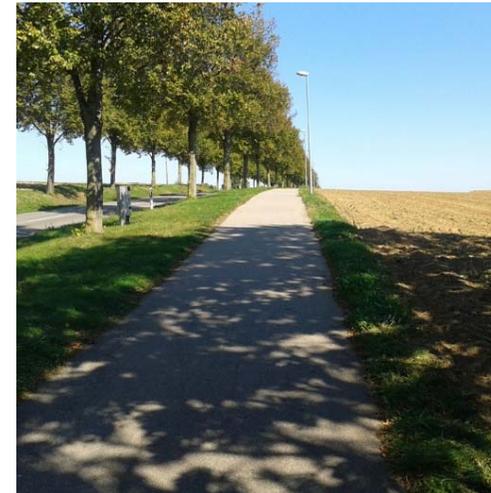


## Herzlich Willkommen



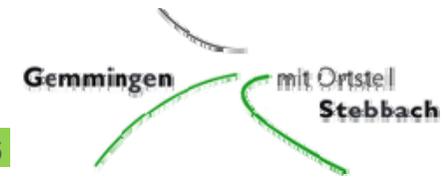
## Ablauf Bürgerworkshop

- 18.00 Begrüßung
- 18.15 Inputvortrag zu den fünf Handlungsfeldern für die Stebbacher Ortsentwicklung
- 18.45 Feedback zu den Handlungsfeldern und Aufnehmen von weiteren Projektideen an zwei moderierten Tischen
- 20.15 Zusammenfassung der Ergebnisse im Plenum und Verabschiedung



## Gliederung Inputvortrag

- > **Ortsentwicklung – wieso, weshalb, warum?**
- > **Fünf Handlungsfelder für die Stebbacher Ortsentwicklung**
- > **Anschließend: Einstieg in die Diskussion**



## Ortsentwicklung – wieso, weshalb, warum?

## Wo stehen wir?

- > Analyse der Gegebenheiten vor Ort und Identifikation von **Handlungserfordernissen**
- > Definition von **Leitlinien** für die Zukunftssicherung von Stebbach
- > Herausarbeitung von **Maßnahmenoptionen** zur gezielten Qualifizierung des Ortsteils
- > Zu guter Letzt:  
Beurteilungsgrundlagen in Form eines integrierten Ortsentwicklungskonzepts sammeln für ein mögliches **Förderprogramm**

## Prozess und Umsetzung

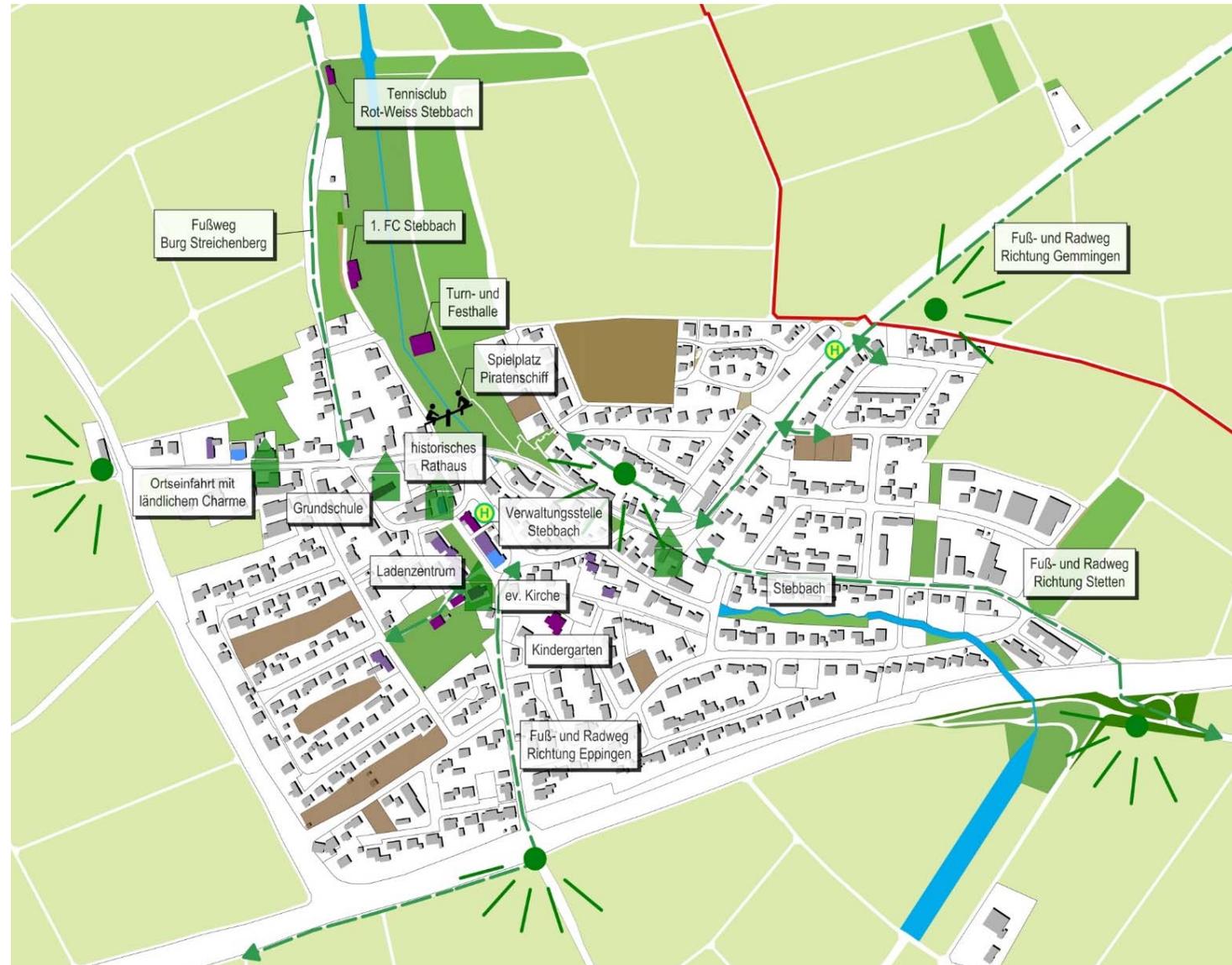
- > **Dialogisch** angelegter Planungsprozess:  
Zusammenarbeit von externen Planern, Einwohnerinnen und Einwohnern als Experten vor Ort, Verwaltung und Politik
- > Stadt- bzw. Ortsentwicklung ist ein **langfristig** angelegter Prozess
- > Ortsentwicklung braucht Zeit:  
kurzfristige / mittelfristige / langfristige Projekte / Maßnahmen
- > Es geht um die **zukünftige Entwicklung Stebbachs** mit einem Horizont von 15 bis 20 Jahren
- > **Akteure** werden sowohl die Gemeinde Gemmingen als auch die privaten Eigentümer und Nutzer sein

## Ein erster Schritt ist gemacht – Bürgerworkshop 4. März



## Kernkompetenzen

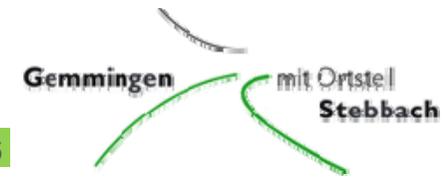
- > Dorfplatz
- > Versorgung
- > Grünräume / Landschaft
- > Topographie
- > Ortsbildprägende historische Gebäude



## Grundlegende Mängel und Defizite

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

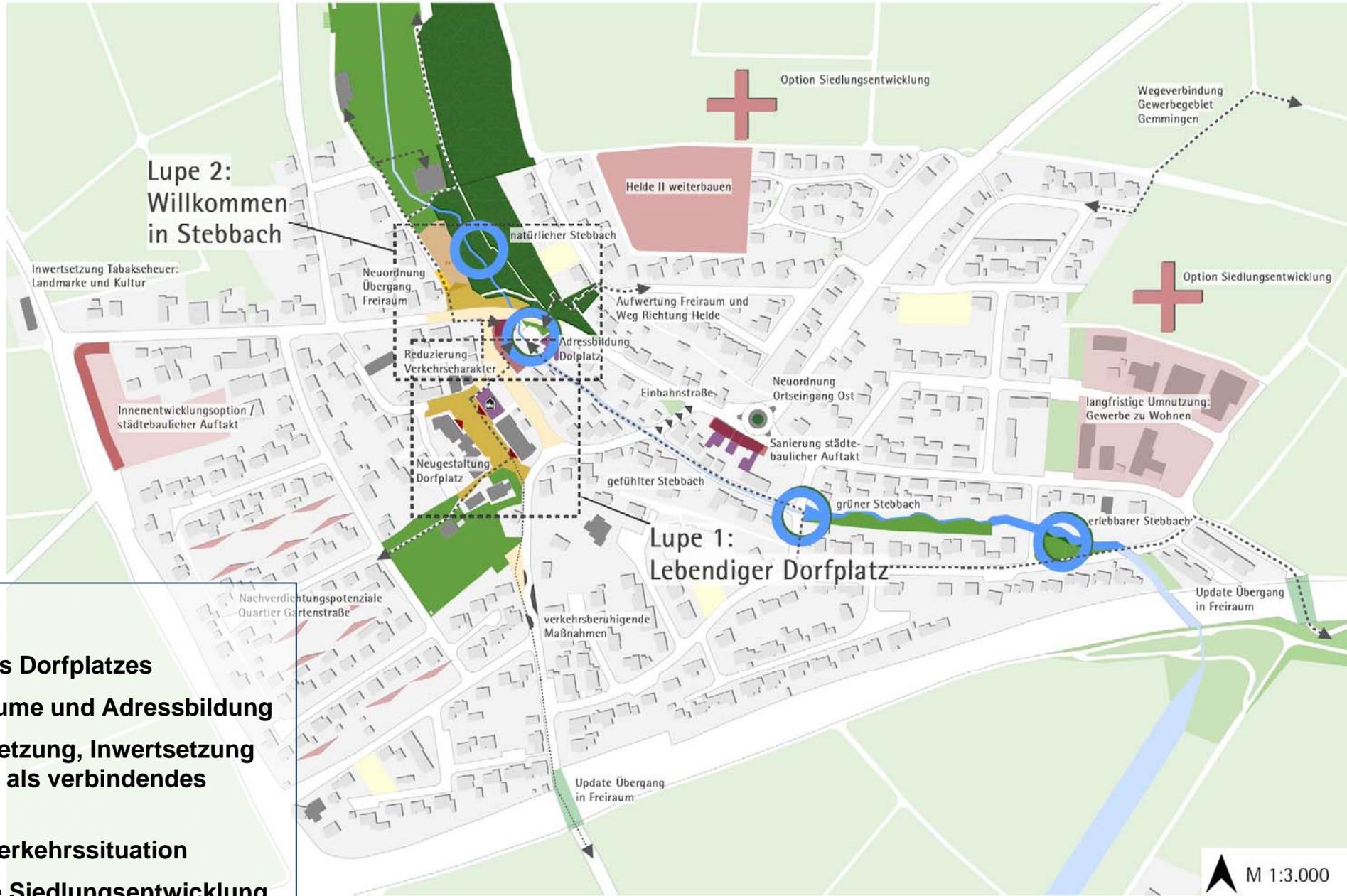




## Fünf Handlungsfelder für die Stebbacher Ortsentwicklung

## Fünf Handlungsfelder für die Stebbacher Ortsentwicklung

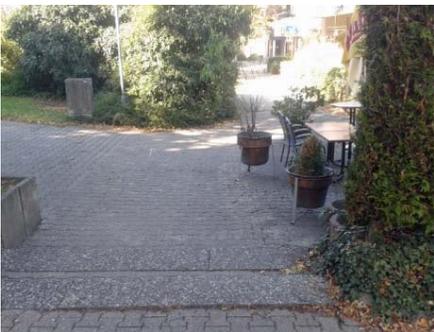
1. Aufwertung des Dorfplatzes
2. Öffentliche Räume und Adressbildung
3. Grünraumvernetzung, Inwertsetzung des Stebbachs als verbindendes Element
4. Innerörtliche Verkehrssituation
5. Weitergehende Siedlungsentwicklung



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

## Handlungsfeld 1: Aufwertung des Dorfplatzes

- > Update Dorfplatz (historischer Dorfplatz – Ortssanierung – jetzt: Version 3.0)



## Handlungsfeld 1: Aufwertung des Dorfplatzes

- > Kernpunkte für die Aufwertung des Dorfplatzes:
  - > Stärkung der Aufenthaltsqualität, Öffnen der räumlichen Bezüge
  - > Qualifizierung des Versorgungsstandortes
  - > bessere visuelle Wirkung der Kirche auf den Platzraum
  - > Ersatz Kopfgebäude
  - > Bespielen des Platzes



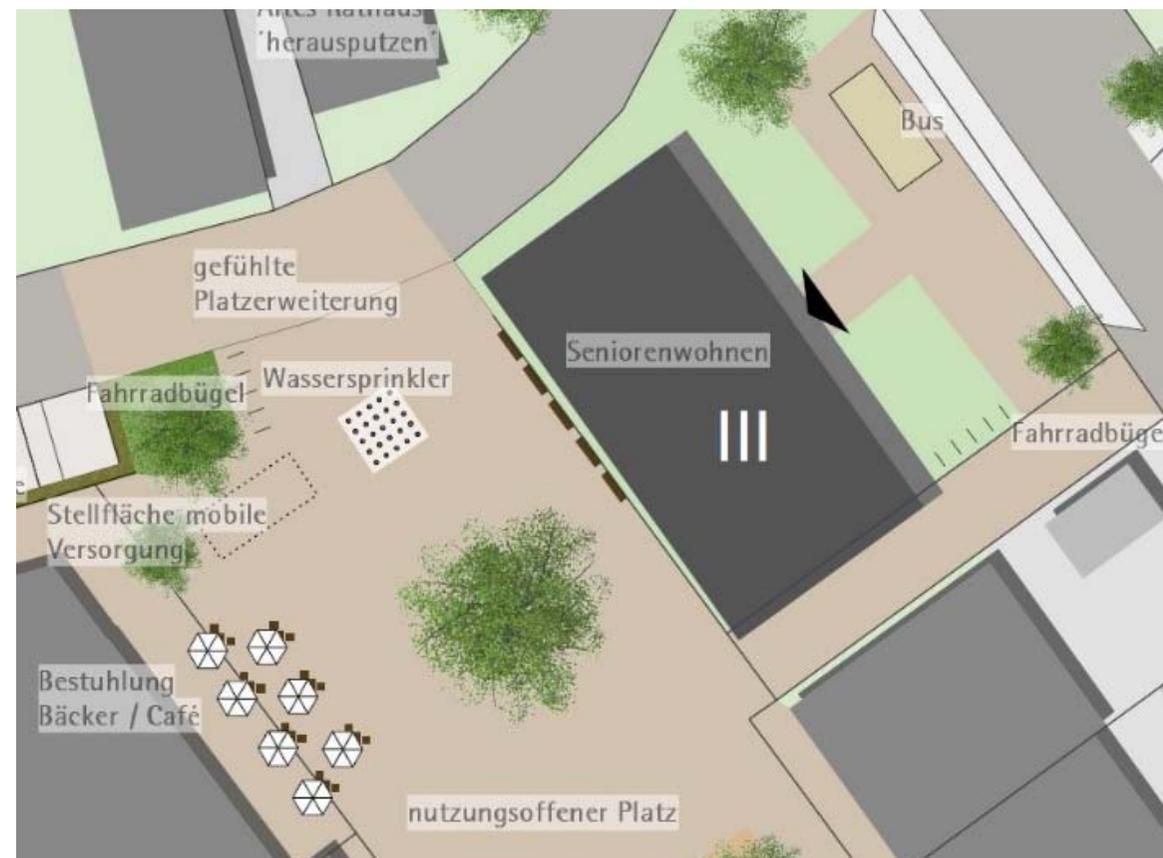
## Handlungsfeld 1: Aufwertung des Dorfplatzes

- > Aufwertung des öffentlichen Raums durch
  - > einheitliches Niveau / Barrierefreiheit
  - > nutzungsoffene Bereiche (z.B. für Feste)
  - > Erweiterung des Platzes nach Norden durch Aufpflasterung der Schulstraße
  - > Integration von Wasserspiel (Sprinkler statt Dorfbrunnen)
  - > Qualifizierung des Spielplatzes
  - > Miteinander von Alt und Jung auf dem Dorfplatz
  - > Belebung durch Außenbestuhlung Restaurant / Bäcker (Café)
  - > Sicherung der Nahversorgung (Vereinheitlichung der Öffnungszeiten, Stellplatz für mobiles Angebot)



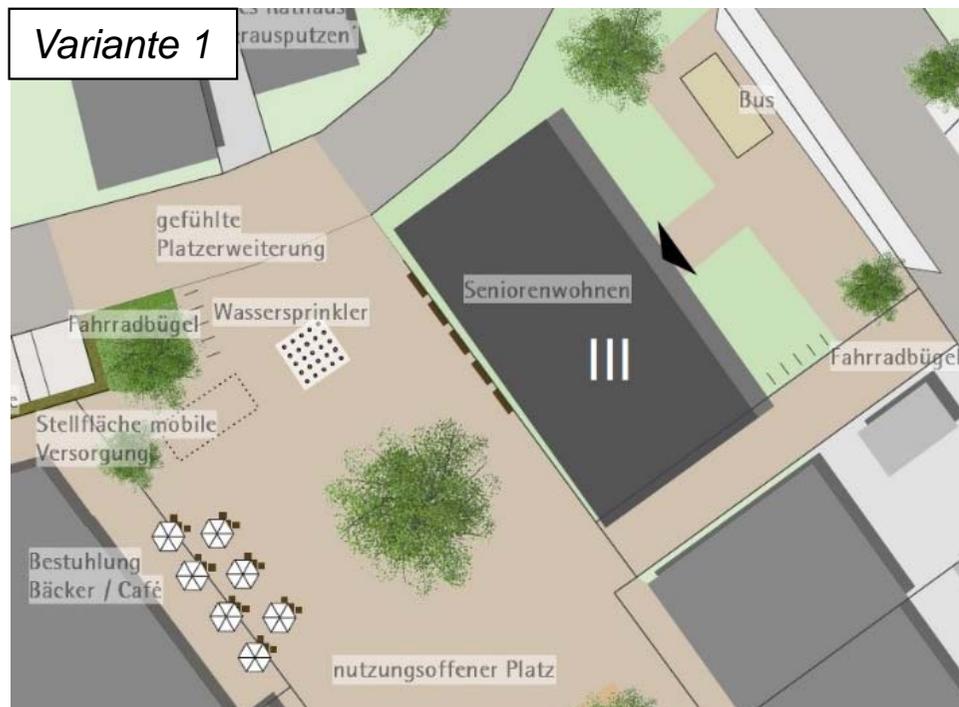
## Handlungsfeld 1: Aufwertung des Dorfplatzes

- > Neubau Kopfgebäude (Verwaltungsstelle)
  - > Angebot betreutes Wohnen / Mehrgenerationenwohnen / etc.
  - > Akzentuierung Eingangssituation
  - > Aufhebung der Defizite der Rückseite
  - > Belebung der Erdgeschosszone
  - > Neubau als Versammlungsort / Treffpunkt für alle Stebbacher
  - > Kopplung mit sozialen Angeboten (z.B. Arzt)



## Handlungsfeld 1: Aufwertung des Dorfplatzes

- > zwei mögliche Varianten für das neue Kopfgebäude:
  - > Vorteile Variante 1: Ausprägung einer einheitlichen Raumkante zum Platz hin, dadurch bessere städtebauliche Fassung des Platzes
  - > Vorteile Variante 2: größerer Platzbereich mit halböffentlichem, südexponiertem Raum zum Aufenthalt für Bewohner, ausgeprägte Kante und Adressbildung nach außen zur Rathausstraße



## Handlungsfeld 2: Öffentliche Räume und Adressbildung

- > Qualifizierung des Bereichs um die Kreuzung Hauptstraße / Schulstraße als Adresse für das Ankommen in Stebbach ('Willkommen in Stebbach')
  - > Setzung einer Marke (Neubau) und Erweiterung des Dolplatzes südlich der Hauptstraße
  - > Öffnung des Antritts in den Freiraum nördlich der Hauptstraße
  - > Rücknahme des Verkehrscharakters der Hauptstraße als verbindendes Element dieser beiden Räume



## Handlungsfeld 2: Öffentliche Räume und Adressbildung

- > Qualifizierung der Ortseingangssituation durch Erweiterung des Dolplatzes auf die heutige LKW-Abstellfläche
  - > Setzung einer 'Ortsmarke' mit einem Neubau (Büronutzung im Erdgeschoss, darüber Wohnen)
  - > Entwicklung eines qualifizierten Platzraums im Kontext des Stebbachs und als Vernetzungselement zwischen Dorfplatz und Freiraum im Norden



## Handlungsfeld 2: Öffentliche Räume und Adressbildung

- > Vernetzung der Sport- und Freizeitflächen mit dem Ortskern, Reduzierung der Trennwirkung
  - > Rücknahme des Verkehrscharakters der Hauptstraße (durch z.B. Aufpflasterung)
  - > Entwicklung der Fläche nördlich der Hauptstraße als offener Antritt in Richtung Norden
  - > Ausgestaltung einer Platzsituation und Attraktivierung des Fußwegs Richtung Turn- und Festhalle
  - > Erlebarmachung des Stebbachs (siehe auch Handlungsfeld 3)



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

- > zugänglicher, sichtbarer und erlebbarer Stebbach
  - > im Antritt zum Freiraum nördlich des Dolplatzes (siehe auch Handlungsfeld 2)
  - > als Aufpflasterung im Bereich des verdolten Bachs
  - > Zugänglichkeit an der Goethestraße
- > Verbesserung der Übergänge vom Siedlungsbereich in die Landschaft
  - > Wegeachse zur Turn- und Festhalle (siehe auch Handlungsfeld 2)
  - > im Bereich der Unterführungen Bundesstraße
  - > Wegeverbindung zum Gewerbegebiet Gemmingen



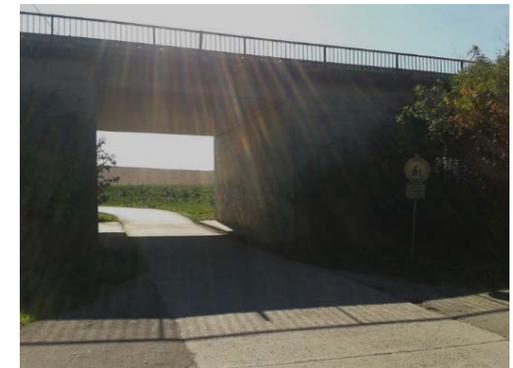
## Handlungsfeld 4: Innerörtliche Verkehrssituation

- > Verkehrsberuhigende Maßnahmen Hauptstraße
  - > bauliche Maßnahmen im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Schulstraße (siehe auch Handlungsfeld 2)
  - > Neuordnung des Ortseingangs aus Richtung Gemmingen zur Temporeduzierung (Kreisverkehr)
- > Verringerung des Schleichverkehrs innerhalb der Ortslage (Hintere Straße / Kelterberg / Zeil)
  - > Einrichtung einer Einbahnstraße auf der Hinteren Straße
  - > bauliche Maßnahmen am Kelterberg
  - > bauliche Maßnahmen im Bereich Schulstraße / Rathausstraße
  - > Tempo 30 abseits der Ortsdurchfahrt



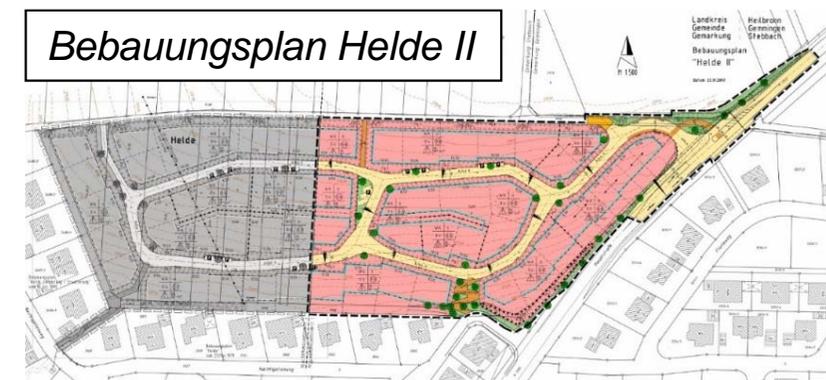
## Handlungsfeld 4: Innerörtliche Verkehrssituation

- > Qualifizierung von Fuß- und Radwegen und Infrastruktur
  - > Weg von der Helde in die Ortslage
  - > Unterführungen in den südlichen Freiraum
  - > Feldweg zum Gemminger Gewerbegebiet
  - > Fahrradständer an der Festhalle



## Handlungsfeld 5: Weitergehende Siedlungsentwicklung

- > Weitere Wohnbauentwicklung: Anbieten von Bauflächen, Verstärkung der Bautätigkeit
  - > Baugebiet 'Helde II' (zweiter Bauabschnitt)
  - > Erschließung von Wohnungsbaupotenzialen im Innenbereich (im Bereich zwischen Gartenstraße und Westumfahrung, Verlagerung des Gewerbes in das Gewerbegebiet Ziegelei in Gemmingen zugunsten einer Arrondierung der Wohnnutzung)



## Wie arbeiten wir heute?



## Weiteres Vorgehen

Es ist beabsichtigt, das überarbeitete Gesamtkonzept dem Gemeinderat nach der Sommerpause zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

## Herzlichen Dank!

