

## Ostfildern Zinsholz Auftaktveranstaltung Öffentlichkeit: Rundgang durchs Quartier zur „Zukunft Zinsholz“

[Bürgerbeteiligung zum Strategieplan]

Veranstaltungsdatum: 10.04.2025

Veranstaltungsort: Start- und Endpunkt Waldheimhalle im Zinsholz, Ostfildern

Veranstaltungszeitraum: 17:30 bis 19:30 Uhr

### Begrüßung

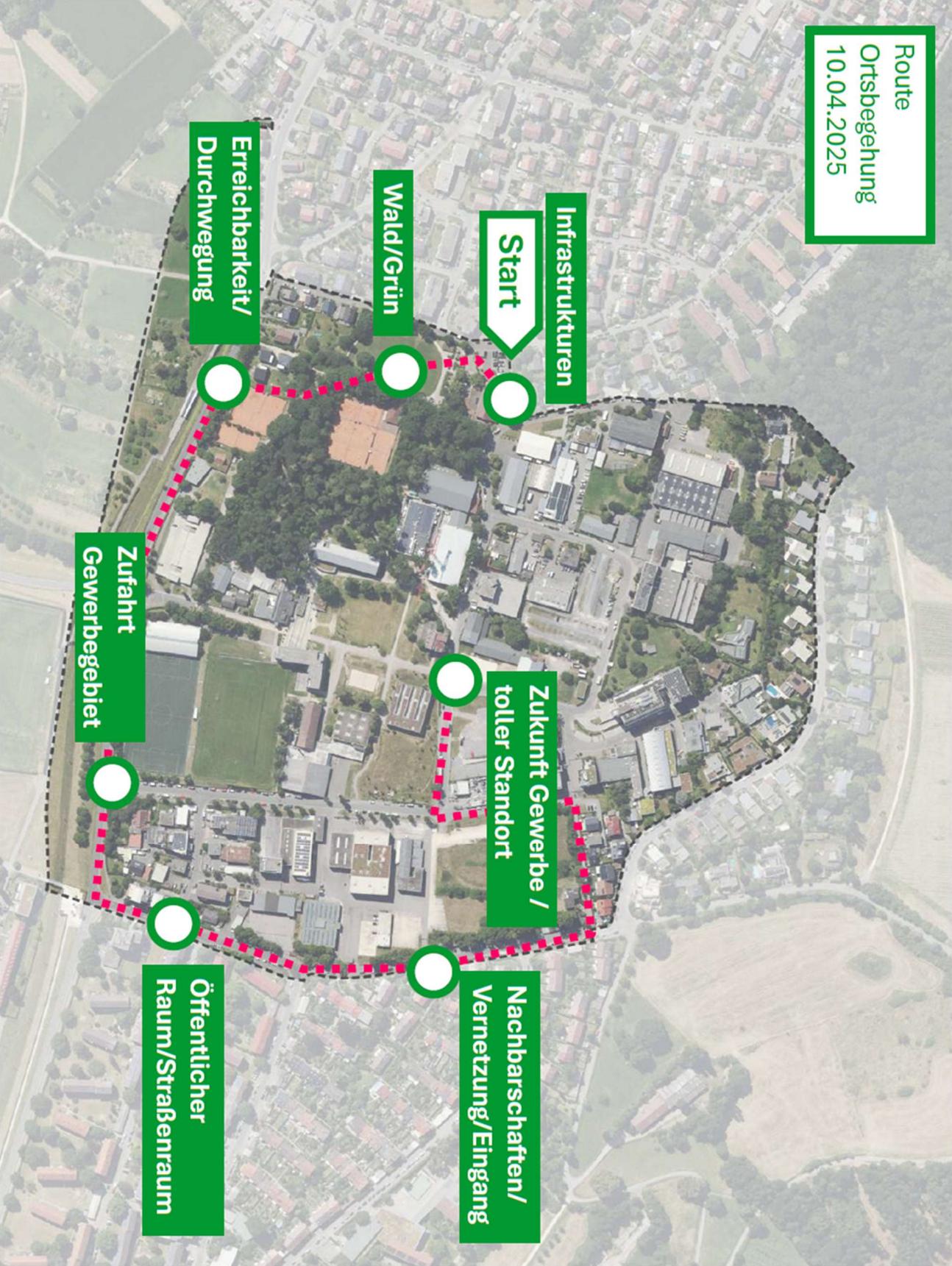


Begrüßung der Teilnehmenden durch  
Bürgermeister Michael Lübke



Einführung und organisatorische  
Hinweise durch Carina Hornung,  
Abteilungsleiterin Planung,  
Stadt Ostfildern

Rundgang an sechs Stationen im Quartier



## 1. Infrastrukturen



### Aktueller Status:

- Einordnung Gewerbestandort: wichtiges Gelenk zwischen Ruit und Parksiedlung

### Herausforderungen:

- Gemischt genutztes Quartier: Produzierendes Gewerbe, Sport, Freizeit und Bildung, Handwerk, Bau und Handel, Wohnen
- Sicherung als Gewerbestandort
- Welche Nutzungen müssen über das Gewerbe hinaus gesichert werden /ergänzt. Welche Nutzungen sind für die Mitarbeitenden wichtig?
- Kernthema: wie stark Nutzungsmischung? Wie hoch kann ein Wohnanteil sein, ohne das Gewerbe einzuschränken?
- Standort: Infrastrukturen Waldheim und Spielplatz und auch Zentrum Zinsholz

## 2. Wald/Grün



### Herausforderungen:

- Wald + Abstände
- Vernetzung, öffentliche Durchwegung Waldstück; Erlebbarkeit

### Potenziale:

- Wie kann Gebiet geöffnet werden? Wie kann öffentliche Hand ihre Flächen weiterentwickeln?
- Was kann mit Wiese gemacht werden?
- Treffpunkte im Quartier schaffen
- Sichere/einladende Durchwegung herstellen

### 3. Durchwegung



#### Aktueller Status:

- Barrierewirkung Kirchheimer Straße [Sichtbarkeit des Quartiers / Adresse]
- Eingänge ins Quartier: Fuß- und Radwege durchs Quartier meist versperrt
- Kirchheimer Straße gemeinsamer Fuß- und Radweg mit < 3 m
- für alle Verkehrsteilnehmenden nicht zufriedenstellend, da zu eng, zu konfliktreich

#### Herausforderungen:

- unzureichende Radwegeverbindung; Untersuchung zur möglichen Führung einer Radinfrastruktur laufen
- Anbindung zu Sport- und Freizeitangebot Scharnhäuser Park und Landschaftsraum unzureichend; nicht auffindbar

#### Potenziale:

- Adressbildung Zentrum Zinsholz wichtig
- Anbindung über Haltestelle; Anbindung neue Mobilitätskonzepte: ÖPNV?

## 4. Zufahrt Gewerbegebiet



### Herausforderungen

- Wahrnehmung Gewerbebestandort? Zugang ins Gebiet nicht sichtbar
- Zufahrt ins Quartier ausschließlich über Zinsholzstraße
- Verkehrlicher Konfliktpunkt am Knotenpunkt Kirchheimer Straße sowie Zinsholzstraße selbst
- Zufahrt am Kreisverkehr wäre der sichtbarere Eingang, aufgrund von Eigentumsverhältnissen aber nicht umsetzbar
- Belastung Zinsholzstraße als Hauptzufahrt durch
  - Erschließung für Schwerlastverkehr/ Anlieferung der Unternehmen in Teilen des Gebiets eingeschränkt durch ruhenden Verkehr
  - Schleichverkehre
  - Parkangebot Zinsholz genutzt von Parksiedlung/als Wohnmobilstellplatz

## 5. Öffentlicher Raum/Straßenraum



### Aktueller Status:

- Sehr breiten überdimensionierten Straßenraum
- Was nimmt der Straßenraum alles an Funktionen auf?
- Gleichzeitig Hoher Parkdruck aus Parksiedlung/Zinsholz

### Herausforderung:

- Konflikt Parkdruck Parksiedlung vs. Schwerlastverkehr
- Bushaltestelle/Busverkehr

### Potenziale:

- Parkstraße als Schnittstelle zwischen Parksiedlung und Zinsholz: Adresswirkung; Zugehörigkeit; gewisse Trennwirkung/Barriere Poststraße; aber Potenzial des Gegenübers als Chance prüfen
- Qualitäten schaffen im Straßenraum / Neuordnung Straßenraum /Aufwertung Straßenraum
- Bündelungen ruhender Verkehr / Funktion Fahrbahn wahrnehmen / Parkraumkonzept
- Erste Ansätze von straßenbegleitenden Baumstrukturen [Zinsholzstraße], aber generell Gestaltungsdefizite im Straßenraum und fehlendes Straßengrün
- Begrünung und Fortführung Parkstraße in Parkallee

## 6. Nachbarschaften/Vernetzung/Eingang



### Aktueller Status:

- Fehlende Vernetzung von Ruit, Zinsholz, Parksiedlung

### Potenziale:

- Fehlende Durchwegungsmöglichkeiten in Ost-West-Richtung: zukünftige Möglichkeiten für Fuß/Rad prüfen
- Schaffung eines baulichen Gegenübers zur Parksiedlung mit entsprechenden Angeboten
- Qualitäten schaffen, Mehrwert Eingang / Öffnung an der Schnittstelle Parksiedlung / Ruit
- Barrierewirkung Parkstraße aufheben

## 7. Zukunft Gewerbebestandort



### Aktueller Status:

- Standort mit Unternehmen und Einrichtungen mit hoher Strahlkraft
- Ortsbildprägende Gebäude als Orientierungspunkte im Quartier
- Sicherung des Gewerbegebiets als wichtiger Standort in Ostfildern

### Potenziale:

- Profilbildung/Marke Gewerbebestandort

Verabschiedung durch Bürgermeister Lübke



Diskussionsmöglichkeit am Luftbild:



## LUFTBILD STATION 1:



### Allgemeine Anmerkungen:

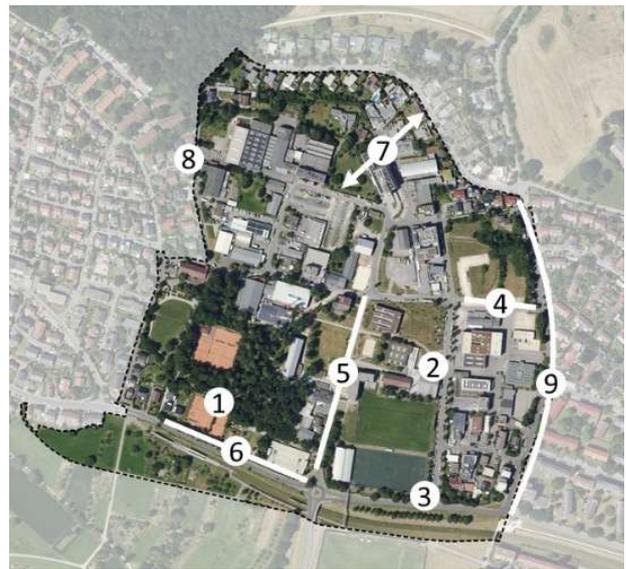
- Direkte Verbindung zwischen Zinsholz- und Gehringstr. für Fuß- und Radverkehr wieder öffnen – Arno-Durchfahrt
- Wohneigentum?
- Wohneigentum entstehen lassen
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Verbindung schaffen für Bewohner
- Verbindung Parksiedlung und Zinsholz
- Anbindung Jugendhaus verbessern
- Öffentlicher Zugang zur Sportlehrerschule ermöglichen
- LKW-Stell- und Lieferflächen
- Aufwertung Flächen
- Parkraumbewirtschaftung einführen, um das (längere) Abstellen von Pferdeanhängern, Verkaufständen und LKWs zu verhindern

### Anmerkungen mit Verortung:

- 1: wichtig: Kastanienallee und historische Verbindung erhalten und sichtbar machen  
Allee stärken, Baumkonzepte für die Straße  
Bäume auch sinnvoll als Sichtgrenze zwischen hohen Gewerbegebäuden und Wohnen  
Pflanzgebote Straße und Grundstück
- 2: Einfahrt breiter und sicherer  
2: Einfahrt gefährlich
- 3: Grünfläche bis Bäume nutzen
- 4: Radschnellweg: auch langsame Radfahrende berücksichtigen  
4: Radschnellweg vs. Begrünung?
- 5: Treffpunkt Wald für Anwohner, Relevanz Gewerbe? → Gewerbe viel unterwegs, nicht notwendig
- 6: Muss die Straße so breit sein?
- 7: Die große Wiese soll bleiben  
7: Spielplatz Waldheim vergrößern?
- 8: Schatten, Sonnensegel  
8: Spielplatz mit vielen/großen Schattenbäumen



## LUFTBILD STATION 3:



### Allgemeine Anmerkungen

- „Parkforum“
- Gesamtcharakter fehlt! → moderner Name

### Anmerkungen mit Verortung

- 1: Untergenutzt! Parken im EG / Tennis im OG
- 2: Was passiert hier?
- 3: Einmündung Zinsholzstr. ist für Radfahrende entlang Kirchheimer Str. sehr gefährlich!
- 4: Rad- und Fußverbindung zwischen Park- und Nielsenstr. realisieren
- 5: Öffentlicher Fußweg durch Kirchheimer Str. [tagsüber]
- 6: Rad- und Fußverkehr entlang Kirchheimer Str. trennen – Radschnellverbindung schnell realisieren
- 7: Verbindung fehlt
- 8: Absperrung überflüssig
- 9: historische Verbindung Schloss Weil zu Schloss Scharnhausen