

## Zwischenbilanzkonferenz

# „Stadtteilentwicklung Ostfildern-Ruit“

**Dienstag, 11. März 2014, 18:00 – 20:30 Uhr**  
**Treffpunkt Ruit, Gradmannhaus**  
**Ruit, Scharnhäuser Str. 25**



gefördert von:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND WIRTSCHAFT



## TOP 1 – Begrüßung und Einführungsrunde



Nach den einleitenden Worten durch Christel Romanski vom Treffpunkt Ruit und dem Hinweis auf die momentan laufende Ausstellung „Stadtentwicklung in Ostfildern-Ruit“, begrüßt Baubürgermeister Michael Assenmacher die rund 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Zwischenbilanzkonferenz „Stadtteilentwicklung Ostfildern-Ruit“. Dabei erläutert er, dass dem Stadtteil Ruit in den kommenden Jahren rund 5 Millionen Euro an Fördermitteln zur Ortskernsanierung „Ruit IV“ zur Verfügung stehen. Er fordert die Anwesenden, die sich aus Vertretern von Vereinen und Institutionen, aus Mitgliedern des Gemeinderats, aus Fachleuten aus der Stadtverwaltung, aus Einzelhändlern, aber auch aus Privatleuten aller Altersklassen zusammensetzen, auf, in einer ergebnisoffenen Diskussion Ideen zur Umgestaltung bzw. Neubebauung einzubringen. Er betont, dass dabei prinzipiell alle Themen zur Sprache kommen können, nur gäbe es verschiedene Projekte, die in Angriff genommen werden sollten/müssen, und die damit Vorrang haben.

## TOP 2 – Programmablauf und Ziele des Workshops



In kurzen Worten stellt der Moderator Sven Fries vom Büro Stadtberatung den Ablauf des Programms vor. Aus unterschiedlichsten Blickwinkeln vorgetragen, sollen sechs kurze Statements auf das Thema Stadtteilentwicklung einstimmen. Ziel des Workshops sei es, alle Anwesenden auf einen Informationsstand zu bringen. Die Arbeit an drei parallel laufenden Stationen soll einem lebhaften Austausch dienen, so dass jeder Teilnehmer Gelegenheit hat, sich zu äußern.

## TOP 3 – kurze Statements zur Stadtteilentwicklung in Ostfildern-Ruit

- *Stadtteilentwicklung in Ruit aus Sicht der SEG*



**Reinhardt Kampmann**, Sanierungstreuhänder der Stadt Ostfildern, spricht von der Chance, die sich Ruit aufgrund der Städtebauförderung bietet, auf gutem finanziellen Grund in den kommenden fünf Jahren einiges zum Guten zu verändern. Zu den 5 Millionen Euro, die von Bund, Land und Stadt an Fördermitteln zur Verfügung stehen, würde erfahrungsgemäß die drei- bis fünffache Menge an privaten Investitionen angeschoben werden, so dass insgesamt eine Summe von 20 Millionen Euro zu erwarten sei. Der Gemeinderat habe seinerzeit vier große Überschriften festgelegt, an denen man sich seiner Meinung nach bezüglich der Stadtteilentwicklung orientieren könne. Diese Punkte seien: 1. Wohnstandort Ruit stärken, 2. öffentlichen Raum entwickeln, 3. brachliegende Grundstücke bebauen und 4. die Versorgungsfunktion sichern.

- *Stadtteilentwicklung in Ruit aus Sicht des BDS*



**Klaus Fritz** vom Bund der Selbständigen (BDS) Ruit trägt Verbesserungsvorschläge vor, die im Rahmen eines Vereinstreffens gesammelt worden sind. Ein dringendes Anliegen sei es den Mitgliedern demnach, den „öden Kronenplatz“ mit Hilfe von Bepflanzungen etc. in einen einladenden Punkt umzuwandeln. Denkbar wäre auch eine dauerhafte Bedachung, so dass der Platz gerade von Vereinen unabhängig vom Wetter genutzt werden könne. Zudem sprechen sich die BDS-Mitglieder dafür aus, den Wochenmarkt vom Rathausvorplatz auf den Kronenplatz zu verlegen, um somit zur Belebung der Ortsmitte beizutragen. Untersuchungen würden zeigen, dass an den Freitagnachmittagen deutlich weniger im Ort los sein, als an den anderen Tagen. Angesichts der ohnehin geringen Zahl der Parkplätze plädiert Fritz dafür, verstärkt gegen Dauerparker vorzugehen und vermehrt Fahrradständer zu installieren. Die Umgestaltung der Kreuzung Kirchheimer-/Hedelfingerstraße sei ein weiteres wichtiges Anliegen. Ein großes Lob spricht Fritz der Veranstaltung aus, die Transparenz im Stadtteilentwicklungsprozess verspricht.

- *Stadtteilentwicklung in Ruit aus Sicht der Stadtplanung*



**Karl-Josef Jansen**, Fachbereichsleiter Planung der Stadt Ostfildern, spricht das neue Kapital an frei werdenden Flächen an, das an Stelle der Schiller- und der Justinus-Kerner-Schule entsteht. Er mahnt aber auch an, dass die Entwicklungen an diesen beiden Stellen sich auch monetär positiv darstellen müssen und daher möglichen Wunschvorstellungen Grenzen gesetzt seien. Im Weiteren geht er auf die Grüne Mitte ein, auf die mögliche Verlegung des Wochenmarkts, auf das Stadtentwicklungskonzept und formuliert Visionen für die nächsten Jahrzehnte (vgl. Folien im Anhang).

- *Stadtteilentwicklung in Ruit aus Sicht eines Bürgers*



**Markus Granzow-Emden**, Pfarrer und Bürger aus Ruit, ist der Meinung, dass sich eine höhere Lebensqualität im Stadtteil nur durch eine höhere Fußgängerqualität erreichen lässt. Aus Sicht der Fußgänger betrachtet, seien die Wartezeiten an der Ampel Ecke Kirchheimer-/Hedelfingerstraße zu lang und auch das erhöhte Gehwegniveau vor der Filiale der BW-Bank sei nicht attraktiv. Auch er beklagt die Parkplatz- und die Verkehrssituation, die vor allem samstags in der Kronenstraße zu chaotischen Zuständen führe. Eine Verbesserung ließe sich seiner Meinung nach durch ein einseitiges Parken in der Kronenstraße und das Ausschildern von abseits liegenden Parkflächen erreichen. Ein wichtiges Anliegen sei auch eine attraktive Gestaltung der so genannten Grünen Mitte.

- *Stadtteilentwicklung in Ruit aus Sicht einer Bürgerin*



**Silke Keuker**, Bürgerin aus Ruit, spricht sich für bezahlbaren Wohnraum für junge Familien aus, im Idealfall gefördert durch entsprechende Programme. Auch sie hofft, dass die Grüne Lunge nicht zubetoniert wird, und formuliert die Idee eines Mehrgenerationenhauses, das an das Gradmannhaus angeschlossen werden könnte. Ein Topthema sei die Sicherheit im Straßenverkehr – bei der Umgestaltung der Kreuzung Stuttgarter/Hedelfingerstraße und insgesamt gesehen in Baustellenbereichen. Gerade, wenn zukünftig im Stadtgebiet vieles neu- und umgebaut werde, appelliert sie an die Verantwortlichen, sichere Abschränkungen anzubringen, so dass vor allem Kinder an solchen Stellen sicher vorbei kommen. Darüber hinaus votiert sie für den Erhalt des Wochenmarktes am bisherigen Standort.

- *Stadtteilentwicklung in Ruit und die **Einbindung der Bürgerinnen und Bürger***



**Dr. Sven Fries**, Büro Stadtberatung, betont die Notwendigkeit, Bürgerinnen und Bürger in Stadtteilentwicklungsprozesse mit einzubeziehen. Es gelte, in dem Spannungsfeld zwischen Verwaltung, politischen Entscheidungsträgern sowie Schlüsselpersonen, Akteuren und auch benachteiligten Bevölkerungsgruppen alle zusammen zu bekommen und zu einer breit angelegten Diskussion anzuregen. Man müsse sich auf innovative und transparente Weise verständigen, Ziele abwägen und gemeinsam Lösungen finden.

#### **Top 4 – Einführung in die Methode „Drehscheibe Ostfildern-Ruit“**

Sven Fries erläutert die Methode „Drehscheibe Ostfildern-Ruit“, nach der sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zwischenbilanzkonferenz in drei Gruppen aufgeteilt jeweils 25 Minuten lang an einer der drei parallel laufenden Stationen zu einem Thema informieren und hierzu ihre Meinung äußern können. Die Ergebnisse der Diskussionsrunden werden gesammelt und im Anschluss im Plenum vorgetragen.



## Top 5 – Ergebnisse der drei Stationen

### *Station 1: Bauliche Akzente in Ostfildern-Ruit*



Michael Striebeck und Karl-Josef Jansen informieren an der ersten Station anhand von ausgehängten Plänen über bauliche Akzente in Ostfildern-Ruit. Ihr Fazit im Anschluss an alle drei Diskussionsrunden hat zwei Schwerpunkte ergeben: die Grüne Mitte und die Nachnutzung des Areals an der Schillerschule. Bezüglich der Gestaltungsmaßnahmen um die Grüne Mitte kamen die Anregungen, für diese eine Art Markennamen zu finden und neben der Idee eines Mehrgenerationenhaus auch an weitere Nutzungsmöglichkeiten zu denken wie beispielsweise weitere Sporteinrichtungen (keine Halle). Nutzungen für Jung und Alt sollten dabei eine zentrale Rolle spielen. Für das frei werdende Areal der Schillerschule wünschten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mehrheitlich eine klassische Wohnbebauung.



### Weitere Ergebnisse in Stichworten:

#### Grüne Mitte

- Erlebnisraum Grüne Mitte
- Konzept Treffpunkt Grün
- Mutter/Kind (multifunktionale Räume)
- Bürgergärten (Kooperation Schule)
- Höfelbach wieder erlebbar machen
- Lagerflächen Vereine
- Infotafeln/Gastro
- Bewegungsangebote für Senioren
- Bewegungsgeräte Senioren
- Kunst im öffentlichen Raum
- bessere Auslastung Bürgerhaus



#### Bebauung Schillerschule

- Barrierefreies Wohnen
- höhere Bebauung zur Straße sinnvoll
- historische Stadtstruktur beachten
- Kindergarten/Arzt möglich/notwendig?
- keine Geschäfte
- Wohnen für junge Familien
- Parkplätze im Blick behalten

## ***Station 2: weitere Projekte und Chancen für Private und Unternehmen***



Aus den Wortbeiträgen der Beteiligten sammelten die Moderatoren Reinhardt Kampmann (SEG) und Stephan Mache (BDS) folgende Kernaspekte: Bezüglich der Frage des Marktstandorts gab es unterschiedliche Ansichten. Stimmen für den Kronenplatz sprechen von einer nötigen Bündelung der Frequenzen zugunsten der Einzelhändler und in diesem Zusammenhang auch von einer Erhöhung der Standortqualität für Handel und Investitionen und beklagen die Verödung der Ortsmitte contra dem Markt auf der „grünen Wiese“. Gegenläufige Meinungen argumentieren für den Rathausvorplatz, weil dieser Parkplätze, Schatten und eine „grüne Atmosphäre“ bietet. In diesem Zusammenhang kam auch die Frage auf, ob eine Markthalle, die in einem

Gebäude untergebracht und die ganze Woche über geöffnet sei, interessant für den Stadtteil sein könnte. Zum Thema Verkehr/Parken wurde die Frage formuliert, ob Fußgängerfreundlichkeit gleich bedeutend mit Kundenfreundlichkeit sei. Verschiedene Ideen wurden dabei aufgeworfen, die von der Hedelfinger Straße als Fahrradstraße, der Kronenstraße als verkehrsberuhigtem Bereich (oder als Einbahnstraße oder als Sackgasse) bis hin zu einer autofreien Ortsmitte reichten. Hinzu kam der Vorschlag, Parkangebote zwischen der Kronenstraße und der Kirchheimer Straße zu schaffen und entsprechend auszuschildern. In Bezug auf das Leben in der Ortsmitte wurde angeregt, die Grüne Mitte an den Ortskern anzubinden. Ergebnisliste aus Wortbeiträgen:

### **Marktstandort/Versorgungsfunktion**

- alternierend Rathausplatz-Kronenplatz?
- Einzelhändler brauchen Bündelung von Frequenzen
- Erhöhung der Standortqualität für Handel und Investitionen
- Verödung der Ortsmitte contra Markt auf der „grünen Wiese“
- Marktbesucher brauchen Parkplätze, Schatten, „grüne Atmosphäre“
- Markthalle für Ruit?

### **Verkehr/Parkierung**

- Fußgängerfreundlichkeit im Ortskern
- Fußgängerfreundlichkeit = Kundenfreundlichkeit?
- autofreie Ortsmitte
- Parkangebote zwischen Kronenstraße und Kirchheimer Straße schaffen
- Hedelfinger Straße als Fahrradstraße
- Kronenstraße als verkehrsberuhigter Bereich oder Einbahnstraße oder Sackgasse

### **Leben in der Ortsmitte**

- Grüne Mitte bis Ortskern

### **Station 3: Umgestaltung Kreuzungsbereich Hedelfinger Straße/Kirchheimer Straße**



Christoph Ruth von der SEG und Mario Flammann vom Büro Pesch und Partner präsentieren den Gruppen zwei Varianten, wie die dringend notwendige Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Hedelfinger Straße/Kirchheimer Straße angegangen werden könnte. Bezüglich des Handlungsbedarfs herrschte Konsens.



Die **erste Variante** (T-Kreuzung) sieht vor, die nach Feststellung von Fachleuten nur leidlich funktionierende Kreuzung zu „er-tüchtigen“. In der Folge würde das bedeuten, die Geometrie der Straßenführung zu ändern, eine lange Linksabbiegerspur einzurichten, den Gehweg durch eine Verbreiterung deutlich aufzuwerten und drei von Ampeln gesteuerte Querungsbereiche zu schaffen.

Die **zweite Variante** bedeutet, einen Minikreisverkehr an dieser Stelle zu installieren. Beide Denkmodelle wurden von den Beteiligten aufgegriffen und in der kontroversen Diskussion ging es um Detailfragen: Ist eine Ampel für überquerende Fußgänger sicherer als ein Zebrastreifen, ließe sich Tempo-30 einführen und ist die zweite Fußgängerebene sinnvoll? Alles Aspekte, die von den Planern in die weiteren Überlegungen einfließen werden.



#### **Kreuzung Hedelfinger/Kirchheimer Straße**

- Kreisverkehr = Nachteil Radfahrer (Schutzstreifen)
- Zebrastreifen problematisch für Schulkinder
- Einsehbarkeit wird verbessert
- Lärm bei welcher Lösung größer?
- Bus auf Fahrbahn beruhigt Verkehr
- zwei Fußgängerebenen?
- Kreisverkehr besser in der Achse
- Fußgänger gehen heute wegen langer Wartezeit bei Rot
- Tempo 30?

## **Top 6 – Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung**

Zusammenfassend formulierte Bürgermeister Michael Assenmacher die vordergründige Frage, wie es nach dieser gelungenen Auftaktveranstaltung nun weiter geht. Er verdeutlichte, dass drei Projekte zeitnah angegangen werden müssen: die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs, die Standortfrage des Wochenmarktes und die Anbindung der Grünen Mitte. Es sei geplant, auf dem Ostermarkt, der am 13. April 2014 in Ruit stattfindet, anhand der Pläne weitere Anregungen aus den Reihen der Bürgerschaft aufzunehmen. Diese werden in den darauf folgenden ein bis zwei Monaten in die Pläne eingearbeitet. Im Juni/Juli sollen die Ergebnisse noch einmal vorgestellt werden, so dass im Idealfall im 3./4. Quartal ein Baubeschluss im Gemeinderat erreicht werden kann. Dann könnte von März 2015 an mit der Umsetzung begonnen werden. **Die neue Grundschule soll zum Beginn des Schuljahres 2015/2016 fertig gestellt sein,** so dass dann mit der Bebauung der alten Schulstandorte begonnen werden kann. Er bedankte sich bei allen Akteuren für die konstruktive Zusammenarbeit und die zielorientierten Diskussionen.

## **Top 7 – Resonanz auf die Zwischenbilanzkonferenz**

**Michael Assenmacher, Bürgermeister:** „Die Zwischenbilanzkonferenz war sehr gelungen und daher hoffe ich, dass wir auch weiterhin in einen positiven Dialog miteinander treten können.“

**Markus Granzow-Emden, Pfarrer und Bürger:** „Die Veranstaltung war sinnvoll, weil die Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig, das heißt, zu einem Zeitpunkt, an dem noch nichts festgelegt worden ist, in die Überlegungen mit einbezogen worden sind.“

**Reinhardt Kampmann, SEG:** „Die Resonanz auf die Veranstaltung und die durchaus kontrovers geführten Diskussionen innerhalb der Gruppen zeigen, dass großes Interesse an den Projekten besteht. Im nächsten Schritt müssen sich auch die politischen Gremien mit den Themen auseinander setzen und zeitnah Stellung beziehen. Angesichts der langen Planungsphasen im Städtebau sind die fünf Jahre, die uns zur Umsetzung zur Verfügung stehen, knapp bemessen.“

**Silke Keuker, Bürgerin:** „Ich fand, es war eine sehr gut organisierte Veranstaltung, bei der alle Beteiligten an jeder Stelle zu Wort gekommen sind. Jetzt habe ich die Hoffnung, dass die Anregungen, die aus verschiedensten Blickwinkeln vorgetragen worden sind, auch aufgenommen werden und in die Planungen mit einfließen.“

**Rainer Lechner, Bürgermeister:** „In der Zusammensetzung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer hat sich die Stadtgesellschaft im Kleinen abgebildet, was auch ein rundes Meinungsbild zur Folge hatte. Ich bin begeistert, wie intensiv sich die Bürgerinnen und Bürger eingebracht und mitdiskutiert haben.“

**Christoph Ruth, SEG:** „Für unsere Planungen waren die Diskussionen wertvoll – vor allem, wenn immer wieder die gleichen Anregungen kommen.“

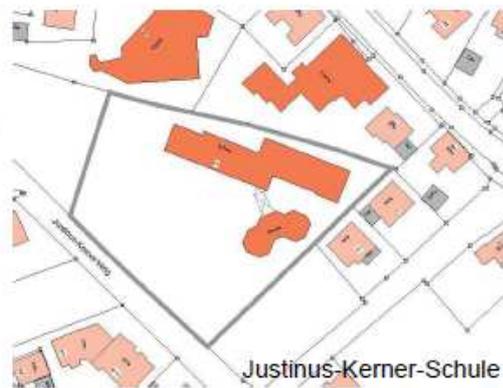
**Claudia Zucker, Marktbeschickerin:** „Es war ein buntes Spektrum an Leuten vertreten und durch die Diskussionsrunden fand ich die Veranstaltung sehr kurzweilig. Nun wäre es wünschenswert, dass die Interessen von Seiten der Bürger Gehör finden und dass darauf eingegangen wird.“



# Stadtteilentwicklung in Ruit aus Sicht der Stadtplanung

Dipl.-Ing. K.-J. Jansen, Stadt Ostfildern, FB 3 Planung, Baurecht

Ruit 2020 – Wettbewerb „Grundschule Ruit“



Ostfildern 2035 – STEP-Diskussion Gesamtstadt

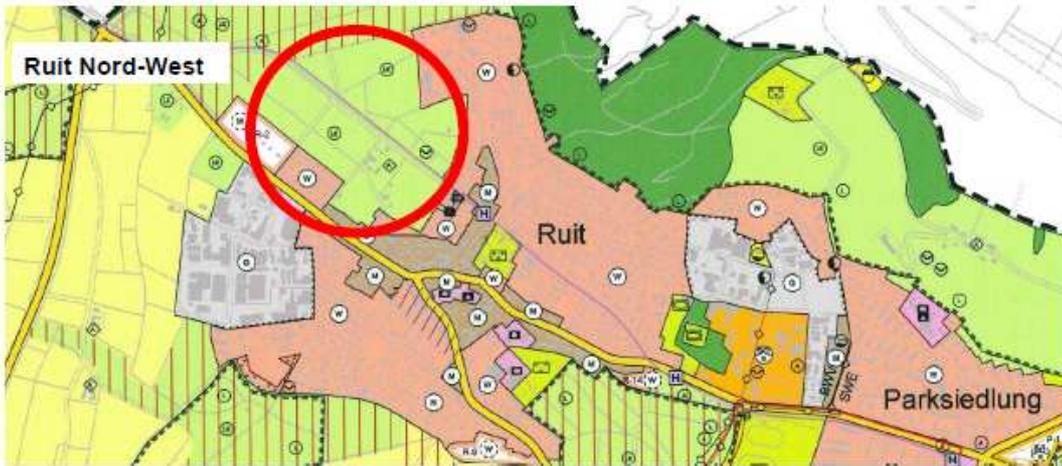


# Stadtteilentwicklung in Ruit aus Sicht der Stadtplanung

Dipl.-Ing. K.-J. Jansen, Stadt Ostfildern, FB 3 Planung, Baurecht



Ruit 2035



„Die Zukunft kann man am besten voraussagen, wenn man sie selbst gestaltet.“ (Alan Kay)