

Anwohnerinformation Modernisierung Gebäude Abenteuerspielplatz Neu-Stein-Hofen, Hartwaldstraße 150

Datum: 9. November 2022
Ort: Stadtteilhaus, Flamingoweg 24
Uhrzeit: 18:30 bis 20:00 Uhr
Teilnehmer: s. Teilnehmerliste, Anlage 1

Tagesordnung

1. Begrüßung, BV Bohlmann
2. Städtebauförderprogramm Soziale Stadt Neugereut Projekt Abenteuerspielplatz Neu-Stein-Hofen, Karin Lauser, Koordination Soziale Stadt Neugereut, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Anlage /Folie 3 - 7
3. Konzept Abenteuerspielplatz, Carla Bergen Stuttgarter Jugendhaus gGmbH (STJG), Einrichtungsleitung, Anlage /Folie 8 - 16
4. Präsentation der Machbarkeitsstudie, Büro Konzept SZ SchweigartZanger, Freie Architekten, Anlage Folie 17 - 35
5. Verständnisfragen und Diskussion
6. Weiteres Verfahren

Der Abenteuerspielplatz wurde Ende der 70er Jahre gegründet. Das Hauptgebäude, wo sich heute ein Aufenthaltsbereich, die Küche und WC's befinden, wurde nicht als Neubau, sondern in dem Gebäude eines ehemaligen Getränkemarktes eingerichtet. Nach 40 Jahren Betriebszeit ist das Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand und muss erneuert werden.

Das gesamte Gelände des Abenteuerspielplatzes liegt im Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- und ist damit Bestandteil der Programmkulisse des Sanierungsgebietes. Modernisierungsprojekte innerhalb des Sanierungsgebietes können vom Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf. Die Soziale Stadt.“ gefördert werden.

Seit 2009 werden im Rahmen dieses Städtebauförderprogramms im Stadtteil Neugereut Modernisierungsmaßnahmen von öffentlichen Grünanlagen/Spielflächen, Plätzen und von Gemeinbedarfseinrichtungen durchgeführt. Ganz aktuell wird gerade die Freianlage der Stadtteilbibliothek umfassend erneuert.

Nun soll auch das Gebäude auf dem Abenteuerspielplatz erneuert werden. Zur Prüfung und Vorbereitung der Fördermaßnahme wurden seit 2020 verschiedene Gutachten von Seiten der Stadt in Auftrag gegeben. In der Anwohnerinformation am 9. November 2022 wurden neben dem Nutzungskonzept der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH für den Abenteuerspielplatz auch die Ergebnisse des Modernisierungsgutachtens und der Machbarkeitsstudie Neubau vorgestellt (siehe Anlage).

Ergebnis der Diskussion und weiteres Vorgehen

Frage: Wird das neue Gebäude Solartechnik erhalten?
Hr. Schweigart: Das Gebäude wird nach aktuellen Energiestandards gebaut. Die Stadt Stuttgart überschreitet damit sogar die gesetzlichen Vorgaben in ihren Anforderungen an die Bauherren. Da Photovoltaik wegen der starken Beschattung an diesem Standort voraussichtlich nicht möglich ist, ist derzeit eine Wärmepumpe geplant.
Fr. Lauser: Es wird Bestandteil der weiteren Planung sein, hier die richtige Technik auszuwählen.

Frage: Ist ein Umweltgutachten erforderlich?

Fr. Lauser: Ein Artenschutzgutachten wurde bereits Anfang 2022 vergeben und wird demnächst fertig gestellt. Die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme erstreckte sich in der Zeit von Februar bis Oktober. Alle artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen, wie Vögel, Fledermäuse und Reptilien wurden erfasst. Da es sich um einen schützenswerten Naturraum mit Biotop-Charakter handelt, wird es bei im Zusammenhang mit dem Neubau Auflagen geben, hinsichtlich Fledermäuse, Vögel und des Baumbestandes geben.

Frage: Wäre es nicht sinnvoll, im Rahmen des Neubaus des Gebäudes auch die Stallungen zu erneuern?

Hr. Schweigart: Das würde durchaus Sinn machen, zumal die Stallungen an das jetzige Gebäude anschließen.

Fr. Lauser: Es ist sicher sinnvoll die Stallungen einzubeziehen, inwieweit dies fördertechisch möglich ist, wird in den nächsten Wochen geklärt, damit die Entscheidung ggf. in der Ausschreibung der Planungsleistungen berücksichtigt wird.

Frage: Wie lange werden die Baumaßnahmen dauern? Wie wird sich die Lärmbelastung darstellen?

Fr. Lauser: Die Rückbauphase muss aus Gründen des Biotopschutzes außerhalb der Vegetationszeit (zwischen Ende Oktober und Ende Februar) stattfinden. Die Bestandgebäude sind aus Holz und nicht unterkellert und werden deshalb beim Rückbau relativ schnell rückgebaut werden können. Die unter dem Hauptgebäude liegende Betonplatte muss ebenfalls zurückgebaut werden. Im diesem Zusammenhang muss mit entsprechendes Gerät gearbeitet werden, das sicherlich lärmintensiver ist.

Während der Bauphase muss der Abenteuerspielplatz geräumt und eine Interimslösung für das Einrichtungsangebot gefunden werden. Auch die Tiere werden eine andere Bleibe für die Bauphase brauchen. Bisher ist vorgesehen, die Tiere auf den Stadtteilbauernhof in Bad Cannstatt übergangsweise unter zu bringen.

Das neue Gebäude (mit Dachbegrünung, vielleicht in den Hang gebaut und aus nachhaltige Baumaterialien...) soll möglichst kompakt sich in Landschaft des Abenteuerspielplatzes einfügen. Die genauen Kriterien zur Leistungsbeschreibung der Ausschreibung werden in den nächsten Wochen mit der STJG festgelegt. In diesem Zusammenhang wird auch überlegt, ob der Neubau in Fertigbauweise ausgeführt werden kann, um die Baumaßnahme schneller zu realisieren.

Hr. Bohlmann: Es wird während der Bauphase bei der LHS Ansprechpartner*innen geben, die man bei Fragen und Anliegen kontaktieren kann. Die Stadt ist bemüht, bei allen Baustellen die Beeinträchtigung für die Anwohner*innen möglichst gering zu halten. So wird bei allen Baustellen in Mühlhausen darauf geachtet, dass am Wochenende möglichst wenig Lärmbelästigung entsteht. Deshalb findet die heutige Veranstaltung auch schon sehr frühzeitig vor der Baumaßnahme statt, damit die Anwohner*innen wissen, dass sie gehört werden.

Frage: Können Sie bitte Aussagen zu den Kosten machen.

Lauser: Die Machbarkeitsstudie geht in erster Schätzung von rund 2 Mio. Euro aus, zuzüglich Baunebenkosten rechnen wir bisher mit ca. 2,5 Mio. Euro, wobei auch hier auf Grund der wirtschaftlich angespannten Lage mit Kostensteigerungen zu rechnen ist. Das Bauvorhaben muss in den nächsten Doppelhaushalt eingebracht werden. Die Neubaumaßnahme kann zu 30 % aus dem Förderprogramm Soziale Stadt bezahlt werden, den Rest müssen die Stadt Stuttgart, Bund und Land bezahlen. Die Unterstützung des Bezirksbeirates und Gemeinderates ist sehr wichtig.

Frage: Ist es möglich, die Abrissmaßnahmen nicht in den Sommermonaten durchzuführen, wenn alle Bewohner in ihren Gärten sein werden, und uns über den Zeitpunkt frühzeitig zu informieren. Es besteht die Sorge, dass beim Abriss Schadstoffe freigesetzt werden und vor allem die Kinder dieser Belastung ausgesetzt sein werden.

Fr. Lauser: Alleine die Vorgaben des Artenschutzes erfordern es die Abrissmaßnahmen nicht während der Brutzeit und der Vegetationsperiode von Anfang März bis Ende Oktober vorzunehmen. Sobald der Zeitplan steht, werden die Anwohner über den Ablauf informiert.

Hr. Schweigart: Es ist davon auszugehen, dass bei einem Gebäude aus dieser Zeit Asbest vorzufinden ist. Aber es gibt sehr restriktive Vorgaben, wie hier abzubauen ist, damit keine gesundheitliche Belastung für die Anwohner entsteht.

Frage: Wie ist derzeit die personelle Ausstattung auf dem Abenteuerspielplatz? Und hat sich der ursprüngliche Trägerverein komplett aufgelöst oder sind noch ehrenamtliche Kräfte am Werk?

Fr. Bergen: Der Trägerverein hat sich meines Wissens 2017 aufgelöst. Um die Einrichtung weiterzuführen hat die STJG die Trägerschaft übernommen. Derzeit gibt es 200% Stellenanteile für pädagogisch Mitarbeitende, aufgeteilt auf drei Mitarbeitende; 50 % -Kraft in der Verwaltung, 1 Auszubildende, 1 Mitarbeitende im Rahmen eines freiwilligen ökologischen Jahrs und die Leitung – also 7 Personen. Einige ehemalige Vereinsmitglieder engagieren sich immer noch für den Abi.

Frage: Wie viele Kinder sind täglich auf dem Platz? Kann der Platz im Sommer zur Ganztagsbetreuung genutzt werden?

Fr. Bergen: Aktuell ist die Auslastung witterungsbedingt geringer, es sind 10 bis 15 Kinder auf dem Platz. Aber im Jahresdurchschnitt sind es 30 bis 35 Kinder pro Tag. Die Kinder tragen sich in Besucherlisten ein, die Zahlen sind valide. Eine Ganztagesbetreuung erfolgt während der Stuttgarter Kesselferien im Sommer als Ferienprogramm, in dieser Zeit geht die Betreuung bis 17 Uhr. Außerdem ist der Abi Partner bei der verlässlichen Grundschule in Kooperation mit der Grundschule Hofen von 8 bis 14 Uhr.

Frage: Der Verein wurde aufgelöst. Wer ist jetzt Ansprechpartner vor Ort?

Fr. Bergen: Am besten wenden Sie sich direkt an das Team vor Ort, telefonisch, per Mail oder direkt auf dem Platz. Ansprechperson hinsichtlich der Sanierung ist Udo Fuchs.

Frage: Werden im Zuge des Neubaus auch andere Dinge, wie der Zaun rund um den Platz und die Müllablagerungen angepackt? In der Verlängerung des Alpseewegs liegen bestimmt schon seit 10 oder mehr Jahren Kunststoff-Fässer im Gelände. Auch eine ordentliche Umzäunung wäre wichtig.

Fr. Bergen: Das Team ist aktuell damit befasst, den Müll auf dem Platz, der sich über die Jahre angesammelt hat, zu entsorgen. Die dringende Zaunreparatur liegt uns am Herzen, wir werden den Prozess beim Liegenschaftsamt nochmals anstoßen.

Hinweis: Wir sind als Anwohner sehr genervt, weil seit Jahren bekannt ist, dass die Zäune repariert werden müssen. Es werden Zusagen gemacht, dass das Amt sich um die Reparatur kümmert, aber es geschieht nichts! Es ist zu befürchten, dass die Schafe irgendwann in unseren Gärten stehen. Außerdem sieht es sehr ungepflegt aus.

Frage: Haben Sie im Blick, dass der jetzige Zaun direkt auf der Grundstücksgrenze sitzt? Hier müssten doch Grenzabstände eingehalten werden.

Lauser: Bei dem Gelände handelt es sich um eine städtische Fläche, die vom Liegenschaftsamt verwaltet und dem Träger STJG per Grundstücksmietvertrag überlassen wurde.

Herr Fuchs hat sich bereits früher schon wegen der Reparatur der Zäune mit dem Liegenschaftsamt in Verbindung gesetzt. Wenn nun auch die Grenzabstände zu prüfen sind, sollte das Thema nochmals beim zuständigen Amt angestoßen werden.

Hr. Bohlmann: Bitte lassen Sie uns zukommen, in welchem Bereich des Grundstücks die Grenzabstände nicht eingehalten werden. Wir prüfen das und können ggf. Änderungen vornehmen lassen. Im Zuge der anstehenden Baumaßnahme sollten die Müllansammlungen auf dem Gelände entsorgt werden. Ein Abenteuerspielplatz wird auch etwas Unordnung vertragen, aber das hat nichts mit den Müllablagerungen zu tun.

Frage: Sind Parkplätze, gerade im Hohlgraben, vorgesehen?

Fr. Lauser: Die Stellplatzregelung wird im Rahmen des Planungsverfahrens abgestimmt, dazu kann man jetzt noch keine Aussage machen. Die Machbarkeitsstudie hat nur grundlegende Fragen auf der Basis des Nutzungskonzeptes geklärt, so z.B., ob sich die Anforderungen an die Einrichtung mit möglichst wenig Platzverbrauch auf dem Gelände umsetzen lässt. Jetzt soll ein konkreter Planungsauftrag erfolgen, im Rahmen dessen auch geklärt wird, wie viele Stellplätze gebraucht und wo diese vorgehalten werden können.

Frage: Wird das Gebäude in den Hang gebaut?

Hr. Schweigart: Auch das wird die weitere Planung erst ergeben. Wir haben zum Hang mit 2,5 Meter Abstand geplant und eine Stützmauer vorgesehen. Aber das war nur im Rahmen der Machbarkeitsstudie und noch keine finale Planung.

Frage: Ab wann kann frühestens mit der Baumaßnahme gerechnet werden?

Fr. Lauser: Wenn der Bauantrag Ende 2023 gestellt werden kann und wir mit sechs Monaten Bearbeitungszeit des Bauantrags rechnen, die evtl. auch mit Nacharbeiten verbunden sind, dann rechnen wir mit einem Baubeginn nicht vor Ende 2024 bzw. 2025.

Frage: Ließe sich der Flächenverbrauch nicht noch weiter reduzieren, wenn man einen Keller bauen würde und z.B. die Lagerflächen dort vorsieht?

Lauser: Diese Anregung wird mitgenommen und geprüft.

Frage: Haben Bodenuntersuchungen stattgefunden? Es wurde dort nach dem Krieg Schutt und Müll abgeladen.

Lauser: Eine Bodenuntersuchung ist Pflicht und wird noch beauftragt.

Frage: Steht der Standort auf dem Gelände fest? Man könnte sich vorstellen, dass man für das Haus auf dem Gelände eine bessere Position findet.

Hr. Schweigart: Der Standort auf dem Gelände sollte tatsächlich überprüft werden. Es ist denkbar, dass es bessere Positionen gibt.

Frage: Wie geht es jetzt weiter?

Fr. Lauser: Nach dem heutigen Abend folgt am Samstag 12.11. von 11 bis 15 Uhr ein Tag der offenen Tür auf dem Gelände, an dem sich die Anwohner und Bezirksbeiräte über die Angebote und die räumliche Situation des Abenteuerspielplatzes einen Eindruck verschaffen können. Der nächste Schritt ist die Ausschreibung der Planungsleistungen für das Gebäude. Wir sind gerade dabei, uns eine Vergabeermächtigung des Gemeinderates für ein europaweites Ausschreibeverfahren einzuholen und werden hoffentlich Ende des Jahres die Ausschreibung starten können. Sobald Pläne vorliegen, werden die Anwohner*innen wieder eingeladen und der aktuelle Stand präsentiert.

Hr. Bohlmann: Auch wenn das Vorhaben noch eine Weile bis zur Umsetzung braucht, ist es der Stadt wichtig, die Anwohner*innen frühzeitig zu informieren, um mit Ihnen ins Gespräch zu kommen. So können Ihre Hinweise in die weitere Planung einfließen.
Das Ergebnis der heutigen Veranstaltung wird Ihnen mit den zugesagten Kontaktdaten der Ansprechpartner per E-Mail zugeschickt. Der Bezirksbeirat wird sich in öffentlicher Sitzung auch immer wieder mit dem Thema befassen, Interessierte können gerne dazu kommen. Lassen Sie uns im Gespräch bleiben.

Kontaktdaten

Stadtteilteam Soziale Stadt

Karin Lauser, Amt für Stadtplanung und Wohnen: karin.lauser@stuttgart.de

Ute Kinn, Büro GRiPS: ute.kinn@grips-ettlingen.de

Abenteuerspielplatz Neugereut

Udo Fuchs, Jugendhausgesellschaft/stjg: abi.hofen@jugendhaus.net

Bezirksrathaus

Ralf Bohlmann, Bezirksvorsteher: ralf.bohlmann@stuttgart.de