

Meine **Gemeinde**

Steinenbronn

Zielfindung „Stuttgarter Straße 4-6“

Ergebnisse Workshop Verwaltung 04.06.2025

Ergebnisse Workshop Bürgerbeteiligung 28.06.2025

Agenda

- Einführung durch STEG
 - **Ergebnisse der Beteiligungen**
 - a) Verwaltung
 - b) Bürgerschaft
 - **Workshop 1 „Nutzungen allgemein“**
 - Nutzungen auf dem Projektgrundstück *BRAINSTORMING*
 - *Priorisierung der Nutzungen*
 - Input STEG – Restriktionen und Vorgaben
 - Restriktionen und Vorgaben: Diskussion der Gründe, RM Gde
- Fokusthema „Bücherei“ – Einleitung STEG
- Fazit / Ausblick

Einordnung in die Gemeinde Steinenbronn

Einwohner ca. **6.500 EW**

Landkreis **Böblingen** (Region Stuttgart),
19 km östlich von Stuttgart



Lage des Projektgrundstücks in der **zentralen Ortsmitte**

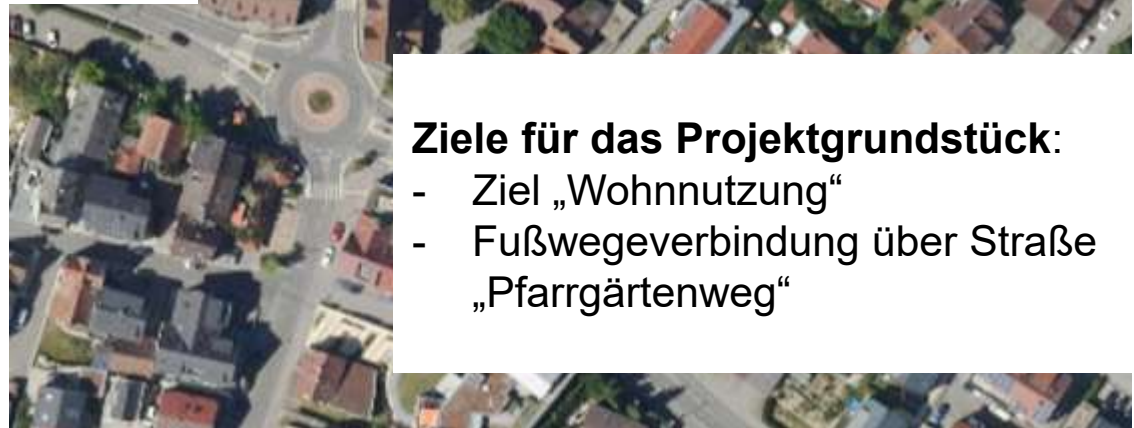
Vorstellung des Projektgrundstücks

Größe: 1.540 qm

Abbruch der 2 Bestandsgebäude, Ersatz durch Neubauten

Zielfindungsprozess

- **Gewünschte Nutzungen und Anforderungen** an das Grundstück
- **Klären der Anforderungen** insb. an Räumlichkeiten, Flächengröße und Stellplatzbedarf von gemeindlichen Nutzungen

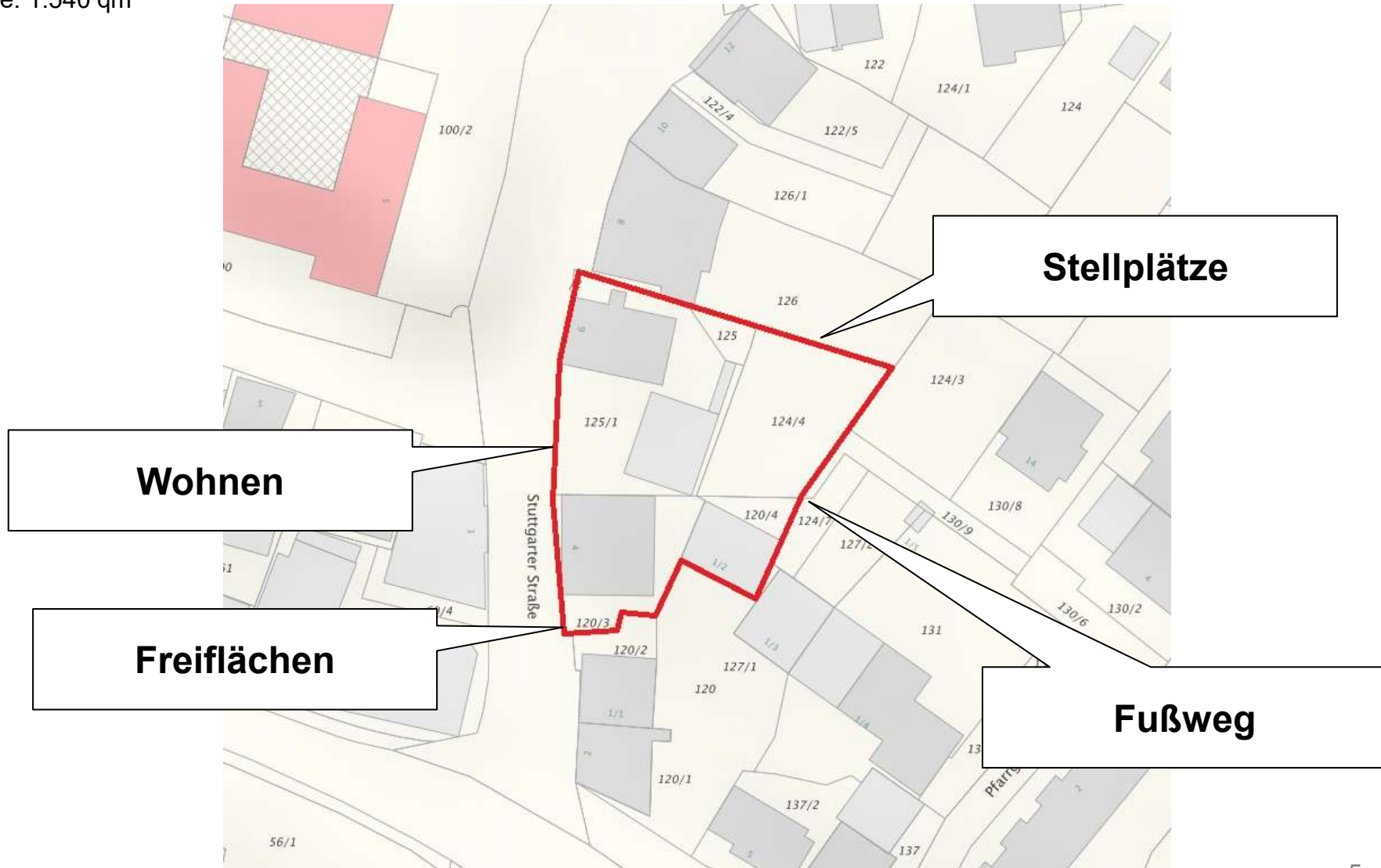


Ziele für das Projektgrundstück:

- Ziel „Wohnnutzung“
- Fußwegeverbindung über Straße „Pfarrgärtenweg“

Nutzungen auf dem Projektgrundstück

Größe: 1.540 qm



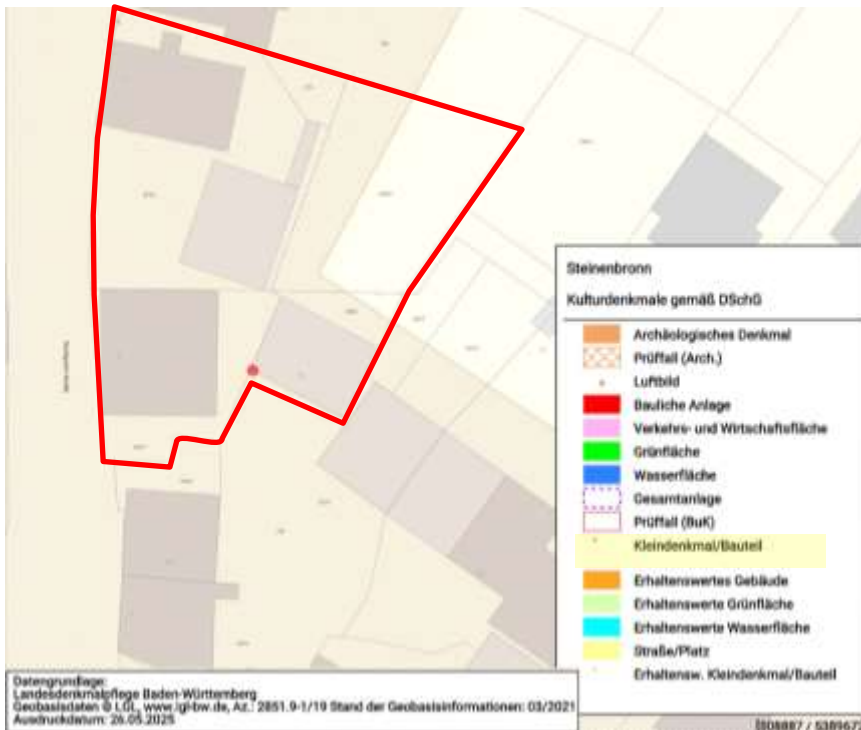
Restriktionen und Vorgaben

B-Plan von 1984, 2. Änderung 1990

- **Mischgebiet**, geschlossene Bauweise
- 2 Geschosse + Satteldach, Traufhöhe bis 6,70m bzw. 9,50m



Restriktionen und Vorgaben



Denkmalschutz:

Das Landesamt für Denkmalpflege weist einen **Eckständler an der Scheune auf Flst. 120/4 als Kulturdenkmal** aus

Dieser kann ausgebaut und später, auch an anderer Stelle, wieder aufgebaut werden (LRA BB)

Restriktionen und Vorgaben

Gründe für das Festhalten an den Restriktionen

Damals & Relevanz für HEUTE

Kann/Möchte die Gemeinde hiervon abweichen?

Weitere Restriktionen und Vorgaben



B-Plan von 1964, 2. Änderung 1990

Festsetzungen

- Mischgebiet, geschlossene Bauweise
- 2 Geschosse + Satteldach, Traufhöhe bis 6,70m bzw. 9,50m



Denkmalschutz
Eckständler an der Scheune auf Flst. 120/4 als
Kulturdenkmal

Welche städtebaulichen Anforderungen ergeben sich?

Größe: 1.540 qm



Geschossigkeit

Öffentliche Platzgestaltung

Dachform

Stellplätze

... und welche Flächenbedarfe ergeben sich daraus?

Ergebnisse **Verwaltungsworkshop**

Nutzungen:

Die Teilnehmer erarbeiteten für das Projektgrundstück die aus ihrer Sicht gewünschten Nutzungen. Anschließend werden diese über eine Punktevergabe priorisiert.

Die Nutzungen unterteilen sich in öffentliche Nutzungen, gewerbliche Nutzungen, Wohnnutzung sowie Nutzungen außerhalb eines Gebäudes.

Die Priorisierung ergab, dass vornehmlich

ein Café/Biergarten (5 Punkte)/

ein Café mit Freifläche (3 Punkte)/

ein Eiscafé (1 Punkt)

eine Hebammenpraxis (5 Punkte)

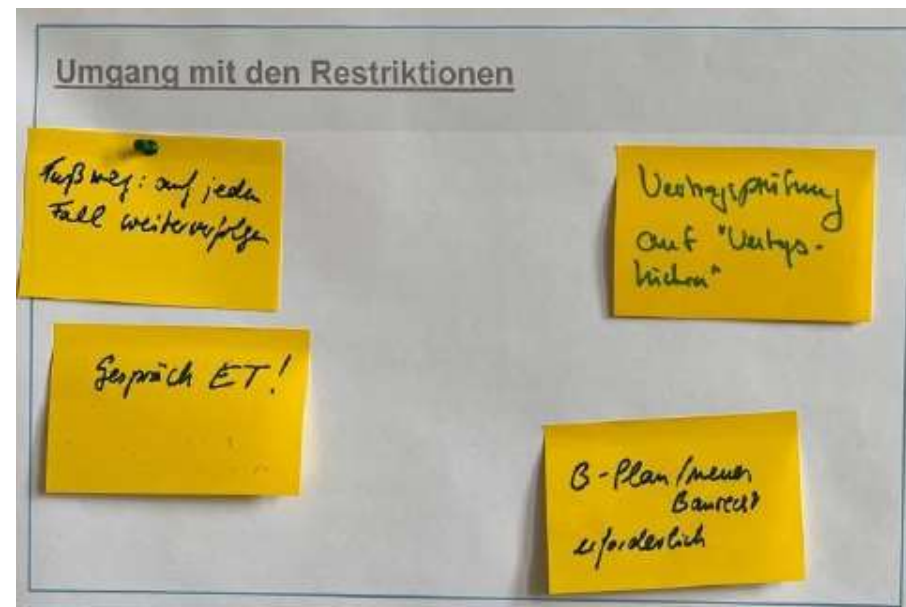
Betreutes Wohnen (3 Punkte) gewünscht sind.

Die öffentlichen Nutzungen, bis auf die genannte Mitarbeiterkantine, genießen keine Priorität.

Ergebnisse Verwaltungsworkshop

Umgang mit Restriktionen

- Der Fußweg soll auf jeden Fall weiterverfolgt werden.
- Das Gespräch mit den Eigentümern zur Findung einer Lösung soll gesucht werden.
- Der Vertrag zwischen ET und Gemeinde soll überprüft werden.
- Für das Projekt ist neues Baurecht erforderlich.



Ergebnisse **Verwaltungsworkshop**

Städtebauliche Anforderungen

- Ein 4-geschossiges Gebäude (oder höher) mit Flachdach und Terrasse/Rooftop mit einer möglichen Bar-Nutzung
- Das Gebäude hat sich am Ortsbild zu orientieren
- ein modernes Gebäude hat die gewachsene Ortsstruktur zu berücksichtigen
- Die benötigten Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen
- Fahrradstellplätze
- Die öffentliche Platzgestaltung soll den zukünftig verkehrsberuhigten Bereich zwischen Lindenstraße und Schafgartenstraße berücksichtigen
- Eine (fußläufige) Durchwegung ist gewünscht.
- Ebenso ist eine barrierefreie fußläufige Zugänglichkeit gewünscht.
- Bäume und Grünflächen sowie ein Wasserspiel sind ebenfalls bei der öffentlichen Platzgestaltung zu berücksichtigen.

Ergebnisse Verwaltungsworkshop

Städtebauliche Anforderungen



Städtebauliche Anforderungen

Projektgrundstück	1.540 qm	(Dachterrasse Cafe (Bisgarten) ↳ 4 Etagen o höher)	Alt + Katerne am Ortsbild orientieren
Geschossigkeit	4		
Dachform	Flachdach mit Rooftop	Flachdach mit Bar	
Stellplatzbedarf	Tiefgarage TG	Fahrradstellplätze	
Öffentliche Platzgestaltung	verkehrsbeeinträchtiger Bereich von Lindenstr. - Schafgautenstr.	Durchgang zu Pflanzgarten	Fußläufige Barrierefreie Zugänglichkeit
	Bäume (Grünflächen)	Wasser- spiel	

Workshop Zielfindung „Stuttgarter Straße 4-6“, 04. Juni 2025

die **STEG**

Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

- Beteiligung von ca. 40 Bürgern
- Information zu Vorhaben
- Beteiligung zu
 - Nutzungen
 - Ideen für eine öffentliche Platzgestaltung
 - Nutzungen zur Belebung des öffentl. Platzes
 - Sonstige (allgemeine) Rückmeldungen an die Kommune



Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

Nutzungen

Kooperation mit Diakonie & Krankenpflegeverein möglich?

Idee: Dienstleistung

Tagespflege + betreutes Wohnen unter einem Dach

Bücherei / Mediathek

zukunftsgerichtet gehalten, mit Aufenthaltsmöglichkeiten

Begegnungsstätte

schaffen für mehrere Generationen (mitten im Ort)

Best-Ager-D

Begegnung

Nutzungen auf dem Projektgrundstück

Gewünschte Nutzungen

Café / Gastronomie

Parkplätze (öffentlich)

Wohnraum (bezahlbar)

Ärzte Ärztelhaus

Gemüseladen (Bio)

Metzger

Bücherei mit mehr Platz

Lokal für den kleinen Gebäudeteil

EG: Dienstleistungen

OR+OK: Wohnen

Städtebauliche Anforderungen

Barrierefrei / Geschosswohnungsbau (mit TG + Aufzug)

Ergebnisse aus dem Verwaltungsworkshop

Mit Priorisierung

Gewerbe	Wohnen	Öffentlich
Gastronomisch: Café/Biergarten Café mit Freiflächen Eiscafé	Betreutes Wohnen	Mitarbeiterkantine
gewerblich: Hebammenpraxis		


Weitere Ideen

Boutique	Gewerbe (Lebensmittel, Dienstleistung)	Lesé-Café
Co-Working-Space		Sitzungsraum
Neues Rathaus	Metzgerei	Spielplatz

Und wie könnte das aussehen?

Modernes Gebäude soll sich am Ortsbild orientieren

Gebäude	4 Geschosse, Flachdach mit Rooftop (-bar)
Stellplätze	Tiefgarage, Fahrradstellplätze



die STEG

Zielfindung „Stuttgarter Straße 4-6“, 28. Juni 2025

Begegnungsstätte für Jung + Alt mit kl. Café

Förderung barrierefreies Wohnen

Kleine Markthalle ehem. Schilling-Scheune + Siteplatz Freitreppe

Begegnungsstätte Maßstaborganisation! zur Eigennutzung

Belebung der Ortsmitte (Lobby, Café?) nicht flut

Bitte KEIN NEUES RATHAUS!

WARUM AUCH?

- Arkaden
- großer Platzbereich
- Begegnungsstätte

Starke Café - mit Glas in Sommer beim Frühstück mit Garten

Exemplarbeziehung in Verbund mit Rathaus (im Saal u.a. u.g. Holzraum) -> Quartier / Hochwirmer

Größeres Angebot auf d. Wochenmarkt

Käse, Pflanzen, Gemüse...

Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

Nutzungen

- Energieversorgung in Kombination mit Rathaus (Quartier/Nahwärme)
- EG: Dienstleistungen, OG+DG: Wohnen
- Belebung der Ortsmitte (Laden, Café)
- Größeres Angebot auf dem Wochenmarkt

Städtebauliche Anforderungen

- Barrierefrei / geschosswohnungsbau (Tiefgarage & Aufzug)
- Kein neues Rathaus

Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

Nutzungen

- Begegnungsstätte für jung&alt (3x) mit kl. Café
- Tagespflege & betr. Wohnen unter einem Dach (Kooperation mit Diakonie & Krankenpflegeverein)
- Förderung barrierefreies Wohnen
- Ärzte/Ärztehaus
- Gemüseladen (Bio)
- Kl. Markthalle ehem. Schilling-Scheune, Sitzplatz & Freitreppe
- Metzger
- Bücherei mit mehr Platz (2x)
- Lese-Café, kleine Grünfläche integrieren
- Lokal für den kleinen Geldbeutel

Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

Nutzungen



Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

Ideen zur Platzgestaltung

Öffentliche Platzgestaltung

Ideen zur Platzgestaltung

Bäume
Brunner
Bänke
Wasserspiel (Fontäne)
Fußweg als Gradweg
große Statue von Bitt. Hasb. mit Pfad und Schwert

finde ich auch eine tolle Idee!

Bänke unter Bäumen
Springbrunnen

Fußüberhöhung in der Hpt-Strasse
Keine Latte undst. Umgehungsst.

Die Bedeutung von Plätzen

Verbesserung des Stadtklimas
Bäume und Pflanzen spenden Schatten, kühlen die Umgebung durch Verdunstung und reduzieren den Hitzeinselleffekt.

Förderung der Biodiversität
Grünflächen bieten Lebensraum für Tiere und Pflanzen, tragen zur Artenvielfalt bei

Förderung der Gemeinschaft
Plätze sind Orte der Begegnung und des öffentlichen Lebens

Typische Elemente auf Plätzen

- Grünstrukturen (Bäume, Pflanzen)
- Wasserspiele
- Mäulierung
- evtl. Kinderspiel
- evtl. Nutzungen mit Außenbereichen

Ergebnisse aus dem Verwaltungsworkshop

verkehrsberuhigter Bereich
Von Lindenstraße - Schafgartenstraße

Durchgang zu Pfarrgärten

Wasserspiel

Bäume (Grünflächen)

Fußläufige barrierefreie Zugänglichkeit

Sitzgelegenheiten Outdoor mit Brunnen/Wasser

Zielfindung „Stuttgarter Straße 4-6“, 28. Juni 2025

die STEG

Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

Ideen zur Platzgestaltung

- Bäume
- Brunnen / Wasserspiel (Fontäne) (3x)
- Bänke (2x)
- Autoberuhigung in der Stuttgarter Straße
- Keine Laster
- Fußwegeanbindung

Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

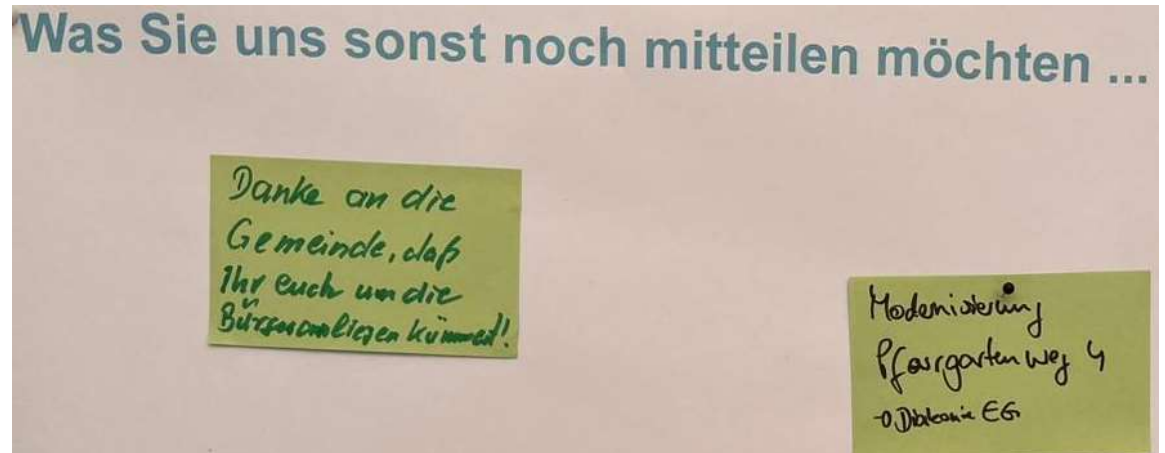
Denkbare Nutzungen zur Belebung des Platzes

- Begegnung / Bewirtschaftung auf dem Innenhof aber gut:
 - gut begrünen mit Bäumen (Klimawandel)

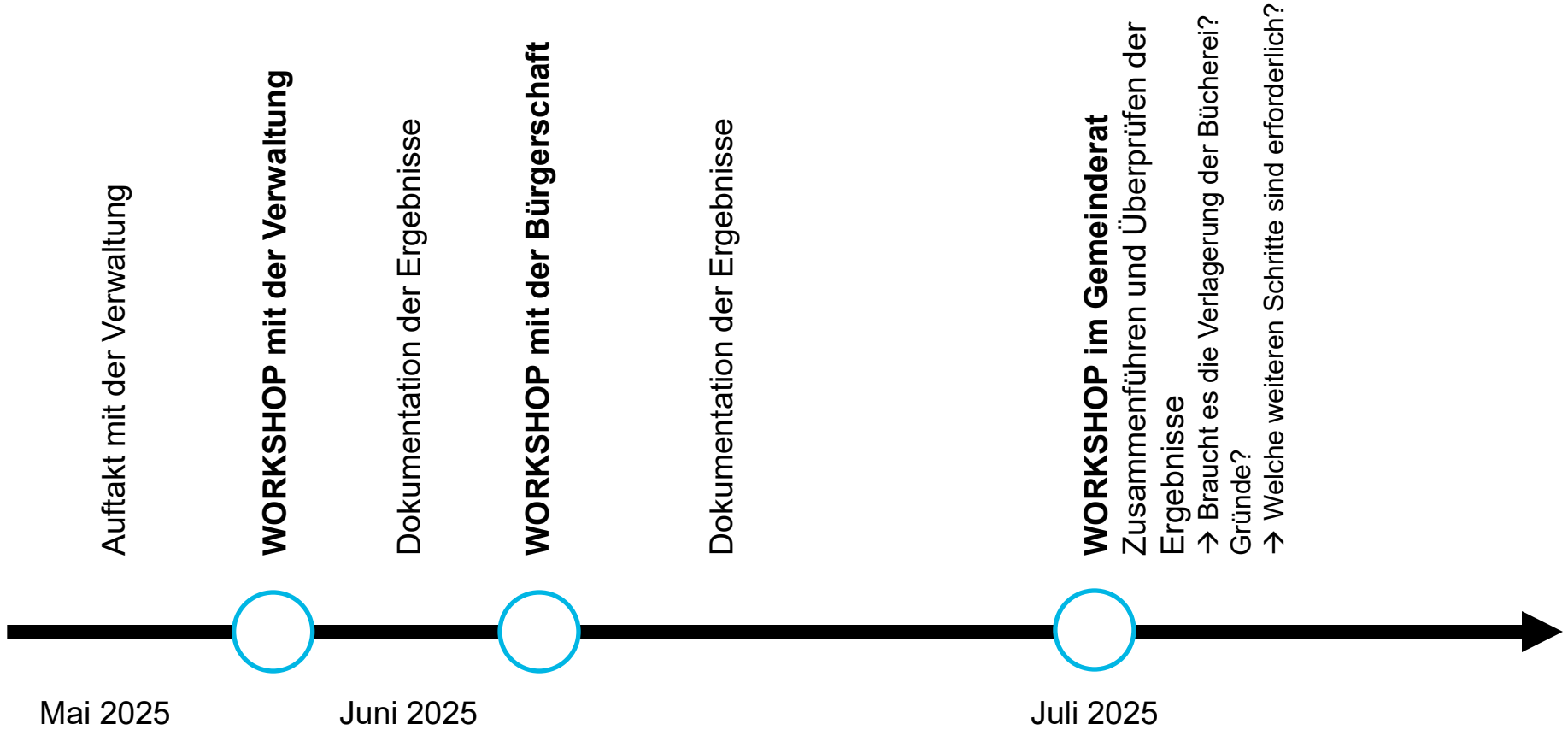
Ergebnisse Bürgerbeteiligung 28.06.25

Sonstige Rückmeldungen an die Kommune

- Dank an die Gemeinde, dass sich um die Bürgeranliegen gekümmert wird.
- Modernisierung Pfarrgartenweg Diakonie im EG



Ausblick



Vielen Dank

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54 – 70182 Stuttgart
0711 – 21068-0
steg-stuttgart@steg.de
steg.de