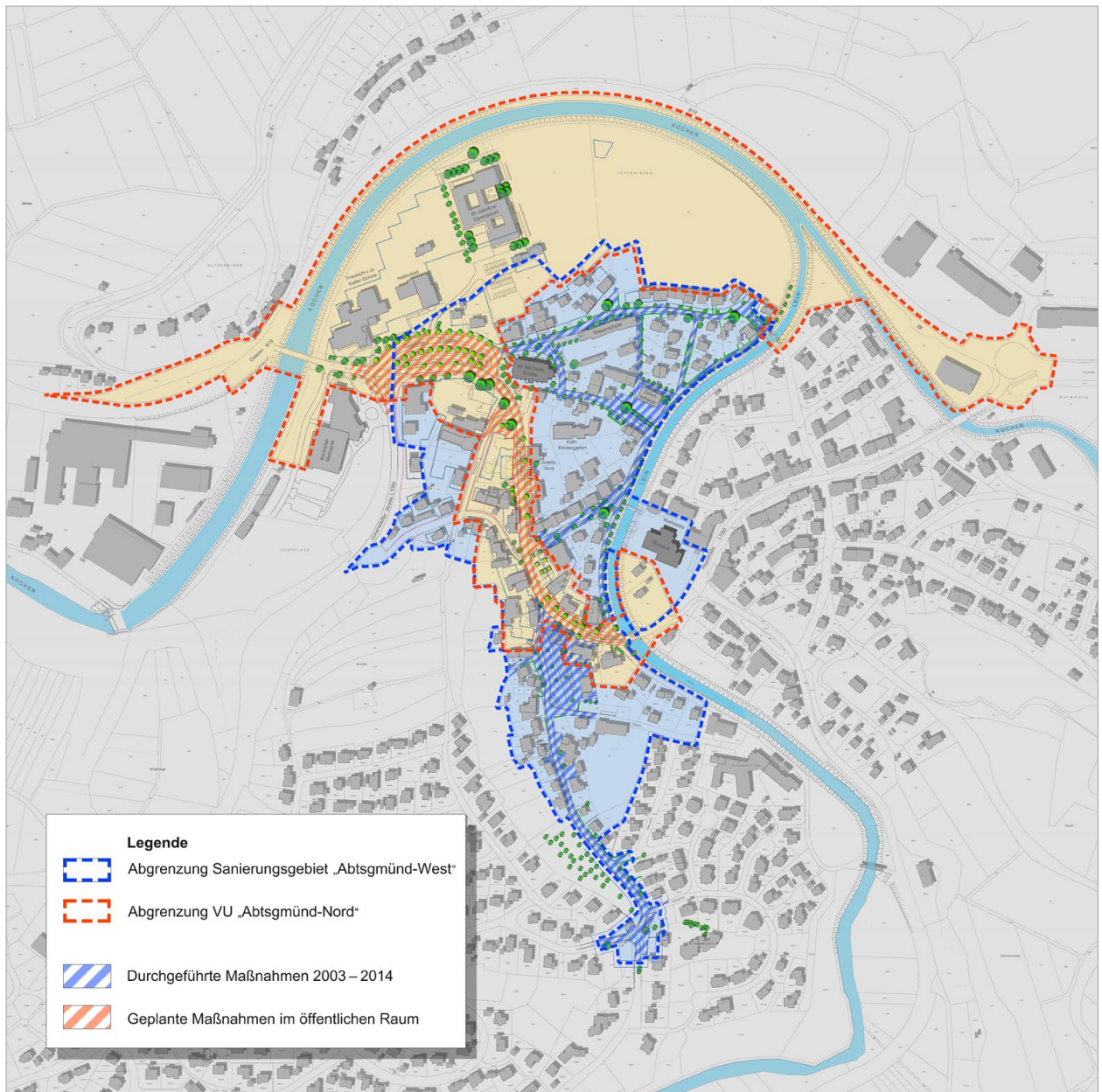




Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (SEK) und
Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB „Abtsgmünd-Nord“ mit
gebietsbezogenem, integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Ergebnisbericht

Bearbeitung:

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Petra Zeese
Dipl.-Ing. Heide Buff (MA)

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur
Ludwigstrasse 57 . 70 176 Stuttgart
Tel. 0711/96782-0 . Fax 0711/96782-20
E - Mail: f p 7 @ f p 7 .de www.fp7.de

In Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung Abtsgmünd und der
LBBW Kommunalentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis	Seite:
Vorbemerkungen	05
Anlass der vorbereitenden Untersuchungen	05
Abgrenzung und Größe des Untersuchungsgebietes (Plan 1:3.500)	06
A Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (SEK)	07
A 1. Betrachtung Gesamtort	
A 1.1 Strukturelle Ausgangslage / Lage im Siedlungs- und Verkehrsraum	07
A 1.2 Einbindung in Regionalplan / Interkommunale Zusammenarbeit	09
A 1.3 Soziodemografische Gemeindedaten	15
A 1.4 Lage im Naturraum / Topografie	20
A 1.5 Soziale Infrastruktur	22
A 1.6 Angebote für Kultur / Freizeit / Tourismus	23
A 2. Integrierte Betrachtung der Teilorte	25
A 2.1 Steckbrief - Teilort Hohenstadt	26
A 2.2 Steckbrief - Teilort Laubach	28
A 2.3 Steckbrief - Teilort Neubronn	30
A 2.4 Steckbrief - Teilort Pommertsweiler	32
A 2.5 Steckbrief - Teilort Untergröningen	34
A 3. Entwicklungsleitbild / Gesamtörtliches Entwicklungskonzept	36
A 3.1 Grundsätzliche Entwicklungsziele / Handlungsleitlinien	36
A 3.2 Entwicklungs- / Handlungsschwerpunkte	37
B Vorbereitende Untersuchungen (VU) „Abtsgmünd-Nord“	39
mit gebietsbezogenem, integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept	
B 1. Umfassende Betrachtung Untersuchungsgebiet „Abtsgmünd-Nord“	39
B 1.1 Baustruktur – Bauzustand und Nutzungsverteilung Gebäude	39
B 1.2 Verkehrsraum – Erschließung / Erreichbarkeit (Plan 1:3.000)	45
B 1.3 Ortsstruktur – Zustand / gestalterische Bewertung (Plan 1:3.000)	49
B 1.4 Zusammenfassung Stärken und Potentiale (Plan 1:3.000)	53
B 2. Mängel, Konflikte, städtebauliche Missstände (§ 136 BauGB) (Plan 1:3.000)	55
B 2.1 Erläuterung zu Teilbereichen mit Mängeln	55
B 2.2 Erläuterung zu allgemeinen Mängeln im Untersuchungsgebiet	58
B 2.3 Schlussfolgerungen	58
B 3. Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft	61
B 3.1 Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen (§ 137 BauGB)	61
B 3.2 Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB)	61
B 4. Entwicklungs- und Sanierungsziele – Neuordnungskonzept und Maßnahmen (§ 136 BauGB)	66
B 4.1 Übergeordnete Entwicklungs- und Sanierungsziele (Plan 1:3.000)	66
B 4.2 Sanierungsschwerpunkte	67
B 4.3 Neuordnung / Umbau und Sanierungsmaßnahmen (Plan 1:3.000)	68

B 5. Umsetzung der Sanierung		72
B 5.1 Bau- und Ordnungsmaßnahmen	(Plan 1:3.000)	72
B 5.2 Grundsätze für den Sozialplan		72
B 6. Kosten- und Finanzierungsübersicht (Zusammenfassung)		73
B 7. Wahl des Sanierungsverfahrens		74
B 7.1 Grundsätzliches		74
B 7.2 Das "Vereinfachte" Verfahren		74
B 7.3 Begründung für die Wahl des "Vereinfachten" Verfahrens	(Plan 1:3.500)	74

Anlagen:

- 01 Kosten- und Finanzierungsübersicht (ausführliche Fassung)
- 02 Dokumentation der Informationsveranstaltung der VU „Abtsgmünd-Nord“

Vorbemerkungen

Anlass und Ziel der vorbereitenden Untersuchungen

Die Gemeinde Abtsgmünd ist seit über 20 Jahren in der Ortskernsanierung von Abtsgmünd aktiv tätig. Zahlreiche öffentliche und private Maßnahmen haben zur Stabilisierung und Attraktivitätssteigerung des Ortskerns beigetragen.

Im Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-West“, das 2002 förmlich festgelegt wurde, sind mit der Umgestaltung des Zehntscheuerplatzes mit Kirch- und Gerberstraße, der Wasenstraße, des ZOBs und der Vorstadtstraße bedeutende öffentliche Umgestaltungsmaßnahmen in mehreren Bauabschnitten umgesetzt worden.



Treppenrampe Zugang Kirche



Umgestaltung Busbahnhof (Foto: Dietmar Strauß)

Die Hauptstraße, ein Kernbereich der öffentlichen Erschließungsflächen mit hohem Sanierungs- und Verbesserungsbedarf, sollte ab diesem Jahr planerisch und ab 2015 baulich umgesetzt werden. Aufgrund der bereits 3-fach verlängerten Laufzeit des Sanierungsgebiets, der mehrfachen Anpassungen des Umfangs des Sanierungsgebietes und der Aufstockungen muss nach der Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart das Sanierungsgebiet abgerechnet werden. Mit einem Neuantrag soll die bedeutende, noch nicht umgesetzte Umgestaltungsmaßnahme in der nördlichen Ortsmitte mit westlicher Hauptstraße, Gaildorfer Straße und angrenzenden Bereichen, eingebettet in ein Gesamtentwicklungskonzept, umgesetzt werden.



Hauptstraße Blickrichtung Süden



Hauptstraße Blickrichtung Norden

Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets ist die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB. Der Gemeinderat der Gemeinde Abtsgmünd hat am 24.07.2014 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das im Lageplan abgegrenzte Gebiet „Abtsgmünd-Nord“ beschlossen. Mit der Durchführung hat die Gemeinde das Büro für Stadtplanung und Architektur FREIE PLANUNGSGRUPPE 7 beauftragt.

Für Aufstockungs- und Neuanträge ist nach den neuen Richtlinien für die städtebauliche Erneuerung ein städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) zusätzlich zu den vorbereitenden Untersuchungen erforderlich. Damit sollen die Leitlinien der künftigen Entwicklung für die gesamte Gemeinde und konkrete Entwicklungsziele für das Sanierungs- bzw. Neuordnungsgebiet aufgezeigt werden. Über eine intensive Bürgerbeteiligung sollen die Entwicklungsleitlinien und -ziele in der Bevölkerung verankert werden. Es gibt derzeit keine bindenden Vorgaben zu Form und Inhaltsumfang des SEK, eine schlanke und präzise Darstellung ist wünschenswert. Das SEK wird parallel zur VU erarbeitet, kann jedoch auch nach der Antragsstellung nachgereicht werden.

Aus den Ergebnissen der abgeschlossenen vorbereitenden Untersuchungen zum Bereich „Abtsgmünd-West“ ist erkennbar, dass im neuen Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände und Mängel vorhanden sind, die Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen. Diese werden für den Untersuchungsbe- reich der VU nochmals detailliert herausgearbeitet, ergänzt um den gesamten Bereich des Schulcampus und des geplanten Sport- und Freizeitparks und entsprechend zusammengefasst. Damit werden die Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und den Umfang der Sanierung, über die sozialen, struktu- rellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie über die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung dargestellt. Es werden konkrete Lösungsansätze und Maßnahmen herausgearbeitet und mit einem Kostenrahmen deren Durchführbarkeit in der Laufzeit der künftigen Stadtsanierung dargelegt.

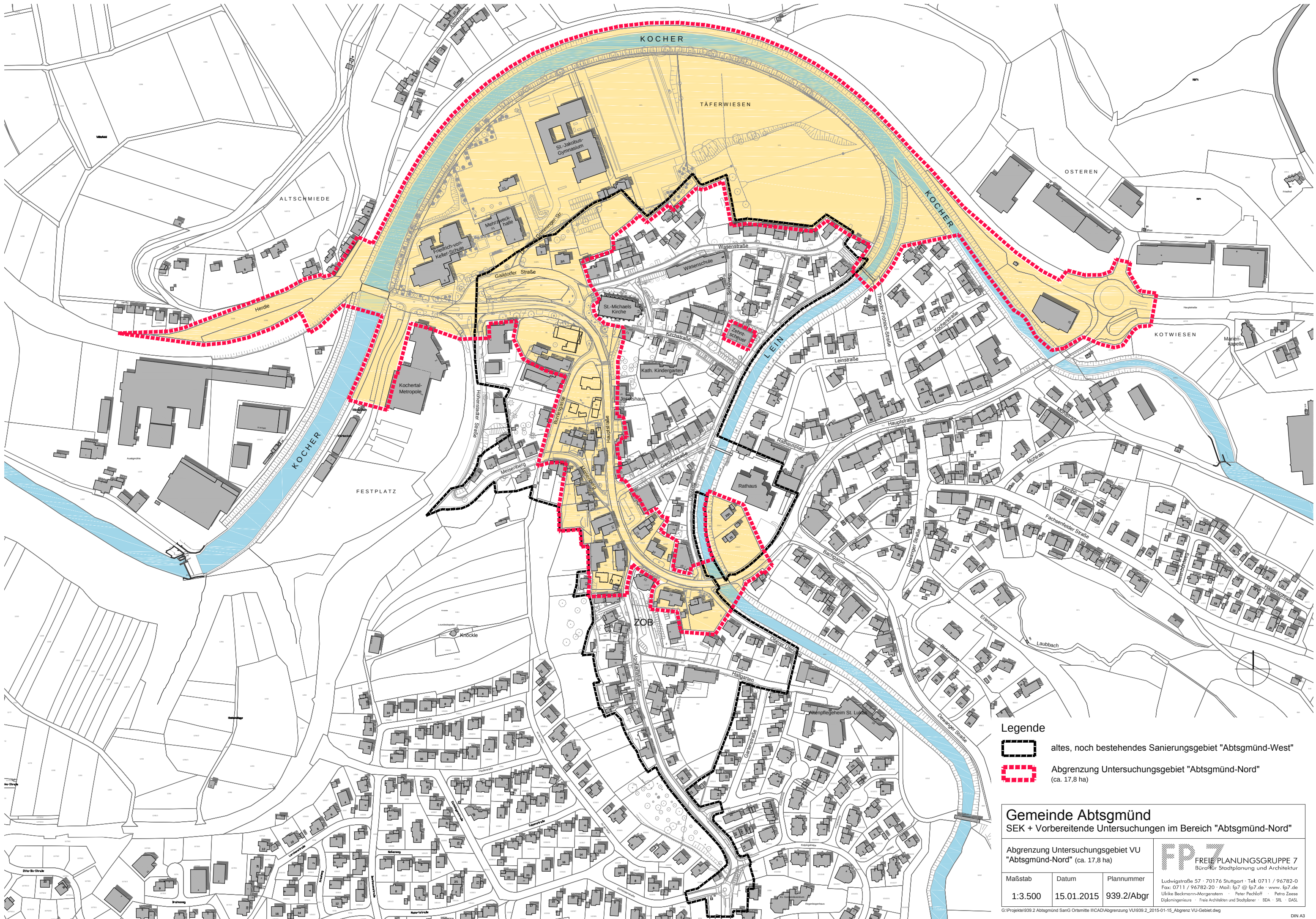
Außerdem wird über eine Beteiligung der Eigentümer und Betroffenen im Gebiet deren Mitwirkungsbe- reitschaft bei der Ortskernsanierung erfasst.

Zusammenfassend wird mit dem Neuantrag zum Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-Nord“ die noch nicht ab- geschlossene **Ortskernsanierung „Abtsgmünd-West“ fortgeführt**, die mit der barrierearmen Umge- staltung der westlichen Hauptstraße einen entscheidenden Beitrag zur Umsetzung der bestehenden Sa- nierungsziele leistet.

Abgrenzung und Größe des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet umfasst die wesentlichen Bereiche entlang der westlichen Hauptstraße, die im Rahmen der Laufzeit des Sanierungsgebiets „Abtsgmünd-West“ nicht umgesetzt werden konnten, den Umgriff des geplanten Schulcampus als besondere Daseinsfürsorge für die Abtsgmünder Bevölkerung, den geplanten Freizeitpark „Täferwiesen“ mit Aufenthaltsbereichen als ein bedeutender Beitrag zur Nah- erholung und wichtige, jedoch noch fehlende Vernetzungen und Wegeverbindungen innerhalb der Orts- mitte. Die Fläche des Untersuchungsgebiets beträgt ca. 17,8 ha.

Für das relativ große Untersuchungsgebiet sollen damit auch mittel- und langfristige Zielsetzungen für die Ortskernentwicklung aufgezeigt werden, die jedoch nicht alle im Rahmen des neuen Sanierungsgebiets „Abtsgmünd-Nord“ umgesetzt werden können. Hier wird eine deutliche räumliche Reduzierung und damit auch eine Reduzierung im Umfang der Maßnahmen erforderlich. Dies wird im Neuantrag und im Kosten- rahmen entsprechend berücksichtigt.



- Legende**
-  altes, noch bestehendes Sanierungsgebiet "Abtsgmünd-West"
 -  Abgrenzung Untersuchungsgebiet "Abtsgmünd-Nord" (ca. 17,8 ha)

Gemeinde Abtsgmünd
SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU
"Abtsgmünd-Nord" (ca. 17,8 ha)

Maßstab	Datum	Plannummer
1:3.500	15.01.2015	939.2/Abgr

 **FREIS PLANUNGSGRUPPE 7**
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7 @ fp7.de · www. fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pachloff · Petra Zeese
Diplomingenieurin · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL

G:\Projekte\939.2 Abtsgmünd SanG Ortsmitte \ICAD\Abgrenzung VU\939.2_2015-01-15_Abgrnz VU-Gebiet.dwg

A Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (SEK)

A1. Betrachtung Gesamtort

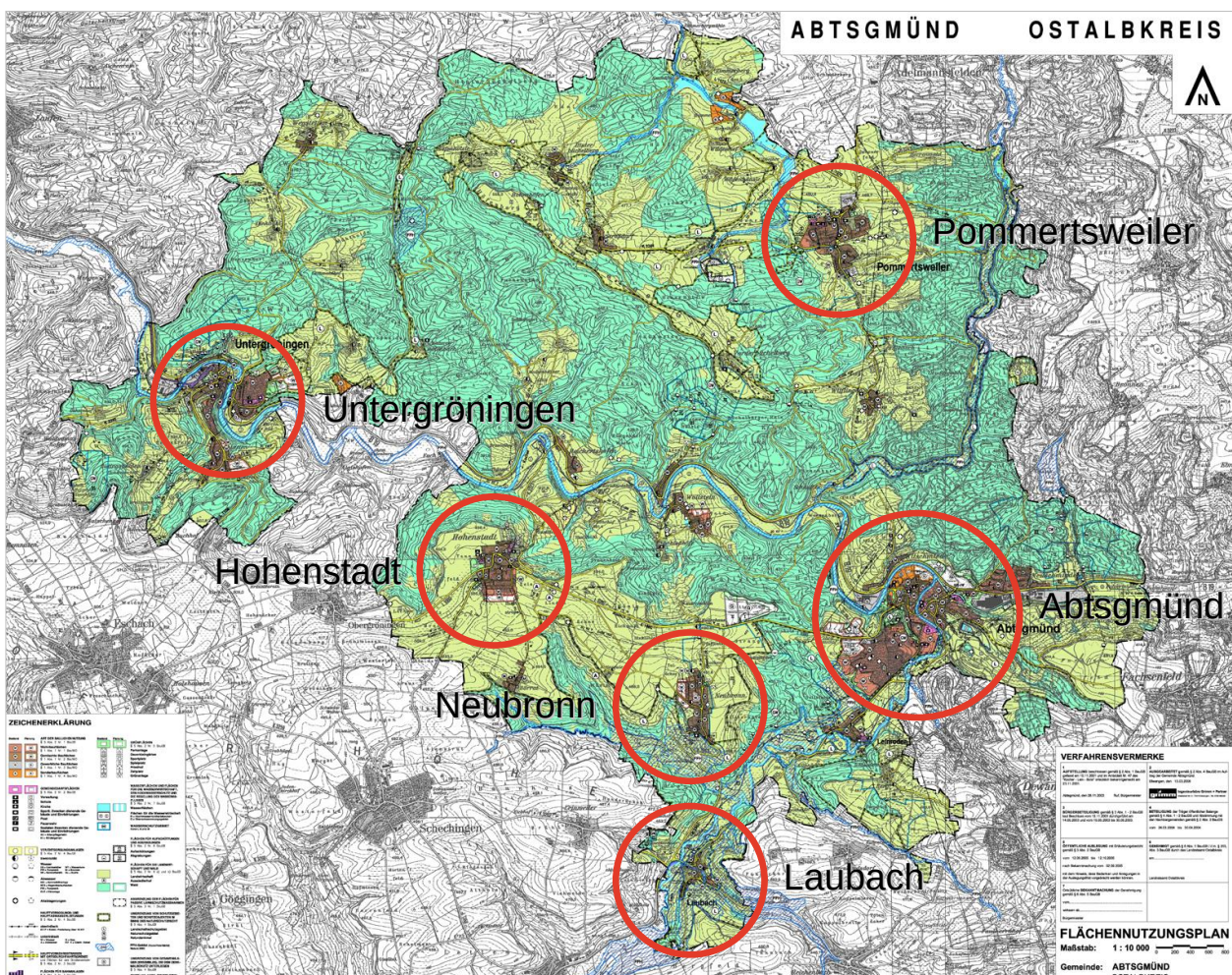
Als Basis für die vorbereitenden Untersuchungen wurden grundsätzliche Entwicklungsziele und Handlungsleitlinien für die Gesamtgemeinde auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse nachfolgender Themenfelder erarbeitet. Untersuchungsschwerpunkte waren hierbei:

A1.1 Strukturelle Ausgangslage / Lage im Siedlungs- und Verkehrsraum

Die Gemeinde Abtsgmünd gehört zum Ostalbkreis in der Region Ostwürttemberg mit Sitz des Landratsamtes in Aalen. Die Koordinierung der kommunalen Planungen erfolgt durch den Regionalverband Ostwürttemberg mit Sitz in Schwäbisch Gmünd.

Die Gemeinde bildet nach den Zusammenschlüssen mit Hohenstadt, Laubach, Neubronn, Pommerstweiler und Untergröningen im Rahmen der Gemeindegebietsreform (1971/1972) einen eigenständigen Verwaltungs- und Wirtschaftsraum. Die sechs Teilorte werden durch 38 Weiler und 19 Gehöfte sowie verschiedene Einzelhöfe in Streulage ergänzt. Die Siedlungsschwerpunkte liegen in den sechs Teilorten. In diesen sind neben der alten Bausubstanz des ursprünglichen Ortes ergänzend neue Wohnsiedlungen entstanden.

Bei einer Gesamtmarkungsfläche von 7.161 ha und ca. 7.356 Einwohnern (Stand 30.09.2014) stellt die Gemeinde Abtsgmünd eine typische Flächengemeinde mit relativ dünner Besiedelung dar. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung mit z.T. großen Hofstellen und großen zusammenhängenden Waldflächen ist charakteristisch für das Erscheinungsbild der Gesamtgemeinde. Der Hauptort Abtsgmünd erhält eine zentrale Funktion durch die gewerblich-industrielle Nutzung im Kochertal mit einigen Industriebetrieben sowie durch zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im Ort.



Quelle: Ausschnitt FNP, Gemeinde Abtsgmünd, Stand 2006

Lage im Siedlungs- / Verkehrsraum

Die Gemeinde Abtsgmünd ist über die B 19 und die Lage an der Schnittstelle der Landesstraßen L 1080 / L 1075 zentral zwischen den größeren Städten Aalen, Ellwangen und Schwäbisch Gmünd sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Nähe zur A 7 ergänzt die gute Verkehrsanbindung.

Das Kreis- bzw. Gemeindegebiet ist über die Landesstraßen L 1075 und 1080 als Ost-West-Verbindung, die Landesstraßen L 1072 und 1073 als Anbindung Richtung Norden und die Landesstraße L 1158 mit Anschluss an die L 1080 als Südanbindung gut erreichbar. Ergänzt wird die verkehrsmäßige Erschließung über die Kreisstraßen 3230, 3241, 3244, 3245, 3261, 3262, 3263 und 3327.

Die Topografie und die Lage im Landschaftsraum erhöhen jedoch die Fahrzeit für die tatsächliche Entfernung und erschweren zum Teil die Erreichbarkeit. Damit wird auch das Zugehörigkeitsgefühl zur Gesamtgemeinde in einigen Ortsteilen beeinträchtigt. Der Zustand der Landesstraßen stellt sich sehr unterschiedlich dar und ist in Teilbereichen stark ausbaufähig (v.a. Richtung Pommertsweiler).



Übersicht Lage im Verkehrsraum – Quelle: Ortsplan Abtsgmünd (Hrsg. Gemeinde Abtsgmünd)

Der größte Teil der gesamten Fahrleistung im Ostalbkreis im öffentlichen Nahverkehr wird im Buslinienverkehr erbracht. Es sind überwiegend private Busunternehmen und inhabergeführte Familienbetriebe, die dezentral über den ganzen Landkreis verteilt sind. Der ÖPNV ist demnach ein wichtiger Standortfaktor im ländlichen Raum. Die Gemeinde Abtsgmünd verfügt über einen guten Anschluss an den ÖPNV. Insgesamt werden 6 Buslinien angeboten, die Abtsgmünd über den ZOB in der Ortsmitte mit den Städten und Gemeinden im Umland verbinden. Zu den Hauptverkehrs- und Normalverkehrszeiten ist eine angemessene Taktung zu verzeichnen (1-2 x pro h in den Hauptverkehrszeiten, alle 1-2 h in den Normalverkehrszeiten). Das Bedienungsangebot am Abend und am Wochenende (Schwachverkehrszeiten) hingegen ist unzureichend (zu wenig Fahrten, zu unregelmäßig, unübersichtlich).

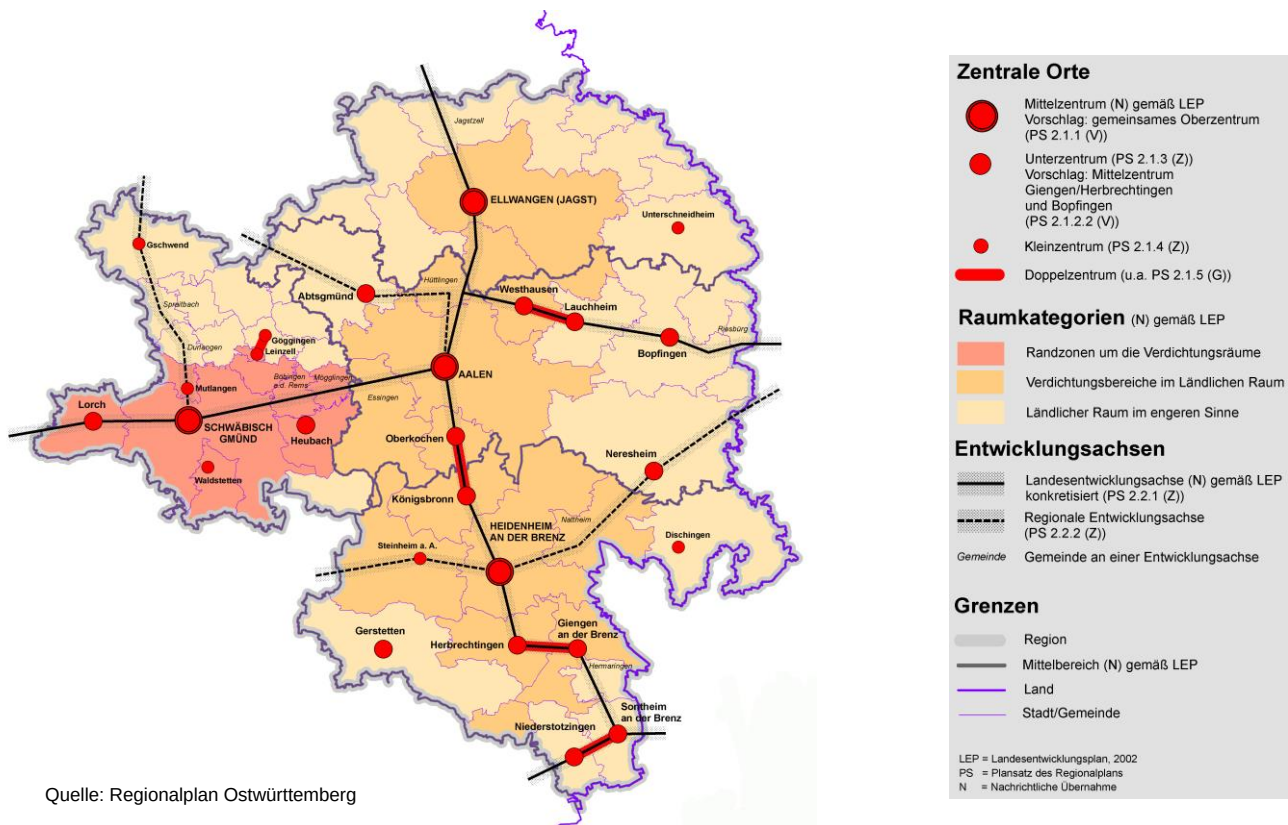
Um das Angebot in Räumen und zu Zeiten schwacher Nachfrage ausweiten zu können, ist ein verstärkter Einsatz flexibler Bedienungsformen erforderlich. Gerade die ländlich strukturierten Regionen, die aus wirtschaftlichen Gründen nicht an das ÖPNV-Netz außerhalb der Schulzeiten angeschlossen sind, eignen sich sehr gut dafür. Eine Möglichkeit stellt z.B. der Einsatz eines Bürgerbusses dar. Beim Bürgerbus kann ein ÖPNV-Angebot durch den Einsatz von ehrenamtlichen Fahrern sehr kostengünstig angeboten werden. Der Bürgerbus, in der Regel ein Kleinbus mit max. acht Sitzplätzen, ist keine Konkurrenz zum bestehenden ÖPNV, sondern sichert die Anbindung an das übergeordnete ÖPNV-Netz. Der Einsatz dieser alternativen Bedienformen ist v.a. im Hinblick auf den demografischen Wandel zu überprüfen und abzuwägen (für Spät- und Wochenendverkehr wird meist wenig ehrenamtliches Personal gefunden). Aber auch Menschen mit Gehbehinderungen oder sonstigen Einschränkungen sind für ihre Erledigungen auf Unterstützung anderer angewiesen. Aus der Idee „Bürgerbus“ entstand 2011 in Abtsgmünd ein Fahrdienst der Caritas für ältere und behinderte, insbesondere gehbehinderte Menschen. Der Fahrdienst wird nach Bedarf aktiviert, die Fahrdienstnutzer beteiligen sich an den Betriebskosten. Dieses Angebot wird inzwischen regelmäßig genutzt.

Im Gegensatz zur Stadt wird in ländlichen Regionen ca. 80 % der Busausnutzung über Schüler abgedeckt. Der Bushaldebereich am Schulzentrum in Abtsgmünd wird von 8 Buslinien angefahren, die ausschließlich als Zubringer zu Schulbeginn (1./2. Unterrichtsstunde) sowie als Abbringer am Ende des Vormittags- und des Nachmittagsunterrichts fungieren. Die Untersuchungen im Rahmen des Verkehrskonzepts Schul- und Sportzentrum Abtsgmünd (Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft GmbH, Aalen/Stuttgart, 2009) haben ergeben, dass eine betriebliche Abwicklung des Busverkehrs am Schulzentrum nur durch zusätzliche Fahrten als Verstärkung und eine Schulzeitstaffelung gewährleistet werden kann.

Zudem ist die Gemeinde Abtsgmünd als staatlich anerkannter Erholungsort mit dem Kocher-Jagst-Radweg, dem Leintalradweg und dem Bühlertalradweg gut in das überregionale Rad-Wander-Netz eingebunden, das auch die Sehenswürdigkeiten der einzelnen Teilorte miteinbezieht (z.B. auf der Schlössertour). Ein weiterer wichtiger Baustein ist die Vernetzung mit dem Kocher-Jagst-Radweg, der entlang der Hauptstraße durch die gesamte Ortsmitte im Kernort verläuft. Durch die Aufnahme als östliches Eingangstor in den Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald gilt es, den Bestand zu pflegen und die Rad-Wander-Infrastruktur zu verbessern (Vernetzung, Wegweise, Rast- und Grillplätze).

A1.2 Einbindung in Regionalplan / Interkommunale Zusammenarbeit

Die Gemeinde Abtsgmünd ist im Regionalplan als Kleinzentrum in der Raumkategorie ländlicher Raum eingestuft (Standorte von Einrichtungen zur Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs der zentralörtlichen Grundversorgung) und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Aalen-Schwäbisch Hall. Entlang dieser Achse ist eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Hauptorten Hüttlingen und Abtsgmünd festzustellen.

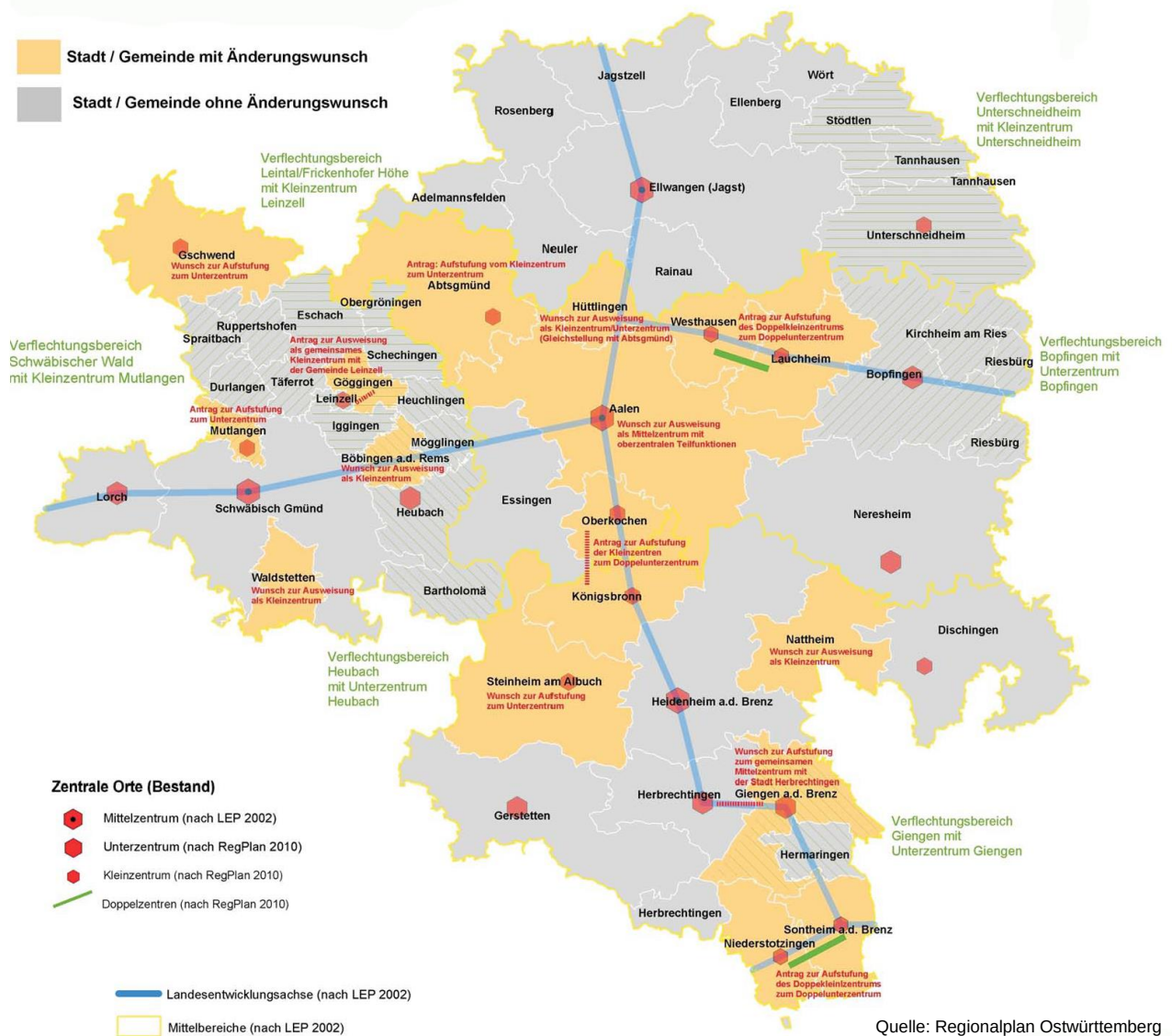


Quelle: Regionalplan Ostwürttemberg

Die Gemeinde nimmt heute schon in Teilbereichen unterzentrale Aufgaben wahr. Die Anzahl und Ausprägung öffentlicher Einrichtungen ist flächendeckend in der gesamten Gemeinde vorbildlich, die Einrichtungen besitzen häufig überörtliche Ausstrahlungskraft auf die umliegenden Gemeinden. Wirtschaft und Einzelhandel haben sich in den letzten Jahren verstärkt entwickelt. Mit der Erschließung des Gewerbegebietes „Osteren“ und der Ansiedlung verschiedener Märkte konnte eine enorme Steigerung der Kaufkraft, auch aus dem Umland verzeichnet werden. Die Ausstattung mit Arbeitsplätzen liegt bei ca. 74 % der durchschnittlichen Ausstattung von 32 Arbeitsplätzen pro 100 Einwohner (= 100 %) in der Region.

Die Gemeinde Adelmannsfelden verweist auf vielfältige Verflechtungen mit der Gemeinde Abtsgmünd im Bereich der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen. Ein Verflechtungsbereich mit der Gemeinde Adelmannsfelden umfasst demnach knapp 10.000 Einwohner. Dies würde der geforderten Einwohnerzahl eines Unterzentrums entsprechen. Die beiden Gemeinden sind jedoch noch unterschiedlichen Mittelbereichen zugeordnet.

Eine Entscheidung über den Antrag des Gemeinderates vom 20.10.2005 auf Aufstufung vom Kleinzentrum zum Unterzentrum steht bis heute noch aus.



Interkommunale Aktivitäten der Gemeinde Abtsgmünd

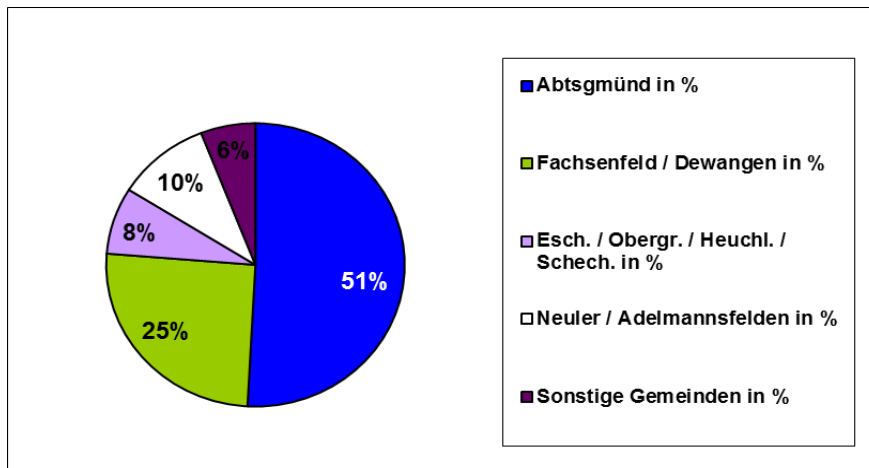
Nachfolgende Erläuterungen zu einer übergemeindlichen Zusammenarbeit basieren auf Angaben und Informationen der Gemeinde selbst. Sie unterstützen und belegen eindrucksvoll, dass die Gemeinde Abtsgmünd zentrale Funktionen der Daseinsfürsorge für die eigenen Teilorte, aber auch über die Gemeindegrenzen hinaus für das ländlich geprägte Umland erfüllt.

Abtsgmünd als überregionaler Schulstandort

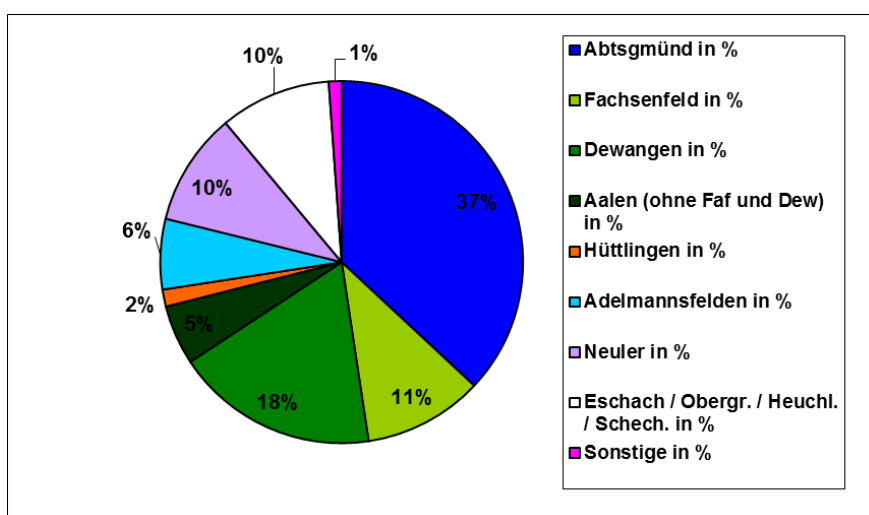
Seit der Gründung des St. Jakobus-Gymnasiums im Schuljahr 2010/2011 und der Einführung der Werkrealschule neben der etablierten Friedrich-von-Keller-Schule (Realschule) werden am Standort Abtsgmünd alle allgemein bildenden Schulen angeboten. Diese Einrichtungen besuchen derzeit rund 1.200 Schüler, über 50 % kommen von auswärts.

Durch hervorragende Arbeit, gezielte Werbung und optimale Busverbindungen sind verstärkt Schülerströme aus den umliegenden Kommunen an die Friedrich-von-Keller Schule (FvKS) und das St. Jakobus-Gymnasium zu verzeichnen. Die FvKS ist für eine zweizügige Realschule und eine einzügige Werkrealschule konzipiert, das heißt für 17 Klassen.

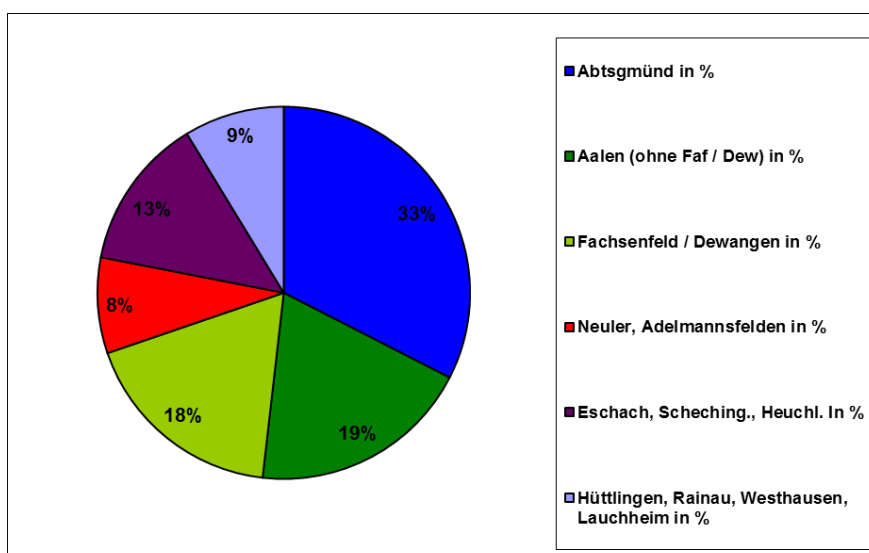
Die Einzugsgebiete der einzelnen Einrichtungen stellen sich folgendermaßen dar:



Werkrealschule
Schuljahr 2014/2015



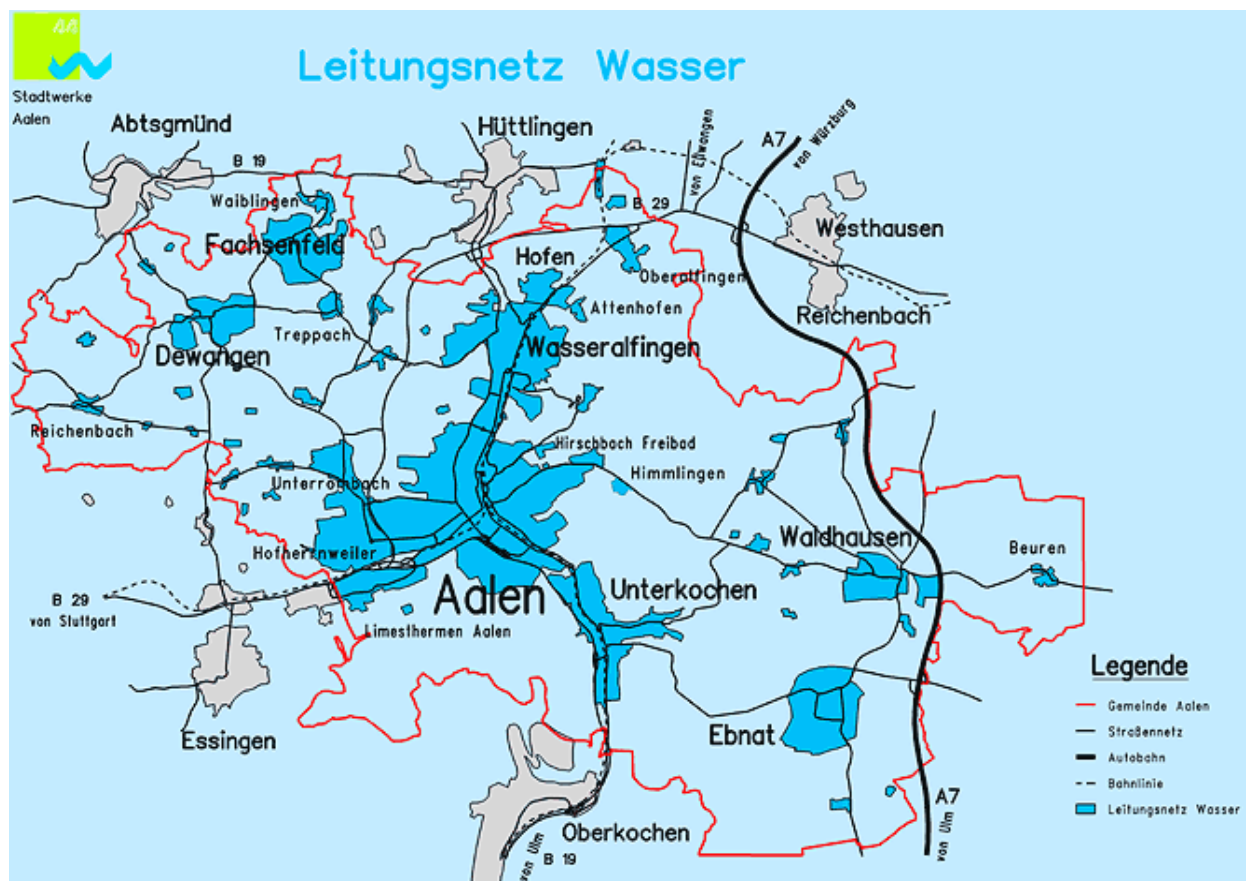
Realschule
Schuljahr 2014/2015



St.-Jakobs-Gymnasium
Schuljahr 2014/2015

Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe – Wasserversorgung

Der Zweckverband Rombachgruppe war vor dem Beitritt der Gemeinde Abtsgmünd im Jahr 2006 ein sogenannter Wasser-Verteilerverband. Mit dem Beitritt des Eigenbetriebes der Gemeinde Abtsgmünd steht künftig auch die Wassergewinnung aus den vielen Quellen und Tiefbrunnen der Gemeinde Abtsgmünd im Mittelpunkt der Verbandsaufgaben, die der Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe für seine Mitgliedsgemeinden wahrnimmt.



Interkommunale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Adelmannsfelden

Im Rahmen eines Strukturgutachtens wurde festgestellt, dass die Kläranlagen Abtsgmünd (Baujahr 1987), Fischhaus (Baujahr 1979) und Pommertsweiler (Baujahr 1976) erweitert bzw. / und saniert werden müssen. Aufgrund dieser Erkenntnisse des Ingenieurbüros IAT, Stuttgart, hat sich der Gemeinderat am 01.07.2010 dazu entschlossen, die Kläranlagen Pommertsweiler und Fischhaus aufzulösen und mittels Druckleitung an das Hauptklärwerk in Abtsgmünd anzuschließen.

Die Gemeinde Adelmannsfelden hat sich ebenfalls entschieden, ihre Kläranlage aufzugeben und mittels Anbindung an die Druckleitungsstrasse im Rottal, Richtung Schäufele, zur Kläranlage Abtsgmünd zu entwässern. Nachdem die Kläranlage Abtsgmünd in diesem Fall erheblich mehr Abwasser aufnehmen muss, musste sie in diesem Zuge erweitert werden. Somit wird im Rahmen einer Interkommunalen Maßnahme eine gemeindliche Pflichtaufgabe zweier Gemeinden im Schulterchluss wahrgenommen.

Hochwasserverband Kocher-Lein-Hochwasserschutz, Umweltschutz und Naherholung

Hochwasserschutz, Naherholung und Landschaftspflege sind die Aufgaben des Zweckverbandes Kocher-Lein mit Sitz in Abtsgmünd. Das Verbandsgebiet erstreckt sich über Teilbereiche der Landkreise Ostalbkreis, Rems-Murr-Kreis, Lkrs. Schwäbisch Hall und 18 Städte bzw. Gemeinden. In den elf Rückhaltebecken steht ein Gesamtstauvolumen von rd. 15 Mio. cbm für den Hochwasserschutz zur Verfügung. Der Verband nimmt mit dem Hochwasserschutz eine Landesaufgabe wahr und schützt so die Mitgliedsgemeinden entlang von Kocher und Lein.

Sozialstation Abtsgmünd – Pflege alter und kranker Menschen

Die Sozialstation Abtsgmünd bietet seit mehr als dreißig Jahren kranken, alten und behinderten Menschen und Familien professionelle Unterstützung an. Dabei wird jeder in seiner gewohnten Umgebung nach seinen ganz persönlichen Bedürfnissen gepflegt.

Nicht nur Alten- und Krankenpflege durch qualifizierte Fachkräfte zählt zu den Leistungen. Regelmäßig finden Kurse für pflegende Angehörige statt. Auf Wunsch werden auch Pflegeschulungen zuhause angeboten. Des Weiteren zählen der Gesprächskreis für pflegende Angehörige, die Betreuungsgruppe für altersverwirrte Menschen und der Hospizdienst zu den sehr gut angenommenen Angeboten der Sozialstation. Zahlreiche weitere Dienste wie Essen auf Rädern oder Krankentransporte werden ebenfalls durch die Sozialstation Abtsgmünd vermittelt. Die Krankenpflegevereine aus dem Einzugsgebiet unterstützen die Sozialstation und sichern damit die Pflege für viele Menschen im ländlichen Raum.



Das Einzugsgebiet der Sozialstation mit Sitz in Abtsgmünd umfasst ca. 36.000 Einwohner.

Seelsorgeeinheiten der katholischen und evangelischen Kirche

Die Gemeinde Abtsgmünd als Flächengemeinde mit einer Größe von 7.161 ha besteht seit der Gemeindeformierung Anfang der 70er Jahre aus zahlreichen Weilern, dem Hauptort Abtsgmünd und 5 Teilorten. Aufgrund der räumlichen Entfernung, der unterschiedlichen Konfessionen und historischen Gegebenheiten vor der Eingemeindung gehören die Teilorte teilweise gemeindeübergreifend unterschiedlichen Kirchengemeinden an.

Über die Gemeindegrenzen gibt es folgende Kirchengemeinden

- Evangelische Kirchengemeinde Adelmannsfelden – Pommertsweiler
- Katholische Kirchengemeinde Abtsgmünd – Pommertsweiler – Adelmannsfelden
- Evangelische Kirchengemeinde Untergröningen – Eschach – Obergröningen
- Katholische Seelsorgeeinheit Oberes Kochertal (Abtsgmünd-Hohenstadt-Eschach-Obergröningen)

Vereinsstruktur

Aufgrund der lange Zeit sinkenden Geburtenzahl war es für die Vereine generell und die Fußballabteilung im Besonderen sehr schwierig, Mannschaften zu bilden. Nachdem dieses Problem nicht gemeindespezifisch ist, hat man sich mit den angrenzenden Gemeinden zu Spielgemeinschaften zusammengeschlossen. Somit entstanden folgende Verbindungen:

- Kooperation der TSG Abtsgmünd, Abteilung Fußball, mit Hohenstadt und Schechingen
- Kooperation des Sportvereins Pommertsweiler mit dem TSV Adelmannsfelden im Bereich Fußball, Faustball und Volleyball (Entfernung 3 km)

Auf diese Weise entstand auch eine Kooperation zwischen den Musikvereinen von Pommertsweiler und Adelmannsfelden. Es wurde eine gemeinsame Jugendkapelle der beiden Musikvereine ins Leben gerufen, die gemeindeübergreifend bei den unterschiedlichsten Veranstaltungen auftritt.

Prädikatisierung als anerkannter Erholungsort

Die Gemeinde Abtsgmünd ist seit 24.09.2010 anerkannter Erholungsort und als solcher Mitglied in verschiedenen Tourismusverbänden, wie

- der Touristikgemeinschaft „Schwäbische Ostalb“,
- dem Naturpark Schwäbisch Fränkischer Wald
- dem Hohenlohe und Schwäbisch Hall Tourismus e.V.

Gemeinsames Ziel der Tourismusverbände ist es die Region für die Bevölkerung durch diverse Angebote und Attraktionen interessant und erlebbar zu machen. Hierzu trägt in großem Maße das sehr gute Radwegenetz bei. Der Kocher-Jagst-Radweg, einer der bekanntesten Radwege Deutschlands, durchquert die Gemeinde Abtsgmünd von Osten nach Westen und lockt das Jahr über Tausende von Radfahrern an. Außerdem endet der Leintalradweg, der den Ostalbkreis mit dem Rems-Murr-Kreis verbindet, in Abtsgmünd und mündet dort direkt in den Kocher-Jagst-Radweg.

Leader Projekt „Schwäbischer Wald“

Das Aktionsgebiet der Leader-Kulisse setzt sich aus insgesamt 28 Gemeinden des ländlichen Raumes in vier verschiedenen Landkreisen zusammen. Dabei handelt es sich um die Landkreise Heilbronn, Rems-Murr-Kreis, Ostalbkreis und den Landkreis Schwäbisch Hall. Die Gemeinde Abtsgmünd ist nur mit dem Teilort Untergröningen in der Gebietskulisse vertreten.

Vorrangiges Ziel ist es ein regionales Entwicklungskonzept zu erarbeiten, das die Region für den Tourismus interessant macht, die Versorgung des ländlichen Raumes verbessert und die Bevölkerung in der ländlichen Gegend hält. Das Leader Projekt „Schwäbischer Wald“ wurde in die Förderung aufgenommen.

Draisinenprojekt Abtsgmünd-Sulzbach-Laufen

Zwischen Untergröningen und Sulzbach-Laufen gibt es gemeindeübergreifend die Kochertal-Draisine, auf der man sich als Fahrraddraisine auf den ehemaligen Bahngleisen fortbewegen kann. Hier kommen auf der 4 km langen Strecke (hin und zurück 8 km) seit der Saison 2010 insgesamt 6 Draisinen mit einer Gesamtkapazität von 28 Personen zum Einsatz.

Versorgungsstandort mit Ausstrahlungskraft ins Umland

Die Infrastruktureinrichtungen im Gewerbegebiet „Ostere“ in Abtsgmünd, wie Aldi, REWE, Drogeriemarkt Müller, AWG, Penny, Takko, Tedi, Deichmann, ein Elektrofachgeschäft, ein Blumenladen und 2 Frisören haben erheblich dazu beigetragen, dass die Kaufkraft am Ort gebunden wird. Auch kommen durch die angesiedelten Einkaufsmärkte verstärkt Bewohner der umliegenden Gemeinden nach Abtsgmünd und nutzen das vielfältige Einkaufsangebot. Somit erfahren auch die übrigen öffentlichen Einrichtungen, wie Bücherei, Hallenbad, Sportanlagen usw. und die privaten Geschäfte des Hauptortes regen Zuspruch. Abtsgmünd nimmt immer mehr für sich in Anspruch, Einkaufszentrum für die umliegenden Gemeinden zu sein.

Ausweisung von interkommunalen Gewerbegebieten

Im Bereich des Gewerbegebietes „Dettenried“ wird die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes zusammen mit den Gemeinden Heuchlingen oder Schechingen angestrebt, nachdem ein neuer Abschnitt ausgewiesen werden muss.

Windpark Adelmansfelden - Abtsgmünd

Im Regionalplan Ostwürttemberg ist im nordwestlichen Bereich der Gemarkungsgrenze zur Nachbargemeinde Adelmansfelden eine Vorrangfläche für Windkraft ausgewiesen. Hier ist ein Windpark mit 8 bis 10 Windrädern geplant, der beide Markungen betreffen wird.

A1.3 Soziodemografische Gemeindedaten

Bei der Betrachtung der soziodemografischen Gemeindedaten wird der Fokus auf den Zustand und den Wandel einer Gesellschaft gelegt. Die Sozialstruktur gibt Auskunft über die Verteilung (Häufigkeit) der Bevölkerung in einem bestimmten Gebiet unter verschiedenen Gesichtspunkten. Am weitesten verbreitet ist die demografische Grundgliederung der Bevölkerung (Alter, Geschlecht, Haushaltsstruktur) sowie die Gliederung nach der Verteilung der Ressourcen Bildung, Einkommen und Beruf.

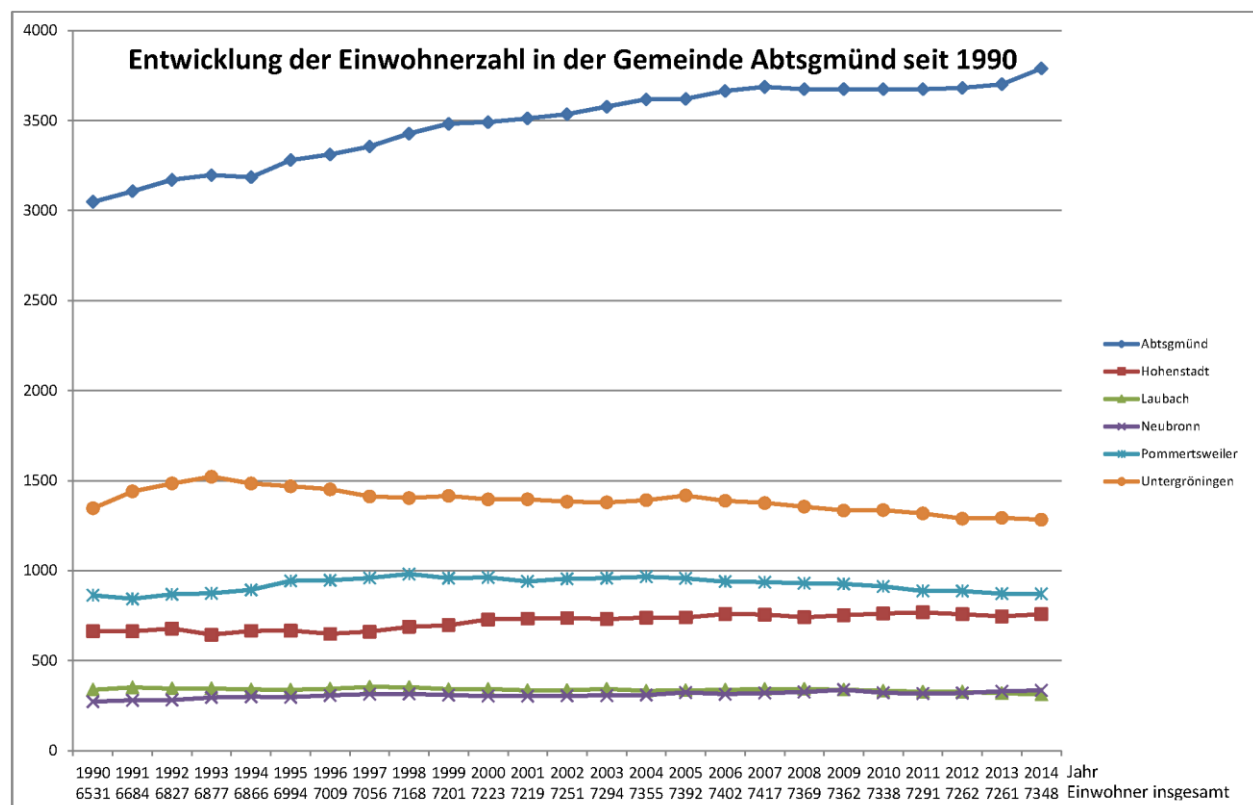
Die Analyse der Sozialstruktur befasst sich mit dem sozialen Wandel, also mit der Veränderung einer Gesellschaft über die Zeit und den damit verbundenen Einflussfaktoren. Sie dient der Klärung sozialer Sachverhalte und ermöglicht einen Einblick in die sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Bevölkerung. Eine detaillierte Untersuchung des Bevölkerungsaufbaus gibt z.B. Aufschluss über die Belastung/Auslastung der für die verschiedenen Altersgruppen relevanten Institutionen (Schulen, Krankenhäuser, Altenheime etc.).

Den Auswertungen zu den soziodemografischen Gemeindedaten liegen Angaben der Gemeinde Abtsgmünd bzw. des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zugrunde.

Bevölkerungsentwicklung (Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Nationalität)

Nach einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahl der Gemeinde Abtsgmünd bis zum Jahr 2007 war ab dem Jahr 2008 ein rückläufiger Trend zu verzeichnen, d.h. der Geburtenrückgang konnte nicht mehr durch Zuwanderung ausgeglichen werden. Im Jahr 2014 (Stand: 30.09.2014) ist erstmalig wieder ein leichter Bevölkerungsanstieg um 90 Einwohner im Vergleich zum Vorjahr festzustellen. Die Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg geht von einem positiven Trend bis zum Jahr 2018 aus, der sich in den folgenden Jahren auf einem stabilen Niveau einpendelt. Im regionalen Vergleich ist die Gemeinde Abtsgmünd durch eine dynamische Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet.

Die Situation stellt sich jedoch sehr unterschiedlich dar. Während einige Ortsteile (Abtsgmünd, Hohenstadt, Neubronn) noch einen geringen Bevölkerungszuwachs bzw. eine Stagnation in der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen haben, sind v.a. die Ortsteile Laubach, Pommertsweiler und Untergröningen von einem Bevölkerungsrückgang betroffen.



Quelle: Daten Einwohnerentwicklung, Gemeinde Abtsgmünd

Die Tendenzen im demografischen Wandel spiegeln sich schon heute in der Altersstruktur der Gemeinde Abtsgmünd wieder. Zum Jahresende 2011 beträgt das Durchschnittsalter innerhalb der Gemeinde Abtsgmünd ca. 42,0 Jahre (im Vergleich Bundesdurchschnitt: ca. 44,9 Jahre, Stand 31.12.2011). Gegenüber dem Jahr 2001 ist das Durchschnittsalter damit um ca. 3 Jahre gestiegen. Der Anteil der Altersgruppe bei 0 bis 25-jährigen nimmt einen Anteil von ca. 28% ein (im Vergleich 2001: ca. 31%), die Altersgruppe der 25 bis 75-Jährigen ist mit knapp 64% (im Vergleich 2001: 62%) vertreten. Die Zunahme bei den älteren Menschen ist noch nicht so gravierend wie im bundesweiten Trend; hier sind jedoch aufgrund des demografischen Wandels Verschiebungen zu erwarten.

Diese Veränderungen werden sich nach Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zunehmend verstärken. Der Anteil der unter 60-jährigen wird weiter zurückgehen, der Anteil der über 60-Jährigen stark ansteigen. Im Gesamtvergleich wird die Gemeinde Abtsgmünd jedoch weniger von einer „Überalterung“ betroffen sein als der Bundesdurchschnitt.

Zu vernachlässigen bei den Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und zur Altersstruktur ist der geringe Anteil an Einwohnern mit anderer Nationalität.

Bevölkerungsstruktur 2001

Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung insgesamt		Davon				Land zum Vergleich		
			männlich		weiblich		insgesamt	männlich	weiblich
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%			
unter 3	221	3	118	3	103	3	3	3	3
3 – 6	272	4	141	4	131	4	3	3	3
6 – 15	877	12	433	12	444	12	10	11	10
15 – 18	281	4	153	4	128	3	3	3	3
18 – 25	573	8	293	8	280	8	8	8	8
25 – 40	1 630	22	860	24	770	21	23	24	22
40 – 65	2 267	31	1 157	32	1 110	30	33	34	32
65 – 75	663	9	309	9	354	10	9	9	10
75 und mehr	495	7	153	4	342	9	7	5	10
Insgesamt	7 279	100	3 617	100	3 662	100	100	100	100
Durchschnittsalter in Jahren									
	39,2		37,6		40,7		40,4	38,8	41,9

Bevölkerungsstruktur 2011

Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung insgesamt		Davon				Land zum Vergleich		
			männlich		weiblich		insgesamt	männlich	weiblich
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%			
unter 3	189	3	94	3	95	3	3	3	2
3 – 6	225	3	104	3	121	3	3	3	3
6 – 15	699	10	356	10	343	9	9	9	8
15 – 18	278	4	151	4	127	3	3	3	3
18 – 25	618	8	308	8	310	8	8	9	8
25 – 40	1 295	18	666	18	629	17	18	19	18
40 – 65	2 735	37	1 405	39	1 330	36	37	37	36
65 – 75	683	9	320	9	363	10	10	10	11
75 und mehr	626	9	234	6	392	11	9	7	11
Insgesamt	7 348	100	3 638	100	3 710	100	100	100	100
Durchschnittsalter in Jahren									
	42,0		41,0		43,1		43,0	41,8	44,2

Quelle: Statistik Kommunal, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2012

Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung:

- Verschiebung bei der Bedarfsentwicklung an Wohnraum, d.h. der Bedarf an Altenwohnungen und Pflegeplätzen wird zunehmen;
- Tendenz: - Rückgang des Bedarfs an Kleinkindbetreuung,
- Rückgang der Klassenstärken,
- Konzentration von Versorgungseinrichtungen und der Infrastruktur wird immer wichtiger (kurze Wege, attraktive Angebote, etc.).

Beschäftigte und Arbeitsmarkt

(Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslosigkeit, Pendlersaldo)

Die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die mit 2.402 (Stand: 30.06.2013) einen neuen Höchststand erreicht haben, unterstreichen die dynamische Entwicklung der ortsansässigen Betriebe und stärken den Arbeits- und Wirtschaftsstandort Abtsgmünd nachhaltig. Die Gemeinde selbst ist drittgrößter Arbeitgeber am Ort. Es ist eine kontinuierliche Zunahme v.a. im Dienstleistungssektor sowohl am Wohnort als auch am Arbeitsort zu verzeichnen. Im produzierenden Sektor ist der Anteil deutlich geringer und auch kontinuierlich abnehmend. Der Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe ist nur sehr gering ausgeprägt und hat keine große Relevanz.

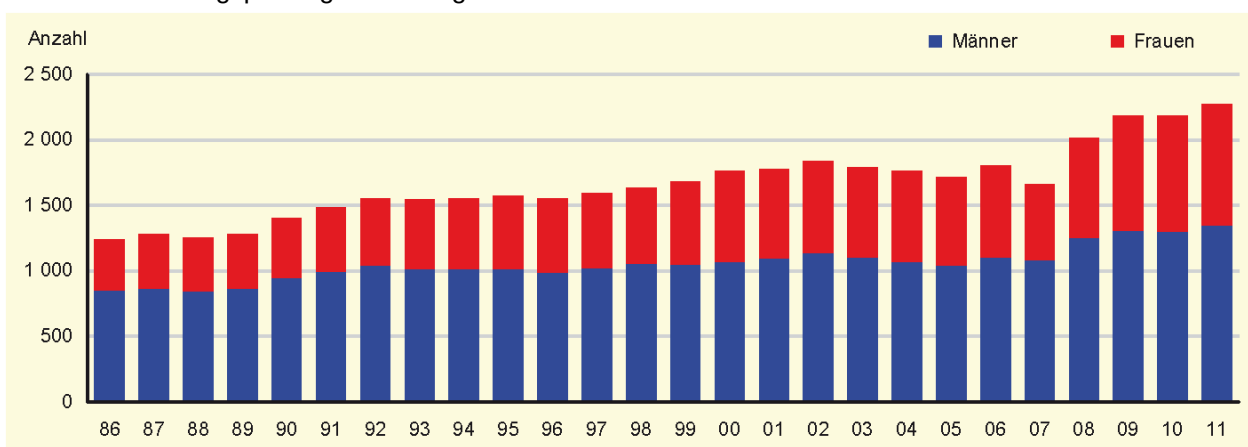
Zurückzuführen ist die positive Entwicklung u.a. auf das attraktive und umfassende Schulangebot, das vorhandene Betreuungsangebot für Kleinkinder und Schüler sowie das große Angebot an o.g. Arbeitsplätzen. Die Attraktivität wird zudem durch die Lage im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und die Qualitäten eines anerkannten Erholungsortes gesteigert. Der wachsenden Zahl an Arbeitnehmern und Einwohnern trägt die Gemeinde durch kontinuierliche Ausweisung neuer Baugebiete Rechnung.

Aufgrund der guten wirtschaftlichen Situation liegt der Südosten von Baden-Württemberg mit knapp 4% Arbeitslosenquote deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von ca. 6,3% und knapp über dem bayerischen Durchschnitt von ca. 3,5%.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie Arbeitslose

Jahr	Beschäftigte		Und zwar ¹⁾				Arbeits- lose insgesamt	Und zwar		
	ins- gesamt	je 1 000 Ein- wohner	Frauen	Produ- zierendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gast- gewerbe	Sonstige Dienst- leistungen		Frauen	unter 25 Jahre	55 Jahre und älter
	Anzahl			%			Anzahl			
1985	1 173	191	30	65	8	22	.	.	.	.
1990	1 401	219	32	64	7	25	.	.	.	.
1995	1 572	225	35	60	8	29	.	.	.	.
2000	1 762	241	39	52	13	33	150	43	8	41
2005	1 714	232	39	54	11	34	176	49	18	10
2008	2 017	272	38	54	12	33	97	60	10	14
2009	2 184	294	40	50	11	38	120	49	14	17
2010	2 185	296	40	48	11	39	129	51	14	21
2011	2 272	308	41	48	11	40	99	55	11	22

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Geschlecht



Quellen: Statistik Kommunal, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2012

Die Pendler stellen ein wichtiges Potenzial für den Einzelhandel dar. Die Zahl der Einpendler ist in der Gemeinde Abtsgmünd deutlich geringer als die Zahl der Auspendler. Bezogen auf die Einwohnerzahl ist das ein Pendlersaldo von – 8,4%. Abtsgmünd kann demnach eher als Wohn- und Arbeitsstandort begriffen werden, ohne zusätzliches Kaufkraftpotenzial aus den umliegenden Städten und Gemeinden.

Wirtschaftsstruktur

Ein weiterer wichtiger Baustein ist die Betrachtung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftniveaus, das durch die Einkommensverhältnisse der Bevölkerung bestimmt wird. Damit spiegelt sie die Wirtschaftskraft einer Stadt/Region wieder.

Die Kennzahl gibt das verfügbare Netto-Einkommen pro Einwohner im Verhältnis zum Gesamteinkommen der BRD (=100%) an, das für die privaten Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Gemeinde Abtsgmünd beträgt 100,1 und liegt demnach im Bundesdurchschnitt.

In diesem Zusammenhang ist die Einzelhandelszentralität, d.h. das Verhältnis von einzelhandelsrelevanter Kaufkraft zu getätigten Umsätzen vor Ort zu sehen. Die Zentralitätskennziffer ist ein aussagekräftiger Indikator für die Einkaufsattraktivität einer Stadt oder Region, bezogen auf den Kaufkraftzufluss bzw. Kaufkraftabfluss. Eine Kennziffer über 100 signalisiert einen Kaufkraftzufluss, d.h. in dieser Region wird mehr Umsatz getätigt, als die dort lebende Bevölkerung im Einzelhandel ausgibt. Im Gegensatz zeigt die Zentralitätsziffer unter 100 einen Kaufkraftabfluss an.

Übersicht Zentralitätskennziffer Ostwürttemberg

Stadt/Gemeinde	Einwohner (01.01.2009)	Kaufkraft (Mio. EUR)	Kaufkraft pro Kopf (EUR)	Kaufkraft- index	EH- Kaufkraft (Mio. EUR)	EH- Kaufkraft pro Kopf (EUR)	EH- Kaufkraft- index	POS- Umsatz absolut (Mio. EUR)	POS- Umsatz pro Kopf (EUR)	POS- Umsatz- index	Zentrali- täts- kennziffer
Ellwangen (Jagst)	24.772	456,1	18.412	97,4	122,9	4.963	97,5	168,3	6.795	143,6	147,2
Heidenheim an der Brenz	48.811	921,4	18.877	99,9	249,2	5.106	100,4	333,1	6.825	144,2	143,7
Bopfingen	12.299	218,8	17.793	94,1	59,6	4.843	95,2	75,4	6.132	129,6	136,1
Aalen	66.503	1.345,4	20.231	107,0	353,2	5.310	104,4	406,8	6.118	129,3	123,8
Schwäbisch Gmünd	60.682	1.162,1	19.151	101,3	310,0	5.109	100,4	326,7	5.384	113,8	113,3
Igglingen	2.583	51,4	19.904	105,3	13,4	5.172	101,7	11,6	4.505	95,2	93,6
Essingen	6.372	136,0	21.238	112,3	34,3	5.387	105,9	28,3	4.444	93,9	88,7
Giengen an der Brenz	19.666	361,1	18.364	97,1	97,1	4.940	97,1	73,6	3.743	79,1	81,5
Mögglingen	4.190	84,3	20.159	106,6	22,0	5.245	103,1	16,3	3.900	82,4	79,9
Westhausen	5.937	117,3	19.754	104,5	30,7	5.168	101,6	22,1	3.726	78,7	77,5
Steinheim am Albuch	8.666	174,8	20.118	106,4	45,1	5.207	100,4	31,0	3.577	75,6	78,8
Abtsgmünd	7.500	144,1	19.394	102,6	38,2	5.091	100,1	25,7	3.425	72,4	72,3
Mutlangen	6.569	144,7	22.025	116,5	36,0	5.483	107,0	24,2	3.689	77,9	72,3
Neresheim	8.045	147,9	18.312	96,9	39,3	4.880	95,9	26,0	3.238	68,4	71,3
Herbrechtingen	13.106	271,7	20.734	109,7	69,9	5.332	104,8	41,5	3.165	66,9	63,8
Hüttlingen	5.820	126,8	21.788	115,3	31,9	5.488	107,9	18,9	3.253	68,7	63,7
Spraitbach	3.432	66,2	19.312	102,2	17,5	5.110	100,4	10,4	3.023	63,9	63,9

Quelle: Kennzahlen im Einzelhandel 2010, IHK Ostwürttemberg, 2011

Die Mittel- und Oberzentren in der Region weisen eine hohe Einkaufszentralität auf und haben demnach eine wichtige Versorgungsfunktion für das ländlich geprägte Umland. In diesem Städtevergleich weist die Gemeinde Abtsgmünd einen deutlichen Kaufkraftabfluss auf, d.h. sie verliert Kaufkraft an die umliegenden Landkreise bzw. kreisfreien Städte.

Grundsätzlich können folgende relevante Versorgungslagen herausgearbeitet werden:

- Die gesamte Ortsmitte als zentraler Einzelhandels- und Versorgungsbereich: hier findet sich der Großteil der (meist kleinflächigen) Einzelhandelsbetriebe, die zentralen öffentlichen Einrichtungen sowie ergänzende Dienstleistungen.
- Der Versorgungsstandort „Osteren“ mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben, direkt am östlichen Ortseingang gelegen:
 - > gute verkehrliche Anbindung direkt an der B 19, überwiegend motorisierte Kundschaft,
 - > Einzugsgebiet über die Gemarkungsgrenzen hinaus.
- Die einzelnen Teilorte weisen eine unterschiedliche Nahversorgungsstruktur auf:
 - > sehr gute Versorgung in den Teilorten Pommertsweiler und Untergröningen,
 - > Grundversorgung im Hinblick auf den täglichen Bedarf in den Teilorten Hohenstadt u. Neubronn,
 - > keine Nahversorgungseinrichtungen im Teilort Laubach, jedoch eine hohe Eigenversorgung.

Bildung

Die Schullandschaft in Baden-Württemberg ist im Umbruch – sinkende Schülerzahlen, die Einführung der Gemeinschaftsschule als neue Schulart sowie die wegfallende verbindliche Grundschulempfehlung auf die weiterführenden Schulen sind grundlegende Bausteine, die eine regionale Schulentwicklung erforderlich machen. Bei der regionalen Schulentwicklung ist eine Absprache unter allen Akteuren notwendig, nicht jede Kommune wird alle Schulen halten können. Auch die allgemeinbildenden Gymnasien und die Beruflichen Schulen sollen in die regionale Schulentwicklung eingebunden werden, davon ausgeschlossen sind jedoch die Grundschulen. Der Grundsatz „kurze Beine, kurze Wege“ soll auch in Zukunft Bestand haben.

Die Gemeinde Abtsgmünd präsentiert sich in der Schullandschaft als sehr stabil. Mit der Entscheidung zum Neubau eines katholischen Gymnasiums wurde die Ortsstruktur nachhaltig gestärkt. Es entstand ein wichtiger Baustein für eine umfassende Versorgung in der Betreuungs- und Bildungsstruktur in der überwiegend als Wohnstandort geprägten Gemeinde. Der Einzugsbereich des Gymnasiums reicht über die Gemarkungsgrenzen hinaus. Damit verfügt die Gemeinde neben einer ausreichenden Grundschulversorgung über alle weiterführenden Schularten am Ort.

Die Versorgungsstruktur im Sektor Bildung stellt sich in der Gemeinde Abtsgmünd wie folgt dar:

- 4 Grundschulen: Hohenstadt, Pommerstweiler, Untergröningen, Abtsgmünd
- 1 Real-/Werkrealschule: Abtsgmünd
- 1 Gymnasium: Abtsgmünd

Prognose Entwicklung Schülerzahlen

	Schuljahr 2013/14	Schuljahr 2014/15	Schuljahr 2015/16	Schuljahr 2016/17	Schuljahr 2017/18	Schuljahr 2018/19
Grundschule Abtsgmünd	196	198	196	178	171	158
Grundschule Hohenstadt	28	27	28	29	26	31
Grundschule Pommerstweiler	28	34	30	31	28	25
Grundschule Untergröningen	41	50	48	44	36	33
Werkrealschule Abtsgmünd	144	124	104	91	96	100
Realschule Abtsgmünd	516	514	520	524	490	471
Gymnasium	206	266	326	386	446	460
Gesamt	1.159	1.213	1.252	1.283	1.293	1.278

Quelle: Daten Schulen und Schülerzahlen, Gemeinde Abtsgmünd, Stand 2014

Die Prognose zeigt neben deutlich abnehmenden Schülerzahlen in den Grundschulen und in den Werkreal-/Realschulen einen starken Anstieg der Schülerzahlen im Gymnasium auf. Dies ist zum einen auf den demografischen Wandel in der Bevölkerungsstruktur (Geburtenrückgang, abnehmender Bevölkerungsanteil der unter 6-Jährigen) und die wegfallende Grundschulempfehlung zurück zu führen. Im Grundsatz entspricht diese Prognose dem landes- und bundesweiten Trend.

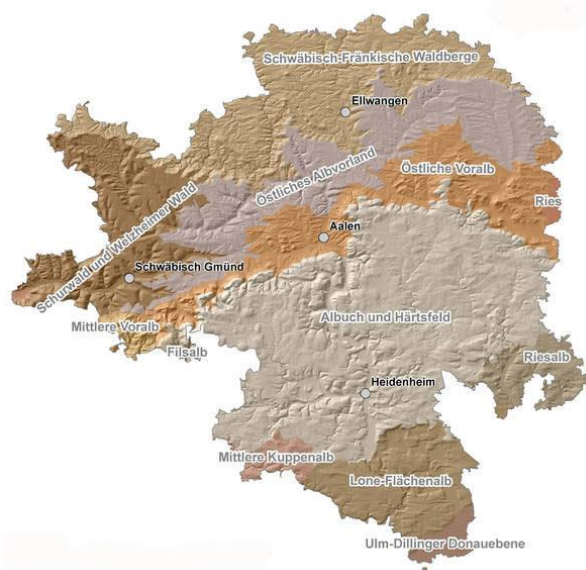
Durch die kontinuierlich prognostizierte Zunahme der Schülerzahlen im Gymnasium und dem momentanen leichten Bevölkerungsanstieg (Abtsgmünd als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort) ist der Zustand der Schullandschaft innerhalb der Gemeinde Abtsgmünd als stabil zu betrachten.

Ein attraktives Bildungs- und Betreuungsangebot wird in der Zukunft zu einer der wichtigsten Voraussetzungen für die Wohnortwahl junger Familien sein.

A1.4 Lage im Naturraum / Topografie

Die Region Ostwürttemberg zeichnet sich durch eine sehr vielfältige und abwechslungsreiche Natur- und Kulturlandschaft aus. Naturgeographisch gliedert sich Ostwürttemberg in Landschaftsräume, die Ostwürttemberg von Nordosten nach Südwesten durchziehen: Im Norden das Keuperbergland, in der Mitte die Schwarzjuraplatten des Albvorlandes und die Albrandhöhen des Braunen und Weißen Juras sowie die ausgedehnten Weißjura-Hochflächen der Ostalb mit Albuch und Härtsfeld, ganz im Süden die Lone-Flächenalb und die Dillinger Donauebene.

Die Verschiedenartigkeit dieser Landschaften mit mächtigen Bergrücken, abgeschiedenen Tälern, ausgedehnten Laub- und Nadelwäldern, Wacholderheiden und einer Vielzahl von Gewässern und Seen macht den Reiz Ostwürttembergs aus.



Abgrenzung Naturräume in Ostwürttemberg

Die Gemeinde Abtsgmünd liegt im Kochertal, ca. 10 km nordwestlich von Aalen und ca. 18 km nordöstlich von Schwäbisch Gmünd. Wie im Ortsnamen Abts-„gmünd“ ablesbar mündet bei Abtsgmünd die Lein in den Kocher.

Die Landschaft ist gekennzeichnet durch ein vielgestaltiges Relief mit großen Waldgebieten im Wechsel mit Wiesenhängen auf Knollenmergel und engen Wiesentälern. Gegliedert wird die Landschaft durch eine Fülle von teilweise tief eingeschnittenen Wasserläufen. Sie bietet im Sommer wie im Winter vielfältige Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung, aber auch für Gäste.

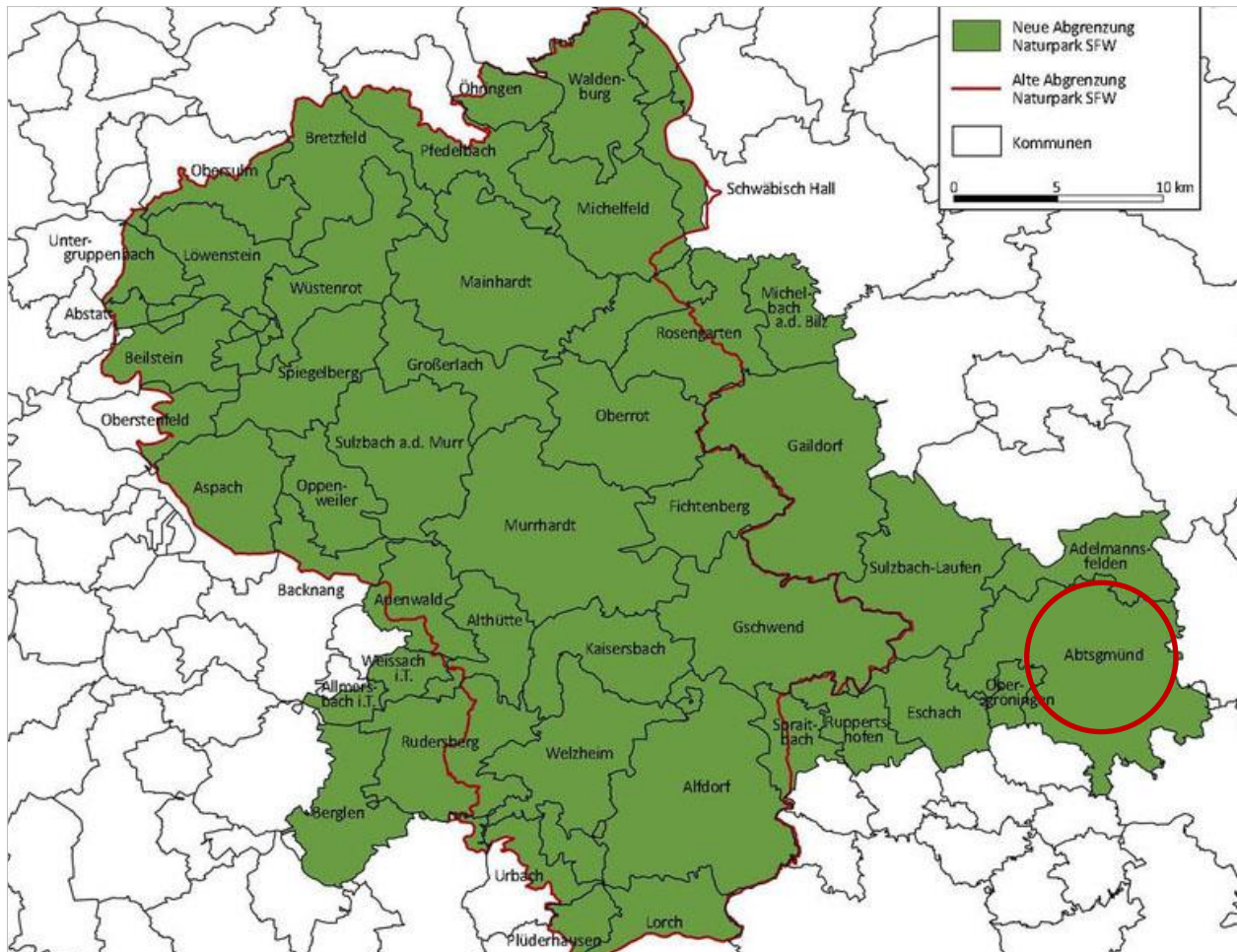
Im Süden reicht das Gemeindegebiet (Hohenstadt, Neubronn, Laubach) bis in das östliche Albvorland hinein. Die leicht bewegte Landschaft des Albvorlandes ist mit seinen dominierenden Städten Schwäbisch Gmünd, Aalen und Bopfingen und seiner relativ hohen Bevölkerungsdichte die wirtschaftliche Kernzone der Region in West-Ost-Richtung. Der Wald ist in diesem Gebiet zugunsten landwirtschaftlicher Flächen weitgehend zurückgedrängt. Das Landschaftsbild wird von großen und stark verdichteten Siedlungen, Obstbäumen, Wiesen und Feldern, hier und da unterbrochen von kleineren Waldbeständen, geprägt. Gegliedert wird das Albvorland durch eine Anzahl von Flüssen wie der Rems, der Lein, dem Kocher, der Jagst, der Eger und einer Vielzahl kleinerer Wasserläufe.

In Ost-West-Richtung von Abtsgmünd bis Untergröningen durchquert das landschaftlich reizvolle Mäandertal des Kochers die Gemeinde.

Nach der deutlichen Erweiterung des Naturparks **Schwäbisch-Fränkischer Wald** bildet die Gemeinde Abtsgmünd als staatlich anerkannter Erholungsort mit dem nördlichen Bereich des Gemeindegebietes (Pommerstweiler) seit dem 01. Januar 2014 das östliche Eingangstor.

Ein wichtiges Anliegen der Naturparkarbeit ist die Bestandspflege und –sicherung der reizvollen naturnahen Landschaft des Schwäbisch-Fränkischen Waldes in ihrer Eigenart und Schönheit als Lebensraum für die vielfältige einheimische Tier- und Pflanzenwelt. Damit bleibt sie den Bewohnern der Region als Lebensgrundlage und ihren Gästen für einen erholsamen und erlebnisreichen Aufenthalt erhalten.

Die Träger der Naturparkarbeit sind im Wesentlichen die Gemeinden. Diese erhalten staatliche Zuschüsse mit dem Ziel, Erholungseinrichtungen zu unterhalten bzw. neu zu errichten (z.B. Verbesserung der Wanderinfrastrukturen wie Wegweisung, Rast- und Grillplätze), der Landschaftspflege dienende Maßnahmen vorzunehmen oder Bau- und Kulturdenkmäler im Außenbereich zu erhalten.



Abgrenzung Naturpark Schwäbisch-Fränkischer-Wald mit Erweiterung

Die Teilorte sind überwiegend durch eine markante Topografie, schöne Stadt- und Schlossanlagen und den Landschaftsraum mit wertvollen Raumbezügen und Blickbeziehungen geprägt.



Beeindruckende Schlossanlage Untergröningen



Prägnante Ortslage auf Höhenrücken - Hohenstadt

A1.5 Soziale Infrastruktur

Die zentrale Versorgungsfunktion Abtsgmünds spiegelt sich in einer für ein Kleinzentrum überdurchschnittlichen Ausstattung an öffentlichen Einrichtungen mit Einzugsbereich z.T. über die Gemarkungsgrenzen hinaus (Schulen, Kindergärten, Turnhallen, Friedhöfe, Kläranlagen etc.) als auch an öffentlicher und privater Infrastruktur wieder.

Analog zur Bevölkerungsentwicklung ist bei der Verteilung der Bildungs- und Schuleinrichtungen sowie der Gemeinbedarfseinrichtungen ein differenziertes Bild zu verzeichnen. Die Teilorte Abtsgmünd, Hohenstadt, Pommertsweiler und Untergröningen sind gut ausgestattet, die Teilorte Neubronn und v.a. Laubach sind in dieser Hinsicht unterversorgt.

- Es ist ein gutes Angebot an Kleinkindbetreuung / Kindergartenplätzen, auch in den einzelnen Teilorten vorhanden. Lediglich der Teilort Laubach bietet diesbezüglich keine Betreuungsmöglichkeiten. Das vorhandene Angebot gilt es langfristig zu sichern und bei Bedarf zu erweitern.



Kindergarten „Abenteuerland“ - Pommertsweiler



Ev. Kindergarten „Regenbogenhaus“ - Abtsgmünd

- Das Bildungsangebot ist ausreichend und vielfältig. Die Bildungseinrichtungen konzentrieren sich neben den ergänzenden drei Grundschulstandorten in den Teilorten Hohenstadt, Pommertsweiler und Untergröningen auf die zentrale Ortsmitte bzw. den Schulcampus in Abtsgmünd. Der Schulcampus ist verkehrlich gut angebunden, weist aber Defizite bezüglich Gestaltung, Funktion und Nutzung aufgrund des großen Nutzungsdrucks auf.
Die Volkshochschule in Abtsgmünd ist Mitglied der VHS Ostalb e.V., eine allgemein bildende Einrichtung mit vielseitigem Angebot, das sich an alle Altersgruppen richtet.
- Auch die öffentlichen Einrichtungen sind schwerpunktmäßig bis auf einen Rathausstandort in Untergröningen und drei Standorte der Feuerwehr in Hohenstadt, Pommertsweiler und Untergröningen im zentralen Bereich der Ortsmitte angesiedelt. Dies bindet die Bürger an die Gemeinde und sorgt für Frequenz in der Ortsmitte. Insbesondere die Zehntscheuer, im Jahr 2008 renoviert und als historischer Veranstaltungsort in Betrieb genommen, hat sich durch das Agieren der Kulturstiftung als atmosphärisches Kulturzentrum etabliert und wurde bereits mehrfach ausgezeichnet.
- Einrichtungen der Kirche sind bis auf den Teilort Laubach in jedem Teilort vorhanden.
- Die Senioren sind über das Altenzentrum in der südlichen Ortsmitte gut in den zentralen Ortsbereich integriert. Ältere Menschen in den Teilorten jedoch sind auf Hilfe und Unterstützung der Bevölkerung vor Ort angewiesen, da Betreuungsangebote fehlen.
In diesem Bereich ist aufgrund des demografischen Wandels ein steigender Bedarf an neuen Wohnformen sowie Mehrgenerationenwohnen zu erwarten. Auch eine Verbesserung der Mobilität älterer und gehbehinderter Menschen v.a. in den Teilorten ist dringend notwendig, um die sozialen Einrichtungen erreichen zu können und am Gemeinschaftsleben teilnehmen zu können.
- Die medizinische Grundversorgung ist über einen Allgemeinarzt in Untergröningen sowie einen Allgemeinarzt, einen Internisten und zwei Zahnärzte in der Ortsmitte von Abtsgmünd abgedeckt. Dieser Versorgungsstandard muss über rechtzeitige Nachfolgen in den Praxen gesichert werden. Ein Ausbau der medizinischen Grundversorgung ist gerade im Hinblick auf den demografischen Wandel und den damit einhergehenden steigenden Bedarf anzustreben.

In fast allen Ortsteilen ist ein reges und lebendiges Vereinsleben und eine intakte Dorfgemeinschaft mit einem hohen Anteil an ehrenamtlichem Engagement und generationenübergreifenden Wohn- und Betreuungsformen vorhanden. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die Bewältigung künftiger Problemstellungen, vor allem in demografischer Hinsicht.

A1.6 Angebote für Kultur / Freizeit / Tourismus

Noch niemals zuvor hatten die Menschen so viel freie Zeit zur Verfügung für Entspannung, persönliche Entfaltung und zur Pflege sozialer Kontakte wie in der heutigen Zeit. Das Sport- und Freizeitangebot ist demnach ein wichtiger Bestandteil innerhalb einer Gemeinde und macht einen attraktiven Wohn- und Lebensraum aus.

Das Kultur- und Freizeitangebot in seiner Vielfalt und Qualität der Gemeinde Abtsgmünd ist hervorragend. Es ist ein außerordentlich großes Engagement seitens der Gemeinde sowie von den Vereinen und Ehrenamtlichen zu verzeichnen. Anzuführen sind u.a.:

- zahlreiche beeindruckende Sehenswürdigkeiten (Schlösser, Burgen, Kirchen, Heckengarten),
- eine attraktive Museumslandschaft mit drei Museen:
 - Privatmuseum „Die Scheune“ in Leinroden mit dem Schwerpunkt „optische Phänomene“
 - temporäres Museum des Kunstvereins KISS im Schloss Untergröningen
 - Mittelsteinzeit- und Geschichtenmuseum des Heimatvereins im Schloss Untergröningen,
- die Kulturstiftung Abtsgmünd mit hochwertigem Kulturprogramm und einem Einzugsbereich weit über die Gemeindegrenzen hinaus,
- zwei Bibliotheken (Abtsgmünd: in der Zehntscheuer und im Rathaus Untergröningen),
- rund 70 aktive Vereine innerhalb der Gesamtgemeinde,
- eine Jugendmusikschule,
- zahlreiche Kinderspiel-, Bolz- und Sportplätze,
- ein Kegelzentrum (Kochertal-Metropole Abtsgmünd), eine Minigolfanlage (Pommertsweiler) und eine öffentliche Skateranlage (Abtsgmünder Festplatz),
- drei betreute Jugend- und Freizeitheime (Ferientageheim Leinroden, Zeltlager Zimmerbergmühle, Jugendheim Rottal) sowie ein umfangreiches Ferienprogramm mit über 140 Veranstaltungen.

Das Angebot wird ergänzt durch einen regelmäßigen Wochenmarkt auf dem Rathausplatz in der Ortsmitte, der eine gute Versorgungsmöglichkeit mit regionalen Produkten, aber auch einen wichtigen sozialen Treff- und Kommunikationspunkt im Gemeindeleben darstellt. Desweiteren finden zahlreiche Veranstaltungen, Vereins- und Ortsfeste wie z.B. das Patriziusfest in Hohenstadt oder der Untergröninger Fürstenzug statt, die die Tradition wieder aufleben lassen. Die multifunktional nutzbare Kochertal-Metropole, die Zehntscheuer in Abtsgmünd, der Fruchtkasten in Hohenstadt und die Tafeley in Untergröningen bilden reizvolle überdachte Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Seminare, Tagungen und Feste.



Quellen: www.schwaebische.de

Patriziusfest Hohenstadt

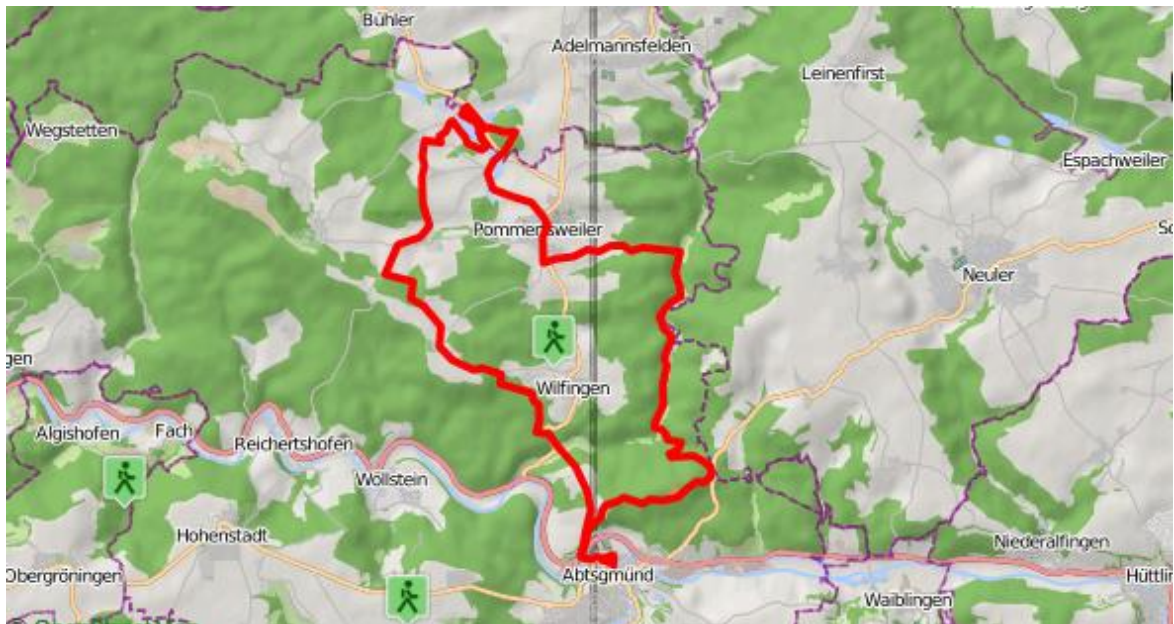


Untergröninger Fürstenzug

Die naturräumlichen und kulturellen Vorzüge bieten eine sehr gute Plattform für die Entwicklung des Tourismus. Dazu zählen:

- Die Nähe zu attraktiven und wertvollen Natur- und Freizeiträumen und damit hoher Freizeit- und Erholungswert (Mitgliedschaft im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer-Wald).
- Vier historische Schlösser und zwei Burgen, die neben der ortsbildprägenden Bausubstanz / Denkmälern im Ortskern (Zehntscheuer, St.-Michaels-Kirche) die reiche Geschichte widerspiegeln.

- Die Einstufung als staatlich anerkannter Erholungsort mit vielfältigem Angebot:
 - gepflegtes Wanderroutenangebot durch abwechslungsreiche Wald- und Wiesenlandschaften,
 - großes Angebot an Sport-, Freizeit- und kulturellen Einrichtungen sowie Vereinsaktivitäten,
 - ausreichende wirtschaftliche und touristische Infrastruktur,
 - gute klimatische und lufthygienische Bedingungen in und um Abtsgmünd.



Beispiel Rundwanderung von Abtsgmünd zu den Hammerschmiedeseen (Schwäbische Alb)

- Die Lage im landschaftlich reizvollen Kocher-Leintal mit sensiblen Auenbereichen.
- Das Seengebiet Hammerschmiede für zahlreiche Wassersportaktivitäten, aber auch mit angrenzendem Campingplatz und einer Reithalle (im Bau) im Umgriff von Pommertsweiler.



Impression Seengebiet Hammerschmiede



Impression Kocher Jagst-Radweg

- Der Kocher-Jagst-Radweg, der durch die Ortsmitte verläuft und ein großes Potenzial für den Fahrradtourismus in Abtsgmünd darstellt. Für die Ausschöpfung dieses Potenzials ist / sind:
 - die Fuß- und Radwegeverbindungen im Sinne einer kleinräumigen Vernetzung zu ergänzen und aufzuwerten,
 - ein ergänzendes, sensibel in den Auenbereich eingefügtes Radwegeangebot am Kocher entlang anzustreben und damit die Erlebbarkeit des Kochers zu verbessern,
 - das Gastgewerbe als Kernstück der touristischen Infrastruktur den Anforderungen des touristischen Marktes anzupassen. Die Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe weisen Defizite in unterschiedlichen Ausprägungen auf.

A2. Integrierte Betrachtung Teilorte

Im Rahmen der Bearbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde für die Teilorte Hohenstadt, Laubach, Neubronn, Pommertsweiler und Untergröningen ein Steckbrief und eine räumliche Bewertung (Plan) erarbeitet. Darin werden grundsätzliche Handlungsbedarfe für die zukünftige Entwicklung des Teilorts im Kontext der Entwicklung der Gesamtgemeinde aufgezeigt.



Teilort Hohenstadt



Teilort Laubach



Teilort Neubronn



Teilort Pommertsweiler



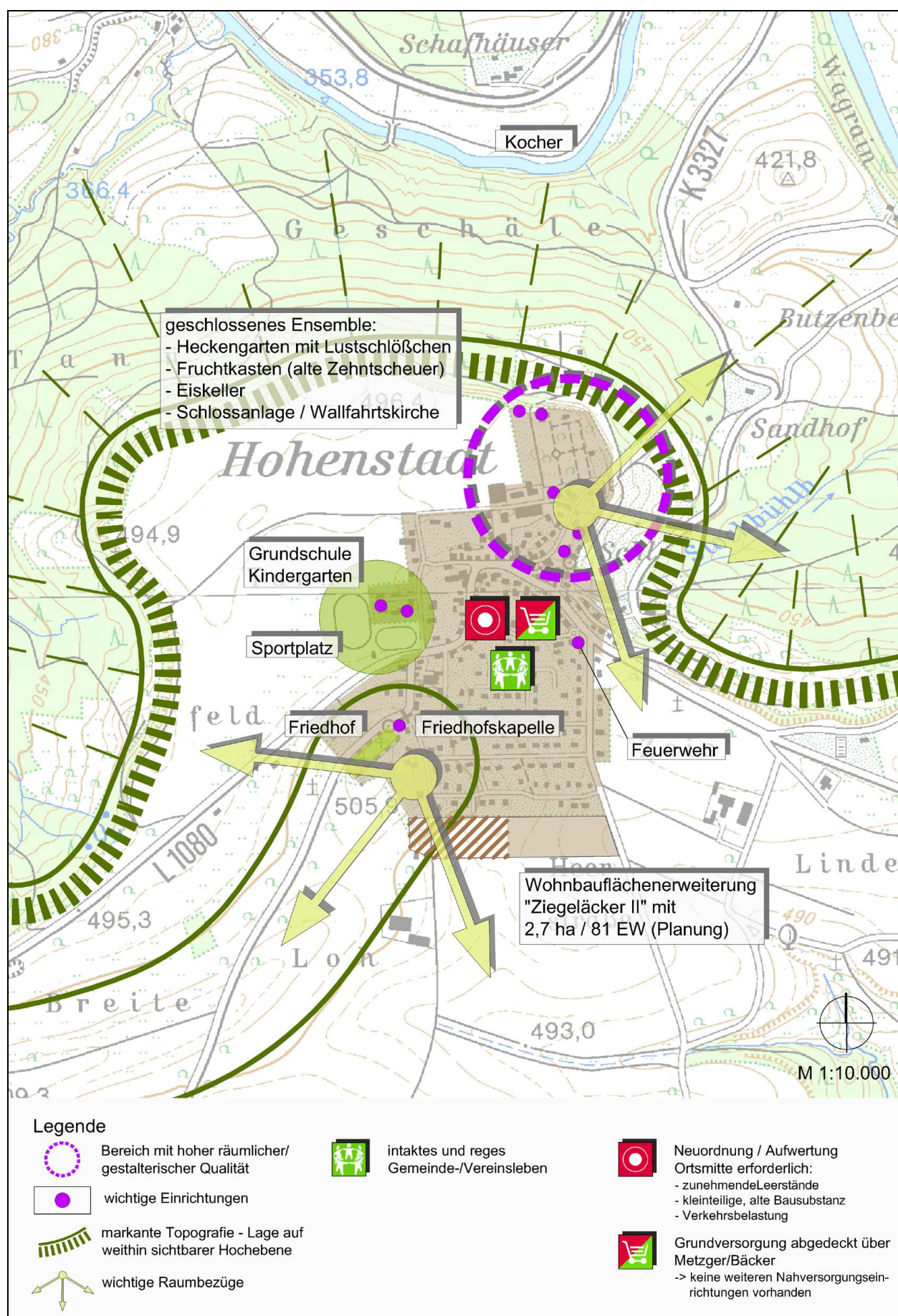
Teilort Untergröningen

Der Teilort Abtsgmünd wird in den Ausführungen zu den vorbereitenden Untersuchungen mit gebietsbezogenem, integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Teil B ausführlich behandelt.

A2.1 Steckbrief - Teilort Hohenstadt

Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung:	
Fläche Gemarkung (Stand FNP 2006)	- ca. 1.267 ha
Wohnbauflächen nach FNP (Stand 2006)	- „Ziegeläcker II“: 2,7 ha / 81 EW - z.T. bereits erschlossen
Einwohner	- 760 Einwohner (aktuelle Zahlen 2014) - 741 (Stand 2008)
Altersstruktur (FNP 2006, Jahr 2000)	- unter 21 Jahre: 193 Einwohner (27,7 %) - 21 – 65 Jahre: 403 Einwohner (57,8 %) - über 65 Jahre: 101 Einwohner (14,5 %)
Infrastruktureinrichtungen:	
Bildungs- und Schuleinrichtungen	- Krabbelgruppe der kath. Kirchengemeinde - Kindergarten „Sonnenschein“: altersgemischte Regelkindergartengruppe ab 2 Jahren mit 25 Kindern, Bildungshaus mit Grundschule seit Dez. 2010; Mo bis Mi bis 16.00 Uhr geöffnet; - Grundschule (Zwergenschule)
Kirchliche Einrichtungen	- 1 Friedhofskapelle - 1 Friedhof
Einrichtungen/Ämter der Gemeinde	- Abteilung der Feuerwehr
Einrichtungen für Sport/Kultur	- Sportplatz
Städtebaulich- / landschaftsräumliche Strukturen:	
▪ Lage am Rande einer weithin sichtbaren Hochebene ▪ Ortsanlage mit Wallfahrtskirche, Schloss, Eiskeller, Heckengarten, Fruchtkasten -> Ensemble ▪ Schloss: - seit über 500 Jahren im Familienbesitz - Zustand außen sanierungsbedürftig (z.B. Dach) ▪ Fruchtkasten, ca. 240 Jahre alter Getreidelager: Ort für Festivitäten, Tagungen etc. ▪ Heckengarten: - eine der ältesten barocken Heckenanlagen Europas - Unterhalt und Pflege erfolgt über Verein - Lustschloss wurde saniert, Außenstelle Standesamt (gut nachgefragt) ▪ Stift Klosterbrüder: evangelisches Tagungsheim und Kindergarten, Festivitäten	
Besonderheiten:	
▪ intaktes Gemeindeleben, reges Vereinsleben (Musikverein, Fußballverein) ▪ Ausweisung neuer Baugebiete führte zum Zuzug bzw. zum Verbleib junger Leute im Ort ▪ Orientierung Arbeitsmarkt nach Schwäbisch Gmünd, Aalen und Abtsgmünd	
Probleme / Mängel / Handlungsbedarfe:	
▪ keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden ▪ Neuordnung / Aufwertung Ortsmitte erforderlich: - zunehmende Leerstände - kleinteilige und alte Bausubstanz - Verkehrsbelastung in der Ortsmitte ➔ sinnvoll: Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen	

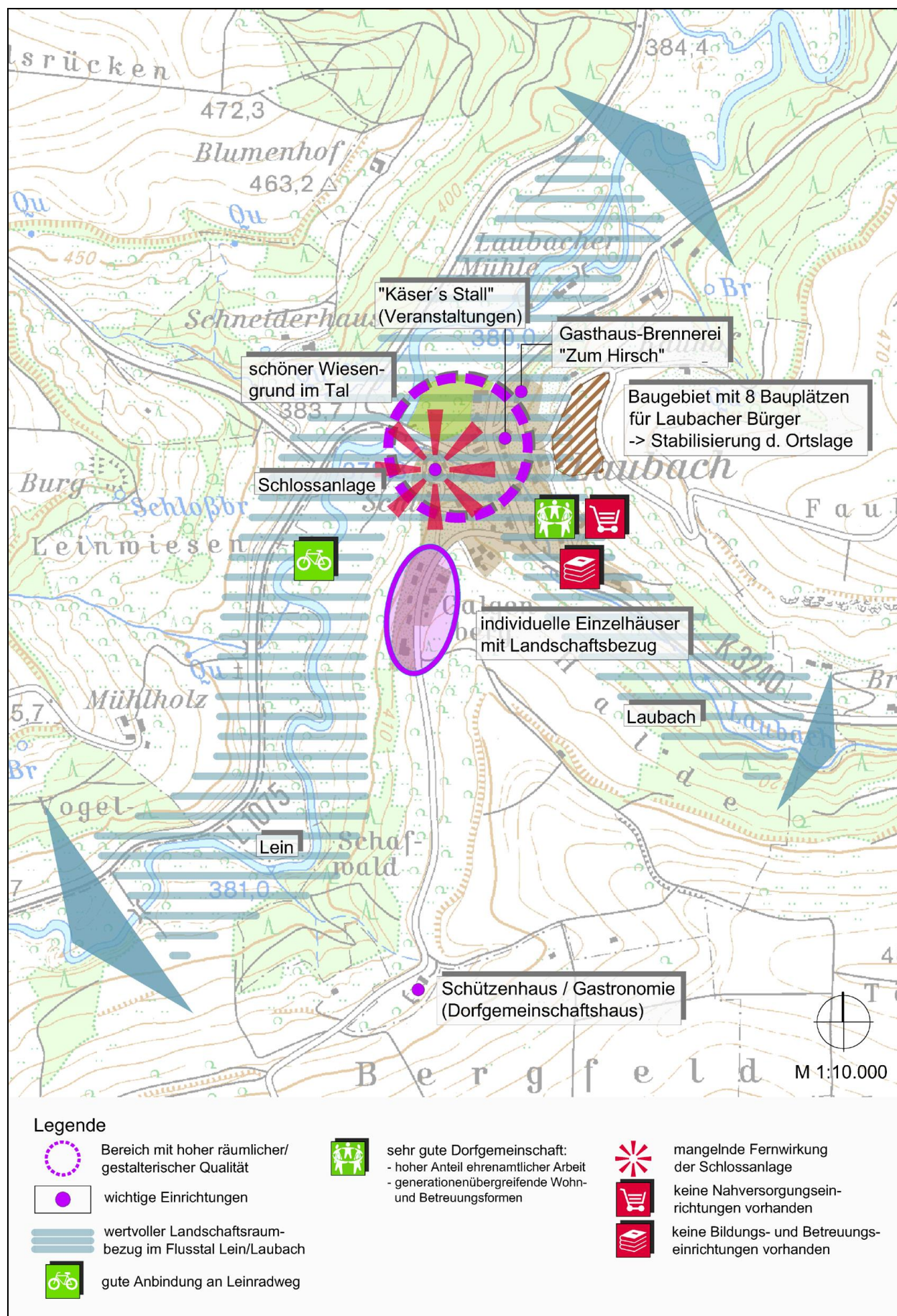
Räumliche Bewertung – Teilort Hohenstadt



A2.2 Steckbrief - Teilort Laubach

Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung:	
Fläche Gemarkung (Stand FNP 2006)	- ca. 458 ha
Wohnbauflächen nach FNP (Stand 2006)	- Baugebiet mit 8 Bauplätzen für Laubacher Bürger -> Stabilisierung der Ortslage
Einwohner	- 312 Einwohner (aktuelle Zahlen 2014) - 343 (Stand 2008)
Altersstruktur (FNP 2006, Jahr 2000)	- unter 21 Jahre: 75 Einwohner (22%) - 21 – 65 Jahre: 207 Einwohner (60,7%) - über 65 Jahre: 59 Einwohner (17,3%)
Infrastruktureinrichtungen:	
Bildungs- und Schuleinrichtungen	- keine
Kirchliche Einrichtungen	- keine
Einrichtungen/Ämter der Gemeinde	- keine
Einrichtungen für Sport/Kultur	- Käser´s Stall (Kleinkunstbühne) - Schützenhaus
Städtebaulich- / landschaftsräumliche Strukturen:	
▪ Schlossanlage (ca. 4 ha):- Schloss ist kaum sichtbar (mangelnde Fernwirkung) - seit 1983 im Privatbesitz (Eigentümergeinschaft) - Sanierung bis 1995 (Außenmauer u. Turmbrücke mit Unterstützung des Denkmalschutzes) - ausschl. Wohnnutzung, keine öffentlichen Veranstaltungen mehr - z.T. Leerstand der Nebengebäude, sanierungsbedürftig - schöne, idyllische Anlage mit Schlossmauer ▪ schöne Landschaftsbezüge im Flusstal Lein / Laubach ▪ einige schöne, z.T. denkmalgeschützte Anwesen (Fachwerkhaus, alter Hof) ▪ Schlosssteige: individuelle, 'lauschige' Einzelhäuser ▪ gute Anbindung an Leinradweg	
Besonderheiten:	
▪ sehr gute Dorfgemeinschaft: - gemeinschaftliche Projekte - gegenseitige, generationenübergreifende Unterstützung ▪ Kleinkunstbühne Käser´s Stall, Gasthaus, Schützenhaus	
Probleme / Mängel / Handlungsbedarfe:	
▪ keine Nahversorgungseinrichtungen vorhanden ▪ keine Bildungs- und Betreuungseinrichtungen vorhanden ➔ Stabilisierung der Ortslage	

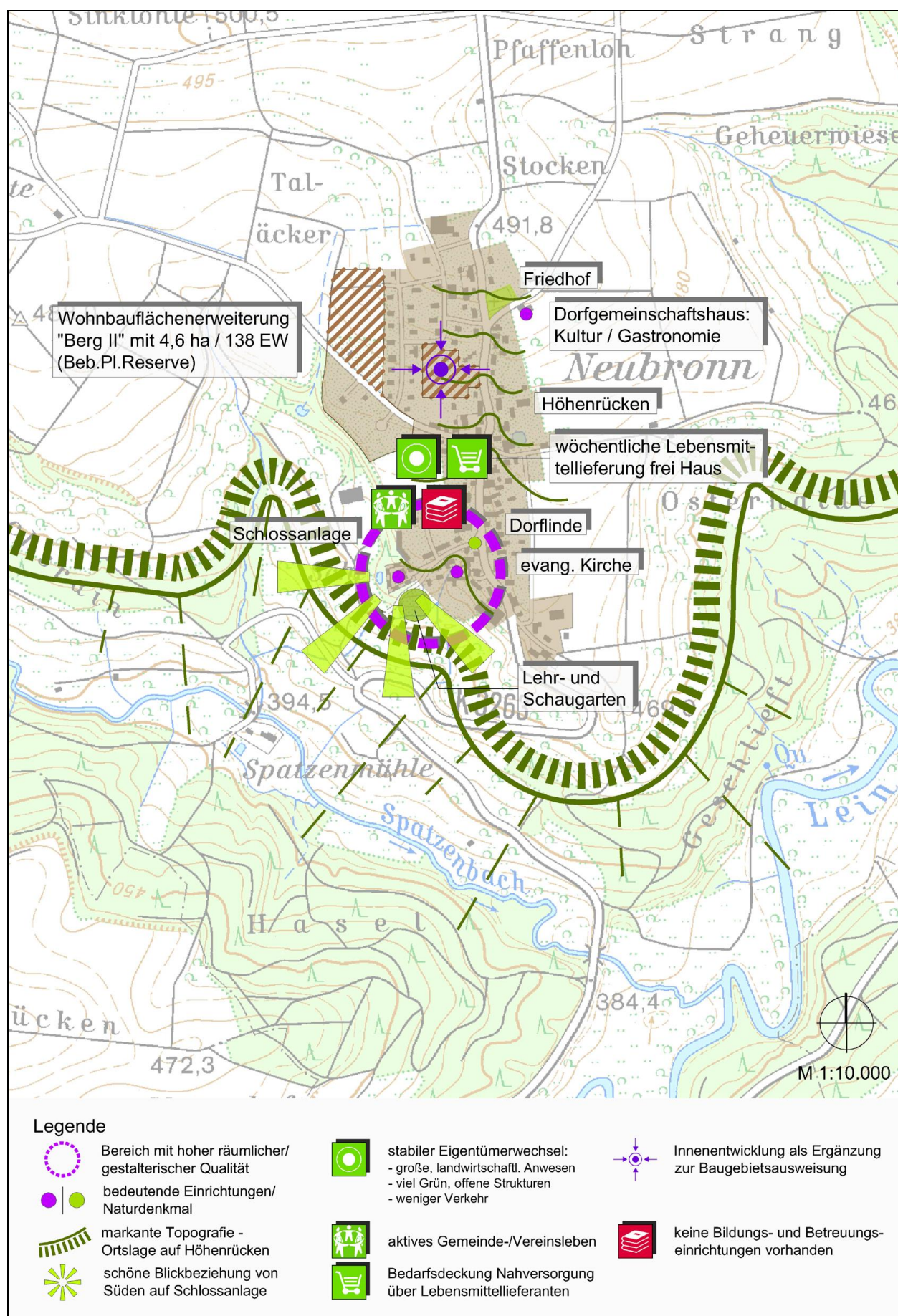
Räumliche Bewertung – Teilort Laubach



A2.3 Steckbriefe- Teilort Neubronn

Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung:	
Fläche Gemarkung (Stand FNP 2006)	- ca. 472 ha
Wohnbauflächen nach FNP (Stand 2006)	- „Berg II“: 4,6 ha / 138 EW, z.T. bereits erschlossen
Einwohner	- 331 Einwohner (aktuelle Zahlen 2014) - 326 (Stand 2008)
Altersstruktur (FNP 2006, Jahr 2000)	- unter 21 Jahre: 88 Einwohner (28,6%) - 21 – 65 Jahre: 173 Einwohner (56,2%) - über 65 Jahre: 47 Einwohner (15,2%)
Infrastruktureinrichtungen:	
Bildungs- und Schuleinrichtungen	- Krabbelgruppe der ev. Kirchengemeinde Leinroden-Neubronn „Kirchenmäuse“
Kirchliche Einrichtungen	- 1 evangelische Kirche - 1 Friedhof
Einrichtungen/Ämter der Gemeinde	- keine
Einrichtungen für Sport/Kultur	- keine
Städtebaulich- / landschaftsräumliche Strukturen:	
▪ Schlossanlage: - im Privatbesitz - malerisch in Landschaft eingebettet - schönes Ensemble mit alter Dorflinde - schöner Blick von unten auf Schloss mit Reiterhof / Stallungen ... ▪ markante Topografie – Ortsanlage auf Höhenrücken ▪ kurvige, enge Zufahrt von Süden ▪ Lehr- und Schaugarten Neubronn unterhalb der Schlossanlage ▪ z.T. sehr schön sanierte Gebäude in der Ortslage, Naturdenkmale (Dorflinden)	
Besonderheiten:	
▪ Aktives Gemeinde- / Vereinsleben (Dorfgemeinschaftshaus mit Gastronomie, Kultur) ▪ Bedarfsdeckung der Nahversorgung über mehrmalige Lebensmittellieferungen / Woche ▪ stabiler Eigentümerwechsel: - viele große, landwirtschaftliche Anwesen - viel Grün und offene Strukturen vorhanden - geringe Verkehrsbelastung ▪ Potenzial an Innenentwicklungsflächen als sinnvolle Ergänzung zu Baugebietsausweisungen = Innenentwicklung neben Außenentwicklung	
Probleme / Mängel / Handlungsbedarfe:	
▪ keine Bildungs- und Betreuungseinrichtungen vorhanden ➔ Stabilisierung der Ortslage ➔ Verbesserung der örtlichen Verkehrsverhältnisse	

Räumliche Bewertung – Teilort Neubronn



A2.4 Steckbrief - Teilort Pommertsweiler

Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung:	
Fläche Gemarkung (Stand FNP 2006)	- ca. 1.764 ha
Wohnbauflächen nach FNP (Stand 2006)	- „Büchelfeld“: 3,6 ha / 108 EW
Gewerbeflächen nach FNP (Stand 2006)	- „Am südlichen Ortsrand“: 0,9 ha
Einwohner	- 870 Einwohner (aktuelle Zahlen 2014) - 930 (Stand 2008)
Altersstruktur (FNP 2006, Jahr 2000)	- unter 21 Jahre: 271 Einwohner (28,3%) - 21 – 65 Jahre: 544 Einwohner (56,8%) - über 65 Jahre: 143 Einwohner (14,9%)
Infrastruktureinrichtungen:	
Bildungs- und Schuleinrichtungen	- Krabbelgruppe der kath. Kirchengemeinde - Kindergarten „Abenteuerland“: Regelkindergartengruppe mit 25 Kindern, intensive Kooperation mit Grundschule, Angebote aus Montessori-Pädagogik; Mo bis 16.00 Uhr geöffnet; - Grundschule
Kirchliche Einrichtungen	- je 1 katholische und evangelische Kirche - 1 Friedhof
Einrichtungen/Ämter der Gemeinde	- Abteilung der Feuerwehr
Einrichtungen für Sport/Kultur	- Turn-/Festhalle
Städtebaulich- / landschaftsräumliche Strukturen:	
▪ starke land- und forstwirtschaftliche Prägung des Ortsteils mit Umland ▪ markanter Geländeeinschnitt ▪ schöne Kirche aus Naturstein, freie Lage, Hochpunkt ▪ Seengebiet Hammerschmiede als wertvoller Freizeit- und Naherholungsraum	
Besonderheiten:	
▪ lebendiges Vereinsleben ▪ gute infrastrukturelle Versorgung: Nahversorgung, ÖPNV-Anbindung, öffentl. Einrichtungen	
Probleme / Mängel / Handlungsbedarfe:	
▪ heterogene Ortsstruktur, keine klare Ortsmitte ablesbar ▪ abseitige Lage aufgrund Topografie sowie schlechter Ausbauzustand der Landesstraße -> geringes Zugehörigkeitsgefühl zur Gesamtgemeinde bzw. nach Aalen ▪ Störungen im Naherholungsraum Hammerschmiede (Neubau Reithalle, Lagerflächen), -> sensible Einbindung erforderlich zur Minimierung von Nutzungskonflikten ➔ Aufwertungs-/Neuordnungsbedarf Ortsmitte ➔ Besonderheiten, Alleinstellungsmerkmale ins Bewusstsein bringen, positive Außendarstellung	

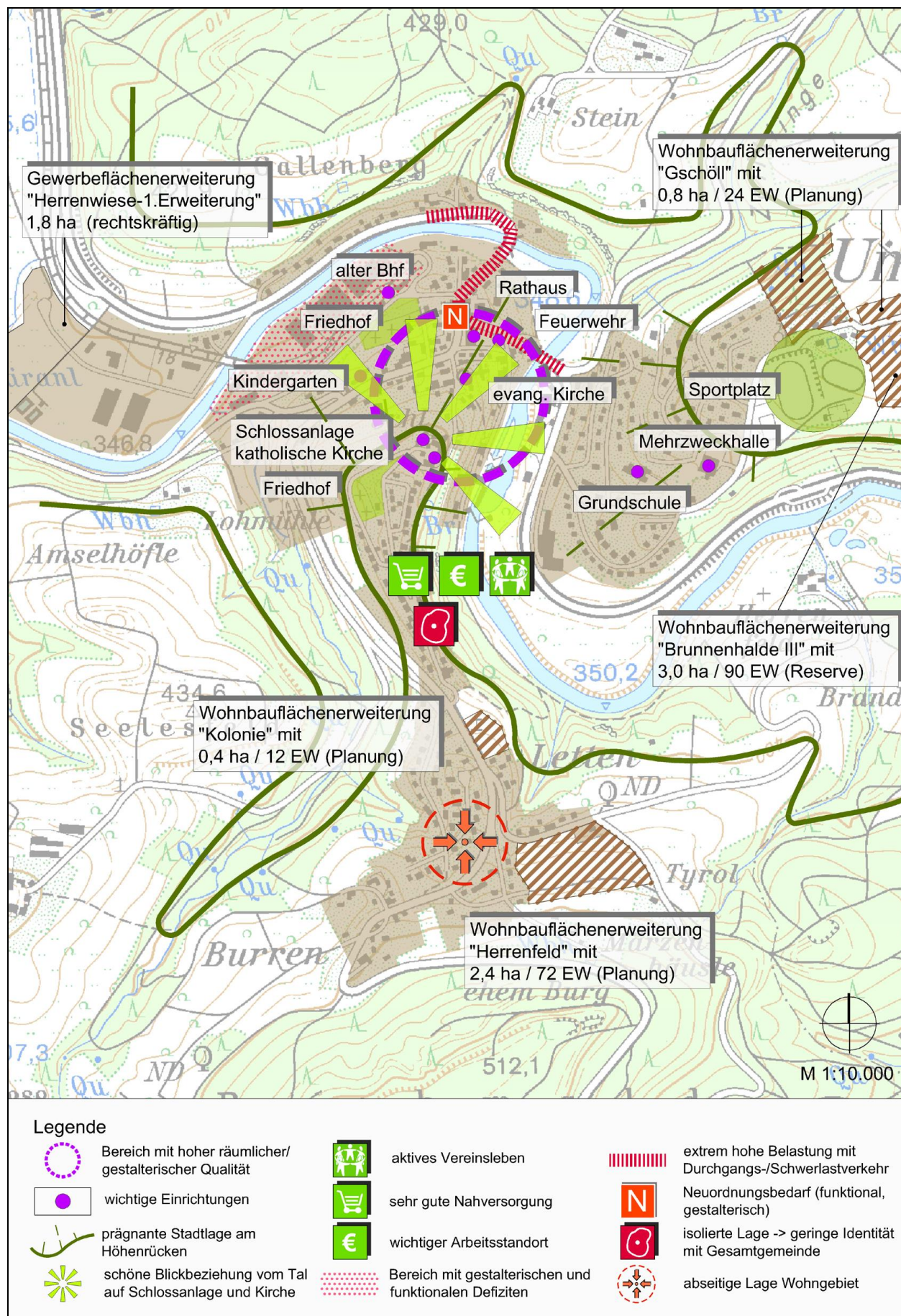
Legende

- wichtige Einrichtungen
- Seengebiet als wertvoller Naherholungsraum
- lebendiges Vereinsleben
- sehr gute Nahversorgung
- gute Busanbindung nach Abtsgmünd
- starke land- und forstwirtschaftliche Prägung
- heterogene Ortstruktur
- Einzelanlage mit negativem Erscheinungsbild
- schlechter Ausbauzustand Landesstraße
- isolierte Lage -> geringe Identität mit Gesamtgemeinde
- Störungen im Landschafts-/ Naturraum -> Nutzungskonflikte

A2.5 Steckbrief - Teilort Untergröningen

Siedlungsstruktur / Siedlungsentwicklung:	
Fläche Gemarkung (Stand FNP 2006)	- ca. 1.129 ha
Wohnbauflächen nach FNP (Stand 2006)	- „Herrenfeld“: 2,4 ha / 72 EW - „Kolonie“: 0,4 ha / 12 EW - „Brunnenhalde III“: 3,0, ha / 90 EW (Reserve) - „Gschöll“: 0,8 ha / 24 EW
Gewerbeflächen nach FNP (Stand 2006)	- „Herrenwiese – 1. Erweiterung“: 1,8 ha (rechtskr.)
Einwohner	- 1.286 Einwohner (aktuelle Zahlen 2014) - 1.355 (Stand 2008)
Altersstruktur (FNP 2006, Stand 2000)	- unter 21 Jahre: 342 Einwohner (24,2%) - 21 – 65 Jahre: 859 Einwohner (60,7%) - über 65 Jahre: 214 Einwohner (15,1%)
Infrastruktureinrichtungen:	
Bildungs- und Schuleinrichtungen	- Krabbelgruppe der ev. Kirchengemeinde - Kindergarten: Regelkindergartengruppe ab 2 Jahren (50 Kinder) offenes Raumkonzept, Würzburger Sprachprogr.; Mo + Di bis 16.00 Uhr geöffnet; - Grundschule
Kirchliche Einrichtungen	- je 1 katholische und evangelische Kirche - 2 Friedhöfe
Einrichtungen/Ämter der Gemeinde	- Rathaus - Abteilung der Feuerwehr
Einrichtungen für Sport/Kultur	- Mehrzweckhalle - Sportplatz / Tennisplatz - Ortsbücherei - Schloss-Kulturverein „Kiss“
Städtebaulich- / landschaftsräumliche Strukturen:	
▪ prägnante Stadtlage am Höhenrücken, beidseits des Kochers ▪ Schlossanlage: - beeindruckend, wichtiger Kulturstandort für Ausstellungen, Veranstaltungen - schlechte Ausschilderung der Zufahrt bzw. Parkierungsmöglichkeiten ▪ beeindruckende Lage der Kirche unterhalb der Schlossanlage, schöne Blickbeziehungen	
Besonderheiten:	
▪ aktives Vereinsleben: Kunstverein KISS, Heimatverein Untergröningen ▪ gute infrastrukturelle Versorgung: Nahversorgung, ÖPNV-Anbindung, öffentl. Einrichtungen ▪ wichtiger Arbeitsstandort für Umland	
Probleme / Mängel / Handlungsbedarfe:	
▪ Wohngebiet Burren: aufgrund Topografie sehr abseitig gelegen ▪ Bahnhofsareal: Bereich mit funktionalen und gestalterischen Mängeln (Parkierungsnutzung) ▪ extrem hohe Belastung durch Durchgangsverkehr in der Ortsmitte, großer Leerstand ▪ Bevölkerungsrückgang trotz guter infrastruktureller Versorgung! ➔ Neuordnungsbedarf Ortsmitte, Neubau einer innerörtlichen Umfahrung prüfen ➔ Besonderheiten, Alleinstellungsmerkmale ins Bewusstsein bringen, positive Außendarstellung	

Räumliche Bewertung – Teilort Untergröningen



A3. Entwicklungsleitbild / Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Die Ausführungen zu den Entwicklungszielen und Handlungsleitlinien basieren auf der Grundlage der vorausgegangenen Bestandsanalyse; sie zeigen die Zielvorstellungen für die Gesamtgemeinde Abtsgmünd auf. Dabei stehen der Ausbau der besonderen Stärken und die Aktivierung der Potentiale für eine zielgerichtete Ortsentwicklung im Vordergrund.

In einer Sitzung mit den Fraktionsvorstehern der Gemeindeverwaltung Abtsgmünd wurden die Einschätzungen zur Gesamtentwicklung sowie zu Entwicklungsschwerpunkten intensiv diskutiert und wertvolle Anregungen zu den Zielsetzungen aufgenommen.

Desweiteren wurde im Rahmen des SEK eine öffentliche Informationsveranstaltung in der Zehntscheuer in Abtsgmünd durchgeführt. Im offenen Dialog und Austausch wurde über Ziele und Entwicklungsschwerpunkte für die Gesamtgemeinde diskutiert. Die Anregungen und Ergebnisse aus der Bevölkerung sind ebenfalls in die Erarbeitung der Entwicklungsziele und Handlungsleitlinien mit eingeflossen.

A3.1 Grundsätzliche Entwicklungsziele / Handlungsleitlinien

Eine Aufgabe des SEK ist es, die räumlichen und funktionalen Schwerpunkte der künftigen Ortsentwicklung als Grundlage für Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte herauszufiltern und aufzuzeigen.

Wesentliche Ziele für die Gesamtstadt sind:

Starke Identität

Jeder Teilort hat seine eigene Geschichte und damit seine eigenen städtebaulichen bzw. landschaftsstrukturellen Besonderheiten (wertvolle Schlossanlagen, Bereiche mit hoher räumlicher und gestalterischer Qualität, beeindruckende topografische Lage). Hervorzuheben ist ebenfalls ein reges soziales Gemeinschaftsleben und ein hoher Anteil an ehrenamtlichen Tätigkeiten, die in fast allen Teilorten stark ausgeprägt sind. Diese Potenziale gilt es als Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten und als Wert für die eigene Identität mit dem Teilort bzw. der Gesamtgemeinde zu qualifizieren. Eine positive Außendarstellung beruht auf einem gestärkten Selbstwertgefühl und Selbstbewusstsein.

Stabile Versorgungsstruktur

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde ist die Sicherung der bestehenden Versorgungseinrichtungen in den Teilorten ein zentrales Anliegen, eine Grundversorgung durch Dorfläden ist zu stärken. Desweiteren ist zur Abdeckung der Grundversorgung über den Ausbau einer flexiblen Versorgungsstruktur wie z.B. die wöchentlichen Lebensmittellieferungen in Neubronn nachzudenken. Die zentrale Ortsmitte in Abtsgmünd soll als Hauptversorgungsstandort und in ihrer Bedeutung als Versorgungszentrum für das Umland gestärkt werden.

Maßvolle Siedlungsentwicklung

Vor dem Hintergrund der aktuellen und prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sind die bestehenden Wohnbaugebietsreserven in den Teilorten für den örtlichen Eigenbedarf ausreichend. Bei darüber hinaus gehendem Bedarf sind neue Wohnbauflächenausweisungen im Sinne einer Arrondierung am Rand der Ortschaften anzuordnen. Vorrangig ist der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auch in den Teilorten aktiv anzuwenden, um eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen (kompakte Ortsentwicklung) zu erzielen.

Ortsverträgliche Verkehrsabwicklung

Eine umfeldverträgliche Abwicklung des Kfz-Verkehrs ist eine wichtige Voraussetzung, um die große Belastung der zentralen Ortsmitte und von einigen Ortszentren zu verringern. Über verkehrslenkende und –steuernde Maßnahmen (z.B. Umgestaltung des Straßenraumes, Reduzierung der Geschwindigkeit, gleichberechtigte Behandlung aller Verkehrsteilnehmer, Optimierung des ruhenden Verkehrs) kann die Leistungsfähigkeit der innerörtlichen Straßennetze und die Lebensqualität in den Teilorten verbessert werden. Der nicht innerortsrelevante motorisierte Verkehr ist ggf. über Umfahrungen nach außen zu lenken (v.a. in Untergröningen). Eine Optimierung des ÖPNV-Angebotes über z.B. Taktergänzung, Bürgerbusse etc. ist ebenfalls ein wichtiger Beitrag für eine Lebensqualität im ländlich geprägten Raum.

Vielfältige Betreuungsformen

Der Ausbau von attraktiven Angeboten für familiengerechte bzw. generationenübergreifenden Wohnformen und die Aktivierung des Gebäudebestands mit Anpassung an künftige Bedarfe (z.B. energetische Sanierung) ist ein Zukunftsfaktor für die Stabilität der Ortsgesellschaft. Dazu zählt auch die Sicherung und Verbesserung von Versorgungs- und Betreuungsangeboten im gesamten sozialen und medizinischen Bereich. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt diesem Aspekt eine besondere Rolle zu.

Sicheres Arbeitsplatzangebot

Die gute wirtschaftliche Situation der Gemeinde Abtsgmünd spiegelt sich in einer dynamischen Entwicklung als Arbeits- und Wirtschaftsstandort wieder. Die zahlreichen Arbeitsplätze in den ortsansässigen Betrieben, aber auch innerhalb der Gemeindeverwaltung gilt es zu wahren und zu stabilisieren. Die Stärkung des Sektors Handel, Verkehr und Gastgewerbe ist zu forcieren. Dazu gehört der Ausbau des Branchenmix im Handel sowie die Verbesserung der Angebote im Bereich Gastronomie und Hotellerie.

Lebensqualität durch Naturnähe

Ein besonderes Zusammenspiel aus vielfältigen Landschafts- und Kulturräumen prägt das Bild in und um die Gemeinde Abtsgmünd herum. Zur Förderung des Freizeit- und Naherholungswertes für die Bevölkerung sind diese zu sichern und weiter zu entwickeln. V.a. die Aufwertung und Erlebbarmachung der sensiblen, wertvollen Auenbereiche entlang von Kocher und Lein steigert die Attraktivität als Wohnstandort und birgt ein großes Potenzial für eine touristische Entwicklung. Als Wirtschaftsfaktor und zur Stärkung der Identität mit der Gemeinde ist der Ausbau der Angebote für touristische Nutzungen eine bedeutende Zukunftsaufgabe (z.B. Verbesserung des gastgewerblichen Angebotes, attraktive öffentliche Räume, kleinräumiges Wegenetz zwischen und mit den Landschaftsräumen).

A3.2 Entwicklungs- / Handlungsschwerpunkte

(diese sind den räumlichen Bewertungen der einzelnen Teilorte zu entnehmen)

Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkt Freizeit / Landschaft & Tourismus

(Naherholung als besonderes Kennzeichen, Ortsstrukturen mit Atmosphäre)

- Attraktivitätssteigerung und Angebotsergänzung des Freizeitstandortes für die verschiedenen Nutzergruppen (Bevölkerung, Gäste)
- Zeitgemäße und nutzergerechte Modernisierung der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Kurze und attraktive barrierefreie Wege zwischen Freizeit und Wohnen

- Stärkung des Landschaftserlebens und der naturgebundenen Erholung
- Kommunikation der vorhandenen touristischen Qualitäten nach Außen

- Attraktivitätssteigerung bei der Gestaltung und Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes
- Erlebbarmachung der ortsbildprägenden Strukturen
- Sicherung der regen und z.T. übergemeindlich zusammengeschlossenen Vereinsstrukturen
- Erhalt der Qualität und Vielfalt der kulturellen Veranstaltungen

Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkt Wohnen / Bildung / Soziales

(Wohnangebote für alle Lebensphasen, Bildungsperspektiven für Alle)

- Aktivierung innerörtlicher Nachverdichtungspotenziale im Sinne einer kompakten Ortsentwicklung (Nachverdichtung; Einsatz von dichten, urbanen Wohnformen)
- Angebotsverbesserung für familiengerechte bzw. besondere Wohnformen (bedarfsgerechte Modernisierungen, Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen)

- Sicherung und Angebotsergänzung des Standortfaktors Bildung
- Sicherung der Sozialen Infrastruktur (öffentl./kirchliche Einrichtungen, medizinische Versorgung)

Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkt Mobilität / Erreichbarkeit

(Mobil durch Vernetzung)

- Verkehrsentslastung der Ortszentren (Lenkung der nicht ortsrelevanten Verkehrsströme nach Außen, umfeldverträgliche Kfz-Abwicklung innerorts)
- Attraktivitätssteigerung der Verbindungen für den Langsamverkehr Fußgänger und Radfahrer (gleichberechtigte Behandlung aller Verkehrsteilnehmer)
- Mobilitätssteigerung im ÖPNV (Taktergänzung, Bürgerbus)
- Aktivierung und Lückenschluss im überregionalen Fuß- und Radwegenetz

Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkt Handel / Gewerbe / Arbeit

(Wirtschaftsstandort mit urbaner Vielfalt)

- Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgung in den Teilorten mit Gütern des täglichen Bedarfs (Dorfläden, Lebensmittellieferungen)
- Stabilisierung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Ortsmitte in Abtsgmünd als integrierter Einkaufs-, Versorgungs- und Kommunikationsstandort
- Sicherung bestehender Gewerbegebiete ohne weiteren Ausbau des zentrenrelevanten Einzelhandels als wichtige Versorgungsschwerpunkte
- Sicherung von Arbeitsplätzen (produzierendes Gewerbe, Handel- /Dienstleistungseinrichtungen)

Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkt Natur / Klima / Umwelt

(Vorbildfunktion durch nachhaltiges Handeln)

- Sicherung und Entwicklung der Landschaftsbezüge
- Verknüpfung von Siedlungs- und Naturräumen (engmaschiges Fuß- und Radwegenetz)
- Erlebbarmachung der wertvollen Auenbereiche (Verbesserung der Anbindung und Zugänglichkeit, ökologische Aufwertung)
- Ausbau der Maßnahmen im Umwelt- und Klimaschutz (verstärkter Einsatz von regenerativen Energien, Blockheizkraftwerke)
- Verankerung des Klimaschutzgedankens in der Bürgerschaft:
Als Beispiel ist hier die neu gegründete Genossenschaft „BürgerEnergie Abtsgmünd“ zu nennen, die mit dem Solarspezialisten „F&S solar“ (Sitz in Nordrhein-Westfalen) auf der ehemaligen Sandgrube Lutstrut in der Nähe von Abtsgmünd einen Solarpark errichten wird.
Auf einer Fläche von ca. 5,5 ha sollen etwa 17.000 Solarmodule eine Gesamtleistung von etwa 4.250 Kilowattpeak erbringen. Damit können jährlich 1.306 Haushalte mit sauberem Strom versorgt werden. Bereits im Januar 2015 soll die technische Inbetriebnahme des Solarparks erfolgen (Artikel im Amtsblatt Kocher-Lein-Bote Ausgabe 50).
Bei dieser Projektart wird Bürgern aus der Region eine Renditebeteiligung ermöglicht und auf diese Weise ein deutlicher Zugewinn an Akzeptanz für grüne Energien erreicht.

B Vorbereitende Untersuchungen (VU) „Abtsgmünd-Nord“
mit gebietsbezogenem, integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

B1. Umfassende Betrachtung Untersuchungsgebiet „Abtsgmünd-Nord“

Die Bestandsaufnahme im näheren Untersuchungsgebiet wurde in Form einer umfassenden Außenbegehung aller Grundstücke und Gebäude durchgeführt. Diese Erhebung wurde durch Schlüsselpersonengespräche und einzelne Eigentümer- und Nutzergespräche ergänzt. Im Rahmen der Befragung wurde auch die Einstellung zur Sanierung und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter abgefragt.

Die Bestandsbewertung und –analyse stützt sich auf Daten der Gemeinde Abtsgmünd, des Statistischen Landesamtes, mehrfachen Außenbegehungen des Gebietes, Erörterungen mit der Stadtverwaltung, Befragung von Schlüsselpersonen und die Sichtung / Auswertung vorhandener Unterlagen.

Die Beurteilung von städtebaulichen Mängeln und Missständen erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Beurteilung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich:
 - Belichtung, Belüftung, Besonnung von Wohnungen und Arbeitsstätten,
 - bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
 - Zugänglichkeit der Grundstücke,
 - Auswirkungen der vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
 - Nutzung der bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,
 - Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
 - vorhandene Erschließung.
- Beurteilung der Funktionsfähigkeit des Gebietes hinsichtlich:
 - fließender und ruhender Verkehr,
 - wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
 - infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen sowie Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben des Gebiets im Verflechtungsbereich.

Differenzierte Betrachtungen wurden erhoben im Hinblick auf:

B1.1 Baustruktur – Bauzustand und Nutzungsverteilung Gebäude

Die vorhandenen Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet wurden mit der Bestandserhebung über eine äußere Betrachtung qualitativ bewertet und in vier Kategorien eingeordnet. Für die Bewertung ist der voraussichtlich erforderliche Investitionsaufwand zur Erlangung eines guten, zeitgemäßen Bauzustands ausschlaggebend.

- | | |
|-------------------------|---|
| ▪ guter Bauzustand | max. 10% des Investitionsbedarfs eines vergleichbaren Neubaus |
| ▪ geringe Mängel | Instandsetzung notwendig, 10 bis 35% des Investitionsbedarfs eines Neubaus |
| ▪ erhebliche Mängel | umfangreiche Modernisierung und energetische Sanierung erforderlich, 35 bis 70% des Investitionsbedarfs eines Neubaus |
| ▪ schwerwiegende Mängel | über 70% des Investitionsbedarfs eines Neubaus |

Der Zustand der vorhandenen Bausubstanz kann grundsätzlich als befriedigend bis gut bewertet werden und verteilt sich über das ganze Untersuchungsgebiet; Gebäude mit schwerwiegenden Mängeln sind so gut wie nicht vorhanden.

Entlang der stark vom Verkehr beeinträchtigten Hauptstraße und auch im Meisenberg sind Bereiche mit überwiegender Wohn- und Geschäftsnutzung festzustellen, die einen erhöhten Modernisierungsbedarf aufweisen. Die energetische Sanierung (z.B. Dämmung von Dächern, der Einbau von Isolierglasfenstern und -türen, die Verwendung von Dämmputzen usw.) stellt einen Schwerpunkt der Sanierungs- und Modernisierungserfordernisse dar. Die im öffentlichen Interesse liegenden privaten Modernisierungen sollten im Rahmen der Sanierung durchgeführt werden. Träger der einzelnen Maßnahmen sind i.d.R. die Eigentümer selbst. Sie werden dabei beraten und die Maßnahmen werden entsprechend den Richtlinien der Städtebauförderung gefördert.



Geringe Mängel



Erhebliche Mängel



Neuordnungsbereich

Größere, zusammenhängende Bereiche für bauliche Verbesserungen und städtebauliche Neuordnungen mit öffentlichem Interesse sind:

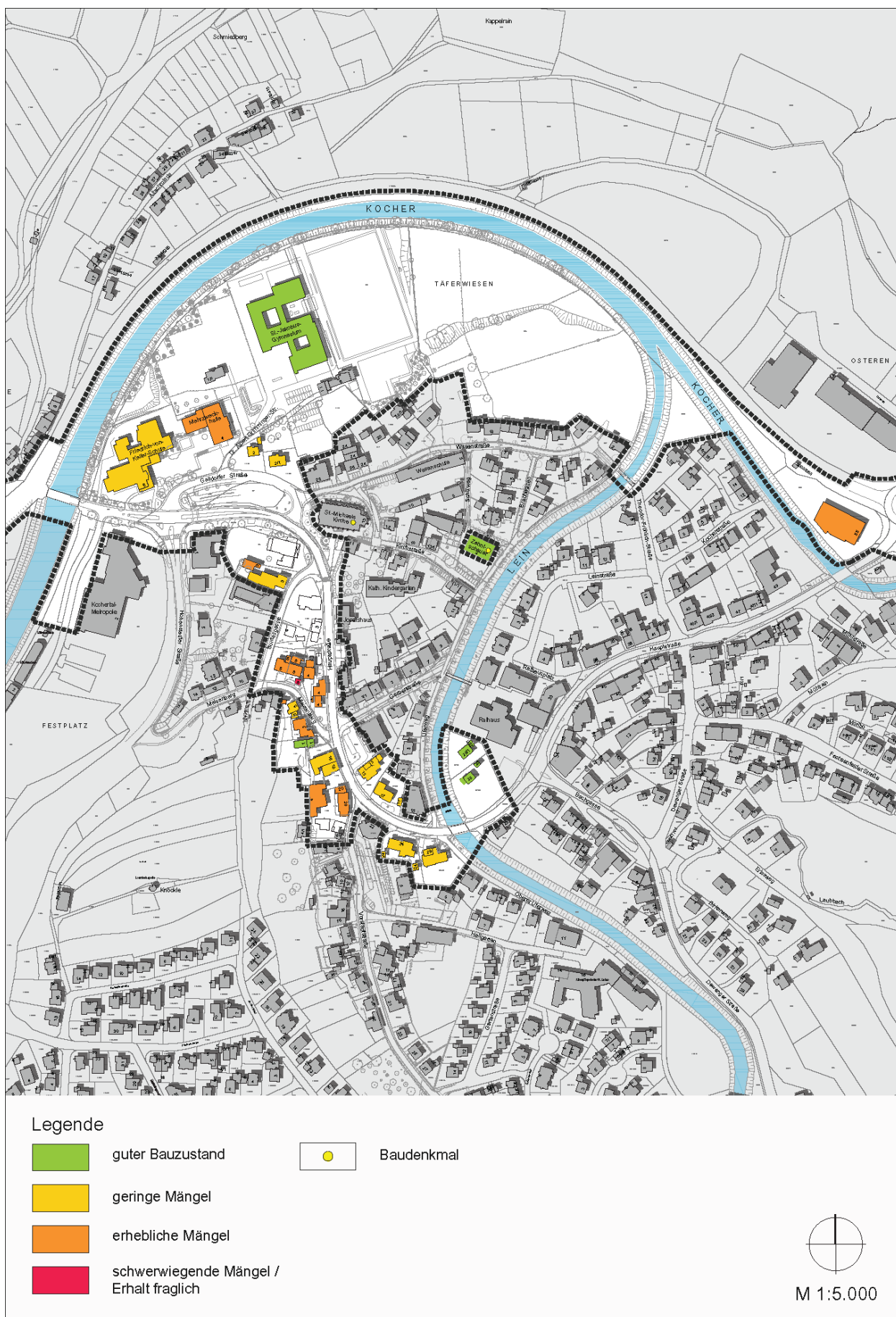
- Grundstück Hauptstraße 4 (westlicher Ortseingang)
- Brachfläche zwischen Hauptstraße und Burrlesgasse (Grundstücke Hauptstraße 6 bis 10 und Burrlesgasse 4)
- Grundstück Hauptstraße 20 mit Vorstadtstraße 4 sowie
- Friedrich-von-Keller-Schule und Mehrzweckhalle mit Umgriff.

Der Kategorie guter Bauzustand sind das St.-Jakobs-Gymnasium als Neubau und die Zehntscheuer, die im Rahmen des Sanierungsgebietes West bereits modernisiert wurde, als öffentliche Gebäude zuzuordnen. Nur wenige Gebäude im privaten Eigentum weisen ebenfalls einen guten Bauzustand auf.

Schlussfolgerung Gebäudezustand

- hohe Durchmischung unterschiedlichster Gebäudealter und Erhaltungszustände,
- hoher Bedarf an energetischer (Teil-) Sanierung der Gebäude.

Gebäudezustand



Die Analyse von Art und Maß, von Anzahl und Vielfalt der vorhandenen **Gebäudenutzungen** ist u.a. Grundlage für die Beurteilung von:

- der Funktion des Ortskerns als Versorgungszentrum,
- von Standort- und Bedarfsfragen für bestimmte Nutzungen,
- von möglichen Nutzungskonflikten oder
- von baulichen Maßnahmen im Bestand (Einfügung gem. § 34 BauGB).

Es sind überwiegend Bereiche mit einer geringen baulichen Verdichtung zu verzeichnen (freistehende Häuser, Doppelhäuser oder Hofstrukturen mit großen Grundstücken). Eine dichte Überbauung von Grundstücken tritt nur in Einzelfällen auf (z.B. Meisenberg Nr. 5 und 6). Aufgrund von umfassenden Abbruchmaßnahmen liegt ein großes Areal bestehend aus mehreren Grundstücken brach (Hauptstraße 4 bis 10, Burrlesgasse 4). Im Zuge der Sanierung sind daraus Möglichkeiten für Nutzungsverdichtungen abzuleiten.

Zur Feststellung der baulichen Nutzung wurden die Gebäude von außen besichtigt und die Gebäudenutzung geschossweise erhoben. Das Untersuchungsgebiet weist ein heterogenes Nutzungsbild auf:

- Nutzungen wie Einzelhandel mit Lagerflächen, Kleingewerbe und Handwerk konzentrieren sich entlang der Hauptstraße. Nur in geringem Umfang sind in den Erdgeschosszonen Wohnnutzungen und Dienstleistungen vorhanden (typische Struktur eines Mischgebietes).
- In den Obergeschossen überwiegt die Wohnnutzung.
- Nur ein Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet steht leer (Hauptstraße 20).
- Die vorhandenen Hofstrukturen mit ehemals landwirtschaftlicher Nutzung weisen z.T. leerstehende, untergenutzte bzw. nicht adäquat genutzte Nebengebäude auf (z.B. Meisenberg 4, Hauptstraße 20).
- Entlang des Kocherbogens ist eine Konzentration der Gemeinbedarfseinrichtungen festzustellen (Friedrich-von-Keller-Schule, St.-Jakobs-Gymnasium, Hallenbad und Gymnastikhalle, Kochertal-Metropole).

Besonders charakteristisch ist die Kleinteiligkeit der Nutzungsstrukturen. Gemengelagen, d.h. größere zusammenhängende Flächen mit Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in direkter Nachbarschaft zu Wohnstrukturen sind nicht im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Nutzungskonflikte (Verkehrs- und Parkierungsdruck) ergeben sich aus dem engen Nebeneinander von Gemeinbedarfs- / Sporteinrichtungen und Wohnnutzungen im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes.

Erneuerungsschwerpunkte sind die großen Brachflächen in der Ortsmitte bzw. Gebäude und Grundstücke mit einer nicht adäquaten Nutzung, die Neuordnungen der Grundstücks- und Gebäudenutzung erforderlich machen.

Im Hinblick auf Einzelgebäude sind bei den Gebäuden Meisenberg 4 und Hauptstraße 20 mit Vorstadtstraße 4 Nutzungsänderungen erkennbar, die z.T. mit erheblichen baulichen Umbaumaßnahmen verbunden sein werden.

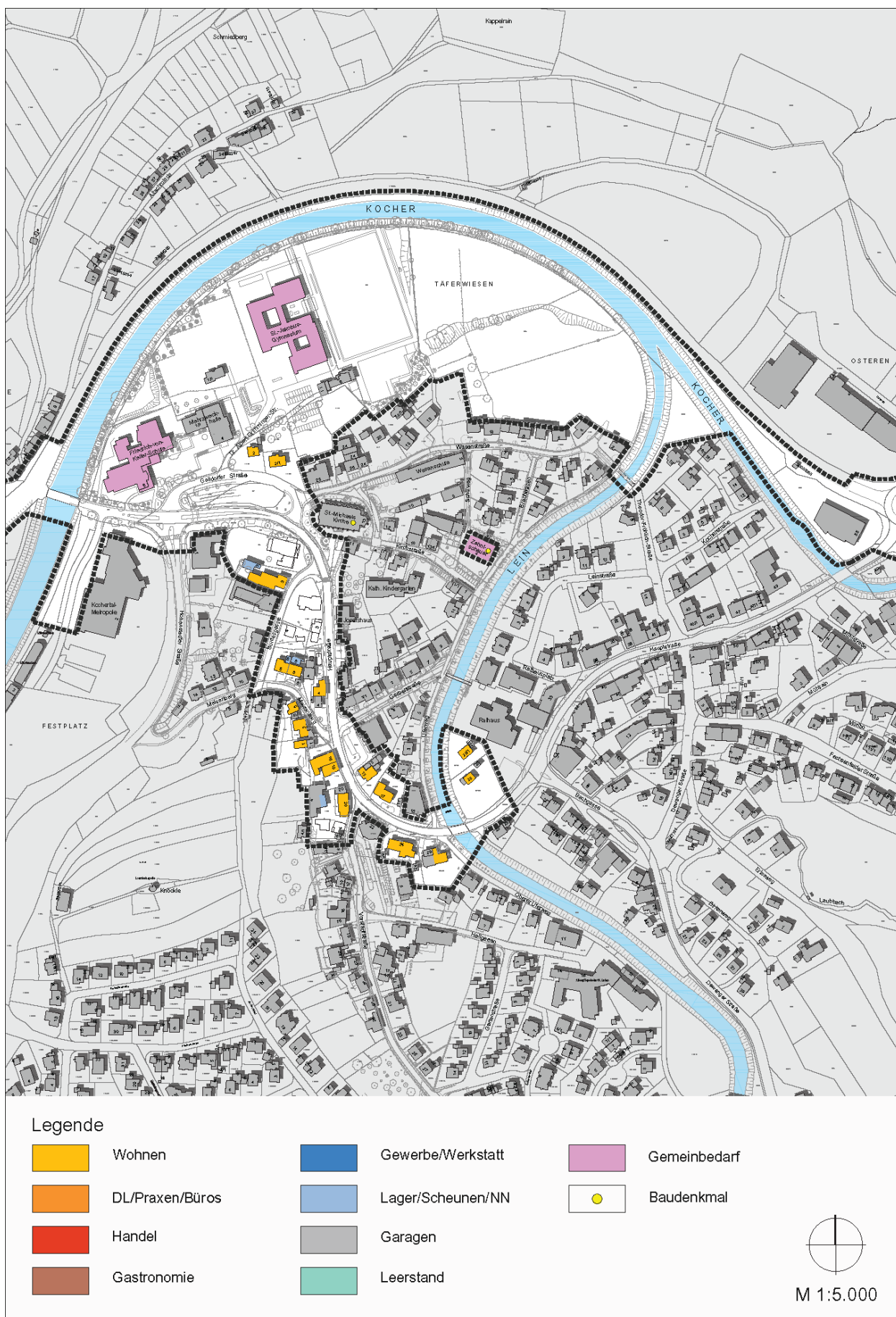
Schlussfolgerung Gebäudenutzung

- große Grundstücksbereiche mit z.T. untergenutzten / nicht adäquat genutzten Nebengebäuden,
- große Brachfläche in der Ortsmitte,
- in Einzelbereichen Nutzungskonflikte.

Nutzung EG



Nutzung OG



B1.2 Verkehrsraum, d.h. Erschließung und Erreichbarkeit

Kfz-Verkehr

Wie in der gesamtörtlichen Betrachtung bereits erwähnt, ist die Gemeinde Abtsgmünd aufgrund ihrer günstigen Lage an der B 19 (Anbindung nach Aalen), an der Schnittstelle zweier Landesstraßen (L1050 / L 1080) und der unmittelbaren Nähe zur A7 an das regionale wie überregionale Verkehrsnetz gut angebunden. Eine weitere Anschlussmöglichkeit an die A6 besteht über die B 19 bei Schwäbisch Hall.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich die Straßen in ihrer Gestaltung stark an die Topografie anlehnen. Kaum eine Straße verläuft gerade, sondern windungsreich durch das Untersuchungsgebiet. Das Untersuchungsgebiet ist in Ost-West-Richtung durch die Hauptstraße als Hauptverbindung erschlossen. Die Hauptstraße als Landesstraße L1080 erfüllt eine wichtige innerörtliche Erschließungsfunktion für alle Verkehrsarten und tangiert wesentliche öffentliche Einrichtungen sowie innerörtliche Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen.

Für den Gewerbe- und Schwerlastverkehr steht die B 19 als nordöstliche Ortsumfahrung zur Verfügung. Die Anbindung im Westen der Gemeinde im Bereich der Altschmiede über die Kocherbrücke Richtung Hohenstadter Straße stellt jedoch aufgrund fehlender Abbiegespuren und zu enger Kurvenradien eine deutliche Schwachstelle im zentralörtlichen Erschließungssystem dar. Auch die Verkehrsführung von Südosten in die Ortsmitte ist noch nicht befriedigend gelöst. Insgesamt hat die Hauptstraße einen zu hohen Anteil an Schwerlastverkehr, der z.T. als reiner Durchgangsverkehr die Ortsmitte deutlich belastet. In Verbindung mit dem örtlichen Ziel-, Quell- und Anlieferverkehr weist die Hauptstraße damit ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Dies führt zu einer starken Belastung v.a. in den Hauptverkehrszeiten.



Unbefriedigende Gestaltung Hauptstraße L 1080

Die Gestaltung der Ortsdurchfahrt mit überdimensionierten Straßenräumen und den z.T. sehr schmalen Gehwegen ist primär auf den fließenden Verkehr zugeschnitten. Mit einer gegenwärtig zulässigen und auch tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeit von 50 km/h ist in Verbindung mit der v.a. in den Kurvenbereichen schwer einsehbaren Straßenführung das Queren der Hauptstraße für Fußgänger häufig sehr unübersichtlich, erschwert und für Kinder und ältere Menschen auch gefährlich.

ÖPNV



Die Gemeinde Abtsgmünd ist mit 9 Buslinien und ausreichenden Haltestellen gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden (s. Ausführungen in B 1.1)

Mit der Neuordnung und Neugestaltung des ZOB in zentraler Lage in der Ortsmitte hat der ÖPNV die Bedeutung seiner Erschließungsfunktion für die Flächengemeinde Abtsgmünd erhöht.

Umgestaltung ZOB Vorstadtstraße

Durch den Neubau des Katholischen Freien Gymnasiums wird die Gemeinde Abtsgmünd als zentraler Schulstandort gestärkt. Damit gewinnt die ÖPNV-Anbindung weiter an Bedeutung.

Der Bereich im Vorfeld des Schulcampus an der Gaildorfer Straße ist geprägt durch ein hohes Verkehrsaufkommen und zahlreiche Verflechtungsverkehre (ÖPNV-Anbindung, Parksuchverkehr, Nutzer der Sporteinrichtungen). Die Bewegungsräume an den Haltebereichen sind zu schmal und unbefriedigend gestaltet. Dies führt zu einer Gefährdung der Wartenden (v.a. Kinder), aber auch des Fußgängerverkehrs.



Unbefriedigende und unsichere Gestaltung Kreuzungsbereich Gaildorfer Straße / Hauptstraße / Hohenstadter Straße

Zudem weist der Kreuzungsbereich Gaildorfer Straße / Hauptstraße / Hohenstadter Straße eine schwierige Orientierung und mangelnde bzw. fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger auf. Eine Umgestaltung und Neuordnung zum zentralen Bushaltebereich für den Schulbusverkehr ist dringend erforderlich. Hier sollen mindestens 8 Busse möglichst zeitgleich die Schüleranbindung gewährleisten.

Fußgänger

Die Situation für Fußgänger in der Hauptstraße ist geprägt und beeinträchtigt durch:

- Bevorrechtigung des fahrenden Verkehrs durch Gestaltung des Straßenraumes und dadurch zu hohe Fahrgeschwindigkeiten,
- z.T. sehr schmale Gehwege und damit mangelnde Verkehrssicherheit / Aufenthaltsqualität,
- mangelnde bzw. fehlende Querungsoptionen an zentralen Stellen,
- Einschränkung der Querungssicherheit / Querungsfreundlichkeit in Kreuzungsbereichen,
- Gefährdung der Fußgänger durch zu schmale Bewegungsräume / Vorflächen vor den Gebäuden,
- unzureichende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum im gesamten Untersuchungsgebiet.

In den Erschließungsstraßen der Wohngebiete findet überwiegend keine Funktionstrennung statt; sie sind jedoch durch die unzureichende Gestaltung eindeutig vom motorisierten Verkehr dominiert (v.a. Meisenberg, Burrlesgasse).



Dominanz des motorisierten Verkehrs: in der Burrlesgasse



und im Meisenberg

Radverkehr

Das Fahrrad als Verkehrsmittel für private Erledigungen der Ortsbewohner wird in der Gemeinde Abtsgmünd nur eingeschränkt genutzt. Die geringe Berücksichtigung der Radfahrer als Verkehrsteilnehmer ist als ein Grund mit anzuführen.

Für den Radfahrverkehr steht entlang der Hauptstraße keine separate Fahrradspur zur Verfügung. Damit muss der normale Radfahrverkehr die Fahrbahn der L1080 mitbenutzen, für den langsamen Radfahrverkehr (Kinder bis 8 bzw. 10 Jahre) stehen nur die z.T. sehr schmalen Gehwege zur Verfügung.

Die Erschließungsstraßen der angrenzenden Wohnquartiere sind grundsätzlich gut mit dem Fahrrad zu befahren, ein Ausweisen separater Radwege ist nicht erforderlich. Gefährdungen sind hier analog zur Situation der Fußgänger aufgrund der Dominanz des motorisierten Verkehrs und der dichten Parkierungssituation durch das ungeregelte Abstellen der Fahrzeuge im öffentlichen Raum gegeben.

Das Fuß- und Radwegenetz im gesamten Untersuchungsgebiet ist im Hinblick auf eine kleinräumige Vernetzung lückenhaft, ebenso fehlen Anschlüsse an das übergeordnete Fuß- und Radwegeangebot (z.B. den Kocher-Jagst-Radweg, der durch die Ortsmitte verläuft).

Ruhender Verkehr

In der zentralen Ortslage wird der überwiegende Parkierungsbedarf oberirdisch über markierte öffentliche Stellplätze (gebührenpflichtig bzw. gebührenfrei), Behinderten- und Kundenparkplätze abgedeckt:

- Es gibt fünf Parkierungsschwerpunkte an zentralen Stellen innerorts sowie einen Parkierungsschwerpunkt nördlich der B 19 Am Herdle mit angemessenem Parkplatzangebot.
- Im Hauptgeschäftsbereich im südlichen Leinbogen werden im unmittelbaren Umfeld der Geschäfte Parkplätze angeboten. Die Anordnung in den Fußgängerbereichen trotz überdimensionierter Straßenräume vermindert jedoch die Aufenthaltsqualität der Geschäftsvorzone.

Besondere Probleme durch ein Defizit an Stellplätzen im privaten Bereich wurden nicht festgestellt. Die zahlreichen privaten Stellplätze in Grundstückszufahrten und in Hinterhöfen sind jedoch z.T. funktional und gestalterisch eher negativ zu bewerten.



Geringe Aufenthaltsqualität der Geschäftsvorzone



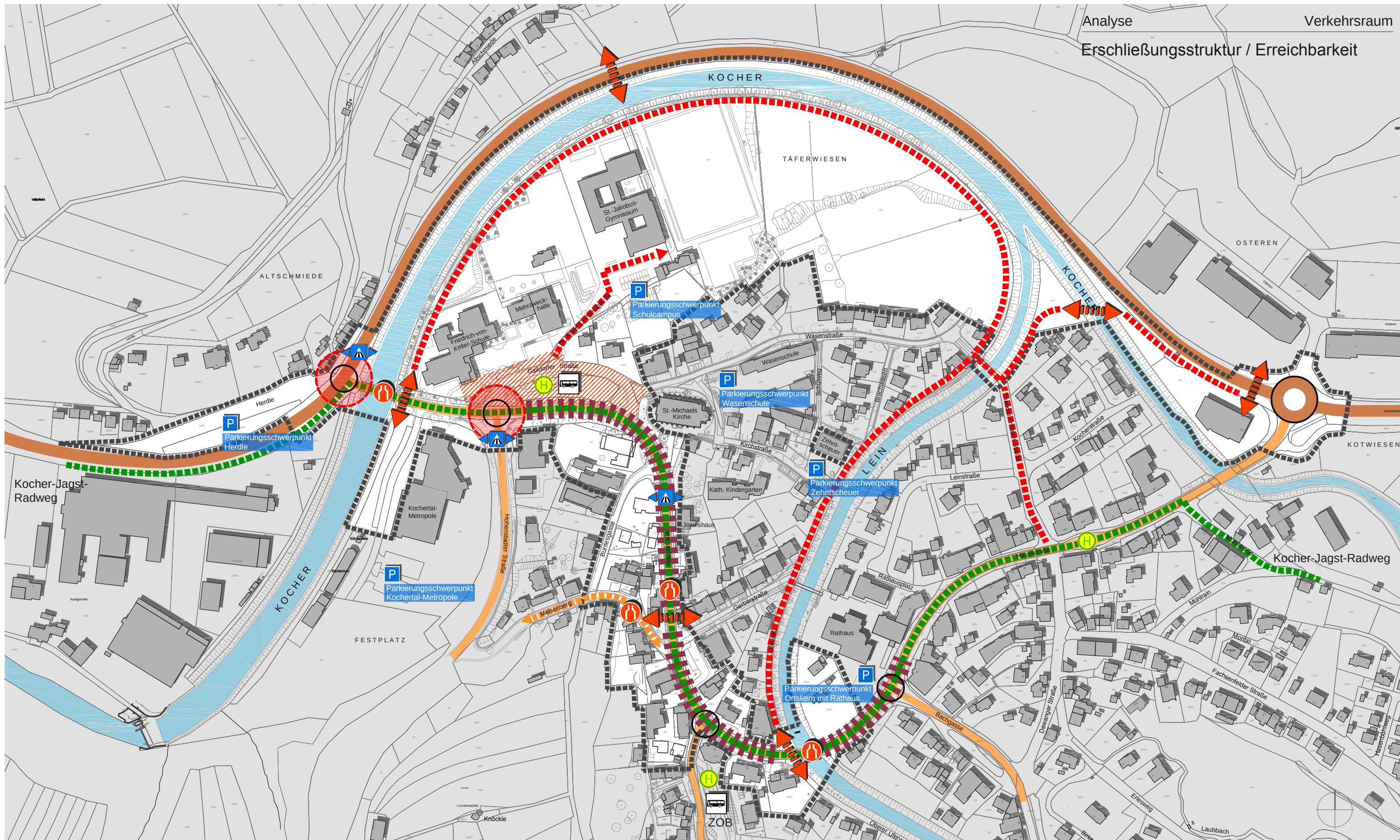
Funktionale / gestalterische Defizite (Foto FP 7)

Schlussfolgerung Verkehrsraum

- Hauptstraße mit funktionaler Überlastung und fehlender Aufenthaltsqualität,
- fehlende sichere und attraktive Fußgänger- und Radfahrerquerungen,
- verkehrsfunktionale und gestalterische Defizite in den Kreuzungsbereichen,
- zu schmale Gehwege, Bewegungsräume und Vorflächen vor den Gebäuden, dadurch mangelhafte Verkehrssicherheit,
- Defizite in der Radwegevernetzung.

Eine Neuordnung des Verkehrs, die sowohl die Belange der Bewohner als auch die Entwicklung des Einzelhandels berücksichtigt, ist eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Stärkung der Nutzungen in der zentralen Ortslage, die Aufwertung/Weiterentwicklung der überwiegenden Wohnnutzung und damit für das Gelingen der Ortssanierung.

Eine attraktive und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes ist eine verantwortungsvolle Aufgabe der Ortskernsanierung, insbesondere im Zuge der demografischen Veränderungen.



Legende

- Bundesstraße / Haupteerschließung
- Anschluss überörtlich / innerörtlich
- Anbindung ÖPNV - regional
- Bushaltestellen

- Parkierungsschwerpunkte, öffentlich, gebührenfrei
- Zebrastreifen / Fußgängerüberweg
- Anbindung Kocher-Jagst-Radweg

- unsichere / unübersichtliche Verkehrsanbindung
- Verkehrsraum mit funktionaler Überlastung und fehlender Aufenthaltsqualität
- Verkehrsraum mit Mängeln in Zustand, Gestaltung, Funktion und Sicherheit
- vorhandene Sackverkehre

- fehlende FG- / RF-Wegeverbindungen / Vernetzung
- fehlende sichere und attraktive FG-/RF-querungen
- Engstellen Fußgängerweg

Gemeinde Abtsgmünd

SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Analyse Verkehrsraum- Erschließungsstruktur / Erreichbarkeit	
Maßstab	Datum
1:3.000	15.01.2015
Plannummer	
939.2	

FP7
FREIPLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel.: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7@fp7.de · www.fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pechloff · Peter Zeese
Diplomingenieur · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL

B1.3 Ortstruktur, d.h. Zustand und gestalterische Bewertung

Die Darstellung der Gestaltqualität befasst sich vor allem mit den besonderen Werten der Ortsstruktur, mit ihrer historischen Bedeutung, ihrem Erlebniswert für Bewohner und Besucher, ihren visuellen Merkmalen und dem Gestaltwert der Gebäude. Die baukünstlerische Qualität und Eigencharakteristik von Gebäuden, Straßen und Platzräumen sind in ihrer Unverwechselbarkeit ein wichtiger Faktor für die Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnort und damit von kultureller und sozialer Bedeutung.

Die Beurteilung der Einzelgebäude hinsichtlich ihres Gestaltwertes sowie ihrer Bedeutung im Ensemble bzw. im Ortsbild erfolgte durch Außenbegehungen und fotografische Erfassungen. Die Einstufung in drei Kategorien basiert auf nachfolgenden Beurteilungskriterien, unterstützt durch Erfahrungswerte:

Beurteilungskriterien:

- Identitätsstiftende Gebäude, prägender Baustil aus historischen Epochen bis zeitgenössischer Architektur (z.B. Mittelalter, Gründerzeit, 20-er Jahre, Nachkriegsmoderne etc.),
- Proportionen und Kubatur, städtebauliche Einfügung, Umgang mit der Topografie,
- Fassadengliederung, visuelle Abstrahlung (z.B. freundlich, blickanziehend, schmuckvoll, kühl bis sachlich, lieblos, beliebig),
- Wirkung im Straßenraum (z.B. freistehend, in der Reihe oder als Eckbebauung),
- Ablesbarkeit von Gestalt und Funktion (z.B. Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Einzelhandel).

Einstufung in 3 Kategorien:

- | | |
|--|--|
| ▪ Gebäude mit besonderer Qualität / positives Erscheinungsbild | ortsbildprägende, identitätsstiftende Gebäude/
bereichsprägende, markante Gebäude |
| ▪ neutrales Erscheinungsbild | Gebäude ohne besondere Qualität |
| ▪ negatives Erscheinungsbild / gestalterische Einschränkungen | Gebäude, die in Bezug auf Baugestalt und Architektur im Ortsbild störend wirken /
Gebäude mit deutlichen gestalterischen, funktionalen, städtebaulichen Mängeln und Erneuerungsbedarf |

Kultur-/Baudenkmale wurden nachrichtlich übernommen und sind grundsätzlich als identitätsstiftende Gebäude eingestuft.



Kulturdenkmal Zehntscheuer,



ortsbildprägende Straßen / Plätze (Fotos: Dietmar Strauß)

Gebäude, die als Einzeldenkmale unter Denkmalschutz stehen (Kulturdenkmale) sind nur in geringer Anzahl vorhanden (Zehntscheuer, St.-Michaels-Kirche). Sie befinden sich in der zentralen Ortslage und sind wichtige Bausteine der Ortsgeschichte, die es grundsätzlich zu erhalten gilt.

An der östlichen Grenze des Untersuchungsgebietes befindet sich eine hohe Dichte an Gebäuden/Ensembles mit ortsstrukturer, gestalterischer und funktionaler Bedeutung (Ensemble Hauptstraße 5 - 11, Ensemble Gerberstraße 1/1 – 9). In unmittelbarer Nachbarschaft der ortsbildprägenden baulichen Anlagen/Ensembles befinden sich Straßenräume und Plätze mit prägnanter Raumwirkung, die zum Teil im Rahmen des Sanierungsgebietes „Abtsgmünd-West“ umgestaltet und aufgewertet wurden.

Gebäude mit neutralem Erscheinungsbild sind gleichmäßig im gesamten Untersuchungsgebiet verteilt und weisen ein heterogenes Nutzungsbild auf. Dazu zählen auch die Friedrich-von-Keller-Schule und das Hallenbad mit angegliederter Gymnastikhalle. In geringerer Anzahl vorhanden sind Hauptgebäude mit gestalterischen Einschränkungen oder einer negativen Außendarstellung (z.B. Burrlesgasse 9, Hauptstraße 15/16/18/20, Meisenberg 4/6/8); diese werden ergänzt durch einige z.T. untergenutzte bzw. nicht adäquat genutzte Nebengebäude.



Neutrales Erscheinungsbild



Negatives Erscheinungsbild

Bei einer Betrachtung des Untersuchungsgebietes im räumlichen Zusammenhang wird deutlich, dass der Ort immer mehr von Einzelgebäuden dominiert wird, die nicht miteinander korrespondieren (fehlende Dichte, Tertiärstruktur). Damit geht ein Verlust an ortsräumlicher Qualität einher. Umso wichtiger erscheint es, die geschichtliche Bedeutung der wenigen noch vorhandenen Substanz bei künftigen Planungen angemessen zu berücksichtigen.

Große Baulücken, Brachflächen und Bereiche mit fehlender räumlicher Ordnung / Raumkanten werden als Ortsbereiche mit strukturellen Mängeln gekennzeichnet (z.B. Grundstück Hauptstraße 4 als westlicher Ortseingang, brachliegende Grundstücke Hauptstraße 6, 8 und 10 sowie Burrlesgasse 4, beidseits der Hauptstraße östlich der Lein große Neuordnungs- und Nachverdichtungspotenziale).

Die öffentlichen Straßen-/Freiräume und größere private Freiflächen wurden hinsichtlich ihrer gestalterischen Defizite in Bezug auf ihre Funktion im Ortsgefüge untersucht.

Die ortsstrukturell prägende Hauptstraße ist mit erheblichen Mängeln in Zustand, Gestaltung und Qualität belastet. Dieser Zustand ist vor allem der hohen Verkehrs- und Immissionsbelastung, dem Straßenquerschnitt, dem für Fußgänger verfügbarem Flächenanteil und der Aufenthaltsqualität geschuldet, mit der Folge einer deutlichen Abnahme des Geschäftsbesatzes.



Straßenraum mit erheblichen Mängeln – Blickrichtung Süden



Straßenraum mit erheblichen Mängeln – Blickrichtung Norden

Auch die Straßenräume in den Wohnquartieren (Meisenberg, Burrlesgasse) weisen durchgehend Mängel in Zustand, Gestaltung und Funktion auf. Dieser Beurteilungskategorie sind der Schulhof der Friedrich-von-Keller-Schule sowie die Freifläche um das Hallenbad mit integrierter Gymnastikhalle zugeordnet.

Bei den überwiegend stark versiegelten Hofflächen (private Freiflächen) besteht deutliches Aufwertungspotenzial in Bezug auf Zustand und Gestaltung.



Privates Wohnumfeld mit Mängeln in Zustand / Gestaltung



Wertvolle private Freiflächen

Die privaten Grünflächen sind in einem stadträumlich angemessenem Zustand (z.B. Pfarrgarten, größere private Gärten südlich des Parkierungsschwerpunktes Schulcampus).

In Anbetracht der nur in geringem Umfang zur Verfügung stehenden öffentlichen Aufenthaltsflächen ist die hochwertige Gestaltung von privaten Freiräumen von großer Bedeutung für die Wohnumfeldqualität.

Im Zusammenhang mit der Betrachtung der Ortsstruktur hinsichtlich Zustand und Gestaltqualität wurde auch der Naturraum im Verlauf des Kochers untersucht. Es ist festzustellen, dass der Kocher durch die dichte Uferbepflanzung und durch fehlende Wegebeziehungen nur schwer zugänglich ist. Die große öffentliche Grünfläche ohne Nutzungsbelegung im Kocherbogen ist unangemessen gestaltet. Sie bietet jedoch Möglichkeiten für Aufenthalt und Freizeitaktivitäten.



Ugenutztes Freiflächenpotenzial im Kocherbogen

Mit einem schlüssigen Funktions- und Gestaltungskonzept sollte eine Öffnung / Aufwertung der Freiflächen, eine Verbesserung der Erlebbarkeit des Kochers sowie eine Verbesserung der fußläufigen Anbindung in die Ortsmitte einhergehen. Damit kommt dem Kocher wieder mehr Bedeutung im Ortsgefüge



Beispiel Kocherrenaturierung

Die Analyse der Freiräume im Hinblick auf Zustand und Qualität zeigt deutlich auf, dass die Verbesserung des öffentlichen Raumes v.a. in der Hauptstraße ein wichtiger Schwerpunkt der Sanierung ist.

Schlussfolgerung Ortsstruktur

- hoher Anteil an Gebäuden mit neutralem bis negativem Erscheinungsbild bzw. gestalterischen Einschränkungen,
- erheblicher Anteil an öffentlichen Straßenräumen mit Defiziten in Zustand, Gestaltung und Funktion, insbesondere die ortsstrukturell prägende Hauptstraße mit westlichem Ortseingang,
- große Ortsbereiche mit strukturellen Mängeln (fehlende räumliche Ordnung/Raumkanten, Maßstabsbrüche, Brachflächen und Leerstände),
- untergenutztes und schwer zugängliches Freizeit- und Naherholungspotenzial am Kocher.

B1.4 Zusammenfassung Stärken und Potentiale:

Der Fokus bei der Betrachtung der Baustruktur, des Verkehrsraumes und der Ortsstruktur wurde auf das Herausarbeiten besonderer städtebaulicher / räumlicher Strukturen und Situationen gelegt, deren Schutz und Entwicklung von besonderer Bedeutung sind. Diese positiven Bewertungen (Potentiale) sind planerisch festgehalten, um eine stabilisierende und motivierende Basis für die Maßnahmen der Ortserneuerung zu erhalten.

Das Herausfiltern der **Stärken und Potentiale** zeigt deutlich auf, dass die Gemeinde Abtsgmünd für eine Gemeinde ihrer Größenordnung grundsätzlich gut aufgestellt ist und gute Ausgangsbedingungen für zukünftige Maßnahmen bietet.

Die Stärken im Kernort sind:

Leistungsfähige Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Abtsgmünd ist aufgrund ihrer günstigen Lage an der B 19 (Anbindung nach Aalen), an der Schnittstelle zweier Landesstraßen (L1075 / L 1080) und der unmittelbaren Nähe zur A7 an das regionale wie überregionale Verkehrsnetz gut angebunden. Desweiteren besteht mit 9 Buslinien und ausreichenden Haltestellen eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

Vor dem Hintergrund der steigenden Mobilitätskosten und der zunehmenden Immobilität aufgrund des demografischen Wandels gewinnt der ÖPNV zukünftig an Bedeutung. Die Aufrechterhaltung und Stärkung des ÖPNVs ist eine zentrale Zukunftsaufgabe.

Historisches Erbe

In der Ortsmitte lässt sich noch in Teilbereichen anhand einiger ortsbildprägender Gebäude und Hofstrukturen der ehemals landwirtschaftliche Charakter Abtsgmünds ablesen. Der Bereich zwischen St-Michaels-Kirche mit Pfarrhaus, Zehntscheuer, mittlerer Abschnitt Uferweg und Gerberstraße ist vereinzelt durch historische Gebäude und Kulturdenkmäler geprägt. Die ortsbildprägende Bausubstanz hat eine identitätsstiftende Funktion für die Bewohner, aber auch für Touristen.

Landschaftspotenziale

Zu den wesentlichen Qualitäten zählt die Lage im landschaftlich reizvollen Auenbereich des Flussdeltas Kocher-Lein sowie das auf kurzen Wegen erreichbare landschaftliche Umfeld; wichtige Faktoren für den Freizeit- und Naherholungswert.

Zentraler Versorgungsbereich

Das Ortszentrum der Gemeinde Abtsgmünd ist ein wichtiger Versorgungs- und Dienstleistungsstandort innerhalb der Gesamtgemeinde. Viele kleine Betriebe prägen das Bild der Einzelhandelslandschaft entlang der Hauptstraße. Die Hauptstraße deckt den kurz - bis mittelfristigen Bedarf ab und bildet ein Rückgrat für die Versorgung. Mit der funktionalen Innenstadterweiterung am östlichen Ortseingang wurde das Angebot um großflächige Einzelhandelsstrukturen mit großzügigem Parkierungsangebot erweitert. Damit ist die Gemeinde Abtsgmünd als Einkaufsbereich auch für das Umland attraktiv.

Wirtschafts- und Arbeitsstandort

Der Kernort Abtsgmünd ist ein wichtiger Wirtschafts- und Arbeitsstandort für das ländlich geprägte Umland (v.a. Firma Kessler & Co. GmbH & Co. KG mit ca. 650 Mitarbeitern). Es ist eine kontinuierliche Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort als auch am Arbeitsort zu verzeichnen. Damit wird die dynamische Entwicklung als Wirtschafts- und Arbeitsstandort nachhaltig gestärkt.

Differenziertes Ausbildungsangebot

Die Gemeinde Abtsgmünd verfügt über ein umfassendes und differenziertes Bildungs- und Betreuungsangebot für Kleinkinder und Schüler (Kitas, Kindergärten, Grund-, Werkreal-, Realschule und Gymnasium), aber auch für Erwachsene. Mit dem Bestand eines qualifizierten und breit aufgestellten Ausbildungsangebotes nimmt die Bedeutung der Gemeinde Abtsgmünd v.a. für junge Familien zu. Im Ortskern ist eine Konzentration der Einrichtungen festzustellen.

Medizinische Grundversorgung

Mit einem Allgemeinarzt, einem Internisten, einem Physiotherapeuten und zwei Zahnärzten ist die medizinische Grundversorgung der Bevölkerung im Kernort Abtsgmünd gewährleistet. Vor dem Hintergrund der gesellschaftlichen Altersentwicklung ist jedoch ein Ausbau des medizinischen Betreuungsangebotes sowie die Sicherung der bereits vorhandenen mobilen Pflege- und Betreuungsdienste wie z.B. die Sozialstation Abtsgmünd, der Fahrdienst der Caritas von Standortvorteil.

Umfassendes Sport- und Freizeitangebot

Das Sport- und Freizeitangebot umfasst zahlreiche Sportplätze (Schul-, Vereins- und öffentliche Nutzung), eine Gymnastikhalle und ein Hallenbad im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes sowie die multifunktional nutzbare Kochertal-Metropole. Ein großes Aufwertungspotenzial zum Sport-, Freizeit- und Naherholungsraum bietet der wertvolle Auenbereich im Kocherbogen.

Reges kulturelles Leben

Die Dichte der kulturellen Einrichtungen, die Anzahl der Veranstaltungen, aber auch die Qualität und Vielfalt des Programms ist für die Größe der Gemeinde Abtsgmünd hervorzuheben. Damit ist ein kultureller Rahmen gegeben, der auch über die Verwaltungsgrenzen hinaus attraktiv ist.

Attraktiver Wohnstandort

Der Kernort Abtsgmünd ist nach wie vor ein beliebter Wohnstandort. Er profitiert von ruhigen und durchgrünt Wohnlagen, die sich vor allem im Osten und im Süden an die Ortsmitte angliedern. Standortvorteile sind die Nähe zu den zentralen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen.



Legende

- leistungsfähige Verkehrsanbindung
- ortsbildprägende Bausubstanz / ortsbildprägende Raumkanten
- gute Anbindung ÖPNV - regional
- attraktive Radwegeanbindung an Freizeitregion Kocher und Jagst

- wertvoller Auenbereich Kocher-Lein-Bogen
- Nähe zu wichtigen Natur- und Landschaftsräumen / Freizeit- und Erholungswert
- differenziertes Bildungs- / Betreuungsangebot
- zentrale Konzentration von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen

- wichtiger Wirtschafts- und Arbeitsstandort für das ländlich geprägte Umland
- umfassende medizinische Versorgung
- lebendiges kulturelles Leben
- Potenzial zur Innenentwicklung

- Schutz und Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz / Ensemble
- gestalterische Verbindung / Aufwertung wichtiger Freiräume
- Aufwertungspotenzial Sport-, Freizeit- und Erholungsraum
- Nutzungsqualität und Erlebbarkeit Kocher verbessern / ökologische Aufwertung

Gemeinde Abtsgmünd

SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Analyse - Stärken und Potentiale

Maßstab	Datum	Plannummer
1:3.000	15.01.2015	939.2

FP7 FREIPLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel.: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7@fp7.de · www.fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pechloff · Petra Zeese
Diplomingenieurinnen · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL

B2. Vorhandene Mängel, Konflikte und städtebauliche Missstände (§ 136 BauGB) (siehe Plan Mängel und Defizite)

Aus der Überlagerung der in den einzelnen Themenkarten analysierten Mängel, Konflikte und städtebaulichen Missstände ergeben sich Bereiche, die ein komplexes, differenziertes Mängelbild aufweisen neben allgemeinen Mängeln, die breit gestreut im Untersuchungsgebiet vorkommen.

B2.1 Erläuterung zu Teilbereichen mit Mängeln:

Westliche Hauptstraße:

- Überlastung der Ortsdurchfahrt durch hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere durch den Anteil an Durchgangsverkehr, der die L 1080 als Anbindung zur B 19 nutzt,
 - Bevorrechtigung des fahrenden Verkehrs durch Gestaltung des Straßenraumes und dadurch zu hohe zulässige und tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit für eine Wohn- und Geschäftsstraße,
 - hohe Verkehrslärm- und Feinstaubbelastung, dadurch Beeinträchtigung der Wohnqualität und Mängel in der Aufenthaltsqualität,
 - mangelhafte Verkehrssicherheit für Fußgänger, v.a. für Kinder (rd. 1.200 Schüler in Werkreal-, Realschule und Gymnasium) durch:
 - räumlich beengter Straßenraum und Defizite in Breite und Gestaltung der Geschäftsvorflächen, dadurch Gefährdung der Fußgänger (i.V. mit der zulässigen Fahrgeschwindigkeit bestehen zu wenig sichere Bewegungsräume),
 - unübersichtliche und unsichere räumliche Orientierung in den Kreuzungsbereichen,
 - mangelnde und fehlende Querungsmöglichkeiten entlang der Hauptverkehrsachsen,
- Hinweis: - Aufbringen von Zebrastreifen wurde von der Verkehrsschau abgelehnt,
- Einführung einer Tempo-30-Zone wurde von der Verkehrsschau abgelehnt,
- unzureichende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,



Zu schmale Bewegungsräume / Vorflächen in der Hauptstraße

- mangelhafter Ausbauzustand des Straßenraumes, Kontakte mit dem Straßenbaulastträger bezüglich der Sanierung wurden bereits aufgenommen,
- erhebliche Mängel in Zustand und Gestaltung der öffentlichen Räume (z.B. keine oder zu kleine Aufenthaltsflächen, unattraktive Ränder, fehlende Ausstattung, Zugänglichkeit).



Schlechter Ausbauzustand / Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

Neuordnungsbereiche, westliche Hauptstraße:

- städtebauliche Gemengelage mit gestörten Raumkanten / heterogener Nutzungsstruktur
- Konzentration von Bereichen mit Modernisierungsbedarf bei der Bausubstanz und nicht adäquat bzw. untergenutzten Flächen;
- tendenzieller Rückzug des Einzelhandels im nördlichen Abschnitt,
- kleine Grundstücke mit topografisch schwierigem Zuschnitt und Defiziten bezüglich Größe / Gestaltung der privat nutzbaren Freiflächen, insbesondere im Umgriff des Meisenbergs.

Kocherbrücke / Knotenpunkt Bundesstraße B19 – Hauptstraße - Einmündung Herdle



- zu schmale Dimensionierung des Querschnittes (Fahrbahn und Gehwege),
- unzureichende Querungen und Wegeverbindungen für Fußgänger / Radfahrer,
- unübersichtliche Verhältnisse im Ausbau des Knotenpunktes,
- Behinderungen im Verkehrsablauf durch fehlende Abbiegestreifen,
- technische Ertüchtigung erforderlich.

Unübersichtliche Raumsituation im Kreuzungsbereich

Erschließung Schulen

Durch den Neubau des Gymnasiums entstehen vollkommen neue Anforderungen an die Erreichbarkeit und Erschließung der Schulen und des angrenzenden Sport- und Freizeitareals.

- Überlastung durch Verkehrsaufkommen, Verflechtungsverkehre, ÖPNV und Parkierung
-> mangelnde Verkehrssicherheit, Nutzungskonflikte
- mangelnde bzw. fehlende Quermöglichkeiten für Fußgänger im Kreuzungsbereich Gaildorfer Straße / Hauptstraße / Hohenstadter Straße, unsichere räumliche Orientierung,
- fehlende und unattraktive Aufenthalts- und Wartebereiche im Umgriff der Schulen.



Zu schmale Bewegungs-/Aufenthaltsräume



Unattraktive Gestaltung der Vorflächen

Freiflächen Schulen

- hohe Verkehrslärm- und Feinstaubbelastung im rückwärtigen Bereich durch stark befahrene Bundesstraße, damit Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität,
- unattraktive Gestaltung des Schulumfeldes, wenig Grün- und Ausstattungselemente,
- Defizite an generationenübergreifenden Aufenthaltsbereichen und Nutzungsangeboten.

Grün- / Freiflächen „Täferwiesen“

- untergenutztes Grün- und Freiflächenpotenzial für Freizeit, Sport und Naherholung,
- z.T. mangelhafter Zustand der Sportplätze,
- kein ausreichendes Parkierungsangebot bzw. Mängel in Gestaltung der vorhandenen Parkierungsanlagen,
- mangelhafte bzw. fehlende Fußgänger- und Radfahrerverbindungen zwischen den Sportanlagen / Sporteinrichtungen und der Gemeinde (Kochertal-Metropole, Ortsmitte, ZOB, Osteren),
- keine Erlebbarkeit des Kochers, keine uferbegleitende Wegeverbindung.



Untergenutztes Sport- und Freiflächenareal „Täferwiesen“

Östliche Hauptstraße / Rathausumgriff

- räumliche Situation mit gestörten Raumkanten
- Wohnbebauung mit großen Grünflächen in der Ortsmitte als Zäsur in der Versorgungsstruktur
- untergenutzte Grundstücke -> Nachverdichtungspotenzial
- Be-/Überlastung durch hohen öffentlichen Parkierungsdruck
- Gestaltungsbedarf im öffentlichen Raum, insbesondere der Parkieranlagen



Untergenutzte Grundstücke in der Ortsmitte neben dem Rathaus

B2.2 Erläuterung zu allgemeinen Mängeln im Untersuchungsgebiet:

Neben den Bereichen mit einem komplexen Mängelbild sind Mängel anzuführen, die breit gestreut im Untersuchungsgebiet vorliegen.

- **Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum** (z.B. Kreuzungs- / Einmündungsbereich Burrlesgasse – Hauptstraße, Kreuzungsbereich Meisenberg – Burrlesgasse, Parkierungsflächen an der Kochertal-Metropole),
- **Defizite bei den innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen** im Sinne einer kleinräumigen Vernetzung, was Angebot und Gestaltung anbelangt,
- **geringes Angebot an besonderen Wohnformen**, d.h. verdichtete Bauweisen sowie Angebote an Mehrgenerationenwohnen zur Sicherung einer ausgewogenen Grundversorgung an Wohnraum sind nur vereinzelt vertreten,
- **energetische Sanierungsmaßnahmen bei den Gemeinbedarfseinrichtungen** (Kochertal-Metropole, Mehrzweckhalle mit Hallenbad), zum Teil auch Erweiterungen; Defizite bei der Flächengröße und in der Angebotsstruktur der Bibliothek in der Zehntscheuer.

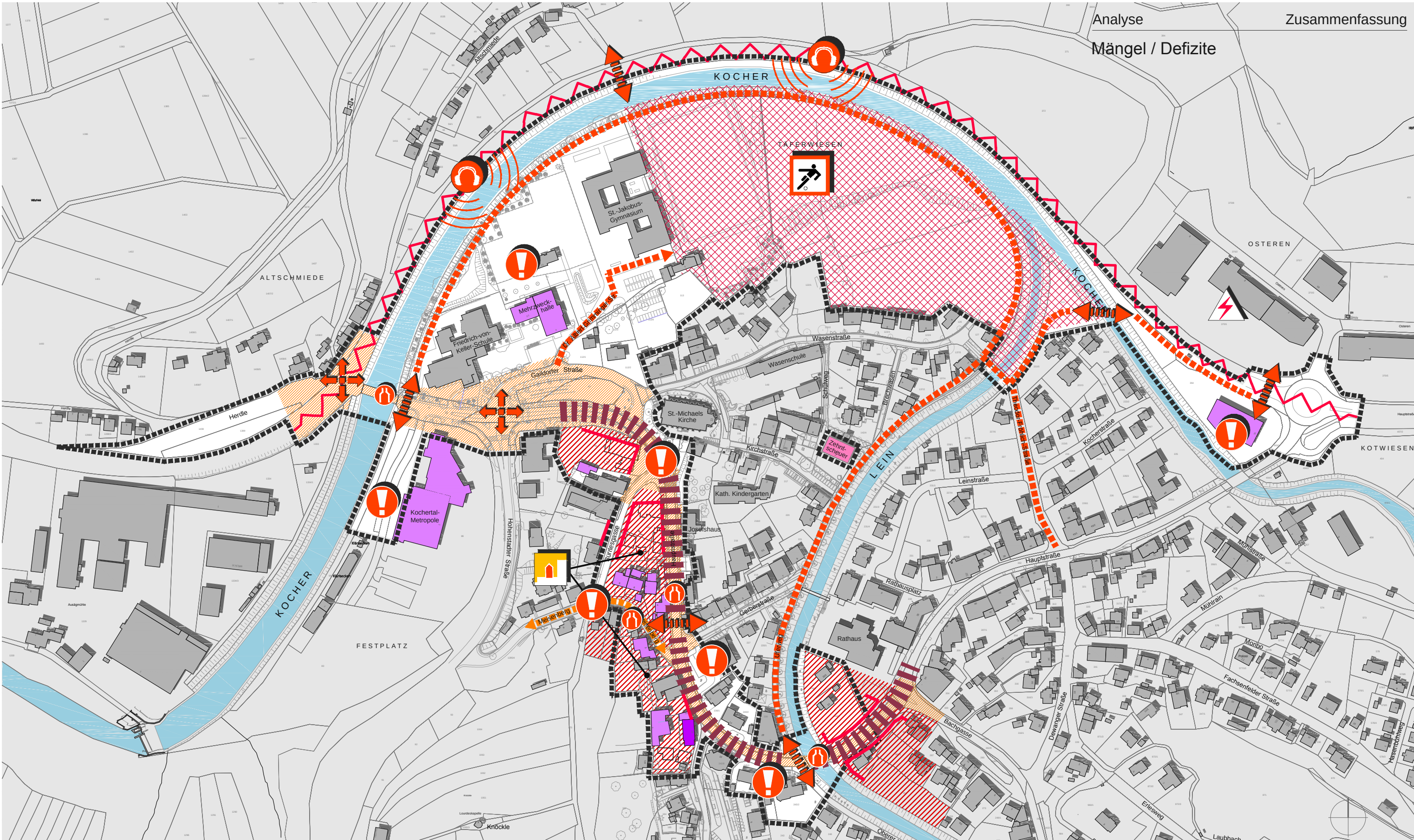
B2.3 Schlussfolgerungen:

Die in den Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigten Mängel und Missstände sind mit unterschiedlichen Gewichtungen im gesamten Untersuchungsgebiet vorhanden. Sie rechtfertigen und erfordern die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

Neben der Hauptaufgabe der Sanierung, den Ortskern Abtsgmünd als Versorgungs- und Wohnstandort zu sichern und zu stärken, ist ein wichtiges bestehendes Sanierungsziel die Herstellung einer angemessenen und ortsgerechten Verkehrserschließung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch die barrierearme Umgestaltung der innerörtlichen Freiräume, insbesondere der westlichen Hauptstraße.

Diese Maßnahme stellt eine Fortführung der Sanierungsarbeit aus dem Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-West“ und letztlich den Abschluss der Ortskernsanierung Abtsgmünd dar.

Die Bilddarstellungen belegen die herausragende Bedeutung der durchgeführten Umgestaltungen der öffentlichen Räume im Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-West“ mit barrierearmer Gestaltung und hoher Aufenthaltsqualität (1.BA: Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen 2003-2009“, Ostalbkreis).



Legende

- 

Verkehrsraum mit sicherheitsbedingten, funktionalen und gestalterischen Mängeln
- 

Verkehrsraum mit fehlender Aufenthaltsqualität / Gestaltungsbedarf
- 

temporär starke Sackverkehre -> Gefährdung für Kinder und Schüler
- 

Barrierewirkung durch Kocher und B 19
- 

hohe Lärmemission aufgrund zu hoher Fahrgeschwindigkeiten
- 

fehlende sichere und attraktive FG-/RF-Querungen
- 

unsichere, unübersichtliche bzw. fehlende Querungsoptionen
- 

Engstellen Fußgängerweg
- 

fehlende FG- / RF-Wegeverbindungen im Sinne einer kleinräumigen Vernetzung
- 

Gebäude mit hohem Modernisierungsbedarf / leerstehende Erdgeschosszonen
- 

Gebäude mit Defiziten im Nutzungsangebot (Raum, Vielfalt)
- 

fehlende oder mangelhafte Raumkante zum Straßenraum / Baulückenschließung
- 

Ortsbereiche mit strukturellen Mängeln -> Entwicklungs- / Neuordnungsbedarf
- 

Freiflächen / Wohnumfeld mit Mängeln-> Gestaltungs- und Aufwertungsbedarf
- 

ungenutztes Grün- und Freiflächenpotential
- 

Beeinträchtigung Ortsbild durch unattraktive, identitätslose Gebäude
- 

großflächiger Einzelhandel in Konkurrenz zur Versorgungsstruktur in der Ortsmitte

Gemeinde Abtsgmünd

SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Analyse -
Mängel / Defizite

Maßstab	Datum	Plannummer
1:3.000	15.01.2015	939.2



FP7
FREIPLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel.: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7 @ fp7.de · www. fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pechloff · Peter Zeese
Diplomingenieur · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL

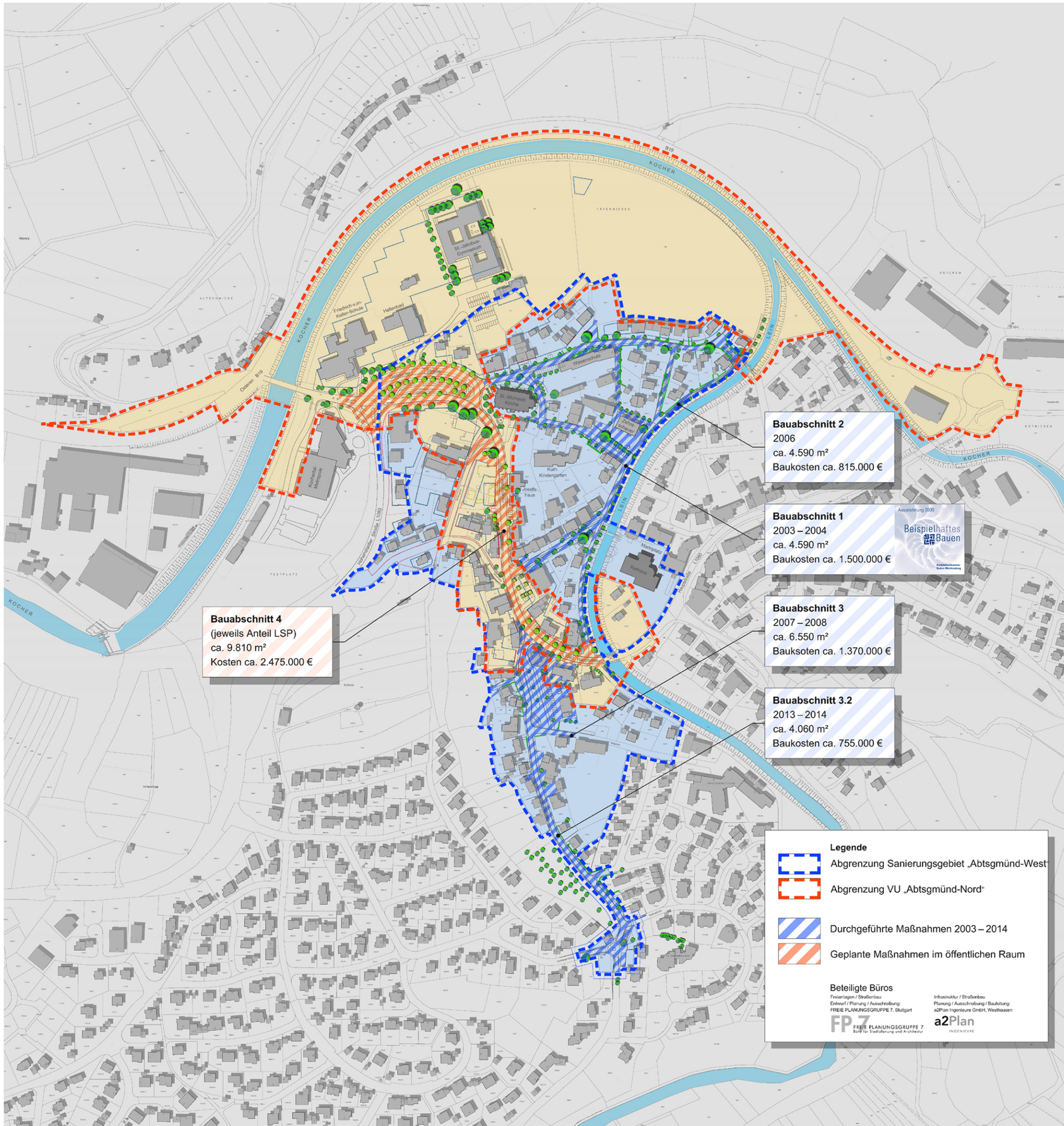
G:\Projekte\939.2 Abtsgmünd SanG Ortsmitte III\CAD\Bestandsanalyse\939.2-Mängel_Defizite_05.dwg

DIN A3



Fotos: Umgestaltung Kirchstraße – Zehntscheuerplatz (Fotos Dietmar Strauß), Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen 2003-2009“

In der nachfolgenden Darstellung ist die Überlagerung des bestehenden Sanierungsgebiets „Abtsgmünd-West“ mit dem geplanten Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-Nord“ aufgezeigt.



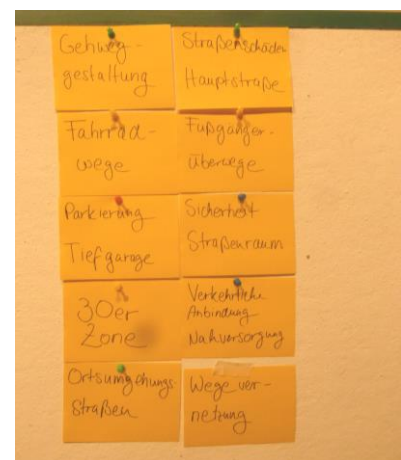
B3. Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft

B3.1 Beteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen (§ 137 BauGB):

Für das Gelingen eines Sanierungsprozesses im Rahmen der Ortskernsanierung ist eine große Akzeptanz in der Bürgerschaft und eine breite Beteiligung gewünscht und erforderlich.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ist eine umfassende und offene Bürgerbeteiligung vorgesehen. Mit der **Auftaktveranstaltung** am 01. Oktober 2014 in der Zehntscheuer erfolgte der Beginn eines offenen und transparenten Beteiligungsverfahrens, das auch bei der künftigen Umsetzung einzelner Projekte fortgeführt werden soll. Die Auftaktveranstaltung diente den Bürgerinnen und Bürgern Abtsgmünds zur Information über das Verfahren sowie über erarbeitete Ziele / Entwicklungsschwerpunkte für die Gesamtgemeinde bzw. das Untersuchungsgebiet „Abtsgmünd-Nord“.

In einem offenen Bürgerdialog erfolgte eine rege Diskussion der vorgestellten Maßnahmenschwerpunkte. Insgesamt konnte eine große Akzeptanz der Bürgerschaft zum geplanten Stadt-sanierungsprozess und eine breite Beteiligungsbereitschaft festgestellt werden.



Zudem wurden zahlreiche Gespräche mit Eigentümern durchgeführt, deren Grundstücke in Bereichen mit einem großen Neuordnungsbedarf liegen. Diese Gespräche helfen, den Sanierungsbedarf und die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen zu ermitteln. Ergänzende Gespräche sind vorgesehen.

Zum Abschluss des Planungsprozesses ist eine weitere öffentliche Abschlussveranstaltung geplant. In diesem Rahmen werden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vorgestellt und in Vorbereitung auf die Durchführung der geplanten Maßnahmen den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Rückmeldung und Beteiligung gegeben.

B3.2 Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB)

Mit Schreiben vom 11.08.2014 wurden die Behörden und sonstigen Aufgabenträger um ihre Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Anregungen wurden bei den Zielformulierungen und den geplanten Maßnahmen soweit möglich berücksichtigt. Eine weitere Verfahrensbeteiligung erfolgt, sofern die einzelnen Träger dies wünschen bzw. dies erforderlich ist.

Zur Umsetzung der Umgestaltungsmaßnahme „Westliche Hauptstraße“ als Landesstraße L 1080 erfolgte bereits eine Vorabstimmung und Zuordnung mit dem Straßenbauamt (RP Stgt., Abt. 2). Die Mittelbereitstellung für die Erneuerung der Fahrbahn im Zuge der L 1080 ist bekannt und wird bezüglich der weiteren Umsetzung weiter abgestimmt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Aufgabenträger sowie die Abwägung sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet.

Name Anschrift	Inhalt der Anregung	Stellungnahme / Abwägung
1. Landratsamt Ostalbkreis Baurecht und Naturschutz	<u>Vermessung und Geoinformation:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkung erforderlich.
	<u>Wald- und Forstwirtschaft:</u> Berücksichtigung § 9 LWaldG („Walderhaltung“) und § 4 Abs. 3 LBO (Bauen in der Nähe von Wald) für den Privat-/Gemeindewald „Altschmiede“; Gewährleistung der (Lang-)Holzabfuhr. Berücksichtigung Gewässerqualität und fischereiliche Eignung von Kocher und Lein; Erhalt der Zugänglichkeit der Ufer.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	<u>Wasserwirtschaft:</u> Ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für Bauflächen, die über Abgrenzungen des genehmigten AKP Abtsgmünd hinausgehen. Hinweis auf hochwassergefährdete Bereiche im Plangebiet (s. Abgrenzung Hochwassergefahrenkarten); Berücksichtigung der Hochwassersituation. Zustimmungspflichtige Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Berücksichtigung der zwei Altlastenstandorte (s. Altlasten- und Bodenschutzkataster): - Meisenberg 4, Flst. 167 (orientierende Untersuchung erforderlich), - Gerberstraße 71/1, Flst. 29/2 (Entsorgungsrelevanz).	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	<u>Landwirtschaft:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkungen erforderlich.
	<u>Straßenverkehr – Anregungen:</u> Verbreiterung der Kocherbrücke zur B19, Höhe Altschmiede aufgrund des gestiegenen Verkehrsaufkommens: - bessere, verkehrssichere FG-Führung, - bessere Anbindung Kocher-Radweg. Verkehrliche Überplanung des Knotenpunktes Hohenstadter Str./Hauptstraße/Gaildorfer Str. einschl. der Linienbushaltestellen.	Die Neuordnung / Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume durch verkehrslenkende und –steuernde Maßnahmen (insb. Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und der Fahrbahnbreite, Verbreiterung der Gehbereiche, sichere Querungsmöglichkeiten, barrierearme Gestaltung) ist ein wichtiges Sanierungsziel.
	<u>Naturschutz - Anregung:</u> Verbesserung der Lebensbedingungen der siedlungs- bzw. gebäudebewohnenden Tiere (z.B. Schwalben, Fledermaus).	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	<u>Baurecht:</u> Hinweis auf bestehende Bebauungspläne im Bereich des Schul- und Sportzentrums sowie des Fest- und Sportgeländes und die Einhaltung des Schallschutzes bezüglich der angrenzenden Wohngebiete.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	<u>Straßenbau:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkung erforderlich.

Name Anschrift	Inhalt der Anregung	Stellungnahme / Abwägung
2. Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg	Begrüßen die städtebaulichen Planungen. Keine Bedenken oder Anregungen. Bitte um frühzeitige Beteiligung der betroffenen Gewerbetreibenden am Verfahren.	Keine Anmerkung erforderlich.
3. EnBW Ostwürttemberg Donau Ries, Aktiengesellschaft ODR	Keine Bedenken oder Anregungen. Keine aktuellen Planungen, die im Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme ausgeführt werden können.	Keine Anmerkung erforderlich.
4. Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkung erforderlich.
5. Regionalverband Ostwürttemberg	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkung erforderlich.
6. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	<u>Raumordnung:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkung erforderlich.
	<u>Landwirtschaft:</u> Flächen der Vorrangflur Stufe I (hochwertigste landwirtschaftliche Standorte aufgrund ihrer natürlichen / agrarstrukturellen Merkmale) sollten von Fremdnutzungen (Siedlungstätigkeiten) ausgeschlossen werden. Keine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen, die zusätzlich landwirtschaftliche Fläche beanspruchen.	Kenntnisnahme Im Untersuchungsgebiet sind keine landwirtschaftlichen Betriebe und intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen vorhanden. Ziel ist die Ermöglichung einer städtebaulichen Sanierung; landwirtschaftliche Belange werden hiervon nicht tangiert.
	<u>Straßenwesen und Verkehr:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkung erforderlich.
	<u>Umwelt - Wasser Boden:</u> Das Plangebiet wird von den Gewässern I. Ordnung Kocher und Lein durchflossen (Unterhaltungslast beim Land BW). Bitte um Beteiligung und Abstimmung, wenn geplante Maßnahmen diese Gewässer tangieren.	Keine Anmerkung erforderlich.
	<u>Umwelt – Naturschutz:</u> Im Planungsgebiet liegt das FFH-Gebiet „Kochertal Abtsgmünd-Gaildorf und Rottal“. Ein Naturschutzgebiet ist nicht betroffen. Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.	
7. Handwerkskammer Ulm	Keine Bedenken oder Anregungen solange keine nachteiligen Auswirkungen auf Betriebe des Handwerks zu befürchten sind.	Keine Anmerkung erforderlich.
8. Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen. Keine eigenen Planungen / Maßnahmen im Untersuchungsgebiet.	Keine Anmerkungen erforderlich.

Name Anschrift	Inhalt der Anregung	Stellungnahme / Abwägung
zu 8. Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<u>Geotechnik:</u> Hinweis auf evtl. unterschiedliches Setzungsverhalten des Untergrundes, das zu bautechnischen Erschwernissen führen kann (abh. von organischen Anteilen). Vor Durchführung künftiger Planungen bzw. Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	<u>Boden:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkungen erforderlich.
	<u>Mineralische Rohstoffe:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkungen erforderlich.
	<u>Grundwasser:</u> Keine Bedenken oder Anregungen. Hinweis auf hoch stehendes Grundwasser.	Keine Anmerkungen erforderlich.
	<u>Bergbau:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anmerkungen erforderlich.
	<u>Geotopschutz:</u> Es wird auf das Geotop-Kataster verwiesen: http://lgrb-bw.de/geotourisme/geotope .	Wird im weiteren Verfahren beachtet.
9. Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 27 Bauleitplanung	Berücksichtigung der Bestandsleitungen der Telekom im Planungsbereich; bei Leitungs-umlegungen oder Ersatz von Anlagen der Telekom sind die Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesell. für Straßen- /Verkehrswesen, Ausgabe 1989. Schriftliche Information zur Abstimmung / Koordination mind. 16 KW vor Baubeginn.	Keine Anmerkungen erforderlich.
10. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	<u>Bau-/Kunstdenkmalpflege:</u> Verweis auf Stellungnahme vom 30.10.2001 zum Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-West“ mit einer Auflistung der Kulturdenkmale nach § 20 DSchG. Es sind keine weiteren Belange betroffen.	Keine Anmerkungen erforderlich.
	<u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Im Untersuchungsraum werden archäologische Kulturdenkmale/Verdachtsflächen des Mittelalters und der Neuzeit berührt; hier sind grundsätzlich Bodenkunden zu erwarten (Hinweis auf Kartierung der archäologischen Relevanzräume). Bodeneingriffe bedürfen gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Abschließende Stellungnahmen im Einzelfall sind erst bei konkretem Planungsstand möglich.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Name Anschrift	Inhalt der Anregung	Stellungnahme / Abwägung
zu 10. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Bitte um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme in Planung; evtl. sind Sondagen und Grabungen zur Erkundung und sachgerechten Sicherung bzw. Dokumentation von Funden/Befunden erforderlich. In diesem Fall ist mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Hinweis auf Einhaltung der Bestimmungen des §§ 20 und 27 DSchG.	Frühzeitige Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
11. Katholisches Pfarramt Abtsgmünd	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Anmerkung erforderlich.
12. Evangelisches Pfarramt Abtsgmünd	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Anmerkungen erforderlich.
13. Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe	Die Versorgungsleitungen des Zweckverbandes WV Rombachgruppe im Bereich der Maßnahme sind nach Bedarf im Rahmen von Straßensanierungsmaßnahmen auszutauschen. Die Beteiligung wird zu jeder Maßnahme direkt ermittelt.	Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
14. Deutsche Post Bauen GmbH NL Frankfurt, Büro Karlsruhe	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Anmerkungen erforderlich.

B4. Entwicklungs- und Sanierungsziele – Neuordnungskonzept und Maßnahmen (§ 136 BauGB) (siehe - Plan Entwicklungskonzept / Ziele)

Der Kernort Abtsgmünd ist Handels- und Versorgungsschwerpunkt innerhalb der Gesamtgemeinde und erfüllt damit eine wichtige Grundfunktion. Die Hauptstraße ist das räumliche Rückgrat des Ortszentrums mit vielfältigen Geschäftsansiedlungen, die durch Gemeinbedarfseinrichtungen, Wohnnutzung, Dienstleistung und Gastronomie ergänzt werden. Über den Kreisverkehr an der Bundesstraße ist das Gebiet Osteren mit großflächigem Einzelhandel mit dem Ortszentrum verbunden.



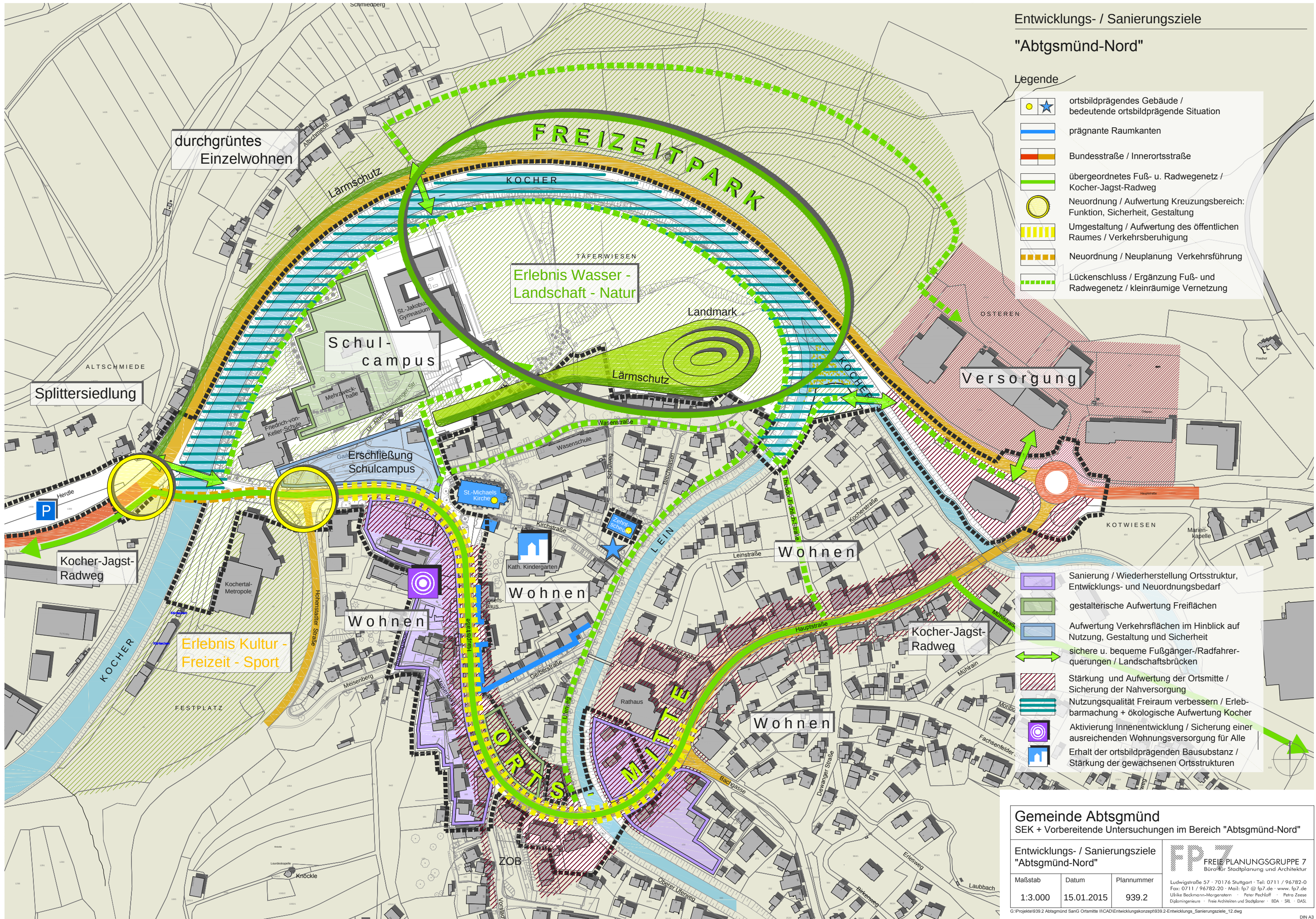
Hauptstraße als räumliches Rückgrat des Ortszentrums

Die Optimierung und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion ist daher eine wichtige Zukunftsaufgabe. Gleichzeitig ist die Ortsmitte im Umgriff der Hauptstraße als Nahversorgungsschwerpunkt attraktiv zu erhalten und fortzuentwickeln. Der Zustand und die Gestaltung der Hauptstraße müssen dabei als Verkehrs- und Aufenthaltsraum entsprechend der Zielsetzung verbessert und umgestaltet werden.

In der Ortsmitte besteht ein hoher Entwicklungs- und Erneuerungsdruck für Geschäftsentwicklungen und gleichzeitig auch für Wohnnutzung.

B4.1 Übergeordnete Entwicklungs- und Sanierungsziele

- funktionale und gestalterische Sicherung des Ortsteils als Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort mit örtlichem Gemeinwesen und Freizeitangebot (Gemeinbedarfseinrichtungen, Vereine),
- barrierearme Umgestaltung und Aufwertung der vorhandenen Erschließungs- und Aufenthaltsbereiche, v.a. vor dem Hintergrund des demografischen Wandels,
- aktive Anwendung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Neuordnung und Umnutzung von Grundstücken bei höherer baulicher Dichte und urbanen Wohnformen),
- angemessene Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Ortsstruktur bei behutsamem Umgang mit ortsbildprägender Bausubstanz und Raumstrukturen,
- Sicherung und Entwicklung von zusammenhängenden Grünstrukturen im Bereich Schulcampus und des Sport- und Freizeitparks zur Stärkung der Attraktivität und Identität mit dem Ortsteil.



Entwicklungs- / Sanierungsziele

"Abtsgmünd-Nord"

Legende

- ortsbildprägendes Gebäude / bedeutende ortsbildprägende Situation
- prägnante Raumkanten
- Bundesstraße / Innerortsstraße
- übergeordnetes Fuß- u. Radwegenetz / Kocher-Jagst-Radweg
- Neuordnung / Aufwertung Kreuzungsbereich: Funktion, Sicherheit, Gestaltung
- Umgestaltung / Aufwertung des öffentlichen Raumes / Verkehrsberuhigung
- Neuordnung / Neuplanung Verkehrsführung
- Lückenschluss / Ergänzung Fuß- und Radwegenetz / kleinräumige Vernetzung

- Sanierung / Wiederherstellung Ortsstruktur, Entwicklungs- und Neuordnungsbedarf
- gestalterische Aufwertung Freiflächen
- Aufwertung Verkehrsflächen im Hinblick auf Nutzung, Gestaltung und Sicherheit
- sichere u. bequeme Fußgänger-/Radfahrerquerungen / Landschaftsbrücken
- Stärkung und Aufwertung der Ortsmitte / Sicherung der Nahversorgung
- Nutzungsqualität Freiraum verbessern / Erlebbarmachung + ökologische Aufwertung Kocher
- Aktivierung Innenentwicklung / Sicherung einer ausreichenden Wohnungsverorgung für Alle
- Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz / Stärkung der gewachsenen Ortsstrukturen

Gemeinde Abtsgmünd
SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Entwicklungs- / Sanierungsziele
"Abtsgmünd-Nord"

Maßstab	Datum	Plannummer
1:3.000	15.01.2015	939.2

FP7 FREIPLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur
Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7@fp7.de · www.fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pechloff · Petra Zeese
Diplomingenieurinnen · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL

B4.2 Sanierungsschwerpunkte

- **Qualitative Verbesserung der öffentlichen (Straßen-) Räume in Gestaltung und Funktion**
 - umfeldverträgliche Abwicklung des Kfz-Verkehrs (z.B. Rückbau von Fahrstreifen, Geschwindigkeitsbeschränkungen sowie Durchfahrtsbegrenzung für LKW, Verringerung der Verkehrsbelegung insgesamt etc.),
 - Verbesserung der Erreichbarkeit des ÖPNV-Angebots i.V. mit Umgestaltung (sichere Gehwege und Fußgängerquerungen),
 - Neuordnung und Optimierung der Angebote für den ruhenden Verkehr (öffentliche und private Parkierung), z.T. mit Anpassung der Verkehrsführung,
 - Verbesserung der Angebote für sicheren Radverkehr,
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums, durch eine barrierefreie Umgestaltung und Schaffung nutzbarer Freibereiche.
- **Sicherung und Stabilisierung der Versorgungsfunktion** durch z.B.:
 - Verbesserung des Geschäftsumfelds durch Gestaltung attraktiver öffentlicher Räume,
 - Schaffung neuer und ergänzender Angebote (Verbesserung Branchenmix), Neubau, Umnutzungen, Angebote / Räume für „start up’s“,
 - Verhinderung der Ansiedlung von störenden Nutzungen, wie z.B. Spielhallen oder Wettbüros.
- **Sicherung und Stärkung öffentlicher Nutzungen**
 - Erweiterung und energetische Sanierungen von Gemeinbedarfseinrichtungen und damit Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhaltes.
- **Sicherung und Stärkung als Wohnstandort** durch
 - Instandsetzung und Modernisierung der Gebäudesubstanz,
 - Unterstützung von privaten Modernisierungsmaßnahmen, z.B. durch Zuschüsse und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten,
 - Verbesserung der Wohnungsangebote (Vielfalt, Größe) und der Ausstattung der Wohnungen,
 - Ergänzung des Wohnungsangebots für spezielle Nachfragebedarfe, z.B. familien- und altengerechte Wohnungen, betreute Wohnformen für hilfsbedürftige Menschen,
 - Verbesserung der Betreuungsangebote für hilfsbedürftige Menschen und Senioren,
 - ortsräumliche „Reparatur“ partieller Teilbereiche als Potentiale für Wohnnutzung, Ergänzung von Quartiersbebauungen, Umnutzungen und Neuordnung nicht adäquater bzw. untergenutzter Flächen, baustrukturelle Verbesserung der Wohnqualität.
- **Verbesserung der Wohnumfeldqualität**
 - Aufwertung öffentlicher und privater Freiflächen,
 - Neuordnung privater Stellplätze,
 - Verbesserung bzw. Neuschaffung von Grünflächen für Freizeit- und Naherholungsnutzung, Verbesserung des Freizeitangebots für Kinder und Jugendliche,
 - Beachtung der Belange von behinderten Menschen (nach DIN 18024, Teil 1).
- **Stärkung der Identität in Ortsstruktur und Ortsbildqualität**
 - Sicherung der gestalterisch wertvollen Gebäude und Raumstrukturen durch Modernisierung,
 - Ergänzung und Weiterentwicklung ortsbildprägender Qualitäten, u.a. durch Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.

B4.3 Neuordnung / Umbau und Sanierungsmaßnahmen (Plan M 1:3.000)

Zur Umsetzung der Sanierungsziele ist eine Vielzahl von Maßnahmen vorgesehen. Aufgrund des begrenzten Fördervolumens und der notwendigen Konzentration auch der kommunalen Kräfte wird jedoch eine Reduzierung auf wesentliche Maßnahmen erforderlich.

Nachfolgend werden die für den Neuantrag priorisierten Maßnahmen erläutert.

1 Neuordnung / Umgestaltung Westliche Hauptstraße (Abschnitt A)

Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Hauptstraße/Hohenstadter Straße/Gaildorfer Straße:

Verbesserung der Übersichtlichkeit / Erhöhung der Verkehrssicherheit:

- Ausbildung Kreuzungsbereich als Kreisverkehr,
- Reduzierung der Geschwindigkeit vor dem Kreisverkehr,
- Ausbildung der Fußgängerquerungen am Kreisverkehr als geschützte Überwege,
- Rückstufung der Gaildorfer Straße und Dr.-Albert-Grimminger-Straße zur Anliegerstraße für die Schulen und Sportstätten.

übersichtlichen Trennung der Funktion durch:

- Ausbildung der Gaildorfer Straße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m (Begegnungsfall Bus-Bus) mit beidseitig an den Fahrbahnrandern zugeordneten Bushaltestellen,
- getrennte Zuordnung der Parkierungsbedarfe (Lehrerparkplätze an der Kochertal-Metropole, Kurzparkplätze für Eltern mit separater Zufahrt von Hauptstraße, Parkplätze südlich des Gymnasiums für Nutzer von Schule und Sporteinrichtungen).

Schaffung von Raumzuordnungen mit klarer und übersichtlicher Gestaltung:

- breite Dimensionierung der Bewegungs- und Warteflächen an den Bushaltestellen (mind. 2,50 m bis 4,00 m Breite),
- angenehme Aufenthaltsqualität durch Gestaltungs- und Funktionselemente wie Sitzblöcke, Überdachungen, Baumpflanzungen,
- gestalterische Hervorhebung der breiten Hauptfußwegeverbindung durch Aufpflasterungen auch in der Busspur.



Lageplanausschnitt Erschließung Entree Schulcampus, ohne Maßstab

2 Neuordnung / Umgestaltung Westliche Hauptstraße (Abschnitt B)

Abschnittsweise, umfeldverträgliche und barrierearme Umgestaltung der westlichen Hauptstraße als attraktiver Wohn- und Versorgungsbereich durch:

- Reduzierung der Geschwindigkeit auf Tempo 30 bei Erhalt der Leistungsfähigkeit zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Reduzierung der Fahrbahnbreite auf die funktional notwendige Dimensionierung von 6,50 m und damit Verbreiterung der Gehwege auf mind. 2,00 m,
- Schaffung sicherer Fußgängerquerungen an zentralen Stellen,
- zentrale Aufgabe ist eine klare, übersichtliche und barrierearme Gestaltung für Fußgänger zur Verbesserung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität (Pflaster mit geringem Fugenanteil und guter Begehrbarkeit)
- Neuordnung des straßenbegleitenden öffentlichen Parkierungsangebotes bei verfügbaren Flächen als Längsparker, im privaten Bereich Ausbildung von Parkbuchten
- Rückstufung / Umgestaltung des angegliederten Straßennetzes in verkehrsberuhigte Bereiche
- Einpassung der Einmündungsbereiche in das Ortsbild durch Flächengewinn für den Fußgänger und attraktive Platzgestaltungen, Reduzierung der Geschwindigkeit
- Leinbrücke: Verbreiterung der Gehwege durch Aufkleben eines Bordes und Auffüllen der Gehwegfläche, Anpassung der Fahrbahnbreite auf 6,50 m.



Lageplanausschnitt Umgestaltung westliche Hauptstraße, o. Maßstab



Barrierearme und gehfreundliche Umgestaltung der Gehbereiche im Zuge der Sanierung „Abtsgmünd-West“:

- Pflaster mit glatter Oberfläche, größeren Formaten und geringem Fugenanteil,
- max. 3 cm Anschlag an Fahrbahnkante.



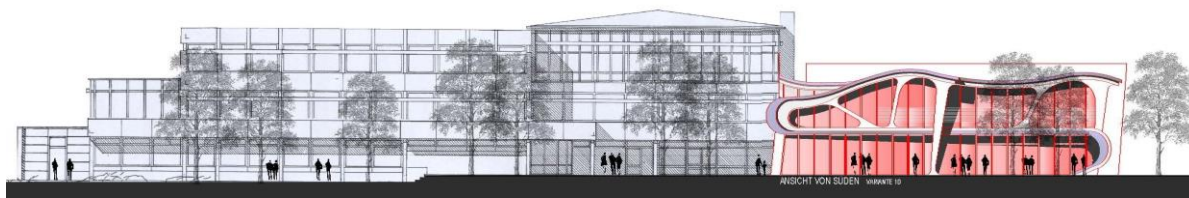
Umgestaltung Vorstadtstraße

3/4 energetische Sanierung / Erweiterung Gemeinbedarfseinrichtungen

- Sicherung und Aufwertung der Kochertalmetropole durch energetische Sanierung, insbesondere der Dachflächen mit solarthermischer Nutzung,
- Aufwertung und Attraktivierung der Mehrzweckhalle mit Hallenbad durch energetische Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle für vielfältige und generationenübergreifende Nutzungsoptionen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Integration.

5 Umgestaltung öffentlicher Freiflächen zum Schulcampus

- Neuordnung und Umgestaltung der öffentlichen Flächen im Umfeld der Schulen (Tennisplätze und Umfeld Mehrzweckhalle) zu vielfältig nutzbaren Multi- und Aktionsflächen (Integration Schule, Veranstaltungen und Bewohner), Verbindung der Schulformen zu einem Campus,
- Ausrichtung der Nutzungsangebote auf alle Alters- und Nutzergruppen,
- gestalterische Aufwertung über Ausstattungs- und Funktionselemente, Erhöhung der Aufenthaltsqualität.



Ausschnitt Luftbild , ohne Maßstab

Konzeptentwurf Schulerweiterung, ACT architektur concept tröster, Ellwangen

6 Erweiterung Bibliothek

Aufwertung und Attraktivierung der denkmalgeschützten Zehntscheuer durch den Ausbau des Dachgeschosses und damit eine Erweiterung der Fläche sowie des Angebotes für zusätzliche Medien.

7 Sicherung / Stärkung Ortsmitte

als zentrale Aufgabe durch ortsräumliche Reparatur partieller Neuordnungsbereiche im Sinne der formulierten übergeordneten Sanierungsziele und Sanierungsschwerpunkte (Grunderwerb, Grundstücksveräußerung, Umsetzung von Haushalten und Betrieben, Gebäudeabbruch, umfassende Modernisierung bzw. Teilmodernisierungen von privaten Gebäuden).



Perspektivskizze Ortsmitte Sanierung „Abtsgmünd-West“, 2001

und



Modifizierung Platz an der Burrlesgasse 2014 - (o.M.)

Die vorbereitenden Untersuchungen haben die Notwendigkeit und die Durchführbarkeit einer Stadterneuerungsmaßnahme aufgezeigt. Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme liegt auf der Umgestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Straßenräume entlang der westlichen Hauptstraße. Durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum soll eine Sicherung und Aufwertung der westlichen Hauptstraße als Nahversorgungsstandort bewirkt werden.

Hierfür ist ein großes Engagement sowohl der öffentlichen Auftraggeber als auch der privaten Eigentümer erforderlich.

B5. Umsetzung der Sanierung

B5.1 Bau- und Ordnungsmaßnahmen (Plan M 1:3.000)

Aus der Überlagerung der dargestellten Untersuchungsergebnisse ergeben sich Bereiche, die zu Erneuerungsschwerpunkten zusammengefasst werden. Neben diesen Neuordnungsschwerpunkten sind zahlreiche Einzelmaßnahmen an Gebäuden / Gebäudegruppen sowie im öffentlichen Straßenraum zur Verbesserung der Wohnsituation und zur Steigerung der Attraktivität der Einkaufsbereiche erforderlich. Eine Zusammenfassung der umzusetzenden Maßnahmen ist im Plan "Bau- und Ordnungsmaßnahmen" dargestellt. Hierbei wird zwischen Baumaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen gemäß StBauFR unterschieden.

Insgesamt sind umfassende Baumaßnahmen erforderlich, die hier nur beispielhaft aufgeführt werden:

- energetische Sanierung und behindertengerechte Umgestaltungen,
- Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden (energetische Sanierung), Teil- oder Restmodernisierungen von privaten Gebäuden,
- Umbau und Erweiterung von Gebäuden i.V. mit gestalterischer Aufwertung,
- Neubau von Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen, Wohnen und Dienstleistung.

Erforderlich sind zudem Ordnungsmaßnahmen, die hier beispielhaft aufgeführt werden:

- Erwerb und Neuordnung von Grundstücken,
- Abbruch von Gebäuden,
- Umsetzung von Betrieben,
- Umgestaltung von öffentlichen Straßen- und Platzräumen,
- Neubau von öffentlichen Stellplätzen,
- Herstellung attraktiver Wegeverbindungen.

B5.2 Grundsätze für den Sozialplan

Allgemeines

Die Umsetzung der Sanierungsziele können Eigentümer, Mieter und Pächter im Untersuchungsgebiet berühren. Die Gemeinde soll, sobald dies nach dem Stand der weiteren Vorbereitung der Sanierung und Konkretisierung des Neuordnungskonzepts möglich ist, Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können (Sozialplan nach §180 BauGB).

Wohnen

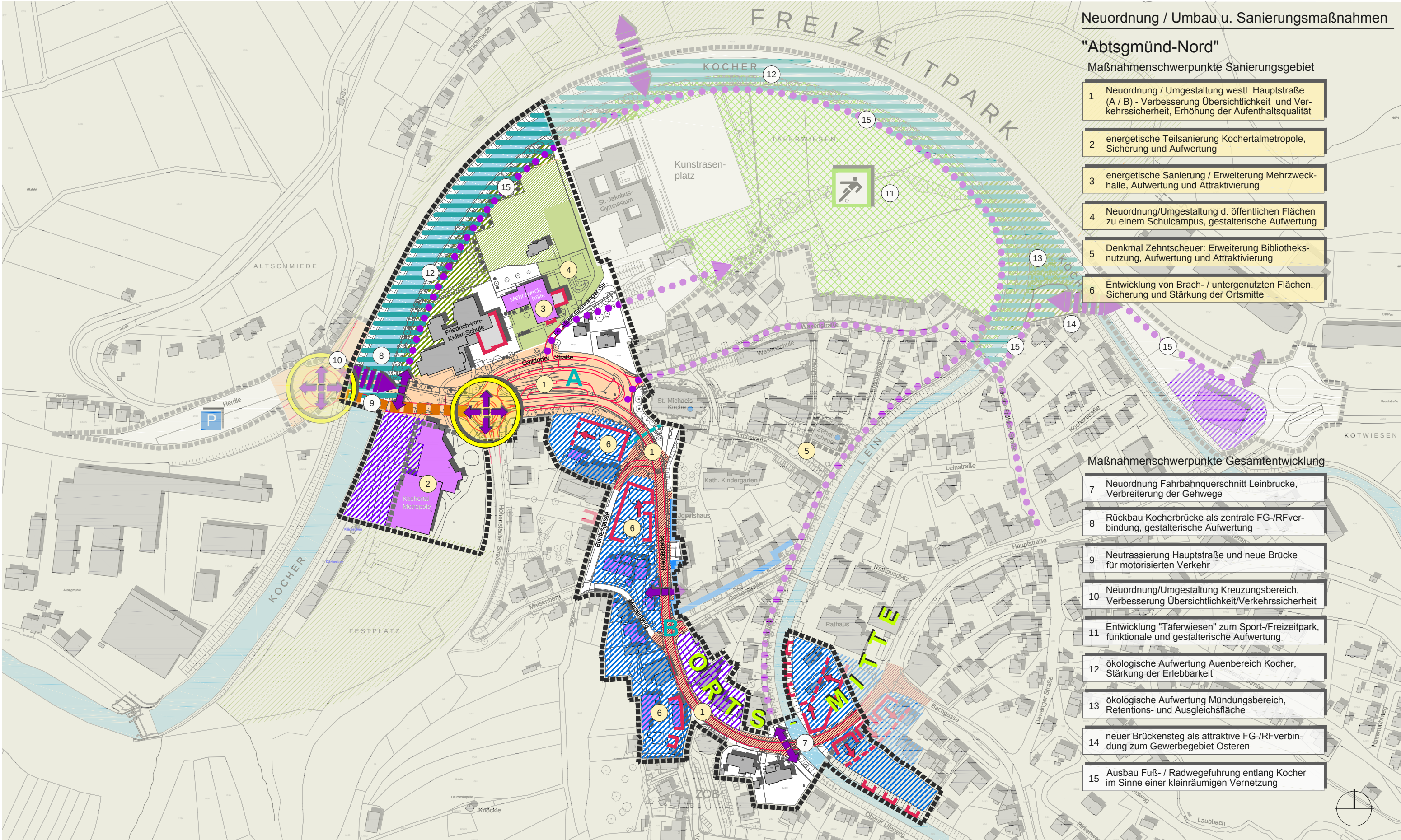
Sozial schwächere Gruppen benötigen bei der Realisierung des Sanierungskonzepts ggf. besondere Unterstützung. Mehrfache Umsetzungen sind möglichst zu vermeiden. Ersatzwohnraum ist, wenn notwendig, rechtzeitig und zu zumutbaren äußeren und wirtschaftlichen Bedingungen bereitzustellen. Die Gemeinde wird eine vorausschauende, sanierungsbegleitende Wohnraumbewirtschaftung betreiben und sich frühzeitig um geeignete Ersatzobjekte bemühen.

Bei den Eigentümern besteht meist eine starke Bindung an den Wohnort. Auf den Erhalt und ggf. die Neubildung von Eigentum wird deshalb besonderer Wert gelegt. Bei Neubaumaßnahmen können die Eigentümer selbst als Investoren auftreten oder sich beteiligen.

Betriebe

Die wirtschaftliche Situation der bestehenden Betriebe im Sanierungsgebiet und im gesamten Gemeindegebiet muss bei den Neuordnungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Notwendige Betriebsverlagerungen werden im Einzelfall in enger Abstimmung mit den Betriebsinhabern stattfinden. Die Umsetzungskosten können bis zu einem bestimmten Betrag von der Gemeinde entschädigt werden. Außerdem wird die Gemeinde diesen Betrieben bei der Suche nach einem neuen Standort bzw. bei der Beschaffung von Ersatzraum behilflich sein.



Neuordnung / Umbau u. Sanierungsmaßnahmen

"Abtsgmünd-Nord"

Maßnahmenschwerpunkte Sanierungsgebiet

- 1 Neuordnung / Umgestaltung westl. Hauptstraße (A / B) - Verbesserung Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit, Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- 2 energetische Teilsanierung Kochertalmetropole, Sicherung und Aufwertung
- 3 energetische Sanierung / Erweiterung Mehrzweckhalle, Aufwertung und Attraktivierung
- 4 Neuordnung/Umgestaltung d. öffentlichen Flächen zu einem Schulcampus, gestalterische Aufwertung
- 5 Denkmal Zehntscheuer: Erweiterung Bibliotheksnutzung, Aufwertung und Attraktivierung
- 6 Entwicklung von Brach- / untergenutzten Flächen, Sicherung und Stärkung der Ortsmitte

Maßnahmenschwerpunkte Gesamtentwicklung

- 7 Neuordnung Fahrbahnquerschnitt Leinbrücke, Verbreiterung der Gehwege
- 8 Rückbau Kocherbrücke als zentrale FG-/RFverbindung, gestalterische Aufwertung
- 9 Neutrassierung Hauptstraße und neue Brücke für motorisierten Verkehr
- 10 Neuordnung/Umgestaltung Kreuzungsbereich, Verbesserung Übersichtlichkeit/Verkehrssicherheit
- 11 Entwicklung "Täferwiesen" zum Sport-/Freizeitpark, funktionale und gestalterische Aufwertung
- 12 ökologische Aufwertung Auenbereich Kocher, Stärkung der Erlebbarkeit
- 13 ökologische Aufwertung Mündungsbereich, Retentions- und Ausgleichsfläche
- 14 neuer Brückensteg als attraktive FG-/RFverbindung zum Gewerbegebiet Osteren
- 15 Ausbau Fuß- / Radwegeführung entlang Kocher im Sinne einer kleinräumigen Vernetzung

A: Bauliche Maßnahmen

- Ergänzung von Raumkanten/Neubauvorhaben
- Erweiterungsoption Infrastuktur zur Stärkung und Aufwertung der Ortsmitte
- Neuordnungsbereiche mit Ordnungs- und Baumaßnahmen / Aufwertung Freiflächen
- Modernisierungsbedarf/Verbesserung Gebäudeausstattung und Umfeld

Schutz und Erhalt ortsbildprägender Gebäude mit Ensemblewirkung / Einzeldenkmal

B: Verkehrsmaßnahmen

- neue Trassenführung Hauptstraße
- Neuordnung, Umgestaltung Verkehrsraum / Verbesserung der Aufenthaltsqualität

- Umgestaltung Kreuzungsbereiche, funktionale u. gestalterische Verbesserung
- Aufwertung/Ergänzung Querungsmöglichkeiten für Fußgänger/Radfahrer
- Ausbau bzw. Neuplanung Fuß- und Radwegebrücke
- Aufwertung und Ergänzung Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer

C: Maßnahmen Grün-/Freiraumnutzung

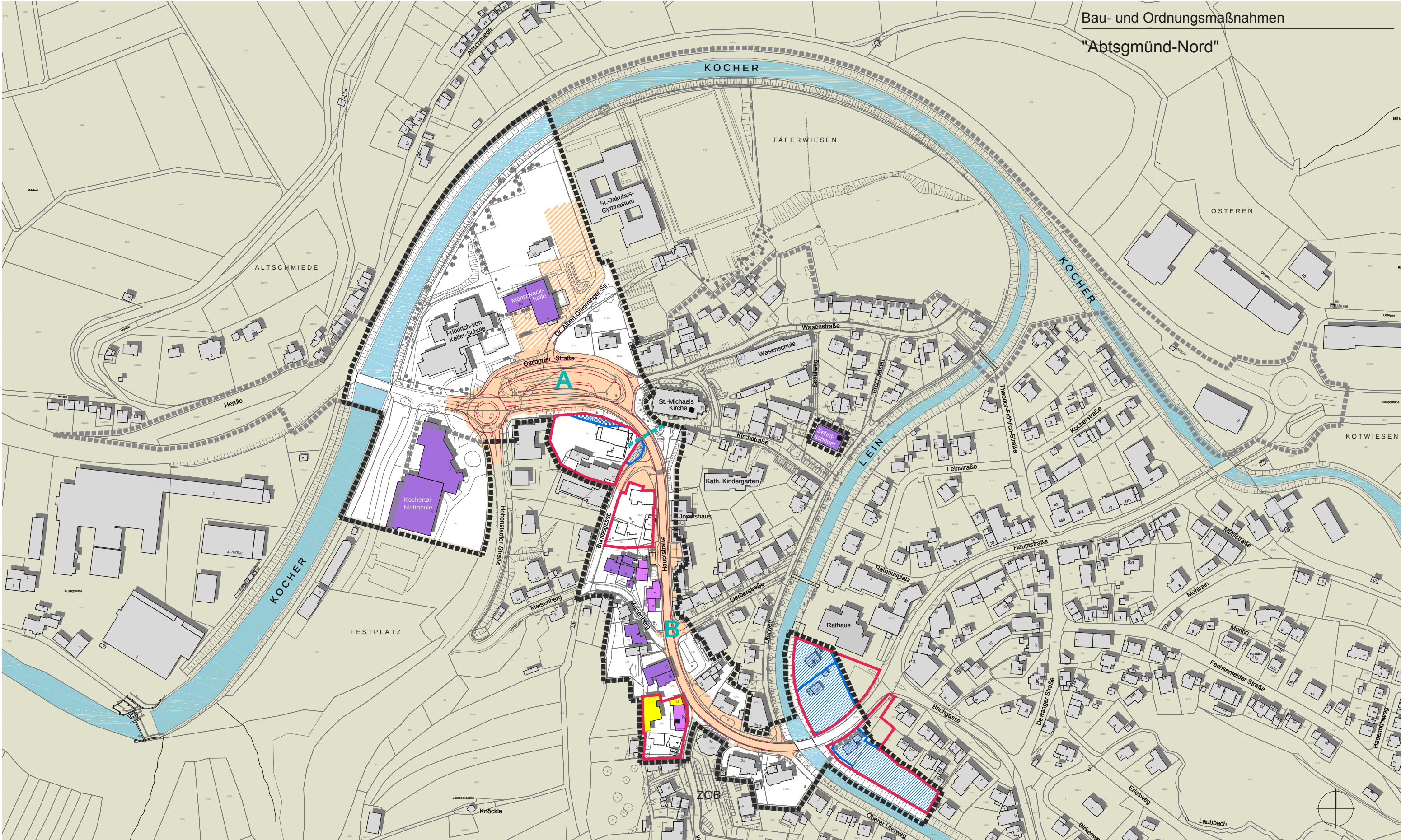
- Aufwertung und Aktivierung Grün-/Freiraumnutzung
- funktionale und gestalterische Aufwertung Schulcampus als Multi-/Aktionsfläche
- Aufwertung Naherholungsbereich Täferwiesen für Freizeitbedarfe aller Bevölkerungsgruppen
- Nutzungsqualität Freiraum verbessern/Erlebbarmachung + ökologische Aufwertung Kocher

Gemeinde Abtsgmünd
SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Neuordnung / Umbau und Sanierungsmaßnahmen		
Maßstab	Datum	Plannummer
1:3.000	15.01.2015	939.2

FP7 FREIPLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7@fp7.de · www.fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pechloff · Petra Ziese
Diplomingenieure · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL



Legende

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU
- Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet VU
- Einzeldenkmal
- Neuordnungsbereiche

Baumaßnahmen

- zu erhaltendes Gebäude
- umfassende Modernisierung, einschl. energetische Sanierung
- Teilmodernisierung, einschl. energetische Sanierung

Ordnungsmaßnahmen

- Gebäudeabbruch
- Grunderwerb
- Grundstücksveräußerung
- Umsetzung von Haushalten / Betrieben

- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
- Herstellung und Teilumgestaltung von öffentlichen Freianlagen
- geplante Bauabschnitte

Gemeinde Abtsgmünd
SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Bau- / Ordnungsmaßnahmen		
Maßstab	Datum	Plannummer
1:3.000	15.01.2015	939.2

FP7 FREIPLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel.: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7 @ fp7.de · www. fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pechloff · Petra Ziese
Diplomingenieurinnen · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL

B6. Kosten- und Finanzierungsübersicht (Zusammenfassung)

Im Ergebnisbericht ist eine ausführliche Kostenübersicht der festgelegten Maßnahmen enthalten.

(alle Kostenangaben sind Brutto- Kosten)

Vorbereitende Untersuchung „Abtsgmünd-Nord“	Menge /Kosten	Einheit		Kosten	Kosten	Kosten
	€ / Einheit	(m ² , m ³ t, ...)	Bemerkungen	gesamt T€	förderfähig T€	nicht förderfähig T€
C Übersicht						
1. Vorbereitende Untersuchungen				30	30	0
2. Weitere Vorbereitung				40	40	0
3. Ordnungsmaßnahmen			Grunderwerb, einschl. Substanzschädigung, Bodenordnung, Umzug und Verlagerung	52	52	0
4. Weitere Ordnungsmaßnahmen			(Erschließungs- und Freianlagen, Parkierung, sonstige Ordnungsmaßnahmen)	3.165	2.125	1.040
5. Baumaßnahmen			priv. + öff. Gebäudemodernisierung, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, z.B. energet. San. + Erweiterung Mehrzweckhalle mit Hallenbad, energet. + Dachsan. Kochertalmetropole	1.700	1.100	600
6. Sonstige Maßnahmen				0	0	0
7. Vergütungen				80	80	0
Summe Ausgaben				5.067	3.427	1.640
Summe Einnahmen				0	0	0
Finanzierungsbedarf				5.067	3.427	1.640

D Förderrahmen					
Anteil LSP	60 %			2.056	
Anteil Gemeinde	40 %			*1.371	
nicht förderfähige Kosten					*1.640
* von der Gemeinde aufzubringende Finanzierungsmittel gesamt				*3.011	

B7. Wahl des Sanierungsverfahrens

B7.1 Grundsätzliches

Das Baugesetzbuch (BauGB) kennt zwei Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Sie unterscheiden sich vor allem durch die Intensität der Maßnahmen bzgl. der Entwicklung der Bodenpreise, den Grundstücksverkehr und geplante Neuordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet:

- *"Umfassendes"* Sanierungsverfahren – oft auch *"klassisches"* oder *"herkömmliches"* Verfahren genannt
- *"Vereinfachtes"* Sanierungsverfahren.

Die Entscheidung für das eine oder andere Verfahren wird durch die Erkenntnisse aus den Vorbereiteten Untersuchungen vorbereitet und begründet.

Neben den allgemeinen Vorschriften zum Städtebaurecht im BauGB kommen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten sanierungsrechtlichen Vorschriften zur Anwendung.

Beim *"vereinfachten"* Verfahren gibt es vier Varianten, unter denen dann die Stadt nach Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten wählen kann.

B7.2 Das "Vereinfachte" Verfahren

Wenn eine Sanierung entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB im *"vereinfachten"* Verfahren durchgeführt werden soll, dann ist über die Anwendung des § 144 BauGB zu entscheiden.

Aus dieser Entscheidung heraus ergeben sich vier Varianten des *"vereinfachten"* Verfahrens:

Variante 1	Anwendung des § 144 Abs. 1 (Veränderungssperre) und 2 (Verfügungssperre) (mit Eintragung des Sanierungsvermerks)
Variante 2	Anwendung des § 144 Abs. 1, Ausschluss von § 144 Abs. 2 (ohne Eintragung des Sanierungsvermerks)
Variante 3	Anwendung des § 144 Abs. 2, Ausschluss von § 144 Abs. 1 (mit Eintragung des Sanierungsvermerks)
Variante 4	völliger Ausschluss des § 144 Abs. 1 und 2 ohne Eintragung des Sanierungsvermerks

Die Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 hat einen Eintrag im Grundbuch von jedem im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstück "Sanierungsvermerk" zur Folge.

Wenn die Gemeinde zur Erleichterung der Sanierungsdurchführung eine genaue Kenntnis über alle Vorgänge baurechtlicher, bodenrechtlicher und sanierungsrechtlicher Art erhalten möchte, dann ist die Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 u. 2 BauGB zu empfehlen.

B7.3 Begründung für die Wahl des "Vereinfachten" Verfahrens

Das Sanierungsgebiet "Abtsgmünd-Nord" umfasst ca. 9,0 ha und ist ein Gebiet mit vielfältigen, gestreuten städtebaulichen Missständen.

Die vorgesehenen Maßnahmen liegen z.T. im öffentlichen Bereich (Verbesserung der städtebaulichen Situation, der Verkehrsverhältnisse, der Funktion des Gebietes und des Umfelds).

Die vorgesehenen Erneuerungsmaßnahmen bewirken voraussichtlich keine erheblichen Bodenwertsteigerungen. Ordnungsmaßnahmen, die den Bodenwert beeinflussen sind nur in begrenztem Umfang vorgesehen. Soweit straßenbauliche Verbesserungsmaßnahmen geplant sind, wird geprüft, inwieweit die Kosten nach dem Kommunalabgabengesetz umgelegt werden können.

Durchgreifende Modernisierungen und Instandsetzungen und insbesondere die energetische Erneuerung der Gebäudesubstanz sind ebenfalls ein wesentliches Sanierungsziel. Einzelne Betriebsverlagerungen können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Alle privaten Maßnahmen sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.

Der Ortskern soll als Standort für das Wohnen erhalten und fortentwickelt und für die private Infrastruktur mit Einzelhandel und Dienstleistungen weiter gestärkt werden. Ein wichtiges Sanierungsziel ist daher die Stärkung der Ortsmitte als Geschäfts- und Dienstleistungszentrum. Dafür sind die Möglichkeiten der Erschließung, Andienung und Parkierung von besonderer Bedeutung. Weiteres Sanierungsziel ist die Entwicklung funktionsfähiger Wohn- und Mischgebiete, insbesondere durch weitere Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der öffentlichen Räume entlang der Hauptstraße.

Die Rolle der Gemeinde im Rahmen der Sanierung wird darin bestehen, steuernd und initierend die bestehenden Erneuerungskräfte zu stützen.

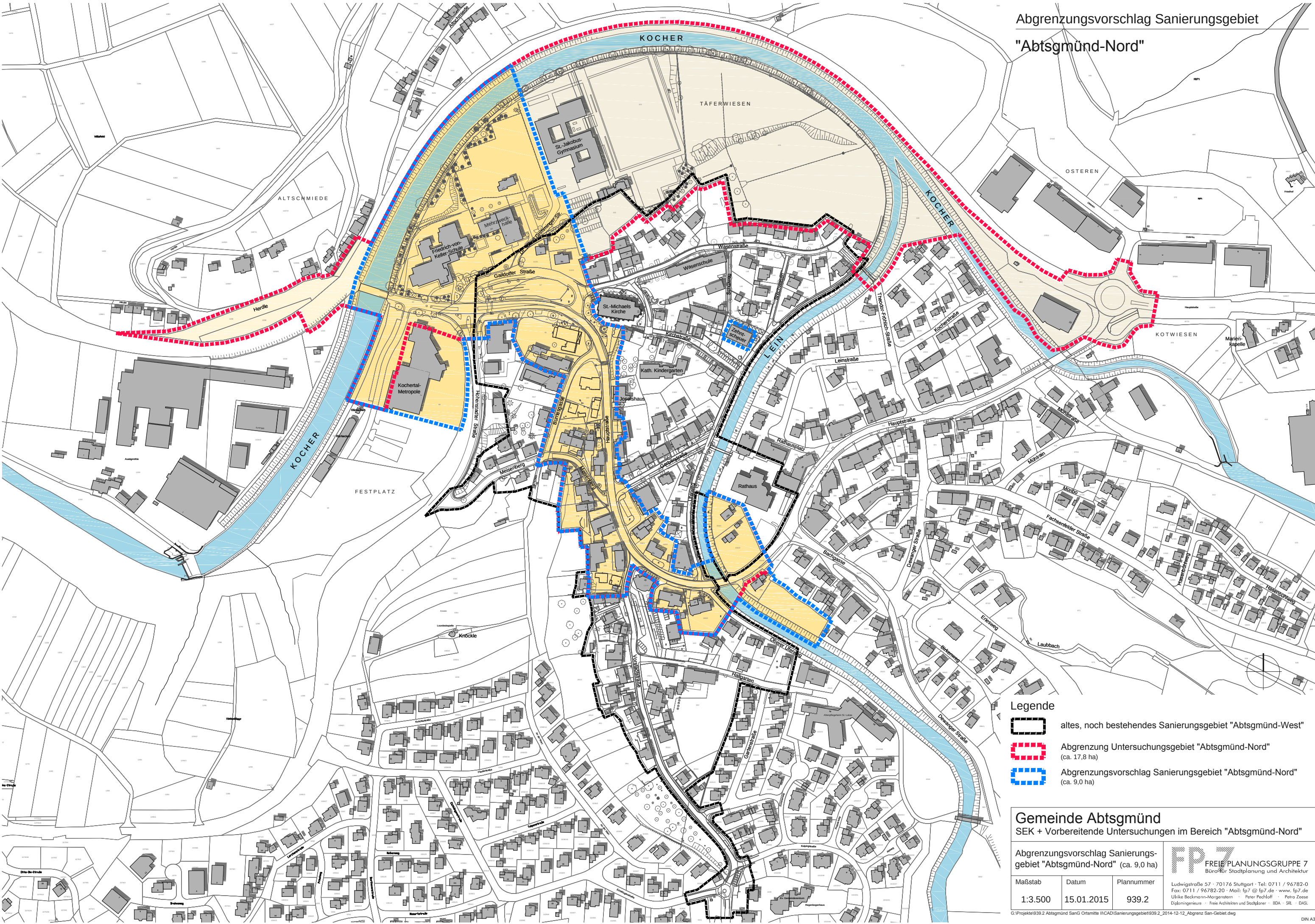
Aus alledem ergibt sich, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 BauGB nicht erforderlich ist. Sie sind deshalb auszuschließen.

Der Gemeinde wird daher vorgeschlagen, die Sanierung des Gebiets „Abtsgmünd-Nord“ im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Aufgrund der konkreten städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet, der angestrebten Ziele der Sanierung, der vorgesehenen Maßnahmen und der beabsichtigten Entwicklung im Sanierungsgebiet, wie auch der Durchführbarkeit der Sanierung und letztlich der nicht zu erwartenden Auswirkungen auf die Bodenpreise wird der Gemeinde weiterhin vorgeschlagen, genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach dem Vereinfachten Verfahren auf die im § 144 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB genannten Bestimmungen zu beschränken (Variante 1 unter Ziffer 4.2).

Mit der Wahl des Vereinfachten Verfahrens erfolgt keine Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (Ausgleichsbetrag). Dafür kommt jedoch das Erschließungsbeitragsrecht gem. § 20 ff. und § 33 ff. KAG grundsätzlich zur Anwendung (Erschließungsbeiträge).

Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet
"Abtsgmünd-Nord"



Legende

- altes, noch bestehendes Sanierungsgebiet "Abtsgmünd-West"
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet "Abtsgmünd-Nord" (ca. 17,8 ha)
- Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet "Abtsgmünd-Nord" (ca. 9,0 ha)

Gemeinde Abtsgmünd
SEK + Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Abtsgmünd-Nord"

Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet "Abtsgmünd-Nord" (ca. 9,0 ha)		
Maßstab	Datum	Plannummer
1:3.500	15.01.2015	939.2

FP7
FREIPLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Ludwigstraße 57 · 70176 Stuttgart · Tel.: 0711 / 96782-0
Fax: 0711 / 96782-20 · Mail: fp7@fp7.de · www.fp7.de
Ulrike Beckmann-Morgenstern · Peter Pechloff · Peter Ziese
Diplomingenieur · Freie Architekten und Stadtplaner · BDA · SRL · DASL

Anlage 01

Kosten- und Finanzierungsübersicht (ausführliche Fassung):

Förderrahmen

(alle Kostenangaben sind Brutto- Kosten)

Vorbereitende Untersuchung A Ausgaben	Menge	Einheit		Kosten	Kosten	Kosten
	/Kosten					
	€ / Einheit	(m ² , m ³ t, ...)	Bemerkungen	gesamt T€	förderfähig T€	nicht förderfähig T€
1. Vorbereitende Untersuchungen						
Vorbereitende Untersuchungen (nach § 141 BauGB)				30	30	
Summe 1				30	30	0
2. Weitere Vorbereitung						
2.1 Förmliche Festlegung des San.gebietes				5	5	
2.2 Ständige Weiterentwicklung des Sa- nierungskonzeptes						
2.3 Gutachten für besondere Problembe- reiche			z.B. Leimündung, Kocherbrücke	10	10	
2.4 Städtebauliche + Fach-/ Planungen • Neuordnungskonzepte • Bebauungsplan				5 5	5 5	
2.5 Projektentwicklung			z.B. Investorensuche, Programme ...	10	10	
2.6 Öffentlichkeitsarbeit						
2.7 Sonstige Voruntersuchungen			z.B. Vermessung	5	5	
Summe 2				40	40	0
3. Ordnungsmaßnahmen						
3.1 Grunderwerb			akt. Bodenrichtwert ca. 120 €/m ²			
3.1.1 für Straßenraumgestaltung			• Arrondierung im Zuge der Umgestaltung der Hauptstraße, ca. 100m ²	12	12	
3.1.2 für Grundstücksneuordnung und Neu- bebauung, (Grundstücke verbleiben im Ei- gentum der Gemeinde)			• z.T. Grundstückstausch für Neuordnung öff. Raum • Grunderwerb ohne Förderung, vorerst kein Ansatz im Neuantrag			
3.1.3 Nebenkosten des Grunderwerbs, Grund- erwerbsteuer				5	5	
3.1.4 Substanzschädigung (Gebäudewerte)	2 Ge- bäude,	psch. Ø ca. 10 T€/ Gebäude	Substanzwert für Gebäude oder -teile zur Neuordnung + Neubebauung	20	20	
3.2 Bodenordnung Neuvermessung der Liegenschaften		psch.		5	5	
3.3 Umzug / Verlagerung von Bewohnern und Betrieben		psch.		10	10	
Summe 3				52	52	0

Vorbereitende Untersuchung A Ausgaben	Menge /Kosten	Einheit		Kosten	Kosten	Kosten
	€ / Einheit	(m ² , m ³ t, ...)	Bemerkungen	gesamt	förderfähig	nicht förderfähig
				T€	T€	T€
4. weitere Ordnungsmaßnahmen						
4.1 Beseitigung baulicher Anlagen	2 Gebäude,	psch. Ø ca. 15 T€ je Maßn.	Abbruch von ca. 2 Gebäuden zur Neuordnung und/oder Errichtung von Ersatzbauten, davon ca. 60 % förderfähig	30	18	12
4.2 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen			Herstellungskosten gemäß Einzelmaßnahme, förderfähig = 150 €/m ² (brutto)			
4.2.1 Um- und Neugestaltung von Straßen und Plätzen (incl. Beleuchtung, Begrünung, ebenerdige Stellplätze)	9.810	m ²	Umgestaltung westliche Hauptstraße, Gaildorfer Str. und angrenz. Bereiche, LSP-Fläche ca. 9.810 m² /4.BA (ohne Fahrbahn Landesstr.), Herstellungskosten Ø 252 €/m²; Teil A = 5.785 m², 59% = fördf. 868 T€ Teil B = 4.025 m², 41% = fördf. 604 T€	2.475	1.472	1.003
4.2.2 Anpassmaßnahmen an Straßen und Wegen für weitere Verkehrsberuhigung						
4.2.3 Herstellung von Freianlagen und Erholungsflächen		m ²	Teilumgestaltung öffentlicher Flächen am Schulcampus, insbesond. Verbesserung Ausstattung und Bepflanzung, ca. 4.000 m² (ohne Schulhofflächen), Herstellungskosten Ø ca. 150 €/m²	600	600	0
4.2.4 Brücke über den Kocher im Zuge der Hauptstraße		psch	- neue Brücke über den Kocher, Länge ca. 40 m, Breite ca. 8,50 m, Fuß- und Radwegeverbindung verbleibt auf der alten Brücke, geschätzte Kosten. ca. 1.300 T€, davon ca. 10 % förderfähig über LSP (Ing.-Bauwerk = ca. 130 T€), ca. 60 % GVFG-Förderung = ca. 780 T€ - im 1.Neuantrag kein Ansatz			
4.2.5 Verbreiterung Gehwege im Zuge der Brückensanierung über die Lein in der Hauptstraße		psch	- Schätzkosten Anteil Gemeinde 150 T€, 100 % förderfähig (Ing.-Bauwerk) - im 1.Neuantrag kein Ansatz			
4.3 Schaffung öffentlicher Parkierung / Stellplätze in baulichen Anlagen	ges. ca. 20 Stpl.	Stpl.	- Ø Herstellungskosten je Stellplatz ca.25.T€, förderfähig 13.T €/Stellplatz - Rathausgarage, ca. 20 Stellplätze gesamt ca. 500 t€, davon 260 T€ förderfähig - im 1.Neuantrag kein Ansatz			
4.4 sonstige Ordnungsmaßnahmen						
4.4.1 Leitungsverlegungen		psch	sanierungsbedingte Leitungsverlegungen geschätzt	50	25	25
4.4.2 Sozialplan, Entschädigungen		psch		10	10	0
Summe 4				3.165	2.125	1.040

Vorbereitende Untersuchung A Ausgaben	Menge /Kosten	Einheit		Kosten	Kosten	Kosten
	€ / Einheit	(m ² , m ³ t, ...)	Bemerkungen	gesamt T€	förderfähig T€	nicht förderfähig T€
5. Baumaßnahmen						
5.1 Öffentliche Gebäude , Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen						
5.1.1 Teilmodernisierungen Gemeinbedarf	1	Gebäude	technische Erneuerung, energetische Sanierung und Erweiterung Mehrzweckhalle mit Hallenbad, Gesamtkosten ca. 800. T€, berücksichtigungsfähig ca. 600. T€, davon 60 % förderfähig	600	360	240
Kochertalmetropole	1	Gebäude	energetische und Dachsanierung Kochertalmetropole, Gesamtkosten ca. 400. T€, berücksichtigungsfähig ca. 400. T€, davon 60 % förderfähig	400	240	160
5.1.2 Schaffung von Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen		psch.	Erweiterung Bibliothek im denkmalgeschützten Zehntscheuergebäude (Dachausbau), Herstellungskosten, geschätzt ca. 500 T€, davon 60 % förderfähig	500	300	200
5.2 Private Baumaßnahmen Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum						
5.2.1 Teilmodernisierungen	5	Gebäude	vorwiegend Energetische Teilsanierung, Ø Kosten/Obj. ca. 120.000,-- €, davon berücksichtigungsfähig ca. 80.000,-- €, davon 30 % förderfähig = max. 24 T€ je Objekt / Maßn.	120	120	
5.2.2 Umfassende Modernisierungen	2	Gebäude	Ø Kosten/Obj. ca. 250.000,-- €, davon berücksichtigungsfähig ca. 135.000,-- €, davon 30 % förderfähig sind max. 40 T€ je Objekt / Maßn.	80	80	
5.2.3 Zuschüsse für Wohnungsbau				0	0	0
Summe 5				1.700	1.100	600
6. Sonstige Maßnahmen						
Summe 6				0	0	0
7. Vergütungen						
Sanierungsbetreuung			10 Jahre x ca. 8 T€	80	80	
Summe 7				80	80	0
Summe Ausgaben				5.067	3.427	1.640

Vorbereitende Untersuchung		Menge	Einheit		Kosten	Kosten	Kosten
B	Einnahmen	/Kosten					
		€ /	(m ² , m ³	Bemerkungen	gesamt	förderfähig	nicht
		Einheit	t, ...)		T€	T€	förderfähig T€
1.	Darlehensrückflüsse				--	--	--
2.	Grundstückserlöse				--	--	--
3.	Sonstige Einnahmen						
3.1	Erschließungsbeiträge gem. § 127 ff. BauGB				0	0	0
Summe Einnahmen					0	0	0

Summe Ausgaben				5.067	3.427	1.640
Summe Einnahmen				0	0	0
Finanzierungsbedarf				5.067	3.427	1.640

(alle Kostenangaben sind Brutto- Kosten)

Vorbereitende Untersuchung „Abtsgmünd-Nord“	Menge	Einheit		Kosten	Kosten	Kosten
	/Kosten					
	€ / Einheit	(m ² , m ³ t, ...)	Bemerkungen	gesamt T€	förderfähig T€	nicht förderfähig T€
C Übersicht						
1. Vorbereitende Untersuchungen				30	30	0
2. Weitere Vorbereitung				40	40	0
3. Ordnungsmaßnahmen			Grunderwerb, einschl. Substanzschädigung, Bodenordnung, Umzug und Verlagerung	52	52	0
4. Weitere Ordnungsmaßnahmen			(Erschließungs- und Freianlagen, Parkierung, sonstige Ordnungsmaßnahmen)	3.165	2.125	1.040
5. Baumaßnahmen			priv. + öff. Gebäudemodernisierung, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, z.B. energet. San. + Erweiterung Mehrzweckhalle mit Hallenbad, energet. + Dachsan. Kochertalmetropole	1.700	1.100	600
6. Sonstige Maßnahmen				0	0	0
7. Vergütungen				80	80	0
Summe Ausgaben				5.067	3.427	1.640
Summe Einnahmen				0	0	0
Finanzierungsbedarf				5.067	3.427	1.640

D Förderrahmen			
Anteil LSP 60 %			2.056
Anteil Gemeinde 40 %			*1.371
nicht förderfähige Kosten			*1.640
* von der Gemeinde aufzubringende Finanzierungsmittel gesamt			*3.011

Anlage 02

Dokumentation der Informationsveranstaltung der VU „Abtsgmünd-Nord“ am Mittwoch, den 01.10.2014 in der Zehntscheuer

Anlass der Veranstaltung:

Aus den Ergebnissen der abgeschlossenen Vorbereitenden Untersuchungen zum Bereich „Abtsgmünd-West“ ist erkennbar, dass im Kernort städtebauliche Missstände und Mängel vorhanden sind, die weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen. Mit einem Neuantrag zum Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-Nord“ wird die noch nicht abgeschlossene **Ortskernsanierung fortgeführt**, die mit der barrierearmen Umgestaltung der westlichen Hauptstraße einen entscheidenden Beitrag zur Umsetzung der bestehenden Sanierungsziele leistet.

Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets ist die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die wesentlichen Bereiche entlang der westlichen Hauptstraße, die im Rahmen der Laufzeit des Sanierungsgebiets „Abtsgmünd-West“ nicht umgesetzt werden konnten, den Umgriff des geplanten Schulcampus als besondere Daseinsfürsorge für die Abtsgmünder Bevölkerung, den geplanten Freizeitpark „Täferwiesen“ mit Aufenthaltsbereichen als ein bedeutender Beitrag zur Naherholung und wichtige, jedoch noch fehlende Vernetzungen und Wegeverbindungen innerhalb der Ortsmitte. Die Fläche des Untersuchungsgebiets beträgt ca. 17,8 ha.

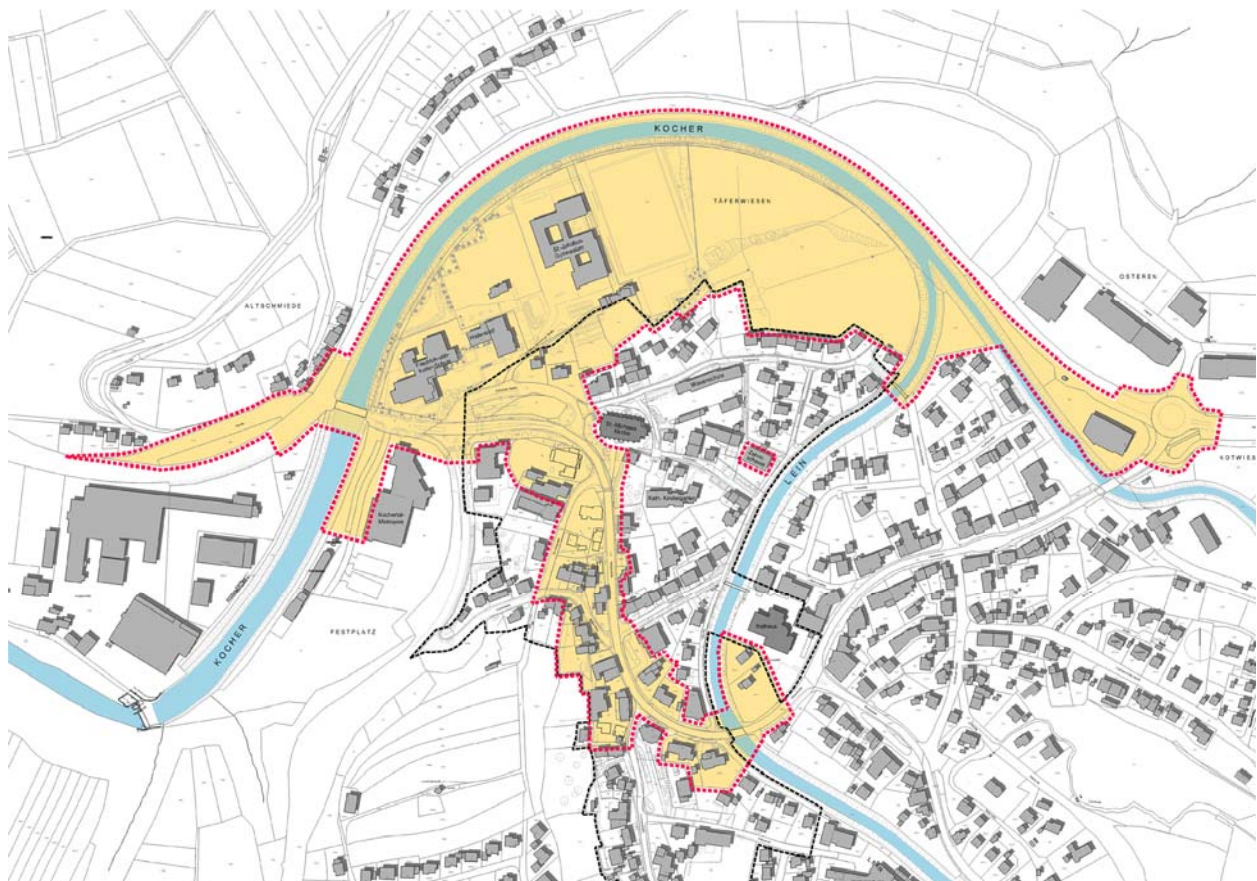


Abb. 01 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Zur Mitwirkung der Eigentümer, Bewohner, Gewerbetreibenden und allen anderen Beteiligten ist eine frühzeitige und umfassende Bürgerbeteiligung vorgesehen. In diesem Zusammenhang wurde am 01.10.2014 zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung in die Zehntscheuer eingeladen. Ca. 80 Bürgerinnen und Bürger beteiligten sich an einer regen Diskussion und gaben wichtige Anregungen für die weitere Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahme.

Begrüßung und Einführung: Herr BM Kiemel

- Was wurde bisher umgesetzt?
Die Gemeinde Abtsgmünd ist seit über 20 Jahren in der Ortskernsanierung von Abtsgmünd aktiv tätig. Zahlreiche öffentliche und private Maßnahmen haben zur Stabilisierung und Attraktivitätssteigerung des Ortskerns beigetragen. Im Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-West“, welches 2002 förmlich festgelegt wurde, sind mit der Umgestaltung des Zehntscheuerplatzes mit Kirch- und Gerberstraße, der Wasenstraße, des ZOB und der Vorstadtstraße bedeutende öffentliche Umgestaltungsmaßnahmen in mehreren Bauabschnitten umgesetzt worden.
- Aktuelle Situation:
Die Hauptstraße, ein Kernbereich der öffentlichen Erschließungsflächen mit hohem Sanierungs- und Verbesserungsbedarf, sollte ab diesem Jahr planerisch und ab 2015 baulich umgesetzt werden. Aufgrund der bereits 3-fach verlängerten Laufzeit des Sanierungsgebietes, der mehrfachen Anpassungen des Umfangs des Sanierungsgebietes und der Aufstockungen muss nach der Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart das Sanierungsgebiet abgerechnet werden. Mit einem Neuantrag soll die bedeutende, noch nicht umgesetzte Umgestaltungsmaßnahme in der nördlichen Ortsmitte mit westlicher Hauptstraße, Gaildorfer Straße und angrenzenden Bereichen, eingebettet in ein Gesamtentwicklungskonzept, umgesetzt werden.
- Die Vorbereitung der Sanierung wurde durch Beschluss des Gemeinderats über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen am 24.07.2014 eingeleitet. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Information zum Ablauf der Veranstaltung

Erläuterungen zu den Vorbereitenden Untersuchungen: FREIE PLANUNGSGRUPPE 7

- Anlass und Zielsetzungen:
 - Sinn und Zweck vorbereitender Untersuchungen
 - Inhalte der vorbereitenden Untersuchungen
 - Ablauf des VU-Verfahrens mit Zeitplan, Ziel: förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes
- Darstellung der Ergebnisse der Bestandsanalyse:
 - Integrierte Betrachtung Gesamtort
 - Betrachtung näheres Untersuchungsgebiet „Abtsgmünd-Nord“
- Erläuterung der Mängel-Defizite-Handlungsbedarfe:
 - Überlastung durch Verkehrsaufkommen insbesondere durch den Anteil an Durchgangsverkehr, zu hohe zulässige / tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit für eine Wohn- und Geschäftsstraße; damit Beeinträchtigung der Wohnqualität und Mängel in der Aufenthaltsqualität
 - räumlich beengter Straßenraum, Defizite in Breite und Gestaltung der Geschäftsvorflächen; mangelhafte Verkehrssicherheit für Fußgänger an Hauptverkehrsstraßen und Kreuzungsbereichen aufgrund zu schmaler Gehwege, fehlenden oder ungenügenden Fußgängerquerungen;
 - städtebauliche Gemengelage mit gestörten Raumkanten und einer heterogenen Nutzungsstruktur, Konzentration von Bereichen mit Modernisierungsbedarf bei der Bausubstanz und nicht adäquat bzw. untergenutzten Flächen; tendenzieller Rückzug des Einzelhandels im nördl. Abschnitt,
 - Defizite bei den innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen im Sinne einer kleinräumigen Vernetzung bezüglich Angebot und Gestaltung,
 - geringes Angebot an besonderen Wohnformen, d.h. verdichtete Bauweisen sowie Angebote an Mehrgenerationenwohnen zur Sicherung einer ausgewogenen Grundversorgung,
 - energetische Sanierungsmaßnahmen / z.T. Erweiterungsbedarf bei den Gemeinbedarfseinrichtungen (Kochertalmetropole, Mehrzweckhalle mit Hallenbad).

Die in den vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigten Mängel und Missstände sind mit unterschiedlichen Gewichtungen im gesamten Untersuchungsgebiet vorhanden. Sie rechtfertigen und erfordern die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

- Ableitung von Handlungsfeldern, Zielen und Maßnahmenschwerpunkten:

Übergeordnete Entwicklungs- und Sanierungsziele:

- funktionale / gestalterische Sicherung des Ortsteils als Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort mit örtlichem Gemeinwesen und Freizeitangebot (Gemeinbedarfseinrichtungen, Vereine),
- barrierearme Umgestaltung und Aufwertung der vorhandenen Erschließungs- und Aufenthaltsbereiche, v.a. vor dem Hintergrund des demografischen Wandels,
- aktive Anwendung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Neuordnung und Umnutzung von Grundstücken bei höherer baulicher Dichte und urbanen Wohnformen),
- angemessene Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Ortsstruktur bei behutsamem Umgang mit ortsbildprägender Bausubstanz und Raumstrukturen,
- Sicherung und Entwicklung von zusammenhängenden Grünstrukturen im Bereich Schulcampus und des Sport- und Freizeitparks zur Stärkung der Attraktivität und Identität mit dem Ortsteil.

Zur Umsetzung der Sanierungsziele ist eine Vielzahl von Maßnahmen vorgesehen. Aufgrund des begrenzten Fördervolumens und der notwendigen Konzentration auch der kommunalen Kräfte wird jedoch eine Reduzierung auf wesentliche Maßnahmen erforderlich.

Baumaßnahmen (beispielhafte Auflistung):

- behindertengerechte Umgestaltungen öffentlicher (Verkehrs-) Räume,
- energetische Sanierung öffentlicher Gebäude, Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden (energetische Sanierung), Teil- oder Restmodernisierungen von privaten Gebäuden,
- Umbau und Erweiterung von Gebäuden i.V. mit gestalterischer Aufwertung,
- Neubau von Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen, Wohnen und Dienstleistung.

Ordnungsmaßnahmen (beispielhafte Auflistung):

- Erwerb und Neuordnung von Grundstücken,
- Abbruch von Gebäuden,
- Umsetzung von Betrieben,
- Umgestaltung von öffentlichen Straßen- und Platzräumen,
- Neubau von öffentlichen Stellplätzen,
- Herstellung attraktiver Wegeverbindungen.

- Ziel/Ausblick:

förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets mit Anwendung der Städtebauförderrichtlinien, Hinweise auf mögliche Zuschüsse und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Rückmeldungen/Fragen zu einzelnen Maßnahmenschwerpunkten:

(Hinweis: Die Vorschläge und Fragen der Bürgerinnen/Bürger wurden seitens des beauftragten Büros, Herrn BM Kiemel sowie den Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung soweit möglich direkt beantwortet und bezüglich ihrer Realisierungsfähigkeit eine Einschätzung abgegeben.)

- Tennisplätze im Bereich Schulcampus:
 - Frage nach geplanten Maßnahmen aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet
 - Frage nach Naturrasenplatz

A: Kurzfristig sind keine Maßnahmen geplant; langfristig ist jedoch ein Weiterdenken erforderlich. Ein attraktiver Schulcampus benötigt ausreichende Bewegungs- und Aufenthaltsräume, die eine Verlagerung der Tennisplätze an einen anderen Standort sinnvoll erscheinen lassen. Aufgrund der Lage innerhalb des Sanierungsgebietes können für die Umsetzung der Sportplätze Fördermittel beantragt werden.

Der Gemeinde wurde kein Ausgleichsstock zugeteilt. Aus diesem Grund ist für die Finanzierung des Naturrasenplatzes keine Zustimmung im Gemeinderat vorhanden.

Zukünftige Maßnahmen erfolgen immer in Abstimmung bzw. mit Zustimmung mit der TSG.

- westliche Hauptstraße:
 - Verweis auf schlechten Ausbaurzustand,
 - dringender Handlungsbedarf zur Verbesserung der Verkehrssicherheit v.a. für Kinder (enge Gehwege, fehlende bzw. unsichere Fußgängerquerungen),
 - Einrichtung einer 30-er Zone in der Hauptstraße bis zur Erschließung der Schulen erforderlich,
 - wichtig ist ein gehfreundlicher, barrierearmer Belag; das im 1.BA im Sanierungsgebiet „Abtsgmünd-West“ verwendete Material wird diesen Anforderungen nicht gerecht,
 - hohe Parkierungsbelastung in der Gaildorfer Straße bei Veranstaltungen -> Konflikt mit Schulbusverkehr.
- A: *Straßenbaulastträger für die Hauptstraße ist das Land. Die Gemeindeverwaltung stellt sich der Aufgabe, dem Straßenbauamt die Dringlichkeit von Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Hauptstraße zu übermitteln.*

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Einrichtung eines Zebrastreifens bestimmte Parameter erfüllt sein müssen, z.B. Kinderanzahl, Übersichtlichkeit (-> nicht bei Senkrechtparkierung, nicht im Kurvenbereich), Sicherheit. Die Gemeinde wird im Zuge der Sanierung mögliche Standorte und ggf. notwendige Maßnahmen prüfen.

Für die Gehflächen ist das fugenarme Pflaster analog zur Vorstadtstraße vorgesehen; dies hat sich bezüglich der Gehfreundlichkeit sehr bewährt.
- Areal Angstenberger:
 - Das Areal stellt ein Entwicklungspotenzial dar, um den enormen Wohnraumbedarf in Teilen abdecken zu können;
 - Frage nach Stellplatzangebot (Tiefgarage)
 - Frage nach Umsetzungszeitraum, interessierten Investoren
- A: *Tiefgaragen sind notwendig, um den Parkierungsbedarf abzudecken.*

Wenn sich eine eindeutige und abgesicherte Entwicklungsperspektive für das Areal abzeichnet, wird eine Information der Öffentlichkeit erfolgen.
- Kirchenvorfläche im Umgriff des Kriegerdenkmals:
 - Frage nach geplanten Maßnahmen aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet
- A: *Es sind keine Maßnahmen geplant; für Freiflächen der Kirche können keine Fördermittel in Anspruch genommen werden.*
- Kocherbrücke:
 - Eine Neuordnung und Umgestaltung erscheint sehr sinnvoll, da die Kocherbrücke ein Nadelöhr für Fußgänger und Radfahrer darstellt.
 - Eine Lösung dieser Problematik muss langfristig überlegt und für die Zukunft entwickelt werden.
- A: *Es besteht großer Abstimmungsbedarf mit dem Bund bzw. dem Land bezüglich Zuständigkeiten, Ausschöpfen von Förderungsmöglichkeiten usw., so dass eine zeitnahe Umsetzung nicht durchführbar ist. Aus diesem Grund ist diese Maßnahme nicht im Abgrenzungsvorschlag des Sanierungsgebietes enthalten.*
- Parkierungs- und Erschließungsdruck durch Gewerbegebiet Osteren:
 - Anforderungen / Auswirkungen müssen in Konzeption Gesamtentwicklung einbezogen werden
 - Frage nach fußläufiger Anbindung des Gewerbegebietes Osteren an die Ortsmitte, um den Parkierungsdruck über dieses Parkierungsangebot abfangen zu können
 - Frage nach Aufwertung der Ortsumgehung wird kontrovers diskutiert; Gewerbeverein sieht die Notwendigkeit, Kundenpotenzial in den Ort zu holen
- A: *Als ein übergeordnetes Entwicklungsziel ist ein neuer Brückensteg über den Kocher als attraktive Fußgänger- und Radfahrerverbindung zum Gewerbegebiet Osteren angedacht.*

- Förderungsmöglichkeiten privater Maßnahmen:
A: Förderfähig sind:
 - umfassende Modernisierungsmaßnahmen bzw. Abbruch alter Gebäude
 - Umsetzung von Haushalten / Betrieben
- Verfahrensablauf:
 - Frage nach Umsetzung von Maßnahmen, wenn keine Aufnahme erfolgt
 A: Die Gemeindeverwaltung ist zuversichtlich, dass eine Aufnahme erfolgen wird.
- Infrastrukturangebot:
 - Gastronomieangebote verstärken
 - medizinische Versorgung ausbauen, v.a. Nachfolge für den Hausarzt sichern
 A: Die Gemeinde ist bemüht, Interessenten anzuwerben; aus Erfahrung gestaltet sich dieses jedoch schwierig. Eine attraktive und intakte Ortsmitte ist hierbei sicherlich hilfreich.

Kernaussagen der Bürgerinnen/Bürger:

- Grundsätzlich werden die Maßnahmenvorschläge gut bewertet.
- Ein wesentlicher Sanierungsschwerpunkt wird in der Neuordnung und Umgestaltung der westlichen Hauptstraße gesehen.
- Eine Fortführung der Ortskernsanierung, auch wenn keine Aufnahme in das LSP erfolgt, ist ein großes Anliegen der Bürgerschaft.



Eindrücke von der Auftaktveranstaltung



Aufgestellt, Stuttgart, 21. Oktober 2014
FREIE PLANUNGSGRUPPE 7

G:\Projekte\939.2 Abtsgmünd SanG Ortsmitte II\Texte\Dokumentationen\Informationsveranstaltung_02