

# Protokoll

## der ämterübergreifenden Planungsgruppe am 29.01.2004 zur Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen auf dem Grünstreifen zwischen den beiden Wohngebieten Lauchhau und Lauchäcker

### Teilnehmer:

Dieter Prager	Jugendamt, ASD Vaihingen
Reinhold Schaller	Jugendamt, ASD Vaihingen
Katrin Fischer	Jugendamt, ASD Vaihingen
Edith Wunderli	Jugendamt, Elternseminar
Christine Wagner	Jugendamt, Jugendhilfeplanung
Gisela Nicola	Jugendamt, Kindertagesstätten Lauchhau-Lauchäcker
Klaus Kurzweg	Jugendamt, GWA Lauchhau-Lauchäcker
Horst Jesinger	Sportamt
Katja Gengenbach	Sportamt
Klaus Beierl	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Harald Gebhardt	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Rainer Wißler	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Claudia Sprenger	Schulverwaltungsamt
Alexander Hofmann	Hochbauamt
Wolfgang Ziegler	Garten- und Friedhofsamt
Hans-Rüdiger Wolff	Mieterbeirat SWSG
Sabine Silezin	Stuttgarter Jugendhaus e.V., Jugend- und soz. Stadtteilarbeit
Frank-Otto Huber	Stuttgarter Jugendhaus e.V., Kinderhaus Büsnau
Carola Kammerlander	Kind e.V., Kinderhaus Meluner Str. 41
Atila Dilber	1.FC Lauchhau 04
Firewoini Hagoes	Eritreischer Kulturverein Vaihingen e.V.
Rita Wunsch	Bürgerforum Lauchhau-Lauchäcker e.V.
Wolf Mizsgar	Bürgerforum Lauchhau-Lauchäcker e.V.
Peter Kungl	Bürgerforum Lauchhau-Lauchäcker e.V.

Herr Kurzweg begrüßt die Teilnehmer und erläutert nochmals kurz die Funktion und den Arbeitsauftrag der ämterübergreifenden Planungsgruppe unter Beteiligung der Bürger und der sozialen Einrichtungen im Lauchhau-Lauchäcker:

Die Idee für eine solche Planungsgruppe entstand bereits in der Nachbereitung der ersten Lauchhau-Lauchäcker Bürgerversammlung am 19. Juni 2002, bei der über 120 Bewohner teilnahmen.

In der Planungsgruppe soll ein Gesamtkonzept für die Gemeinbedarfsflächen zwischen dem Bestandsgebiet Lauchhau und dem Neubaugebiet Lauchäcker gemeinsam erarbeitet werden, das im Planungs- und Umsetzungsprozeß von allen Beteiligten getragen wird. Ein Konzept, mit dem sich die Bürger und Nutzer der Spiel-, Sport-, Freizeit-, Kommunikations- und Gesellungsräume, die dort erstellt werden, identifizieren können, so daß ein lebendiger öffentlicher Raum entsteht, der zur Begegnung aller Bevölkerungs- und Altersgruppen im Wohngebiet Lauchhau-Lauchäcker einlädt.

Hierdurch wäre dann bereits strukturell eine optimale Voraussetzung geschaffen, die ein Zusammenwachsen der beiden Wohngebiete Lauchhau und Lauchäcker nachhaltig begünstigen würde.

Das Planungsergebnis, das letztendlich mit allen involvierten Ämtern abgestimmt sein wird und das sich auf die Ideen und Vorstellungen der Bürger und Nutzer gründet, soll dann als Empfehlung an die Entscheidungsgremien des Gemeinderats weitergeleitet werden. Bei der heutigen Auftaktveranstaltung zur Planungsgruppe soll lediglich ein aktueller Informationsstand über den Planungsstand, über planungsrechtliche Vorgaben, Möglichkeiten, Optionen, offene Fragen etc. erreicht werden. Hierfür hat das Bürgerforum in Abstimmung mit den beteiligten sozialen Einrichtungen im Wohngebiet einen Fragekatalog erarbeitet, auf dessen Grundlage die Informationen nachfolgend zusammengetragen werden.

### **Hochhaus:**

Im Zuge der infrastrukturellen Veränderungen im Lauchhau-Lauchäcker ist beabsichtigt, die Versorgung der zukünftig knapp 3500 Einwohner durch ein Ladensegment im Hochhaus sicher zu stellen. Ladensegmente lohnen sich jedoch erst ab 5000 Bewohner. Ein Betreiber ist gefunden. Weitere Investoren werden gesucht. Die Investoren gehen von einem größeren Einzugsgebiet aus: Bereich Feldrand, Universität, Berufspendelverkehr nach Leonberg, so daß sich die Ladengeschäfte voraussichtlich tragen werden.

Im Erdgeschoss soll ein großes Ladenzentrum eingerichtet werden. Da das Gebäude in aufsteigender Lage errichtet wird, wird das zweite Geschoss nach Südwest ebenfalls Erdgeschosszugang haben. Auch hier sind Geschäfte geplant. Zudem werden im Hochhaus auf 5-6 Stockwerken Studentisches Wohnen entstehen. Darüber sollen kleine Gewerbeeinheiten (für Praxen, Büros...) entstehen. In den weiteren Geschossen sind Miet- und Eigentumswohnungen geplant.

Bauträger sind SWSG und GWG.

Nach dem Bebauungsplan kann das Hochhaus mit 22 Etagen ausgestattet sein.

Zurzeit werden die erforderlichen Parkflächen geplant. In die zwischen Büsnauerstraße und Hochhaus befindliche Forstfläche muss wegen der Zufahrt zur Tiefgarage und der Lieferanfahrt eingegriffen werden. Dies ist ein kritischer Punkt, da hierfür Ausgleichsflächen ausgewiesen werden müssen.

Ein Architektenwettbewerb soll im März 2004 ausgelobt werden. Die Preisgerichtssitzung darüber soll im Mai 04 stattfinden.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche reicht aus zur Realisierung. Weitere Flächen von den angrenzenden Gemeinbedarfsflächen werden nicht benötigt. Gegenwärtig laufen Verhandlungen der Bauträger mit den künftigen Ladenbetreibern. Auf jeden Fall bedarf es eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderungsverfahrens, da die Investoren veränderte Rahmenbedingungen wünschen.

Das Ergebnis wird zugegebener Zeit im Bezirksbeirat vorgestellt.

### **Kirchengrundstück (3164/3) und städtische Grundstücke (3165/1 und 3166/4)**

Der Verwaltungsausschuss hat am 10.12.2003 beschlossen, das Kirchengrundstück zu erwerben. Die Kirchengemeinde ist grundsätzlich bereit, das Kirchengrundstück an die Stadt zu veräußern. Die Finanzierung des Kaufpreises ist jedoch bislang noch nicht geklärt, so dass lediglich die Absicht zum Ankauf beschlossen wurde. Ein Ankauf seitens der Stadt kann erst dann erfolgen, wenn ein Finanzierungskonzept vorliegt.

Eine Planungsgruppe, eingesetzt vom Jugendamt, unter Beteiligung der Bewohner und künftigen Nutzer hat ein Raumprogramm für Gemeinwesenräume in dem künftigen Kita-Gemeinwesenzentrum entwickelt. Schon bei der Erarbeitung des Raumprogramms wurde die Raumfläche immer wieder reduziert, so daß im Ergebnis nur ein Raumbedarf festgelegt wurde, der sich auf die Mindestanforderungen mit größtmöglicher Mehrfachnutzung beschränkte. Der Verwaltungsausschuss des Gemeinderates hat die auf dem Ergebnis der Planungsgruppe basierende Beschlusvorlage des Jugendamtes zurückgewiesen und die Verwaltung beauftragt, eine sinnvolle Reduzierung des Raumprogramms zu überprüfen.

Die Planungsgruppe hielt an der ursprünglichen Raumflächenplanung von 288 m<sup>2</sup> fest und verwies darauf, daß diese Flächengröße unabdingbar sei, um eine sinnvolle Gemeinwesenarbeit im Wohngebiet gewährleisten zu können. Da eine Reduzierung der Raumfläche scheinbar unabweislich war, schlug das Bürgerforum Lauchhau-Lauchäcker folgenden Kompromiß vor:

Die Stadt Stuttgart finanziert eine um 88 m<sup>2</sup> auf 200 m<sup>2</sup> reduzierte Fläche für Gemeinwesenräume.

Das Bürgerforum Lauchhau-Lauchäcker erhält die Möglichkeit, in der Zeit bis zur Planfestlegung durch das Hochbauamt selbst Gelder zu akquirieren bzw. über Einsparungsvorschläge zu erbringen, um so die Sockelfläche von 200 m<sup>2</sup> durch Eigenmittel bzw. Eigenleistung (Spenden, Sponsoring, Bürgeraktionen, etc.) zu erweitern. Am 10.12.2003 beschloß der Verwaltungsausschuß des Gemeinderats lediglich eine Fläche von 188 m<sup>2</sup> für Bürgerräume zu finanzieren. Das Bürgerforum erhält die Möglichkeit bis zum 31.03.2004 Finanzmittel für zusätzliche Raumflächen zu akquirieren.

Herr Hofmann vom Hochbauamt stellt fest, dass ihm zwei wesentliche Faktoren zur Planung fehlen.

1. Das genaue Raumprogramm steht ihm erst ab 01.04.2004 zur Verfügung (bis dahin hat das Bürgerforum Zeit, Gelder für zusätzliche Flächen zu akquirieren) und
2. es ist noch nicht geklärt, auf welcher Grundstücksfläche er planen kann, da der Ankauf des Kirchengrundstückes nicht abschließend geklärt ist.

Seitens des Bürgerforums wird angeregt, die drei Flächen (Flurstück 3164/3, 3165/1 und 3166/4) als Gesamtensemble zu betrachten und dort ein Gebäude zu planen, das sich mit seinem Portal nicht nur zum Lauchäcker hin öffnet, sondern ebenfalls zum Lauchhau, der in seiner geschlossenen Bauweise einen öffnenden Aspekt benötigt, um Kommunikation und Interaktion zwischen dem Lauchhau und den Lauchäcker bereits strukturell anzulegen. In diesem Zusammenhang sollte die grundstückstangierende Wegführung der Verbindungswege (langer Rüssel) nochmals neu überdacht werden.

## **Pavillon Lauchhau 5**

Für den Pavillon Lauchhau 5 ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich, da diese Fläche laut Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist.

Die Ausnahmegenehmigung des Baurechtsamtes wurde bis 2006 verlängert.

Es besteht ein Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 16.7.2003, den Pavillon im Lauchhau 5 auf Dauer zu erhalten und als Jugendtreff weiterzunutzen.

Herr Wißler weist darauf hin, dass es erhebliche Bedenken seitens der Ämter des Technischen Referats gebe. Der Pavillon sei als Provisorium erstellt und weise erhebliche Mängel im Wärme- und Schallschutz auf, was einer Dauernutzung widerspreche und als

solche kaum verantwortet werden könne. Auch lasse der bauliche Zustand zu wünschen übrig und widerspreche einem Erhalt auf Dauer.

Die Unterhaltungskosten (Heizkosten, technische Sanierungen etc.) würden sicher keiner wirtschaftlichen Berechnung standhalten. Hier bestehe Klärungsbedarf zwischen den involvierten Ämtern aus dem technischen und sozialen Bereich.

Hinzu komme, dass in der gegenwärtigen Nutzung, sollte sie auf Dauer festgelegt werden, eine neue Bilanzierung der Grünflächen erforderlich werde. Deshalb müsste bei der Bebauungsplanänderung eine Ausgleichsfläche gefunden werden. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird sich hinziehen, weil verschiedene Fristen einzuhalten sind und den Bürgern ein Einspruchsrecht zusteht. Deshalb kann über die Zeitdauer des Bebauungsplanänderungsverfahrens kein genauer Zeitrahmen genannt werden.

Herr Huber betont an dieser Stelle, dass der derzeitige Standort für einen Jugendtreff ideal gelegen ist. Er befindet sich nahe der Bushaltestelle und ist daher sehr gut erreichbar und das Störpotenzial der Einrichtung sei an dieser Stelle minimal.

Herr Wißler nimmt dies gern auf, die planungs- und baurechtliche Situation muss jedoch geklärt sein.

Der Pavillon wird vom Jugendamt verwaltet und ist an den Jugendhaus e.V. vermietet. Eine damit zusammenhängende bauliche Veränderung und Umnutzungen müssen im Benehmen mit dem Jugendamt abgestimmt werden. Nach dem vorgezogenen Auszug der Kitagruppe im Herbst, wird über die Belegung der freiwerdenden Räume entschieden. Umbaumaßnahmen sind bislang noch nicht geplant. Für eine Beteiligung von Jugendlichen bei der Gestaltung der Einrichtung bestehen keine Bedenken. Alles was überlegt wird, muss aber immer im Blickwinkel einer möglichen Finanzierung gesehen werden.

### **Schulgrundstück (Flurstück 3158/1)**

Frau Sprenger erläutert den Stand der gegenwärtigen Überlegungen beim Schulverwaltungsamt:

Derzeit gibt es 199 Wohneinheiten im Gebiet Lauchäcker. Die Kinder sind schulisch versorgt. Für die 72 Wohneinheiten, die im Bau sind, kann man die Kinder in der Steinbachschule unterbringen. Durch das „Stückelverfahren“ im Baufortlauf bleibt bislang der Schwung an schulpflichtigen Kindern aus.

Sollte es unerwartet zu einem großen Schwung an Kindern kommen und die Unterbringung an Schulen wäre nicht realisierbar, muss man die Fläche für ein Schulgebäude bereithalten.

Es gibt drei Möglichkeiten auf eine erhöhte Kinderzahl aufgrund der Besiedlung der Lauchäcker zu reagieren:

1. Schulneubau auf dem Schulgrundstück, was aber wenig wahrscheinlich ist
2. Erweiterungsbau in der Steinbachschule
3. Administrative Lösung, d.h. die Schüler werden auf die umliegenden Schulen verteilt (Österfeldschule).

Je nach Schüleraufkommen und zeitlichem Verlauf der Bebauung und Aufsiedlung wird sich das Schulverwaltungsamt für eine der genannten Lösungen entscheiden. Bis zum Abschluss der Aufsiedlung muss das Schulverwaltungsamt die ausgewiesene Fläche bereithalten. In dieser Zeit kann ein Teil des Grundstückes jedoch als provisorische Grünfläche für Sport und Freizeit mit der Unterstützung des Garten- und Friedhofsamtes hergerichtet werden.

## **Öffentliche Spiel- Sport- und Freizeitflächen**

Im Bebauungsplan ist lauchhauseits ein lichter Grünstreifen ausgewiesen der einer Streuobstbaumwiese nachempfunden ist. In diesem Bereich soll ein Oberflächenentwässerungswasserlauf geführt werden und ein extensiv ausgebauter, wassergebundener Weg längs entlang führen.

Es wird angeregt, dass der dort vorgesehene Verbindungsweg zwischen Lauchhau und Lauchäcker (kleiner Rüssel) im Zuge der Fertigstellung der Meluner Straße bereits angelegt werden soll, um die beiden Wohngebiete frühzeitig mit einer festen Wegführung zu verbinden. Dies ist auch für die Erreichbarkeit der Kita und Bügerräume in der Meluner Straße 41 dringend erforderlich. Herr Ziegler weist darauf hin, dass hier das Tiefbauamt zuständig sei und dieses Ansinnen mit dem zuständigen Sachbearbeiter Herr Setzer zu besprechen ist.

Die Fläche des Spielbergs oberhalb zur Katzenbachstraße ist als Grün- und Spielfläche vorgesehen. Die Fläche soll ein Streuobstwiesencharakter mit Naturspielelementen bekommen. Nicht dazugehörige Bäume müssen entfernt werden. Die Spielfläche wird mit Spielelementen aus Holz und Steinmaterialien angelegt werden, so dass eine naturbelassene Ursprünglichkeit, nach dem Motto „Spielen im Garten“ , zum Ausdruck kommt. Auf Anfrage stellt Herr Beierl fest, daß die Errichtung eines festgebauten Spielhauses auf dieser Fläche nach dem Bebauungsplan nicht möglich sei. Die Einrichtung einer betreuten offenen Kinderarbeit, wie von vielen Bürgern gewünscht, könne nur in den ausgewiesenen Gemeinbedarfsbauten auf den Flurstücken 3164/3 und 3165/1 integriert werden.

Zum Thema „Offene Kinderarbeit“ weist Frau Wagner darauf hin, dass es dazu eine gesonderte Planungsgruppe geben wird, die den Bedarf und falls erforderlich die Möglichkeiten für offene Kinderarbeit (d.h. in welcher Form, von wem und wo) prüfen wird. Die Einladung erfolgt durch die Jugendhilfeplanung.

Im Haushaltsplan 04/05 ist für erste Maßnahmen ein Betrag von 100.000 € im Haushaltsjahr 2004 und 200.000 € im Haushaltsjahr 2005 eingestellt. Herr Ziegler hat hierfür bereits eine Konzeption erstellt, die in den nächsten Wochen den Bürgern vorgestellt werden soll. Das Garten- und Friedhofsamt fertigt anschließend den endgültigen Entwurf.

Über den Standort eines von den Bürgern als erforderlich gesehenen Bolzplatz gibt es unterschiedliche Vorstellungen. Dies soll in der Arbeitsgruppe diskutiert und eine Lösung gefunden werden. Die SWSG plant im Jahr 2005 an der angrenzenden Fläche des Spielberges eine Spiel- und Freizeitfläche für Jugendliche und ältere Kinder anzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass hier eine Abstimmung mit den Spielflächenplanern der SWSG angestrebt werden soll, um die Schnittstelle mit einem harmonischen Übergang zu gestalten. Hierzu soll Herr Weber von der SWSG eingeladen werden.

## **Sport- und Freizeitgelände Katzenbachstraße**

Herr Jesinger stellt den Rahmenplan eines Sport- und Freizeitgeländes an der Katzenbachstraße vor. Nach den ursprünglichen Planungen sollen dort Sport- und Tennisplatz, Tennishalle, Vereinsheim und ein öffentliches Kleinspielfeld erstellt werden. Die Planungen müssen aber nochmals überdacht werden, da gegenwärtig wenig Bedarf an Tennisplätzen erkennbar ist. Die Sportflächen sind geschlossene Vereinsflächen mit Ausnahme des Kleinspielfeldes, dass öffentlich zugänglich sein soll.

Das Sportamt erstellt lediglich die Sportplätze, das Vereinsheim und der laufende Sportbetrieb muss durch interessierte Vereine finanziert werden. Bislang interessierte Vereine sind der SV Vaihingen und der neugegründete Lauchhau-Fußballverein 1. FC Lauchhau 04. Die Baumaßnahmen können erst in 2005 begonnen werden, da sich auf dem Gelände noch ein Gebrauchtwagenhändler befindet, dessen Betrieb in naher Zukunft verlegt werden soll.

Voraussichtliche Fertigstellung und Aufnahme des Spielbetriebes ist für 2007 geplant. Das Sportamt wird zu einer ersten Planungs- und Klärungsrunde das Bürgerforum und interessierte Vereine am 4. März 2004 in den Sitzungssaal des Vaihinger Rathauses einladen.

### **Weiteres Verfahren**

Die Planungsgruppe legt folgendes weitere Verfahren fest:  
Hinsichtlich der verschiedenen Planungsflächen sollen sich Arbeitsgruppen bilden, die sich mit den Gegebenheiten und offenen Fragen beschäftigen und detaillierte Empfehlungen erarbeiten. Kurz vor bzw. kurz nach den Sommerferien wird sich die ämterübergreifende Planungsgruppe als Plenum wieder treffen, um die Ergebnisse der Arbeitsgruppen zu diskutieren und abzustimmen.

Protokoll: Katrin Fischer