

Entwicklung der Stadt soll strukturiert gesteuert werden

Technischer Ausschuss spricht sich für Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans für Schussenried aus

Bad Schussenried sz Die Mitglieder des Technischen Ausschusses haben sich dafür ausgesprochen, einen städtebaulichen Rahmenplan für Bad Schussenried zu erstellen. Der Beschluss erfolgte einstimmig. Die entsprechenden Kosten hierfür sind bereits in den Haushaltsplan für 2018 eingearbeitet, der im Februar nach der Bürgermeisterwahl verabschiedet werden soll.

Der Gemeinderat hatte im November 2017 das Einzelhandelskonzept (EHK) der Firma Imakomm als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Das Konzept enthält, neben einer detaillierten Analyse, mehrere städtebauliche und organisatorische Vorschläge, um den Einzelhandel in der Innenstadt dauerhaft zu stärken. Stadtplaner Albrecht Reuß vom Büro Citiplan erläuterte dem Gremium nun am Montagabend wie das, was im Einzelhandelskonzept angeregt wird, konkret umgesetzt werden könnte.

Zwei Steuerungsinstrumente

Reuß erinnerte daran, dass der Gemeinderat vor allem zwei Möglichkeiten habe, die weitere Entwicklung der Stadt zu steuern. Über die Weiterentwicklung von Bebauungsplänen, in denen festgelegt wird, wo künftig Gewerbe und Einzelhandel sich ansiedeln darf und wo Wohnraum entstehen soll. Und zweitens mithilfe eines sogenannten städtebaulichen Rahmenplans. In einem kurzen Rückblick erinnerte Reuß noch einmal daran, welche Strategien das Einzelhandelskonzept vorschlägt.

Zum einen geht es darum, alle wichtigen Geschäfte in der Innenstadt in zentraler Lage zu halten beziehungsweise neu anzusiedeln - also eine Konzentration. Dabei gilt der Bereich von der Brauerei bis zum Kreisverkehr als wesentlich.

Zweitens ist es laut EHK wichtig, entlang der Wilhelm-Schussen-Straße sogenannte Magneten zu setzen, also Geschäfte, die viele Kunden anziehen. Das sind momentan vor allem der Netto und der Müller. Beide Geschäfte werden voraussichtlich zukünftig im Areal Metzgergässle untergebracht sein. „Wir müssen dafür sorgen, dass der Einzelhandel nah beieinander bleibt und das bedeutet auch, ihn künftig nicht nördlich vom Metzgergässle anzusiedeln“, so Reuß. Leerstände könnten über weitere Gastronomien und Dienstleistungsbetriebe wiederbelebt werden.

Vielfalt sichtbar machen

Eine weitere wichtige Strategie: Der Einzelhandel soll so ausgerichtet sein, dass die unterschiedlichen Läden gegenseitig voneinander profitieren, anstatt im Wettbewerb zueinander zu stehen. Und viertens ist es laut EHK wichtig, eine Vielfalt nicht nur zu schaffen, sondern sie auch im öffentlichen Raum sichtbar zu machen. Dazu zähle zum Beispiel auch, das Modell Citta Slow mehr mit Leben zu füllen und sichtbar zu gestalten.

Um diese Ziele zu erreichen, sei eine gezielte Steuerung der künftigen Stadtentwicklung nötig, so Reuß. „Über Festlegungen in Bebauungsplänen können Sie stark beeinflussen, wie Bad Schussenried sich entwickelt“, erläuterte der Stadtplaner. Allerdings sei es nicht mög-

lich, in den Bebauungsplänen die Ansiedlung von Einzelhandel einfach so zu verbieten. Im Gegenzug brauche es auch ein „positives Planungskonzept“, um möglichen Investoren Alternativen aufzuzeigen. Daher sei es sinnvoll, einen städtebaulichen Rahmenplan zu erstellen. Dieser werde sich dann auch all den offenen Fragen widmen, die es momentan noch gebe. Dazu zähle die Frage, wie es mit dem Areal nördlich des Metzgergässles weitergehen soll. Oder was mit der Fläche gegenüber dem Metzgergässle, neben dem Rathaus geschieht und wie das Grundstück entlang der Klostermauer entwickelt werden könnte. „Der städtebauliche Rahmenplan wäre eine Leitlinie für die nächsten Jahre, um weiterhin strukturell vorzugehen und den Überblick über die Entwicklung der Stadt nicht zu verlieren“, warb Reuß für seine Idee. Es gebe eine Fülle an Aufgaben, die koordiniert werden müssten.

Planungssicherheit für Investoren

Der Plan habe den Vorteil, dass er unter anderem Investoren eine Planungssicherheit gebe, da diese sich genau darüber informieren könnten, welche Flächen ihnen für ihre Ideen im gesamten Stadtgebiet zur Verfügung stünden. Für die Bürger bedeute ein solcher Plan mehr Transparenz, für die Stadtkasse ein effektiverer Einsatz von Mitteln. Zudem sei ein städtebaulicher Rahmenplan für manche Förderprogramme eine Voraussetzung. Der Vorschlag fand bei allen Fraktionen Zustimmung.

Das Gremium beauftragte das Büro Citiplan zudem damit, die Bebauungspläne „Sägmühleweg“ und „Östlich der Bahnhofsstraße“ weiterzubearbeiten. Für beide Bebauungspläne hatte der Gemeinderat Veränderungssperren erlassen, die zeitnah jedoch auslaufen beziehungsweise schon ausgelaufen sind. Der Gemeinderat wollte damit verhindern, dass sich in diesen beiden Gebieten Einzelhandel, der als relevant für die Innenstadt angesehen wird, dort ansiedelt, wie etwa der Netto. Die Macher des EHK hatten diese Vorgehensweise empfohlen, weil sonst zu befürchten sei, dass so Kunden aus der Innenstadt abgezogen würden. Das Gebiet „Sägmühleweg“ umfasst den Bereich südlich von Aldi, der Bereich „Östlich der Bahnhofsstraße“ die Fläche gegenüber der Araltankstelle.

Quelle: http://www.schwaebische.de/region_artikel,-Entwicklung-der-Stadt-soll-strukturiert-gesteuert-werden- arid,10806886 toid,104.html, abgerufen am 23.01.18

INFO: imakomm AKADEMIE GmbH

Das Institut für Marketing und Kommunalentwicklung – IMAKOMM – wurde im Jahr 2000 in Aalen als Expertennetzwerk ins Leben gerufen. 2004 haben Prof. Dr. Holger Held als Initiator der IMAKOMM und Dr. Peter Markert als geschäftsführender Gesellschafter die imakomm AKADEMIE gegründet.

Die imakomm AKADEMIE GmbH betreut mittlerweile weit über 300 Kommunen überwiegend im süddeutschen Raum sehr erfolgreich bei Fragen zu Markt- und Standortanalysen, zur strategischen Kommunalentwicklung sowie im Bereich Markenstrategien für Kommunen.

Kontakt:

imakomm AKADEMIE GmbH

Ulmer Straße 130

73431 Aalen

Telefon: 07361 – 5 28 29-0

Telefax: 07361 – 5 28 29-20

E-Mail: info@imakomm-akademie.de

www.imakomm-akademie.de