

# Stadtteilzentrum Vaihingen Revitalisierung Vaihinger Markt



## Dokumentation der öffentlichen Veranstaltung am 23. Juli 2019 auf dem Vaihinger Markt

**STUTTGART**



**Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Wohnen**

zusammen mit dem Beraterteam  
BBE Handelsberatung, IPH Handelsimmobilien, blocher partners und stattbau münchen



**blocher partners**



**stattbau münchen**

## Kurzzusammenfassung

### Kontext

Die Vaihinger Mitte mit dem Vaihinger Markt und dem angrenzenden Stadtraum weist funktionale Defizite und erste Abwertungstendenzen, sogenannte Trading-Down-Prozesse, auf. Konkret sind das u.a. zunehmende Schwierigkeiten in der Vermietung von Ladenlokalen bzw. deren Leerstand. Mit der Erarbeitung eines Umsetzungskonzepts durch eine interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaft aus Einzelhandelsspezialisten, Stadtplanern und Architekten möchte die Landeshauptstadt Stuttgart diesen Entwicklungen entgegensteuern und den Vaihinger Markt stärken.

### Historie

Die Erarbeitung dieses Konzeptes schließt an vorangegangene Untersuchungen und Beteiligungen an, wie beispielsweise die Vorbereitende Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße“, den Rahmenplan oder auch das Handlungskonzept Stadtteilzentren konkret (vgl. Abb. S. 6). Diese wurden nun ergänzt um Analysen in den Bereichen des Konsumverhaltens, der Erreichbarkeit, kultureller und sozialer Nutzungen sowie der städtebaulichen Struktur und des baulichen Zustands. In einem zweiten Schritt wurden städtebauliche Entwicklungsszenarien als Thesen einer möglichen Lösung der Negativentwicklungen erarbeitet.

### Projektstruktur & Beteiligungsveranstaltungen

Am 23. Juli 2019 wurden der Bürgerschaft und dem Bezirksbeirat auf dem Vaihinger Markt die Ergebnisse der Analysephase und deren Bezug auf vier Lösungsszenarien

- Variante 01 Rathausplatz & Quartiersplatz
- Variante 02 Rathausplatz & grüner Wohnhof
- Variante 03 Großer Rathausplatz & Vaihinger Höfe
- Variante 04 Rathausplatz & Urbane Gärten

präsentiert und zur Diskussion gestellt. Damit wurden erstmals konkrete Handlungsoptionen aufgezeigt, den Missständen städtebaulich und planerisch zu begegnen, beispielsweise Möglichkeiten der Nachverdichtung und der Funktionsänderung der öffentlichen Räume.

Thematisch gliederte sich die Beteiligungsveranstaltung wie folgt:

1. Rundgang zur Visualisierung und Diskussion der Problemlagen
2. Offene Beteiligung an einem zentralen Pavillon mit Informationen zum Prozess und zu den Ergebnissen des Rundgangs sowie an vier Themenpavillons:
  - Einzelhandel & Gastronomie
  - Städtebau & Architektur
  - Erreichbarkeit & Verkehr
  - Kultur, Soziales & Öffentlicher Raum
3. Abschlussrunde mit Kurzzusammenfassung der Ergebnisse der einzelnen Pavillons im Plenum und Priorisierung der Aspekte durch die Teilnehmenden

### Rückmeldungen & Priorisierung

Im Rahmen des Rundgangs wurde insbesondere der Lösung der Verkehrssituation in der Vaihinger Mitte durch die Bürgerschaft eine große Bedeutung für die Revitalisierung beigemessen, gefolgt von Fragen der Attraktivitätssteigerung und der Suche nach frequenzbringenden Ladennutzungen.

Zu den aufgestellten Thesen von Lösungsoptionen wurden – gegliedert nach den oben genannten vier Themenbereichen – vielfältige Rückmeldungen gegeben:

#### Einzelhandel & Gastronomie:

- Sorge um negative Auswirkungen einer Umbauphase & ggf. deren Entschädigungen
- Verkehrsthematik für EH (Erreichbarkeit vs. Aufenthaltsqualität)
- Kulturelle & soziale Bespielung des Marktplatzes zur Frequenzsteigerung
- Attraktivitätssteigerung durch Kleinteiligkeit und Kreative Ladennutzungen

#### Städtebau & Architektur:

- Wunsch nach Erhalt des Hofbereichs des Vaihinger Marktes als Stadtbühne und Veranstaltungsfläche
- Bedenken gegenüber einer starken räumlichen Nachverdichtung oder einer vollständigen Privatisierung des Hofbereichs, eher bauliche Umstrukturierung der umgreifenden Bebauung als eine hofseitige Verdichtung
- bewusste Mischung aus baulichen Eingriffen und mehr Grün wird deutlich positiver aufgefasst
- Neugestaltung des Rathausplatzes und des Vaihinger Marktes wird gewünscht; trotz möglicher räumlich-funktionale Konkurrenz zum Rathausplatz Wunsch nach einem beruhigten Vaihinger Markt
- Fokus stärker auf bürgernahe Gestaltung im Sinne der gesellschaftlichen Mitte Vaihingens als auf kommerziellen Nutzungen

#### Erreichbarkeit & Verkehr:

- Lösung der Verkehrsbelastung dringlich für jegliche Revitalisierungsbemühungen in der Vaihinger Mitte
- Förderung alternativer Mobilitätsformen für eine Entlastung der Vaihinger Mitte bei gleichzeitiger Sicherung einer guten Erreichbarkeit
- Befahrung des theoretisch als Fußgängerbereich angelegten Vaihinger Marktes war überraschender Weise hier nicht explizit Thema, jedoch sehr stark in den Rückmeldungen des Rundganges

#### Kultur, Soziales & Öffentlicher Raum:

- Wahrnehmung des Vaihinger Marktes als Begegnungsort und gesellschaftliche Mitte; Wunsch nach Erhalt
- Wunsch den Platz kulturell und sozial stärker zu bespielen
- Größerer Fokus auf konsumfreie Nutzungsmöglichkeiten zu legen und hierfür die nötige Infrastruktur zu ermöglichen

#### **Mehrwert**

Die Beteiligungsveranstaltung hatte zum einen zum Ziel, die Sichtweise auf die Problem- und Bedarfslagen der Bürgerinnen und Bürger aufzunehmen, ganz konkret den Entwurf der Lösungsszenarien daraufhin abzu prüfen und diese in das weitere konzeptionelle Vorgehen einzubetten. Zum anderen sollte die Akzeptanz der Bürgerschaft für die angestrebten Veränderungen erfasst bzw. erhöht sowie ihre Bereitschaft sich in die weiteren Entwicklungen einzubringen gefördert werden.

#### **Nächste Schritte**

- Ausarbeitung konkreter Umsetzungsmaßnahmen, einerseits kurzfristiger und langfristiger Natur, sowie baulicher, betriebswirtschaftlicher und organisatorischer Art
- Weitere Beteiligungsveranstaltungen

## Inhalt

I.	Hintergrund .....	5
II.	Rundgang Vaihinger Mitte und Marktplatz der Ideen .....	7
III.	Posterpräsentationen.....	7
	1. Poster Einzelhandel & Gastronomie .....	8
	2. Poster Städtebau I .....	9
	3. Poster Städtebau II .....	10
	4. Poster Erreichbarkeit & Verkehr .....	13
	5. Poster Kultur, Soziales, Öffentlicher Raum .....	14
	6. Poster Rundgang I .....	15
	7. Poster Rundgang II .....	16
IV.	Ergebnisdokumentation .....	17
	1. Zentraler Info-Pavillon.....	17
	2. Rundgang.....	18
	3. Einzelhandel & Gastronomie.....	21
	4. Städtebau .....	24
	5. Erreichbarkeit & Verkehr.....	28
	6. Kultur, Soziales, Öffentlicher Raum.....	31
V.	Ausblick.....	34
VI.	Anhang.....	35
	1. Einladungstext .....	35
	2. Einladungsflyer .....	36

## I. Hintergrund

Trotz Hochkonjunktur gibt es in der Vaihinger Mitte Abwertungstendenzen. Diesen Entwicklungen möchte die Landeshauptstadt Stuttgart entgegen steuern und den Vaihinger Markt stärken. Die Stadt möchte Ideen zur Revitalisierung der Vaihinger Mitte gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiten. Es sollen Ideen und Maßnahmen für eine auch in Zukunft lebendige Vaihinger Mitte umgesetzt werden. Hierfür stehen Fördermittel aus dem „Sanierungsverfahren Vaihingen 4 -Östliche Hauptstraße“ und dem „Investitionsfonds Stadtteilzentren konkret“ zur Verfügung.

Bereits seit Jahresbeginn wird an einem Umsetzungskonzept zur Stärkung der Vaihinger Mitte und der Revitalisierung des Vaihinger Markts gearbeitet. Die Bearbeitung des Konzeptes baut auf einer Vielzahl bereits vorliegender Studien und Ergebnisse aus der Beteiligung Vaihinger Bürgerinnen und Bürger auf (vgl. Aufstellung auf der Folgeseite). Eine im Frühjahr 2019 durchgeführte Online-Umfrage zum Einkaufsverhalten und den örtlichen Gegebenheiten stieß auf große Resonanz. Die Analyseergebnisse zeigen, dass Vaihingen Potential hat. Mit dem in Arbeit befindlichen Umsetzungskonzept sollen sowohl kurzfristige Aufwertungsmaßnahmen wie auch eine längerfristige Vision für das Vaihinger Zentrum entwickelt werden.

Am 23. Juli 2017 lud die Stadt Stuttgart gemeinsam mit dem interdisziplinären Planungs- und Beratungsteam aus BBE Handelsberatung, IPH Handelsimmobilien, Blocher Partners und Stattbau München auf den Vaihinger Markt ein. Bei hochsommerlichen Temperaturen wurden mit Vaihinger Bürgerinnen und Bürgern interessante Ideen und verschiedenste Maßnahmen für eine auch in Zukunft lebendige Vaihinger Mitte diskutiert. Weitere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen werden im Herbst 2019 folgen.

# Untersuchungen und Beteiligungsergebnisse zum Vaihinger Markt

- Worauf wir aufbauen -

Rahmenplan Vaihingen (2013-16) und Vorbereitende Untersuchungen (2017)  
Zusammenfassung der Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger

<p><b>Einzelhandel &amp; Gastronomie BELEBEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungswünsche für einen vielfältigen Einzelhandel: Lebensmittelmarkt inkl. Obst- und Gemüse, Haushaltswarenfachgeschäft, Blumenladen, Spielwaren- und Geschenke, Mode</li> <li>Nutzungswünsche an die Gastronomie: hochwertige und identitätsstiftende Konzepte, auch im Freien, zugleich aber Sorge wegen Lärmbelästigung</li> <li>Unterstützung geben für eine positiv belebende Laden- ausrichtung</li> <li>Begleitende Angebote wie Kinderspiele</li> <li>Wochenmarkt wird als wichtiges Element bewertet</li> </ul>	<p><b>Städtebau &amp; Architektur ÜBERARBEITEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrum vernetzen unter Einbindung von Kelter und Kirche</li> <li>Trennachsen, v.a. der Robert-Leicht-Straße, überwinden</li> <li>Innenbereich des Vaihinger Markts aufwerten bzw. neu ordnen</li> <li>Fußgängerzone, Hauptstraße und Pfarrhausstraße aufwerten, Gehwege verbreitern</li> <li>Gebäudebestand im Zentrum architektonisch aufwerten</li> <li>Aufenthaltsqualitäten schaffen (Sitzbänke, Begrünung, menschlicher Maßstab)</li> </ul>	<p><b>Erreichbarkeit &amp; Mobilität HARMONISIEREN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Individualverkehr samt Parkplatzangebot wird zweischneidig bewertet: Anlieferungsbedingungen v.a. des Vaihinger Markts sowie Angebot an Kurzparkplätze ist unzureichend, zugleich aber ist wünschenswert, das Verkehrsaufkommen samt Inanspruchnahme öffentlicher Flächen durch Parkplätze deutlich zu reduzieren</li> <li>Erreichbarkeit mit ÖPNV, Fahrrad und zu Fuß wird unterschiedlich bewertet: gute ÖPNV-Anbindung, aber zugleich schlechte Fahrradverbindungen zur Uni und zum Bahnhof und unbefriedigende Fußgängerbedingungen</li> <li>Verbesserungsvorschläge: Kreisverkehr Hauptstraße / Robert-Koch-Straße, E-Tankstellen, längere Ampelphasen für Fußgänger, zentrale Abholstelle für Pakete</li> </ul>	<p><b>Kultur &amp; Soziales AUSBAUEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtbücherei ins Freie öffnen</li> <li>Kulturangebote ausbauen</li> <li>Nutzungswünsche: Tanzschule, Vorträge und Weiterbildung, kulturelles Unterhaltungsprogramm, Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche</li> </ul>
--	---	---	---

Stadtteilzentren konkret (2017)  
Zusammenfassung der Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger aus den Workshops

<p><b>Einzelhandel &amp; Gastronomie AKTIV WERDEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gastronomie und öffentliche Einrichtungen am Vaihinger Markt ansiedeln/ stärken</li> <li>Hochwertige Gastronomie aktiv nach Vaihingen holen</li> <li>Installierung eines GQP (Erdgeschossbereich am Vaihinger Markt)</li> <li>Bewusste Vermietung</li> <li>Mitarbeiter der Institute und Firmen sowie Studenten als Zielgruppe ansprechen</li> <li>Wettbüros und Spielhallen verhindern</li> <li>Verlagerung Wochenmarkt vom Rathausplatz zum Vaihinger Markt</li> <li>Stromanschlüsse im öffentlichen Raum erforderlich (für Veranstaltungen)</li> </ul>	<p><b>Städtebau &amp; Architektur NEU ORDNEN</b> <i>Vaihinger Mitte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Modernisierung und Sanierung öffentlicher Raum Hauptstraße und Vaihinger Markt / bestehende Fußgängerzone</li> <li>Vaihinger Markt und Schwabengalerie verbinden / Gestaltung öffentlicher Raum / Shared Space</li> <li>Vaihinger Markt baulich und funktional aufwerten – Problem 220 Eigentümer / Tagespflege / kirchliche Nutzungen</li> <li>Entwicklung/ Umgestaltung des Vaihinger Marktes als lebendige Mitte, d.h. als öffentlicher Platz mit hoher Aufenthalts- und Gestaltqualität</li> <li>Investor suchen, der Vaihinger Markt abreißt und neu baut</li> <li>offene Halle/ Überdachung für wettergeschützte Veranstaltungen prüfen</li> </ul> <p><i>Ergänzende Bereiche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung Bülow-Center oder Abriss und Neubau</li> <li>Post als Potenzialfläche entwickeln</li> <li>Studentisches Wohnen in den Obergeschossen (prüfen)</li> </ul>	<p><b>Erreichbarkeit &amp; Mobilität VERÄNDERN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgestaltung der Querungsmöglichkeiten (Hauptstraße, Robert-Leicht-Straße, Vaihinger Markt)</li> <li>Hauptstraße evtl. untertunneln oder Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs, Umgestaltung zu einer attraktiven Einkaufsstraße</li> <li>Kurzzeitparkplätze an Hauptstraße erhalten</li> <li>Fahrradstellplätze einrichten</li> <li>Studententicket früher als 18:00 Uhr aktivieren</li> </ul>	<p><b>Kultur &amp; Soziales ERGÄNZEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Mediathek / ein Medienhaus (in Ergänzung/ Ausweitung der Stadtbücherei) als attraktiver Nutzungsanker am Vaihinger Markt</li> <li>Vaihinger Markt als Platzbereich durch Events / temporäre kulturelle Angebote (Gestaltungs- und Nutzungskonzept) aufwerten</li> <li>Öffentliches barrierefreies WC erforderlich</li> <li>Mehr Wohnungen für Studenten schaffen</li> </ul>
--	---	--	--



STUÏGART



## II. Rundgang Vaihinger Mitte und Marktplatz der Ideen

Nach einer Begrüßung durch Vaihingens Bezirksvorsteher Herrn Kai Mungenast sowie Projektleiterin Astrid Schmelzer von der Landeshauptstadt Stuttgart wurde ein Rundgang um den Vaihinger Markt angeboten. Der Rundgang bot die Gelegenheit verschiedene neuralgische Punkte einer zukünftigen Entwicklung des Vaihinger Marktes erlebbar zu machen und deren Relevanz für eine Revitalisierung zu diskutieren. Parallel und im Anschluss stand den Vaihinger Bürgerinnen und Bürgern der Marktplatz der Ideen mit vier Themenpavillons und einem zentralen Infostand auf dem Vaihinger Markt offen, um sich zu informieren und Ihr Feedback zu den Lösungsszenarien einzubringen. Der Vaihinger Bezirksbeirat begann seine Sitzung um 17 Uhr auf dem Vaihinger Markt und brachte sich gemeinsam mit der Bürgerschaft in die Diskussionen an den einzelnen Themenpavillons ein. Abschließend wurden die einzelnen thematischen Diskussionen für alle zusammengefasst. Mit Klebepunkten konnten die Teilnehmenden die andiskutierten Aspekte in deren Bedeutung gewichten.

## III. Posterpräsentationen

An fünf Stationen wurden die Analyseergebnisse und die in einer ersten Ideenentwicklung entstandenen Szenarien einer zukünftigen Entwicklung des Vaihinger Marktes präsentiert:

- Einzelhandel & Gastronomie
- Erreichbarkeit & Verkehr
- Kultur, Soziales & Öffentlicher Raum
- Städtebau & Architektur
- Zentraler Pavillon mit Informationen zum Prozess und zu den Ergebnissen des Rundgangs

Die Posterpräsentationen finden Sie im Folgenden. Die Poster stehen zusätzlich in Originalgröße und hoher Auflösung auf dem [Beteiligungsportal der Stadt Stuttgart zum Download](#) bereit.

Daran anschließend werden die Diskussionen der jeweiligen Themenpavillons dargestellt.



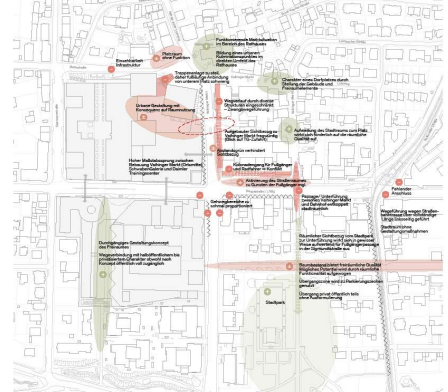


## 2. Poster Städtebau I

### Vaihinger Markt | Lageplan M 1:500



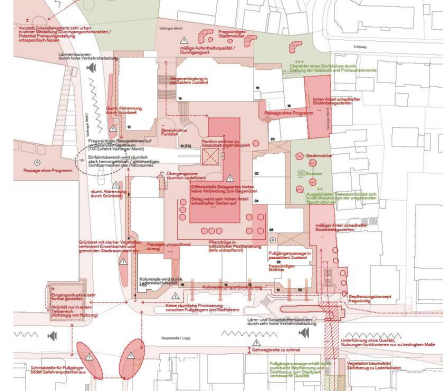
#### Analyse | Stadtraum



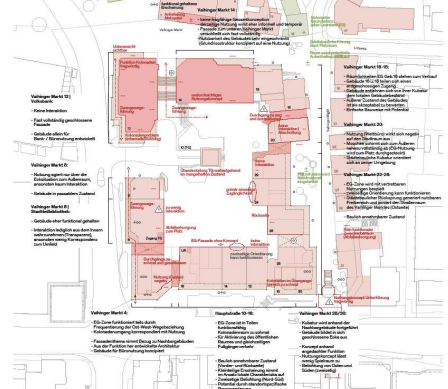
#### Analyse | Nutzungsstruktur



#### Bestandsbewertung | Freiraumstrukturen



#### Bestandsbewertung | Bauliche Strukturen

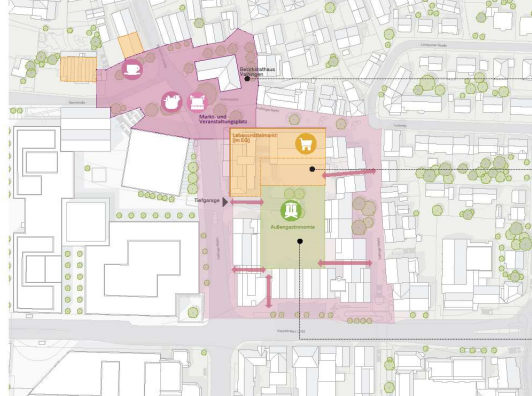


### 3. Poster Städtebau II

#### Ideenentwicklung

Szenario 1

Rathausplatz + Quartiersplatz



Attraktivierung und Profilierung des Rathausplatzes als Markt- und Veranstaltungsplatz

Ansiedlung von lokaler Gastronomie und Einzelhandel

Neuordnung des nördlichen Teils des Vaihinger Marktes

Ansiedlung Lebensmittelmarkt

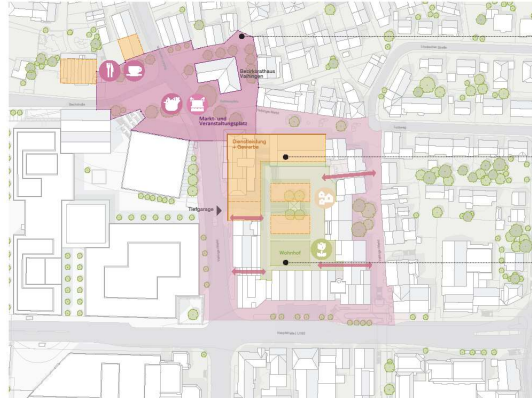
Verkleinerung und Profilierung des Hofbereichs

Umgestaltung zum Quartiersplatz mit Baumhain

Ansiedlung von Gastronomiegewerbe mit außergastronomischer Nutzung des inneren Vaihinger Marktes

Szenario 2

Rathausplatz + grüner Wohnhof



Attraktivierung und Profilierung des Rathausplatzes als Markt- und Veranstaltungsplatz

Neuordnung des nördlichen Teils des Vaihinger Marktes

Ansiedlung von Dienstleistung und Gewerbe

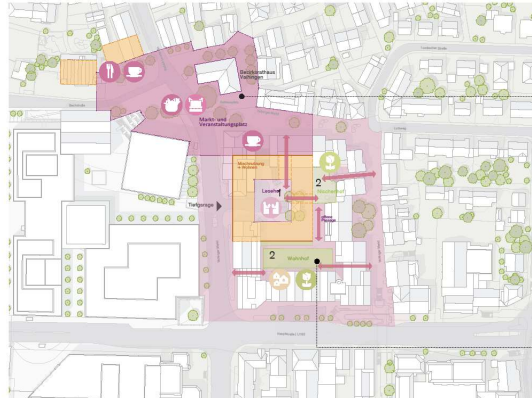
Differenzierung zwischen öffentlichem Raum und privat gehaltenem Hof

Schaffung eines grünen Wohnhofs mit ergänzenden Baukörpern

Weitgehende Privatisierung des Hofbereichs

Szenario 3

Großer Rathausplatz + Vaihinger Höfe



Flächenvergrößerung des Rathausplatzes

Attraktivierung und Profilierung des Rathausplatzes als Markt- und Veranstaltungsplatz

Südlicher Platzbereich wird zur urban erlebbaren Piazza

Neuordnung des nordwestlichen Teils des Vaihinger Marktes und Ausbildung von drei verschieden gestalteten Hofbereichen mit besonderen Aufenthaltsqualitäten und beruhigten Bereichen

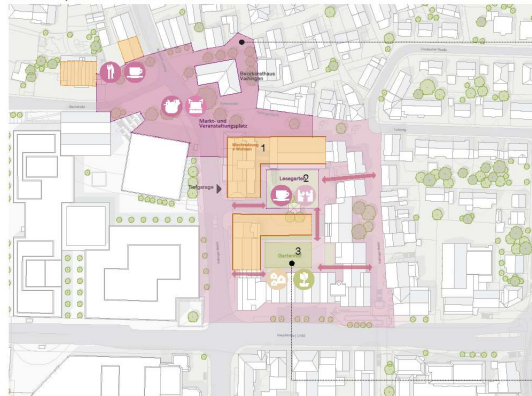
1 Errichtung eines gemischtgenutzten Gebäudes mit Innenhof

Anstreben einer nicht kommerziellen Nutzung

2 Schaffung privat genutzter, grüner Höfe

Szenario 4

Rathausplatz + Urbane Gärten



Attraktivierung und Profilierung des Rathausplatzes als Markt- und Veranstaltungsplatz

Neustrukturierung des Vaihinger Marktes in zwei Bereiche durch die Ausbildung raumfassender Gebäudekanten

1 Schwerpunktmäßige Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe und soziokulturellen Einrichtungen im nördlichen Gebäudekomplex

2 Nördlicher Innenhof: Urbane Rückzugsort und räumlich-funktionale Ergänzung des Rathausplatzes (niveaugleiche Ausbildung)

Ausgestaltung als öffentlicher Lesegarten

3 Südlicher Innenhof: Ausformulierung als ruhiger Gartenhof (privat / gemeinschaftlich genutzt), auf differenziellem Höhenniveau

## Variante 01 | Rathausplatz + Quartiersplatz

**Attraktivierung und Profilierung  
des Rathausplatzes als Markt-  
und Veranstaltungsplatz**

Ansiedlung von lokaler Gastronomie  
und Einzelhandel

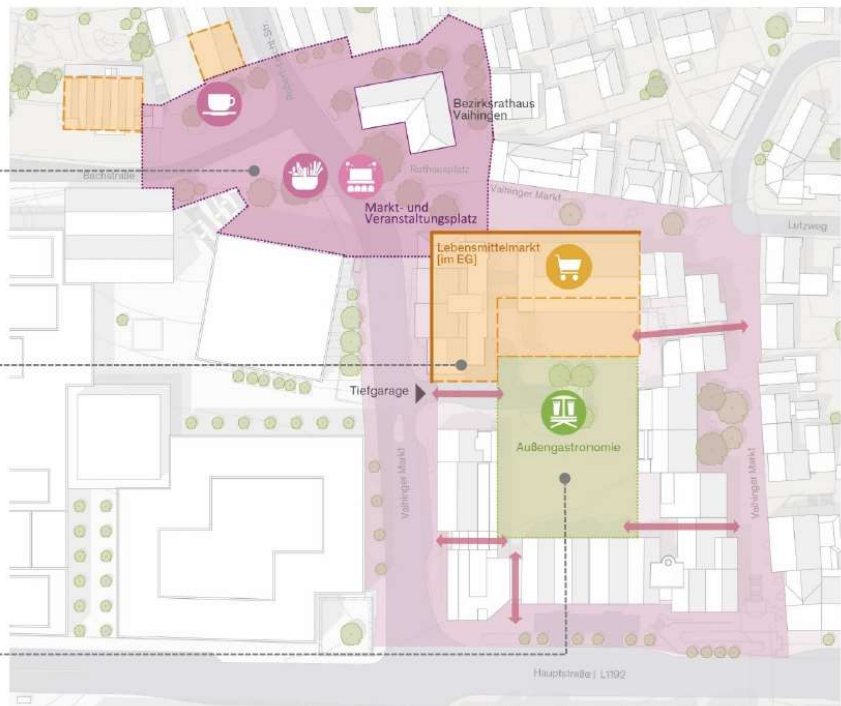
**Neuordnung des nördlichen Teils  
des Vaihinger Marktes**

Ansiedlung Lebensmittelmarkt

**Verkleinerung und Profilierung  
des Hofbereichs**

Umgestaltung zum Quartiersplatz  
mit Baumhain

Ansiedlung von Gastronomiegewerbe  
mit außergastronomischer Nutzung  
des inneren Vaihinger Marktes



## Variante 02 | Rathausplatz + grüner Wohnhof

**Attraktivierung und Profilierung  
des Rathausplatzes als Markt-  
und Veranstaltungsplatz**

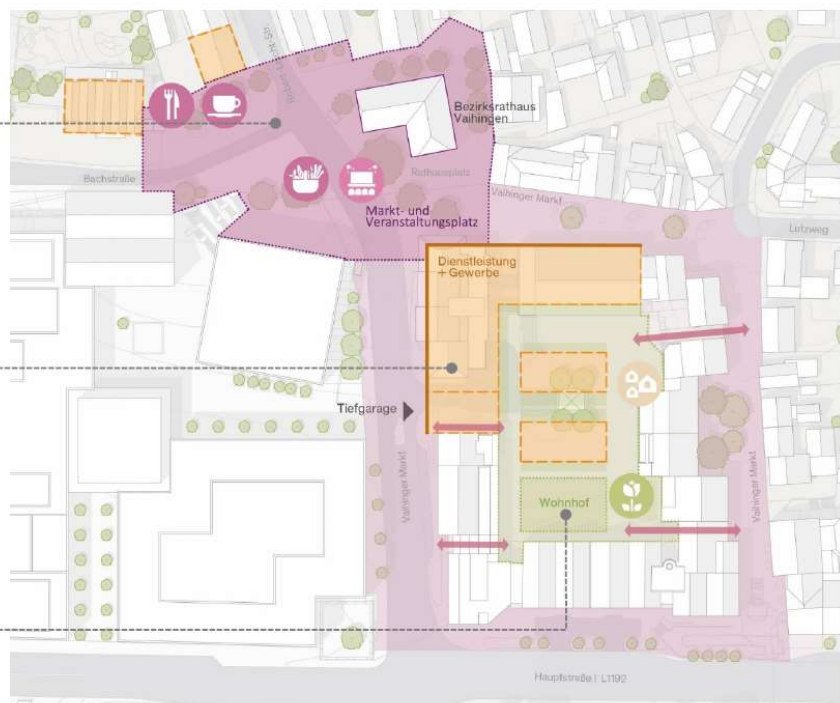
**Neuordnung des nördlichen Teils des  
Vaihinger Marktes**

Ansiedlung von Dienstleistung und  
Gewerbe

Differenzierung zwischen öffentlichem  
Raum und privat gehaltenem Hof

**Schaffung eines grünen Wohnhofs mit  
ergänzenden Baukörpern**

Weitgehende Privatisierung des  
Hofbereichs



## Variante 03 | Großer Rathausplatz + Vaihinger Höfe

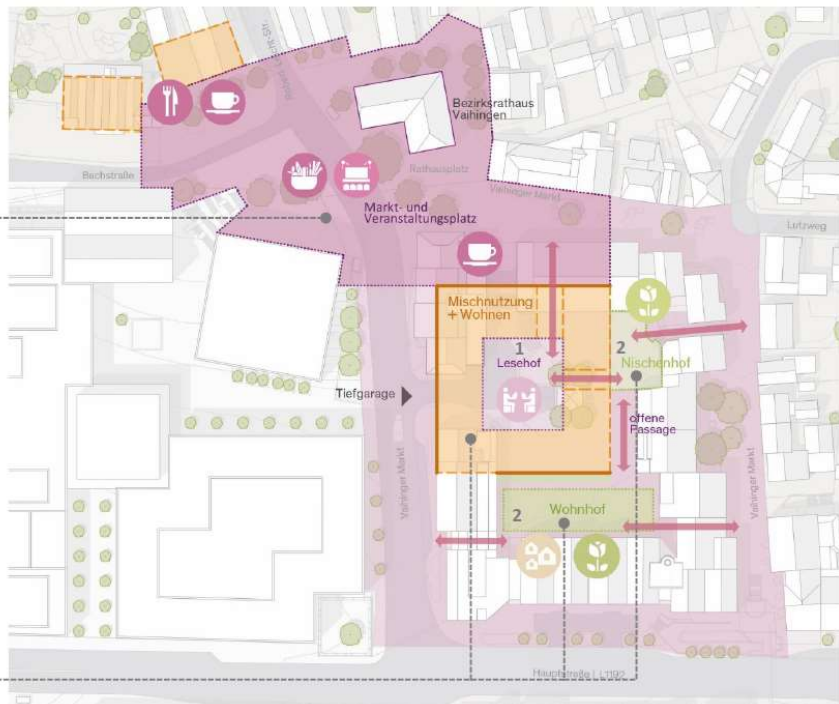
### Flächenvergrößerung des Rathausplatzes

Attraktivierung und Profilierung des Rathausplatzes als Markt- und Veranstaltungsplatz

südlicher Platzbereich wird zur urban erlebbaren Piazza

Neuordnung des nordwestlichen Teils des Vaihinger Marktes und Ausbildung von drei verschiedenen gestalteten Hofbereichen mit besonderen Aufenthaltsqualitäten und beruhigten Bereichen

- 1 Errichtung eines gemischtgenutzten Gebäudes mit Innenhof  
  
Anstreben einer nicht kommerziellen Nutzung
- 2 Schaffung privat genutzter, grüner Höfe

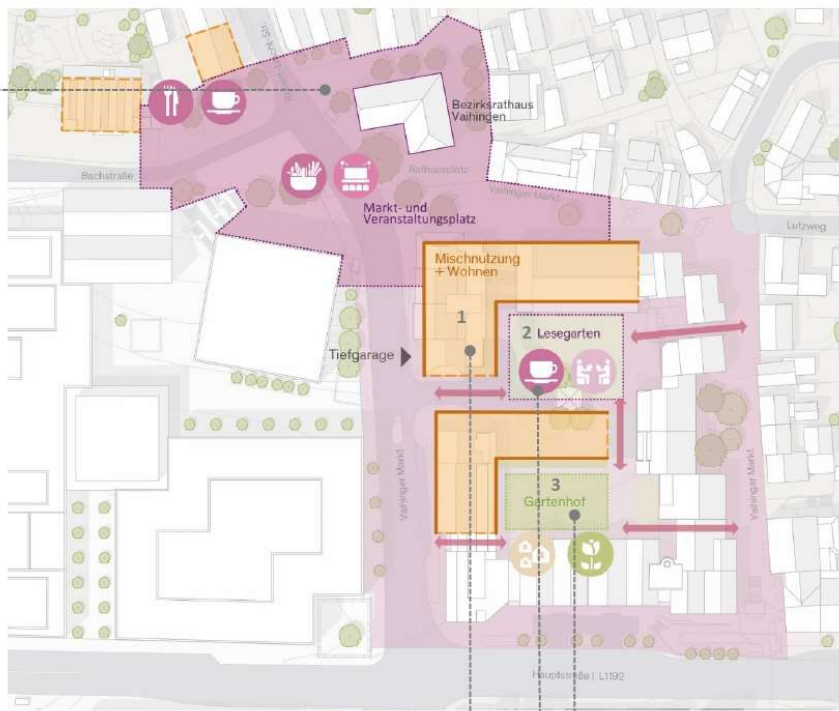


## Variante 04 | Rathausplatz + Urbane Gärten

Attraktivierung und Profilierung des Rathausplatzes als Markt- und Veranstaltungsplatz

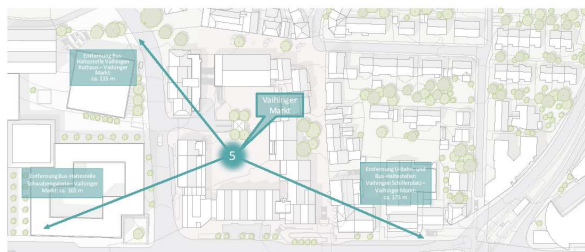
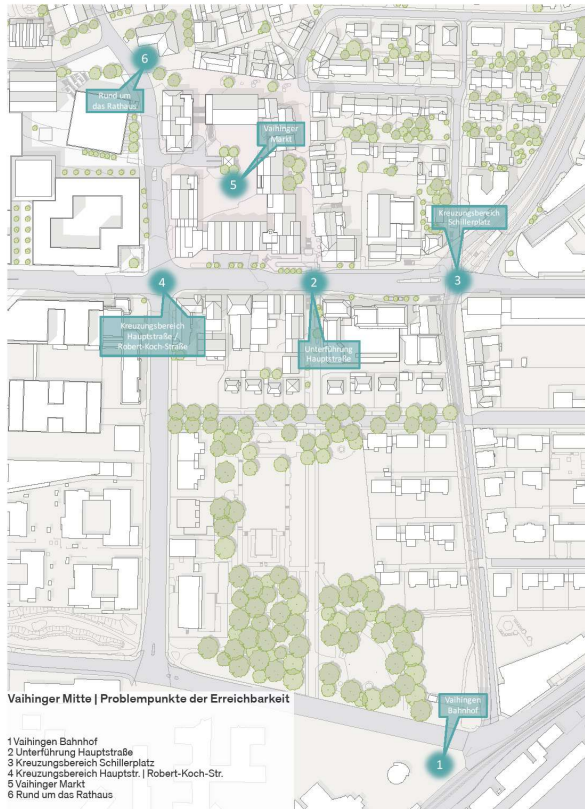
Neustrukturierung des Vaihinger Marktes in zwei Bereiche durch die Ausbildung raumfassender Gebäudekanten

- 1 Schwerpunktmäßige Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe und soziokulturellen Einrichtungen im nördlichen Gebäudekomplex
- 2 Nördlicher Innenhof: Urbaner Rückzugsort und räumlich-funktionale Ergänzung des Rathausplatzes (niveaugleiche Ausbildung)  
  
Ausgestaltung als öffentlicher Lesegarten
- 3 Südlicher Innenhof: Ausformulierung als ruhiger Gartenhof (privat / gemeinschaftlich genutzt), auf differenziellem Höhenniveau



## 4. Poster Erreichbarkeit & Verkehr

### Vaihinger Markt | Erreichbarkeit – Wie ist der Vaihinger Markt zu erreichen?



#### Gesamtbewertung - Erreichbarkeit des Vaihinger Marktes

- Gute ÖPNV Erreichbarkeit über Bus- und Bahnen
- Hohes Verkehrsaufkommen und parkende Fahrzeuge mindern die Aufenthaltsqualität für Fußgänger
- Hohes Verkehrsaufkommen resultiert zu großem Teil aus Durchgangsverkehr, allerdings auch Auto-Orientierung der örtlichen Nahversorgung (mit problematischem Parkverhalten (Oberirdische Parkplätze gewünscht, aber auch ein öffentlicher Raum ohne PKWs))
  - Grundsatzentscheidung gefragt: Verkehr vs. öffentlicher Raum
- Parkplätze sind theoretisch ausreichend vorhanden. Die Situation wird von vielen jedoch als unbefriedigend empfunden. Betrachtet werden muss hier die Auslastung und Preispolitik der Parkhäuser, um das Parkverhalten zu bewerten.
  - Grundsatzentscheidung: Parken vs. Aufenthaltsqualität
- Besonders Fußgänger und Radfahrer profitieren von einem qualitätsvollen öffentlichen Raum. D. h. die Beeinträchtigung des öffentlichen Raums durch den Verkehr trifft vor allem Fußgänger und Radfahrer.

#### Fazit – Erreichbarkeit des Vaihinger Marktes

Die Erreichbarkeit des Vaihinger Marktes ist relativ gut. Die gefährdete Vitalität hängt nur in geringem Maße an Aspekten der Erreichbarkeit. Handlungsbedarf besteht für Fußgänger und Radfahrer:

- Fußläufige Erreichbarkeit sollte aufgewertet werden
- Fahrradverkehr stärker fördern

Der starke Verkehr verringert die Aufenthaltsqualität enorm. Die Verkehrsbelastung gründet vor allem auf

- der Dominanz des motorisierten Verkehrs,
- der Bevorzugung des motorisierten Verkehrs gegenüber anderen Verkehrsarten
- und des damit negativen Einflusses des motorisierten Individualverkehrs MIV.

Aus der Verkehrssituation folgt zudem, dass die Vaihinger Mitte in einzelne Segmente zerteilt ist. Wünschenswert wäre, dass diese Teilstärker miteinander verbunden werden.

Hieraus folgt, dass zur Revitalisierung der Vaihinger Mitte Verkehrsaspekte dringend berücksichtigt werden müssen, um den öffentlichen Raum aufzuwerten.



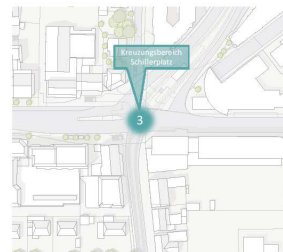
#### 1 | Vaihingen Bahnhof

- Schienengebundener Nahverkehr: S- und U-Bahn
- Perspektive Regionalbahnhalt
- Mehrere Buslinien & ZOB
- Fußläufigkeit BfH - Markt akzeptabel (unter 500m)
- Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden, aber ausbaufähig, Fahrrad-Service-Station
- Wegweisung und Führung für Fußgänger & Radfahrer könnte optimiert werden (verkehrsarm & direkt wäre vorteilhaft)
- Barrierewirkung Vollmoellerstraße bearbeiten
- E-Lade-Infrastruktur (allerdings auf der Ostseite / Wallgraben, der Mitte abgewandten Seite)



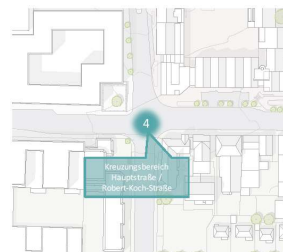
#### 2 | Unterführung Hauptstraße

- Sehr starke Barrierewirkung der Hauptstraße
- Konzept der autogerechten Stadt mit Bevorrechtigung des motorisierten Verkehrs
- Mangelnde Attraktivität der Unterführung für Fußgänger & Radfahrer, gestalterisch & strukturell (Umwege- und Höhensensibilität)
- Mangelnde Sichtbezüge für Fußgänger und Radfahrer
- Ableitung der Radfahrer in der Eisenstraße in Richtung Robert-Koch-Straße



#### 3 | Kreuzungsbereich Schillerplatz

- Durch motorisierten Individualverkehr und öffentl. Nahverkehr dominierte Verkehrsdrehscheibe
- Gute fußläufige Entfernung zum Vaihinger Markt unter 200m
- RegioRad Station, problematisch gelegen, aber relativ gut ausgelastet
- Unattraktive Querungen für Radfahrer und Fußgänger mit problematischer Wegführung, Geländeerfahrungen
- Funktionslose Unterführung



#### 4 | Kreuzungsbereich Hauptstraße / Robert-Koch-Straße

- Sehr starke Barrierewirkung der Hauptstraße
- Konzept der autogerechten Stadt mit Bevorrechtigung des motorisierten Verkehrs
- Mangelnde Attraktivität der Unterführung für Fußgänger & Radfahrer, gestalterisch & strukturell (Umwege- und Höhensensibilität)
- Mangelnde Sichtbezüge für Fußgänger und Radfahrer
- Ableitung der Radfahrer in der Eisenstraße in Richtung Robert-Koch-Straße



#### 5 | Vaihinger Markt

- Betrachtung der Platzsituation
- Tiefgarage zunächst positiv für die Erreichbarkeit, aber Auslastung und Preispolitik und Trennwirkung Tiefgaragenzufahrt
- Stadtmobil-Stellplätze
- Problematisches Aufkommen an Lieferverkehr auch außerhalb der Zeiten
- Problematisches Park- und Zufahrtsverhalten – Reglementierung?
- Unattraktiv für Fußgänger durch Parkverhalten & unattraktive Passagen und Zuwegung, Barrieren, mangelnde Sichtbeziehungen, stückwerkhafter Bodenbelag
- ÖPNV Erreichbarkeit relativ gut
- Radroulenempfehlungen flankieren die Platzsituation, aber gleichzeitig uneinheitliche gemeinsame Führung von Fußgängern und Radfahrern



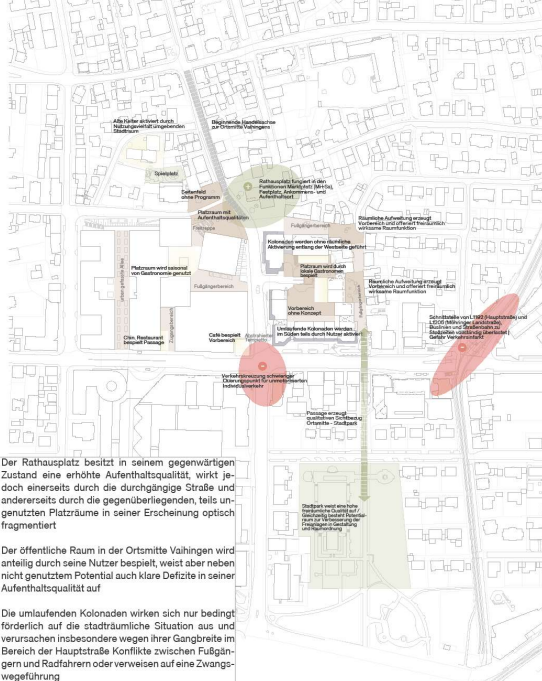
#### 6 | Rund um das Rathaus

- Platzsituation, aber starke Teilung
- Fußgängerbereiche im Norden, Osten, Süden
- Konflikt Liefer- und Parkverkehr, keine konsequente Zufahrtsregelung
- Barrierewirkung Robert-Leicht-Straße mit Fußgängerampel, Bevorrechtigung motorisierter Verkehr
- Radwegführung inkonsequent durch Fußgängerbereiche
- Kaum Parkplätze, aber zwei Parkhäuser in unmittelbarer Nähe

# 5. Poster Kultur, Soziales, Öffentlicher Raum

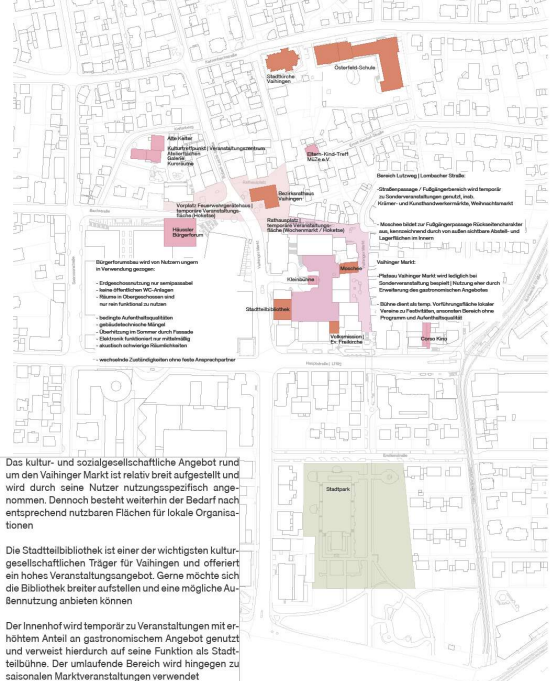
## Vaihinger Markt | Kultur und Soziales

### Zusammenwirken des öffentlichen Raums als Treffpunkt und Begegnungsraum



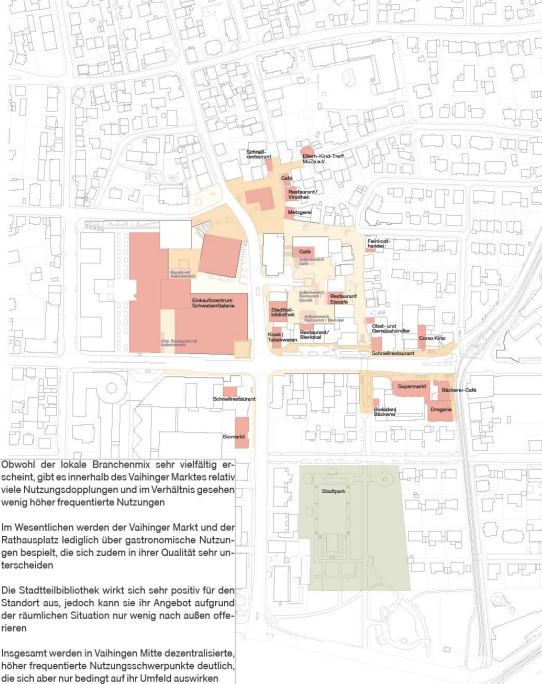
- Stadtraum mit präzisionsfähigen Qualitäten
- Stadtraum ohne wirksame Programmierung
- Kolonnaden
- Nutzungsspezifische Mitlenkung des urbanen Raumes
- Öffentliche Freizeitanlagen / Sportflächen
- Stadträumliche Schwerpunkte

### Kulturelle und sozialgesellschaftliche Angebote in Vaihingen Mitte



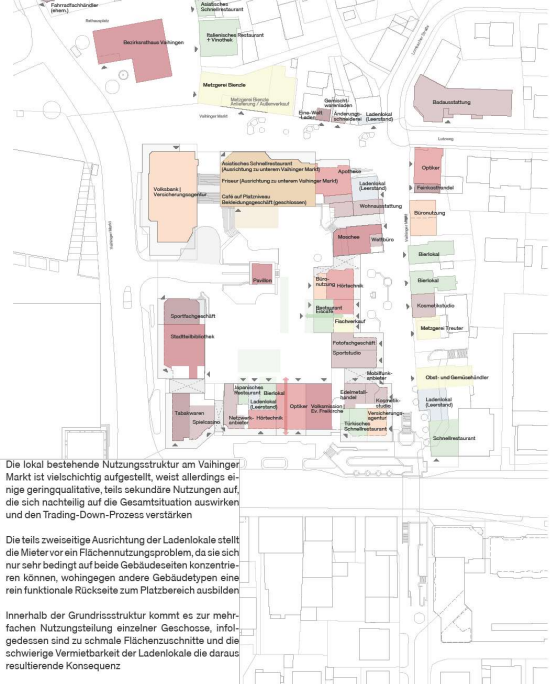
- Öffentliche Institutionen
- Stadträumliche / sozialgesellschaftliche Einrichtungen und Anlagen
- Lokalisches Veranstaltungsfeld für zentralisierte Aktivitäten
- Temporäre Nutzung des Stadtraums
- Anknüpfungspunkte für öffentliche Nutzung

### Aktivierung des öffentlichen Raums durch ortsgebundene Frequenzträger



- Nutzungswichtige Frequenzträger
- Nutzungsspezifische Resonanz des öffentlichen Raumes
- Ergänzungsbereiche ohne programmatische Aktivierung des öffentlichen Stadtraums
- Mittig bis gering frequentierter Stadtraum
- Hauptfrequenzträger

### Bestehende Nutzungsstruktur am Vaihinger Markt

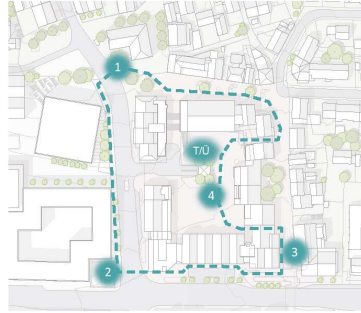


- Nebenweg
- Öffentliche Einrichtungen
- Einzelhandelsbetriebe
- Dienstleistungsbetriebe
- Öffentliche Einrichtungen
- Dienstleistungsbetriebe

## 6. Poster Rundgang I

### Vaihinger Markt | Rundgang

#### Stationen für den Rundgang



T Treffpunkt zentraler Pavillon am Vaihinger Markt

#### Stationen

- 1 Rund um das Rathaus
  - 2 Kreuzung Hauptstraße / Robert-Koch-Straße / Vaihinger Markt
  - 3 Unterführung Hauptstraße
  - 4 Zugang Vaihinger Markt
- Ü Überleitung am zentralen Pavillon zum Marktplatz der Ideen und Öffnung der Themenpavillons

#### 1 Rund um das Rathaus



Rathausplatz Vaihingen



Unterer Vorplatz der SchwabenGalerie



Vaihinger Markt mit Blick zur SchwabenGalerie



Fußgängerbereich des Vaihinger Marktes

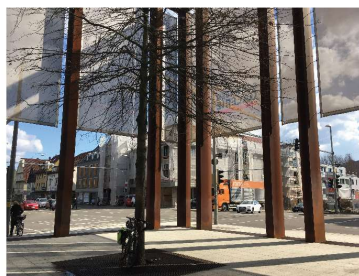
#### 2 Kreuzung Hauptstraße / Robert-Koch-Straße / Vaihinger Markt



Blick zum oberen Vaihinger Markt



Verkehrskreuzung Robert-Koch-Str. / Vaihinger Markt



Oberer Eingangsbereich der SchwabenGalerie



Anbindung Hauptstraße / Robert-Koch-Str.

## 7. Poster Rundgang II

### Vaihinger Markt | Rundgang

#### 3 Unterführung Hauptstraße



„Barrierefreier“ Zugang zur Unterführung



Zugang Sigmundstraße



Fahrradleitsystem in Unterführung



Räumliche Entkopplung zur regulären Wegeführung

#### 4 Zugang Vaihinger Markt



Anbindung zur östliche Passage



Östliche Passage zum inneren Vaihinger Markt



Durchgangsbereich zur östlichen Passage



Aufenthaltsfläche am Vaihinger Markt



Anlieferungszufahrt



Ehemaliger Drive-Thru-Andienungsbereich der Bank