Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Vorbereitende Untersuchungen
nach § 141 BauGB

Vaihingen 3 -Dürrlewang-

Ergebnisbericht - Kurzfassung

Stand Dezember 2014

Planungsgruppe KPS
Kleinhans Paulitschek Paulitschek

Landeshauptstadt Stuttgart

Vorbereitende Untersuchungen Vaihingen 3 -Dürrlewang-

Kurzbericht

Stand Dezember 2014

Auftraggeber

Landeshauptstadt Stuttgart
vertreten durch das
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart

Beauftragung: 16. April 2014

Auftragnehmer

Planungsgruppe KPS
Freie Architekten und Stadtplaner
Claude-Dornier-Straße 4, 73760 Ostfildern
vertreten durch
Dipl.-Ing. Johannes Kleinhans

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Johannes Kleinhans
Dipl.-Ing. Christoph Paulitschek

Anmerkung:
Aufgrund der besseren Lesbarkeit wurde in diesem Bericht die männliche Form gewählt. Selbstverständlich sind in allen Textbeiträgen Personen beiderlei Geschlechts gemeint.

1 Bedeutung und und Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen

Das Programm "Soziale Stadt"
„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ - unter diesem Titel lief 1999 ein nationales Städtebauförderprogramm an, das zur sozialen Stabilisierung von städtischen Gebieten gedacht ist, die einer besonderen Entwicklung und Förderung bedürfen. Gründe für einen „besonderen Entwicklungsbedarf“ können in Defiziten der Sozialstruktur liegen, im örtlichen Arbeitsplatzangebot und Ausbildungsstand, in der Qualität des baulichen Bestandes, in der Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur oder im Zustand des städtebaulichen Umfeldes. Das Verfahren zielt durch gezielten Fördermitteleinsatz auf die Verbesserung der Lebenschancen der ansässigen Bevölkerung und den Zuzug sozial stabiler Bevölkerungsgruppen ab, um langfristig eine nachhaltige Aufwertung des Gebiets zu erreichen.

Das aktuelle Bund-Länder-Programm mit der o. g. Zielsetzung trägt die Bezeichnung „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“. Wesentliche Komponenten seines integrativen Handlungsansatzes sind:

- Bündelung möglicher Handlungsfelder und Maßnahmen auf Basis des **Integrierten Entwicklungskonzeptes**
- **Zusammenarbeit aller Beteiligten**, d. h. aller Bewohnerinnen und Bewohner, Betriebe, Arbeitgeber und Beschäftigte im Gebiet (lokale Ökonomie), Träger der Gemeinbedarfseinrichtungen und der sozialen Angebote, der städtischen Ämter und der Politik
- **Einbindung der Bürger** sowie möglichst aller Initiativen des Stadtteils in den Stadtteilentwicklungsprozess
- **Aufbau nachhaltiger lokaler Strukturen** durch aktive Mitwirkung der Betroffenen und Aktivierung örtlicher Potenziale. Neben der Beseitigung von Defiziten im Stadtteil sollen wesentlich auch die Qualitäten, Stärken und Potenziale ermittelt und gestärkt werden
- **Beauftragung eines Stadtteilmanagements**, das Aufbau, Organisation und Koordination des Planungs- und Beteiligungsprozesses übernimmt

Vorbereitende Untersuchungen
sind erforderlich, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchfürbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Sie sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Im Rahmen des Programmes "Soziale Stadt" sollen die vorbereitenden Untersuchungen die Lebenszusammenhänge im Stadtteil mit ihren Vernetzungen, Abhängigkeiten und Wechselwirkungen aufzeigen und dabei zukunftsbeständige Lösungen und Handlungsfelder ableiten, die neben den baulichen auch ökonomischen, sozialen und sicherheitsspezifischen Ansprüchen gleichermaßen genügen.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen münden in Empfehlungen für ein integriertes Entwicklungskonzept, bestehend aus einem Sozialplan und einem städtebaulichen Rahmenplan. Sie sind Grundlage für die Antragstellung und die Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes.

Am 25. Februar 2014 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart vorbereitende Untersuchungen im Stadtteil Dürrlewang gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Damit sollen auf Basis der letzten Fortschreibung der Stadterneuerungsvorranggebiete (SVG) vom November 2012 die Grundlagen zur Aufnahme einer weiteren Großsiedlung in das Förderprogramm der Sozialen Stadt oder eines geeigneten Nachfolgeprogrammes geschaffen werden. Mit den vorbereitenden Untersuchungen werden die bei der SVG-Fortschreibung festgestellten Mängel und Missstände im SVG Nr. 20 -Dürrlewang- konkretisiert und Handlungsempfehlungen gegeben.

2 Verfahren und Vorgehensweise

Bereits während der vorbereitenden Untersuchungen wurden verschiedene Beteiligungsaktionen mit dem Ziel durchgeführt, bei den Betroffenen im Gebiet Aufmerksamkeit für die Belange ihres Wohnquartieres zu erzeugen, Interesse an einer aktiven Mitarbeit zu wekken, ein möglichst breites Spektrum von Daten, Informationen und Meinungen zum Stadtteil von den Betroffenen selbst zu gewinnen sowie Öffentlichkeit auch über den Stadtteil hinaus für das Sanierungsanliegen der Stadt herzustellen. Die Ergebnisse gehen jeweils in die weitere Planung und Durchführung der Sanierung ein. Die von Mai bis Juli 2014 durchgeführten Erhebungen und Untersuchungen zur Erlangung von Daten, Informationen und persönlichen Eindrücken umfassten:

Befragungen und Beteiligungsverfahren

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
  Mit Schreiben vom 28. April 2014 wurden insgesamt 29 Träger öffentlicher Belange aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben, davon haben 20 geantwortet. Grundlegende Einwände gegen die beabsichtigte Sanierung wurden nicht vorgebracht.

- **Beteiligung der städtischen Ämter, Fachgespräch (Ämterrunde)**
  Mit Schreiben vom 28. April 2014 wurden insgesamt 15 Ämter und Dienstellen der Stadtverwaltung, darunter 6 Abteilungen des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung, gebeten, die jeweils relevanten Daten, Informationen, Planungen und Maßnahmen mitzuteilen. Davon haben 12 Ämter und Dienststellen Stellungnahmen abgegeben, 3 Beteiligte meldeten lediglich Kenntnisnahme zurück. Am 27. Juni 2014 fand ein Ämtergespräch zur Präsentation der vorläufigen Ergebnisse statt. Probleme, Potenziale und Maßnahmenanregungen sowie konkrete Verbesserungsvorschläge wurden vorgestellt und gemeinsam diskutiert.

- **Schlüsselpersonengespräche**
  Parallel zur Befragung der Haushalte, Eigentümer und Betriebe wurden zwischen 14. April und 24. Juni 2014 in 11 Gesprächen Einzelpersonen und Vertreter von Institutionen und Gruppen im Gebiet bzw. für das Gebiet Zuständige interviewt, die aufgrund ihrer Funktion und Stellung als Schlüsselpersonen, d. h. als Experten für den Stadtteil, sehr gute Kenner des Stadtteiles bzw. bestimmter Aspekte und Gruppen im Quartier sind.

- **Befragung der Wohnungsunternehmen**
  Auch die in Dürrlewang engagierten Wohnungsunternehmen wurden mit Schreiben vom 23. April 2014 über die vorbereitenden Untersuchungen informiert und zu ihren Wohnungsbeständen, zu deren Zustand und zu weiteren Investitionsabsichten befragt.

  Am 6. Mai 2014 fand ein Informationsgespräch statt. Zwei der acht Wohnungsunternehmen nahmen die Einladung an. Mittels telefonischer und schriftlicher Nachfragen, Internetrecherche und Auswertung der Eigentümerfragebogen konnten auch von den anderen Wohnungsunternehmen Informationen und Daten zu ihrem Grundstücks- und Wohnungsbestand gewonnen werden.

- **Befragung der Haushalte, Eigentümer und Betriebe**
  Am 6. Mai 2014 wurden per direktem Einwurf bzw. per Postversand (Eigentümer) die Fragebogen zusammen mit einem Anschreiben des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie einem Info-Faltblatt verteilt. Folgende Rücklaufquoten wurden erreicht:

Adressat	Fragebogen	Rücklauf	Quote
Eigentümer:	850	246	ca. 28,9 %
Haushalte:	1.940	434	ca. 22,4 %
Betriebe	46	21	ca. 45,7 %

- **Stadtteilspaziergang**
  Etwa 150 Dürrlewanger nutzten den Stadtteilspaziergang am 28. Mai 2014, um von Vertretern des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung und der Planungsgruppe KPS aktuelle Informationen zu den vorbereitenden Untersuchungen, den aktuellen Planungen (Bebauungsplan Zentrum Dürrlewang) und Maßnahmen (u. a. Bau der U 12, Umgestaltung der Osterbronnstraße) zu bekommen.

- **Öffentliche Informationsveranstaltung**
  Etwa 150 Dürrlewanger erschienen zur öffentlichen Informationsveranstaltung mit dem Zwischenbericht zum Stand der vorbereitenden Untersuchungen und zu den ersten Ergebnissen der Befragungsaktionen am 29. Juli 2014 im Gemeindesaal der katholischen Kirche. Wer an einer aktiven Mitarbeit zu bestimmten Themenkomplexen interessiert war, konnte sich in die ausgelegten Teilnahmelisten eintragen.

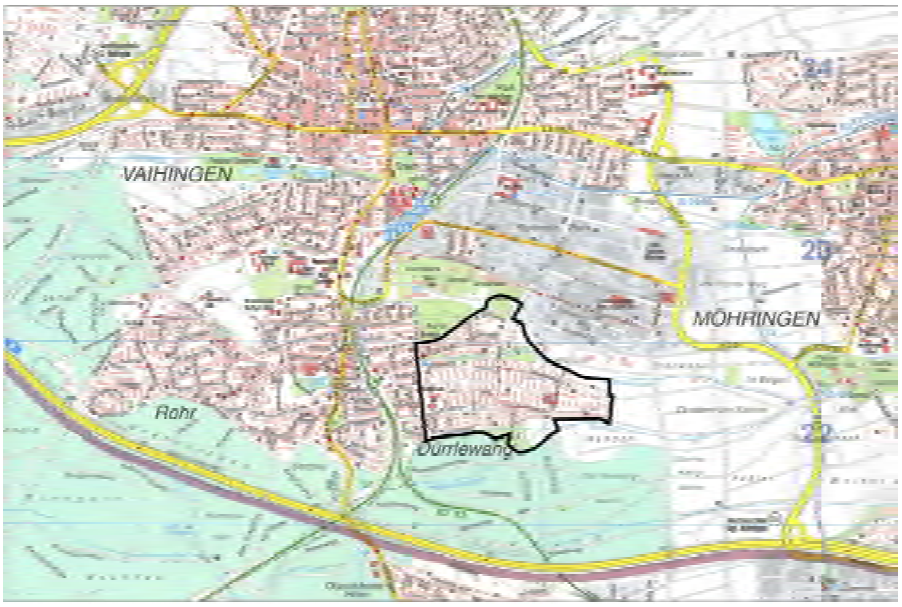
- **Information der Öffentlichkeit**
  Betroffene und Öffentlichkeit wurden durch Vorberichte in der lokalen Presse informiert und auf die Aktionen vorbereitet. Begleitende Presseartikel hielten das Interesse der Bewohnerschaft und der Öffentlichkeit an den Aktionen wach. Parallel dazu forderten Plakate, die im Statteil an wichtigen Treffpunkten - Läden, Gasstätten, Kirchen, Schule, Hauseingängen - angeschlagen waren, die Dürrlewanger zu einer regen Teilnahme und zum Mitmachen auf.

Auswertung von Daten, Bestandsaufnahme vor Ort
Im Rahmen mehrerer Begehungen und Bestandsaufnahmen vor Ort wurden zum einen Informationen zum aktuellen Erscheinungsbild des Stadtteils, zum Zustand der Grundstükke und Gebäude, zum Zustand der öffentlichen Flächen - Straßen, Wege, Grünflächen und Spielplätze - erhoben. Zum anderen konnten subjektive Eindrücke und Stimmungen zum Verhalten der Bewohner im Stadtteil und zum Stadtteilleben gewonnen werden. Gleichzeitig wurden alle verfügbaren Daten, Informationen, Planungen und Gutachten der Fachämter sowie der Gemeinwesenträger, Institutionen und Vereine ausgewertet.

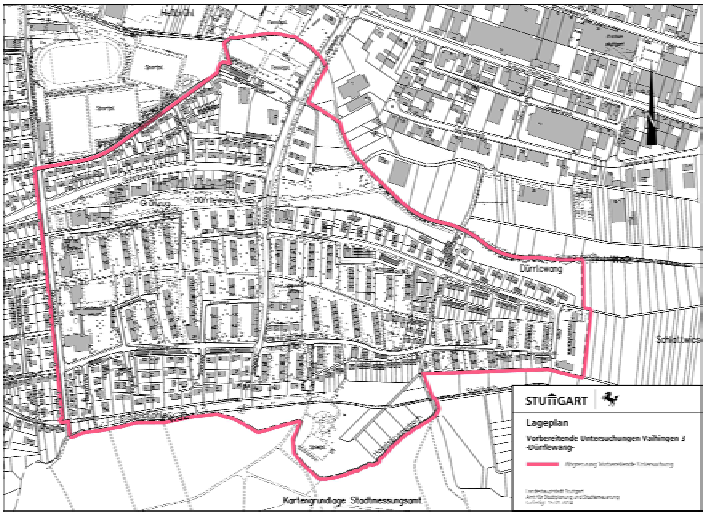
3 Das Untersuchungsgebiet - Entstehung und Siedlungsstruktur

Der Stadtteil Dürrlewang gehört zum Stadtbezirk Vaihingen und liegt im Süden zwischen dem Dürrlewangwald und dem Industrie- und Gewerbegebiet Synergie Park. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt etwas mehr als 8 km Luftlinie.

Das Untersuchungsgebiet mit ca. 51,7 ha umfasst den gesamten Stadtteil. Es grenzt im Westen an den Stadtteil Rohr , im Norden bilden der Schwarzbach, der Grünkeil zum Gewerbegebiet, die Tennisanlagen und die Gietmannstraße die Grenze. Im Osten schließt die freie Feldflur an, im Süden rahmt der Steinbach das Gebiet ein. Das nahezu ebene Gelände fällt nach Norden zum Schwarzbach und nach Süden zum Steinbach leicht ab.



Untersuchungsgebiet - Lage in der Stadt
(Kartengrundlage: Stadtmessungsamt)



Abgrenzung des Untersuchungsgebiets
(Kartengrundlage: Stadtmessungsamt)

Stadtplan 1950 Ausschnitt
(Kartengrundlage: Stadtmessungsamt)

Stadtplan 1974 Ausschnitt

Zitat aus "WohnOrte - 50 Wohnquartiere in Stuttgart von 1890 bis 2002"; Hrg. Christina Simon, Thomas Hafner, Karl Krämer Verlag Stuttgart 2002, 2. Auflage 2004:

"Das ca. 51 ha große Wohngebiet Dürrlewang zählt zu den Großsiedlungen der ersten Generation. (. . .) Zwischen 1957 und 1965 entstanden hier rund 1.900 Wohneinheiten, die sich auf drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser verteilen. Außerdem gehören drei Hochhäuser (Wegaweg / Galileistraße) als städtebauliche Dominanten zur Dürrlewang-Siedlung. (. . .) Während die Ein-und Zweifamilienhäuser frei finanziert waren, wurden die langgestreckten Wohnzeilen Mitte der 50er und 60er Jahre durch Baugenossenschaften im sozialen Wohnungsbau errichtet.

Kennzeichnend für die Bebauung sind die konsequent aus der Straßenflucht gedrehten Zeilenbauten, die mit ihren flach geneigten Satteldächern (30 Grad) den Charakter der Siedlung bestimmen und dem damaligen Leitbild einer gegliederten und aufgelockerten Siedlungsfigur folgen. (. . .) Aus diesem städtebaulichen Ansatz ergeben sich die großzügig angelegten Grünflächen der Bebauung, die jedoch häufig zu kaum definierten Freiflächen werden. Weder private noch öffentliche Freiräume sind hier klar zugeordnet, vielmehr erscheinen die augenfälligen Grünstreifen häufig nur noch als unbenutzte Restflächen. Fußwege durch die Großsiedlung legen sich in deutlichem Abstand zwischen die Gebäude. Der damals zeitgemäße Typus der Hochparterrewohnungen bietet keine Terrassen und damit keine Möglichkeit einer direkten Verbindung zum Außenraum. (. . .)

Im Zentrum der Bebauung befinden sich fast ausnahmslos die Zeilenbauten, die als klare Ost-West-Typen rhythmisch auf das Grundstück eingestellt wurden. (. . .) Um diese Bebauung arrondieren sich die kleineren Wohngebäude, die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Im Unterschied zu den Zeilenbauten variiert deren Orientierung je nach Grundstücksdisposition. Am westlichen Rand der Siedlung (Dürrlewangstraße) befinden sich die Schönbuch-Schule und die (katholische) Kirche zur Heiligen Familie. Für die örtliche Versorgung wurde entsprechend den damaligen Vorbildern eine fußläufige Ladenstraße parallel zur Osterbronnstraße konzipiert. Typisch hierfür ist die meist nur ein- bis zweigeschossige Bebauung, wodurch die gesamte Ladenzone als langgestrecktes Band von den Wohnbauten differiert. Die begleitenden Grünanlagen der Ladenstraße (. . .) leite(n) über in die groß angelegten Freiflächen, die Wiesen mit Baumbestand und die Alleebäume an den inneren und äußeren Erschließungswegen der Siedlung. (. . .)

Als Ergebnis der Forderungen (einer) Bürgerinitiative wurden von 1978 bis 1979 bei 93 Wohneinheiten in der Schopenhauer- und Galileistraße sowie im Junoweg Modernisierungsmaßnahmen von der SWSG durchgeführt. (. . .) Angeregt durch die Wohnunungsnachfrage und das große Potenzial an unbebauten Flächen innerhalb der Siedlung kam es 1997-1998 zu einer Nachverdichtung an der Galileistraße: Hier wurden (. . .) 31 Wohneinheiten neu errichtet. In den Jahren 2000 und 2001 folgte eine weitere Nachverdichtung: Durch Dachgeschossaufstockung entstanden 21 Wohneinheiten in Verbindung mit einer neubaugleichen Modernisierung von 24 Wohneinheiten in der Eulerstraße. (. . .) Insgesamt hat sich dadurch die Wohnqualität in einigen Gebäuden entscheident verändert". (. . .)
Zitat Ende

Heute präsentiert sich die Siedlung als üppig begrüntes, in weiten Teilen ruhiges Wohnquartier. Mittlerweile nimmt die Zahl der "Bewohner der ersten Stunde" ab, ein Generationswechsel hat eingesetzt. Zwischen 2000 und 2012 entstanden in 19 neu errichteten Wohngebäuden insgesamt 31 Wohnungen.

(Quelle: Statistisches Amt, "Kommunis Stuttgart", Stand Mai 2013)

Dürrlewang - Bau der Siedlung

Schuhgeschäft Wask 1960

Blick nach Nordosten 1958

Jupiterstraße ohne Garagen

Osterbronnstraße 60er-Jahre

(Fotos: Hans Martin Wörner)

4 Der Stadtteil heute - städtebaulicher und baulicher Zustand

Wohnen im Grünen

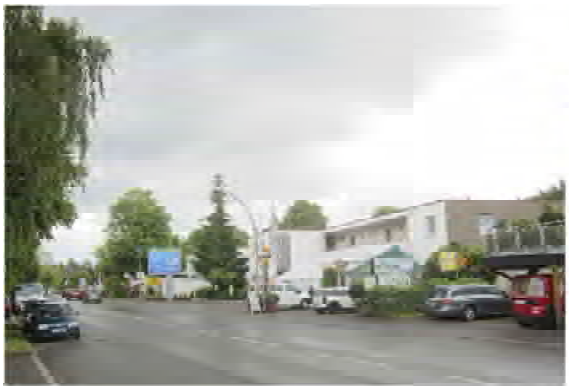
Grün ist die Farbe Dürrlewangs, das "ruhige Wohnen im Grünen" ist das Aushängeschild des Quartieres. Dazu gehören die großen, fahrverkehrsfreien Wohninseln - geprägt von der campusartig aufgelockerten Bebauung. Die großen, begrünten Grundstücksflächen mit ausladenden Bäumen werden von einem weitläufigen Fuß- und Radwegnetz erschlossen. Auch die mehr oder weniger dicht bebauten Einfamilienhausquartiere, die das Geschosswohnen in der Quartiersmitte einrahmen, stärken den Gartenstadtcharakter der Siedlung.

Zeilenbebauung im Inneren des Stadtteils und Reihenhaus im Randbereich - Beispiele.
(Fotos: Planungsgruppe KPS)

Dominanz der Privatheit, fehlendes Stadtteilleben
Allerdings führen Größe und Weitläufigkeit des Gebiets mit seiner netzartigen Siedlungsstruktur zu einer flächigen Verteilung der Nutzer im öffentlichen Raum. Ein wahrnehmbarer räumlich-baulich verdichteter und gestalteter funktioneller Mittelpunkt, ein Treffpunkt und Begegnungsort für die Bewohner fehlt. Die Privatheit, d. h. das auf die Wohnung (mit Balkon) beschränkte Wohnen dominiert zu ungunsten der Öffentlichkeit, sprich, einer sicht- und spürbaren Nutzung der öffentlichen Räume und der Belebtheit des Stadtteiles.

Die Netzstruktur führt auch zu einer räumlichen Verteilung und Separierung der wichtigen Einrichtungen wie Schule und Kirchen im Gebiet. Damit wird die wenig Öffentlichkeit erzeugende Konzentration der Aktivitäten dieser Einrichtungen auf die jeweilige Klientel unterstützt.

Nahversorgung - Niedergang der Ladenzeile
Auch die "Ladenzeile" an der Osterbronnstraße, die seit Jahren unter der Ausdünnung des einstmals vielfältigen Bestandes von inhabergeführten Läden, Ladenhandwerksbetrieben und Dienstleistungsunternehmen leidet, kann die Mittelpunktsfunktion derzeit nur in Ansätzen übernehmen. Die wenig einladende Erschließungsseite an der Osterbronnstraße, ein schmaler, eher als Bewegungszone für Fußgänger und Radfahrer konzipierter unattraktiver Zugangs- und Aufenthaltsbereich auf der Südseite der Ladenzone zum Grünzug, die in Teilen stark vernachlässigte Bausubstanz, Leerstände und wohnfunktionsfremde Nutzungen schmälern die Aufenthalts- und Verweilqualität entscheidend. Auch der kleine Park mit dem Wasserlauf kann dieses Defizit nicht wettmachen, zumal die Rasenflächen zum Spielen und Verweilen nicht genutzt werden und die Sitzplätze und Wasserspiele veraltet und teilweise in schlechtem Zustand sind.



Ladenzeile von der Osterbronnstraße und vom Dürrlewang-Park
(Fotos: Planungsgruppe KPS)

Grün- und Freiflächen, Spielplätze
Von den Bewohnern werden das Wohnen im Grünen und die Nähe der Erholungsflächen, insbesonderes des Waldes, außerordentlich geschätzt, wie die Befragungsergebnisse zeigen. Die privaten Grünflächen zwischen den Geschosswohnungszeilen werden nur partiell von den Bewohnern genutzt, weil die Lage der Wohnungen im Hochparterre den unmittelbaren Zugang zu den Freiflächen behindert. Nur dort, wo Zugangstreppen gebaut wurden, ist die Nutzung der Freiflächen als "grünes Wohnzimmer" möglich. Das Leben im Außenraum der Wohnungen spielt sich hauptsächlich auf dem Balkon ab, zumal viele Geschosswohnungen in den letzten Jahren mit Balkonen nachgerüstet wurden. Zum anderen sind die Grenzen zwischen öffentlichem und privaten Grün vielfach kaum ablesbar. Die wenigen öffentlichen Grünflächen beschränken sich auf die Grünanlage südlich der Ladenzeile, auf das Wegenetz begleitende kleine Grünrabatten und meistens mit Bäumen bestellte

Grünbänder entlang der Straßen. Viele Bewohner beklagen die Vermüllung dieser Flächen. Auch das Zuwuchern von Wegen und die Verschattung der Wohnungen durch die großen, ausladenden Bäume wird auf den Fragebogen beanstandet.

Der Versorgungsgrad mit **öffentlichen Spielplätzen** reicht zwar planerisch aus, allerdings hat sich bei der Bevölkerung der Eindruck einer quantitativen und qualitativen Unterversorgung verfestigt. Im Gebiet wahrnehmbar ist nur der Spielplatz in der Grünanlage bei der Ladenzeile, der durch Bäume verschattet und aufgrund seines Spielgeräteangebotes nicht mehr zeitgemäß erscheint. Die attraktiveren Spielplätze beim Waldkindergarten im Süden und zwischen den Sportflächen im Norden liegen außerhalb des Wohnquartiers und können daher von kleineren Kindern nicht selbstständig besucht werden. Ein Großteil der kleinen privaten Kinderspielplätze ist mehr oder weniger verwahrlost und wird nur sporadisch genutzt, einige verfallen.

Stadtteileingang, Fahrerschließung, Fuß- und Radwege

Die Hauptzufahrt über die Galileistraße mündet in den Erschließungsring Osterbronn-, Dürrlewang-, Schopenhauer-, Eulerstraße, Lambertweg und Herschelstraße. Die Galileistraße teilt das Gebiet etwa mittig. Diese Haupterschließungsstraßen enden zum Teil in Wohnwegen als Stichstraßen mit Wendeplatte (Dürrlewangstraße, Galileistraße, Herschelstraße). Von den Straßen zweigen kleine Wohnstichstraßen ab. Am nördlichen Gebietsrand übernimmt die Gietmannstraße die Haupterschließungsfunktion. Die wichtigsten Fuß- und Radwegeverbindungen in der Gebietsmitte sind fahrverkehrsfrei, was von den Bewohnern als Qualität geschätzt wird. Allerdings führt die Trennung der Fahrerschließung vom Hauptfuß- und Radwegnetz zu einer Dominanz des fahrenden und vor allem ruhenden Verkehrs in den Straßenräumen. Diese werden vielerorts von Garagenzeilen abwechselnd mit beidseitigem Parken beherrscht und präsentieren sich dem Fußgänger und Radfahrer

Stadtteileinfahrt Galileistraße auf Höhe Uranusweg Richtung Süden; Baustelle U 12
(Foto: Planungsgruppe KPS)

als wenig attraktive Aufenthaltsräume. Wegen des großen Parkplatzmangels werden vielfach Sichtflächen an Kreuzungen und Wegequerungen zugeparkt, das beidseitige Parken behindert den Busverkehr, Verkehrsgefährdungen, vor allem von Kindern (Schulweg) und alten Menschen, sind die Folge. Der Stadteingang Galileistraße, der von Norden kommend

zwischen Sportflächen und dem Gewerbegebiet Synergie Park verläuft, wird von Hochhäusern mit Stadtzeichencharakter markiert, die dichte Begrünung aus Bäumen und Büschen lässt den Stadtteil nur erahnen.

Wohngebäude und Wohnungen

Von den 2.009 Wohnungen werden 437 (21,8 %) von den Eigentümern bewohnt, 1.519 Wohnungen (75,6 %) sind vermietet, 53 stehen leer (Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung am 09. Mai 2011, Fortschreibung Stand: Mai 2013). Zwischen 1949 bis 1960 entstanden 65,5 % der Wohnungen, zwischen 1961 und 1990 waren es 29,5 %, danach kamen noch ca. 4,3 % hinzu. Im Eigentum der acht Wohnungsunternehmen im Gebiet befinden sich ca. 986 oder 64,9 % aller Mietwohnungen in Dürrlewang. Davon verwaltet die SWSG allein 463 Wohnungen, dies entspricht ca. 30 % des gesamten Mietwohnbestandes. Einer Mietpreis- und Belegungsbindung unterliegen 203 Wohnungen der SWSG. Der Anteil an Sozialwohnungen in Dürrlewang beträgt 10 %. Die 443 bewerteten Wohngebäude weisen folgende Modernisierungsdringlichkeit auf:

- Stufe 1 (gute Bausubstanz, Modernisierungsmaßnahmen erfolgt): 190 Gebäude
- Stufe 2 (leichte bis mittlere Mängel): 173 Gebäude
- Stufe 3 (mittlere bis erhebliche Mängel): 80 Gebäude.

Gebäude der Stufe 4 (schwere Mängel) wurden nicht festgestellt. Die Gebäude- und Wohnungsqualität ist überwiegend gut bis zufriedenstellend. Vor allem die Wohnungsunternehmen haben in den letzten 15 bis 20 Jahren erheblich in Instandsetzung und Modernisierung ihrer Gebäude und Wohnungen investiert, insbesondere auch in die energetische Sanierung ihrer Gebäude. Dennoch können Fördergelder den erforderlichen Erhaltungs- und Erneuerungsprozess weiter aufrecht erhalten, vor allem im Bereich der energetischen Sanierung und Aufrüstung.

Fazit

Die besondere Siedlungsstruktur zusammen mit der attraktiven Wohnsituation mit Blick ins Grüne, der älter gewordenen Bewohnerschaft, der langsamen Verödung der Ladenzeile und den veränderten Kauf- und Konsumgewohnheiten stärken die Privatheit im Quartier. Ein lebendiges Stadtteilleben in den meist unattraktiven öffentlichen Räumen und vielfach auch auf den privaten Grundstücksflächen - vor allem im Bereich des Geschosswohnungsbaues - findet nicht statt. Dürrlewang ist kein urbaner, lebendiger Stadtteil.

Handlungsbedarf aus Sicht der Betroffenen

Aus den Angaben (nach Zahl der Nennungen) der befragten Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden lässt sich folgender dringender Handlungsbedarf ableiten:

- Wiederbelebung der Ladenstraße (Umgestaltung, Modernisierung)
- Verbesserung der Grundversorgung v. a. für ältere Menschen, Ansiedlung Einkaufszentrum (SB-Lebensmittelgeschäft / Lebensmittelvollsortimenter)
- Ansiedlung von Branchen wie Apotheke, Bekleidungsgeschäft, Bioladen, Drogeriemarkt, Gastronomie, Metzger, Postagentur, Schuhgeschäft
- Schaffung von Parkmöglichkeiten, u. a. zwischen den Wohnblocks
- Sanierung / Verbesserung / Neudimensionierung der Kanalisation
- Modernisierung der Straßen und Gehwege, v. a. Mittelweg
- Zurückschneiden von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Büschen
- Steigerung der Verkehrskontrollen (Überwachung Geschwindigkeit und Durchfahrtsverbot)

5 Sozialstruktur - Bevölkerung, soziale Lage

Bevölkerung

- Im Jahr 1966 erreichte Dürrlewang mit 5.851 **Bewohnern** das Bevölkerungsmaximum, danach ging die Einwohnerzahl kontinuierlich auf ein Minimum von 3.441 im Jahr 2005 zurück, dies entspricht einem Einwohnerverlust von ca. 35,4 %. Seither erholte sich die Bewohnerzahl wieder auf 3.782 Personen (Stand 31. Dezember 2013).

- Im Vergleich zu Vaihingen und zur Gesamtstadt ist der Anteil der Bewohner über 75 Jahre und älter (noch) höher, gleichzeitig gibt es prozentual aber auch mehr Kinder unter 6 Jahren und Kinder und Jugendliche von 6 bis unter 18 Jahren.

In Dürrlewang hat der Generationswechsel eingesetzt, die Bewohner der ersten Stunde (Erstbezieher) nehmen ab (Tod, Umzug in Alters- und Pflegeheime), junge Paare und junge Familien mit Kindern, insbesondere mit Migrationshintergrund (s. u.), ziehen zu. Entsprechend wird das Siedlungsbild tagsüber eher von einer Mischung aus älteren Bewohnern und Müttern mit Kindern geprägt.

Einwohner nach Alter in %

Altersgruppe	unter 6 Jahre	6 bis u. 18 Jahre	18 bis u. 45 Jahre	45 bis u. 65 Jahre	65 bis u. 75 Jahre	75 Jahre u. älter	insgesamt
Untersuchungsgebiet	**6,0**	**11,0**	**37,8**	**25,4**	**8,6**	**11,2**	**100**
Stadtebezirk Vaihingen	5,4	10,4	42,4	24,4	8,7	8,7	100
Stuttgart insgesamt	5,4	9,8	41,0	25,2	9,4	9,1	100

(Quelle: Statistisches Amt, Stand 31. Dezember 2013)

- Der **Ausländeranteil** (Bewohner ohne deutschen Pass) liegt bei 21 % und damit unter dem Wert für Stuttgart gesamt (22,8 %), aber über dem Wert für den Stadtbezirk Vaihingen (19,1 %). Er stieg kontinuierlich an (1990 = 12,7 %). Gründe für den Zuzug ausländischer Mitbürger können sein: Einwanderung aus Krisengebieten, günstige Mieten, gute Verkehrsanbindung, Verdrängung aus Innenstadtbezirken.

- **Bewohner aus den Nicht-EU-Staaten** bilden mit ca. 59,6 % die größere Gruppe ohne deutschen Pass (Vaihingen 63,5 %, Stuttgart gesamt 48,9 %), aus EU-Staaten stammen 40,4 % (Vaihingen 36,5 %, Stuttgart gesamt 51,1 %). Bei einzelnen Ländern bilden die türkischen Bewohner mit ca. 18,4 % die größte Gruppe, gefolgt von den Menschen mit italienischer Nationalität mit ca. 10,3 % und denjenigen aus Kroatien mit ca. 7,1 %. Für Vaihingen lautet die Reihenfolge: Türken 9,4 %, Italiener 9,3 %, Griechen 7,1 %. Die Vergleichszahlen für Stuttgart gesamt lauten: Türken 14,6 %, Griechen 10,2 %, Italiener 9,6 %).

- Der **Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund** liegt bei 44,9 % (Stand 31. Dezember 2013) und damit mehr als doppelt so hoch wie der Anteil ausländischer Bewohner. Die Vergleichswerte betragen für Vaihingen 35,2 % und für Stuttgart gesamt 41,1 %. Zu den Bewohnern mit Migrationshintergrund zählen Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit, Spätaussiedler und deren Nachkommen, eingebürgerte Ausländer sowie Kinder zugewanderter Eltern. Besonders hoch sind die Anteile bei den Kindern unter 6 Jahren mit 68,1 % (Stuttgart 58,5 %) und bei den 6 bis unter 18-Jährigen mit 63,5 % (Stuttgart 57,6 %). Erst ab den Altersgruppen über 45 Jahren

überwiegt der Anteil der Bewohner ohne Migrationshintergrund. Wegen der natürlichen Abnahme der älteren Bewohner wird der Anteil der Bewohner mit Migrationshintergrund tendenziell künftig noch ansteigen.
(Quelle: Statistisches Amt)

Soziale Lage

- Zum 31. Dezember 2013 betrug von den Haushalten mit Kindern der Anteil der **Bedarfsgemeinschaften mit Kindern unter 18 Jahren, die Arbeitslosengeld II erhalten**, in Dürrlewang ca. 13,7 % (Vaihingen 6,4 %, Stuttgart gesamt 11,5 %).

- 2013 betrug der Anteil der **HZE-Empfänger** (Hilfen zur Erziehung) bei **den 0- unter 18-Jährigen** 2,9 % (zum Vgl.: Vaihingen 1,8 %, Stuttgart gesamt 3,2 %).

- Von den Haushalten mit Kindern unter 18 Jahren betrug der Anteil der **Alleinerziehenden** im Jahr 2013 23,1 % (Vaihingen 17,1 %, Stuttgart gesamt 20,4 %). Dabei überwiegen jeweils die Haushalte mit einem und zwei Kindern deutlich.

(Quelle: Sozialmonitoring der Landeshauptstadt Stuttgart)

Freizeitsituation für Familien

In Dürrlewang gibt es für Familien weder Orte noch Räume, um sich frei zugänglich, d. h. nicht institutionalisiert (z. B. Kirchen, Schule), zu treffen. Die Entfernung des Mütterzentrums MüZe im Zentrum von Vaihingen vom Quartier ist für Mütter und Väter zu groß für spontane Zusammenkünfte.

Freizeitsituation für Jugendliche

Jugendliche fallen in Dürrlewang immer wieder durch Ruhestörung auf, da für sie keine eigene Treffmöglichkeit existiert. Das Kinderhaus Büsnau und das Kinder- und Jugendhaus in Vaihingen liegen nach Einschätzung der meisten befragten Schlüsselpersonen zu weit außerhalb. Im Stadtteil gibt es keine Einrichtungen speziell für Jugendliche, die ehemalige Mobile Jugendarbeit in den Räumen der heutigen "Bärcheninsel" wurde nicht dauerhaft eingerichtet, da der Bedarf nicht vorhanden war. Vor allem Jugendliche aus Spätaussiedlerfamilien erscheinen heimatlos. Der asphaltierte Bolzplatz beim Waldkindergarten ist für Kinder und Jugendliche unattraktiv.

Kriminalitätslagebild

Der Stadtteil Dürrlewang weist seit Jahren eine in der Gesamtkriminalität annähernd stagnierende Entwicklung auf niedrigem Niveau auf. Dürrlewang ist durch Kriminalität wenig beeinträchtigt, schwere Straftaten sind kaum zu verzeichnen.
(Quelle: Polizeipräsidium Stuttgart)

Erwerbstätigkeit, Arbeitslosigkeit

Zum Stichtag 30. Juni 2013 gab es in Dürrlewang 1.446 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, davon 1.127 (77,9 %) mit deutschem und 319 (22,1 %) mit ausländischem Pass. Arbeitslose wurden 115 registriert, davon 80 Deutsche (69,6 %) und 35 Ausländer (30,4 %). Die Arbeitslosigkeit bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten betrug zum Stichtag 7,4 % (zum Vergleich: Vaihingen 5,1 %, Stuttgart gesamt 7,5 %). Von den deutschen Beschäftigten waren 6,6 % arbeitslos (Vaihingen 4,3 %, Stuttgart gesamt 5,9 %), bei den ausländischen Arbeitnehmern waren 9,9 % ohne Arbeit (Vaihingen 9,1 %, Stuttgart 13,0 %).
(Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt)

Haushalte und Wohnungen

Zum 31. Dezember 2013 gab es in Dürrlewang 1.937 Haushalte. Davon waren ca. 74,7 % und damit knapp drei Viertel 1- und 2-Personenhaushalte (Vaihingen 77,0 %, Stuttgart gesamt 77,8 %). Auffällig sind im Vergleich zu Vaihingen und zu der Gesamtstadt die niedrigere Zahl an 1-Personenhaushalten und die höhere Zahl an 3-Personenhaushalten. Dieses Ergebnis deutet auf eine sinkende Zahl älterer Menschen und den Zuzug von jungen Familien hin. Offensichtlich scheint der Stadtteil für alleinstehende Personen weniger attraktiv zu sein.

Im Untersuchungsgebiet machen 3- und 4-Zimmerwohnungen zusammen 63 % aus. Die Zahl der 2- bis 4-Zimmerwohnungen übersteigt die Vergleichswerte für Vaihingen und Stuttgart gesamt zum Teil deutlich. Diese familiengeeigneten Wohnungen konzentrieren sich in den Geschosswohnungsbauten der Wohngesellschaften, während die größeren Wohnungen mit 4, 5 und mehr Zimmern in den randlich gelegenen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausgebieten zu finden sind. Die Gegenüberstellung mit den Haushaltsgrößen zeigt, dass statistisch gesehen, ein Großteil der 1- und 2-Personenhaushalte in 3- und 4-Zimmerwohnungen lebt.

Zahl der Wohnungen, Wohnungsgrößen in %

	Wohnungen = 100%	1 Zi	2 Zi	3 Zi	4 Zi	5 Zi	6 Zi	7 und mehr
Untersuchungsgebiet	2.009	**4,9**	**17,0**	**30,5**	**32,5**	**10,4**	**2,1**	**2,6**
Stadtbezirk Vaihingen	23.595	5,6	13,8	25,0	28,1	13,8	7,0	6,7
Stuttgart insgesamt	306.057	6,0	12,7	28,7	28,7	12,4	5,2	4,9

(Quelle: Statistisches Amt, Stand 31. Dezember 2013)

Die Wohnungsbelegungsdiche, d. h. die Zahl der Bewohner je Wohnung liegt in Dürrlewang bei 1,88. Dies entspricht dem Wert von Vaihingen (Stuttgart gesamt: 1,92; Quelle Statistisches Amt Stuttgart, Stand 31. Dezember 2013). Demnach leben im Stadtteil im Durchschnitt weniger als 2 Personen in einer Wohnung.

Wohndauer, Wohnsituation

- Am 31. Dezember 2013 lebten 12,5 % der Bewohner zwischen 10 und 15 Jahren und 27,3 % länger als 15 Jahre im Stadtteil. Das waren zusammen knapp 40 % der Dürrlewanger. Im Jahr 2000 lebten 9,4 % bis zu 15 Jahre und 40,8 % länger als 15 Jahre in Dürrlewang, zusammen ca. 50,2 % und damit etwas mehr als die Hälfte. Die Wohnpräsenz im Stadtteil ist ausgeglichener geworden, siehe hierzu die Werte für eine Wohndauer bis zu zwei Jahren, allerdings hat die Zahl der Langzeitbewohner deutlich abgenommen. Dies weist auf den starken Rückgang der sog. Erstbezieher in Dürrlewang hin.

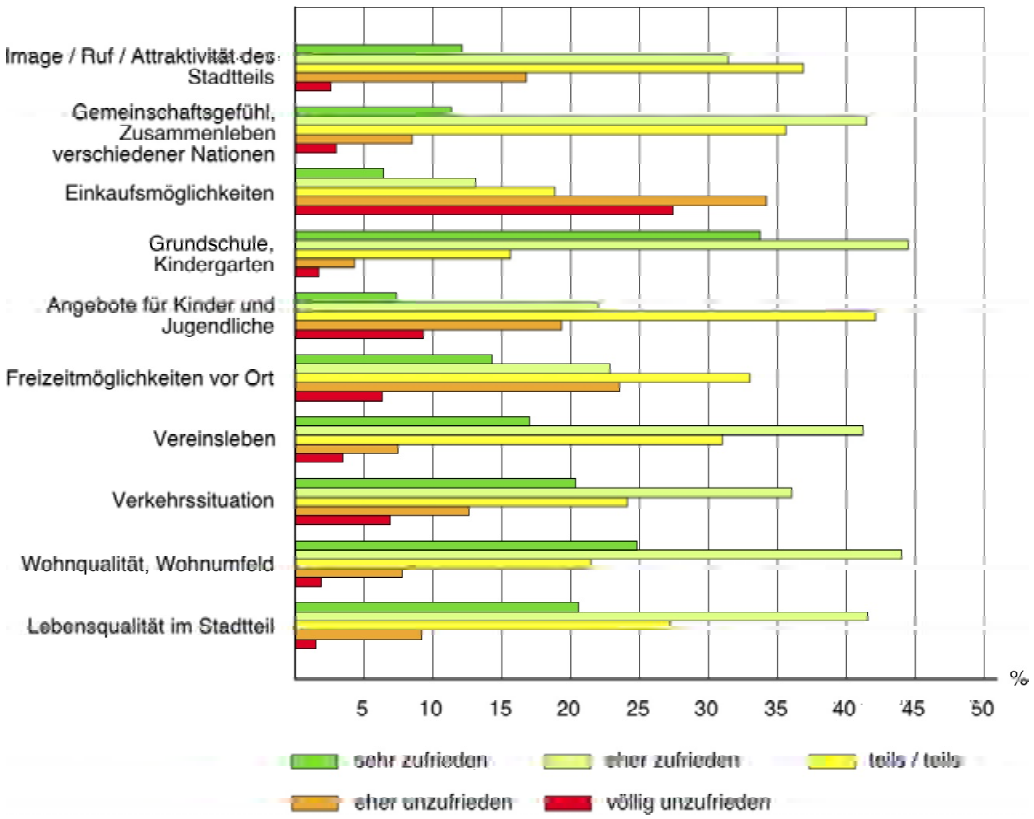
- Mit 83,1 % hat die überwiegende Mehrheit der Befragten nicht die Absicht wegzuziehen. Hauptumzugsgründe sind eine zu kleine Wohnung (36,5 %) und zu hohe Mieten (18,9 %).

- Ein gutes Verhältnis zu ihrem Nachbarn haben 90,9 % der Befragten.

Verbundenheit mit dem Stadtteil

Das Ergebnis der Befragung ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Bewertung von Einzelaspekten des Stadtteils Dürrlewang (Nennungen in %)



(Quelle: Befragung der Haushalte, Eigentümer und Betriebsinhaber)

- Eine deutliche Mehrheit ist mit ihrem Stadtteil zufrieden, auch was das Wohnumfeld und die Lebensqualität im Stadtteil anbelangt. Geschätzt werden die Nähe zum Wald und zu den Naherholungsgebieten, das Wohnen im Grünen, die ruhige Lage und die gute Verkehrsanbindung.

- Mit Ausnahme der Einkaufsmöglichkeiten gilt dies auch für die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, die gute ÖPNV-Anbindung und das Vereinsleben.

- Als störend und verbesserungswürdig werden in erster Linie die Verödung der Ladenzeile mit dem lückenhaften Angebot an bestimmten Branchen, der Straßenzustand und die Parkierungssituation, der Verkehrslärm von außerhalb des Gebiets und die veraltete, überlastete Kanalisation benannt.

- Vielfach bemängelt wird auch das fehlende Angebot für die Jugendlichen (Freizeitangebot, eigene Räume als Treffpunkt) und das unzureichende Spielplatzangebot im Gebiet.

Handlungsbedarf aus Sicht der Betroffenen

Aus den Angaben (nach Zahl der Nennungen) der befragten Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden lässt sich folgender dringender Handlungsbedarf ableiten:

- Angebote zur Freizeitgestaltung von Jugendlichen: Jugendraum, Sportplätze
- Erhöhung des Angebots an Sitzgelegenheiten für Senioren
- Aufwerten der Ladenstraße als Stadtteilzentrum / Bürgertreff / Vereinshaus (Platz, Café etc.)
- Angebot eines Kinder- und Jugendtreffs / Jugendhauses

- Bessere Spielplätze (Spielgeräte, Kreativangebot)
- Angebote zur Freizeitgestaltung mit Kindern, z. B. Spielplätze, Spielmobil
- Freizeitangebot für alle Bevölkerungsgruppen

6 Infrastruktur und Gemeinwesenarbeit

"Die Dürrlewanger gehen schon immer nach außen" (Aussage eines Bewohners der 1. Stunde). Dieses Postulat gilt verstärkt auch heute. Dürrlewang lebte und lebt von seiner engen Nachbarschaft mit dem Stadtteil Rohr und der Nähe zum Stadtbezirkszentrum Vaihingen, insbesondere, was die weiterbildenden Schulen, das Vereinsleben, das Bildungsangebot sowie das Angebot an Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene anbelangt. Im Stadtteil existiert noch heute die "Erstausstattung" mit der Schönbuchschule sowie der katholischen und evangelischen Kirchengemeinde. Hinzu kommen die privaten Kindertageseinrichtungen und die Räume der AWO zur Betreuung der älteren Bewohner in der Ladenzeile.

Die Einrichtungen im Quartier halten eine große Palette von Betreuungs- und Unterhaltungsangeboten für unterschiedliche Bewohnergruppen bereit, dies allerdings überwiegend bezogen auf die jeweilige Klientel, seien es die Schulkinder mit ihren Eltern, die Gemeindemitglieder der beiden Kirchen oder die Senioren bei der AWO. Insbesondere die Jugendlichen bleiben dabei auf der Strecke. Sobald die Kinder / Jugendlichen mobil sind, werden sie in Dürrlewang nicht mehr erreicht und sind auf sich allein gestellt.

Die ursprünglich ausreichende Nahversorgung durch Geschäfte und Dienstleister vor allem im Ladenzentrum weist seit langem Lücken auf, insbesondere bei Lebensmittelgeschäften, Metzgereien, Drogerien und Apotheken. Gründe sind vor allem die fehlende Tragfähigkeit der Geschäfte, z. B. des Lebensmittelsupermarktes, der vor zwei Jahren seine Türen geschlossen hat, aber auch der von den älteren Bewohnern schmerzlich vermissten Apotheke, in deren Räumen nun ein Catering-Unternehmen wirtschaftet. Hinzu treten die schlechte Außenwirkung der Ladenzeile, bedingt durch die teilweise schlechte Gebäudequalität, Leerstände und eher quartiersferne Nutzungen (Tanzstudio, Catering-Service). Die nachlassende Nachfrage aus dem Quartier muss durch Fahr- und Laufkundschaft von außen kompensiert werden. Eher zum Nachteil gerät nun die Orientierung der Geschäfte und Dienstleister nach innen zur Grünanlage. Die Erschließungsseite der Geschäftszeile an der Osterbronnstraße (Parkierung, Anlieferung, Lager) wirkt wenig einladend, Anzahl und Art der Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen bleiben dem Durchfahrenden weitgehend verborgen. Viele Dürrlewanger sehen sich gezwungen, "nach außen" zu gehen, unterstützt durch das gute Angebot (Discounter im nahen Gewerbegebiet, Betriebe am Rohrer Kreisel) und die gute Busverbindung.

Kindertageseinrichtungen

Betreuung für Kinder von 0 - unter 3 Jahren
Laut Angaben des Jugendamtes der Stadt Stuttgart beträgt der aktuelle Versorgungsgrad an Betreuungsplätzen in Dürrlewang und Planungsraum Rohr für Kinder von 0 - 3 Jahren 38 %, mit den geplanten und beschlossenen Plätzen soll der Versorgungsgrad auf 62 % steigen. In folgenden Einrichtungen in Dürrlewang stehen Betreuungsplätze zur Verfügung:

- "Bärcheninsel", Lambertweg 42 / 44 (private Trägerschaft): 45 Plätze
- "Zwergenaufstand", Schopenhauerstraße 39 (private Trägerschaft): 9 Plätze

Summe **54 Plätze**

Dennoch ist die Nachfrage im Stadtteil hoch, zumal im Kinderhaus "Bärcheninsel" viele Plätze durch Kinder von Arbeitnehmern im nahe gelegenen Gewerbegebiet Synergie Park belegt werden, die nicht aus Dürrlewang stammen. Eine Erhöhung der Zahl der Betreuungsplätze im "Zwergenland" scheiterte bisher an fehlenden Erweiterungsflächen.

Im Planungsraum Rohr sind 110 Ganztagsplätze für die Betreuung von Kindern von 0 - 3 Jahren durch Umwandlung oder neue Plätze beschlossen worden. Damit steigt der Versorgungsgrad auf 62 %. Die o. g. Plätze sind an folgenden Standorten geschaffen worden:

- Hirschsprung 40 - Abriss der 2-gruppigen Kindertagesstätte und Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte (Träger Stadt Stuttgart) mit neuen Ganztagesplätzen: 20 Plätze

- Krehlstraße 80 - Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte (Träger Jugendamt Stuttgart) mit neuen Ganztagesplätzen: 80 Plätze
  Die Kita ist als überregionaler Standort geplant und soll Eltern mit Kindern ab dem 1. Lebensjahr aus Stuttgart zur Verfügung stehen.

- Schönbuchstraße 42 (Träger ev. Kirchengemeinde Rohr) mit neuen Ganztagesplätzen 10 Plätze

Summe **110 Plätze**

Die geplante Kindertagesstätte in der Heßbrühlstraße liegt nicht im Sozialraum Stuttgart-Rohr sondern im benachbarten Sozialraum Höhenrand einschließlich Wallgraben-West.

Betreuung für Kinder ab 3 - unter 6 Jahren
In Dürrlewang beträgt der aktuelle Versorgungsgrad für Kinder von 3 - 6 Jahren 124 %, davon Ganztagesplätze 58 %. In folgenden Einrichtungen in Dürrlewang stehen Betreuungsplätze zur Verfügung:

- Dürrlewangstraße 34 (Träger kath. Kirche): 50 Plätze
- "Kinderhaus Galileo", Galileistraße 65 (Träger ev. Kirche): 45 Plätze
- "Bärcheninsel", Lambertweg 42 / 44 (private Trägerschaft): 30 Plätze
- Waldkindergarten, Südendstraße 4 (private Trägerschaft): 30 Plätze

Summe **155 Plätze**

Im Stadtteil wurden aktuell keine weiteren Plätze für Kinder von 3 - 6 Jahren beschlossen, daher entspricht der aktuelle Versorgungsgrad dem Versorgungsgrad mit den beschlossenen Plätzen. Dennoch ist die Nachfrage im Stadtteil aus folgenden Gründen hoch:

- da der Versorgungsgrad im Gebiet Stuttgart-Rohr nicht ausreichend ist, besuchen Kinder aus Rohr auch die Kindertagesstätten in Dürrlewang

- das Kinderhaus "Bärcheninsel" wird überregional über die Stadtteilgrenze hinaus besucht (u. a. durch Kinder von Arbeitnehmern im nahe gelegenen Gewerbegebiet Synergie Park)

Aufgrund der gleichbleibend hohen Nachfrage vor allem von Ganztagesplätzen aus Dürrlewang und Rohr plant die katholische Kirche eine Erweiterung ihrer Kindertagesstätte um zwei Gruppen. Eine Realisierung steht frühestens 2016 / 2017 in Aussicht.

Zu den beiden "klassischen" Kindertagesstätten der Kirchen gesellt sich der Waldkindergarten in der Südendstraße in einer Waldlichtung im Süden des Wohngebiets. Der von einer Elterninitiative gegründete Verein bietet derzeit 30 Betreuungsplätze (damit ist die

Kapazitätsgrenze der Hütte im Winter erreicht). Ihre Zeit im Kindergarten verbringen die Kinder hauptsächlich damit, im Wald zu spielen und zu lernen. Das Angebot wird vorwiegend von Kindern deutscher Mittelschichtseltern genutzt, ca. ein Drittel der Kinder kommt aus Dürrlewang. Die Eltern entscheiden sich bewusst für dieses spezielle Angebot, die Nachfrage ist hoch.

Schönbuchschule

In der 3-zügigen Grundschule werden derzeit 253 Schülerinnen und Schüler vom 1. bis zum 4. Schuljahr in 12 Klassen unterrichtet. In der verlässlichen Grundschule werden ca. 160 Kinder betreut. Vom Schuljahr 2012 / 2013 zum Schuljahr 2013 / 2014 wechselten 27 % der Schüler an die Realschule und 71 % an die Gymnasien. Künftig wird die Schule als Ganztagesschule betrieben, der Start ist für das Schuljahr 2015 / 2016 geplant. Die zusätzlichen Räume und Einrichtungen können im Gebäudebestand untergebracht werden.

Unter dem Motto "Grünes Profil" steht das vielfältige Angebot der Schule und dem außerschulischen Träger zur schulischen Betreuung und zur Freizeitgestaltung für die Kinder und deren Eltern.

Kirchen

Die Evangelische Stephanus-Kirchengemeinde versteht ihr Gemeindezentrum in der Galileistraße als Gemeindezentrum mit Mittelpunkt- und Treffpunktcharakter. Hinzu kommt das Kinderhaus Galileo. Sie bietet ein breites Spektrum an Veranstaltungen, Kursen und Projekten für verschiedene Bewohnergruppen wie Kinder, Jugendliche, Frauen, Familien, Senioren. Als Träger der Gemeinwesenarbeit sieht sie sich vor allem auch als Ansprechpartner für Islamgruppen (Kinder, Frauen). Die Angebote für Jugendliche sind eher konfessionell geprägt und finden in den letzten Jahren kaum noch Zuspruch. Im Kinderhaus Galileo mit 45 Plätzen werden Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt betreut, darunter auch eine Ganztagesgruppe. Kita-Plätze werden aus Dürrlewang und aus Rohr nachgefragt, das Kinderhaus ist ausgelastet.

Ende der 50er-Jahre, parallel zur Aufsiedlung des Gebietes entstanden, bietet auch die Katholische Kirchengemeinde Heilige Familie in der Dürrlewangstraße einen breiten Fächer an Veranstaltungen, Kursen, Projekten für verschiedene Bewohnergruppen, u. a. Montagstreff für Jugendliche, Frauenkreis, Juna-Treff, ein Gesprächskreis für junge Frauen aller Konfessionen, Kinderkirche, Senoirenclub, Freundeskreis. Geplant ist der Ausbau zur Familienbegegnungsstätte. Die Kirche sieht sich als wichtige Anlauf- und Betreuungsinstitution im Stadtteil, Schwerpunkt ist die konfessionelle Arbeit. Auch hier wird nur ein kleiner Teil der Jugendlichen im Quartier angesprochen.

Die Nachfrage nach Plätzen in der Kindertagesstätte mit derzeit 45 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt ist gleichbleibend hoch. Geplant ist deshalb eine Erweiterung von 2 auf 4 Gruppen, verbunden mit der Aufstockung des Gebäudes.

Bildungshaus Dürrlewang, Erwachsenenbildung

Das Bildungshaus Dürrlewang ist ein Verbund zwischen der Schönbuchschule, dem Kinderhaus Galileo und der Kita Heilige Familie. Mittels Intensivierung der Kooperation zwischen den Institutionen sollen durchgängige Bildungsbiografien der Kinder ermöglicht werden. Lehrer und Erzieher arbeiten Hand in Hand und schaffen so die Grundlagen für einen bruchlosen Übergang der Kinder zwischen Kita und Schule. Das Bildungshaus ist ein gelungenes Beispiel für Vernetzung und Integration im Stadtteil.

Einrichtungen und Angebote zur Erwachsenenbildung, die auch als soziale und interkulturelle Treffpunkte fungieren, wie Bücherei, Volkshochschule, Musikschule etc. befinden sich in Vaihingen. Die Dürrlewanger müssen auch hier nach außen gehen.

Begegnungs- und Betreuungsräume der Arbeiterwohlfahrt (AWO)
Die AWO betreibt ein Begegnungs- und Servicezentrum in der Osterbronnstraße als Treffpunkt für ältere Menschen mit einem Angebot in den Bereichen Beratung, Kontakt, Geselligkeit, Kultur und Bildung. Es umfasst u. a. einen Mittagstisch, Essen auf Rädern, das Projekt SeLmA, d. h. Selbstbestimmtes Leben im Alter (betreutes Wohnen zu Hause, Hausnotruf), Nachbarschaftshilfe und Mobile Dienste (u. a. Haushaltsführung, Kehrwoche, Fahr- und Begleitdienste), einen Ambulanten Pflegedienst (medizinische und pflegerische Leistungen) und Seniorenerholung (Erholungsangebote). Den Besucherstamm bilden hauptsächlich ältere Frauen, derzeit ca. 15 Personen. Jugendliche und Familien gehören nicht zur Klientel.

Vereine und Initiativen
Im Vereinsring Rohr sind 11 Rohrer Vereine sowie der Obst- und Gartenbauverein Dürrlewang zusammen geschlossen. Sie haben ihr Domizil im Vereinshaus Alte Schule Rohr. Die traditonell gewachsenen Vereine haben auch Mitglieder aus Dürrlewang. Vereinsveranstaltungen und -feste finden in Dürrlewang nicht statt.

Neu ist der im Februar 2012 gegründete Verein Boxring Stuttgart e. V. in der Osterbronnstraße 72. Vereinszweck ist die Förderung der motorischen Fähigkeiten bei Kindern ab 4 Jahren, die Förderung der sportlichen Fitness, das Erlernen von Boxtechniken, die Schulung in Gewaltprävention bei Kindern und Jugendlichen von 7 - 16 Jahren sowie das fitnessorientierte Ganzkörpertraining bei Erwachsenen. Die Nachfrage, auch von Mädchen und Frauen, ist groß. Der Verein sucht dringend größere Räume.

Ein über Generationen gewachsenes Stadtteilleben gab es in Dürrlewang bisher nicht, "die Menschen (. . .) sind etwa Mitglied in Vereinen in Vaihingen und Rohr geworden".
(Zitat Hans Martin Wörner in der Stuttgarter Zeitung vom 05. Februar 2013).

Freizeit, Sport und Jugend
Institutionalisierte Beratungs-, Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche bieten neben der Schule und den Kirchen die Sportvereine nördlich des Untersuchungsgebiets, das Kinder- und Jugendhaus Vaihingen und der Jugendclub Rohr e. V. in der Egelhaafstraße. Insbesondere bei Jugendlichen besteht ein Bedarf an vereins- und mitgliedschaftsunabhängigen, frei zugänglichen Freizeit- und Sportangeboten im Stadtteil, die sie, wenn möglich, selbst organisieren und verwalten können.

7 Integriertes Entwicklungskonzept

7.1 Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen - Handlungsfelder

Aus Bestandsaufnahme, Beteiligungsverfahren und Auswertung von Daten lässt sich ein großer Handlungsbedarf in folgenden Handlungsfeldern feststellen:

Stadträumliche Quartiersentwicklung
- Wohnungsversorgung, Wohnungsangebot vorrangig für Familien
- Wohnumfeld und öffentlicher Raum - Straßen, Wege, Plätze
- Freiraumentwicklung im privaten Bereich
- Straßen, Parkierung
- Quartierszentrum mit urbaner Ausstrahlung

Sozialräumliche Quartiersentwicklung

- Sichern der Nahversorgung, lokale Ökonomie, Beschäftigung
- Begegnungs-, Stadtteilzentrum für alle Bewohner - Vernetzung und Bündelung der sozialen Infrastruktur
- Sport und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
- Stadtteilleben und -kultur, Öffentlichkeitsarbeit
- Stadtteilmanagement und Bürgermitwirkung

Das integrierte Entwicklungskonzept verbindet investive und nichtinvestive Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern. Wichtig bei allen Projekten und Maßnahmen ist zum einen die Nutzung und Stärkung positiver Entwicklungsansätze und Potenziale und zum anderen eine umfassende, möglichst aktive Beteiligung der Bewohner und Nutzer im Rahmen der Planung und Umsetzung, insbesondere bei den größeren investiven Vorhaben.

Die unter Ziff. 7.3 genannten Handlungsfelder sind vielfach als Querschnittsthemen zu begreifen, die ggf. in mehreren Handlungsfeldern aufgegriffen werden.

7.2 Leitbilder für die städtebauliche und soziale Entwicklung Dürrlewangs

Dürrlewang wurde als reines Wohngebiet konzipiert und gebaut, diese Funktion hat der Stadtteil auch heute noch. Allerdings ist auch das Quartier zusammen mit seinen Bewohnern gealtert. Vieles entspricht nicht mehr den Ansprüchen und Bedürfnissen der alt gewordenen Bewohner und der immer stärker zuwandernden neuen Bewohner und Familien. Hinzu kommt der mittlerweile hohe Anteil an ausländischen Bewohnern und an Bewohnern mit Migrationshintergrund mit ihren speziellen Problemen und Bedürfnissen wie fehlende Deutschkenntnis, schwierige Integration in die Bewohnerschaft, Probleme bei der Beschaffung eines Ausbildungs- / Arbeitsplatzes.

Ziel der Stadterneuerung ist, anknüpfend an die Ansätze und Potenziale im Gebiet, unter aktiver Teilnahme seiner Bewohner und Nutzer den Stadtteil rund zu erneuern und für die Zukunft fit zu machen sowie die Lebensbedingungen und -chancen der benachteiligten Gruppen zu verbessern.

Leitbilder sind

- Erhalten des hohen Wohnwertes durch Bewahrung, Pflege und Weiterentwicklung der besonderen Eigenheiten und Qualitäten des Stadtteils

- Schaffen eines lebendigen, vitalen Quartiers

- Initiieren von Stadtteileben durch Schaffung von zwanglosen Begegnungsorten für die unterschiedlichen Gruppen der Stadtteilbevölkerung und die Erneuerung und Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche im privaten und öffentlichen Raum

- Schaffen einer urbanen, baulich verdichteten und attraktiven Stadtteilmitte mit einer Mischung der Funktionen Einkaufen und Dienstleistung, Versorgung und Betreuung der verschiedenen Bewohnergruppen, Treffpunkt, Begegnung und Informationsaustausch, Aufenthalt, Freizeit und Erholung

- Stärken der Wohnfunktion des Quartiers durch Erhaltung und Schaffung von geeignetem Wohnraum sowie eines attraktiven Wohnumfelds für junge Menschen und junge Familien mit Kindern

- Beleben des Wohnquartiers und Binden der Bewohner - insbesondere der Jugendlichen - an ihr Wohnquartier durch Schaffung und Ergänzung wohnungsnaher Spiel-, Erholungs- und Freitzeitflächen und -räume

- Stärkung und Weckung des Interesses der Bewohner an ihrem Stadtquartier mittels von ihnen getragener Projekte, Aktionen und Veranstaltungen

- Verbessern der Außenwahrnehmung Dürrlewangs durch eine stadtteilübergreifende, imagefördernde Öffentlichkeitsarbeit

7.3 Handlungsfelder zur städtebaulich-räumlichen Quartiersentwicklung

HANDLUNGSFELD
Wohnungsversorgung, Wohnungsangebot vorrangig für Familien

Problematischer Zustand
Die Abnahme der Zahl der älteren Einzelpersonen und Paare (Erstbezieher) zusammen mit der hohen Wohnumfeldqualität zieht vor allem junge Paare und junge Familien mit Kindern an. Für diese sind allerdings die Mietwohnungen in den Gebäuden der Wohnungsunternehmen oftmals zu klein. Es fehlen größere Wohnungen mit genügend Stauraum. Auch ein direkter Zugang zum Freibereich wird oft gewünscht. Dazu fehlt es an Wohnungsangeboten für spezielle Bedürfnisse, z. B. für ältere Menschen das Mehrgenerationenwohnen. Trotz großer Anstrengungen in den letzten Jahren gibt es noch Defizite bei der energetischen Sanierung und Modernisierung der Gebäude und Wohnungen sowohl in den Zeilenbauten als auch in den Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern im Randbereich der Siedlung.

Ziele
- Erhalten des Mietwohnungsbestands in den Geschosswohnungsgebäuden
- Sichern einer ausgeglichenen, gemischten Mieterstruktur
- Erhalten / Ergänzen des Bestands an Eigentums- und Mietwohnungen vor allem auf den Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausgrundstücken im Randbereich
- Bau von Wohnungen, vor allem für Familien, durch Nachverdichtung (untergenutzte Grundstücke, Dachausbau)
- Ermöglichen neuer Wohnformen

Handlungsempfehlungen
- eng mit den Wohnungsunternehmen kooperieren
- Abstimmen der Investitions- und Belegungspraxis
- Anreize zum Erhalt / Bau von Mietwohnungen durch städtische Förderprogramme schaffen
- Verkauf von Wohnungen an Mieter prüfen (Bindung der Bewohner an den Stadtteil mit Verlust an Mietwohnungen abwägen)
- Modernisieren von Gebäuden und Wohnungen, Modernisierungstätigkeiten aufrecht erhalten und weiterführen, vor allem bei energetischer Sanierung (siehe Plan 10, Maßnahmenbereich 6.0)
- äußeres Erscheinungsbild (Fassaden, Eingangsbereiche) verbessern
- Nachverdichtungskonzepte für untergenutzte Flächen (z. B. Flächen mit Sammelgaragen), Aufstockung von Gebäuden, Nutzung von Dachräumen entwickeln und in Kooperation mit Eigentümern und Wohnungsunternehmen umsetzen, ggf. Aufstellung von Bebauungsplänen (siehe Plan 10, Maßnahmen 1.2, 1.3, 1.5, 2.2, 4.2, 4.3, Maßnahmenbereich 6.0)
- familiengerechte und bezahlbare Wohnungen für Familien schaffen
- altengerechte und behindertengerechte Wohnungen (Umbau, Neubau) schaffen
- Bau eines Seniorenwohnheims, um alten Menschen das Verbleiben in ihrem Stadtteil zu ermöglichen
- Konzepte und Maßnahmen zur Rückhaltung und Abführung des Grund- und Oberflächenwassers entwickeln

HANDLUNGSFELD
Wohnumfeld und öffentlicher Raum - Straßen, Wege, Plätze, Stadtteileingänge

Problematischer Zustand
Die neben dem Straßenbegleitgrün einzige öffentliche Grünfläche beim Ladenzentrum bietet wenig Nutzungsmöglichkeiten, die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Freiflächen und Wege ist gering. Es fehlt an attraktiven Spiel- und Freizeitflächen für alle Bewohnergruppen im Quartier. Die Qualitäten des Wohnquartiers treten nach außen nicht in Erscheinung, ins Auge fallen die von Verkehrsfunktionen geprägten Stadtteileingänge und das diffuse Erscheinungsbild der Ladenzeile zur Osterbronnstraße.

Ziele
- Aufwertung des zentralen Stadtteileingangs Galileistraße
- Verbesserung der Nutzbarkeit und der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Flächen, insbesondere des Dürrlewang-Parks beim Ladenzentrum als zentralen öffentlichen Begegnungs- und Aufenthaltsbereich
- Verbesserung vorhandener, ggf. Bau neuer Kinderspielplätze und Spielmöglichkeiten, vor allem im Bereich des Dürrlewang-Parks
- Gestaltung der Wegeverbindungen im Binnenraum zwischen dem Straßenring als barrierefreie Mobilitätsachsen für Fußgänger und Radfahrer verbunden mit der Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen nach Rohr und ins Gewerbegebiet
- Reduzierung der Lärmbelastung (Verkehr, S-Bahn, Flugzeuge)

Handlungsempfehlungen
- Umbau- und Gestaltungskonzept der Galileistraße im Zuge des Neubaues der U 12 bis zur Schopenhauer-/ Eulerstraße weiterentwickeln und umsetzen
- Konzept zur Gestaltung der Erdgeschosszone der Ladenzeile samt Grundstücksfreiflächen im Übergang zu den öffentlichen Freiflächen des Dürrlewang-Parks zusammen mit den Eigentümern entwickeln und umsetzen. Elemente: großzügige Verweil- und Aufenthaltsflächen vor der Erdgeschosszone der Ladenzeile, neugestaltete Ruhepunkte mit Möblierung, Wasserspiel etc., Spielpunkte im Park
- Neugestaltung der Eingänge in den Park und des Zugangs zum Fuß- und Radweg entlang des Schwarzbaches
- Konzept zur Nutzung und Gestaltung eines zentralen Platzes im Dürrlewang-Park in Verbindung mit der Neugestaltung und Aufwertung der Ladenzeile zusammen mit den Nutzern / Bewohnern entwickeln und umsetzen. Funktionen: Treffpunkt, Aufenthalt, Veranstaltungen, Repräsentation
- Konzept zur Neugestaltung des Spielplatzes im Dürrlewang-Park zusammen mit den Nutzern / Bewohnern entwickeln und umsetzen
- Konzept für ein System öffentlicher Grünflächen, Wege, Plätze und Spielplätze entwikkeln und umsetzen. Elemente: Beläge, Beleuchtung, Möblierung, Spiel- und Aktivitätspunkte, Betonung der Zugänge, Querungshilfen über die Straßen, Schulwegsicherheit, Vereinbarkeit der Nutzer Fußgänger / Radfahrer (Wegebreite)
- Konzeptionelle Überlegungen der beiden Kirchengemeinden zur Neugestaltung ihrer Vorplätze in das Grün-, Wege- und Platzkonzept miteinbeziehen
- private Flächen entlang des Mittelwegs und der Querverbindungen durch die Stadt erwerben / durch Grunddienstbarkeiten für die Allgemeinheit sichern und als öffentliche Grünflächen gestalten (Abgrenzung zu den privaten Freiflächen)
- zusätzliche Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung zwischen Sirius- und Jupiterweg (siehe Bebauungsplan "Dürrlewang Süd") und Richtung Rohr / Vaihingen schaffen
- Konzept zur attraktiven Gestaltung des öffentlichen Platzes im Verlauf des Mittelweges im Schnittpunkt der Wegekreuzung (siehe Maßnahme 3.3 im Maßnahmenplan) mit Aufenthaltsbereichen, Spielpunkten für Kinder und Erwachsene zusammen mit den Nutzern / Bewohnern entwickeln und umsetzen

- wuchernde Vegetation auslichten (Sichtbeziehungen, Verkehrssicherheit), Bäume zurückschneiden und pflegen (Reduzierung der Verschattung von Wohnungen), Sichtbeziehung Park - Siriusweg herstellen
- Patenschaften zum Erhalt und zur Pflege von Grünflächen, Pflanzrabatten, Spielplätzen bei Bewohnern initiieren
- Konzept zur Begrünung von Flachdächern (Gewerbebauten, Garagen) in Kooperation mit den Eigentümern erstellen
- Beratung durch die Verwaltung, Förderanreize geben
- Konzept zur Verringerung der Lärmbelastung erstellen, u. a. Lärmschutzwall nördlich der Autobahn zwischen Schönbuch- / Vaihinger Straße und der S - Bahntrasse S 2 / S 3 schließen

Weg vom Quartiersplatz am Mittelweg Richtung Süden
(Fotos Planungsgruppe KPS)

HANDLUNGSFELD
Freiraumentwicklung im privaten Bereich

Problematischer Zustand
Die oftmals nicht wahrnehmbaren Grenzen zwischen öffentlichem Raum und privaten Freiflächen sowie fehlende direkte Zugänge von den Wohnungen in die Freibereiche auf dem-Grundstück verleihen vor allem den Abstandsflächen zwischen den Wohnzeilen den Charakter halböffentlicher Räume, der eine intensive Nutzung sowohl von Seiten der Bewohner (Einsehbarkeit, soziale Kontrolle) als auch der Öffentlichkeit verhindert.

Ziele
- Nutzbarkeit der privaten Grünflächen im Bereich der Geschosswohnungsgebäude unter Wahrung der charakteristischen, campusartigen Siedlungsanlage ermöglichen / sichern, ggf. durch Mietergärten (erkennbare Abgrenzung der privaten und öffentlichen Flächen)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung / Neubau von Kleinkinderspielplätzen

Handlungsempfehlungen (siehe Plan 10, Maßnahmenbereich 3.0)
- Konzept in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen und den Mietern erstellen und umsetzen

- Zugänglichkeit der Grünflächen von den Parterrewohnungen ermöglichen, Anlage von Mietergärten
- ausgewogenes Verhältnis zwischen Flächen für Einzelnutzer (Mietergärten) und Flächen für die Gemeinschaft (Aufenthalt, Kinderspiel, Wäsche trocknen etc.) anstreben
- Kleinkinderspielplätze als gemeinschaftliche Mieteraktion planen und umsetzen
- Möglichkeiten zur Schaffung von nicht versiegelten Stellplätzen in den Randbereichen der privaten Grünflächen an den Erschließungsstraßen in die konzeptionellen Überlegungen einbeziehen

HANDLUNGSFELD
Straßen, Parkierung

Problematischer Zustand
Die Dominanz von Verkehrsfunktionen (Fahrbahnen, Stellplätze, Garagenzeilen) im Verbund mit unangepasster Fahrgeschwindigkeit, teilweisem Schleichverkehr, verengten Fahrbahnen und stellenweise schlechtem Fahrbahnbelag lassen für Fußgänger und Radfahrer unwirtliche Straßenräume entstehen. Die Fußgänger werden oftmals in Hohlwege hinter den Garagenzeilen und auf die streckenweise schmalen Fußwege abseits der Straßen verdrängt. Dort drohen Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern.

Ziele
- Reduzierung von Durchgangsverkehr, Verhinderung von Schleichverkehr aus dem Gewerbegebiet
- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit, Verbesserung der Straßenbeläge (Lärmminderung, Erhöhung der Verkehrssicherheit)
- Sicherung der zügigen Befahrbarkeit der Straßen durch die Linienbusse
- Verbesserung der Verkehrssicherheit vor allem für Kinder (Schulweg) und alte Menschen (Sichtfelder, Barrierefreiheit)
- Neuordnung und Gestaltung der Parkierungsflächen und -anlagen im öffentlichen und privaten Raum
- Schaffung zusätzlicher Park- und Stellplätze
- Stärkung alternativer Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Fahrradverleih)
- Reduzierung des privaten Ziel- / Quellverkehrs im Stadtteil

Handlungsempfehlungen (siehe Plan10, Maßnahmen 1.4, 2.1, 2.4, 4.1)
- Osterbronnstraße rückbauen und umgestalten (Parkierung, Gestaltung); ein entsprechender Entwurfsplan für die Maßnahme ist in dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan "Zentrum Dürrlewang" Vaihingen 263 enthalten
- Straßenverkehrskonzept erarbeiten und umsetzen. Elemente u. a.: Geschwindigkeitsbeschränkung, Reduzierung von Fahrbahnflächen zugunsten von Aufenthalts- und Parkierungsflächen, ggf. Einbahnstraßensystem im Bereich der Buslinientrasse und zur Erhöhung der Zahl der Parkplätze, Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer, Freihalten von Sichtbeziehungen an Straßen- und Wegeeinmündungen, Erneuerung der Beläge
- Stichstraßen und Junoweg ggf. zu Spielstraßen (Tempo 7 km/h) umwidmen
- Parkplatz Ecke Osterbronn-/ Dürrlewangstraße neu gestalten, Sichtbezug zu Carsharing-Plätzen und Stromzapfsäulen verbessern
- Parkierungskonzept zusammen mit den privaten Anliegern erarbeiten. Elemente u. a.: Neuordnung und Markierung von Parkplätzen, ggf. Einführung von Anliegerparken, Instandsetzung, ggf. Aufstockung / Neubau der Garagenzeilen (Duplex-Garagen), Gestaltungskonzept für die Garagen (Farbgebung, Dachbegrünung), ggf. Überbauung größerer Parkierungsanlagen (siehe Plan 10, Ziff. 4.3)
- ÖPNV-Angebot U 12 / Buslinie 81 / S-Bahn S 1, S 2, S 3 vernetzen und kurze Taktzeiten zur Steigerung der Attraktivität einrichten (Verzicht auf die Nutzung des eigenen PKW fördern)

- Haltestellen insbesondere auch für alte Menschen attraktiv und benutzerfreundlich gestalten

HANDLUNGSFELD
Räumlich-bauliches Quartierszentrum mit urbaner Ausstrahlung

Problematischer Zustand
Mobilität und verändertes Kaufverhalten der Konsumenten zusammen mit der Ertragsschwäche und der oftmals mangelnden Attraktivität kleiner Läden und Geschäfte führten auch in Dürrlewang zum Verlust wichtiger Nahversorgungsbranchen und zur schleichenden Verödung der Ladenzeile. Die einstmals konzipierte Zentrumsfunktion kann die Ladenzeile heute nicht mehr erfüllen. Mit der fehlenden urbanen Mitte verstärkt sich der Charakter Dürrlewangs als einer langweiligen "Schlaf"siedlung.

Ziele
- Aufwertung der Ladenzeile zu einem baulich markanten Quartierszentrum (siehe Bebauungsplan "Zentrum Dürrlewang" Vaihingen 263)
- Bauliche Neuordnung und Verdichtung (Aufstockung, Neubau)
- Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Gebäude durch technische und energetische Sanierung und Modernisierung
- Stärkung der zentralen Funktion durch Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gemeinweseneinrichtungen und Wohnen
- Ansiedlung publikumswirksamer Nutzungen
- Einrichtung eines Bürgerzentrums zur Bündelung der Gemeinwesen- und Stadtteilarbeit
- Verbesserung der Außenwirkung und Erkennbarkeit der Nahversorgungsfunktion zur Osterbronnstraße
- Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes
- Aufwertung / Gestaltung der Verbindungswege zwischen Osterbronnstraße und Park

Handlungsempfehlungen (siehe Plan 10, Maßnahmenbereich 2.0)
- laufendes Bebauungsplanverfahren zügig fortführen und abschließen
- Konzept zur Neuordnung und -gestaltung der Geschäftszentren an der Osterbronnstraße und Herschelstraße zusammen mit den Eigentümern entwickeln. Elemente: Verlagerung von Betrieben ins Gewerbegebiet, Nachnutzung mit Einzelhandels-, Dienstleistungsbetrieben, Gebäudeaufstockung / Neubebauung, Bestandssicherung der vorhandenen Erdgeschossnutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung), Gestaltung der Erdgeschosszone samt Grundstücksfreiflächen, Aufwertung bestehender und Ansiedlung neuer Gastronomiebetriebe
- Projekt "Rückbau und Umgestaltung der Osterbronnstraße" zügig umsetzen als Initialzündung für die Aufwertung der Ladenzeile zum Quartierszentrum
- Vermarktungskonzept zusammen mit Eigentümern und potenziellen Investoren entwickeln und umsetzen

7.4 Handlungsfelder zur sozialräumlichen Quartiersentwicklung - Sozialplan

Die Untersuchungen und Befragungen haben viele positive Aspekte des Stadtteils, vor allem was die Wohnqualität, das Zusammenleben der Bewohnergruppen, die Einbindung in das Umfeld (Grün- und Erholungsflächen, Schulen, Nahversorgung, Vereine) und die Anbindung an Vaihingen und die Kernstadt (ÖPNV, Arbeitsplätze) aufgezeigt. Daneben gibt es eine Reihe von Problemen und Defiziten, deren Behebung Konzepte und Maßnahmen vor allem im sozialräumlichen Bereich erfordern.

HANDLUNGSFELD
Sicherung der Nahversorgung, lokale Ökonomie, Beschäftigung

Problematischer Zustand
Der als reines Wohnquartier konzipierte Stadtteil Dürrlewang weist auch heute noch vergleichsweise wenige Gewerbebetriebe in Form von Läden, Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe auf. Die gewerblichen Nutzungen beschränken sich dabei weitgehend auf die Ladenzeile samt Bereich um die künftige U-Bahn-Haltstelle. Mit dem Verlust von Betrieben und der Verschlechterung deren Ertragslage geht auch der Verlust von Arbeitsplätzen vor Ort einher. Unter der damit hauptsächlich verbundenen Verschlechterung der Nahversorgung zur Deckung des täglichen Grundbedarfs leiden insbesondere die weniger mobilen Bewohnergruppen wie alte Menschen und Eltern mit kleinen Kindern.

Ziele
- Sicherung und Ausbau der bewohnerorientierten Nahversorgung
- Verbesserung des Raumangebots für die Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe
- Erhaltung von gewerblich genutzten Standorten im Gebiet
- Ansiedlung weiterer wohngebietsverträglicher Betriebe, Schaffung von Arbeitsplätzen
- Stärkung und Erweiterung des gastronomischen Angebots als in den Stadtteil wirkende und zur Belebung beitragende Nutzungen
- Wertschöpfung im Gebiet

Handlungsempfehlungen
- zukunftsorientierte Neukonzeption des Ladenzentrums (Flächen, technische Ausstattung, Angebotsstruktur / Branchenmix, Corporate Identity, Eigentumsverhältnisse) zusammen mit den Betrieben und Eigentümern erarbeiten und umsetzen, Arbeitsplätze erhalten und neu schaffen
- Flächen für Gastronomie mit Außenbewirtung (Biergarten) schaffen, Unterstützung der Eigentümer / Investoren bei der Suche nach Pächtern
- Stadtteilmarketing in Zusammenarbeit mit den Betrieben und dem BDS Vaihingen aufbauen
- weitere Arbeitsplätze im Gebiet schaffen durch Anreize für Betriebserweiterungen, Betriebszuzüge, Neugründungen
- potenzielle Betriebsgründer beraten (u. a. durch BDS), Bestand geeigneter Betriebsräume sichern, neu schaffen
- Jugendliche bei der Lehrstellensuche unterstützen (z.B. Bewerbungstraining, Patenschaften durch Ehrenamtliche / Senioren)

Bäckerei in der Ladenzeile mit Außenbewirtschaftung zum Dürrlewang-Park
(Fotos: Planungsgruppe KPS)

HANDLUNGSFELD
Begegnungs-, Stadtteilzentrum für alle Bewohner - Vernetzung und Bündelung der sozialen Infrastruktur

Problematischer Zustand
In Dürrlewang fehlt ein Stadtteilzentrum für alle Bewohnergruppen als Ort der Begegnung, des Austauschs, der Information, der Betreuung, der Kultur und der gemeinsamen Freizeitbetäftigung. Auch fehlen Räume für Aktivitäten und größere Veranstaltungen außerhalb der Kirchengemeinden und der Schule. Diese Mängel verbunden mit entsprechenden Forderungen stehen ganz oben in der Liste der vor Ort Befragten. Das gute Angebot an Gemeinwesenarbeit von Seiten der Schule, der Kirchen und der AWO richtet sich jeweils nur an spezielle Bewohnergruppen (Eltern von Schülern, Gemeindemitglieder der Kirchen, alte Menschen, Vereinsmitglieder) und ist einem Großteil der Bewohner nicht zugänglich. Ein Austausch zwischen diesen Bewohnergruppen findet mangels "neutraler" Begegnungsstätten und Treffpunkten nur in geringem Maße statt, Synergieeffekte bei Unterstützung und Betreuung bleiben ungenutzt. Gleichzeitig steigt der Betreuungs- und Unterstützungsbedarf aufgrund der höheren Anforderungen bei der Organisation und Bewältigung des Alltags einerseits und der größeren Zahl an Menschen mit Migrationshintergrund sowie mit persönlichen und familiären Problemen andererseits.

Ziele
- Schaffung eines Begegnungs- und Stadtteilzentrums in der Quartiersmitte als zentrale Anlaufstelle mit Räumen
  - zur Vermittlung und Beratung, zur Koordinierung, Vernetzung und Ergänzung der Gemeinwesenarbeit der Institutionen vor Ort und außerhalb
  - zur Unterbringung eines I-Punktes (Bereithalten aller Informationen zu Aktivitäten, Angeboten, Veranstaltungen der Gemeinwesenträger vor Ort wie Kirchen, Schule, AWO, Vereine)
  - zur Durchführung der institutionalisierten Stadtteilarbeit (Stadtteilladen)
  - für eigeninitiierte, von den Bewohnern umgesetzte Projekte und Aktionen
  - für Jugendliche
- Schaffung von zwanglosen Begegnungs-, Aufenthalts- und Aktivitätsorten
- Schaffung eines Identitätsortes für alle Bewohnergruppen
- Ergänzung und Vernetzung der sozialen Infrastruktur und Gemeinwesenarbeit
- Ergänzung und Schaffung von Angeboten für die Bewohner, d. h. für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren
- Sicherung der Teilhabe von Bewohnern in schwierigen sozialen Verhältnissen am gemeinschaftlichen Stadtteilleben, vor allem auch von Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund

Handlungsempfehlungen
- Stadtteilbüro als erste Anlaufstelle und Grundbaustein eines Stadtteilzentrums für die Bewohner in der Ladenzeile einrichten und qualifiziert besetzen
- Bestand an stadtteilspezifischen Beratungs- und Betreuungsangeboten in und außerhalb Dürrlewangs sowie weitere Bedarfe bei den unterschiedlichen Bewohnergruppen ermitteln, betroffene Bewohnergruppen aktiv einbeziehen, intensivere Beteiligung an der turnusmäßig tagenden Handlungsfeldkonferenz

- Angebote wie Beratung in Ämterangelegenheiten, Sprachkurse, Computer- und Handykurse, Gesundheitsförderung, Mütter-/ Familienberatung, Erziehungshilfen in Kooperation mit professionellen Beratern und Ämtern der Stadtverwaltung entwickeln und anbieten
- Angebote für ältere Menschen, insbesondere von Seiten der AWO, erweitern und gezielt Bewohnern mit ausländischer Herkunft und Migrationshintergrund zugänglich machen (Hemmschwelle senken)

- Angebote für Familien und Eltern ausbauen, Stützung der vorhandenen Einrichtungen der Kirchen und der Schule
- Jugendliche aus dem Stadtteil ansprechen und zur aktiven Konzeption und Umsetzung bedarfsgerechter Angebote ermuntern (Kontakte über Kinder- und Jugendhaus Vaihingen, Realschule und Gymnasien im Schulzentrum Pestalozzistraße, Jugendclub Rohr e. V. Boxring e. V., Kirchen)
- übergangsweise Räume und Säle der Schule und der Kirchen nutzen, auch durch ausländische Bewohnergruppen und Gruppen mit Migrationshintergrund
- Größe und Gesamtumfang der erforderliche Flächen und Räume für ein Bewohnerzentrum zur Unterbringung der o. g. Beratungs-, Betreuungs- und Veranstaltungsangebote zusammen mit den Betroffenen ermitteln und bereitstellen
- "Gemeinschaftsräume / -haus" (Anmietung von Flächen, Neubau) mit den Betroffenen planen und umsetzen und möglichst in die zum Quartierszentrum aufgewertete Ladenzeile integrieren (Workshops, freiwillige Arbeitseinsätze etc.), sichtbare Außenwirkung herstellen
- Jugendräume / Bauwagen als feste, selbstverwaltete und -gestaltete Bezugs- und Treffpunkte für Jugendliche bereitstellen

HANDLUNGSFELD
Sport und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Problematischer Zustand
Dürrlewang ist von einem vielfältigen, hauptsächlich von Vereinen getragenen Angebot an Sport-, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten umgeben. An Flächen und Räumen für nicht institutionalisierte und spontane Freizeitmöglichkeiten im Quartier herrscht dagegen großer Mangel. Dies gilt vor allem für die Jugendlichen, aber auch für Kinder und Erwachsene.

Ziele
- Verbesserung und Ausbau des Kinderspielplatzangebots im Quartier
- Entwicklung eines Spiel-, Freizeit- und Erholungsgeländes für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in der Waldlichtung beim Waldkindergarten
- Schaffung von spontan nutzbaren Aktivitätsbereichen und Spielpunkten im Quartier

Handlungsempfehlungen
- Kinderspielplatz im Park erneuern, vergrößern
- Kinderspielpunkte und Bewegungsflächen zum Radfahren, Skaten entlang des Fuß- und Radwegnetzes einrichten
- Spielangebote für Erwachsene (Bodenschach, Trimmgeräte etc.) in den Freiflächen und im Dürrlewang-Park im Quartierszentrum als Treffpunkte und zur Belebung anbieten
- Zugänglichkeit des Spielplatzes in den Sportanlagen verbessern
- asphaltierten Bolzplatz beim Waldkindergarten zur Trendsportanlage (Fußball, Basketball, Beachvolleyball, Halfpipe, Skater-/ Inlinebahn etc.) ausbauen
- Spielplatz beim Waldkindergarten zum Spiel-, Freizeit- und Naherholungsgelände für Kinder, Jugendliche und Erwachsene umbauen und erweitern
- ggf. weitere Sport- und Bewegungsanlagen (Trimm-Dich-Pfad, Dirt-Biker-Strecke für BMX-Räder und Mountainbikes, Klettergarten o. ä.) im Wald anlegen. Dabei die Belange des Waldschutzes und des Waldkindergartens beachten

HANDLUNGSFELD
Stadtteilleben und -kultur, Öffentlichkeitsarbeit

Problematischer Zustand
Das Leben in Dürrlewang wird weitgehend von Privatheit, d. h. dem Rückzug in die private Wohnsituation, geprägt. Ein nach außen wirkendes, sicht- und spürbares Stadtteilleben findet nicht statt. So wird der Wunsch von Bewohnern nach Etablierung eines kulturellen Angebots verständlich, zumal das kulturelle Potenzial der vielen Bewohner mit fremdländischen Wurzeln bisher nicht genutzt wird. Neben weitgehend ausbleibender Initiativen im Stadtteil ist ein Grund dafür die fehlende Öffentlichkeitsarbeit (personell, räumlich, inhaltlich), zum einen zur Integration der Bewohnerschaft, zum anderen zur Außendarstellung der Qualitäten des Stadtteils und seiner Bewohner. Nicht zuletzt deshalb leidet Dürrlewang immer noch an seinem schlechten Image und wirkt abschreckend auf Personen und Haushalte, die sich ihren Wohnort aussuchen können.

Ziele
- Etablierung kultureller und geselliger Angebote zur Belebung des Quartiers und zur Unterhaltung und Bindung der Bewohner an ihr Wohngebiet
- Förderung des interkulturellen Austauschs
- Schaffung von Auftritts- und Aufführungsmöglichkeiten für Künstler, Gruppen aus dem Quartier und von außen
- Etablierung einer regelmäßigen Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- Verbesserung des Stadtteilimages nach außen

Handlungsempfehlungen
- Veranstaltungen der Vereine, Kirchen und Schule (Feste, Flohmärkte, Vorträge, Konzerte) stärker in der Quartiersöffentlichkeit kommunizieren
- Dürrlewang-Fest etablieren, getragen durch die Bewohner
- Freiluftveranstaltungen in das Quartier bringen (Open-Air-Kino, Rockkonzert, Theateraufführungen u. ä.) unter Beteiligung der Vereine und sonstiger Initiativgruppen
- Veranstaltung "Dürrlewanger Kultursommer" mit Beiträgen der verschiedenen Nationalitätengruppen aus dem Stadtteil anregen, aufbauen
- Herstellung einer Dürrlewang-Zeitung, evtl. in Zusammenarbeit mit der Lokalpresse, anregen, entsprechende Initiativen im Quartier aufgreifen
- Stadtteilführungen für Auswärtige unter Schirmherrschaft prominenter Politiker, Künstler, Sportler etc. durchführen

HANDLUNGSFELD
Stadtteilmanagement und aktive Bürgerbeteiligung

Problematischer Zustand
In Dürrlewang gibt es ein großes, institutionalisiertes Angebot an Beratung, Betreuung, Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen, das jeweils bestimmte Bewohnergruppen sowie Bewohnerinitiativen anspricht, die sich bestimmter Missstände annehmen. Was fehlt ist ein Stadtteilbewusstsein, das Bewohner über Einkommens-, Herkunfts- und Statusgrenzen hinaus gemeinsam für ihren Wohnort initiativ und aktiv werden lässt. Den Institutionen und Vereinen vor Ort gelingt es nur in Ansätzen, ein entsprechendes institutionsübergreifendes, von den Bewohnern aktiv mitgetragenes Stadteilmanagement zu etablieren. Auch fehlen die dafür notwendigen personellen, räumlichen und finanziellen Mittel. Betroffen sind vor allem die Bewohner mit Migrationshintergrund und Neubürger, die sich schwer tun, sich mit ihrem (neuen) Wohnort zu identifizieren.

Ziele

- Aufbau und Weiterführung von Stadtteilarbeit mit folgenden Inhalten:
  - Aufbau und Durchführung des Beteiligungsprozesses, Einbindung der Akteure und der aktiven Gruppen
  - Initiierung und Koordination neuer Beteiligungsgruppen
  - Konzeption und Durchführung stadtteiladäquater Beteiligungsformen
  - Umsetzung von Zielen und Handlungsanweisungen der Handlungsfelder
  - Steuerung, Überwachung des Planungs- und Entwicklungsprozesses
  - Ressourcenbündelung, Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts, Erfolgskontrolle

Handlungsempfehlungen

- Stadtteilmanagement vor Ort aufbauen zur Organisiation sozialer und städtebaulicher Verbesserungsmaßnahmen, zur Organisation und Durchführung von aktiver Bürgerbeteiligung, zur Unterstützung institutions- und gruppenübergreifender Initiativen und Aktivitäten, zum Aufbau des neuen Stadtteilzentrums
- Rolle als Ansprechpartner und Vermittler von Gemeinwesenarbeit im Gebiet übernehmen
- alle relevanten Akteure von Politik, städtischer Verwaltung, Planung, Trägern der Gemeinbedarfseinrichtungen und der sozialen Angebote, Arbeitgeber und Beschäftigte im Gebiet (lokale Ökonomie) und in der Nachbarschaft (Gewerbegebiet Synergie Park), Investoren, Eigentümer und Mieter in den Prozess einbeziehen.

8 Abgrenzung des Sanierungsgebiets und Verfahren

8.1 Rechtliche Grundlagen

Ist aufgrund der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen die Beseitigung städtebaulicher Missstände mittels Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erforderlich, so kann das Gebiet gemäß §§ 142, 143 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt werden.

Die förmliche Festlegung erfolgt durch Beschluss der Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 3 BauGB durch den Gemeinderat. Mit der förmlichen Festlegung finden im Sanierungsgebiet besondere bodenrechtliche Bestimmungen Anwendung. Das Sanierungsverfahren kann

- unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gem. §§ 152 - 156a BauGB (**"umfassendes Verfahren"**) oder

- unter Ausschluss der vorgenannten Vorschriften als **"vereinfachtes Verfahren"**

durchgeführt werden.

Die Entscheidung über die Anwendung eines der o. g. Verfahren ist aufgrund der vorgefundenen städtebaulichen Situation, des sich abzeichnenden Sanierungskonzepts und sonstiger Vorgaben der Stadt zu treffen. Maßstab für die Entscheidung der Stadt ist die Erforderlichkeit der "besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften" (§§ 152 - 156a BauGB).

Umfassendes Verfahren

Bei Sanierungsmaßnahmen nach den besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften muss gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ein Erfordernis für deren Anwendung vorliegen. Die Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB ("bodenpolitische Konzeption des Sanierungs-

rechts") sollen bewirken, dass Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet, die durch die Aussicht auf die Vorbereitung und die Durchführung der Sanierung entstehen, zur Finanzierung der Sanierungskosten herangezogen werden.

Vereinfachtes Verfahren
Ist für die zügige Durchführung der Sanierung die Anwendung der "besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften" (§§ 152 - 156a BauGB) nicht erforderlich, und wird die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert, ist die Sanierung gem. § 142 Abs. 4 BauGB im "vereinfachten" Verfahren durchzuführen.

In diesem Fall erfolgt
- keine Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen; dafür gilt aber das allgemeine Erschließungsrecht nach §§ 127 ff. BauGB,
- keine Preiskontrolle bei Grundstücksveräußerungen Dritter,
- keine Auszahlung eines sanierungsbedingten Einnahmeüberschusses an Eigentümer im Stadterneuerungsgebiet zum Ende des Verfahrens.

Das abzugrenzende Sanierungsgebiet entspricht dem Untersuchungsgebiet für die vorbereitenden Untersuchungen.

8.2 Abwägung und Entscheidung über das anzuwendende Sanierungsverfahren

In Bezug auf das anzuwendende Verfahren hat das Stadtmessungsamt in seiner Stellungnahme erklärt:

Zu prüfen ist die Erforderlichkeit der "besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften" (§§ 152 bis 156a BauGB).

Die im Maßnahmenplan als Sanierungsziel dargestellten Maßnahmen

- Neugestaltung Osterbronnstraße (2.1.)
- Revitalisierung Ladenzeile (2.2.)
- Maßnahmen in Parkanlage "Dürrlewang-Park (2.3.)
- Erneuerung, Gestaltung, Neugestaltung oder Ausbau von Wegen und Plätzen im gesamten Sanierungsgebiet (3.)
- Verbesserungsmaßnahmen Straßen, Freiflächengestaltung unter Einbeziehung privater Flächen, städtebauliche Neuordnung, Optimierung Parkierungsagebot u.a.
- evtl. Grunderwerb durch die Stadt

lassen eine Wohnlageverbesserung durch nachbarschaftsbezogene Einflüsse, zumindest in Teilbereichen, aber auch gebietsbezogene Lageverbesserungen erwarten.

Auch die vorgesehenen und als Sanierungsziel dargestellten Modernisierungen (Stufe 3) lassen eine Wohnlageverbesserung zumindest im betroffenen nachbarschaftlichen Bereich erwarten.

Aus Sicht des Stadtmessungsamtes wird eine Durchführung der Sanierung Vaihingen 3 -Dürrlewang- im **umfassenden Verfahren** mit Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften empfohlen.

9 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nr.	Kostengruppe	Geschätzte zuwendungsfähige Gesamtkosten in 1000 Euro	Bisher angefallene und noch anfallende Kosten bis Beginn Programmjahr in 1000 Euro	Weitere Kosten bis zum Ende der Maßnahme in 1000 Euro
Sanierungsbedingte Ausgaben				
I.	Vorbereitende Untersuchungen	50	50	
II.	Weitere Vorbereitung der Sanierung	65		65
III.	Grunderwerb	700		700
IV.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	9.100		9.100
V.	Baumaßnahmen	2.000		2.000
VI.	Sonstige Maßnahmen	0		0
VII.	Vergütung	900		900
	Summe Ausgaben I. - VII.	12.815	50	12.765
Sanierungsbedingte Einnahmen				
	Einahmen	0		0
	Saldo Ausgaben - Einnahmen	**12.815**		**12.765**

10 Pläne

2.0 Maßnahmenbereich Stadtteilzentrum

2.1 Neugestaltung Osterbronnstraße
Rückbau - Parkierung - Gestaltung

2.2 Revitalisierung Ladenzeile, Aufwertung der Versorgungsfunktion und der Wohnnutzung
- Gebäudemodernisierung, teilweise Abbruch und Neubau
- Ausbau zum Stadtteilzentrum mit Bürgertreff, Verbesserung der Außenwirkung (u.a . Gastronomie)

2.3 Attraktivierung und Nutzbarkeit der Parkanlage
- Verbesserung der Wegebeziehungen und Aufenthaltsqualitäten, Quartiersplatz
- Einbeziehung Bachlauf, Erneuerung / Neuschaffung von Spielflächen

2.4 Neugestaltung Siriusweg

1.0 Maßnahmenbereich Stadtteileingang / Galileistraße

1.1 Neubau Stadtbahn U 12

1.2 Neuordnung und Umnutzung EG-Zone und Freiflächen
- Verlagerung Autowerkstatt ins Gewerbegebiet
- Stärkung Gastronomie Außenbewirtschaftung, Parkzugang

1.3 Bankgebäude und Umfeld
Bauliche Verdichtung, Aufwertung des Umfelds

1.4 Straßenraumgestaltung Galileistraße
- Weiterführung des Neugestaltungsbereiches U 12
- Verkehrsberuhigung, Parkierung, Gestaltung
- Querungshilfe Mittelweg (Verkehrssicherheit, Schulweg)

1.5 Ehem. Ladengebäude - bauliche Verdichtung, Aufwertung Umfeld

4.0 Maßnahmenbereich Herschelstraße / Lambertweg

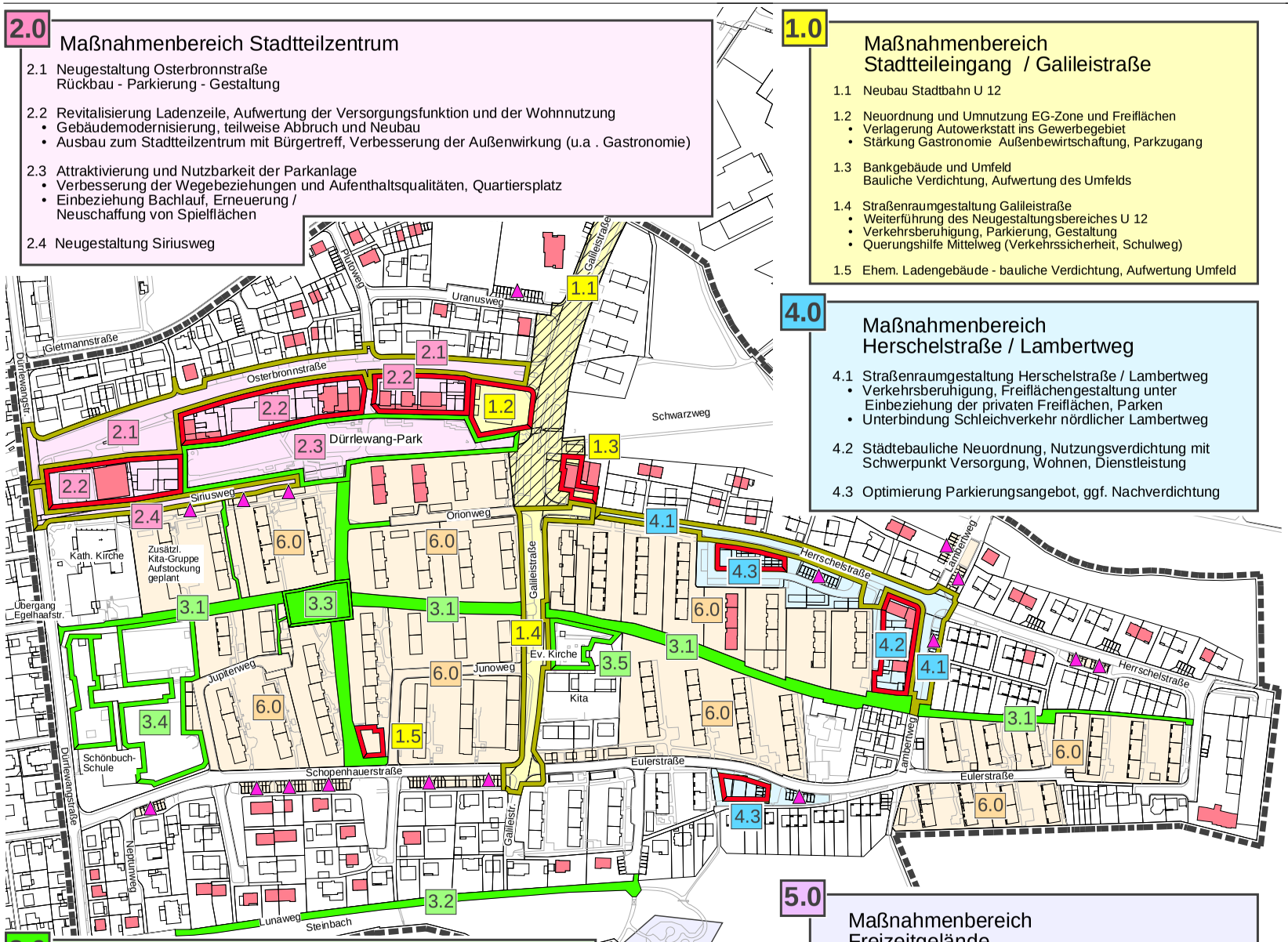
4.1 Straßenraumgestaltung Herschelstraße / Lambertweg
- Verkehrsberuhigung, Freiflächengestaltung unter Einbeziehung der privaten Freiflächen, Parken
- Unterbindung Schleichverkehr nördlicher Lambertweg

4.2 Städtebauliche Neuordnung, Nutzungsverdichtung mit Schwerpunkt Versorgung, Wohnen, Dienstleistung

4.3 Optimierung Parkierungsangebot, ggf. Nachverdichtung

6.0 Maßnahmenbereich Wohnen

- Gebäudemodernisierung
- Energetische Sanierung
- Nachverdichtung (Neubau, Dachausbau)
- Nutzung und Gestaltung der privaten Gärten begrünten Freiflächen
- Parkierung: Neuordnung, Ausbau, Gestaltung



3.0 Maßnahmenbereich Wege und Plätze

3.1 Attraktivierung des Fuß- und Radwegenetzes
Ausbau als Mobilitätsachsen - Belag, Beleuchtung, Möblierung
Gestaltung der Straßenübergänge (Verkehrssicherheit, Schulweg)

3.2 Erneuerung Fuß- und Radweg zum Spiel- und Freizeitgelände

3.3 Gestaltung Quartiersplatz

3.4 Neugestaltung Freigelände Schönbuchschule

3.5 Gestaltung Vorplatz evangelische Kirche

5.0 Maßnahmenbereich Freizeitgelände

5.1 Neuordnung und Gestaltung des Geländes zum Spiel- und Freizeitgelände für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit Bewegungsflächen und -einrichtungen (Skater- / Inline-Bahn, Halfpipe, Basketballfeld, Grillplatz)

5.2 Im Wald:
Dirt-Biker-Strecke für BMX-Räder und Mountain-Bikes
Klettergarten und Trimm-Dich-Pfad

Instandsetzung / Modernisierung v. Gebäuden - Modernisierungsdringlichkeit Stufe 3

Neuordnungsbereich Grundstücksneuordnung, (Teil-) Abbruch, Umnutzung und Revitalisierung, Neubebauung

Garagen Gestaltungskonzept erforderlich

Maßnahme U 12 Realisierung bis 2016; nachrichtliche Darstellung, nicht Gegenstand der Sanierungsmaßnahme Dürrlewang

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

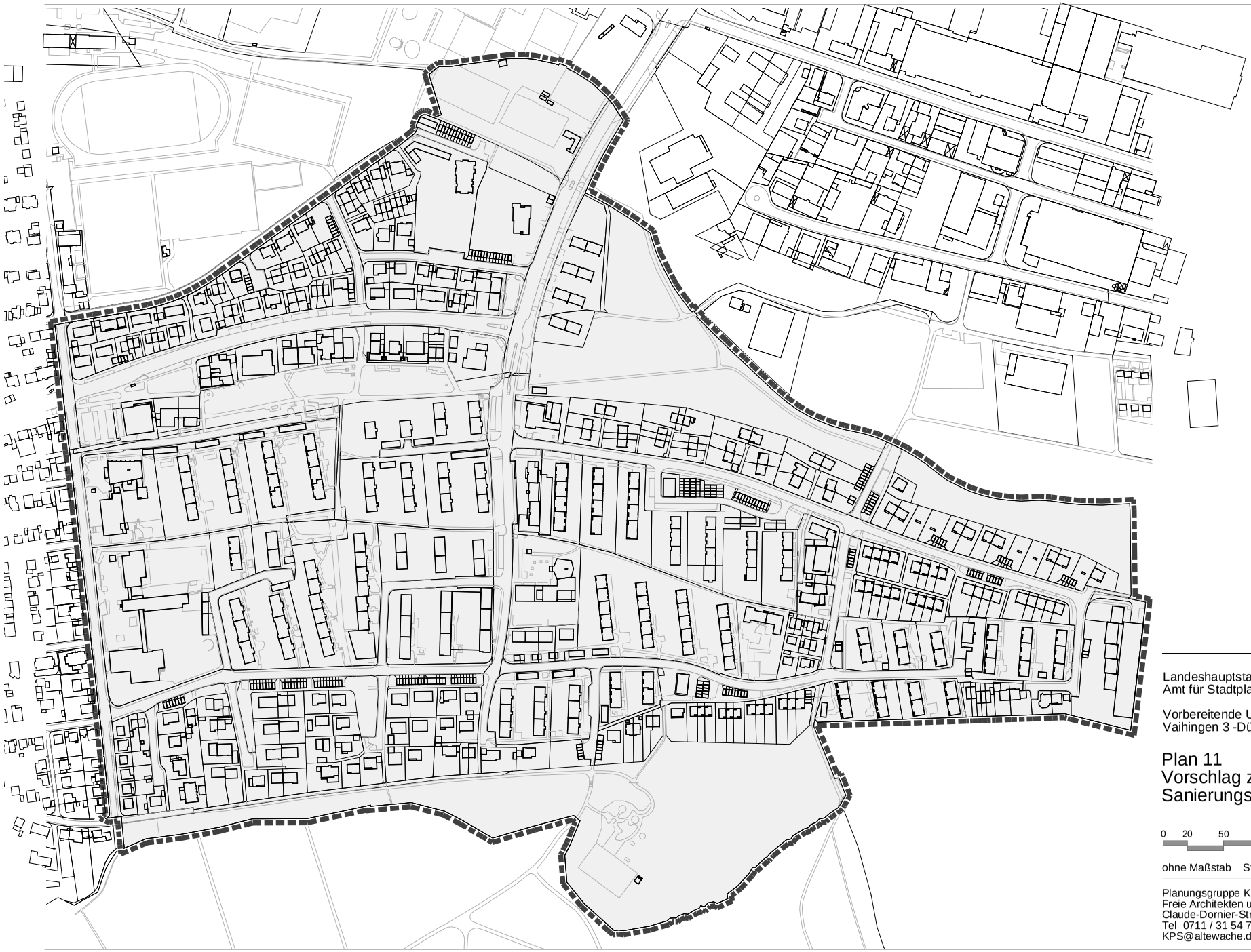
Vorbereitende Untersuchungen
Vaihingen 3 -Dürrlewang-

Plan 10
Maßnahmenbereiche + Maßnahmen

0 20 50 100

ohne Maßstab Stand Dezember 2014

Planungsgruppe KPS
Freie Architekten und Stadtplaner
Claude-Dornier-Str. 4, D 73760 Ostfildern
Tel 0711 / 31 54 70 - 0 Fax - 20
KPS@altewache.de www.plankps.de



Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Vorbereitende Untersuchungen
Vaihingen 3 -Dürrlewang-

Plan 11
Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets

0 20 50 100

ohne Maßstab Stand August 2014

Planungsgruppe KPS
Freie Architekten und Stadtplaner
Claude-Dornier-Str. 4, D 73760 Ostfildern
Tel 0711 / 31 54 70 - 0 Fax - 20
KPS@altewache.de www.plankps.de