

September 2017



Stadt
Schömburg
Zollernalbkreis

PLANSTATT SENNER 
Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung

INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGS
KONZEPT (ISEK) FÜR
SANIERUNGSBEREICHE
IN SCHÖMBERG

Einführung

Die Stadt Schömborg möchte einen Aufnahmeantrag in ein Programm der Städtebauförderung für erneuerungsbedürftige Stadtbereiche stellen. Hierfür wurde unter Einbindung der Bevölkerung ein Stadtentwicklungskonzept für den Gesamtort und ein Integriertes Entwicklungskonzept für diese Bereiche erarbeitet. Stadtentwicklung zählt zu den wichtigsten und spannendsten Aufgaben für eine Gemeinde. Neben der Möglichkeit, sich auf dieser Grundlage um hart umkämpfte Fördermittel zu bewerben, dient die Stadtentwicklung in erster Linie der Weichenstellung für die Zukunft des Ortes für die nächsten Jahre und Jahrzehnte. Dies ist auch von den Schömborger Bürgern erkannt worden, die sich sehr intensiv in den Prozess eingebracht haben.

Aus dem Stadtentwicklungskonzept leitet sich das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ab. In verschiedenen Arbeitsgruppen wurden die Ziele möglicher Maßnahmen mit den Bürgern diskutiert. In Schömborg haben sich dabei drei Stadtbereiche mit unterschiedlicher Prioritätensetzung als besonders erneuerungsbedürftig erwiesen. Als Ergebnis aus dem Stadtentwicklungskonzept ist festzuhalten, dass nicht nur aus Sicht von Gemeinderat und Verwaltung, sondern vor allem auch aus Sicht der Bevölkerung der Bereich um das Rathaus in Schömborg und das Gebäude als solches den wesentlichsten Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf aufweist. Insofern ist hier die höchste Priorität anzusetzen. Auch der öffentliche Bereich um den Bahnhof weist erhebliche Defizite in städtebaulicher und funktionaler Hinsicht auf. Um hier in den nächsten Jahren eine deutliche Aufwertung herbeiführen zu können, soll für diese beiden Bereiche die Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung beantragt werden. Ein weiterer Bereich, das so genannte „Dörfle“, ist gekennzeichnet durch bauliche Missstände überwiegend im privaten Bereich. Es ist angedacht, nach der erhofften Programmaufnahme des Bereichs „Rathaus und Bahnhofs-Areal“ in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung dann auch das „Dörfle“ zumindest in die vorbereitenden Untersuchungen nach Baugesetzbuch und somit auch in ein künftiges Satzungsgebiet mit einzubeziehen.

Für viele der Projektvorschläge und Maßnahmen aus dem Stadtentwicklungskonzept bedarf es der Bereitstellung finanzieller Mittel, die die Stadt nicht ohne Unterstützung des Landes aufbringen kann. Zudem ist auch weiterhin das Engagement der Bürger gefragt. Neben den öffentlichen Maßnahmen, bei denen die Rathaussanierung besondere Priorität hat, stehen auch die privaten Sanierungsmaßnahmen im Fokus.



Ein volles Haus und viele interessierte Bürger: Die erste Bürgerwerkstatt am Mittwochabend in der Stausenhalle war ein Vollzeiter. Jetzt sind die Planer wieder am Zug, denn die Vorschläge müssen alle ausgewertet werden.

„Lassen Sie uns gemeinsam auf Identitätssuche gehen“

Schömborg Die Stadt bewirbt sich für das Landes-sanierungsprogramm. Bei der ersten Bürgerwerkstatt sprudeln die Ideen zur Freude der Planer. Von Rosalinde Conzelmann



Was ist gut, was ist verbesserungswürdig im Stadtbild und in Schömborg? Die Bürger nutzten die Chance und machten viele Vorschläge.

Neuhaus erhalten, Seilbahn zum Stausee bauen

Die Schömborger und Schömbinger, welche wiederum bei der Ortsumgehung über den Ort hinaus am Mittwochabend eintrudelten, unter Beweis, als sie in die Stausenhalle gekommen waren. Die Stadtverwaltung hatte zur ersten Bürgerwerkstatt eingeladen. Neben alle bereitgestellten Stühle waren besser als Bürgermeister Kai-Inhof Sprenger seine Mitarbeiter, darunter die Schömborger Ortsverordneterin Ingrid Kienleier, deren Kollegen aus der Verwaltung, willkommen. Wie das Treffen verlief, berichtet Wenzel. Das Treffen fand im Saal der Gemeinderat der Anfang für ein Entwicklungskonzept für die gesamte Stadt in der Stausenhalle statt. Die Stadtverwaltung hat die Planung aus Überlegen vergeben. Hintergrund ist die städtische Bewertung der Stadt für das Landesentwicklungskonzept. Schömborg möchte Schwerpunktmassnahmen werden und sich als attraktiv darstellen. Die Bürger sollen als Konzept nicht nur im Kopf gehalten werden. Es gibt noch Schwachpunkte“, so Sprenger. Der alle aufzudecken. Denn und auch Kritik vorzubringen.

Landesentwicklung und Stadtplatz Josef Senner, Chef des Büro Planstatt, freute sich, dass er von und mit so vielen Bürgern reden durfte. „Es gibt um viel, es geht um alles“, meinte er. In der ersten Bürgerwerkstatt sollen die Ziele, die Stärken und Schwächen zu analysieren und die Handlungsfelder zu definieren. „Heute Abend geht es um Ideen“, so Senner. Er wies noch darauf hin, dass das Landesentwicklungskonzept ein Prozess ist. „Das ist ein Wettbewerb bei dem wir mit Argumenten punkten müssen.“ Gemeinderat

Trumpf sollen Sie auf ihre Vorkenntnisse nehmen.“ Den Ortsteil Schömborg mit seiner eher dörflichen Grundstruktur lobte Senner ebenfalls als gelungen. Die vielen Rad- und Wanderwege und die starke Orientierung seien ein Ausnahmestück. Die historische Altstadt, von der Schömborger Bürgern nur Südseite genannt, hat der Planer genau angeschaut. „Was besondere an Schömborg ist, dass der Ortsteil erhalten bleibt, erhalten ist, ohne Bräutchen.“

Nachdem er freudig räumte die Köpfe. Doch bevor die Schömborger zu sagen, Ideen und Vorschläge (siehe Infografik) zu überdrehen, gab es noch einige kritische Fragen. „Was passiert, wenn wir nicht in das Förderprogramm aufgenommen?“ wollte ein Zuhörer wissen. Sowohl Sprenger als auch Senner waren guter Meines, dass die Überlegung Erfolg haben wird. Die Verwaltung habe bereits im Vorfeld mit dem Nebenort geredet, so Sprenger. Senner ergänzte, dass in der Regel der zweite Antrag, wie bei Schömborg der Fall ist, genehmigt wird.

Mehrere Fragen drehten sich um die Finanzierung der möglichen Projekte und Maßnahmen. Ein Zuhörer entwarf dann, dass man im Zuge von „Lecker“ je schon einmal Ideen gemacht habe. „Punktiert hat dann aber nicht viel“, Senner antwortete, dass solche Idee Veränderung auch gleich viel Geld kosten muss und Sprenger meinte, dass das Programm sich lohnt.

Die vielen Ideen wurden nach vorgewählter Session und sein Team werden alles dokumentieren und ein Gesamtentwurf entwickeln, das die im Herbst präsentieren werden. Folgt weitere Bürgerwerkstätten und auch ein Spaziergang durch die Stadt.

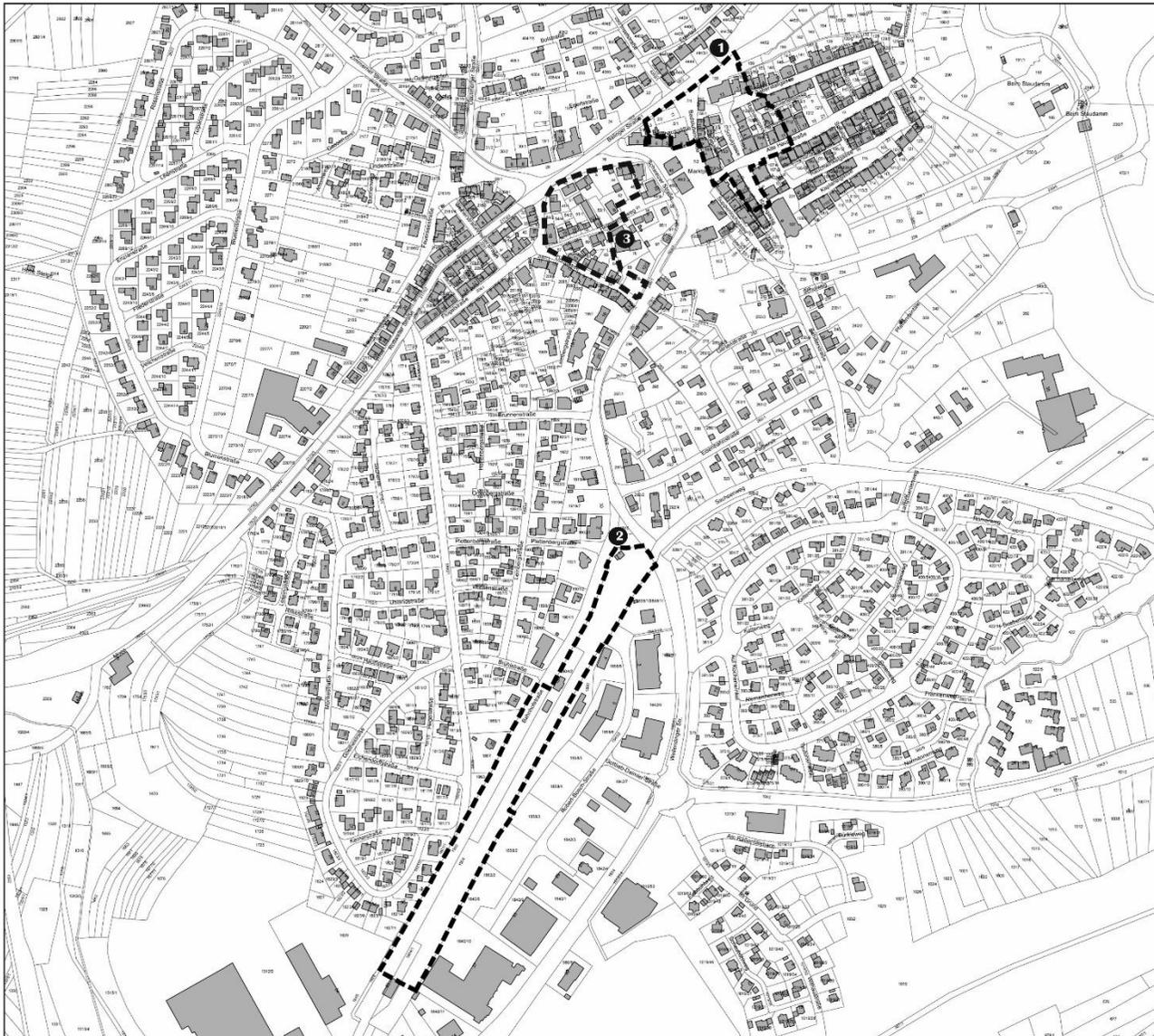
Mehr Fotos von der Bürgerwerkstatt sind auf www.kabz.de/artikel/132746

Zollernabkurrier 11.11.16; Wortmeldung 1. BW





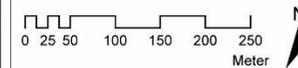
Abgrenzung



Geplante Förderschwerpunkte

- ① Rathaus
- ② Bahnhofs-Areal
- ③ Dörfle

September 2017



Rathaus



Gemeinderat und Bürger sind sich einig: die Sanierung des Rathauses hat oberste Priorität. So soll die Verwaltung durch die Sanierung des Gebäudes Alte Hauptstraße 7 und einen Ersatzbau für das Gebäude Alte Hauptstraße 9 modernisiert werden. Wie generell in der Altstadt soll auch beim Ergänzungsbau für das Rathaus auf ein behutsames Einfügen von Neu- bzw. Ergänzungsbauten in den historischen Bestand geachtet werden. Ein Wettbewerbsverfahren könnte die städtebauliche und architektonische Qualität des neuen Rathauses sicherstellen.

Um den öffentlichen Raum in der gesamten Altstadt vom ruhenden Verkehr zu entlasten, ist im Rahmen der Rathausanierung die Schaffung von zusätzlichen Parkierungsangeboten ein wichtiges Thema. In den Bürgerwerkstätten wurde mehrfach die Notwendigkeit zur Schaffung von zusätzlichen Parkierungsangeboten erörtert. Die Lösung der angespannten Parkierungssituation kann nur jedoch durch ein ganzheitliches Parkierungskonzept gelingen.



Rathaus

In weiten Teilen ist der öffentliche Raum im Umfeld des Rathauses bereits in sehr gutem Zustand. Im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme sollen die noch erforderlichen Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum an einzelnen Fehlstellen abgeschlossen werden. Im Sanierungsbereich befinden sich zudem private Gebäude, die einen hohen bzw. sehr hohen Sanierungsbedarf aufweisen.

Die Qualität der Schömberger Altstadt lebt im Besonderen von den vielen historischen Gebäuden, der räumlichen Dichte und den reizvollen kleinen Gassen. Um diese Qualität auch langfristig zu sichern, soll auf den Erhalt einer guten Balance zwischen bebautem und unbebautem Raum geachtet werden. Auch ist hierfür die Erhaltung und die Stärkung von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie sowie der Wohnnutzung notwendig.



Bahnhofs-Areal



Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts ist das Bahnhofs-Areal in den Fokus von Verwaltung, Gemeinderat und Bürgern gerückt. Zwar hat der Bahnhof heute schon eine Bedeutung für Schömberg, dieser wird er jedoch gestalterisch im Moment noch nicht gerecht. Die restlichen Flächen sind untergenutzt oder befinden sich, wie im Falle der abgesperrten Fläche südlich des Bahnhofs, heute in einem Dornröschenschlaf. Ziel ist es, diese Potenzialfläche für gemischte Nutzungen und als öffentliche Grünfläche zu nutzen. Dazu soll ein hochwertiges städtebauliches und architektonisches Konzept umgesetzt werden, das auch einen hohen Anteil an Freiflächen vorsieht, ökologisch sensible Bereiche schont und den Baumbestand erhält. Der Erwerb wichtiger Grundstücke durch die Stadt Schömberg ermöglicht es nun, ein ganzheitliches Konzept zu entwickeln.

Die Freiflächengestaltung soll auf die Identität des Ortes eingehen, der von Gleisanlagen geprägt ist. Nicht zuletzt wegen der benachbarten Tagespflege und den umgebenden Wohngebieten, die kein adäquates Kinderspielangebot aufweisen, kann der entstehende Freiraum idealer Weise von allen Generationen genutzt werden: Spiel- und Aufenthaltsbereiche als Treffpunkte und Kommunikationsort für alle.

Die Sanierung und eine hochwertige öffentliche Nutzung von Moste und Bahnhofsgebäude wären ein wichtiger erster Schritt, um den Bereich insgesamt aufzuwerten. Die Stärkung des Bahnhalts erfordert auch eine gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfelds. Um die touristische Attraktivität weiter zu steigern, wurde in den Bürgerwerkstätten der Ausbau von E-Bike-Ladestationen empfohlen, für die sich das Bahnhofsumfeld als Standort anbieten würde.

Um die bestehenden Wohngebiete besser mit den Märkten im Gewerbegebiet anzubinden, wird die Schaffung einer attraktiven Fußwegeverknüpfung zwischen den umgebenden Quartieren geprüft. Die bestehende Bushaltestelle ist in das Gestaltungskonzept zu integrieren.

Durch die Maßnahme insgesamt wird neben der Aktivierung dieser wertvollen Brachfläche die Aufwertung des Ortseingangs und somit auch ein Identifikations- und Imagegewinn erwartet.



Bahnhofs-Areal

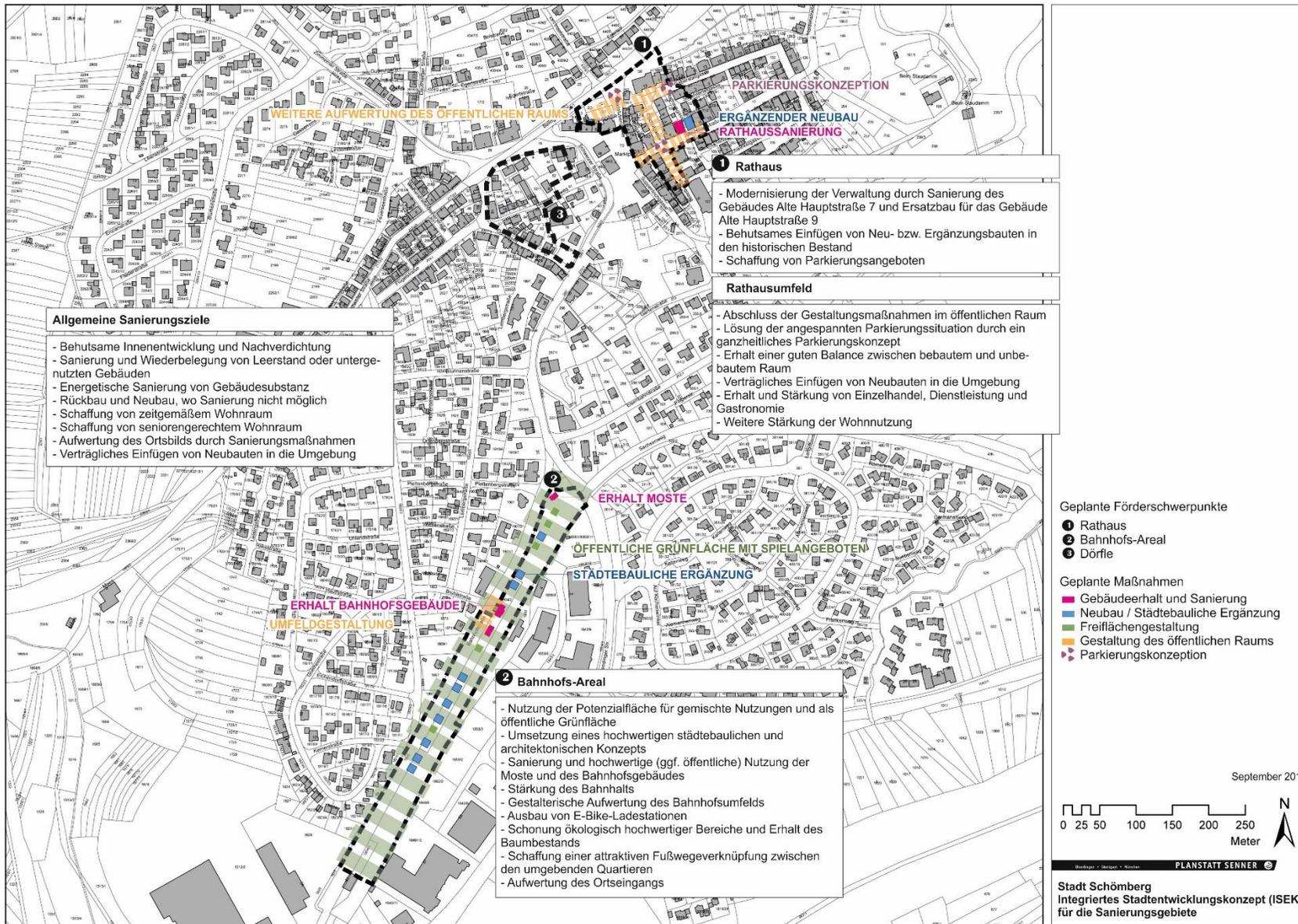


Dörfle

Im Gebiet „Dörfle“ setzt die Stadt auf eine behutsame Innenentwicklung und Nachverdichtung. Ziel ist neben der Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum in der Verknüpfung mit einer energetischen Sanierung von Gebäudesubstanz auch die Sanierung und Wiederbelegung von Leerstand oder untergenutzten Gebäuden. In diesem Zuge soll auch senioren-gerechter Wohnraum entstehen. Im Sinne der Erhaltung des Ortsbilds wird grundsätzlich der Gebäudesanierung der Vorzug gegeben, doch auch Rückbau und Neubau ist natürlich möglich, wo eine Sanierung unverhältnismäßig wäre. Dabei ist auf ein verträgliches Einfügen von Neubauten in die Umgebung zu achten.

Die Stadt Schömberg verspricht sich durch die Sanierungsmaßnahmen die Aufwertung des Ortsbilds und die Attraktivierung von innerörtlichen Standorten für das Wohnen.







Auftraggeber Stadtverwaltung Schömberg
Herr Bürgermeister Sprenger
Alte Hauptstraße 7
72355 Schömberg

Projektbearbeitung Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt SRL

Tina Hekeler, Stadtplanerin

Breitlestraße 21
88662 Überlingen, Deutschland
Tel. 07551 / 9199-0
Fax. 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projekt Nr. 2275