



# Wie wollen Sie wohnen? Heute, morgen, übermorgen...?

Ideen gesucht für einen besonderen Wohnstandort. Machen Sie mit!

PLIENINGEN

ABSCHLUSSDOKUMENTATION BÜRGERWERKSTATT

Wohnen für SeniorInnen und Studierende -  
Scharnhauser Straße in Plieningen

## Impressum

Wie wollen Sie wohnen? Heute, morgen, übermorgen...?  
Abschlussdokumentation zur Bürgerwerkstatt „Wohnen für SeniorInnen und Studierende - Scharnhauser Straße in Plieningen  
Stuttgart, Juni 2016

## Verfasser

planbar<sup>3</sup>  
Büro für Stadtplanung und Architektur  
Dörte Meinerling, Freie Architektin und Stadtplanerin  
Besigheimer Str. 42, 70435 Stuttgart  
Telefon: 0711 2734377  
Mail: [info@planbar-hoch3.de](mailto:info@planbar-hoch3.de)  
Internet: [www.planbar-hoch3.de](http://www.planbar-hoch3.de)



# inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>	<b>02</b>
<b>2 Konzeption und Ablauf</b>	<b>03</b>
2.1 Konzeption	03
2.2 Ablauf Bürgerwerkstatt	05
<b>3 Ergebnisse</b>	<b>10</b>
3.1 Quartiersgestaltung Im Bogert	17
3.2 Neubebauung Scharnhauser Straße 19	13
<b>4 Schlussbetrachtung</b>	<b>17</b>
4.1 Zusammenfassung der Bürgerwerkstatt	17
4.2 Empfehlungen für das weitere Verfahren	18



# einleitung

Plieningen ist der südlichste Stadtbezirk Stuttgarts, bestehend aus den Stadtteilen Plieningen, Hohenheim, Steckfeld, Chausseefeld und Asemwald. Der Bezirk befindet sich rund zehn Kilometer vom Stadtzentrum Stuttgart entfernt und ist landschaftlich geprägt durch das als Naturschutzgebiet ausgewiesene Körschtal und die landwirtschaftlich genutzte Filderebene. Das Schloss Hohenheim sowie die Universität Hohenheim mit dem dazugehörigen Botanischen und Exotischen Garten liegen innerhalb des Bezirks.

Vor allem von Familien wird der Stadtbezirk aufgrund seiner guten Infrastruktur und der vielen Grünflächen in der Umgebung als Wohnort sehr geschätzt. Auch bei Studierenden der Universität Hohenheim ist Plieningen als Wohnstandort in unmittelbarer Nähe zu ihrem Studienplatz beliebt. Allerdings besteht aktuell noch Bedarf an günstigen Wohnangeboten für Studierende im Bezirk. In Anbetracht des bevorstehenden demographischen Wandels muss jedoch vor allem auch über weitere Wohnangebote für Seniorinnen und Senioren nachgedacht werden. Wohnangebote für ältere pflegebedürftige Menschen sind dabei besonders zu beachten.

Im Rahmen des 2013/2014 durchgeführten Beteiligungsprozesses „Rahmenplan Ortsmitte Plieningen“ wurde das Thema Wohnen in der Ortsmitte bereits intensiv diskutiert. Der Prozess ergab unter anderem, dass alternative Wohnformen sowohl für das Wohnen im Alter als auch für studentisches Wohnen im Stadtbezirk Plieningen gewünscht werden. Für das Grundstück mit dem alten Haus der Landwirtschaftlichen Schule in der Scharnhäuser Straße 19 wurde alternatives Wohnen im Alter vorgeschlagen. Dort könnte nun ein neuer Wohnstandort mitten im Ort entstehen.

Seit eindeutig feststand, dass das seit vielen Jahren als eine der Außenstelle für die landwirtschaftliche Schule genutzte Gebäude aus baulichen Gründen abgebrochen werden muss (der Abbruch erfolgte im Mai 2016), wurden ämterübergreifend verschiedene Szenarien hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Grundstücks Scharnhäuser Straße 19 überlegt. Der Fokus der zukünftigen Nutzung liegt nun auf einem gemeinsamen Wohnstandort für Seniorinnen und Senioren sowie Studierende. Mit einer frühzeitigen Beteiligung am Planungsprozess sollte den Plieningener Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, ihre Anregungen zur künftigen Neubebauung und zur Gestaltung des direkten Umfeldes einzubringen.



# 2 konzeption und ablauf

## 2.1 Konzeption

Die Bürgerbeteiligung „Wohnen für SeniorInnen und Studierende - Scharnhäuser Straße in Plieningen“ umfasste zwei Veranstaltungen: ein abendliches Treffen zur Verabschiedung des Alten Schulhauses sowie die eigentliche Bürgerwerkstatt zur Entwicklung von Ideen für die künftige Neubebauung.

Bei der ersten Abendveranstaltung sollte der Bürgerschaft die Möglichkeit gegeben werden, sich angemessen von dem Alten Schulhaus zu verabschieden. In dem Beteiligungsprozess zur Rahmenplanung Ortsmitte Plieningen hatte sich gezeigt, dass das Alte Schulhaus in Plieningen für die Bürgerinnen und Bürger ein Ort der Identifikation war. Ein Erhalt und eine Sanierung des Gebäudes Scharnhäuser Straße 19 wurde deshalb von vielen Bürgerinnen und Bürgern befürwortet. Nachdem nun, aufgrund des Pilzbefalls des Schulgebäudes, ein Erhalt nicht mehr möglich war, sollte das Schulgebäude in Ehren seiner Pflicht entlassen werden. Ein Austausch kleiner Anekdoten zum Gebäude und seiner Nutzung unter den Plieningern Bürgerinnen und Bürgern sowie eine letzte Begehung des Gebäudes ließen die Geschichte des Schulgebäudes Revue passieren und öffneten gleichzeitig den Weg, etwas Neues zu gestalten.



Eindrücke zur Abschiedsveranstaltung (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Stuttgart)



## 2 konzeption und ablauf

In der Bürgerwerkstatt sollte die Bürgerschaft zum einen über die aktuelle Wohnsituation für Seniorinnen und Senioren sowie Studierende in Plieningen informiert werden. Zum anderen waren Anregungen und Ideen von Seiten der Bürgerinnen und Bürger gewünscht, wie ein neuer Wohnstandort für Alt und Jung gestaltet werden könnte. Diskutiert werden sollte über die Gestaltung der Neubebauung auf dem Grundstück Scharnhäuser Straße 19 im Allgemeinen, über die Art, die Zielgruppe der geplanten Wohneinheiten sowie über eine mögliche öffentliche Nutzung als Treffpunkt für die Bürgerschaft im Erdgeschoss der Neubebauung. Außerdem sollten Möglichkeiten für die Gestaltung und Weiterentwicklung des Quartiers Im Bogert erarbeitet werden. Die Verknüpfung öffentlicher Räume im Quartier mit den halböffentlichen Räumen um das neu zu errichtende Gebäude wurde dabei als übergeordnete Aufgabenstellung für die Beteiligungsveranstaltung verstanden.



**Bürgerwerkstatt**  
Wohnen für Seniorinnen und Studierende  
Scharnhäuser Straße in Plieningen

**3. Mai 2016 ab 17:00 Uhr**  
in der Zehntscheuer,  
Mönchhof 7 in Plieningen

Gemeinsam mit interessierten BürgerInnen möchten das Bezirksamt und das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Rahmenbedingungen für die zukünftige Nutzung erarbeiten.

Weitere Informationen finden Sie unter  
[www.stuttgart-meine-stadt.de](http://www.stuttgart-meine-stadt.de)

Es freuen sich auf Ihre Teilnahme, Bezirksamt Plieningen-Birkach und das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

STUTTGART         



*Eindrücke zur Bürgerwerkstatt (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Stuttgart)*



# 2 konzeption und ablauf

## 2.2 Ablauf Bürgerwerkstatt

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Bezirksvorsteherin Andrea Lindel die Anwesenden und beschrieb kurz die künftigen Herausforderungen des Wohnstandorts Plieningen. Neben den Familien sollten besonders auch ältere Menschen Wohnangebote finden, die ihren Anforderungen entsprechen. Außerdem müsste weiterer Wohnraum für Studierende geschaffen werden. Sie äußerte die Hoffnung, dass an diesem Abend viele Anregungen für die zukünftige Bebauung des Grundstücks Scharnhäuser Straße 19 gesammelt werden würden.

Susanne Frucht, Abteilungsleiterin Städtebauliche Planung Filder im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung stellte Anlass und Ziel der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vor. Sie erläuterte, welche Ziele im Beteiligungsprozess zur Rahmenplanung Ortsmitte Plieningen von der Bürgerschaft für das Grundstück Scharnhäuser Straße formuliert worden waren. Weiterhin präsentierte sie die Ergebnisse der Analyse zum Rahmenplan bezogen auf das Grundstück der Alten Schule: Obwohl es im alten Ortskern liegt und durch den öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen ist, befindet sich das Grundstück am Rande des zentralen Versorgungsbereichs und außerhalb der Erhaltungssatzung Plieningens. An dem Standort kann jedoch ein Stück Geschichte des Ortes nachvollzogen werden. Unmittelbar gegenüber stand die Alte Burg von Plieningen und in der Nachbarschaft sind, vor allem in der Goetzstraße, bis heute historische Bebauungsstrukturen vorzufinden. An einem Foto mit dem Blick von den Hohenheimer Gärten auf Plieningen verdeutlicht sie außerdem die starke Präsenz des Gebäudes der Alten Schule, das sich in seiner Gebäudehöhe deutlich von den davor liegenden Neubauten abhebt. Als interessant aus städtebaulicher Sicht stellte sie auch die Fußwegeverbindung vom Möchhof zur Körorsch, die direkt am Grundstück der Scharnhäuser Straße 19 vorbeiführt, dar. Abschließend erklärte Susanne Frucht, dass für eine künftige Neubebauung des Grundstücks der bestehende Bebauungsplan geändert werden muss. Die Anregungen aus der Bürgerwerkstatt sollen daher auch in das Wettbewerbsverfahren einfließen.



*Susanne Frucht erläuterte die Bedeutung der städtebaulichen Lage des Grundstücks.*

## konzeption und ablauf

Dörte Meinerling vom Büro planbar<sup>3</sup> gab einen kurzen Einblick in die aktuellen Tendenzen im Wohnungsbau: Der demografische und soziale Wandel in Deutschland werden die Rahmenbedingungen für das Wohnen in den kommenden Jahren verändern. Die älter und internationaler werdende Gesellschaft, die kleiner werdenden Haushaltsgrößen sowie zunehmende individuelle Wohnwünsche fordern auch und gerade beim Wohnen ein neues Miteinander. Denn soll die Wohnung Rückzugsort bleiben, bedeutet das auch Vertrautheit, Zusammenhalt und Bindung im Wohnumfeld. Neue Konzepte sind gefragt, die verschiedene Generationen und vor allem unterschiedliche Lebensstile zusammenbringen. Wohnkomfort und Umweltbewusstsein stehen bei diesen Konzepten nicht im Widerspruch zueinander. Im Gegenteil: Hohe ökologisch-energetische Standards und zeitgemäßer Wohnkomfort bedingen einander. Für den Standort Scharnhauser Straße gilt es, all diese neuen Entwicklungen mit zu bedenken. Deshalb forderte Dörte Meinerling die Anwesenden auf, die Gelegenheit an diesem Abend zu nutzen und den neuen Wohnstandort frühzeitig mitzugestalten. Sie erläuterte anhand des vorgesehenen Programms, welche Themen in der Bürgerwerkstatt zur Diskussion stehen.

Im Anschluss bat Dörte Meinerling die geladenen Experten zur Podiumsdiskussion. Es diskutierten Susanne Frucht (Städtebauliche Planung Filder, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Stuttgart), Ina Friedmann (Sozialplanung, Sozialamt Stuttgart), Anton Gluitz (Jugendhilfeplanung, Jugendamt Stuttgart), Dirk Heyn (Angehöriger einer Seniorin, die in einer betreuten Pflegewohngemeinschaft lebt) und Ibrahim Köran (Studierendenvertreter im Verwaltungsrat des Studienwerkes und im Aufsichtsrat der Universität Hohenheim). Im Vordergrund der Diskussion standen die Fragen, welchen Mehrwert ein gemeinsamer Wohnstandort für Seniorinnen und Senioren sowie Studierende haben könnte und wie das Zusammenleben am besten gestaltet werden könnte. Auch über die Art eines öffentlichen Treffpunkts im Erdgeschoss des neuen Gebäudes wurde diskutiert.

### **Meinungen der Podiumsgäste**

*Ina Friedmann, Sozialplanerin, Sozialamt Stuttgart*

Sie ist der Meinung, dass die Nachbarschaft von Seniorinnen, Senioren und Studierenden eine große Bereicherung für beide Seiten sein kann. Sie favorisiert dabei die Einrichtung von Pflegewohngemeinschaften für ältere Menschen oder andere pflegebedürftige Personen, da in Plieningen Pflegeplätze fehlen. Den Vorteil sieht sie darin, dass die Seniorinnen und Senioren sich mit dem Leben der Studierenden auseinandersetzen können, mit ihnen in Kontakt kommen und umgekehrt. Studierende können Besuche machen, gemeinsam mit den Seniorinnen und Senioren kochen oder spazieren gehen. Sie können auch geplante Dienste übernehmen, wie die Begleitung zum Arzt oder das regelmäßige Einkaufen für die Wohngemeinschaft. Die Unterstützung kann nach Ina Friedmann bis zur verbindlichen, dienstplanrelevanten Übernahme der Nachtwache für qualifizierte Studierende reichen (passender Studiengang/Erfahrung in diesem Bereich plus qualifizierte Schulung).

## konzeption und ablauf

*Dirk Heyn, Angehöriger einer in einer Pflegewohngemeinschaft lebenden Seniorin*

Für ihn ist es wichtig, dass die Seniorinnen und Senioren bzw. ihre Angehörigen über die Gestaltung ihres Alltags und ihrer Versorgung selbst bestimmen können. In der selbst organisierten und ambulant betreuten Pflegewohngemeinschaft seiner Mutter konnte von der Wahl des Betreuungs- und Pflegedienstes, über die Wahl von Energieversorger, Telefonanbieter etc. bis zur gemeinsamen Einrichtung und Gestaltung der Gemeinschaftsräume alles von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst entschieden werden. Ein gemeinsamer Wohnstandort für ältere Personen und Studierende kann nach Meinung von Dirk Heyn viele Vorteile haben. Allerdings müssen bauliche und formale Voraussetzungen für ein Zusammenleben geschaffen werden, um die Bedürfnisse beider Bewohnergruppen zu gewährleisten. Zudem muss das neue intergenerative Wohnen bezahlbar bleiben.

*Ibrahim Köran, Studierendenvertreter der Universität Hohenheim*

Er ist überzeugt davon, dass sich mit etwas Mut ein herausragendes Wohnprojekt für Seniorinnen und Senioren sowie Studierende gestalten lässt. Er betont, dass ein großer Bedarf an günstigem Wohnraum für Studierende besteht. Gleichzeitig hält er es für wichtig, dass mit intergenerativen Wohnprojekten der älteren Generation und den jungen Studierenden die Möglichkeit gegeben wird, sich auch außerhalb der Familie miteinander zu beschäftigen. Das sehen andere Studierende genauso. Ein Meinungsbild an der Universität Hohenheim bestätigte die positiven Einstellungen: Durch ein Wohnprojekt für Seniorinnen, Senioren und Studierende könnte mehr Verständnis für die jeweiligen Sorgen, Nöte und Hoffnungen hergestellt werden. Ibrahim Köran persönlich könnte sich als intergeneratives Projekt im Hof des neuen Gebäudes die Anlage und Pflege eines gemeinsamen Gartens vorstellen.

*Susanne Frucht, Stadtplanerin, Abteilungsleiterin im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung*

Für sie ist die zentrale Lage des Grundstücks im Ort eine perfekte Ausgangssituation für ein intergeneratives Zusammenleben. Das Grundstück liegt gerade noch im alten Ortskern, in unmittelbarer Nähe befinden sich lebendige öffentliche Bereiche wie der Mönchhof sowie wichtige Nahversorgungseinrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr direkt vor der Haustür bietet zudem weitere Vorteile für Seniorinnen, Senioren und für Studierende: Auch entferntere Ziele sowie die Einrichtungen der Universität Hohenheim sind dadurch - bei entsprechender Mobilität - gut erreichbar. Zudem bietet die Grundstücksgröße genügend Platz, um eine funktionierende Nachbarschaft zwischen beiden Generationen zu ermöglichen. Auch ein öffentlicher Treffpunkt könnte nach Ansicht von Susanne Frucht noch auf dem Grundstück im Erdgeschossbereich Platz finden.

## konzeption und ablauf

*Anton Gluitz, Sozialplaner, Jugendamt Stuttgart*

Er hält es für wichtig, dass an dem neuen Wohnstandort auch ein Treffpunkt entsteht. In Plieningen fehlen vor allem Begegnungsräume für Familien und Kinder. Um die Nachbarschaften vor Ort generationenübergreifend zu stärken, findet er aber auch eine offene Begegnungsstätte für alle Bürgerinnen und Bürger sowie zur Integration von Flüchtlingen sinnvoll. Denkbar wäre seines Erachtens die Einrichtung eines Cafés, das (nur) an bestimmten Tagen geöffnet ist und dann einen offenen Treffpunkt für alle darstellt. Für gruppenspezifische Angebote sollte zudem mindestens ein weiterer Raum vorhanden sein. Die Organisation des öffentlichen Treffpunktes hängt nach den bisherigen Erfahrungen stark von der Form und von den Angeboten ab. Möglich sei die Koordination durch den Träger der geplanten Wohnungen oder auch die Verantwortlichkeit eines Vereins (ggf. ein Zusammenschluss unterschiedlicher Organisationen und Einrichtungen).

Gemäß des geplanten Ablaufs sollten sich an die Podiumsdiskussion zwei Ortsbesichtigungen zu den Themenbereichen „Neubebauung Scharnhäuser Straße 19“ und „Quartiersgestaltung Im Bogert“ anschließen. Ziel der Ortsbesichtigungen sollte es sein, gemeinsam den neuen Wohnstandort aus verschiedenen Perspektiven zu beleuchten und zu analysieren. Aufgrund des schlechten Wetters wurde jedoch gemeinschaftlich beschlossen, die Veranstaltung in der Zehntscheuer fortzusetzen.

Nach einer Pause wurde deshalb die ursprünglich für einen späteren Zeitpunkt geplante Diskussion der beiden Themenbereiche eingeläutet. Anhand von Luftbildern und eines Modells wurde zunächst der IST-Zustand des Grundstücks mit der Alten Schule sowie seines Umfeldes bewertet. Danach gaben die anwesenden Bürgerinnen und Bürger konkrete Anregungen zur Weiterentwicklung des Quartiers Im Bogert und zur Gestaltung der neuen Bebauung Scharnhäuser Straße 19.

Am Ende bedankte sich Bezirksvorsteherin Andrea Lindel bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihre Mitarbeit und versprach, die Bürgerinnen und Bürger über das weitere Verfahren zur Neubebauung des Grundstücks Scharnhäuser Straße 19 zu informieren.

## 2 konzeption und ablauf



Bürgerwerkstatt: Information, Austausch mit Experten, Diskussion in Arbeitsgruppen und persönliche Gespräche

# 3 ergebnisse

In der Bürgerwerkstatt wurden Anregungen und Ideen zu den Themenbereichen „Neubebauung Scharnhau- ser Straße 19“ und „Quartiersgestaltung Im Bogert“ gesammelt. Im Folgenden sind alle Ideen nach The- menbereichen und untergeordneten Teilaspekten zusammengetragen sowie in einem Plan dargestellt. Die aufgeführten Anregungen sind als Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger für möglicherweise geeignete Maßnahmen zu verstehen. Die tatsächliche Realisierbarkeit der Anregungen wurde dabei nicht berücksich- tigt.

## 3.1 Quartiersgestaltung Im Bogert

### Alter Schulhof, Scharnhau- ser Straße

#### *Bewertung des IST-Zustands*

Nach Meinung der Teilnehmenden der Bürgerwerkstatt wird der Alte Schulhof an der Scharnhau- ser Straße kaum genutzt. Es besteht ihrer Ansicht nach aktuell keine Aufenthaltsqualität. Die vorhandenen Sitzgelegen- heiten seien wenig einladend, die Grünflächen kaum gestaltet. Die parkierenden Autos an der Ressestraße und der Verkehrslärm von der Scharnhau- ser Straße werden als störend empfunden.

#### *Anregungen für die zukünftige Gestaltung*

Es wurde angeregt, den Platz auch weiterhin als grünen Platz mit ruhigem Charakter beizubehalten. Gerade für die ältere Bewohnerschaft in dem zukünftigen Neubau gegenüber sollte er jedoch als attraktiver Platz zum Verweilen aufgewertet werden. Der bestehende Baum sollte nach Möglichkeit erhalten werden. Eine einladende Grüngestaltung, die auch als Lärmschutz dienen könnte, und bequeme Sitzmöglichkeiten wären nach Ansicht der Anwesenden Maßnahmen für eine deutliche Verbesserung der aktuellen Situation.

Diskutiert wurde auch über die Gestaltung des Platzes als „Trittsstein“ auf dem Weg zur Körsch (s. auch Anregungen zu *Weg zur Körsch*). In Anlehnung an die historischen Brunnen im Ort könnte ein Wasserspiel oder ein weiterer Brunnen den Bezug zum Thema Wasser aufnehmen und den Platz für alle Generationen interessant machen.

Wichtig war den Bürgerinnen und Bürgern, den Verkehr der Scharnhau- ser Straße an der Stelle des Alten Schulhofs bzw. des Alten Schulhauses zukünftig zu beruhigen. Nur dann könnte der Alte Schulhof an Qua- lität gewinnen. Eine Maßnahme dazu wäre es, den Belag des neuen Schulhofplatzes über die Scharnhau- ser Straße bis zur Neubebauung Scharnhau- ser Straße 19 weiterzuziehen und eventuell etwas anzuheben. Neben einer Entschleunigung des Verkehrs könnten der neu gestaltete Schulhof und das neue Wohngebäude nach Ansicht der Teilnehmenden auf diese Weise auch gestalterisch verbunden werden.

Ein weiteres Anliegen der Anwesenden war die lebendige Nutzung des neu gestalteten Schulhofs und eine funktionale Verbindung des Platzes mit der neuen Wohnbebauung. Vorgeschlagen wurde dazu eine „Bespie- lung“ des Platzes durch den öffentlichen Treffpunkt im Erdgeschoss der Wohnbebauung.



# 3 ergebnisse

## Weg zur Körsch

### *Bewertung des IST-Zustands*

Nach Meinung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger ist die Fußwegeverbindung vom Mönchhof über die Ressestraße und das Schulgässle zur Körsch vor allem bei Nicht-Ortskundigen kaum bekannt und wird daher bisher eher wenig genutzt. Für Familien (ein Spielplatz liegt an der Wegeverbindung direkt an der Körsch) und für mobilitätseingeschränkte Personen ist der Weg zudem aufgrund der vorhandenen Treppen und Rampen mit großer Steigung eine Herausforderung.

### *Anregungen für die zukünftige Gestaltung*

Wenn auch eine barrierefreie Gestaltung des Weges nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger schwierig umzusetzen sein wird, sollte im Hinblick auf die zukünftige Bewohnerschaft an der Scharnhäuser Straße der Weg doch möglichst barrierearm gestaltet sein.

Von den Anwohnern wird zudem eine weitere Verkehrsberuhigung der Straße Im Bogert vorgeschlagen. Vor allem Parksuchverkehr von Fluggästen wäre hier immer wieder zu beobachten. Vorgeschlagen wird die Ausweisung der Straße als Spielstraße.

Es wurde angeregt, den Weg vom Mönchhof zur Körsch durch Markierungen im Bodenbelag zu kennzeichnen. Alternativ oder zusätzlich wären auch Wegweiser denkbar.

## Parkplatz an der Scharnhäuser Straße

### *Bewertung des IST-Zustands*

Den Erfahrungen der Anwesenden nach wird der Parkplatz an der Scharnhäuser Straße stark genutzt und ist meistens komplett belegt. Ihrer Einschätzung nach werden Parkplätze auch in Zukunft an diesem Ort benötigt werden.

Die Gestaltung des Parkplatzes wird als wenig attraktiv empfunden. Das liegt laut den Bürgerinnen und Bürgern zum einen an dem Umfeld des Parkplatzes, das sich in einem schlechtem Zustand befindet. Zum anderen wird der Parkplatz auch als unsicher empfunden. Er liegt in einer Senke und ist von der Scharnhäuser Straße kaum einzusehen. Nachts ist er zudem schlecht beleuchtet. Die Grüngestaltung des Parkplatzes berücksichtigt nach Meinung der Anwesenden bisher lediglich das Abstandsgrün zur Straße.

Ein Teil der Anwesenden empfindet den im Vergleich zum Niveau der Scharnhäuser Straße abgesenkten Parkplatz als „Lücke“ in der straßenbegleitenden Bebauung.



# 3 ergebnisse

## Anregungen für die zukünftige Gestaltung

Die Anwesenden konnten sich zur zukünftigen Gestaltung des Grundstücks mehrere Möglichkeiten vorstellen. Bei Erhalt des Parkplatzes am aktuellen Ort sollte ihrer Ansicht nach eine Neugestaltung ebenerdig zur Straße angestrebt werden. Der Parkplatz sollte nicht ausschließlich der Parkierung dienen sondern auch Aufenthaltsqualität bekommen. Dazu müsste auch das Umfeld aufgewertet werden. Eine gestalterische Verbindung zwischen Parkplatz und dem Grundstück bzw. dem Neubau Scharnhäuser Straße 19 wäre zudem wünschenswert.

Einige der Teilnehmenden fänden eine Bebauung des Grundstücks des öffentlichen Parkplatzes zur Schließung der „Lücke“ sinnvoll. Die neue Bebauung könnte Wohnungen für Studierende umfassen. Um weiterhin Parkplätze im Umfeld bereitzustellen, sollte nach der Meinung der Anwesenden dann ein Teil der Tiefgarage des Neubaus Scharnhäuser Straße öffentlichen Nutzungen sowie eventuell weiteren Nutzungen dienen.



Themen der Diskussion: Gestaltung des Weges zur Körsch, des Alten Schulhofs und des Parkplatzes an der Scharnhäuser Straße sowie Nutzung und Gestaltung von Grundstück und Gebäude Scharnhäuser Straße 19 (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung).

# 3 ergebnisse

## 3.2 Neubebauung Scharnhäuser Straße 19

### Nutzung des Gebäudes

#### *Bewertung der Lage des Grundstücks in Bezug auf die künftige Nutzung*

Die Anwesenden bestätigten die gute Lage des Grundstücks. Der Mönchhof mit zahlreichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen ist fußläufig zu erreichen. Auch die Filderhauptstraße als zentrale Einkaufsstraße liegt in der Nähe. Die Bushaltestelle direkt vor dem Grundstück sollte auf jeden Fall beibehalten werden.

#### *Anregungen für die zukünftige Nutzung*

Der Vorschlag zur Nutzung des Grundstücks für intergeneratives Wohnen wurde von den Teilnehmenden positiv aufgenommen. Damit der Austausch zwischen den zukünftigen Bewohnern tatsächlich auch in umfassenderem Umfang stattfinden kann, wurde ein Nutzermix aus pflegebedürftigen und rüstigen Seniorinnen und Senioren sowie Studierenden vorgeschlagen.

Grundsätzlich beachtet werden sollte aus Sicht der anwesenden Bürgerinnen und Bürger, dass bezahlbarer Wohnraum für alle Nutzergruppen geschaffen werde. Gerade für die angesprochenen Zielgruppen sei es momentan sehr schwierig, günstigen Wohnraum zu finden.

Im Erdgeschoss der Neubebauung könnten sich die Anwesenden sehr gut einen öffentlichen Treffpunkt vorstellen. Ihrer Meinung nach sollte es mindestens zwei Räume in unterschiedlichen Größen plus Küche, alternativ auch einen flexibel trennbaren Großraum, für den Treffpunkt geben. Alle Räume sollten als Multifunktionsräume geplant werden, um möglichst vielfältige Angebote sowohl für die Bewohner als auch für Plieningener Bürgerinnen und Bürger machen zu können. Ziel sollte sein, zu bestimmten Zeiten einen offenen Treffpunkt, beispielsweise in Form eines Cafés, anzubieten und ansonsten ein Programm für bestimmte Zielgruppen zu gestalten. Dabei wäre die Angebotsstruktur mit einem geplanten Stadtteil- und Familienzentrum in der Grüninger Str. (bei der städtischen Tageseinrichtung für Kinder) abzustimmen. Wichtig war den Teilnehmenden, dass die Nutzungen des Treffpunkts zeitlich reguliert werden, um eine Störung der älteren Bewohnerschaft auszuschließen. Zur Konzeption und Organisation des Treffpunkts sollten die in der Nachbarschaft liegenden Institutionen wie bspw. Kirche und Kindergarten einbezogen werden.

Neben dem öffentlichen Treffpunkt wären auch Begegnungsräume wünschenswert, die nur den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen, wie beispielsweise ein Mal-Atelier oder ein Gymnastikraum. Und, neben allen Möglichkeiten zur Begegnung, sollte auch an Rückzugsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner, vor allem für die ältere Generation, gedacht werden.

In Anlehnung an den Lehrergarten, den es zu früheren Zeiten gab, machten die Anwesenden den Vorschlag, Freiflächen für einen (Nutz-)Garten zur Verfügung zu stellen. Die Bewohnerschaft könnte den Garten gemeinsam anlegen und pflegen. Eventuell wäre auch ein zeitlich begrenzter Zugang für die Öffentlichkeit oder einen Verein zum Garten möglich. So könnten die Bewohnerinnen und Bewohner beim Gärtnern von außen



# 3 ergebnisse

unterstützt werden.

Ein kleiner Bereich der privaten Freifläche könnte möglicherweise auch als Terrasse und Entspannungsreich mit Sitzgelegenheiten für die Bewohnerschaft gestaltet werden.

## Gestaltung des Grundstücks

### *Bewertung des IST-Zustands*

Die Anwesenden äußerten, dass sie die geringe Bebauung des Grundstücks und die große offene Freifläche sehr schätzen. Die Freifläche ist größtenteils naturbelassen mit einer Vielfalt an Tieren und Pflanzen. Ein Teil des Grundstücks im nördlichen Bereich ist momentan an Anwohner als Gartengrundstück verpachtet.

Teilnehmende, die bei der Abschiedsveranstaltung des Alten Schulhauses das bestehende Gebäude ein letztes Mal besichtigt hatten, bemerkten den wunderbaren Ausblick vom Gebäude auf die Hohenheimer Gärten und das Schloss Hohenheim bis zur Wohnanlage Asemwald und den Stuttgarter Fernsehturm.

Als ungünstig beurteilten sie die Neigung des Grundstücks nach Norden. Die Verschattung von Süden ist dadurch deutlicher ausgeprägt.

### *Anregungen für die zukünftige Aufteilung des Grundstücks*

Nach Ansicht der anwesenden Bürgerinnen und Bürger sollte eine Bebauung des Grundstücks am besten längs der bestehenden Straßen und Wege entstehen. Die meisten der Anwesenden plädierten vor allem für eine Bebauung entlang der Scharnhäuser Straße als Lärm- und Sichtschutz für das nördlich der Straße gelegene Quartier.

Für die Anlage eines Gartens wurde eine innen gelegene Freifläche vorgeschlagen, umfasst von Gebäudeteilen der Neubebauung. So könne der Garten auch Rückzugsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner sein. In Richtung des Parkplatzes könnte zur Straße Im Bogert eventuell ein größerer Zugang entstehen. Zu den Bestandsgebäuden sollte zusätzlich ein „grüner Puffer“ als Abstandsfläche dienen. Freiflächen, die dem öffentlichen Treffpunkt zugeordnet wären, sollten sich nach außen zur Scharnhäuser Straße hin bzw. zum Alten Schulhof orientieren (s. auch Anregungen zu *Alter Schulhof*).

Als besonders wichtig für die Bebauung und Neugestaltung des Grundstücks wurde die Berücksichtigung der Topographie erachtet. Barrierefreiheit sollte angesichts der älteren Bewohnerschaft auf dem gesamten Grundstück vom tiefsten Punkt an der nördlichen Grundstücksgrenze bis hin zur Scharhäuser Straße gewährleistet werden.

Außerdem sollte die Bushaltestelle an der Scharnhäuser Straße laut den Anwesenden in Verbindung mit der Vorzone der neuen Bebauung neu gestaltet werden.



# 3 ergebnisse

## Gestaltung des Gebäudes

### *Bewertung der bestehenden Nachbarschaft der Alten Schule*

Die Bebauung der Nachbarschaft der Alten Schule wurde von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern als sehr heterogen hinsichtlich Gebäudehöhe, -form und -gestaltung empfunden. Als auffallend wurden die Martinskirche, die Alte Schule und das Gebäude Scharnhäuser Straße 4 beurteilt. In der Ansicht von den Hohenheimer Gärten ragen diese Gebäude aufgrund ihrer Höhe besonders im Ortsbild heraus.

Als typisches Merkmal in der Gebäudegestaltung wurde von den Teilnehmenden das Satteldach festgestellt. Sämtliche Gebäude in der näheren Umgebung sind von dieser Dachform geprägt.

### *Anregungen für die zukünftige Gestaltung des Gebäudes*

Von den Anwesenden wurde vorgeschlagen, die Neubebauung in mindestens zwei Gebäudeteile zu gliedern. Dadurch könnten die Wohnungen für Seniorinnen und Senioren und die Wohnungen für Studierende räumlich etwas getrennt werden und den möglicherweise unterschiedlichen Bedürfnisse könnte damit besser entsprochen werden. Um Störungen zu vermeiden, wäre es auch denkbar, die Wohnungen der beiden Generationen auf unterschiedlichen Geschossen unterzubringen. Angeregt wurde jedoch, den Zugang für alle Bewohner zentral an einer Stelle zu planen. Der Eingangsbereich wurde von den Teilnehmenden als unverzichtbarer Begegnungsraum angesehen.

Der öffentliche Bereich im Erdgeschoss sollte klar vom Wohnbereich getrennt werden, sowohl baulich als auch sicherheitstechnisch. Zugänge von innen (vom Wohnbereich) als auch von außen müssten die Trennung gewährleisten.

Als wichtig beurteilten die Teilnehmenden die Berücksichtigung der Besonnung und Verschattung bei der Ausrichtung der Gebäude. Vorgeschlagen wurde - wo möglich - eine Nord-Süd-Stellung der Gebäude mit Ausrichtung der Wohnungen in Ost-West-Richtung. Für einen neuen Gebäudeteil an der Scharnhäuser Straße sollte die Gebäudekante des alten Schulhauses möglichst aufgenommen werden.

Die Gebäudehöhe des Alten Schulhauses sollte nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger als Orientierung für die Gebäudehöhe des neuen Gebäudeteils an der Scharnhäuser Straße dienen. Die Höhe des bestehenden Gebäudes wird als Maximalhöhe für diesen Standort angesehen. Die Höhen der Gebäudeteile im hinteren Teil des Grundstücks sollten abgestuft bzw. niedriger als die Höhe des Gebäudeteils an der Scharnhäuser Straße geplant werden. Die ortstypische Dachform des Satteldachs sollte bei allen Gebäuden umgesetzt werden. Wünschenswert wäre auch ein Freisitz im Dach mit Aussicht.

Die Barrierefreiheit über alle Ebenen wurde auch für die Gebäudegestaltung als notwendig erachtet.

Die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und der Einsatz von Photovoltaik wurde von den Teilnehmenden als erforderlich, aber auch selbstverständlich angesehen.



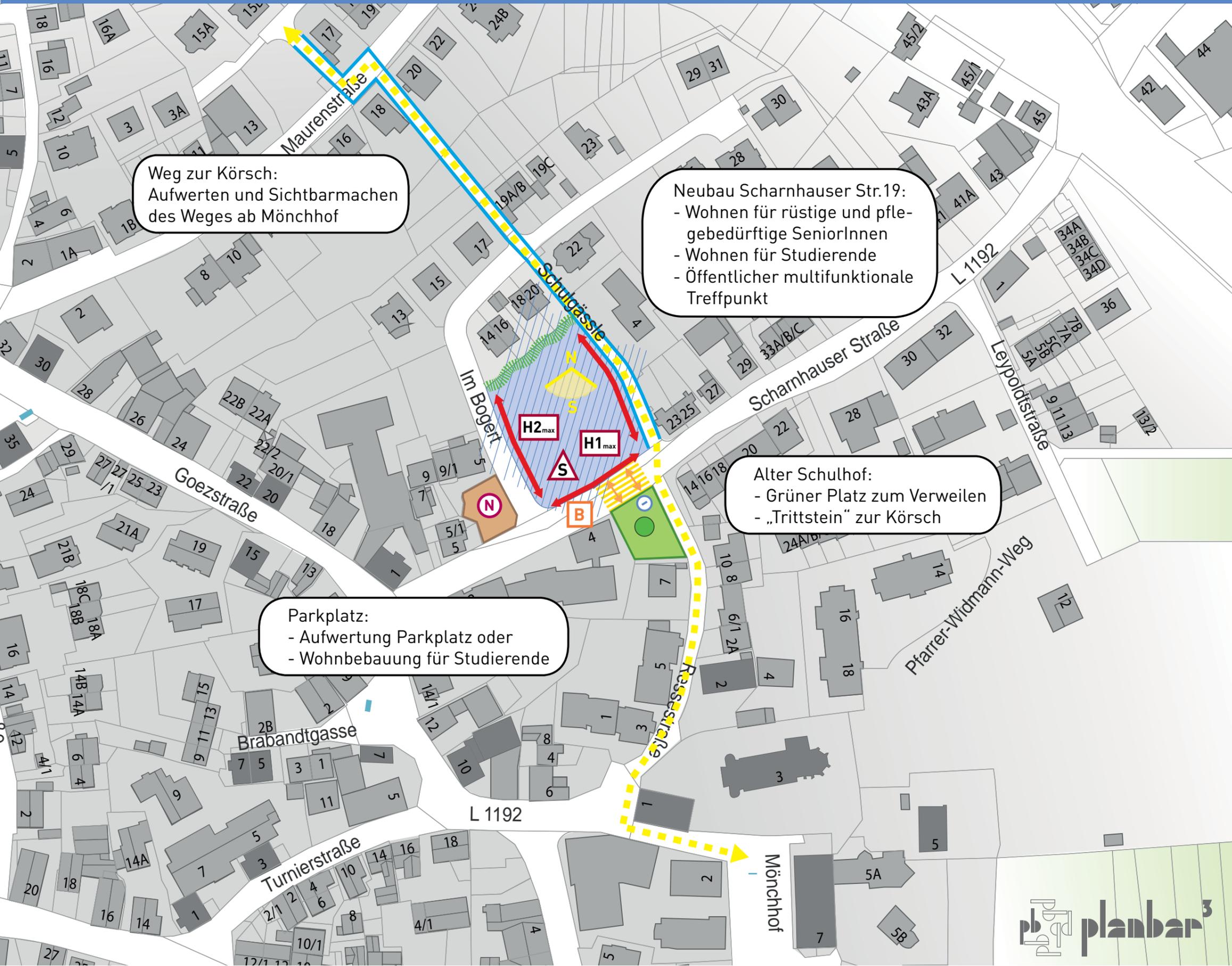
# 3 ergebnisse



Oben: Blick von den Hohenheimer Gärten auf die Martinskirche und die Alte Schule von Plieningen, Unten: Schrägluftbild auf die Umgebung des Grundstücks Scharnhäuser Straße 19/ Alte Schule (beides: Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung).

# Wie wollen Sie wohnen? Heute, morgen, übermorgen ...?

Ideen gesucht für einen besonderen Wohnstandort. Machen Sie mit!



Weg zur Korsch:  
Aufwerten und Sichtbarmachen  
des Weges ab Mönchhof

Neubau Scharnhäuser Str.19:  
- Wohnen für rüstige und pfle-  
gebedürftige SeniorInnen  
- Wohnen für Studierende  
- Öffentlicher multifunktionale  
Treffpunkt

Alter Schulhof:  
- Grüner Platz zum Verweilen  
- „Trittstein“ zur Korsch

Parkplatz:  
- Aufwertung Parkplatz oder  
- Wohnbebauung für Studierende

## Anregungen aus der Bürgerwerkstatt

### Grundstücke und Bebauung

- Baufächenpotenzial
- Ausrichtung der Baukörper
- Maximalhöhe H1 des Alten Schulhauses für Baukörper an der Scharnhäuser Straße
- Maximalhöhe H2 der rückwärtigen Baukörper niedriger als Höhe H1
- Satteldach als priorisierte Dachform für Baukörper
- Berücksichtigung von Besonnung und Verschattung
- Barrierefrei Gestaltung
- Baulückenschluss möglich
- grüne Abstandsfläche

### Plätze, Wege und Straßen

- Aufwertung Parkplatz
- Ausrichtung und grüne Gestaltung Platz
- Gestalterische Verbindung über die Scharnhäuser Straße
- Funktionale Verbindung über die Scharnhäuser Straße
- Gestaltung/Markierung Weg
- Barrierearme Gestaltung Weg
- Erhalt Baum
- Brunnen/ Wasserspiel
- Gestaltung Bushaltestelle
- eingetragene Denkmale

# 4 schlussbetrachtung

## 4.1 Zusammenfassung der Bürgerwerkstatt

Die Bürgerwerkstatt „Wohnen für SeniorInnen und Studierende - Scharnhäuser Straße in Plieningen“ wurde von etwa 30 Personen besucht. Einige der Bürgerinnen und Bürger hatten sich schon am Bürgerbeteiligungsprozess „Rahmenplanung Ortsmitte Plieningen“ beteiligt. Die Teilnehmenden waren engagiert, die Arbeitsatmosphäre konzentriert und konstruktiv. Alle Themen wurden sachlich wie fachlich offen und objektiv diskutiert, so dass insgesamt von einer überaus fairen Gesprächskultur gesprochen werden kann.

Es konnten sehr unterschiedliche Interessen und Anliegen der Teilnehmenden festgestellt und diskutiert werden. Bezirksbeirätinnen und Bezirksbeiräte, Vertreterinnen und Vertreter unterschiedlicher Institutionen und Vereine, Anwohnerinnen und Anwohner, am Thema interessierte Seniorinnen und Senioren sowie junge Studierende äußerten ihre Anregungen zur möglichen Bebauung des Grundstücks der Alten Schule und zur Gestaltung des umliegenden Quartiers. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt stellen deshalb eine gute Grundlage für die weitere Entwicklung des Grundstücks Scharnhäuser Straße 19 dar.

Elf übergeordnete Ziele können als Ergebnis der Bürgerwerkstatt festgehalten werden:

### 1. Berücksichtigen der Besonnung und Verschattung

Bebauung mindestens in zwei Gebäudeteile untergliedern, die bestehende Bebauung berücksichtigen und die einzelnen Gebäudeteile hinsichtlich der Belichtung möglichst günstig ausrichten.

### 2. Vorgeben einer maximalen Gebäudehöhe

Gebäudehöhe des alten Schulhauses als Maximalhöhe für den neuen Gebäudeteil an der Scharnhäuser Straße festlegen, niedrigere Höhen der Gebäudeteile im rückwärtigen Grundstücksbereich vorsehen.

### 3. Abgrenzen zur Scharnhäuser Straße

Gebäudeteil an der Scharnhäuser Straße als Lärmschutz für die dahinter liegende Bebauung bzw. das dahinter liegende Quartier gestalten.

### 4. Erhalten des Ortsbildcharakters

Satteldach als priorisierte Dachform für alle Gebäudeteile festlegen, gezielt Aussichten auf die Umgebung planen und Fassaden ortsbildgerecht gestalten.

### 5. Umsetzen von Barrierefreiheit

Barrierefreiheit auf dem gesamten Grundstück vom tiefsten Punkt an der nördlichen Grundstücksgrenze bis hin zur Scharnhäuser Straße sowie über alle Ebenen der Gebäudeteile gewährleisten.

### 6. Einplanen einer gemeinschaftlich genutzten Freifläche

Flächen für eine intergenerative Gartenbewirtschaftung ermöglichen und Ruhezeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner im Freien vorsehen.



# 4 schlussbetrachtung

## 7. Planen für unterschiedliche Nutzergruppen

Nutzermix aus pflegebedürftigen und rüstigen Seniorinnen und Senioren sowie Studierenden anstreben, Bedürfnisse aller Bewohnergruppen baulich und technisch berücksichtigen und ihnen günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen.

## 8. Einrichten eines öffentlichen Treffpunkts

Multifunktionsräume für einen offenen Treffpunkt sowie für spezifische Gruppenangebote im Erdgeschoss der neuen Bebauung einplanen.

## 9. Aufwerten der Aufenthaltsqualität des Alten Schulhofes

Einen Platz zum Verweilen gestalten, eine funktionale Verbindung des Platzes mit der neuen Wohnbebauung schaffen sowie den Verkehr der Scharnhäuser Straße beruhigen.

## 10. Neugestalten des Parkplatzgrundstücks

Parkplatz an der Scharnhäuser Straße gestalterisch aufwerten oder die Baulücke durch eine Neubebauung schließen.

## 11. Aufwerten des Weges zur Körsch

Weg vom Mönchhof zur Körsch barrierearm gestalten und mit Markierungen im Bodenbelag kennzeichnen.

## 4.2 Empfehlungen für das weitere Verfahren

Zusammenfassend möchten wir aus exterer und neutraler Perspektive noch einige Empfehlungen an den Gemeinderat und die Stadtverwaltung Stuttgart aussprechen, die aus unserer Sicht geeignet sind, die Weiterführung und Umsetzung der Planungen zu begünstigen:

- Wir empfehlen die Weiterführung und Weiterentwicklung der Planungen für das Grundstück Scharnhäuser Straße 19 und des Umfeldes unter Einbeziehung der Anregungen und Ideen aus der Bürgerwerkstatt sowie die Prüfung der Ergebnisse auf Umsetzbarkeit.
- Wir regen an, auf der Grundlage der geprüften und mit den Fachämtern abgestimmten Ergebnisse der Bürgerwerkstatt eine Machbarkeitsstudie zu erstellen und so geeignete Bedingungen für ein tragfähiges Bebauungs- und Nutzungskonzept zu ermitteln.
- Weiter empfehlen wir, einen Architektenwettbewerb durchzuführen und die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt und der Machbarkeitsstudie als Vorgaben für die Wettbewerbsauslobung zu verwenden. Die Änderung des Bebauungsplans sollte dann auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses erfolgen.
- Wir raten, den mit der Bürgerwerkstatt begonnenen transparenten Prozess zur Entwicklung des Grundstücks Scharnhäuser Straße 19 weiterzuführen und in der Öffentlichkeit über die Fortschritte der Planung und der Umsetzung zu berichten.

