

Stadt Asperg



Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte – Ost“

Asperg, Deutschland

Bürgerinformation am 04.05.2016

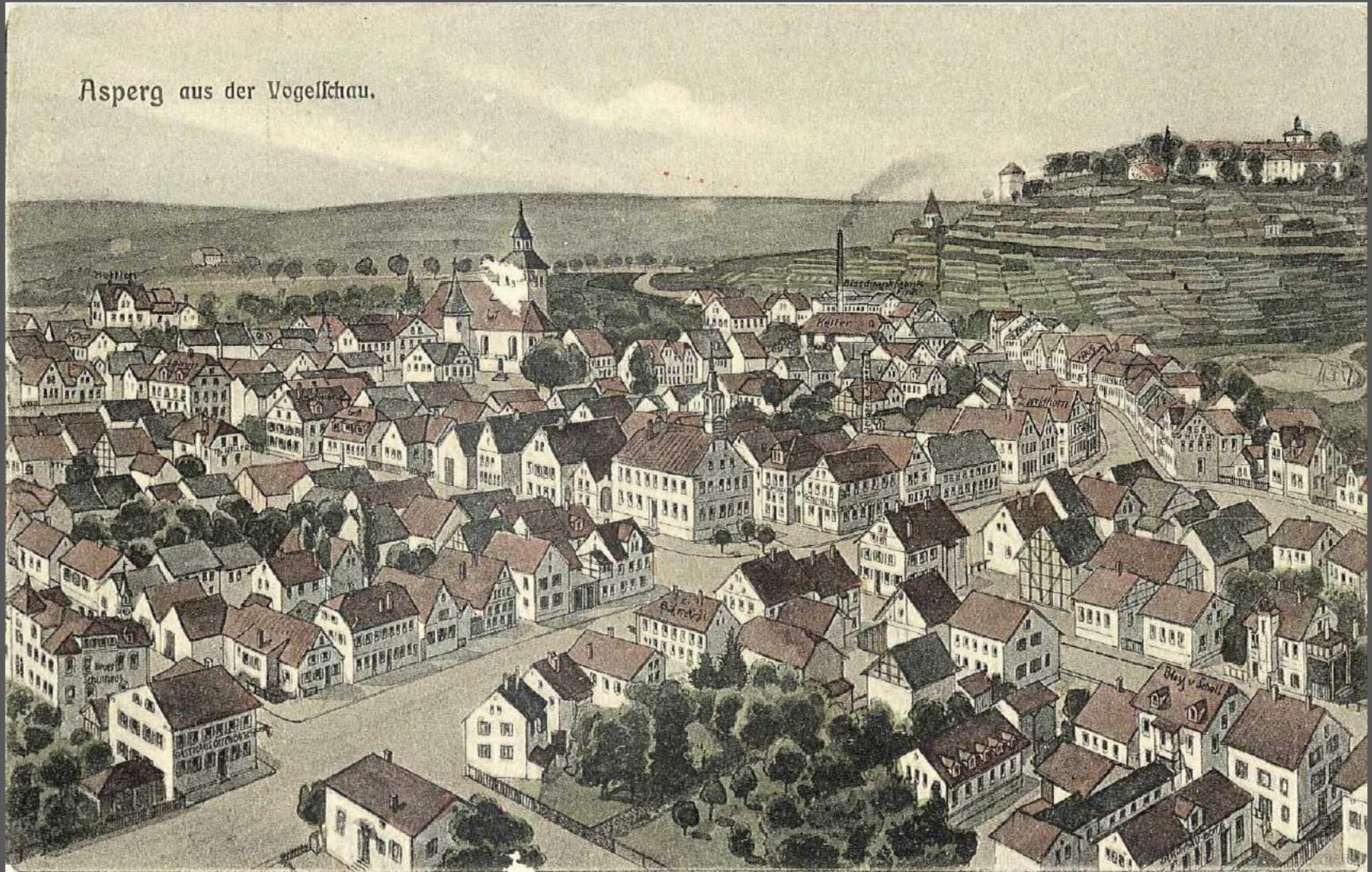
FPZ

ZEESE STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR

Dipl.-Ing. Petra Zeese • Freie Architektin und Stadtplanerin
Ludwigstr. 57 • 70176 Stuttgart • Tel.: 0711/96782-19 • Fax: -20
fpz@fpz-zeese.de • www.fpz-zeese.de • BDA • DASL • SRL

Stadtentwicklung im Bereich „Neue Mitte – Ost“

Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Asperg, skizziert, ca. 1911

Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Asperg, Luftbild, ca. 1988



**Neuordnungskonzept
Flächenlayout / Baumaßnahmen**

- Einzeldenkmal
- ▨ Gebäudebestand
- umfangreiche Modernisierung
- Flächen mit Neubebauung
- ▨ Strassen
- ▨ Fußgängerzone
- Freiflächengestaltung Baumpflanzungen
- ▭ Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

**Stadt ASPERG
Sanierung "Neue Mitte"**

Vorbereitende Untersuchungen
Teil I

Flächenlayout
M 1:500 30.08.00 6 1 7

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
GMBH
Karl-Ludwig-Str. 10
1040 Wien
Tel. 01 479 01 10
Fax 01 479 01 10
E-Mail: office@fp7.at



Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Asperg, Luftbild, ca. 2007

Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Stadtfest in Asperg 2014 (Foto aus homepage Stadt Asperg)

Stadtentwicklungsplanung 2009 (KE)

Siedlung - Wohnen

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - 1.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt "Neue Mitte" ausweiten in den Bereich östlich der Königstraße
 - 1.2 Neugestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
 - 1.3 siehe Öffentliche Infrastruktur
 - 1.4 Gestaltung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes
 - 1.5 und 1.6 siehe Gewerbe – Einzelhandel
 - 1.7 siehe Verkehr – Mobilität
- 2 Stadtbau Eberhardstraße
 - Zentrumnahes Wohnen
- 3 Nachhaltige Siedlungsentwicklung
 - Innerstädtische Wohnbaupotenziale nutzen
 - Gesamtkonzeption zur Wohnbauentwicklung
 - Konflikte Wohnen – Verkehr abbauen
 - Beteiligung und Einbeziehung der BürgerInnen in Planungsprozesse
 - Bei Straßenbaumaßnahmen Begrünung prüfen

Gewerbe – Einzelhandel

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - vgl. 1.1
 - 1.5 Standortqualität für den Einzelhandel verbessern
 - 1.6 Runden Tisch „Bahnhofstraße“ einrichten
- 2 Stadtbau Eberhardstraße
 - Verlagerung ständiger Betriebe
- 4 Wirtschaftsförderung
 - 4.1 Grundlagen erarbeiten (Datenbank schaffen)
 - 4.2 Bestandserhebung

Landschaft – Erholung

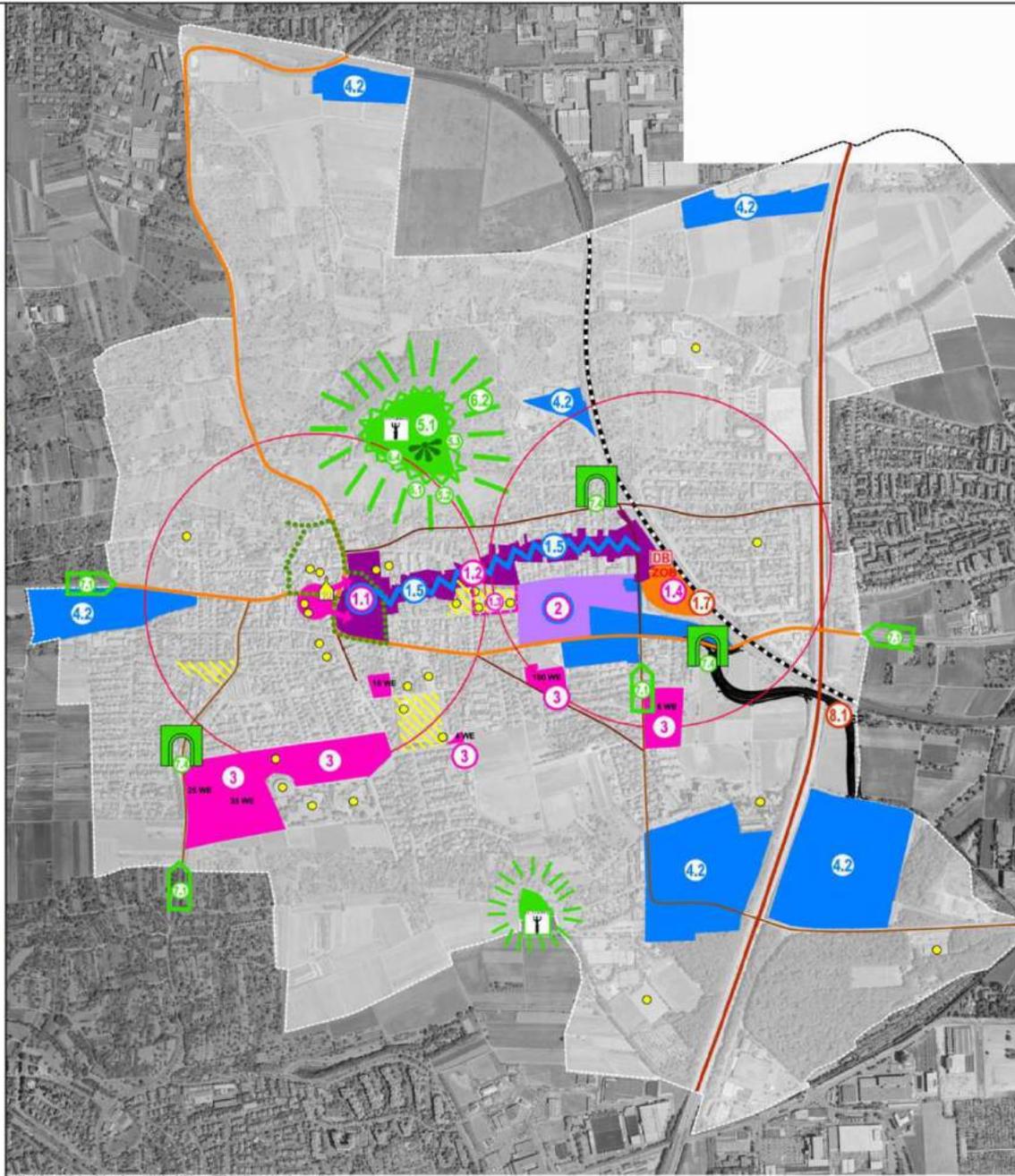
- 5 Hohensperg als Imagegeber und Identifikationspunkt aufwerten
 - 5.1 Erhaltenschutz für Hohensperg und Wahrberge
 - Nutzungsänderung Hohensperg anstreben
 - Museum auf dem Hohensperg
 - Waldlehrpfad
 - 5.2 Sanierung Schützengasse
 - 5.3 Instandsetzung bauliche Anlagen, Pflege der Grün- und Freiflächen
 - 5.4 Beleuchtungskonzept weiterverfolgen
- 6 Hohensperg/Asperg als Naherholungsziel aufwerten
 - 6.1 Erhalt des Weinbaus
 - 6.2 Erhalt und Pflege der Streuzwiesen
 - 6.3 Erhalt der Grün- und Freiflächen auf der Gemarkung, Aufwertung für die Naherholung
 - 6.4 Naturlehrpfad fortführen über Hohensperg nach Hunsf.
- 7 Wegweiskonzept
 - 7.1 Ausschließung Asperg-Mitte und Hohensperg für den überörtlichen Verkehr
 - 7.2 Ausschließung der Fuß- und Radwege
 - 7.3 Beschleunigung barrierefreier Stadtrundgänge
 - 7.4 Gestalterische Aufwertung der Ortskernränge

Mobilität – Verkehr

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - vgl. 1.2
 - 1.1 Bahnhof, ZOB und Umfeld aufwerten zur Mobilitätsdrehscheibe, ZOB und Umfeld ins Sanierungsgebiet Bahnhofstraße aufnehmen
- 8 Gesamtverkehrskonzept fortzuschreiben
 - 8.1 Ostumfahrung realisieren
 - 8.2 Innenstadt und Wohngebiete vom Verkehr entlasten, Lösungsvarianten prüfen
 - 8.3 Begrenzung der Geschwindigkeit durch Gestaltung des Straßenraumes, Durchgangsverkehr reduzieren
 - 8.4 Umfahrungsmöglichkeiten prüfen
- 9 Fuß- und Radverkehr fördern
 - Sicheren Anschluss an das überörtliche Radwegenetz herstellen

Öffentliche Infrastruktur

- 1 Sanierung Bahnhofstraße
 - 1.3 Wechsel des Bereichs Kletterhalle / Festplatz aus Stadtbau Eberhardstraße in das geplante Sanierungsgebiet Bahnhofstraße
- 10 Kommunikation Verwaltung – Gemeinderat – BürgerInnen verbessern
 - Neuzugangserhebung, koordiniert mit Bürgerkommission
 - Bürgerinformaßen zu wichtigen Themen, mindestens einmal pro Jahr
 - Vorlage zu öffentlichen GR-Sitzungen ins Internet stellen
 - Kommunale öffentliche Spausengänge anbieten
 - Planungswerkstätten zu wichtigen Themen
 - Regelmäßige Kontakte zu Interessengruppen
 - Anerkennung ehrenamtlicher Arbeit
- 11 Familienfreundliche Strukturen ausbauen
 - 11.1 Familienzentrum prüfen (nach Vorbild Ludwigshafen)
 - 11.2 Netzwerk "Kinder und Jugend" einrichten und ausbauen
- 12 Regenerative Energien ausbauen
 - Regenerative Energien stärker einsetzen (für öffentliche Hand und/oder Private)



Maßnahmenplan

Planung

- Sanierung Bahnhofstraße
- Stadtbau Eberhardstraße
- Aufwertung Ortskern
- Wegweiskonzept
- Bereich Bahnhof
- Instandsetzung, Pflege
- Auslastungspunkt, Landmarke aufwerten

Bestand

- Hohensperg, Wahrberge
- Kletterweg
- Historischer Rundweg
- Neue Mitte
- Gewerbegebiete
- Wohnbaufläche/Bauflächen etc.
- Bahnhof
- Ortsbahnhofs
- Außerbahn, Landesstraße
- Kletterstraße, innerörtliche Erschließungsstraße
- 300m-Radius um ZOB/Bahnhof bzw. um Rathaus
- Fläche für öffentliche Nutzung
- Öffentliche Einrichtungen

Stadtentwicklungsplan 2020

Formulierung wesentlicher

Entwicklungsziele und Maßnahmenswerpunkte

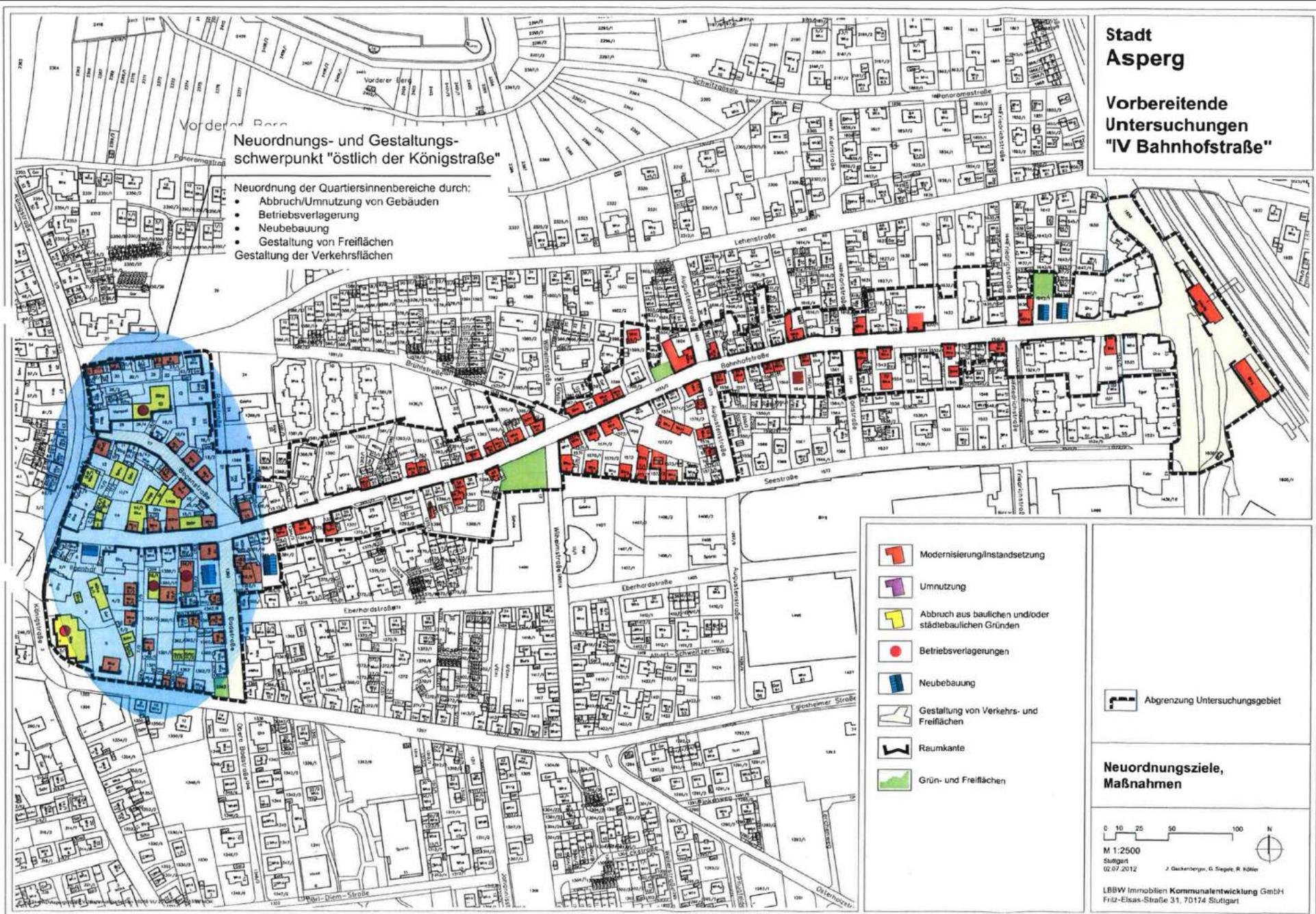
- 1.1 Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt „Neue Mitte“ ausweiten in den Bereich östlich der Königstraße
- 1.2 Neugestaltung der Verkehrs- und Freiflächen (u.a. Bahnhofstraße)
- 8.2 Innenstadt und Wohngebiete vom Verkehr entlasten, Lösungsvarianten prüfen
- 8.3 Begrenzung der Geschwindigkeit durch Gestaltung des Straßenraums, Durchgangsverkehr reduzieren
- 9. Fuß- und Radfahrverkehr fördern

Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“

Stadt Asperg
Vorbereitende Untersuchungen
"IV Bahnhofstraße"

Neuordnungs- und Gestaltungsschwerpunkt "östlich der Königstraße"

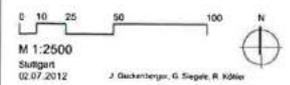
- Neuordnung der Quartiersinnenbereiche durch:
- Abbruch/Umnutzung von Gebäuden
 - Betriebsverlagerung
 - Neubebauung
 - Gestaltung von Freiflächen
- Gestaltung der Verkehrsflächen



-  Modernisierung/Instandsetzung
-  Umnutzung
-  Abbruch aus baulichen und/oder städtebaulichen Gründen
-  Betriebsverlagerungen
-  Neubebauung
-  Gestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
-  Raumkante
-  Grün- und Freiflächen

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Neuordnungsziele, Maßnahmen



Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Öffentlicher Raum und Verkehrsbelastung

Bestand mit Neuplanung „Neue Mitte“







Ausgangslage „Neue Mitte – Ost“

Brandwand als Platzabschluss

Gasthaus Bären – zu schmale Gehwege

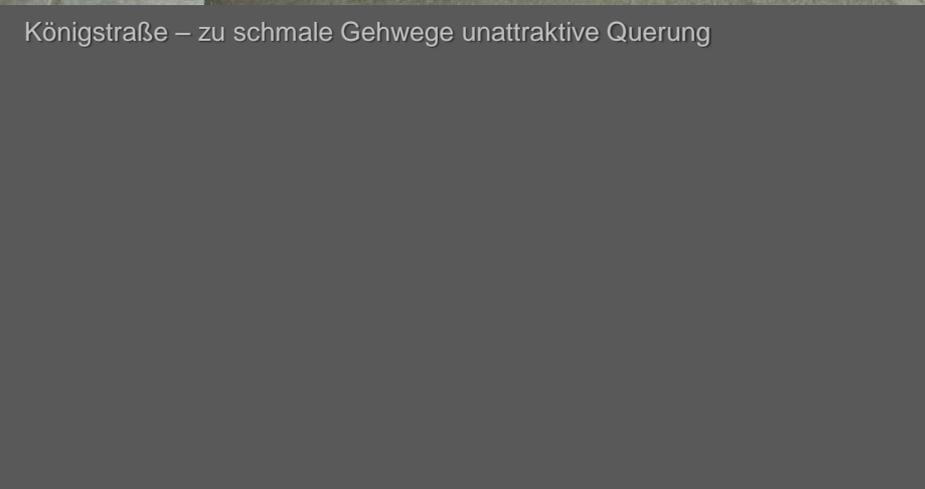




Königstraße – hohes Verkehrsaufkommen

Eglosheimer Straße – hohes Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich





Königstraße – zu schmale Gehwege unattraktive Querung



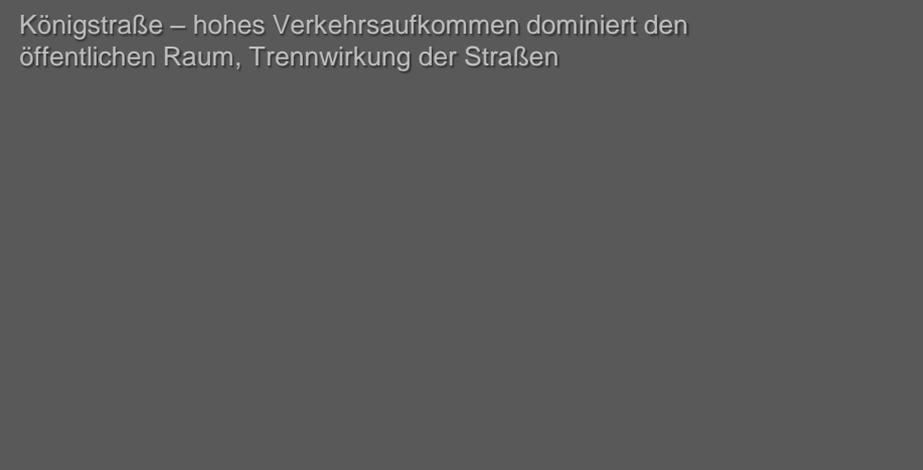
Kombination von attraktiven
Parkierungsangeboten und Geschäftsvorfächern

Königstraße –
Abbruch und Leerstand im Erdgeschoss und mangelnde Vorflächen





Attraktives Parkierungsangebot im Stadtzentrum



Königstraße – hohes Verkehrsaufkommen dominiert den öffentlichen Raum, Trennwirkung der Straßen

weitere Betrachtung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Bauzustand

(Stand: 1. Quartal 2015)

-  guter Bauzustand
-  geringe Mängel
-  erhebliche Mängel
-  schwerwiegende Mängel



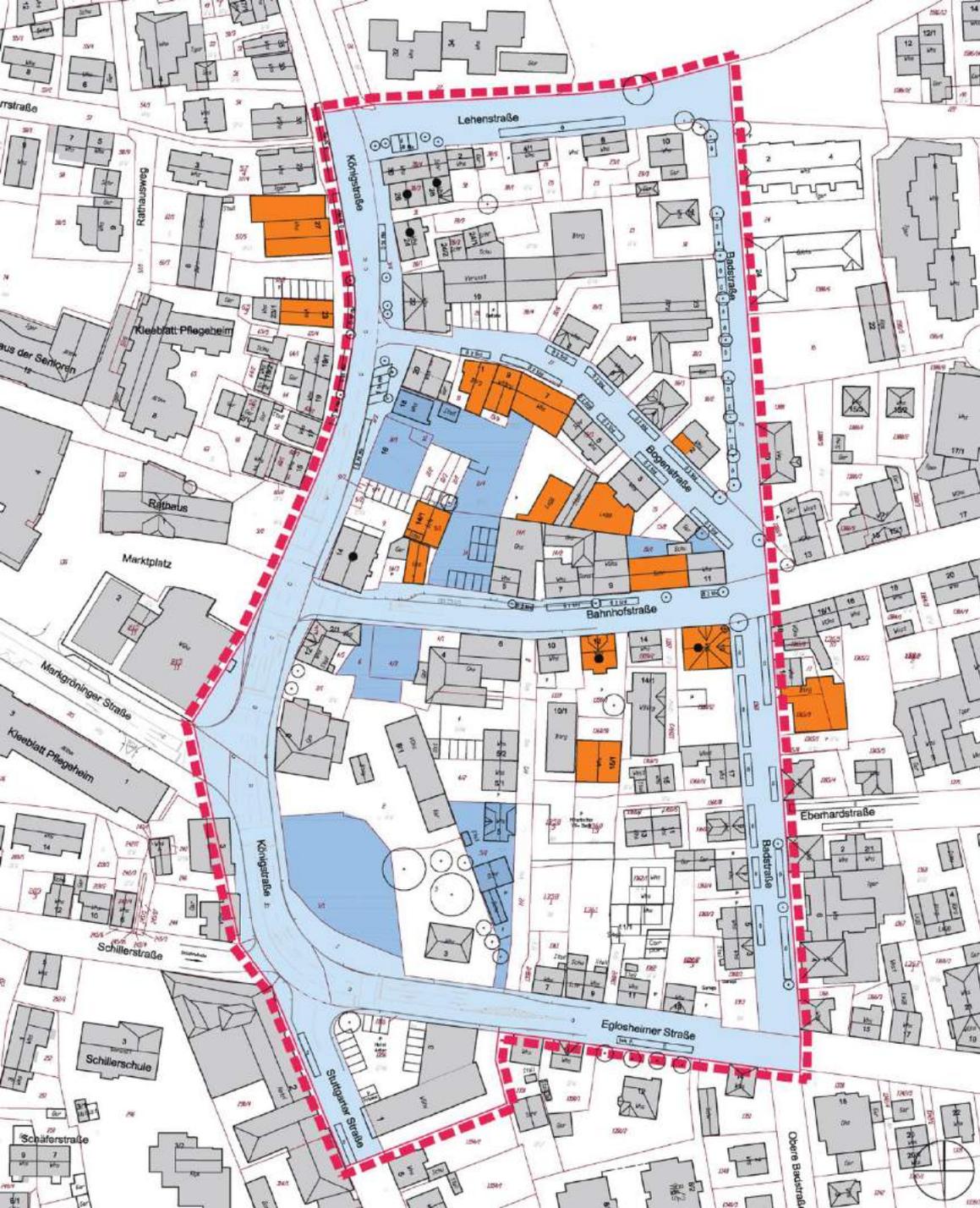
Nutzung Erdgeschoss (Stand:1.Quartal 2015)

 Wohnen	 Gewerbe / Werkstatt	 öffentliche u. soziale Einrichtungen
 Handel	 Lager / Scheunen / Nebennutzung	 kulturelle Einrichtungen
 Gastronomie / Hotel	 Leerstand	 Einzeldenkmäler gem. § 2 DschG.
 Dienstleistungen / Praxen / Büros	 Garagen	



Eigentumsverhältnisse und leerstehende Gebäude

-  Eigentum Stadt
-  Eigentum Stadt (öffentlicher Raum)
-  Leerstand
-  Einzeldenkmäler
gem. § 2 DschG.



Stadtentwicklung Asperg - Städtebauliche Konzeption für die „Neue Mitte - Ost“



Städtebauliche Konzepte „Neue Mitte - Ost“

Varianten A, B, C

Variante A „Kleiner Marktplatz Ost“



Stadt Asperg „Neue Mitte-Ost“ - Konzept A „Kleiner Marktplatz Ost“

Städtebauliches Konzept

- Ergänzung des Marktplatzes östlich der Königstraße mit breitem Überweg (Ampelfeld)
- Neues Gebäudeensemble um den Kleinen Marktplatz (Wohnen, Handel, Dienstleistung)
- Erhalt und Ergänzung, bzw. Neubau Gasthof Bären als Solitärgebäude als Ensemble mit Königstr. 14 (Metzgerei Theurer)
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Wohnbereich
- neue Raumkante als Verbindung kleiner Marktplatz - neuer Schillerplatz (Quartier 5, Wohnen, Handel und Dienstleistung mit gemeinsamer Tiefgarage)
- neuer Schillerplatz als grüner Stadtplatz und neue städtische Adresse mit neutraasierter Königstraße
- Neuordnung der Quartiere 1 - 5 mit Schwerpunkt Wohnnutzung + möglichst störungsfreien Innenzonen

Erschließung, öffentliche Räume

- Beibehaltung der Trassierung Königstraße östlich des Marktplatzes, jedoch mit Gestaltung eines breiten Überweges (40m) als Verbindungselement zum kleinen Marktplatz Ost
- Neutraasierung südliche Königstraße im neuen Schillerplatz
- Freiraumgestaltung des Schillerplatzes
- zentrale Parkierungsangebote (Tiefgarage) für die Quartiere 1, 2 und 5
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Bereich, offen für Anlieger und Busverkehr
- Bogenstraße als IV Verbindung Königstraße - Bahnhofstraße



Variante B „Großer Marktplatz Ost“

Stadt Asperg „Neue Mitte-Ost“ - Konzept B „Großer Marktplatz Ost“

Stadtbauliches Konzept

- Ergänzung des Marktplatzes östlich der Königstraße mit breitem Überweg (Ampelfeld)
- neues Gebäudeensemble um den neuen größeren Marktplatz Ost (Handel, Dienstleistung, Wohnen mit gemeinsamer Tiefgarage)
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Bereich
- neues Wohn- und Geschäftshaus „Bären“ als solitäre, auch gegliederte Baustruktur mit zwei möglichen Hochpunkten und angrenzender Tiefgarage
- neue Raumverbindung „großer Marktplatz Ost“ – neuer Schillerplatz mit zeilenförmiger Baustruktur (Wohnen ab 1. OG)
- neuer Schillerplatz als grüner Stadtplatz + neue städtische Adresse, mit ebenerdigen Kurzparkplätzen
- Neuordnung der Quartiere 1 - 5 mit Schwerpunkt Wohnnutzung + möglichst störungsfreien Innenzonen

Erschließung öffentliche Räume

- Beibehaltung Trassierung Königstraße östlich des Marktplatzes, jedoch mit Gestaltung eines breiten Überweges als Verbindungselement zum „großen Marktplatz Ost“
- Neutrassierung der südlichen Königstraße im neuen Schillerplatz
- breite Straßenseitenräume zur subjektiven Minderung der Wahrnehmung des Straßenverkehrs (Beispiel Marktgröninger Straße)
- Freiraumgestaltung des Schillerplatzes
- Zentrale Parkierungsangebote (Tiefgarage für die Quartiere 1, 2 und 5)
- westliche Bahnhofstraße als verkehrsberuhigter Bereich, offen für Anlieger und Busverkehr
- Bogenstraße als IV Verbindung Königstraße - Bahnhofstraße

Öffentlicher Raum und Verkehrsbelastung



Straßenverlauf alt / neu

- **Neutrassierung** der südlichen Königstraße ab Einmündung Bogenstraße mit neuem Anschluss an die Eglosheimer Straße mit einem Kreisverkehr
- **größerer Marktplatz** mit Einbindung vorhandener wichtiger Gebäude und Nutzungen (Metzgerei Theurer, Gasthaus Bären etc.) und Optimierung der Verkehrsfunktionen bei Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastungen.
- die Verkehrsabläufe im Knotenbereich können insgesamt deutlich **flüssiger** und verträglicher erfolgen, als dies beim derzeit signalisierten Knoten der Fall ist;
- gleichzeitig spürbare Verringerung der **Wartezeiten für Fußgänger** und damit Verbesserung der Querungen an allen Knotenästen;
- durch flüssigeren Verkehrsablauf **Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastung**;
- unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit die Anzahl der **Konfliktpunkte** und die Schwere eventueller Unfälle **verringert** werden kann;
- unter ersten überschlägigen Berechnungen ist die **Leistungsfähigkeit** eines Kreisverkehrs mit einstreifigen Zu- und Abfahrten gegeben

„Neue Mitte - Ost“

Stufe 1

- neue Raumkante und Quartiersordnung im Bereich zwischen Bogenstraße und westlicher Bahnhofstraße
- neuer Nutzungsbaustein zur Bahnhofstraße mit Einzelhandels- / Dienstleistungsnutzung o.ä.



„Neue Mitte - Ost“

Stufe 2



- neue Raumkante und Quartiersordnung im Bereich zwischen westlicher Bahnhofstraße und Eglosheimer Straße
- neuer Nutzungsbaustein zur Schillerstraße mit Einzelhandels- / Dienstleistungsnutzung o.ä., räumliche Fassung des neuen Platzraums als Eingang zur „Neuen Mitte“ von der Eglosheimer Straße
- Umbau und Erweiterung oder Neuordnung Gasthaus Bären mit attraktiven Freizeitangeboten

„Neue Mitte - Ost“

Stufe 3

- Neues Gebäude nördlich Metzgerei Theurer, ggf. Erweiterung oder Ergänzung, neue Platzkante zum Marktplatz und Nutzungsbaustein
- weitere bauliche Veränderungs- / Erneuerungsoptionen an der Bahnhofstraße
- in den nördlichen und südlichen Quartiersbereichen bestehen Angebote für Wohnnutzung

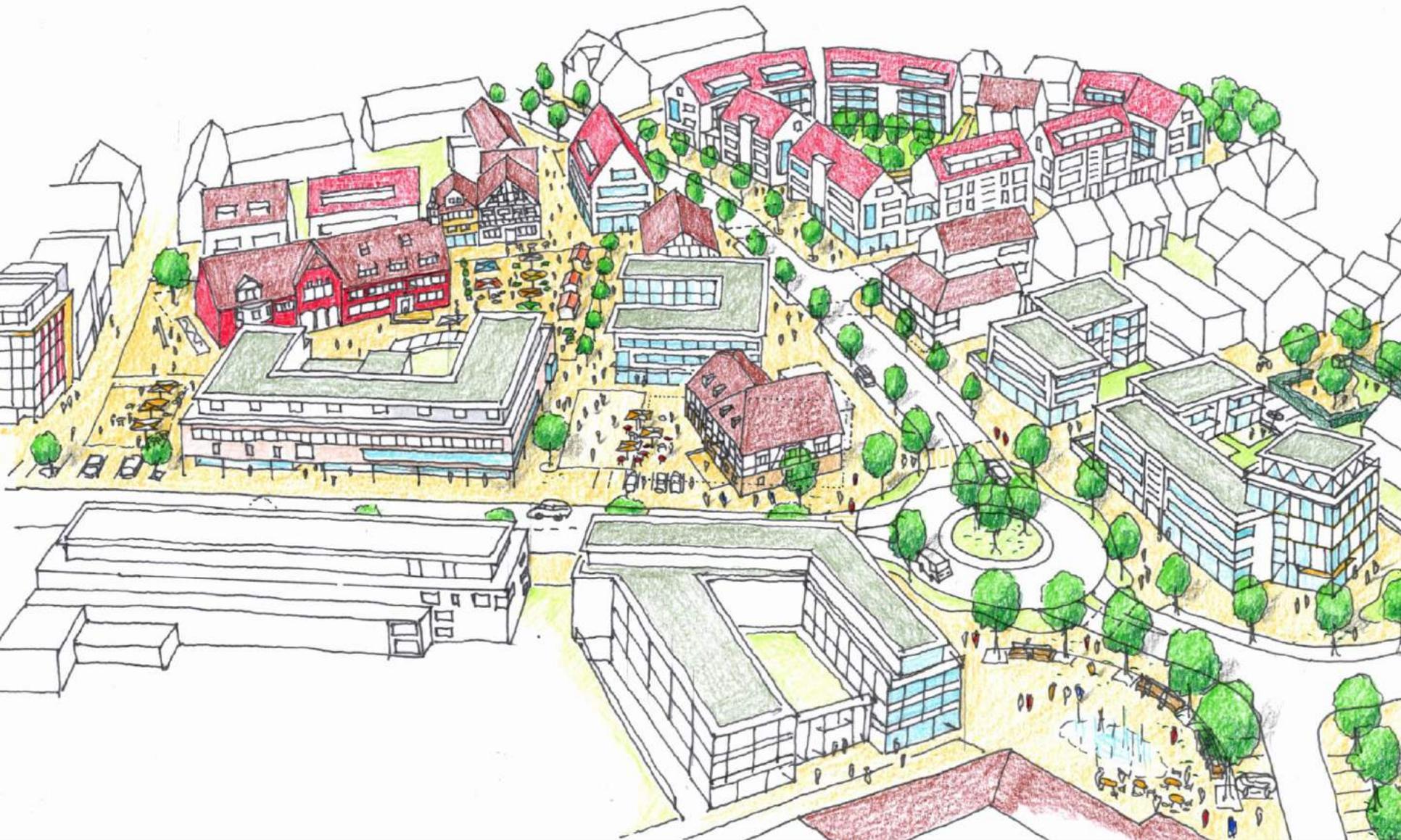


Weiterentwicklung der Städtebaulichen Konzeption



Weiterentwicklung Städtebauliches Konzept

- Großer Marktplatz
- Neue Nutzungsbausteine mit stadträumlichen Orientierungen und Größenordnung (BGF, Parkierung in TGa)
- Neue Außenflächen für Gastronomie
- Parkierung im öffentlichen Raum



die nächsten Schritte ...

Stadtspaziergänge + Bürgerinfo



Königstraße – hohes Verkehrsaufkommen

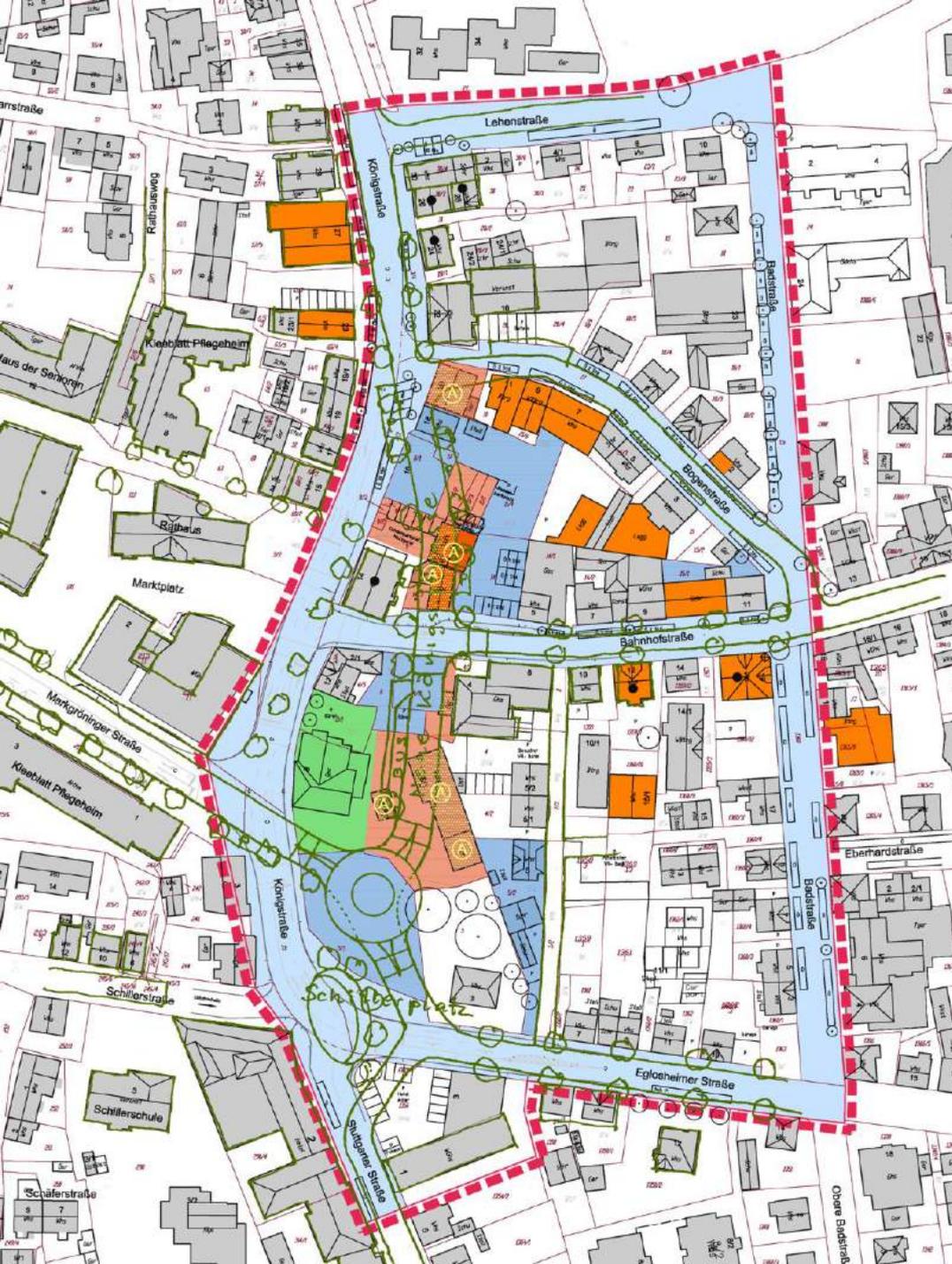
Eglosheimer Straße – hohes Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich



Grunderwerbe Stufe 0

Legende

-  Eigentum Stadt
-  Grunderwerb erforderlich
-  Grundstücksneuordnung erforderlich
-  Gebäudeabbruch erforderlich



Finanzierung + Förderung

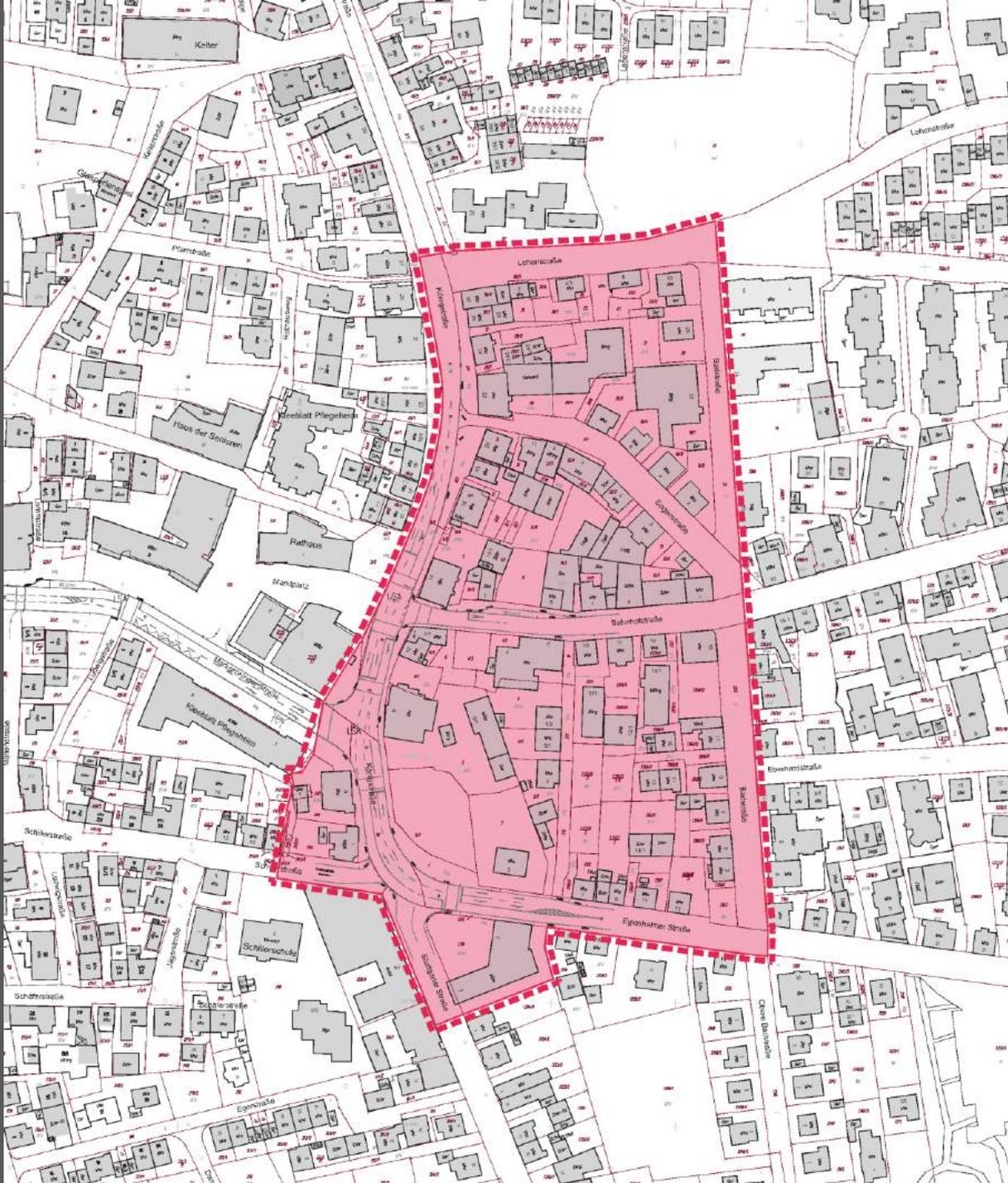
- Landessanierung (LSP) und GVFG-Mittel



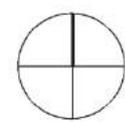
Königstraße – zu schmale Gehwege unattraktive Querung

Bebauungsplanverfahren

- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Auslegung



Geltungsbereich
B-Plan "Neue Mitte - Ost"
ca. 4,31 ha





Weiterentwicklung Städtebauliches Konzept

- Großer Marktplatz
- Neue Nutzungsbausteine mit stadträumlichen Orientierungen und Größenordnung (BGF, Parkierung in TGa)
- Neue Außenflächen für Gastronomie
- Parkierung im öffentlichen Raum