

Sitzungsvorlage

2026/099

Federführung:
Aktenzeichen:

Planungsamt

Beratungsfolge:			
Gremium	Termin	Status	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	14.07.2026	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	21.07.2026	Ö	Entscheidung

IBA´27 Projekt "KaepseLE Goldäcker", Stadtteil Echterdingen

- Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

- Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende städtebauliche Entwurf (Anlage 2) wird die Grundlage für das anhängige Bebauungsplanverfahren.
2. Die eingereichten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1. Vorbemerkungen

Das IBA´27 Projekt KaepseLE Goldäcker unternimmt dieses Jahr große Schritte in Richtung Umsetzung. Nach langen Verhandlungen mit den Vorhabenträgern besteht nun Konsens über die relevanten Parameter, unter denen eine zeitnahe Umsetzung möglich ist. Es besteht nun die große Chance nach einer fast 10-jährigen Planungsphase, dringend erforderlichen Wohnraum (270 Wohnungen insgesamt) und insbesondere geförderten Wohnungsbau (79 Wohnungen) zu schaffen. Im Projekt werden auch 68 Seniorenwohnen geschaffen, die, so das Ziel, einen Wechsel aus unterbelegten Wohnungen und Häusern ermöglicht und im Bestand Wohnraum für Familien frei macht. In einer Tagespfl eg entstehen 15 Plätze, die Voraussetzungen schaffen, eine möglichst langen Verbleib von Senioren im Quartier ermöglicht.

Das Projekt wird gegenwärtig stärker vorangetrieben, um einen Kaufabschluss der Grundstücke bis Ende des Jahres vornehmen zu können, um die im Quartier gebundenen Mittel in den städtischen

Haushalt zurückfließen zu lassen. Um dies zu erreichen, muss nun der dafür erforderliche und in der Vorlage dargestellte Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Mit dieser Vorlage sollen also die planungsrechtlich relevanten Aspekte durch den Gemeinderat freigegeben werden, damit im nächsten Schritt ein belastbarer Bebauungsplanentwurf erarbeitet und die Grundstückskaufverträge vorbereitet werden können. Vor diesem Hintergrund werden nachfolgend die wesentlichen sowie die in der Bürgerinformationsveranstaltung gesammelten Anregungen zusammengestellt und bewertet.

2. Rückblick auf Bürgerveranstaltung am 06.05.2026

An der Veranstaltung haben ca. 150 Bürgerinnen und Bürger teilgenommen. Das mehrheitliche Feedback im Nachgang bestätigt die positive Atmosphäre und den guten und konstruktiven Austausch zwischen den Teilnehmenden. Die eingebrachten Hinweise und Fragestellungen lassen sich thematisch in mehrere zentrale Schwerpunkte gliedern. Diese Themenfelder wurden im Nachgang strukturiert ausgewertet und für die weitere Bearbeitung aufbereitet.

Zur Vervollständigung ist das Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung mit allen Einwänden der Vorlage als Anlage 1 angehängt.

Die Themenblöcke gliedern sich dabei wie folgt:

- a) Lärm, Baustelle und technische Infrastruktur
- b) Seniorenwohnen, Barrierefreiheit und soziale Infrastruktur
- c) Freiraum, Aufenthaltsqualität und Klima
- d) Höhenentwicklung und Bebauung
- e) Mobilität, Parkierung und Erreichbarkeit

Zum jetzigen Zeitpunkt relevant und wesentliche Grundlage für die weitere Planung sind die Punkte d) und e). Diese Punkte sollen nun vorrangig abgestimmt und fixiert werden. Die Punkte a) bis c) werden an die Fachplaner weitergeleitet und geprüft.

3. Themenblöcke für die weitere Planung

a) Lärm, Baustelle und technische Infrastruktur

Anregung:

Im Rahmen der Beteiligung wurden verschiedene Hinweise zu möglichen Belastungen durch Verkehr, Baustellenbetrieb sowie technische Infrastruktur eingebracht. Gegenstand war hier unter anderem mögliche Lärmauswirkungen durch Verkehr und Quartiersgarage, zusätzliche Verkehrsbewegungen, Lieferverkehre sowie Baustellenabläufe. Darüber hinaus wurden Hinweise zur Baustellenlogistik und zur Nutzung von Feldwegen durch Baustellenfahrzeuge eingebracht.

Berücksichtigung im weiteren Prozess:

Die eingebrachten Hinweise werden im weiteren Verfahren geprüft und an die zuständigen Fachplanungsbüros weitergegeben. Insbesondere die Themen Lärmschutz, Baustellenorganisation sowie technische Infrastruktur werden im weiteren Verfahren vertieft betrachtet. Ziel ist, die Beeinträchtigungen durch den Bauablauf möglichst gering zu halten. Nach Möglichkeit werden alternative Anfahrtswege durch Feldwege im Rahmen der Baustellenzeit genutzt.

b) Seniorenwohnen, Barrierefreiheit und soziale Infrastruktur

Anregung:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden die Themen Seniorenwohnen, Barrierefreiheit und soziale Infrastruktur vielfach angesprochen und deren Bedeutung herausgestellt. Diskutiert wurden insbesondere kurze Wege, die Erreichbarkeit innerhalb des Quartiers sowie gemeinschaftliche Angebote. Es wurde ein Bedarf geäußert zu den Themen Quartiersmanagement, Gemeinschaftsräume, Tagespflegeangebote, studentisches Wohnen, sozial geförderter Wohnraum, Nachbarschaftsangebote sowie die soziale Durchmischung innerhalb des Quartiers.

Berücksichtigung im weiteren Prozess:

Insbesondere die Themen Barrierefreiheit, soziale Infrastruktur, gemeinschaftliche Angebote sowie die Verortung einzelner Nutzungen sind zentraler Bestandteil des KaepseLE und werden im weiteren Verfahren noch konkretisiert. In einem zuletzt geführten Abstimmungsgespräch mit dem potenziellen Projekt- und Kooperationspartner im Baufeld Mitte wurden die Zielsetzungen zu Senioren-/ Servicewohnen, Tagespflege und sozialer Infrastruktur (auch als Mehrwert für das angrenzende Bestandsgebiet Goldäcker) nochmals bekräftigt. Die Inhalte müssen im weiteren Prozess jedoch konkretisiert und weiterentwickelt werden. Weitere Gespräche und Abstimmungstermine sind hierzu bereits vorgesehen.

c) Freiraum, Aufenthaltsqualität und Klima

Anregung:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die hohe Aufenthaltsqualität des geplanten Quartiers vielfach positiv hervorgehoben. Besonders positiv bewertet wurden die vorgesehenen Grün- und Freiflächen, die geplanten Spiel- und Begegnungsbereiche sowie die angedachte Begrünung des Quartiers. Gleichzeitig wurden zahlreiche Hinweise zur weiteren Qualifizierung der Freiraumplanung eingebracht. Der Wunsch nach zusätzlichen Sitzgelegenheiten, größeren schattenspendenden Bäumen, weiteren Aufenthalts- und Rückzugsorten sowie ergänzenden Freizeit- und Bewegungsangeboten wurde oft angeregt, ebenso die Aspekte der Regenrückhaltung und des Klimaschutzes, die im weiteren Verfahren vertieft zu bearbeiten sind. Thematisiert wurden unter anderem die Abgrenzung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen sowie die zukünftige Nutzung der Innenhöfe und Grünflächen. Darüber hinaus wurden Fragen zur Zugänglichkeit, zu Rückzugsorten, Begegnungsflächen sowie zur langfristigen Pflege und Unterhaltung der Freianlagen angesprochen. Ebenfalls diskutiert wurden einzelne Grünbereiche und deren zukünftige Gestaltung innerhalb des Quartiers.

Berücksichtigung im weiteren Prozess:

Die Hinweise werden im weiteren Planungsprozess geprüft und an die zuständigen Fachplanungsbüros weitergegeben. Insbesondere die konkrete Ausgestaltung der öffentlich zugänglichen Freianlagen, die Auswahl geeigneter Baum-, und Pflanzkonzepte sowie Fragen zur langfristigen Pflege und Unterhaltung der Freiflächen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und abgestimmt. Ziel ist es ein zur Landschaft durchlässiges Quartier zu schaffen.

d) Höhenentwicklung und Bebauung

Anregung:

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden Hinweise zur Höhenentwicklung sowie zur Wirkung der Bebauung innerhalb des Quartiers eingebracht. Das städtebauliche Gerüst wurde jedoch mehrheitlich akzeptiert. Vereinzelt thematisiert wurde allenfalls die Höhe einzelner Gebäude sowie die Höhe der Quartiersgarage. Darüber hinaus wurden Hinweise zur Einbindung der Bebauung in das bestehende Umfeld eingebracht.

Der städtebauliche Entwurf – Grundsatzbeschluss zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich:

Der städtebauliche Entwurf sieht eine maximal 7- geschossige Bebauung vor, die sich auf jeweils ein Gebäude im Baufeld Mitte (Ankergebäude) und auf Baufeld Süd verteilt. Die übrigen Gebäude sind im Schnitt vier- bis fünfgeschossig und orientieren sich an dem gegenüberliegenden Bestandsquartier. Die genaue Höhenabwicklung ist in Anlage 3 anhand von Schnitten und Ansichten dargestellt. Das Bestandsquartier ist in blau dargestellt. Die Topografie im Westen von Echterdingen zeigt, dass die Straße sowie das KaepseLE topographisch höher liegen als das Bestandsquartier. Die potenzielle Verschattung des Bestandsquartieres wurde durch eine Besonnungsstudie betrachtet. Kritische Beeinträchtigungen von Wohneinheiten wurden in 2 Einzelfällen festgestellt, die im weiteren Verfahren detaillierter zu betrachten sind. Die Ergebnisse der Studie werden Bestandteil des anhängigen Bebauungsplanverfahrens und im Rahmen der Auslegung veröffentlicht.

e) Mobilität, Parkierung und Erreichbarkeit

Anregung:

Die geplante Quartiersgarage sowie die allgemeine Parkierungssituation stellten einen Schwerpunkt der Bürgerbeteiligung dar. Vorgebrachte Bedenken und Sorgen bezogen sich vorrangig auf den bestehenden Parkdruck, der durch die Neubebauung möglicherweise weiter verschärft wird. Ebenfalls kritisiert wurde der schwierige Begegnungsverkehr in der Goldäckerstraße und die als nicht ausreichend angesehenen Ausweichmöglichkeiten. Offen verblieb die Frage, ob die Fahrradstraße auch nach Errichtung des KaepseLE's weiterhin bestehen bleiben wird.

Im KaepseLE wurden die Anzahl der Stellplätze sowie die Erreichbarkeit der Quartiersgarage hinterfragt. Darüber hinaus wurden weitere Vorschläge und Fragestellungen eingebracht: Unter anderem zu zusätzlichen Sharing-Angeboten, einer besseren ÖPNV-Anbindung, einem Citybus und/oder einem autonomen Shuttle, zusätzlichen Beleuchtungskonzepten (bessere Ausleuchtung am Abend), Ladezonen (Ein und Ausladen von z.B. Einkäufen), einer zweiten Zufahrt in das Wohngebiet sowie zur langfristigen Sicherung der Fahrradstraße.

Die Nutzung des Fahrrads im Quartier

Die positive Resonanz auf die Fahrradstraße und der gewünschte Erhalt von Seiten der Bürgerbeteiligung zeigt, dass das Fahrrad als Verkehrsmittel bereits großen Anklang findet. Der große Fahrradraum im Baufeld Nord bietet genug Platz zur Unterbringung von Fahrrädern. Auch eine Unterbringung von Lastenrädern ist hier denkbar. Der Fahrradraum wird über eine Rampe von der Goldäckerstraße aus erreicht. Somit ist eine schnelle und einfache Nutzung des Fahrrads möglich.

Zusätzliche öffentliche Stellplätze entlang Goldäckerstraße

Neben den privaten Stellplätzen auf den jeweiligen Baufeldern bzw. in der Quartiersgarage sind seitens der Stadtverwaltung auch zusätzliche öffentliche Parkplätze entlang der Goldäckerstraße vorgesehen. In der verwaltungsinternen Abstimmung befinden sich zwei Varianten, die sich in der Ausgestaltung der Goldäckerstraße sowie der Führung der Radfahrer unterscheiden. Beide Varianten ermöglichen jedoch jeweils 25-30 zusätzliche Parkplätze in der Goldäckerstraße (= ca. 10% der neuen Wohneinheiten), die von allen frei genutzt werden können und dem Parkdruck entgegenwirken werden. Beide Varianten sind im öffentlichen Vorfeld der Quartiersbebauung möglich. Es wurde für beide Varianten ausreichend Fläche frei gehalten.

Privater Stellplatzbedarf im KaepseLE:

Herr OB Ruppaner hat in der Bürgerinformationsveranstaltung deutlich gemacht, dass sich das private Stellplatzangebot im Sinne der Wirtschaftlichkeit an der konkreten Nachfrage zu orientieren hat. Die konkrete Nachfrage ist abhängig von den zukünftigen Bewohnern.

Die Herleitung des konkreten Stellplatzbedarfs hängt im Wesentlichen ab von:

- ⌚ der Einkommens- und Besitzstruktur,
- ⌚ dem Alter und Lebensmodell der Bewohner,
- ⌚ der Wohnungsgröße,
- ⌚ der Haushaltsgröße,
- ⌚ der ÖPNV- und Nahversorgungsqualität,
- ⌚ sowie vorhandenen alternativen Mobilitätsangeboten.

Im Quartier wird es ein aktives Mobilitätskonzept geben. Vorgesehen sind Carsharing-Angebote, zentrale und gut erreichbare Fahrradabstellanlagen, Lastenrad- bzw. Sharing-Angebote. Es wird eine gute E-Ladeinfrastruktur angeboten werden. Das Mobilitätsangebote werden in einem Mobilitätshub gebündelte. Gerade Carsharing unterstützt den Wandel vom Pkw-Besitz zur Pkw-Nutzung und kann damit private Fahrzeughaltung reduzieren.

Das Quartier weist eine gute Erreichbarkeit durch ÖPNV-Haltestellen (On Demand VVS-Rider). Langfristig wird das Neubau- und das Bestandsquartier von der Verlängerung der Stadtbahnlinie nach Echterdingen profitieren.

Aufschlüsselung der konkreten Nachfrage nach Stellplätzen nach Baufeld:

- ⌚ Baufeld NORD:
 - Anzahl Wohneinheiten: 79 (100% geförderte Wohneinheiten)
 - Davon 1-2-Zi-Whg: 47
 - Wohnungsmix:
 - 3 Zimmer: 23
 - 4 Zimmer: 9
 - Stellplätze auf Baufeld: 7
 - **Stellplatznachfrage: 55**

Es hat sich gezeigt, dass eine Verteilung der geförderten Wohnungen über das gesamte Quartier nicht wirtschaftlich ist. Aus diesem Grund befinden sich im Baufeld – Nord 79

geförderten Wohnungen. Geförderte Wohnungen werden auch von jungen und alten Menschen oder auch Menschen mit Behinderung nachgefragt. Die Nähe zum Pflegestützpunkt im Baufeld Mitte soll genutzt werden, um diese Gruppen auch unterzubringen.

Studien und kommunale Erfahrungswerte zeigen, dass Haushalte mit geringem Einkommen und Wohnberechtigungsschein deutlich weniger Autos besitzen. Eine Auswertung des Statistischen Bundesamts von 2023 zeigt, dass nur 59 % der Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 2.600 € netto im Monat überhaupt ein Auto besitzen. Dennoch ist davon auszugehen, dass auf Grund der Einkommensgrenzen auch vereinzelt Haushalte in der Bereich von 2.600 – 3.600 € pro Monat liegen werden, aber auch hier besitzen nur 86 % der Haushalte ein Auto. Genau dieser Personenkreis wird gezielt mit den geförderten Wohnungen angesprochen, um für diese bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für diese Einheiten wird typischerweise kein eigener Stellplatz nachgefragt. In aktuellen Projektentwicklungen (insbesondere im unteren und mittleren Preissegment) zeigt sich zunehmend ein Stellplatzüberhang, da die Nachfrage nach PKW-Stellplätzen zurückgeht.

Darüber hinaus weist der geplante Wohnungsmix mit 1-Zimmer- und kompakten Apartments statistisch einen deutlich geringeren PKW-Besitz auf. Jüngere Generationen, wie Studierende, besitzen weniger Autos. Carsharing, ÖPNV und Fahrrad gewinnen bei den jüngeren Generationen immer mehr an Bedeutung.

🕒 Baufeld MITTE:

- Anzahl Wohneinheiten: 68 (100% Service- und Seniorenwohnen)
- Tagespflege ca. 15 Plätze
- Wohnungsmix:
 - 1-Zimmer-Wohnungen: 10
 - 2-Zimmer-Wohnungen: 14
 - 3-Zimmer-Wohnungen: 25
 - 4-Zimmer-Wohnungen: 14
 - 5-Zimmer-Wohnungen: 5
- Stellplätze auf Baufeld: 8
- **Stellplatzbedarf: 34**

Das Baufeld zeichnet sich insbesondere durch den Fokus Service- und Seniorenwohnungen aus. In Kooperation mit der Bruderhaus Diakonie sollen diese Wohneinheiten pflege- und betreuungsbedürftigen Mitmenschen zur Verfügung stehen (auch für hohe Pflegestufen). In Ergänzung des Konzepts ist auch eine Tagespflege sowie eine Pflege- WG vorgesehen. Im Übrigen soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass Bewohner des angrenzenden Bestandsquartiers durch einzelne Service- und Pflegeleistungen mitversorgt werden können (als Mehrwert über das KaepseLE-Quartier hinaus).

In betreuungsnahen und seniorengerechten Wohnformen steht der Fokus stärker auf gemeinschaftsorientierten Mobilitätskonzepten, ÖPNV-Nutzung und ergänzenden (bei Bedarf hinzu-buchbaren) Serviceangeboten. Der Anteil an Haushalten mit eigenem PKW ist nachweislich deutlich geringer als im Durchschnitt.

Die Bruderhaus Diakonie wird in Baufeld MITTE unterschiedliche Service-Angebote für die künftigen Bewohner anbieten. Je nach Pflegebedarf können unterschiedliche Serviceangebote angenommen werden, bis hin zu einer Tagespflege. Die Notwendigkeit eines eigenen PKWs

wird daher wesentlich geringer ausfallen.

🕒 **Baufeld SÜD:**

- Anzahl Wohneinheiten: 123
- Wohnungsmix:
 - 1-Zimmer-Wohnungen: 20
 - 2-Zimmer-Wohnungen: 57
 - 3-Zimmer-Wohnungen: 36
 - 4-Zimmer-Wohnungen: 10
- Stellplätze auf Baufeld: 182 (Quartiersgarage)
- **Stellplatzbedarf: 108**

Im Projekt KaepseLE entsteht kein klassisches Einfamilienhaus- oder großflächiges Eigentumswohnungsquartier mit überwiegend familienorientierten 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Vielmehr ist das Baufeld geprägt von kleineren Wohnungen. Gerade diese Wohnformen erzeugen erfahrungsgemäß einen geringeren Stellplatzbedarf als große familienorientierte Wohnungen.

Wichtig ist: Für größere, familienorientierte Wohnungen werden Stellplätze weiterhin in angemessenem Umfang vorgehalten. Die Reduktion erfolgt im Schwerpunkt dort, wo die Wohnungsstruktur und Zielgruppe einen geringeren Bedarf erwarten lassen.

Fazit

Stellplatzbereitstellung im KaepseLE	Faktischer Stellplatzbedarf im KaepseLE
Baufeld NORD: 7 (auf dem Baufeld)	Baufeld NORD: 55 StlBd. bei 79 Wohnungen
Baufeld MITTE: 8 (auf dem Baufeld)	Baufeld MITTE: 34 StlBd. bei 68 Wohnungen
Baufeld SÜD: 182 (Quartiersgarage)	Baufeld SÜD: 108 StlBd. bei 123 Wohnungen
Stellplatzbereitstellung: 197 Stellplätze	Stellplatzbedarf: 197 Stellplätze

Nach §74 Absatz 2 der Landesbauordnung (LBO) können die Anpassung des Stellplatzangebotes aus städtebaulichen Gründen rechtfertigen, dass die Stadt für einen genau abgegrenzten Teil des Gemeindegebiets durch Satzung (Bebauungsplan) bestimmt, dass die Stellplatzverpflichtung (§ 37 Abs. 1 LBO) angepasst wird.

Durch die geplante Kombination aus gefördertem Wohnraum, seniorengerechten Wohnformen, kompakten Wohneinheiten, klassischen Familienwohnungen sowie den vorgesehenen Mobilitäts- und Sharingangeboten wird die Stellplatznachfrage durch das Stellplatzangebot gedeckt werden. Das dargestellte Verhältnis zwischen Wohneinheit und Stellplatz spiegelt also den faktischen und wirtschaftlichen Bedarf wider, ist also bedarfsgerecht und entspricht den Zielsetzungen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird der Verkauf der Grundstücke in die Wege geleitet und der Bebauungsplan-Auslegungsbeschluss mitsamt aller notwendigen Gutachten noch für dieses Jahr vorbereitet. Ein Baustart wird für nächstes Jahr angestrebt.

Die Gestaltung der Goldäckerstraße nach Errichtung KaepseLE ist kein Bestandteil dieser Vorlage. Verwaltungsintern wurden Vorschläge erarbeitet, die dem Gemeinderat nach der Sommerpause zur Entscheidung vorgelegt werden. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Planungen zum KaepseLE alle Möglichkeiten bzgl. einer Anpassung der Verkehrsführung in der Goldäckerstraße offenhalten (Fahrradstraße oder gesonderter Radweg im Seitenraum, zusätzliche öffentliche Parkplätze entlang Goldäckerstraße etc.).

Um Zustimmung wird gebeten.

gez. Otto Ruppaner
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Sind Finanzmittel notwendig?

☐ Ja

☒ Nein

Produkt/Auftrag	Bezeichnung	Sachkonto	Betrag insgesamt	HH-Jahr	Summe Folgejahr

Sind im laufenden Jahr über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen erforderlich?

☐ Ja

☒ Nein

Deckungsvorschlag:

Produkt/Auftrag	Bezeichnung	Sachkonto	Betrag

Entstehen Folgekosten?

☒ Ja

☐ Nein

Folgekosten (Hochrechnung/Schätzung):

z.B.: Personalkosten, Wartungskosten, Reinigung, Pflege, Abschreibungen, usw.

Aufwandsart	Laufende Aufwendungen pro Jahr
Errichtung der Goldäckerstraße nach KaepseLE	Wird noch ermittelt

Gibt es Erlöse/Einnahmen/Einsparungen?

☒ Ja

☐ Nein

Erläuterung:

Erlöse durch Verkauf der Grundstücke an Investoren.

Sonstige Anmerkungen:

Anlage/n:

- 1 Protokoll des Bürgerdialogs vom 06.05.2026
- 2 Städtebaulicher Entwurf - Lageplan
- 3 Straßenansicht und Schnitte durch Baufelder

06.05.2026

Protokoll zum Bürgerdialog „KaepseLE – Zukunft gestalten“

Mittwoch, 06.05.2026 ab 17:30 Uhr

Walter-Schweizer-Kulturforum, Leinfelden-Echterdingen

Teilnehmende:

Moderation:

Frau Hauß	STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH
Herr Uebel	STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH

Stadt Leinfelden-Echterdingen

Herr Ruppaner	Oberbürgermeister
Herr Dihm	Erster Bürgermeister
Herr Irschik	Planungsamt
Herr Schwarz	Planungsamt
Frau Lorenz	Planungsamt
Frau Schkölziger	Planungsamt
Herr Stüiber	Amt für soziale Dienste
Frau Käfer	Amt für Stadtgrün, Umwelt und Verkehrsinfrastruktur
Herr Blenk	Stadtseniorenrat

IBA` 27 StadtRegion Stuttgart

Herr Hofer	Intendant IBA'27
Frau Dr. Jaureguizar	Mitarbeiterin IBA'27

Baufeld Süd

Frau Escher	Duplex Architekten GmbH (Baufeld Süd):
-------------	--

Baufeld Süd

Frau Gläßer	SassGlässer & Co. (Baufeld Süd):
-------------	----------------------------------

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

1. Anlass der Veranstaltung

Am 06.05.2026 fand im Walter-Schweizer-Kulturforum die öffentliche Informations- und Dialogveranstaltung „KaepseLE – Zukunft gestalten“ statt. Ziel der Veranstaltung war es, die Bürgerschaft über den aktuellen Stand der Quartiersentwicklung KaepseLE zu informieren und Anregungen, Hinweise sowie Bedenken der Öffentlichkeit frühzeitig in den weiteren Planungsprozess einzubringen.

Rund 150 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Veranstaltung teil. Bereits vor Beginn nutzten zahlreiche Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit, sich anhand ausgestellter Planunterlagen über das Projekt zu informieren und mit den Projektbeteiligten ins Gespräch zu kommen.

Nach der Begrüßung durch Oberbürgermeister Otto Ruppaner und Ersten Bürgermeister Benjamin Dihm wurden zentrale Inhalte der Planung vorgestellt. Schwerpunkte waren insbesondere die Themen:

- Mobilität und Erreichbarkeit
- Freiraum und Aufenthaltsqualität
- Zusammenleben und soziale Infrastruktur
- Seniorenwohnen
- nachhaltige Quartiersentwicklung

Im Anschluss bestand die Möglichkeit, an drei thematisch gegliederten Thementischen mit Fachplanern, Vertretern der Stadtverwaltung, dem Beteiligungsbüro sowie weiteren Projektbeteiligten ins Gespräch zu kommen.

Die Diskussionen verliefen insgesamt sachlich, konstruktiv und engagiert. Neben zahlreichen positiven Rückmeldungen wurden auch kritische Hinweise sowie konkrete Verbesserungsvorschläge eingebracht. Die Ergebnisse wurden dokumentiert und werden im weiteren Planungsprozess geprüft.

2. Zusammenfassung der Ergebnisse

Im Mittelpunkt der Diskussion standen insbesondere:

- Gestaltung der Freiräume und Aufenthaltsqualität
- Umfang und Ausgestaltung der Begrünung
- Mobilitätskonzept und Stellplatzangebot
- Fahrradverkehr und ÖPNV-Anbindung
- soziale Infrastruktur und Quartiersmanagement
- Seniorenwohnen und generationengerechtes Wohnen
- Versorgungseinrichtungen und Nahversorgung
- Umgang mit möglichen Nutzungskonflikten

Vielfach wurde der Wunsch nach einer hohen Aufenthaltsqualität, großzügigen Grünflächen, großen schattenspendenden Bäumen sowie zusätzlichen Begegnungsorten geäußert.

Im Bereich Mobilität standen insbesondere die Quartiersgarage, die Stellplatzanzahl, die Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr sowie die zukünftige Verkehrsführung im Mittelpunkt der Diskussion.

Im Themenfeld Zusammenleben und soziale Infrastruktur wurden Fragen zum Seniorenwohnen, zur sozialen Durchmischung, zur Organisation des Zusammenlebens sowie zur Einrichtung eines Quartiersmanagements intensiv diskutiert.

Die Teilnehmenden begrüßten die Möglichkeit des direkten Austauschs mit den Projektbeteiligten.

Gleichzeitig wurde mehrfach der Wunsch geäußert, den begonnenen Dialog auch im weiteren Verfahren fortzuführen.

3. Dokumentation der Thementische

-> siehe Anhang

3.1 Freiraum und Aufenthaltsqualität

Positiv

- Projekt ist klasse
- Regenrückhaltung mitdenken
- Viele Spielgeräte (Schaukeln, Sandkasten etc.) gut verteilt
- Bitte viele große Bäume
- Weniger Obstbäume
- Sitzmöglichkeiten und Mülleimer
- Begegnungszonen schaffen
- Kleine Lebensmittelgeschäfte („Tante Emma“)
- Volleyball-/Basketballfeld
- Blickgeschützte Zonen / Rückzugsorte
- Miet-/Leihangebote bzw. Coworking-Zonen
- „Gardening“ auf Bewohnerinteresse abstimmen
- Hohe/große Bäume für besseren Klimaschutz
- Sitzgelegenheiten um die Spielgeräte
- Trinkbrunnen möglich

Bedenken

- Regenrückhalteflächen / Wasserflächen / Biotop im Winter
- Ist Streuobst das richtige Thema?
- Pflegeaufwand für Streuobst zu hoch
- Ladezone am Haus wichtig
- Wer räumt Schnee auf den Wegen?
- Garagen-/Lärmthematik durch zentrale Plätze
- Viele Obstbäume eventuell unpraktisch

Verbesserung / Vorschläge / Ideen

- Mehr Sitzgelegenheiten im gesamten Quartier
- Zusätzliche Mülleimer einplanen
- Begegnungsflächen für verschiedene Altersgruppen schaffen

- Mehr schattenspendende große Bäume
- Trinkbrunnen integrieren
- Freizeit- und Sportflächen erweitern
- Rückzugsorte und ruhige Aufenthaltsbereiche schaffen
- Gemeinschaftsgärten nur bei echtem Bewohnerinteresse
- Kleinräumige Nahversorgung integrieren
- Aufenthaltsqualität auch im Winter mitdenken
- Pflegekonzept für Grünflächen und Wege frühzeitig klären
- Sitzgelegenheiten um die Spielgeräte
- Trinkbrunnen möglich?
- Viele Spielgeräte gut verteilt
- Viele große Bäume / weniger Obstbäume
- Regenrückhaltung mitdenken
- Projekt ist klasse
- Begegnungszonen schaffen
- Sitzmöglichkeiten und Mülleimer
- Miet-/Leihangebote bzw. Coworking-Zonen
- Blickgeschützte Rückzugsorte
- Volleyball-/Basketballfeld
- „Gardening“ auf Bewohnerinteresse abstimmen
- Kleine Lebensmittelgeschäfte („Tante Emma“)
- Hohe/große Bäume für Klimaschutz

3.2 Mobilität und Erreichbarkeit

Positiv

- Fahrradstraße erhalten (mehrfach)
- Angedachte Planung bzgl. Stellplätze etc. klingt super / zukunftsweisend
- Autoverkehr soll künftig weniger Raum bekommen
- Mobilität der Zukunft hat weniger Autos
- Elektromobilität mit Ladeinfrastruktur mitdenken
- Möglichkeit für Bestand in Quartiersgarage zu parken
- ÖPNV näher ans Quartier
- ÖPNV-Anbindung verbessern
- Sichere Fahrradstellplätze vor den Häusern
- Barrierefreiheit während der Bauphase gewährleisten
- Beleuchtung für nachts / abends verbessern – auch im Bestandsquartier
- Begegnungsverkehr regeln

- Parkplätze neben die Straße verlegen
- Große Wohnungen näher an die Parkgarage
- Zweite Zufahrt zum Walter-Schweizer-Kulturforum prüfen
- Citybus wieder einführen
- Autonomer Shuttle als S-Bahn-Zubringer

Bedenken

- Goldäckerstraße faktisch bereits Einbahnstraße
- Belastung der Hauptstraße durch Durchgangsverkehr
- Ca. 210 Wohnungen bei 170 Stellplätzen + 15 im Freiland
- Kurzfristig noch zu viele PKW pro Haushalt
- Pendeln zwischen Haustür und Quartiersgarage
- Warum nur 5 Sharing-Stellplätze?
- Fehlende öffentliche Anbindung – dadurch wenig Anreiz auf eigenes Auto zu verzichten
- Schlechte Anbindung an den ÖPNV / Ausbau kommt zu spät
- Senioren an den Ortsrand verdrängt / weite Wege zum Ortszentrum
- Wie kommen mobilitätseingeschränkte Menschen zur Sammelgarage?
- Sicherheit nachts in großen Parkhäusern
- Hausbuchenweg als Sackgasse
- Senkrechte Stellplätze an Fahrradstraße problematisch
- Kein extra Radweg wegen Platzmangel / Kosten
- Zu viel Verkehr durch Paket- und Lieferdienste
- Ein- und ausfahrende Autos problematisch
- Autointensive Wohnlage durch Quartiersgarage
- Weg zur JuTa: Fuß- und KFZ-Verkehr trennen
- Warum nur eine Rampe zur Garage?
- Zwei kleinere Quartiersgaragen statt einer großen
- 7 Stockwerke sind zu hoch
- Belastung des Baumstandes entlang der Goldäckerstraße
- Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sicherstellen
- Brandschutz / Löschhydranten / Feuerwehrezufahrten
- Baustellenfahrzeuge über Feldwege problematisch
- Wer räumt Schnee auf den Wegen?
- Garagen-/Lärmthematik durch zentrale Plätze
- Streuobst schwierig / hoher Pflegeaufwand
- Ladezone am Haus wichtig
- Regenrückhalteflächen / Wasser / Biotope im Winter beachten

Verbesserung / Vorschläge / Ideen

- Zweite Zufahrt z. B. über Leinfelder Straße prüfen
- Wie wird verhindert, dass neue Bewohner im öffentlichen Raum parken?
- Wie wird die KaepseLE mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen?
- Inklusion bei Mobilitätskonzept und Sammelgarage berücksichtigen
- Fahrradstraße langfristig sichern
- Bessere Trennung von Fuß-, Rad- und Autoverkehr
- Baustellenlogistik über Feldwege organisieren
- Zusätzliche Beleuchtung im Quartier
- Mehr Sharing-Angebote
- Mehr Sitzgelegenheiten im Freiraum
- Trinkbrunnen installieren
- Mehr Begegnungsorte schaffen
- Rückzugsorte schaffen
- Größere Bäume statt viele Obstbäume
- Mülleimer und Aufenthaltsbereiche ergänzen
- Coworking-/Mietangebote integrieren

3.3 Zusammenleben und soziale Infrastruktur

Positiv

- Toll, dass ein Versorger (Bäcker/Café) kommt

Bedenken

- Wohnraum in einer Art „Tauschbörse“ zuerst älteren Menschen anbieten, um größere Wohnungen/Häuser für Familien freizuräumen
- Kosten? / Miete? / wer darf dort wohnen?
- Goldäckergebiet ist kein verwahrlostes Umfeld in LE (Frage nach weiterem Zuzug?)
- Soziale Integration muss durch Menschen organisiert werden
- Wer reguliert die Lärmbelästigung in den Freiräumen?
- Wie wird das Thema Müll geregelt?
- Wie werden Senioren-WGs betreut?
- Gibt es ein Sozialmanagement?
- Wer bezahlt Quartiersmanagement?
- Sozialwohnungen – warum nicht im Süden? (rechtliche Grundlage)
- Präventive Maßnahmen gegen Verwahrlosung?
- Soziales Gefälle

- Freifläche keine reine Wohnquartierfläche
- Heizungskonzept?
- Ist ein Ärztehaus geplant?

Verbesserung / Vorschläge / Ideen

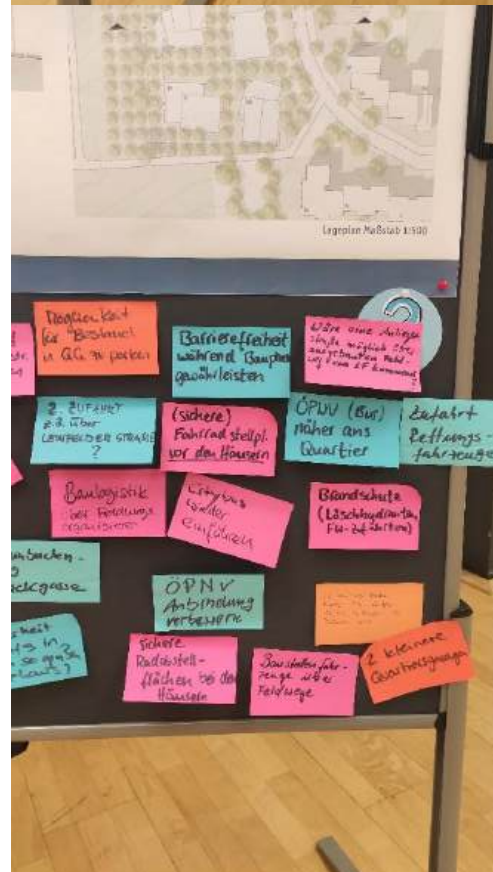
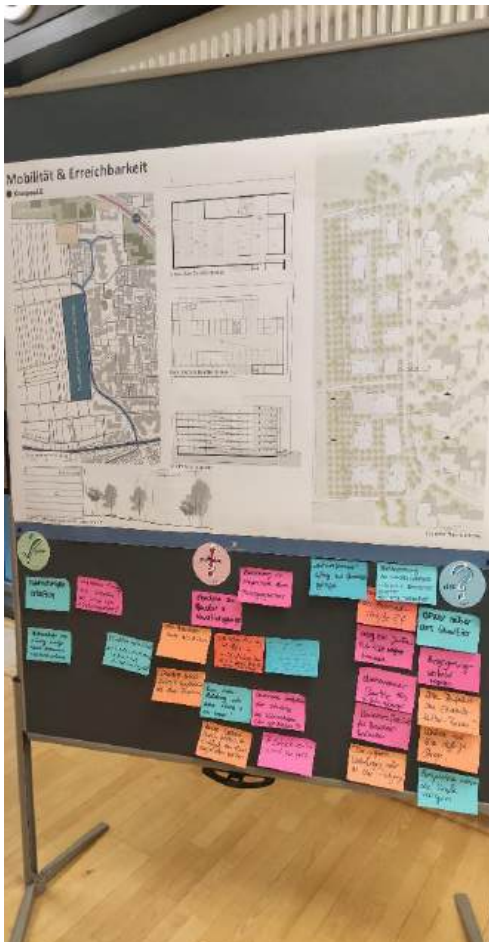
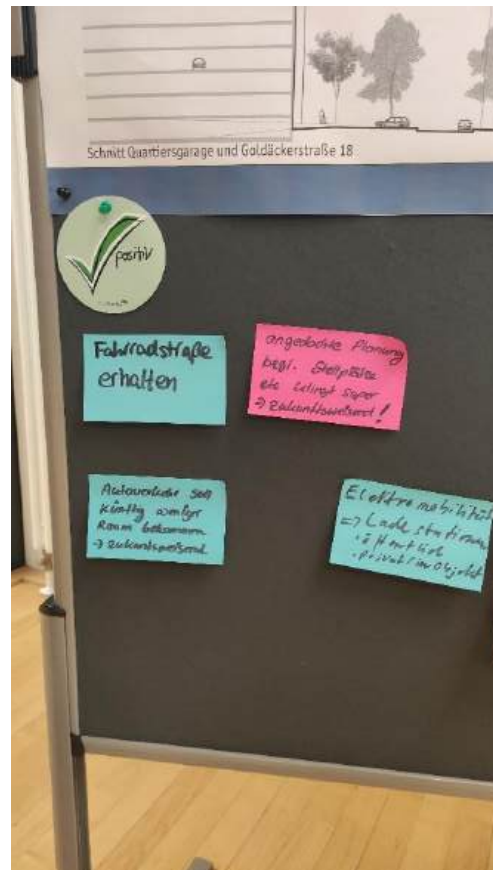
- Statt Kita: Schwimmbad / Sport / Gesundheit
- Quartiersmanager (mehrfach genannt)
- Zebrastreifen zur Verbindung der Quartiere
- Statt Kita Räume für Tagespflege
- Wo sollen Studenten wohnen? Nord, Mitte, Süd?
- Warum wird Sozialbau nicht verteilt, anstatt „Ghettobildung“?
- Beispiel aus Rottweil: Tiny-House-Siedlung

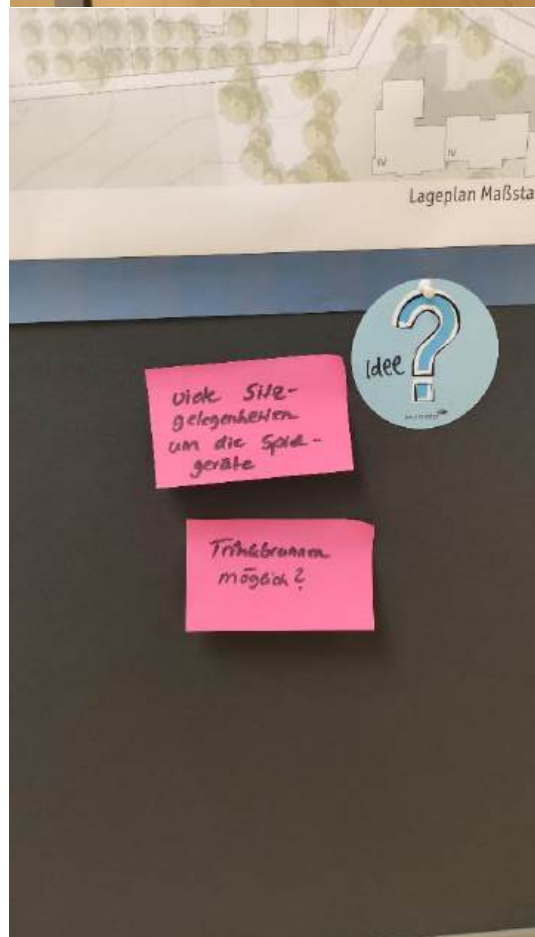
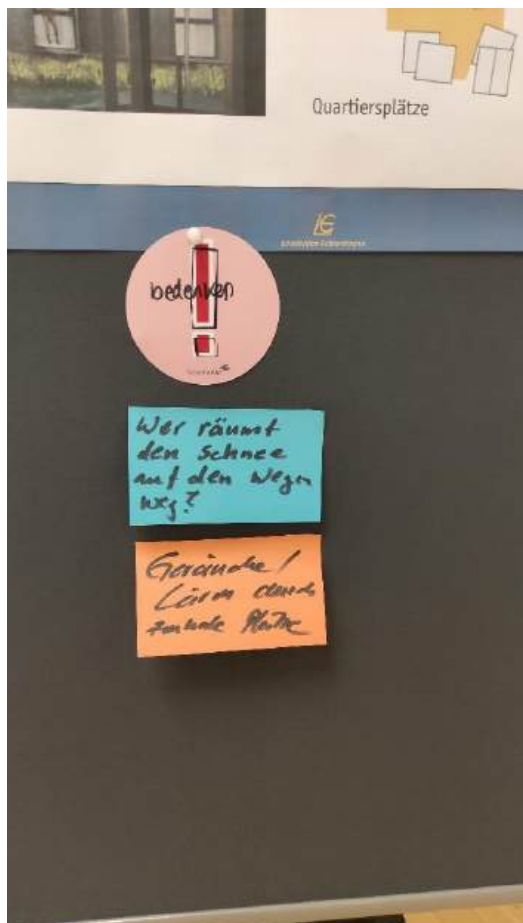
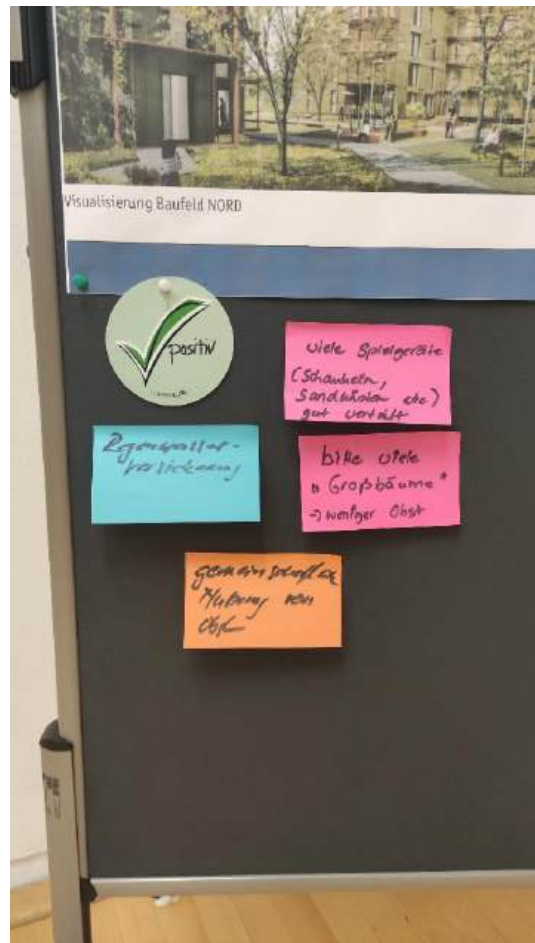
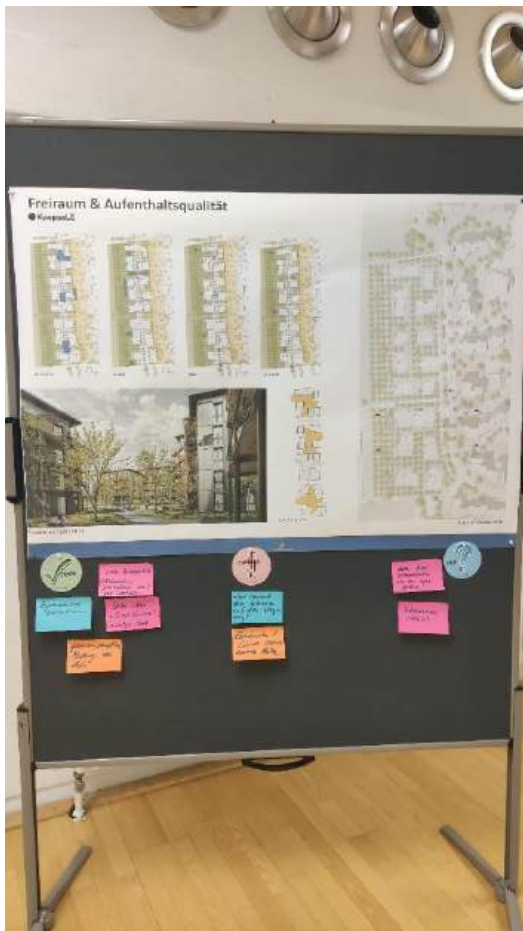
4. Fazit

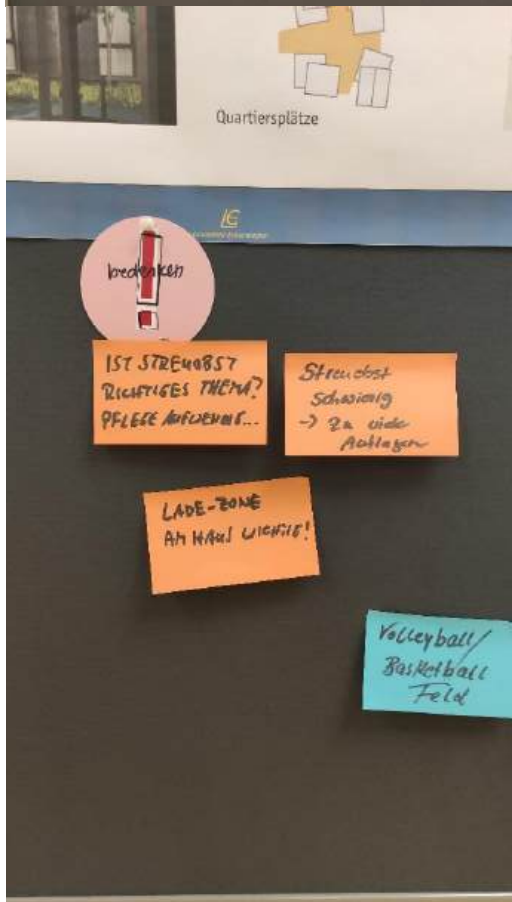
Die Veranstaltung zeigte ein großes Interesse der Bürgerschaft an der Entwicklung des Quartiers KaepseLE. Die Diskussionen verliefen überwiegend sachlich und konstruktiv. Neben Zustimmung zum grundsätzlichen Projektansatz wurden zahlreiche konkrete Hinweise zur Freiraumgestaltung, Mobilität, sozialen Infrastruktur sowie zum generationengerechten Wohnen eingebracht.

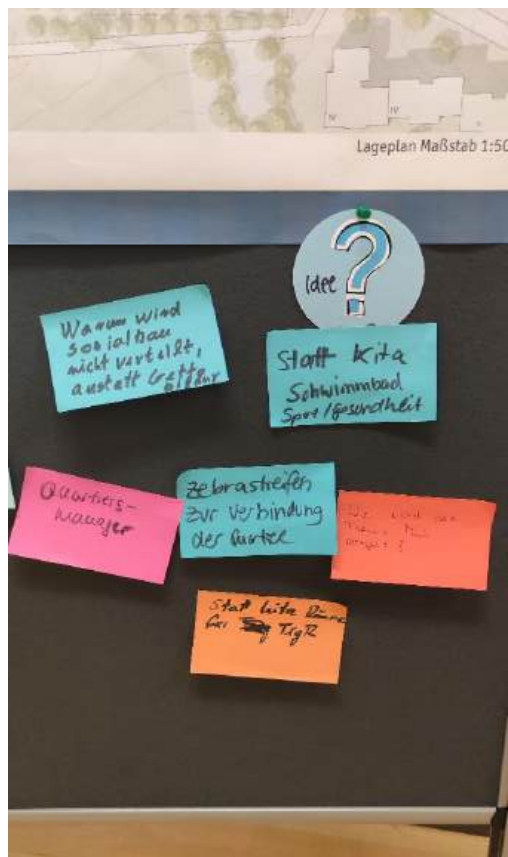
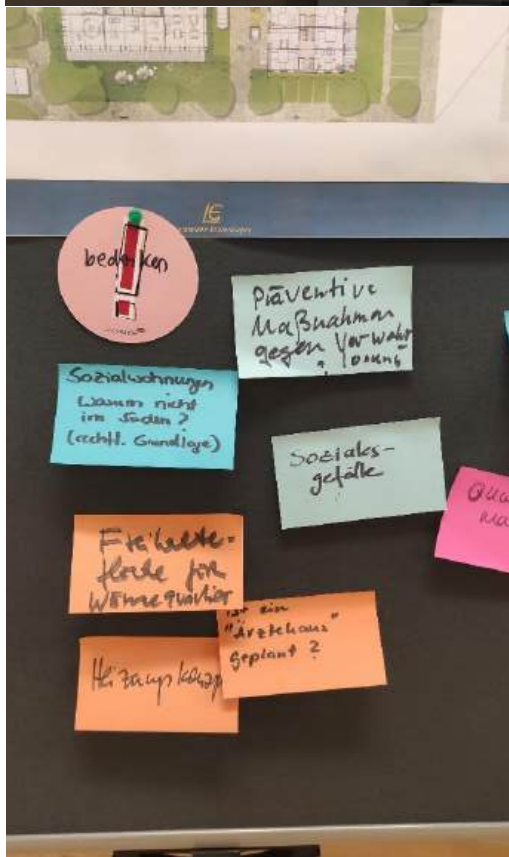
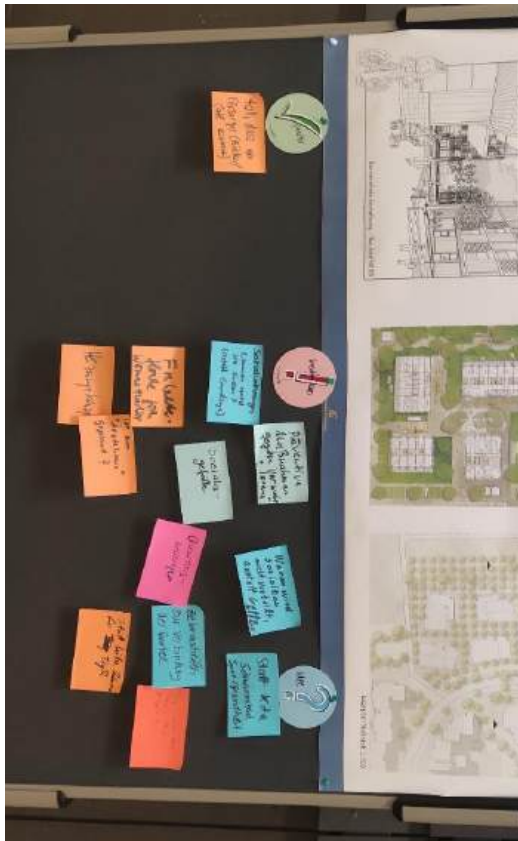
Die Ergebnisse des Bürgerdialogs werden dokumentiert und im weiteren Planungsprozess geprüft. Darüber hinaus wurde von mehreren Teilnehmenden der Wunsch nach einer Fortsetzung des Dialogs und einer weiteren Beteiligung im Verlauf des Verfahrens geäußert.

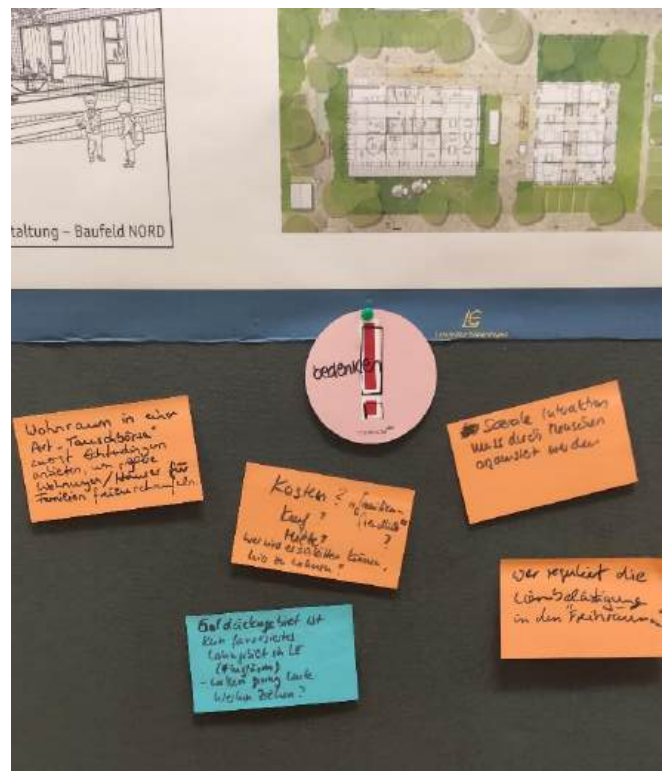
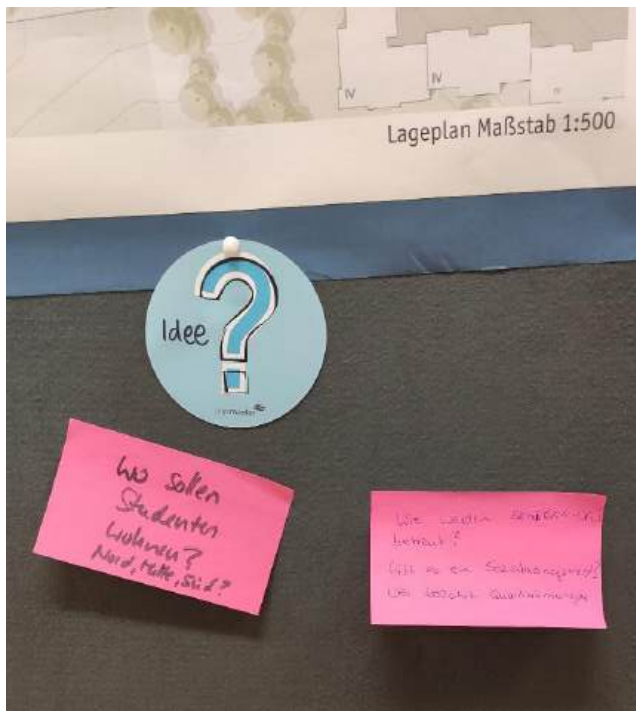
5. Anhang



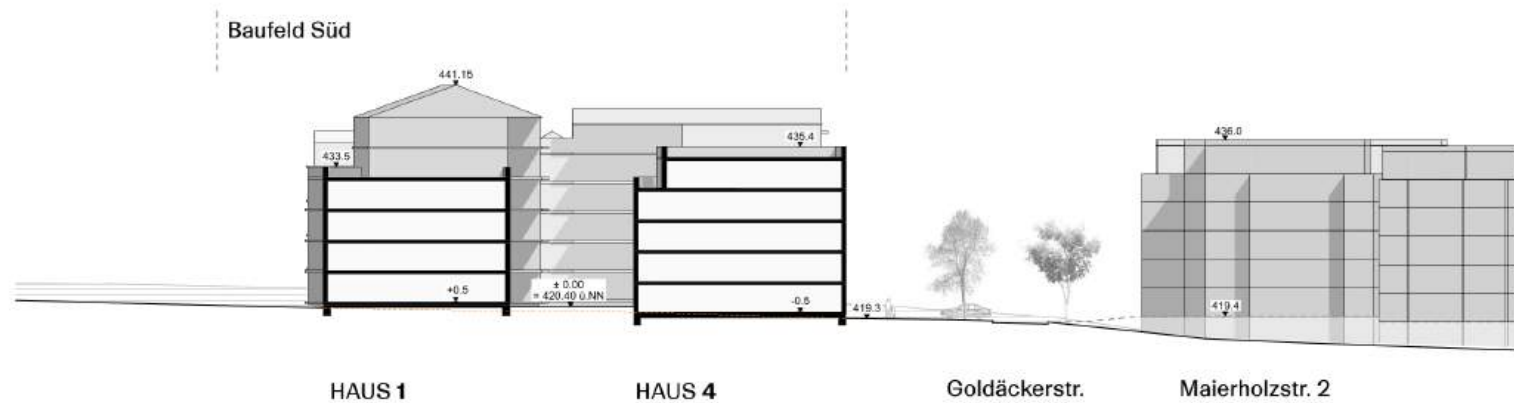




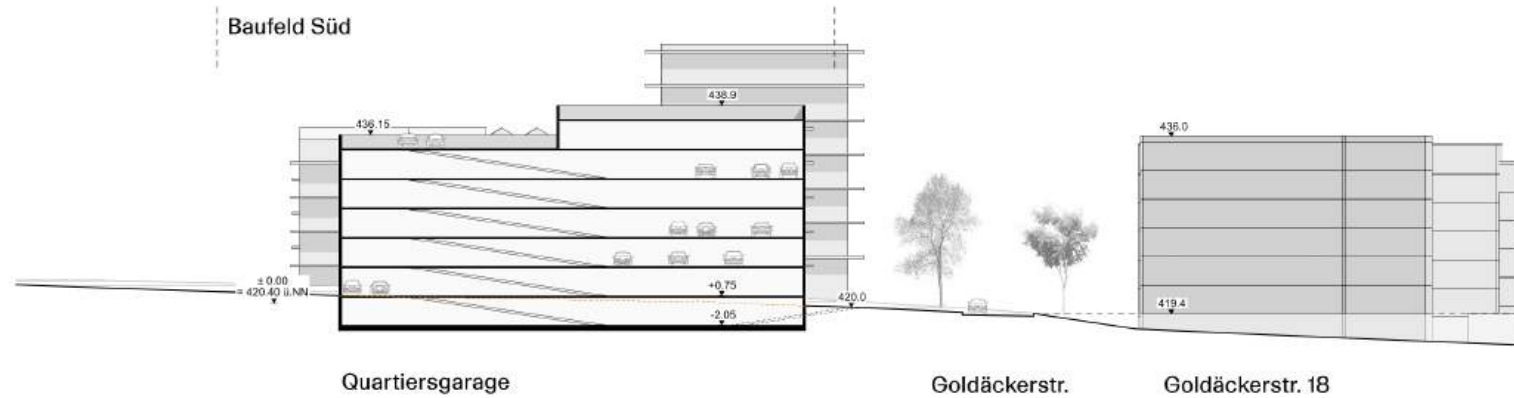








Schnitt BB



Schnitt CC

