

## Projektblatt zur Skizze

An das BMI - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zur **Fördermaßnahme: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren im Förderbereich: Innenstadtprogramm**

Stadtverwaltung Albstadt, Marktstraße 35, 72458 Albstadt

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung**

Online-Kennung: 100550866  
Akronym: AlbstadtZukunft

**Deichmanns Aue 31-37  
53179 Bonn**

	FKZ
	Kennwort
Eingerahmte Felder bitte freilassen	

**Skizzeneinreicher:** Stadtverwaltung Albstadt  
Marktstraße 35, 72458 Albstadt

### Projektthema:

Transformationsprozesses Innenstadt: die Zukunft einer lebenswerten, multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt von Albstadt-Ebingen entwickeln.

Projektlaufzeit:

03.01.2022 bis 31.08.2025

**Zeichnungsberechtigte Person der Kommune:** Herr Klaus Konzelmann, (Tel.: +49 7431 160-1000), klaus.konzelmann@albstadt.de

### Wichtige Angaben:

Die Datenschutzhinweise wurden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

### Liste der beigefügten Skizzenunterlagen:

- Angaben zu den Ansprechpersonen
- Angaben zur Finanzierung
- Kurzfassung der Vorhabenbeschreibung
- Projektbeschreibung

17.09.2021

Ort und Datum

Name / Unterschrift

## A00 Antragssteller und Zuwendungsempfänger

Rechtsverbindlicher Name des Antragsstellers und Zuwendungsempfängers <0110>

**A01**

Straße <0120>

**A02**

Postleitzahl <0150a>

**A03**

Ort <0160a>

**A04**

Bundesland <0130>

**A05**

Postfach <0130>

**A06**

Postleitzahl (zu Postfach)

**A07**

Ort (zu Postfach) <0160b>

**A08**

Telefon-Nr.: <0270>

**A11**

Fax-Nr.: <0281>

**A12**

E-Mail-Adresse

**A13**

# SKI Personenbezogene Daten

## Zeichnungsberechtigte Person der Kommune

<b>P01</b>	Anrede Herr	<b>P02</b>	Vorname Klaus	<b>P03</b>	Name <0294> Konzelmann	<b>P04</b>	akad. Grad
<b>P05</b>	Telefon-Nr.: <0295> +49 7431 160-1000		<b>P06</b>				Fax-Nr.: <0297> +49 7431 160-1007
<b>P07</b>	E-Mail-Adresse <0296> klaus.konzelmann@albstadt.de						
<b>P08</b>	Funktion Oberbürgermeister						

## 2. Ansprechperson Projektleitung

Anrede Herr	Vorname Andreas	Name <0294> Hödl	akad. Grad
Telefon-Nr.: +49 7431 160-1020		Fax-Nr.:	
E-Mail-Adresse andreas.hoedl@albstadt.de			
Funktion Leiter Stabsstelle Wirtschaftsförderung			

<b>P08</b>	Anrede Herr	<b>P09</b>	Vorname Gerhard	<b>P10</b>	Name <0294> Penck	<b>P11</b>	akad. Grad
<b>P12</b>	Telefon-Nr.: <0270> +49 7431 160-3200		<b>P13</b>				Fax-Nr.: <0281> +49 7431 160-3007
<b>P14</b>	E-Mail-Adresse <0280> gerhard.penck@albstadt.de						

## 2. Weitere Kontaktperson (nur während der Antragsphase)

<b>P38</b>	Anrede Herr	<b>P39</b>	Vorname Axel	<b>P40</b>	Name <0294> Mayer	<b>P41</b>	akad. Grad
<b>P42</b>	Telefon-Nr.: <0270> +49 7431 160-3206		<b>P43</b>				Fax-Nr.: <0281> +49 7431 160-3007
<b>P44</b>	E-Mail-Adresse <0280> Axel.Mayer@albstadt.de						

## D00 Datenschutzhinweis:

FKZ:

3

Online-Kennung:

100550866

**D01** Die in der Skizze enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom Empfänger der Skizze und seinen Beauftragten im Rahmen seiner/ihrer Zuständigkeit erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe dieser Daten an andere Stellen richtet sich nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. diesem vorgehenden Rechtsvorschriften (§1 Abs. 3 BDSG).

Soweit in der Skizze personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Einreichers/in oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, wurden diese entsprechend den Datenschutzhinweisen informiert und deren Einverständnis eingeholt.

Ja

# SKI Vorhabenbezogene Daten

## V00 Projektbeschreibung

### Projekttitlel

V05 AlbstadtZukunft

### Projektthema <0100>

V06 Transformationsprozesses Innenstadt: die Zukunft einer lebenswerten, multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt von Albstadt-Ebingen entwickeln.

## Kurzbeschreibung

### Kurzbeschreibung des Projekts

Die massiv spürbaren Einschnitte für die Innenstadt von Albstadt-Ebingen betrachten wir als Herausforderung und Chance zugleich. Wir wollen diesen dringend nötigen Transformationsprozess in unserer Stadt schnellstmöglich mit innovativen Konzepten und Handlungsstrategien gemeinsam angehen. Die Stadt Albstadt hat den akuten Handlungsbedarf frühzeitig erkannt. Gemeinsam mit dem Gemeinderat wurde dazu bereits am 03.07.2021 eine ganztägige Klausurtagung mit Expertenhearings, Podiumsdiskussionen und Kreativ-Workshops über die Zukunft der Innenstadt von Albstadt-Ebingen durchgeführt. Das Stadtentwicklungskonzept2030+ und die in der Klausurtagung erarbeiteten Projekte stellen den Ausgangspunkt für einen umfangreichen Transformationsprozess der Ebinger Innenstadt dar, der bereits laufende Projekte berücksichtigt und mit neuen, innovativen Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden soll. Hierzu wurden 9 Transformationsstrategien entwickelt. Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen hat eine Vernetzungsfunktion in mehrfacher Hinsicht. Hier finden Menschen und Unternehmen zusammen, tauschen sich aus und vernetzen sich. Interessenten, Kunden und Käufer finden Waren und Dienstleistungen. Unternehmen finden Arbeitskräfte und kluge Köpfe. Die Bevölkerung und Touristen suchen Sehenswürdigkeiten, Kultur, Gastronomie und öffentliche Räume auf und teilen die Erlebnisse und Bilder über Social-Media mit der ganzen Welt. Die Innenstadt ist darüber hinaus Ort der politischen Meinungsäußerung, von Kundgebungen und Protesten. Die Innenstadt bringt auf unterschiedlichen Ebenen Nachfrage und Angebot, das Sehen und Gesehenwerden, das Hören und Gehörtwerden zusammen. Die Vernetzungsfunktion geht weit über den bloßen Warenaustausch hinaus. Die Transformationsstrategien gehen deshalb auf die unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen der Innenstadt wie z.B. Produktion, Logistik, Wohnen, Dienstleistungen, Kultur, Bildung und Tourismus ein und berücksichtigen auch Themen wie Gesundheit, Aufenthaltsqualität, Klimaschutz, Digitalisierung, Sauberkeit und Sicherheit. Mit den Transformationsstrategien sind wir überzeugt, für die Entwicklung der Innenstadt von Albstadt-Ebingen, eine den örtlichen Gegebenheiten maßgeschneiderte Strategie zu verfolgen und daraus ein ortsspezifisches, nachhaltiges und zukunftsfähiges Zielbild der zukünftigen Innenstadt zu entwickeln und damit die Zukunft unserer Innenstadt gemeinsam neu denken.

## Inhalte und Ziele des Projekts im Überblick

### Inhalte und Ziele des Projekts im Überblick

Albstadt ist bereit, erhebliche Anstrengungen auf dem Weg zu einer multifunktionalen, resilienten und kooperativen Ebinger Innenstadt zu unternehmen. Dabei sollen die modernen Methoden der integrierten Kooperation ausdrücklich genutzt werden. Auch der Einsatz innovativer, neuartiger Beteiligungsformen und Herangehensweisen, wie Experimentierräume, Reallabore, und Modellräume spielen auf diesem Weg eine wichtige Rolle. Gemeinsam mit dem Gemeinderat wurde am 03. Juli 2021 eine ganztägige Klausurtagung "Albstadt-Ebingen: Zukunft Innenstadt" durchgeführt. Nachfolgend sind die sechs primären Ziele für die Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt von Albstadt-Ebingen, die bei diesem Workshop vom Gemeinderat und der Verwaltung erarbeitet wurden, dargestellt.

- > Hin zu mehr Lebensqualität
  - > Hin zu mehr Aufenthaltsqualität
  - > Hin zu einem Begegnungs- und Erlebnisraum
  - > Hin zu einem qualitativen Wohn- und Lebensraum
  - > Hin zu einem zukunftsorientierten Wirtschaftsraum
  - > Einen Identifikationsraum für alle Bürger, wirtschaftlichen und kulturellen Akteure schaffen.
- Neben den Zielen aus dem bürgerschaftlich entwickelten Stadtentwicklungskonzept und der Klausurtagung wurden nachfolgende Transformationsstrategien entwickelt:

- Entwicklung eines Zielbildes Innenstadt mit bürgerschaftlicher Beteiligung über innovative, co-kreative bürgerschaftliche Dialog- und Beteiligungsprozesse
- Errichtung eines interdisziplinären Transformationsmanagements
- Errichtung eines Citymanagements
- Netzwerkzentrum Innenstadt - Förderung einer Start-Up-Kultur im Hochschul Umfeld
- Sustainable Urban Mobility Plan mit zukunftsorientierter ÖPNV-Haltestellen-Lösungen
- Weiterführung der bürgerschaftlichen Quartiersentwicklung "Im Hufeisen" und Beginn der Umsetzung mit der für die Innenstadt wichtigen Achse Landgraben
- Bürgerschaftlicher Ideenwettbewerb, Start mit der ersten BürgerIdee am "Bürgerturmplatz"
- Kulturkonzeption
- Innenstadtmarketing

## Ausgangssituation

### Ausgangssituation

Die Innenstadt von Ebingen ist von den tiefgreifenden Veränderungen durch den Strukturwandel, die Digitalisierung, den demografischen Wandel, den Klimawandel und nicht zuletzt die Veränderungen durch die Corona-Pandemie betroffen. Insbesondere der Bedeutungsverlust des stationären Einzelhandels und damit auch die erheblich reduzierte Sogwirkung des Handels haben in unserer Stadt zu deutlich spürbaren Einschnitten geführt. Neben dem Einzelhandel sind aber auch andere wichtige frequenzbringende Funktionen in unserer Innenstadt mindestens ebenso stark betroffen. Dazu zählen Gastronomie, personenbezogene Dienstleistungen, Hotellerie und Tourismus, kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, Freizeit, Sport und Events. Bisher haben sich diese innerstädtischen Funktionen gegenseitig befruchtet, nun zeigt sich eine sich wechselseitig verstärkende Abwärtsspirale. Zusätzlich besteht in Ebingen ein weiterer, zum Teil dringender Handlungsbedarf zur Bewältigung des demografischen Wandels, der Zuwanderung und Integration und der Digitalisierung. Weitere Erfordernisse sind die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, aber auch die Sicherheit und die klimagerechte Stadtentwicklung. In der Innenstadt und im direkten Umfeld gibt es darüber hinaus, bedingt durch den schon vor Jahrzehnten einsetzenden Strukturwandel in der Textilindustrie, einige Industriebrachen, die man zum Vorteil der Innenstadt intelligent in den Transformationsprozess integrieren möchte. Das Gefühl von Heimat, Zugehörigkeit und Wohlbefinden in Albstadt wird sehr stark durch die Ebinger Innenstadt, die das Zentrum unserer Stadt verkörpert, geprägt. Lebendige Innenstädte sind deshalb mehr denn je auf ein funktionierendes Gesamtsystem mit einer Vielzahl und Nebeneinander an unterschiedlichen Nutzungen angewiesen. Besonders wichtig ist dabei eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung, die öffentliche, wirtschaftliche und private Interessen in Einklang bringt. Dies entspricht exakt der geplanten Zielausrichtung.

## Auswahl des Projektgebiets

### Projektgebiet <0900>

V07

Im Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ wurden die Funktionen für die Innenstadt von Ebingen mit dem Schwerpunkt Einkaufen, Innenstadterlebnis und Bildung identifiziert. Weitere Schwerpunkte sind große Dienstleistungsangebote, spezialisierte und großflächige Einkaufseinrichtungen, kulturelle Infrastruktur und weiterführende, spezialisierte Bildungseinrichtungen. In der Innenstadt zeigen sich auch am deutlichsten die Auswirkungen des demografischen Wandels, der Digitalisierung und vor allem des Strukturwandels im Handel wie auch die beschleunigenden Auswirkungen der Corona-Pandemie. Der Geltungsbereich erstreckt sich über ein Gebiet von ca. 39,50 ha. Die Handelslagen befinden sich im Wesentlichen im historischen Kern um die Marktstraße und entlang der zur Innenstadt führenden Straßen wie Sonnenstraße von Westen, Bahnhofstraße von Süden und Untere Vorstadt von Süd-Osten. Die Innenstadt umfasst nicht nur die Handelslagen, sondern auch die nähere Umgebung und stellt Bezüge zu wichtigen Einrichtungen wie z. B. die Festhalle, die Hochschule Albstadt-Sigmaringen und verschiedenen Schulen, aber auch dem Bahnhof her. Des Weiteren befindet sich der überwiegende Anteil der Parkplätze bzw. der Parkhäuser am Rand der Innenstadt. Auch diese sind ein essentieller Bestandteil für Besucher der Innenstadt.

In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Sanierungsgebiete im Umfeld der Innenstadt von Ebingen durchgeführt und abgeschlossen. Aktuell aktiv ist das städtische Programm „Hufeisen“ mit einem Zeitraum bis zum 31.12.2022, sowie die laufende Sanierungsmaßnahme „Umfeld Bahnhof“ mit der förmlichen Festlegung der Satzung vom 04.02.2021. Das innenstadtrelevante Sanierungsgebiet „Umfeld Bahnhof“ umfasst den sehr wichtigen Zugang vom Bahnhof über die Bahnhofstraße in die Innenstadt von Albstadt-Ebingen und den Bereich zwischen der Innenstadt und den Bahnanlagen, in dem einige großflächige, leerstehende Gewerbeeinheiten vorhanden sind.

## SKI Besondere Merkmale

Bitte stellen Sie im Folgenden die besonderen Merkmale Ihres Projekts, hinsichtlich der im Projektauftrag genannten Kriterien, dar.

### Angaben zur Wirkung des Projekts, der einzelnen Aktivitäten und Maßnahmen im Projektgebiet, auf die Gesamtstadt/ Region

Erwartete Wirkungen

Die Beteiligungsprozesse tragen dazu bei, dass jede:r unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft und sozioökologischen Status die Chance hat, seine Ideen und Vorschläge miteinzubringen. Das interdisziplinäre Transformations- und Citymanagements ist die direkte Anlaufstelle für all diejenigen, die sich aktiv an der wirtschaftlichen und kulturellen Gestaltung beteiligen möchten. Die Stadt als attraktiver und innovativer Wirtschaftsstandort wird durch das Netzwerkzentrum gefördert. Das Innenstadtmarketing wird das Thema des attraktiven Wirtschaftsstandortes aufgreifen und berücksichtigen. Mithilfe der Kulturkonzeption wird die Lebensqualität gesteigert, diese fördert das soziale Leben. Bei der Erstellung des Zielbilds, als auch beim „SUMP“ wird der Klimaschutz und -anpassung eine zentrale Rolle spielen. Die Umsetzung der wichtigen Verbindung vom Parkplatz Langwatte zum Handelsschwerpunkt in der Marktstraße setzt ein Zeichen für den barrierefreien Ausbau.

### Beitrag des Projekts und der einzelnen Fördergegenstände zur Lösung der jeweiligen Probleme

Innovation

Neben des co-produktiven Transformationsprozesses die Zukunft der Innenstadt von Albstadt-Ebingen zu einer lebenswerten, multifunktionalen, resilienten und kooperativen mit der gesamten Bürgerschaft zu entwickeln, sind die Besonderheiten:

- die Einbindung der HOCHSCHULE ALBSTADT-SIGMARINGEN in den gesamten Transformationsprozess, dadurch werden die Studenten und Mitarbeiter in den zivilgesellschaftlichen Prozess integriert und tragen somit zu einer multiplexen Entwicklung der Innenstadt von Albstadt-Ebingen bei. Zusätzlich wird die Entwicklung einer örtlichen bzw. regionalen Startup-Kultur begünstigt,
- und
- die besondere Einbindung der örtlichen WIRTSCHAFT UND HANDEL als wichtiger Stakeholder im Transformationsprozess als Impulsgeber und zur finanziellen Unterstützung des Transformationsprozesses.

### Angaben zu Projektbeteiligten und deren Zusammenarbeit

(Hinweis: Die Nennung der geplanten Projektbeteiligten ist erforderlich. Falls Fördergegenstand 3 "Innenstadtbezogene Kooperationen" ausgewählt wird, kann auf diese Aussagen Bezug genommen werden.)

Projektbeteiligte

Als zentrales Fundament erfolgt die Installation eines „Kompetenzteam Innenstadt“. Der Transformationsprozess erfordert konsequentes Denken und Handeln über alle Dezernate und Fachbereiche hinweg. Das Kompetenzteam verantwortet die Konzeptentwicklung und Prozesssteuerung, die Koordination der Dienstleister sowie die fachliche Begleitung und Kommunikation. Die operative Steuerung durch ein interdisziplinäres Team aus Stadtplanungsamt, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Citymanagement und Amt für Kultur, Tourismus und bürgerschaftliches Engagement, sowie ggf. durch themenbezogene Erweiterung bspw. Amt für öffentliche Ordnung, Amt für Familie, Bildung, Sport und Soziales, Stabsstelle Sanierung, Betriebsamt, u.a. Die Federführung obliegt dem Citymanagement. Das Lenkungsteam aus Oberbürgermeister, Erstem Bürgermeister und Bürgermeister, sowie Citymanagement beauftragt das Kompetenzteam und schlägt Projekte und Maßnahmen vor. Das Aktionsteam Zukunft Wirtschaft Innenstadt ist eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern Citymanagement, Wirtschaftsförderung, HGV, Städtleininitiative, Kreishandwerkerschaft, IHK, Dehoga, Hochschule sowie Vertretern der verschiedenen Dezernate der Verwaltung. Das Aktionsteam Zielbild Innenstadt und das Aktionsteam Zukunft Wirtschaft Innenstadt mit allen erforderlichen Stakeholdern sind der Impulsgeber für das Kompetenzteam Innenstadt. Sie sollen neue Ideen, Anregungen und Wünsche – neue Projekte usw. einbringen.

### Ablauf- und Zeitplan

Angaben zu Start- und Endtermin der einzelnen Fördergegenstände unter Beachtung der Förderlaufzeit 2021-2025. Nennen Sie zudem wichtige Meilensteine der Projektumsetzung.

Ablauf- und Zeitplan

Grundlage für den Transformationsprozess der Ebinger Innenstadt ist die die Bildung des Kompetenzteams Innenstadt im Januar 2022 und somit der Start eines interdisziplinären Transformationsmanagements. Dieses leitet alle anderen Prozesse ein. Im Frühjahr 2022 erfolgt der

Start für die Entwicklung des Zielbildes Innenstadt mit bürgerschaftlicher Beteiligung über innovative, co-kreative bürgerschaftliche Dialog- und Beteiligungsprozesse als Voraussetzung für einen partizipativen Transformationsprozess, ebenso das parallel dazu stattfindende Innenstadtmarketing. Ebenfalls im Frühjahr erfolgt durch das Kompetenzteam Innenstadt der Prozess zur Gründung einer Citymanagement und Event GmbH, diese wird spätestens im Herbst 2022 mit der eigentlichen Gründung abgeschlossen. In 2023 wird das Citymanagement mit einem Eventmanager ergänzt. Im Frühjahr 2022 mit der Erarbeitung des „SUMP“ und der bürgerschaftliche Ideenwettbewerb mit dem Start mit der ersten BürgerIdee „Bürgerturmplatz“ begonnen. Die Umsetzung der ersten BürgerIdee erfolgt im Herbst 2022.

Das Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebingen“, also die Anmietung eines ehemaligen Ladengeschäfts in der Innenstadt ist stark abhängig vom Angebot, auch diese soll noch möglichst im Jahr 2022 erfolgen. Anschließend erfolgt der Umbau.

Auch die Kulturkonzeption soll bereits im Frühjahr 2022 begonnen werden.

Die beiden Prozesse zum Zielbild Innenstadt und „SUMP“ mit zukunftsorientierter ÖPNV-Haltestellen-Lösungen bilden die Voraussetzung für den Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-Platz und Bahnhofstraße, der für das Frühjahr 2024 vorgesehen ist.

Für die wichtige Wegeverbindung Landgraben erfolgt die Entwurfs- und Ausführungsplanung, sowie die Ausschreibung 2022, sodass ab 2023 mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden kann.

## Ausgabenplan (Projektkosten) ()

### Ausgabenplan (Projektkosten) 2022

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Zielbildentwicklung Innenstadt	127.500,00
2	SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zu	125.000,00
3	Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-PI	0,00
4	Konzeptionelle Begleitung des Transformationspr	32.000,00
5	verschiedene Umsetzungsformate / Dialogmodule	48.000,00
6	Kulturkonzeption	25.000,00
7	Gründung einer Citymanagement und Event GmbH	372.000,00
8	BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der er	142.500,00
9	Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebin	45.000,00
10	Innenstadtmarketing	88.000,00
11	Netzwerkzentrum Innenstadt - Umbau	150.000,00
12	Barrierefreie Oberflächenneugestaltung Landgraben	100.000,00
Σ		<b>1.255.000,00</b>

### Ausgabenplan (Projektkosten) 2023

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Zielbildentwicklung Innenstadt	22.500,00
2	SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zu	125.700,00
3	Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-PI	0,00
4	Konzeptionelle Begleitung des Transformationspr	32.000,00
5	verschiedene Umsetzungsformate / Dialogmodule	48.000,00
6	Kulturkonzeption	15.000,00
7	Gründung einer Citymanagement und Event GmbH	497.000,00
8	BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der er	104.000,00
9	Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebin	60.000,00
10	Innenstadtmarketing	16.000,00
11	Netzwerkzentrum Innenstadt - Umbau	0,00
12	Barrierefreie Oberflächenneugestaltung Landgraben	548.960,00
Σ		<b>1.469.160,00</b>

### Ausgabenplan (Projektkosten) 2024

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Zielbildentwicklung Innenstadt	22.500,00
2	SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zu	3.500,00
3	Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-PI	81.500,00
4	Konzeptionelle Begleitung des Transformationspr	32.000,00
5	verschiedene Umsetzungsformate / Dialogmodule	48.000,00
6	Kulturkonzeption	0,00
7	Gründung einer Citymanagement und Event GmbH	480.000,00
8	BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der er	104.000,00
9	Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebin	60.000,00
10	Innenstadtmarketing	16.000,00
11	Netzwerkzentrum Innenstadt - Umbau	0,00
12	Barrierefreie Oberflächenneugestaltung Landgraben	244.800,00

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
Σ		<b>1.092.300,00</b>

#### Ausgabenplan (Projektkosten) 2025

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Zielbildentwicklung Innenstadt	22.500,00
2	SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zu	3.500,00
3	Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-Pl	104.750,00
4	Konzeptionelle Begleitung des Transformationspr	32.000,00
5	verschiedene Umsetzungsformate / Dialogmodule	48.000,00
6	Kulturkonzeption	0,00
7	Gründung einer Citymanagement und Event GmbH	322.000,00
8	BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der er	104.000,00
9	Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebin	40.000,00
10	Innenstadtmarketing	16.000,00
11	Netzwerkzentrum Innenstadt - Umbau	0,00
12	Barrierefreie Oberflächenneugestaltung Landgraben	0,00
Σ		<b>692.750,00</b>

#### Ausgabenplan (Projektkosten) Gesamt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag €
1	Zielbildentwicklung Innenstadt	195.000,00
2	SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zu	257.700,00
3	Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-Pl	186.250,00
4	Konzeptionelle Begleitung des Transformationspr	128.000,00
5	verschiedene Umsetzungsformate / Dialogmodule	192.000,00
6	Kulturkonzeption	40.000,00
7	Gründung einer Citymanagement und Event GmbH	1.671.000,00
8	BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der er	454.500,00
9	Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebin	205.000,00
10	Innenstadtmarketing	136.000,00
11	Netzwerkzentrum Innenstadt - Umbau	150.000,00
12	Barrierefreie Oberflächenneugestaltung Landgraben	893.760,00
Σ		<b>4.509.210,00</b>

## SKI Finanzierungsplan

Jahr	Projekt- kosten (1)	ggf. Mittel beteiligter Dritter (2)	ggf. Mittel öffentlicher Förder- geber (3)	Kosten KoFi Bund/Komm une (4)	Kom- munale Eigen- anteil(5)	Mittel unbe- teiligter Dritter (6)	Bundes- mittel (7)
2022	1.255.000,00	0,00	0,00	1.255.000,00	313.750,00	0,00	941.250,00
2023	1.469.160,00	0,00	0,00	1.469.160,00	367.290,00	0,00	1.101.870,00
2024	1.092.300,00	0,00	0,00	1.092.300,00	273.750,00	0,00	819.225,00
2025	692.750,00	0,00	0,00	692.750,00	173.188,00	0,00	519.563,00
<b>Gesamt</b>	<b>4.509.210,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.509.210,00</b>	<b>1.127.978,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.381.908,00</b>

## SKI Zusätzliche Angaben und Anlagen der Projektskizze

### Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass Sie Ihrer Projektskizze folgende Unterlagen beifügen.

Sämtliche Unterlagen können **nur** als pdf-Dateiformat und erst **nachdem** Sie „Endfassung einreichen“ (linke Menüleiste) ausgewählt haben, ihrem Antrag beigefügt werden.

- Mind. ein bis max. vier Fotos, Zeichnungen oder Plandarstellungen des Projektes und seiner Verortung im städtebaulichen Umfeld als PDF-Datei. Bitte beachten Sie, dass neben der Darstellung des Projektes sowie Fotos, Zeichnungen oder Plandarstellungen keine weiteren Unterlagen für die Vorprüfung Ihres Projektantrages berücksichtigt werden können.
- Angaben der Kommune zur Bereitstellung des Eigenanteils für das geförderte Projekt. (Hinweis: Ein Nachweis des Ratsbeschlusses bzw. des Beschlusses eines entsprechenden Gremiums muss bei Einreichung des Zuwendungsantrags vorgelegt werden.)
- Ggf. Nachweis des Finanzierungsanteils Dritter, sofern dieser bereits vorliegt.

### Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte auswählen)

- nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil bei 25%)
- in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)
  
- eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei
  
- wird nachgereicht bis:

Datum

### Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?

Der finanzielle Beitrag beteiligter Dritter ist ausdrücklich erwünscht, kann allerdings nicht zur Finanzierung der „Kosten KoFi Bund/Kommune“ eingebracht werden – die Berechnung des kommunalen Anteils (z. B. 25%) bezieht sich also auf die Projektkosten abzüglich dieses Anteils.

finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter

- nein
- ja

Nennung des beteiligten Dritten

Höhe der Beteiligung (€)

- liegt bei
  
- wird nachgereicht bis:

Datum

### Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?

Als unbeteiligte Dritte gelten solche natürlichen oder juristischen Personen, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Projektträger, Bauherrn oder Vorhaben haben. Insbesondere dürfen sie nicht selbst

Förderempfänger oder Nutznießer der Förderung sein (z. B. unabhängige Stiftungen oder Spender). Durch die Beteiligung von Dritten kann der kommunale Anteil reduziert werden.

Finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter

- nein
- ja

Nennung des unbeteiligten Dritten

Höhe der Beteiligung (€)

- liegt bei
- wird nachgereicht bis:

Datum

- Es sind keine bauliche-investive Maßnahmen an Objekten im Eigentum des Bundes beabsichtigt.
- Sofern das Projekt ausgewählt wird, verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger, dem BBSR (und der programmbegleitenden Agentur) regelmäßig Sachstandsberichte zur Umsetzung des Projekts vorzulegen.
- Sofern das Projekt ausgewählt wird, verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger, an einem programmweiten Erfahrungsaustausch, z.B. in Form von Workshops und Fachkonferenzen, teilzunehmen.

## SKI Fördergegenstände

Hinweise:

Es werden keine Projektinhalte gefördert, die zu den Pflichtaufgaben der Kommunen gehören bzw. für die es bereits gesetzliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Finanzierungsregelungen gibt.

Sollten bereits ein Zentrenmanagement, Verfügungsfonds oder integrierte Stadt(teil)entwicklungskonzepte für das Projektgebiet vorhanden sein, ist dies anzuzeigen und der darüberhinausgehende Bedarf zu begründen.

Die Kommune kann einen oder mehrere Fördergegenstände für ihr vorgesehenes Projekt auswählen.

Bitte ordnen Sie Ihre geplanten Maßnahmen den Fördergegenständen 1 bis 8 zu und füllen die entsprechenden Felder aus (mindestens 1 Feld, maximal 8 Felder).

### 1) Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels

Welche Konzepte und/oder Handlungsstrategien sollen aus welchen Gründen erstellt bzw. weiterentwickelt sowie umgesetzt werden? Welche konzeptionellen Grundlagen liegen bereits vor?\*

#### Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels

Entwicklung eines Zielbildes Innenstadt mit bürgerschaftlicher Beteiligung über innovative, co-kreative bürgerschaftliche Dialog- und Beteiligungsprozesse als Voraussetzung für einen partizipativen Transformationsprozess und als Grundlage für alle nachfolgenden Maßnahmen und Projekte.  
STUFE 1: Konzeption und Steuerung des Prozesses einer tragfähigen, starken Zielbildentwicklung  
„Zukunftsfähige Innenstadt Albstadt“ als Vision auf Basis der erarbeiteten Markenstrategie „Wohlfühlstadt“, des Stadtentwicklungskonzepts Albstadt 2030+, der Ergebnisse der Klausurtagung „Albstadt-Ebingen: Zukunft Innenstadt.“ und der BMI-Innenstadtstrategie:  
- Entwicklung einer übergreifenden, alle Fördergegenstände betreffenden, Zielbildung  
- Unter Einbeziehung der Bürger und aller relevanten (und neuer) Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus, Bildung, Soziales  
- Schaffung eines gemeinsamen Verständnisses und eines inspirierenden Zielbildes, das die Innenstadt von Albstadt als einzigartigen, unverwechselbaren Identifikationsort mit hoher Aufenthaltsqualität manifestieren kann.  
- Entwicklung eines nach vorne gerichteten Narrativs für die Umsetzung und Erreichung des Zielbildes. Mit dem Ziel, ein strategisches Leitbild zu schaffen, um kontinuierlich an einer multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt Albstadt zu arbeiten. Inklusive Festlegung von geeigneten, innovativen, co-kreativen Beteiligungsformaten für alle Akteure für einen motivierenden, partizipativen Dialog- und Beteiligungsprozess, der zugleich strategische Grundlage für alle daraus entstehenden Projekte ist.  
STUFE 2: Entwicklung einer aktivierenden Mitmach-Kampagne für die vorgesehenen Akteure auf Basis von Stufe 1.  
- Konzeption einer Mitmach-Kampagne auf Basis des Narrativs für die zu definierenden Kanäle, sowohl in klassischen Medien als auch digital  
- Ziel: Den Impuls bei den Akteuren auszulösen, Albstadt proaktiv gemeinsam zu entwickeln und Teil eines großen Ganzen zu sein.  
STUFE 3: Planung, Vorbereitung und Organisation inklusive Moderation für die passenden Beteiligungsformate.  
STUFE 4: Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen.  
STUFE 5: Präsentationen der Ergebnisse in den verschiedenen Gremien.  
STUFE 6: Jährliche Evaluierung des Zielbildes, das Erkennen von neuen Herausforderungen im Wandel und ggf. Nachjustierung des Zielbildes.  
STUFE 7: Prozessbegleitende Kommunikation/Fachliche Beratung

### 2) Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte

Welche Leistungen sind geplant? Welche konzeptionellen Grundlagen (Studien, Gutachten, Planungen etc.) liegen bereits vor?

Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte

A. SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zukunftsorientierter ÖPNV-Haltestellen-Lösungen für die Innenstadt. Bei einem SUMP handelt es sich um einen strategischen Plan, der auch einen umsetzungsorientierten Maßnahmenplan umfasst. Ziel eines solchen Plans ist die Bereitstellung qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Mobilitätsangebote. Die kommunale Verkehrsentwicklungsplanung soll zum Erhalt qualitativ hochwertiger Lebens- und

Mobilitätsverhältnisse und einer prosperierenden Wirtschaft beitragen, für gute Erreichbarkeiten sorgen, Lärm-, Luftschadstoff- und Verkehrsbelastungen reduzieren sowie Mobilitätsteilhabe für alle sichern. Ein SUMP folgt einem transparenten, partizipatorischen Ansatz, der die Bürger:innen und andere Stakeholder von Beginn an und während der Planerarbeitung und der Umsetzungsphase einbezieht.

B. Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-Platz und Bahnhofstraße  
Leistungsbild Architektenwettbewerb mit Kommunikativer, thematischen Begleitung des bürgerschaftlichen Beteiligungsprozesses und Vorbereitung,

C. Konzeptionelle Begleitung des Transformationsprozesses  
- Aktionsteam Zukunft Wirtschaft Innenstadt  
Arbeitsgruppe besteht aus Vertretern Citymanagement, Wirtschaftsförderung, HGV, Städtleininitiative, Kreishandwerkerschaft, IHK, Dehoga, Hochschule sowie Vertretern der verschiedenen Dezernate der Verwaltung.

D. verschiedene Umsetzungsformate  
Die inhaltliche Ausrichtung geht aus von Themen wie Zukunftstrends und Visionen bis zu alltäglichen Anforderungen an die Innenstadt sowie Zielgruppenbetrachtung, Wahrnehmung der Innenstadt, Identifikation, sowie Vertiefungsthemen, zum Beispiel soziale Nutzungen, Wohnen, Kultur, Tourismus und Gewerbe.  
- Dialogmodule  
- stadtFORUM  
- stadtWERKSTÄTTEN

E. Kulturkonzeption  
Grundlage bildet die Erarbeitung eines kulturellen Profils, das sich am speziellen Kulturraum Albstadts orientiert und in dem die Bedürfnisse der Ebinger Innenstadt maßgeblich integriert sind.

### 3) Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement)

Welche Kooperationen und Beteiligungen sollen in welchem Format aufgebaut bzw. intensiviert werden (Aufgaben, Rollenverteilung, Organisationsstruktur etc.)? Werden auch neue Institutionen (Vereine, Gremien etc.) gegründet?

Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement)

Errichtung eines Citymanagements und damit die aktive Gestaltung eines zukunftssicheren Wirtschafts- und Kulturstandorts Innenstadt.  
Den Veränderungsprozess der Innenstadt identitätsstiftend mitzugestalten und permanent Ideen für neue und laufende Prozesse zu geben, ist Aufgabe des Citymanagements. Dies kann jedoch nur integriert und gemeinsam mit allen Beteiligten umgesetzt werden. Deshalb setzt ein modernes Citymanagement alle relevanten Akteure zielgerichtet miteinander in Bezug, vertrauensvoll und in offener Zusammenarbeit. Dazu gehören:

- Innerstädtische Gewerbetreibende, Ansiedlungswillige und Gründer
- Immobilienbesitzer und Bewohner
- Kulturelle und soziale Akteure
- Verwaltung und Politik
- Bürger, Familien, Besucher, junge Menschen
- Vertreter der Hochschule und Studenten

Die Aufgaben des Citymanagements:

- Koordination Transformationsmanagement/Kommunikation auf allen Ebenen (mit allen Akteuren)
- Förderung einer gemeinwohlorientierten Innenstadtentwicklung
- Durchführung und Anregung von identitätsstiftenden Investitionen, Projekten und Maßnahmen
- Gründungsförderung im Einzelhandel und von innenstadtrelevanten Geschäftsideen
- Begleitung bei Geschäftsmodellerstellung von Gründern und Erprobung im Gründerstore
- Unterstützung bei der Suche nach geeignetem Ladengeschäft
- Umsetzung Digitalisierungsprojekte Einzelhandel
- Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Kaufkraftbindung und Vermarktung der Innenstadt
- Initiierung und Unterstützung von Handelsaktionen
- Netzwerk- und Kommunikationszentrum für die Gewerbetreibenden. Dialog, Weiterbildung und Information, Lobbyarbeit
- Förderung einer ausgewogenen Gewerbeentwicklung, z. B. Freiberufler, IT, Start-Ups, neue, innovative Geschäftsmodelle

Als weiteren Bestandteil des Citymanagements wird ein Eventmanager:in in die Planung, Organisation und Betreuung eigener Innenstadtveranstaltungen sowie die Koordination sämtlicher Innenstadtveranstaltungen übernehmen und ist Ansprechpartner vor Ort.

#### 4) Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums

Für welche Maßnahmen soll ein Verfügungsfonds eingerichtet werden? Wie ist die Finanzierung des Fonds (z.B. Wirtschaft, Private, zusätzliche Mittel der Kommune) geplant? Wie soll die Verwendung erfolgen?

Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums

BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der ersten BürgerIdee "Bürgerturnplatz" Innenstadt machen. Alles ist möglich.  
Mit einem Ideenwettbewerb der Bürgerschaft werden Maßnahmen zur Attraktivierung und mit bürgerschaftlichen Engagements in der Innenstadt umgesetzt. Dadurch soll das Interesse und die Identifikation der Bürger mit Ihrer Innenstadt gestärkt werden. Dabei können ganz unterschiedliche Projekte und Maßnahmen entstehen. Von der Umsetzung konkreter Maßnahmen, investiv und nichtinvestiv über soziale Projekte bis zu regionaler Kunst und Kultur und Vereinsveranstaltungen. Bürgerschaftliches Engagement stärkt das soziale Rückgrat unserer Gesellschaft. Heimatgefühl und Gemeinsinn werden durch Menschen geprägt, die sich vor Ort für eine gute Sache engagieren. Mit ihren Ideen und Initiativen stoßen Engagierte positive Entwicklungen an: Sie sorgen für Sport-, Bildungs- und Kulturangebote, ein lebendiges Vereinsleben und stiften Identität und Lebensqualität. Gerade dieses Engagement auf lokaler Ebene fördert den gesellschaftlichen Zusammenhalt und ist ein starker Pfeiler unserer Demokratie.  
Kommunikative, thematische Begleitung und Vorbereitung und Moderation der Ideenwettbewerbe für die Akteure. Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen.  
Jährlicher Wettbewerb, Volumen 100.000 €/Jahr

#### 5) Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten

Welche Räumlichkeiten (Förderung bis 300qm, auch bei größeren Räumlichkeiten) sind bereits in den Blick genommen? Wie erfolgt die Auswahl der Immobilien? Welche Nutzungen sind in den Räumlichkeiten angedacht? Um wieviel Prozent wird der bisherige Vermieter die bisherige Miete reduzieren (mind. 15%)? Wie lange soll die Anmietung durch die Kommune erfolgen (max. 2 Jahre)?

Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten

Netzwerkzentrum Innenstadt - Förderung einer Start-Up-Kultur im Hochschul Umfeld und Erweiterung des Netzwerkes der Technologiewerkstatt in der Innenstadt.  
Anmietung eines Ladengeschäftes in der Innenstadt für fünf Jahre durch die Citymanagement und Event GmbH als Netzwerkzentrum Innenstadt für Start-Ups und Gründer mit Geschäftsideen überwiegend für den Einzelhandel.  
Geschäftssitz des Citymanagements und Event GmbH, Netzwerkknoten Innenstadt.  
Weitervermietung an Gründer und Start-Ups, teilweise mietfrei.  
Aufgaben  
- Netzwerkort, Treffpunkt Netzwerke HGV, Initiativen, Eigentümer, Kunst, Kultur  
- Gründungen und Start-Ups, Testgeschäft mietfrei für 90 Tage, Pop-Up-Experimentierfläche, Start-Ups im Hochschul Umfeld, Preseed Betreuung, Förderung von Mixed-Use und hybriden Geschäftsmodellen, Wettbewerbe, Coaching, Mentoring  
- Handel / Dienstleistungen / Gewerbe, Coworking, Schulungen, Projektsteuerung Digitalisierung  
Handel  
- Anlaufstelle Innenstadt, Infopoint Innenstadt, Projekte, Wettbewerbe, Informationen, Kümern, Besprechungen Verwaltung zu Themen, gemeinsamer Arbeitsplatz, Stadtwerkstätten  
Ziele  
- Bessere Vernetzung der Innenstadtakteure  
- Gründungsförderung  
- Förderung einer gemeinwohlorientierten Bürgerbeteiligung am Innenstadtprozess  
Geplanter Ort: ehemaliges Ladengeschäft in der Innenstadt, Mietfläche ca. 300 m<sup>2</sup>

#### 6) Zwischenerwerb von Immobilien mit besonderer Bedeutung für das ausgewählte Projektgebiet

Welche Immobilien sind bereits in den Blick genommen? Wie erfolgt die Auswahl der Immobilien? Welche Nutzungen sind angedacht? Wie lange stehen die Immobilien im Erdgeschoss schon leer (mind. 12 Monate)? Wie lange soll der Zwischenerwerb dauern (max. 3 Jahre)?

Zwischenerwerb von Immobilien mit besonderer Bedeutung für das ausgewählte Projektgebiet

keine Angaben

#### 7) Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

Welche Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit und des Marketings zur Aufwertung des Projektgebiets sind geplant und wie grenzen sich diese zu evtl. bereits bestehenden Maßnahmen des Stadt-/Tourismusmarketings ab?

Innenstadtmarketing und der Öffentlichkeitsarbeit

Innenstadtmarketing  
 Erstellung und Umsetzung einer übergeordneten Marketingstrategie "Innenstadt" für die Themenfelder Handel und Gastronomie, Wirtschaftsstandort, Lebensmittelpunkt, regionale Kunst und Kultur, gesellschaftliches Miteinander, etc.  
 Entwicklung der übergeordneten Stadt-Gesamtmarketingstrategie für die Innenstadt Albstadt-Ebingen.  
 Inklusive Mission, Vision, Rahmenbedingungen, Zielgruppen, Ziele, Handlungsfelder, Umsetzung, Kommunikationsplanung und Erfolgsmessung. Inklusive Präsentation bis zur Verabschiedung und kommunikativer Begleitung.  
 Ableitungen von Teilstrategien und daraus resultierenden Handlungsfeldern (z. B. Teilstrategie Handel / Wirtschaft / Kunst und Kultur/etc.).  
 Ständiges Screening, Analyse, Auswahl und Entwicklung von neuen relevanten Themen für die kontinuierliche, resiliente, multifunktionale und kooperative Innenstadtentwicklung von Albstadt.  
 Inklusive Einzelgespräche, 1-2 Themen-Workshops pro Jahr mit bürgerschaftlicher Beteiligung.  
 Inklusive Präsentation und Verabschiedung. Inkl. kommunikativer Begleitung.  
 Erstellung und Umsetzung einer übergeordneten Marketingstrategie "Innenstadt"  
 Inklusive Einzelgesprächen, 1-2 Themen-Workshops pro Jahr mit bürgerschaftlicher Beteiligung.  
 Inklusive Präsentation und Verabschiedung. Inkl. kommunikativer Begleitung.  
 Inklusive Ableitung von Teilstrategien.

### 8) Geringfügig baulich-investive Maßnahmen

Welche baulich-investiven Maßnahmen sind mit welchem Finanzvolumen für eine zukunftsfähige Transformation des Projektgebiets vorgesehen?

Das Volumen dieser Maßnahmen soll grundsätzlich nur einen geringfügigen Anteil (30 %) betragen.

#### Geringfügig baulich-investive Maßnahmen

A. Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebingen“  
 (vgl. Fördergegenstand 5)  
 Umbau des Netzwerkzentrums für Start-Ups und innenstadtrelevante Geschäftsideen, Multi-Use-Konzepte, Hybride Geschäftsideen.  
 Kosten für Umbaumaßnahmen und Einrichtung: geschätzt 150.000€  
 B. Barrierefreie Oberflächenneugestaltung (OFNG) Landgraben als wichtige Verbindung zur Innenstadt  
 Umbau der bedeutenden Verbindungsachse vom Parkplatz Langwatte in die Marktstraße und damit in die Innenstadt von Ebingen.  
 Parallel erfolgt der Ausbau zukunftsweisender Infrastruktureinrichtungen bzw. die Vorbereitung dafür wie z.B. Nahwärme, Digitalisierung, (die Kosten hierfür sind nicht Bestandteil des Förderantrages).  
 Der Landgraben stellt den Quartierszugang und zugleich eine der wichtigsten Nord-Süd-Verknüpfungen zu allen Bereichen und Funktionen innerhalb und außerhalb des „Hufeisens“ sowie zur Marktstraße (Handelslage A) dar. Der Landgraben weist die größte Problematik bezüglich Verkehrsbelastung, Verkehrsführung sowie Verkehrssicherheit auf. Demnach wird der Straßenraum Landgraben neu geordnet und als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche geplant sowie durch eine qualitative und funktionale Gestaltung aufgewertet. Die hohe Verkehrsbelastung kann durch die Verkehrsberuhigung und die entsprechende Freiraumgestaltung des Straßenraums, reduziert werden. Ein sicherer Zugang zur Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer ist dabei wesentlich. Die Neugestaltung des Landgrabens ist nicht nur wesentlicher Bestandteil der zukünftigen Entwicklung des „Hufeisens“, sondern trägt positiv zur gesamten Innenstadtentwicklung Ebingens bei. Daher ist der Landgraben die erste bauliche Maßnahme für das Quartier „Hufeisen“.

## SKI Schwerpunkte und Städtebauförderung

### Schwerpunktt Themen in der Innenstadt/ im Zentrum

An welchen Schwerpunktt Themen soll im geförderten Projekt vorwiegend gearbeitet werden?

Schwerpunkt 1:

Aufbau und Ausbau  
von  
Beteiligungsformaten

Schwerpunkt 2:

Arbeiten (Handel,  
Gewerbe, Büro etc.)

Schwerpunkt 3:

Städtebau (Aufwertung  
öffentlicher Räume,  
Architektur, Baukultur  
etc.)

Schwerpunkt 4:

Verkehr  
(Mobilitätskonzepte,  
Sharing-Angebote,  
ÖPNV etc.)

Schwerpunkt 5:

Freiraum und Grün

### Städtebauförderung

Liegt Ihre Kommune bzw. das ausgewählte Projektgebiet in einem Gebiet der Städtebauförderung?\*

Städtebauförderung:

Projektgebiet in  
bestehender  
Gebietskulisse der  
Städtebauförderung  
(ganz- oder teilweise)

## Anlagen

<b>Dokumenttyp</b>	<b>Dateiname</b>	<b>Beschreibung</b>
Ergänzende Anhänge	Anlage_Foto_1.pdf	Foto_1
Ergänzende Anhänge	Anlage_Foto_2.pdf	Foto_2
Ergänzende Anhänge	Anlage_Struktur.pdf	Struktur des Transformationsprozesses
Ergänzende Anhänge	Anlage_Die_Zukunft_unserer_Innenstadt_gemeinsam_neu_denken.pdf	Übersichtslageplan
Ergänzende Anhänge	AlbstadtZukunft.pdf	Projektbeschreibung - Langfassung

**Förderprogramm des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung  
„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, Innenstadtprogramm**

**PROJEKTBE SCHREIBUNG**

**Albstadt-Ebingen: Die Zukunft unserer Innenstadt gemeinsam neu denken.**



*Abbildung 1 Ausblick auf die Innenstadt von Albstadt-Ebingen vom Schlossfelsen – 17.08.2021*

**Projektthema:** Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt: die Zukunft einer lebenswerten, multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt von Albstadt-Ebingen entwickeln.

## Inhaltsverzeichnis

1.	Kurzbeschreibung und Ziele .....	4
1.1	Kurzbeschreibung des Projekts .....	4
1.2	Ausgangssituation.....	5
1.2.1	Allgemeines .....	5
1.2.2	Innerstädtischer Handel .....	6
1.2.3	Tourismus, Gastronomie und Hotellerie .....	8
1.2.4	Handwerk und urbane Produktion .....	10
1.2.5	Verwaltungs- und Bürostandorte .....	10
1.2.6	Medizinische Versorgung, Ärzte.....	10
1.2.7	Wohnen in der Innenstadt .....	11
1.2.8	Bildungs- und Kulturstandorte .....	11
1.2.9	Innerstädtische Grün- und Freiräume .....	11
1.2.10	Innerstädtischer Verkehr .....	12
1.2.11	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	13
1.3	Projektgebiet .....	14
1.4	Verzahnung zu Bund/Länder-Städtebauförderung .....	15
1.5	Grundlagen der Transformationsstrategie.....	16
1.6	Transformationsstrategie (TS) für die Innenstadt von Albstadt-Ebingen .....	18
TS-1	Entwicklung eines Zielbildes Innenstadt mit bürgerschaftlicher Beteiligung.....	18
TS-2	Errichtung eines interdisziplinären Transformationsmanagements.....	19
TS-3	Errichtung eines Citymanagements.....	20
TS-4	Netzwerkzentrum Innenstadt - Förderung einer Start-Up-Kultur.....	22
TS-5	SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit ÖPNV-Haltestellen-Lösungen.....	22
TS-6	Weiterführung der bürgerschaftlichen Quartiersentwicklung "Im Hufeisen" .....	24
TS-7	Bürgerschaftlicher Ideenwettbewerb - BürgerIdee am "Bürgerturmplatz". .....	27
TS-8	Kulturkonzeption.....	27
TS-9	Innenstadtmarketing .....	28
2.	Fördergegenstände .....	29
	Fördergegenstand 1: Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels.....	29
	Fördergegenstand 2: Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte .....	30
	Fördergegenstand 3: Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement) Gemeinschaftliches und gemeinwohlorientiertes Citymanagement .....	34

Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums.....	35
Fördergegenstand 5: Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten .....	36
Fördergegenstand 7: Innenstadtentwicklung und Öffentlichkeitarbeit.....	36
Fördergegenstand 8: Geringfügig baulich-investive Maßnahmen .....	36
3. Finanzierung .....	39
3.1 Ausgabenplanung .....	39
3.2 Finanzierungsplan.....	40
4. summary .....	41

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Ausblick auf die Innenstadt von Albstadt-Ebingen vom Schlossfelsen – 17.08.2021 .....	1
Abbildung 2 Schaubild: Markenpersönlichkeit (Positionierung), Kernaussagen und Erfolgsbausteine der Stadt ( <a href="https://www.weituebernormal.de">https://www.weituebernormal.de</a> ).....	6
Abbildung 3 Leerstand bei dem Gebäude „Mode am Turm“, Haltestelle Bürgerturmplatz – 17.08.2021 ..	8
Abbildung 4 Schütte, geschlossene Bauweise mit Ladengeschäften und Gastronomie – 17.08.2021 .....	10
Abbildung 5 Flächen für Fußgänger (grün), wichtige Fußwegeverbindung Landgraben und Parkplätze in der Innenstadt .....	12
Abbildung 6 Übersichtsplan – Geltungsbereich Innenstadt Albstadt-Ebingen .....	14
Abbildung 7 Übersichtsplan Sanierungsgebiete –Albstadt-Ebingen mit Geltungsbereich Innenstadt.....	15
Abbildung 8 Bahnhofstraße – Verbindung zwischen Bahnhof und der Innenstadt von Albstadt-Ebingen – 17.08.2021.....	16
Abbildung 9 Räumliches Leitbild Albstadt 2030+ (STEK 2018, S. 33) .....	17
Abbildung 10 Struktur des interdisziplinären Transformationsmanagements .....	19
Abbildung 11 Zusammensetzung des innerstädtischen Verkehrs .....	23
Abbildung 12 Zeitliche Abfolge.....	23
Abbildung 13 Übersichtsplan – Ausschnitt Haltestelle Bürgerturm mit An- und Abfahrtspur der Busse..	24
Abbildung 14 Quartiersentwicklung "Hufeisen", Lehen DREI (2020).....	25
Abbildung 15 Kampagne Albstadt. Die neue Stadtmarke. ( <a href="https://www.weituebernormal.de/">https://www.weituebernormal.de/</a> ) .....	28
Abbildung 16 Landgraben – Verbindung zur Innenstadt von Albstadt-Ebingen – 17.08.2021 .....	37
Abbildung 17 Oberflächenneugestaltung Landgraben .....	38
Abbildung 18 Wortwolke Innenstadt .....	41

## **1. Kurzbeschreibung und Ziele**

### **1.1 Kurzbeschreibung des Projekts**

Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen ist, wie viele andere Städte auch, von den tiefgreifenden Veränderungen durch den Strukturwandel, die Digitalisierung, den demografischen Wandel, den Klimawandel und nicht zuletzt die Veränderungen durch die Corona-Pandemie betroffen. Insbesondere der Bedeutungsverlust des stationären Einzelhandels und damit auch die erheblich reduzierte Sogwirkung des Handels haben in unserer Stadt zu deutlich spürbaren Einschnitten geführt. Neben dem Einzelhandel sind aber auch andere wichtige frequenzbringende Funktionen in unserer Innenstadt mindestens ebenso stark betroffen. Dazu zählen Gastronomie, personenbezogene Dienstleistungen, Hotellerie und Tourismus, kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, Freizeit, Sport und Events. Bisher haben sich diese innerstädtischen Funktionen gegenseitig befruchtet, nun zeigt sich eine sich wechselseitig verstärkende Abwärtsspirale. Die Corona-Krise hat diese bereits zuvor erkennbaren und vorhandenen Strukturprobleme und Funktionsverluste erheblich beschleunigt.

Zusätzlich besteht in Albstadt-Ebingen ein weiterer, zum Teil dringender Handlungsbedarf zur Bewältigung des demografischen Wandels, der Zuwanderung und Integration und der Digitalisierung. Weitere Erfordernisse sind die Schaffung bezahlbaren Wohnraums in der Innenstadt aber auch die Sicherheit und die klimagerechte Stadtentwicklung. In der Innenstadt und im direkten Umfeld von Albstadt-Ebingen gibt es darüber hinaus, bedingt durch den schon vor Jahrzehnten einsetzenden Strukturwandel in der Textilindustrie, einige Industriebrachen, die man zum Vorteil der Innenstadt intelligent in den Transformationsprozess integrieren möchte.

Die Folge ist der Beginn einer deutlich spürbaren Identitäts- und Identifikationskrise im wichtigsten Erlebnisraum unserer Stadt. Das Gefühl von Heimat, Zugehörigkeit und Wohlbefinden in Albstadt wird, wie in anderen Städten auch, sehr stark durch die Ebinger Innenstadt, die das Zentrum unserer Stadt verkörpert, geprägt. Die Innenstädte der „Europäischen Stadt“ stellen hierbei aber auch den Nukleus für eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung dar. Lebendige Innenstädte sind deshalb mehr denn je auf ein funktionierendes Gesamtsystem mit einer Vielzahl und Nebeneinander an unterschiedlichen Nutzungen angewiesen. Bei allen Veränderungen werden Innenstädte weiterhin auch ein bedeutender Standort für den Einzelhandel bleiben. Besonders wichtig ist dabei eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung, die öffentliche, wirtschaftliche und private Interessen in Einklang bringt. Dies entspricht exakt der geplanten Zielausrichtung in Albstadt-Ebingen.

Die beschriebenen massiv spürbaren Einschnitte für die Innenstadt von Albstadt-Ebingen betrachten wir als Herausforderung und Chance zugleich. Wir wollen diesen dringend nötigen Transformationsprozess in unserer Stadt schnellstmöglich mit innovativen Konzepten und Handlungsstrategien gemeinsam angehen. Dabei spielen kooperative, integrierte Lösungsansätze unter Einbeziehung sämtlicher für die Albstadt-Ebinger Innenstadt relevanten (auch neuen!) Akteure eine entscheidende Rolle, wie Sie den weiteren Ausführungen und Darstellungen sowie Beschreibungen der einzelnen Fördergegenstände entnehmen können.

Albstadt ist bereit, erhebliche Anstrengungen auf dem Weg zu einer multifunktionalen, resilienten und kooperativen Ebinger Innenstadt zu unternehmen. Dabei sollen die modernen Methoden der integrierten Kooperation ausdrücklich genutzt werden. Auch der Einsatz innovativer, neuartiger Beteiligungsformen

und Herangehensweisen, wie Experimentierräume, Reallabore, und Modellräume spielen auf diesem Weg eine wichtige Rolle.

Die Stadt Albstadt hat den akuten Handlungsbedarf frühzeitig erkannt. Gemeinsam mit dem Gemeinderat wurde dazu bereits am 03. Juli 2021 eine ganztägige Klausurtagung "Albstadt-Ebingen: Zukunft Innenstadt" mit Expertenhearings, Podiumsdiskussionen und Kreativ-Workshops über die Zukunft der Innenstadt von Albstadt-Ebingen durchgeführt.

Nachfolgend sind die sechs primären Ziele für die Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt von Albstadt-Ebingen, die bei diesem Workshop vom Gemeinderat und der Verwaltung erarbeitet wurden, dargestellt.

Albstadt-Ebingen:

- > Hin zu mehr Lebensqualität
- > Hin zu mehr Aufenthaltsqualität
- > Hin zu einem Begegnungs- und Erlebnisraum
- > Hin zu einem qualitativen Wohn- und Lebensraum
- > Hin zu einem zukunftsorientierten Wirtschaftsraum
- > Einen Identifikationsraum für alle Bürger, wirtschaftlichen und kulturellen Akteure schaffen.

## **1.2 Ausgangssituation**

### **1.2.1 Allgemeines**

Albstadt ist mit ca. 46.000 Einwohner, verteilt auf 9 Stadtteile, ein Mittelzentrum in der Region Neckar-Alb in Baden-Württemberg und liegt zentral zwischen Stuttgart und dem Bodensee an der Bundesstraße B 463. Wie die meisten Städte und Gemeinden in Deutschland steht auch die Stadt Albstadt vor neuen und wachsenden Aufgaben: Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, die Digitalisierung, Polarisierungstendenzen in der Stadtgesellschaft, der kommunale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die zukünftige Stadt- und Regionalentwicklung dar.

Politik und Verwaltung in Albstadt haben diese Herausforderungen aktiv aufgegriffen und bereits 2016 begonnen, ein Stadtentwicklungskonzept 2030<sup>+</sup> zu erarbeiten. Zentrales Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes ist die Stärkung, Aufwertung und zielgerichtete Weiterentwicklung der Stadt Albstadt als Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Erholungsraum der Bürgerinnen und Bürger sowie als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum in der Region. Das Stadtentwicklungskonzept 2030<sup>+</sup> ist in einem breit angelegten bürgerschaftlichen Mitwirkungsprozess erarbeitet worden und neben einem räumlichen Leitbild sowie Zielen zu einzelnen Themenfeldern und Leit- und Impulsprojekten am 01.02.2018 vom Gemeinderat der Stadt Albstadt mit großer Mehrheit beschlossen.

Das von der mittelständischen Wirtschaft geprägte Mittelzentrum Albstadt ist Hochschulstadt und übernimmt die Aufgaben des zentralen Ortes für den etwa 117.000 Einwohner zählenden Mittelbereich. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten liegt bei rund 22.000. Im Jahr 2019 lag der Einzelhandelsumsatz in der Stadt Albstadt bei rund 342 Mio. €, was einer Zentralität von 120,7 (GfK) entspricht.

Albstadt verfolgt seit Jahren eine ganzheitliche kommunale Vision. So standen die Einwohner der Stadt 2016 konsequent im Mittelpunkt beim Aufbau der neuen Stadtmarke für die Stadt. Neben einer breit angelegten Bürgerbefragung zur Wahrnehmung der Stadt wurden wichtige Akteure der Stadt, wie die

Verwaltungsspitze, der Gemeinderat, die Albstädter Wirtschaft sowie Vertreter des Einzelhandels, der Hochschule und Studierende von Beginn an in die strategische Entwicklungsarbeit in Form von Workshops bei der Erarbeitung der Marketing- und Kommunikationsziele einbezogen.

Den Kern dieser Marketing- und Kommunikationsstrategie bildet die Positionierung der Stadt als “Die Wohlfühlstadt, in der man richtig gut, zufrieden und glücklich leben und arbeiten kann”. Sämtliche Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen der Stadt werden seither integriert und fokussiert auf diese Positionierung und Kernbotschaft ausgerichtet.



Abbildung 2 Schaubild: Markenpersönlichkeit (Positionierung), Kernaussagen und Erfolgsbausteine der Stadt (<https://www.weituebernormal.de>)

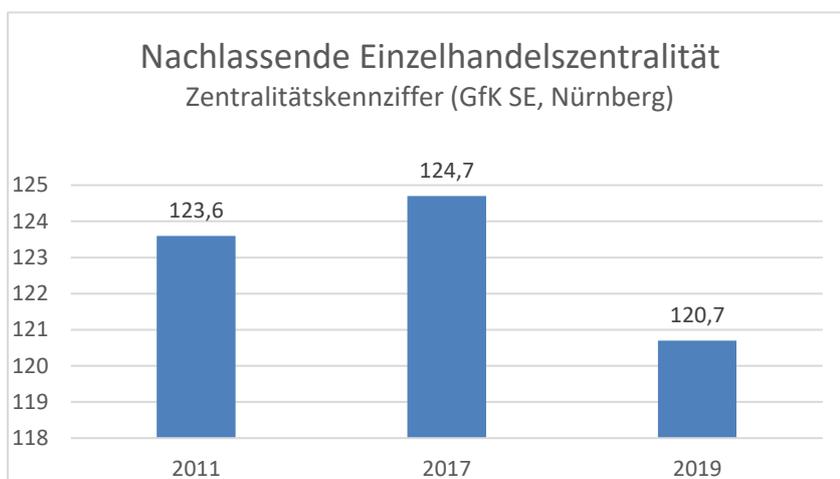
Die im Zusammenhang mit der neuen integrierten kommunalen Vision eingeleiteten Maßnahmen wurden von den unterschiedlichen Interessensgruppen und Akteuren in Albstadt ausgesprochen positiv aufgenommen. Gerade im Hinblick auf die Positionierung von Albstadt als “Wohlfühlstadt” nimmt die Ebinger Innenstadt eine herausragende Rolle ein. Anders ausgedrückt: Für die Bürger und Besucher unserer Stadt stellt das Ebinger Zentrum so etwas wie die Messlatte dar, an der die Aussagen und Versprechen der Stadt letztendlich gemessen und beurteilt werden. Somit steht und fällt die Wahrnehmung des Erfolgs der gebündelten Stadtmarketing-Maßnahmen in Albstadt mit der erfolgreichen Weiterentwicklung der Ebinger Innenstadt. Es gilt deshalb jetzt die “Wohlfühlstadt” Albstadt vor allem in der Ebinger Innenstadt stärker, dauerhaft und resilient spürbar und erlebbar zu machen.

### 1.2.2 Innerstädtischer Handel

Unsere Innenstadt war jahrzehntelang einseitig durch den inhabergeführten Einzelhandel geprägt. Dabei ist Ebingen und seine Innenstadt nicht nur der zentrale Versorgungspunkt der Stadt – es ist vor allem das emotionale Zentrum unserer Stadt. 78% der Bürger/innen gaben 2018 in einer Studie des Instituts für Demoskopie Allensbach an, dass der Verlust von alteingesessenen Geschäften auch ein Verlust an Heimat

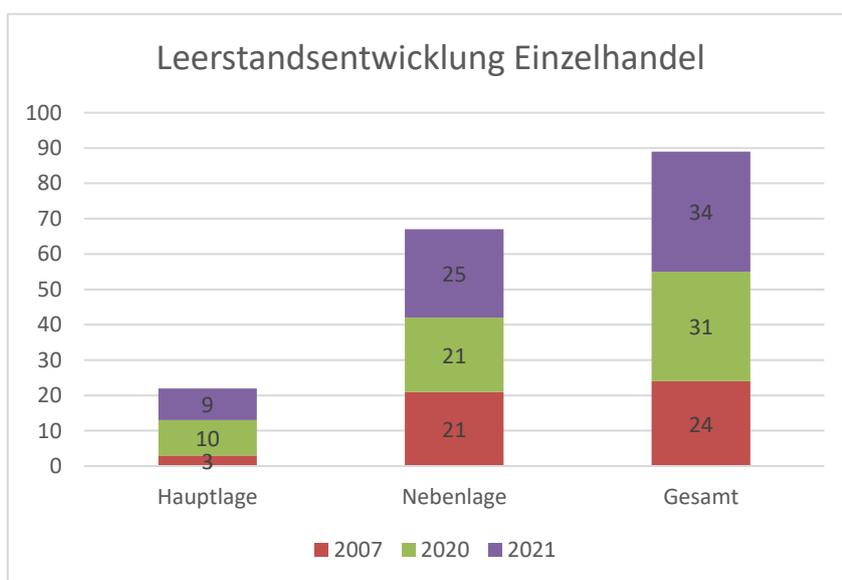
ist. Demografischer Wandel, Urbanisierung, neue Technologien, verändertes Konsumverhalten, Strukturwandel im Handel, all das verändert unsere Innenstädte nachhaltig – teilweise mit empfindlich schmerzhaften Auswirkungen für alle Akteure. Dies gilt auch für Albstadt-Ebingen.

Aktuell stellt sich die Situation wie folgt dar:



Grafik 1 Nachlassende Einzelhandelszentralität

Insbesondere die Leerstandsentwicklung in der Innenstadt von Albstadt-Ebingen hat sich in den vergangenen 2 Jahren nochmals dramatisch zugespitzt.



Grafik 2 Leerstandsentwicklung Einzelhandel



Abbildung 3 Leerstand bei dem Gebäude „Mode am Turm“, Haltestelle Bürgerturmplatz – 17.08.2021

Ursache hierfür sind oft allgemeine Tendenzen und Entwicklungen:

- Downtrading-Effekt durch minderwertige Nutzungen wie Nagel- und Massagestudios, Shisha Bars, Donut- und Bubble Tea-Läden, Barber-Shops, Versicherungen, Wettbüros, Fast Food (Kebab...), mittlerweile reichen diese bis in die A-Einzelhandelslagen
- Umnutzungen von Ladengeschäften zu Wohnzwecken in Einzelhandelslagen, da für Wohnraum heute mehr Miete erreicht wird, als für Ladengeschäfte
- Fehlendes Citymanagement, der Stadtmarketingverein Albstadt Komma e.V. hat sich 2004 gegründet und 2010 aufgelöst
- der inhabergeführte Einzelhandel überaltert, neue substanzielle Gründungen im Einzelhandel sind in den letzten Jahren sehr selten geworden
- ebenso leidet der Handels- und Gewerbeverein Ebingen (HGV) an Überalterung der Mitglieder und einem eklatanten Mitgliederschwund um 50% in den vergangenen 10 Jahren
- Nachfragen von Filialisten nach der Innenstadt hat in den vergangenen 10 Jahren um 90% nachgelassen.

Trotz aller Defizite mit dem wirtschaftlichen Rückgrat der Innenstadt steigen die Ansprüche der Kunden, Besucher und Bewohner an diese. Gefordert werden beste Erreichbarkeit, eine hohe Angebotsvielfalt aus den Bereichen Handel, Gastronomie, Kultur und Freizeit, leichte Orientierung, Wohlfühlatmosphäre und Aufenthaltsqualität. Die Menschen wollen etwas erleben, sie suchen einen Identitätsort! All das macht eine ganzheitliche Neuausrichtung der Innenstadt erforderlich.

### 1.2.3 Tourismus, Gastronomie und Hotellerie

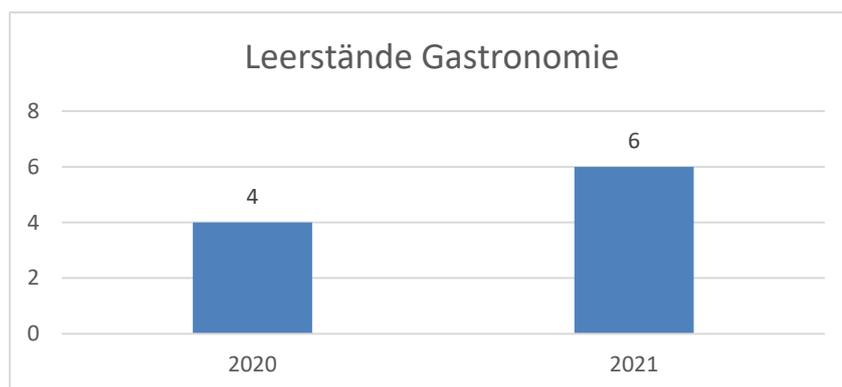
Bedingt durch den Strukturwandel hat sich die Stadt Albstadt verstärkt touristisch neu ausgerichtet. Durch die besondere Lage am Albrauf bietet die Stadt gute landschaftliche Voraussetzungen für abwechslungs-

reiche Outdoor-Aktivitäten. Als wegweisendes Konzept wurden die „Traufgänge“ entwickelt. Die „Traufgänge“ bestehen aus insgesamt zehn vom Deutschen Wanderinstitut ausgezeichneten Premium-Wanderwegen: Die acht Sommerwanderwege (Schlossfelsenpfad, Wacholderhöhe, Zollernburg-Panorma, Felsenmeersteig, Hossinger Leiter, Ochsenbergtour, Wiesenrunde), davon ein Familien-Kurzwanderweg (Traufgängerle Hexenküche), sowie zwei Premium-Winterwanderwege (Schneewalzer, Wintermärchen) zeichnen sich durch die Landschaft am Trauf und die gute Wegmarkierung aus. Der Traufgang Zollernburg-Panorama ermöglicht einen Panorama-Blick auf die Burg Hohenzollern. Entlang der Traufgänge bieten zahlreiche Gastronomen eine regionale Küche.

Ergänzt wird das Angebot durch verschiedenen Angebote für Radfahrer. Die Bikezone Albstadt stellt mit drei ausgewiesenen Trails und dem Bikepark Albstadt ein Angebot für Mountainbiker bereit. In den vergangenen Jahren war Albstadt häufig Austragungsort des Mercedes-Benz UCI Mountain Bike World Cup, der weltweites Interesse auslöst und viele tausend Sportbegeisterte nach Albstadt führt. All diese touristischen Angebote sind bislang jedoch nur wenig mit der Innenstadt von Ebingen verknüpft.

Als überregionales Event findet in der Innenstadt von Ebingen jährlich der Albstadt-Bike-Marathon, der älteste Mountainbike-Marathon Deutschlands, mit zum Teil über 2.500 Teilnehmern statt. Auch hier besteht die Chance, durch geeignete Marketingmaßnahmen die Verknüpfung zwischen den Albstädter Bürgern, den Besuchern, den Vereinen sowie des Einzelhandels und der Gastronomie noch effektiver zu verstärken.

In der Innenstadt von Ebingen gibt es noch ein ausreichendes und relativ vielfältiges gastronomisches Angebot. Leerstände der Gastronomie entstehen eher weniger. Augenscheinlich ist aber der seit einigen Jahren anhaltende Verlust an traditioneller einheimischer Gastronomie mit Stammtischen und als Treffpunkt für die Einwohner. Insgesamt ist in der Ebinger Innenstadt ein Downtrading-Effekt feststellbar, durch den klassische Gastronomiebetriebe verstärkt durch Fast-Food-Angebote und qualitativ minderwertigere gastronomische Angebote mit geringer Aufenthaltsqualität abgelöst werden.



Grafik 3 Leerstände Gastronomie



Abbildung 4 Schütte, geschlossene Bauweise mit Ladengeschäften und Gastronomie – 17.08.2021

#### 1.2.4 Handwerk und urbane Produktion

In der Innenstadt von Ebingen sind noch vereinzelt Handwerksbetriebe vorhanden. Im STEK 2030<sup>+</sup> wurde unter dem Themenfeld „Arbeiten und Gewerbe“ als Ziel für das Handwerk und lokale Gewerbebetriebe die Sicherung von dezentralen Standorten für deren Weiterentwicklung definiert.

Zur Belebung der Innenstadt können unter anderem leerstehende Handelsflächen für die Schaffung neuer Produktionsstätten in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Handels- und Dienstleistungsbereichen entstehen. So können kleine Manufakturen (z.B. Kaffeerösterei) der Handwerksbetriebe neue lokal verankerte Ökonomien für ein vitales Stadtzentrum initiieren.

Für einen Produktionsstandort Innenstadt spricht das „kreative“ Arbeitskräftepotenzial, die Kundennähe, die Nähe zur Hochschule, sowie eine mögliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, und damit gute Erreichbarkeit und kurze Wege. Wichtig ist eine emissionsarme und ressourceneffiziente Produktions- und Transportweise für eine verträgliche Koexistenz mit den umliegenden Nutzungen und Funktionen.

#### 1.2.5 Verwaltungs- und Bürostandorte

Neben der öffentlichen Verwaltung mit dem Rathaus ist das Amtsgericht mit einem sehr innenstadtnahen Standort vertreten. Diese Einrichtungen gewährleisten dauerhaft eine gewisse Belebung der Innenstadt. Banken und Krankenkassen ergänzen das Angebot, aber auch hier ist die Tendenz wie beim Einzelhandel, dass eine zunehmende Digitalisierung zum Rückgang der Präsenz in der Innenstadt führt.

#### 1.2.6 Medizinische Versorgung, Ärzte

In der Innenstadt von Ebingen befindet sich eine große Anzahl von verschiedenen Ärzten und entsprechenden Ergänzungsangeboten wie Optiker, Apotheken, Orthopädiefachhandel, usw. Dies ist ein wichtiger Frequenzbringer für die Innenstadt, der auch Besucher aus dem Umland nach Ebingen bringt.

### 1.2.7 Wohnen in der Innenstadt

Neben den allgemeinen Trends im Themenfeld Wohnen wie z.B.:

- Der demografische Wandel (Bevölkerung wird älter und vielfältiger; steigende Anzahl an kleineren Haushalten durch Alterung, ausdifferenzierte Haushaltsformen, nicht prognostizierbare Zugangsschwankungen)
- Wachstum und Schrumpfung der Bevölkerung finden räumlich sehr differenziert statt
- Steigende Bedeutung von Barrierefreiheit der Wohnung und des Umfelds

sind auch sehr gegenläufige Trends feststellbar:

- Geringere Bindung an Wohnort, Immobilie und Arbeitsplatz versus hohe Bindung durch Wohneigentum
- Vergrößerung der Wohnfläche versus kleines und flexibles Wohnen
- Urbanes Wohnen versus ländliches Wohnen.

Im Stadtentwicklungskonzept 2030<sup>+</sup> wurde definiert, dass vor allem Innerstädtisches/zentrumsnahes Wohnen als neue Standortqualität zu entwickeln ist. Dies macht auch das Leit- und Impulsprojekt Qualitätswohnen im Hufeisen, Albstadt Ebingen, deutlich. Das Hufeisen in Ebingen ist ein Stadtquartier mit einer hohen städtebaulichen Qualität. Die Wohngebäude weisen jedoch häufig Modernisierungsrückstände auf. Es bestehen Leerstände und Unternutzungen. Der öffentliche Raum ist an vielen Stellen durch Parkierung gekennzeichnet. Ziel ist die Entwicklung zu einem hochwertigen innerstädtischen Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen. Zur Weiterentwicklung des Leit- und Impulsprojektes und um dieses widersprüchliche Verhältnis von Verkehr und attraktiver Innenstadt zu lösen, wurde eine städtebauliche Quartiersentwicklung mit Bürgerbeteiligung erarbeitet. Dennoch wird weiterhin über die Weiterentwicklung des „Hufeisen“ und vor allem die Parkplatzsituation sehr kontrovers diskutiert. Insofern ist diese Thematik, die eng mit dem Thema „ÖPNV“ (s. Fördergegenstand 2) verknüpft ist, ein sensibles Handlungsfeld mit hoher Priorität.

### 1.2.8 Bildungs- und Kulturstandorte

Die Hochschule Albstadt-Sigmaringen (HSAS) bietet aktuell an beiden Standorten insgesamt 20 grundlegende Studiengänge mit Bachelor- und Master-Abschlüssen an, hinzu kommen vier onlinebasierte berufsbegleitende Studiengänge. Insgesamt studieren derzeit rund 3.300 Studierende in Albstadt oder Sigmaringen.

Die Gebäude der HSAS in Albstadt befinden sich alle in der Innenstadt (siehe Abb. 6) und tragen somit zu einer Belebung und Attraktivierung der Innenstadt wesentlich bei.

Als Kulturstandorte in der Innenstadt sind neben dem Kunstmuseum der Stadt Albstadt, der Kräuterkasten als regionales Museum für Naturkunde und Archäologie und als Sitz einer Geopark-Infostellen des UNESCO Global Geopark Schwäbische Alb und das Heimatmuseum zu nennen.

Auch ist die Realisierung eines Medienzentrums in der Stadtmitte geplant, hierzu wurde bereits ein Fachbüro mit der Erstellung einer Nutzungskonzeption beauftragt.

### 1.2.9 Innerstädtische Grün- und Freiräume

Die Innenstadt von Ebingen ist, aufgrund der beengten Tallage, stark versiegelt und es sind kaum attraktive, grüne Aufenthaltsflächen vorhanden. Dies hat auch negative Auswirkungen auf das Stadtklima. Der

Wunsch nach einer attraktiven Grünfläche wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum STEK 2030+ häufig und von ganz unterschiedlichen Zielgruppen genannt. Insbesondere mit dem Hintergrund, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt allgemein zu verbessern.

Das Ziel, die Schaffung einer attraktiven, gut nutzbaren Grünfläche/Parks oder kompakter und vernetzter Grün-/Aufenthaltsflächen in zentraler Lage in Ebingen konnte bislang, aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht umgesetzt werden. Eine Standortsuche und Prüfung von möglichen Standorten, gegebenenfalls im Einzelfall mit kommunalem Erwerb und Abbruch von untergenutzten Immobilien wird in Betracht gezogen.

#### 1.2.10 Innerstädtischer Verkehr

In der Innenstadt von Ebingen sind zentrale Bereiche als Flächen für Fußgänger (Abb. 5) ausgewiesen. Um die engere Innenstadt sind Parkplätze und Parkhäuser angeordnet, sodass diese aus allen Richtungen gut angefahren werden können. Die Entfernungen von den Parkplätzen zur Innenstadt beträgt in der Regel 100 bis 200m. Zentral in der Innenstadt, am Bürgerturmplatz, ist eine Tiefgarage mit 141 Stellplätzen.

Weitere bewirtschaftete Parkplätze befinden sich im Parkhaus am Bahnhof, Poststr. 16 (557 Stellplätze) und am Parkplatz Bahnhof, Bahnhof 4 (130 Stellplätze). Zusätzlich befinden sich in unmittelbarer Zentrumsnähe unbewirtschaftete Parkflächen, die mit Parkscheibe auf die Höchstparkzeit von 90 Minuten bzw. 60 Minuten beschränkt sind. Ein Parkleitsystem für alle innerstädtischen Parkplätze ist projektiert. Die Förderung im Rahmen eines GVFG-Antrages wurde gestellt. Durch den Bau einer Untertunnelung und eines Tangentensystems konnte die Innenstadt vom Durchgangsverkehr weitgehend befreit werden.



Abbildung 5 Flächen für Fußgänger (grün), wichtige Fußwegeverbindung Landgraben und Parkplätze in der Innenstadt

Im Bereich um die Innenstadt befinden sich mehrere ÖPNV-Haltestellen, diese werden in den kommenden Jahren barrierefrei ausgebaut. Ein ÖPNV-Haltestelle mit zwei gegenläufigen Bushaltestellen befindet sich mittig im Fußgängerbereich und damit im direkten Bereich der Handelslagen. Die Trasse des Busverkehrs wird häufig durch sogenannte „Poser“ genutzt, wodurch die Aufenthaltsqualität stark beeinträchtigt wird.

Im Rahmen des 2015 durch den Gemeinderat beschlossenen „wachsendes Radroutennetz“ erfolgen diverse Anbindungen in und im Umfeld der Innenstadt. Aufgrund der Flächenkonkurrenz insbesondere mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) ist die Umsetzung zeit- und abstimmungsintensiv.

Überregionale Bahnanbindung:

Von Albstadt-Ebingen aus gibt es derzeit direkte Bahnverbindungen in Richtung Stuttgart und Sigmaringen, welche die Verbindung zum überregionalen Schienenverkehr ermöglichen. Dabei ist die Erreichbarkeit des Bahnhofs Albstadt-Ebingen durch mehrere Busverbindungen gesichert.

Die Reaktivierung der stillgelegten Bahnverbindung zwischen den Stadtteilen Ebingen und Onstmettingen, über Truchelfingen und Tailfingen, wird derzeit durch den Regionalverband Neckar-Alb im Zuge der Planungen zur Regionalstadtbahn-Neckar-Alb geprüft. Um den wirtschaftlichen Nutzen dieser „Talgangbahn“ zu prüfen, wird derzeit eine aktuelle standardisierte Bewertung erarbeitet.

Ebenso dient diese standardisierte Bewertung als Grundvoraussetzung für die verschiedenen Förderprogramme des Landes und Bundes. Die entsprechenden Gutachten werden noch dieses Jahr vorliegen, sodass dann eine Entscheidung für oder gegen die Reaktivierung der Bahnstrecke fallen kann.

Eine Reaktivierung der „Talgangbahn“ hat grundlegende Auswirkungen auf die Mobilität in der Innenstadt.

#### 1.2.11 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der gesamte Siedlungskörper Albstadts ist umgeben von hochwertigen Naturräumen. Der Stadt Albstadt ist es daher besonders wichtig, ihren Teil zum Klimaschutz beizutragen, um den energetischen Anforderungen der heutigen Zeit und der Zukunft gerecht zu werden und um eine nachhaltige Stadtentwicklung initiieren zu können. Deshalb entschloss sich die Stadt Albstadt im Dezember 2014, ein integriertes Klimaschutzkonzept in Auftrag zu geben, um somit einen Beitrag zu den bundesdeutschen Klimaschutzziele leisten zu können. Mit der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes wurde die Wüstenrot Haus- und Städtebau beauftragt. Gefördert wurde dieses durch die Bundesrepublik Deutschland (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit).

Anlass der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes war, durch Untersuchung wichtiger energetischer Gegebenheiten und Strukturen innerhalb des Stadtgebietes Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige energetische Stadtentwicklung abzuleiten.

Im Hinblick auf diese ökologischen Herausforderungen wurde bereits im Jahr 2015 das Klimaschutzkonzept verabschiedet, welches einen umfassenden Maßnahmenkatalog in den Bereichen Energie, Gebäude, Information und Mobilität beinhaltet.

Seit Mitte 2021 werden die Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes mit Hilfe neu geschaffener Stellen im Bereich Energiemanagement I kommunaler Klimaschutz I technische Anlagen konsequent umgesetzt. Neben dem Ausbau der E-Ladepunkte in der Innenstadt, wobei im Bereich Parkplatz Langwatte und Parkhaus Bahnhof bereits E-Ladestationen umgesetzt sind, ist ein weiterer Schwerpunkt der Energiebericht sowie

die Erfassung und Analyse der kommunalen Verbräuche. Als weitere Baustein wurde bereits im Jahr 2021 eine Potentialanalyse Photovoltaik für die kommunalen Dächer erarbeitet.

### 1.3 Projektgebiet

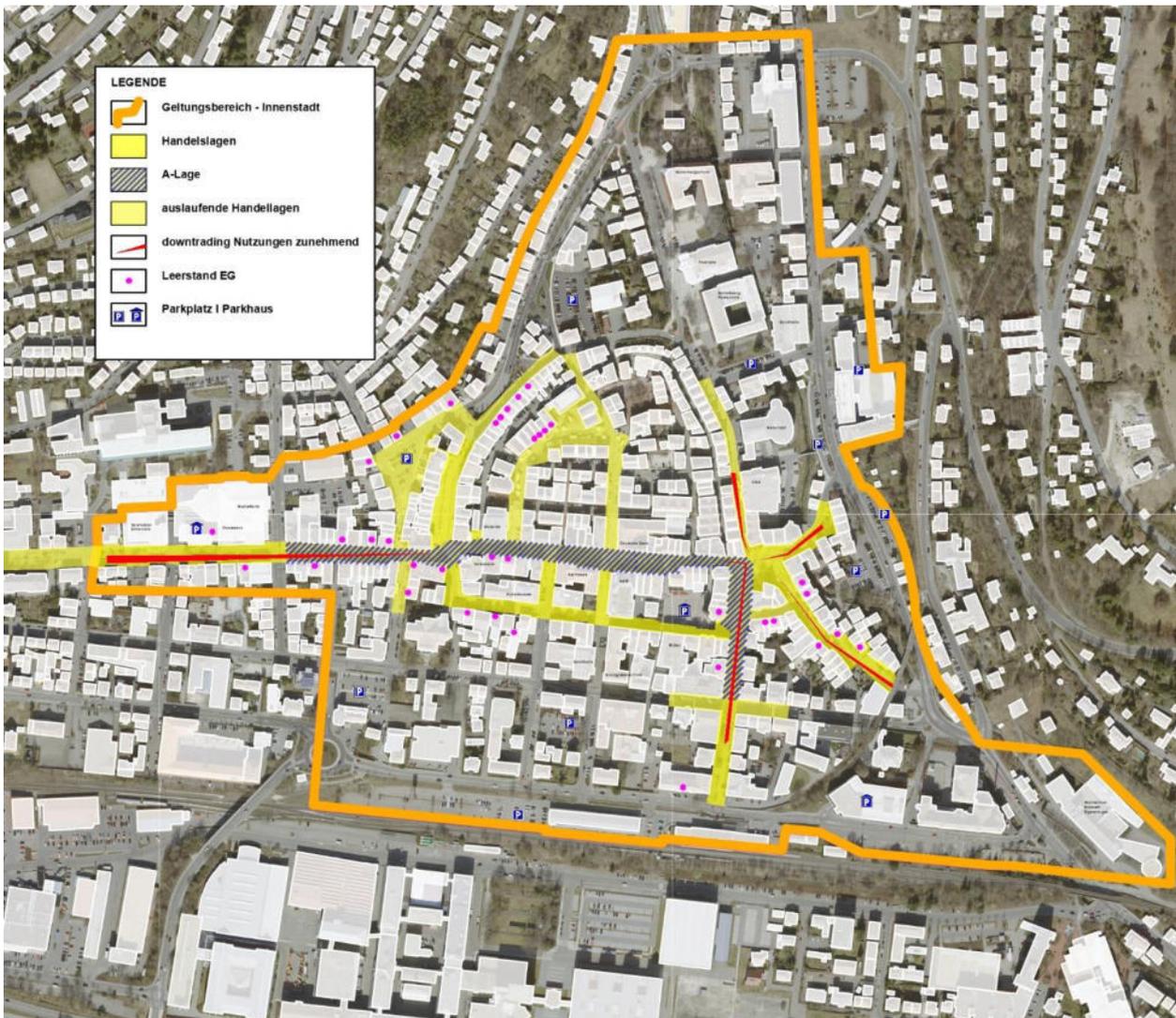


Abbildung 6 Übersichtsplan – Geltungsbereich Innenstadt Albstadt-Ebingen

Im Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030<sup>+</sup> wurden die Funktionen für die Innenstadt von Ebingen mit dem Schwerpunkt Einkaufen, Innenstadterlebnis und Bildung identifiziert. Weitere Schwerpunkte sind große Dienstleistungsangebote, spezialisierte und großflächige Einkaufseinrichtungen, kulturelle Infrastruktur und weiterführende, spezialisierte Bildungseinrichtungen. In der Innenstadt zeigen sich auch am deutlichsten die Auswirkungen des demografischen Wandels, der Digitalisierung und vor allem des Strukturwandels im Handel wie auch die beschleunigenden Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Der Geltungsbereich (siehe Übersichtsplan) erstreckt sich über ein Gebiet von ca. 39,50 ha. Die Handelslagen befinden sich im Wesentlichen im historischen Kern um die Marktstraße und entlang der zur Innenstadt führenden Straßen wie Sonnenstraße von Westen, Bahnhofstraße von Süden und Untere Vorstadt von Süd-Osten. Die Innenstadt umfasst nicht nur die Handelslagen, sondern auch die nähere Umgebung

und stellt Bezüge zu wichtigen Einrichtungen wie z. B. die Festhalle, die Hochschule Albstadt-Sigmaringen und verschiedenen Schulen, aber auch dem Bahnhof her.

Des Weiteren befindet sich der überwiegende Anteil der Parkplätze bzw. der Parkhäuser am Rand der Innenstadt. Auch diese sind ein essentieller Bestandteil für Besucher der Innenstadt.

#### 1.4 Verzahnung zu Bund/Länder-Städtebauförderung

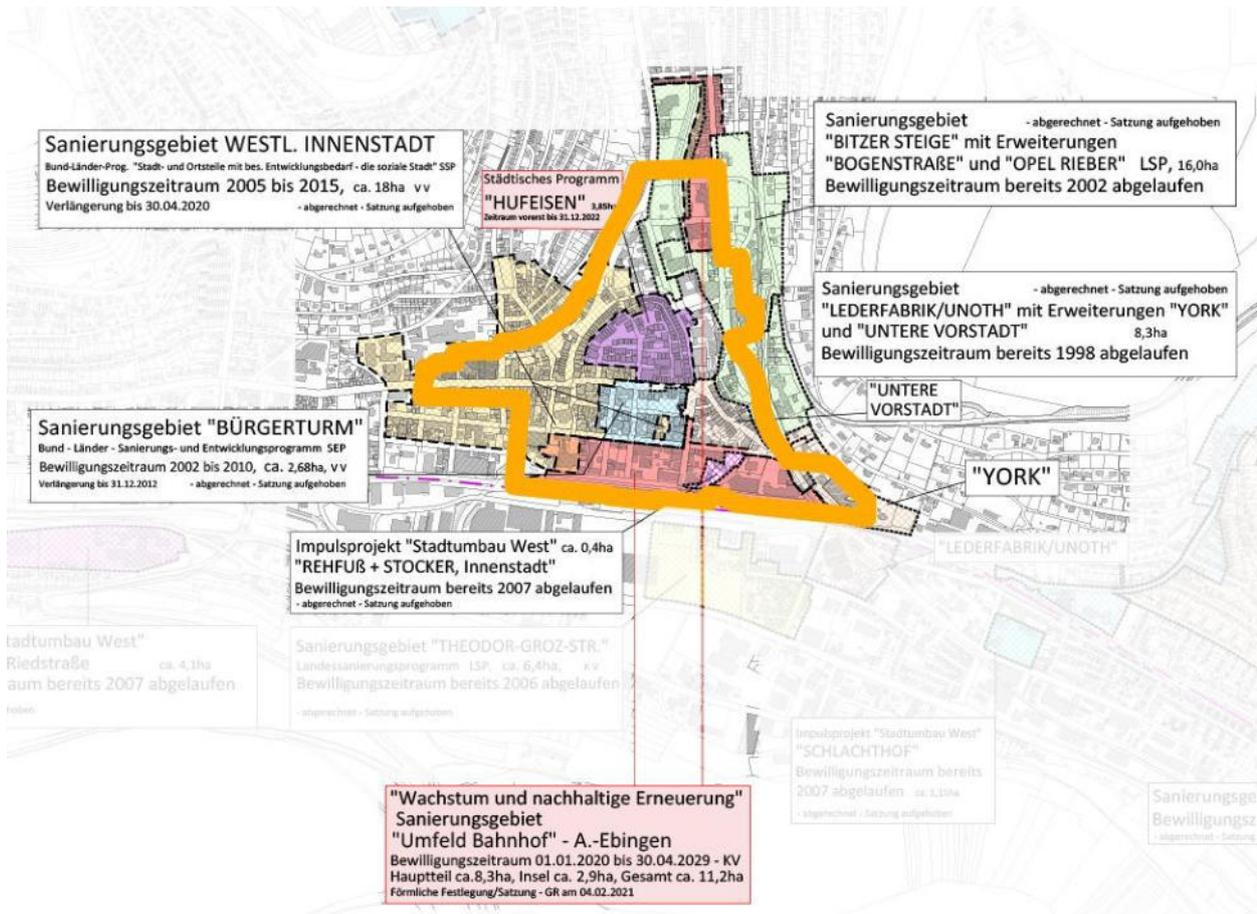


Abbildung 7 Übersichtsplan Sanierungsgebiete –Albstadt-Ebingen mit Geltungsbereich Innenstadt

In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Sanierungsgebiete im Umfeld der Innenstadt von Ebingen durchgeführt und abgeschlossen. Aktuell aktiv ist das städtische Programm „Hufeisen“ mit einem Zeitraum bis zum 31.12.2022, sowie die laufende Sanierungsmaßnahme „Umfeld Bahnhof“ mit der Formlichen Festlegung der Satzung vom 04.02.2021.

Das städtische Programm „Hufeisen“ soll vor allem private Eigentümer von Immobilien dazu bewegen, energetische Sanierungen durchzuführen. Die Resonanz war bislang eher gering.

Das innenstadtrelevante Sanierungsgebiet „Umfeld Bahnhof“ umfasst den sehr wichtigen Zugang vom Bahnhof über die Bahnhofstraße in die Innenstadt von Albstadt-Ebingen. Daneben umfasst es den Bereich zwischen der Innenstadt und den Bahnanlagen, in dem einige großflächige, leerstehende Gewerbeeinheiten vorhanden sind.



Abbildung 8 Bahnhofstraße – Verbindung zwischen Bahnhof und der Innenstadt von Albstadt-Ebingen – 17.08.2021

## 1.5 Grundlagen der Transformationsstrategie

Am 01.02.2018 wurde das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030<sup>+</sup> (STEK) durch den Gemeinderat der Stadt Albstadt beschlossen - <https://www.albstadt.de/Stadtentwicklungskonzept-Albstadt-2030>.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen nunmehr vor:

- Grundlagen für kommunale Entscheidungen (Information, Ideen)
- Langfristige und strategische Ziele (Leitlinien für die Planung)
- Konkrete Projekte der Stadtentwicklung (Umsetzung)
- Ziel- und umsetzungsorientierte Steuerungsmöglichkeiten (Realisierung)

Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden.

Im Räumlichen Leitbild 2030<sup>+</sup> aus dem Stadtentwicklungskonzept 2030<sup>+</sup> wurden übergreifende räumliche Zielsetzungen und entsprechende Schwerpunkte für Entwicklungen im Stadtgebiet verortet. Hierbei wurde definiert, dass Ebingen der Schwerpunkt für Einkaufen und Innenstadterlebnis ist. Als weitere Schwerpunkte zusammen mit dem Stadtteil Tailfingen sind Arbeitsplätze, große Dienstleistungsangebote, spezialisierte und großflächige Einkaufseinrichtungen, kulturelle Infrastruktur und weiterführende und spezialisierte Bildungseinrichtungen aufgeführt.



Abbildung 9 Räumliches Leitbild Albstadt 2030+ (STEK 2018, S. 33)

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ umfasst 15 Leit- und Impulsprojekte. Diese sind für die zukünftige Stadtentwicklung von Albstadt von hoher Bedeutung und geben Impulse für die weitere Entwicklung oder sind gegebenenfalls Vorbild für weitere, ähnlich gelagerte Projekte. 7 Leit- und Impulsprojekte beziehen sich direkt auf die Innenstadt von Ebingen, was damit die Wichtigkeit aber auch den Handlungsbedarf widerspiegelt.

Die Neuausrichtung und die Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Innenstadt von Ebingen wurde in der Klausurtagung "Albstadt-Ebingen: Zukunft Innenstadt" des Gemeinderates am 3. Juli 2021 als wichtiges und strategisches Thema von hoher Priorität für die weitere Entwicklung von Albstadt bewertet. Der Ebinger Innenstadt kommt als wichtigstem Begegnungs-, Erlebnis- und Identifikationsort der Stadt, der eine Vielfalt verschiedener Funktionen und Erwartungen erfüllt, die zentrale Bedeutung zu. Unsere Innenstadt soll auch künftig sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltig entwickelt und als resilientes und lebendiges Stadtzentrum erhalten werden. Es ist notwendig, diese Transformation aktiv zu begleiten, die Chancen zu erkennen und zu nutzen.

Hierzu brauchen wir ein gemeinsames Ziel, auch im Sinne einer breit (von allen Akteuren) getragenen Vision für unsere Innenstadt, die wir im Dialog mit den Akteuren und Nutzern der Innenstadt schnellstmöglich entwickeln wollen. Es gilt mit konkreten Maßnahmen die Innenstadt als zentralen Anziehungspunkt im Zollernalbkreis fit für die Zukunft zu machen.

In der Klausurtagung wurden die folgenden sechs vordringlichen Projekte (big points) durch den Gemeinderat und die Verwaltung gemeinsam erarbeitet:

- City-Manager:in und Anlaufstelle schaffen
- Integriertes Verkehrskonzept und zukunftsorientierte ÖPNV-Haltestellen-Lösungen
- Flair schaffen am Kurt-Georg-Kiesinger-Platz und in der Bahnhofstraße
- Quartiersentwicklung im „Hufeisen“
- Temporäre und vielfältige Nutzungen auf dem Bürgerturmplatz
- Mehr kleine und große Veranstaltungen und Events

Darüber hinaus wurden bereits folgende Planungen, Projekte und Maßnahmen beschlossen bzw. teilweise bereits umgesetzt:

- Verknüpfung Tourismus, Gastronomie und Hotellerie als Entwicklungsziel in Ebingen
- Sicherung der Gastronomie, Konzept der „Dorfgasthäuser“ zur Sicherung von Regionalität, Stammtischen und Identität
- Nutzung der Potenziale der Kreativwirtschaft, wie Kunsthandwerk und regionale Produkte
- Förderung von Multi-Use-Konzepten in den Ladengeschäften
- Start-Up-Förderung in Campusnähe Hochschule, städtisch finanzierte Standorterweiterung Hochschule in unmittelbarer Innenstadtnähe
- Sicherung des Bildungs- und Kulturstandorts Innenstadt, Bücherei in die Stadtmitte, Investition in Schulen, Umbau Kunstmuseum,
- Rück-Verlegung des Wochenmarkts in die Marktstraße als Kernmaßnahme zur Frequenzsteigerung und Attraktivierung der Ebinger Innenstadt
- Städtebauliche Quartiersentwicklung „Hufeisen“: Wohnen, Leben und Arbeiten in der Innenstadt
- Unterstützung eines Hotelneubaus am Rande der Innenstadt mit Städtebauförderungen
- Unterstützung bei der Digitalisierung des Handels, Plattform “Myalbstadtshops”, Workshopformate gemeinsam mit der IHK Reutlingen,
- Hochschulprojekt Masterstudiengang mit örtlichen Händlern.

Die aus der Klausurtagung erarbeiteten Projekte (big points) stellen den Ausgangspunkt für einen umfangreichen Transformationsprozess der Ebinger Innenstadt dar, der bereits laufende Projekte berücksichtigt und mit neuen, innovativen Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden soll.

## 1.6 Transformationsstrategie (TS) für die Innenstadt von Albstadt-Ebingen

Die Transformationsstrategien für Albstadt im Überblick:

### **TS-1 Entwicklung eines Zielbildes Innenstadt mit bürgerschaftlicher Beteiligung über innovative, co-kreative bürgerschaftliche Dialog- und Beteiligungsprozesse als Voraussetzung für einen partizipativen Transformationsprozess und als Grundlage für alle nachfolgenden Maßnahmen und Projekte.**

Breit angelegter Beteiligungs- bzw. Mitwirkungsprozess zur Erarbeitung des Zielbildes Innenstadt. Das bedeutet die Erarbeitung einer Zielvorstellung für die Ebinger Innenstadt durch breite Beteiligung der innenstadtrelevanten Akteure:

- Einbindung der jeweiligen Interessenlagen und Aktivitäten
- Netzwerkaufbau von Akteuren, Gewinnung zusätzlicher Impulse.
- Dialog in verschiedenen Beteiligungsformaten

Das Aktionsteam Zielbild Innenstadt ist zusammengesetzt aus dem Kompetenzteam Innenstadt (siehe TS-2), sowie verschiedenen Stakeholdern. Diese begleiten den Zielbildprozess bis zur Fertigstellung, danach erfolgt eine jährliche Evaluierung und falls erforderlich eine Nachjustierung des Zielbildes. Der Prozess erfordert eine professionelle Moderation und Organisation.

**TS-2 Errichtung eines interdisziplinären Transformationsmanagements und damit die aktive Gestaltung eines zukunftssicheren Wirtschafts- und Kulturstandorts Innenstadt mit hoher Nutzungsvielfalt und hoher Aufenthaltsqualität.**

Als zentrales Fundament erfolgt die Installation eines „Kompetenzteam Innenstadt“. Der Transformationsprozess erfordert konsequentes Denken und Handeln über alle Dezernate und Fachbereiche hinweg. Das Kompetenzteam verantwortet die Konzeptentwicklung und Prozesssteuerung, die Koordination der Dienstleister sowie die fachliche Begleitung und Kommunikation. Die operative Steuerung durch ein interdisziplinäres Team aus Stadtplanungsamt, Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Citymanagement und Amt für Kultur, Tourismus und bürgerschaftliches Engagement, sowie ggf. durch themenbezogene Erweiterung bspw. Amt für öffentliche Ordnung, Amt für Familie, Bildung, Sport und Soziales, Stabsstelle Sanierung, Betriebsamt, u.a. Die Federführung obliegt dem Citymanagement. Das Lenkungsteam aus Oberbürgermeister, Erstem Bürgermeister und Bürgermeister, sowie Citymanagement beauftragt das Kompetenzteam und schlägt Projekte und Maßnahmen vor. Das Aktionsteam Zukunft Wirtschaft Innenstadt ist eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern Citymanagement, Wirtschaftsförderung, HGV, Städtleininitiative, Kreishandwerkerschaft, IHK, Dehoga, Hochschule sowie Vertretern der verschiedenen Dezernate der Verwaltung. Das Aktionsteam Zielbild Innenstadt (TS-1) und das Aktionsteam Zukunft Wirtschaft Innenstadt sind der Impulsgeber für das Kompetenzteam Innenstadt. Sie sollen neue Ideen, Anregungen und Wünsche – neue Projekte usw. einbringen.

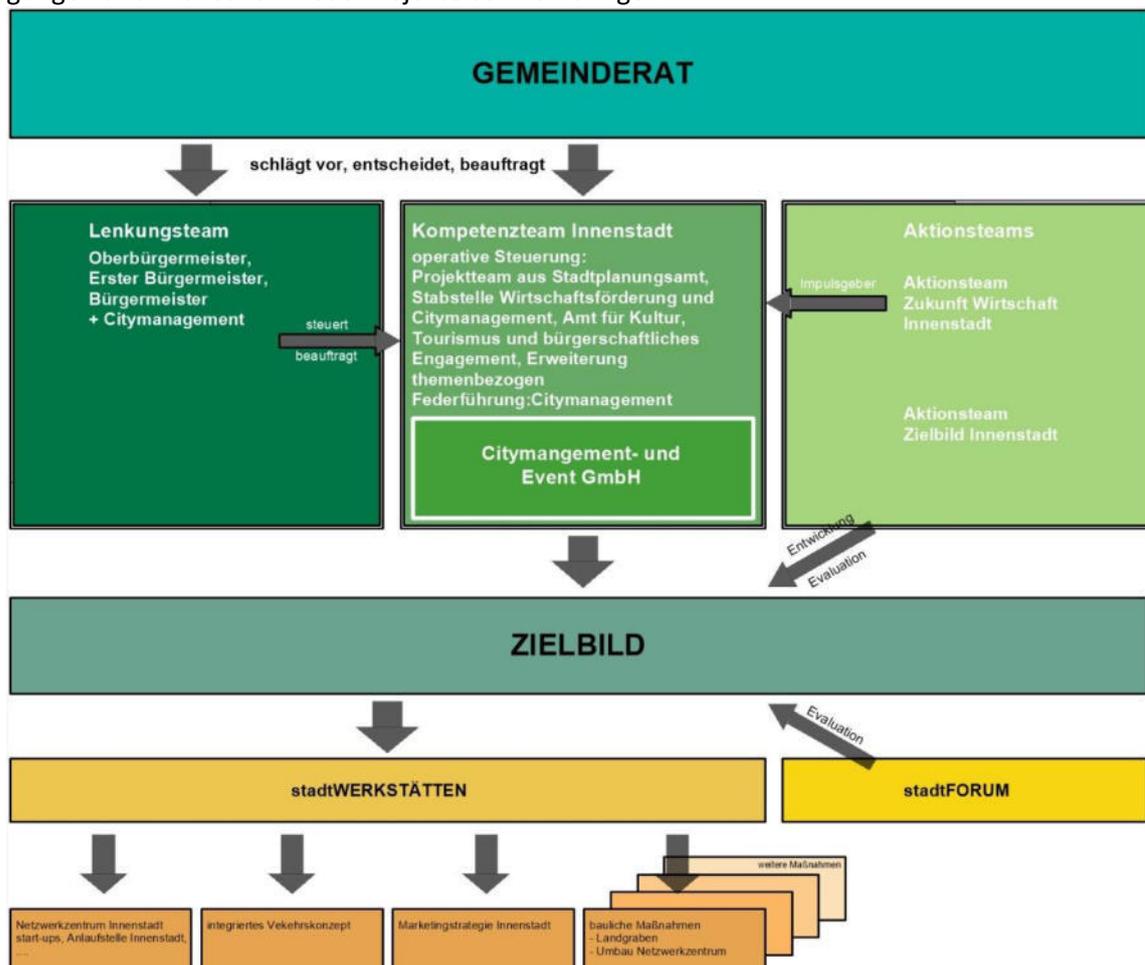


Abbildung 10 Struktur des interdisziplinären Transformationsmanagements

Die **Dialogmodule** sind die wesentlichen Elemente der Ideengebung und des Bürgerdialoges.

- stadtFORUM

Veranstaltungsformat (ähnlich wie das Technologieforum), Informations- und Kommunikationsreihe zu den Themen der Innenstadt unter der Leitung der Dezernenten.

Perspektiven (u.a. Stadtplanung, Citymanagement, Immobilienwirtschaft, Handel, Gastronomie, Tourismus...).

Vorstellung und Monitoring von Projekten, Begleitung des Zukunfts- und Verbesserungsprozesses Innenstadt.

Häufigkeit: 1-2-mal pro Jahr.

- stadtWERKSTÄTTEN

Die Workshopformate spielen eine zentrale Rolle für die inhaltlichen Diskussionen. Es werden dabei die Methodiken des Innovationsmanagements wie bspw. Innovationssprints und Design Thinking angewandt.

Die inhaltliche Ausrichtung geht aus von Themen wie Zukunftstrends und Visionen bis zu alltäglichen Anforderungen an die Innenstadt sowie Zielgruppenbetrachtung, Wahrnehmung der Innenstadt, Identifikation sowie Vertiefungsthemen zum Beispiel soziale Nutzungen, Wohnen, Kultur, Tourismus und Gewerbe.

Häufigkeit: Themenabhängig

### **Beteiligungs- und Erprobungsmodule**

Geht es an die Umsetzung von Maßnahmen, können die Bürger über verschiedene, noch zu definierende Beteiligungsformate eingebunden werden.

In den Stadtlaboren können die Ideen versuchsweise erprobt werden, bevor es in die bauliche Umsetzung geht.

- Ideenwettbewerbe
- Stadtlabore
- Pop-Up-Szene, usw.

### **TS-3 Errichtung eines Citymanagements und damit die aktive Gestaltung eines zukunftssicheren Wirtschafts- und Kulturstandorts Innenstadt.**

Als weiterer Baustein erfolgt die Installation eines Citymanagements. Den Veränderungsprozess der Innenstadt identitätsstiftend mitzugestalten und permanent Ideen für neue und laufende Prozesse zu geben, ist Aufgabe des Citymanagements. Dies kann jedoch nur integriert und gemeinsam mit allen Beteiligten umgesetzt werden.

Deshalb setzt ein modernes Citymanagement alle relevanten Akteure zielgerichtet miteinander in Bezug, vertrauensvoll und in offener Zusammenarbeit. Dazu gehören:

- Innerstädtische Gewerbetreibende, Ansiedlungswillige und Gründer
- Immobilienbesitzer und Bewohner
- Kulturelle und soziale Akteure
- Verwaltung und Politik
- Bürger, Familien, Besucher, junge Menschen
- Vertreter der Hochschule und Studenten

Die Aufgaben des Citymanagements:

- Koordination Transformationsmanagement/Kommunikation auf allen Ebenen (mit allen Akteuren)
- Integrativer Ansatz zwischen Bürgern, Verwaltung und politischen Gremien
- Förderung einer gemeinwohlorientierten Innenstadtentwicklung
- Durchführung und Anregung von identitätsstiftenden Investitionen, Projekten und Maßnahmen
- Geschäftsführung
- Gründungsförderung im Einzelhandel und von innenstadtrelevanten Geschäftsideen
- Begleitung bei Geschäftsmodellerstellung von Gründern und Erprobung im Gründerstore
- Unterstützung bei der Suche nach geeignetem Ladengeschäft
- Umsetzung Digitalisierungsprojekte Einzelhandel
- Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Kaufkraftbindung und Vermarktung der Innenstadt
- Initiierung und Unterstützung von Handelsaktionen
- Netzwerk- und Kommunikationszentrum für die Gewerbetreibenden. Dialog, Weiterbildung und Information, Lobbyarbeit
- Förderung einer ausgewogenen Gewerbeentwicklung, z. B. Freiberufler, IT, Start-Ups, neue, innovative Geschäftsmodelle
- Cityimmobilien, Immobilienservice und aktive Ansprache möglicher Miet-/Kaufinteressenten, Branchenmix,
- Pop-Ups-Stores und Zwischennutzungen von Leerständen
- Bürgerbeteiligung, Dialog- und Beteiligungsmodule

Damit werden folgende Ziele erreicht:

- Leerstand besser, effizient und gezielt managen
- Innovative Gründerszene anziehen (Multi-Use-Konzepte)
- Zukunftsfähige Konzepte fördern
- Konzepte mit Niveau und Alleinstellung inkl. Kulturangebote
- Raum für neue kreative Ideen schaffen
- Netzwerken und Bürgerbeteiligung

Als weiteren Bestandteil des Citymanagements wird ein Eventmanager:in / Innenstadtkurator:in die Planung, Organisation und Betreuung eigener Innenstadtveranstaltungen sowie die Koordination sämtlicher Innenstadtveranstaltungen übernehmen und Ansprechpartner für die Akteure vor Ort sein. Die Stelle ist zuständig für die Planung, Organisation und Betreuung eigener Innenstadtveranstaltungen und Koordination sämtlicher Innenstadtveranstaltungen.

Die Aufgaben des Eventmanagers:in / Innenstadtkurator:in

- Planung und Durchführung von Innenstadtveranstaltungen
- Abstimmung mit den Beteiligten
- Koordination der Veranstalter in der Innenstadt
- Erarbeitung eines Konzeptes „Albstädter Format“
- Einbringung für Vereine und lokale Künstler:innen / Pop-up Kunst & Kultur, Gastronomie und Geschäftswelt

Damit werden folgende Ziele erreicht:

- Besucher:innen/Gäste in die Innenstadt ziehen, auch aus dem Umland und der Region
- Mehr Genuss schaffen für die Albstädter Bürger:innen
- Mehr Lebensqualität und Belebung von Gastronomie und Geschäftswelt

#### **TS-4 Netzwerkzentrum Innenstadt - Förderung einer Start-Up-Kultur im Hochschul Umfeld und Erweiterung des Netzwerkes der Technologiewerkstatt in der Innenstadt.**

Anmietung eines Ladengeschäftes in der Innenstadt für fünf Jahre durch die Citymanagement und Event GmbH als Netzwerkzentrum Innenstadt für Start-Ups und Gründer mit Geschäftsideen überwiegend für den Einzelhandel.

Geschäftssitz des Citymanagements und Event GmbH, Netzwerkknoten Innenstadt.

Weitervermietung an Gründer und Start-Ups, teilweise mietfrei.

##### Aufgaben

- Netzwerkort, Treffpunkt Netzwerke HGV, Initiativen, Eigentümer, Kunst, Kultur
- Gründungen und Start-Ups, Testgeschäft mietfrei für 90 Tage, Pop-Up-Experimentierfläche, Start-Ups im Hochschul Umfeld, Preseed Betreuung, Förderung von Mixed-Use und hybriden Geschäftsmodellen, Wettbewerbe, Coaching, Mentoring
- Handel / Dienstleistungen / Gewerbe, Coworking, Schulungen, Projektsteuerung Digitalisierung Handel
- Anlaufstelle Innenstadt, Infopoint Innenstadt, Projekte, Wettbewerbe, Informationen, Kümern, Besprechungen Verwaltung zu Themen, gemeinsamer Arbeitsplatz, Stadtwerkstätten

##### Ziele

- Bessere Vernetzung der Innenstadtakteure
- Gründungsförderung
- Förderung einer gemeinwohlorientierten Bürgerbeteiligung am Innenstadtprozess

#### **TS-5 SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zukunftsorientierter ÖPNV-Haltestellen-Lösungen für die Innenstadt mit anschließendem Realisierungswettbewerb.**

Bei einem SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) handelt es sich um einen strategischen Plan, der auch einen umsetzungsorientierten Maßnahmenplan umfasst. Ziel eines solchen Plans ist die Bereitstellung qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Mobilitätsangebote.

Die kommunale Verkehrsentwicklungsplanung soll zum Erhalt qualitativ hochwertiger Lebens- und Mobilitätsverhältnisse und einer prosperierenden Wirtschaft beitragen, für gute Erreichbarkeiten sorgen, Lärm-, Luftschadstoff- und Verkehrsbelastungen reduzieren sowie Mobilitätsteilnahme für alle sichern. Hierfür ist eine ausgewogene Entwicklung aller maßgeblichen Verkehrsträger notwendig sowie ein Umstieg auf nachhaltigere Verkehrsmittel. Darüber hinaus ist die Kooperation zwischen verschiedenen Verwaltungsämtern sowie ein transparentes und partizipatorisches Vorgehen, das alle maßgeblichen Akteure einbezieht, unerlässlich. Ein SUMP muss in den Fachebenen verankert sein, z. B. in der Flächennutzung, der Gesundheitsförderung oder im Klimaschutz. Die Umsetzung der Maßnahmen in SUMP's wird regelmäßig anhand von Indikatoren geprüft sowie durch ein Qualitätsmanagement abgesichert.

Ein SUMP folgt einem transparenten, partizipatorischen Ansatz, der die Bürger:innen und andere Stakeholder von Beginn an und während der Planerarbeitung und der Umsetzungsphase einbezieht. Dadurch wird ein hoher Grad an Akzeptanz und Unterstützung für den Plan sichergestellt und die Umsetzung erleichtert.

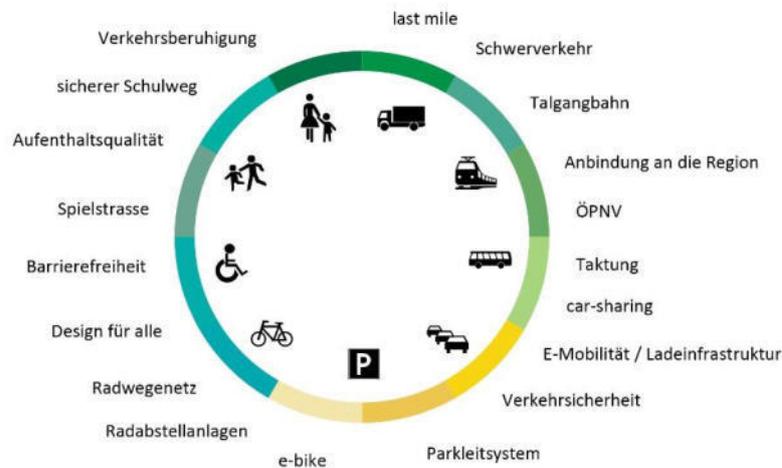


Abbildung 11 Zusammensetzung des innerstädtischen Verkehrs

Durch die zentrale ÖPNV-Haltestelle Bürgerturm ist die Innenstadt von Albstadt-Ebingen in besonderem Maße mit dem SUMP verbunden. Auch in der Klausurtagung des Gemeinderates am 03. Juli 2021 war die Frage, ob die Haltestelle zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt verlegt werden kann, ein zentrales Thema. Eine Verlegung kann selbstverständlich nur unter dem Gesichtspunkt, dass die Attraktivität und Barrierefreiheit des ÖPNV nicht beeinträchtigt wird, erfolgen.



Abbildung 12 Zeitliche Abfolge

Die Transformation der Innenstadt von Albstadt-Ebingen ist grundlegend abhängig von den Visionen und Ergebnissen eines SUMP und der dazugehörigen ÖPNV-Haltestellen-Lösungen, da diese an einem zentralen Bereich der Fußgängerzone liegt.



Abbildung 13 Übersichtsplan – Ausschnitt Haltestelle Bürgerturm mit An- und Abfahrtspur der Busse

Im Anschluss an den SUMP, wenn eine Verlegung der Bürgerturmhaltestelle möglich ist, können die Funktionen, vor allem auch anhand des Zielbildes, für den Bürgerturmplatz definiert werden. Auf dieser Grundlage erfolgt eine Auslobung für einen Realisierungswettbewerb.

#### **TS-6 Weiterführung der bürgerschaftlichen Quartiersentwicklung "Im Hufeisen" und Beginn der Umsetzung mit der für die Innenstadt wichtigen Achse Landgraben.**

Das Quartier „Hufeisen“ ist das Rückgrat der Ebinger Kernstadt und ist direkt an die Haupthandelszonen (A-Lagen) angedockt. Die dauerhafte Attraktivität und Vitalität dieses alten und gemischt genutzten Quartiers ist eine Voraussetzung für eine anhaltende positive Entwicklung der Innenstadt, um die Marktstraße und die angrenzenden Bereiche bis zum Bahnhof.

Für das älteste Ebinger Stadtviertel, das „Hufeisen“ in Albstadt, wurde zwischen April 2019 und August 2020 eine Quartiersentwicklungsplanung unter dem Motto „Gemeinsam – Zukunft – Gestalten“ erarbeitet. Aufgabe war es, Konzepte, Maßnahmen und Entwicklungsschritte zu entwickeln, das „Hufeisen“ fit zu machen als attraktives, zukunftsfähiges und innerstädtisches Quartier mit Schwerpunkt von qualitativem, zentrumsnahem Wohnen, kleinteiliger Mischung und großer Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher. Dabei stehen die Anforderungen an eine attraktive, gewerbliche Innenstadt ebenso im Fokus, wie die Stärkung des historischen, identitätsstiftenden Charakters und Charmes des „Hufeisens“.

Die Entwicklungsplanung für das „Hufeisen“ geht von einer differenzierten Bewertung des Bestandes und des Vorhandenen aus. Sie beinhaltet daher die Schritte Analyse, Planung und Maßnah-

menkatalog. Alle Schritte werden von bürgerschaftlichen Dialogen kritisch begleitet. Die Ausarbeitung und Dokumentation der Quartiersentwicklungsplanung wurde nach Vorstellung in den Gremien von Sommer bis Herbst 2020 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die interessierte Bürgerschaft Albstadts hatte so die Möglichkeit, sich detailliert zu informieren und sich zu Konzept, Planung und Zielen zu äußern.

Aufgrund der noch anhaltenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie konnte die Kommunikation mit der Bürgerschaft nur über die Homepage der Stadt Albstadt und über E-Mails in schriftlicher Form erfolgen. Umso erfreulicher lässt sich feststellen, dass sich viele unterschiedliche Bewohner- und Nutzergruppen in dieser für viele Menschen nicht einfachen Form aktiv an der Diskussion um das „Hufeisen“ beteiligen.



Abbildung 14 Quartiersentwicklung "Hufeisen", Lehen DREI (2020)

Bis zum Jahresende 2020 gingen viele Rückmeldungen und Meinungsbilder aus der Bürgerschaft bei der Stadtverwaltung ein.

Bereits die erste Durchsicht zeigt, dass die Planungsziele für das „Hufeisen“ von Bewohnern des „Hufeisens“, Gewerbetreibenden sowie sonstigen Einwohnern sehr unterschiedlich bis gegensätzlich beurteilt werden. Erwartungsgemäß sind die Bewertungen der Parkierungs- und Verkehrssituation, wie in früheren Untersuchungen schon festgestellt, teilweise sehr polarisiert. Eine recht breite Zustimmung erfahren dagegen Maßnahmen, die die Aufenthaltsqualität und den Grünbestand im Quartier verbessern.

Nicht überraschend finden sich kaum Beurteilungen und Einschätzungen, die die Entwicklung gesamtheitlich betrachten und die differenzierten Informationen der ausgearbeiteten Entwicklungsplanung abwägen.

In den moderierten Bürgerdialog-Runden führten die Fragestellungen „Wie soll unser Quartier „Hufeisen“ in zwanzig bis dreißig Jahren aussehen?“ und „Wie kann die Verweildauer in der Kernstadt zum Wohle der Geschäfte verlängert werden?“ zu sehr positiven Visionen eines bewohnerfreundlichen Quartiers. In den schriftlichen Einschätzungen und Stellungnahmen finden sich diese Betrachtungswinkel dagegen nicht. Dies dürfte der besonderen Situation in der Pandemie geschuldet sein.

Zur Umsetzung der Quartiersentwicklung wird das städtebauliche Konzept in verschiedene Entwicklungsmodul gegliedert, worin alle Maßnahmen integriert sind. Dabei können die Module nacheinander oder gleichzeitig in bestimmten Zeitabschnitten angewendet und umgesetzt werden. Innerhalb dieses Vorgehens können einzelne Entwicklungen, Planungsmaßnahmen, aber auch konkret erforderliche bauliche Erneuerungen oder Sanierungen (z. B. Gebäude, Straßenraum oder Spielfläche) flexibel und bedarfsorientiert realisiert werden. Die bedarfsorientierte Umsetzung in Entwicklungsmodulen dient als flexibler Fahrplan zur nachhaltigen, zukunftsfähigen Quartiersentwicklung des „Hufeisens“ und ermöglicht der Stadt Albstadt eine wirtschaftliche und ausgewogene Entwicklung.

Die im städtebaulichen Entwicklungskonzept aufgenommenen Maßnahmen sind nicht abschließend. Sie beschreiben Handlungsempfehlungen und Impulse, die im Verlauf der Entwicklung ergänzt, erweitert oder auch geändert werden können. Bei Veränderungen der Rahmenbedingungen, neuen Erfordernissen oder erweiterten Spielräumen ist eine Umstrukturierung bedarfsorientiert möglich.

Das erste und wichtigste Entwicklungsmodul ist die Achse – Landgraben (vgl. Abb. 5 Flächen für Fußgänger (grün), wichtige Fußwegeverbindung Landgraben und Parkplätze in der Innenstadt und Abbildung 16 Landgraben – Verbindung zur Innenstadt von Albstadt-Ebingen – 17.08.2021). Der Landgraben stellt den Quartierszugang und zugleich eine der wichtigsten Nord-Süd-Verknüpfungen zu allen Bereichen und Funktionen innerhalb und außerhalb des „Hufeisens“ sowie zur Marktstraße (Handelslage A) dar. Der Landgraben weist die größte Problematik bezüglich Verkehrsbelastung, Verkehrsführung sowie Verkehrssicherheit auf. Demnach wird der Straßenraum Landgraben neu geordnet und als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche geplant sowie durch eine qualitative und funktionale Gestaltung aufgewertet. Die hohe Verkehrsbelastung kann durch die Verkehrsberuhigung und die entsprechende Freiraumgestaltung des Straßenraums, reduziert werden. Ein sicherer Zugang zur Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer ist dabei wesentlich.

Die Neugestaltung des Landgrabens ist nicht nur wesentlicher Bestandteil der zukünftigen Entwicklung des „Hufeisens“, sondern trägt positiv zur gesamten Innenstadtentwicklung Ebingens bei. Daher ist der Landgraben die erste bauliche Maßnahme für das Quartier „Hufeisen“. Hierzu herrscht in der Bürgerschaft breite Zustimmung. Für die Umsetzung der baulichen Maßnahme sind noch verschiedene Vorplanungen in den kommenden Jahren notwendig.

Als weiterer Schritt soll das „Hufeisen“ im Rahmen einer inklusiven Quartiersentwicklung weiterentwickelt werden. Neuartige, innovative und zukunftsfähige Wege sollen zeigen, wie Quartiersentwicklung für Übermorgen gelingen kann – inklusiv, partizipativ und nachhaltig.

Hierzu soll entsprechend den Ergebnissen der StadtLabore – inklusive Quartiersentwicklung des Städtetages Baden-Württemberg der Prozess fortgeführt werden.

## **TS-7 Bürgerschaftlicher Ideenwettbewerb - Start mit der ersten Bürgeridee am "Bürgerturmplatz".**

Innenstadt machen. Alles ist möglich.

[www.albstadtmachen.de](http://www.albstadtmachen.de)

Mit einem Ideenwettbewerb der Bürgerschaft werden Maßnahmen zur Attraktivierung und mit bürgerschaftlichen Engagements in der Innenstadt umgesetzt. Dadurch soll das Interesse und die Identifikation der Bürger mit Ihrer Innenstadt gestärkt werden. Dabei können ganz unterschiedliche Projekte und Maßnahmen entstehen. Von der Umsetzung konkreter Maßnahmen, investiv und nichtinvestiv über soziale Projekte bis zu regionaler Kunst und Kultur und Vereinsveranstaltungen. Bürgerschaftliches Engagement stärkt das soziale Rückgrat unserer Gesellschaft. Heimatgefühl und Gemeinsinn werden durch Menschen geprägt, die sich vor Ort für eine gute Sache engagieren. Mit ihren Ideen und Initiativen stoßen Engagierte positive Entwicklungen an: Sie sorgen für Sport-, Bildungs- und Kulturangebote, ein lebendiges Vereinsleben und stiften Identität und Lebensqualität. Gerade dieses Engagement auf lokaler Ebene fördert den gesellschaftlichen Zusammenhalt und ist ein starker Pfeiler unserer Demokratie.

Wer richtet den Wettbewerb aus? Worum geht's?	Die Stadt Albstadt. Den vielen Engagierten der Stadt Albstadt, insbesondere der Innenstadt ein Gesicht zu geben, ihr Engagement öffentlich zu würdigen, zu unterstützen und andere zum Mitmachen zu motivieren. Insbesondere innovative, temporäre Nutzungen (pop-ups) die das Stadtbild immer wieder verändern sollen gefördert werden.
Was ist gefragt?	Kreative gemeinwohlorientierte Projektideen, die Menschen zusammenbringen, die Lebensqualität stiften und den Zusammenhalt vor Ort festigen.
Wer wählt die Preisträger aus?	Eine unabhängige Jury unter Vorsitz des Citymanagers der wählt den Preisträger aus.
Wer kann teilnehmen?	Alle engagierten Gruppen von privaten Initiativen über Vereine bis zu gemeinnützigen Organisationen und einzelnen Personen der Bürgerschaft.

## **TS-8 Kulturkonzeption.**

Die Corona-Epidemie hat auch die Kultur- und die eventveranstaltende Branche vor große und neue Herausforderungen gestellt. Viele Veranstaltungen, die in der Vergangenheit erfolgreiche und beliebte Formate waren, sind aktuell und mittelfristig nicht oder nur anders gestaltet durchführungsfähig. Neue Konzepte und Veranstaltungsideen werden zukünftig notwendig sein. Die Frage ist zu klären, wie die Besucherinnen und Besucher in den nächsten Jahren sich ausrichten und entwickeln werden und mit ihnen das kulturelle Angebot.

Hinzu kommt, dass durch den Wegfall des Thalia Theaters in Albstadt-Tailfingen nahezu 90 % der kulturellen Indoor-Veranstaltungen zukünftig in der Festhalle Ebingen und damit in der Innenstadt stattfinden werden. Mittelfristig wird der Bau einer neuen Kulturhalle zum Thema werden müssen.

Aus diesem Grund möchte das Kulturamt Albstadt eine Kulturkonzeption für Albstadt in Zusammenarbeit mit den Kulturtreibenden sowie den Bürgerinnen und Bürgern von Albstadt erarbeiten.

Die Strahlkraft einer Stadt hängt bekanntlich oft auch direkt mit der kulturellen Ausrichtung bzw. ihrem kulturellen Profil zusammen. Dies gilt auch für Albstadt. Mit einem kulturstrategischen Prozess wollen wir die kulturelle Kraft und Wahrnehmung unserer Stadt weiter verdichten und die Kulturmarke Albstadt neu positionieren, auch im Wettbewerb mit anderen Städten. Ziel soll es sein, eine neue kulturelle Positionierung Albstadts für die nächsten 15 Jahre zu erreichen. Grundlage bildet die Erarbeitung eines kulturellen Profils, das sich am speziellen Kulturraum Albstadts orientiert und in dem die Bedürfnisse der Ebinger Innenstadt maßgeblich integriert sind. Hierzu werden wir gemeinsam mit einer Kulturagentur einen konzeptionellen Prozess starten.

Im Fokus werden dabei auch Veranstaltungen und Events in der Innenstadt Albstadt-Ebingens stehen. In das Kulturkonzept integriert werden auch die acht Museen der Stadt Albstadt (inkl. Kunstmuseum).

## TS-9 Innenstadtmaking.

Erstellung und Umsetzung einer übergeordneten Marketingstrategie "Innenstadt" für die Themenfelder Handel und Gastronomie, Wirtschaftsstandort, Lebensmittelpunkt, regionale Kunst und Kultur, gesellschaftliches Miteinander, etc.

Entwicklung der übergeordneten Stadt-Gesamtmarketingstrategie für die Innenstadt Albstadt-Ebingen.

Inklusive Mission, Vision, Rahmenbedingungen, Zielgruppen, Ziele, Handlungsfelder, Umsetzung, Kommunikationsplanung und Erfolgsmessung. Inklusive Präsentation bis zur Verabschiedung und kommunikativer Begleitung.

Ableitungen von Teilstrategien und daraus resultierenden Handlungsfeldern (z. B. Teilstrategie Handel / Wirtschaft / Kunst und Kultur/etc.).

Ständiges Screening, Analyse, Auswahl und Entwicklung von neuen relevanten Themen für die kontinuierliche, resiliente, multifunktionale und kooperative Innenstadtentwicklung von Albstadt. Inklusive Einzelgespräche, 1-2 Themen-Workshops pro Jahr mit bürgerschaftlicher Beteiligung. Inklusive Präsentation und Verabschiedung. Inkl. kommunikativer Begleitung.



Abbildung 15 Kampagne Albstadt. Die neue Stadtmarke. (<https://www.weituebernormal.de/>)

## 2. Fördergegenstände

Damit Albstadt den Transformationsprozess sinnvoll gestalten kann wurden nach der Klausurtagung von der Verwaltung und unter Einbeziehung der IHK Reutlingen und einigen Innenstadtakteuren nachfolgende Maßnahmen erarbeitet. Die Gliederung und Nummerierung orientiert sich am Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (22.07.2021), Punkt 3. Fördervolumen und Fördergegenstände. Nicht für alle im Projektauftrag aufgeführten Fördergegenstände erfolgt eine Beantragung.

### Fördergegenstand 1: Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels

#### A. Zielbildentwicklung Innenstadt, bürgerschaftlicher Beteiligungsprozess, Steuerung des Zielbildprozesses (TS-1)

- STUFE 1: Konzeption und Steuerung des Prozesses einer tragfähigen, starken Zielbildentwicklung „Zukunftsfähige Innenstadt Albstadt“ als Vision auf Basis der erarbeiteten Markenstrategie „Wohlfühlstadt“, des Stadtentwicklungskonzepts Albstadt 2030+, der Ergebnisse der Klausurtagung „Albstadt-Ebingen: Zukunft Innenstadt.“ und der BMI-Innenstadtstrategie:
- Entwicklung einer übergreifenden, alle Fördergegenstände betreffenden, Zielbildung
  - Unter Einbeziehung der Bürger und aller relevanten (und neuer) Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus, Bildung, Soziales
  - Schaffung eines gemeinsamen Verständnisses und eines inspirierenden Zielbildes, das die Innenstadt von Albstadt als einzigartigen, unverwechselbaren Identifikationsort mit hoher Aufenthaltsqualität manifestieren kann.
  - Entwicklung eines nach vorne gerichteten Narrativs für die Umsetzung und Erreichung des Zielbildes.
- Mit dem Ziel, ein strategisches Leitbild zu schaffen, um kontinuierlich an einer multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt Albstadt zu arbeiten.  
Inklusive:  
Festlegung von geeigneten, innovativen, co-kreativen Beteiligungsformaten für alle Akteure für einen motivierenden, partizipativen Dialog- und Beteiligungsprozess, der zugleich strategische Grundlage für alle daraus entstehenden Projekte ist.
- STUFE 2: Entwicklung einer aktivierenden Mitmach-Kampagne für die vorgesehenen Akteure auf Basis von Stufe 1.
- Konzeption einer Mitmach-Kampagne auf Basis des Narrativs für die zu definierenden Kanäle, sowohl in klassischen Medien als auch digital
  - Ziel: Den Impuls bei den Akteuren auszulösen, Albstadt proaktiv gemeinsam zu entwickeln und Teil eines großen Ganzen zu sein.
- STUFE 3: Planung, Vorbereitung und Organisation inklusive Moderation für die passenden Beteiligungsformate.
- STUFE 4: Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen.
- STUFE 5: Präsentationen der Ergebnisse in den verschiedenen Gremien.

STUFE 6: Jährliche Evaluierung des Zielbildes, das Erkennen von neuen Herausforderungen im Wandel und ggf. Nachjustierung des Zielbildes.

STUFE 7: Prozessbegleitende Kommunikation/Fachliche Beratung

	2022	2023	2024	2025
STUFE 1 bis 5	105.000 €			
STUFE 6	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
STUFE 7	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 195.000 €

**Fördergegenstand 2: Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte**

**A. SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zukunftsorientierter ÖPNV-Haltestellen-Lösungen (TS-5)**

Fachliche Erstellung des SUMP durch ein verkehrstechnisches Büro. Die Erarbeitung des SUMP erfolgt über das gesamte Stadtgebiet, für den Bereich der Innenstadt wird anteilig von den Gesamtkosten von 240.000 € (brutto) ein Förderbetrag von 70% (= 168.000 €) angesetzt. Die ÖPNV-Haltestellen-Lösung ist direkt mit der Innenstadt verknüpft, deshalb erfolgt für diese Konzeption eine Anrechnung von 100% (= 30.000 €).

Kommunikative, thematische Begleitung des bürgerschaftlichen Beteiligungsprozesses und Vorbereitung und Durchführung/Ko-Moderation der passenden Beteiligungsformate. Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen, Konzeption/Entwicklung einer aktivierenden Mitmach-Kampagne, usw.

Anteilige Anrechnung entsprechend SUMP von 70%, damit ergibt sich bei einer Gesamtsumme von 56.000 € einen Anteil von 39.200 € sowie einen jährlichen Anteil von ca. 3.500 € für die Begleitende Kommunikation und fachliche Beratung vom jährlichen Gesamtbetrag von 5.000 €.

	2022	2023	2024	2025
SUMP	80.000 €	88.000 €		
ÖPNV-Haltestelle	10.000 €	30.000 €		
thematische Begleitung	31.500 €	4.200 €		
Kommunikation	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 257.700 €.

**B. Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-Platz und Bahnhofstraße (TS-5)**

Leistungsbild Architektenwettbewerb / Mehrfachbeauftragung mit vier Teilnehmern bei einem Kostenrahmen von:

Kurt-Georg-Kiesinger-Platz	3.800	m <sup>2</sup>	360,00 €	1.368.000,00 €
----------------------------	-------	----------------	----------	----------------

- STUFE 1: Vorbereitung des Verfahrens
- Terminplanung
  - Mitwirkung bei Auswahl Teilnehmer
  - Mitwirkung bei Auswahl Auswahlgremium
  - Ermittlung Honorar, etc.
- STUFE 2: Beschreibung der Planungsaufgabe
- Ziele
  - verbindliche Vorgaben in Abstimmung mit Fachämtern, etc.
- STUFE 3: Zusammenstellung der Bearbeitungsunterlagen
- Auslobung
  - Pläne
  - Bildmaterial
  - ggf. Gutachten, etc.
- STUFE 4: Vorbereitung und Durchführung Vorberechung Auswahlgremium
- STUFE 5: Vorbereitung und Teilnahme am Gemeinderatsbeschluss über Ausschreibung
- Termin
- STUFE 6: Ausgabe der Bearbeitungsunterlagen
- STUFE 7: Begleitung Planungsprozess
- Rückfragen / Kolloquium
- STUFE 8: Empfang und Vorprüfung Planungsunterlagen
- STUFE 9: Vorbereitung und Durchführung Auswahlgremiensitzung
- Teilnahme als Vorprüfer
  - Protokollierung

Kommunikative, thematische Begleitung des bürgerschaftlichen Beteiligungsprozesses und Vorbereitung, Durchführung/Ko-Moderation und Nachbereitung. Begleitende Kommunikation/Fachliche Beratung inkl. Konzeption und Media und Produktion.

	2022	2023	2024	2025
Auslobung Wettbewerb / MFB			40.000 €	15.000 €
Preisgeld nach RPW2013				80.000 €
Kommunikative, thematische Begleitung			41.500 €	9.750 €

Kosten für Umbaumaßnahmen und Planung: 186.250 €

**C. Konzeptionelle Begleitung des Transformationsprozesses (TS-1, TS-2, TS-3)**

Moderationsprozess

- Aktionsteam Zukunft Wirtschaft Innenstadt

Arbeitsgruppe besteht aus Vertretern Citymanagement, Wirtschaftsförderung, HGV, Städtleininitiative, Kreishandwerkerschaft, IHK, Dehoga, Hochschule sowie Vertretern der verschiedenen Dezernate der Verwaltung.

Pro Jahr 4 Veranstaltungen, inkl. Protokoll und Maßnahmenkoordination.  
 Inhaltliche Vorbereitung, Planung, Ko-Moderation und Nachbereitung

	2022	2023	2024	2025
Moderationsprozess	32.000 €	32.000 €	32.000 €	32.000 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 128.000 €

**D. verschiedene Umsetzungsformate (TS-1, TS-2, TS-3)**

- Dialogmodule

Die Dialogmodule sind die wesentlichen Elemente der Ideengenerierung und des Bürgerdialoges.

Kommunikative, thematische Begleitung des bürgerschaftlichen Beteiligungsprozesses und Vorbereitung und Ko-Moderation der Dialogmodule für die Akteure. Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen.

- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2022
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2023
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2024
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2025

- stadtFORUM

Veranstaltungsformat (ähnlich wie das Technologieforum), Informations- und Kommunikationsreihe zu den Themen der Innenstadt unter der Leitung der Dezernenten.

Perspektiven (u.a. Stadtplanung, Citymanagement, Immobilienwirtschaft, Handel, Gastronomie, Tourismus...).

Vorstellung und Monitoring von Projekten, Begleitung des Zukunfts- und Verbesserungsprozesses Innenstadt.

- ausgehend von 1 bis 2 Veranstaltungen pro Jahr

Kommunikative, thematische Begleitung des bürgerschaftlichen Beteiligungsprozesses und Vorbereitung und Ko-Moderation des Stadtforums für die Akteure. Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen.

- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2022
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2023
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2024
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2025

- stadtWERKSTÄTTEN

Die Workshopformate spielen eine zentrale Rolle für die inhaltlichen Diskussionen. Es werden dabei die Methodiken des Innovationsmanagements wie z. B. Innovationsprints und Design Thinking angewandt. Die inhaltliche Ausrichtung geht aus von Themen wie Zukunftstrends und Visionen bis zu alltäglichen Anforderungen an die Innenstadt sowie Zielgruppenbetrachtung, Wahrnehmung der Innenstadt, Identifikation, sowie Vertiefungsthemen, zum Beispiel soziale Nutzungen, Wohnen, Kultur, Tourismus und Gewerbe.

Häufigkeit: Themenabhängig

Kommunikative, thematische Begleitung und Vorbereitung und Ko-Moderation der Stadtwerkstätten für die Akteure. Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen.

- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2022
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2023
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2024
- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2025

- Beteiligungsmodule

Geht es an die Umsetzung von Maßnahmen können die Bürger über verschiedene Beteiligungsformate eingebunden werden, in den Stadtlaboren können die Ideen versuchsweise erprobt werden, bevor es in die bauliche Umsetzung geht.

- Stadtlabore
- Pop-Up-Szene

	2022	2023	2024	2025
Dialogmodule	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Stadtforum	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Stadtwerkstätten	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 192.000 €

### E. Kulturkonzeption (TS-8)

Für die Kulturkonzeption wird ein Betrag in Höhe von ca. 50.000 Euro erforderlich sein. Unter Berücksichtigung der 80 % wird sich der Betrag für eine Kulturkonzeption heruntergebrochen auf Albstadt-Ebingen auf 40.000 Euro belaufen.

Es wird davon ausgegangen, dass sowohl Open-Air-Veranstaltungen in der Ebinger Stadtmitte sowie in der Festhalle Albstadt-Ebingen, die auch zur Stadtmitte zu rechnen ist, rund 80 % der Veranstaltungen des Kulturamts Albstadt ausmachen werden.

	2022	2023	2024	2025
Moderationsprozess	25.000 €	15.000 €		

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 40.000 €

**Fördergegenstand 3: Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement) Gemeinschaftliches und gemeinwohlorientiertes Citymanagement**

**A. Gründung einer Citymanagement und Event GmbH (TS-3)**

Zur Umsetzung des Prozesses und der o.g. Ziele wird eine Gesellschaft mbH gegründet.

Mögliche Gesellschafterstruktur

Stadt Albstadt 80%

Unterstützer 1 10%

Unterstützer 2 10%

Stammkapital: 50.000€

Vorsitzender Aufsichtsrat: Oberbürgermeister

Aufsichtsrat: Oberbürgermeister, je ein Fraktionsmitglied des Gemeinderates, je ein Vertreter der weiteren Gesellschafter

Geschäftsführer: Citymanager:in

Erweiterte Geschäftsführung / -leitung: Wirtschaftsförderer, Amtsleitung Stadtplanung, Amtsleitung Kultur, Tourismus und bürgerschaftliches Engagement.

Personelle Ausstattung:

Citymanager:in, Geschäftsführer der Citymanagement und Event GmbH

Eventmanagers:in / Kurator:in

Zur Gründung der GmbH ist eine intensive Beratung aus rechtlicher, steuerrechtlicher und verfahrensrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Um den Prozess der Gründung zu Moderieren ist eine inhaltliche Vorbereitung, Planung, Durchführung/Ko- Moderation mit Nachbereitung erforderlich.

Moderation und Nachbereitung

	2022	2023	2024	2025
Beratung	25.000 €	15.000 €		
Moderation	5.000 €	5.000 €		
Personalkosten	97.000 €	152.000 €	155.000 €	105.000 €
sonst. Betriebsaufwand	245.000 €	325.000 €	325.000 €	217.000 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 1.671.000 €

**Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums**

**A. BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der ersten BürgerIdee "Bürgerturmplatz" (TS-7)**

Ziel: Belebung des Bürgerturmplatzes durch verschiedene Flächenkonzepte, Schaffung eines neuen, spannenden Begegnungsraumes durch neue Anlässe und verschiedene Nutzungsfunktionen als Real-Labore.

Kommunikative, thematische Begleitung und Vorbereitung und Moderation der Ideenwettbewerbe für die Akteure. Nachbereitung, Auswertung und Analyse inklusive Empfehlung von konkreten Handlungsansätzen.

- ausgehend von 2 Veranstaltungen in 2022

Kommunikation:

- Konzeption/Entwicklung einer aktivierenden Mitmach-Kampagne
- Begleitende Kommunikation und fachliche Beratung

Jährlicher Wettbewerb, Volumen 100.000 €/Jahr

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 400.000€

Es gibt noch keinen Verfügungsfonds.

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Begleitung	42.500 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
Umsetzung des Wettbewerbssiegers	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 454.500 €

**Fördergegenstand 5: Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten**

**A. Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebingen“ (TS-4)**

Geplanter Ort: ehemaliges Ladengeschäft in der Innenstadt, Mietfläche ca. 300 m<sup>2</sup>

	2022	2023	2024	2025
Miete	45.000 €	60.000 €	60.000 €	40.000 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 205.000 €

**Fördergegenstand 7: Innenstadtentwicklung und Öffentlichkeitarbeit**

**A. Innenstadtmarketing (TS-9)**

Erstellung und Umsetzung einer übergeordneten Marketingstrategie „Innenstadt“  
Inklusive Einzelgesprächen, 1-2 Themen-Workshops pro Jahr mit bürgerschaftlicher Beteiligung.  
Inklusive Präsentation und Verabschiedung. Inkl. kommunikativer Begleitung.  
Inklusive Ableitung von Teilstrategien.

	2022	2023	2024	2025
Erstellung und Umsetzung	88.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 136.000 €

**Fördergegenstand 8: Geringfügig baulich-investive Maßnahmen**

**A. Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebingen“ (TS-4, TS-6)**

Umbau des Netzwerkzentrums für Start-Ups und innenstadtrelevante Geschäftsideen, Multi-Use-Konzepte, Hybride Geschäftsideen.  
Kosten für Umbaumaßnahmen und Einrichtung: geschätzt 150.000€

	2022	2023	2024	2025
Netzwerkzentrum	150.000 €			

Gesamtkosten für den Förderzeitraum: 150.000 €

**B. Barrierefreie Oberflächenneugestaltung (OFNG) Landgraben als wichtige Verbindung zur Innenstadt**

Umbau der bedeutenden Verbindungsachse vom Parkplatz Langwatte in die Marktstraße und damit in die Innenstadt von Ebingen. Parallel erfolgt der Ausbau zukunftsweisender Infrastruktureinrichtungen bzw. die Vorbereitung dafür wie z.B. Nahwärme, Digitalisierung, (die Kosten hierfür sind nicht Bestandteil des Förderantrages).



Abbildung 16 Landgraben – Verbindung zur Innenstadt von Albstadt-Ebingen – 17.08.2021



Abbildung 17 Oberflächenneugestaltung Landgraben

Der barrierefreie Ausbau der essentiellen Verbindung vom Parkplatz Langwatte in die Marktstraße über den Landgraben umfasst eine Fläche von ca. 2.300m<sup>2</sup>. Der Anschlussbereich zum „Im Hof“ bzw. zu „Gerberplatz“ umfasst ca. 360 m<sup>2</sup>.

Kostenrahmen

Bezeichnung	Menge	Einheit	EP	GP
Landgraben - OFNG	2.300	m <sup>2</sup>	280 €	644.000 €
Anschluss „Im Hof“ - OFNG	360	m <sup>2</sup>	280 €	100.800 €
Gesamtsumme (netto)				744.800 €
Baunebenkosten (netto)	20	%		148.960 €

	2022	2023	2024	2025
OFNG Landgraben + Anschluss		500.000 €	244.800 €	
Baunebenkosten	100.000 €	48.960 €		

Kosten für Umbaumaßnahmen und Planung: 893.760 €

### 3. Finanzierung

#### 3.1 Ausgabenplanung

	2022	2023	2024	2025
<b>Fördergegenstand 1: Konzepte und Strategien zur Bewältigung des Strukturwandels</b>				
<b>A. Zielbildentwicklung Innenstadt (TS-1)</b>				
STUFE 1 bis 5	105.000 €			
STUFE 6	7.500 €	7.500 €	7.500 €	7.500 €
STUFE 7	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
<b>Fördergegenstand 2: Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der Standorte</b>				
<b>A. SUMP („Sustainable Urban Mobility Plan“) mit zukunftsorientierter ÖPNV-Haltestellen-Lösungen (TS-5)</b>				
SUMP	80.000 €	88.000 €		
ÖPNV-Haltestelle	10.000 €	30.000 €		
thematische Begleitung	31.500 €	4.200 €		
Kommunikation	3.500 €	3.500 €	3.500 €	3.500 €
<b>B. Realisierungswettbewerb Kurt-Georg-Kiesinger-Platz und Bahnhofstraße (TS-5)</b>				
Auslobung Wettbewerb / MFB			40.000 €	15.000 €
Preisgeld nach RPW2013				80.000 €
Kommunikative, thematische Begleitung			41.500 €	9.750 €
<b>C. Konzeptionelle Begleitung des Transformationsprozesses (TS-1, TS-2, TS-3)</b>				
Moderationsprozess	32.000 €	32.000 €	32.000 €	32.000 €
<b>D. verschiedene Umsetzungsformate (TS-1, TS-2, TS-3)</b>				
Dialogmodule	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Stadtforum	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Stadtwerkstätten	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
<b>E. Kulturkonzeption (TS-8)</b>				
Moderationsprozess	25.000 €	15.000 €		
<b>Fördergegenstand 3: Aufbau von neuen oder Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z.B. Zentrenmanagement) Gemeinschaftliches und gemeinwohlorientiertes Citymanagement</b>				
<b>A. Gründung einer Citymanagement und Event GmbH (TS-3)</b>				
Personalkosten	97.000 €	152.000 €	155.000 €	105.000 €
sonst. Betriebsaufwand	245.000 €	325.000 €	325.000 €	217.000 €
Beratung	25.000 €	15.000 €		
Moderation	5.000 €	5.000 €		
<b>Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums</b>				

<b>A. BürgerIdee /Ideenwettbewerbe - Start mit der ersten BürgerIdee "Bürgerturmplatz" (TS-7)</b>				
Begleitung	42.500 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €
Umsetzung des Wettbewerbssiegers	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
<b>Fördergegenstand 5: Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten</b>				
<b>A. Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebingen“ (TS-4)</b>				
Miete	45.000 €	60.000 €	60.000 €	40.000 €
<b>Fördergegenstand 7: Innenstadtentwicklung und Öffentlichkeitarbeit</b>				
<b>A. Innenstadtmarketing (TS-9)</b>				
	88.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
<i>Zwischensumme</i>	<i>1.005.000 €</i>	<i>920.200 €</i>	<i>847.500 €</i>	<i>692.750 €</i>
<b>Fördergegenstand 8: Geringfügig baulich-investive Maßnahmen</b>				
<b>A. Netzwerkzentrum Innenstadt „Stadtwerkstatt Ebingen“ (TS-4, TS-6)</b>				
	150.000 €			
<b>B. Barrierefreie Oberflächenneugestaltung Landgraben als wichtige Verbindung zur Innenstadt</b>				
OFNG Landgraben + Anschluss		500.000 €	244.800 €	
Baunebenkosten	100.000 €	48.960 €		
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.255.000 €</b>	<b>1.469.160 €</b>	<b>1.092.300 €</b>	<b>692.750 €</b>

Die Gesamtkosten für den Förderzeitraum liegen bei: 4.509.210 €.

### 3.2 Finanzierungsplan

Entsprechend der oben angeführten Ausgabenplanung beträgt der aufzubringende Eigenanteil der Stadt Albstadt mindestens 25 v.H.:

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Gesamtkosten	1.255.000 €	1.469.160 €	1.092.800 €	676.250 €
Anteil Stadt Albstadt 25 v.H.	313.750 €	367.290 €	273.075 €	173.188 €

Der Eigenanteil der Stadt Albstadt beträgt über die gesamte Laufzeit 1.127.303 €. Die Finanzierung ist über den Haushaltsplan für 2022, sowie über die mittelfristigen Haushaltsplanungen gesichert.

#### 4. summary



Abbildung 18 Wortwolke Innenstadt

Die Stadt Albstadt macht sich auf den Weg, den Wandel, den die Innenstadt von Ebingen ohnehin erfasst, aktiv zu gestalten. Hierfür sind gute Strategien, gute Konzepte sowie Qualität in Planung und Umsetzung erforderlich. Der begonnene Prozess wird zu einer nachhaltigen, identitätsstiftenden und wirtschaftlich erfolgreichen Innenstadt führen, die zum Aufenthalt einlädt und auf die die Bevölkerung stolz sein kann.

Die Besonderheiten des Transformationsprozesses für die Innenstadt von Albstadt-Ebingen sind:

- > die Einbindung der **HOCHSCHULE ALBSTADT-SIGMARINGEN** in den gesamten Transformationsprozess, dadurch werden die Studenten und Mitarbeiter in den zivilgesellschaftlichen Prozess integriert und tragen somit zu einer multiplexen Entwicklung der Innenstadt von Albstadt-Ebingen bei. Zusätzlich wird die Entwicklung einer örtlichen bzw. regionalen Startup-Kultur begünstigt,
- > die Einbindung der örtlichen **WIRTSCHAFT UND HANDEL** als wichtiger Stakeholder im Transformationsprozess als Impulsgeber und zur finanziellen Unterstützung des Transformationsprozesses.

Außerordentlich wichtig sind neben den einzelnen Transformationsstrategien die Gemeinsamkeiten des gesamten Prozesses:

- > **GEMEINWOHLORIENTIERUNG** und damit Chancengleichheit und Umweltgerechtigkeit für alle,

- > **KOPRODUKTION, MITWIRKUNG UND BETEILIGUNG**, jeder/jedem hat die Möglichkeit sich einzubringen/integrieren,
- > **GERECHT** und damit Chancengleichheit für alle, gleicher Zugang zu Bildung, Dienstleistung, Gesundheitsversorgung, Kultur, Wohnraum- und Energieversorgung,
- > **GRÜN**, das bedeutet nachhaltige Flächennutzung, klimaneutrale Energieversorgung, Nutzung erneuerbarer Ressourcen, klimabeständige und CO<sub>2</sub>-neutrale Gebäude, effiziente Technologien, grüne und blaue Infrastruktur, Klimaschutz und Klimaanpassung,
- > **PRODUKTIV**, als Grundlage für einen attraktiven, innovativen und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort

und als wichtigstes Bindeglied

- > **WERTSCHÄTZUNG UND VERTRAUEN** für einen offenen und ehrlichen zivilgesellschaftlichen Transformationsprozess mit einer Ermöglichungskultur und vielfältigen Experimentierräumen.

Im Transformationsprozess werden alle Bürger:innen die Möglichkeit haben, sich in die Stadt mit einzubringen und eigene Ideen und Vorschläge zu integrieren. Der bürgerschaftliche Beteiligungsprozess zur Erarbeitung des Zielbilds Innenstadt (TS-1) und der bürgerschaftliche Ideenwettbewerb für den „Bürgerturnplatz“ (TS-7) tragen dazu bei, dass jede:r unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft und sozioökologischen Status die Chance hat, seine Ideen und Vorschläge miteinzubringen.

Die Errichtung eines interdisziplinären Transformationsmanagements (TS-2) und die Errichtung eines Citymanagements (TS-3) ist die direkte Anlaufstelle für die Bürgerschaft, für all diejenigen, die sich aktiv an der wirtschaftlichen als auch der kulturellen Gestaltung der Innenstadt beteiligen möchten. Das Citymanagement und das Kompetenzteam Innenstadt steht bei Anliegen und Fragen im Bereich der Innenstadt als Unterstützung zur Verfügung. Es entsteht eine Ermöglichungskultur. Außerdem werden neue Ideen und Impulse aufgegriffen, um ein Zielbild der Innenstadt zu entwickeln und dieses dann umzusetzen und zu leben. Auch hier haben Bürger:innen in Form des geplanten stadtFORUM und der stadtWERKSTÄTTEN Anlaufstellen und können in einen Kooperationsprozess einsteigen.

Zusätzlich soll die Stadt als attraktiver und innovativer Wirtschaftsstandort gefördert werden. Als wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort können Arbeitsplätze und eine stabile finanzielle Grundlage für die nachhaltige Stadtentwicklung geschaffen werden. Hier soll das Netzwerkzentrum, das in der Innenstadt entsteht (TS-4) zur Förderung der Startup-Kultur, auch in Verbindung mit der Technologiewerkstatt, dienen. Das Innenstadtmaking (TS-9) wird das Thema des attraktiven Wirtschaftsstandortes aufgreifen und in der Entwicklung der Stadt-Gesamtmarketingstrategie berücksichtigen.

Die Kultur ist ein wichtiger Bestandteil einer attraktiven Innenstadt und wird mithilfe der Kulturkonzeption (TS-8) eingebunden. Die kulturellen Angebote steigern erheblich die Lebensqualität innerhalb der Stadt und fördern das soziale Leben innerhalb der Stadt. Kultur- und Eventveranstaltungen beleben die Innenstadt und werten das Stadtbild auf. Zusätzlich werden durch Veranstaltungen Gastronomie, Hotellerie sowie die örtlichen Vereine unterstützt.

Sowohl bei der Erstellung des Zielbilds der Innenstadt (TS-1), als auch beim „SUMP“ (TS-5) wird die Klimaanpassung und der Klimaschutz in der Innenstadt eine zentrale Rolle spielen. So sollen möglichst kurze Wege in der Innenstadt entstehen, welche gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Zusätzlich soll der ÖPNV optimiert werden und barrierefrei sein. Im Bereich der Wirtschaft werden durch die Unterstützung der Startup-Kultur klimaschonende Innovationen gefördert.

Bei der Weiterführung der Quartiersentwicklung (TS-6) ist außerordentlich bedeutend, dass durch eine zeitnahe Umsetzung der wichtigen Verbindung vom Parkplatz Langwatte zum Handelsschwerpunkt in der

Marktstraße neben dem barrierefreien Ausbau ein Zeichen gesetzt wird, dass in der Innenstadt von Albstadt-Ebingen auch eine Umsetzung der konzeptionellen Ansätze erfolgt. Hierdurch kann eine Aufbruchsstimmung initiiert werden, die auch privaten Eigentümer einen Anreiz zum Investieren bietet.

Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen hat eine Vernetzungsfunktion in mehrfacher Hinsicht. Hier finden Menschen und Unternehmen zusammen, tauschen sich aus und vernetzen sich. Interessenten, Kunden und Käufer finden Waren und Dienstleistungen. Unternehmen finden Arbeitskräfte und kluge Köpfe. Die Bevölkerung und Touristen suchen Sehenswürdigkeiten, Kultur, Gastronomie und öffentliche Räume auf und teilen die Erlebnisse und Bilder über Social-Media mit der ganzen Welt.

Die Innenstadt ist darüber hinaus Ort der politischen Meinungsäußerung, von Kundgebungen und Protesten. Die Innenstadt bringt auf unterschiedlichen Ebenen Nachfrage und Angebot, das Sehen und Gesehenwerden, das Hören und Gehörtwerden zusammen. Die Vernetzungsfunktion geht weit über den bloßen Warenaustausch hinaus.

Die Transformationsstrategien gehen deshalb auf die unterschiedlichen Funktionen und Nutzungen der Innenstadt wie z.B. Produktion, Logistik, Wohnen, Dienstleistungen, Kultur, Bildung und Tourismus ein und berücksichtigen auch Themen wie Gesundheit, Aufenthaltsqualität, Klimaschutz, Digitalisierung, Sauberkeit und Sicherheit.

Mit den Transformationsstrategien sind wir überzeugt, für die Entwicklung der Innenstadt von Albstadt-Ebingen, eine den örtlichen Gegebenheiten maßgeschneiderte Strategie zu verfolgen und daraus ein ortsspezifisches, nachhaltiges und zukunftsfähiges Zielbild der zukünftigen Innenstadt zu entwickeln und damit die Zukunft unserer Innenstadt gemeinsam **neu denken**.

Albstadt, den 17.09.2021

.....  
Oberbürgermeister Klaus Konzelmann

**ANLAGEN:**     - Absichtserklärungen  
                  - Übersichtslageplan M 1 : 2.000 (DIN A 1 im Original)



Industrie- und Handelskammer  
Reutlingen

Reutlingen | Tübingen | Zollernalb

Dr. Wolfgang Epp  
Hauptgeschäftsführer

IHK Reutlingen · Postfach 1944 · 72709 Reutlingen

Stadtverwaltung Albstadt  
Herrn Klaus Konzelmann  
Oberbürgermeister  
Marktstraße 35  
72458 Albstadt



Ihr Ansprechpartner  
Andreas Topp

E-Mail  
topp@reutlingen.ihk.de

Telefon  
07121 201-141

Statstelle	61	66					
Seinerung	61.1	61.2	66.1	66.2	66.3	66.4	KSWA
Dezernat III							66
Eingang:							24. Aug. 2021
b. RS.	z. d. A.		WV.			3	
b. Stellen							c. <i>Dez. III</i>

18.08.2021

**Absichtserklärung zum Projektvorhaben:  
„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren Albstadt- Zukunft neu denken“**

**Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt - Zukunft lebenswerte Innenstadt von Albstadt-Ebingen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

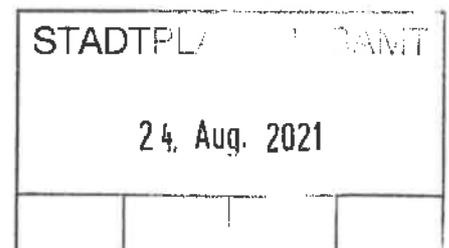
die IHK Reutlingen bekräftigt hiermit die Absicht als Kooperationspartner der Stadt Albstadt am Förderantrag Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren teilzunehmen.

Die IHK Reutlingen vertritt in der Region Neckar-Alb die Interessen von knapp 42.000 Unternehmen, davon sind 11.000 Unternehmen der Handelsbranche zuzuordnen. Als Interessensvertreter der wirtschaftlichen Akteure der Innenstadt begrüßen wir diese Initiative der Stadt Albstadt. Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, von dem auch unsere Mitgliedsbetriebe betroffen sind. Daher ist es aus unserer Sicht wichtig, dass Innenstädte gestärkt werden und sich zukunftsfähig aufstellen.

Wir freuen uns auf den angestrebten Dialog, in den wir uns sehr gerne einbringen möchten.

Freundliche Grüße

Dr. Wolfgang Epp



Unsere datenschutzrechtlichen Informationen nach Art. 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzhinweise unter <http://ihkrt.de/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Industrie- und Handelskammer Reutlingen  
Hindenburgstraße 54 · 72762 Reutlingen  
Telefon 07121 2010 · Fax 07121 201-4120  
info@reutlingen.ihk.de · www.reutlingen.ihk.de

Kreissparkasse Reutlingen  
IBAN DE39 6405 0000 0000 0154 04 · BIC SOLADES1REU  
Vereinigte Volksbanken  
IBAN DE86 6039 0000 0102 8040 01 · BIC GENODES1BBV

GF\_HP\_AP\_20210120\_0005

Stadt Albstadt

Eing: 28. Aug. 2021 Dez. I

C: ent JM

1	10	15	20	25	30	31
				X		
X						

Thorsten Rach | Ulrichstraße 10 | 72458 Albstadt

Stadtverwaltung Albstadt  
 Oberbürgermeister Klaus Konzelmann  
 Marktstraße 35  
 72458 Albstadt

61		66				
61.1	61.2	66.1	66.2	66.3	66.4	K3VA
X						
Dezernat III						68
Eingang: 30. Aug. 2021						
z. d. A. <i>[Signature]</i> WV.:						68 wohnbau
i. Stellungn. v. <i>[Signature]</i>						

STADTPLANUNGSAMT

31. Aug. 2021

--	--	--	--

**ABSICHTSERKLÄRUNG**  
 zum Projektvorhaben: *Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren*  
 Albstadt- Zukunft neu denken  
 Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt - Zukunft lebenswerte  
 Innenstadt von Albstadt-Ebingen

Sehr geehrter Herr Konzelmann,  
 Sehr geehrte Damen und Herren,

die evangelische Kirchengemeinde Ebingen bekräftigt hiermit die Absicht als Kooperationspartner der Stadt Albstadt am Förderantrag Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren teilzunehmen.

Als Akteur und Arbeitgeber der Innenstadt begrüßen wir diese Initiative der Stadt Albstadt sehr. Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, von dem auch unsere Einrichtungen betroffen sind. Wir freuen uns auf den angestrebten bürgerschaftlichen Dialog, in den wir uns sehr gerne einbringen werden.

Albstadt, im August 2021

Mit freundlichen Grüßen

*[Signature]*



ev. kirchengemeinde  
 ebingen

Thorsten Rach  
 1. Vorsitzender des  
 Kirchengemeinderats Ebingen

Ulrichstraße 10  
 72458 Albstadt  
 Fon 07431 800512

[www.ev-kirche-ebingen.de](http://www.ev-kirche-ebingen.de)

13.08.2021





Hochschule Albstadt-Sigmaringen - Postfach 12 54 - 72481 Sigmaringen

Stadtverwaltung Albstadt  
Oberbürgermeister Klaus Konzelmann  
Marktstraße 35  
72458 Albstadt

Besucher- und  
Postanschrift

Campus Sigmaringen  
Anton-Günther-Straße 51  
72488 Sigmaringen

Dr. Ingeborg Mühldorfer

Tel.: +49 (0) 7571 732-8220

Fax: +49 (0) 7571 732-8229

E-Mail:  
muehldorfer@hs-albsig.de

Datum: 18.08.2021

**ABSICHTSERKLÄRUNG zum Projektvorhaben: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren  
Albstadt- Zukunft neu denken**

**Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt - Zukunft lebenswerte Innenstadt von  
Albstadt-Ebingen**

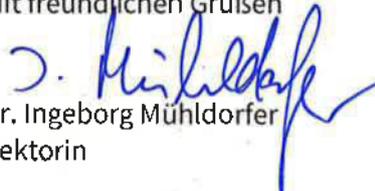
Sehr geehrter Herr Konzelmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Hochschule Albstadt-Sigmaringen bekräftigt hiermit die Absicht als Kooperationspartner der Stadt Albstadt am Förderantrag Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren teilzunehmen.

Als wichtiger Bildungspartner und wissenschaftlicher Begleiter begrüßen wir diese Initiative der Stadt Albstadt sehr. Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, von dem auch die Attraktivität des Hochschulstandorts betroffen ist. Gemeinsam mit der Stadt und vielen weiteren Akteuren möchten wir die Zukunft aktiv gestalten.

Wir freuen uns den Dialog fortsetzen zu können, in den wir uns sehr gerne einbringen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Ingeborg Mühldorfer  
Rektorin



Kreishandwerkerschaft Zollern-Alb

Geschäftsleitung

Stadtverwaltung Albstadt  
z.Hd. Herrn Oberbürgermeister  
Klaus Konzelmann  
Marktstraße 35

72458 Albstadt

Kreishandwerkerschaft Zollern-Alb						
Eing.	09. Sep. 2021			Dez. 1		
I	10	14	41	X	0,0	0,0
II	20	32	40	177		
III	X	25	64	340	350	

07.09.2021

**ABSICHTSERKLÄRUNG zum Projektvorhaben:**

**„Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren**

**- Albstadt- Zukunft neu denken**

**Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt**

**- Zukunft lebenswerte Innenstadt von Albstadt-Ebingen“**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Konzelmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

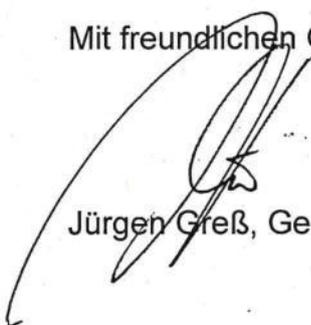
die Kreishandwerkerschaft Zollernalb bekräftigt hiermit die Absicht, als Kooperationspartner der Stadt Albstadt am Förderantrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ teilzunehmen.

Als Interessensvertreter des Handwerks der Innenstadt begrüßen wir diese Initiative der Stadt Albstadt sehr.

Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, von dem auch unsere Mitgliedsbetriebe betroffen sind.

Wir freuen uns auf den angestrebten Dialog, in den wir uns sehr gerne einbringen werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Jürgen Greß, Geschäftsführer

Städtleinitiative – Unternehmerfrauen Innenstadt Albstadt-Ebingen  
Stadtverwaltung Albstadt  
Oberbürgermeister  
Herr Klaus Konzelmann  
Marktstraße 35  
72458 Albstadt



09.09.2021

## ABSICHTSERKLÄRUNG

zum Projektvorhaben: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren  
Albstadt- Zukunft neu denken  
Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt - Zukunft lebenswerte  
Innenstadt von Albstadt-Ebingen

Sehr geehrter Herr Konzelmann,  
Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Städtleinitiative setzt sich für die Attraktivität der Innenstadt von Albstadt Ebingen ein.  
Wir veranstalten Events, sind Netzwerker und Diskussionspartner für die Angelegenheiten  
unserer schönen Innenstadt.  
Zahlreiche Betriebe in der Innenstadt sind vom aktuellen Strukturwandel betroffen. Wir  
freuen uns über die Initiative der Stadt Albstadt sich den Herausforderungen zu stellen und  
gemeinsam mit den Akteuren des Prozesses aktiv zu gestalten.  
Die Städtleinitiative Ebingen bekräftigt hiermit die Absicht als Kooperationspartner der Stadt  
Albstadt am Förderantrag Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren teilzunehmen.

Wir freuen uns auf den angestrebten Dialog in den wir uns sehr gerne einbringen werden.

Albstadt, im August 2021  
Mit freundlichen Grüßen

Daniela Steinhart-Schwab  
in Vertretung der Städtleinitiative

Stadtverwaltung Albstadt  
Oberbürgermeister Klaus Konzelmann  
Marktstraße 35  
72458 Albstadt

Albstadt, 18. August 2021

## **ABSICHTSERKLÄRUNG**

**zum Projektvorhaben: *Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren***

***Albstadt- Zukunft neu denken***

***Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt - Zukunft lebenswerte Innenstadt von Albstadt-Ebingen***

Sehr geehrter Herr Konzelmann,

Sehr geehrte Damen und Herren,

der HGV Ebingen ist Interessensvertreter von Handel und Gewerbe in Ebingen. Zahlreiche Betriebe in der Innenstadt sind vom Strukturwandel betroffen. Wir freuen uns über die Initiative der Stadt Albstadt den Transformationsprozess aktiv zu gestalten.

Der HGV Ebingen bekräftigt hiermit die Absicht als Kooperationspartner der Stadt Albstadt am Förderantrag *Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren* teilzunehmen.

Als Interessensvertreter unserer Innenstadtbetriebe begrüßen wir diese Initiative der Stadt Albstadt sehr.

Wir freuen uns auf den angestrebten Dialog in den wir uns sehr gerne einbringen werden.

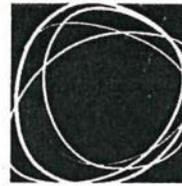
Albstadt, im August 2021

Mit freundlichen Grüßen



*Ch*

Stadt Albstadt						
Eing. 15. Sep. 2021 Dez. I						
<b>C:</b>						
I	10	14	41	<del>WX</del>	GAL	ASW
II	20	32	40	FW		
III	<del>X</del>	63	68	SAN	asbau	



FREUNDE  
KUNSTMUSEUM  
ALBSTADT E.V.

Stadtverwaltung Albstadt  
Oberbürgermeister Klaus Konzelmann  
Marktstraße 35  
72458 Albstadt

Albstadt, 14. September 2021

## ABSICHTSERKLÄRUNG

zum Projektvorhaben: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Albstadt - Zukunft neu denken

Begleitung des Transformationsprozesses Innenstadt - Zukunft lebenswerte Innenstadt  
von Albstadt-Ebingen

Sehr geehrter Herr Konzelmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

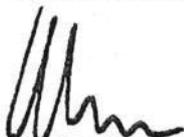
der Verein Freunde Kunstmuseum Albstadt e.V. bekräftigt hiermit die Absicht als  
Kooperationspartner der Stadt Albstadt am Förderantrag Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren  
teilzunehmen.

Als Akteur der Innenstadt begrüßen wir diese Initiative der Stadt Albstadt sehr. Die Innenstadt von  
Albstadt-Ebingen befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, von dem auch unser Verein  
betroffen ist.

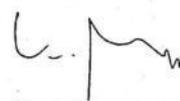
Wir freuen uns auf den angestrebten bürgerschaftlichen Dialog, in den wir uns sehr gerne einbringen  
werden.

Mit freundlichen Grüßen

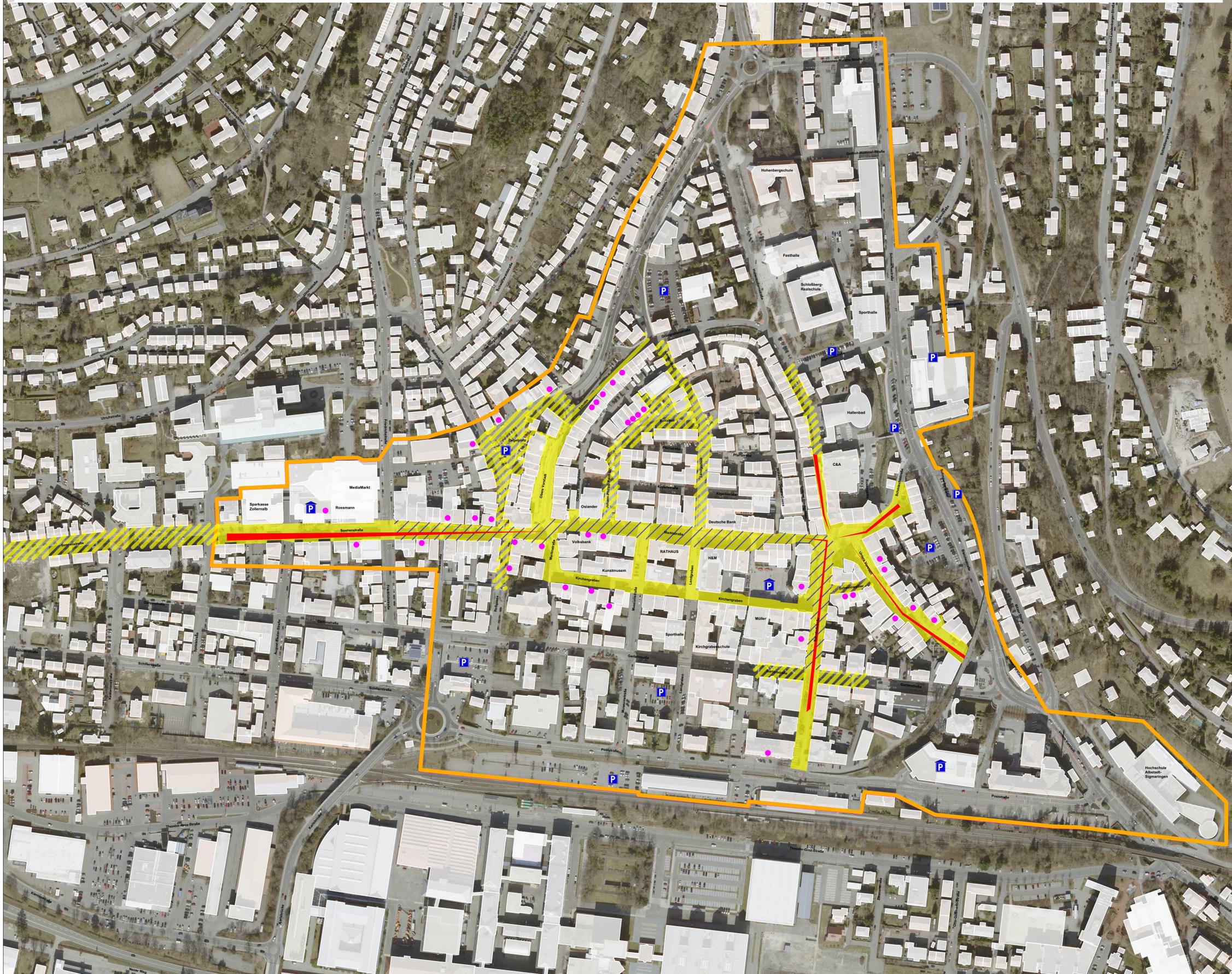
Freunde Kunstmuseum Albstadt e.V.

  
Benjamin Wurm  
Vorsitzender

  
Dr. Anja Hoppe  
stv. Vorsitzende

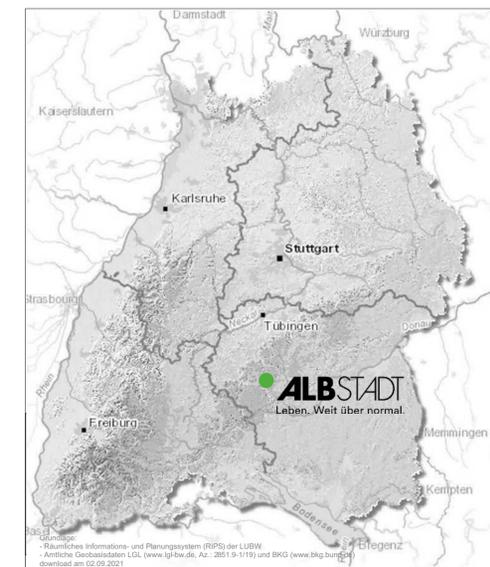
  
Kurt Senger  
Schatzmeister

# Förderprogramm des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, Innenstadtprogramm



**LEGENDE**

-  Geltungsbereich - Innenstadt
-  Handelslagen
-  A-Lage
-  auslaufende Handellagen
-  downtrading Nutzungen zunehmend
-  Leerstand EG
-  Parkplatz | Parkhaus



**STADTVERWALTUNG ALBSTADT**  
 Stadtplanungsamt  
 Am Markt 2  
 72422 Albstadt

**ALBSTADT**  
 Leben. Weit über normal.

Tel.: 07431 / 160-3200  
 Fax.: 07431 / 160-3007

<b>Stadt Albstadt</b>		
Projekt: Die Zukunft unserer Innenstadt gemeinsam neu denken.		
Lageplan Innenstadt	Anlage:	Plan: Lageplan
A	bearbeitet: Axel Mayer	
	geändert:	
Maßstab: 1: 2.000	Freigabe erteilt:	
Stadtplanungsamt, den 01.09.2021		BM
		Armsleiter