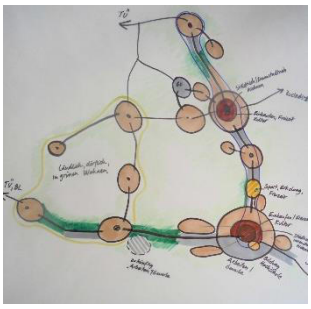
Perspektive Lautlingen

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 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 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⁺ 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 Lautlingen wichtig ist

Ergebnisse der Bürgerwerkstatt am 08. März 2017

Themenschwerpunkte der Bürgerschaft:
Ortsumfahrung, Nahversorgung und Wohnungsbau

Das zentrale Thema in Lautlingen ist die geplante Ortsumgehung der B 463. Ein Kritikpunkt betrifft den damit verbundenen enormen Eingriff in Natur und Landschaft. Einige Anwohner der neuen Trasse befürchten eine Verschlechterung ihrer Wohnqualität. Viele sehen jedoch in der Maßnahme eine große Entlastung und eine Chance für die Entwicklung der Ortsmitte. Defizite in deren Funktion und Gestaltung können so beseitigt, Nahversorgung und Gastronomie gefördert und gestärkt werden. Auch dem Wochenmarkt könne in der neuen Ortsmitte wieder eine größere Bedeutung zukommen. Ein weiteres zentrales Anliegen betrifft den Wohnungsmarkt. Es werden mehr kleine und seniorengerechte Wohnungen in zentraler Lage benötigt. Der Wohnungsbau soll sich zukünftig mehr am Bedarf orientieren und eine größere Breite abdecken. Der Innenentwicklung wird Priorität eingeräumt, eine Siedlungsentwicklung im Außenbereich soll aber weiterhin dosiert möglich sein. Es sollen genügend Bauplätze vorgehalten werden.

Die Potenziale: Ortsmitte, Lage und Naturraum

Eine lebendige und attraktive Ortsmitte ist ein Hauptanliegen der Bürgerschaft. Im Zuge der Ortsumfahrung werden hier große Entwicklungspotenziale bezüglich Einzelhandel, Ortsbild und Wohnqualität gesehen. Die Lage an der Hauptverkehrsachse Balingen – Sigmaringen ist ein Standortvorteil für die allgemeine Entwicklung des Stadtteils. Die vielfältige und attraktive Natur um Lautlingen mit dem Eyachtal und den Traufbergen bietet ein hohes Potenzial für den Tourismus (Wandern, Traufgang, Radsport). Diesbezüglich für bedeutsam halten die Teilnehmenden den Ausbau des Radwegenetzes.

Als Probleme in Lautlingen wurden häufig genannt:

- Störungen durch die Ortsdurchfahrt in Lautlingen.
- Geringes Angebot an seniorengerechten 2/3 Zimmer-Wohnungen, wenig attraktive Bauplätze für Familien.
- Keine durchgehende Radwegverbindung im Eyachtal.
- Nahversorgungssituation: Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Bankfilialen fehlen
- Zu wenig Treff- und Begegnungsstätten.

Wünsche und Ideen der Bürgerschaft:

- Erarbeitung eines Konzeptes für die Aufwertung der gesamten Ortsmitte im Zuge der Ortsumfahrung unter Beteiligung der Bürgerschaft und der Immobilieneigentümer. Insbesondere beim Thema Nahversorgung und ärztlicher Grundversorgung wird Handlungsbedarf gesehen.

- Lebendige Gastronomie: Die geplante Wiedereröffnung der Gaststätte Krone wird als sehr wichtig angesehen.
- Eine Verlagerung der Auto-Werkstatt im Ortskern von Lautlingen wird angeregt, um das Grundstück für die weitere Entwicklung des Ortskerns nutzen zu können.
- Ein breiteres Wohnraumangebot soll entwickelt werden, speziell kleine (2-3 Zimmer) und seniorengerechte Wohnungen. Mehrgenerationenhäuser zur Stärkung der Gemeinschaft werden gewünscht.
- Entwicklung eines barrierefreien Mehrfamilienhauses mit Versammlungsraum oder Bürgercafé im Erdgeschoss auf der Fläche des ehemaligen Rathauses. Weitere generationenübergreifende Treffpunkte werden angeregt.
- Förderung des Bekanntheitsgrads des von der Stadt initiierten Angebot „Miteinander = Füreinander“ für ältere Menschen. Ein Ausbau und eine Kooperation mit der Lebenshilfe und dem Rufbus werden angeregt.
- Grundschule und Kita sollen erhalten werden, da sie wichtige Funktionen in der Integration übernehmen. Auch die Jugendarbeit der Feuerwehr wird diesbezüglich hervorgehoben.
- Abbau des Instandhaltungsstaus bei öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen, zeitnahe Umsetzung des Hallenkonzepts der Stadt.
- Aktivierung von Potenzialflächen, welche das Ortsbild negativ beeinflussen, durch Vorrang der Innenentwicklung.
- Förderprogramm zur Wohnungsbestandsentwicklung auflegen, Immobilieneigentümer aktiv ansprechen, ortskundigen Kümmerer einsetzen.
- Häufigere Veranstaltung von kleineren Märkten, um das Ortszentren zu beleben. Evntuell könne ein Bauernmarkt oder ein Hofladen einen Teil der Nahversorgung abdecken.
- Bedarfsprüfung eines kleinen Einkaufszentrums (Lebensmittelmarkt, Apotheke, Metzger) zwischen Lautlingen und Laufen.
- Einrichtung einer Tempo-30-Zone für den Bereich unterhalb der Schule, an der Kreuzung Höristraße/Römerstraße wird eine Ampel für erforderlich angesehen.
- Ausbau des Tourismus durch verbesserte Einkehrmöglichkeiten entlang der Wanderwege, adäquate Übernachtungsmöglichkeiten sowie verbesserte ÖPNV-Anbindungen.
- Eine durchgehende Radwegeverbindung für das Eyachtal nördlich der B463 mit mehr Zugangsmöglichkeiten zum Gewässer und eine stärkere Verknüpfung mit den umliegenden Grünflächen.
- Im Eyachtal soll ein gesamtstädtischer Spielplatz und Treffpunkt in der Natur entstehen. Vorgeschlagen wird ein Standort in der Nähe des Badkap.
- Ein verbessertes ÖPNV-Angebot für Schüler wird gewünscht.

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 Ebingen 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 (ISR) an der Hochschule Nürtingen-Geislingen, das sich mit Bürgerbeteiligung auskennt. ISR-Experten moderierten die zahlreichen Diskussionen der Besucher, die sich nach den anfänglichen Erklärungen von Baubürgermeister Udo Hollauer sowie der ISR-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 Versammlung aber freilich nicht. Da das neue Stadtentwicklungskonzept Anfang 2018 fertig sein soll, präsentierten Stadtverwaltung und ISR den Besuchern zu Beginn bereits erste eigene Impulse, die sie in den vergangenen Monaten aus der Sammlung von Ideen und Wünschen gewonnen hatten. Dr.

Bei der Bürgerw… ein. Gesprächss…

hin Funktionen … stadt übern… Schwerpunkt d… sein, während si… Stadtteile auf … Stärken besinne… das sind bis jet… ge", warb Ruthe… kussion. „Schlag… zurück."

Und eifrige I… es danach dann … Thementischen …

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 Ortsumfahrung ausgespart haben die Lautlinger und Laufener, die sich in der Schloss-Scheuer 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 Ebingen den Weg gefunden.

Tenor am Tisch eins, wo Soziales, Bildung, Sport, Gesundheit, Kultur, Nahversorgung, Freizeit, Mobilität und Arbeit im Mittelpunkt standen, 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 Feuerwehr 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 Zuzugspotenzial ihrer Orte hin – dafür sei es wichtig, die Baulücken zu aktivieren, im Zweifel auch durch Erwerb seitens 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, betonten die Disputanten am Tisch zwei, der sich mit … digen Zentren, de… fen und der Inn… wicklung beschäftig…

Dass es in Laufer… lingen an Lebensq… ten fehlt – darauf … Bürger eigens hin… die Stadtverwaltun… Institut für Stadt- … nalentwicklung an … schule Nürtingen-… (ISR), also die … ren, es erwartet hat… Laufener und Lau… für sinnvoll, mit Bl… Einzelhandel eine… punkt auf Ebingen … um ein starkes Sta… als Gegengewicht z… zu haben und Er… bündeln.

An mobilen Di… Ältere und an fre… chen Grün- und S… darf es ihrer Mei… mehr sein, und au… tionenübergreifend… punkte und Möglic… wie Gastronomie … meisten.

Dass Bedarf an W… vor allem für jung…

Gemischte Gruppen beteten über den Plänen, die an den Thementischen auslagen. Fotos: Eyrich

Handlungsempfehlungen für Lautlingen

Grundlagen aus vorhandenen Plänen und Konzepten:

Handlungsfeld/ Thema	Konzept	Maßnahme /Beschreibung
Wohnen	Wohnen in Albstadt	Im Stadtteil Lautlingen sind Baulücken im privaten Eigentum vorhanden, von denen auch einige Eigentümer verkaufsbereit sind (lt. Ergebnissen der Eigentümeransprache aus dem Jahr 2014). Im Stadtteil Lautlingen soll deshalb eine individuelle Eigentümeransprache und Beratung in Zusammenarbeit mit dem Ortsvorsteher erfolgen. Wichtig hierfür ist ein gut vernetzter Ansprechpartner bzw. Kümmerer für das Themenfeld innerhalb der Verwaltung.
Bildung und Soziales	Schulentwicklungs-planung	Der Grundschulstandort Lautlingen wird gesichert. Der Grundschule wurde zum Schuljahr 2012 die GS Laufen als Außenstelle zugeordnet. Generell könnten die Schüler aus Laufen problemlos in der GS Lautlingen aufgenommen werden.
Kultur	Hallenkonzeption 2025	Turnhalle Lautlingen: Ersatzneubau Multifunktionsgebäude mit einem Spielfeld, ggf. mit Feuerwehrgerätehaus.
Mobilität	Radverkehrskonzept Albstadt 2015	Eine Hauptroute des Radwegenetzes verläuft von Ebingen in der Sonnen-/ Lautlinger Straße bis Lautlingen (Maßnahme aus Rad-verkehrskonzept 2000) Maßnahmen: zwei punktuelle Optimierungen (Lt 1, Lt 3) und eine streckenbezogene Optimierung (Lt 2)
	Planungen zur Ortsumfahrung B 463 Lautlingen	Südumfahrung in Planfeststellungsverfahren

Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt 2030⁺:

Projektpool für Lautlingen

Handlungs-Feld	Ziel	Projekt Beschreibung	Umsetzung	Ges. städt. Bezug
Wohnen	Die Potenziale der **Innenentwicklung** (Baulücken, Gewerbebrachen, Stadtumbau, …) werden prioritär genutzt, bevor Bauflächen im Außenbereich ausgewiesen werden. Lautlingen konzentriert sich auf den **Siedlungsbestand.** 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, …. In allen Stadtteilen werden **Wohnangebote für das „Älter werden im Stadtteil“** angeboten.	Umsetzung Impulsprojekt um den Bereich Bahnhof gemäß Vorlage Testentwürfe im Konzept Wohnen in Albstadt.	k/m	m
		Leit-/Impulsprojekt: Wohnen auf dem Schempp-Areal Schaffung von Wohnraum auf dem Schempp Areal in Lautlingen: Das Schempp-Areal liegt zentral in Lautlingen gegenüber dem Bahnhof und ist derzeit mit ehemals gewerblich genutzten Gebäuden bebaut.	m/l	m
		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	g

Stadtraum-qualität	Die **Stadt- und Ortskerne** besitzen ein **attraktives Erscheinungsbild** und sind in ihrer **Vitalität** gestärkt. Die **Durchgangstraßen** werden zu **Stadträumen** mit hoher **Aufenthaltsqualität** für alle Verkehrsteilnehmer umgestaltet (vor allem in den Stadtteilmitten).	**Ortskernentwicklung** (im Zusammenhang mit der Umgehungsstraße) Erarbeitung eines Konzeptes für die Aufwertung der gesamten Ortsmitte im Zuge der Ortsumfahrung unter besonderer Berücksichtigung des lokalen Einzelhandels und der älter werdenden Bevölkerung.	m	g
Mobilität	Die **Umfahrung Lautlingen** ist umgesetzt.	Erhöhung des Verkehrsflusses an einer wichtigen Entwicklungsachse, Entlastung der Durchgangsstraße, Voraussetzung für verschiedene Maßnahmen der Stadtteilentwicklung.	m	m/h
	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 eine stärkere Verknüpfung mit den umliegenden Grünflächen.	k	m
Arbeiten und Gewerbe	Neues **großflächiges Gewerbe** wird an verkehrsgünstigen und das Wohnen nicht beeinträchtigenden Standorten **im Talgang und entlang der Achse Ebingen - Lautlingen** entwickelt.	Neues Gewerbegebiet Hirnau entsprechend den Flächen- und Entwicklungsbedarfen der lokalen und regionalen Wirtschaft entwickeln. Verlagerung von bestehendem, zum Teil störendem Gewerbe in das Gewerbe-gebiet. → Im Zuge dessen Diskussion um bestehende Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte führen.	m/l	h
Bildung und Soziales	**Wohnortbezogene soziale Infrastruktur**, wie eine bedarfsgerechte Kinderbetreuung, Jugend- und Seniorentreffs, wird, soweit die Tragfähigkeit gegeben ist, **in allen Stadtteilen angeboten**.	Qualifizierung als Standort für Bildung und Betreuung: Die Stadt Albstadt prüft die mittel- langfristige Konzentration und Qualifizierung von Schul-, Kinder- und Jugendeinrichtungen am Standort Lautlingen.	m/l	m
Einzelhandel	In den Stadtteilen Laufen, Lautlingen, Margrethausen, Onstmettingen, Pfeffingen und Truchtelfingen besteht **ein zentral gelegenes Nahversorgungsangebot**.	Kommunale Unterstützung für den Aufbau eines Nahversorgungsangebots in zentraler Lage zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.	k/m	g
Natur und Landschaft, Erholung	Ökologisch wertvolle und landschaftsprägende **Freiflächen** werden **erhalten und geschützt.**	Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen (siehe Kartendarstellung)	k/m/l	m
Tourismus	Strategie für den **Standort Badkap** erarbeiten	Erarbeitung eines Konzeptes für den Bereich Badkap im Hinblick auf eine Weiterentwicklung / mögliche Neuausrichtung des Standortes mit dem Ziel einer langfristigen Stärkung für Erholung, Freizeit und Tourismus.	m	m/h

(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)

Weiterqualifizierung als Standort für Bildung und Betreuung

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen

Ansiedlung von Naherversorgung in zentraler Lage / Kommunale Unterstützung für Aufbau

Erarbeitung eines Konzepts zur Aufwertung der Ortsmitte im Zuge der Ortsumfahrung

Entwicklung und Vernetzung innerörtlicher Grünstrukturen

Schlüsselbereiche Klimaanpassung

Leit- /Impulsprojekt
Wohnen auf dem Schempp-Areal

Innenentwicklungspotenziale: Umsetzung Wohnbebauung im Bereich Um den Bahnhof

geplanter Verlauf Ortsumfahrung

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Grünstrukturen

Neudefinition und Entwicklung Ortseingang

Entwicklung Gewerbegebiet Hirnau entsprechend den Flächen- und Entwicklungsbedarfen der lokalen und regionalen Wirtschaft. Verlagerung von bestehendem, z.T. störendem Gewerbe in das Gewerbegebiet

Erarbeitung eines Konzeptes für den Bereich Badkap bzgl. einer möglichen Neuausrichtung

Stadtentwicklungskonzept ALBSTADT 2030+ ZUKUNFT gestalten

Albstadt
Lautlingen

Projektpool
Leit- /Impulsprojekte

Stand: 01.02.2018

0 25 50 100 Meter

N

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

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