

## Protokoll 1. Stadtteilspaziergang

Freitag, 19. Juli 2019,  
17 bis 19 Uhr



Gefördert durch:

1. Begrüßung und Vorstellung Teilnehmer/innen
2. Kurze Einführung
3. Rundgang
4. Zusammenfassung Rundgang

## 1. Begrüßung und Vorstellung Teilnehmer/innen

Reinhardt Kampmann, Geschäftsführer der SEG Ostfildern, begrüßt die rund 25 Teilnehmer/innen des ersten Stadtteilspaziergangs im Alten Rathaus von Kemnat. Gut die Hälfte der Teilnehmer kommen nach eigenem Bekunden aus dem Sanierungsgebiet Kemnat. Die SEG Ostfildern ist Sanierungsträger der Stadt Ostfildern und mit der Durchführung des Sanierungsverfahrens beauftragt. Begleitet wird Herr Kampmann an diesem Abend von Herrn Dr. Sven Fries (Büro Stadtberatung Sven Fries) und dem

Fotograf Fritsche. Beide unterstützen die SEG Ostfildern im Bürgerbeteiligungsprozess in Kemnat. Als Experten nehmen Frau Terai vom Stadtplanungsamt sowie Herr Flammann und Frau Gerstlauer vom Stadtplanungsbüro Pesch & Partner aus Stuttgart teil. Das Büro Pesch & Partner ist von der SEG Ostfildern mit der Fortschreibung der Rahmenplanung und der Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts für den öffentlichen Raum im Sanierungsgebiet beauftragt.

## 2. Kurze Einführung



Die Veranstaltung ist als gemeinsamer Stadtteilspaziergang angelegt und widmet sich an diesem Abend dem Thema: „Auf der Suche nach der neuen Kemnater Mitte“. Bei diesem Spaziergang geht es nicht um eine Führung mit Informationscharakter für die Teilnehmer/innen sondern vielmehr um einen gleichberechtigten Austausch von Wahrnehmungen im öffentlichen Raum und einen Dialog unter allen Teilnehmern/innen. Erkenntnisse, Anregungen und Bedenken sollen so gesammelt werden und letztendlich in die künftige Planung einfließen können. Herr Kampmann erklärt, dass

eine gute Ortsmitte meist viel zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Stadtteil beitragen kann. Er bietet den Teilnehmern/innen zum Einstieg fünf Merkmale an, die mit dem Begriff „Ortsmitte“ in Verbindung gebracht werden können: ein gebauter Platz, ein gestalteter Straßenverlauf, eine intensive Begrünung, ein gutes gastronomisches Angebot, ein markantes Bauwerk. Der Begriff eines Platzes und das gastronomische Angebot hatten bei den Teilnehmern/innen die größte Akzeptanz, gefolgt von dem Straßenverlauf, der Begrünung und zuletzt dem markanten Bauwerk.

In der Auftaktveranstaltung im Mai in der Festhalle in Kemnat haben sich die damaligen Teilnehmer/innen bereits spontan mit der Frage nach einer Ortsmitte in Kemnat auseinandergesetzt und bereits 4 mögliche Standorte auf einem Plan markiert (s. Foto rechts). Diese Orte gilt es im Zuge des Stadtteilspaziergangs gemeinsam zu überprüfen. Herr Kampmann erinnert in diesem Zusammenhang an die vielfältigen Funktionen im Ortskern, z.B. Wohnen, Ladengeschäfte, Dienstleistungen, Wegebeziehungen, Buslinien, Verkehrsführung, Parkierung und Veranstaltungen. All dies muss im Planungsprozess beachtet werden. Die Teilnehmer werden daher gebeten, diesen Sachverhalt beim Stadtteilspaziergang und in der Bewertung der Standorte zu berücksichtigen.

Mit einem Bollerwagen ausgerüstet, in dem eine Lautsprecheranlage, Getränke für die Teilnehmer innen bei hochsommerlichen Temperaturen und eine Beach-Flag mit dem Logo der Städtebauförderung untergebracht waren, gingen die Teilnehmer/innen auf gemeinsame Entdeckungsrunde. Die dabei artikulierten Wahrnehmungen, Anregungen und Bedenken wurden als Pro und Contra zu den einzelnen Standorten erfasst und werden im Folgenden in Kurzform und ohne Wertung wiedergegeben.



### 3. Rundgang

#### 1 Station: Hauptstraße, Ecke Pfarrstraße



- Das Alte Rathaus stellt gemeinsam mit der Kirche ein wichtiges Ensemble dar (markantes Gebäude, Hingucker). Hier hat früher der Markt stattgefunden.
- Die Straße ist von Fassade zu Fassade rund 13 Meter breit, bietet daher viel Gestaltungspotenzial, da man für die Fahrbahn nur max. 7 Meter braucht. Auch die Parkierung nimmt viel Raum in Anspruch. Die Funktionen des Straßenraums müssen neu organisiert werden. Sind durchgehende Temporeduzierungen denkbar?
- Gastronomie vorhanden
- Läden, Dienstleister vorhanden
- Kulturelle, gesellschaftliche Angebote sehr nah

- In der Hauptstraße ist sehr viel Verkehr, auch Schwerlastverkehr. Der öffentliche Raum ist davon stark tangiert.
- Sitzplätze zum Verweilen fehlen heute
- Kopfsteinpflaster rund ums Alte Rathaus nicht barrierefrei

Pro

Contra

## 2 Station: Heumadener Straße/ Hohenheimer Straße (Hirschbrunnen)



- Ein riesiger Platz, wenn man die verschiedenen Straßenflächen einbezieht
- Fläche bietet Potenzial zur Umgestaltung
- Brunnen vorhanden
- Café vorhanden
- Zentraler Baum mit Bänken vorhanden
- Fläche ist sehr zentral
- Ladengeschäfte sind in der Nähe
- Kann Verkehr aus Hohenheimer Straße und/oder Birkacher Straße (zeitweise) umgelenkt werden?

Pro



- Zu viel Straßenraum, Kreuzung führt mehrere Straßen zusammen
- Geschützter Raum eines Platzes heute nicht vorhanden
- Straßen notwendig, da Feuerwehrstandort in der Nähe
- Verkehrsgläusche unangenehm und laut

Contra

## 3 Station: Heumadener Straße/ Rosenstraße (gegenüber Lindenbrunnen)



- Platzcharakter ist schon vorhanden
- Man fühlt sich schnell wohl, da mehr Abstand und Schutz zur Heumadener Straße
- Verkehr in der Heumadener Straße weniger wahrnehmbar
- Geräuschpegel angenehmer
- Grün vorhanden (Baumgruppe)
- Sitzgelegenheit vorhanden
- Läden vorhanden (bisher ein Leerstand)
- Brunnen in der Nachbarschaft
- Jährliches Fest zum Maibaumaufstellen zeigt, dass man den Platz nutzen kann (dabei Straßensperrung Heumadener Straße)
- Freifläche wirkt großzügig

Pro



- Platzfläche ist nur zum Teil öffentliche Fläche (private Stellplätze?)
- Baumgruppe als Gestaltung und Nutzung ungeeignet. Fläche wirkt düster und ungepflegt
- Heute zu wenig Sitzgelegenheiten
- Brunnen durch Heumadener Straße vom Platz getrennt
- Ladenleerstand im Umfeld
- NKD-Gebäude unattraktiv
- Standort eher am Rand des Ortskerns

Contra

## 4 Station: Rosenstraße/ Ob der Wette

Beim Spaziergang prüften die Teilnehmer/innen spontan, welche Qualität der Standort an der Ecke Rosenstraße/Ob der Wette für den Ortskern hat.

**Exkurs:** Im alten Ortskern gibt es keine Fußgängerwege. Hier teilen sich Fahrverkehr und Fußgänger ganz selbstverständlich die Straßenfläche. Jeder nimmt dabei aufeinander Rücksicht. Diese Verhältnisse entsprechen im Wesentlichen dem sog. Shared space-Konzept. Dabei werden öffentliche Flächen auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer neu organisiert. Reduzierte Geschwindigkeiten sind dabei zwingend. Ampeln, Zebrastreifen und Co. können dabei entfallen. Könnte dies auch Grundlage für Teile der Ortsdurchfahrt in Kemnat sein?

- ruhig und idyllisch
- hat Aufenthalts- und Erholungsqualität
- kaum Verkehr (Anlieger)
- netter Ort fürs „Schwätzle“ mit Sitzgelegenheit

Pro



- nicht zentral, sehr versteckt
- erfüllt Funktion für eine erlebbare Ortsmitte nicht
- mitten im Wohngebiet, Ruhebedürfnis der Anwohner
- keine Geschäfte
- nicht für Stadtfeste geeignet
- Fläche liegt zu sehr im Gefälle

Contra

## 5 Station: Hauptstraße/ Neidlinger Straße



- Brunnen vorhanden (Anregung: Plakette mit Fakten rund um den Erbauer anbringen)
- Platzcharakter ist vorhanden
- ansprechende Architektur im Umfeld
- Gaststätte vorhanden
- Baumbestand vorhanden, als Abgrenzung zur Straße noch ergänzen

Pro



- nicht zentral genug, eher wieder Randlage zum Ortszentrum
- keine Läden in der Umgebung
- heute keine Sitzmöglichkeiten
- Bereich unter Bäumen ungepflegt (aktuell Baustelle)

Contra

## 4. Zusammenfassung Rundgang

Zurück im Alten Rathaus fasst Herr Kampmann die Erkenntnisse aus dem Spaziergang zusammen. Die ideale Ortsmitte wurde nicht entdeckt. Es gibt aber Standorte mit Potential. Dabei muss man sich von gewohnten Sichtweisen und scheinbar unverrückbaren Verhältnissen lösen. Dann können Ideen entstehen, die öffentlichen Räumen einen anderen Charakter und neue Qualitäten verleihen. Auf die Anregung, angrenzende private Flächen zu erwerben, um Plätzen mehr Raum zu geben, weist Herr Kampmann darauf hin, dass solch ein Grunderwerb nicht leicht und in kurzer Zeit möglich ist. Dies setzt eine vorausschauende Grunderwerbsstrategie voraus und hängt auch davon ab, wieweit sich Eigentümer/innen tatsächlich von Flächen trennen wollen.

Im Blick auf einen künftigen Netto-Standort an der Heumadener Straße ist die SEG bereits seit über 4 Jahren dabei, Flächen zusammenzuführen, damit ein Ladenkonzept mit 1.000 qm Verkaufsfläche möglich wird. Der Grunderwerb ist noch nicht abgeschlossen. Dies zeigt die Problematik: Grunderwerb kann langwierig sein. Davon sollte die Entwicklung einer neuen Mitte nicht unbedingt abhängig gemacht werden.

Aus dem Kreis der Teilnehmer/innen kommt die Anregung, nach Lösungen zu suchen, die leichter ein Stadtteilstück erlauben ohne aufwändige Sperrungen und Umleitungen herbeiführen zu müssen.

Auch wünscht man sich, dass Ladengeschäfte nicht leer stehen. Herr Kampmann erinnert daran, dass die Vermietung und Bele-

gung von Ladengeschäften eine Sache des jeweiligen Eigentümers ist. Die Stadt kann darauf keinen Einfluss nehmen. Es hat sich aber vielerorts gezeigt, dass Ladengeschäfte bessere Standortbedingungen haben, wenn ein attraktives und gestaltetes Umfeld besteht. Diese Verbesserung des Umfelds kann über das Sanierungsverfahren in Kemnat ermöglicht werden. Damit wächst auch das Interesse am Standort. Denn Kaufkraft sei im Ort ja vorhanden.

Abschließend berichtet der Stadtplaner Herr Flammann vom Büro Pesch und Partner von seinen Erfahrungen bei der Entwicklung von zentralen Mittelpunkten in Städten und Gemeinden. Dabei spielen die eingangs bereits erwähnten vielfältigen Funktionen dieser Standorte eine große Rolle. Die Ortsmitte ist aber auch immer eine wichtige Adresse für den ganzen Stadtteil. Hier präsentiert sich der Stadtteil nach innen und nach außen. Sein Büro wird nun in den nächsten Wochen und Monaten die Verhältnisse in Kemnat genau analysieren und auch mit den heutigen Eindrücken erste Konzepte für die Entwicklung des Ortskerns erarbeiten. Dabei wird das Thema Ortsmitte eine besondere Rolle spielen.

Bereits auf der Kemnater Kirbe im Oktober 2019 wird die SEG Ostfildern die ersten Planungsideen präsentieren. Die Teilnehmer/innen werden dazu herzlich eingeladen. Damit schließt Herr Kampmann die Veranstaltung und bedankt sich bei allen Beteiligten für das Interesse und Engagement.



## 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:**  
Holger Fritsche