

Innovative und transparente Bürgerbeteiligungsaktionen

Stadtteilentwicklung in Ruit nimmt weiter Fahrt auf

In Ruit stehen in den kommenden Jahren rund 5 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln von Bund, Land und Kommune zur Ortskernsanierung zur Verfügung – Geld, das in die unterschiedlichsten Projekte investiert werden könnte. Im Rahmen von verschiedenen Veranstaltungen konnten sich die Ruitbürgerinnen und Bürger in den vergangenen Monaten zum Thema Stadtteilentwicklung über Machbares informieren und über Wünschenswertes diskutieren.



Gut besuchte Zwischenbilanzkonferenz.

Den Auftakt des Veranstaltungsreigns machte die Zwischenbilanzkonferenz, die am 11. März 2014 im Treffpunkt Ruit stattfand. Die Stadtverwaltung und die Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG) hatten gemeinsam zu einer ergebnisoffenen Diskussion eingeladen. Gekommen waren rund 70 Vertreterinnen und Vertreter von Vereinen und Institutionen, Mitglieder aus dem Gemeinderat, Fachleute aus der Stadtverwaltung, Einzelhändler, aber auch Privatleute verschiedener Altersklassen. Sie alle waren aufgefordert, Ideen zur Umgestaltung bzw. Neubebauung des Ortskerns einzubringen. Die Liste der durchaus auch kontrovers diskutierten Themen wurde an diesem Abend immer länger, nur zeigte sich, dass für die Teilnehmer zwei Vorhaben von besonderer Bedeutung waren – und zwar „bauliche Akzente“ an den bisherigen Schulstandorten sowie die Umgestaltung der Kreuzung Hedelfinger-/Kirchheimer Straße.

Eine ideale Gelegenheit, um möglichst viele Menschen zu erreichen und auf innovative und transparente Weise zu beteiligen, bot der Ostermarkt am 13. April 2014. Ein Stand bestückt mit großformatigen Plänen zur Neugestaltung der Kreuzung Hedelfinger-/Kirchheimerstraße und besetzt mit Experten, die gerne bereit waren, mit den Besucherinnen und Besuchern über die beiden Varianten „Minikreisel“ oder „T-Kreuzung“ zu diskutieren, waren das Erfolgsrezept dieser gut besuchten Informationsplattform.



Bürgerinformation beim Ostermarkt

Reinhardt Kampmann, SEG Ostfildern: „Durch das Städtebauförderprojekt haben wir die Chance, gemeinsam mit den Fachleuten, Planern, der Bürgerschaft und dem Gemeinderat eine Kreuzung zu verbessern, die den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht wird.“

In einem nächsten Schritt stand eine Ortsbegehung auf dem Programm – mit Vertreterinnen von Schulen, Kindergärten und von beeinträchtigten Menschen sowie mit politischen Entscheidungsträgerinnen.

Klaus Fritz, Bund der Selbständigen: „Durch die Bürgerbeteiligungsmaßnahmen ist es gelungen, das Interesse der Bürger für die geplanten Projekte zu wecken und die Distanzhaltung abzubauen.“

Nachdem mit dem Bund der Selbständigen und Anlieger Details besprochen wurden, gab es am 7. Juli 2014 im Feuerwehrhaus einen großen Faktencheck zum Thema Kreuzungsumgestaltung. Rund 200 Bürgerinnen und Bürger waren zusammen gekommen, um die



Ortsbegehung in Ruit

die Bedenken gegenüber einem Kreisverkehr, die zum einen mit Blick auf die schwächeren Verkehrsteilnehmer wie Kinder, Senioren oder beeinträchtigte Personen geäußert worden sind und zum anderen von Seiten der SSB hinsichtlich des Busverkehrs. Die Option eines großen Kreisverkehrs wurde nach ersten Berechnungen verworfen, da an diesem Standort zwingende verkehrstechnische Details nicht hätten erfüllt werden können.

Christof Bolay, Oberbürgermeister Stadt Ostfildern:

„Bei der Schlussveranstaltung im Feuerwehrhaus ist es uns gelungen, weg zu kommen von den Empfindungen und hin zu den Fakten – was für die Entscheidungsfindung wichtig war.“

Die Verwaltung hat sich nach langem Abwägen dazu entschlossen, die T-Kreuzung zur Basis ihres Vorschlags gegenüber dem Gemeinderat zu machen. In seiner Sitzung vom 30. Juli 2014 hat das Gremium dann auch entschieden, bei den Planungen diese Variante weiter zu verfolgen.



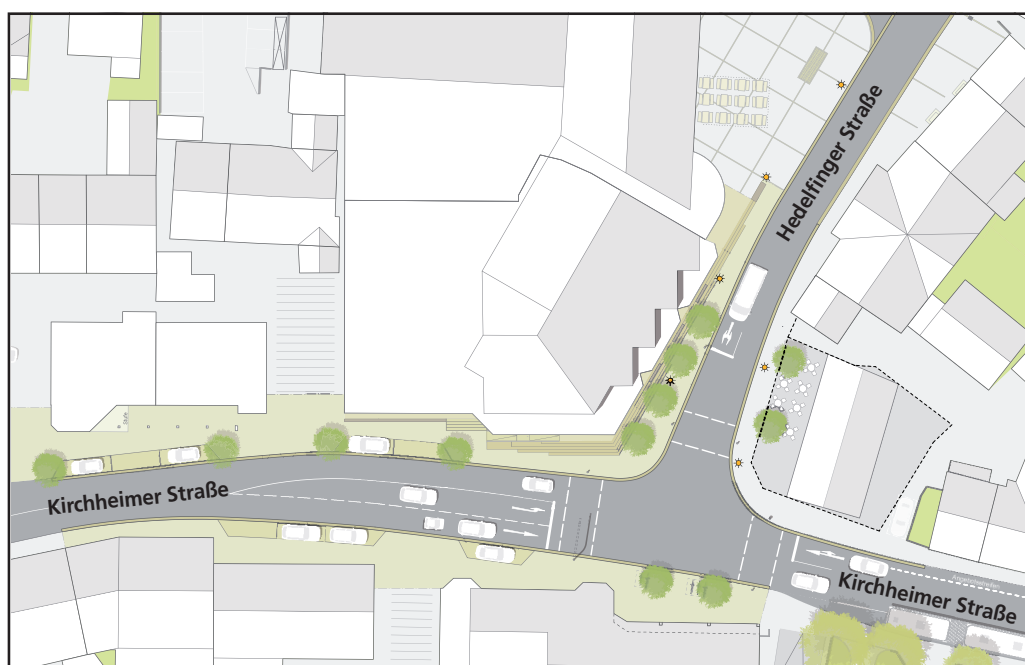
OB Bolay beim Faktencheck im Feuerwehrhaus

Kreuzungsumbau – wie geht es weiter?

Der Knotenpunkt wird optimiert und auch barrierefrei umgestaltet

Im Zuge der Stadtteilentwicklung soll die bestehende T-Kreuzung an der Ecke Hedelfinger-/Kirchheimer Straße hinsichtlich des Verkehrsflusses und mit Blick auf die Sicherheit der Fußgänger optimiert und außerdem barrierefrei umgestaltet werden. Neue Baumbepflanzungen sind möglich. Damit die Straße im notwendigen Umfang verbreitert werden kann, werden die Gebäude Hedelfingerstraße 4 sowie Stuttgarter Straße 29 und 29/1, die von der Stadt aufgekauft worden sind, abgerissen. Es werden drei durch Ampeln geregelte Fußgängerüberwege eingerichtet.

Im Kreuzungsbereich werden neue Stromleitungen verlegt. Auf beiden Seiten der Hedelfinger Straße wird es künftig einen Gehweg entlang der Straße geben. Der aktuelle Pflasterwulst verschwindet und wird durch fünf Treppenstufen und eine behindertengerechte Rampe ersetzt. Der Kronenplatz bleibt von den Planungen unberührt. Die Kosten für die Um-



Der aktuelle Plan zum Umbau der Kreuzung Hedelfinger-/Kirchheimer Straße.

gestaltung des Knotenpunkts Hedelfinger-/Kirchheimer Straße werden auf 780.000 Euro geschätzt.

Erfreulich ist, dass es trotz der Verlängerung der Linksabbiegerspur und der damit verbundenen Baumaßnahmen planerisch gelungen ist, neun der aktuell zwölf Stellplätze zu erhalten – und damit genau so viele, wie es bei der zweiten Variante, dem Minikreisel, gewesen wären.

Der Baubeschluss für den Kreuzungsumbau erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 14. Oktober 2014.

Michael Assenmacher, Baubürgermeister Stadt Ostfildern:

„Im Zuge der Kreuzungsumgestaltung ist es uns mit planerischer Spitzfindigkeit gelungen, vom Wegfall bedrohte Parkplätze zu erhalten, so dass 9 von 12 Stellplätzen bestehen bleiben.“

„Man wird nicht alleine gelassen“

Als Cornelia Kreuzpeitner und Marc Miller das Drei-Familien-Haus in der Kronenstraße in Ruit gekauft haben, war es in einem bedauernswerten Zustand. Eine Generalsanierung war unumgänglich. Gemeinsam mit Tochter Kim haben sie sich auf das Abenteuer eingelassen und ein-

zungsanlage eingesetzt. Innen wurde alles entkernt, entstanden ist ein großzügiges und modern eingerichtetes Einfamilienhaus im Loftstil. „Die SEG ist uns immer mit Rat und Tat zur Seite gestanden“, sagt die Hausherrin. „Man wird in der ganzen Bauphase nie alleine gelassen.“



Dank Fördermitteln ist die Sanierung umfassend gelungen.

einhalb Jahre lang kräftig mit angepackt. „Die SEG ist damals auf uns zugekommen und hat uns die Fördermittel angeboten“, erzählt Miller. „Das war natürlich ein Anreiz.“

Ein Energieberater wurde zu Rate gezogen, ein Konzept erstellt. Einzige Vorgabe war es, das Gebäude im Stil der Nachbarhäuser zu erhalten. Das Dach wurde isoliert und mit einer Warmwassersolaranlage bestückt, die Fenster ersetzt, die Fassade gedämmt, eine neue Hei-

Sie hatte die Aufgabe übernommen, die in Eigenleistung erbrachten Stunden zu dokumentieren und gemeinsam mit den Materialrechnungen bei der SEG vorzulegen. „Das Geld wurde immer zeitnah überwiesen, das hat super geklappt“, erzählt sie.

Das Gesamturteil der beiden fällt sehr positiv aus: „Mit der SEG als Partner kann man sich an ein solches Unternehmen ohne Bedenken heranwagen.“

Standort Wochenmarkt

Was spricht für und wider eine Verlegung?



Wochenmarkt-Standort steht zur Debatte.

Ob der Wochenmarkt am Standort vor dem Rathaus bleiben oder aber auf den Kronenplatz verlegt werden soll, ist eine Frage, die je nach Interessenslage unterschiedlich bewertet wird. Hier sollen die Hauptargumente für und wider eine Verlegung ohne Gewichtung aufgelistet werden.

Pro

- Im Ortskern ist der Wochenmarkt zentraler und näher zu den beiden ÖPNV-Haltestellen „Kirche“ und „Ruit“.
- Trägt zur Stärkung des Zentrums und zur Belebung der Einzelhandelsgeschäfte bei.
- Bündelung der Kundenströme für die Marktbesucher und die Einzelhändler rund um den Kronenplatz (Synergieeffekte).
- Durch eine sinnvolle Anordnung der Marktstände kann auch am Kronenplatz ein Ort der Kommunikation, unterstützt durch die bereits ansässige Gastronomie, entstehen.

Contra

- Aufgrund des eingeschränkten Parkplatzangebotes rund um den Kronenplatz sowie die nicht ausreichende Größe des Platzes, muss die Kronenstraße mitgenutzt werden.
- Die Atmosphäre auf dem baumgesäumten Parkplatz vor dem Rathaus wird als ansprechender empfunden.
- Unmittelbare Konkurrenzsituation kann sowohl für Marktbesucher als auch für die umliegenden Geschäfte negative Auswirkungen haben.

Rainer Lechner, Erster Bürgermeister Stadt Ostfildern:

„Neben der Neugestaltung des Knotenpunktes Hedelfinger-/Kirchheimer Straße gibt es in Ruit ein zweites wichtiges Thema – und zwar die Platzierung des Wochenmarktes.“

Satte Fördermittel für Eigentümer

Im Rahmen der Stadtteilentwicklung in Ruit stehen im Sanierungsgebiet von Bund, Land und Kommune nicht nur Mittel für kommunale Vorhaben zur Verfügung, sondern auch private Gebäudeeigentümer können sich über satte staatliche Förderungen im Sanierungsgebiet freuen.

Was wird gefördert?

Förderung gibt es noch bis 2016 für Modernisierungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Hauses nachhaltig verbessern. Darunter fallen insbesondere energetische Sanierungsvorhaben wie etwa der Austausch der Heizungsanlage, eine Wärmedämmung und der Einbau neuer Fenster, aber auch die Erneuerung der Elektroinstallationen und der sanitären Einrichtungen.

Wie wird gefördert?

Durch Erstattung eines Teils der angefallenen Kosten. Bei Kosten bis 50.000 Euro kommen 13 Prozent der Ausgaben als Fördermittel zurück. Bei einer Investition von mehr als 50.000 Euro werden 25 Prozent übernommen. Dabei

werden übrigens auch in Eigenleistung erbrachte Stunden angerechnet. Wer also beispielsweise 100.000 Euro in die Hand nimmt, um sein Haus umfassend zu modernisieren, bekommt 25.000 Euro an Fördermitteln. Zudem können die Kosten steuerlich geltend gemacht werden.

Wie komme ich ans Geld?

Ansprechpartner ist die Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG). Deren Mitarbeiter beraten den Bauherrn bei dessen Vorhaben und erarbeiten mit ihm gemeinsam ein stimmiges Gesamtkonzept. Auf dieser Grundlage wird ein Modernisierungsvertrag geschlossen. Anfallende Rechnungen bzw. eine Auflistung der in Eigenleistung erbrachten Stunden werden der SEG vorgelegt.

Ansprechpartner:

Christoph Ruth
Telefon: 07 11 - 34 29 12 14,
E-Mail: c.ruth@seg-ostfildern.de
Informationen zur Lage des Sanierungsgebiets unter www.seg-ostfildern.de.

Bebauung der Schulstandorte: Schillerschule und Justinus-Kerner-Schule



Im Dialog mit der Anwohnerschaft der Schillerschule.

Im Zuge der Stadtteilentwicklung gab es in den vergangenen Monaten zwei Gespräche mit Anwohner/innen der Schiller- und der Justinus-Kerner-Schule.

Hier ging es zum einen um die Frage, was nach der Fertigstellung der neuen Grundschule auf den beiden freiverdenden Schularealen entstehen soll, und zum anderen wurde auch die Gestaltung der Grünen Mitte diskutiert.

Schillerschule: Am 14. Juli 2014 waren die direkten Anwohner/innen der Schillerschule und die Gemeinderäte eingeladen worden, um – unterstützt durch ein grobes Modell des Gebiets rund um die Schillerschule – zu diskutieren, wie die zukünftige Bebauung auf dem freiverdenden Areal aussehen könnte. Ansprechpartner waren Baubürgermeister Michael Assenmacher und Karl-Josef Jansen, Fachbereichsleiter Planung und Baurecht. Die Veranstaltung, die von Dr. Sven Fries vom Büro Stadtberatung moderiert wurde, sollte als Startschuss für einen frühzeitigen Dialog mit der Anwohnerschaft dienen. Ein erstes Konzept wurde vorgestellt und die Anregungen von Seiten der Bürger/innen aufgenommen. Direkte Anwohner/innen des Schillerschul-Areals hatten in den darauf folgenden Wochen Gelegenheit, in einem persönlichen Gespräch mit Baubürgermeister Assenmacher ihre Interessen zu formulieren. Die vorgebrachten Ideen, aber auch Bedenken werden weiter mit den politischen Entscheidungsträgern diskutiert und voraussichtlich Anfang 2015 mit der Bürgerschaft rückgekoppelt.

Justinus-Kerner-Schule: Entsprechend fand am 29. Juli 2014 eine weitere Informationsveranstaltung statt, zu der die Anwohner/innen rund um die Justinus-Kerner-Schule eingeladen worden waren. Die vordergründigen Fragen bei diesem Treffen waren: Was passiert mit der Fläche der Justinus-Kerner-Schule? Wie ist der

Anschluss der Grünen Mitte ans Zentrum zu schaffen? Und wie bringt man das evangelische Pfarrhaus, eines der ältesten und schönsten Fachwerkhäuser im Stadtteil, besser zur Geltung?

Zur Gestaltung der Grünen Mitte sind in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Ideen entwickelt worden. In diesem Bereich wird es darum gehen, den Höfelbach, der momentan nur ein Rinnsal ist, wieder erlebbar zu machen, einen Mehrgenerationenspielplatz zu errichten, eine Anbindung ans Gemeindehaus zu schaffen und den Übergang zum Stadtzentrum zu gestalten. Hierzu ist im Jahre 2012 ein Wettbewerb ausgelobt worden, aus dem zwei viel versprechende Entwürfe hervor gegangen sind. Nach Abstimmung im Gemeinderat sollen auf Basis einer der Varianten Vorgaben für einen Architekturwettbewerb erarbeitet werden. Die Gestaltung der Grünen Mitte sollte laut Fördervorgaben bis 2018 abgeschlossen sein. Auch hier soll die Bürgerschaft Anfang nächsten Jahres in die Planungen mit einbezogen werden.



Grüne Mitte wird neu gestaltet.

Impressum

Herausgeber:
Sanierungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG)
Gerhard-Koch-Straße 1, 73760 Ostfildern
info@seg-ostfildern.de
www.seg-ostfildern.de

Redaktion: Büro Stadtberatung
Dr. Sven Fries, Ostfildern

Fotos: Jean-Claude Winkler, Ostfildern

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers

Auflage: 4.500 Exemplare