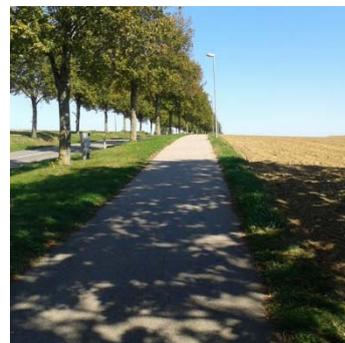


Gemeinde Gemmingen

Ortsentwicklungskonzept Stebbach



Inhalt

1. Einführung.....	5
2. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	6
2.1 Gemeindeprofil.....	6
2.2 Übergeordnete räumliche Planungen	8
2.2.1 Regionalplan.....	8
2.2.2 Flächennutzungsplan.....	9
2.2.3 Schutzgebiete.....	10
2.3 Aktuelle örtliche Planungen und Entwicklungspotenziale	11
2.3.1 Helde II, 1. Bauabschnitt.....	11
2.3.2 Weitere Potenzialflächen	12
2.4 Statistik	13
2.4.1 Bevölkerungsentwicklung/-struktur	13
2.4.2 Kleinräumige Statistik: Altersstruktur und städtebauliche Dichtewerte	14
3. Bausteine des dialogischen Ortsentwicklungsprozesses	16
3.1 Erster Bürgerworkshop	17
3.2 Zweiter Bürgerworkshop	19
4. Städtebauliche Analyse	21
4.1 Stärken.....	21
4.1.1 Dorfplatz	22
4.1.2 Ortbildprägende historische Gebäude	23
4.1.3 Nahversorgung	24
4.1.4 Soziale Einrichtungen	25
4.1.5 Sport- und Freizeitgelände im Norden.....	26
4.1.6 Grünräume / Landschaft.....	27
4.1.7 Topographie	28
4.2 Handlungserfordernisse	29
4.2.1 Dorfplatz	30
4.2.2 Ablesbarkeit der Historie im Kontext des Dorfplatzes / der Ortsmitte	31
4.2.3 Ortseingang Hauptstraße	32
4.2.4 Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße und räumlicher Kontext zum Sport- und Freizeitgelände.....	33
4.2.5 Älterwerden in Stebbach.....	34
4.2.6 Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum	34
4.2.7 Räumlicher Bezug zum Freiraumelement Stebbach	35
4.2.8 Innerörtliche Schleichverkehre	37
4.2.9 Räumliche Barrieren der Verkehrsstrassen / mangelhafte Übergänge in den Landschaftsraum	38
4.2.10 Unternutzung im Siedlungsbestand des Gewerbegebietes	40

5. Fünf Handlungsfelder für die Stebbacher Ortsentwicklung	41
5.1 Handlungsfeld 1: Aufwertung des Dorfplatzes	42
5.2 Handlungsfeld 2: Öffentliche Räume und Adressbildung.....	45
5.3 Handlungsfeld 3: Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element, Grünraumvernetzung	47
5.4 Handlungsfeld 4: Innerörtliche Verkehrssituation.....	49
5.5 Handlungsfeld 5: Weitergehende Siedlungsentwicklung	51
6. Maßnahmenpool	52
7. Fazit	56
Anhang	57
Dokumentation erster Bürgerworkshop	
Dokumentation zweiter Bürgerworkshop	
Plan Stärken	
Plan Handlungserfordernisse	
Plan Handlungsfelder	

Ortsentwicklungskonzept Stebbach Vorwort Bürgermeister Timo Wolf



Liebe Einwohnerinnen und Einwohner,

vor Ihnen liegt die nagelneue Ortsentwicklungskonzeption für Stebbach. Wir alle - die Mitglieder des Gemeinderates, die Mitarbeiter der Gemeinde, ich als Bürgermeister und alle Einwohnerinnen und Einwohner - arbeiten ja andauernd daran, unsere beiden Ortsteile weiter zu entwickeln. Warum also braucht es eine Ortsentwicklungskonzeption, um erst die Aufgaben im Ortsteil Stebbach zu erkennen?

Die Entwicklung des Ortsteils Stebbach ist eng verbunden mit der ersten Dorferneuerung in den 1960er Jahren, deren städtebauliche Spuren bis heute sichtbar sind. Aber auch die jüngere Entwicklung im ländlichen Raum sowie der demografische Wandel wirken sich aktuell auf Stebbach aus. Seit Jahren wurde daher durch attraktive Bauplätze in der Helde II, ein zeitgemäßes Kindergarten- und Grundschulangebot, einem attraktiven Spielplatz und der Instandhaltung der Infrastruktur erfolgreich gegengesteuert.

Aber in der Gemeindeentwicklung sind zwei Dinge von besonderer Bedeutung. Die Einwohnerschaft muss verstehen, welche Entwicklungen vor sich gehen und – heute noch viel wichtiger – die Mitglieder des Gemeinderates, der Bürgermeister und die Gemeindebediensteten müssen aus erster Hand und ungefiltert erfahren, was die Menschen tatsächlich bewegt.

Der Gemeinderat hat sich deshalb im vergangenen Jahr dazu entschieden, ein Ortsentwicklungskonzept für Stebbach in Auftrag zu geben. Die Konzeption ist ein wichtiger Baustein zum Erhalt von Stebbach als lebens- und liebenswerter und vor allem zukunftsfähiger Ort. Sie soll die zweifellos vorhandenen Stärken des Ortsteils aufzeigen, aber auch Lösungsansätze bieten, um vorhandene Schwächen zu erkennen und schrittweise soweit möglich zu beseitigen. Sie soll vor allem auch den Weg für die Aufnahme Stebbachs in ein Förderprogramm zur Dorferneuerung ebnen, damit auch diejenigen Ziele, die erheblichen finanziellen Aufwand nach sich ziehen, umgesetzt werden können.

Die nun vorliegende Ortsentwicklungskonzeption wird der Verwaltung und dem Gemeinderat in den nächsten Jahren bei ihren Entscheidungen zum Ortsteil Stebbach als Grundlage dienen, Ratgeber sein und Hilfestellung geben. Sie darf allerdings nicht als bindende Verpflichtung angesehen werden, sondern sie stellt vielmehr eine Absichtserklärung dar, die das Entscheidungsrecht des Gemeinderates als Hauptorgan der Gemeinde berücksichtigt und für individuelle Gemeinderatsentscheidungen Raum bietet. Das bietet auch den Raum dafür, einzelne Punkte der Konzeption bei der tatsächlichen Umsetzung an die sich ständig ändernden Gegebenheiten anzupassen. Für einige Problemfelder bedarf es außerdem zur Lösung auch der Unterstützung von zuständigen übergeordneten Behörden.

Mein herzliches Dankeschön gilt allen Einwohnerinnen und Einwohnern, die in beeindruckender Art und Weise bei verschiedenen Gelegenheiten durch Gedanken, Anregungen und auch durch ihre Zeit aktiv zur Erstellung der Konzeption beigetragen haben. Damit haben sie gezeigt, dass ihnen die Entwicklung ihres Lebensumfeldes wichtig ist. Ich freue mich darauf, die Konzeption zusammen mit allen Beteiligten in die Tat umzusetzen.

Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Wolf'. The signature is fluid and cursive, written over a light-colored background.

Timo Wolf
Bürgermeister

1. Einführung

Zielsetzung und Prozess

Ziel des Ortsentwicklungskonzeptes ist es, für Stebbach die wesentlichen kommunalen Handlungsfelder zu formulieren, die in ihrer Umsetzung das Ziel verfolgen, für den Ortsteil Stebbach eine tragfähige planerische Zukunftsperspektive zu eröffnen und zur Stärkung der Identität des Ortsteils beitragen sollen.

Für das Ortsentwicklungskonzept Stebbach wurden hierfür vielfältige Aspekte des Gemeindelebens in einem engen Dialog zwischen der Bürgerschaft, dem Gemeinderat und der Verwaltung unter Einbeziehung des externen planerischen Blickwinkels zu einem integrierten Gemeindeentwicklungskonzept zusammengeführt. Dabei bildete eine städtebaulich-freiraumplanerische Analyse der Stärken und Handlungserfordernisse des Ortes die Basis für die Herausarbeitung von fünf wesentlichen Handlungsfeldern für eine zukunftsfähige Entwicklung Stebbachs. Die fünf Handlungsfelder beziehen sich dabei zum einen auf eine bauliche und freiraumplanerische Weiterentwicklung des vorhandenen Ortsgefüges, zum anderen aber auch auf die Stärkung der sozialen Identität und auf eine Verbesserung des gemeinsamen Lebens und der Kommunikation in der Ortsmitte.

Ablauf

Zu Beginn wurden im zweiten Halbjahr 2015 die vom Gemeinderat grundsätzlich freigegebene Prozessstruktur sowie der zeitliche Fahrplan in Abstimmung mit der Verwaltung konkretisiert. Für den planerischen Blick von außen wurden zeitgleich Begehungen und Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt. Über die Ergebnisse dieser ersten externen Bestandsanalyse wurde anschließend am 25.02.2016 im Gemeinderat berichtet und diese zur weiteren Bearbeitung und zur Behandlung in den Bürgerworkshops freigegeben. Somit lag am Ende dieser Phase eine städtebaulich-freiraumplanerische Bestandsaufnahme als Grundlage für die Beteiligung der Bürgerschaft und die damit anstehende Ausformulierung der Analyse vor.

In einem ersten Bürgerworkshop am 04.03.2016 hatten dann die Stebbacherinnen und Stebbacher die Möglichkeit, ihre Anregungen und Ideen in die Analyse der Stärken und Handlungserfordernisse einzubringen, wovon aktiv Gebrauch gemacht wurde.

Die Präsentation der Ergebnisse dieser ersten Beteiligungsrunde erfolgte im Gemeinderat am 28.04.2016. Anschließend wurden in Abstimmung mit der Verwaltung aufbauend auf der Analyse die fünf zentralen Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung Stebbachs ausformuliert. Diese wurden ebenfalls wieder mit Verwaltung und Gemeinderat (30.06.2016) zurückgekoppelt.

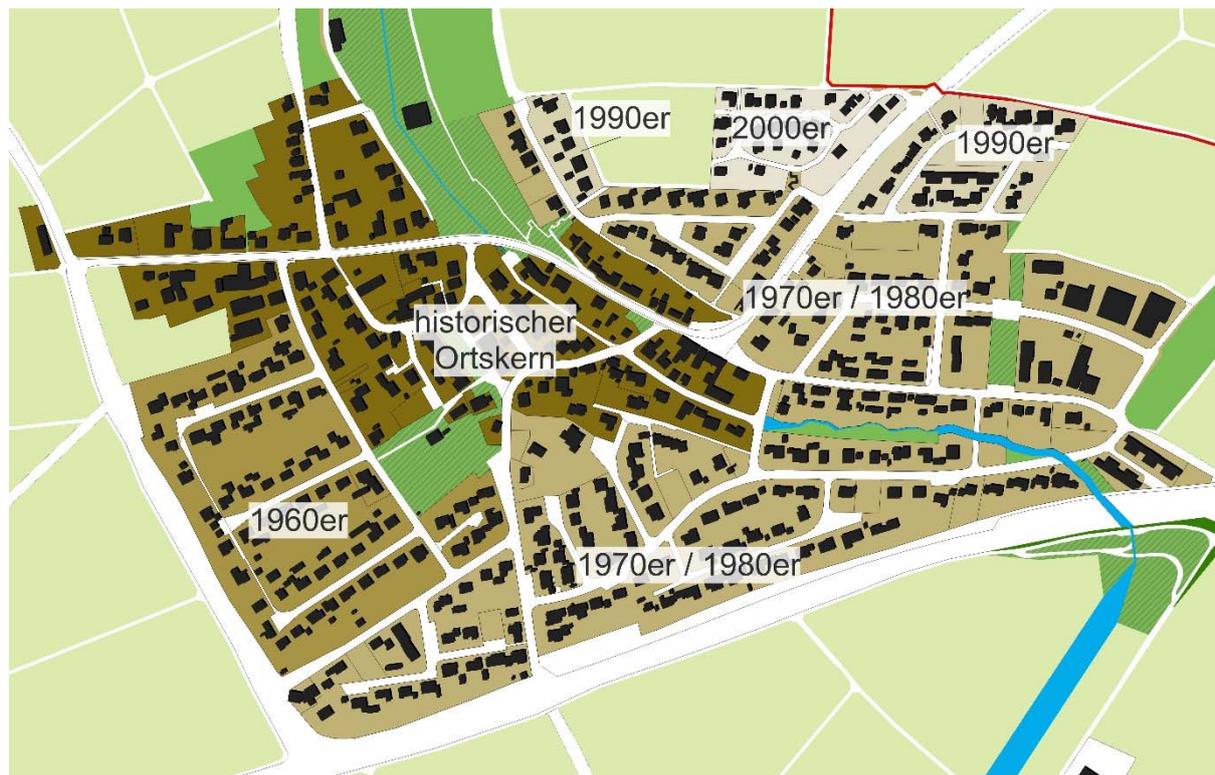
Im zweiten Bürgerworkshop am 11.07.2016 hatten die Bürgerinnen und Bürger dann die Möglichkeit, den Planern ihre Rückmeldungen zu den formulierten Handlungsfeldern zu geben. Diese wurden im Nachgang wiederum planerisch aufbereitet und der Entwurf des vorliegenden integrierten Gesamtkonzepts dann am 29.09.2016 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung abschließend beschlossen.

2. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Gemeindeprofil

Stebbach besteht aus einem alten, historischen Ortskern und einer daran anschließenden in mehreren Perioden gewachsenen Siedlungsstruktur, welche sich ausgehend von der historischen Ortsmitte zunächst nach Südwesten und Süden und nachfolgend in die Hanglagen nach Norden in Richtung Gemmingen ausdehnte.

Phasen der Siedlungsentwicklung



Eigene Darstellung

Ein für den Ort entscheidender Wandel begann 1961. In diesem Jahr wurde Stebbach ausgewählt, 'Musterdorf' der Dorfsanierung zu werden – anerkannt als Demonstrativbauvorhaben des Bundes. In den folgenden Jahren wurden eine komplette Ortssanierung mit Dorferneuerung, Aussiedelung landwirtschaftlicher Betriebe und eine Flurbereinigung, die die gesamte Gemarkung umfasste, durchgeführt.

Die Folgen der damaligen Sanierungsphilosophie sind auch heute noch unmittelbar ablesbar. Die alte Ortsmitte wurde mit Ausnahme weniger historischer Gebäude neu geordnet, ein neuer Dorfplatz mit einer flankierenden Neubebauung wurde als neues Herz von Stebbach entwickelt und um den historischen Kern erfolgten massive Siedlungserweiterungen, die in ihrer baulichen Struktur keinen Bezug zum historischen Zentrum aufweisen.

Die Verordnungen der Landesregierung zur Kreis- und Gebietsreform gefährdeten Anfang der 1970er Jahre die Selbständigkeit beider Gemeinden und zwangen sie zum Handeln. In diesem Zuge wurde Stebbach am 1. Januar 1974 in die Gemeinde Gemmingen eingegliedert.

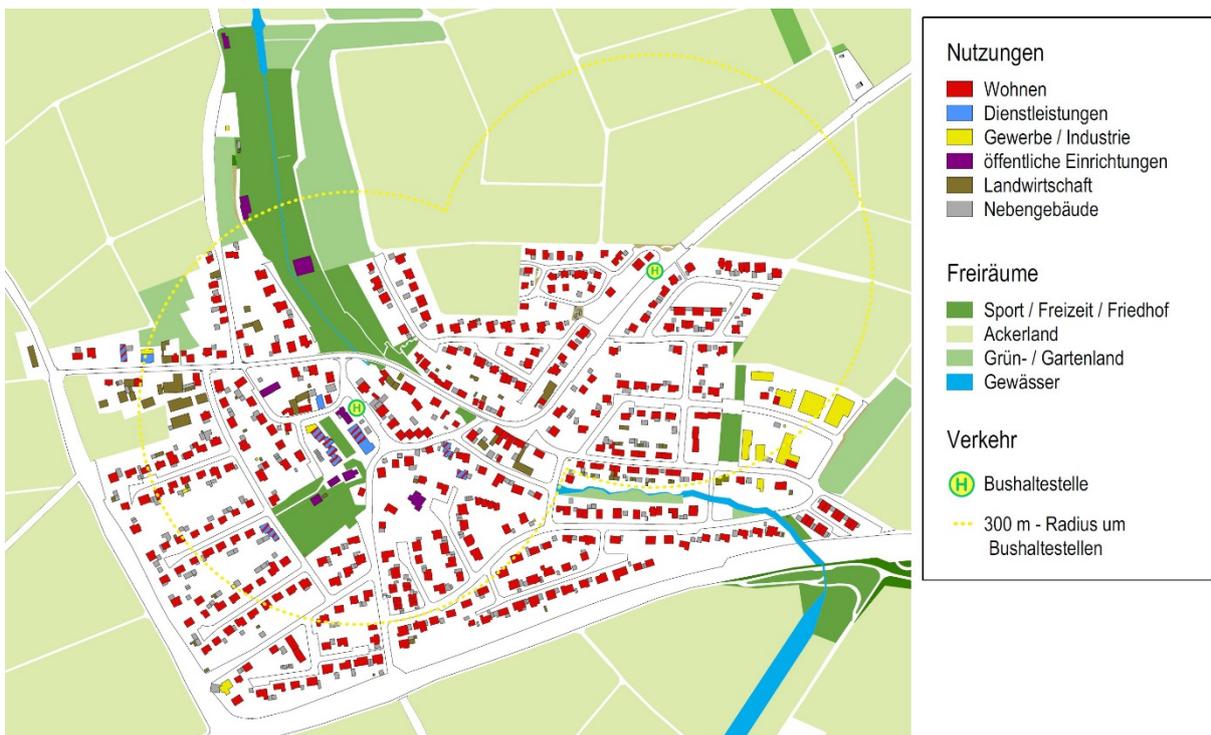
Ortsmitte früher und heute



Quelle: Ehret, Wolfgang: 'Dorf Stebbach und Burg Streichenberg', 1998 (li.), eigene Aufnahme (re.)

Heute ist der Ortsteil Stebbach vor allem ein Wohnstandort mit einer Grundnahversorgung im Ortskern und einem eher geringen Gewerbeflächenanteil. Prägend für den Ort ist auch die von Nordosten nach Südwesten abfallende Topographie mit einem Höhenunterschied von etwa 40 Metern. Erschlossen wird Stebbach über die südlich der Ortslage verlaufende B 293 und die westlich tangierende K 2054 sowie die durch den Ort verlaufende Hauptstraße. An sozialer Infrastruktur findet sich im Ort neben einem Verwaltungsstandort auch ein Kindergarten mit Krippe sowie eine Grundschule. Im Außenbereich verfügt Stebbach über qualitätsvolle Landschaftsräume mit differenzierten Charakteren.

Nutzungen, Freiräume, Verkehr



Eigene Darstellung

2.2 Übergeordnete räumliche Planungen

2.2.1 Regionalplan

Die regionalplanerischen Rahmenbedingungen für Gemmingen-Stebbach sind im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 aus dem Jahr 2006 fixiert.

Die Gemeinde Gemmingen ist darin dem ländlichen Raum im engeren Sinne sowie dem Verwaltungsraum des Unterzentrums Eppingen zugeordnet. Einen Bereich mit verstärkter Siedlungstätigkeit und einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen weist der Regionalplan für die Gemeinde Gemmingen lediglich für den Kernort (Kontext zur Stadtbahntrasse) aus.

Der Teilort Stebbach unterliegt der Eigenentwicklung und ist im Nordwesten und Süden umschlossen von einem regionalen Grünzug. Im Westen grenzt er jedoch nicht unmittelbar an die Siedlungslage.

Der Höhenrücken im Nordosten und Osten zwischen den Teilorten Gemmingen und Stebbach ist mit einer regionalen Grünzäsur belegt. Diese wird zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt und verfolgt die Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie als Siedlungszäsur.

Im äußersten Norden der Stebbacher Gemarkung weist der Regionalplan außerdem ein Gebiet für den Abbau und zur Sicherung von oberflächennahen Rohstoffen (Muschelkalkstein) aus.

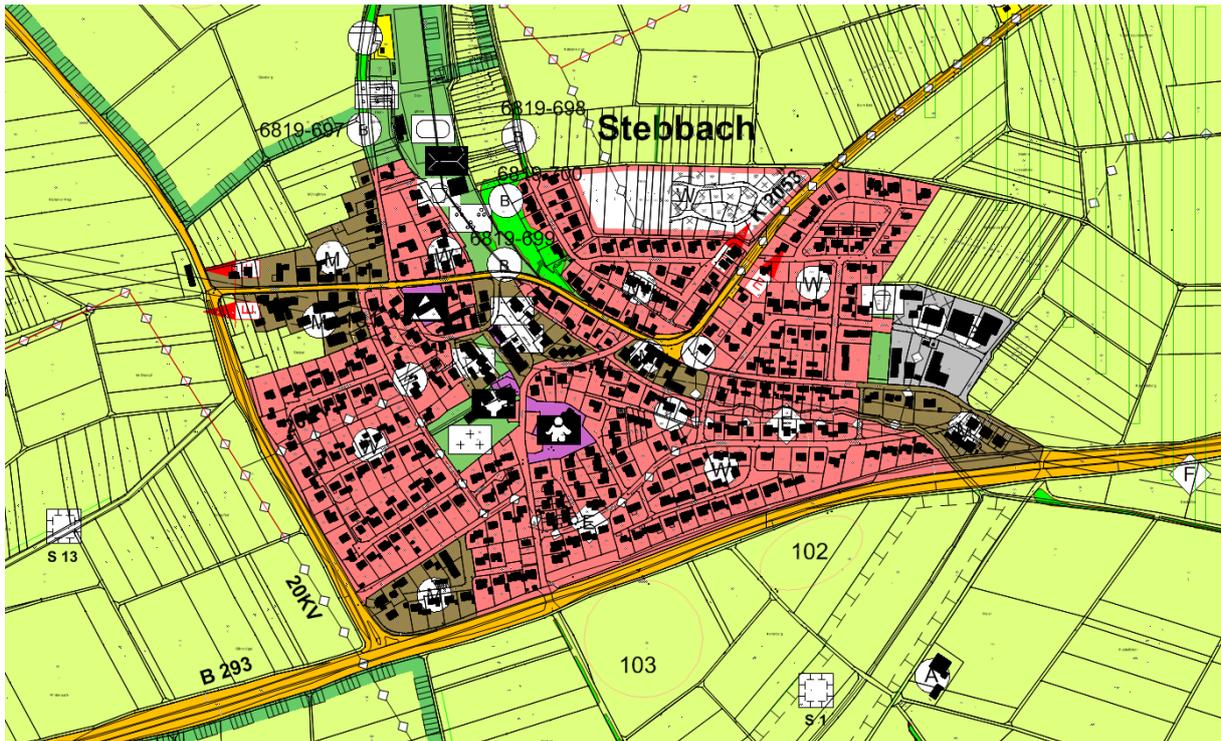
Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 – Ausschnitt Stebbach



2.2.2 Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen-Gemmingen-Ittlingen ist für Stebbach lediglich ein Gebiet als geplante Baufläche ausgewiesen: Dies ist die Wohnbaufläche nordwestlich der Hauptstraße im Bereich der Ortseinfahrt aus Richtung Gemmingen. Aus dieser Fläche wurde der Bebauungsplan 'Helde II' entwickelt und die östliche Hälfte ist mittlerweile bereits fast vollständig aufgesiedelt.

FNP VVG Eppingen-Gemmingen-Ittlingen 2007 – Ausschnitt Stebbach



2.2.3 Schutzgebiete

Nördlich des Siedlungsgebiets liegt in Fortführung der Sport- und Freizeittflächen das 110 ha große Landschaftsschutzgebiet Schomberg – Streichenberg.

Im Antritt zum Freiraum in Richtung Turn- und Festhalle finden sich zudem die Biotopflächen 'Feldgehölz am Vorderen Seeberg' sowie der 'Naturnahe Bachabschnitt N Stebbach'. Südlich der Siedlungslage existieren vereinzelte Feldgehölze und Feldhecken.

Schutzgebiete Raum Stebbach



LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg; Biotope (rot), Landschaftsschutzgebiet (grün)

2.3 Aktuelle örtliche Planungen und Entwicklungspotenziale

2.3.1 Helde II, 1. Bauabschnitt

Der Bebauungsplan 'Helde II' wurde aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt und im Jahr 2007 beschlossen. Es grenzt unmittelbar oberhalb an das bestehende Baugebiet 'Helde I' und an die Hauptstraße aus Richtung Gemmingen. Im ersten Bauabschnitt ist eine Bebauung von 31 Bauplätzen mit Einzel- und Doppelhäusern möglich. 2007 wurde mit der Aufsiedlung begonnen. Beim Verkauf der Grundstücke wurde eine Familienförderung in Form eines Kaufpreinsnachlasses von je 5 €/m² und Kind unter 11 Jahren umgesetzt.

Verortung und Bebauungsplan 'Helde II'



Google Maps

2016 ist das Baugebiet bis auf wenige Grundstücke fast vollständig aufgesiedelt.

2.3.2 Weitere Potenzialflächen

Aus städtebaulicher Sicht wären folgende weitere Potenzialflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung Stebbachs denkbar:

- 2. Bauabschnitt des Gebiets 'Helde II', auf dem nochmals rund 20 Wohneinheiten (Einzel- und Doppelhausbebauung) entstehen könnten,
- Ergänzungsbauten aufgrund großer Grundstücksflächen im Quartier westlich der Gartenstraße sowie
- Verlagerung des Gewerbes in das Gewerbegebiet Ziegelei in Gemmingen zugunsten einer Arrondierung der Wohnnutzung.

Flächenpotenziale im Innenbereich existieren darüber hinaus auf vereinzelt Baulücken in Stebbach sowie in möglichen Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, insbesondere im Westen.

Flächen für mögliche Ergänzungsbebauung im Westen



Eigene Darstellung

Gewerbegebiet im Osten

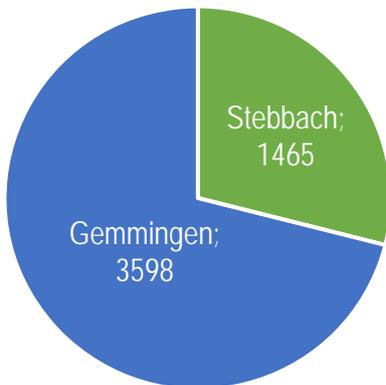


Google Maps

2.4 Statistik

2.4.1 Bevölkerungsentwicklung/-struktur

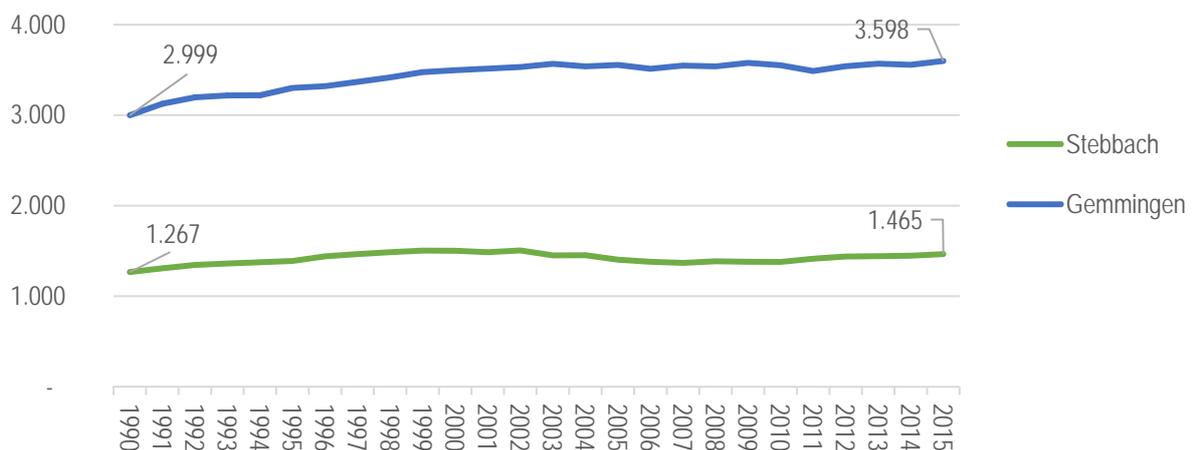
In Stebbach leben 1.465 Personen (Stand 31.12.2015). Dies sind rund 29 % der Einwohnerinnen und Einwohner der Gesamtgemeinde Gemmingen.



Eigene Darstellung, Datengrundlage Gemeinde Gemmingen, Stand 31.12.2015

Die Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2015 zeigt einen moderaten kontinuierlichen Anstieg in den letzten 25 Jahren. Dieser war in Gemmingen sowohl absolut (plus 599 Einwohnerinnen und Einwohner) und relativ (plus 20 %) leicht höher als in Stebbach (plus 198 bzw. 16 %).

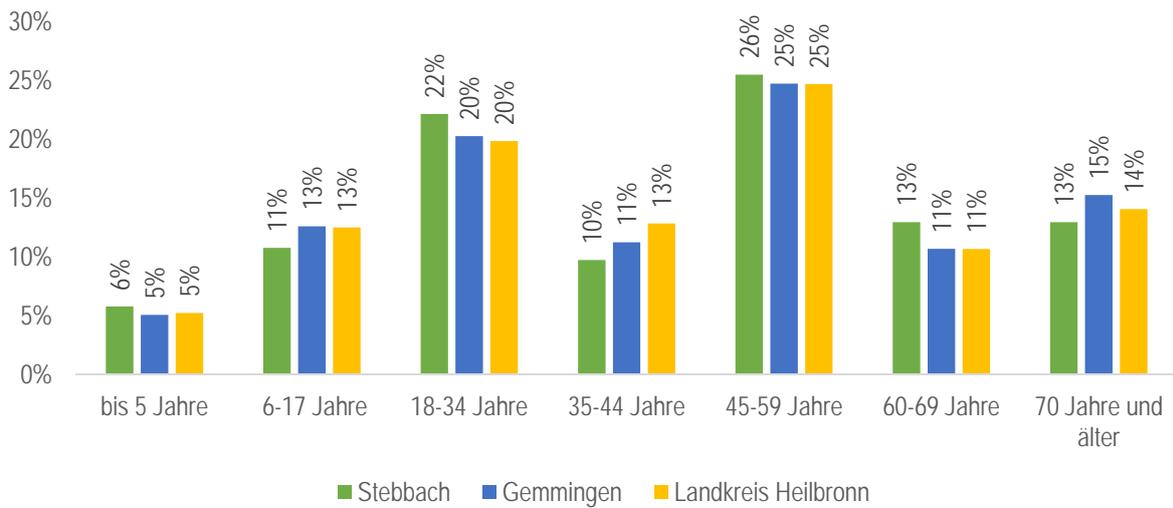
Bevölkerungsentwicklung Stebbach und Gemmingen 1990 bis 2015



Eigene Darstellung, Datengrundlage Gemeinde Gemmingen, Stand 31.12.2015

Der Blick auf die Altersstruktur zeigt im Vergleich zwischen Stebbach Gemmingen und dem Landkreis Heilbronn eine sehr ähnliche Verteilung, so dass Stebbach hier im regionalen Durchschnitt liegt.

Altersstruktur im Vergleich



Eigene Darstellung, Datengrundlage Gemeinde Gemmingen und Statistisches Landesamt, Stand 31.12.2014

2.4.2 Kleinräumige Statistik: Altersstruktur und städtebauliche Dichtewerte

Die kleinräumliche Altersstruktur innerhalb Stebbachs zeigt ein deutliches Gefälle von Nordosten nach Südwesten. In den Neubaugebieten 'Helde II' und 'Kleines Flürle' liegt das Durchschnittsalter bei 31 bzw. 34 Jahren. Der Anteil der über 60-Jährigen liegt in beiden Gebieten unter 10 %. In der Zeil im äußersten Südwesten betragen das Durchschnittsalter 51 Jahre und der Anteil der über 60-jährigen 37 %. Das Durchschnittsalter in Gesamt-Stebbach liegt bei 43 Jahren.

Anteile der über 60-jährigen



Eigene Darstellung, Datengrundlage Gemeinde Gemmingen, Stand 31.12.2014

Innerhalb Stebbachs existieren aufgrund der vollzogenen Sanierung der sechziger Jahre nur relativ geringe Unterschiede in der städtebaulichen Dichte. In acht der zehn verglichenen Quartiere liegt die Dichte zwischen 32 und 48 Einwohner pro Hektar (EW/ha).

Eine Ausnahme bildet zum einen das Quartier 'Kleines Flürle' im Nordosten mit 65 EW/ha. Dort leben viele Familien mit Kindern. Zum anderen ist der landwirtschaftlich geprägte Nordwesten mit 21 EW/ha unterdurchschnittlich dicht besiedelt.

Bevölkerungsdichte (Einwohner/Hektar)



Eigene Darstellung, Datengrundlage Gemeinde Gemmingen, Stand 31.12.2014

3. Bausteine des dialogischen Ortsentwicklungsprozesses



Um die Arbeit und Expertise der Planer zu ergänzen und eigene Ideen Anregungen in den Ortsentwicklungsprozess mit einfließen zu lassen, hatten die Stebbacherinnen und Stebbacher die Möglichkeit, sich in zwei Bürgerworkshops einzubringen.

Im ersten Bürgerworkshop am 4. März 2016 lag der Fokus dabei auf der Identifikation von Stärken und Handlungserfordernissen in Stebbach und auch bereits ersten Projektideen zur Verbesserung der heutigen Situation. Zur Ausformulierung der Handlungsfelder und Projekte für die zukünftige Entwicklung des Ortes stand dann am 11. Juli 2016 der zweite Bürgerworkshop auf dem Programm.

Sämtliche bei diesen Veranstaltungen abgegebenen Anregungen, Ideen und Hinweise fließen in das Ortsentwicklungskonzept Stebbach mit ein.

Die vollständigen Ergebnisse beider Bürgerworkshops finden sich im Anhang.

Sämtliche Fotos in diesem Kapitel sind aufgenommen durch die Bürogemeinschaft Sippel | Buff bzw. Herrn Stoffel von der Gemeinde Gemmingen.

3.1 Erster Bürgerworkshop



04.03.2016, 18:30 Uhr, Turn- und Festhalle Stebbach

Teilnehmer: 32 Bürgerinnen und Bürger

Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Wolf präsentierten Thomas Sippel und Volker Heil vom Stuttgarter Planungsbüro Sippel | Buff ihre städtebauliche Analyse der Stärken sowie Defizite Stebbachs und zeigten bereits erste mögliche Handlungsfelder zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Ortes auf.

Im Anschluss an den Inputvortrag hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Rückkopplung zur von den externen Planern erarbeiteten und präsentierten Analyse zu geben und eigene Ideen für Handlungsfelder und Maßnahmen zu formulieren. Dies war möglich an zwei moderierten Tischen, an denen durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer formulierte Stärken und Defizite sowie erste Ideen für Handlungsfelder und Maßnahmen festgehalten wurden.





Dabei hatten die Stebbacherinnen und Stebbacher eine Reihe von interessanten Ideen und Anregungen. Inhaltliche Schwerpunkte bei den Defiziten waren der instandsetzungswürdige Dorfplatz und der untergenutzte Dolplatz, der verbesserungswürdige Ortseingang aus Richtung Gemmingen, der fehlende Bezug zum Stebbach sowie die Einfriedung des Ortes durch Verkehrsstrassen im Süden und Westen. Als Kernkompetenzen wurden der autofreie Dorfplatz, die noch vorhandene Nahversorgung in der Ortsmitte, die Grünräume und der Landschaftsraum im Umfeld, die Topographie sowie die ortsbildenden, historischen Gebäude identifiziert.

Aus der Diskussion abgeleitete mögliche Handlungsfelder für die Zukunft wären das Aufwerten des öffentlichen Raums in der Ortsmitte zum 'Dorfplatz 3.0', die Grünraumvernetzung inklusive der Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element, die innere Vernetzung durch öffentliche Räume, das Optimieren des Ankommens in Stebbach sowie die weitergehende Siedlungsentwicklung innen und außen.



3.2 Zweiter Bürgerworkshop



11.07.2016, 18:00 Uhr, Turn- und Festhalle Stebbach

Teilnehmer: 30 Bürgerinnen und Bürger

Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Wolf präsentierte Thomas Sippel vom Stuttgarter Planungsbüro Sippel | Buff die Entwürfe zu den Handlungsfeldern und Schwerpunkten zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit Stebbachs.

Die fünf in diesem zweiten Bürgerworkshop zur Diskussion gestellten Handlungsfelder waren die Aufwertung des Dorfplatzes, die Gestaltung der öffentlichen Räume und Adressbildung, die Grünraumvernetzung mit der Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element, die innerörtliche Verkehrssituation sowie die weitergehende Siedlungsentwicklung.





Im Anschluss an den Inputvortrag hatten die Stebbacherinnen und Stebbacher wie im ersten Workshop die Möglichkeit, Rückkopplung zu den von den externen Planern erarbeiteten und präsentierten Handlungsfeldern zu geben und eigene Ideen und Maßnahmen zu formulieren. Dies war wieder möglich an zwei moderierten Tischen. Dabei konnte an beiden Tischen über alle Themen diskutiert werden.

Wichtige inhaltliche Schwerpunkte in diesem Workshop waren die Verkehrsberuhigung der Hauptstraße (mit Tempo 30 innerhalb der gesamten Ortsdurchfahrt), die Beibehaltung eines Raumes für die Gemeindeverwaltung auf dem Dorfplatz (auch in einem Neubau), mehr Verkehrskontrollen (Geschwindigkeitskontrollen und Kontrollen zur Einhaltung des Abbiegeverbots Kreuzung Hintere Straße / Kelterberg), die Schaffung von Zugänglichkeiten zum Stebbach (z.B. im Bereich der Scheffelstraße), eine langfristige Verlegung des Gewerbestandes nach Gemmingen, die Gestaltung des Dorfplatzes mit 'Bächle' oder sogar ein Wohnmobilstellplatz an der Festhalle.



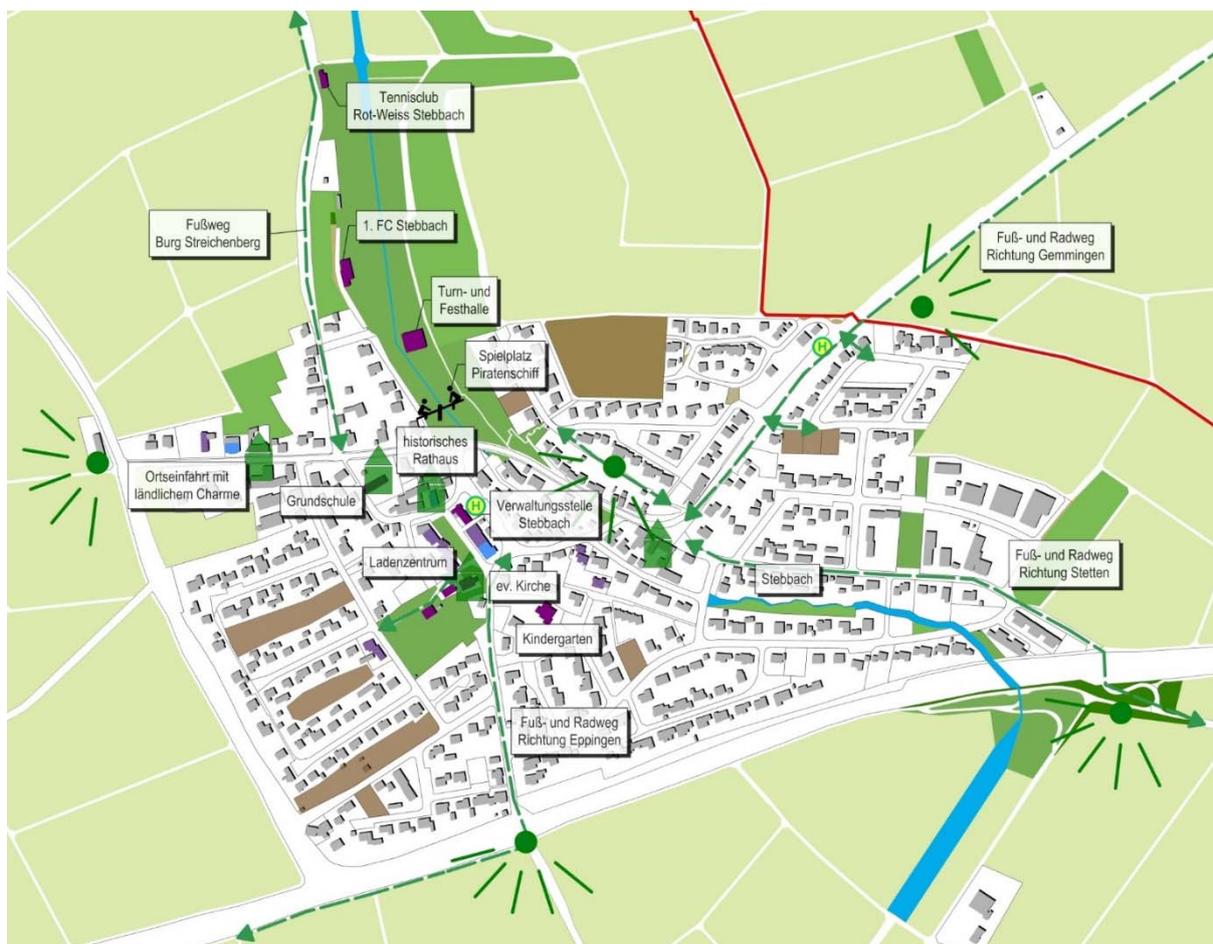
4. Städtebauliche Analyse

Die folgende städtebauliche Analyse ist eine Synthese aus den beiden Bürgerworkshops, den Rückkopplungen mit der Verwaltung und dem Gemeinderat sowie der Expertise der mit der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts beauftragten Planer.

4.1 Stärken

In der Summe sind die wichtigsten Kernkompetenzen Stebbachs:

- Der autoverkehrsfree Dorfplatz mit Aufenthaltsqualität sowie
- einem Grundstock an Versorgungsangeboten,
- hochwertige Grün- und Landschaftsräume im Innen- und Außenbereich,
- eine Topographie, die qualitätsvolle Ausblicke und Wohnlagen ermöglicht sowie
- noch vereinzelte ortsbildprägende historische Gebäude.



4.1.1 Dorfplatz

Stebbach besitzt einen Dorfplatz als Ortsmitte in zentraler Lage mit noch vorhandenen Grundangeboten für die Nahversorgung und Gastronomie (siehe Kapitel 0). Der Platz ist autoverkehrsreich und wird lediglich im Norden von der Schulstraße tangiert.

Der Dorfplatz ist ein Kommunikationsraum für die Stebbacherinnen und Stebbacher. Für attraktiven Aufenthalt finden sich auf dem Platz mehrere Sitzgelegenheiten und durch Baumbestand ist der Platz auch im Sommer ein zum Aufenthalt einladender, weil schattiger Ort. Für Kleinkinder existiert ein Spielplatz im Süden des Platzes.

An Christi Himmelfahrt findet auf dem Dorfplatz jährlich das Dorfplatzfest organisiert durch die Feuerwehr Stebbach statt sowie im Dezember der Stebbacher Weihnachtsmarkt.

Angebote auf dem Dorfplatz



Eigene Aufnahmen

4.1.2 Ortbildprägende historische Gebäude

Trotz der durchgeführten Dorfsanierung in den 1960er Jahren mit teilweise deutlichen Eingriffen in die Bausubstanz, existieren immer noch einige historische und ortsbildprägende Gebäude in Stebbach.

Dazu zählt die Evangelische Kirche mit Langhaus, die 1500 erbaut und 1773 renoviert und erweitert wurde. 1818 wurde der Kirchturm in seiner heutigen Form ergänzt. Das historische Gasthaus Rössle wurde im 16. Jahrhundert und das alte Rathaus 1755 erbaut. Die Grundschule befindet sich im ehemaligen Rentamtsgebäude, welches den Rest einer fränkischen Hofanlage von 1854 darstellt.

Der ehemalige Tabakschuppen stammt aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts. Dort wurde bis in die 1960er-Jahre der angebaute Tabak zum Trocknen aufgehängt. Er stellt eine deutlich wahrnehmbare Reminiszenz an die frühere Bedeutung des Tabakanbaus im Kraichgau dar.

Historisches Gasthaus Rössle und altes Rathaus



Evangelische Kirche



Schule



Tabakschauer



Eigene Aufnahmen

4.1.3 Nahversorgung

In Stebbach findet sich noch ein Grundangebot für die Nahversorgung sowie Dienstleistungen und Gastronomie. Dazu zählen ein Bäcker, ein Metzger, eine Pizzeria sowie eine Filiale der Raiffeisenbank Kraichgau.

Öffnungszeiten der Angebote

Angebot	Bereich	MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
Bäckerei Deusch	Nahversorgung	6.00 - 12.30	6.00 - 12.30	6.00 - 10.30	6.00 - 12.30	6.00 - 12.30	6.00 - 12.00	7.30 - 10.30
Metzgerei Pfenninger	Nahversorgung		8.00 - 12.00			8.00 - 12.30, 15.00 - 18.00		
Pizzeria Lindenhof Da Angela	Gastronomie		11.30 - 14.00, 17.00 - 23.00	11.30 - 14.00, 17.00 - 23.00	11.30 - 14.00, 17.00 - 23.00	11.30 - 14.00, 17.00 - 23.00	11.30 - 14.00, 17.00 - 23.00	11.30 - 23.00
Raiffeisenbank	Dienstleistung	9.00 - 12.00	15.00 - 18.00	9.00 - 12.00	15.00 - 18.00	9.00 - 12.00		

Eigene Darstellung

Nahversorgung und Gastronomie auf dem Dorfplatz



Eigene Aufnahmen

4.1.4 Soziale Einrichtungen

Die Gemeinde Gemmingen bietet den Stebbacherinnen und Stebbachern auf dem Dorfplatz mit der Verwaltungsstelle das Angebot einer ´Filiale´ des Rathauses. Geöffnet ist sie jeden Donnerstag von 13.30 bis 16.00 Uhr. Zusätzlich bietet Bürgermeister Timo Wolf eine persönliche Sprechstunde an, die im monatlichen Wechsel zwischen Gemmingen und Stebbach jeweils an einem Dienstagnachmittag von 16.00 bis 18.00 Uhr stattfindet.

Die Stebbacher Grundschule ist organisatorisch der Wolf-von-Gemmingen-Schule in Gemmingen zugeordnet. Momentan besuchen etwa 40 Schülerinnen und Schüler die Schule. Der Kindergarten Stebbach verfügt über eine Regelgruppe (mit integrierter Ganztagesbetreuung für Kinder ab 2 Jahren sowie Schulkindbetreuung von der 1. bis zur 4. Klasse), eine bedarfsgerechte Gruppe (für Kinder von 2 Jahren bis zum Schuleintritt) und eine Kleinkindgruppe (für Kinder von 2 Monaten bis 2 Jahren).

Außerdem ist ein Zahnarzt in Stebbach ansässig und ein ambulantes Pflegeangebot leistet der Krankenpflegeverein Gemmingen und Stebbach mit Sitz im Rathaus Stebbach.

Verwaltungsstelle Stebbach



Grundschule Stebbach



Kindergarten Stebbach



Eigene Aufnahme, Homepage der Gemeinde Gemmingen

4.1.5 Sport- und Freizeitgelände im Norden

Der Grünzug nördlich der Hauptstraße und des Dolplatzes bietet vielfältige Angebote.

Den Auftakt bildet im Süden der im Mai 2009 eingeweihte und auf Basis der Spielplatzkonzeption realisierte Spielplatz Piratenschiff. Dieser liegt abseits der Hauptstraße und bietet damit ein sicheres Spielen für (ältere) Kinder von 3 bis 12 Jahren. Neben dem großen Piratenschiff mit integrierter Kletterwand, Ausguck, Rutsche und Steuerstand bietet er auch eine Seilbahn, eine Nestschaukel und ein Spielhaus. Der Bodenbelag ist Rindenmulch. Tangiert wird der Spielplatz an dieser Stelle von einem Teil des Stebbachs.

In der räumlichen Abfolge schließt sich die Stebbacher Turn- und Festhalle an. Diese wurde 1953/54 erbaut und wurde seitdem mehrfach umgebaut, erweitert und saniert wurde. Die Festhalle steht dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben der Gemeinde Gemmingen zur Verfügung. Zu diesem Zweck wird die Halle an örtliche Vereine, Kirchen, Gesellschaften und Einzelpersonen für Konzerte, Tagungen, Ausstellungen oder Feiern auf Antrag überlassen. Außerdem dient sie den Stebbacher Grundschulern zur Abhaltung des Schulsportunterrichts. Sie besteht aus einer Bühne, einer Empore, zwei Umkleidekabinen und einer Hallenfläche von ca. 250 m². Eine Bestuhlung der Halle ist für 281 Personen möglich. In der Festhalle findet jedes Jahr die Stebbacher Kirchweih statt.

Es folgen die beiden Plätze und das Vereinsheim des Fußballvereins 1. FC Stebbach – der in einer Spielgemeinschaft mit dem TB Richen am Spielbetrieb teilnimmt – sowie der Tennisclub Rot-Weiß Stebbach, mit Clubraum und drei Sandplätzen.

Nach Norden verbindet dann ein Fuß- und Radweg Stebbach mit der Burg Streichenberg. Dieser 2007 angelegte Weg schließt an den bestehenden Mühlweg an und verläuft in Richtung Burg Streichenberg. Im weiteren Verlauf folgt dieser Radweg dann im leichten Gefälle dem Stebbach und stößt auf den Kraichgauradweg zwischen Gemmingen und Richen.

Spielplatz Piratenschiff



Turn- und Festhalle Stebbach



Eigene Aufnahmen

1. FC Stebbach



Eigene Aufnahmen

Rot-Weiß Stebbach



Homepage Rot-Weiß Stebbach

4.1.6 Grünräume / Landschaft

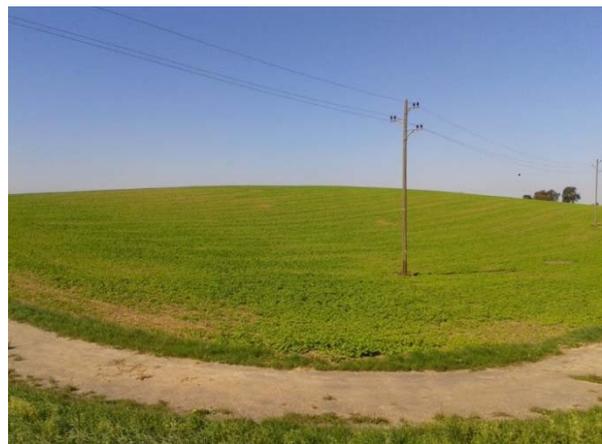
Im Außenbereich um Stebbach existieren qualitätsvolle und vielfältige Freiräume zur ortsnahen Erholung. Ein besonderes Element ist die Lindenallee zwischen Stebbach und Gemmingen, die das Landschaftsbild aufgrund der exponierten Lage prägt. Der an ihr anliegende beleuchtete Fuß- und Radweg schafft eine attraktive Verbindung zwischen den beiden Teilorten. Er wurde 2006 angelegt und bietet auf der Anhöhe auf halber Strecke zwischen Stebbach und Gemmingen eine Sitzgruppe von welcher ein Rundblick über beide Orte, sowie den Höhenzug des Heuchelbergs und die Kraichgauhügellandschaft möglich ist. Der Radweg ist auch Bestandteil der Radwegenetzkonzeption des Landkreises Heilbronn.

Lindenallee zwischen Stebbach und Gemmingen



Eigene Aufnahmen

Freiraum im Südwesten, Kreuzung Bundesstraße / Kreisstraße



Kelterberg parallel zur B 293 nach Westen



Feldweg vom Tabakschuppen Richtung Schützenverein

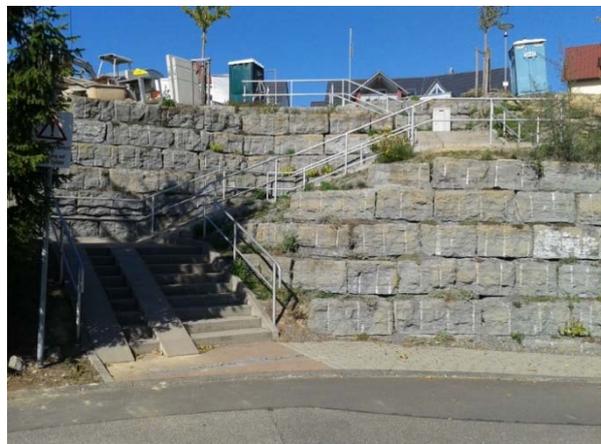


Eigene Aufnahmen

4.1.7 Topographie

Durch die etwa 40 Meter Höhenunterschied sind vielfältige Aus- und Einblicke möglich, besonders im nördlichen Teil Stebbachs. Dieser bietet durch seine südliche Exposition attraktive Wohnlagen.

Topographie

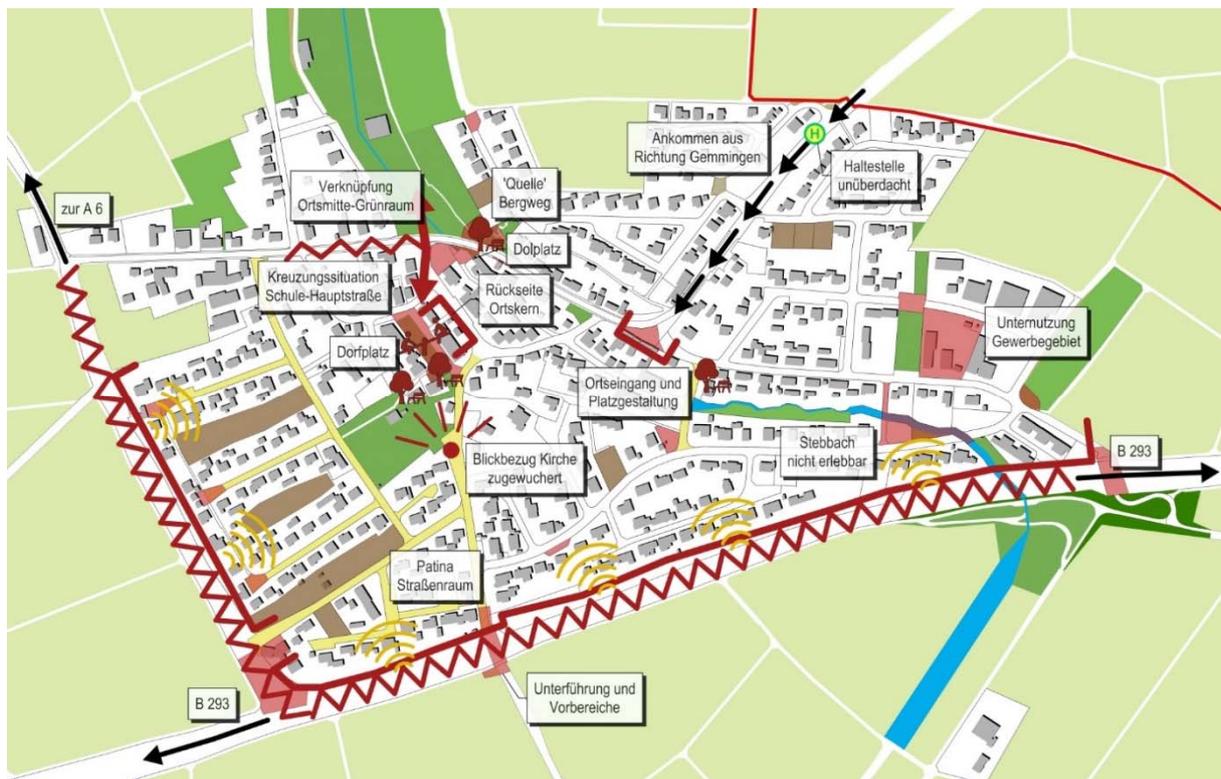


Eigene Aufnahmen

4.2 Handlungserfordernisse

Die dringendsten städtebaulichen Handlungserfordernisse Stebbachs sind:

- Der nach heutigen Maßstäben instandsetzungswürdige Dorfplatz,
- der fehlgenutzte Raum im Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße,
- der verbesserungswürdige Ortseingang aus Richtung Gemmingen,
- der fehlende Bezug zum namensgebenden Stebbach sowie
- die 'Einfriedung' des Ortes durch Verkehrsstrassen im Westen und Süden.



4.2.1 Dorfplatz

Die Sanierung des Stebbacher Dorfplatzes war von 1959 bis 1973 ein Demonstrativbauvorhaben des Bundes. Stebbach war ein 'Musterdorf' der Ortssanierung und Flurbereinigung. Für die meisten ortstypischen historischen Gebäude bedeutete die Sanierung den Abriss. Die zum damaligen Zeitpunkt moderne städtebauliche Ausgestaltung der Ortsmitte kann aus heutiger Sicht als ungünstig und wenig identitätsstiftend betrachtet werden. Durch diese ist der räumliche Zusammenhang zwischen dem Dorfplatz und seinem Umfeld verloren gegangen und er stellt heute einen für sich stehenden Raum mit geringer Außenwirkung und einem fehlenden Kontext zum städtebaulichen Umfeld dar.

Der wenig sensiblen Umgestaltung des Ortes wurde später mit Maßnahmen wie der Rekonstruktion und Wiederinbetriebnahme des historischen Schulhauses oder der Neugestaltung des Kirchvorplatzes versucht entgegenzuwirken. Jedoch besitzt der Dorfplatz auch heute noch einen stark introvertierten Charakter. Nach außen hin – z.B. zur Rathausstraße oder zum Kelterberg – sind lediglich die Rückseiten der Gebäude am Dorfplatz wahrnehmbar. Auch zur Bushaltestelle besteht keine räumliche Verbindung. Die Zugänge sind – abgesehen von der Öffnung nach Norden – sehr eng und wenig attraktiv – z.B. vom Kirchplatz, vom Kelterberg oder zwischen Raiffeisenbank und Feuerwehrhaus.

Auch auf dem Platz selbst bestehen Defizite: Der Platz ist nicht zusammenhängend wahrnehmbar und zergliedert sich räumlich in einzelnen Bausteine: Belagsmaterialien und Sitzmöglichkeiten sind in die Jahre gekommen und besitzen einen Sanierungsbedarf. Der Aufenthaltsqualität abträglich ist auch die Bepflanzung mit viel kleinwüchsigen Grün wie Sträuchern und Hecken oder die Nutzung des ehemaligen Brunnens als Pflanzkübel. Ebenso besitzt die an den Platz angrenzende Gebäudesubstanz einen deutlichen (auch energetischen) Sanierungsbedarf und bildet wie dargestellt zu den Außenseiten des Platzraums unattraktive Rückseiten aus.

Dorfplatz



Eigene Aufnahmen

Dorfplatz



Eigene Aufnahmen

4.2.2 Ablesbarkeit der Historie im Kontext des Dorfplatzes / der Ortsmitte

Die an den Dorfplatz historische Bausubstanz besitzt durch verbesserungswürdige städtebauliche und freiraumplanerische Übergänge kaum Außenwirkung. So liegen das historische Gasthaus Rössle und das Alte Rathaus jenseits des Dorfplatzes auf der anderen Seite der Schulstraße und besitzen keinen räumlichen Kontext zum Platzraum des Dorfplatzes. Auch der Kirche auf der Südseite des Platzes fehlt dagegen eine angemessene Würdigung durch den starken Strauch- und Baumbestand in ihrem Umfeld. So bleibt sie trotz ihrer exponierten Lage aus vielen Blickachsen 'zu unsichtbar'.

Mangelhafte Wahrnehmbarkeit der Historie



Eigene Aufnahmen

4.2.3 Ortseingang Hauptstraße

Die Hauptstraße aus Richtung Gemmingen führt in Weiterführung der prägenden Lindenallee linear und abschüssig in die Ortslage Stebbachs. Weder existiert im Bereich der Abfahrt eine attraktive Ortseingangssituation: Der Straßenraum ist breit und lädt auch aufgrund der abfallenden Topographie zum schnellen Fahren ein. Außerdem ist für den Ankommenden der Ort noch nicht wahrnehmbar, da die anliegende Bebauung auf beiden Straßenseiten hinter Grünstreifen Bäumen, Sträuchern und Hecken liegt. Noch findet im unteren Bereich eine Adressbildung für ein einladendes Ankommen nach Stebbach statt: Im Auftakt zum zentralen Ortsbereich trifft die Hauptstraße unmittelbar auf die historische Häuserzeile Hauptstraße 28 bis 34 und knickt dann einer Gelenkfunktion ähnelnd in einer scharfen Kurve ab. Der Platz vor den Häusern lädt aufgrund mangelnder Angebote und defizitärer Gestaltung nicht zum Verweilen ein. Auch die historisch Wert gebende Bausubstanz der Häuserzeile besitzt deutlichen Sanierungsbedarf.

Orteinfahrt aus Richtung Gemmingen



'Ankommen' in Stebbach



Platz vor Häuserzeile Hauptstraße



Eigene Aufnahmen

4.2.4 Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße und räumlicher Kontext zum Sport- und Freizeitgelände

Die Kreuzung der Hauptstraße mit der Schulstraße stellt den zentralen Antritt von der Ortsdurchfahrt in die Ortsmitte – zum Dorfplatz – dar. Jedoch wird die Adressbildung durch die Fehlnutzung des anliegenden Grundstücks als LKW-Parkplatz hier massiv beeinträchtigt. Der Eingangssituation fehlen räumliche Kanten und städtebaulichen Akzente, die diesem zentralen Ort in Stebbach die angemessene Bedeutung verleihen und eine Adresse für das Ankommen in Stebbach ausbilden würden.

Defizite existieren im Sicherheitsempfinden beim Queren der Hauptstraße in Richtung der hangaufwärts liegenden Wohnlagen sowie im Antritt zum Sport- und Freizeitgelände. Im gesamten Bereich ist zudem das rückliegende Sport- und Freizeitgelände vom Straßenraum aus nicht wahrnehmbar, bildet trotz seiner freiraumplanerischen Qualität keine Adresse aus und ist lediglich durch einen engen, dunklen und introvertierten Weg in Richtung Turn- und Festhalle zugänglich.

Gestaltungsbedarf existiert außerdem auf dem östlich angrenzenden Dolplatz, dem an dieser momentan städtebaulich ungestalteten Stelle zwischen Ortsdurchfahrt und LKW-Parkplatz ausreichend starke freiraumplanerische Akzente fehlen um eine Aufenthaltsqualität generieren zu können.

Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße



Dolplatz



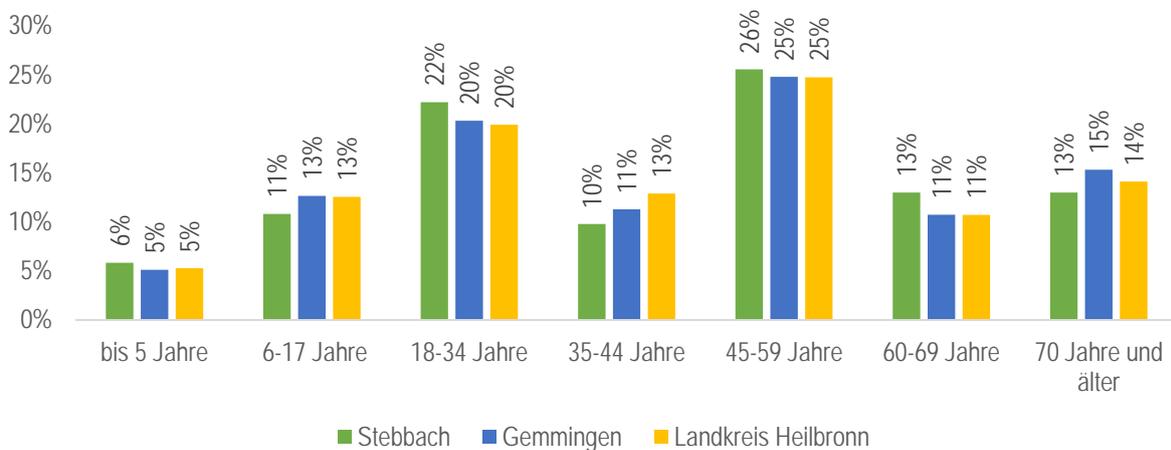
Eigene Aufnahmen

4.2.5 Älterwerden in Stebbach

In Stebbach fehlen Angebote für das Älterwerden. So fehlt zum einen Wohnraum für das Wohnen im Alter, wie kleine, qualitativ hochwertige und barrierefreie Wohnungen im Ortskern, betreutes Wohnen oder auch Angebote zur stationären Pflege. Ein ambulantes Pflegeangebot existiert bereits mit dem Krankenpflegeverein Gemmingen und Stebbach mit Sitz im Rathaus Stebbach.

Dass das Älterwerden ein wichtiges Thema für Stebbach wird, zeigt der Blick auf die Statistik – so ist bereits heute über ein Viertel der Stebbacherinnen und Stebbacher 60 Jahre oder älter. Zum anderen existiert in Stebbach kein Ort für den Aufenthalt und die Begegnung von Generationen. Ebenso bestehen beim Aspekt der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum noch deutlicher Handlungsbedarf – insbesondere auf dem Dorfplatz, der viele Abstufungen und Höhenversprünge aufweist und dadurch kein durchgängiges, einheitliches Niveau besitzt.

Altersstruktur im Vergleich



Eigene Darstellung, Datengrundlage Gemeinde Gemmingen und Statistisches Landesamt, Stand 31.12.2014

4.2.6 Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum

An verschiedenen Stellen in Stebbach finden sich verbesserungswürdige Situationen zum Aufenthalt im öffentlichen Raum. So fehlen – auch im Kontext zum Aspekt der Mobilität älterer Personen – Sitzgelegenheiten oder sie benötigen ein Update (z.B. fehlende Lehnen am Kirchplatz).

Ein deutlich untergenutzter Raum existiert gegenüber des Dorfplatzes nördlich der Hauptstraße an der Wegeverbindung in Richtung Helde. Auch hier fehlen Sitzgelegenheiten und der Fußweg ist aufgrund der Zuwucherung und mangelhafter Beläge wenig attraktiv. Dieser Raum besitzt vor allem durch seinen unmittelbaren räumlichen Kontext zur Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße und zum Dorfplatz eine besondere Bedeutung und Handlungswichtigkeit.

An der Kirche



Oststraße / Scheffelstraße



Weg Richtung Helde



Eigene Aufnahmen

4.2.7 Räumlicher Bezug zum Freiraumelement Stebbach

Der namensgebende Stebbach ist im Ortsbereich größtenteils unsichtbar. Er tritt zunächst sichtbar, jedoch zugewuchert im Südosten in die Siedlungslage (1) und verläuft dann auf privater Grundstücksfläche zwischen den Gärten der Individualbebauung an Oststraße und Goethestraße (2). Besonders im Bereich (1) besitzt der Stebbach durch seine Bepflanzung eine deutlich trennende Wirkung und keinen die anliegenden Räume verbindenden Charakter.

Im weiteren Verlauf fließt der Stebbach unterhalb der Lessingstraße und des Dolwegs verdolt bis zur Hauptstraße (3). Einen natürlichen Charakter bekommt der Stebbach erst wieder beim (Teil-)Austritt aus der Verdolung im Auftakt zum Grünzug nördlich der Hauptstraße, ist hier jedoch aufgrund des intensiven Vegetationsbestandes auch nur eingeschränkt wahrnehmbar.

Unterschiedliche Charaktere des Stebbachs innerhalb der Siedlungslage



Eigene Darstellung, Google Maps

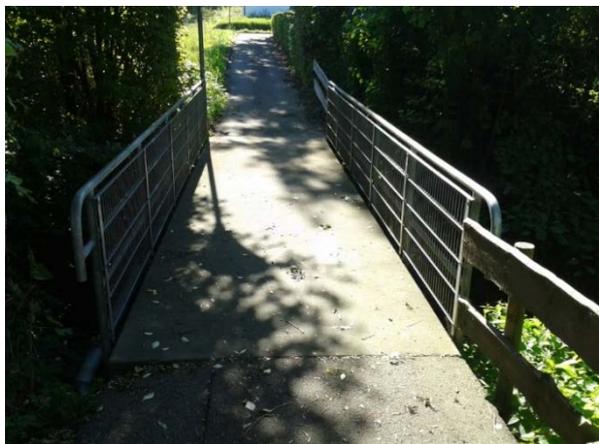
Brücke Goethestraße



Stebbach an Goethestraße



Steg Mörikestraße



Stebbach an Scheffelstraße



Eigene Aufnahmen

4.2.8 Innerörtliche Schleichverkehre

Im innerörtlichen Bereich kommt es zu Verkehrsbelastung durch unerlaubte Schleichverkehre. So nutzen Autofahrer in der Verbindung zwischen Gemmingen und Eppingen häufig nicht den subjektiv empfundenen „Umweg“ über die Gemminger Anschlussstelle L 592 an die B 293 im äußersten Osten des Gemeindegebiets, sondern den kürzeren Weg über Stebbach. Innerhalb der Stebbacher Ortslage führt dies zum einen zu Mehrbelastungen in der Ortsdurchfahrt über Hauptstraße und K 2054. Zusätzlich wird trotz des bereits bestehenden Abbiegeverbots zwischen Hinterer Straße und Kelterberg ein Schleichweg innerhalb dieser Abkürzung genutzt – die Verbindung zwischen Hinterer Straße und der Stebbacher Tankstelle.

Ortsdurchfahrt und Kreuzung Hintere Straße / Kelterberg



Eigene Darstellung, Google Maps

4.2.9 Räumliche Barrieren der Verkehrsstrassen / mangelhafte Übergänge in den Landschaftsraum

Der Ortsteil Stebbach ist räumlich von zwei Seiten flankiert von Hauptverkehrsstrassen: Dies ist im Süden die Bundesstraße 293 und im Westen die Kreisstraße 2054. Sie bilden klare Zäsuren zwischen dem Siedlungsbereich und den angrenzenden Landschaftsräumen. Stebbach bildet entlang dieser Straßen an keiner Stelle eine Adresse aus. Lediglich an der Kreuzung beider Straßen an der Tankstelle und an der Einmündung der Hauptstraße in die K 2054 bei der Tabakscheuer wird der Ort überhaupt wahrgenommen. Die Tabakscheuer ist in diesem Bereich auch der einzige 'Merkpunkt' Stebbachs.

Durch insbesondere den LKW-Verkehr kommt es zu Lärmemissionen auf die angrenzende Wohnbebauung.

Kreisstraße 2054



Kreuzung Tankstelle



Eigene Aufnahmen

Über beide Straßen existieren keine ebenerdigen Überquerungen in den Landschaftsraum – lediglich im Süden gibt es zwei Unterführungen unter der B 293. Diese sind jedoch aufgrund mangelhafter Sauberkeit und fehlender Beleuchtung wenig attraktiv. Ebenso existieren keine Fuß-/Radwege entlang der beiden Straßen.

Kreuzung K 2054 / Hauptstraße



Unterführung Oststraße



Unterführung Kelterberg



Unterführung Kelterberg



Eigene Aufnahmen

4.2.10 Unternutzung im Siedlungsbestand des Gewerbegebietes

Das Stebbacher Gewerbegebiet besitzt in Teilbereichen große, ungenutzte Freiflächen und insgesamt nur eine geringe städtebauliche Dichte / Arbeitsplatzdichte. Gewerblicher Verkehr führt zu gewissen Belastungen auf der Oststraße.

Gewerbe zwischen Ringstraße und Oststraße



Luftbild Gewerbegebiet Stebbach



Eigene Aufnahmen, Google Maps

5. Fünf Handlungsfelder für die Stebbacher Ortsentwicklung

Basierend auf der ausführlichen und im Dialog mit der Bürgerschaft und den kommunalpolitischen Gremien abgestimmten Analyse wurden die wesentlichen Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung Stebbachs formuliert und wiederum im Dialog rückgekoppelt.

Die Handlungsfelder definieren eine Leitlinie, einen roten Faden für die Ortsentwicklung mit einem durchaus langfristigen zeitlichen Horizont von 15 bis 20 Jahren und beinhalten kurzfristige, mittelfristige und auch langfristig angelegte Projekte und Maßnahmen.

Die fünf Handlungsfelder sind:

1. Aufwertung des Dorfplatzes (Lupe 1: Lebendiger Dorfplatz)
2. Öffentliche Räume und Adressbildung (Lupe 2: Willkommen in Stebbach)
3. Grünraumvernetzung, Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element
4. Innerörtliche Verkehrssituation
5. Weitergehende Siedlungsentwicklung



5.1 Handlungsfeld 1: Aufwertung des Dorfplatzes

Der im Zuge der Modellsanierung in den 1960er-Jahren durchgängig neu geordnete historische Stebbacher Dorfplatz entspricht auf Basis der Analyse nicht mehr den Anforderungen und Bedürfnissen an eine lebendige Ortsmitte mit einer Aufenthalts- und Kommunikationsfunktion.

Der Dorfplatz besitzt heute einen introvertierten Charakter mit wenig einladenden Zugängen. Ebenso sind Belagsmaterialien und Sitzmöglichkeiten in die Jahre gekommen und der Platz ist zergliedert und räumlich nicht mehr als Platzraum mehr wahrnehmbar. Gleichmaßen ist ein Teil der angrenzenden Bausubstanz sanierungsbedürftig.



Städtebauliches Konzept 'Lebendiger Dorfplatz'

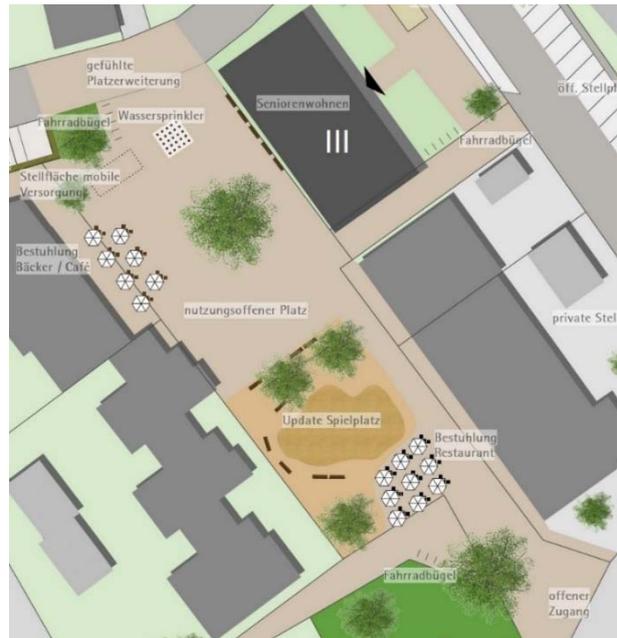


Aufwertung des Platzbereichs / öffentlichen Raums

Die zentralen Ziele bei der Gestaltung des Platzes sind die Stärkung der Aufenthaltsqualität als lebendige Ortsmitte, das Erreichen eines kommunikativen Miteinanders von Alt und Jung auf dem Dorfplatz und das Bespielen des Platzes von seinen Rändern aus.

Hierfür sollen zunächst die räumlichen Bezüge innerhalb des Platzraumes und zur angrenzenden Bebauung gestärkt, der Platzraum wieder erfahrbar gemacht und durch funktional attraktive Angebote qualifiziert werden.

Als Angebote auf dem Platz soll im oberen Platzbereich der bestehende Spielplatz aufgewertet und zu einem – auch im Kontext mit der angrenzenden Gastronomie – attraktiven Standort mit Spielangeboten auch für Kleinkinder werden. Dazu gehört auch das Erhalten schattenspendender Bäume.



Darüber hinaus ist auch eine Attraktivierung des Dorfplatzes mit Wasserspiel / Sprinklern anstelle des bestehenden, aber als solcher nicht mehr genutzten Dorfbrunnens in der Diskussion. Das Vorsehen eines nutzungs-offenen Bereiches auf dem Platz soll dabei die Durchführung von z.B. Festen gewährleisten.

Weiter soll ein einheitlicher Bodenbelag inklusive einer Aufpflasterung der Schulstraße die Wahrnehmbarkeit des Platzes verbessern und den Platz nach Norden erweitern, um dadurch auch die historische Bausubstanz wieder stärker in die Ortsmitte zu integrieren. Ebenso soll durch einen Freischnitt die Kirche wieder stärker visuell in Erscheinung treten und zur Prägung des Dorfplatzes beitragen.

Der Platz soll einheitliche Niveaus bekommen, um eine Barrierefreiheit herzustellen. Auch die Zugänge aus Richtung Schulstraße und aus Richtung Kelterberg sollen möglichst barrierefrei gestaltet sein.

Bespielen des Platzes von seinen Rändern aus und Qualifizierung des Versorgungsstandortes

Eine aktive Nutzung des Platzes durch die anliegenden Gewerbetreibenden (hier insbesondere Bäcker, Restaurant und auch die zukünftige Nutzung des Kopfgebäudes) soll ergänzend zu den genannten gestalterischen Maßnahmen zu einer weiteren Attraktivierung des Dorfplatzes führen. Den Betriebsinhabern soll hierfür eine Nutzung des Platzes durch Außenbestuhlung an geeigneten Standorten ermöglicht werden. Dies sind vor allem die unmittelbaren Vorfelder der Betriebe und im Falle des italienischen Restaurants ist auch eine direkte räumliche Verbindung der Außenbestuhlung mit dem Spielplatz sinnstiftend, um an dieser Stelle Familien mit Kindern eine attraktive Verbindung von gastronomischer Nutzung und sicherem Kinderspiel zu bieten. Die Bäckerei könnte sich in diesem Zuge zu einem kleinen Café 'weiterentwickeln'.



Um den Versorgungsstandort weiter zu sichern sollten außerdem die Öffnungszeiten der einzelnen Betriebe vereinheitlicht werden (siehe auch Kapitel 4.1.3), um die Menschen nicht zu einem unattraktiven, häufigeren Besuch des Platzes zu zwingen und sie dadurch zu ´verlieren´. Denkbar ist auch ein Stellplatz für ein ergänzendes, mobiles Angebot sowie die Ansiedlung von Gewerbetreibenden / Dienstleistungsangeboten, welche interessant für mögliche neue auswärtige Kunden sind.

Neubau des Kopfgebäudes zur Adressbildung des neuen Dorfplatzes

Durch den Sanierungsbedarf des bestehenden Kopfgebäudes sowie der mittelfristigen Aufgabe des Feuerwehrgerätehauses am Standort des Dorfplatzes soll an dieser Stelle ein Neubau einen städtebaulichen Impuls setzen und das Entrée des Dorfplatzes akzentuieren. Bei der Ausgestaltung des Gebäudes soll verhindert werden, dass (wie in der heutigen Situation) eine Rückseite zur Rathausstraße hin entsteht. Das Gebäude soll sich in beide Richtungen präsentieren.



In diesem Neubau könnten demographisch benötigte Angebote für das Wohnen im Alter entstehen. Diese können sich über die gesamte Bandbreite von Pflege, betreutem Wohnen und auch Mehrgenerationenwohnen erstrecken; ferner könnten diese Wohnangebote mit sozialen Angeboten (z.B. Arzt) gekoppelt werden. Ein Bürostandort der Gemeinde als Angebot für mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger könnte ebenso wie ein Multifunktionsraum das Erdgeschoss beleben und zur Attraktivität des Platzraumes beitragen und das Gebäude in der EG-Ebene als ein Ort für die Stebbacher werden lassen.

Für den Neubau des Kopfgebäudes sind zwei Varianten vorstellbar (siehe Skizzen). Der Vorteil von Variante 1 liegt in der besseren Ausprägung einer einheitlichen Raumkante zum Platz hin und dadurch bessere städtebauliche Fassung des gesamten Dorfplatzes. Variante 2 bietet hingegen einen größeren Platzbereich mit halböffentlichem, südexponiertem Raum zum Aufenthalt für Bewohner sowie eine ausgeprägte Kante und Adressbildung des Dorfplatzes nach außen zur Rathausstraße.

Mögliche Varianten für das neue Kopfgebäude



Eigene Darstellung

5.2 Handlungsfeld 2: Öffentliche Räume und Adressbildung

Der Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße stellt den zentralen Verknüpfungspunkt zwischen verschiedenen wichtigen Stebbacher Räumen dar. So ist diese Stelle der Antritt von der Hauptstraße in Richtung Dorfplatz. Diesem wichtigen Kreuzungsbereich fehlen jedoch jegliche räumliche Kanten und städtebaulichen Akzente und ein LKW-Abstellplatz verleiht diesem Raum zusätzlich noch einen minderwertigen Charakter. Durch die fehlende städtebauliche Qualität lädt der Raum für Durchfahrende nicht zum Innehalten ein – ein ‘Entdecken’ des Dorfplatzes und der Ortsmitte ist deutlich erschwert.



Defizite existieren außerdem im Sicherheitsempfinden beim Queren der Hauptstraße aufgrund hoher Geschwindigkeiten des Autoverkehrs sowie im Antritt zum Sport- und Freizeitgelände, welcher einen ‘zugewucherten’ Charakter besitzt und lediglich durch einen engen, dunklen und introvertierten Weg in Richtung Turn- und Festhalle zugänglich ist.

Dies macht eine Qualifizierung des Bereichs um die Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße als Adresse für das Ankommen in Stebbach dringend notwendig.

Städtebauliches Konzept ‘Willkommen in Stebbach’



Akzentuierung der Eingangssituation und Entwicklung eines freiraumplanerischen Antritts südlich der Hauptstraße

Zur Qualifizierung der Ortseingangssituation soll eine 'Ortsmarke' in Form eines Neubaus auf dem momentan noch als LKW-Abstellfläche genutzten Grundstück unmittelbar an der Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße gesetzt werden. Als Nutzungen sind im Erdgeschoss Büros oder eine den Platz bespielende Nutzung sinnstiftend. In den Geschossen darüber sollen Wohnungen vorgesehen werden.



Im Umfeld des Gebäudes soll eine neue, qualifizierte Platzsituation als Erweiterung des bestehenden Dolplatzes entstehen. Diese fungiert dabei auch als räumliches Gelenk und Vernetzungsraum zwischen Dorfplatz, dem Freiraum entlang des Stebbachs und den Wohnbauflächen in der Hanglage im Norden der Ortslage.

Rücknahme des Verkehrscharakters der Hauptstraße und Erlebbarkeit des Freiraums als Adresse von Stebbach

Zur Vernetzung der Sport- und Freizeitflächen und der nördlich angrenzenden Wohnbauflächen mit dem Ortskern soll der Verkehrscharakter der Hauptstraße gestalterisch zurückgenommen werden. Ziel ist es, die Trennwirkung der Hauptstraße zu minimieren und das Geschwindigkeitsniveau zurückzunehmen.



Die Fläche nördlich der Hauptstraße soll als Antritt zum Freiraum in Richtung Norden entwickelt und dadurch dessen Gesamtcharakter transparenter werden.

So soll einerseits eine Platzsituation nördlich der Hauptstraße ausgestaltet werden, die diesem zentralen Raum in Stebbach noch zusätzliche städtebauliche Wichtigkeit verleiht.

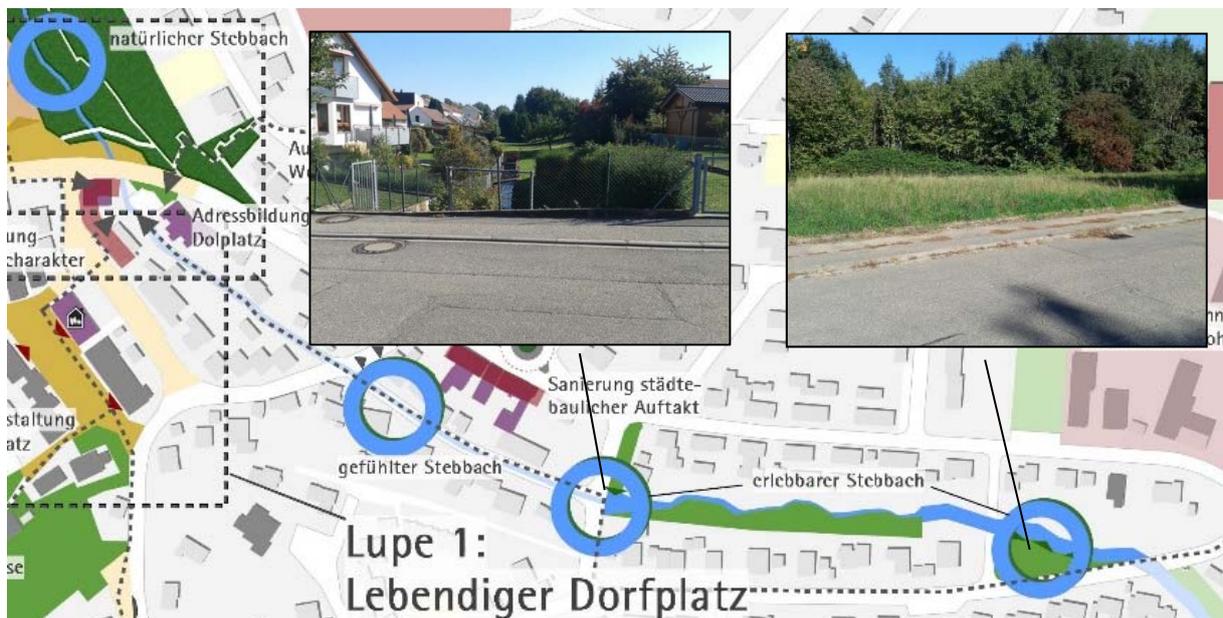
Und zum anderen soll der Fußweg in Richtung der Turn- und Festhalle und des Landschaftsraums durch grünordnerische Maßnahmen (wie Freischneiden) attraktiviert werden. Außerdem soll der Stebbach an dieser Stelle wieder besser zugänglich und erlebbar gemacht werden.

Als kleinteilige Maßnahme zur touristischen Förderung wäre die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes westlich der Turn- und Festhalle denkbar.

5.3 Handlungsfeld 3: Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element, Grünraumvernetzung

Der Stebbach ist das namensgebende Gewässer des Ortes, dessen bessere Wahrnehmbarkeit und Zugänglichkeit einen deutlichen Gewinn für die Aufenthaltsqualität bedeuten und auch zu einer höheren Identifikationswirkung für die Stebbacherinnen und Stebbacher mit ihrem Ort führen würde. Jedoch ist er an vielen Stellen unsichtbar und in der Mehrzahl der Situation aufgrund der Verdolung gekoppelt mit einer Erschließungsfunktion nicht zu öffnen. Dennoch bestehen Chancen den Stebbach wieder stärker ins Bewusstsein zu rücken.

Zugänglicher, sichtbarer und erlebbarer Stebbach



So sollen Möglichkeiten für eine Zugänglichkeit zum Stebbach an drei Stellen im Ort geschaffen werden:

Dem Bachverlauf folgend soll als erstes der Bereich westlich der Brücke der Goethestraße über den Stebbach zugänglich gemacht werden. Dazu soll mit grünordnerischen Maßnahmen die Südseite des Baches freigelegt werden und außerdem das Vorfeld freiraumplanerisch gestaltet werden. Als einfachste Maßnahmen wären dabei das Anlegen eines Fußwegs als Zugang über das Grundstück und das Aufstellen einer Bank denkbar. Für eine wirkliche Fühlbarkeit und Zugänglichkeit wäre das Errichten einer kleinen Treppe bis hinunter zum Bach sinnstiftend. Da die Fläche teilweise im kommunalen Eigentum liegt, existieren hier keine Probleme in der Flächenverfügbarkeit.

Der zweite Bereich liegt östlich der Scheffelstraße, bevor der Bach in die Verdolung fließt. Auch hier soll eine Zugänglichkeit ermöglicht werden. An dieser Stelle sind weniger grünordnerische Maßnahmen notwendig als an der Goethestraße. Ein Zugang ist an dieser Stelle sinnstiftend, muss jedoch aufgrund der Situation bei hohem Wasserstand aus Gründen der Sicherheit sorgfältig abgewogen werden.

Der dritte Bereich liegt im Antritt zum Sport- und Freizeitgelände (siehe Handlungsfeld 2 'Öffentliche Räume und Adressbildung').

Als weitere Maßnahme könnte über eine angemessene Auffflasterung im Bereich des verdolten Bachs unterhalb der Lessingstraße und des Dolwegs der Stebbach symbolisch an die 'Oberfläche' geholt werden. Dies könnte geschehen durch einen durchgehenden gepflasterten Streifen von etwa einem Meter Breite innerhalb des asphaltierten Bereichs auf dem Dolweg und der Lessingstraße. Dieser Streifen könnte – als Andeutung eines natürlichen Fließgewässers – auch leicht mäandrieren.

Verbesserung der Übergänge vom Siedlungsbereich in die Landschaft



Wie bereits in Handlungsfeld 2 dargestellt soll als wichtigste Maßnahme der Übergang vom Ortskern zum Sport- und Freizeitgelände und daran anknüpfend zum Landschaftsraum verbessert werden. Dazu sollen Haupt-, Rathaus- und Schulstraße verkehrsberuhigt und der Fußweg entlang des Spielplatzes Piratenschiff aufgewertet werden.

Für einen attraktiveren Übergang in den südlichen Landschaftsraum sollen die beiden Unterführungen unterhalb der Bundesstraße angenehmer gestaltet werden (z.B. durch Installation von Licht, Gestaltung der Unterführungsvorfelder, Reduzierung von Graffitis und Raum geben für künstlerische / professionelle Bemalung im Rahmen eines Jugendprojekts unter künstlerischer Leitung durch Stebbacher und Gemminger Jugendliche eventuell auch in Kooperation mit dem Gemminger Jugendhaus).

Im Norden soll die Wegeverbindung zum Gewerbegebiet Gemmingen verbessert (Befestigung des Feldweges, gegebenenfalls Ausweisung eines Radweges im Rahmen der Radwegenetzkonzeption des Landkreises Heilbronn) und eine Fußwegeverbindung vom Neubaugebiet Helde II in Richtung Westen (Sport- und Freizeitgelände) geschaffen werden.

5.4 Handlungsfeld 4: Innerörtliche Verkehrssituation

Beim Verkehr bestehen in Stebbach Handlungsbedarfe in drei Bereichen.

Zum ersten bildet die Hauptstraße durch ihren starken Verkehrscharakter und Tempo 50 auf fast der kompletten Ortsdurchfahrt eine deutliche Barriere für Fußgänger und Radfahrer – sowohl in der abschüssigen Ortseinfahrt als auch im Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße. Auch das Ankommen aus Richtung Gemmingen mit dem direkten Auftreffen auf die Häuserzeile ist wenig attraktiv.

Zum zweiten existieren im innerörtlichen Bereich unerlaubte Schleichverkehre. So nutzen Autofahrer gerne die Abkürzung über Hintere Straße und Kelterberg anstelle der längeren Strecke über die Hauptstraße. Aufgrund des bestehenden Abbiegeverbots zwischen Hinterer Straße und Kelterberg ist dies jedoch illegal.

Zum dritten sind Fuß- und Radwegebeziehungen an verschiedenen Stellen im Ort sowie das Angebot an Mobilitätsangeboten verbesserungswürdig.



Verkehrsberuhigende Maßnahmen Hauptstraße

Das Ankommen aus Richtung Gemmingen soll im Sicherheitsaspekt verbessert werden. Neben einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 (eventuell auch auf der gesamten Ortsdurchfahrt in Analogie zu Gemmingen) wäre auch eine Neuordnung des Kreuzungsbereichs Hauptstraße / Oststraße zu prüfen. Ergänzend könnten regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen durch das Aufstellen von mobilen Blitzern in der Gefällestrecke durchgeführt werden.

Im weiteren Verlauf soll der Straßenraum im Umfeld des Kreuzungsbereichs Hauptstraße / Schulstraße gestaltet und der Verkehrscharakter und somit die Barrierewirkung der Ortsdurchfahrt reduziert werden (siehe auch Handlungsfeld 2). Bei der Umgestaltung der Hauptstraße durch bauliche, verkehrsberuhigende Maßnahmen ist jedoch darauf zu achten, dass keine Engstellen geschaffen werden, durch welche das Befahren der Hauptstraße im Vergleich zur Alternative Hintere Straße / Kelterberg weniger attraktiv wird.



Verhinderung von Schleichverkehren durch die Ortslage

Schleichverkehre abseits der Hauptstraße durch die Ortslage (Hintere Straße / Kelterberg / Zeil) sollen durch die Umsetzung mehrerer Maßnahmen minimiert werden.

So soll auf der Hintere Straße eine Einbahnstraße eingerichtet werden, die ein Abbiegen auf die Hintere Straße von der Hauptstraße aus unmöglich macht. Ergänzend sollen bauliche Maßnahmen den Verkehrscharakter der Rathausstraße reduzieren und somit ein Abkürzen über diese Beziehungen unattraktiv machen. Ebenso sollen verkehrsberuhigende Maßnahmen am Kelterberg zu einer Entschleunigung in diesem Bereich sorgen. Abseits der Ortsdurchfahrt soll außerdem eine durchgehende Tempo 30-Zone eingerichtet werden.

Als erster Schritt sollen mehr Kontrollen an der Kreuzung Hintere Straße / Kelterberg zur Überprüfung der Einhaltung des Abbiegeverbots durchgeführt werden.

Wichtig ist, die genannten Maßnahmen in eine Gesamtbetrachtung mit den Maßnahmen auf der Ortsdurchfahrt Hauptstraße einzubeziehen, um keine zusätzlichen Schleichverkehre zu generieren und damit die angestrebte Situation in der Ortslage zu verschlechtern.

Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, weitere Mobilitätsangebote

An verschiedenen Stellen in Stebbach besteht der Bedarf einer Qualifizierung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur mit dem Ziel sicherer Wegeverbindungen.

So soll der Weg von den Wohngebieten Helde (I und II) in die Ortslage und die Unterführungen in den südlichen Landschaftsraum attraktiviert werden, ebenso der Feldweg zum Gemminger Gewerbegebiet (siehe auch Handlungsfeld 3). Des Weiteren sollen die begleitenden Fuß-/Radwege an der Hauptstraße verbessert und das Baugebiet Helde II nach Westen fußläufig geöffnet werden.

Zur Förderung des Radverkehrs sollen außerdem Fahrradständer an der Festhalle und am neu zu gestaltenden Kreuzungsbereich Hauptstraße / Schulstraße sowie auf dem Dorfplatz aufgestellt werden.

Als weitere ergänzende Mobilitätsangeboten können sich die Bürgerinnen und Bürger auch ein Carsharing-Angebot sowie die Verbesserung des vorhandenen Busangebots (z.B. Optimierung der vorhandenen Taktfrequenz) vorstellen.

5.5 Handlungsfeld 5: Weitergehende Siedlungsentwicklung

Die rasche und vollständige Veräußerung der Bauflächen des 1. Bauabschnittes 'Helde II' zeigt die Beliebtheit von Stebbach als Wohnstandort und somit das Potenzial von weitergehenden wohnbaulichen Entwicklungen und einer verstärkten Neubautätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung.

Weitere Siedlungsentwicklung Stebbach



Weitere Wohnbauentwicklungen können daher in Abstimmung mit der Entwicklung von Baulandangeboten in Gemmingen durch den 2. Bauabschnitt des Neubaugebiets 'Helde II' erfolgen. Hier können nochmals rund 20 Wohneinheiten (Einzel- und Doppelhausbebauung) in der attraktiven Südhangaussichtslage entstehen.

Mittelfristig könnte zudem das kleinteilige Stebbacher Gewerbe zugunsten einer Arrondierung der Wohnnutzung am Standort Gemmingen konzentriert werden. Dort ist es aufgrund des bereits vorhandenen großmaßstäblicheren gewerblichen Umfelds und der verkehrlichen Erschließung (wie S-Bahn-Anschluss) städtebaulich deutlich sinnstiftender platziert.

Kleinteilige Ergänzungsbauten im Innenbereich sind (soweit diese von den Eigentümern gewünscht sind) im Quartier westlich der Gartenstraße aufgrund der großen (unbebauten) Grundstücksflächen möglich. Darüber hinaus existieren noch Wohnraumpotenziale auf vereinzelt Baulücken sowie Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, insbesondere im Westen.

Langfristige – auch unter regionalplanerisch und naturschutzrechtlich restriktiven Aspekten mögliche – Siedlungsoptionen im Außenbereich liegen zum einen nördlich des Baugebiets 'Helde II' im direkten Anschluss an die Grünstreife in Richtung Gemmingen und zum anderen in einem kleineren Bereich östlich des 'Kleinen Flürles' bzw. nördlich des heutigen Gewerbegebiets.

6. Maßnahmenpool

	Maßnahme	Handlungsfeld	Zeithorizont / Fristigkeit
Handlungsfeld 1	Aufwertung des Platzbereichs / öffentlichen Raums		
Aufwertung des Dorfplatzes	Spielplatz - auch im Kontext mit der angrenzenden Gastronomie - zu einem attraktiven Standort mit Spielangeboten auch für Kleinkinder entwickeln	1	mittel
	Schattenspendende Bäume erhalten	1	Daueraufgabe
	Dorfplatz mit Wasserspiel / Sprinklern attraktivieren	1	mittel-lang
	Nutzungsoffenen Bereich zur Durchführung von z.B. Festen auf dem Dorfplatz vorsehen	1	mittel
	Wahrnehmbarkeit des Platzes durch Vorsehen eines einheitlichen Bodenbelags verbessern	1	mittel
	Historische Bausubstanz durch Aufpflasterung der Schulstraße in den Dorfplatz integrieren	1	mittel
	Kirche durch grünordnerische Maßnahmen (Freischnitt) besser in den Dorfplatz integrieren	1	kurz-mittel
	Barrierefreie Gestaltung des Dorfplatzes und seiner Zugänge aus Richtung Schulstraße und Kelterberg vorsehen	1	mittel
	Bespielen des Platzes von seinen Rändern aus und Qualifizierung des Versorgungsstandorts		
	Gewerbetreibenden eine Bestuhlung auf dem Dorfplatz ermöglichen (Bäckerei auf ihrem Vorfeld, Restaurant anknüpfend an den Spielplatz und zukünftige Nutzung des Kopfgebäudes auf ihrem Vorfeld)	1	kurz-mittel
Bäckerei zu einem kleinen 'Café' weiterentwickeln	1	kurz-mittel	
Öffnungszeiten der Betriebe am Dorfplatz vereinheitlichen	1	kurz	
Stellplatz für ein ergänzendes, mobiles Versorgungsangebot (z.B. Obst, Gemüse) auf dem Dorfplatz vorsehen ('rollender Tante-Emma-Laden', eventuell auch in Kooperation mit Gemminger Hofladen)	1	kurz-mittel	
Neue Gewerbetreibende / Dienstleistungsangebote ansiedeln, welche auch für auswärtige Kunden interessant sind	1	Daueraufgabe	

	Neubau des Kopfgebäudes zur Adressbildung des neuen Dorfplatzes		
	Neubau des Kopfgebäudes zur städtebaulichen Impulssetzung und Akzentuierung des Dorfplatzes in einer der beiden aufgezeigten Varianten entwickeln	1	mittel
	Neubau des Kopfgebäudes baulich zum Dorfplatz und zur Rathausstraße hin öffnen	1	mittel
	Im Neubau Angebote für das Wohnen im Alter vorsehen (innerhalb der gesamten Bandbreite von Pflege, betreutem Wohnen und Mehrgenerationenwohnen)	1	mittel
	Soziale Angebote (z.B. Arzt) in das neue Kopfgebäude integrieren	1	mittel
	Servicebüro der Gemeinde in das neue Kopfgebäude integrieren	1	mittel
	Multifunktionsraum in das neue Kopfgebäude integrieren	1	mittel
	Akzentuierung der Eingangssituation und Entwicklung eines freiraumplanerischen Antritts südlich der Hauptstraße		
Handlungsfeld 2 Öffentliche Räume und Adressbildung	Neubau an der Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße zur Qualifizierung der Ortseingangssituation entwickeln	2	mittel-lang
	Im Neubau im Erdgeschoss Büros oder eine den Platz bespielende Nutzung vorsehen	2	mittel-lang
	Im Neubau ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen vorsehen	2	mittel-lang
	Im Umfeld des Neubaus eine qualifizierte Platzsituation schaffen	2	mittel-lang
	Rücknahme des Verkehrscharakters der Hauptstraße und Erlebbarkeit des Freiraums als Adresse von Stebbach		
	Zur Vernetzung der Sport- und Freizeitflächen und der nördlich angrenzenden Wohnbauflächen mit dem Ortskern den Verkehrscharakter der Hauptstraße gestalterisch zurücknehmen	2	mittel
	Eine Platzsituation nördlich der Hauptstraße ausgestalten	2	mittel
	Fußweg in Richtung der Turn- und Festhalle und des Landschaftsraums durch grünordnerische Maßnahmen (wie Freischneiden) attraktivieren	2	kurz-mittel
	Stebbach besser zugänglich und erlebbar machen	2	mittel
	Wohnmobilstellplatz westlich der Turn- und Festhalle einrichten	2	mittel

Handlungsfeld 3	Zugänglicher, sichtbarer und erlebbarer Stebbach		
Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element, Grünraumvernetzung	Den südlichen Bachbereich westlich der Brücke Goethestraße durch grünordnerische Maßnahmen zugänglich machen und das Vorfeld freiraumplanerisch gestalten	3	mittel
	An der Scheffelstraße vom kommunalen Grundstück aus einen Zugang zum Stebbach schaffen	3	mittel
	Im Bereich des verdolten Stebbachs unterhalb der Lessingstraße und des Dolwegs den Bach durch einen gepflasterten Streifen auf den asphaltierten Straßen an die 'Oberfläche' holen	3	mittel-lang
	Verbesserung der Übergänge vom Siedlungsbereich in die Landschaft		
	Licht in Unterführungen unterhalb der Bundesstraße im Übergang in den südlichen Landschaftsraum installieren	3	kurz-mittel
	Unterführungsvorfelder gestalten	3	mittel
	Informelle Graffitis in Unterführungen reduzieren	3	kurz-mittel
	Raum in Unterführungen geben für künstlerische / professionelle Bemalung im Rahmen eines Jugendprojekts unter künstlerischer Leitung durch Stebbacher und Gemminger Jugendliche eventuell auch in Kooperation mit dem Gemminger Jugendhaus	3	kurz-mittel
	Feldweg in Richtung des Gewerbegebiets Gemmingen befestigen	3	mittel
	Radwege auf dem Feldweg Richtung Gewerbegebiet Gemmingen im Rahmen der Radwegenetzkonzeption des Landkreises Heilbronn ausweisen	3	mittel
Fußwegeverbindung vom Neubaugebiet Helde II in Richtung Westen schaffen	3	mittel	
Handlungsfeld 4	Verkehrsberuhigende Maßnahmen Hauptstraße		
Innerörtliche Verkehrssituation	Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempo 30) auf der gesamten Ortsdurchfahrt vorsehen	4	kurz
	Kreuzungsbereich Hauptstraße / Oststraße neuordnen	4	mittel-lang
	Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen (mobile Blitzer) in der Gefällestrecke durchführen	4	kurz
	Verhinderung von Schleichverkehren durch die Ortslage		
	Einbahnstraße auf der Hinteren Straße einrichten (kein Durchfahren aus Richtung Hauptstraße möglich)	4	kurz
	Verkehrscharakter der Rathausstraße durch bauliche Maßnahmen reduzieren	4	mittel

	Verkehrscharakter des Kelterbergs durch bauliche Maßnahmen reduzieren	4	mittel
	Kontrollen zur Einhaltung von Tempo 30 im Ort durchführen	4	kurz
	Mehr Kontrollen zur Überprüfung der Einhaltung des Abbiegeverbots an der Kreuzung Hintere Straße / Kelterberg durchführen	4	kurz
	Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, weitere Mobilitätsangebote		
	Weg von den Wohngebieten Helde (I und II) in die Ortslage attraktivieren	4	mittel
	Feldweg zum Gemminger Gewerbegebiet qualifizieren	4	mittel
	Baugebiet 'Helde II' nach Westen fußläufig öffnen	4	mittel
	Fahrradständer an der Festhalle aufstellen	4	kurz
	Fahrradständer am neu zu gestaltenden Kreuzungsbereich Hauptstraße / Schulstraße aufstellen	4	mittel
	Fahrradständer auf dem Dorfplatz aufstellen	4	kurz-mittel
	Carsharing-Angebot einrichten	4	kurz-mittel
	Vorhandenes Busangebot verbessern (z.B. durch Optimierung der Taktfrequenz)	4	kurz-mittel
Handlungsfeld 5	Weitergehende Siedlungsentwicklung		
Weitergehende Siedlungsentwicklung	Zweiten Bauabschnitt des Gebiets 'Helde II' entwickeln	5	kurz-mittel
	Kleinteiliges Stebbacher Gewerbe zugunsten einer Arrondierung der Wohnnutzung am Standort Gemmingen konzentrieren	5	mittel-lang
	Kleinteilige Ergänzungsbauten im Quartier westlich der Gartenstraße aufgrund der großen (unbebauten) Grundstücksflächen schaffen	5	mittel
	Wohnraumpotenziale auf Baulücken nutzen	5	Daueraufgabe
	Ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude zum Wohnen umnutzen	5	Daueraufgabe
	Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans langfristige Siedlungsentwicklungsoptionen im Außenbereich nördlich des Baugebiets 'Helde II' im direkten Anschluss an die Grünzäsur in Richtung Gemmingen sowie östlich des 'Kleinen Flürles' bzw. nördlich des heutigen Gewerbegebiets prüfen	5	lang

7. Fazit

Mit dem vorliegenden Ortsentwicklungskonzept Stebbach werden die wesentlichen Handlungsfelder für eine tragfähige Entwicklung des Ortes definiert. Diese wurden mit Hilfe eines engen Dialogs zwischen der Einwohnerschaft, dem Gemeinderat, der Verwaltung und den externen Planern sowie aufbauend auf einer gründlichen städtebaulichen Analyse Stebbachs entwickelt.

Das Konzept stellt dabei eine zentrale Handlungsgrundlage für zukünftigen Richtungsentscheidungen zur Ortsentwicklung Stebbachs für Verwaltung und Politik dar. Es ist jedoch keine bindende Verpflichtung und lässt dem Gemeinderat bei Entscheidungen stets einen Spielraum, insbesondere natürlich auch, um sich flexibel an ständig verändernde Rahmenbedingungen anpassen zu können.

Die fünf formulierten Handlungsfelder sollen dabei zum einen das vorhandene Ortsgefüge baulich und freiraumplanerisch weiterentwickeln und zum andern die soziale Identität stärken und das gemeinsame Leben und die Kommunikation in der Ortsmitte verbessern.

Das erste Handlungsfeld formuliert die Aufwertung des Dorfplatzes zum neuen Dorfplatz 3.0 anknüpfend an den historischen Platz und die Dorfsanierung in den 1960er-Jahren. Dazu soll zum einen der öffentliche Raum selber baulich qualifiziert werden – z.B. mit barrierefreier Gestaltung und auch dem Vorsehen von Angeboten wie einem Wasserspiel. Des Weiteren soll ein Bespielen des Platzes durch die anliegenden Nutzungen von seinen Rändern aus die Entwicklung des Dorfplatzes zum einem Ort der Kommunikation unterstützen. Als wichtiger Baustein zur Aufwertung fungiert dabei ein Neubau des Kopfgebäudes als 'Merker' zur Adressbildung des neuen Dorfplatzes und unter Integration immer wichtiger werdender Angebote zum Wohnen im Alter.

Auch im zweiten Handlungsfeld geht es um die Ausbildung einer Adresse für das Ankommen in Stebbach – und zwar am zentralen Ort der Kreuzung Hauptstraße und Schulstraße sowie im Übergang zum nördlich angrenzenden Grünzug mit den Sport- und Freizeitangeboten. Hier soll die Eingangssituation in den Ort durch einen Neubau mit einer Kombination aus Wohn- und gewerblicher Nutzung sowie einer umliegenden Platzgestaltung auf der bisher an dieser Stelle fehlgenutzten Fläche als LKW-Parkplatz deutlich verbessert und akzentuiert werden. Zur Qualifizierung des Übergangs in den Grünzug soll zum einen die Hauptstraße deutlich in ihrem Verkehrscharakter reduziert werden und zum zweiten nördlich der Straße eine offene Platzsituation zur Verbesserung des Antritts ausgestaltet werden.

Mit dem dritten Handlungsfeld soll der Stebbach als namensgebendes Gewässer eine deutlich wichtigere Bedeutung erhalten. Dazu soll der Bach an verschiedenen Stellen im Ort zugänglich, sichtbar und erlebbar werden. Auch geht es um die Verbesserung der Übergänge vom Siedlungsbereich in den Landschaftsraum, insbesondere an den Nahtstellen der Unterführungen unterhalb der Bundesstraße. Beide Maßnahmen dienen dabei dem Zwecke der innerörtlichen Grünraumvernetzung.

Im vierten Handlungsfeld sind die Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation zusammengefasst. Dabei tragen verkehrsberuhigende Maßnahmen auf der Hauptstraße zu einer Reduzierung ihrer Trennwirkung und bauliche Maßnahmen im Ortskern zur Verhinderung von Schleichverkehren bei. Flankiert werden diese durch Maßnahmen zur Qualifizierung der Fuß- und Radwege und weiteren Mobilitätsangeboten.

Das fünfte Handlungsfeld formuliert die sinnstiftenden Maßnahmen bei der weiteren Siedlungsentwicklung. Dies ist zum einen die Nutzung der Innenentwicklungspotenziale wie das Auffüllen von Baulücken oder die Verlagerung des Gewerbes nach Gemmingen.

Die Handlungsfelder ergänzend wurden sämtliche Einzelmaßnahmen – nach den fünf Handlungsfeldern sortiert – in einem Projektpool zusammengefasst und mit einem Zeithorizont versehen.

Diese fünf Handlungsfelder definieren also zusammengefasst die Leitlinien – mit kurz-, mittel- und langfristigen Projekten und Maßnahmen – und den roten Faden für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stebbacher Ortsentwicklung mit einem zeitlichen Horizont von 15 bis 20 Jahren.

Anhang

Dokumentation erster Bürgerworkshop

Dokumentation zweiter Bürgerworkshop

Plan Stärken

Plan Handlungserfordernisse

Plan Handlungsfelder

Ortsentwicklungskonzept Stebbach

Dokumentation Bürgerworkshop



Bürgerworkshop, 04.03.2016

Teilnehmer	32 Bürgerinnen und Bürger
Moderation	Thomas Sippel, Volker Heil Bürogemeinschaft Sippel Buff, Stuttgart
Verwaltung	Jürgen Stoffel Bauamt, Gemeinde Gemmingen
Ort	Turn- und Festhalle Stebbach
Uhrzeit	18:30 Uhr

Ablauf

- Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Wolf
- Inputvortrag der Analyse durch das Planungsbüro Sippel | Buff, Stuttgart
- Diskussion an moderierten Stationen
- Zusammenfassung der Ergebnisse

Inputphase



Begrüßung

Herr Bürgermeister Wolf bedankt sich sehr herzlich für das Kommen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger, gibt eine kurze Einführung in den Ortsentwicklungsprozess und leitet dann über zum Inputvortrag.

Inputvortrag

Herr Thomas Sippel und Herr Volker Heil vom Stuttgarter Planungsbüro Sippel | Buff stellen ihre städtebauliche Analyse der Stärken und Defizite Stebbachs vor und zeigen bereits erste mögliche Handlungsfelder zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Ortes auf.

Inhaltliche Schwerpunkte bei den Defiziten sind der instandsetzungswürdige Dorfplatz und der untergenutzte Dolplatz, der verbesserungswürdige Ortseingang aus Richtung Gemmingen, der fehlende Bezug zum Stebbach sowie die Einfriedung des Ortes durch Verkehrsstrassen im Süden und Westen. Als Kernkompetenzen werden der autofreie Dorfplatz, die noch vorhandene Nahversorgung in der Ortsmitte, die Grünräume und der Landschaftsraum im Umfeld, die Topographie sowie die ortsbildenden, historischen Gebäude identifiziert.

Fünf mögliche Handlungsfelder sind das Aufwerten des öffentlichen Raums in der Ortsmitte zum 'Dorfplatz 2.0', die Grünraumvernetzung inklusive der Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element, die innere Vernetzung durch öffentliche Räume, das Optimieren des Ankommens in Stebbach sowie die weitergehende Siedlungsentwicklung innen und außen.

Diskussionsphase

Methodisches Vorgehen

Im Anschluss an den Inputvortrag haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit Rückkopplung zur von den externen Planern erarbeiteten und präsentierten Analyse zu geben und eigene Ideen für Handlungsfelder und Maßnahmen zu formulieren. Dies war möglich an zwei moderierten Tischen. Dabei konnte an beiden Tischen über alle Themen diskutiert werden.

Durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer formulierte Stärken wurden auf grünen Kärtchen, Defizite auf roten Kärtchen und Ideen für Handlungsfelder und Maßnahmen auf blauen Kärtchen festgehalten und nach Themenfeldern geordnet an die Flipcharts geklebt. Doppel- bzw. Mehrfachnennungen von Stärken / Schwächen wurden nach Rücksprache nicht zusätzlich festgehalten.



Dokumentation

Die vorgebrachten Anmerkungen zur Analyse der Stärken und Defizite sowie die Ideen für Handlungsfelder und Maßnahmen wurden in der vorliegenden Dokumentation – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgte nicht.

Die von den Teilnehmern/innen inhaltlich kontrovers diskutierten Aspekte sind mit dem Hinweis 'Blitz' (⚡) gekennzeichnet.

Zur inhaltlichen Nachvollziehbarkeit wurde auf eine chronologische Darstellung des Verlaufs im Protokoll verzichtet, so dass je Themenfeld die Stärken und Defizite sowie die Ideensammlung der Handlungsfelder und Maßnahmen für die Stebbacher Ortsentwicklung im Kontext dokumentiert sind.



Dorfplatz

Stärken

- Schöne Vegetationsbestand, Bäume

Schwächen

- Bushaltestelle auf der Rückseite des Rathauses
- Vorhandene Rückseiten
- Belagsmaterialien, „Patina“
- Aspekt Parkierung: Parkplätze für Läden werden durch Bewohner belegt

Projektideen

- Abriss des Kopfgebäudes wird befürwortet
 - Neubau soll ein Versammlungsort / Treffpunkt für alle Stebbacher sein
 - Erdgeschoßzone soll belebt werden: Treffpunkt in Form eines Cafés etablieren
 - Seniorenwohnangebote gekoppelt mit Arzt
 - Generationenwohnen, Wohngruppe
 - Pflegeheim / betreutes Wohnen
- Der Platzbereich / Öffentliche Raum soll aufgewertet werden
 - Einheitliches Niveau entwickeln, Barrierefreiheit erhöhen
 - Barrierefreien Zugang vom Kelterberg herstellen
 - Dorfplatz durch Integration von Wasserspiel attraktivieren (Vorbild Eppingen, Marktplatz)
 - Dorfbrunnen entfernen, Sprudler einbauen
 - Brunnen reaktivieren
 - Grün rausnehmen versus große, schattenspendende Bäume vorsehen
 - Kinderspiel in der Ortsmitte ermöglichen
 - Spielangebote für Kleinkinder vorsehen (schattig, für Kleinkinder)
 - Miteinander von Alt und Jung auf dem Dorfplatz ermöglichen

- Der Dorfplatz soll durch die Gewerbetreibenden belebt / bespielt werden:
 - Betriebsinhabern eine Nutzung des Dorfplatzes ermöglichen
 - Bäcker zu Café ertüchtigen
 - Dorfplatz durch Außenbestuhlung des italienischen Restaurants bespielen
 - Nahversorgung sichern
 - Ergänzende Gewerbebetriebe / Dienstleister mit überörtlichem Sortiment ansiedeln, um Frequenz am Dorfplatz zu erhöhen (Beispiele: Goldschmied in Ittlingen, Steuerbüro in Gemmingen)

- Ergänzende Nutzungen könnten zu einer Belebung beitragen:
 - Bücherei nach Stebbach
 - Kulturelle / öffentliche Einrichtungen nach dem Einwohnerverhältnis (30:70) zwischen Stebbach und Gemmingen verteilen

- Es sollte eine Entscheidung getroffen werden: EIN Platz zum Aufhalten reicht für Stebbach (entweder Dorfplatz oder Dolplatz): Plan B: Nahversorgung am Dolplatz / Kreuzungsbereich mit Hauptstraße konzentrieren und Dorfplatz für das Thema Begegnung Jung/Alt entwickeln.

Dolplatz / Kreuzungsbereich mit Hauptstraße

Schwächen

- LKW-Abstellplatz beeinträchtigt Ortsbild / Eingangssituation
- „Gruselig“, Probleme im Sicherheitsempfinden beim Queren des Raums
- Fehlender Zugang
- Unattraktiver Ort Dolplatz interessiert keinen Menschen mehr
- Kinder springen am Dolplatz über Mauer auf die Hauptstraße

Projektideen

- Bebauung im Umfeld entwickeln
- Große, schattenspendende Bäume vorsehen
- Dolplatz selbst könnte entfallen

Grünflächen und Aufenthalt im öffentlichen Raum

Schwächen

- Fehlende Pflege von öffentlichen Grünflächen
- Fehlende Sitzgelegenheiten
- Durch Baugebiet Flürle kühlt der Ort nicht so stark ab
- Unangenehme Wegeachse zur Halle: Biotop verwildert zusehends

Projektideen

- Stebbach partiell öffnen
- Bereits offene Bereiche zugänglich / erlebbar machen
- Stebbach im Bereich des Steges zwischen Oststraße und Goethestraße besser pflegen
- Bei Anlage von Grünflächen an die Pflege (pflegeleichte Grünflächen) und ans Kleinklima denken (Anpflanzung hochwüchsiger Bäume)
- Bänke mit Lehnen vorsehen
- Generell mehr auf Sauberkeit achten ('Hotspots' im Gewerbegebiet und im Bereich des Brunnens Hintere Straße)

Verkehrsfluss / Parkierung

Schwächen

- Abkürzung / Schleichweg durch den Ort durch Durchfahrtsverkehr
- Traktoren beeinträchtigt die Wohnqualität
- Parkierungsdruck auf zugeparkter Hauptstraße / Hintere Straße

Projektideen

- Durchgangsverkehr soll über die Hauptstraße fahren und nicht durch den Ort, Barrieren im Kernort aufbauen
- Verkehrscharakter Hauptstraße zurücknehmen
- Hauptstraße zur Sicherung des Verkehrsflusses nicht verkehrsberuhigen (Ziel: Schleichverkehr durch den Ortskern unterbinden) versus Hauptstraße entschleunigen (Tempo 30) und im Verkehrscharakter zurücknehmen (Ziel: Trennwirkung minimieren). 
- Lärmschutz entlang der B293 ertüchtigen
- Verkehrserhebung des Durchgangs-/Ziel-/Quellverkehrs in der Ortsdurchfahrt
- Kreisverkehr Hauptstraße/Schulstraße
- Kreuzung am Ortseingang besser lösen (wenn man aus Gemmingen kommt und nach links in die Oststraße einbiegt)

- Kreisverkehr am Ortseingang Hauptstraße / Oststraße einrichten
- Kreuzung Hauptstraße / Hintere Straße verbessern
- Flürle über Durchbruch an Hauptstraße anbinden / Kreisverkehr erschließen 
- Tempo 30 im Quartier Gartenstraße erhalten
- Kreuzung Gartenstraße / Zeil regeln
- Keine Straßenverengung wie in Gemmingen ('unsichtbare' Straßenflächen bei Nacht, Regen oder Schnee)
- Generell bei den Straßenbelegen einen gut räumbaren Belag verwenden, um Glättebildung zu vermeiden
- Sanierung der Gartenstraße soll wie im Flürle(weg) durchgeführt werden (eine Seite Gehweg, die momentan noch engen Fahrbahnen verbreitern)
- Fehlende öffentliche Parkplätze in Neubaugebiet schafft Druck auf die Ortslage
- Insgesamt zu wenige Stellplätze im öffentlichen Raum

Umweltverbund (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)

Stärken

- Rad- und Fußweg nach Gemmingen

Schwächen

- Bushaltestelle an Lindenallee wird im Winter nicht angefahren
- Weg von Helde in die Ortslage unbefriedigend
- Unterführungen sind dreckig, bemalt, schlecht ausgeleuchtet
- Weg am Friedhof (Gartenstraße Richtung Ortsmitte) ist im Winter sehr glatt

Projektideen

- Bürgerbus
- Carsharing-Angebot
- Feldweg zum Gemminger Gewerbegebiet ausbauen
- Wegebeziehung Lindenallee Richtung Ortslage: Begleitende Fuß-/Radwege verbessern, Problemlage mit Radfahrern entschärfen
- Geschwindigkeit an Lindenallee-Einfahrt begrenzen
- Fahrradständer an der Festhalle

Siedlungsentwicklung

Stärken

- Nachfrage nach Häusern mit großen Grundstücken ist weiterhin groß

Schwächen

- Stebbach ist eine 'Schlafstadt'
- Zu wenige Bauvorschriften im Gebiet Helde 

Projektideen

- Dynamik sichern, Bauflächen anbieten, Bautätigkeit verstärken
- Bauliche Entwicklung ermöglichen, es besteht Innenentwicklungspotenzial
- Generationenübergang schaffen durch das Zusammenleben verschiedener Generationen in einem Haus im Bestand (z.B. Quartier Gartenstraße, inkl. Nebenstraßen)
- Großen Grundstücke beibehalten, keine Nachverdichtung im Quartier Gartenstraße
- Neubürger sollten sich mehr einbringen (z.B. in Vereine)
- Neubürger sollten im Ort einkaufen

Ausblick / Weiteres Vorgehen

Zum Ende der Veranstaltung zeigen sich sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die Planer sehr zufrieden mit den konstruktiven Gesprächen und der Vielzahl der Ideen aus der Bürgerschaft. Wichtige inhaltliche Schwerpunkte sind die Gestaltung des Dorfplatzes, die Verbesserung der Verkehrssituation im Ort, die Qualifizierung des Dorfplatzes und die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum. Im Nachgang werden nun alle Anregungen planerisch aufgearbeitet und fließen – nach Rückkopplung mit Verwaltung und Politik – in das Ortsentwicklungskonzept ein.

Voraussichtlich Mitte des Jahres wird ein weiterer Workshop stattfinden, bei dem die Bürgerinnen und Bürger dann konkreter an der Ausformulierung der Handlungsfelder und Maßnahmen arbeiten können.

Das Gesamtkonzept wird voraussichtlich im Spätherbst 2016 im Gemeinderat vorgestellt und in einer öffentlichen Abschlussveranstaltung präsentiert.

Ortsentwicklungskonzept Stebbach

Dokumentation 2. Einwohnerworkshop



2. Einwohnerworkshop, 11.07.2016

Teilnehmer	30 Bürgerinnen und Bürger, Gemeinderätinnen und Gemeinderäte
Moderation	Thomas Sippel, Volker Heil Bürogemeinschaft Sippel Buff, Stuttgart
Verwaltung	Bürgermeister Timo Wolf Jürgen Stoffel, Bauamt
Ort	Turn- und Festhalle Stebbach
Uhrzeit	18:00 Uhr

Ablauf

- Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Wolf
- Inputvortrag der Handlungsfelder durch das Planungsbüro Sippel | Buff, Stuttgart
- Diskussion an moderierten Stationen
- Zusammenfassung der Ergebnisse

Inputphase



Begrüßung

Herr Bürgermeister Wolf bedankt sich sehr herzlich für das Kommen, gibt eine kurze Einführung in den Ortsentwicklungsprozess und leitet dann über zum Inputvortrag.

Inputvortrag

Herr Thomas Sippel stellt die vom Stuttgarter Planungsbüro Sippel | Buff ausformulierten Handlungsfelder zur Stebbacher Ortsentwicklung und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Ortes vor.

In der Ortsentwicklung geht es um die einzuschlagende Richtung für die zukünftige Entwicklung Stebbachs mit einem Horizont von 15 bis 20 Jahren. Es handelt sich um einen dialogisch angelegten Planungsprozess. Dies bedeutet, dass eine Zusammenarbeit stattfindet zwischen externen Planern, Einwohnerinnen und Einwohnern als Experten vor Ort, der Gemeindeverwaltung sowie der der Politik. Wichtig ist auch zu betonen, dass Ortsentwicklung Zeit braucht und es im Konzept kurzfristige, mittelfristige aber eben auch langfristige Projekte und Maßnahmen geben wird. Die Akteure bei der konkreten Umsetzung des Konzepts werden dann sowohl die Gemeinde, als auch private Eigentümer und Nutzer sein.



Die fünf in diesem 2. Bürgerworkshop zur Diskussion gestellten Handlungsfelder sind:

1. Aufwertung des Dorfplatzes
2. Öffentliche Räume und Adressbildung
3. Grünraumvernetzung, Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element
4. Innerörtliche Verkehrssituation
5. Weitergehende Siedlungsentwicklung

Diskussionsphase

Methodisches Vorgehen

Im Anschluss an den Inputvortrag haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit Rückkopplung zu den von den externen Planern erarbeiteten und präsentierten Handlungsfeldern zu geben und eigene Ideen und Maßnahmen zu formulieren. Dies war möglich an zwei moderierten Tischen. Dabei konnte an beiden Tischen über alle Themen diskutiert werden.

Durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer formulierte Anregungen für Handlungsfelder und Maßnahmen wurden nach Themenfeldern geordnet an die Flipcharts geklebt. Doppel- bzw. Mehrfachnennungen wurden nach Rücksprache nicht zusätzlich festgehalten.



Dokumentation

Die vorgebrachten Anmerkungen und Ideen zu den Handlungsfeldern und Maßnahmen wurden in der vorliegenden Dokumentation – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgte nicht.

Zur inhaltlichen Nachvollziehbarkeit wurde auf eine chronologische Darstellung des Verlaufs im Protokoll verzichtet, so dass die Anregungen für die Stebbacher Ortsentwicklung je Themenfeld im Kontext dokumentiert sind.

Dorfplatz

- 'Bächle' auf dem Dorfplatz für Kinder / Erwachsene
- Weiterhin öffentliche Toilette vorsehen (im Neubau?!)
- Weiterhin Büro für die Gemeinde vorsehen
- Frage: Braucht man den Neubau?
(Aspekte Platzvergrößerung / Einsehbarkeit von der Hauptstraße aus / Blickbezüge)



Nahversorgung

- Kein Mobiles Angebot: wäre zu große Konkurrenz für bestehende Angebote
- Neue Mobilitätsangebote, denn vorhandenes Busangebot ist nicht ausreichend

Hauptstraße

- Beruhigung Hauptstraße gemeinsam mit Beruhigung Kelterberg betrachten (keine zusätzlichen Schleichverkehre in den Ort holen)
- Gestaltung der Gemminger Ortsdurchfahrt als Negativbeispiel (Engstelle in der Eppinger Straße)
- Tempo 30 auf der kompletten Hauptstraße



Ortseinfahrt aus Richtung Gemmingen

- Geschwindigkeitskontrolle in Gefällestrecke durch Blitzer
- Kreisverkehr könnte verkehrsberuhigend wirken, aber Frage: Passt er von den Dimensionen her?
- Öffnung Hauptstraße in Richtung Flürle
- Tempo 30 auf der Ortseinfahrt

Grünflächen und Aufenthalt im öffentlichen Raum

- Zugänglichkeit zum Stebbach zusätzlich von der Scheffelstraße aus schaffen
- Kirchgasse öffnen / 'freischneiden' (Aspekt Sicherheit) und mehr Aufenthaltsqualität schaffen
- Art der Bepflanzung im Grünzug ändern (keine Bodendecker wegen Ungeziefer)



Gewerbegebiet

- Kein Kopfsteinpflaster auf Oststraße (hohe Lärmentwicklung durch gewerblichen Verkehr)
- Nur Anlieger-LKW in Gewerbegebiet zulassen
- Bessere Kontrollen des ruhenden Verkehrs im Gewerbegebiet (Gewerbegebiet wird von LKWs und den Fahrern als Wochenend-Rastplatz genutzt)



Fuß- und Radwege

- Helde II nach Westen fußläufig öffnen
- Allgemein sichere Wege für Fußgänger und Radfahrer

innerörtlicher Verkehr

- Mehr Kontrollen an der Kreuzung Hintere Straße / Rathausstraße / Kelterberg (Einhaltung Abbiegeverbot)



sonstiges

- Besserer Lärmschutz zur B 293
- Wohnmobilstellplatz an der Festhalle



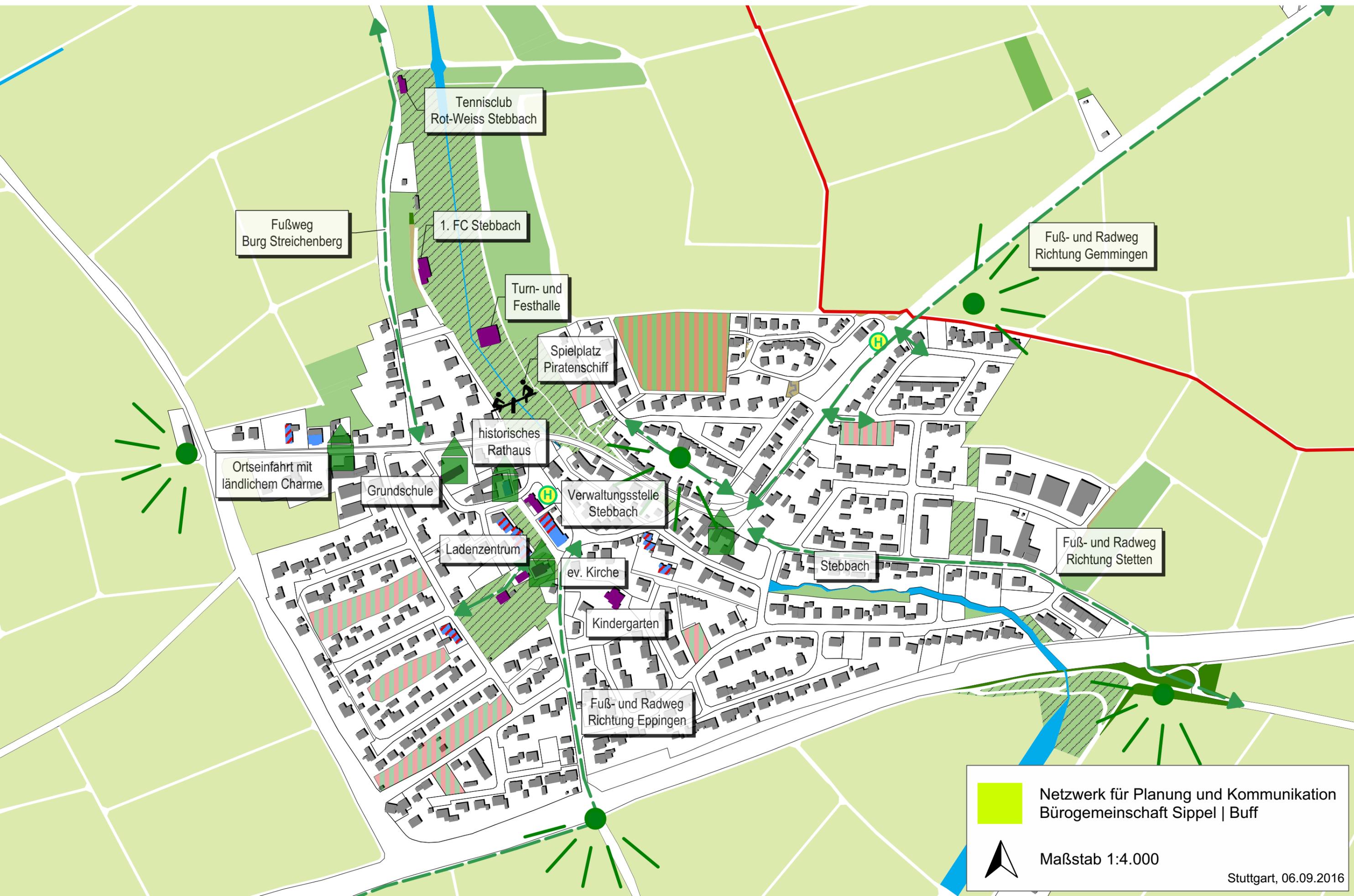
Ausblick / Weiteres Vorgehen

Zum Ende der Veranstaltung zeigen sich sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die Planer sehr zufrieden mit den konstruktiven Gesprächen und den Anregungen aus der Bürgerschaft. Wichtige inhaltliche Schwerpunkte sind unter anderem die Gestaltung des Dorfplatzes mit dem Neubau, die Nahversorgungssituation im Ort, das Ankommen von Gemmingen aus und die Beruhigung der Hauptstraße sowie die Schaffung von Aufenthaltsqualität am Stebbach und die Fuß- und Radwege im Ort. Im Nachgang werden nun alle Anregungen planerisch aufgearbeitet und fließen – nach Rückkopplung mit Verwaltung und Politik – in das Ortsentwicklungskonzept ein.

Das überarbeitete Gesamtkonzept wird dem Gemeinderat nach der Sommerpause 2016 zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.



Ortsentwicklungskonzept Stebbach - Stärken

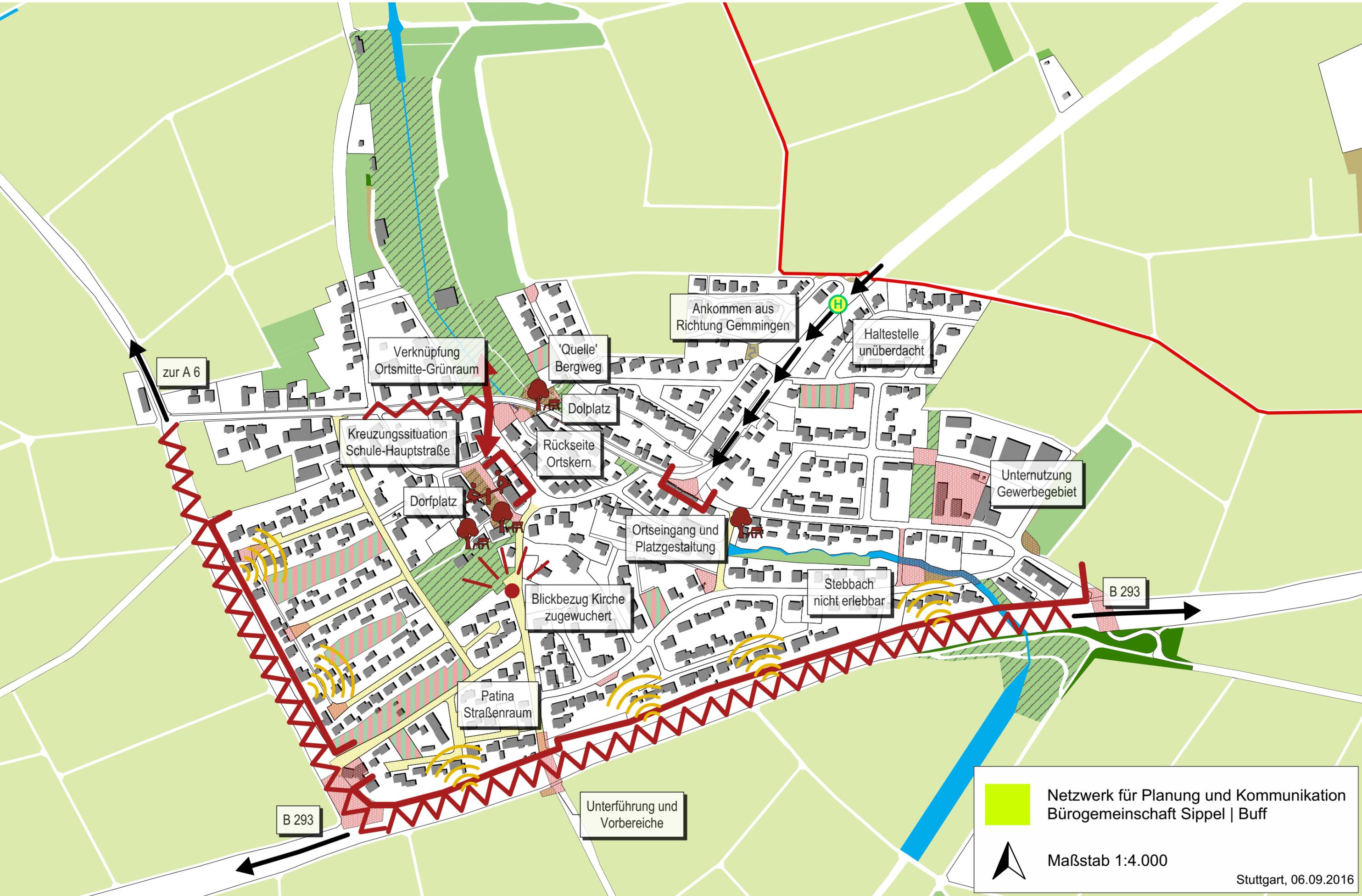


Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Maßstab 1:4.000

Stuttgart, 06.09.2016

Ortsentwicklungskonzept Stebbach - Handlungsbedarfe



Ortsentwicklungskonzept Stebbach - Handlungsfelder



**Lupe 2:
Willkommen
in Stebbach**

**Lupe 1:
Lebendiger Dorfplatz**

 Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

 Maßstab 1:3.000

Stuttgart, 06.09.2016