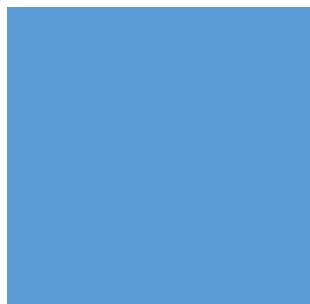
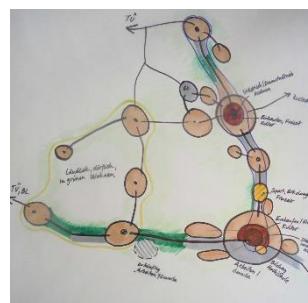
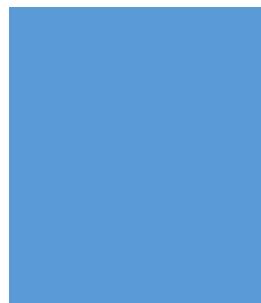


# Perspektive Laufen

# Das Stadtentwicklungskonzept

# Albstadt 2030+

# in den Stadtteilen



# **Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030<sup>+</sup>**

## **Ergebnisse der Bürgerwerkstätten**

### **Ziele, Leit- /Impulsprojekte, Projektpool**

ALB STADT

## Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030<sup>+</sup>

### Vorstellungen für die Zukunft entwickeln

Die Stadt Albstadt möchte mit ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) „Albstadt 2030<sup>+</sup> 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



Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030<sup>+</sup> 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<sup>+</sup> 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 Begegnungsstätten.

### **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 Lokalexpertinnen

**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 mehrere der Albstädter Städteorte sollen dafür Wünsche, Anregungen und konkrete Ideen gesammelt werden.

Beigefügt wird das Projekt von dem Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (ISER) an der Hochschule Nürnberg-Gesislingen, das sich mit Bürgerbeteiligung auskennt. ISE-Experten moderierten die zahlreichen Diskussionen der Besucher, die sich nach den anfänglichen Erklärungen von Baubürgermeister Udo Hollauer sowie der ISE-Vertreter Prof. Dr. Alfred Rutherford-Mehlis und Heidrun Fischer über ihre Impulse für das Stadtentwicklungskonzept austauschten. Denna, wie es Projektleiter Rutherford-Mehlis in Lautlingen auf jeden Punkt brachte: „Auch Sie sind Experten. Experten für den eigenen Ort sowie die dortigen Sorgen und Notwendigkeiten.“

Eine glorifizierte Bürgerfragerunde wird die Verhandlung aber frischlich nicht. Da das neue Stadtentwicklungskonzept Anfang 2018 fertig sein soll, präsentierten Stadtverwaltung und ISE 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 Eyrich

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

mitzuwirken. 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 galt. Elementar dafür seien der Erhalt von Kindergarten, Schulen, Turn- und Festhallen und der Feuerwehr in den Orten. Wohl mit Blick auf deren Magazine in Laufen und Lautlingen mahnte ein Teilnehmer an: «Instandhaltung ist prägendste als In-

standsetzung.»

Damit Senioren ihren Ort nicht verlassen müssen, sind Laufener und Lautlingern seniorengerechte Wohnmöglichkeiten wichtig. Außerdem weisen sie auf das Zugspotenzial ihrer Orte hin – dafür sei es wichtig, die Beulücken zu aktivieren, im Zweifel auch durch Erwerb sektors der Stadt. Als wesentlich für ihre Orte erachten 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, betonen die Disputanten am Tisch

zwei, der sich mit dingen Zentren, die und der Inn wicklung beschäftigt.

Dass es in Laufingen an Lebensmitteln fehlt – darauf Bürger eignen hin. die Stadtverwaltung Institut für Stadt- zentrale Entwicklung zu schule Nürnberg- (IESR), also die Cen, es erwartet hat Laufener und Lauf für sinnvoll, mit Bl Einzelhandel eine punkt auf Ehingen um ein starkes Si als Gegengewicht zu haben und Es bündeln.

An mobilen DI Ältere und an fre chen Grün- und S darf es ihrer Mel mehr seiz, und au tionsübergreifend punkte und Mögl wie Gastronomie meisten.

Dass Bedarf an V vor allem für jung

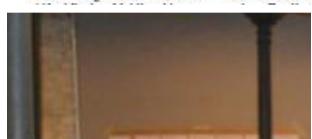
Bei der Bürgerwerkstatt-Gesprächszeit

ihnen Funktionen stadt- übernahmen, so Schwerpunkt d se weiterhin in Stadtteil- und Stärken bestimmt sind bis jetzt ge“, warb Ruthe zurück.

Und einfache I es danach dann Thementischen



Gemischte Gruppen berieten über den Plänen, die an den Themenbereichen auslagen. Foto: Eyrich



## 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 ggf. 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<sup>+</sup>:

#### Projektpool für Laufen

Handlungsfeld	Ziele	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der <b>Innenentwicklung</b> (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 <b>Siedlungsbestand</b> .  In allen Stadtteilen werden <b>Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“</b> 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 <b>Freiflächen</b> werden <b>erhalten und geschützt</b> .	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung).	k/m/l	m
Mobilität	Es besteht ein flächendeckendes <b>Radverkehrsnetz</b> . Der örtliche Radverkehr besitzt durch <b>sichere Wegeführungen</b> und <b>Schnellverbindungen</b> 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 <b>Entflechtung von Wohnen und störendem Gewerbe</b> (Emissionen, Stadtbild, Funktionsstörung; siehe auch Lärmschutz)	<b>Leit-/Impulsprojekt: Entflechtung Wohnen und Gewerbe, Gebiet Riesestraße</b> 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 <b>Stadtteil</b> hat einen <b>zentralen Treff</b> für die Bürgerschaft.  <b>Wohnortbezogene soziale Infrastruktur</b> , wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Senioreentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, <b>in allen Stadtteilen angeboten</b> .	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

(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

Schlüsselbereiche  
Klimaanpassung



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

Stadtentwicklungskonzept  
**ALB STADT 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 Nürnberg-Gesamthochschule

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA