

STADTTEILENTWICKLUNG

Ein starkes Zeichen für die HiMi!

Überall, wo Ihnen zukünftig dieses Logo begegnet, geht es um die Themen rund um die HiMi – „Historische Mitte Echterdingen“.



HIMI

Historische Mitte
neu beleben



HiMi – ein Blick vor und zurück

Die „Historische Mitte Echterdingen“ soll zukunftsfähig umgestaltet werden.

Mit der umfassenden Sanierung der „Historischen Mitte Echterdingens“ (kurz HiMi) soll das Herzstück des Stadtteils nachhaltig aufgewertet werden. Dabei gilt es, eine ausgewogene Balance zwischen notwendiger Modernisierung und der Bewahrung des historischen Charakters zu finden. Ein besonderes öffentliches Interesse liegt verständlicherweise auf der Umgestaltung der Bernhäuser Straße, auf dem neuen Stadtgarten und dem sogenannten Kirchplatz – dem Bereich der Burgstraße zwischen Kirche, Rathaus, Pfarrhaus und alter Schule.

„Wir müssen die Frage klären, welche Aufenthaltsqualität die Ortsmitte der Zukunft haben soll“, sagt Oberbürgermeister Otto Ruppner. Und dabei müssen viele Sichtweisen berücksichtigt werden. Schließlich ist die HiMi ein bedeutender Ort in Echterdingen, an dem viele aufeinander treffen: Anwohnende, Gewerbetreibende, Ärzte, Stadtverwaltung, Kirche, Marktbesucher, Festbesucher und Durchfahrende. Dieser hier vorliegende Mittelhefter bietet auf acht Seiten einen Blick vor und zurück auf die HiMi. Was ist in der Vergangenheit bereits gelaufen? Baulich, aber auch an vorbereitenden Arbeiten im Hintergrund? Was ist der aktuelle Stand der Dinge? Wer sind die Projektverantwortlichen? Und nicht zuletzt: Was ist in den kommenden Monaten an Veranstaltungen und (Bau-)Maßnahmen geplant? (siehe Zeitstrahl S. 2/3)

Vorplanungen existieren bereits und dank der Unterstützung mit Fördermitteln des Bundes und des Landes sind erste Straßen bereits saniert und private Gebäude modernisiert worden. Nun sind neue Mittel beantragt und auch bewilligt worden. Das Projekt kann also mit neuem Schwung und teils neuen Akteuren wieder verstärkt angegangen werden. Um die Diskussion mit der Bürgerschaft neu zu intensivieren, hat das Projektteam der Stadtverwaltung (siehe Rückseite) sich mit der STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH Verstärkung geholt (siehe S. 7). Neben Kommunikation und

Öffentlichkeitsarbeit ist das Büro auch zuständig für die Begleitung der nichtinvestiven Städtebauförderung (kurz NIS) (siehe Seite 7). In der Vergangenheit sind mit den Fördermitteln Bürgerprojekte wie das „SträndLE“ initiiert worden oder die Neubelebung des Backhauses – Projekte, die das soziale Leben und den Zusammenhalt in dem Sanierungsgebiet „Historische Mitte Echterdingen“ fördern sollen. Wer für welches Vorhaben wie viel Geld erhält, darüber entscheidet das HiMi-Team. Dieses setzt sich aus Leinfelden-Echterdinger Bürgerinnen und Bürgern zusammen (siehe Seite 7).

Im Jahr 2020 ist ein Rahmenplan erarbeitet worden, der die Ziele und Maßnahmen für die Sanierung festlegt, aber zunächst noch als Grobkonzept zu verstehen ist (siehe S. 4). Rund um die Bernhäuser Straße steht aktuell ein Wettbewerbsverfahren an, das vom Büro Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH gesteuert wird (siehe Seite 6). Die STEG Stadtentwicklung GmbH unterstützt die Stadt bei der Durchführung des gesamten Sanierungsverfahrens „Historische Mitte Echterdingen“ (siehe S. 6) und berät auch zu Gebäudemodernisierungen und Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet.

Wenn Sie sich darüber hinaus über die HiMi informieren und auch mit den Beteiligten sprechen möchten, kommen Sie gerne zur Bürgerwerkstatt am 28. November. Die Einladung finden Sie auf der Rückseite!

3 Fragen an EBM Benjamin Dihm

auf Seite 2



Information und Austausch

Samstag, 23. November, 9-12 Uhr

Infostand auf dem Wochenmarkt

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!



Gefördert durch



3 Fragen an den Ersten Bürgermeister Benjamin Dihm



Herr Dihm, die Menschen in Echterdingen mussten sich mit Blick auf die Neugestaltung der HiMi lange Zeit in Geduld üben.

Tatsächlich ist es für Außenstehende oft schwer zu verstehen, warum sich lange Zeit vermeintlich nichts tut. Dabei haben wir als Stadtverwaltung schon viel Zeit investiert. Die internen Abstimmungsprozesse und Abhängigkeiten bleiben der Öffentlichkeit aber oft verborgen. Im Hintergrund hat sich die Stadtverwaltung intensiv mit verschiedenen Fragestellungen beschäftigt. Themen wie Verkehrsführung, Gestaltung oder Barrierefreiheit wurden mit verschiedenen internen und externen Akteuren diskutiert. Auch erste Beschlüsse wurden hier bereits gefasst.

Und nun soll es also bald losgehen?

Mit der Christophstraße, der nördlichen Burgstraße und den Bauarbeiten am Schafrain sind die ersten Baumaßnahmen bereits erfolgt oder befinden sich aktuell in Umsetzung. Es geht also nicht los, es geht weiter! Mit einem Wettbewerb wird nun die Entwicklung der Bern-

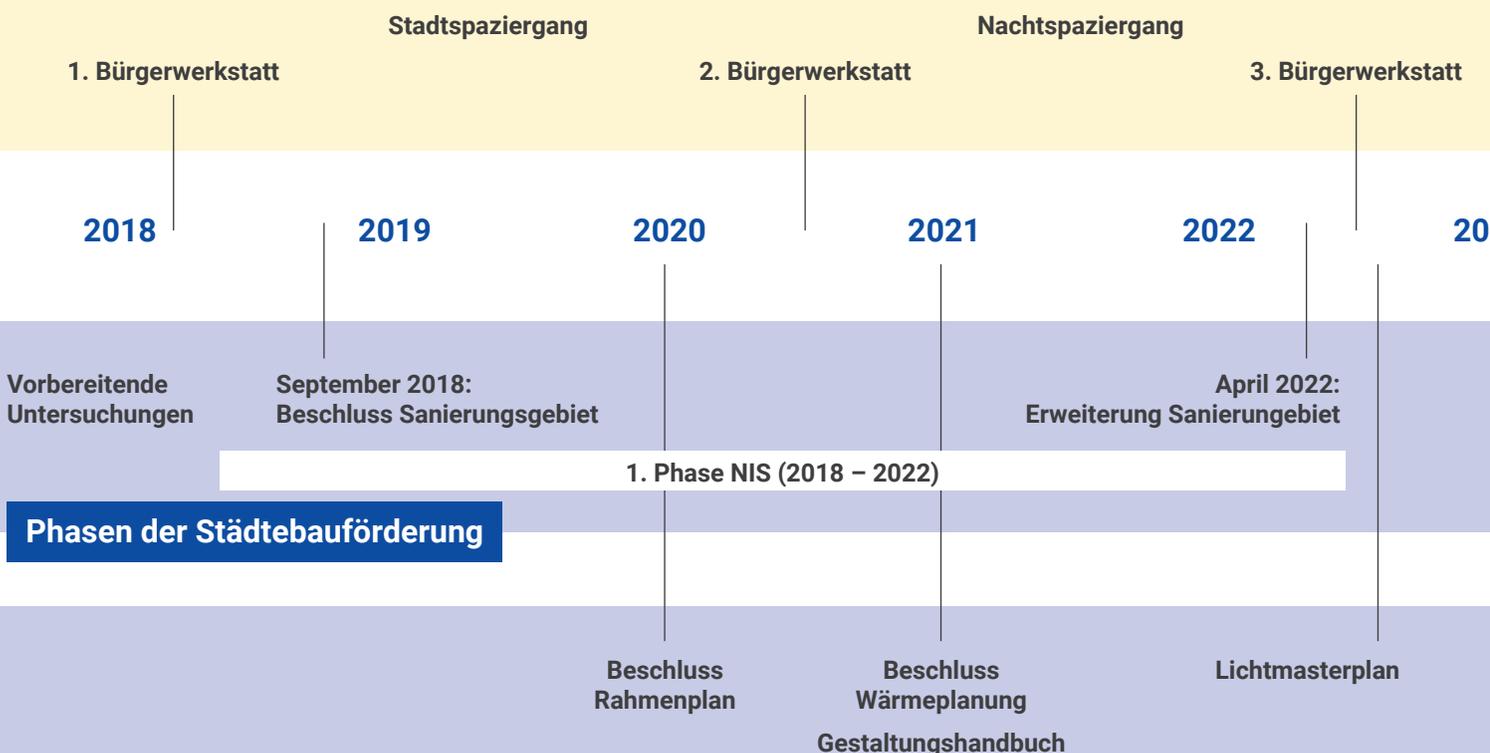
häuser Straße, des sogenannten Kirchplatzes und des Stadtgartens in Angriff genommen. Die Bewohnerschaft wird in den Planungsprozess mit einbezogen auf der Bürgerwerkstatt am 28. November in der Zehntscheuer Echterdingen. Auch andere Interessensgruppen sind zu diesem Dialog eingeladen und wurden zum Teil von der Stadtverwaltung schon im Vorhinein aktiv angesprochen. Bürgerwerkstatt und Wettbewerb sind der Startschuss für die Entwicklung der Ortsmitte.

Worauf kann sich die Bewohnerschaft einstellen?

Wenn die Arbeiten abgeschlossen sind, wird sich die Lebens- und Aufenthaltsqualität deutlich verbessert haben. Wir wollen Echterdingens Mitte zukunftsfähig aufstellen, dabei ist uns aber auch bewusst: Allein durch bauliche Maßnahmen lässt sich dieses Ziel nicht erreichen. Daher sollen Maßnahmen der nichtinvestiven Städtebauförderung (NIS) den sozialen Zusammenhalt stärken und unsere städtischen Umgestaltungsmaßnahmen begleiten.

Der Zeitstrahl zur Sanierung der Historischen Mitte verdeutlicht zentrale Entwicklungsschritte – von der Aufnahme ins Förderprogramm, über die Planungsphase bis hin zur schrittweisen Umsetzung der verschiedenen Sanierungsmaßnahmen.

Beteiligung und Kommunikation



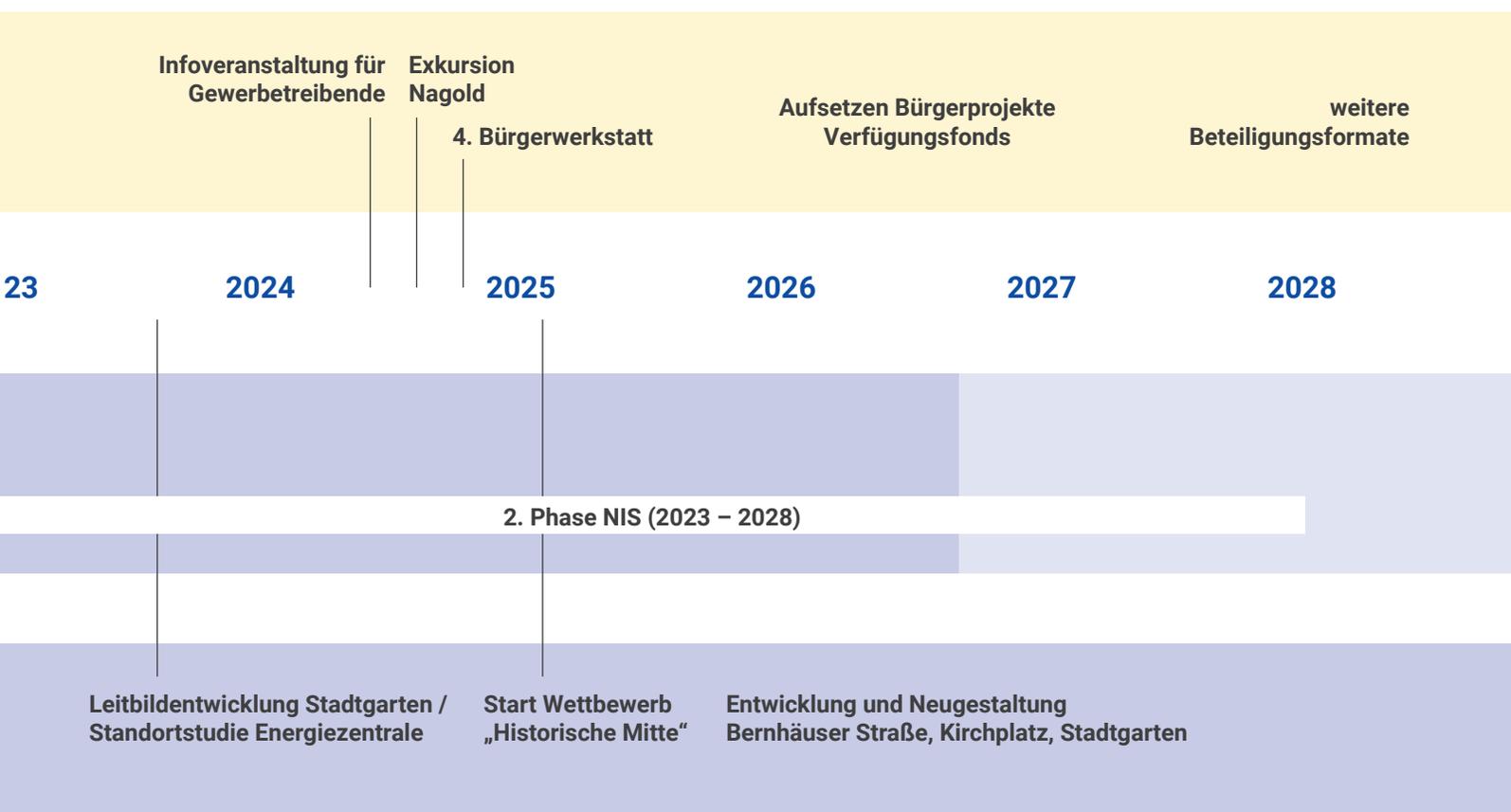
Infoveranstaltung für Gewerbetreibende

Echterdingens Mitte ist als Ortszentrum zentraler Standort für Einzelhandel und Gewerbe. Wenn nun die Umsetzung der Sanierung näher rückt, wird es gerade für die hier ansässigen Akteure besonders interessant. Schließlich erhoffen sich alle am Ende einen Gewinn von den Maßnahmen. Daher haben Oberbürgermeister Otto Ruppaner, Erster Bürgermeister Benjamin Dihm sowie das Projektteam der Stadtverwaltung am 23. Oktober 2024 zu einer „Infoveranstaltung für Gewerbetreibende“ in den Saal des Feuerwehrhauses eingeladen. Der Termin sollte unter anderem dem Wiedersehen oder dem gegenseitigen Kennenlernen aller Projektbeteiligten dienen. Außerdem sollte ein Erfahrungsaustausch stattfinden, insbesondere zwischen den Gewerbetreibenden und der STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH als neu beauftragtem Büro für Kommunikation und Bürgerbeteiligung. Eingeladen zu der Infoveranstaltung waren auch die Mitglieder des HiMi-Teams. Als Bürgerinnen und Bürger Echterdingens wirken sie als Multiplikatoren in die Stadtgesellschaft hinein. Zudem werden sie auch in der neuen Förderphase die Sanierungsmaßnahmen begleiten und über die Verteilung der Mittel für Bürgerprojekte entscheiden (siehe S. 7).

An Stellwänden wurde die Frage diskutiert, wie „eine gute Bernhäuser Straße für Handel und Gewerbe zukünftig aussehen kann“. Stellplätze waren dabei das dominierende Thema – wobei deutlich wurde, dass dieser Aspekt selbst unter den



Einzelhändlern kontrovers diskutiert wird. Während manche den Schwerpunkt auf Flanieren und Shoppen legen und daher für Aufenthaltsqualität und dezentrales Parken plädieren, wollen andere Kurzzeitparken möglichst nah zum Eingang. „Wir nehmen Ihre Bedenken ernst“, sagt Philipp Schwarz, Amtsleiter Planungsamt. „Nur müssen wir am Ende smart darauf schauen, wie man Verkehr und Stellflächen steuern kann.“ Parkplätze dürften nicht das alles entscheidende Thema sein, sondern man müsse offen bleiben für alle Fragen. Sämtliche diskutierten Aspekte fließen in den kommenden Wochen in einen Planungswettbewerb „Historische Mitte“ ein, der die verschiedenen Interessen in Einklang bringen soll (weitere Infos siehe S. 6).



Rahmenplan umfasst städtebauliche Ziele



Bereits 2020 wurde für die Echterdinger Ortsmitte ein Rahmenplan erarbeitet. Dieser dient als Orientierungsrahmen und strategische Grundlage für weiterführende, detailliertere Planungen. Ergänzt wird der Plan mittlerweile durch das Gestaltungshandbuch sowie den Lichtmasterplan. Unerlässlicher Bestandteil, um die Qualität der Sanierung und eine nachhaltige Entwicklung zu sichern, ist die kontinuierliche Einbindung der Bürgerschaft in die Planungen. Die erste Beteiligungsveranstaltung fand bereits 2018 zum Auftakt statt, die zweite im Jahr 2020 zur Ausarbeitung des Rahmenplans und der zahlreichen Maßnahmen für die HiMi. Darauf folgte eine dritte Bürgerwerkstatt zu den Vorstellungen und Wünschen für die Umgestaltung der Bernhäuser Straße, des neuen Stadtgartens und der Burgstraße (siehe Zeitstrahl S. 2/3). Kommende Woche findet eine vierte Bürgerwerkstatt in der Zehntscheuer statt (siehe Rückseite).

Mit der Sanierung will man zweifaches erreichen: Den historischen Charakter der HiMi bewahren, aber gleichzeitig den Anforderungen der heutigen Zeit gerecht werden. Wichtige Schwerpunkte sind die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, die Verbesserung des Wohnraumangebots und die energetische Sanierung. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen und Straßen, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die Erreichbarkeit zu verbessern. Und das unter Berücksichtigung umweltfreundlicher und nachhaltiger Baupraktiken sowie der Förderung von grünen Flächen. Konkrete Maßnahmen umfassen außerdem die innerstädtische Nachverdichtung, die Beseitigung von Leerständen, die Umnutzung von Scheunen, die Modernisierung von Privatgebäuden und öffentlichen Einrichtungen sowie die Reduktion von Barrieren. Ein besonderer Fokus liegt auf der Förderung des Fuß- und Radverkehrs, der Verkehrsberuhigung in zentralen Bereichen sowie der Verbesserung der Parkplatzsituation. In Summe zielt der Rahmenplan darauf ab, durch eine Vielzahl aufeinander abgestimmter Maßnahmen die Lebensqualität in der „Historischen Mitte“ nachhaltig zu verbessern, die Ortsmitte zu beleben und den Einzelhandel dauerhaft zu stärken.

Best-Practice-Beispiel: Exkursion nach Nagold

Wie kann eine Innenstadt zukunftsfähig umgestaltet und der Einzelhandel gleichzeitig gestärkt werden? Im Sinne aller beteiligten Akteure? Nagold gilt als gelungenes Beispiel für Innenstadtentwicklung. Dahin reiste eine Delegation aus Leinfelden-Echterdingen, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung, des Gemeinderats, der Gewerbetreibenden in der Bernhäuser Straße sowie des HIMi-Teams. Bei Vorträgen im Rathaus mit anschaulichen Vorher-Nachher-Bildern, aber vor allem im direkten Austausch mit ortsansässigen Einzelhändlern konnte sich die Gruppe einen Eindruck über den Ablauf und die Auswirkungen der städtebaulichen Sanierung der Nagolder Innenstadt verschaffen. Eine tolle Gelegenheit, um aus erster Hand über die Strukturen der Zusammenarbeit, kreative Nutzungskonzepte und konkrete Maßnahmen, beispielsweise zur Linderung von Einschränkungen durch Baustellen, zu erfahren. Jetzt gilt es zu resümieren, was vom Gehörten und Erlebten auf die Gegebenheiten in Echterdingen übertragen werden kann. Die nächste Möglichkeit dazu bietet sich in der Bürgerwerkstatt am 28. November in der Zehntscheuer.



Umgestaltungsprozess Bernhäuser Straße

Im Zuge der Sanierung stehen in der Bernhäuser Straße umfangreiche Änderungen an. Die Überlegungen rund um die Straße sind nicht neu, die teils gegensätzlichen Anforderungen auch nicht. „Mehr Freiflächen und weniger Verkehr“, das sind die Ziele, die Andrea Egner, Leiterin des Amts für Umwelt, Grünflächen und Tiefbau formuliert. In der Folge soll die Straße attraktiver und funktionaler werden. Im Endergebnis soll sich die Verkehrs- und Lebensqualität verbessern. Erreicht werden könnte dies durch verschiedene verkehrsberuhigende Maßnahmen. Auch die Infrastruktur, zu der Straßenbeläge, Beleuchtung und Abwasserentsorgung gehören, soll verbessert werden. Neue Grünflächen, Sitzgelegenheiten und Spielbereiche sollen die Aufenthaltsqualität steigern. Bei allen Umbauten soll der Aspekt der Barrierefreiheit berücksichtigt werden, damit der öffentliche Raum auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich ist. Auch ein neues Parkkonzept soll etabliert werden. Der Vorschlag der Stadtverwaltung sieht vor, zukünftig weniger oberirdische Parkplätze in der Bernhäuser Straße anzubieten. Autofahrer sollen verstärkt die Tiefgarage Zehntscheuer nutzen. Um die Auffindbarkeit der Tiefgarage zu verbessern, soll ein Parkleitsystem etabliert werden.

Welche dieser Maßnahmen letztendlich in welcher Form umgesetzt werden, wird ein städtebaulicher Wettbewerb klären (siehe S. 6). „Es wird während der Bauzeit natürlich kein einfacher Weg sein. Umleitungen, Umwege und Beeinträchtigungen werden uns

allen das Leben schwer machen“, sagt Bürgermeister Benjamin Dihm. „Aber am Ende wird Echterdingen auf viele Jahre hinaus davon profitieren, wenn wir gemeinsam an einer attraktiven und zukunftsfähigen Umgestaltung des Zentrums mitwirken.“ Bis die ersten Bagger in der Bernhäuser Straße rollen, wird noch etwas Zeit vergehen – jetzt werden aber die Weichen für die zukünftige Gestaltung der Ortsmitte gestellt.





Die Diskussionen um die Gestaltung der HiMi ziehen sich seit langem hin, oft wird im Detail diskutiert. Eine Planung aus einer Hand, welche die Bernhäuser Straße, den Kirchplatz und den Stadtgarten als zukünftiges Herzstück der HiMi zusammenhängend entwickelt, verspricht, mit einem klaren städtebaulichen Leitbild eine zukunftsfähige Entwicklung anzustoßen. Damit es auch als zusammengehöriger Raum wahrgenommen werden kann.

Wettstreit der besten Ideen

Die angestrebte neue Gestaltung der „Historischen Mitte“ rund um den Kirchplatz soll in einem Wettstreit der besten Ideen ermittelt werden. Bisher liegen für das Sanierungsgebiet „Historische Mitte Echterdingen“ verschiedene Planungsgrundsätze wie eben ein Rahmenplan, ein Gestaltungshandbuch und ein Lichtmasterplan vor. Der Gemeinderat hatte sich nun für einen städtebaulichen Wettbewerb ausgesprochen. Dieser ist aktuell in Vorbereitung und soll als eine Art Masterplan alle Interessen beinhalten. Fragen wie die städtebauliche Zielsetzung, die architektonische Gestaltung, technische Herausforderungen sowie Themen der Verkehrs- und Freiraumplanung können aufgegriffen und verschiedene Perspektiven und Bedürfnisse berücksichtigt werden.

Ausgelobt wird ein Wettbewerb für Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Stadtplanern. Während sich die teilnehmenden Landschaftsarchitekten mit der Umgestaltung des öffentlichen Raums auseinandersetzen sollen, werden von den Stadtplanern Ideen für die Nachnutzung des Technischen Rathauses abverlangt. Nachdem klar ist, dass die Verwaltung aus dem Gebäude an der Bernhäuser Straße mittel- bis langfristig ausziehen wird, stellt sich nun die Frage, wie das Gebäude entwickelt und genutzt werden kann. Doch nicht nur die Nachnutzung ist entscheidend, sondern auch die bauliche Entwicklung der Ortsmitte. Es wird also ein Konzept erwartet, das nicht nur eine oder mehrere Nutzungen vorschlägt, sondern auch den Baukörper als solchen betrachtet – hinsichtlich der Fragestellungen, ob und wie er sich verändern wird, welche Räume er bespielen soll und welche Funktion er übernehmen muss, um die Innenstadt zu beleben. Juriert wird der Wettbewerb durch ein Preisgericht – bestehend aus Fachleuten mit der gleichen Qualifikation der Teilnehmenden sowie Vertreterinnen und Vertretern des Gemeinderats und der Verwaltung.

Ein Wettbewerbsverfahren ist immer nur der erste Schritt des umfassenden Planungsverfahrens. Es dient dazu, geeignete Planungspartner zu finden und eine erste Idee zu skizzieren. Somit ist ein Wettbewerb auch nur der Anfang und nicht das Ende des Planungsprozesses. Inklusive der Vorbereitung dauert ein solches Prozedere in der Regel rund 9 Monate. Geplanter Start des Teilnahmewettbewerbs ist im Januar 2025.

Die STEG Stadtentwicklung GmbH

unterstützt die Stadt Leinfelden-Echterdingen bei der Durchführung des Sanierungsverfahrens „Historische Mitte Echterdingen“. Der Projektleiter Arun Gandbhir berät unter anderem interessierte Eigentümer kostenfrei und unverbindlich bei Gebäudemodernisierungen und Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet.



Arun Gandbhir
stv. Abteilungsleiter Projektleiter Die STEG

Olgastr. 54
70182 Stuttgart
0711 - 21068 185
arun.gandbhir@steg.de



Nichtinvestive Städtebauförderung (NIS)

Die STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH

ist beauftragt für die Begleitung der nichtinvestiven Fördermittel (NIS) sowie für Bürgerbeteiligung und Kommunikation. Das Büro nimmt an der Schnittstelle zwischen Verwaltung und Akteuren vor Ort eine Art Mittlerrolle ein.



Niklas Uebel
Projektleiter STADT BERATUNG
Dr. Sven Fries GmbH

Claude-Dornier-Straße 4
73760 Ostfildern
0711 97575780
niklas.uebel@stadtberatung.info



Was ist ein Verfügungsfonds?

Im Rahmen der nichtinvestiven Städtebauförderung (kurz: NIS) unterstützt das Land die Kommunen gezielt beim Auf- und Ausbau sozialer Projekte in laufenden Sanierungsgebieten. Ziel ist es, den gesellschaftlichen Zusammenhalt in einem bestimmten städtebaulichen Fördergebiet zu stärken, die Generationengerechtigkeit und Integration zu verbessern und auf lange Sicht zu nutzungsgemischten, lebendigen Quartieren beizutragen.

Wer kann eine Förderung erhalten?

Eine Förderung beantragen können alle, die mit einem Projekt Echterdingen kulturell oder sozial mitgestalten wollen. Das können von engagierten Bürgerinnen und Bürgern über Vereine, Bürgerinitiativen und Arbeitsgruppen auch Schulen, Kindergärten oder Einzelpersonen sein. Durch den Verfügungsfonds sollen Selbsthilfe und Bürgerengagement, aber auch das Stadtteilbewusstsein aktiviert werden.

Was wird gefördert?

Nichtinvestive (sprich keine baulichen) Projekte oder Aktivitäten, die die Sanierungsziele unterstützen, werden schnell und unbürokratisch gefördert. Beispiele für förderfähige Projekte umfassen kulturelle und soziale Aktivitäten wie

Straßenfeste, Pflanzaktionen oder Projekte zur Öffentlichkeitsarbeit. In der Vergangenheit waren das in Echterdingen beispielsweise das „SträndLE“ oder auch die Reaktivierung des Backhauses.

Wer entscheidet über die Vergabe der Mittel?

Das so genannte „HiMi-Team“ hat bereits in der ersten Förderperiode die Mittel des Verfügungsfonds verwaltet und verschiedenen Bürgerinitiativen und Projekten zur Verfügung gestellt. Dieses Begleitgremium setzt sich aus Leinfelden-Echterdinger Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Einzelhandel, Gewerbe und verschiedenen Institutionen zusammen. Es nimmt auch in Zukunft weiterhin die Funktion als Mittler zwischen der Verwaltung und der Bürgerschaft ein und gilt als wichtiges Sprachrohr in den Stadtteil hinein. Unterstützt wird das „HiMi-Team“ durch den Quartiersmanager Niklas Uebel vom Büro STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH.

Haben Sie eine Idee für ein Bürgerprojekt?

Bringen Sie sich mit Ihrer Idee gerne für Ihren Stadtteil und das soziale Miteinander ein. Den Förderantrag erhalten Sie schnell und unkompliziert über die Projektleitung (Kontakt-daten siehe Rückseite).



ZUKUNFT ECHTERDINGEN

**Bernhäuser Straße, Kirchplatz, Stadtgarten ...
die „Historische Mitte“ wird umgestaltet**

**Einladung zur Bürgerwerkstatt
Donnerstag, 28. November 2024, ab 18 Uhr**

Zehntscheuer in Echterdingen • Maiergasse 8

Ihr Ansprechpartner



Stephan Thaler
Stadt Leinfelden-Echterdingen

Telefon: 0711 1600 644
E-Mail: S.Thaler@le-mail.de

Impressum

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Stadt Leinfelden-Echterdingen – Planungsamt
Bernhäuser Straße 11 · 70771 Leinfelden-Echterdingen
0711 1600 675 · info@le-mail.de · leinfelden-echterdingen.de

Redaktion und Layout:
STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH, Ostfildern

Fotos und Pläne:
Citiplan
Stadt Leinfelden-Echterdingen
STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH

Die neue Homepage
ist jetzt online! Aktuelle Infos
rund um das Sanierungsgebiet
finden Sie unter:



www.himi-echterdingen.de