



# Gemeinde Stegen | Ortsteilkonzept Eschbach

„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Sitzung des Gemeinderats Stegen  
am 24.03.2020



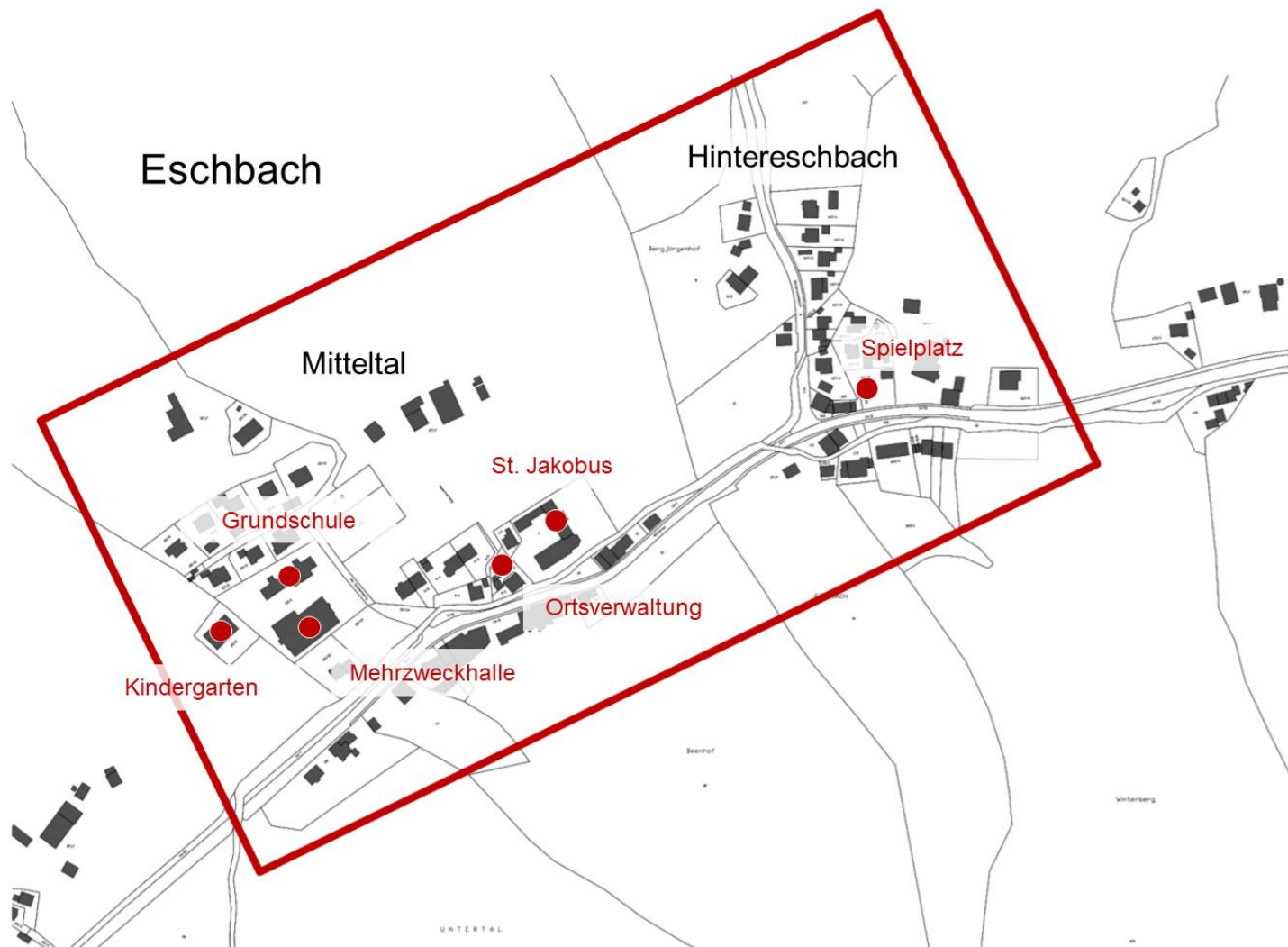
Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

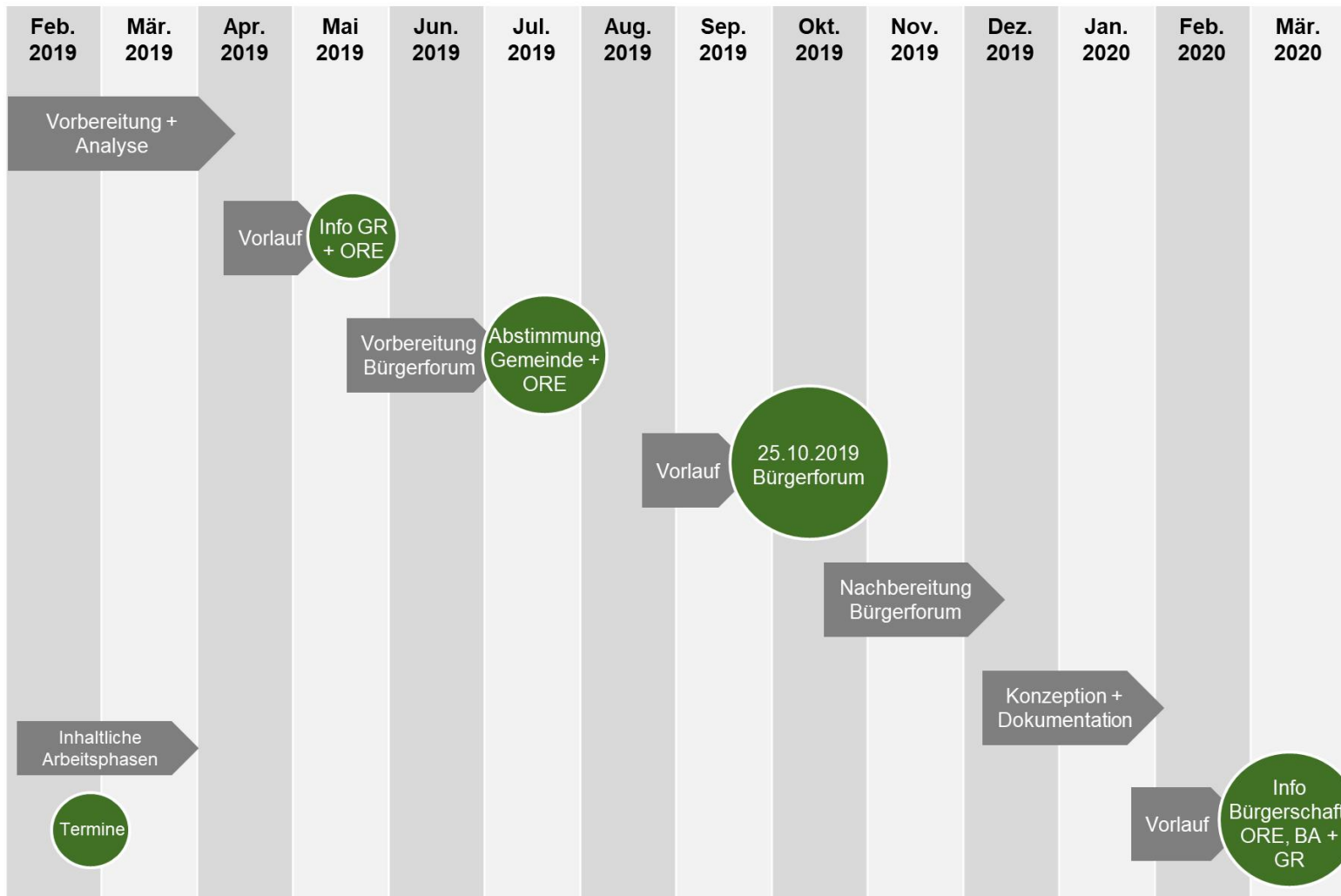
# DANKESCHÖN!

Für ihr Engagement und Mitwirken am „Ortsteilkonzept Eschbach“ ein großes Dankeschön an den Ortschaftsrat Eschbach sowie alle Bürgerinnen und Bürger – Kinder, Jugendliche und Erwachsene –, die sich in die Erarbeitung eingebracht haben und somit die Zukunft des Ortsteils Eschbach aktiv mitgestaltet!

# Der Betrachtungsraum



# Der Verfahrensablauf



# Das Bürgerforum



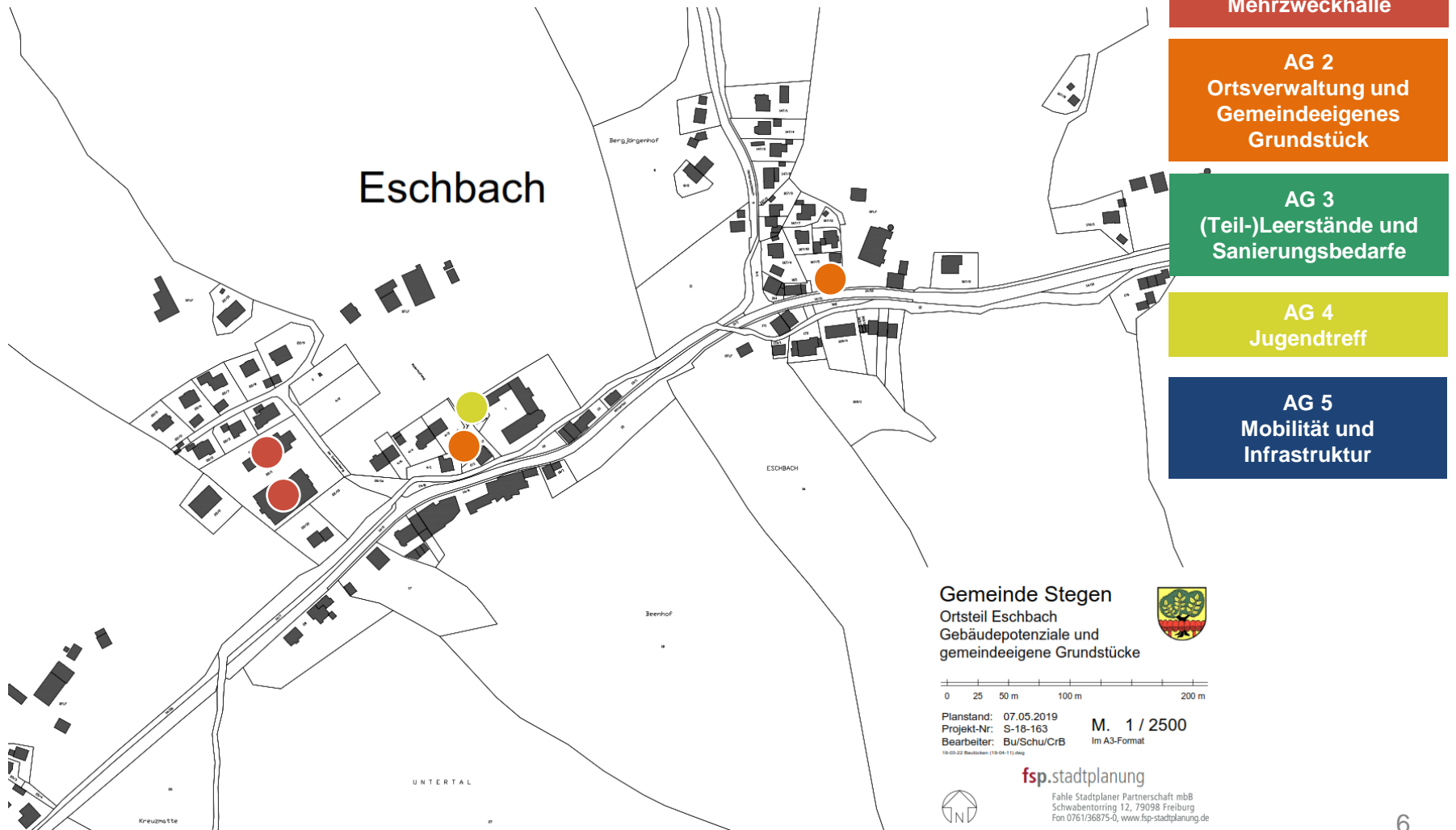
Vortrag im Plenum



Diskussion in den  
Arbeitsgruppen



# Zur Erinnerung – Die 5 Arbeitsgruppen



Stärken	Schwächen	Ziele	Projektideen
-	Zu wenig Wohnungen für (junge) Familien (8) Leerstehende (Privat-)Gebäude (6) Kein Wohnraum (3) Zu teure Immobilien (2)	Bausubstanz erhalten und behutsam sanieren (4) Wohnraum schaffen (2) Wiesen und freie Flächen schützen (2)	Errichtung von Geschosswohnungsbau mit bezahlbaren Wohnungen mit 3-4 Zimmern (4) Gemeinde soll leerstehende Privatgebäude kaufen und zur Schaffung von Wohnraum umbauen (1) Gemeindehaus zur Schaffung von Wohnraum an Privat verkaufen (1)
Ausreichend großes Schulgebäude (1)	Fehlendes Gesamtkonzept für die Schule (1) Kinderbetreuung (1)	<i>Vorhandene Bildungsangebote erhalten</i>	Verkauf von Vesper morgens für 2-3 Stunden an der Grundschule (2) Erstellen eines Nutzungskonzepts für die Schule, das Sanierung und Nutzung vereint (1)
-	Energieversorgung (1)	<i>Alternative Energien fördern</i>	Fernwärme ausbauen (18) Zentrale Heizanlage für den Ortskern + örtliche Lieferanten > ideal: Hackschnitzel (15)
-	-	Öffentliche Gebäude erhalten (1)	

# Ergebnisauszug aus dem Bürgerforum

## Planen | Bauen | Wohnen

Stärken	Schwächen	Ziele	Projektideen
-	Altglascontainer mitten im Dorf (3) Hofzufahrt Brücke (1)	<i>Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern</i>	Brunnen in der Ortsmitte mit Sitzbank (4) Mehr Blumen (3) Straße vor der Ortsverwaltung sanieren (1)
Landschaftlich schön (2) Bolzplatz (1)	-	<i>Attraktive Freizeitangebote schaffen, auch für auswärtige Besucherinnen und Besucher</i>	Wanderwege in der Ebene ohne zu viele Weidezäune (1) Freihaltung bestehender Wanderwege (1)
-	-	<i>Gewässer schützen</i>	Bachläufe aufforsten (1)

# Ergebnisauszug aus dem Bürgerforum

## Freiraum | Öffentlicher Raum

## Mobilität

Stärken	Schwächen	Ziele	Projektideen
Gute Busanbindung (2)	Ungepflegtes Bushäuschen und unattraktive Umgebung im Mitteltal (6) Busübergang auf dem Gehweg im Obertal und Mitteltal (1)	<i>Qualität des ÖPNV (weiter) steigern</i>	Kostenloser Nahverkehr (4) Kleinbus für Grundschule (1)
-	-	<i>Alternative Mobilitätsangebote zum „klassischen“ ÖPNV fördern</i>	Mitfahrer- Bänkle (17) Car-Sharing- Angebote (1)
Ausbau von Geh- und Radwegen (8)	-	<i>Sicherheit im Fuß- und Radverkehr steigern</i>	Zebrastreifen (8) Radar/ Blitzer (2)



Stärken	Schwächen	Ziele	Projektideen
Wachsende Vereinsstrukturen (SVE) (28)	Fehlende Räumlichkeiten (Halle) (30) Fehlende Trainingsmöglichkeiten im Fitnessraum (46) Sportplatz (4)	<i>Vereinen angemessene (Raum-) Angebote zur Verfügung stellen</i>	Größerer Fitnessraum (44) Parkour-Park (34) Erweiterung des Fitnessraums (16) Untergenutzte Räume ermitteln (1)
Zusammenhalt im Sportverein (23) > Intaktes Vereinsleben (2)	-	<i>Intaktes Vereinsleben erhalten</i>	Vereinsbetreute Räumlichkeit als Treffpunkt für Jung und Alt (1) Festwiese (1)
Mehrfachnutzung Schule (Sitzungsraum, Ausbildungsraum etc.) (8)	Fehlende Spielmöglichkeiten auf dem Schulhof	<i>Angebote auch außerhalb der Vereinsstrukturen anbieten</i>	Jugendraum Eschbach (16) Treffpunkt für Senioren, z. B. Seniorencafé (15) Klettergerüst für den Schulhof (11) > Kinderspielplatz beim Schulhof (1) Bürgerhaus, Treffpunkt für Jung und Alt (3) Skatepark (1) Freies WLAN, z. B. an den Bushaltestellen (22)

# Ergebnisauszug aus dem Bürgerforum

Soziales | Vereine |  
Generationen | Identität

Stärken	Schwächen	Ziele	Projektideen
-	Fehlende Gastronomie (18)	<i>Bedarfsgerechtes gastronomisches Angebot schaffen</i>	Café (3) Bewirtetes Vereinsheim „Eschbacher Hof“ (1)
-	Keine Einkaufsmöglichkeiten (12) > Fehlender Laden für den kleinen Einkauf (2)	<i>Bedarfsgerechtes Nahversorgungsangebot schaffen</i>	Lebensmittelautomat (3) Markt an einem Nachmittag (2) Bäckerei (1)
Keine Großbetriebe (1) Angesiedelte Handwerksbetriebe (2)	-	<i>Dörfliche Wirtschaftsstruktur erhalten</i>	-
-	-	Offenhaltung der Landschaft (5)	-

# Ergebnisauszug aus dem Bürgerforum

## (Land-)Wirtschaft

## Die 6 Leitprojekte

1. Grundschule und Mehrzweckhalle
2. Ehemaliges Rathaus (Ortsverwaltung)
3. Gemeindeeigenes Grundstück
4. Jugendangebote
5. Mobilität
6. Wärmeversorgung

# Grundschule und Mehrzweckhalle

## Empfehlung und weitere Schritte

- Räumliche Konzentration der unterschiedlichen Nutzungen; insbes. Verlegung der Ortsverwaltung in die Grundschule
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für die Grundschule mit einem daraus resultierenden Sanierungs- und Umbauplan (inkl. Kostenschätzung)
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für die Erweiterung des Fitnessraums und der damit einhergehenden notwendigen Um- und Ausbauten (inkl. Kostenschätzung) sowie entsprechender Aussagen zum Umgang mit den Räumlichkeiten des bisherigen Fitnessraums
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für eine Parkour-Anlage (inkl. Standortsuche) und Darstellung möglicher Synergieeffekte (inkl. Kostenschätzung)
- Ermittlung möglicher Sanierungsmaßnahmen der Privatstraße für einen barrierefreien Zugang des Friedhofs in Abstimmung mit dem Eigentümer

# Ehemaliges Rathaus (Ortsverwaltung)

## **Empfehlung und weitere Schritte**

- Verlegung der Ortsverwaltung in die Grundschule und vollständiger Umbau des ehemaligen Rathauses in ein Wohnhaus
- Herbeiführung einer politischen Entscheidung über den Verkauf des Gebäudes oder aber den Verbleib im Gemeindeeigentum
- Erarbeitung eines Umbaukonzepts (inkl. Kostenschätzung) in enger Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde

# Gemeindeeigenes Grundstück

## **Empfehlung und weitere Schritte**

- Wohnbauliche Entwicklung des Grundstücks
- Erarbeitung städtebaulicher Ideen für eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks
- Durchführung einer Standortsuche für den Kinderspielplatz sollte dieser aufgrund der Nutzungsänderung nicht länger an seinem bisherigen Standort bleiben können

# Jugendangebote

## **Empfehlung und weitere Schritte**

- Einrichtung eines Jugendraums und Anlage eines Parkour-Parks im Freien
- Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs zur Einrichtung eines Jugendraums (inkl. „Betreiberkonzept“ und Kostenschätzung) und Durchführung einer entsprechenden Standortsuche
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für eine Parkour-Anlage (inkl. Standortsuche) und Darstellung möglicher Synergieeffekte (inkl. Kostenschätzung)

# Mobilität

## Empfehlung und weitere Schritte

- Steigerung der Verkehrssicherheit durch Umgestaltung/ Verbreiterung des Geh- und Radwegs, Einrichtung von Zebrastreifen und Radaranlagen
- Verbesserung der Versorgungsqualität und der Klimabilanz durch Verlagerung der Bushaltestelle, Einrichtung von Mitfahr-Bänke, Einrichtung einer E-Ladestation, vor allem in Kombination mit einem Car-Sharing Angebot und E-Lastenrädern
- Vergabe der Planungsleistungen zur Umgestaltung des Geh- und Radwegs
- Abschließende Festlegung der Standorte für die Mitfahrbänke (inkl. Kostenschätzung)
- Ermittlung des Bedarfs zur Einrichtung von E-Ladestationen in Kombination mit einem Car-Sharing Angebot und ggf. der Bereitstellung von E-Lastenrädern inkl. geeigneter Standorte
- Ermittlung des Bedarfs zur Einrichtung von Zebrastreifen und Radaranlagen inkl. geeigneter Standorte

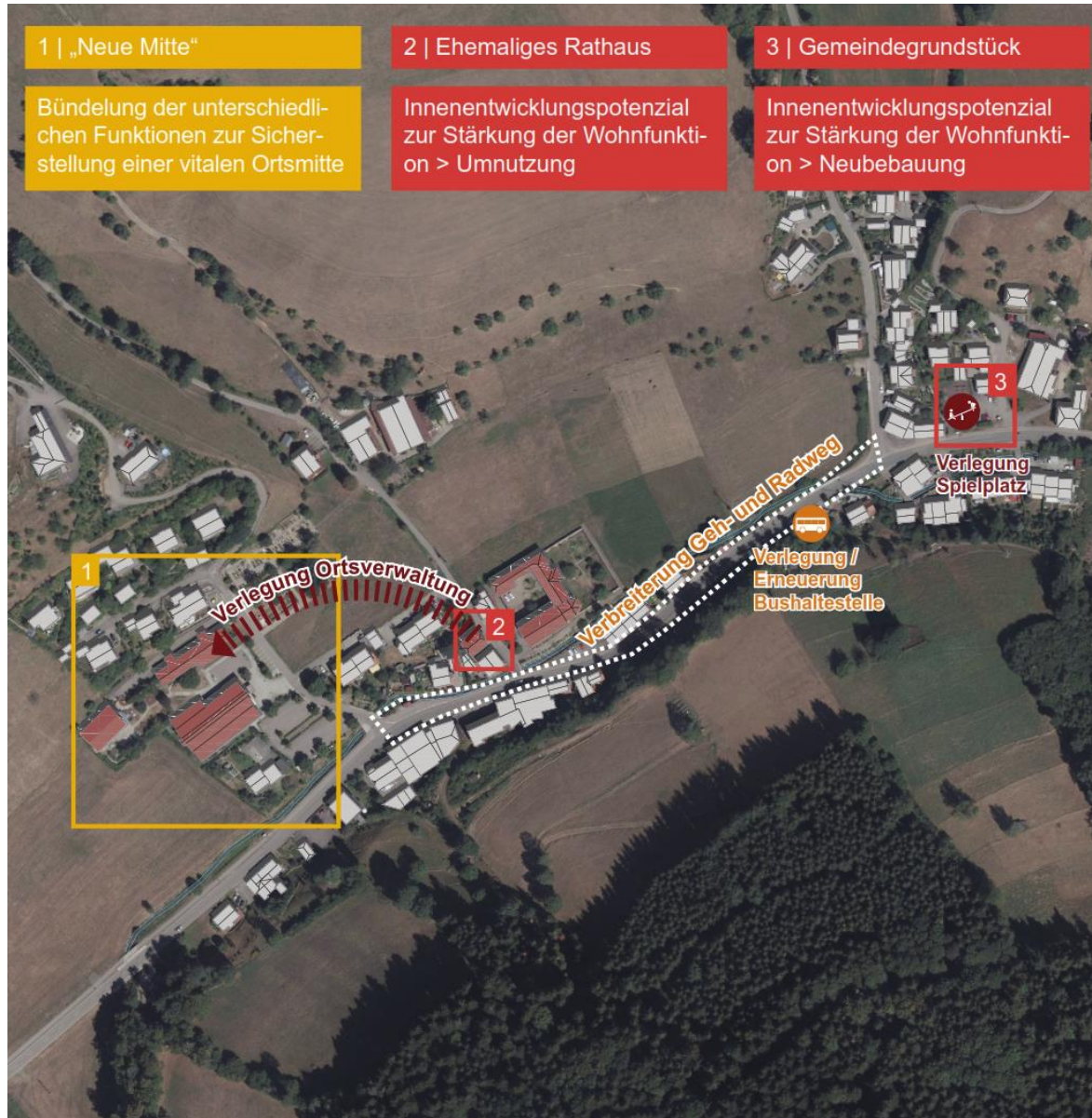


# Wärmeversorgung

## **Empfehlung und weitere Schritte**

- Ausbau des Nahwärmenetzes; z. B. durch Errichtung eines zentral gelegenen BHKW
- Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs an einer alternativen Wärmeversorgung
- Identifizierung und Darstellung möglicher Standorte für ein BHKW zum Aufbau eines effizienten Nahwärmenetzes (inkl. Kostenschätzung)

# Räumliches Strukturkonzept



## Weiteres Vorgehen

1. Zustimmende Kenntnisnahme des Ortsteilkonzepts Eschbach durch OR, BA und GR
2. Priorisierung der Aufgaben durch die politischen Gremien (insbes. den OR) der Gemeinde Stegen
3. Durchführung von Bedarfsanalyse (z. B. im Hinblick auf einen Jugendraum) sowie Vergabe/ Beauftragung notwendiger weiterer Konzepte und Planungen in Verbindung mit der Akquise geeigneter Fördermittel > z. B. ELR
4. Schrittweise Umsetzung der einzelnen Projektbausteine

**Wichtig: Die Ortsteilentwicklung ist sowohl eine Gemeinschafts- als auch eine Daueraufgabe!**

# Vielen Dank!

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)