

Meinungen rund ums Sanierungsgebiet

Durch die Aufnahme ins Landessanierungsprogramm eröffnet sich für Kemnat die Chance, im Zentrum einiges zu verändern. Eine kurze Umfrage gibt einen Einblick in die Themen, die die Menschen vor Ort beschäftigen.

„Der Ortskern ist bisher sehr trist. Ich würde mir wünschen, dass er belebt und begrünt und dadurch einfach schöner wird. Und wir brauchen auf alle Fälle einen größeren Laden mit einem besseren Sortiment.“

Marion Szupra

„Die leer stehenden Geschäfte müssen gefüllt werden. Ich würde mir außerdem ein Café wünschen, damit man nicht immer woanders hinfahren muss, wenn man mal Zeit für einen Kaffee hat. Das HamburgSüd ist schon mal ein Anfang, aber die Öffnungszeiten sind zu strikt geregelt.“

Susanne Mader

„Es könnte hier ein bisschen lebendiger sein. Außerdem gibt es keinen Ort für uns Jugendliche, an dem wir uns treffen und gemütlich sitzen können. Er müsste auch gar nicht bewirtet sein – einfach nur ein Rückzugsort. Bisher müssen wir immer nach Stuttgart fahren.“

Kathrin Burckhardt

„Ich finde, dass Kemnat seine alten Häuser bewahren sollte. Mit neuem Anstrich sanieren ja, aber nicht alles neu machen. Ich finde auch, dass es zwar Treffpunkte für Kinder gibt, es gibt auch welche für Erwachsene, aber für junge Menschen zwischen 14 und 24 Jahren ist gar nichts vertreten.“

Vivica Wolff



Wohnberater vor Ort

Die meisten Menschen möchten so lang als möglich in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Doch wenn einen Altersbeschwerden plagen oder die Folgen eines Unfalls oder einer Krankheit die Mobilität einschränken, ist selbstbestimmtes Wohnen schnell in Gefahr. Doch oft könne schon mit Kleinigkeiten wie einem höheren Bett, einer Haltestange in der Dusche oder einem Nachtlicht mit Bewegungsmelder viel erreicht werden, so die Wohnberater der Stadt Ostfildern.

Ansprechpartnerin Sylvia Weber unter Telefon 0711-442071 oder per E-Mail unter beratungsstelle@ostfildern.de.



Bei der Kirbe in Kemnat waren die Wohnberater gemeinsam mit dem Forum Gesellschaft inklusiv an einem Stand vertreten. Die Frauen und Männer, die sich ehrenamtlich engagieren, haben Tipps gegeben, wie Häuser oder Wohnungen barrierefrei gestaltet werden können. Bei Bedarf kommen die Wohnberater auch gerne nach Hause und beraten neutral, wie eine zweckmäßige Anpassung der Wohnräume aussehen könnte. Auch Fragen zur Finanzierung, beispielsweise über die Pflegeversicherung, können beantwortet werden. Zu erreichen sind die Wohnberater über die Stadt Ostfildern,



„Der Netto braucht dringend mehr Platz und dann gleich mit mehr Parkplätzen. Überhaupt dürfen bei den ganzen Veränderungen keine Parkplätze im Ort wegfallen. Es wäre schön, wenn man eine Lösung finden könnte was den ganzen Verkehr angeht, der durch Kemnat fährt.“

Jürgen Forschner

„Ich bin froh, dass es das Gemüsegeschäft gibt und finde es sowieso gut, wenn man kleine Läden unterstützt. Aber manchmal muss man einen Großeinkauf machen und da wäre es gut, wenn ich dafür nicht immer nach Neuhausen fahren müsste. Ich bin froh um das HamburgSüd, weil es hier ja ansonsten gar nichts gibt, wo man hingehen kann.“

Lukas Mader



„In Kemnat muss dringend irgendetwas geschehen. Es sieht schon lange nicht mehr gut aus und ich habe das Gefühl, dass immer erst die anderen Stadtteile dran sind und wir als letztes. Ich würde mir einen größeren Netto wünschen und auch, dass es eine Ortsmitte gibt. Wo genau diese aber sein soll, habe ich keine Idee.“

Marianne Schmohl

STADTTEILENTWICKLUNG

Ostfildern-Kemnat

Ausgabe 2 | 2019



Einkaufen – Begegnen – Verweilen: Erste Planungsideen vorgestellt



Mit großem Interesse informieren sich die Bürger über die geplanten Entwicklungen rund um ihren Stadtteil.

Basierend auf dem Bürgerbeteiligungsprozess der vergangenen Monate hat das Stuttgarter Planungsbüro Pesch und Partner erste Pläne entwickelt, wie die Kemnater Ortsmitte aufgewertet und neugestaltet werden könnte. Die mit der Umsetzung betraute Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG) hat diese ersten Entwürfe gemeinsam mit den Planern an der Kirbe vorgestellt.

„Die Grundstimmung am Stand war gut“, sagt Mario Flammann vom Büro Pesch und Partner (siehe auch rechts stehendes Kurzinterview). „Wenn es nach den Leuten ginge, könnte es mit der Sanierung möglichst gleich losgehen.“ Daraus wird aber leider nichts. Die vorliegenden Pläne sind zunächst lediglich als Diskussionsgrundlage zu verstehen. Bevor man überhaupt an die Detailplanung gehen kann, müssen noch viele Gespräche mit Eigentümern und Akteuren geführt werden. Für die Entwicklung wichtige Grundstücke müssen identifiziert und Besitzverhältnisse geklärt werden. „Dieses und nächstes Jahr werden wir mit der Planung beschäftigt sein“, sagt SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann. „Ab 2021 werden wir voraussichtlich Schritt für Schritt an die Realisierung der Projekte gehen.“

Der Sanierungsprozess ist auf acht Jahre angelegt. Die Pläne von Pesch und Partner

sehen drei Schwerpunkte im Stadtteil: Entlang der Heumadener Straße zwischen Hirsch- und Lindenbrunnen, in der historischen Ortsmitte rund um das Alte Rathaus bis hin zum Friedhof und nicht zuletzt rund um den Wettebrunnen am Übergang zur Reutlinger Straße. Der Lindenbrunnen könnte den Auftakt zur eigentlichen Ortsmitte bilden. Die Heumadener Straße bietet mit ihrer Breite Möglichkeiten zur Gestaltung. Andere Beläge, Bäume und eine neu organisierte Parkierung könnten diesen Bereich aufwerten.

Die zentrale Lage und die direkte Nähe zu verschiedenen Läden und Dienstleistern macht die Heumadener Straße auch zum idealen Standort für die Ansiedlung des angelegten Discounters. „Wir würden an der Kirbe häufig darauf angesprochen, ob der Netto am neuen Standort in der Heumadener Straße tatsächlich kommt“, sagt Kampmann. „Leider stehen dafür noch nicht alle Grundstücksflächen zur Verfügung. Das muss sich erst noch klären.“

Zeigen muss sich auch, welcher Platz dem vielfachen Wunsch nach einer Ortsmitte gerecht werden könnte. Wie auch bei der Auftaktveranstaltung im Mai offensichtlich wurde, gehen die Meinungen diesbezüglich auseinander. Nach Abwägen aller Für und Wider sehen die Planer in einer

Neugestaltung rund um den Hirschbrunnen eine große Chance für einen solchen zentralen Platz. „Denkbar wäre es, hier einen Ort für einen Wochenmarkt oder Stadtfeste zu schaffen“, sagt Flammann. „Nur müssen auch die Belange der Verkehrsführung und zum Beispiel der nahen Feuerwehr beachtet werden.“

Die historische Mitte um Rathaus, Bücherei und Bartholomäus-Kirche hat bereits heute Qualität. Ein prominenterer Zugang in diesen Bereich und eine Neugestaltung der Oberflächen könnten dies noch verstärken. Ein direkter, offener Zugang aus der historischen Mitte zum Friedhof soll entstehen.

Den Wettebrunnen und den dortigen Platz am östlichen Rand des Sanierungsgebietes sieht Flammann als Ort, der der Nachbarschaft als grüner Treffpunkt dienen könnte. Gleichzeitig bildet er den Eingang zur Ortsmitte. Zu all diesen gestalterischen Aspekten kommen auch Themen wie Neubau und Nachverdichtung – oder auch energetische Sanierung. Eigentümergebiet Sanierungsgebiet können sich über entsprechende Zuschüsse freuen. Bei Interesse erteilt die SEG gerne Auskünfte.

Weitere Details zu den Plänen finden sich im Innenteil der Sanierungszeitung.

3 Fragen an Mario Flammann, Büro Pesch und Partner



Herr Flammann, Kemnat ist für Sie unbekanntes Terrain. Wie sind Sie an die Planung heran gegangen?

Als Stadtplaner geht man zunächst mit dem neutralen Blick von außen, ohne vorgefasstes Bild, an einen Stadtteil heran, beobachtet, wie bewegen sich die Leute, wo sind die Orte, die wertgeschätzt werden, welche Orte sind den Menschen egal. Bei der Auftaktveranstaltung im Mai und den Stadtteilspaziergängen im Sommer haben wir dann genau hingehört und viele Eindrücke gesammelt, haben zusammengetragen, welche Themen die Kemnater beschäftigen. Wie zum Beispiel der Wunsch, dass es in dem Stadtteil eine (lebendige) Mitte geben sollte.

Und die Eindrücke fließen schließlich in Pläne?

Ganz genau. Faktisch skizziert man dann verschiedene Varianten, lotet räumliche Modelle aus, wägt ab, was man beobachtet hat, und wo die größte Deckungsgleichheit ist zwischen dem, was die Menschen geäußert haben, und dem, was der Plan widerspiegelt. Entstanden ist für Kemnat ein Grundgerüst mit drei von Nord nach Süd verlaufenden Achsen, die mit den Leitthemen „Einkaufen“, „Begegnen“ und „Verweilen“ belegt sind. (Näheres dazu findet sich im Innenteil dieser Sanierungszeitung.)

Wie geht es weiter in der Planung?

Das Grundgerüst haben wir bereits im Gemeinderat präsentiert und auf der Kirbe in Kemnat haben wir mit vielen Menschen darüber gesprochen. Es steht noch eine Vielzahl an Gesprächen mit Akteuren und Eigentümern an, um zu sehen, welche Chancen kann man nutzen, was lässt sich weiterentwickeln, wo sind Grenzen, vielleicht weil Eigentümer die Planung nicht mittragen. Man muss sich bewusst machen, dass die Sanierung eine große Chance für Kemnat bedeutet, dass aber keine Planung grundsätzliche Dinge, wie beispielsweise den Durchgangsverkehr, verändern kann. Wir können nur Rahmenbedingungen schaffen, damit die Orte trotz der vorliegenden Situation Aufenthaltsqualität aufweisen.

Sanierungsgebiet Kemnat

- „Es ist noch nichts entschieden“
Der Plan auf dieser Seite entspricht dem Stand vom Oktober 2019 und ist eine Diskussionsgrundlage für den Gemeinderat und die Bürgerschaft.
- Das Sanierungsverfahren ist befristet und endet voraussichtlich im Jahr 2027.
- Das Sanierungsgebiet wurde im Jahr 2018 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Damit unterstützt auch das Land Baden-Württemberg bauliche Maßnahmen in der Ortsmitte. Förderfähig sind Bauprojekte im öffentlichen Raum, aber auch private Maßnahmen, insb. Gebäudemodernisierung

Erste Vorschläge für Kemnat

- I. **Grünes Zentrum zwischen Hirsch- und Lindenbrunnen**
 - 1.1 Grüne Platzgestaltung am Lindenbrunnen
 - 1.2 Aufwertung Zugang Gässchen (barrierearm)
 - 1.3 Heumadener Straße mit Alleecharakter
 - 1.4 Platzgestaltung am Hirschbrunnen:
optional: Kappung Birkacher und Hohenheimer Straße, Platz lediglich überfahrbar für Feuerwehr im Einsatzfall
- II. **Historische Mitte**
 - 1.5 Aufwertung Zugang Kirche
 - 1.6 Ausbau alternativer Mobilitätsangebote
 - 1.7 optional: Außengastronomie
 - 1.8 Schaffung Zugang Friedhof
- III. **Wettebrunnen/-platz**
 - 1.9 barrierefreier Ausbau Bushaltestelle
 - 1.10 Platzgestaltung am Wettebrunnen als Auftakt Ortseingang
 - 1.11 Schaffung neuer Wegeverbindung

Hinweis: Der Plan bezieht teilweise auch private Grundstücke mit ein. Da es sich um Vorschläge handelt, werden mit betroffenen Eigentümern noch Gespräche geführt und die Möglichkeiten erörtert. Eigentümerrechte werden beachtet.

Einkaufen
Grünes Zentrum zwischen Hirsch- und Lindenbrunnen

Begegnen
Grüne Ruhezonen in der historischen Mitte

Verweilen
Grüner Nachbarschaftsplatz
Pafzplatz am Wettebrunnen

Ostfildern Stadterneuerung „Kemnat I“

Legende

- Option Marktnutzung
- Einzelhandel im Bestand
- Gastronomie im Bestand
- Gestaltung öffentlicher Raum
- Baum Bestand
- Baum Neupflanzung
- öffentliche Gebäude
- Bestandsgebäude
- Raumkante
- Grenze Sanierungsgebiet