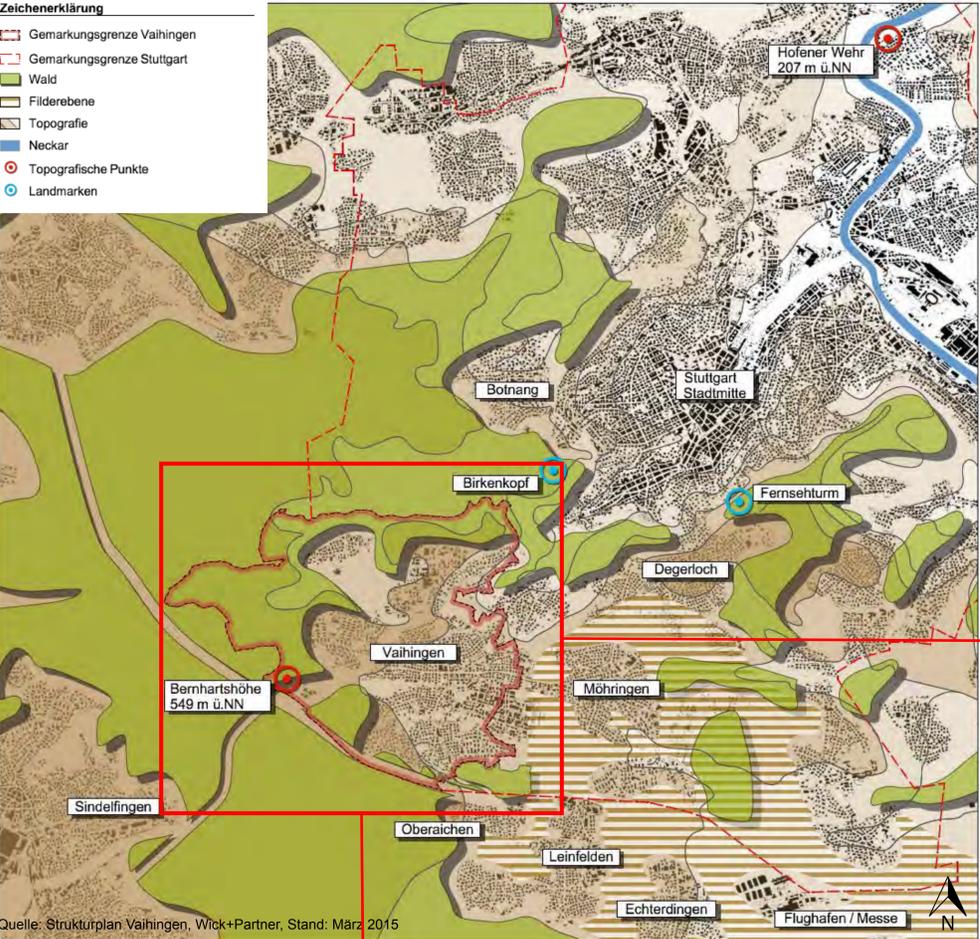
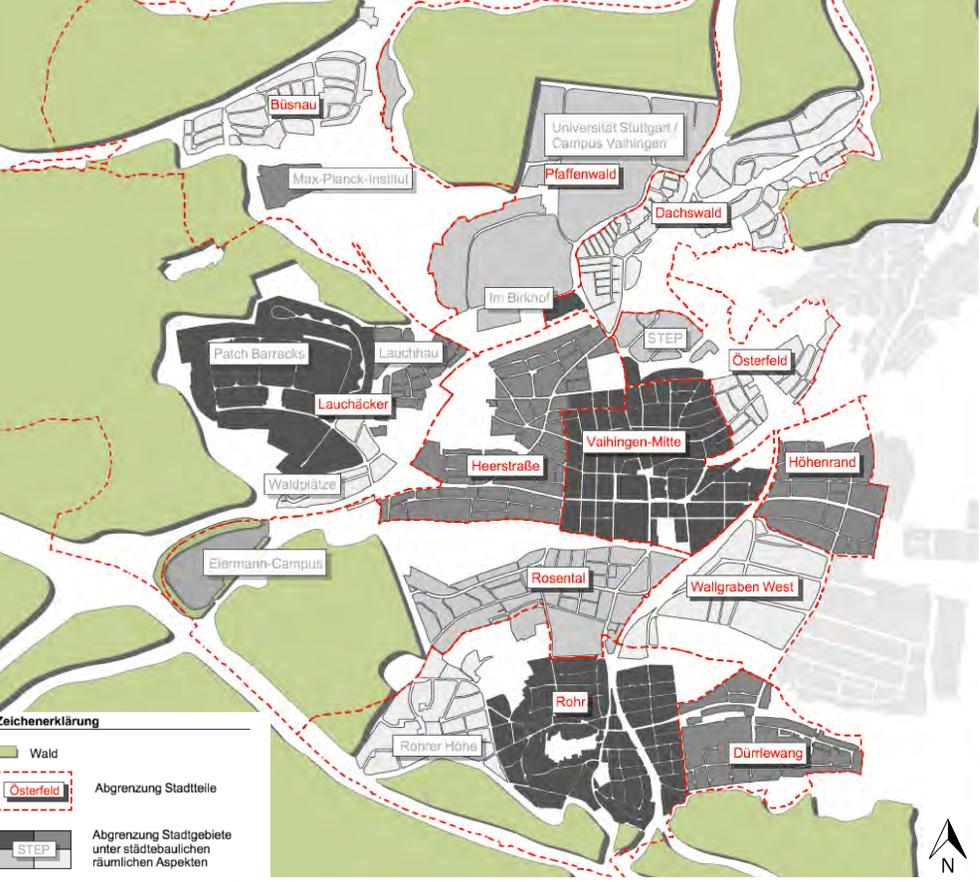


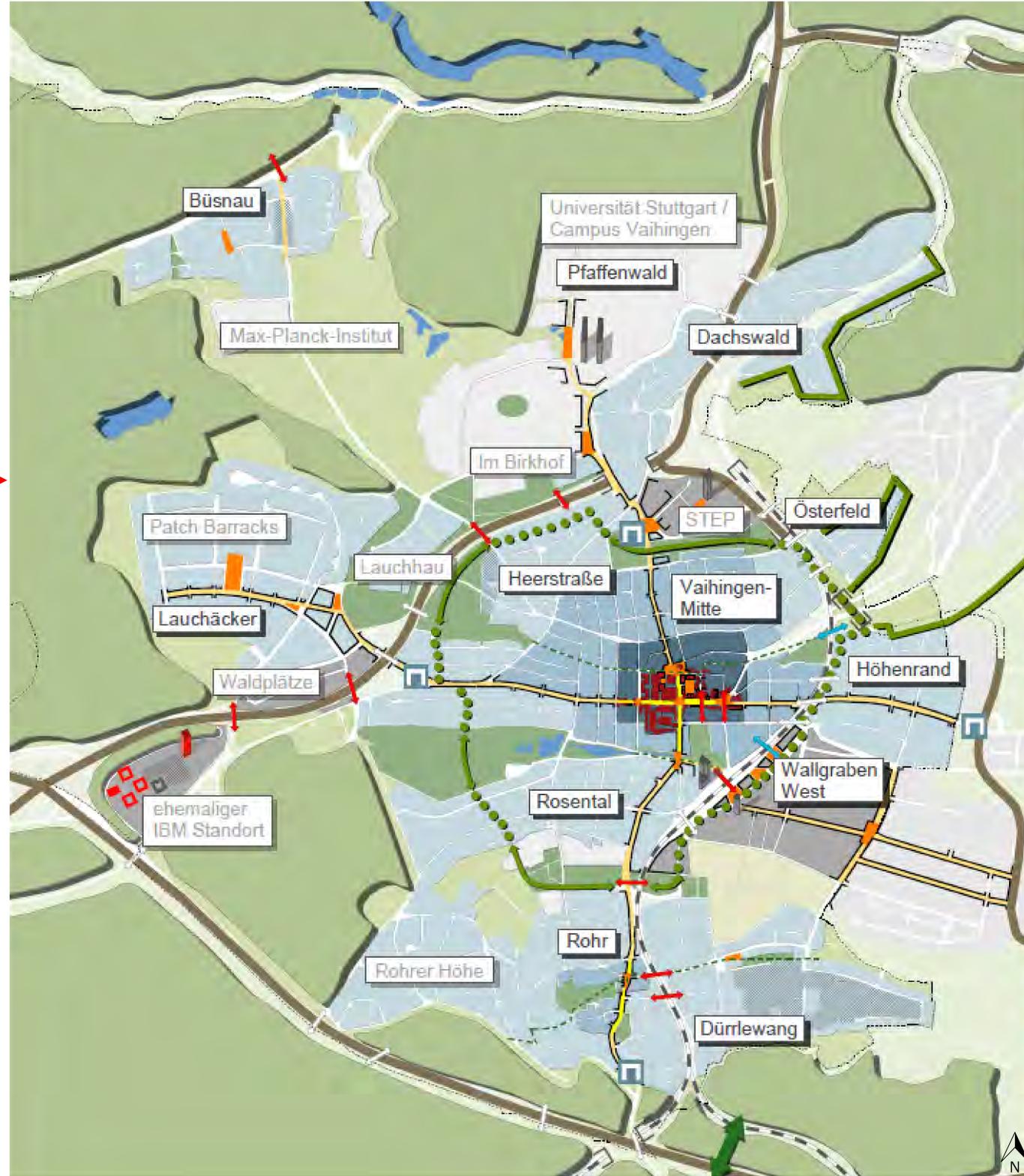
## Lage im Stadtgebiet



## Stadtbezirk Vaihingen



## Entwurf Struktur- und Rahmenplan Vaihingen (Stand 2016)



Quelle: Strukturplan Vaihingen, Wick+Partner, Stand: März 2015

**Strukturplan** 10.0

**Zeichenerklärung**

- Gemarkungsgrenze

**Siedlungsstruktur Nutzungsstruktur**

- Stadtkern
- Stadtzentrum - höchste bauliche Dichte
- Innenstadt - mittlere bauliche Dichte
- Verflechtungslagen Stadt-Stadt-Landschaft - niedere bauliche Dichte
- Schwerpunkt Bildung
- Schwerpunkt Gewerbe
- Raumkanten - Ergänzung / Aufwertung
- Siedlungsstrukturelle Ergänzungen
- Stadteingänge aufwerten
- ehemaliger IBM Standort: mit denkmalgeschütztem Gebäudeensemble
- Hochpunkt als Landmark zur Attraktivierung des IBM Geländes

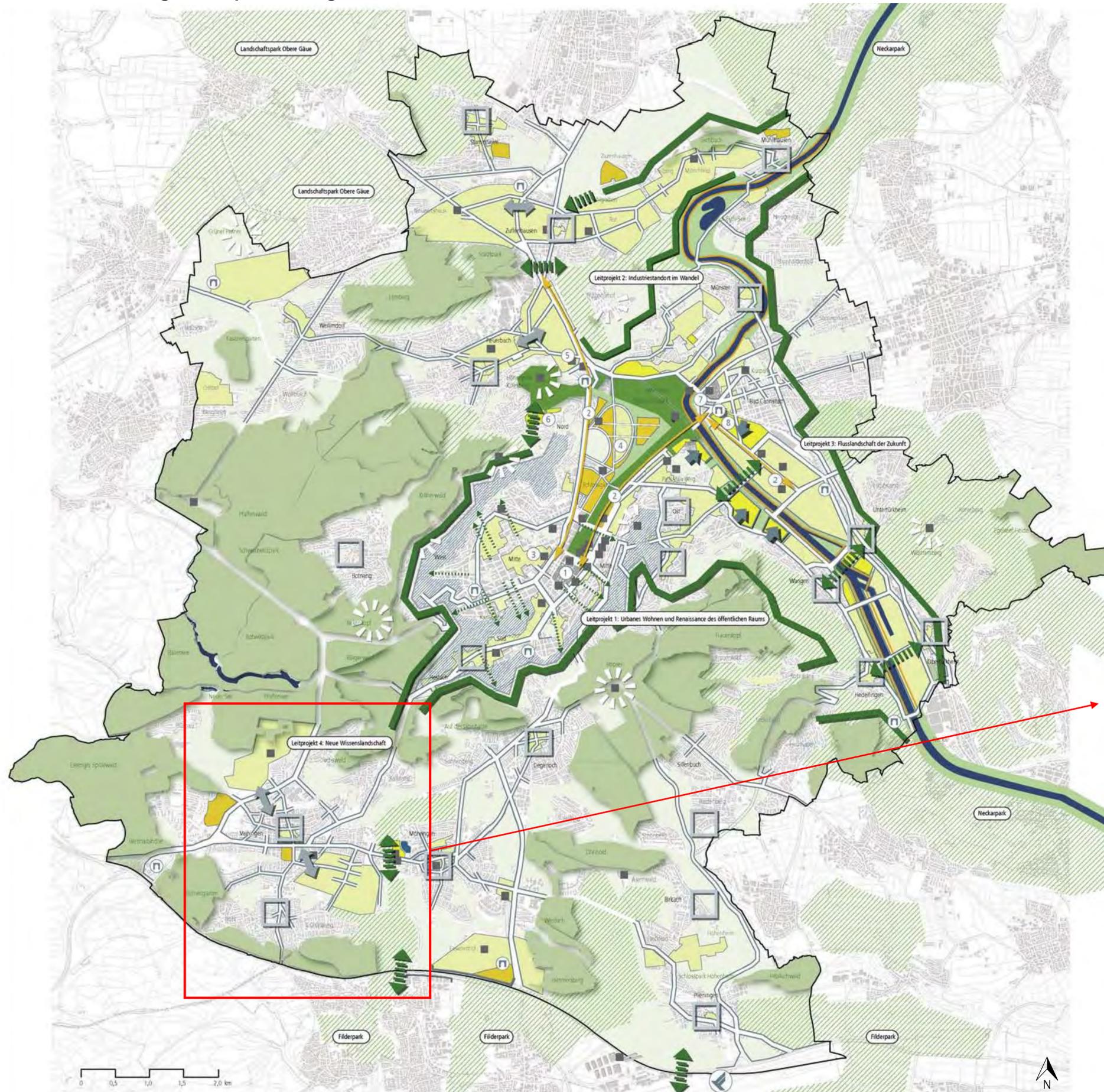
**Freiraumstruktur**

- Wald
- inner städtische Grünanlage - Bestand Planung
- Landschaftsraum innerhalb und außerhalb der Gemarkung
- Grünverbindung im Siedlungsbereich entwickeln
- Grünverbindung innerhalb der Freiräume stärken und entwickeln
- Grünvernetzung
- Grünbrücke über A8
- topografisch geprägte Raumkante
- Betonung Raumabfolge
- Zentrale Freiraumachsen - Reduzierung der Verkehrsdominanz - Aufwertung der Straßenräume
- Gewässer

**Erschließungsstruktur**

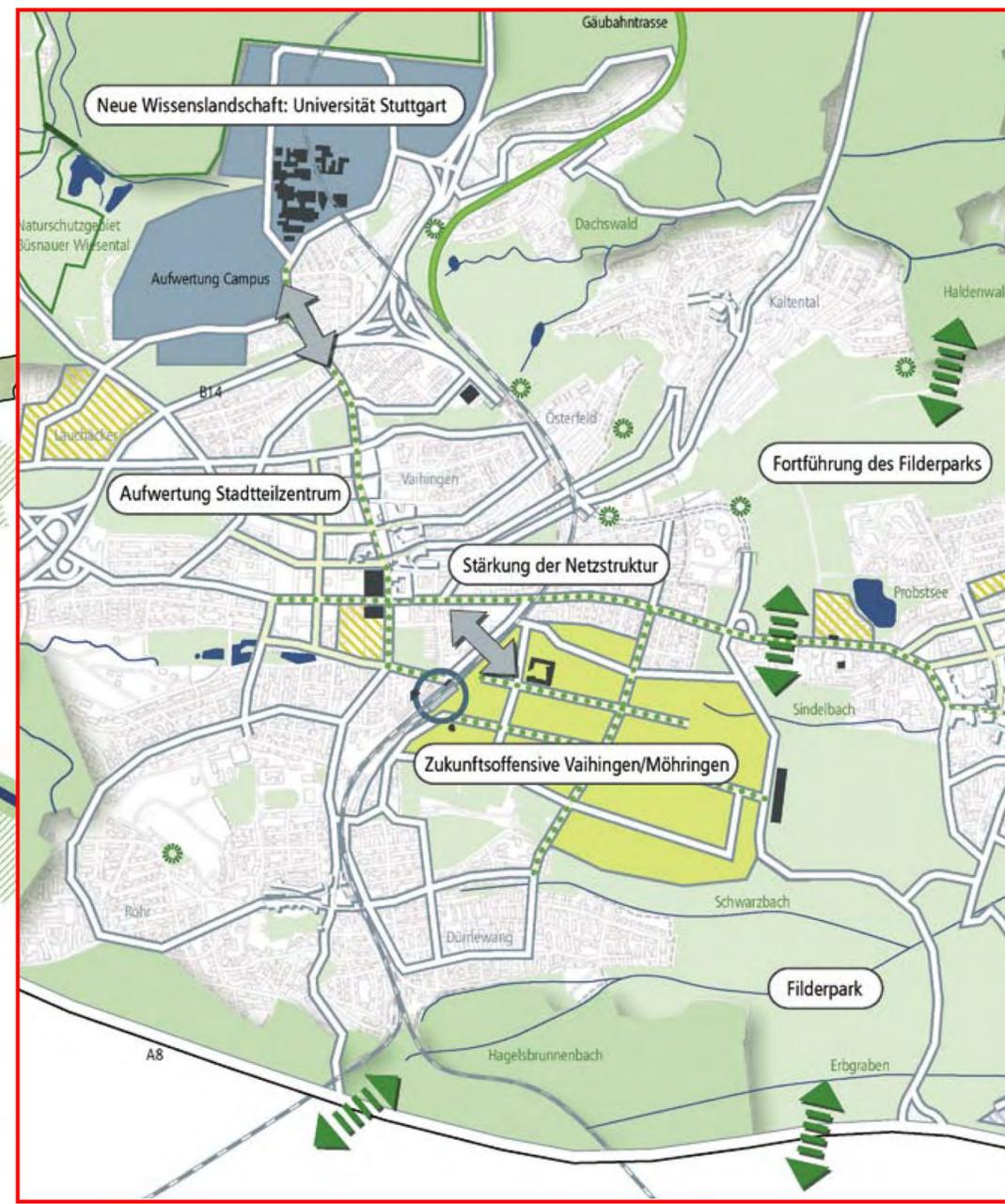
- übergeordnete Straßenachsen
- Brücke / Unterführung Bestand
- Brücke / Unterführung aufwerten
- Brücke / Unterführung Planung

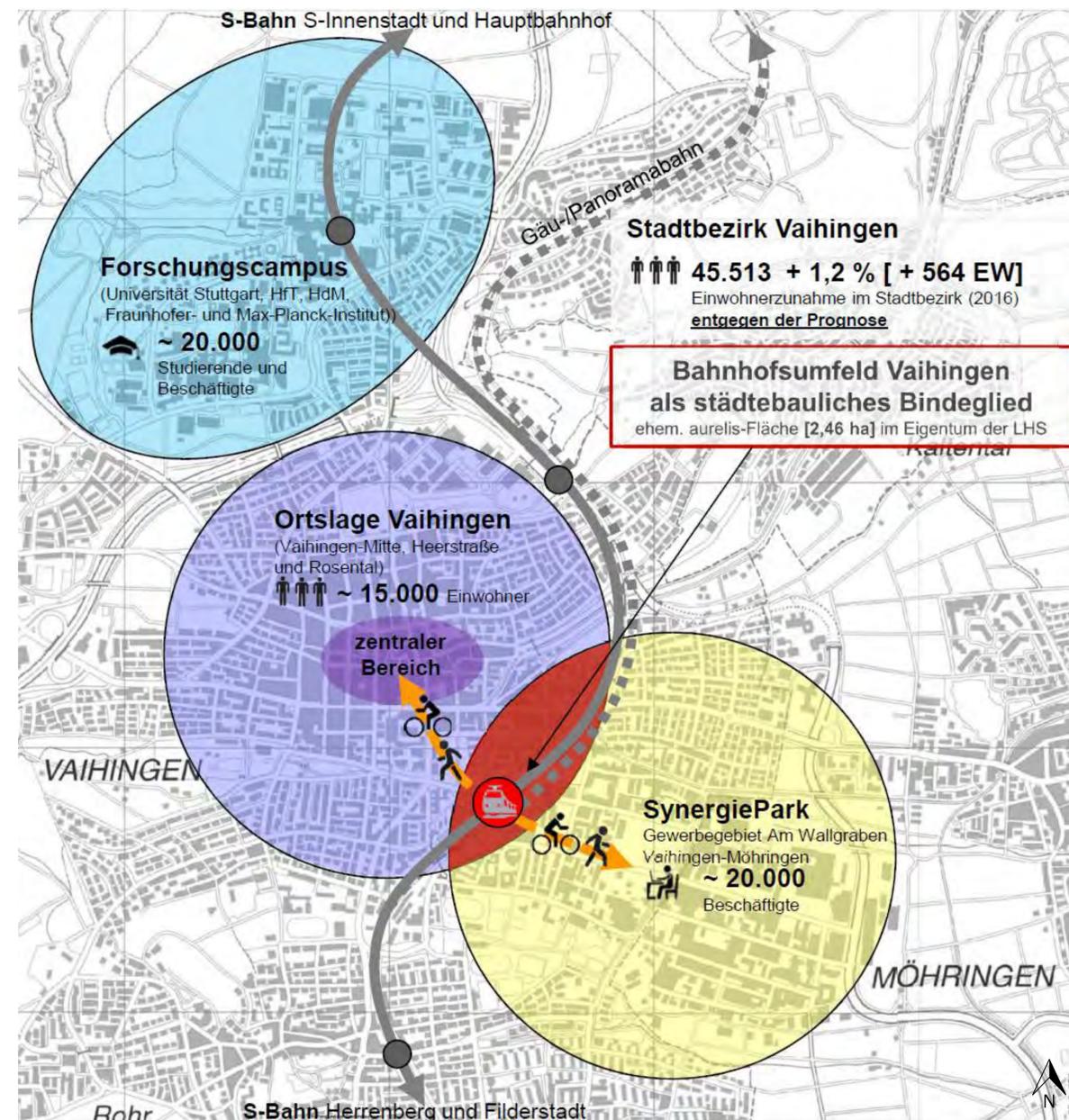
## Stadtentwicklungskonzept – Strategie 2006



## Legende

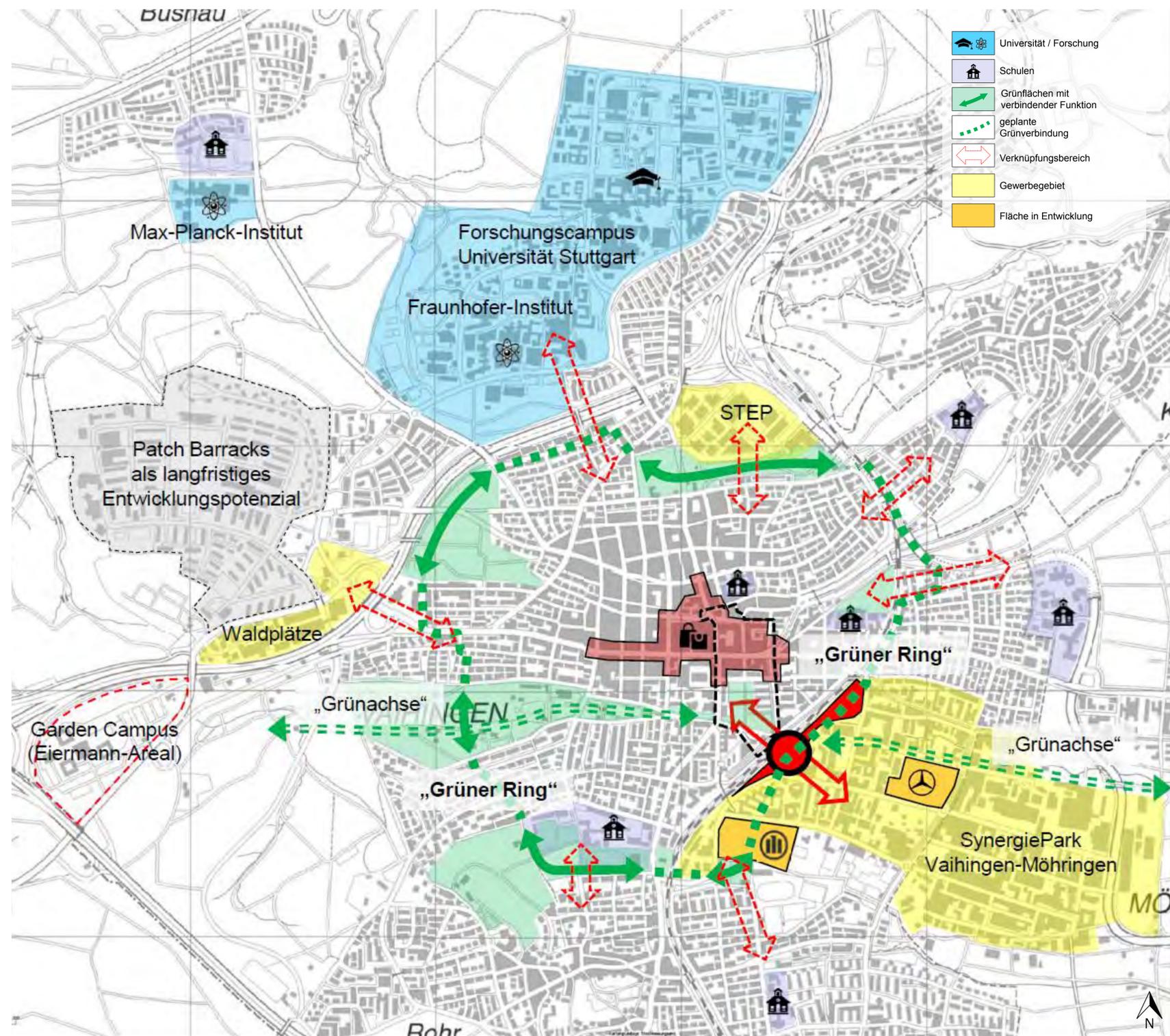
- |   |  |   |                                  |
|---|--|---|----------------------------------|
|  | Aufwertung / Qualitätsverbesserung im Bestand  |  | Grünes U                         |
|  | Umstrukturierungsfläche                        |  | topographisch geprägte Raumkante |
|  | Entwicklungsfläche                             |  | Landschaftspark                  |
|  | stadträumliche Verknüpfung                     |  | Halbhöhenlage                    |
|  | "Heranrücken" der Stadt an den Neckar          |  | Aussichtspunkt                   |
|  | Grünvernetzung                                 |  | stadtbildprägendes Gebäude       |
|  | Ausbildung stadtprägender Raumsequenzen        |   |                                  |
|  | Verknüpfung Stadt - Landschaft                 |   |                                  |
|  | Betonung der städtebaulichen Eingangssituation |   |                                  |
|  | Ausbildung einer Promenade am Neckar           |   |                                  |
|  | Betonung der urbanen Textur                    |   |                                  |
|  | Neue Straße / Straße in Tunnelführung          |   |                                  |
|  | neue Raumkanten                                |   |                                  |
|  | Betonung des historischen Stadtkerns           |   |                                  |
|  | Aufwertung des Ortszentrums                    |   |                                  |
|  | Gewässer                                       |   |                                  |
|  | Wald   |   |                                  |
|  | Grün-, Frei- und Sportfläche                   |   |                                  |





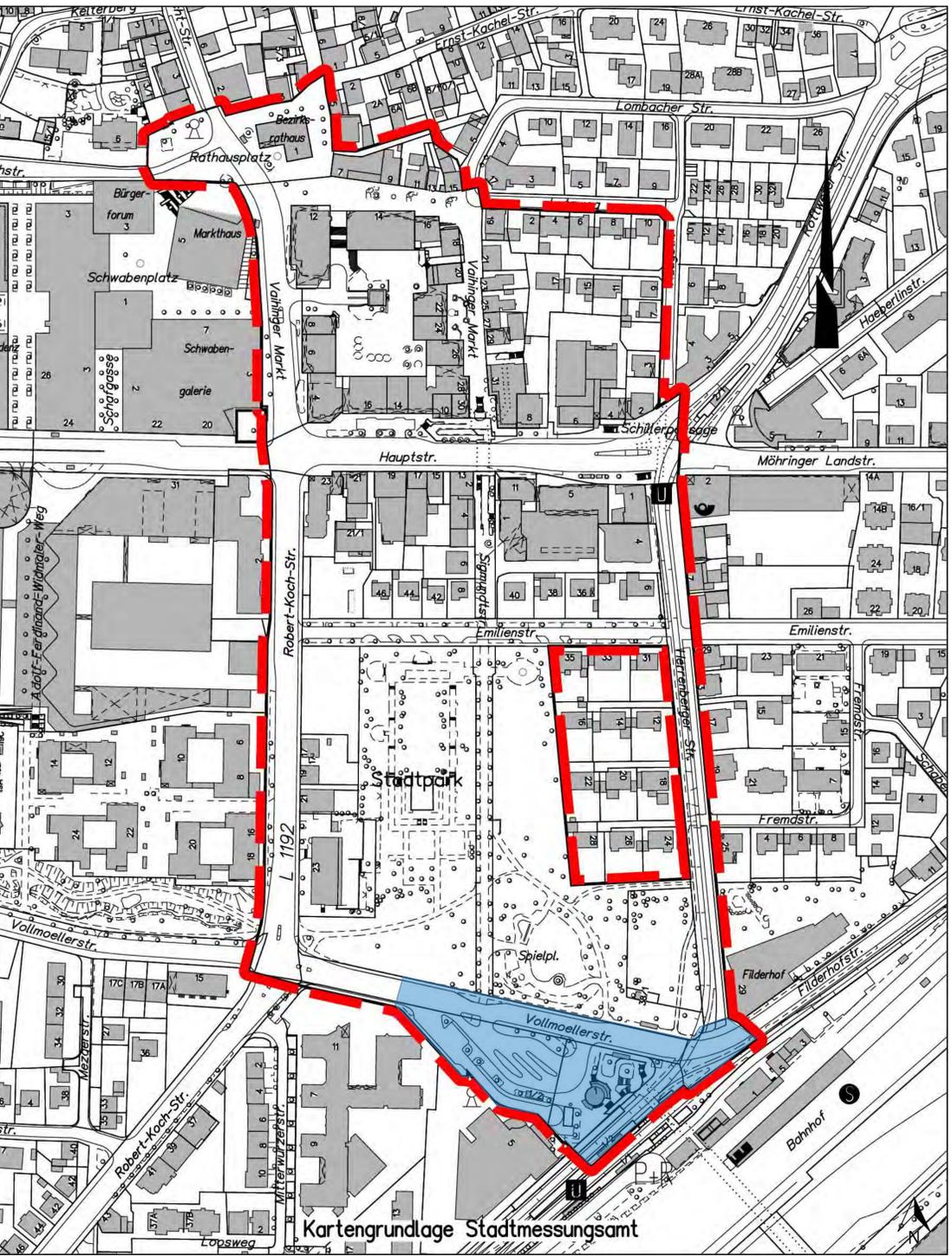
Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7

## Vision „Grüner Ring“



Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7

## Abgrenzung des Sanierungsgebiets



**vertiefende Informationen:**  
Die Satzung einschließlich Begründung sowie der Lageplan werden seit dem Zeitpunkt der Bekanntmachung während der Öffnungszeiten für jedermann zur Einsicht bereitgehalten:  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Eberhardstraße 10, EG, Zimmer 3, Planauslage  
70173 Stuttgart

**Weitere Informationen erhalten Sie hier:**  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Sachgebiet Stadterneuerung 61-8.2  
Herr Schuster Telefon: 0711 216 20 326 E-Mail: thomas.schuster@stuttgart.de

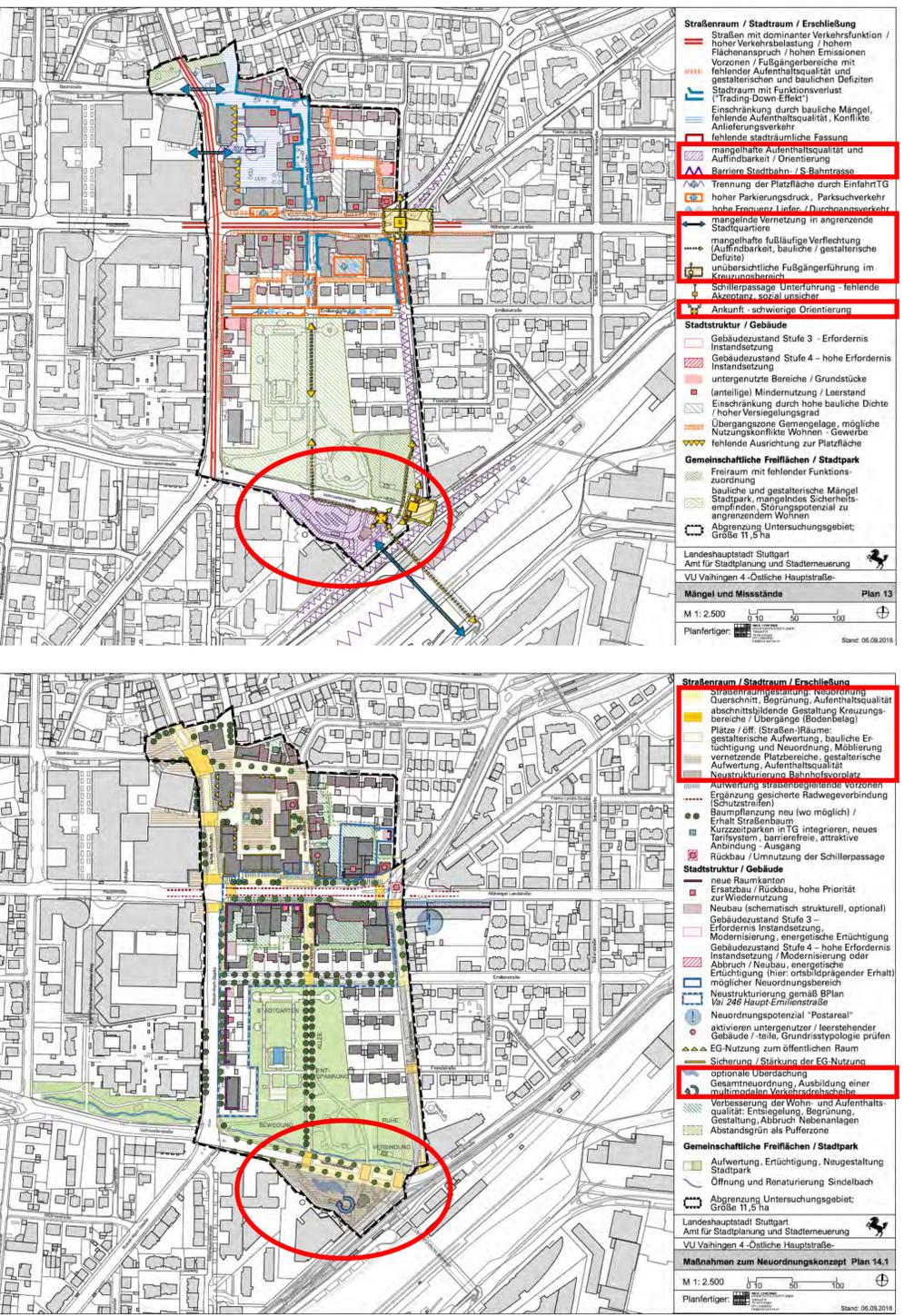
## Kurzinfo Sanierungsverfahren

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets am 26. Oktober 2017 durch den Gemeinderat, veröffentlicht durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 23. November 2017.

Die Sanierung soll innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats verlängert werden.

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens wird es umfassende Informationsangebote geben. Termine werden rechtzeitig öffentlich bekannt gegeben.

## Misstände und Maßnahmen zur Neuordnung



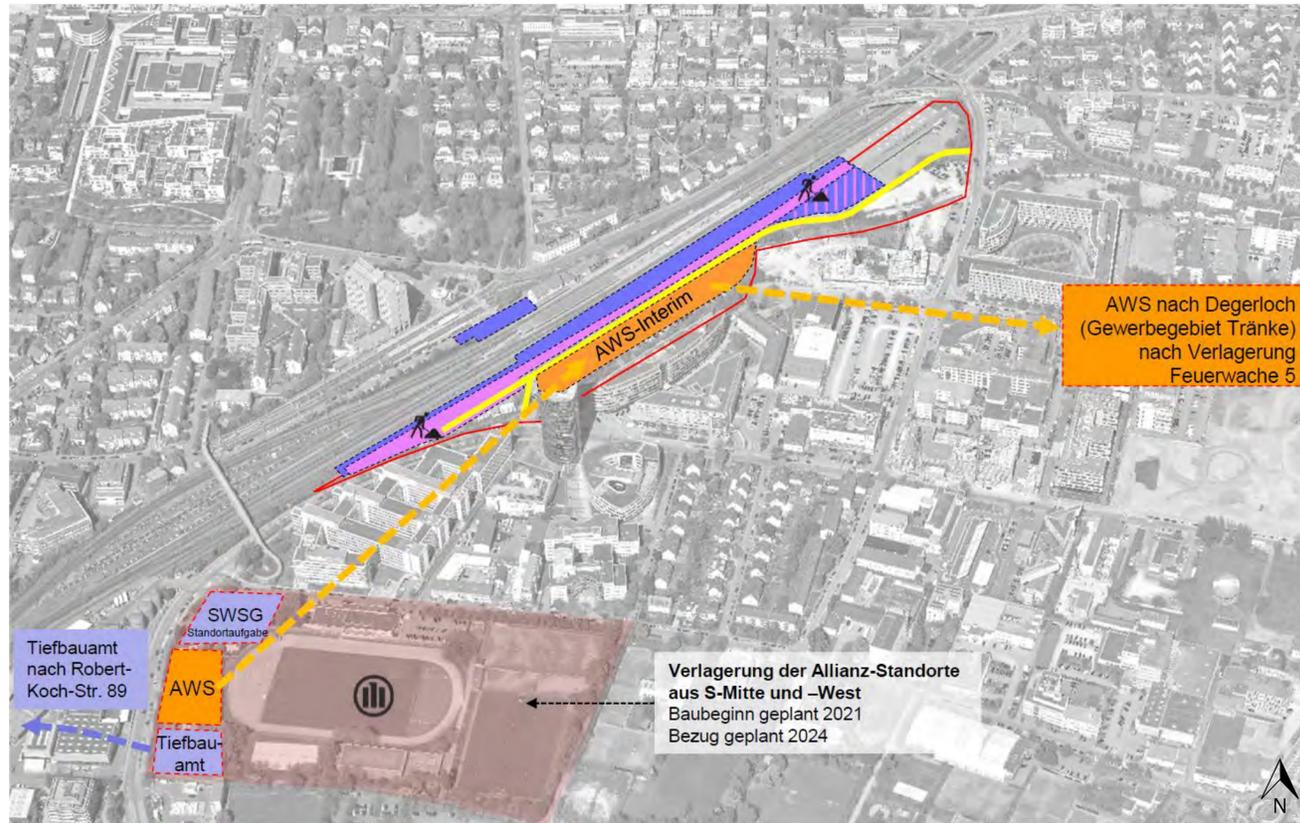
## Maßnahmen im Bereich Busbahnhof

Die angedachte Neuordnung und Umgestaltung des Bahnhofsvorplatz mit Busbahnhof ist Bestandteil des Sanierungsgebiets.

Angedacht ist eine funktionale und gestalterische Aufwertung des Busbahnhofs und der angrenzenden Bereiche. Verbesserte Querungsmöglichkeiten der Vollmoellerstraße tragen zur Vernetzung von Bahnhof und Ortsmitte bei.

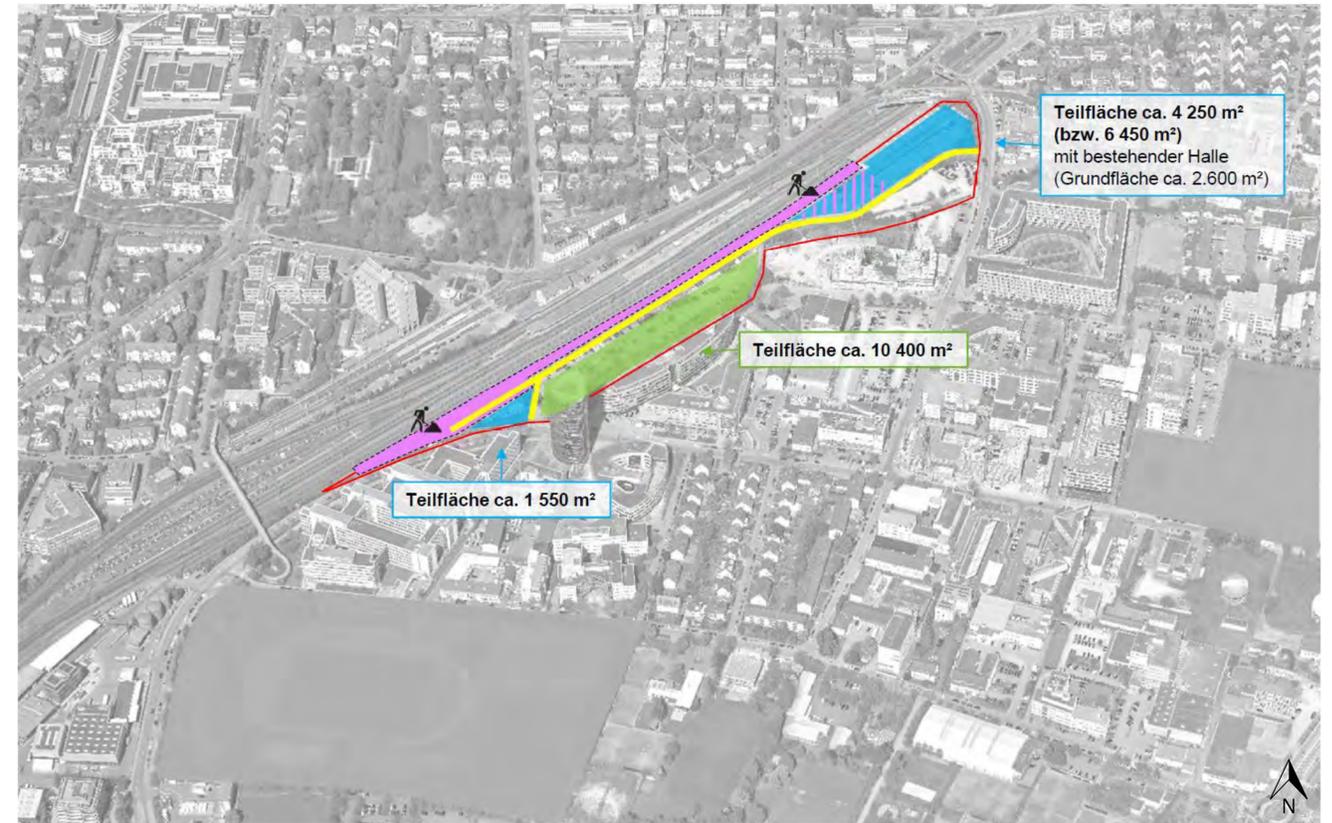
**Maßgeblich für diese Planung sind die Ergebnisse der Rahmenplanung und Bürgerbeteiligung.**

## Bestehende und künftige Interimsnutzungen



Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7

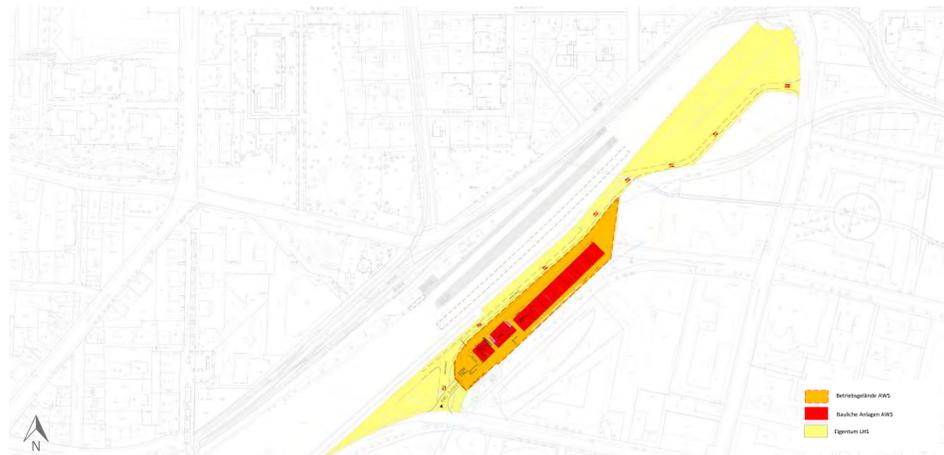
## Ausblick Flächenverfügbarkeit



Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7

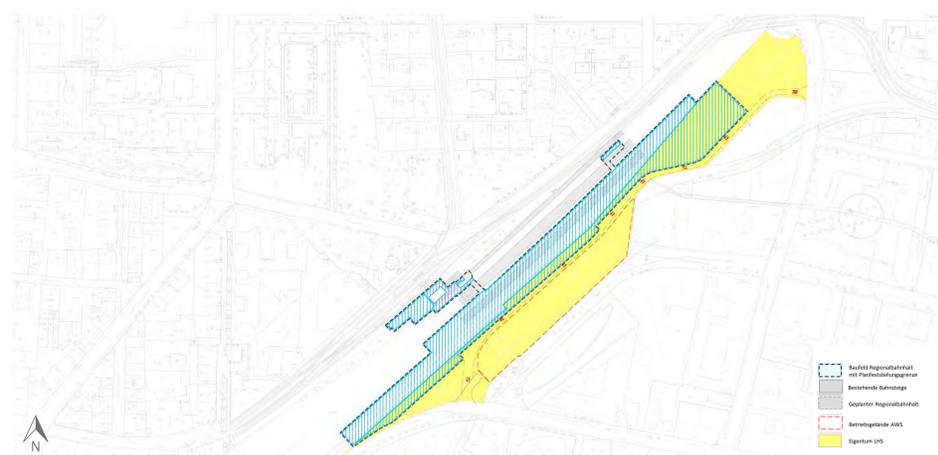


## Betriebsgelände Abfallwirtschaft Stuttgart



Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7

## Baustellenlogistik Regionalbahnhof



Teilflächen der Stadt werden als Materiallager und Logistikfläche benötigt. Plangenehmigung wird zum Frühjahr 2019 erwartet, anschließend erfolgt die Ausführungsplanung. Mit einer Bauzeit von etwa 1,5 Jahre wird gerechnet, der Baubeginn ist ab Mitte 2019 vorgesehen. Die Inbetriebnahme des Regionalbahnhalt ist geplant zum Dezember 2020. Verzögerungen der Plangenehmigung, Ausführungsplanung oder beim Bau nicht ausgeschlossen, ein „Puffer“ von einem Jahr ist in den Planungen berücksichtigt

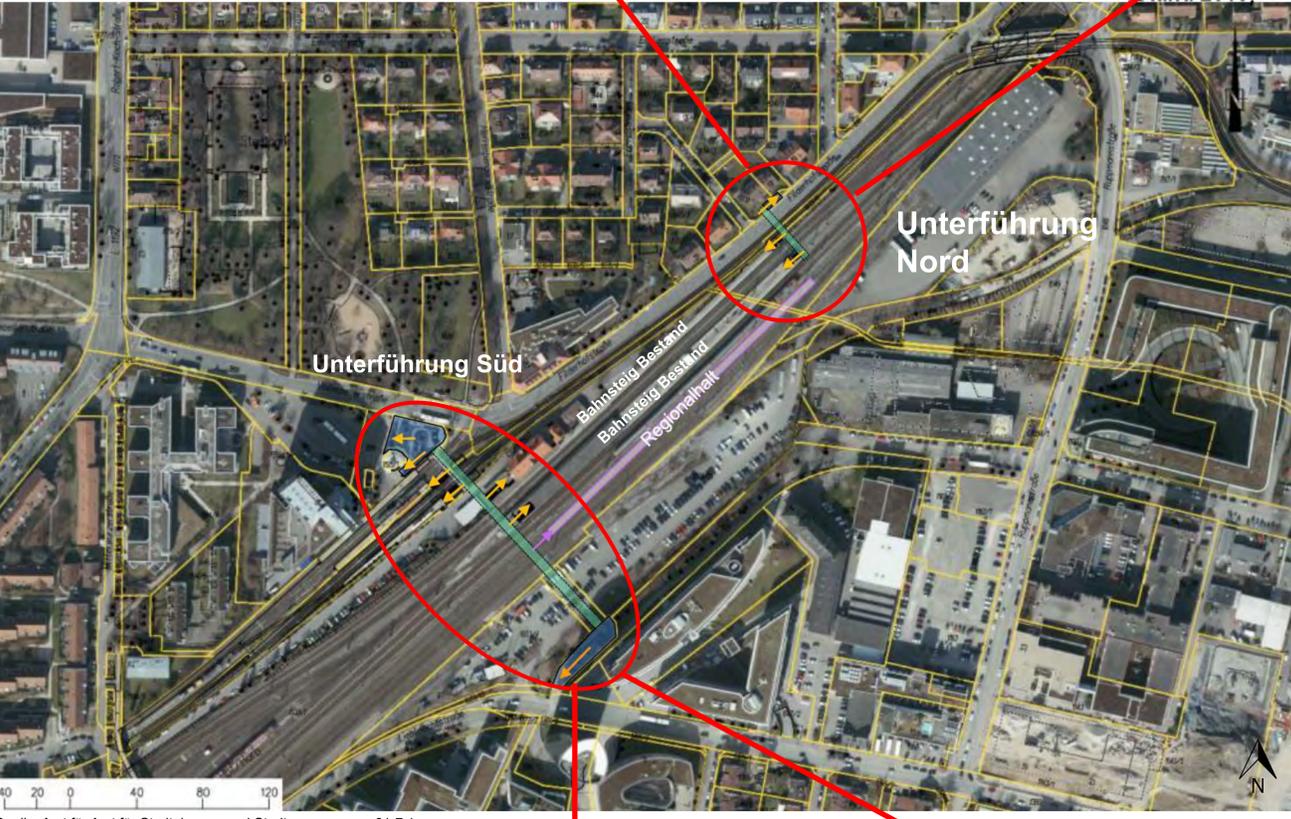
## Baustellenlogistik PFA 1.3b/S21



Die Logistikgleise sollen ab Ende 2020 (ggf. 2021) installiert werden. Südöstlich dieser Gleise ist eine Baustraße vorgesehen. Die Logistikfläche für den Bereich Rohrer Kurve werden frühestens Mitte 2020 aktiv. Zuvor benötigt man den Planfeststellungsbeschluss, der für Mitte 2019 vorgesehen ist. Es könnte jedoch möglich sein, dass die gesamte Länge des Logistikgleises nicht über die gesamte Bauzeit benötigt wird (voraussichtlich nur für die Rohbauphase der Rohrer Kurve).



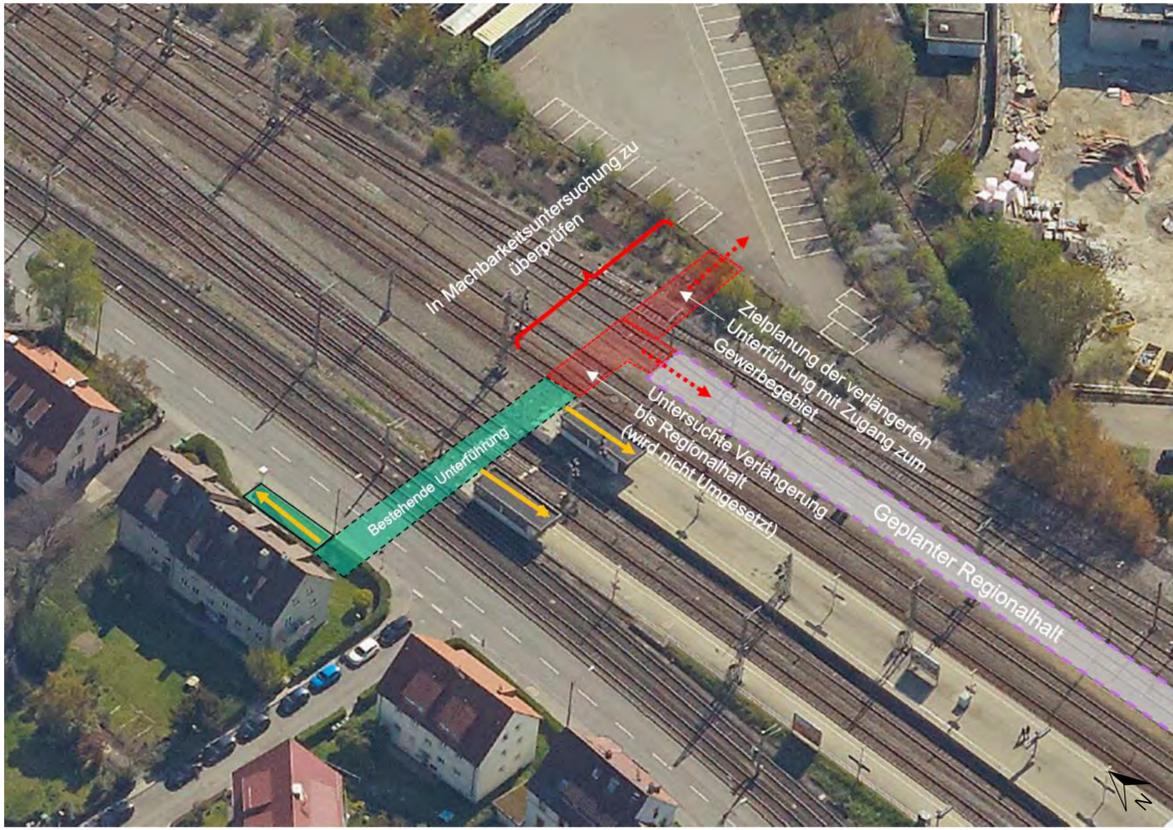
Zugang Filderhof-/Scharstraße    Blick in die Unterführung    Blick aus Richtung Bahnsteigaufgang    Zugang vom Bahnsteig



Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7.1

## Unterführung Nord

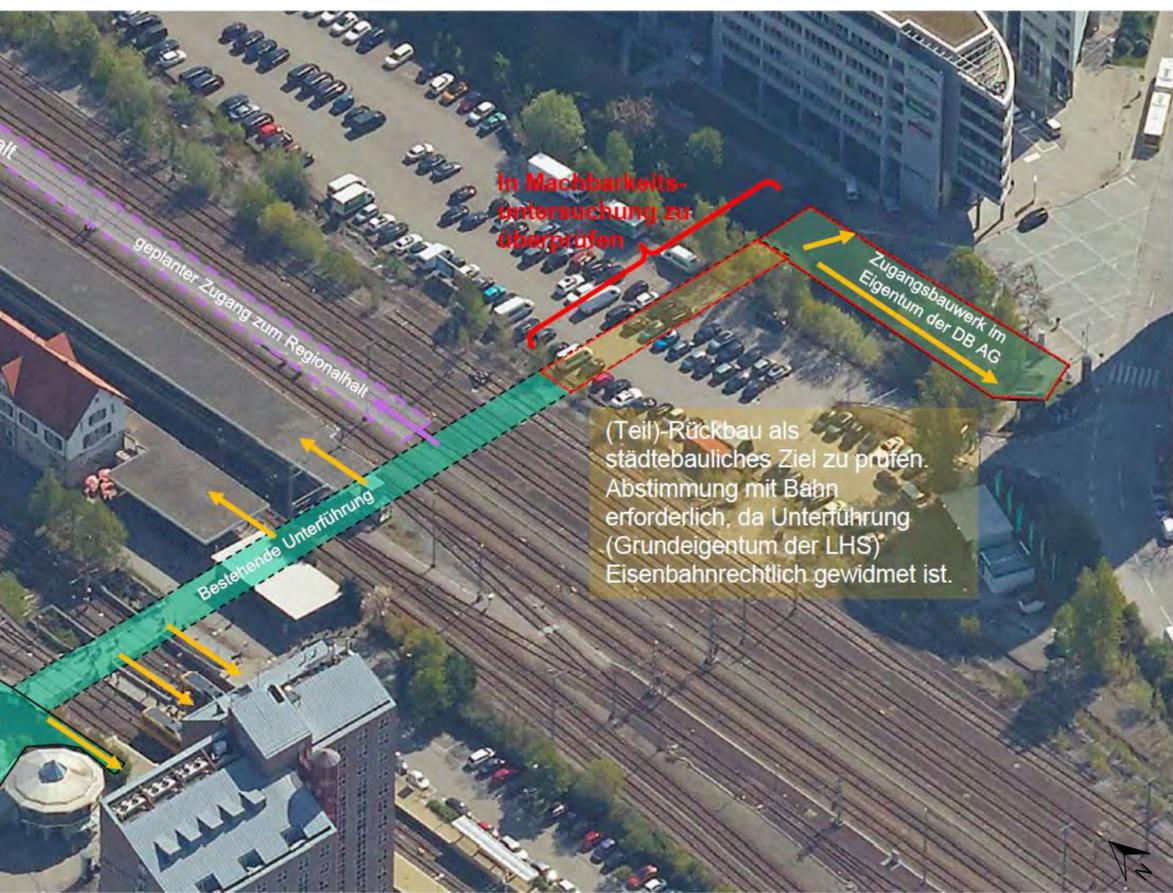
- Themen:**
- Eine Verlängerung als weiterer Zugang zum Gewerbegebiet Wallgraben ist sinnvoll
  - Die Verlängerung ist nicht Inhalt der Planfeststellung zum Regionalhalt, es wurde lediglich geprüft, dass eine Verlängerung bis zum neuen Bahnsteig aus westlicher Richtung möglich wäre; das Land möchte dies jedoch nicht umsetzen.
  - Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf die östliche Seite (bisheriges aurelis-Areal) müsste durch Machbarkeitsstudien geprüft werden. Seitens des Landes stehen hierzu keine Finanzierungsmittel zur Verfügung.
  - Klärung der rechtlichen Umsetzung



Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7

## Unterführung Süd

- Themen:**
- Teile der Flächen sind eisenbahnrechtlich gewidmet.
  - Eine Aufwertung wird für wichtig erachtet, da Hauptzugang zum Gewerbegebiet.
  - Wie soll neue Zugangssituation aussehen?
  - Vollständiger Rückbau/Teilrückbau?
  - Klärung der technischen und rechtlichen Machbarkeit



Quelle: Amt für Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung – 61-7

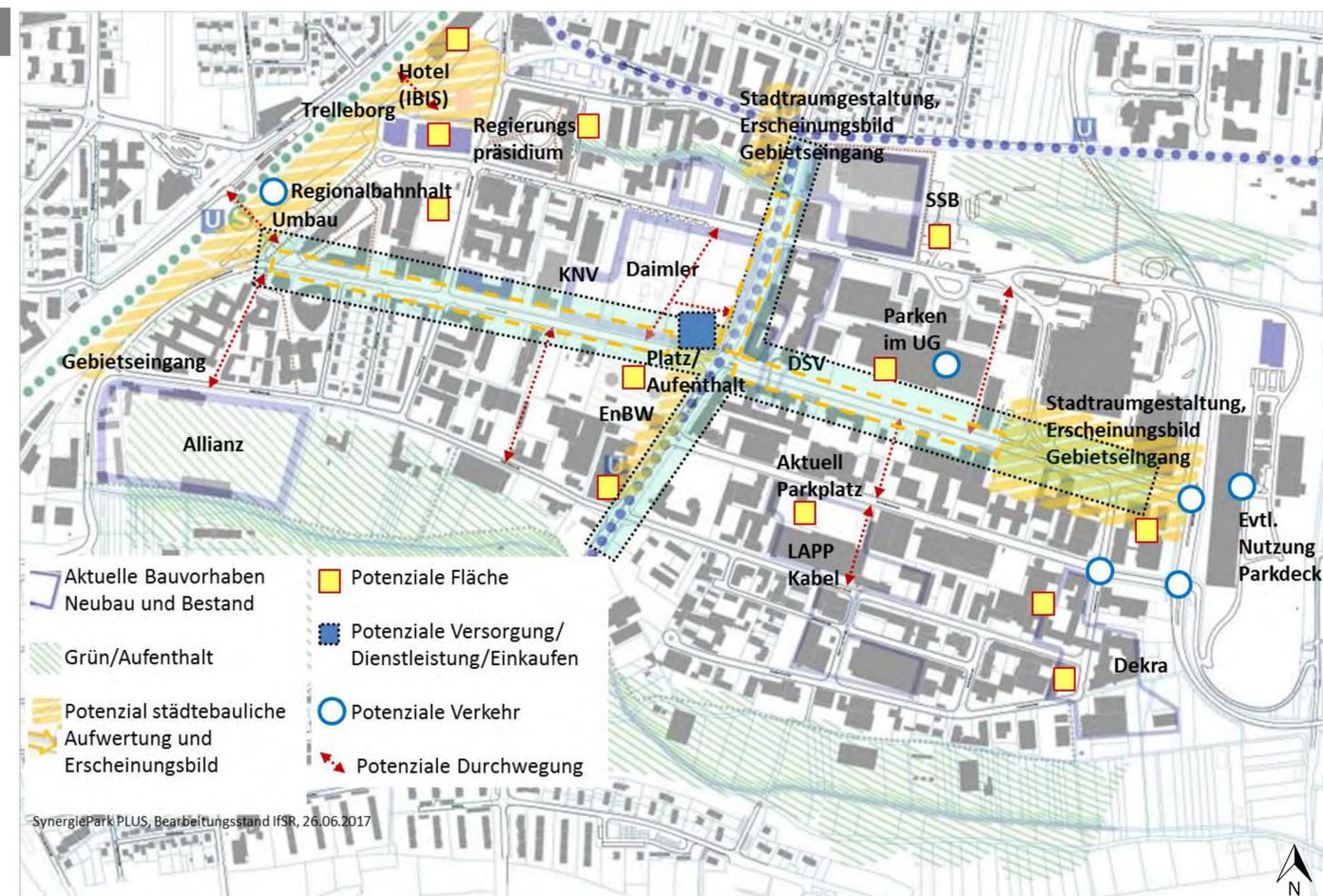
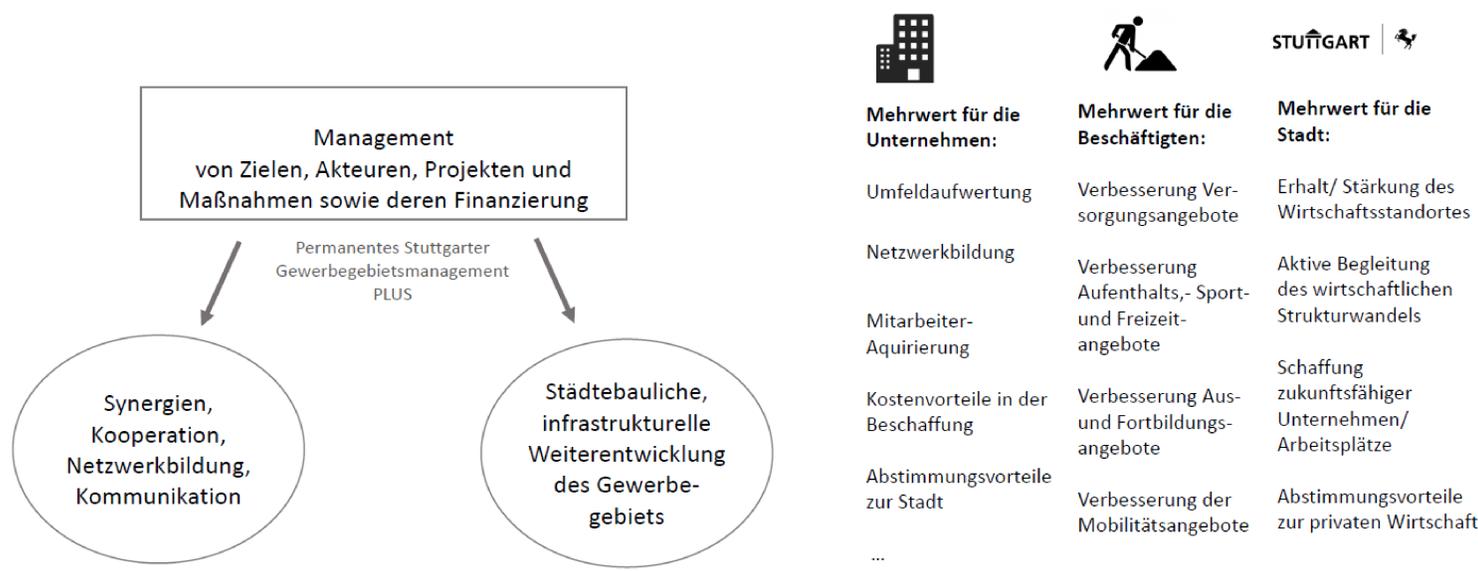


Rampe    Treppe    Blick zur Industriestraße



Blick in die Unterführung    Blick von der Industriestraße    Blick zum Aufgang Gewerbegebiet

## Gewerbebegebietsmanagements PLUS – Stuttgarter Modell



## Handlungsfelder und Maßnahmenübersicht SynergiePark PLUS

Steuerung	Netzwerke und Kommunikation	Infrastruktur	Städtebauliche Weiterentwicklung
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Kooperations- und Arbeitsstrukturen schaffen</li> <li>→ Übergreifende und abgestimmte Gebietsentwicklung unter Berücksichtigung von privaten und öffentlichen Interessen steuern</li> <li>→ Maßnahmen organisieren, beratend begleiten, dokumentieren und evaluieren</li> <li>→ Ziele fortschreiben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Schaffung von weiteren Synergien</li> <li>→ Clusterförderung / Technologietransfer</li> <li>→ Standortmarketing</li> <li>→ Aus- und Fortbildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Verkehr und Betriebliches Mobilitätsmanagement</li> <li>→ Technische Versorgung</li> <li>→ Versorgung, Verpflegung, Kinderbetreuung</li> <li>→ Gemeinsame Räumlichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Städtebauliche Qualifizierung</li> <li>→ Städtebauliche Aufwertung</li> <li>→ Flächenmanagement</li> </ul>
<b>Maßnahmen</b> Etablierung eines Gebietsmanagements Aufbau eines Standort-Information-Management-Systems als Werkzeug für das Gebietsmanagement	<b>Maßnahmen</b> Gewinnung und Kommunikation von Informationen, bspw. Homepage, Presseinformationen, Gebietsnewsletter Förderung der Vernetzung (z.B. Veranstaltungen zu aktuellen Themen, überbetriebliche Parkplatz- und Fahrgemeinschaftenbörse) Etablierung von für das Gebiet ergänzenden Betrieben und Einrichtungen, z.B. eines Technologiezentrums Förderung von Kooperationen mit weiteren Akteuren aus Wirtschaft und Wissenschaft Etablierung des Gebietsnamens SynergiePark Klärung Bedarfe und Abstimmung von Zusatzangeboten mit Einrichtungen im Gebiet	<b>Maßnahmen</b> Forcieren der Verkehrsplanung (ÖPNV und MIV) und Begleitung der Maßnahmenumsetzung Einrichten einer Mobilitätszentrale Parkraummanagement, einschl. P+R-Angebote Förderung betriebliches Mobilitätsmanagement Förderung Einsatz innovativer Instrumente (bspw. Smart-App-Lösungen u.w.) Breitbandversorgung, Ausbau der Leistungsfähigkeit für zukünftige Anforderungen Steigerung der Energieeffizienz Beratungsangebote zur Energieeinsparung / Potenzialanalyse Gesamtstandort Abstimmung, welche zusätzlichen Versorgungs-, Verpflegungs- und Kinderbetreuungsangebote erforderlich sind und Schaffung bedarfsgerechter Angebote fördern Angebot an größeren Konferenzräumen schaffen oder nutzbar machen	<b>Maßnahmen</b> Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für den Bereich Am Wallgraben / Industriestraße Aufwertung der Gebietseingänge Schaffung von Aufenthaltsflächen innerhalb des Gebietes fördern Schaffung von mehr Durchwegungen der großen Blöcke Abstimmung bei öffentlichen u. privaten (Bau-) Maßnahmen Identifizieren von Flächenbedarfen und Flächenpotenzialen Kommunales Liegenschaftsmanagement, Zwischenerwerbe