



Kirchheim.

Kirchheim 2030

Ortsentwicklung unserer Gemeinde

Wo soll's hingehen?

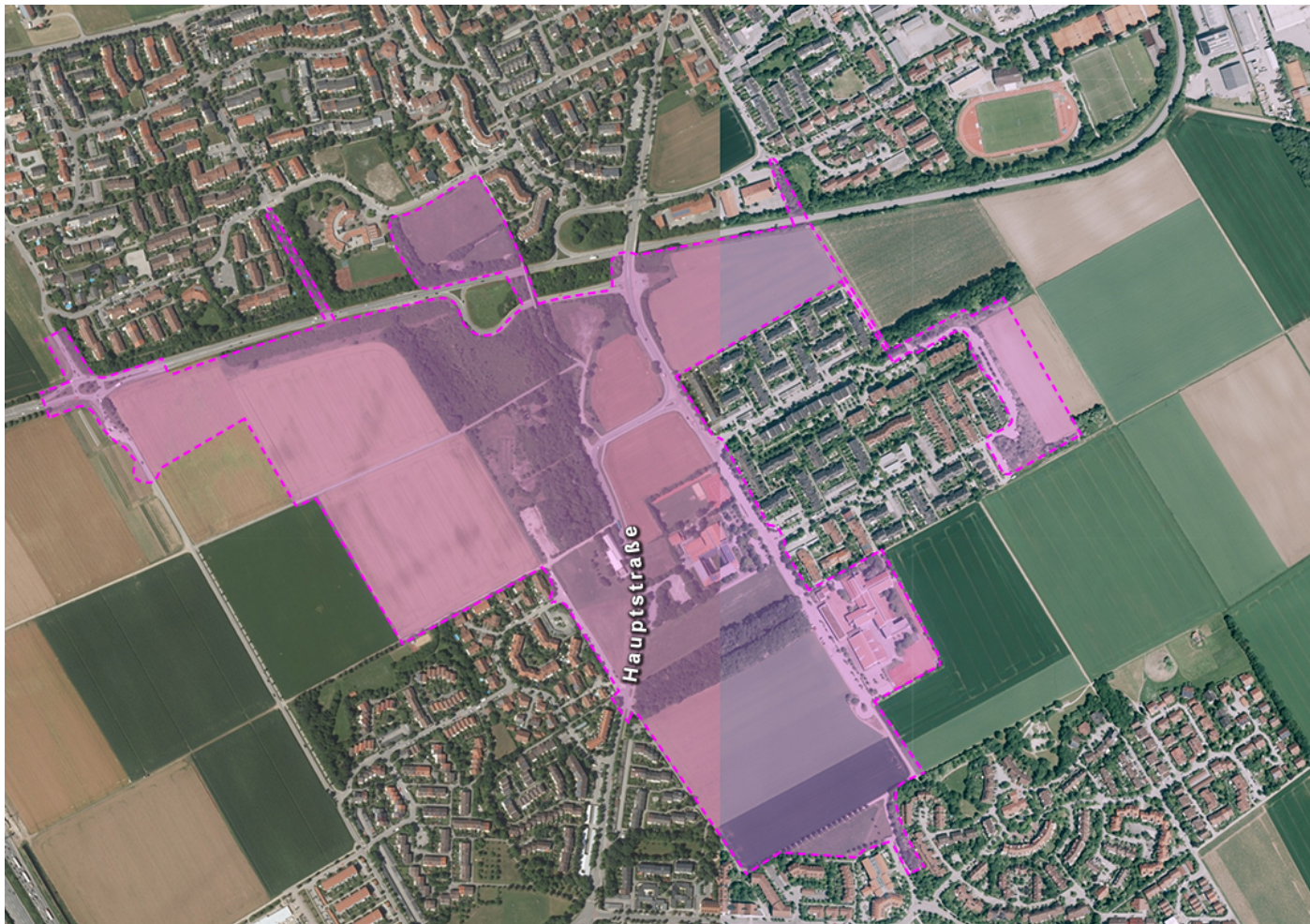
- Neuer Wohnraum
- Raum für Bildung und Betreuung, neues Rathaus
- Ortspark und viel „Grün“
- Abgestimmtes Verkehrskonzept
- Mehr Lebensqualität

Wo stehen wir?

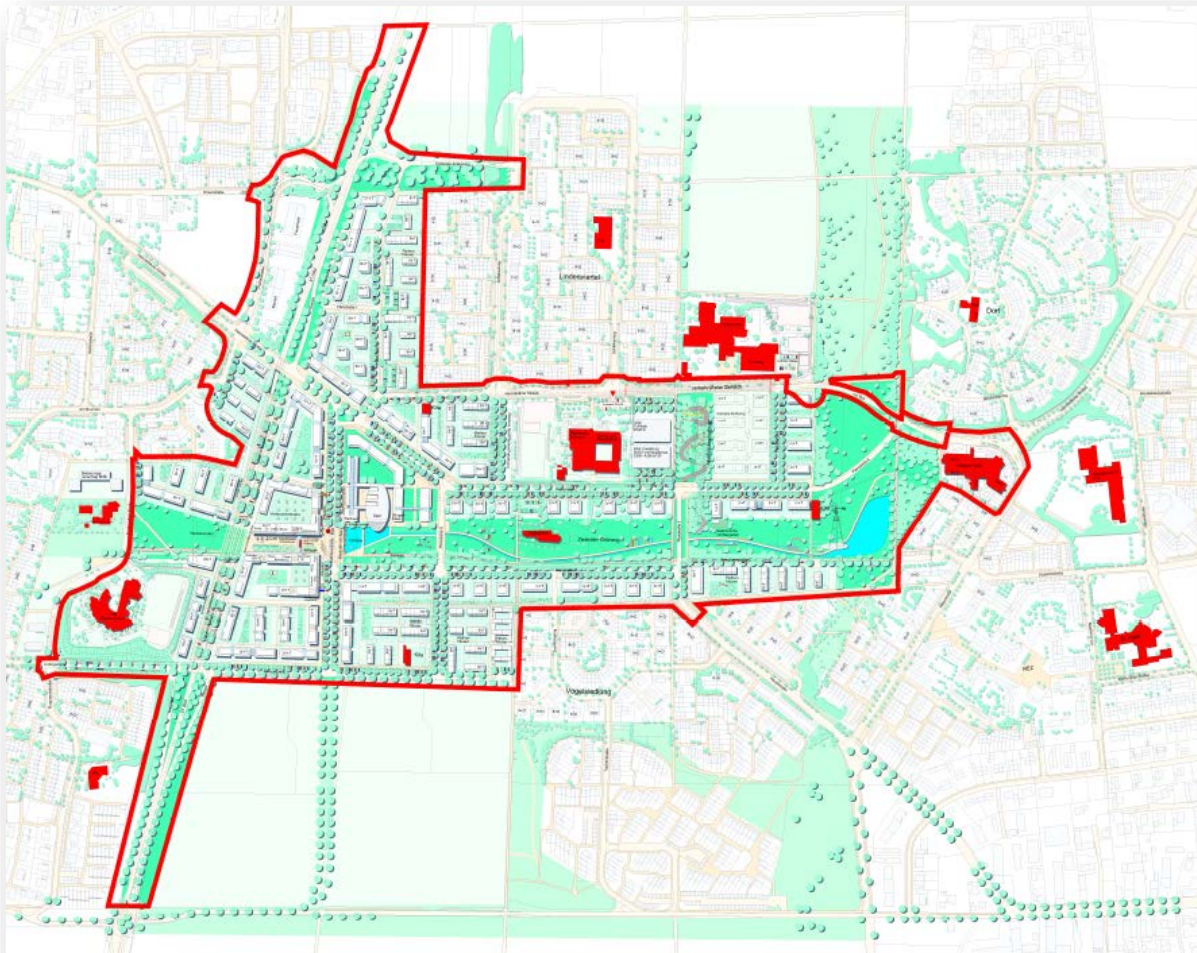
Wir sind...

- ...eine Familiengemeinde mit Bedarf an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- ...eine Wohlfühlgemeinde mit Bedarf an Freizeit- und Erholungsraum
- ...eine Gemeinde für alle, die Wohnraum für Ortsansässige, Familien und Senioren schafft
- ...Kirchheim und Heimstetten, die sich weiterentwickeln wollen

Luftbild mit aktuellem Umgriff



Ortsmitte-Planung 90er-Jahre



Meilensteine seit 2009

- Umfassende Bürgerbeteiligung mit Bildung eines Bürgerbeirats
- Wettbewerbsaufgabe und -durchführung
- Wettbewerbssieger „Planungsgemeinschaft Zwischenräume“
- Konkretisierung und städtebauliche Detail-Ausarbeitung
- Strukturkonzept für „Kirchheim 2030“

Wettbewerbssieger



Kirchheim 2030

Strukturkonzept

Grundidee

- Verknüpfung der Gemeindeteile
- Schaffung von Wohnraum
- Grüne Hauptschlagader zwischen Kirchheim und Heimstetten
- Ortspark mit
 - Öffentlichen Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen
 - Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten
 - Fahrrad- und Fußwegachse

Anpassungen im Strukturplan im Vergleich zum Wettbewerb

- Konzentration auf **Umgriff** am und um den Ortspark
 - Flächen für künftige Entwicklungen nach 2030 freihalten
 - Ressourcen und Flächen sparen
- **Gymnasium** am Ort erhalten
 - Neubau Gymnasium mit Mehrzweckhalle direkt am Ortspark
- **Wohnformen** dem zentralen Ortsbereich angemessen
 - Verhältnis Mehrfamilien- / Reihenhäuser: 49 / 51
 - Mehrfamilienhäuser teilweise mit vier Geschossen als räuml. Akzent
- **Anbindung** an die Staatsstraße verbessert
 - Umbau Kirchheimer Ei
 - Beschleunigungsspur Anschluss Mitte



Daten zum Strukturplan (Variante II)

Flächenbilanz nach Nutzungsarten

Wohnbauland	100%		153.500 qm
davon			
Mehrfamilienhäuser	ca. 49,4 %	75.900 qm	
Reihenhäuser	ca. 50,6 %	77.600 qm	
Gemeinbedarf			102.600 qm
Bestand		26.600 qm	
Neuausweisung, Erweiterung Seniorenzentrum		76.000 qm	
Verkehrsflächen			77.500 qm
Bestand		20.600 qm	
Neuausweisung Straßenfläche		47.500 qm	
Kirchheimer Ei, Beschleunigungsspur		9.400 qm	
Grünflächen			153.000 qm
davon			
Ortspark		101.200 qm	
Grünverbindungen mit Rampen		28.900 qm	
Lärmschutz		22.900 qm	
Gesamtfläche Umgriff			486.600 qm

Kirchheim 2030

Wohnen

Grundidee Wohnen

- **Mischung der Wohnformen** - Ressourcen und Flächen sparen
- Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser **für Ortsansässige, Familien und Senioren**
- **Kleine überschaubare Wohnquartiere** durch Gliederung der Wohngebiete
- **Wohnen im Grünen** in guter Lage am Park
- **Nachbarschaftsplätze** als Begegnungsorte für alle
- Angebot **autofreier Bereiche**
- **Wohnen im zentralen Bereich** mit Bildung und Betreuung nebenan

Wohnformen am Ortspark



Mischung der Wohnformen

Mehrfamilienhäuser am Park

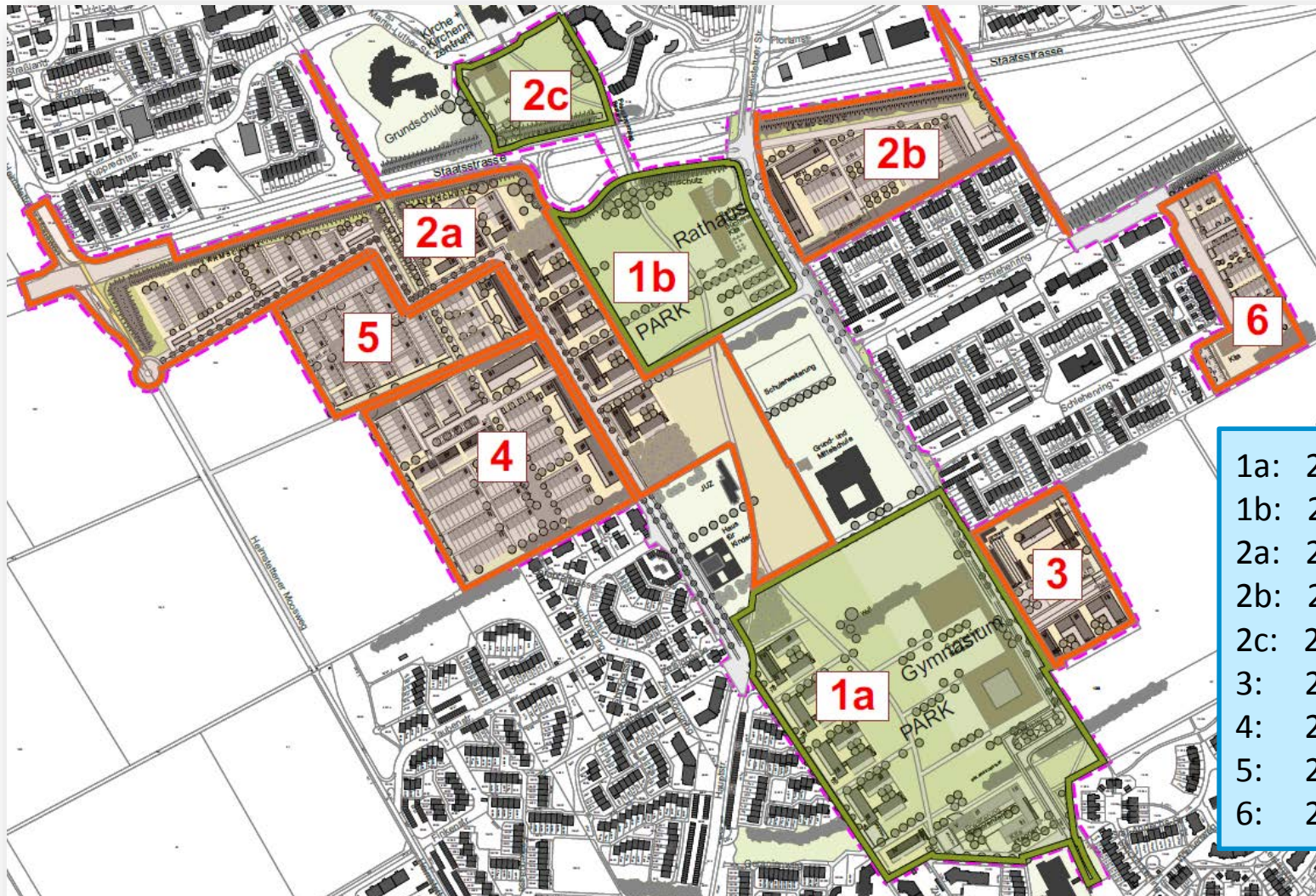
Große Bereiche für Reihenhäuser

Überschaubare Wohnquartiere

Autofreie Bereiche

Nachbarschaftsplätze für Begegnung

Vorschlag für Entwicklungsschritte



1a:	2018-2019
1b:	2018-2021
2a:	2019-2025
2b:	2019-2023
2c:	2019-2022
3:	2021-2023
4:	2025-2029
5:	2026-2030
6:	2027-2030

Daten zum Wohnen - Variante II

Geschoßflächen Wohnen

GF Wohnen*	123.200 qm	100,0 %
Mehrfamilienhäuser	80.500 qm	ca. 65,3 %
Reihenhäuser	42.700 qm	ca. 34,6 %
sowie		
Seniorenzentrum	5.500 qm	
*nur Vollgeschosse		

Einwohner

2.450 – 3.210 EW

mit Seniorenzentrum

Abhängig von Größe der Geschoßfläche pro Einwohner
(z.B. 40qm GF/EW oder 52,5qm GF/EW)

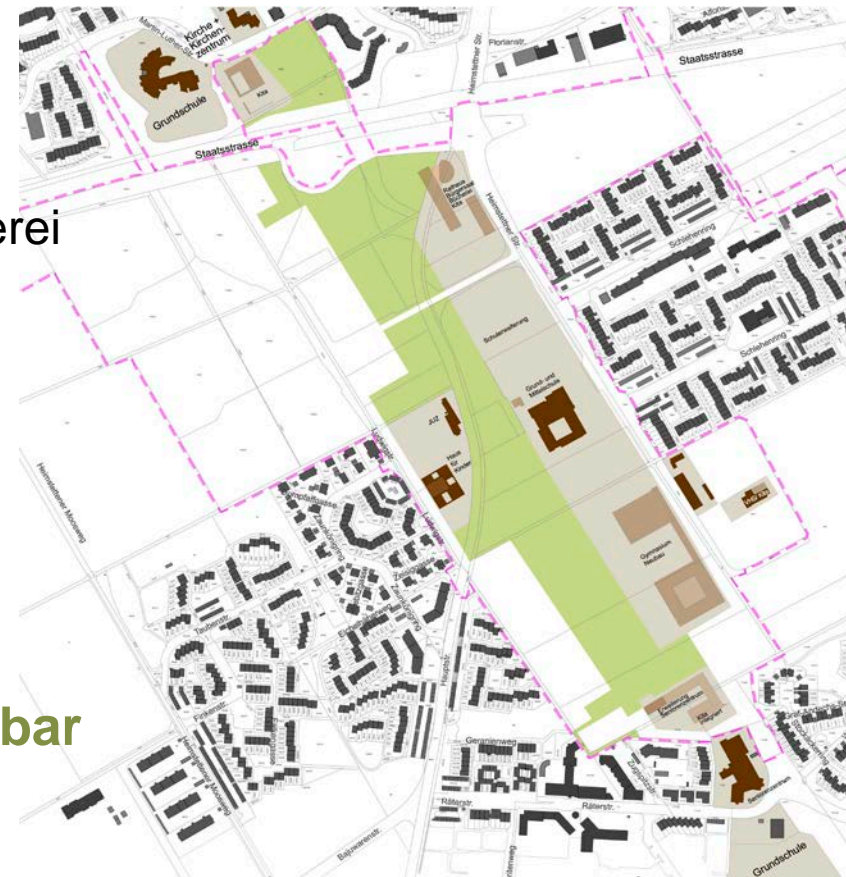
Kirchheim 2030

Raum für Bildung und Betreuung

Raum für Bildung und Betreuung

- Wichtige öffentliche Einrichtungen am Ortspark
 - Gymnasium
 - Grund- und Mittelschule
 - Mehrzweckhalle
 - Rathaus mit Bürgersaal und Bücherei
 - Erweiterung Seniorenzentrum
 - Haus für Kinder, Jugendzentrum
 - Kitas
- Ergänzende Einrichtungen für Kinder in den Wohngebieten

zentral + gut auffindbar + gut erreichbar



Kirchheim 2030

Ortspark und viel „Grün“

Grundidee der Grünflächen

- **Viel Grün als Ausgleich zur Bebauung**
 - Ortspark mit weiten Wiesen, Bäumen und Hainen
- **Viel Grün, das verbindet**
 - Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegenetz
- **Viel Grün für die Lebensqualität**
 - Intensive Spiel- und Freizeitflächen

Eckdaten

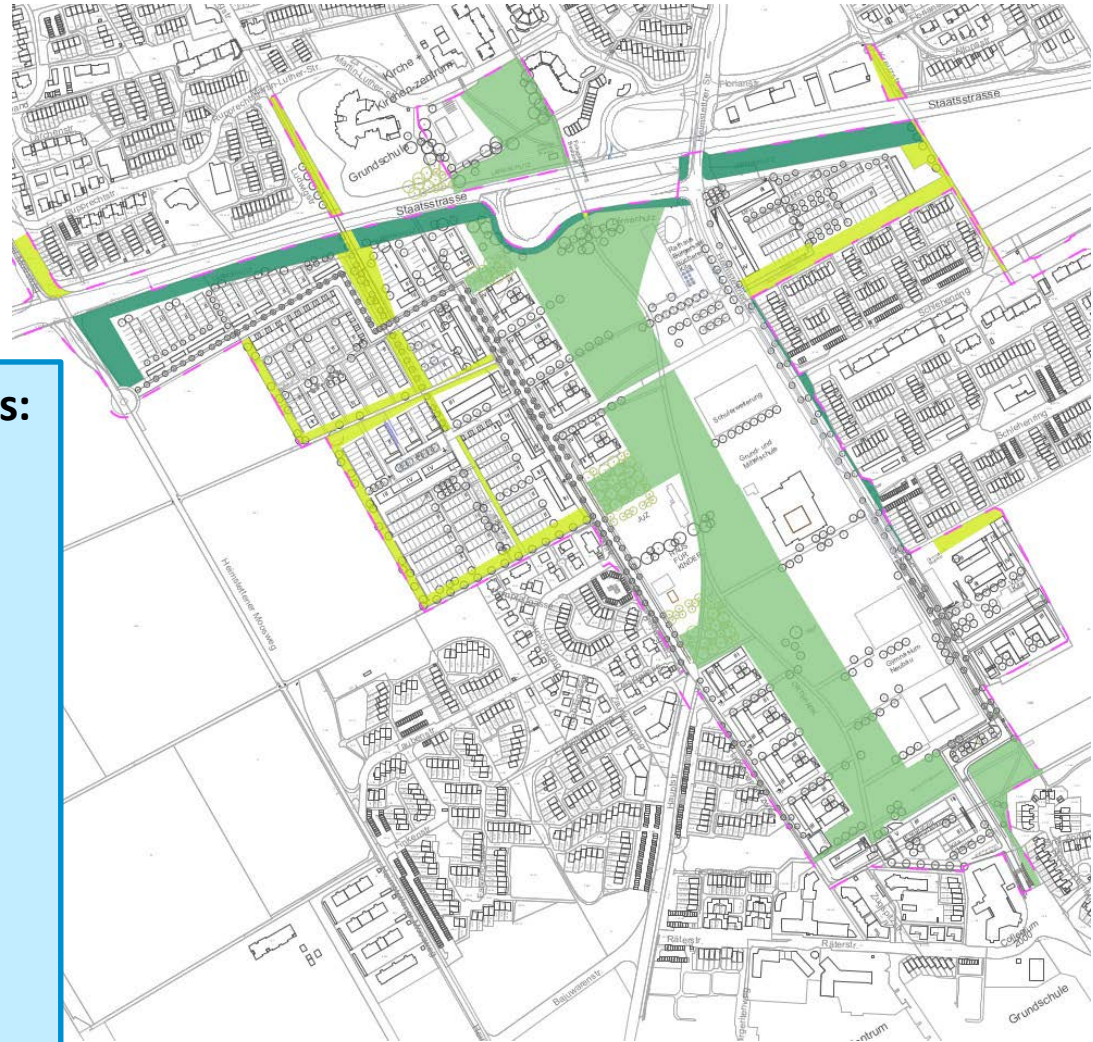
Drei Komponenten des Grünplans:

101.200 qm **Park**
(14 Fußballfelder, 5 x Räterwiese)

28.900 qm **Grünverbindungen**

22.900 qm **Lärmschutzflächen**

gesamt
153.000 qm Grünflächen =
gleich groß, wie Wohnbauland



Grünverbindungen



Künftig **fünf Geh- und Radwege**,
die die Gemeindeteile über die
Staatsstraße verbinden

20-25m breite „**Grüne Fugen**“,
für wohnungsnahe Erholung und
Bewegung

Grüne Vernetzung der
Wohnquartiere

101.200 qm Ortspark



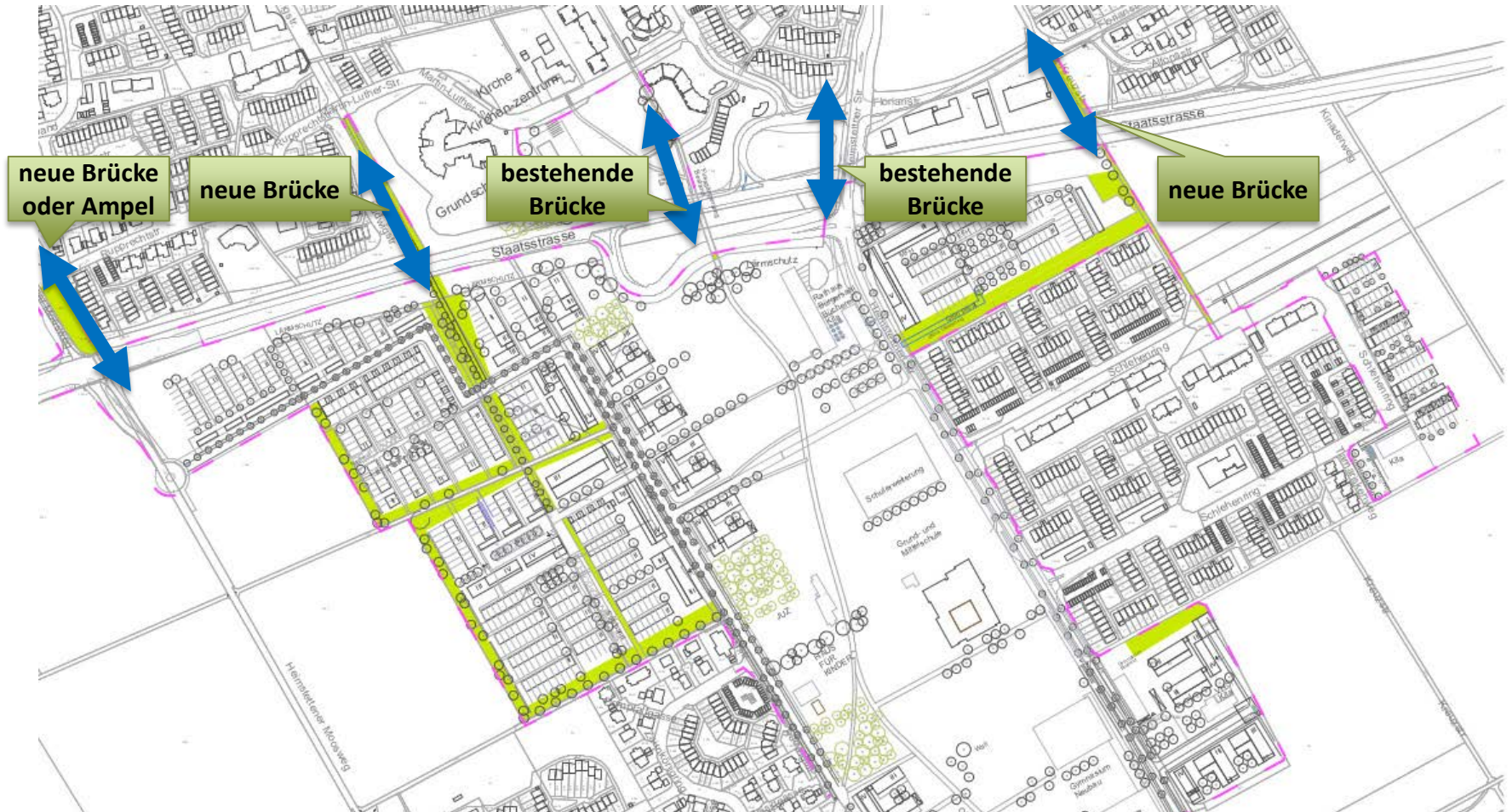
Kirchheim 2030

Verkehrskonzept

Grundidee Verkehr

- **Enge Verknüpfung der Gemeindeteile mit fünf Fuß- und Radfahrwegen** über die Staatsstraße hinweg
- **Bessere Anbindung an die Staatsstraße für alle** durch Umbau Kirchheimer Ei und Beschleunigungsspur Mitte
- **Erschließung der neuen Wohngebiete von außen** und nicht über bestehende Wohnbereiche

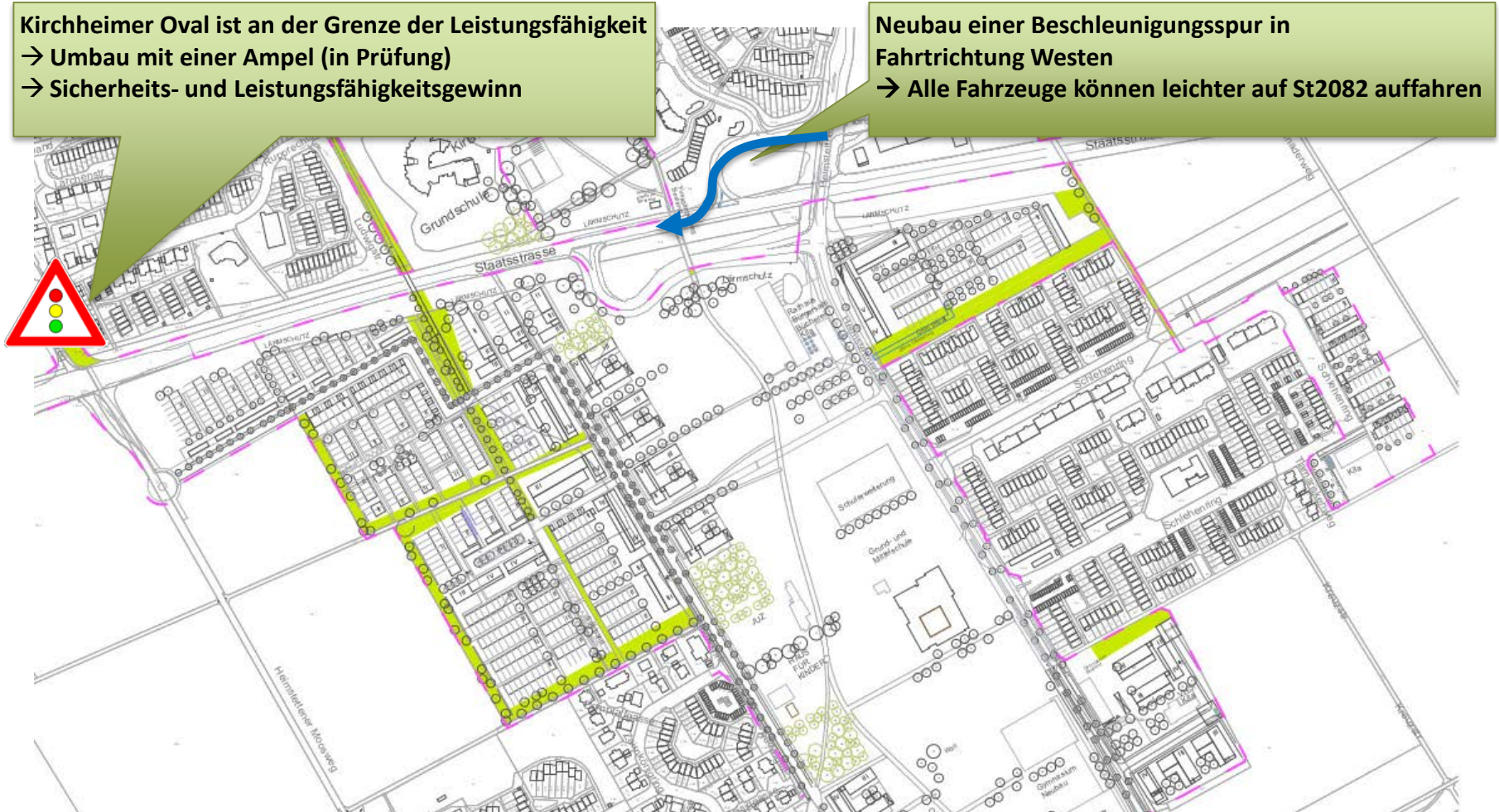
Querungen für + über St2082



Anbindung an St2082

Kirchheimer Oval ist an der Grenze der Leistungsfähigkeit
→ Umbau mit einer Ampel (in Prüfung)
→ Sicherheits- und Leistungsfähigkeitsgewinn

Neubau einer Beschleunigungsspur in Fahrtrichtung Westen
→ Alle Fahrzeuge können leichter auf St2082 auffahren



Erschließung der Wohnbebauung

Hierarchische Kfz-Erschließung der Wohngebiete möglichst direkt zur St2082

Legende

-  Staatsstraße
-  Sammelstraße
-  Wohnstraße
-  überwiegend in Tiefgaragen



Kirchheim 2030

Das PLUS für uns

Das PLUS für uns

- **Wohnraum für alle** Generationen und Einkommensgruppen
 - Innovative Architektur
 - Durchmischte, kommunikative Quartiere zum Wohlfühlen
- Flächen für **Bildung und Betreuung**
 - Neubau von Gymnasium und Rathaus als geographischer Mittelpunkt
- **Ortspark** mit 100.000 m² als große, grüne Hauptschlagader
 - Treffpunkt für alle Bürger und Ort der Naherholung
 - Sport- und Freizeitmöglichkeit mit neuer Radl-Magistrale.
- **Erschließung** der Neubaugebiete **von außen**
 - Minimierung des Durchgangsverkehrs
 - Drei neue Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer
- Erhalt der **hohen Lebensqualität** für die ansässige Bevölkerung
 - Stufenweise Entwicklung in kleinen Schritten
 - Neuer Wohnraum für rund 2.800 Personen entsteht gestreckt bis 2030
 - Neuer Wohnraum bietet viel Platz für Ortsansässige und Heimkehrer

Kirchheim 2030

Wie geht's weiter?

Kirchheimer Bürger reden mit

Vorschlag der Gemeindeverwaltung:

- Herbst 2016: Bürgerinformation zum aktuellen Stand
- Frühjahr 2017: Bürgerdialog zum Strukturkonzept
- Frühsommer 2017: Bürgerentscheid
- Danach: Umsetzung des Bürgerentscheids

Herzlichen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!