

# Stadtteilentwicklung Ostfildern-Nellingen

## EINLADUNG

11. Juni 2015 · Beginn 18:15 Uhr  
An der Halle

11. Juni 2015 · 18:15 bis 20 Uhr · An der Halle · Esslinger Straße 26

## „Perspektiven für Nellingen“

Informationen über den Stadtteilentwicklungsprozess

SICHERHEIT

GASTRONOMIE

LEBENSQUALITÄT

AUFENTHALTSQUALITÄT

BÜRGERBETEILIGUNG

Ergebnisse der Bürgerbefragung

Interesse an der Mitgestaltung wecken

Diskussion an Marktständen

Wie geht es weiter?

VERKEHR

EINZELHANDEL

STADTBILD

WOHNEN/WOHNUMFELD

ORTE DER BEGEGNUNG

Liebe Bürgerinnen  
und Bürger,

von Bund und Land haben wir Fördermittel erhalten. Damit werden wir das Gebiet rund um die Hindenburgstraße in den kommenden Jahren aufwerten. Mit einem breit angelegten Beteiligungsprozess binden wir Sie in die Entwicklung des Sanierungsgebietes mit ein. Sie haben daran großes Interesse, das hat allein schon die hohe Beteiligung bei der Fragebogenaktion im März gezeigt. Das freut mich sehr. Über 2000 Bögen kamen zusammen. Deren Auswertung hat eine Fülle von Ideen und Anregungen, aber auch Bedenken ergeben. Einen Auszug der wichtigsten Ergebnisse finden Sie im Innenteil dieser Sanierungszeitung. Bei der für den 11. Juni geplanten Veranstaltung an der Halle können Sie mit Fachleuten über viele dieser Themen diskutieren.



Eines ist mir wichtig: Wir stehen ganz am Anfang eines langen Prozesses. Bis auf ein Grobkonzept, das notwendig war, um überhaupt in das Förderprogramm aufgenommen zu werden, gibt es bisher keine konkreten und vertieften Planungen. Noch ist zwar alles offen, doch muss auch klar sein, dass nicht alles möglich ist. Und schon gar nicht, alle Interessen unter einen Hut zu bekommen.

Ergreifen Sie mit uns die Chance, Veränderungen zu erreichen, indem Sie den auf rund neun Jahre angelegten Prozess konstruktiv begleiten. Ein solches Vorhaben geht nicht von heute auf morgen. Es setzt nun mal einen langen Atem und großes Engagement voraus – von Seiten der Verwaltung, des Gemeinderates, aber gerade auch der Bürgerschaft.

Herzliche Grüße

Ihr

Christof Bolay

## Stadtteilerneuerung: Fahrplan der Bürgerbeteiligung



Verbindliche Pläne gibt es noch keine. Diese sollen nach gemeinsamer Diskussionen erarbeitet werden.

Nellingen wird bei der Stadtteilentwicklung mit Mitteln aus der Städtebauförderung von Bund und Land unterstützt. Bei diesen Sanierungsprogrammen ist Bürgerbeteiligung ein wichtiges Element. Ziel ist es, die Projekte der Stadtteilerneuerung zusammen mit Fachleuten, den Bürgerinnen und Bürgern und den Einrichtun-

gen und Institutionen vor Ort zu erarbeiten. Allesamt haben sie die Möglichkeit, ihre Anregungen intensiv und wirksam in den Prozess der Aufwertung ihres Stadtteils einzubringen.

(1) **Auftaktveranstaltung** am 29. Januar 2015 mit rund 80 Vertreterinnen und Vertretern

von Vereinen, Institutionen und vom Bund der Selbständigen (BdS) sowie Mitgliedern aus dem Gemeinderat, Fachleuten aus der Stadtverwaltung, Einzelhändlern, aber auch Privatleuten, die dem Aufruf gefolgt sind und sich angemeldet haben. Ziele: informieren, diskutieren und Schwerpunkte setzen, Anregungen für den Fragebogen sammeln.

(2) **Haushaltsweite Bürgerbefragung** im März 2015: Einschätzungen, Bedürfnisse und Ideen rund um die Themen Verkehr, Einzelhandel und Aufenthaltsqualität. Beteiligung von 2093 Bürgerinnen und Bürgern erfragen.

(3) **Veranstaltung „Perspektiven für Nellingen“** an der Halle am 11. Juni 2015. Präsentation der wichtigsten Befragungsergebnisse, Informationen zum Stadtteilentwicklungsprozess, Diskussion an Marktständen und Ausblick.

(4) **Zukunftswerkstatt** voraussichtlich im Herbst 2015

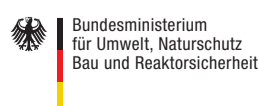
(5) Erarbeitung eines **detaillierten Integrierten Entwicklungskonzepts**

(6) **Umsetzung** über mehrere Jahre mit Beteiligung der Bürgerschaft

## Fakten auf einen Blick

- Vorbereitende Untersuchungen (VU): 2012/2013
- Gemeinderatsbeschluss Mai 2013: Ergebnis der VU und Antragstellung
- Antrag gestellt Nov. 2013 für Programmjahr 2014 (ohne Erfolg); Nov. 2014 für Programmjahr 2015 (mit Erfolg)
- Aufnahme ins Programm „Soziale Stadt“ im März 2015 mit Wirkung ab 1.1.2015
- Laufzeit: 9 Jahre
- Anschubfinanzierung von Bund und Land: 1,8 Millionen; plus Komplementärmittel von Seiten der Stadt ergibt sich ein Gesamtförderrahmen von 3,6 Millionen Euro
- zusätzlich Multiplikatoren mit Bauinvestitionen von bis zu 14 Millionen Euro erwartet

Gefördert von:



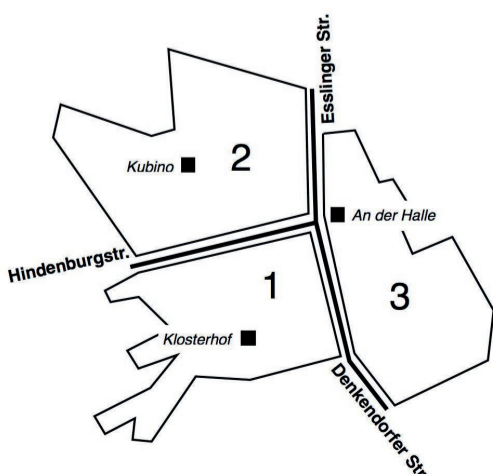
## Fragebogenaktion: Die



Die Resonanz auf die Fragebogenaktion war groß.

### Fakten zu den Befragten

- 2093 Fragebögen
- Rücklaufquote knapp 24%; damit fast jeder 4. Nellingener im Alter ab 14 Jahren
- Durchschnittsalter der Befragten knapp 54 Jahre; die/der jüngste Befragte ist 14 Jahre alt, die/der älteste Befragte ist 93 Jahre alt; die 60- bis 79-Jährigen sind im Vergleich zu anderen Altersgruppen stärker vertreten.
- Frauen haben sich zu 53,6% beteiligt, Männer zu 46,4%.
- In etwa 11% der Fälle haben die Eltern der Befragten einen Migrationshintergrund.
- Mehr als 90% der Befragten wohnen seit mindestens 5 Jahren in Nellingen; knapp 47% sogar seit mehr als 30 Jahren.
- Über drei Viertel der Befragten wohnen in Eigentumsverhältnissen.
- Die dominierende Lebensform ist das Zusammenleben mit (Ehe-)Partner (48%).
- Aus der Befragungsgruppe sind 55% berufstätig, 34% bereits im Ruhestand.
- Für den Fragebogen wurde Nellingen in drei Bereiche unterteilt: südlich der Hindenburgstraße (1), nördlich der Hindenburgstraße (2) und östlich der Esslinger-/Denkendorfer Straße (3). Die befragten Personen wurden gebeten anzukreuzen, in welchem dieser Bereiche sie wohnen. Aus dem ersten Bereich nahmen 767 Bürgerinnen und Bürger teil, aus dem zweiten 845, aus dem dritten 418. Bei 63 Fragebögen fehlte diese Angabe.



Nellingen – für die Fragebogenaktion in drei Bereiche unterteilt.

### Bewertungen zu Nellingen

- Auf die Frage, was den Bürger/innen spontan zu Nellingen einfällt, gab es 1278 verschiedene Antworten. Diese wurden den drei Kategorien positiv, negativ und neutral/ambivalent zugeordnet. Dabei zeigt sich, dass die positiven Assoziationen nur leicht überwiegen. Bei manchen Fragen schien es aufschlussreich, die Antworten mit dem Wohnbereich in Verbindung zu setzen. Beispielsweise in Bezug auf die Bewertung Nellingen zeigt sich, dass im Bereich 3 die negativen Äußerungen gegenüber den positiven überwiegen.
- Auch auf die Fragen „Was gefällt Ihnen an Nellingen bzw. was gefällt Ihnen nicht?“ wurde eine solche Vielfalt an Merkmalen aufgezählt, dass diese ebenfalls zu Kategorien zusammengefasst wurden. Als besonders positiv wurde beispielsweise die Verkehrsanbindung hervorgehoben, aber auch die Freizeit- und Bildungsangebote und die Lage Nellingen. Negativ bewertet wurden vor allem die Verkehrssituation, die Einkaufssituation und der Fluglärm.
- Unterstrichen werden diese Aussagen durch die Bewertungen verschiedener infrastruktureller Rahmenbedingungen. Auf einer Skala von 1 (= sehr zufrieden) bis 5 (= völlig unzufrieden) wurde die „Verkehrssituation“ im Durchschnitt mit 4,06 bewertet. Bei den „Einkaufsmöglichkeiten“ wurde der zweit-schlechteste Wert (3,04) ermittelt. Das „Stadtbild“ schneidet mit 2,92 am dritt-schlechtesten ab. Der beste Wert mit 1,85 wurde bei der „Persönlichen Wohnsituation“ erreicht, dicht gefolgt vom „Vereinsleben“ mit 2,08. Auch die „Lebensqualität“ und der „Ruf des Stadtteils“ schneiden vergleichsweise positiv ab (beide 2,18).

	Mittelwert
Einkaufsmöglichkeiten (N=2076)	3,04
Stadtbild (N=2013)	2,92
Zusammenleben verschiedener Nationen (N=1910)	2,47
Lebensqualität (N=2062)	2,18
Persönliche Wohnsituation (N=2054)	1,85
Vereinsleben (N=1803)	2,08
Verkehrssituation allgemein (N=2053)	4,06
Ruf des Stadtteils (N=1988)	2,18
Freizeitmöglichkeiten (N=1984)	2,53
Angebote für Kinder und Jugendliche (N=1691)	2,47

Bewertung verschiedener Infrastrukturaspekte auf einer Skala von 1 = „sehr zufrieden“ bis 5 = „völlig unzufrieden“.

- In diesem Zusammenhang schien es sinnvoll, die Antworten in Bezug zum Wohnbereich zu setzen. In vielen Fragen sind bei diesen Gegenüberstellungen keine gravierenden Unterschiede auszumachen – in einigen aber doch. Beispielsweise wird bezüglich der „Verkehrssituation“ deutlich, dass diejenigen Befragten, die östlich der Esslinger-/Denkendorfer Straße leben, diese am schlechtesten bewerten. Hingegen ist die Befragungsgruppe, die südlich der Hindenburgstraße wohnt, am unzufriedensten mit den „Einkaufsmöglichkeiten“. Die größte Zufriedenheit mit ihrer „Persönlichen Wohnsituation“ zeigen die Menschen nördlich der Hindenburgstraße.



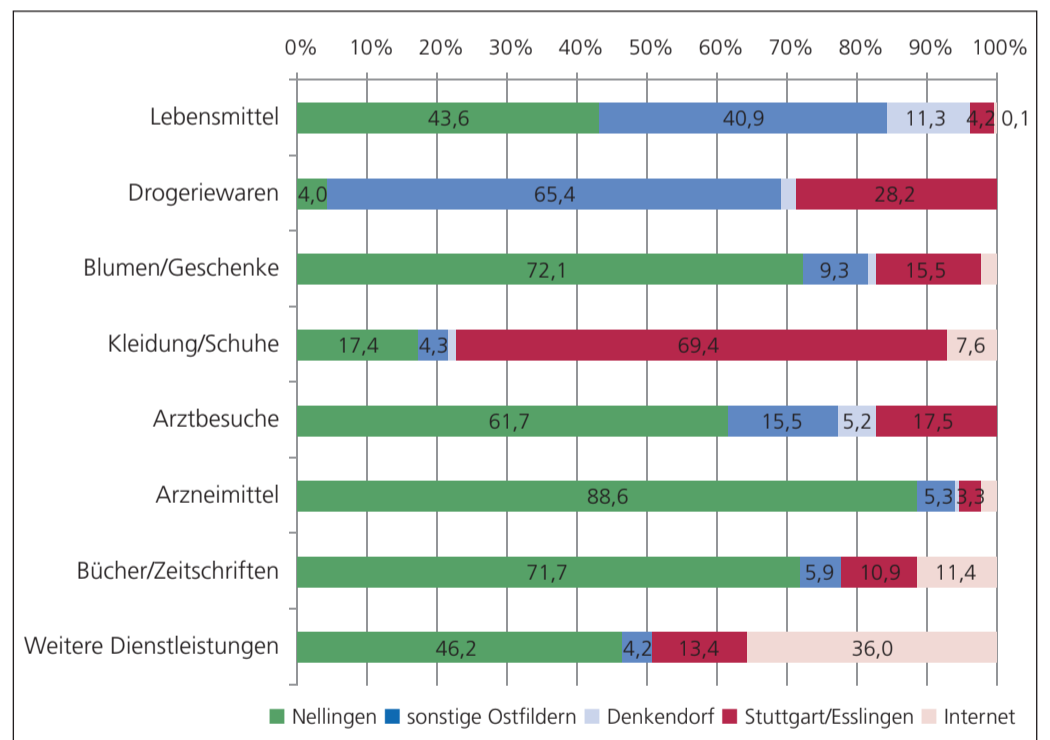
Die gute Anbindung Nellingen wird sehr geschätzt.

### Nutzung der lokalen Infrastruktur

- Die Auskünfte darüber, wie die Befragten die lokale Infrastruktur nutzen, haben ergeben, dass insbesondere Blumen/Geschenke, Arzneimittel sowie Bücher und Zeitschriften in Nellingen gekauft werden. Auch Arztbesuche werden von 61,7% der Befragten in Nellingen wahrgenommen. Hingegen kaufen die Befragten Lebensmittel nur zu 43,6% vor Ort ein. Insbesondere Drogeriewaren werden beispielsweise von gerade mal 4% in Nellingen gekauft. Hier überwiegen andere Orte in Ostfildern. Was Kleidung und Schuhe betrifft, so wird zu 69,4% in Stuttgart oder Esslingen eingekauft.

um die Hindenburgstraße bewerten die Befragten mittelmäßig: „Verkehrssicherheit“ auf einer Skala von 1 bis 5 mit 3,28, „Ordnung und Sauberkeit“ mit 2,93.

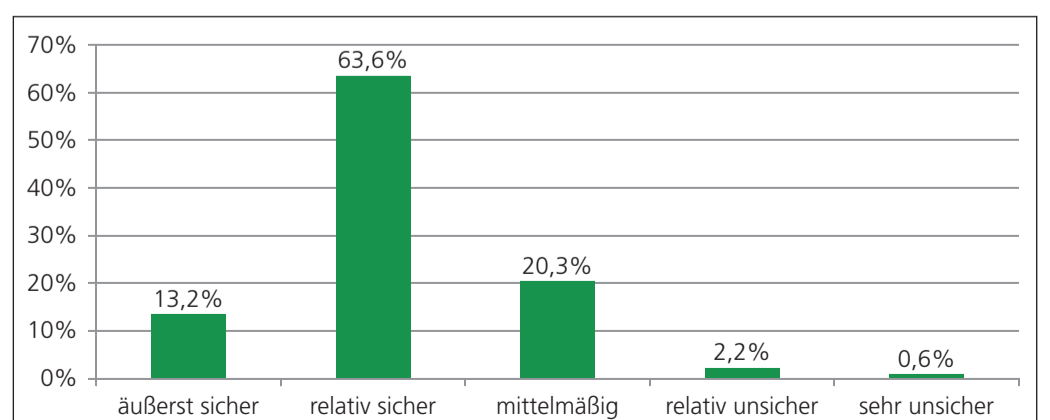
- Die vielfältigen Vorschläge dazu, was rund um die Hindenburgstraße verbessert werden müsse (9570 Antworten), wurden wiederum zu Kategorien zusammengefasst. Es wurden Themen genannt wie etwa die Einkaufsmöglichkeiten sowie die Verschönerung des Stadtbilds. Die Mehrheit der Nennungen ist aber grob dem Themenbereich „Verkehr“ zuzuordnen. Äußerungen hierzu beziehen sich auf die Ampelregelung an der Kreuzung Hindenburgstraße/Otto-Schuster-



Die Grafik zeigt, wo die Befragten was überwiegend erledigen.

- Das Sicherheitsgefühl betreffend, gibt der Großteil der Befragten (76,8%) an, sich in Nellingen „äußerst sicher“ oder „relativ sicher“ zu fühlen.
- Spezielle Aspekte des öffentlichen Raums im Hinblick auf Sicherheit und Sauberkeit rund

Straße, die Einrichtung eines Kreisverkehrs, den Bau einer Umgehungsstraße, die Einführung einer 30er-Zone und die Parksituation. Eine Einbahnstraßenregelung auf der Hindenburgstraße, die zur Belastung für die Nebenstraßen werden würde, wird kritisch gesehen.



Das Sicherheitsgefühl in Nellingen.

## wichtigsten Ergebnisse

	Antworten		Prozent der Fälle
	N	Prozent	
Plätze zur Begegnung/Aufenthalt	642	13,0 %	34,5 %
Supermarkt	831	16,8%	44,6 %
Drogeriemarkt	1535	31,0 %	82,4 %
weitere Cafés	567	11,5 %	30,4 %
weitere Restaurants	672	13,6 %	36,1 %
Treffpunkte für Jugendliche	491	9,9 %	26,4 %
Sonstiges	212	4,3 %	11,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>4950</b>	<b>100,0 %</b>	<b>265,7 %</b>

Bei der Frage nach gewünschten (weiteren) Angeboten und Einrichtungen waren Mehrfachnennungen möglich.

92% der Befragten bejahten die Frage, ob sie bestimmte Angebote rund um die Hindenburgstraße vermissen. Dabei zeigt sich, dass sich rund 82% (1535 der Fälle von 2093 Personen) einen Drogeriemarkt wünschen, einen weiteren Supermarkt knapp 45%. Eine gewisse Rolle spielen weiterhin Restaurants, Plätze für Begegnungen/zum Aufenthalt sowie Cafés. Die differenzierte Betrachtung nach Wohnbereich zeigt, dass überproportional viele aus dem Bereich südlich der Hindenburgstraße den Wunsch nach einem Supermarkt äußern.

Die Frage nach der Ästhetik der zentralen Plätze rund um die Hindenburgstraße zeigt, dass diese allesamt als wenig ansprechend eingeschätzt werden. Auf einer Skala von 1 (= sehr ansprechend) bis 5 (= nicht ansprechend) schneidet der Platz an der Riegel-/Hindenburgstraße mit einer 3,87 am schlechtesten ab, dicht gefolgt von dem Platz vor der Sparkasse an der Hindenburgstraße (3,84). Die Fläche an der Endhaltestelle erhält eine 3,11, der Platz An der Halle erhält zwar den besten Wert mit 2,92, ist damit aber immer noch „mittelmäßig“.



Einen weiteren Supermarkt wünschen sich vor allem die Befragten, die südlich der Hindenburgstraße wohnen.

In Form von Mehrfachantworten konnten die Befragten angeben, welche Teile rund um die Hindenburgstraße sie für sanierungsbedürftig halten. Demnach stimmt ein Großteil (1209 Nennungen) dafür, die Hindenburgstraße auf der gesamten Länge zu sanieren. Am zweithäufigsten wird für eine Konzentration auf den oberen Teil plädiert (546). Für eine Sanierung der Otto-Schuster-Straße sprechen sich 436 Befragte aus.

Rund um die Hindenburgstraße besteht dringender Veränderungsbedarf – dies geben knapp 92% der Befragten an. Nur 8% sind der Meinung, dass alles so bleiben kann, wie es ist.

Auf die Frage, wie sich die befragten Bürger/innen in Zukunft (mehr) beteiligen könnten, wünschten sich die meisten (64%) „schriftliche Informationen“ wie zum Beispiel die hier



Der Verkehr, die Einkaufsmöglichkeiten sowie die Verschönerung des Stadtbildes sind die vordringlichsten Themen rund um die Hindenburgstraße.



Der Platz an der Riegel-/Hindenburgstraße schneidet von allen ohnehin negativ bewerteten Plätzen am schlechtesten ab.

Aufgefordert, zum einen Nellingen gesamt, zum anderen das Gebiet rund um die Hindenburgstraße mit den Schulnoten von 1 bis 6 zu bewerten, vergeben die befragten Bürger/innen im Durchschnitt für Nellingen gesamt eine 2,92 (was „befriedigend“ entspricht), das Gebiet rund um die Hindenburgstraße wird mit einer 4,06 benotet („ausreichend“).

vorliegende Sanierungszeitung, gefolgt von „öffentlichen Stadtteilkonferenzen“ (47%). Knapp 40% befürworten das Internet als Informationsquelle und etwa jede/r vierte Befragte spricht sich für einen Infostand auf Stadtteilstellen aus.

Eine ausführliche Auswertung der Bürgerbefragung findet sich ab dem 12. Juni auf der städtischen Homepage unter [www.ostfildern.de](http://www.ostfildern.de).



Weitere öffentliche Bürgerbeteiligungsaktionen, wie hier bei der Auftaktveranstaltung, wünscht sich fast die Hälfte der Befragten.

# Stadtteilentwicklung Ostfildern-Nellingen

## Verändertes Planungsverhalten

Gerade auf kommunaler Ebene bedeutet Stadtteilentwicklung auch einen Eingriff in die Lebens- und Wohnbedingungen von Menschen. Daher ist es sinnvoll, diese als „Experten für das Gebiet“ auch an der planerischen Umgestaltung zu beteiligen. Dabei geht es immer auch um die Integration sehr unterschiedlicher Perspektiven – und das erfordert die Integration möglichst vieler Akteure in einen umfassenden und komplexen Planungsprozess. In Nellingen ist es im zweiten Anlauf gelungen, Geld aus dem Fördertopf des Landes und des Bundes zu bekommen. Ziel ist es, das Geld sinnvoll einzusetzen, um das Gebiet rund um die Hindenburgstraße in den kommenden Jahren aufzuwerten.

Die große Kunst wird darin bestehen, die vielfältigen Interessenslagen abzuwägen und so weit als möglich unter einen Hut zu bekommen. Klar ist aber, dass es niemals gelingen wird, es allen recht zu machen. Zum jetzigen Zeitpunkt stehen in Nellingen alle Beteiligten am Anfang eines langen Planungs- und Umsetzungsprozesses und tun gut daran, sich im Sinne der Stadtteilgemeinschaft zu engagieren und zu arrangieren.

Die nachfolgenden kurzen Statements aus Sicht der Verwaltung, der Einzelhändler und von Teilen der Bürgerschaft, sind beispielhaft für die unterschiedlichen Perspektiven.

## 2 Fragen an Michael Assenmacher, Baubürgermeister Stadt Ostfildern

„Welche Chancen sehen Sie aufgrund des Förderprogramms für Nellingen?“

Mit einer guten Planung kann es uns gelingen, Nellingen fit für die Aufgaben der Zukunft zu machen. Dabei wird das Thema Verkehr sicherlich dominieren, darf aber nicht das einzige sein, was diskutiert wird. Vor allem muss deutlich werden, dass neue Straßen keine finanzierbare Option sind, sondern dass wir das bestehende Straßennetz optimieren müssen. Themen wie die Förderung des Einzelhandels, ein verbesserter Branchenmix oder die Gestaltung von öffentlichen Plätzen dürfen aber nicht außen vor gelassen werden.



„Bürgerbeteiligung – leidige Pflicht oder willkommene Anregungen?“

Die Zeiten, in denen die Verwaltung entscheiden und die Bürgerschaft dies zur Kenntnis genommen hat, sind vorbei. Beide Seiten müssen die Stadtteilentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe begreifen, die darauf abzielt, das Quartier weiter zu entwickeln. Wir haben keine Pläne, die wir aus der Schublade ziehen, sondern bauen auf die Expertise der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Fachleute, zu denen Verkehrs-, Städte- oder Landschaftsplaner gehören. Nicht umsonst haben wir mit der Fragebogenaktion für den weiteren Planungsprozess die Wünsche und Anregungen von Seiten der Bürgerschaft abgefragt.

## 2 Fragen an Holger Heldmaier, Einzelhändler und Mitglied im BdS Nellingen

„Wie beurteilen Sie den bisherigen Bürgerbeteiligungsprozess zur Stadtteilentwicklung?“

Es ist auf jeden Fall gut, wenn die Betroffenen gefragt werden, was sie eigentlich wollen, so wie bei der Auftaktveranstaltung im Januar oder im Rahmen der Fragebogenaktion. Inwieweit die Vorschläge in die Planungen einfließen können, ist natürlich noch völlig offen. Ich bin auf jeden Fall schon gespannt darauf und freue mich auf den weiteren Prozess.



„Was motiviert Sie dazu, sich daran zu beteiligen?“

Ich halte die Möglichkeit, im Ort die wichtigsten Einkäufe erledigen zu können, für ein wesentliches Merkmal einer funktionierenden Stadt. Da sich die Situation in Nellingen die letzten Jahre deutlich verschlechtert hat, versuche ich durch mein Engagement im Bund der Selbständigen aufzuzeigen, was getan werden muss, damit in Nellingen auch in Zukunft noch ein attraktiver Ladenmix zu finden ist. Es ist doch nicht sinnvoll, dass die Nellingier auf andere Orte ausweichen müssen, um beispielsweise Drogerieartikel, Sportsachen oder Herrenbekleidung zu kaufen. Darüber hinaus freue ich mich als Bürger von Nellingen auch darauf, dass die Stadtmitte wieder attraktiver werden soll, gerade was die Unebenheiten im Gehwegbelag und die Beleuchtung angeht.

## 2 Fragen an Kerstin Schöberl, Initiative gegen eine Einbahnregelung in der Hindenburgstraße

„Was hat Sie zu der Unterschriftenaktion bewegt?“

Die nicht zukunftsfähigen Vorschläge zur Aufwertung der Hindenburgstraße zu Beginn des Prozesses waren für unsere Gruppe aus Bewohnern verschiedener betroffener Straßenzüge der Anlass, den Entscheidungsträgern unserer Stadt ein unabhängiges Meinungsbild zügig an die Hand zu geben. 1200 Namen, die in etwa einem Drittel Nellingens gesammelt wurden, geben uns recht. Nun können die weiteren Schritte hoffentlich als Konzept für Nellingen und darüber hinaus entwickelt werden. Insellösungen bringen uns nicht weiter. Es wurden durch die Unterschriftenaktion auch einige pragmatische Vorschläge gemacht, die in die weiteren Überlegungen eingehen sollten. Wichtig ist uns allen, dass wir zu tragfähigen Lösungen kommen.



„Haben Sie vor, sich in den weiteren Bürgerbeteiligungsprozess einzubringen?“

Sicher. Ich halte auch unsere Unterschriftenaktion, Leserbriefe usw. für aktive Bürgerbeteiligung und hoffe, dass ganz viele Nellingierinnen und Nellingier die Chance weiter nutzen, sich in den Prozess einzubringen. Unsere praktischen Erfahrungen Tag für Tag müssen doch Gehör finden. Zumal wir hier alle mit den getroffenen Entscheidungen leben müssen. Von daher habe ich aus meiner Sicht gar keine andere Wahl als mich zu engagieren.

## Städtebauförderung

### Integrierte Stadtteilentwicklung im Überblick

♦ **Ziel:** Ein lebenswertes Quartier mit guten Einkaufsmöglichkeiten und sozialen sowie kulturellen Angeboten schaffen.

♦ **Voraussetzung:** Gemeinsam mit der Bürgerschaft sowie mit wichtigen Akteuren ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) erarbeiten. Mit einem Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan beinhaltet dies alle übergeordneten Ziele und die geplanten Projekte, die finanziert werden sollen.

♦ **Ziele und Handlungsfelder:**

- Lebensbedingungen und Lebensqualität verbessern.
- Die Entwicklungsperspektiven für die Menschen hinsichtlich Bildung, Beschäftigung, Wirtschaft und Integration optimieren.
- Mitwirkungsmöglichkeiten stärken
- Eine Aufbruchstimmung erzeugen.
- Das Quartier städtebaulich aufwerten und sichtbare Veränderungen erreichen.
- Projekte umsetzen und begleiten.
- Zusammenleben und Integration stärken.

♦ **Stärken-und-Schwächen-Analyse:** Welche Probleme und welche Chancen sind mit dem Stadtteil verbunden? Durch welche Projekte und Maßnahmen kann Nellingen attraktiver werden? Wie können Kräfte gebündelt und auf das Quartier gelenkt werden? Wie viel davon kann durch die Fördergelder geleistet werden, wo braucht man weitergehende Unterstützung (durch Investoren, Vereine, Stiftungen, Partnerprogramme etc.)?

♦ Das **Fördergebiet** muss genau umrissen werden. Nur innerhalb dieses Gebiets sind Maßnahmen förderfähig.

Bund und Land haben für Ostfildern-Nellingen Städtebauförderungsmittel in Höhe von 1,8 Millionen Euro zugesagt. Gemessen an der beantragten Finanzhilfe fällt diese Summe zwar ge-

ringer aus, liegt aber im Vergleich mit anderen Kommunen im Land überdurchschnittlich hoch. Hinzu kommen Komplementärmittel der Stadt, so dass ein öffentliches Finanzierungsvolumen von rund 3,6 Millionen Euro zur Verfügung steht. Damit kann der Stadtteil zufrieden sein – vor allem wenn man bedenkt, dass es sich hier um eine Anschubfinanzierung handelt. Soll heißen, mit diesem Geld wird in das Verfahren gestartet. Eine Aufstockung der Bundes- und Landeshilfen ist in ein paar Jahren nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dann könnten weitere Projekte aufgegriffen werden.



Wie viel Geld nun wirklich in Nellingen eingesetzt wird, muss sich zum Ende des Verfahrens zeigen. Wissenschaftliche Untersuchungen, aber auch die Erfahrungen aus anderen Sanierungsgebieten in Ostfildern zeigen, dass öffentliche Mittel einen Multiplikatoreffekt haben. Jeder Euro aus der Städtebauförderung von Bund und Land kann bis zu 8 Euro an öffentlichen und privaten Bauinvestitionen auslösen. 1,8 Millionen Euro Städtebaufördermittel lösen also Bauinvestitionen von bis zu 14 Millionen Euro aus. Ergibt in der Summe ein **Gesamtkostenvolumen von bis zu 16 Millionen Euro**. Mit dieser Summe kann man schon einiges erreichen – auch eine gesamtwirtschaftliche Wirkung in der Stadt und im Land.

## SEG – Ansprechpartner im Stadtteil



Christoph Ruth (links) und SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann sind verantwortlich für die Bürgerbeteiligungsprozesse in Ostfildern.

Die Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH (SEG Ostfildern) ist ein Tochterunternehmen der Stadt Ostfildern. 1981 im Zuge der Städtebauförderung des Landes gegründet, ist sie seit mehr als 30 Jahren in den Bereichen Stadtentwicklung und Stadterneuerung tätig. Als Treuhänder übernimmt die SEG die Finanzierung, Leitung und Steuerung der Projekte im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsverfahren. In den vergangenen Jahrzehnten hat die SEG auch die Ortskernsanierungen in den Teilorten vorangetrieben. Die größte Aufgabe in ihrer Geschichte war die städtebauliche Entwicklung des Scharnhäuser Parks. Dafür sind insgesamt 140 Millionen Euro investiert worden. Die Neubebauung des ehemaligen Straßenbahndepots in Nellingen, das heute als Zentrum an der Halle bekannt ist, war ein weiteres Großprojekt. Passenderweise hat die SEG ihre neuen Räumlichkeiten erst vor wenigen Wochen in der Schillerstraße in Nellingen gerade mal ein paar Meter von der Halle entfernt bezogen. „Wir sind gerne vor Ort am Projekt und bei den Menschen“, sagt SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann. „Unser neuer Standort in Nellingen passt daher genau.“ Schließlich ist die städtische Tochter nicht nur Ansprechpartner für alle Eigentümer und Mieter in Ostfildern, sondern informiert auch zu allen Fragen der Stadtteilentwicklung und ist verantwortlich für die Beteiligungsprozesse.

**Ansprechpartner:**

SEG  
Schillerstraße 11, 73760 Ostfildern-Nellingen  
www.seg-ostfildern.de

Reinhardt Kampmann  
Telefon: 0711 - 34 29 12 13  
E-Mail: r.kampmann@seg-ostfildern.de

Christoph Ruth  
Telefon: 0711 - 34 29 12 14  
E-Mail: c.ruth@seg-ostfildern.de

## Impressum

Herausgeber:  
Sanierungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG)  
Schillerstraße 11, 73760 Ostfildern  
info@seg-ostfildern.de  
www.seg-ostfildern.de

Redaktion: Büro Stadtberatung  
Dr. Sven Fries, Ostfildern

Fotos: Jean-Claude Winkler, Brigitte Fries, privat

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers

Auflage: 6.000 Exemplare