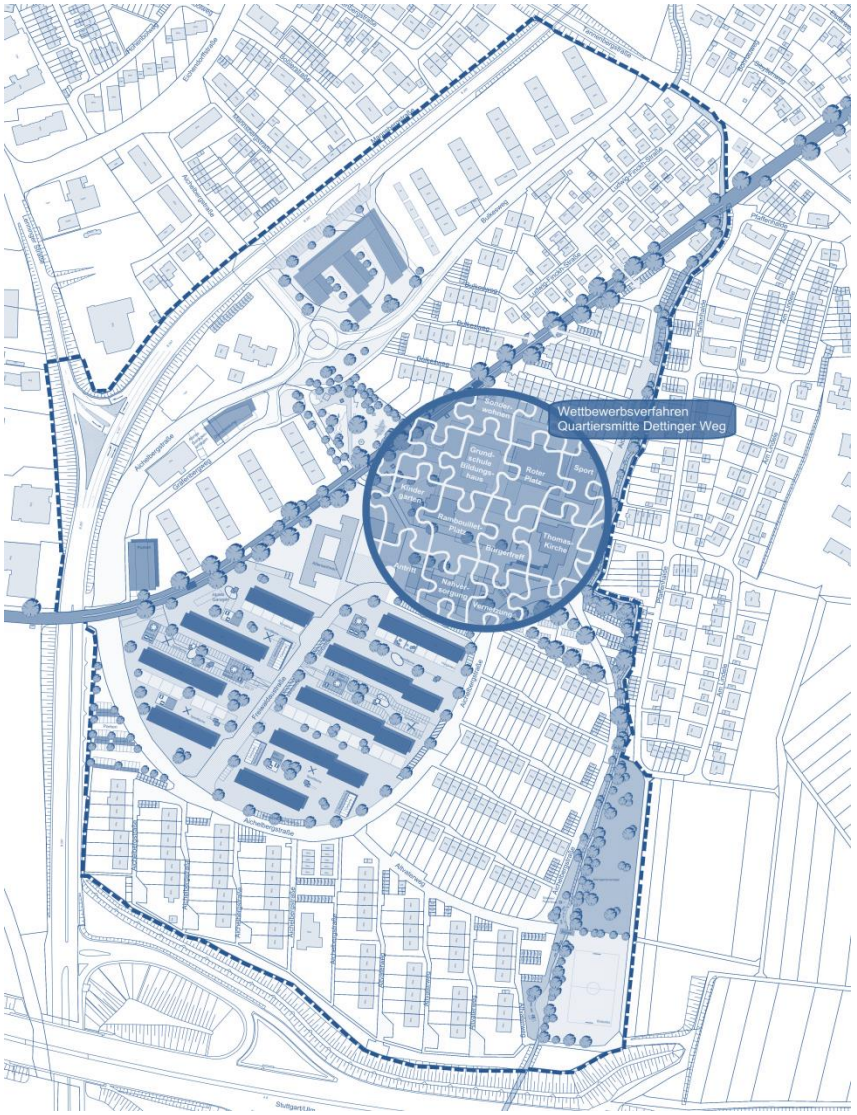
Herzlich Willkommen!



Gliederung

1. Aufgabe, Rahmen und Ablauf der Vorbereitenden Untersuchungen
2. Dialog und gemeinsam erarbeitete Leitsätze
3. 6 Handlungsschwerpunkte für das Quartier Dettinger Weg
4. Steuerung und Quartiersmanagement
5. Neuordnungskonzept als Leitlinie
6. Abgrenzung

Aufgabe der Vorbereitenden Untersuchungen: Definition von Defiziten und Missständen und Handlungsbedarfen nach § 136 BauGB:

- **Wo und in welcher Form besteht innerhalb des Untersuchungsgebietes ein besonderer Handlungsbedarf - Defizite und Misssstände?**
  - Funktionale Mängel (Wohnfunktion, Nahversorgung)
  - Städtebauliche Aspekte (Gebäudesubstanz, Ortsbild, Wohnfunktion…)
  - Freiraumplanerische Defizite (Aufenthaltsqualität, Spielmöglichkeiten…)
  - Soziale Infrastruktur
  - Wegeverbindungen (Fußwege, Radwege, kurze Wege…)
  - Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit

Kernelement der Vorbereitenden Untersuchungen: Erkennen von Chancen und Prüfen von Handlungsoptionen

- **Wo bestehen besondere Chancen?**
  - **Defizite beheben….und Stärken stärken…bspw.**
  - Vorhandene Gebäude mit Nachnutzungsoptionen?
  - Mögliche Neuordnungsbereiche, Aufwertungsoptionen?
  - Neue Wegbeziehungen, Anbindungen, Vernetzungen?
  - Vorhandene Einrichtungen?
  - Vorhandene Akteure und Strukturen?

Kernelement der Vorbereitenden Untersuchungen: Definition von Zielen und Aufgabenschwerpunkten

- **Welche Sanierungsziele werden verfolgt?**
  - Sanierungsziele
  - Handlungsschwerpunkte
  - Neuordnungskonzept als Leitlinie

- **Ableiten von konkreten Maßnahmen**
  - Maßnahmenplan
  - Kosten- und Finanzierungsübersicht für Förderung
  - Nicht aber Entwurfsplanung….

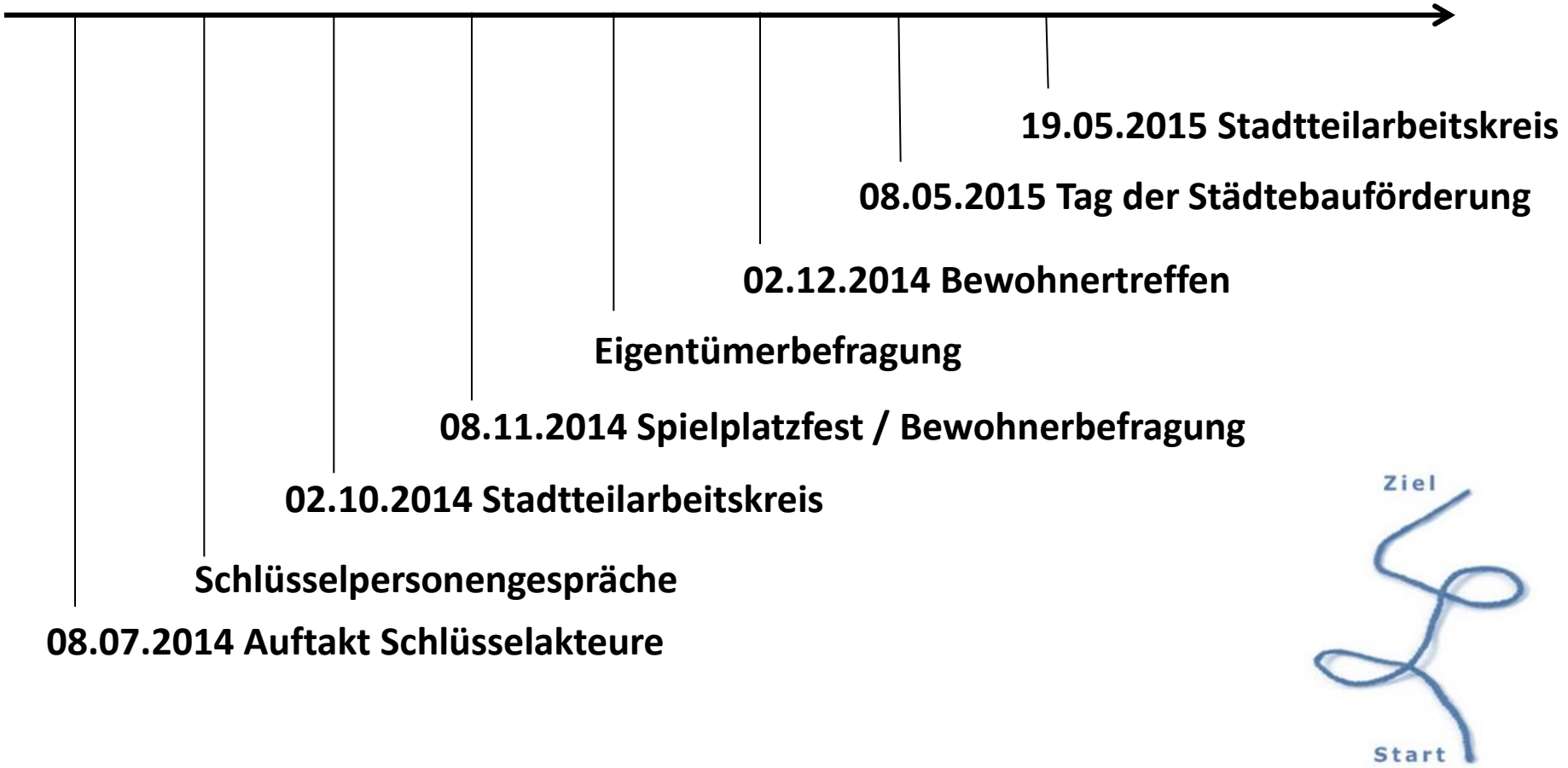
Anforderungen als Programmgebiet „Soziale Stadt“ nach § 171 e) BauGB:

Anlass:	- Zusammensetzung und wirtschaftliche Situation der im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen
Vorgehen:	- abgestimmte Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen
Ziel:	- Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen
Beteiligung:	- bei der Planung und Umsetzung - zur Mitwirkung anregen - fortlaufend beraten und unterstützen - Einrichtung einer Koordinierungsstelle

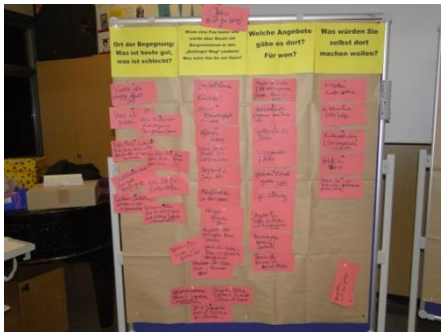
Rahmensetzung des Fördergebers:

- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt
- Langfristige Verstetigung der Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus
- Integrative Quartiersentwicklung: Städtebau und Sozialplanung
- Bündelung der Mittel aus stadtentwicklungspolitisch relevanten Förderprogrammen

Gemeinsam zum Ziel:
Innenperspektive und der Blick von Außen



Impressionen aus den Veranstaltungen



Festgestellte Mängel und Defizite

Legende:
Mängel und Defizite

- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
- Räumliche Barrierewirkung
- Lärmeinwirkung ausgehend von überörtlichen Verkehrstrassen
- Gegenüber Verkehrsstraßen offene sensible Struktur
- Umwegige Gebietserschließung Defizite in Adressbildung
- Kreuzungssituation mit verkehrsfunktionalen Defiziten
- Stark mit Parkierung belastete öffentliche Räume als räumlich-emotionale Zäsur
- Freiraumpotentiale mit gestalterischen und funktionellen Defiziten - Zäsuren
- Defizite in Ausstattung und Aneignung von halböffentlichen Freiraum
- Eingeschränkte Aufenthaltsfunktion auf zentraler Platzfläche fehlende Identitätsstiftende Wirkung
- Defizite in Spielplatzausstattung
- Fehlende Wegverbindungen
- Defizite bei vorhandenen Wegeverbindungen
- Abgeschottete, räumlich isolierte Lage wichtiger Infrastrukturen
- Defizite in Gebäudeorientierung - Rückseiten mit Defiziten in Adressbildung
- Defizite im Einzelhandelsumfeld
- Gewerbestandort mit negativen Auswirkungen auf gebietsinterne Adressbildung
- Freiwerden der Teck-Realschule Fehlende Nachnutzungsoption
- Lineare Gebäudeausrichtung Städtebauliche Monostrukturen
- Energetische Defizite im Gebäudebestand
- Private Parkierung mit gestalterischen und funktionellen Defiziten

Große Kreisstadt Kirchheim Unter Teck

Vorbereitende Untersuchung
Dettinger Weg

Plan Mängel und Defizite

Originalmaßstab M 1:2.500, 14.10.2013

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Bürogemeinschaft Sippel | Buff
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 -38 / -39
fax (0711) 487 469
info@sippel-netzwerk.de
info@buff-netzwerk.de

Was bis 2023 für das Sanierungsgebiet „Dettinger Weg“ erreicht werden soll…

Der Stadtteil Dettinger Weg ist … **ein guter Ort zum Leben**

Der Stadtteil Dettinger Weg ist … **ein Ort für alle Generationen**

Im Stadtteil Dettinger Weg gibt es … **einen guten Kontakt untereinander**

Der Stadtteil Dettinger Weg ist ein … **Stadtteil mit eigenem Charakter**

Der Stadtteil Dettinger Weg ist … **auf der Höhe der Zeit**

Der Stadtteil Dettinger Weg … **gehört zu Kirchheim**

Der Stadtteil Dettinger Weg ist … ein guter Ort zum Leben

z.B. durch besseren Wohnraum, durch ein attraktiveres Wohnumfeld, durch bessere Grünflächen

Der Stadtteil Dettinger Weg … ein Ort für alle Generationen

Beispiel Esslingen-Pliensauvorstadt, Schubartanlage, Stadt Esslingen

z.B. durch mehr und attraktivere Spielräume für Kinder und Jugendliche

Im Stadtteil Dettinger Weg gibt es …
einen guten Kontakt untereinander

Beispiel Aalen , Tag des offenen Interkulturellen Gartens, finep

z.B. durch ein
Bürgerzentrum als Ort
der Begegnung,
des Engagements,
der Beratung und Kultur

Der Stadtteil Dettinger Weg ist ein …
Stadtteil mit eigenem Charakter

z.B. durch eine lebendige und eigene Mitte am Rambouillet-Platz, durch ein WIR-Gefühl im Stadtteil, vielleicht auch durch einen Stolz auf den eigenen Stadtteil

Der Stadtteil Dettinger Weg ist … auf der Höhe der Zeit

z.B. durch
Veränderung,
Einfach nur dadurch,
dass sich „etwas tut“

Der Stadtteil Dettinger Weg … gehört zu Kirchheim

z.B. durch einen neuen Eingang ins Gebiet, durch eine Marke, „Hallo hier sind wir“ oder durch einen Blick zur Nachbarschaft

Die gemeinsame Basis ist gelegt.
Die gemeinsame Arbeit vor Ort beginnt nun aber erst…

…mit einer kooperativen und integrativen Programmsteuerung

- Rahmenbedingungen für **Gemeinwesenarbeit** verbessern
- **Aufwertung** des Stadtteils durch Umsetzung nachhaltiger und wirksamer Maßnahmen und Projekte
- Orientierung an den **Bedürfnisse**n der Menschen
- **Selbstvertretung** des Stadtteils aufbauen
- **Reichweite** der vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangebote erhöhen

Damit diese Ziele erreicht werden können, ist folgendes wichtig:

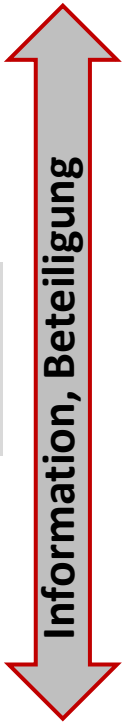
Vertikale Integration

Verwaltungsspitze,
Gemeinderat

…..

Verständigung
über Ziele und
Maßnahmen

….
Institutionen
+ Bürger-
Innen im
Stadtteil



Horizontale Integration

Kräfte bündeln
Austausch über
Sichtweisen und Aktivitäten

Austausch auf verschiedenen Ebenen:
zwischen Ämtern, Fachgebieten,
Institutionen, Bürgergruppen, Akteuren…

Verankerung des Quartiersmanagements „Dettinger Weg“

Wo?
zentrales Stadtteilbüro, z. B. leer stehendes Ladengeschäft

Wie/wer?
- 30 % Stellenanteil,
- Sozialpädagog. Personal
- eng angebunden an SDK

QuartiersmanagerIn Stadtteilbüro

Aufgaben:
- AnsprechpartnerIn + Kontaktstelle im Quartier
- Informations-“Scharnier“ zwischen Abteilungskreis und Stadtteil
- Aktivierung + Unterstützung beim Aufbau von bürgerschaftlichem Engagement
- Mitwirkung an Beteiligungsveranstaltungen
- Informationsweitergabe in Abteilungskreis und Stadtteil
- Unterstützung der BürgerInnen bei der Planung von Projekten

Städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklungsoptionen:

Neuordnung Schulstandort

Qualifizierung halböffentliche Freiräume

Äußere Verkehrserschließung

(Wege-)Vernetzung Bachlauf

Wohnbauliche Ergänzungsoptionen

Öffentliche Freiräume

Gewerbliche Verlagerungsoption

Straßenräume und Parkierung

Maßnahmen im Geschoßwohnungsbau

Städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklungsoptionen:

„Neuordnungskonzept“ mit insgesamt 6 Handlungsschwerpunkten

Handlungsschwerpunkt 1:

- Stärkung der Quartiersmitte als Ort der lebendigen Kommunikation

- Neuordnung Schulstandort
- Angebot Bürgertreff
- Sicherung Nahversorgung
- Umgang Ladenzeile
- Qualifizierung Öffentl. Raum
- Aufwertung Rambouillet-Platz
- Treffpunkt Jugendliche
- Einbindung Thomaskirche
- Qualifizierung Parkierung

Handlungsschwerpunkt 2:

- Aufwertung des Geschoßwohnungsbaus und Qualifizierung der halböffentlichen Freiflächen

  - Gebäudestruktur,
  - Halböffentliche Räume
  - Aufenthaltsqualität, Kommunikation
  - Parkierung

Handlungsschwerpunkt 3:

- Rückgrat Freiwaldaustraße

  - Gestaltung Straßenraum
  - Entwicklung Achsenendpunkt

Handlungsschwerpunkt 4:

- Verbesserung der freiraumplanerischen Vernetzung innerhalb und andockend an das Quartier

  - Freiraum Jauchertbach
  - Ost-West-Achse
  - Freiraum / Achse Bahntrasse

Handlungsschwerpunkt 5:

- Optimierung der äußeren Erschließung /
- Veränderung Gebietszufahrt

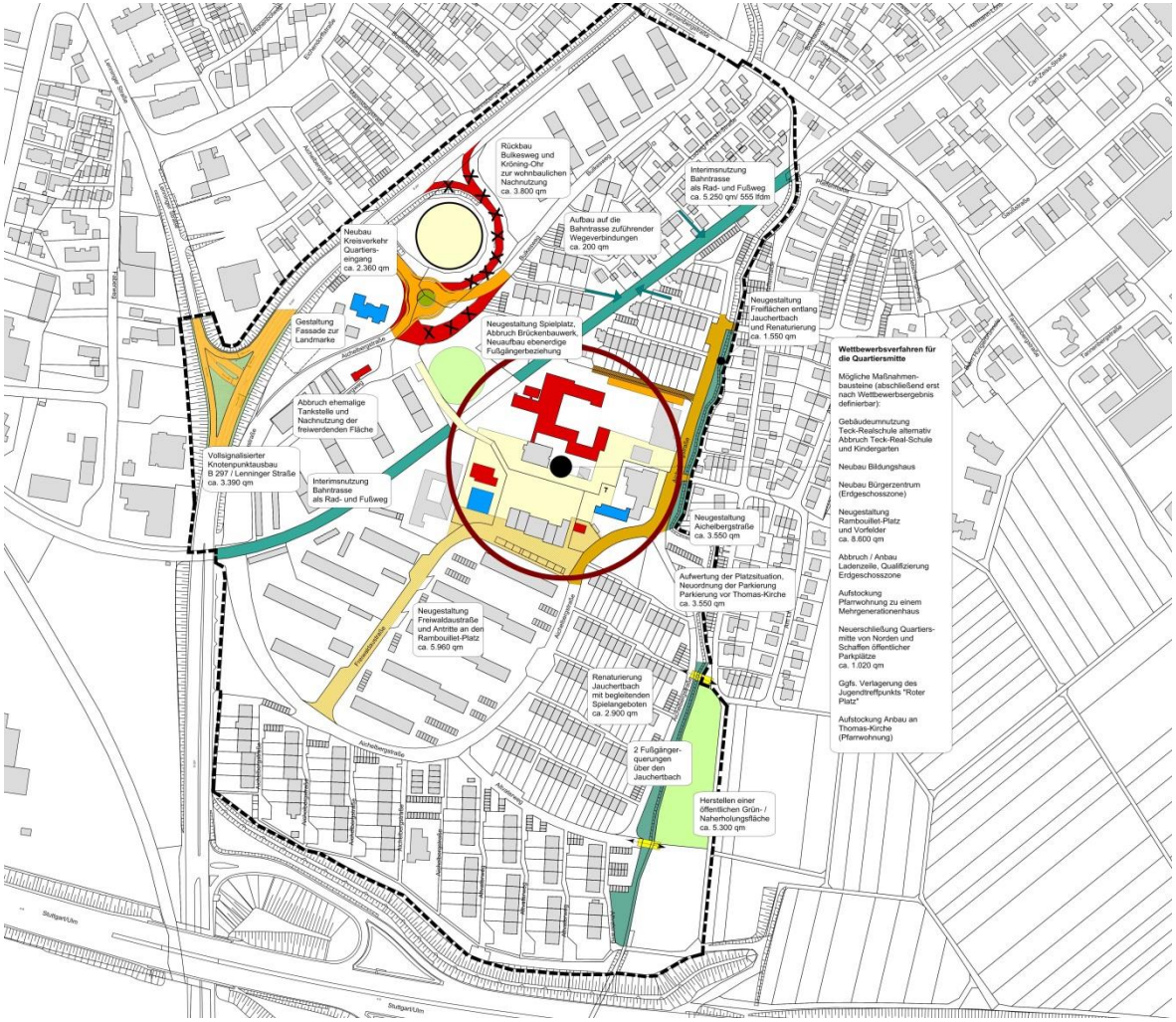
  - Vollknotenausbau B 297 / Lenninger Straße
  - Rückbau Kröning-Ohr

Handlungsschwerpunkt 6:

- Adressbildung/Quartiersauftakt

  - Kreisverkehr Bulkesweg / Aichelbergstraße
  - Wohnbebauung Kröning-Ohr
  - Auftakt Aichelbergstraße
  - Hochhaus Aichelbergstraße

Abgrenzung des Sanierungsgebietes / Maßnahmen



Aufnahme des gesamten Untersuchungsgebietes in die Sanierungssatzung

Konzentration der Fördermittel auf die Behebung der funktionalen Defizite (Quartiersmitte, Freiräume, öffentliche Räume, Erschließung)

Keine Fördermittelbereit-stellung für Gebäude-modernisierung

6 Handlungsschwerpunkte für eine gemeinsam getragene Qualifizierung des Quartiers Dettinger Weg.

Herzlichen Dank!