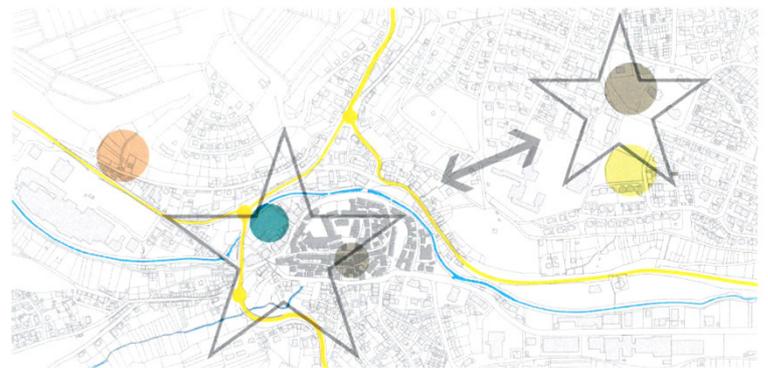




Gesamtstädtisches Integriertes Entwicklungskonzept GEK Stadt Waldenbuch Fortschreibung 2018



Gesamtstädtisches Integriertes Entwicklungskonzept Stadt Waldenbuch

Fortschreibung 2018

Auftraggeber:

Stadt Waldenbuch

Autoren:

URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl

Freie Architekten und Stadtplaner

Christine Keinath Dipl.-Ing. Freie Architektin und Stadtplanerin

Dr. Peter Dietl Dipl.-Ing. Freier Architekt und Bauhistoriker

Oberstdorfer Straße 20

70327 Stuttgart

Tel.: 0711/33 69 70-0

Fax: 0711/33 69 70-31

keinath@urba-architekten.de

dietl@urba-architekten.de

Waldenbuch, September 2018

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	S.4
1. Grundlagen der Stadtentwicklung	S.4
1.1. Lage im Raum, übergeordnete Planungen	S. 4
1.2. Bevölkerungsentwicklung, demographischer Wandel	S. 8
1.3. Wohnungsbestand, -prognosen, -bedarf und Innenentwicklung	S. 11
1.4. Einzelhandelsstrukturen und wohnungsnaher Grundversorgung	S. 15
1.5. Bildungs- und Arbeitsangebote	S. 18
1.6. Soziale Strukturen, soziale und integrationsfördernde Infrastrukturen	S. 20
1.7. Nachhaltigkeit, Klimakonzepte	S. 22
1.8. Verkehr	S. 24
1.9. Grün- und Freiräume	S. 27
1.10 Kultur und Tourismus	S. 28
1.11. Interkommunale Zusammenarbeit	S. 29
1.12. Auseinandersetzung mit zentralen Zukunftsthemen – Digitalisierung	S. 30
2. Entwicklungsziele, Rahmenplan	S. 32
3. Übersicht Sanierungsgebiete	S. 40
4. Bürgerbeteiligung	S. 42

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage in der Region
Abb. 2	Zentrale Orte, Regionalplan
Abb. 3	Stadtplan
Abb. 4	Bevölkerung Waldenbuch
Abb. 5	Geburtensaldo und Wanderungssaldo
Abb. 6	Wanderungssaldo
Abb. 7	Angebot und Nachfrage, Bericht zu Demografie und Immobilien
Abb. 8	Wohnraum – Projekte und Potentiale
Abb. 9	Nahversorgungssituation
Abb. 10	Gewerbegebiet Bahnhofsstraße
Abb. 11	Rechtsverbindliche Bebauungspläne,
Abb. 12	Lage Gewerbegebiet Bonholz, B-Plan Westlich Bonholz
Abb. 13	Routen Bürgerbus
Abb. 14	6 Planungsprinzipien, Rahmenplan 2016
Abb. 15	Entwicklungsvariante A, Rahmenplan 2016
Abb. 16	Entwicklungsvariante B, Rahmenplan 2016
Abb. 17	Entwicklungsvariante C, Rahmenplan 2016
Abb. 18	Bürgerkonsens
Abb. 19	Entwicklungspotentialflächen
Abb. 20	1. Sanierungsgebiet, Förmliche Festlegung 1979
Abb. 21	1. Sanierungsgebiet, Erweiterung 1988
Abb. 22	2. Sanierungsgebiet, 2006
Abb. 23	geplantes 3. Sanierungsgebiet, 2018

Vorbemerkung

Das gesamtstädtische Integrierte Entwicklungskonzept für die Stadt Waldenbuch liegt nicht als ein abgeschlossenes Planwerk vor. Es setzt sich vielmehr aus mehreren, miteinander verknüpften und aufeinander aufbauenden Untersuchungen und Konzepten zusammen. Im Hinblick auf die Stadtentwicklung werden hier die verschiedenen **Bausteine** in einer Zusammenfassung zusammengetragen.

Die Basis des Entwicklungskonzepts ist der **Städtebauliche Rahmenplan „Entwicklungspotenziale Kernstadt Waldenbuch 2020/2040“** der Citiplan GmbH; der 2015 und 2016 gemeinsam mit den Bürgern und dem Gemeinderat entwickelt wurde. Dieser wurde am 22.3.2016 vom Gemeinderat in der Variante C2 beschlossen und ist seither die Basis der weiteren Planung.

Weitere Untersuchungen folgten, aktuell die **Vorbereitenden Untersuchungen** für das zu beantragende **Sanierungsgebiet „Erweiterter Altstadt kern“**. Diese Untersuchungen, vor allem auch die unzähligen Schlüsselpersonengespräche sind in diese Fortschreibung eingeflossen.

I. Grundlagen der Stadtentwicklung

I.1. Lage im Raum, übergeordnete Planungen

- *Regionalplan Region Stuttgart, 2009*

Einführung

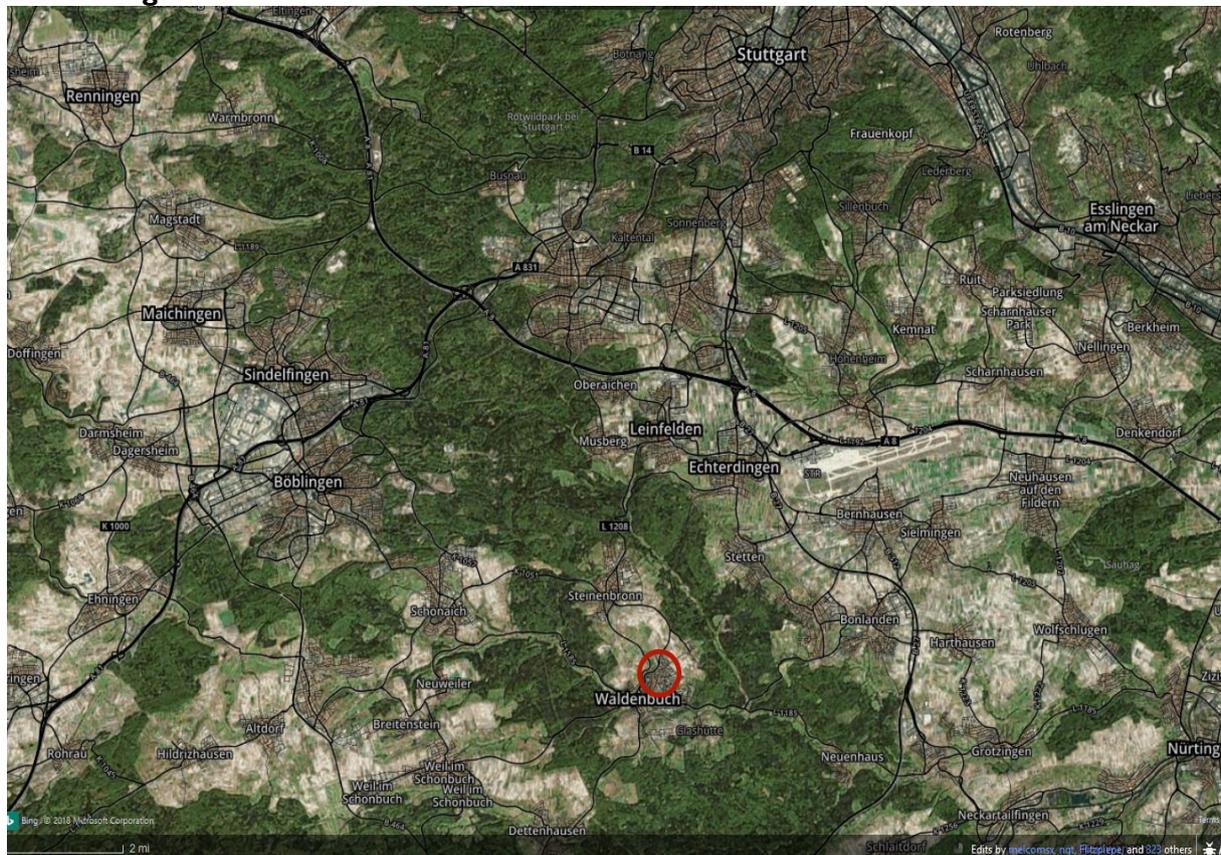


Abb. 1 Lage in der Region Karte: <https://www.openstreetmap.de/>

Die Stadt Waldenbuch liegt im südlichen Bereich der Region Stuttgart (Verdichtungsraum Stuttgart). Sie liegt im südöstlichen Bereich des Landkreises Böblingen und grenzt im Osten an den Naturpark Schönbuch. Gleichzeitig liegt Waldenbuch an einem Verkehrsknoten; die Landesstraße L 1208 (alte B 27) (Stuttgart – Tübingen) und die L 1185 (Böblingen – Nürtingen) kreuzen sich in Waldenbuch. Waldenbuch hat eine gute **Verkehrsanbindung** an die Landeshauptstadt Stuttgart mit einer Fahrzeit von ca. 20-30 min. Aber auch andere Städte in der Nachbarschaft wie Böblingen, Sindelfingen, Esslingen, Filderstadt, Leinfelden-Echterdingen, Reutlingen und Tübingen sind in kurzer Zeit zu erreichen. Das Straßennetz ist für den Individualverkehr gut ausgebaut und wird durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt.

Auffallend ist **die Lage im Schnittpunkt von städtischem Verdichtungsraum und Naturraum** (Schönbuch, Siebenmühlental). Daraus ergibt sich für die Stadt Waldenbuch ein großes Potential in der Verbindung von Natur/Kultur/Gastronomie/Einkaufen:

- guter Ausgangspunkt für Wander- und Radtourismus, besonders aus der Region Stuttgart;
- zunehmende Bedeutung des Ausflugstourismus;
- Museum Ritter (Kunst/Schokolade) und Museum für Alltagskultur;
- Siebenmühlental, sowie viele weitere Mühlen im Umland mit Gastronomie, Kunst und Einkaufen.

„Waldenbuch selbst ist ein artiger zwischen Hügeln gelegener Ort mit Wiesen, Feld, Weinbergen und Wald und einem herrschaftlichen Schloss, der Wohnung des Oberforstmeisters.“

Tagebuch des Johann Wolfgang von Goethe, 1797

Waldenbuch besteht aus dem historischen Ortskern, genannt „**das Städtle**“- im Aichtal gelegen – und 4 weiteren Stadtteilen. Der älteste Stadtteil ist der **Hasenhof**, schon 1451 urkundlich erwähnt und oberhalb von Waldenbuch gelegen.

1921 entstand die Siedlung **Liebenau**, in der zuerst vor allem pensionierte Pfarrer und Beamte wohnen. Ab 1923 ist hier auch das Forstamt. 1931 wird die bisherige Teilgemeinde **Glashütte** eingemeindet.

Nach dem Krieg wurden die notwendigen Stadterweiterungen hauptsächlich auf der über dem Aichtal gelegenen Hochfläche, dem **Kalkofen** geschaffen, zuerst in einzelnen Baugebieten. Ab den 60er Jahren wurde das Gebiet großflächig in Richtung Liebenau bebaut, es folgten Kirchen, Infrastrukturbauten sowie ein Geschäfts- und Dienstleistungszentrum. Somit entwickelte sich der **Kalkofen zum zweiten Zentrum**. Die Schule wurde aus dem Zentrum nach oben verlagert, das Hallenbad und die Stadtbücherei entstanden „oben“. Das Thema der zwei, durch die Topographie getrennte Zentren, die sich parallel entwickeln, beschäftigte Waldenbuch immer. So wurde von 2015 bis 2016 im Städtebaulichen Rahmenplan das **Verhältnis der beiden Stadtteile** zueinander diskutiert, Entwicklungsvarianten mit den Bürgern und dem Gemeinderat abgestimmt. Hier wurde gemeinsam entschieden, beide Zentren als vollwertige Zentren weiter auszubauen (siehe Kapitel Stadtentwicklung).

Ein Alt gegen Neu, Unten gegen Oben gebe es laut Lutz nicht. „Die Bürger im neuen Teil finden sich im historischen Stadtkern wieder, es gibt ein Miteinander im Bewusstsein um diesen Schatz.“

Thomas Krämer, Stuttgarter Zeitung, 15. September 2017

Historische Altstadt

Der **historische Stadtkern** von Waldenbuch liegt auf einer durch einmündende Nebentäler geschaffenen Weitung der Aich auf einem Umlaufberg. Als weithin sichtbare Dominante wirkt das stattliche Renaissance-Schloss und die Pfarrkirche St. Veit mit Kirchturm und Ostgiebel. Dieser

„Schlossberg“ ist lediglich an der Westseite mit dem bergigen Hinterland verbunden; er wird nördlich von der Aich, südlich von dem in die Aich mündenden Seitenbach umflossen.

1296 zum ersten Mal urkundlich erwähnt und 1363 erstmals als Stadt bezeugt, schloss sich die Siedlung Waldenbuch an eine ältere Burg an.

Der gut erhaltene historische Ortskern erstreckt sich innerhalb und am äußeren Rand der steil in den Hang gebauten ehemaligen Schloss- bzw. Stadtmauer. Prägend sind neben Schloss und Kirche viele Fachwerkhäuser des 16. bis 20. Jahrhunderts darunter das Alte Rathaus.

Der Stadtgrundriss wird vom gewundenen Verlauf der Straßen entlang des Hügels und der ehemaligen Stadtmauer geformt, Das recht intakte Ortsbild zeigt geschlossene Raumkanten, die durch Vor- und Rücksprünge und Knicke lebendige Straßen- und Platzräume bilden sowie eine intakte Dachlandschaft mit ziegelgedeckten Steildächern.

Regionalplan

Der Regionalplan des Verbands Region Stuttgart 2009 ordnet die Stadt Waldenbuch als **Kleinzentrum**, mit Beschränkung auf Eigenentwicklung, im Verflechtungsbereich „Mittelbereich Böblingen/Sindelfingen“, im Verdichtungsraum Stuttgart ein.

Zum Nahbereich des Kleinzentrums zählen die Ortsteile Waldenbuchs und die Gemeinde Steinenbronn. Die Kleinzentren sind so auszubauen, dass sie den häufiger wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarf der Einwohner ihres Verflechtungsbereichs decken können.

Die Begründung des Regionalplans für die Beschränkung auf die Eigenentwicklung in Waldenbuch ist: die Lage im Aichtal, die besondere topographische und landschaftliche Situation, das Ortsbild, Freiraumbelange, kein Schienenpersonennahverkehr (SPNV).

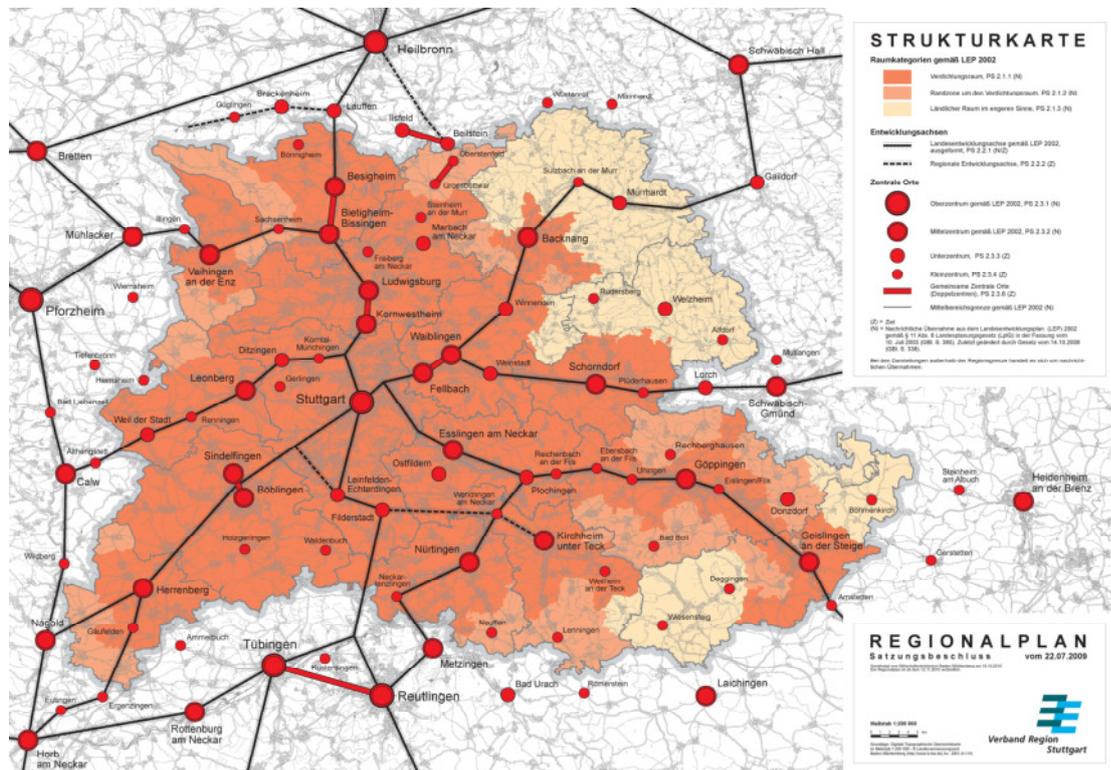


Abb. 2 Zentrale Orte, Regionalplan

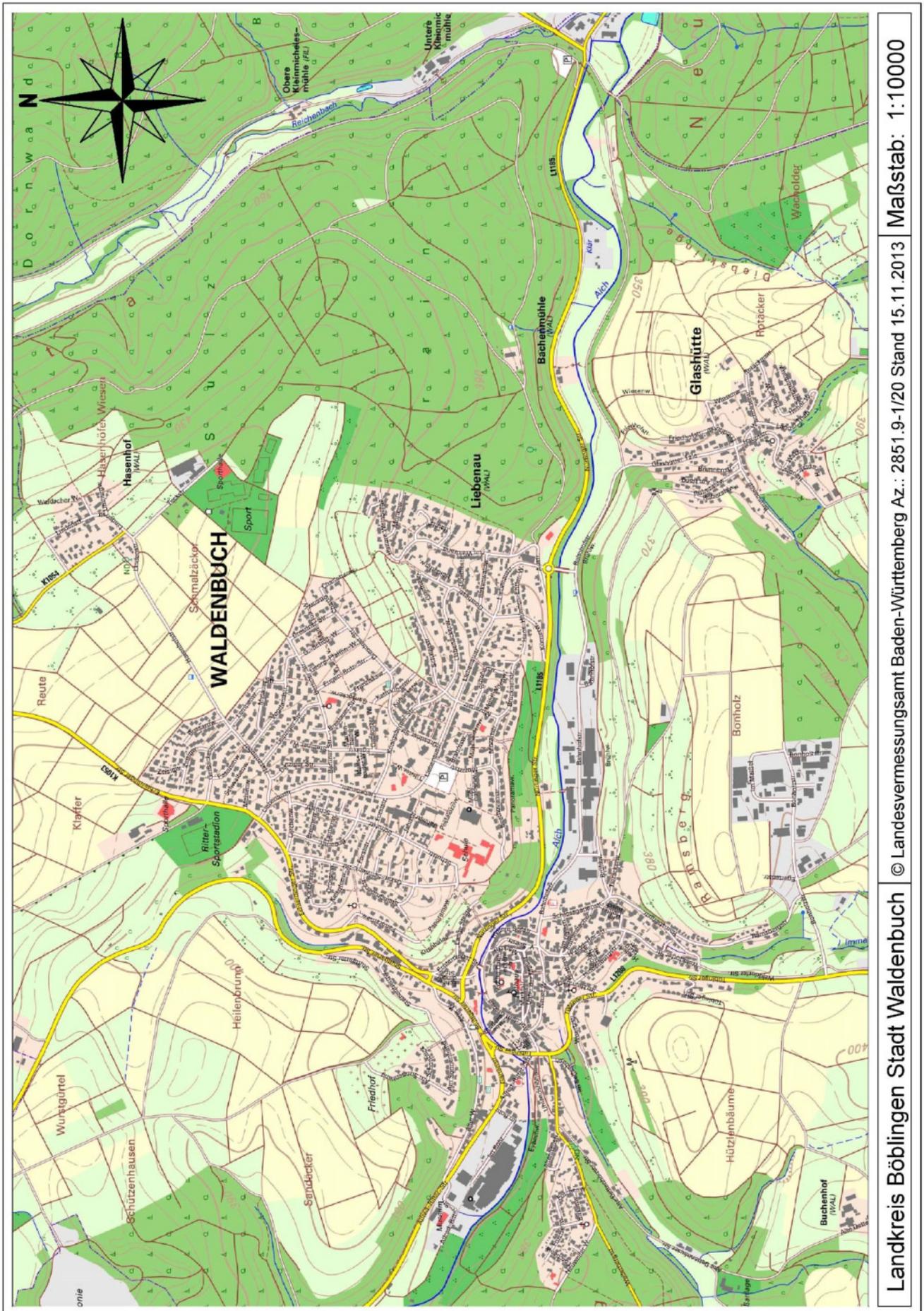


Abb.3 Stadtplan

I.2. Bevölkerungsentwicklung, demographischer Wandel

Bevölkerungsentwicklung

- *Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg*
- *Bericht zu Demografie und Immobilien Waldenbuch 2015 – 2030*
Ökonsult, Stefan Flaig, erstellt im Rahmen des Modellprojekts „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Waldenbuch hat **8.711 Einwohner** (Stand: 30.09.2017, kommunale Angabe)

Die Einwohner verteilen sich auf **fünf Stadtteile**

Stadtkern („Städtle“)	3.069 EW
Kalkofen	3.781 EW
Hasenhof	142 EW
Liebenau	1.032 EW
Glashütte	689 EW

Auffallend ist, dass der größte Stadtteil nicht der Stadtkern ist, sondern das Gebiet Kalkofen, ein seit den 60er Jahren bebautes Gebiet, das somit zum zweiten Zentrum wird. Das Zusammenspiel dieser zwei Zentren ist ein planerisches Thema, das die Stadt Waldenbuch immer wieder begleitet und das im Rahmenplan eine große Rolle gespielt hat.

Die Bevölkerung der Stadt Waldenbuch wuchs im 20. Jahrhundert kontinuierlich, sie erreichte ihren Höchststand im Jahr 2002 mit 8.826 Einwohner, sank danach bis 2011 auf 8.426 Einwohner ab, seit 2012 steigt die Einwohnerzahl wieder an, in den letzten Jahren sehr deutlich (2015 +59 EW, 2016 + 80 EW).

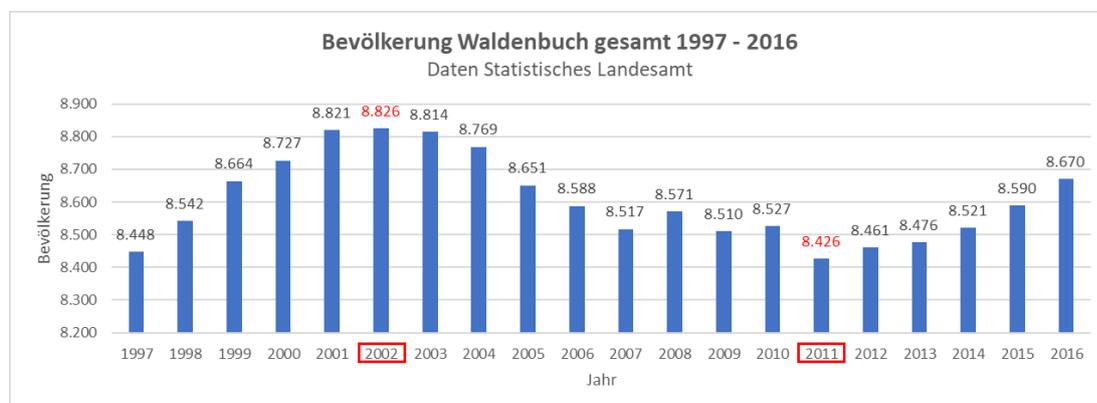


Abb. 4 Bevölkerung Waldenbuch, eigene Grafik

Die **natürliche Bevölkerungsentwicklung** in Waldenbuch entspricht der in ganz Deutschland: Waldenbuch wird älter, der Geburtenüberschuss sinkt. Bis 2015 gab es noch mehr Geburten als Sterbefälle.

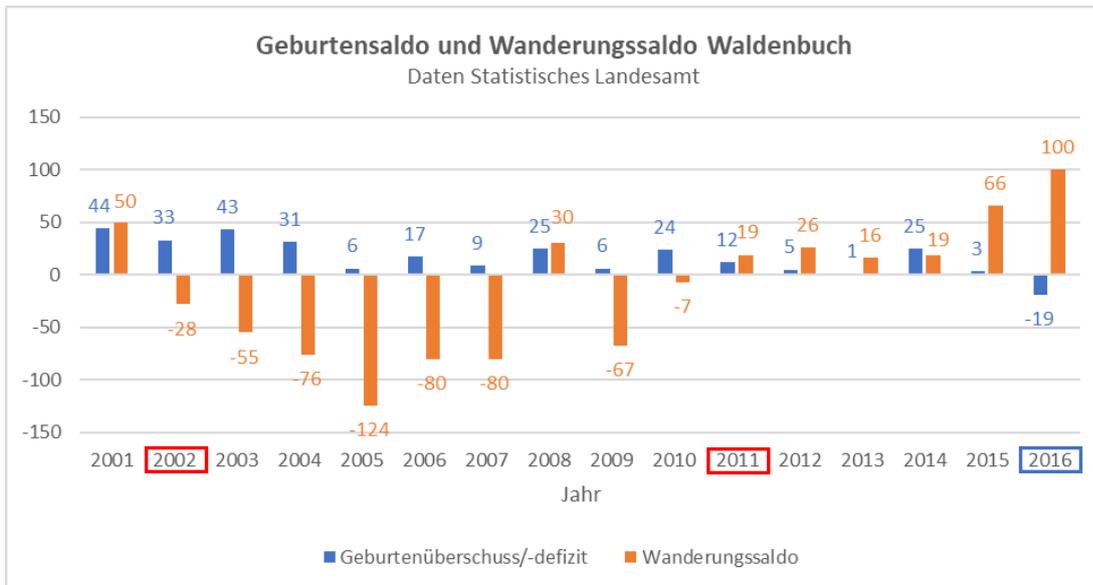


Abb. 5 Geburtensaldo und Wanderungssaldo, eigene Grafik

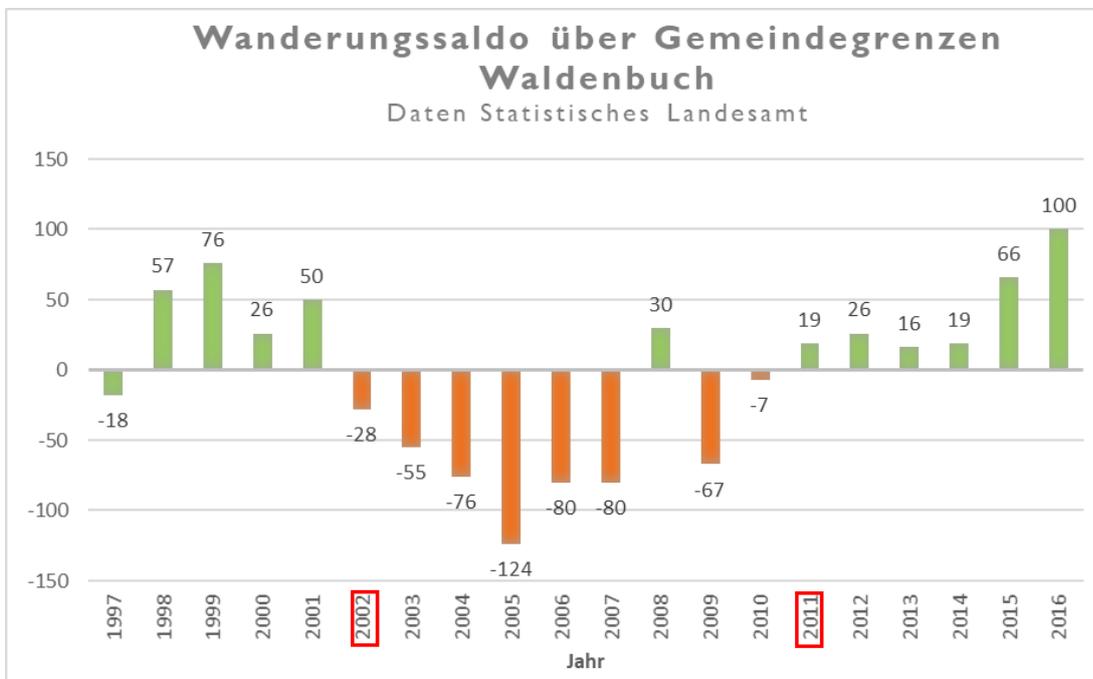
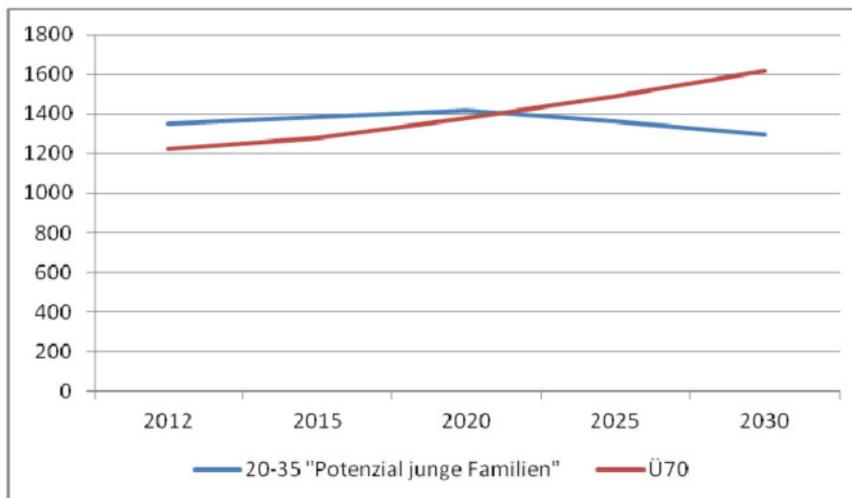


Abb. 6 Wanderungssaldo, eigene Grafik

Der **Wanderungssaldo** war von 2002 bis 2010 in der Regel negativ, seit 2012 steigt er wieder, seit 2015 verstärkt (2015: +66 EW, 2016 +100 EW). Dies hat verschiedene Gründe:

- Es ist nicht nur der hohe **Siedlungsdruck** aus der Region Stuttgart,
- als Ursache sind auch die hohe **Lebensqualität** in Waldenbuch und das von der Kommune propagierte und gelebte Leitbild einer **familienfreundlichen Kommune** auszumachen.
- Die gute **wirtschaftliche Entwicklung** in Waldenbuch trägt ebenso dazu bei (u.a. Firma Ritter)
- Auch die Unterbringungen von **Flüchtlings** spielt eine Rolle: Die Stadt Waldenbuch liegt über dem Soll bei den geforderten Aufnahmequoten und ein großer Anteil der geflüchteten Menschen hat die Sammelunterkünfte schon verlassen und wohnt dezentral in städtischen oder privaten Wohnungen.

Potenzielles Angebot und potenzielle Nachfrage



Die Grafik zeigt, dass die Zahl der künftigen jungen Familien (20-35 Jahre) in Waldenbuch bis zum Jahr 2030 stagniert bzw. abnimmt (Daten: StaLa). Demgegenüber nimmt die Zahl der Über-70-Jährigen stetig zu und "überholt" die Jungen bereits um das Jahr 2020.

Abb. 7 Angebot und Nachfrage, Bericht zu Demografie und Immobilien Waldenbuch 2015-2030 Ökonsult, Stefan Flaig

Zukünftige Entwicklung

- *Vorausrechnung Statistisches Landesamt bis 2035*

Bei der Prognose der zukünftigen Entwicklung stehen sich der Rückgang der Bevölkerung durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und der Zuwachs durch Wanderungsgewinne gegenüber. Prognosen sind immer schwierig, in Waldenbuch kommt auch noch dazu, dass hier eine größere Anzahl von Menschen ohne Meldepflicht (z.B. Amerikaner) leben, dies verzerrt die Statistiken zusätzlich.

Die **Vorausrechnung des Statistischen Landesamts** bietet bis zum Jahr 2035 eine Prognose an mit einer Hauptvariante und einem Entwicklungskorridor.

Hauptvariante	8.534 EW
unterer Rand	7.621 EW
oberer Rand	9.298 EW

Diese Prognose wurde in den letzten Jahren mehrmals erhöht. Schaut man sich die tatsächliche Einwohnerentwicklung an so fällt auf, dass die Einwohnerzahl für 2017 schon jetzt ca. 150 EW über der Hauptvariante liegt (Prognose für 2017: 8.564 EW, tatsächliche Zahl: 8.711).

Nach heutigem Kenntnisstand spricht also vieles dafür, dass Waldenbuch noch bis zum Jahr 2030 seine Bevölkerungszahl nahezu halten wird und unter Umständen mit steigenden Bewohnerzahlen rechnen muss.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Aus der bestehenden und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung folgt, dass der **demografische Wandel** vor allem Herausforderungen aufgrund der **Verschiebung der Altersstruktur** darstellt.

Die Bevölkerung wird älter, daraus ergeben sich Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt. **Unternutzung und Leerstände** werden zunehmen, darauf müssen sich die kommenden Planungen einstellen. Hier können die im geplanten Sanierungsgebiet vorbereiteten Sanierungsprojekte wertvolle Beispielprojekte sein.

Bei den kommenden Planungen werden Themen wie

- **altersgerechter Wohnraum,**
- **Barrierefreiheit,**
- **ärztliche Versorgung,**
- **alternative ÖPNV-Angebote**
- aber auch **digitale Angebote**

eine immer größere Rolle spielen.

Wie überall wird es auch in Waldenbuch zukünftig immer mehr Senioren und immer weniger junge Familien mit Kindern geben. Dies bedeutet, dass die Stadt Waldenbuch hier **zweigleisig fahren** sollte, denn zum einen muss sie sich auf die Anforderungen von **Senioren** einstellen, zum anderen will sie das Leitbild einer **familienfreundlichen Kommune** nicht aufgeben.

Der Bevölkerungsrückgang wird eher die ländlichen Bereiche betreffen. Voraussichtlich wird Waldenbuch seine **Bevölkerungszahl nahezu halten** können. Im Moment sind die Zuwächse höher als die Prognosen voraussagten. Entscheidend sind hier die **Wanderungsgewinne**. Und dafür benötigt die Stadt

- ausreichend Wohnungen
- ausreichend Arbeitsplätze
- und gute Lebensqualität

I.3. Wohnungsbestand, -prognosen, -bedarf und Innenentwicklung

- *Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg*
- *Flächen gewinnen durch Innenentwicklung
Nutzung von Potentialflächen zur Stärkung der Ortsmitte, 2012-2014*
- *Bericht zu Demografie und Immobilien Waldenbuch 2015 – 2030
Ökonsult, Stefan Flaig*
- *diverse Voruntersuchungen für den Flächennutzungsplan*

Momentan ist in Waldenbuch, wie im letzten Kapitel erläutert, eine **große Nachfrage nach Wohnungen** festzustellen.

Bestand

Im Rahmen des Modellprojekts „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurde ein **Demografiebericht** für Waldenbuch erstellt, ebenso hat die LBBW Immobilien KE GmbH den entwicklungsbedingten Leerstand in Waldenbuch erhoben.

Hier wurde folgendes festgestellt:

„Während die Zahl der Wohnungen in Waldenbuch von 2003 bis 2013 um 120 WE (= +3 %) zugenommen hat, nahm die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum um 338 Personen ab (= -3,8 %).

Wie im letzten Kapitel gezeigt, steigt die Einwohnerzahl seit 2011 wieder an. Betrachtet man also aktuellere Zahlen, so ist die Zahl der Wohnungen von 2007 bis 2017 um 164 WE (= +4%) gestiegen. Im gleichen Zeitraum ist die Einwohnerzahl um 194 Personen zu (= +2,3%)

Die Untersuchung nennt als Fazit: „Der Zensus 2011 gibt 126 leer stehende Wohnungen an. Die Untersuchung der LBBW nennt 163 Wohngebäude, die voraussichtlich bis 2030 leer stehen werden. Dabei handelt es sich vermutlich vor allem um Ein- und Zweifamilienhäuser. Legt man einen Durchschnitt von 1,5 Wohneinheiten pro Gebäude zugrunde, ergibt sich daraus ein Potenzial von 245 Wohnungen, die bis 2030 frei werden bzw. wieder belegt werden könnten.“

Die Herausforderung für die Siedlungsplanung in Waldenbuch besteht daher vor allem in der **Wiederbelegung der (künftigen) Leerstände bei den Familienwohnungen** und in der **Ausweitung des Angebots an seniorengerechtem Wohnraum** über die 38 bestehenden betreuten Seniorenwohnungen im "Sonnenhof" hinaus. Letzteres wird auch durch die Warteliste zu diesen Wohnungen belegt

Doch allen Berechnungen zum Trotz wird von allen Seiten **ein Bedarf an Wohnungen** angemeldet. In der Diskussion zum Flächennutzungsplan werden 4 Gründe genannt:

- Wohnungsbedarf durch **Haushaltsneugründungen**
(Leerstand durch Überalterung ist weiterhin geringer als die Zahl der Jüngeren, die in absehbarer Zeit einen Haushalt gründen werden)
- Wohnungsbedarf durch Beschäftigtenentwicklung **ansässiger Unternehmen**
Die Firma Ritter plant eine Erweiterung im Gewerbegebiet Bonholz.
- Wohnungsbedarf zur **Senkung der Einpendlerzahlen**
zur Firma Ritter pendeln rund 83% der Mitarbeiter
- Wohnungsbedarf durch **Flüchtlinge**
Waldenbuch hat alle Flüchtlingsquoten erfüllt und das Ziel, die Flüchtlinge möglichst schnell aus den Sammelunterkünften heraus zu bringen.

Der Bebauungsplan für das 9 ha große Neubaugebiet "**Gänsäcker II / Kühäcker**" ist 2006 rechtskräftig geworden. Alle Grundstücke waren rasch verkauft worden. Ein großer Teil davon ist schon bebaut, ein Teil jedoch wird von Käufern für sogenannte „Enkelgrundstücke“ zurückgehalten.

Auch der Rahmenplan 2016 nennt als Bedarfswörter für Waldenbuch:

- Wohnen: barrierefreies Wohnen, zentrumsnaher Wohnraum für Jung und Alt / Mehrgenerationenhaus / Familienwohnen

Flächennutzungsplan

In der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Waldenbuch/Steinenbronn am 09. Oktober 2013 wurde einstimmig der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans 2000 – I. Änderung 2005 mit dem Zieljahr 2030 gefasst. Der Entwurf wurde am 21.6.2017 durch die Verbandsversammlung beschlossen.

In diesem Zusammenhang wurde vom Regionalverband folgender Bedarf ermittelt: Durch den Zuzug werden im Landkreis Böblingen bis 2030 insgesamt 9.898 Wohneinheiten benötigt. Das entspricht einer Fläche von 304 Hektar. **Im Bereich der Stadt Waldenbuch ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen mit 7,5 ha geplant.** Für die Nachbargemeinde Steinenbronn, die den Flächennutzungsplan gemeinsam mit Waldenbuch entwickelt, wurde ein Wohnflächenbedarf von 8,4 ha errechnet.

Dieser Bedarf wird schwerpunktmäßig durch Innenentwicklung und Nachverdichtung erfüllt werden mit einzelnen, maßvollen Arrondierungen. (siehe Plan Wohnraum Projekte und Potentiale)

- Ein Neubaugebiet für rund 110 WE, die **Erweiterung Nord** wird gerade in den aktuellen Flächennutzungsplan eingearbeitet. Dies ist die einzige neue Fläche.
- Das Gebiet **Liebenau VII** ist schon im Flächennutzungsplan vorgesehen, das B-Plan-Verfahren läuft gerade. Es wird entwickelt, obwohl es ein topographisch anspruchsvolles Gelände ist, aktuell werden die Anregungen zum Vorentwurf bearbeitet. Umfangreiche Untersuchungen werden hier benötigt werden. Es hat sich eine Bürgerinitiative gebildet. Es wird ein B-Plan im regulären Verfahren und nicht im vereinfachten Verfahren durchführt.
- Der B-Plan **Bahnhofstraße / Schlossgartenstraße** ist rechtskräftig, die Grundstücke sind gerade in der Vermarktung. Geplant ist die Neuordnung einer ehemals gewerblichen Fläche im Inneren des Quartiers Bahnhofstraße, Schlossgartenstraße, Brühlweg – hier soll eine Neubebauung mit Wohnnutzung realisiert werden (ca. 28 WE).
- Für das **Grundstück Panoramaweg** ist der B-Plan auch schon rechtskräftig, hier laufen die Baumaßnahmen für ca. 35 WE.

Schon gebaut sind

- eine Wohnanlage mit 24 WE in der Gartenstraße
- 11 WE im „Krone-Quartier“
- ein Mehrfamilienhaus mit 12 Sozialwohnungen Im Gaiern, von der Stadtbau Waldenbuch errichtet.
- In der Entwicklung sind die Pläne für ein Mehrgenerationenhaus neben dem Hallenbad-Parkplatz im Stadtteil Kalkofen (siehe Kapitel soziale Strukturen)
- das Areal Sängereheim im Stadtteil Glashütte, hier ist ein neuer Kindergarten und Wohnbebauung geplant
- das Gelände der Villa Oskar Schwenk

Im Stadtkern selbst können, mit Hilfe der Städtebauförderung, rund 50 WE, vorwiegend durch Sanierung, entstehen.

Man sieht also auch hier, dass die Stadt Waldenbuch zweigleisig verfährt. Zum einen will sie den aufkommenden Bedarf an altersgerechten Wohnungen decken, zum anderen werden weiterhin Wohnungen für Familien sowie Kindertagesstätten gebaut werden, getreu dem Leitbild familienfreundliche Stadt.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Der Bedarf an Wohnungen ist überall festzustellen. Es werden sowohl **Wohnungen für Familien** benötigt wie auch **altersgerechte Wohnungen**. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum steigt.

Da Erweiterungsgebiete nur in Form von maßvollen Arrondierungen möglich sind, setzt die Stadt Waldenbuch auf die Entwicklung von leerstehenden **Wohnraumpotentialen** und auf **Nachverdichtung, Innenentwicklung** ist ein wichtiges Leitziel der Stadt Waldenbuch.

Die **Schaffung von Wohnraum im Altstadtkern** ist besonders wichtig, um auch das Herz und Zentrum der Stadt zu stabilisieren. Hier kann, mit Hilfe der Städtebauförderung, historische Bausubstanz zu neuem Leben erweckt werden, es können in der Altstadt rund 50 neue Wohnungen, durch Modernisierung und durch Reaktivierung von Brachflächen entstehen. Nur eine Altstadt, in der auch weiterhin gelebt wird, bleibt lebendig.

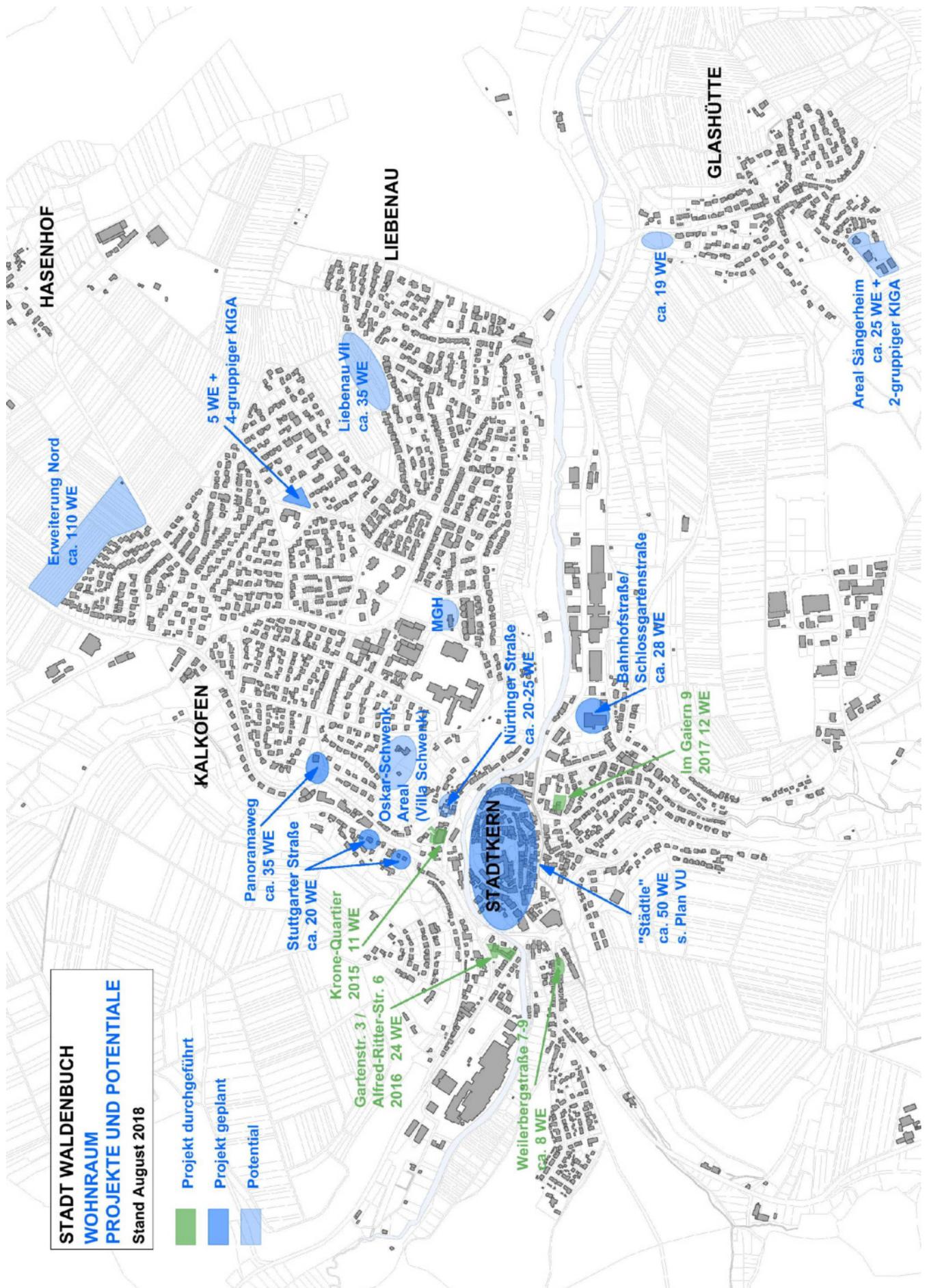


Abb. 8 Wohnraum – Projekte und Potentiale

I.4. Einzelhandelsstrukturen und wohnungnahe Grundversorgung

- *Strategien zur Einzelhandels- und Innenstadtentwicklung in Waldenbuch, 2012, GMA*
- *Städtebaulicher Rahmenplan Entwicklungspotenziale Kernstadt Waldenbuch 2020/2040, Citiplan GmbH*
- *Untersuchung zur Sicherung der Gesundheitsvorsorge im Kernstadtgebiet, EiCons Eidenmüller Consult GmbH, 2013*

Die Stadt Waldenbuch hat **zwei Einkaufslagen**, der Altstadt kern als historisches Zentrum und das Nahversorgungszentrum im Stadtteil Kalkofen. Diese machen sich naturgemäß gegenseitig Konkurrenz, stärken aber die Nahversorgung in beiden Stadtteilen, gerade unter dem Blickwinkel der schwierigen Topographie. Das Nahversorgungszentrum Kalkofen funktioniert recht gut, das historische Zentrum kämpft, wie so viele klein- und mittelstädtische Zentren immer wieder mit **Funktionsverlusten und Schwierigkeiten**:

- Kaufkraftabflüsse in die großen Einkaufszentren
- die steigende Bedeutung des Onlinehandels
- die Filialisierung und die Bedeutung der großen Filialen nehmen zu, diese Filialen sind jedoch oft nicht bereit, in kleine Städte zu gehen,
- die Käufer entwickeln immer weniger Verbundenheit mit dem lokalen Einzelhandel- und Dienstleistungsangebot)

Diese Probleme betreffen nicht nur Waldenbuch, jedoch sind sie gravierend, weil dem **Einzelhandel weiterhin eine Leitfunktion** zukommt.

Durch die im letzten Sanierungsgebiet durchgeführten Maßnahmen konnten der Zugang zum historischen Stadtkern sowie der westliche Teil der Straße auf dem Graben als Handelsbereich gestärkt werden.

2012 wurde ein **Gutachten der GMA** erstellt. Die wichtigsten Aussagen dazu waren:

- die Kaufkraft liegt über dem Bundesdurchschnitt (wie in den meisten Gemeinden im Landkreis)
- positiv:
 - historisches Stadtbild
 - zusätzliche Nutzungen: Dienstleister, Praxen, Gastronomie
 - gutes gastronomisches Angebot
 - Entwicklungsflächen vorhanden
- Mängel:
 - Konkurrenz der beiden Zentren
 - kleinteilige Strukturen im Stadtkern
 - unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung, vor allem vergleichsweise schwacher Nichtlebensmittelbereich
 - fehlende Parkplätze
 - mangelnde Barrierefreiheit
 - fehlender Frequenzbringer
- ambivalente Ausgangssituation: quantitativ gute Versorgung, in qualitativer Hinsicht Defizite
- Empfehlungen:
 - Nutzungen neben dem Einzelhandel für den Altstadt kern, z.B. Dienstleistungen, Gastronomie, Arztpraxen oder öffentliche Einrichtungen
 - Stadtgestaltung und Aufenthaltsqualität als wichtige Faktoren
 - Einbindung relevanter Akteure (Bürgerschaft, Gewerbetreibende, Verwaltung, touristische Einrichtungen)

Zum damaligen Zeitpunkt schloss Schlecker seine Filiale in Waldenbuch. In der Folge konnte 2015 ein **neues Fachmarktzentrum** auf dem **Areal Neuer Weg** mit DM und AWG auf dem Entwicklungsareal Neuer Weg mit Hilfe der Städtebauförderung erstellt werden.

Als der in der Altstadt ansässige Lebensmittelmarkt Binder schloss, verschlechterte sich die **Nahversorgung** in der Innenstadtlage deutlich. Für die Nahversorgung stehen hier nur noch Penny und Lidl zur Verfügung, beide jedoch außerhalb des Zentrums in nicht integrierter Lage.

Nahversorgungssituation in Waldenbuch



33

Abb. 9 Nahversorgungssituation, Basis GMA 2012, überarbeitet

Im Rahmenplan 2016 wurden das Thema der **wohnnahen Versorgung** und die **Zukunft der beiden Zentren** wieder aufgenommen. Beschlossen wurde:

- Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs soll in beiden Zentren wohnortnah erfolgen.
- Für die (Wieder-) **Belebung der Altstadt ist ein neuer Magnet erforderlich, der Alltagsfrequenz bringt**

Einer der Hauptanreize für die erneute Aufnahme eines Sanierungsprogramms ist der Wunsch nach der **Aufwertung des Altstadtkerns** zur Stabilisierung und Weiterentwicklung des Einzelhandels und der Zentrumsfunktionen.

Die momentane Situation im Stadtkern ist ambivalent. In der Straße auf dem Graben ist eine deutliche **Zweiteilung** zu sehen:

- Der vordere Bereich, bei dem im Rahmen der Städtebauförderung die Zugänge verbessert wurden und das neue Fachmarktzentrum gebaut wurde, funktioniert sehr gut, hier wirkt die Einkaufssituation lebendig und vielfältig.
- Im hinteren Bereich, in Richtung Schlossberg, gibt es wenig attraktive Geschäfte, die Besucherfrequenz ist deutlich geringer.

Leerstände gibt es ganz wenige, aber der Branchenmix stimmt nicht. Es wird also von den Hauseigentümern zu schnell an irgendjemand vermietet ohne Überlegung, ob dies ins Gesamtbild passt.

Befragungen und Gespräche mit Einzelhändlern und Hauseigentümern verstärken dieses Bild.

Sie nannten als dringende Wünsche an das Sanierungsprogramm:

- mehr Parkplatz
- eine bessere Attraktivität der Altstadt, Raum zum Bummeln
- einen weiteren Frequenzbringer

Weitere Themen, die nur gemeinsam mit den Einzelhändlern und Hauseigentümern gelöst werden können sind

- ein ausgewogener Branchenmix
- eine bessere Positionierung nach außen

Einzelhandel und Tourismus

Was immer wieder auffällt und auch von den Einzelhändlern selbst genannt wurde, ist die Tatsache, dass der Einzelhandel trotz steigender Besucherzahlen noch nicht ausreichend vom **Tourismus** profitiert. Dies wurde in diversen Untersuchungen auch immer wieder festgestellt (GMA und VU 2006).

Auch dies ist ein Themenfeld, dem man im Laufe der Sanierungsplanungen weiter bearbeiten wird.

Gerade das Museum der Alltagskultur bietet große Chancen für gemeinsame **Kooperationen von Einzelhandel und Kultur und Tourismus**. Hier sind erste gemeinsame Aktionen zur aktuellen Ausstellung „Mein Name ist Hase“ schon erfolgt. Auch in die weitere Sanierungskonzeption wird das Museum mit einbezogen werden. Mit dem Ziel des Museums „Der Weg ins Museum beginnt in der Stadt“ werden hier erfolgsversprechende Ansätze erprobt werden.

Zur Grundversorgung gehört auch die **ärztliche Versorgung**. Hier ist Waldenbuch ganz gut aufgestellt, im Altstadtkern sind diverse Ärzte. 2013, als sich für einige Ärzte die Frage nach der Nachfolge stellte, ließ die Stadt Waldenbuch ein Gutachten erstellen zur Entwicklung eines Gesundheitszentrums. Diese Überlegungen werden momentan nicht weiterverfolgt, die ärztliche Versorgungssituation wird aber weiter beobachtet.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Durch den Wegfall des Lebensmittelmarktes im Ortskern und die in anderen kleineren Städten auch üblichen Funktionsverluste des Einzelhandels ist momentan im Ortskern ein dringender Handlungsbedarf gegeben, um die **Zentrumsfunktionen** dauerhaft erhalten zu können.

Der 2016 beschlossene Rahmenplan sieht, genauso wie Befragungen der Einzelhändler und Hauseigentümer im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen, die Notwendigkeit, einen **Frequenzbringer** in der Altstadt zu platzieren sowie ausreichend **Parkplätze**. Dazu eignet sich die Brachfläche des Auch-Areals. Die Erwartungen an dieses Areal sind hoch, deswegen bedarf es einer gründlichen Planung. Dies könnte im Rahmen eines Sanierungsgebiets realisiert werden.

Es kann eine große Hilfe für den Einzelhandel sein, genauso wichtig sind jedoch Bemühungen um die Einzelhandelsstruktur in den kleinen Läden auf dem Graben selbst. Ein Frequenzbringer funktioniert nicht für sich alleine. Die Empfehlungen der GMA gelten hier weiterhin. (**zusätzliche Nutzungen, attraktive Stadtgestalt, Einbeziehung der Akteure**)

Für einen attraktiven Ortskern wird ein angenehmer **öffentlicher Raum** und eine **identitätsstiftende Stadtgestalt** benötigt, auch dies ein Grund mehr, hier ein Sanierungsgebiet zu beantragen.

Wichtig sind nicht nur die Ladenbetreiber, sondern auch die Hauseigentümer.

I.5. Bildungs- und Arbeitsangebote

Bildung und Kultur

In Waldenbuch gibt es insgesamt sieben **Tageseinrichtungen für Kinder** in den verschiedenen Stadtteilen. Das Angebot reicht von Einrichtungen für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt und für Kinder von 1 bis 3 Jahren.

Da der Bedarf an Kindertageseinrichtungen steigt, sollen zwei zusätzliche Kindergartengruppen entstehen.

Der Kindergarten Tilsiter Weg muss abgerissen werden. Dafür soll am Standort Gänsäcker/Kühäcker ein neuer 4gruppiger Kindergarten gebaut werden. Am Standort Kindergarten Glashütte laufen die Untersuchungen. Hier soll anstelle des eingruppigen Kindergartens ein zweigruppiger Kindergarten in Kombination mit Wohnbebauung entstehen.

Zum familienfreundlichen Angebot gehören auch ausreichend Ganztagesbetreuungsangebote.

Die **Oskar-Schwenk-Schule** auf dem Kalkofen ist eine Verbundschule unter einer Schulleitung. Momentan besteht die Schule noch aus einer Grundschule, einer Werkrealschule und einer Realschule. Die Werkrealschule läuft jetzt jedoch aus.

Weitere **Bildungseinrichtungen** sind auf Kalkofen und den Altstadt kern verteilt:

Kalkofen: VHS in Schule, Stadtbücherei

Musikschule, Zweigstelle Stadtbücherei in Altstadt

Arbeit

Die **Hauptarbeitgeber** in Waldenbuch sind der Schokoladenhersteller Alfred Ritter GmbH & Co. KG, in der Stadt Waldenbuch seit 1930 ansässig, und die Hakawerke Kunz und W. Schlotz (Neutralseifenhersteller). Stabile Faktoren stellen das Handwerk und nicht zuletzt das Bau-/Ausbaugewerbe dar, das in den letzten Jahren seine Beschäftigung um rund 25 % ausweiten konnte. Auch der Dienstleistungssektor ist ein Wachstumsbereich, der seine Beschäftigung in den letzten 10 Jahren fast verdoppeln konnte. Hier lässt sich allerdings keine dominierende Branche identifizieren;

Wachstum findet sich im Gastgewerbe, bei den freiberuflichen Dienstleistungen und im Gesundheits- und Sozialwesen, wobei letzterer Sektor am stärksten gewachsen ist. Immerhin lässt sich – zusammen mit anderen Bereichen wie dem Sektor Information und Kommunikation – ein Schwerpunkt in den büroorientierten Dienstleistungen erkennen.

Die Stadt Waldenbuch verfügt über zwei große Gewerbegebiete, das Gewerbegebiet Bonholz und das Gewerbegebiet Bahnhofstraße. Gewerbebauplätze sind aktuell im neuen Abschnitt "Westlich Bauhof" im Gewerbegebiet Bonholz verfügbar.

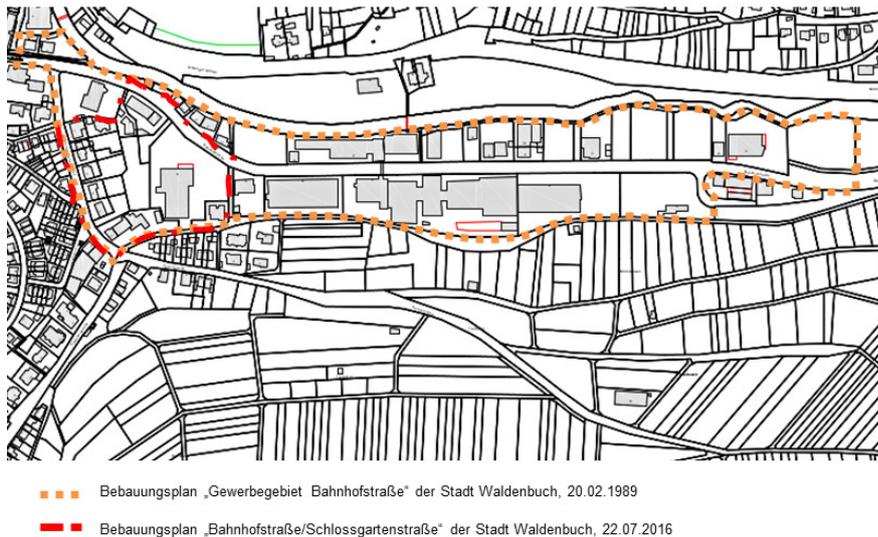


Abb. 10 Gewerbegebiet Bahnhofstraße, Quelle Homepage Waldenbuch



Rechtsverbindliche
Bebauungspläne

- 1

 Bebauungsplan „Bonholz III – 1. Änderung“, 22.07.2014
- 2

 Bebauungsplan „Bonholz“ der Stadt Waldenbuch, 05.12.1972 / 19.06.1973
- 3

 Bebauungsplan „Bonholz – 1. Änd.“ der Stadt Waldenbuch, 31.01.1979 / 05.09.1979
- 4

 Bebauungsplan „Bonholz – 2. Änd.“ der Stadt Waldenbuch, 23.04.1986
- 5

 Bebauungsplan „Im Meißel“ der Stadt Waldenbuch, 08.01.2007
- 6

 Bebauungsplan „Westlich Bauhof“ der Stadt Waldenbuch, 02.10.2015

Abb. 11 Rechtsverbindliche Bebauungspläne, Quelle Homepage Waldenbuch

Die ursprünglich vorgesehene Erweiterungsfläche „Bonholz III“ wurde für die Alfred Ritter GmbH & Co. KG zur langfristigen Standortsicherung zur Verfügung gestellt. Hierfür wurde im Jahr 2014 das Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt. Die Firma Ritter hat an ihrem Hauptstandort zwar einige Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen, für eine langfristige Entwicklung reicht dieser jedoch nicht aus. Als nächstes will sie das bestehende Verwaltungsgebäude für rund 15 Millionen Euro erweitern.

Da damit Flächen für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung nur noch vereinzelt zur Verfügung stehen, soll der Bereich „Westlich Bauhof“ entwickelt werden. Dabei wird an die bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiete „Bonholz“ und „Im Meißel“ angeknüpft und diese weiterentwickelt. Die gewerbliche Entwicklung wird gebündelt und die bestehenden Gebiete „Bonholz“ / „Im Meißel“ gestärkt. Dies bringt u.a. eine wirtschaftliche Auslastung der vorhandenen Infrastruktur mit sich. Das Plangebiet „Westlich Bauhof“ stellt somit eine sinnvolle Ergänzung der bereits vorhandenen Gewerbegebiete dar. Bei entsprechendem Bedarf ist langfristig eine gewerbliche Weiterentwicklung Richtung Norden vorgesehen.

Der bestehende Bauhof des Zweckverbandes Bauhof Dettenhausen-Waldenbuch wird, im Rahmen der vorliegenden Planung, in den Bereich nördlich der Bonholzstraße, zugehörig zum Bebauungsplan „Bonholz“, verlagert

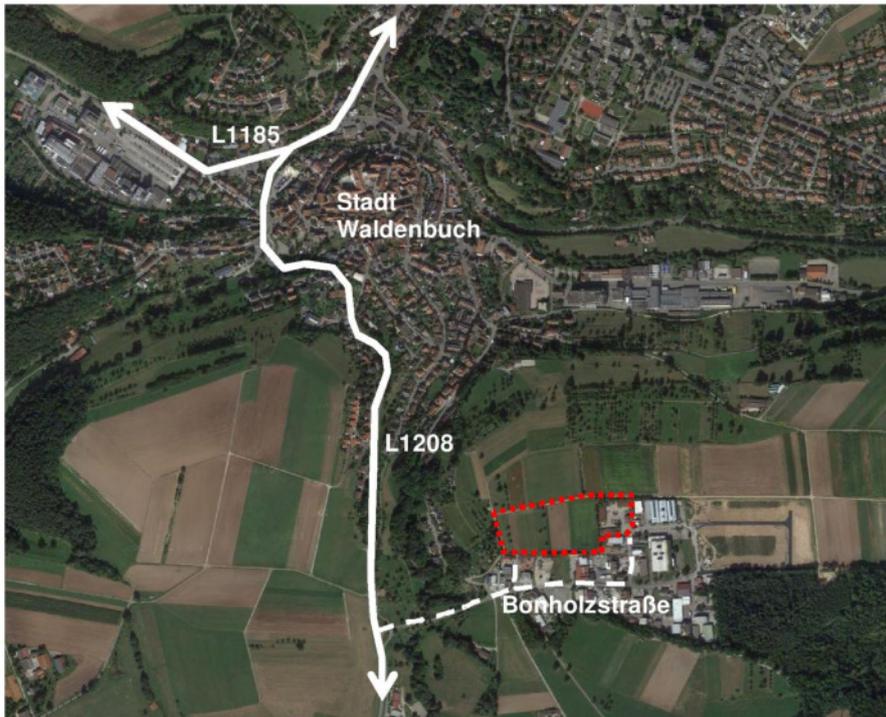


Abb. 12 Lage Gewerbegebiet Bonholz, B-Plan Westlich Bonholz

Waldenbuch weist Stand 2017 insgesamt 1.623 Einpendler und 2.697 Auspendler auf. Damit besteht ein **Auspenderüberschuss** von 1.074 Arbeitskräften.

Um die Belange des Handels und des Gewerbes kümmern sich gemeinsam der **Gewerbe- und Handelsverein (GHV)**, ein eingetragener Verein, und die **Unternehmerrunde**, die von der Stadt Waldenbuch organisiert wird.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Für das Leitbild **familienfreundliche Gemeinde** investiert die Stadt Waldenbuch in den Ausbau ihrer Kindergärten und Betreuung.

Waldenbuch hat Glück, so große und bedeutende Firmen auf seiner Gemarkung zu haben. Das gemeinsame Bestreben, hier **weniger Pendlerverkehr** zu bekommen, kann durch verstärkte Aktivität im **Wohnungsbau** erreicht werden (siehe voriges Kapitel).

1.6. Soziale Strukturen, soziale und integrationsfördernde Infrastrukturen

Ehrenamtliches Engagement

Was in Waldenbuch bei den sozialen Strukturen als Erstes auffällt ist das außerordentlich große **ehrenamtliche Engagement**, das die Bürger und Bürgerinnen hier an den Tag legen. Egal, ob in einer Lokale Agenda Gruppe, in Stadtmarketinggruppen, Aktiv in Waldenbuch, im Freundeskreis für Flüchtlinge, in der Bürgerstiftung, der Bürgerbus-Gruppe oder in einem der vielen Vereine – Waldenbacher beteiligen und engagieren sich.

Stadtmarketinggruppen

Im März 2013 hat der Gemeinderat beschlossen, die Bürgerschaft in Form eines „Bürgerrates“ am Stadtmarketing zu beteiligen. 51 nach einem Zufallsprinzip ausgewählte Bürger erarbeiteten in einem

Wochenend-Workshop Projektvorschläge und Maßnahmen zu verschiedenen Themenbereichen. Aktuell beschäftigen sich zwei Gruppen mit der Umsetzung dieser und weiterer Ideen. Diese Gruppen wurden und werden auch an der Planung des Sanierungsgebietes beteiligt, sie bringen hier wertvolle Ideen ein.

Die Lokale Agenda 21

Zu der vielfältigen Aufgabenstellung der Lokalen Agenda 21 gehören die Bereiche Jugend und Soziales, Energie und Klimaschutz, Wohnen und Arbeiten sowie Verkehr bzw. Mobilität. Schwerpunkt der derzeitigen Arbeit wird auf den Themenkomplex Energie und Klimaschutz gelegt. Diese Gruppe war sehr maßgeblich an Waldenbuchs Status als Klimaschutzkommune beteiligt (siehe Kapitel Nachhaltigkeit)

Integration/integrationsfördernde Infrastrukturen

Wer neu nach Waldenbuch kommt, wird mit einem umfangreichen Neubürgerprogramm empfangen. ein Neubürgerempfang, aber auch diverse Broschüren. Auch dies mit Unterstützung von Bürgern, beispielsweise der Unternehmerrunde.

Finanziell gibt es eine Menge an Unterstützung, es gibt einen Sozialpass, die Bürgerstiftung Waldenbuch gewährt diverse Hilfen, auch ein Teil der Einnahmen des Weihnachtsmarktes wird für gemeinnützige Projekte gespendet.

Integration Flüchtlinge

- in Waldenbuch wohnen derzeit ca. 160 Flüchtlinge, davon leben ca. 60 Personen in Sammelunterkünften, der Rest ist dezentral verteilt auf Wohnungen, die entweder in städtischen Besitz sind oder von Privatpersonen angemietet sind.
- Die **Integration** funktioniert zwar auch in Sammelunterkünften, allerdings kommen Familien, die bereits eigene Wohnungen haben, sehr viel besser zurecht. Die Wohnraumsuche ist daher oberste Priorität, angesichts der angespannten Marktlage aber sehr problembehaftet. Insbesondere gibt es einen großen Mangel an **bezahlbarem Wohnraum**, der von Sozialleistungen finanziert werden kann.
- Der **Freundeskreis für Flüchtlinge** mit rund 240 Helfern kümmert sich ehrenamtlich mit um die Integration der Geflüchteten. Der Freundeskreis wurde auch von vielen anderen Kommunen als Vorbild genommen. Im Jahr 2016 oder 2017 hat er den Ehrenamtspreis der Kreissparkasse gewonnen. Der Gemeinderat hat ebenso viel Wert auf die Unterstützung des Ehrenamtes gelegt und bereits 2016 eine **Ehrenamtskoordinatorin** zur Unterstützung des Freundeskreises eingestellt.
- Seit 2017 unterstützt ein **Bundesfreiwilligendienstleistender** die ehrenamtlichen Aktivitäten des Freundeskreises. Es werden ein regelmäßiger Sprachkurs für Frauen angeboten und tägliche Hausaufgabenbetreuung.
- Quotenmäßig ist Waldenbuch gut aufgestellt, die Aufnahmequoten für 2018 sind längst erfüllt und auch im Jahr 2019 kann Waldenbuch die Quote wieder erfüllen.

Kinder/Jugendliche

Gemäß dem Leitbild familienfreundliche Stadt werden Kinder und Jugendliche in der Planung berücksichtigt. Es gibt ein Stadtjugendreferat, zentral am Marktplatz gelegen, dessen Ziel es ist, die Interessen Jugendlicher in Waldenbuch zu vertreten und ein jugend- und familienfreundliches Waldenbuch mitzugestalten. Das Jugendhaus Phoenix liegt südlich des Altstadt-kerns. Die Schulsozialarbeit ist ein Angebot des Stadtjugendreferates und ist an das Schulzentrum der Oskar-Schwenk-Schule gekoppelt. Hier gibt es auch Ganztagesbetreuung für die Schüler. Die Angebote für Kinder und Jugendliche sind so auch gleichmäßig auf die beiden Zentren verteilt.

Spielplätze sind auf das ganze Stadtgebiet verteilt. Eine Spielplatzkonzeption zur Aufwertung und Sanierung der Spielplätze wurde erarbeitet und mit einer Kinder-, Jugend- und Bürgerbeteiligung verbunden (Spielplatzbefragung sowie Workshop). Die Konzeption wurde im März 2018 am

Bürgertag vorgestellt. Die Aufwertung und Umsetzung der Spielplätze „Bewegungsaktiver Spielplatz Glashütte“ und „Oskar-Schwenk-Straße“ haben Priorität und sollen zeitnah umgesetzt werden.

Generationenwohnen

- 2017 Preis zum Ideenwettbewerb zur Strategie „Quartier 2020 - Gemeinsam.Gestalten“
Ein Nachbarschaftshaus im Quartier „Kalkofen“ – Schaffung von Strukturen zur Sicherstellung der Lebensqualität bis ins hohe Alter in gewohnter Umgebung

Im Rahmenplan 2016 wurde beschlossen, den Parkplatz vor dem Hallenbad auf dem Kalkofen (einer der Entwicklungspotentialflächen) mit einem **Mehrgenerationenhaus** zu bebauen. Die Entwicklung eines Raumprogramms entstand in bewährter Weise mit Bürgerbeteiligung. Auf der Einwohnerversammlung 2017 wurden Konzepte diskutiert, es gab auch eine Befragung zu diesem Thema. Das Konzept gewann einen Preis im Ideenwettbewerb zur Strategie „Quartier 2020 - Gemeinsam.Gestalten“. Der dort vorgesehene Kindergarten wird jedoch, auf Wunsch vieler Bürger, im Gebiet Gänsäcker/Kühäcker realisiert werden. So wird nun ein neues Raumprogramm entwickelt. Wichtig ist dabei, dass das Angebot für Senioren und junge Familien ausgewogen sein muss.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Waldenbuch kann in allen Lebenslagen auf das **riesige Engagement seiner Bürger** setzen. Diese verschiedenen Gruppen sind auf ihren Gebieten Experten und werden deswegen auch in Planungen mit einbezogen.

Für alle Integrationsbemühungen gilt: **Integration benötigt Räume**. Flüchtlingsfamilien benötigen eigene Wohnungen, ehrenamtliche Gruppen benötigen Treffpunkte und der öffentliche Raum ist der Ort, an dem sich verschiedene Gruppen und Menschen begegnen können.

Auch hier muss auf die **gleichmäßige Verteilung von Räumen in beiden Zentren** geachtet werden. Für das kommende Sanierungsgebiet ist gerade der Marktplatz als historischer Treffpunkt ein wichtiger Ort. Bei der Überlegung für neue Nutzungen sollen hier verschiedenste Bevölkerungsgruppen mit einbezogen werden.

1.7. Nachhaltigkeit, Klimakonzepte

- *Energieleitbild Stadt Waldenbuch*

Klimaschutzkommune

Nachhaltigkeit ist in Waldenbuch schon lange ein wichtiges Thema. Eine lokale Agenda-Gruppe, ein Energieteam, bestehend aus ehrenamtlich arbeitenden Stadträten und die Stadtverwaltung setzen sich in Waldenbuch gemeinsam für Klimaschutz, Energieeinsparung und Nachhaltigkeit ein. Auffallend ist hier das **hohe ehrenamtliche Engagement**.

- 2012 folgte die Zertifizierung mit dem **European Energy Award** als Ergebnis der Klimaschutzbemühungen der Stadt gemeinsam mit Bürgern und Stadträten.
- So durfte sich Waldenbuch ab 2012 **Klimaschutzkommune** nennen.
- Von 2015 bis 2017 war auch eine kommunale **Energiemanagerin** in Waldenbuch angestellt.
- Es wurde ein gemeinsames **Energieleitbild** der Stadt Waldenbuch verabschiedet.
- 2015 luden die Energiemanager der Städte Filderstadt und Waldenbuch zu einem **lokalen Klimagipfel** ein.

Allerdings war die Zertifizierung durch den European Energy Award sehr aufwendig. Es ist auch sehr schwierig, eine befristete Stelle zu besetzen. So hat sich die Stadt nach der Kündigung der Energiemanagerin entschlossen, den Energy Award wieder zurückzugeben. Die Bemühungen um

Nachhaltigkeit und Klimaschutz gehen aber weiter, auch das Energieleitbild gilt weiter. Das städtische Energieteam hat sich mittlerweile aufgelöst. Das kommunale Energiemanagement und der jährliche Energiebericht werden beibehalten.

„Auch wenn der Prozess jetzt endet, haben wir doch einiges erreicht. Wir haben viel gelernt, konnten gute Projekte auf den Weg bringen und haben das Thema bei den Bürgern und in der Verwaltung verankert. Ganz unzufrieden bin ich nicht.“ Manfred Buddrus, Mitglied der Lokalen Agendagruppe

Im **Leitbild** verpflichtet sich die Stadt Waldenbuch unter anderem

- zur Förderung und Verbesserung von umweltfreundlichen Fortbewegungsarten (siehe Verkehr)
- zum flächensparenden Bauen, Innenentwicklung (siehe Wohnen),
- zur Berücksichtigung energetischer und Klimaschutzkriterien bei der Bauleitplanung sowie beim Bauen und Wohnen.
- Die bereits begonnene Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchtmittel wird weiterhin ausgebaut.

weitere Projekte:

- 2018 wurde die Stadt Waldenbuch als **recyclingpapierfreundliche Kommune** ausgezeichnet
- sie ist am Projekt „**grüner beschaffen**“ der IPR (Initiative Pro Recyclingpapier) beteiligt
- Sie ist Mitglied im **Nachhaltigkeitsnetzwerk** Baden-Württemberg
- städtische **Elektroladestationen** am Alten Rathaus und am Hallenbadparkplatz (Kalkofen)
- Starkregengefahrenkarten
- Zusätzlich zu den Hochwassergefahrenkarten, die für das Einzugsgebiet der Aich in Waldenbuch bereits vorliegen und die derzeit vom Land fortgeschrieben werden, werden nun auch Starkregengefahrenkarten erstellt

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Nachhaltigkeit und Klimaschutz war in Waldenbuch schon immer ein wichtiges Thema, das die Stadtverwaltung und die Bürger bewegte. Trotz Aufgabe des Energy Awards wird das Thema weiterhin bei Planungen berücksichtigt. Das **Energieleitbild** ist weiterhin Arbeitsgrundlage.

Bei den Planungen für das kommende Sanierungsgebiet werden diese Themen berücksichtigt.

- Die Modernisierung von leerstehenden Wohnpotentialen dient der Innenentwicklung
- Nachverdichtung auf Potentialflächen aktiviert Flächenreserven.
- Bei Projekten wird eine Sanierung/Modernisierung des Bestandes geprüft und wenn möglich bevorzugt. Es werden Bauträger gesucht, die in der Sanierung historischer Bausubstanz erfahren sind.
- Mit Aktivitäten zur Sicherung der Nahversorgung am Ort werden zusätzlich Emissionen durch Verkehr reduziert.
- Energetische Belange werden bei den Modernisierungen aber auch bei der Beleuchtungsplanung berücksichtigt

I.8. Verkehr

- *Stahl und Partner, Verkehrsuntersuchung Stadt Waldenbuch (im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart) 2006*
- *Auwärter und Rebmann, Studie zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt L 1208 2007*
- *Stahl und Partner, Leistungsfähigkeitsberechnungen Kreisverkehre. 2007*
- *Stahl und Partner, Verkehrskonzeption, 2011*
- *Ingenieur Gesellschaft Verkehr GmbH & Co. KG, Verkehrsuntersuchung Bereich Nürtinger Straße – Stuttgarter Straße – Echterdinger Straße, 2018*
- *Nahverkehrsplan für den Landkreis Böblingen 2. Fortschreibung, März 2015*
- *Radverkehrskonzeption des Landkreises Böblingen, 2014*

Die **Verkehrsanbindung** von Waldenbuch wurde im I. Kapitel schon beschrieben. Die Anbindung an Stuttgart und die umliegenden Städte für den Individualverkehr ist sehr gut.

Der **ÖPNV** wurde mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2017 neu optimiert. Die besten Busverbindungen gibt es in Richtung Tübingen, Leinfelden-Echterdingen und zur Fildermesse. Weitere Verbindungen gibt es nach Böblingen/Schönaich, jedoch seltener. In Richtung Nürtingen/Aichtal gibt es nach wie vor gar keine Busverbindung. In den Randbereichen von Waldenbuch, im Gewerbegebiet Bonholz Ost und in Stadtteil Glashütte bleiben ÖPNV-Erschließungsdefizite.

Ab Dezember 2018 wird eine neue Buslinie von Waldenbuch über Filderstadt nach Ostfildern fahren. Jeweils 1x stündlich verkehrt der Bus zwischen Filderstadt und Waldenbuch und schließt so eine lang bearbeitete Lücke in den Landkreis Esslingen und zur Filderklinik.

Der nächste S-Bahn-Anschluss ist in Leinfelden und Echterdingen.

Es gibt in Waldenbuch einen **Auspendlerüberschuss**, trotzdem sehr viele Mitarbeiter zur Firma Ritter pendeln. Bedingt durch den fehlenden Schienenpersonenverkehr wird zumeist mit dem Auto gependelt. Dies sieht man auch am PKW-Bestand je 1.000 Einwohner, zum Vergleich die Zahlen für 2017

Waldenbuch	653 PKW je 1.000 EW
Leinfelden-Echterdingen	616 PKW je 1.000 EW
Filderstadt	606 PKW je 1.000 EW
Stuttgart:	475 PKW je 1.000 EW

Verkehrszählungen im Bereich Nürtinger Straße / Echterdinger Straße/ Stuttgarter Straße ergaben dass in 9 Jahren der motorisierte Individualverkehr im Zeitbereich von 15.00 bis 19.00 Uhr zwischen 5,4 % und 15 % **zugenommen** hat.

So verwundert es nicht, dass ein großes Problem im **Waldenbucher Altstadtkern fehlende Parkplätze** sind. Parkplätze werden benötigt

- für die **Besucher der Altstadt** von Waldenbuch, egal ob von weit weg oder vom Kalkofen (durch die Topographie muss hier weiterhin viel mit dem Auto gefahren werden),
- für die **Besucher des Museums für Alltagskultur** (vor allem an den Aktionstagen)
- für die städtischen Mitarbeiter und die Mitarbeiter der Gewerbetreibenden,
- aber vor allem auch für die **Bewohner der Altstadt**. Bei der historischen Bausubstanz ist es nicht empfehlenswert, in die Erdgeschosse Garagen einzubauen, wie es in früheren Jahren geschehen ist.

Vereinzelt wird dieser Parkplatzmangel dadurch verstärkt, dass viele Dauerparker wichtige Parkplätze belegen und Parkplätze zum Teil als Park & Ride Parkplätze missbraucht werden (Messe, Flughafen, Zone sparen bei Arbeit in Stuttgart).

Der Parkdruck im Stadtkern selbst ist am Wochenende am größten: Anwohner, Hochzeiten, und Museumsbesucher sind der Grund.

Dieser **Parkplatzmangel** wurde in allen Untersuchungen immer wieder festgestellt (VU 2006, GMA-Untersuchung 2012, diverse Befragungen der Einzelhändler, VU 2018, etc.). Auch im Rahmenplan wird als zentraler Bedarf festgestellt: Parken: zentrumsnahe Parkplätze für Besucher und Anwohner.

Geparkt werden kann im Altstadtkern schwerpunktmäßig auf dem Auch-Areal, vor dem Fachmarktzentrum DM, entlang der Straße Auf dem Graben und unterhalb des Schlossbergs und auf dem Marktplatz. Das Parken ist in Waldenbuch kostenlos, im Innenbereich auf 2 Stunden begrenzt.

Das **Auch-Areal** ist ein provisorischer Parkplatz, entstanden aus der Freimachung der Entwicklungsfläche im letzten Sanierungsgebiet. Diese Parkplätze sind sehr wichtig, weil sie

- zentral, aber am Rand der Altstadt liegen,
- gut von außen einsehbar sind
- und gut anfahrbar sind
- sowie keine Parkzeitbegrenzung haben.

Da für diese auch für die weitere Entwicklung sehr wertvolle Fläche im Rahmenplan als Ziel festgelegt wurde, sie wieder zu bebauen, sollte hier eine Möglichkeit gefunden werden, diese Parkplätze mindestens zu erhalten bzw. die Anzahl zu erhöhen (z.B. Tiefgarage). Auf diese Weise können im historischen Altstadtbereich in Platzbereichen maßvoll Parkplätze entfernt werden, um den öffentlichen Raum dort qualitativvoller zu nutzen.

Der **Einzelhandel** sagt deutlich, „diese Abstellmöglichkeiten sind für den Einzelhandel im Städtle überlebenswichtig.“

Besucher des **Museums Ritter** parken auf eigenen Parkplätzen. Die Anbindung an den Stadtkern erfolgt über die im Sanierungsgebiet aufgewertete Museumsachse. Wer jedoch die rund 550 m nicht gehen kann, mit dem Auto fährt, hält nicht mehr im Stadtkern, wenn hier keine gut anfahrbaren Parkplätze zur Verfügung stehen.

Besucher des **Museums der Alltagskultur** parken auf dem Marktplatz und auf dem Auch-Areal. Auch hier wäre eine Konzentration auf dem Auch-Areal besser.

alternative Mobilitäten

Es gibt bei der Firma Ritter 3 **Carsharing**-Autos. (kombinierte Geschäftswagen und für öffentliche Nutzung). Ein weiteres Angebot sieht die Stadtmobil im Moment noch nicht, da Waldenbuch keinen S-Bahn-Anschluss hat. (erfahrungsgemäß kommen ca. 1% der Bevölkerung für Carsharing in Frage)

Es gibt städtische **Elektroladestationen** am Alten Rathaus und am Hallenbadparkplatz (Kalkofen), eine private beim Museum Ritter.

Seit März 2018 gibt es in Waldenbuch einen ehrenamtlichen **Bürgerbus**, der momentan im Testbetrieb fährt. 18 Ehrenamtliche fahren auf zwei Routen, das Ziel ist, die Stadtteile mit dem Altstadtkern zu vernetzen.

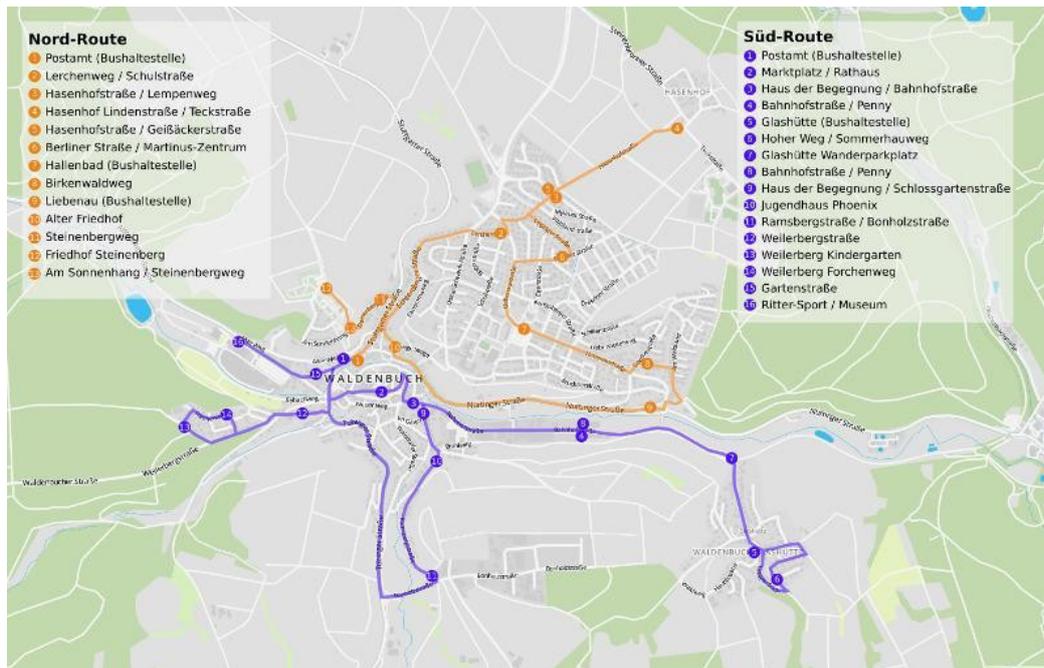


Abb. 13 Routen Bürgerbus,, Quelle Homepage Waldenbuch

Stadtverwaltung und Einzelhändler setzen sich gemeinsam für die Förderung von alternativen Mobilitäten ein. Marketingaktivitäten und Gewinnspiele fördern das Radfahren und das Benützen des Bürgerbusses.

Radverkehr

Mit dem Museumsradweg und dem Siebenmühlental-Radweg spielt der Radtourismus in Waldenbuch eine wachsende Rolle. Die Stadt etabliert sich zunehmend als Ausflugsziel.

Radverkehr zwischen den Stadtteilen hat bisher, aufgrund der Topographie, keine sehr große Rolle gespielt. In Zukunft wird das aber, durch das Aufkommen von E-Bikes deutlich zunehmen.

Vom Landkreis Böblingen wurde 2014 ein Radverkehrskonzept erarbeitet, das schrittweise umgesetzt werden wird.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Bedingt durch die geographische Lage und die kommende Veränderung der Altersstruktur wird der **Verkehr** in Waldenbuch weiter **zunehmen**.

Obwohl sich Waldenbuch für den Erhalt und Ausbau örtlicher Arbeitsplätze einsetzt und sich für den ÖPNV stark macht, gibt es weiterhin einen **Auspendlerüberschuss**.

So wird der Individualverkehr weiterhin eine große Rolle spielen. Waldenbuch wird zusätzliche zentrumsnahe **Parkplätze** für Besucher und Anwohner benötigen. Diese sollten auf dem Auch-Areal in Kombination mit einer Bebauung entstehen.

Parallel wird sich Waldenbuch weiter für **alternative Mobilitäten** einsetzen. Wichtig sind die Verbindungen zwischen den Stadtteilen. Hier können der Bürgerbus und das Aufkommen von E-Bikes unterstützend wirken.

Bei der Planung im kommenden Sanierungsgebiet werden zusätzliche Parkplätze in Zusammenhang mit Verbesserungen für Fußgänger und Fahrradfahrer und einer attraktiveren Gestaltung des Ortskerns eine Rolle spielen. Dies alles gehört zusammen.

Über eine Parkraumbewirtschaftung sollte nachgedacht werden.

Digitale Angebote wie digitale Leitsysteme, Nachlademöglichkeiten per Handy u.a. wird nachgedacht werden.

Der Radverkehr als Standortfaktor (Tourismus und Wohnbevölkerung) ist noch entwicklungsfähig.

I.9. Grün- und Freiräume

Natur, Erholung und Kultur

Die Stadt Waldenbuch umfasst eine Fläche von 2.269 ha, mit einem Waldflächenanteil von über 50 % und Landschaftsschutzgebieten über rund 2/3 der Markungsfläche

Als Naherholungsgebiete spielen der Naturpark Schönbuch und das Siebenmühlental eine große Rolle. Der **Schönbuch** ist der älteste und kleinste Naturpark in Baden-Württemberg, gleichzeitig das größte geschlossene Waldgebiet im Ballungsraum Mittlerer Neckar. 2014 wurde er zum Waldgebiet des Jahres ernannt.

Zunehmend wird diese Lage im Schnittpunkt von städtischem Verdichtungsraum und Naturraum auch für den Ausflugstourismus wichtiger. In der Verbindung von Natur und Kultur und Gastronomie und Einkaufen hat diese Lage am Schönbuch auch Auswirkungen auf die Stadtplanung des Altstadtkerns.

Gerade die **Verbindung von Natur und Kultur** ist in Waldenbuch ein großer Anziehungspunkt und wird auch von der Stadt offensiv vermarktet.

- Der **Museumsradweg** von Weil der Stadt nach Nürtingen verläuft seit 2009 durch das Würmtal und das Aichtal. Auf rund 60 km führt er an knapp 20 Museen vorbei. Der Museumsradweg war eine interkommunale Zusammenarbeit zwischen 12 Kommunen und sogar zwei Landkreisen.
- **Sculptoura**, das ist ein Skulpturenpfad, der auf 40 km zwischen Weil der Stadt und Waldenbuch ebenfalls Kunst und Natur verbindet. Ursprünglich nur temporär gedacht wurde er 2016 dauerhaft installiert.
- Ganz neu ist der **Premiumwanderweg Herzog-Jäger-Pfad** auf dem Bezenberg, der auf 14 km durch den Schönbuch führt. Wie bei Premiumwanderwegen üblich gibt es eine Menge Attraktionen entlang der Strecke, unter anderem werden auch Informationen über den Herzog Friedrich I. und über die Jagd geboten.

Naturschutz

- *Gewässerentwicklungsplan, Geitz und Partner, 2000*
- *Landschaftsplan und Umweltbericht zum Flächennutzungsplan GVV Waldenbuch-Steinenbronn, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE)*
- *Naturschutz und Lebensqualität in Städten und Gemeinden
Gute Beispiele aus dem Wettbewerb Grün in der Stadt, 2009*

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplans wird auch ein Landschaftsplan und Umweltbericht erstellt. Hier wird detailliert auf die Belange des Umweltschutzes eingegangen.

Exemplarisch sei hier nur auf einzelne Bereiche des **Gewässerschutzes** verwiesen:

Durch Waldenbuch fließt sowohl die Aich als auch der Seitenbach. 2000 wurde ein Gewässerentwicklungsplan vom Büro Geitz und Partner erstellt und seitdem schrittweise umgesetzt.

Dadurch werden die Wasserqualität, das Abflussverhalten, die Funktion für den Arten- und Biotopschutz innerhalb der Siedlung sowie das Ortsbild verbessert. Im Rahmen des Sanierungsgebiets Alfred-Ritter-Straße/Neuer Weg wurde hier im Stadtkern ein großes Stück der Aich renaturiert. Dies war immerhin eine Erwähnung als gutes Beispiel im Wettbewerb Grün in der Stadt wert.

Einem durchgehenden Weg entlang der Aich, den die Gemeinderäte schon lange als Vision haben, wurde hier noch ein weiteres Stück zugefügt. Auch in den Planungen für das kommende Sanierungsgebiet wird hier versucht werden, ein weiteres Stück dieses Weges umzusetzen.

Vor der Hochwassergefahr will sich die Stadt Waldenbuch wappnen. Zehn Prozent der Waldenbacher wohnen in vom Hochwasser gefährdeten Gebieten. So ist die Stadt gerade dabei, ein kommunales Hochwasserschutzregister zu erstellen.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Die ausgedehnten **Wald- und Freiflächen** rund um Waldenbuch sind ein **schützenswertes Gut**, das es zu erhalten, zu schützen aber auch zu nutzen gilt. Die **Verbindung von Kultur und Natur** gibt hier der Stadt Waldenbuch ein unverwechselbares Profil.

Schon im letzten Sanierungsgebiet wurde der zunehmende **Wander- und Radtourismus** in die Konzeption mit einbezogen und zusätzliche Wegeverbindungen geschaffen oder ausgebaut. Für die Belebung des Altstadtkerns sollte dieser Wander- und Radtourismus noch stärker berücksichtigt werden. Vor allem die Wegeführungen von Rad- und Wanderwegen durch den Altstadtkern selbst kann noch verbessert werden. Die Verbindung zur Altstadt – konzeptionell aber auch in Wegeverbindungen – wird in Planungen aber auch in Gesprächen und Workshops mit Einzelhändlern und Gastronomen mitgedacht werden.

Selbstverständlich werden bei den weiteren Planungen auch die Belange des **Hochwasserschutzes** und des Gewässerschutzes berücksichtigt. Auch soll die Aich wieder ein Stück mehr erlebbar gemacht werden.

I.10 Kultur und Tourismus

Wie schon im vorigen Kapitel angeklungen, hat Waldenbuch ein großes Potential für den Tourismus in der **Verbindung von Natur, Kultur und historischem Ortsbild**. Dies gilt es bei allen städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen.

Die Vermarktung hat hier in den letzten Jahren enorm zugenommen und hilft, dieses Potential zu erkennen und zu bewahren. In der VU 2006 und in der GMA-Untersuchung 2012 wurde dies noch als Defizit markiert.

Waldenbuch hat das große Glück, zwei überregional bedeutende Museen mit ständigen Wechselausstellungen zu besitzen.

Das **Museum Ritter** wurde 2005 für die Kunstsammlung von Marli Hoppe-Ritter erbaut. Thema der Wechselausstellungen ist das Quadrat in der Kunst. Am Standort ist zusätzlich eine Schoko-Ausstellung und ein Schoko-Laden. Im März 2017 wurde schon der 500.000 Besucher empfangen.

Ein wichtiger Anlass zur planerischen Bearbeitung des Sanierungsgebietes Alfred-Ritter-Straße/Neuer Weg war das Bekenntnis der **Firma Ritter** zum Standort Waldenbuch mit dem Bau des Museums Ritter im Jahr 2005. Ein erklärtes Ziel war es, dieses Museum, am Rande von Waldenbuch gelegen, mithilfe einer **Museumsachse** mit dem historischen Altstadtkern zu verbinden.

Im Bewusstsein der Bewohner und Besucher spielt die Firma Ritter Sport eine große Rolle. Dies zeigt sich auch im Slogan der Stadt: **Stadt mit Schokoladenseiten** und in der Gestaltung der

Museumsachse im quadratischen Design, passend zum Slogan von Ritter Sport: „quadratisch, praktisch, gut“.

Im neuen, geplanten Sanierungsgebiet ist nun das Bekenntnis des Landes **zum Museum der Alltagskultur** und dessen geplante Neuorganisation und Sanierung auch ein Anlass, das Umfeld des zweiten Museums aufzuwerten.

Das Museum für Alltagskultur ist das größte Museum für Alltagskultur im deutschsprachigen Raum. Es feiert 2019 sein 30-jähriges Bestehen. In den letzten 5 Jahren wurde im Bereich Marketing, Vermittlung und Veranstaltungen viel verbessert, das Angebot wurde ausgeweitet. Beispielsweise wurden so genannte Familientage eingeführt, die sehr stark besucht sind. Es war 2016 in der Auswahlrunde der letzten 5 Teilnehmer für den europäischen Museumspreis. 2018 und 2019 kann es, Dank privaten Förderern, freien Eintritt anbieten. Die Besucherzahlen haben sich 2017 verdoppelt, weitere Steigerungen sind zu erwarten.

Zur Kultur gehört natürlich auch die **Baukultur**. Was Waldenbuch unverwechselbar macht, ist seine **Lage** auf einem Hügel, mit Schloss und Kirche weit sichtbar und das Zusammenspiel seiner Gassen rund um diesen Hügel, geprägt von historischen Fachwerkhäusern. Der historische Ortskern ist der Mittelpunkt der Stadt, der Identifikationspunkt der Bewohner und ein zunehmender Anziehungspunkt für Besucher. 32 **Kulturdenkmale** zeigen die baukulturelle Bedeutung von Waldenbuch.

Für den historischen Ortskern gibt es seit den 1980er Jahren eine **Altstadtsatzung**.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Das historische Ortsbild und die besondere Lage von Waldenbuch ist das, was Waldenbuch einmalig macht. Dies wurde auch im Rahmenplan 2016 festgestellt, es wurden u.a. folgende **Planungsprinzipien** beschlossen:

- „Die historische Altstadt bildet das gemeinsame Herz aller Stadtteile“
- „Die historische Altstadt soll als kulturelles Zentrum Waldenbuchs behutsam und unter Beibehaltung der kompakten Struktur erneuert werden.“

Geschichte ist ein nicht einholbares Kapital. Die gemeinsame Aufgabe aller ist es, dieses Bewusstsein für die historische Altstadt mit ihrer Geschichte und ihrem unverwechselbaren Ortsbild weiterhin zu pflegen und auszubauen.

Die beiden Museen spielen für Waldenbuch eine sehr wichtige Rolle. Die Aufgabe der Planung ist es, diesen Museen

- das benötigte Umfeld zu geben,
- die Zugänglichkeit zu erleichtern
- die Auffindbarkeit zu verbessern, wo es nötig ist
- und dafür zu sorgen, dass die Museen mit ihren so wichtigen Aktivitäten die Altstadt mit ihren Zentrumsfunktionen unterstützen.

Im kommenden Sanierungsgebiet geht es vor allem um die Verbindung des Museums der Alltagskultur mit dem historischen Ortskern.

1.11. Interkommunale Zusammenarbeit

Schon seit vielen Jahren ist interkommunale Zusammenarbeit für die Stadt Waldenbuch kein Fremdwort.

- Der **Zweckverband Bauhof Dettenhausen-Waldenbuch** besteht schon seit 10 Jahren. Die Verbandsgründung erfolgte in für beide Kommunen wirtschaftlich sehr schwierigen Zeiten mit dem Ziel, die Bauhofleistungen effizienter zu gestalten, indem vorhandene Ressourcen besser ausgenutzt werden konnten. Deshalb wurden die beiden Bauhöfe am Standort Waldenbuch zusammengelegt und der Bauhof in Dettenhausen aufgegeben. Sämtliche Dienstleistungen des Bauhofbetriebs werden vom Standort Waldenbuch aus in den beiden Kommunen erbracht. Es ist nun ein Neubau geplant zur energetischen Verbesserung und zur Optimierung der Arbeitswege.
- Der **Gemeindeverwaltungsverband Waldenbuch - Steinenbronn** befasst sich mit dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2030.
- Der **Wasserverband Aich** besteht aus dem Landkreis Esslingen, den Gemeinden Holzgerlingen, Schönaich, Steinenbronn, Weil im Schönbuch, Wolfschlügen, den Städten Filderstadt, Aichtal, Leinfelden-Echterdingen, Nürtingen, Sindelfingen, Waldenbuch und Böblingen. Sitz des Verbandes ist in Böblingen.
- der **Zweckverband Ammertal-Schönbuch-Gruppe** besteht seit 1926. Sein Unternehmensziel war, ist die zuverlässige Versorgung seiner Mitglieder und damit der Verbraucher mit qualitativ hochwertigem Trinkwasser zu jeder Zeit.
- Es ist geplant, dass die **Gutachterausschüsse** auf Kreisebene zusammenarbeiten werden.

Nicht nur in Verbänden und Gremien wird interkommunal zusammengearbeitet, auch gerade bei der Vermarktung des gemeinsamen touristischen Potentials gehen die Gemeinde gemeinsame Wege. Projekte wie der Museumsradweg oder der Skulpturenpfad SCULPTURA bieten gemeinsam einen deutlichen Mehrwert.

Fazit:

Die Aufgaben und Anforderungen an Gemeinden steigen, hier können interkommunale Projekte eine Hilfe sein. Die Stadt Waldenbuch ist schon seit vielen Jahren dabei, mit ihren Nachbargemeinden zu kooperieren. Auch für zukünftige Projekte werden interkommunale Projekte geprüft.

I.12. Auseinandersetzung mit zentralen Zukunftsthemen – Digitalisierung

Digitalisierung ist eine Zukunftsaufgabe, sie kann die Nachhaltigkeit verbessern und neue Mobilitätsangebote unterstützen.

Voraussetzung für digitale Angebote ist die flächenhafte **Breitbandversorgung**. Die Stadt Waldenbuch ließ 2018 eine FTTB Grobkonzeption (Fibre To The Building-Verlegung von Glasfaserkabeln ins Gebäude) erstellen. Die Umsetzungsdauer hängt aber maßgeblich von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln ab. Bei zukünftigen Tiefbauprojekten oder zukünftigen Neubaugebieten soll generell Glasfaser als Medium verlegt werden. Die erste Maßnahme ist der Anschluss des Stadtteils Hasenhof

Zur Verbesserung der Kommunikation vor Ort und zur Einsparung von Papier wurden die **digitalen Informationsangebote** der Stadt Waldenbuch ausgeweitet, die Homepage überarbeitet, die Stadtnachrichten gibt es jetzt online. Ebenso gibt es nun ein digitales Ratsinformationssystem, so können auch die gemeinderätlichen Gremien papierlos arbeiten.

Drei **digitale Informationsstelen** wurden auf Initiative der Stadtmarketinggruppe in den beiden Schaufenstern der Stadtbücherei-Filialen (Altstadtkern und Kalkofen) sowie im Alten Rathaus aufgestellt. Grund für die Umsetzung war insbesondere der Gedanke, dass sich auch Bürgerinnen und Bürger ohne Computer, Smartphone u.ä. sowie Menschen ohne Kenntnis im Umgang mit diesen elektronischen Geräten über aktuelle Geschehnisse informieren können.

Am Marktplatz und am Einkaufszentrum auf dem Kalkofen, sowie in beiden Zweigstellen der Stadtbücherei ist tagsüber, bis 22 Uhr freies WLAN zur Verfügung. Für 2019 ist eine Bürger-App geplant.

Die Bushaltestelle Postamt ist mit einem digitalen Fahrtenanzeiger versehen. Auch hier denkt man über die Ausweitung eines offenen WLANs nach.

Fazit, Schlussfolgerungen für die Planung

Digitalisierung ist gerade für kleinere Städte in Randlage ein sehr wichtiges Thema. Der Breitbandausbau ist essentiell, jedoch nicht billig. Hier setzt die Stadt Waldenbuch einen Schwerpunkt.

Wenn im Rahmen eines Sanierungsgebietes Parkplätze im Altstadtkern geschaffen werden, so sollen diese auch mit einem digitalen Leitsystem versehen werden. Überhaupt ist ein Thema, dem man sich widmen will, die digitalen Informationen bei Mobilitätsangeboten aller Art.

2. Entwicklungsziele, Rahmenplan

- *Städtebaulicher Rahmenplan Entwicklungspotenziale Kernstadt Waldenbuch 2020/2040, Citiplan GmbH*

Im von 2015-16 vom Büro Citiplan erstellten **Rahmenplan** ging es schwerpunktmäßig um drei Themen

- Das Entwickeln von **Planungsprinzipien**
- das **Verhältnis der zwei Zentren** zueinander
- und um 10 **Entwicklungspotentialflächen**

Planungsprinzipien

Es gibt in Waldenbuch Entwicklungsziele, die nie als Leitbild verabschiedet wurden, aber dennoch im in der Planungsarbeit die Richtung vorgeben. Dazu gehören

- das Leitbild **familienfreundliche Kommune**
- das Ziel, **bezahlbaren Wohnraum** für Jung und Alt zu schaffen
- die Aussage, „Wir wollen eine **lebendige und attraktive Kleinstadt** bleiben“
- die immer wieder genannte „**Stadt der kurzen Wege** und mit Wohn- und Lebensqualität“
- und das Leitbild: „Topographische Hürden zwischen den Stadtteilen und dem historischen Stadtkern nehmen und Mit- und Füreinander fördern“, das Bürgermeister Lutz als Motto für die Arbeit am Rahmenplan ausgab.

Darüber hinaus wurden im Rahmenplan 6 Planungsprinzipien (räumliche Leitbilder) diskutiert und schriftlich fixiert. siehe Abbildungen, nächste Seite.

Diese Planungsprinzipien wurden den Vorschlägen für die Entwicklungspotentialflächen im Rahmenplan ebenso wie den Zielen und der Maßnahmenkonzeption des geplanten Sanierungsgebiets zugrunde gelegt.

I. Identität

- Die historische Altstadt bildet das gemeinsame Herz aller Ortsteile.
- Der Kalkofen soll ein eigenständig erlebbares Zentrum erhalten.

II. Grünstrukturen

Die vorhandenen Grünstrukturen (Grüne Hänge) sollen erhalten und durch neue Wegeverbindungen am Fluss und in den Schönbuch erlebbar gemacht werden.

III. Baustrukturen

Die historische Altstadt soll als kulturelles Zentrum Waldenbuchs behutsam und unter Beibehaltung der kompakten Struktur erneuert werden.

Das Scharnier zwischen Altstadt und Ritter soll als Stadteingang und zentraler Orientierungspunkt für Besucher ein modernes Gesicht bekommen

IV. Versorgung

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs soll in beiden Zentren wohnortnah erfolgen.

V. Verkehr und Parken

Die Parkierungsflächen für Besucher sollen sich im Übergangsbereich von Durchfahrtsstraßen und Altstadt konzentrieren.

VI. Nutzungsgeflecht

Das Überlagern der Planungsprinzipien ergibt ein Nutzungsgeflecht als gemeinsame Zielvorstellung

Die 6 Planungsprinzipien:



I. Identität

Die historische Altstadt bildet das gemeinsame Herz aller Ortsteile.
Der Kalkofen soll ein eigenständig erlebbares Zentrum erhalten.



II. Grünstrukturen

Die vorhandenen Grünstrukturen (Grüne Hänge) sollen erhalten und durch neue Wegeverbindungen am Fluss und in den Schönbuch erlebbar gemacht werden.



III. Baustrukturen

Die historische Altstadt soll als kulturelles Zentrum Waldenbuchs behutsam und unter Beibehaltung der kompakten Struktur erneuert werden. Das Scharnier zwischen Altstadt und Ritter soll als Stadteingang und zentraler Orientierungspunkt für Besucher ein modernes Gesicht bekommen.



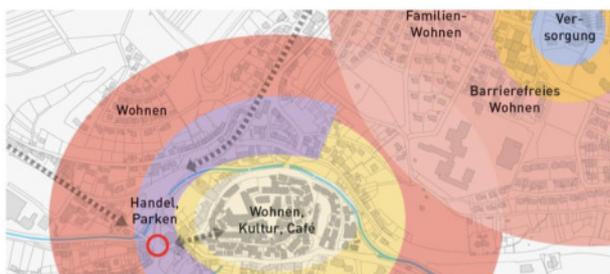
IV. Versorgung

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs soll in beiden Zentren wohnortnah erfolgen.



V. Verkehr und Parken

Die Parkierungsflächen für Besucher sollen sich im Übergangsbereich von Durchfahrtsstraßen und Altstadt konzentrieren.



VI. Nutzungsgeflecht

Das Überlagern der Planungsprinzipien ergibt ein Nutzungsgeflecht als gemeinsame Zielvorstellung.

Abb. 14 6 Planungsprinzipien, Rahmenplan 2016

Entwicklungsvarianten

Vom Büro Citiplan wurden **3 Entwicklungsvarianten** zur Diskussion gestellt. es ging um das Verhältnis der beiden Stadtzentren und um die Nutzungen auf den Haupt-Potentialflächen **Auch-Areal** im Stadtkern und **Parkplatz Hallenbad** auf dem Kalkofen:

A Die Kunst des Machbaren

Kernstadt und Kalkofen werden behutsam weiterentwickelt, das bestehende Nutzungsgeflecht der beiden Stadtteile

- **Altstadt als kulturelles Zentrum**
- **Kalkofen als Wohnstandort**

bleibt unangetastet und soll kleinteilig ergänzt werden.

B Die Stärken stärken

Die Stärken der beiden Teilzentren sollen aktiv weiter gestärkt werden.

- **Der Kalkofen** soll durch Vorhalten von Erweiterungsflächen für bestehenden Nutzungen zu einem **eigenständigen Versorgungszentrum** weiterentwickelt werden, um eine wohnortnahe Versorgung auch langfristig zu ermöglichen.
- **Die Altstadt** soll hingegen durch gezielte Ansiedelung von ergänzenden Nutzungen (z.B. Ärztehaus, Bürgerhaus) **als kulturelles Zentrum** weiter **an Bedeutung gewinnen**.

C Neue Stärken entwickeln

- Auflockerung der bestehenden Abhängigkeitsstrukturen zwischen den beiden Teilzentren
- wechselseitige Ergänzung der jeweils unterrepräsentierten Nutzungen

soll die Lebensqualität und Funktionalität in den Stadtteilen erhöhen

- **Ergänzung des Kalkofens um kulturelle Nutzungen**
- **Erweiterung des Dienstleistungs- und Versorgungsangebots in der Altstadt**

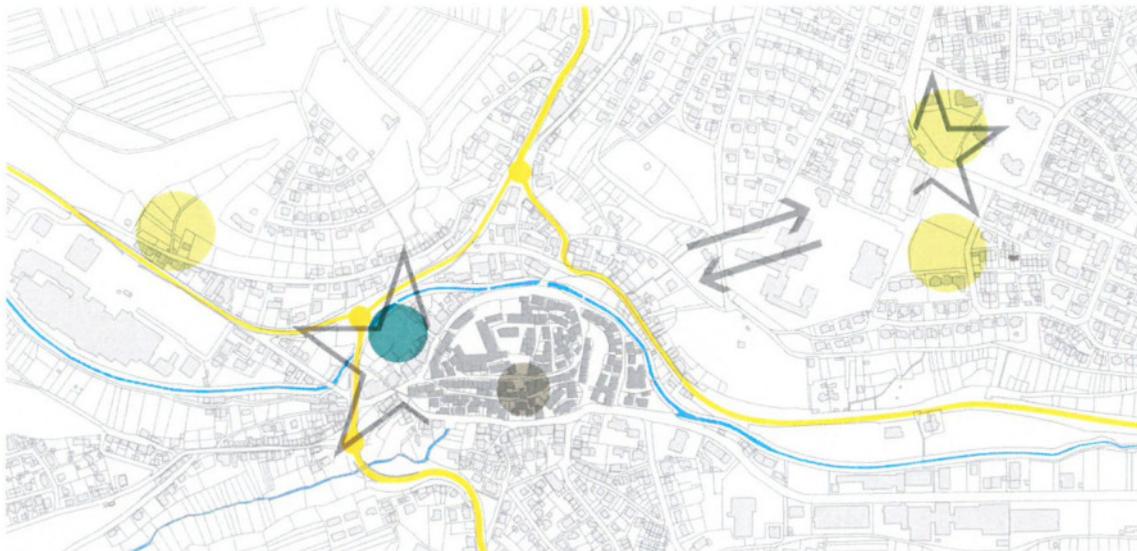
somit können beiden Stadtteile als vollwertige Zentren weiterentwickelt werden.

Ziel ist es, durch die Schaffung von heterogenen und modernen Stadtstrukturen die Kernstadt und den Kalkofen verstärkt in Austausch treten zu lassen und somit ein gemeinsames Bewusstsein für Waldenbuch zu schaffen.

Diese Entwicklungsvarianten wurden zusammen mit den Gemeinderäten in einer Klausurtagung entwickelt und mit den Bürgern in einer Bürgerversammlung mit allen Bürgern und in einer Bürgerwerkstatt mit interessierten Bürgern am 12.11. und 14.11.2015 diskutiert und weiterentwickelt.

Entwicklungsvariante A

Die Kunst des Machbaren



In der Variante A soll mit einzelnen bestandserhaltenden Maßnahmen die Kernstadt und der Kalkofen behutsam im Rahmen des „Machbaren“ weiterentwickelt werden. Das bestehende Nutzungsgeflecht der beiden Stadtteile – die Altstadt als kulturelles Zentrum und der Kalkofen als Wohnstandort – bleibt weitestgehend unangetastet und soll kleinteilig ergänzt werden, um den Status Quo zu erhalten.

- Handel/Dienstleistung
- Barrierefreies Wohnen
- Freizeit/Gastronomie
- Kultur



- Auch-Areal (02)**
- Bestandserhaltende kleinteilige Nahversorgung
 - Erhalt des Parkplatzes



- Hallenbad (03)**
(Kalkofen)
- Barrierefreies Wohnen und Mehrgenerationenwohnen als Ergänzung



- See-/Marktstraße (04/05)**
(Östliche Altstadt)
- Neubau Kulturscheune
 - Behutsame Teilerneuerung der Vorderen Seestraße
 - Barrierefreies Wohnen

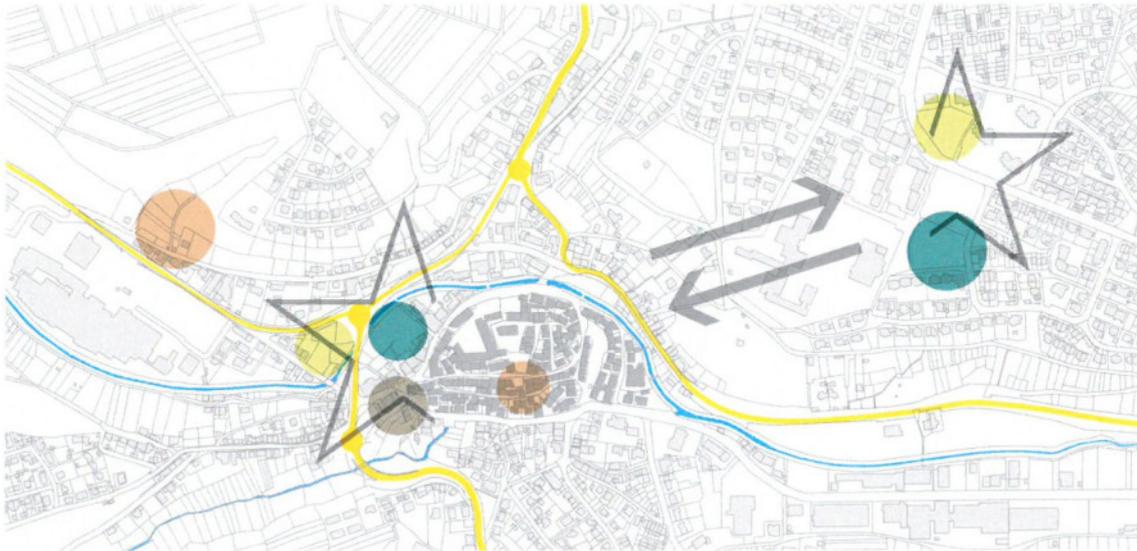


- Schelmenbiegel (09)**
(Ritter)
- Wohnen im Grünen

Abb. 15 Entwicklungsvariante A, Rahmenplan 2016

Entwicklungsvariante B

Die Stärken stärken



Aufbauend auf das in der Variante A beschriebene Nutzungsgeflecht, sollen die Stärken der beiden Teilzentren nun aktiv weiter gestärkt werden. Der Kalkofen soll dabei durch ein Vorhalten von Erweiterungsflächen für die bestehenden Nutzungen zu einem eigenständigen Versorgungszentrum weiterentwickelt werden, um eine wohnortnahe Versorgung auch langfristig zu ermöglichen. Die Altstadt soll hingegen durch eine gezielte Ansiedelung von ergänzenden Nutzungen (z.B. Ärztehaus, Bürgerhaus) als kulturelles Zentrum weiter an Bedeutung gewinnen.

- Handel/Dienstleistung
- Barrierefreies Wohnen
- Freizeit/Gastronomie
- Kultur



Auch-Areal (02)
- Kultur und Dienstleistung
als „Marke“ der Altstadt



Hallenbad (03)
[Kalkofen]
- Langfristige Vorhaltefläche
für bestehenden Lebensmittelhandel für eine mögliche
Verlagerung („2040“)



See-/Marktstraße (04/05)
[Östliche Altstadt]
- Neubau Scheune mit
Gastronomiebetrieb
- Behutsame Erneuerung
der Vorderen Seestraße
- „Wohnen am Fluss“

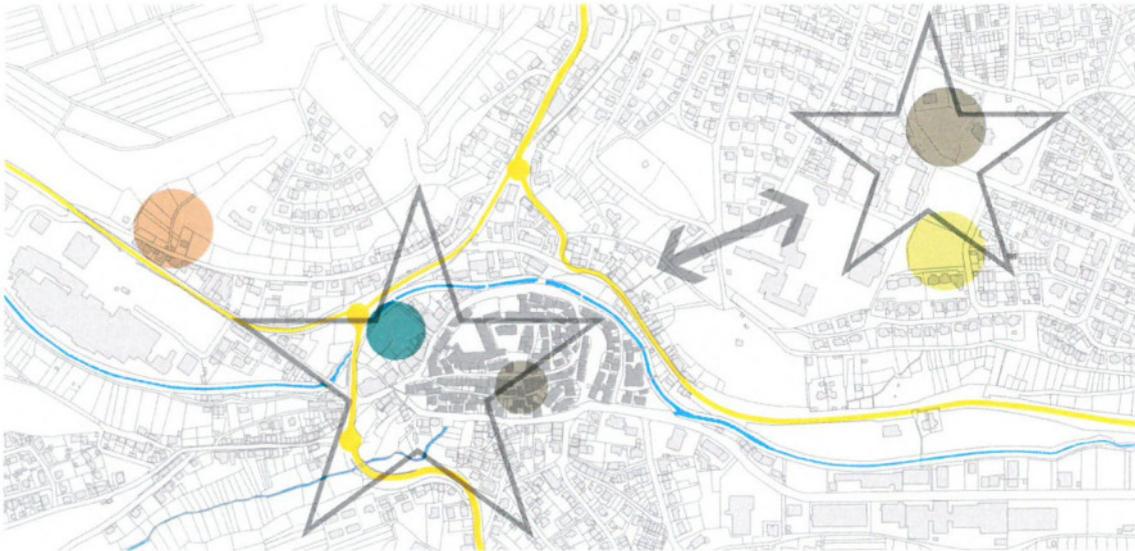


Schelmenbiegel (09)
[Ritter]
- Die Aufenthaltsdauer von
Besuchern in Waldenbuch
durch Freizeitnutzung ver-
längern

Abb. 16 Entwicklungsvariante B, Rahmenplan 2016

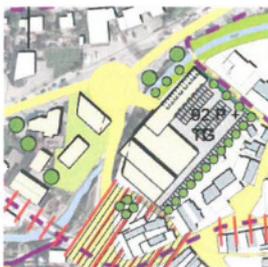
Entwicklungsvariante C

Neue Stärken entwickeln



In der Variante C soll durch eine Auflockerung der bestehenden Abhängigkeitsstrukturen zwischen den beiden Teilzentren und einer wechselseitigen Ergänzung der jeweils unterrepräsentierten Nutzungen die Lebensqualität und Funktionalität in den Stadtteilen erhöht werden. Mit der Ergänzung des Kalkofens um kulturelle Nutzungen und der Erweiterung des Dienstleistungs- und Versorgungsangebots in der Altstadt können die beiden Stadtteile als vollwertige Zentren weiterentwickelt werden. Ziel ist es, durch die Schaffung von heterogenen und modernen Stadtstrukturen die Kernstadt und den Kalkofen verstärkt in Austausch treten zu lassen und somit ein gemeinsames Bewusstsein für Waldenbuch zu schaffen.

- Handel/Dienstleistung
- Barrierefreies Wohnen
- Freizeit/Gastronomie
- Kultur



Auch-Areal (02)
- Nahversorgung und barrierefreies Wohnen als Anker-nutzung



Hallenbad (03)
[Kalkofen]
- Gemeinwesen und Mehr-generationenwohnen als Ergänzung



See-/Marktstraße (04/05)
[Östliche Altstadt]
- Neubau Scheune mit Café und Bibliothek
- Behutsame Teilerneuerung der Vorderen Seestraße
- Barrierefreies Wohnen



Schelmenbiegel (09)
[Ritter]
- Die Aufenthaltsdauer von Besuchern in Waldenbuch durch Freizeitnutzung verlängern

Abb. 17 Entwicklungsvariante C, Rahmenplan 2016

Zum Abschluss der Bürgerversammlung wurde ein Konsens formuliert, der so vom überwiegenden Teil der Anwesenden mitgetragen wurde:

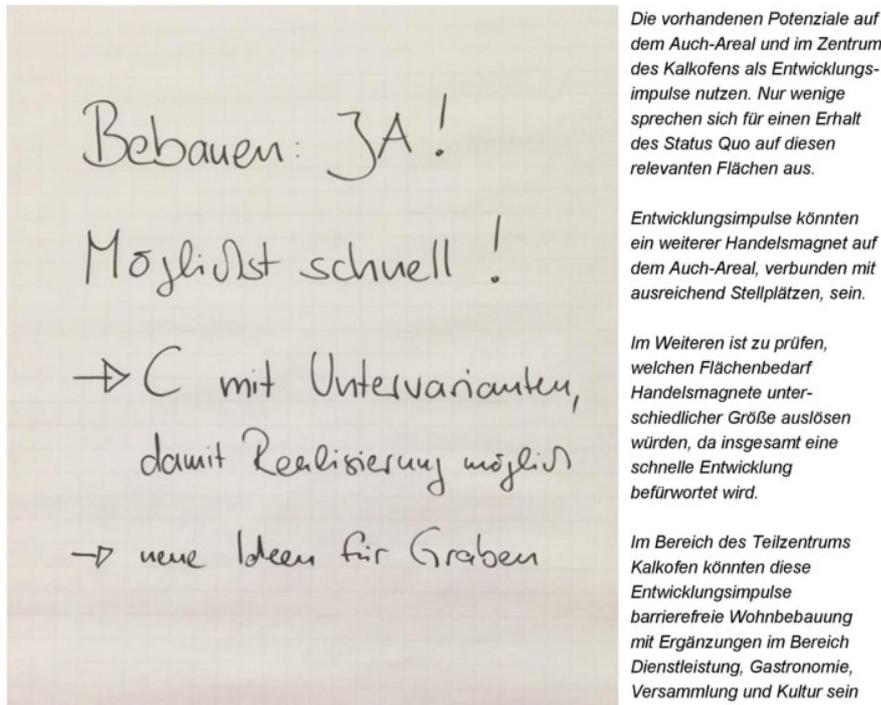


Abb. 18 Bürgerkonsens, Rahmenplan 2016

Es wurde gemeinsam **die Variante C2** entwickelt, die so **2016 als Entwicklungsziel verabschiedet** wurde:

Auszug Rahmenplan (Hervorhebung URBA):

Die Variante C stellt unter den drei Entwicklungsvarianten die konsequenteste Antwort dar, insbesondere was die Schlüsselflächen Auch-Areal und Kalkofen betrifft. Für die (Wieder-) **Belebung der Altstadt ist ein neuer Magnet erforderlich, der Alltagsfrequenz bringt**. Dies kann in erster Linie durch die Ansiedlung von **Lebensmitteleinzelhandel** gelingen. Durch die große Nähe zum Graben und die gemeinsame Nutzung ein und desselben **Parkplatzes** kann es gelingen, **Kopplungseffekte** zu erzielen und die Lebensbedingungen für innerstädtische Geschäfte zu verbessern – wobei es hierfür in großem Maße Modernisierungsmaßnahmen brauchen wird. Jedenfalls wird ein Einzelhandelsmagnet keine Konkurrenz zu den Geschäften auf dem Graben sein, sondern deren einzige Überlebensversicherung – oder deren Ersatz, falls sie dennoch nicht zu halten sein sollten. Die genannten Kopplungseffekte gelingen in der Regel nur bei sehr direkten Nachbarschaften, so dass eine entfernt gelegene Entwicklungsfläche keine Alternative wäre.

Auf dem **Kalkofen** besteht wiederum ein relativ gut funktionierendes Versorgungszentrum. Bedarf besteht hier in Ergänzung mit **weiteren kleineren Dienstleistungen wie Postagentur oder Gastronomie**, vor allem aber für **barrierefreie Wohnangebote**. Daher wird hier der **Nachverdichtung mit Wohnen** der Vorrang eingeräumt vor etwaigen Vorhalteflächen für den Einzelhandel ab 2040.

Die Bewertung der Entwicklungsvarianten deckt sich in weiten Teilen mit der Beurteilung der Bürgerschaft. Insofern wird die Variante C mit folgenden Modifizierungen zur Variante C2 weiterentwickelt:

- **Prüfung weiterer Varianten für einen Nahversorger** auf dem Auch-Areal im Hinblick auf unterschiedliche Größenklassen und im Hinblick auf unterschiedliche Flächenverfügbarkeiten
- Konkretisierung des Bedarfs „Bürgerhaus“ als kultureller Veranstaltungsraum für 200 Besucher, Prüfung des Standortes
- Reduktion der Freizeitnutzung Schelmenbiegel auf den Eigenbedarf von Waldenbuch, um keine weitere Konkurrenz zur Innenstadt zu schaffen

Basierend auf der Entwicklungsvariante C2 und den 6 Planungsprinzipien wurden 10 Entwicklungspotentialflächen untersucht



Abb. 19 Entwicklungspotentialflächen, Rahmenplan 2016

1. Neuer Weg
2. Auch-Areal
3. Hallenbad
4. Vordere Seestraße
5. Marktstraße 18/20
6. Volksbank-Areal
7. Ziegelhütte
8. Seitenbach
9. Schelmenbiegel
10. Villa Schwenk

momentaner Planungsstand:

- Das **Areal Neuer Weg** ist im Rahmen des letzten Sanierungsgebiets mit einem Fachmarkt (dm und AWG) bebaut worden
- Das **Auch-Areal**, die **Vordere Seestraße** sowie die **Marktstraße 18/20** werden im Rahmen des geplanten Sanierungsgebiets bebaut bzw. entwickelt werden. Für die Sanierung der Gebäude Marktstraße 20 und der 7 Gebäude an der Vorderen Seestraße sowie der Neubau des Gebäudes Marktstraße 18 sind insgesamt 19 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten vorgesehen. Auf dem Auch-Areal wird die Planung für eine Nutzung, die Wohnen, Lebensmitteleinzelhandel und Parkplätze vereint, vorangetrieben.
- Auf dem Hallenbad-Areal ist ein Mehrgenerationenhaus in der Planung/Entwicklung
- Das Volksbank-Areal ist mit 24 Wohneinheiten bebaut worden
- Für die weiteren Areale laufen diverse Planungen an

3. Übersicht Sanierungsgebiete

Das jetzt beantragte Sanierungsgebiet „Erweiterter Altstadt kern“ ist das dritte Sanierungsgebiet in Waldenbuch.

Das **erste Sanierungsgebiet** wurde am 16.7.1979 als Satzung beschlossen und am 1. März 1988 erweitert. Die Aufhebung des Sanierungsgebiets erfolgte im Jahr 2000. Das Thema war die Erhaltung der historischen Altstadt, die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

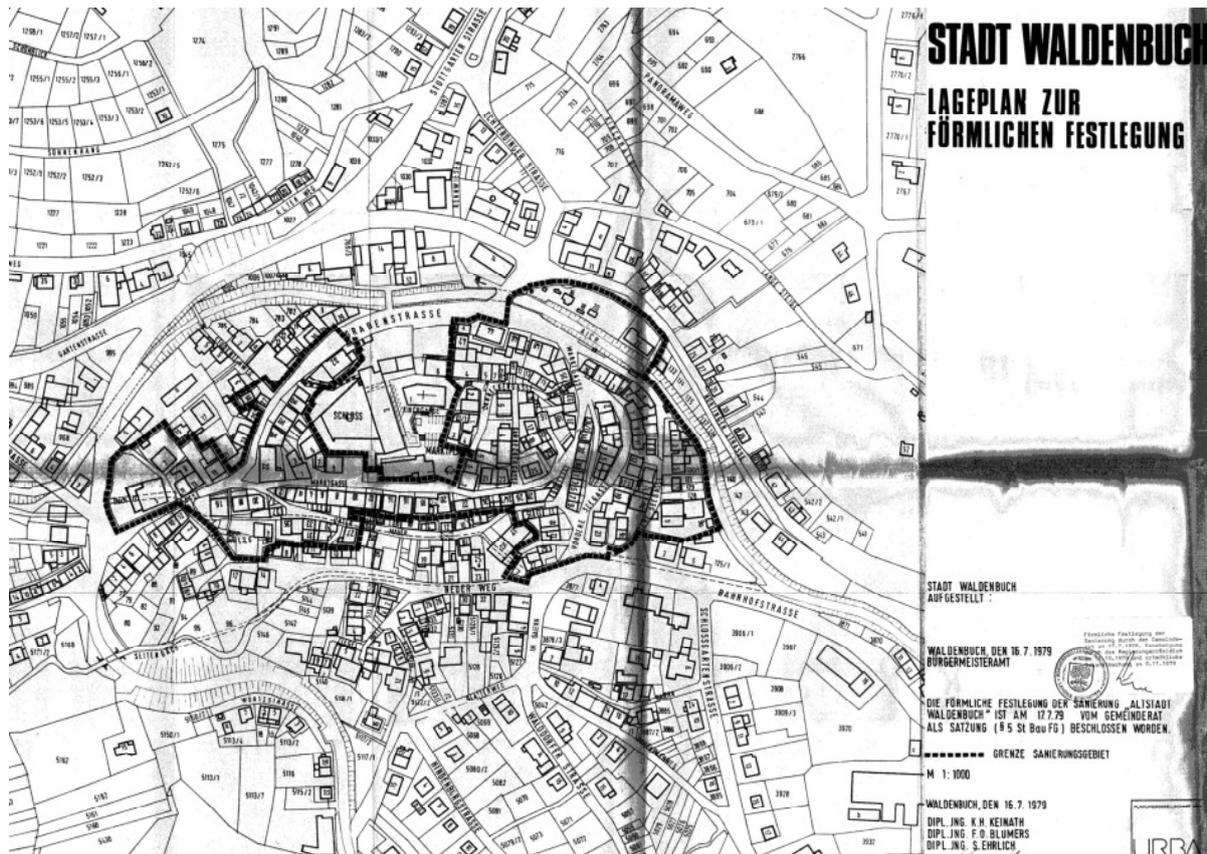


Abb. 20 I. Sanierungsgebiet, Förmliche Festlegung 1979

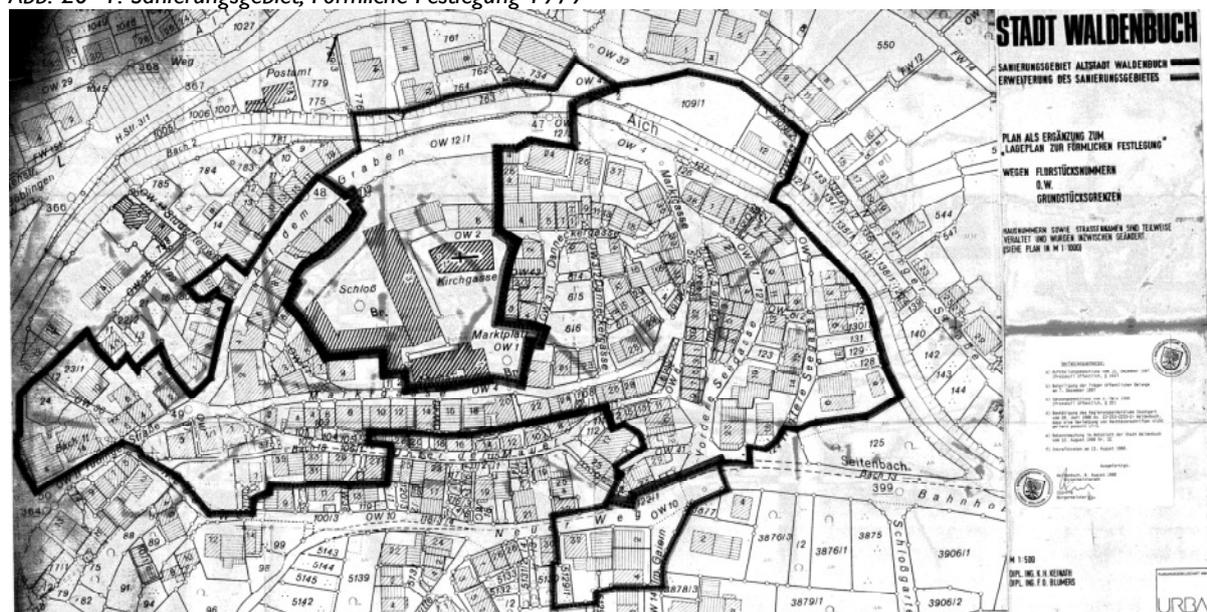


Abb. 21 I. Sanierungsgebiet, Erweiterung 1988

Ein Bebauungsplan und eine Gestaltungssatzung sicherten das historische Ortsbild.

Nach der gelungenen Sanierung der Waldenbacher Altstadt wendete sich die Stadt Waldenbuch den angrenzenden Bereichen zu. Von 2006 bis 2014 wurde im **Sanierungsgebiet „Alfred-Ritter-Straße/Neuer Weg“** die Anbindung der Firma Ritter und der westlichen Altstadtbereiche an die Altstadt vorangetrieben. Hier wurden mit dem Bau der ersten beiden Kreisverkehre und der Freilegung von Potentialflächen erste Schritte unternommen, die im nächsten Sanierungsgebiet vertieft werden können.

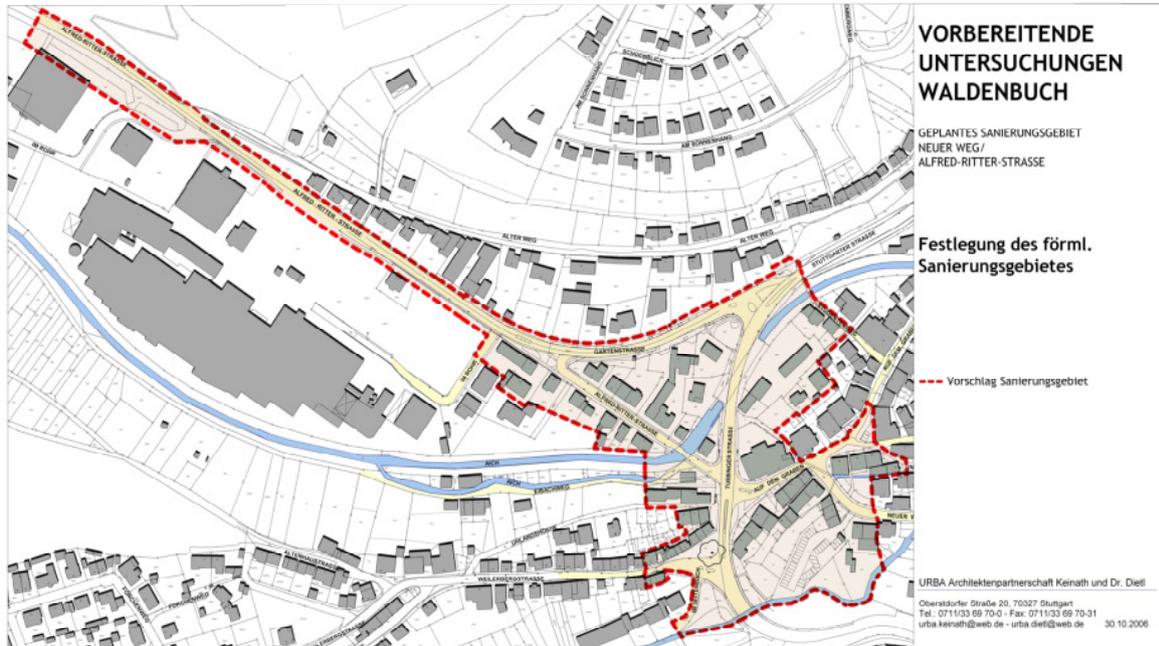


Abb. 22 2. Sanierungsgebiet, 2006

Da zum einen wieder Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt anstehen, zum anderen der Strukturwandel im Einzelhandel hier Maßnahmen nötig macht und zum dritten der Bereich nördlich der Altstadt auch einer Entwicklung bedarf, ist das beantragte Gebiet für das neue Sanierungsgebiet recht groß.

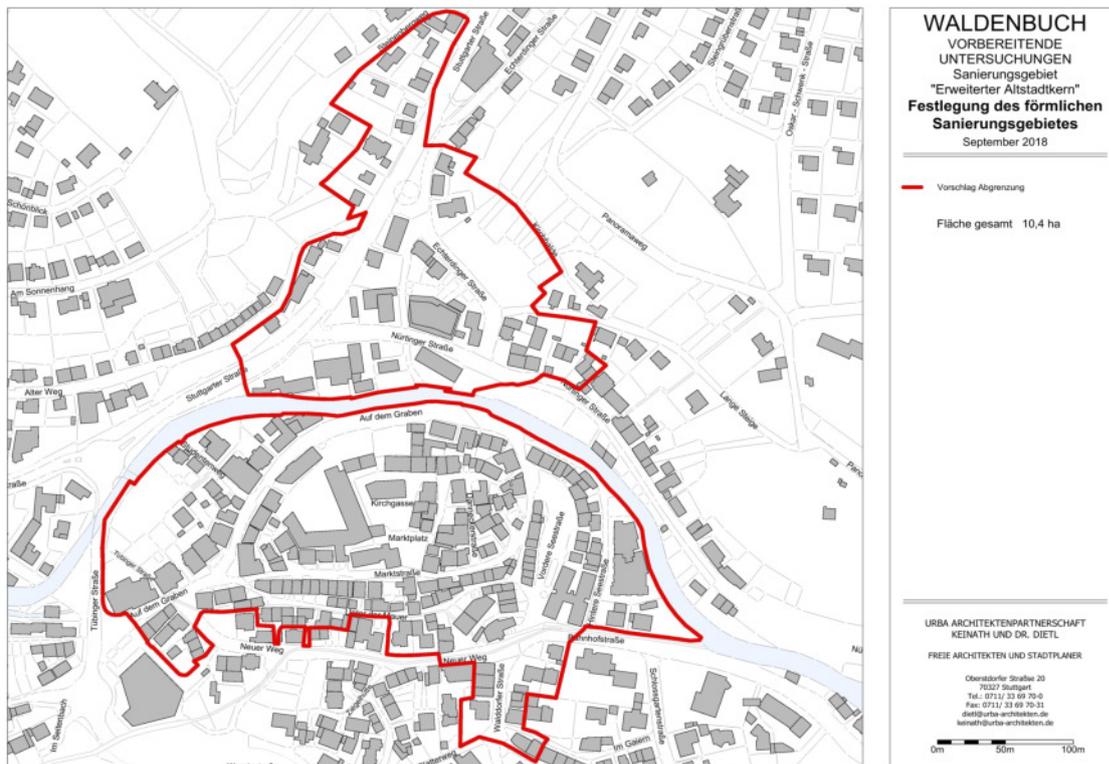


Abb. 23 geplantes 3. Sanierungsgebiet, 2018

4. Bürgerbeteiligung

Das große bürgerschaftliche Engagement wurde in Kapitel 1.6. schon erwähnt. Bürger in Waldenbuch bringen sich aktiv ein und beteiligen sich beispielsweise in Agenda-Gruppen und Stadtmarketing-Gruppen. Die Stadt hat ein sehr aktives Vereinsleben mit 51 Vereinen, die in einem Vereinsring aktiv zusammenarbeiten. Diese Vereine und Gruppen geben wichtige Impulse für die Stadt und geben Ihr Expertenwissen weiter.

Die Größe der Stadt erleichtert den direkten **Kontakt von Bürgern und Planern**. Die Stadt Waldenbuch pflegt die Kultur der offenen Tür: Jeder Bürger kann direkt zum Bürgermeister oder zu den Amtsleitern Kontakt aufnehmen. Die Stadtverwaltung sitzt mitten im Ort, die Amtsleiter sind in das Stadtleben eingebunden, leben in der Stadt. Dadurch sind auch direkte Gespräche außerhalb von Sprechzeiten möglich.

Die Stadt lebt aber auch eine umfassende **Informationskultur** und geht aktiv auf die Bürger zu. Umfassende Informationen in Wort und Bild über die Stadtnachrichten, die Homepage, öffentliche Auslegungen und Einwohnerversammlungen erleichtern die Diskussion. In allen Sanierungsgebieten gab es umfassende Modernisierungsbroschüren.

Planungen müssen verstanden werden, um sie beurteilen zu können. Die Stadt Waldenbuch legt viel Wert darauf, sie „begreifbar“ zu machen, durch Ortsbegehungen, Visualisierungen, Fotomontagen, Modelle, Mustermöblierungen, Bemusterungen, Testbeleuchtungen, Verkehrsversuche (Auf dem Graben, 1:1 Modell der Straßenführung), farbiges Markieren von Straßenführungen vor Ort (Museumsachse) etc.

*„Stadtmarketing ist ein Prozess,
der nie endet.“
Prof. Rudolf Jourdan*

Der **Stadtmarketingprozess** wurde 2013, im Jahr der 650-Jahr-Feier mit 51 per Zufall ausgewählten Bürgern gestartet. Aus einem Wochenend-Workshop entwickelten sich 3 thematische Arbeitsgruppen (Stadtentwicklung, Wirtschaft und Natur, Kommunikation und Vernetzung). Über die Stadtmarketingbeauftragte als Bindeglied zwischen Marketinggruppen und Stadtverwaltung und die Rückkopplung mit dem Gemeinderat ist dieser Prozess in der Stadt verankert.

Aktuell gibt es zwei Stadtmarketinggruppen (Stadtmarketing, sowie Kommunikation, Tourismus und Freizeit). Jeder Gruppe steht ein Budget für Maßnahmen zur Verfügung.

Aktuelle Projekte

- Einführung des ehrenamtlich betriebenen Bürgerbusses zur Vernetzung der Stadtteile
- Belebung des Marktplatzes
- Erweiterung der städtischen Homepage durch interaktive Angebote
- Verbesserung der Kommunikation mithilfe von digitalen Werbestellen im Stadtgebiet
- Bereicherung des Premiumwanderweges durch Mitmach-Angebote und Thementafeln
- Aufwertung des Marktplatzfestes im Stadtkern

Umgesetzte Projekte

- Entwurf des Slogans „Die Stadt mit Schokoladenseiten“
- Unter dem Motto „Entdecken Sie unsere Schokoladenseiten“ wurden insgesamt sechs Spazier- und Wanderwege im Jahr 2014 erarbeitet.
- Bürgerbefragung im Jahr 2014
- Einführung des freien WLANs auf dem Marktplatz im Städtle und um das Einkaufszentrum auf dem Kalkofen
- Relaunch der städtischen Homepage

Bei allen Maßnahmen sind sowohl die Bewohner der Altstadt als auch die Bewohner der weiteren vier Stadtteile im Blick. Die **Altstadt ist ein wichtiger Identifikationspunkt für alle**. Sanierungsmaßnahmen sowie Bürgerbeteiligung sollen den Austausch zwischen den Bürgern fördern.

Die baulichen Projekte des letzten Sanierungsgebietes wurden auf diese Weise durch **bürgerschaftliche Projekte oder Mitmachangebote** ergänzt. Beispielsweise wurden die Aichterrassen mit einem Bücherhäusle ergänzt, die Museumsachse mit Pflanzpaten, ein Kreisverkehr wird ehrenamtlich bepflanzt und gepflegt, ein anderer wurde mit einem Kunstwerk der Firma Ritter geschmückt etc.



Eröffnungsveranstaltung Sculptoura auf neuer Museumsachse



Aichterrassen mit Maibaum, Bücherhäusle und Stelen der Unternehmerrunde