



Innenentwicklung Stadtkern Niederstetten

lebendig & nutzungsgemischt

Gemeinsam den Stadtkern als Wohn- und Versorgungsstandort sichern!
Information und Ergebnisse der Gemeinderats- Klausurtagung

Team schreiberplan

Irene Sperl-Schreiber
Natalie Maierhofer





TOP 2.1 - PRÄSENTATION

1. Was bedeutet „**Innenentwicklung**“?
Digitale Kurzumfrage > www.wooclap.com/NS0807
2. Welche **Richtung** soll die Innenentwicklung in Niederstetten einschlagen?
3. Die Ziele der Innenentwicklung durch konkrete **Projekte** realisieren!
Digitale Kurzumfrage > www.wooclap.com/NS0807
4. Innenentwicklung kann nur **gemeinsam gelingen!**
5. **Wie geht es weiter** mit der Innenentwicklung in Niederstetten?

TOP 2.3 Bekanntgabe Beschlüsse aus nicht-öffentlicher Sitzung

TOP 2.3 **Fragen** der Einwohner zur Innenentwicklung Niederstetten



2 DIGITALE KURZUMFRAGEN

MIT DEM HANDY/ TABLET/ PC AUF
WWW.WOOCCLAP.COM/NS0807

ANONYM, KEINE REGISTRIERUNG, KEINE DATENANGABEN NÖTIG!



TOP 2.1 - PRÄSENTATION

1. Was bedeutet „**Innenentwicklung**“?
Digitale Kurzumfrage > www.wooclap.com/NS0807
2. Welche **Richtung** soll die Innenentwicklung in Niederstetten einschlagen?
3. Die Ziele der Innenentwicklung durch konkrete **Projekte** realisieren!
Digitale Kurzumfrage > www.wooclap.com/NS0807
4. Innenentwicklung kann nur **gemeinsam gelingen!**
5. **Wie geht es weiter** mit der Innenentwicklung in Niederstetten?

TOP 2.3 Bekanntgabe Beschlüsse aus nicht-öffentlicher Sitzung

TOP 2.3 **Fragen** der Einwohner zur Innenentwicklung Niederstetten



GEBEN SIE UNS RÜCKMELDUNG!

HABEN SIE FRAGEN? SCHREIBERN SIE UNS ODER RUFEN SIE AN!

während der Präsentation oder bei TOP 2.3

- einwohnerinfo@niederstetten.de
- 07932 / 9102 – 14, -24 oder -26
- Online-Kontaktformular
(www.niederstetten.de/stadtinfo-wirtschaft/gemeinderatssitzung-live)



1. WAS BEDEUTET „INNENENTWICKLUNG“?

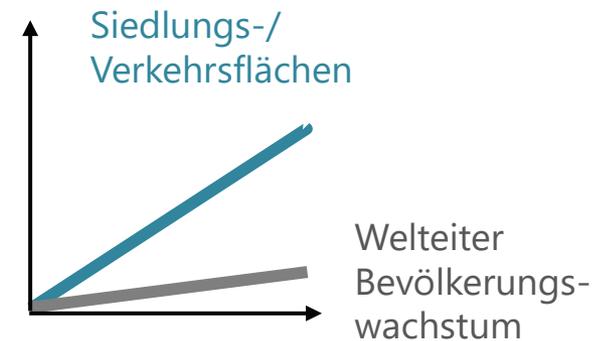


WAS BEDEUTET „INNENENTWICKLUNG“?

Städtische Ausgangslage: „Donut-Effekt“



seit
1950ern



- **Trend:** Wohnen im „grünen“ Vorort
- teure Erschließung von Neubaugebieten
- Verlagerung von Industrie, Gewerbe und Handel
- Überalterung im Stadtkern



- Ausdehnung der Städte ins Umland, hoher Flächenverbrauch
- Funktionsverlust und **Verödung** vieler Ortszentren, Leerstände
- Verlust an Standortattraktivität und Wohn- und Lebensqualität



Stadtkern



GEBEN SIE UNS RÜCKMELDUNG!

MACH SIE JETZT MIT!

MIT DEM HANDY/ TABLET/ PC AUF
WWW.WOOCCLAP.COM/NS0807

ANONYM, KEINE REGISTRIERUNG, KEINE DATENANGABEN NÖTIG!



„Donut-Effekt“ im Stadtkern Niederstetten

- Leer stehende Gewerbeflächen/
Geschäfte
- Rückgang des Handels/ Gastronomie
- Leer stehende Wohngebäude
- Baufällige/ sanierungsbedürftige
Gebäude
- Fehlendes Angebot an zeitgemäßem
Wohnen

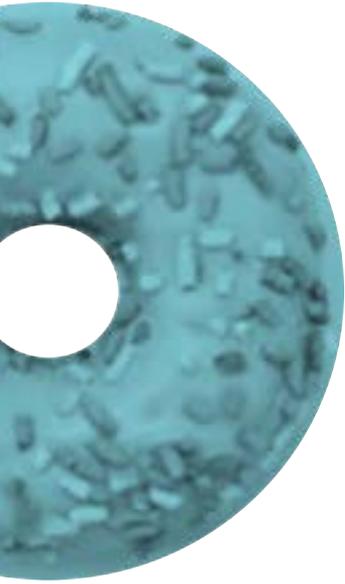
- Untergenutzte Flächen und
Baulücken
- Ungeordnete Grundstücke

- Wenig belebte Plätze und Straßen
- Untergenutzte Grünflächen
- Immer weniger Treffpunkte für ein
bürgerschaftliches Miteinander

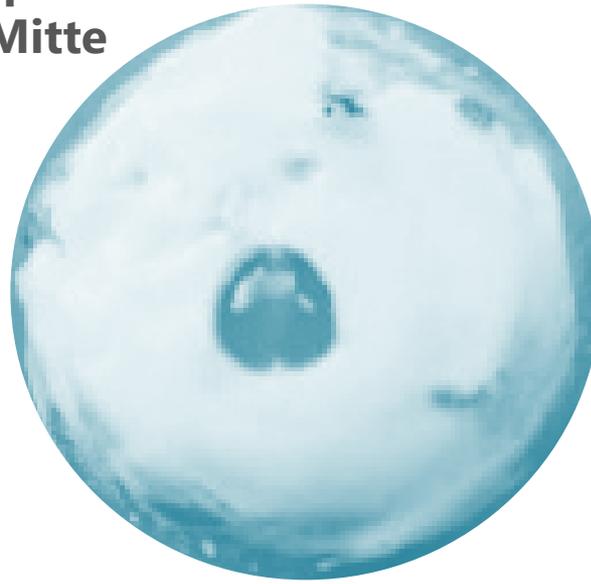


WAS BEDEUTET „INNENENTWICKLUNG“?

Stadt- „Krapfen“
mit satter Mitte



Ziel



lebendige
und
nutzungs-
gemischte
Mitte

Was tun?

- Revitalisierung leeren Gebäuden
- Bebauung & Nutzung von Lücken
- Ersatzbau, Umbau, Anbau
- Gestaltung und Belebung der Plätze, Straßen und Grünflächen
- Kurze Wege schaffen, Erreichbarkeit
- weniger Flächenneuausweisungen

dadurch

- Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten
- Versorgungssicherung
- Mehr Miteinander und Begegnung
- Stärkung der lokalen Unternehmen
- Langfristig stadttökonomisch handeln



WAS BEDEUTET „INNENENTWICKLUNG“?

„Krapfen“-Vision für Niederstetten

- Zeitgemäße und kompakte Baustrukturen in einer attraktiven Mittelalterstadt
- Wohnraum für Familien, Senioren oder „Verwurzelte“ im Stadtkern
- Vielzahl an nahen Geschäften und Gastronomieangeboten für den Alltag der Bürgerschaft und für Besucher
- Lebendige Mitte, wo auf den Plätzen und Straßen immer was los ist
- Raum für bürgerschaftliche Gemeinschaftsprojekte und Treffpunkte
- grüne und nachhaltige Stadt mit hohem Freizeitwert





WAS BEDEUTET „INNENENTWICKLUNG“?

Stärken stärken!



Erlebte Stadtgeschichte und Stadtidentität;
klarer Stadtkern (Handel, Dienstleister, Gemeinbedarf)



interessante Grünräume „hinter der Stadtmauer, Bachläufe,
Ausblicke in die Landschaft



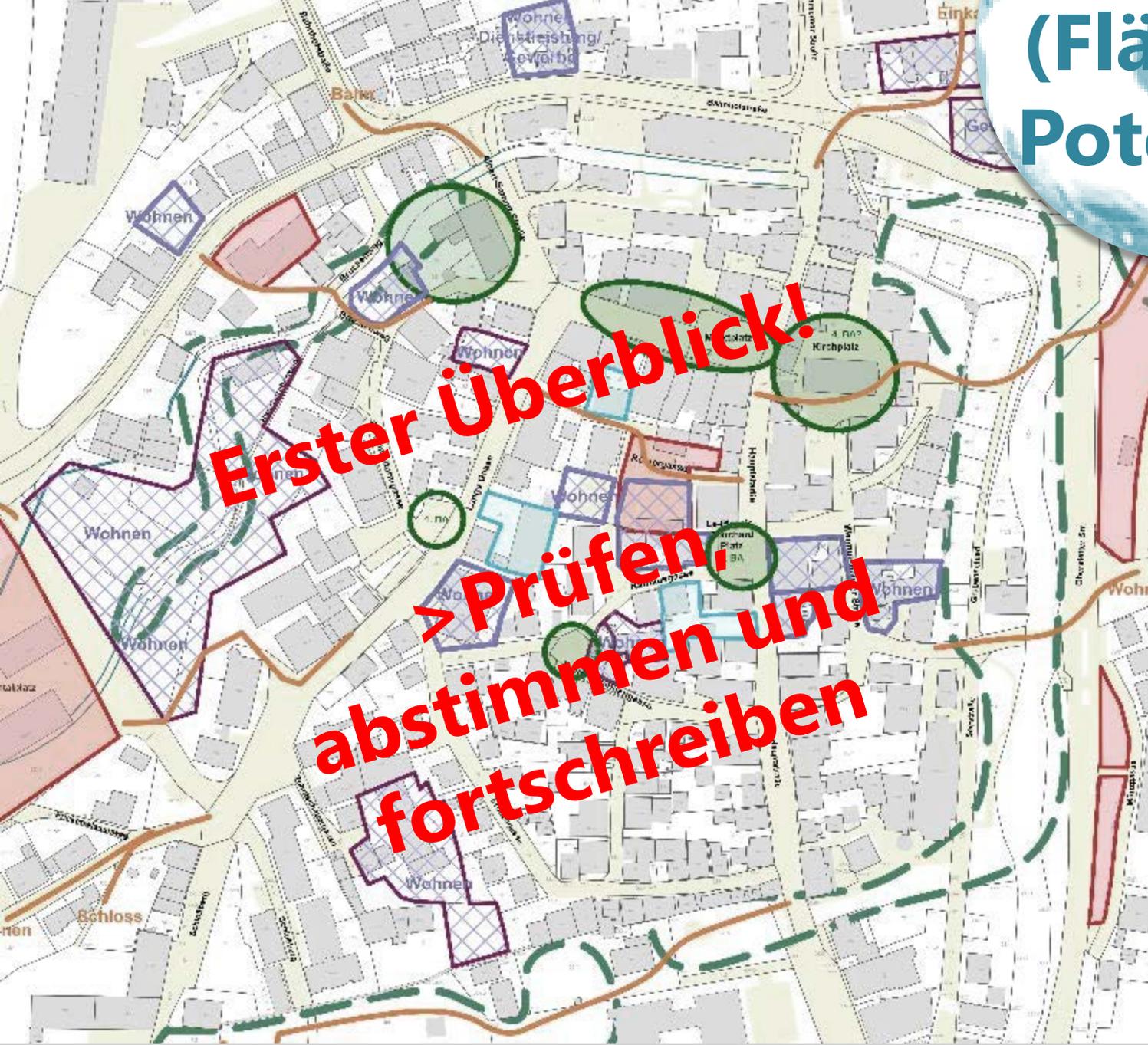
Kultur und Tourismusangebote (Feste, Rad, Wandern);
Fußläufige Wohn- und Gewerbelagen



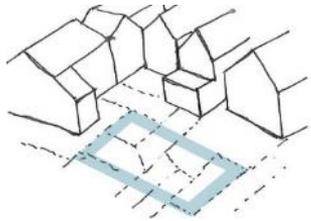
Abwechslungsreicher Stadtraum mit Plätzen und Plätzchen;
Nutzbare Gebäudevolumen (Wohnhäuser, Wirtschaftsgebäude)

(Flächen-) Potenziale

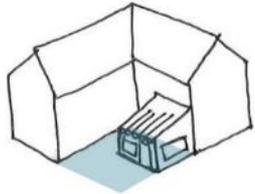
Erster Überblick!
> Prüfen, abstimmen und fortschreiben



-  städtische Entwicklungsflächen
-  private Entwicklungsflächen
-  private Entwicklungsflächen Umnutzung/ Nutzungsintensivierung
-  Gestaltungs-/ Nutzungspotenzial Plätze
-  Gestaltungs-/ Nutzungspotenziale Grünräume
-  mögl. Parkflächen Potenzial
-  Potential Wegeverbindungen/ Anbindungen



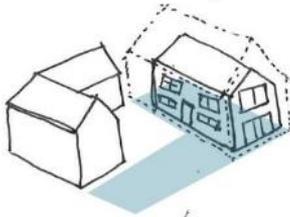
Grundstücke
zusammen-
legen



Restflächen
aktivieren

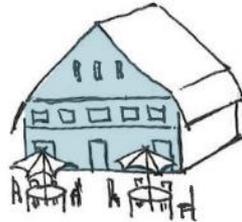


Lücken-
schluss

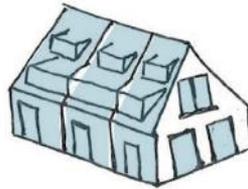


Konversion/
Andere
Nutzung

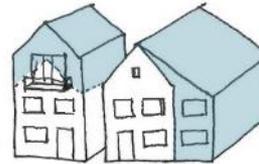
**Innere
Flächenpotenziale
klug nutzen**



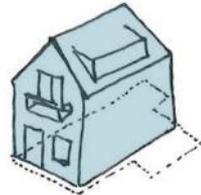
Reaktivierung/
Erhalt



Umbau/
Umnutzung



Aufstockung,
Erweiterung



Abbruch und
Ersatzneubau

**Stadtkern baulich
zeitgemäß
weiterentwickeln**



Freiräume
aufwerten



Freiflächen
neu nutzen



Mehrfach-/
Zwischen-
nutzung



Infrastruktur
(nachhaltig)
ausbauen

**Freiflächen und
Räume miteinander
vielfältig nutzen**



2. **WELCHE RICHTUNG** SOLL DIE INNENENTWICKLUNG IN NIEDERSTETTEN EINSCHLAGEN?

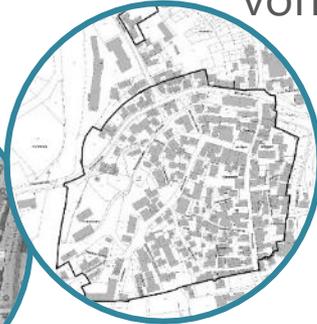


FAHRPLAN FÜR DIE INNENENTWICKLUNG NIEDERSTETTEN

„Handlungs-
konzept
2025“

VU Sanierung
Stadtkern
von 2015

STADTQUALITÄT - INNEENTWICKLUNG - GEWISSE - WOHNEN	Multifunktionalität
Ziele - Sicht für „Lebensqualität“ aus urbaner Perspektive - Demographisch bedingte Trends in die Stadtmitte für die Innenentwicklung - Attraktiv schaffen, damit die Innenstadt weiter lebendig wird - Langfristige und nachhaltige Entwicklung fördern	Multifunktionalität - Innenentwicklung als Grundlage von Verdichtung, Arbeitsplatzsicherung und Revitalisierung - Finanzielle Anreize für Planerinnen geben, die bereit sind, in der Innenstadt zu investieren - Soziale Integration von Neubauten in den bestehenden Stadtkern - Wohnen für die neue Generation begünstigen - Mehr Nutzung, Wohnen & Arbeiten in der Innenstadt ermöglichen
Strategische Rahmenpläne „Innen- entwicklung“ - Rahmenpläne und Handlungs- konzepte erarbeiten - Handlungs- und Entwicklungsstrategie für Innenentwicklung	„Handlungskonzepte Innenstadt“ - Grundlagen schaffen - Handlungs-, Entwicklungs- und Konzeptionspläne für den urbanen Raum - Maßnahmen zur Verdichtung erörtern, v.a. für Pilot-Experimentierfeldern in Innenentwicklung - Soziale und ökonomische Integration fördern - Attraktivität Wohnen / Nichtwohnflächen weiter stärken - Anreize entwickeln - Attraktiv machen
Stadtkern (Ziele und Konzepte)	Attraktivitätsmaßnahmen - Leitstrategien, die die Außen- entwicklung und Innenentwicklung aufeinander ausrichten - Attraktiv machen

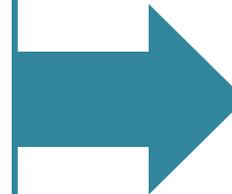


Rahmen-
Planung
von 2013

Gemeinderats-
Klausur
Feb. 2020



**LEBENDIGE UND
NUTZUNGSGEMISCHTE
MITTE**



ZIELE

TEIL-ZIELE



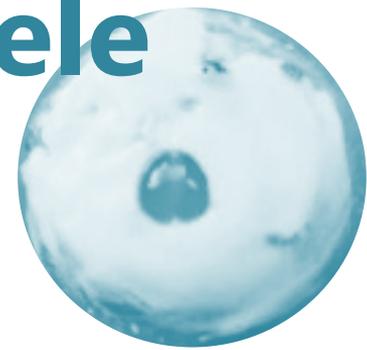
ERGEBNISSE DER KLAUSURTAGUNG: RICHTUNGSWEISENDER FAHRPLAN

Ziele

- Ordnung des Stadtgrundrisses
- „Neue“ Räume aufwerten/ schaffen
- Versorgung & Gemeinbedarfseinrichtungen sichern und ausbauen
- Revitalisierung des Stadtkerns
- Aufwertung des Stadtbilds
- Kultur und Tourismus in den Stadtkern holen
- Attraktives und zeitgemäßes Wohnfunktion stärken
- Förderung von Familien und Senioren im Stadtkern
- Ruhenden Verkehr ordnen + stärken
- Neue Mobilitätskonzepte fördern
- Attraktive Wegeverbindungen gestalten
- Einbezug der Bürgerschaft

Klare Raumkanten halten/ schaffen > Projekte: 6, 7, 8, 9, 11	Prioritär vorhandene Räume entwickeln > Projekte: 24	fehlende Anbieter anwerben > Projekte: 6	Ausbau Einzelhandel/ Dienstleistung/ Gastronomie > Projekte: 2, 4, 6	inkl. Denkmäler, Wohnqualität > Projekte: 21, 25	Neue Tourismusangebote schaffen > Projekte: 3, 10, 21, 24, 27	Modernisierung/ Umnutzung (Kosten-Nutzen-Abwägung) um das Wohnraumpotenziale im Bestand zu nutzen > Projekte: 24, 25	bedarfsgerechte Versorgung/ Angebote/ Dienstleistungen > Projekte: 6	prioritär privat Parkmöglichkeiten ergänzen, um damit öffentl. zu entlasten > Projekte: 10, 12	E-Mobilität fördern > Projekte: 10	kurze Wege ermöglichen > Projekte: 10, 16, 20	Dialog mit Betroffenen > Projekte: 1-2, 4, 7, 8, 9, 16
Lücken schließen > Projekte: 6	Abbruch von Nebenbauten und Gebäuden mit Substanzmängeln > Projekte: 2, 6, 7, 8, 9, 13	Mischung an Frequenzbringern anstreben > Projekte: 6	Leerstandsmanagement reaktivieren und aktualisieren > Projekte: 2, 9, 24, 25	„Visitenkarten“ der Stadt/ Städteingänge > Projekte: 11, 4	bestehende Infrastruktur stärken	Erschließung von Bestandsgebäuden auch von Rückbereichen ermöglichen > Projekte: 5	bedarfsgerechter Wohnraum schaffen (z.B. Mehrgenerationenhäuser, barrierefreie) > Projekte: 6, 7, 8, 9, 13	öffentl. Parkmöglichkeiten ergänzen > Projekte: 1, 2, 10, 12	Wasserstoff-Tankstellen > Projekte: 10	Verbindungen zwischen Einzelhandel und Parken > Projekte: 1-2, 8, 10, 13, 16, 20	Bürgerengagement/ Privatinitiativen fördern > Projekte: 3, 10, 21
Neuordnung von Grundstücken und Zufahrten > Projekte: 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 25	Nachverdichtung/ Neubau > Projekte: 2, 6, 8, 9, 15	medizinische Versorgung sichern > Projekte: 6	Grundversorgungseinheiten und Frequenzbinger auf die zentrale Einkaufslage konzentrieren > Projekte: 3, 11	Erneuerung und Aufstockung Mobilpar > Projekte: 1, 2, 4, 15, 23	Feste und Märkte attraktiveren > Projekte: 1-2, 11, 21	Wohnen& Arbeiten innerhalb Niederstettes und unter einem Dach fördern > Projekte: 5, 13, 25	spezifische Freiraumgestaltung > Projekte: 1-2, 4, 11, 17, 18, 19, 27	auto-freie Zonen einrichten > Projekte: 1-2, 12, 11	auto-freie Zonen einrichten > Projekte: 1-2, 12, 11	Barrieren abbauen > Projekte: 1-2	an Mitwirkungsbreitschaft anknüpfen > Projekte: 9, 21, 24
wirtschaftliche Nutzungskonzepte für „neue“ Räume > Projekte: 2, 6	ergänzende Räume zum „Feiern“ erschließen > Projekte: 3	neue Nutzungskonzepte, Bestand erhalte > Projekte: 3, 24	Arbeitsplätze im Stadtkern fördern und schaffen > Projekte: 3, 6	Wasser im Stadtkern erlebbar machen > Projekte: 1, 2, 4, 19	Geschichte sichtbar machen > Projekte: 5	Im Einzelfall Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden > Projekte: 6, 24	Ausreichend Parkflächen für die Wohneinheiten schaffen > Projekte: 3, 7, 8, 9, 10, 12	Parkkonzept erstellen > Projekte: 10, 14, 17, 20	Sicherheit im Straßenverkehr für Alle fördern > Projekte: 1-2, 12, 11	Erreichbarkeit sichern > Projekte: 1-2, 10, 14, 16	Öffentlichkeitsarbeit stärken
Gestaltung von Straßen/ Plätzen > Projekte: 1-2, 4, 5, 9, 10, 12, 14, 16, 20, 21, 27, 28	Entlastung des kommunalen Haushalts bei der Grünpflege > Projekte: 1, 2, 17	Begegnungsräume für Jung und Alt > Projekte: 1, 2, 3, 4, 11, 18, 19	Verbindung von Freizeit, Begegnung, Ökologie und Versorgung > Projekte: 17, 18, 19, 21	Begrünung des Stadtkerns mit Förderung der Biodiversität und Artenvielfalt > Projekte: 6, 17, 5, 19, 21, 25	Zentrale Vermarktung regionaler landwirt. Produkte u.a. als Begegnungsort > Projekte: ev: 9	neue/ flexible Wohnformen (Alt und Jung) sowie vielfältige Wohn-Typologie ermöglichen > Projekte: 5, 7, 8, 9, 13, 15	Mitfahrer-Modelle initiieren	Fahrradwege rund um vom Bahnhof Niederstetten ausbauen > Projekte: 10	Mitfahrer-Modelle initiieren		
Urbanes Gärtnern fördern > Projekte: 17, 18, 21, 25	Urbanes Gärtnern fördern > Projekte: 17, 18, 21, 25	Barrierefreie Zugänge und eine barrierefreie Toilette erstellen > Projekte: 14, 25	Stadtimage nach außen stärken > Projekte: 6, 18								
Landschaft im Stadtkern erlebbar machen > Projekte: 1, 2, 4, 22	Außenbereiche für wirtschaftliche Nutzung schaffen > Projekte: 4, 11										
Aufenthaltsqualität schaffen > Projekte: 1-2, 4, 5, 11, 18, 19, 21, 25	Aufenthaltsqualität schaffen > Projekte: 1-2, 4, 5, 11, 18, 19, 21, 25										
Wohnraum mit Gärten > Projekte: 9, 15, 23	Wohnraum mit Gärten > Projekte: 9, 15, 23										

Teil-Ziele





ERGEBNISSE DER KLAUSURTAGUNG: RICHTUNGSWEISENDER FAHRPLAN

ZIELE

- Ordnung des Stadtgrundrisses
- „Neue“ Räume & Freiräume aufwerten/ schaffen
- Versorgung & Gemeinbedarfseinrichtungen sichern und ausbauen
- Revitalisierung des Stadtkerns
- Aufwertung des Stadtbilds
- Kultur und Tourismus in den Stadtkern holen

Klare Raumkanten halten/schaffen > Projekte: 6, 7, 8, 9, 13	Prioritär vorhandene Räume entwickeln > Projekte: 24	fehlende Anbieter anwerben > Projekte: 6	Ausbau Einzelhandel/ Dienstleitung/ Gastronomie > Projekte: 3, 4, 6	inkl. Denkmäler, Wohnqualität > Projekte: 21, 25	Neue Tourismusangebote schaffen > Projekte: 3, 18, 21, 24, 23
Lücken schließen > Projekte: 6	Abbruch von Nebengebäuden und Gebäuden mit Substanzmängeln > Projekte: 3, 6, 7, 8, 9, 13	Mischung an Frequenzbringern anstreben > Projekte: 6	Leerstandsmanagement reaktivieren und aktualisieren > Projekte: 3, 9, 24, 25	„Visitenkarten“ der Stadt/ Stadteingänge > Projekte: 11, 14	bestehende Infrastruktur stärken
Neuordnung von Grundstücken und Zufahrten > Projekte: 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 15, 25		medizinische Versorgung sichern > Projekte: 6			
	Nachverdichtung/ Neubau > Projekte: 3, 6, 8, 9, 15	wirtschaftliche Nutzungskonzepte für „neue“ Räume > Projekte: 3, 6	neue Nutzungskonzepte, Bestand erhalte > Projekte: 3, 24	Grundversorgungseinheiten und Frequenzbinger auf die zentrale Einkaufslage konzentrieren > Projekte: 3, 11	Wasser im Stadtkern erlebbar machen > Projekte: 1-2, 4, 19
ergänzende Räume zum „Feiern“ erschließen > Projekte: 3		Begegnungsräume für Jung und Alt > Projekte: 1-2, 3, 4, 11, 18, 19	Arbeitsplätze im Stadtkern fördern und schaffen > Projekte: 3, 6		
Gestaltung von Straßen/ Plätzen > Projekte: 1-2, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 14, 16, 20, 21, 22, 25	Entlastung des kommunalen Haushalts bei der Grünpflege > Projekte: 1-2, 17	Modernisierung öffentlicher Bestandsgebäude > Projekte: v.a. Rathaus	Verbindung von Freizeit, Begegnung, Ökologie und Versorgung > Projekte: 17, 18, 19, 21	Begrünung des Stadtkerns mit Förderung der Biodiversität und Artenvielfalt > Projekte: 6, 17, 18, 19, 21, 23	vorhandene (Kultur-) Räume intensiver nutzen
		Barrierefreie Zugänge und eine barrierefreie Toilette erstellen > Projekte: 14, 25	Stadtimage nach außen stärken > Projekte: 3, 18		
Außenbereiche für wirtschaftliche Nutzung schaffen > Projekte: 4, 11	Urbanes Gärtnern fördern > Projekte: 17, 18, 21, 23				
Aufenthaltsqualität schaffen > Projekte: 1-2, 4, 5, 11, 18, 19, 21, 25	Landschaft im Stadtkern erlebbar machen > Projekte: 1-2, 4, 22				
Wohnraum mit Gärten > Projekte: 9, 15, 23					

Teil-Ziele





ERGEBNISSE DER KLAUSURTAGUNG: ZIELE UND TEILZIELE II.

ZIELE

Attraktives und zeitgemäßes Wohnfunktion stärken

Förderung von Familien und Senioren im Stadtkern

Ruhenden Verkehr ordnen + stärken

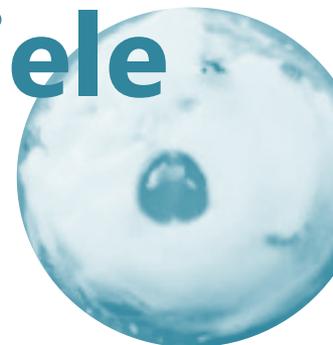
Neue Mobilitätskonzepte fördern

Attraktive Wegeverbindungen gestalten

Einbezug der Bürgerschaft

<p>Modernisierung/ Um-nutzung (Kosten-Nutzen-Abwägung) um das Wohnraumpotenziale im Bestand zu nutzen > Projekte: 24, 25</p>	<p>bedarfsgerechte Versorgung/ Angebote/ Dienstleistungen > Projekte: 6</p>	<p>prioritär privat Parkmöglichkeiten ergänzen, um damit öffentl. zu entlasten > Projekte: 10, 12</p>	<p>E-Mobilität fördern > Projekte: 10</p>	<p>kurze Wege ermöglichen > Projekte: 10, 16, 20</p>	<p>Dialog mit Betroffenen > Projekte: 1-2, 6, 7, 8, 9, 16</p>
<p>Erschließung von Bestandsgebäuden auch von Rückbereichen ermöglichen > Projekte: 6</p>	<p>bedarfsgerechter Wohnraum schaffen (z.B. Mehrgenerationenhäuser, barrierefreie) > Projekte: 6, 7, 8, 9, 13</p>	<p>öffentl. Parkmöglichkeiten ergänzen > Projekte: 1-2, 10, 12</p>	<p>Wasserstoff-Tankstellen > Projekte: 10</p>	<p>Verbindungen zwischen Einzelhandel und Parken > Projekte: 1-2, 6, 10, 12, 16, 20</p>	<p>Bürgerengagement/ Privatinitiativen fördern > Projekte: 3, 18, 21</p>
<p>Wohnen& Arbeiten innerhalb Niederstettens und unter einem Dach fördern > Projekte: 6, 13, 25</p>	<p>spezifische Freiraumgestaltung > Projekte: 1-2, 4, 11, 17, 18, 19, 21</p>	<p>Parkkonzept erstellen > Projekte: 10, 14, 12, 20</p>	<p>auto-freie Zonen einrichten > Projekte: 1-2, 10, 11</p>	<p>Barrieren abbauen > Projekte: 1-2</p>	<p>an Mitwirkungsbreitschaft anknüpfen > Projekte: 9, 23, 24</p>
<p>Im Einzelfall Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden > Projekte: 24</p>			<p>Sicherheit im Straßenverkehr für Alle fördern > Projekte: 1-2, 10, 11</p>	<p>Erreichbarkeit sichern > Projekte: 1-2, 10, 14, 16</p>	<p>Öffentlichkeitsarbeit stärken</p>
<p>neue/ flexible Wohnformen (Alt und Jung) sowie vielfältige Wohn-Typologie ermöglichen > Projekte: 6, 7, 8, 9, 13, 15</p>			<p>Mitfahrer-Modelle initiieren</p>		
<p>Ausreichend Parkflächen für die Wohneinheiten schaffen > Projekte: 6, 7, 8, 9, 10, 12</p>			<p>Fahrradwege zum und vom Bahnhof Niederstetten ausbauen > Projekte: 10</p>		
<p>Unbebaute Flächen für Freizeit und private Nutzungen auf den Wohngrundstücken freihalten</p>					

Teil-Ziele





3. DIE ZIELE DER INNENENTWICKLUNG DURCH KONKRETE **PROJEKTE** REALISIEREN!



FAHRPLAN FÜR DIE INNENENTWICKLUNG NIEDERSTETTEN



**LANGSAM
VERÖDENDE
MITTE**

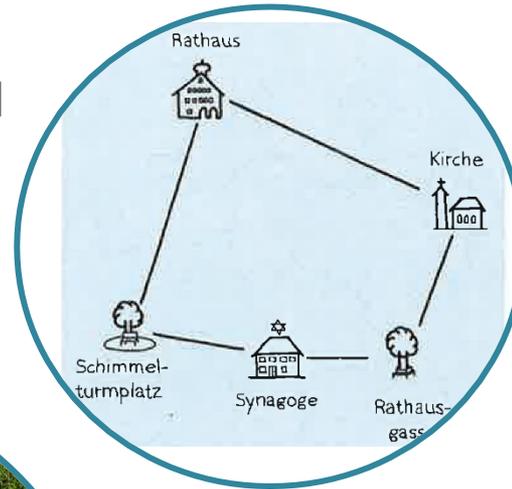


**LEBENDIGE UND
NUTZUNGSGEMISCHTE
MITTE**



INNENENTWICKLUNG: ERSTE PROJEKTE

Konzept für
Gedenkpfad



Private & öffentliche Maßnahmen
in der „Sanierung Stadtkern“

Realisierung
Aufwertung 1. BA
Lange Gasse



Konzeption
Straßenaufwertung
2.-3. BA

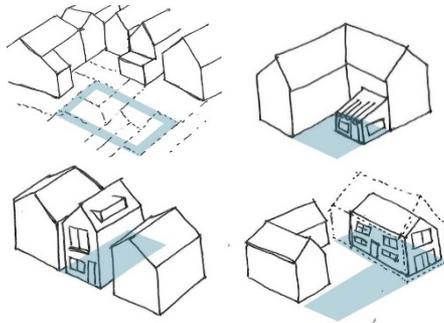


Erwerb des
„Hirschen“
durch die Stadt

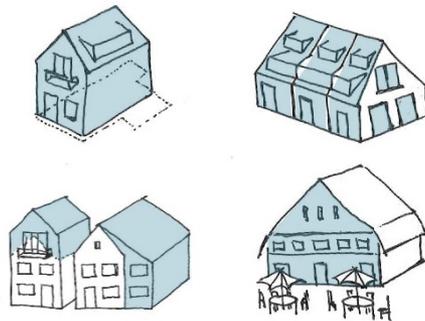


„Werkzeuge“ für konkrete Projekte nutzen

Innere
Flächen-
potenziale
klug nutzen



Stadtkern
baulich
zeitgemäß
weiter-
entwickeln



Flächen-/
Bau-
Potenziale



INNENENTWICKLUNG: PROJEKTIDEEN FÜR DIE NÄHERE ZUKUNFT

Luftbild: LUBW



Lange
Gasse
17

Quartier
Römergasse

„Zum Hirschen“
Hauptstr. 27-29

Wehrmuts-
häuser
Str. 5-7



QUARTIER RÖMERGASSE: BESTANDSSITUATION

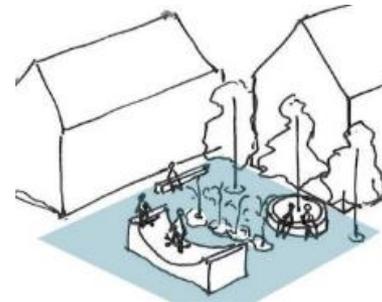
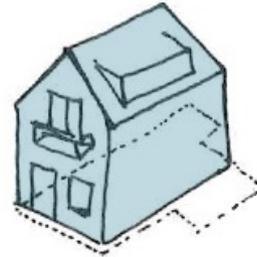
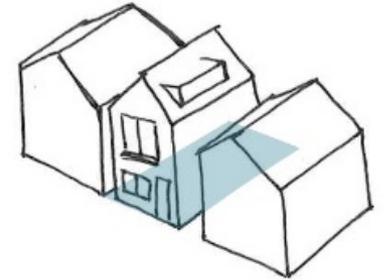
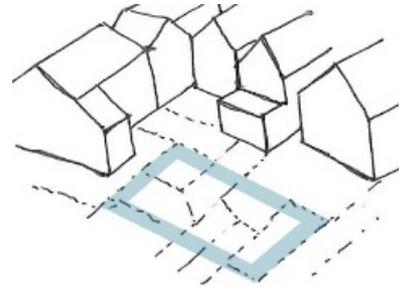
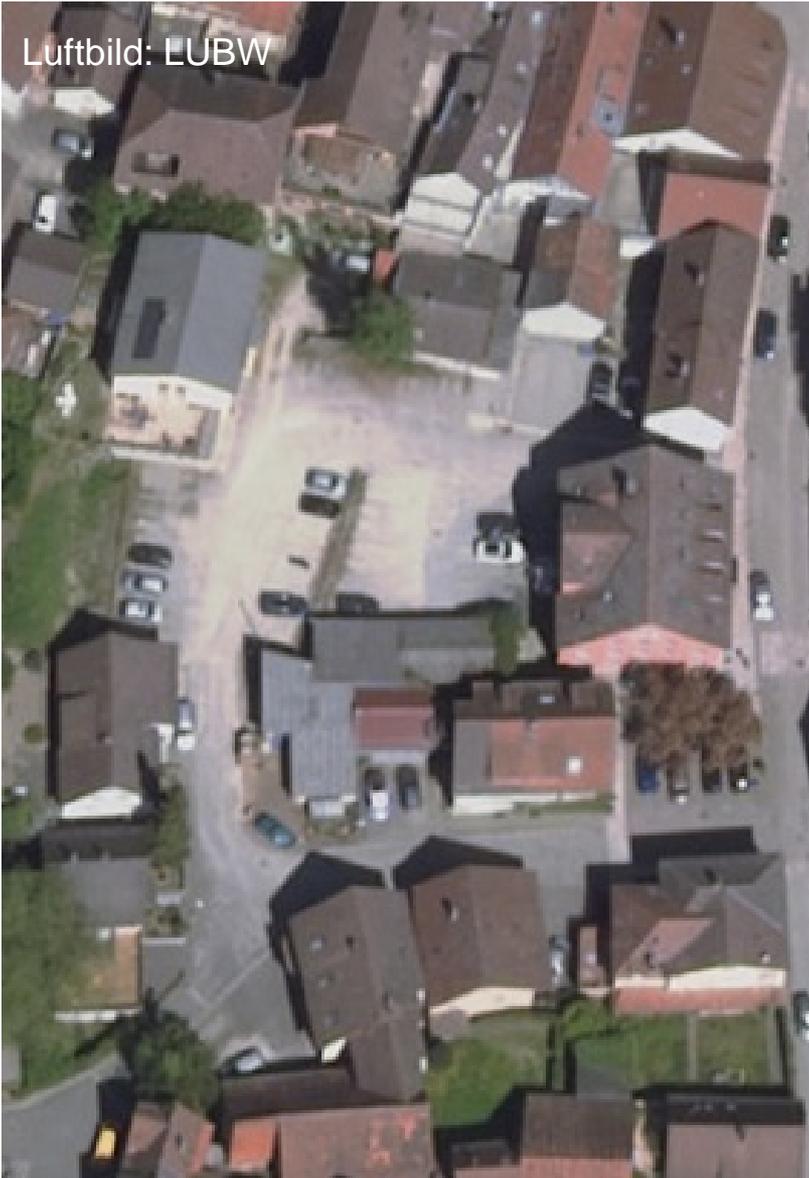
Luftbild: LUBW





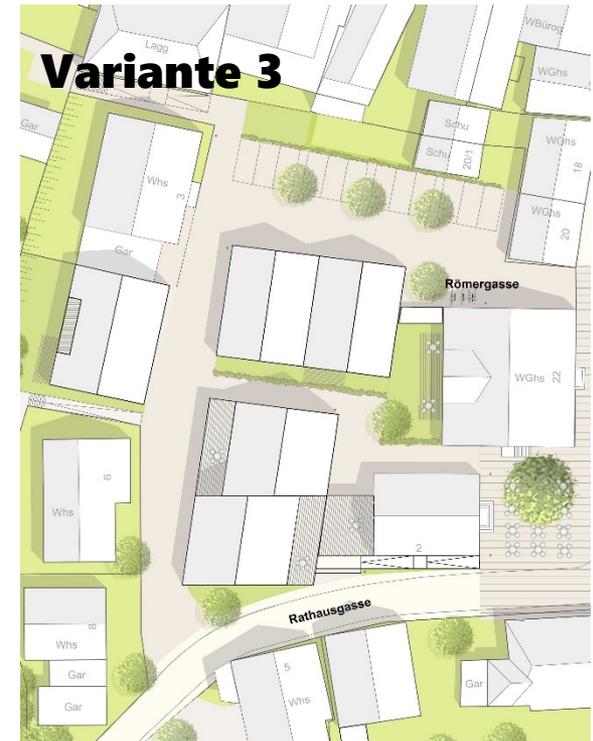
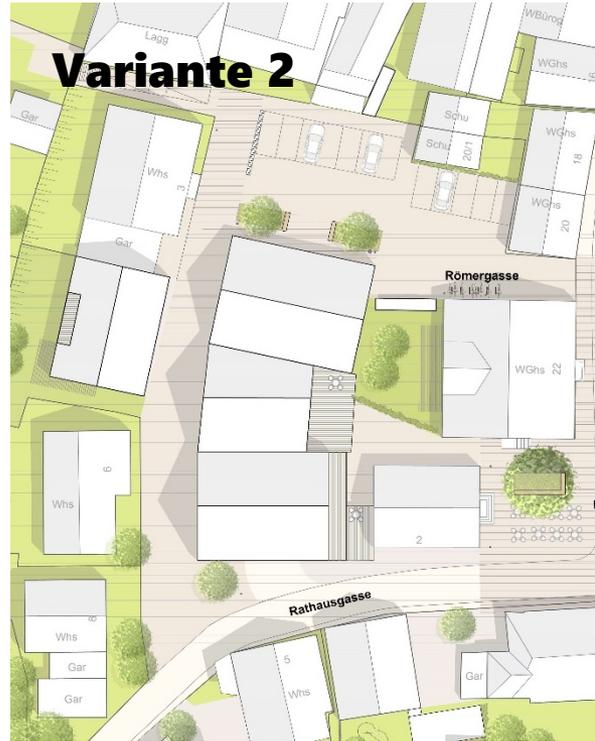
QUARTIER RÖMERGASSE: INNENENTWICKLUNG

Luftbild: LUBW





QUARTIER RÖMERGASSE: ENTWURFSVARIANTEN



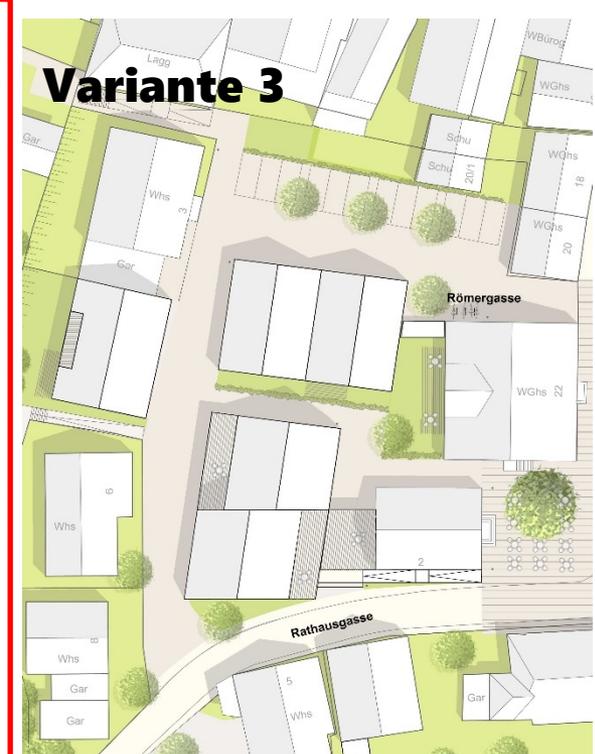
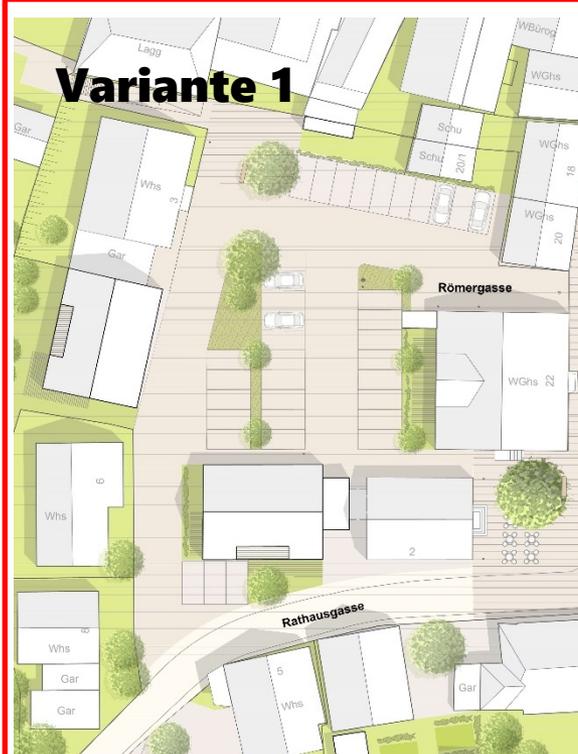
- Ersatzbauten für Schuppen/ Garagen + Baulückenschluss
- Wohnraum + Ansiedlung neuer Versorgungsnutzungen
- Parkplatzgestaltung

> Ziele:

Ordnung Stadtgrundriss, neue Räume schaffen, Wohnfunktion stärken, Ruhenden Verkehr ordnen, attraktive Wegeverbindungen gestalten, Versorgung sichern und ausbauen



QUARTIER RÖMERGASSE: ENTWURFSVARIANTEN



Handlungsempfehlung aus Klausur

- Ersatzbauten für Schuppen/ Garagen + Baulückenschluss
- Wohnraum + Ansiedlung neuer Versorgungsnutzungen
- Parkplatzgestaltung

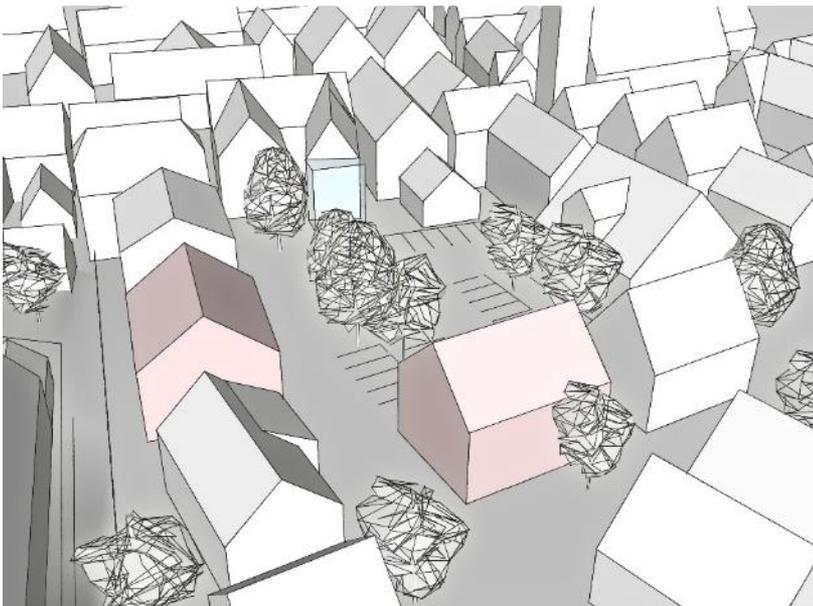
> Ziele:

Ordnung Stadtgrundriss, neue Räume schaffen, Wohnfunktion stärken, Ruhenden Verkehr ordnen, attraktive Wegeverbindungen gestalten, (Versorgung sichern und ausbauen)



QUARTIER RÖMERGASSE: ENTWURFSVARIANTE 1

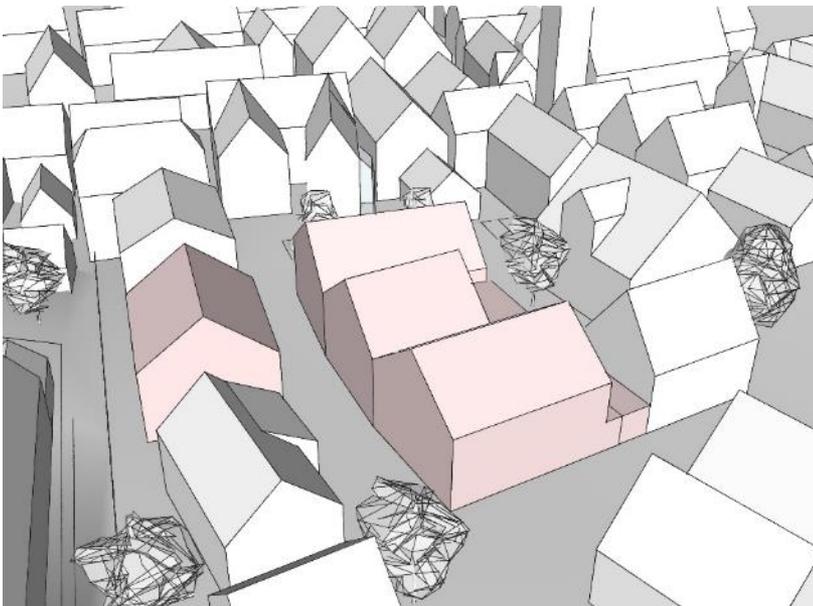
- Neubau von zwei Wohngebäuden
- Ordnung/ Gestaltung Parkplätze
- Neue Wegeverbindung/ Plätzchen





QUARTIER RÖMERGASSE: ENTWURFSVARIANTE 2

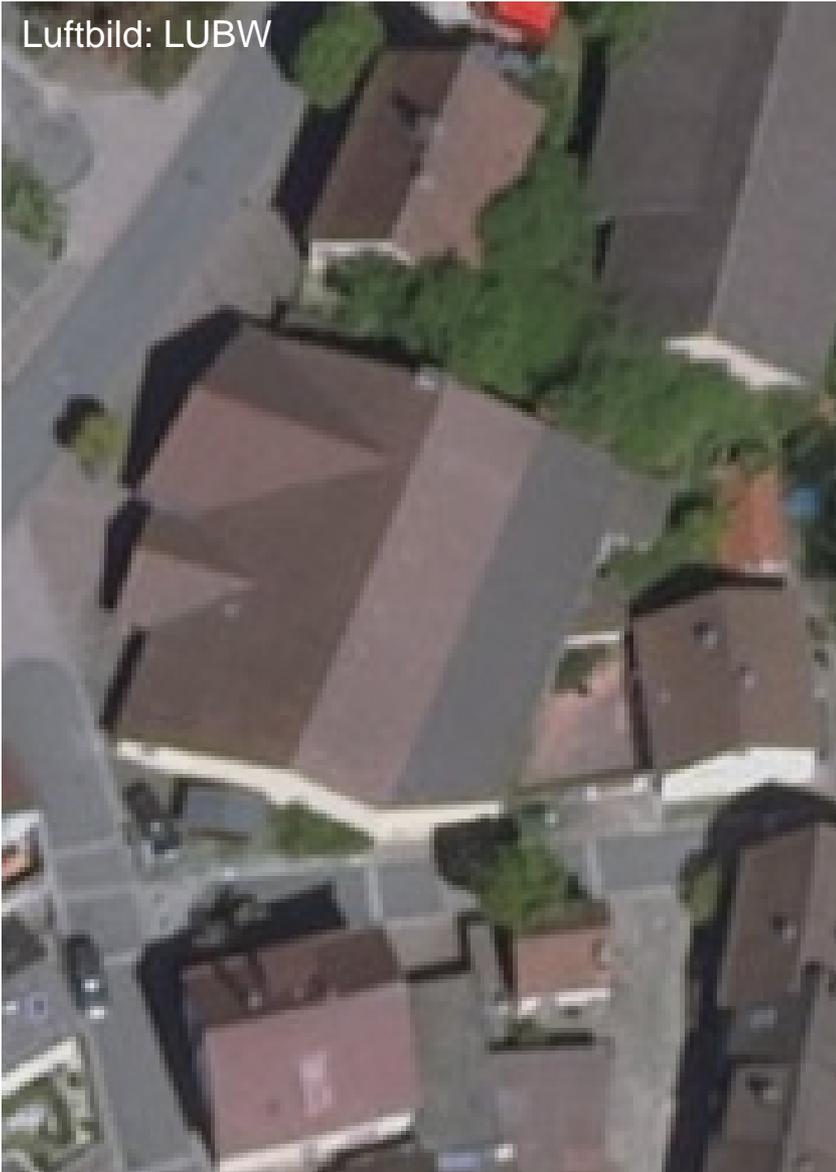
- Ordnung/ Gestaltung Parkplätze und (Quartiers-) Garage im Tiefparterre





LANGE GASSE 17: BESTANDSSITUATION

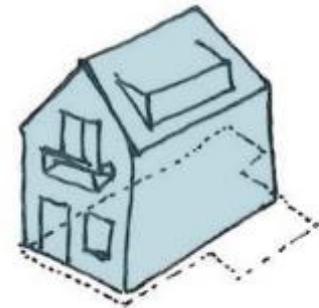
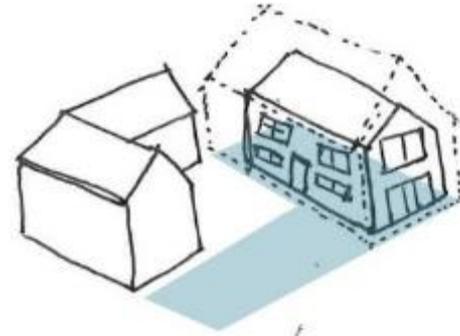
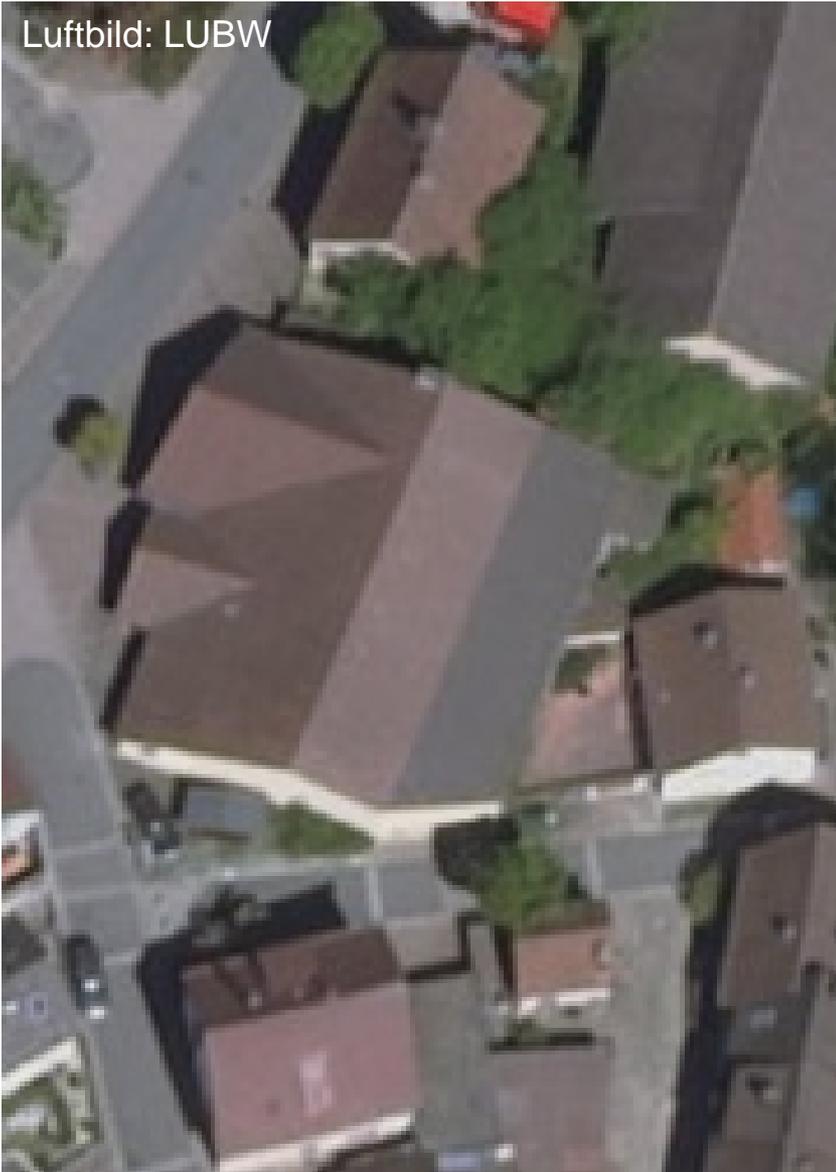
Luftbild: LUBW





LANGE GASSE 17: INNENENTWICKLUNG

Luftbild: LUBW





LANGE GASSE 17: ENTWURFSVARIANTEN



Variante 1



Variante 2



Variante 3

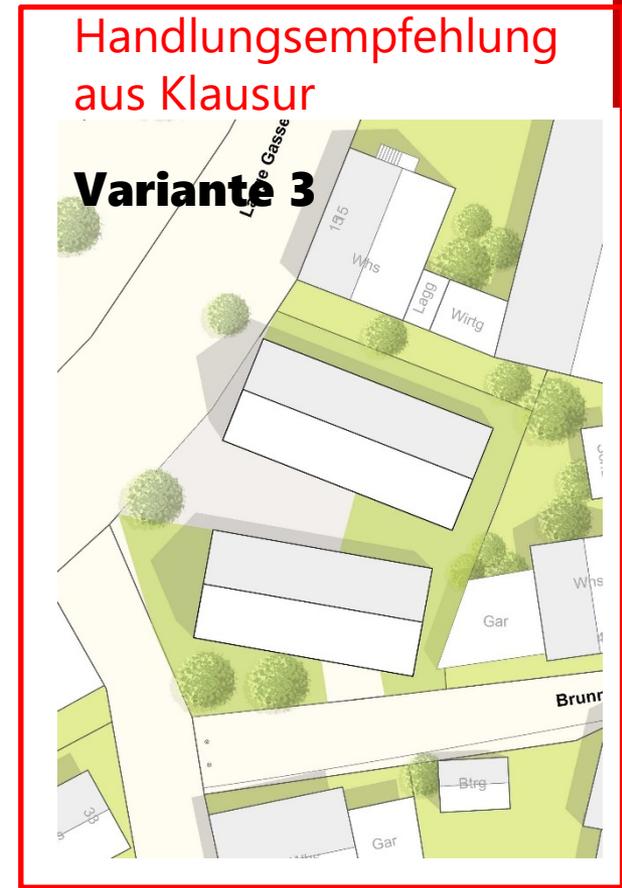
- Erstatzneubau Bestand
- Neubau für (barrierefreie) Wohnungen
- Neubau private Tiefgarage

> Ziele:

neue Räume schaffen, Revitalisierung des Stadtkerns, Wohnfunktion stärken, Förderung von Familien und Senioren, private Freibereiche aufwerten, Aufwertung des Stadtbilds



LANGE GASSE 17: ENTWURFSVARIANTEN



Handlungsempfehlung
aus Klausur

Variante 3

- Erstatzbau Bestand
- Neubau für (barrierefreie) Wohnungen
- Neubau private Tiefgarage

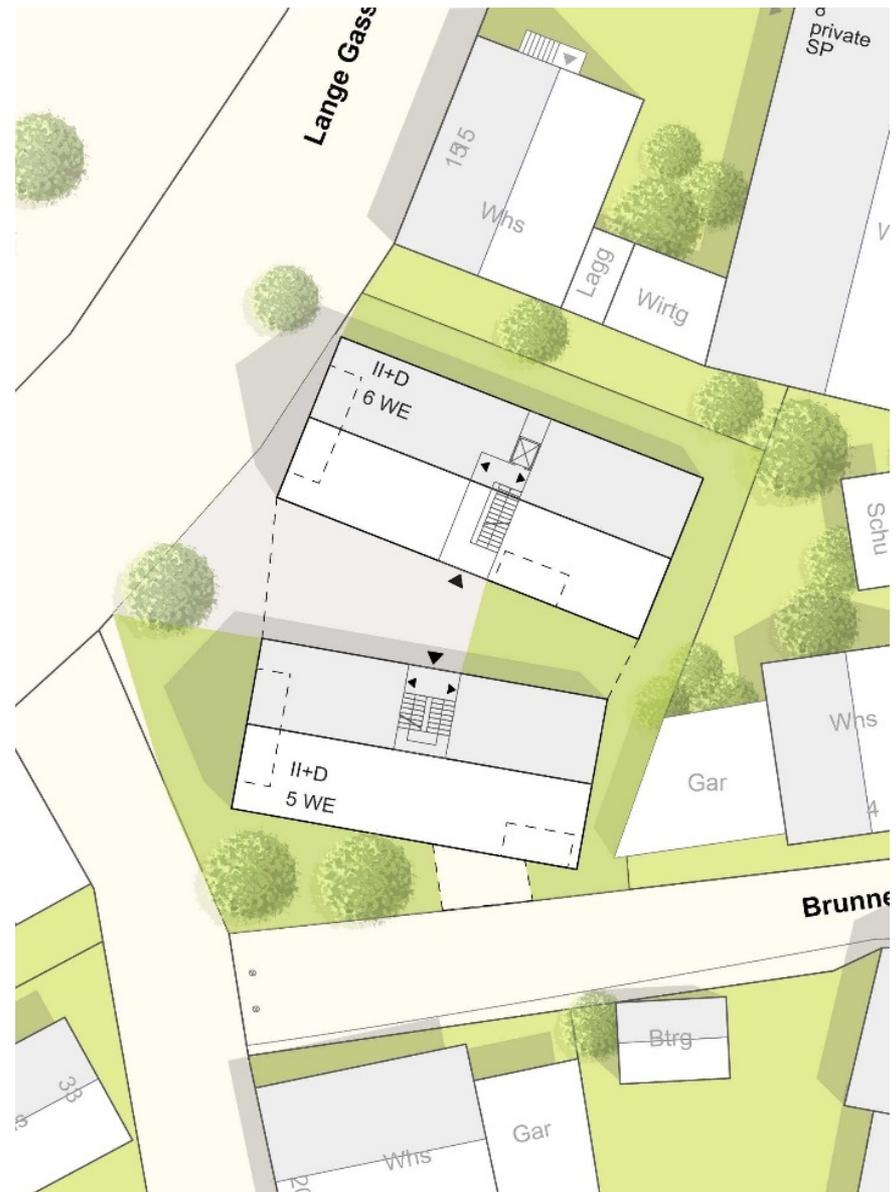
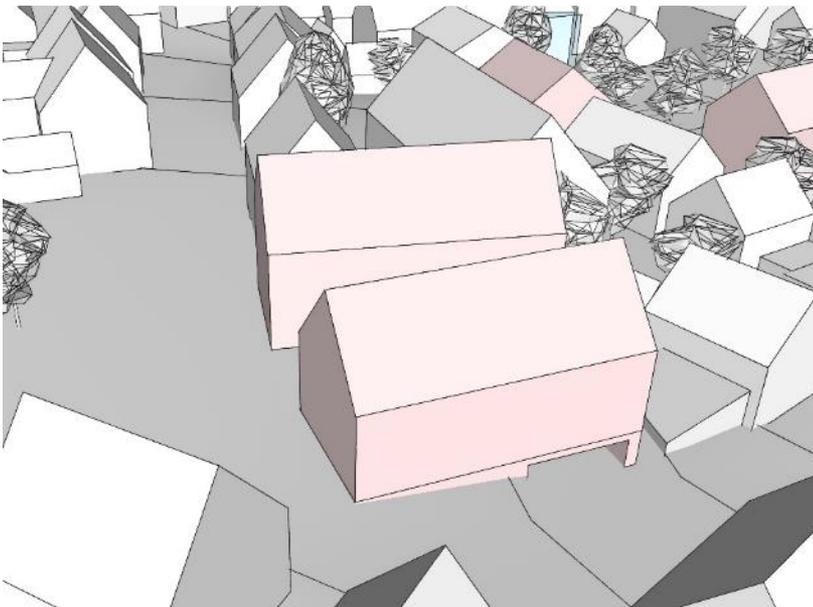
> Ziele:

neue Räume schaffen, Revitalisierung des Stadtkerns, Wohnfunktion stärken, Förderung von Familien und Senioren, private Freibereiche aufwerten, Aufwertung des Stadtbilds



LANGE GASSE 17: ENTWURFSVARIANTE 3

- Neubau von 2 Wohngebäuden mit ca. 11 WE, inkl. TG-Stellplätzen, 2 oberirdische Stellplätze
- Neue Freiraumgestaltung





WERMUTSHÄUSER STR. 5-7: BESTANDSSITUATION

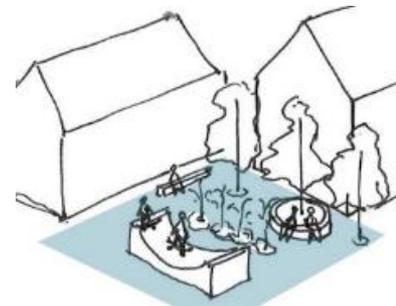
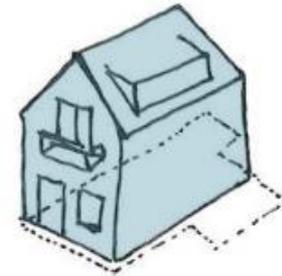
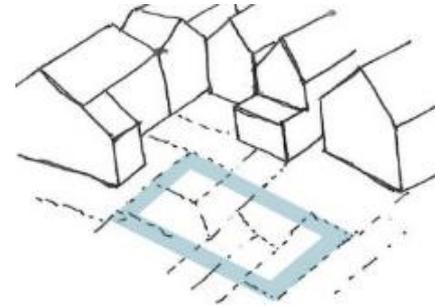
Luftbild: LUBW





WERMUTSHÄUSER STR. 5-7: INNENENTWICKLUNG

Luftbild: LUBW





WERMUTSHÄUSER STR. 5-7: ENTWURFSVARIANTEN



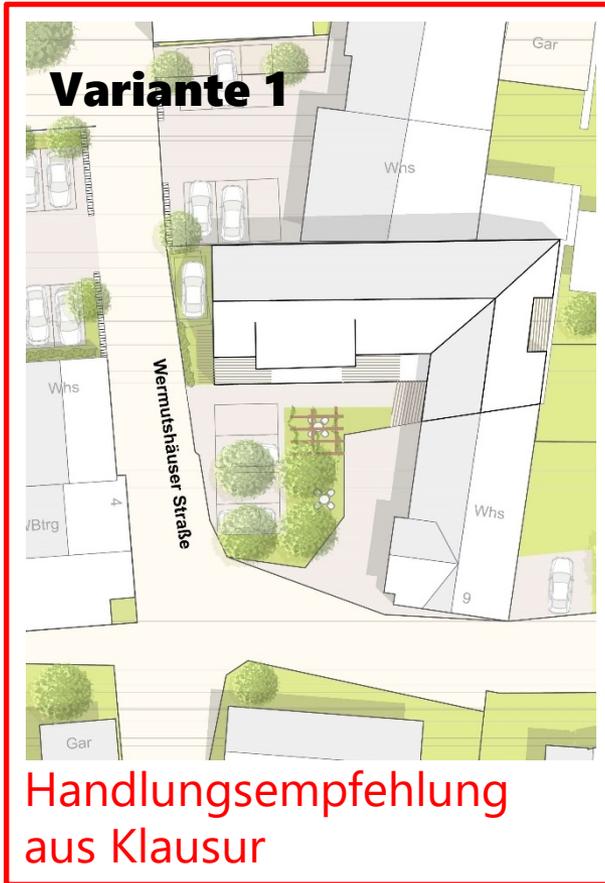
- Ersatzbau Bestand
- Neubau für (barrierefreie) Wohnungen

> Ziele:

Ordnung Stadtgrundriss, Revitalisierung des Stadtkerns, neue Räume schaffen, Wohnfunktion stärken, Förderung von Familien und Senioren, private Freibereiche aufwerten



WERMUTHÄUSER STR. 5-7: ENTWURFSVARIANTEN



- Ersatzbau Bestand
- Neubau für (barrierefreie) Wohnungen

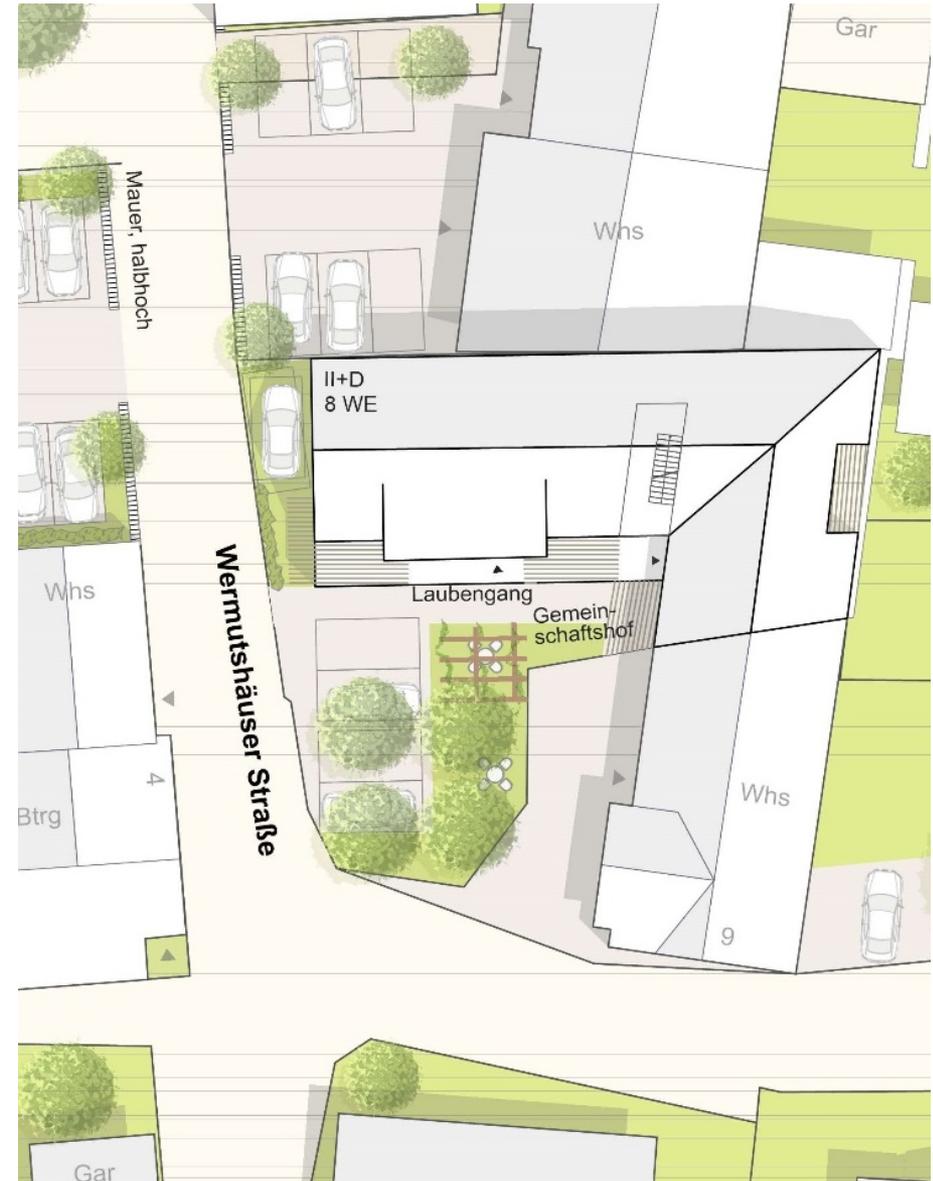
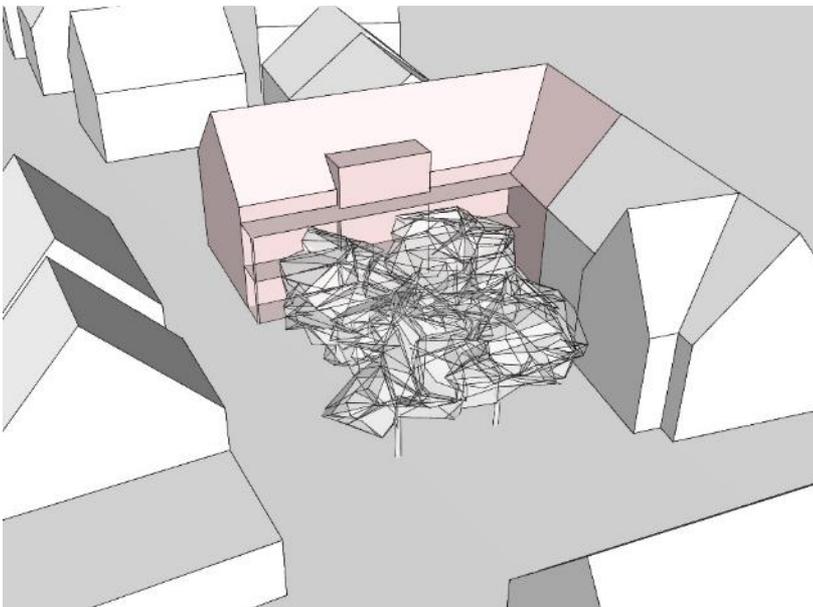
> Ziele:

Ordnung Stadtgrundriss, Revitalisierung des Stadtkerns, neue Räume schaffen, Wohnfunktion stärken, Förderung von Familien und Senioren, private Freibereiche aufwerten



WERMUTSHÄUSER STR. 5-7: ENTWURFSVARIANTE 1

- Neubau von 1 Wohngebäude mit ca. 8 WE, inkl. 5 Stellplätzen
- Neue Freiraumgestaltung





ZUM HIRSCHEN: BESTANDSSITUATION

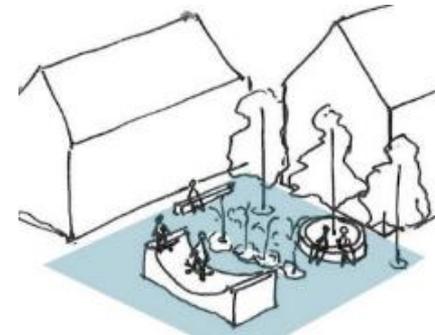
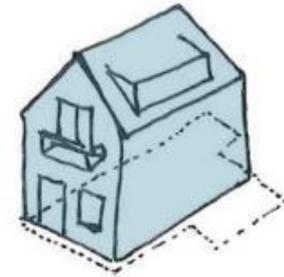
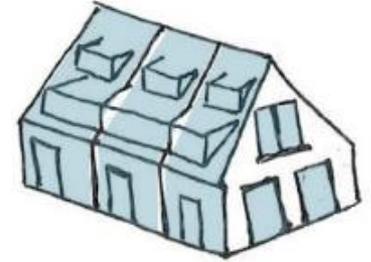
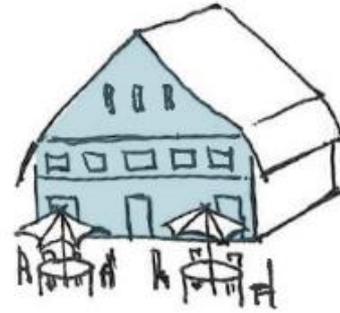
Luftbild: LUBW





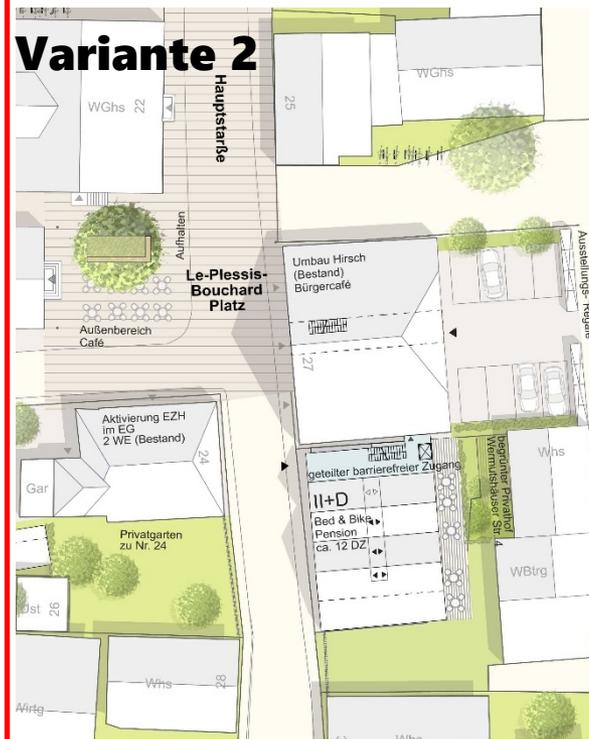
ZUM HIRSCHEN: INNENENTWICKLUNG

Luftbild: LUBW

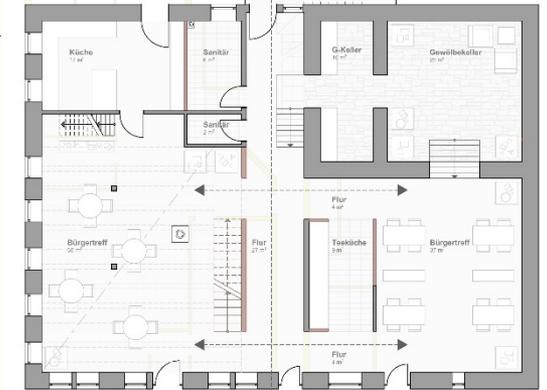




ZUM HIRSCHEN: ENTWURFSVARIANTEN KLAUSUR



Architekturbüro Grups



- Sanierung, Umnutzung zu Bürgercafé mit Heimatausstellung
- Ersatzneubau Hauptstr. 27 als Seniorenwohnen oder einfache Pension (Radler, Pilger, Schulklassen, etc.)

Handlungsempfehlung
aus Klausur

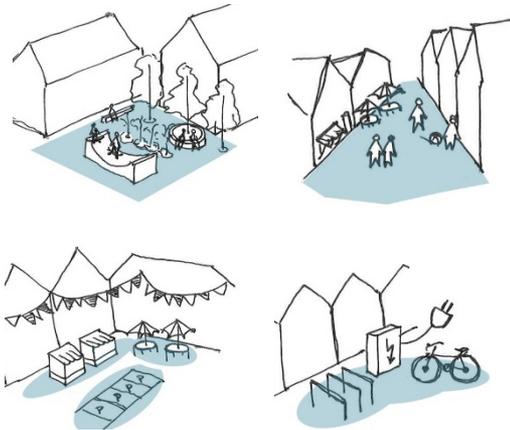
> Ziele:

Revitalisierung des Stadtkerns, neue Räume schaffen, Aufwertung des Stadtbilds, Kultur/ Tourismus in den Stadtkern, Einbezug der Bürger



„Werkzeuge“ für konkrete Projekte nutzen

Freiflächen
und Räume
miteinander
vielfältig
nutzen



- Grünflächen,
Bäche und Plätze
- Verkehrsraum





BLÜHENDE UND GRÜNE STADT NIEDERSTETTEN



Ausblicke in die Landschaft

Wasserspiel am Marktplatz

Bepflanzung
Schimmelturmplatz

Kirchgarten
„Ort der Ruhe“

Sommerkonzept
Mobiles Grün
Blühende Stadt

Bepflanzung Alte Schule

„Blühende Gärten“/
Apothekergärten
Am Vorbach

Renaturierung
Frickenmühlbach/Frickentalbach

Entsiegelung und Begrünung
Von Höfen

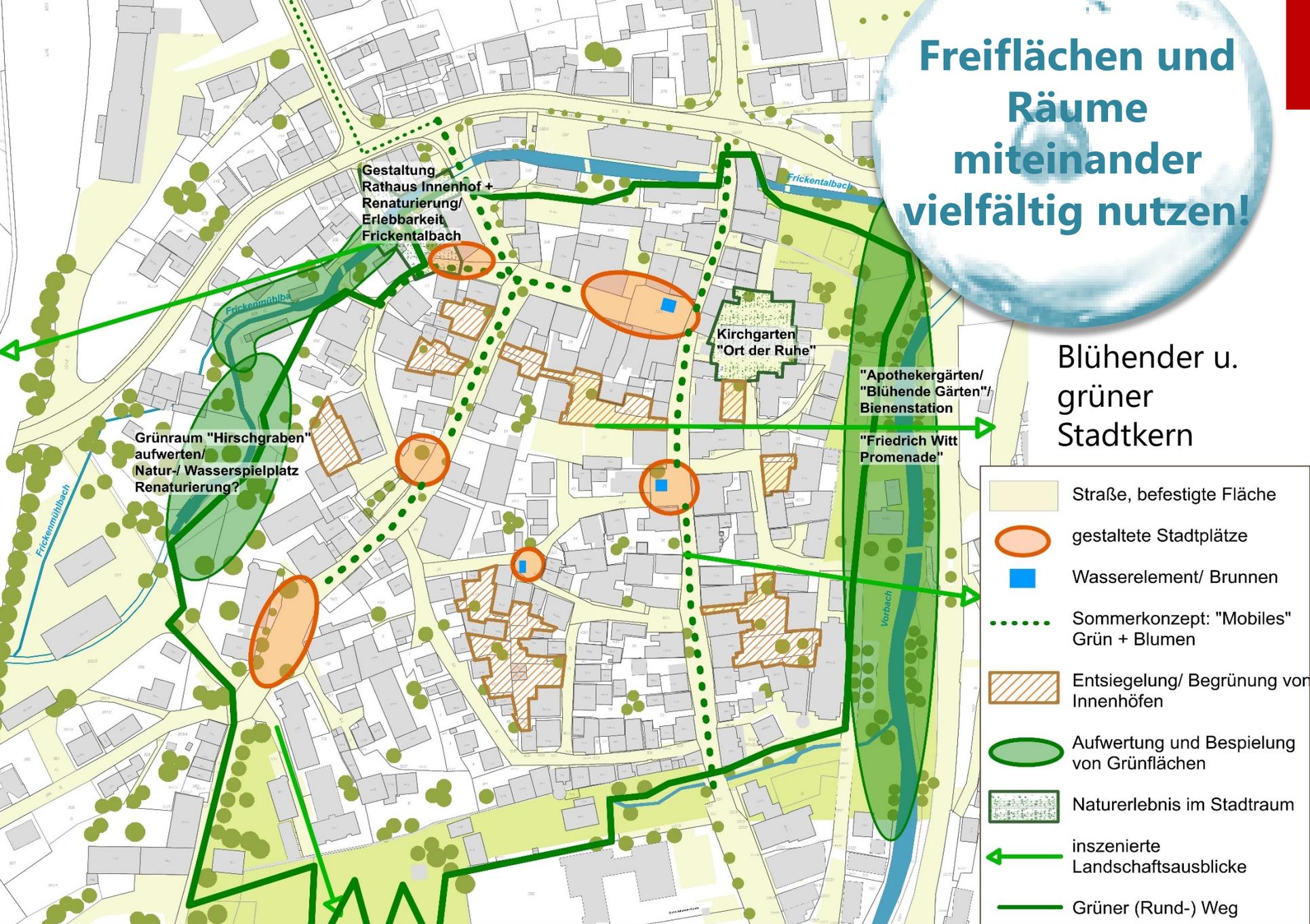
Grünraum Hirschgraben

Wasserspielplatz Hirschgraben

Bienenstock/Vogelhäuser

Erlebniswerkstatt und
Bürgerengagement

Freiflächen und Räume miteinander vielfältig nutzen!





Heutige Bepflanzung im Stadtraum

- Saisonale Pflanzkübel
- Blumenkästen an Fassaden

Zukünftiger Fokus für Bepflanzung

- Mögl. heimisch, winterharte Pflanzen
- interessant für Insekten und Bienen





Kirchergarten „Ort der Ruhe“

- Beete mit Blumen und Sträucher
- Bänke zum Sitzen und Ruhen
- Fest eingebaut/ temporär



Bürgergärten/ Apothekergärten

- Bürger kümmern sich um Gärten
- Kräutergarten
- Bienenstock
- Beerensträucher
- Bauernblumen



Entsiegelung und Begrünung von Höfen

- Ökologie
- Artenvielfalt
- Stadtklima
- Atmosphäre



Mobiles Blühen

- Blühendes Niederstetten als Marketing
- Blüh- und Grünkonzept entwickeln
- Blumenkästen, -kaskaden, -töpfe



Ausblicke in die Landschaft

- Sensibilisieren für Momentaufnahmen
- Kurzes Innehalten
- Markierung solcher Punkte als „Stolperstein“



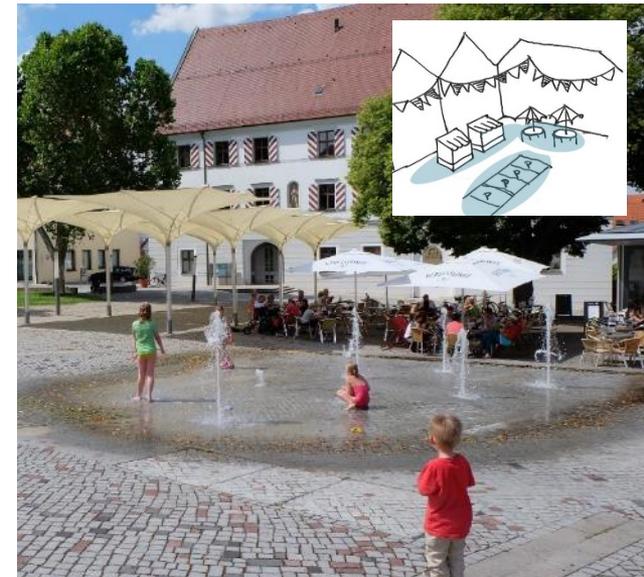
Grünraum Hirschgraben Wasserspielplatz

- Ökologie
- Artenvielfalt
- Spielen, Verweilen
- Naturerlebnis



Renaturierung, Ort des Erlebnisses und Erholung

- Ökologische Aufwertung
- Artenvielfalt durch Begrünung, Blühakzente
- Sitzen, Beobachten, Spielen, Erleben



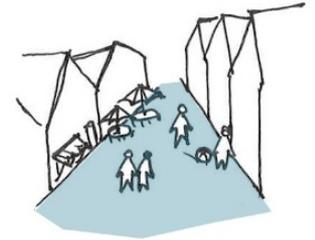
Marktplatz mit Wasserspiel

- Atmosphäre
- Erlebnisspiel
- Aufenthaltsqualität
- Beobachten
- Stadtklima



Erlebniswerkstatt und Bürgerengagement

- Bienenwerkstatt
- Gärtnern
- Vogel- und Insektenwerkstatt
- Nisthilfen bauen
- Was lebt im Bach
- Winterfutter für Vögel
- Organisiert durch interessierte Bürger





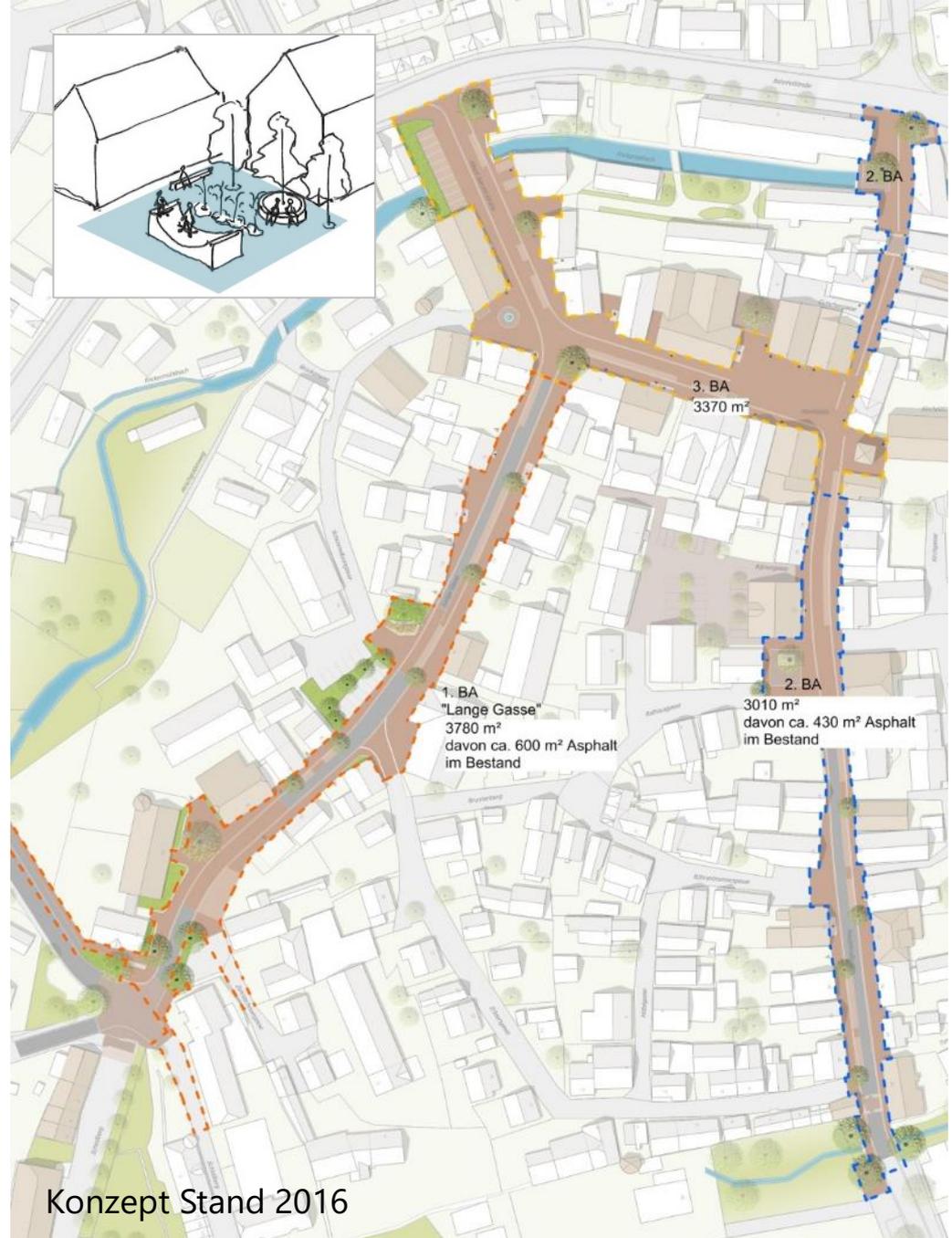
STRABENRAUM UND PARKFLÄCHEN



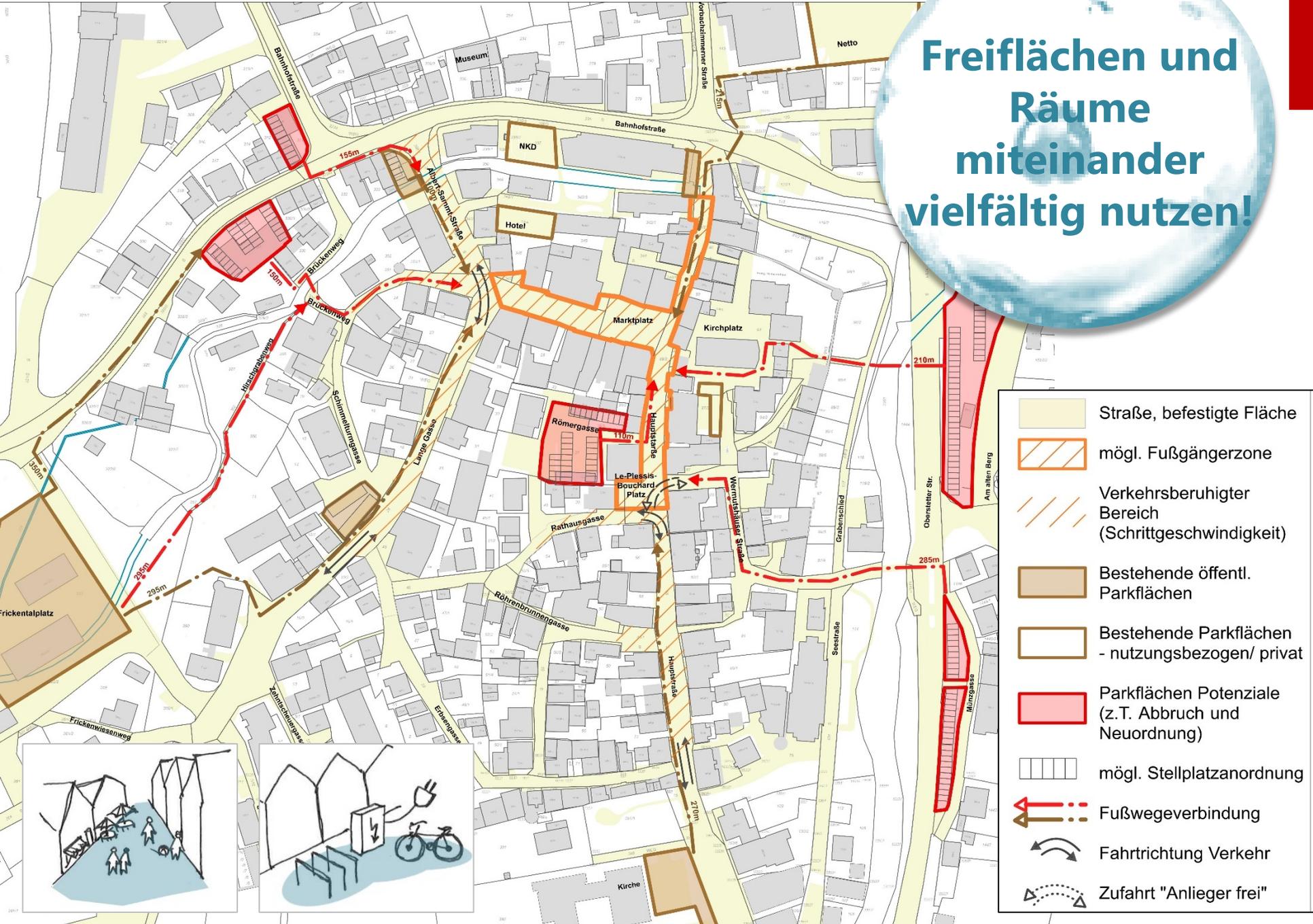
Neugestaltung der Haupterschließungsstraßen

- 1. BA Lange Gasse in letzten Zügen
- Realisierung 2. BA und 3. BA
- -11 Stellplätze durch Neugestaltung
> mögl. ausgleichen

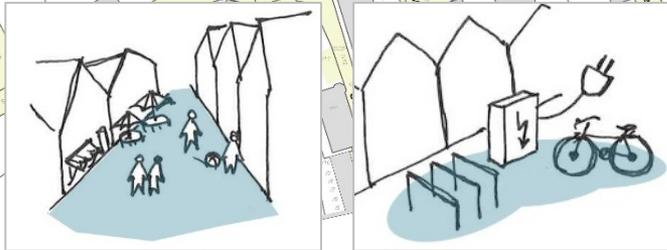
> Ziele: Aufwertung des Stadtbilds, Freiräume aufwerten, Förderung Familien und Senioren, Geschichte sichtbar machen



Freiflächen und Räume miteinander vielfältig nutzen!



-  Straße, befestigte Fläche
-  mögl. Fußgängerzone
-  Verkehrsberuhigter Bereich (Schrittgeschwindigkeit)
-  Bestehende öffentl. Parkflächen
-  Bestehende Parkflächen - nutzungsbezogen/ privat
-  Parkflächen Potenziale (z.T. Abbruch und Neuordnung)
-  mögl. Stellplatzanordnung
-  Fußwegeverbindung
-  Fahrtrichtung Verkehr
-  Zufahrt "Anlieger frei"





POTENZIAL FUßGÄNGERZONE

- Markplatz = Herz der Stadt
- Spiel-/ Sport-/ Ruhe-/ Aufenthalts-Bereiche/ Treffpunkte
- Erweitere Nutzung der Ladenvorzone möglich
- Außengastronomie/ Eisessen
- Erhalt der Marktplatzfunktion
- Neue Infrastrukturmögl. (E-Bike-Ladestation, Beleuchtung, Mülleimer)
- Mehr Sicherheit für Fußgänger/ Fahrradfahrer, Ältere/ Kinder
- Barrierefreie Parkplätze und Anlieferung in der Fußgängerzone mögl.





GEBEN SIE UNS RÜCKMELDUNG!

MACH SIE JETZT MIT!

MIT DEM HANDY/ TABLET/ PC

WWW.WOOC LAP.COM/NS0807

> MEHRERE ANTWORTEN SIND MÖGLICH!

ANONYM, KEINE REGISTRIERUNG, KEINE DATENANGABEN NÖTIG!



4. INNENENTWICKLUNG KANN NUR
GEMEINSAM GELINGEN!



INNENENTWICKLUNG MIT KOOPERIERENDEN AKTEUREN BEWÄLTIGEN





Gasthaus Schwanen in Nehren

- Ziel: Gemeinschaftsprojekt aller Bürger
- Genossenschaft + Kultur-/Förderverein
- Die Gebäude gehören der Gemeinde und werden an die Genossenschaft verpachtet.
- Die Genossenschaft betreibt den Schwanen in Eigenregie



Café Goldene Krone in Sankt Märgen

- LandFrauenWirtschaft Genossenschaft
- Gründungsmitglieder waren mehrheitlich die Mitarbeiterinnen des Landfrauen-Cafés
- Genossenschaft hat später den Betrieb des Café Goldene Krone übernommen



Bürgergruppe

„Ehrenamtliche Dienstleister“ – leisten ehrenamtliche Hilfe zur Selbsthilfe, beispielsweise beim Verkauf leerstehender Immobilien, bei Sanierung und Entwicklung.

Bürgerverein

Der Bürgerverein setzt Prozesse in Gang und hilft Ideen umzusetzen. Finanzierung durch Mitgliedsbeiträge, Sponsoren und Spenden. Leistungen des Vereins sind häufig kostenlos.

Bürgergenossenschaft

„Was einer alleine nicht schafft, schaffen viele gemeinsam“

Eigentum für alle erwerben und dabei wirtschaftlich handeln. Ziel ist möglichst viele Bürger als Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen. Höhe Geschäftsanteil kann beispielsweise 100 Euro sein.



5. WIE GEHT ES WEITER MIT DER **INNENENTWICKLUNG** IN NIEDERSTETTEN?



NÄCHSTE SCHRITTE IM INNENENTWICKLUNGSPROZESS

- Förderbedingungen für den Umbau des „**Hirschen**“ zu einem Bürgercafé mit RP abklären
- **Eigentümeransprachen** und **Anwohnerinformationen** in Entwicklungsarealen
- z.T. **Zwischenerwerb** von Grundstücken
- Entwicklungsmöglichkeiten für **weitere innerörtliche Areale** im Gemeinderat diskutieren
- z.T. **Kostenkalkulation** zu Entwicklungsarealen für kontrollierte Stadtökonomie aufstellen lassen
- **Rahmenbedingungen** für Arealentwicklungen festlegen
- z.T. **Investorenansprache** und –suche, ggf. Investorenauswahlverfahren/ -wettbewerbe

- Weitere **Projektideen und Entwicklungspotenziale sammeln**
- Koordination und **Vermittlung zwischen Interessierten** und Mitwirkenden
- z.T. **Projektgruppen** bilden
- Weitere Grundlagen und Konzepte ermitteln





Aktuelle Informationen:

Amtsblatt

www.niederstetten.de

www.facebook.com/niederstetten

- Kontinuierliche **Bürgerinformationen/-beteiligungen** zur Innenentwicklung und den Projekten ...



Ihre Ansprechperson:

Frau

A. Krohmer

Innenentwicklung/ Tourismus

07932 / 9102-18

andrea.krohmer@niederstetten.de



INNENENTWICKLUNG IM STADTKERN GEHT ALLE NIEDERSTETTENER AN!

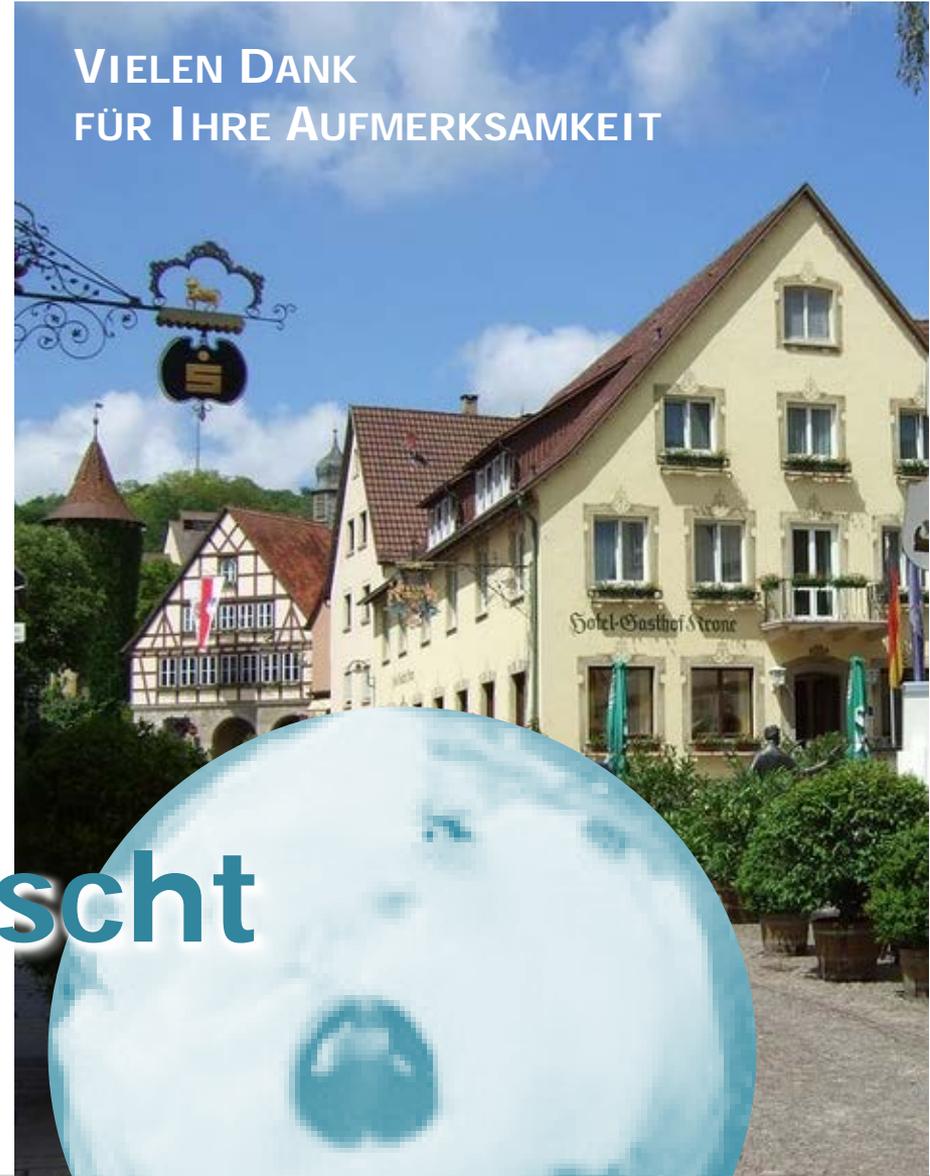
**EINWOHNER, BETRIEBE, EIGENTÜMER,
SIE UND IHREN NACHBARN...**

- Bleiben Sie informiert!
- Diskutieren Sie mit!
- Bringen Sie Projektideen ein!
- Engagieren Sie sich in einer Projektgruppe!
- Investieren Sie in die Zukunft!
- Gestalten Sie Ihre Heimat mit!

lebendig & nutzungsgemischt

**Gemeinsam den Stadtkern als
Wohn- und Versorgungsstandort
sichern!**

**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**





TOP 2.3 FRAGEN DER EINWOHNER ZUR INNENENTWICKLUNG NIEDERSTETTEN



GEBEN SIE UNS RÜCKMELDUNG!

HABEN SIE FRAGEN?

SCHREIBERN SIE UNS JETZT, ODER RUFEN SIE AN!

- einwohnerinfo@niederstetten.de
- 07932 / 9102 – 14, -24 oder -26
- Online-Kontaktformular
(www.niederstetten.de/stadtinfo-wirtschaft/gemeinderatssitzung-live)