

NELLINGEN „RUND UM DIE HINDENBURGSTRASSE“ NEUORDNUNGSKONZEPT

Der Bereich der Hindenburgstraße bildet einen wichtigen Teilraum des Stadtteils Nellingen und ist damit prägend für das öffentliche Leben der Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Trends, die Innenstädte als Wohn- und Lebensumfeld zu stärken sowie dem Aspekt, dass der Erfolg des Einzelhandels auch durch den Erlebniswert der physischen Umwelt beeinflusst wird, gewinnt die Qualität von Aufenthaltsbereichen im öffentlichen Raum verstärkt an Bedeutung. Wichtig ist hierbei, wie der Aufenthalt und die Atmosphäre des öffentlichen Raumes qualitativ weiterentwickelt werden kann, so dass ein hoher Komfort in der Nutzbarkeit und eine attraktive Gestaltung des städtebaulichen Umfeldes entstehen. Die Aufenthaltsqualität für Fußgänger soll deutlich verbessert werden. Dies geschieht durch die Straßenraumgestaltung über den gesamten Straßenverlauf mit beidseitiger Baumreihe mit neuen Baumbeten, neuer Pflasterung, und Möblierung im öffentlichen Raum.

Über den gesamten Verlauf der Hindenburgstraße gesehen gibt es klare funktionale Brüche durch die teilweise abrupt wechselnden Nutzungen im Straßenverlauf. Auf der Nordseite überwiegt phasenweise reine Wohnnutzung die die Einzelhandelsnutzung unterbricht. Die Raumkante wird durch Vor- und Rücksprünge geprägt, zusätzlich stören unterschiedliche Baustrukturen, Höhen, Dachformen und Kubatur das Erscheinungsbild. Dieser Umstand, und die Tatsache, dass sich die Hindenburgstraße auf ihrer gesamten Länge von ca. 700 Metern nicht als reine Einkaufsstraße definieren kann, da das Angebot an Verkaufsflächen die Nachfrage übersteigen würde, führt zu einer klaren Sequenzierung der Straße in unterschiedliche Teilbereiche:

- Eingangssituation West: Markierung der Eingangssituation durch markante, leicht erhöhte Baukörper mit überwiegend Wohnen und Dienstleistung in den Erdgeschossbereichen
- Wohnabschnitt West: Zurückspringende Raumkante mit grüner Vorzone für private Gärten und kleinteiligen Wohnungstypologien (Reihenhäuser / Kettenhäuser / Einfamilienhäuser)
- Knotenpunkt Riegelstraße: klare, städtische Raumkante direkt an der Hindenburgstraße mit Betonung des Kreuzungsbereiches durch Platzgestaltung und bauliche Akzentuierung. Mischnutzung mit überwiegend Einkaufen und Dienstleistungsangebote und Wohnen in den oberen Geschossen schaffen eine wichtige Aktivitätszone.
- Wohnabschnitt Mitte: Auch hier wieder in Anlehnung an die Bestandssituation deutlicher Rücksprung der Gebäudekante, um eine grüne Zäsur zwischen den urbanen Knotenpunkten zu schaffen. Wohnnutzung mit kleinteiliger Bebauung und private Gärten dominieren diesen Straßenabschnitt.
- Knotenpunkt Otto-Schuster-Straße bis Esslinger Straße: klare Raumkante mit keilförmiger Aufweitung des Straßenraums zur Esslinger Straße als westliche Eingangssituation. Die Bebauung soll hier entsprechend ihrer Funktion als Einkaufszentrum in Höhe und Überbauung der Grundstücke dichter werden. Der öffentliche Raum wird zur Mischverkehrsfläche in der Fußgänger und Radfahrer die gleiche Priorität wie der Verkehr erhalten.

Ein wichtiges Ziel im Neuordnungskonzept ist die Stärkung der Knotenpunkte Hindenburgstraße / Riegelstraße und Hindenburgstraße / Otto-Schuster-Straße, um die Vernetzung der Wege und die gestalterische Verknüpfung der bisher getrennt wahrgenommenen Zentrumsfunktionen zu stärken. Die räumlich getrennten Zentren sind:

- gelebte Ortsmitte mit Einkaufsfunktionen in der Hindenburgstraße
- soziale Mitte rund um das Schulzentrum mit seinen öffentlichen Einrichtungen
- die Altstadt mit seinem historischer Ortskern

Durch die Gestaltung dieser Bereiche als zukünftige Platzsituationen mit Aufenthaltsqualität und die bauliche Akzentuierung an dieser Stelle wird zum einen die Hindenburgstraße aufgewertet, und zum anderen die Verbindung in die angrenzenden Straßen gestärkt.

Die oftmals tiefen Grundstücke entlang der Hindenburgstraße können zukünftig auch in zweiter Reihe nachverdichtet werden, solange die charakteristischen grünen Blockinnenbereiche erhalten bleiben.



ZIELE:

1. AUFWERTUNG DER HINDENBURGSTRASSE IN IHRER FUNKTION ALS EINKAUFSTRASSE
2. PROFILIERUNG DES ÖSTLICHEN BEREICHES ZWISCHEN OTTO-SCHUSTER-STRASSE UND ESSLINGER STRASSE ZU EINEM LEBENDIGEN STADTTEILZENTRUM FÜR EINKAUFEN, DIENSTLEISTUNG UND GASTRONOMIE
3. ERHALT UND STÄRKUNG DER KLEINTEILIGEN WOHNLAGEN IM VERLAUF DER STRASSE DURCH DEUTLICHE ZÄSUR WAS RAUMKANTE UND MASSSTÄBLICHKEIT ANGEHT.
4. VERBESSERUNG DER WOHN- UND LEBENSUMFELDER IM BEREICH DER HINDENBURGSTRASSE DURCH AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES