

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung	29.09.2026	Ö	Entscheidung

Freigabedatum: 28.09.2026	Gestellt von: SPD-Fraktion, CDU-Fraktion
----------------------------------	---

Betrifft: TOP „Stadtentwicklung - Werkstattprozess für die Nachnutzung der ehemaligen

Max-Kölges-Schule“ Drucksache: A 26/0949 - hier: Eppinghofen

weiterentwickeln – bestehende Konzepte umsetzen und

Entwicklungsflächen gemeinsam betrachten

Ergänzungsantrag der Fraktionen von SPD und CDU

Beschlussvorschlag

Die Fraktionen von SPD und CDU beantragen:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der bereits bestehenden integrierten Handlungskonzepte und städtebaulichen Planungen für Eppinghofen einen aktuellen Entwicklungs- und Umsetzungsrahmen für den Stadtteil zu erarbeiten.

Dabei sollen die bestehenden Konzepte ausdrücklich nicht durch ein weiteres eigenständiges Konzept ersetzt, sondern hinsichtlich ihres Umsetzungsstandes, ihrer Aktualität und ihrer Entwicklungsperspektiven zusammengeführt und weiterentwickelt werden.

Ziel ist es, die bereits bekannten Entwicklungs- und Potenzialflächen Eppinghofens stärker im räumlichen Zusammenhang zu betrachten und daraus konkrete Prioritäten und nächste Schritte für ihre Entwicklung abzuleiten.

Hierzu wird die Verwaltung insbesondere gebeten,

1. eine aktuelle Übersicht der städtebaulich relevanten Entwicklungs-, Nachnutzungs-, Brach- und untergenutzten Flächen in Eppinghofen vorzulegen.

2. Dabei sollen insbesondere die bereits in bestehenden Konzepten und Planungen identifizierten Entwicklungsbereiche berücksichtigt werden, darunter:

- der Bereich Klöttschen,
- die Flächen zwischen Uhlandstraße und Vereinstraße,
- die Bereiche Charlottenstraße / Parallelstraße,
- die Flächen zwischen Parallelstraße und Tourainer Ring,
- weitere geeignete Entwicklungsflächen im Stadtteil,

sowie neu hinzugekommene Flächen und aktuelle Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere die Fläche der ehemaligen Max-Kölges-Schule.

3. für diese Flächen den aktuellen Entwicklungsstand darzustellen. Dazu gehören insbesondere Eigentumsverhältnisse, bestehende Planungen und Beschlüsse,

planungsrechtliche Voraussetzungen, vorhandene Nutzungen, bekannte Entwicklungsinteressen sowie bestehende Hemmnisse.

4. die in den bisherigen integrierten Handlungskonzepten und Stadtentwicklungskonzepten formulierten Ziele und Maßnahmen für die genannten Bereiche auf ihre heutige Aktualität und ihren Umsetzungsstand zu überprüfen.

5. für die zentralen Entwicklungsflächen konkrete Entwicklungsperspektiven und realistische Nutzungsvarianten aufzuzeigen. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten für

- bezahlbaren und geförderten Wohnungsbau,
- soziale und gemeinwohlorientierte Nutzungen,
- Bildung und Betreuung,
- Sport und Freizeit,
- Grün- und Freiflächen,
- Klimaanpassung und Entsiegelung,
- sowie eine Verbesserung der Aufenthalts- und Wegequalität

untersucht werden.

6. bei der Betrachtung der Flächen ausdrücklich deren Zusammenhänge und Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Insbesondere soll geprüft werden, welche Auswirkungen die Entwicklung einzelner Flächen auf Verkehr, öffentliche Räume, Grünflächen, Schulen, Kindertagesbetreuung, soziale Angebote, Sportmöglichkeiten und die Nahversorgung im Stadtteil hat.

7. für die identifizierten Entwicklungsflächen eine Priorisierung nach kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Entwicklungsfähigkeit vorzunehmen und für die priorisierten Flächen jeweils die nächsten notwendigen Schritte zu benennen.

8. die Beteiligung der Stadtgesellschaft bei der weiteren Entwicklung geeigneter Flächen sicherzustellen. Hierzu sollen insbesondere Bewohnerinnen und Bewohner, Vereine, Initiativen, Institutionen, Gewerbetreibende und weitere Akteure aus Eppinghofen angemessen einbezogen werden.

9. zu prüfen, welche Förderprogramme, städtischen Gesellschaften und weiteren Partner für die Entwicklung der jeweiligen Flächen in Betracht kommen und welche Flächen sich in besonderem Maße für eine aktive städtische Steuerung eignen.

10. dem Ausschuss die Ergebnisse einschließlich einer Prioritätenliste sowie eines konkreten Maßnahmen- und Zeitplans zur weiteren politischen Beratung vorzulegen.

Sachverhalt

Eppinghofen verfügt bereits über eine Reihe von integrierten Handlungskonzepten, städtebaulichen Untersuchungen und Planungen. Diese haben über die vergangenen Jahre zahlreiche Entwicklungspotenziale des Stadtteils identifiziert und verschiedene Maßnahmen formuliert. Unter anderem wurden bereits die Bereiche Klöttschen, Uhlandstraße/Vereinstraße, Parallelstraße, Charlottenstraße und Tourainer Ring als städtebaulich relevante Entwicklungsbereiche betrachtet.

Damit besteht eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung Eppinghofens. Gleichzeitig haben sich die Rahmenbedingungen seit der Erarbeitung beziehungsweise Fortschreibung der bisherigen Konzepte verändert. Eigentumsverhältnisse, Nutzungen, planungsrechtliche Voraussetzungen und konkrete Entwicklungsmöglichkeiten können sich verändert haben. Zudem sind neue Flächen und neue Entwicklungsanlässe hinzugekommen.

Aus Sicht von SPD und CDU ist es deshalb sinnvoll, nicht neben den bestehenden Konzepten ein weiteres eigenständiges Konzept zu erstellen, sondern die vorhandenen Grundlagen zusammenzuführen, zu aktualisieren und stärker auf ihre konkrete Umsetzung auszurichten. Dabei soll insbesondere betrachtet werden, wie die verschiedenen Entwicklungsflächen miteinander zusammenhängen und welchen Beitrag sie gemeinsam zur weiteren Entwicklung Eppinghofens leisten können.

Eine isolierte Betrachtung einzelner Grundstücke wird der Situation des Stadtteils dabei nicht immer gerecht. Die Entwicklung von Wohnraum, öffentlichen Räumen, Grünflächen, Verkehr, sozialen Angeboten, Bildung, Betreuung, Sport und Nahversorgung muss zusammen gedacht werden. Gerade bei größeren Entwicklungsflächen bietet sich daher die Möglichkeit, nicht nur einzelne Grundstücke neu zu nutzen, sondern städtebauliche Zusammenhänge zu verbessern und langfristige Perspektiven für den Stadtteil zu schaffen.

Mit der ehemaligen Max-Kölges-Schule oder der Fläche der Unterkunft für Geflüchtete am Klöttchen stehen beispielsweise weitere Flächen vor einer neuen Nutzungsperspektive. Auch diese Flächen sollen deshalb in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden, ohne die bereits bestehenden Entwicklungsbereiche aus dem Blick zu verlieren.

Ziel ist ausdrücklich kein neues Konzept um seiner selbst willen. Vielmehr sollen die vorhandenen Erkenntnisse genutzt werden, um konkrete Entscheidungen vorzubereiten:

Welche Flächen können kurzfristig entwickelt werden? Welche Voraussetzungen müssen dafür geschaffen werden? Welche Nutzungen sind an welchem Standort sinnvoll? Wo besteht besonderer Bedarf? Und welche Projekte sollten in den kommenden Jahren prioritär vorangetrieben werden?

So kann aus den bereits vorhandenen Konzepten ein konkreter Entwicklungs- und Umsetzungsrahmen für Eppinghofen entstehen. Eppinghofen soll sich dabei nicht durch eine Vielzahl voneinander unabhängiger Einzelmaßnahmen entwickeln. Die vorhandenen Potenziale sollen vielmehr genutzt werden, um den Stadtteil als Ganzes weiterzuentwickeln und dabei Wohnen, gute öffentliche Räume, Grün, soziale Angebote, Mobilität und Lebensqualität zusammenzudenken.

gez. Christina Küsters
Fraktionsvorsitzende

gez. Filip Fischer
Fraktionsvorsitzender

gez. Petra Seidemann-Matschulla
Sprecherin

Anlage/n

Keine