

Federführendes Amt:
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge

Behandlung

Termin

Gemeinderat

Beschlussfassung

Ö

17.12.2019

Betreff:

***Masterplan Innenstadt – Integriertes Handlungskonzept für die Winnender Innenstadt
- Beschluss der Projektinitiierung***

Beschlussvorschlag:

Das Stadtentwicklungsamt wird beauftragt ein integriertes Handlungskonzept für die Winnender Innenstadt (Masterplan Innenstadt) zu initiieren.

Begründung:

Das Winnender "Stadtentwicklungskonzept 2020+" aus dem Jahr 2016 stellt die Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat und die Verwaltung für die nächsten Jahre dar. Es ist das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses. Das Oberziel 8: Weiterentwicklung Stadtmarketing / "Attraktives Winnenden" und das Oberziel 14: Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Plätze mit Parkraumkonzept sind dort bereits verankert. Die Klimaresilienz mit den Anpassungsstrategien ist im Oberziel 16 als Unterpunkt aufgeführt. Damit sind die Grundlagen für die bekannten Stadtentwicklungsthemen in unterschiedlicher inhaltlicher und räumlicher Ausprägung vorhanden. Damit das Stadtentwicklungskonzept integriert und schrittweise zur Umsetzung kommt, sind daher nun keine weiteren Grundlagenpapiere erforderlich, sondern die zeitliche und ökonomische Koordination durch ein Handlungskonzept in Verbindung mit der künftigen mittelfristigen Finanzplanung festzulegen. Dabei geht es um das Zusammendenken räumlicher Bezüge (vom Objekt im Quartierskontext bis zur Gesamtstadt) mit einer zeitlichen (prozessorientierten) sowie einer ressort-, funktions-, maßnahmen- und ressourcenübergreifenden Dimension. Die Schärfung eines Bewusstseins über die zeitlichen und inhaltlichen Prioritäten in der Stadtentwicklung ist dabei für die Realisierung jeglicher Maßnahmen aus dem Stadtentwicklungskonzept entscheidend.

Masterplan Innenstadt

Im anstehenden "Masterplan Innenstadt" sollen die sich aus dem Stadtentwicklungskonzept 2020+ ergebenden Maßnahmen zur Attraktivierung der Winnender Innenstadt nun inhaltlich und zeitlich gegliedert werden. Zu den baulichen bzw. investiven Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zählen daher beispielsweise:

- eine Begrünung der Straßenräume bzw. der öffentlichen (Platz)räume, die barrierefreie Gestaltung der Oberflächen (Betonpflaster in den Seitenstraßen wie in der Marktstraße),
- eine angemessene Möblierung,
- eine Effektbeleuchtung (Illuminationskonzept, Effektbeleuchtung) und die allgemeine Straßenraum- bzw. Platzbeleuchtung,
- ein Entrümpeln bzw. eine Bereinigung von städtebaulich ungeordneten Situationen im öffentlichen Raum (z. B. Viehmarktplatz, Rösler Areal, Santo-Domingo-de-la-Calzada-Platz, Bengelplatz etc.),
- eine Umgestaltung der inneren grün-blauen Stadteingänge (Kreuzungspunkte mit dem Buchen- und Zipfelbach),
- eine Aufwertung innerstädtischer Platzbereiche,
- ein nachgefragter Innenstadt-Spielplatz (z. B. in einem Teilbereich (Zonierung) des Santo-Domingo-de-la-Calzada-Platzes)
- einzelne Wasserspiele bzw. Wasserflächen (z. B. Santo-Domingo-de-la-Calzada),
- ein Angebot an ausreichend großen und dem entsprechenden Bedarf dimensionierter Müllbehälter und
- vielen weiteren Einzelmaßnahmen.

Im Lageplan (Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage) sind die Straßenräume und sonstigen öffentlichen Räume, die in Abschnitten umgestaltet werden sollen, gelb markiert. Das Stadtentwicklungsamt und die Wirtschaftsförderung wollen in einem ersten Schritt die baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum mit dem Stadtbauamt auf Arbeitsebene abstimmen. Bei Bedarf werden weitere Fach- und Querschnittsämter einbezogen.

Zu den nicht baulichen bzw. nichtinvestiven Maßnahmen für die Innenstadt zählen:

- ein strategisches Leerstands-Management (Erwerb strategisch wichtiger Immobilien, Konzept eines Pop Up Store`s, Nachfolgebegleitung, Branchenmix, etc.),
- eine städtische Förderung für Gebäude- und Innenbereichsmodernisierungen in strategisch bedeutsamen Fällen, wo dies geboten und zwingend für eine

Weiterentwicklung ist.

- eine konsequente Umsetzung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Winnenden durch die planungsrechtliche Sicherung von gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss in der Marktstraße und einzelnen Seitenstraßen (Sammel-/ Konvoi-Verfahren zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele, Änderung der Art der baulichen Nutzung in regelungsbedürftigen Bebauungsplänen),
- Anwendung der Werbeanlagenkonzeption die zum Beschluss ansteht
- ein Konzept für ein Parkleitsystem für die Kernstadt und
- ein regelmäßig stattfindender "Runder Tisch Innenstadt" (Turnus 2 x pro Jahr) für den wichtigen Austausch zwischen der Verwaltungsspitze, Stadtentwicklungsamt, Stadtmarketing, Wirtschaftsförderung sowie Vertretern des VAW und VdS.

Die Ergebnisse aus der erfolgten Abstimmung der baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum mit dem Stadtbauamt werden dem Gemeinderat nach Vorliegen vorgestellt.

Vorschlag einer Priorisierung der Einzelmaßnahmen

Die Einzelmaßnahmen sind auf der Grundlage ihrer Dimension für die städtebaulichen und sonstigen innenstadtrelevanten Wirkungen sowie ihrer baulichen Abläufe zu priorisieren.

Dabei werden bekannte städtebauliche Entwicklungsbereiche und einzelne Hochbaumaßnahmen in der Innenstadt besonders berücksichtigt.

Vergabe an ein interdisziplinäres Stadt- und Landschaftsplanungsbüro

Für die vom Gemeinderat vorrangig beschlossenen baulichen bzw. investiven Maßnahmen soll ein Auftrag an ein interdisziplinäres Stadt- und Landschaftsplanungsbüro zur Vorbereitung der Objektplanung (Verkehrsanlagenplanung und Freianlagenplanung) erteilt werden.

Anlagen: Lageplan zum Masterplan Innenstadt, Maßstab 1 : 2.500, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 27.11.2019 (Anlage 1)