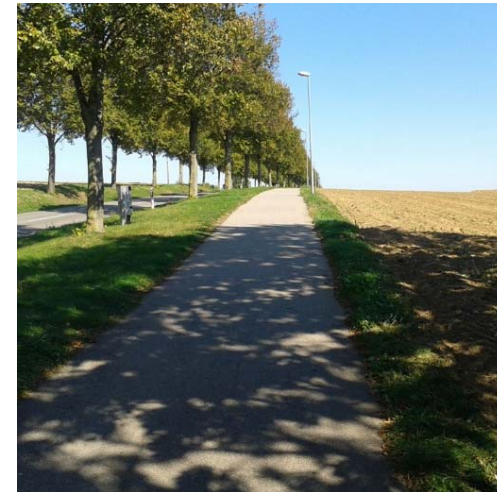
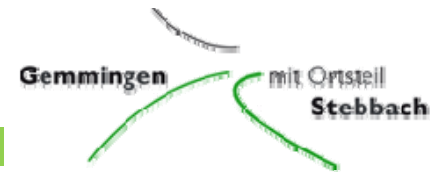


Herzlich Willkommen





- **Analyse**
 - **Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**
 - **Defizite und Handlungserfordernisse**
 - **Stärken und Begabungen**
- **Mögliche Handlungsfelder**
- **Bürgerworkshop am 4. März**

Ausgangssituation und Rahmenbedingungen



Ortsteil im Überblick

- > Alter Ortskern, anschließend in mehreren Wellen gewachsene (und noch wachsende) Struktur
- > 1974 nach Gemmingen eingemeindet
- > Vor allem Wohnstandort, Grundnahversorgung, geringer Gewerbeanteil
- > Topographie ≈ 40 m
- > Erschließung über B 293, K 2054, Hauptstraße
- > Schulstandort (Grundschule)
- > qualitätsvolle Freiräume mit differenzierten Charakteren



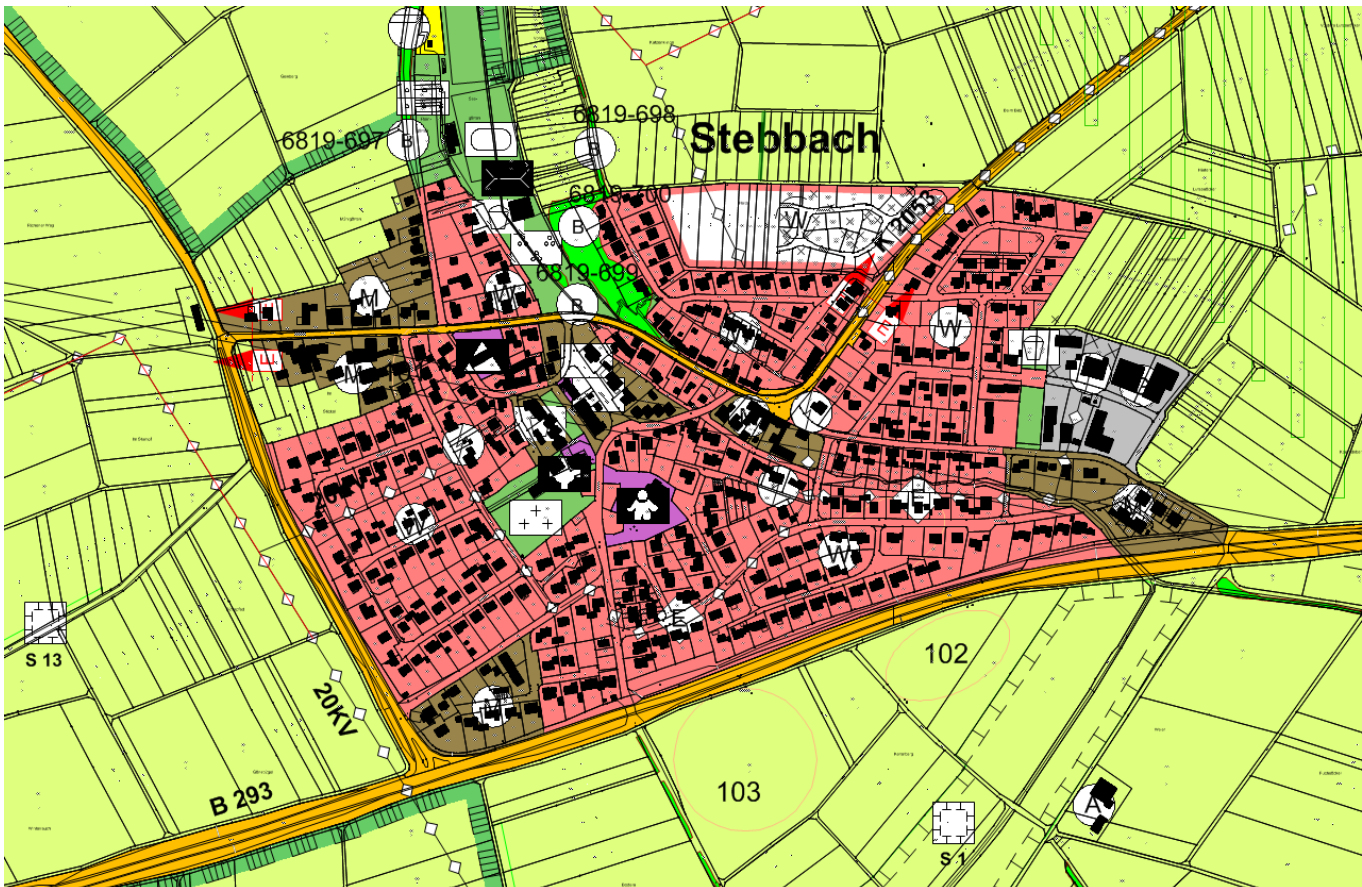
Planerische Rahmenbedingungen

- > Regionalplan (2006)
 - > Stebbach unterliegt der Eigenentwicklung und ist umschlossen von einem regionalen Grünzug; dieser weist in weiten Teilen jedoch noch ausreichend Abstand zur bebauten Ortslage auf
 - > eine Grünzäsur trennt Gemmingen und Stebbach im Bereich des Höhenrückens zwischen den Teilorten
- > Schutzgebiete
 - > Biotope (rot)
 - > Landschaftsschutzgebiet (grün)



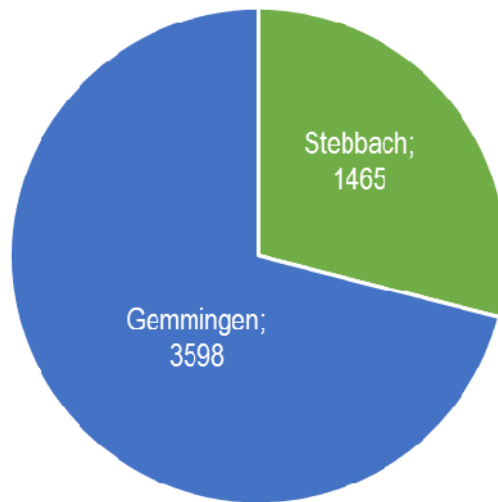
Planerische Rahmenbedingungen

> FNP VG Eppingen – Gemmingen – Ittlingen

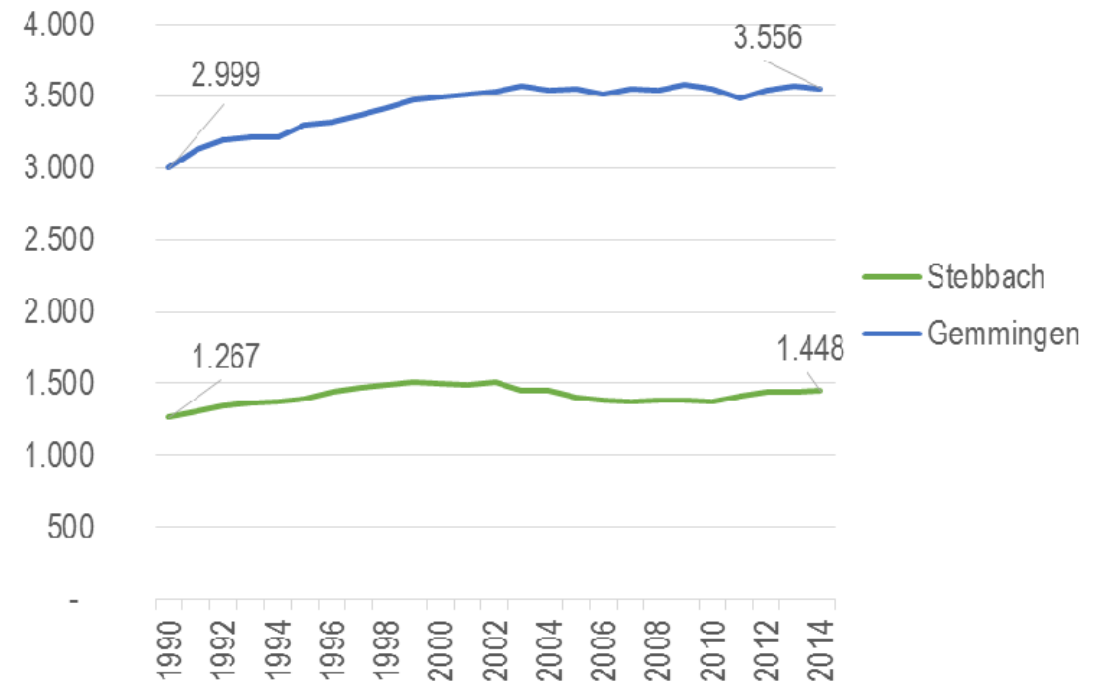


Bevölkerungszahl und Bevölkerungsentwicklung

- > 1.465 Einwohner (November 2015)
- > Anteil Stebbach an Gemmingen (5.063 Einwohner): 29 %
- > Ausländeranteil Stebbach 10 %

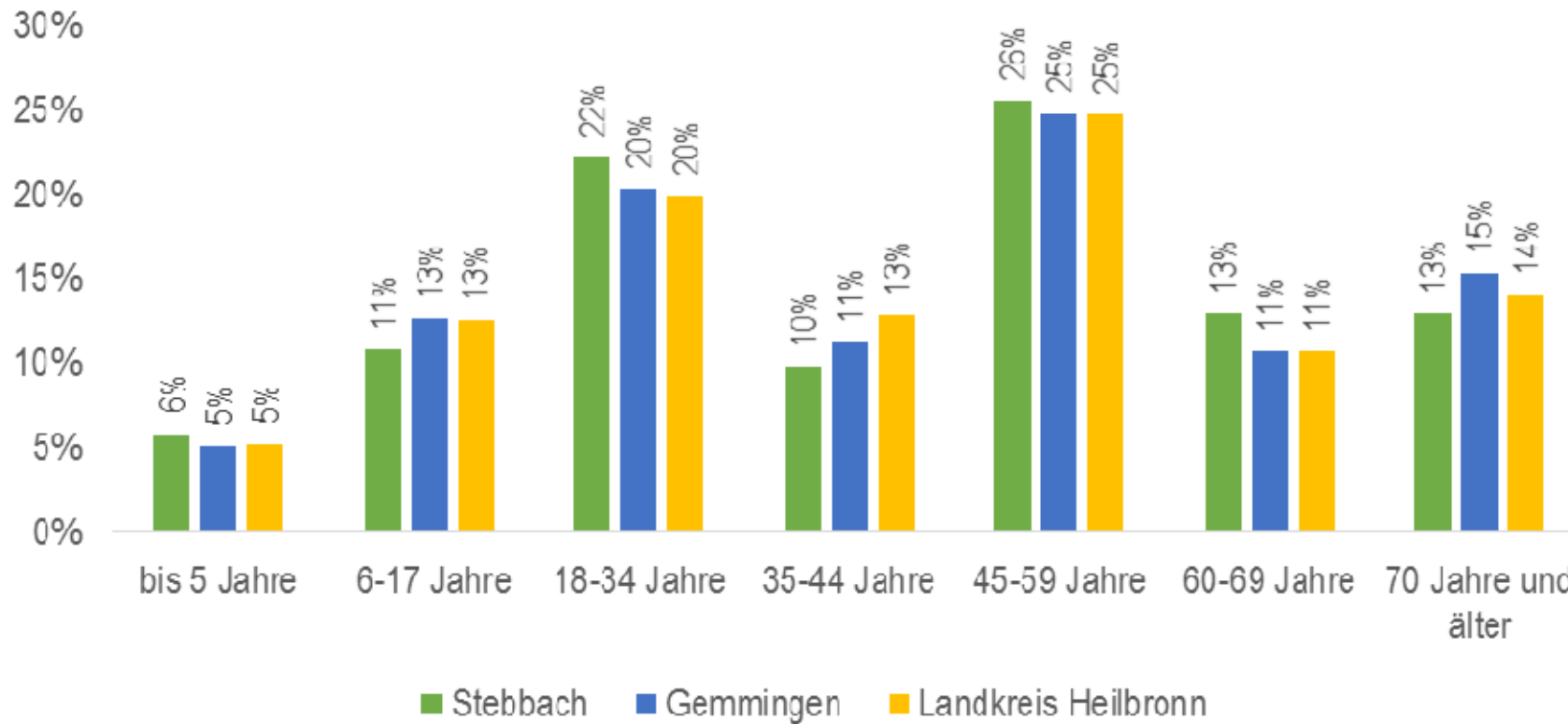


Stand: November 2015



Stand: 31.12.2014

Demographie – Altersstruktur



Kleinräumige Altersstruktur

- > Durchschnittsalter der zehn Quartiere von 31 bzw. 34 Jahren in den Neubaugebieten im Norden bis 51 im äußersten Südwesten (Zeil); Durchschnittsalter Stebbach 43,2 Jahre



Anteile der über 60-jährigen

Bevölkerungsdichte

- > Innerhalb Stebbachs nur geringe Unterschiede in der städtebaulichen Dichte: acht der zehn Stebbacher Quartieren liegen zwischen 32 und 48 Einwohner/Hektar
- > Ausnahmen: der Nordwesten mit 21 EW/ha (landwirtschaftlich geprägt) und der Nordosten mit 65 EW/ha (viele Familien mit Kindern)



Bevölkerungsdichte (Einwohner/Hektar)

Defizite und Handlungserfordernisse



Grundlegende Mängel und Defizite



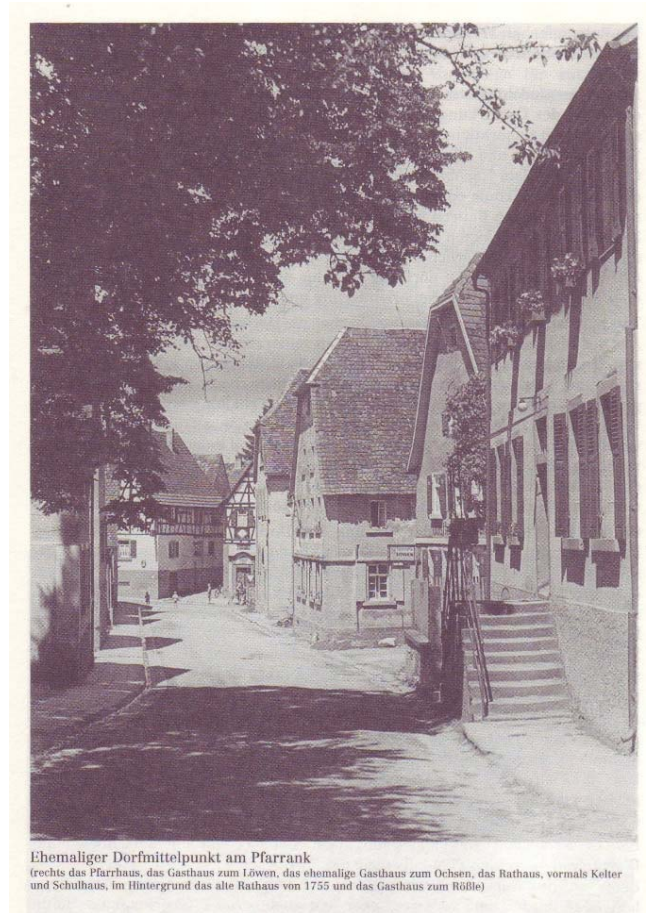
Grundlegende Mängel und Defizite

- > Dorfplatz instandsetzungswürdig
- > Dolplatz untergenutzt
- > Ortseingang von Gemmingen verbesserungswürdig
- > Bezug zum Stebbach fehlt
- > 'Einfriedung' durch Verkehrs-trassen im Westen und Süden



Dorfplatz

- > Beispieldorfsanierung von 1959 bis 1973, seinerzeit ein Demonstrativbauvorhaben des Bundes



Dorfplatz

- > Beispieldorfsanierung von 1959 bis 1973, seinerzeit ein Demonstrativbauvorhaben des Bundes
- > Introvertierter Charakter
- > Energetische Aspekte in angrenzender Bebauung, Funktionsverlust
- > Verloren gegangener räumlicher Zusammenhang
- > Defizite in Aufenthaltsqualität, Spiel, Belägen
- > Defizite in rückwärtiger Ausrichtung und Zugänglichkeit



Dolplatz

- > Ecke Hauptstraße / Schulstraße, unmittelbar an der Ortsdurchfahrt
- > fehlgenutzt als (LKW-) Parkplatz, fehlende Adressbildung im Eingangsbereich des Ortskerns
- > Defizite in räumlichen Kanten und Raumbildung



Ortseingang Hauptstraße

- > Hauptstraße von Gemmingen aus kommend führt unmittelbar auf historische Häuserzeile, Gelenkfunktion
- > Defizite in Ortseingangssituation
- > Sanierungsbedarf in der Bausubstanz
- > kein 'einladendes Ankommen' nach Stebbach
- > Platz vor den Häusern lädt nicht zum Verweilen ein



Ablesbarkeit der Historie

- > wenig Außenwirkung der noch vorhandenen historischen Bausubstanz



Bezug zum Stebbach

- > der namensgebende Stebbach ist im Ortsbereich größtenteils unsichtbar (zugewuchert / 'privatisiert' / verdolt)
- > der Verlauf des Stebbachs trennt eher die Räume innerhalb der Ortslage, als dass er sie verbindet



Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum

- > Update nötig für Sitzgelegenheiten an verschiedenen Stellen im Ort
- > insbesondere der Raum gegenüber des Dolplatzes nördlich der Hauptstraße ist deutlich untergenutzt; hat Potenzial, auch im räumlichen Kontext mit dem Dolplatz



Räumliche Barrieren der Verkehrsstrassen

- > B 293 im Süden
- > K 2054 im Westen
- > Keine Querungen, keine Fuß-/Radwege
- > Lärmemissionen auf angrenzende Wohnbebauung
- > Defizite der Wahrnehmung von Stebbach, Defizite in Adressbildung, fehlender „Merker“



Übergänge in den Freiraum

- > Unterführungen unter der B 293 im Süden
- > Querung der K 2054 im Westen



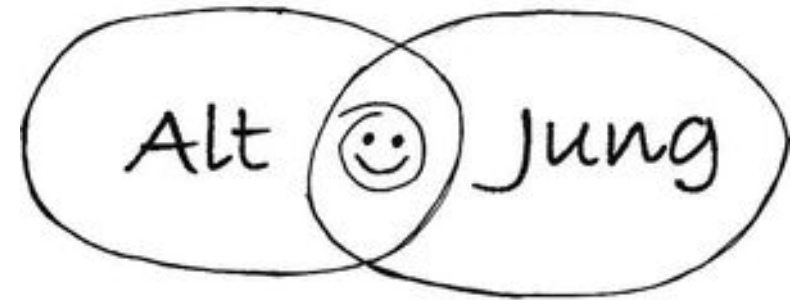
Unternutzung Gewerbegebiet

- > große, ungenutzte Freiflächen
- > fehlende städtebauliche Dichte
- > Leerstände



Alt werden in Stebbach

- > Fehlende Angebote für das Wohnen im Alter (kleine Wohnungen im Ortskern, betreutes Wohnen, Pflege)
- > Kein echter Ort des Aufenthalts und der Begegnung von Generationen
- > Defizite in Barrierefreiheit

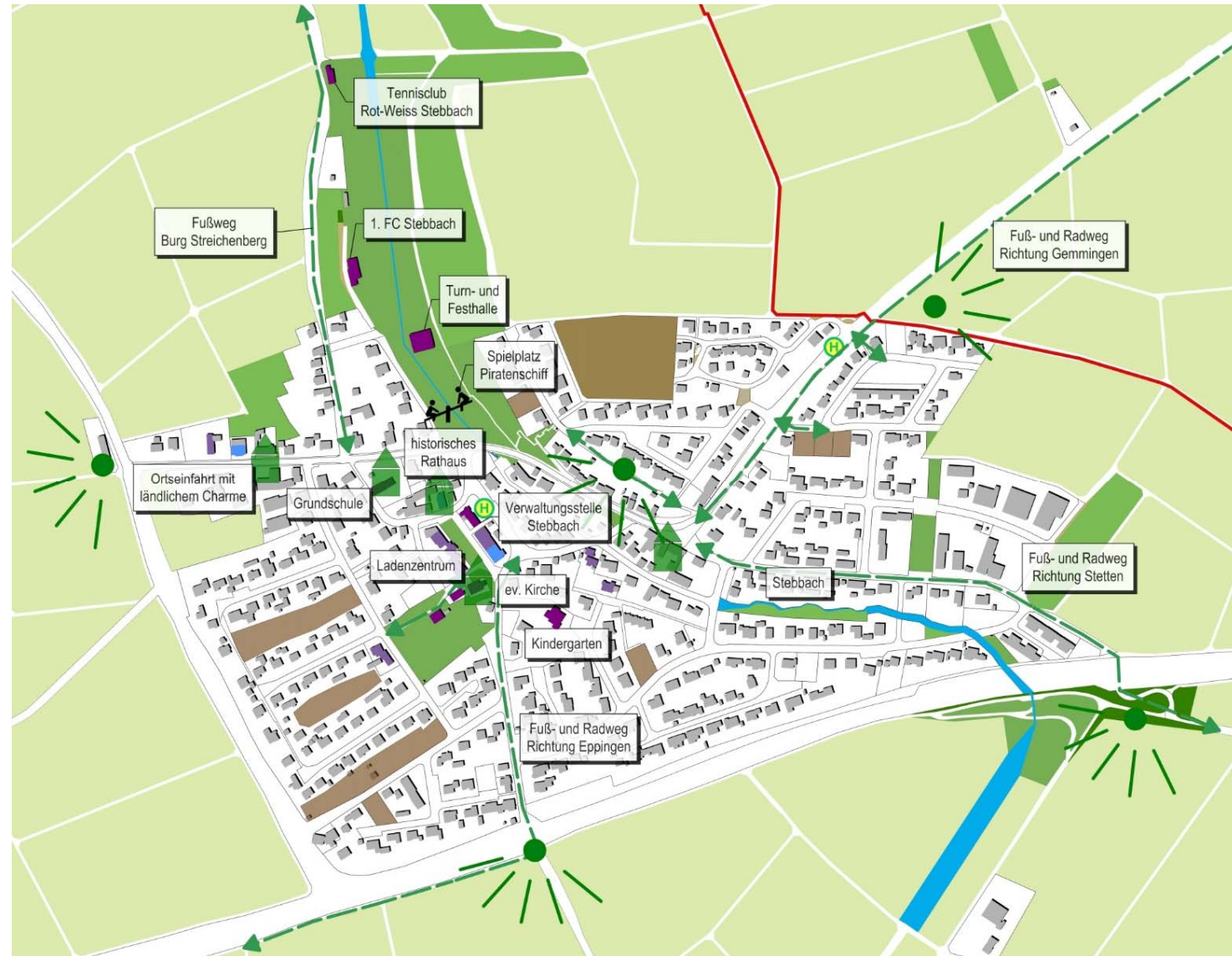


Stärken



Kernkompetenzen

- > Dorfplatz
- > Versorgung
- > Grünräume / Landschaft
- > Topographie
- > Ortsbildprägende historische Gebäude



Dorfplatz

- > Ortsmitte mit noch vorhandenen Grundfunktionen
- > kein Autoverkehr, Sitzmöglichkeiten, Spielplatz
- > Kommunikationsraum für die Einwohner
- > zentrale Lage



Ortsbildprägende historische Gebäude

- > Altes Rathaus (1755) und historisches Gasthaus Rössle (16. Jhdt.)
- > Schule im ehemaligen Rentamtsgebäude, Rest einer fränkischen Hofanlage von 1854
- > Evangelische Kirche mit Langhaus von 1500 (erbaut) bzw. 1773 (renoviert/erweitert) und Kirchturm von 1835
- > ehemaliger Tabakschuppen (Anfang 20. Jhdt.)



Nahversorgung

- > ein Grundangebot ist vorhanden
- > Bäcker
- > Metzger
- > Volksbank
- > italienisches Restaurant



Soziale Einrichtungen

- > Verwaltungsstelle
- > Grundschule
- > Kindergarten



Sport- und Freizeitgelände im Norden

- > Spielplatz Piratenschiff
- > Turn- und Festhalle
- > 1. FC Stebbach
- > Tennisclub Rot-Weiss Stebbach
- > Fußweg zur Burg Streichenberg



Grünräume / Landschaft

- > qualitätsvolle und vielfältige Freiräume im Außenbereich
- > Fuß-/Radweg nach Gemmingen
- > Lindenallee zwischen Stebbach und Gemmingen prägt das Landschaftsbild aufgrund der exponierten Lage



Topographie

- > etwa 40 Meter Höhenunterschied
- > dadurch vielfältige Ein- und Ausblicke möglich, besonders im nördlichen Teil Stebbachs
- > gute Lage am Südhang



Fünf mögliche Handlungsfelder aus der planerischen Perspektive



Handlungsfeld 1: Aufwerten des öffentlichen Raums in der Ortsmitte – Dorfplatz 2.0

- > Update Dorfplatz (historischer Dorfplatz – Ortssanierung – jetzt: Version 2.0)
- > Stärkung der Aufenthaltsqualität, Öffnen der räumlichen Bezüge, Qualifizierung des Versorgungsstandortes, Kirche in den Platzraum einbeziehen, Bespielen des Platzes (Bäcker, Italiener)
- > Ersatz Gebäude Verwaltungsstelle: Betreutes Wohnen, Akzentuierung Eingangssituation, Aufheben der Defizite der Rückseite, Beleben der EG-Zone

Handlungsfeld 2: Grünraumvernetzung, Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element

- > Stebbach zugänglich, sichtbar und erlebbar machen
- > Verbessern der Übergänge vom Siedlungsbereich in die Landschaft

Handlungsfeld 3: Innere Vernetzung durch Öffentliche Räume

- > Dolplatz als Ortseingangssituation, qualifizierte Platzraum im Kontext des Stebbachs und Vernetzungselement entwickeln
- > Rücknahme des Verkehrscharakters der Ortsdurchfahrt am Dolplatz
- > Fläche gegenüber vom Dolplatz als Antritt nach Norden entwickeln
- > Vernetzung der Sport- und Freizeitflächen mit dem Ortskern, Reduzierung der Trennwirkung

Handlungsfeld 4: Optimieren des Ankommens in Stebbach

- > von Norden aus Richtung Gemmingen, Entwickeln und Inszenieren des Gelenkpunktes
- > im Südwesten an der Tankstelle

Handlungsfeld 5: Weitergehende Siedlungsentwicklung

- > Baugebiet 'Helde II' (2. Bauabschnitt)
- > Potenzialflächen (große Gartengrundstücke) für Nachverdichtung im Westen
- > vollständige Verlagerung des Gewerbes in das Gewerbegebiet Ziegelei in Gemmingen zugunsten einer Arrondierung der Wohnnutzung



Bürgerworkshop am 4. März



Bürgerbeteiligung in Singen, 2015

Bürgerworkshop am 4. März

- > 18.30 bis 21.30 Uhr, Turn- und Festhalle Stebbach
- > Begrüßung (ca. 15 Min.)
- > Inputvortrag zur Analyse und den Handlungsschwerpunkten durch Sippel | Buff, inkl. kurzer Rückfragerunde (ca. 45 Min.)
- > Feedback zu Analyse und Aufnehmen von ersten Projektideen an zwei Themeninseln (ca. 90 Min.)
 - > Moderation durch Herrn Sippel und Herr Heil von Sippel | Buff
 - > Aufnehmen der Anregungen aus der Bürgerschaft und Clustern an den Stellwänden
- > Zusammenfassung der Ergebnisse im Plenum und Verabschiedung (ca. 15 Min.)



Bürgerworkshop am 4. März



Impressionen aus Göppingen und Bondorf, Januar 2016

Herzlichen Dank!

