

Große Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen

# Sanierungsgebiet „Waldhorn Echterdingen“

Abschlussbericht 2000-2016



Förderung aus Mitteln des  
Landessanierungsprogramms  
Baden-Württemberg



Leinfelden-Echterdingen - wo sonst.

	ab Seite
<b>1. Vorwort Herr Oberbürgermeister Roland Klenk</b>	<b>3</b>
<b>2. Städtebauförderung</b>	<b>4</b>
<b>3. Sanierungsziele</b>	<b>6</b>
<b>4. Rahmenplan</b>	<b>9</b>
<b>5. Realisierung</b>	<b>11</b>
Dienstleistungen / Wohnen / Handel	
6. Wohnungen ,Handel- und Dienstleistungen	
Kita Waldhorn	
<b>7. Einzelmaßnahmen</b>	<b>29</b>
Straßenraumgestaltung	
Kinderhaus Waldhorn	
Plan „Realisierte und geplante Maßnahmen“	
Plan „Nur geförderte Maßnahmen“	
<b>8. Chronologie</b>	<b>35</b>
<b>9. Abschluss der Sanierung</b>	<b>36</b>
<b>10. Impressum</b>	<b>38</b>

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Juli 2016

die seit 2000 durchgeführten Maßnahmen haben das Gesicht Echterdingens an vielen Stellen deutlich verändert. Die Veränderungen im Gebiet und die davon ausgehenden Impulse finden auch außerhalb der Stadtgrenzen Anerkennung.

Wo beispielsweise vor einigen Jahren noch leerstehende und baufällige, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude das Straßenbild bestimmten, da befindet sich heute mit dem Zeppelin-Platz und den Wohn- und Geschäftsgebäuden des Echterdinger Carrés ein urbanes Zentrum, das sämtlichen Anforderungen an ein modernes Stadtteilzentrum gerecht wird.



Das neu errichtete Kinderhaus „Waldhorn“ bietet über vierzig Kindern in verkehrsberuhigter Lage im Herzen Echterdingens einen freundlichen Ort der Betreuung. Die Grundstücksneuordnungen im Bereich der Haupt- und der Tübinger Straße mit der Schaffung von Bauflächen für eine innerstädtische Nachverdichtung sowie der neue Spielplatz sind weitere Meilensteine, die zum großen Erfolg der Sanierungsmaßnahme beigetragen haben.

Ermöglicht wurde dies alles durch eine hervorragende Fördermittelausstattung des Landes Baden-Württemberg, für die ich mich an dieser Stelle herzlich bedanken möchte.

Dies alles wäre jedoch nicht gelungen ohne die enorme Mitwirkungsbereitschaft vieler Eigentümerinnen und Eigentümer, die Ihre privaten Gebäude modernisiert und Vorflächen gestaltet haben und somit das Gesamtbild der Sanierung wesentlich verbessert haben. An dieser Stelle gilt diesen Mitbürgerinnen und Mitbürgern mein besonderer Dank.

Dieser Abschlussbericht soll Ihnen die Arbeit der vergangenen sechzehn Jahre veranschaulichen und das Erreichen der Sanierungsziele sowie die Wandlung des Gebiets dokumentieren.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Klenk'. The signature is fluid and cursive.

Roland Klenk

Oberbürgermeister

## Sanierung Waldhorn in Zahlen

<b>Aufnahme in das Landessanierungsprogramm</b>	<b>Mai 2000</b>
Bewilligungszeitraum	01.01.2000-31.12.2007
Förderrahmen zu Beginn	2,56 Mio. €
Zuwendungsbetrag (60%) zu Beginn	1,53 Mio. €
<b>Aufstockungen des Förderrahmens</b>	<b>2001, 2003, 2005, 2007</b>
Verlängerung des Bewilligungszeitraumes	Februar 2007 01.01.2000 - 31.12.2008 November 2007 01.01.2000 - 1.12.2009
Teilabrechnung Gebiet „Obergasse	Oktober 2007

### Übersicht Einnahmen / Ausgaben im Rahmen der Ausgaben

Vorbereitende Untersuchungen	18.060 €
Weitere Vorbereitung	561.919 €
Grunderwerb	6.976.792 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen	3.446.306 €
Baumaßnahmen	603.851 €
Rückzahlung Zuschuss Stadt an Land ca.	145.778 €
<u>Vergütungen</u>	<u>652.694 €</u>
<b>Summe der Ausgaben in 16 Jahren ca.</b>	<b>12.369.268 €</b>

### Einnahmen

Zuschuss des Landes	4.032.518 €
Grundstückserlöse	4.475.312 €
Bisher abgelöste Ausgleichsbeträge	183.473 €
Weitere sonstige Einnahmen	6.158 €
<u>Ausgleichsbeträge per Bescheid</u>	<u>ca. 193.376 €</u>
<b>Summe der Einnahmen in 16 Jahren ca.</b>	<b>8.890.837 €</b>

**Differenz Einnahmen - Ausgaben Stadt = ca. 3.478.431 €**

<b>Förderrahmen 2016</b>	<b>6,72 Mio. €</b>
<b>Zuwendungsbetrag (60%) 2016</b>	<b>4,03 Mio. €</b>
<b>Anteil Stadt</b>	<b>2,69 Mio. €</b>



Um städtebauliche Missstände (wie z.B. mangelhafte Bausubstanz, Leerstände oder ungeordnete Straßen- und Platzflächen) zu beseitigen, können Städte und Gemeinden zur Verbesserung und Aufwertung eines bestimmten Gebiets städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchführen. Durch ein gebündeltes Maßnahmenprogramm soll dieses Gebiet zügig verbessert werden.

Auf der Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen wurden unter anderem im Sanierungsgebiet Waldhorn folgende Sanierungsziele definiert bzw. fortgeschrieben:

- Aufwertung der Hauptstraße und Stabilisierung des Einzelhandels
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Einzelhandelsstandortes Innenstadt durch Bereitstellung von modernen, den heutigen Erfordernissen des Handels entsprechenden Verkaufsflächen
- Sicherung des Wohnstandortes Innenstadt
- Stärkung der vorhandenen Sozialstruktur
- Sicherung und Erhöhung der Lebensqualität.

Unterstützt werden diese Bemühungen durch Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm.

Insgesamt stand ein Förderrahmen von 6,72 Mio. € zur Verfügung. Davon wurden 60% vom Land Baden-Württemberg beigesteuert. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen trägt die verbleibenden 40%. Vom Einsatz von Fördermitteln gehen wichtige Impulse für die örtliche Wirtschaft aus. Eine Wirkungsuntersuchung des RWI – Rheinisch Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung – hat ergeben, dass durch jeden eingesetzten Euro an Fördermitteln ca. das 8-fache an öffentlichen und privaten Investitionen ausgelöst wird. Die Städtebauförderung leistet damit auch einen wichtigen Beitrag für Beschäftigung, Einkommen und Wachstum in Leinfelden-Echterdingen.



Förderung aus Mitteln des  
Landessanierungsprogramms  
Baden-Württemberg

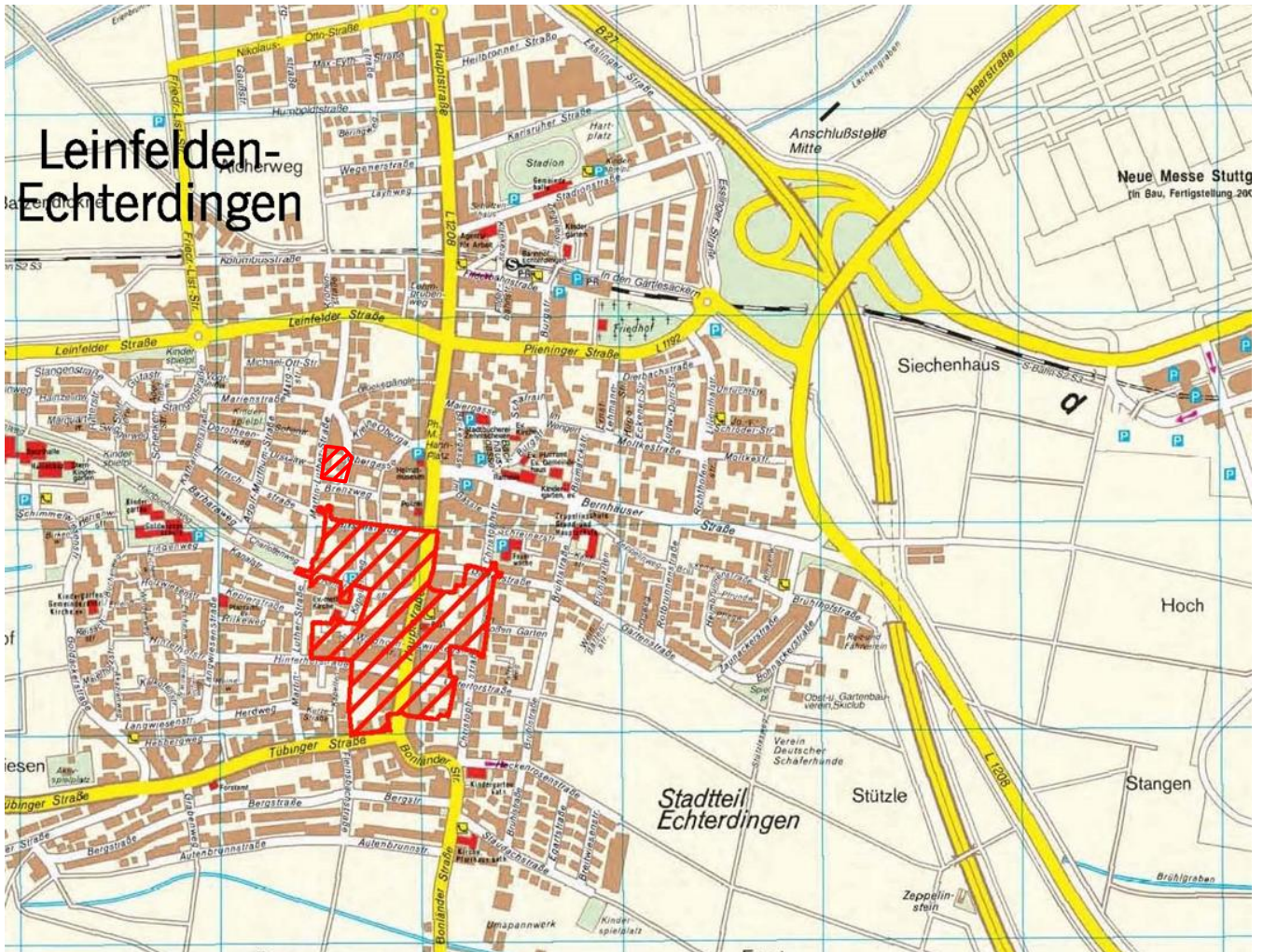


STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

# Sanierungsziele

Das Sanierungsgebiet „Waldhorn Echterdingen“ befindet sich im südlichen Teil Echterdingens westlich und östlich der Hauptstraße und reicht von der Hirschstraße im Norden bis zur Tübinger Straße im Süden. Um die Ortsmitte Echterdingens insgesamt zu stärken und das Abfallen der Geschäftslagen an der Hauptstraße gegenüber dem Zentrum an der Bernhäuser Straße entgegenzuwirken, wurde der Förderantrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm im Jahr 2000 gestellt.

## Lage im Stadtteil





## Schöner wohnen, besser leben

Bei der städtebaulichen Sanierung geht es im Wesentlichen darum, Missstände und Mängel, etwa durch den Straßenverkehr, durch Baulücken, leerstehende Gebäude oder schlechte Bausubstanz, zu beseitigen und die Funktion eines Gebietes zu verbessern. Ortstypische Gebäude sollen dabei möglichst erhalten bleiben.

In Leinfelden-Echterdingen wurde das Gebiet Waldhorn im Stadtteil Echterdingen von 2000 bis 2016 grundlegend saniert und die Infrastruktur verbessert.

## Sanierungsziele

Städtebaulich wirkte der Innenbereich von Echterdingen sehr heterogen und ungeordnet. Ziel der Rahmenplanung war daher ein übergeordnetes Konzept für den gesamten Kernbereich. Der Rahmenplan wurde im Juni 2006 als Selbstbindungsplan vom Gemeinderat beschlossen:

Die vorhandene Bausubstanz sollte durch Instandsetzung und Modernisierung gesichert und erhalten werden. In Teilbereichen wurde eine Neubebauung geplant. Welche Gebäude erhalten werden sollten und wo Neubau vorgesehen war, sowie die Flächen, die neu gestaltet werden sollten, sind im Rahmenplan (Seite 9) des Sanierungsgebiets farblich gekennzeichnet (blaue Gebäude bedeuten Neuplanung, graue Erhalt).

Entlang der Hauptstraße, in der Hirschstraße und in der Kanalstraße stand die geschäftliche Nutzung der Gebäude im Vordergrund. Ebenso im Bereich des ehemaligen „Nanz-Areals“, das mit dem „Echterdinger Carré“ einen neuen Einzelhandelsschwerpunkt bildet.

Der öffentliche Raum sollte insbesondere durch die Gestaltung des Straßenraums und des Zeppelin-Platzes aufgewertet werden.



Haupt-/Kanalstraße vor und nach Sanierung

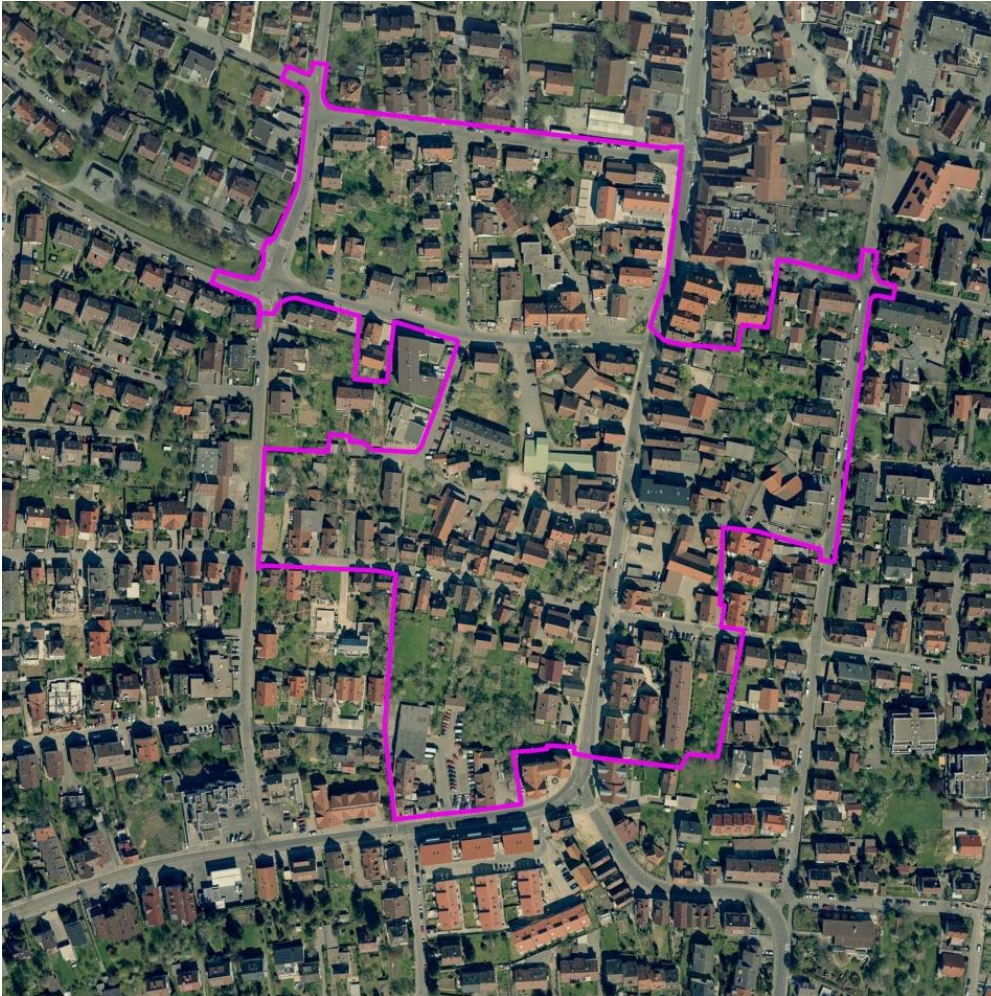


Hauptstraße vor und nach Sanierung



# Sanierungsziele

Dem ehemaligen Nanz-Areal und den angrenzenden Parzellen an der unteren Hauptstraße wurde seit Beginn der Sanierung eine Schlüsselfunktion zugesprochen. Ziel der Sanierung war im Jahr 2000 durch den gezielten Grunderwerb der Stadt an dieser Stelle im besonderen Maß auf die weitere Entwicklung Einfluss zu nehmen. Der Wunsch der Stadt war es, die entstandene Nahversorgungslücke durch eine städtebauliche Gesamtlösung mit attraktivem Einzelhandel wieder zu schließen. Zudem wurde das Ziel formuliert, die Erlebnisqualität an der Hauptstraße als Einkaufsstraße zu erhöhen.



Als wesentlicher weiterer Schwerpunkt der Sanierung wurde der Erhalt des dörflich geprägten Charakters der Seitenstraßen des Gebiets gesehen. Für diese Bereiche wurde definiert, insbesondere die Wohnfunktion zu stärken und die grünen Innenbereiche möglichst weitgehend zu erhalten. Begleitend sollte die Umgestaltung der Straßen mit neuen Bäumen und Pflanzquartieren und die Gestaltung der öffentlichen Stellplätze erfolgen.

Luftbild 2000  
Sanierungsgebiet



# Rahmenplan

Im Jahr 2003 hat zur Darstellung der Ziele des Sanierungsverfahrens die Planungsgesellschaft project GmbH im Auftrag der Stadt Leinfelden-Echterdingen einen Rahmenplan erarbeitet.

Dieser Rahmenplan „Sanierung Waldhorn Echterdingen“ diente als informelle Vorstufe für die formelle Bauleitplanung und als Gesprächsgrundlage für die Sanierungsberatung durch die Stadt und die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, aber auch als Massstab für die Genehmigungsfähigkeit nach § 144 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Rahmenplan „Sanierung Waldhorn Echterdingen“ wurde im Juni 2006 vom Gemeinderat als Selbstbindungsplan beschlossen.



Rahmenplan Stand 2008

## Wesentliche Ziele der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Waldhorn Echterdingen“:

### Bebauung:

- Schaffung von Wohnraum durch behutsame Nachverdichtung
- Aufwertung Bereich „Nanz-Areal“ als Gebietsschwerpunkt/ Stärkung Geschäftsstruktur
- Verbesserung der Wohnqualität durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von erneuerungsbedürftigen Altbauten
- Erhalt der Blockrandbebauung entlang der Hauptstraße
- Weitestgehender Erhalt der Wohnbebauung mit sich einfügenden Ergänzungen entlang der Hinterhofstraße und Waldhornstraße und zusätzlich behutsame Nachverdichtung in zweiter Reihe
- Schließung von Baulücken
- Weitgehende Erhaltung der historischen Bausubstanz

### Öffentliche Flächen/ Freiflächen

- Erhaltung/ Schaffung von Grünflächen in den Innenbereichen der Quartiere
- im Planbereich des Bebauungsplanverfahren „Hauptstraße/ Tübinger Straße I“ (33-9) wird eine Fläche für einen Kinderspielplatz vorgesehen
- Neugestaltung von Straßen
- Urbaner Platz an der Haupt-/Kanalstraße

### Verkehr

- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wie z.B. bei der Gestaltung der Hinterhofstraße, Waldhornstraße und Planung des Kreisverkehrsknotenpunktes Martin-Luther-Straße/ Kanalstraße
- Ergänzung der vorhandenen Fußwege zu einem durchgängigen Fußwegesystem
- Parkierungskonzeption

### Soziale Infrastruktur

- Verbesserung der Gebietsversorgung durch Ausweisung eines neuen Kindergartenstandorts



# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

Vom leerstehenden Wohnhaus zum Wohn- und Geschäftsgebäude :

In viele Beratungen im Gemeinderat wurde intensiv über das Thema der Gebäudeausformung an der Hauptstraße diskutiert. Die vielschichtige Debatte um „Flachdach“ oder „Satteldach“ konnte nicht in einer Sitzung geklärt werden. Dafür wurde eigens eine Strassenabwicklung der Gebäude an der Hauptstraße erstellt.

Im Ergebnis wurden folgende für den Ortskern sehr wichtige gestalterische Weichenstellung getroffen:

Die direkt an der Hauptstraße entstehenden Neubauten sollen die für die Echterdinger Hauptstraße überwiegend vorherrschenden Satteldächer mit der Giebelständigkeit zur Straße auch künftig beibehalten. Eine Entscheidung die das tradierte Stadtbild Echterdingens in die Zukunft übersetzt.



Hauptstraße 29-31  
vor und nach der Sanierung

# Realisierung

In der Vorbereitenden Untersuchung (VU) von 1999 wurde die „schleichende Entleerung des Gebiets und die damit zusammenhängende geringe Einkaufsqualität für Kunden“ problematisiert. Des Weiteren sollten störende Gewerbebetriebe verlagert und der Abriss baufälliger Gebäude und Nebengebäude zum Zweck der Entkernung vorgenommen werden.





# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

Die langwierige Diskussion um Erhalt oder Abriss des Gebäudes Hauptstraße 33 führte zu einem gelungenen Ergebnis:



**Hauptstraße 33  
vor Sanierung**



**Hauptstraße 33  
nach Sanierung**

Durch die Sanierungsförderung wurde hier ein Kleinod für das Stadtbild geschaffen. Gleichzeitig erfährt die Innenstadt durch die neu angesiedelte Gastronomie die erwünschte Revitalisierung. Das Kulturdenkmal Hauptstraße 33 konnte so für die Zukunft gerettet werden.

# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel



Getränkekisten stehen heute nicht mehr auf der Straße. Und das sehr flach geneigte Dach sowie die unpassenden quadratischen Fensterformate gehören ebenfalls der Vergangenheit an.

Die Nahversorgungslücke zu schließen, die durch den Weggang der Firma Nanz entstand, bedurfte besonderer Anstrengungen von allen am Sanierungsprozess Beteiligten. Waren doch umfangreiche Grunderwerbe, Abrissmaßnahmen, Grenzveränderungen usw. notwendig.



Auch die Gestaltung des Neubaus bedurfte intensiver Beratungen, bis mit der Gliederung in mehrere Gebäudeteile, den Satteldächern, den hochrechteckformatigen Fenstern bis hin zur Werbung mit Stechschildern der gelungene Bogen zur historischen Bebauung gespannt werden konnte.

Die Tiefgarageneinfahrt an dieser Stelle entspannt die Verkehrssituation in der Kanalstraße.

**Hauptstraße 29  
vor und nach Sanierung**



# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

Das dem Sanierungsgebiet namensgebende Gasthaus mit Hotelbetrieb steht unter Denkmalschutz. Bei der Gebäudesanierung hatte der Eigentümer eine Vielzahl von Auflagen von den Dachziegeln bis hin zur Farbgebung zu erfüllen. Auch das historische Stechschild, das im ersten Stock über den Gehweg ragt, wurde liebevoll restauriert.



### Hauptstraße 25 nach erfolgter Modernisierung

Durch die denkmalgerechte Sanierung des Hauptgebäudes konnte ein weiteres Kleinod an der Hauptstraße erhalten bleiben. Im Zuge der benachbarten Neubebauung wurde der Imbissanbau abgerissen. Die aktuellen Planungen lassen hoffen, den unschönen Zustand der innerstädtischen Brache bald durch eine Hotelerweiterung mit kleiner Außengastronomie ersetzt zu bekommen.



### Hauptstraße 25 nach Sanierung (Abriss Anbau)

# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

Ziel des Rahmenplans war auf der Nordseite des Zeppelin-Platzes ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude zu errichten.

Es konnten zwar Grenzbedingungen durch Grundstückstausche erreicht werden, jedoch keine Neubebauung angesiedelt werden. Diese bleibt der Zukunft überlassen.

### Ecke Hauptstraße/Kanalstraße „Zeppelin-Platz“ vor Sanierung



Anstelle dessen wurde die Platzidee des Zeppelin-Platzes auf die Nordseite ausgeweitet, das Parkierungschaos beseitigt und mit Begrünungs- und Sitzmöglichkeiten Aufenthaltsqualitäten für die Bevölkerung geschaffen.

### Ecke Hauptstraße/Kanalstraße „Zeppelin-Platz“ nach Sanierung





# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

Ziel war es, entlang der Hauptstraße eine bis dato fehlende Aufenthaltsqualität zu schaffen. Im Zuge eines städtebaulichen Wettbewerbs wurden die städtebaulichen Anforderungen formuliert. Als erster Preis, wurde die Lösung prämiert, die die Schaffung eines Platzes an der Hauptstraße vorsah, das Kulturdenkmal Hauptstraße 33 erhielt und einen von der Größe vertretbaren Gebäudekomplex entwickelte, der die geforderten Ladenflächen in ebenerdiger Lage bot.

Vor der Realisierung des Neubauprojekts war es notwendig, ein Raumausstattungsgeschäft zu verlagern, vielfältigen Grunderwerb zu tätigen und diverse Gebäudeabbrüche durchzuführen.



Ecke Hauptstraße/Kanalstraße  
„Zeppelin-Platz“  
vor und nach Sanierung





Impressionen „Echterdinger Carré“ und „Zeppelin-Platz“



# Realisierung

## Kunstwerk Spendenaktion

Per Bürgerbeteiligung wurde der Namen für den im städtebaulichen Wettbewerb vorgeschlagenen Platz gesucht. Ergebnis: Zeppelin-Platz. Zur künstlerischen Ausgestaltung des Brunnens konnte die Lichtkünstlerin Sabine Kammer gewonnen werden. Um die Plastik, die den „Tag von Echterdingen“ nachempfunden ist, zu finanzieren, spendeten sehr viele Mitbürgerinnen und Mitbürger sowie Firmen über 38.800 Euro. Heute ist der Platz ein beliebter Treffpunkt.





# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

Die Kanalstraße, die perspektivisch einmal die Verbindung der Stadtbahnhaltestelle Echterdingen zum Einkaufsschwerpunkt Zeppelin-Platz herstellen soll, erfuhr eine wesentliche Verbesserung für den Fußgängerverkehr.



**Kanalstraße vor Sanierung**



**Kanalstraße nach Sanierung**

# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

So schön und wohlproportioniert manches alte Gebäude war, die alte Bausubstanz ließ keine Geschäftsräume an der Hauptstraße zu. Die Bausubstanz war mit Salpeter geschädigt. Durch das größere Wohn- und Geschäftsgebäude, nach den energetisch neuesten Vorschriften erstellt, konnte nicht nur mehr Wohnraum in Innerortslage geschaffen werden, sondern auch eine für den Handel richtige Ladengröße. Die Tiefgarage versteckt die notwendigen Stellplätze im Untergeschoss.

Auf diesem Weg kann der örtliche Einzelhandel in seiner Gesamtheit gestärkt werden.



**Hauptstraße 47  
vor und nach Sanierung**



# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel

Ein wichtiges Ziel bestand in der energetischen Sanierung des 70iger-Jahre-Baus. Die ungewöhnliche Dachlandschaft gestalterisch zu optimieren, stellte dabei eine besondere Herausforderung dar. Vielfältige Nutzungsänderungen begleiteten das Projekt Ecke Haupt-/Zwinkenstrasse.

### Ecke Hauptstraße 28/ Zwinkenstraße 1 vor Sanierung



Anstelle der Postfiliale beherbergt das Erdgeschoss heute das von der Kanalstraße im Rahmen der Sanierung verlagerte Raumausstattungs- und ein Modegeschäft.

Die attraktive Gestaltung der Erdgeschosszone stärkt die Geschäftslage der Hauptstraße bis in die südlichen Bereiche.

### Ecke Hauptstraße 28/ Zwinkenstraße 1 nach Sanierung





# Realisierung

## Dienstleistungen Wohnen Handel



Auch durch diese Gebäudemodernisierung konnte der Weg von einer eher düsteren Gestaltung zu einem hellen und einladenden Gastronomiebetrieb gegangen werden.

**Hauptstraße 12  
vor Sanierung**



Der Eingang und der (nicht geförderte Anbau) wurde transparent gestaltet und die Räumlichkeiten sowohl für die Sommer- als auch Wintergastronomie erweitert. Ein vielfältiges Gastronomieangebot ist für die Messestadt Leinfelden-Echterdingen ein wichtiges Aushängeschild.

**Hauptstraße 12  
nach Sanierung**

Der Sanierungsbebauungsplan „Westlich des Kappellenwegs“ (33-12) schuf die Möglichkeit, alte Bausubstanz durch größere Neubauten zu ersetzen. Dadurch können sukzessive energetisch optimierte Wohngebäude einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leisten. Hier ein gelungenes Beispiel.



**Kapellenweg 8  
Alte Bausubstanz**



**Kapellenweg 8  
Neubauten**



## Wohnen



Zu Beginn der Sanierung bestand die Kreuzung Martin-Luther-Straße/Kanalstraße aus einer riesigen Asphaltfläche. Mit dem Sanierungsbebauungsplan „Westlich des Kappellenwegs“ (33-12) wurde die Möglichkeit geschaffen, einen Teil des Straßenplatzes in Bauplatzfläche umzuwidmen.

**Kanalstraße 22  
Alte Bausubstanz**



Durch den Verkauf an einen Investor konnte dadurch das Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung, hier mit Geschosswohnungsbau, umgesetzt werden. Gleichzeitig wurde im Zuge der Umgestaltungsmaßnahme die Schulwegsituation durch einen kürzeren und gesicherten Übergang wesentlich verbessert.

**Kanalstraße 22  
Neubau**

# Realisierung

## Infrastruktur Obstweg



Schlossereibetrieb vor der Sanierung

Wohnbebauung nach Sanierung



Schlossereibetrieb / Autohandel  
vor der Sanierung

Wohnbebauung nach Sanierung

## Spielplatz







Hinterhofstraße/ Kapellenweg  
vor Sanierung



Hinterhofstraße/ Kapellenweg  
nach Sanierung



Im Umlegungsgebiet Haupt-/Tübinger Straße erwarb die Stadt an der Hinterhofstraße Ecke Kapellenweg mehrere Grundstücke. Nach dem Abbruch wurde der Fuß- und Radweg Kapellenweg verbreitert.

Die Grundstücksvergabe erfolgte per Ausschreibung nach städtebaulichen und ökologischen Kriterien. Alle Erdgeschosswohnungen mussten barrierefrei erstellt werden. Ein Neubauprojekt, das sich sehen lässt.

**Hinterhofstraße /  
Kapellenweg  
nach Sanierung**

# Realisierung

## Wohnen / Betriebsverlagerung



Hinterhofstraße 32 vor Sanierung



Modernes Wohnen wurde in der Hinterhofstraße durch den Abbruch der Altgebäude möglich. Ergänzt wurde die Hochbaumaßnahme im öffentlichen Raum durch die Umgestaltung der Hinterhofstraße. Ein weiteres gelungenes Wohnbauprojekt, das sich sehen lässt.

Hinterhofstraße 32-34  
nach Sanierung



# Einzelmaßnahmen

## Straßenraumgestaltung

Mit der Umgestaltung des Kapellenwegs wurden die unschönen Baumkübel entfernt und Gingkobäume in die Erde gepflanzt. Die Entwässerung wurde vom Dachprofil in eine Mittelrinne geändert und mit einem dekorativen Pflasterband versehen.



### Kapellenweg vor Sanierung

Die alte Überspannbeleuchtung wurde durch hübsche Kandelaber in Form von Stehleuchten ersetzt. Die seitlichen Stellplätze erhielten einen versickerungsfähigen Belag mit Rasenpflaster.



### Kapellenweg nach Sanierung

# Einzelmaßnahmen

## Straßenraumgestaltung



Zur Umgestaltung der Waldhornstraße waren sehr umfangreiche Vorarbeiten notwendig: Grunderwerb musste getätigt werden, da sich die Straße jahrzehntelang auf Privatbesitz befand. Die fehlende Beleuchtung wurde im Zuge des Ausbaus mit Stehleuchten geschaffen.

## Waldhornstraße vor Sanierung



Für das neue Kinderhaus „Waldhorn“ konnten auf der gegenüberliegenden Seite die notwendigen Stellplätze in Rasenpflaster angelegt werden. Die Pflanzung von Bäumen und die Gestaltung mit Pflaster runden das freundliche Erscheinungsbild der Mischfläche ab.

## Waldhornstraße nach Sanierung



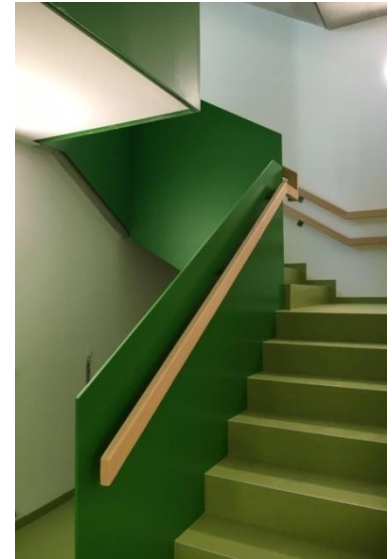
# Einzelmaßnahmen

Kinderhaus  
Waldhorn



# Einzelmaßnahmen

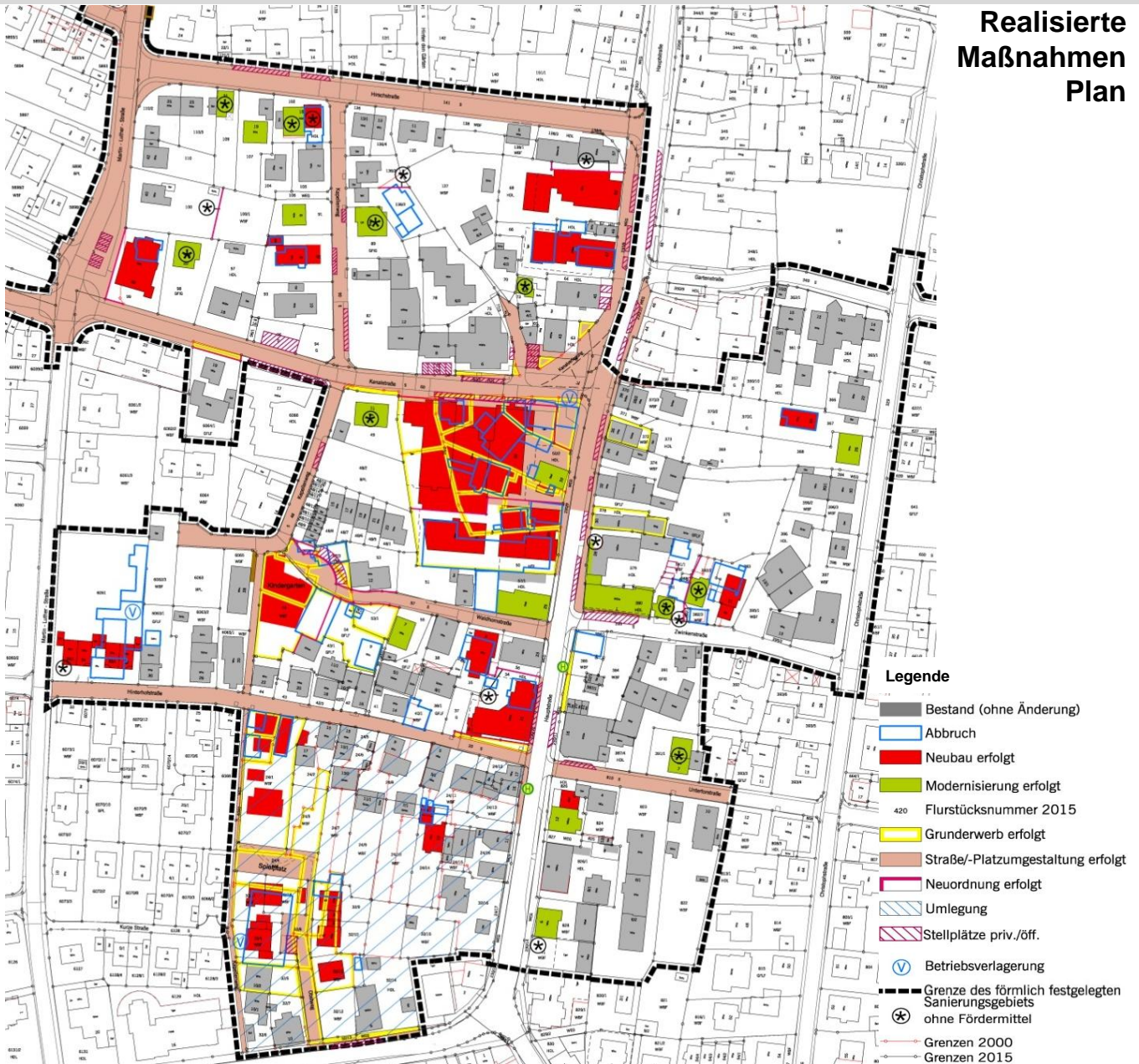
## Kinderhaus Waldhorn





# Einzelmaßnahmen

## Realisierte Maßnahmen Plan

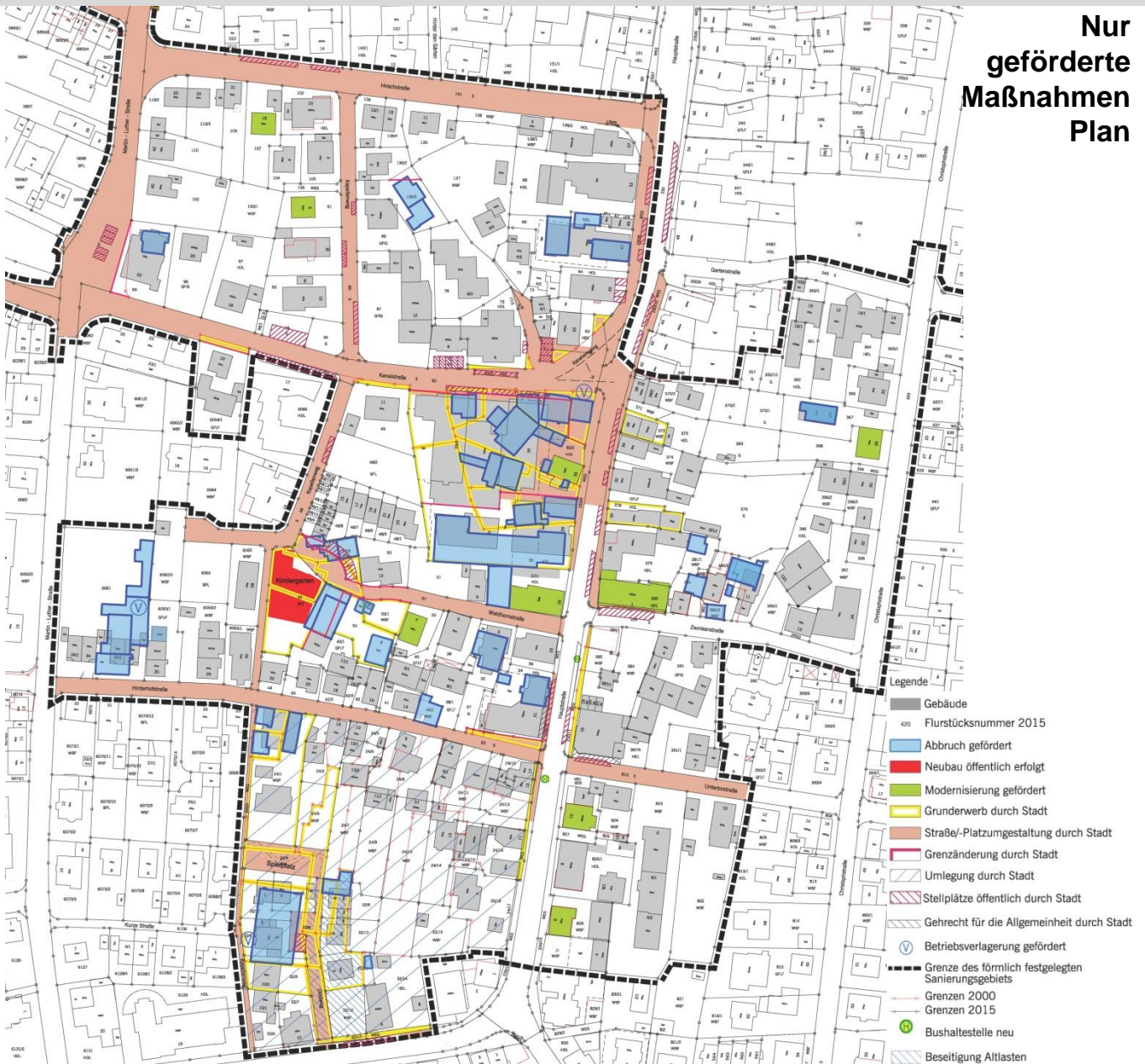


### Legende

- Bestand (ohne Änderung)
- Abbruch
- Neubau erfolgt
- Modernisierung erfolgt
- 420 Flurstücksnummer 2015
- Grunderwerb erfolgt
- Straße-/Platzumgestaltung erfolgt
- Neuordnung erfolgt
- Umlegung
- Stellplätze priv./öff.
- V Betriebsverlagerung
- Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets
- ⊗ ohne Fördermittel
- Grenzen 2000
- Grenzen 2015

# Einzelmaßnahmen

Nur  
geförderte  
Maßnahmen  
Plan





- Beschluss zu Vorbereitenden Untersuchungen **28.05.1999**
- Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm **22.11.1999**
- Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes **21.07.2000**
- „Waldhorn Echterdingen Erweiterung“  
(Bereich Tübinger Straße) **30.07.2004**
- „Waldhorn Echterdingen Erweiterung II“  
(Kreuzungsbereich Martin-Luther-/Kanalstraße) **05.08.2005**
- Teilweise Aufhebung der Satzung „Waldhorn Echterdingen“  
(Ergänzungsgebiet Martin-Luther-Straße / Obergasse) **07.07.2006**
- „Waldhorn Echterdingen Erweiterung III“  
(Kreuzungsbereich M.-Luther-/Hirschstr.+ Christophstr./Gartenstr.) **07.07.2006**
- Ende des Bewilligungszeitrahmens **31.12.2009**
- Schlussabrechnung „Sanierung Waldhorn“ **20.06.2016**

## Abschluss der Sanierung und Ausgleichsbeträge

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme sind die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB verpflichtet. Die Ausgleichsbeträge werden zur Refinanzierung der Sanierungsmaßnahmen verwendet.

Die durch die Sanierung bedingte Erhöhung der Bodenwerte der Grundstücke besteht gemäß § 154 Abs. 2 BauGB aus dem Unterschied zwischen dem Bodenwert, der sich für ein Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebietes ergibt (Endwert).

Bei der Berechnung der Ausgleichsbeträge hat das von der Stadt beauftragte Sachverständigen-Gutachterbüro ausschließlich die mit Sanierungsmitteln geförderten Maßnahmen berücksichtigt. (Siehe Plan Seite 35.)

Vor der Festsetzung des Ausgleichsbetrags haben die Eigentümer die Möglichkeit zur Stellungnahme und Erörterung der Wertverhältnisse. Diese Gesprächsrunden finden seit Juni 2016 statt und werden in den Monaten Juli und August 2016 durchgeführt. Der Ausgleichsbetrag wird nach Aufhebung der Sanierungssatzung und einen Monat nach Erhalt des Ausgleichsbetragsbescheids fällig.





**Herausgeber:**

**Große Kreisstadt Leinfelden-Echterdingen  
Bernhäuser Straße 11  
70771 Leinfelden-Echterdingen**

**Gestaltung:**

**Stadt Leinfelden-Echterdingen  
Planungsamt  
Ursula Tratz / Dipl. Ing. Gabriele Munk**

**Textquellen:**

**Stadt Leinfelden-Echterdingen  
Planungsamt  
Dipl. Ing. Gabriele Munk**

**Bildnachweis:**

**Porträtfoto OB Klenk „Foto: Ulrich Pfeiffer“  
Archivfoto: Bergmann (S. 1,5,12,13)  
Stadt Leinfelden-Echterdingen  
Planungsamt**

**Druck:**

**Fildercopy Leinfelden-Echterdingen / Juli 2016**

Der Abschlussbericht ist im Internet unter [www.leinfelden-echterdingen.de](http://www.leinfelden-echterdingen.de) als pdf-Datei abrufbar.



**Postanschrift:**

Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen  
Postfach 10 03 51  
70747 Leinfelden-Echterdingen

**Telefonzentrale:**

1600-0

**Bürgertelefon:**

752777 (Anrufbeantworter)

**Internet:**

[www.leinfelden-echterdingen.de](http://www.leinfelden-echterdingen.de)

**E-Mail:**

[info@le-mail.de](mailto:info@le-mail.de)

**Öffnungszeiten der Rathäuser:**

Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr

Mi 14.00-18.00 Uhr



*Leinfelden-Echterdingen - wo sonst.*