

# 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.