

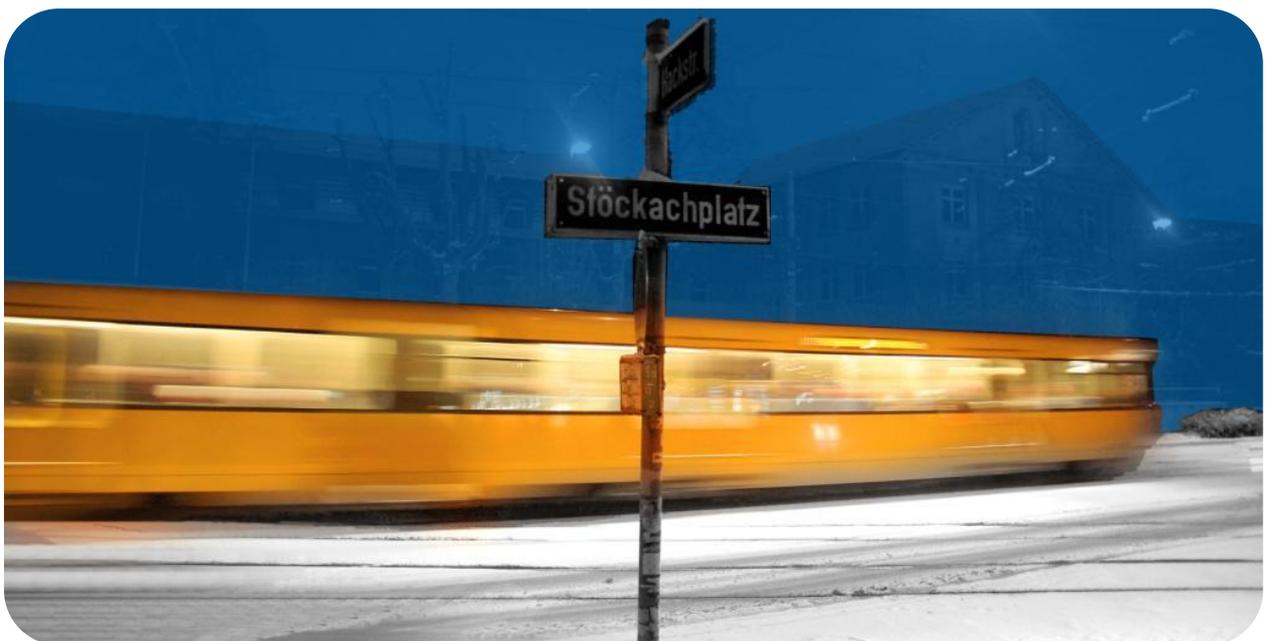
## Sanierungsgebiet Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-

Modulare Stadtteilassistenz (Modul 1.5 Moderation einer öffentlichen Informationsveranstaltung oder eines Diskussionsforums im Stadtteil, bezogen auf Maßnahmen der Stadterneuerung)

### Informationsveranstaltung

#### „Drei Jahre Sanierung am Stöckach 2012-2015“

am 02. Dezember 2015, in der ehem. Hauswirtschaftlichen Schule



### Dokumentation

## Einführung

Am 02. Dezember 2015 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Stand der Vorhaben im Sanierungsgebiet Stuttgart 29 – Teilbereich Stöckach – statt. Die Stadt Stuttgart, bzw. das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (AfSS) hatte dazu eingeladen, um möglichst viele Interessierte über die Sanierung am Stöckach zu informieren, die Zielsetzung für das Gebiet zu diskutieren und zu überprüfen und erneut eine offene Einladung zur Bürgerbeteiligung auszusprechen. Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger folgten dieser Einladung.

Wie bereits bei der Bürgerwerkstatt am Stöckach zur Neugestaltung der ehemaligen Hauswirtschaftlichen Schule und des Stöckachplatzes im Jahr zuvor, wurde die Stadt bei der Organisation und Moderation vom Büro DIALOG BASIS unterstützt. Denn seit Mai 2015 begleitet DIALOG BASIS die Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet auch im Rahmen der „Modularen Stadtteilassistenten“.

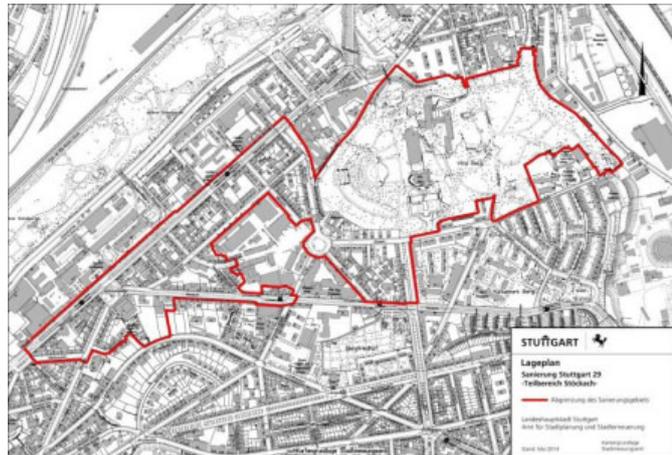
Programm „Drei Jahre Sanierung am Stöckach 2012-2015“		
18:00-18:05	<b>Begrüßung</b>	Martin Holch (AfSS) und Martina Schütz (Gemeinwesenarbeit) –stellvertretend für Tatjana Strohmaier (Bezirksvorsteherin Stuttgart-Ost)
18:05-18:15	<b>Stuttgart 29: Einführung zum aktuellen Stand der Sanierung</b>	Martin Holch (AfSS)
18:15-19:30	<b>Inforundgang</b>	Themenpaten:
	1. Neugestaltung Stöckachplatz und ehem. Hauswirtschaftliche Schule	1. Martin Holch (AfSS) und Ingrid Schwerdtfeger (AG Hauswirtschaftliche Schule - Stöckachplatz)
	2. Parkzugänge Ostendstraße & Verkehr	2. Andreas Klöpfer (AfSS) und Marion Kauc (AG Verkehr)
	3. Modernisierung von Wohngebäuden	3. Wiebke von Wietersheim (AfSS) und Brian Krause (AG Miete und Wohnen)
	4. Energetisches Sanieren (KfW 432)	4. Roland Bornemann (AfSS), Olaf Hildebrandt (ebök Planung und Entwicklung) und Katharina Schowalter (Stadtwerke Stuttgart)
19:30-19:45	<b>Rückblick auf den Inforundgang</b>	Themenpaten
19:45-19:55	<b>Ausblick</b>	Martin Holch (AfSS) und Martina Schütz (Gemeinwesenarbeit) im Interview mit Jürgen Brand (Stuttgarter Zeitung)
19:55-20:00	<b>Schlussworte</b>	Thomas Schneider-Graf (Bezirksbeirat Stuttgart-Ost) –stellvertretend für Tatjana Strohmaier (Bezirksvorsteherin Stuttgart-Ost)
<b>Moderation:</b> Johannes Th. Nöldeke, DIALOG BASIS		

Angelehnt an das Programm, finden Sie in den folgenden Abschnitten eine Zusammenfassung der wichtigsten Aspekte der Informationsveranstaltung:

## Stuttgart 29: Einführung zum aktuellen Stand der Sanierung

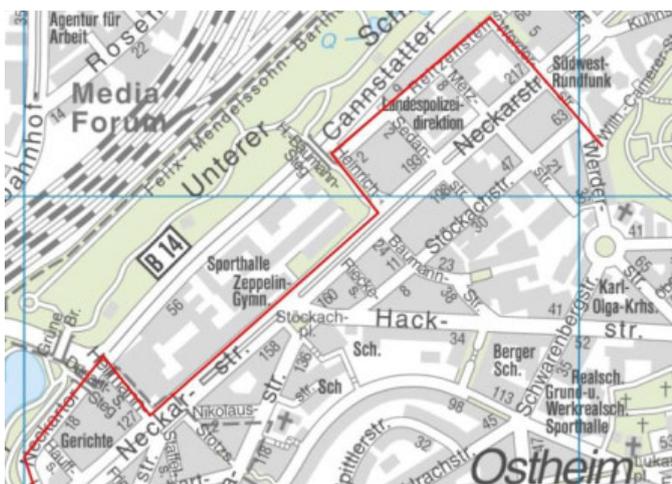
Martin Holch, Sachgebietsleiter Stadtansanierung im AfSS, führte die Anwesenden in die Hintergründe des Sanierungsgebiets 29 – Teilbereich Stöckach – ein: Das Sanierungsgebiet besteht seit 2012 und umfasst einen Förderrahmen von 2,6 Millionen Euro, der in Abhängigkeit von umsetzungsfähigen Projekten aufgestockt werden kann.

Während das EnBW-Gelände aufgrund der derzeit unklaren Perspektive nicht Bestandteil des Sanierungsgebiets ist, gehört die Villa Berg (inkl. Park) seit 2014 dazu. Herr Holch machte jedoch deutlich, dass die Stadt auch in Sachen Villa Berg derzeit wegen des noch nicht vollzogenen Erwerbs noch keine Handhabe hat. Sobald diese offene Frage geklärt ist, wolle man zügig mit der Sanierung beginnen. Dies würde in drei Schritten passieren: Erstens werde untersucht, welche Sofortmaßnahmen



ergriffen werden müssen, um den Verfall der Bausubstanz zu stoppen. Zweitens werde geprüft, welche Maßnahmen umgesetzt werden müssen, um Park und Gebäude öffentlich zugänglich zu machen. Und drittens müsse die Bausubstanz gründlich untersucht werden, damit die langfristig notwendigen Maßnahmen geplant und umgesetzt werden können. Das AfSS plant, nicht nur den Bezirksbeirat und den Gemeinderat, sondern auch die Bürgerinnen und Bürger in der Planung und Weiterentwicklung der Sanierungs- und Nutzungskonzepte zur Villa Berg kontinuierlich zu beteiligen.

Derzeit wird zudem eine zusätzliche Erweiterung des Sanierungsgebiets geprüft – nämlich im Bereich jenseits der Neckarstraße, Richtung Schlossgarten. Mit dieser Erweiterung könnten Sanierungsmittel dafür eingesetzt werden, die Veränderungen am Neckartor mitzugestalten, die Verbindung vom Stöckach zum Schlosspark zu verbessern und die Flächennutzung hier ggf. auch in Richtung Wohnfunktion zu überprüfen. Dazu findet am 15. Dezember um 14:30 Uhr eine öffentliche Ortsbegehung statt. Herr Holch verknüpfte die Ankündigung der Ortsbegehung zudem mit einem Aufruf an die Bürgerschaft, die umfassenden Angebote der Bürgerbeteiligung wahrzunehmen. Exemplarisch für die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Bürgerschaft steht das örtliche, offene Bürgergremium; der „Stöckachtreff“. Im AfSS wolle man sicherstellen, dass die Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet kontinuierlich „mitgenommen“ werden, man in der Verwaltung die Bodenhaftung nicht verliert und möglichst schnell passende Kurskorrekturen vornehmen kann.



## Inforundgang

Um die Bürgerinnen und Bürger über aktuelle Projekte im Sanierungsgebiet bestmöglich zu informieren und Möglichkeiten zum Dialog zu eröffnen, wurde der weitere Verlauf der Veranstaltung zunächst in einem Inforundgang durch das Gebäude der ehemaligen Hauswirtschaftlichen Schule durchgeführt. Der Rundgang führte die vorab in Kleingruppen eingeteilten Bürgerinnen und Bürger im 15-Minuten-Takt von Themenstation zu Themenstation – von der Neugestaltung des Stöckachplatzes und der ehemaligen Hauswirtschaftlichen Schule, über die Parkzugänge an der Ostenstraße und den Verkehr, die Modernisierung von Wohngebäuden, bis hin zum energetischen Sanieren bzw. dem KfW-Programm 432. Am Ende des Rundgangs hatte somit jeder Anwesende die Möglichkeit, sich zu jedem Thema zu informieren. An jeder Station informierten sowohl Vertretende der Stadt bzw. des AfSS, als auch Vertretende des „Stöckachtreffs“ bzw. dessen Arbeitsgruppen. Eine Ausnahme stellte die Station zum energetischen Sanieren (KfW 432) dar: Hier soll sich im Frühjahr 2016 erst noch eine „AG Energie“ gründen – Interessierte sind aufgerufen, sich gerne beim AfSS zu melden. Hiermit nochmal ein großes Dankeschön für das Engagement der Themenpaten: Ingrid Schwerdtfeger, Marion Kauck, Roswitha Rockenbauch und Brian Krause (alle Stöckachtreff) sowie an Wiebke von Wietersheim, Martin Holch, Andreas Klöpfer, Roland Bornemann (alle AfSS), Katharina Schowalter (Stadtwerke Stuttgart GmbH) und Olaf Hildebrandt (ebök Planung und Entwicklung GmbH)!



Hier nun eine kurze Zusammenfassung der einzelnen Themenstationen des Inforundgangs:

### I.1 Neugestaltung Stöckachplatz und ehemalige Hauswirtschaftliche Schule

Zunächst blickten Ingrid Schwerdtfeger, Sprecherin der AG Hauswirtschaftliche Schule/ Stöckachplatz im Stöckachtreff, und Martin Holch vom AfSS zurück: Die Neugestaltung des Stöckachplatzes und die Neubebauung der ehemaligen Hauswirtschaftlichen Schule (HWS) waren schon bei der Auftaktveranstaltung der Bürgerbeteiligung zum Sanierungsgebiet am 27. Februar 2013 ein Leitthema. Bereits hier wurden erste Wünsche der Bürgerinnen und Bürger geäußert. Die Arbeitsgruppe am Stöckachtreff griff diese Äußerungen auf und machte sich ebenfalls an die Arbeit: In einem eigens entwickelten Konzept macht sich der Stöckachtreff z.B. stark dafür, dass die Vergabe des Grundstücks streng an ein vorab mit dem Gemeinderat abgestimmtes Nutzungskonzept zu koppeln. Erste Gespräche dazu mit den Gemeinderatsfraktionen waren durchaus vielversprechend.

Auch am 14.11.2014 war das Bürgerinteresse an diesen Themen ungebrochen groß: In einer Bürgerwerkstatt wurden viele gute Anregungen und Wünsche – etwa zur Identität der Neugestaltung, zum Konzept des neuen Gebäudes und den Funktionen des umgestalteten Platzes – aufgenommen, die alle in die Architektenentwürfe des städtebaulichen Wettbewerbs eingehen sollten. Im Juni wurde ein Gewinnerentwurf – der von harris + kurrle architekten bda in Arbeitsgemeinschaft mit Jetter Landschaftsarchitekten – gekürt. Besonders gut habe dem Preisgericht dabei gefallen, dass die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung – etwa die Wege- und Sichtverbindungen ins Grüne, die Lösung mit vier Einzelgebäuden statt einem großen Gebäude, die offenen Verbindungen zwischen HWS und Stöckachplatz sowie das umfassende Nutzungskonzept mit 50% Wohnen, 25% Gemeinwesenarbeit und 25% Handel und Gewerbe – hier am besten umgesetzt wurden.



Die beiden Architektenbüros sind derzeit mit der Erstellung einer sogenannten Machbarkeitsstudie beauftragt. Darin soll geklärt werden, inwiefern die Architektenentwürfe tatsächlich machbar sind und welche alternativen Nutzungs- und Gestaltungsoptionen bestehen. Zudem bietet die Studie der Stadt die Möglichkeit, die Qualität der Planungen und deren spätere Umsetzung zu sichern. Allerdings hängen die weitere Planung und die zeitnahe Umsetzung aktuell von der Zwischennutzung der HWS ab. Eine Entscheidung, wie es konkret weitergeht, ist Anfang 2016 zu erwarten. Sollte die HWS Ausweichquartier für Teile des Wagenburg-Gymnasiums werden, sind weitere Planungen zur Neubauung wohl vorerst bis 2021 auf Eis gelegt.

## I.2 Parkzugänge Ostendstraße und Verkehr

Gemeinsam mit Marion Kauck, Sprecherin der AG Verkehr im Stöckachtreff, informierte Andreas Klöpfer vom AfSS über die Umgestaltung der Zugänge zum Park der Villa Berg im Bereich der Ostendstraße sowie zu weiteren Verkehrsplanungen im Sanierungsgebiet.

Die AG Verkehr des Stöckachtreffs hat einen Katalog mit Möglichkeiten einer verbesserten Verkehrsplanung im Sanierungsgebiet entwickelt. Einige Elemente der Prüfanträge sind derzeit noch in Bearbeitung seitens der Stadtverwaltung: Die Gleisbettbegrünung in der Neckarstraße gestaltet sich aufgrund von finanzieller Bedenken seitens der SSB schwierig. Denn es müssten dafür sowohl vorbereitende Arbeiten am Gleisfeld durchgeführt werden, als ein erhöhter Wartungsaufwand. Die anvisierten Baumpflanzungen/ Begrünungsmöglichkeiten im Straßenraum werden derzeit am Beispiel von Baumquartieren an den Stichstraßen der Neckarstraße –Rieckestraße, Sedanstraße, Metzstraße– geprüft. Hierbei gilt es, die bestehende Infrastruktur zu beachten (Leitungen) sowie die möglichen Baumquartiere mit dem Parkplatzangebot zu vereinbaren. Weitere Projekte zur Begrünung (Hausfassaden, Haltestellen, etc.) werden angestrebt. Hierzu wird es Anfang 2016 einen Infotermine mit Ver-

antwortlichen der Stadt Stuttgart geben. Die Planungen zu einem zweiten Abgang an der Haltestelle Karl-Olga Krankenhaus stadtauswärts werden derzeit verwaltungsintern abgestimmt.

Gleichzeitig wurden bereits einige Themen der AG erfolgreich bearbeitet: Dies betrifft z.B. die Neuschaffung eines Zugangs zum Park der Villa Berg neben der Heilandskirche sowie die Neugestaltung der Baumallee in der Ostendestraße vor dem Parkeingang. Denn durch die Umgestaltung der Mittelallee im Bereich zwischen der Hack- und Sickstraße soll eine attraktivere Fußwegeverbindung vom Ostendplatz in den Park geschaffen werden. Zudem soll der Parkzugang an dieser Stelle gestalterisch aufgewertet werden. Dafür liegt momentan ein Grobentwurf des Landschaftsbüros KMB vor, der in der nächsten (öffentlichen) Sitzung der AG Verkehr am 25.01.2016 um 18 Uhr vorgestellt wird.



Weitere Themen der AG Verkehr wurden mittlerweile an andere AGs übergeben oder sind vertagt: Zum Beispiel werden die Themen Parkplätze am Stöckach, Verkehrsführung rund um den Stöckachplatz sowie der Fußgängerüberweg an der unteren Hackstraße im Rahmen des Wettbewerbs zur Neugestaltung der HWS und des Stöckachplatzes bearbeitet. Die Umgestaltung des Heilandsplatzes und dessen Verkehrsführung wurden auf Basis der Voruntersuchungen zum Sanierungsgebiet in einem Workshop mit den Anwohnern diskutiert – leider ohne ein eindeutiges Meinungsbild. Da die Entwicklung des in der unmittelbaren Nachbarschaft liegenden EnBW-Geländes zurzeit nicht absehbar ist, wird dieses Thema unter den geänderten Voraussetzungen 2016 wieder aufgegriffen.

### **I.3 Modernisierung von Wohngebäuden**

Roswitha Rockenbauch und Brian Krause von der AG Miete und Wohnen des Stöckachtreffs sowie Wiebke von Wietersheim vom AfSS informierten zu den Möglichkeiten und der Modernisierung von Wohngebäuden und deren Voraussetzungen.

Das Sanierungsgebiet bietet Möglichkeiten, sowohl Mieter als auch Eigentümer von Wohngebäuden bei der Modernisierung zu unterstützen. Entsprechend geförderte Modernisierungsmaßnahmen decken bis zu drei wesentliche Bereiche ab: Energetische Ertüchtigung, Entsigelung von privaten Freibereichen, Aus- und Umbau von Wohngebäuden. Trifft eines dieser Kriterien bei einem Gebäude zu, kann die Stadt die Modernisierung finanziell und beratend unterstützen. Die Stadt will ihrer Verantwortung gerecht werden, innerhalb des Sanierungsgebiets sozial verträglich zu modernisieren. Sollten Mieter durch Modernisierungsmaßnahmen Nachteile befürchten, bietet die Stadt durch ihre Ansprechpartner Beratung und Vermittlung an.

Dies ist auch im Sinne des Stöckachtreffs. Denn die AG Miete und Wohnen hat sich zum Ziel gesetzt, den Stadtteil so bunt, lebendig und lebenswert zu erhalten, wie er derzeit ist. Die bestehende Bevölkerungs- und Sozialstruktur am Stöckach darf nicht durch Sanierungsmaßnahmen zerstört werden, so die Warnung. Deshalb sind Erhalt und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum – sowohl für Mieter, als auch für Eigentümer – bei gleichzeitiger Sanierung und Modernisierung eine zentrale Forderung der AG an die Stadt. Dies soll auch durch die Hauptforderung der AG Miete und Wohnen gewährleistet werden: eine „Milieuschutzsatzung“ und eine „Erhaltensatzung“. Während andere Forderungen der AG bislang bestmöglich von der Stadt berücksichtigt wurden, ist diese bislang noch offen.



#### I.4 Energetisches Sanieren (KfW 432)

Ab Frühjahr 2016 wird im Rahmen des KfW-Programms 432 drei Jahre lang ein „Sanierungsmanager“ gefördert. Dieser soll dabei unterstützen, ein Quartierskonzept zur energetischen Sanierung am Stöckach umzusetzen. Koordiniert vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, teilen sich diese Aufgabe die Projektpartner Stadtwerke Stuttgart GmbH, ebök Planung und Entwicklung GmbH und DIALOG BASIS. In dem Inforundgang stellten Vertretende der Projektpartner– Katharina Schowalter von den Stadtwerken Stuttgart GmbH, Olaf Hildebrandt von der ebök Planung und Entwicklung GmbH und Roland Bornemann vom AfSS, das Programm vor und diskutierten mit den Anwesenden erste Wünsche und Anregungen für die Umsetzung.

Das KfW-Programm 432 will den Bewohnern und Eigentümern am Stöckach eine Anlaufstelle für die energetische Sanierung bieten, bei Energie- und Modernisierungsmaßnahmen beraten und bei Bürgerprojekten für eine saubere und nachhaltige Energieversorgung unterstützen – und dies zugeschnitten auf die Bedürfnisse der Menschen am Stöckach. Eine Voruntersuchung dazu hat die Potentiale am Stöckach identifiziert: Bei einem derzeitigen Energieverbrauch von rund 58.000 MWh/a – davon 60% Gebäudeheizung und 40% Stromverbrauch – werden derzeit ca. 18.000 Tonnen CO<sub>2</sub> ausgestoßen. Mittels 1) Energieeinsparungen durch Gebäudesanierungen (20% bei einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von 15%), 2) Einsparungen durch effiziente Wärmeversorgung (8% bei einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von 20%)



und 3) Stromsparen von 12% und der Erzeugung und Nutzung von Ökostrom (bei einer CO<sub>2</sub>-Reduktion von 25%) können insgesamt rund 35.000 MWh/a (-40%) und damit ca. 7.000 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden.

Im Verlauf des Inforundgangs sammelten die Themenpaten zudem eine Fülle von Anregungen zur Umsetzung des KfW-Programms im Stöckach: Zum Beispiel wurde eine eigene Energiegenossenschaft am Stöckach, die Unterstützung beim privaten Ausbau von Photovoltaik, eine Bauherrencheckliste, ein Businessplan für Eigentümergeinschaften sowie neutrale Beratung und Vermittlung bei Mieterangelegenheiten angeregt. Ebenfalls wurde auf die Herausforderungen einer energetischen Sanierung bei gleichzeitiger Berücksichtigung von denkmalschutzbelangen aufmerksam gemacht. Inwiefern das Unterstützungsangebot im Rahmen des KfW-Programms 432 diese und weitere Anregungen bedienen kann, wird sich im Verlauf der nächsten Jahre – jedoch frühestens im Rahmen der Auftaktveranstaltung im Frühjahr 2016 klären.

## II. Ausblick

Nachdem auf die bisherigen drei Jahre im Sanierungsgebiet zurückgeblickt wurden und die Bürgerinnen und Bürger umfassend über aktuelle Projekte informiert wurden, war es Zeit, vorauszublicken. Interviewt von Jürgen Brand, Redakteur bei der Stuttgarter Zeitung, taten dies Martina Schütz, Levon der Gemeinwesenarbeit des Jugendamtes am Stöckach, und Martin Holch vom AfSS.

Durch die Ausweitung des Cityrings werden sich am Neckartor große verkehrstechnische Veränderungen mit Einfluss auf den Stöckach ergeben, betonte Herr Holch. Es sei deshalb zu prüfen, inwiefern im Zuge einer Erweiterung des Sanierungsgebiets mit Sanierungsmitteln darauf Einfluss genommen werden kann. Dies soll zunächst auch bei einer ersten öffentlichen Ortsbegehung am Dienstag, 15. Dezember gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern geprüft werden. Wie bereits in der Einführung erwähnt, ist der Bereich zwischen Neckarstraße, Werderstraße, Reitzensteinstraße und Heinrich-Baumann-Straße eine zusätzliche Option für die Erweiterung des Sanierungsgebiets. Zusammen



mit der Erweiterung durch die Villa Berg (inkl. Park) im Jahr 2014 könnte das Sanierungsgebiet nun bald schon wesentlich größer sein, als ursprünglich vorgesehen. Auf Nachfrage betonte Herr Holch allerdings, dass nicht etwa die Größe eines Sanierungsgebiets, sondern die Effektivität der Maßnahmen den Erfolg bestimmt. Hier habe man Nachholbedarf. Denn die Umgestaltung des Stöckachplatzes und die Neubebauung der HWS sei ein „großer Tanker“, der sich entsprechend langsam bewegt. Sollte es zur Zwischennutzung der HWS durch Teile des Wagenburg-Gymnasiums kommen, würde man die Planungen wohl bis 2021 ruhen lassen müssen. Sollte dadurch eine Sprengung des zeitlichen Rahmens des Sanierungsgebiets drohen, könne eine Verlängerung bewirkt werden. Umso wichtiger sei es, auch durch eine Erweiterung des Sanierungsgebiets die Anzahl (kleinerer) Projekte zu erhöhen

und schneller Erfolge vorzuweisen – Erfolge wie z.B. der Abriss und die Neubebauung des ehemaligen Gutshof an der Hackstraße und die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Stöckachtreff.

Auch Martina Schütz lobte das vielfältige Engagement der Bürgerinnen und Bürger am Stöckach. Gleichzeitig rief sie zu noch intensiverer Bürgerbeteiligung unter transparenten Vorzeichen auf: So ein bunter Stadtteil brauche eine ebenso vielfältige Beteiligung seiner Bürgerinnen und Bürger – und zwar aus allen Lebensphasen. Um dies zu erreichen, gehe man nun in der Bürgerbeteiligung neue Wege: Damit sprach sie nicht nur die Unterstützung von DIALOG BASIS im Rahmen der „Modularen Stadtteilassistenten“ an, sondern auch das „Rote Sofa“ – ein mit Rollen versehenes rotes Sofa, das die Gemeinwesenarbeit in einem eigens durchgeführten „Sofa-Casting“ fand. Zukünftig wird das „Rote Sofa“ an ganz unterschiedlichen Orten im Stadtteil stehen und zum Dialog einladen. Das „Rote Sofa“ kommt erstmals im Rahmen des „lebendigen Adventskalenders“ am 11. Dezember 2015 auf dem Stöckachplatz zum Einsatz.

**Nach den spontanen und ebenso freundlichen Schlussworten von Thomas Schneider-Graf (stellvertretend für den Bezirksbeirat Stuttgart-Ost) klang der Abend bei Häppchen, Getränken (organisiert von der Gemeinwesenarbeit) und Dialog aus. Vielen Dank an alle Teilnehmenden!**