

Stadtteilentwicklung Ostfildern-Ruit IV

Kreuzungsumbau vor Fertigstellung



In der Diskussion um die zukünftige Nutzung der gewonnenen Freifläche spielen verschiedenste Faktoren eine Rolle.

Der Umbau der T-Kreuzung an der Ecke Hedelfinger-/Kirchheimer Straße ist fast abgeschlossen. Die Optimierung dieses wichtigen Knotenpunktes ist eine Maßnahme im Zuge der Stadtteilentwicklung in Ruit.

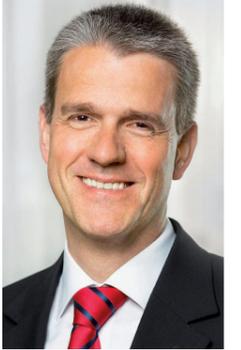
Die Umgestaltung der Kreuzung nimmt immer konkretere Formen an. Neben den offensichtlichen gestalterischen Verbesserungen wie der neuen Treppenanlage und den gepflasterten Gehwegen fällt auch die freie Fläche ins Auge, auf der sich im Moment noch die Baustelleneinrichtung befindet. Es fällt fast schon schwer, sich daran zu erinnern, welche Gebäude hier im Frühjahr noch standen.

Das Haus mit der Bäckerei Mack, das Eckgebäude mit dem Bekleidungsgeschäft im Erdgeschoss sowie das kleine daran angebaute Wohnhaus wurden abgerissen, um Platz für die Verlegung der Hedelfinger Straße zu schaffen. Auf der anderen Straßenseite konnte der notwendige Raum gewonnen werden, um einen neuen Gehweg auf dem Niveau der Straße anzulegen. Jetzt stellt sich die Frage nach einer zukünftigen Nutzung der verbleibenden freien Fläche. Grundsätzlich ist vieles vorstellbar. Da es sich aber teilweise um private Flächen handelt, ist es zuallererst wichtig festzustellen, dass für eine Nutzung, wie auch immer sie aussehen mag, eben nur ein Teil der heute sichtbaren Freifläche zur Verfügung steht. Zudem müssen

die in zweiter Reihe stehenden Gebäude anfahrbar sein. Hierzu existieren entsprechende Überfahrtsrechte, so dass auch diese Teilflächen nicht in die Nutzungsüberlegungen miteinbezogen werden können. Und nicht zu letzt gibt es auch baurechtliche Vorgaben, wie beispielsweise Abstandsflächen zu bestehenden Gebäuden. Zusammenfassend wird deutlich, dass alle diese Rahmenbedingungen den Gestaltungsspielraum deutlich einschränken. Aktuell wird untersucht, welche Nutzung unter diesen Rahmenbedingungen möglich und sinnvoll ist. Dabei spielen sowohl städtebauliche als auch technische und gestalterische Gesichtspunkte eine Rolle. Die Entscheidung hierüber soll bis zum Sommer 2016 getroffen werden.

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Bürgerinnen und Bürger,

In Sachen Stadtteilentwicklung geht es in Ruit dynamisch voran. Der Umbau der Kreuzung der Hedelfinger Straße und der Kirchheimer Straße ist so gut wie abgeschlossen und allein dadurch hat das Ortsbild schon sehr hinzugewonnen, von anderen Aspekten, wie Sicherheit und Barrierefreiheit, ganz zu schweigen.



Nun soll es auch an anderen Stellen im Quartier vorwärts gehen – städtebaulich, aber auch landschaftsgestaltend. Davon können Sie sich in dieser Sanierungszeitung ein Bild machen.

Der Fokus liegt dabei auf der „Grünen Mitte“, diesem zentralen öffentlichen Bereich in der Ortsmitte von Ruit. Um dieses „Juwel“ aufzuwerten, für Jung und Alt erlebbar zu machen und besser ans Stadtzentrum anzuschließen, sind verschiedenste Maßnahmen geplant.

Komplettiert wird das ganze Projekt durch die Neubebauung des Justinus-Kerner-Schulareals. Hier zeichnen sich bereits gute Möglichkeiten für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung ab, wie auch auf dem Gelände der ehemaligen Schillerschule an der Hummelbergstraße.

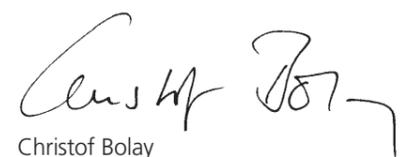
Bei allen Planungen haben wir gemeinsam mit Anwohnerinnen und Anwohnern oder, je nach Betroffenheit, auch mit der ganzen Bürgerschaft Ruits über Nutzungen und Gestaltung diskutiert und gute Kompromisse gefunden.

All die hier vorgestellten Maßnahmen wären aber ohne die Unterstützung des Gemeinderats, ohne die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung, das große Engagement der Institutionen und nicht zuletzt der Bürgerinnen und Bürger vor Ort nicht möglich gewesen. Bleiben wir also gemeinsam dran. Wir haben in Ruit noch viel vor.

Ich wünsche Ihnen schöne Feiertage und ein gutes neues Jahr 2016.

Herzliche Grüße

Ihr


Christof Bolay



Bei der Ruit Kirbe informierten sich am Stand der SEG rund 200 Besucher über die Baufortschritte.

„Grüne Mitte“

Durch den geplanten Abriss der Justinus-Kerner-Schule ergibt sich für Ruit die Chance, seine „Grüne Mitte“ neu zu ordnen und umzugestalten – und zwar in städtebaulicher wie auch in landschaftsarchitektonischer Hinsicht.

Schwerpunkt des Konzepts ist ein Bürgerpark, der sich von einem einladend gestalteten Hauptzugang am Pfarrgarten bis hinunter zur Otto-Vatter-Straße erstreckt und der mit einem gut begehbaren Wegesystem, Wiesenflächen, Sitzgelegenheiten, aber auch verschiedenen Spiel- und Bewegungsangeboten aufwartet. In diesem Zuge soll auch der Höfelbach neu erlebbar gemacht werden.

Zentrales Element der Umgestaltung wird darüber hinaus die Neubebauung des heutigen Schulstandorts sein. Eine erste Machbarkeitsstudie geht von zwei Baukörpern aus. Konkrete Aussagen zur Neubebauung soll ein Realisierungswettbewerb im kommenden Jahr liefern.



Bürgerbeteiligungsprozess „Grüne Mitte“

- ▶ **2012:** städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb „Grüne Mitte“ bringt zwei viel versprechende Arbeiten hervor
- ▶ **2014:** nachdem die Neubebauung der Grundschule Ruit eingeleitet ist, Überarbeitung dieser zwei führenden Arbeiten
- ▶ **März 2014:** Zwischenbilanzkonferenz im Treffpunkt Ruit mit Schlüsselpersonen und Multiplikatoren; Vorstellung des Projekts „Grüne Mitte“ (80 Beteiligte)
- ▶ **Juli 2014:** Anwohnerinformationsveranstaltung (50 Beteiligte)
- ▶ **Dezember 2014:** Gemeinderat beschließt, dass die Wettbewerbsplanung der Arbeitsgemeinschaft Conradi, Bockhorst und Partner, Berlin, mit Schlosser, Terraform, Berlin, weiter ausgearbeitet wird
- ▶ **Mai 2015:** Info beim Tag der Städtebauförderung im Treffpunkt Ruit (200 Beteiligte)
- ▶ **Juni 2015:** Werkstattbericht im Ausschuss für Technik und Umwelt mit Präsentation des Planungsstands
- ▶ **September 2015:** Fertigstellung der Entwurfsplanung

Das war Ihnen wichtig:

- ▶ Bebauung ja, aber moderat
- ▶ Spielplatz qualitativ hochwertig
- ▶ Höfelbach wieder erlebbar machen
- ▶ Pfarrhaus zur Geltung bringen/sichtbar machen
- ▶ grüne Lunge erhalten
- ▶ Bewegungsangebote für alle Altersklassen
- ▶ Übergang zum Stadtzentrum gestalten

Wie geht es weiter?

voraussichtlicher Baubeginn „Grüne Mitte“: Sommer 2016. Anvisierte Fertigstellung: Ende 2016.

Neubebauung Justinus-Kerner-Schulareal:

- ▶ Realisierungswettbewerb wird ausgelobt
- ▶ Preisgerichtssitzung, um Siegerentwurf zu ermitteln
- ▶ Baubeginn frühestens 2017

Stadtteilentwicklung Ostfildern-Ruit IV

Schillerschule – Neubebauung des Areals

Nach den Herbstferien konnte der Betrieb in der neuen Ruit Grundschule aufgenommen werden, so dass neben der Justinus-Kerner-Schule nun auch die Schillerschule leer steht. Bereits vor geraumer Zeit ist die Stadt Ostfildern in den Dialog mit den direkten Anwohnern des Schulareals an der Hummelbergstraße getreten, um mit ihnen gemeinsam Ideen und Anregungen zur Neubebauung des Geländes zu sammeln.

In einer unlängst statt gefundenen Anwohnerinformationsveranstaltung hat Oberbürgermeister Christof Bolay nun deutlich gemacht, dass die Stadt angesichts des zunehmenden Drucks auf dem Wohnungsmarkt die seltene Chance nutzen wird, auf der Fläche auch bezahlbaren Wohnraum vor allem für junge Familien zu schaffen. Daher wird es an dieser Stelle keine Reihenhausbauung geben, sondern aller Voraussicht nach zwei dreigeschossige und einen viergeschossigen Bau. Den Plänen

zufolge werden die Flachdachbauten im Vergleich zu den jetzigen Satteldächern niedriger ausfallen. Flächenmäßig werden die Baukörper zukünftig zwar geringfügig größer sein als die Schulgebäude, in der Gesamtbilanz wird aber deutlich weniger Fläche versiegelt sein, als heute durch den Schulhof. Zu den Gebäuden gehörend, ist eine Tiefgarage vorgesehen.

All diese Vorgaben fließen in einen Investorenwettbewerb ein, mit dessen Ergebnis zur Sommerpause zu rechnen ist. Über die hier eingereichten Entwürfe entscheidet ein Preisgericht. Der Gewinnerentwurf wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung wird dann erläutert, was geplant ist. Die Bürgerschaft kann Stellung beziehen und Anregungen einbringen. Parallel wird der Abbruch der Schule vorbereitet. Eine Interimsnutzung der Gebäude ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.



Im Dialog mit den Anwohnern des ehemaligen Schillerschulareals konnten viele offene Fragen geklärt werden.

Fördermittel für Projekte in 2016 – Bewerben Sie sich!



Gerade auch Projekte zur Verbesserung des Miteinanders können gefördert werden.

Das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg hat Mittel für Projekte ausgeschrieben, die der Begleitung, Unterstützung und Verstärkung von Maßnahmen dienen – vorrangig in städtebaulichen Erneuerungsgebieten. Gefördert werden nichtinvestive Projekte, die beitragen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen in der Freizeit, zur Integration von Migrantinnen und Migranten, zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen, zur Teilhabe von älteren Menschen am Leben im Quartier, zur Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerschaft, zur Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements und nicht zuletzt zur Verbesserung des Stadtteilimages durch Erhöhung der Nutzungsvielfalt und Stärkung des Zusammenhalts im Quartier.

Ruit hat sich mit seinem Konzept der Stadtteilentwicklung beworben und war erfolgreich. Folglich können ab 2016 alle natürlichen oder juristischen Personen Anträge auf Fördermittel stellen. Bedingung ist, dass die geplanten Projekte einen direkten Bezug zum Sanierungs-

gebiet Ruit haben. Eine Eigenbeteiligung ist zudem gewünscht. Vorstellbar wären beispielsweise Kulturveranstaltungen oder Marketingaktionen, die Einrichtung eines Wegweiser-Systems oder die Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure. Ein Gremium berät in nichtöffentlicher Sitzung über die Förderung. Wer diesem Begleitausschuss neben Vertretern der Stadt und der SEG angehören wird, wird der Gemeinderat entscheiden. Momentan finden Sondierungsgespräche mit Akteuren wie dem Bund der Selbständigen, dem Forum Gesellschaft inklusiv oder den Kirchengemeinden statt. Erfolgt eine Zusage über Fördermittel, soll der Zuschuss im Regelfall einen Betrag von 5000 Euro pro Projekt und Jahr nicht übersteigen.

Weitere Informationen sowie Antragsformulare gibt es bei der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft (SEG), Schillerstraße 11 in Ostfildern-Nellingen. Ansprechpartner Christoph Ruth, Telefonnummer: 0711 – 34 29 12 14, E-Mail-Adresse: c.ruth@seg-ostfildern.de.

Bürgerinformationsveranstaltung Kronenstraße – Verschiedene Varianten im Gespräch



Die Teilnehmenden konnten ihre Wunsch-Variante bepunktet.

Teil der Umgestaltung der Ruit Ortsmitte soll auch die Neugestaltung der Kronenstraße sein. Deren direkte Anwohnerinnen und Anwohner waren daher unlängst zu einer Bürgerinformationsveranstaltung in den Treffpunkt Ruit eingeladen. Begrüßt wurden die rund 50 Teilnehmenden vom Ersten Bürgermeister Rainer Lechner. In seinen einleitenden Worten machte er deutlich, dass es zunächst nur um verkehrstechnische Veränderungen gehen soll.

In einem Vortrag präsentiert wurden drei verschiedene Denkmodelle mit allen zu erwartenden Vor- und Nachteilen. In aller Kürze: Die erste Variante sieht eine Einbahnstraßenlösung in Richtung Stuttgarter Straße vor, die zweite Variante eine Einbahnstraßenlösung in Richtung Hedelfinger Straße und die dritte Variante Zweirichtungsverkehr mit Zufahrt vom Kronenplatz als Einbahnstraße. Aus den Reihen der Anwohnerschaft wurde als vierte Option noch

Gestalterische Aspekte werden zu einem späteren Zeitpunkt relevant. Zudem betonte er, dass an diesem frühen Punkt des Planungsprozesses lediglich verschiedene Varianten diskutiert und Ideen aus der Bewohnerschaft aufgegriffen werden sollen. Konkrete Pläne gebe es noch keine. „Es wäre hilfreich, wenn wir eine Lösung finden, die von Ihrer Seite aus sinnvoll ist“, sagte Lechner. „Schließlich wollen wir den Bedürfnissen der Anwohnerschaft Rechnung tragen.“

die Optimierung des Bestands angeregt. Eine weitere diskutierte Variante, die aber auch bei allen anderen der vorher genannten zum Tragen kommen könnte, ist die Option einer verkehrsberuhigten Zone.

„Wie die angeregte Diskussion gezeigt hat, gibt es hinsichtlich der Verkehrsführung, der Parksituation, des Bodenbelags und der Straßenraumgestaltung viele und oft auch sich widersprechende Wünsche“, sagt Reinhardt Kampmann, Geschäftsführer der SEG. „Es ist die große Kunst der Planer, nun aus all diesen Anregungen mehrheitsfähige Entwürfe zu erarbeiten.“

Die Teilnehmenden hatten zum Abschluss der Veranstaltung die Möglichkeit, die von ihnen präferierte Variante zu bepunktet. Im Ergebnis zeigte das Meinungsbild, dass Variante 1, die Einbahnstraßenlösung in Richtung Stuttgarter Straße, und Variante 4, die Optimierung des Bestands, sich hinsichtlich der abgegebenen Stimmen nahezu die Waage halten. Dabei kann die Verkehrsberuhigung in besonderem Maße einfließen (Variante 5).

In der Folge heißt dies für die Verantwortlichen, dass diese beiden Denkmodelle nun von den Planern weiter ausgearbeitet werden. Die Anwohnerschaft soll auch in den weiteren Schrit-

ten des Planungsprozesses mit einbezogen werden. Der Gemeinderat wird sich schon bald mit der Thematik Kronenstraße befassen. Nicht zuletzt, weil die Zeit drängt. Die Sanierungsmittel, die Ruit für all diese Maßnahmen von Seiten des Bundes und des Landes abrufen kann, stehen nur bis Ende 2018 zur Verfügung.

Impressum

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
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
Petra Steinbacher

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers

Auflage: 6.000 Exemplare