liegende Landschaftsraum wird zu einem „Bürgerpark am Schlitzgraben“ weiter entwickelt: Hier entsteht ein weiterhin durch Landwirtschaft geprägter und durch weitere Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten angereicherter „Park“, der für alle Maichingerinnen und Maichinger ein zusätzliches Naherholungsangebot bereit stellt.

Wichtige Ziele

- Verbesserung der Vernetzung der angrenzenden/umliegenden Wohngebiete (inkl. Hinterweil) durch neue Wegeverbindungen
- Erhöhung der Aufenthalts- und (Nah-)Erholungsqualität des Landschaftsraums für Maichingen
- Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung und Verbesserung der Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen

Projekt 3 „Bürgerpark am Schlitzgraben“



Maßnahmen

- Erarbeitung eines Planungs- und Umsetzungs-Konzepts
- Einbindung Landwirte, EigentümerInnen, soziale Einrichtungen, Bürger-Verein bei der Planung, Umsetzung und beim „Betrieb“ des Parks
- Prüfung und ggf. Umsetzung „Renaturierung“ von Teilen des Schlitzgrabens
- Gestaltungs-Optionen: Schaffung interessanter Wegebeziehungen, Integration Garten-/ Grabeland, Anlage Blühstreifen, neue Baumpflanzungen, Bänke/Aufenthaltsflächen für verschiedene Altersgruppen etc.
- Prüfung der Schaffung einer Veranstaltungs-fläche
- Prüfung Vorschlag Parkierungsanlage Anna-Reich-Straße für Bürgerpark und zur Entlastung Schlüsselackerplatz

Erste Schritte

- Großer Aktivspielplatz - Start 2024 mit Kinder-/ Jugendbeteiligung
- Aktivgärten auf städt. Eigentum
- Visualisierung, Machbarkeitsstudie und Ideenwettbewerb
- Gespräche mit Akteuren: Landwirte, EigentümerInnen, soziale Einrichtungen

Beispiele



Bürgerpark
Grüne Mitte
Weinstadt



Streuobstwiese Maichingen



Gartenland

Projekt 4 „Bürgerhaus Maichingen“



Projektbeschreibung

Dem Bürgerhaus Maichingen kommt eine zentrale Bedeutung für die Maichingerinnen und Maichinger zu - der Gebäudekomplex bildet mit der Ortsverwaltung, Bücherei etc. eine Anlaufstelle für viele Belange des täglichen Lebens und zugleich einen wichtigen „Feier-Ort“ für Vereine, städtische und private Veranstaltungen in der Ortsmitte.

Zur Sicherung dieser Funktionen wird das gesamte Bürgerhaus am Standort mit bestehender Nutzung saniert/umgebaut und mitsamt seinem Umfeld den heutigen Anforderungen entsprechend angepasst.

Wichtige Ziele

- Schaffung eines städtebaulich, architektonisch und freiraumplanerisch zukunftsfähigen „Bürgerhauses“ an diesem zentralen Ort der Maichinger Ortsmitte
- Umsetzung der heutigen Ansprüche von Nutzern: Barrierefreiheit, Energie/Klimaschutz, Orientierung, Information, Repräsentation etc.

Projekt 4 „Bürgerhaus Maichingen“



Maßnahmen

- Ermittlung der Bedarfe der einzelnen Nutzer, der Ansprüche heutiger Nutzungen und des Gebäudezustands
- Erarbeitung einer Strategie für Sanierung/Umbau des gesamten Gebäudekomplexes einschließlich Umfeld (Varianten, mit Kosten, inkl. Interims-Betrieb)
- Tiefgarage als zentrale Parkieranlage für Ortsmitte weiter entwickeln

Projekt 5 „Ein Schulstandort für alle Kinder“



Projektbeschreibung

Die Johannes-Widmann-Schule wird auf dem bestehenden Schulgrundstück baulich weiter entwickelt (vgl. SV 161/2023); im Umfeld der Schule werden mit Blick auf Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit geeignete Maßnahmen geprüft und ggf. umgesetzt.

Wichtige Ziele

- Bereitstellung ausreichender Grundschul-Kapazitäten für alle Maichinger Schülerinnen und Schüler
- Sicherung der Erreichbarkeit der Schule, zugleich Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Schülerinnen und Schüler
- Abgestimmte Entwicklung mit angrenzenden Einrichtungen/Grundstücken/Bauvorhaben im Umfeld (Kita, Wertstoffhof-Fläche etc.)

Projekt 5 „Ein Schulstandort für alle Kinder“



Maßnahmen

- Umsetzung der beschlossenen Erweiterung am Standort (Masterplan, SV 161/2023)
- Erstellung und Umsetzung Verkehrskonzept mit Verkehrsberuhigung / Erhöhung Verkehrssicherheit für Kinder und Jugendliche
- Abstimmung Planungen mit Entwicklungen im Umfeld (Wertstoffhof-Fläche, Kita-Entwicklung etc.)

Projekt 6 „Infrastruktur- und Mischquartier Allmendweg“



Projektbeschreibung

Die städtischen Grundstücke und deren Nachbarschaft zum Gebiet Allmendäcker, zu den Sportanlagen Allmend und zum Gymnasium Unterrieden bieten die Chance, am östlichen Ortseingang von Maichingen ein gemischtes Quartier zu entwickeln, das Wohnen und auch verschiedene Infrastruktureinrichtungen aufnehmen und damit u. U. an anderer Stelle des Ortes Flächen frei machen kann.

Wichtige Ziele

- Schaffung von Fläche als Beitrag zum notwendigen Infrastruktur-Ausbau und Wohnraum für Maichingen
- Nutzung der guten Erschließungssituation, zugleich Entwicklung mit Rücksicht auf die vorhandenen Nutzer im Umfeld
- Verbesserung der Erschließungssituation und Verkehrssicherheit Fuß- und Radverkehr
- Gestaltung des Ortseingangs

Projekt 6 „Infrastruktur- und Mischquartier Allmendweg“



Maßnahmen

- Nutzungsüberlegungen mit Beteiligten prüfen / Machbarkeit jeweils untersuchen: Standort für Schule, Schulsporthalle, Kita
- Anbindung des Areals für Fuß- und Radverkehr (Radvorrangroute R 7, Schülerverkehr) verbessern, Verkehrssicherheit
- Verbesserung Unterführung S-Bahn

Projekt 7 „Nahversorgungsspanne Talstraße“



Projektbeschreibung

Die Talstraße wird in ihrer bestehenden Funktion als zentrale Erschließungsstraße, örtliche Verbindungsstraße sowie als Nahversorgungs- und Dienstleistungsachse gestärkt und weiter entwickelt.

Wichtige Ziele

- Neuordnung und Verbesserung der Mobilitätsangebote durch Realisierung der Zentralen Bussteiganlage, P+R-Anlage und einem „Kleinen Mobilitätspunkt“ mit z.B. Abstellmöglichkeiten für Fahrradparken/-boxen
- Verbesserung der Orientierung und Verkehrssicherheit für alle VerkehrsteilnehmerInnen im Bereich Kreisverkehr, Einmündung Laurentiusstraße, Wertstoffhof
- Unterstützung der bestehenden Betriebe (Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleister) bei Weiterentwicklung bzw. Ansiedlung neuer / ergänzender Nutzungen
- Gestalterische Aufwertung / Begrünung des Straßenraums und der angrenzenden Platzflächen (Bahnhofsvorplatz, Katholische Kirche etc.)

Projekt 7 „Nahversorgungsspanne Talstraße“



Maßnahmen

- Umsetzung Verkehrskonzept, wo erforderlich: bauliche Anpassung des Straßenraums
- Optimierung von Standorten (Zentrale Bussteiganlage, P+R-Platz) und Verlagerung von Nutzungen (Wertstoffhof im Industriegebiet) zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit
- Konzeption „Kleiner Mobilitätspunkt“ mit Abstellmöglichkeiten für Fahrradparken/-boxen, Gestaltung Bahnhofsbereich und Anpassung Freianlagen, Informations- und Serviceeinrichtungen abgestimmt mit anstehenden Vorhaben im Umfeld

Erster Schritt

- Beauftragung eines Verkehrskonzepts

Projekt 8 „Gewerbeallee Maybachstraße“



Projektbeschreibung

Die Maybachstraße wird im Westen an die Magstadter Straße angebunden. Die Erschließung und Anbindung des Gewerbe-/Industriegebiets wird verbessert, neue Gewerbeflächen werden geschaffen, und die Ortsmitte wird durch die überörtlicher Verbindungsfunktion des neuen Anschlusses von Auto- und LKW-Verkehr entlastet.

Wichtige Ziele

- Verbesserung der Anbindung des Gewerbe-/Industriegebiets
- Entlastung der Ortsmitte von Durchgangsverkehr
- Aufwertung des Ortseingangs

Projekt 8 „Gewerbeallee Maybachstraße“

Maßnahmen

- Planung und Umsetzung der Verlängerung der Maybachstraße mit Anschluss an Magstadter Straße (inkl. Grunderwerb, Abstimmung mit Verband Region Stuttgart, Begrünungskonzept -„Allee“ etc.)
- Erstellung und Umsetzung eines Parkraumkonzepts im Gewerbe-/Industriegebiet
- In Abstimmung mit Grundstückseigentümern und Anliegern: Neuerschließung Gewerbeflächen entlang der neuen Maybachstraße als Flächenangebot für örtliches Gewerbe



Projekt 9 „Nachbarschaftszentrum Berliner Straße“



Projektbeschreibung

Die Stadt unterstützt die Reaktivierung des Ladenzentrums Maichingen zu einem Nachbarschaftszentrum. In den Ladenzonen sollen durch Ansiedlung sozialer Nutzungen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und Dienstleistungen ein zentraler Ort und Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Wohnquartiere entstehen.

Wichtige Ziele

- Kuratierung des Zentrums durch Ansiedlung neuer, zusätzlicher Nutzungen für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Wohnquartiere
- Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität der Freiräume des Zentrums und seines Umfeldes
- Unterstützung von Nachbarschafts-Aktivitäten

Projekt 9 „Nachbarschaftszentrum Berliner Straße“



Maßnahmen

- Erarbeitung eines Nutzungs-Konzepts durch Verwaltung, Wirtschaftsförderung mit Eigentümerinnen, Eigentümern und Bürgerinnen, Bürgern
- Planung und Umsetzung von Maßnahmen im Freiraum

Erster Schritt

- Schließung der Unterführung

Projekt 10 „Sanierungsgebiet Ortsmitte Maichingen“



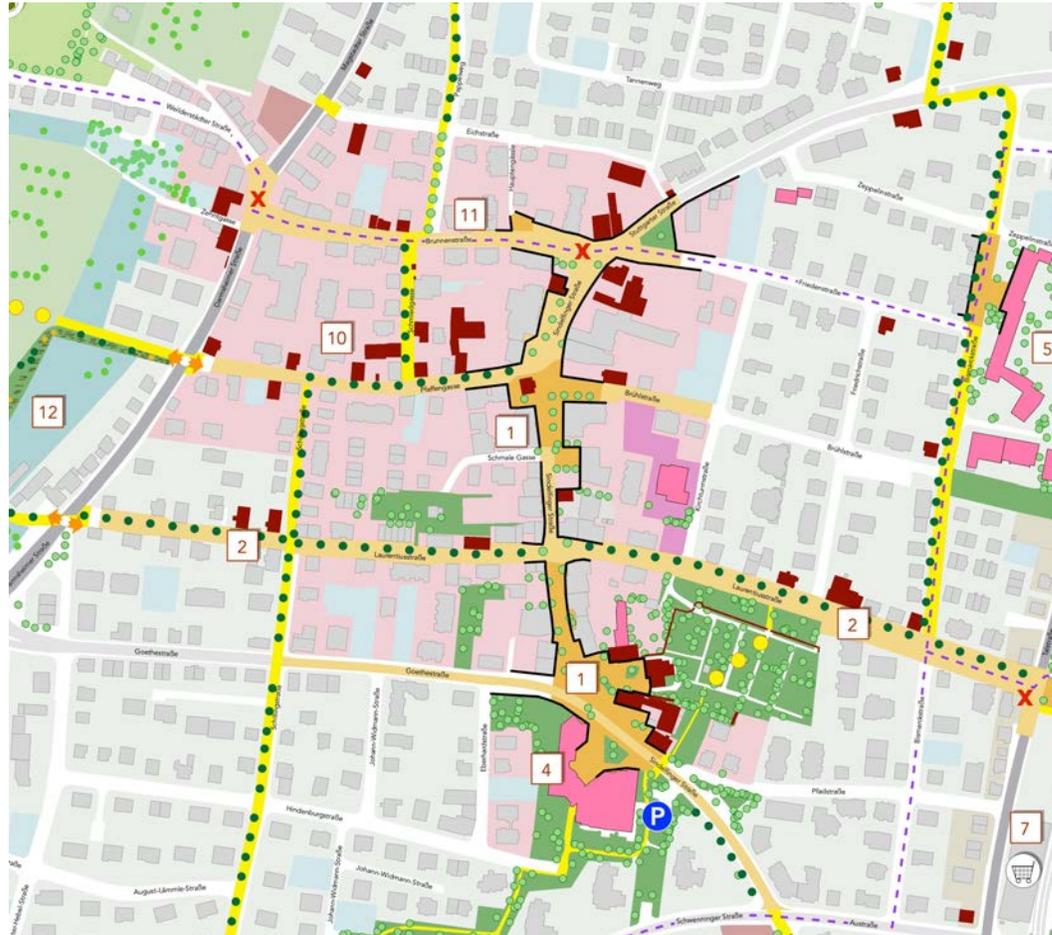
Projektbeschreibung

Zur Umsetzung mehrerer Projekte des Ortsentwicklungskonzepts wird ein „Sanierungsgebiet Ortsmitte Maichingen“ ausgewiesen.

Wichtige Ziele

- Umsetzung eines Katalogs an Projekten der öffentlichen Hand und Privater innerhalb des umgrenzten Gebiets im vorgegebenen Zeitrahmen, öffentliche Förderung

Projekt 10 „Sanierungsgebiet Ortsmitte Maichingen“



Maßnahmen

- Vorbereitung Aufnahme in Sanierungsprogramm des Bundes/Landes
- Durchführung Vorbereitende Untersuchung für „Sanierungsgebiet Maichingen“
- Sanierungsziele für das Gebiet festlegen

Beispiele



Straßengestaltung Skizze

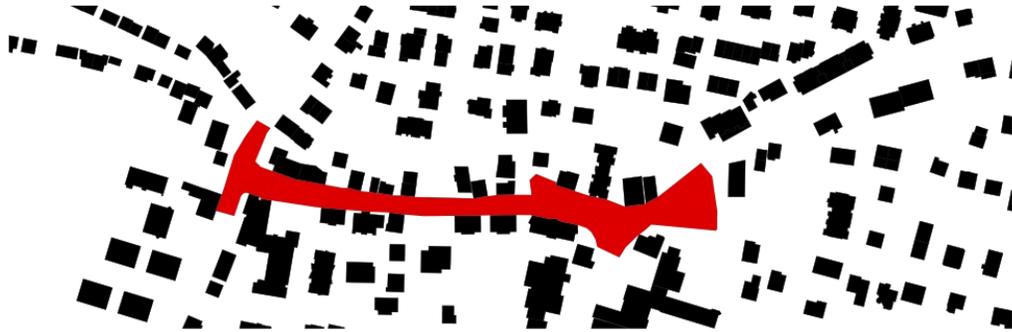


Ordnungsmaßnahme Gablenberg



Kirchhof Eckhartsweier

Projekt 11 „Neugestaltung Brunnenstraße“



Projektbeschreibung

Die durch kleinteilige, zum Teil historische, Bebauung und kleine Platzsituationen charakterisierte Brunnenstraße wird ihrem Charakter entsprechend künftig von Durchgangsverkehr befreit, zu einer verkehrsberuhigten Hauptsammelstraße umgestaltet und im Bereich der Plätze gestalterisch aufgewertet.

Wichtige Ziele

- Umgestaltung des Straßenraums entsprechend der heutigen städtebaulichen Situation und der künftigen Verkehrsfunktion
- Schaffung sicherer und attraktiver Verbindungen und Kreuzungssituationen, auch für den Fuß- und Radverkehr

Projekt 11 „Neugestaltung Brunnenstraße“



Maßnahmen

- Gestaltung der Brunnenstraße als Hauptsammelstraße mit Verkehrsberuhigung
- Platzgestaltung der Freifläche an der historischen Wassertränke
- Neugestaltung „Rosswette“ - Friedensmahnmal mit angrenzenden Flächen

Erster Schritt

- Beauftragung eines Verkehrskonzepts

Beispiele



Ortsmitte Nufringen – Grüne Welle LA

Besigheim –
Beispiel
Brunnen



Ortsmitte Renningen

Projekt 12 „Behutsame Siedlungsentwicklung“



Projektbeschreibung

Am westlichen Rand von Maichingen befinden sich bereits heute verkehrlich gut erschlossene Flächen in Ortsrandlage. Die Arrondierung dieser Siedlungsflächen wird unter Berücksichtigung der Landwirtschaft, des Landschaftsbildes und der Naherholungsqualität geprüft und ggf. behutsam abschnittsweise entwickelt.

Wichtige Ziele

- Standortfindung für Wohnungsbau, Priorisierung der Innenentwicklung
- Sicherung der Landwirtschaftsflächen und des Naherholungsangebots
- Aufwertung / Begrünung der bestehenden und neuen Siedlungsränder

Projekt 12 „Behutsame Siedlungsentwicklung“



Arrondierung Hoher Rain –
 Weilderstädter Straße/
 Darmsheimer Straße

Arrondierung
 westlicher Siedlungsrand
 der Krautgartensiedlung



Maßnahmen

- Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu möglichen Arrondierungsflächen am westlichen Siedlungsrand
- Konzept zur Bewahrung und Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Flächen und grüner Ortsränder

Projekt 13 „Feuerwehr: Weiterentwicklung der Infrastruktur“



Projektbeschreibung

Standortprüfung und Machbarkeitsuntersuchung für das Feuerwehrhaus Maichingen im Bereich Berliner Straße (vgl. SV 289/2023).

Wichtige Ziele

- Planung und **Umsetzung der Standortverlagerung Feuerwehr** (und verwandter Organisationen)

Projekt 13 „Feuerwehr: Weiterentwicklung der Infrastruktur“



Maßnahmen

- Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplan (SV 289/2023)

Projekt 14 „Umsetzung Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen Maichingen“



Projektbeschreibung

Durch Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Klimafolgen sollen die öffentlichen Räume in Maichingen umgestaltet werden.

Wichtige Ziele

- Lebenswerte Wohngebiete mit mehr „Grün“ und Verschattung im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Anpassung an die Klimafolgen, Gegensteuern gegen Hitzeentwicklung

Projekt 14 „Umsetzung Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen Maichingen“



Maßnahmen

- Grünachsen / Grünvernetzungen in den Wohngebieten und hin zum Außenraum schaffen
- Begrünung öffentlicher Räume
- Verschattungsprojekte u.a. an Quartiers- und Spielplätzen
- Trinkbrunnen einrichten
- Potenzialflächen für PV und Windkraft prüfen

Beispiele



Mehr Grün - Skizze



Überdachung - Skizze



Beispiel Trinkbrunnen

Rahmenplan

4

Rahmenplan



- Städtebau**
- historische Ortsmitte
 - Ortsbildprägende und erhaltenswerte Gebäude
 - Soziale Einrichtungen / Gemeinbedarf - Bestand
 - Flächenerweiterung Infrastruktur / Gemeinbedarf
 - Umnutzung / Neuordnung - Schwerpunkt Wohnen
 - Arondierungen / Siedlungserweiterung - Schwerpunkt Mischgebiet
 - Baulücken Inneort
 - Arondierungen / Siedlungserweiterung - Schwerpunkt Wohnen
 - Erweiterung Gewerbe
 - Schwerpunkt örtlicher Einzelhandel

- Freiraum**
- Sicherung und Gestaltung von Plätzen
 - Grünverbindungen / Grünnetzungen im Ort und am Ortsrand
 - Ortsrandbegrünung - Pflanzungen, Buhstellen, Retention

PROJEKTE DER RAHMENPLANUNG

- 1 „Neugestaltung Sindelfinger Straße“
- 2 „Neuordnung Laurentiusstraße“
- 3 „Bürgerpark am Schlitzgraben“
- 4 „Bürgerhaus Maichingen“
- 5 „Ein Schulstandort für alle Kinder“
- 6 „Mischquartier Allmendweg“
- 7 „Nahversorgungsspanne Talstraße“
- 8 „Gewerbeallee Maybachstraße“
- 9 „Nachbarschaftszentrum Berliner Straße“
- 10 „Sanierungsgebiet Ortsmitte Maichingen“
- 11 „Neugestaltung Brunnenstraße“
- 12 „Behutsame Siedlungsentwicklung“
- 13 „Feuerwehr - Weiterentwicklung Infrastruktur“
- 14 „Umsetzung Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen Maichingen“

**ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT
 MAICHINGEN**

ORplan - Partnerschaft für Architektur und Städtebau
 Phase 2: Vorabzug Rahmenplan, Stand: 12.02.2024

Umsetzung der Projekte und Maßnahmen

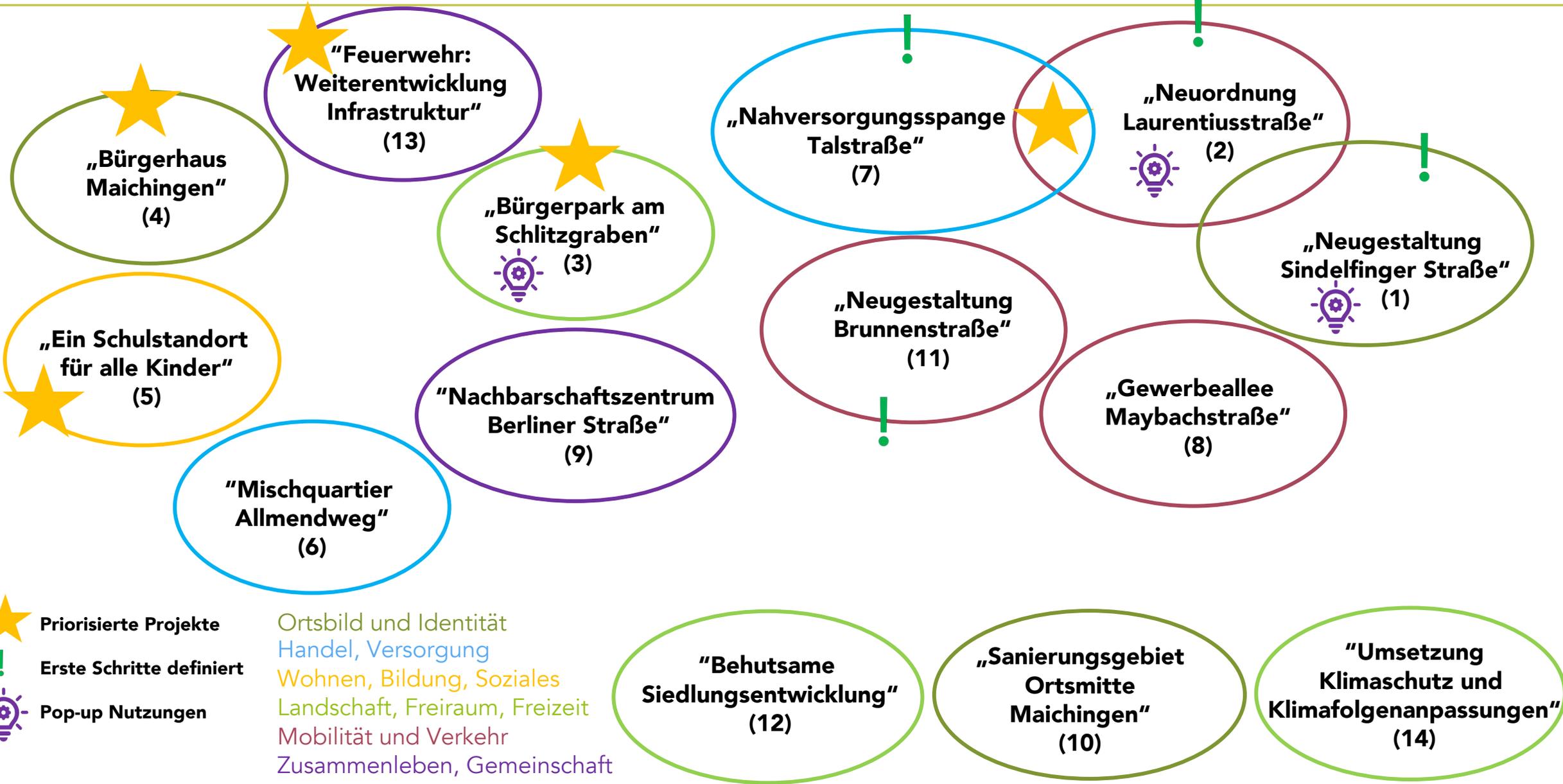
5

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept macht konkrete Vorschläge, wie die BürgerInnen, Wirtschaft, Politik und Verwaltung gemeinsam den Sindelfinger Teilort Maichingen weiter voranbringen können.

Wie in vergleichbaren Konzepten (Stadtentwicklungskonzept Zielbild Innenstadt), können nicht alle Projekte zeitgleich begonnen und umgesetzt werden. Neben bestehenden Abhängigkeiten (z.B. Verkehrsnetz Maichingen) erfordert die Umsetzung der Projekte weitere Planungen, Beteiligungsverfahren und einen zum Teil erheblichen Ressourceneinsatz (Personalbedarf, Finanzmittel). Daher schlägt die Verwaltung die auf der folgenden Seite dargestellte Priorisierung vor.

Die priorisierten Projekte zeichnen sich durch einen hohen Handlungsdruck, große Chancen für die städtebauliche Entwicklung, Neuordnung der Verkehrsräume und das soziale Miteinander aus.

Zudem ist die Verwaltung bei diesen Projekten handlungsfähig, da kein überörtlicher Bezug besteht.



-  **Priorisierte Projekte**
-  **Erste Schritte definiert**
-  **Pop-up Nutzungen**

Ortsbild und Identität
 Handel, Versorgung
 Wohnen, Bildung, Soziales
 Landschaft, Freiraum, Freizeit
 Mobilität und Verkehr
 Zusammenleben, Gemeinschaft

