

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

ISR
Weitere Infos und Beteiligungscenter:
www.albstadt.de
Facebook: Stadtverwaltung Albstadt
Twitter: 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



Die meisten Besucher der Onstmettinger Bürgerwerkstatt tummelten sich am Thementisch „Sport, Gesundheit, Kultur, Nahversorgung, Freizeit, Mobilität, Arbeit“. Dabei kamen sie unter anderem auf den Onstmettinger Park zu sprechen. Foto: Nico Pannewitz



Bürger diskutieren eifrig

Stadtplanung Bei der Bürgerwerkstatt in Onstmettingen tauschen sich rund 70 Besucher über ihre Wünsche für den Stadtteil sowie ganz Albstadt aus. Von Nico Pannewitz

Die Innenwände der Onstmettinger Festhalle waren bereits gespickt mit Wunschzetteln: Bei der dritten Bürgerwerkstatt der Stadtverwaltung zur Erstellung des nächsten Stadtplanungskonzepts „Albstadt 2030“ (wie berichtet) wurden die bisherigen Ergebnisse und Anregungen nach und stellen mit rund 70 Köpfen die bislang meistbesuchte Bürgerwerkstatt. „Der Ortsvorsteher Siegfried Schim im Vorfeld endlich die Wettbewerb gerührt hat, kann man sehen“, freute sich Prof. Dr. / real Bauber-Mehlis vom Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen vor, den Onstmettinger Park Stadtteilen zu erhalten. Die umzugestalten und zu einem nächste Bürgerwerkstatt findet

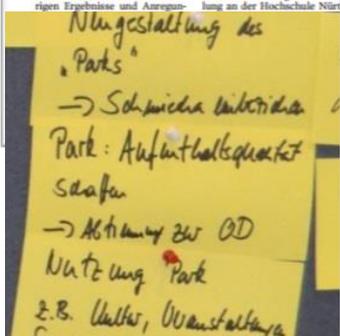
Die Dorfgemeinschaft ist gut in Form

Bürgerwerkstatt | In Onstmettingen sprudeln die Ideen für eine Entwicklungsachse durch den Ort

Weit mehr Teilnehmer als in Ebingen und Lautlingen zusammen haben sich in Onstmettingen zur dritten Bürgerwerkstatt versammelt, um am Stadtentwicklungskonzept »Albstadt 2030« mitzustricken – und sie hatten grüne Ideen.

■ Von Karina Eyrich

Albstadt-Onstmettingen. Eine Art Entwicklungsachse durch ihren Stadtteil – Albstads drittgrößten – können sich die Onstmettinger vorstellen, wie die lange und angeregte Diskussion in der dritten Bürger-



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

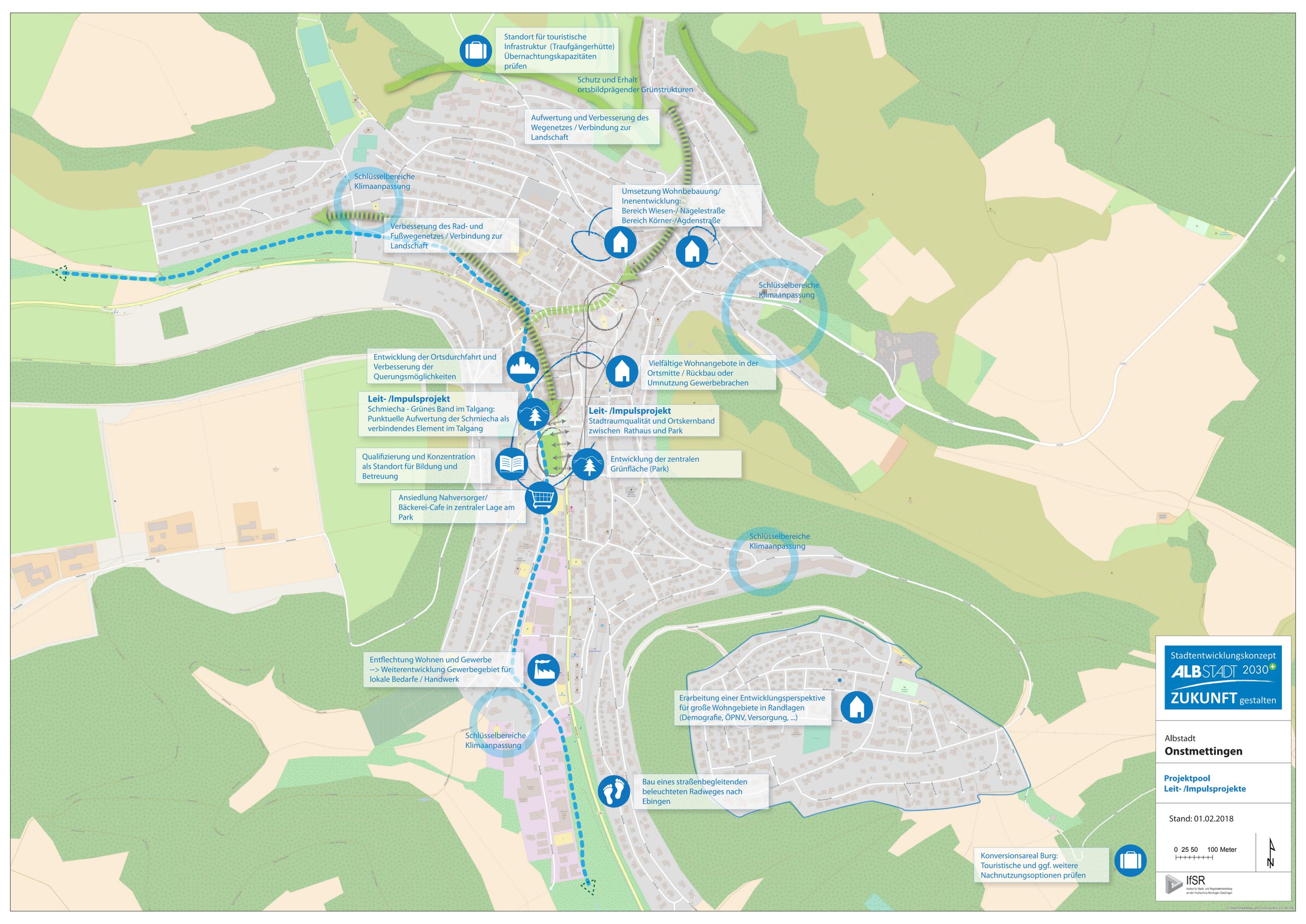
Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der Innenentwicklung (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden. Es bestehen vielfältige Wohnmöglichkeiten, die die individuellen Lebenssituationen berücksichtigen: Wohnen im Alter, preisgünstiges Wohnen, gehobenes Wohnen, Wohnen für Starterhaushalte, Wohnen für junge Familien, barrierefreies Wohnen, Generationenwohnen, ...	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 Areal, Bereich Schwabstraße / Rosenstraße).	k/m/l	m

<p>Stadtraum-qualität</p> <p>Natur und Landschaft, Erholung</p>	<p>Die Stadt- und Ortskerne besitzen ein attraktives Erscheinungsbild und sind in ihrer Vitalität gestärkt.</p> <p>Die Durchgangstraßen werden zu Stadträumen mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet (v.a. in den Stadtteilmitten)</p> <p>Die Innenstädte sind attraktive Orte für Kultur, Verwaltung, Einzelhandel, Dienstleistungen, Erholung und Wohnen.</p> <p>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die Bedürfnisse aller Generationen berücksichtigt</p> <p>In den Stadtteilen Laufen, Lautlingen, Margrethausen, Onstmettingen, Pfeffingen und Truchteltingen besteht ein zentral gelegenes Nahversorgungsangebot.</p>	<p>Leit-/Impulsprojekt: Stadtraumqualität und Ortskernband</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"> - Verbesserung der Wegebeziehungen zwischen Rathaus und Park und Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der Ortsdurchfahrt unter besonderer Berücksichtigung des lokalen Einzelhandels und der älter werdenden Bevölkerung. - Aufwertung und Umgestaltung der zentralen Grünfläche (Park), Ertüchtigung als Park für alle Generationen mit hoher Aufenthaltsqualität und für Veranstaltungen. - Einbindung und Aufwertung der Schmiecha. - Siehe auch weitere Projekt im Themenfeld Wohnen, Einzelhandel sowie Natur und Landschaft, Erholung 	<p>k/l¹</p>	<p>m/g</p>
<p>Arbeiten und Gewerbe</p>	<p>Sicherung und Schaffung attraktiver Wohn- und Gewerbe- flächen durch Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; s.a. Lärm- schutz)</p>	<p>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.</p>	<p>k/m/l</p>	<p>m</p>
<p>Bildung und Soziales</p>	<p>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur, wie eine bedarfsgerechte Kinder- betreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, in allen Stadtteilen angeboten</p>	<p>Qualifizierung und Konzentration im Bereich Johannes-Raster-Straße als Standort für Bildung und Betreuung.</p>	<p>k/m</p>	<p>h</p>
<p>Einzelhandel</p>	<p>In den Stadtteilen Laufen, Lautlingen, Margrethausen, Onstmettingen, Pfeffingen und Truchteltingen besteht ein zentral gelegenes Nahversorgungsangebot.</p>	<p>Ansiedlung Nahversorger in zentraler Lage am Park / Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Ansiedlung eines Cafés.</p>	<p>k/m</p>	<p>m</p>
<p>Tourismus</p>	<p>Das Angebot an Trendsportarten mit Naturbezug ist ausgebaut. Übernutzungskapazitäten sind ausgebaut.</p>	<p>Touristische und gegebenenfalls weitere Nachnutzungsoptionen für das Konversionsareal Burg prüfen.</p>	<p>m/l</p>	<p>m/h</p>

¹ Die zeitliche Umsetzung der verschiedenen Teilprojekte kann in einem so umfangreichen Projekt sehr unterschiedlich sein.

		Standort für touristische Infrastruktur (Traufgängerhütten) Übernachtungskapazitäten prüfen.		
Natur und Landschaft, Erholung	<p>Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Freiflächen werden erhalten und geschützt. Fließgewässer werden nach Möglichkeit renaturiert und in ihrer Erlebbarkeit und Zugänglichkeit für die Bevölkerung verbessert. Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p> <p>Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die Bedürfnisse aller Generationen berücksichtigt.</p>	<p>Leit-/Impulsprojekt: Schmiecha - Grünes Band im Talgang</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, 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,...).</p> <p>Synergien zwischen Gestaltung, Nutzung, Wasserführung und Hochwasserschutz werden genutzt.</p>	k/m/l	h
	Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Freiflächen werden erhalten und geschützt .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung)	k/m/l	m
Räumliche Leitidee	<p>Größere Wohnsiedlungen in Randlage (v.a. Stadterweiterungen aus den 1960er und 1970er Jahren) besitzen eine klare Entwicklungsperspektive 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)



 Standort für touristische Infrastruktur (Traufgängerhütte) Übernachtungskapazitäten prüfen

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen

Aufwertung und Verbesserung des Wegenetzes / Verbindung zur Landschaft

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes / Verbindung zur Landschaft

Umsetzung Wohnbebauung/ Innenentwicklung: Bereich Wiesen-/ Nägelestraße Bereich Körner-/ Agdenstraße

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

Entwicklung der Ortsdurchfahrt und Verbesserung der Querungsmöglichkeiten

Vielfältige Wohnangebote in der Ortsmitte / Rückbau oder Umnutzung Gewerbebrachen

Leit- /Impulsprojekt
Schmiecha - Grünes Band im Talgang: Punktuelle Aufwertung der Schmiecha als verbindendes Element im Talgang

Leit- /Impulsprojekt
Stadtraumqualität und Ortskernband zwischen Rathaus und Park

Qualifizierung und Konzentration als Standort für Bildung und Betreuung

Entwicklung der zentralen Grünfläche (Park)

Ansiedlung Nahversorger/ Bäckerei-Cafe in zentraler Lage am Park

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

Entflechtung Wohnen und Gewerbe -> Weiterentwicklung Gewerbegebiet für lokale Bedarfe / Handwerk

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

Erarbeitung einer Entwicklungsperspektive für große Wohngebiete in Randlagen (Demografie, ÖPNV, Versorgung, ...)

Bau eines straßenbegleitenden beleuchteten Radweges nach Ebingen

Konversionsareal Burg: Touristische und ggf. weitere Nachnutzungsoptionen prüfen

Stadtentwicklungskonzept
ALBSTADT 2030
ZUKUNFT gestalten

Albstadt
Onstmettingen

Projektpool
Leit- /Impulsprojekte

Stand: 01.02.2018

0 25 50 100 Meter



IfSR
Institut für Stadt- und Regionalentwicklung
an der Hochschule Nürting-Geislingen

© OpenStreetMap, © IfSR, © CC-BY-SA