

# Konzepte rund ums Älterwerden

„Gutes Älterwerden in Nellingen“ heißt das Projekt, das die Verwaltung gemeinsam mit der Leitstelle für Ältere, der Bürgerstiftung, der SEG und nicht zuletzt unterstützt von Bürgern gestartet hat. Ziel ist es, bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Netzwerke zu stärken und damit die Chancen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter zu erhöhen.

Der aktualisierte Altenhilfeplan hat es einmal

mehr deutlich gemacht: Nellingen weist im Vergleich der Ostfilderner Stadtteile bereits heute einen überdurchschnittlich hohen Anteil an älterer Bevölkerung auf. Auch in Zukunft ist den Prognosen zufolge eine deutliche Alterung zu erwarten. Prozentual besonders stark wächst vor Ort die Gruppe der 85- bis unter 95-Jährigen sowie die der über 95-Jährigen. Basierend auf diesen Zahlen, ist das Projekt „Gutes Älterwerden in Nellingen“ hier gut verortet. Mit dem Rückhalt aus dem Gemeinderat, will die Stadt

zusammen mit ihren Partnern für den Prozess der Quartiersentwicklung bis zu 60.000 Euro ausgeben, wobei auch Preis- und Fördergelder miteinfließen.

„Wer im Alter möglichst lange selbstbestimmt in seiner gewohnten Umgebung leben möchte, sollte selbst aktiv werden und sich nicht auf andere verlassen“, sagte Oberbürgermeister Christof Bolay zu Beginn des Prozesses und rief damit alle Nellingener dazu auf, sich aktiv in die Zukunftsplanung mit



einzubringen. Seit September treffen sich nun Bürgerinnen und Bürger an vier sogenannten Bürgertischen und beleuchten unterschiedliche Aspekte, die für ein gutes Älterwerden unabdingbar sind. Bei der Erarbeitung der Konzepte rund ums Älterwerden stehen den Bürgern Moderatorenteams zur Seite. Die Bürgertische treffen sich noch bis zum Jahresende. Im kommenden Jahr wird dann die Öffentlichkeit mit einer Umfrage noch weiter eingebunden und in einer Abschlussveranstaltung informiert.

## Bürgertisch 1

### Nachbarschaft neu denken

„Aspekte wie der demografische Wandel und auch die Individualisierung der Gesellschaft sind Gründe dafür, dass die Welt sich verändert hat“, sagt Inge Hafner. „Die Menschen haben oft keine Angehörigen oder Freunde mehr in der Nähe, so dass Nachbarschaft neu gedacht werden muss.“ An fünf Abenden gehen die Teilnehmer des Bürgertisches 1 daher in intensiven Gesprächen und angeleitet durch interaktive Methoden der zentralen Frage nach: „Was braucht Nellingen, damit gute Nachbarschaft entstehen kann?“ Das richtige Maß an Nähe und Distanz spiele bei den Überlegungen ebenso eine Rolle, wie die Frage danach, wie man überhaupt in Kontakt zu den Nachbarn kommt, erzählt Birgit Romanowicz. Ihr Fazit: „Es braucht Orte, Gelegenheiten und Verbindungen, um dem Problem Einsamkeit im Alter Herr zu werden.“



Moderation:  
Birgit Romanowicz und Inge Hafner

## Bürgertisch 3

### Gutes Leben und Wohnen in Nellingen

Der Bürgertisch 3 „Gutes Leben und Wohnen in Nellingen“ spannt inhaltlich einen weiten Bogen – von Fragen zur Infrastruktur über eine barrierefreie Gestaltung des Wohnumfelds bis hin zur Entwicklung von Ideen für neue Wohnformen. „Die Teilnehmenden sind motiviert, aktiv daran mitzuarbeiten, dass Nellingener Bürger auch im höheren Lebensalter, bei körperlichen Einschränkungen oder Pflegebedarf vor Ort wohnen bleiben können“, sagt Dr. Beate Radzey. Dabei werden viele der bestehenden Angebote in Nellingen, wie z.B. der Treffpunkt an der Halle und die Einkaufsmöglichkeiten, bereits positiv gesehen. „Wichtig ist es daher, dass diese möglichst langfristig gesichert werden“, so Radzey. Besonderen Wert legen die Teilnehmer darauf, den Blick auf den gesamten Stadtteil zu richten. „Ebenso gilt es, nach Meinung der Teilnehmenden, bei



Moderation:  
Dr. Beate Radzey und Dr. Sven Fries

der Entwicklung neuer Ideen und Visionen – gerade auch bei neuen Wohnformen – auch für diejenigen Menschen mitzudenken, die trotz eines möglichen Bedarfs, aus unterschiedlichen Gründen nicht aktiv am Diskussionsprozess teilnehmen können“, so Dr. Sven Fries.

## Bürgertisch 2

### Bürger gestalten und verantworten

„Die grundsätzliche Frage, die uns beim Bürgertisch 2 beschäftigt ist, wie sich Bürger für Bürger engagieren können – und zwar konkret auf Nellingen bezogen“, berichtet Tanja Eicher. Gerade in Zeiten von beruflicher Mobilität und veränderter Kommunikation müssten andere Formen des Zusammenlebens und des Engagements gefunden werden. „Durch Wahlverwandtschaften wie beispielsweise Leihomas kann ein gegenseitiger Mehrwert entstehen“, so Eicher. An den gemeinsamen Abenden formulieren die Teilnehmer ihren persönlichen Bedarf oder machen Ressourcen ausfindig, aus denen sich Projektideen entwickeln lassen. „Jeder kann sich im Rahmen seiner Möglichkeiten einbringen, nur wissen die Menschen oft nicht, wie“, sagt Renate Schaumburg. Angeleitet von Fachleuten lassen sich nicht selten auch bereits beste-

hende Angebote oder potentielle Partner finden, an die man sich andocken kann. „Eine Gesellschaft kann nur so gut sein, wie die Menschen, die sich für sie engagieren“, so Eicher.



Moderation:  
Tanja Eicher und Renate Schaumburg

## Bürgertisch 4

### Wohngemeinschaften als gute Alternative zum Pflegeheim

„Spannend zu sehen ist, dass die Teilnehmer, so unterschiedlich sie auch sind, für ihr Leben im Alter ähnliche Wünsche haben“, sagt Anja Rutenkröger. „Dabei ist vor allem die Gemeinschaft wichtig, um der Einsamkeit zu entgegen, und der Wunsch, möglichst selbstbestimmt zu leben.“ Die Vorstellungen, wie so eine Wohngemeinschaft aussehen könnte, gingen am ersten Abend in angeregten Gesprächen weit auseinander, erzählt Christina Kuhn. Der anschließende Besuch zweier Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz zeigt dann aber, was tatsächlich praktisch umzusetzen ist. Im Vergleich zum Pflegeheim sind die WGs noch stärker auf die Bewohner ausgerichtet. Das fängt bei der Gestaltung der Räume an und hört beim Pflegedienst

auf. Ein Konzept, das die Teilnehmer des Bürgertisches 4 sehr anspricht. Und auch die Vorstellung, dass in Nellingen eine Senioren-WG in Planung ist.



Moderation: Christina Kuhn und Dr. Anja Rutenkröger  
unterstützt durch das SEG-Team Reinhardt Kampmann und Christoph Ruth

# STADTTEILENTWICKLUNG

## Ostfildern-Nellingen

Ausgabe 1 | 2018



## Umbau Hindenburgstraße Alles steht auf Start!



Ein Kreisverkehr an der Kreuzung zur Esslinger Straße soll die Anbindung an die Halle und den Verkehrsfluss verbessern.

Ein zentraler Baustein der Stadterneuerung in Nellingen ist die Umgestaltung der Hindenburgstraße. Wie die Hauptverkehrsachse Nellingens schließlich aussehen soll, davon konnten sich die Besucher der Kirbe am Stand der SEG Ostfildern ein Bild machen. Infos dazu finden sich auch im Innenteil.

„Trotz des Wetters haben wir eine gute Veranstaltung erlebt“, sagt SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann. „Minibagger, Blinklichter und Baustellenentwürfen an unseren Infostand haben bereits angezeigt, dass es mit dem Umbau bald losgehen soll.“ Die SEG-Ostfildern und das Büro Stadtberatung Fries informierten die Besucher am Kirbesonntag über das geplante Vorgehen.

Pläne und Visualisierungen (die zum Teil auch im Innenteil zu sehen sind) machten deutlich, wie die Hindenburgstraße nach der Umgestaltung aussehen soll. „Die überwiegende Zahl der Bürger war erwartungsvoll, interessiert und dem Thema gegenüber aufgeschlossen“, so Kampmann. „Natürlich gibt es teilweise noch Bedenken, aber bei

einem Projekt in dieser Größenordnung ist es auch verständlich.“ Der Gemeinderat hat zuletzt am 10. Oktober grünes Licht für das Projekt gegeben hat. Nun wird die Ausschreibung der Baumaßnahme vorbereitet und im Januar veröffentlicht. „Bekanntermaßen ist die Auftragslage bei den Unternehmen angespannt“, sagt SEG-Mitarbeiter Christoph Ruth. „Nichtsdestotrotz hoffen wir einen Unternehmer zu finden, der das Projekt im Kosten- und im zeitlichen Rahmen stemmen kann.“ Starten werden die Arbeiten aller Voraussicht nach im Frühjahr 2019 mit dem Kreisverkehr an der Esslinger Straße.

Mit einem Durchmesser von 26 Metern hat er die gleiche Größe wie der Kreis im Scharnhäuser Park und trotzdem ist er keinesfalls mit diesem zu vergleichen. „Zu Spitzenstunden queren im Scharnhäuser Park 750 Fußgänger in der Stunde die Straße, in Nellingen im Vergleich gerade mal 180 pro Stunde“, erklärt Ruth. „Das hat viel geringere Auswirkungen auf den Verkehrsfluss.“ Ebenso wie die Tatsache, dass es im Scharnhäuser Park auf kurzer Strecke drei Übergän-

ge für Fußgänger gibt und zudem der Kreis eine Fahrtrichtung mehr als in Nellingen hat. Zudem seien die Nutzungen auf beiden Straßenseiten mit vielen Läden, Markthalle und dem Stadthaus nicht vergleichbar mit den Verhältnissen an der Hindenburgstraße. Und nicht zuletzt erzeuge die Stadtbahn in kurzer Taktung zusätzlich eine große Anzahl an Fußgängern.

Durch den Kreisverkehr in Nellingen entfallen die Ampeln an der Kreuzung – wie im Übrigen auf der ganzen Länge der Hindenburgstraße. „Die Verkehrsplaner sagen dann eine Versteigerung des Verkehrsflusses voraus. Damit entfallen Wartezeiten an Ampeln oder im Stau“, so Kampmann. Zur Verkehrsführung während der Bauzeit gibt es erste Konzepte. Klar ist bereits heute, dass es auch abschnittsweise Vollsperrungen geben muss. Wann immer es möglich ist, soll der Verkehr während der Bauzeit in der Hindenburgstraße bleiben. Ohne Frage wird es eine Geduldssprobe für alle Betroffenen. Dazu gehören auch die Gewerbetreibenden, die sich im Besonderen schon vorbereiten (siehe Artikel im Innenteil).

## 3 Fragen an OB Christof Bolay



Herr Bolay, in Nellingen kündigt sich der Umbau der Hindenburgstraße an. Wann geht es los?

Der Gemeinderat hat nach einer langen und intensiven Vorbereitungsphase im Oktober mit deutlicher Mehrheit für das Projekt gestimmt. Für uns heißt das jetzt, dass wir im kommenden Jahr auf ein gutes Ausschreibungsergebnis und auf einen guten Start ins Bauprojekt hoffen. Das sind gute Nachrichten, aber mit dem Baustart müssen sich die Menschen vor Ort auch auf Einschränkungen einstellen.

Das heißt also für alle: Augen zu und durch?

Wichtig ist, dass alle Beteiligten und Betroffenen miteinander im Dialog bleiben. Einer unserer Ansprechpartner ist beispielsweise der BdS. Zwischen den Einzelhändlern und der SEG, die den Umbau plant und umsetzt, haben bereits konstruktive Gespräche stattgefunden. Aktuell werden Ideen entwickelt, wie man die Umbauzeit mit Aktionen beleben kann. Hier ist in den kommenden Monaten einiges geplant.

Auf was können die Nellingener nach dem Umbau hoffen?

Mit den geplanten Maßnahmen wird sich vieles in Nellingen zum Guten verändern. Davon bin ich überzeugt. Der Verkehr wird flüssiger laufen, der Fußgänger wird eine andere Qualität erleben – hinsichtlich der Straßenüberquerung, der Anbindung zur Halle hin oder auch durch eine bessere Aufenthaltsqualität. Das Ergebnis wird für die Unannehmlichkeiten während der Bauzeit nach meiner Erwartung sicher entschädigen.

Gefördert durch:



## Umbaupläne: Die meisten Hürden sind geschafft

Die Komplexität des Planungsprozesses, das Kostenmanagement, die frühzeitige Einbindung des Gemeinderates und der Bewohner/innen und nicht zuletzt die Abstimmung mit anderen Belangen erfordert eine klar strukturierte Projektvorbereitung durch die SEG Ostfildern.

Umfangreiche Voruntersuchungen zur Feststellung des Sanierungsbedarfs und eine erfolgreiche Antragstellung sind Voraussetzung, um Sanierungsmittel von Bund und Land zu beziehen. Sind die Mittel bewilligt, müssen mehrere Prozesse parallel angestoßen werden. Schließlich bedarf es zur Realisierung einer Umbaumaßnahme in dieser Größenordnung einer Reihe von Planungsschritten. In Nellingen obliegt die Koordination und Finanzierung des Gesamtprojekts

der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG). Das städtische Tochterunternehmen steuert die Stadterneuerung unter Beteiligung der Fachabteilungen der Stadt Ostfildern. Mit der gestalterischen Planung „Rund um die Hindenburgstraße“ ist das Büro Stadtbauatelier ISA, Stuttgart, beauftragt, mit der Leitungscoordination und der Bauleitung das Büro Diem.Baker, Ditzingen, und für die Verkehrsplanung ist das Ingenieurbüro Koehler und Leutwein, Karlsruhe, zuständig.

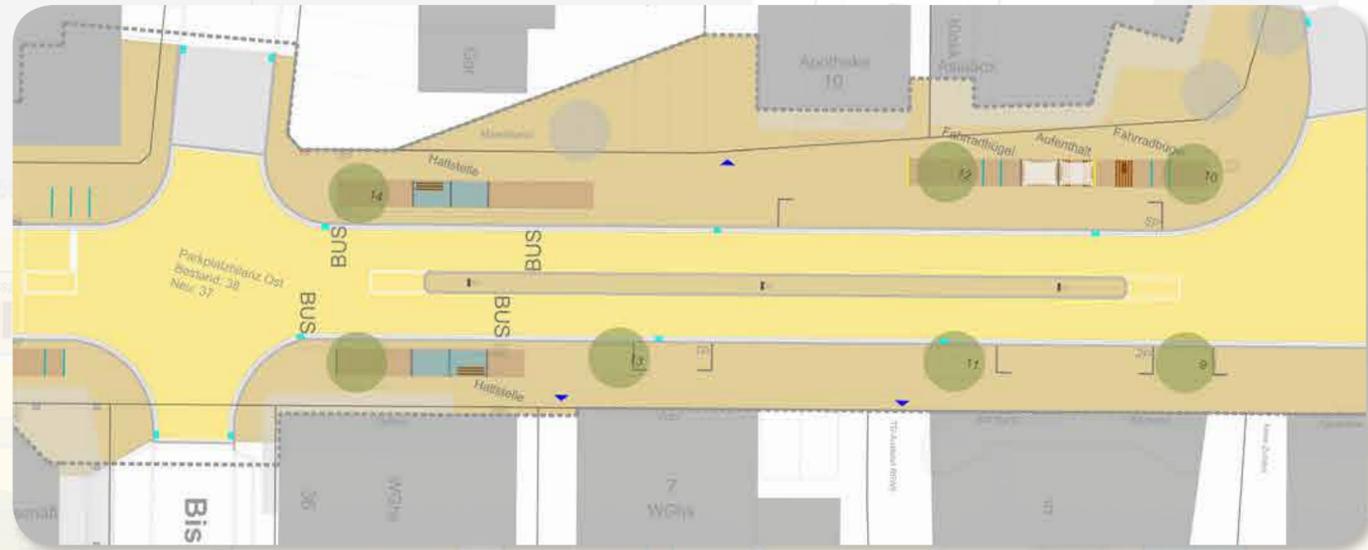
Nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes durch den Gemeinderat, hat sich das Gremium im Laufe der Monate zu verschiedenen Planungsschritten beraten und beispielweise zu der Schrägparkierung, den Buskaps oder auch dem Kreisverkehr Entscheidungen getroffen. Den endgültigen

Baubeschluss haben die Stadträte am 10. Oktober 2018 getroffen. Über den gesamten Zeitraum hinweg – von der Idee zur Umgestaltung der Nellingener Hauptachse bis hin zur endgültigen Planung – waren die Bürgerinnen und Bürger anhand verschiedener Beteiligungsformate in den Prozess mit eingebunden. Neben Veranstaltungen an unterschiedlichen Orten und zu verschiedenen Tageszeiten gehörten auch eine haushaltsweite Befragung sowie Informationen anhand der Sanierungszeitungen. Nachdem all diese Hürden gemeistert worden sind, geht es nun an die Ausschreibung der Baumaßnahme.

Nach erfolgreicher Beauftragung eines Bauunternehmens soll voraussichtlich im Frühjahr 2019 mit dem Bau begonnen werden. Leitungsträger wie die SWO (Kanal

und Wasserversorgung) sowie die Netze BW (Stromversorgung) schließen sich der Maßnahme an. Im Rahmen der ohnehin stattfindenden Bauarbeiten werden Leitungen erneuert oder neu verlegt. Dieses Vorgehen ist natürlich sinnvoll, führt jedoch häufig zu einer Verlängerung der Bauzeit.

Auch während der Bauzeit wird die SEG für das Baustellenmanagement verantwortlich sein und als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Neben den Aktionen, die gemeinsam mit dem Bund der Selbständigen geplant sind (siehe Artikel nebenstehende Seite), wird die SEG die Öffentlichkeit regelmäßig über den Verlauf der Arbeiten und Themen wie Verkehrsführung, Umleitungen und Parkraumsatz informieren. Dazu mehr in der nächsten Sanierungszeitung im Frühjahr 2019.



Ausschnitt aus der Planung „Hindenburgstraße“ zwischen Bismarckstraße und Mutzenreisstraße.

## Projekt Esslinger Straße 18

Die Baugrube an der Esslinger Straße ist nicht zu übersehen. Auf dem Grundstück des ehemaligen Schwanen entsteht derzeit ein Bauprojekt, das für die Stadtentwicklung in Nellingen durchaus von Bedeutung ist. Der Bauträger und Investor K&P Wohnbau konnte für wichtige Sanierungsziele in Nellingen gewonnen werden und hat seine Planung auf Bedarfe aus der Altenhilfeplanung und dem Bürgerbeteiligungsprozess der Stadtsanierung abgestimmt.

Ein Drogeriemarkt war ein vielfach genannter Wunsch in der Bürgerbefragung von 2015. Mit der Realisierung kann das Warenortiment im zentralen Geschäftsbereich Nellingens gut ergänzt werden. Der zentrale Standort an der Halle lässt sich nach der Umgestaltung der Hindenburgstraße noch besser erreichen. Das hilft nicht nur Rossmann, sondern auch den anderen Geschäften an der Halle. Die Tiefgarage an der Halle dürfte dabei ebenfalls ein guter Standortfaktor werden.

Die ambulante betreute WG ist derzeit auch Bestandteil im aktuellen Quartiersentwicklungsprozess unter dem Motto „Gutes Altern werden in Nellingen“ (siehe Rückseite). Vier Bürgertische beschäftigen sich derzeit mit diesem Thema, einer speziell mit der Wohngemeinschaft als Alternative zum Pflegeheim. „Wir hoffen, dass sich daraus auch gute Impulse für das Bauprojekt an der Esslinger Straße ergeben“, so Kampmann.



Baustelle Esslinger Straße 18.

## BdS plant Aktionen rund um die Baustelle

Der Umbau der Hindenburgstraße wird vor allem auch für die Einzelhändler und Dienstleister rund um die Hindenburgstraße zur Herausforderung werden. Mit guter Vorbereitung und interessanten Ideen lässt sich aber auch diese Hürde nehmen.

„Ich freue mich, dass es endlich losgeht“, sagt Holger Heldmaier, BdS-Vorsitzender Fachgruppe Handel in Nellingen. „Speziell der Handel braucht dringend eine Aufwertung der Hindenburgstraße.“ Bei der Planung der Umbauarbeiten seien seiner Meinung nach im Endergebnis Kompromisse gefunden worden, die allen Seiten gerecht werden. Mit der SEG Ostfildern als Sanierungsträger hätten bereits einige konstruktive Gespräche stattgefunden und man werde die Durststrecke gemeinsam überstehen, so Heldmaier. Ein positiver Aspekt der Baustelle, dass man zusammen rückt. „Unser Motto ist es, nicht gegen die Baustelle zu leben, sondern mit ihr“, sagt auch Manuela Schiffner, Pressesprecherin des BdS. „Die Baustelle befeuert uns, etwas zu tun und nicht nur abzuwarten. Daher gehen wir positiv an die Sache ran und versuchen, die Bauzeit durch Aktionen interessant zu gestalten.“

Angedacht ist beispielsweise, beginnend mit dem zweiten Halbjahr 2019 jeden dritten Donnerstag im Monat zum langen Donnerstag zu erklären und unter ein bestimmtes Motto zu stellen. Auch ein Maskottchen für Nellingen ist im Gespräch. Geplant sei zudem, die Kirche 2019 trotz Baustelle stattfinden zu lassen. „Darüber hinaus möchten wir für die Zukunft auch eine zweite große Veranstaltung in den Monaten Mai/Juni etablieren“, sagt Schiffner. „Und im Nachhall wird es ohne Frage auch mit an uns liegen, ob wir eine dauerhafte Belebung des Stadtkerns erreichen werden.“

Sie wollen Pläne und Visualisierungen (nochmals) in Ruhe anschauen oder haben Fragen dazu? Wenden Sie sich an die SEG unter 0711-34291210 oder per Mail unter [info@seg-ostfildern.de](mailto:info@seg-ostfildern.de)



Christoph Ruth (SEG), Manuela Schiffner (BdS), Holger Heldmaier (BdS), Andreas Nagel (BdS) und Reinhardt Kampmann (SEG) (von links) setzen auf gemeinsame Aktionen zur Belebung der Hindenburgstraße.



Visualisierungen sollen zeigen, in welcher Qualität sich Nellingens Hauptachse nach dem Umbau präsentieren wird. Hier der neue Kreisverkehr an der Kreuzung Esslinger Straße/Hindenburgstraße (Blick nach Westen).