



GEMEINDE
MAGSTADT

die **STEG**

REFERENZ ■ STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG

Verlagerung eines Gewerbebetriebes und Aktivierung innerörtlicher Flächenpotenziale

Das Gebiet

Die Gemeinde Magstadt im Kreis Böblingen ist Wohnort von 8.900 Einwohnern und Produktionsstandort der Walther Schoenenberger Pflanzensaftwerk GmbH. Seit 1927 werden hier frisch gepresste Heilkräutersäfte von fünfundsiebzig Mitarbeitern produziert und an Reformhäuser in ganz Deutschland und ins Ausland geliefert. Bereits in den 1990er Jahren gab es erste Überlegungen das Pflanzensaftwerk vom Ortskern in das Gewerbegebiet am Rande der Gemeinde zu verlagern, da das Schoeneberger Areal teilweise überdimensionale ortsbildstörende Gebäude im Bereich Mühlstraße aufwies. Hinzu kamen störende Immissionen in der Innerortslage durch den Produktionsprozess (Pressen von teilweise stark riechenden Pflanzen) sowie Störungen durch den LKW-Verkehr.

Sanierungsziele

Der Gewerbebetrieb sollte verlagert und das Gebiet einer Neuordnung zugeführt werden. Dabei sollte das ortsbildprägende und ortshistorisch bedeutsame Gebäude in der Maichinger Straße 21 erhalten und in die Neukonzeption integriert werden. Einer der Schwerpunkte der städtebaulichen Erneuerung lag in der Initiierung städtebaulicher Impulse durch Neuordnung auf dem Gelände des Pflanzensaftwerkes. Darüber hinaus bot das Areal bedeutendes Potenzial zur Schaffung innerörtlichen Wohnraums und zur nachhaltigen Reduzierung von Siedlungsflächenausdehnung sowie zur Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen.





Vorgehensweise

- **2001** Aufnahme des Gebiets „Ortskern II“ in das Landessanierungsprogramm
- **2002** Erwerb von Teilflächen durch die Gemeinde
- **2003** Verhandlung mit einem Investor bezüglich der Wohnbebauung auf dem freizulegenden Gelände und Erweiterung der städtebaulichen Konzeption zur Ansiedlung eines Vollsortiment-Marktes
- **2004** Beschluss der städtebaulichen Konzeption und des Bebauungsplans
- **2005** Abschluss der Ordnungsmaßnahmeverträge und Freilegung des Geländes
- **2006** Aufwendige Sanierung und Nutzung des ortshistorisch bedeutsamen ehemaligen Verwaltungsgebäudes
- **2007/08** Spatenstich und Neueröffnung des EDEKA-Marktes, parallel dazu Realisierung der Wohnbebauung
- **2009** Eröffnung des neu geschaffenen Grünzuges mit Spielplatz am Erbachweg
- **2009/10** Fertigstellung des 2. Bauabschnittes der Wohnbebauung (3 Kettenhäuser und 5 Reihenhäuser)

Aktueller Stand

In Magstadt konnte ein störender Gewerbebetrieb umgesiedelt werden. Fehlgenuztes Gelände wurde aktiviert und innerörtliche Potenziale genutzt. Die Walther Schoenenberger Pflanzensaftwerk GmbH arbeitet nun am neuen Standort nach neuestem technischen Standard und setzt mit einer Investition von 10 Millionen Euro in die neuen Produktionsanlagen ein positives wirtschaftliches Signal. Für die Bevölkerung konnte die Versorgungsqualität durch einen Vollsortimenter verbessert und attraktiver Wohnraum für Familien geschaffen werden. Magstadt hat somit seine Funktion als Handels- und Wohnstandort gesichert, die Ortsmitte wurde durch neue Bewohner belebt und die Identität der Gemeinde gestärkt.

Kontakt

Thomas Wirth, Projektleiter
Tel. 0711 / 21068-121
thomas.wirth@steg.de

die STEG

Stadtentwicklung GmbH
Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel. 0711 / 21068 - 0
Fax 0711 / 21068-112
www.steg.de

