

BIG FIVE DER STADTENT- WICKLUNG 22.06.26. RR	Verkehr/ Umfahrung	Handel/ Gewerbe	Altstadt/ Innenstadt	Neue Freizeit/ Kultur	Natur/ Naherholung
Status	Strangulierender Verkehr zweier Bundesstraßen hemmt Stadtentwicklung (primäres Benchmark)	Seit Jahrzehnten erfolglose Bemühungen gegen extreme Leerstände, Läden 33% und Wohnungen 50%, Altstadt erweckt Mitleid wie Seeländer mit 5 Läden im Nirgendwo	Kipppunkt Segregation Altstadt überschritten, weitgehend entmischt und abgewirtschaftet mit Folgen auf alle soziokulturellen Werte	Fortgeschrittene Verödung, Events sind kein Ersatz für Belebung mit Substanz, neu definierte Freizeit mit dem Auftreten öffentlicher Orte	Achtloser Umgang mit Naturgütern, mangelndes Umweltbewusstsein fortwährende grüne Missverständnisse
Maßnahme	Hindenburgstraße vom Verkehr freistellen und zu bedarfsgerechtem EKZ ausbauen, zwischenzeitlich (10 – 12 Jahre) Verkehr in Horber Straße	Alt- und Innenstadt mit ganz unterschiedlichen Programmen entwickeln Unterhaltung/Freizeit in neuen Ladenformaten in Altstadt, erlebnisreich Shoppen in 30 Läden in modernem EKZ	Transformation Altstadt, Wohnen/Gewerbe/ Handel/Freizeiterlebnis im Denkmal Altstadt, innovativ-komplexe Stadtplanung	Überholte Nutzungen raus aus Denkmal und Freizeitkultur in anspruchsvolles Wohnen in Kunstwerk und Startups in Altstadt bringen	LGS'38 mit dazu gehörenden Folgemaßnahmen wie z.B. SEM Süd
Mittel	Nicht interner Verkehr in Westtangente, Lückenschluss zwischen Nord- und Südumfahrung	Zinserpassage in Gartenallee (statt Seeländer) im Zentrum einer erfolgreicherer Stadtentwicklung	Offentlich gelenkte Gentrifizierung der Altstadt, bezahlbarer Wohnraum in SEM Süd vorausgesetzt	Milieuverbesserung hebt entstehende kulturelle Ansprüche, neue Vorzeichen für die Rekultivierung	Grünes Band vom Arboretum über Ammergrund und Schlossberg zum Schönbuchturn
Ziel	Fern- und vor allem Ziel/Quellverkehr raus aus Innenstadt, damit das Denkmal Altstadt seinen Wert bekommt, und nun endlich die Voraussetzungen für die	Historisch gewachsene Merkmale der Stadt zur Kaufkraftbindung einsetzen, Einkaufen ist mehr als Warefassen, mit Freizeit verbundene Kultur, alt und neu in	Narrativ/Storytelling, Konzept von einer komplexen Stadtentwicklung, differenzierte Reurbanisierung Alt-/Innenstadt, es gilt,	Altstadt ist Hotspot für die ganze Palette Freizeit- und Naherholungsgebiete für die ganze Region, Konkurrenz und Kooperation mit Rottweil, neuer Typ	durchgängiges Freizeit- und Naherholungsgebiet, Vernetzung reichhaltiger Anlagen im Verbund mit

	Transformation stimmen	gesuchten reizvollen Kontrasten, die zu stimulieren wissen	Ziel von 40TEW zu erreichen (primäres Benchmark)	von Stadt und Stadterlebnis	Altstadt als überregionales Freizeiterlebnis
Finanzierung	36 Mio, größtenteils Drittmittel von Land und Bund	Passage 18 Mio, davon 1/2 Stadt in 10 Jahren, 1/4 Zinser, 1/4 Anliegerbeiträge	Kooperation u.a. mit Engel&Völkers, Mittel privater und öffentl. Investoren, nachdem es eine Perspektive gibt und zu investieren wieder lohnt	einmalige Altstadt und Natur zu Besuchermagnet für Umland mit 2,8 MioEW eröffnet finanzielle Spielräume	90% von 90 Mio Drittmittel bis 2038 in Haushalt
Detailaufgaben	Horber Straße Rückbau im Ammergrund, biegt vorher Richtung Haslach ab und umfährt den Ort, Ausbau Sonnenplatz dreiarig und Mühlstr. als neuen ÖPNV-Verkehrsknotenpunkt, TG 800 Stpl. in zwei Ebenen südlich ehem. Hindenburgstr.	Neuordnung Bahnhof Nordseite für Handel und Gewerbe wie auch Daimler-/Zeppelinstraße, BayWa-Areal und Stadthallenumfeld, Areal zw. Hasen und Krhs mit Vollsortimenter VHS und Bücherei zu einem öffentlichen und gewerblichen Zentrum entwickeln,	Erhaltung&Pflege, Schönheit, Altstadt für Verkehr sperren und durchlässig machen, Wettbewerb der Quartiere, modellhafte Sanierung Fachwerk/ Dachwohnungen/ Konzeptläden/Startup, SEM Süd, Atriumhaus an Zinserpassage mit Albert-Schweizer-Schule entwickeln, Areal zw. Hasen und Krhs entwickeln	Rathausanierung und Marktplatz im Zentrum, gediegene und reiche Altstadt als PPP-Projekt unter neuer Wertschöpfung ausbauen, alle Stadtmauern in Gang setzen, Seilaufzug zw. Nufringer Tor und Schloss herstellen, Schlossplateau und Klosterhof zu öffentlichen Orten ausbauen	An Grünes Band Friedhof, Ottoschen Garten mit Schulhof anschließen, mediterranen Garten zw. Stiftskirche und Schloss anlegen, Weinberg hinter Stadtmauer bepflanzen, ganzen Schlossberg von Bewaldung frei machen
Bemerkung	Gewissenhaftes und qualifiziertes Benchmarking weisen auf folgende Zusammenhänge hin, die erfüllt sein müssen, bevor Stadtentwicklung gelingen kann. Die Tabelle soll holistische Beziehungen und Verbindungen der einzelnen Elemente untereinander auszudrücken helfen; die ganze Stadtentwicklung der nächsten 15 Jahre auf zwei DIN A4-Seiten. - Der Verkehr und seine Ausleitung aus Alt- und Innenstadt in die Westumgehung ist die erste Voraussetzung. - Die Auseinandersetzung mit der verfehlten Ansiedlung des Seeländers, das in die Zinserpassage gehört, ist die nächste. - Die dritte ist die LGS'38 als Fernziel, die aber nur Sinn macht, wenn zuvor Passage und Altstadt auf dem Weg sind. - Dazwischen gilt es, beide an den neuartigen Zielen der Freizeit orientierten und gentrifizierten Altstadt auszurichten. - Schließlich ist das Verständnis von dem Kunstwerk Altstadt der springende Punkt für die dauerhafte Orientierung der Stadtentwicklung. Sie folgt als nächste große kommunale Aufgabe, nachdem die Schulsanierungen abgeschlossen sind.				

