

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

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

ISR
Wohn-, Info- und Beteiligungszentrum
www.albstadt.de
Facebook: Stadtverwaltung Albstadt
Twitter: Stadtverwaltung Albstadt, @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 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 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-Melias, 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 drei Vortragsveranstaltungen bekannten vier moderierten Thematischen kreativ und durchaus konstruktiv diskutiert.

Ruther-Melias, seine Kollegin Heidemaria Fischer sowie Bau-

halle 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 Ortschaften 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. Truchtlitz und Taiflingen werden das 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, bei der das Fazit der umfangreichen Befragung öffentlich den Bürgern vorgestellt werden.



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 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+:

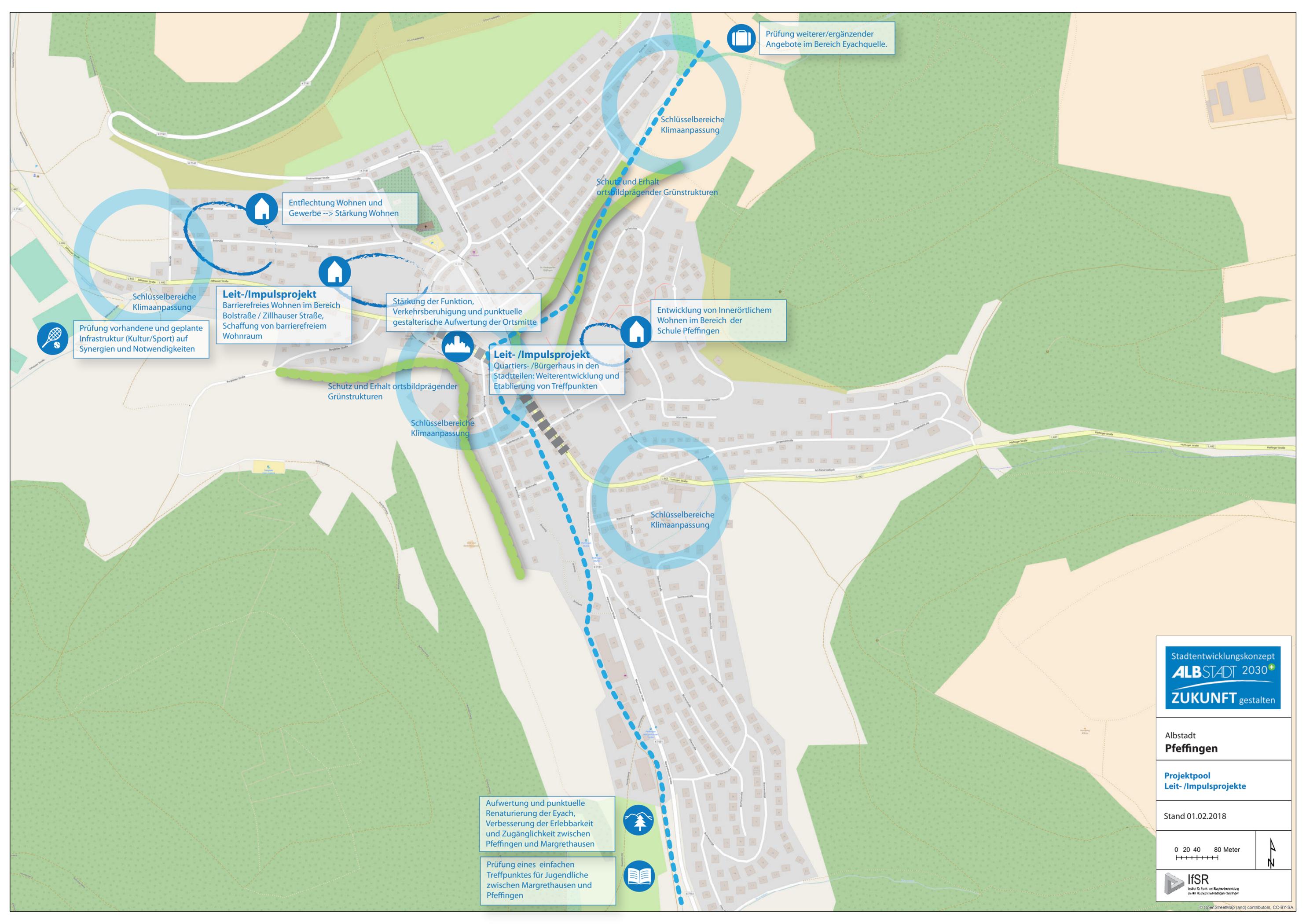
Projektpool für Pfeffingen

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	<p>Die Potenziale der Innenentwicklung (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, ...) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden.</p> <p>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,</p> <p>Pfeffingen konzentriert sich auf den Siedlungsbestand.</p> <p>In allen Stadtteilen werden Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“ 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
		Leit-/Impulsprojekt: Barrierefreies Wohnen im Bereich Bolstraße / Zillhauser Straße	m/l	g
		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.		

Stadtraum-qualität	<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>	Stärkung der Funktion, Verkehrsberuhigung und punktuelle Aufwertung der Ortsdurchfahrt unter besonderer Berücksichtigung des lokalen Einzelhandels.	k/m	g
Kultur / Sport und Gesundheit	<p>Eine gute Sportinfrastruktur, Bewegungs- und Erholungsflächen sind ein wesentlicher Standortfaktor der Stadt. Eine Grundausrüstung wird für alle Stadtteile angeboten. Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen den Stadtteilen werden genutzt.</p>	<p>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.</p> <p>Nach Möglichkeit in Kombination mit Leit-/Impulsprojekt: Quartiers- /Bürgerhaus in den Stadtteilen Pfeffingen und Margrethausen.</p>	m/l	m
Natur und Landschaft, Erholung	<p>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>	Aufwertung und punktuelle Renaturierung der Eyach, Verbesserung der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit innerorts und in der offenen Landschaft.	k/m/l	m
	<p>Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende Freiflächen werden erhalten und geschützt.</p>	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung)	k/m/l	m
Tourismus	<p>Die Tourismusförderung konzentriert sich thematisch auf sanften, hochwertigen Tourismus mit Naturbezug. Einen besonderen Schwerpunkt stellt naturbezogener Sport dar (Wandern, Biking, Schneewandern, Skilanglauf, ...). Albstadt ist hier Qualitäts- und Innovationsführer</p>	Prüfung weiterer/ergänzender Angebote im Bereich Eyachquelle.	k/m/l	m
Bildung und Soziales	<p>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur, wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, in allen Stadtteilen angeboten</p> <p>Jeder Stadtteil hat einen zentralen Treff für die Bürgerschaft.</p>	<p>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.</p> <p>Kombiniert dazu sollen ergänzende Angebote (Mittagstisch, Hol- und Bringstation, Jugendgruppen, ...) und gegebenenfalls Wohnmöglichkeiten (beispielsweise seniorengeeigneter Wohnraum) unter einem Dach angeboten werden.</p>	m/l	g/m

		<p>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)



Prüfung weiterer/ergänzender Angebote im Bereich Eyachquelle.

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen

Entflechtung Wohnen und Gewerbe --> Stärkung Wohnen

Leit-/Impulsprojekt
 Barrierefreies Wohnen im Bereich Bolstraße / Zillhauser Straße, Schaffung von barrierefreiem Wohnraum

Stärkung der Funktion, Verkehrsberuhigung und punktuelle gestalterische Aufwertung der Ortsmitte

Entwicklung von Innerörtlichem Wohnen im Bereich der Schule Pfeffingen

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

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

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

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

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

Prüfung eines einfachen Treffpunktes für Jugendliche zwischen Margrethausen und Pfeffingen

Stadtentwicklungskonzept
ALBSTADT 2030
 ZUKUNFT gestalten

Albstadt
Pfeffingen

Projektpool
Leit- /Impulsprojekte

Stand 01.02.2018

0 20 40 80 Meter



IFSR
 Institut für Stadt- und Raumentwicklung
 an der Hochschule Mittelhessen Gießen