

## Leben in den Stadtteilen

## Orte zum Wohlfühlen

Umsetzung von  
Maßnahmen  
und Projekten  
aus dem ISEK



**Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) können die Bürger zusammen mit Stadtverwaltung und Gemeinderat Einfluss auf die Gestaltung ihrer Stadt nehmen. Vieles wurde bereits umgesetzt, anderes ist noch in Planung. Das zeigt der Blick auf das Handlungsfeld „Leben in den Stadtteilen“.**

Wie soll das Leben in den einzelnen Filderstädter Stadtteilen einmal aussehen? Schon seit vielen Jahren macht man sich in der Kommune darüber seine Gedanken, bringen Stadträte ihre Ideen ein, macht die Stadtverwaltung ihre Vorschläge und äußern sich Bürger darüber, wie sie sich ihr Wohnumfeld vorstellen. All' das ist in das auch vom ISEK-Prozess geforderte Räumliche Leitbild „Perspektive Filderstadt 2030“ eingeflossen, das bereits vom Gemeinderat verabschiedet worden ist.

Für Filderstadts Oberbürgermeister Christoph Traub ist dieses Räumliche Leitbild „die Leitplanke, die die Richtung vorgibt“ und die Kommune aus der Hubschrauberperspektive betrachtet. „Dabei geht es noch nicht ins Detail, sondern um das große Ganze, um die Frage, unter welcher Prämisse sich die Stadt entwickeln soll“, ergänzt Stadtplanungsamtschef Matthias Schneiders.

#### Veränderungen planen, Fehlentwicklungen verhindern

Denn es wird Veränderungen geben, so viel ist sicher. Schließlich gehört die Kommune zur Boomregion Stuttgart, der weiteres Wachstum prognostiziert wird. Filderstadt wird, so sieht es ein Szenario, weiteren 3.000 Einwohnern eine neue Heimat bieten. Und das nicht zuletzt deshalb, weil mit der Anbindung an den Flughafen und den Fernverkehr der Deutschen Bahn sowie den Ausbau der B27 Filderstadt noch besser erreichbar

sein wird – aus der Luft, auf der Schiene und auf der Straße. Das ist durchaus ein Argument für international agierende Konzerne. Im Räumlichen Leitbild werden die Funktionen der einzelnen Stadtteile näher betrachtet und charakterisiert. Es gibt Antworten darauf, ob und wo in den Teilorten Wohngebiete entstehen oder Firmen sich ansiedeln oder erweitern können, wo die Menschen Möglichkeiten zum Einkaufen und für ihre Freizeit finden.

#### Kriterien für die Innen- und Außenentwicklung

Die Frage jedoch, wo künftig neues Bauland geschaffen werden könnte, die gibt der Flächennutzungsplan, über dessen Fortschreibung zurzeit im Zuge des Räumlichen Leitbilds diskutiert wird. „Der Gemeinderat hat beschlossen, dass in Filderstadt Innenentwicklung vor Außenentwicklung erfolgen soll“, sagt Schneiders. Um dem Gremium Kriterien in die Hand zu geben, arbeitet die Stadtverwaltung zurzeit Leitlinien aus, um ungewollte Entwicklungen im Innenbereich zu verhindern und eine Qualität bei den Planungen zu bekommen.

Trotzdem wird man wohl kaum darum herumkommen, auch in die Außenbereiche zu gehen. Detaillierte Vorschläge dazu liegen vor. Um diese Debatte auf eine breitere Basis zu stellen, wird Filderstadt freiwillig einen Landschaftsplan aufstellen. Darin werden der Naturraum und das Landschaftsbild betrachtet, wird darauf geschaut, welche Flächen für die Freizeit der Menschen wichtig sind und wo die guten Böden sind, die von der Landwirtschaft genutzt werden. „Alle diese Schutzgüter sollen Hinweise bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geben“, sagt Schneiders.

Fortsetzung Seite 8



Gelungen: saniertes Haus in Bernhausen an der Aicher Straße.

Foto: Thomas Krämer



In Bonlanden ist im Gebiet rund um das FilderStadtMuseum viel alte Bausubstanz zu sehen – so wie hier mit dem Schafhof.

Fortsetzung von Seite 7



Die Uhlbergstraße in Plattenhardt soll Teil eines Sanierungsgebietes werden.

### Stadtteilkonzepte als Grundlage

Weitere Forderungen aus dem ISEK-Prozess wurden bereits eingeleitet oder sind in Planung. Dazu gehört die Sanierung des Zentrums von Bernhausen, bei der die Stärkung der Hauptachse zwischen dem S-Bahnhof und der evangelischen Jakobuskirche eine wichtige Rolle spielt. Oder auch die im Zentrum Plattenhardts, die jedoch noch am Anfang steht.

Stadtteilkonzepte sind ein weiterer Baustein der Entwicklung Filderstadts. „Darin wird das Räumliche Leitbild konkretisiert“, stellt Schneiders eine Verbindung zwischen diesen beiden Planungsschritten her. Ein solches Stadtteilkonzept soll es in den kommenden Jahren für alle fünf Filderstädter Stadtteile geben, begonnen wird jedoch – wie vom Gemeinderat entschieden – mit Plattenhardt. „Hier gibt es schon Ergebnisse aus Voruntersuchungen, auch die vielen schon an anderer Stelle vorgebrachten Ideen der Bürger werden eingearbeitet“, sagt der Amtsleiter. Noch in diesem Jahr werde die Auswertung vorgestellt. Das Zentrum des Stadtteils soll – wie bereits Bernhausen – zu einem Sanierungsgebiet werden, um den Ort mit seinen Funktionen zu sichern und zu verbessern. Eine vorbereitende Untersuchung durch Fachleute ist seit diesem Frühjahr in Bearbeitung. Mit etwas Glück wird Plattenhardt im kommenden Jahr in das Sanierungsprogramm des Landes aufgenommen. Die bei der Erarbeitung des Stadtteilkonzepts Plattenhardt gemachten Erfahrungen seien dann



Beim „Bonländer Tor“ wandten die Architekten eine ungewohnte Formensprache an.

Grundlage für weitere Stadtteilkonzepte in Filderstadt. Diese weiteren Stadtteilkonzepte geben dann auch Hinweise, ob und wo weitere Sanierungsgebiete sinnvoll sind, so Schneiders.

### Kompetenter Blick von außen

Das Leben in den Stadtteilen hängt auch davon ab, dass sich die Menschen in ihrer direkten Umgebung wohlfühlen. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, wurde 2016 der Gestaltungsbeirat ins Leben gerufen. Fachleute – also Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner sollen im Gremium mit ihrer fachlichen Expertise und dem Blick von außen die Gestaltung von Neubauten bewerten und auf freiwilliger Basis Handreichungen geben. Der Gestaltungsbeirat soll, wie der Stadtplanungschef sagt, keine neuen Entwicklungen verhindern, sondern darauf achten, dass Neubauten oder

Sanierungen zum Bestand passen und die vorhandene Wertigkeit weiterentwickelt wird. „Diese drei Jahre haben gezeigt, dass der Gestaltungsbeirat trotz seiner nur beratenden Funktion wichtig ist“, sagt Schneiders. Ziel der Fachleute ist, ihren Beitrag zu leisten, um Verfahren transparenter zu machen und die Bevölkerung mitzunehmen. „Das entspricht genau dem, was das integrierte Stadtentwicklungskonzept fordert“, sagt der Amtsleiter. Dem Gemeinderat soll deshalb vorgeschlagen werden, nach den in diesen drei Jahren gemachten Erfahrungen den Gestaltungsbeirat dauerhaft einzurichten. In eine ähnliche Richtung gehen auch die Erhaltungssatzungen, die ebenfalls vom ISEK-Prozess als wichtig erachtet wird. Mit solchen Satzungen, die für Bonlanden und Sielmingen erlassen wurden, soll dafür gesorgt werden, dass wertvolle, das Ortsbild prägende Bausubstanz nicht verloren geht. (tk)



Die Achse zwischen dem S-Bahnhof in Bernhausen und der Fußgängerzone soll attraktiver gestaltet werden.



Das FilderStadtMuseum erinnert nicht nur vom Aussehen her an längst vergangene Zeiten.  
Fotos: Thomas Krämer