



# Bad Urach

Handlungskonzept Bad Urach 2030

## EVALUATION 2018

Gegenstand der Evaluierung sind die Leitkonzepte und Leitprojekte des Handlungskonzeptes **Bad Urach 2030**, Kapitel 8, S.75 bis 79.

Das Arbeitstreffen fand am 15.10.2018 statt.

#### Vertreter der Verwaltung Bad Urach

Bürgermeister Elmar Rebmann

Fachbereich 1 - Zentrale Dienste

Eberhard Knauer

Simone Bendig

Fachbereich 2 - Bau und Technik

Tim Wilhelm

Fachbereich 3 - Bürgerservice

Vesna Trost

Marcel Modschiedler

Carola Walter

Amt für Tourismus, Kultur und Stadtmarketing

Torsten Clement

#### Vertreter des Büros Reschl Stadtentwicklung:

Prof. Dr. Richard Reschl

Roland Köhler

Silke Mittnacht

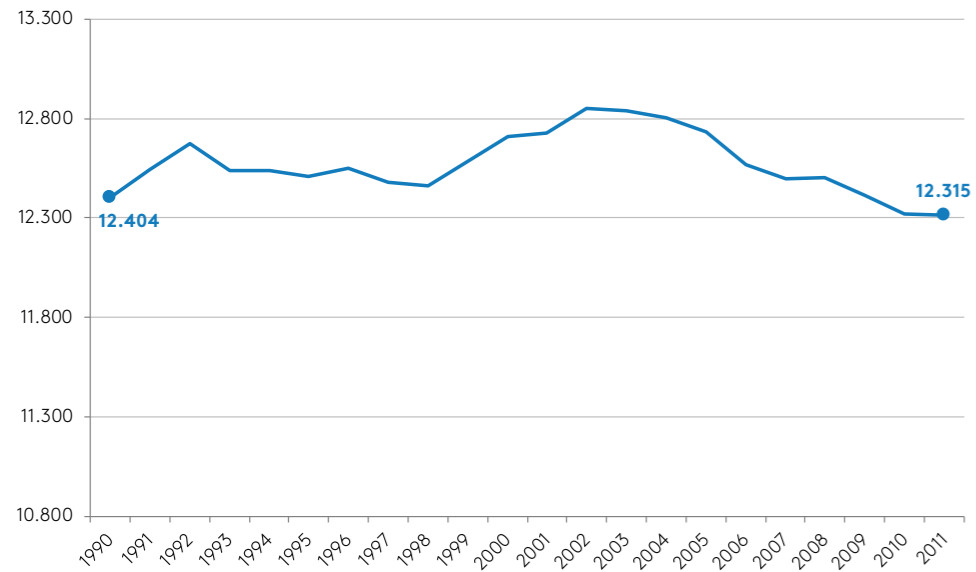


Foto: Stadt Bad Urach

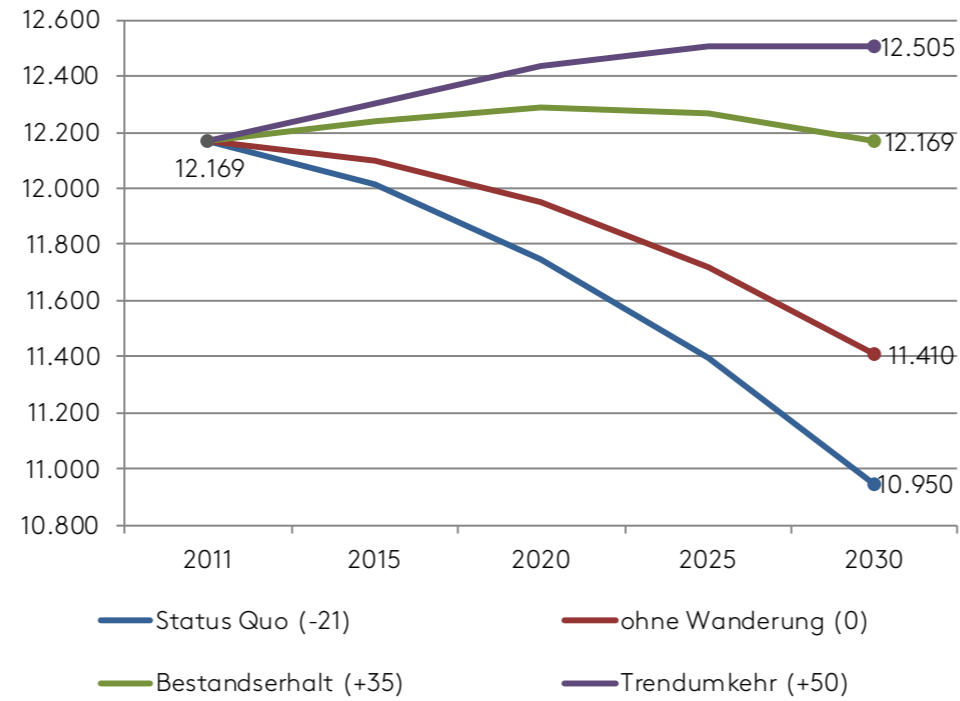
# ENTWICKLUNG WICHTIGER INDIKATOREN

## EINWOHNER

### BAD URACH 2030

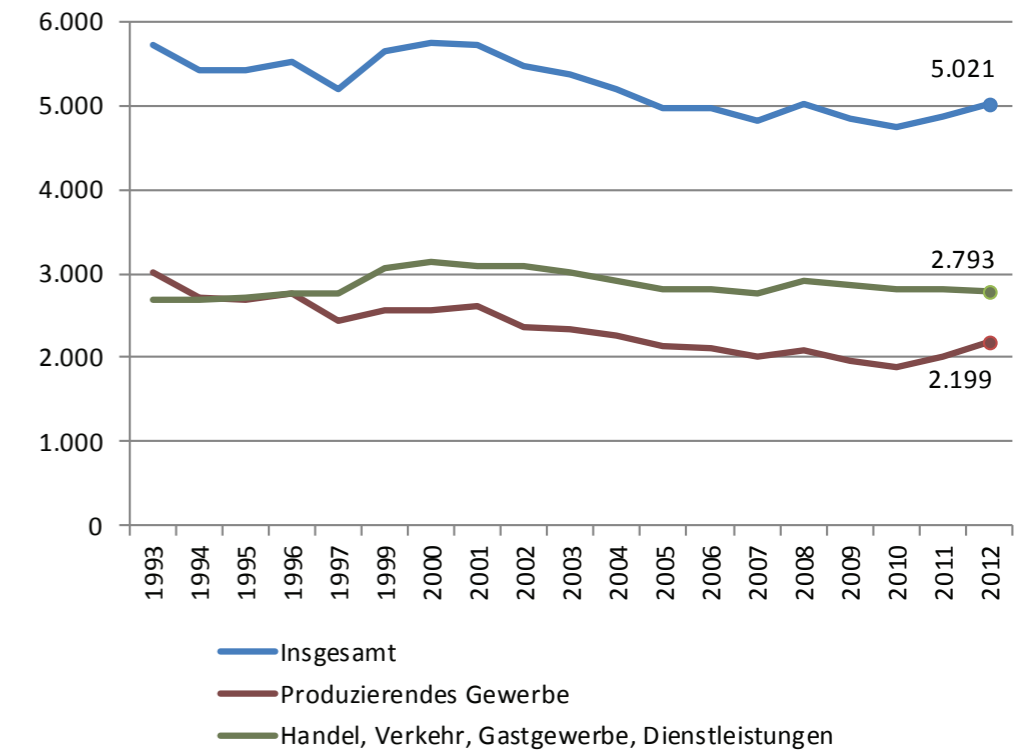


### BAD URACH 2030

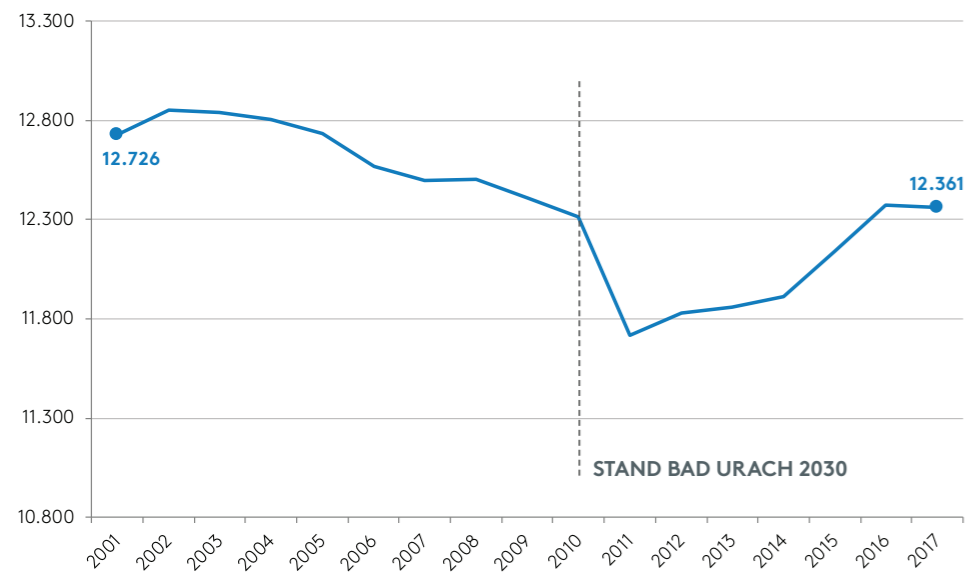


## BESCHÄFTIGTE

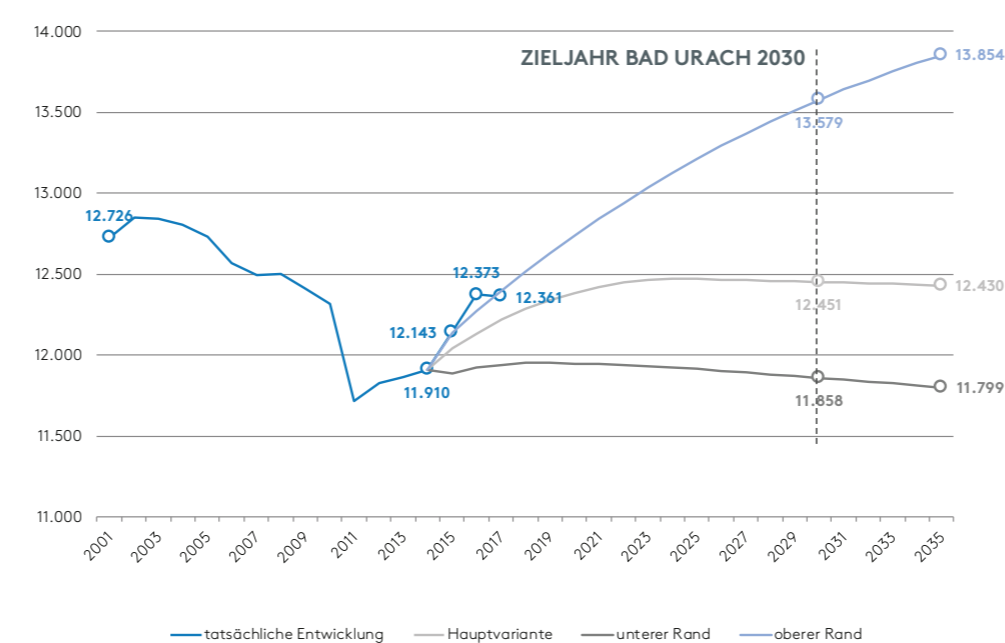
### BAD URACH 2030



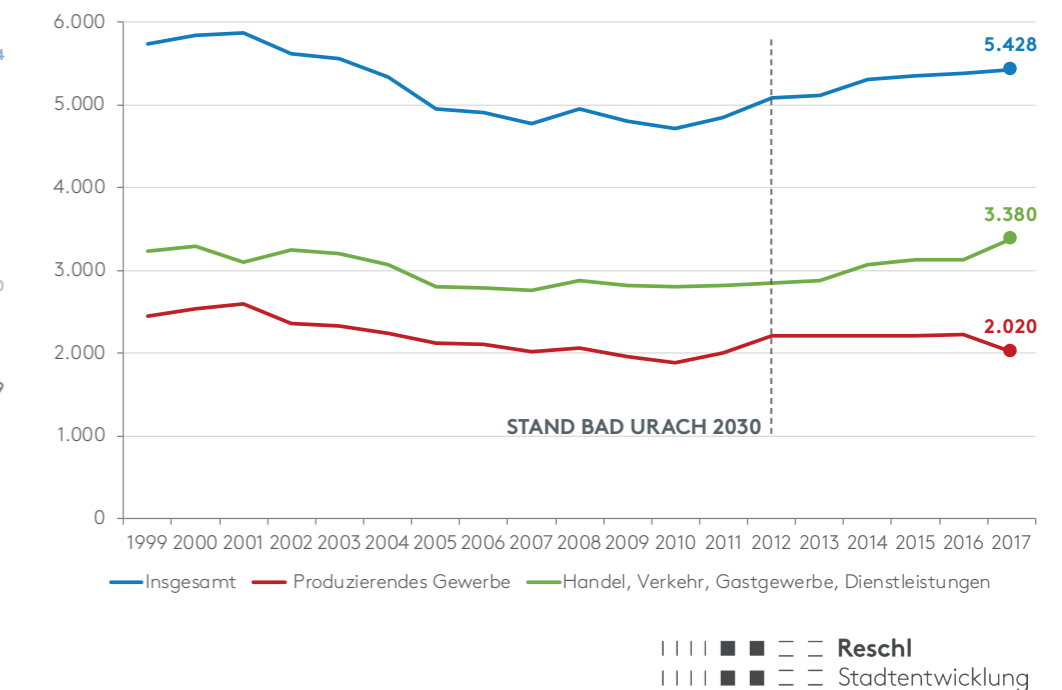
## ENTWICKLUNG 2001-2017



## VORAUSRECHNUNG STAT. LANDESAMT



## ENTWICKLUNG 1999-2017





# Bad Urach

Handlungskonzept Bad Urach 2030

## EVALUATION DER LEITKONZEPTE UND -PROJEKTE

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Innenentwicklung Kernstadt und Stadtteile - Wohnungsbaupotentiale erschließen, Erstellung Baulückenkataster

- **Projektstart (Aufgaben, Akteure)**
- **Baulückenbörse einrichten**
- **Überprüfung des Baurechts**
- **Ständige Arbeitsgruppe der Verwaltung**

## STAND DER UMSETZUNG

- Mit dem 2013 erarbeiteten Strategie- und Handlungskonzept Innenentwicklung verfolgt die Stadt eine konsequente Innenentwicklungsstrategie. Ein Baulückenkataster liegt vor, die implementierte Baulückenbörse dient der fortlaufenden Vermarktung vorhandener Bauflächen.
- Seit dem Start der Baulückenbörse im Jahr 2014 wurden über diese Plattform 41 Grundstücke verkauft, 4 wurden auf Wunsch der Eigentümer entfernt. Aktuell sind 5 Baulücken eingestellt. Die Baulückenbörse leistet damit einen relevanten Beitrag zur Umsetzung der Strategie.
- Die Eigentümer von noch nicht veröffentlichten Baulücken werden von der Stadtverwaltung regelmäßig angeschrieben. Im Schnitt kommt je Anschreibrunde eine neue Baulücke hinzu.
- Als laufende Aufgabe in der Umsetzung stellt sich die Überprüfung des Baurechts für Nachverdichtungsgebiete und Entwicklungsschwerpunkte. Bürgermeister Rebmann und Herr Wilhelm sind dazu im ständigen Austausch.

## WEITERES VORGEHEN

- Fortführung der Baulückenbörse; sie hat sich als Vermarktungsplattform etabliert.
- Eine stärkere Aktivierung von Baulücken steht in den Ortsteilen an.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

- Vor dem Hintergrund der aktuellen Marktentwicklung steht für die Kernstadt die Stärkung des angebots- und preisdifferenzierten Wohnungsbaus an.
- Der Festlegung einer Sozialquote steht eine fehlende Umsetzungsbereitschaft bei Bauträgern entgegen. Erfahrungen aus anderen Kommunen sollen hinsichtlich der Übertragbarkeit geprüft werden (Bürgermeister Rebmann und Herr Wilhelm).

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

**Wohnungsbauerschwerpunkt Kolzental -  
Umwidmung der Sonderfläche für Kurnutzungen  
als Wohnungsbauerschwerpunkt mit über 20 ha**

- Abstimmung im Regionalverband

## STAND DER UMSETZUNG

- Ein Sondierungsgespräch zum Kolzental mit dem Regionalverband hat stattgefunden.

## WEITERES VORGEHEN

- Nach §13b BauGB sollen 3,5ha von 20ha per Bebauungsplan für ca. 200 Einwohner erschlossen werden, da diese durch den großen Druck auf dem Wohnungsmarkt unmittelbar benötigt werden; priorisiert als Teil der Gartenschaukonzeption.

## NEUER HANDLUNGSANSATZ/NEUES PROJEKT

- Halbtagesklausur mit dem Gemeinderat zur Wohnungsbaustrategie und zur Änderung des Flächennutzungsplans (2019 mit dem neuen Gremium).

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Aufwertung Gebiet westliche Innenstadt

- Bestandsaufnahme
- Entscheidung über weitere Vorgehensweise
- Beauftragung Planungsbüro bzw. Sanierungsträger

## STAND DER UMSETZUNG

- Mit Bescheid vom 15.06.2018 fand die Aufnahme des Gebiets in das Bund-Länder-Programm „Denkmalschutzprogramm West“ (DSP) statt.
- Die Maßnahme mit Bewilligungszeitraum 01.01.2018 bis 30.04.2027 ist mit einem Förderrahmen von 1,5 Millionen Euro ausgestattet (Zuwendungsbetrag 900.000 Euro, Fördersatz von 60%). Die Mittel stehen zu großen Teilen auch für private Maßnahmen zur Verfügung.

## WEITERES VORGEHEN

- Als öffentliche Maßnahmen sollen die Straßenräume aufgewertet werden (z.B. Bismarckstraße).
- Private Initiativen sollen maßgeblich zum Erfolg der Maßnahme beitragen.

## NEUER HANDLUNGSANSATZ / NEUES PROJEKT

- Gebäudepotentialanalyse für Haushalte mit dem jüngsten Bewohner über 80 bzw. 85 Jahren als Grundlage der weiteren Wohnbauentwicklung in der Kernstadt.

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Gewerbegebiet Hengen

#### Schwerpunkt für die weitere gewerbliche Entwicklung Bad Urachs am Hengener Dreieck

- Baurechtliche Absicherung
- Erarbeitung einer Akquisitionsstrategie
- „Wirtschaftsförderung aus einer Hand“

## STAND DER UMSETZUNG

- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde gefasst; Verfahrensabschluss in ein bis zwei Jahren.
- Alle Flächen sind im Eigentum der Stadt.
- Umgesetzt werden 8 ha.

## WEITERES VORGEHEN

- Betrachtung weiterer Gewerbegebiete:
  - Wittlingen:** Mögliche Neuausweisung von Gewerbeflächen (nur im Zuge einer Regionalplanänderung).
  - Sirchingen:** Abrundung des existierenden Gewerbegebietes für örtliche Betriebe.
  - Ententäle:** 1 ½ ha sind für bestehendes Gewerbe noch verfügbar.
- Akquise: Die zukünftigen Gewerbeflächen in Hengen sollen für örtliche Handwerker und Kleinbetriebe, aber auch für Mittelständler aus der Region zur Verfügung stehen. Entsprechende Flächenaufteilungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Nach Abschluss der B-Plan-Verfahrens ist vorgesehen, die Flächen auch über die Standortagentur Region Neckar-Alb zu vermarkten.
- Die Wirtschaftsförderung der Stadt Bad Urach soll in den nächsten Jahren neu konzipiert werden.

## NEUER HANDLUNGSANSATZ / NEUES PROJEKT

- Breitbandausbau: Verlegung von Leerrohren für Glasfaserausbau geplant.



## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Geschäftsstraßenmanagement

#### Bad Urach profiliert sich als Einzelhandelsstandort

- Vereinbarung zum Geschäftsstraßenmanagement
- Einbindung Bad Urach aktiv e.V.
- Klärung der Prioritäten und der Finanzierung
- Installierung des Geschäftsstraßenmanagements
- Turnusmäßige Abstimmung zwischen Stadt und Bad Urach aktiv e.V.

## STAND DER UMSETZUNG

- Trotz intensiver Vorarbeiten und vielen Einzelgesprächen, auch mit den Immobilienbesitzern, konnte das Projekt „Geschäftsstraßenmanagement“ nicht umgesetzt werden. Zuletzt ist Bad Urach aktiv e.V. im September 2018 aus dem Vorhaben ausgestiegen.
- Abstimmungsgespräche zwischen der Stadtverwaltung und Bad Urach aktiv e.V. finden im Bedarfsfall statt.

## WEITERES VORGEHEN

- Aktuell wird in der Verwaltung über weitere Ansätze in Sachen Citymanagement nachgedacht.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

- Zonierung der Innenstadt: Identifizierung von eng umgrenzten Einzelhandelslagen mit Zukunftschancen. Künftiger Fokus auf Entwicklung des Marktplatzes, auch außerhalb der Perspektive Einzelhandelsentwicklung.
- Leerstand durch Beratungsangebote reduzieren (Fördermittel, Netzwerk, IHK); Fokuserweiterung auch auf Gastronomie.
- Schwerpunktnutzungen sind künftig Wohnen und Dienstleistungen.

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Umsetzung Tourismuskonzept

#### Entwicklung Kur, Therme, Biosphärengebiet und Gastronomie

- Etablierung der Wanderwege „Grafensteige“
- Aufbau des Haus des Tourismus, „Kindererlebniswelt“
- Pilotprojekt „Nachhaltigkeitscheck Baden-Württemberg“
- Fortschreibung Tourismuskonzept
- Konzept Barrierefreiheit
- Konzept Maisental und Kurzentrum

## STAND DER UMSETZUNG

- Die Wanderwege „Grafensteige“ sind etabliert. Der Wasserfallsteig Bad Urach wurde 2016 zu Deutschlands schönstem Wanderweg gekürt. Die gegenüber 2015 verfünffachten Gebühreneinnahmen am Parkplatz Wasserfall belegen deutlich die gestiegene Akzeptanz.
- Die Entdeckerwelt Bad Urach wurde im Sommer 2015 eröffnet und zeigt seither steigende Besucherzahlen, sowohl bei der Nutzung der Tourist Information, als auch bei den Nutzern der Ausstellung mit Tablettouren. Bei der dauerhaft laufenden Evaluation des Angebots bewerten die Besucher die Entdeckerwelt durchgehend mit der Schulnote 1,4.
- Da der „Nachhaltigkeitscheck Baden-Württemberg“ keine harten überprüfbaren Kriterien als Grundlage hatte und eine Zusammenarbeit des Ministeriums mit der Tourismus Marketing Baden-Württemberg GmbH abgelehnt worden ist, fiel der Entschluss, nicht an dem Projekt teilzunehmen.
- Die Verbesserung der Barrierefreiheit wird als laufender Prozess umgesetzt. So hat die Stadt z.B. barrierefreie Einrichtungen wie WCs usw. in der Entdeckerwelt geschaffen.
- Die Albtherme wurde weiterentwickelt.

## WEITERES VORGEHEN

- Das Tourismuskonzept wird mit einem klaren Zielgruppenprofil weiterentwickelt.
- Im Wanderbereich enge Zusammenarbeit bei Konzeption und Marketing der Prädikatswanderwege „hochgehberge“ in den Landkreisen Esslingen und Reutlingen. Ziel ist die Stärkung Bad Urachs als Übernachtungsort zur Nutzung des hochwertigen Wanderangebots in der Region.
- Weiterentwicklung des Bereichs Kurzentrum und Maisental im Rahmen der Gartenschau 2027.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

- Die Möglichkeiten der Digitalisierung sollen bei Ausbau des Angebots und des Marketings noch stärker berücksichtigt werden.
- Die nachhaltige Entwicklung des Tourismusangebots soll im Sinne des UNESCO Biosphärenreservats Schwäbische Alb einen noch größeren Schwerpunkt bilden.

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Integrationskonzept/soziale Teilhabe

#### Systematische Entwicklung vorhandener Integrationsansätze

- Integrationskonzept als Teilhabekonzept
- Diskussionsforum Verwaltung/ ausländische Vereinen
- Eigene Integrationskonzepte der Vereine
- Sprachkurse und Schulsozialarbeit fördern

## STAND DER UMSETZUNG

- Die Aufnahme der Flüchtlinge erfolgte pragmatisch und dezentral. Im Februar wurde bereits die vorgeschriebene Aufnahmequote für dieses Jahr erreicht. Die Stelle eines Integrations- und Flüchtlingsbeauftragten wurde geschaffen.
- Die Integration der neuen Einwohner läuft in Kooperation mit der türkisch-islamischen Gemeinde.
- Ein Integrations-Café wurde eröffnet und es findet eine interkulturelle Woche statt.
- Es besteht eine Kooperation mit den Gewerbetreibenden sowie ein großes ehrenamtliches Netzwerk (seit 2015). Das Diskussionsforum für Verwaltung und Migrationsvereine wurde geschaffen.
- Sprachkurse laufen über VHS.
- Die Schulsozialarbeit ist an vier Schulen etabliert.

## WEITERES VORGEHEN

- Fortführung der Arbeit.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Campus Bad Urach

#### Schulstandort Bad Urach sichern und ausbauen

- **Kommunikationskonzept**
- **Ganztagsbetreuung bedarfsorientiert auf- bzw. ausbauen**
- **Sanierung Bestandsgebäude**
- **Herausforderungen der Bildungspolitik aufnehmen**

## STAND DER UMSETZUNG

- Grundschulen inzwischen mit Ganztagesangebot bzw. flexibler Betreuung; Erweiterung auf Bedarf.
- Eine Ganztagesbetreuung nach Landesmodell ist in Bad Urach bisher nicht möglich, da die erforderlichen Kinderzahlen nicht erreicht werden (aktuell 15 bis 18 statt 25).
- Konzept zur Schulentwicklung für alle Schularten inkl. baulicher Maßnahmen wird erarbeitet. Neben den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und auch baulichen Maßnahmen sind Veränderungen der pädagogischen Ausrichtung vorgesehen.

## WEITERES VORGEHEN

- Ausbau der Ferienbetreuung/Ganztagesbetreuung.
- Nach Vorlage des Konzeptes von Drees & Sommer wird abschließend entschieden, ob und wie Veränderungen angegangen werden.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Betreuungsangebot U6 stärken

### Bedarfsorientierte Kinderbetreuung mit hohem Stellenwert

- „Betreuungsbrüche“ beseitigen

## STAND DER UMSETZUNG

- 2014 erfolgte die Einweihung des Kinderhauses am Seele (vier Gruppen, davon zwei Gruppen U3, Ganztagsangebot)
- Ganztagsangebot inzwischen auch am kath. Kindergarten Don Bosco.
- Erhöhung des städtischen Zuschusses für Einrichtung „Die 7 Zwerge e.V.“ Einrichtung Ganztagsangebot.
- Bedarf in Bad Urach liegt noch bei 2-3 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten und einer Krippengruppe, jedoch gibt es derzeit für jedes Kind einen Platz.

## WEITERES VORGEHEN

- Planung einer viergruppigen Einrichtung am Standort Grünes Herz (davon eine Ganztagsgruppe) innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahren.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Optimierung ÖPNV, alternative Mobilität

- **Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe Verkehr**
- **Gespräche mit Landkreis, Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau und Regionalverband**

### STAND DER UMSETZUNG

- Die Regionalstadtbahn ist in der Umsetzung (Strecken-ausbau Ermstalbahn bis 2022 fertig, dann 1/2h-Takt).
- Der Stadtbusverkehr wurde erworben und bei den Stadtwerken angesiedelt.

### WEITERES VORGEHEN

- Ab Herbst 2019 Regio-Buslinie Bad Urach – Münsingen, später evtl. bis zum ICE-Halt Merklingen, Stundentakt.
- Teilnahme an der Klimabündnis-Kampagne STADTRADELN.

### NEUER HANDLUNGSANSATZ / NEUES PROJEKT

- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes mit Installierung einer Mobilitätsdrehscheibe. Beim Biosphärengebiet Schwäbische Alb wurde ein Förderantrag (Bezuschussung 50%) gestellt. Hierzu werden die Angaben für die Erarbeitung des Konzeptes eingeholt. Bei Förderzusage müssen die Kosten auf 2-3 Jahre verteilt werden.

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Verkehrs- und Parkierungskonzept Kernstadt

Verkehrsoptimierung als kontinuierlicher, sich den veränderten Parametern anpassender Prozess

- Kurzfristige Maßnahmen zur Optimierung
- Verwaltungsinterne Arbeitsgruppe Verkehr
- Beauftragung Verkehrsplaner

## STAND DER UMSETZUNG

- Das Parkierungskonzept ist am 23.10.2018 beschlossen worden.
- Die Optimierung der Ampelanlagen wurde 2015 erfolgreich abgeschlossen.
- Eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe ist aktiv.

## WEITERES VORGEHEN

- Umsetzung des Parkierungskonzeptes.
- Optimierung der Knotenpunkte Hochhaus, Wasserfall und Bleiche.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Attraktivierung Innenstadt/Marktplatz

### Behebung gestalterischer und funktionaler Mängel des Marktplatzes und der anschließenden Straßenzüge

- Prüfung der baulichen/investiven Maßnahmen
- Umsetzung der nichtinvestiven Maßnahmen
- Installation Geschäftsstraßenmanagement

## STAND DER UMSETZUNG

- Ansätze zur Aufwertung des Marktplatzes (Bepflanzung, Mobiles Grün, Bestuhlung) ohne Mehrheit im Gemeinderat, daher nicht umsetzbar.
- Die Zufahrt zum Marktplatz wurde durch Poller gesperrt um die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

## WEITERES VORGEHEN

- Neue Vorschläge zur Modernisierung werden gemacht und kürzlich gefasste Beschlüsse umgesetzt.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE



## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Attraktivierung Stadteingänge

- Erstellung Beschilderungs- und Hinweis-konzept
- Bauliche, künstlerische Maßnahmen prüfen

## STAND DER UMSETZUNG

- Wird im Zuge der Knotenoptimierung und in der Umsetzung der Landesgartenschau realisiert.
- Der Bereich der Festhalle soll neugestaltet werden.

## WEITERES VORGEHEN

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Entwicklung der Stadtteile

- **Vorüberlegungen zu weiteren Fördermöglichkeiten für die Stadtteilentwicklung (z.B. ELR)**
- **Bedarfsgerechte Ausweisung weiterer Flächen für Wohnen bzw. Gewerbe**

## STAND DER UMSETZUNG

- Das Dorfgemeinschaftshaus Seeburg wird umgebaut.
- Die Turn- und Festhalle in Wittlingen wurde umgebaut.
- Start ELR als Möglichkeit zur Förderung weiterer Projekte steht bevor.

## WEITERES VORGEHEN

- Planung der flächenhaften Entwicklung in den Ortsteilen im Zuge der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2019/2020.
- Dorfgemeinschaftshaus in Hengen ist in Planung.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE

## LEITKONZEPT/-PROJEKT

### Aufwertung „Grün in der Stadt“

- Grün- und Freiflächenkonzept
- Fachplanungen zu den genannten Maßnahmen

### Verbindung Innenstadt – Kurzentrum

- Fuß-/Radweg Hochhaus – Kurzentrum aufwerten und durchgängig nutzbar machen
- Neuplanung und -konzeption des stadtauswärtigen Abschnitts der Stuttgarter Straße
- Städtebauliche Konzeption für die Randbereiche der Stuttgarter Straße

### Städtebauliche und funktionale Neukonzeption Kurzentrum

- Funktionale Neukonzeption
- Gestaltungskonzept
- Investorensuche für Leerstände und evtl. neue Objekte

## STAND DER UMSETZUNG

## WEITERES VORGEHEN

- Umsetzung dieser Leitkonzepte bzw. -projekte im Zuge der Gartenschau 2027.

## NEUE HANDLUNGSANSÄTZE / PROJEKTE



# Bad Urach

Handlungskonzept Bad Urach 2030

## EVALUATION 2018