



weichstandorte hergestellt. Das städtebauliche Konzept, das die Interessen der künftigen Bewohner und die Bedürfnisse von Fauna und Flora überzeugend berücksichtigt, ist das Ergebnis einer intensiven Planungsphase.

Für die Erschließung und Bebauung des Gebiets gibt es ein umfassendes Bodenschutzkonzept. Wichtig ist, dass alle Bauherren und Beteiligte die verbindlichen Vorgaben dieses Konzepts auch in die Tat umsetzen. Informationen hierzu enthält das Faltblatt "Bodenschutz beim Bauen - Anleitung zum Umgang mit Ihrem Grund und Boden", das bei der Stadt Sindelfingen erhältlich ist.

Grundstücke

Zur Neuordnung der Grundstücke wurde ein gesetzliches Umlegungsverfahren durchgeführt. Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich nach wie vor in Privateigentum. Die Stadt Sindelfingen verfügt neben Grundstücken für Gewerbe- und Geschossbau im Mischgebiet auch über Grundstücke für Doppel- und Einzelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet. Diese Grundstücke werden voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2010 öffentlich ausgeschrieben.

Zeitplan: Ab Sommer 2010 wird erschlossen

Nachdem sowohl der Bebauungsplan als auch der Umlegungsplan rechtskräftig sind, steht der Erschließung des Gebiets nichts im Wege. Im Juli 2010 wird zunächst mit den Kanalbauarbeiten begonnen, so dass ab Herbst 2010 die Herstellung der Straßen erfolgt. Mit dem Bau der ersten Gebäude kann voraussichtlich im Herbst 2011 begonnen werden.

Informationen

Weitere Auskünfte erhalten Sie bei der Stadt Sindelfingen - www.sindelfingen.de, oder beim Bezirksamt Maichingen, Tel. 07031 / 94 - 126.

Städtebauliche Planung:

Amt für Stadtplanung und Umwelt
Tel. 07031 / 94 - 549, stadtplanung@sindelfingen.de

Baurecht und Bebauungsplanauskunft:

Baurechts- und Vermessungsamt
Tel. 07031 / 94 - 381, baurecht@sindelfingen.de

Bodenordnung (Umlegung):

Baurechts- und Vermessungsamt
Tel. 07031 / 94 - 546,
stadtvermessung@sindelfingen.de

Grundstücksverkehr:

Amt für Finanzen
Tel. 07031 / 94 - 332,
grundstuecksverkehr@sindelfingen.de

Erschließungsanlagen und Bodenmanagement:

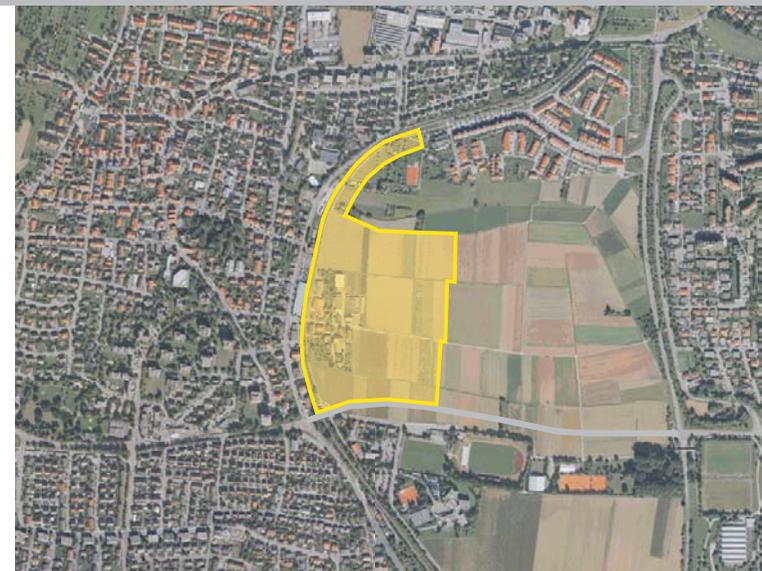
Bau- und Grünflächenamt
Tel. 07031 / 94 - 526, bauamt@sindelfingen.de

Impressum

Amt für Stadtplanung und Umwelt, Abt. Stadtplanung, Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen
März 2010

Bildnachweis:

Titelbild: Amt für Stadtplanung und Umwelt (Luftbild: Baurechts- und Vermessungsamt); Bild 1: Amt für Stadtplanung und Umwelt; Bild 2: Neher Landschaftsarchitektur, Sindelfingen



Baugebiet Allmendäcker I

Ökologisch hochwertig Wohnen
in Sindelfingen-Maichingen

Optimale Lage zur Ortsmitte Maichingen und direkter S-Bahn-Anschluss

Mit dem Baugebiet Allmendäcker entsteht in Sindelfingen ein neuer, attraktiver Stadtteil, der insbesondere als Wohnstandort bei Familien mit Kindern punktet. Die Ortsmitte Maichingen mit zahlreichen Geschäften, Gastronomie und Bürgerhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Kindertagesstätten und alle Schulen sind vor Ort und garantieren kurze Wege. Bestechend ist die Verkehrsanbindung: In nur wenigen Gehminuten ist der Haltepunkt Maichingen der S-Bahnlinie S 60 zu erreichen. Darüber hinaus ist das Gebiet über die Allmendstraße und die Grünäckerstraße optimal an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Wohnen für alle Ansprüche: Familien willkommen

Das Gebiet Allmendäcker, in dem später insgesamt ca. 1.750 Menschen leben werden, wird in zwei Stufen entwickelt. Zunächst wird der Abschnitt Allmendäcker I für ca. 1.200 Einwohner realisiert. Großzügige Grünachsen mit Spielbereichen geben dem Gebiet einen aufgelockerten Charakter. Zwischen Bahnlinie und Anna-Reich-Straße ist ein Misch- und Dorfgebiet geplant - mit Wohnen, nicht störendem Gewerbe und landwirtschaftlichen Nutzungen. Im östlich anschließenden allgemeinen Wohngebiet finden sich vielfältige Bauformen: Exklusive Einfamilien-, Doppel- oder Penthäuser sowie ansprechende Mehrfamilien-, Reihen- und Kettenhäuser ermöglichen individuelles Wohnen. Ob "Baugemeinschaften", "Generationenwohnen" oder "Wohnen und Arbeiten", das Gebiet Allmendäcker I bietet in jeder Lebensphase Entfaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Ansprüche. Nördlich des Györer Platzes - in der künftigen

Mitte des Gesamtgebiets - ist eine Kindertagesstätte mit Gemeinschaftsraum geplant: Hier sind nicht nur Familien mit Kindern, sondern alle Bewohner des neuen Stadtteils willkommen!

Attraktive Grün- und Freiflächen: Spielen erwünscht

Das landschaftsplanerische Konzept verspricht den künftigen Bewohnern ein hohes Maß an Raum- und Aufenthaltsqualität. Streifenförmige Blumenwiesen als Reminiszenz an die ehemaligen Heilkräuterfelder verleihen den Grünzügen einen speziell für den Ort entwickelten Charakter. Der Platz am Bahnhof Maichingen bildet eine unverwechselbare Adresse am Eingang zum Quartier. Hier trifft man sich gerne und



Bild 1



Bild 2

verweilt unter blühenden Zierkirschen im Freiluftcafé. Für Kinder und Jugendliche ist unter dem Motto "Tiere der Feldflur" einiges geboten: Im "Vogelnest", "Froschtümpel" oder "Maulwurfparadies" gibt es vieles zu entdecken und kann nach Herzenslust balanciert und geklettert werden. In angemessener Entfernung zu den Wohngrundstücken ist ein Jugendspielplatz mit einem vielseitigen Angebot geplant. Eine Beteiligung der Bewohner und insbesondere der Kinder ist für einzelne Spielbereiche vorgesehen.

Ökologie und Energie

Das Gebiet Allmendäcker I stellt hohe Anforderungen an Umweltverträglichkeit, Ökologie und Artenschutz sowie den Schutz des Bodens beim Bauen und setzt auf ein nachhaltiges Energiekonzept. Besonderheiten sind die durchgängige Dachbegrünung und die oberflächennahe Regenwasserableitung. Die Höhe und die Ausrichtung der Gebäude sind nach energetischen Aspekten optimiert. Eine ressourcenschonende Wärmeversorgung der Gebäude ist durch den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Sindelfingen gewährleistet. Für den Eingriff in den Lebensraum der besonders geschützten Feldlerche werden auf Ackerflächen außerhalb des Gebiets Aus-