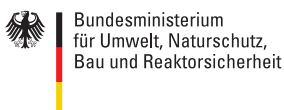


Informationsabend für Gewerbetreibende „Rund um die Hindenburgstraße“

Montag
05. Februar 2018
19:30 Uhr
Kleiner Saal an der Halle
in Nellingen



Gefördert durch:



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



Ablauf

- 1. Begrüßung und Einführung**
(Erster Bürgermeister Rainer Lechner)
- 2. Anlass des Abends und Zeitschiene**
(SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann)
- 3. Information über den aktuellen Planungsstand und Rückfragen**
(SEG-Mitarbeiter Christoph Ruth)
- 4. Kommunikation: Wie wollen wir bis zur Bauphase und währenddessen miteinander in Kontakt bleiben?**
(Sven Fries, Stadtberatung Dr. Sven Fries)
- 5. Nichtinvestive Städtebauförderung (NIS) in Ostfildern-Nellingen: Möglichkeiten für Gewerbetreibende und erste Ideen**
(Sven Fries, Stadtberatung Dr. Sven Fries)
- 6. Angebot der Stadtwerke Ostfildern zum Parken für Gewerbetreibende in der Tiefgarage an der Halle**
(Erster Bürgermeister Rainer Lechner)
- 7. Dank und Verabschiedung**
(Erster Bürgermeister Rainer Lechner)

1. Begrüßung und Einführung

Der Erste Bürgermeister Rainer Lechner begrüßt alle Teilnehmenden im Kleinen Saal an der Halle. Rund 20 Gewerbetreibende, circa 10 Gemeinderäte, Baubürgermeisterin Monika Bader und weitere Gäste aus der Stadtverwaltung kamen zum Informationsabend zusammen. Lechner zeigt auf, dass am heutigen Abend einerseits Informationen zum aktuellen Stand vermittelt werden sollen, es aber gleichzeitig auch darum gehe, gemeinsam erste Ideen zu entwickeln, wie Handel und Gewerbe in der Bauphase unterstützt und begleitet werden können. Der derzeitige Planungsstand werde jetzt zur Entwurfsplanung weiterentwickelt. Heute Abend sollten auch Unterstützungsideen für die Zeit des Umbaus gesucht werden. „Wir möchten die Umbauphase gemeinsam mit Ihnen so gut wie möglich gestalten,“ so Lechner.



2. Anlass des Abends und Zeitschiene

SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann stellt die Zeitschiene für die kommenden zwei Jahre vor und beginnt mit dem Anlass des Informationsabends. Der Bund der Selbständigen Nellingen hatte der SEG Ostfildern im Rahmen des Beteiligungsprozesses rückgemeldet, dass ca. ein Jahr vor Baubeginn eine gezielte Information und Einbeziehung der betroffenen Gewerbetreibenden von großer Bedeutung sei. Frühzeitige Information sei die Grundlage für Personal und Warenplanung sowie entsprechende Werbe- und Marketingstrategien zur Überbrückung der Bauzeit. „Diesem Wunsch wollen wir mit dem heutigen Abend nachkommen und deshalb ist die zentrale Botschaft dieser Veranstaltung: In ungefähr einem Jahr gibt es einen Baubeginn!“, so Kampmann.

Momentan sei der vorgestellte Zeitplan als Prognose zu verstehen. Zunächst sei die vorliegende Planung zu verfeinern und zu detaillieren. Diese Detailschärfe sei deshalb notwendig, weil am Ende der Entwurfsplanung Kosten beziffert werden müssten, die gemeinsam mit der Planung dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden. Aktuell seien die Abstimmungsgespräche mit Anliegern aufgenommen worden, um Planungsdetails wie z.B. die Möblierung abzustimmen, Anlieger die von diesen Abstimmungen nicht betroffen sind erhalten, ein Informationsschreiben mit Gelegenheit zur Rückmeldung. Die Möglichkeit, einen persönlichen Termin mit der SEG Ostfildern zu vereinbaren, bestünde darüber hinaus jederzeit.

Bis Mai 2018 solle diese Phase abgeschlossen sein, erklärt Kampmann. Darauf folge eine Vorstellung der Entwurfsplanung inkl. Kostenschätzung im Gemeinderat.

Liegt die Zustimmung des Gemeinderates vor, könne der nächste Schritt – die Vorbereitung der Ausschreibung – angegangen werden.

Bauphase

Ein taggenauer Termin für einen Baustart kann derzeit noch nicht genannt werden. Kampmann erläutert, dass es lediglich möglich sei, einen Termin zur Fertigstellung vorzugeben. Die Unternehmen bräuchten die Flexibilität mit dem Bau abhängig von der Fertigstellung anderer Projekte, der verfügbaren Personalstärke und der Witterung starten zu können. Zudem sei zu beachten, dass in der Baubranche momentan eine sehr gute Konjunktur herrsche – gibt die Ausschreibung also einen zu engen Rahmen vor, könne es passieren, dass gar keine Angebote eingehen.

Die Kirbe 2018 solle jedoch wie gewohnt stattfinden – das Zeitfenster für den Baubeginn erstrecke sich nach heutigem Stand von Anfang November 2017 bis Februar 2018. Voraussetzung für die Umsetzung des anvisierten Zeitplans sei ein reibungsloses Funktionieren aller Abläufe. Beispielsweise sei entscheidend, ob die Entwurfsplanung im Gemeinderat Zustimmung findet oder ob Anpassungen vorgenommen werden müssten. Außerdem müssten die eingehenden Angebote der Baufirmen innerhalb des geplanten Kostenrahmens liegen.

Konkrete Fragen nach Bauabschnitten, Verkehrsführung, Parkierung etc. seien erst zu beantworten, wenn feststeht, welches Bauunternehmen die Maßnahmen umsetzt und wie diese Firma ihren Bauzeitenplan gestaltet. Die gesamte Bauabwicklung wird circa 12 bis 15 Monate andauern.



3. Information über den aktuellen Planungsstand und Rückfragen

SEG-Mitarbeiter Christoph Ruth erläutert, dass die Planung zur Umgestaltung der Hindenburgstraße sehr komplex sei und verschiedene Bereiche umfasse, die berücksichtigt werden müssen. So sehe das Verkehrskonzept beispielsweise vor, dass mit einem Verzicht auf alle Ampeln bei gleichzeitiger Temporeduzierung auf 30km/h, bzw. im östlichen Bereich 20km/h, ein stetiger Verkehrsfluss erreicht werden könne. Im Gegensatz zur heutigen Situation mit dem sich immer wieder an den Ampeln anstauenden Verkehr sei dieses Konzept wesentlich besser geeignet, um mit den Verkehrsmengen in der Hindenburgstraße umzugehen. Die Verkehrszahlen werden durch einen Umbau nicht sinken, sondern der allgemeinen Entwicklung in der Region folgend in den nächsten Jahren um 10 – 15 % ansteigen.

Der Verzicht auf Linksabbiegerspuren und Busbuchten (im östlichen Bereich) ermöglicht durch den Raumgewinn eine Aufwertung des Seitenbereichs für Fußgänger. Diese Aufwertung wird zusammen mit der Beseitigung der heutigen Defizite, wie beispielsweise Engstellen und Stolperfallen die Aufenthaltsqualität steigern. Eine einheitliche Färbung der Beläge von Fahrbahn, Parkierung und Gehwegen hebt die heutige optische Trennung von motorisiertem und nicht-motorisiertem Verkehr auf und verleiht der Straße einen anderen Charakter. Ein Mittelstreifen trenne die Fahrbahnen optisch voneinander und ermögliche ein leichteres Querens.

Ein weiteres Element des Verkehrskonzepts bestünde im Bau eines Kreisverkehrs im Bereich Esslinger Straße. Durch Zebrastreifen an jedem Ast des Kreisverkehrs entfallen die langen Wartezeiten an den Ampeln, werde die Querung für Fußgänger und Radfahrer erleichtert und dadurch gleichzeitig der gesamte Bereich „an der Halle“ besser an die Hindenburgstraße angebunden.



Möblierung und Gestaltung - Tragstrukturen

In der Hindenburgstraße seien Möblierungs- und Gestaltungselemente, so genannte Tragstrukturen, geplant. Diese Tragstrukturen erfüllen mehrere Funktionen und könnten in verschiedenster Weise miteinander kombiniert werden: Sie könnten als Sitzmöbel oder Fahrradständer dienen oder vom Einzelhandel zur Warenpräsentation genutzt werden. Beleuchtung, Marktstände und Bushaltestellen seien weitere denkbare Einsatzmöglichkeiten. „Optisch kann zudem von den uneinheitlichen Fassaden und Gebäudehöhen abgelenkt und ein einheitlicheres Erscheinungsbild der Straße geschaffen werden“, so Ruth. Die Einbindung der Tragstrukturen in ein abgestimmtes Werbe- und Marketingkonzept für den Bereich rund um die Hindenburgstraße sei ebenfalls denkbar. Mit betroffenen Gewerbetreibenden werden Gespräche geführt, welche Strukturen vor ihrem Gebäude sinnvoll seien, um eine für alle Beteiligten gute Lösung zu finden. Die Planungen zeigen aktuell eine Maximalvariante – sprich, alle Standorte sind verzeichnet, an denen es aus planerischer Sicht möglich sei, Tragstrukturen zu verorten.

Rückfragen und Diskussion

Nach entsprechenden Rückfragen der Teilnehmer werden folgende Punkte angesprochen:

Es wird angeregt, den Umbau nicht vor Januar 2019 zu beginnen um das Weihnachtsgeschäft 2018 nicht zu stören. Herr Kampmann sagt zu, diese Anregung zu prüfen.

Die Warenanlieferung ist auch während der Bauphase sicher zu stellen. Über mögliche vereinzelte Ausnahmen wird rechtzeitig informiert. Die Anlieferung REWE liegt außerhalb des Baufeldes.

Die Zebrastreifen am Kreisverkehr Esslinger Straße führen nicht zu vergleichbaren Zuständen wie im Scharnhäuser Park, da hier wesentlich weniger Fußgänger queren. An beiden Stellen wurden die Fußgänger gezählt.

Fragen der Baustellenlogistik und –abwicklung sind der ausführenden Firma zu überlassen. Allerdings ist es möglich, bestimmte Zwangspunkte vorzugeben. Aus heutiger Sicht bleibt über die Bauzeit eine Fahrtrichtung offen. Vorbereitende Arbeiten wie Baumfällungen können schon vorab durchgeführt werden.

Die heutigen, zu großen Bäume werden durch kleinere, standortgerechte Bäume ersetzt, die keine Schäden an Belägen oder der Kanalisation verursachen.

Die Tragstrukturen aus Stahl verursachen keinen besonderen Pflegeaufwand. Mögliche Holzaufgaben sind entsprechend zu behandeln. Das Thema Reinigung der öffentlichen Flächen ist unabhängig vom den Umbaumaßnahmen und wird an die zuständigen städtischen Stellen weiter geleitet.

4. Kommunikation: Wie wollen wir bis zur Bauphase und während dessen miteinander in Kontakt bleiben?

Sven Fries, der mit seinem Büro die SEG Ostfildern im Kommunikationsprozess begleitet, erläutert, dass bereits seit Beginn des Beteiligungsprozesses viel Wert auf Austausch, Abstimmung und Rückkopplung mit allen Beteiligten gelegt worden sei.

„Wie möchten wir miteinander in Kontakt bleiben? Bis zum Baubeginn und während der Bauphase?“ fragte Fries als Einstieg in die Diskussionsrunde mit den Anwesenden. Bewährte Kommunikationsmittel, wie beispielsweise die Stadtrundschau oder die Sanierungszeitung, werden selbstverständlich auch zukünftig genutzt. Aus dem Kreis der Teilnehmer werden darüber hinaus folgende Vorschläge gemacht:

- Einrichtung eines E-Mail-Newsletters und eines Fragegenkatalogs mit häufig gestellten Fragen
- Online-Plattform für Austausch und Kommunikation
- Weitere Veranstaltungen wie der heutige Abend nach Vorliegen der Entwurfsplanung

Herr Kampmann sichert zu, diese Vorschläge zu prüfen.



So können Sie sich informieren!



Christoph Ruth (links) und Geschäftsführer Reinhardt Kampmann

- **telefonisch:** 0711-34 29 12 0
- **persönlich:** Büro Schillerstraße 11
(direkt an der Halle in Nellingen)
- **per Mail:** info@seg-ostfildern.de
- **online unter:** www.seg-ostfildern.de oder www.ostfildern.de
(Rubrik: „Stadtteilentwicklung Nellingen“)
- **über Sanierungszeitungen**
- **über Informationsveranstaltungen**



Gefördert durch:



5. Nicht investive Städtebauförderung (NIS) in Ostfildern-Nellingen: Möglichkeiten für Gewerbetreibende und erste Ideen

Sven Fries erläutert, dass das Land Baden-Württemberg vor einigen Jahren ergänzend zur Städtebauförderung die so genannte „nicht investive Städtebauförderung“ – kurz NIS – installiert habe. NIS diene dazu, lokale Akteure in ihrem Engagement im und für das Sanierungsgebiet zu unterstützen. „Heute möchten wir uns konkret der Frage widmen: Wie können Sie als Gewerbetreibende mit Hilfe der NIS-Förderung unterstützt werden?“, so Fries.

Besonders seien hier die Gewerbetreibenden selbst gefragt, kreative Ideen zu entwickeln um die herausfordernde Bau-phase mit Aktionen und Projekten abzumildern. Die SEG Ostfildern und das Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries unterstützen die Gewerbetreibenden bei der Ideenentwicklung, Antragsstellung und Umsetzung (auch im Bereich Öffentlichkeitsarbeit). Ein Eigenanteil der Antragstellenden von in der Regel 50% werde vorausgesetzt, bei Einzelprojekten liegt die Förderobergrenze in der Regel bei 5.000€ und insgesamt stünden in allen Handlungsfeldern rund 130.000€ zur Verfügung.

In der anschließenden Diskussion werden bereits erste Ideen entwickelt:

- Gemeinsame Aktionen wie Gewinnspiel, Bauarbeiterfrühstück, Baustellenführungen
- Gemeinsamer Workshop zur Entwicklung konkreter Ideen. Dazu könnte Gewerbetreibende aus anderen Städten eingeladen werden, die eine solche Umbau-phase bereits erlebt haben.

Der BDS wird sich in einer internen Besprechung über beraten und anschließend wieder auf die SEG zukommen.



6. Angebot der Stadtwerke Ostfildern zum Parken für Gewerbetreibende in der Tiefgarage an der Halle

Erster Bürgermeister Rainer Lechner erläutert, dass für die Einzelhändler in Nellingen die Möglichkeit besteht, für 1€/Tag einen Stellplatz für Mitarbeiter anzumieten. Im Gegenzug erstatten teilnehmende Einzelhändler ihren Kunden die erste halbe Stunde Parkzeit in der Tiefgarage (=0,40€). Durch diese Erstattung wären gleiche Bedingungen wie beim Parken im öffentlichen Raum geschaffen. Die Anzahl dieser Stellplätze ist begrenzt, da für die alle anderen Einrichtungen An der Halle auch Stellplätze vorzuhalten seien. Alle Interessenten sollten sich an die SWO wenden.

Ob für die Erstattung der ersten halben Stunde ein Mindesteinkauf festgesetzt wird, ist innerhalb des BDS zu entscheiden. Grundsätzlich muss im Rahmen der Umgestaltungsmaßnahmen auch die Ausschilderung der Tiefgarage verbessert werden. Eine eventuelle Kostenerstattung für Kundenparken während der Bauphase aus NIS-Mitteln ist noch zu prüfen.



7. Dank und Verabschiedung

Lechner bedankt sich bei allen Teilnehmenden für ihr Kommen, die konstruktiven Diskussionen und das gemeinsame Zusammentragen von Ideen. Zusammenfassend hält er die wichtigsten Punkte des Abends fest:

- Grundsätzliche Übereinstimmung mit den vorgelegten Planungen.
- Gewünscht wird ein Baustart nach dem Weihnachtsgeschäft 2018.
- Die Bauzeit sollte so kurz wie möglich gehalten werden. Die Qualität des öffentlichen Raums sollte langfristig erhalten werden (Reinigung, Bäume etc.).
- Wichtig ist, dass immer eine Fahrspur nutzbar bleibt (auch für Warenanlieferung).
- Austausch über einen E-Mail-Newsletter wird gewünscht (wenn möglich ergänzt durch eine Online-Plattform).
- Die Zeit bis zum Baubeginn sollte möglichst effektiv genutzt werden (z.B. erste Baumfällarbeiten).
- Ideen zum Thema „Baustellenmarketing“ sollen im Rahmen eines gemeinsamen Workshops intensiv diskutiert und ausgearbeitet werden.
- Bevor der Baubeschluss erfolgt, sollte in dieser Runde der Sachstand noch einmal präsentiert werden.