

Protokoll Bürgerinformation  
„Perspektive Simmozheim 2030“

am 6. Juli 2018



Veranstaltungsleitung, Moderation und Protokoll:



Büro für Stadtplanung und Architektur, Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart  
Dörte Meinerling, Stadtplanerin und Architektin  
Natalie Maierhofer, Architektur und Stadtplanung M.Sc.

*die* **STEG**

Stadtentwicklung GmbH, Olgastraße 54, 70182 Stuttgart



## PROGRAMM

**Bürgerinformation  
Rathaus, 18.00 Uhr**

**06.07.  
2018**

**Perspektive  
Simmozheim 2030**  
Gemeinsam Zukunft gestalten

### **Zukunft Simmozheim: Gemeindeentwicklungskonzept**

- |           |  |  |
|-----------|--|--|
| 18:00 Uhr | <b>Ankommen und Begrüßung</b><br>mit Brezeln und Getränken   | Stefan Feigl, Bürgermeister  |
| 18:05 Uhr | <b>Ergebnis eines intensiven Dialogs</b><br>Vorstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes, der Ziele und Schlüsselprojekte mit anschließender Fragerunde | Dörte Meinerling, planbar <sup>3</sup><br>Natalie Maierhofer, planbar <sup>3</sup> |

### **Entwicklung Mittelfeld: Planungsstand Baugebiet**

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 18:50 Uhr | <b>Den Siegerentwurf fortschreiben</b><br>Präsentation des überarbeiteten Entwurfes aus dem städtebaulichen Wettbewerb zum Baugebiet Mittelfeld | ARP - Architektenpartnerschaft<br>Stuttgart GbR  |
| 19:20 Uhr | <b>Mittelfeld weiterdenken</b><br>Ihre Fragen, Einschätzungen und Anregungen zum städtebaulichen Entwurf  | ARP - Architektenpartnerschaft<br>Stuttgart GbR<br>Moderation:<br>Dörte Meinerling, planbar <sup>3</sup> |
| 19:50 Uhr | <b>Ausblick und Verabschiedung</b>  | Stefan Feigl, Bürgermeister  |

Ende der Veranstaltung ca. 20:00 Uhr



**Sei dabei und mach mit  
beim Gemeindeentwicklungsprozess!**

## ABLAUF

### Zukunft Simmozheim: Gemeindeentwicklungskonzept

#### 1 Begrüßung

Bürgermeister Stefan Feigl begrüßt alle Bürgerinnen und Bürger herzlich zur Bürgerinformation, auf der einerseits das fertiggestellte *Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept* vorgestellt und andererseits der aktuelle Planungsstand zu einem der großen Schlüsselprojekte aus dem Konzept – dem *Baugebiet Mittelfeld* – präsentiert wird.

Er freut sich sehr, dass das Interesse bei den Simmozheimern an der Gemeindeentwicklung wieder so groß ist und rund 60 Bürgerinnen und Bürger an der Information teilnehmen. Bürgermeister Stefan Feigl zeigt mit einem kurzen Rückblick auf den Prozess und die vielfältigen Beteiligungsveranstaltungen einleitend auf, dass sich sehr viele Bürgerinnen und Bürger durchgehend eingebracht haben und damit die Zukunft der Gemeinde mitgestalten. Nach nun einem Jahr Arbeit an der *Perspektive Simmozheim 2030* hat der Gemeinderat in der Sitzung am 28. Juni 2018 den zusammenfassenden Bericht zum Gemeindeentwicklungskonzept und die darin enthaltenen Leitthemen, Zielsetzungen und Schlüsselprojekte beschlossen. Dieses Konzept beschreibt den zukünftigen Weg für die Gemeinde, um den Herausforderungen gewachsen zu sein. Jedoch wird dieses Entwicklungskonzept bei Bedarf fortgeschrieben, überprüft und ergänzt werden und dies weiterhin gemeinsam mit der Bürgerschaft.

#### 2 Ergebnis eines intensiven Dialogs

Dörte Meinerling stellt das gemeinsam mit der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft entwickelte *Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)* in einer Präsentation vor. Sie erklärt, dass Simmozheim zwar nun am Ende des Prozesses zum Gemeindeentwicklungskonzept steht, aber gleichzeitig am Anfang eines neuen Zeitabschnitts: baulich, im Hinblick auf Baugebiet, Gewerbegebiet und Ortsmitte, aber hoffentlich auch bezüglich des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Ortsidentität. In einem intensiven Dialog hat sich Simmozheim den Fragen und Herausforderungen, die sich beispielsweise aus dem demographischen Wandel, dem sozialen Wandel, der Globalisierung oder dem Klimawandel ergeben, gestellt und über viele Beteiligungsveranstaltungen und Klausurtagungen ein Konzept beschrieben, um die Stärken der Gemeinde zu fördern und den Defiziten entgegenzuwirken.

Sie erklärt, dass das Gemeindeentwicklungskonzept aus drei ineinandergreifenden Teilen besteht, welche die Handlungsstrategie bis 2030 beschreiben:

Die drei **Leitthemen** zeigen ein umfassendes Idealbild für die Gemeinde für 2030 auf. Dörte Meinerling berichtet aus dem Bürgerdialog, dass einerseits die Familien in Simmozheim einen hohen Stellenwert haben und andererseits der demographische Wandel bezüglich der älter werdenden Gesellschaft nicht nur als Herausforderung gesehen wird, sondern als eine Chance. Zudem haben die Simmozheimer die Identität, mit der Kulturlandschaft und dem Ortsbild, genauso im Blick, wie die Sicherung der Lebensqualität, beispielsweise durch die Naherholungsgebiete und die hohe Nutzungsmischung. Deshalb stehen diese drei Aspekte als „Dach“ über der Gemeindeentwicklung. Sie dienen der Gemeinde als Orientierungsrahmen für die kommenden kommunalen Entscheidungen. Die Leitthemen wurden mit langfristigen und kurzfristigen (strategischen und operativen) Zielen konkretisiert und ausformuliert.

## Leitthema A Simmozheim für Familien

### Strategische und operative Ziele

- A1**  
Begegnungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Alltag gestalten.
- Dorfplatz als Begegnungsort für alle Generationen verwirklichen.
  - Bibliothek zu öffentlichem Treffpunkt erweitern.
  - Multifunktionale Räumlichkeiten für unterschiedliche Aktivitäten bereitstellen.
  - Mittagstisch als Treffpunkt für junge Familien und Senioren etablieren.
- A2**  
Bildungs- und Kulturangebote unterstützen und zielgruppenspezifisch ausbauen.
- Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen in der Ortsmitte anbieten.
  - Bibliothek um neue Angebote ergänzen und Öffnungszeiten verbessern.
  - Kurse und Beratungsangebote initiieren.
  - Temporäres Kino in zentraler Lage ermöglichen.
- A3**  
Differenzierte Betreuungs- und Unterstützungsangebote für Familien ermöglichen.
- Kindertagesstätte im Schillerareal schaffen.
  - Initiativen zur generationenübergreifenden Hilfe unterstützen.
  - Weitere Angebote für Kinder und Jugendliche mit örtlichen Vereinen initiieren.
- A4**  
Quartiere familienfreundlich und generationengerecht gestalten.
- Wohnungsangebote ausbauen und sozialen Wohnungsbau fördern.
  - Neues Wohngebiet mit zukunftsfähigen Wohnangeboten entwickeln.
  - Kinderfreundliche Wohnumgebungen herstellen.
- A5**  
Bestehende Versorgungs- und Gastronomieangebote erhalten und erweitern.
- Verkauf lokaler und regionaler Produkte fördern.
  - Erweiterung bestehender Verkaufsflächen ermöglichen.
  - Möglichkeiten für zusätzliche Verkaufs- und Büroflächen schaffen.
  - Café oder Bistro mit Mittagstisch in der Ortsmitte unterstützen.
- A6**  
Informations- und Kommunikationsmöglichkeiten zu lokalen Themen und Angeboten verbessern.
- Bestehende Informationsmedien weiterentwickeln und ausbauen.
  - Aktuelle Informationen an öffentlichen Orten sichtbar machen.
  - Öffentlich zugängliches W-LAN in der Ortsmitte bereit stellen.

## Leitthema B Simmozheim für Seniorinnen und Senioren

### Strategische und operative Ziele

- B1**  
Das zuhause Älterwerden erleichtern und häusliche Pflegeangebote unterstützen.
- Pflege-, Haushalts- und Hospizdienste erhalten und fördern.
  - Besuchsdienst für Senioren initiieren.
  - Beratungsstelle zu Unterstützungsangeboten fördern.
  - Ehrenamtliche Angebote und bürgerschaftliche Initiativen unterstützen.
- B2**  
Aufbau bedarfsgerechter institutioneller Pflegeangebote fördern.
- Räumlichkeiten für Pflegeangebote bei der Planung der neuen Ortsmitte berücksichtigen.
  - Aufbau einer institutionellen Tagespflege bewirken.
  - Niederschwellige Betreuungsangebote für Menschen mit Demenz integrieren.
- B3**  
Altersgerechte Wohnformen und Wohntypologien ermöglichen.
- Angebote von betreutem Wohnen mit Pflegebausteinen ausbauen.
  - Aufbau von Wohngemeinschaften für Senioren begünstigen.
  - Angebot kleiner barrierefreier Wohnungen stärken.
- B4**  
Barrierefreiheit in Alltag und Freizeit schaffen.
- Fuß- und Radwege barrierearm – wenn möglich barrierefrei – herstellen.
  - Barrierefreie Gestaltung von Haltestellen und öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.
  - Straßen- und Wegebeleuchtung partiell verbessern.
  - Barrierefreies öffentliches WC in zentraler Lage einrichten.
- B5**  
Mobilität für Senioren sicherstellen.
- Anbindungen und Taktung des öffentlichen Nahverkehrs optimieren.
  - Alternative Mobilitätskonzepte in Abstimmung mit den öffentlichen Verkehrs-trägern entwickeln.
  - Orte zum Pausieren innerhalb der Gemeinde errichten.
- B6**  
Medizinische Versorgung sichern und Gesundheitsprävention weiterentwickeln.
- Hausarztversorgung vor Ort sichern.
  - Aufbau eines Gesundheitszentrums mit Ärzten und Apotheke befördern.
  - Impulse geben für erweiterte Sport- und Bewegungsangebote für Senioren.

## Leitthema C Simmozheim mit Lebensqualität und Identität

### Strategische und operative Ziele

- C1**  
Kulturlandschaft bewahren und Naherholung ausbauen.
- Bewusstsein für hohe Dichte an Schutzgebieten auf der Gemarkung schaffen.
  - Typische Landschaftsbilder erhalten und durch Naturpädagogik erlebbar machen.
  - Wegenetz zu Nachbargemeinden ausbauen und aufwerten.
  - Sport- und Spielangebot für Kinder und Jugendliche weiterentwickeln.
- C2**  
Identitäten des Ortes stärken und Profil der Gemeinde schärfen.
- Naturschutzgebiete Hörnle und Geißberg herausstellen.
  - Wildblumenwiesen als Lebensräume für Insekten herstellen.
  - Die Geschichte des Ortes mit den sechs Bächen begreifbar machen.
  - Ortsmitte und Naherholungsräume mit attraktiven Wegen verzahnen.
- C3**  
Dörfliches Ortsbild pflegen und weiterentwickeln.
- Pflege ortsbildtypischer Gebäude unterstützen.
  - Maßstabgerechte und ortsbildgerechte Neubebauung fördern.
  - Alte Brunnenstandorte aufwerten und Wasserspielplatz in der neuen Ortsmitte anlegen.
- C4**  
Nutzungsmischung im Ort erhalten und fortführen.
- Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und sozialen Einrichtungen in der Ortsmitte begünstigen.
  - Gewerbegebietspotenziale vor Ort ausschöpfen.
  - Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebiets Mönchgraben vorantreiben.
- C5**  
Klimaschutz vorantreiben und zukunftsfähige Energieversorgung etablieren.
- Regenerative Energieversorgung voranbringen.
  - Informationsangebote rund um das Thema Energie initiieren.
  - Energetische Sanierung von Wohngebäuden unterstützen.
  - Tankstelle für E-Fahrzeuge einrichten.
- C6**  
Interkommunale Zusammenarbeit ausweiten.
- Gemeindeverwaltungsverband und Nachbarschaftsschulverband Althengstett stärken.
  - Touristische Angebote in der Umgebung mit Landkreis und Nachbargemeinden qualifizieren.

Bei den **Schlüsselprojekten** handelt es sich um Projekte, die in besonderer Weise geeignet sind, die aufgestellten strategischen und operativen Ziele inhaltlich zu bündeln und räumlich zu verorten. Dörte Meinerling beschreibt, dass die vielen projektbezogenen Vorschläge der Bürgerschaft u.a. in die Ziele und Planungen der drei Schlüsselprojekte der Gemeinde eingeflossen sind. Mit diesen wird zukünftig den Wünschen und Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger, die im Bürgerdialog aufgenommen wurden, entsprochen. Alle drei Projekte befinden sich bereits in unterschiedlichen Planungsphasen. Die Bürgerschaft wird bei den weiteren Planungsschritten mit einbezogen und informiert werden.

## SP 1

### Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben

- Projektziele**
- Ansiedlung weiterer, auch kleinerer Gewerbebetriebe begünstigen.
  - Erschließung des nordwestlichen Teils des Gewerbegebietes Mönchgraben über die K 4377 ermöglichen.
  - Entlastung der Rötestraße bewirken.
  - Zufahrt zum ehemaligen Auwärter-Areal ermöglichen.
  - Kleinteilig parzellierte Grundstücke herstellen.
- Umsetzung**
- Momentan wird der vorhandene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mönchgraben“ als Voraussetzung zur Erschließung und Erweiterung des Gebietes geändert. Die Gemeinde Simmozheim erhält für die Erweiterung des Gewerbegebietes Mönchgraben bzw. für die Realisierung der Erschließungsstraße eine Förderung über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR).



## SP 2

### Ortsmitte Schillerareal

- Projektziele**
- Eine Ortsmitte als Treffpunkt aller Generationen schaffen.
  - Einen lebendigen Ortskern durch Nutzungsmischung ermöglichen.
  - Bildungs-, Betreuungs- und Kulturangebote verbessern.
  - Räumlichkeiten für Dienstleistung und Handel einplanen.
  - Wohnalternativen zum Baugebiet Mittelfeld bieten.
  - Öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Bedürfnisse gestalten.
  - Verkehrsfreien/ verkehrsberuhigten Bereich im Schillerareal herstellen.
  - Bestehende städtebauliche Elemente wie Hofstrukturen und Wegebeziehungen aufnehmen.
  - Identitätsstiftendes Umfeld mit Kirche, Rathaus und Schillerstraße 14 in die Neugestaltung einbeziehen.
- Projektbausteine**
- Multifunktionaler Dorfplatz mit Wasserspielplatz
  - Kindertageseinrichtung mit Kindergarten- und Kinderkrippengruppe
  - Veranstaltungsraum für ca. 80 Personen
  - Café/ Bistro mit Mittagstisch
  - Bibliothek/ Mediathek
  - Barrierefreie Wohnungen
  - Wohnangebote für Senioren mit abgestuften Pflegeangeboten
  - Einrichtung Tagespflegeangebot
  - Kleine Ladeneinheiten
  - Öffentliches WLAN
  - Gemeinschaftsprojekte: z.B. Seniorensport, Freiluftsingens, Freiluftschach, Bouleplatz, Seniorentreffen, Instrumentalunterricht

Abgrenzung des Schillerareals mit einem möglichen Rahmenplanentwurf vom Büro planbar<sup>3</sup> für die Gestaltung der neuen Ortsmitte



## SP 3

### Baugebiet Mittelfeld

- Projektziele**
- Baugebiet als allgemeines Wohngebiet entwickeln.
  - Familienfreundliches Wohnen ermöglichen.
  - Bezahlbare Wohnungen für junge Familien schaffen.
  - Durchmischung von Wohntypologien erreichen.
  - Vorhandenen Spielplatz erhalten und neu ausstatten.
  - Umgebende Landschaft mit einbeziehen.
  - Durchgrünung des Gebietes fördern.
  - Anbindung an öffentlichen Nahverkehr berücksichtigen.
  - Verkehrsberuhigte Wohnstraßen herstellen.
- Projektbausteine**
- Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern
  - Mehrfamilienhäuser
  - Spielplatz
  - Bushaltestelle

Städtebauliches Konzept und Geländeschnitte zum Baugebiet Mittelfeld von der Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR (Stand: Ergebnis der städtebaulichen Planungskonkurrenz)



Das **Strukturkonzept** bildet zusammenfassend alle Projekte und Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde räumlich ab und verortet diese, soweit möglich, an konkreten Orten. Dörte Meinerling betont, dass in diesem Plan deutlich wird, wie die Leitthemen, die Schlüsselprojekte und die Bestandssituation im Sinne einer ganzheitlichen und integrierten Gemeindeentwicklung aufeinander abgestimmt sind und zusammenhängen.





Der nächste Schritt in der Gemeindeentwicklung sei unter anderem die weitere Planung der drei Schlüsselprojekte. Dörte Meinerling betont auch, dass die Fortführung des Beteiligungsprozesses bei der Realisierung konkreter Maßnahmen geplant ist. Zudem wäre es toll, wenn die in der Perspektivenwerkstatt vorgeschlagenen **Gemeinschaftsprojekte** weiterentwickelt würden, zum Beispiel ein Seniorentreff oder das Freiluftsingen. Auch das Gemeindeentwicklungskonzept soll bei Bedarf den neuen Erfordernissen und Entwicklungen angepasst werden.

Bürgermeister Stefan Feigl bedankt sich bei dem Büro planbar<sup>3</sup>/ die STEG für die erfolgreiche Prozessbegleitung und auch bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihre zahlreichen Einbringungen.



## Entwicklung Mittelfeld: Planungsstand Baugebiet

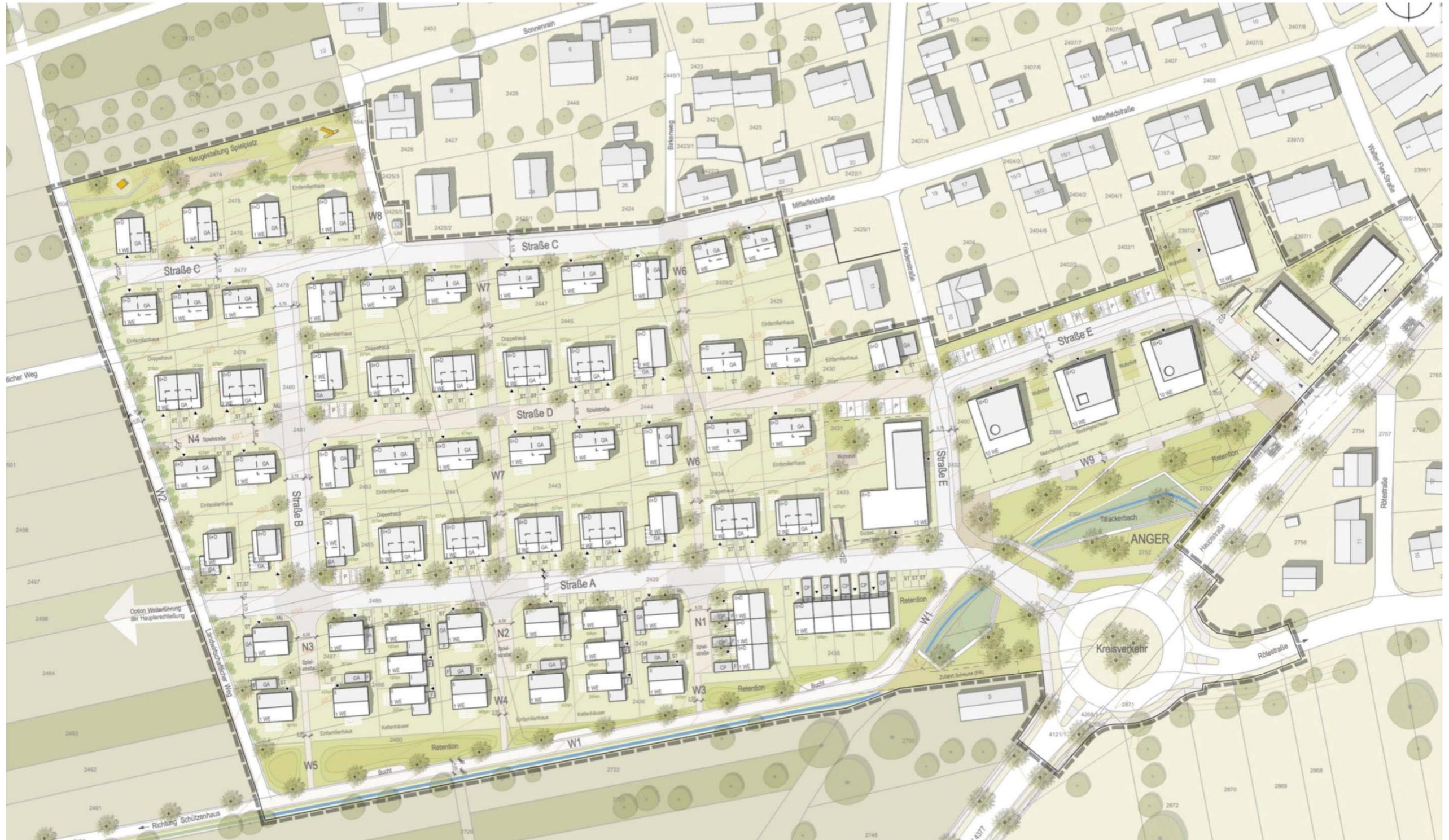
### 3 Den Siegerentwurf fortschreiben

Bürgermeister Stefan Feigl begrüßt für den zweiten Teil die Vertreter des Büros ArchitektenPartnerschaft Stuttgart, die den Siegerentwurf zum Baugebiet Mittelfeld weiterentwickeln und den aktuellen Planungsstand vorstellen. Die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs beinhaltet nun auch die Anpassungen auf Grundlage der Anregungen aus der Perspektivenwerkstatt.

Herr Schneider (ARP) stellt den Anwesenden den Entwurf für das Baugebiet Mittelfeld zusammenfassend vor: Das Gebiet liegt am Südhang direkt beim Ortseingang von Simmozheim. Deshalb soll der heutige „grüne Empfang“ mit einem neu gestalteten Anger, der gleichzeitig als Ausgleichsfläche dient, erhalten bleiben. Daran anschließend, mit einigem Abstand zur Straße, stehen Mehrparteienhäuser, die auch kleinere Wohneinheiten mit Aufzug beinhalten können. Überschaubare Nachbarschaften bilden die Doppel-, Einfamilien-, Ketten- und Reihenhäuser, die die gewünschte Mischung an Wohnformen komplettieren. Die Querstraßen in Nord-Südrichtung gliedern das Gebiet und stellen den Anschluss zur Bestandsbebauung her.

Bei der Perspektivenwerkstatt wurden einige Anregungen aus der Bürgerschaft gesammelt, die in die Überarbeitung des Entwurfes eingeflossen sind. Herr Schneider beschreibt, dass zum Beispiel die Dichte bei den Mehrparteienhäusern im Vergleich zum Wettbewerbsstand reduziert wurde (ein Gebäudekomplex wurde in zwei Teile geteilt, einer weggelassen und zwei durch neue Reihenhäuser ersetzt). Die Mehrparteienhäuser werden maximal drei Geschosse plus ein zurückversetztes Attikageschoss hoch. Das Erschließungssystem wurde außerdem auf die Anregungen hin detaillierter ausgearbeitet: an der Haupteinfahrtsstraße für das Gebiet werden Gehwege entlanggeführt. Eine weitere Mischstraße ohne Gehweg schafft im Zentrum die Verbindungsachse. Zusätzliche Fuß- und Radwege erschließen das Gebiet senkrecht zum Hang. Am Süd- und Westrand bleiben die Landwirtschaftswege erhalten. Herr Schneider erklärt, dass das neue Gebiet auch nachhaltig ausgerichtet ist. Einerseits sind Solaranlagen durch die Südausrichtung leicht möglich, andererseits bietet der große Anger und die zum Teil als Pult- oder Flachdächer angedachten Gebäude (mit Dachbegrünung) gute Möglichkeiten für den Regenrückhalt bzw. eine verzögerte Abgabe an das Kanalsystem. Für einen großen Anteil der kleineren Wohntypologien ist ein geneigtes Dach vorgesehen, damit „man spürt, dass man hier in Simmozheim ist“.

Überarbeiteter Entwurf zum Baugebiet Mittelfeld (ArchitektenPartnerschaft Stuttgart)



#### 4 Mittelfeld weiterdenken

Bürgermeister Stefan Feigl bedankt sich für die Vorstellung durch die ArchitektenPartnerschaft Stuttgart und eröffnet die Fragerunde.

Fragen, Einschätzungen und Anregungen	Antworten und Stellungnahmen
Wie viele Wohneinheiten sind für die verschiedenen Mehrparteienhäuser geplant und welche Maße haben die Baukörper ungefähr?	> Schneider: Jedes Mehrparteienhaus hat entweder 3 oder 4 Wohnungen in den Regelgeschossen und 1 bzw. 3 Einheiten im Attikageschoss, d.h. es wären jeweils 10 bzw. 15 Wohneinheiten. Die Maße sind ungefähr 16x18m und bei dem einen größeren 20x30m. In dieser Form sind die Gebäude wirtschaftlich und für Bauträger/ Investoren interessant.
Wie viele Wohneinheiten werden im gesamten Baugebiet neu geschaffen?  Folgefrage: Warum sind es nun mehr Wohneinheiten als im Wettbewerbsstand (157 WE), obwohl Mehrparteienhäuser weggefallen sind?	> Schneider: Es werden ca. 164 neue Wohneinheiten sein.  > Schneider: Die Anzahl der Wohneinheiten wird nochmals nachgeprüft.
Die großen Mehrparteienhäuser beeinträchtigen das Ortsbild am Ortseingang.	> Schneider: Von der Einfahrt aus wird zunächst der große, grüne Anger zu sehen sein und erst dahinter die neuen Gebäude. Der Abstand zur Straße ist relativ groß. Die aktuell geplante Mischung an Gebäudegrößen sollte der neue Maßstab für die zukünftige Entwicklung sein. > Feigl: Die Größe entspricht flächenmäßig auch anderen Baukörpern, die es in Simmozheim bereits gibt.
Angrenzend an die Walter-Flex-Straße sind drei Mehrparteienhäuser geplant, die sehr dicht zu dem Bestandsgebäude stehen. Wäre es möglich hier z.B. mit einem zusätzlichen Fußweg etwas mehr Abstand zu schaffen (Südgarten)?	> Schneider: Das kann geprüft werden.
Wie viele Parkplätze pro Wohneinheit sind vorgesehen?	> Schneider: Es sind über das ganze Gebiet im Schnitt zwei Parkplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Jedoch kann es bei kleineren, günstigeren Einheiten sein, dass weniger Plätze direkt zur Wohnung gehören (dies bestimmt auch den Preis mit). Bei den Mehrparteienhäusern sind Tiefgaragen geplant.
Sind vor den Garagen der Einzelhäuser 5 Meter zur Grundstücksgrenze für einen zweiten (offenen) Stellplatz vorhanden?	> Schneider: Dies wird (im Gemeinderat) noch diskutiert, aber es ist machbar.
Ist der Anschluss durch die Friedenstraße befahrbar für Autos?	> Schneider: Erschließungstechnisch wäre dies nicht notwendig, auch eine reine Fuß- und Radwegeverbindung wäre möglich.

	<p>&gt; Feigl: Grundsätzlich wird eine Verkehrsverteilung auf alle Straßen angestrebt, damit keine Überbeanspruchung einzelner Straßenzüge entsteht.</p>
<p>Wie viele Bewohner finden im neuen Baugebiet Wohnraum?                  Folgefrage: Das bedeutet dann einen Bevölkerungszuwachs von mehr als 10% in Simmozheim?</p>	<p>&gt; Schneider: Es werden ca. 340 Bewohner erwartet.                  &gt; Feigl: Nein, da auch jetzige Bewohner aus dem Bestand in das neue Baugebiet umziehen werden. Es sollen auch neue Bauplätze für die nächste, junge Generation in Simmozheim geschaffen werden, damit diese im Ort bleiben können.</p>
<p>Verkräftet die Wasserversorgung und die Kläranlage es, wenn diese zukünftig von so viel mehr Haushalten genutzt werden?                   Folgeeinbringung: Unter Bürgermeister Mayer wurde bereits bei den ersten Überlegungen zu einem neuen Baugebiet überschlägig abgeschätzt, ob die Wasserversorgung und Kläranlage dies ermöglicht. Damals wurde bestätigt, dass es möglich wäre.                  Bei den detaillierten Planungen sollte jedoch auch auf eine mögliche Grundwasserabsenkung geachtet werden.</p>	<p>&gt; Feigl: Wir möchten nach dem Entwurf nun das Bebauungsplanverfahren und die Erschließungsplanung einleiten. Dabei werden verschiedene Untersuchungen gemacht. Diese können die Auswirkungen dann genau beziffern. Es gibt bis jetzt noch keine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung. Es können auch Folgekosten für die Gemeinde entstehen, die dann über die Umlegungsbedingungen und/ oder Kostentragungsvereinbarungen mit den Eigentümern ausgeglichen werden müssen.                  &gt; Feigl: Untersuchungen zur Wasserversorgung, zur Kläranlage und die Wirtschaftlichkeitsberechnung sind im Zuge der Erschließungsplanung vorgesehen.</p>
<p>Reicht die Hauptwasserleitung aus dem Bestand aus, um das neu angeschlossene Gebiet mit zu versorgen?</p>	<p>&gt; Feigl: Die Berechnungen werden jetzt im Zuge der Erschließungsplanung gemacht.</p>
<p>Der grüne Anger am Ortseingang wird befürwortet.</p>	
<p>Die gemischten Dachformen (flach – geneigt) werden befürwortet.</p>	
<p>Die Bevölkerungsentwicklung ist generell rückläufig. Im neuen Baugebiet und auch im Schillerareal sollen nun viele neue Wohnungen entstehen. Auch durch neue „betreute“ Wohnungen im Ortskern werden größere im Bestand frei. Gibt es überhaupt den Bedarf für so ein großes Neubaugebiet? Wenn es ein Überangebot an Wohnungen gibt, sind die Grundstücke später nichts mehr wert.                  Sollte nicht die Innenentwicklung mehr vorangetrieben werden?</p>	<p>&gt; Feigl: Der ursprünglichen Forderung nach einer wissenschaftlichen Studie zum Wohnraumbedarf wurde mit der Vorstellung der Prognose-Zukunftsstudie des Landkreises in der Gemeinderatssitzung am 19.04.2018 bereits entsprochen. Danach fehlen im Landkreis Calw rund 1.500 Wohnungen, wobei sich der Wohndruck aus der Region Stuttgart vor allem in den östlich gelegenen Kreisgemeinden zeigt. Simmozheim hat hier aufgrund seiner Lage unmittelbar am Landkreis Böblingen und der Nähe zur S-Bahn mit Verbindungen in die Metropolregion Stuttgart und den Wirtschaftsraum Böblingen/Sindelfingen beste Chancen. Der Bedarf ist im Übrigen auch an den regelmäßigen Nachfragen und den Entwicklungen in den umliegenden Gemeinden zu erkennen                  &gt; Feigl: Innenentwicklung wird generell befürwortet. Jedoch ist die Handhabe mit Flächen in Pri-</p>

	<p>vatbesitz rechtlich schwierig. Bebauung oder Verkauf unter Zwang wird nicht befürwortet. Anfragen an bestimmte Flächen werden an die Besitzer auf Wunsch weitergegeben. Innenentwicklung und Neubaugebiete sollen beide weiterverfolgt werden.</p> <p>&gt; Schneider: Eine Bebauung des Gebietes unter Festlegung einer Baupflicht innerhalb eines bestimmten Zeitraums wäre eine Möglichkeit, um „unnötigen“ Flächenverbrauch zu vermeiden. Dies muss im Gemeinderat diskutiert werden.</p>
--	---

Gemeinsam zeigen Bürgermeister Feigl und Herr Schneider die erste Flächenaufstellung für das neue Baugebiet. Diese Aufstellung zeigt, dass 38,6% der Fläche als öffentliche Fläche (Straßen, Grünanlagen) errichtet werden müssen. Bürgermeister Feigl führt aus, dass bei einem angenommenen Flächenabzug im Rahmen des Umlegungsverfahrens von 40% die Gemeinde - nach jetzigem Stand - nur einen bescheidenen Anteil abschöpfen könnte, um künftige Investitionen zu finanzieren. Die Folgekosten auf Grund des Einwohnerwachstums (z.B. für den Ausbau der Kinderbetreuung) hätte dann überwiegend die Allgemeinheit zu tragen. Dies wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet. Der Gemeinderat wird sich demnächst mit dieser Thematik zu befassen haben.

## 5 Ausblick und Verabschiedung

Bürgermeister Stefan Feigl schließt die Fragerunde ab und bedankt sich für die vielen Anregungen und das große Interesse. Es wurden damit einige Aufgaben und Diskussionsthemen an den Gemeinderat und die Verwaltung für die weiteren Planungen zum Baugebiet Mittelfeld angeregt. In der Gemeinderatssitzung im Juli sollen der Bebauungsplan, die Erschließungsplanung und die Vermessung in die Wege geleitet werden.

Bürgermeister Stefan Feigl möchte auch nach dem Abschluss des Gemeindeentwicklungskonzeptes im engen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern bleiben, sodass es immer die Möglichkeit gibt sich zu den Projekten einzubringen und zu informieren.