

Projektbeschreibung: Neukonzeption Hirtenbrünnle



Gemeinde Starzach

Allgemeines:

Fünf Dörfer bilden eine Gemeinde - Ein Name aus **Starz**(el) und (Ey)**ach**!

Am 1. Januar 1972 schlossen sich nach Gemeinderatsbeschlüssen und Bürgerentscheiden Bierlingen, Felldorf und Wachendorf zu einer neuen Gemeinde zusammen. Und da die Flüsse Starzel und Eyach die Gemeinde im Osten und Westen begrenzen, entstand daraus der Name Starzach.

Am 1. Juni 1973 entschieden die Sulzauer BürgerInnen der Gemeinde Starzach beizutreten. Komplettiert wurde die Gemeinde schließlich am 1. Februar 1974 durch den mit großer Mehrheit beschlossenen Beitritt der Ortschaft Börstingen.

Aktuell leben 4337 Menschen in der Gemeinde. Starzach präsentiert sich als moderne Gemeinde mit einer guten Infrastruktur.

Starzach liegt am Westrand des Kreises Tübingen. Seine 2781 Hektar große Fläche erstreckt sich auf der Hochfläche des Oberen Gäus und im Neckartal. Höchster Punkt ist das Wasserreservoir im Bierlinger Gemeindewald mit 546 Metern. Als niedrigster Punkt gilt der Neckar beim Austritt aus der Gemarkung Sulzau mit 357 m über Meereshöhe.

Die fünf Teilgemeinden waren am Ende des 18. Jahrhunderts ritterschaftlicher Besitz. Bierlingen und Wachendorf gehörten zum Obervogteiamt der Freiherren von Ow-Wachendorf, Felldorf zum Obervogteiamt der Freiherren von Ow-Felldorf. Sulzau und Börstingen dagegen zum Obervogteiamt Weitenburg der Freiherren von Raßler.

Durch die derzeit eher stagnierende Bevölkerungsentwicklung ist es zwingend erforderlich die bisherigen Entwicklungs- und Leitbilder unter Hinweis auf die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Gemeindeentwicklungsprojekt - Starzach 2025

Der ländliche Raum insgesamt, so auch die Gemeinde Starzach, stehen vor zentralen Herausforderungen der Zukunft. Insbesondere die Auswirkung durch den demografischen Wandel werden die Aufgabenfelder der Gemeindeentwicklung in allen Bereichen wesentlich mitbestimmen.

Konnte im Zeitraum von 1990 bis 2008 ein starker Bevölkerungszuwachs verzeichnet werden, stagniert seit 2008 die Einwohnerzahl in Starzach. Die Nachfrage an kommunalen sowie privaten Bauplätzen war zurückhaltend und zeigt erst seit etwa einem Jahr steigende Tendenz. Allerdings sind entlang der Durchfahrtsstraßen, in den Ortskernen, vermehrt leerstehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude in allen Starzacher Ortsteilen vorhanden.

Bereits im Juli 2012 wurde dieses Thema bei einer Klausurtagung des Gemeinderats auf den Weg gebracht. Professionelle Begleitung erfuhr der Gemeinderat durch das Büro Reschl und Höschele, heute Reschl Stadtentwicklung, Stuttgart welches auch die Ergebnisse der zweiten Klausurtagung im Februar 2013 zusammenfasste und Perspektiven für die Gemeindeentwicklung formulierte.

Durch den Gemeinderat wurde beschlossen, folgende vier Schwerpunktthemen in Form von Unterprojekten im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes weiter zu bearbeiten:

1. Bauen und Wohnen

2. Haushalt und öffentliche Gebäude

3. Soziales, Bildung und Betreuung

4. Gewerbe und Nahversorgung

Sanierungsmaßnahme Ortsmitten – Landessanierungsprogramm

Die Gemeinde Starzach ist mit Teilen der Ortsteile Bierlingen und Wachendorf seit dem Jahr 2010 im Landessanierungsprogramm.

Die Satzung zur 1. Erweiterung der Sanierungsgebiete 'Ortsmitten' wurde am 1. August 2014 rechtskräftig.

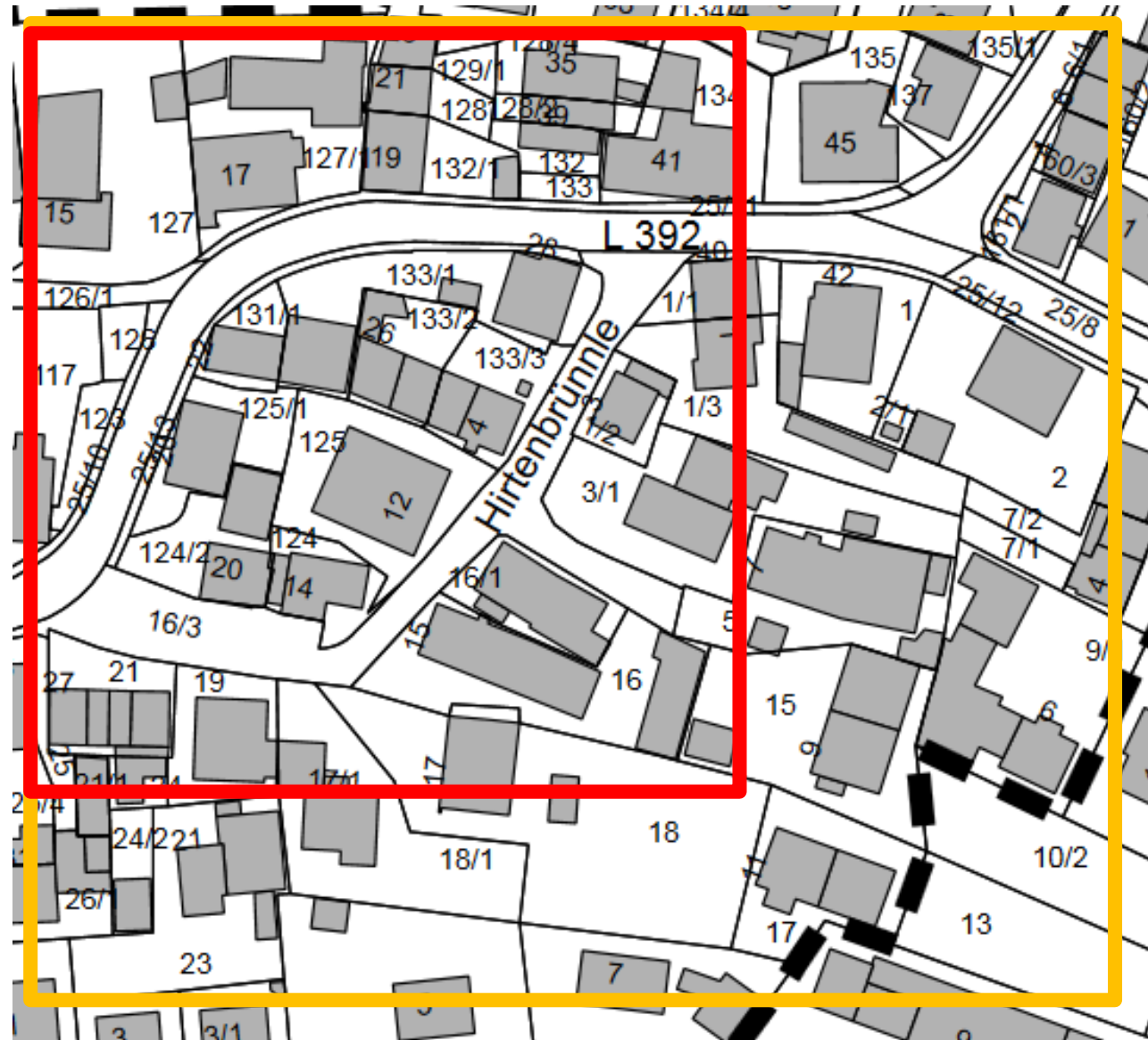
<http://www.starzach.de/aktuell/sanierung-ortsmitten/132-sanierungsmassnahme-ortsmitten>

Ortsmitte Wachendorf- rot markiert → Einzugsbereich Hirtenbrünne

Legende:

rot: zu beplanender Bereich Hirtenbrünne im Rahmen der Mehrfachbeauftragung und für die Studierenden der Hochschule Nürtingen

orange: zu beplanender Bereich im weiteren Sinn (betrifft nicht die Planung Hirtenbrünne)



Aufgabenbeschreibung:

Hintergrund:

Die Gemeinde Starzach steht, auch im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts „Starzach 2025“, vor der Aufgabe, den alten Ortskern im Ortsteil Wachendorf (Starzach hat 5 Teilgemeinden), der sich um die Straße „Hirtenbrünnle“ sowie entlang eines Teils der „Schloßstraße“ konzentriert, zeitgerecht zu gestalten. Dieser Bereich soll künftig auch als Ortskern durch die Bevölkerung verstanden werden.

Der Bereich Hirtenbrünnle war bereits vor ca. 30 Jahren im damaligen Dorfentwicklungsprogramm und wurde in Teilen ausgebaut bzw. wurden auch für die überwiegend optische Verbesserung der Gebäude Zuschüsse gewährt.

Zwischenzeitlich stehen aber einige Gebäude leer und sind auch teilweise in einem schlechten Zustand. Weitere Leerstände werden im Laufe der nächsten Jahre noch hinzukommen.

Problematisch ist in diesem Zusammenhang, dass neben dem Rückzug von zwei Banken auch noch der einzige innerörtliche Gaststättenbetrieb Anfang 2016 seine Tore geschlossen hat. Die letzten Kommunikationsmöglichkeiten, außer der Geschäftsstelle des Bürgermeisteramtes, sind damit im Ortskern weg gefallen.

Momentan ist im Bereich „Hirtenbrünnle“ ein Betrieb (Viehhandel und Landwirtschaft) vorhanden der voraussichtlich in absehbarer Zeit ausgesiedelt werden kann. Momentan wird er aufgrund der umliegenden heutigen überwiegenden Wohnbebauung als störend wahrgenommen.

Das „alte“ Rathaus am Hirtenbrünnle wird als Geschäftsstelle des Bürgermeisteramtes nur noch stundenweise genutzt. Durch die Reform der Notariate in BW findet seit Ende 2015 auch kein Sprechstundenbetrieb vor Ort statt. Ein noch bestehender Malerbetrieb wird mittelfristig voraussichtlich aufgegeben werden.

Der Gemeinderat und die Verwaltung, aber auch engagierte Einwohnerinnen und Einwohner verfolgen das Ziel, dieses Gebiet wieder neu zu beleben und zu gestalten. Da die Gemeinde zurzeit durch das Landessanierungsprogramm, mit ausgewiesenem Fördergebiet, gefördert wird, bietet es sich an Lösungen zur Belebung der Ortsmitte zu suchen.

Für die interessierten Vereine des Ortsteiles Wachendorf sollen Vereinsräume bzw. auch Begegnungsstätten für die Bürgerschaft geschaffen werden und ein Dorfladen im Rathaus soll die Möglichkeit schaffen, sich mit dem Bedarf des täglichen Lebens zu versorgen.

Bei einem Workshop im Rahmen des Städtebautags 2016 kam von den Teilnehmern der Wunsch auf, im Rahmen eines Architektenwettbewerbes für dieses Areal Lösungsansätze zu finden.

Mittlerweile hat sich die Gemeindeverwaltung für die sogenannte Mehrfachbeauftragung entschieden. Eine Gruppe, die in diesem Zusammenhang beauftragt werden soll, ist die Studentengruppe des 3. Semesters des Studiengangs Stadtplanung der Hochschule Nürtingen.

Das Studienprojekt wird begleitet werden durch Frau Heidrun Fischer, Stadtplanerin, voraussichtlich Herrn Ulli Welsner, Freiraumplaner und durch Professor Dr. Alfred Ruther-Mehlis.

Mit Prof. Dr. Ruther-Mehlis wurde besprochen, dass das Wintersemester 2016 den Zeitrahmen für die Bearbeitung des Projekts darstellt.

Aktueller Bestand der betroffenen Gebäude beim Hirtenbrünnele:

Bezeichnung	Flst.	Eigentümer	Nutzung	Sonstiges
Hirtenbrünnele 25	21	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 19	19	Gemeinde Starzach	Verwaltungsstelle + Wanderclub + Jugendraum	Hier soll ein Dorfplatz rein. Geschäftsstelle soll laut eines Gemeinderatsbeschlusses erhalten bleiben.
Hirtenbrünnele 17/1	18/1	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 17	18	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 15	16	Privat	Gewerbe und Landwirtschaft	Wird vorauss. verlagert werden. Gerne überplanen.
Hirtenbrünnele 13	16/1	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 9	15	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 7	5	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 5	3/1	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 3	1/2	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 1	1/3	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 20	124/2	Privat	Wohngebäude	
Hirtenbrünnele 14	124	Gemeinde	Schlachthaus	Not- und Privatschlachtungen
Hirtenbrünnele 12	125	Privat	Malerbetrieb	Gerne überplanen.
Hirtenbrünnele 4	133/3	Privat	Pferdestall	
Schlossstraße 40	161	Privat	Wohngebäude	
Schlossstraße 26	133/2	Privat	Wohngebäude	
Schlossstraße 28	133/1	Privat	Wohngebäude	
Schlossstraße 22	131/1	Privat	Wohngebäude	
Schlossstraße 20	125/1	Raiffeisenbank Oberes Gäu	Ehemalige Bankfiliale	Leerstand
Schlossstraße 17	127/1	Privat Gasthaus Löwe und leeres Wohngebäude	Ehemalige Gaststätte	Leerstand

Stakeholder:

A. Gemeindeverwaltung Starzach

- Barrierefreiheit
- Grünflächen + Erhöhung der Aufenthalts- und Erholungsqualität
- 1 Nahversorger (Bsp. Dorfladen im UG des Rathauses) + Erhalt Geschäftsstelle + Räume für Jugendraum und Wanderclub
- Verbesserung des Ortsbildes
- Veranstaltungsräumlichkeiten (In einem Gebäude oder auf einem Platz)

B. Vereine

Verein	Anlagen/ Einrichtungen	Veranstaltungszweck mit geschätzter Personenanzahl	Häufigkeit	Lagerräume
Wanderclub	☐ Bestuhlung ☐ Tische ☐ Küche ☐ Sanitär ☐ Parkplatz ☐ Fahrradstellplatz ☐ Grünfläche	☐ Feste mit ____ Gästen ☐ Aufenthaltsraum für ____ Gästen ☐ Lagerraum (Spalte Lagerraum) ☐ Vereinssitzungen mit ____ Personen ☐ Sonstiges mit ____ Personen	☐ 1/Monat ☐ 2/Monat ☐ 3/Monat ☐ __/Monat	☐ Lagerraum mit ____ m ² ☐ Lagerraum mit ____ m ³
Musikverein	☐ Bestuhlung ☐ Tische ☐ Küche ☐ Sanitär ☐ Parkplatz ☐ Fahrradstellplatz ☐ Grünfläche	☐ Feste mit ____ Gästen ☐ Aufenthaltsraum für ____ Gästen ☐ Lagerraum (Spalte Lagerraum) ☐ Vereinssitzungen mit ____ Personen ☐ Sonstiges mit ____ Personen	☐ 1/Monat ☐ 2/Monat ☐ 3/Monat ☐ __/Monat	☐ Lagerraum mit ____ m ² ☐ Lagerraum mit ____ m ³

Narrenzunft	☐ Bestuhlung ☐ Tische ☐ Küche ☐ Sanitär ☐ Parkplatz ☐ Fahrradstellplatz ☐ Grünfläche	☐ Feste mit ____ Gästen ☐ Aufenthaltsraum für ____ Gästen ☐ Lagerraum (Spalte Lagerraum) ☐ Vereinssitzungen mit ____ Personen ☐ Sonstiges mit ____ Personen	☐ 1/Monat ☐ 2/Monat ☐ 3/Monat ☐ __/Monat	☐ Lagerraum mit ____m ² ☐ Lagerraum mit ____m ³
Jugendclub	☐ Bestuhlung ☐ Tische ☐ Küche ☐ Sanitär ☐ Parkplatz ☐ Fahrradstellplatz ☐ Grünfläche	☐ Feste mit ____ Gästen ☐ Aufenthaltsraum für ____ Gästen ☐ Lagerraum (Spalte Lagerraum) ☐ Vereinssitzungen mit ____ Personen ☐ Sonstiges mit ____ Personen	☐ 1/Monat ☐ 2/Monat ☐ 3/Monat ☐ __/Monat	☐ Lagerraum mit ____m ² ☐ Lagerraum mit ____m ³

Gewünschte Kooperationen von Vereinen:

- Bsp. Jugendclub und Wanderclub → Bsp. gemeinsame Fasnet

• <u>C. Hinweise aus Bürgerbeteiligungsprozessen</u> • Festplatz • Bürgerhaus • Nahversorger	<u>D. Starzacher</u> Festplatz Bürgerhaus Ortsbild
--	--

Zusätzlich erhalten Sie das Protokoll des Workshops am Tag der Städtebauförderung.

Aufwandsentschädigung:

Die Gemeindeverwaltung Starzach trägt alle Kosten, die der Hochschule Nürtingen und den Studenten im Zusammenhang mit dem Projekt „Neukonzeption Hirtenbrünne“ entstehen.

Dazu zählen unter anderem:

- Materialkosten
- Reisekosten
- Verpflegung + Übernachtungskosten vor Ort

Verpflegung und Unterkunft werden von der Gemeindeverwaltung organisiert.

Reisekosten sind mit einem entsprechenden Nachweis einzureichen und werden dann entsprechend dem Landesreisekostengesetz Baden-Württemberg (0,35 €/km) erstattet.

Weiterhin erhalten die Studenten nach Abschluss des Projekts einen einmaligen Pauschalbetrag in Höhe von **200,00 €**.

Insgesamt sind für die Gemeinde Starzach alle anfallenden Kosten zu 60 % über das Landessanierungsprogramm förderbar.

Projektstrukturplan:

Priorität	Beschreibung	Verantwortlicher	zu erledigen bis/ Termin	Material	Ziel
2	Vorzeitige Ankündigung (Gemeinderat, Bürger, GEK-Projektpartner)	Gde. Starzach	01. September	Starzach Bote, Rundmail, Einrichtung eines Newsletters	Erläuterung des Vorgehens
1	Projektbeschreibung /Projektauftrag	Gde. Starzach + Projektbetreuer	15. September 2016	Projektbeschreibung	Endgültige Projektbeschreibung für die Hochschule Nürtingen
2	Kick-Off Veranstaltung (Einführung und Orts-termin)	Projektbetreuer + Gde. Starzach	20. Oktober 2016	Ortstermin	Projektmitgliedern soll die Thematik erstmals erläutert werden, Analyse
3	Newsletter	Gde. Starzach	24. Oktober 2016	Newsletter per Rundmail	Aktueller Stand
3	Projektorganisation, Analysearbeit	Projektmitglieder	10. - 24. November 2016	Informationen vom 20.10.16	Überblick und Strukturierung
2	Austausch Analyseergebnisse, Start der konzeptionellen Phase	Projektmitglieder	01. Dezember 2017	Wird je nach Bedarf seitens der Gde zur Verfügung gestellt	Selbständiges Arbeiten der Studenten + Erarbeitung eines Rahmens
2	Leitbild und Ziele vorstellen	Projektmitglieder	08. Dezember 2016		Fixierung Ziel und Leitbild
2	Zwischenpräsentation mit anschließender Betreuung	Projektmitglieder	15. Dezember 2016		
2	Räumliche Konkretisierung	Projektmitglieder	22. Dezember 2016		

Priorität	Beschreibung	Verantwortlicher	zu erledigen bis/ Termin	Material	Ziel
2	Ausformulierung der Entwürfe und Maßnahmen	Projektmitglieder	12. Januar 2017		
2	Umsetzungsbausteine, Besprechung und Ausarbeitung	Projektmitglieder	19. Januar 2017		
2	Abschlusspräsentation	Projektmitglieder	26. Januar 2017	Power Point Präsentation evtl. an der Hochschule	Fertigstellung der Endkonzeption
3	Newsletter	Gde. Starzach	30. Januar 2017	Newsletter per Rundmail	Aktueller Stand
1	Abhaltung der Endpräsentation im Gemeinderat (Mehrfachbeauftragung)	Projektmitglieder	27. März 2017		Ende des Projekts
3	Newsletter	Gde. Starzach	03. April 2017	Newsletter per Rundmail	Aktueller Stand
3	Abschlussveranstaltung				

Informationsaustausch:

Nachfolgend werden die Ansprechpartner aufgeführt. Seitens der Projektmitglieder sollen, falls bestimmt, ein Projektleiter und ein Stellvertreter mit ihren Kontaktdaten hinterlegt werden. So kann gewährleistet werden, dass ein zügiger Informationsaustausch stattfinden kann.

Hochschule Nürtingen

Professor Dr. Alfred Ruther-Mehlis

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt

Schelmenwasen 4-8

72622 Nürtingen

HfWU und Institut für Stadt und Immobilie ISI (0049) 7022-201-177

IfSR (0049) 7022-786 303-3 (Durchwahl -4)

E-Mail: alfred.ruther-mehlis.ifsr@hfwu.de

Heidrun Fischer, Stadtplanerin

Campus: CI8 113

Hechingerstraße 12

72622 Nürtingen

Tel.: 49 7022 201253

E-Mail: heidrun.fischer@hfwu.de

Ulrich Welsner, Freiraumplaner

Campus: CB1 113

Schelmenwasen 4

72622 Nürtingen

Tel.: +49 7022 201204

E-Mail: ulli.welsner@hfwu.de

Gemeinde Starzach

Projektleiter Andreas Scholz

Gemeinde Starzach

Hauptstraße 15

72181 Starzach-Bierlingen

Tel.: 07483 188 44

E-Mail: Andreas.scholz@starczach.de

Hauptamtsleiter Stefan Blank

Gemeinde Starzach

Hauptstraße 15

72181 Starzach-Bierlingen

Tel.: 07483 188 20

E-Mail: Stefan.blank@starczach.de

Hauptamt Marie-Sophie Zegowitz

Gemeinde Starzach

Hauptstraße 15

72181 Starzach-Bierlingen

Tel.: 07483 188 55

E-Mail: Marie.zegowitz@starczach.de

Projektmitglieder

Name + Funktion Tel.: E-Mail:
Name + Funktion Tel.: E-Mail: