Stadt Östringen

Erweiterte Bürgerinformationsveranstaltung

über die Entwicklungskonzepte GEK und ISEK

12.07.2022

Bertram Roth | Katharina Lieser

Ablauf

18:00 Uhr	Begrüßung und inhaltliche Einführung
18:20 Uhr	**Block I** : Präsentation ▪ Arbeitsweise des GEK und ISEK ▪ Inhalte und Entwicklungsziele ▪ Untersuchungsgebiet und Sanierungsziele
19:00 Uhr	**Block II** : Fragerunde
19:15 Uhr	**Block III : Aktiv-Phase** ▪ Gewichtung: Bedeutung der Entwicklungs- und Sanierungsziele ▪ Verortung: Gute Orte und schlechte Orte im Untersuchungsgebiet ▪ Bestandsanalyse: Herausforderungen und Potentiale ▪ Ergänzungen ▪ Austausch und Diskussion
19:45 Uhr	Verabschiedung und Ende der Veranstaltung

Unser Unternehmen

- Gegründet 1972
- 105 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Gesellschafter: LBBW Immobilien, Gemeindetag BW, Städtetag BW, Landkreistag BW
- Regionalbüros in Heilbronn, Karlsruhe, Freiburg…

Unsere Erfahrung

- **Gemeinde- und Dorferneuerung**
  - Sanierungsberatung/-betreuung
  - Städtebauförderung, ELR, etc.
- **Planung**
  - Gemeinde- und Stadtentwicklungsplanung
  - Bürgerbeteiligung und Partizipation
  - Schulentwicklungsplanung
  - Umweltplanung / Klimaschutz
- Baulandentwicklung, Erschließungsträgerschaft
- kommunales Projektmanagement (Konversion)

Städtebauförderung

- **Fördermittelgeber:**

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

- **Fördervoraussetzung:**

  Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes

→ unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

>>> GEK

- Ableitung eines **gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes**

>>> ISEK

Unterschiede GEK und ISEK

>>> GEK

- Gesamtörtlich: Maßstab 1:10.000
- **Grundlage und Argumentationsbasis** für die Beantragung von Städtebaufördermitteln
- **Plus**: Dient auch den Konzeptionen, die das ELR-Programm fordert

>>> ISEK

- Abgrenzung: Maßstab 1:2.500 bis 1:5.000
- Erarbeitung eines **Neuordnungskonzeptes** entsprechend der **Sanierungsziele**
- **Ziel**: Beantragung von Städtebaufördermitteln

Ziele der Veranstaltung

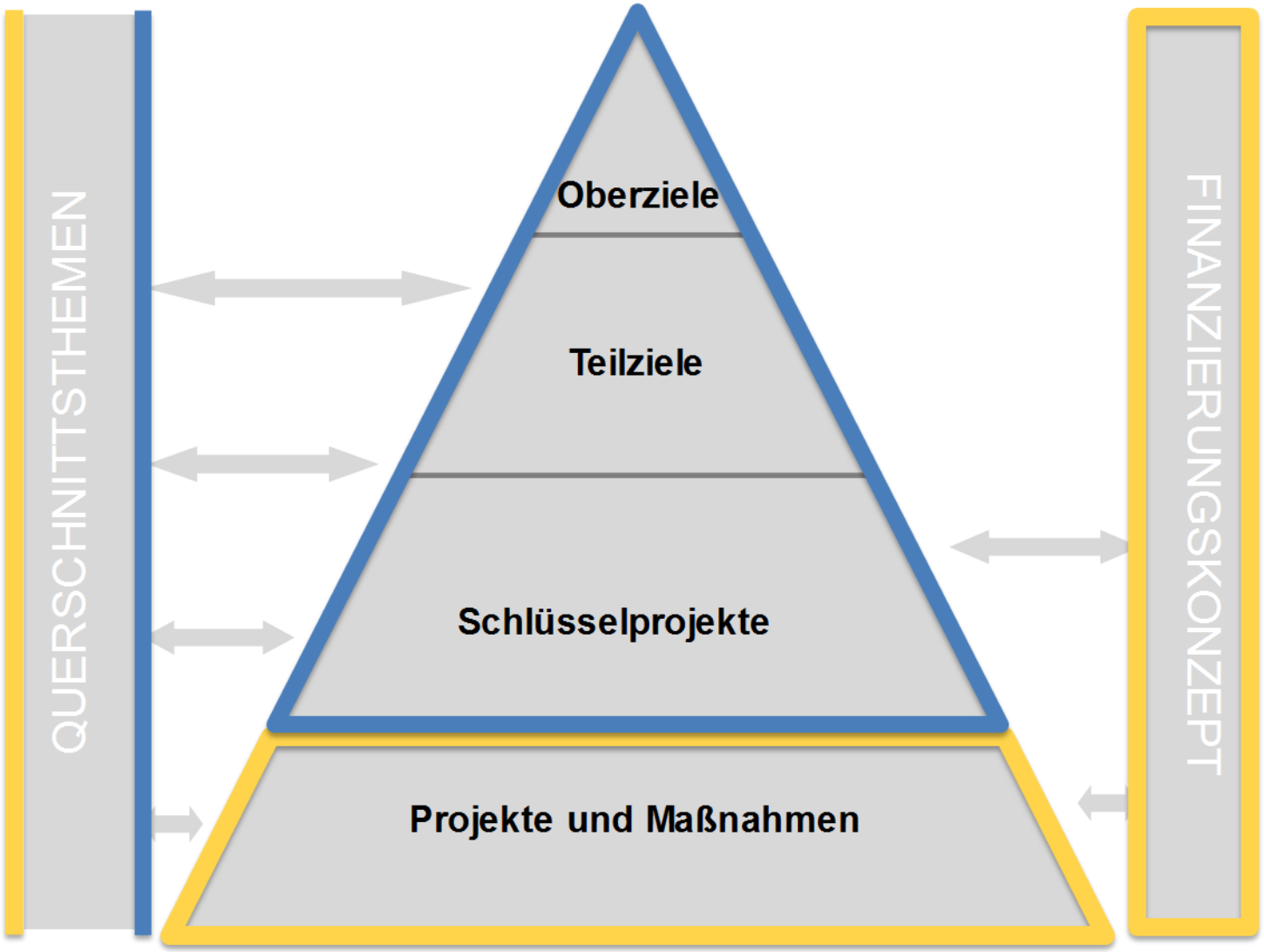
FRAGEN

ERGÄNZEN

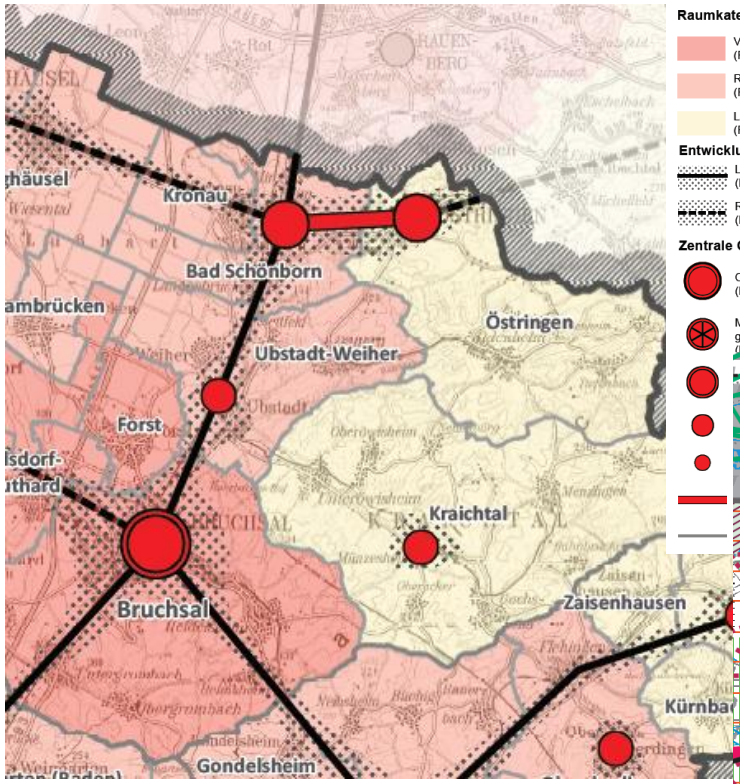
GEWICHTEN

DISKUTIEREN

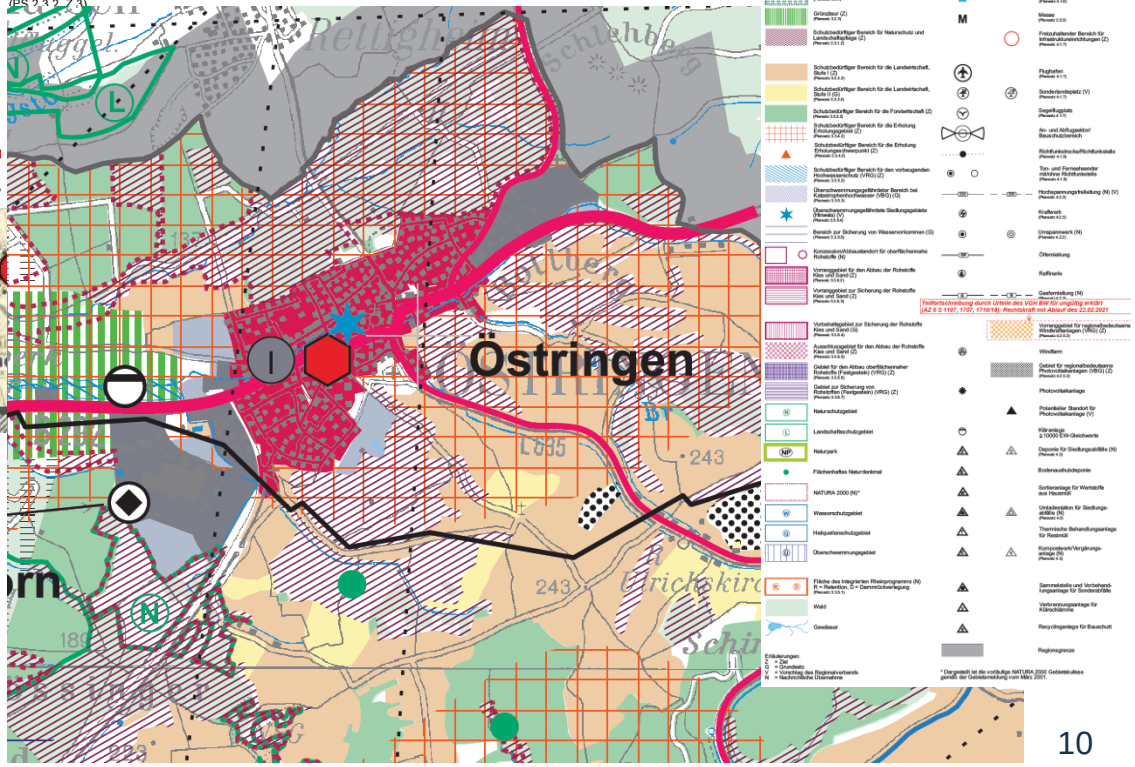
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept


QUERSCHNITTSTHEMEN
Oberziele
Teilziele
Schlüsselprojekte
Projekte und Maßnahmen
FINANZIERUNGSKONZEPT

Regionale Einbindung und interkommunale Zusammenarbeit



Quelle: Regionalplan Mittlerer Oberrhein



Quelle: Regionalplan Mittlerer Oberrhein

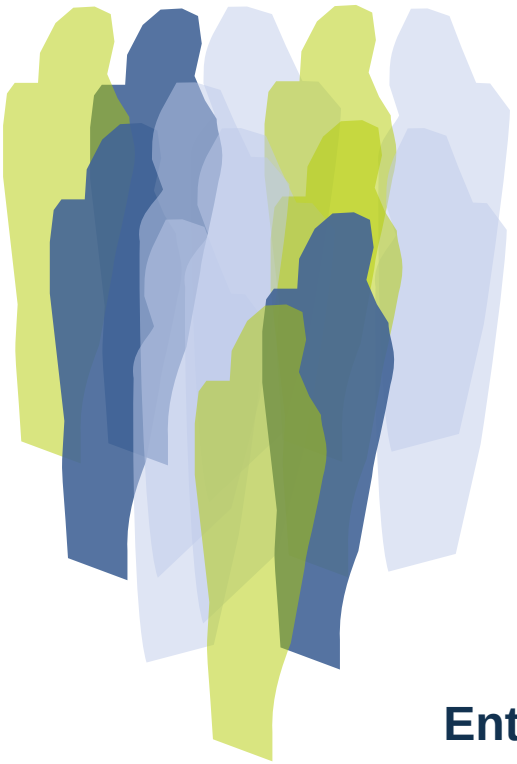
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Regionale Einbindung und interkommunale Zusammenarbeit

Entwicklungsziele

- Aufrechterhaltung der besonderen Funktion der Stadt Östringen in den Bereichen
  - Bildung
  - Versorgung / Einzelhandel
  - Industrie / Gewerbe
- Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit
- Wahrnehmung des erhöhten Abstimmungsbedarfs durch die Lage am Schnittpunkt dreier Landkreise
  - u.a. im Bereich ÖPNV

Demographie



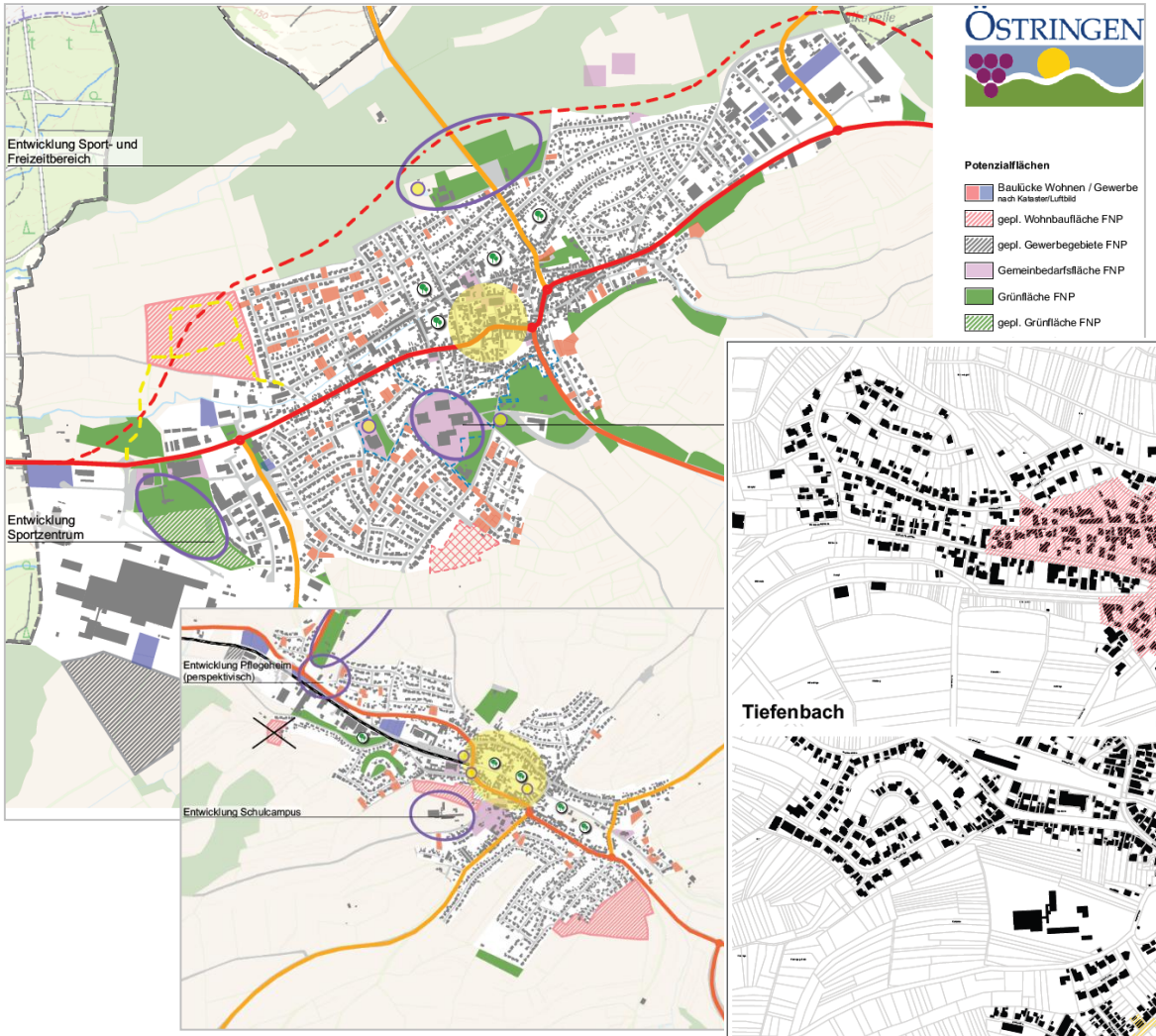
- Bevölkerungszahl aktuell: 13.370 (11/2021)
- Prognostiziert für 2040 mit Wanderungen: 13.508
- Wanderungssaldo nach Alter
  - Ausbildungsabwanderung
  - Zuzug junger Familien
  - Abwanderung Hochbetagter
- Veränderung der Altersstruktur

  → demographischer Wandel

Entwicklungsziele

- Anstreben eines moderaten Einwohnerwachstums
- Anpassung der öffentlichen und privaten Infrastruktur an demographische Veränderungen

Innenentwicklung und Wohnen



STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

e:lr!

LB BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Innenentwicklung und Wohnen

Entwicklungsziele

- Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale
- maßvolle Arrondierung des Siedlungskörpers
- Schaffung attraktiver Ortszentren und innerstädtischer Freiräume
  - Stärkung der Versorgungsfunktion
  - Orte der Begegnung
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Gestaltung der Ortseingänge / Auftaktsituationen
- Schaffung von diversifiziertem Wohnraumangebot
- *Langfristig*: Realisierung der Ortsumgehung

Stadtgesellschaft

JUGENDTREFFS ÖSTRINGEN

STADTBÜCHEREI ÖSTRINGEN
im Bildungszentrum

ÖSTRINGEN
SOZIALRAUMANALYSE
JUGENDHILFEPLANUNG

Jugendfeuerwehr Östringen

CURA VITA ÖSTRINGEN
Ambulante Pflege &
Tagespflege.

Quellen: Stadt Östringen, Cura Vita Östringen, Facebookauftritt Jugendfeuerwehr und Jugendtreff

Stadtgesellschaft

Entwicklungsziele

- Ausbau von Angeboten für Senioren
- Ausbau der ambulanten Pflegedienste
- Ausbau der Bürgerinformation
- Ausbau der Jugendhilfe
- Ausbau einer Willkommenskultur zur Integration von Neubürger*innen und Asylbewerber*innen
- Unterstützung der Vereinsaktivitäten
  - durch Förderung des ehrenamtlichen Engagements
  - Stärkung der Zusammenarbeit / Kooperation unter den Vereinen

Bildung und Betreuung

Quellen: Stadt Östringen, Günter Hermann Architekten, Wochenblatt-Reporter

Bildung und Betreuung

Entwicklungsziele

- Erhalt / ggf. Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen (inkl. U3)
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der weiterführenden Schulen
- Fortführung der Grundschulen in allen Stadtteilen
- Ausbau der Ganztagesbetreuung im (vor-)schulischen Bereich
- Ausbau der digitalen Infrastruktur
- Ausbau der Sportinfrastruktur im Hinblick auf Sportprofil am LGÖ
- Erhalt und Weiterentwicklung des Angebots von Musik- und Kunstschule, VHS und Stadtbücherei

Sport, Kultur, Freizeit und Tourismus

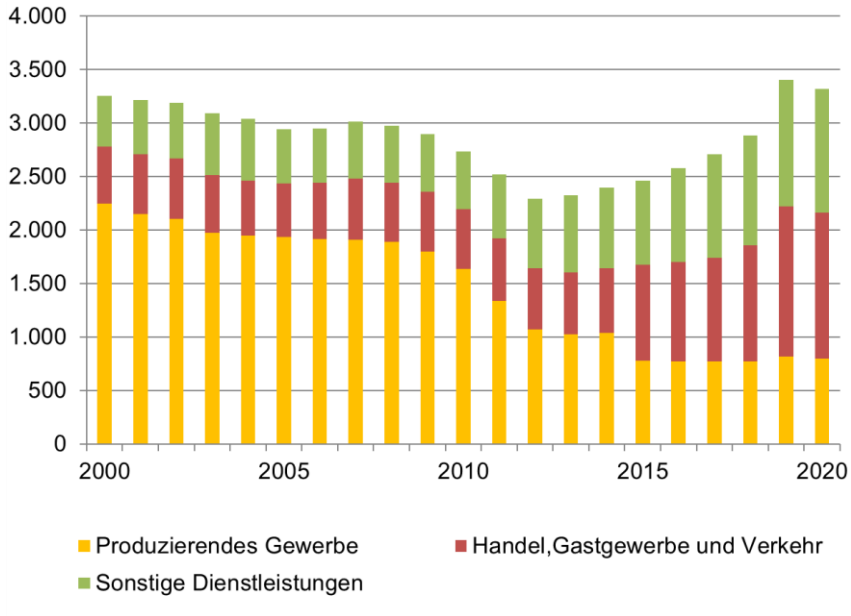
Quellen: Stadt Östringen

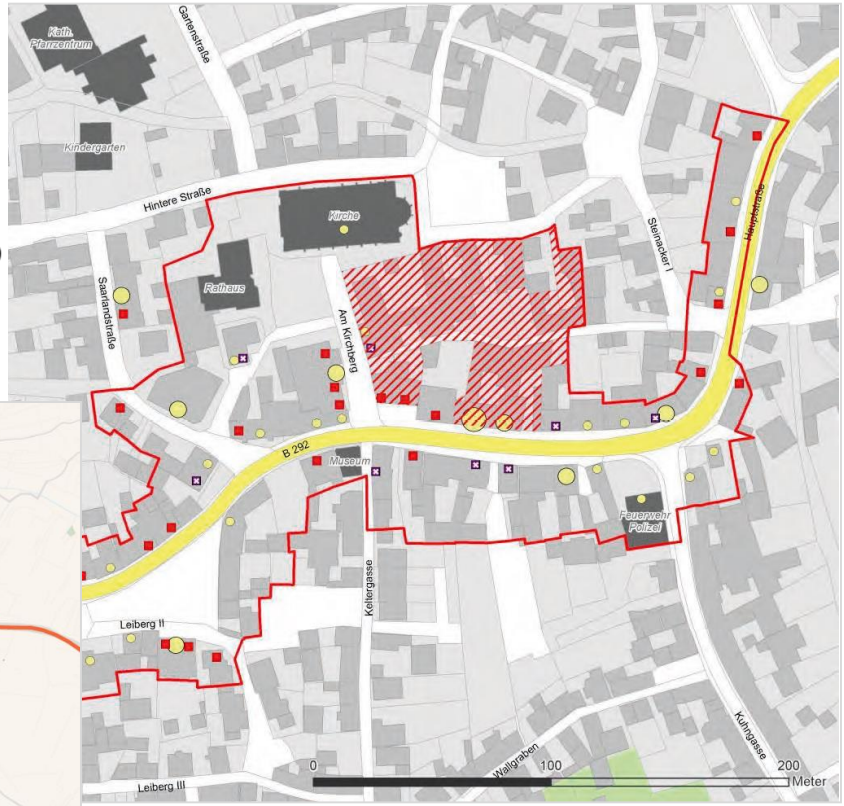
Sport und Freizeit

Entwicklungsziele

- Erhalt und behutsame Entwicklung der Naherholungsqualität
- Ausbau und Neustrukturierung der vielseitigen Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Unterstützung der zahlreichen sport- und kulturtreibenden Vereine und Ehrenämter
- Förderung und Weiterentwicklung des städtischen Brauchtums
- Steigerung des (Tages-)Tourismus (Fokussierung auf Naturerlebnis, Nibelungen, Wein und Familien)
- Stärkung der Beherbergungsangebote für Geschäftsreisende

Einzelhandel und Gewerbe





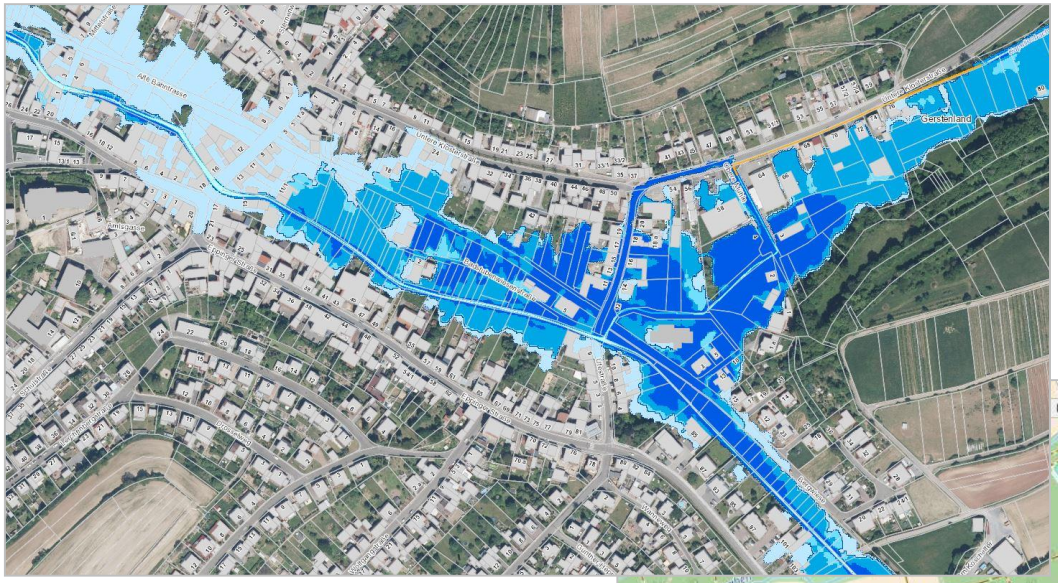
Quelle: Einzelhandelskonzept Junger + Kruse 2015

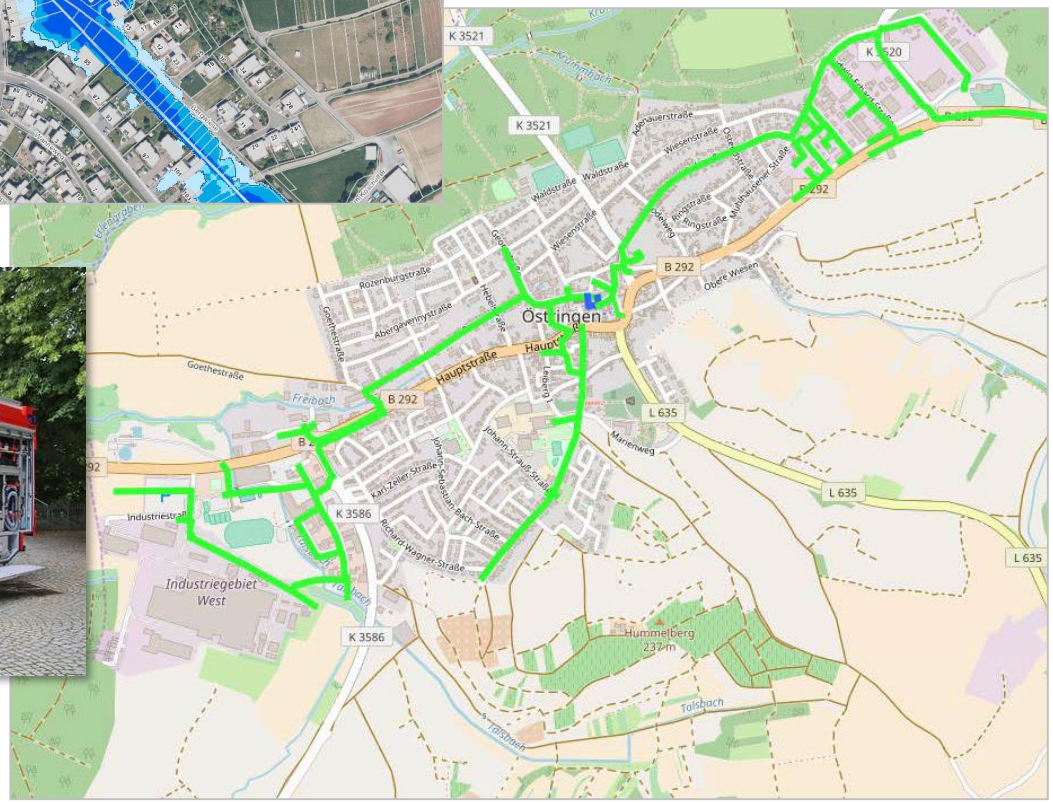
Einzelhandel und Gewerbe

Entwicklungsziele

- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Stärkung von Einzelhandel und Nahversorgung
  - Bündelung des zentrenrelevanten Einzelhandels in die „Neue Mitte“ in der Kernstadt
- Sicherung der fußläufigen Grundversorgung in den kleineren Stadtteilen (bspw. Dorfläden)
- Entwicklung gewerblicher Bauflächen
- Stärkung der Zukunftsperspektiven der Gewerbe- und Handwerksbetriebe, v.a. in den Stadtteilen

Technische Infrastruktur





Quellen: Stadt Östringen

Technische Infrastruktur

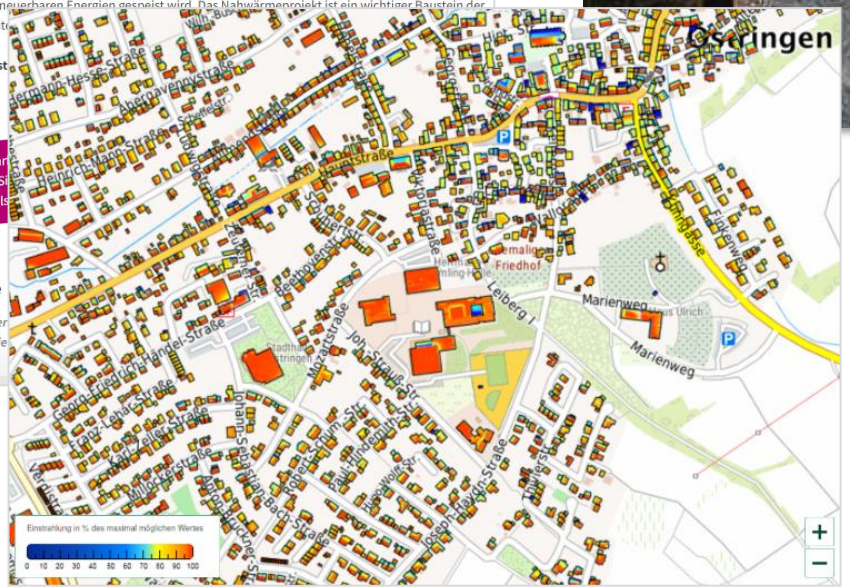
Entwicklungsziele

- Schaffung der Voraussetzungen für schnelles Internet und flächendeckendes Mobilfunknetz
- Verstärkte Anstrengungen im Hochwasserschutz
- Sicherung der Funktionsfähigkeit der Feuerwehr und des Bauhofs
- Sicherung einer nachhaltigen Wasserver- und -entsorgung

Umwelt, Energie und Klimaschutz

Quelle: Nahwärme Östringen zeozweifrei

Quelle: Stadt Ö.



Quelle: Energieatlas Baden-Württemberg

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

NATIONALE KLIMASCHUTZ INITIATIVE

Umwelt, Energie und Klimaschutz

Entwicklungsziele

- Weiterentwicklung innerstädtischer Grünflächen in ihrer klimatischen und Naherholungsfunktion
- Naturnahe Bewirtschaftung des Kommunalwaldes und Intensivierung seiner Bildungsfunktion
- Verbesserung der Gewässerzugänglichkeit und ökologische Aufwertung
- Klimaschutzziele und Energieeffizienzvorgaben für Neubaugebiete formulieren
- Klimaneutralität kommunaler Liegenschaften und klimagerechte Beschaffung
- Ausbau erneuerbarer Energien (u.a. Nahwärmenetz, Blockheizkraftwerk)
- Nutzung vorhandener Förderprogramme
- Ausbau des Beratungs- und Informationsangebots über klimaneutrale Energieversorgung

Mobilität

Quelle: Wikipedia

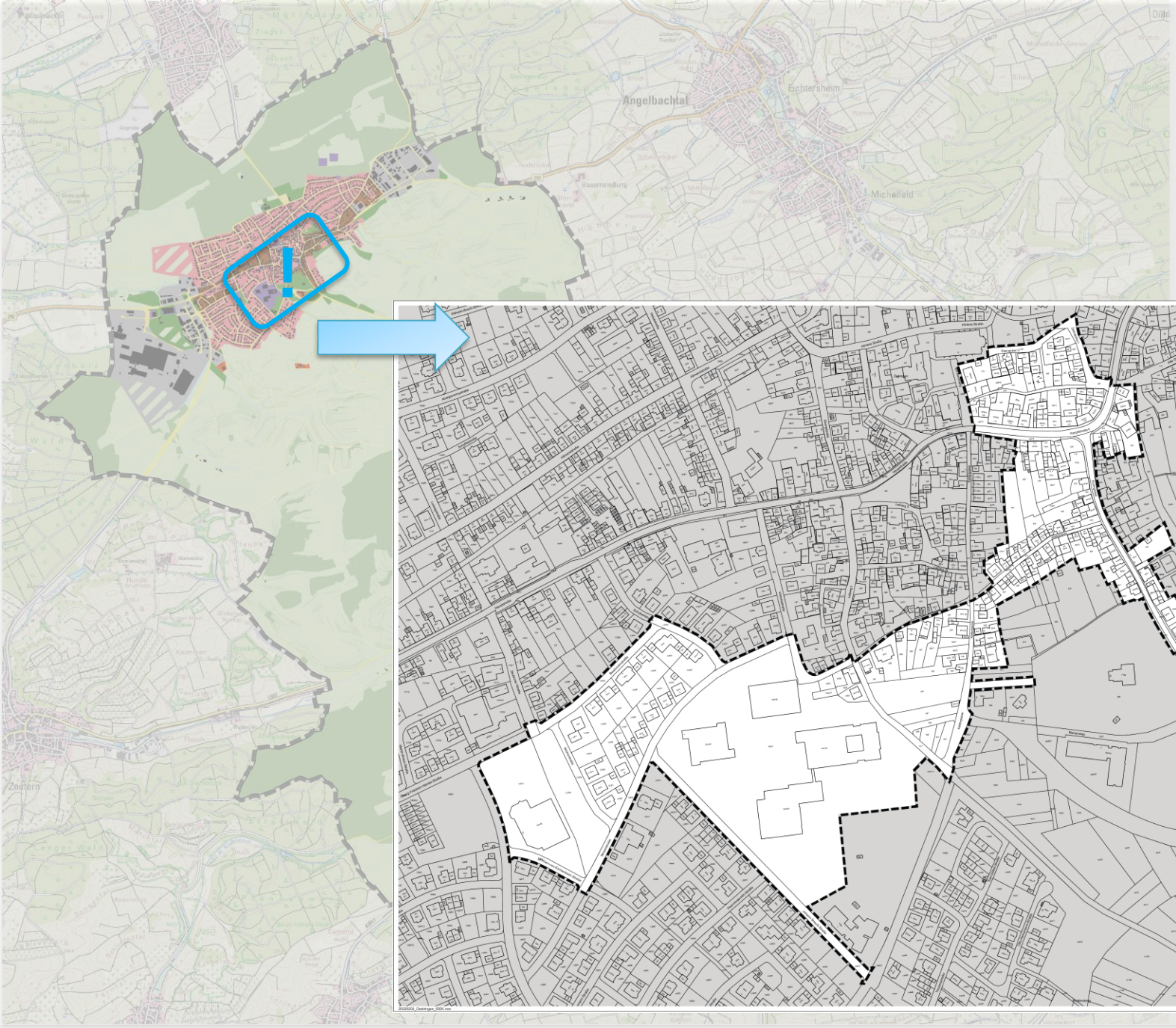
Quelle: Stadt Östringen

Mobilität

Entwicklungsziele

- Verkehrsreduzierung und Erhöhung der Verkehrssicherheit insb. für Fußgänger und Radfahrer
- Ausbau der Verbindungen und Taktung des ÖPNV
- Aufwertung und Erhalt der Bushaltestellen
- Attraktivere Gestaltung und Ausbau der Verkehrswege für Rad-/Fußverkehr
- Verzahnung der verschiedenen Verkehrsträger
- Verringerung der Umweltbelastungen durch den Individualverkehr
- Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität und für Carsharing
- *Langfristig*: Realisierung der Ortsumfahrung
- *Langfristig*: Anbindung der Kernstadt an das Schienennetz

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



ÖSTRINGEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Östringen V: Vom Schulcampus zur Neuen Mitte"

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 136 812 m²

Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336

0 10 20 50 100

N

Stuttgart
06.04.2022

Lieser / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

2022/202_Oestringen_ISEK.vwx

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Einführung: Östringen V „Vom Schulcampus zur Neuen Mitte“

ISEK: Arbeitsweise und Inhalte

Bestandsaufnahme

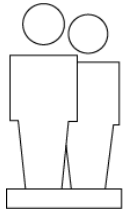
>>

Bestandsanalyse

>>

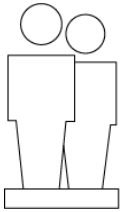
Städtebauliche Mängel und Missstände

>>

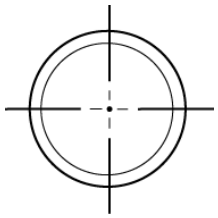


Klausurtagung GR

>>



Bürgerinformation und -beteiligung



ZIEL:
Wegweiser für die Entwicklung eines lebendigen, attraktiven und nachhaltigen Stadtkerns

Fokus: Neuantrag

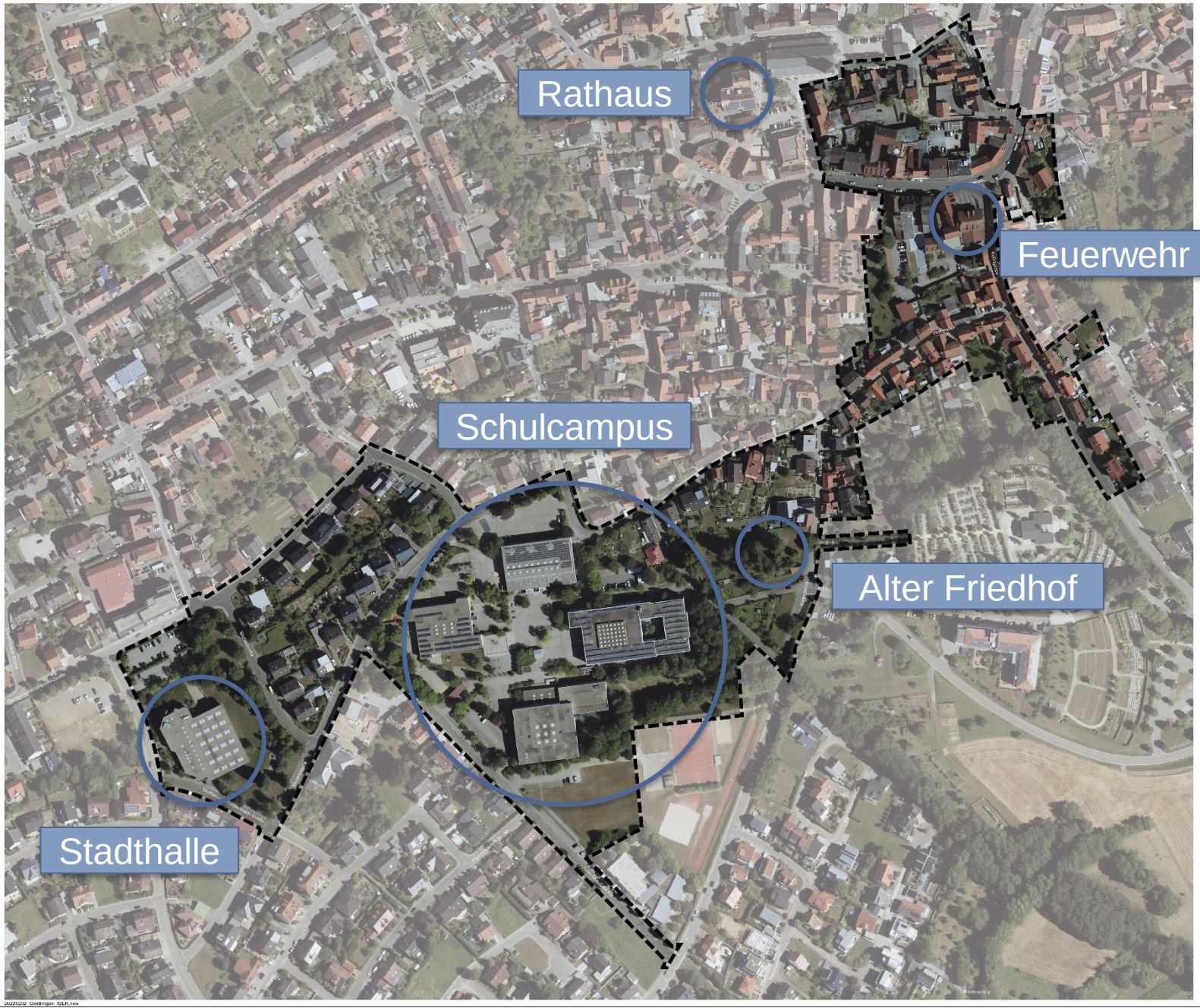
ZIEL I:
Wegweiser für die Entwicklung eines lebendigen, attraktiven und nachhaltigen Stadtkerns

ZIEL II:
Neuantrag zur Aufnahme des Gebiets in ein Städtebauförderprogramm
→ Fördermittel auch für private Maßnahmen

NEUANTRAG:
Aufnahme frühestens im Frühjahr 2023

Vorbereitende Untersuchungen und Sanierungssatzung Mitte 2023

Beginn der Sanierungsdurchführung bei erfolgreicher Aufnahme gegen Ende 2023



ÖSTRINGEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Östringen V: Vom Schulcampus zur Neuen Mitte"

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes mit Luftbild

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 136 812 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/36

0 10 20 50 100

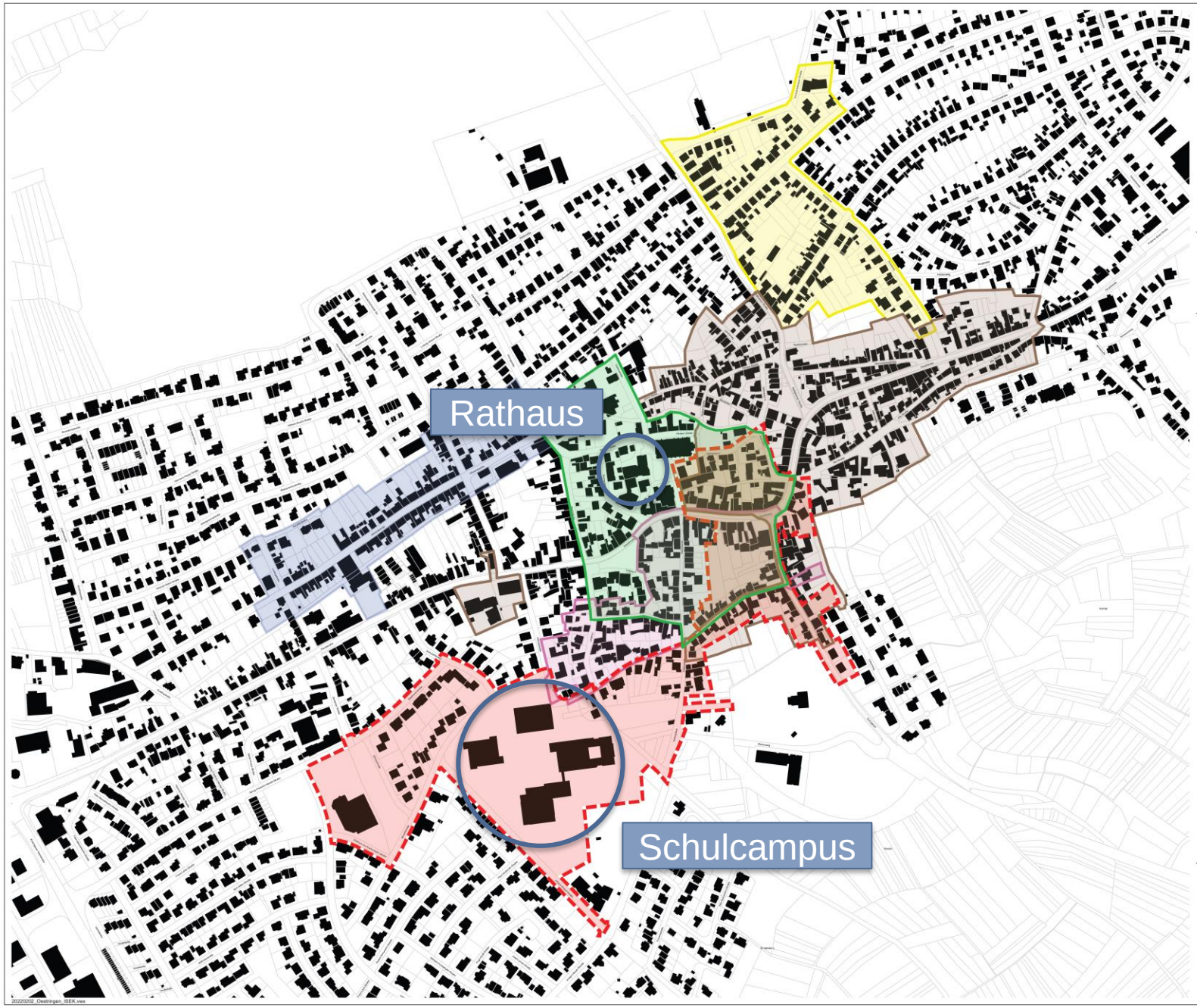
N

Stuttgart
06.04.2022

Lieser / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



ÖSTRINGEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Östringen V: Vom Schulcampus zur Neuen Mitte"

Übersicht der Sanierungsgebiete in Östringen

- Gebiet Ortskern I 1973-1991
- Gebiet Ortskern II 1987-1996
- Gebiet Ortskern III 1995-2004
- Abgrenzung Huwinkel 2005-2009
- Abgrenzung Allmendstraße 2012-2021
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336

Stuttgart
06.04.2022

Lieser / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

20220202_Oestringen_ISEK.vwx

ÖSTRINGEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Östringen V: Vom Schulcampus zur Neuen Mitte"

Übersicht der Sanierungsgebiete in Östringen

Gebiet Tiefenbach
1999-2006

Gebiet Odenheim
1994-2006

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336

N

Stuttgart
06.04.2022

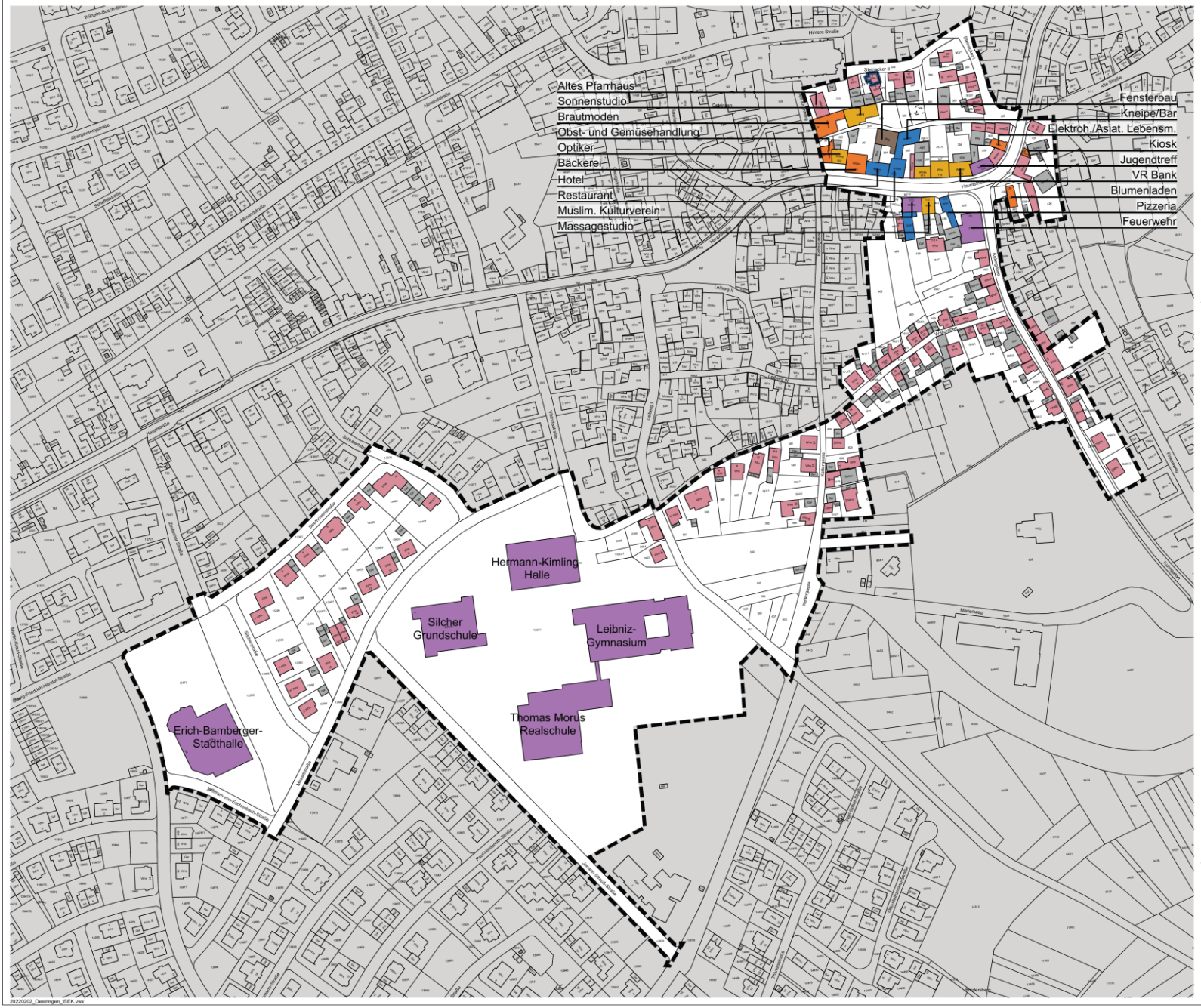
Lieser / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

20220202_Oestringen_ISEK.vwx

Nutzungsstruktur



ÖSTRINGEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Östringen V: Vom Schulcampus zur Neuen Mitte"

Gebäudenutzungen

Erdgeschossnutzungen

- öffentliche Einrichtungen
- Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gastronomie, Vermietung
- Handwerk, Gewerbe, Betriebe
- Wohnen
- Nebengebäude

Leerstände

- Leerstand, Teilleerstand

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 136 812 m²

0 10 20 50 100

N

Stuttgart
06.04.2022

Lieser / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

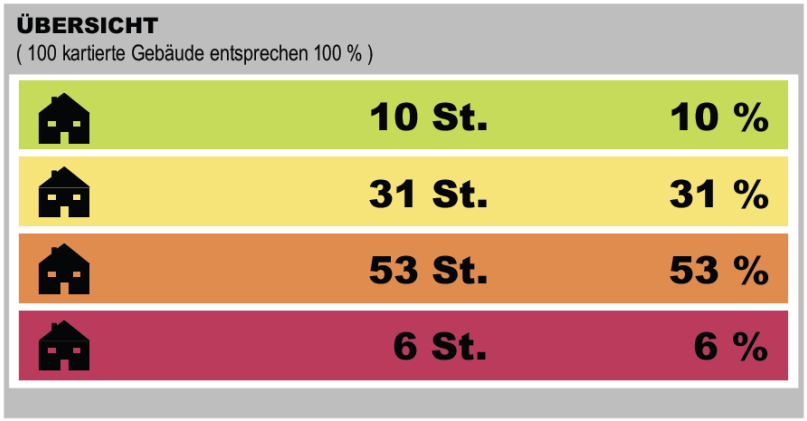
20220202_Oestringen_ISEK.vax

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

Gebäudezustand

Gebäudezustand

- **Begutachtung** des Gebäudezustands von außen
- Interne Bewertung der **Hauptgebäude** und städtebaulich bedeutenden **Nebengebäude**
- **Kategorisierung** nach
  - Keine/leichte Mängel
  - Erkennbare Mängel
    - Starke Mängel
    - Schwere Mängel



- Berücksichtigung v.a. von **energetischen Aspekten** (Merkmale an Gebäudehülle: Fassaden-/Dachdämmung, Zustand Fenster etc.)

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

Ortsbild und öffentlicher Raum

Impressionen

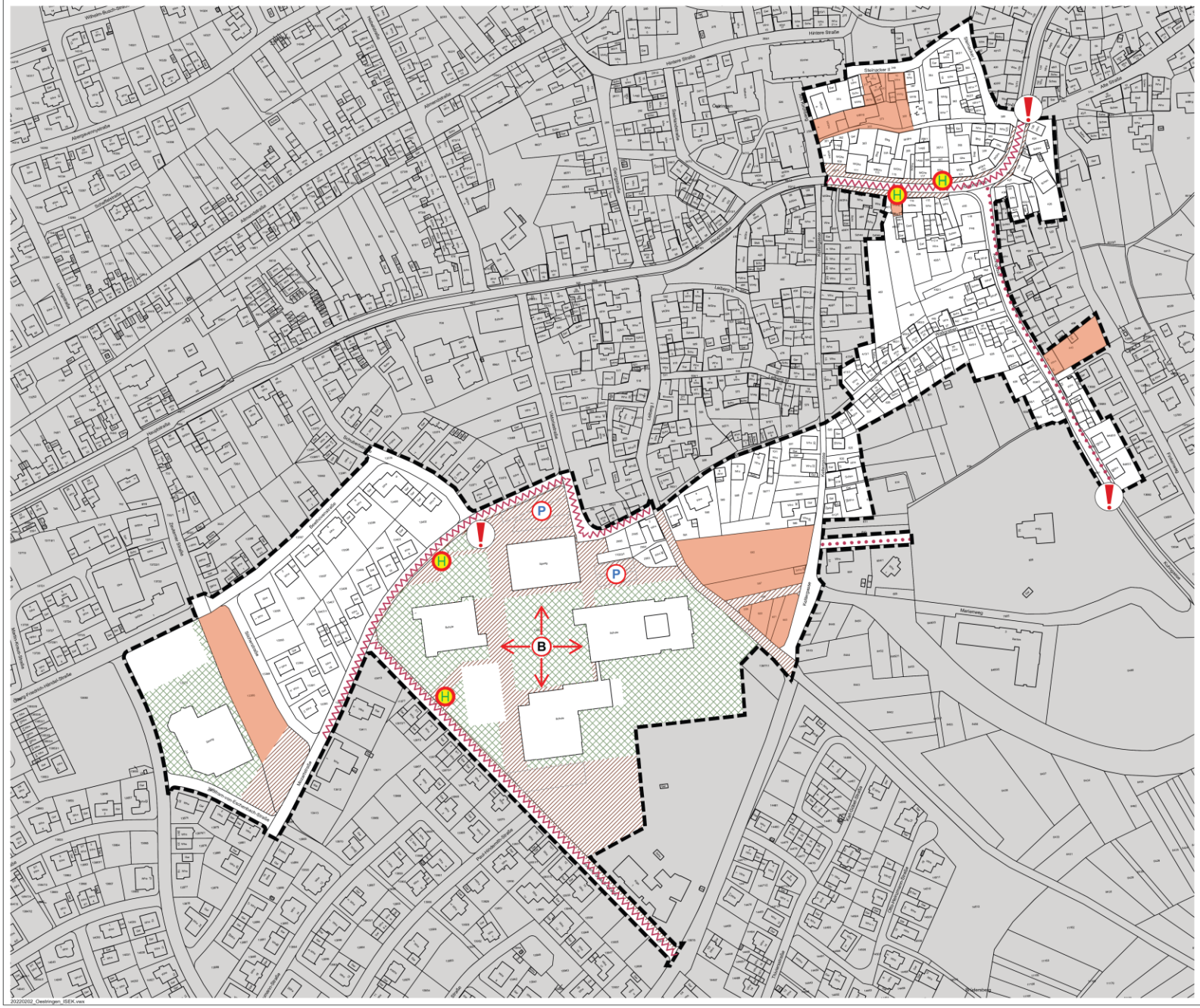
Impressionen

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

Städtebauliche Mängel und Aufwertungsbedarf

Mängel und Potentiale (Auszug)

- **Gestaltungs- und Aufwertungspotential** von Gebäuden im Stadtkern, v.a. **energetischer und gestalterischer Art**
- **Zäsur** durch stark belastete Ortsdurchfahrt
  → **negative Auswirkungen auf Erlebbarkeit** des öffentlichen Raumes
- **Konfliktbereiche** zwischen Fuß- und Fahrverkehr, v.a. hinsichtlich der Schulwege und zu Stoßzeiten
- **Gestaltungsmängel** in Wegeverbindungen und Querungsmöglichkeiten
- Aufwertungspotential der **Haltestellen**, v.a. hinsichtl. Barrierefreiheit
- **Steigerung der Nutzungsfrequenz** und Aufwertung der **räumlichen Verbindung** zwischen Schulcampus und Stadtmitte
- Wenig attraktiv gestalteter **Ortseingang** über Kuhngasse
- Große Anzahl von **Potentialflächen der Innenentwicklung**


Hintere Straße
Steinacker II
Alte Straße
Kirchgasse
Mariarweg
Friedhofstraße
Hauptstraße
Schulstraße
Bahnhofstraße
Friedrich-Schiller-Straße
Friedrich-Ebert-Straße
Friedrich-Straße
Theodor-Heuss-Straße
Gustav-Stresemann-Straße
Sudetendeutsche Straße
Kreuzstraße
Lauberstraße
Lindenstraße
Ostringen
Leibertingen
Wilhelm-Busch-Straße
Abensberger Straße
Kindergartenstraße
Lerchenstraße
Amselweg
Rathaus
Kirche
Sporthalle
Schule
Kindergarten
Friedhof
Spielplatz
Parkplatz
Bushaltestelle
Haltestelle
Bauernhof
Wohnhaus
Gewerbe
Garage
Scheune
Stall
Lagerhalle
Werkstatt
Tankstelle
Sportplatz
Grünfläche
Wiese
Weg
Straße
Gebäude
Hof
Garten
Park
Friedhof
Kapelle
Turm
Brunnen
Denkmal
Bushaltestelle
Parkplatz
Kindergarten

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

Entwurf: Sanierungsziele

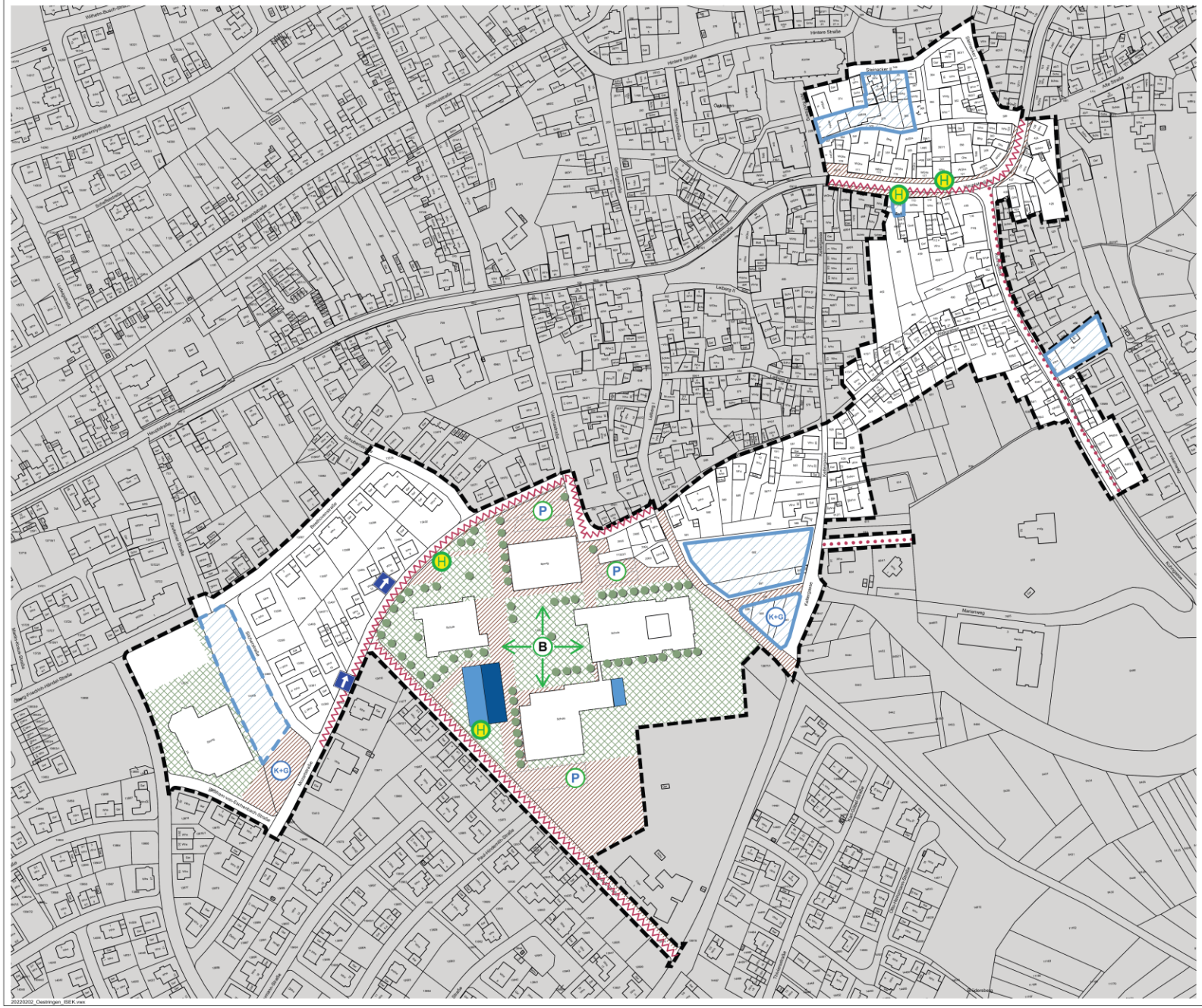
Entwurf: Sanierungsziele

Zielebene – nicht Projektebene!

- Aufwertung der **Gebäudesubstanz**
  - Modernisierungen und Instandsetzungen
  - Energetische Verbesserungen
  - Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse
- Schaffung von **Wohnraum**
  - Ausbau im Gebäudebestand, Aktivierung von Leerständen, Umnutzung von Nebengebäuden
  - Fokus auf besondere (seniorengerechte) Wohnformen, Barrierefreiheit, bezahlbare Mietwohnungen
  - Entwicklung des nutzungsgemischten Quartiers „Neue Mitte“ mit diversifiziertem Wohnraum und Prüfung von weiteren Neuordnungspotentialen
- Sicherung und Stärkung der **Grundversorgung**

Entwurf: Sanierungsziele

- Aufwertung und Gestaltung des **öffentlichen Raumes**
  - Gestaltung des „Bildungshügels“ und Steigerung der Aufenthaltsqualität
  - Steigerung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
  - Stärkung der räumlichen Verknüpfung im Untersuchungsgebiet
  - Entwicklung der Fläche des alten Friedhofs
  - Aufwertung des Stadteingangs in der Kuhngasse
- **Klimaschutz** und ökologische Maßnahmen
  - Unterstützung privater Eigentümer*innen bei energetischer Sanierung
  - Ausbau des Nahwärmenetzes und der Nutzung erneuerbarer Energien
  - Aufwertung bestehender Grünflächen und mikroklimatischer Funktionen
- **Verkehrsinfrastruktur**
  - Herstellung erhöhter Verkehrssicherheit für Fußgänger (Fokus Schulwege)
  - Neuorganisation der Verkehrsflächen am „Bildungshügel“
  - Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen



ÖSTRINGEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Östringen V: Vom Schulcampus zur Neuen Mitte"

Neuordnungskonzept

- Neuordnungsbereich
- Prüfung Neuordnungsbereich
- Gebäudeneubau
- Straßenraumgestaltung
- Behebung Konfliktbereich Fahrverkehr/Fußgänger
- Freiflächengestaltung
- Kiss + Go Bereich
- Schaffung von Parkplätzen und Entschärfung der Parksituation
- Einbahnstraßenregelung
- Bäume / Begrünung
- Neuordnung im Haltestellenbereich
- Gestaltung Fußwegeverbindung
- Herstellung von Barrierefreiheit auf dem Schulgelände
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
  Gesamtfläche: 136 812 m²

0 10 20 50 100

N

Stuttgart
06.04.2022

Lieser / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

20220202_Oestringen_ISEK.vwx

Fragerunde

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

Haben Sie Fragen?

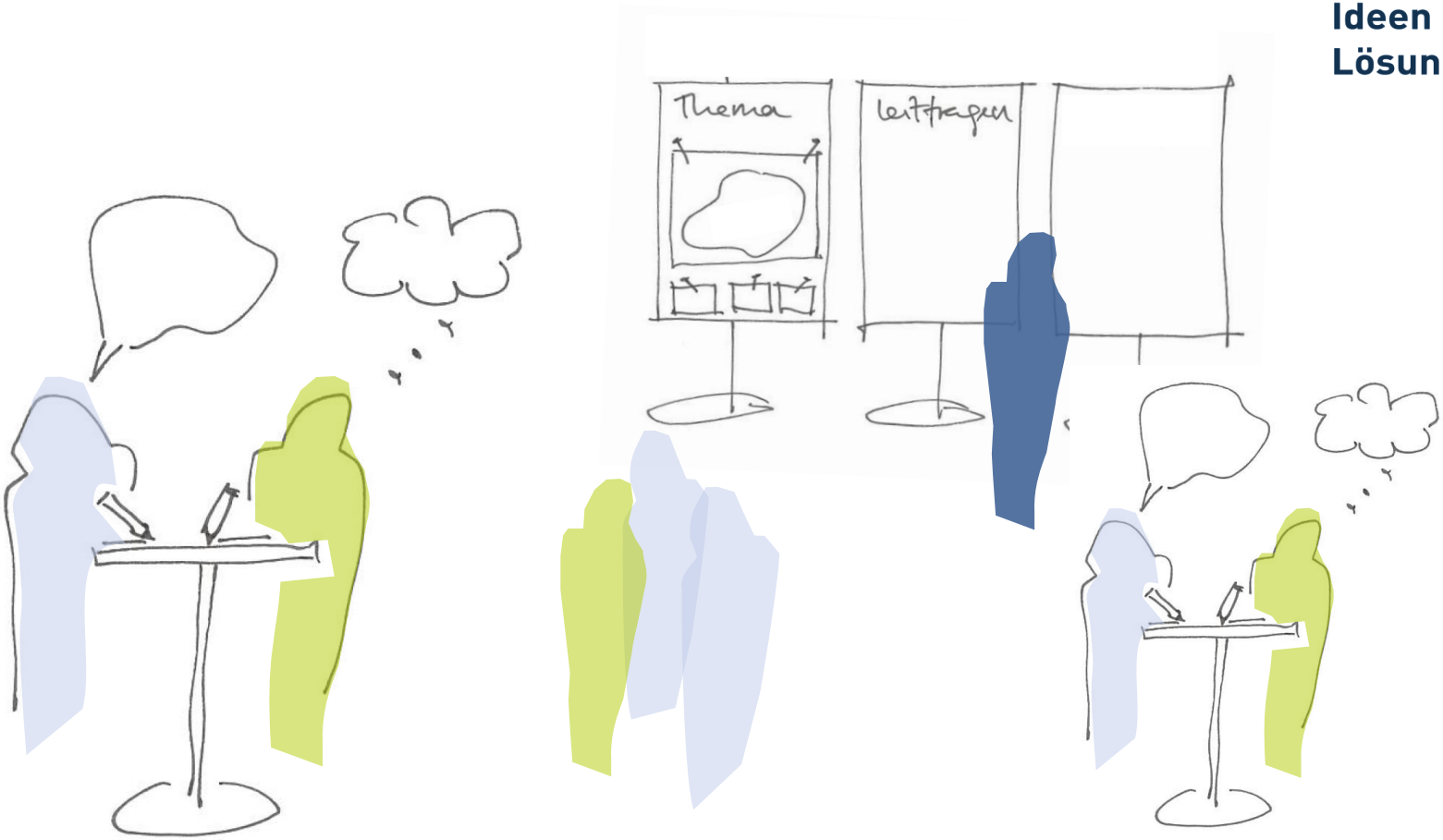
Aktiv-Phase an Plänen und Plakaten

Was tun?

- **Bewertung des Untersuchungsgebiets des ISEK**
  - Verortung von „guten und schlechten“ Orten mit roten und grünen Punkten
  - Benennung von Stärken und Herausforderungen auf grünen und orangen Kärtchen
- **Gewichtung** von Zielen
  - Gewichtung der Entwicklungs- (GEK) und Sanierungsziele (ISEK) durch Klebepunkte
  - Ergänzungsvorschläge zu beidem auf Kärtchen
- **Themenspeicher**: für sonstige Anregungen und offene Punkte
- Austausch, Fragen, Diskussion

KE

Menschen
Ideen
Lösungen



Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Katharina Lieser | Bertram Roth

LBBW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Str. 28

70191 Stuttgart