

## Ergebnisprotokoll AK 'Neues Bauen und Unterwegs in Flacht' Siedlungsentwicklung, Wohn-/Arbeitsangebote, Wege und ÖPNV

### 1. Teilnehmer und Ablauf

Teilnehmer	12 Bürgerinnen und Bürger
Moderation	Thomas Sippel, Timo Buff
Ort	Rathaus Flacht
Datum	04.02.2009
Uhrzeit	19.00 Uhr bis ca. 21.50 Uhr



### Inhaltliche Gliederung

Im Protokoll werden die vorgebrachten Inhalte durch die Teilnehmer -sofern zum besseren Verständnis erforderlich- aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt. Die Arbeitsergebnisse sind in Form eines Fotoprotokolls als Anlage dem Ergebnisprotokoll beigefügt.

#### Ankommen und Begrüßung

- Vorstellung Ablauf/Arbeitsprogramm

#### Stärken/Schwächen

- Kartenabfrage Stärken/schwächen zu einzelnen Unterthemen
- plangrafische Rückkopplung

#### Ziele/Handlungsfelder

- Herleiten von Zielen/Handlungsfelder
- Bewerten der Ziele

#### Pause

#### Projektpool/Maßnahmen

- Abfrage Hausaufgabe (Projektideen/-standorte)
- Benennen von Projekten/Maßnahmen
- Bewerten der Projekte/Maßnahmen

#### Abschluss

- Zusammenfassung/Überblick Ergebnisse
- Stimmungsbarometer (Bewertung Ergebnis)
- Ausblick weiteres Vorgehen und Termine

## 2. Ergebnisdarstellung

### 2.1 Stärken/Schwächen

Anhand der nachstehend aufgeführten Fragen wurden die Teilnehmer gebeten, zu den vier

#### Themenfeldern

- Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)
- Gewerbeentwicklung
- Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie
- Mobilität – Wegebeziehungen und ÖPNV

jeweils Stärken (grüne Karten) und Schwächen (rote Karten) zu notieren. Die Karten wurden durch die Moderation in Abstimmung mit den Teilnehmern den einzelnen Themen zusortiert. Zusätzlich wurden einzelne Aspekte auf einer Plangrundlage räumlich verortet (siehe Fotoprotokoll). Doppel- bzw. Mehrfachnennungen wurden nach Rücksprache mit den Teilnehmern auf den bereits vorhandenen Karten gekennzeichnet und gegebenenfalls auf Nachfrage ergänzt.

#### Fragen:

- Wo liegen die siedlungsstrukturellen Qualitäten, welche Defizite gibt es?
- Gibt es Bereiche mit Entwicklungspotenzial? Wo liegen aus Ihrer Sicht Konflikte im Bestand?
- Welche Qualitäten und Defizite verbinden sie mit den Siedlungsrändern/Baugebieten?
- Was spricht für die Gewerbebestände? Wo drückt der Schuh, wo liegen Probleme?
- Was zeichnet den Wohnstandort aus? Fehlen spezifische Wohnformen? Welche Wohnangebote sind gut vertreten?
- Gibt es bezogen auf die Wegebeziehungen/-anbindungen Schwachstellen? Welche Wege schätzen Sie im Besonderen, welche weisen Konflikte auf?
- Was zeichnet den ÖPNV aus? Wo liegen die Grenzen bzw. was sind die Schwachpunkte?



#### **Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)**

##### Stärken

- Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel)
- EDEKA-Markt
- saniertes Sportplatz (mit Flutlicht und Kunstrasen)
- Wertstoffhof im Ortskern (Erreichbarkeit Fuß/Rad)

### Schwächen

- Siedlungsbestand im Bereich zwischen EDEKA-Markt und Brunnenstr. (inneres Potential)
- keine langfristige (Verkehrs-) Planung bei Siedlungserweiterung (neue Gebiete an bestehende Gebiete anschließen)
- ungeeigneter Standort Wertstoffhof/Bauhof (z.B. Standort an K1017, Gewerbegebiet Neuenbühl)
- Lärmbelästigung durch Wertstoffhof (Leerung zu unpassenden Zeiten)

### **Gewerbeentwicklung**

#### Stärken

- autobahnnahes Gewerbe
- Gewerbegebiet Neuenbühl

#### Schwächen

- Gesamtgemeindliche Gewerbeentwicklung (z.B. Bannholz schlechte (Standort-)Planung)

### **Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie**

#### Stärken

- Grundwasser wird in Eigenregie verwendet

#### Schwächen

- keine Öffentlichkeitsarbeit für das Thema Energie sparen, eine zentrale Anlaufstelle fehlt
- keine Gemeinschaftsanlagen für alternative Energieformen
- Bezuschussung für Energieeinsparungsberatung fehlt
- keine Wasserwärmepumpen
- Grundstücke in Erbpacht für junge bauwillige Familien fehlen
- Mietwohnungen für Alleinerziehende mit Kindern fehlen (Sozialstaatsprinzip)

### **Mobilität – Wegebeziehungen und ÖPNV**

#### Stärken

- gute, viele Bushaltestellen
- gute Anbindung nach Leonberg/Stuttgart mit Bus und S-Bahn
- viele Möglichkeiten zu Fuß und per Rad direkt in die Umgebung (Natur) zu gelangen

#### Schwächen

- Anbindung Stuttgart - Flacht mit Strohäubahn bis Weissach und weiter per Bus bis Flacht ohne Anschluss/Vertaktung
- ÖPNV nach Renningen fehlt -> Sindelfingen/ Böblingen (besteht? Nachfrage)
- Ortsbus für Senioren/Schulkinder auf die Siedlungshügel (Wohnquartiere) fehlt
- markierte Radwege fehlen
- Radwege/Fußwege (Straßenraum)
- schlechter Ausbau der Rad- und Gehwege
- Radweg Flacht- Weissach ohne Anfang und ohne Ende
- Radweg in der Ortsmitte Flacht zwischen Friedhofsstr. und Bergstr. fehlt
- Fußweg parallel zur Hauptstraße ist zu eng
- unsichere Schulwege

## 2.2 Handlungsfelder und Ziele

Aufbauend auf der Stärken-Schwächen-Analyse wurden die Teilnehmer gebeten Ziele/Handlungsfelder abzuleiten. Hierfür wurden zum Einstieg Fragen durch die Moderation formuliert (s. unten). Abschließend wurden die Teilnehmer gebeten, die aus Ihrer Sicht vier dringlichsten Ziele/ Handlungsfelder durch Punkten abzubilden. Die vier Punkte durften frei auf die vier Themenfelder verteilt werden. Um eine objektives Ergebnis zu stützen, wurden die Teilnehmer gebeten nur ein Punkt je Karte zu vergeben. Die Anzahl der Punkte (Pkt.) ist in Klammern hinter den einzelnen Zielen/Handlungsfeldern vermerkt.

### Fragen:

- Was sollte in den nächsten 15 Jahren unbedingt angepackt werden?
- Lassen sich gemeinsame Überschriften finden? Welche Ziele sind zu verfolgen?
- Wo liegen aus Ihrer Sicht die wesentlichen Handlungsbedarfe?
- Welche Qualitäten/Stärken sind im Besonderen zu entwickeln?
- Welche spezifischen Handlungsfelder sind zu verfolgen?
- An welchen Zielsetzungen sollte sich das Gemeindeentwicklungskonzept orientieren?

### **Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)**

- Erhaltung der baulichen Vielfalt durch Renovierung leer stehender Wohngebäude (Pkt. 4)
- Wohnangebote zuerst im alten Bestand entwickeln, nachgeordnet Entwicklung von kleinteiligen neuen Wohngebieten (Pkt. 3)
- Wohnangebote für „junge Alte“ im Ort schaffen, um größere Wohnraumangebote/Wohnflächen für junge Familien frei zu machen (Pkt. 1)
- Siedlungsentwicklungsstrategie zur Verbesserung der Verkehrsproblematik im Bereich der Ortsdurchfahrt und in den Wohngebieten
- Vermeidung von Konflikten bei einer Innenentwicklung durch planungsrechtliche Steuerung
- Rückwandlung von 'Mischbetriebsnutzung' (Nutzungskonflikte, Ziel Stärkung Wohnnutzung
- Nutzen von nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Siedlungsbestand für Wohnnutzung (Innenentwicklung)
- Förderung von Entwicklungen im Bestand durch planungsrechtliche Steuerung (z. B. Ausbau, Dachgeschosse)
- Verlagerung Wertstoffhofs zur Verknüpfung Landschaft mit Ortskern/Wegebeziehung (Pkt. 2)
- bei Verlagerung des Wertstoffhofes soll die Erreichbarkeit berücksichtigt werden (auch unter dem Aspekte der Verkehrserzeugung) (Pkt. 1)
- Interkommunale Lösung Wertstoffhof

### **Gewerbeentwicklung**

- Vermeidung flächenzehrender Gewerbeflächenentwicklungen/-betriebe, z.B. Logistik (Pkt. 5)
- Weiterentwicklung des Gewerbegebiet Neuenbühl zum zentraler Standort für die Gesamtgemeinde (Pkt. 2)
- Entwicklung von eindeutigen Gewerbegebietsstrukturen, keine Mischnutzung (z.B. Hotel)

### **Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie**

- Wohnraumangebote für junge Familien, Ziel: Innen vor außen (Pkt. 4)
- Energieversorgung durch die Gemeinde für billigen, sauberen Strom (Bsp. Schönau) (Pkt. 2)
- Analyse der Energiebilanz in der Gemeinde als Basis für neue Ansätze (Objektbezogen) (Pkt. 2)
- Eigene Ziele (Selbstbindung, Stufenplan) für die Reduzierung des Energiebedarfs in der Gemeinde (Pkt. 1)

- Schaffen neuer, dauerhafter und hochwertiger Arbeitsplätze im Energiebereich (Wertschöpfung am Ort), Energieversorgungsunternehmen als 'Genossenschaft der Energieabnehmer Weissach' aufbauen, Anschubfinanzierung durch die Gemeinde (Nutzen der überreichlich zufließenden Gewerbesteuer), später dann Rückfluss dieser verzinsten Gelder in die Gemeindekasse (Pkt. 5)
- Programme zur Ökosanierung der Altbausubstanz (Steigerung der Effizienz) (Pkt. 2)
- Lösungsansätze /Verbesserung der Energieeinsparungen sind verstärkt im Bestand zu suchen, bei Neubau sind sie als Regel umzusetzen (Pkt. 1)
- Gemeinsames Handeln Kommune- Bürger zur Energieeinsparung und -gewinnung (Pkt. 1)
- Koordinationsstelle im Rathaus als Anlaufstelle (Bündelungseffekt)

### Mobilität - Wegebeziehungen und ÖPNV

- Gesamtkonzeption Verkehr, nicht hier und da anfangen (Pkt. 2)
- verkehrslenkende Maßnahmen zur Schaffung von Handlungsspielräumen im Ort (Pkt. 2)
- Entwicklung einer Fuß-/Radwegeverbindung in 2. Reihe zur Hauptstraße (Pkt. 3)
- Attraktivierung/Verbesserung von Fuß-/Radwegebeziehungen zu Infrastruktureinrichtungen (Pkt. 2)
- Ausbau der Wegebeziehungen im Ort, schaffen von sicheren, kurzen (Schul-)Wegen zur Vermeidung unnötiger innerörtlicher Verkehre (Ziel- und Quellverkehr) (Pkt. 2)

## 2.3 Projektpool/Maßnahmen

Die Teilnehmer wurden anhand einiger Fragen gebeten, Projekte und Maßnahmen zu benennen, die aus Ihrer Sicht zur Umsetzung der zuvor benannten Ziele/Handlungsfelder erforderlich sind. Ergänzend wurden die Projektideen notiert, die anhand der im Vorfeld gestellten Hausaufgabe durch einzelne Teilnehmer erarbeitet wurden.

Abschließend wurden die Teilnehmer gebeten, analog zu den Zielen die aus ihrer Sicht wesentlichen Projekte/Maßnahmen zu punkten. Hierfür standen jedem Teilnehmer fünf Punkte zur Verfügung. Um ein objektives Ergebnis zu stützen, wurden die Teilnehmer gebeten nur ein Punkt je Karte zu vergeben. Die Anzahl der Punkte (Pkt.) ist in Klammern hinter den einzelnen Projekten/Maßnahmen vermerkt.

#### Fragen:

- Mit welchen Projekten/Maßnahmen lassen sich die formulierten Ziele erreichen?
- Welche Bausteine sind für eine qualitative Verbesserung/Entwicklung von Bedeutung?
- Welche Projekte können einen besonderen Impuls geben?
- Gibt es aus Ihrer Sicht Schlüsselprojekte?



### **Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)**

- Sanierung leer stehender, maroder Häuser (Pkt. 6)
- Renovierung/Restaurierung bestehender Wohngebäude zur Erhaltung baulicher Vielfalt (Pkt. 3)
- Nachverdichtungskonzept für alte Baugebiete, außen Flächenverbrauch eindämmen (Pkt. 1)
- langfristige Planung zur Umnutzung (Auflösung/Abriss) innerörtlicher Scheunen und Bauernhöfe
- Überprüfung aller/alter Bebauungspläne mit dem Ziel zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand und bessere Definitionen zu schaffen (Pkt. 3)
- Verlagerung Wertstoffhof (Pkt. 2)

### **Gewerbeentwicklung**

- Planung und Schaffung eines gemeinsamen Gewerbegebietes in Nähe der Autobahn (Pkt. 1)

### **Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie**

- Gründungsversammlung für ein lokales Energieversorgungsunternehmen (Pkt. 6)
- Kommunale Energieversorgung (Strom/Wärme) in Form einer Genossenschaft (Pkt. 4)
- Ausrichtung der Gemeinde nach Energieeffizienz, Bereitstellen von Informationen z.B. über Solarthermische Energienutzung, passive Solarnutzung, Maßnahmen der Gebäudeeffizienz
- 'Einrichten' eines Energieberaters (Pkt. 5)
- Energieberater für Kommune und Bürger (Pkt. 2)
- Anlaufstelle 'Bürgerbüro-Lotse' zur Orientierung der Bürger im 'Verwaltungsdschungel' (Pkt. 3)
- Ausstatten der Süddächer mit Fotovoltaikanlagen, strukturiertes Vorgehen und finanzielle Anreize zur Verfügung stellen (Pkt. 1)
- Rauchgasfilter für das Flachter Backhaus
- Kündigung des Mietvertrags für den Mobilfunksender (Kirchturm Flacht) (Pkt. 2)
- Bau von Mietwohnungen (Miethaus) durch die Gemeinde für Alleinerziehende o.ä. (Pkt. 2)

### **Mobilität – Wegebeziehungen und ÖPNV**

- Generell 30km/h im Ort (Pkt. 5)
- durchgehender Rad-/Fußweg vom Flachter Kreisel bis zum Strudelbach/ Bentelmühle (Pkt. 6)
- Verkehrssicherheits-Gutachten erstellen lassen (Schulweg- Sicherheit) (Pkt. 2)
- Gesamtkonzept für verkehrlenkende Maßnahmen erstellen (Rad-/Fuß-/Schulwege) (Pkt. 2)
- Radwege-Konzept in Auftrag geben (Pkt. 1)
- Fuß-/Radweg in 2. Reihe entwickeln: attraktive Gestaltung z.B. durch Abriss oder Renovierung maroder Gebäude, Schaffen von Freiräumen, Parks, Gärten und Plätzen (Pkt. 2)
- Ortsbus (Antrag beim Regierungspräsidenten als Genehmigungsbehörde stellen) (Pkt. 1)

## **2.4 Themenspeicher**

Im sogenannten Themenspeicher wurden nach Rücksprache mit den Teilnehmer die Themen festgehalten, die inhaltlich eher einem der drei anderen Arbeitskreise zugeordnet werden konnten. Diese wurden in den entsprechenden Arbeitskreisen zu Beginn der jeweiligen Arbeitsschritte (Stärken/Schwächen, Ziele/Handlungsfelder und Projektpool/Maßnahmen) durch die Moderation eingebracht.

### **Themen/Inhalte**

- asphaltierte Porschestraßen durch den Wald (Zaun direkt neben Weg)

### 3 Zufriedenheit und Ausblick Termine

Am Ende der Arbeitskreissitzung wurden die Teilnehmer gebeten, die gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse der Sitzung aus Ihrer Sicht auf einer fünfstufigen Skala (sehr zufrieden ++, zufrieden +, weder noch 0, unzufrieden -, sehr unzufrieden --) einzustufen.

Die Teilnehmer waren mit den Arbeitsergebnissen des Arbeitskreises 'Neues Bauen und Unterwegs in Flacht' zufrieden bis sehr zufrieden. Lediglich ein Teilnehmer beurteilte die Ergebnisse mit weder noch.



Am Ende der Sitzung wurde kurz auf die nächsten Arbeitsschritte der Beteiligung eingegangen:

- 09.03.09 Sitzung Gemeinderat  
erster Überblick Ergebnisse Arbeitskreise im GR (Einbringung)
- Ende April Klausurtagung Gemeinderat,  
Beratung über Ergebnisse Bürgerbeteiligung und Entwurf Gemeindeentwicklungskonzept
- 17.06.09 Zwischenbericht in der Strudelbachhalle, Beginn 19.00 Uhr  
Vorstellung Ergebnisse Arbeitskreise und Entwurf Gemeindeentwicklungskonzept  
sowie Vorstellung der vom Gemeinderat für die weitere Beteiligung bestimmten Themen
- Mitte Juni bis Mitte Juli 09 Fortsetzung der Bürgerbeteiligung gleichsam in Form von Arbeitskreissitzungen zu  
verschiedenen Themen/Projekten