Kirchheim.

Kirchheim 2030

Ortsentwicklung unserer Gemeinde

Kirchheim.

Wo soll‘s hingehen?

Neuer Wohnraum

Ortspark

Verkehrs-konzept

Mehr Lebensqualität

Rathaus

Bürgersaal und Bücherei

Senioren-zentrum

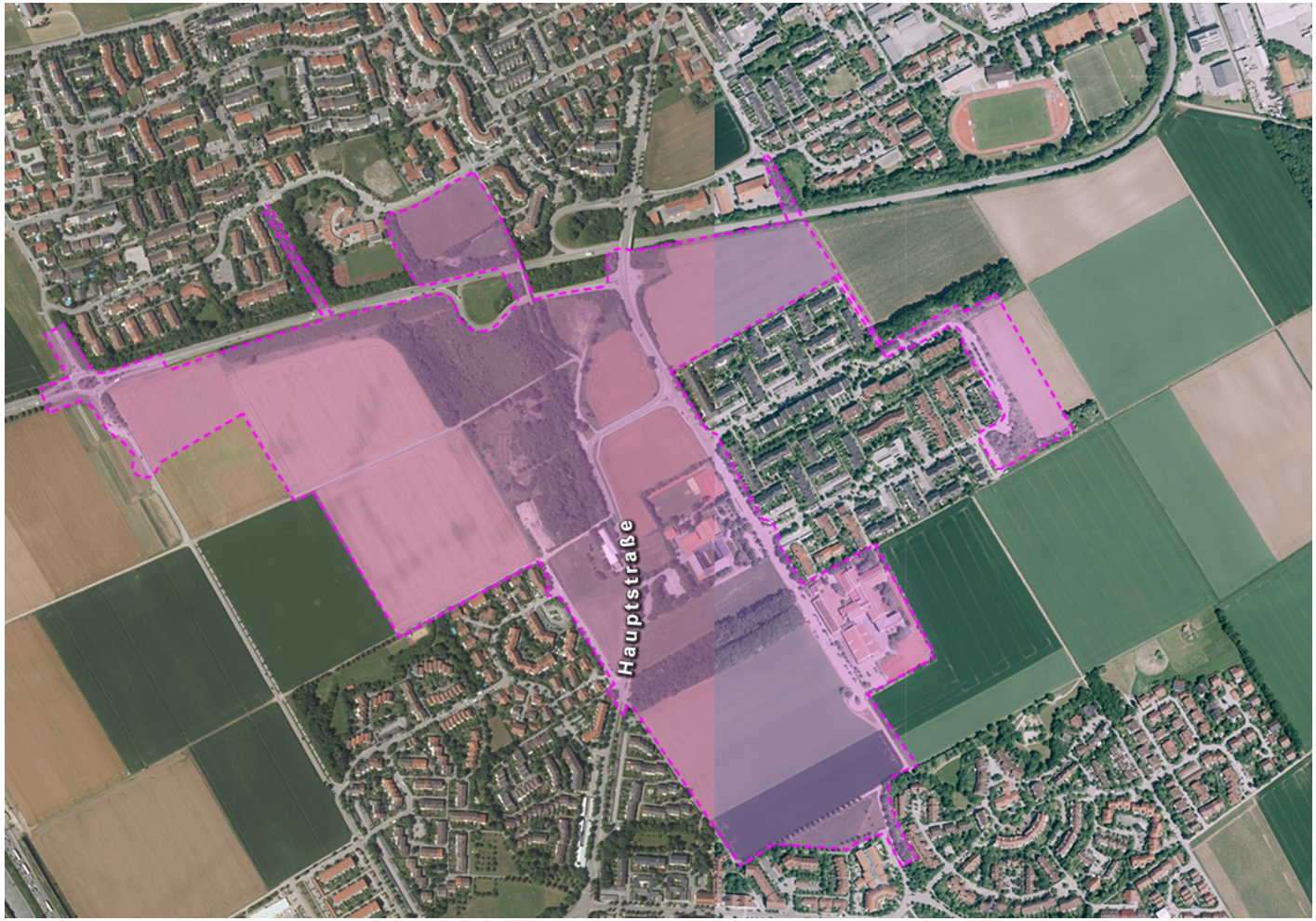
Bildung- und Betreuung

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



Kirchheim.

Meilensteine seit 2009

- Umfassende Bürgerbeteiligung
- Bildung eines Bürgerbeirats
- Städtebaulicher Wettbewerb mit Sieger „Planungsgemeinschaft Zwischenräume“
- Konkretisierung und städtebauliche Detail-Ausarbeitung
- Strukturkonzept für „Kirchheim 2030“

Kirchheim 2030

Strukturkonzept

Die Planungsidee

- **Verknüpfung der beiden Gemeindeteile** Kirchheim und Heimstetten
- **Schaffung von neuem Wohnraum** um einen **Ortspark** herum mit **öffentlichen Bildungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen**, **Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten**
- **Verkehrslösungen** sowie **Fahrrad- und Fußwegachsen**
- **Viel Grünfläche** als Ausgleich zur Bebauung zur Verbesserung der Lebensqualität

Kirchheim.

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 Turnhalle 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
  - Beschleunigungsspuren

Kirchheim 2030

Kirchheim.

Daten zum Strukturplan

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

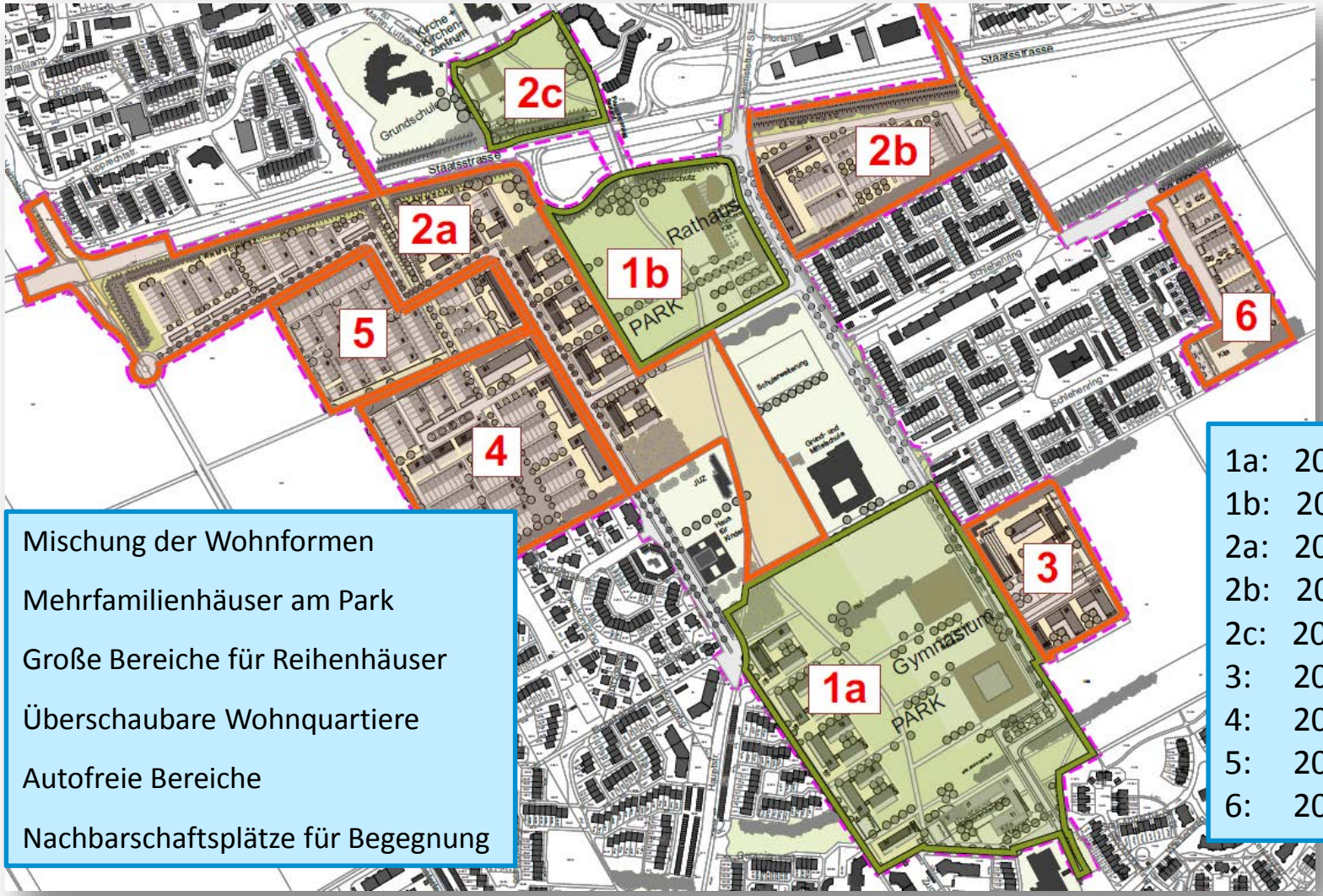
Wohnen

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

Kirchheim.

Wohnformen und Entwicklungsschritte



Mischung der Wohnformen

Mehrfamilienhäuser am Park

Große Bereiche für Reihenhäuser

Überschaubare Wohnquartiere

Autofreie Bereiche

Nachbarschaftsplätze für Begegnung

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

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

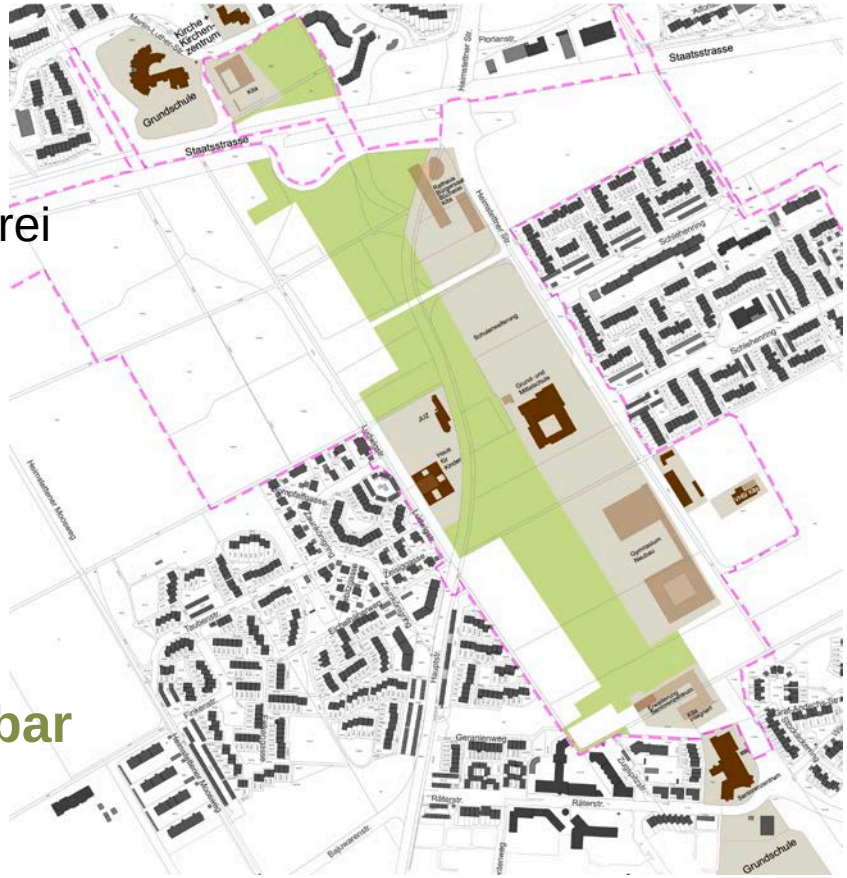
mit Seniorenzentrum
Abhängig von Größe der Geschoßfläche pro Einwohner
(z.B. 40qm GF/EW oder 52,5qm GF/EW)

Kirchheim 2030

Raum für Bildung, Betreuung und öffentliche Infrastruktur

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

Siegerentwurf Wettbewerb Gymnasium

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

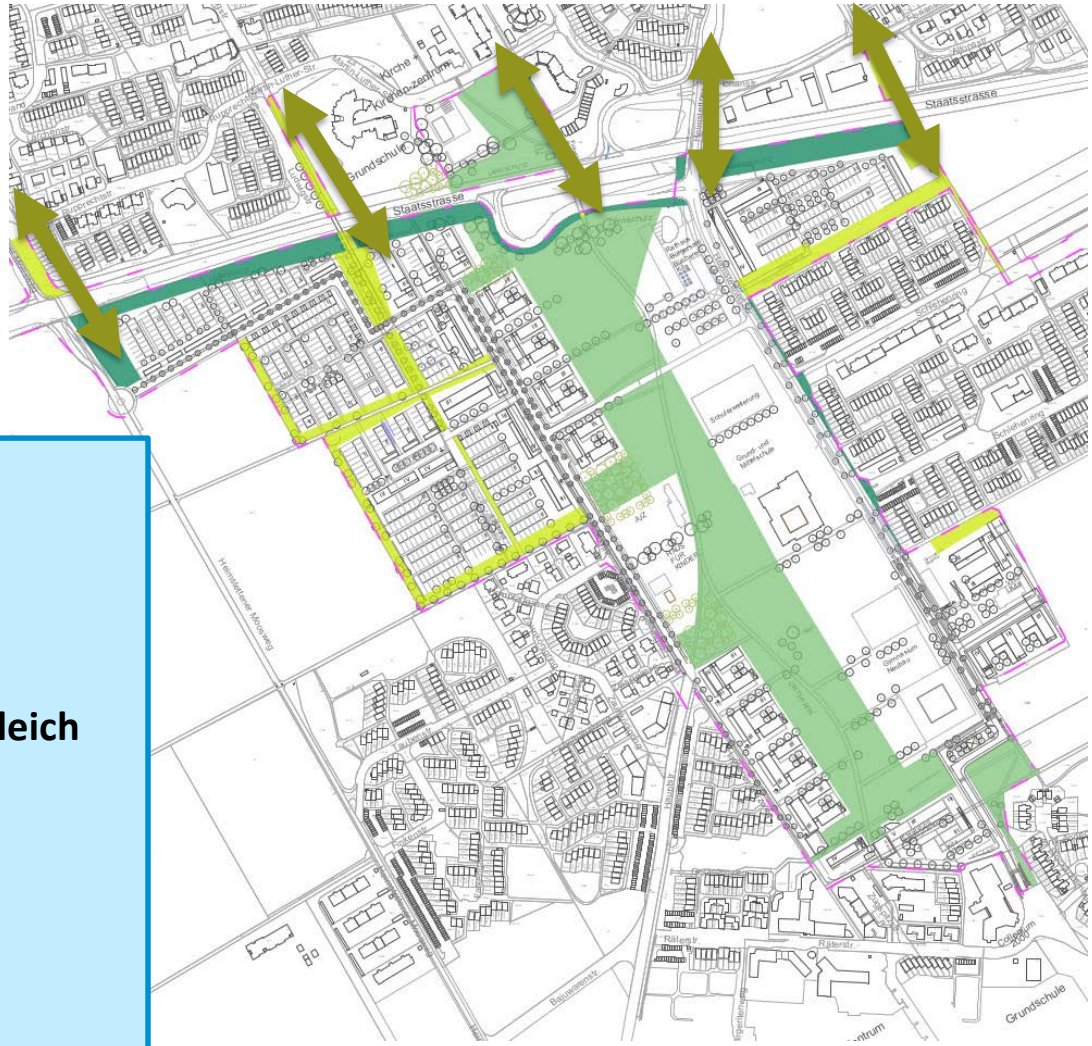
- Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegenetz

Viel Grün für die Lebensqualität

- Intensive Spiel- und Freizeitflächen

Kirchheim.

Eckdaten



Drei Komponenten des Grünplans:

- 101.200 qm **Park** (5 x Räterwiese)
- 28.900 qm **Grünverbindungen**
- 22.900 qm **Lärmschutzflächen**

Gesamt: 153.000 qm Grünflächen = gleich groß, wie Wohnbauland

- **Fünf Geh- und Radwege,** die die Gemeindeteile verbinden
- 20-25m breite **„Grüne Fugen“**, für wohnungsnahe Erholung
- **Grüne Vernetzung** der Wohnquartiere

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 Beschleunigungsspuren
- **Erschließung der neuen Wohngebiete von außen**
  und nicht über bestehende Wohnbereiche

Kirchheim 2030

Querungen über St2082
(für Fußgänger und Radfahrer)

= *neue Brücken*

Neubau von Beschleunigungsspuren
- In Fahrtrichtung Westen, von der Floriansstraße kommend
- In Fahrtrichtung Osten (in Prüfung)

Kirchheimer Oval ist an der Grenze der Leistungsfähigkeit
- Umbau und zukunftsfähige Lösung in Prüfung
- Mehr Sicherheits- und Leistungsfähigkeit

Hierarchische Kfz-Erschließung der Wohngebiete möglichst direkt zur St2082

= *Staatsstraße*

= *Sammelstraße*

= *Wohnstraße*

P = *überwiegend in Tiefgaragen*

Kirchheim 2030
Das PLUS für die Gemeinde

Kirchheim.

Das PLUS für die Gemeinde

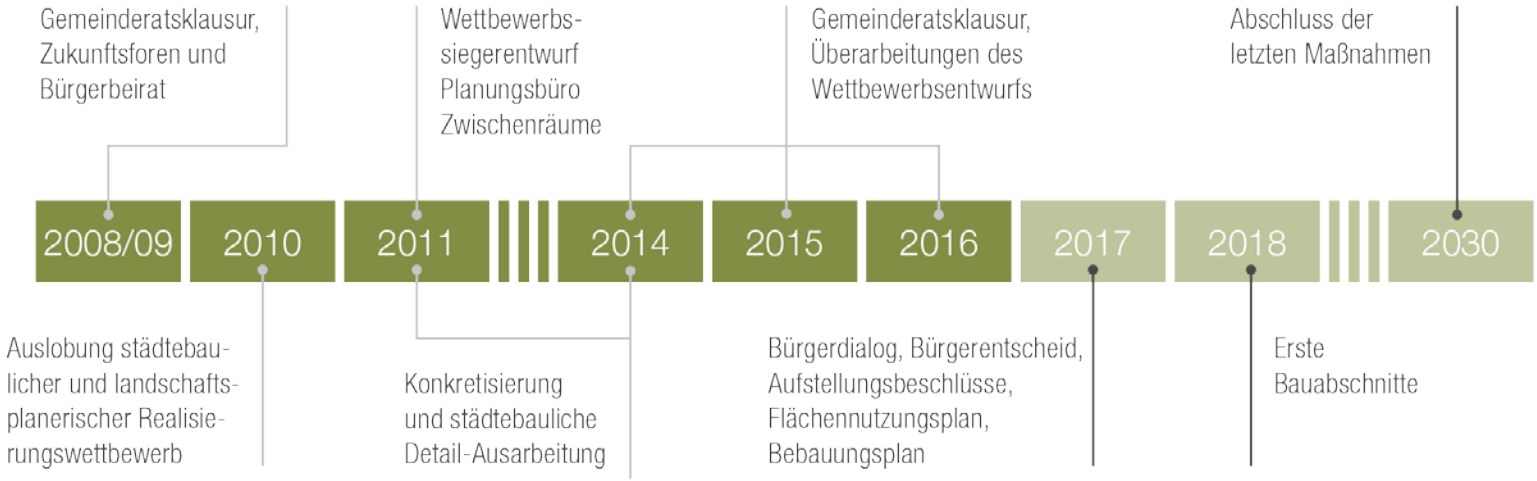
- **Wohnraum für alle** Generationen und Einkommensgruppen
  - Innovative Architektur
  - Durchmischte, kommunikative Quartiere zum Wohlfühlen
- Flächen für **Bildung und Betreuung**
  - Neubau von Gymnasium und Rathaus als geographischer Mittelpunkt
- **Ortspark** mit 100.000 m² als große, grüne Hauptschlagader
  - 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 Radlfahrer
- 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

Wie geht‘s weiter?

Kirchheim.2030
Ortsentwicklung unserer Gemeinde

Kirchheim.

Information und Dialog



- Herbst 2016: Bürgerinformation zum aktuellen Stand
- Frühjahr 2017: Bürgerdialog zum Strukturkonzept
- Bis Mai 2017: Verkehrsgutachten zum finalen Stand
- Frühsommer 2017: Bürgerentscheid

Mehr Informationen finden Sie auf

www.kirchheim2030.info

Herzlichen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!