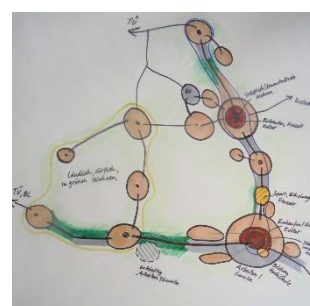


Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030⁺ in den Stadtteilen



Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+

Ergebnisse der Bürgerwerkstätten

Ziele, Leit- /Impulsprojekte, Projektpool

ALBSTADT

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 gesamstädtische 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

ISR
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 gesamstädtischen 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 Ortsbils 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 Abend an vier Thementischen 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-Melb, 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 Vorgesprächen bekannten vier moderierten Thematischen kreativ und durchaus konstruktiv diskutiert.

Ruther-Melb, seine Kollegin Heidrun Fischer sowie Ratsbür-

germeister Margrethausen zur 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

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 beklagte 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

Abend angeprangert. Die nächste und zugleich letzte Bürgerwerkstatt findet am kommenden Mittwoch um 19 Uhr in der Turn- und Festhalle statt. Truchsess und Taillfingen werden dann Fokus des Bürgerinteresses sein. Die Ergebnisse der Sammlungen werden je aufgearbeitet und ganz Schluss dem Gemeinderat gelegt. Gegen Ende des Jahres zudem noch eine große schlussveranstaltung geplant, über soll das Fazit der undurchgeführten Befragung öffentlich den Bürgern vorgestellt werden.

Bürgerwerkstatt Weiter...



Stadtentwicklungskonzept | Im März finden fünf »Bürgerwerkstätten«

Das Albstädter Stadtentwicklungskonzept geht in die zweite Runde. Zwischen dem 7. und dem 22. März veranstaltet die Stadt in wechselnden Ortsteilen fünf »Bürgerwerkstätten«, in denen die Albstädter ihre Vision vom Albstadt des Jahres 2030 entwickeln dürfen.

■ Von Martin Kistner



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	Kindergarten-entwicklungsplan	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 Innenentwicklung (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.	Suche nach Schlüsselgrundstücken im Stadtteil um ein Angebot an Senioren- und Mehrgenerationenwohnen zu realisieren.	m/l	g
	Margrethausen konzentriert sich auf den Siedlungsbestand .	Nach Möglichkeit in Kombination mit Leit-/Impulsprojekt: Quartiers-/Bürgerhaus in den Stadtteilen Pfeffingen und Margrethausen.		
	Es bestehen vielfältige Wohnmöglichkeiten , 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 Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“ 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 Stadt- und Ortskerne besitzen ein attraktives Erscheinungsbild und sind in ihrer Vitalität gestärkt. Die Durchgangstraßen werden zu Stadträumen mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet (vor allem 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 Sportinfrastruktur, Bewegungs- und Erholungsflächen sind ein wesentlicher Standortfaktor 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	Fließgewässer werden nach Möglichkeit renaturiert und in ihrer Erlebbarkeit und Zugänglichkeit 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 Freiflächen werden erhalten und geschützt .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung).	k/m/l	m
Bildung und Soziales	Wohnortbezogene soziale Infrastruktur , wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, in allen Stadtteilen angeboten.	Die Einrichtung eines gemeinsamen Treffpunkts in der Natur für Jugendliche aus Pfeffingen und Margrethausen ist zu prüfen.	m	g
	Jeder Stadtteil hat einen zentralen Treff für die Bürgerschaft.	Leit-/Impulsprojekt: Quartiers- /Bürgerhaus 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. dabei soll auch die Nutzung von Räumen im Kloster Margrethausen für die Bevölkerung geprüft werden.	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)



Prüfung eines einfachen Treffpunktes für Jugendliche zwischen Margrethausen und Pfeffingen

Aufwertung und punktuelle Renaturierung der Eyach, Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit zwischen Pfeffingen und Margrethausen

Prüfung, inwieweit sich ein Angebot an barrierearmem Wohnen und Mehrgenerationenwohnen in zentraler Lage umsetzen lässt

Leit-/Impulsprojekt
Quartiers- /Bürgerhaus in den Stadtteilen: Weiterentwicklung und Etablierung von Treffpunkten

Prüfung vorhandene und geplante Infrastruktur (Kultur/Sport) auf Synergien und Notwendigkeiten

Stärkung der Funktion, Verkehrsberuhigung und punktuelle gestalterische Aufwertung der Ortsmitte

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen

Schlüsselbereich Klimaanpassung

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen

Entflechtung Wohnen und Gewerbe --> verträgliche Verlagerung störender Nutzungen und Entwicklung eines kleinen Wohngebietes

