

Stadt Altensteig

Stadtteil Walddorf
Ortsentwicklungskonzept

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Stadt Altensteig Stadtteil Walddorf

Ortsentwicklungskonzept

Auftraggeber:	Stadt Altensteig Rathausplatz 1 72213 Altensteig
Auftragnehmer:	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH Hohenzollernstraße 12 – 14 71638 Ludwigsburg ☎ 07141 149-0
Bearbeitung:	Simon Gröger (Projektleiter) Hanna Denecke (Projektleiterin)
Bearbeitungszeitraum	November 2015 – Mai 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VORBEMERKUNGEN	6
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	6
1.2	Bedeutung des Ortsentwicklungskonzeptes für Walddorf	7
1.3	Untersuchungsverfahren	8
2.	DER STADTTTEIL WALDDORF	9
2.1	Lage im Raum	9
2.2	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025	13
2.3	Klimaschutzkonzept	14
3.	BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE	16
3.1	Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur	16
3.2	Städtebau	18
3.2.1	Ortsgeschichte	18
3.2.2	Ortsbild und Ortsstruktur	19
3.2.3	Denkmalpflege	22
3.2.4	Störende und ortsfremde Gestaltung	25
3.2.5	Öffentliche Grünflächen und Freiflächenpotenzial	27
3.2.6	Infrastruktur	27
3.3	Verkehr	31
3.3.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	31
3.3.2	Ruhender Verkehr	32
3.3.3	ÖPNV	33
3.3.4	Fuß- und Radwegesystem	34
3.3.5	Ortseingänge	34
3.3.6	Gefahrenstellen im Straßenraum	34
3.4	Naherholung und Freizeitgestaltung	38
3.4.1	Freizeiteinrichtungen	38
3.4.2	Naherholung	38
3.4.3	Vereinsleben	38
3.5	Städtebauliche Potenziale	40
3.5.1	Bauflächenpotenziale	40
3.5.2	Öffentlicher Raum und Verkehr	43
3.5.3	Energetische Potenziale	44
3.6	Verflechtungen zwischen Walddorf und der Stadt Nagold	46
3.7	Zusammenfassung der städtebaulichen Analyse	49
4.	ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG	51
4.1	Ablauf Beteiligungsverfahren	51

4.2	Ortsbegehung Bestandsaufnahme	52
4.3	Teilnahme Sitzung des Ortschaftsrates Walddorf	52
4.4	Durchführung Bürgerwerkstatt Stadtteil Walddorf	53
4.4.1	Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen	53
4.4.2	Verortung der Stärken und Schwächen im Raum	60
4.5	Leitbilder der zukünftigen Entwicklung	61
4.6	Zeitplan – Umsetzung der Maßnahmen	64
4.7	Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt	67
5.	ZUSAMMENFASSUNG UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	68
5.1	Maßnahmenkonzept	68
5.2	Handlungsempfehlungen der WHS	68
5.2.1	Bauliche Entwicklung / Wohnen	68
5.2.2	Verkehr	70
5.2.3	Soziales und Bildung	72
5.2.4	Freizeit, Erholung und Ehrenamt	72
6.	WEITERE VORGEHENSWEISE	74

VERZEICHNIS – TABELLEN

Tabelle 1: Stärken und Schwächen des Stadtteils Walddorf aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger	53
Tabelle 2: Ziele und Maßnahmen für den Stadtteil Walddorf aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger	56
Tabelle 3: Ziele und Maßnahmen für den Stadtteil Walddorf aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger	61

VERZEICHNIS – PLÄNE

Plan 1: Abgrenzungsplan	11
Plan 2: Nutzungsstruktur / Infrastruktur	30
Plan 3: Verkehr	37
Plan 4: Naherholung und Freizeitgestaltung	39
Plan 5: Städtebaulicher Potenzialplan	45
Plan 6: Verflechtungen zwischen dem Altensteiger Stadtteil Walddorf und der Stadt Nagold	48
Plan 7: Zeitplan – Umsetzung der Maßnahmen Ortsentwicklungskonzept Walddorf	66

VERZEICHNIS – ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage im Raum	9
Abbildung 2: Regionalplan.....	12
Abbildung 3: Bevölkerung nach Altersgruppen in Walddorf	16
Abbildung 4: Bevölkerung nach Familienstand in Walddorf	17
Abbildung 5: Anteil ausländische Bevölkerung in Walddorf 2015.....	18
Abbildung 6: Beispielhaftes Gebäude in der Freudenstädter Straße.....	18
Abbildung 7: Beispielhaftes Gebäude in der Freudenstädter Straße.....	18
Abbildung 8: Ausblick vom Chausseeberg in Richtung Norden	19
Abbildung 9: Rohrdorfer Straße Blick in Richtung Süden.....	19
Abbildung 10: Gelände Firma Boysen	20
Abbildung 11: Im Biegel.....	20
Abbildung 12: Kreuzungsbereich Kronengasse	20
Abbildung 13: Freudenstädter Straße.....	20
Abbildung 14: Danziger Straße.....	21
Abbildung 15: Dinkelweg	21
Abbildung 16: Im Gässle 10 - Straßenraum.....	21
Abbildung 17: Vorstadt	21
Abbildung 18: Freiflächen Badstraße.....	22
Abbildung 19: Gänzäckerweg.....	22
Abbildung 20: Freudenstädter Straße 3.....	22
Abbildung 21: Freudenstädter Straße 7	22
Abbildung 22: Freudenstädter Straße 16	23
Abbildung 23: Freudenstädter Straße 22	23
Abbildung 24: Freudenstädter Straße 32	23
Abbildung 25: Monhardter Berg 3	23
Abbildung 26: Rohrdorfer Straße 19	24
Abbildung 27: Schulstraße 9.....	24
Abbildung 28: Schulstraße 10.....	24
Abbildung 29: Schulstraße 13.....	24

Abbildung 30: Schulstraße 15.....	25
Abbildung 31: Talstraße 10	25
Abbildung 32: Beispielgebäude in der Badstraße	25
Abbildung 33: Beispielgebäude in der Freudenstädter Straße	25
Abbildung 34: Mehrzweckgebäude mit Feuerwehrmagazin	26
Abbildung 35: Mehrzweckgebäude.....	26
Abbildung 36: Punkthochhaus Talstraße	26
Abbildung 37: Talstraße	26
Abbildung 38: Freiflächen Badstraße.....	27
Abbildung 39: Grünfläche Ortsmitte	27
Abbildung 40: Versorgungszentrum am Johanniterplatz	28
Abbildung 41: Lebensmittelmarkt und Stehcafé.....	28
Abbildung 42: Rathaus Freudenstädter Straße.....	28
Abbildung 43: Grundschule	28
Abbildung 44: Kindergarten Walddorf	28
Abbildung 45: Evangelische Kirche	28
Abbildung 46: Hallenbad mit Festwiese	29
Abbildung 47: Mehrzweckhalle Walddorf	29
Abbildung 48: Altensteiger Straße	31
Abbildung 49: Einfahrt Ollwiesenweg	31
Abbildung 50: Talstraße	32
Abbildung 51: Ortseinfahrt Ost	32
Abbildung 52: Freudenstädter Straße.....	32
Abbildung 53: Ortseinfahrt Süd.....	32
Abbildung 54: Freudenstädter Straße.....	33
Abbildung 55: Parkraum am Johanniterplatz	33
Abbildung 56: Gansbuckel.....	33
Abbildung 57: Im Gässle	33
Abbildung 58: Querung Ortsmitte	34
Abbildung 59: Querungshilfe Grundschule	34
Abbildung 60: Kreuzung Ebhauserstraße	35
Abbildung 61: Ebhauserstraße	35
Abbildung 62: Einfahrt Sommerhalde	35
Abbildung 63: Johanniterplatz	35
Abbildung 64: Querungsmöglichkeit vor dem Schulhof.....	36
Abbildung 65: Querungsmöglichkeit am Rathaus	36
Abbildung 66: Freudenstädter Straße.....	40
Abbildung 67: Kronengasse	40
Abbildung 68: Beispielhaft Rohrdorfer Straße.....	40
Abbildung 69: Beispielhaft Gänsäckerweg.....	40
Abbildung 70: Gänsäcker / Kapfweg.....	41
Abbildung 71: Gansbuckel.....	41
Abbildung 72: Talstraße Potenzialflächen.....	42
Abbildung 73: Badstraße Potenzialflächen	42
Abbildung 74: Johanniterplatz	43
Abbildung 75: Platzbereich Einfahrt Schulstraße	43
Abbildung 76: Stärken und Schwächen	55
Abbildung 77: Stärken und Schwächen	55
Abbildung 78: Vorstellung Moderator WHS	55
Abbildung 79: Ziele und Maßnahmen	55
Abbildung 80: Bürgerwerkstatt.....	56
Abbildung 81: Bürgerwerkstatt.....	56
Abbildung 82: Gruppenarbeit.....	59
Abbildung 83: Gruppenarbeit.....	59
Abbildung 84: Ergänzung Stärken & Schwächen.....	59
Abbildung 85: Gruppenarbeit.....	59

Abbildung 86: Ergebnisse Bestandsaufnahme	59
Abbildung 87: Ergänzung Stärken	59
Abbildung 88: Verortung der Stärken und Schwächen im Raum	60
Abbildung 89: Stärken und Schwächen	60
Abbildung 90: Schwächen	60
Abbildung 91: Vorstellung der Leitbildsätze durch den Moderator der WHS	63
Abbildung 92: Priorisierung der Leitbildsätze durch die Bürgerinnen und Bürger.....	63
Abbildung 93: Erstellung Zeitplan – Umsetzung der Maßnahmen	64
Abbildung 94: Zeitplan - Detail.....	64
Abbildung 95: Zeitplan - Detail.....	64
Abbildung 96: Leitbildsätze der zukünftigen Entwicklung Walddorfs.....	65

VERZEICHNIS – ANLAGEN

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In den vergangenen Jahrzehnten hat der Flächenverbrauch innerhalb der Bundesrepublik Deutschland stark zugenommen. Die Gründe hierfür sind vielfältig und basieren u. a. auf unterschiedlichen sozioökonomischen Entwicklungen.

Ein Aspekt auf der kommunalen Ebene ist hierbei die vermehrte Ausweisung neuer Bauflächen in Form von Neubau- sowie Gewerbegebieten in den Außenbereichen der Kommunen. Daraus resultiert ein erhöhter Flächenverbrauch, der unterschiedliche Problematiken mit sich bringt. Diese äußern sich u. a. durch zum Teil hohe Infrastrukturkosten, zunehmende Strukturdefizite im innerörtlichen Bereich sowie durch ökologische Folgeschäden.

Gerade im Hinblick auf die sich abzeichnende demografische Entwicklung bedarf es daher kommunalen Maßnahmen, die sich verstärkt auf die Innenentwicklung und der damit verbundenen Vorbeugung des weiteren Flächenverbrauchs konzentrieren. So kann eine nachhaltige innerörtliche Struktur entwickelt und eine wichtige Grundlage für zukünftige Herausforderungen geschaffen werden.

Bei der Erstellung eines integrierten Ortsentwicklungskonzeptes werden die wesentlichen städtebaulichen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Faktoren aufgezeigt, analysiert und neue Handlungs- und Entwicklungsziele formuliert, um eine nachhaltige, gesamtörtliche Planung für den Stadtteil sicher zu stellen.

Hieraus ergeben sich Prioritäten und Schwerpunkte, um die einzelnen Funktionen der Kommune zu stärken. Des Weiteren wird aus dem Ortsentwicklungskonzept deutlich, inwieweit sich Veränderungen aufgrund des demografischen und strukturellen Wandels auf den Stadtteil auswirken und mit welchen Maßnahmen der Stadtteil Walddorf zukünftig auf diese reagieren kann.

Die Aufgaben und Herausforderungen im Städtebau, in der Stadtentwicklung und -erneuerung sind vielfältig. Die Stadt Altensteig stellt sich diesen Herausforderungen seit vielen Jahren.

Der Bund und das Land Baden-Württemberg unterstützen die Anstrengungen der Städte und Stadtteile dabei mit vielfältigen Programmen der städtebaulichen Erneuerung. Die Programme der städtebaulichen Erneuerung wurden in den vergangenen Jahren dabei zunehmend differenziert und im Hinblick auf einzelne Problemlagen ausgestaltet. Als übergeordnete Themenstellungen über alle Programme hinweg werden dabei jedoch die Herausforderungen des demografischen Wandels sowie der energetischen Erneuerung der Immobilienbestände gesehen.

Um einen Leitfaden für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils zu schaffen und um sich somit langfristig auf die sich bereits heute abzeichnenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen einstellen zu können, hat die Stadt Altensteig die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg, beauftragt, ein Ortsentwicklungskonzept für den Stadtteil Walddorf zu erarbeiten.

Das Ortsentwicklungskonzept soll zudem der Stadt Altensteig als Entscheidungsgrundlage dienen, die im Zusammenhang mit unterschiedlichen sozioökonomischen und städtebaulichen Fragestellungen verwendet werden kann.

Mit dem vorliegenden Bericht wurden Bestandsaufnahmen und -analysen, Stärken und Schwächen des Stadtteils Walddorf sowie daraus resultierende Handlungsziele und Maßnahmen für die weitere Entwicklung dargestellt.

1.2 Bedeutung des Ortsentwicklungskonzeptes für Walddorf

Die Stadt Altensteig erhält durch das Ortsentwicklungskonzept Walddorf einen Handlungsleitfaden und eine Entscheidungshilfe für die Verwaltung und den Ortschaftsrat zur zukünftigen Gestaltung der Kommune. Auf dieser Grundlage werden Handlungsschwerpunkte gesetzt, um Maßnahmen zielgerichtet anzugehen. Zudem können die vorhandenen finanziellen Mittel der Stadt effektiv und ressourcenoptimiert eingesetzt werden.

Durch die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger Walddorfs im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsprozesses wird das Wissen der Bürger für ihr Lebensumfeld, ihre detaillierte Ortskenntnis sowie ihre Kreativität als Potenzial für die zukunftsfähige Gestaltung des Stadtteils genutzt. Die frühzeitige und fortlaufende Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger dient der Aktivierung, sich in den Stadtteilentwicklungsprozess einzubringen, der Stärkung der Akzeptanz für die gemeinsam im Prozess entwickelten Maßnahmen sowie einer stärkeren Identifikation der Bürgerschaft mit dem Stadtteil.

Das Ortsentwicklungskonzept hat vor allem fünf grundlegende Funktionen:

- Identifikations-Funktion

Es erhöht und verbessert die Identifikation der Einwohner und der örtlichen gesellschaftlichen Gruppen (z. B. Vereine) mit „ihrer“ Stadt oder ihrem Stadtteil.

- Motivations-Funktion

Die mit dem Ortsentwicklungskonzept vermittelte Zukunftsvision hat eine sehr stark anregende und aufregend interessante Wirkung, die zum „Mitmachen“ und „Mitgestalten“ animiert.

- Legitimations-Funktion

Ein solches Konzept trägt dazu bei, das Handeln der Kommune nach innen und nach außen zu begründen und zu rechtfertigen.

- Orientierungs-Funktion

Das Konzept ist zugleich eine wichtige, unverzichtbare „Zielvorgabe“ im Sinne einer Orientierung, das unser Handeln zielbestimmt leitet.

- Transparenz-Funktion

Mit dem Konzept zeigt die Kommune in der Öffentlichkeit ihre Ziele auf, sie wird also ein Stück durchschaubarer und berechenbarer und damit letztendlich auch glaubwürdiger. Vor allem in Zeiten des allgemeinen Misstrauens gegenüber der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik kommt dieser Funktion ein besonderes Gewicht zu.

1.3 Untersuchungsverfahren

Die Stadt Altensteig beauftragte mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2015 die WHS im September 2015 mit der Erstellung eines integrierten Ortsentwicklungskonzeptes, um auf die sich bereits heute abzeichnenden sozioökonomischen Veränderungen reagieren zu können und die Nachhaltigkeit der Kommune zu sichern.

Ausgangslage dieses Ortsentwicklungskonzeptes ist das im Jahre 2014 fertiggestellte „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025“ (ISEK), welches die Durchführung von Ortsentwicklungskonzepten für die einzelnen Stadtteile Altensteigs als wichtige Maßnahme für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt definiert.

Das integrierte Entwicklungskonzept wurde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme durch die WHS sowie unter Zuhilfenahme stadtteilbezogener statistischer Daten erarbeitet. Das Konzept stellt insbesondere die innerörtlichen Flächenpotenziale heraus und zeigt Möglichkeiten, diese unter Berücksichtigung der Gesamtsituation Walddorfs zu nutzen. Ein wesentlicher Aspekt ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Im Rahmen des ISEKS wurde im Jahre 2013 bereits eine erste Bürgerwerkstatt in Walddorf durchgeführt, bei welcher erste Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Stadtteilentwicklung Walddorfs erarbeitet wurden. Diese dienten als Ausgangsbasis für das vorliegende Ortsentwicklungskonzept und wurden im Rahmen der im April 2016 durchgeführten Bürgerwerkstatt ergänzt, aktualisiert und konkretisiert. Das in der durchgeführten Bürgerwerkstatt gezeigte Bürgerinteresse und -engagement lieferte einen wichtigen Beitrag für die Konzepterstellung.

Das Ortsentwicklungskonzept stellt den jetzigen Stand des Stadtteils Walddorfs im Hinblick auf alle städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Belange dar und analysiert sie. Auf dieser Grundlage wurden durch die Bürgerinnen und Bürger Handlungsfelder herausgearbeitet, bzw. ergänzt sowie Leitbildsätze und dazugehörige Maßnahmen definiert, um auf die veränderten Rahmenbedingungen reagieren zu können. Anschließend wurden die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen priorisiert und anhand eines Zeitplanes die Rangfolge und der Zeitraum der Umsetzung definiert. Eine langfristige und anhaltende Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes ist jedoch für den Erfolg der Entwicklung maßgeblich.

2. Der Stadtteil Walddorf

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Altensteig mit dem dazugehörigen Stadtteil Walddorf befindet sich im Landkreis Calw, Regierungsbezirk Karlsruhe und liegt in der Region Nordschwarzwald auf einer Höhe von 504 m ü. NHN.

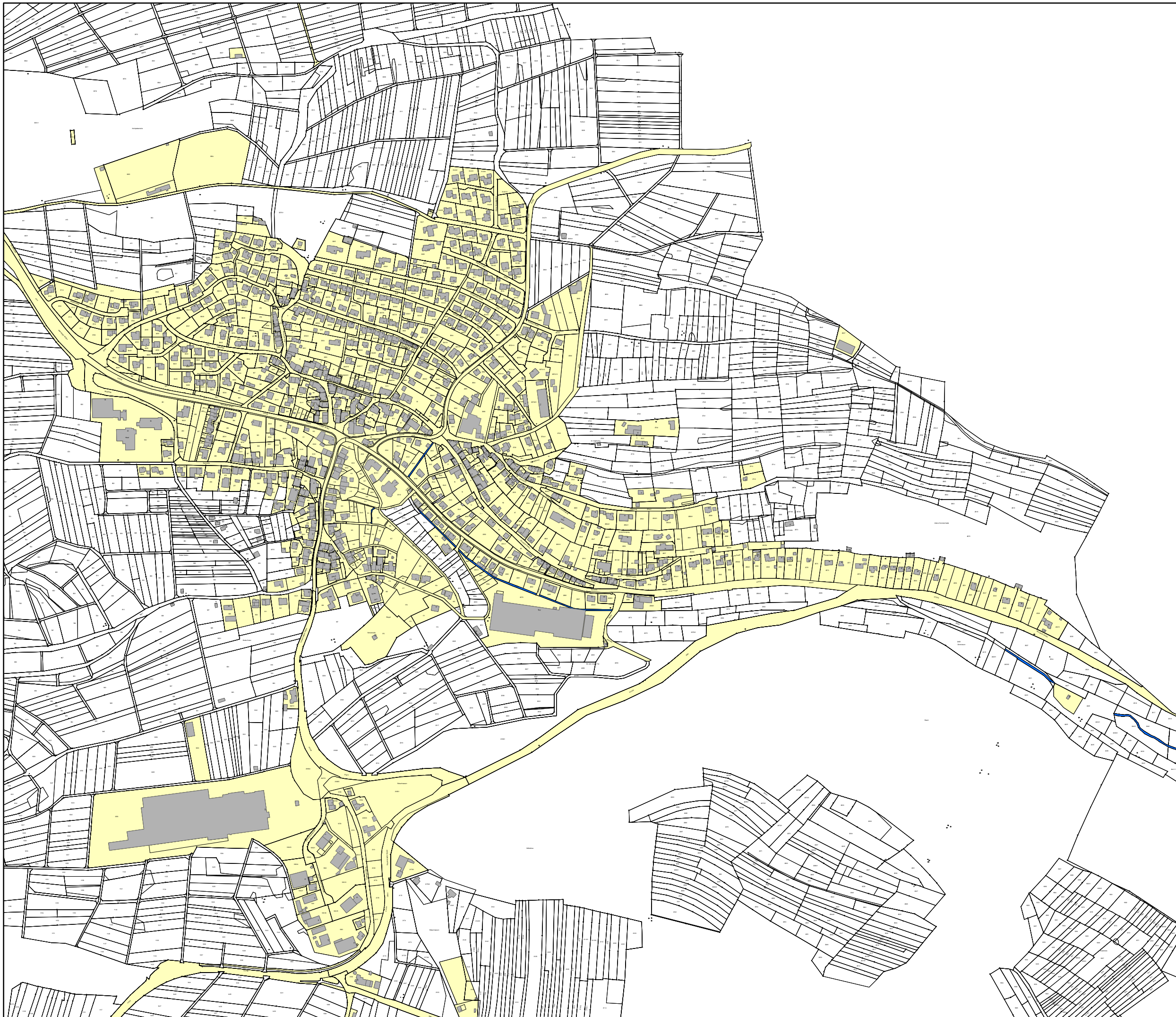
Die Stadt Altensteig mit den neun dazugehörigen Stadtteilen Altensteigdorf, Berneck, Garrweiler, Hornberg, Spielberg, Überberg, Walddorf mit Monhardt und Wart grenzt im Norden an die Gemeinde Neuweiler. Im Osten grenzt die Stadt an die Gemeinde Ebhausen und im weiteren Verlauf an die Stadt Nagold an. Im Süden grenzt die Stadt an die Gemeinde Egenhausen und im Westen an die Gemeinden Grömbach und Simmersfeld. Die Stadtteilverwaltung hat ihren Sitz in Altensteig. Der Stadtteil Walddorf liegt im Westen des Stadtgebietes.



Abbildung 1: Lage im Raum
(Quelle: Google Earth, Juni 2016)

Die überörtliche Anbindung erfolgt über die Bundesstraße 28 in Richtung Freudenstadt und Nagold, bzw. im weiteren Verlauf nach Herrenberg. Von hier aus kann die Bundesautobahn 81 erreicht werden. Es gibt keine Anbindung an Gleise. Der nächstgelegene Bahnhof in Nagold liegt ca. 10 km vom Altensteiger Stadtteil Walddorf entfernt. Von dort aus gehen weiterführende Bahnverbindungen direkt nach Herrenberg und weiter nach Stuttgart. Die Buslinien 7495 (Altensteig – Nagold – Herrenberg) und die Linie 444 (Altensteig – Monhardt) verkehren im Stadtteil Walddorf mehrmals täglich. Der Flughafen Stuttgart ist ca. 60 km entfernt.

Die Stadt hat insgesamt 10.236 Einwohner (Statistisches Landesamt BW, Stand: 31.12.2014) auf einer Fläche von 5.322 Hektar, wobei über die Hälfte der Flächen Waldflächen entsprechen (2.996 ha). Im Wesentlichen ist die bebaute Ortslage Gegenstand der Untersuchung, wie der nachfolgende Lageplan, welcher das Untersuchungsgebiet des Stadtteils Walddorf aufzeigt, verdeutlicht.



Stadt Altensteig
**"Ortsentwicklungskonzept
Walddorf"**

Plan 1: Abgrenzungsplan

 **Untersuchungsgebiet**

1:6.500

Januar 2016

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.



Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung

Laut Landesentwicklungsplan sollen die Qualitäten und Potenziale des ländlichen Raumes, dem Walddorf zugeordnet wird, gefördert und genutzt werden, so dass sich dieser als eigenständige Kraft im großräumigen Standortwettbewerb behaupten und profilieren kann.

Der Stadt Altensteig ist im Regionalplan des Regionalverbandes Nordschwarzwald von März 2015 die Funktion eines Kleinzentums zugeordnet. Dem Stadtteil Walddorf ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Stadt Altensteig befindet sich entlang der regionalen Entwicklungsachse Nagold – Ebhausen – Altensteig – Pfalzgrafenweiler – Dornstetten – Freudenstadt, auf welcher verstärkte Siedlungsentwicklung gefördert werden soll. Ebenso soll entlang der Achsen der Ausbau leistungsfähiger Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen weiter vorangetrieben werden.

Altensteig bzw. Walddorf liegt im ländlichen Raum im engeren Sinne und besitzt naturschutzrechtliche Besonderheiten.

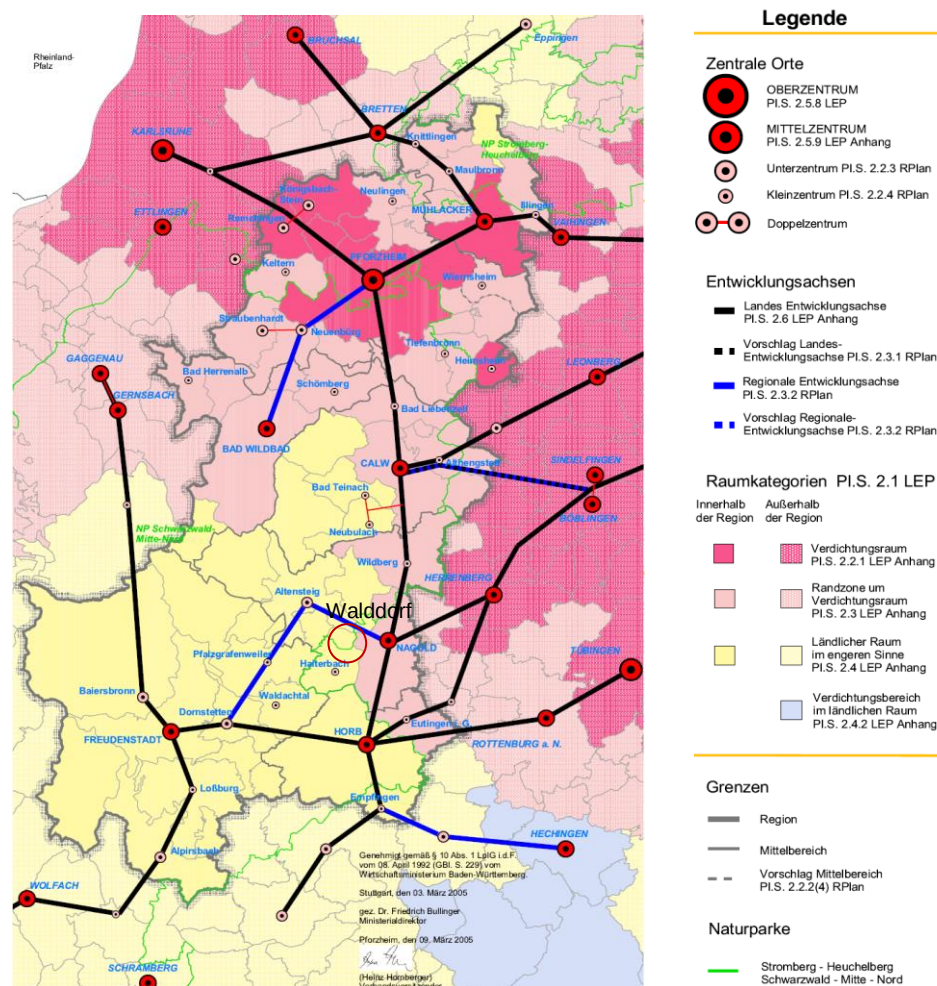


Abbildung 2: Regionalplan
(Quelle: Regionalverband Nordschwarzwald, 2004)

Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des aktuellen Flächennutzungsplanes (26.05.2006 mit der 1. Änderung vom 05.09.2008 und der 2. Änderung vom 15.02.2014) sind typisch für Stadtteile im ländlichen Raum. Der zentrale Siedlungsbereich im Stadtteil Walddorf ist in der zentralen Lage mit ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben vorwiegend als Mischgebiet ausgewiesen. Die in der historischen Ortserweiterung nach Norden und Osten hin entwickelten Wohngebiete sind als reine Wohngebiete ausgewiesen. Flächen für öffentliche Einrichtungen wie Kirche, Rathaus, Kindergarten und Schule sind als Gemeinbedarfsflächen im südlichen Teil des Stadtteiles bestimmt. Die in den Ortsrandbereichen verorteten Gewerbegebiete sind als solche ausgewiesen. Westlich und nördlich des Stadtteils Walddorf sind in Randlagen Sondergebiete für Sportanlagen ausgewiesen.

2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025

Im Mai 2014 wurde das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025“ veröffentlicht. Ziel dieses integrierten Entwicklungskonzeptes ist es, die zukünftige Entwicklung der Stadt Altensteig aufzuzeigen und anhand von zentralen Handlungsfeldern strategisch sinnvoll in der Region zu positionieren. Die Festlegung von Schwerpunktthemen der Stadtentwicklung nimmt dabei eine zentrale Rolle ein. In Form eines Leitfadens für die kommunale Verwaltung, den Gemeinderat und die Bürger soll das integrierte Stadtentwicklungskonzept die zukünftige Entwicklung der Stadt steuern.

Im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sind folgende Bereiche als Leitprojekte der Stadtentwicklung definiert:

- Familienfreundliches Altensteig – Ausbau der Ganztagsbetreuung / Bildungsregion „Oberes Nagoldtal“
- Netzwerk Kultur
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Altensteig
- Stadtmarketing und Tourismus
- Stadt-Bus / City-Bus
- Integriertes Klimaschutzkonzept
- Altstadt Altensteig
- Verkehrs- und Gestaltungskonzept „Untere Stadt“
- Stadterneuerung „Untere Stadt“
- Lebendige Ortsmitten – Schwerpunkte Walddorf, Wart und Spielberg

Das Leitprojekt „Lebendige Ortsmitten“, welches den Schwerpunkt auf den Stadtteil Walddorf legt, sieht u. a. eine Bewahrung der Eigenständigkeit der Stadtteile vor. Dabei soll der individuelle Charakter Walddorfs beispielsweise durch den Erhalt und die Gestaltung historischer Gebäude, Plätze und Straßen erhalten bleiben. Des Weiteren soll die Innenentwicklung durch die Umsetzung von Wohnbau- und Gewerbeflächen in zentralen Lagen erhöht werden. Durch die Erstellung von Neuordnungskonzepten sowie ggf. Flächenkatastern soll dieses Ziel in der zukünftigen Entwicklung des Stadtteils eine zentrale Rolle einnehmen.

Mit dem Entschluss des Gemeinderates der Stadt Altensteig, für den Stadtteil Walddorf ein Ortsentwicklungskonzept zu erarbeiten, ist die Umsetzung des Leitprojekts „Lebendige Ortsmitten“ angegangen worden. Denn zentrales Element des vorliegenden Ortsentwicklungskonzeptes ist neben der Erfassung von Leerständen, Freiflächen und der Verkehrssituation im Ortskern zudem die ganzheitliche Betrachtung des Stadtteils Walddorf. Die Einbindung der Bürger, als zentrales Element des Leitprojektes, ist mit Vorlage des Ortsentwicklungskonzeptes zudem erfüllt.

Durch die Grundlage dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes kann die Umsetzung der weiteren, im Rahmen der Aufstellung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Altensteig 2025“ durch die Bürger erarbeiteten Projekte und Maßnahmen zielführend und strategisch sinnvoll vorangetrieben werden. In Kapitel 4 sind die einzelnen Projekte und Maßnahmen, welche im Rahmen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Altensteig 2025“ definiert wurden, nochmals detailliert aufgeführt.

2.3 Klimaschutzkonzept

Als weitere flankierende Planungen, welche die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Walddorf maßgeblich beeinflussen werden, ist das im Jahr 2013 erarbeitete „Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Altensteig“ zu sehen. Übergeordnetes Ziel dieses Konzeptes ist es, durch Energieeinsparungen, Energieeffizienzsteigerung sowie den vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energien, zu einer langfristigen Senkung der CO₂-Emissionen beizutragen.

Im Rahmen der Aufstellung des „Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Altensteig“ wurde zunächst die CO₂-Bilanz der Stadt ermittelt sowie eine Ist-Analyse durchgeführt, um Potenziale zu erkennen. Darauf aufbauend wurde unter Akteursbeteiligung ein Maßnahmenkatalog erstellt, aus welchem ein Aktionsplan entstanden ist. Darin sind die zentralen Maßnahmen, in einen Zeit- und Finanzplan eingebettet, dargestellt.

Für den Stadtteil Walddorf wurden insbesondere die folgenden spezifischen Ziele definiert:

- Wärmeinseln mit Blockheizkraftwerken (BHKW) u. a. in Walddorf
- BHKW im Hallenbad Walddorf

Darüber hinaus wurden noch weitere Maßnahmen definiert, welche jedoch nicht im speziellen für den Stadtteil Walddorf gelten, sondern im gesamten Stadtgebiet umgesetzt werden sollen. Dies sind bspw. Maßnahmen wie die Umstellung der kommunalen Außen- oder Straßenbeleuchtung (LED), Optimierung der Heizanlagen und Regelkreise in Schulen, Bewusstseins-schaffung in privaten Haushalten oder die Bewerbung und Förderung von Teilsanierungsmaßnahmen.

Ebenso wie das integrierte Stadtentwicklungskonzept, gilt es, das Klimaschutzkonzept als Basis für die Erstellung des vorliegenden Ortsentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Walddorf zu betrachten. Folglich wurde bereits bei der Bestandsaufnahme und -analyse vermehrt auf Aspekte des Klimaschutzes geachtet.

3. Bestandsaufnahme und -analyse

3.1 Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur

Das Stadtteilgebiet von Walddorf umfasst eine Fläche von 2.443 ha (Stand 2013). Davon entfällt der Großteil auf Landwirtschaftsflächen, auf Siedlungs- und Verkehrsflächen entfällt der geringste Anteil. Im Stadtgebiet von Altensteig lebten zum Zeitpunkt Dezember 2014, 10.236 gemeldete Personen (Statistisches Landesamt BW, 2016). Insgesamt leben im Stadtteil Walddorf 1.667 Bürger (Stadt Altensteig, Stand 09.12.2015), was einem Anteil von ca. 16 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt Altensteig entspricht (Statistisches Landesamt 2016). Die Bevölkerungsvorausrechnung prognostiziert für die Gesamtstadt eine negative Entwicklung. Demnach wird die Bevölkerung bis zum Jahre 2035 voraussichtlich um ca. 1,3 % abnehmen. Für den Stadtteil Walddorf liegen keine vergleichbaren Prognosen vor. Die Betrachtung der Anzahl der Todesfälle innerhalb eines Jahres im Vergleich zur Geburtenrate über einen Zeitraum von knapp 5 Jahren, zeigt jedoch ebenfalls deutlich negative Tendenzen. Demnach starben im Zeitraum vom 13.12.2014 bis zum 13.12.2015 21 Personen im Stadtteil Walddorf. Im Zeitraum vom 01.10.2010 bis 13.12.2015 wurden dagegen lediglich 59 Personen geboren (Stadt Altensteig 2015, Stand 14.12.2015).

Die nachfolgenden Tabellen verdeutlichen die Einwohnerverteilung im Stadtteil Walddorf. Auffällig ist dabei, dass die Altersklasse der 45- bis unter 65-Jährigen dabei am stärksten im Stadtgebiet vertreten ist. Diese Verteilung verdeutlicht den gesamtstädtischen Trend, wonach die demografische Entwicklung eine schrumpfende und alternde Bevölkerung prognostiziert.

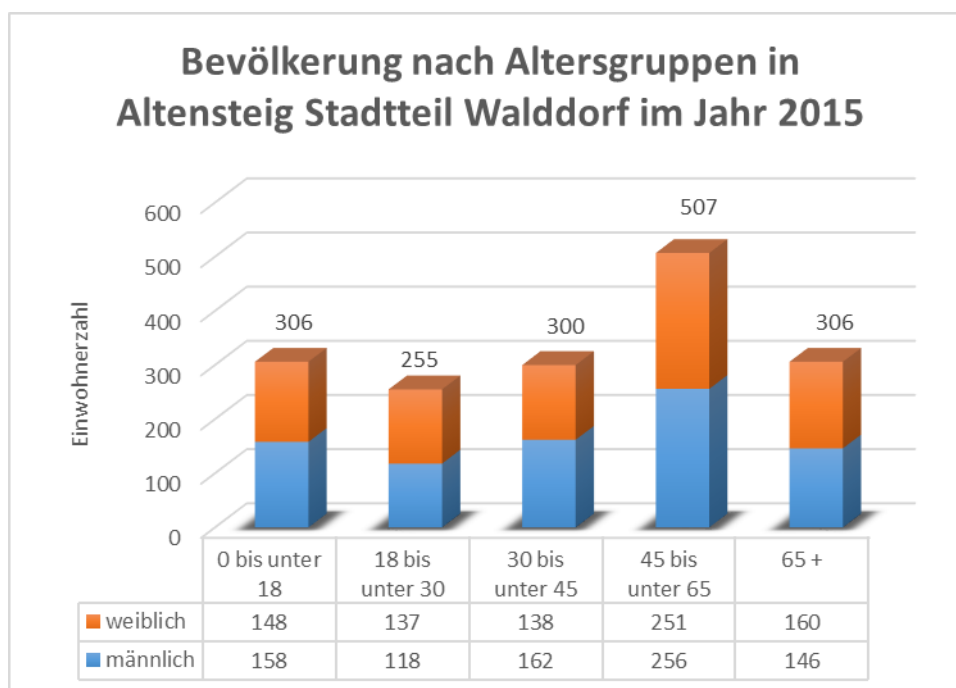


Abbildung 3: Bevölkerung nach Altersgruppen in Walddorf
(Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Altensteig, Stand 16.12.2015)

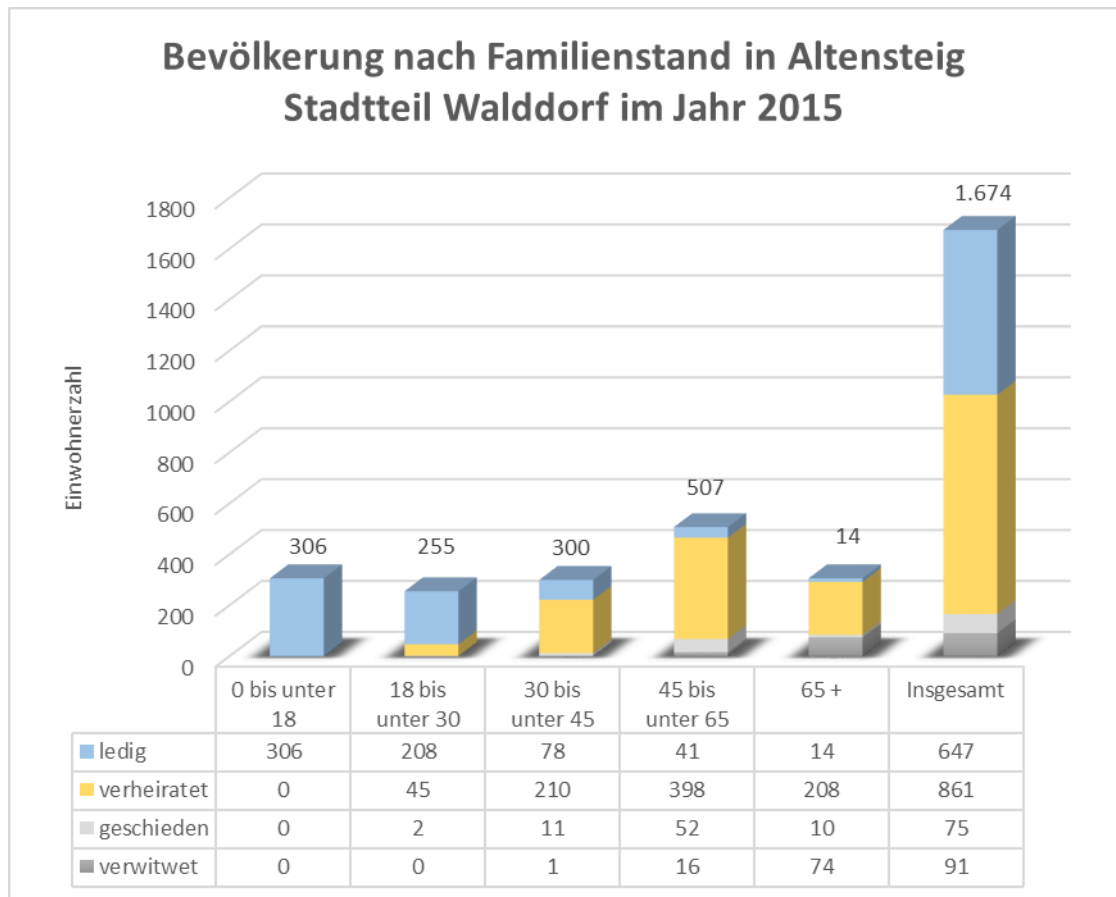


Abbildung 4: Bevölkerung nach Familienstand in Walddorf
(Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Altensteig, Stand 16.12.2015)

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht den Anteil der ausländischen Bevölkerung in Walddorf im Vergleich zum Gesamtstadtteil. Zum Zeitpunkt 16.12.2015 lebten in Walddorf 215 ausländische Personen, was einem Anteil von knapp 13 % an der Gesamtbevölkerung entspricht. Auffallend ist hierbei, dass der im Vergleich größte Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung in Walddorf in der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen zu verzeichnen ist. Der deutschlandweite Trend, dass die ausländische Wohnbevölkerung überwiegend aus Personen im Alter unter 45 bzw. 65 Jahren besteht, ist auch in Walddorf zu erkennen.

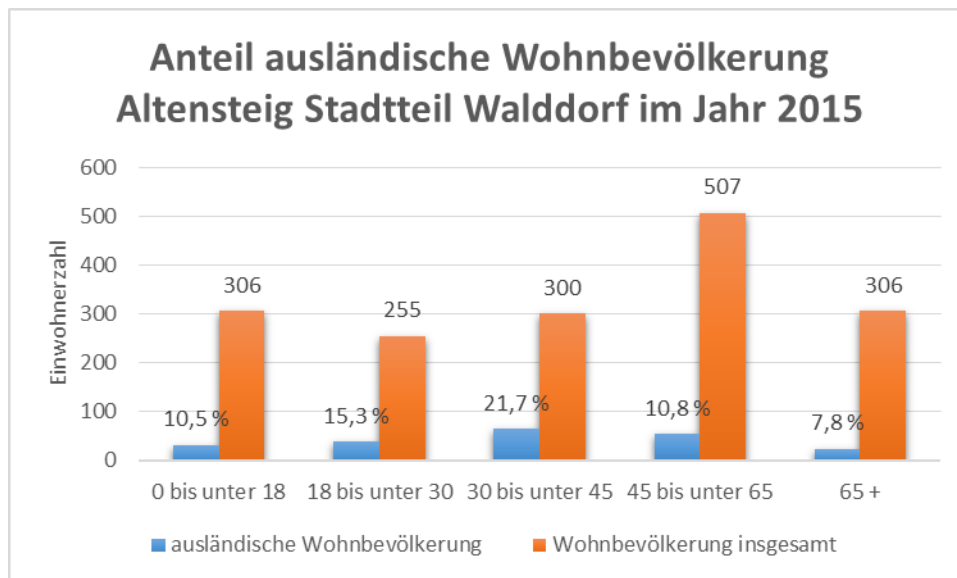


Abbildung 5: Anteil ausländische Bevölkerung in Walddorf 2015
(Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Altensteig, Stand 16.12.2015)

3.2 Städtebau

3.2.1 Ortsgeschichte

Walddorf fand erstmals um das Jahr 1100 im Rahmen einer Schenkung des Klosters Reichenbach als bäuerliches Dorf Erwähnung. Den wirtschaftlichen Aufschwung erlebte der heutige Stadtteil zwischen 1960 und 1970 durch die Ansiedlung industrieller Betriebe. Seitdem hat sich die Einwohnerzahl knapp verdoppelt. Mit dem Zuwachs an Arbeitsplätzen und Einwohnern wurde zudem die Infrastruktur ausgebaut und neue Siedlungsflächen erschlossen. Walddorf wurde 1974 als Stadtteil der Stadt Altensteig eingemeindet.

Die historische Entwicklung Walddorfs von einem ehemals stark landwirtschaftlich geprägten Siedlungskörper hin zu einem durchmischten, industriell ausgerichteten Stadtteil Altensteigs ist noch heute anhand historischer Bauten sowie Straßengrundrisse zu erkennen. Beispielhafte Gebäude sind in den nachfolgenden Abbildungen zu sehen.



Abbildung 6: Beispielhaftes Gebäude in der Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 7: Beispielhaftes Gebäude in der Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)

3.2.2 Ortsbild und Ortsstruktur

Das Gebiet des Stadtteils entspricht der typischen Ortsstruktur, welche Mischnutzungen im Zentrum des Stadtteils, im erweiterten Bereich ausgeprägte Wohnnutzung sowie gewerbliche Flächen in den Randlagen beherbergt. Wie auf Plan 2 zu erkennen ist, erstreckt sich Walddorf in der Ost-West-Ausrichtung entlang der Altensteiger- bzw. Tal- und Rohrdorfer Straße, welche die Hauptortsdurchfahrt darstellt. Im zentralen Bereich ist die historische Siedlungsentwicklung in Richtung Norden sowie Osten und Westen zu erkennen. Der Siedlungskörper breitet sich weiter in nordöstlicher Richtung aus, wie die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (FNP) erkennen lassen. In jüngster Vergangenheit sind neue Flächen für Wohnzwecke im nord-westlichen Randbereich entstanden. Eine Ausweitung des Siedlungskörpers in der Ost-West-Achse ist daher zu erkennen. Sondergebiete, welche Flächen für Freizeitanlagen und Bildungs- sowie Kultureinrichtungen bieten, befinden sich in historischer Lage am südlichen Stadtteilrand sowie in jüngerer Entstehung am westlichen Ortsrand. Sportflächen befinden sich in nördlicher Randlage. Weitere Flächen für Sportnutzungen sind im FNP an das bestehende Sondergebiet im westlichen Randbereich angrenzend vorgesehen.



Abbildung 8: Ausblick vom Chausseeberg in Richtung Norden
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 9: Rohrdorfer Straße Blick in Richtung Süden
(Quelle: WHS 2016)

Einzelne gewerbliche Flächen befinden sich im östlichen sowie nördlichen Randbereich. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme schien es, dass das große gewerblich genutzte Gebäude der „Friedrich Boysen GmbH & Co. KG“ in der Talstraße keiner intensiven Nutzung mehr unterliegt. Die neuwertigeren gewerblich genutzten Flächen befinden sich jedoch ausgelagert vom restlichen Stadtteil im südlichen Randbereich. Im Verhältnis zum Siedlungsbereich kann die Größe der gewerblich genutzten Flächen als überdurchschnittlich hoch bewertet werden. Weitere Flächen für Gewerbebetriebe sind im FNP im südlichen Randbereich vorgesehen. Restriktionen, welche die Ausbreitung des Siedlungskörpers beeinflussen, bestehen durch ein vorhandenes Naturschutzgebiet am westlichen Rand des Stadtteils sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen in den südlichen Randlagen.



Abbildung 10: Gelände Firma Boysen
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 11: Im Biegel
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 12: Kreuzungsbereich Kronengasse
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 13: Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)

Der alte Ortskern ist durch Mischnutzung und relativ dichte, teils ungeordnet wirkende Bebauung gekennzeichnet. Auffällig sind zudem die ungleichmäßigen und teils sehr ungünstigen Grundstückszuschnitte. Die Größe und Asymmetrie der Grundstücke ist voraussichtlich in Folge der Realteilung entstanden. Entsprechend der uneinheitlichen Grundstückszuschnitte existiert keine Einheit bezüglich der Bauvolumen, bzw. der Grundflächen. Die unterschiedlichen Entstehungszeiten der Gebäude sind zudem an der Größe der gebäudezugehörigen Grünflächen zu erkennen. Durch die dichte Bebauung im Ortskern fallen die Grünflächen im Vergleich zu den Erweiterungsgebieten im nördlichen, östlichen und westlichen Stadtteil geringer aus. Die uneinheitliche Gebäudestellung, bzw. Orientierung mit wechselnder giebel- und traufständiger Gebäudestellung, ist zudem ein Element, welches das Ortsbild beispielsweise in der Freudenstädter Straße prägt. Die Bebauungsstruktur weist durch die Stellung der Gebäude zueinander und die Ausbildung von Hofsituationen auf die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung des Ortsteils hin. Vorrangig besteht der Kern des Stadtteils aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Scheunen und Nebengebäuden.



Abbildung 14: Danziger Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 15: Dinkelweg
(Quelle: WHS 2016)

Die historische Entwicklung des Stadtteiles ist zudem anhand der Wegeführung sowie am Straßenverlauf / -querschnitt zu erkennen. Die teils sehr schmalen, eng geschwungenen Straßen entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen. Vor allem für den Pkw-Verkehr ist der Straßenraum durch den teils unübersichtlichen Straßenraum, welcher durch den ruhenden Verkehr zusätzlich verengt wird, wie beispielsweise in der „Kronengasse“, „Im Gässle“, in der „Vorstadt“, nicht mehr zeitgemäß.



Abbildung 16: Im Gässle 10 - Straßenraum
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 17: Vorstadt
(Quelle: WHS 2016)

Die ehemals landwirtschaftliche Bedeutung Walddorfs ist anhand der heute noch landwirtschaftlich genutzten Freiflächen erkennbar, welche den Siedlungskörper umgeben. Vor allem im südwestlich und südöstlich gelegenen Teil weisen die vorhandenen kleinen Holzschuppen auf die ehemals intensive Nutzung hin. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war zu erkennen, dass die Flächen überwiegend durch Streuobstbestand bewirtschaftet werden. In welcher Form die Holzschuppen noch heute landwirtschaftlichen Zwecken dienen, war zum Zeitpunkt der Erhebung nicht zu erkennen.



Abbildung 18: Freiflächen Badstraße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 19: Gänzäckerweg
(Quelle: WHS 2016)

3.2.3 Denkmalpflege

Die ehemals historische Bedeutung Walddorfs spiegelt sich auch an der hohen Anzahl an Gebäuden wieder, welche Denkmalschutzeigenschaften besitzen. Die folgende Auflistung der Gebäude mit Denkmalschutzeigenschaften entstammt dem Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg, herausgegeben vom Regierungspräsidium Karlsruhe im September 2013.



Abbildung 20: Freudenstädter
Straße 3
(Quelle: WHS 2016)

Freudenstädter Straße 3 (Flst.Nr. 0-105/1)

Gestelztes Quereinhaus, bezeichnet auf dem Türsturz "IK 1857", im Kern 18. Jahrhundert



Abbildung 21: Freudenstädter
Straße 7
(Quelle: WHS 2016)

Freudenstädter Straße 7 (Flst.Nr. 0-105/3, 119)

Ehemaliges Gasthaus Hirsch, auf dem Türsturz des Kellereingangs bezeichnet "S 1826 W", auf dem Türsturz an der Straße bezeichnet "1900", rückwärtiger Zugang in das Obergeschoss über Außentreppe, im Kern 18. Jahrhundert



Abbildung 22: Freudenstädter
Straße 16
(Quelle: WHS 2016)

Freudenstädter Straße 16 (Flst.Nr. 0-207/1)

Gehöft, Quereinhaus und zurückliegende gesonderte Scheune, barocke Haustür, dreiachsiger Zwerchgiebel 19. Jahrhundert, im Kern 18. Jahrhundert



Abbildung 23: Freudenstädter
Straße 22
(Quelle: WHS 2016)

Freudenstädter Straße 22 (Flst.Nr. 0-209, 0-209/1)

Quereinhaus, auf dem Türsturz "18 DB 47", im Kern 18. Jahrhundert



Abbildung 24: Freudenstädter
Straße 32
(Quelle: WHS 2016)

Freudenstädter Straße 32 (Flst.Nr. 0-911/1)

Rathaus mit Backstube im Erdgeschoss, traufständiges zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach, über massivem Erdgeschoss Sichtfachwerk, an der nördlichen Giebelseite Eingang in die Backstube, 1950er Jahren



Abbildung 25: Monhardter Berg 3
(Quelle: WHS 2016)

Monhardter Berg 3 (Flst.Nr. 0-376/11)

Einhaus, 18. Jahrhundert



Abbildung 26: Rohrdorfer Straße 19
(Quelle: WHS 2016)

Rohrdorfer Straße 19 (Flst.Nr. 0-57)

Gestelztes Quereinhaus, bezeichnet auf dem Türsturz "18 IHW 31"



Abbildung 27: Schulstraße 9
(Quelle: WHS 2016)

Schulstraße 9 (Flst.Nr. 0-145, 0-145/3)

Wohnteil eines Quereinhauses, 17. Jahrhundert



Abbildung 28: Schulstraße 10
(Quelle: WHS 2016)

Schulstraße 10 (Flst.Nr. 0-194)

Alte Schule, dreigeschossiger verschindelter Fachwerkbau über Sandsteinsockel mit Krüppelwalmdach, historisierende Fenstereinfassungen, vor dem rundbogigen Haupteingang Überdachung mit durchbrochenen Giebelbrettern, um 1895 vom Oberamt errichtet



Abbildung 29: Schulstraße 13
(Quelle: WHS 2016)

Schulstraße 13 (Flst.Nr. 0-184/1, 0-189)

Evangelische Johanneskirche mit ehemaligem ummauertem Friedhof, der Turm mit geschweiftem Helm von der Vorgängerkirche erhalten, die Saalkirche mit eingestellter Empore durch eine Doppelreihe von rechteckigen Fenstern - unten hochrechteckig, oben in Höhe der Empore quadratisch - belichtet, 1840 vom Königreich Württemberg errichtet, hinter dem Altar Kruzifixus, 18. Jahrhundert



Abbildung 30: Schulstraße 15
(Quelle: WHS 2016)

Schulstraße 15 (Flst.Nr. 0-187/1)

Evangelisches Pfarrhaus mit Garten, teilweise von einer Mauer oder einem Zaun umgrenzt, eingeschossiges Gebäude über hohem Sockelgeschoss, verputztes Fachwerk, 18. Jahrhundert, in den 1950er Jahren modernisiert (Sachgesamtheit);



Abbildung 31: Talstraße 10
(Quelle: WHS 2016)

Talstraße 10 (Flst.Nr. 0-2325/10)

Umspannhaus, verputzter Betonbau mit Ecklisenen und Walmdach, um 1910

(Quelle Text: Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 Denkmalpflege 2013)

3.2.4 Störende und ortsfremde Gestaltung

Gestaltungsdefizite ergeben sich durch die teilweise erhebliche Modernisierungsbedürftigkeit der Gebäude. Insbesondere fallen dem Betrachter hier die ehemals landwirtschaftlichen, teils ungenutzten und leer stehenden Gebäude, überwiegend im zentralen historischen Siedlungsbereich gelegen, ins Auge.



Abbildung 32: Beispielgebäude in der Badstraße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 33: Beispielgebäude in der Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)

Das Mehrzweckgebäude am Johanniter Platz sticht durch eine unpassende Kubatur sowie einer nicht ortstypischen Architektur negativ aus dem Ortszentrum hervor. Das Gebäude aus den 1970er Jahren wird in Nachbarschaft zu denkmalgeschützten Gebäuden, u. a. Freudenstädter Straße 3, als störend und nachteilig für eine hohe Gestaltungsqualität der Ortsmitte gesehen.



Abbildung 34: Mehrzweckgebäude mit Feuerwehrmagazin
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 35: Mehrzweckgebäude
(Quelle: WHS 2016)

Im zentralen Bereich an der Talstraße gelegen befindet sich zudem ein Punkthochhaus, voraussichtlich in den 1970er Jahren entstanden, welches sich nicht in die angrenzende Bebauung einfügt. Weder die Kubatur, noch die Gebäudehöhe entsprechen der angrenzenden Einfamilienhausbebauung. Da das Gebäude nahe der geografischen Ortsmitte gelegen ist, stört es das Gesamtensemble.



Abbildung 36: Punkthochhaus Talstraße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 37: Talstraße
(Quelle: WHS 2016)

3.2.5 Öffentliche Grünflächen und Freiflächenpotenzial

Die Freiflächen des Stadtteils sind durch Wiesen und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Im zentralen Bereich befindet sich am Johanniterplatz eine neue attraktiv gestaltete öffentliche Grünanlage mit Sitzgelegenheiten und Wasserfläche. Öffentliche Wege führen durch diese Anlage und laden zum Verweilen ein. Die vielen angrenzenden Streuobstwiesen bieten zudem attraktive Grünflächen, die durch öffentliche Wege von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden können. Da viele Grundstücke über private Freiflächen verfügen, ist die Naherholung für viele Bürgerinnen und Bürger bereits auf dem eigenen Grundstück gegeben. Des Weiteren stellen die Sportplätze im nördlichen Teil des Stadtteils öffentliche Grünflächen dar. Freiflächenpotenziale ergeben sich einerseits durch die Aufwertung der privaten Grünflächen als auch durch die In-Wertsetzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit Streuobstwiesenbestand. Straßenbegleitgrün ist teilweise punktuell vorhanden. Vereinzelt ersetzen die Bepflanzungen und Hecken in privaten Vorgärten das Straßenbegleitgrün. In einigen Straßen fehlt eine Grüngestaltung gänzlich.



Abbildung 38: Freiflächen Badstraße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 39: Grünfläche Ortsmitte
(Quelle: WHS 2016)

3.2.6 Infrastruktur

Ein unverkennbares Merkmal für den Altensteiger Stadtteil ist das Vorhandensein von drei Zentren des öffentlichen Lebens, die unterschiedliche Funktionen einnehmen und sich ergänzen. In der geografischen Ortsmitte befindet sich ein „Versorgungszentrum“ im klassischen Stil, mit unterschiedlichen Einzelhandelsnutzungen, einem Steh-Café sowie einem Mehrzweckgebäude, welches eine Bankfiliale mit Servicefunktion beherbergt. Dienstleistungsangebote, wie beispielsweise ein Frisörsalon, sind ebenso im Versorgungszentrum vorhanden. Des Weiteren befinden sich ein Gasthaus mit angeschlossener Metzgerei sowie ein Getränkevertrieb im Bereich der geografischen Ortsmitte. Gesundheitseinrichtungen, wie eine Naturheilpraxis befinden sich im erweiterten Umfeld des „Versorgungszentrums“. Negativ ist jedoch die Tatsache, dass die medizinische Versorgung in Walddorf stark ausbaufähig ist, da derzeit keine Arztpraxis mehr vor Ort ansässig ist.



Abbildung 40: Versorgungszentrum am Johanniterplatz
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 41: Lebensmittelmarkt und Stehcafé
(Quelle: WHS 2016)

Am südlichen Ortseingang ist das „*öffentliche Zentrum / Bildungszentrum*“ angesiedelt. Dieses beherbergt mit dem alten Rathaus den Standort für die Gemeindeverwaltung. Mit der Schule und dem Kindergarten ist zudem das Bildungs- und Kinderbetreuungsangebot für Walddorf im Bildungszentrum angesiedelt. Im südlichen Bereich ist zudem die evangelische Kirchengemeinde mit angrenzendem Gemeindehaus und Friedhof angesiedelt.



Abbildung 42: Rathaus Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 43: Grundschule
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 44: Kindergarten Walddorf
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 45: Evangelische Kirche
(Quelle: WHS 2016)

Am westlichen Ortsrand in Richtung Altensteig befindet sich das „Freizeitzentrum“. Mit Hallenbad, Tennishalle, Mehrzweckhalle sowie Festwiese existiert ein breites Freizeitangebot für Walddorf.

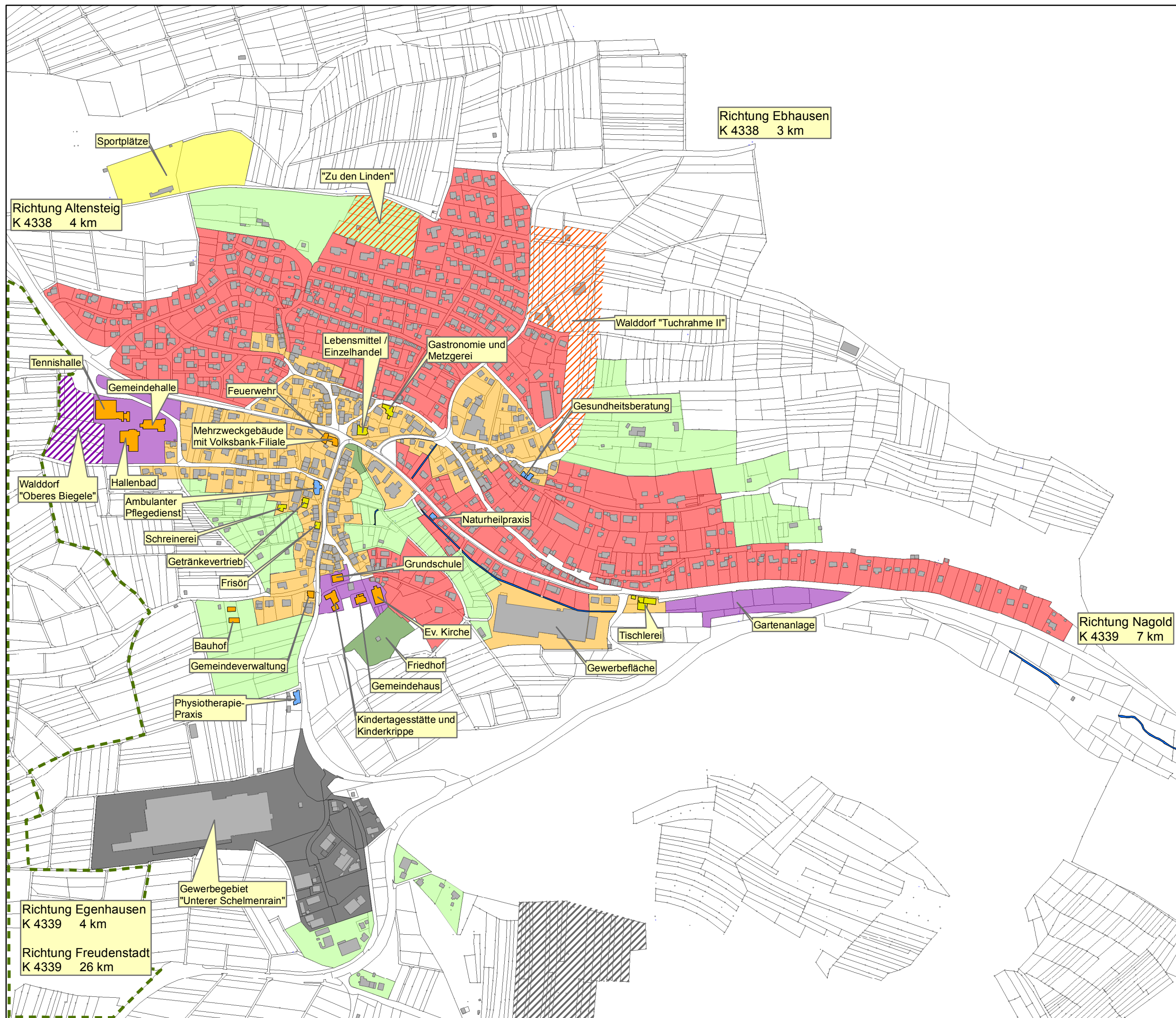


Abbildung 46: Hallenbad mit Festwiese
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 47: Mehrzweckhalle Walddorf
(Quelle: WHS 2016)

Insgesamt ist die Anzahl an öffentlichen Einrichtungen mit dem breiten Angebot an Sporteinrichtungen, dem Schul- und Kinderbetreuungsangebot sowie den öffentlichen Versammlungsstätten für Walddorf im Vergleich zu anderen Orten in der Kategorie überdurchschnittlich hoch.



Stadt Altensteig

"Ortsentwicklungskonzept Walldorf"

Plan 2: Nutzungsstruktur / Infrastruktur

- Wohnflächen
- weitere Wohnbau-
flächen FNP
- Mischgebiet
- Sondergebiet
- gewerbliche Bauflächen
- weitere gewerbliche
Bauflächen FNP
- Sportflächen
- geplantes Sondergebiet
- öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Land-
wirtschaft
- Schutzgebiete i. S.
des Naturschutzes
(Landschaftsschutzge-
biet nach § 22 NatSchG)
- Gesundheits-
einrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Dienstleistung / Einzel-
handel / Gastronomie

Kennzahlen zur Anzahl an Wohngebäuden
bzw. Wohneinheiten sowie Wohnbedarfs-
entwicklung nicht berücksichtigt, da Daten-
grundlage für den Stadtteil Walldorf von
Seiten der Stadt Altensteig nicht vorhanden
sind.

1:6.500

Januar 2016

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

3.3 Verkehr

3.3.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der nachfolgende Plan 3 zeigt die wichtigsten Elemente und Merkmale in Bezug auf das Thema Verkehr auf, welche sich für den Stadtteil ergeben. Walddorf ist mit der Verbindung von Altensteig nach Nagold über die Kreisstraße 4338 / 4339 ein typischer Durchfahrtsort. Über die nördliche Hauptverkehrsstraße ist die Gemeinde Ebhausen über die K 4338 in 3 km Entfernung direkt erreichbar. Die Stadt Nagold ist über die K 4339 lediglich 7 km vom Ortszentrum entfernt gelegen. In südlicher Richtung ist die Gemeinde Egenhausen in 4 km Entfernung und die Stadt Freudenstadt in 26 km Entfernung gelegen. Über die nördliche Hauptverkehrsstraße ist die Stadt Altensteig in einer Entfernung von 4 km zu erreichen. Vor allem zu den Hauptverkehrszeiten am Morgen, um die Mittagszeit sowie zu Feierabend durchfahren viele Berufspendler den Stadtteil über die Hauptverkehrsstraßen. Neben dem Pkw-Verkehr und den öffentlichen Bussen befahren vor allem LKWs den Stadtteil in Richtung Gewerbegebiet. Nebenstraßen ergänzen die Hauptverkehrsstraßen und gewähren die innere Erschließung des Stadtteils. Fast alle Nebenstraßen sind direkt an die Hauptverkehrsadern angeschlossen. Aussagekräftige Daten, die verwendbare Ergebnisse von Verkehrszählungen im Stadtteil Walddorf enthalten, lagen der Stadt Altensteig zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nicht vor, weshalb sie im Ortsentwicklungskonzept nicht berücksichtigt werden können.

Die Hauptverkehrsstraßen nehmen in der Wahrnehmung des Betrachters eine Trennfunktion ein, da der Stadtteil optisch in einen Siedlungsbereich südlich und einen Bereich nördlich der Altensteiger- / Talstraße unterteilt wird. Die Topografie verstärkt diesen Effekt zudem, da von der Altensteiger- / Talstraße ausgehend eine starke Steigung in Richtung Norden vorhanden ist.



Abbildung 48: Altensteiger Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 49: Einfahrt Ollwiesenweg
(Quelle: WHS 2016)

Die Ortseingänge sind in allen vier Himmelsrichtungen gelegen. Im Westen und Norden sind sie durch den direkten Übergang von Außenbereich in bebauten Innenbereich durch Wohnbebauung geprägt. Im Süden und Osten sind die Ortseingänge dagegen vorgelagert. Eine Minderung der Fahrtgeschwindigkeit wird so begünstigt, so dass das Verkehrstempo entsprechend der angrenzenden Bebauung, wie beispiels-

weise im Bildungszentrum am südlichen Ortsrand, entsprechend angepasst ist und das Gefahrenpotenzial reduziert ist.



Abbildung 50: Talstraße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 51: Ortseinfahrt Ost
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 52: Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 53: Ortseinfahrt Süd
(Quelle: WHS 2016)

3.3.2 Ruhender Verkehr

Im öffentlichen Raum sind vor allem im Umfeld des „Versorgungszentrums“ und des „Freizeitentrums“ ausreichend Stellplätze für Pkw vorhanden. Neu gestaltete Parkbuchten für Längsparker in der Freudenstädter Straße ergänzen das vorhandene Angebot in den Hauptverkehrsstraßen. Das „Versorgungszentrum“ bietet vor allem für Kunden und Privatpersonen eine für das Angebot aus Sicht des Betrachters ausreichende Anzahl an Kurzzeitparkplätzen. Im direkten Umfeld der Kirche kann bei Gottesdiensten oder sonstigen Veranstaltungen mit hohem Besucherverkehr evtl. Parkraumangel entstehen.

Das Parken von Pkw im öffentlichen Straßenraum ist im Bereich des nördlichen Stadtteils, welcher durch Wohnnutzung geprägt ist, teilweise erschwert. Die geschwungene Straßenführung, die teils engen Straßenquerschnitte sowie die Topografie erschweren das Abstellen von Pkw im öffentlichen Straßenraum. Der Straßenraum des nördlichen Stadtteils ist zudem durch ein hohes Aufkommen an ruhenden Fahrzeugen des Moto-

risierten Individualverkehrs (MIV) geprägt. Vor allem im Winter kann dies problematisch für Räumfahrzeuge werden und zu einer Behinderung der Rettungswege für Einsatzfahrzeuge werden.



Abbildung 54: Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 55: Parkraum am Johanniterplatz
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 56: Gansbuckel
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 57: Im Gässle
(Quelle: WHS 2016)

3.3.3 ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist im Stadtteil durch zwei Buslinien gegeben. Diese verkehren in relativ regelmäßigen Abständen entlang der Hauptverkehrsstraßen. Die Haltestellen sind in gleichmäßiger räumlicher Verteilung gelegen, so dass der Großteil der Walddorfer Bürgerinnen und Bürger in fußläufiger Entfernung zu einer Bushaltstelle wohnen. Das ÖPNV-Netz ermöglicht die direkte Anbindung an das Stadtzentrum von Altensteig und das Mittelzentrum Nagold. Von Nagold aus besteht eine Anbindung an das DB-Liniennetz sowie Anschluss an den Großraum Stuttgart. Das Angebot des ÖPNV wird vor allem von Schulpendlern zu den Hauptverkehrszeiten am frühen Morgen und am Mittag genutzt.

Zum Zeitpunkt der Erhebung im Dezember 2015 wurde das ÖPNV-Angebot noch durch einen sog. „Centro-Rufbus“ ergänzt. Dieser hatte Haltestellen über den gesamten Stadtteil verteilt, die nachfragegerecht angefahren werden konnten. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde das Angebot zum Jahresende 2015 jedoch eingestellt.

3.3.4 Fuß- und Radwegesystem

Viele der Straßen im Ortskern verfügen über Gehwege und werden auch von den Anwohnern genutzt. Neben den straßenbegleitenden Fußwegen existieren zudem Verbindungen, für Fußgänger, die eine innere Erschließung der Wohngebiete gewährleisten. Die Nutzbarkeit und Gestaltung der Fußwege ist in Bezug auf die Barrierefreiheit jedoch teilweise mangelhaft. Der neu gestaltete Straßenraum in der Freudenstädter Straße stellt mit breiten Fußwegen und barrierearmen, abgesenkten Bordsteinkanten, eine gelungene zeitgemäße Gestaltung dar.



Abbildung 58: Querung Ortsmitte
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 59: Querungshilfe Grundschule
(Quelle: WHS 2016)

Ein ausgebautes Radwegenetz und separat eingerichtete Radverkehrswege sind in Walddorf nicht vorhanden. Aufgrund der Topografie des Stadtteils kann davon ausgegangen werden, dass der Radverkehr kein attraktives Fortbewegungsmittel für die Walddorfer Bürgerinnen und Bürger darstellt.

3.3.5 Ortseingänge

Die Gestaltung der Ortseingänge und der Ortsdurchfahrten ist unter gestalterischen Aspekten mangelhaft. Ortseingänge dienen als eine Art „Aushängeschild“ des Stadtteils. Die Bestandsaufnahme und auch Reaktionen von Bürgerinnen und Bürgern im Gespräch ergaben, dass das Tempolimit von 50 km/h auf den relativ gerade verlaufenden Hauptverkehrsstraßen häufig überschritten wird. Vor allem am westlichen und östlichen Ortseingang kann dies zu Gefahren mit kreuzenden Kraftfahrzeugen und querenden Fußgängern führen. Das hohe Verkehrsaufkommen führt durch Geruchs- und Lärmemissionen zu einer Minderung der Wohnqualität. Verengende Elemente im Straßenraum könnten das Gefahrenpotenzial, bzw. die Lärmemissionen für die Anwohner reduzieren, da der Verkehrsfluss erschwert, bzw. die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer erhöht wird.

3.3.6 Gefahrenstellen im Straßenraum

Querungsmöglichkeiten für Fußgänger, vor allem im Bereich der Hauptverkehrsstraßen, sind vorhanden. Jedoch sind diese in Bezug auf das hohe Verkehrsaufkommen ggf. bedarfsgerecht anzupassen, da sie gerade zu den Stoßzeiten des Pendlerverkehrs Gefahrenstellen darstellen können. Der Kreuzungsbereich in der zentralen Ortsmitte stellt ein hohes Gefahrenpotenzial dar. Durch die Vorfahrtsstraße der Freu-

denstädter- / Talstraße, entsteht aus Richtung der Altensteiger Straße und in die Altensteiger Straße einmündend Rückstau des MIV, welcher das Queren von Straßen für Fußgänger erschwert. Die naheliegenden Bushaltestellen verschärfen dieses Gefahrenpotenzial zudem, v. a. wenn in den Hauptverkehrszeiten reger Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehr im Kreuzungsbereich herrscht.

Generell stellen die Kreuzungsbereiche im nördlichen zentralen Bereich überwiegend für Fußgänger aber auch für den MIV allgemein potenzielle Gefahrenstellen dar. Die Sicht der Verkehrsteilnehmer ist durch die enge Bebauung und die schmalen geschwungenen Verkehrswege eingeschränkt. Im öffentlichen Raum ruhender Verkehr erschwert die Sicht für Fußgänger und Kraftfahrzeugfahrer zudem zusätzlich.



Abbildung 60: Kreuzung Ebhauserstraße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 61: Ebhauserstraße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 62: Einfahrt Sommerhalde
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 63: Johanniterplatz
(Quelle: WHS 2016)

Ein gelungenes Beispiel für gut gestaltete Querungsmöglichkeiten für Fußgänger stellt der Fußgängerüberweg in der Freudenstädter Straße im Bereich der Schule dar. Eindeutig erkennbare Hinweisschilder sowie Brüstungen an der Straßenseite vor der Schule, erleichtern das Queren von Fußgängern.



Abbildung 64: Querungsmöglichkeit vor dem Schulhof
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 65: Querungsmöglichkeit am Rathaus
(Quelle: WHS 2016)

Das hohe Verkehrsaufkommen in der geografischen Ortsmitte birgt jedoch nicht nur Gefahren für die Verkehrsteilnehmer. Der hohe Verkehrsfluss mindert zudem die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, vor allem am Johanniterplatz.

Stadt Altensteig

"Ortsentwicklungskonzept Walddorf"

Plan 3: Verkehr

-  Hauptverkehrsstraßen
-  Nebenstraßen
-  Fußwegeverbindungen
-  Walddorferbach
-  Ortseingang
-  Gefahrenstellen
(unübersichtlich)
-  Haltestellen
(Linie 7794 Altensteig /
Nagold / Herrenberg
Linie 444 Altensteig /
Monhardt)
-  öffentliche Parkplätze
-  Radius 500 m

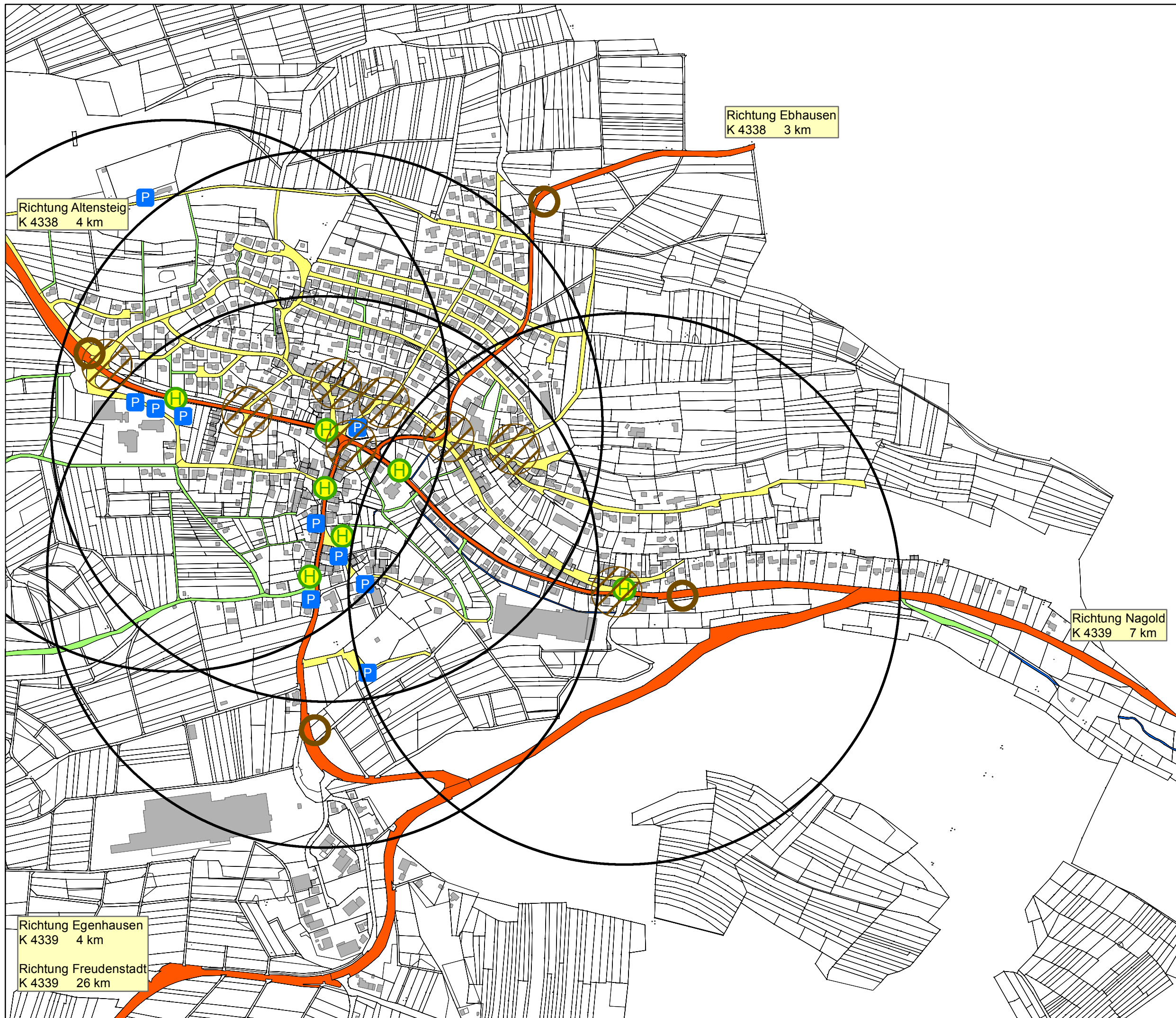
Kennzahlen zum Modal Split für den Stadtteil
Walddorf sowie Ergebnisse aus Verkehrs-
messungen konnten nicht berücksichtigt
werden, da Datengrundlage für den Stadt-
teil Walddorf von Seiten der Stadt Altensteig
nicht vorhanden sind.

1:6.500

Januar 2016

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.



3.4 Naherholung und Freizeitgestaltung

3.4.1 Freizeiteinrichtungen

Der Stadtteil Walddorf weist aufgrund der Vielfalt an Freizeiteinrichtungen, überwiegend Sportangebote, einen hohen Freizeitwert auf, wie der nachfolgende Plan 4 verdeutlicht. Für die Größe des Stadtteils ist das Angebot an Sporteinrichtungen und -möglichkeiten überdurchschnittlich. Zentral am westlichen Ortseingang gelegen, zentrieren sich Hallenbad, Tennishalle sowie eine Mehrzweckhalle für Breitensportangebote. Im nördlichen Untersuchungsraum ist zudem ein großer Fußballsportplatz, auf welchem die heimischen Vereine trainieren, gelegen. Zudem bietet die landschaftliche Lage des Stadtteils zahlreiche Möglichkeiten, um Outdoor-Sportarten wie Wandern, Rad fahren oder Reiten auszuüben.

3.4.2 Naherholung

Der Naherholungsraum Nordschwarzwald bietet für den Stadtteil landschaftlich ein enormes Potenzial. Dieses ist bereits erkannt worden, was durch die Einrichtung des „Streuobstwiesenpfades“, des Grillplatzes „Hagen“ sowie dem Spielplatz am „Monhardter Berg“ deutlich wird. Das Angebot an Gastronomie ist ausbaufähig, da zum Zeitpunkt der Erhebung lediglich ein Stehcafé in der Ortsmitte sowie ein Gasthof vorhanden waren. Eine Schließung dieser Einrichtungen sollte verhindert werden, da dies zu einem Attraktivitätsverlust vor allem im Wander- / Radfahrtourismus führen könnte.

Der Johanniterplatz in der geografischen Ortsmitte verliert durch den Straßenverkehr an Attraktivität. Da der nördliche Teil des Johanniterplatzes als öffentlicher Abstellplatz für Pkws dient, lädt er nicht zum Verweilen für Fußgänger ein. Der vorhandene Brunnen ist nicht in das nähere Umfeld integriert und wirkt funktionslos an dieser Stelle. Die gegenüberliegende Grünflächengestaltung entlang der Talstraße kann dagegen als gestalterisch gelungen betrachtet werden.

3.4.3 Vereinsleben

Das Angebot an Vereinen ist für den Stadtteil Walddorf vergleichsweise hoch, und reicht von Sportangeboten bis hin zu Musikvereinen und sonstigen Vereinen, wie beispielsweise kirchliche Gemeinschaften. Eine Besonderheit in Walddorf, bzw. der Region, sind ausgeprägte Aktivitäten kirchlicher Gemeinden, die Freizeitangebote für alle Altersgruppen anbieten. So wird beispielsweise der Freiraumbereich der Ev. Kirche für Sportaktivitäten der Kirchengemeinde genutzt.



Stadt Altensteig

"Ortsentwicklungskonzept Walddorf"

Plan 4: Naherholung und Freizeitgestaltung

Vereinsleben Walddorf:

Sport:

- SSV Walddorf - Fußball / Tennis / Breitensport
- VfH Walddorf - Hundesport

Musik:

- Musikverein Walddorf 1960 e. V.
- Posaunenchor Walddorf
- Liederkrantz Walddorf
- Killberg-Schalmeien

Sonstige:

- vhs-Sportkurse (vhs Oberes Nagoldtal)
- CVJM Altensteig-Walddorf e. V.
- Biblische Lebensberatung e. V.

1:4.750

Januar 2016

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.



3.5 Städtebauliche Potenziale

3.5.1 Bauflächenpotenziale

Das größte Potenzial für den Stadtteil Walddorf ist im Bereich der Wohnraumentwicklung zu erkennen, wie der nachfolgende Plan 5 verdeutlicht. Es existieren Bereiche mit stark modernisierungsbedürftiger Bausubstanz, welche sowohl substanzielle Mängel als auch energetische Mängel aufweisen. Diese sind überwiegend im ursprünglichen Ortskern, mit teils historischer Bebauung und vielen ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden vorzufinden. In den neueren Gebieten, welche im Laufe der Siedlungsausweitung entstanden sind, existieren kaum Gebäude, welche einer umfassenden Modernisierung bedürfen. Im südwestlichen Bereich existiert mit dem gewerblich genutzten Areal der Firma Boysen zudem eine große Potenzialfläche, die in Zukunft für Nachnutzungen interessant werden könnte. Inwieweit die Fläche Potenziale bietet, ist im weiteren Verlauf unter anderem auch durch Untersuchungen bezüglich vorhandener Altlasten, genauer zu klären.



Abbildung 66: Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 67: Kronengasse
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 68: Beispielhaft Rohrdorfer Straße
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 69: Beispielhaft Gänsäckerweg
(Quelle: WHS 2016)

Andererseits existieren Leerstände, die Potenziale für Nachnutzungen bieten. Leerstände sind überwiegend im zentralen Bereich, vornehmlich in ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, bzw. Wirtschaftsgebäuden und dazugehörigen Wohnhäusern – teilw. mit Denkmalschutzeigenschaften, vorzufinden. Inwieweit die leerstehenden Objekte für eine Nachnutzung geeignet sind, muss im Einzelfall genauer geprüft werden. Unter Umständen ist ein Abbruch und ggf. Neubau aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoller.



Abbildung 70: Gänsäcker / Kapfweg
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 71: Gansbuckel
(Quelle: WHS 2016)

Die große Anzahl der seitens der Stadt Altensteig geplanten Baugebietsentwicklungen in Walddorf deutet darauf hin, dass eine hohe Nachfrage nach angemessenem Wohnraum besteht. Das Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“, rechtliche Vorgaben und private Interessen begrenzen die uneingeschränkte Bautätigkeit in Randbereichen, so dass innerörtliche Flächenpotenziale in den nächsten Jahren eine immer größere Bedeutung für die Siedlungstätigkeit der Stadt einnehmen werden. Die Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen aus ökologischen und ökonomischen Gründen ist oberstes Ziel der zukünftigen Bautätigkeit der Stadt. Flächen im Innenbereich sollen zukünftig verstärkt auf ihre Bebaubarkeit hin überprüft werden, da die Ressource „Boden“ als solche begrenzt ist und nicht unerschöpflich für Siedlungszwecke vorhanden ist. Des Weiteren führen Leerstände und unbebaute Einzelgrundstücke in zentralen Lagen zu einer Entleerung des Zentrums, was zu einem massiven Attraktivitätsverlust führen kann. Aus finanzieller Sicht sollen die Mittel für die technische und soziale Infrastruktur in Zukunft gebündelt werden, so dass kostspielige, nicht ausgelastete Infrastruktureinrichtungen verhindert werden können. Darüber hinaus soll der Freiraumschutz bei zukünftigen Bauvorhaben stärker beachtet werden, so dass die Vielfalt in Flora und Fauna erhalten bleibt.



Abbildung 72: Talstraße Potenzialflächen
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 73: Badstraße Potenzialflächen
(Quelle: WHS 2016)

Innerörtliche Flächenpotenziale sind über den gesamten Stadtteil verteilt vorzufinden. Als Potenziale können sowohl Baulücken und Brachflächen, mindergenutzte Grundstücke, Restgrundstücke, als auch innerörtliche (Frei-)Flächenpotenziale v.a. auch durch große Gartenflächen im Innenbereich, die größtenteils nicht mehr intensiv genutzt werden und auch in Zukunft vermutlich nicht mehr in der vorgesehenen Dimension genutzt werden, definiert werden. Darüber hinaus können Leerstände, bzw. Gebäude, bei welchen das Risiko besteht, dass sie in naher Zukunft leer stehen werden als Flächenpotenziale betrachtet werden. Ebenfalls können Umnutzungen von Gebäuden oder aber absehbare Nutzungsausgaben als Potenziale in Betracht gezogen werden.

Inwieweit diese innerörtlichen Flächenpotenziale der Nachfrage nach angemessenem Wohnraum gerecht werden können, ist ggf. im weiteren Verfahren grundstücksspezifisch zu prüfen. Es bedarf daher einer systematischen Identifizierung von Baulandpotenzialen im Bestand. Das Ziel, Flächen für Wohnzwecke zu nutzen, ist u. a. von rechtlichen Faktoren abhängig. So bedarf die Abgrenzung zwischen dem rechtlich definierten Innen- und Außenbereich anhand des FNP einer Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise, sofern der FNP geändert wird. Darüber hinaus existieren Nutzungskonflikte, bspw. bei Gewerbegebieten bzw. Mischgebieten. So müssen bspw. in Nachbarschaft zu Wohnbebauung bestimmte vorgegebene Abstandsflächen beachtet werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Ein weiterer Faktor, der im Zuge der Innenentwicklung im weiteren Verlauf näher geprüft werden muss, ist die Thematik der durch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke entstehenden Geruchsemissionen. Es existiert eine sog. Geruchsemissionsrichtlinie, welche beachtet werden muss. Diese beispielhafte Auflistung an Restriktionen zeigt, dass das Ziel der Innenentwicklung, bzw. Flächenmobilisierung, komplexen Planungs- und Abstimmungsverfahren unterliegt, die einer umfassenden Prüfung bedürfen.

3.5.2 Öffentlicher Raum und Verkehr

In der Gestaltung des öffentlichen Raumes und der Thematik der Verkehrsplanung liegt weiteres Potenzial für den Stadtteil Walddorf. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie eine bedarfsgerechte Verkehrsplanung können als wohnumfeldverbessernde Maßnahmen betrachtet werden. Neben den vorhandenen Bauflächenpotenzialen tragen diese zu einer langfristigen Attraktivitätssteigerung des Stadtteils bei.

Die Straßen- und Platzbereiche im zentralen Bereich besitzen ein hohes Gestaltungspotenzial, welches es zu nutzen gilt. In Anlehnung an den neu gestalteten südlichen Johanniterplatz besitzt die geografische Ortsmitte Handlungsbedarf, um die Aufenthaltsqualität für Passanten zu erhöhen. Da die Ortsmitte am zentralen Kreuzungsbereich der Hauptstraßen ein hoch frequentierter Bereich ist, ist sie ein idealer Ort, um als eine Art Aushängeschild für den Stadtteil zu dienen. In direkter Nachbarschaft zur Freudenstädter Straße, bietet der kleine Platzbereich an der Einfahrt Schulstraße zudem Potenzial. Bislang wird der Kreuzungsbereich als öffentlicher Parkraum für Pkw genutzt. Die besondere Lage sowie eine gestalterisch hochwertige Aufwertung, könnten in Zusammenhang mit umfassenden Modernisierungsmaßnahmen der umliegenden Bebauung zu einer gelungenen Wohnumfeldverbesserung beitragen.

Darüber hinaus besteht Potenzial in der an das Verkehrsaufkommen angepassten Gestaltung der Ortsdurchfahrten. Durch eine entsprechende Gestaltung kann die vorhandene Trennfunktion gemindert werden und die Aufenthaltsqualität in der geografischen Ortsmitte gesteigert werden. Attraktive öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität bedingen hohe Passantenzahlen, welche wiederum das vorhandene Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot nutzen. Dadurch kann dieses erhalten und ggf. ausgebaut werden und die wohnortnahe Versorgung gesichert werden.



Abbildung 74: Johanniterplatz
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 75: Platzbereich Einfahrt Schulstraße
(Quelle: WHS 2016)

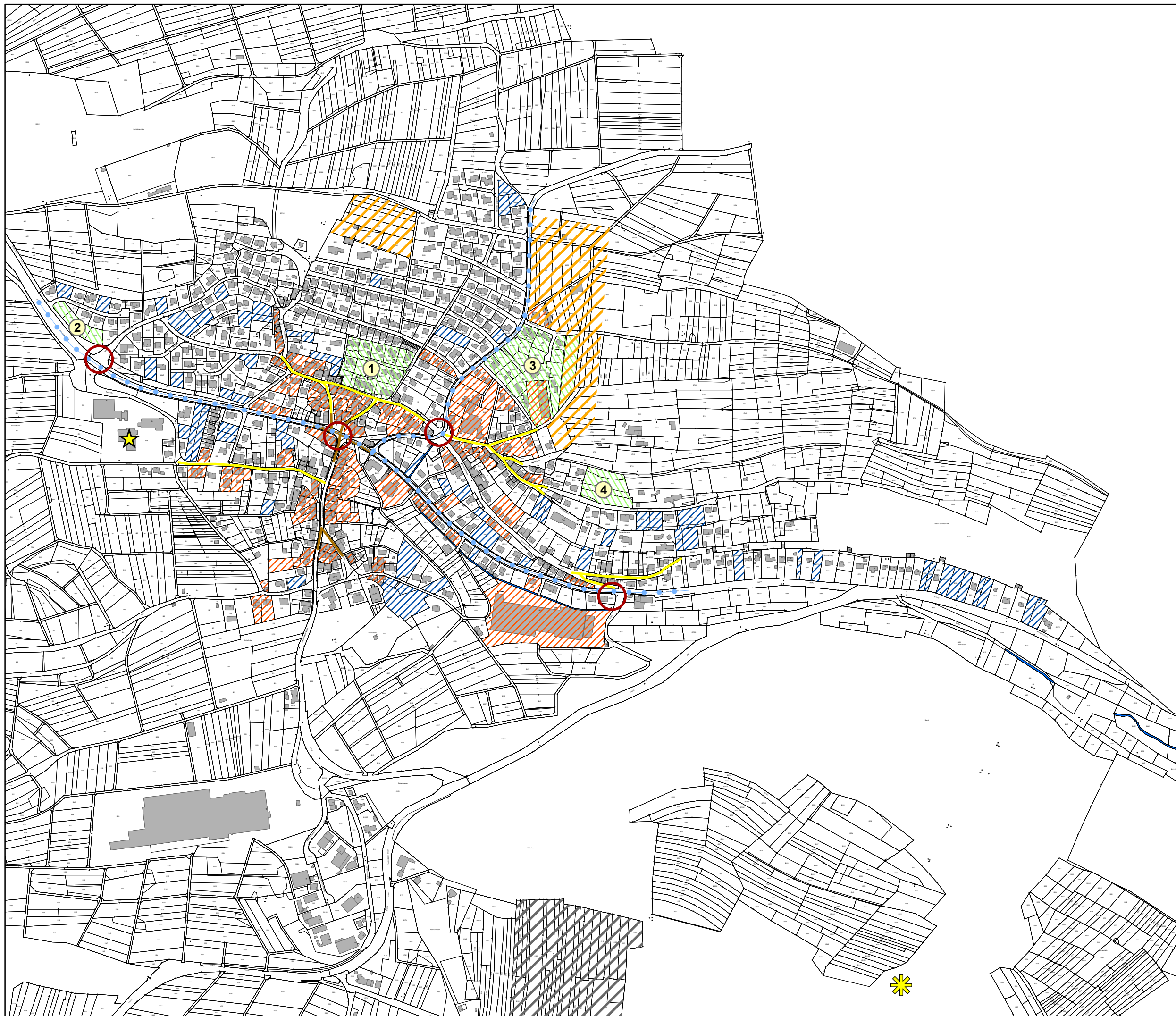
Um die Gestaltung der Ortseingänge zu erhöhen und das Gefahrenpotenzial, welches der Durchgangsverkehr bedingt, zu verringern, könnten straßenverengende Elemente oder sonstige Maßnahmen, die die Verkehrsgeschwindigkeit reduzieren, eingesetzt werden. Somit könnte die Sicherheit für querende Fußgänger im Bereich des „öffentlichen Zentrums / Bildungszentrums“ sowie des „Freizeitentrums“ erhöht werden. Das

flächenhafte ÖPNV-Netzes sollte erhalten bleiben. Durch vermehrte Werbeaktivität könnten ggf. die Fahrgastzahlen erhöht und das Angebot langfristig wirtschaftlich tragfähig bleiben.

In Anlehnung an die neu gestaltete Freudenstädter Straße existieren in Walddorf weitere Straßenbereich, welche durch eine Straßenumgestaltungsmaßnahme zur Attraktivitätssteigerung sowie Wohnumfeldverbesserung beitragen könnten. Insbesondere die „Badstraße“, „Kronengasse“, „Im Gässle“, der „Gansbuckel“, „Im Vogelsang“, Teile der „Rohrdorfer Straße“ sowie die westliche „Sommerhalde“ bieten Potenzial für umfassende Straßenmodernisierungsmaßnahmen. Der Erhalt der Parkplatzzahl im öffentlichen Raum stellt zudem einen wichtigen Baustein der Wohnortattraktivität dar. Eine ansprechende Integration von Stellplätzen, wie bspw. im Straßenraum im Bereich der Freudenstädter Straße gelungen, zeigt das vorhandene Potenzial auf. Die Parkraumsituation im öffentlichen Straßenraum sollte zudem in den nördlichen Höhenlagen durch geeignete Maßnahmen entschärft werden.

3.5.3 Energetische Potenziale

Die Thematik der Erneuerbaren Energien bildet in Hinblick auf das Klimaschutzkonzept der Stadt Altensteig zudem hohes Potenzial. Das Potenzial, Solarenergie, bspw. durch Photovoltaikanlagen auf privaten Dachflächen zu nutzen, ist durch die topografische Ausrichtung und Hanglage nach Süden hin grundsätzlich vorhanden. Da überwiegend Satteldächer vorherrschen, besitzen derzeit schon einige Haushalte die oben genannten Anlagen. Die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen ist auf Nachfrage bei den Stadtwerken der Stadt Altensteig bislang aber noch im Vergleich zu anderen Gemeinden im Nordschwarzwald als durchschnittlich zu bewerten. Weiteres Potenzial für Solarenergie wird laut dem Klimaschutzkonzept an der Mülldeponie in Walddorf gesehen, ebenso sind im Bereich der Deponie Gunstflächen für Windenergieanlagen vorherrschend. Darüber hinaus sieht das Klimaschutzkonzept die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes für die Versorgung des Hallenbades vor. Ebenso sollen innerorts Wärmeinseln mit Blockheizkraftwerken entstehen.



Stadt Altensteig

"Ortsentwicklungskonzept Walddorf"

Plan 5: Städtebaulicher Potenzialplan

-  Bereiche mit stark modernisierungsbedürftiger Bausubstanz / Leerstand
-  Baugebietsentwicklung
 - ① B-Plan "Hirtenäcker"
 - ② B-Plan "Heckenrosenweg"
 - ③ B-Plan "Tuchrahme"
 - ④ B-Plan "Falkenweg" - in Verhandlung
-  Innerörtliche Flächenpotenziale, ggf. im weiteren Verfahren genauer zu prüfen
-  weitere Wohnbauflächen FNP
-  weitere gewerbliche Bauflächen FNP
-  Straßen-Platzbereiche mit Gestaltungspotenzial
-  Straßenbereiche mit Gestaltungspotenzial
-  Gestaltung Kreuzungsbereich
-  Gestaltung Ortsdurchfahrt
-  geplantes Blockheizkraftwerk Hallenbad (sowie Wärmeinseln mit BHKW)
-  Potenzial für Solar-energie und Wind-energienutzung an Mülldeponie

Kennzahlen zur Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien für den Stadtteil Walddorf konnten nicht berücksichtigt werden, da von Seiten der Stadtwerke Altensteig keine Datengrundlagen für den Stadtteil vorliegen.

1:6.500

Januar 2016

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

3.6 Verflechtungen zwischen Walddorf und der Stadt Nagold

Im Rahmen der Analyse ist aufgefallen, dass der Stadtteil Walddorf u. a. durch seine geografische Lage eine besondere Verbindung zu der ca. 7 km östlich gelegenen Stadt Nagold besitzt. Daher ist eine spezifische Betrachtung dieser Verflechtungen sinnvoll, da sie über die reine Analyse des Stadtteils, wie sie im geforderten Leistungsbild vereinbart ist, hinausgeht. Der nachfolgende Plan 6 skizziert die Verflechtungen zwischen dem Altensteiger Stadtteil Walddorf und der Stadt Nagold.

Entscheidende Elemente, welche die vorhandenen Beziehungen zwischen dem Stadtteil Walddorf und der Stadt Nagold aufzeigen, sind die Themenfelder Bevölkerungsentwicklung, Wohnraumentwicklung sowie Pendlerverkehre.

Für Nagold wird laut dem statistischen Landesamt Baden-Württemberg eine leichte Zunahme der Gesamtbevölkerung gesehen. Die stärkste Zunahme wird dabei bei den Personen über 60 Jahre prognostiziert. Die Gesamtbevölkerungszahl wird in der Stadt Altensteig dagegen laut den Prognosen leicht sinken. Analog wird sich dies auch im Stadtteil Walddorf bemerkbar machen. Ebenfalls wird dagegen der Anteil der Personen über 60 Jahre zunehmen.

Im Vergleich dazu, wird es in Nagold in Zukunft einen verstärkten Mangel an privaten Immobilienangeboten geben, was bereits heute schon erkennbar ist. Auf Nachfrage bei der Stadt Nagold wurde erläutert, dass zudem ein Mangel an städtischem Wohnraum vorhanden sei und die Stadt sehr bemüht sei, weiteren Wohnraum zu schaffen. Die geplanten Neubau- und Nachverdichtungsgebiete zeigen jedoch, dass das neu entstehende Angebot die Nachfrage nach Wohnraum nicht befriedigen wird. Entgegen dem Mangel in Nagold, bietet Walddorf in Bezug auf Wohnraum enormes Potenzial. Innerörtliche Freiflächen im zentralen Bereich, die jedoch noch einer gesonderten Prüfung bedürfen, flexible Grundstücksgrößen sowie günstige Bestandsimmobilien bieten ein attraktives Wohnraumangebot.

Eine Analyse der Pendlerströme zeigt zudem, welches Potenzial für Walddorf als attraktiven Wohnstandort besteht. Nach Nagold pendeln überwiegend Berufs- und Ausbildungspendler, welche das breite Angebot an Arbeitsplätzen sowie Ausbildungsstätten nutzen. Des Weiteren besteht die Annahme, dass viele Walddorfer Bürger nach Nagold pendeln, um dort bspw. einzukaufen. Daneben wird es viele Freizeitpendler aus Walddorf geben, die das breite Kultur- und Freizeitangebot in Nagold nutzen werden. Der Einpendlerverkehr nach Walddorf wird im Vergleich zu Nagold zwar geringer sein, trotzdem ist zu erwarten, dass Pendler von Nagold nach Walddorf fahren. Einerseits als Berufspendler, andererseits als Kultur- und Freizeitpendler, die das attraktive Naherholungsangebot nutzen.

Als Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung des Altensteiger Stadtteils Walddorf sollten die Verflechtungen zu der nahe gelegenen Stadt Nagold daher als Potenzial gesehen werden. Die vermehrte Wohnraumnachfrage aus Richtung Nagold sollte frühzeitig als Chance erkannt werden und die nachfragegerechte Wohnraumentwicklung fördern, auch in Bezug auf seniorengerechtes Wohnen.

Zudem sollte das vorhandene ÖPNV-Angebot erhalten und ausgebaut werden sowie ein verträglicher Ausbau der Straßenwege für den MIV gefördert werden. Dadurch können bestehende Pendlerverflechtungen optimiert und die Attraktivität Walddorfs als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstätte langfristig gesteigert werden.

Bevölkerungsentwicklung Stadt Altensteig:

- 2014 bis 2035 ca. – 1,3 %¹
- Abnahme der Personen im erwerbsfähigen Alter
- starke Zunahme der Personen zwischen 60 bis 85 Jahren ca. + 31,8 % / Personen über 85 Jahren ca. + 31,2 %¹

Wohnraumangebot Stadtteil Walddorf:

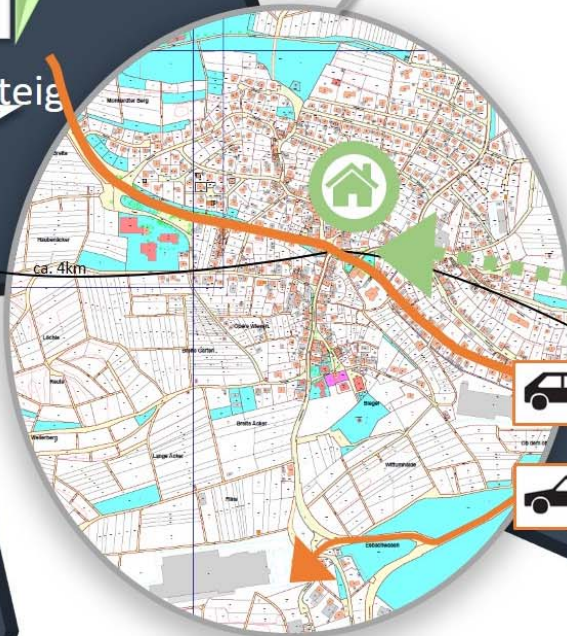
- innerörtliche Freiflächen im zentralen Bereich (Baulücken und Nachverdichtung)³
- flexible Grundstücksgrößen
- günstige Bestandsimmobilien vorhanden⁴

Pendlerverkehr Richtung Walddorf:

- Berufspendler (u.a. Berufsauspendler Nagold; über Gemeindegrenze ca. 5.200, Stand 2014)¹
- Kultur- und Freizeitpendler (u.a. Sportangebote)

Stadtteil Walddorf

Stadt Altensteig



Bevölkerungsentwicklung Stadt Nagold:

- 2014 bis 2035 ca. + 4,1 %¹
- Abnahme der Personen im erwerbsfähigen Alter
- starke Zunahme der Personen zwischen 60 bis 85 Jahren ca. + 26,7 % / Personen über 85 Jahren ca. + 71,5 %¹

Wohnraumentwicklung Nagold:

- Mangel an privaten Immobilienangeboten
- Mangel an städtischem Wohnraum
- enormer Anstieg der Immobilienpreise (Ø 6,26 €/m² 2013 → Ø 8,69 €/m² 2016)
- 24 Bauplätze vorhanden (Stand 12.2015 – Bauplatzbörse)

Geplante Neubau- und Nachverdichtungsgebiete:

- „Gäurandsteige Nagold“ – 4 EFH-Bauplätze²
- „Wohnen an der Waldach Nagold“ – in Planung; Vermarktung ab 2017²
- „Rosengarten Hochdorf“ – 30 EFH-Bauplätze²

Pendlerverkehr Richtung Nagold:

- Berufspendler (Berufseinpendler über Gemeindegrenzen ca. 7.000, Stand 2014)¹
- Ausbildungspendler (u.a. 2 Grund-/Werkrealschulen; 1 Realschule, 6 Berufliche Schulen; 3 Gymnasien)²
- Versorgungsfahrten Einzelhandel / Dienstleistungen / medizinische Versorgung
- Kaufkraftkoeffizient positiv (über bundesweitem Durchschnitt)⁵
- Kultur- und Freizeitpendler (u.a. Kabarett-/ Theater-/ Konzertveranstaltungen; VHS; Kino; Hallen-/Freibad)

Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung des Altensteiger Stadtteils Walddorf:

- die vermehrte Wohnraumnachfrage aus Richtung Nagold frühzeitig als Chance erkennen und die nachfragegerechte Wohnraumentwicklung fördern, auch in Bezug auf seniorengerechtes Wohnen
- Erhalt und Ausbau des ÖPNV-Angebotes sowie verträglicher Ausbau des MIV, um bestehende Pendlerverflechtungen zu optimieren und die Attraktivität Walddorfs als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstätte zu steigern

Quellen: ¹ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2015; ² Stadt Nagold 2016; ³ eigene Erhebungen; ⁴ Immowelt AG 2016; eBay International AG – Immobilien; ⁵ Imakomm Akademie GmbH, 2011.

Stadt Altensteig

„Ortsentwicklungskonzept Walddorf“

Plan 6: Verflechtungen zwischen dem Altensteiger Stadtteil Walddorf und der Stadt Nagold



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

ww wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

3.7 Zusammenfassung der städtebaulichen Analyse

Wie in den meisten ländlichen Regionen in Deutschland, bekommt auch der Stadtteil Walddorf die Folgen des demografischen Wandels zu spüren und wird mit weniger und gleichzeitig älteren Einwohnern in Zukunft rechnen müssen. Dies hat zugleich Auswirkungen auf die Leerstandssituation sowie die ortsansässige Nahversorgung.

Der Stadtteil Walddorf stellt ein breites Spektrum unterschiedlichster Arten an Wohnflächen bereit, um auch den Anforderungen auf dem Immobilienmarkt gerecht zu werden. Die teilweise vorhandenen, ehemals größtenteils landwirtschaftlichen Gemengelagen bedürfen einer Strukturierung und Auflockerung für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils. Ungenutzte Gebäude in schlechtem Bauzustand stören nicht nur das Ortsbild, vielmehr hemmen sie eine Weiterentwicklung des Standortes als attraktiven Wohnort. Die zum Großteil erhaltenswerten Gebäude prägen das Ortsbild, entsprechen jedoch nicht den heutigen Standards und Anforderungen an zeitgemäße Wohnverhältnisse. Aufgrund der bereits genannten rückläufigen Nutzung vieler Gebäude für die landwirtschaftliche Nutzung sind Umstrukturierungsmaßnahmen notwendig, um einzelne Gebäude nachhaltig als Wohngebäude nutzbar zu machen.

Innerörtliche Flächenpotenziale bieten ein hohes Potenzial an Entwicklung. Inwieweit diese Flächenpotenziale für Wohnzwecke genutzt werden können, ist von verschiedensten Faktoren abhängig und muss ggf. im Einzelfall näher geprüft werden. Betrachtet man die Gesamtsituation, gilt es, die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung voranzutreiben.

Der öffentliche Raum in Walddorf ist von den Bewohnern bislang wenig frequentiert, da beispielsweise ortsbildprägende, öffentliche Plätze wie der Johanniterplatz, trotz der teils sehr attraktiven Platzgestaltung wenig Aufenthaltsqualität besitzen. Hinderlich ist die starke Belastung durch den Durchgangsverkehr, welche die Attraktivität des öffentlichen Raumes maßgeblich mindert. Neben Geruchs- und Lärmemissionen trägt das Gefahrenpotenzial des Verkehrs zum Attraktivitätsverlust des öffentlichen Raumes im zentralen Bereich bei.

Die Situation der lokalen Nahversorgung ist in Walddorf für einen Stadtteil dieser Größenordnung noch gut. Bei der medizinischen Betreuung der Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil besteht, vor allem in Hinblick auf die zukünftige demografische Entwicklung, enormer Ausbaubedarf. Hinsichtlich des demografischen Wandels muss in Zukunft zudem die steigende Nachfrage nach betreuten und altersgerechten Wohnanlagen gedeckt werden.

Auch bezüglich des Themas „Bildung und Soziales“ ist der Stadtteil Walddorf für seine Größe sehr gut aufgestellt, da die wichtigsten Betreuungs- und Bildungseinrichtungen vor Ort vorhanden sind. Weiterführende Schulen sind in Altensteig, bzw. Nagold vorhanden und über den ÖPNV gut zu erreichen. Die Angebote für Jugendliche und Senioren sind noch ausbaufähig. Die stark ausgeprägte Vereinslandschaft mit den verschiedensten Angeboten steigert den Freizeitwert enorm. Von Besonderheit ist zudem das attraktive Angebot an Sportmöglichkeiten im Stadtteil.

Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass Walddorf, unter Berücksichtigung der Größe und der Einwohnerzahl, in den meisten Analysepunkten bereits gut aufgestellt ist. Jedoch sind die aufgezeigten Defizite nicht außer Acht zu lassen. Aufgrund der Bestandsaufnahme und -analyse sind einige Potenziale für eine Aufbesserung und Umgestaltung im Ort zu erkennen, welche sich der Stadtteil zu Nutzen machen sollte, um insbesondere dem Trend des demografischen und sozialen Wandels begegnen zu können.

4. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

4.1 Ablauf Beteiligungsverfahren

Durch die frühzeitige Einbindung des Ortschaftsrates sowie der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde das Wissen der Bürgerinnen und Bürger für ihr Lebensumfeld, ihre detaillierte Ortskenntnis sowie ihr Wissen als Potenzial für die zukunftsfähige Gestaltung des Stadtteils Walddorf genutzt.

Um im direkten Austausch wichtige Erkenntnisse und Meinungen der Bevölkerung erfahren zu können und diese für die Konzepterstellung nutzen zu können, wurde eine Bürgerwerkstatt sowie eine vorgeschaltete Teilnahme an der Ortschaftsratsitzung durchgeführt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde zudem von Seiten der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH eine gemeinsame Ortsbegehung mit Vertretern der Stadtverwaltung und der Ortschaftsverwaltung durchgeführt.

Ablauf des Beteiligungsverfahrens

- Ortsbegehung Bestandsaufnahme Dezember 2015
 - Diskussion Chancen und Risiken der Stadtteilentwicklung
- Teilnahme Ortschaftsrat Walddorf April 2016
 - Diskussion der Ergebnisse zur Bestandsaufnahme
 - Schwerpunktsetzung des Bürgerbeteiligungsprozesses
- Durchführung Bürgerwerkstatt
 - Vorstellung der Ergebnisse zur Bestandsaufnahme
 - Konkretisierung / Ergänzung der vorhandenen Ergebnisse aus dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025“ für den Stadtteil Walddorf in Bezug auf Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen
 - Verortung der Stärken und Schwächen im Raum
 - Vorstellung der Ergebnisse
 - Formulierung von Leitbildsätzen
 - Priorisierung der Leitbildsätze
 - Priorisierung der Maßnahmen
 - Erarbeitung Zeitplan Umsetzung der Maßnahmen
- Einarbeitung der Ergebnisse ins Ortsentwicklungskonzept
- *Vorstellung der Ergebnisse in einer der kommenden öffentlichen Gemeinderatssitzungen*

4.2 Ortsbegehung Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Bestandsaufnahme erfolgte eine gemeinsame Ortsbegehung mit dem Ortsvorsteher des Stadtteils Walddorf, seinem Vertreter sowie der stellvertretenden Bereichsleiterin für Baurecht und Grundstücksverkehr. Dabei wurden gemeinsam die vorhandenen Stärken, Schwächen aber auch Potenziale und Risiken, die der Stadtteil bietet, begutachtet und diskutiert. Auf den Ergebnissen der Ortsbegehung aufbauend, wurden von Seiten des Ortschaftsrates die einzelnen Themenfelder nochmals im Rahmen einer Ortschaftsratsklausur Anfang 2016 diskutiert.

4.3 Teilnahme Sitzung des Ortschaftsrates Walddorf

Die durch die WHS erarbeiteten Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden im April 2016 dem Ortschaftsrat Walddorf in einer Ortschaftsratsitzung vorgestellt. Anschließend wurden die Ergebnisse diskutiert und der Ablauf der Bürgerwerkstatt vorgestellt. Im Vorfeld zur Bürgerwerkstatt wurden neben der allgemeinen Einladung aller Walddorfer Bürgerinnen und Bürger über das amtliche Mitteilungsblatt Grundstückseigentümer, welche Freiflächen innerhalb des Stadtteils im Eigentum haben, welche ggf. Potenzial zur Innenentwicklung bieten, mit gesondertem Schreiben zur Bürgerwerkstatt eingeladen.

4.4 Durchführung Bürgerwerkstatt Stadtteil Walddorf

Im Rahmen der Bürgerwerkstatt haben sich die Bürgerinnen und Bürger von Walddorf aktiv an der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes beteiligt. Zum Einstieg wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der WHS durch die WHS präsentiert. Unter der Moderation der WHS erarbeiteten die Bürgerinnen und Bürger von Walddorf anschließend Leitbildsätze und Maßnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils.

4.4.1 Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen

In der am Montag, den 18.04.2016 in Walddorf durchgeführten Bürgerwerkstatt wurden unter reger Beteiligung von mehr als 100 interessierten Walddorfer Bürgerinnen und Bürgern unter der Leitung der WHS Stärken und Schwächen in Anlehnung an die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Altensteig 2025“ konkretisiert und ergänzt (Ergänzungen sind kursiv dargestellt). Die Ergebnisse der aktualisierten Auflistung der Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Tabelle 1: Stärken und Schwächen des Stadtteils Walddorf aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger

Stärken	Schwächen
Landschaftliche Lage, hohe Wohnqualität, ruhige Ortslage	Schwächen im Ortsbild, Gebäudeleerstände bzw. Sanierungsbedarf
Aktives Vereinsleben, Vereinsvielfalt	Vernachlässigte Unterhaltsmaßnahmen an öffentlichen Einrichtungen
Aktive Kirche, Kirche, Gemeindehaus, Jugendarbeit	Beeinträchtigung des Ortsbildes entlang den Ortsdurchgangsstraßen, besonders Talstraße
Überdurchschnittliches Infrastrukturangebot noch gut	Schlechter Straßenzustand, Sanierung der Straßen und Gehwege
Angebote von Schule und Kindergarten vor Ort, speziell Bildungshaus	Belastung durch Durchgangsverkehr bzw. fehlende Verkehrsberuhigung
Kleine Schulklassen	Verkehrssituation vor der Schule
Bildungsangebot (Kurse)	<i>Ortsdurchfahrt von Westen (Geschwindigkeit reduzieren; Lautstärke; Gefährdung an Kreuzungen und Bushaltestellen)</i>
Hallenbad, Tennishalle, Festhalle	<i>Fehlende Ganztagesangebote und Kleinkinderbetreuung (2016 keine Schwäche mehr)</i>
Sportplätze	Es fehlen Treffmöglichkeiten für Jugend und Ältere

Freizeitangebote, u. a. Reiterhof, Spielplätze	Keine Räumlichkeiten für Jugendliche, Jugendtreff etc.
<i>Sehr gutes Vereinsleben</i>	Mangel an Räumlichkeiten für Bürger, z. B. Halle für Hochzeiten
Einkaufsmöglichkeiten	Fehlender Kameradschaftsraum der Feuerwehr
Ortskern gute Verbindung	Ärztliche Versorgung, vor allem für ältere Mitbürger
Integrationsaktionen der in der letzten Zeit angekommenen neuen EU-Bürger	Gastronomie stirbt aus
Gute, viele Möglichkeiten, sich als Bürger zu beteiligen	Busverbindung (oder Ruftaxi) außerhalb Schulzeiten sind schlecht (z. B. Sport oder Musikschule)
	<i>Taktzeiten ÖPNV</i>
	Herausforderung Energieeinsparmaßnahmen
	Es fehlen Gewerbeflächen, Mischgebiete für Handwerk etc.
	Zustand Feldwege
	Fehlender Spielplatz (Ortsmitte)
	Keine durchgängigen Wander-Radwege (fehlende Wegweiser zu touristischen Zielen)
	Schlechte Integration von Neubürgern
	Mangelndes Bürgerengagement (Einsatz nur noch für eigene Ansprüche)
	Zusammenarbeit von allen Vereinen
	Es fehlt ein Bürgerbüro im Rathaus
	Unterstützung der Vereine durch die Stadt
	<i>Schlechtes Internet (junge Leute verlassen Ort)</i>

Quelle: ISEK Altensteig 2025, 2014 inklusive Ergänzungen Bürgerwerkstatt 2016

Aus der Aufstellung ist ersichtlich, dass die Stärken des Stadtteils Walddorf aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger vor allem in der attraktiven landschaftlichen Lage, der hohen Wohnqualität, dem guten Infrastrukturangebot und der Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten liegen. Von Seiten der Teilnehmer der Bürgerwerkstatt wurde zudem ergänzend hinzugefügt, dass ein sehr gutes Vereinsleben in Walddorf vorhanden sei.

Als negativ werden Schwächen im Ortsbild durch Gebäudeleerstände bzw. erhöhten Sanierungsbedarf auch bei öffentlichen Gebäuden gesehen. Auffallend ist, dass der Durchgangsverkehr als eine der größten Schwächen im Stadtteil wahrgenommen wird. Auch das ÖPNV-Angebot wird kritisiert. Darüber hinaus werden Angebote und Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren vermisst, bzw. das derzeitige Angebot bemängelt. Ein Punkt, welcher sowohl als Stärke als auch als Schwäche von den Bürgerinnen und Bürgern empfunden wird, ist das Vereinsleben im Ort. Einerseits wird dieses als positiv bewertet, andererseits wird die Kommunikation zwischen einzelnen Vereinen kritisiert oder eine fehlende Unterstützung durch die Stadt bemängelt.



Abbildung 76: Stärken und Schwächen
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 77: Stärken und Schwächen
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 78: Vorstellung Moderator WHS
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 79: Ziele und Maßnahmen
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 80: Bürgerwerkstatt
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 81: Bürgerwerkstatt
(Quelle: WHS 2016)

Ergänzend zu den vorhandenen Zielen und Maßnahmen aus dem Beteiligungsprozess, welcher im Rahmen des ISEK im Jahr 2013 durchgeführt wurde, wurden die Bürgerinnen und Bürger dazu aufgefordert, Aktualisierungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen (diese sind kursiv dargestellt). Die nachfolgende Tabelle zeigt die aktualisierte Auflistung der Ziele und Maßnahmen, wie sie im Ergebnis der Bürgerwerkstatt am 18.04.2016 entstanden ist.

Tabelle 2: Ziele und Maßnahmen für den Stadtteil Walddorf aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger

Ziele	Maßnahmen
Erhöhen der Attraktivität und der Wohnqualität im Ortskern; Höheres Maß an Verdichtung über gemischte Wohnformen im Ortskern; Barrierefreier (seniorengerechter) öffentlicher Raum	Städtebauliches Entwicklungskonzept Ortskern (externer Gutachter): - Aufnahme/Bewertung Zustand - Gebäude, Freiflächen - Brachen, Leerstände - Verkehrssituation - Bürger einbinden
Erhöhen des Grünanteils im Ortskern	Studie als Grundlage für Abruf Fördermittel
Aufwerten von öffentlichen und privaten Gebäuden	Mehrzweckgebäude: - neue Wohnformen und altenbetreutes Wohnen, flexible Räume für Arzt, Bank, Laden etc. Umsetzen über eine städtische Wohnbaugesellschaft Bademeisterhaus: - bisherige Nutzungen aus Mehrzweckgebäude (Proberäume, Ortsverwaltung) - multifunktionaler Raum Rathaus: - als Reserve Kindertagesstätte und Grundschule - Feuerwehrhausersatz z. B. auf dem Bauhof Hochhaus: - Parkplätze schaffen, Außenbereich aufwerten und sanieren

	- Fa. Boysen - Überplanung im Zuge der Gestaltung / Neuordnung Talstraße, Ansiedeln von Kleingewerbe: - Ausweisen eines Mischgebiets entlang der Talstraße Baulücken schließen
<i>Steigerung der Attraktivität bzw. Rentabilität des Hallenbades (Erhalt sichern)</i>	<i>Jahreskarte</i>
Erhöhen der Verkehrssicherheit in der Ortsdurchfahrt; Gestalten der Wohnumfeldqualität und höhere Verkehrssicherheit	Umgestaltung der Freudenstädte Straße als „grüne Allee“ Aufwertung Wohnen und verträgliche Nutzung im Umfeld Schaffung von Querungsmöglichkeiten, optische Verengung Beseitigen von Engstellen und Gefahrenstellen auf den Gehwegen, Gestaltung der Gehwege Parksituation vor der Schule sicher gestalten Lösung für die Doppelbusse im Bereich Bürgerstüble über eine Veränderung des Straßenquerschnitts (Radius) Neuordnung der Haltestellen Grünplanung Maßnahmenschwerpunkt Aufwertung / Umgestaltung der Talstraße (siehe vergleichbare Maßnahmen Freudenstädter Straße) Entwicklung Fa. Boysen / Mischgebiet Talstraße einbeziehen
Sichern ausreichender baulicher Entwicklungsmöglichkeiten in Walddorf; Innen- vor Außenentwicklung	1. Priorität siehe städtebauliches Entwicklungskonzept - Wohnbauflächen 2025 - Biegel - Falkenweg - Ebbauserstraße - Zu den Linden
Sichern gewerblicher Entwicklungsflächen	Gebiet „Eschbachwasen“ entwickeln (FNP) Entwicklung der Fläche Fa. Boysen/Mischgebiet Talstraße als Alternative
Barrierefreies Walddorf	Maßnahmen in Zusammenhang mit dem Umbau der Ortsdurchfahrt (Umgestaltungsmaßnahmen)
Gute Betreuungs- und Ganztagsangebote	Die Betreuungsangebote in der Kindertagesstätte bestehen bereits; die Schule hat ein entsprechendes pädagogisches Konzept erarbeitet - erforderlich ist ein Antrag des Schulträgers (die räumlichen Voraus-

	setzungen sind im Großen und Ganzen gegeben)
Stärkung des Vereinslebens über eine enge Vernetzung der Vereine und Institutionen	Gemeinsame Jahresplanung aller Gruppen Themen: Termine, Angebote, Probleme der Vereine; noch offen ist die Frage, wer die Aktivitäten koordiniert Mehrzweckhalle wieder für private Veranstaltungen öffnen (Prüfauftrag)
Ausbau der Jugendarbeit	Die neue „Teeniegruppe“ für 12- bis 16-Jährige in Aktionen mit den Vereinen einbinden, Klärung eines Raumangebots „Aktion Jugend“ als Ersatz für den fehlenden Jugendraum. 6 x im Jahr Aktivitäten in Zusammenarbeit mit CVJM und anderen Vereinen Klärung eines Raumangebots (Mehrzweckgebäude, Bademeisterhaus?)
Gemeinsame Aktionen Jung und Alt; Brauchtums- und Heimatpflege	Nachbarschaftsbörse / Tauschbörse für Hilfsangebote und Aktivitäten Prüfung einer Vereinslösung für Brauchtum und Heimatpflege – Koordinationsstelle Gemeinsame Aktionen für Rad- / Wander- / Rundwege Aktionen in Zusammenhang mit Aktivitäten Ehrenamt, Neubürgerintegration etc.
Stärken des Ehrenamtes	Einführung einer Ehrenamtskarte (Hallen- / Freibad, Kino etc.) Dorffest wieder beleben oder beispielhafte Aktionen wie „Bank vor der Tür“ als Angebot für gemeinsame Treffs
Integration von Neubürgern	Besuchsdienste „Begleitung zum Start“ Ehrenamtlicher Sozialarbeiter Neues Angebot der „Regenbogengruppe“ 1 x Jahr Walddorfer Bürgertreff Kultureller Austausch über Treff bzw. Markt. Themen: Kunst, Kultur, Essen oder Weihnachtsmarkt Tag der Begegnung
Stärkere Werbung für den Stadtteil Walddorf	Erweitern der Internetpräsentation Walddorfs (über Streuobstpfad hinaus)

Eindrücke aus der Bürgerwerkstatt



Abbildung 82: Gruppenarbeit
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 83: Gruppenarbeit
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 84: Ergänzung Stärken & Schwächen
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 85: Gruppenarbeit
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 86: Ergebnisse Bestandsaufnahme
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 87: Ergänzung Stärken
(Quelle: WHS 2016)

4.4.2 Verortung der Stärken und Schwächen im Raum

Darauf aufbauend wurden die Stärken und Schwächen von Seiten der Bürger in einem großformatigen Lageplan ergänzt. Auffallend ist, dass vornehmlich Schwächen verortet wurden, die größtenteils die vorhandene Verkehrsproblematik entlang der Hauptverkehrsstraßen thematisieren. Dabei wurden vornehmlich der hohe Durchgangsverkehr, Gefahrenstellen an unübersichtlichen Kreuzungsbereichen sowie zu schnelles Tempo des MIV aufgegriffen. Ebenso wurde mehrfach die schlechte Infrastruktur bezüglich der vorhandenen Internetanschlüsse bemängelt. Darüber hinaus wurde jedoch auch das vorhandene Freizeit- und Naherholungsangebot sowie die vorherrschende Vereinsarbeit positiv bewertet.



Abbildung 88: Verortung der Stärken und Schwächen im Raum
(Quelle: WHS 2016)

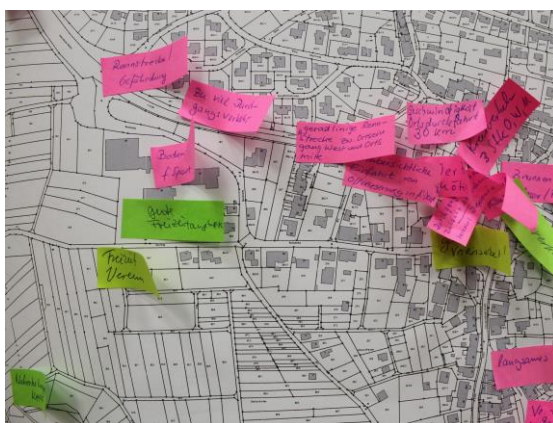


Abbildung 89: Stärken und Schwächen
(Quelle: WHS 2016)

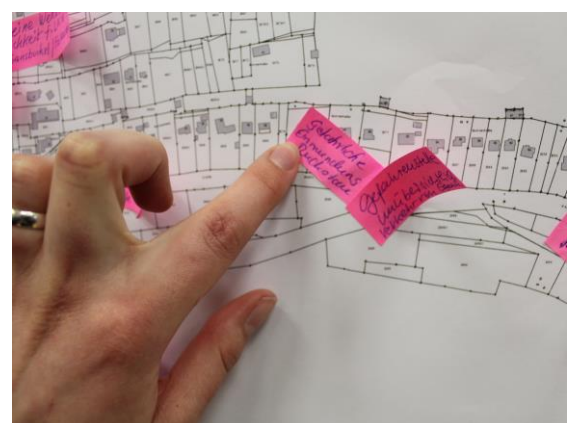


Abbildung 90: Schwächen
(Quelle: WHS 2016)

4.5 Leitbilder der zukünftigen Entwicklung

Aufbauend auf der aktualisierten Erarbeitung der Stärken, Schwächen, Ziele und Maßnahmen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern Leitsätze erarbeitet. Je Tischgruppe wurde ein Leitbild je Themenfeld erarbeitet. Abschließend wurden die Vorschläge für Leitsätze durch den Moderator der WHS vorgestellt.

Darauffolgend mussten die Bürgerinnen und Bürger aus den erarbeiteten Leitsätzen pro Themenfeld einen Leitsatz favorisieren und diesen mit Hilfe von Klebepunkten priorisieren. Ebenso wurde mit Hilfe von Klebepunkten eine Priorisierung der erarbeiteten Maßnahmen durchgeführt. Maßgeblich für die Wahl war hierbei die Frage, welche Maßnahme die höchste Priorität in der Umsetzung besitzt.

In folgender Darstellung sind die einzelnen Leitsätze entsprechend ihrer Priorität absteigend aufgelistet. In Klammern ist jeweils hinter jeden Leitsatz die Anzahl der Zustimmungen aufgeführt:

Tabelle 3: Ziele und Maßnahmen für den Stadtteil Walddorf aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger

Themenfeld	Vorschlag Leitsatz
Freizeit, Erholung und Ehrenamt	Internet (18) <i>(Redaktionelle Ergänzung: Verstärkter Einsatz des Mediums Internet u.a. in der Öffentlichkeitsarbeit des Stadtteils)</i>
	Turnhalle wieder für Privatveranstaltungen für Walddorfer Einwohner freigeben (5)
	Anerkennung von Bürgereinsatz für das Gemeinwohl (0)
Verkehr	Jeglicher Verkehrsfluss wird zu Gunsten der Sicherheit und der Lärmbelastung auf 30 km/h begrenzt (10)
	Stationärer Blitzer in Altensteiger Straße. Mehr Querungshilfen + rechts vor links. (9)
	Walddorf ist frei von unnötigem Durchgangsverkehr (8)
	Entschleunigung und sichere Durchfahrt (7)

	Geschwindigkeitsbegrenzung durch Blitzer (6)
	Walddorf der verkehrsberuhigte Ort (6)
	Zone 30 bzw. Schaffung Querungen (4)
	Verkehrsberuhigung / für Durchgangsverkehr unattraktiv machen (2)
	Straßen + Verkehr – sicheres Teilnehmen am Straßenverkehr (0)

Soziales & Bildung	Erhalt und Weiterentwicklung sozialer Einrichtungen (Schule, Schwimmbad, Halle, ...) (4)
	Öffentliche Einrichtungen – Erhaltung + Neuerichtung (2)
	Walddorf hier trifft sich die Jugend (1)

Bauliche Entwicklung / Wohnen	Ortskern darf nicht aussterben (12)
	Dorfplatzgestaltung für gemeinsame Feste, Weihnachtsmarkt, Dorffeste, ... (5)
	Altbausanierung fördern durch Förderprogramme (3)
	Lebensraum schaffen – ressourcensparend und doch attraktiv (1)
	Mehr Gewerbeflächen ausweisen (1)
	Baulücken schließen (0)



Abbildung 91: Vorstellung der Leitbildsätze durch den Moderator der WHS
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 92: Priorisierung der Leitbildsätze durch die Bürgerinnen und Bürger
(Quelle: WHS 2016)

4.6 Zeitplan – Umsetzung der Maßnahmen

Die von den Walddorfer Bürgerinnen und Bürgern getroffene Priorisierung ermöglicht es, die genannten Maßnahmen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes Walddorf auf einer Zeitleiste zu verorten. Dadurch wird deutlich, welche Maßnahmen aus der Sicht der Bürgerschaft oberste Priorität haben und in naher Zukunft priorisiert umgesetzt werden sollten. Der Zeitraum reicht dabei vom Jahr 2016 bis 2025.



Abbildung 93: Erstellung Zeitplan – Umsetzung der Maßnahmen
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 94: Zeitplan - Detail
(Quelle: WHS 2016)



Abbildung 95: Zeitplan - Detail
(Quelle: WHS 2016)

Die folgenden vier, von den Walddorfer Bürgerinnen und Bürgern priorisierten Leitbillsätze ermöglichen es, die zukünftige Stadtentwicklung des Stadtteils Walddorf entsprechend der von den Bürgerinnen und Bürgern entwickelten Stadtentwicklungskonzeption auszurichten.

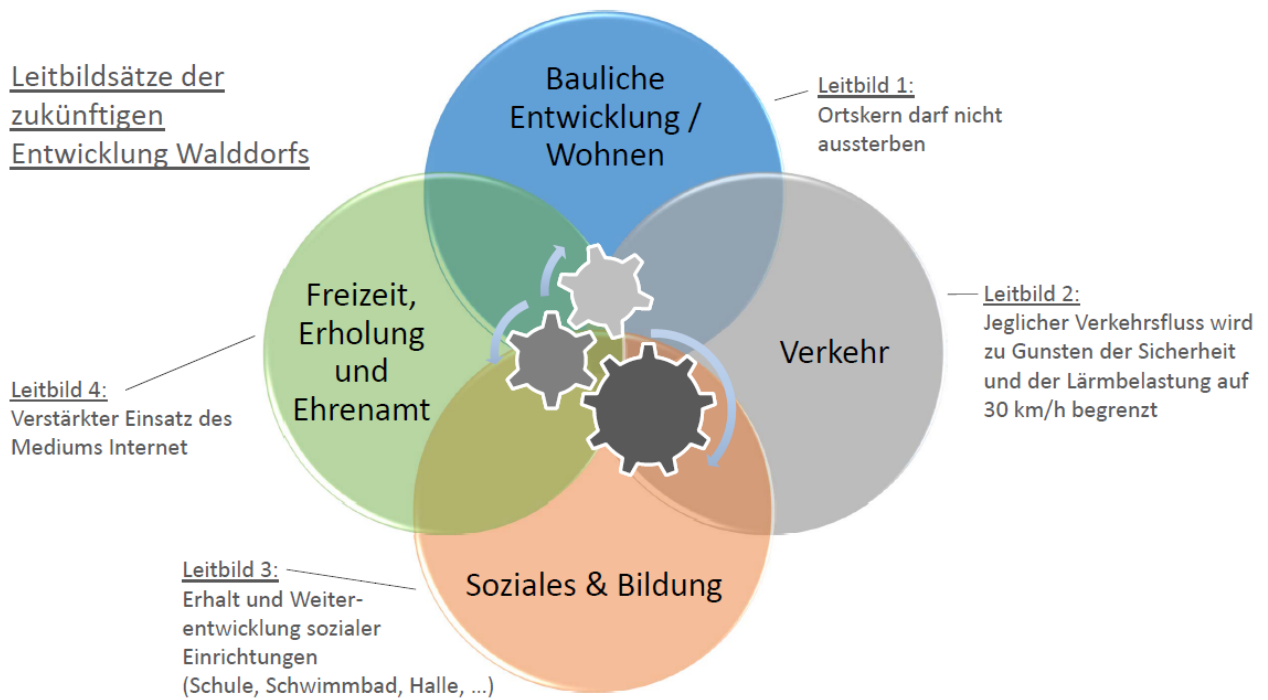


Abbildung 96: Leitbillsätze der zukünftigen Entwicklung Walddorfs

Zeitplan – Umsetzung Maßnahmen Ortsentwicklungskonzept Walddorf

Zeithorizont

(gem. Prioritätensetzung
Bürgerwerkstatt)

Themen

Bauliche
Entwicklung
/ Wohnen

Verkehr

Soziales &
Bildung

Freizeit,
Erholung
und
Ehrenamt

2016	2020				2025				
Städtebauliches Entwicklungskonzept Ortskern *	1. Priorität s. städtebauliches Entwicklungskonzept **	Mehrzweckgebäude: neue Wohnformen und altenbetreutes Wohnen, flexible Räume für Arzt, Bank, Laden, ... **	Bessere Pflege des Vorhandenen, z.B. Turnhalle *	Ansiedeln von Kleingewerbe – Ausweisen eines Mischgebietes entlang der Talstraße ***	Gebiet „Eschbachwasen“ entwickeln (FNP) **	Aufwertung Wohnen und verträgliche Nutzung im Umfeld **	Entwicklung der Fläche Fa. Boysen / Mischgebiet Talstraße als Alternative ***	Innen- vor Außenentwicklung ***	Grünraumplanung ***
			Baulücken schließen ***	Bademeisterhaus: bisherige Nutzungen aus Mehrzweckgebäude (Proberäume, Ortsverwaltung), multifunktionaler Raum **			Hochhaus: Parkplätze schaffen, Außenbereich aufwerten und sanieren **		
Maßnahmen-schwerpunkt Aufwertung / Umgestaltung der Talstraße **	Beseitigung von Engstellen und Gefahrenstellen auf den Gehwegen Gestaltung Gehwege **	Verlegung Ortseingangs- beschilderung *	Schaffung von Querungsmöglichkeiten, optische Verengung **	Parksituation vor der Schule sicher gestalten **		Maßnahmen in Zusammenhang mit Umbau Ortsdurchfahrt (Umgestaltungs- maßnahme) **		Neuordnung der Haltestellen **	Lösung für die Doppelbusse im Bereich Bürgerstühle über Veränderung Straßenquerschnitt (Radius) **
		Zone 30 Ortsdurchfahrt ***							
Aktionen in Zusammenhang mit Aktivitäten Ehrenamt, Neubürgerintegration etc. **	Einführung einer Ehrenamtskarte (Hallen- /Freibad, Kino, etc...) **	Gemeinsame Aktionen für Rad-/Wander- /Rundwege **	Erweiterung der Internetpräsentation Walddorfs (über Streuobstpfad hinaus) *	1 x pro Jahr Walddorfer Bürgertreff *	Prüfung einer Vereinslösung für Brauchtum und Heimatspflege – Koordinationsstelle **				
„Info-Broschüre“ für „Neu-Walddorfer“ *									
Dorffest wieder beleben / Aktionen wie „Bank vor der Tür“ als Angebot für gemeinsame Treffs **	„Aktion Jugend“ als Ersatz für fehlenden Jugendraum, 6x im Jahr Aktivitäten (Zusammenarbeit CVJM / Vereine) **	Mehrzweckhalle wieder für private Veranstaltungen öffnen (Prüfungsraum) *	Nachbarschaftsbörse / Tauschbörse für Hilfsangebote und Aktivitäten *	Klärung eines Raumangebotes (Mehrzweckgebäude, Bademeisterhaus) **		Kultureller Austausch über Treff / Markt; Themen: Kunst, Kultur, Essen oder Weihnachtsmarkt *	Tag der Begegnung *		„Teenieggruppe“ für 12- bis 16-Jährige in Aktionen mit Vereinen einbinden. Raumangebot? **

Zeithorizont Umsetzbarkeit der Maßnahmen (angenommene Projektdauer): *kurzfristig / **mittelfristig / ***langfristig

4.7 Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt

Aus der Durchführung der Bürgerwerkstatt, welche vornehmlich die Erarbeitung von umsetzbaren Maßnahmen und deren Verortung in einem zeitlichen Rahmen zum Ziel hatte, wird eindeutig erkennbar, welche Anliegen den Walddorfer Bürgerinnen und Bürgern wichtig sind. Anhand der hohen Anzahl der Werkstattteilnehmer wird ersichtlich, welche Bedeutung die zukünftige Stadtteilentwicklung für die Bürgerschaft einnimmt. Durch die von den Bürgerinnen und Bürgern erfolgte Priorisierung kann die Stadtverwaltung mit hoher Akzeptanz vonseiten der Bürgerschaft bei der ggf. erfolgreichen Umsetzung der einzelnen erarbeiteten Maßnahmen rechnen. Eine zügige Realisierung kann somit erzielt werden.

Neben einigen unterschiedlichen Schwerpunktthemen, wie beispielsweise der Verkehrsproblematik, werden jedoch auch Überschneidungen einzelner Themen und Handlungsschwerpunkte ersichtlich. Mit der Verbesserung der vorherrschenden Verkehrsproblematik, kann eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im Ort erreicht werden und der Ort eine ganzheitliche Wertsteigerung erfahren. Im Idealfall wird der Stadtteil als zukunftsfähiger, lebenswerter Wohnort gesehen, der u.a. auch potenzielle Neubürger anlockt. Generelles Anliegen der Walddorfer Bürger war es daher in der Bürgerwerkstatt auch, das Leben in Walddorf für alle Generationen lebenswert zu machen. Die Vorzüge, wie die attraktive Lage und die Nähe zur Natur sollten weiter ausgebaut werden und insbesondere die für Kinder, Jugendliche und Senioren notwendigen Einrichtungen und Freizeitangebote erhalten, bzw. ergänzt und ausgebaut werden. Die Aufwertung des Ortsbildes, insbesondere auch durch private Maßnahmen, stellen weitere wichtige Bausteine in der zukünftigen Entwicklung Walddorfs dar. Dadurch kann Walddorf als attraktiver Wohnstandort erhalten bleiben. Bei der Bürgerwerkstatt hat sich gezeigt, dass der Wille zur Mitgestaltung von Seiten der Bürgerschaft recht hoch ist. Daher sollte im weiteren Verlauf die Mitwirkung der Bürgerschaft weiterhin eine besondere Bedeutung einnehmen.

Daneben ist es für die zukünftige Entwicklung zudem von enormer Wichtigkeit, dass der gewerbliche Sektor in Walddorf weiter ausgebaut wird, um das Ziel, einen attraktiven Arbeitsstandort zu erhalten und zu gestalten, erreichen zu können. Im Rahmen dessen sind der Erhalt und die Erweiterung einer guten Anbindung an die Nachbargemeinden zielführend.

Insgesamt zeigt sich, dass die Schwerpunkte bei der Bestandsaufnahme und -analyse, bzw. die von der WHS gewählten Schwerpunkte im Potenzialplan ebenso in der Bürgerwerkstatt als Schwerpunkte gesetzt wurden.

Zusammenfassend kann die Bürgerwerkstatt als sehr erfolgreiche Veranstaltung bewertet werden. Die gewonnenen Resultate sollten im Rahmen weiterführender Arbeitsschritte, auch im Dialog zwischen Stadtverwaltung und Bürgerschaft, weiter diskutiert und auf ihre zügige Umsetzbarkeit hin überprüft werden. Dadurch kann mittelfristig ein umsetzungsorientierter Handlungsfaden entwickelt werden, der die zukünftige Entwicklung Walddorfs nachhaltig beeinflusst.

5. Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen

5.1 Maßnahmenkonzept

Den Handlungsempfehlungen zu Grunde liegen die Resultate aus der Bestandsaufnahme und -analyse, in Verbindung mit den Ergebnissen aus der Bürgerwerkstatt. Das Ortsentwicklungskonzept für den Stadtteil Walddorf ist keinesfalls als starre Planung zu verstehen. Vielmehr dient es als Leitlinie für zukünftige mögliche Entwicklungen im Stadtteil und sollte kontinuierlich fortgeschrieben werden. Ein abgestimmter Ablauf der Einzelmaßnahmen, unter jeweiliger Abwägung privater und öffentlicher Interessen, sollte unter Zuhilfenahme des erarbeiteten Zeitplanes vorgenommen werden, um Synergien und Ausstrahleffekte effizient nutzen zu können.

Ziel des Maßnahmenkonzeptes ist es, den Stadtteil Walddorf strategisch als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu erhalten und auszubauen.

5.2 Handlungsempfehlungen der WHS

5.2.1 Bauliche Entwicklung / Wohnen



Erhalt und Stärkung des ortstypischen Charakters des Stadtteils Walddorf

Ein Schwerpunkt der zukünftigen baulichen Entwicklung Walddorfs ist die Erhaltung und Stärkung des ortstypischen Charakters durch Modernisierung und Erneuerung von Gebäuden als sogenannte Schlüsselobjekte bzw. Neuordnung von Schlüsselgrundstücken. Eine Umlegung von Grundstücken ist ggf. erforderlich, um marktgängige Grundstückszuschnitte und -größen zu erhalten, die den heutigen Bedürfnissen an moderne Baugrundstücke entsprechen und zweckmäßig für die jeweilige Nutzung sind.

Das vorhandene Potenzial an Bauflächen im Innenbereich sollte in Zukunft gegenüber Neuausweisungen von Bauflächen im Außenbereich vorrangig ausgeschöpft werden. Die hätte zum Vorteil, dass Kostenersparnisse gegenüber Neuerschließungsmaßnahmen erzielt werden können. Zudem könnte die Innentwicklung eine Alternative zu geplanten Neubaugebieten darstellen, die durch laufende Verhandlungen in der zügigen Umsetzung derzeit teilweise erschwert sind. Die Prüfung der Potenzialflächen im Innenbereich, wie sie im städtebaulichen Potenzialplan gekennzeichnet sind, sollte daher vorrangig angegangen werden. Hierzu ist eine frühzeitige und kontinuierlich weiterzuführende Einbindung der Grundstückseigentümer zu empfehlen.

Die Nutzung von Potenzialflächen bspw. für Wohnzwecke im Innenbereich hätte den Vorteil, dass die kurzen Wege im zentralen Bereich erhalten und gefördert werden könnten. Die Einrichtung von Nahwärmeinseln, welche als Maßnahme im Klimaschutzkonzept für Walddorf aufgeführt ist, ist daher im Innenbereich zu empfehlen.



Stärkung der örtlichen Identität und Attraktivität – Nutzung Städtebauförderung

Die Beseitigung der städtebaulichen Missstände und Defizite sowie die zeitgemäße und nachhaltige Weiterentwicklung von baulich gewachsenen Strukturen, vor allem im zentralen Bereich Walddorfs, dem „Versorgungszentrum“, kann mit Hilfe der Städtebauförderung erreicht werden. Da vor allem der Wohnungsbestand im zentralen Bereich teils starken Modernisierungsbedarf aufweist, ist eine Verbesserung und bedarfsgerechte Anpassung als zielführend für die zukünftige Entwicklung Walddorfs zu betrachten. Förderschwerpunkte des Landessanierungsprogramms sowie der Bund-Länder-Programme sind einerseits die Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung und Modernisierung sowie Aktivierung von Flächen und leer stehenden Immobilien. Andererseits sollen u. a. bestehende Zentren gestärkt und die kommunale Individualität profiliert werden. Da gerade im zentralen Bereich von Walddorf viele Gebäude mit Denkmalschutzeigenschaften vorhanden sind, sollte diese denkmalpflegerisch wertvolle Bausubstanz gesichert werden und erhalten bleiben. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung Walddorfs wird laut den Prognosewerten des Statistischen Landesamtes von den Auswirkungen des demografischen Wandels betroffen sein. Maßnahmen zur Anpassung der vorhandenen Strukturen an die sich wandelnden Bedürfnisse, vor allem älterer Bürgerinnen und Bürger, werden notwendig sein. Ggf. ist hierfür zudem eine Neustrukturierung oder Umnutzung baulich vorgenutzter Brachflächen notwendig. Die Ziele des Klimaschutzkonzeptes sollten zudem durch Maßnahmen zur Steigerung der Klimaeffizienz von privaten Gebäuden erreicht werden. Die Reduzierung von Lärm und Abgasen sollte zudem zur Steigerung der Wohnumfeldqualität beitragen. Zu gegebener Zeit sollte demnach ein Antrag auf Neuaufnahme in das Landessanierungsprogramm, bzw. das Bund-Länder-Programm für kleinere Städte und Gemeinden gestellt werden. Mit Hilfe der Finanzhilfen kann eine zukunftsfähige städtebauliche Erneuerung und Entwicklung für das Gebiet des „Versorgungszentrums“ in Walddorf ermöglicht werden.



Gestaltung der Platzbereiche werden an die Nutzergruppen und Bedürfnisse angepasst

Der Johanniterplatz sollte als ortsbildprägender geografischer Mittelpunkt des Stadtteils aufgewertet werden und eine stärkere Verknüpfung mit dem bereits neu gestalteten süd-östlichen Bereich des Platzes mit Wasserlauf und attraktiven öffentlichen Grünflächen erzielt werden.

Ebenso sollte der Platzbereich bei der Einmündung in die Schulstraße in die abgeschlossene Straßenumgestaltungsmaßnahme der Freudenstädter Straße eingegliedert werden. Die zentrale Lage, die angrenzenden Dienstleistungsbetriebe sowie der Publikumsverkehr durch die Bushaltestelle sollten aufgegriffen und an dieser Stelle genutzt werden.



Erhalt, Ausbau und Vernetzung der drei Zentren

Nicht nur aus gestalterischer Sicht sollte eine Vernetzung der drei vorherrschenden Zentren „Versorgungszentrum“, „Freizeitzentrum“ und „öffentliches Zentrum / Bildungszentrum“ angestrebt werden. Alle drei Zentren erfüllen bedeutsame Funktionen für den Stadtteil, welche die Attraktivität des Wohnstandortes Walddorf maßgeblich beeinflussen. Die Zentren sollten daher in ihrer jeweiligen Funktion gestärkt werden und dennoch untereinander vernetzt werden, um Synergien zu erzielen.



Verflechtungen zur Stadt Nagold als Potenzial weiterentwickeln

Die vermehrte Wohnraumnachfrage aus der Stadt Nagold sollte frühzeitig als Potenzial für Walddorf begriffen werden und die zukünftige Wohnraumentwicklung des Stadtteils auf die spezifischen Entwicklungen in Nagold und Altensteig ausgerichtet werden. Dem Stadtteil Walddorf sollte durch die Nähe zu Nagold daher eine Schlüsselposition für die zukünftige gesamstädtische Entwicklung Altensteigs zugesprochen werden. Eine nachfragegerechte Wohnraumentwicklung, welche sich auch an den spezifischen Bedürfnissen von potenziell zukünftigen Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils, welche in Nagold keine geeigneten Wohnimmobilien oder Grundstücke vorfinden, sollte angestrebt werden.



Potenziale für erneuerbare Energien nutzen

In Bezug auf erneuerbare Energien sollten die Potenziale sowohl bei Privathaushalten, Gewerbebetrieben als auch bei öffentlichen Maßnahmen genutzt werden. Die topografische Lage, mit Hangausrichtung gen Süden stellt eine gute Voraussetzung zum Einsatz von Photovoltaikanlagen dar. Die große Anzahl an Freiflächen im Außenbereich sowie die durch das Mittelgebirge bedingte gute Windhöufigkeit sollten zudem verstärkt geprüft werden, um die Nutzung von Windenergie für private Haushalte und Betriebe ggf. auszubauen.

5.2.2 Verkehr



Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit und Begrenzung des Durchgangsverkehrs

Insgesamt sollte eine an das Verkehrsaufkommen angepasste Gestaltung der Ortsdurchfahrten angestrebt werden, so dass die vorhandene Trennfunktion gemindert und die Aufenthaltsqualität u. a. in der geografischen Ortsmitte gesteigert werden kann. Die Ortsdurchfahrten sollten dabei so gestaltet werden, dass sie für den Durchgangsverkehr, insbesondere LKWs, unattraktiv werden und eine Verlagerung auf die vorhandenen Umgehungsstraßen erfolgt (u. a. K4339). Eine gute Gestaltung, wie sie auch mehrfach von Seiten der Bürgerschaft im Beteiligungsprozess genannt wurde, ist die Ausführung der Freudenstädter Straße.

Maßgeblich sollte zudem die Gestaltung der Ortseingänge mit straßenverengenden Elementen oder sonstigen Maßnahmen gefördert werden. Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit sollte erzielt werden, um die Sicherheit für querende Fußgänger v. a. im Bereich des „öffentlichen Zentrums / Bildungszentrums“, „Freizeitentrums“ zu erhöhen. Bei der Straßenmaßnahme sollte zudem auf eine ansprechende Gestaltung geachtet werden, da Ortseingänge als eine Art Visitenkarte für den Stadtteil wahrgenommen werden.



An das Ortsbild angepasste Gestaltung der Durchgangsstraßen

Die Hauptstraßen, welche als Durchfahrtswege im Ort dienen, sollten im gesamten Straßenraum in dem Maße gestaltet werden, dass sie mit der angrenzenden Bebauung und dem öffentlichen Raum harmonisieren. Ein gelungenes Beispiel, welches auch von Seiten der Bürgerschaft mehrfach gelobt wurde, ist die Sanierung der Freudenstädter Straße. Eine gegliederte Abgrenzung der Bodenbeläge, attraktives Straßenbegleitgrün, öffentliche Parkmöglichkeiten sowie barrierearme Fußwege stellen hierbei Gestaltungselemente dar, welche zu einer gelungenen Gestaltung beitragen können. Maßgeblich ist jedoch die Integration von übersichtlichen, dem jeweiligen Gefahrenpotenzial entsprechend angepassten Querungsmöglichkeiten für Fußgänger.



Erhalt und Ausbau eines nachfragegerechten flächenhaften ÖPNV-Netzes

Um die Vernetzung zwischen dem Stadtteil Walddorf und der Stadt Altensteig, aber auch zu der Stadt Nagold und den umliegenden Gemeinden hin zu erhalten, sollte das vorhandene ÖPNV-Angebot nachfragegerecht ausgebaut und an die Bedürfnisse der Nutzergruppen angepasst werden. Der Trend der Überalterung der Gesellschaft sollte dabei vermehrt berücksichtigt werden, da zukünftig vermutlich Personen über 65 Jahren die anteilig stärkste Nutzergruppe darstellen wird.



Straßenraumangepasste Integration des ruhenden Verkehrs

Da das Straßenmuster der Nebenstraßen ebenfalls ein Zeugnis der historischen Entwicklung Walddorfs darstellt und daher als ortsbildprägend beschrieben werden kann, sollte es im Zuge der zukünftigen Stadtentwicklung erhalten, bzw. behutsam und Nutzergerecht saniert werden. Hierbei ist auf eine gute Integration des ruhenden Verkehrs zu achten, so dass auch unter erschwerten Bedingungen wie bspw. im Winter Streufahrzeuge die Straßen ungehindert passieren können und die Rettungswege frei bleiben. Insgesamt sollte die Anzahl an Parkflächen für Pkw im öffentlichen Raum erhalten bleiben.

5.2.3 Soziales und Bildung



Förderung des Austausches zwischen den Bürgerinnen und Bürgern

Wie auch in der Bürgerwerkstatt von Seiten der teilnehmenden Bürgerschaft gefordert, sollten vermehrt Angebote und Möglichkeiten in Walddorf stattfinden, bei welchen die Kommunikation unter den Bürgerinnen und Bürgern gefördert wird. Dies reicht sowohl von Angeboten für Kinder und Jugendliche, aber auch hin zu Aktivitäten für Senioren. Die Durchführung eines Dorffestes ist ein geforderter Baustein der Bürgerschaft, um den Austausch und Zusammenhalt zu stärken. Zudem sollte geprüft werden, welche Raumangebote in Walddorf für Veranstaltungen von Privaten oder Vereinen genutzt werden könnten.



Erhalt und Ausbau des Betreuungsangebotes für Kinder

Für junge Familien ist der Stadtteil attraktiv, da ein vielfältiges Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten in Walddorf vorhanden ist. Daher sollte sowohl das Angebot für Kleinkinder, aber auch für Schulkinder in Zukunft vermehrt gesichert und ausgebaut werden, um den Stadtteil als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu halten.



Ausbau der Betreuungsmöglichkeiten und Aktivitätsangebote für Senioren

Die demografische Entwicklung prognostiziert für die Stadt Altensteig eine enorme Zunahme der Personen über 65 Jahre. Dies bedeutet, dass nicht nur im privaten Bereich ein Umbau zu barrierearmem Wohnraum erfolgen muss, sondern auch das Angebot an Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen an die Bedürfnisse der Walddorfer Bürgerinnen und Bürger angepasst werden sollte. Entsprechende Möglichkeiten, wie beispielweise die Umnutzung des derzeitigen Mehrzweckgebäudes im Versorgungszentrum, sollten frühzeitig geprüft werden.

5.2.4 Freizeit, Erholung und Ehrenamt



Erhalt der Vielfalt an Sport- und Freizeitaktivitäten

Die vorhandene Vielfalt an Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtteil sollte als großes Potenzial weiter ausgebaut werden und erhalten bleiben. Im Rahmen der Bürgerwerkstatt wurde deutlich, dass die zahlreichen Sport- und Erholungsmöglichkeiten, aber auch die Vereinsvielfalt in Walddorf für die Bürgerschaft eine hohe Bedeutung haben. In Bezug auf öffentliche Einrichtungen, wie das Hallenbad, könnten die Besucherzahlen durch vermehrte Werbeaktivitäten gesteigert werden, um die öffentlichen Ausgaben zu senken. Insgesamt erscheint es sinnvoll, die Internetwerbepräsenz für den Stadtteil auszuweiten und in Zukunft vermehrt aktiv zu nutzen. Auch die Veröffentlichung einer Broschüre für Neubürger könnte bspw. zu steigenden Besucherzahlen führen.



Stärkung der Vereinsstrukturen in Walddorf

Die vorhandene Vielfalt an Vereinen in Walddorf ist nicht zuletzt auch dadurch gewährleistet, dass Bürgerinnen und Bürger ehrenamtliche Tätigkeiten übernehmen. Die Stadt sollte dieses bürgerschaftliche Engagement, wie unter anderem auch in der Bürgerwerkstatt von den Bürgerinnen und Bürgern gefordert, stärker unterstützen. In welcher Form eine Unterstützung erfolgen kann, sollte in Abstimmung mit den ehrenamtlich Tätigen diskutiert werden. Die vorhandenen Vereinsstrukturen sollten zudem genutzt werden, um gerade auch bei jüngeren Bürgerinnen und Bürgern, die Verbundenheit mit dem Stadtteil zu erhöhen. Die vorhandene Gemeinschaft im Stadtteil sollte gezielt gefördert werden, da jene Gruppen großes Potenzial besitzen, sich für eine zukunftsweisende Entwicklung des Stadtteils Walddorf einzusetzen. Das vorhandene ehrenamtliche Wirken der Walddorfer Bürgerinnen und Bürger könnte beispielsweise auch in einer Gruppierung münden, welche sich aktiv für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils einsetzt.

Beispielhaft ist hier der Verein „Dorfgemeinschaft Spielberg e. V.“ im Altensteiger Stadtteil Spielberg zu nennen. Die Initiierung einer festen Organisationsebene für Vereine, welche die Zusammenarbeit der Vereine untereinander koordiniert, wäre denkbar.

6. Weitere Vorgehensweise

Der hier vorliegende Ergebnisbericht dient als Basis für weitere Planungen im Zuge der Stadtteilentwicklung. Der städtebauliche Potenzialplan zeigt unterschiedlichste Ansatzpunkte auf, die es in Maßnahmenüberlegungen zu erörtern gilt. Hilfreich und unterstützend ist der angestoßene Beteiligungsprozess, den es bei der Erarbeitung von definierten Handlungsfeldern mit Zielen und Maßnahmen weiterzuführen und auszubauen gilt. Das hohe Bürgerengagement aus der Bürgerwerkstatt zeigt, dass das Interesse in der Bürgerschaft, gemeinsame Ziel- und Interessensvorstellungen, zusammen mit der Verwaltung und dem Ortschaftsrat, zu erarbeiten, vorhanden ist. Um den bisher durchgeführten partizipativen Prozess fortzuführen, wird empfohlen, die Bürgerinnen und Bürger regelmäßig über die Entwicklungen des Stadtteils Walddorf zu informieren (beispielsweise Infos auf Homepage, Erstellung Presseartikel, etc.).

Wir empfehlen der Stadt Altensteig und dem Ortschaftsrat Walddorf, die hier erarbeiteten Ergebnisse unter weiterer Beteiligung der Bürgerschaft anhand der erarbeiteten Priorisierung zu konkretisieren, so dass die einzelnen Maßnahmen anhand des Zeitplanes umgesetzt werden können. Ziel muss es sein, dass Handlungsfelder mit Zielen und Maßnahmen als Handlungs- und Leitfaden durch den Ortschaftsrat beschlossen werden.

Darüber hinaus empfehlen wir die Durchführung einer jährlichen Klausurtagung des Ortschaftsrates zur Fortführung und Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes, damit dieses stets den aktuellen Entwicklungen angepasst wird und auch in späterer Zukunft fortlaufend als Handlungsleitfaden und Entscheidungsgrundlage für die Stadt Altensteig dient. Empfehlenswert wäre hierbei die Klausurtagung durch eine externe Moderation begleiten zu lassen.

Anlage 1: Internetquellen

- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2016): Regionaldaten. URL: <http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>.
- Stadt Altensteig (2016): Stadtteil Walddorf. URL: <https://www.altensteig.de>.
- Regionalverband Region Nordschwarzwald (2016): Regionalplan. URL: <http://www.nordschwarzwald-region.de/regionalplan/>.
- VBN – Verkehrsbetriebe Nagoldtal (2016): Fahrplanauskunft. URL: <http://www.vbn-bvn.de/linienverkehr/aktuelle-fahrpl%C3%A4ne/>.
- Dorfgemeinschaft Spielberg (2016): Der Verein. URL: <http://www.dorfgemeinschaft-spielberg.de/>.