

Zielbild & Aktionsplan

1 Post-/VoBa-Areal

„Kultur und Bürgerzentrum“

Schlüsselraum: Bahnhofsviertel & Marktplatz und Planie
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Neubau auf dem Post-/VoBa-Areal
- Gemischt genutztes Quartier
- Neubau Kultur- und Bürgerzentrum als gemeinschaftlicher, inklusiver Begegnungsort
- Schwimmbad als neuer Freiraum
- Hochpunkt als architektonisch markantes und sichtbares Zeichen

Nächste Schritte:

- Laufendes Projekt
- Konkretisierung städtebaulicher Entwurf
- Erstellung Regelwerke Hochbau, Freianlagen und Nutzung

2 Mercedesboulevard

„Eine quirlige Flaniermeile“

Schlüsselraum: Bahnhofsviertel
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Umgestaltung der Straße zum Boulevard
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Reduktion der Flächen des motorisierten Individualverkehrs
- Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr
- Aufwertung durch neues Stadtgrün und Außengastronomie

Nächste Schritte:

- Planungs- und Beteiligungsverfahren
- Umstellungsmaßnahmen, ggf. temporär
- Fortlaufender Dialog mit den AnwohnerInnen und Gewerbetreibenden

3 Marktplatz & Tiefgarage

„Sanierung und Umbau“

Schlüsselraum: Marktplatz und Planie
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Sanierung der Tiefgarage
- Sicherung der Erreichbarkeit
- Neugestaltung des Marktplatzes
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung neuer Marktangebote
- Transformation hin zu einem sozial- und klimagerechten Stadtraum

Nächste Schritte:

- Beginn der Baumaßnahmen
- Sanierung der Tiefgarage in Etappen
- Umgestaltung des Marktplatzes

4 Stern Center 2.0

„Vom Shoppingcenter zum Kreativ- und Arbeitsort“

Schlüsselraum: Bahnhofsviertel
Zeithorizont: kurz- bis langfristig

Projektbeschreibung:

- Umbau zu einer gemischt genutzten Immobilie
- Öffnung und Durchwegung
- Kurzfristig: neue Nutzungen wie Kultur, Kreativwirtschaft, New Work oder Bildung
- Langfristig: Weitgehender Umbau hin zu einem offenen Quartier

Nächste Schritte:

- Gespräche der Stadt mit dem Eigentümer
- Ansiedlung neuer Nutzungen (z.B. „Kreativtage“)
- Entwicklung langfristiges Konzept

5 Rahmenplan Städteingang

„Sindelfingen wird urban“

Schlüsselraum: Bahnhofsviertel
Zeithorizont: langfristig

Projektbeschreibung:

- Rahmenplan für urbane Entwicklung
- Bereich zwischen Werk und Innenstadt, entlang der Hanns-Martin-Schleyer-Straße
- Repräsentativer Städteingang
- Innovatives Quartier für Wirtschaft, Arbeit und Wissen
- Räumliche Einbindung Werk in den Stadtraum

Nächste Schritte:

- Eigentümerforum
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Machbarkeitsstudie

6 Untere Planie

„Altstädteingang – Städtebauliche Neuordnung“

Schlüsselraum: Marktplatz und Planie & Altstadt
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Städtebauliche Neuordnung der Westseite des Marktplatzes
- Schaffung eines attraktiven Zugangs zur Altstadt
- Sanierung und Neubau
- Wohnungsbau mit aktivem Erdgeschoss

Nächste Schritte:

- Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümern
- Mehrfachbeauftragung und Erarbeitung verschiedener Entwürfe
- Städtebauliches Konzept
- Umsetzung

7 Ferkelmarkt / Burg

„Aufwertung als Quartiersplatz“

Schlüsselraum: Altstadt
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Umgestaltung zum grünen, autofreien Quartiersplatz
- Maßnahmen zur Klimaanpassung
- Historie des Ortes erlebbar machen
- Gemeinschaftliche Nutzung und Gestaltung
- Raum für alle Generationen

Nächste Schritte:

- Temporäre Begrünung und Sitzmöbel
- Planung und Beteiligung der Öffentlichkeit
- Dauerhafte Umgestaltung

8 Altstadtloop

„Neue Erlebnis- und Aufenthaltsräume in der Altstadt“

Schlüsselraum: Altstadt
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- „Loop“ Untere Vorstadt – Lange Straße – Planie
- Umgestaltung der Straßenräume
- Plätze, Spiel, Bewegung, Aufenthalt und Grün
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Öffnung und Belebung der Erdgeschosse
- Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten

Nächste Schritte:

- Änderung Bebauungsplan
- Planung und Beteiligung der Öffentlichkeit
- Testphase mit temporärer Umgestaltung
- Verstetigung und dauerhafte Umgestaltung

9 Innenstadtverkehrskonzept

„Mobilitätslösungen für die Mitte“

Schlüsselraum: gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurzfristig

Projektbeschreibung:

- Leitlinien für die Entwicklung der Mobilität
- Leitlinien für die Gestaltung von Verkehrsräumen
- Sicherung der Erreichbarkeit
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Gewinnung von Flächen für andere Funktionen

Nächste Schritte:

- Bestandsanalyse & Bedarfsermittlung
- Simulation zu erwartender Verkehrsbelastung
- Konzept
- Beteiligung der Öffentlichkeit



10 Grüne Innenstadt

„Blau-grünes Netz der Innenstadt“

Schlüsselraum: Gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurz- bis langfristig

Projektbeschreibung:

- Durchgrünung der Innenstadt: Grünverbindungen und Trittschneise
- Klimaanpassungsmaßnahmen
- Umgestaltung von Restflächen, Höfen, Baulücken, Parkplätzen
- Freizeit- und Bewegungsangebote
- Umgestaltung von städtischen Flächen
- Förderung von privaten Projekten

Nächste Schritte:

- Konzept vertiefen und Orte für Projekte identifizieren
- Pilotprojekte auf städtischen Flächen
- Temporäre Maßnahmen
- Dauerhafte Umgestaltungen

11 Rathausplatz

„Der neue Treffpunkt für die Stadtgesellschaft“

Schlüsselraum: Rathausplatz
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Platz statt Durchgangsstraße
- Neuordnung des Verkehrs im Umfeld
- Aufenthaltsort zwischen Bibliothek und Rathaus
- Flexible Platzgestaltung für Sport, Spiel und Kulturveranstaltungen
- Schaffung eines attraktiven, grünen und konsumfreien Stadtraums für Alle

Nächste Schritte:

- Verkehrsvorversuch: temporärer Platz für einen Sommer
- Aktivierung Umfeld
- Freiraum- und Verkehrsplanung
- Dauerhafte Umsetzung

12 Haus des Wissens

„Wissensinsel für alle Generationen“

Schlüsselraum: Rathausplatz
Zeithorizont: langfristig

Projektbeschreibung:

- Stadtbibliothek, Galerie und Oktagon
- Weiterentwicklung zum öffentlichen Wohnzimmer
- Interaktives Bildungs- und Medienzentrum
- Weitere, öffentliche Nutzungen
- „Dritter Ort“ mit spannender Architektur
- Offener Ort für Jugendliche

Nächste Schritte:

- Klärung Umbaumöglichkeiten (Machbarkeitsstudie)
- Entwicklung Nutzungs- und Betreiberkonzept
- Projektentwicklung und Umsetzung

13 Schweppesgässle

„Ein gemischtes Manufakturquartier“

Schlüsselraum: Bahnhofsviertel & Altstadt
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Weiterentwicklung zum produktiven Stadtquartier
- Behutsame Nachverdichtung
- Profilierung der vorhandenen „urbanen“ Nutzungsmischung aus Handwerk, Wohnen, Einkaufen und Dienstleistung
- Mögliches Testlabor für den Baucodex Innenstadt

Nächste Schritte:

- Gespräche mit EigentümerInnen
- Änderung Baurecht
- Umsetzung einzelner Projekte

14 Junges Wohnen

„Wohnungsbau für Starterhaushalte“

Schlüsselraum: Bahnhofsviertel
Zeithorizont: mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Wohnungsbauprojekte für junge Menschen: Azubis und Studis
- Suchraum für Grundstück: Bahnhofsviertel
- Urbane Bauprojekte mit spannender Architektur & Nachhaltigkeitskonzept
- Belebtes Erdgeschoss mit ergänzenden Nutzungen

Nächste Schritte:

- Projektträgerin oder -träger und Investoren finden (ggf. über Konzeptvergabe)
- Grundstück festlegen
- Konzept vertiefen & Projekt umsetzen

15 Stadtmacher Preis

„Private Initiative fördern, gute Ansätze auszeichnen“

Schlüsselraum: gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurz- bis langfristig

Projektbeschreibung:

- Förderung von Eigeninitiative
- Geplante herausragende privat initiierte Innenstadtprojekte werden gewürdigt und finanziell unterstützt
- Auszeichnung vorbildlicher „BürgerInnenprojekte“
- Verfügungsfonds oder partizipatives Budget

Nächste Schritte:

- Festlegung Förderbedingungen und Finanzierung
- Ideenaufwurf
- Auszeichnung der Gewinnerprojekte

16 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Schlüsselraum: Altstadt
Zeithorizont: kurzfristig

Projektbeschreibung:

- Aktualisierung der „Altstadtsatzung“ (Kernbereich Altstadt und Stiftsbereich)
- Erhalt des charakteristischen Stadtbildschutzes und behutsame Weiterentwicklung der historischen Altstadt
- Anforderungen an modernes Bauen, Nutzungsstrukturen und Qualitäten im öffentlichen Raum
- Einbeziehung des Gestaltungsbeirats

Nächste Schritte:

- Entwicklung Satzung
- Beschlussfassung durch den Gemeinderat

17 Innenstadtgastronomie

„Förderung und ansprechende Gestaltung“

Schlüsselraum: gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurz- bis langfristig

Projektbeschreibung:

- Förderung, Starthilfe und Beratung für Gastronomen und Gastronomien
- Kulinarische Stadterlebnisse
- Regelungen für hochwertige Möblierung in der Außengastronomie
- Einfachere und günstigere Möglichkeiten für Außengastronomie
- Optional: Realisierung Food-Markthalle

Nächste Schritte:

- Bebauungsplan Zentrale Altstadt
- Förderung und Kampagne
- Kulinarische Stadterlebnisse

18 Flächenmanager

„Starthilfe für Pop-Up und Zwischennutzungen“

Schlüsselraum: gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig

Projektbeschreibung:

- Erdgeschossmanagement: Überblick über Leerstände und Vernetzung
- Kuration mit neuen Nutzungen
- Förderung von Pop-Up und Zwischennutzungskonzepten
- Starthilfe für neue Betreibende

Nächste Schritte:

- Personelle Verstärkung für das Team Mitte
- Pop-Up-Raum und Leerstandsmanagement
- Aufbau Netzwerk
- Vermittlung und Vergabe von Flächen

19 Kommunikationsstrategie Innenstadt

Schlüsselraum: gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurzfristig

Projektbeschreibung:

- Entwicklung einer abgestimmten und einheitlichen Kommunikationsstrategie
- Kommunikation der Maßnahmen an verschiedene Zielgruppen
- Förderung der Akzeptanz der Maßnahmen
- Vermittlung einer positiven Vision der weiteren Innenstadtentwicklung

Nächste Schritte:

- Entwicklung der Marke
- Nutzung der neuen Marke

20 Leitsystem Mitte

„Orientierung & Wegweiser zu interessanten Orten“

Schlüsselraum: gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurzfristig

Projektbeschreibung:

- Einheitliche Beschilderung in der Innenstadt
- Entwicklung eines Leitsystems
- Infotafeln mit historischen Informationen
- Ergänzung eines „Digitalen Zwilling“ zur Beschilderung vor Ort

Nächste Schritte:

- Entwicklung von Inhalten
- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Gestaltung und Design
- Umsetzung (Baumaßnahmen und digitale Umsetzung)

21 Baucodex Innenstadt

„Partnerschaftlich zu mehr Baukultur“

Schlüsselraum: gesamte Innenstadt
Zeithorizont: kurz- bis langfristig

Projektbeschreibung:

- Erhöhung der Bauqualität in der Innenstadt durch gemeinsam vereinbarte Standards
- Nachhaltiges und innovatives Bauen
- Beitrag zur angestrebten Klimaneutralität Sindelfingen 2040
- Stadt als Vorbild bei eigenen Baumaßnahmen
- Vergabe städtischer Grundstücke per Konzeptvergaben und Erbpacht

Nächste Schritte:

- AG Baucodex: Verständigung über angestrebte Qualitätskriterien
- Kommunikation und Umsetzung bei anstehenden Bauprojekten
- Evaluation und Anpassung des Standards

Abschluss

Abschließend wird das gesamte Zielbild dem Gemeinderat vorgelegt. Das Team Mitte nimmt seine Arbeit auf und Stück für Stück werden die Projekte umgesetzt.

Bürgercheck (September 2023)

Bevor die Ziele sowie die Projekte und Maßnahmen des Aktionsplans im Gemeinderat debattiert und beschlossen werden sollen, werden die Ergebnisse erneut der Öffentlichkeit präsentiert. Beim Bürgercheck besteht die Möglichkeit, alle Projektvorschläge zu sichten, zu kommentieren und zu priorisieren.

Aktionsplan (2023)

Der Aktionsplan enthält 21 Projektvorschläge für die Sindelfinger Innenstadt. Kurzfristig umsetzbare „Erste Schritte“ bilden den Einstieg in eine Transformation hin zu einer lebendigen Mitte für Alle.

4. Zukunftsteamsitzung (September 2022)

Das vierte Treffen diente dem Feinschliff des Aktionsplans. Im Zukunftsteam wurden die Projektideen diskutiert und geschärft, über die Verortung der Projekte gesprochen und Erfolgskriterien definiert.

Ziele (2022)

Die Ziele enthalten konkrete Leitlinien für die zukünftige Innenstadtentwicklung und bauen auf den Perspektiven auf. Sie stellen Leitlinien für zukünftige Planungen in der Innenstadt dar.

Innenstadtsommer (Sommer 2022)

Auf vielfältigen Veranstaltungen vor Ort in der Innenstadt sowie online konnten die Ansätze für die Weiterentwicklung der Sindelfinger Mitte erneut von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt kommentiert und ergänzt werden. Die Rückmeldungen wurden in die Überarbeitung der Projektideen aufgenommen und bildeten eine wichtige Grundlage für die Formulierung des Aktionsplans.

Gemeinsam die Innenstadt gestalten

Wie kann die Sindelfinger Innenstadt auf die großen Herausforderungen der Zukunft reagieren und welche Maßnahmen sollten ergriffen werden, um die Innenstadt dauerhaft zur lebendigen Mitte der Stadt zu machen?

Unter dem Titel „Sindelfingen macht Mitte“ wurde seit Ende 2019 eine umfassende Strategie für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt erstellt. Auf diesem Falblatt ist der Aktionsplan mit Projektideen und Maßnahmen dargestellt. Einige davon sind bereits kurzfristig umsetzbar, andere sind langfristiger und visionär gedacht.

„Sindelfingen macht Mitte“ hat in vielfältigen Formaten die Bürgerinnen und Bürger der Stadt eingebunden. Bei öffentlichen Veranstaltungen, Infoständen, thematischen Spaziergängen und auf verschiedenen digitalen Plattformen konnten alle Interessierten ihre Ideen, Meinungen und Kritik einbringen. Eine große Herausforderung stellte dabei die Pandemie dar. Um die Entwicklung des Zielbildes trotzdem weiter voranzubringen, wurde auf digitale Lösungen gesetzt und neue Teilnehmungsformate getestet.

Eine besondere Rolle nahm auch das Zukunftsteam aus wichtigen Innenstadttakteurinnen und -akteuren ein. Hier wurden erarbeitete Vorschläge diskutiert und weiterentwickelt.

Alles in allem wurde deutlich, dass die Sindelfingerinnen und Sindelfinger sich eine richtige „Mitte“ wünschen – lebendig und vielfältig, mit mehr Erlebnissen als die Innenstadt sie heute zu bieten hat. Eine weitere wichtige Forderung ist eine „Innenstadt für Alle“, die einerseits die Vielfalt der Sindelfinger Bevölkerung abbildet, vor allem aber gezielt Angebote und Orte für junge Menschen bietet.

Immer wieder wurde Offenheit für Innovation und Entwicklung, z.B. rund um den Bahnhof und die Mercedesstraße, geäußert. Zugleich ist den Sindelfingerinnen und Sindelfingern wichtig, die historischen Strukturen, insbesondere Altstadt und Stiftsbezirk, zu erhalten, aufzuwerten und sichtbar zu machen.

Ansätze für eine grünere und klimaangepasste Innenstadt kamen positiv an, weshalb sich Aufenthaltsqualität und die Gestaltung von Straßen, Plätzen und Freiräumen als zentrale Themen durch viele Projekte ziehen.

Um auch den Handel und die Erdgeschosslagen zu berücksichtigen, sollen attraktive Nutzungen in die Innenstadt geholt und Leerstand vermieden werden. Daher macht das Zielbild neben städtebaulichen und gestalterischen Ansätzen auch Vorschläge für das zukünftige Management der Innenstadt.

Ein Zielbild für die Zukunft unserer Innenstadt.

Zielbild für die Innenstadt

Mit dem Zielbild wurde ein visionäres Konzept für die Sindelfinger Innenstadt erarbeitet. Es gilt die Mitte für die Herausforderungen und Chancen der Zukunft vorzubereiten und strategische Weichen zu stellen. Aufbauend auf einer Analyse der heutigen Situation („Lagebild“), wurden zunächst verschiedene „Perspektiven“ entwickelt. Aus ihnen wurden „Ziele“ und der „Projektkatalog“ mit kurz-, mittel- und langfristigen Ansätzen abgeleitet. Vier Schlüsselräume stehen dabei im Fokus: Die Altstadt, das Bahnhofsquartier, Marktplatz und Planie sowie der neue Rathausplatz. Die Projekte gilt es nun mit Leben zu füllen, um der Sindelfinger Mitte zu neuer Strahlkraft zu verhelfen.

Wer steht hinter Sindelfingen macht Mitte?

Der Zielbild-Prozess wurde von der **Stadt Sindelfingen** initiiert und durchgeführt. Für Steuerung und Organisation des Prozesses waren das **Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation** sowie die **Wirtschaftsförderung Sindelfingen GmbH** zuständig. Die Konzeption und inhaltliche Bearbeitung erfolgte durch das Planungsbüro **urbanista** aus Hamburg, das sich auf co-kreative Leitbilder, Stadtvisionen und strategische Konzepte spezialisiert hat.

Weitere Infos unter: www.mitte.sindelfingen.de

Visualisierungen: monokrom
Titelfoto: Tobias Hage
Sonstige Grafiken: urbanista

Der Weg zum Zielbild

Zentrales Ziel von Sindelfingen macht Mitte ist die Stärkung der Innenstadt als gemischt genutztes Stadtquartier mit verschiedensten Funktionen. Die sechs Säulen des Innenstadtversprechens bilden dabei die Grundstruktur der Überlegungen. Sie stehen für Erwartungen, welche Menschen an Stadtzentren haben. Das Leben in der Stadt verspricht ihnen ein Auskommen, ein „Dach über dem Kopf“, Entwicklungs- und Entfaltungsmöglichkeiten, Wissen, Waren, Vielfalt, Gemeinschaft, Teilhabe, aber auch Zerstreuung, Risiko, Sicherheit, Rückzug, Anonymität und vieles andere mehr. Hieran knüpft das Zielbild an und setzt auf Vorschläge und Projekte, die möglichst zu mehreren Säulen einen Beitrag leisten und die Innenstadt so in ihrer Vielfalt stärken und bereichern.



Die 6 Säulen des Innenstadtversprechens

- Identifikation und Repräsentation
- Arbeits-, Bildungs- und Entwicklung
- Gemeinschaft und Teilhabe
- Mobilität
- Handel und Versorgung
- Wohnen



Lagebild (2020)

Analyse und Einschätzung des Status quo: Identifizierte Stärken, Schwächen und Potentiale bilden die Grundlage für die weitere Arbeit.

Auftaktveranstaltung mit der Öffentlichkeit (Dezember 2020)

Bei einer digitalen Veranstaltung mit Live-Übertragung und ergänzender Online-Beteiligung wurden die Ergebnisse des Lagebildes präsentiert. Vier Zukunftserzählungen zeigten Entwicklungsperspektiven für die Innenstadt auf und wurden von den Bürgerinnen und Bürgern lebhaft diskutiert.

1. Zukunftsteamsitzung

Das Zukunftsteam, zusammengesetzt aus verschiedenen Innenstadttakteurinnen und -akteuren, begleitete die Erarbeitung des Zielbildes kontinuierlich. Bei seiner ersten Sitzung wurde vor allem die zukünftige Rolle der Innenstadt thematisiert und weiterer Input für das Lagebild gesammelt.

Zukunftswerkstatt (Juni 2021)

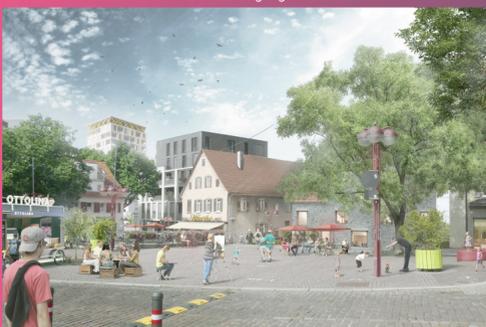
Auch die Zukunftswerkstatt fand digital statt. An sechs virtuellen „Thementischen“ konnten die Bürgerinnen und Bürger mit der Verwaltung, der Wirtschaftsförderung und dem Planungsbüro urbanista in den Austausch treten. Grundlage für die Werkstatt waren die vom Zukunftsteam formulierten „Bausteine“. Die Bürgerinnen und Bürger konnten definieren, welche „Bausteine“ besonders wichtig sind und worauf der zukünftige Fokus liegen soll.

2. Zukunftsteamsitzung

Bei seiner zweiten Sitzung formulierte das Zukunftsteam auf Grundlage der Erzählungen „Bausteine“ für die Zukunft der Sindelfinger Mitte. Sie wurden anschließend von der Öffentlichkeit diskutiert und bewertet und bildeten die Grundlage für die im Anschluss erarbeiteten Perspektiven.

Altstadteingang

Vision für die südliche Planie und den Eingang zur Altstadt



Mercedesboulevard

Vision für die Umgestaltung der Mercedesstraße (Blick Richtung Süden)



Rathausplatz

Vision für einen öffentlichen Platz zwischen Rathaus und Bibliothek



Lebendige Altstadt

Vision für den Platz am historischen Rathaus



Lebendige Altstadt

Vision für die Lange Straße



Flanieren auf der Planie

Vision für die obere Planie

