

Ergebnisprotokoll

Themengruppe 2

Stadtteilzentrum, Nahversorgung

2. Treffen am Donnerstag, den 21. Juli 2016

Von 17.00 Uhr bis 19.15 Uhr im Stadtteilbüro, Osterbronnsstraße 60

Es sind 22 Bürgerinnen und Bürger aus unterschiedlichen Themengruppen anwesend.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung: Harald Gebhardt (Planungsbezirke Möhringen, Vaihingen), Jasmin Heller (Sachgebiet Verkehrsentwurfsplanung), Heike Mössner (Projektleitung)

Stadtteilmanagement (STM)/Protokoll: Maik Bußkamp, Leila El-Gonemy

TOP 1: Begrüßung / Organisatorisches (Hr. Bußkamp)

Das Stadtteilmanagement heißt alle Teilnehmenden willkommen. Als organisatorischer Punkt wird vorgeschlagen, dass zukünftig die Protokolle der Treffen der Themengruppen auch auf der Online-Präsenz www.stuttgart-duerrlewang.de zur Verfügung stehen. Es wird aber zunächst noch in den anderen Themengruppen um Zustimmung gebeten. Außerdem wird vereinbart, dass die Email-Adressen zur zukünftigen Organisation und Koordinierung an die Sprecherinnen und Sprecher der jeweiligen Themengruppe weitergegeben werden.

Mehrere Teilnehmer merken an, dass die nächsten Treffen später beginnen sollen (gegen 19 Uhr), da sie sonst nicht teilnehmen können. Herr Bußkamp merkt an, dass der heutige Termin außerplanmäßig sei und deshalb zur Sprechstundenzeit stattfindet. Die Uhrzeit wurde beim vergangenen Treffen mit den Anwesenden abgestimmt. Die zukünftigen Treffen sollen aber nach Möglichkeit wieder von 19 - 21 Uhr stattfinden werden.

TOP 2: Erläuterung des Bebauungsplan-Entwurfs Dürtlewang-Zentrum (Hr. Gebhardt)

Herr Gebhardt vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung stellt den Teilnehmenden den aktuellen Entwurf für den neuen Bebauungsplan "Zentrum Dürtlewang Vaihingen (Vai 263)" vor. Nach der Sommerpause, voraussichtlich im September / Oktober, wird der Gemeinderat den Bebauungsplan beschließen. Rechtsgültig wird er durch die Veröffentlichung im Amtsblatt.

Der Bebauungsplan (B-Plan) basiert auf dem Flächennutzungsplan der Stadt. Die Bebauungspläne für Dürtlewang können beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung eingesehen werden, sie sind auch in den Vorbereitenden Untersuchungen enthalten. Jeder B-Plan besteht aus einem Text- und einem Kartenteil, anhand derer festgelegt wird welche Nutzungen und bauliche Maße in welchen Bereichen zulässig sind. Der Bebauungsplan macht ein Angebot, in dessen Rahmen sich Bebauung und Nutzung entwickeln können.

Nachrichtlich übernommen im Bebauungsplan ist das Planfeststellungsgebiet der SSB (graue Farbe) zum Bau der neuen Linie U12 nach Dürtlewang. Die Stadt kann zu einem solchen Planfeststellungsgebiet lediglich eine Stellungnahme abgeben, aber keine eigenen Planungen umsetzen. Planfeststellungsgebiete gibt es vor allem bei Infrastrukturmaßnahmen.

Der Bebauungsplan ermöglicht u.a. an der Ecke Osterbronnsstraße/Dürtlewangstraße einen mittleren Supermarkt mit einer Größe von ca. 900m² Verkaufsfläche anzusiedeln. Einer der Gründe für die Neuauflistung des Bebauungsplans war, dass ein Investor Interesse an einem Supermarkt mit oberirdischen Parkplätzen für diesen Bereich bekundet hat. Die Ladenzeile ist als Mischgebiet ausgewiesen, das heißt, dass dort verschiedenste Nutzungen möglich sind. Darunter fallen Wohnen, kleinflächigen Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, aber auch kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Nutzungen. Explizit ausgeschlossen sind Nutzungen, die zu einem *trading down*-Effekt führen können, wie etwa Wettbüros oder Erotikgewerbe. In der mittleren Ladenzeile

darf die Bebauung an der höchsten Stelle maximal drei Geschosse betragen.

Im Bebauungsplan werden auch die Flächen für die Erschließung, wie der Osterbronnstraße vorgegeben. Hr. Gebhardt erläutert, dass eine mögliche Gestaltung der Osterbronnstraße zwar schon detailliert eingezeichnet ist, aber trotzdem noch offen für Ideen aus der Bürgerbeteiligung ist. Berücksichtigt werden muss allerdings, dass die Osterbronnstraße eine gewisse übergeordnete Verkehrsfunktion für den Stadtteil erfüllt und daher zum Beispiel keine Spielstraße werden kann. Vorsehen ist vor allem eine optische Reduzierung der Straßenbreite (durch Bäume und einen zusätzlichen Fahrradstreifen), um zu einem langsamen Fahren anzuregen.

Im Dürtlewang-Park sind die Gestaltungsmöglichkeiten sehr groß. Die Fläche ist als Grünfläche für die Naherholung gesichert, kann aber zukünftig mit den Anregungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger weiter entwickelt werden.

TOP 3: Rückfragen / Diskussion

In der Fragerunde werden insbesondere die Themen Verkehr / Parkplätze, Dürtlewang-Park und neuer Supermarkt diskutiert und kommentiert.

Zum Bebauungsplan im Allgemeinen wird gefragt, welche Rolle der Bezirksbeirat bei der Aufstellung des Plans innehat. Herr Gebhardt erklärt, dass im Gegensatz zum Gemeinderat, der das beschließende Gremium ist, der Bezirksbeirat lediglich eine beratende Funktion innehat.

Eine weitere Frage ist, welche Anreize der Bebauungsplan potenziellen Investoren bietet. Mehrere Teilnehmerinnen und Teilnehmer werfen ein, dass das Hauptproblem für Investoren darin besteht, dass die Mieten in Dürtlewang zu hoch seien. So habe sich beispielsweise für die Apotheke kein Nachfolger gefunden. Es wird erläutert, dass für eine Apotheke die Ärzte im unmittelbaren Umfeld fehlen würden. So lösten viele Patienten ihr Rezept direkt nach dem Arztbesuch in einer nahegelegenen Apotheke ein. Dadurch sei die Ansiedlung einer Apotheke in Dürtlewang für Apotheker vermutlich nicht wirtschaftlich.

Durch den B-Plan werde der Stadtteil für Investoren interessanter, da viele Flächen nun als Mischgebiet ausgewiesen werden. Dadurch gibt es mehr Nutzungsmöglichkeiten als früher. Über die Modernisierungsförderung kann die Stadt Eigentümer in einem Sanierungsgebiet bei der (energetischen) Sanierung ihrer Gebäude noch besser unterstützen. Da ein Großteil der Gebäude in Dürtlewang aus den 50er- / 60er-Jahren stammt und somit ohnehin auf absehbare Zeit saniert werden müssen, könnte dies ein zusätzlicher Anreiz sein. In diesem Zusammenhang ergänzt Frau Mössner, dass eine Modernisierung / Renovierung der Garagenzeilen als Einzelmaßnahme nicht förderfähig ist. Als begleitende Maßnahme einer Hausrenovierung kann man sich jedoch bei der Stadt für Fördermittel melden. Das ist auch möglich, wenn die Garage nicht direkt neben dem Haus steht, da sie ja trotzdem zum Grundstück zugehörig ist.

Zum Thema neue Möglichkeiten/ Anreize des neuen B-Plans ergänzt Herr Gebhardt, dass die Baugrenzen (im Plan: blaue Linie) teilweise über die Grundstücke hinaus gehen. Das bedeute, dass sich ggf. mehrere Eigentümer zusammenschließen könnten um etwa ihre Erdgeschosse miteinander zu verbinden. Dadurch könnte dort beispielsweise ein größerer Laden Platz finden.

Eine weitere Frage lautet, was im Außenbereich der Gebäude in der Ladenzeile erlaubt ist. Als beispielhafte Nutzungen nennt Herr Gebhardt Stellplätze (wo ausgewiesen), Müllbehälter, Wege, Nebenanlagen oder Wiese. Zum Teil wird vorgegeben, dass Flächen gärtnerisch angelegt werden sollen.

Eine weitere Frage aus dem Plenum ist, wie man es schaffen möchte die verschiedenen, ggf. konträren Nutzungsideen für die verschiedenen Bereiche (z.B. Ladenstraße / Park / Osterbronnstraße) zu koordinieren. Frau Mössner weist daraufhin, dass insbesondere auch die direkten Nachbarn dazu eingeladen werden sich zu beteiligen.

Bezüglich des neuen Supermarktes gegenüber der Kirche möchte ein Teilnehmender wissen,

wann der Eigentümer, damit dieser mit dem Bau beginnen kann. Herr Gebhardt erklärt, dass der Bau momentan nicht begonnen werden kann, da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist und der Investor mit dem Bauantrag bis dahin abwartet. So minimiere er sein Planungsrisiko.

Es wird gefragt, welche Parkplätze der Supermarkt für seine Kunden bereitstellt. Herr Gebhardt sagt, dass laut aktuellem Stand die bereits vorhandenen Parkflächen genutzt werden. Diese bleiben der Öffentlichkeit zur Nutzung erhalten. Für weitere Parkflächen müsste eine Tiefgarage gebaut werden.

Zum Thema Parken gibt es weitere Fragen: Eine Teilnehmerin möchte wissen, wie man auf die wegfallenden Parkplätze in der Osterbronnsstraße reagiert. Frau Heller korrigiert, dass auf der Nordseite der Straße die Schrägparker-Plätze unverändert beibehalten werden. Die Parkplätze auf der südlichen Straßenseite, vor den Geschäften, befänden sich auf privatem Grund, weshalb die Stadt auf die Parkplatzsituation dort kaum Einfluss habe. Generell sei Folgendes geplant: die Fahrbahnfläche der Osterbronnsstraße soll optisch verringert werden, z.B. durch die Errichtung eines Radfahrerstreifens (Sicherheitsstreifen). Diese optische Maßnahme wird Autofahrer dazu bewegen langsamer zu fahren. Der Gehweg wird verbreitert. Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets wird derzeit ein neues Verkehrskonzept entwickelt. Jedoch könne man kaum verhindern, dass sich die Autofahrer bei Stau auf der Autobahn Schleichwege, so auch durch Dürtlewang, suchen würden. Auf dem Plan zeigt Herr Gebhardt nochmals die Verkehrsflächen für KFZ (hellgelb) und die Bereiche für Fußgänger (dunkelgelb).

Eine Teilnehmerin kommentiert, dass durch die Verkehrsberuhigung der Osterbronnsstraße weniger Kunden in ihr Geschäft kommen werden. Frau Heller stellt klar, dass die Straße nicht verkehrsberuhigt wird, da auch weiterhin Tempo 50 gelte. Durch die Verschmälerung der Straße sollen die Autofahrer vielmehr dazu gebracht werden, auch wirklich nur Tempo 50 zu fahren, da momentan viele schneller fahren würden.

Es wird vorgeschlagen, den Radweg statt entlang der Osterbronnsstraße doch durch den Dürtlewang-Park entlang der Ladenstraße zu legen, da dies für Radfahrer attraktiver sei. Es wird zugestimmt, dass es durchaus sinnvoll wäre den Park auch für Fahrradfahrer freizugeben. Man müsse jedoch auch berücksichtigen, dass es dann zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern kommen werde.

Auch die Nutzung des Dürtlewang-Parks wird diskutiert. Zunächst möchte ein Teilnehmer wissen, in welcher Weise man die Grünfläche nutzen könne. Herr Gebhardt erläutert, dass vorgegeben ist, dass die Grünfläche in irgend einer Art und Weise weiter als solche erlebbar und öffentlich zugänglich sein muss. Der Park könne in verschiedenster Weise gestaltet werden, möglich wäre etwa anderes Mobiliar, Spielgeräte, aber kein neuer Spiel- oder Bolzplatz. Eine Größenänderung des vorhandenen Spielplatzes wäre eher denkbar als beispielsweise eine Verlegung des Spielplatzes an eine andere Stelle. Frau Mössner ergänzt, dass im Soziale Stadt-Gebiet zusätzliche Mittel bereitstehen, die höher als die regulären Haushaltsmittel sind.

Ein Teilnehmer möchte vom Plenum und der Stadt wissen, was man tun könnte, um die Aufenthaltsqualität des Parks zu steigern. So könne man beispielsweise etwas an der Gestaltung oder Beleuchtung verändern. Ein anderer Teilnehmer kommentiert, dass beispielsweise durch die Verbreiterung des Zugangs von der U-Bahn zur Ladenstraße neue Nutzungen denkbar wären. Eine Teilnehmerin merkt an, dass man deutlich feststellen könne, dass die U-Bahn mehr Besucher und Leben in den Stadtteil bringt. Man sollte sich deshalb um einen *eyecatcher* bemühen. Ein Teilnehmer erzählt, dass viele Beschäftigte für ihre Pause vom Wallgraben in den Park fahren würden. Allerdings fehle es an angemessenen Sitzgelegenheiten. Er schlägt vor, dass man sich darum bemühen sollte „Sport im Park“ nach Dürtlewang zu holen. Eine andere Person ergänzt, dass neben Sitzgelegenheiten auch ein WC-Häuschen wichtig wäre, gerade für Familien und Kinder. Eine Teilnehmerin möchte wissen, ob es möglich wäre, den Discounter-Inhaber dazu zu verpflichten, eine öffentlich zugängliche Toilette bereitzustellen. Herr Gebhardt stellt fest, dass man es zwar vorschlagen könne, aber nicht die Genehmigung des Ladens von der Bereitstellung einer Toilette abhängig machen könne. Frau Mössner bedankt sich für die Vorschläge, sie werden in den weiteren Prozess mitgenommen. Herr Bußkamp schlägt vor, eines der nächsten Treffen im Park zu veranstalten, sodass man bei einem Rundgang konkrete Ideen sammeln und verorten kann.

Eine Teilnehmerin merkt an, dass es aus ihrer Sicht wichtig wäre, einen eigenen zentralen Punkt für Jugendliche zu schaffen. Eine andere Teilnehmerin fragt, ob es nicht in der Nähe des Waldspielplatzes möglich wäre einen Ort für Jugendliche zu finden. Frau Mössner sagt, dass dieses Gebiet definitiv fest im Blick ist, man dort aber kein Jugendhaus einrichten könne, sondern eher freie Spielflächen. Aufgrund der Nachfrage mehrerer Personen verspricht Frau Mössner sich zu erkundigen, warum das frühere Dürtlewanger Jugendhaus geschlossen wurde.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, wie lange es brauche bis im Park tatsächlich Vorschläge umgesetzt werden. Frau Mössner erläutert, dass der Ablauf folgendermaßen aussehe: Sammlung der Nutzungsideen in einem Katalog, Angebots-Anfrage an mindestens 3 Ingenieurbüros, Vorentwurf, Vorstellung und Rückspiegelung des Entwurfs in der Bürgerschaft, Ausführungsplanung, evtl. Drucksache für den Gemeinderat.

Ein Bürger erkundigt sich, ob es aufgrund der flachen Topographie Sinn ergibt den Wasserlauf zu verlängern. Herr Gebhardt merkt an, dass die fachliche Prüfung dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt obliegt und er deshalb keine Aussage dazu treffen könne. Das Amt ist ebenfalls für die Brunnen im Park zuständig. Derzeit werde geprüft, ob und wie man die defekten Brunnen reparieren kann, oder ob man sie bis zu einer Umgestaltung brach liegen lässt. Frau Mössner sagt, dass sie den Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach einer Brachlegung der Brunnen an das Amt weitergeben werde.

Ein Teilnehmer möchte wissen, ob es möglich wäre, jemanden in die Themengruppe einzuladen, der die Funktionsweise des Wasserlaufs und der Brunnen erklärt.

Eine Teilnehmerin erkundigt sich nach der zukünftigen Nutzung der Osterbronnstraße 74. Frau Mössner erklärt, dass derzeit die Modernisierung des Gebäudes und die Umwidmung der EG-Fläche mit zwei Wohnungen geplant sei. Der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) werde darüber am Dienstag, 26. Juli entscheiden.

TOP 4: Sonstiges / Weiteres Vorgehen

Weitere Fragen, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem B-Plan stehen, sind:

- Ist es möglich herauszufinden, wie hoch der Anteil der auswärtigen Kundschaft in Dürtlewang ist?
Tatsächlich sei dies kaum möglich, so die Stadt. Man könne zwar punktuell den Verkehr zählen. Einfacher wäre, wenn die Ladenbesitzer die Kunden fragen, ob sie aus Dürtlewang kommen. Herr Gebhardt merkt an, dass Dürtlewang vorwiegend die unmittelbare Umgebung versorge, aber nicht als Hauptversorgungsstandort dienen soll.
- Seit wann ist die Stadt im Gespräch mit der Allianz (wg. dem neuen Standort)?
Die Anwesenden wissen nicht, seit wann Gespräche geführt wurden.
- Warum hat der Kulturverein Vaihingen die Tafeln „Kulturhaltestelle“ aufgestellt und wer kümmert sich um die Tafeln
Herr Bußkamp merkt an, dass diese Tafeln vom genannten Verein gesponsort, gepflegt und betreut werden und dass das Projekt bei der Eröffnung des Stadtteilbüros beworben wurde, bzw. der Standort der Stelen zur Abstimmung stand.

Wer erledigt was?	Bis wann?
Recherche: Warum wurde das frühere Jugendhaus geschlossen? (STM/HM)	Nächstes Treffen
Andere Bebauungspläne Dürtlewang & Schema mit Phasen bei B-Plan-Aufstellung in Papierform organisieren (HG, HM)	Wird im Stadtteilbüro ausgelegt

Das nächste Treffen der Themengruppe 2: Stadtteilzentrum, Nahversorgung wird per Mail bekannt gegeben.