



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
Weitere Infos und Beteiligung unter:  
[www.albstadt.de](http://www.albstadt.de)  
Stadterwaltung Albstadt, Duarnerstr. 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Burgfelden wichtig ist Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 16. März 2017

### Themenschwerpunkte der Bürgerschaft:

#### Eigenentwicklung, Verkehrsbelastung und Kindergarten

Um die gewachsene Struktur zu erhalten, soll die Siedlungstätigkeit in Burgfelden auf die Eigenentwicklung konzentriert bleiben. Wichtiges Anliegen der Bürgerschaft ist eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland mit dem Vorrang für Einheimische auch zukünftig sicher zu stellen. Ein weiteres Anliegen betrifft die Beeinträchtigungen der Lebensqualität durch die zunehmende Verkehrsbelastung an Wochenend- und Feiertagen durch den Kfz-Verkehr von Wanderern und Spaziergängern. Der örtliche Kindergarten wird als wichtiger Bestandteil des Dorflebens betrachtet. Erhalt und Förderung dieser Einrichtung wird als ein Schwerpunktthema gesehen.

#### Die Potenziale: Dörfliche Strukturen, Natur und Tourismus

Burgfelden ist mit rund 340 Einwohnern der kleinste Stadtteil Albstadts. Die Lage am Albtrauf und der bis heute erhaltene ländliche Charme sind ein Alleinstellungsmerkmal und identitätsstiftend für den Ort. Im Zusammenhang mit dem aktiven Vereinsleben sowie der vorhandenen Gastronomie und den Naherholungsmöglichkeiten wird die Lebensqualität diesbezüglich als sehr hoch betrachtet. Die Lage und die umgebende Natur sind das Potenzial für den lokalen Tourismus (v.a. Wandern am Traufgang). Diesen gilt es zu und zu lenken, um Beeinträchtigungen für den Stadtteil und die Natur abzuwenden.

### Als Probleme in Burgfelden wurden genannt:

- Verkehrsbelastung und Parksituation durch Touristen an Sonn- und Feiertagen.
- Mangel an geeigneten Bauplätzen für Einheimische und Familien („Es fehlt an der Jugend“).
- Fehlende Radweganbindung nach Pfeffingen.
- Mangelhafte Internetanbindung.
- Taktung und Abstimmung des ÖPNV.

### Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:

- Langes Wohnen vor Ort im Alter ermöglichen ggfs. durch mobile Serviceleistungen (etwa mobile Apotheke) und mehr Angebote für Senioren.
- Die geplante Vesperhütte sollte zeitnah realisiert werden.
- Bessere Fahrradweganbindung Burgfeldens, vor allem im Hinblick auf Schulkinder.

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 16. März 2017

Rund 50 Teilnehmende kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 in die Turn- und Festhalle nach Margrethausen. Dort wurde auch über Burgfelden diskutiert.



Mit Herz und Verstand bei der Sache: Nicht allzu viele, dafür aber umso engagiertere Bürger aus drei Albstädter Stadtteilen. Abend an vier Thementischen Freie Ideen und Beobachtungen in die Stadtentwicklungskonzeption mit ein.



## Stadt mit dem Herzen erleben

**Bürgerwerkstatt** Rund 50 Teilnehmer aus Margrethausen, Pfeffingen und Burgfelden diskutierten gestern Abend intensiv über die Zukunft ihrer Stadtteile. *Von Holger Much*

Man müsse die eigene Stadt nicht nur mit dem Kopf, sondern auch mit dem Herzen erleben können. Dies gab Dr. Alfred Ruther-Melbä, Professor am Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen (HSR), gestern Abend den Teilnehmern der Bürgerwerkstatt mit als Anregung auf den Weg. Und mit Herz und Verstand wurde dann auch an den von den drei Vorgesangveranstaltungen bekannten vier moderierten Thementischen kreativ und durchaus konstruktiv diskutiert.

Ruther-Melbä, seine Kollegin Heidemaria Fischer sowie Buschbürgermeister Udo Hollauer be-

halle Margrethausen nur vierten Bürgerwerkstatt, bei der diesmal die Wünsche, Sorgen und Ziele hinsichtlich der Zukunft von Margrethausen, Pfeffingen und Burgfelden im Zentrum standen. Alle drei Stadtteile brachten zusammen genommen nur rund 50 Bürger auf die Beine. Diese jedoch waren immerhin intensiv bei der Sache und sammelten gestern Abend zahlreiche Anregungen und Ideen. So war deutlich der Wunsch nach einem attraktiv gestalteten Ortskern zu spüren, der nicht nur zum zwanglosen Treffen und Verweilen der Bürger einlädt, sondern auch der Individualität des jeweiligen Stadtteils Rechnung trägt. Damit einher geht der

zu erhalten, sondern dort auch die Gebäude zu sanieren. Weitere, auch widersprüchliche Wünsche waren beispielsweise, den Verkehr in den Ortskernen zu beruhigen, aber auch die Aussage, dass 30-Kilometer-Zonen in den Durchfahrtsstraßen nicht gewünscht seien. Manch einer beklagt das Fehlen von Parkmöglichkeiten im Zentrum von Margrethausen, ebenso wie ein gutes Konzept für den Sportplatz. In Pfeffingen besteht der Wunsch nach einem zentralen Spielplatz. Zudem wünschen sich die Bürger mehr Kommunikation mit der Stadt. Doch der Blick wurde nicht nur auf den eigenen Flecken gerichtet. Sogar ein nach wie vor zu ausgereinigtes

Abend angeprangert. Die nächste und zugleich letzte Bürgerwerkstatt findet am kommenden Mittwoch um 19 Uhr in der ebenfalls statt. Truchelfeld und Taifingen werden dann Fokus des Bürgerinteresses sein. Die Ergebnisse der Sammlungen werden je aufgearbeitet und ganz Schluss dem Gemeinderat vorgelegt. Gegen Ende des Jahres zudem noch eine große Abschlussveranstaltung geplant. Über soll das Fazit der umfangreichen Befragung öffentlich den Bürgern vorgestellt werden.

**Bürgerwerkstatt** Weitere Informationen aus Margrethausen



## Handlungsempfehlungen für Burgfelden

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Maßnahme / Beschreibung
Wohnen	Konzept Wohnen in Albstadt	Der Stadtteil Burgfelden verfügt nur in sehr geringem Umfang über Innenentwicklungspotenzialflächen. Mit den Bauplätzen (zwischen Im Öschle und Duwinkelweg) werden ausreichend innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten Jahre geschaffen.
Soziales und Bildung	Kindergartenentwicklungsplan	Das Kitaangebot in Burgfelden übersteigt die ortsansässige Nachfrage. Aktuell wird es als Puffer für andere Stadtteile vorgehalten. Keine Bestandsgarantie durch die Verwaltung.
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Burgfelden ist bislang nicht an das Radwegenetz Albstadt angeschlossen. Es besteht keine Radverkehrsführung nach Pfeffingen. Die geprüfte Variante nach Margrethausen ist aufgrund des starken Gefälles für den Alltagsradverkehr ungeeignet.
Tourismus	Touristischer Masterplan Albstadt	Maßnahme M 27 „Parkplatzkonzept“: Erarbeitung und Realisierung Konzept für Ausbesserung und Erweiterung der Park-Kapazitäten öffentlicher Parkplätze v.a. an den Einstiegen in Wanderwege, MTB (+Rennrad)-strecken und Loipen: Absehbarer Erweiterungsbedarf in Burgfelden (u.a. Realisierung Vesperhütte).

### Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030:

#### Projektpool für Burgfelden

Handlungsfeld	Ziel	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Burgfelden konzentriert sich auf den <b>Siedlungsbestand</b> .  In allen Stadtteilen werden <b>Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“</b> angeboten.	Eine am tatsächlichen lokalen, Bedarf orientierte Ausweisung von Wohnbauflächen wird auch zukünftig gewährleistet (aktuell Aktivierung Bauplätze zwischen Im Öschle und Duwinkelweg). Darüber hinaus sollen Maßnahmen für das Älter werden im Stadtteil, wie Senioren- und Mehrgenerationenwohnen, gemeinsam mit der Bürgerschaft thematisiert werden. Gegebenenfalls Suche nach Schlüsselgrundstücken im Stadtteil, um ein Angebot an barrierefreien Wohnmöglichkeiten zu realisieren.	k/m	g
Tourismus	Die Tourismusförderung konzentriert sich thematisch auf <b>sanften, hochwertigen Tourismus mit Naturbezug</b> . Einen besonderen Schwerpunkt stellt naturbezogener Sport dar (Wandern, Biking, Schneewandern, Skilanglauf, ...). Albstadt ist hier Qualitäts- und Innovationsführer	Die Entwicklung des Tourismus berücksichtigt Belastungsgrenzen für die Bevölkerung. <i>Hier:</i> Verkehrs- und Parkraumlenkung, Neuordnung und behutsame Erweiterung entsprechend Bedarf, Prüfung Shuttleverkehr.  Traufgängehüttenkonzept umsetzen. Die Verwaltung prüft und fördert den Betrieb einer Traufgängehütte im Bereich Burgfelden. Auch Alternativen im Siedlungsbestand werden einbezogen.	k/m	m  h

<p>Mobilität</p>	<p>Der <b>Radverkehr</b> ist eine <b>gleichwertige Alternative</b> zur Kfz-Nutzung. Es besteht ein flächendeckendes <b>Radverkehrsnetz</b>. Der örtliche Radverkehr besitzt durch <b>sichere Wegeführungen</b> und <b>Schnellverbindungen</b> eine hohe Attraktivität.</p>	<p>Ziel ist der Anschluss Burgfeldens an das Radverkehrsnetz Albstadt.</p> <p>Die Anbindung Burgfeldens an das Radverkehrsnetz ist aufgrund der topographischen Situation schwierig. Für einen sicheren Arbeits- und Schulweg sowie den Ausbau des Radtourismus wurden in Abstimmung mit den beteiligten Akteuren Varianten geprüft (Netzbaustein III d: Pfeffingen-Burgfelden -2023). Vorgeschlagen wird eine Führung auf oder an der K 7142 umzusetzen (als Radschutzstreifen Außerorts). Eine weitere, mit hohen Kosten verbundene Variante, ist der Bau eines begleitenden Zweirichtungsradweges auf einer Länge von 2,6 km (Kategorie 3).</p>	<p>m</p>	<p>m</p>
<p>Stadtraum-qualität</p>	<p>Die <b>Stadt- und Ortskerne</b> besitzen ein <b>attraktives Erscheinungsbild</b> und sind in ihrer <b>Vitalität</b> gestärkt.</p>	<p>Sicherung und behutsame Entwicklung des Ortskerns: Erhalt des gepflegten Ortsbildes, Maßnahmen der Innenentwicklung unter Berücksichtigung der prägenden Grünräume Burgfeldens.</p>	<p>k/m/l</p>	<p>g</p>
<p>Bildung und Soziales</p>	<p><b>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur</b>, wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, <b>in allen Stadtteilen angeboten</b></p> <p>Jeder <b>Stadtteil</b> hat einen <b>zentralen Treff</b> für die Bürgerschaft.</p>	<p>„Quartiers-/Bürgerhaus in den Stadtteilen“: Die Stadtverwaltung prüft eine Umsetzung in Burgfelden in Abstimmung mit Ortschaftsrat und lokalen Akteuren (ggf. in Verbindung mit Senioren- und Mehrgenerationenwohnen).</p>	<p>m</p>	<p>g</p>

(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft  
Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)

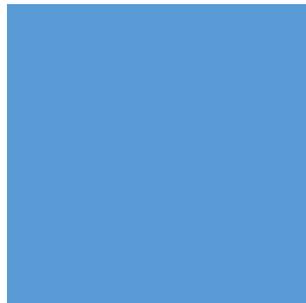
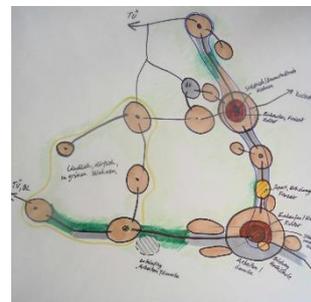
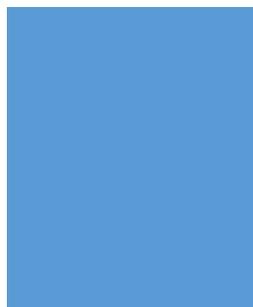


# Perspektive Ebingen

## Das Stadtentwicklungskonzept

### Albstadt 2030+

### in den Stadtteilen



Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+  
Ergebnisse der Bürgerwerkstätten  
Ziele, Leit- /Impulsprojekte, Projektpool



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
www.albstadt.de  
Stadtverwaltung Albstadt, Duarnerstr. 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Ebingen wichtig ist

# Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 07. März 2017

### Themenschwerpunkte der Ebinger Bürgerschaft:

#### Innenstadt, Wohnqualität und Mobilität

Ebingen ist Hauptort und Zentrum von Albstadt. Eine große und hochwertige Angebotsvielfalt, Flair und Aufenthaltsqualität der Innenstadt sollen unter anderem diese Zentralität widerspiegeln. Schwerpunktthema der Bürgerschaft war Funktion und Gestaltung des Stadtzentrums. Hier wurden vielfach Qualitäten aber auch Defizite benannt. Es fehle an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und geeigneten Ladenflächen. Der öffentliche Raum soll in seiner Funktion als Ort der Begegnung und der Kommunikation gestärkt, optisch aufgewertet und belebter werden. Weitere Impulse zur Attraktivitätssteigerung müssten gesetzt und das Parkplatzangebot ausgebaut werden. Insbesondere eine attraktive, gut nutzbare Grünfläche oder ein Park in oder direkt angrenzend an die Innenstadt fehle in Ebingen.

Ein weiterer Themenpunkt betraf die Wohnqualität in Ebingen. Ebingen bietet eine Vielzahl an guten Wohnlagen. Quantitativ ist das Wohnangebot ausreichend, es wird jedoch eine größere Bandbreite an Wohnformen und Gebäudetypen gewünscht. Die Nachfrage nach urbanen Wohnqualitäten und nach gehobenem Wohnen in der Innenstadt ist vorhanden, trifft aber bisher auf kein adäquates Angebot. Durch eine qualitative Innenentwicklung können neue Angebote geschaffen und städtebauliche Defizite beseitigt werden. Auf Brachflächen beziehungsweise untergenutzten Flächen soll urbanes, altengerechtes und Mehrgenerationenwohnen entstehen. Ebenso soll der Wunsch nach einer attraktiven Grünfläche in Form eines innerstädtischen Park umgesetzt werden.

Der Themenkomplex Mobilität war ein weiteres Anliegen der Bürgerschaft. Das ÖPNV-Angebot soll insgesamt verbessert werden. Zur Reaktivierung der Talgangbahn wurden Vor- und Nachteile einander gegenübergestellt. Einig war man sich, das Gleisbett nicht länger ungenutzt zu belassen. Eine bislang fehlende durchgehende Radwegverbindung im Talgang wurde als alternative Nutzung der Strecke angeregt. Des Weiteren sollen Busverbindungen optimiert und besser getaktet werden und das Nachbus-Angebot ergänzt werden. Offen wurde der Einsatz von Shuttle-Bussen diskutiert, die für Nebenstrecken und für den Tourismus in Frage kämen. Zudem wünscht man sich eine Offenheit gegenüber neuen Mobilitätskonzepten, wie Car-Sharing und Mietpedelecs sowie dem weiteren Ausbau des Radwegenetzes.

#### Die Potenziale: Stärkung der Zentrumsfunktion, Lage und weiche Standortfaktoren

Ebingen ist der wichtigste Wirtschaftsstandort und das Zentrum von Albstadt. Diese Funktion wird von allen Stadtteilen anerkannt. Aufgrund seiner Lage, dem Naturraum und der Entwicklungsperspektiven im Innenbereich bietet Ebingen Potenziale, die Lebens- und Wohnqualitäten weiter zu entwickeln und zu verbessern. Durch Umsetzung der Innenentwicklung bieten sich Möglichkeiten das Stadtbild dauerhaft, qualitativ und kreativ aufzuwerten. Der Wunsch nach urbanem, gemeinschaftlichem

Wohnen, nach mehr Grün, Kultur und Freizeitangeboten ließen sich im Innenbereich umsetzen. Die Schmiecha soll punktuell aufgewertet und sichtbarer im Stadtbild werden.

In der Weiterentwicklung dieser weichen Standortfaktoren und der Profilierung Ebingens dahingehend wird ein wichtiges Entwicklungspotenzial für Ebingen als zukünftiger Wirtschafts- und Wohnstandort gesehen.

#### **Als Probleme in Ebingen wurden häufig genannt:**

- Geringe Aufenthaltsqualität der Innenstadt, beispielsweise am Bürgerturmplatz, in der Marktstraße.
- Fehlende Angebote in der Innenstadt, wie Fachgeschäfte, unzureichende Beratung und Service, wenig attraktive Gastronomie.
- Das Stadtbild ist durch Gewerbebrachen, Leerstände und schlechten Zustand der Gebäude und des öffentlichen Raums beeinträchtigt.
- Qualität des Wohnangebots.
- Es fehlt vor allem an kleinen, innenstadtnahen Wohnungen (2- 3 Zimmer) und altengerechten Wohnungen.
- Taktung und Anbindungen des ÖPNV, zu wenige Mobilitätsangebote für Jugendliche (Ausdehnung Bedienzeiten Disko-Bus), Bahn ist oft unpünktlich und überfüllt.
- Mangel an Spielflächen (Spielplätze, Bolzplätze, Grünflächen) und Aufenthaltsorte für Jugendliche.
- Geringe Vernetzung von Schulen und soziale Einrichtungen.
- Keine gute Außendarstellung Ebingens und der Gesamtstadt (Homepage , ..).
- Mangelnde Verknüpfung und Anbindung des Talgangs mit den Hanglagen.

#### **Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:**

- Die Untere Vorstadt soll belebt werden. Ein Bindeglied zwischen der Gaststätte Trödler und der Marktstraße wird gewünscht. Geschäfte/Magnet sollen dort angesiedelt werden beispielsweise Depot, Outlet-Shops.
- Die Fußgängerzone solle bis zum Mediamarkt (Sonnenstraße) verlängert werden. Ein „Probelauf“ wird vorgeschlagen.
- „Hufeisen“: Der Bereich „Im Hof“ wird als attraktiver Bereich mit historischem Charme („Schmuckstück“) sehr geschätzt. Der Charme solle auf das gesamte „Hufeisen“ ausgedehnt werden.
- Die vielen, zentral gelegenen Gewerbebrachen sollen für Wohnungsbau genutzt werden, insbesondere für Mehrfamilienhäuser und für seniorenrechtliches- und generationenübergreifendes Wohnen.
- Brachflächen sollen punktuell auch zu innerstädtischen Grünflächen umgewandelt werden, um die Wohnqualität zu steigern und besondere Nutzungen wie „urban-gardening“ zu ermöglichen.

- Eine Verringerung und Entschleunigung des Autoverkehrs in den Wohnlagen wird gewünscht. Die Idee eines autofreien Quartiers wird diskutiert.
- Mehr Kommunikationspunkte werden gewünscht. Nennungen: Selbsthilfwerkstatt, Werkstatt-Café, Lern-Café.
- Das kulturelle Angebot verbessern, etwa Kunstmuseum stärker fördern und Künstlerbühne etablieren, mehr kulturelle Open-Air-Veranstaltungen.
- Kreatives Potenzial fördern, in städtische Aktivitäten einbinden und für die Stadt nutzen.
- An Traufgangwegen sollte durch Beschilderung stärker auf die Stadt hingewiesen werden und umgekehrt.
- Fehlender durchgehender Rad- und Fußweg im Talgang, Radwegekonzept zügig umsetzen, Verkehrssicherheit erhöhen und mehr Schutzstreifen für Radfahrer sollen geschaffen werden.

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 07. März 2017

Rund 30 Teilnehmende kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 in den Konferenzraum der Festhalle nach Ebingen.



## Handlungsempfehlungen für Ebingen

### Grundlagen aus vorhandenen Planungen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Beschreibung
Wohnen	Konzept Wohnen in Albstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen durch Eigentümeransprache und modellhafte Quartiersentwicklungen.</li> <li>- Schaffung von kleinen Wohnungen zur Miete, insbesondere für Starterhaushalte.</li> </ul>
Soziales und Bildung	Schulentwicklungsplanung	<p>Planungsansätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine enge Verzahnung und Kooperation von Kindertageseinrichtungen und Grundschulen wird gefördert</li> <li>- Die Grundschulstandorte in Ebingen werden gesichert</li> <li>- Schaffung eines Bildungszentrums in Ebingen mit Werkrealschule und Schlossbergrealschule</li> <li>- Beibehaltung des Gymnasiumstandorts Ebingen als zentrales Gymnasium</li> </ul>
Kultur und Sport	Hallenkonzeption 2025	<p>Versammlungsstätten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festhalle Ebingen: Sanierung</li> <li>- Mazmannhalle: Neubau 3-Feldhalle</li> <li>- Kirchgrabenhalle: Sanierung</li> </ul> <p>Reine Sporthallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oststadthalle: Sanierung</li> <li>- Schalksburghalle: Sanierung</li> <li>- Schloßberghalle: Neubau 2-Feldhalle</li> <li>- Hohenberghalle: Sanierung</li> <li>- Sportgeb. Stadion Ebingen: Neubau Kalthalle in Verbindung mit Ersatzneubau Mazmann</li> </ul>
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	<p>31 Maßnahmen, davon drei vom Radwegekonzept aus dem Jahr 2000.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vierzehn punktuelle Optimierungen (Eb 1, Eb 4, Eb 6-7, Eb 11, Eb 15-16, Eb 18-20, Eb 21-24)</li> <li>- Siebzehn streckenbezogene Optimierungen (Eb 2-3, Eb 5, Eb 8-10, Eb 12- 14, Eb 17, Eb 25-30).</li> </ul>
Stadtraumqualität/ Wohnen/ Einzelhandel	Sanierungsgebiet Bürgerturm	<p>Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel, Stärkung als Versorgungsschwerpunkt in der Innenstadt. Bevilligungszeitraum: 2002 bis 2010 / Größe: ca. 2,5 ha</p>
	Sanierungsgebiet Westl. Innenstadt	<p>Städtebauliche Aufwertung hinsichtlich der Innenstadtentwicklung zur Etablierung eines attraktiven Stadtzentrums und zur weiteren Profilierung Albstadts als Einkaufsstadt. Bevilligungszeitraum: 2005 bis 30.4.2018 / Größe: ca. 18 ha</p>
	Sanierungsgebiet Ottmatal	<p>Rückbau baulicher Anlagen, städtebauliche Neuordnung , umfassende Modernisierung von Gebäuden, Aufwertung der Grün- und Freiräume und des öffentlichen Straßenraums. Bevilligungszeitraum: 2007 bis 2015 / Größe: ca. 5,5 ha</p>

**Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:**  
**Projektpool für Ebingen**

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.	Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtliche Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache und -beratung aktiviert. Förderinstrumente werden zielgerichtet eingesetzt. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	g
	Wohnungsbau in höherer Dichte, wie <b>Geschosswohnungsbau</b> , entsteht vor allem in den zentralen Lagen von Ebingen und Tailfingen.  Es bestehen <b>vielfältige</b> Wohnmöglichkeiten, die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ....  Innerstädtisches / zentrumsnahes Wohnen ist als neue <b>Standortqualität</b> entwickelt.	Preisgünstiger wie hochwertiger Wohnraum sowie innovative, urbane Wohnformen (Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen, ...) werden nachgefragt und lassen sich in Ebingen auf Entwicklungspotenzialen auch in höherer baulicher Dichte umsetzen. Dabei ist auf ein attraktives Wohnumfeld zu achten. → Aufwertung, Belebung Talgang → Image Talgang / Innenstadt Ebingen	k/m/l	m
		<b>Leit- und Impulsprojekt Qualitätswohnen im Hufeisen, Albstadt Ebingen</b>  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.	m	m
Stadtraumqualität	Die Innenstädte sind <b>attraktive Orte</b> für Kultur, Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Erholung und Wohnen.  <b>Defizite</b> an Straßen und Gebäuden <b>werden beseitigt</b> . Händler, <b>Immobilien Eigentümer und Stadt tragen für die Innenstädte eine besondere Verantwortung</b> und arbeiten eng zusammen.	<b>Leit- und Impulsprojekt Entwicklungsperspektive Untere Vorstadt</b>  Der Bereich der Unteren Vorstadt stellt eine wichtige Verbindung zur Ebinger Innenstadt dar. Im Bereich der Unteren Vorstadt in Ebingen bestehen aktuell große Defizite im Bereich Städtebau, öffentlicher Raum und Nutzungsstrukturen. Ziel ist eine Neudefinition der Nutzungsstrukturen der Unteren Vorstadt bezüglich der zukünftigen Ausrichtung (Wohnen, Einkaufen, Arbeiten, Freizeit, ...) und eine Neudefinition des Stadtraums. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Expertengespräche wurde die Untere Vorstadt als ein möglicher Standort für die Stadtbücherei genannt.	m/l	m/h

Arbeiten und Gewerbe	Sicherung und Schaffung attraktiver Wohn- und Gewerbeflächen durch <b>Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe</b> (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; s.a. Lärmschutz)	Stadtfunktionelle Defizite im Talgang durch Nebeneinander von Wohnen und untergenutzten und störenden Gewerbeimmobilien werden gemindert, unter- und fehlgenutzte Immobilien werden einer stadtverträglichen Nutzung zugeführt, Aufwertung des Stadtbildes.	k/m/l	m
		Weiterentwicklung des Mischgebiets entlang dem Kohlmeisenweg zu einem Gewerbegebiet für lokales Gewerbe / Handwerk.	m	m
		Weiterentwicklung des Mischgebiets „Keplerstraße / Ortsausfahrt Truchteltingen“ zu einem Gewerbegebiet für lokales Gewerbe / Handwerk.	m	m
	Bestehende Gewerbegebiete werden kontinuierlich weiterentwickelt	Entwicklung Gewerbegebiet Ost (Ehestetter Weg). Reduzierung funktionaler, städtebaulicher und gestalterischer Mängel. Entsiegelung, Stadtklimatische und ökologische Aufwertung.	m/l	g/m
Einzelhandel	Sortimente des <b>mittel- und langfristigen Bedarfs</b> sind auf <b>Ebingen</b> (Schwerpunkt) und <b>Tailfingen</b> konzentriert.	Weiterentwicklung des Einzelhandelszentrums “Kientenstraße“ und Verlagerung von großflächigem Einzelhandel aus nicht integrierten Lagen dorthin. Verbesserung der Anbindung des Gebietes an die Innenstadt und Attraktivitätssteigerung	m/l	m
	Bei den Bereichen <b>Einkaufen, Innenstadterlebnis und Bildung</b> hat <b>Ebingen</b> eine <b>zentrale Bedeutung</b>  Die Innenstädte sind <b>attraktive Orte</b> für Kultur, Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Erholung und Wohnen.  <b>Defizite</b> an Straßen und Gebäuden <b>werden beseitigt</b> . Händler, <b>Immobilienbesitzer und Stadt tragen für die Innenstädte eine besondere Verantwortung</b> und arbeiten eng zusammen.	<b>Leit- und Impulsprojekt Innenstadt- bzw. Citymanagement</b>  Die Ebinger Innenstadt hat insbesondere in den Bereichen Einkaufen, Innenstadterlebnis eine zentrale Bedeutung. In den letzten Jahren ist mit der Sanierung der Innenstadt eine in Teilbereichen hohe Aufenthaltsqualität entstanden. Mit einem Citymanagement soll eine Attraktivitätssteigerung und Funktionssteigerung der innerstädtischen Einzelhandelslagen und der angrenzenden Bereiche erreicht und diese dauerhaft gesichert werden.	m	h
Kultur / Sport und Gesundheit	Der Ausbau und Neubau von <b>Kultureinrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung</b> erfolgt in <b>Ebingen und Tailfingen</b> an <b>integrierten</b> Standorten mit guter Verkehrserschließung.	Nutzung von Gewerbebrachen / untergenutzten Gewerbeimmobilien für Kreative/Künstler/Start-ups ermöglichen. Prüfung, welche Gewerbeimmobilien für diese Funktionen nachgenutzt werden können. Austausch mit den Akteuren, Klärung Bedarfe, Berücksichtigung stadträumlicher Bezüge.	k/m	m/h
		Hallenkonzeption finalisieren und umsetzen: Entscheidung zu Fest- und Kulturhalle Ebingen.	k/m/l	m/h
	Eine gute <b>Sportinfrastruktur, Bewegungs- und Erholungsflächen</b> sind ein wesentlicher <b>Standortfaktor</b> . Eine Grundausstattung wird für alle Stadtteile angeboten. Möglichkeiten der	Albstadion: Sport, Freizeit und Park miteinander verbinden: Schwerpunkt für ungedeckte Sportstätten mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung inkl. vereinsoffenen Freizeitangeboten und Erholungsfunktion →siehe auch.	m	h

	Zusammenarbeit zwischen den Stadtteilen werden genutzt.	Aufwertungs- und Renaturierungsprojekte entlang der Schmiecha		
		Prüfung vorhandene und geplante Infrastruktur auf Synergien und Notwendigkeiten → Bündelung von Sportstätten von Truchelfingen am verbindenden Standort Albstadion	m	m
Bildung und Soziales / Kultur	Große <b>Einrichtungen</b> der sozialen, der <b>Bildungs-</b> und der <b>Gesundheitsinfrastruktur</b> werden in <b>Ebingen</b> und <b>Tailfingen</b> weiterentwickelt und gesichert.  Der Ausbau und Neubau von <b>Kultureinrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung</b> erfolgt in <b>Ebingen</b> und <b>Tailfingen</b> an <b>integrierten</b> Standorten mit guter Verkehrserschließung.	<b>Leit- und Impulsprojekt Medienzentrum in der Innenstadt</b>  Der aktuelle Standort der Stadtbücherei im Bereich der Hauswirtschaftlich - Sozialpädagogischen Schule ist nur mangelhaft an die Innenstadt angebunden. Eine Ansiedlung der Stadtbücherei in der Innenstadt, verbunden mit einem Ausbau des Angebotes (Medienzentrum, Arbeitsräume, Kulturveranstaltungen; ...) kann wesentlich zur Stärkung der Innenstadt Ebingen beitragen und die Attraktivität der Stadtbücherei über Ebingen deutlich steigern.  Die Integration der Angebote des Kreismedienzentrums, der Außenstellen der Stadtbücherei sowie der Schulbüchereien sowie der bisherigen Außenstellen sind zu prüfen. Eine Zusammenarbeit mit VHS, Musik- und Kunstschule ist anzustreben.	m/l	h
Mobilität	Der ÖPNV ist eine <b>gleichwertige Alternative</b> zum eigenen Kfz.  Der ÖPNV orientiert sich an den <b>Bedarfen der Benutzer</b> .  Der <b>ÖPNV</b> ist <b>barrierearm</b> gestaltet. Menschen, die in ihren Bewegungsmöglichkeiten eingeschränkt sind, fällt die Benutzung leicht.  <b>Regionaler ÖPNV:</b> Die <b>Anbindung</b> an BL, TÜ und die Region Stuttgart ist für Pendler eine <b>attraktive Alternative zum Kfz</b> (wenige Umstiege, schnell, dichte Taktung zu Hauptverkehrszeiten  <b>Bahn- und Bushalte</b> sind in ihrer <b>Funktion gestärkt</b> und <b>modernisiert</b> . <b>Innovative Mobilitätskonzepte</b> (Carsharing, E-Ladestationen für PKW und Fahrrad, ...) werden gefördert.	<b>Leit- und Impulsprojekt Stadteingang und Mobilität</b>  Der Bahnhof und der Busbahnhof sind wichtige Verkehrsknoten für den ÖPNV und den Individualverkehr in der Stadt und der Region. Die Umgebung, die Aufenthaltsqualität und Wegebeziehungen sind jedoch in vielen Bereichen nicht attraktiv. Die Aufwertung des Bereichs um den Bahnhof und den Busbahnhof unter städtebaulichen, gestalterischen und Mobilitätsaspekten umfasst vor allem die Verbesserung der Erreichbarkeit des Bahnhofs (radfahrer- und fußgängergerechtere Gestaltung) Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt, Verbesserung der Aufenthaltsqualität am Bahnhof und im direkten Umfeld Einrichtung ergänzender Mobilitätsangebote: Carsharing, Leihfahrräder, Pedelecs, E-Bikes, ... Verknüpfung Verkehrsträger (Bahn, Bus, Fahrrad, MIV, ...), Nutzer sollen einfacher und komfortabel zwischen Verkehrsträgern wechseln können.	m/l	h

Natur und Landschaft, Erholung/ Klimaschutz und Klimaanpassung	<p>Ökologisch <b>wertvolle</b> und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b>. <b>Fließgewässer</b> werden nach Möglichkeit <b>renaturiert</b> und in ihrer <b>Erlebbarkeit</b> und <b>Zugänglichkeit</b> für die Bevölkerung verbessert. Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p> <p><b>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten</b> für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die <b>Bedürfnisse aller Generationen</b> berücksichtigt.</p>	<p><b>Leit-/Impulsprojekt:</b> <b>Schmiecha - Grünes Band im Talgang</b></p> <p>Entlang der Schmiecha entsteht ein hochwertiges, für die Bevölkerung und Gäste attraktives Grünes Band. Hierzu werden bestehende Projekte miteinander vernetzt und punktuell ergänzt. Die Entwicklung von Aufenthalts-, Erholungs-, und Spielbereichen entlang der Schmiecha als verbindendes „Grünes Band“ im Talgang, kombiniert mit dem Ausbau der Radverkehrsverbindungen und Fußwege kann wesentlich zur Aufwertung des Talgangs beitragen. (Aufwertung des Wohnumfeldes, Naherholung, Klimaanpassung,...). Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p>	k/m/l	h
	<p><b>Klimafunktionen</b> (Strahlungsausgleich, Luftaustausch) sind gesichert und entwickelt.</p> <p>Thermisch und lufthygienisch belastete Bereiche sind entlastet.</p> <p>Die <b>Innenstädte</b> sind <b>attraktive Orte</b> für Kultur, Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Erholung und Wohnen.</p> <p><b>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten</b> für die Bevölkerung werden <b>erhalten</b> und bei Bedarf <b>ausgebaut</b>. Dabei werden die <b>Bedürfnisse aller Generationen</b> berücksichtigt.</p>	<p><b>Leit- und Impulsprojekt</b> <b>Grün in der Innenstadt:</b> <b>Grüne Aufenthaltsfläche</b></p> <p>Die Innenstadt von Ebingen ist 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 häufig und von ganz unterschiedlichen Zielgruppen genannt, insbesondere mit dem Hintergrund die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt allgemein zu verbessern. Ziel ist die Schaffung einer attraktiven, gut nutzbaren Grünfläche oder von kompakten und vernetzten Grün-/Aufenthaltsflächen in zentraler Lage in Ebingen.</p> <p><b>Grün in der Innenstadt:</b> <b>Privates Grün</b></p> <p>Eine Erhöhung des Grünanteils in der Innenstadt durch die Begrünung von Höfen, Stellplätzen, Dächern und Fassaden trägt wesentlich dazu bei den innerstädtischen, hoch verdichteter Raum in Ebingen ökologisch aufzuwerten und die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dies stellt darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung dar.</p>	k/m/l	

(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)

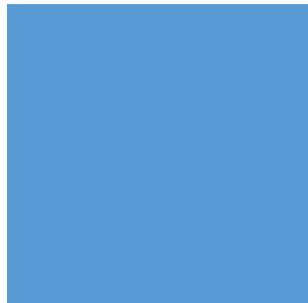
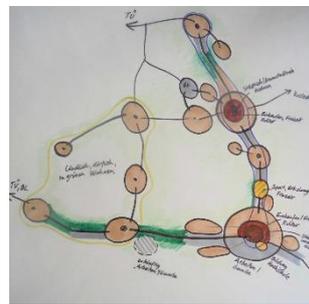
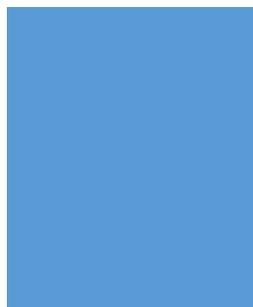


# Perspektive Laufen

## Das Stadtentwicklungskonzept

### Albstadt 2030+

### in den Stadtteilen



Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+  
Ergebnisse der Bürgerwerkstätten  
Ziele, Leit- /Impulsprojekte, Projektpool



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
www.albstadt.de  
Stadtverwaltung Albstadt, Duarnerstr. 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Laufen wichtig ist Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 08. März 2017

### Themenschwerpunkte der Laufener Bürgerschaft:

#### Wohnen im Alter, Nahversorgung und soziale Infrastruktur

Ein soziales, generationenübergreifendes Miteinander ist der Laufener Bürgerschaft ein wichtiges Anliegen. Als ein Baustein hierfür sollen die baulichen Voraussetzungen für seniorenrechtliches, barrierearmes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen in zentraler Lage ausgebaut bzw. geschaffen werden. Der Erhalt der sozialen Infrastruktur als Ort der Kommunikation und Begegnung für die Dorfgemeinschaft wird von den Teilnehmenden ausdrücklich gefordert. Weitere Angebote, wie ein Bürgercafé, sollen ermöglicht werden, der allgemeine Instandhaltungsstau bei der öffentlichen Infrastruktur soll abgebaut werden. Ein weiteres Schwerpunktthema betrifft die Nahversorgungssituation, die momentan als noch ausreichend bezeichnet wird und gerade für die älter werdende Bevölkerung eine hohe Bedeutung hat. Neue Ideen und Konzepte zu Märkten oder einem Hofladen werden genannt.

#### Die Potenziale: Lage, dörfliche Strukturen und Tourismus

Die Lage an der Hauptverkehrsachse wird als großes Potenzial und Standortvorteil für die allgemeine Entwicklung und den Tourismus genannt. Der Tourismus erlangt eine zunehmende Bedeutung und ist ein wichtiges wirtschaftliches Potenzial für Laufen. Diesbezüglich für bedeutsam halten die Teilnehmenden die Anpassung des gastronomischen Angebots sowie den Ausbau des Radwegenetzes. Der dörfliche Charakter und die lokalen Strukturen mit Vereinen und guter Kinderbetreuung werden als eine hohe Qualität und als Potenzial für das Wohnen für Familien gesehen. Die Gestaltung der Ortsmitte wird als gelungen betrachtet.

#### Als Probleme in Laufen wurden häufig genannt:

- Instandhaltungsstau bei öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen. Das Hallenkonzept der Stadt sollte zeitnah umgesetzt werden.
- Kein Angebot an seniorenrechten 2/3 Zimmer-Wohnungen, wenig Bauplätze für Familien.
- Fehlende durchgehende Radwegverbindung im Eyachtal.
- Nahversorgungssituation: Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Bankfilialen fehlen.
- Zu wenig Treff- und Begegnungsstätten.

#### Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:

- Bau eines sozialen Treffpunkts für die weitere Stärkung der Dorfgemeinschaft und Belebung der Ortsmitte.
- Förderung des Bekanntheitsgrads des von der Stadt initiierten Angebotes „Miteinander = Füreinander“ für ältere Menschen. Ein Ausbau und eine Kooperation mit der Lebenshilfe und dem Rufbus werden angeregt.

- Ausbau des Tourismus durch verbesserte Einkehrmöglichkeiten entlang der Wanderwege sowie adäquate Übernachtungsmöglichkeiten.
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes.

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 08. März 2017

Rund 50 Teilnehmende, vornehmlich aus Lautlingen und Laufen, kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 in die Schlossscheuer nach Lautlingen.

### Experten treffen auf Lokalexperten

**Stadtentwicklung** Bei der zweiten von fünf Bürgerwerkstatttreffen kamen gestern Abend in der Lautlinger Schlossscheuer rund 50 Bürger zusammen. *Von Nico Pannewitz*

Was am Dienstagabend in Ebingen gestartet war, wurde gestern Abend in Lautlingen fortgesetzt. In der Schlossscheuer fand die nächste Bürgerwerkstatt für Bewohner von Lautlingen und Laufen statt. Gut 40 Jahre nach ihrem letzten Stadtentwicklungskonzept will die Albstädter Stadtverwaltung ihr nächstes Konzept „Albstadt 2030“ zusammen mit den Bürgern erstellen – bei den Versammlungen in mehreren der Albstädter Stadtteile sollen dafür Wünsche, Anregungen und konkrete Ideen gesammelt werden.

Begleitet wird das Projekt von dem Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (ISR) an der Hochschule „Nürtingen-Geislingen“.



zahlreiche Bürger in die Diskussion um die Zukunft ihrer Stadtteile in Lautlingen und Laufen. *Foto: Nico Pannewitz*



## Handlungsempfehlungen für Laufen

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Maßnahme /Beschreibung
Wohnen	Wohnen in Albstadt	Im Stadtteil Laufen sind viele Baulücken im privaten Eigentum vorhanden, von denen auch einige Eigentümer verkaufsbereit sind (lt. Ergebnissen der Eigentümeransprache aus dem Jahr 2014). Im Stadtteil Laufen soll deshalb eine individuelle Eigentümeransprache und Beratung in Zusammenarbeit mit dem Ortsvorsteher erfolgen.
Bildung und Soziales	Schulentwicklungs- planung	Die Grundschule Laufen ist eine Außenstelle der Grundschule Lautlingen. Die Stadtverwaltung prüft mit dem staatlichen Schulamt ob und ggfs. wie der Grundschulstandort gesichert werden kann. An der GS Laufen besteht keine zusätzliche städtische Betreuung (verlässliche Grundschule). Ebenso gibt es keine Mensa.
Kultur/ Sport und Gesundheit	Hallenkonzeption 2025	Turnhalle Laufen: Ersatzneubau Multifunktionsgebäude 1-Feld (SH) ggf. mit Feuerwehrgerätehaus und Raum für Deutsches Rotes Kreuz.
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Maßnahmen: Nur Wegweisung und Abstellanlage

### Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:

#### Projektpool für Laufen

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umset- zung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.	Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtliche Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache und -beratung aktiviert. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	m
	Laufen konzentriert sich auf den <b>Siedlungsbestand</b> .  In allen Stadtteilen werden <b>Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“</b> angeboten.	Fehlendes Angebot an barrierearmem Wohnen und Mehrgenerationenwohnen: Prüfung inwieweit sich ein Angebot in zentraler Lage in Laufen umsetzen lässt (bspw. Nutzung von Leerständen). Suche nach Schlüsselimmobilien.	k/m	m
Natur und Landschaft, Erholung	Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b> .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung).	k/m/l	m
Mobilität	Es besteht ein flächendeckendes <b>Radverkehrsnetz</b> . Der örtliche Radverkehr besitzt durch <b>sichere Wegeführungen</b> und <b>Schnellverbindungen</b> eine hohe Attraktivität	Prüfung einer durchgehenden Radwegeverbindung für das Eyachtal nördlich der B463 mit mehr Zugangsmöglichkeiten zum Gewässer und einer stärkeren Verknüpfung mit den umliegenden Grünflächen.	k/m	m/h

Arbeiten und Gewerbe	Sicherung und Schaffung attraktiver Wohn- und Gewerbeflächen durch <b>Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe</b> (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; siehe auch Lärmschutz)	<b>Leit-/Impulsprojekt: Entflechtung Wohnen und Gewerbe, Gebiet Riesestraße</b> Weiterentwicklung des Mischgebietes (Riesestraße) in Laufen zu einem Gewerbegebiet für lokales Gewerbe / Handwerker. Das Gebiet Riesestraße in Albstadt Laufen ist durch eine Gemengelage von Gewerbe und Wohnen geprägt. Im Gebiet sind zudem noch Potenzialflächen für eine zukünftige Bebauung vorhanden. Durch den Mix an Gewerbebetrieben und Wohnen entstehen Bereiche mit Konflikten hinsichtlich Emissionen und Störungen im Stadtbild. Ziel ist es, das Gebiet entsprechend den Bedarfen der lokalen Betriebe zu einem attraktiven Standort weiterzuentwickeln.	m/l	g/m
Bildung und Soziales	Jeder <b>Stadtteil</b> hat einen <b>zentralen Treff</b> für die Bürgerschaft.  <b>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur</b> , wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, <b>in allen Stadtteilen angeboten</b> .	Erhalt und Sicherung sozialer Einrichtungen als wichtiger Bestandteil des Ortslebens. Die Einrichtung eines Bürgertreffs wird geprüft und ggf. gemeinsam mit der Bürgerschaft umgesetzt. Möglichkeiten von Kombination mit der Schaffung eines Angebots an barrierearmen Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen werden geprüft.	m/l	m
		Erhalt des Schulstandortes Laufen wird angestrebt.	k/m	g

(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft  
Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)

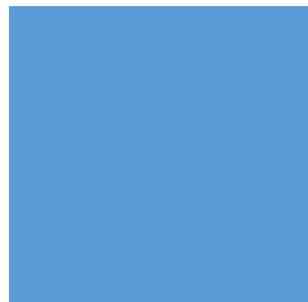
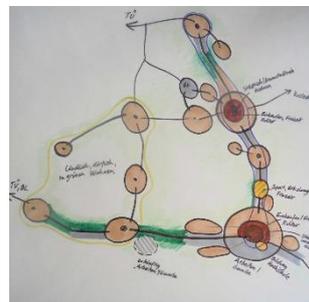
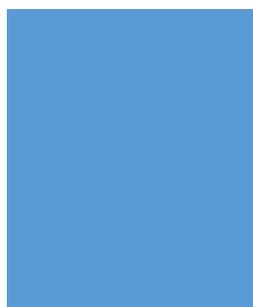
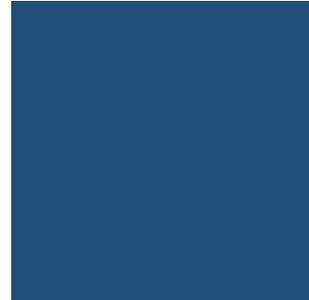


# Perspektive Lautlingen

## Das Stadtentwicklungskonzept

### Albstadt 2030+

### in den Stadtteilen



Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030+ ZUKUNFT gestalten**

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pieffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Taiffingen / Truchtelingen  
Ort: Zollern-Alb-Union / Esser

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+  
Ergebnisse der Bürgerwerkstätten  
Ziele, Leit- /Impulsprojekte, Projektpool



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
www.albstadt.de  
Stadtverwaltung Albstadt, Duarnerstr. 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Lautlingen wichtig ist Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 08. März 2017

### Themenschwerpunkte der Bürgerschaft:

#### Ortsumfahrung, Nahversorgung und Wohnungsbau

Das zentrale Thema in Lautlingen ist die geplante Ortsumgehung der B 463. Ein Kritikpunkt betrifft den damit verbundenen enormen Eingriff in Natur und Landschaft. Einige Anwohner der neuen Trasse befürchten eine Verschlechterung ihrer Wohnqualität. Viele sehen jedoch in der Maßnahme eine große Entlastung und eine Chance für die Entwicklung der Ortsmitte. Defizite in deren Funktion und Gestaltung können so beseitigt, Nahversorgung und Gastronomie gefördert und gestärkt werden. Auch dem Wochenmarkt könne in der neuen Ortsmitte wieder eine größere Bedeutung zukommen. Ein weiteres zentrales Anliegen betrifft den Wohnungsmarkt. Es werden mehr kleine und seniorengerechte Wohnungen in zentraler Lage benötigt. Der Wohnungsbau soll sich zukünftig mehr am Bedarf orientieren und eine größere Breite abdecken. Der Innenentwicklung wird Priorität eingeräumt, eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich soll aber weiterhin dosiert möglich sein. Es sollen genügend Bauplätze vorgehalten werden.

#### Die Potenziale: Ortsmitte, Lage und Naturraum

Eine lebendige und attraktive Ortsmitte ist ein Hauptanliegen der Bürgerschaft. Im Zuge der Ortsumfahrung werden hier große Entwicklungspotenziale bezüglich Einzelhandel, Ortsbild und Wohnqualität gesehen. Die Lage an der Hauptverkehrsachse Balingen – Sigmaringen ist ein Standortvorteil für die allgemeine Entwicklung des Stadtteils. Die vielfältige und attraktive Natur um Lautlingen mit dem Eyachtal und den Traufbergen bietet ein hohes Potenzial für den Tourismus (Wandern, Traufgang, Radsport). Diesbezüglich für bedeutsam halten die Teilnehmenden den Ausbau des Radwegenetzes.

#### Als Probleme in Lautlingen wurden häufig genannt:

- Störungen durch die Ortsdurchfahrt in Lautlingen.
- Geringes Angebot an seniorengerechten 2/3 Zimmer-Wohnungen, wenig attraktive Bauplätze für Familien.
- Keine durchgehende Radwegverbindung im Eyachtal.
- Nahversorgungssituation: Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Bankfilialen fehlen
- Zu wenig Treff- und Begegnungsstätten.

#### Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:

- Erarbeitung eines Konzeptes für die Aufwertung der gesamten Ortsmitte im Zuge der Ortsumfahrung unter Beteiligung der Bürgerschaft und der Immobilieneigentümer. Insbesondere beim Thema Nahversorgung und ärztlicher Grundversorgung wird Handlungsbedarf gesehen.

- Lebendige Gastronomie: Die geplante Wiedereröffnung der Gaststätte Krone wird als sehr wichtig angesehen.
- Eine Verlagerung der Auto-Werkstatt im Ortskern von Lautlingen wird angeregt, um das Grundstück für die weitere Entwicklung des Ortskerns nutzen zu können.
- Ein breiteres Wohnraumangebot soll entwickelt werden, speziell kleine (2-3 Zimmer) und seniorengerechte Wohnungen. Mehrgenerationenhäuser zur Stärkung der Gemeinschaft werden gewünscht.
- Entwicklung eines barrierefreien Mehrfamilienhauses mit Versammlungsraum oder Bürgercafé im Erdgeschoss auf der Fläche des ehemaligen Rathauses. Weitere generationenübergreifende Treffpunkte werden angeregt.
- Förderung des Bekanntheitsgrads des von der Stadt initiierten Angebot „Miteinander = Füreinander“ für ältere Menschen. Ein Ausbau und eine Kooperation mit der Lebenshilfe und dem Rufbus werden angeregt.
- Grundschule und Kita sollen erhalten werden, da sie wichtige Funktionen in der Integration übernehmen. Auch die Jugendarbeit der Feuerwehr wird diesbezüglich hervorgehoben.
- Abbau des Instandhaltungszustand bei öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen, zeitnahe Umsetzung des Hallenkonzepts der Stadt.
- Aktivierung von Potenzialflächen, welche das Ortsbild negativ beeinflussen, durch Vorrang der Innenentwicklung.
- Förderprogramm zur Wohnungsbestandsentwicklung auflegen, Immobilieneigentümer aktiv ansprechen, ortskundigen Kümmerer einsetzen.
- Häufigere Veranstaltung von kleineren Märkten, um das Ortszentrum zu beleben. Eventuell könne ein Bauernmarkt oder ein Hofladen einen Teil der Nahversorgung abdecken.
- Bedarfsprüfung eines kleinen Einkaufszentrums (Lebensmittelmarkt, Apotheke, Metzger) zwischen Lautlingen und Laufen.
- Einrichtung einer Tempo-30-Zone für den Bereich unterhalb der Schule, an der Kreuzung Hörstraße/Römerstraße wird eine Ampel für erforderlich angesehen.
- Ausbau des Tourismus durch verbesserte Einkehrmöglichkeiten entlang der Wanderwege, adäquate Übernachtungsmöglichkeiten sowie verbesserte ÖPNV-Anbindungen.
- Eine durchgehende Radwegeverbindung für das Eyachtal nördlich der B463 mit mehr Zugangsmöglichkeiten zum Gewässer und eine stärkere Verknüpfung mit den umliegenden Grünflächen.
- Im Eyachtal soll ein gesamtstädtischer Spielplatz und Treffpunkt in der Natur entstehen. Vorgesprochen wird ein Standort in der Nähe des Badkap.
- Ein verbessertes ÖPNV-Angebot für Schüler wird gewünscht.

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 08. März 2017

Rund 50 Teilnehmende vornehmlich aus Lautlingen und Laufen kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 in die Schlossscheuer nach Lautlingen.

### Experten treffen auf Lokalexperten

**Stadtentwicklung** Bei der zweiten von fünf Bürgerwerkstatttreffen kamen gestern Abend in der Lautlinger Schlossscheuer rund 50 Bürger zusammen. Von Nico Pannewitz

Was am Dienstagabend in Ebingen gestartet war, wurde gestern Abend in Lautlingen fortgesetzt. In der Schlossscheuer fand die nächste Bürgerwerkstatt für Bewohner von Lautlingen und Laufen statt. Gut 40 Jahre nach ihrem letzten Stadtentwicklungskonzept will die Albstädter Stadtverwaltung ihr nächstes Konzept „Albstadt 2030“ zusammen mit den Bürgern erstellen – bei den Versammlungen in mehreren der Albstädter Stadtteile sollen dafür Wünsche, Anregungen und konkrete Ideen gesammelt werden. Begleitet wird das Projekt von dem Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (ISR) an der Hochschule Nürtingen-Geislingen.



zahlreiche Bürger in die Diskussion um die Zukunft ihrer Stadtteile in Lautlingen und Laufen. Foto: Nico Pannewitz



## Handlungsempfehlungen für Lautlingen

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Maßnahme /Beschreibung
Wohnen	Wohnen in Albstadt	Im Stadtteil Lautlingen sind Baulücken im privaten Eigentum vorhanden, von denen auch einige Eigentümer verkaufsbereit sind (lt. Ergebnissen der Eigentümeransprache aus dem Jahr 2014). Im Stadtteil Lautlingen soll deshalb eine individuelle Eigentümeransprache und Beratung in Zusammenarbeit mit dem Ortsvorsteher erfolgen. Wichtig hierfür ist ein gut vernetzter Ansprechpartner bzw. Kümmerer für das Themenfeld innerhalb der Verwaltung.
Bildung und Soziales	Schulentwicklungs- planung	Der Grundschulstandort Lautlingen wird gesichert. Der Grundschule wurde zum Schuljahr 2012 die GS Laufen als Außenstelle zugeordnet. Generell könnten die Schüler aus Laufen problemlos in der GS Lautlingen aufgenommen werden.
Kultur	Hallenkonzeption 2025	Turnhalle Lautlingen: Ersatzneubau Multifunktionsgebäude mit einem Spielfeld, ggf. mit Feuerwehrgerätehaus.
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Eine Hauptroute des Radwegenetzes verläuft von Ebingen in der Sonnen-/ Lautlinger Straße bis Lautlingen (Maßnahme aus Radverkehrskonzept 2000) Maßnahmen: zwei punktuelle Optimierungen (Lt 1, Lt 3) und eine streckenbezogene Optimierung (Lt 2)
	Planungen zur Ortsumfahrung B 463 Lautlingen	Südümfahrung in Planfeststellungsverfahren

### Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:

#### Projektpool für Lautlingen

Handlungs- Feld	Ziel	Projekt Beschreibung	Umsetz ung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.	Umsetzung Impulsprojekt um den Bereich Bahnhof gemäß Vorlage Testentwürfe im Konzept Wohnen in Albstadt.	k/m	m
	Lautlingen konzentriert sich auf den <b>Siedlungsbestand</b> .	<b>Leit-/Impulsprojekt: Wohnen auf dem Schempp-Areal</b> Schaffung von Wohnraum auf dem Schempp Areal in Lautlingen: Das Schempp-Areal liegt zentral in Lautlingen gegenüber dem Bahnhof und ist derzeit mit ehemals gewerblich genutzten Gebäuden bebaut.	m/l	m
	Es bestehen <b>vielfältige Wohnmöglichkeiten</b> , die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ....	Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtliche Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache und -beratung aktiviert. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	g
	In allen Stadtteilen werden <b>Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“</b> angeboten.			

Stadtraum-qualität	Die <b>Stadt- und Ortskerne</b> besitzen ein <b>attraktives Erscheinungsbild</b> und sind in ihrer <b>Vitalität</b> gestärkt.  Die <b>Durchgangstraßen</b> werden zu <b>Stadträumen</b> mit hoher <b>Aufenthaltsqualität</b> für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet (vor allem in den Stadtteilmitten).	<b>Ortskernentwicklung</b> (im Zusammenhang mit der Umgehungsstraße)  Erarbeitung eines Konzeptes für die Aufwertung der gesamten Ortsmitte im Zuge der Ortsumfahrung unter besonderer Berücksichtigung des lokalen Einzelhandels und der älter werdenden Bevölkerung.	m	g
Mobilität	Die <b>Umfahrung Lautlingen</b> ist umgesetzt.	Erhöhung des Verkehrsflusses an einer wichtigen Entwicklungsachse, Entlastung der Durchgangsstraße, Voraussetzung für verschiedene Maßnahmen der Stadtteilentwicklung.	m	m/h
	Es besteht ein flächendeckendes <b>Radverkehrsnetz</b> . Der örtliche Radverkehr besitzt durch <b>sichere Wegeführungen</b> und <b>Schnellverbindungen</b> eine hohe Attraktivität.	Prüfung einer durchgehenden Radwegeverbindung für das Eyachtal nördlich der B463 mit mehr Zugangsmöglichkeiten zum Gewässer und eine stärkere Verknüpfung mit den umliegenden Grünflächen.	k	m
Arbeiten und Gewerbe	Neues <b>großflächiges Gewerbe</b> wird an verkehrsgünstigen und das Wohnen nicht beeinträchtigenden Standorten <b>im Talgang und entlang der Achse Ebingen - Lautlingen</b> entwickelt.	Neues Gewerbegebiet Hirnau entsprechend den Flächen- und Entwicklungsbedarfen der lokalen und regionalen Wirtschaft entwickeln. Verlagerung von bestehendem, zum Teil störendem Gewerbe in das Gewerbegebiet. → Im Zuge dessen Diskussion um bestehende Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte führen.	m/l	h
Bildung und Soziales	<b>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur</b> , wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, <b>in allen Stadtteilen angeboten</b> .	Qualifizierung als Standort für Bildung und Betreuung: Die Stadt Albstadt prüft die mittel- langfristige Konzentration und Qualifizierung von Schul-, Kinder- und Jugendeinrichtungen am Standort Lautlingen.	m/l	m
Einzelhandel	In den Stadtteilen Laufen, Lautlingen, Margrethausen, Onstmettingen, Pfeffingen und Truchteltingen besteht <b>ein zentral gelegenes Nahversorgungsangebot</b> .	Kommunale Unterstützung für den Aufbau eines Nahversorgungsangebots in zentraler Lage zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.	k/m	g
Natur und Landschaft, Erholung	Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b> .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung)	k/m/l	m
Tourismus	Strategie für den <b>Standort Badkap</b> erarbeiten	Erarbeitung eines Konzeptes für den Bereich Badkap im Hinblick auf eine Weiterentwicklung / mögliche Neuausrichtung des Standortes mit dem Ziel einer langfristigen Stärkung für Erholung, Freizeit und Tourismus.	m	m/h

(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
www.albstadt.de  
Stadtverwaltung Albstadt, Duarnerstr. 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Margrethausen wichtig ist

### Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 16. März 2017

#### Themenschwerpunkte der Bürgerschaft:

#### Wohnen, Demographischer Wandel und Verkehr

Die bedarfsgerechte Verfügbarkeit von Bauland und der Erhalt eines attraktiven Wohnumfelds sind Hauptanliegen der Margrethausener Bürgerschaft. Dafür sollen die vorhandenen innerörtlichen Potenziale besser genutzt werden. Durch Verkehrsberuhigung, Weiterentwicklung des Ortsbilds und dem Erhalt von Betreuungseinrichtungen soll die Wohn- und Lebensqualität weiter entwickelt werden. Für die älter werdende Bevölkerung könnten Serviceleistungen (mobile Apotheke,...) implementiert werden, die ein möglichst langes Leben vor Ort ermöglichen. Des Weiteren soll das Radwegenetz im Eyachtal ausgebaut und attraktiver werden.

#### Die Potenziale: Dorfleben, Lage und Naturraum

Das überschaubare und enge Gemeinwesen mit Vereinen und guter Kinderbetreuung werden als Potenzial für das Wohnen gesehen. Die Verwurzelung mit dem Ort ist hoch. Ein Alleinstellungsmerkmal erhält Margrethausen durch das Kloster und die Lage im Eyachtal, die eine Orientierung in Richtung Ebingen, als auch nach Balingen ermöglicht. Als ein weiteres Potenzial wird die landschaftliche Vielfalt und Schönheit mit dem Albtrauf gesehen.

#### Als Probleme in Margrethausen wurden häufig genannt:

- Es fehlen geeignete Bauplätze für Einheimische und Familien, vorhandene Potenziale sind kaum verfügbar.
- Wenig Einkaufsmöglichkeiten im Ort, die Zukunft des kleinen Nahversorgers in der Ortsmitte ist ungewiss.

#### Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:

- Städtische Bauplätze (mit Vorkaufsrecht für Einheimische) und mehr preisgünstigen Wohnraum durch städtische Mietwohnungen (as wohnbau GmbH).
- Wohnen im Alter vor Ort ermöglichen ggfs. durch mobile Serviceleistungen (etwa mobile Apotheke) und mehr Angebote für Senioren.
- Eyachverlauf attraktiver für Fußgänger und Radfahrer gestalten. Parkplätze für Spaziergänger anbieten.
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung um die Wohnqualität weiter zu steigern.
- Sportstätten (Vereins- und Freizeitsport) sollen für Pfeffingen und Margrethausen gemeinsam geplant werden und Vereine, wo geboten, sollten sich stadtteilübergreifend organisieren.
- Eine gemeinsame Bürger- und Festhalle für Pfeffingen und Margrethausen.

- Kinderbetreuung soll in jedem Stadtteil erhalten bleiben, vorhandene Grundschulen sollen weiter betrieben werden.
- Leerstände in zentraler Lage sollten beseitigt werden.
- Mehr Parkplätze in der Ortsmitte.

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 16. März 2017

Rund 50 Teilnehmende kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 in die Turn- und Festhalle nach Margrethausen.



Mit Herz und Verstand bei der Sache: Nicht allzu viele, dafür aber umso engagiertere Bürger aus drei Albstädter Stadtteilen. Am Abend an vier Thematischen Fire Ideen und Beobachtungen in die Stadtentwicklungskonzeption mit ein.



## Stadt mit dem Herzen erleben

**Bürgerwerkstatt** Rund 50 Teilnehmer aus Margrethausen, Pfeffingen und Burgfelden diskutierten gestern Abend intensiv über die Zukunft ihrer Stadtteile. *Von Holger Much*

Man müsse die eigene Stadt nicht nur mit dem Kopf, sondern auch mit dem Herzen erleben können. Dies gab Dr. Alfred Ruther-Mehlis, Professor am Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen (HSR), gestern Abend den Teilnehmern der Bürgerwerkstatt mit als Anregung auf den Weg. Und mit Herz und Verstand wurde dann auch an den von den drei Vortragerveranstaltungen bekannten vier moderierten Thematischen kreativ und durchaus konstruktiv diskutiert. Ruther-Mehlis, seine Kollegin Heidrun Fischer sowie Baubürgermeister Udo Hollauer be-

halten, sondern dort auch die Gebäude zu sanieren. Weiter, auch widersprüchliche Wünsche waren beispielsweise, den Verkehr in den Ortschaften zu beruhigen, aber auch die Aussage, dass 30-Kilometer-Zonen in den Durchfahrtsstraßen nicht gewünscht seien. Manches einer beklagt das Fehlen von Parkmöglichkeiten im Zentrum von Margrethausen, ebenso wie ein gutes Konzept für den Sportplatz. In Pfeffingen besteht der Wunsch nach einem zentralen Spielplatz. Zudem wünschen sich die Bürger mehr Kommunikation mit der Stadt. Doch der Blick wurde nicht nur auf den eigenen Flecken gerichtet. Sogar ein nach wie vor zu ausgereinigtes

Abend angeprangert. Die nächste und zugleich letzte Bürgerwerkstatt findet am kommenden Mittwoch um 19 Uhr in der Turnhalle statt. Truchtelhof und Taiffingen werden dann Fokus des Bürgerinteresses sein. Die Ergebnisse der Sammlungen werden jetzt aufgearbeitet und ganz Schloß dem Gemeinderat vorgelegt. Gegen Ende des Jahres zudem noch eine große Abschlussveranstaltung geplant. Ihr soll das Fazit der umfangreichen Befragung öffentlich den Bürgern vorgestellt werden.



## Handlungsempfehlungen für Margrethausen

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld / Thema	Konzept	Maßnahme / Beschreibung
Wohnen	Konzept Wohnen in Albstadt	Im Stadtteil Margrethausen sind viele Baulücken im privaten Eigentum vorhanden, von denen auch einige Eigentümer verkaufsbereit sind (lt. Ergebnissen der Eigentümeransprache aus dem Jahr 2014). Es gibt darüber hinaus aktuell keine zusammenhängenden innerörtlichen Entwicklungsbereiche. In Margrethausen soll deshalb eine individuelle Eigentümeransprache und Beratung erfolgen. Wichtig hierfür ist ein gut vernetzter Ansprechpartner bzw. Kümmerer für das Themenfeld innerhalb der Verwaltung.
Soziales und Bildung	Kindergartenentwicklungsplan	Städt. Kindergarten Steigstrasse: Zwei Regelgruppen für 25 Kinder im Alter von 2 Jahren bis zum Schuleintritt. Eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten für 10 Kinder vom 1. bis zum 3. Lebensjahr. Mittelfristiger Erhalt, zukünftige Auslastung schwer abschätzbar.
Kultur / Sport	Hallenkonzeption 2025	Sanierung Turnhalle, Entwicklung abwarten
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Maßnahmen: - Drei punktuelle Optimierungen ( Ma 1-3) innerorts - eine streckenbezogene Optimierung (Ma 4): Ausbau gemeinsamer Geh- und Radweg entlang Ebinger Str. (K 7153).

### Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:

#### Projektpool für Margrethausen

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.  Margrethausen konzentriert sich auf den <b>Siedlungsbestand</b> .	Suche nach Schlüsselgrundstücken im Stadtteil um ein Angebot an Senioren- und Mehrgenerationenwohnen zu realisieren.  Nach Möglichkeit in Kombination mit Leit-/Impulsprojekt: Quartiers-/Bürgerhaus in den Stadtteilen Pfeffingen und Margrethausen	m/l	g
	Es bestehen <b>vielfältige Wohnmöglichkeiten</b> , die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ....  In allen Stadtteilen werden <b>Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“</b> angeboten.	Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtliche Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache und -beratung aktiviert. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	m

Stadtraum-qualität	Die <b>Stadt- und Ortskerne</b> besitzen ein <b>attraktives Erscheinungsbild</b> und sind in ihrer <b>Vitalität</b> gestärkt. Die <b>Durchgangstraßen</b> werden zu <b>Stadträumen</b> mit hoher <b>Aufenthaltsqualität</b> für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet (vor allem in den Stadtteilmiten)	Stärkung der Funktion, Verkehrsberuhigung und punktuelle Aufwertung der Ortsdurchfahrt unter besonderer Berücksichtigung des lokalen Einzelhandels.	k/m	g
Kultur/ Sport und Gesundheit	Eine gute <b>Sportinfrastruktur, Bewegungs- und Erholungsflächen</b> sind ein wesentlicher <b>Standortfaktor</b> der Stadt. Eine Grundausstattung wird für alle Stadtteile angeboten. Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen den Stadtteilen werden genutzt.	Hallenkonzeption finalisieren und umsetzen: Prüfung vorhandener und geplanter Infrastruktur auf Synergien und Notwendigkeiten. Mögliche Zusammenlegung von Sportstätten für Margrethausen und Pfeffingen prüfen. Dahingehend können sich auch Vereine, wo geboten, stadtteilübergreifend organisieren. Nach Möglichkeit in Kombination mit Leit-/Impulsprojekt: Quartiers- /Bürgerhaus in den Stadtteilen Pfeffingen und Margrethausen.	m/l	m/h
Natur und Landschaft, Erholung	<b>Fließgewässer</b> werden nach Möglichkeit <b>renaturiert</b> und in ihrer <b>Erlebbarkeit und Zugänglichkeit</b> für die Bevölkerung verbessert. Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.	Aufwertung und punktuelle Renaturierung der Eyach, Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit innerorts und in der offenen Landschaft.	m/l	m
	Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b> .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung).	k/m/l	m
Bildung und Soziales	<b>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur</b> , wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, <b>in allen Stadtteilen</b> angeboten.	Die Einrichtung eines gemeinsamen Treffpunkts in der Natur für Jugendliche aus Pfeffingen und Margrethausen ist zu prüfen.	m	g
	Jeder <b>Stadtteil</b> hat einen <b>zentralen Treff</b> für die Bürgerschaft.	<b>Leit-/Impulsprojekt: Quartiers- /Bürgerhaus in den Stadtteilen Pfeffingen und Margrethausen</b> Weiterentwicklung und Etablierung von Treffpunkten in den Stadtteilen mit dem Ziel, das lokale Vereinsleben und die Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement zu unterstützen. Kombiniert dazu sollen ergänzende Angebote (Mittagstisch, Hol- und Bringstation, Jugendgruppen, ...) und gegebenenfalls Wohnmöglichkeiten (beispielsweise seniorengerechter Wohnraum) unter einem Dach angeboten werden. Eine Nutzung bestehender Immobilien wird angestrebt. Eine Konkurrenzsituation bei der Raumnutzung mit lokalen Vereinen ist zu vermeiden. Die Stadtverwaltung prüft eine Umsetzung im Dialog mit Ortschaftsrat und lokalen Akteuren.	m/l	g/m

(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft  
Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)





## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT gestalten**

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Taifingen / Truchtelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Beteiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

ISR  
Weitere Infos und Rückmeldung unter:  
www.albstadt.de  
Stadtverwaltung Albstadt

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Onstmettingen wichtig ist

### Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 14. März 2017

#### Themenschwerpunkte der Onstmettinger Bürgerschaft:

##### Ortskern, Wohnen und Nahversorgung

Ein attraktiver und funktionaler Ortskern ist ein Hauptanliegen der Bürgerschaft. Der Fokus liegt auf mehreren Teilbereichen, die zusammen ein „Entwicklungsband“ ergeben. Ein Bestandteil soll der zentrale Park sein, der deutlich aufgewertet und neu gestaltet werden, und unter Einbeziehung der Schmiecha, eine hohe Identifikation und Aufenthaltsqualität erlangen soll. Weitere vorgeschlagene Maßnahmen sind der Erhalt und Ausbau der zentralen Schuleinrichtungen mit Ergänzung eines Kindergartens, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit Café am Park und die Aufwertung des öffentlichen (Straßen-) Raumes im Bereich Rathaus/ und Traubenplatz.

In Onstmettingen fehlt es nach Aussage der Teilnehmenden vor allem an barrierefreien Wohnungen und 2-3 Zimmer-Wohnungen. Favorisiert sind hierfür Standorte in zentraler Lage, diskutiert wurden auch Standorte auf Gewerbebrachen.

##### Die Potenziale: Natur, Tourismus und Familienfreundlichkeit

In Onstmettingen wird das Thema Tourismus (Wandern, Traufgang, Ski- und Radsport) als besonderes Potenzial des Stadtteils genannt. Die vielfältige Natur um Onstmettingen bietet hierfür schon viel, das Angebot an Wanderwegen soll weiter verbessert, ausgebaut sowie um Trendsportarten ergänzt werden. Nach Einschätzungen aus der Bürgerschaft ist Onstmettingen auch als Standort für Ferienwohnungen geeignet. Das Tourismusmarketing soll die einzelnen Vorhaben bündeln und für eine gute Außendarstellung sorgen.

##### Als Probleme in Onstmettingen wurden häufig genannt:

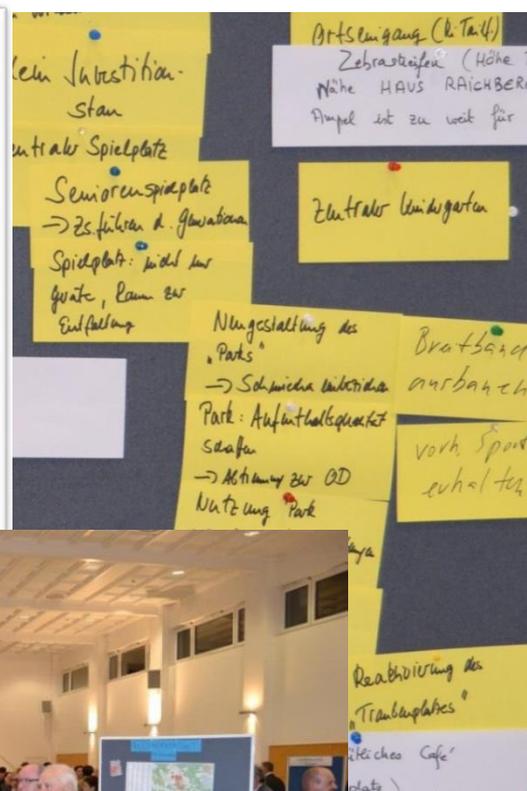
- Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs vor Ort ist unzureichend.
- Die vielen Gewerbebrachen machen das Ortsbild unattraktiv. Alte Fabrikgebäude sollen abgerissen und die Grundstücke nachgenutzt werden.
- In Onstmettingen fehlt es barrierefreien Wohnungen und kleinen Wohnungen sowie günstigen Bauplätzen.
- Die Hanglagen erschweren die Realisierung von altengerechten Wohnungen.
- Für das Quartier Hohberg wird die Entwicklungsperspektive zunehmend problematisch, die Versorgung vor Ort wird immer schwieriger und das ÖPNV-Angebot ist für viele keine attraktive Alternative. Es ziehen kaum noch junge Menschen auf den Hohberg.
- Die Wegeverbindungen zwischen Berg- und Tallagen werden nicht als zufriedenstellend angesehen.
- Die Ortsdurchfahrt hat eine stark trennende Wirkung, Autofahrer befahren die Ortsdurchfahrt oft mit zu hoher Geschwindigkeit.

### Wünsche und Ideen der Onstmettinger Bürgerschaft:

Viele der genannten Punkte zeigen den Wunsch der Teilnehmenden nach mehr Lebensqualität und Vielfalt in ihrem Stadtteil. Genannt wurden:

- Der Umbau der Zehntscheuer für Mehrgenerationenwohnen oder andere gemeinschaftsbezogene Nutzungen.
- Ein seniorenfreundlicher, barrierearmer Stadtraum mit Sitzmöglichkeiten.
- Ein zentraler Kinderspielplatz und Raum für Jugendliche.
- Aufwertung des Parks auch als multifunktionaler Ort für Veranstaltungen und mit generationenübergreifenden Angeboten.
- Verringerung der Trennwirkung der Ortsdurchfahrt durch bauliche und gestalterische Maßnahmen.
- Mehr Parkplätze an touristischen Ausgangspunkten und im Ort.
- Die Trasse der Talgangbahn soll, gegebenenfalls als Zwischenlösung, für Fußgänger und Radfahrer für die Bevölkerung und touristisch genutzt werden.
- Ausweisung eines Schuppengebietes.
- Verbesserung der Breitbandversorgung.

### Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 14. März 2017



## Handlungsempfehlungen für Onstmettingen

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Maßnahme /Beschreibung
Wohnen	Konzept Wohnen in Albstadt	Definition von Wohnbauflächenpotenzialen und innerörtlichen Impulsflächen für Wohnungsbau. (Bspw. Körnerstraße/Agdenstraße, Wiesenstraße/Nägelestraße)
Soziales und Bildung	Kindergartenentwicklungsplan	Platzreduzierung und mittelfristige Schließung des Kindergartens auf dem Hohberg. Zentraler Kindergartenstandort im Bereich Johannes Raster Straße
	Schulentwicklungsplanung	Eine enge Verzahnung und Kooperation von Kindertageseinrichtungen und Grundschulen wird gefördert. Der Grundschulstandort Onstmettingen wird gesichert. Seit dem Schuljahr 2011/12 ist eine zusätzliche Betreuung über die verlässliche Grundschule eingerichtet. Eine Mensa fehlt.
Kultur / Sport	Hallenkonzeption 2025	Sanierung der Festhalle, Raichberghalle: Ersatzneubau einer 1-Feldhalle
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Maßnahmen: - zwei Maßnahmen zur Optimierung der Querungsmöglichkeit (On 4, On 5) - vier streckenbezogene Optimierungen (On 1-3, On 6) Bau eines straßenbegleitenden beleuchteten Radweges entlang der Hauptstraße zwischen Onstmettingen und Tailfingen.
Tourismus	Touristischer Masterplan Albstadt	Standort für touristische Infrastruktur (Traufgängerhütten) Übernutzungskapazitäten prüfen (Bereich Stocken)
Stadtraumqualität/ Wohnen/ Einzelhandel	Sanierungsgebiet „Gewerbebrachen Onstmettingen“	Mit dem Rückbau nicht mehr instandsetzungsfähiger baulicher Anlagen mit einer anschließenden Neuordnung sowie umfassenden Modernisierungen von Gebäuden soll dem hohen Anteil an brachgefallenen Gewerbeflächen sowie dem hohen Wohnungsleerstand entgegengewirkt werden. Bewilligungszeitraum: 2007 – 2015.

### Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:

#### Projektpool für Onstmettingen

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.  Es bestehen <b>vielfältige</b> Wohnmöglichkeiten, die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ...	Umsetzung Projekt der Innenentwicklung um den Bereich Wiesenstraße / Nägelestraße (siehe auch Wohnen in Albstadt).	m	m
		Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtlicher Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache aktiviert. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	m
		Auf geeigneten Flächen im Innenbereich (vor allem auf Gewerbebrachen) werden vielfältige Wohnangebote für unterschiedliche Lebensphasen und Soziallagen bereitgestellt, z.B.: Luitpold	k/m/l	m

		Areal, Bereich Schwabstraße / Rosenstraße).		
<p>Stadttraum-qualität</p> <p>Natur und Landschaft, Erholung</p>	<p>Die <b>Stadt- und Ortskerne</b> besitzen ein <b>attraktives Erscheinungsbild</b> und sind in ihrer <b>Vitalität</b> gestärkt.</p> <p>Die <b>Durchgangstraßen</b> werden zu <b>Stadträumen</b> mit hoher <b>Aufenthaltsqualität</b> für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet (v.a. in den Stadtteilmiten)</p> <p>Die <b>Innenstädte</b> sind <b>attraktive Orte</b> für Kultur, Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Erholung und Wohnen.</p> <p><b>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten</b> für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die <b>Bedürfnisse aller Generationen</b> berücksichtigt</p>	<p><b>Leit-/Impulsprojekt: Stadttraumqualität und Ortskernband</b></p> <p>In Onstmettingen besteht keine eindeutige, zentrale Ortsmitte. Ziel ist die Entwicklung eines Ortskernbandes mit attraktiven Stadträumen und Aufenthaltsmöglichkeiten zwischen dem Rathaus Onstmettingen, Traubeplatz, dem Park und den angrenzenden Bildungseinrichtungen (siehe Plandarstellung Leit-/Impulsprojekte Onstmettingen).</p> <p>Wesentliche Bausteine dabei sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen Rathaus und Park und Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Ortsdurchfahrt unter besonderer Berücksichtigung des lokalen Einzelhandels und der älter werdenden Bevölkerung.</li> <li>- Aufwertung und Umgestaltung der zentralen Grünfläche (Park), Ertüchtigung als Park für alle Generationen mit hoher Aufenthaltsqualität und für Veranstaltungen.</li> <li>- Einbindung und Aufwertung der Schmiecha.</li> <li>- Siehe auch weitere Projekt im Themenfeld Wohnen, Einzelhandel sowie Natur und Landschaft, Erholung</li> </ul>	m/l	m/g
Arbeiten und Gewerbe	Sicherung und Schaffung attraktiver Wohn- und Gewerbe- flächen durch <b>Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe</b> (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; s.a. Lärm- schutz)	Rückbau der zahlreichen Gewerbebrachen, insbesondere im innerörtlichen Bereich. Aufwertung des Stadtbildes und Nachnutzung je nach Lage zum Zwecke Wohnen oder Gewerbe. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	m
Bildung und Soziales	<b>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur</b> , wie eine bedarfsgerechte Kinder- betreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, <b>in allen Stadtteilen angeboten</b>	Qualifizierung und Konzentration im Bereich Johannes-Raster-Straße als Standort für Bildung und Betreuung.	m/l	h
Einzelhandel	In den Stadtteilen Laufen, Lautlingen, Margrethausen, Onstmettingen, Pfeffingen und Truchteltingen besteht ein <b>zentral gelegenes Nahversorgung- sangebot</b> .	Ansiedlung Nahversorger in zentraler Lage am Park / Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Ansiedlung eines Cafés.	m	m
Tourismus	Das Angebot an <b>Trendsportarten</b> mit Naturbezug ist ausgebaut. <p><b>Übernachungskapazitäten</b> sind ausgebaut.</p>	<p>Touristische und gegebenenfalls weitere Nachnutzungsoptionen für das Konversionsareal Burg prüfen.</p> <p>Standort für touristische Infrastruktur (Traufgängerhütten)</p>	m/l	m/h

		Übernutzungskapazitäten prüfen		
Natur und Landschaft, Erholung	<p>Ökologisch <b>wertvolle</b> und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b>. <b>Fließgewässer</b> werden nach Möglichkeit <b>renaturiert</b> und in ihrer <b>Erlebbarkeit</b> und <b>Zugänglichkeit</b> für die Bevölkerung verbessert. Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p> <p><b>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten</b> für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die <b>Bedürfnisse aller Generationen</b> berücksichtigt.</p>	<p><b>Leit-/Impulsprojekt: Schmiecha - Grünes Band im Talgang</b></p> <p>Entlang der Schmiecha entsteht ein hochwertiges, für die Bevölkerung und Gäste attraktives grünes Band. Hierzu werden bestehende Projekte miteinander vernetzt und punktuell ergänzt.</p> <p>Die Schmiecha verbindet die Stadtteile Ebingen, Truchelfingen, Tailfingen und Onstmettingen. Die Entwicklung von Aufenthalts-, Erholungs-, und Spielbereichen entlang der Schmiecha als verbindendes „Grünes Band“ im Talgang, kombiniert mit dem Ausbau der Radverkehrsverbindungen und Fußwege kann wesentlich zur Aufwertung des Talgangs beitragen ( Aufwertung des Wohnumfeldes, Naherholung, Klimaanpassung,...).</p> <p>Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p>	k/m/l	h
	Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b> .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung)	k/m/l	m
Räumliche Leitidee	<p><b>Größere Wohnsiedlungen in Randlage</b> (v.a. Stadterweiterungen aus den 1960er und 1970er Jahren) besitzen eine klare <b>Entwicklungsperspektive</b> zu Städtebau, Infrastruktur und Verkehrsanbindung</p>	<p>Erarbeitung einer Entwicklungsperspektive für das Quartier Hohberg durch die Stadtverwaltung gemeinsam mit der dortigen Bürgerschaft.</p> <p>Mögliches Initialprojekt: Nachnutzung Kindergartenstandort für Wohnen, gegebenenfalls Wohnangebote für Senioren (älter werden im Stadtteil).</p>	k/m/l	m

(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft  
Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
www.albstadt.de  
Stadtverwaltung Albstadt, Duarner 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Pfeffingen wichtig ist

### Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 16. März 2017

#### Themenschwerpunkte der Bürgerschaft:

#### Ortsmitte, Innenentwicklung und Bildung

Für eine höhere Lebensqualität, mehr Orte der Begegnung und die Wiederbelebung der Gastronomie werden die Aufwertung der Ortsmitte und die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt mit mehr Begleitgrün als besonders wichtige Maßnahmen angesehen. Bauland für Familien soll bedarfsgerecht im Innenbereich aktiviert werden, Leerstände beseitigt sowie eine punktuelle bauliche Verdichtung auch im Mietwohnungsbau gefördert werden. Ein weiteres Anliegen betreffen Themen zu Bildung und Betreuung, nach dem ein Schul- und Bildungszentrum in Pfeffingen geschaffen werden und dort mehrere Einrichtungen konzentriert werden sollen.

#### Die Potenziale: gewachsenen dörfliche Strukturen, Natur und Tourismus

Der dörfliche Charakter und die lokalen Strukturen mit Vereinen und guter Kinderbetreuung werden als Potenzial für das Wohnen gesehen. Die Identifikation der Einwohner mit ihrem Ort ist hoch. Die umgebende Natur ist das „grüne“ Potenzial mit den Traufbergen und der Eyachquelle, von dem der lokale Tourismus (Wandern, Traufgang, Ski- und Radsport) weiter profitieren und ausgebaut werden soll.

#### Als Probleme in Pfeffingen wurden häufig genannt:

- Mangel an geeigneten Bauplätzen für Einheimische und Familien.
- Das Ortsbild ist häufig durch Zustand der Gebäude und Leerstand beeinträchtigt.
- Hohe Belastung durch den Durchgangsverkehr.
- Es besteht ein Mangel an attraktiven Plätzen und Grünflächen innerorts.

#### Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:

- Städtische Bauplätze mit Vorkaufsrecht für Einheimische, vor allem durch die nachhaltige Aktivierung von Baulücken. Das Gebiet Rosenbrunnen (Bolstr.) wird hier als bedeutende Potenzialfläche angesehen.
- Langes Wohnen vor Ort im Alter ermöglichen gegebenenfalls durch mobile Serviceleistungen (etwa mobile Apotheke) und mehr Angebote für Senioren.
- Aufwertung der Eyachquelle, bspw. mit einem Naturlehrpfad sowie den Eyachverlauf insgesamt attraktiver für Fußgänger und Radfahrer gestalten.
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung um die Wohnqualität weiter zu steigern.
- Sanierung der Grundschule. Im Zuge dessen Diskussion über eine gemeinsame Bürger- und Festhalle für Pfeffingen und Margrethausen und eines gemeinsamen Jugendtreffs.

- Mittel- bis langfristige Konzentration mehrerer Einrichtungen in einem gemeinsamen Schul- und Bildungszentrum in Pfeffingen. Auf frei werdenden Flächen Reihenhausbebauung und Mietwohnungsbau durch aswohnbau prüfen.
- Sportstätten (Vereins- und Freizeitsport) sollen für Pfeffingen und Margrethausen gemeinsam geplant werden und Vereine, wo geboten, sich stadtteilübergreifend organisieren.

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 16. März 2017

Rund 50 Teilnehmende kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 in die Turn- und Festhalle nach Margrethausen.



Mit Herz und Verstand bei der Sache: Nicht allzu viele, dafür aber umso engagiertere Bürger aus drei Albstädter Stadtteilen. Am Abend an vier Themenschnitten ihre Ideen und Beobachtungen in die Stadtentwicklungskonzeption mit ein.



## Stadt mit dem Herzen erleben

**Bürgerwerkstatt** Rund 50 Teilnehmer aus Margrethausen, Pfeffingen und Burgfelden diskutierten gestern Abend intensiv über die Zukunft ihrer Stadtteile. *Von Holger Much*

Man müsse die eigene Stadt nicht nur mit dem Kopf, sondern auch mit dem Herzen erleben können. Dies gab Dr. Alfred Ruther-Melich, Professor am Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen (HSK), gestern Abend den Teilnehmern der Bürgerwerkstatt mit als Anregung auf den Weg. Und mit Herz und Verstand wurde dann auch an den von drei Vortragungsveranstaltungen bekannten vier moderierten Themenschnitten kreativ und durchaus konstruktiv diskutiert.

Ruther-Melich, seine Kollegin Heidemaria Fischer sowie Baubürgermeister Udo Hollmerer be-

halten, sondern dort auch die Gebäude zu sanieren. Weitere, auch widersprüchliche Wünsche waren beispielsweise, den Verkehr in den Ortschaften zu beruhigen, aber auch die Aussage, dass 30-Kilometer-Zonen in den Durchfahrtsstraßen nicht gewünscht seien. Manche einer beklagt das Fehlen von Parkmöglichkeiten im Zentrum von Margrethausen, ebenso wie ein guter Konzept für den Sportplatz. In Pfeffingen besteht der Wunsch nach einem zentralen Spielplatz. Zudem wünschen sich die Bürger mehr Kommunikation mit der Stadt. Doch der Blick wurde nicht nur auf den eigenen Flecken gerichtet. Sogar ein nach wie vor zu ausserer-

Abend angeprangert. Die erste und zugleich letzte Bürgerwerkstatt findet am kommenden Mittwoch um 19 Uhr in der ernalthalle statt. Truchtelhof und Taiffingen werden dann Fokus des Bürgerinteresses sein. Die Ergebnisse der Sammlungen werden jetzt aufbereitet und ganz Schluß dem Gemeinderat geleitet. Gegen Ende des Jahres zudem noch eine abschließende Veranstaltung geplant, für die das Fazit der umfangreichen Befragung öffentlich den Bürgern vorgestellt werden.



## Handlungsempfehlungen für Pfeffingen

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld / Thema	Konzept	Maßnahme / Beschreibung
Wohnen	Konzept Wohnen in Albstadt	Pfeffingen verfügt über umfangreiche Potenzialflächen, rund 13% davon sind in kommunalem Eigentum. Es gibt zusammenhängende innerörtliche Entwicklungsbereiche. Der Bereich Bolstraße wird als geeignet gesehen und als Impulsfläche aufgeführt.
Soziales und Bildung	Kindergartenentwicklungsplan	Im ev. Kindergarten Im Anwandel gibt es momentan 72 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 2 Jahren bis zum Schuleintritt sowie eine Gruppe für 10 Kinder vom 1. bis zum 3. Lebensjahr. Zukünftige Auslastung schwer abschätzbar.
	Schulentwicklungsplanung	Der Grundschulstandort Pfeffingen wird gesichert. Die Grundschule Pfeffingen bleibt bis zum Schuljahr 2017/18 einzügig. Ab dann muss mit der Einrichtung von Kombiklassen gerechnet werden (...). Das im Februar 2011 eingerichtete Bildungshaus hat sich mittlerweile sehr gut etabliert.
Kultur und Sport	Hallenkonzeption 2025	Sanierung Turnhalle (lediglich Brandschutz), Entwicklung abwarten
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Maßnahmen: - zwei punktuelle Optimierungen (Pf 1, Pf 4), - zwei streckenbezogene Optimierungen (Pf 2, Pf 3)

### Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:

#### Projektpool für Pfeffingen

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	<p>Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.</p> <p>Es bestehen <b>vielfältige Wohnmöglichkeiten</b>, die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ....</p> <p>Pfeffingen konzentriert sich auf den <b>Siedlungsbestand</b>.</p> <p>In allen Stadtteilen werden <b>Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“</b> angeboten.</p>	Suche nach Schlüsselgrundstücken im Stadtteil um ein Angebot an Senioren- und Mehrgenerationenwohnen zu realisieren.	m/l	g
		Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtliche Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache und -beratung aktiviert. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	m
		Entwicklung von innerörtlichen Wohnen im Bereich Schule Pfeffingen.	k/m	m
		<b>Leit-/Impulsprojekt: Barrierefreies Wohnen im Bereich Bolstraße / Zillhauser Straße</b> Schaffung von barrierefreiem Wohnraum im Bereich Bolstraße/Zillhauser Straße (kommunale Grundstücke): Entwicklung von Bauplätzen für barrierefreies, altengerechtes Wohnen (Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, keine Seniorenwohnanlage), gegebenenfalls Angebot an ergänzenden Serviceleistungen.	m/l	g

Stadtraum- qualität	Die <b>Stadt- und Ortskerne</b> besitzen ein <b>attraktives Erscheinungsbild</b> und sind in ihrer <b>Vitalität</b> gestärkt.  Die <b>Durchgangstraßen</b> werden zu <b>Stadträumen</b> mit hoher <b>Aufenthaltsqualität</b> für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet (v.a. in den Stadtteilmitten).	Stärkung der Funktion, Verkehrsberuhigung und punktuelle Aufwertung der Ortsdurchfahrt unter besonderer Berücksichtigung des lokalen Einzelhandels.	k/m	g
Kultur / Sport und Gesundheit	Eine gute <b>Sportinfrastruktur, Bewegungs- und Erholungsflächen</b> sind ein wesentlicher <b>Standortfaktor</b> der Stadt. Eine Grundausstattung wird für alle Stadtteile angeboten. Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen den Stadtteilen werden genutzt.	Hallenkonzeption finalisieren und umsetzen: Prüfung vorhandener und geplanter Infrastruktur auf Synergien und Notwendigkeiten. Mögliche Zusammenlegung von Sportstätten für Margrethausen und Pfeffingen prüfen. Dahingehend können sich auch Vereine, wo geboten, stadtteilübergreifend organisieren.  Nach Möglichkeit in Kombination mit Leit-/Impulsprojekt: Quartiers- /Bürgerhaus in den Stadtteilen Pfeffingen und Margrethausen.	m/l	m
Natur und Landschaft, Erholung	<b>Fließgewässer</b> werden nach Möglichkeit <b>renaturiert</b> und in ihrer <b>Erlebbarkeit und Zugänglichkeit</b> für die Bevölkerung verbessert. Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt	Aufwertung und punktuelle Renaturierung der Eyach, Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit innerorts und in der offenen Landschaft.	k/m/l	m
	Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b> .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung)	k/m/l	m
Tourismus	Die Tourismusförderung konzentriert sich thematisch auf <b>sanften, hochwertigen Tourismus mit Naturbezug</b> . Einen besonderen Schwerpunkt stellt naturbezogener Sport dar (Wandern, Biking, Schneewandern, Skilanglauf, ...). Albstadt ist hier Qualitäts- und Innovationsführer	Prüfung weiterer/ergänzender Angebote im Bereich Eyachquelle.	k/m/l	m
Bildung und Soziales	<b>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur</b> , wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, <b>in allen Stadtteilen angeboten</b>  Jeder <b>Stadtteil</b> hat einen <b>zentralen Treff</b> für die Bürgerschaft.	<b>Leit-/Impulsprojekt: Quartiers-/Bürgerhaus in den Stadtteilen Pfeffingen und Margrethausen</b> Weiterentwicklung und Etablierung von Treffpunkten in den Stadtteilen mit dem Ziel, das lokale Vereinsleben und die Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement zu unterstützen.  Kombiniert dazu sollen ergänzende Angebote (Mittagstisch, Hol- und Bringstation, Jugendgruppen, ...) und gegebenenfalls Wohnmöglichkeiten (beispielsweise seniorengerechter	m/l	g/m

		<p>Wohnraum) unter einem Dach angeboten werden.                  Eine Nutzung bestehender Immobilien wird angestrebt. Eine Konkurrenzsituation bei der Raumnutzung mit lokalen Vereinen ist zu vermeiden.                  Die Stadtverwaltung prüft eine Umsetzung im Dialog mit Ortschaftsrat und lokalen Akteuren.</p>		
		<p>Die Einrichtung eines gemeinsamen Treffpunkts in der Natur (mit nur geringer sozialer Kontrolle) für Jugendliche aus Pfeffingen und Margrethausen ist zu prüfen. Gegebenenfalls kann auch ein entsprechender Treffpunkt in Verbindung mit dem Quartiers-/Bürgerhaus entstehen.</p>	m	g

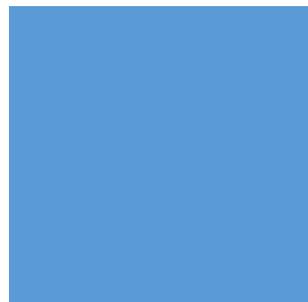
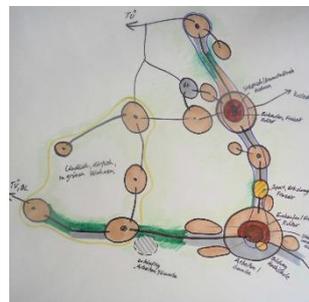
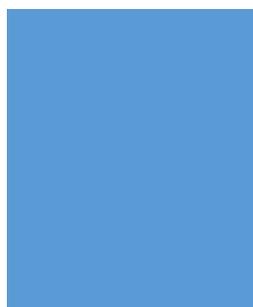
(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft  
 Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)

# Perspektive Tailfingen

## Das Stadtentwicklungskonzept

### Albstadt 2030+

### in den Stadtteilen



Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+  
Ergebnisse der Bürgerwerkstätten  
Ziele, Leit- /Impulsprojekte, Projektpool



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchelfingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
Weitere Infos und Beteiligung unter:  
[www.albstadt.de](http://www.albstadt.de)  
Stadterwaltung Albstadt, Duarnerstr. 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Tailfingen wichtig ist Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 22. März 2017

### Themenschwerpunkte der Bürgerschaft:

#### Umgang mit Gewerbebrachen, Neue Mitte und Talgangbahn

Das Stadtbild von Tailfingen prägen seit vielen Jahren leerstehende oder untergenutzte Fabrikgebäude und Gewerbebrachen wesentlich mit. Die Bürgerschaft wünscht sich Aktivitäten der Stadt, um eine höherwertige Nutzung der Areale einzuleiten und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Vor allem an zentral gelegenen Miet- und Eigentumswohnungen wird Bedarf gesehen, um die Wohnsituation zu verbessern. Aber auch als Raum für Unternehmensgründer, kreative Berufe und Handwerker werden Nachnutzungsmöglichkeiten für leerstehende Fabrikgebäude und Gewerbebrachen gesehen. Die Technologiewerkstatt mit ihrer Erweiterung der Technologiefabrik werden in diesem Zusammenhang als sehr gutes Beispiel angeführt.

Ein weiteres Schwerpunktthema betrifft die Innenstadt. Die Innenstadt von Tailfingen stellt als Ergänzung zum Hauptzentrum Ebingen einen zentralen Bereich für die Gesamtstadt dar. Angebotsvielfalt, Flair und Aufenthaltsqualität der Innenstadt sollen diese Funktion auch in Tailfingen widerspiegeln. Mit der Entwicklung der Neuen Mitte werden Impulse gesetzt, weitere Schritte sollen aus Sicht der Bürgerschaft jedoch folgen. Aktuell fehlen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und geeignete Ladenflächen. Der öffentliche Raum soll in seiner Funktion als Ort der Begegnung und der Kommunikation gestärkt werden. Insbesondere der Uhlandgarten soll attraktiver gestaltet und durch Veranstaltungen belebt werden. Die Schmiecha, verbindendes Element und identitätsstiftend für den Talgang, soll punktuell aufgewertet, zugänglich und sichtbarer im Stadtbild werden.

Der Umgang mit der Talgangbahn ist ein weiteres zentrales Anliegen. Einig waren sich die Teilnehmenden, dass die Trasse nicht länger ungenutzt bleiben soll. Es gibt Befürwortende, die die Talgangbahn als Teil des lokalen ÖPNV wieder reaktivieren wollen. Aufgrund der hohen Kosten und weiterer offener Fragen sehen andere ein Potenzial in der (Zwischen-) Nutzung der Strecke als Radweg und für den Tourismus.

#### Die Potenziale: Talgang, Marke Tailfingen, Sport und Kultur

Brachflächen und Leerstände bieten ein erhebliches Potenzial, das Stadtbild neu zu gestalten und eine neue Nutzungsvielfalt in Tailfingen zu schaffen. Urbanes, gemeinschaftliches Wohnen, mehr Grün, Kultur- und Freizeitangebote und Raum für neue und kreative Arbeitsformen sollen auf Brachflächen und in Leerständen, oft in zentraler Lage, entwickelt werden.

Tailfingen hat das Potenzial, sich als kreativer Standort weiter zu profilieren (Technologiefabrik / Co-Working Spaces, ...). Herausragend ist Tailfingen zudem im Bereich Kultur (Thalia-Theater, Kleinkunstabühne) und Sport (Landessportschule, Wintersport, Mountainbike). Durch Ausbau der Trendsportarten (Klettern, Downhill, weitere Indoorangebote) und der Vernetzung mit den

„klassischen“ und hochwertigen touristischen Angeboten wie den Traufgängen wird ein großes Potenzial für den Tourismus und für die Außenwirkung Tailfingens gesehen.

#### **Als Probleme in Tailfingen wurden häufig genannt:**

- Das Ortsbild ist durch Gewerbebrachen und Leerstand beeinträchtigt. Desolate Bausubstanz, ungepflegte Häuser und Vorgärten werden als Problem angesehen. Der „Verwahrlosung“ soll entgegengewirkt werden.
- Es fehlt vor allem an kleinen, innerstädtischen Wohnungen (2- 3 Zimmer) und altengerechten Wohnungen.
- Flair und attraktive Gastronomie in der Innenstadt werden vermisst.
- Der Zustand der Gebäude und die Straßenraumgestaltung in der Hechinger Straße prägen das Stadtbild negativ; die hohe Belastung durch den Durchgangsverkehr wird beklagt.
- Das Image und die Wahrnehmung des Talgangs sind negativ besetzt; dessen Entwicklungspotenzial wird oft nicht wahrgenommen.
- Verknüpfung und Anbindung des Talgangs mit den Hanglagen ist nicht gut.

#### **Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:**

##### **Wohnen, Wohnungsmarkt**

- Zentral gelegene Gewerbebrachen und untergenutzte Gewerbeimmobilien für Wohnungsbau nutzen.
- Bau von Mehrfamilienhäusern (mit gemeinsamen Innenhof), kleinen innerstadtnahen Wohnungen (2- 3 Zimmer) und Seniorenwohnungen.
- Stärkere Durchmischung durch unterschiedliche Gebäudequalitäten und Wohnangebote.

##### **Stadtentwicklung, Innenstadt und Einkaufen**

- Die Bedeutung der Technologiewerkstatt für den positiven Wandel der Stadt wird stark betont. Die Technologiewerkstatt und ihre Angebote sollen erweitert werden.
- Chancen zur Verbindung von Hechinger Straße und Neuer Mitte nutzen. Die Weiterentwicklung des Maschenmuseums in Verbindung mit dem alten Mayer & Cie Areal bietet hierfür eine Chance.
- Größere Angebotsvielfalt beim Einkaufen. Gelobt werden qualitätsvolle Spezial- und Nischengeschäfte. Vermisst werden: Lebensmittelmarkt, Buchhandlung, Geschenkladen, Hotel.
- Die Freifläche auf dem früheren Ammann und Bitzer-Areal anspruchsvoller gestalten.
- Vergnügungsstättensatzung zügig umsetzen um die große Zahl an Spielstätten zu reduzieren.

## Soziale Infrastruktur, Öffentlicher Raum, Bildung und Kultur

- Den Umlandgarten aufwerten, attraktiver gestalten und durch Veranstaltungen beleben. Genannt wurden: Schmiecha-Freilegung, Boulebahn, Slakeline, →Bürgertreff in einem angrenzenden Gebäude.
- Es besteht Bedarf an Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Standorte, unter anderen der Thaliaplatz, sollen als zentrale Treffpunkte geprüft werden.
- Thalia-Theater erhalten und beispielsweise für Musiktheater und als Kleinkunstabühne nutzen.

## Sport und Freizeit

- Erweiterung der Sport- und Freizeitflächen zwischen Tailfingen und Ebingen. Vereine und Jugendliche sollen bei der Planung und Realisierung beteiligt werden.

## Mobilität, Verkehr und Tourismus

- Optimierung der Busverbindung im Talgang. Einführung eines Elektrobusses sowie zusätzlicher späterer Busverbindungen (in der Nacht).
- Nutzung der Talgang-Bahn-Trasse als (temporärer) Fuß- und Fahrradweg ohne Entwidmung der Bahnstrecke.
- Neue Mobilitätskonzepte umsetzen, beispielsweise Bürgerbusse, Rufbusse, Mietpedelecs, Car-Sharing, Mitnahmepunkte, Ladestationen für Autos und E-Bikes.

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 22. März 2017

Rund 80 Teilnehmende kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 in das Foyer der Zollern-Alb Halle nach Tailfingen.



Fünfte und letzte Bürgerwerkstatt im Foyer der Zollern-Alb-Halle: An den Thementischen wurde intensiv und zum Teil kontrovers diskutiert. Verloren geht nichts. Alle Anregungen werden aufgenommen und im weiteren Prozessverlauf aufbereitet. Foto: Dagmar Stuhmann

### Volles Haus: Zum Abschluss ein Teilnehmerrekord

**Stadtentwicklung** Rund 85 Bürger aus Tailfingen und Truchtlafingen diskutierten gestern bei der fünften Werkstatt über die Zukunft ihrer Stadtteile. Von Dagmar Stuhmann

Die Zukunft ist zum Greifen nah. Bei der Arbeit am Stadtentwicklungskonzept richtet sich der Blick auf das Jahr 2030 – bis dahin sind es gerade mal noch dreizehn Jahre. „Das ist nicht so weit weg“, gab Prof. Dr. Alfred Rother-Mehlis vom Institut für 2. Einkaufszentren, lebendige Zentren, Innenstadtentwicklung, 3. Wohnen und Wohnumfeld, 4. Räumliches Leitbild Albstadt 2030. Prof. Dr. Alfred Rother-Mehlis, seine Kollegin Heidemarie Fischer sowie Baubürgermeister Udo Heilauer begrüßten die Bürger in der Zollern-Alb-Halle zahlreiche Anregungen und Ideen. Ein zentrales Thema war die Talgangbahn. So war zum einen deutlich der Wunsch nach einer zeitnahen Realisierung der Regionalstadtbahn zu spüren, andererseits wurde jedoch auch vorgeschlagen, die Trasse lieber als Radweg oder Wanderweg von In den vergangenen zweiwöchigen Wochen ging es Schlag auf Schlag. Mit dieser fünften Bürgerwerkstatt zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030 geht die Reihe zu Ende. Die Ergebnisse der ertragreichen Versammlungen werden nun vom ISK-Team aufgearbeitet und



## Handlungsempfehlungen für Tailfingen

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Beschreibung
Wohnen	Konzept Wohnen in Albstadt	Definition von Wohnbauflächenpotenzialen und innerörtlichen Impulsflächen für Wohnungsbau (Bspw. Untere Bachstraße, Tulpenstraße). Prüfung von Gewerbebrachen und untergenutzte Gewerbearealen für zentrumsnahes Wohnen im Tal in Abstimmung mit Ergebnissen Wirtschaftsflächenkonzept.
Soziales und Bildung	Schulentwicklungsplanung	Planungsansätze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine enge Verzahnung und Kooperation von Kindertageseinrichtungen und Grundschulen wird gefördert</li> <li>- Die Grundschulstandorte in Tailfingen werden gesichert</li> <li>- Schaffung eines Bildungszentrums in Tailfingen - Lammerberg mit Werkrealschule, Realschule und Progymnasium</li> <li>- Ausbau der Ganztagsangebote an den bestehenden Grundschulen und weiterführenden Schulen</li> <li>- Zusammenführung und Fusion der Grundschulstandorte Lutherschule und Lammerberg am Standort Lutherschule.</li> </ul> Im Grundsatz wird einem Schulzentrum mit Grundschule und Werkrealschule zugestimmt → Zusammenfassung von Standorten und Ausbau der Angebote (Nachmittagsbetreuung, Mensa,...).
Kultur und Sport	Hallenkonzeption 2025	Zollernalbhalle (Gemarkung Truchteltingen): Neubau 3-Feld-Sporthalle für Veranstaltungen (Standort ist zu klären). Anschließend Abriss Bestandshalle. Turnhalle Stiegel: Ersatzloser Abriss wird angestrebt. Thalia-Theater: Grundsätzliche politische Entscheidung zur Nutzung und zum weiteren Vorgehen notwendig.
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Maßnahmen: Sechs punktuelle Optimierungen (Ta 3, Ta 8, Ta 10, Ta 12, Ta 13, Ta 15) und zehn streckenbezogene Optimierungen (Ta 1, Ta 2, Ta 4-7, Ta 9, Ta 11, Ta 14, Ta 16). u.a. Bau eines straßenbegleitenden beleuchteten Radweges entlang der Hauptstraße zwischen Onstmettingen und Tailfingen.
Stadtraumqualität/ Wohnen/ Einzelhandel	Sanierungsgebiet südliche Stadtmitte	Aufwertung des öffentlichen Raumes, Renaturierung Schmiecha Gestaltung Multifunktionsplatz vor dem Thalia-Theater, Abbruch AC Kaufpark und Ansiedlung Vollsortimenter.
	Neue Mitte	Umgestaltung der Bereiche Bauernscheuer (abgeschlossen) und Am Markt/ Adlerstraße / Kronenstraße. Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Belebung und Stärkung zentrumsbildender Nutzungen.

**Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:**  
**Projektpool für Tailfingen**

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.	Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtlicher Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache und -beratung aktiviert. Förderinstrumente werden zielgerichtet eingesetzt. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung. In Tailfingen wird unter anderem urbanes, hochwertiges Wohnen mit kurzen Wegen vor allem für eine älter werdende Stadtgesellschaft als Standortqualität entwickelt	k/m/l	g
	Wohnungsbau in höherer Dichte, wie <b>Geschosswohnungsbau</b> , entsteht vor allem in den zentralen Lagen von Ebingen und Tailfingen.  Innerstädtisches / zentrumsnahes Wohnen ist als neue <b>Standortqualität</b> entwickelt.  Es bestehen <b>vielfältige Wohnmöglichkeiten</b> , die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ....	Preisgünstiger wie hochwertiger Wohnraum sowie innovative, urbane Wohnformen (Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen, ...) werden nachgefragt und lassen sich im Talgang auf Entwicklungspotenzialen auch in höherer baulicher Dichte umsetzen. Dabei ist auf ein attraktives Wohnumfeld zu achten. → Aufwertung und Belebung Talgang → Imageverbesserung Talgang	k/m/l	m
Stadtraumqualität und Innenstadtentwicklung	Entwicklungsperspektive für die Hechinger Straße erarbeiten (Vernetzung mit der neuen Mitte, Sichtbezüge, Verkehr, Stadtraumqualität)	Der Zustand der Gebäude und die Straßenraumgestaltung in der Hechinger Straße prägen das Stadtbild negativ. Defizite an Straßen und Gebäuden werden beseitigt, der Stadtraum funktional aufgewertet.	m	m
	Gestaltung Uhlandplatz	Aufwertung und Umgestaltung des Uhlandplatzes, Belebung durch Veranstaltungen und weitere Nutzungsoptionen werden geprüft.	k/m	g
Arbeiten und Gewerbe	Albstadt bietet ein breites und zukunftsfähiges Spektrum an Arbeits- und Ausbildungsplätzen.  Die Weiterentwicklung bestehender Betriebe und Neugründungen werden gezielt gefördert.  Gewerbebrachen und unter- und fehlgenutzte Immobilien sind einer stadtverträglichen Nutzung zugeführt.	<b>Leit-/Impulsprojekt: Erweiterung der Technologiefabrik</b>  Die Technologiewerkstatt in Tailfingen ist als Gründer-, Netzwerks- und Bildungszentrum ein wichtiger Standortfaktor für die Stadt. Ausgangssituation: Durch die Entwicklung einer Technologiefabrik auf dem an die Technologiewerkstatt angrenzenden Grundstück der E.+H. Conzelmann Strickwarenfabrik sollen weitere Räume und Möglichkeiten für Gründer geschaffen werden und Gründer und junge Unternehmen langfristig am Standort Albstadt gehalten und weitere angezogen werden.	k	h

	Modellprojekt Neues Leben in der alten Fabrik: Neue Arbeits- und Wohnformen in Fabrikbrachen	Förderung neue Arbeits- und Wohnformen, „Kreatives und innovatives Tailfingen“ → Image und Außenwirkung.	k	m/h
	Sicherung und Schaffung attraktiver Wohn- und Gewerbeflächen durch <b>Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe</b> (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; s.a. Lärmschutz)	Stadtfunktionelle Defizite im Talgang durch Nebeneinander von Wohnen und untergenutzten Gewerbeimmobilien werden gemindert, unter- und fehlgenutzte Immobilien werden einer stadtverträglichen Nutzung zugeführt, Aufwertung des Stadtbildes. (siehe auch Plandarstellung)	k/m/l	m
Kultur/ Sport und Gesundheit	Der Ausbau und Neubau von <b>Kultureinrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung</b> erfolgt in <b>Ebingen und Tailfingen</b> an <b>integrierten</b> Standorten mit guter Verkehrserschließung.	Nutzung von Gewerbebrachen / untergenutzten Gewerbe-immobilien für Kreative / Künstler / StartUps etc. prüfen Prüfung, welche Gewerbeimmobilien für diese Funktionen nachgenutzt werden können, Austausch mit den Akteuren, Klärung Bedarfe, Berücksichtigung stadträumlicher Bezüge.	k/m	m/h
	Für die <b>freie Kulturszene</b> bestehen vielfältige <b>Entwicklungsmöglichkeiten</b> und eine verlässliche städtische Unterstützung. Es bestehen <b>Ausstellungs- und Auftrittsmöglichkeiten</b> für die freie Kulturszene.	Museen als Bürgerzentren Der Ausbau des Maschenmuseum als Bürgerzentrum ist zu prüfen.	k	m
	Kultur-, Tourismus- und Bildungsangebote sind miteinander vernetzt.	Hallenkonzeption finalisieren und umsetzen : Prüfung und Standortsuche für Ersatzneubau Zollernalbhalle (Gemarkung Truchteltingen) an zentralem Standort.	m	h
Natur und Landschaft, Erholung	Ökologisch <b>wertvolle</b> und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b> .  <b>Fließgewässer</b> werden nach Möglichkeit <b>renaturiert</b> und in ihrer <b>Erlebbarkeit</b> und <b>Zugänglichkeit</b> für die Bevölkerung verbessert. Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.  <b>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten</b> für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die <b>Bedürfnisse aller Generationen</b> berücksichtigt.	<b>Leit-/Impulsprojekt: Schmiecha - Grünes Band im Talgang</b> Entlang der Schmiecha entsteht ein hochwertiges, für die Bevölkerung und Gäste attraktives grünes Band. Hierzu werden bestehende Projekte miteinander vernetzt und punktuell ergänzt. Die Schmiecha verbindet die Stadtteile Ebingen, Truchteltingen, Tailfingen und Onstmettingen. Die Entwicklung von Aufenthalts-, Erholungs-, und Spielbereichen entlang der Schmiecha als verbindendes „Grünes Band“ im Talgang, kombiniert mit dem Ausbau der Radverkehrsverbindungen und Fußwege kann wesentlich zur Aufwertung des Talgangs beitragen ( Aufwertung des Wohnumfeldes, Naherholung, Klimaanpassung,...). Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt. Hier unter anderem Gestaltung Uhlandplatz	k/m/l	h
Sport und Gesundheit	Die <b>Sportinfrastruktur</b> für <b>spezialisierte</b> und regionale wie überregionale <b>Angebote</b> wird vor allem in <b>Ebingen und Tailfingen</b> weiterentwickelt	- Sportevents im Bullentäle auf hohem Niveau weiterentwickeln → Potenzial Trendsportarten / Image - Weiterentwicklung Angebote der Landessportschule	k/m/l	h
Tourismus	Das Angebot an Trendsportarten mit Naturbezug ist ausgebaut.	Potenzial für Trendsportarten erschließen: Ausbau Trendsportarten (Klettern, Downhill, weitere Indoorangebote, ....) und	k/m	m/h

	Die Tourismusförderung konzentriert sich thematisch auf <b>sanften, hochwertigen Tourismus mit Naturbezug</b> . Einen besonderen Schwerpunkt stellt naturbezogener Sport dar (Wandern, Biking, Schneewandern, Skilanglauf, ...). Albstadt ist hier Qualitäts- und Innovationsführer	Vernetzung mit den „klassischen“ und hochwertigen touristischen Angeboten (Traufgängen, Badkap etc). → Wichtig: Außenwirkung / “Image“ → Internationale Sportevents im Bullentäle auf hohem Niveau fortführen		
Räumliche Leitidee	<b>Größere Wohnsiedlungen in Randlage</b> (v.a. Stadterweiterungen aus den 1960er und 1970er Jahren) besitzen eine klare <b>Entwicklungsperspektive zu Städtebau, Infrastruktur und Verkehrsanbindung</b>	Erarbeitung einer Entwicklungsperspektive für das Quartier <b>Stiegel / Langenwand</b> durch die Stadtverwaltung gemeinsam mit der dortigen Bürgerschaft.	m	m

(Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft  
 Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)



## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030+ Zukunft gestalten“ Perspektiven für die nächsten Jahre aufzeigen.

Albstadt steht vor vielschichtigen und sich verändernden Aufgaben und Herausforderungen. Globale wirtschaftsstrukturelle Veränderungen, der soziale und demografische Wandel der Gesellschaft, der kommunale und regionale „Wettbewerb um die besten Köpfe“ und nicht zuletzt der Klimawandel stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung dar.

Das Stadtentwicklungskonzept soll die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung der gesamten Stadt Albstadt mit ihren Stadtteilen koordinieren. Im Stadtentwicklungskonzept werden die wesentlichen Handlungsfelder und unterschiedliche Aspekte der kommunalen Entwicklung in einem integrativen Konzept zusammengeführt und Zielsetzungen definiert. Für die gesamtstädtische Entwicklung relevante Leit- und Impulsprojekte sowie weitere Projekte, die vor allem lokale Bedeutung haben (Projektpool), werden formuliert.



Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes

Mit dem Stadtentwicklungskonzept liegen 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)**

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 der ganzen Region.

**Kurz: Albstadt soll zukunftsfest gemacht werden**

## Gemeinsam mit der Bürgerschaft

Stadtentwicklungskonzept  
**ALBSTADT 2030 ZUKUNFT** gestalten

**EINLADUNG zur  
BÜRGERWERKSTATT  
Miteinander!**

Di. 07.03.2017 - Ebingen  
Ort: Festhalle Albstadt-Ebingen / Konferenzraum

Mi. 08.03.2017 - Laufen / Lautlingen  
Ort: Schlossscheuer Lautlingen

Di. 14.03.2017 - Onstmettingen  
Ort: Festhalle Onstmettingen

Do. 16.03.2017 - Burgfelden / Margrethausen / Pfeffingen  
Ort: Turn- und Festhalle Margrethausen

Mi. 22.03.2017 - Tailfingen / Truchtelingen  
Ort: Zollem-Alb-Halle / Foyer

Beginn: jeweils 19:00 Uhr

- Betiligen Sie sich am Entwicklungsprozess
- Bringen Sie Ihr Wissen und Ihre Vorschläge ein

FSR  
www.albstadt.de  
Stadtverwaltung Albstadt, Duarnerstr. 11

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ berücksichtigt das wachsende Interesse der Bürgerinnen und Bürger an Themen der Stadtentwicklung und der Mitwirkung an Projekten der Stadt. Die Erarbeitung, Diskussion, Bewertung und der Beschluss von Zielen zur Stadtentwicklung erfolgte in einem mehrstufigen Prozess. In einem breit angelegten Beteiligungsverfahren wurden Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, verschiedene Interessen- und Zielgruppen sowie der Gemeinderat und die Ortschaftsräte in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebunden.

## Das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtteilen

Für ein erfolgreiches Stadtentwicklungskonzept ist neben der gesamtstädtischen Sichtweise auch eine teilräumliche Perspektive notwendig. Demographische, soziale, wirtschaftliche und stadträumliche Prozesse und damit einhergehende Chancen, Risiken und Handlungsbedarfe und –optionen differieren innerhalb der neun Stadtteile von Albstadt. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt 2030+ werden für jeden Stadtteil Perspektiven aufgezeigt, Leit- und Impulsprojekte und ein ergänzender Projektpool dargelegt. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten, der verwaltungsinternen Abstimmung, der Diskussionen mit Gemeinderat und Ortschaftsrat sowie bestehende Konzepte für Teilbereiche, Projekte und Rahmenpläne werden hier in ihrem Zusammenwirken betrachtet, bewertet und fallweise ergänzt. Ziel ist es, die übergeordnete strategische Planung und die konkrete Umsetzung vor Ort zu verbinden.

## Was Bürgerinnen und Bürgern in Truchelfingen wichtig ist Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 22. März 2017

### Themenschwerpunkte der Truchelfinger Bürgerschaft:

#### Ortsmitte, Talgangbahn und Image

Die Aufwertung der Ortsmitte und Beseitigung von Leerständen und Brachen werden als besonders wichtige Maßnahmen angesehen. Durch das geplante Sanierungsgebiet verspricht man sich einen nachhaltigen Entwicklungsschub für den Innenbereich und eine deutliche Aufwertung des Ortsbildes und des öffentlichen Raumes.

Ein weiterer Diskussionspunkt betrifft den Themenkomplex Talgangbahn. Einig war man sich, dass das Gleisbett nicht länger ungenutzt bleiben soll. Es gibt viele Befürwortende, die die Talgangbahn als Teil des lokalen ÖPNV wieder reaktivieren wollen. Aufgrund der hohen Kosten und weiterer offener Fragen sehen Andere das Potenzial in der Nutzung der Strecke als Radweg und für den Tourismus. Die Bahnstrecke müsste hierfür entwidmet werden.

Wichtiges Anliegen der Bürgerschaft ist eine positivere Außenwirkung und Wahrnehmung Truchelfingens.

#### Die Potenziale: attraktive Wohnlagen, Talgang und Tourismus

Truchelfingen weist eine Vielfalt an attraktiven Wohnlagen auf. Der Talgang bietet ein erhebliches Potenzial für preiswertes Wohnen für Familien, als auch umfangreiche Innenentwicklungspotenziale, die ein erweitertes Wohnangebot mit kleineren und altengerechten Wohnungen in zentraler Lage städtebaulich möglich machen. Die Schmiecha ist verbindendes Element und identitätsstiftend für den Talgang. Durch eine punktuelle Aufwertung des Flusses versprechen sich die Teilnehmenden einen positiven Effekt auf die Lebensqualität und Optionen für Freizeiteinrichtungen und hochwertigeres Wohnen.

Die umgebende Natur mit den Traufbergen ist das „grüne“ Potenzial Truchelfingens, von dem der lokale Tourismus (Wandern, Traufgang, Ski- und Radsport) weiter profitieren und um Trendsportarten ausgebaut werden soll.

#### Als Probleme in Truchelfingen wurden häufig genannt:

- Das Ortsbild ist häufig durch Zustand der Gebäude und Leerstand beeinträchtigt.
- Hohe Belastung durch den Durchgangsverkehr.
- Image und Wahrnehmung („Durch Truchelfingen fährt man durch“).
- Mangelhafte Verbindung des Talgangs mit dem Wohngebiet Bol.

#### Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:

- Positive Belegung des Talgangs als Schwerpunkt für Entwicklung und Innovation („Image“).

- Der Talgang bietet vielfältige Wohnqualitäten und Möglichkeiten preiswertes Wohnen zu realisieren.
- Defizite bezüglich Zustand und Erscheinung der Gebäude im Talgang werden angemahnt. Vorgeschlagen werden Anreize zur Sanierung von Gebäuden auch außerhalb von Sanierungsgebieten zu setzen.
- Schwerpunkte für Mietwohnungen und günstigen Eigentumswohnungen werden im Talgang gesehen. Dabei sind „urbane“ Wohnqualitäten (kurze Wege) besonders wichtig.
- Als verbindendes Element im Talgang wird die Schmiecha gesehen. Spielpunkte und Freizeit/Sportangebote für alle Generationen entlang der Schmiecha werden als Aufwertungsvorschläge genannt.
- Im Talgang fehlen Flächen für Jugendliche. Es wird angeregt über eine Erweiterung der Sport- und Freizeitflächen zwischen Truchteltingen und Ebingen nachzudenken. Jugendliche sollen bei der Planung und Realisierung beteiligt werden.
- Der ÖPNV im Talgang soll verbessert werden. Nachgedacht wird über eine Reaktivierung der Talgangbahn ebenso wie über optimierte Busverbindungen durch verbesserte Taktung und zusätzliche Angebote (unter anderem Nachtbus). Auch innovative Ansätze wie Rufbusse oder Elektrobusse sind demnach Optionen.
- Für die zukünftige Nutzung der Talgang-Bahn-Trasse wird ein Fuß- und Fahrradweg vorgeschlagen. Ähnlich dem Highline Park in New York soll eine verbesserte Wegeverbindung mit Aufenthaltsqualität die Attraktivität der Stadtteile im Schmiechatal steigern.
- Das Angebot an Spielplätzen sei angemessen, Erhalt und qualitative Weiterentwicklung soll zugesichert werden.
- Es wird vorgeschlagen, den Schulweg der Kinder durch einen ausgeschilderten Weg sicherer zu gestalten (angelehnt an den freedom trail in Boston).

## Eindrücke von der Bürgerwerkstatt am 22. März 2017

Rund 80 Teilnehmende kamen zu der Veranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ in das Foyer der Zollernalbhalle nach Tailfingen.



Fünfte und letzte Bürgerwerkstatt im Foyer der Zollern-Alb-Halle: An den Thementischen wurde intensiv und zum Teil Verloren geht nichts. Alle Anregungen werden aufgenommen und im weiteren Prozessverlauf aufbereitet.

## Volles Haus: Zum Abschluss ein Teilnehmerrekord

**Stadtentwicklung** Rund 85 Bürger aus Tailfingen und Truchelfingen diskutierten bei der fünften Werkstatt über die Zukunft ihrer Stadtteile. Von Dagmar Stuhrmann

Die Zukunft ist zum Greifen nah. Bei der Arbeit am Stadtentwicklungskonzept richtet sich der Blick auf das Jahr 2030 - bis dahin sind es gerade mal noch dreizehn Jahre. „Das ist nicht so weit weg“, gab Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis vom Institut für

2. Einkaufen, lebendige Zentren, Innenstadtentwicklung. 3. Wohnen und Wohnumfeld. 4. Räumliches Leitbild Albstadt 2030.

Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis, seine Kollegin Heidemarie Scher sowie Busbürgern Udo Hollmer begrüßte Bürger in der Zollern-Alb-

zahlreiche Anregungen und Ideen. Ein zentrales Thema war die Talgangbahn. So war zum einen deutlich der Wunsch nach

In den vergangenen zweieinhalb Wochen ging es Schlag auf Schlag. Mit dieser fünften Bürgerwerkstatt zum Stadtentwick-



## Handlungsempfehlungen für Truchteltingen

### Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Beschreibung
Wohnen	Konzept Wohnen in Albstadt	Umfangreiche Innenentwicklungspotenziale in verschiedensten Lagen und Qualitäten, die eine Konzentration auf den Bestand erfordern.
Soziales und Bildung	Schulentwicklungsplanung	Planungsansätze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine enge Verzahnung und Kooperation von Kindertageseinrichtungen und Grundschulen wird gefördert</li> <li>- Der Grundschulstandort in Truchteltingen wird gesichert.                → Die Einzigigkeit wird voraussichtlich die Regel sein                → Hauptschulzweig ist weggefallen                → Sporthalle zu klein.</li> </ul>
Kultur und Sport	Hallenkonzeption 2025	Zollernalbhalle: Neubau 3-Feld-Sporthalle für Veranstaltungen (Standort?) anschließend Abriss Bestand. Turnhalle Sommerhalle: Ersatzneubau einer 1-Feldhalle.
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Drei punktuelle Optimierungen (Tr 1-3)</li> <li>- Eine streckenbezogene Optimierung (Tr 4) Schmiechastr. zwischen Tennentalstr. und Gymnasiumstr.</li> </ul>
Stadtraumqualität/ Wohnen/Einzelhandel	Sanierungsgebiet Truchteltingen	Sanierungsgebiet Truchteltingen wurde bewilligt, Vorbereitende Untersuchung wird erstellt.

### Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+:

#### Projektpool für Truchteltingen

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.	Bereich Ortsmitte Konrad-Adenauer Str. Entwicklung von Wohnen in zentraler Lage, Geschößwohnungsbau, Mietangebote, preisgünstiger Wohnraum.	m/l	g
	Es bestehen <b>vielfältige</b> Wohnmöglichkeiten, die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ...	Für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen werden innerörtlicher Potenziale durch gezielte Eigentümeransprache und -beratung aktiviert. Etablierung eines „Kümmerers“ für Wohnen und Innenentwicklung in der Verwaltung.	k/m/l	g/m
Stadtraumqualität	Die <b>Stadt- und Ortskerne</b> besitzen ein <b>attraktives Erscheinungsbild</b> und sind in ihrer <b>Vitalität</b> gestärkt.  Attraktive, frei zugängliche <b>Grün- und Spielflächen und Plätze</b> sind in den Innenstädten ausreichend, in <b>guter Qualität und für alle</b>	Truchteltingen: Entwicklung Ortsmitte (→ im Rahmen der Stadtsanierung),  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Steigerung Aufenthaltsqualität und Platzgestaltung/ Park in der Ortsmitte</li> <li>- Beseitigung von Missständen und Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für den</li> </ul>	k	g

	<p><b>Altersgruppen</b> gut nutz- und erreichbar vorhanden.</p> <p>Die <b>Durchgangstraßen</b> werden zu <b>Stadträumen</b> mit hoher <b>Aufenthaltsqualität</b> für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet</p>	Talgang in Truchteltingen umgesetzt werden.		
Arbeiten und Gewerbe	Sicherung und Schaffung attraktiver Wohn- und Gewerbeflächen durch <b>Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe</b> (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; siehe auch Lärmschutz)	Verlagerung von Gewerbe aus dem Bereich Talgangstraße / Fabrikstraße und Stärkung der Wohnfunktion.	m	g/m
		Entwicklung des Mischgebiets im Bereich Werner-von-Siemens-Straße zu einem Gewerbegebiet für lokales Gewerbe / Handwerk.	m	m
		Gebiet zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Am Reislebach: Langfristige Perspektive entwickeln.	l	m
Natur und Landschaft, Erholung	<p>Ökologisch <b>wertvolle</b> und landschaftsprägende <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b>. <b>Fließgewässer</b> werden nach Möglichkeit <b>renaturiert</b> und in ihrer <b>Erlebbarkeit und Zugänglichkeit</b> für die Bevölkerung verbessert. Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p> <p><b>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten</b> für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die <b>Bedürfnisse aller Generationen</b> berücksichtigt.</p>	<p><b>Leit-/Impulsprojekt: Schmiecha - Grünes Band im Talgang</b></p> <p>Entlang der Schmiecha entsteht ein hochwertiges, für die Bevölkerung und Gäste attraktives Grünes Band. Hierzu werden bestehende Projekte miteinander vernetzt und punktuell ergänzt. Die Schmiecha verbindet die Stadtteile Ebingen, Truchteltingen, Tailfingen und Onstmettingen. Die Entwicklung von Aufenthalts-, Erholungs-, und Spielbereichen entlang der Schmiecha als verbindendes „Grünes Band“ im Talgang, kombiniert mit dem Ausbau der Radverkehrsverbindungen und Fußwege kann wesentlich zur Aufwertung des Talgang beitragen ( Aufwertung des Wohnumfeldes, Naherholung, Klimaanpassung,...). Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p>	k/m/l	h
Sport und Gesundheit	<p>Eine gute <b>Sportinfrastruktur, Bewegungs- und Erholungsflächen</b> sind ein wesentlicher <b>Standortfaktor</b> der Stadt. Eine Grundausstattung wird für alle Stadtteile angeboten. Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen den Stadtteilen werden genutzt.</p> <p><b>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten</b> für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die <b>Bedürfnisse aller Generationen</b> berücksichtigt.</p>	<p><b>Leit-/Impulsprojekt: Albstadion: Sport, Freizeit und Park verbinden</b></p> <p>Ausbau des Alb-Stadions als Schwerpunkt für ungedeckte Sportstätten mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung. Ausbau des Angebotes an vereinsoffenen Freizeitangeboten (Beachvolleyball, Fitnessparcours, Calisthenics Park, Klettern, Mountainbiking, sonstige Trendsportarten, ...); Ausbau der Aufenthalts-/Erholungsfunktion: Spielflächen, Durchwegung, Kiosk/Gastronomie, Grillwiese</p>	m/l	m

		Attraktivere Gestaltung der Eingangsbereiche Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung Herstellung von Verbindung mit Wanderwegen bspw. Ochsenbergtour		
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Umsetzung: k=kurzfristig bis 2019; m=mittelfristig bis 2025; l=langfristig bis 2030 und darüber hinaus; k/m/l = kontinuierlich/dauerhaft  
Gesamtstädtischer Bezug bzw. Auswirkung: h=hoch; m=mittel; g=gering)