



## PROTOKOLL

### 9. Forum Stadtentwicklung am 09.05.2022, 18:30 – 20:45 Uhr in der Stadthalle Eislingen

#### Teilnehmende:

- Stadtverwaltung: OB Klaus Heiningер, Herr Ringleb, Herr Marzian, Herr Mayer, Herr Reifenauer
- Stammforum: StR Autenrieth, StRin Haas, StRin Dr. Igel-Mann, StR Strohm, StRin Wahl, Frau Hackius, Herr Schmidt, Herr Autenrieth, Frau Bayr, Herr Schuhmeier, Herr Weigel, Herr Haas, Frau Klose, Herr Lehr, Herr Nitsche, Herr Kocher, Herr Krause, Herr Werdon, Herr Fellmeth, Herr Kübler, Herr Weegmann
- Abwesend: Herr Hilgarth, Frau Klaiber, Frau Semmler, Herr Salvia, Frau Walla
- Gastforum: ca. 50-60 Bürgerinnen und Bürger

#### Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Einführung durch Oberbürgermeister Klaus Heiningер
- TOP 2 Entwicklungskonzept „Innere Stadt - Eislingen 2030“ Ziele, Bausteine und Einordnung des Lutherkirchenareals
- TOP 3 Lutherkirchenareal
  - A. Historie und Ideenansätze aus dem städtebaulichen Wettbewerb
  - B. Bisher beschlossene und diskutierte Bausteine - Kita und Mehrgenerationenhaus
- TOP 4 Bebauungskonzepte zwischen Hirschkreisel und Lutherkirche
  - A. Vorstellung städtebaulicher Bausteine
    - PAUSE -
  - B. Diskussion
- TOP 5 Platz an der Lutherkirche – Funktionen und Gestaltung – Ideensammlung (*entfallen*)
- TOP 6 Schlusswort durch Oberbürgermeister Klaus Heiningер

## TOP 1

Oberbürgermeister Klaus Heininger begrüßt das Stamm- sowie Gastforum und freut sich, dass das „Forum Stadtentwicklung“ nach längerer Pause wieder stattfinden kann. Diese besondere Form der Bürgerbeteiligung wurde vom Land als „Leuchtturmprojekt“ ausgezeichnet. OB Heininger erklärt den Werdegang des Forums Stadtentwicklung und den diesmaligen Schwerpunkt: Die weitere städtebauliche Entwicklung des Lutherkirchenareals.

## TOP 2

Herr Ringleb (Fachbereichsleiter Bauen) erläutert die zentralen Bausteine (in Planung und bereits umgesetzt) des Entwicklungskonzepts „Innere Stadt – Eislingen 2030“. Herr Ringleb lädt zum Tag der Städtebauförderung am 02.06.2022 ein.

*(Die ausführliche Präsentation kann im Internet auf der Homepage der Stadt Eislingen eingesehen werden)*

## TOP 3

Herr Reifenauer vom Planungsamt geht auf die historische Entwicklung des Lutherkirchenareals ein. Im Anschluss erläutert Planungsamtsleiter Herr Mayer anhand von Wettbewerbsbeiträgen bisherige Ideenansätze einer Bebauung im Bereich rund um die Lutherkirche. Herr Ringleb berichtet über die bisher beschlossenen und diskutierten Bausteine. Für die Kita konnte mittlerweile eine Genehmigung ausgesprochen werden. Diese steht kurz vor der Realisierung. Der Gemeinderat hat sich für den Bau eines Mehrgenerationenhauses westlich der Weberstraße ausgesprochen. Das geplante Mehrgenerationenhaus soll (je nach Konzept) Platz für ein Café, Werkstatt, mietbare Räume für Feste o. ä. im Erdgeschoss bieten. Im Fokus der Diskussion sollen die Bebauung des Baufelds an der Hirschkreuzung sowie die Schaffung eines Lutherkirchen-Platzes als Quartiersplatz mit verschiedenen Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten sein. Herr Ringleb verweist auf die verschiedenen Bebauungsvorschläge bzw. auf das Modell.

*(Die ausführliche Präsentation kann im Internet auf der Homepage der Stadt Eislingen eingesehen werden)*

## TOP 4

Herr Weigel (Büro Baldauf, Stuttgart) beschreibt die Situation vor Ort und stellt die Potentiale des Ortes heraus. Der Lutherplatz müsse eine eigene Qualität und Dimension bekommen, so dass sich Menschen wohl fühlen. Herr Weigel vergleicht hier die geplante Größe des nördlich der Kirche angedachten Lutherplatzes mit dem Rathausplatz. Die Platzgestaltung ist noch offen, vorstellbar sind Spielgeräte, Wasserelemente, diverse Erdgeschossnutzungen (bsp. Einzelhandel) in den umgebenden Gebäuden. Eine Grünfläche insbesondere nördlich unter den Bäumen sollte es als Trennungsstruktur zwischen Platz und Verkehrsraum im Norden geben. Herr Weigel erläutert die vier Varianten einer möglichen Bebauung zwischen Hirschkreuzung und Lutherkirche.

*(Die ausführliche Präsentation kann im Internet auf der Homepage der Stadt Eislingen eingesehen werden)*

Um 19:40 Uhr moderiert Oberbürgermeister Heininger eine 15 minütige Pause an. Dem Stamm- und Gastforum wird Gelegenheit gegeben, sich mittels Modell selbst ein Bild über die vorgestellten Varianten zu verschaffen. Nach der Pause bittet OB Heininger um die öffentliche Diskussion.

Frau Hackius (Lutherkirchengemeinde) beschreibt die Lutherkirche als historisches Gebäude, welches die letzten 60 Jahre frei stand. Die von Jürgen Elsässer entworfene Dorfkirche verfügt über Eingänge auf allen Seiten. Der nördliche Eingang sei dabei der unwichtigste, wichtig sei der Eingang auf der Westseite zur Scheerstraße/Hirschkreuzung. Frau Hackius führt weiter aus, dass die Bäume erhalten bleiben und nicht einer Bebauung weichen sollen. Einer versiegelten Platzfläche steht Frau Hackius kritisch gegenüber. Der geplante Platz sei ohnehin zu klein. Es solle mehr „Mut zum Grün“ gefunden werden, mit Bänken die zum Verweilen einladen. Es müsse das richtige Maß einer Bebauung / baulichen Rahmung um die Kirche gefunden werden. Bei kirchlichen Veranstaltungen verweist Frau Hackius auf die Notwendigkeit von Parkplätzen. Oberbürgermeister Heininger fasst die Rede zusammen: Ein Abstand zur Kirche sowie mehr Stadtgrün seien wichtig.

Herr Edgar Stüber (Anwohner Lutherstraße), bestätigt den Wunsch nach mehr Grün und sieht die Bebauung insgesamt als zu massiv an. Das Mehrgenerationenhaus drohe eine dunkle Gasse zu verursachen. Eine Fläche mit vier Bäumen und Parkplätzen sei kein Platz. Die Bebauung an der Hirschkreuzung sei zu stark. Die Stadt muss Grün sein, ohne riesige Gebäude. Des Weiteren würden mehr Menschen angezogen, die Bebauung solle daher gering bleiben.

Frau Stadträtin Ulrike Haas teilt die Sympathie für das Grüne, verweist jedoch auf die Wohnraumprobleme in Eislingen. Neuer Wohnraum insbesondere das Senioren- bzw. Mehrgenerationenwohnen hält Frau Haas für sinnvoll. Das Baufeld müsse dabei wirtschaftlich sein und gleichzeitig ausreichend Grünräume bieten. Frau Haas hofft auf einen guten Kompromiss. Frau Haas weist darauf hin, dass Kubaturen in städtebaulichen Modellen oftmals täuschten und erinnert an die Rathaus-Planung, die damals viele erschreckt habe.

Herr Stadtrat Autenrieth sieht die Bebauung sehr kritisch, insgesamt sei die Planung zu hoch, zu dicht, zu massiv und im falschen Baustil. Die Gebäude müssen kleiner und mit Satteldach geplant werden. Herr Autenrieth bemängelt (wie seine Vorredner/innen) das fehlende Grün.

Herr Werdon bestätigt den aus seiner Sicht falschen Baustil und das fehlende Grün. Er sieht den Platz zwischen Lutherkirche und Volksbank als nicht zielführend an. Das „Portal“ in das Lutherkirchenareal werde zugebaut. Die Kirche solle von der Hirschkreuzung sichtbar sein.

Herr Weigel erläutert, dass die Entwicklung eines baulichen Eingangs an der Hirschkreuzung wichtig sei. Der Platz sei zu drei Seiten bebaut und bilde nach innen einen ruhigen Hof. Herr Weigel bittet sich den Dimensionen ohne Bebauung bewusst zu werden. Spielräume seien noch da, um Abstandsflächen/Gebäudegrößen ggfs. anzupassen. Auch eine Gestaltung des Platzes mit bsp. Grünflächen, Wasserflächen oder Parkplätzen sei noch möglich. Es sei wichtig, dass das Wohnen mittels Wohnhöfen (privaten Bereichen) geschützt werde. Dieses Konzept sei für Kleinstädte ideal. Die vier Varianten bildeten eine Diskussionsgrundlage für ein gutes Wohnen auf dem Lutherkirchenareal. Die geforderte Freifläche (Parkanlage) westlich der Lutherkirche sei ein grundlegendes anderes Konzept. Das Wohnen an den „Rändern“ habe dabei keine Qualität.

Herr Stadtrat Strohm findet, dass der Grundsatz der Planung zur Diskussion stehe, nicht nur Details. Der Platz solle nicht nach Norden zur Volksbank öffnen, es solle eine Abgrenzung zur Straße geben und eine Öffnung in die Stadt bzw. in Richtung Westen. Das „Kleinod“ (Kirche) solle von der Hirschkreuzung sichtbar sein. Cafés seien wichtig für die Belebung, jedoch solle keine Konkurrenz geschaffen werden. Der Einzelhandel-Schwerpunkt liege auf dem Schlossplatz, Haug-Areal und in der südlichen Hauptstraße.

Herr Kocher aus der Friedhofstraße befürchtet, dass sich der Gebietscharakter durch die hohe Nachverdichtung ändert. Als Beispiel nennt er die Rolandstraße. Die Baufelder seien für Investoren zugeschnitten und verhindern eine kleinteilige Bebauung. Eislingen sei keine Großstadt, betont Herr Kocher. Die bauliche Öffnung solle in Richtung Hirschkreuzung erfolgen und nicht zur Volksbank. Für Herrn Kocher gibt die Kirche der Stadt Identität und ist mit einem Gefühl von Heimat verbunden. Die Lutherkirche ist eines der letzten alten Gebäude und ein Blickfang und diene der Orientierung.

Für Herrn Klement steht fest, der Blick zur Kirche müsse frei bleiben. Die Kirche brauche man nicht verstecken.

Herr Weccard schließt sich seinem Vorredner an. Die Bebauung im Westen sei zu dicht, man solle die L-Bebauung aufbrechen und in Richtung Osten verschieben.

Herr Stadtrat Strohm fügt hinzu, dass das Lutherkirchenareal Teil des „Grünen Bandes“ sei und daher begrünt sein solle.

## TOP 6

Oberbürgermeister Klaus Heininger stellt abschließend fest, dass zu einem komplexen Thema ein wichtiges Meinungsbild gesammelt wurde. Die Ergebnisse des Abends fasst er wie folgt zusammen:

- Insgesamt mehr Grün auf dem Lutherplatz.
- Der Blick auf die Lutherkirche aus Richtung Hirschkreuzung soll gegeben sein.
- Insgesamt wird weniger Bebauung gewünscht, eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen + Staffelgeschoss unter Betrachtung der Wirtschaftlichkeit könne ggfs. möglich sein. Ob ein Winkelgebäude oder langgezogenes Gebäude sinnvoll ist, müsse untersucht werden.

Herr OB Heininger ist sich sicher, dass ein Kompromiss aus Grün, Blickbeziehung und Bebauung gelingen kann. Der Gemeinderat wird die Anregungen aufnehmen, der Diskurs soll in Sitzungen weitergeführt werden. Oberbürgermeister Klaus Heininger bedankt sich für die Teilnahme und das Interesse beim Stamm- und Gastforum.

Eislingen/Fils 11.05.2022



Klaus Heininger  
Oberbürgermeister



Jonas Reifenauer  
Protokoll