

SULZBURG 2030

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT



Gemeindeentwicklungskonzept Sulzburg 2030

Verabschiedet im Gemeinderat am DATUM

Herausgeber



Stadt Sulzburg
Vertreten durch Bürgermeister Dirk Blens
Hauptstraße 60
79295 Sulzburg
Telefon: +49 (0) 7634/5600 - 0
Telefax: +49 (0) 7634/5600 - 50
E-Mail: stadt@sulzburg.de

Konzept, Moderation und Bearbeitung:



KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH
Engesserstraße 4a
79108 Freiburg
Matthias Weber
Annerose Schlenker

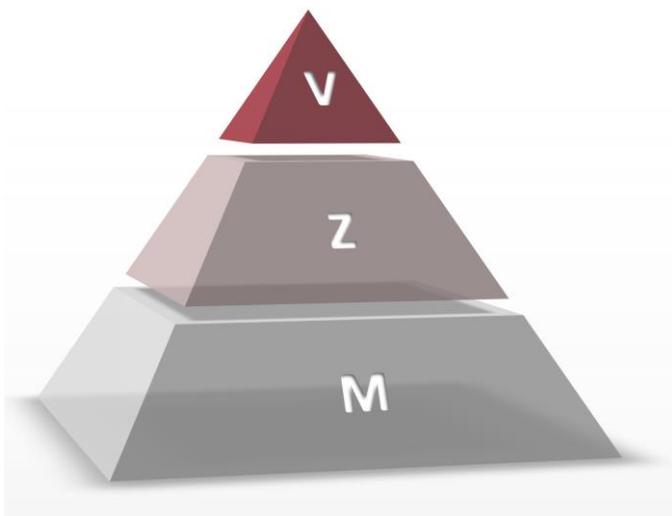
**Institut für
kommunikatives
Handeln**
Institut für kommunikatives Handeln
Nassachtalstr. 76
73066 Uhingen
Dr. Jutta Breitschwerd
Annabelle Haecker

Bildnachweise Titel:
Michael Spiegelhalter
Sophia Hesser

Inhalt

ZIELBILD DES GEK.....	7
STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG	8
MOBILITÄT UND VERKEHR	11
NAHVERSORGUNG UND SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	13
NACHHALTIGKEIT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	15
AKTIONSPLAN STADTENTWICKLUNG.....	16
AKTIONSPLAN INITIATIVEN	17

Zielbild des GEK



Um das Zielbild des GEK aus der Vogelperspektive betrachten zu können, verbinden wir in jedem Handlungsfeld eine übergeordnete Vision mit den konkreten Zielen und den Maßnahmen, durch die diese Ziele erreicht werden können.

Für jede Maßnahme wurde ein Zeitrahmen festgelegt



Aktuell:
~~Bereits~~ **begonnene**
Maßnahme



Kurzfristig:
Beginn im Laufe des
Jahres



Mittelfristig:
2 bis 5 Jahre



Langfristig:
6 bis 15 Jahre

Städtebauliche Entwicklung

Mehr Aufenthalts- und Lebensqualität im Ort für Einwohner/-innen und Gäste – dieser Wunsch für Sulzburg kann nur ganzheitlich über alle Handlungsfelder hinweg umgesetzt werden. Zentral sind jedoch die Maßnahmen, die im Projekt „neue Ortsmitte“ begonnen werden sollen.

Vision

Attraktive Baustrukturen, die eine zeitgemäße Verwendung finden können, schaffen die notwendige Grundlage für mehr Aufenthalts- und Lebensqualität in der Ortsmitte.

Zielbild

1. Neugestaltung der Ortsmitte umsetzen
2. Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtkern erhöhen
3. Nachhaltige Entwicklungsstrategie festlegen

Maßnahmen

1. Neugestaltung der Ortsmitte umsetzen

Die Neugestaltung der Ortsmitte soll im Rahmen eines Gesamtkonzepts erfolgen, das neben städtebaulichen Maßnahmen auch die Verbesserung der Nahversorgung und der touristischen Angebote in den Blick nimmt. Nach diesen Maßgaben wurde das Konzept „Neue Mitte Sulzburg“ erstellt. Es soll nun umgesetzt werden.



Um die Erneuerung und zeitgemäße Nutzung privater Gebäude im Stadtkern zu unterstützen, soll die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm beantragt werden.



Das Bergbaumuseum wird von der ehemaligen Pfarrkirche in den Gewölbekeller umgesiedelt. In der ehemaligen Kirche können nach dem Umzug Räume für einen regionalen Markt, ein Treffpunkt (Café / Bistro) und Räume für Veranstaltungen und Büros (Working Space) entstehen (*Planziffer 1*).



Der ehemalige EDEKA-Markt Sutter soll saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden (*Planziffer 2*).



Die denkmalgeschützten Remisen hinter dem Rathaus sollen saniert und zu barrierefreien Ferienwohnungen umgenutzt werden (*Planziffer 3*).



Das Gebäude der Sparkasse soll nach deren Schließung eine neue Nutzung erhalten (*Planziffer 4*).



Das Feuerwehrhaus soll saniert und zu Ferienwohnungen und Tagungsräumen umgenutzt werden (*Planziffer 5*).

2. Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen.



Der Kurpark soll aufgewertet werden durch:

- Neugestaltung des Boule-Platzes (*Planziffer 6*)
- Klima- und Tierschutzmaßnahmen im Bereich des Rosengartens
- Weitere Sitzgelegenheiten im Kurpark



Der zentrale Bereich um den **Marktplatz** soll verkehrsberuhigt umgestaltet und weiter aufgewertet werden. Hierfür soll ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden.

Im nächsten Schritt soll die zu gestaltende Fläche abgegrenzt werden. Als Gestaltungselemente sollen der Busparkplatz, der Wendehammer (und sein möglicher Wegfall) sowie Sitzgelegenheiten beim Museum / Café einbezogen werden (*Planziffer 7*).



Im Zusammenhang mit der Aktualisierung des Parkplatzkonzepts soll eine neue Nutzung des Geländes der **Minigolf-Anlage** festgelegt werden (*Planziffer 8*).



Zum Wunsch der Bürgerschaft, durch einen Zugang zum Bachlauf des Sulzbaches im zentralen Stadtkernbereichs eine Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeit als sozialen Treffpunkt zu schaffen, werden mittelfristig die städtebaulichen Möglichkeiten und die passende Lage geprüft (*Planziffer 9*).



Bei den turnusmäßigen Inspektionen werden die Verbesserungsvorschläge der Kinder zu den Spielplätzen geprüft. Mittelfristig soll eine neue Spielmöglichkeit in der Stadtmitte geschaffen werden. In diese Überlegungen werden das Areal der Minigolf-Anlage (*Planziffer 8*) und der ehemalige Basketball-Platz (*Planziffer 10*) mit einbezogen.

3. Nachhaltige Entwicklungsstrategie etablieren



Um ein geeignetes Umfeld und Synergieeffekte für eine nachhaltige, zu Sulzburg passende Entwicklung zu schaffen, erwägt die Stadt, dem internationalen Netzwerk lebenswerter Städte „Cittaslow“ beizutreten. Bedingungen, Vorteile und Aufwand einer Mitgliedschaft sollen detailliert geprüft werden.

Mobilität und Verkehr

Vision

Um die negativen Auswirkungen des Pkw-Verkehrs auf Sulzburg zu reduzieren, soll vermehrt auf alternative Mobilitätsangebote gesetzt werden. Dazu gehört auch eine attraktivere und sichere Gestaltung der Fuß- und Radwegeverbindungen.

Zielbild

1. Fußverkehr attraktiver und sicherer gestalten
2. Ortsmitte von Dauerparkern entlasten
3. Radverkehr attraktiver machen
4. Praktikable alternative Mobilitätsangebote fördern

1. Fußverkehr attraktiver und sicherer gestalten



Ein Verkehrsexperte soll hinzugezogen werden, um eine mögliche **weitere Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortsmitte** zu prüfen. Die Ergebnisse sollen Eingang in die Auslobung des Wettbewerbs zur Neugestaltung des Marktplatz-Areals finden.



Die **Hauptstraße nordwestlich des Stadttors** (talabwärts) soll zur Erhöhung der Verkehrssicherheit überplant werden. Der Bereich soll mit in den Wettbewerb aufgenommen werden (*Planziffer 1*).



Die parallel zur Hauptstraßenachse verlaufende **Gustav-Weil-Straße** soll als alternative, sichere Fußwegeverbindung gestaltet werden. Im Zusammenhang mit Nahwärme-Erweiterung und Kanal-Sanierung soll eine neue Straßendecke aufgebracht werden (*Planziffer 2*).



Der Zugang von der Hauptstraße zum Kurpark über das Kriegerdenkmal soll attraktiver und barrierefrei gestaltet werden. Dies soll im Anschluss an die Neugestaltung von Marktplatz und Remisen erfolgen (*Planziffer 3*).

2. Ortsmitte von Dauerparkern entlasten

Der Stadtkern soll von Dauerparkern entlastet werden, um das Stadtbild attraktiv zu machen und Parkplätze für die Nahversorgungseinrichtungen verfügbar zu halten.



Der Parkplatz hinter der Minigolfanlage soll besser ausgeschildert werden, um mehr Parkverkehr dorthin zu verlagern (*Planziffer 5*).

3. Radverkehr attraktiver machen



An der Schule sollen mehr Fahrrad-Abstellplätze geschaffen werden (*Planziffer 6*).



Im Zuge der barrierefreien Umgestaltung der Haltestellen soll geprüft werden, wo mehr Fahrradabstellplätze notwendig sind.



Die Lücke im Fuß- und Radweg Sulzburg – Laufen vom Kreisel bis zum Herrenweg soll geschlossen werden (*Planziffer 7*).

4. Praktikable alternative Mobilitätsangebote fördern



Die Stadt will weiterhin versuchen, alternative Mobilitätsangebote in Sulzburg anzusiedeln. Dies umfasst:

- Car-Sharing
- Fahrrad-Stationen
- Ladestationen für E-Bike und Pkw

Nahversorgung und soziale Infrastruktur

Vision

Die Grundversorgung innerhalb des Ortes soll gewährleistet bleiben.

Zielbild

1. Grundversorgung erweitern
2. Mehrgenerationenwohnen umsetzen
3. Ehrenamtliches Engagement stärken und in festere Strukturen überführen
4. Pflegeangebot ausbauen

1. Grundversorgung erweitern

Im Stadtkern existiert eine Grundversorgung, die im Rahmen der „neuen Ortsmitte“ um ein zusätzliches Angebot erweitert werden soll.



Auf Initiative der Bürgerschaft hin kann ein genossenschaftlicher Dorf- bzw. **Stadtladen mit Café** im Stadtkern (idealerweise in der Stadtkirche) angesiedelt und betrieben werden. Relevante Räumlichkeiten sind in privatem Eigentum. Privatwirtschaftliche und genossenschaftliche Initiativen sind willkommen.



Auch weitere alternative Ideen zur Bereicherung der **Nahversorgung** sind willkommen, z. B. ein Automatenladen (z. B. Tante M) oder die Erweiterung des Wochenmarktes um ein Bestell- und Abholkonzept. Auch hier sind die Ressourcen jedoch nicht in städtischem Besitz.



Die Wiederbelebung und langfristige Nutzung von **Leerständen** in der Ortsmitte soll angeregt werden. Private Initiativen erwünscht und willkommen. Fördermöglichkeiten werden geprüft und an Eigentümer kommuniziert.

2. Mehrgenerationenwohnen umsetzen



Eine Wohnungsbörse soll geschaffen werden, die zwischen Interessent/-innen für alternative Wohnformen vermittelt. Beispiel: alleinstehende ältere Personen mit zu groß gewordenem Wohnraum, die Unterstützung bei den Aufgaben des täglichen Lebens benötigen. Auf der anderen Seite junge Familien, die in Sulzburg Wohnraum suchen. Die Stadt setzt dabei auf private Initiativen sowie die Nutzung vorhandener Formate in der Nachbarschaftshilfe und bietet, wenn gewünscht, **baurechtliche und organisatorische Beratung**.



Die Stadt schafft ein **Beratungsangebot** für den **Umbau** von Einfamilienhäusern zu Zweifamilienhäusern bzw. Mehrgenerationenhäusern.

3. Ehrenamtliches Engagement stärken und in festere Strukturen überführen



Die Stadt unterstützt die Gründung eines **Bürgervereins** oder „Dorfschaftspflegevereins“ und schafft Rahmen und Raum für die ersten Treffen.



Auf Initiative der Bürgerschaft hin kann eine Internet-Plattform als **Ehrenamts- oder Wissensbörse** genutzt und beworben werden.

4. Pflegeangebot ausbauen



Tagespflege für Senioren und Demenzkranke soll ausgebaut werden. Die Stadt wird entsprechend mit den Pflegestationen verhandeln.



Das Angebot in der **ambulanten Pflege** soll erweitert werden. Die Stadt wird entsprechend mit den Pflegestationen verhandeln.

Nachhaltigkeit und technische Infrastruktur

Vision

Sulzburg setzt sich für den Erhalt von Umwelt und Natur ein und prüft alle Entscheidungen der Stadtentwicklung auf ihre Nachhaltigkeit und ihre Auswirkungen auf das Klima.

Zielbild

1. Energieeffizienz Sulzburgs weiter optimieren
2. Wasserversorgung sicherstellen

1. Energieeffizienz weiter optimieren



Das Nahwärmenetz soll saniert und ausgebaut werden.



Neue Windkraftanlagen am Standort „Dreisitz“ werden geschaffen.

2. Wasserversorgung sichern



Die Stadt ergreift geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung der Wasserversorgung.

Aktionsplan Stadtentwicklung

Diese Maßnahmen sollen im Rahmen der kommunalen Stadtentwicklung auf den Weg gebracht werden:

Städtebauliche Entwicklung

- Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm beantragen
- Im Projekt „neue Ortsmitte“ Entwicklung privater und städtischer Liegenschaften:
 - Museum umsiedeln
 - Ehemalige Stadtkirche umnutzen
 - Remisen hinter dem Rathaus zu Ferienwohnungen umbauen
 - Neue Nutzung für ehemaligen Edeka finden
 - Neue Nutzung für Sparkassengebäude
- Parkanlagen aufwerten
- Marktplatz neugestalten
- Cittaslow als Leitbild für die weitere Gemeindeentwicklung prüfen

Wohnen

- Baurechtliche Beratung für die generationengerechte Umnutzung von Einfamilienhäusern

Verkehr und Mobilität

- Weitere Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortsmitte
- Parkplätze besser beschildern
- Fahrrad-Abstellplätze schaffen

Soziale Infrastruktur

- Tagespflege und ambulante Pflege erweitern

Nachhaltigkeit und technische Infrastruktur

- Nahwärmenetz sanieren und ausbauen
- Neue Windkraftanlagen bauen
- Eigene Wasserversorgung sicherstellen

Aktionsplan Initiativen

Diese Maßnahmen sollen kurzfristig gemeinsam und auf Initiative der Bürgerschaft oder von Kooperationspartnern auf den Weg gebracht werden:

Nahversorgung

- Stadtladen mit Café in privatwirtschaftlicher und genossenschaftlicher Initiative
- Nahversorgung durch weitere Angebote bereichern
- Leerstände wiederbeleben

Soziale Infrastruktur

- Vermittlungsbörse für Wohnraum und Alltagsunterstützung und Ehrenamt schaffen
- Bürgerverein gründen