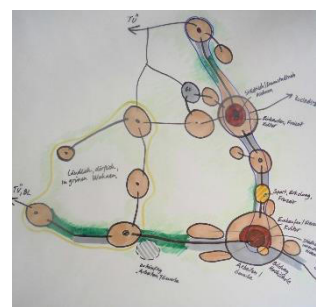


Perspektive Laufen

Das Stadtentwicklungskonzept

Abstadt 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



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 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 seniorengerechtes, 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 seniorengerechten 2/3 Zimmer-Wohnungen, wenig Bauplätze für Familien.
- Fehlende durchgehende Radwegverbindung im Eyachtal.
- Nahversorgungssituation: Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Bankfilialen fehlen.
- Zu wenig Treff- und Begegnungsräumen.

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 Ehingen 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 (ISIR) an der Hochschule Nürtingen-Geislingen, das sich mit Bürgerbeteiligung auskennt. ISIR-Experten moderierten die zahlreichen Diskussionen der Besucher, die sich nach den anfänglichen Erklärungen von Hauptbürgermeister Udo Hollauer sowie der ISIR-Vertreter Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis und Heidrun Fischer über ihre Impulse für das Stadtentwicklungskonzept austauschten. Denn, wie es Projektleiter Ruther-Mehlis in Lautlingen auf den Punkt brachte: „Auch Sie sind Experten. Experten für den eigenen Ort sowie die dortigen Sorgen und Nöte.“

Eine glorifizierte Bürgerfragestunde wurde die Veranstaltung aber freilich nicht. Da das neue Stadtentwicklungskonzept Anfang 2018 fertig sein soll, präsentierten Stadtverwaltung und ISIR den Besuchern zu Beginn bereits erste eigene Impulse, die sie in den vergangenen Monaten aus der Sammlung von Ideen und Wünschen gewonnen hatten. Dr.



Oben auf dem Wunschzettel: Treffpunkte

Bürgerwerkstatt | Laufener und Lautlinger sorgen sich um das Leben innerorts

■ Von Karina Eylich

Albstadt-Lautlingen. Ganz auf die vorgegebenen Themen konzentriert und die Lautlinger Ortsumfahrung ausgespart haben die Lautlinger und Laufener, die sich in der Schlossscheuer zur zweiten Bürgerwerkstatt getroffen haben, um am Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030

mitzuarbeiten. Trotz der beiden Kulturveranstaltungen zum Weltfrauentag am selben Abend – beide in Lautlingen – hatten mehr Bürger als am Abend zuvor in Ehingen den Weg gefunden.

Tenor an Tisch eins, wo Soziales, Bildung, Sport, Gesundheit, Kultur, Nahversorgung, Freizeit, Mobilität und Arbeit im Mittelpunkt stan-

den, war die hohe Lebensqualität, die es in den eher dörflich geprägten Stadtteilen zu erhalten gelte. Elementar dafür seien der Erhalt von Kindergärten, Schulen, Turn- und Festhallen und der Feuerwehrt in den Orten. Wohl mit Blick auf deren Magazine in Laufen und Lautlingen mahnte ein Teilnehmer an: „Instandhaltung ist preisgünstiger als Instandsetzung.“

Damit Senioren ihren Ort nicht verlassen müssen, sind Laufenern und Lautlingern seniorengerechte Wohnmöglichkeiten wichtig. Außerdem weisen sie auf das Zukunftspotenzial ihrer Orte hin – dafür sei es wichtig, die Baulücken zu aktivieren, im Zweifel auch durch Erwerb seitens der Stadt. Als wesentlich für ihre Orte erachteten Lautlinger wie Laufener ihre Vereine – und damit auch deren Infrastruktur wie etwa die Turn- und Festhallen.

Dass in jedem Stadtteil zumindest die Grundversorgung möglich sein müsse, betonten die Disputanten am Tisch

zwei, der sich mit digitalen Zentren, den Fen und der Innwicklung beschäftig

Dass es in Lautlingen an Lebensmitteln fehlt – darauf Bürger eigens hin – die Stadtverwaltung Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an schule Nürtingen-Geislingen (ISIR), also die (ren, es erwartet hat Laufener und La für sinnvoll, mit B Einzelhandel eine punkt auf Ehingen um ein starkes St als Gegengewicht z zu haben und Es bündeln.

An mobilen DI Ältere und an rie chen Grün- und S darf es ihrer Me mehr sein, und au tinnenübergreifend punkte und Möglic wie Gastronomie l meisten.

Dass Bedarf an V vor allem für jung

Bei der Bürgerw ein Gesprächs

hin Funktionen stadt übern Schwerpunkt d sein, während i Stadtteile auf Stärken besinnu das sind bis jet ge“, warb Ruthe kussion, „Schlag zurück.“ Und eifrige l es danach dann Thementischen



Gemischte Gruppen berieten über den Plänen, die an den Thementischen auslagen. Fotos: Eylich



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	Schulentwicklungsplanung	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	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der Innenentwicklung (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 Siedlungsbestand . In allen Stadtteilen werden Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“ 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 Freiflächen werden erhalten und geschützt .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung).	k/m/l	m
Mobilität	Es besteht ein flächendeckendes Radverkehrsnetz . Der örtliche Radverkehr besitzt durch sichere Wegeführungen und Schnellverbindungen 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 Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; siehe auch Lärmschutz)	Leit-/Impulsprojekt: Entflechtung Wohnen und Gewerbe, Gebiet Riesestraße 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 für Gewerbebetriebe weiterzuentwickeln und hierzu die Rahmenbedingungen nach Möglichkeit entsprechend anzupassen, um den Betrieben Entwicklungsperspektiven zu bieten.	m/l	g/m
Bildung und Soziales	Jeder Stadtteil hat einen zentralen Treff für die Bürgerschaft. Wohnortbezogene soziale Infrastruktur , wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, in allen Stadtteilen angeboten .	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. Die bereits im Ortschaftsrat angestellten Überlegungen zum Projekt im Bereich ehemaliges Rathaus fließen dabei ein.	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)



Leit- /Impulsprojekt
Riesestraße: Entflechtung Wohnen und Gewerbe
--> Weiterentwicklung zu einem Gewerbegebiet
für lokales Gewerbe / Handwerk entsprechend
den Bedarfen lokaler Betriebe

Schutz und Erhalt ortsbildprägender
Grünstrukturen



Prüfung, inwieweit sich ein Angebot an
barrierearmem Wohnen und Mehr-
generationenwohnen zentraler Lage umsetzen
lässt (bspw. durch Aktivierung von Leerständen);
ggf. Kombination mit einem Bürgertreff

Schlüsselbereiche
Klimaanpassung

Schlüsselbereiche
Klimaanpassung

Stadtentwicklungskonzept
ALBSTADT 2030
ZUKUNFT gestalten

Albstadt
Laufen

Projektpool
Leit- /Impulsprojekte

Stand: 01.02.2018

0 20 40 80 Meter



IfSR
Institut für Stadt- und Regionalentwicklung
an der Hochschule Niederrhein