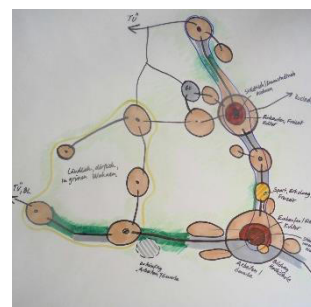


in den Stadtteilen



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 Truchteltingen wichtig ist Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 22. März 2017

Themenschwerpunkte der Truchteltinger 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 Truchteltingens.

Die Potenziale: attraktive Wohnlagen, Talgang und Tourismus

Truchteltingen 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 Truchteltingens, von dem der lokale Tourismus (Wandern, Traufgang, Ski- und Radsport) weiter profitieren und um Trendsportarten ausgebaut werden soll.

Als Probleme in Truchteltingen wurden häufig genannt:

- Das Ortsbild ist häufig durch Zustand der Gebäude und Leerstand beeinträchtigt.
- Hohe Belastung durch den Durchgangsverkehr.
- Image und Wahrnehmung („Durch Truchteltingen 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.

Nummer 70

ALBSTADT

Zukunft der Arbeit und des Wohnens

Bürgerwerkstatt | Tailfinger und Truchtlfinger beteiligen sich zahlreich an der Abschlussveranstaltung

Weit besser frequentiert als die erste in Ebingen war die letzte von fünf Bürgerwerkstätten zum Stadtentwicklungskonzept, die in Tailfingen stattfand. Sie endete mit einer echten Überraschung.

■ Von Karina Eyrich

Albstadt-Tailfingen. Mit dieser Aussage in der Zusammenfassung der Diskussion nach der fünften Bürgerwerkstatt zum Stadtentwicklungskonzept – diesmal in der Zollernalbhalle – hatten wohl die wenigsten gerechnet: Auch die Tailfinger erkennen Ebingen als Zentrum der Stadt Albstadt an, betonen aber, dass auch Tailfingen ein zentraler Stadtteil sei, wie Michael Weber vom Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen (HSR) die Ergebnisse an Tisch zwei zusam-



Gut verzahnt haben die Teams der Sta-

und auch für die Brachen - tative
oder Neubauten an ihrer Stel- ße hi



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

Volles Haus: Zum Abschluss ein Teilnehmerrekord

Stadtentwicklung Rund 85 Bürger aus Tailfingen und Truchtlfingen diskutierten gestern 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 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 Heidrun Frischer sowie Bürgermeister Udo Hollauer begrüßten die Bürger in der Zollern-Alb-Halle

zahlreiche Anregungen und Ideen. Ein zentrales Thema war die Talgambahn. 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 zwei Wochen ging es Schlag auf Schlag. Mit dieser fünften Bürgerwerkstatt zum Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030+ die Reihe zu Ende. Die Ergebnisse der ertragsreichen Diskussionen werden nun vom IFSR-Team aufgearbeitet



Handlungsempfehlungen für Truchelfingen

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: - Eine enge Verzahnung und Kooperation von Kindertageseinrichtungen und Grundschulen wird gefördert - Der Grundschulstandort in Truchelfingen wird gesichert. → Die Einzügigkeit wird voraussichtlich die Regel sein → Hauptschulweig ist weggefallen → Sporthalle zu klein.
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: - Drei punktuelle Optimierungen (Tr 1-3) - Eine streckenbezogene Optimierung (Tr 4) Schmiechastr. zwischen Tennentalstr. und Gymnasiumstr.
Stadtraumqualität/ Wohnen/ Einzelhandel	Sanierungsgebiet Truchelfingen	Sanierungsgebiet Truchelfingen wurde bewilligt, Vorbereitende Untersuchung wird erstellt.

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030*:

Projektpool für Truchelfingen

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.	Bereich Ortsmitte Konrad-Adenauer Str. Entwicklung von Wohnen in zentraler Lage, Geschößwohnungsbau, Mietangebote, preisgünstiger Wohnraum.	m/l	g
	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, ...	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 Stadt- und Ortskerne besitzen ein attraktives Erscheinungsbild und sind in ihrer Vitalität gestärkt. Attraktive, frei zugängliche Grün- und Spielflächen und Plätze sind in den Innenstädten ausreichend, in guter Qualität und für alle Altersgruppen gut nutz- und erreichbar vorhanden.	Truchelfingen: Entwicklung Ortsmitte (→ im Rahmen der Stadtsanierung), - Steigerung Aufenthaltsqualität und Platzgestaltung/ Park in der Ortsmitte - Beseitigung von Missständen und	k	g

	Die Durchgangstraßen werden zu Stadträumen mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet	- Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für den Talgang in Truchtelingen		
Arbeiten und Gewerbe	Sicherung und Schaffung attraktiver Wohn- und Gewerbeflächen durch Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe (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	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. Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die Bedürfnisse aller Generationen berücksichtigt.	Leit-/Impulsprojekt: Schmiecha - Grünes Band im Talgang 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, Truchtelingen, 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.	k/m/l	h

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. Wohnortnahe Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut. Dabei werden die Bedürfnisse aller Generationen berücksichtigt.	Leit-/Impulsprojekt: Albstadion: Sport, Freizeit und Park verbinden 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 - Attraktivere Gestaltung der Eingangsbereiche - Verbesserung der Rad- und Fußwegeanbindung - Herstellung von Verbindung mit Wanderwegen bspw. Ochsenbergtour	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)



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

Steigerung Aufenthaltsqualität und Platzgestaltung in der Ortsmitte

Entflechtung Wohnen und Gewerbe --> Nutzungseignung untersuchen

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

Schlüsselbereiche
Klimaanpassung

Umsetzung Wohnbebauung
Innenentwicklung:
Vielfältige, preisgünstige
Wohnangebote in der Ortsmitte

Entwicklung und Vernetzung
von Grünstrukturen

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

Entflechtung Wohnen und Gewerbe --> Stärkung Wohnen

Entflechtung Wohnen und Gewerbe --> Entwicklung zu einem Gebiet für lokales Handwerk / Gewerbe

Stadtentwicklungskonzept
ALBSTADT 2030
ZUKUNFT gestalten

Albstadt
Truchtlengen

Projektpool
Leit- /Impulsprojekte

Stand: 01.02.2018

0 25 50 100 Meter
+++++



IfSR
Institut für Stadt- und Regionalentwicklung
an der Hochschule Niederrhein