

# Gemeinde Affalterbach

## Sanierungsverfahren Gartensiedlung Birkhau

Rückkopplung 16.03.2023



### Überblick

- Teilnehmer ca. 80 Bürgerinnen und Bürger
- Moderation Herr Sippel, Herr Gross, Frau Wilhelm  
Netzwerk für Planung und Kommunikation;  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff, Stuttgart
- Ort Lemberghalle Affalterbach



## 1. Ablauf der Veranstaltung

Herr Bürgermeister Döttinger begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und freut sich über die wie immer rege Beteiligung zur Frage der Weiterentwicklung der Gartensiedlung Birkhau. Herr Bürgermeister Döttinger stellt klar, dass über die sehr intensiv laufende private Modernisierung hinaus auch die Qualifizierung der öffentlichen Räume ein Thema im Sanierungsverfahren sein sollte und in die Frage der Umgestaltung auch die Bürgerinnen und Bürger eingebunden werden sollten.

Herr Sippel knüpft in der Folge anhand einer Präsentation an den Quartiersrundgang in der Gartensiedlung Birkhau an und stellt dar, wie ersten Anregungen und Ideen aus dem Quartiersrundgang planerisch aufgenommen wurden. Dabei wurden zunächst räumlich drei Fokusbereiche gebildet: Die Garagenhöfe im Nordosten und Norden der Siedlungsstruktur, die Achse Parkstraße mit Freiraum und Kindergartenvorfeld sowie die Straße Im Birkhau.

Für diese Fokusbereich wurden erste planerische Skizzen erarbeitet, welche mit Absicht eine möglichst große Bandbreite an Entwicklungsoptionen darstellen. Diese ersten Skizzen zeigen grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeiten und sollen nun heute in der Veranstaltung diskutiert und bewertet werden.

***Auf die beiliegende Präsentation wird verwiesen.***

Im Anschluss an die Präsentation von Herrn Sippel werden Gruppen gebildet, in welchen an drei Themenstationen für die Fokusbereiche ein Dialog zu den vorgestellten planerischen Überlegungen und Entwicklungsoptionen geführt wird.

Die an den Themenstationen vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in der Folge dargestellt und wurden basierend auf den Mitschriften zur besseren Verständlichkeit ausformuliert. Folgende Anregungen und Hinweise werden gegeben:

## 2. Ergebnisse des Dialogs an den Themenstationen

### Station 1: Fokusbereich Parkstraße / Freiraum / Kindergarten

*Moderation: Elmar Gross*

#### **Anmerkungen zu den kleinteiligen Varianten 1-5:**

- Grundsätzlich sollten mögliche Optimierungen im Kindergartenvorfeld immer im Kontext einer längerfristigen Entwicklungsoption (Varianten 6-9) gesehen werden
- Die Variante 2 verfügt im Vergleich zur Eingriffswirkung in den Freibereich über zu wenige Stellplätze und wird als wenig effektiv angesehen
- Eine Parkierung an der Parkstraße für die Übergabe der Kinder bedingt grundsätzlich weiterhin einen langen Weg zum KiGa-Eingang und wird nicht als Lösungsansatz angesehen
- Die Form der Kurzzeitparkierung wird als kritisch angesehen, es wird eine Fremdnutzung prognostiziert und eine dauerhafte Kontrolle als kaum wahrscheinlich angesehen



- Senkrechtparker (Varianten 3 und 5) werden im An- / Abfahrbereich als eher schwierig angesehen
- Für die Senkrechtparker wird eine Mindestbreite von 3,5 m als richtig betrachtet, um ein Ein- und Aussteigen mit Kindern gut abbilden zu können

#### **Anmerkungen zur Variante 6 (Qualifizierung des vorhandenen Freiraums):**

- Es besteht in der Gartensiedlung Birkhau grundsätzlich kaum ein Bedarf für eine quartiersinterne öffentliche Freifläche: Die Gebäude der Gartensiedlung verfügen durchgängig über private Freiflächen, es existiert der gut frequentierte Spielplatz als attraktives Angebot und an die Gartensiedlung grenzen weitläufige Waldflächen mit einer hohen Naherholungsqualität an
- Vor diesem Hintergrund wird die zukünftige Erforderlichkeit der Freifläche an der Parkstraße aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer ernsthaft hinterfragt und eine freiraumplanerische Aufwertung würde trotz der damit verbundenen Kosten keine qualitative Verbesserung für Siedlung Birkhau mit sich bringen

#### **Anmerkungen zur Variante 7 (städtebauliche Entwicklung in Form eines Kopfgebäudes an der Ecke Zentralplatz / Parkstraße):**

- Grundsätzlich wird die Variante 7 als eine denkbare Entwicklungsoption angesehen, welche über eine bauliche Entwicklung einen Mehrwert gegenüber der heutigen untergenutzten Freiraumsituation mit sich bringen könnte
- Die Variante 7 würde eine städtebauliche Adresse am Kopf der Parkstraße in der Eingangssituation des Quartiers entwickeln und wird grundsätzlich positiv gesehen
- Über eine Kombination mit einer Tiefgarage ergäbe sich eine effektive Flächennutzung
- Die Option und Kombination aus Wohnen und Mehrzweckraum wird positiv gesehen, sofern das Gebäude im Eigentum der Gemeinde verbleibt
- Die Thematik des „Altwerdens in Birkhau“ mit einem derzeit fehlenden Angebot spricht für eine Sonderwohnform am heutigen Platzbereich
- Es besteht in Birkhau durchaus ein Bedarf für barrierefreie Wohnungen / Wohnangebote für Ältere
- Es existiert in der Gartensiedlung Birkhau durchaus der Bedarf für einen Gemeinschaftsraum -> Treffpunkt / Aufenthalt / Seniorentreff
- Es bedarf dann allerdings klarer Regeln für „Bespielung“, (Bezug nur auf lokalen Bedarf, Vermeidung von Lärm, Klären der Verantwortlichkeiten)
- In Variante 7 könnte auf dem entstehendem Platzraum im Vorfeld zur Parkstraße hin zusätzlich noch eine flexible Aufstellfläche für gewerbliche Verkaufsmobile vorgesehen werden (bspw. auch Bäcker / Café (Name ortansässige Bäckerei Mildenberger als möglicher Nutzer / Betreiber)
- Der beleuchtete Weihnachtsbaum muss erhalten bleiben



### **Anmerkungen zur Variante 9 (Neubau eines Kindergartens andockend an die Parkstraße):**

- Grundsätzlich wird eine städtebauliche Entwicklung in Form eines Neubaus des Kindergartens am Südrand als kritisch angesehen. Negativ bewertete Aspekte sind hier die Fragen der Ausrichtung des Gebäudes (Eckgebäude), der Beschattung der entstehenden Freiflächen des Kindergartens, der Einsehbarkeit in der Wegeführung und der Straßen zugewandten Vorfeldsituation und der damit fehlenden Aufenthaltsqualität / Sicherheit bei Bringen und Holen der Kinder
- Sollte die Variante 9 weiterverfolgt werden, könnte eine zusätzliche Doppelnutzung die Effektivität steigern, eine Kombination mit Wohnen in den Obergeschossen wäre denkbar und ein Neubau sollte einen generationenübergreifenden Ansatz verfolgen
- Hinsichtlich der Frage einer 3. Kindergartengruppe wird grundsätzlich der Bedarf im Kontext mit der zur Verfügung stehenden Fläche hinterfragt
- Im Sinne eines generationenübergreifenden Ansatzes wird die Nutzungsfunktion eines Mehrzweckraums z.B. für Jugendliche für sinnstiftend erachtet

### **Anmerkungen zu den Varianten für eine effektive Nutzung des Garagenhofs nördlich des Kindergartens**

- Eine weitergehende Parkierung nördlich des Kindergartens besitzt grundsätzlich eine schwierige Zufahrtsituation (eng / unübersichtlich / gegenseitige Behinderung)
- Die Variante 1-3 sollten mit einem zusätzlichen Wendehammer für die Zu- und Abfahrt ausgestattet werden
- Eine weitergehende Parkierung nördlich des Kindergartens sollte zur Entlastung der Straßenräume auch Sonderparkplätze für Anhänger / Wohnwagen beinhalten
- Die Varianten 2 und 3 brächten eine durchaus nennenswerte Entlastung in der Gesamtstellplatzsituation in der Gartensiedlung Birkhau mit sich

## **Station 2: Anmerkungen zu den Garagenhöfen**

*Moderation: Thomas Sippel*

### **Anmerkungen zur Option des Ersatzes der vorhandenen Garagen durch Duplexparker:**

- Grundsätzlich eine gute Idee, um den vorhandenen Raum effektiver zu nutzen
- Auch die Option eines Stauraums auf den Garagen wird positiv gesehen, allerdings wird die Kostenfrage kritisch angesprochen
- Es würde begrüßt, wenn an einem Standort gemeinsam mit mitwirkungsbereiten Eigentümer\*innen diese Option als „Pilot“ umgesetzt werden könnte
- Duplexparker haben den Vor- bzw. auch Nachteil, dass sie offen sind und tatsächlich nur zur Abstellung von Fahrzeugen genutzt werden können mithin also die Fremdnutzung durch Belegen des Parkraums als Lagerfläche vermieden würde. Allerdings wäre in diesem Zusammenhang die Frage zu klären, ob und wenn ja wo ggfs. Optionen für Stauraum entstehen könnten?
- Duplexparker sind grundsätzlich wartungsintensiv und benötigen Energie



### **Anmerkungen zur Option einer Quartiersgarage:**

- Eine Quartiersgarage wird grundsätzlich als eine sinnstiftende Option angesehen, weil sie die vorhandene Fläche effizienter nutzt
- Es wird die Akzeptanz einer Quartiersgarage an dieser Stelle kritisch hinterfragt
- Eine Quartiersgarage erfordert die Mitwirkungsbereitschaft einer großen Zahl an Eigentümer\*innen, sie kann anders als bspw. die Option von Duplexparkern nicht im kleinen Maßstab umgesetzt werden

### **Grundsätzliche Anmerkungen:**

- Es wird grundsätzlich hinterfragt, ob das Thema „Garage“ vor dem Hintergrund der mittelfristig abzusehenden Mobilitätsentwicklung tatsächlich bzw. überhaupt zukunftsfähig ist. Macht es in diesem Zusammenhang Sinn, sich überhaupt mit einer erweiterten Anzahl an Stellplätzen in Form von Garagen / Quartiersgarage zu beschäftigen?
- Es wird befürchtet, dass es bei der Frage der Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen zur einer „Verteilungsdiskussion“ kommen wird, wer zusätzliche Stellplätze erhält, da ein Gesamtbedarf sicher bei kleinteiligen Maßnahmen (Ausnahme Quartiersgarage) kaum zu decken sein wird
- Wünschenswert wäre eine Gesamtstellplatzbilanz für die Gartensiedlung Birkhau mit einer Aussage zur Zahl der Stellplätze pro Wohnung verbunden mit einer Erhebung der Fremdnutzung von bestehenden Garagen, um tatsächlich einen Bedarf ableiten zu können
- Ein grundsätzlich besseres ÖPNV-Angebot könnte helfen, den vorhandenen Parkierungsdruck zu verringern
- Entsprechend der aktuellen Situation besteht ein Bedarf zum Abstellen von Anhängern und auch Wohnmobilen. Sofern eine Neuordnung der Garagenhöfe erfolgt, wäre eine Fläche zur Abstellung von Wohnmobilen / Anhängern zu definieren und dies auch entsprechend zu kontrollieren
- Unabhängig einer grundsätzlichen Neuordnung wäre das Thema einer infrastrukturellen Verbesserung (Strom / E-Mobilität) auch im Bereich der Garagenhöfe anzugehen. Die vorhandene Infrastruktur (Netz / Strom) muss für PV-Nutzung „aufgepimpt“ werden. Die Gemeinde wird hier in der Pflicht gesehen.
- Um die Sackgassensituation im Bereich der Lindenstraße Nord aufzuheben wird vorgeschlagen, eine Weiterentwicklung der Bebauung der Gartensiedlung Birkhau nach Westen vorzusehen und entweder einen Ringschluss über die Anbindung Buchweg / Wirtshaus Waldeck / Sportanlagen an die Backnanger Straße zu vollziehen oder eine Anbindung an die geplante Ortsumfahrung zu prüfen. In diesem Zuge könnte dann auch die Frage einer Quartiersgarage bzw. der Neuordnung des vorhandenen Garagenhofes Lindenstraße Nord umgesetzt werden.



## Station 3: Anmerkungen zur Straße Im Birkhau

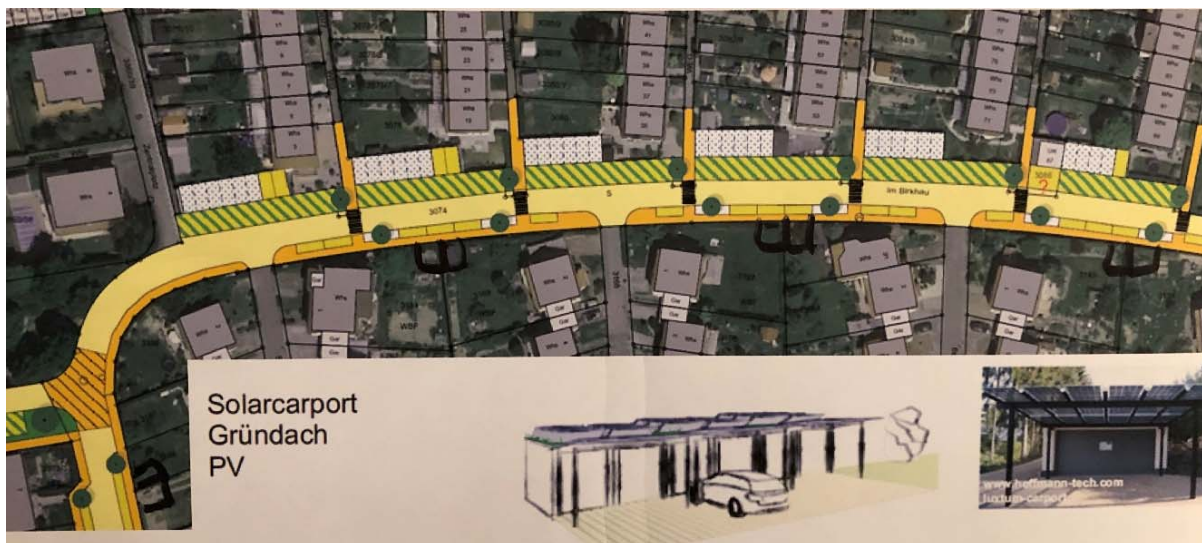
Moderation: Judith Wilhelm

### Anmerkungen zur Variante 2 (Privatisierung der Stellplätze vor den Garagen auf der Nordseite der Straße Im Birkhau)

- Es besteht ein grundsätzliches Interesse, Stellplätze vor der Garage zu haben
- Wasserdurchlässige Beläge werden als sinnvoll erachtet, aber besser ohne Bewuchs

### Anmerkungen zur Variante 3 (Privatisierung der Stellplätze vor den Garagen, jedoch mit Carports und PV)

- Eine PV-Nutzung auf vorgelagerten Carports wird aus Gründen der Zufahrtsbreite als schwierig erachtet
- Eine PV-Nutzung sollte als gemeinsame Lösung durch die Gemeinde umgesetzt werden
- Eine PV-Nutzung braucht ein Konzept zur Kooperation



### Anmerkungen zur Variante 4 (Gehweg auf Nordseite der Straße Im Birkhau)

- Es werden Probleme mit der Sicherheit beim Ausfahren aus der Garage auf den Gehweg gesehen
- In einer Modifikation der Variante 4 könnte der Gehweg auch auf die Südseite der Straße Im Birkhau verlegt werden
- Es fehlt der Platz zum Ausweichen bei Gegenverkehr (z.B. Lieferfahrzeuge)
- Die Variante 4 beinhaltet eher eine soziale Gerechtigkeit bezüglich der Nutzbarkeit der Parkplätze



## Grundsätzliche Anmerkungen / Meinungsbilder zu allen Varianten

- Bäume im Straßenraum werden vor dem Hintergrund des Klimawandels, aber auch der Gestaltung einerseits als positiv angesehen
- Andererseits werden Bäume im Straßenraum grundsätzlich aus den Aspekten der Inanspruchnahme von Parkraum, der Verschmutzung durch Laub etc. und der Verschattung von PV-Anlagen abgelehnt
- Auf der Südseite der Straße im Birkhau sollte die Option für Garagen auf den Privatgrundstücken ermöglicht werden (siehe Abbildung Variante 3)
- Bei einer Änderung des Belags im Bereich der Übergänge aus den privaten Fußwegen (Varianten 2 und 3) bzw. in den Kreuzungsbereichen (Variante 4) werden Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit (Kinder) geäußert („Scheinsicherheit“)
- Ein Platz für Wohnmobile zum Be- / Entladen fehlt
- Keine Parkplätze in der Kurve (Richtung Zentralplatz)!
- Idee eine Quartiersgarage im Süden zur Entlastung der Straße im Birkhau zu errichten (z.B. südlich der Kreisstraße)

## Ergänzende Hinweise aus dem übergreifenden Themenspeicher

- Es wird nochmals der dringende Wunsch geäußert, in der Gartensiedlung Birkhau eine Barrierefreiheit der Treppen / Zugänge und Bordsteinkanten etc. herzustellen
- Die Radwegeführung in und am Gebiet der Gartensiedlung Birkhau sollte verbessert werden (Einbeziehen einer Extra-Spur) und evtl. Ausbau Radweg, auch um das Radfahren als umweltfreundliches Fortbewegungsmittel zu stärken.
- Die vorhandenen Garagen sollten grundsätzlich ausschließlich für Autos genutzt werden und nicht für Anderes

## 3. Zusammenfassung und Ausblick auf weiteres Vorgehen





Zum Abschluss der Veranstaltung fassen Frau Wilhelm, Herr Gross und Herr Sippel die Ergebnisse der drei Themenstationen kurz zusammen und geben damit einen Überblick über die Anregungen und Hinweise zu den vorgelegten planerischen Skizzen.

Die Hinweise werden in Form eines Ergebnisprotokolls festgehalten. Das Protokoll wird zum Download auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt, auf eine Teilnehmer\*innenliste wird aus Gründen des Datenschutzes verzichtet.

Die im Zuge des Dialogs gegebenen Hinweise und Anregungen fließen im Weiteren in die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zum weiteren Vorgehen im Bereich der drei Fokusbereiche ein.

Darüber hinaus wird von Seiten der Landsiedlung eine Abfrage der Eigentümerinnen und Eigentümer im Bereich der Garagenhöfe vollzogen, um deren Mitwirkungsbereitschaft hinsichtlich einer möglichen Neuordnung der Garagenhöfe abzufragen. Auch das Ergebnis dieser Befragung wird in die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates einfließen.

Thomas Sippel  
Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff, Stuttgart, April 2023