

## BÜRGEREMPFEHLUNG ZU EINER ERGÄNZENDEN BEBAUUNG EHRlichWEG IN STUTT GART – FASANENHOF



(Foto Benner)

### AUFGABENSTELLUNG für die Bürgerwerkstatt

Im Quartier rund um den Ehrlichweg sind nach Meinung der Stadtplanung Entwicklungspotenziale für eine ergänzende Bebauung vorhanden. Die fünf Baugenossenschaften haben bereits für die eigenen Flächen erste Planungsideen für eine ergänzende Bebauung entwickelt. Die ehemalige Außenstelle der Fasanenhofschule soll als städtische Fläche zusätzlich für eine künftige Bebauung herangezogen werden - unabhängig von der Interimsnutzung als Flüchtlingsunterkunft.

Die Stadt Stuttgart und die fünf beteiligten Wohnbaugenossenschaften haben einen moderierten Informations- und Beteiligungsprozess durchgeführt, in welchem mit den BewohnerInnen des Fasanenhofs geklärt werden sollte, in welchem vertretbaren Maß in diesem Gebiet nachverdichtet werden kann. Im Zeitraum von Mai 2016 bis Oktober 2016 fanden eine Informationsveranstaltung, drei Werkstatt-Termine und fünf Treffen des Redaktionsteams statt.

Ergebnis der Bürgerbeteiligung ist die vorliegende Bürgerempfehlung. Sie besteht aus Teil A Bürgerempfehlung und Teil B Ausarbeitung des Redaktionsteams.

Stuttgart, 7.11.2016

## Teil A Bürgerempfehlung

### PRÄAMBEL

Stuttgart benötigt zusätzlichen Wohnraum. Die Stadt Stuttgart verfolgt dabei ausschließlich das Konzept der Innenverdichtung, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.<sup>1</sup> Gegen dieses Konzept bestehen weitverbreitete Bedenken.<sup>2</sup> In seiner Umsetzung passt das Konzept oftmals nicht an die jeweiligen Standorte.<sup>3</sup> Ein Dichtekonzept für ihre Vorgehensweise hat die Stadt bisher nicht zur Diskussion gestellt.<sup>4</sup> Nichtsdestotrotz hat sie umfangreiche Planungen für die Innenverdichtung (Nachverdichtung) vorgelegt.

Der Fasanenhof besitzt nach Meinung der Stadt im Quartier rund um den Ehrlichweg und auf der städtischen Fläche der ehemaligen Außenstelle der Fasanenhofschule Raum für eine weitere Nachverdichtung.<sup>5, 6</sup> Das Vorhaben der Nachverdichtung im Bereich des Ehrlichwegs und der städtischen Fläche, stößt bei den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort auf größte Skepsis bis absolute Ablehnung. Dies machten die Teilnehmer bereits vor Beginn der öffentlichen Informationsveranstaltung am 31.5.2016 durch zwei große Protestplakate, die im Veranstaltungsraum aufgehängt wurden, deutlich. Zudem wurde am 6. April 2016 Herr Bürgermeister Pätzold vom Bürgerverein Fasanenhof – Hier leben wir e.V. eine Unterschriftenliste mit rund 500 Unterschriften gegen die Nachverdichtung im Fasanenhof übergeben.<sup>7</sup> Zwischenzeitlich haben 876 Bewohnerinnen und Bewohner ihre Ablehnung der Nachverdichtung durch ihre Unterschrift bekundet. Täglich kommen weitere Unterschriften hinzu. Unter den Unterzeichnern sind hohe Anteile der Mieter der betreffenden Wohnhäuser der planenden Wohnbaugenossenschaften.

Hintergrund für die Ablehnung ist unter anderem, dass sowohl wesentliche Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Stadtbahnanschluss) erst nach rund 50 Jahren im Zuge der Ansiedlung der EnBW nachholend realisiert wurden, als auch dass, Ausgleichsmaßnahmen, die etwa hinsichtlich der zunehmenden Lärmbelastigung notwendig geworden wären, um die ursprüngliche Wohn- und Lebensqualität wenigstens zu erhalten, nicht umgesetzt wurden. Zudem konnte die soziale Benachteiligung durch das Programm Soziale Stadt bislang nicht beseitigt werden. Die Einwohnerzahl ist zwar zurückgegangen, allerdings hat die Versiegelung aufgrund mehrerer Wellen der Nachverdichtung zugenommen.

Die Bewohner haben sich dennoch mit sehr großem Engagement und Flexibilität in die Bürgerbeteiligung eingebracht und der Stadt und den Investoren ein hohes Maß an Vertrauen entgegengebracht. Sie haben sich trotz großer Skepsis auf die Bürgerbeteiligung eingelassen und ihre erheblichen Bedenken im Rahmen der Planungswerkstätten zurückgestellt.

Die Wohn- und Lebensqualität eines Stadtteils betrachten und bewerten dessen Bewohner vor dem Hintergrund ihrer Sozialisation.<sup>8</sup> Auf dieser exklusiven Grundlage erkennen sie die Entwicklungspotentiale ihres Stadtteils differenzierter als es von außen erfolgte, typologisierte Untersuchungen jemals könnten.<sup>9</sup> Vor dem Hintergrund ihrer sich im Zeitablauf ändernden Bedarfe und Erwartungen an 'Stadt als Wohn- und Lebensraum'<sup>10</sup> ist es ihnen

---

1 Vgl. Konzept 'Wohnen in Stuttgart', das am 5. Dezember 2013 von Oberbürgermeister Fritz Kuhn der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.  
2 Vgl. etwa Stuttgarter Zeitung vom 3. März 2016 'Experten kritisieren die Stadt' und Stuttgarter Zeitung vom 14. Juli 2016 'Bürger fordern Baugebiete'. Dagegen siehe Stuttgarter Nachrichten vom 20. Juli 2016 'CDU und Grüne wollen kein neues Bauland' und Stuttgarter Zeitung vom 23. Juli 2016 'OB: bald mehr Sozialwohnungen'.  
3 Vgl. etwa Stuttgarter Zeitung vom 16. August 2016 'Stadt zahlt Zuschuss für Luxuswohnungen'.  
4 Vgl. Bündnis für Wohnen vom 5. Juli 2016, S. 4-5. An der Ausarbeitung des Dichtekonzepts werden wohl lediglich Unternehmen beteiligt. (a.a.O., S. 5)  
5 Siehe Stadt Stuttgart 2011 NBS Lagebericht 2011 und Stadt Stuttgart 2015 NBS Lagebericht 2015. Nicht aber Stadt Stuttgart 2008 NBS Lagebericht 2008.  
6 An anderen Standorten stellt die Stadt Stuttgart zwischenzeitlich den Bau von Systembauten zurück (vgl. 18. August 2016 'Stadt verzichtet vorerst auf Bau von Asylheime').  
7 Der Stadt Stuttgart war diese Haltung spätestens seit der ersten Bürgerbeteiligung in 2015 bekannt. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Bürgervereins Fasanenhof – Hier leben wir e.V. vom 21.07.2015.  
8 Während Stadtverantwortliche/Politiker Wohn- und Lebensqualität (Urbanität) vor dem Hintergrund ihrer Vorstellung von einer nachhaltigen Stadtentwicklung anhand von statistischen Indikatoren und in statistischen Räumen in Relation zur Gesamtstadt bewerten (vgl. Deutsches Institut für Urbanistik und Bergische Universität Wuppertal 2015, S. 23).  
9 Vgl. Benze, Gill, Herbert 2013, S. 101.  
10 Vgl. Benze, Gill, Herbert 2013, S. 103.

folglich ein persönliches Anliegen, jene inhärenten Entwicklungschancen ihres Stadtteils zu erkennen, die Verbesserungen bringen aber die bereits vorhandenen Wohn- und Lebensqualitäten nicht zerstören.<sup>11</sup> Sie wissen dabei, dass gesellschaftliche Herausforderungen sich nicht alleine mit städtebaulichem Vorgehen lösen lassen.<sup>12</sup>

Gerade für Bewohner von „weniger angesagten“ Stadtteilen ist die Verbesserung des schulischen und außerschulischen Bildungsangebotes ein zentraler urbaner Entwicklungsprozess, der sowohl der Verbesserung der Chancen ortsansässiger Kinder und Jugendlicher als auch der Steigerung der Attraktivität des Stadtteils für mittlerer und höhere Einkommen dient.<sup>13</sup>

Neben diesen sozialen Blickwinkeln, wurden auch städtebauliche Gegebenheiten in der Bürgerempfehlung berücksichtigt. Städtebaulich besteht der Fasanenhof aus unterschiedlichen Gebäudetypen, die in verschiedenen Gruppen angeordnet sind. Die verkehrstechnische Erschließung des Fasanenhofs besteht in einem Ringsystem mit Stich- und Wohnwegen.<sup>14</sup> Bereits im Bebauungsplan der Gründungsphase war die Anbindung an das Stadtbahnnetz vorgesehen.<sup>15</sup>

Mit dem Fasanenhof sollte bewusst ein reines Wohngebiet „abseits der Arbeitsstätten“ entstehen. Auch stand eine „bestmögliche Besonnung“ der Wohnungen im Vordergrund. Die Gebäudegruppen wurden so abwechselnd in Höhe und Zuordnung gestellt, dass keine monotone Reihungen, sondern lebendige, räumliche Gruppierungen gebildet wurden. Die Freiraumgestaltung konzentrierte sich auf die Abschottung der Bebauung gegen die Autobahn A8. Ziel war es, eine „grüne Wohnsiedlung im Grünen“ entstehen zu lassen, die „wie eine Oase der Ruhe durch hohe bewachsene Lärmschutzwälle“ gegen den Verkehrslärm abgeschirmt ist. Bei der Erstellung wurden rund 1.200 Bäume gepflanzt. Als „grüne Mitte“ der Siedlung wurde ein in Ost-West-Richtung verlaufender Grünzug geschaffen.<sup>16</sup>

**Die damaligen Ziele sind auch heute noch für die Bewohner wichtige identitätsstiftende Merkmale. Auch im „weniger angesagten“ Fasanenhof leben die Bewohner nicht aus Versehen oder nur vorübergehend. Die Entscheidung, sich in den Beteiligungsprozess einzubringen, basiert vor diesem Hintergrund auf dem Wunsch nach einer angemessenen Weiterentwicklung des Fasanenhofs.**

---

11 Vgl. Benze, Gill, Herbert 2013, S. 103.

12 Vgl. Benze, Gill, Herbert 2013, S. 5

13 Vgl. Benze, Gill, Herbert 2013, S. 17.

14 Vgl. Hopfner, Simon-Philipp, Wolf (Hg.) 2012, S. 130.

15 Vgl. Hafner in Simon, Hafner 2002, S. 131.

16 Vgl. Hafner in Simon, Hafner 2002, S. 131

## FAZIT

Das Vorhaben der Nachverdichtung im Bereich des Ehrlichwegs und der städtischen Fläche, stößt bei den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort auf größte Skepsis bis absolute Ablehnung. Diese ließen sich während des Beteiligungsverfahrens nicht abbauen.

**Die Empfehlung der beteiligten BürgerInnen lautet, keine Nachverdichtung in Ehrlichweg (mit Ausnahme der städtischen Fläche), Kurt-Schumacher-Straße, Sautterweg und Giescheweg vorzunehmen!**

Die Teilnehmer haben sich intensiv in den ersten beiden Planungswerkstätten mit baulichen Maßnahmen auseinandergesetzt. Nach reiflicher Überlegung haben sie sich aber entschlossen, der Bürgerempfehlung keine Hinweise für das Wettbewerbsverfahren beizufügen.

Eine ergänzende Bebauung ist zwar für den Fasanenhof nicht undenkbar, allerdings nur als Bestandteil eines umfassenden Konzepts der für den Fasanenhof angemessenen Weiterentwicklung. Grundlage jeden weiteren Vorgehens sollen die 15 Grundsätze sein, die die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger in intensiver und konstruktiver Diskussion während der Planungswerkstätten erarbeitet haben.

Im Rahmen des umfassenden Konzepts sollen alternative städtische Flächen als zu bebauenden Flächen geprüft werden. Darunter befindet sich auch z.B. die städtische Fläche im Ehrlichweg. Die dort geplante Nutzung als Flüchtlingsunterkunft soll den Zeitraum von maximal 10 Jahren nicht überschreiten.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern des Fasanenhofs sollen im Rahmen einer weiteren Informations- und Dialogveranstaltung Rückkopplung gegeben werden, wie die Bürgerempfehlung von Verwaltung und Planungsbüros berücksichtigt wurde.

Die Bürgervertreter/innen nehmen als sachkundige Bürger an den Terminen späterer Wettbewerbsverfahren teil.

## GRUNDSÄTZE für jedes weitere Vorgehen

Die 15 Grundsätze sind als zusammengehörend zu betrachten. Es ist nicht im Sinne der Bürgerempfehlung, einzelne dieser Grundsätze aus dem Kontext zu nehmen.

1. Nachverdichtung muss so erfolgen, dass die Grünflächen erhalten werden. Wegfallende Grünflächen müssen in gleichem Umfang und zumindest gleicher Qualität neu geschaffen werden.
2. Der Baumbestand ist möglichst umfassend zu erhalten. Der Mammutbaum ist unantastbar. Die reiche Flora und Fauna und das Mikroklima dürfen nicht beeinträchtigt werden.
3. Eine Neubebauung soll vorrangig auf bereits versiegelten Flächen erfolgen.
4. Mit einer Nachverdichtung muss die Verbesserung der Wohnqualität auf dem Fasanenhof insgesamt verbunden sein.
5. Das Architekturprinzip, bestehend aus Reihenhäusern, usw. in Kombination mit großen Grünflächen und beste möglicher Besonnung der Wohnungen, muss für den Fasanenhof berücksichtigt und erhalten bleiben.
6. Auf kreative und innovative Bauweisen ist zu achten.

7. Keine Nachverdichtung ohne die Berücksichtigung der sozialen Belange des Fasanenhofs!  
Nachverdichtung muss einhergehen mit einer nachhaltigen Aufwertung der sozialen Infrastruktur sowie des sozialen Miteinanders und Gemeinwesens. Bereits zu Beginn der Planungsphase, ist ein konkreter Ansprechpartner in der Stadtverwaltung für die sozialen Belange zu benennen.
8. Die Erfolge der Sozialen Stadt sind zu erhalten und ihre Ziele weiterzuverfolgen.
9. Soziale Einrichtungen sollen dort baulich umgesetzt werden, wo ein sozialer Handlungsbedarf im Umfeld bereits erkennbar ist.
10. Preisgünstiges Wohneigentum für junge Familien muss Bestandteil einer Nachverdichtung sein!  
(z.B. Kettenreihenhäuser mit kleinem Garten)
11. Die Nachverdichtung muss ein ausgewogenes Verhältnis an Wohnraum sowohl für Menschen mit geringerem Einkommen als auch für mittlere bis höhere Einkommen schaffen. Gerade von Letzteren erwartet man ein deutliches höheres soziales Engagement sowie eine Steigerung der Kaufkraft, nicht zuletzt für die Läden am neu gestalteten Europaplatz.
12. Barrierefreier Wohnraum ist in ausreichendem Maß herzustellen - bei sinnvollem Verhältnis zu den Kosten.
13. Die angespannte Verkehrs- und Parkierungssituation im Bereich Ehrlichweg und im Fasanenhof insgesamt, ist im Zuge einer ergänzenden Bebauung zu verbessern.
14. Während der Bauphasen würden Garagen und Stellplätze wegfallen, es ist rechtzeitig für den Bau von Tiefgaragen/Ersatzstellplätzen Sorge zu tragen.
15. Keine Nachverdichtung ohne Lärminderungsmaßnahmen! Die Stadt wird aufgefordert, sich mit Nachdruck für Lärminderungsmaßnahmen (Überdeckelung der A 8) einzusetzen. Auch der Ausbau der Nord-Südstraße ist durch Lärminderungsmaßnahmen zu begleiten

## Teil B

### AUSARBEITUNG DES REDAKTIONSTEAMS

Die Ausarbeitung des Redaktionsteams dient der Erläuterung der von den teilnehmenden BürgerInnen geäußerten Erwartung der angemessenen Weiterentwicklung des Fasanenhofs. Der Text wurde von den teilnehmenden BürgerInnen in der dritten Planungswerkstatt begrüßt und angenommen.

#### Der Fasanenhof

Der Fasanenhof ist ein lebenswerter Stadtteil. Die Generation der Erstbezieher und ihre Kinder weisen wie sehr viele Zugezogene eine hohe Identifikation mit dem Stadtteil auf.

Im Folgenden werden jeweils aus der Perspektive der Bewohnerinnen und Bewohner seine städtebauliche Entstehung, seine sozialen Gegebenheiten sowie die Bedeutung der Bürgerbeteiligung dargestellt (die Übersicht zur verwendeten Literatur befindet sich am Ende des Textes). Den Abschluss bildet ein Fazit.

#### Städtebaulich

Der Fasanenhof ist ein Stadtteil, dessen Erscheinungsbild vom städtebaulichen Geist seiner Entstehungszeit geprägt ist. Er entstand zwischen 1960 und 1965/67 als Großsiedlung mit dem Siedlungstyp „neuer Stadtteil“, der zunächst 2.866 Wohneinheiten (WE) umfasste.

Städtebaulich besteht er aus den Gebäudetypen Reihenhäusern, Zeilen, Wohnblöcken, Hochhäuser und Infrastrukturgebäuden. Diese Gebäudetypen sind in verschiedenen Gruppen angeordnet. Die verkehrstechnische Erschließung des Fasanenhofs besteht in einem Ringsystem mit Stich- und Wohnwegen. Bereits im damaligen Bebauungsplan war die Anbindung an das Stadtbahnnetz vorgesehen.

Mit dem Fasanenhof sollte bewusst ein reines Wohngebiet „abseits der Arbeitsstätten“ entstehen. Auch stand eine „bestmögliche Besonnung“ der Wohnungen im Vordergrund. Die Gebäudegruppen wurden so abwechselnd in Höhe und Zuordnung gestellt, dass keine monotone Reihungen, sondern lebendige, räumliche Gruppierungen gebildet wurden. Die ehemals auch geplante Fernwärmeversorgung scheiterte aus juristischen und wirtschaftlichen Gründen.

Die Freiraumgestaltung konzentrierte sich auf die Abschottung der Bebauung gegen die Autobahn A8 mit dem damaligen täglichen Verkehrsaufkommen. Ziel war es eine „grüne Wohnsiedlung im Grünen“ entstehen zu lassen, die „wie eine Oase der Ruhe durch hohe bewachsene Lärmschutzwälle“ gegen den Verkehrslärm abgeschirmt ist.

Bei der Erstellung wurden rund 1.200 Bäume gepflanzt.

Als „grüne Mitte“ der Siedlung wurde ein in Ost-West-Richtung verlaufender Grünzug geschaffen. Diese „grüne Mitte“ mit ihren eingestreuten Solitären entsprach dem damaligen Zeitgeist und sollte als bewusstes Gegenmodell zum historischen Zentrum verstanden werden.

In den 80er Jahren geriet der Fasanenhof - wie viele Großsiedlungen - durch das veränderte Bevölkerungswachstum nach dem sogenannten Pillenknick und durch die ungebrochene Bevorzugung des Einfamilienhauses als Wohnform in Probleme, die zu seiner Stigmatisierung führten. Die fertiggestellten Großwohnanlagen waren teilweise nicht mehr vermietbar. Abhilfe sollte eine Zuweisungspolitik bringen, die vorsah, dass verstärkt „soziale Problemgruppen“ in diese Siedlungen einzogen. Dies füllte zwar die Siedlungen, vermehrte aber aufgrund fehlender Integrationskonzepte die dortigen sozialen Probleme.

Bauliche Ergänzungen erfuhr der Fasanenhof bereits in den 70er und 90er Jahren (z.B. Geschosswohnungsbau an der Lohäckerstraße und die 24 Reihenhäuser im Rahmen des Programms „preiswertes Wohneigentum“ in der Fasanenhofstraße) und später durch weitere Nachverdichtungen in der Kurt-Schumacher-Straße, Solferinoweg und dem Europaplatz. Der Fasanenhof besitzt heute rund 3.600 Wohneinheiten, die fast ausschließlich im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus entstanden.

Heute ist der Stadtteil umgeben von der mittlerweile zehnspurigen A8, der B 27 und der Nord-Süd-Straße, die vor ihrem Ausbau steht. Er liegt zudem in unmittelbarer Nähe zum Manfred-Rommel-Flughafen. Der Fasanenhof

besitzt damit eine gute Fernverkehrsanbindung. Er ist aber zugleich starken Lärmquellen ausgesetzt. Als „unvollständige Ausgleichsmaßnahme“ dafür kann die noch heute bestehende überdurchschnittliche Ausstattung mit Erholungsflächen verstanden werden. Den Bewohnern stehen durchschnittlich 28,6 m<sup>2</sup> Erholungsfläche zur Verfügung. (In Stuttgart und Möhringen sind es 19,5 m<sup>2</sup>/Einwohner.)

Seit Dezember 2010 reicht die Verlängerung der U6 der Stuttgarter Stadtbahn bis zum Fasanenhof.

In den Jahren zwischen 2003 und 2014 war der Fasanenhof Teil des Bundesprogramms Soziale Stadt. Dies sollte dazu dienen, die Wohn- und Lebensqualität des bisher vernachlässigten und benachteiligten Stadtteils zu entwickeln. Trotz dieses sicherlich sehr erfolgreichen Programms, gibt es im Fasanenhof weiteren Nachholbedarf, wie ein Blick in den Kindergesundheitsbericht, den Sozialdatenatlas und den Datenkompass zeigt.

## Soziale Situation

### 1. Kindergesundheitsbericht 2015

Im Fasanenhof gibt es 760 Haushalte mit Kindern im Kindergartenalter. Anteilsmäßig an allen Haushalten (4,8 %) ist das allenfalls durchschnittlich zur Gesamtstadt. Der Anteil der Alleinerziehenden mit Kindern (15,4%) ist im Vergleich zur Gesamtstadt (13,1%) überdurchschnittlich hoch. Auch der Anteil der Kita-Kinder aus Familien mit Bonuscard-Berechtigung (38,1%) ist überdurchschnittlich hoch.

Die Versorgung der Kinder mit Kinder- und Familienzentren, kinderärztlichen, kinderpsychiatrischen oder kinderpsychologischen Praxen ist im Fasanenhof nicht gegeben. Es gibt auch keine Kitafit-Kita.

Durchschnittlich viele Kinder wachsen mehrsprachig auf, der Sprachentwicklungsstand der Kinder ist jedoch unterdurchschnittlich.

Fazit des Kindergesundheitsberichts: Armut spielt für Kinder im Stadtteil eine bedeutende Rolle. Förder- und Versorgungseinrichtungen sind außer einem Kinder- und Jugendhaus praktisch nicht vorhanden.

### 2. Sozialdatenatlas 2015

Der Fasanenhof zeichnet sich dadurch aus, dass in ihm mehrere Gruppen mit erhöhtem Armutsrisiko jeweils überdurchschnittlich vertreten sind.

Das Programm Soziale Stadt hat nicht dazu geführt, dass die Armutsquote der Einwohner nach Abschluss des Programms nicht mehr überdurchschnittlich hoch ist.

Fazit des Sozialdatenatlas: die soziale Infrastruktur und die sozialen Netzwerke des Stadtteils sollten gezielt unterstützt werden.

### 3. Datenkompass 2014/15

Wies der Fasanenhof laut Datenkompass 2014/15 noch 6.662 Einwohner aus, so sind es aktuell 7.302 Einwohner.<sup>17</sup>

Er ist ein Stadtteil mit, im Vergleich zur Gesamtstadt, überdurchschnittlich hohem Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund (51,8% im Fasanenhof zu 42,2% in der Gesamtstadt) und Senioren (23,2% zu 18,4%). Die Arbeitslosenquote liegt ebenfalls über dem Durchschnitt der Gesamtstadt (10,6% zu 6,8%). Auch der Anteil der Kinder (unter 6 Jahren) mit Migrationshintergrund ist überdurchschnittlich hoch (81,0% im Fasanenhof zu 52,8% in Möhringen).

Insgesamt gibt es im Fasanenhof 3.245 Haushalte. Die Haushaltsgröße liegt im Schnitt bei 2,0 Personen und liegt damit über dem Durchschnitt der Gesamtstadt (1,87 Personen).

Die Wohnfläche je Einwohner beträgt 36,9m<sup>2</sup> und liegt unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt (40,2m<sup>2</sup>, Mö: 43,0m<sup>2</sup>).

Pro 100 Haushalte leben im Fasanenhof 19,6 Familienhaushalte (Stuttgart: 17,5).

<sup>17</sup> Stand 20.09.2016, Statistisches Amt Stadt Stuttgart.

Die Siedlungsdichte beträgt 6.170 Einwohner pro km<sup>2</sup> (Stuttgart: 5.552 E/km<sup>2</sup>). Bezogen auf die Bodenfläche des Fasanenhofs leben dort 5.201 E/km<sup>2</sup>, während in Stuttgart insgesamt 2.826 E/km<sup>2</sup> wohnen.

## Anmerkungen zur Bürgerbeteiligung

Die von der Stadt geplante Nachverdichtung ist ein Entwicklungsprozess, der zu mehr Wohnraum und zu einer Veränderung der Wohn- und Lebensqualität führen soll.<sup>18, 19</sup>

Mittels einer Bürgerbeteiligung gibt die Stadt den Fasanenhof-Bewohnern Gelegenheit, ihre Vorstellungen zur Nachverdichtung einzubringen.

Im Folgenden werden Aussagen der Literatur angeführt, die die objektive Bewertung der Bürgerbeteiligung aus der Perspektive der Bewohner möglich macht.

### A. Grundsätzliches

„Die“ Wohn- und Lebensqualität einer Stadt beziehungsweise ihrer Stadtteile gibt es weder als ein städtebauliches Konzept noch als eine Lebensweise. Vielmehr gehören zur Wohn- und Lebensqualität einer (großen) Stadt identifizierbare Abschnitte verschiedener Charaktere, die den unterschiedlichen Lebens- und Wohnbedürfnissen der Stadtbewohner Rechnung tragen.

Die Wohn- und Lebensqualität eines Stadtteils ist das Ergebnis stetiger sozialer Prozesse und historischer Entwicklungen. Während dieser Entwicklungen findet die bewusste Sozialisation der Bewohner statt, wodurch (auch) ein „weniger angesagter“ Stadtteil zur Heimat wird, in der die Bewohner nicht „aus Versehen“ oder nur vorübergehend leben.

### B. Bewohnerperspektive

Die Wohn- und Lebensqualität eines Stadtteils betrachten und bewerten dessen Bewohner vor dem Hintergrund ihrer Sozialisation. Auf dieser exklusiven Grundlage erkennen sie die Entwicklungspotentiale ihres Stadtteils differenzierter als es von außen erfolgte, typologisierte Untersuchungen jemals könnten. Vor dem Hintergrund ihrer sich im Zeitablauf ändernden Bedarfe und Erwartungen an 'Stadt als Wohn- und Lebensraum' ist es ihnen folglich ein persönliches Anliegen, jene inhärenten Entwicklungschancen ihres Stadtteils zu erkennen, die Verbesserungen bringen aber die bereits vorhandenen Wohn- und Lebensqualitäten nicht zu zerstören. Sie wissen dabei, dass gesellschaftliche Herausforderungen sich nicht alleine mit städtebaulichem Vorgehen lösen lassen.

Gerade für Bewohner von „weniger angesagten“ Stadtteilen ist die Verbesserung des schulischen und außerschulischen Bildungsangebotes ein zentraler urbaner Entwicklungsprozess, der sowohl der Verbesserung der Chancen ortsansässiger Kinder und Jugendlicher als auch der Steigerung der Attraktivität des Stadtteils für mittlerer und höhere Einkommen dient.

### C. Grundlagen einer Bürgerbeteiligung

Essentielle Grundlage einer Bürgerbeteiligung im Rahmen eines solchen Entwicklungsprozesses ist ein hohes Maß an gegenseitigem Vertrauen, Engagement und Flexibilität.

Eine Bürgerbeteiligung ist dann erfolgreich, wenn ihr die Einhaltung der folgenden acht Thesen zugrunde liegt (Bundesverband Mediation e. V., Fachgruppe Planen und Bauen):

1. Die Bürgerbeteiligung wird durch unabhängige Mediatoren geleitet, um die Verwaltung zu entlasten und eine sachorientierte Diskussion zu ermöglichen.
2. Die Bürgerbeteiligung findet planungsbegleitend statt und beginnt zu einem frühen Zeitpunkt, möglichst schon bei der Bedarfsplanung.

<sup>18</sup> Vgl. Konzept 'Wohnen in Stuttgart', das am 5. Dezember 2013 von Oberbürgermeister Fritz Kuhn der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

<sup>19</sup> Kron, D. 2015: Nachverdichtung...muss das sein? Stuttgarter Zeitung Werbevermarktung GmbH, Redaktion Sonderthemen, Redaktion/Produktion: Ingo Daclomo. 24.10.2015 (youtube)



3. Effektive Bürgermitwirkung widmet sich der Suche nach konsensualen Zielen, statt der Abwehr von Forderungen.
4. Bürgerbeteiligung ist nur sinnvoll, wenn Gestaltungsspielräume vorhanden sind.
5. Bürgerbeteiligung beginnt damit, dass Planungsgrundlagen zugänglich und nachvollziehbar sind.
6. Die Suche nach dem Konsens erfordert bisweilen vor der Medienöffentlichkeit geschützte Diskussionsphasen.
7. Ein auf Interessenausgleich zielendes Widerspruchsverfahren im Verwaltungsrecht erspart die gerichtliche Konfrontation.
8. Bürger sind keine Beschwerdeführer, sondern Partner. Sie werden fair behandelt und auch fachlich ernst genommen.

#### D. Bewertung

Zur Bürgerbeteiligung „Nachverdichtung Ehrlichweg“ kann auf Grundlage des Vorstehenden Folgendes gesagt werden:

Die Bürgerbeteiligung hat leider erst zu einem späten Zeitpunkt eingesetzt, als die Stimmung aller Beteiligten schon sehr angespannt war und ein sachlicher Dialog, vor allen angesichts der komplexen Aufgabenstellung, sehr erschwert war. (Punkt 2)

Die Bewohner haben sich mit sehr großem Engagement und Flexibilität in die Bürgerbeteiligung eingebracht und der Stadt und den Investoren ein hohes Maß an Vertrauen entgegengebracht. Sie haben sich trotz großer Skepsis auf die Bürgerbeteiligung eingelassen und ihre erheblichen Bedenken im Rahmen der Planungsworkstätten zurückgestellt. In der ersten Planungsworkstatt wurden Vorschläge erarbeitet, wie man sich trotz aller Bedenken an einzelnen Stellen eine Nachverdichtung vorstellen könnte. Leider wurden diese Vorschläge insbesondere von den Wohnbaugenossenschaften in der 2. Planungsworkstatt in keinem Punkt als machbar oder zumindest als zu überprüfender Vorschlag aufgegriffen (Punkt 3). Es zeigte sich, dass offenbar keinerlei Gestaltungsspielraum besteht und die Ideen sowie Anliegen der BürgerInnen fachlich nicht ernst genommen wurden (Punkt 4 u.8). Das hat zu einem großen Vertrauensverlust und einer großen Enttäuschung geführt.

Es ist der Ernsthaftigkeit der BürgerInnen an ihrem Anliegen und dem hohen Einsatz der Moderation zu verdanken, dass die Bürgerbeteiligung trotz dieser sehr ungünstigen Rahmenbedingungen fortgeführt wurde.

#### Fazit

Viele Charakteristika, die heute von den Vertretern der Stadt am Fasanenhof kritisiert werden, sind dessen originäre, prägende Bestandteile, die heute gerade seine Wohn- und Lebensqualität ausmacht. Wesentliche Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Stadtbahnanschluss) wurden erst nach rund 50 Jahren nachholend realisiert. Ihre Planung wird und kann nicht den ursprünglichen Einwohnerzahlen entsprochen haben, zumal die Stadtbahn auch als Zubringer zum Industriegebiet Fasanenhof-Ost dient.

Ausgleichsmaßnahmen, die etwa hinsichtlich der zunehmenden Lärmbelastigung notwendig geworden wären, um die ursprüngliche Wohn- und Lebensqualität wenigstens zu erhalten, wurden nicht realisiert. Sie wurden vielmehr beim Bau der Stadtbahn abgebaut.

Seine soziale Benachteiligung konnte auch durch das Programm Soziale Stadt nicht beseitigt werden. Zwar mag die Einwohnerzahl zurückgegangen sein, aber die Versiegelung hat aufgrund mehrerer Wellen der Nachverdichtung zugenommen.

Die heutigen Bewohner schätzen die urbane Qualität des Fasanenhofs und identifizieren sich mit ihm.

<sup>1</sup> Zu den Hintergründen des Entstehens der Situation vgl. etwa die Ausführungen von D. Kron (2015).

<sup>2</sup> Die Bürgerredakteure bedanken sich an dieser Stelle ausdrücklich bei der stets neutral und unterstützend agierenden Moderatorin. Sie hat mit ihrem unermüdlichen Einsatz in einem erheblichen Maß zum Gelingen der Bürgerbeteiligung beigetragen.

## Literatur

Benze, A.; Gill, J.; Herbert, S. 2013: Urbane Lebenswelten Strategien zur Entwicklung großer Siedlungen. Studie und Projektrecherche für die IBA Berlin 2020 im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt .

Hopfner, Simon-Philipp, Wolf (Hg.) 2012: Größer - höher - dichter: wohnen in Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre in der Region Stuttgart. Stuttgart; Zürich : Krämer.

Simon, C.; Hafner, T. (Hg) 2002: WohnOrte : 50 Wohnquartiere in Stuttgart von 1890 bis 2002. Stuttgart : Krämer.

Deutsches Institut für Urbanistik und Bergische Universität Wuppertal 2015: Nutzungsmischung und soziale Vielfalt im Stadtquartier – Bestandsaufnahme, Beispiele, Steuerungsbedarf.

Kron, D. 2015: Nachverdichtung...muss das sein? Stuttgarter Zeitung Werbevermarktung GmbH, Redaktion Sonderthemen, Redaktion/Produktion: Ingo Daclcomo. 24.10.2015 (youtube).