

2. Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal

- Aktueller Planungsstand des Bauvorhabens der Investoren-/Betreiber-Partnerschaft Baugenossenschaft Sindelfingen eG / Stiftung Innovation und Pflege Sindelfingen / Krankenpflegeverein Verwaltungsraum Althengstett e.V.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 (nach Vorstellung der Nutzungs- und Architekturkonzeptionen der Bewerber) die Baugenossenschaft Sindelfingen und die Stiftung Innovation & Pflege Sindelfingen als Investoren-/Betreiber-Partnerschaft für seniorengerechte Wohn- und Pflegeangebote ausgewählt, mit der das Schillerareal weiterentwickelt werden sollte. Zu gegebener Zeit sollten die betreffenden Grundstücke an die Baugenossenschaft Sindelfingen (BG Sifi) zur Erstellung der Gebäude 1, 4 und 7 mit den folgenden Nutzungen veräußert werden, als Betreiberin der Angebote in Haus 4 und 7 sollte die Stiftung Innovation & Pflege die Räumlichkeiten dort langfristig von der BG Sifi anmieten: Gebäude 1 - Gewerbeeinheiten EG, Wohnen OG; Gebäude 4 - Tagespflege EG, Wohngemeinschaft 1. OG, Pflegeappartements 2. OG ; Gebäude 7 - Betreutes Wohnen.

In seiner Sitzung am 25.07.2019 wurde dem Gemeinderat ein in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht weiterentwickelter und deutlich verbesserter Planungsstand vorgelegt, der zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

In den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen am 24.06.2021 bzw. 16.09.2021 hat die Verwaltung den Gemeinderat darüber informiert, dass die Stiftung Innovation und Pflege nach einem Wechsel in der Geschäftsführung abweichend von ihrer bisherigen Konzeption mitgeteilt habe, die geplante Tagespflege im Schillerareal nicht zu übernehmen; auch die Pflegeappartements wären aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht umsetzbar. An den Senioren-Wohngemeinschaften mit einer 24-Stunden-Präsenzkraft und der Betreuten Wohnanlage im Areal werde man aber festhalten.

Daraufhin hat die Verwaltung eine Anfrage an den Krankenpflegeverein Verwaltungsraum Althengstett e.V. (KPV) gerichtet. Vorstand, Geschäftsführung und Beirat des KPV haben zwischenzeitlich grundsätzliche Bereitschaft signalisiert, für den Betrieb der Tagespflege und die ambulante Versorgung und Sozialbetreuung der Senioren der Betreuten Wohnanlage im Schillerareal zur Verfügung zu stehen. Auch die BG Sifi kann sich diese Lösung vorstellen. Die Stiftung Innovation und Pflege würde in diesem Konzept dann die Senioren-Wohngemeinschaften betreiben und die Verwaltung der Betreuten Wohnanlage übernehmen.

Zwischenzeitlich konnte zur Sicherung der gewünschten städtebaulichen Qualität und der vorgesehenen Nutzungen im neuen Quartier der Bebauungsplan „Ortsmitte Schillerareal“ erarbeitet und am 10.03.2022 vom Gemeinderat beschlossen werden. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 18.03.2022 in Kraft getreten.

Auch die baulichen Planungen des Investors wurden unter Berücksichtigung der weiteren Anregungen des städtebaulichen Beraters der Gemeinde, Herrn Prof. Zoeppritz, weiterentwickelt und auf die Vorgaben des Bebauungsplanes abgestimmt.

In seiner Sitzung am 19.05.2022 hat sich der Gemeinderat mit der weiterentwickelten Planung befasst. Den Planern wurden dabei noch einige Hinweise mit auf den Weg gegeben, die nun weitestgehend eingearbeitet werden konnten.

Für die Energieversorgung der Investorengebäude sind nun Luft-Wärmepumpen vorgesehen. Diese müssen ebenso wie die Standorte der Abfallbehälter (teilweise) außerhalb der überbaubaren Fläche angeordnet werden. Hierfür wären Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplans erforderlich. Bei den gewählten Standorten wurde aus gestalterischen Gründen darauf geachtet, dass die Platzbereiche so wenig wie möglich tangiert werden.

Außerdem wurde zwischenzeitlich auch ein Vorschlag zur Gestaltung des Außenbereichs der Tagespflege erarbeitet.

Der aktuelle Planungsstand wurde von der Investoren-/Betreiber-Partnerschaft in der Sitzung ausführlich vorgestellt und erläutert. Herr Prof. Zoeppritz nahm zu der Weiterentwicklung der Planung eingehend Stellung und konnte im Ergebnis feststellen, dass die städtebaulichen Ziele der Gemeinde mit der vorliegenden Planung im Einklang stehen.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Luft-Wärmepumpen zur Beheizung der Gebäude so geräuscharm wie möglich ausgeführt werden müssen. Dies wurde der BG Sifi und ihrem beauftragten Architekturbüro für den abschließenden Planungsprozess mit auf den Weg gegeben.

Es ist vorgesehen, die Bauanträge in einer der nächsten Sitzungen in den Gemeinderat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens einzubringen. Mit dem Bau der Investorengebäude könnte dann im Sommer 2023 begonnen werden, wenn die Rohbauarbeiten für die gemeindlichen Gebäudekomplexe abgeschlossen sind.

Der Gemeinderat fasste bei 10 Ja-Stimmen (Gemeinderäte Auwärter, Baral, Di Muzio, Fels, Häberle, Koske, Lachenmann, Repphun, Winkeler, Bürgermeister Feigl), 1 Nein-Stimme (Gemeinderat Laich) und 0 Enthaltungen folgenden **Beschluss**:

Dem aktuellen Planungsstand des Bauvorhabens der Investoren-/Betreiber-Partnerschaft Baugenossenschaft Sindelfingen eG / Stiftung Innovation und Pflege Sindelfingen / Krankenpflegeverein Verwaltungsraum Althengstett e.V. wird zugestimmt.