



INFORMATIONSVORLAGE

VORL.NR. 187/20

Federführung:

FB Bürgerbüro Bauen

Sachbearbeitung:

Wilke, Joanna

Datum:

27.05.2020

Betreff:

Fortschreibung Stadtteilentwicklungsplanung (STEP) Eglosheim

Bezug SEK:

Masterplan 04/ SZ 01 / OZ 05

Bezug:

132/18 – Stadtteilbeauftragte und Stadtteilentwicklungspläne (STEP)
265/16 – Infrastrukturentwicklung und sozialer Zusammenhalt in den
Stadtteilen und Stadtquartieren – Grundsatzbeschluss über Stadtteolförderer
und Weiterentwicklung der Stadtteilausschüsse
279/10 – Vorstellung Stadtteilentwicklungsplan Eglosheim

Anlagen:

- 1 Dokumentation Stadtteilkonferenz 2019
- 2 Ergebnisbericht Bürgerumfrage

Für den eiligen Leser:

Die Stadtverwaltung hat Anfang 2019 mit dem Fortschreibungsprozess der Stadtteilentwicklungsplanung (STEP) Eglosheim begonnen. Als Ergebnis entsteht ein Stadtteilentwicklungskonzept mit Umsetzungsmaßnahmen und Plänen für die Stadtteilentwicklung der nächsten Jahre. Die Bestandsanalyse ist bereits abgeschlossen. Als Entwicklungsschwerpunkte haben sich die Themenfelder Wohnen, Mobilität, Bildung und Betreuung sowie Klima und Energie herauskristallisiert. Aktuell werden die Pläne und der Maßnahmenkatalog entwickelt. Bei einer Beteiligungsveranstaltung in der 2. Jahreshälfte werden die Pläne und der Maßnahmenkatalog final mit der Bürgerschaft diskutiert. Danach wird das Stadtteilentwicklungskonzept dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mitteilung:

Vorbemerkung:

Im Stadtteilentwicklungskonzept werden die Leitsätze und Ziele des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (SEK) auf der Stadtteilebene konkretisiert und an die Bedürfnisse vor Ort angepasst. Es handelt sich somit um ein integriertes Handlungskonzept für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils. Die Erarbeitung erfolgt unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort. Ziel ist es, gemeinsam einen Handlungsrahmen für die nächsten Jahre zu entwickeln.

Für Eglosheim wurde das erste Stadtteilentwicklungskonzept 2010 fertiggestellt (Vorl. Nr. 295/10 und 279/10) und muss nun aktualisiert werden.

Vorgehen und Prozessablauf:

Der Prozess startete Anfang 2019 mit der **Bestandsanalyse**. Hierbei wurde der Ist-Zustand sowie die Stärken und Schwächen in allen Themenfeldern erhoben. In einem ersten Schritt wurden die bereits

bestehenden Fachkonzepte (z.B. Freiflächenentwicklungskonzept, Fachkonzept Klimaanpassung, Energetisches Quartierskonzept etc.) für Eglosheim ausgewertet. Zudem wurden die Bevölkerungsstrukturen analysiert sowie alle laufenden und bereits geplanten Maßnahmen zusammengetragen. Ein weiterer Baustein waren Interviews, die mit Schlüsselpersonen innerhalb der Verwaltung (Masterplanverantwortliche und Zuständige aus den verschiedenen Fachbereichen) sowie mit Vertreterinnen und Vertretern vom Stadtteilausschuss geführt wurden. Der Stadtteilausschuss wurde nicht nur dadurch kontinuierlich in den Prozess mit einbezogen. Auch bei den Stadtteilausschusssitzungen wurden die Sachstände und das Vorgehen präsentiert und rückgekoppelt.

Um die Sichtweise der Bürgerinnen und Bürger auf ihren Stadtteil miteinzubeziehen wurde die sogenannte **„Punkte-Kampagne“** durchgeführt. Hierbei konnte auf einem Stadtteilplan Orte markiert und beschriftet werden, die einem gefallen und die einem nicht gefallen sowie konkrete Ideen hierzu eingebracht werden. Die Kampagne wurde zwischen Juli und Oktober 2019 an verschiedenen Orten mit vielfältigen Zielgruppen durchgeführt (z.B. Jugendcafé, Stadtteilzentrum, Kitas oder beim Fest vom Bürgerverein).

Als weiterer Baustein hat das Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries eine **Umfrage zur Wohn- und Lebensqualität** und weiteren wichtigen Themenfeldern in Eglosheim durchgeführt. Zwischen Dezember 2019 und Januar 2020 haben sich über 300 Eglosheimerinnen und Eglosheimer an der Umfrage beteiligt (s. Anlage Ergebnisbericht Bürgerumfrage). Mit Auswertung der Umfrage ist die Bestandsanalyse nun abgeschlossen.

Bei der Stadtteilkonferenz am 18. Oktober 2019 haben die Eglosheimerinnen und Eglosheimer die bisherigen Zwischenergebnisse gemeinsam diskutiert (siehe Anlage 1). An insgesamt neun Thementischen wurden die Stärken und Schwächen sowie erste Ziele und Maßnahmen mit der Bevölkerung rückgekoppelt. Somit entstand ein umfassendes Bild vom Stadtteil und die Bürgerinnen und Bürger konnten sich von Beginn an aktiv am Fortschreibungsprozess beteiligen.

Aktuell wird das **integrierte Handlungskonzept** in Form von Plänen und einem Maßnahmenkatalog finalisiert. Die Bearbeitung der Pläne erfolgt gemeinsam durch das Team STEP und Stadterneuerung im Bürgerbüro Bauen und durch den Fachbereich Stadtplanung und Vermessung in Zusammenarbeit mit den betroffenen Fachbereichen. Der Maßnahmenkatalog wird in Zusammenarbeit mit den Masterplanverantwortlichen und den betroffenen Fachbereichen erarbeitet. Alle gesammelten Maßnahmen werden überprüft und durch Maßnahmensteckbriefe konkretisiert. Anschließend wird eine Priorisierung der Maßnahmen vorgenommen. Alle Ergebnisse werden im Stadtteilentwicklungskonzept zusammengefasst.

Bei einer **digitalen Beteiligungsveranstaltung** soll der erste Entwurf des Handlungskonzeptes (Pläne und Maßnahmenkatalog) mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden. Zudem soll eine Priorisierung der Maßnahmen durch die Eglosheimerinnen und Eglosheimer erfolgen. Auf Grund der aktuellen Einschränkungen durch die Corona-Krise ist eine klassische Präsenzveranstaltung nicht möglich. Die Abschlussveranstaltung wird daher digital auf der Bürgerbeteiligungsplattform MeinLB.de in Kombination mit einer Offlinebeteiligung oder – Information stattfinden.

Wichtigste Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse:

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden die Stärken und Schwächen sowie Schwerpunktthemen für Eglosheim herausgearbeitet.

Eglosheim ist in vielen Bereichen bereits sehr gut aufgestellt. Als besonders positiv haben die Eglosheimerinnen und Eglosheimer die Lebensqualität und das Zusammenleben im Stadtteil bewertet. Ein Großteil wohnt und lebt gerne in Eglosheim. Es gibt eine Vielzahl an Angebote und eine umfangreiche Vereinskultur, die zu einem aktiven kulturellen Leben beiträgt. Angebote gibt es dabei sowohl für Kinder- und Jugendliche als auch für Erwachsene, Senioren und weitere verschiedene Bevölkerungsgruppen. Der Stadtteil ist durch ein hohes ehrenamtliches Engagement, einen ausgeprägten sozialen Zusammenhalt und eine sehr gute Vernetzung der Akteure geprägt. Ebenfalls

gut aufgestellt ist Eglosheim im Bereich der Nah- und Grundversorgung. Auch ist Eglosheim von vielen Grünflächen umgeben, die als Ausgleichsflächen dienen und zur Naherholung einladen. Im Bereich der Mobilität wurden die Fußwegeverbindungen im Stadtteil und die ÖPNV-Anbindung in die Innenstadt als positiv von den Eglosheimerinnen und Eglosheimern bewertet.

Dennoch gibt es einige Themenbereiche, in denen verstärkt Entwicklungsbedarfe bestehen. Der Fokus zukünftiger Entwicklungen sollte insbesondere auf Teilbereiche der Themenfelder Wohnen, Mobilität sowie Klima und Energie liegen.

Im Bereich Wohnen wird unter anderem die Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum eine Herausforderung der kommenden Jahre sein. Ein Großteil der Bauplatzangebote in Eglosheim ist bereits bebaut. Eglosheim ist zudem durch Landschafts- und Naturschutzgebiete umgeben, weshalb das Ausweisen von Neubaugebieten nicht möglich ist. Eine Herausforderung wird daher die Frage sein, wie neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Weitere Entwicklungsschwerpunkte im Bereich Wohnen liegen unter anderem auf der Steigerung der städtebaulichen, architektonischen und energetischen Qualität der Bestandsgebäude sowie in der Aufwertung des Wohnumfeldes. Auch der Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz wird angestrebt.

Die besondere Lage Eglosheims an wichtigen Verkehrsachsen (A81, B27 und Schienenverkehr) prägen den Stadtteil. Ein Anliegen der nächsten Jahre wird daher sein, Eglosheim, soweit möglich, von Lärm und Schadstoffen zu entlasten, die Barrierewirkung der B27 zu verringern und nachhaltige Mobilitätsformen weiter auszubauen. Es gilt zudem Lösungen für den Parkdruck im Stadtteil, insbesondere aber rund um die Hochschule und S-Bahnhaltestelle Favoritepark zu entwickeln.

Weiterhin gilt es auch in Bezug auf die klimatischen Veränderungen die Klimaanpassung und den Klimaschutz weiter voranzutreiben. Insbesondere in Quartieren mit Geschosswohnbau, aber auch in den Gewerbegebieten, kann es in warmen Sommern verstärkt zur Bildung von Hitzeinseln kommen. Um bis 2050 klimaneutral zu sein, müssen zudem verstärkt Klimaschutzmaßnahmen ergriffen werden. Hohes Potential in Eglosheim besteht unter anderem im Bereich der Photovoltaik und Solarthermie aber auch im Ausbau des Fernwärmenetzes.

Nächste Schritte:

- Erstellung der Pläne
 - Thematische Analysepläne
 - Integrierter Potenzialplan
 - Integrierter Maßnahmenplan
- Konkretisierung des Maßnahmenkatalogs und Priorisierung der Maßnahmen
- Vorstellung und Diskussion des Handlungskonzept in digitaler Abschlussveranstaltung in der 2. Jahreshälfte
- Politischer Beschluss des Stadtteilentwicklungskonzepts

Unterschriften:

Peter Fazekas

Joanna Wilke

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler:

DI, DII, DIII, DIV, 17, 41, 48, 55, 61, 63, 67, Wifö, KuE, R05