

# ZUKUNFT BLAUSTEIN

STADTENTWICKLUNGSPLANUNG (STEP) 2030



*Im Entwurf  
zeigt sich das Talent,  
in der Ausführung  
die Kunst.*

Marie von Ebner-Eschenbach



## STADTENTWICKLUNGSPLANUNG (STEP) BLAUSTEIN in den Bereichen Lix, Stadtmitte und B28

Verfasser: ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH

Markelsheimer Straße 60

70435 Stuttgart

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Architekt / Stadtplaner Peter Zoll

Dipl.-Ing. Architekt (FH), M. Eng. Stadtplaner Tom-Philipp Zoll

M.A. Architektur Antonia Cramer

Dipl.-Ing. Architekt, M. Eng. Stadtplaner Ralf Duffner

Fachplaner:

Büro Koehler und Leutwein (Verkehrsplanung),

Stefan Wammetsberger, Karlsruhe

Büro Plankonzept (Stadionplanung)

Friedrich Knorr, Brackenheim

Büro IKPS (Sportentwicklung)

Henrik Schrader, Dr. Stefan Eckl, Stuttgart



Auftraggeber: Stadt Blaustein

Bürgermeister Kayser

Stadtbaumeister Joachim Müller

Stuttgart 2016

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1 Einführung.....	8
1.1 Aufgaben und Ziele der Stadtentwicklung .....	8
1.2 Ablauf des Stadtentwicklungskonzeptes.....	9
1.3 Schritt I - Analyse/Bestandserhebung.....	11
1.1.1 Städtebauliche Analyse .....	11
1.1.2 Flächenbezogene Bestandserhebung.....	11
1.3.1 Zeichnerische Darstellung des Bestandes .....	15
1.4 Städtebauliche Analyse .....	17
1.4.1 Naturräume.....	17
Nutzungen.....	18
1.4.2 Verkehr .....	18
1.4.3 Entwicklungsräume.....	19
1.5 Grobanalyse - Stadtzentrum Blaustein .....	24
1.5.1 Mängel und Konflikte .....	25
1.5.2 Gebäudezustand .....	27
1.5.3 Maßnahmen und Neuordnungskonzept .....	28
2 Schritt 2 - Beteiligungsprozess.....	37
2.1 Bürgerbeteiligung - Sport- und Freizeitgebiet Lix.....	37
2.2 Klausurtagung Nr. 1 mit dem Stadtrat - November 2014.....	40
2.2.1 Protokoll.....	42
2.3 Bürgerbeteiligung.....	60
2.3.1 Gestaltung Stadtmitte, Ortsdurchfahrt B28.....	62
2.3.2 Fokusgruppe Jugend - Gestaltung Stadtmitte, Ortsdurchfahrt B28.....	64
2.3.3 Informationsabend Gewerbe und Handel.....	66
2.3.4 Protokoll.....	66
2.4 Klausurtagung Nr. 2 mit dem Stadtrat - November 2015.....	70
2.4.1 Protokoll.....	71
3 Schritt 3 - Stadtentwicklungsplanung .....	81
3.1 STEP Gesamtplan .....	81
3.2 STEP - Sport- und Freizeitgebiet Lix .....	87
3.3 STEP - Gestaltung Stadtmitte.....	98
3.3.1 Modellfotos Varianten (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015) .....	109
3.4 STEP - Gestaltung Ortsdurchfahrt Ulmer Straße (B28).....	111
3.5 Fazit - weiterer Ausblick.....	120

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Blaustein .....	12
Abbildung 2: Stadtmitte Blaustein 1 - Bereich Rathaus.....	13
Abbildung 3: Stadtmitte Blaustein 2 - Bereich Rewe.....	13
Abbildung 4: Sportgelände, TSV Blaustein - Sicht auf Hauptplatz.....	13
Abbildung 5: Gaststätte TSV Blaustein, Nordansicht .....	14
Abbildung 6: Bahnübergang Ulmer Straße (B28).....	14
Abbildung 7: Ulmer Straße (B28) .....	14
Abbildung 8: Bestand Gewerbegebiet.....	15
Abbildung 9: Luftbild Gewerbegebiet .....	15
Abbildung 10: Bestand Areal ‚Kalte Herberge‘ .....	15
Abbildung 11: Luftbild Areal ‚Kalte Herberge‘ .....	15
Abbildung 12: Bestand Lix-Gebiet.....	16
Abbildung 13: Luftbild Lix-Gebiet .....	16
Abbildung 14: Bestand Stadtmitte Hummelstraße .....	16
Abbildung 15: Luftbild Stadtmitte Hummelstraße .....	16
Abbildung 16: Ausschnitt Naturräume - Bereich Lixgebiet .....	17
Abbildung 17: Ausschnitt Naturräume - Bereich Stadtmitte/Löwenfels .....	17
Abbildung 18: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadelwiesen.....	18
Abbildung 19: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadtmitte .....	18
Abbildung 20: Ausschnitt Nutzungen - Bereich B28.....	18
Abbildung 21: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Hummelstraße .....	18
Abbildung 22: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadelwiesen.....	19
Abbildung 23: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadtmitte.....	19
Abbildung 24: Ausschnitt Mängel und Konflikte - Bereich Stadtmitte.....	25
Abbildung 25: Ausschnitt Mängel und Konflikte - Bereich B28 .....	26
Abbildung 26: Ausschnitt Gebäudezustand B28 .....	27
Abbildung 27: Ausschnitt Gebäudezustand Stadtmitte .....	27
Abbildung 28: Ausschnitt Maßnahmen und Neuordnungskonzept - Bereich Stadtmitte .....	28
Abbildung 29: Ausschnitt Maßnahmen und Neuordnungskonzept - Bereich B28.....	29
Abbildung 30: Impressionen Planungswerkstatt Sport- und Freizeitgebiet Lix, Mai 2014.....	37
Abbildung 31: Eindrücke Klausurtagung 2014 .....	41
Abbildung 32: Zeitschiene Stand Klausurtagung 2014 .....	59
Abbildung 33: Impressionen Bürgerbeteiligung 2015.....	60
Abbildung 34: Plakat Bürgerbeteiligung 2015 .....	61
Abbildung 35: Arbeitsphase Fokusgruppe Jugend 2015.....	65
Abbildung 36: Bewertung Lieblings- Unorte, Fokusgruppe Jugend 2015 .....	65
Abbildung 37: Stadtentwicklungsplan.....	83
Abbildung 38: Stadtentwicklungsplan sowie Kennzeichnung Übergeordneter Maßnahmen .	84
Abbildung 39: Beschriftungen, Stadtentwicklungsplan.....	86
Abbildung 40: Sport- und Freizeitgebiet Lix - Vorzugsvariante .....	91
Abbildung 41: .....	92
Abbildung 42: Sport- und Freizeitpark Lix .....	93
Abbildung 43: Ausschnitt Lix-Gebiet, westlicher Teil - Landschaftsgestaltung .....	94
Abbildung 44: Ausschnitt Lix-Gebiet, zentraler Bereich - Freizeitsport .....	96

Abbildung 45: Ausschnitt Lix-Gebiet, Anbindung an die Stadtmitte .....	97
Abbildung 46: Gestaltung Stadtmitte - Variante 1 .....	100
Abbildung 47: Gestaltung Stadtmitte - Variante 2 .....	101
Abbildung 48: Gestaltung Stadtmitte - Variante 3 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015) .....	102
Abbildung 47: Gestaltung Stadtmitte - Variante 4 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015) .....	103
Abbildung 50: Variante 1 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015) .....	109
Abbildung 51: Variante 2 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015) .....	109
Abbildung 52: Variante 3 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015) .....	110
Abbildung 53: Variante 4 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015) .....	110
Abbildung 54: Minikreisverkehre Martinstraße/Boschstraße und Hofstraße/Hummelstraße	112
Abbildung 55: Querschnitt Planung Ulmer Straße (B28) Q1 - mit Abbiegespur, Köhler + Leutwein, Karlsruhe .....	114
Abbildung 56: Querschnitt Planung Ulmer Straße (B28) Q2 - Reduzierung auf 6,5m mit Radfahrstreifen, Köhler + Leutwein, Karlsruhe .....	115
Abbildung 57: Einbahnstraße Hummelstraße/Ulmer Straße .....	117
Abbildung 58: Einmündung Gewerbegebiet Bühlwiesen .....	117
Abbildung 59: Radfahrstreifen Ulmer Straße (B28).....	118
Abbildung 60: Abschnitt Ulmer Straße (B28) .....	119

## Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Blaustein,

der Stadtentwicklungsplan „STEP 2030“ mit den Entwicklungsschwerpunkten Lixpark, Stadtmitte und B28 liegt nun vor.

Die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte für die kommenden 15 Jahre mit Lixpark, B28 und Zentrum wurde vom Gemeinderat bei seiner Klausurtagung im Herbst 2012 herausgearbeitet und festgelegt. Die zukünftige Stadtplanung sollte als Prozess mit Einbeziehung der Bürgerschaft, Betroffenen und des Stadtrats entwickelt werden. Gleichzeitig wurde mit den Sportvereinen eine Sportentwicklungskonzeption ausgearbeitet, die als Bestandteil der Lixpark-Entwicklung eingearbeitet wurde.

Folgende Ziele wollen wir mit dem STEP-Prozess erreichen:

1. Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität in Blaustein.
2. Der Stadtentwicklungsplan dient als Orientierung für die Bürgerschaft, dem Stadtrat und der Stadtverwaltung. Er ist Grundlage für die zukünftige zielgerichtete Stadtplanung.
3. Aktivierung der Bürgerschaft und Betroffenen sich bei diesem Prozess zu beteiligen und aktiv mitzuwirken.
4. Durch die Mitwirkungsmöglichkeit und Beteiligung erreichen wir eine möglichst hohe Akzeptanz der Planungsergebnisse und Maßnahmen.

Ein großes Dankeschön gilt allen, die sich an diesem Planungsprozess beteiligt haben: den Bürgern, den Selbstständigen, den Jugendlichen und Schulen, dem Stadtrat, den Mitarbeitern der Stadtverwaltung sowie den engagierten Mitarbeitern des Planungsbüro Zoll aus Stuttgart.

Der STEP-Prozess hat gezeigt, dass Stadtentwicklung ein dynamischer, spannender und interaktiver Prozess ist. In den Planungswerkstätten wurde engagiert und mit Freude an der Zukunft Blausteins gearbeitet.

Ich hoffe, dass die positiven Erfahrungen dieses dialogorientierten, gemeinsam durchgeführten Planungsprozesses auch in der Umsetzung vieler einzelner Maßnahmen und Bausteine spürbar und sichtbar werden. Bleiben wir dran, Blausteins Zukunft aktiv gemeinsam zu gestalten, damit Blaustein für viele Menschen eine lebenswerte Heimat bleibt und noch mehr wird.

Ihr

Thomas Kayser

Bürgermeister

## **1 Einführung**

### **1.1 Aufgaben und Ziele der Stadtentwicklung**

Die Stadt Blaustein erteilte im Herbst 2013, damals noch Gemeinde, dem Büro ZOLL Architekten Stadtplaner, Fachplaner IKPS (Lix), Koehler und Leutwein (B28), sowie dem Büro Plankonzept (Sportgelände TSV Blaustein) den Auftrag zur Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes (STEP).

Die Stadt Blaustein liegt eingebettet in das Blautal in unmittelbarer Umgebung zu vielfältigen Naturräumen und den Hochflächen der Schwäbischen Alb. Die Stadt grenzt außerdem im Osten unmittelbar an die Stadt Ulm. Innerhalb der Gemarkungsgrenzen erstreckt sich Blaustein somit zwischen Stadt und Land.

Diese Einflüsse spiegeln sich auch im Bild der Stadt, deren weitläufige Teilorte teils idyllische dörfliche Strukturen aufweisen, während das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum, gebildet aus den Teilorten Klingenstein und Ehrenstein, die Infrastruktur einer stadtnahen Lage bietet. Nicht zuletzt durch die gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung entwickelt sich Blaustein stetig weiter. Die Tallage der Stadt bildet dabei gewisse Grenzen und gleichzeitig neue Herausforderungen.

Im Oktober 2014 wurde Blaustein zur Stadt erhoben. Um diese Entwicklung in ein sinnvolles Gesamtkonzept einzubinden und den Ort für die Zukunft aufzustellen, hat der Stadtrat die Erarbeitung eines Stadtentwicklungsplanes für die zentralen Orte Klingenstein, Ehrenstein und angrenzender Bereiche (Teile Herrlingens) beschlossen. Aktuelle und zukünftige Planungen werden in einem Masterplan in ein übergeordnetes Handlungsprogramm eingebunden.

Der Stadtentwicklungsplan ist ein ganzheitliches und integriertes Handlungskonzept, das die strukturellen und städtebaulichen Entwicklungsziele für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum festlegt und dennoch flexibel auf aktuelle Entwicklungen und Veränderungen reagieren kann. Er soll dazu dienen, kommunales und privates Baugeschehen in geordneten Bahnen zu halten, die Gleichbehandlung aller Interessen zu wahren und bewusst im Interesse der gesamtörtlichen Entwicklung zukunftsweisende Entscheidungen treffen zu können. Modulartig können einzelne Maßnahmen schrittweise weiterentwickelt werden.

Die Planung dient auch als Grundlage für die Beurteilung und Entscheidung von zukünftigen Einzelmaßnahmen. Diese können vereinfachen und beschleunigt werden.

Im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern, dem Stadtrat und der Verwaltung werden Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet, die in konkrete Handlungsansätze und deren Umsetzung münden.

## 1.2 Ablauf des Stadtentwicklungskonzeptes

### Stadtentwicklungsplan Stufe 1

In einer Klausurtagung des Gemeinderats im November 2012, wurden verschiedene Themenschwerpunkte herausgearbeitet, unter anderem:

1. Ortsdurchfahrt gestalten
2. B28 gestalten
3. Stadtpark Lix entwickeln
4. Betreuungs- und Bildungsangebote entwickeln
5. Umweltfreundliche Verkehrsmittel stärken
6. Teilorte erhalten
7. Kultur und Geschichte präsentieren
8. Wirtschaft fördern - Wohnraum identifizieren
9. Bürgerschaftliches Engagement stärken
10. Nachhaltigkeit und Energie wirtschaften

von denen drei Themenfelder priorisiert wurden:

- 1. Ortszentrum gestalten**
- 2. B28 gestalten**
- 3. Stadtpark Lix entwickeln**

Zum Teil werden die weiteren genannten Schwerpunkte im Verlauf der Planungen in den Stadtentwicklungsprozess (STEP) integriert.

### Stadtentwicklungsplanung

Stadt entwickeln mit Handlungskonzept.

Hierzu werden zu den im Leistungsbild aufgeführten 10 Handlungsfeldern Aussagen getroffen und mögliche Ziele und Projekte benannt.

Als erste Schritte werden auf Basis der Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse und dem Bürgerbeteiligungsprozess konkrete planerische Aufgabenstellungen als Handlungsfelder definiert.

Die Planung dient als Handlungsrahmen für Strategien und Vorgehensweisen zur Umsetzung von planerischen Zielen und Einzelprojekten. Sie beinhaltet auch Aussagen zum Verfahren, zur weiteren Vorgehensweise und evtl. möglicher weiterer projektbezogener Bürgerbeteiligungen.

**Ablauf Stadtentwicklungsplanung - STEP**



### **1.3 Schritt I - Analyse/Bestandserhebung**

Im Mittelpunkt steht die Erhebung und Bewertung der IST-Situation durch die beteiligten Planungsbüros in den Bereichen Städtebau, Mobilität/Verkehrsstruktur, Flächenbedarf und Infrastruktur sowie Sportentwicklung und Einzelhandel in den drei fokussierten Themenbereichen:

1. Ortszentrum gestalten
2. B28 gestalten
3. Stadtpark Lix entwickeln

Die städtebauliche Bestandserhebung erfolgt durch Begehung vor Ort mit dem Ziel, die örtlichen Besonderheiten und Missstände zu erkennen und planerisch festzuhalten. Für den bebauten Ortsbereich Blausteins zeigt dies nun auf, wie in einer Gesamtkonzeption die Grundlage für eine zukünftige Neuausrichtung der Stadt geschaffen werden kann. Zudem können mögliche „schlummernde“ Qualitäten zur Stärkung der Innenentwicklung geweckt werden. Durch den „Blick von außen“ werden neue planerische Ideen und Impulse möglich.

#### **1.3.1 Städtebauliche Analyse**

Für das Untersuchungsgebiet wird eine städtebauliche Bestandserhebung mit Analyse des Ortsbilds und Darstellung der potenziellen und vorhandenen Konfliktsituationen (Missstände), wie auch der örtlichen Besonderheiten, durchgeführt.

Blaustein liegt ca. 10 km von Ulm im Alb-Donau-Kreis und ist Teil der Region Donau-Iller. Die Stadt gehört zum Verdichtungsraum Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm.

Derzeit leben in Blaustein etwa 15.135 Einwohner. Die Gemarkungsfläche beläuft sich auf ca. 55,61 km<sup>2</sup>. Die Fläche der Stadtteile liegen sowohl in den Tälern der Blau und Lauter sowie auch auf der Albhochfläche. Innerhalb der Stadt zeigt sich ein starker Höhenunterschied und bildet somit das charakteristische Stadtpanorama.

#### **1.3.2 Flächenbezogene Bestandserhebung**

Nach der Sichtung und Auswertung der vorhandenen Unterlagen erfolgt die Bestandsaufnahme anhand einer Ortsbegehung. Das Ziel hierbei ist das Erkennen und Begreifen der örtlichen Verhältnisse und Besonderheiten der Stadt. Hier geht es insbesondere um das Dokumentieren der Baustruktur, der Nutzungsstruktur bzw. -bereiche, der Erschließung und der Freiflächen.



Abbildung 1: Luftbild Blaustein

## Ortskern



Abbildung 2: Stadtmitte Blaustein 1 - Bereich Rathaus

Die Stadtmitte Blausteins hat keinen historisch geprägten Hintergrund. Eine Vielzahl von Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen bilden das Zentrum.

Im Stadtzentrum selbst befindet sich das Rathaus, die kath. Kirchengemeinde St. Martin, eine Seniorenwohnanlage, Lebensmittel- und Einzelhandel, sowie Bankfilialen. Angrenzend liegt das Blaustein-Center mit einem weiteren Angebot an Lebensmittel- und Einzelhandel.



Abbildung 3: Stadtmitte Blaustein 2 - Bereich Rewe

Durch die für sich stehenden Einzelgebäude sind Teilbereiche und Zugänge des Stadtzentrums noch nicht klar definiert.

## Lix-Gebiet



Abbildung 4: Sportgelände, TSV Blaustein - Sicht auf Hauptplatz

Die in den 80er Jahren gebauten Sportanlagen entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein multifunktionales Sport- und Erholungsangebot sowohl für die Vereins- als auch für die öffentliche Nutzung.



Abbildung 5: Gaststätte TSV Blaustein, Nordansicht

Die Vereine haben zusätzlichen Bedarf für Sport- und Trainingsflächen angemeldet. Um die Gestaltung und Entwicklung des Gebietes in einen umfassenden Gesamtzusammenhang zu stellen und die einzelnen Maßnahmen aufeinander abzustimmen, ist ein Masterplan für das Gesamtgebiet unerlässlich.

### Ortsdurchfahrt B28



Abbildung 6: Bahnübergang Ulmer Straße (B28)

Die Ortsdurchfahrt ist stark befahren. Auf Grund der Nähe zur Autobahn 8, sowie als Verbindung dieser, von Ulm mit der Schwäbischen Alb, ist die B28 sehr stark, befahren. Zudem besteht ein hohes Aufkommen an Schwerlastverkehr. Die Straße wirkt stark überdimensioniert und durchschneidet die Stadt in zwei Hälften.

- Hohe Verkehrs- und Lärmbelastung



Abbildung 7: Ulmer Straße (B28)

Auch die Geh- und Radwege entlang der Ulmer Straße sind wenig fußgänger- wie radfahrfreundlich. Im Verlauf der Straße befindet sich wenig Grün, sowie Straßenbaumbepflanzung.

- Wenig Aufenthaltsqualität

### 1.3.1 Zeichnerische Darstellung des Bestandes

Siehe Anhang: Plan 1 Bestand

Planausschnitte



Abbildung 8: Bestand Gewerbegebiet



Abbildung 9: Luftbild Gewerbegebiet

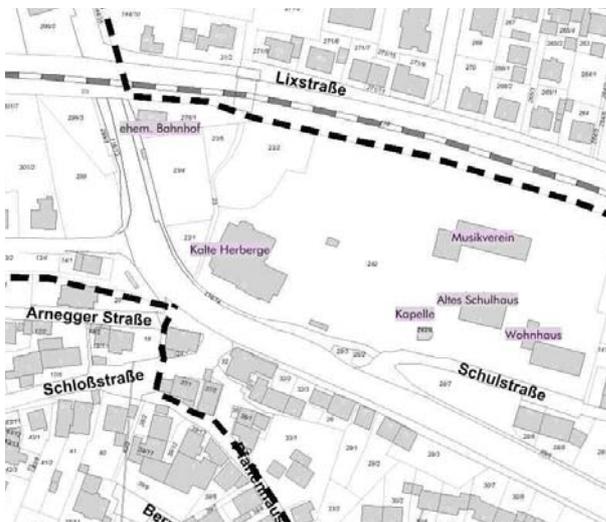


Abbildung 10: Bestand Areal ‚Kalte Herberge‘



Abbildung 11: Luftbild Areal ‚Kalte Herberge‘



Abbildung 12: Bestand Lix-Gebiet



Abbildung 13: Luftbild Lix-Gebiet

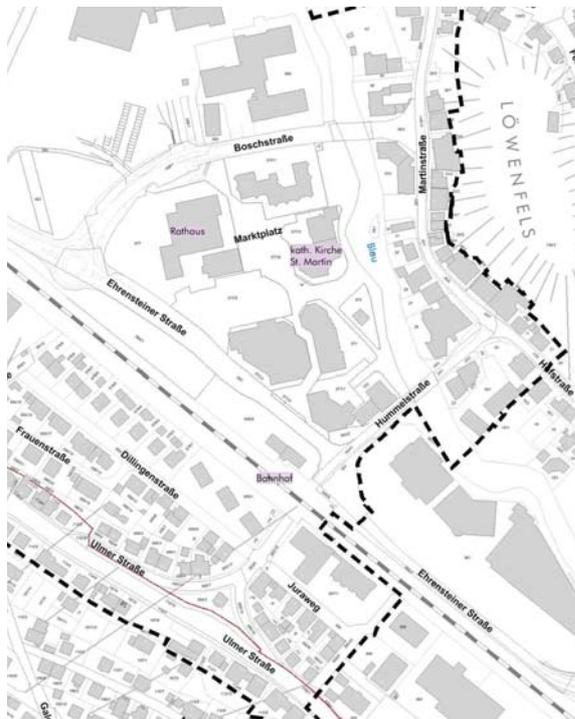


Abbildung 14: Bestand Stadtmitte Hummelstraße



Abbildung 15: Luftbild Stadtmitte Hummelstraße

## 1.4 Städtebauliche Analyse

Zunächst dienen eine intensive Bestandsaufnahme und die Erstellung einer Mängel-Konflikt-Analyse dem Zweck, Problemfelder aufzuspüren, um diese im weiteren Verlauf des Planungsprozesses der Stadtentwicklung abzubauen. Außerdem sollen die Bürger umfassend in die Planungen einbezogen werden. Es soll gewährleistet werden, dass sich alle Beteiligten in die verschiedenen Phasen des Prozesses aktiv einbringen können und Einblicke in die bisher erarbeiteten Schritte und Ergebnisse erhalten.

### 1.4.1 Naturräume

Siehe Anhang : Plan A - Analyse I Naturräume

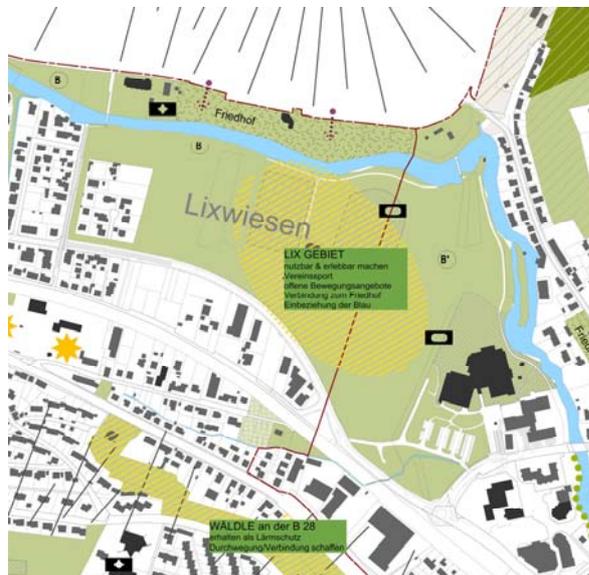


Abbildung 16: Ausschnitt Naturräume - Bereich Lixgebiet

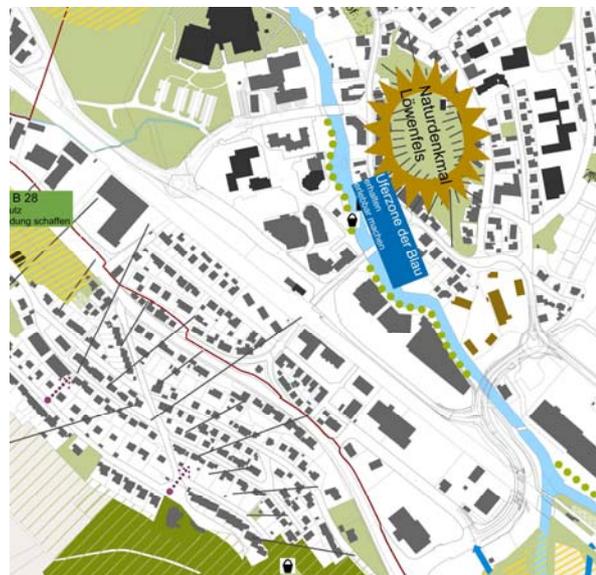


Abbildung 17: Ausschnitt Naturräume - Bereich Stadtmittle/Löwenfels

#### Erkenntnisse:

- Renaturierung
- Erhalt und Entwicklung Naturkonzept
- Zugänge in die Naturräume schaffen
- Lix-Gebiet gestalten
- Uferbereiche der Blau gestalten + erlebbar machen

## Nutzungen

Siehe Anhang : Plan B - Analyse I Nutzungen

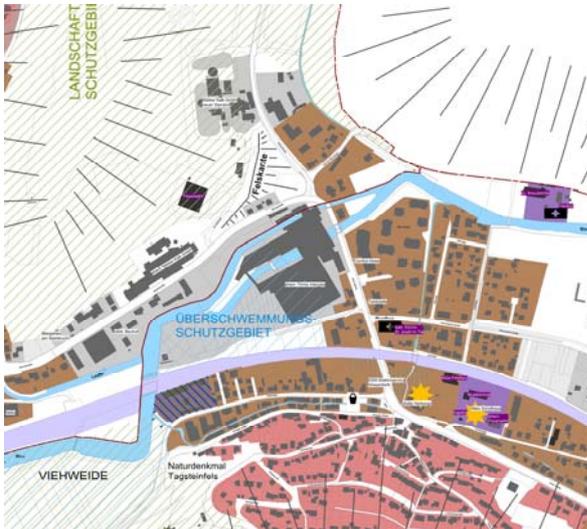


Abbildung 18: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadelwiesen



Abbildung 19: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadtmitt

### Erkenntnisse:

- Überwiegender Teil Wohnbaufläche
- Stadtmitt Mischfläche
- geringer Anteil reines Gewerbe
- erheblicher Anteil Sport- sowie Landschaftsschutzgebiete

### 1.4.2 Verkehr

Siehe Anhang : Plan C - Analyse I Verkehr

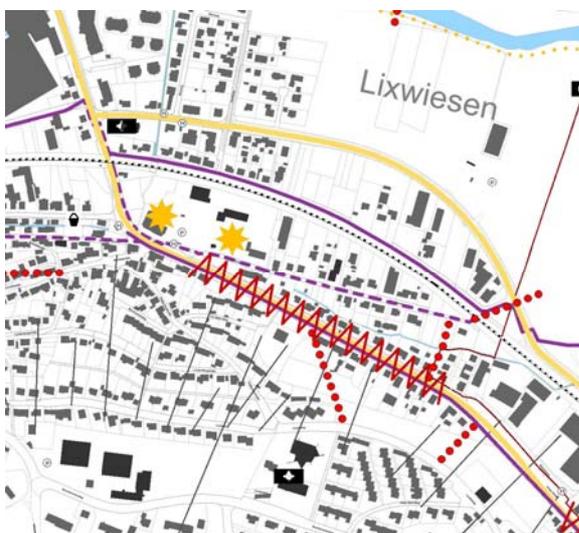


Abbildung 20: Ausschnitt Nutzungen - Bereich B28



Abbildung 21: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Hummelstraße

### 1.4.3 Entwicklungsräume

Siehe Anhang : Plan D - Analyse I Entwicklungsräume



Abbildung 22: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadelwiesen

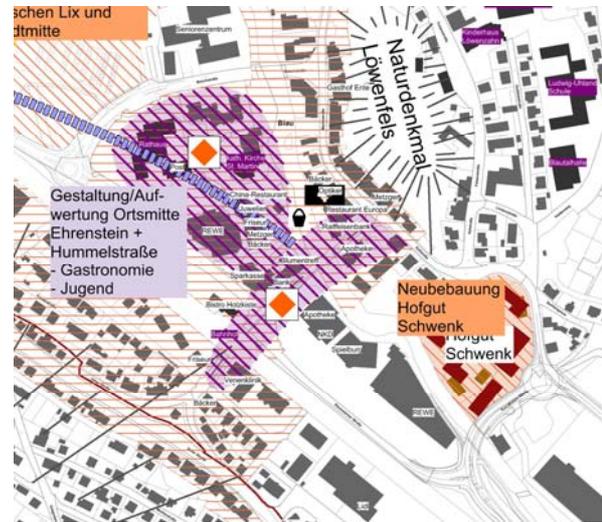


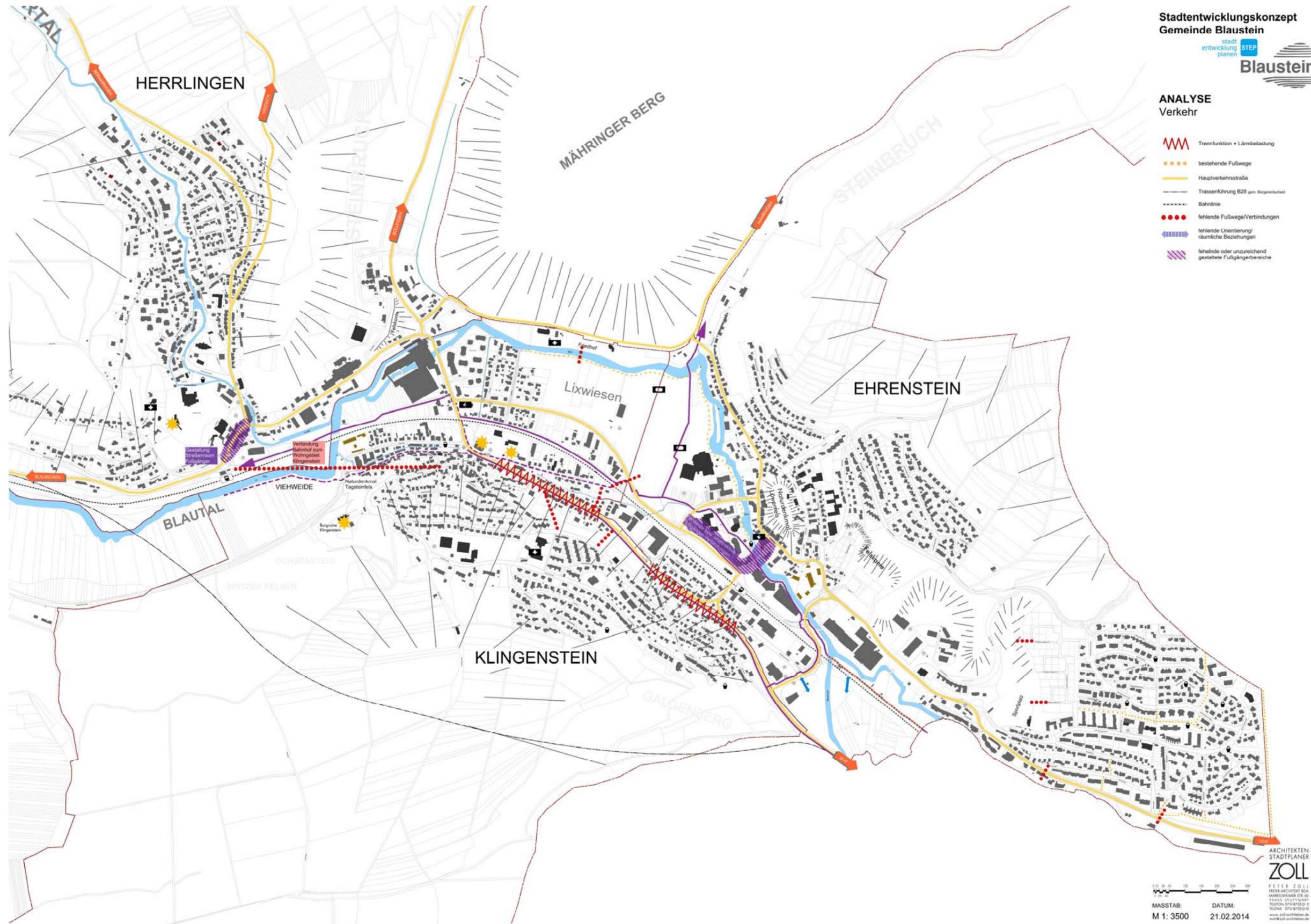
Abbildung 23: Ausschnitt Nutzungen - Bereich Stadtmitte

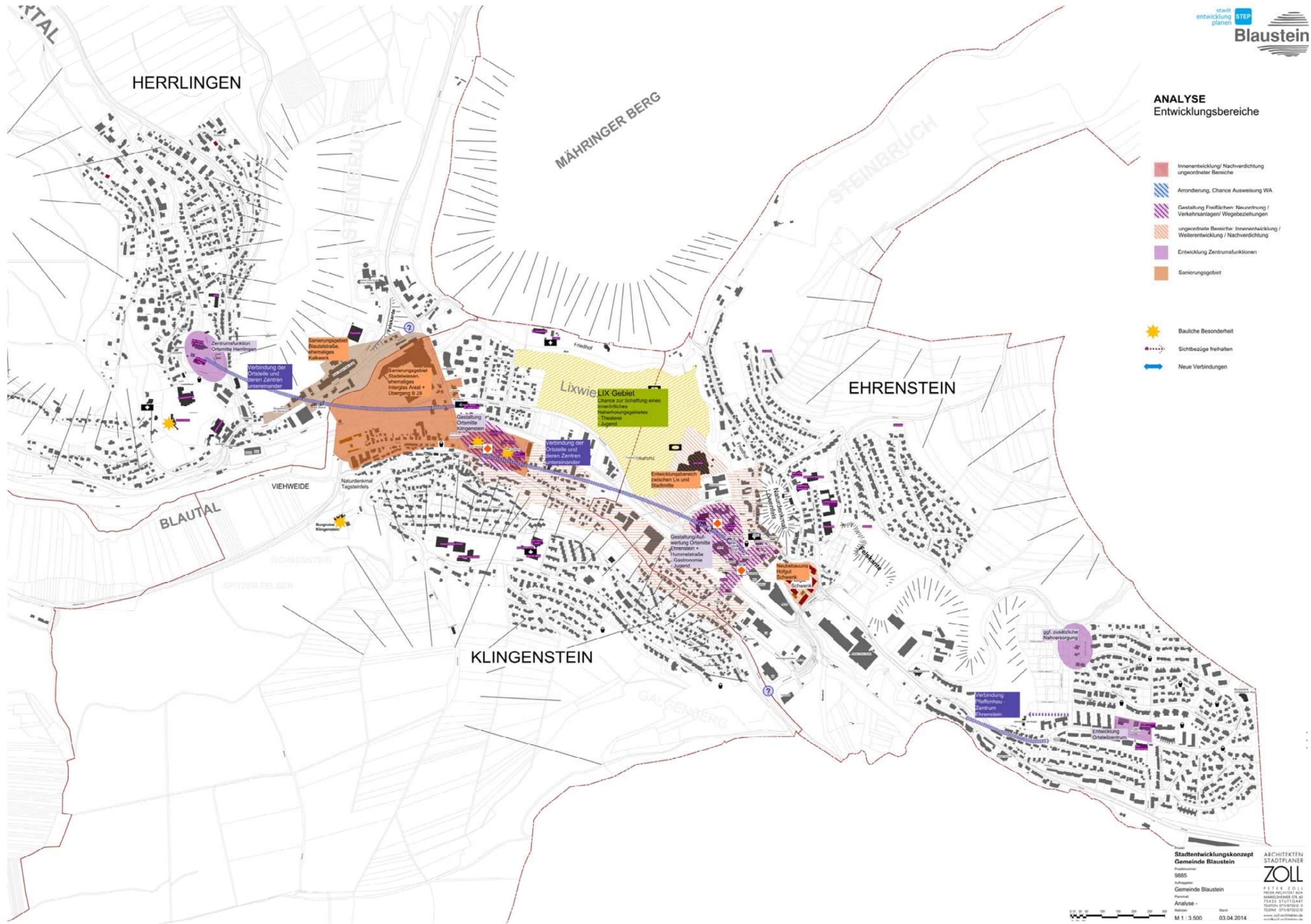
#### Erkenntnisse:

- Innenentwicklung/Nachverdichtung
- Arrondierung
- Gestaltung Freiflächen: Neuordnung Verkehrsanlagen + Wegeverbindungen
- Entwicklung Zentrumsfunktion
- Sanierungsgebiete









## **1.5 Grobanalyse - Stadtzentrum Blaustein**

Das Leistungsbild der Grobanalyse ist darauf ausgerichtet, die für den Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West notwendige Analyse hinsichtlich für das Untersuchungsgebiet ausreichend deutlich in einem Flächenlayout darzustellen.

In Zusammenarbeit mit der Wüstenrot Haus und Städtebau GmbH werden im nächsten Schritt die Analysepläne gebildet, in die sämtliche Erkenntnisse, eine Vielzahl von erarbeiteten Grundlagen sowie die Datenaufbereitung aus der Bestandsaufnahme aufgenommen und zusammengefasst werden. In der Analyse geht es um das Erkennen von ortsbildprägenden Gebäuden und Situationen, das Treffen von gestalterischen Aussagen und funktionellen Verbesserungsmaßnahmen, sowie der Bewertung städtebaulicher Räume.

In verschiedenen Plänen werden zum einen die städtebaulichen und funktionalen Missstände der Stadt dargestellt, zum anderen, die sich daraus resultierenden Chancen und Potenziale.

Alle erfassten Ergebnisse werden in einer Klausurtagung, des kommunalen Gremiums, präsentiert und zur umfassenden Diskussion gestellt. In diesem Schritt werden die kurz-, mittel-, und langfristigen übergeordneten Entwicklungsziele gesteckt.



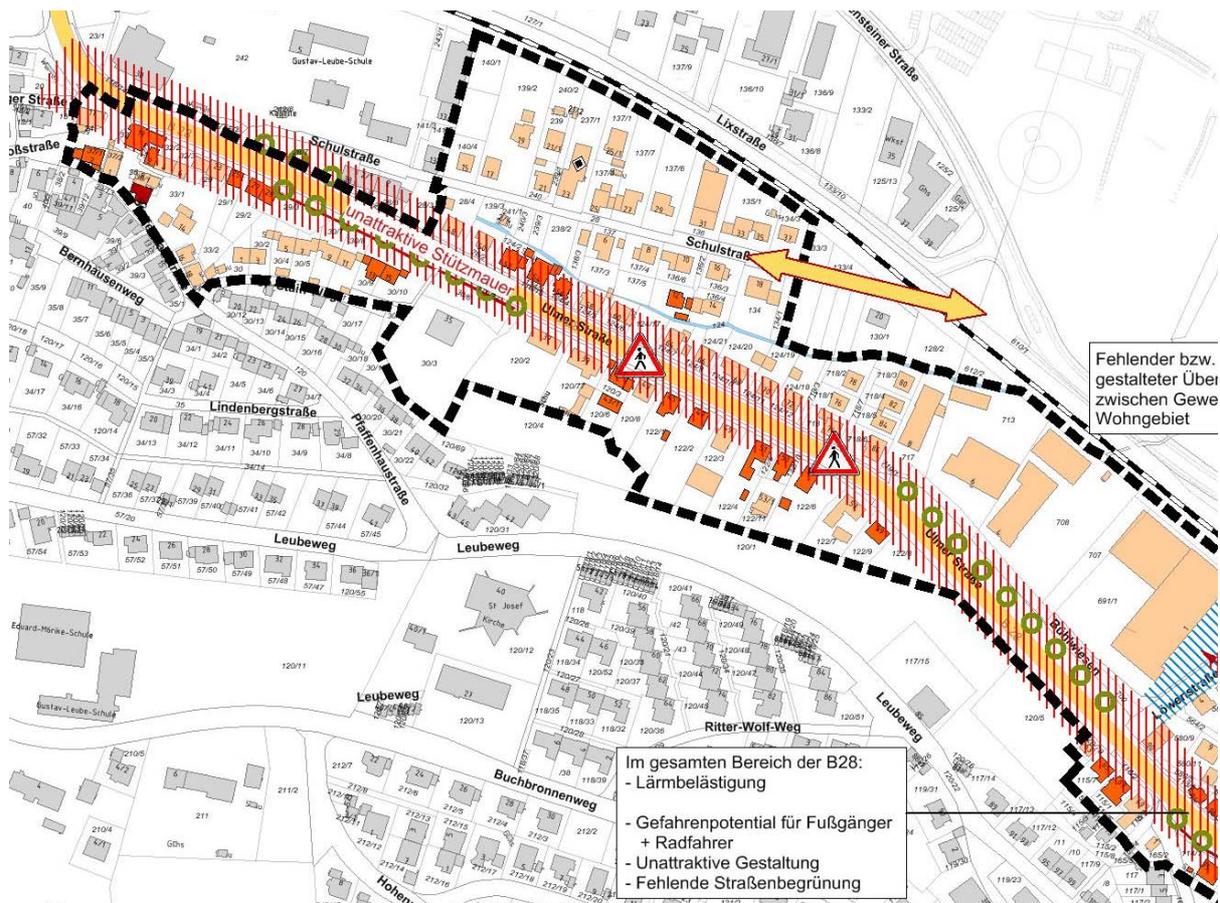


Abbildung 25: Ausschnitt Mängel und Konflikte - Bereich B28

- fehlendes Zentrum
- fehlende Übergänge zwischen Gewerbe- und Wohngebieten
- starke Lärmbelastung durch Verkehr
- fehlende Orientierung in der Stadtmitte
- mangelhafter Straßenbelag

- 

## 1.5.2 Gebäudezustand

Siehe Anhang : Plan 5 Analyse I Gebäudezustand

### Planausschnitte



Abbildung 26: Ausschnitt Gebäudezustand B28

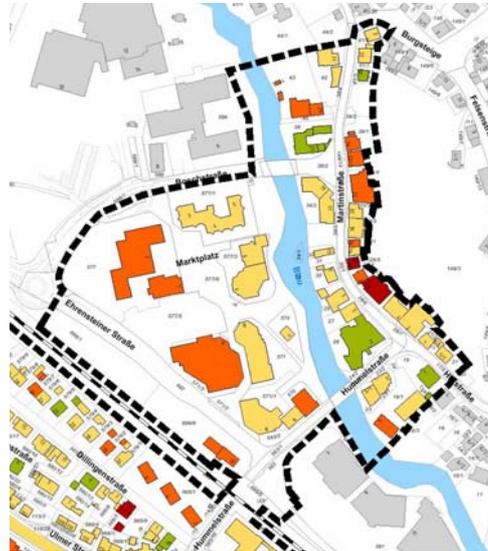


Abbildung 27: Ausschnitt Gebäudezustand Stadtmitte

### 1.5.3 Maßnahmen und Neuordnungskonzept

Siehe Anhang : Plan 7 Analyse I Maßnahmen und Neuordnungskonzept

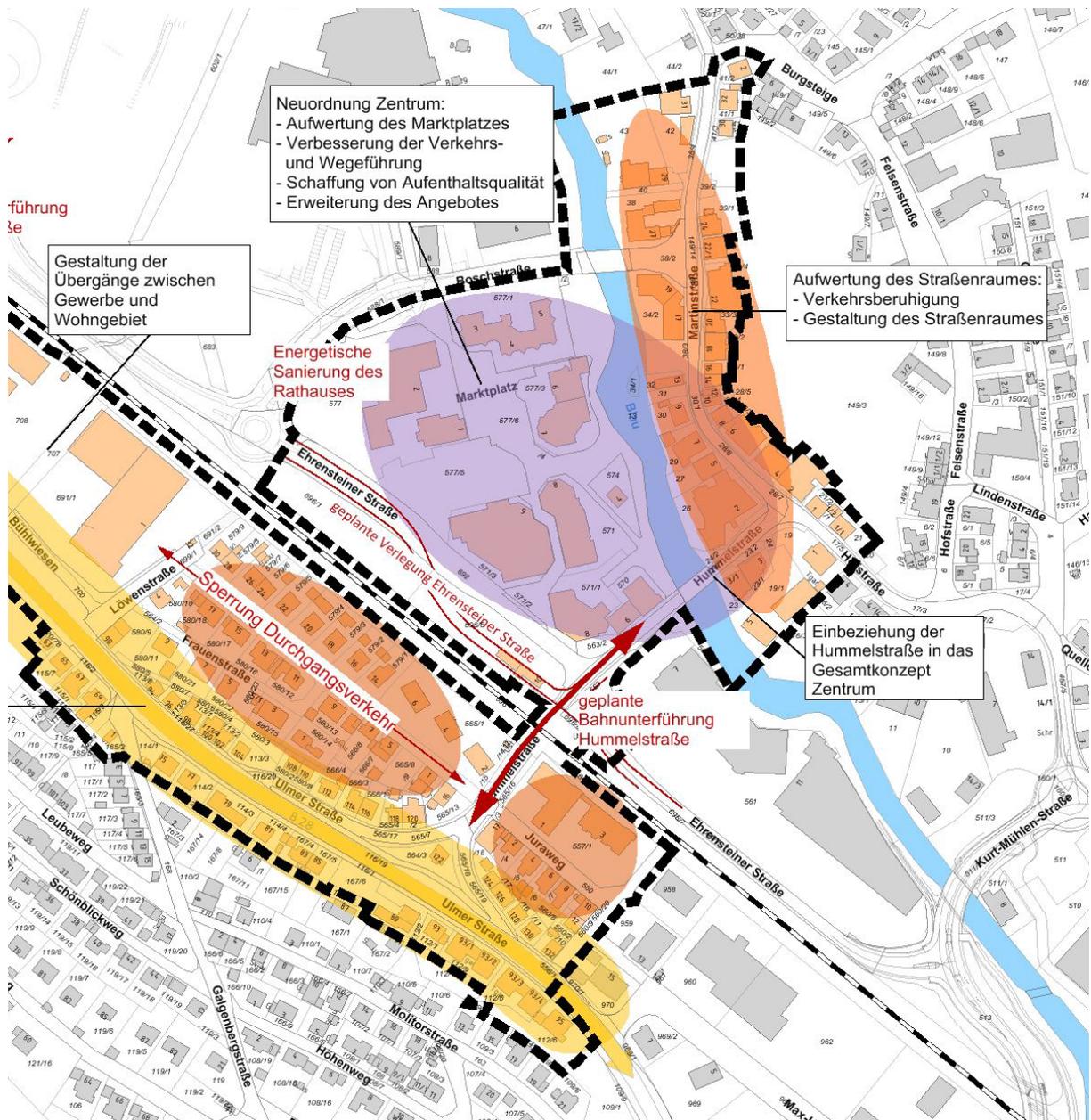


Abbildung 28: Ausschnitt Maßnahmen und Neuordnungskonzept - Bereich Stadtmitte

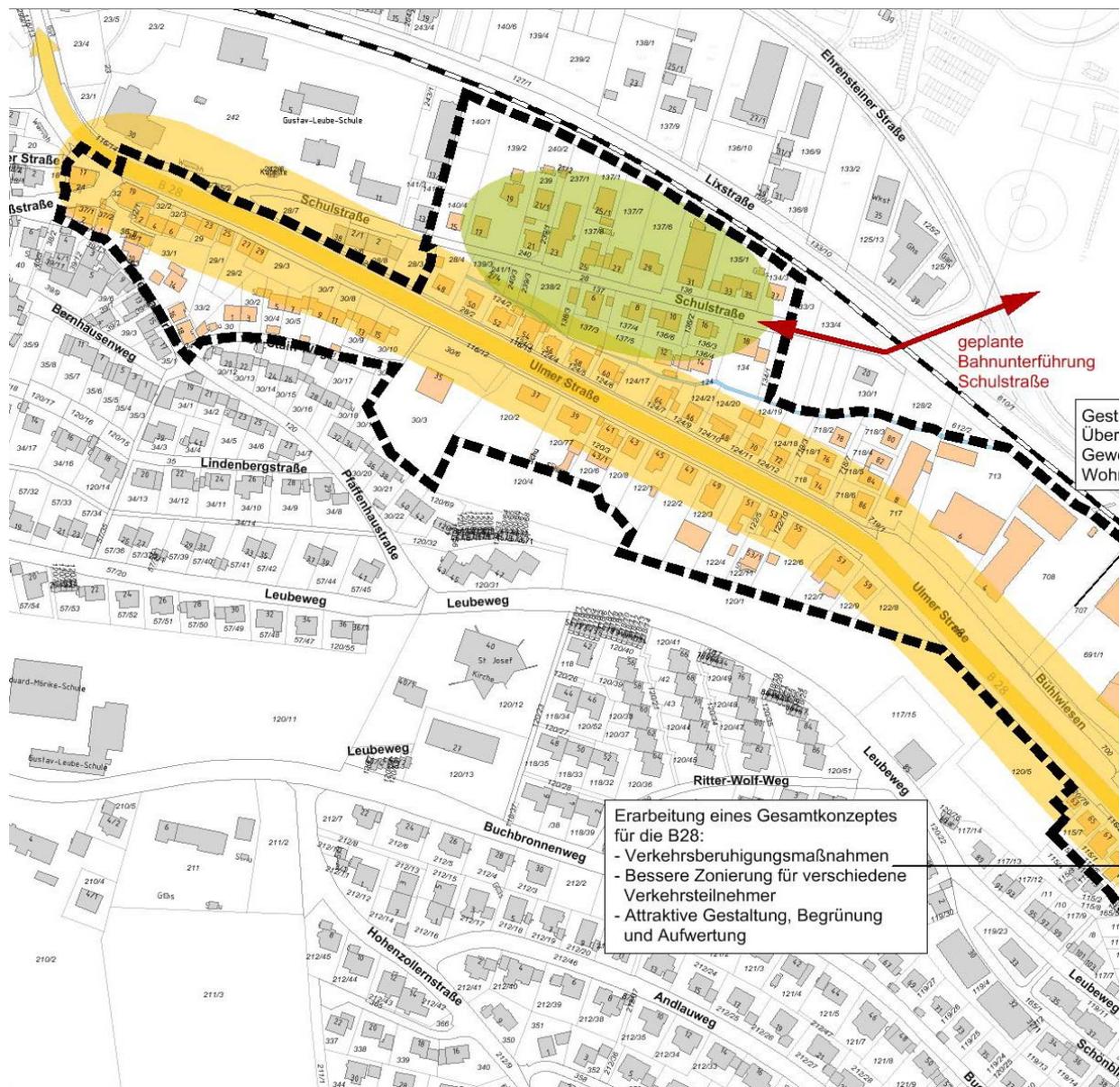
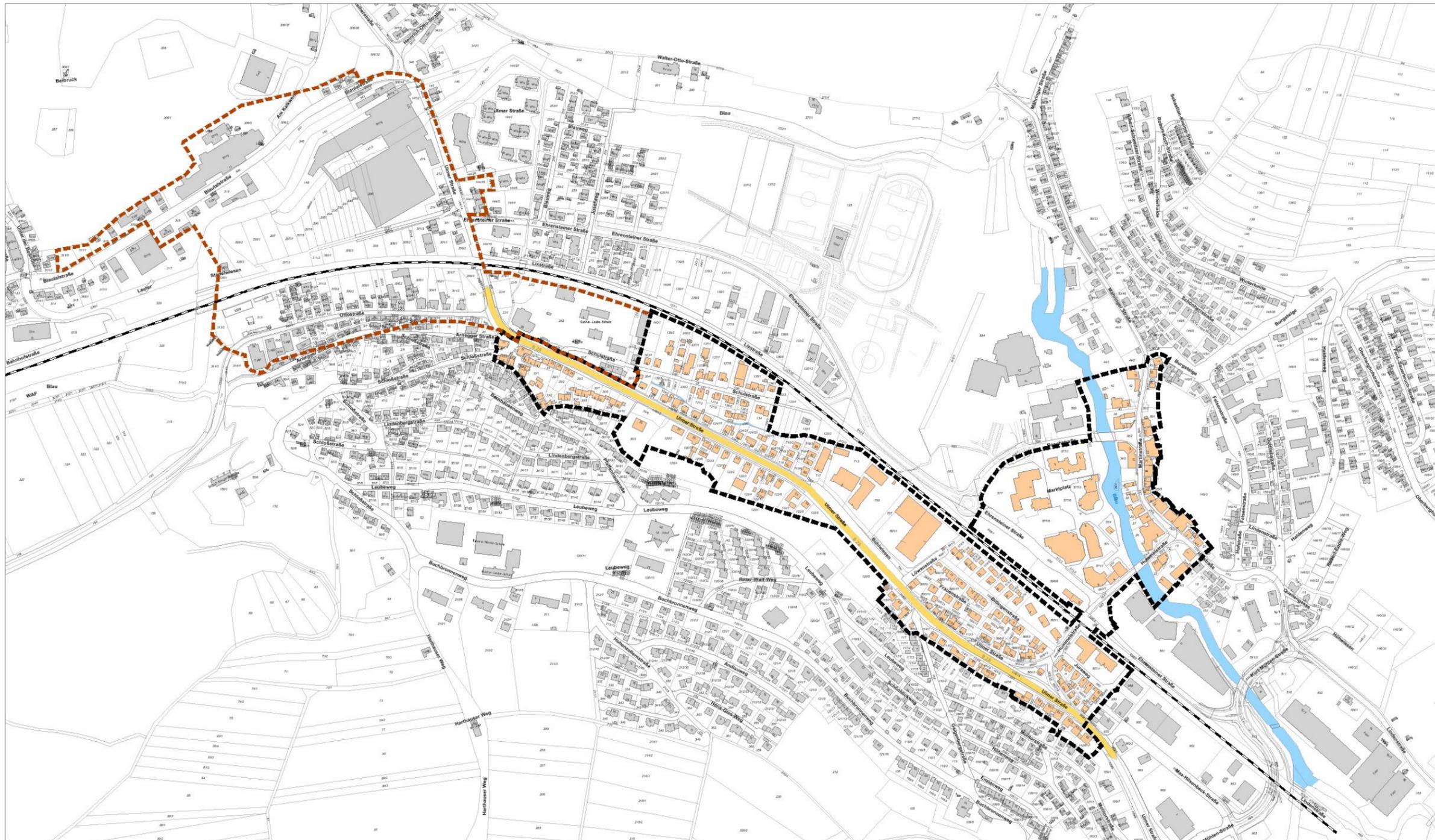


Abbildung 29: Ausschnitt Maßnahmen und Neuordnungskonzept - Bereich B28

- Gestaltung der Übergänge zwischen Gewerbe- und Wohngebieten
- B28 - Verkehrsberuhigende Maßnahmen + Zonierung
- Neuordnung Zentrum
- Einbeziehung der Hummelstraße
- Aufwertung des Stadtbildes



- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Abgrenzung bestehendes Sanierungsgebiet Stadelwiesen
- Gebäude außerhalb des Untersuchungsgebietes
- Bahnlinie
- Überörtlicher Verkehr
- Bestandsgebäude

## Übersichtsplan der Sanierungsgebiete

Stadt Blaustein  
Grobanalyse "Stadtzentrum Blaustein"

MAßSTAB:  
1 : 3000

DATUM:  
26.08.2014

ZOLL  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

**wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.



- |                                |   |                         |
|--------------------------------|---|-------------------------|
| Abgrenzung Untersuchungsgebiet | Gebäude außerhalb des Untersuchungsgebietes | Bachlauf / Fluss        |
| Öffentliche Einrichtungen      | Bestandsgebäude                             | Baumbestand             |
| Bahnlinie                      | Öffentliche Parkierungsflächen              | Wald                    |
| Überörtlicher Verkehr          | Innerörtliche Grünbereiche                  | Uferbewuchs an der Blau |

**Bestand** Stadt Blaustein  
Grobanalyse "Stadtzentrum Blaustein"

MAßSTAB:  
1 : 3000

DATUM:  
26.08.2014

ZOLL  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.



Im Bereich Schulstraße:  
- Überwiegend Wohnen  
- Stark durchgrünt

Gewerbegebiet Bühlwiesen  
mit großflächigem  
Einzelhandel

Zentrum Ehrenstein mit  
Rathaus, Marktplatz und  
Kirche St. Martin

Im Bereich  
Hummelstraße/Martinstraße:  
- Wohnen  
- Einzelhandel in der  
Erdgeschoss-Zone

Im Bereich  
Dillingenstraße/Juraweg:  
Überwiegend Wohnen

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Wald
- Zentrum Ehrenstein
- Wohnen südlich der B28
- Mischgebiet, Schwerpunkt Wohnen
- Gewerbe
- Öffentliche Einrichtungen
- Bahnlinie
- Überörtlicher Verkehr

## Stadt Blaustein Bereiche Grobanalyse "Stadtzentrum Blaustein"

MAßSTAB:  
1 : 3000  
  
DATUM:  
26.08.2014

ZOLL  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH  
**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.



- |                                |  |                           |
|--------------------------------|--|---------------------------|
| Abgrenzung Untersuchungsgebiet | Handel, Dienstleistung, Handwerk und Gewerbe | Öffentliche Einrichtungen |
| Bahnlinie                      | Gastronomie und Beherbergung                 | Nebengebäude              |
| Überörtlicher Verkehr          | Mischnutzung                                 |                           |
| Öffentliche Parkierungsflächen | Wohnnutzung                                  |                           |

## Nutzungen

### Stadt Blaustein Grobanalyse "Stadtzentrum Blaustein"

MAßSTAB:

1 : 3000

DATUM:

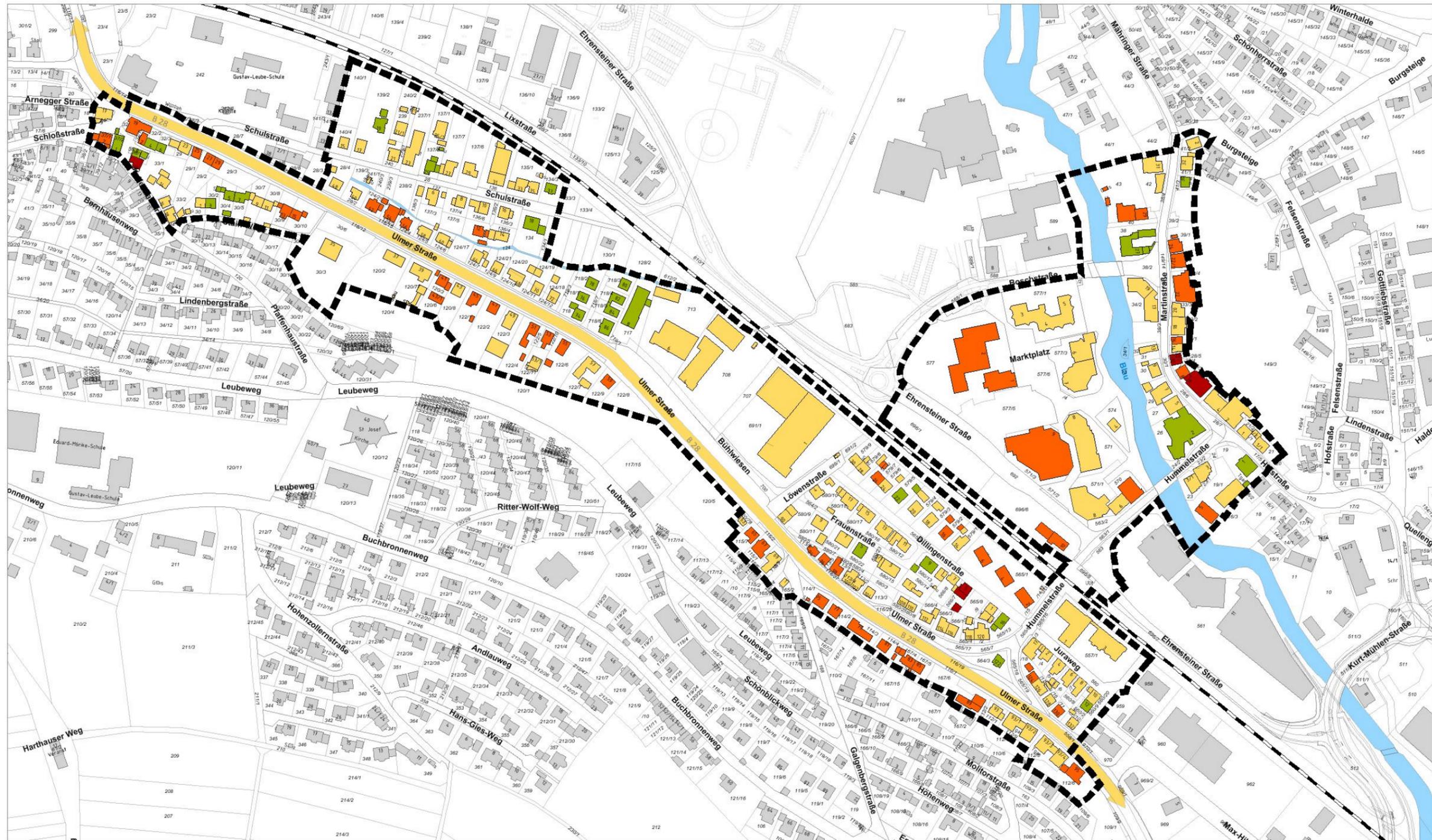
26.08.2014

ZOLL  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.



- |  |   |
|--|---|
| Abgrenzung Untersuchungsgebiet                 | Neubauten und sanierte Gebäude<br>Keine oder nur geringfügige Sanierung           |
| Überörtlicher Verkehr                          | Zustand befriedigend, Renovierung<br>Sanierung mit vertretbarem Aufwand           |
| Bahnlinie                                      | Zustand mangelhaft,<br>Sanierung mit erhöhtem Aufwand                             |
| Gebäude außerhalb des<br>Untersuchungsgebietes | Zustand schlecht, gravierende Mängel<br>Unverhältnismäßig hoher Erhaltungsaufwand |

## Gebäudezustand

## Stadt Blaustein Grobanalyse "Stadtzentrum Blaustein"

MAßSTAB:  
1 : 3000

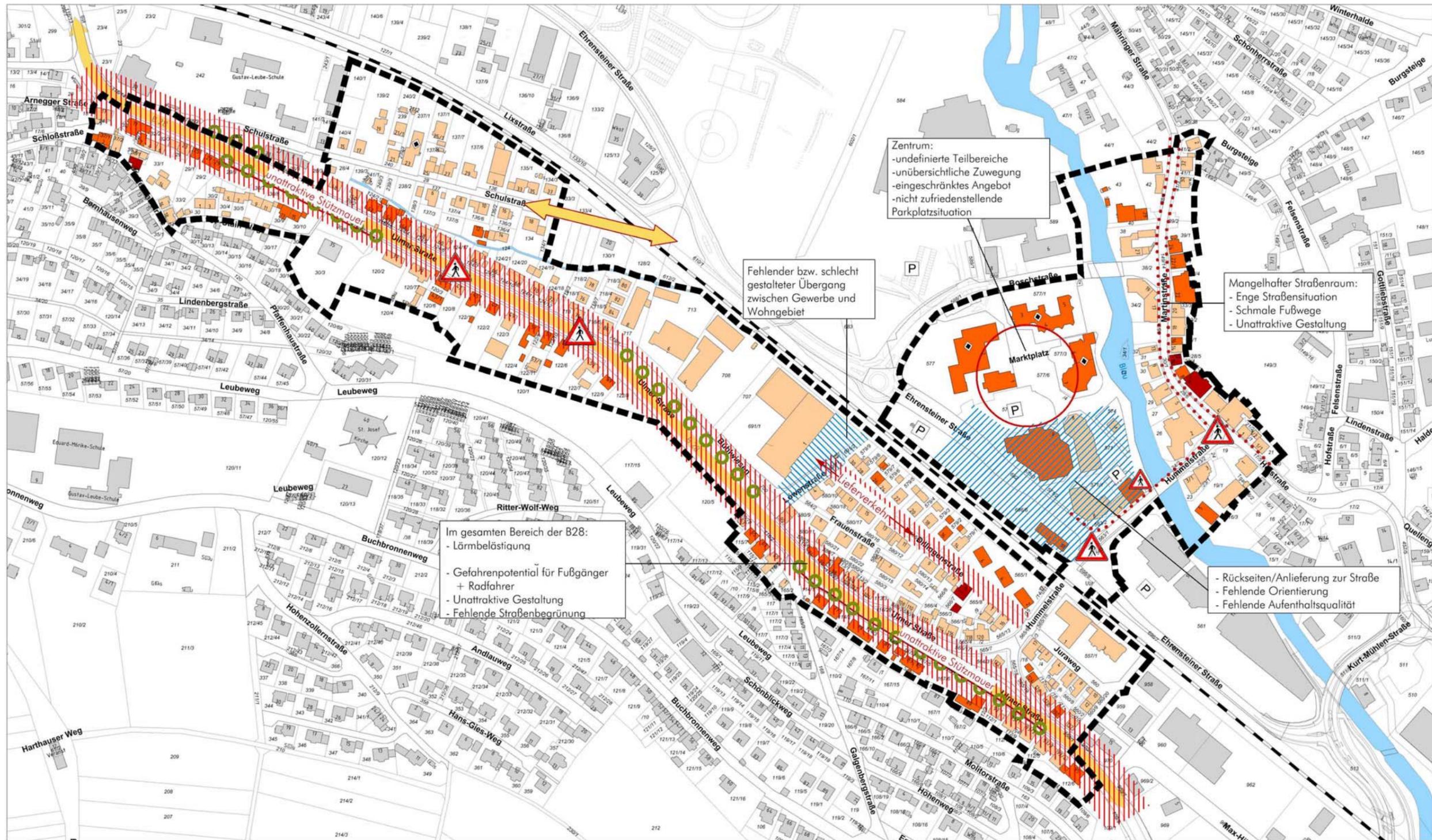
DATUM:  
26.08.2014

ZOLL  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.



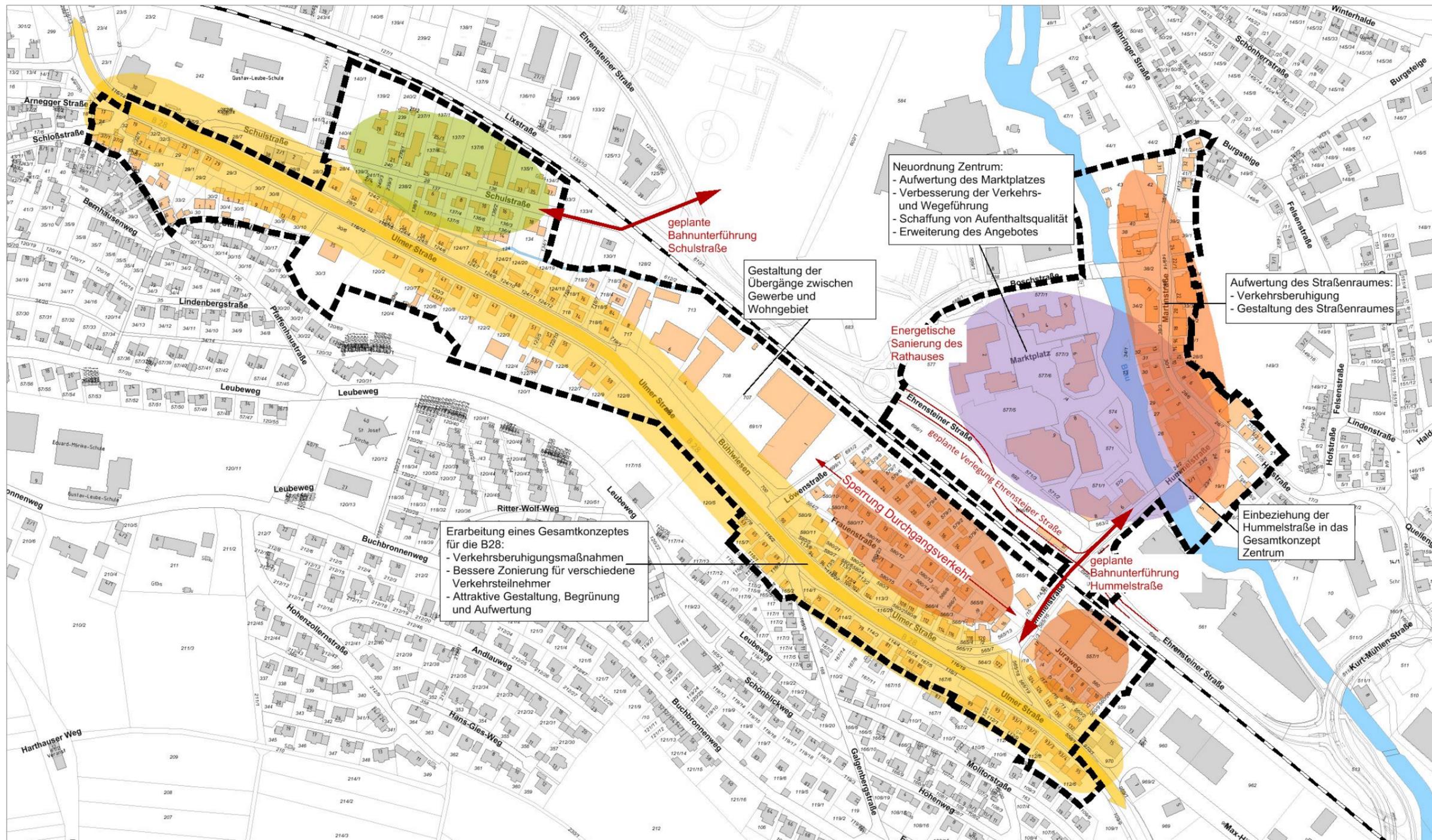
- |  |  |   |
|--|--|---|
| Abgrenzung Untersuchungsgebiet                           | Lärmimmission                                      | Fehlende Verbindung/Erschließung                                |
| Belastung Durchgangsverkehr                              | Unzureichende / unattraktive Fußläufige Verbindung | Gebäude mit mangelhaftem Zustand Sanierung mit erhöhtem Aufwand |
| Öffentliche Parkierungsflächen                           | Fehlende Straßenbegrünung                          | Gebäude mit gravierenden Mängeln Sehr hoher Erhaltungsaufwand   |
| Konflikt Fußgänger / Verkehr Fehlender Fußgänger-Überweg | Ungeordnete Bereiche                               | Bestandsgebäude   |

## Mängel & Konflikte

## Stadt Blaustein Grobanalyse "Stadtzentrum Blaustein"

MAßSTAB:  
1 : 3000  
DATUM:  
26.08.2014

ZOLL ARCHITECTEN STADTPLÄNER  
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH  
**wüstenrot**  
 Wünsche werden Wirklichkeit.



- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Bereich B28 und angrenzende Bereiche: Modernisierung, Neuordnung, Verkehrsberuhigung
- Bahnlinie
- Bereich Schulstraße: Modernisierung, Instandsetzung
- Überörtlicher Verkehr
- Bereich Dillingenstraße/Juraweg & Martinstraße: Modernisierung, Neuordnung in Verbindung mit Hummelstraße
- Bereich Zentrum: Neuordnung, Neubebauung, Modernisierung

## Maßnahmen- und Neuordnungskonzept

## Stadt Blaustein Grobanalyse "Stadtzentrum Blaustein"

MAßSTAB:  
1 : 3000

DATUM:  
26.08.2014

ZOLL  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

**wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

## 2 Schritt 2 - Beteiligungsprozess

### 2.1 Bürgerbeteiligung - Sport- und Freizeitgebiet Lix

Interessierte Bürger Blausteins werden im Mai 2014 zu einer Planungswerkstatt mit den Diskussionsthemen Entwicklung Sport- und Freizeitgebiet Lix sowie der Entwicklung des Sportgeländes des TSV Blausteins im Lix-Gebiet mit dessen Spielfeldern, in Zusammenarbeit mit dem Büro für Sportentwicklung ikps, Stuttgart, geladen.

Die Ziele der Planungswerkstatt sind die Bedarfe und Wünsche der Bevölkerung zur Neugestaltung des Lix-Geländes zu ermitteln und diese in einen Masterplan zu integrieren. Die Anwesenden sollen daher ihre Bedarfe, Wünsche und Ideen einbringen, um eine fundierte Planung bzw. Handreichung für die Gemeinde zu erarbeiten.

In fünf Gruppen erarbeiten die Teilnehmer Pläne und Überlegungen die sie im Plenum vorstellen. Dabei kristallisiert sich ein breiter Grundkonsens heraus, sowie auch einige Unterschiede.



Abbildung 30: Impressionen Planungswerkstatt Sport- und Freizeitgebiet Lix, Mai 2014

Grundkonsens:

- Erhalt zweier großer Feuchtbiotope
- Berücksichtigung einer Freifläche für mögliche Erweiterung des Bad Blau
- Im nördlichen Teil soll eine weitere Brückenverbindung über die Blau geschaffen werden (Brücke zur Aussegnungshalle)
- Erhalt der Theaterei (Unterschiede: Erweiterung des Kulturangebotes z.B. Anbau an Lix-Sporthalle, Freiluftbühne)
- Aktivitätsflächen im Zentrum (um die befestigten Fläche im Teilbereich - Theaterei) für alle Altersgruppen; Lärmintensive Angebote sollten nicht in diesen Bereich kommen (Anwohnerinteressen)
- Den Bachlauf Blähle mit mehr Wasser versorgen und Errichtung eines Wasserspielplatzes am Blähle
- Schaffung eines Spielfeldes im bestehenden Sportgelände (ohne größeren Flächenverbrauch)
- Bessere Nutzung der bestehenden „Halbinsel“ im nördlichen Gelände (Unterschiede in den Vorschlägen z.B. eine Kneippanlage, Naturbadestellen)
- Wegekonzept durch das Gelände
- Um das Gesamtgelände führt eine beleuchtete Finnenlaufbahn
- Entlastung des Radweges an der Donau, mit einer Verbindung zur Ehrensteiner Straße
- insgesamt sollen auf dem Gelände mehr Kommunikationsmöglichkeiten (z.B. Bänke eingerichtet werden)
- Beibehaltung für fünf bis sechs Wohnwagenstellplätzen, sowie angemessene Erweiterung von Parkplätzen

Unterschiede:

- Auflösung der Kleingärten beim Kreisverkehr und Bebauung des Geländes oder Erhalt der Kleingärten
- Einbezug der anderen Uferseite der Blau im Norden
- die meisten Unterschiede in den fünf Kleingruppenplänen finden sich in der räumlichen Anordnung spezifischer Bedarfe (z.B. sind sich alle Kleingruppen einig, dass die Jugend im künftigen Lix-Gebiet einen Treffpunkt erhält; hinsichtlich dessen konkreter Ausgestaltung gibt es konkrete Vorschläge z.B. multifunktionale Kleinspielfläche mit Beachvolleyballfläche)



## 2.2 Klausurtagung Nr. 1 mit dem Stadtrat - November 2014

Um das Ziel der Erarbeitung einer gemeinsamen Stadtentwicklungsplanung zu erreichen, werden im Zuge des Prozesses die Synergien und die bisher erarbeiteten Ergebnisse der Planungsbüros in kommunalen Klausurtagungen mit den Mitgliedern des Stadtrates sinnvoll zusammengeführt.

Im November 2014 findet eine **erste Klausurtagung** im Stadtentwicklungsprozess Blaustein (STEP) über zwei Tage statt.

Am **ersten Tag** bilden die Vorstellung der Zwischenstände der Themengebiete Gesamtprozess Stadtentwicklung (STEP), Sportentwicklungsplanung, Gestaltung der Bundesstraße 28 (Ulmer Straße), die Gestaltung der Stadtmitte sowie der Sport- und Freizeitpark Lix die Diskussionsbasis.

Am **zweiten Tag** folgen die Themen Ausgangslage STEP, Vorstellung der Grobanalyse, Planung/Vorbereitung Bürgerbeteiligung/Fokusgruppe Jugend, ein World Café zum Austausch von Informationen mit den Themen Stadelwiesen, Alter Ortskern Klingenstein, Steinzeitdorf + Friedhof, Beseitigung Bahnübergänge, sowie ein S-Bahn-Konzept.

Als Ziel werden erste konkrete und mehrheitliche Maßnahmen definiert, die in weiteren Schritten zu umsetzungsorientierten Projekten erarbeitet werden. Die Ergebnisse bilden die Basis der weiteren Ausarbeitung.



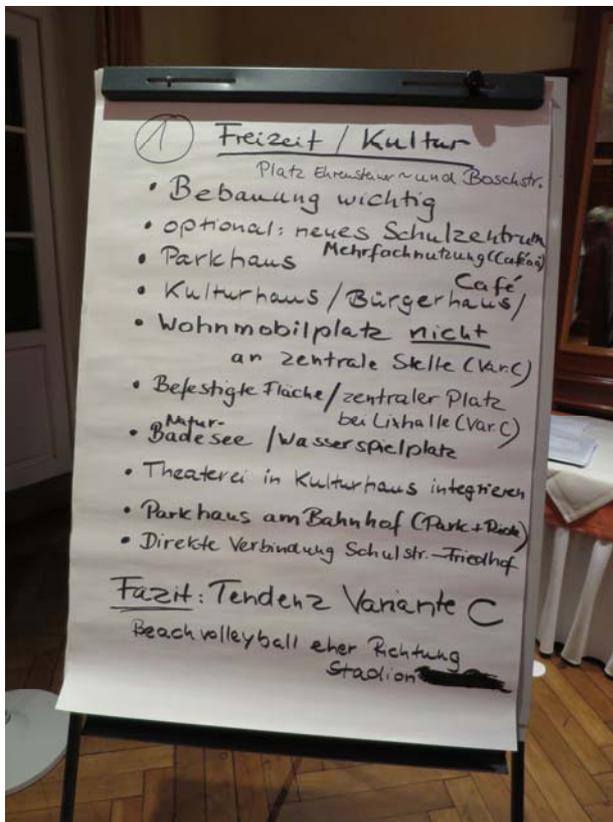


Abbildung 31: Eindrücke Klausurtagung 2014

## 2.2.1 Protokoll

### Auftraggeber

Gemeinde Blaustein  
BM Thomas Kayser  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein  
kayser@blaustein.de  
07304 802-501

### Planer

ZOLL  
Architekten und Stadtplaner  
Markelsheimer Str. 60  
70435 Stuttgart  
cramer@zoll-architekten.de  
0711 870512-33



## Protokoll Klausurtagung Nr.01

**Thema:** STEP – Stadtentwicklungsprozess Blaustein

**Datum:** 14.11.2014 15.11.2014

**Beginn:** 15.00 Uhr 9.00 Uhr

**Ende:** 19.30 Uhr 15.30 Uhr

**Ort:** Landgasthof Rose, Graf-Konrad-Str. 5, 89584 Ehingen

### Teilnehmer:

Herr Thomas Kayser	Bürgermeister	Stadt Blaustein
Herr Joachim Müller	Bauamtsleiter	Stadt Blaustein
Herr Thomas Schwäble	Leiter Haupt- und Personalamt	Stadt Blaustein
Herr Jürgen Stübler	Hauptamt, Bildung und Sport	Stadt Blaustein
Herr Franz Schmutz	Stv. Leiter Bauamt	Stadt Blaustein
Herr Jürgen Allgöwer	Zentrales Gebäudemanagement	Stadt Blaustein
Herr Josef Engel	Kämmerei und Liegenschaften	Stadt Blaustein
Herr Lothar Ruhnke	Gemeinderatsmitglied	CDU
Herr Peter Enderle	Gemeinderatsmitglied	CDU
Herr Hubert Kurfeß	Gemeinderatsmitglied	CDU
Herr Ernst Rapp	Gemeinderatsmitglied	CDU
Frau Rita Sommer	Gemeinderatsmitglied	CDU
Frau Sylvia von Darl-Späth	Gemeinderatsmitglied	CDU

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

Frau Cornelia Kaufmann	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Peter Lorenz	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Albert Ludwig	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Frau Kristina Nußbaumer	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Wolfgang Strobel	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Gerhard Wolpert	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Dr. Robert Jungwirth	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Herr Hermann Geywitz	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Frau Anita Junginger	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Frau Ursula Rieger-Wäckerle	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Frau Elisabeth Couvigny-Erb	Gemeinderatsmitglied	SPD
Frau Heidi Ankner	Gemeinderatsmitglied	SPD
Herr Martin Holzmann	Gemeinderatsmitglied	SPD
Herr Peter Zoll	Architekt, Stadtplaner	Zoll Architekten Stadtplaner
Herr Tom-Philipp Zoll	Architekt, M. Eng. Stadtplaner	Zoll Architekten Stadtplaner
Frau Antonia Cramer	M.A. Architektur	Zoll Architekten Stadtplaner
Herr Henrik Schrader		Institut für Kooperative Planung und Sportwissenschaften

**Verteiler:**

Herr Thomas Kayser	Bürgermeister	mit der Bitte um interne Verteilung
Herr Tom-Philipp Zoll	Architekt, M. Eng. Stadtplaner	intern

---

Abkürzungsverzeichnis :

GR - Gemeinderat

BM - Bürgermeister

Bf - Bahnhof

BW - Bürgerwerkstatt

SEK - Stadtentwicklungskonzept

FGJ - Fokusgruppe Jugend

RP - Regierungspräsidium

**Anlass und Ziel**

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

Im Juli 2014 wurde der neue Gemeinderat von Herrn Bürgermeister Kayser im Amt begrüßt.

Die Klausurtagung dient zum Einen neue Inhalte sowie den derzeitigen Planungsstand der Stadtentwicklungsplanung dem Gremium vorzustellen, zum Anderen die Festlegung auf eine Planungsvariante, im Lix-Gebiet.

**Tagesabläufe**

Veranstaltungsort: Landgasthof Rose, Graf-Konrad-Str. 5, 89584 Ehingen

Freitag 14.11.14

Samstag 15.11.14

15.00 Uhr Begrüßung durch BM Kayser  
 15.20 Uhr Begrüßung durch Büro Zoll  
 15.30 Uhr Gesamtprozess Stadtentwicklung STEP  
 Blaustein allgemein - Büro Zoll  
 16.00 Uhr Sportentwicklungsplanung - Büro IKPS  
 16.45 Uhr Pause  
 17.00 Uhr Sport- und Freizeitpark LIX - Büro Zoll  
 - Vorstellung Inhalte Planungswerkstatt,  
 Frühjahr 2014  
 - Vorstellung Masterplan -  
 Planungsvarianten  
 - Arbeitsphase:  
 Gruppe A - Neugestaltung  
 Sportgelände/Umfeld TSV Blaustein  
 Gruppe B - Kultur- und Freizeitgebiet  
 zwischen Sportgelände und Bad Blau

9.00 Uhr STEP – Vorstellung Ausgangslage/aktueller  
 Planungsstand – Büro Zoll  
 10.00 Uhr STEP – Vorstellung Grobanalyse  
 ‚Stadtzentrum Blaustein‘ - Büro Zoll  
 11.00 Uhr STEP – Bürgerbeteiligung/Fokusgruppe  
 Jugend – Büro Zoll  
 13.00 Uhr World Café – Verwaltung Blaustein  
 (Erläuterung in kleinen Gruppen)  
 1. Stadelwiesen  
 2. Alter Ortskern Klingenstein  
 3. Steinzeitdorf, Friedhof  
 4. Beseitigung Bahnübergang  
 5. S-Bahn-Konzept, Nachhaltigkeitsstrategie  
 EEA  
 14.30 Uhr Ausblick und weiteres Vorgehen,  
 Terminalschiene – Büro Zoll  
 15.15 Uhr Verabschiedung BM Kayser

## Impressionen der Klausurtagung



(Fotos: Zoll Architekten Stadtplaner)

## Freitag 14.11.2014 - Tag 1

### 1. Begrüßung und Einführung in die Thematik durch Herrn Bürgermeister Kayser

In einer kurzen Zusammenfassung erläutert BM Kayser die Klausurtagung aus dem Jahr 2012, in der zehn Themenschwerpunkte richtungweisend festgelegt wurden. Drei der damaligen Themenschwerpunkte bilden das STEP.

- Stadtzentrum gestalten
- B28 gestalten
- Stadtpark Lix entwickeln.

## **2. Begrüßung und Erläuterung der Klausurtagung durch das Büro Zoll**

Vorstellung des Büros Zoll, Erläuterung der Tagesabläufe zur Klausurtagung

## **3. Gesamtprozess Stadtentwicklung STEP Blaustein allgemein – WAS IST EIN STEP?**

Anhand vom Büro Zoll bereits umgesetzten Stadtentwicklungsprozessen in anderen Kommunen, erklärt das Büro was exemplarisch mit dem Prozess erreicht werden kann.

Im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern, dem Gemeinderat und der Verwaltung werden Entwicklungsschwerpunkte herausgearbeitet, die in konkrete Handlungsansätze und deren Umsetzung münden.

## **4. Sportentwicklungsplanung Blaustein Vorstellung Büro IKPS**

Das Sportentwicklungskonzept erarbeitet durch das Büro IKPS wurde von Herrn Schrader den GR Mitgliedern vorgestellt.

Anhand unterschiedlicher Darstellungen erläutert Herr Schrader den derzeitigen Ist-Zustand, die Entwicklung der Bevölkerung Blausteins sowie deren Vereine mit Sicht auf die Mitgliederzahlen.

In einer Zusammenfassung wird die Bilanzierung verdeutlicht:

- im Sommer insgesamt deutliche Überkapazitäten an Sportflächen für zu wenig Nutzer
- im Winter keine ausreichende Versorgung unter der Annahme dass ab der D-Jugend konsequent das Training, auf Grund der Witterungsverhältnisse und Nutzbarkeit der Flächen, auf Außenanlagen durchgeführt wird.
- Zwischen den Ortsteilen teils gravierende Unterschiede in der Versorgungslage
- Problematisch ist vor allem die Versorgung im Winter, insbesondere in Bermaringen (-2 Wochenstunden), Wippingen (-5 Wochenstunden) und vor allem in Ehrenstein (-19 Wochenstunden)

In Blaustein sind derzeit 13 Sportplätze vorhanden, von denen jedoch nur acht benötigt werden.

Die jährlichen Unterhaltungskosten belaufen sich bei einem Sportplatz auf je rund 10.000 €

Durch Vereinskoooperationen, könnte die Auslastung angehoben werden. Durch die gemeinsame Nutzung von Sportanlagen könnten an anderer Stelle Sportanlagen/Sportflächen eingespart werden.

## **Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

Empfehlungen gemeinsam mit der Planungsgruppe, hat das IKPS definiert:

- Schaffung eines Trendsportprogramms für Kinder und Jugendliche
- regelmäßiges Treffen der Sportvereine (Forcierung der Kooperation; Blausteiner Sporttage/Vereinsring)
- Kunstrasenplatz im Lix-Gebiet

Anmerkungen seitens GR

- Kooperationen von Vereinen existieren bereits
  - Benachbarte Gemeinden bauen Kalt-Hallen – wäre das auch eine Option?
  - Arnegg sieht keinen Bedarf für Kunstrasenplatz
  - Bezweifeln Rückgang der Vereinsmitglieder und Überkapazität der Sportflächen
  - Wege zu weit für Jugendliche – verschiedene Sportplätze
- Einwand seitens BM:
- weite Wege seien jetzt schon vorhanden
  - Positiv – Vereine stehen in Kontakt zueinander, Bereitschaft sei vorhanden

### **5. Sport- und Freizeitgebiet Lix**

Präsentation der Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt im Mai 2014 sowie Vorstellung der aktuellen Planungen als Diskussionsgrundlage für die anschließende Erarbeitung von Zielsetzungen, Handlungsfeldern sowie Projekten und Maßnahmen in den zwei Arbeitskreisen mit den Themenbereichen - **Sportflächen (TSV Blaustein) im Lix-Gebiet** sowie das **Kultur- und Freizeitgebiet zwischen Sportgelände und Bad Blau** - zur Festlegung auf eine mögliche Varianten.

In einem Gespräch mit dem TSV Blaustein im Oktober 2014, in dem der TSV auch die Planungen vorgestellt bekam, entschied sich der Jugendbereich für die Variante A, auf Grund der schnellen Umsetzung und der Vorstand für die Variante C, mit Sicht auf eine mögliche Erweiterung.

Ergebnisse aus der Arbeitsphase

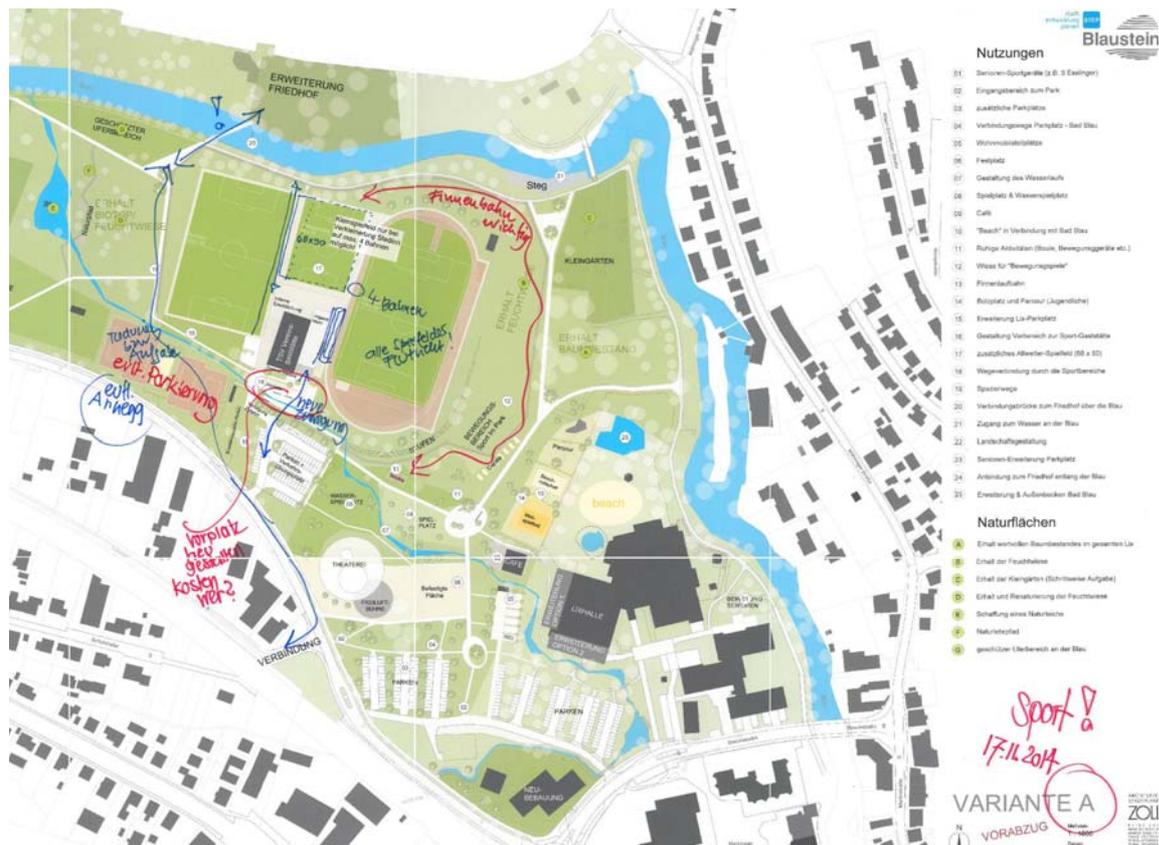
#### **Sportflächen und Umgebung (TSV Blaustein)**

- Flächen nach Westen verlagern - durch Höhenversprünge und Eigentumsverhältnisse nicht möglich
- Variante A - geringer Eingriff
  - kostengünstigste Variante
  - schnelle Umsetzung
  - Ausrichtung ideal
- Langfristig mögliche Auflösung Jahnsporplatz

- wie könnte eine neue Nutzung aussehen?
- wie sehe eine Alternative für Anwohner aus?
- wo und welche Ersatzflächen bestehen?
  
- Schulische Nutzung des TSV-Geländes
- Stadion als zusätzliche Trainingsfläche nutzen
- Erweiterung Spielflächen - Lärmbelastung für Anwohner
- Gaststätte - Belebung durch Durchwegung
- Zuwegung Sportflächen - Betonung des Eingangsbereiches
- Um Durchwegung zu ermöglichen - großes Spielfeld in der Breite reduzieren?
- Stadion - mindestens vier Bahnen erhalten
- neue Tribüne - eine Überdachung ermöglichen
- Tennis - Langfristig mögliche Zentralisierung in Arnegg?
- Bessere Anbindung durch Brücke zum Friedhof - mögliche Parkierung für Friedhofsbesucher, falls Tennisflächen wegfallen
- Radweg vom Kiesental - Radwegekonzept
- zusätzliche Parkierung - Ermittlung zusätzlich benötigter Parkflächen
- Flächengestaltung

**FAZIT:**

- Variante A mit Kleinsportfeld mit den Maßen 70 x 55m
- Kleines Feld parallel zum Stadion
- Aufenthaltsqualität zwischen den Spielfeldern
- alle Spielfelder mit Flutlicht ausstatten
- Realisierung umlaufende Finnenbahn



Skizzen Anpassung Planung Lix-Gebiet - Sportgelände

**Kultur- und Freizeitgebiet**

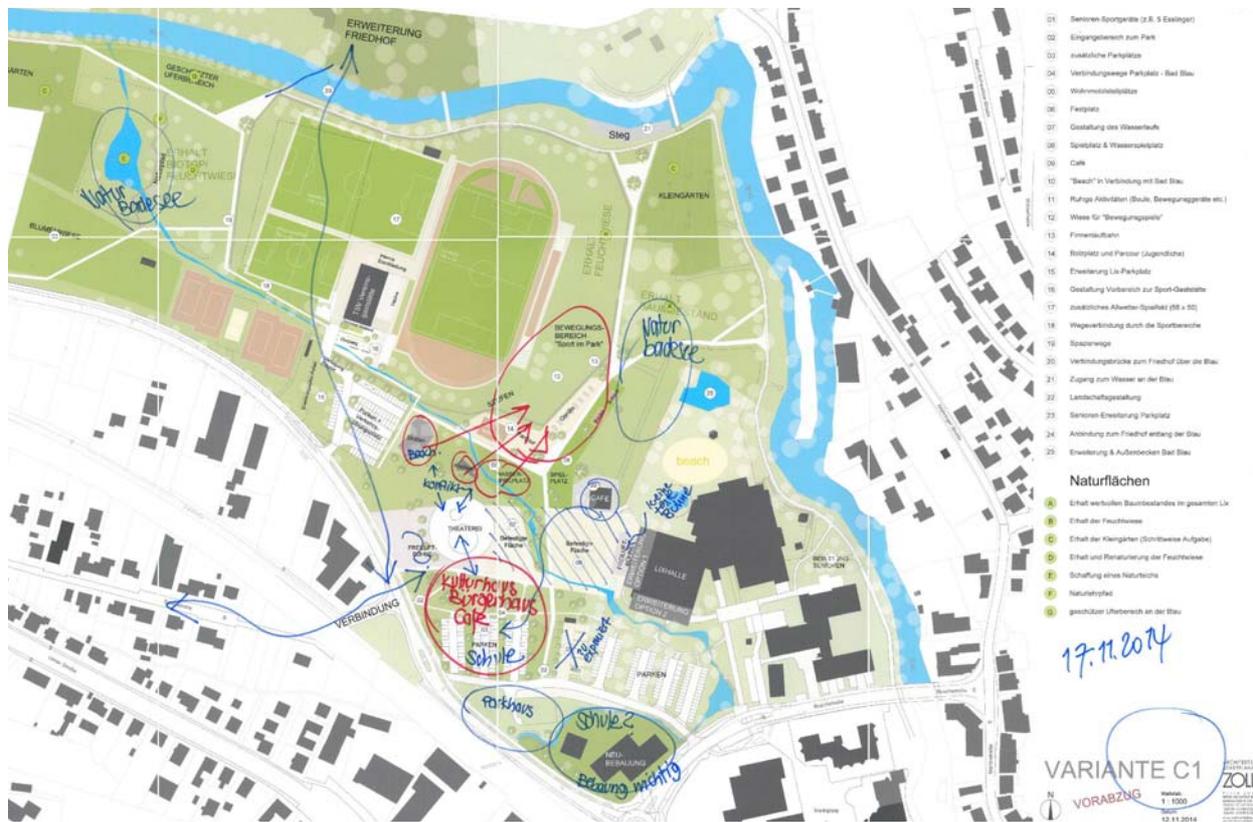
- Bebauung wichtig
- Optional: Neues Schulgebäude
- Parkhaus
- Kultur-/Bürgerhaus mit Café
- Wohnmobilstellplätze nicht an zentraler Stelle (Variante C)
- Befestigte Fläche/zentraler Bereich bei Lixhalle (Variante C)
- Naturbadesee/Wasserspielplatz
- Theaterei in Kulturhaus integrieren
- Parkhaus am Bf (Park + Ride)
- direkte Verbindung Schulstraße - Friedhof

**FAZIT:**

- Tendenz zu Variante C

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

- Freizeitsportfelder näher an das Stadion
- Untersuchung eines möglichen Schulgebäudes im Lix-Gebiet
- Untersuchung eines möglichen Parkhauses



Skizzen Anpassung Planung Lix-Gebiet - Kultur- und Freizeitgebiet

**Samstag 15.11.2014 - Tag 2**

### **1. STEP – Vorstellung Ausgangslage/aktueller Planungsstand**

Der Stadtentwicklungsprozess ist ein ganzheitliches und integriertes Handlungskonzept, das die strukturellen städtebaulichen Entwicklungsziele für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum festlegt und dennoch flexibel auf aktuelle Entwicklungen und Veränderungen reagieren kann. Er soll dazu dienen kommunales und privates Baugeschehen in geordneten Bahnen zu halten, die Gleichbehandlung aller Interessen zu wahren und bewusst im Interesse der gesamtörtlichen Entwicklung zukunftsweisende Entscheidungen treffen können. Modulartig können einzelne Maßnahmen schrittweise weiterentwickelt werden.

Die Planung dient auch als Grundlage für Beurteilungen und Entscheidungen von zukünftigen Einzelmaßnahmen. Diese können vereinfacht und beschleunigt werden.

#### **Weitere Entwicklung Stadelwiesen**

Festlegung Trassenführung B28 in Abstimmung mit Regierungspräsidium Tübingen  
Flussgebiete Diagramm ist in Bearbeitung  
Wehrtüchtigung - Wasserführung in Abstimmung mit LRA und RP Tübingen  
Verkehrs-, Lärm-, und Hydrologisches Gutachten in Abstimmung mit RP Tübingen

#### **Einzelhandel**

- Entwicklung im Bereich Handel- Flächen am Lix-Gebiet potentiell
- Bedarf eines Biofachmarkt
- Anzustreben - Blausteiner in Blaustein einkaufen
- Positiv: wenig Leerstände

#### **Wohnen**

- Zuwachs der Stadt durch weitere Bürger z.B. Bebauung Hofgut Schwenk

#### **Verkehr**

- erster notwendiger Schritt - Entwicklung B28

- Änderungen Verkehr - Radverkehr beachten, Planungen mit aufnehmen

## **2. STEP – Vorstellung Grobanalyse ‚Stadtzentrum Blaustein‘**

### **Abgrenzungsplan**

- Schulstraße mit Umfeld und geplanter Unterführung als Verbindung zum Lix-Gebiet mit aufnehmen, mögliche Änderungen der Abgrenzung im Laufe des Prozesses.

### **Verkehr**

- Problematik an verschiedenen Straßen durch seitlich parkende Fahrzeuge.  
Im Winter meiden Lkws die B28 auf Grund der Gefahr zu Rutschen und fahren durch die Dillingenstraße
- Anwohnerparkflächen im Bereich Hummelstraße sanieren und zusätzliche erstellen
- mögliches Parkhaus errichten
- Parkplätze am Bahnhof -zwischen Bahnlinie und Ehrensteiner Straße gegenüber vom Rathaus - ermöglichen
- ein Parkhaus macht nur Sinn, bei Reduzierung anderer Parkierungsflächen, um einen Mehrwert für Freiflächen zu gewinnen
- Parkflächen von Discountern häufig nicht ausgelastet - Möglichkeit einer Kombinationslösung?
- Möglichkeit Parkfläche am Rathaus mehrgeschossig gestalten?
- Blaustein hat ausreichend Parkflächen - jedoch Bündelung von Flächen erstrebenswert
- derzeit wildes Parken, kaum beschilderte Parkflächen - Parkleitsystem
- Einbindung des ÖPNV

**Innenstadt**

- „Alter“ Rewe - Evtl. Aufgabe - Pachtvertrag läuft aus
- Postgebäude in Eigentum der Stadt
- Investor - Evtl. Neubebauung Rewe
- Planung Bahnhof derzeit gebunden durchs Planungsrecht
- Rewe + Post + Bahnhof erfordern eine gemeinsame bzw. ganzheitliche Planung
- Stellflächen - in Eigentum der Stadt

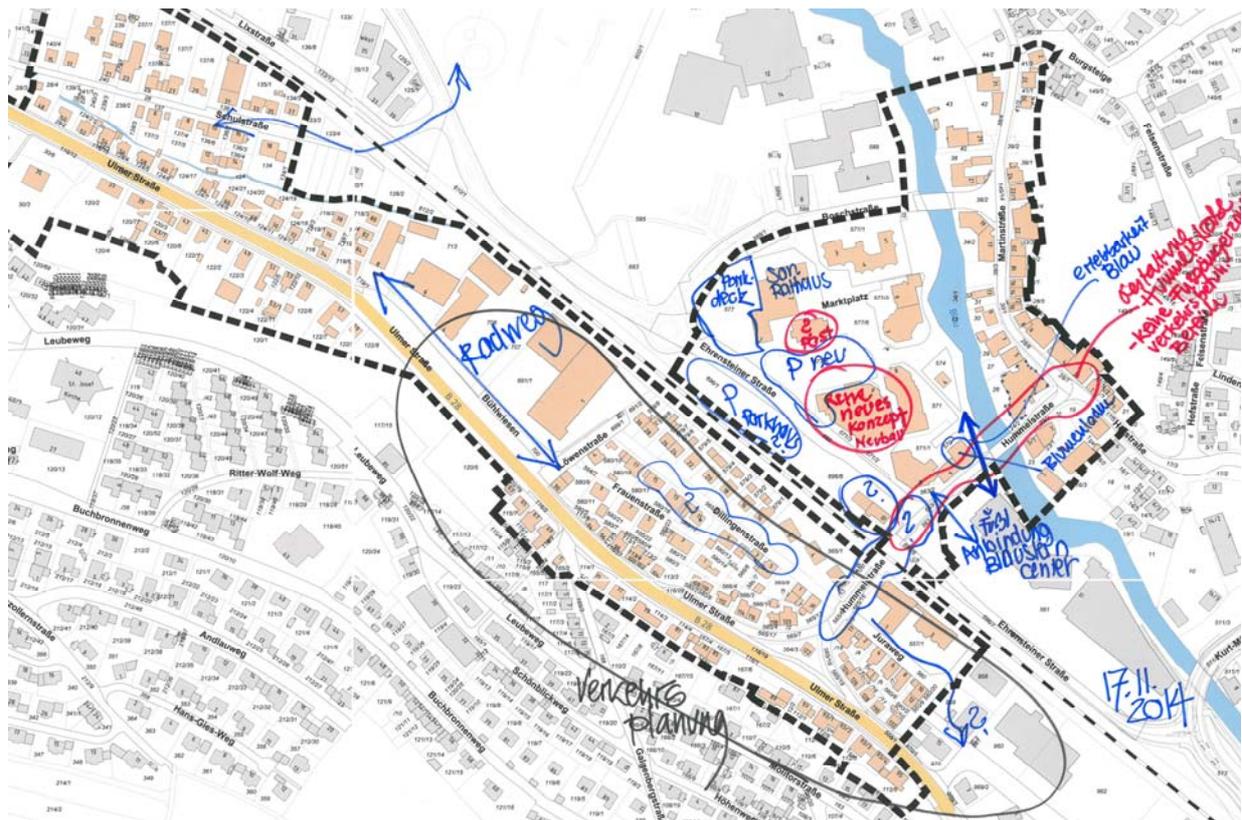
**Bahnhof und Umfeld**

- Änderungen des Planungsrechtes frühestens 2017 möglich.
- Pächter - diverse Angebote von Stadtseite nicht angenommen

**Innenstadt - Erlebbarkeit Blau**

- Blau derzeit wenig erlebbar
- Neuordnung der Außenbereiche Eckgebäude Hummelstraße/Martinstraße
- Blau in Höhe Eisdiele öffnen
- Brückensanierung - vorab Klärung der weiteren Nutzung (Fußgängerzone, Einbahnstraße, mögliche Verkehrsberuhigung)
- Gestaltung der ‚Neuen Mitte‘ - Gestaltungsrahmen z.B. Supermarktkonzepte in Österreich - (MPreis)
- Bei möglicher Schließung der Hummelstraße für Verkehr - Anbindung an den östlichen Bereich gestalten

## Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030



(Skizzen Gestaltung Innenstadt: Zoll Architekten Stadtplaner)

### 3. Bürgerwerkstatt und Fokusgruppe Jugend

Anhand einer Präsentation in Bezug auf durchgeführte Bürgerwerkstätten städtebaulicher Entwicklungsprozesse präsentiert das Büro Zoll die Arbeitsweise, deren Durchführbarkeit und erlangte Ergebnisse. Und es wird von der Bürgerwerkstatt im Mai 2014 zur Entwicklung des Sport- und Freizeitparks Lix berichtet.

Für das Frühjahr 2015 ist eine weitere BW, für die Vertiefung zur **Gestaltung der B 28** und **Gestaltung Stadtmitte** geplant.

Des Weiteren stellt das Büro Zoll eine Fokusgruppe Jugend an Hand des Projektes SEK Östringen vor und erläutert, warum es so wichtig ist Jugendliche in einen Stadtentwicklungsprozess mit einzubinden. In welcher Methode sie eingebunden werden können und wie es ihnen verständlich gemacht werden kann.

Im Übereinkommen mit dem Gremium kann für das STEP Blaustein eine Fokusgruppe Jugend durchgeführt werden.

Im Frühjahr 2015 sollen die BW sowie die FGJ zeitnah durchgeführt und die Ergebnisse den Bürgern vorgestellt werden.

Zur FGJ werden die Klassensprecher der Jahrgänge 8 - 11 aller Blausteiner Schulen, sowie

Jugendhäuser eingeladen. Zudem werden auch Blausteiner Jugendliche, die eine weiterführende Schule in Ulm besuchen zum Workshop eingeladen.

#### 4. World Café

Über die Methode des ‚World Cafés‘ werden die aktuellen Stände der unterschiedlichen Planungen in Blaustein vorgestellt. An fünf Tischen werden in einem Zeitraum von 15 Min die einzelnen Projekte erläutert und es besteht die Möglichkeit Fragen zu stellen, danach erfolgt ein Wechsel der ‚Gäste‘ in ein weiteres Café. Im Einzelnen sind es folgende Themen:

##### **Stadelwiesen - Herr Müller**



(Fotos: Zoll Architekten Stadtplaner)

##### **Sachstand:**

Grundlage für eine Bebauung ist die Ausarbeitung eines Flussgebietsmodells zur Klärung der Hochwasserproblematik.

Dies wurde von der Stadt Blaustein beauftragt und ist derzeit in Bearbeitung.

Die Fertigstellung des Flussgebietsmodells ist voraussichtlich bis Ende des Jahres vorgesehen.

Eine Abstimmung mit dem RP Tübingen und LRA zur weiteren Vorgehensweise bezüglich der Blau erfolgt derzeit.

Darüber hinaus ist für die Einhaltung der Hochwasserproblematik die Wehrtüchtigung durch einen privaten Eigentümer erforderlich.

Eine zeitnahe Abstimmung mit allen Beteiligten wird von der Stadt angestrebt.

Des Weiteren sind Abstimmungen mit dem RP Tübingen hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise Trassenführung B28 im Dezember 2014 vorgesehen.

Von der Stadt Blaustein wird eine ganzheitliche städtebauliche Entwicklung einschließlich des Gebiets oberhalb der Blau angestrebt.

Eine Veränderung der Straßenführung B28 in diesem Bereich wird nicht vorgesehen. Das Gebiet soll entsprechend als Mischgebiet (nicht störendes

Gewerbe + Wohnen)

beplant werden.

Folgende Anregungen wurden von den Teilnehmern des Word Cafe eingebracht:

- Beachtung des erforderlichen Uferschutz
- Anforderungen des Lärmschutz B28
- Organisation des Kreisverkehrs an der Kalten Herberge
- Ggf. Planung einer Tiefgarage zur Unterbringung der Parkplätze
- Ausarbeitung der Wegeverbindungen über die Blau / öffentlicher Raum
- Nichtstörendes Gewerbe im Bereich oberhalb der Blau
- Anordnung Haltestelle S-Bahnhof
- Ggf. Planung eines Lärmriegel zur B28
- Kein weiteren Supermarkt im Bereich der Dienstleistungsbebauung vorsehen
- Ganzheitliche Verkehrsplanung durch Gutachten überprüfen
- Keine Tankstelle
- Kanalführung ist zu beachten.

**Alter Ortskern Klingenstein** (Kalte Herberge, Kinderhaus, Bahnübergang Schulstraße) - Herr Engel



(Fotos: Zoll Architekten Stadtplaner)

**Steinzeitdorf, Friedhof** - Herr Schwäble



(Fotos: Zoll Architekten Stadtplaner)

**Steinzeitdorf:**

- Hausnachbau muss vor Witterung geschützt sein
- Fremdplakatierungen an der B28 im Bereich des Steinzeitdorfes muss unbedingt vermieden werden
- Ein deutlicher Hinweis auf die Fundstätte muss an der B28 angebracht werden
- Erarbeitung Zeitschiene für Umsetzung ist wichtig
- Rückerwerb Gelände Autohändler für Parkplätze andenken

**Friedhof Ehrenstein:**

- Nachprüfung ob Kriegsgräberförderung bei Ehrendenkmal greift
- Weitere Erschließung über die Blau (Mühlenwehr) nachprüfen (2xNennung)

Friedhof Klingenstein:

- Parkleitsystem für Neuanlage Parkplätze Lix installieren
- Mehr Wasserzufuhr Lixgraben
- Über neue Bestattungsarten nachdenken
- Problematik Erdbestattungen wegen Wasser berücksichtigen (2xNennung)
- Einrichtung von Baumbestattungsmöglichkeiten

Friedhof Bermaringen:

- Neuanlage Urnengräber unbedingt im Jahr 2015 umsetzen

**Beseitigung Bahnübergang, B28 - Herr Schmutz**



(Fotos: Zoll Architekten Stadtplaner)

**S-Bahn-Konzept, Nachhaltigkeitsstrategie EEA - Herr Allgöwer**



(Fotos: Zoll Architekten Stadtplaner)

In einer Gemeinderatssitzung Januar/Februar 2015 nähere Informationen und Vorstellung zum EEA durch Herrn Mekle von der Regionalen Energieagentur und Vorstellung der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg (Verwaltung plus Fachreferent)

Wie groß ist der Aufwand für die Gemeinde finanziell und personell?

Wie sieht eine Kosten-/Nutzungs-Abwägung aus?

Was können wir mit dem gleichen Aufwand selber auf dem Sektor Energie realisieren?

**5. Ausblick und weiteres Vorgehen, Termnschiene**

Das Büro Zoll erarbeitet in den weiteren Schritten die **Gestaltung der Stadtmitte** sowie die mögliche **Gestaltung der B28**.

Von der Stadt erhält das Büro alle notwendigen Planungen zur Einarbeitung in die Gestaltungspläne sowie in das **STEP**.

Als weitere Schritte werden die Bürgerwerkstatt, Fokusgruppe Jugend und daraus resultierende Ergebnisse zur Erarbeitung von Vertiefungsplänen und eines Gesamtplanes definiert.

VORAUSSICHTLICHE TERMINSCHIENE		
ANALYSEPHASE	Dezember 2013 – April 2014	Bestandsaufnahme Städtebauliche Analyse
	April 2014	Information/ Abstimmung Gemeinderat, Verwaltung
BÜRGER- BETEILIGUNG	Anfang Mai 2014	Bürgerbeteiligung - LIX Gebiet
	Februar/März 2015	PLANUNGSWERKSTÄTTEN/FOKUSGRUPPE Jugend
	Anfang April 2015	Vorstellung Zwischenergebnisse
PLANUNG/ UMSETZUNG	Mitte November 2014	1. Klausurtagung
	November - Oktober 2015	übergeordneter RAHMENENTWICKLUNGSPLAN
	Mitte November 2015	2. Klausurtagung
	März 2015 - März 2016	VERTIEFUNGSTHEMEN
	März 2016	Integration der Vertiefungsthemen in den Gesamt- entwicklungsplan
	Juli 2016	Vorstellung der ERGEBNISSE/Beschluss STEP

Abbildung 32: Zeitschiene Stand Klausurtagung 2014

**6. Verabschiedung durch Herrn Bürgermeister Kayser**

### 2.3 Bürgerbeteiligung

Wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklungsplanung ist es, dass die Bürgerschaft in den Prozess aktiv ihre Vorstellungen und Ideen einbringen kann. Aus diesem Grund werden im Rahmen der Bürgerbeteiligung zwei Planungswerkstätten durchgeführt, in denen konkrete Ideen und Maßnahmen herausgearbeitet werden. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden in einer Zwischenpräsentation den Bürgern und Stadträte/-innen vorgestellt und dienen als zusätzliche Orientierung und Input für die Stadtentwicklungsplanung und für die Entscheidung des politischen Gremiums.

Ziel des Bürgerbeteiligungsprozesses ist es, Fach- und Alltagsexperten gleichermaßen in den Planungsprozess mit einzubeziehen. Die Stadtentwicklungsplanung sollte auf Augenhöhe im Dialog mit unterschiedlichen Gruppen entstehen. Schrittweise sollten, ausgehend von einer Einschätzung der Ausgangssituation, gemeinsame Leitziele für die künftige räumliche Entwicklung erarbeitet werden. Mit vielfältigen Methoden der Beteiligung sollten unterschiedliche Interessen zu Wort kommen und vielfältige Ideen gesammelt werden. Während des Stadtentwicklungsprozesses werden mehrere Planungswerkstätten sowie eine Fokusgruppe Jugend/Schüler zu den drei fokussierten Themenbereichen - Stadtmitte, Sport- und Freizeitgebiet Lix sowie B28 durchgeführt.



Abbildung 33: Impressionen Bürgerbeteiligung 2015



## Stadtentwicklungsprozess Blaustein (STEP) Gestaltung Stadtzentrum und B28

# Einladung zur Bürgerbeteiligung Blaustein STEP 2030

14. März 2015, 10.00 - 15.30 Uhr  
Rathaus Blaustein, Generationentreff

In den letzten Jahren hat sich in Blaustein bereits vieles verändert. Jetzt richtet sich der Blick auf die Zeit bis 2030: Wie soll sich unser Blaustein weiterentwickeln? Wie soll sich die Innenstadt entwickeln? Welche Orte und Räume bieten Potenziale und verlangen besondere Aufmerksamkeit. Wo besteht Handlungsbedarf?

Beteiligen Sie sich am Stadtentwicklungsprozess in einer Stadtwerkstatt. Am 14. März 2015 möchten wir uns mit Ihnen über Themen, Räume, Orte sowie den Ablauf des Stadtentwicklungsprozesses verständigen.

Um Anmeldung wird gebeten. Anmeldeschluss ist der 07. März 2015  
Kontakt: Frau Glöckler (Stadt Blaustein)  
gloeckler@blaustein.de, 07304 - 802 501

Achtung, es gibt eine Begrenzung der Teilnehmerzahl, die Obergrenze liegt bei 50 Teilnehmer/-innen. Die Vergabe der Plätze erfolgt nach Eingang der Anmeldung.

Die Präsentation der Ergebnisse  
findet am 16. April 2015, um 18.00 Uhr,  
im Rathaus Blaustein, Generationentreff statt.

Veranstalter: Stadt Blaustein  
Koordination: Zoll Architekten Stadtplaner,  
Markelsheimer Strasse 60, 70435 Stuttgart



Abbildung 34: Plakat Bürgerbeteiligung 2015

### 2.3.1 Gestaltung Stadtmitte, Ortsdurchfahrt B28

Im März 2015 findet die Bürgerbeteiligung zu den Themen Gestaltung der Stadtmitte, sowie Ortsdurchfahrt B28 statt.

Als Einstieg erhalten alle Teilnehmer einen grünen wie einen roten Klebepunkt um auf einer Karte ihre beliebtesten und unbeliebtesten Gebiete in Blaustein zu verorten. Viele der grünen Punkte fanden ihren Platz im Lix-Gebiet und im Verlauf der Blau, dies zeigt deutlich auf wie sehr die Blausteiner ihre ‚grüne Lunge‘ mögen und diese gerne in ihre Freizeit mit integrieren.

Ganz im Gegenteil zu den unbeliebtesten Gebieten, die viele der Teilnehmer entlang der Ulmer Straße (B28) insbesondere im Bereich der ‚Kalten Herberge‘ oder in der Stadtmitte mit der Hummelstraße verorten.

Im zweiten Teil der Planungswerkstatt wurden, mit Blick auf die erarbeiteten Ergebnisse, die ersten Handlungsfelder und Schlüsselprojekte für die Zukunft Blausteins erarbeitet.

#### Gestaltung der Stadtmitte

Handlungsfelder	Projekte + Maßnahmen
Hummelstraße	Sichere Querung, Aufwertung Außenbereiche Geschäfte + Gastronomie, Parkraummanagement, Bepflanzung
Blau	Erlebbarkeit, Sitzstufen, Weg zu schmal - Fußgänger/Radfahrer, Entwicklung zur grünen Ader, Radweg, Gemeinschaftsort Jung + Alt, Attraktivität für Auswertige - Anbindung Stadtmitte
Stadtmitte	Belebung Gastronomie, Anbindung an Blaustein-Center (Mauer entfernen), Zuwegung
Einzelhandel	Markthalle, EH-Zentrum in die Stadtmitte, kleinere Geschäfte, Vielfalt, Stärkung Einzelhandel, Fair Trade, Cafés, Attraktivität für täglichen Bedarf
Seniorenwohnen	Ansiedelung ‚Krautgärten‘, Fachärzte etc.
Wohnen in der Stadtmitte	Verknüpfung Einkauf + Wohnen EG - Gewerbe OG - Wohnen

Rathausplatz	Postverteilzentrum verlagern, Neuordnung Parkraum, Verknüpfung Wochenmarkt mit Café, Problematik Zäsur Marktplatz-Einzelhandel, Neugestaltung Rathausplatz
--------------	--

**Ortsdurchfahrt B 28 gestalten**

<b>Handlungsfelder</b>	<b>Projekte + Maßnahmen</b>
Straßen Charakter geben	Straßenbeläge, Straßenbepflanzung
S-Bahn ausbauen/ÖPNV stärken	Taktverdichtung, Abo-Tickets, Neue Anbindungen - Eselsberg, Science-Park
Gestaltung Ulmer Straße (B28)	Tempolimits 30km/h, Vermehrte Kontrollen
Lärmschutz	Tempolimits 30km/h, Straßenbepflanzung
Große Tunnellösung	
Parkflächen Pendler	Abstellmöglichkeiten                      Fahrräder (Bahnhofsnahe)
Radverkehr stärken	Abstellmöglichkeiten                      Fahrräder (Bahnhofsnahe), reine Radschnellwege
Parkierungskonzept Anlieger	

Im Nachgang fassen die Planer die Inhalte der beiden Arbeitsphasen zusammen und die Teilnehmer haben die Möglichkeit durch das Verteilen von fünf Klebepunkten eine Gewichtung unter den notierten Handlungsfeldern zu schaffen.

### 2.3.2 Fokusgruppe Jugend - Gestaltung Stadtmitte, Ortsdurchfahrt B28

Nach der Bürgerbeteiligung Anfang März 2015 haben die Jugendlichen aus Blaustein, Ende März, die Möglichkeit ihre Meinung zur Stadtentwicklung im Bereich der Stadtmitte und der B28, in den kommenden Jahren, zu äußern. In Zusammenarbeit mit zwei Gymnasien aus Ulm, sowie jeweils zwei Schülervetretern aller Schulformen aus Blaustein setzten sich ca. 32 Schüler in einer außerschulischen Planungswerkstatt mit den Stadtteilen auseinander und machten viele Vorschläge.

In einer ersten Arbeitsphase markieren die Schüler Orte an denen sie sich gerne aufhalten, Orte an denen sie sich nicht wohl oder auch nicht sicher fühlen, sowie Orte an denen sie sich in ihrer Freizeit gerne aufhalten. Mädchen und Jungen in jeweils unterschiedlichen Farben. Es zeigt sich, dass die Schüler große Mängel an der stark befahrenen Ulmer Straße (B28) sehen und dass sie sich vielerorts im Dunkeln nicht sicher fühlen.

Die Jungs halten sich gerne im Lix-Gebiet auf, um in ihrer Freizeit sportlich aktiv zu sein. Sie Mädchen sind gerne in und um das Blaustein Center.

In der zweiten Phase vertiefen sich die Gruppen in den Details, warum sind diese Stellen in der Stadtmitte so schlecht? Was macht sie so unangenehm? Im selben Schritt wurden Verbesserungsvorschläge und Wünsche, wie etwa ein größeres Freizeitsportangebot und ein Jugendhaus, gesammelt. Zum Abschluss finden sich die beiden Gruppen wieder im Musikraum der Schule ein und präsentieren die Ergebnisse und Vorschläge gemeinsam Herrn Bürgermeister Kayser, der sich in einer Diskussion anschließend den Fragen der Schüler stellt.



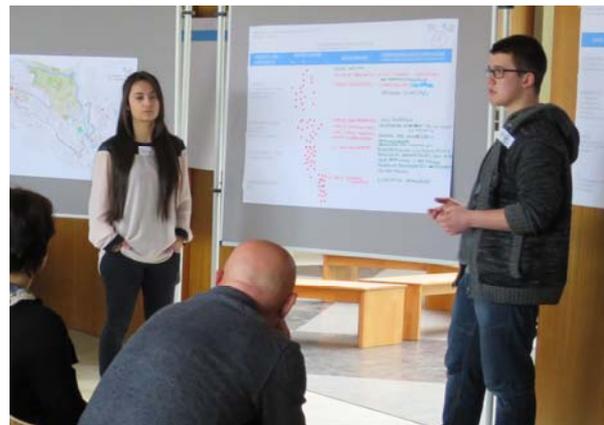
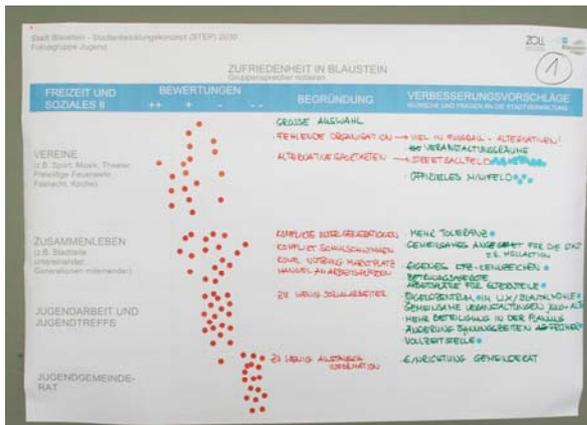


Abbildung 35: Arbeitsphase Fokusgruppe Jugend 2015

Wünsche/Erkenntnisse

**Verkehr** - B28 sichere Querungen schaffen, ÖPNV ausbauen/Taktung anpassen, Rad-/Gehwege besser ausleuchten

**Stadtmitte** - Mehr Auswahl an Einzelhändlern, Café - Wlan, Barista, Mehr Aufenthaltsqualität, Sitzmöglichkeiten, Erreichbarkeit Blau

**Lix** - eigenes Jugendhaus, Vielfältigeres Sportangebot, Veranstaltungen - Open Air ,umsonst & draussen' - Straßenfeste, Außenbecken Bad Blau, Disco

**Blaustein allgemein** - Sanierung von Schulen, Verbesserung Schulesen, Anbindung Schulen



Abbildung 36: Bewertung Lieblings- Unorte, Fokusgruppe Jugend 2015

### 2.3.3 Informationsabend Gewerbe und Handel

Als weitere Ergänzung zu den unterschiedlichen Formaten der Beteiligung zum Stadtentwicklungsprozess findet im Mai 2015 ein Informationsabend mit Vertretern aus Handel und Gewerbe in Zusammenarbeit mit dem Büro Koehler und Leutwein statt.

### 2.3.4 Protokoll

## Stadtentwicklungsprozess STEP Blaustein

#### **Auftraggeber**

Gemeinde Blaustein  
BM Thomas Kayser  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein  
kayser@blaustein.de  
07304 802-501

#### **Planer**

ZOLL  
Architekten und Stadtplaner  
Markelsheimer Str. 60  
70435 Stuttgart  
cramer@zoll-architekten.de  
0711 870512-33

**ZOLL**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER



## **Blaustein STEP 2030 - Informationsabend Gewerbe- und Handelsvertreter am 18.05.15 im Rathaus Blaustein, Generationentreff**

In weiteren Schritten auf dem Weg zu einem Stadtentwicklungsprozess fanden im Frühjahr 2015 verschiedene Formate an Bürgerbeteiligungen statt. Zu diesem Rahmen diente ebenfalls ein Informationsabend zum Austausch mit anliegenden Handels- und Gewerbevertretern der Stadtmitte. An der Veranstaltung nahmen neun Vertreter teil.

In einer kurzen Begrüßung erläutert Bürgermeister Kayser den bisherigen Stand sowie die Entwicklung bis zur Festlegung der Vertiefungsthemen.

Ziele und Inhalte des Informationsabends waren:

- Umgestaltung der Stadtmitte**
- Wichtige Bereiche der Umgestaltung**
- Bedarfe der Handelsvertreter**
- Derzeitige Parksituation (auch für Mitarbeiter)**
- Sichere Wegeverbindungen**

Innerhalb dieser Themenbereiche wurde eine Vielzahl von Einzel-Themen und Sachverhalten besprochen und diskutiert.

#### **Steigerung der Attraktivität der Innenstadt**

Vermisst wird eine klare Struktur, die derzeitige Gestaltung ist unattraktiv, besonders für Fremde bietet die Stadtmitte ein schlechtes Bild.

**Orientierung, Verkehrssystem, Wegeführung und Anbindung**

Die Vielzahl an Straßen und Verkehrswegen mit überbreiten Fahrbahnen bergen ein hohes Gefahrenpotenzial für weitere Verkehrsteilnehmer.

Eine Anpassung in der Ausbildung und Gestaltung unter anderem der Hummelstraße würde diesem entgegenwirken.

Zudem müssen die Barrieren, wie z.B. die bestehende Mauer entfallen. In der Umgestaltung der Hummelstraße wäre wünschenswert, wenn diese zu einem verkehrsberuhigten Bereich ausgestaltet werden würde. Eine Neuordnung und Kennzeichnung von weiteren Stellplätzen und Straßenbepflanzung wäre anzustreben.

Die Nähe von Stellplätzen zum Einzelhandel/Praxisräumen, sowie Versicherungen und Banken müsse erhalten bleiben.

**Stellplätze (Dauerparker, Mitarbeiter, Kurzparker)**

Ein großes Anliegen ist der Erhalt, die Neuordnung und Bewirtschaftung von Stellplätzen und Stellplatzanlagen.

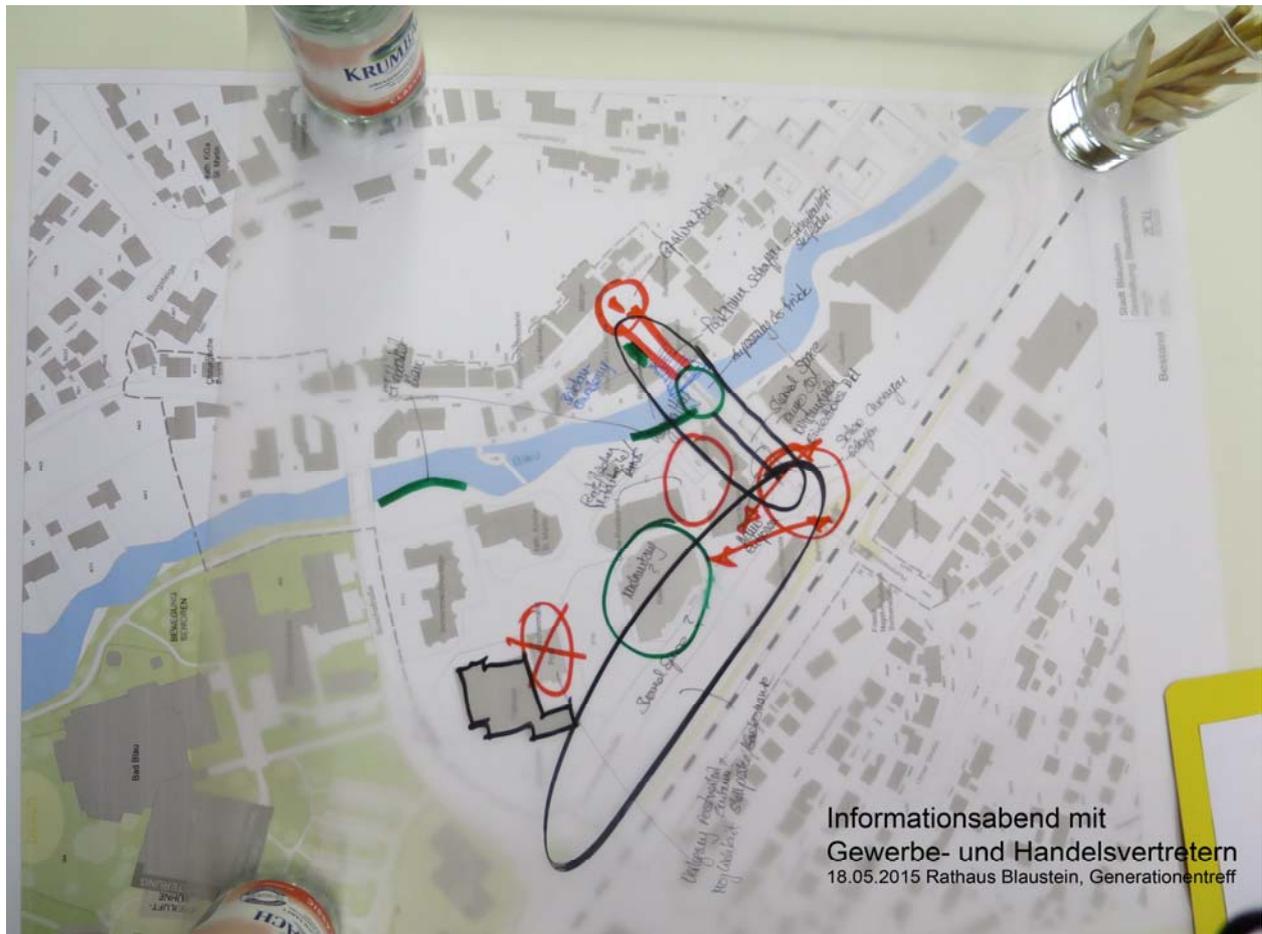
Wie oben schon beschrieben besteht insbesondere in der Hummelstraße ein großer Bedarf an Stellplätzen nahe den Anliegern. Zudem müssen stärkere Kontrollen der unterschiedlich deklarierten Stellflächen durchgeführt werden.

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

**Fotos Arbeitsphase (Zoll Architekten Stadtplaner)**



**Ergebnisskizze - Foto (Zoll Architekten Stadtplaner)**



- Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Orientierung, Verkehrssystem, Wegeföhrung und Anbindung
- Stellplätze (Dauerparker, Mitarbeiter, Kurzparker)

## 2.4 Klausurtagung Nr. 2 mit dem Stadtrat - November 2015

Eine **zweite Klausurtagung** fast genau ein Jahr später im November 2015 verfolgte das Ziel, den bisherigen Planungs- und Arbeitsstand zu reflektieren und in Bezug auf die Gestaltung der Stadtmitte, sowie im Sport- und Freizeitgebiet sich auf eine Variante festzulegen.

Auf der Basis der Ergebnisse der Klausurtagung im November 2015 wird das Stadtentwicklungsprojekt Blaustein ausgeformt bzw. ausformuliert und voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung im Juli 2016 beschlossen.

### Klausurtagung Nr. 2 - Inhalte

<b>09.00 Uhr</b>	Andreashaus, Herrlingen	Blaustein-	<b>Gemeinsamer Auftakt</b> Begrüßung durch den Bürgermeister Einführung und Rückblick auf bisherige Etappen - Büro Zoll Vorstellung Tagesablauf
			<b>Gesamtrahmenplan</b> Präsentation & Erläuterung Gestaltungsentwicklungen - Büro Zoll
			<b>Sport- und Freizeitgebiet Lix</b> Präsentation & Erläuterung Gestaltungsentwicklungen - Büro Zoll Diskussion
			<b>TSV Blaustein/Sport</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Präsentation - Büro Zoll</li> <li>• Erläuterung Ablauf/Bauabschnitte</li> <li>• Vorstellung Kosten</li> </ul>
			<b>Sport- und Freizeitgebiet Lix inkl. TSV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorstellung der Planungen</li> </ul>
			<b>Entwicklung B28/Verknüpfung mit der Stadtmitte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Präsentation - Büro Köhler und Leutwein</li> <li>• Diskussion</li> <li>• Festlegung Schwerpunkte</li> </ul>
			<b>Gestaltung Stadtmitte</b> Präsentation der Varianten - Büro Zoll Diskussion Festlegung Schwerpunkte Auswahl Variante
<b>Ende ca. 16.30 Uhr</b>			<b>Gesamtplan STEP, weiteres Vorgehen</b> Fazit - Büro Zoll

## 2.4.1 Protokoll

### Stadtentwicklungsprozess STEP Blaustein

ZOLL  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

#### Auftraggeber

Gemeinde Blaustein  
BM Thomas Kayser  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein  
kayser@blaustein.de  
07304 802-501

#### Planer

ZOLL  
Architekten und Stadtplaner  
Markelsheimer Str. 60  
70435 Stuttgart  
cramer@zoll-architekten.de  
0711 870512-33



## Protokoll Klausurtagung Nr.02

Thema: STEP – Stadtentwicklungsprozess Blaustein



**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

Datum: 28.11.2015  
 Ort: Andreashaus, Oberherrlingerstraße, Blaustein-Herrlingen  
 Beginn: 09.00 Uhr  
 Ende: 16.45 Uhr

**Teilnehmer:**

Herr Thomas Kayser	Bürgermeister	Stadt Blaustein
Herr Joachim Müller	Bauamtsleiter	Stadt Blaustein
Frau Elke Bossert	Grünflächenmanagement	Stadt Blaustein
Herr Jürgen Stübler	Hauptamt, Bildung und Sport	Stadt Blaustein
Frau Anke Jäger	Hauptamt	Stadt Blaustein
Herr Josef Engel	Kämmerei und Liegenschaften	Stadt Blaustein
Herr Franz Schmutz	Bauamt	Stadt Blaustein
Herr Peter Enderle	Gemeinderatsmitglied	CDU
Herr Hubert Kurfeß	Gemeinderatsmitglied	CDU
Herr Jakob Noller	Gemeinderatsmitglied	CDU
Herr Ernst Rapp	Gemeinderatsmitglied	CDU
Herr Lothar Ruhnke	Gemeinderatsmitglied	CDU
Frau Rita Sommer	Gemeinderatsmitglied	CDU
Frau Sylvia v. Darl-Späth	Gemeinderatsmitglied	CDU
Frau Cornelia Kaufmann	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Peter Lorenz	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Albert Ludwig	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Frau Kristina Nußbaumer	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Wolfgang Strobel	Gemeinderatsmitglied	Freie Wähler
Herr Hermann Geywitz	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Frau Anita Junginger	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Herr Dr. Robert Jungwirth	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

Frau Ursula Rieger-Wäckerle	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Frau Dr. Annette Wettstein	Gemeinderatsmitglied	Bündnis 90 / Die Grünen
Frau Heidi Ankner	Gemeinderatsmitglied	SPD
Frau Elisabeth Couvigny-Erb	Gemeinderatsmitglied	SPD
Herr Martin Holzmann	Gemeinderatsmitglied	SPD

Frau Hilde Mayer	Ortsvorsteherin
Herr Manfred Strobel	Ortsvorsteher

Herr Tom-Philipp Zoll	Architekt, M. Eng. Stadtplaner	Zoll Architekten Stadtplaner
Frau Antonia Cramer	M.A. Architektur	Zoll Architekten Stadtplaner
Herr Niklas Kramer	Student/Praktikant	Zoll Architekten Stadtplaner

Herr Stefan Wammetsberger	Verkehrsplaner	Köhler und Leutwein
---------------------------	----------------	---------------------

**Verteiler:**

Herr Joachim Müller	Bauamtsleiter	mit der Bitte um interne Verteilung
Herr Tom-Philipp Zoll	Architekt, M. Eng. Stadtplaner	intern

---

Abkürzungsverzeichnis :

GR - Gemeinderat

BM - Bürgermeister

Bf - Bahnhof

BW - Bürgerwerkstatt

SEK - Stadtentwicklungskonzept

FGJ - Fokusgruppe Jugend

RP - Regierungspräsidium

**Anlass und Ziel**

Präsentation Stadtentwicklungsplanung - VORABZUG

Konkretisierung der Planung zum Sport- und Freizeitgebiet Lix, Vorstellung Varianten zur Stadtmitte, Vorstellung Planungen B28 (Ulmer Straße)

Priorisierung der Varianten zur Aufnahme in den Stadtentwicklungsplan

**Tagesablauf**

Veranstaltungsort: Andreashaus, Oberherrlingerstraße 20, Blaustein-Herrlingen

Samstag 28.11.15

**09.00 Uhr** Begrüßung - BM Kayser, Bauamtsleiter Müller

**09.15 Uhr** Begrüßung - Büro Zoll

**09.45 Uhr** Stadtentwicklungsplan (STEP) Überblick - Büro Zoll

**10.00 Uhr** Sport- und Freizeitgebiet Lix - Büro Zoll

**10.45 Uhr** Pause

**11.00 Uhr** TSV Blaustein/Sport - Büro Zoll

**11.45 Uhr** Sport- und Freizeitgebiet Lix inkl. TSV - Büro Zoll

**12.30 Uhr** Pause

**13.30 Uhr** Entwicklung B28/Verknüpfung mit der Stadtmitte -  
Büro Köhler und Leutwein

**14.30 Uhr** Gestaltung Stadtmitte - Büro Zoll

**16.00 Uhr** Stadtentwicklungsplanung (STEP),  
weiteres Vorgehen - Büro Zoll

**16.30 Uhr** Dank und Verabschiedung - BM Kayser

**Impressionen der Klausurtagung**



(Fotos: Zoll Architekten Stadtplaner)

**Samstag 28.11.2014**

**1. Begrüßung und Einführung in die Thematik - Bürgermeister Kayser und Bauamtsleiter Müller**

In einem kurzen Rückblick erläutert BM Kayser und Bauamtsleiter Müller die Klausurtagung im November 2014 sowie die Klausurtagung im November 2012 in der zehn Themenschwerpunkte richtungweisend festgelegt wurden. Drei der damaligen Themenschwerpunkte bilden das STEP.

- Stadtzentrum gestalten
- B28 gestalten
- Stadtpark Lix entwickeln

weitere Themen der Klausurtagung vom November 2012 sind:

- Betreuungs- und Bildungsangebote entwickeln
- Umweltfreundliche Verkehrsmittel stärken
- Teillorte erhalten
- Kultur- und Geschichte präsentieren

Wirtschaft fördern – Wohnraum identifizieren  
Bürgerschaftliches Engagement stärken  
Nachhaltig mit Energie wirtschaften

## **2. Begrüßung und Erläuterung der Klausurtagung - Büro Zoll**

- Rückblick: behandelte Arbeitsschwerpunkte seit der letzten Klausurtagung im November 2014
- Stand und aktuelle Ergebnisse der einzelnen Projekte
- Vorstellung der Bewertung/Prioritäten der Bürger und Jugendlichen in Blaustein
- Vorstellung wie der Stadtentwicklungsplan am Ende aussehen könnte (am Beispiel Rutesheim)

## **3. Stadtentwicklungsplan - Büro Zoll**

Erweiterbar im Planungsumfang  
Einzelne Entwicklungsgebiete müssen ein Gesamtbild ergeben und als Ganzes funktionieren  
Ergebnisse der letzten Klausurtagung wurden bereits im Stadtentwicklungsplan aufgenommen  
Gesamtrahmenplan dient dazu, zukünftige stadtplanerische Entscheidungen leichter fällen zu können. Der Gesamtrahmenplan ist kein rechtlich bindender Plan, er zeigt Potentiale und Schwerpunkte der Stadtentwicklung.

## **4. Sport- und Freizeitgebiet Lix - Büro Zoll**

- Vorstellung des heutigen Zustandes (Spannungsfeld Naturraum – Sportanlagen)
- Rückblick auf die erste Klausurtagung (mögliche Bebauung/ Schaffung von Parkflächen/ mögliche Freizeitaktivitäten, Naturräume -teich/ Reduzierung der Leichtathletiklaufbahnen/ Aufstockung und Sanierung der Sportfelder)
- Langfristige Auflösung Jahnsporplatz? Zentraler Punkt, sollte auch diskutiert werden
- Wichtig: Gespräch zwischen Stadtverwaltung und TSV Blaustein (Stadtverwaltung sollte Verein über aktuelle Stände informieren)
- Verein soll verbindliche Aussage zur Flächennutzung nennen
- Vorstellung der einzelnen Varianten
- Neubebauung Lix-Park auch Schulstandort? - Nutzung der einzelnen Gebäude steht offen. Prüfung in weiteren Schritten - Machbarkeitsstudie notwendig
- Klärung über Eigentum der Flächen im gesamten Lix-Gebiet - Informationen durch die Stadtverwaltung

### Friedhofserweiterung

- als Grabfläche nicht nutzbar, durch Sumpfböden kann keine Verwesung stattfinden
- Erweiterung dient der Friedhofsinfrastruktur
- Planung einer Bürgerbeteiligung zur Erweiterung
- Neukonzeption des Parkraums - neue Brücke als zusätzliche Erschließung, somit weiterer Anschluss an Parkflächen

- derzeitiger Zustand nicht zeitgemäß

#### Wohnmobilstellplätze

- Steigerung des Bedarfs an Wohnmobilstellplätzen
- offizielle Wohnmobilstellplätze an diesem Standort unterbringen - mit Strom- und Wasseranschlüssen
- Eintragung im Plan - dient als Standort, nicht festgelegte Anzahl
- Bedarf der Anzahl - Klärung durch die Stadtverwaltung

### 5. Sport- und Freizeitgebiet Lix - Stadionplanung - Büro Zoll

- Vorstellung heutiger Zustand (Bestand)
- Rückblick: Stand erste Klausurtagung - November 2014
- Vorstellung der aktuellen Varianten (VORABZUG)
- Vorstellung grober Kostenrahmen der Sportflächen und Zwischenbereich

#### Abstimmung mit TSV

- Abstimmungsgespräch mit Vorstand und Abteilungsleitern fand am 20.11.15 statt

#### Geplante Nutzung

- Vereinssport, Schulsport, Freizeitsportler

#### Drehung Spielfeld

- bildet entscheidende Lösung für eine langfristige, sinnvolle Entwicklung des TSV Geländes.
- klar positionierte Bereiche, klare Wegführung
- Entwicklungsmöglichkeiten durch entstehende Räume

#### Kosten

- eine grober Kostenrahmen wird dem Protokoll beigelegt

#### Bezuschussung

- wird durch die betreffenden Ämter der Stadt geklärt

#### Zugänglichkeit/Nutzung

- Nutzung der Plätze für den Schulsport, wenn die Stadt die Pflege übernimmt
- Multifunktionsfeld - frei zugänglich und bespielbar

#### Bauabschnitte - der GR spricht sich für eine abschnittsweise Sanierung aus

- **BA: Erneuerung Stadionspielfeld & Leichtathletikbereich**

## **Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

- **2. BA: Drehung Spielfeld, Umwandlung in Kunstrasenspielfläche**
- **BA: Multifunktionsfeld (optional)**
- **langfristiges Ziel - Entwicklung des Jugendbereiches (optional)**

ein weiteres (3.) Spielfeld (Fußball - 98 x 64)

- wird vom GR abgelehnt
- Konsequenz: aus städtebaulichen Entwicklungsgründen muss der Jahnsporplatz erhalten bleiben um den Bedarf an drei Spielfeldern zu gewährleisten

Tennisflächen

- Langfristig - möglicher Rückbau und Verlagerung zweier Tennisplätze nach Arnegg

Beteiligung aller Parteien

Der GR, sowie die Planer sprechen sich für ein gemeinsames Gespräch zwischen GR-Vertretern, Planern und dem TSV aus. Dieses Gespräch soll Anfang 2016 stattfinden.

### **FAZIT: Übernahme der Ergebnisse des Gesprächs in das Stadtentwicklungskonzept**

- **Variante 1 + Jugendentwicklung (südlich der Sportplätze)**

## **6. Entwicklung B28/Verknüpfung mit der Stadtmitte - Büro Köhler und Leutwein (Herr Wammetsberger)**

- Ziele der Untersuchung
- Vorstellung heutiger Zustand
- Vorstellung Detailausschnitte

Kostenfrage

- Kostenfrage muss die Verwaltung mit dem Regierungspräsidium abklären. Eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Blaustein ist voraussichtlich erforderlich.

Verkehrsverlangsamung

- Zebrastreifen - nicht sicher genug - Anzahl der Querungen durch Personen nicht ausreichend  
(ca. 150 Querungen/Std notwendig)
- Verlangsamung durch Verschwenkungen nicht möglich - Für Verschwenkungen und Verkehrsinseln gibt es nicht genug Platz. Zudem müsste der Radweg unterbrochen werden → höhere Gefahr für Radfahrer.

Signalanlagen

## **Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

- Verlegung von Signalanlagen - vom Kreisverkehr → Höhe Schulstraße  
Näher an Löwenstraße
- Zusätzliche Anlage auf Höhe HsNr. 48
- Signalanlage vs. Fahrbahnteiler - würde Fahrbahnbreite beeinträchtigen, daraus würde sich nur ein Kombiniertes Geh- und Radweg ergeben

### Lkw

- Einsehbarkeit der B28 von Löwenstraße auf B28 sehr schlecht - Lkw's fahren rückwärts in Bühlwiesen und über die Dillingerstraße raus

### Durchgang B28/Neubau Bahnüberführung

- Eigentum klären
- Ggf. Bahnüberführungsanschluss teilen - Anschluss an Schulstraße, sowie Durchgang zur B28

### Radschutzstreifen

- Gefahrenpotenzial? - Untersuchungen und Erfahrungsberichte widerlegen Befürchtungen  
Studien und weitere Informationen - Köhler und Leutwein

### Einmündung Galgenberg

- derzeit große Unfallgefahr
- durch Radfahrstreifen - bessere Einsehbarkeit auf schmalere Fahrbahnbreite

## 7. Gestaltung Stadtmitte - Büro Zoll

Entwicklung um den Bahnhof

- bei möglichen Kauf des Gebäudes - Busumsteigepunkt näher in Richtung Bahnhof
- bei nicht Kauf - sind Grundstücksgrenzen zu beachten

Planungsrecht

- Änderung des B-Plans soll zeitnah erfolgen
- Hr. Nägele (Eigentümer Bahnhof) hat einen Bauantrag gestellt - derzeit zurückgestellt auf 2016 - anschließend Anspruch auf Genehmigung
- bei derzeitigem Planungsrecht ergeben sich geschätzte Kosten von ca. 2 - 2,5 Mio € für die Verlegung der Ehrensteiner Straße gemäß aktuell gültigen B-Plan
- durch Änderung des Planrechts hat Hr. Nägele voraussichtlich Anspruch auf Entschädigung

Rewe-Gebäude

- Gespräche mit dem Eigentümer haben stattgefunden
- Grundstückskauf + Kauf Rewe soll im Sinne der städtebaulichen Entwicklung vollzogen werden (Schlüsselgrundstück)
- Stadtverwaltung (Liegenschaften) prüft eine Kaufoption

**FAZIT: Darstellung im Stadtentwicklungsplan - Variante 1**

## 8. Stadtentwicklungsplanung und weiteres Vorgehen - Büro Zoll

**weiteres Vorgehen**

- Rückmeldung an die Planungsbüros seitens des Gemeinderats sowie der Verwaltung zu den gesamten aktuellen Planungen bis 12. Februar 2016
- Beschlussmöglichkeiten  
1 x öffentlich im Rahmen einer GR-Sitzung (außerordentlich)  
1 x öffentlich Informationsveranstaltung (Bürger)

Vorgehen wird noch festgelegt

- Veröffentlichung Planunterlagen  
Flyer - für Bürger  
Broschüre - für Gemeinderatsmitglieder  
Veröffentlichung - Internetseite

### **3 Schritt 3 - Stadtentwicklungsplanung**

#### **3.1 STEP Gesamtplan**

Durch den Zusammenschluss der Ortsteile Arnegg, Markbronn-Dietingen, Bermaringen, Ehrenstein, Klingenstein, Herrlingen, Wipplingen, Lautern und Weidach entstand zwischen 1968 und 1975 die Gemeinde Blaustein. Seit dem 1. Oktober 2014 wurde Blaustein zur Stadt erhoben.

Ganz besonders im Fokus liegen die Stadtteile Ehrenstein und Klingenstein mit einer großen Anzahl Kultur-, Sport-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzten und stellen so ein städtisches Gebilde dar.

In verschiedenen Sanierungsmaßnahmen wurde in den letzten Jahrzehnten erheblich in die einzelnen Teilorte investiert. Eine dieser Sanierungen ist die Maßnahme „Ortsmitte Herrlingen“ oder auch „Stadelwiesen“.

Die charakteristische Tallage kennzeichnet diesen zentralen Bereich, engt diesen aber in seiner Entwicklung gleichzeitig flächenmäßig ein. Eine deutliche Trennung der zentralen Teilorte Ehrenstein und Klingenstein stellt die Ortsdurchfahrt Ulmer Straße (B28) sowie die Bahnverbindung Ulm-Blaubeuren dar.

Aus der großen Anzahl an Projekten, die in den Bürgerbeteiligungen, den Klausurtagungen und durch die beteiligten Planungsbüros im Rahmen des STEP benannt werden, entwickelt sich eine Fülle an Maßnahmen in Form der Stadtentwicklungsplanung. Diese Maßnahmen empfehlen, welche Projekte kurz-, mittel- und langfristig umzusetzen sind. Die Aspekte der Dringlichkeit und der finanziellen Mittel sind dabei maßgeblich zu berücksichtigen.

Übergeordnetes Ziel einer Stadtentwicklungsplanung ist die Behebung der ermittelten städtebaulichen Missstände im Planungsbereich. Insbesondere die Chancen und Potenziale machen deutlich, dass das Planungsgebiet über bedeutende Stärken verfügt, die es zu nutzen gilt. Die Erneuerung des Planungsgebietes ist sowohl für dieses selbst, wie auch für die gesamte Stadt Blaustein und deren Lebens- sowie Wirtschaftsraum von großer Bedeutung. Oberstes Ziel ist dabei die Stärkung und Revitalisierung des Planungsgebietes als wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Mittelpunkt, als zentralen Versorgungsbereich - insbesondere im Bereich der Stadtmitte und der Hummelstraße - als Wohn- und Einzelhandelsstandort und Stadtraum mit hoher Identität und städtebaulicher Eigenart für die Stadt und Region.

Die Planungsziele, sind mit den parallel geplanten gesamtstädtischen Planungen und Konzepten, abgestimmt.

Folgende Planungsziele werden für das Planungsgebiet aufgestellt:

- Revitalisierung, Funktionsstärkung und Image-Verbesserung der Stadtmitte sowie Stärkung für den Tourismus
- Erhalt, Sicherung und Fortentwicklung der Nutzungsmischung in der Stadtmitte

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

- Stärkung und Sicherung der Stadtmitte als zentralen Versorgungsbereich, insbesondere der zentralen Einkaufslage zwischen Blaustein-Center und Stadtmitte
- Minderung der von den angrenzenden Straßenräumen einwirkenden Verkehrsbelastungen durch Umstrukturierung in Verkehrsbereichen, sowie durch Temporeduzierung
- Aufwertung des Öffentlichen Raumes mit Aufenthaltsqualität
- Aufwertung der Verkehrs- und Orientierungssituation für Fußgänger und Radfahrer
- Stärkung der Stadt und des Lix-Gebietes als kulturelles, soziales und gesellschaftliches Zentrum durch die Schaffung eines räumlichen Gefüges für soziale, kulturelle, gesellschaftliche- und Bildungseinrichtungen. Beispiele für solche Einrichtungen könnte eine mögliche Erweiterung der Lix-Halle, der Theaterei oder auch die Stabilisierung und Stärkung der vorhandenen Strukturen von Einzelhandel, Dienstleistung, Kulturangeboten und Wohnen darstellen.



Abbildung 37: Stadtentwicklungsplan

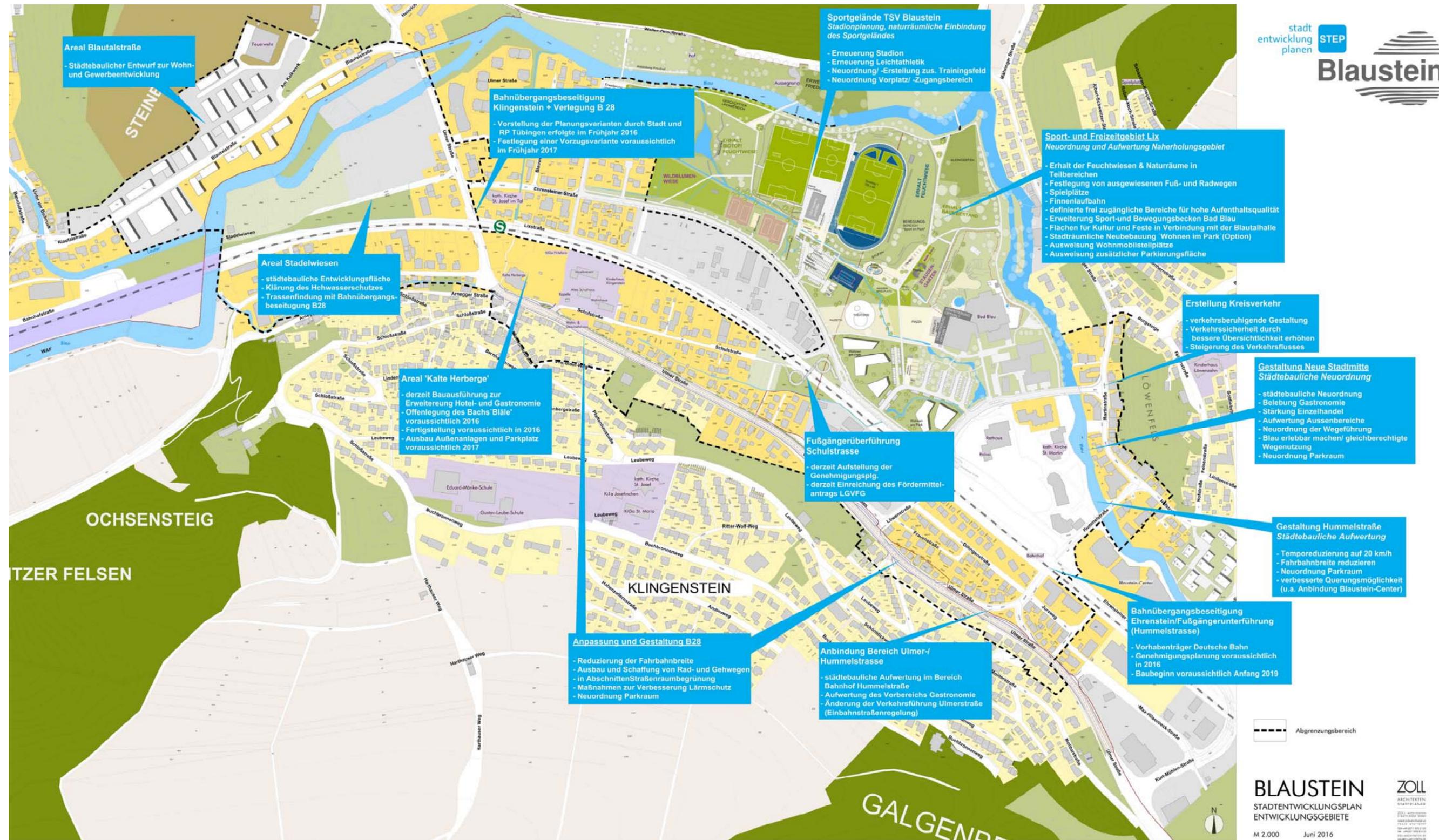


Abbildung 38: Stadtentwicklungsplan sowie Kennzeichnung Übergeordneter Maßnahmen

## Kennzeichnung übergeordneter Maßnahmen

### Areal Blautalstraße

- Städtebaulicher Entwurf zur Wohn- und Gewerbeentwicklung

### Areal Stadelwiesen

- städtebauliche Entwicklungsfläche
- Klärung des Hchwasserschutzes
- Trassenfindung mit Bahnübergangsbeseitigung B28

### Bahnübergangsbeseitigung Klingenstein + Verlegung B 28

- Vorstellung der Planungsvarianten durch Stadt und RP Tübingen erfolgte im Frühjahr 2016
- Festlegung einer Vorzugsvariante voraussichtlich im Frühjahr 2017

### Areal 'Kalte Herberge'

- derzeit Genehmigungsplanung zur Erweiterung Hotel- und Gastronomie
- Offenlegung des Bachs 'Bläle' voraussichtlich 2016
- Ausbau Außenanlagen und Parkplatz voraussichtlich 2017

### Anpassung und Gestaltung B28

- Reduzierung der Fahrbahnbreite
- Ausbau und Schaffung von Rad- und Gehwegen
- in Abschnitten Straßenraumbegrünung
- Maßnahmen zur Verbesserung Lärmschutz
- Neuordnung Parkraum

### Fußgängerüberführung Schulstrasse

- derzeit Aufstellung der Genehmigungsplg.
- derzeit Einreichung des Fördermittelantrags LGVFG

### Anbindung Bereich Ulmer-/ Hummelstrasse

- städtebauliche Aufwertung im Bereich Bahnhof Hummelstraße
- Aufwertung des Vorbereichs Gastronomie
- Änderung der Verkehrsführung Ulmerstraße (Einbahnstraßenregelung)

### Sportgelände TSV Blaustein *Stadionplanung, naturräumliche Einbindung des Sportgeländes*

- Erneuerung Stadion
- Erneuerung Leichtathletik
- Neuordnung/ -Erstellung zus. Trainingsfeld
- Neuordnung Vorplatz/ -Zugangsbereich

**Erstellung Kreisverkehr**

- verkehrsberuhigende Gestaltung
- Verkehrssicherheit durch bessere Übersichtlichkeit erhöhen
- Steigerung des Verkehrsflusses

**Gestaltung Hummelstraße**  
*Städtebauliche Aufwertung*

- Temporeduzierung auf 20 km/h
- Fahrbahnbreite reduzieren
- Neuordnung Parkraum
- verbesserte Querungsmöglichkeit (u.a. Anbindung Blaustein-Center)

**Bahnübergangsbeseitigung  
Ehrenstein/Fußgängerunterführung  
(Hummelstrasse)**

- Vorhabenträger Deutsche Bahn
- Genehmigungsplanung voraussichtlich in 2016
- Baubeginn voraussichtlich Anfang 2018

**Gestaltung Neue Stadtmitte**  
*Städtebauliche Neuordnung*

- städtebauliche Neuordnung
- Belebung Gastronomie
- Stärkung Einzelhandel
- Aufwertung Aussenbereiche
- Neuordnung der Wegeführung
- Blau erlebbar machen/ gleichberechtigte Wegenutzung
- Neuordnung Parkraum

**Sport- und Freizeitgebiet Lix**

*Neuordnung und Aufwertung Naherholungsgebiet*

- Erhalt der Feuchtwiesen & Naturräume in Teilbereichen
- Festlegung von ausgewiesenen Fuß- und Radwegen
- Spielplätze
- Finnenlaufbahn
- definierte frei zugängliche Bereiche für hohe Aufenthaltsqualität
- Erweiterung Sport-und Bewegungsbecken Bad Blau
- Flächen für Kultur und Feste in Verbindung mit der Blautalhalle
- Stadträumliche Neubebauung `Wohnen im Park` (Option)
- Ausweisung Wohnmobilstellplätze
- Ausweisung zusätzlicher Parkierungsfläche

Abbildung 39: Beschriftungen, Stadtentwicklungsplan

### **3.2 STEP - Sport- und Freizeitgebiet Lix**

Im Zuge des STEP wird auch das Sport- und Freizeitgebiet Lix umfassend neu gestaltet.

Die Neugestaltung des Lix-Gebietes kann man in drei übergeordnete Maßnahmen unterteilen:

- Landschaftsgestaltung
- Gestaltung Gelände TSV Blaustein
- Anbindung an die Stadtmitte mit Vitalisierung des Kulturraumes

Aus dem Konsens der Bürgerbeteiligung sowie der Überlegungen des Stadtrates ergeben sich folgende grundsätzliche Gestaltungsansätze für die zukünftige Entwicklung des Lix-Gebietes.

Zum einen die bewusste Ausbildung von Bereichen die auch zukünftig der Natur vorbehalten sein sollten u.a. Erhalt der Feuchtwiesen und des Baumbestandes, Ausbildung geschützter Uferbereiche, mögliche Offenlegung des Baches Bläle.

Im Zuge der Neuordnung kann das Wegesystem neu geplant und in Verbindung mit einer großzügigen Landschaftsgestaltung für die Bevölkerung besser erschlossen werden. Somit besteht die Möglichkeit separate Bereiche für den Rad- sowie für den Fußwegeverkehr auszubilden. Zusätzliche Platzbereiche sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität im Lix-Gebiet. Zum anderen die Konzentration von Publikumswirksamen Einrichtungen (Freizeitsportanlagen) im zentralen Bereich des Gebietes im direkten Umfeld des Sportgeländes, in räumlicher Nähe zur Theaterei, sowie zur Blau-Halle. An der Südseite des Gebietes wird langfristig eine Wohnbebauung vorgeschlagen. Diese zeigt sich als Stadträumliche Verlängerung der Stadtmitte.

Das Gelände des TSV Blaustein ist in seinem derzeitigen Zustand einem modernen Sportgelände nicht angemessen. Die Sportflächen sind in einem älteren und schlechten Zustand. Derzeit sind die vorhandenen Sportflächen, aufgrund ihres Aufbaus ausschließlich in Naturrasenbauweise für Fußball nicht optimal nutzbar. Über das Jahr gesehen sind reine Rasenspielflächen nicht jederzeit bespielbar und bilden somit eine potenzielle Lücke im Trainings- und Spielablauf.

#### **Vorzugsvariante**

Es wird eine Neuerstellung von Spielfeldern vorgesehen, bei welcher die Kampfbahn von bisher sechs auf zukünftig vier Rundlaufbahnen reduziert werden soll. Insbesondere die Leichtathletischen Anlagen (Weitsprung, Dreisprung, Hochsprung sowie Speerwurf) sollen lagemäßig verändert werden, damit sie innerhalb der Rundlaufbahn in kompakter Form angeordnet werden können, was den Erfordernissen Blausteins genügt.

Zur Verbesserung der Nutzbarkeit des TSV Sportgeländes wird eine Sanierung und partielle Neuordnung der Leichtathletikanlagen, sowie die Ergänzung eines möglichen Trainingsfeldes für den Fußballbetrieb, vorgeschlagen. Dabei könnten im Stadionbereich die Leichtathletikanlagen wie Drei-, Weit- und Hochsprung innerhalb der Rundlaufbahn in kompakter Form saniert und neu angeordnet werden.

## **Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

Das ergänzende Fußballfeld bzw. Kleinspielfeld könnte räumlich sinnvoll in unmittelbarer Nähe zum Funktionsgebäude (Vereinsheim mit Umkleiden), als Trainingsfeld im Zwischenbereich von bestehendem Fußballgroßfeld sowie dem Stadion erstellt werden. Die Ausführung in Form eines Kunstrasenspielfeldes kann darüber hinaus eine ganzjährige Bespielbarkeit garantieren.

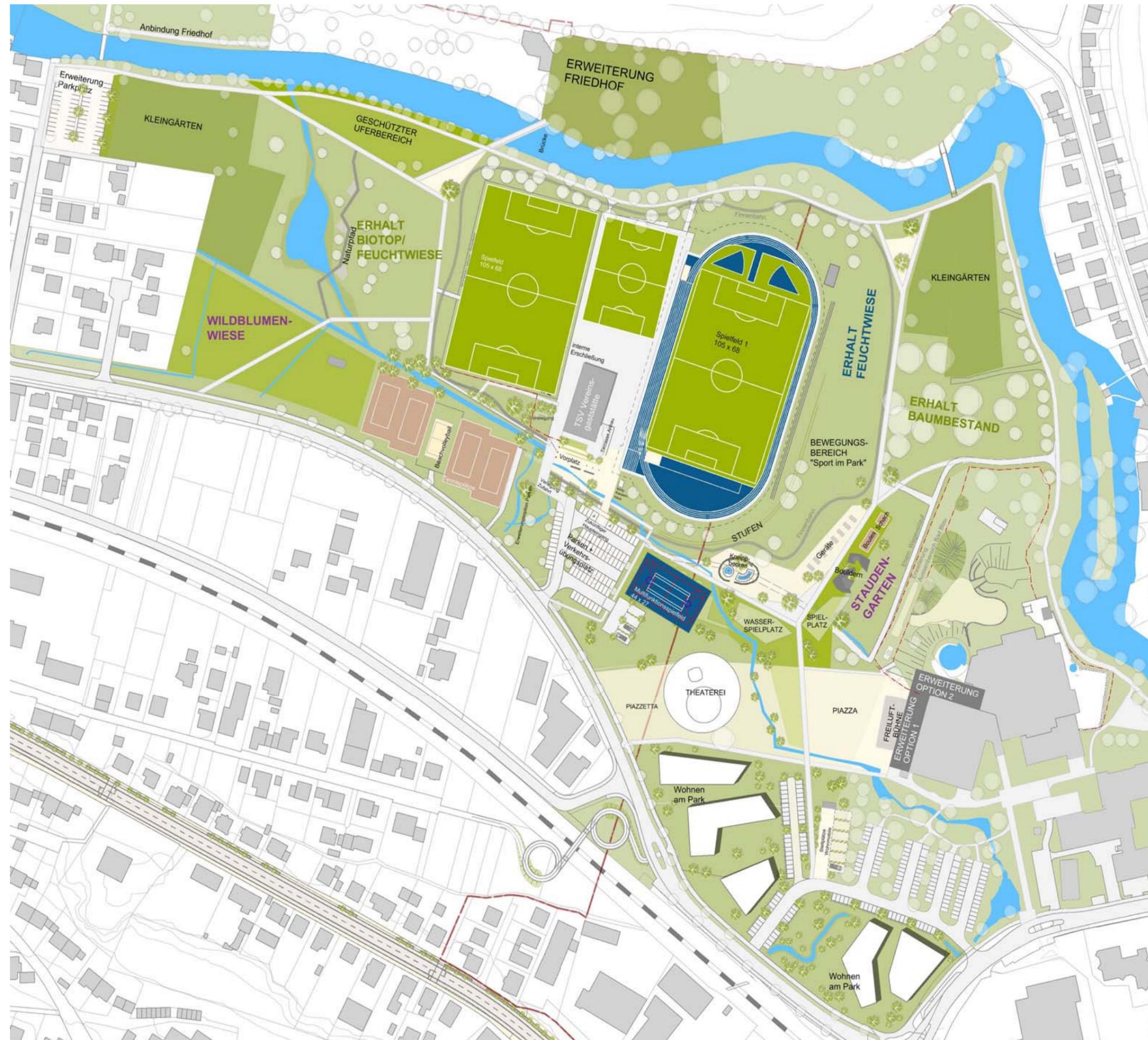
Des Weiteren wird der Vorplatz neugestaltet und eine neue Zuwegung für Anlieferung der Gastronomie und TSV geschaffen. Das bewirkt eine bessere Zugänglichkeit und Entschärfung von Gefahren im Zugangsbereich.

### **Mögliche Alternativvariante**

Das Trainingsspielfeld könnte durch die Herstellung eines Trainingsspielfeldes (98 x 64m) in Kunstrasenbauweise in Ost-West-Richtung ersetzt werden, was eine Optimierung der zur Verfügung stehenden Flächen in ihrer Nutzbarkeit zur Folge hat. Davon südlich, kann der TSV, auf der restlich verbleibenden ehemaligen Rasenspielfläche durch ein weiteres Kleinspielfeld (56 x 36m, kein DFB-Maß) in Kunstrasenbauweise profitieren.

Zur Verbesserung der Einsehbarkeit für Zuschauer, soll im Zwischenbereich der beiden großen Spielfelder ein Zuschauerwall mit Betonstufen als Sitzmöglichkeit entstehen.

Für die Blausteiner Jugend sowie für die Sportler könnte im Bereich an der Ehrensteiner Straße ein neugestalteter, multifunktionaler Jugendbereich mit Jugend-, Umkleide-, sowie einem Schulungsgebäude entstehen.



Vorzugsvariante: Sport- und Freizeitgebiet Lix



**Vorzugsvariante:** Sport- und Freizeitgebiet Lix

Ausschnitt Stadionplanung

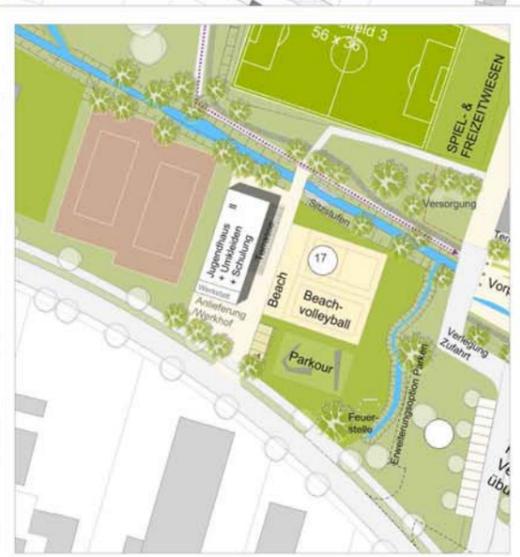
TSV Blaustein

**Mögliche Maßnahmen:**

- Erneuerung Stadion
- Erneuerung Leichtathletik
- Neuordnung/ Erstellung zusätzliches Trainingsfeld
- Neuordnung Vorplatz/ Zugangsbereich



Abbildung 40: Sport- und Freizeitgebiet Lix - Alternativvariante



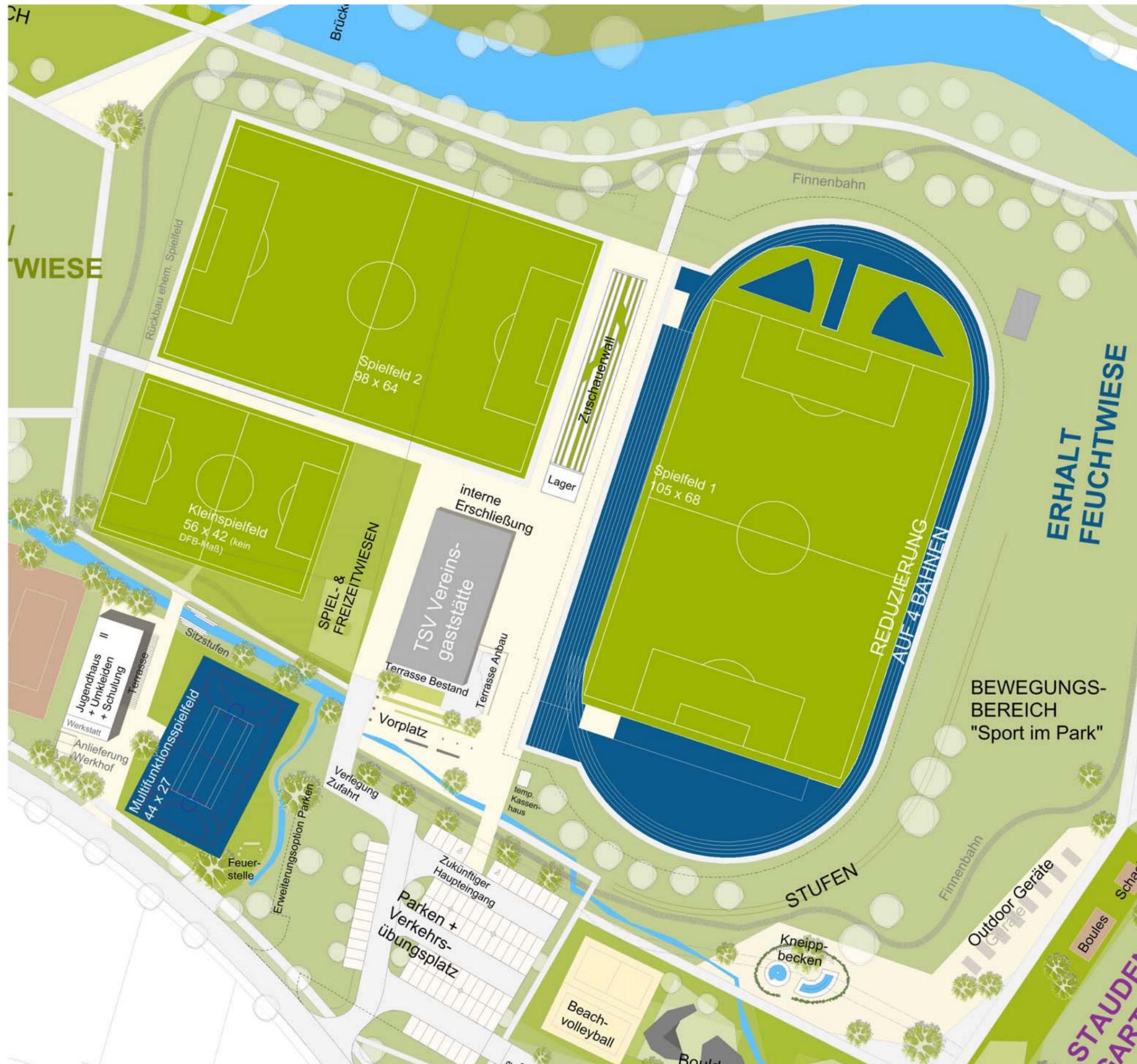


Abbildung 41:

Sport- und Freizeitpark Lix

Ausschnitt Stadionplanung – Alternativvariante

TSV Blaustein

**Mögliche Maßnahmen:**

- Sanierung Rasenspielfeld (Stadionplatz)
- Drehung bestehendes Trainingspielfeld (Nr. 2)
- Reduzierung Leichtathletiklaufbahnen
- Erstellung Spielfeld 2 in Kunstrasenbauweise
- Erstellung Kleinspielfeld
- Errichtung Zuschauerwall + Lagerflächen
- Erweiterung Terrassenbereich Gaststätte
- Neuordnung Vorplatz und Zugangsbereich
- Erweiterung Parkierungsfläche

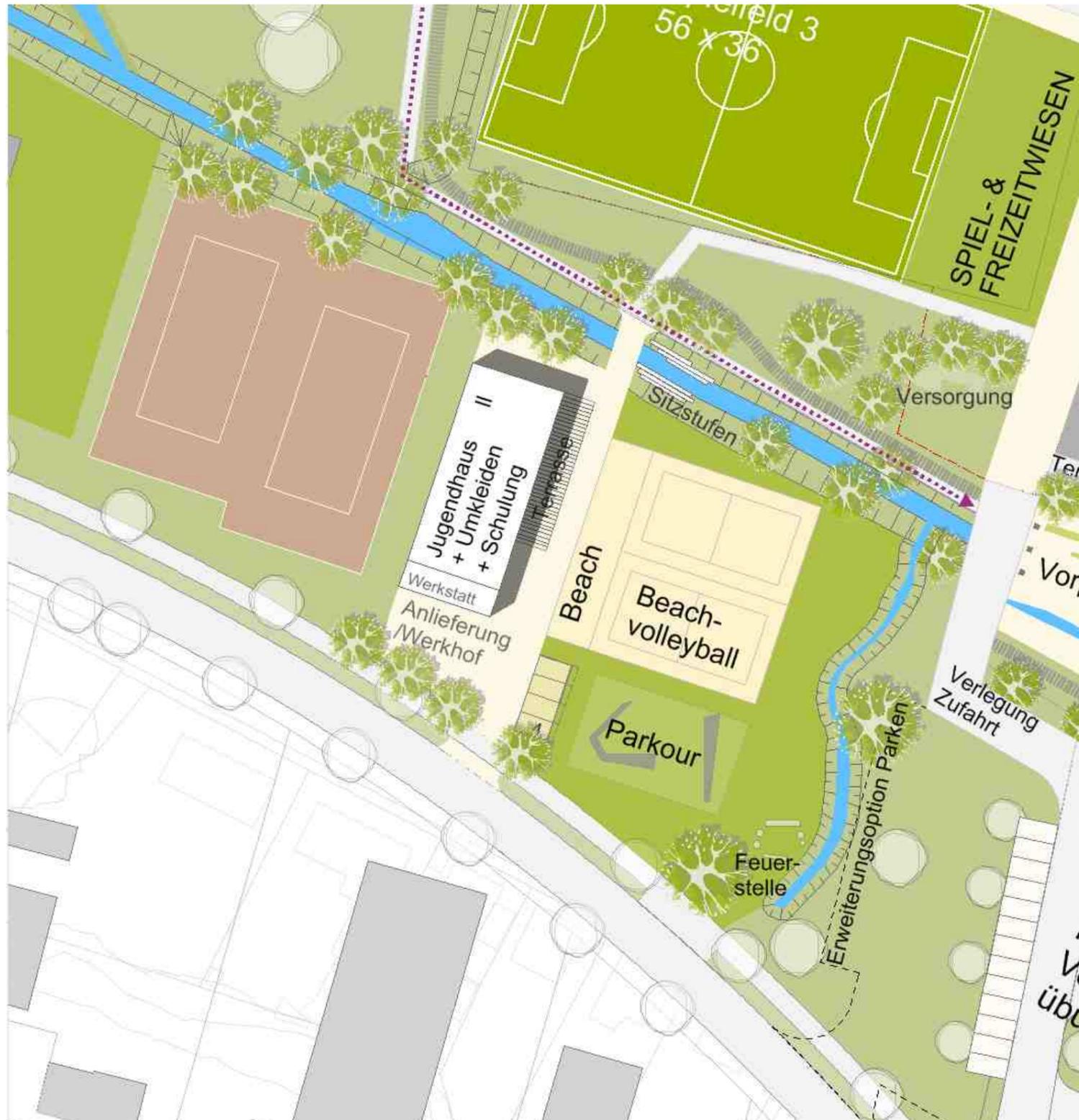


Abbildung 42: Sport- und Freizeitpark Lix

Ausschnitt Option Entwicklungsbereich **Jugend** -  
Alternativvariante

**Mögliche Maßnahmen:**

- Rückbau zweier Tennisplätze
- Errichtung Jugendhaus mit Umkleidekabinen und Schulungsräumen
- Erstellung Multifunktionsplatz
- Zugang zum Sportgelände

Eine Entwicklung des Jugendbereiches mit Jugend- und Schulungshaus ist ein Teil der Synergie, des Zusammenwirkens von Sportbereich des TSV Blausteins, sowie des öffentlich zugänglichen Freizeitbereiches. Sie fördern sich gegenseitig in ihrer Wirkung als Sport- und Freizeitpark im Lix-Gebiet.

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

Im Zuge der Neugestaltung des Sport- und Freizeitgebietes Lix werden folgende übergeordnete Maßnahmen als Vorschläge gemacht:

In der Landschaftsgestaltung ist unter anderem eine Neugestaltung und Erstellung von Zugangsbereichen mit zusätzlichen Parkierungsflächen (zur besseren Ausnutzbarkeit und Ergänzung der bestehenden Parkierungsflächen) sowie einer Überplanung des Wegenetzes (direkte Verbindungen schaffen - Anbindung Bad Blau) in das Lix-Gebiet geplant. Es dient der Übersichtlichkeit und Zonierung von frei zugänglichen Bereichen von den Naturräumen. Die sich über das gesamte Lix-Gebiet erstreckende Landschaftsgestaltung beinhaltet die Erstellung und Erhaltung von Biotopen und Feuchtgebieten, den Erhalt von Baumbeständen, die Gestaltung von einer Wildblumenwiese und Staudengarten, sowie der Gestaltung des Wasserlaufs - Öffnung und Verbreiterung des durch das Gebiet verlaufenden Bachlaufes Blähle. Die Verbreiterung dient dem Hochwasserschutz und speist die Naturbereiche mit frischem Wasser.

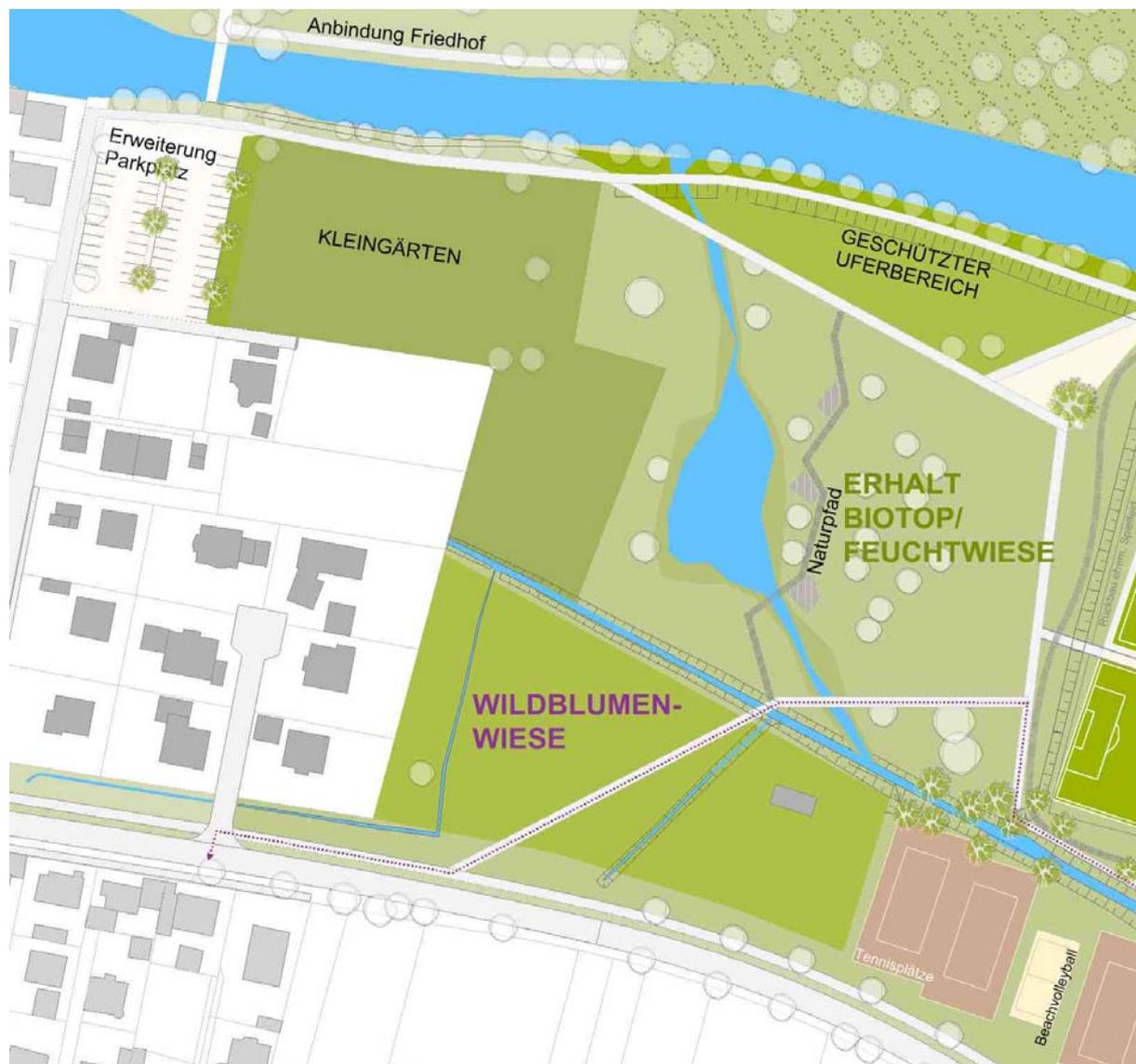


Abbildung 43: Ausschnitt Lix-Gebiet, westlicher Teil - Landschaftsgestaltung

Im Zentrum des Lix-Gebietes können Sportarten im Freizeitbereich, wie Beachvolleyball und Bouldern integriert werden. Angrenzend an das TSV-Gelände und rückwärtig der Theaterei, fügen sich diese etwas lärmintensiveren Sportarten ins Gesamtbild ein. Ruhigere Aktivitäten, wie Boules oder Schach, werden auf der Ostseite des TSV-Geländes angeordnet, um die angrenzenden Grundstücke nicht zu beeinflussen.

#### Einrichtung Spielplatz und Wasserspielfläche

Durch die Integration ins ‚Grün‘ ermöglicht sich eine großzügige Fläche zur Gestaltung eines Spielplatzes mit angeschlossener Wasserspielfläche für Kinder und Jugendliche. Die Installation frei zugänglicher Outdoor-Fitnessgeräte dienen auch der Erweiterung des Sportangebotes im Lix-Park und der Ertüchtigung aller Generationen. In direkter Anbindung an das nahegelegene TSV-Gelände bestünde die Möglichkeit die Fitnessgeräte in das Kursangebot mit aufzunehmen. Diese „Bewegungsspielräume“ bieten rund um die Uhr ein spaßorientiertes Bewegungsangebot und können unabhängig von Alter und Leistungsstand genutzt werden (z.B. Rudergerät, Schulter- und Rückenstation, Rückenmassagegerät oder auch Bein- und Ganzkörpertrainer).

Mögliche Einrichtung von Kneippbecken (in Verbindung mit Outdoor-Geräten).

Das Wassertreten in einem Becken mit kaltem Wasser dient der Durchblutung der Arterien. Es dient der Anregung des Kreislaufs und fördert gemeinsam mit der Muskelbewegung auch den venösen Blutstrom und beugt Krankheiten vor (u.a. Krampfadern, Migräne).

Eine Finnenlaufbahn als Naturlaufstrecke passt sich hervorragend an die Natur und an die Begebenheiten an. Es wird speziell darauf geachtet, dass nicht um die Ecke gelaufen werden muss. Die Bahn liegt windgeschützt zum Teil zwischen Bäumen oder entlang von leichten Erhebungen. Die gesamte Bahn wird höher gelegt, damit die Feuchtigkeit schnell abfließen kann und die Bahn schnell trocknet. Sie ist so breit, dass sich Läufer begegnen oder überholen können ohne sich gegenseitig zu stören oder zu behindern. In der Wegführung sind eine große und eine kleine Variante möglich. Die Kleine führt durch das TSV-Gelände, die Große um das gesamte TSV-Gelände.



Abbildung 44: Ausschnitt Lix-Gebiet, zentraler Bereich - Freizeitsport

Zur Stärkung der Verbindung an die Stadtmitte sowie zur Vitalisierung des Kulturraumes innerhalb des Lix-Gebietes wird im südlichen Bereich des Gebietes eine neue Wohnbebauung „Wohnen am Park“ vorgeschlagen. Die Bebauung nimmt begleitend den Verlauf der bestehenden Wegeführung von der Stadtmitte in das Sport- und Freizeitgebiet auf. Integriert in den grünen Raum stellt die neue Bebauung eine große Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Generationenwohnen, Studentenwohnen oder auch eine Unterbringung einer Kita dar.

Durch die Neugestaltung des Lix-Gebietes erhält der Kulturbereich mit der Theaterei sowie der Lix-Halle einen neuen Stellenwert. Eine Piazzetta (ital. kleiner Platz) in der direkten Umgebung der Theaterei, im Übergang zur Piazza (ital. Platz) gestaltet mit Bäumen sowie des offengelegten Wasserlaufes, begrüßt die Besucher von Kulturveranstaltungen mit besonderem Charme.

Auf der Piazza, dem eigentlichen Festplatz innerhalb des Gebietes, angrenzend an die Erweiterung der Lix-Halle sowie der Installation einer Freilichtbühne, bieten sich vielfältige Möglichkeiten von kulturellen und freizeithlichen Veranstaltungen.

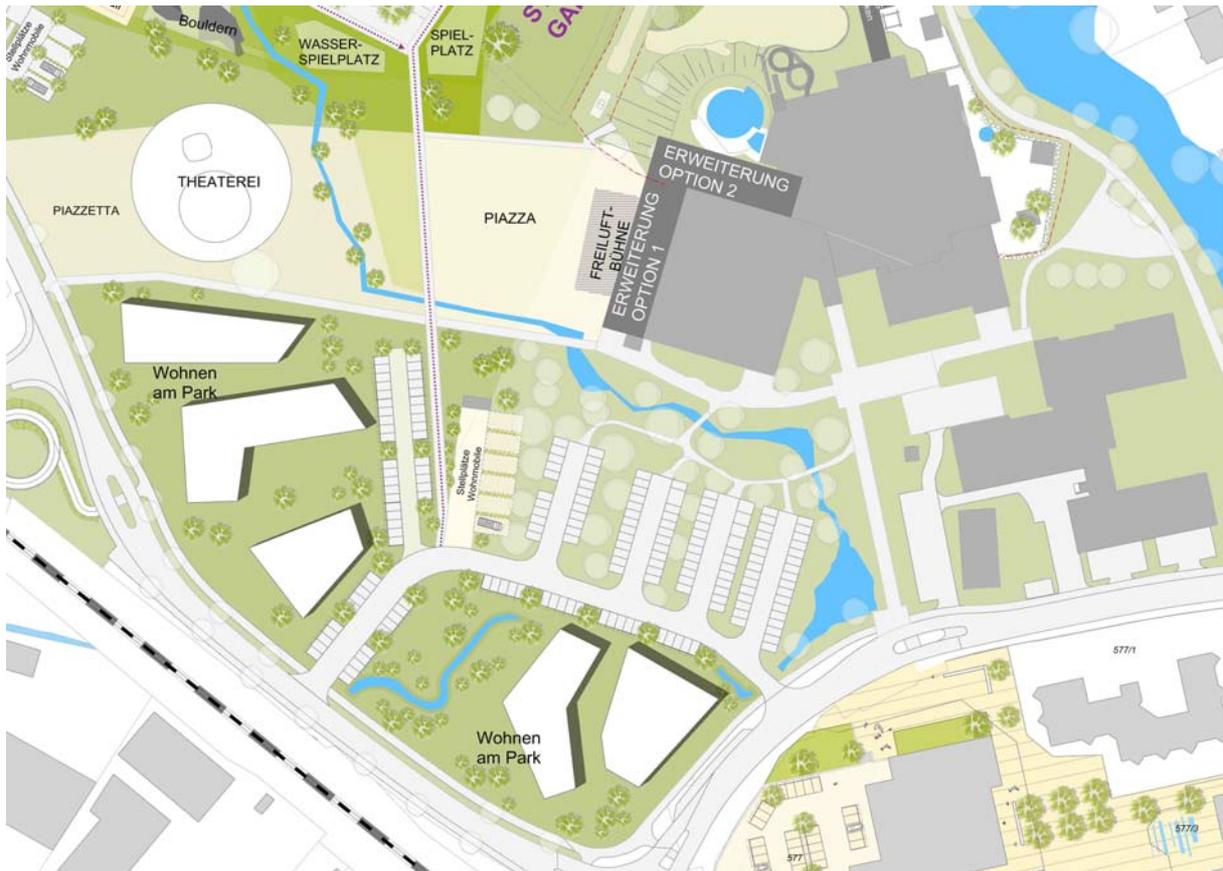


Abbildung 45: Ausschnitt Lix-Gebiet, Anbindung an die Stadtmitte

### **3.3 STEP - Gestaltung Stadtmitte**

Durch die besondere Tallage der Stadt Blaustein bieten sich in der Stadtmitte flächenmäßig begrenzte Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung. Zudem stellt die stark frequentierte B28 sowie die Bahnlinie eine starke Trennung der stadtmittlbildenden Teile dar.

Die Stadtmitte ist in ihrer räumlichen Anordnung, durch große Stellplatzflächen, gewerblich genutzten Baukörpern und wenig öffentlich gestalteten Flächen gekennzeichnet. Eine teilweise unübersichtliche Wegeföhrung und die Ausrichtung auf den motorisierten Verkehr tragen ihren Teil zum heutigen Stadtbild bei.

Durch die für sich stehenden Einzelgebäude sind Teilbereiche und Zugänge des Stadtzentrums noch nicht klar definiert. Ein großes Potenzial stellt der Verlauf der Blau mitten durch den Stadtkern dar, sowie das Panorama des unmittelbar in der Stadtmitte liegenden charakterlich starken Löwenfels.

Zur Aufwertung und Neugestaltung der Stadtmitte wird ein umfassendes Entwicklungskonzept vorgeschlagen.

Einen großen Teil könnten der Rückbau des Rewe-Gebäudes, sowie die Verlagerung des Postverteilzentrums dazu beitragen. Durch die freiwerdenden Flächen ermöglicht sich eine großzügige Neukonzeption der Stadtmitte mit Einbindung des Rathauses und der bestehenden erhaltenswerten Gebäude, sowie der sich im „Dornröschenschlaf“-befindlichen Grünzüge an der Blau.

Zentrale Gestaltungsidee in der Stadtmitte ist die bestehende und mögliche neue Bebauung als ein zusammenhängendes und aufeinander abgestimmtes Ensemble wahrzunehmen. Die neue Bebauung soll sich künftig in die Anordnung der Bestandsgebäude einfügen und diese zum zentralen Mittelpunkt der Stadt Blaustein machen.

Dieser neue Baukörper schafft eine stadträumliche Verbindung vom Bad Blau über das Rathaus, entlang des neuen Stadtplatzes, bis hin zum Bahnhof. Angestrebt wird ein dreigeschossiger, bzw. viergeschossiger Bau in Anlehnung an die geografischen Gegebenheiten des benachbarten Löwenfels - ein liegender Körper mit erhobenem Haupt.

Im Erdgeschoss können Flächen mit unterschiedlichen Einzelhandel angeordnet werden, im ersten Geschoss Büroflächen sowie in den darüber liegenden Geschossen Wohnflächen. Die Schauseite öffnet sich nach Westen zum neuen Stadtplatz, der unter Bäumen weitere Aufenthaltsqualität, und gastronomische Möglichkeiten zur Außenbestuhlung bietet. Die Gestaltung der sonnenbelichteten Schauseite lädt zum Flanieren, Pausieren und Genießen ein.

Eine Tiefgarage unterhalb des Stadtplatzes kann die notwendigen Stellflächen aufnehmen und ist mit direkter Verbindung an die neue Bebauung angebunden.

Durch die Neugestaltung der Uferbereiche entlang der Blau könnten zukünftig weitere attraktive Aufenthaltsbereiche zum Erholen und Verweilen entstehen.

Von der Hummelstraße kommend könnte eine neue Bebauung mit möglichen Geschäftsflächen entstehen. Zusätzlich von Verkehrsgeräuschen geschützt, könnte an prominenter Stelle eine Gastronomie mit Außenbewirtschaftung in Verbindung mit der

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

Errichtung eines neuen Stegs über die Blau funktionieren und diese Bereiche nachhaltig aufwerten.

Ein Anbau an das bestehende Rathaus könnte weitere Erweiterungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen (Bibliothek etc.) bieten.

**Fazit:**

Das Schwerpunktthema „Gestaltung Stadtmitte“ im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses zeigt nachhaltig die großen Potenziale und Chancen, welche im heutigen Rathausumfeld liegen.

Durch die oben beschriebenen planerischen Konzepte wird für die Stadt Blaustein aufgezeigt, dass durch einige städtebauliche Maßnahmen (u.a. Schlüsselgrundstücke) sukzessive die Schaffung einer funktionierenden und zusammenhängenden „Neuen Stadtmitte“ erreicht werden kann.

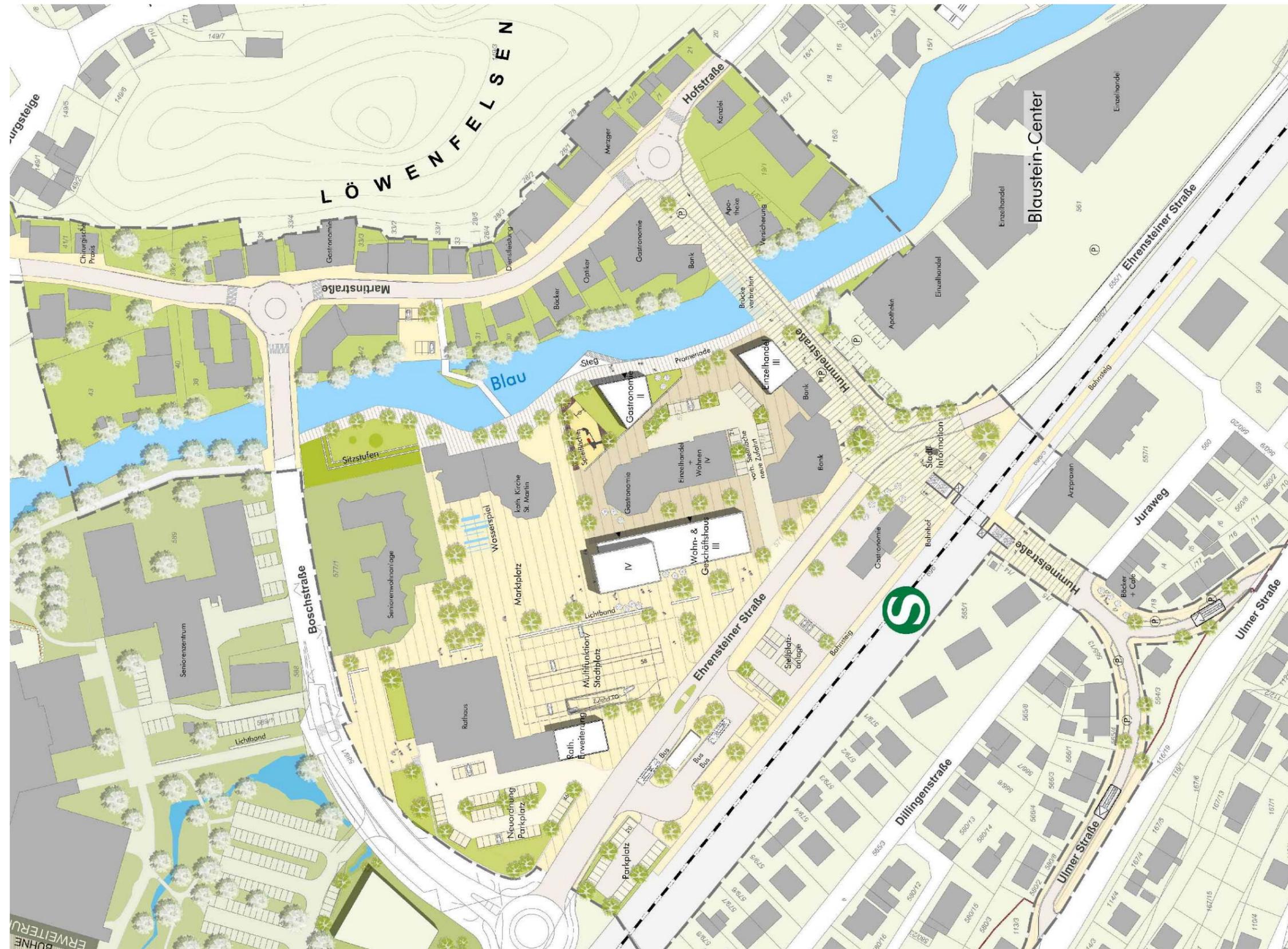


Abbildung 46: Gestaltung Stadtmitte - Variante 1

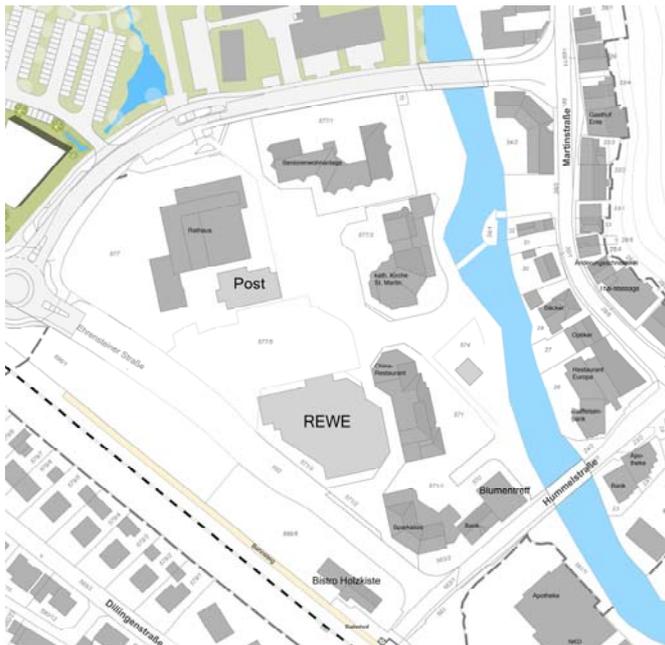


Abbildung 47: Gestaltung  
Stadtmitte - Variante 2

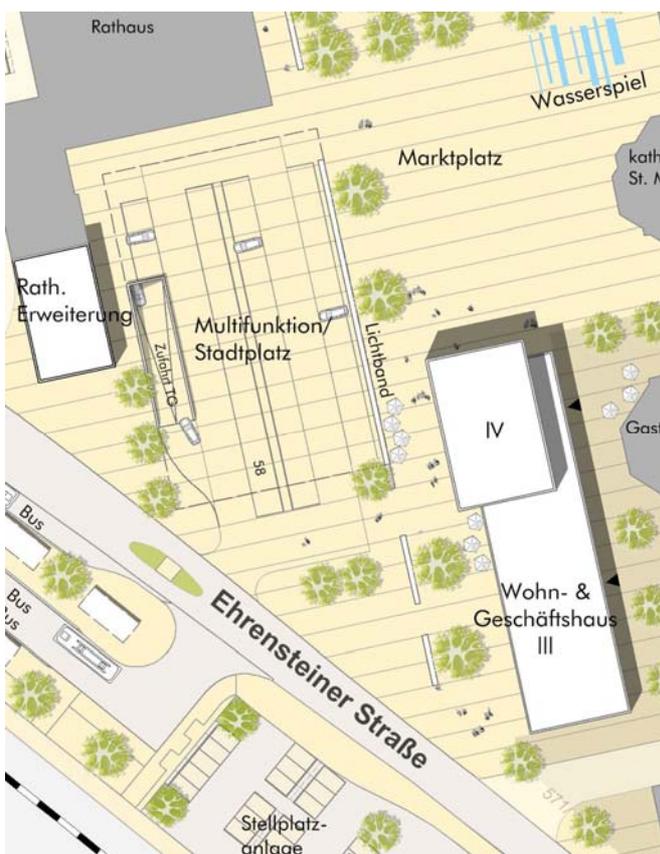


Abbildung 48: Gestaltung Stadtmitte  
- Variante 3 (Stand Klausurtagung Nr. 2  
2015)





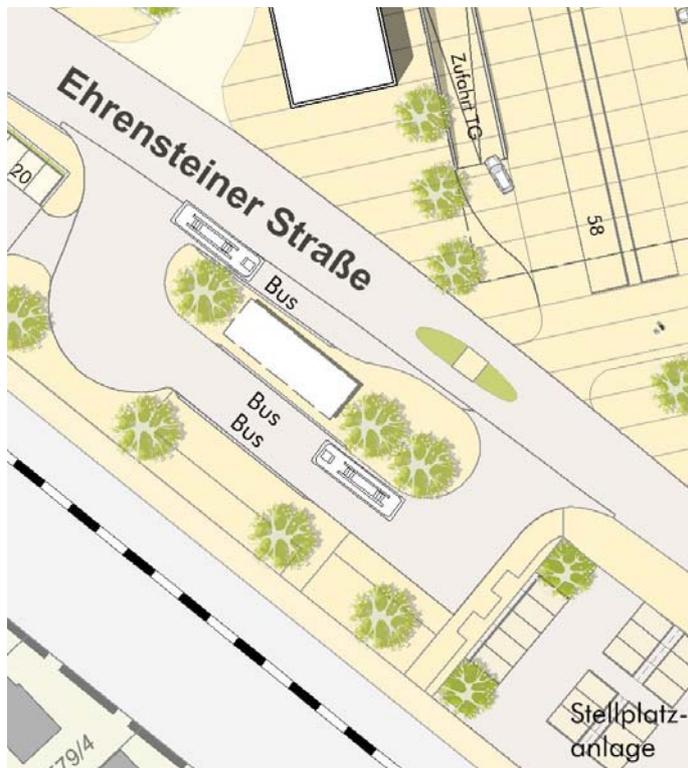
Innerhalb der Stadtmitte ermöglichen die freiwerdenden Flächen eine großzügige **Neukonzeption der Gebäudestruktur** und des innerörtlichen Charakters. Durch den möglichen Rückbau des Post-Verteilzentrums, sowie des Rewe-Gebäudes kann ein großes Flächenpotenzial frei werden. Eine Rathäuserweiterung in Richtung Süden ermöglicht zusätzliche Funktionen aufzunehmen.



Die Gestaltungsidee der „Neuen Stadtmitte“ sieht in ihrer Neukonzeption einen **multifunktionalen Stadtplatz** südlich des Rathauses vor. Dieser spannt sich räumlich zwischen der bestehenden, sowie der neuen Raumkanten auf. Diese Idee wird durch die Belagsgestaltung unterstützt, die eine durchgehende flächige Gestaltung mit einem durchgängigen Materialkonzept des Platzes vorsieht. Diese Platzfläche erhält zur Gliederung sowie um Schatten zu spenden zusätzliche Baumstandorte. Werktags kann dieser Platz als notwendiger Parkplatz fungieren, zu besonderen Anlässen, z.B. zum Stadtfest oder Weihnachtsmarkt lässt er sich durch seine niveaugleiche Gestaltung problemlos umnutzen.



Im Zuge einer **Neuordnung des Parkplatzes** am Rathaus ergibt sich im Vorbereich des Rathauses und des Generationentreffs an der Boschstraße eine neue Nutzungsmöglichkeit. Die bisherigen Stellplätze werden neu sortiert und angelegt, die Durchfahrtsmöglichkeit als Ausfahrt wird geschlossen. Dies kann nur bedingt werden, indem die Zufahrt durch eine breitere Fahrbahn gleichzeitig zu einer Ausfahrt wird. Durch diesen wegfallenden Flächenbedarf ermöglicht sich im Vorbereich des Rathauses an der Boschstraße eine neu Platzgestaltung.



Für Pendler und Nutzer des Öffentlichen Nahverkehrs wird an der Ehrensteiner Straße, unmittelbar benachbart zum Bahnhof, ein neuer **Bus-Umsteigepunkt** entstehen. Der Busbahnhof bietet drei Bussen parallel die Möglichkeit des zeitgleichen Einfahrens und somit Umsteigens der Fahrgäste. Durch die direkte Anbindung an den Bahnsteig, wird ein reibungsloses Umsteigen ermöglicht. Durch die Errichtung eines Pendler-Parkplatzes angrenzend an den Bus-Umsteigepunkt werden zudem neue Parkmöglichkeiten geschaffen.

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**



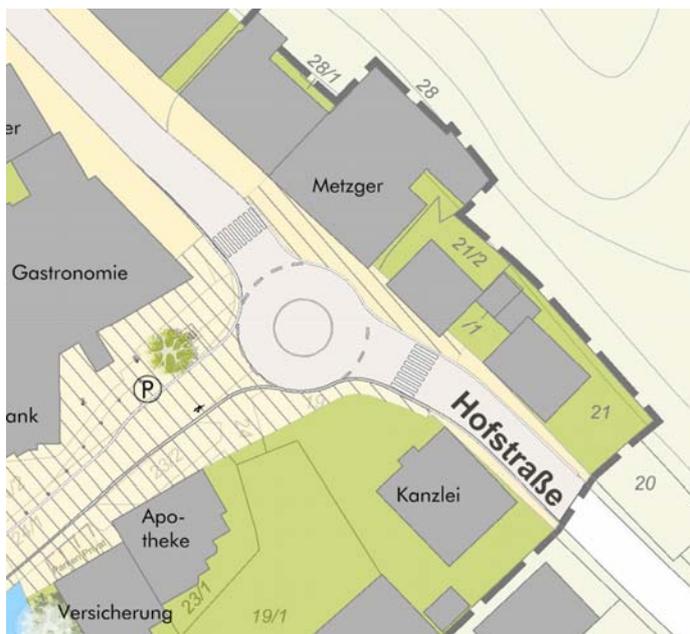
Bisher hat die **Hummelstraße** in ihrer Gestaltung eine trennende Wirkung zwischen Blaustein Center und Stadtmitte. Zukünftig könnte die Hummelstraße als Bindeglied zwischen beiden Seiten funktionieren. Der Einmündungsbereich von vier Straßen im Stadtzentrum wird zu einer großzügigen Straßensituation mit einer durchgehenden Belagsgestaltung. Der motorisierte Verkehr wird niveaugleich darüber geleitet. Flach eingebaute überbreite Borde sorgen für die nötige Orientierung und gliedern den Raum. Baumscheiben mit Sitzmöglichkeiten bieten Aufenthaltsqualität und schaffen Orte der Kommunikation. Durch den Belagswechsel wird automatisch eine Temporeduzierung erzeugt, was zum einen der Sicherheit und zum anderen der verbindenden Wirkung dient.

Die zukünftige bauliche Erweiterung der Hummelstraße steigert in hohem Maße die Qualität des Bahnhofsbereiches. Durch die Aufweitung erhält das Bahnhofsgebäude eine ganz neue Bedeutung. Es wird in den Fokus gerückt und neu präsentiert. Die Gastronomie bekommt einen anderen Stellenwert und kann durch den Service im Außenbereich von der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes ganz anders profitieren. Als Auftakt wird auf dem Bahnhofsvorplatz eine Stadtinformation erstellt, über die Besucher Informationen zur Stadt Blaustein erhalten können.



Im Zuge der **Bahnübergangsbeseitigung** im Bereich der Hummelstraße, wird die Durchfahrtsmöglichkeit zu Gunsten einer fußläufigen Verbindung entfernt. Zukünftig besteht die Möglichkeit durch eine barrierefreie Fußgängerunterführung. Auch im anderen Abschnitt der Hummelstraße, auf der anderen Seite der Bahnverbindung, kann der Teil für den motorisierten Verkehr geschlossen werden und gestalterisch in gleicher Art weitergeführt werden. Durch eine Fahrtrichtungsänderung wird eine Beruhigung, des Verkehrs im Juraweg, sowie Dillingenstraße, zugunsten der Anwohner und anliegenden Gastronomie gewährleistet.

Dies ermöglicht es, die Stadtmitte bereits auf der anderen Seite der Bahnverbindung beginnen zu lassen und somit optisch zu erweitern.



Um im direkten Umfeld der Stadtmitte die Gefahrenstellen und auch den Lärmpegel zu senken, wird empfohlen in den direkt angrenzenden Abschnitten der Ehrensteiner Straße, der Boschstraße, sowie der Martinstraße das **Tempolimit** auf 20km/h zu reduzieren.



### Grün- und Freiräume

Entlang der Blau lädt ein Fußweg mit vereinzelt Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein. Allerdings ist die verbliebene Sicht und Erlebbarkeit der Blau aufgrund der Ufergestaltung nicht immer wahrnehmbar. Weitere Probleme stellen der Verkehr zur Querung, z.B. der Hummelstraße, dar. So ist die Wegeverbindung von Norden nach Süden im Grünzug durch verschiedene Straßen zerschnitten und eine Orientierung fällt den Nutzern schwer.

Eine Planungsidee für diesen Bereich stellt sich eine Promenade mit bewusst gewählten Baumstandorten und Sitzmöglichkeiten im Uferbereich der Blau vor. Eine so neugestaltete Grünfläche mit direktem Zugang zur Stadtmitte und einer Spielfläche empfiehlt sich mit ihren besonderen Qualitäten - sei es zum Durchatmen, Sport machen, Spielen, Flanieren, Erholen oder einfach um die Aussicht auf die Blau und den stadtbildprägenden Löwenfels zu genießen. Ein Steg in der Blau würde die besondere Bedeutung des Flusses in der Stadt verdeutlichen und zudem einen weiteren Ort der Erholung schaffen.



**3.3.1 Modellfotos Varianten (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015)**



Abbildung 50: Variante 1 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015)



Abbildung 51: Variante 2 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015)

Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030



Abbildung 52: Variante 3 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015)



Abbildung 53: Variante 4 (Stand Klausurtagung Nr. 2 2015)

### **3.4 STEP - Gestaltung Ortsdurchfahrt Ulmer Straße (B28)**

Im Rahmen diverser Veranstaltungen mit Bürgerbeteiligung wurden vor allem die hohen Verkehrsbelastungen im Zuge der B 28 angesprochen. Es sollten im Verlauf der B 28 Querungen geschaffen und die Räume für den nichtmotorisierten Verkehr vergrößert werden. Im Bereich der Stadtmitte sollen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen einschl. Umbau der vorhandenen Verkehrsflächen zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der generellen Verkehrsabwicklung führen. Dabei wurden insbesondere auch die Verbindungen zwischen Stadtmitte und dem Bereich der B 28 Ulmer Straße moniert, da hier die bestehende Bahnlinie nur an den Bahnübergängen Klingenstein und Ehrenstein gequert werden kann. Derzeit laufen bereits Planungsüberlegungen, eine zusätzliche Fußgängerüberführung im Bereich der Schulstraße mit Verbindung in das Lixgelände zu realisieren. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden zudem Verbesserungen im ÖPNV angesprochen, die insbesondere für Pendler eine bessere Anbindung an die Stadt Ulm ermöglichen sollen. Zudem sollte auch über eine bessere Anbindung des Scienceparks / Uni Eselsberg mit Blaustein nachgedacht werden, um auch hier eine bessere Anbindung zu ermöglichen. Durch den vorgeschlagenen Umbau der Straßen im Bereich Stadtmitte und auch der B 28 soll den Straßenzügen Charakter gegeben werden. Im Bereich der Stadtmitte sollte generell ein Tempolimit auf 30 km/h eingeführt werden. Durch den Umbau des Straßenbereichs Stadtmitte und der B 28 ist eine Verbesserung der Radwegeverbindung gewünscht, wobei zusätzliche Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern am Bahnhof geschaffen werden sollten. Die auch im aktuellen Verkehrswegeplan 2030 enthaltene Maßnahme Ortsumgehung Blaustein soll auch weiterhin als langfristige Maßnahme zur Entlastung der Ortsdurchfahrt verfolgt werden. Diese ist jedoch lediglich im weiteren Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes ohne Planungsrecht aufgeführt. Im Zuge der B 28 sollten im Bereich Kalte Herberge - Anschluss Bahnübergangsbeseitigung Klingenstein bessere Querungsmöglichkeiten geschaffen werden. Dies ist auch im Zusammenhang mit der Fortführung über die Schulstraße und der neuen Bahnquerung zum Schulzentrum zu sehen. Nach Bahnübergangsbeseitigung wird die Hummelstraße im Bereich des Bahnübergangs zurückgebaut und eine Fußgängerunterführung entsteht. In diesem Bereich soll auch eine optimierte Verbindung des Bereichs Dillingenstraße / Juraweg mit dem Stadtzentrum über entsprechende gestalterische Maßnahmen und einem Umbau der Verkehrswege in der Hummelstraße geschaffen werden. Im Bereich Stadtmitte sollen durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Zuge der Hummelstraße die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer von den Verbrauchermärkten in den Bereich Marktplatz / Rathaus verbessert werden.

Im Bereich Stadtmitte ist die Neuordnung des Parkraums ein entscheidendes Kriterium, wobei hier eine Parkraumuntersuchung vorgeschaltet wurde, um den aktuellen Bedarf und die entsprechende Auslastung den weiteren Überlegungen zugrunde legen zu können. Als Ergebnis hieraus ist festzuhalten, dass je nach Konzept von Zoll Architekten Stadtplaner der zukünftige Bedarf an Stellplätzen grundsätzlich nachgewiesen werden kann. Zur Unterstützung der städtebaulichen Umgestaltung im Bereich Stadtmitte wird aus verkehrlicher Sicht vorgeschlagen, die Knotenpunkte Martinstraße / Boschstraße und

Hofstraße / Hummelstraße zu Minikreisverkehrsplätzen umzugestalten. Am Knotenpunkt Martinstraße / Boschstraße kann grundsätzlich ein Minikreisverkehr mit einem Außendurchmesser von 20 m gebaut werden. Aufgrund der hier bereits vorhandenen sehr groß dimensionierten Verkehrsflächen ist die Anlage von Gehwegen mit einer Breite von ca. 2,5 m im Bereich des Minikreisverkehrs möglich.



Abbildung 54: Minikreisverkehre Martinstraße/Boschstraße und Hofstraße/Hummelstraße

Am Knotenpunkt Hofstraße / Hummelstraße ist ebenfalls die Anlage eines Minikreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von 18 m denkbar. Hierzu müsste jedoch in das unmittelbar angrenzende private Grundstück an der Südost Ecke Hochstraße / Hummelstraße eingegriffen werden, um den Mini-Kreisverkehr realisieren zu können. Durch die Umgestaltung zum Minikreisverkehr kann eine etwas geänderte zukünftige Parksituation im Bereich der Hummelstraße geschaffen werden. Hier wären Gehwege mit zumindest 2,0 m Breite realisierbar.

Durch diese beiden genannten Maßnahmen ergibt sich eine Anpassung des Geschwindigkeitsniveaus im Zuge der Hofstraße und Martinstraße, sodass im gesamten Bereich Hummelstraße / Ehrensteiner Straße / Boschstraße eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h unterstützt werden kann. Die Hummelstraße selbst soll auf 4,5 m zurückgebaut werden und zudem sollen zusätzliche Parkplätze im Bereich der Sparkasse angelegt werden. Der Fahrbahnquerschnitt von 4,5 m ermöglicht dabei das Begegnen Pkw / Pkw. Die Hummelstraße soll zukünftig zudem verkehrsberuhigt gestaltet werden. Die Einmündung der Hummelstraße in die Ehrensteiner Straße und die Einbindung der Fußgängerunterführung soll als sogenannter Shared Space ausgestaltet werden. Das heißt, in diesem Bereich sollte die Verkehrsfläche eher einen Platzcharakter

haben, der entsprechend vom motorisierten Verkehr mit reduzierter Geschwindigkeit befahren werden darf.

Im Bereich der Ehrensteiner Straße wird ein Busbahnhof von der Stadt Blaustein geplant, der ein Umsteigen unmittelbar im Bereich des Bahnhofs Ehrenstein entsprechend ermöglicht. Aus diesem Grund ist auch die Querschnittsbreite der Ehrensteiner Straße auf die Anforderungen des Linienbusverkehrs ausulegen. Der Knotenpunkt der Ehrensteiner Straße mit der Boschstraße ist bereits ein Kreisverkehr, sodass sich unter den gegebenen vorgeschlagenen Maßnahmen eine sehr logische und plausible Verkehrsführung im Bereich der Stadtmitte ergibt. Zudem kann hierdurch erreicht werden, dass der städtebaulich sensible Bereich schon aufgrund der Gestaltung Verkehrsteilnehmer dazu animiert, geringere Fahrgeschwindigkeiten einzuhalten.

Sämtliche hier dargestellten Maßnahmen im Bereich der Stadtmitte wurden bereits in das städtebaulichen Gesamtkonzept übernommen.

#### STEP Gestaltung Ortsdurchfahrt Ulmer Straße (B 28)

Ziel der Umgestaltung der B 28 Ulmer Straße war:

- eine bessere Aufteilung der Verkehrsflächen zugunsten von Fußgängern und Radfahrern zu erzielen,
- bessere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger zu schaffen,
- die Verkehrssicherheit zu erhöhen,
- die vorhandenen Radwege zu optimieren,
- den Straßenraum aufzuwerten,
- soweit möglich zusätzliche Stellplätze zu schaffen,
- eine Integration der Planung der Bahnübergangsbeseitigung im Zuge der Hummelstraße zu erreichen und
- hieraus resultierend eine Reduzierung der Geschwindigkeiten im Zuge der B 28.

Die Analyse der Verkehrssituation im Zuge der B 28 hat ergeben, dass hier ca. 18.000 Kfz/24 h werktags fahren, wovon ca. 1.000 Fahrzeuge dem Schwerverkehr >3,5 t zugeordnet werden können. Dies beschreibt eine relativ erhebliche Verkehrsbelastung. Es bestehen derzeit vom Regierungspräsidium Planungsüberlegungen zu einer Ortsumgehung von Blaustein. Die B 28 soll dabei in einem Tunnel geführt werden. Da hierzu keine aktuellen Planungen vorliegen, ist davon auszugehen, dass die Realisierung der Ortsumgehung wenn überhaupt langfristig zu sehen ist. Die aktuellen Überlegungen sollen nun unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsbelastungen zu einer Harmonisierung der Verkehrsströme führen. Die B 28 hat derzeit eine Fahrbahnbreite von ca. 7,5 m. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen wird als Zielvorstellung eine Reduzierung der

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

Fahrbahnbreite auf die Mindestbreite von 6,5 m verfolgt. Hier kann ein Begegnungsverkehr Lkw / Lkw und Bus / Bus mit 50 km/h grundsätzlich stattfinden. Durch die Reduzierung der vorhandenen Fahrbahnbreite wird beabsichtigt, eine durchgängige und verkehrssichere Führung von Radfahrstreifen bzw. Schutzstreifen oder Radwege erreichen zu können.

Q 1 Planung

Ulmer Straße B28  
Westlicher Bereich

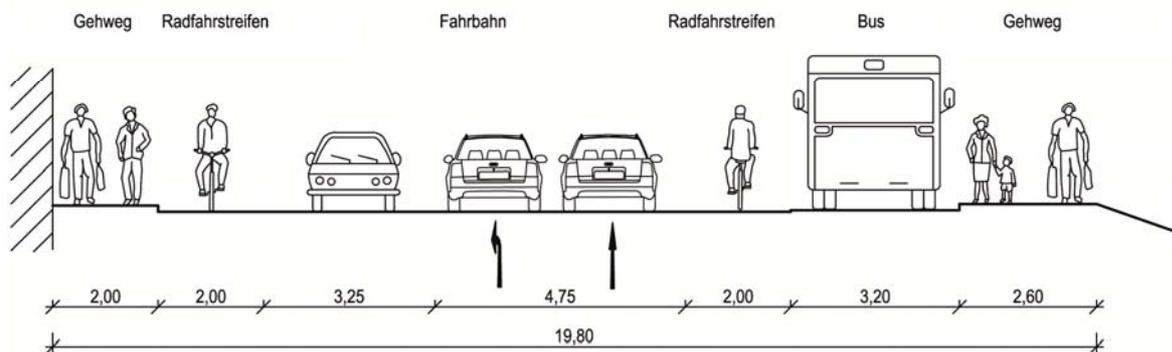


Abbildung 55: Querschnitt Planung Ulmer Straße (B28) Q1 - mit Abbiegespur, Köhler + Leutwein, Karlsruhe

Grundsätzlich wird die Ulmer Straße auf einen Querschnitt von 6,5 m zurückgebaut und begleitende Radfahrstreifen im gesamten Verlauf zwischen Bahnübergang Klingenstein und Bahnübergang Ehrenstein geschaffen. Die Anlage von Radfahrstreifen ist auch darin begründet, dass hierdurch das Falschfahren auf begleitenden Radwegen nahezu ausgeschlossen werden kann, was an diversen Einmündungen, wie beispielsweise im Bereich der Galgenbergstraße derzeit zu erheblichen Sicherheitsdefiziten führt. Der Radfahrstreifen wird beidseits mit einer Breite von 2,0 m konzipiert, was insbesondere für schnelle Radfahrer zu einer deutlichen Verbesserung der Radwegebeziehung über die B 28 beiträgt. Durch die vorgeschlagene Planung entsteht zumindest einseitig Raum, um eventuell einen Grünstreifen mit Baumpflanzungen vorsehen zu können. In diesen Bereichen würde der bestehende Gehweg teilweise auf ca. 1,5 m reduziert werden müssen, was jedoch aufgrund der vorhandenen Fußgängerverkehre und dem trennenden Grünstreifen zwischen Radfahrstreifen und Gehweg durchaus realistisch umsetzbar erscheint.

Q 2 Planung

Ulmer Straße B28  
Mittlerer Bereich

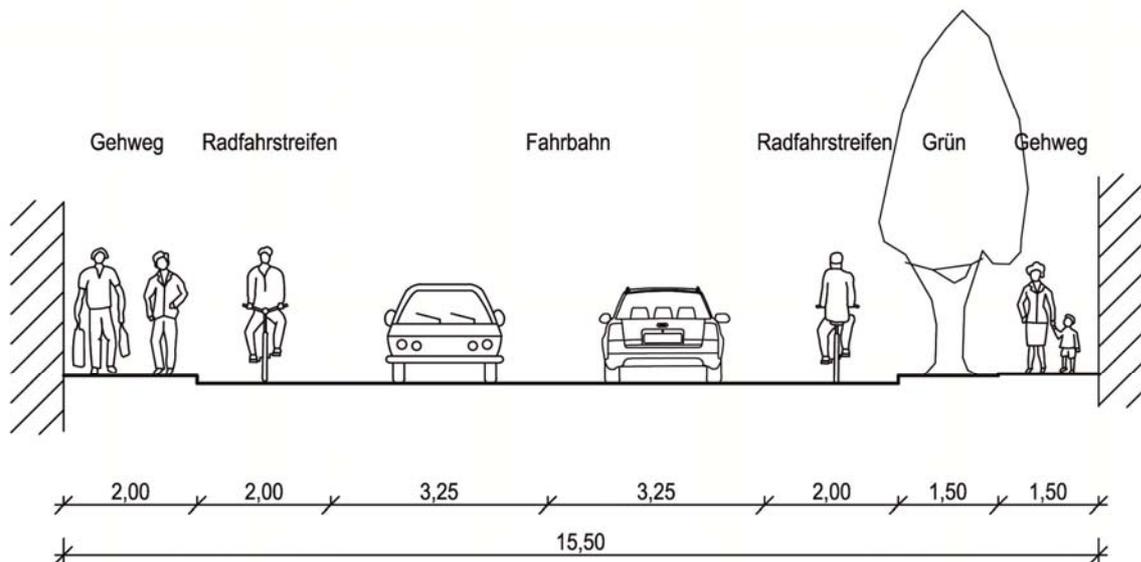


Abbildung 56: Querschnitt Planung Ulmer Straße (B28) Q2 - Reduzierung auf 6,5m mit Radfahrstreifen, Köhler + Leutwein, Karlsruhe

Im Bereich der Einmündung der Schulstraße in die Ulmer Straße wird vorgesehen, eine leichte Fahrbahnaufweitung mit überbreitem Fahrstreifen auf der Südseite zu realisieren, um hier ein Linkseinbiegen in die Schulstraße durch Pkw zu ermöglichen, ohne den durchgehenden Verkehrsstrom im Zuge der B 28 Fahrtrichtung Ulm unterbrechen zu müssen. Da zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend feststeht, wie die Bahnübergangsbeseitigung Klingenstein in die bestehende B 28 geführt wird, kann hierzu noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Somit wird es auch erforderlich, unmittelbar östlich der Schulstraße eine gesicherte Querung für Fußgänger zu schaffen, was sowohl der zukünftigen Planung im Bereich Kalte Herberge als auch dem Schulweg über die Schulstraße und weiterführend der Fußgängerbrücke zu Gute kommt. Im Bereich der Bushaltestelle Höhe Kalte Herberge wird der nördliche Radfahrstreifen zum Schutzstreifen umgewandelt, um hier das An- und Abfahren an der nördlichen Busbucht zu ermöglichen. Dies wird entsprechend auch bei allen weiteren Busbuchten im Zuge der B 28 vorgesehen. Nördlich der Galgenbergstraße wird ein weiterer signalisierter Fußgängerüberweg mit Bedarfslichtsignalanlage vorgesehen. Im Bereich Galgenbergstraße werden auf der Nordostseite der B 28 Pkw-Stellplätze vorgesehen.

Im Bereich der Ulmer Straße Nr. 48 sollte ebenfalls eine gesicherte Querung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden, da hier aus Klingenstein eine fußläufige Verbindung zur B 28 besteht. Auch auf Höhe des bestehenden Weges auf der nördlichen Seite der B 28 über die Kleingärten zur Schulstraße und der zukünftigen Brücke über die Bahngleise wird hier vorgeschlagen, eine gesicherte Querung für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen, was

insbesondere im Zusammenhang mit der Schulwegeplanung steht. Im Bereich der Ulmer Straße westlich der Löwenstraße ergibt sich grundsätzlich die Möglichkeit über einen Fahrbahnsteiler die relativ gerade Linienführung der B 28 zu unterbrechen und eine Geschwindigkeitsbremse einzubauen.

Im Bereich Ulmer Straße / Hummelstraße wird vorgeschlagen, die heute sehr schwierige Verkehrsführung im Bereich der Einmündung der Hummelstraße in die Ulmer Straße derart umzugestalten, dass hier nur ein jeweiliges Rechtsabbiegen von der B 28 aus Fahrtrichtung Ulm in die Hummelstraße möglich ist. Hierzu wird auch die Hummelstraße in diesem Bereich zur Einbahnstraße. Die Gegenrichtung wird über die parallele Ulmer Straße wiederum ebenfalls als Einbahnstraße geführt, wobei auch hier von der Hummelstraße aus kommend nur ein Rechtseinbiegen in die B 28 vorgesehen wird. Durch die Ausweisung der Hummelstraße und Ulmer Straße in diesem Bereich zur Einbahnstraße kann der Fahrbahnquerschnitt reduziert werden, sodass zusätzliche Pkw-Stellplätze geschaffen werden können. Ebenfalls kann durch den Rückbau der Hummelstraße auch im Bereich Juraweg eine deutliche Verbreiterung der Aufenthaltsflächen vor der Bäckerei geschaffen werden, was hier beispielsweise zu einer Außenbewirtung genutzt werden kann. Die Hummelstraße im Bereich des heute noch bestehenden Bahnübergangs, der zukünftig jedoch nur noch für Fußgänger in einer Unterführung nutzbar ist, sollte von der Gestaltung her an den Bereich nördlich der Bahngleise angepasst werden, sodass der Bereich der Stadtmitte nun auch auf der anderen Seite der Bahngleise fortgesetzt wird. Auch in diesem Bereich sollte eine Art Shared Space entstehen, wobei es hier auch grundsätzlich möglich ist, Parkplätze auf ausgewiesenen Flächen zu realisieren. Aus westlicher Fahrtrichtung her kommend wird nun aufgrund der geänderten Situation im Bereich Hummelstraße / Ulmer Straße ein überbreiter Fahrstreifen zum Linksabbiegen in die Löwenstraße vorgesehen, wobei hier das Abbiegen von Pkw ohne Behinderung des durchgehenden Verkehrs ermöglicht werden kann.

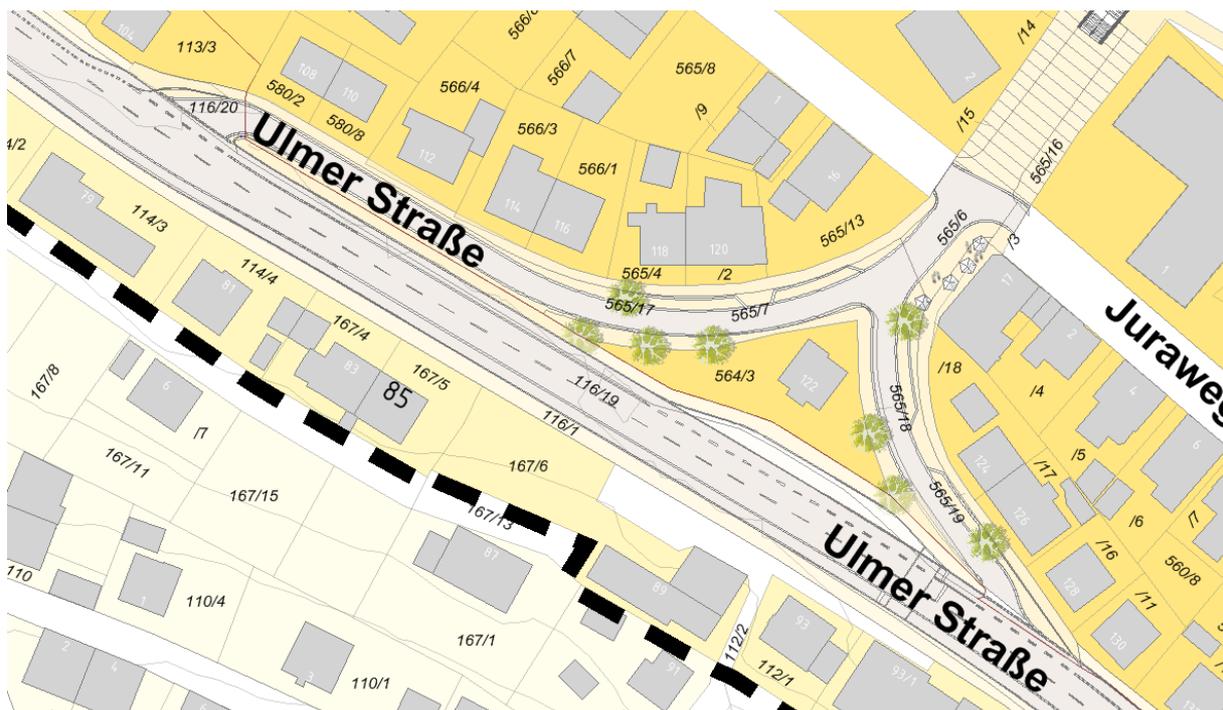


Abbildung 57: Einbahnstraße Hummelstraße/Ulmer Straße

Aufgrund der Besonderheit, dass parallel zur B 28 ein Gewerbegebiet über die Straße Bühlwiesen erschlossen wird, sind hier noch weitere Überlegungen anzustellen, inwieweit Schwerverkehrsfahrzeuge zukünftig an diesem Anschluss verkehrssicher in die B 28 ein- bzw. von dieser abbiegen können.

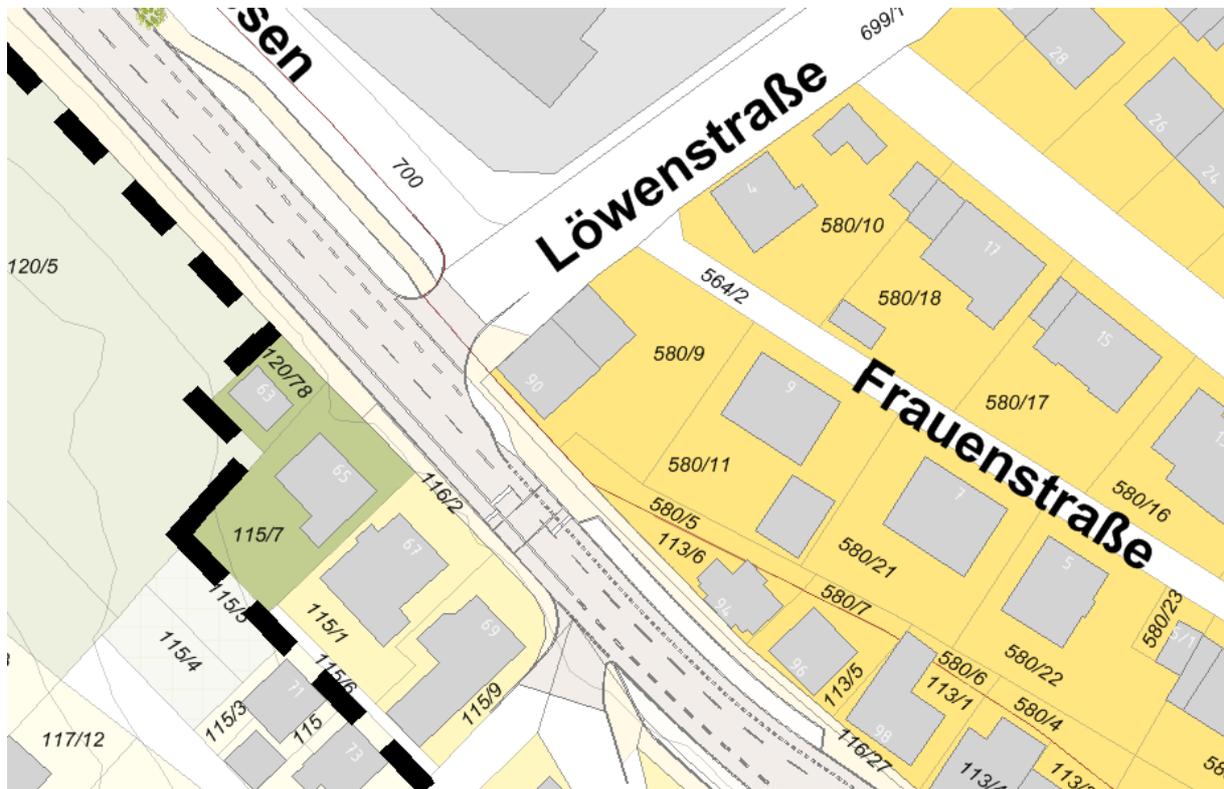


Abbildung 58: Einmündung Gewerbegebiet Bühlwiesen

Um eine bessere Anbindung der Dillingenstraße und des Juraweges über die Max-Hilsenbeck-Straße zu erreichen, wird die grundsätzliche Möglichkeit gesehen, eine Verbindung vom Juraweg zur Max-Hilsenbeck-Straße zu schaffen. Dieser Bereich würde eine Engstelle darstellen, die über den heutigen Gehweg in der Verbindung Juraweg / Max-Hilsenbeck-Straße führen würde. Dazu müsste diese Verbindung auf mindestens 3,5 m verbreitert werden. Diese Engstelle wäre relativ kurz, sodass hier aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen von keinen nennenswerten verkehrlichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann. Im weiteren Verlauf des Jurawegs verbreitert sich die Fahrbahn wieder auf 5,5 m.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen könnte somit auch nach Beseitigung des Bahnübergangs im Zuge der Hummelstraße eine direktere Anbindung des Bereichs Dillingenstraße / Juraweg über die Max-Hilsenbeck-Straße und Löwenstraße geschaffen werden.

Auch im östlichen Abschnitt der B 28 - Ulmer Straße könnten Radfahrstreifen mit einer Breite von 2,0 m angelegt werden, die östlich der Max-Hilsenbeck-Straße in die bestehende Radwegführung überführt werden.

Grundsätzlich kann auch die Möglichkeit gesehen werden, die unübersichtliche Verkehrssituation im Bereich Ulmer Straße / Hummelstraße / Einbindung in die B 28 für den motorisierten Verkehr zu sperren. Dies hätte jedoch zur Folge, dass mehr Verkehr über die Max-Hilsenbeck-Straße und den Juraweg aus Ulm kommend zur Dillingenstraße einfahren würden. Ebenfalls könnten die Fahrbahnbreiten in diesem Bereich nicht derart reduziert werden, da auch weiterhin im Anliegerverkehr zumindest 4,5 m zur Verfügung stehen sollten, da das Begegnen zweier Pkw hier nicht ausgeschlossen werden kann. Die Anlage von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen wäre dann zwar auch möglich, jedoch unter Umständen nicht in vergleichbarer Zahl, wie dies durch die Einrichtung von Einbahnstraßen realisierbar erscheint. Weiterhin problematisch ist dabei auch zu sehen, dass dann für Müllfahrzeuge eine Wendemöglichkeit bzw. ein Ein- und Ausfahren in die B 28 geschaffen werden müsste.



Abbildung 59: Radfahrstreifen Ulmer Straße (B28)

Durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite und gleichzeitigem Anlegen von Radfahrstreifen ergeben sich Möglichkeiten zur städtebaulichen Aufwertung der B 28 - Ulmer Straße. Zudem können städtebauliche Optimierungen im Bereich Dillingenstraße / Juraweg nach Bahnübergangsbeseitigung im Zuge der Hummelstraße mit Neuordnung der Verkehrswege gesehen werden. Hierdurch kann auch die Umgestaltung der Stadtmitte in den Bereich südlich der Bahnlinie fortgeführt werden.

Sämtliche vorgeschlagenen Maßnahmen müssen im Weiteren mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt werden.



Abbildung 60: Abschnitt Ulmer Straße (B28)

### **3.5 Fazit - weiterer Ausblick**

Im Beteiligungsprozess der Stadtentwicklungsplanung (STEP) Blaustein 2030 haben sich Menschen unterschiedlicher Kulturen und Lebenslagen eingebracht und sich für ‚Ihre‘ Stadt Blaustein engagiert, in dem die sozialen und generationsabhängigen Qualitäten der bunt gemischten Stadtteile einerseits erhalten, andererseits zeitgemäß weiterentwickelt werden. Mit unterschiedlichen Beteiligungsformen wurden auch Zielgruppen angesprochen und zur Mitarbeit gewonnen, die aus Erfahrung in der Beteiligung häufig nicht vertreten sind.

Auch wenn es nicht in jedem Arbeitsschritt gelingen konnte alle Wünsche einzuarbeiten, haben alle Beteiligten stets das Ziel verfolgt, eine Zukunftsplanung für alle zu entwickeln. Die Beteiligten beschäftigten sich intensiv mit den Möglichkeiten, das Gebiet für die Menschen weiterzuentwickeln, die bereits da sind und deren Wohnquartiere oder Arbeitsorte für unterschiedliche Lebensphasen und sich verändernde Anforderungen gerüstet sein soll.

Im Rückblick auf den in den letzten Jahren vorbildlich durchgeführten und begonnenen Planungsprozess „STEP Blaustein 2030“ liegt das Besondere in der Fokussierung und Vorabauswahl des Stadtrates Blaustein auf die 3 Themenschwerpunkte:

- Ortszentrum gestalten
- Stadtpark Lix entwickeln
- B28 gestalten

Diese Festlegung hat sich rückblickend als zukunftsweisend erwiesen. Einerseits konnten für die einzelnen Teilbereiche Chancen und Potenziale in schlüssigen Einzelkonzepten (u.a. Schaffung einer Neuen Stadtmitte, Neugestaltung Sport- und Freizeitgebiet Lix mit öffentlichen und landschaftlichen Bereichen sowie der sinnvollen Einbindung und Weiterentwicklung des Sportgeländes des TSV Blausteins, verkehrliche Entwicklung B28) erarbeitet werden, andererseits zeigt der gesamte Stadtentwicklungsplan die wichtigen und räumlich übergreifenden Zusammenhänge der aneinander angrenzenden Teilgebiete. Besondere sowie mangelhafte stadträumliche Übergänge und Verbindungen wurden berücksichtigt, aufeinander abgestimmt und im Blick auf die laufenden Planungen der Stadt Blaustein integriert.

Mit der Erarbeitung der jetzt vorliegenden Stadtentwicklungsplanung als mittel- bis langfristiges Leitbild für die Kommune wurde ein Anfang für eine kommende bzw. zukünftige städtebauliche und gesellschaftliche Entwicklung geschaffen. Für den Umgang mit den Ergebnissen der Stadtentwicklungsplanung wird es entscheidend sein, sich der Räume und Themen anzunehmen und diese in den weiteren Schritten fortzuführen, ggf. zu überprüfen und diese sukzessive umzusetzen. Sowohl im Rahmen der Verwaltungsarbeit, in Zusammenarbeit mit dem Stadtrat sowie in Verständigung bzw. im engen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Blaustein.

Im Stadtentwicklungsplan (STEP Blaustein 2030) sind kurz-, mittel- und langfristig umzusetzende Maßnahmen, Planungen und Ziele dargestellt, deren mögliche Durchführung im Rahmen des jährlichen Arbeitsprogramms des Stadtrats und der Stadtverwaltung überprüft, beschlossen und veröffentlicht werden.

**Blaustein – Stadtentwicklungsplanung (STEP) 2030**

---

Wir danken allen Beteiligten für die außergewöhnlich gute Zusammenarbeit und wünschen dem Stadtrat, der Verwaltung sowie den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Blaustein viel Erfolg bei der Umsetzung der erarbeiteten Zukunftspläne.

Bürgermeister Thomas Kayser

Bauamtsleiter Joachim Müller

ZOLL Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart

Stand November 2016

<b>ZOLL</b>	ZOLL ARCHITEKTEN STADTPLANER GMBH
ARCHITEKTEN STADTPLANER	MARKLSHEIMER STRASSE 60 70435 STUTTGART
	FON +49 (0)711 870 512-0 FAX +49(0)711 870 512-10
	ZOLL-ARCHITEKTEN.DE MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE