

ISEK Stadt Bobingen

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



INHALT

1 Aktueller Planungsstand

2 Vorstellung Entwicklungskonzept

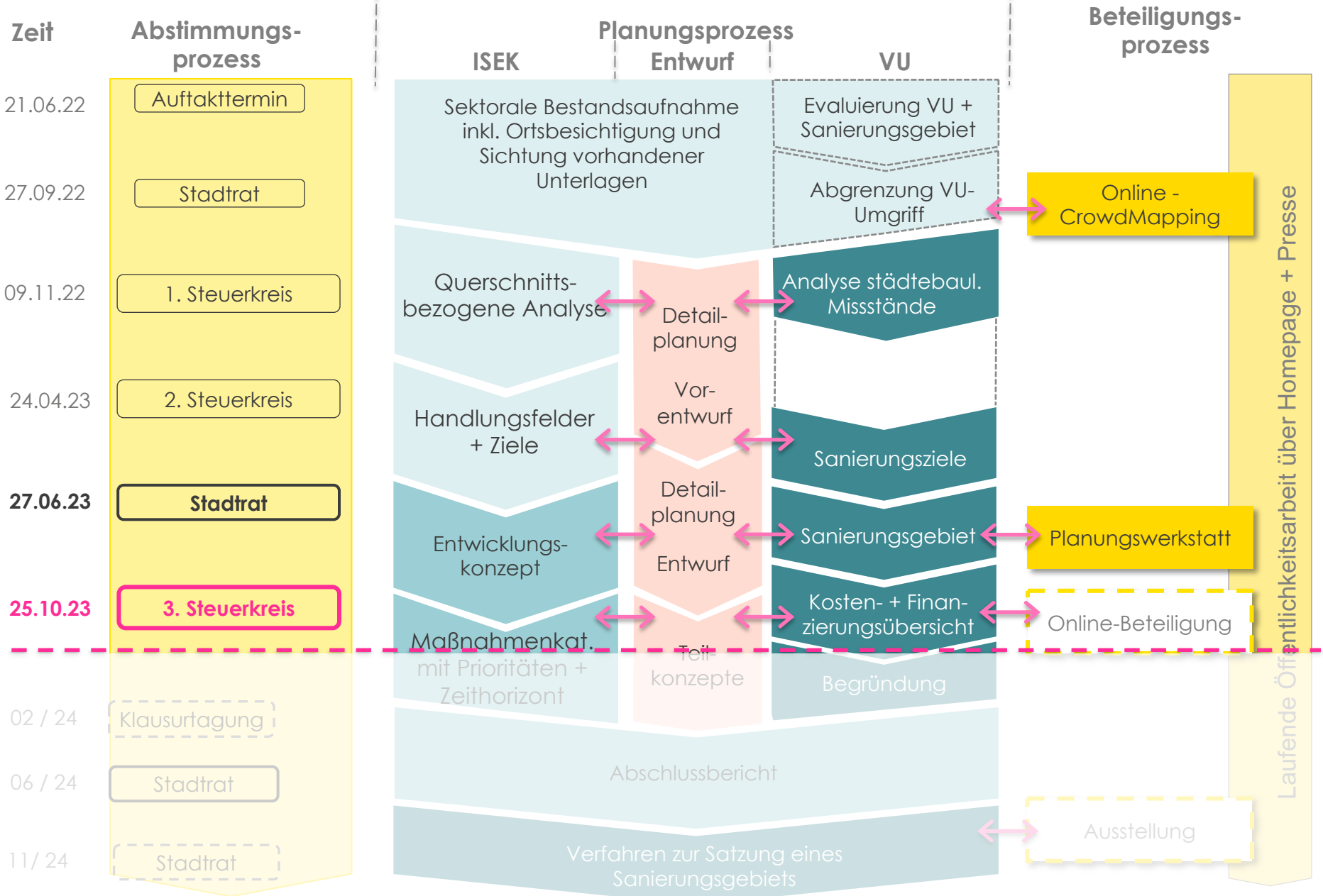
3 ISEK - Maßnahmen – Vorstellung und Ergänzungen

4 Ausblick und weiteres Vorgehen

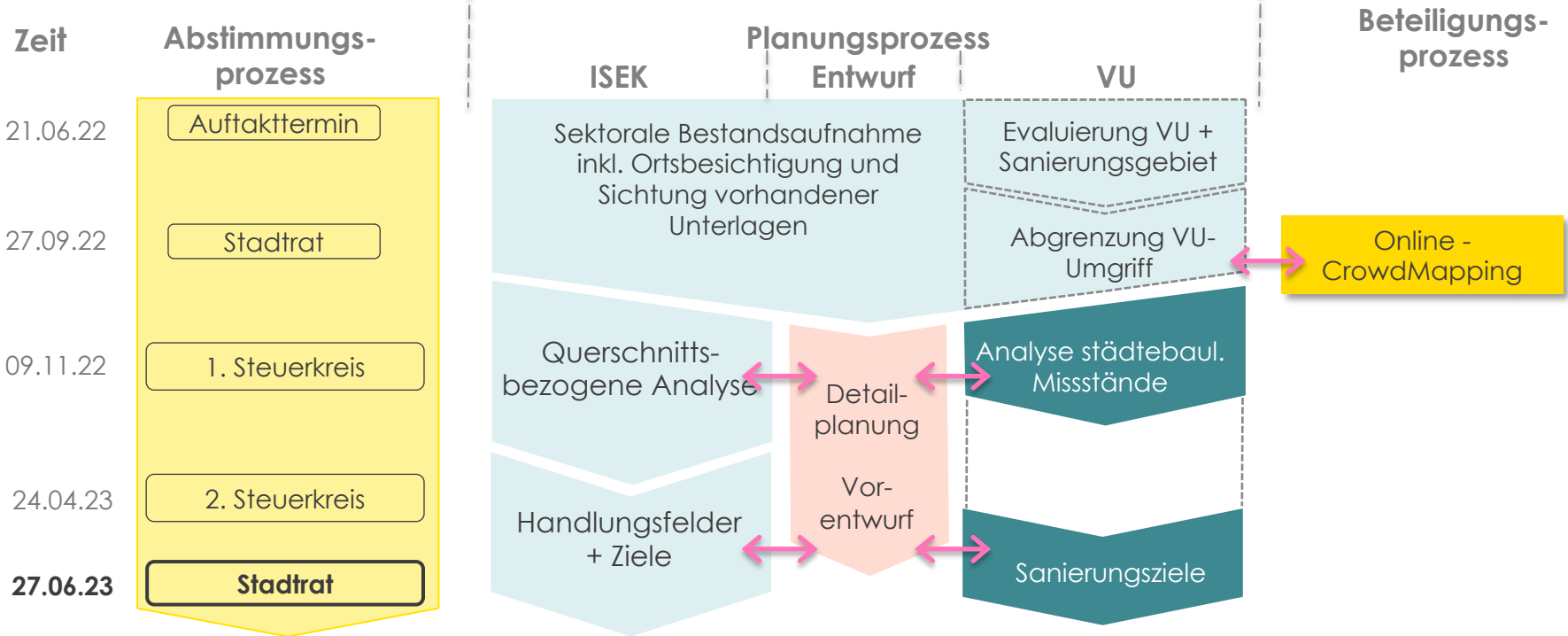
- **Vorbereitende Untersuchungen + Sanierungsgebiet**
- **ISEK Rahmenplanungen**
 - Bahnhofsumfeld
 - Rathausumfeld
 - Kirchplatz
 - Bahnhofstraße
- **Nächsten Schritte**

1. Aktueller Planungsstand

1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | Projekttafelauf



1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | Rückblick Stadtratssitzung



Einstimmiger Beschluss der Ziele durch den Stadtrat



Gibt es Rückmeldung zum Protokoll?

2. Vorstellung Entwicklungskonzept

2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Methodik



Thematische Bestandsaufnahme

- Städtebau + Ortsbild
- Grün & Freiräume
- Verkehr
- etc.



Querschnittsbezogene Analyse

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale



Integrierte Handlungsfelder + Ziele

- Definition von Handlungsfeldern und Ziele



Räumliche Darstellung in Rahmenplan

- Graphische Darstellung der Entwicklungsplanung



Ausführlicher Maßnahmenkatalog


- Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Angabe von Priorität und Zeithorizont, und Akteuren



Abschlussbericht + Sanierungsgebiet

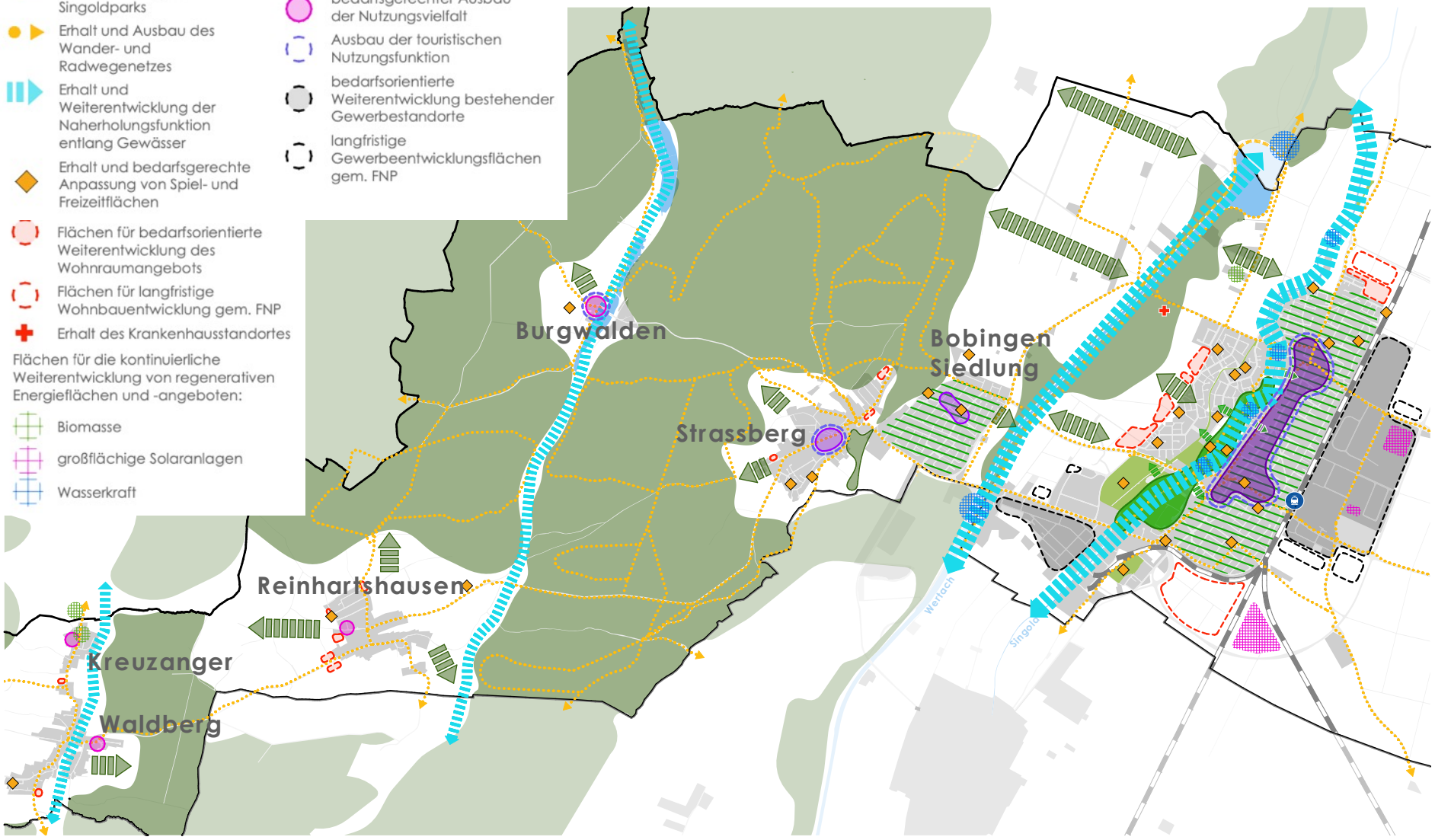
- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung

2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Gesamtstadt

-  Bewahrung und Stärkung der Anbindung der Naherholungsräume Wald
-  Bewahrung und Stärkung der Anbindung des Singoldparks
-  Erhalt und Ausbau des Wander- und Radwegenetzes
-  Erhalt und Weiterentwicklung der Naherholungsfunktion entlang Gewässer
-  Erhalt und bedarfsgerechte Anpassung von Spiel- und Freizeitflächen
-  Flächen für bedarfsorientierte Weiterentwicklung des Wohnraumangebots
-  Flächen für langfristige Wohnbauentwicklung gem. FNP
-  Erhalt des Krankenhausstandortes
- Flächen für die kontinuierliche Weiterentwicklung von regenerativen Energieflächen und -angeboten:
 -  Biomasse
 -  großflächige Solaranlagen
 -  Wasserkraft

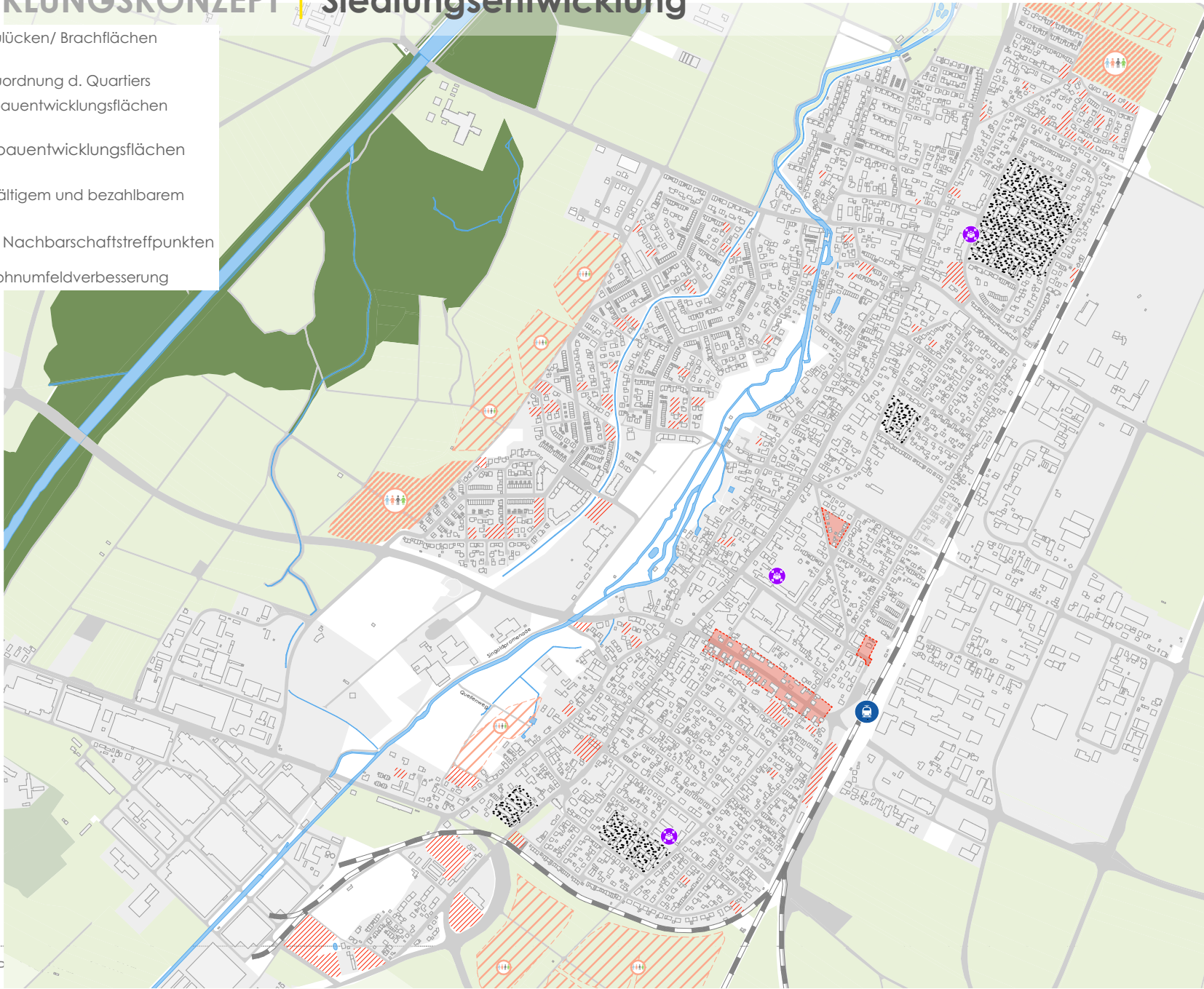
-  Erhalt und Ausbau der guten infrastrukturellen Versorgung
-  Erhalt einer größeren Nutzungsvielfalt
-  bedarfsgerechter Ausbau der Nutzungsvielfalt
-  Ausbau der touristischen Nutzungsfunktion
-  bedarfsorientierte Weiterentwicklung bestehender Gewerbestandorte
-  langfristige Gewerbeentwicklungsflächen gem. FNP

-  Ausbau und Verbesserung klimaangepasster Siedlungsräume



2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Siedlungsentwicklung

- /// Aktivierung von Baulücken/ Brachflächen (Wohnen)
- ▨ städtebauliche Neuordnung d. Quartiers
- ▨ mittelfristige Wohnbauentwicklungsflächen gem. FNP
- ▨ langfristige Wohnbauentwicklungsflächen gem. FNP
- ⊙ Schaffung von vielfältigem und bezahlbarem Wohnraum
- ⊙ Weiterentwicklung Nachbarschaftstreffpunkten
- ⊙ Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung




2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Erweiterte Innenstadt

- Sanierung Alte Mädchenschule + Bahnhof
- ortsbildprägende Gebäude
- Gebäude mit Fernwirkung
- hochwertig sanierte öffentliche Räume
- Neuordnung und Aufwertung der stadträumlichen Qualität
- Neuordnung und Sanierung des Straßenraums (mittelfristig)
- Neuordnung und Sanierung des Straßenraums (langfristig)
- zu erhaltende od. zu entwickelnde Raumkanten
- Wahrung der historischen Baustruktur
- z.B. ehemalige Hofstellen
- Gebäude m. städtebaulicher/historischer Relevanz
- Prüfung und Neuordnung des öffentlichen Parkraumangebot



2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Entlang der Singold, Natur, Naherholung und Sport

-  Errichtung einer fußläufigen Bahnquerung
-  neu zu errichtende od. zu stärkende Wegeverbindungen
-  bedarfsgerechte Aufwertung der Sportflächen
-  Erhalt, Aufwertung und Intensivierung der Begrünung innerörtliche Grün- und Freiflächen
-  zu erhaltende Krautgärten
-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Landschaftsraums entlang der Singold
-  Weiterentwicklung der Zugänglichkeit des Singoldparks
-  Realisierung neuer hochwertiger Grünflächen
-  Errichtung eines Ärztehauses
-  Entsiegelung und Begrünung
-  Erhalt grün geprägter Straßenräume
-  zu begrünende Straßenräume
-  zu begrünende Gebäudevorbereiche
-  Weiterentwicklung des Schwettingergrabens und Erhalt der Grünfläche am Schlosschen
-  zu erhaltender Bolzplatz
-  zu erhaltender Spielplatz
-  zu sanierender Spielplatz
-  Errichtung eines neuen Spielplatzes
-  zu erhaltendes Freibad
-  neu zu errichtende Treffpunkte
-  zu begrünendes Siedlungsgebiet
-  Erhalt des hohen Durchgrünungsgrads







2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Wirtschaft und Gewerbe

- /// Aktivierung von Baulücken und Brachflächen (Gewerbe)
- /// Gewerbeentwicklungsflächen gem. FNP
- funktionale Neustrukturierung Gewerbegebiet






2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Einzelhandel und Einzelhandelsnahe Dienstleistungen

-  Erhalt großflächiger Einzelhandelsangebote
-  Stärkung wohnortnaher Einzelhandelsangebote
-  Entwicklung einer attraktiven Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiekonzentration
-  Erhalt des bestehenden Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebots



2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Gesundheit Bildung und Soziales

-  Gebäude m. städtebaulicher/historischer Relevanz
-  Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur
-  Weiterentwicklung kultureller Angebote



3. Vorstellung des Maßnahmenkataloges



Zielformulierungen 1:



**Maßnahmen und
Zielerreichung**



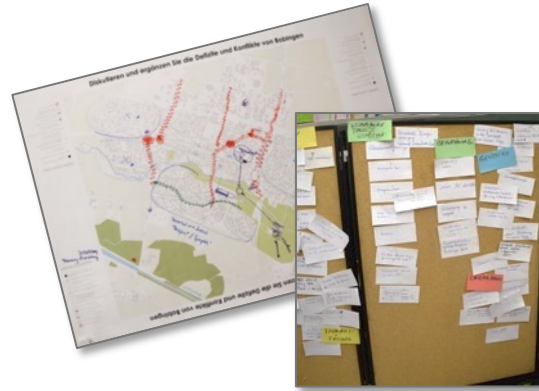
Maßnahmen werden mit Kosten und ihren Fördermöglichkeiten in einer Tabelle erläutert.

3 HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | RÜCKBLICK UND METHODIK



Crowd-Mapping

- 27.09 – 18.10.2022
- 4 Wochen – Ideen einbringen und diskutieren
- Erstellung einer Abschlussdokumentation



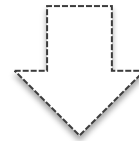
1. Steuerkreis + 2. Steuerkreis

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale
- Sammeln von Themenschwerpunkten und Zielvorschlägen
- Sammeln von ersten Maßnahmen



Stadtverwaltungsworkshop + weitere Abstimmungen

- Diskussion und Ergänzungen zu Handlungsfeldern und Zielen
- Diskussion der Priorisierung der zeitlichen Umsetzung der Ziele
- Konkretisierung von Maßnahmen



Maßnahmen

**Siedlungsentwicklung
und Stadtquartiere**

**Erweiterte
Innenstadt**

**Wirtschaft und
Gewerbe**

Handlungsfeld

Ziel

Maßnahme

	SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STADTQUARTIERE	Priorität	Zeithorizont	Finanzierung	Akteur
1.1	<p>Lebendige Stadtquartiere + Treffpunkte</p> <p>Innerhalb der Stadtquartiere sind Treffpunkte unterschiedlichster Art vorhanden, die eine lebendige Nachbarschaft fördern. Die Stadtquartiere in Bobingen sind gut aneinander angebunden und miteinander vernetzt. Eine schnelle und sichere Erreichbarkeit der Naherholungsräume, des Stadtzentrums und des Bahnhofs ist gewährleistet.</p>	1			
1.1.1	<p>Neuanlage von Platzflächen und Verbesserung der Gestaltung und Aufenthaltsqualität vorhandener Platzflächen unter Berücksichtigung des Erhalts sowie der Neupflanzung von Bäumen und Förderung der Begrünung</p> <p>Unter Berücksichtigung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit • Beleuchtung und Möblierung • Integration von Spiel- oder Aufenthaltsmöglichkeiten • Begrünung und Bepflanzung • Förderung der blauen und grünen Infrastruktur und weiterer Maßnahmen zur Klimaanpassung 				
a)	<p>Gestaltung und Sanierung einer Quartiersmitte für das Wohngebiet Bobingen Nord entlang der Schwabenstraße in Anknüpfung an den vorhandenen Kindergarten und Spielplatz u.a. durch.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung, Neugestaltung und Begrünung der Platzfläche an der Schwabenstraße in Verbindung mit dem benachbarten Supermarkt • Aktiver Dialog und Beteiligung der Eigentümer*innen • Dauerhafte Pflege und Instandhaltung 				

Prioritäten

- 1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der Zielsetzungen im Entwicklungskonzept
- 2 = erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes
- 3 = wünschenswerte Maßnahme ohne zwingende Notwendigkeit

Kostenermittlung: Überschlägige Kostenschätzung

Zeithorizont:

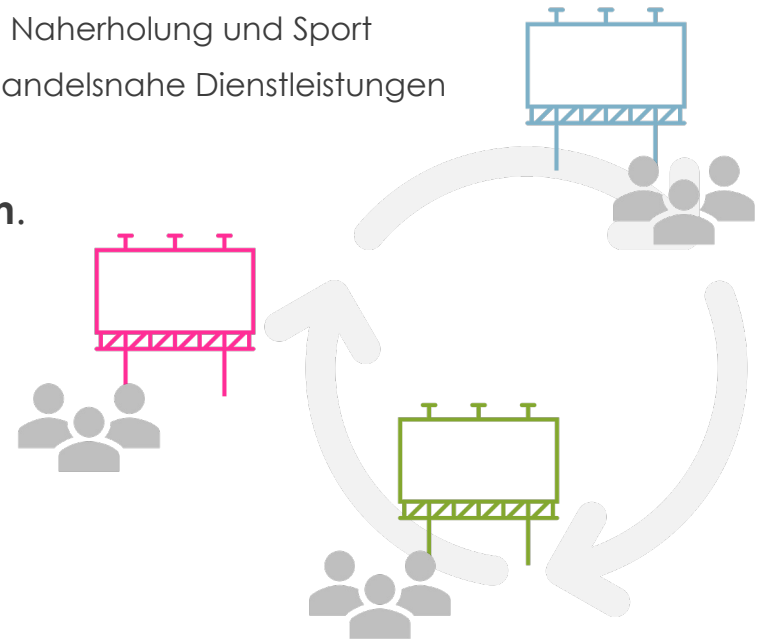
- Kurzfristig: 1-3 Jahre
- Mittelfristig: 4-6 Jahre
- Langfristig: ab 7 Jahre

Akteure/ Finanzierung:

- Kommune
- Städtebauförderung
- usw. ...

Vorgehen

1. Bilden Sie **drei gleich große Gruppen und verteilen Sie sich an die Stellwände und Tische.**
2. Es stehen Ihnen an den Stellwänden **die Maßnahmen und das Entwicklungskonzept** zum jeweiligen Handlungsfeld zur Verfügung:
 - Siedlungsentwicklung und Stadtquartiere | Gesundheit, Bildung und Soziales
 - Erweiterte Innenstadt | Entlang der Singold – Natur, Naherholung und Sport
 - Wirtschaft und Gewerbe | Einzelhandel und Einzelhandelsnahe Dienstleistungen
3. **Diskutieren und ergänzen Sie die Maßnahmen.**
 - Notieren Sie Ihre Diskussionsergebnisse und pinnen Sie diese an die Stellwände
 - Sie haben hierfür ca. 20 Minuten Zeit
4. **Danach wechseln Sie bitte die Tischgruppe**



3 MASSNAHMENKATALOG | Priorisierung

Handlungsfeld

Ziel

Maßnahme

	SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STADTQUARTIERE	Priorität	Zeithorizont	Finanzierung	Akteur
1.1	<p>Lebendige Stadtquartiere + Treffpunkte</p> <p>Innerhalb der Stadtquartiere sind Treffpunkte unterschiedlichster Art vorhanden, die eine lebendige Nachbarschaft fördern. Die Stadtquartiere in Bobingen sind gut aneinander angebunden und miteinander vernetzt. Eine schnelle und sichere Erreichbarkeit der Naherholungsräume, des Stadtzentrums und des Bahnhofs ist gewährleistet.</p>	1			
1.1.1	<p>Neuanlage von Platzflächen und Verbesserung der Gestaltung und Aufenthaltsqualität vorhandener Platzflächen unter Berücksichtigung des Erhalts sowie der Neupflanzung von Bäumen und Förderung der Begrünung</p> <p>Unter Berücksichtigung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit • Beleuchtung und Möblierung • Integration von Spiel- oder Aufenthaltsmöglichkeiten • Begrünung und Bepflanzung • Förderung der blauen und grünen Infrastruktur und weiterer Maßnahmen zur Klimaanpassung 				
a)	<p>Gestaltung und Sanierung einer Quartiersmitte für das Wohngebiet Bobingen Nord entlang der Schwabenstraße in Anknüpfung an den vorhandenen Kindergarten und Spielplatz u.a. durch.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung, Neugestaltung und Begrünung der Platzfläche an der Schwabenstraße in Verbindung mit dem benachbarten Supermarkt • Aktiver Dialog und Beteiligung der Eigentümer*innen • Dauerhafte Pflege und Instandhaltung 				

Prioritäten

1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der

Zielsetzungen im Entwicklungskonzept

2 = erforderlich für die Umsetzung des

Entwicklungskonzeptes

3 = wünschenswerte Maßnahme ohne

zwingende Notwendigkeit

Kostenermittlung: Überschlägige
Kostenschätzung

Zeithorizont:

Kurzfristig: 1-3 Jahre

Mittelfristig: 4-6 Jahre

Langfristig: ab 7 Jahre

Akteure/ Finanzierung:

- Kommune
- Städtebauförderung
- usw. ...

3 MASSNAHMENKATALOG | Priorisierung

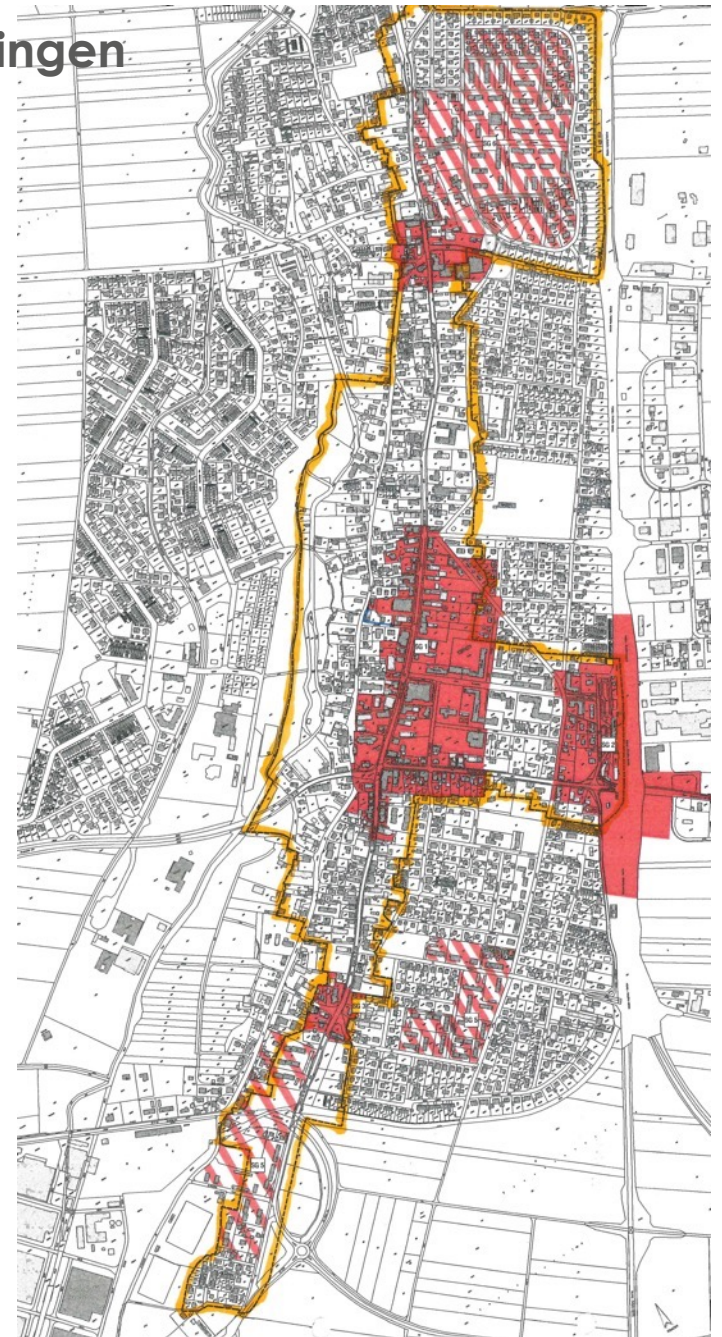
1. Jeder erhält **10 Klebepunkte**.
2. **Bitte ordnen Sie ihre Klebepunkte** den aus Ihrer Sichtweise relevanten Maßnahmen **zu - Bitte nicht häufeln**.
3. Sie haben hierzu **ca. 15 Minuten Zeit**.

4. Ausblick und Weiteres Vorgehen

Sanierungsgebiet

SANIERUNGSGEBIET | Sanierungsgebiete in Bobingen

- **Seit 2003 Stadtsanierungsmaßnahmen** mit Unterstützung durch die **Städtebauförderung** u.a. Sanierung der Hochstraße
- Rechtliche Grundlage sind die vier bestehenden Sanierungsgebiete
- Laufzeit bis 12.2024 Verlängert
- Notwendigkeit einer anschließenden Förder- und Rechtgrundlage für weitere Sanierungen



SANIERUNGSGEBIET | Städtebauförderung vs. Sanierungsgebiet



liefert Inhalte
(Grundlagen und
Ziele) für die VU

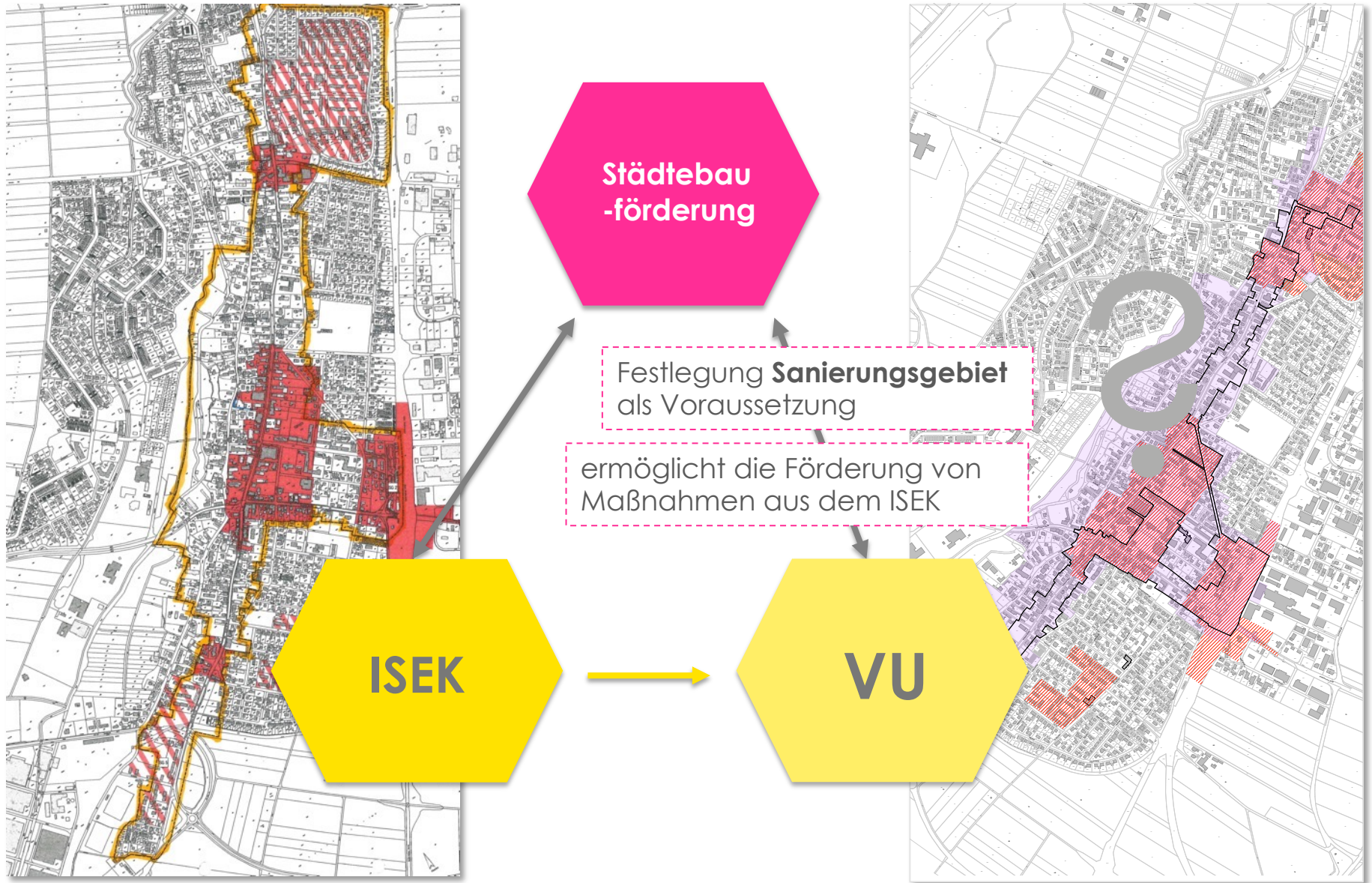
Die VU prüft die Voraussetzungen für die Einleitung eines Sanierungsverfahrens:

- Vorhandensein **städtebaulicher Missstände**
- **Notwendigkeit** des Einsatzes des besonderen Städtebaurechts
- **Öffentliches Interesse**
- **Durchführbarkeit**

Die VU soll:

- eine **Abgrenzung des Sanierungsgebietes** ermöglichen
- **Ziele für die Sanierung** definieren
- Beurteilungsunterlagen für die **Notwendigkeit** der Sanierung erarbeiten
- Beurteilungsunterlagen für **soziale, strukturelle und städtebauliche Verhältnisse** liefern
- Eventuelle **negative Auswirkungen** der Sanierung prüfen

SANIERUNGSGEBIET | Städtebauförderung vs. Sanierungsgebiet



VORGEHEN

- ✓ **Einleitungsbeschluss** zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und Bekanntmachung §§ 141 / 138 BauGB

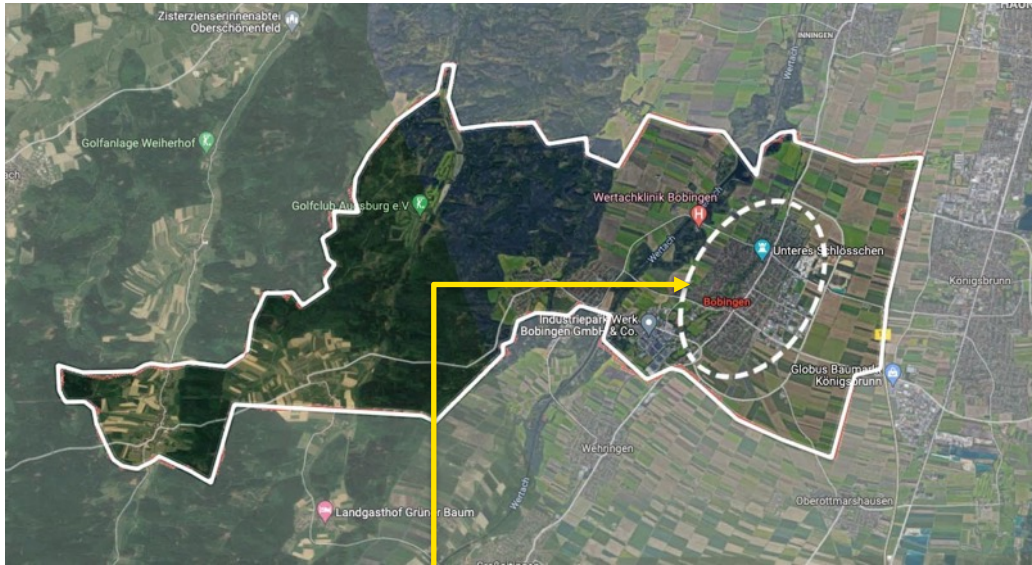
- ✓ Erarbeitung der **vorbereitenden Untersuchungen/ISEK**
inkl. Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen
inkl. Maßnahmen-, Kosten-, und Finanzierungsübersicht
inkl. Vorschlag zu Abgrenzung Sanierungsgebiet, Sanierungssatzung und Begründung
Möglichkeit zur Zurückstellung von Baugesuchen während der VU §§ 137 / 138 /
139(1) / 141 BauGB

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** und Abwägung der Stellungnahmen §§ 139 (2) / 4(2) BauGB

- **Beschluss** über das **Sanierungsgebiet** inkl. Sanierungssatzung und integriertes Maßnahmenkonzept (vereinfachtes Verfahren) §§ 142 BauGB

- **Bekanntmachung** der **Sanierungssatzung** §§ 143 BauGB

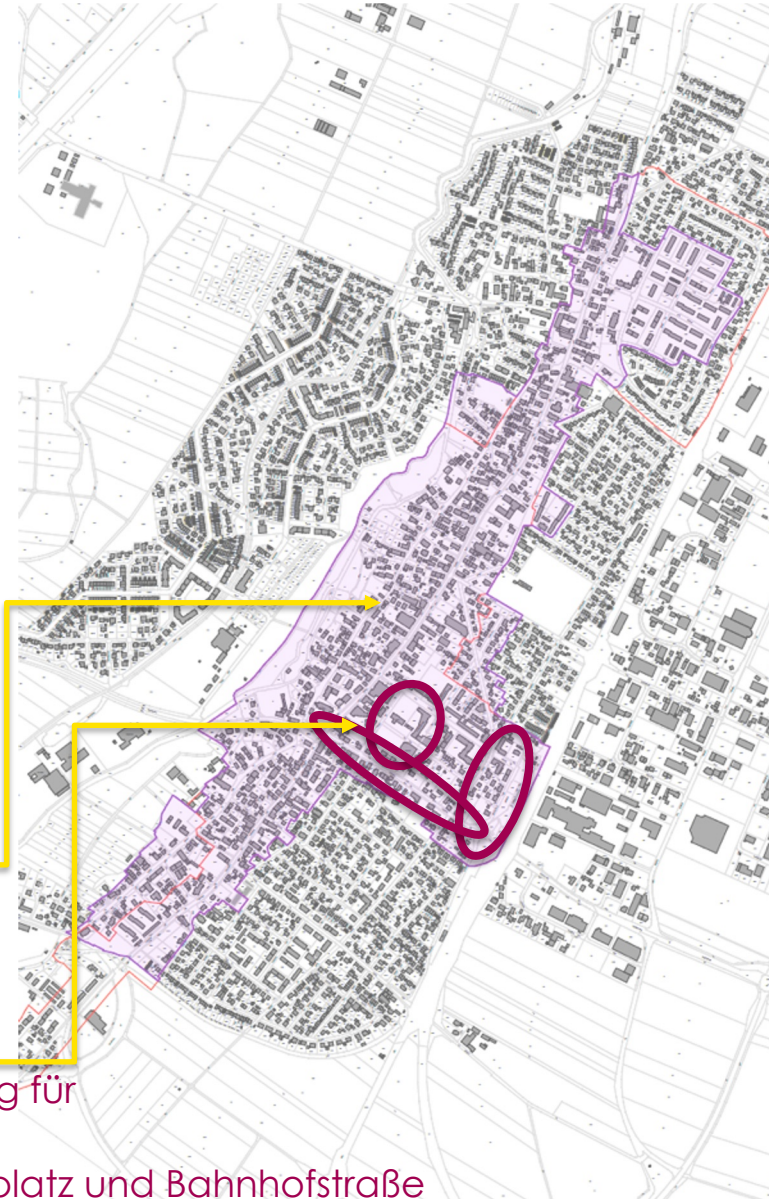
Rahmenplanungen



ISEK – Betrachtungsraum mit
- klarem FOKUS auf das Stadtgebiet Bobingen
- cursorische Betrachtung der Ortsteile über Steckbriefe
und im Rahmen der Bevölkerungsprognosen

VU – Festlegung eines neuen Betrachtungsraum
Innenstadt – vertiefende Untersuchungen; ggf.
Rechtliche Grundlage f. Sanierungsgebiet

RP – Betrachtungsraum Detailuntersuchung für
städtebauliche Rahmenplanung (RP)
- Bahnhofsumfeld, Rathausumfeld mit Kirchplatz und Bahnhofstraße



RAHMENPLANUNGEN | Bahnhofstraße



RAHMENPLANUNGEN | Rathausumfeld



Stand: Entwurf (22.11.2022)

RAHMENPLANUNGEN | Kirchplatz



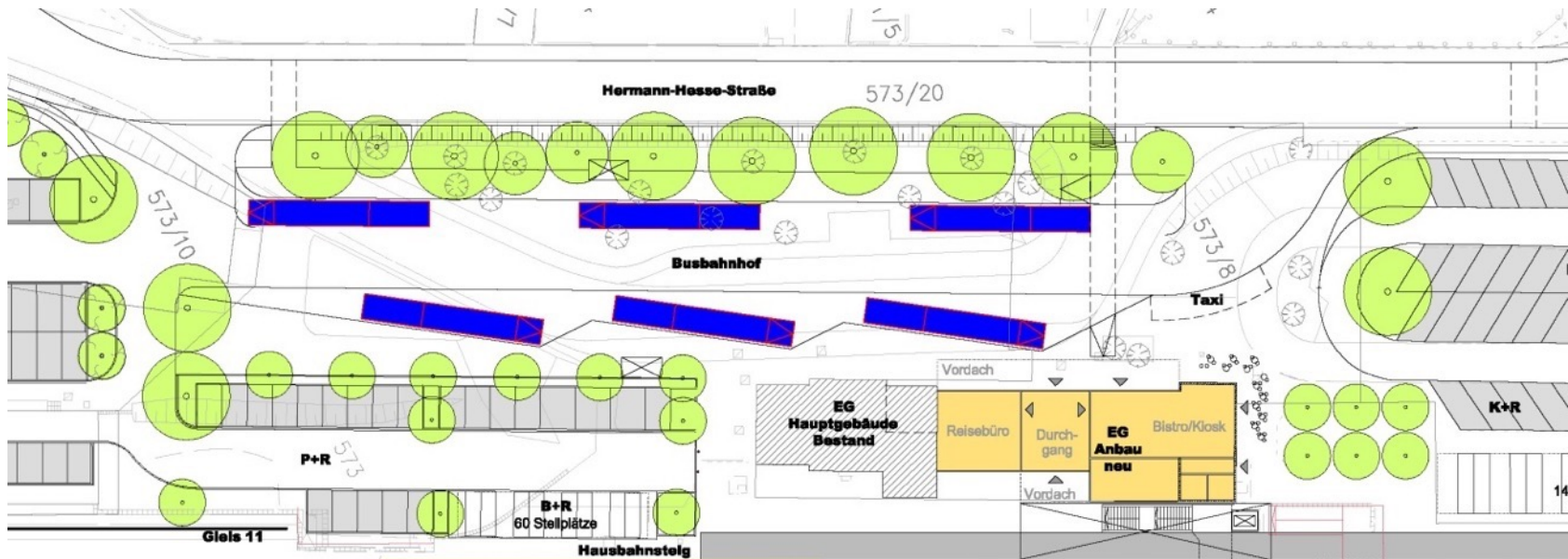
Stand: in Bearbeitung



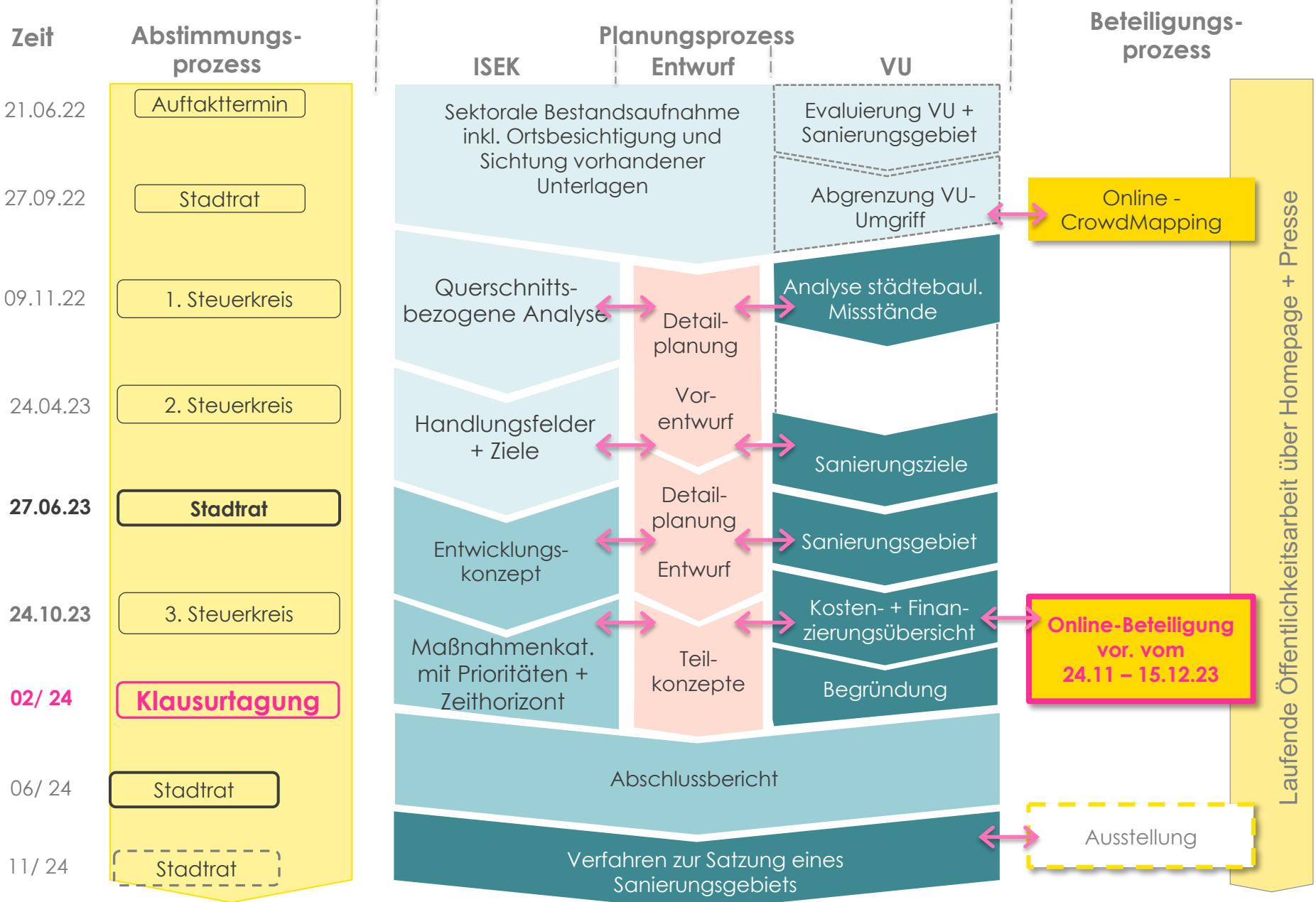
Mögliche Verkehrsführung
am Kirchplatz (BrennerPlan)

RAHMENPLANUNGEN | Bahnhofsumfeld

Stand: in Bearbeitung



4 AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN | Projektablauf



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.
Kommen Sie gut nach Hause!

Sie erreichen uns unter: bobingen@dragomir.de