



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNGSMASSNAHME
**WESTLICH DER
MAX-LANG-STRASSE
2002 BIS 2024**



Leinfelden-Echterdingen



SCHLUSSBERICHT

Mit Vorlage der Abrechnung für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“ findet ein Sanierungsverfahren seinen Abschluss, das nicht nur hinsichtlich des Durchführungszeitraums jeglichen Rahmen sprengt.

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“ ist eine Sanierungsmaßnahme der Superlative: Mit einer Fläche im Umfang von knapp 23 Hektar, einer Laufzeit von nunmehr 22 Jahren, einer siebenmaligen Verlängerung des Bewilligungszeitraumes, einer vierfachen Erhöhung des Förderrahmens in den Jahren 2006, 2007, 2008 und 2011 sowie ebenso vielen Kürzungen der Finanzhilfen in den Jahren 2013, 2014, 2016 und 2018, einem Ausgabevolumen in Höhe von rund 33,6 Mio Euro und sanierungsbedingten Einnahmen in Höhe von rund 26,6 Mio Euro nimmt sie im Hinblick auf die Verfahrensdaten wohl in jeder Hinsicht eine Sonderstellung ein.

Aber auch die dank der wohlwollenden Begleitung der Maßnahme durch das Regierungspräsidium Stuttgart und das jeweils zuständige Landesministerium erzielten Erfolge und erbrachten Leistungen suchen ihresgleichen.

Mit der Verlegung der Stadtbahntrasse der U5 und deren Bündelung mit der S-Bahntrasse wurden anstelle der Bahnbrache westlich der Max-Lang-Straße umfangreiche zusammenhängende Flächen für die Gewerbeentwicklung bzw. für einen möglichen zukünftigen Rathausstandort geschaffen. Weitere umfangreiche Flächen für hochwertigen Städtebau zur Wohn- und Gewerbeentwicklung konnten im südlichen Teil des Sanierungsgebietes im Bereich Schelmenäcker durch umfangreichen Grunderwerb und die Verlegung der Max-Lang-Straße gewonnen werden.

Die im Zuge dieser Bemühungen insgesamt erworbenen Flächen nehmen mit einem Umfang von rund 9,8 Hektar knapp 43 % der Fläche des Sanierungsgebietes ein und beanspruchen mit Erwerbskosten in Höhe von rund 14,5 Mio Euro über 45 % des Gesamtkostenrahmens!



Erhebliche Anstrengungen hat die Stadt im Zusammenhang mit diesen gewaltigen Grundstücksvorgängen darauf verwendet, bei der planungsbedingten dynamischen Entwicklung der sanierungsbeeinflussten Bodenwerterhöhungen stets auf dem aktuellen Stand zu sein, um so im Rahmen der alljährlichen fortzuschreibenden Kosten- und Finanzierungsübersicht verlässliche Aussagen über den tatsächlichen Mittelbedarf machen zu können. Nicht weniger als 25-mal wurde daher das Büro Markus Laiblin mit der Aktualisierung der Endwerte für die verschiedenen Wertzonen bemüht!

Das Streben nach qualitätvollem Städtebau insbesondere im Entwicklungsbereich Schelmenäcker schlägt sich in der Durchführung von gleich drei städtebaulichen Wettbewerben nieder – dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Schelmenäcker, dem Investorenwettbewerb Schelmenäcker und der Planungskonkurrenz für den Neubau des Kinder- und Jugendhauses Areal.

Trotz der überaus beachtlichen Ergebnisse ist die Stadt Leinfelden-Echterdingen – wie nicht zuletzt auch der außergewöhnlich lange Durchführungszeitraum zeigt – alles andere als ein Senkrechtstarter der Stadterneuerung.

Viele Jahre konzentrierte sich die Stadt auf die Vertiefung der planerischen Grundlagen, deren Fortentwicklung stets unter ausführlicher Beteiligung der Bürgerschaft stattfand, sowie auf die Ausarbeitung und Abstimmung von fördertechnischen sowie eigentums-, bau- und planungsrechtlichen Fragestellungen, was angesichts der Dimension und Komplexität der Gesamtmaßnahme mit unzähligen betroffenen Privateigentümern und beteiligten Trägern öffentlicher Belange durchaus angemessen und in weiten Bereichen unumgänglich war.

Ein Rückblick auf den Entscheidungsprozess für die Entwicklung und Erschließung des Stadtquartiers Schelmenäcker – beginnend im Jahr 2008, in dem der Gemeinderat beschloss, die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen einer Erweiterung des Sanierungsgebietes um diesen Bereich näher zu untersuchen - wirft ein Schlaglicht auf die oftmals langen und mühsamen Planungs-, Abstimmungs- und



Verhandlungsprozesse, welche die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“ begleiteten. Obwohl schnell klar war, dass sich mit dieser Erweiterung die Möglichkeit eröffnete, einen baulich und landschaftlich neu definierten Ortsrand mit einer Abrundung des bestehenden Gewerbegebiets zu verbinden und dabei zusätzliche hochwertige Wohn- und Gewerbegebäuden mit guter Erschließung und gleichzeitig landschaftsnaher Lage zu schaffen, und obwohl bereits im November 2010 die Erweiterung des Sanierungsgebietes und im Februar 2011 die erforderliche Fortschreibung des Rahmenplans beschlossen wurde, dauert es bis zum eigentlichen Baubeginn auf der Grundlage des Bebauungsplans „Schelmenäcker“ nochmals über fünf Jahre. Dies war vor allem den schwierigen und bis zuletzt dramatisch spannenden Grunderwerbsverhandlungen geschuldet, die nicht nur einmal auf der Kippe standen. Obwohl die Erwerbskosten gemäß den sanierungsrechtlichen Rahmenbedingungen klar definierten Restriktionen unterlagen, mussten Stadt und Grundstückseigentümer alle erdenklichen Spielräume nutzen, um das Vorhaben schließlich doch noch zu ermöglichen.

Den Wendepunkt in der Dynamik der Maßnahme brachte ein Strategiegespräch beim seinerzeit für die städtebauliche Erneuerung zuständigen Wirtschaftsministerium, bei dem nicht nur die Förderfähigkeit der Verlegung von Trasse und Bahnhof der U5, sondern im Kern auch die Aufrechterhaltung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Ganzen auf den Prüfstand gestellt wurde.



Ein Negativbescheid des Ministeriums für Verkehr- und Infrastruktur bezüglich einer möglichen LGVFG-Förderung und die feste Zusage der Stadt, gleich im folgenden Programmjahr 2013 den erforderlichen Durchführungsvertrag mit der SSB als Trägerin der Stadtbahnverlegung abzuschließen und das Planfeststellungsverfahren für dieses zentrale Infrastrukturprojekt durchzuführen, hielten die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“ jedoch auf Kurs. Bereits am 03.05.2013 fand ein erneutes Abstimmungsgespräch mit den Vertretern von Wirtschaftsministerium und Regierungspräsidium statt, in dem Umfang und Anteil der zuwendungsfähigen Kosten an den verschiedenen Maßnahmenbereichen zur Stadtbahnverlegung vereinbart wurden.

Wenn man so will, dann war der Baubeginn für die Trassenverlegung der U5 12 Jahre nach Programmaufnahme der eigentliche Start in die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“.

Mit der feierlichen Inbetriebnahme der an die S-Bahntrasse verlegten Stadtbahnhaltestelle am 15. Oktober 2015 wurde ein wichtiger Zwischenschritt für die zusammenhängende Nutzung der bis dahin durch die Stadtbahn fragmentierten Flächen im Quartier III des Sanierungsgebietes erreicht und der Weg geebnet für den Erwerb der letzten noch ausstehenden Grundstücke im Verlauf der bisherigen U-Bahntrasse.



Ein weiterer Trittstein für die Umsetzung des Sanierungskonzeptes war im Jahr 2015 das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Schelmenäcker“ und – nach einem nicht enden wollenden Verhandlungsmarathon – endlich auch der Durchbruch bei den Grunderwerbsverhandlungen mit dem Vollzug des Kaufvertrags für die privaten Grundstücke im Quartier I Erweiterung.

Damit war der Weg frei für die zweite Maßnahme von zentraler Bedeutung: die Erschließung dieses umfangreichen Entwicklungsbereichs durch die Verlegung der Max-Lang-Straße.

Mit dem offiziellen Baggerbiss für die Erschließung des Baugebiets Schelmenäcker am 07. März 2016 gab die Stadt den Startschuss für die Erschließung von knapp 4 Hektar Bauflächen.



Bereits am 07. April 2017 konnte die neue Max-Lang-Straße als zentrale Achse und Rückgrat des zukünftigen urbanen Quartiers feierlich und unter regem Interesse der Öffentlichkeit ihrer Bestimmung übergeben werden.



Weiterhin fand bereits im Frühjahr des gleichen Jahres ein freiraumplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb statt – mit dem Ziel, mittels der qualitätvollen Gestaltung der öffentlichen Freiräume die Voraussetzungen für die Entwicklung eines identitätsstiftenden und beispielhaft konzipierten und gestalteten Stadtquartiers mit Vorzeigecharakter zu schaffen.

An diese Planungskonkurrenz schloss sich noch im gleichen Jahr ein Investorenwettbewerb für die Entwicklung von Bebauungs- und Nutzungskonzepten für die drei südlichen Baufelder an. Dessen Ergebnis bildet denn auch die Grundlage für die derzeit auf der Zielgerade befindliche Neubebauung, die sich durch eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität, innovative Wohnkonzepte und eine vorbildliche Verzahnung mit dem umgebenen Grün- und Landschaftsraum auszeichnet.





Das neue Stadtquartier Schelmenäcker bietet ein Kontingent von insgesamt 223 neuen Wohnungen - davon ein Drittel mit Sozialbindung und rund 20 % preisgedämpfte Mietwohnungen - für rund 600 Menschen

Auch die Themen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel fanden bei der Entwicklung des neuen Stadtquartiers große Beachtung.

Sowohl beim Neubau des Kinderhauses und dem Wiederaufbau des Jugendhauses „Areal“ als auch bei der Entwicklung der Wohnbauflächen spielte der Aspekt Energieeinsparung und Wärmeschutz eine zentrale Rolle. Das auf dem östlichen Baufeld umgesetzte Projekt der Firma pro.b erfüllt beispielsweise durchweg den KfW-Effizienzhaus 40+ Standard. Alle Gebäude sind bereits mit PV-Anlage und Batteriespeicher ausgestattet.

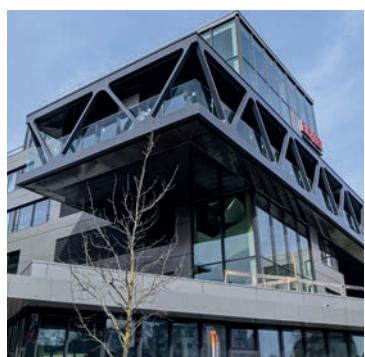
Durch die Anlage der sogenannten „Pausengärten“ und die zahlreichen ergänzenden Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet die Stadt darüber hinaus eine maßgebliche Verbesserung der grünen Infrastruktur und des Mikroklimas. Die beispielhafte Verzahnung mit den umgebenen Grün- und Landschaftsflächen schafft zudem ein sehr angenehmes Wohnumfeld und wohnungsnahe Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.



Im Jahr 2019 fand schließlich die dritte Planungskonkurrenz in Gestalt des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes für den Wiederaufbau des Jugendhauses „Areal“ in Kombination mit einem achtzügigen Kinderhaus als „städtbaulichem Scharnier zwischen altem und neuem Stadtteil“ statt. Die Ausschreibung für das Vorhaben schloss sich noch im gleichen Jahr an, sodass am 05. Oktober 2020 endlich der Spatenstich erfolgen und mit dem Bau dieser bedeutenden Einrichtung der sozialen Infrastruktur begonnen werden konnte.

Obwohl der „Feinschliff“ an dieser Einrichtung noch aussteht, kann die Stadt Leinfelden-Echterdingen für sich in Anspruch nehmen, mit dem durch ein extensiv begrüntes Dach verbundenen Tandem Kinderhaus-/Jugendzentrum eine attraktive Gemeinbedarfseinrichtung modernsten Zuschnitt geschaffen zu haben, die sich auch äußerlich als sorgfältig und konsequent gestalteter Baukörper präsentiert, der als „Eycatcher“ am Tor zum neuen Stadtquartier eine dem prominenten Standort angemessene Qualität und Ästhetik vermittelt.

Die Einrichtung ist zweifellos nicht nur städtebaulich ein Highlight der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“. Dieses Haus der Jugend ist eine wichtige Begegnungsstätte und ein Dreh- und Angelpunkt für die Zusammenkunft unterschiedlicher sozialer und kultureller Gruppen und leistet daher einen ganz maßgeblichen Beitrag zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration.



Ein würdiges Pendant zu dem städtebaulich und konzeptionell gelungenen Jugend- und Kinderhaus „Areal“ stellen die modernen und attraktiven Gewerbegebäude auf der gegenüberliegenden Seite der Max-Lang-Straße dar. Zwei der drei in diesem Quartier neu gebildeten Baufelder konnte die Stadt bereits frühzeitig im Jahr 2016 an die Firma Euchner veräußern. Im Jahr 2019 folgte die Veräußerung des dritten Baufeldes an die Firma Fröhlich, die dort eine architektonisch außergewöhnlich attraktive Galerie für die firmeneigene Kunstsammlung errichtete.



Seit 2021 läuft schließlich auch die Anlage und Gestaltung der bebauungsbezogenen Grün- und Freiflächen sowie die Schaffung der Ausgleichsflächen. Der Großteil dieser Maßnahmen konnte rechtzeitig bis zur Vorlage der Abrechnung fertiggestellt werden und sorgt seither in dem neuen Stadtquartier „Schelmenäcker“ für ein überaus attraktives Wohnumfeld.

Leider nicht mehr fertiggestellt werden konnten der zentrale Quartiersplatz und die Freianlagen des Jugendhauses, deren Anlage in unmittelbarer Abhängigkeit vom Baufortschritt der Stadtbahnverlängerung steht, welcher durch Verzögerungen im Genehmigungsverfahren um fast ein Jahr in Verzug geraten ist.





ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen ist sehr auf eine regelmäßige und positive Darstellung ihrer städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung in der Öffentlichkeit und in den Medien bedacht.

Entsprechend wurde auch die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“ von einer regen Öffentlichkeitsarbeit begleitet.

Mit regelmäßigen Bürgerversammlungen, Stadtspaziergängen und Infoveranstaltungen sowie mit eigens erstellten Infofaltblättern wurden und werden die Bürgerinnen und Bürger fortlaufend über die Aufgaben, Ziele und Maßnahmen der Stadterneuerung informiert.

Außerdem hat die Stadt insgesamt bereits fünf Mal am **Tag der Städtebauförderung** teilgenommen und in diesem Rahmen interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geboten, sich im Rahmen von Informationsveranstaltungen direkt vor Ort einen Eindruck von den geplanten bzw. durchgeführten Maßnahmen und den damit erzielten Erfolgen der städtebaulichen Erneuerung zu verschaffen.

Auch im Hinblick auf eine regelmäßige und positive Darstellung der städtebaulichen Erneuerung in den Medien ist die Stadt sehr aktiv, wie der umseitig angeschlossene Querschnitt durch die mediale Berichterstattung eindrucksvoll belegt.

Sanierung „Westlich der Max-Lang-Straße“ Teilmaßnahme „Verlegung der Stadtbahnlinie U5“ U5 Endhaltestelle SEIT' an SEIT' mit der S-Bahnhaltestelle



Am 16. Oktober ist es soweit:

mit der Fahrt der ersten Stadtbahn der Linie U5 der SSB zur neuen Endhaltestelle am Bahnhof Leinfelden ist ein wichtiges Etappenziele der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“ erreicht. Mit der Verlegung der Stadtbahntrasse und ihrer Bündelung mit der S-Bahn sind nun die Voraussetzungen für den erfolgreichen Abschluss der Neuordnung der städtebaulichen und verkehrlichen Belebung im Bahnhof Leinfelden geschaffen.



Planungsgeschichte

Wollt im Planfeststellungsverfahren für den S-Bahn-Halt Leinfelden noch ein Gütergleis mit Lkw-Verladestation zwischen S-Bahn und Stadtbahn geplant war, wurden die beiden Trassen seinerzeit nicht gebündelt und die neue Endhaltestelle der U5 fand ihren Platz nur als Provisorium abseits der S-Bahn an der Max-Lang-Straße. Mit Unterstützung durch das Landessanierungsprogramm gelang es schließlich, die Stadtbahn doch noch an die S-Bahn zu verlegen und die zwischen S-Bahn und Stadtbahn liegende Gütergleisfläche mit weiteren Restflächen entlang der Max-Lang-Straße zu einer einheitlichen Gewerbefläche zu verbinden.



Förderung aus Mitteln des Landessanierungsprogramms Baden-Württemberg



Neu gebautes Teilstück der Max-Lang-Straße offiziell freigegeben „Das Ergebnis eines langen Prozesses wird sichtbar“

Am vergangenen Freitag war es soweit: Bei strahlendem Sonnenschein und mit musikalischer Umrahmung zweier Schülerbands der Ludwig-Uhland-Schule hat EBM Noller den neuen Teil der Max-Lang-Straße im „Schelmenäcker“ in Betrieb genommen.

Sie ließen sich unter ihren Vertreter aus lokaler Wirtschaft und Baugewerbe, Politik, Verbänden und Stadtverwaltung, herzlich willkommen und erinnerten: „Es ist noch gar nicht lange her, genauer gesagt am 7. März



Neue Verkehrsführung durch die Schelmenäcker

Spatenstich für Kindertagesstätte und Jugendhaus in den Schelmenäckern Stadt investiert weiter in Kinder und Jugendliche

Wenn Spaten bereitstehen und kurz darauf Erde fliegen, dann ist es soweit – und nach diesen Worten – auch für einen Oberbürgermeister ein schöner Anlass. Grund zur Freude hatten daher beim Spatenstich für die neue Kindertagesstätte und das Jugendhaus in den Schelmenäckern in Leinfelden neben Oberbürgermeister Roland Klenk (Bildmitte) auch die Erste Bürgermeisterin Eva Noller (4. v. l.), Bürgermeister Dr. Carl-Gustav Kalbrell (5. v. r.) sowie Stadträte und an Bau und Betrieb der Einrichtungen Beteiligte.

„Der Bau der Kindertagesstätte und des Jugendhauses ist eine große finanzielle Kraftanstrengung für die Stadt“, sagte Klenk. In der Tat lässt sich die Stadt der Ausbau der



Die Bagger sind angerückt: Spatenstich in den „Schelmenäckern“



Bereits im Mai will die Stadt mit dem Bau der Kita im Gebiet Leinfelder Schelmenäcker beginnen.

Foto: Achim/Thomas Krämer

Alte Scherben geben erneut Rätsel auf

Leinfelden Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege sondieren die Erde im geplanten Neubaugebiet Schelmenäcker – und haben auch schon Interessantes gefunden. Von Natalie Kanter

Ein Bagger gräbt sich derzeit durch Schotter im geplanten Neubaugebiet Schelmenäcker. Bei Männer stehen vor dem Fahrzeug und beobachten die ausgeschüttete Erde. Sie prüfen, ob das Gebiet, auf dem Investoren von der Stadt Leinfelden für 100 Millionen Euro bauen wollen, historische Schätze enthält. Auch Jener Flecken Erde, auf dem die Stadt von Mai an eine Kita mit 120 Plätzen und ein Jugendhaus gebaut werden soll, wurde unter die Lupe genommen.

„Die Stadt Leinfelden-Leutkirchen hat mit uns zusammen für Denkmalpflege gesucht“, sagt Katja Siegmann, Leiterin der Abteilung Umwelt und Grünflächen bei der Stadt.

An einer „E-Wall“-Baustelle haben wir Strukturen der Bausubstanz, die der Bausubstanz des Hoch- und mittelalters entsprechen.“

Jörg Böfner, Leiter der Hobby-Archäologie Christophorus, untersucht im Bereich der Jungsteinzeit.

„Die Menschen waren bereits sesshaft, sie lebten vom Ackerbau. Die Jungsteinzeit ist eine der ältesten Siedlungszeiten der so genannten Bandkeramiker. Diese Menschen waren weit verbreitet, sie lebten vom Ackerbau. Die Jungsteinzeit ist eine der ältesten Siedlungszeiten der so genannten Bandkeramiker. Diese Menschen waren weit verbreitet, sie lebten vom Ackerbau.“

„Mitarbeiter des Landesdenkmalamtes werden noch zwei Wochen lang den künftigen Baugruben an Leinfelden auf historische Scherben hin begutachten.“

Foto: Günter L. Bergmann

für Schulen, Jugend und Vereine, vor Kurzem in einer Pressemitteilung erläutert. „Wir sind auf eine Freude, auf eine Kita im Schelmenäcker zu warten.“ Zu dieser Frage könnte er jetzt noch überzeugendere Antworten geben. „Das könnte uns aufregen.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als 1000 Jahre.“

„Wir möchten sicherstellen, dass der Schelmenäcker nicht älter ist als

Steckbrief der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Westlich der Max-Lang-Straße“

VERFAHRENSDATEN

Beschluss der Durchführung Vorbereitender Untersuchungen gem. BauGB	18.05.1999
Bekanntmachung im Amtsblatt	28.05.1999
Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zur Durchführung eines Sanierungsverfahrens	15.05.2001
Antrag auf Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Förderung	Oktober 2001
Aufnahme in das Sanierungsprogramm des Landes (LSP)	April 2002
Beschluss der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes	16.07.2002
Bekanntmachung im Amtsblatt	26.07.2002
1. Gebietserweiterung mit Satzungsbeschluss vom	14.12.2004
Bekanntmachung im Amtsblatt	07.01.2005
2. Gebietserweiterung mit Satzungsbeschluss vom	24.10.2006
Bekanntmachung im Amtsblatt	10.11.2006
3. Gebietserweiterung (Quartier I Erweiterung) mit Satzungsbeschluss vom	23.11.2010
Bekanntmachung im Amtsblatt	03.12.2010
Festlegung der Durchführungsfrist gem. § 235 Abs. 4 BauGB bis 30.04.2023	23.11.2021
Verlängerung der Durchführungsfrist bis 30.04.2025 mit Beschluss des Gemeinderats vom	14.03.2023

FÖRDERUNG UND FINANZIERUNG

Bewilligungszeitraum

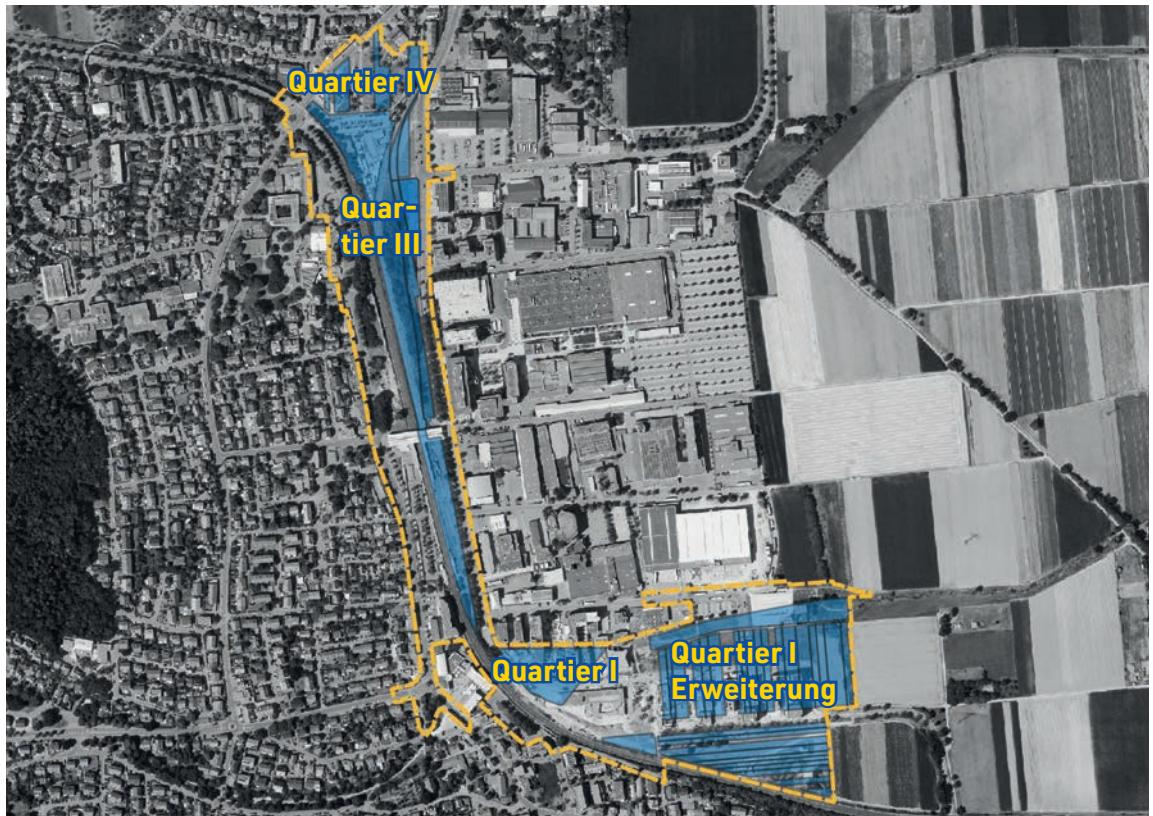
Ursprünglicher Bewilligungszeitraum bei Programmaufnahme im April 2002	bis 31.12.2010
Verlängerung mit Bescheid vom 28.04.2010	bis 31.12.2012
Verlängerung mit Bescheid vom 14.12.2012	bis 31.12.2014
Verlängerung mit Bescheid vom 04.01.2016	bis 30.04.2017
Verlängerung mit Bescheid vom 07.02.2017	bis 30.04.2019
Verlängerung mit Bescheid vom 16.05.2019	bis 30.04.2021
Verlängerung mit Bescheid vom 30.04.2021	bis 30.04.2022
Verlängerung mit Bescheid vom 13.05.2022	bis 30.04.2023

Entwicklung der Mittelausstattung

	Jahr	Finanzhilfe	Finanzhilfe gesamt	Förderrahmen
		EUR	EUR	EUR
Programmaufnahme LSP	2020	2.000.000	2.000.000	3.333.000
Aufstockung	2006	1.500.000	3.500.000	5.833.000
Aufstockung	2007	1.500.000	5.000.000	8.333.000
Aufstockung	2008	1.000.000	6.000.000	10.000.000
Aufstockung	2011	1.150.000	7.150.000	11.917.000
Kürzung	2013	200.000	6.950.000	11.583.000
Kürzung	2014	940.000	6.010.000	10.017.000
Kürzung	2016	610.000	5.400.000	9.000.000
Kürzung	2018	500.000	4.900.000	8.167.000

FLÄCHENBILANZ

Fläche des Sanierungsgebietes	22,91 ha
mit Sanierungsmitteln erworbene Flächen (~ 43 % der Gesamtfläche!)	9,84 ha
Gesamtfläche der bis zur Abrechnung veräußerten Baufelder	
im Quartier I und I-Erweiterung	2,97 ha
zuzüglich der beiden bereits reservierten Baufelder	
Flurstück 168/6 und 168/8	0,97 ha
	3,94 ha
davon mit Sanierungsmitteln erworbene Flächen	2,73 ha
Umfang der Gewerbeentwicklungsfläche im Quartier III	
im Bereich der ehemaligen Bahnbrache	1,55 ha
davon mit Sanierungsmitteln erworbene Fläche	1,32 ha
Fläche des geplanten Feuerwehrstandortes im Quartier IV	0,64 ha
davon mit Sanierungsmitteln erworbene Fläche	0,44 ha



CHRONOLOGIE DER WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGS- UND REALISIERUNGSSCHRITTE

Quartier I und Quartier I Erweiterung

Abschluss Treuhandvertrag für Grunderwerb	Mai 2015
Abschluss Kaufvertrag	Juni 2015
Rechtskraft beider Verträge	November 2015
Spatenstich für die Verlegung der Max-Lang-Straße	März 2016
Einweihung und Inbetriebnahme der neuen Max-Lang-Straße	April 2017
Entscheidung freiraumplanerischer und städtebaulicher Wettbewerb	Juni 2017
Entscheidung Ideen- und Realisierungswettbewerb Bebauung Schelmenäcker	Februar 2018
Entscheidung Ideen- und Realisierungswettbewerb	
Kinder- und Jugendhaus "Areal"	Oktober 2018
Verkauf und Bebauung der Baufelder (221 WE!)	ab August 2020
Spatenstich Kinder- und Jugendhaus	Oktober 2020
Baubeginn Freiflächen (Baubeschluss)	März 2021
Richtfest Kinder- und Jugendhaus	September 2021
Fertigstellung Pausengärten und Streuobstwiesen	März/ Juni 2022
Fertigstellung Kinder- und Jugendhaus	April/ Mai 2024

Quartier II

Veräußerung des "Orchideenhauses" Flurstück Nr. 621/2	
in der Bahnhofstraße an die Firma GodelBau (42 WE !)	Januar 2013
Neubebauung	2013 bis 2014
Anpassung Park & Ride Ost	Oktober 2015

Quartier III

Planfeststellung Endhaltestelle U5	Januar 2014
Spatenstich Stadtbahnverlegung	November 2014
Einweihung und Inbetriebnahme neue Endhaltestelle U5	Oktober 2015
Erwerb Flurstück Nr. 835 und damit Abschluss	
des Grunderwerbs Quartier III	Februar 2021

Quartier IV

Schallschutzbegutachtungen für zukünftigen Feuerwehrstandort	Juli 2022
Grundsatzbeschluss für Feuerwehrstandort und	
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan	April 2023
Abschluss Grunderwerb mit Kaufvertrag Vohl	Dezember 2023



Leinfelden-Echterdingen