

Protokoll

Bürgerbeteiligung am Masterplan Stuttgart Zuffenhausen Rot

31. Januar 2019, 18:00 bis 20:00 Uhr, im Bürgerhaus Rot, Auricher Straße

Tagesordnung

TOP 1	Grußwort, Bezirksvorsteher Gerhard Hanus
TOP 2	Begrüßung und Einführung, Bürgermeister Peter Pätzold
TOP 3	Vorstellen des Ziels und Ablaufs der Veranstaltung, GRIPS Ute Kinn
TOP 4	Was tut sich städtebaulich im Stadtteil Rot?
TOP 5	Arbeit an drei Dialogstationen
TOP 6	Fazit und weiteres Vorgehen

TOP 1 Grußwort

Bezirksvorsteher Gerhard Hanus begrüßt die rund 150 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Informations- und Dialogveranstaltung. Die Landeshauptstadt Stuttgart erarbeitet derzeit einen städtebaulichen Rahmenplan für Zuffenhausen Rot. Die Einwohnerinnen und Einwohner sind eingeladen, Anregungen, Anliegen und Fragen zu diesem Vorhaben einzubringen. Auch die Vertreter der Wohnungsbauunternehmen, die zwei große Bauvorhaben in Rot realisieren werden, sind heute anwesend.

TOP 2 Begrüßung und Einführung

Herr Bürgermeister Peter Pätzold begrüßt und erläutert, dass es eine Parallelveranstaltung in Zuffenhausen gibt, zu der auch Herr Bezirksvorsteher Hanus gehen wird sowie einige Bezirksbeiräte und Gemeinderäte. Herr Pätzold wird bis zum Schluss der Veranstaltung anwesend sein. Herr Pätzold begrüßt sehr, dass es einen Rahmenplan für Zuffenhausen Rot geben wird. Es ist wichtig, dass der Stadtteil gesamtheitlich angeschaut wird. Ziel dieser Veranstaltung ist es, aus vielen Blickwinkeln von Anfang an mit Bürgerinnen und Bürgern einen Dialog zu starten – zusammen mit den Wohnbauunternehmen. Herr Bürgermeister Pätzold bedankt sich bei den Wohnbauunternehmen, dass sie präsent sind und bereit, ihre Projekte vorzustellen. Er dankt auch Frau Steimle, die bei der Planung federführend ist, und ihrem Team für ihr großes Engagement in der Sache.

TOP 3 Vorstellen des Ziels und Ablaufs der Veranstaltung, GRIPS Ute Kinn

Frau Kinn erläutert, dass der Rahmenplan vorrangig die Themen Wohnen und Wohnumfeld umfasst. Er stellt eine Art Richtschnur dar, wie Rot sich in diesen Bereichen entwickeln soll. Hier werden Visionen, Ziele und Maßnahmen definiert. Die Maßnahmen sind aber noch auf einer sehr übergeordneten Ebene, d.h. sie sind noch nicht mit konkreten Zeitenabläufen oder finanziellen Mitteln hinterlegt. Das ist also etwas anderes als viele Roter aus der Sozialen Stadt gewöhnt sind.

Der Rahmenplan soll auch künftig die Qualität des Wohnens und des Wohnumfeldes in Rot sicherstellen. Es sollen zeitnah zwei große Wohnbauvorhaben, umgesetzt werden. Eines in der Fleiner Straße und eins in der Böckinger Straße. Die drei Wohnbauunternehmen, in deren Regie die beiden Vorhaben liegen, werden diese beiden Projekte vorstellen.

TOP 4 Was tut sich städtebaulich im Stadtteil Rot?

Die drei Vorhaben sollen im Rahmen einer Interviewrunde zunächst kurz vorgestellt werden.

- Zur Verdeutlichung des Rahmenplans: Frau Steimle, Abteilungsleiterin für den Bereich Städtebauliche Planung Nord im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
- Für das Bauvorhaben in der Fleiner Straße: Herr Maier, Vorstand (Vors.) für das Neue Heim und Herr Heintl, Vorstand für die BGZ
- Für das Bauvorhaben Böckinger Straße: Herr Sidgi Vorsitzender der Geschäftsführung der SWSG.

Rahmenplan Zuffenhausen Rot

Frau Kinn: Möchten Sie noch etwas zur Definition eines Rahmenplans ergänzen?

Frau Steimle: Die Definitionen waren schon sehr zutreffend. Es wird um eine qualitative und quantitative Weiterentwicklung des Wohnraumangebots gehen. Potentiale und Qualitäten des Stadtteils werden wir im Rahmenplan definieren. Es geht aber auch um die Weiterentwicklung des Freiraumsystems und die Aufwertung des Stadtbildes und der stadträumlichen Struktur. Der Rahmenplan wird Leitlinien für die zukünftige Entwicklung festlegen.

Frau Kinn: Am 1. Dezember 2018 gab es auf dem Hans-Scharoun-Platz einen mobilen Infostand, an dem die Roter über einen kleinen Fragebogen die Gelegenheit hatten, den Planern mit auf den Weg zu geben, was ihnen an Rot besonders gut oder weniger gut gefällt. Was waren die wesentlichen Aussagen und was bedeuten sie für den künftigen Rahmenplan?

Frau Steimle: Die Befragten äußerten, dass sie gerne in Rot wohnen. Geschätzt wird vor allem der grüne Charakter des Stadtteils und die gute ÖPNV-Anbindung. Hauptkritik der Befragten liegt in der fehlenden Sauberkeit vor allem im Bereich des Hans-Scharoun-Platzes und dessen als mangelhaft wahrgenommenen Bepflanzung. Zudem wird die Verkehrssituation, beispielsweise in der Schozacher Straße, kritisch gesehen.

Bauvorhaben in der Fleiner Straße

Frau Kinn: Die Vorhaben der beiden Baugenossenschaften für das Areal an der Fleiner Straße beruhen, wie in den Vorgesprächen zur heutigen Veranstaltung deutlich gemacht wurde, im Wesentlichen auf jeweils drei Leitplanken. Wie sehen die Leitplanken für das Bauvorhaben in der Fleiner Straße aus?

Herr Maier: Die Umsetzung einer Quartiersentwicklung in Rot erfolgt mit einem Konzept, das wir WohnquartierPlus (WQ+) nennen. Es bedeutet 24 h Versorgungssicherheit im Quartier. In Kooperation mit Integrative Wohnformen e.V. und der Else-Heydlauf-Stiftung wird ein Kooperationsprojekt auf den Weg gebracht, bei dem ein integriertes Quartierskonzept entwickelt und umgesetzt werden soll. Ziel ist ein Versorgungs- und Dienstleistungsangebot, welches den Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht, möglichst lange in ihren Wohnungen zu verbleiben.

Herr Heintl: Es geht auch um eine qualitative Weiterentwicklung des Mietwohnraumangebots, wir werden mehr Wohnungen schaffen, also auch eine quantitative Weiterentwicklung des Mietwohnraumangebots.

Bauvorhaben Böckinger Straße

- Frau Kinn: Was plant die SWSG auf dem Gelände an der Böckinger Straße?
Herr Sidgi: Es handelt sich um ein Gelände des Bundes, das die SWSG von der BImA kauft. Geplant sind rund 300 Wohnungen, die bis 2024 fertig sein werden. Etwa die Hälfte der Wohnungen wird als Sozialwohnung gefördert.
Ein Architektenwettbewerb wird Aufschluss über die Gestaltung geben.
- Frau Kinn: Auf dem Grundstück befindet sich das Immanuel-Grözingen-Haus. Welche Folgen hat die Planung der SWSG für die Einrichtung der EVA?
Herr Sidgi: Das Immanuel-Grözingen-Haus ist eine wichtige soziale Einrichtung in Stuttgart, die unbedingt erhalten bleiben muss. Die SWSG-Planung integriert diese Einrichtung, Haus und Garten bleiben erhalten. Ein weiteres, größeres Gartenstück entsteht entlang der Bahn.
- Frau Kinn: Was sind für die SWSG weitere wichtige Aspekte in der Planung?
Herr Sidgi: Zu einem solchen Vorhaben gehören auch soziale Einrichtungen, so z.B. eine Kita, mit voraussichtlich vier Gruppen. Ziel ist ein durchmischtes Quartier und eine verträgliche Entwicklung des Stadtteils Zuffenhausen-Rot. Möglicherweise wird das Vorhaben sogar Projekt der IBA – Gespräche hierzu laufen bereits.

TOP 5 Arbeit an drei Dialogstationen

An den Dialogstationen wurden ANREGUNGEN, ANLIEGEN UND FRAGEN erfasst

Station 1

Städtebaulicher Rahmenplan Zuffenhausen Rot

Experten: Frau Steimle und Herr Friedel, Stadt Stuttgart

Moderation: Michael Harder, GRiPS

ANREGUNGEN / ANMERKUNGEN

Grün- und Freiraumplanung

- Viel Grün
- „Baumschutzverordnung“ für gesamtes Stadtgebiet
- Pflanzkonzept anlegen – Baumkonzept
- Grünes Kapital in Rot als Grüne Lunge in Rot
- Großes Grünes Potential in Rot (Rotweganlage) → grünes Band erhalten
- Unterscheidung zwischen halböffentlichen und privaten Grünflächen wichtig
- Grün- und Freiraumplanung
- Grünzüge zwischen den Gebäuden erhalten
- Durchwegung herstellen (Gebiet unterhalb des Sportplatzes)
- Durchwegung von Rotwegsiedlung nach Süden garantieren
- Keine Abschottung durch Bauvorhaben Fleiner Straße → Durchwegung sichern
- Gehwegbeleuchtung zu dunkel
- Wohnumfeld qualifizieren
- Alten Baumbestand möglichst erhalten
- Alten Baumbestand erhalten
- Baumbestand in öffentlichen Straßen erhalten und ersetzen

- Alten Baumbestand erhalten, keine Tiefgaragen (Klima, Ökologie)
- Großbaumbestand bei Neubebauung erhalten
- Sachgerechte Baumpflege von Wohnbaugesellschaft (nicht verstümmeln siehe Beispiel Fleiner Straße 20), aber auch Rückschnitt z.B. Rotweganlage
- Wohnqualität im Grünen weiterhin sicherstellen
- Grünes Potential erhalten (Gebiet unterhalb des Sportplatzes)
- Optimale Anbindung ans Tapachtal
- Anbindung verbessern Richtung Feuerbachtal und Freiberg
- Durchwegung/Durchlässigkeit überall erhalten
- Zum Teil Vermüllung Rotweganlage - bessere Pflege
- Müll Rotweganlage & Hans-Scharoun-Platz
- Mängel Hans-Scharoun-Platz beseitigen
- Aufwertung Hans-Scharoun-Platz
- Bolzplatz sichern

Architektur

- Bei Neubau bauliche Qualitäten sicherstellen
- Fürfelder-/Olnhauser-/Auricher Straße bislang Neubau nicht innovativ
- Vielfalt bei Neubau und Bestandssanierung
- Sanieren statt abreißen „zeitgemäße Grundrisse“ neu schaffen
- Keine eintönige Betonwüste
- Mehr architektonische Vielfalt/Qualität
- Baumasse Fleiner Straße → verträgliche städtebauliche Einbindung
- Keine Nachverdichtung
- Flächen für Wohnungsbau nicht für Parkplätze

Infrastruktur

- Bessere Querungsmöglichkeiten Ecke Rotweg / Tapachstraße als Zugang zum ÖPNV
- Kreisverkehr an Kreuzung Schozacher Straße / Rotweg überlegen
- Autofreies Quartier als Modellversuch z.B. über IBA
- Verkehrskonzept für die Fleiner Straße → Radwege anlegen + Verkehrsberuhigung/Spielstraße
- Verkehrsreduzierung prüfen z.B. Tapachstraße
- Geh- und Radwege: Ausreichende Breite sicherstellen – nicht zu Lasten der Bäume
- Ausbau von Radwegen (fern von Autos etc.)
- Radweg Fleiner Straße
- Es gibt gute ÖPNV- Anbindung an der Haltestelle Tapachstraße
- Hohe Verkehrsbelastung in der Schozacher Straße
- Hoher LKW-Verkehr an Schozacher Straße
- LKW-Verkehr + Parken am SV-Rot
- Missachtung von LKW-Durchfahrtsverbot
- Verkehrsbelastung Schozacher Straße
- Tiefgaragenplätze sind (sauer-) teuer! = höhere Mieten
- Elektromobilität sicherstellen - für Neubau, aber auch für Bestand (TG ek.)
- Auch im öffentlichen Raum E-Mobilität
- Bei Tiefgaragen Aussparung für Bäume mit Erdanschluss vorsehen
- Pro Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz
- Parkdruckreduzierung – öffentliche Parkgarage
- Parkplätze für Pflegekräfte

Soziales

- Sozialwohnungen auf die ganze Stadt verteilen: Mischung Mietwohnungen/Eigentumswohnungen auf Gebietsebene
- Entzerrung Ballungsräume: Arbeitsplätze außerhalb Zentren ansiedeln
- Soziale Treffpunkte schaffen
- Erhöhung der Anzahl WE, Kita- und Schulversorgung sicherstellen
- Sozialgefüge sichern
- Mehr Einzimmerwohnungen anbieten, um Leute mit geringem Einkommen zu beheimaten
- Keine Verdrängung von Geringverdienern in Rot (eigene Erfahrung)
- Mietenstopp in Rot – keine Mieterhöhung
- Keine Identifikation mit Gebäuden, weil BewohnerInnen die Wohnungen zugeteilt wurden / BewohnerInnen haben sich die Wohnung nicht ausgesucht

Sonstiges

- Erd- & Fernwärmekonzepte einbeziehen/überlegen
- Nicht störendes Gewerbe ansiedeln → Quartier der kurzen Wege
- Wohnbauentwicklung (Bauvorhaben Böckinger Straße und Fleiner Straße) auf Verträglichkeit prüfen
- Vermittlung von Planungsabläufen (einzelne Planschritte) für Laien verständlich machen

FRAGEN

- Warum Abriss? Günstigen Wohnraum erhalten!
- Wo sollen die Leute vom Bauvorhaben Böckinger Straße parken?

Anbei ergänzend eine Aufnahme des Stadtplanes (in verschriftlichter Form wurden die Inhalte oben aufgeführt) Die schwarzen Pfeile stehen für Durchwegung. Die grünen Bereiche stellen die begrünt Bereiche dar, welche erhalten werden sollen. Das Haussymbol steht für den Wunsch nach mehr architektonischer Vielfalt/Qualität.



Station 2

Bauvorhaben Böckinger Straße

Experten: Herr Noller, Stadt Stuttgart sowie SWSG / EVA

Moderation: Yasmin Weißhaar, GRiPS

ANREGUNGEN / ANMERKUNGEN

Grün- und Freiraumplanung

- Parkplätze auch vor Supermärkten planen
- Viele zugeparkte Straßen

Infrastruktur

- Anschluss der bestehenden Wohnbebauung an das neue Kanalsystem der Böckinger Straße
- Die Infrastruktur reicht für die neuen Bewohner nicht aus! Sie muss ausgebaut werden
- Neubau von:
 - Bildungseinrichtungen: Schulen und Kitas
 - Technische Infrastruktur: Parkplätze
 - Grünstruktur erhalten und im Quartier fortsetzen
 - Neue Fahrradwege mit Anbindung
 - Neue Spielplätze
 - Neuer Sportplatz (Bolzplatz) für Jugendliche
- Bau eines Energie Plus Quartiers, Gebiet als Leuchtturmprojekt

Soziales

- Mehrere bürgerliche Vertreter pro Gebiet
- Forderung nach Mitspracherecht im Wettbewerbsverfahren
- Mehr Nahversorgung in Rot (derzeit nur ein Bäcker und ein türkischer Supermarkt)
- Vernetzung des Gebietes mit Anwohner und Gärtner

FRAGEN

Grün- und Freiraumplanung

- Gibt es für den Bau des Gebietes Ausgleichsflächen im Ort?
- Liegen die Ausgleichsflächen bereits fest?
- Wie wird das Stadtklima in der Bauentwicklung beachtet?
- Gibt es einen Zugang zum Feuerbach über die Grünstruktur?

Architektur

- Entsteht eine Verschattung der Böckinger Straße durch die neue Wohnbebauung?
- Welche Architektur und Gestaltung wird im Gebiet gewünscht, hat dieser Einfluss an der Teilhabe der IBA?
- Welche Art der Bebauung entsteht dort? (Anordnung, Gründächer)
- Gibt es Gründächer?
- Wie viele Geschosse gibt es?
- Gibt es Aufzüge?

Infrastruktur

- Wie sieht der Verkehrsanschluss aus? Richtung Rotweg oder nach Zazenhausen?

Soziales

- In welcher Preisklasse werden die neuen Wohnungen gebaut?
- Gibt es Sozialwohnungen? Wie hoch ist der Anteil?
- Gibt es Eigentumswohnungen?
- Gibt es Seniorengerechte Wohnungen?

Lärm

- Gibt es einen Lärmschutz wegen der Bahnbrücke?
- Bekommt der Verein der Geflügel- und Vogelfreunde wegen der Geräuschkulisse von ihren Tieren Probleme mit den zukünftigen Anwohnern? Wie kann man das im Voraus verhindern?
- Gewerbebetriebe verursachen Geräusche, haben sie mit den zukünftigen Anwohnern Probleme wegen dem Lärm? Sorge der angrenzenden Betriebe, wegen Konfliktpotenzial.

Zum Projekt

- Wo kann ich die Informationsunterlagen anfordern?
- Welche Rolle spielt die IBA in Bezug auf das Bauvorhaben?
- Werden die Ergebnisse des Wettbewerbes veröffentlicht?
- Kann ich Einfluss auf das Wettbewerbsverfahren als Bürger nehmen?
- Gibt es einen Bürgervertreter?

Station 3

Bauvorhaben Fleiner Straße

Experten: Frau List, Stadt Stuttgart sowie BGZ / Neues Heim

Moderation: Clara Eder, GRiPS

ANREGUNGEN / ANMERKUNGEN

Grün- und Freiraumplanung

- Bei Tiefgaragenbau Öffnungen für Großbäume mit Erdanschluss lassen
- Großbaumbestand erhalten (2)
- Verminderung der Grünflächen verhindern
- Für Ausgleich der Grünflächenrodung auf Areal sorgen
- Keine fachgerechte Pflege der Bäume in Fleiner Straße → bitte ändern
- Neubauten zum Straßenrand bauen, so mehr Platz für Grünflächen erhalten

Architektur

- Wohnungen so bauen, dass es Innenhöfe gibt, um Wohngemeinschaft zu fördern
- Interesse an Eigentumswohnungen

Infrastruktur

- Tiefgaragenstellplätze/ private Stellplätze einrichten
- Parkplatzmanagement durchplanen, wenn Handwerker etc. auf Baustellen arbeiten
- Verkehrsberuhigter Rotweg wünschenswert

Soziales

- Mehr Wohnangebote für pflegende Angehörige schaffen
- Mieter werden nicht gehört, sondern dürfen nur zahlen
- Ältere Anwohner würden gerne ihren Lebensabend in Wohnungen verbringen
- Anwohner sind mit dem technischen Standard der Wohnungen zufrieden und sehen den Abriss als nicht nötig (2)
- Anwohner haben in Wohnungen investiert und nun werden die Häuser abgerissen
- Abriss/ Neubau bedeutet einen hohen Umzugsaufwand für Anwohner (Müssen teilweise mehrmals umziehen)

Sonstiges

- Ideen des Rahmenplans im Bauvorhaben berücksichtigen

FRAGEN

- Wo ist das Angebot für Studierende/ junge Familien?
- Bleiben die Mieten trotz Umbau niedrig? (Denn: höhere Mieten ziehen tlw. soziale Probleme nach sich)

TOP 6 Fazit und weiteres Vorgehen

Zum Abschluss erläutert Frau Steimle, dass alle Anregungen, Anliegen und Fragen dokumentiert werden. Sie werden in den Auslobungstext für die anstehenden Wettbewerbe und in den städtebaulichen Rahmenplan einfließen. Dabei bezieht sich der städtebauliche Rahmenplan auf den Stadtteil Rot, geht also weit über die Areale der beiden Bauvorhaben hinaus.

Als nicht stimmberechtigte VertreterInnen der Bürgerinnen und Bürger in Rot erklären sich Stefanie Braun und Hubert Reich, beide Bewohner des Stadtteils bereit, im Wettbewerbsverfahren mitzuwirken und die Interessen der Roter dort zu vertreten.

Herr Caesar erläutert, dass für das Vorhaben der SWSG in der Böckinger Straße Gespräche laufen, ob es ein Projekt der internationalen Bauausstellung werden kann.

Herr Bürgermeister Pätzold bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für das engagierte Mitwirken, bei der Verwaltung und den Wohnbaugenossenschaften für die gute Vorbereitung und Begleitung der Veranstaltung und insbesondere für das Catering, das von den Wohnbauunternehmen gestellt wurde.