

# Entwicklung Ostend-Areal

## Dokumentation Bürgerbeteiligung

3.6.2022



**WEEBER + PARTNER**

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung  
Stuttgart/Berlin 2021

**Dokumentation:**

**WEEBER+PARTNER**

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung  
Stuttgart/Berlin

**Im Auftrag der:**

**Stuttgarter Straßenbahnen (SSB)**

**Fotos:**

Weeber+Partner

# 1 Einleitung

Für die Stuttgarter Straßenbahnen (SSB) und die Stadtverwaltung Stuttgart ist die Entwicklung des Ostend-Areals seit Längerem ein Projekt mit hoher Priorität. Die Entwicklung des Ostend-Areals ist aber vor allem auch für den Stadtteil Stuttgart-Ost, insbesondere für den Stadtbezirk Ostheim und seine Bewohnerschaft von großer Bedeutung. Das Areal ist nah am Ostendplatz, dem kommerziellen und sozialen Zentrum des Stadtteils, gelegen. Auf dem Areal, bzw. direkt daran angrenzend, befinden sich wichtige öffentliche Einrichtungen: das Jugendhaus Ost, eine große Musikschule und das Stadtteilhaus mit den Räumlichkeiten der AWO. Viele Anwohnerinnen und Anwohnern aber auch Besucherinnen und Besucher frequentieren den Platz täglich, um zu den sozialen Einrichtungen zu gelangen, Einkaufen zu gehen, zu Parken, als fußläufige Wegeverbindung, auf dem Weg zur Arbeit oder um die Bus- und Bahn-Stationen zu erreichen. Das Ostend-Areal ist ein „Scharnier“ für den Stadtteil.

Gerade deshalb ist es ein Anliegen der SSB und der Stadtverwaltung, die Bewohnerschaft in die Planungen einzubeziehen und deren Bedarfe und Wünsche bei der Entwicklung zu berücksichtigen. Auf dem Areal sollen zwei neue Gebäude entstehen, die die bestehende Bebauungsstruktur weiterführen und städtebaulich sinnvoll ergänzen. In diesen Gebäuden sollen Mietwohnungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SSB entstehen. Die Erdgeschoss-Zone soll ergänzende Nutzungen für die Bewohnerschaft bereitstellen. Zudem ist es denkbar, dass auch kommerzielle Angebote in den Erdgeschosswohnungen angesiedelt werden, die den lebendigen Charakter des Stadtbezirks weiter stärken.

Das Areal soll auch weiterhin eine wichtige Freiraum-Funktion für den Stadtteil übernehmen. Die Durchwegung des Areals, Aufenthaltsqualitäten, Flächen für Stadtteilnutzungen (wie z.B. den Wochenmarkt), Grünraum, Spielflächen und Aufenthaltsbereiche für Jugendliche sind für die Freiraumplanung bereits vorgesehen.

In einer Nachmittagsveranstaltung draußen auf dem Areal und einer Info-Veranstaltung am Abend wurde mit vielen Anwohnerinnen und Anwohnern, sowie Vertreterinnen und Vertretern der Einrichtungen Ideen, Vorschläge und Hinweise für die Umgestaltung gesammelt. Diese sollen in die Auslobung für den Realisierungswettbewerb einfließen.

## 2 Ablauf und Programm

- 
- 14.30- **Info-Insel auf dem Areal**  
16.30 Uhr Besonderes Angebot für Jugendliche  
(Postkarten-Aktion)
- 
- 18.00- **Infoveranstaltung im Stadtteilhaus**  
20.00 Uhr Vorträge der Stadt und der SSB,  
Diskussion an Thementischen
- 



## Info-Insel auf dem Areal

Mit einer Info-Insel auf dem Areal wurde ein niederschwelliges Angebot geschaffen, sich zu informieren, ins Gespräch zu kommen und Ideen und Hinweise einzubringen.

Beteiligt haben sich insbesondere Jugendliche, junge Erwachsene, Familien mit kleinen Kindern, Seniorinnen und Senioren, Mitarbeitende der SSB, des Jugendhauses und der mobilen Jugendarbeit. Über den Nachmittag verteilt haben grob geschätzt 100 Personen Ideen, Hinweise und Vorschläge eingebracht.

Für die Jugendlichen wurde mit einer Postkarten-Aktion und einem Eis als Belohnung ein weiterer Anreiz geschaffen sich einzubringen.

Die freie Ideensammlung zu den Freiräumen und Erdgeschossnutzungen brachte folgende Vorschläge. Die Vorschläge wurden nachträglich nach Themenschwerpunkten geclustert. Bei Mehrfachnennungen wurde dies mit der Anzahl in Klammern kenntlich gemacht.

### **Spiele/ Sport/ Freizeit:**

- Spielgeräte, Spielmöglichkeiten (sicher) (3)
- Wasserspielplatz (2)
- Tischtennisplatten (2)
- Sportgeräte für Kinder und Erwachsene (2)
- Platz zum Scooter/ Rollerfahren
- Eine Halfpipe und ein Zockerhaus
- Calisthenics-Anlage
- Fläche zum Kreidemalen
- Schaukeln
- Pumptrack
- Basketballkorb
- Spielplatz mit Sitzgelegenheiten, Gesamtkonzept für ganze Familie
- Ebene Spielfläche
- Platz zum Fahrradfahren für Kleine
- Ein Platz zum Spielen und Schaukeln
- Sicher für Kinder
- Eisautomat

### **Klima/ Umwelt:**

- Brunnen + Trinkwasser (2)
- Keine Autos (2)
- Viel Grün (2)
- Platz selbst sollte nach dem Schwammstadtprinzip entwickelt werden: Bäume für Schatten, Zisternen, offener Belag
- Weniger Asphalt
- Regenwasserabfluss
- Insektenwiese
- Schatten und Wasser
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Geld für Pflege und Unterhalt muss mit einkalkuliert werden

**Aufenthalt:**

- Sitzgruppen/ Sitzmöglichkeiten (mit WLAN, überdachte Bereiche) (7)
- WLAN (5)
- Genug Mülleimer (2)
- Bänke und Wiese
- Großer Platz zum Chillen
- Schallschutz
- Wandgemälde, Kunst im öffentlichen Raum
- Möglichkeiten zum Verweilen
- Plätze für Jugendliche ohne Aufsicht
- Treffpunkt für Jugendliche
- Wasser auf dem Platz
- Beleuchtung, angenehmes, schönes Licht, auch am Abend
- Platz zum Sonnen
- Informelles Treffen möglich
- Plätze mit Aussicht (auch für Jugendliche) erhalten
- Trinkmöglichkeiten

**Erdgeschoss-Zonen/ Gemeinschaftsnutzungen:**

- Café im EG, Bar, Restaurant (6)
- Treffpunkt für unterschiedliche Menschen, Wohncafé (3)
- Kiosk (auch als Treffpunkt), Spät-Kauf (3)
- Markt auf dem Platz (2)
- E-Bike Raum im EG mit Ladestation
- Pop-up-Store
- Bar mit Live-Musik
- Eisdielen
- Parkplätze
- Gymnastikraum (kostenfrei)
- Richtig schönes Café mit Kuchen
- Non-Profit-Café
- Generationenübergreifende Angebote
- Gemeinschaftsgartenflächen, Nutzpflanzen
- Raum im EG für Jugendliche

**Mobilität:**

- Querungsmöglichkeiten durch den ganzen Platz möglich (2)
- Fahrradabstellanlage
- Parkplatz für Stadtmobil sollte nicht in der Nähe der Räume für Jugendliche sein
- Sharing-Stellplätze Fahrrad
- Stadtmobil-Stellplätze
- Parkproblem von KiTas berücksichtigen
- keine Tiefgarage
- Lademöglichkeiten für E-Autos

**Sonstiges:**

- Schienen erhalten, Geschichte erkennbar machen (2)
- Jugendliche möchten weiterhin hier sein können
- Möglichkeit bei Baustelle, Entstehung des Platzes mitzuhelfen
- Standgenehmigung für den Bus der mobilen Jugendarbeit
- Sichtbarkeit in der Nachbarschaft
- Homepage für das Projekt

**Zusammenfassung und Erkenntnisse**

Die genannten Hinweise und Ideen für die Freiraumgestaltung und die Nutzung der Erdgeschosszonen lassen sich grob einteilen in „Spielen/Sport/Freizeit“, „Klima/Umwelt“, „Aufenthaltsqualitäten“, „Mobilität“, „Erdgeschosszonen und Gemeinschaftsnutzungen“ und „Sonstiges“. Häufiger Wunsch sind Spielmöglichkeiten für Kinder, explizit Schaukeln und Wasserspiel. Auffallend ist der Wunsch nach ebenen Flächen, die zum Fahrradfahren (üben) oder Rollerfahren genutzt werden können. Sorge scheint den Eltern die Sicherheit der Kinder zu machen. Sie sprechen sich mehrfach explizit für sichere Spielorte aus. Sport und Bewegungsangebote für Jung und Alt, wie Tischtennisplatten, Sport-/Spielfelder oder Fitnessgeräte (Calisthenics) werden genannt.

Unter dem Themenfeld „Aufenthaltsqualitäten“ wird am häufigsten der Wunsch nach Sitzmöglichkeiten und Orten zum Verweilen genannt. Wichtig scheint das Thema WLAN im Freiraum zu sein. Besonders zu beachten ist, dass es auch Aufenthaltsbereiche für Jugendliche gibt, die sich auch aktuell häufig und gerne auf dem Areal aufhalten und nicht verdrängt werden sollen. Überdachte Bereiche sind gewünscht.

Beim Thema „Umwelt/ Klima“ wird deutlich, dass den meisten eine ökologische Aufwertung des Areals (Entsiegelung, Bäume, Grün, Insektenwiese) wichtig ist. Weniger Asphalt und weniger Autos, dafür mehr Grün und Wasser schaffen eine neue Atmosphäre. Klimaanpassungsmaßnahmen beim Regenwassermanagement werden genannt.

Grundsätzlich ist das Thema Wasser häufig und in verschiedenen Formen angesprochen worden (Trinkbrunnen, Wasserspielplatz, Schwammstadt). Zudem besteht der Bedarf für „Platz“ und „Flächen“, die multifunktional genutzt werden können. Ob als Fahrradübungsplatz, zum Ballspielen, als Marktplatz oder einfach als Treffpunkt. Angemerkt wird, dass es in dem Stadtbezirk nur wenige Freiflächen gibt, wo man sich aufhalten kann. Das zukünftige Areal wird eher als autofreies Quartier gesehen, das vor allem fußgängerfreundliche Wegeverbindungen und Vernetzung in die Nachbarschaft berücksichtigt.

## Postkarten-Aktion

Insbesondere die Jugendlichen sollten bei der Beteiligung einbezogen werden. Dafür wurde eine Postkarte mit Lückentext entwickelt, die bei den Jugendlichen und Kindern zum Nachdenken und Ideen-Finden anregen sollte. Insgesamt wurden 44 Postkarten ausgefüllt. Die meisten waren zwischen 8 und 18 Jahren. Einige zwischen 18 und 30 Jahren und wenige unter 8 oder über 30 Jahren. Die Antworten der Mädchen und jungen Frauen wurden lila hervorgehoben.



**IDEENKARTE  
OSTEND-AREAL**

Mehr...

Uns interessieren Deine Ideen für die Umgestaltung des großen Parkplatzes und welche Angebote Du hier nutzen würdest. Fülle den Lückentext mit Deinen Ideen aus!

Im Moment fehlt mir hier \_\_\_\_\_.

Wenn hier keine Autos mehr parken, würde ich hier \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_ Eine große Verbesserung für mich wäre, wenn es hier \_\_\_\_\_ gäbe. Toll wäre, wenn ich hier am Wochenende \_\_\_\_\_ machen könnte.

Grüße von \_\_\_\_\_ (Alter: \_\_\_\_\_)

### Im Moment fehlt mir hier.....

- Fahrradabstellanlage
- Möglichkeit zum Fußball spielen (9)
- Raum zum Spielen (2)
- Genug freie Parkplätze für Bewohner
- Ein Raucherraum mit WLAN (2)
- Sitzmöglichkeiten (7)
- Bessere Beleuchtung
- Natur (2)
- Platz zum Rumhängen/ Chillen (3)
- Bänke, Brunnen, Wiese (2)
- Ein großer Park
- Fahrradfahrübungsplatz (2)
- Städtisches Grün
- Café
- Ein Klettergerüst
- Internet (3)
- Farbe
- Trampolin
- Menschen

### Wenn hier keine Autos mehr Parken würden, würde ich hier..

- Pflanzen anpflanzen
- Inliner fahren
- Spielen (3)
- Bänke machen
- Fahrradfahren (3)
- Roller fahren
- Zusammensitzen (überdacht) (2)

- Fußball spielen (8)
- **Basketball spielen**
- Eine große Wiese zum Spielen machen
- Einen Brunnen bauen
- Feiern (2)
- Spielgeräte bauen
- Eine Oase errichten
- Mit Kindern spazieren
- **Chillen (3)**
- Einen kleinen Urwald wachsen lassen
- **WLAN nutzen**
- Bänke zum Treffen aufstellen
- **Eine Bar aufmachen**
- Mir eine Lokomotive wünschen, die rumfährt

**Eine große Verbesserung für mich wäre, wenn es hier... gäbe.**

- Möglichkeit zum Fußball spielen (3)
- Einen Spielplatz/ Wasserspielplatz (4)
- Keine Autos mehr
- **Weniger Asphalt (3)**
- **Überall WLAN (2)**
- **Wasser (zum Trinken) (2)**
- **Sitzplätze (2)**
- **Platz zum Chillen (2)**
- **Eine Wiese (2)**
- Musik
- Einen Ort zum Kreativsein
- Einen Brunnen (2)
- **Eisdiele, Gastronomie (3)**
- Veranstaltungen (2)
- Grillmöglichkeiten (2)
- Viele Bäume (2)
- **Treffpunkte für Jung und Alt**
- Eine Halfpipe
- Eine Tiefgarage
- Ein Ort zum Pfeife rauchen (2)
- Eine Solarbank
- Einen kleinen Park

**Toll wäre, wenn ich hier am Wochenende.....könnte.**

- **Fahrrad fahren (3)**
- **Freunde treffen (6)**
- Eis essen (3)
- Etwas erleben
- Fußballspielen (6)
- **Partys feiern, ausgehen (5)**
- Chillen (4)
- Trainieren (Sport machen) (2)

- Entspannen
- Spielen (2)
- Picknicken
- Ins Museum für das alte Depot gehen
- Grillen
- Meinen Kindern einen Ort zum Kreativsein bieten
- Musik machen (2)

### Zusammenfassung/ Erkenntnisse

Da es besonders bei Jugendlichen große Unterschiede in der Freizeitgestaltung von Mädchen und Jungen gibt, wurde bei der Auswertung hervorgehoben, welche Wünsche von Mädchen genannt wurden. Aus anderen Jugendbeteiligung und Mädchenbefragungen, die das Institut Weeber+Partner durchgeführt hat, kann grundsätzlich gesagt werden, dass Mädchen verstärkt sowohl nach Rückzugsmöglichkeiten als auch zentralen Treffpunkten suchen. Sicherheitsgefühl am Abend durch Beleuchtung, klare Wegebeziehungen und soziale Kontrolle ist ihnen wichtig im Allgemeinen wichtig.

Derzeit fehlen den Jugendlichen vor allem Plätze mit Aufenthaltsqualitäten auf dem Areal, insbesondere Sitzmöglichkeiten und Internetverbindung sind oft genannte Stichworte. Den Mädchen ist die Ausstattung des Freiraums besonders wichtig (Natur, Farbe, Beleuchtung). Die Vorstellungen, was in einem zukünftig autofreien Quartier geschehen soll, sind vielfältig. Bepflanzung und Grün, Spiel- und Sportflächen (insbesondere die Möglichkeit zum Fußball spielen bei den Jungen) und Sitzmöglichkeiten/Treffpunkte sind die häufigsten Nennungen. Es gilt zu überlegen, wie der große Bedarf der Jungen Fußball spielen zu können in der Planung berücksichtigt werden kann. Aufgrund der Lärmkonflikte mit den Anwohnenden wird es keinen Bolzplatz geben können. Wie kann der „Bewegungsdrang“ der Jugendlichen, insbesondere der Wunsch in einer Gruppe Sport zu machen, dennoch berücksichtigt werden? Diese Frage gilt es im Wettbewerb weiter nachzugehen.

Als Verbesserung sehen die Jugendlichen, eine Steigerung des öffentlichen Lebens auf dem Areal, durch Gastronomie, Veranstaltungen und gemeinsame Treffpunkte. Weniger Asphalt, mehr Grün, Trinkbrunnen und Sitzmöglichkeiten würden die Aufenthaltsqualitäten verbessern. Am Wochenende stellen die Jugendlichen sich hier einen belebten Treffpunkt vor, auch in den Abendstunden (insbesondere Mädchen/Frauen). Wie dies gut vereinbar ist mit dem Lärmschutz für die Anwohner muss durch ein gutes Freiraumkonzept im Wettbewerb aufgezeigt werden. Bei den Jungen ist das Thema Fitness und Sport interessant. Auch Musik machen, Kreativsein und Picknicken werden u.a. genannt.

Insgesamt entsteht der Eindruck, dass es vor allem Freiraum braucht, der multifunktional von unterschiedlichen Zielgruppen, zu unterschiedlichen Tageszeiten genutzt und angeeignet werden kann und verschiedene Nutzungen zulässt. Gut platzierte Nischen, Rückzugsorte mit Sitzmöglichkeiten als Treffpunkt oder zum Chillen sind gewünscht. Aus Sicht der Jugendlichen steht eher ein belebter Ort, auch mit gastronomischen Angeboten, als ein ruhiges Wohnumfeld im Vordergrund.



## Info-Veranstaltung im Stadtteilhaus

Am Abend fand eine Informationsveranstaltung im Stadtteilhaus Ost statt. Sowohl die Stadtverwaltung als auch die SSB haben einen kurzen Vortrag gehalten, was auf dem Ostend-Areal geplant ist und wie der weitere Prozess aussehen wird. Die Stadtverwaltung sieht in der Entwicklung eine große Chance bezahlbaren Wohnraum (vorrangig für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SSB) zu schaffen und auch pflegenahes Wohnen zu integrieren. Nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (kurz SIM) werden 50% der Wohnungen für niedrige Einkommen errichtet. Der bestehende Bebauungsplan wird von der Stadtverwaltung städtebaulich (zwei Gebäudekörper) grundsätzlich als richtig erachtet. Allerdings sieht der bestehende Bebauungsplan lediglich Wohnnutzung in den oberen Geschossen vor. Dies entspricht nicht dem Vorhaben möglichst viel bezahlbaren Wohnraum auf der Fläche zu schaffen. Deswegen wird ein neuer Bebauungsplan trotz allem notwendig sein.

Die SSB wird einen Realisierungswettbewerb im Herbst 2022 ausloben, um sich unterschiedliche Vorschläge für die Entwicklung des Areals einzuholen. Der Wettbewerb soll auch Erkenntnisse zur maximal verträglichen Dichte bringen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sollen in der Auslobung aufgenommen werden.

### Rückfragen aus dem Publikum:

- Werden die Wohnungen nur an SSB-Mitarbeitende vergeben?
  - Es gibt noch keine endgültige Festlegung. Grundsätzlich will die SSB hier vorrangig Wohnungen für ihre Mitarbeitenden schaffen. Es werden jedoch nicht direkt alle Wohnungen durch Mitarbeitende belegt werden können. Eine Vermietung an weitere Personen ist in diesem Fall denkbar. Sicher ist, dass keine Wohnungen leer stehen sollen.
- Wie viele Wohnungen sollen entstehen?
  - Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 70 m<sup>2</sup> könnten zwischen 130-150 WE entstehen. Der Wettbewerb wird zeigen, was möglich ist. Zu beachten ist auch der Wohnungsmix von kleineren und größeren Wohnungen.
- Wie hoch sollen die Gebäude werden?
  - Der bestehende B-Plan erlaubt 7 Geschosse. Wenn man den B-Plan neu macht, dann kann man auch über 8-10 Geschosse, zumindest an einzelnen Stellen nachdenken.
  - Über 8 Geschosse wird es komplizierter mit dem Brandschutz. Eine Abstufung der Geschossigkeit ist aber möglich.
  - Grundsätzlich orientieren sich die Höhen am Bestand.
- Wird es nur Mietwohnungen geben?
  - Ja.
- Kann eine Tiefgarage gebaut werden?
  - Ein geologisches Gutachten liegt bereits vor. Eine Tiefgarage ist möglich. Unter dem Rewe gibt es auch bereits eine 3-geschossige Tiefgarage. Dies wird bei der Entwicklung des Areals allerdings nicht forciert.
- Wird es Flächen für den Handel geben?
  - Die Erdgeschosszonen sind der Knackpunkt. Es muss gewisse Nutzungen geben, die auch auf kleineren Flächen möglich sind. Auch Gemeinschaftsräume sind in dem Raumprogramm vorgesehen.

## Diskussion und Ideensammlung an Thementischen

### Freiraum und Erdgeschoss-Zone:

- Markt
- Café mit Außenbereich
- Ausblick ins Grüne
- Frisör, Handwerk allgemein
- Werkstatt Räume
- Kreativ-Wirtschaft
- Kleine Läden
- Trinkbrunnen
- Wasserelemente
- Mehrfachgenutzte Räume, flexible Grundrisse
- Markt
- Mit AWO vernetzen, Mittagstisch
- Bäume und Grün
- Ehem. Waggon mit neuer Nutzung als Attraktion
- Dachflächen nutzen, Leben auf dem Dach
- Multifunktionale Spielelemente
- Internationale Feinkost, Gastronomie
- Erdi-Markt (Bio-Supermarkt)
- Gymnastikraum
- Boule-Platz
- Veranstaltungsraum, Kooperation mit Musikschule
- Mehrgenerationen Ansatz
- Sichtgeschützte Nischen

### Mobilität und Vernetzung:

- Keine PKW im EG-Bereich
- Der vorgesehene Platz hätte ca. 200 m<sup>2</sup>
- Barrierefreiheit
- Bessere fußläufige Zugänglichkeit zur Schönbühlstraße
- Ladestationen für E-Bikes
- Sichere Wege auch bei Nacht, Beleuchtung
- Offenes Quartier, auch Durchlüftung möglich
- Wegeverbindung so gut wie möglich überall
- Reicht der Stellplatzschlüssel von 0,4? Zusätzliche Stellplätze für das Quartier vorsehen
- Im öffentlichen Raum sollte nicht geparkt werden
- Plätze für Stadtmobil
- E-Ladestellen für E-Autos
- Mitdenken: Gablenberg braucht auch Entlastung durch Quartiersgarage
- Aufzüge in die TG
- Pflegekosten für Freiraum sollten mit von SSB übernommen werden
- Sharing-Angebote
- Fahrradstellplätze
- Mehrfachnutzung des Platzes vorsehen
- Regenwassermanagement zur Bewässerung der Grünflächen
- Anlieferung für Markt und Feuerwehr über Landhausstraße
- Markt zieht Laufkundschaft für Gewerbe an. Aber auch Zweifel: Soll der Markt überhaupt wieder zurück?

**Zusammenleben und Nachbarschaft:**

- Parkähnlich anlegen
- Tischtennisplatte/ Sportgeräte
- Smart-Bench
- WLAN
- Bücher-Schrank
- Gemeinschaftsgärten
- Gastronomie
- Anmietbare Lagerboxen
- Fahrradabstellanlagen
- Nachbarschaftscafé
- Vereinsräume
- Repair-Café
- Kostenlos nutzbarer Quartiersraum für Bewohnerschaft
- Gute Bedingungen für Kunst und Kultur im EG
- Flexibel nutzbare Freiflächen
- Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche
- Dach- und Fassadenbegrünung/ Dachgärten
- Platz zum Zusammensitzen
- Bepflanzung
- Lärmschutz bei der Planung berücksichtigen

### Zusammenfassung/ Erkenntnisse

Beim Thementisch „Freiraum und Erdgeschosszonen“ wurde überlegt, wie ein lebendiges Quartier entstehen kann. Elementar dafür werden die Erdgeschossnutzungen angesehen. Der Wunsch nach gastronomischen Angeboten, inhabergeführten Läden und weiteren Angeboten des alltäglichen Bedarfs, z.B. Frisör werden genannt. Darüber hinaus wird das Thema Kreativ-Wirtschaft und Handwerk aufgegriffen. Auch kostenfreie Raumangebote für die Nachbarschaft oder Veranstaltungsräume werden als Vorschläge eingebracht. Diskussion entsteht darüber, wie diese Räume finanziert werden sollen. Es besteht auch teilweise die Sorge, dass ein Überangebot an Ladenflächen langfristig zu Leerstand führt, wie es teilweise in der Gablenberger Hauptstraße der Fall ist. Ein Fokus auf gemeinschaftliche Nutzungen, Kreativ-Wirtschaft und alternatives Gewerbe wird zwar gewünscht, jedoch wird dies keine großen Mieteinnahmen bringen. Es wird befürchtet, dass sich dies in höheren Mieten für die Bewohnerschaft niederschlägt. Grundsätzlich wird es als sinnvoll erachtet die Grundrisse der EG-Zonen so flexibel anzulegen, dass unterschiedlich große Räume je nach Bedarf und Nutzung entstehen können.

Beim Thementisch Mobilität und Vernetzung wird das Thema MIV und Parken besprochen. Eine Tiefgarage/ Quartiersgarage wird als notwendig erachtet, wenn der öffentliche Raum frei von Parkplätzen bleiben soll. Ein angemessener Stellplatzschlüssel wird diskutiert. Wichtig ist den Teilnehmenden, dass ein offenes Quartier entsteht mit guten Wegebeziehungen. Die Anbindung an die Schönbühlstraße soll verbessert werden. Abstellmöglichkeiten und Ladeinfrastruktur für E-Bikes und Sharing-Angebote sollen berücksichtigt werden. Wie der Lieferverkehr für den Marktbetrieb konfliktfrei funktionieren kann, muss in der Planung aufgezeigt werden.

Beim Thementisch Zusammenleben und Nachbarschaft geht es um ähnliche Punkte wie beim Thementisch Freiraum. Möglichkeiten zum Treffen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für Jugendliche, werden genannt. Angebote für die Nachbarschaft, wie ein Repair-Café, können den Zusammenhalt stärken. Dafür braucht es auch die passenden Räumlichkeiten. Praktische Angebote, wie Lagerboxen, gut zugängliche Fahrradabstellanlagen und multifunktionale Räume im Innen- und Außenbereich und ein klug durchdachter Lärmschutz können Konflikte im Alltag vorbeugen und zu einem guten Zusammenleben beitragen.

## Fazit

In der Gesamtschau betrachtet werden einige Themen und Bedarfe sehr häufig und Zielgruppen unabhängig (Familien/Kinder, Jugendliche, Anwohner, Nachbarschaft, Politik, Gewerbe) genannt. **Hohe Priorität besteht darin, einen öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualitäten auf dem Areal zu schaffen** mit unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen, vereinzelt gastronomischen Angeboten, Wasserelementen, Schattenplätzen, Grünräumen und Rückzugsbereichen. **Das Areal soll offen und durchgängig sein**, sodass es als Wegeverbindung und Schnittstelle für die Nachbarschaft wahrgenommen wird. **Eine multifunktionale Fläche**, die auch einen ebenen Bodenbelag hat, erscheint für unterschiedliche Nutzungen sinnvoll (Markt, Fahrradfahren, Ballspielen, Anlieferung, etc.). **Die Notwendigkeit, auch ein gutes Freiraumangebot für Jugendliche zu schaffen** wird an vielen Stellen und nicht zuletzt von den Jugendlichen selbst gewünscht. **Die Nutzung der Erdgeschoss-Zonen für gemeinschaftliche, kommerzielle und/oder funktionale Bedarfe** wird positiv aufgenommen und trägt zu einem lebendigen Quartier bei. **Ein weitestgehend autofreies Quartier wird positiv aufgenommen**. Dennoch muss das Thema Parken mit besonderem Augenmerk bearbeitet werden, gerade weil das Ostend-Areal eine Scharnierfunktion im Stadtteil einnimmt.

**Durch kluge Konzepte kann es gelingen auch auf die unterschiedlichen Interessenschwerpunkte und Vorstellungen der Zielgruppen einzugehen und Nutzungskonflikten vorzubeugen.** Die Jugendlichen wünschen sich vor allem einen belebten Ort, auch am Wochenende und in den Abendstunden. Die Familien mit Kindern legen besonders Wert auf Spielmöglichkeiten, Wasserelemente, Sicherheit und Entsiegelung der Fläche. Den Teilnehmenden der Abendveranstaltung (eine Mischung aus Vertreterinnen und Vertreter der Politik, des Gewerbes und der Nachbarschaft) waren insbesondere belebte Erdgeschoss-Zonen wichtig. Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner haben ebenfalls Ansprüche und Bedarfe an ihr Wohnumfeld. Darüber hinaus muss die Finanzierbarkeit der gemeinschaftlichen Flächen, ein langfristiges Pflegekonzept der Freiräume und Flexibilität bei der Nutzung bei der Planung mitgedacht werden.

Insgesamt besteht der Eindruck, dass ein großes und positiv-gestimmtes Interesse an der Weiterentwicklung des Areals in der Öffentlichkeit besteht. Das Einrichten einer Internetseite zu dem Projekt, auf der auch die Wettbewerbsergebnisse vorgestellt werden können, wurde mehrfach gewünscht und erscheint in Anbetracht des großen Interesses und der integrierten Lage des Planungsgebietes sinnvoll. Auch sollte darüber nachgedacht werden, die Wettbewerbsergebnisse in einer weiteren Beteiligungsveranstaltung zu präsentieren und insbesondere die Jugendlichen in weiteren Beteiligungsschritt (bis hin zu Mitmach-Baustellen wenn es tatsächlich um die Umgestaltung des Freiraums geht) für das Projekt zu gewinnen. Die mobile Jugendarbeit und das Jugendhaus Ost haben bereits Bereitschaft zur Mitwirkung erklärt.