



Stadt Böblingen

Raum für Taten und Talente

Masterplan Schloßbergring

April 2019





Inhalt

A Die Innenstadt und ihre Teile

B Der Masterplan Schloßbergring

C Städtebauliche Leitziele

C1 - Vernetzung der Unteren Stadt mit Altstadt und Stadtgarten verbessern

C2 - Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen schaffen

C3 - Quartierszentrum vom Postplatz ausgehend stärken

C4 - Seen als Attraktion nutzen

C5 - Identität herausarbeiten

D Themenbezogene Ziele und Konzepte

D1 - Nutzung – Profilierung + Attraktivierung

D2 - Verkehr – Öffentlicher Raum + Parkierung

D3 - Gestalt – Stadtbild + Gestaltungsprinzipien

E Handlungsfelder und Maßnahmen

E1 - Handlungsfeld Straßenräume

E2 - Handlungsfeld Entwicklungsbereiche

E3 - Weitere Handlungsfelder

A Die Innenstadt und ihre Teile

Innenstadtentwicklung

Die Grundzüge der Böblinger Innenstadtentwicklung wurden bereits in den 80er Jahren gelegt. Damals wurde damit begonnen, Wege zu suchen, wie sich die Innenstadt von der Dominanz des motorisierten Verkehrs befreien kann und wieder zu einem zentralen, attraktiven, lebendigen Ort wird. Bis heute werden diese Leitgedanken weitergeführt und Zielsetzungen sowie Planungen fortgeschrieben.

Im neuen Jahrtausend hat die Stadt Böblingen gemeinsam mit Bürgern, Gemeinderat und Verwaltung ein gesamtstädtisches Leitbild entwickelt. Das **Stadtleitbild BB 2020** umfasst auch das städtebauliche Gesamtkonzept zur Innenstadtentwicklung, das sich wiederum aus dem **Rahmenplan Unterstadt** und dem **Rahmenplan Altstadt** zusammensetzt. Die Aufwertung des Stadtzentrums ist das gemeinsame Ziel. Maßnahmen wurden entwickelt und beschlossen, die grundlegende Verbesserungen bewirkt haben und weiter bewirken werden.

Um die Umsetzung von Maßnahmen zu erleichtern, wurden die **Sanierungsgebiete „Böblingen-Mitte“** und **„Mühlbachstraße“** förmlich festgelegt. Sehr großzügig unterstützen Bund und Land die Erneuerung dieser Gebiete mit Fördermitteln.

Teile der Innenstadt

Wie auch im Stadtleitbild BB 2020 festgehalten, setzt sich die Innenstadt aus unterschiedlichen Bereichen zusammen: der Altstadt, der Unteren Stadt und dem nördlichen Stadtgarten. Diese drei Bereiche bilden eine gemeinsame Mitte für die gesamte Stadt und teilen sich die Aufgaben und Bedeutung des Stadtzentrums. Im Schnittpunkt der drei Innenstadtbereiche befindet sich der Elbenplatz, der durch diese Lage eine besondere Stellung im Stadtgrundriss einnimmt.

2006 wurden im Rahmenplan Altstadt weiterhin zutreffende Aussagen formuliert:

Die **Altstadt** ist der Ursprung Böblings. Sie vermittelt ein an die Historie angelehntes kleinteiliges Flair und dient als Ort des Zusammenkommens.

Die **Untere Stadt** wird zu einem urbanen, vielfältigen Stadtviertel mit größeren Strukturen und Geschäftsleben weiterentwickelt.

Der nördliche **Stadtgarten** mit den Seen bietet Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Diese Qualität mitten in der Stadt ist ein herausragendes Merkmal Böblings, das erhalten und weiterentwickelt werden soll.





B Der Masterplan Schloßberggring

Ausgangslage

Der Schwerpunkt der Innenstadtentwicklung lag in den letzten Jahren im Bereich der Bahnhofstraße. Nachdem die Umgestaltungsmaßnahmen im Öffentlichen Raum dort weitgehend abgeschlossen sind, ist eine der Aufgaben zu überlegen, ob und wie sich der **Entwicklungsimpuls aus der Unteren Stadt in den Schloßberggring** bzw. die Altstadt und den Stadtgarten ausdehnen kann.

Das historische Stadtzentrum im Blick, hat der Gemeinderat beschlossen, den „Masterplan Schloßberggring“ aufzustellen. Aufbauend auf der bisherigen Entwicklung und Planungen, Beteiligungen und Ideensammlungen, Bestandsanalysen und Fachbeiträgen wurde eine Gesamtkonzeption erarbeitet.

Veränderungswünsche verschiedener Akteure in diesem Bereich sind vorhanden. Zahlreiche Ideen und Vorschläge wurden von ihnen sowie unterschiedlichen Gruppierungen und Einzelpersonen entwickelt. Beispielsweise wurde das Gewerbeforum aktiv und hat unter dem Begriff „Schloßberg-Offensive“ Überlegungen zur Entwicklung der Altstadt gebündelt und vorgetragen.

Aufgaben des Masterplans

Der Masterplan dokumentiert die Zielvorstellungen der Stadt für einen längeren Zeitraum. Er beinhaltet stadtplanerische Strategien und Handlungsvorschläge. Als **Selbstbindungsplan** durch Beschluss des Gemeinderats gibt er einen Rahmen und Anhaltspunkte für das städtische Handeln vor.

Räumlicher Betrachtungsbereich

Das Plangebiet erstreckt sich über die Altstadt und wird nicht scharf abgegrenzt, da sich je nach Themenstellung unterschiedliche Verflechtungsbereiche ergeben.

Aufgabe ist es, Aussagen zu folgenden Bereichen zu treffen:

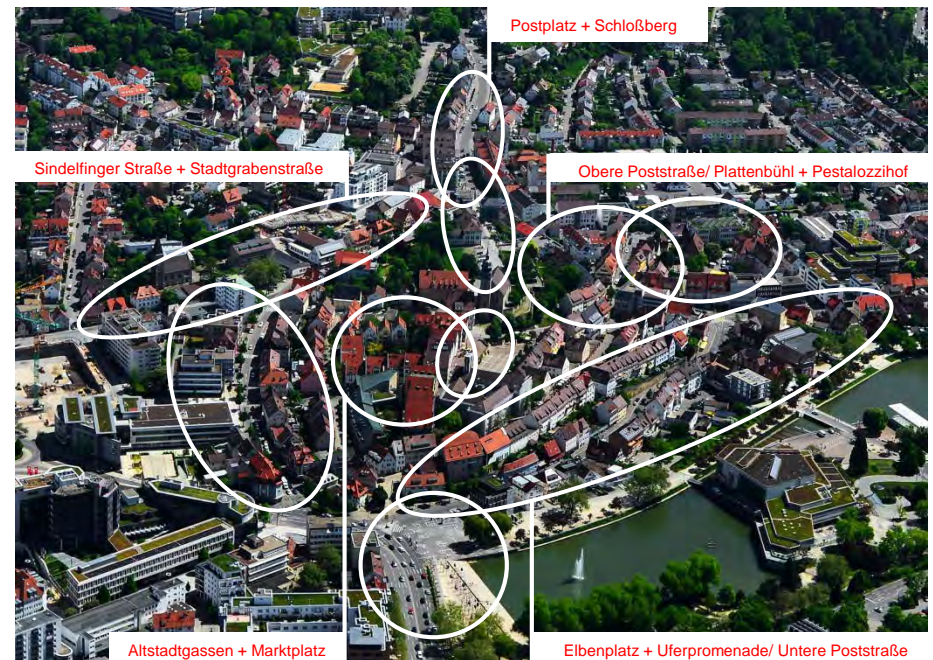
Elbenplatz + Uferpromenade/ Untere Poststraße

Obere Poststraße/ Plattenbühl + Pestalozzihof

Postplatz + Schloßberg

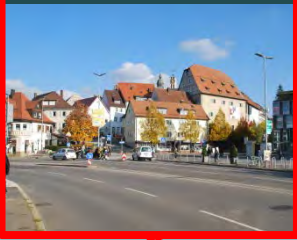
Sindelfinger Straße + Stadtgrabenstraße

Altstadtgassen + Marktplatz



Auftrag: Weiterentwicklung und Aufwertung des Bereichs Schloßberggring

Vernetzung der Unteren Stadt mit Altstadt + Stadtgarten verbessern



Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen schaffen



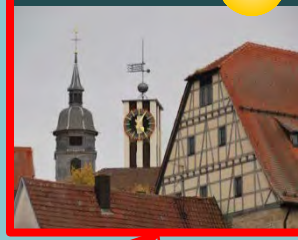
Quartierszentrum vom Postplatz ausgehend stärken



Seen als Attraktion nutzen



Identität herausarbeiten



Leitziele

Planung

Nutzung



Verkehr



Gestalt



Themenbezogene Ziele + Konzepte

Elbenplatz + Stadigrabenstraße

Bonifatiusplatz + Sindelfinger Straße

Obere Poststraße + Plattenbühl/ Postplatz

Untere Poststraße

Handlungsfeld Straßenräume

Schloßberg + Marktplatz

Uferpromenade + Untere Poststraße

Schafgasse + Pestalozzihof

Handlungsfeld Entwicklungsbereiche

Citymanagement + Events + Angebote

Rahmenkonzept Belebung Marktplatz

Konzept Orientierung + Wahrnehmung

Konzept zur besseren Parkraumnutzung

Gestaltungssatzung + Richtlinien

Weitere Handlungsfelder

Maßnahmen

Umsetzung

Ergebnis: Besser funktionierender Schloßberggring und attraktivere Altstadt

C Städtebauliche Leitziele

Im Rahmenplan Altstadt von 2006 wurde festgehalten:

„Leitgedanke für die Altstadt ist, dass sie an Attraktivität dazugewinnen und ihre zentrale Bedeutung gestärkt werden soll. Dies kann erreicht werden durch die Konzentration der Angebote und die Verdichtung der Nutzungen sowie den Versuch der Imageverbesserung nach Innen und nach Außen, wobei die Alleinstellungsmerkmale gestärkt werden sollen.“

Diese Aussagen haben weiterhin Bestand und sind Grundvoraussetzung für die Weiterentwicklung und Aufwertung der Altstadt.

Folgende städtebauliche Leitziele für die Weiterentwicklung und Aufwertung des Bereichs Schloßbergring wurden aus dem vorhandenen Material herausgearbeitet:

1. Vernetzung der Unteren Stadt mit der Altstadt und dem Stadtgarten verbessern
2. Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen schaffen
3. Quartierszentrum vom Postplatz ausgehend stärken
4. Seen als Attraktion nutzen
5. Identität herausarbeiten

Auf diesen allgemeineren Zielen basieren weitergehende themenbezogene Ziele und Konzepte sowie Maßnahmen. Die städtebauliche Leitziele definieren noch nicht, was sich in welcher Form an welcher Stelle konkret ändern soll. Der Gedanke war, in wenigen, „überschaubaren“ Leitziele das zu fassen, was den Bereich Schloßbergring nachhaltig weiterbringen kann. Dabei wurden Erkenntnisse aus den Beteiligungen aufgegriffen und Inhalte, die in der Öffentlichkeit mehrfach bzw. mit Nachdruck geäußert wurden, mitabgebildet.

Unter diesen Leitziele sind langfristige Zielsetzungen für das Handeln hinsichtlich städtebaulicher Aspekte zu verstehen. Durch ein Bündel sich daran orientierender, konkreter Maßnahmen soll die Weiterentwicklung und Aufwertung des Bereichs Schloßbergring erreicht werden. Dies ist die Strategie für eine attraktivere Altstadt.

Die Leitziele drücken aus, wo Chancen für den Bereich Schloßbergring gesehen werden und Ansätze für Verbesserungen liegen. Bei der Formulierung wurde das Prinzip verfolgt, die bestehenden Stärken, die der Bereich Schloßbergring bietet, aufzugreifen, zu nutzen und weiter auszubauen.



C1 Vernetzung der Unteren Stadt mit Altstadt+Stadtgarten verbessern



Die Untere Stadt wurde und wird weiter zu einem urbanen Innenstadtbereich mit zentralen Nutzungen weiterentwickelt. Die Fußgängerzone Bahnhofstraße bildet das Rückgrat. Am Elbenplatz treffen die verschiedenen Innenstadtbereiche aufeinander. Die durch den Autoverkehr verursachte Barriere am Elbenplatz muss überwunden und die stadträumlichen Qualitäten der Bahnhofstraße sollen fußgängerfreundlich in Richtung Schloßbergring weitergeführt werden.



C2 Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen schaffen

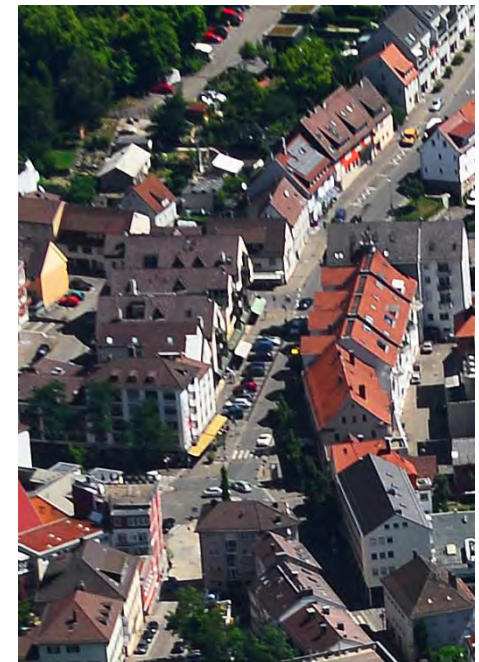
Der Schloßbergring ist vom motorisierten Verkehr dominiert. Den vielen Fußgängern werden teils enge und unattraktive Wege zugemutet. Durch eine bessere Straßenraumaufteilung sowie ggf. Änderungen in der Verkehrsführung sollen Flächen einerseits für Fuß- und Radverkehr und andererseits für die Ladenbetreiber (Auslagen, Außenbestuhlung) oder städtische Gestaltungselemente gewonnen werden. Dabei sind alle Verkehrsteilnehmer und ausreichend Kurzparkplätze zu berücksichtigen.



C3 Quartierszentrum vom Postplatz ausgehend stärken



Der Postplatz ist der Auftakt der Innenstadt von den östlichen Wohngebieten kommend. Er ist neben dem Bahnhofplatz und Elbenplatz einer der drei belebten bzw. meist frequentierten Plätze der Innenstadt. Mit Lebensmittelmarkt, vielen Geschäften mit Sortimenten des täglichen Bedarfs und Gastronomie ist ein Schwerpunkt für Nahversorgung bereits vorhanden. Darauf aufbauend soll das Quartierszentrum weiterentwickelt werden und gewonnene Attraktivität in den Schloßbergring ausstrahlen.



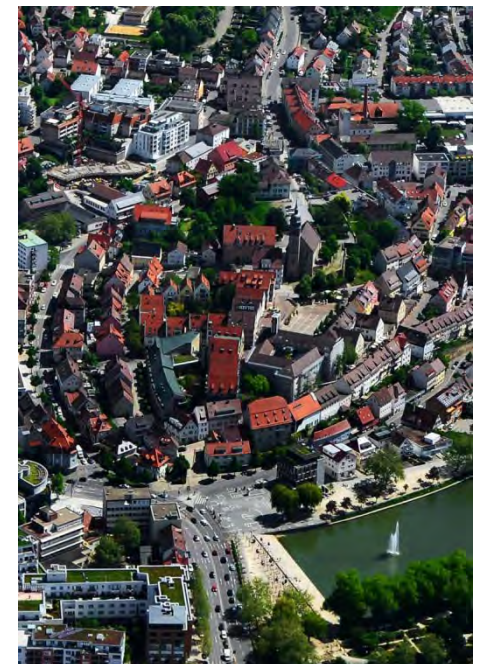
C4 Seen als Attraktion nutzen

Die innerstädtischen Seen sind die Besonderheit Böblingens. Im Stadtleitbild BB 2020 ist verankert: „Böblingen – die Zukunft SEEN“. Bereits heute ist der Bereich ein sehr stark frequentierter Naherholungsbereich. Das Potenzial der Seeseite muss genutzt werden. Gerade der städtisch geprägte Bereich zwischen Unterer Poststraße und Unterem See soll baulich ergänzt und durch Angebote attraktiver gestaltet werden. Noch vorhandene Rückseiten gilt es zu „Promenadenseiten“ zu entwickeln.





In der historischen Altstadt liegt Böblingens Ursprung. Die Merkmale sind andere als in der „pulsierenden“ Unteren Stadt. Vorhandene prägende städtebauliche Elemente, wie die von weitem sichtbare Stadtkirche, der Schloßberg als – teils ungestaltete – „Stadtkrone“ und die innerstädtischen Seen sind Besonderheiten und können Identität befördern. Dies gilt auch für die Kultureinrichtungen. Eine Verbindung mit dem, was Böblingen heute ausmacht ist zu schaffen: dem „Raum für Taten und Talente“.

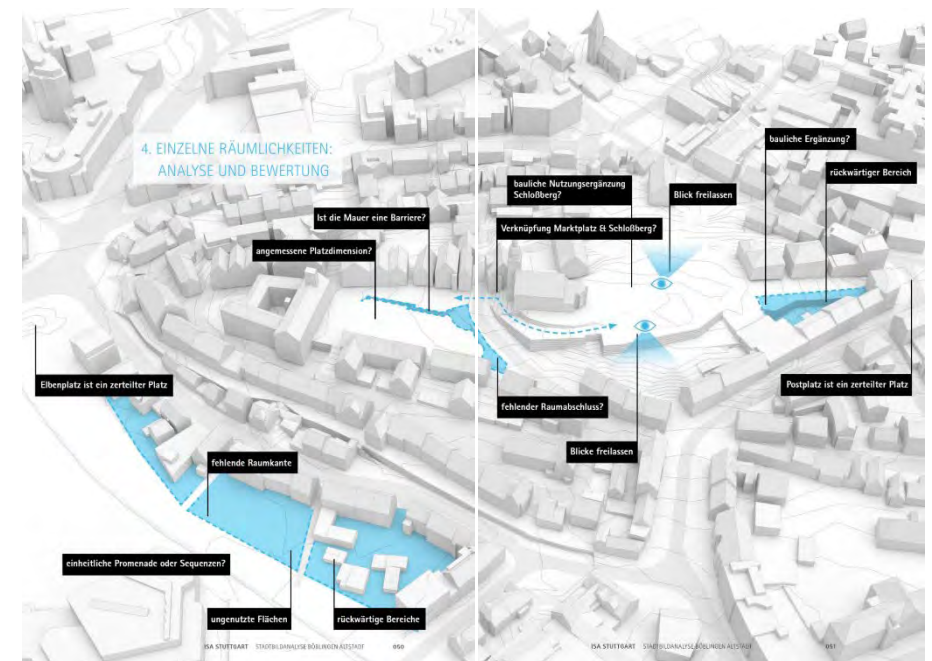


D Themenbezogene Ziele und Konzepte

Neben den fünf städtebaulichen Leitzielen werden tiefergehende Aussagen und Ziele hinsichtlich drei wichtiger Themenfelder festgehalten.

1. Nutzung – Profilierung + Attraktivierung
2. Verkehr – Öffentlicher Raum + Parkierung
3. Gestalt – Stadtbild + Gestaltungsprinzipien

Grundlage für die themenbezogenen Ziele und Konzepte sind Aussagen aus dem Rahmenplan von 2006, eine aktuelle Bestandsaufnahme und Analyse, Anregungen und Anforderungen von Anliegern und aus der Bürgerschaft sowie durch Fachexperten durchgeführte Untersuchungen und erarbeitete Gutachten.





Gebäudenutzung – Bestand/ Ziele

- Öffentliche Nutzung (+Kirche)
- Gemischt/ Gewerbe
- Überwiegend Wohnen
- Wohnen
- Potenzial
- ?

Freiflächennutzung – Bestand/ Ziele

- Private Freiflächen
- Öffentliches Grün
- Öffentliche Verweilzonen
- Spielplätze



„Lagen“ im Bereich Schloßbergring

Elbenplatz

Ziel der Profilierung:

Verknüpfung der Innenstadtbereiche und bessere Querung
Stadtmitte – Veranstaltungen – Aufenthalt

Uferpromenade/ Untere Poststraße

Ziel der Profilierung:

Ausbau Qualitäten Uferpromenade – Vernetzung Poststraße-Uferpromenade
Gastronomie – Imbisse – Freizeitnutzungen

Pestalozzihof/ Künstlerviertel

Ziel der Profilierung:

Stärkung der Schulnutzung bei Beibehaltung der Multifunktionalität des
Pestalozzihofs: Gastronomie – Kultur – Veranstaltungen – Spielplatz – Schule
Künstlerviertel: Zum Teil Erneuerung Gebäude und Nutzung

Postplatz/ Obere Poststraße/ Plattenbühl

Ziel der Profilierung:

Nahversorgung – Ergänzende Nutzungen – z.T. langfristiger Bedarfsbereich

Sindelfinger Straße

Ziel der Profilierung:

Nutzung der guten Erschließung für Einzelhandel und kirchliche Nutzungen
Geschäfte mit weitem Einzugsbereich – Ergänzende Nutzungen

Stadtgrabenstraße

Ziel der Profilierung:

Fortführung der Qualitäten der Bahnhofstraße
Besondere Fachgeschäfte – v.a. langfristiger Bedarfsbereich – Banken

Altstadtgassen und Marktplatz

Ziel der Profilierung:

Altstadtgassen: Bereich für Dienstleister und sehr kleine Geschäfte, die wenig
Fläche und Laufkundschaft benötigen
Marktplatz: Förderung Belebung durch Veranstaltungen und kulturelle Angebote

Schloßberg

Ziel der Profilierung:

„Stadtkrone“ mit Beibehaltung der öffentlichen Zugänglichkeit der Flächen und der
Rundum-Aussicht: Ort für Bildung und Kultur

Entwicklungsflächen im Bereich Schloßbergring



Baulücke
bebaubar mit Einzelgebäude



Bebauungsplan vorhanden
im Zusammenhang bebaubar

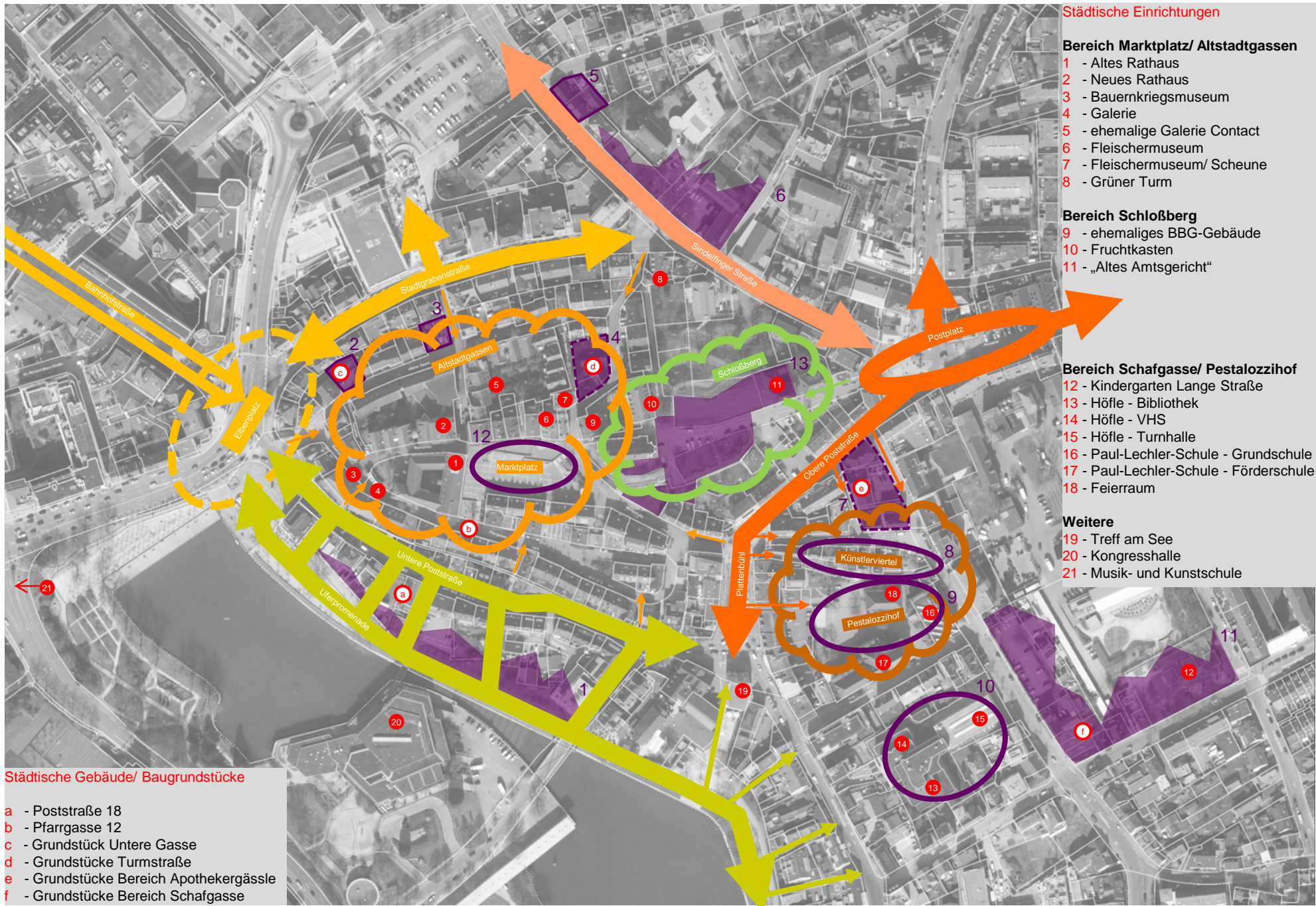


Potenzialfläche
Entwicklungskonzept erforderlich



Bereich zur Weiterentwicklung
Entwicklungs-/ Nutzungskonzept erforderlich

- 1 - Bereich Uferpromenade
- 2 - Grundstück 68
- 3 - Grundstücke 74/1-76/2
- 4 - Bereich Turmstraße
- 5 - Ecke Sindelfinger Straße/ Hüttentalstraße
- 6 - Bereich Bonifatiusplatz
- 7 - Bereich Apothekegässle/ Kelterstraße
- 8 - Bereich Künstlerlerviertel
- 9 - Bereich Pestalozzihof
- 10 - Bereich Höfle
- 11 - Bereich Schafgasse
- 12 - Marktplatz
- 13 - Schloßbergplateau



- Städtische Einrichtungen**
- Bereich Marktplatz/ Altstadtgassen**
- 1 - Altes Rathaus
 - 2 - Neues Rathaus
 - 3 - Bauernkriegsmuseum
 - 4 - Galerie
 - 5 - ehemalige Galerie Contact
 - 6 - Fleischermuseum
 - 7 - Fleischermuseum/ Scheune
 - 8 - Grüner Turm
- Bereich Schloßberg**
- 9 - ehemaliges BBG-Gebäude
 - 10 - Fruchtkasten
 - 11 - „Altes Amtsgericht“
- Bereich Schafgasse/ Pestalozzihof**
- 12 - Kindergarten Lange Straße
 - 13 - Höfle - Bibliothek
 - 14 - Höfle - VHS
 - 15 - Höfle - Turnhalle
 - 16 - Paul-Lechler-Schule - Grundschule
 - 17 - Paul-Lechler-Schule - Förderschule
 - 18 - Feierraum
- Weitere**
- 19 - Treff am See
 - 20 - Kongresshalle
 - 21 - Musik- und Kunstschule

- Städtische Gebäude/ Baugrundstücke**
- a - Poststraße 18
 - b - Pfarrgasse 12
 - c - Grundstück Untere Gasse
 - d - Grundstücke Turmstraße
 - e - Grundstücke Bereich Apothekegässle
 - f - Grundstücke Bereich Schafgasse

D 2 Verkehr – Öffentlicher Raum + Parkierung

Aufteilung des öffentlichen Raums für alle Verkehrsteilnehmer + Nutzer

Bisherige Ziele:

Aus dem Rahmenplan Altstadt 2006:

„Das Verkehrssystem um den Schloßberggring hat sich bewährt und weitere positive Entwicklungen wie die ebenerdige Fußgängerquerung am Elbenplatz erst ermöglicht. [...]“

Die Verkehrsberuhigung in der historischen Altstadt entspricht ihrem Charakter und den angestrebten Wohnnutzungen.

Die Fußwegebeziehungen in die angrenzenden Wohnquartiere sind weiterzuentwickeln.“



Ergebnisse Verkehrsuntersuchung:

Obere Poststraße:

- Belastung durch Verkehrsmenge
- Geschwindigkeitsüberschreitungen
- hohe Emissionswerte

Knotenpunkt Postplatz:

- Unübersichtlichkeit
- viele Fußgänger

Knotenpunkt Elbenplatz:

- Fuß- + Radwegequerung suboptimal
- Radwegführung Ost-West fehlt
- Signalsteuerung erzeugt Rückstau in die Stadtgrabenstraße

Stadtgrabenstraße:

- Rückstau mindert Aufenthaltsqualität

Radverkehrsführung:

- zum Teil Lücken
- zum Teil unattraktive Führung

Fußverkehrsführung:

- zum Teil schmale Fußwege
- zum Teil Querungsschwierigkeiten

ÖPNV:

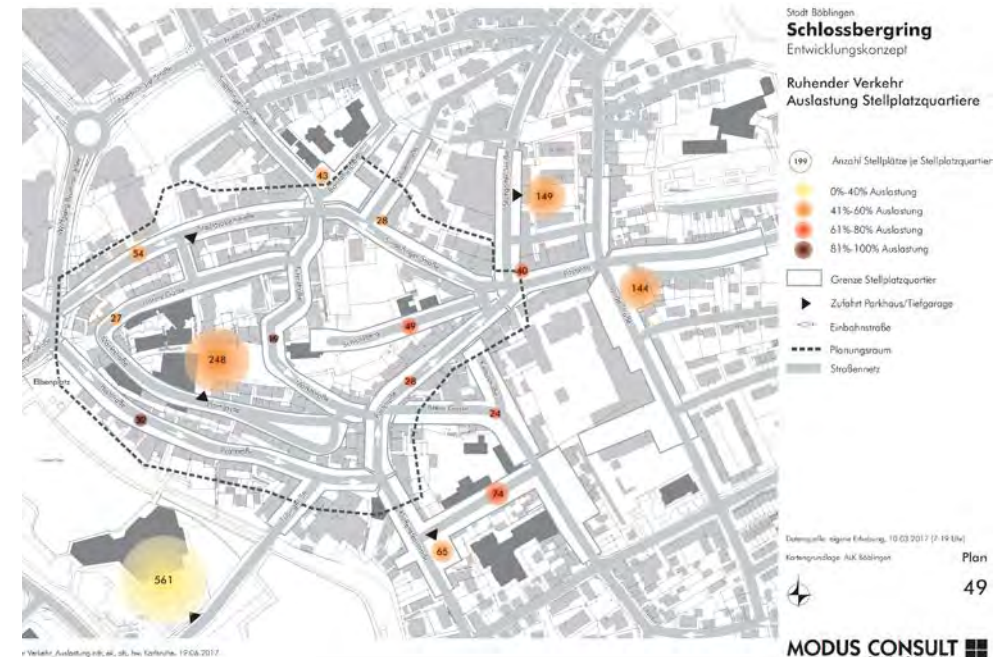
- z.T. Erneuerungsbedarf Haltestellen

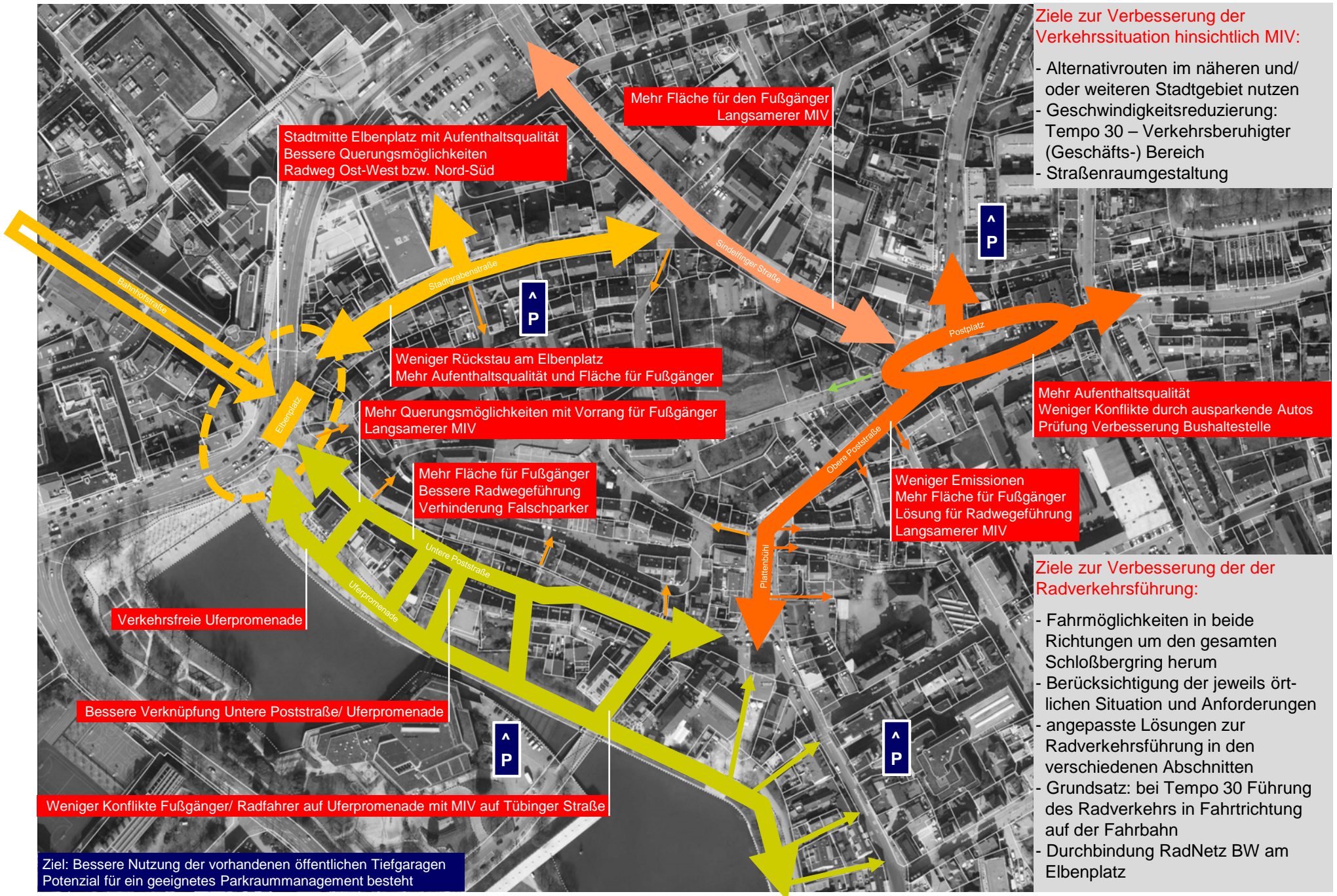
Parken:

- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- Parkgaragen weniger genutzt
- Falschparker vor allem in den Straßenräumen Untere Poststraße, Breite Gasse, Altstadtgassen

Fazit:

Die bestehenden Ziele werden weiterentwickelt. Für die Abschnitte des Schloßberggrings wird überlegt, welche verkehrlichen Maßnahmen die städtebaulichen Leitziele und die Profilierung der verschiedenen Lagen unterstützen. Dabei müssen Maßnahmen nachhaltig wirken und es muss sowohl die Erreichbarkeit des Schloßberggrings gegeben sein als auch die Mobilität in der gesamten Stadt funktionieren – hinsichtlich aller Verkehrsteilnehmer.





Ziele zur Verbesserung der Verkehrssituation hinsichtlich MIV:

- Alternativrouten im näheren und/oder weiteren Stadtgebiet nutzen
- Geschwindigkeitsreduzierung: Tempo 30 – Verkehrsberuhigter (Geschäfts-) Bereich
- Straßenraumgestaltung

Stadtmitte Elbenplatz mit Aufenthaltsqualität
Bessere Querungsmöglichkeiten
Radweg Ost-West bzw. Nord-Süd

Mehr Fläche für den Fußgänger
Langsamere MIV

Weniger Rückstau am Elbenplatz
Mehr Aufenthaltsqualität und Fläche für Fußgänger

Mehr Querungsmöglichkeiten mit Vorrang für Fußgänger
Langsamere MIV

Mehr Fläche für Fußgänger
Bessere Radwegführung
Verhinderung Falschparker

Mehr Aufenthaltsqualität
Weniger Konflikte durch ausparkende Autos
Prüfung Verbesserung Bushaltestelle

Weniger Emissionen
Mehr Fläche für Fußgänger
Lösung für Radwegführung
Langsamere MIV

Ziele zur Verbesserung der der Radverkehrsführung:

- Fahrmöglichkeiten in beide Richtungen um den gesamten Schloßberggring herum
- Berücksichtigung der jeweils örtlichen Situation und Anforderungen
- angepasste Lösungen zur Radverkehrsführung in den verschiedenen Abschnitten
- Grundsatz: bei Tempo 30 Führung des Radverkehrs in Fahrtrichtung auf der Fahrbahn
- Durchbindung RadNetz BW am Elbenplatz

Verkehrsfreie Uferpromenade

Bessere Verknüpfung Untere Poststraße/ Uferpromenade

Weniger Konflikte Fußgänger/ Radfahrer auf Uferpromenade mit MIV auf Tübinger Straße

Ziel: Bessere Nutzung der vorhandenen öffentlichen Tiefgaragen
Potenzial für ein geeignetes Parkraummanagement besteht

D 3

Gestalt – Stadtbild + Gestaltungsprinzipien

Erhalt bzw. Weiterentwicklung des Stadtbilds der gesamten Altstadt

Bisherige Ziele:

Aus dem Rahmenplan Altstadt 2006:

„Auf der Grundlage der natürlichen Situation mit der Topografie des Schlossbergs, den Seen und Grünflächen formt sich die Stadt mit ihrem prägnanten Stadtraum, dem eigenständigen Stadtgrundriss sowie der moderaten Bebauung mit ihren Akzenten der Stadtsilhouette über der Dachlandschaft. Auch die weitere bauliche Entwicklung in der Innenstadt wird ein städtebauliches Gesamtbild weiter anstreben und dabei im jeweiligen Ausdruck der Zeit die passende Ausdrucksform in der Architektur und Bebauung finden müssen. [...]

Grundlage für die weitere Entwicklung des Stadtbilds sind die Merkmale der Stadt und die verschiedenen Teilbereiche: historische Altstadt, Mauerring, Schlossberg, Schlossbergring, Altstadttränder und Stadtgarten.“

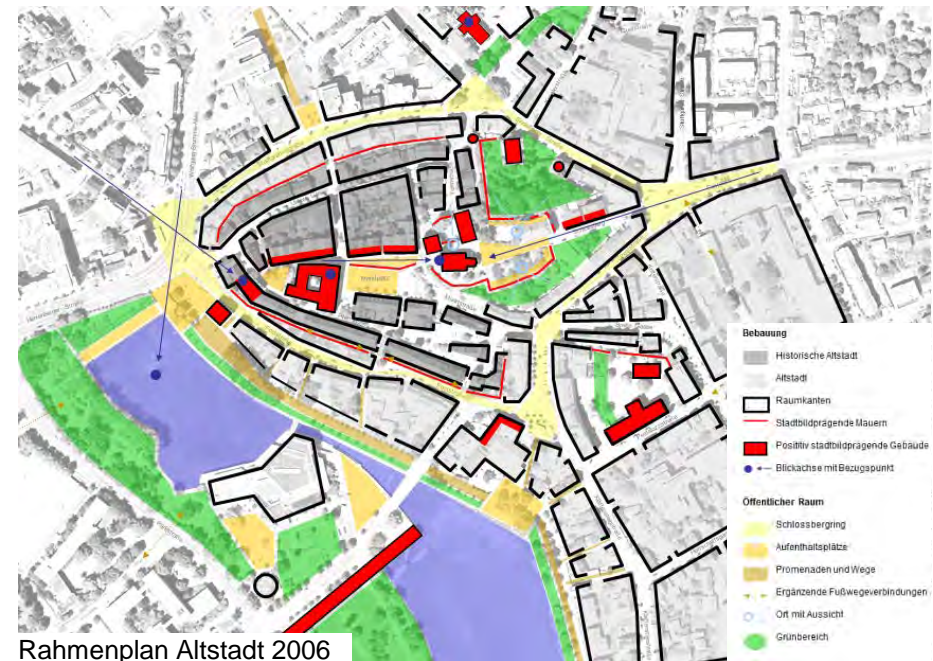
Ergebnisse Stadtbildanalyse:

Von einem u.a. auf stadtgestalterische Aspekte spezialisierten Planungsbüro wurde eine Stadtbildanalyse erstellt. Diese fachliche Analyse enthält Aussagen zu folgenden Gesichtspunkten:

- Stadtbaukörper
- Typologien der Straßen und Plätze
- Parzellen-/ Bebauungsstruktur und historische Mauern
- Raumkanten
- Gebäude (Höhen, Dachformen, Entstehungszeit)
- Blickbezüge/ Wahrnehmung
- Sonstige stadtprägende Elemente

Fazit:

Die bestehenden Ziele aus dem Rahmenplan Altstadt werden durch die ausführliche Stadtbildanalyse konkretisiert. Fragestellungen werden aufgeführt und Ziele zur Weiterentwicklung des Stadtbilds festgehalten. Aus den Zielen wurde ein detaillierter Gestaltplan erarbeitet, der Grundlage für Bebauungspläne, örtliche Bauvorschriften und die Beurteilung von Vorhaben wird.



Rahmenplan Altstadt 2006

Silhouette:

Die besondere Ansicht der Altstadt von den Seen aus ist ein Postkartenmotiv mit einem hohen Wiedererkennungswert. Sie ist Resultat einer sorgfältigen Planung in Rücksichtnahme auf das Gesamterscheinungsbild und den besonderen baulichen Akzenten in der Stadtsilhouette. Sie sind unbedingt in ihrer Erscheinung zu schützen



Stadtstruktur:

Die eigenständige, mittelalterliche Besiedlungsstruktur bestehend aus der dicht bebauten Altstadt und dem freigestellten Schloßberg ist charakteristisch und somit zu erhalten und zu stärken. Sie erfordert behutsames Eingreifen und maßvolles ergänzen.



Typologien der Straßen und Plätze:

Das Wechselspiel zwischen den engen und steilen Gassen und den Aufweitungen zu individuellen Platzsituationen ist charakteristisches Merkmal der Altstadt und des Schloßberggrings. Hervorzuheben ist die Erlebnisqualität in der Abfolge der Platz- und Straßenräume und der Marktplatz inmitten der Altstadt.



Parzellen- / Bebauungsstruktur und historische Mauern:

Bestehende, historische Parzellen- und Bebauungsstrukturen sind zu erhalten (v.a. am Marktplatz, in der Unteren Gasse, Breiten Gasse und Engen Gasse). Freigestellte Mauern betonen die Topographie und sind ein Merkmal des Stadtbilds.



Raumkanten:

Geschlossene Raumkanten, die mit Vorderseiten zur Straße ausgerichtet sind, stärken die Gesamtstruktur des mittelalterlichen Kerns, während Baulücken, Hinterhofansichten und zu niedrige Gebäude sie schwächen.



Gebäudehöhe:

Die typische Gebäudehöhe ist zwischen 2 und 3 Geschossen. Sonderbaukörper können im Einzelfall auch mehr Geschosse haben. Eingeschossige Bebauungen müssen im Zusammenhang mit somit entstandenen Blickbeziehungen gesehen werden. Bei Neubauten müssen diese beachtet werden.



Dachform & Farbe:

Typische Dachform ist das Satteldach mit roter und rotbrauner Dachdeckung. Dachgauben und Solaranlagen dürfen in ihrer Summe nicht das Gesamtbild der Stadtansicht beeinträchtigen. Auf eine Dachausrichtung, die sich an den benachbarten Gebäuden orientiert, ist zu achten. Generell ist die Ausrichtung in der südlichen Altstadt (Südhang) überwiegend traufständig und in der nördlichen Altstadt (Nordhang) trauf- und giebelständig. Die Fassaden im historischen Kern sind eher hell und fügen sich in ihrer Farbigkeit in das Gesamtbild ein. Fachwerk hat höhere Farbkontraste.



Entstehungszeit:

Das Stadtbild setzt sich aus Gebäuden unterschiedlichen Alters zusammen. Die Gebäude im Bestand sollen gemäß der entsprechenden Typologie erhalten oder in ihrer Eigenart aufgewertet werden. Neubauten sollen verträglich in eigener Formensprache ins Stadtgefüge integriert werden ohne das Gesamtbild zu stören. Bauliche Lücken sollen geschlossen und zentrale innerstädtische Räume aufgewertet werden.



Blickbezüge:

Durch die Topografie kommt es zu einer Staffelung und Inszenierung der Gebäude in der Stadtansicht. Vor allem die Stadtkirche ist prägendes Gebäude der Altstadtsilhouette und von weit entfernt erkennbar. Außerdem ist sie ein wichtiger Bezugspunkt zur Verortung der Altstadt in Böblingen. Bei Neuplanungen ist stets auf die Freihaltung unterschiedlicher Blickbezüge zu achten.



Sonstige stadtbildprägende Elemente:

Stadtbildprägende Elemente der Altstadt sind steile Treppen, Terrassen mit Ausblick, kleine Eckplätze, Mauern, Brunnenanlagen, Kunstwerke und besondere stadtbildprägende Gebäude. Sie sind zu erhalten und aufzuwerten, da in ihnen eine Besonderheit der Altstadt liegt. Sie bergen das Potential, den Charme dieses Ortes weiterzuentwickeln.





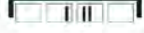
Gebäude




	denkmalgeschützte Gebäude	Ziel: Erhalt
	historisches Gebäude - Stufe 1	Ziel: Erhalt
	historisches Gebäude - Stufe 2	Ziel: Erhalt, falls möglich
	stadtbildprägendes Gebäude	Ziel: Erhalt
	Ensemble	Ziel: Erhalt des Ensembles bzw. der Ensemblewirkung

Raumkanten

	Raumkante	Ziel: Erhalt
	niedrige Raumkante	Ziel: Blickbezüge berücksichtigen
	zu definierende Raumkante	Ziel: Herstellung
	Mauer	Ziel: Erhalt
	historischer Verlauf der Burgmauer	Ziel: Rücksicht auf historische Stadtform nehmen

Gebäudehöhe

	Anzahl der Geschosse (ohne Dachgeschosse)	Ziel: Einhalten der Geschosshöhe, gegebenenfalls auch niedriger, jedoch nicht höher.
Leseerläuterung:		
a) 	1 Geschoss im gesamten Bereich	
b) 	links 1, rechts 2 Geschosse	

-  Ausnahme: hier keine Dachgeschosse erwünscht
-  Ausnahme: zusätzlich IV Geschosse mit flach geneigtem Dach möglich
-  Ausnahme: zusätzlich IV Geschosse mit Flachdach möglich






Dachform

	Satteldach		Walmdach		Krüppelwalmdach	Ziel: Erhalt
	Flachdach					Ziel: Erhalt oder Änderung
	untypische Dachform					Ziel: Dachform anpassen

Potenzialflächen

	Fläche für eine Bebauung	Ziel: bauliche Entwicklung
	sonstige Potenzialfläche	Ziel: bauliche / sonstige Entwicklung
	rückwärtiger Bereich	Ziel: Aufwertung

Stadtbildprägende Elemente

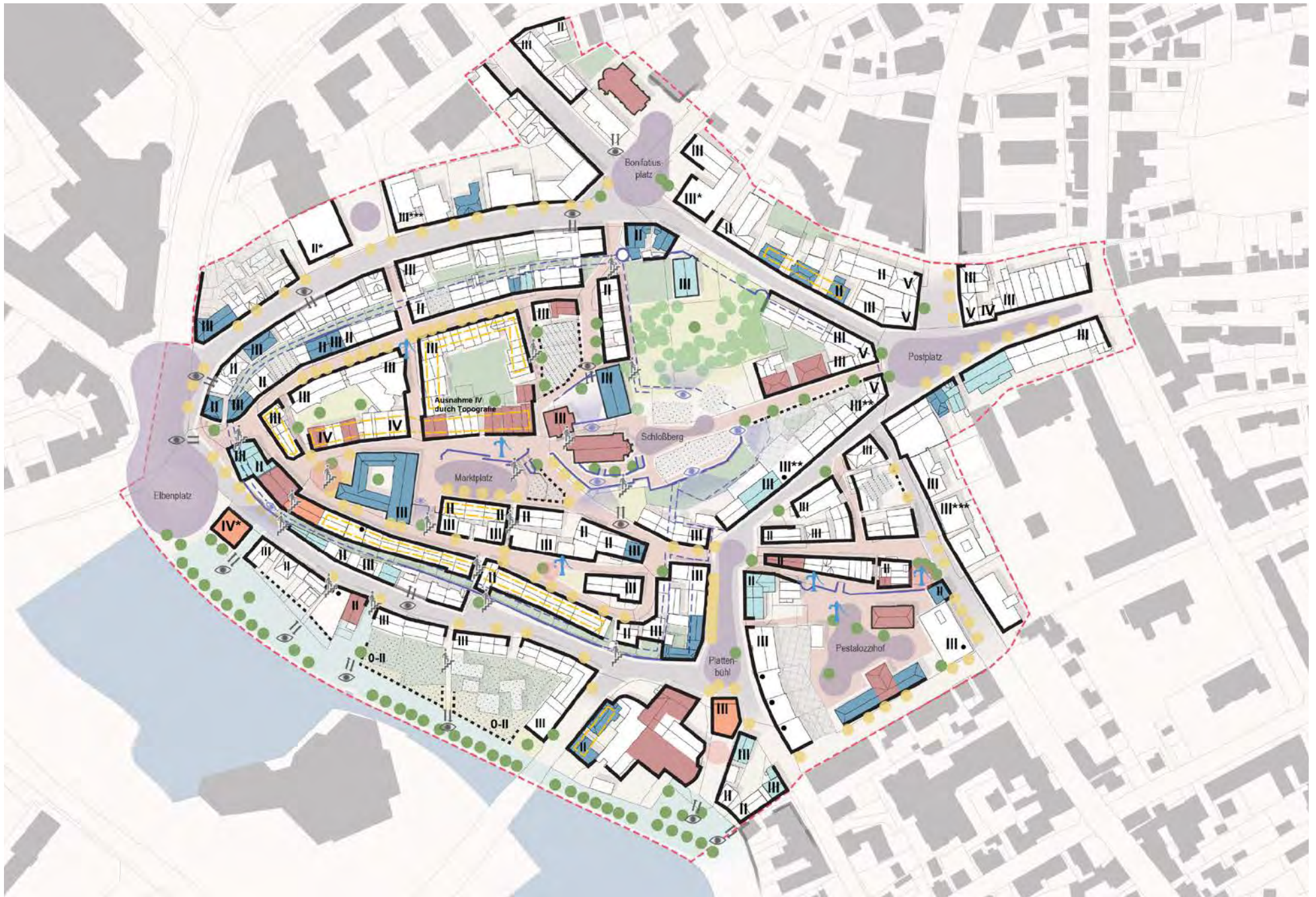
	Brunnen / Wasseranlagen	Ziel: Erhalt
	kleine „Eckplätze“	Ziel: Erhalt
	Aussichtspunkte	Ziel: Erhalt
	wichtige Blickbezüge (in eine oder beide Richtungen)	Ziel: Erhalt
	„Stäffele“ (Treppenanlagen)	Ziel: Erhalt

Bäume

	besonders wichtiger Baum	Ziel: Erhalt am Ort
	straßenraumbegleitender Baum	Ziel: Erhalt von Bäumen im Straßenraum bzw. Erhalt der Baumreihe
	Bäume im Schloßbergpark	Ziel: Erhalt des Parkcharakters

Freiräume

	privater Grünbereich	Ziel: Erhalt bzw. Herstellung
	öffentlicher Grünbereich	Ziel: Erhalt bzw. Herstellung
	öffentlicher Raum mit Altstadtcharakter	Ziel: Erhalt bzw. Herstellung
	öffentlicher Raum mit Geschäftsbereichscharakter	Ziel: Steigerung der Aufenthaltsqualität
	Uferpromenade	Ziel: Erhalt und Ausbau der Qualitäten als Promenade
	Plätze & Höfe	Ziel: Steigerung der Aufenthaltsqualität und bessere Wahrnehmung



E Handlungsfelder und Maßnahmen

Zur Erfüllung der Ziele für den Bereich Schloßbergring werden drei wesentliche Handlungsfelder aufgezeigt, aus denen weitere Maßnahmen abgeleitet werden. Mit einem lila Sternchen versehen sind die Maßnahmen, die bereits in Bearbeitung sind bzw. sofort angegangen werden sollen.

1. Handlungsfeld Straßenräume:

- ★ (1) Straßenraumgestaltung Elbenplatz/ Stadtgrabenstraße
- ★ (2) Straßenraumgestaltung Bonifatiusplatz/ Sindelfinger Straße
- (3) Straßenraumgestaltung Obere Poststraße (+ Plattenbühl + Postplatz)
- (4) Straßenraumgestaltung Untere Poststraße

2. Handlungsfeld Entwicklungsbereiche:

- ★ (a) Entwicklungskonzept Schloßberg/ Marktplatz
(inkl. Neubau Schloßberg/ Bebauung Turmstraße/ Entwicklung Marktplatz)
- (b) Entwicklungskonzept Untere Poststraße/ Uferpromenade
(inkl. Weiterentwicklung Seestudio/ Poststraße 18/ Bereich Poststraße 18/3-30)
- (c) Entwicklungskonzept Schafgasse/ Pestalozzihof
(inkl. Bebauung Kelterstraße/ Apothekergässle, Pestalozzihof und Höfle)

3. Weitere Handlungsfelder:

Citymanagement + Durchführung und Unterstützung von Events und Angeboten

- ★ Rahmenkonzept Belebung Marktplatz
- ★ Konzept Orientierung und Wahrnehmung im Stadtgebiet
(darunter: Beschilderung + Infotafeln/ Fußgängerleitsystem/ Beleuchtung)

Konzept zur besseren Parkraumnutzung
(darunter: Räumliches Angebot + Bewirtschaftung/ Parkleitsystem)

Gestaltungssatzung Altstadt + Richtlinien für Sondernutzungen

Entwicklungsbereiche

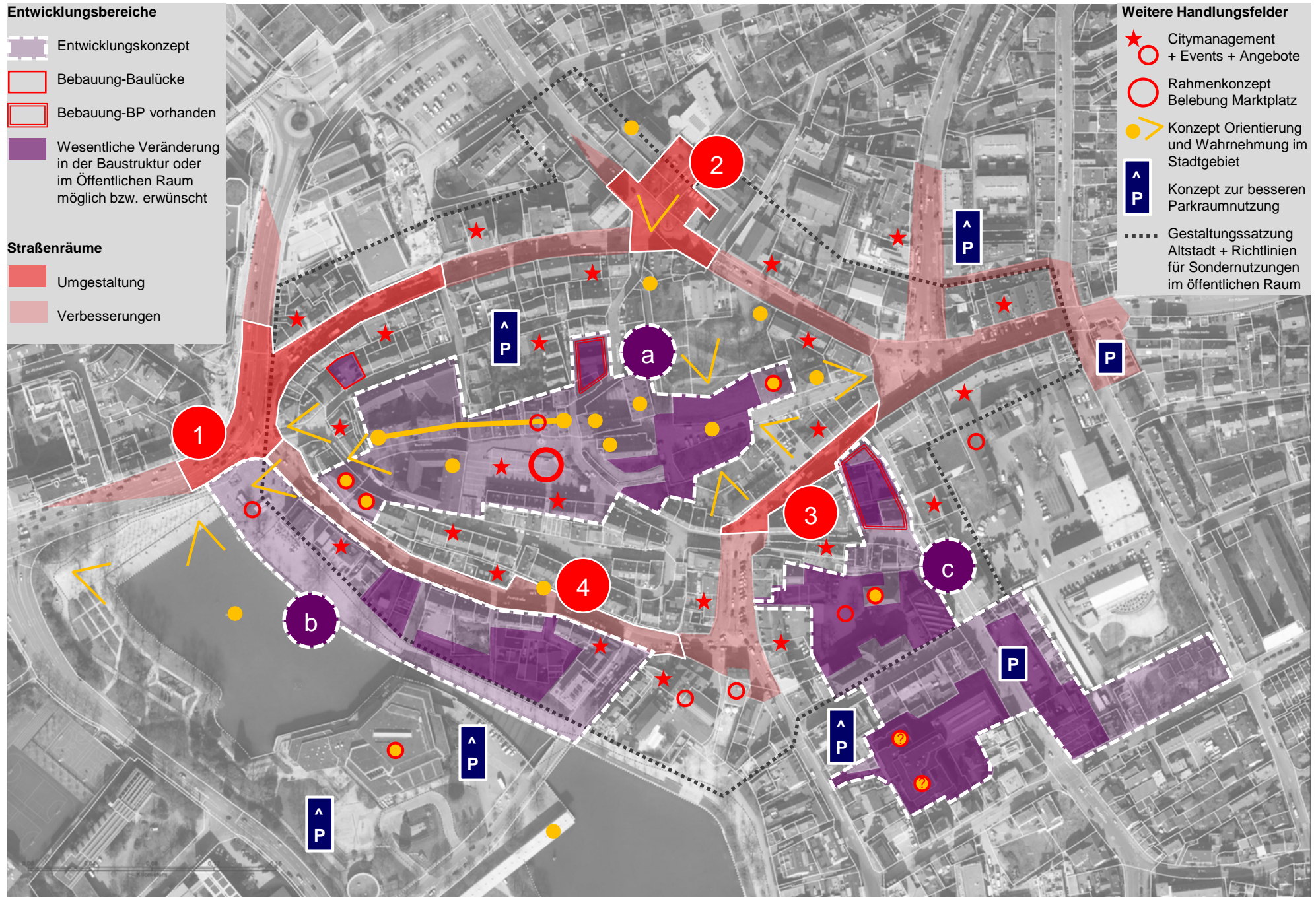
- Entwicklungskonzept
- Bebauung-Baulücke
- Bebauung-BP vorhanden
- Wesentliche Veränderung in der Baustruktur oder im Öffentlichen Raum möglich bzw. erwünscht

Straßenräume

- Umgestaltung
- Verbesserungen

Weitere Handlungsfelder

- Citymanagement + Events + Angebote
- Rahmenkonzept Belebung Marktplatz
- Konzept Orientierung und Wahrnehmung im Stadtgebiet
- Konzept zur besseren Parkraumnutzung
- Gestaltungssatzung Altstadt + Richtlinien für Sondernutzungen im öffentlichen Raum



(1) Elbenplatz/ Stadtgraben- straße

Der Elbenplatz soll umgestaltet und dadurch die Vernetzung der verschiedenen Innenstadtbereiche verbessert werden. Sowohl optisch als auch funktional lässt sich die Verbindung von der Fußgängerzone Bahnhofstraße in den Schloßberggring, die historische Altstadt und den Stadtgarten stärken.

Verkehrsbeziehungen wurden eingehend überprüft. Insbesondere durch die Beschränkung auf einen Rechtsabbieger aus der Stadtgrabenstraße lassen sich die Grünphasen der anderen Verkehrsrichtungen am Elbenplatz verlängern.

Hierdurch kann Fläche gewonnen, umgestaltet und auch dem Fuß- und Radverkehr zugeordnet werden.

Durchgangsverkehr vom Postplatz zur Herrenberger Straße kann über die Sindelfinger Straße und den Friedrich-List-Platz gelenkt werden.

Varianten und Gestaltungsspielräume für eine Umgestaltung des Elbenplatzes und der Stadtgrabenstraße sollen weiter untersucht und aufgezeigt werden.



(2) Bonifatiusplatz/ Sindelfinger Straße

Die Katholische Kirche baut ein neues Verwaltungszentrum am Bonifatiusplatz. Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht. Dies ist Anlass für ein gemeinsames Projekt zur Neugestaltung der Flächen zwischen Kirche und dem „Haus der Kirche“ sowie der Sindelfinger Straße in diesem Abschnitt. Ziel ist es, eine Platzsituation mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Mit der Umgestaltungsmaßnahme kann ebenfalls durch Änderungen am Knoten Sindelfinger Straße/ Stadtgrabenstraße der Durchgangsverkehr in der Stadtgrabenstraße reduziert werden.



(3) Obere Poststraße

Die Obere Poststraße weist einen schmalen Straßenquerschnitt und dicht am Straßenrand stehende Gebäude auf. Daraus resultieren unter anderem hohe Emissionswerte und eine fehlende Radverkersverbindung vom Postplatz kommend zum Plattenbühl. Ziel ist es, die Aufteilung des Straßenraums zu verbessern und das Miteinander aller Verkehrsarten neu zu organisieren.

Neben der Oberen Poststraße sollen auch Verbesserungen im Öffentlichen Raum am Postplatz und Plattenbühl vorgenommen werden. Gedacht wird an optische Aufwertungen durch Beleuchtung, Möblierung etc.



(4) Untere Poststraße

In der Unteren Poststraße lassen sich Konflikte zwischen Radverkehr, Fußverkehr und dem motorisierten Verkehr einschließlich der Kurzparkplätze erkennen. Ziel ist es, den vorhandenen Straßenraum mit Blick auf alle Verkehrsteilnehmer zu optimieren.

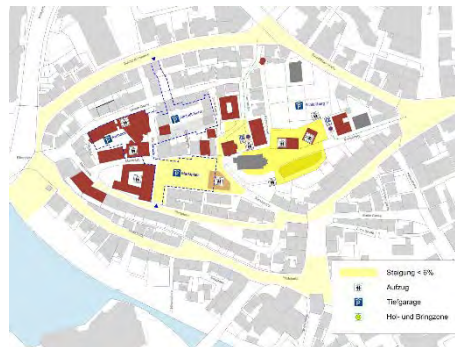
Dabei soll eine auf Dauer angelegte, geeignete Lösung für den Radverkehr Richtung Elbenplatz entwickelt und die Querung der Straße für Fußgänger verbessert und sicherer gestaltet werden.



(a) Schloßberg/ Marktplatz

Für das historische Stadtzentrum und den Schloßberg wird ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Ziel ist es, mehr Leben und Aktivität in der historischen Altstadt zu erzeugen. Das Plangebiet erstreckt sich von der Zehntscheuer über den Bereich des Marktplatzes bis zum Schloßberg. Konkretere Aussagen zur Nutzung sind noch abhängig von Ergebnissen verschiedener thematischer Untersuchungen und Entscheidungen.

Auf dem Schloßberg wird geprüft, ob und wie die Böblinger Stadtkrone durch einen Neubau für die Kunst- und Musikschule zu einem Aushängeschild für Kultur und Bildung werden kann. Als Frequenzbringer mit ergänzender Gastronomienutzung gemeinsam mit dem Alten Amtsgericht und kirchlichen Nutzungen sowie einer attraktiven Freiflächengestaltung kann der Schloßberg zu einem repräsentativen Identifikationsort werden.



Die Weiterentwicklung des Marktplatzes ist ebenfalls ein wichtiges Thema. Die Planungen zur Sanierung des Neuen Rathauses laufen. Nach Abschluss der Arbeiten können Verbesserungen am Marktplatz vorgenommen werden. Außerdem ist ergänzende Infrastruktur sinnvoll, um die Durchführung von Angeboten und Veranstaltungen am Marktplatz zu erleichtern. Hierzu zählen eine von den Räumlichkeiten im Rathaus unabhängige Strom- und Wasserversorgung sowie Toiletten. Außerdem könnte ein überdachter Stadtraum am östlichen Platzrand als wettergeschützte Bühne mit technischer Ausstattung zur besseren Nutzbarkeit des Platzes beitragen.

Im gesamten Bereich ist dabei darauf zu achten, dass die Barrierefreiheit verbessert wird.

Ob weitere städtische Flächen und Gebäude, wie die ehemaligen Polizeigaragen in der Turmstraße oder das ehemalige BBG-Gebäude, für Verwaltungsnutzungen benötigt werden, muss noch geprüft werden.

Ebenfalls werden Überlegungen zur Weiterentwicklung der kulturellen Einrichtungen angestellt. Ergebnisse und Entscheidungen hierzu sollen in das Gesamtkonzept einfließen.

(b) Untere Poststraße/ Uferpromenade

Für den Bereich zwischen Unterer Poststraße und Uferpromenade wird ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Ziel ist es, den Bereich aufzuwerten und die Seeseite attraktiver zu gestalten sowie eine bessere Vernetzung mit der Unteren Poststraße zu erzeugen.

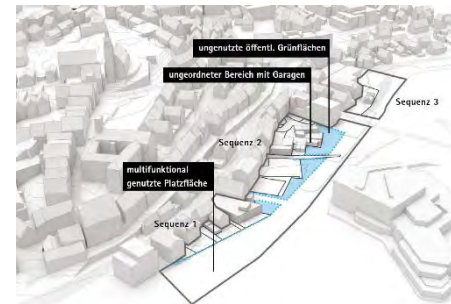
Das Konzept soll bauliche Lösungen für die rückwärtigen Flächen im Bereich Poststraße 18/3 bis 30 liefern. Hier geht es darum, die Garagen und Stellplätze besser zu ordnen und ggf. mehr Nutzfläche hierfür sowie für Lagerräume zu schaffen.

Auch Aussagen zur Weiterentwicklung der Bebauung im Bereich Seestudio/ Poststraße 18 sind zu treffen.

Des Weiteren sind Vorschläge für Verbesserungen an der Uferpromenade zu entwickeln, unter Berücksichtigung von Infrastruktur für Veranstaltungen, wie einer angemessenen Stromversorgung.

Das Konzept kann eine Grundlage für Vorbereitende Untersuchungen sein, die wiederum zu einer förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets führen können. In diesem Fall besteht die Möglichkeit, Fördergelder für die Entwicklung des Gebiets zu erhalten, um auch private Vorhaben unterstützen zu können.

Externe Büros werden beauftragt, das Entwicklungskonzept in einem Planungsprozess mit Anlieger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu erarbeiten und ggf. die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen.



(c) Schafgasse/ Pestalozzihof

Der Bereich entlang der Schafgasse bietet mittel- bis langfristig verschiedene Entwicklungspotenziale.

Die Paul-Lechler-Schule wird erneuert. Durch einen Neubau für die ehemalige Hauff-Schule entsteht die Chance, den Pestalozzihof neu zu definieren. Die Gestaltung des Hofes und der provisorische Durchgang zur Poststraße soll im Zuge der Baumaßnahmen umgestaltet werden.

Die Fläche zwischen Apothekergässle und Kelterstraße weist ebenfalls Neuordnungsbedarf auf. Hier ist ein Bebauungskonzept zu entwickeln.

Der Standort der Bibliothek und der Volkshochschule im Höfle ist aufgrund seiner Lage am Rand der Innenstadt und inmitten einer Blockrandbebauung zu hinterfragen. Die Nutzungen sind Frequenzbringer und können an anderer Stelle zur Aktivierung oder einem ausgewogenem Nutzungsmix beitragen.

Wesentliche Flächenpotenziale sind auch östlich der Schafgasse vorhanden. Nutzung und Baustruktur sind zu erarbeiten, wobei auch der Kindergarten Lange Straße in die Überlegungen einzubeziehen ist.

Für den Gesamtbereich soll zu gegebener Zeit ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden.

Weitere Handlungsfelder

Citymanagement + Events + Angebote

Das Ziel einer aktiven Innenstadt wird durch das City- und städtische Veranstaltungsmanagement auf organisatorischer Ebene verfolgt.

Das Citymanagement konzentriert sich räumlich auf die Innenstadt. Konzeptionell lehnt es sich an ein Centermanagement an. Citymanagement ist die planmäßige, koordinierende und operative Umsetzung einer strategischen Innenstadtmaking-Konzeption, deren Ziel es ist, die Innenstadt nachhaltig zu beleben. Dabei spielen Erhöhung der Attraktivität und Erlebbarkeit, die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit und die Stärkung der Marktchancen eine wichtige Rolle. Entscheidend ist die konsequente Darstellung der Alleinstellungsmerkmale.

Die Citymanagerin versteht sich als Schaltstelle zwischen Vermietern und potentiellen Mietern, aber ebenso zwischen Bürger, Stadt und Handel. Events und Aktionen dienen als ein Hauptmarketinginstrument der Innenstädte. Sie ziehen Kunden in die Innenstadt, schaffen Erlebnis für den Kunden und Umsatz für den Händler.

Neben vom City- und Veranstaltungsmanagement durchgeführten Events sollen auch private Angebote und Initiativen unterstützt werden.

Rahmenkonzept Belebung Marktplatz

Ein massiv geäußelter Wunsch der Bürgerschaft ist es, den Marktplatz zu aktivieren. Dieser Wunsch wird aufgegriffen und es soll überlegt werden, wie der Bereich durch geeignete Veranstaltungen und Nutzungen einen angemessenen Stellenwert erhält.

City- und Veranstaltungsmanagement erarbeiten derzeit ein Konzept zur Belebung. Zu berücksichtigen ist die Lage des Platzes inmitten der Altstadt mit ihren Wohnnutzungen.

Der Märchenherbst wird ausgebaut. Die erfolgreiche Premiere hat das Potenzial des Marktplatzes aufgezeigt. Für die regelmäßige Bespielung soll ein dauerhaftes Budget zur Verfügung gestellt werden. Wert wird darauf gelegt, Akteure im Umfeld als Initiatoren von Aktionen zu gewinnen.

Ziel ist es, den Marktplatz nachhaltig als Teil des Stadtgeschehens und -erlebnisses zu etablieren. Mittelfristig sollte der Marktplatz mit dem Schloßberg Teil des Alltags werden.

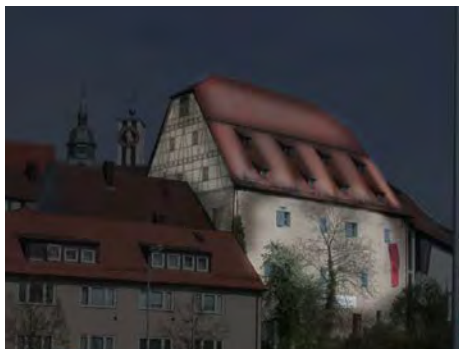


Orientierung + Wahrnehmung im Stadtgebiet

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten auf die Besonderheiten und Attraktionen der Böblinger Altstadt aufmerksam zu machen und Fremde sowie Einheimische dorthin zu leiten.

Beschilderungen für städtische Einrichtungen und ein Fußgängerleitsystem wurden bereits entwickelt. Ziel des Leitsystems ist nicht allein die Wegführung. Durch die Nennung der Attraktionen und Angebote werden diese auch ins Bewusstsein gebracht.

Auch die gezielte Beleuchtung städtebaulich markanter und schöner Elemente kann zu einem positiv wirkenden Gesamtbild beitragen. Mit der Beleuchtung des Altstadtaufgangs am Seebuckel und der Zehntscheuer wird begonnen. Schrittweise sollen weitere Elemente in den Fokus gerückt und Maßnahmen erarbeitet werden.

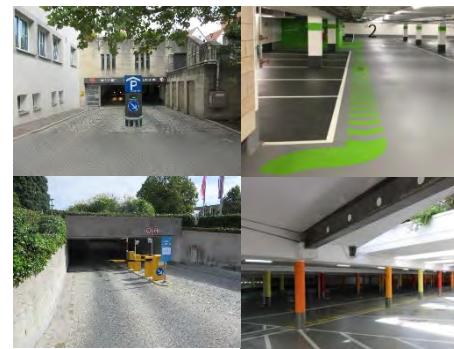


Konzept zur besseren Park- raumnutzung

Der öffentliche Parkraum soll zielgerichtet organisiert werden. Dies betrifft Parkplätze im Öffentlichen Raum als auch in den öffentlichen Tiefgaragen, die noch Kapazitäten bieten. Es besteht Potenzial für ein Parkraummanagement mit dem Ziel, die Tiefgaragen intensiver zu nutzen.

Ein Konzept zur besseren Parkraumnutzung soll erarbeitet werden. Hierbei sind das räumliche Angebot und die Bewirtschaftung hinsichtlich der Höchstparkdauer, des Bewirtschaftungszeitraums und der Gebühren zu untersuchen. Weitere Ansätze zur vermehrten Nutzung der Tiefgaragen sind Werbe- und Kundenbindungsmaßnahmen.

Daneben wird bereits am Konzept für ein Parkleitsystem gearbeitet.



Gestaltungs- satzung + Richtlinien

Ziele zur Gesamtgestalt der Altstadt wurden erarbeitet. Die Silhouette, das Stadtbild und der „Altstadtcharakter“ sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Durch Örtliche Bauvorschriften für den Bereich der Altstadt sollen die besonderen Merkmale der Altstadt und ein passendes Gesamtbild gesichert werden. Basis hierfür ist der erarbeitete Gestaltplan.

Richtlinien für Sondernutzungen im Öffentlichen Raum sollen außerdem dazu beitragen, dass dessen Wirkung verbessert wird. Durch Festlegung von Bereichen für Außenbestuhlung und weitere Sondernutzungen sowie gestalterische und sonstige Anforderungen kann das Verwaltungshandeln erleichtert und vereinheitlicht werden.

