

Beratungsvorlage:

<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
<input type="checkbox"/>	der öffentlichen BA-Sitzung	TOP	am
<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	6.5 am 23.05.2023

TOP:

Beratung und Beschlussfassung zur Aktualisierung des Ortsteilkonzeptes Eschbach

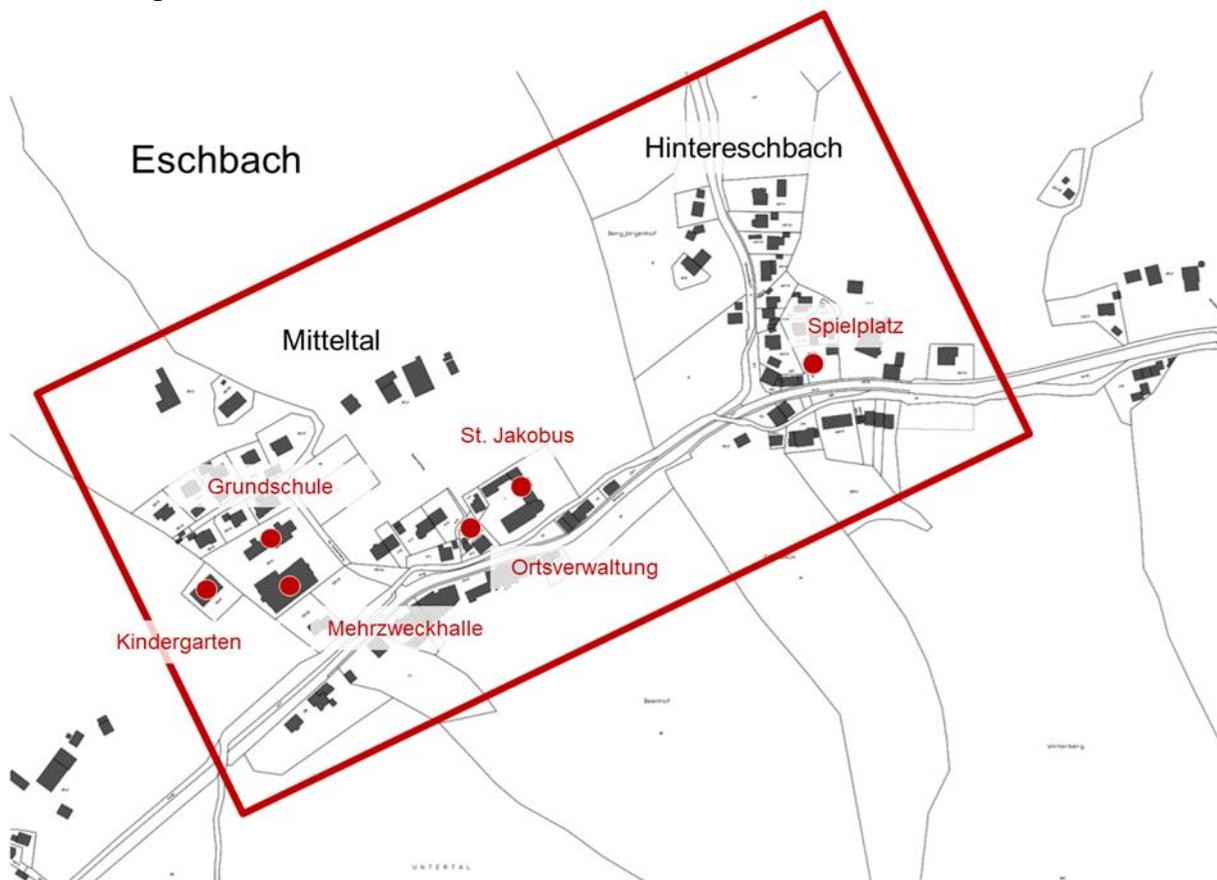
Teilnehmer: - Bauausschussmitglieder

- Frau Stefanie Burg, Büro fsp Stadtplanung, Freiburg i.Br.

- Herr Tobias Hahlbrock, Herlitzius & Hahlbrock Architekten, Kirchzarten

Sachverhalt:

Im Jahr 2020 ist das unter großer Beteiligung der Eschbacher Bürgerinnen und Bürger erarbeitete „Ortsteilkonzept Eschbach“ vom Gemeinderat der Gemeinde Stegen verabschiedet worden und es hat auch heute, rund zwei Jahre nach seiner Fertigstellung die Aufgaben, als eine Art „Richtschnur“ für die Ortsentwicklung zu fungieren. Zu berücksichtigen ist dabei stets, dass die Stadtentwicklung keinen statischen, sondern vielmehr einen dynamischen Charakter besitzt. Das bedeutet, dass sich zwar an den grundsätzlichen Aufgaben des Ortsteilkonzeptes keine Veränderungen ergeben haben, es an der ein oder anderen Stelle aber dennoch einer Aktualisierung im Sinne einer räumlichen und/oder thematischen Vertiefung bedarf. Die folgende Abbildung verdeutlicht die ungefähre Abgrenzung des Betrachtungsraums:



Der Anlass für die vorliegenden Aktualisierung ist die geplante Mehrfachnutzung der Grundschule, die räumlich-funktional eng mit der Nutzung der Mehrzweckhalle zusammenhängt. Darüber hinaus gilt es die anderen sogenannten Leitprojekte aus dem Ortsteilkonzept zu evaluieren, um die Ortsteilentwicklung auch hinsichtlich der anderen entwicklungsrelevanten Themen auf den Prüfstand zu stellen. Was dabei allen

Projekten gemein ist, ist der Umstand, dass sie eine besondere Bedeutung für die Entwicklung von Eschbach haben. Es handelt sich hierbei um:

- Ehemaliges Rathaus (Ortsverwaltung)
- Gemeindeeigenes Grundstück
- Jugendangebote
- Mobilität
- Wärmeversorgung
- Grundschule und Mehrzweckhalle

Das Leitprojekt „Grundschule und Mehrzweckhalle“ stellt in der angestrebten Aktualisierung des Ortsteilkonzepts Eschbach den räumlichen und inhaltlichen Vertiefungsbereich dar. Aus diesem Grund wurde von dem Architekturbüro Herlitzius & Hahlbrock aus Kirchzarten eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Aufgabe der Machbarkeitsstudie war es zu prüfen, ob die Grundschule durch einen multifunktionalen Gebäudeanbau sowie Räumlichkeiten für die Ortsverwaltung erweitert werden kann.

Auch bei der Aktualisierung des Ortsteilkonzepts spielte die Beteiligung der Öffentlichkeit eine wichtige Rolle im Prozess, da durch die Informationen und Anregungen der Bürgerschaft die vorhandene lokale Expertise eingeholt und in die Konzeption einbezogen werden kann. Um die im Ortsteilkonzept etablierte Beteiligung und Information der Bevölkerung fortzuführen, hat sich die Gemeinde Stegen daher entschieden, am 21. November 2022 ein zweites Bürgerforum durchzuführen, an dem wiederum rund 100 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen. Inhalte der Veranstaltung waren ein Sachstandsbericht zu den sogenannten Leitprojekten sowie die Vorstellung der Machbarkeitsstudie zum baulichen Um- und Ausbau der Grundschule mit einem Multifunktionsraum im Zusammenspiel mit der Mehrzweckhalle. Ergänzt wurden die Fachvorträge durch eine Plenumsdiskussion. So waren u. a. die Verkehrssicherheit entlang der Landesstraße im Hinblick auf Gehweg- und Straßenraumgestaltung sowie Geschwindigkeitsreduzierung und die angestrebte Nahwärmeversorgung in Form eines Blockheizkraftwerks (BHKW) wichtige Themen, die seitens der Anwesenden intensiv diskutiert wurden. Der „Weg zum Ziel“ definiert somit auch weiterhin die Qualität der Ergebnisse. Von besonderer Bedeutung ist dabei nach wie vor das durch Information und Beteiligung entstehende bürgerschaftliche Engagement, das für das Projekt zielgerichtet eingesetzt werden kann.

In der Sitzung werden dem Bauausschuss/Gemeinderat die näheren Einzelheiten vorgestellt. Der Ortschaftsrat Eschbach hat der Aktualisierung des Ortsteilkonzepts in seiner Sitzung vom 20.04.2023 bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss/Gemeinderat nimmt die Aktualisierung zum „Ortsteilkonzept Eschbach“ zustimmend zur Kenntnis.



AKTUALISIERUNG ORTSTEILKONZEPT ESCHBACH

Gemeinde Stegen



Stegen
Eschbach
Wittental

Gemeinde Stegen
Dorfplatz 1
79252 Stegen
Tel 07661 / 3969-0
Fax 07661 / 3969-69



Stegen
Eschbach
Wittental

www.stegen.de

Bürgermeisterin Fränzi Kleeb

In Zusammenarbeit mit:

FSP Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12
79098 Freiburg im Breisgau
Tel 0761 / 36875-0
Fax 0761 / 36875-17

fsp.stadtplanung

www.fsp-stadtplanung.de

Herlitzius & Hahlbrock Dipl. - Ing. Architekten GmbH
Hauptstraße 15
79199 Kirchzarten
Tel 07661 / 7942
Fax 07661 / 6341

www.h-h-architekten.de



AKTUALISIERUNG ORTSTEILKONZEPT ESCHBACH

Gemeinde Stegen

INHALT

1	EINLEITUNG	6
2	ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	6
3	LEITPROJEKTE	7
3.1	Die Leitprojekte im Vergleich – 2020 und heute	7
3.1.1	Ehemaliges Rathaus (Ortsverwaltung)	8
3.1.2	Gemeindeeigenes Grundstück	9
3.1.3	Jugendangebote	10
3.1.4	Mobilität	11
3.1.5	Wärmeversorgung	13
4	VERTIEFUNGSBEREICH	14
4.1	Grundschule und Mehrzweckhalle	14
5	GESAMTFAZIT	17
6	WEITERES VORGEHEN	17
7	ANHANG	19

1 EINLEITUNG

Im Jahr 2020 ist das unter großer Beteiligung der Eschbacher Bürgerinnen und Bürger erarbeitete „Ortsteilkonzept Eschbach“ vom Gemeinderat der Gemeinde Stegen verabschiedet worden und es hat auch heute, rund zwei Jahre nach seiner Fertigstellung die Aufgaben, als eine Art „Richtschnur“ für die Ortsentwicklung zu fungieren. Das Ziel ist dabei nach wie vor,

- den Ortsteil im Gesamtgefüge der Gemeinde Stegen und die lokale Identität durch den Erhalt des Ortsbilds zu stärken.
- (Teil-)Leerstände zu beseitigen und untergenutzte Gebäudepotenziale zu nutzen.
- das lebendige Dorfleben durch die Sicherung der vorhandenen Infrastruktur zu erhalten.
- die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Arrondierungsmöglichkeiten zum Schutz des Außenbereichs zu benennen.
- eine breite Akzeptanz der Planung durch die Beteiligung der Bevölkerung zu erreichen und bürgerschaftliches Engagement auszulösen.
- Fördermittel zur tatsächlichen Projektumsetzung zu generieren.

Zu berücksichtigen ist dabei stets, dass die Stadtentwicklung keinen statischen, sondern vielmehr einen dynamischen Charakter besitzt. Das bedeutet, dass sich zwar an den grundsätzlichen Aufgaben des Ortsteilkonzepts keine Veränderungen ergeben haben, es an der ein oder anderen Stelle aber dennoch einer Aktualisierung im Sinne einer räumlichen und/oder thematischen Vertiefung bedarf. So ist der Anlass für die vorliegenden Aktualisierung die geplante Mehrfachnutzung der Grundschule, die räumlich-funktional eng mit der Nutzung der Mehrzweckhalle zusammenhängt. Darüber hinaus gilt es die anderen sogenannten Leitprojekte aus dem Ortsteilkonzept zu evaluieren, um die Ortsteilentwicklung auch hinsichtlich der anderen entwicklungsrelevanten Themen auf den Prüfstand zu stellen.

2 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Erstes Bürgerforum

Im Rahmen des Ortsteilkonzepts Eschbach wurde am 25. Oktober 2019 ein öffentliches Bürgerforum durchgeführt, an dem insgesamt rund 120 Personen – sowohl Erwachsene als auch Kinder und Jugendliche – teilgenommen haben. Das Forum diente u. a. zur Sammlung von Informationen über die strukturellen Stärken und Schwächen im Ortsteil sowie der Benennung erster Ziele und möglicher Projektideen.



Bilder aus dem Bürgerforum zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Erstellung des „Ortsteilkonzepts Eschbach“ am 25.10.2019

Zweites Bürgerforum

Auch bei der Aktualisierung des Ortsteilkonzepts spielte die Beteiligung der Öffentlichkeit eine wichtige Rolle im Prozess, da durch die Informationen und Anregungen der Bürgerschaft die vorhandene lokale Expertise eingeholt und in die Konzeption einbezogen werden kann. Um die im Ortsteilkonzept etablierte Beteiligung und Information der

Bevölkerung fortzuführen, hat sich die Gemeinde Stegen daher entschieden, am 21. November 2022 ein zweites Bürgerforum durchzuführen, an dem wiederum rund 100 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen. Inhalte der Veranstaltung waren ein Sachstandsbericht zu den sogenannten Leitprojekten (s. Kapitel 3) sowie die Vorstellung der Machbarkeitsstudie zum baulichen Um- und Ausbau der Grundschule mit einem Multifunktionsraum im Zusammenspiel mit der Mehrzweckhalle (s. Kapitel 4). Ergänzt wurden die Fachvorträge durch eine Plenumsdiskussion. So waren u. a. die Verkehrssicherheit entlang der Landesstraße im Hinblick auf Gehweg- und Straßenraumgestaltung sowie Geschwindigkeitsreduzierung und die angestrebte Nahwärmeversorgung in Form eines Blockheizkraftwerks (BHKW) wichtige Themen, die seitens der Anwesenden intensiv diskutiert wurden.



Bilder aus dem zweiten Bürgerforum zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aktualisierung des „Ortsteilkonzepts Eschbach“ am 21.11.2022

Der „Weg zum Ziel“ definiert somit auch weiterhin die Qualität der Ergebnisse. Von besonderer Bedeutung ist dabei nach wie vor das durch Information und Beteiligung entstehende bürgerschaftliche Engagement, dass für das Projekt zielgerichtet eingesetzt werden kann.

3 LEITPROJEKTE

3.1 Die Leitprojekte im Vergleich – 2020 und heute

Im Rahmen des Ortsteilkonzepts Eschbach wurden, basierend auf der Bestandsanalyse sowie den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung, insgesamt sechs sogenannte Leitprojekte identifiziert. Was dabei allen Projekten gemein ist, ist der Umstand, dass sie eine besondere Bedeutung für die Entwicklung von Eschbach haben. Es handelt sich hierbei um:

- Ehemaliges Rathaus (Ortsverwaltung)
- Gemeindeeigenes Grundstück
- Jugendangebote
- Mobilität
- Wärmeversorgung
- Grundschule und Mehrzweckhalle > Vertiefungsbereich (s. Kapitel 4)

Im Zuge der vorliegenden Aktualisierung des Ortsteilkonzepts sind die damals benannten Leitprojekte auf den Prüfstand gestellt worden. Ziel der Evaluierung war herauszufinden, welche der Projekte zwischenzeitlich bereits angefangen oder aber sogar beendet werden konnten, welche Projekte aufgrund finanziell und/oder personell knapper Ressourcen zunächst hintenangestellt oder aufgrund veränderter Rahmenbedingungen möglicherweise ganz von der Prioritätenliste gestrichen werden mussten. Im Folgenden wird der konkrete Projektstand dargestellt.

3.1.1 Ehemaliges Rathaus (Ortsverwaltung)

Der Steckbrief aus dem Ortsteilkonzept Eschbach (2020) beschreibt die Situation wie folgt:

In der historischen Mitte befinden sich das von der Ortsverwaltung und zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Rathaus, das mittlerweile ebenfalls zu Wohnzwecken genutzte ehemalige Schulhaus und die Kirche mit ihren Nebengebäuden. Vormalig ist auch das Gasthaus Löwen diesem Bereich funktional zugehörig gewesen. Mittlerweile wird aber auch der Löwen vor allem als Wohngebäude genutzt. Es ist daher festzustellen, dass sich die historische Mitte nicht mehr aus ihrer funktionalen Bedeutung, sondern vielmehr aus der historisch-architektonischen Situation heraus begründet. Dieser Situation sollte Rechnung getragen werden, indem kritisch hinterfragt wird, ob sich die Ortsverwaltung (noch) am richtigen Ort befindet.

Die Ortsverwaltung hat ihren Sitz im ehemaligen Rathaus von Eschbach. Das Gebäude ist gemäß § 2 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) als Baudenkmal eingetragen und im Besitz der Gemeinde Stegen. Im Erdgeschoss befinden sich die Räume der Ortsverwaltung. Hierzu zählen ein als Büro genutzter Raum sowie ein Besprechungszimmer, in dem auch die Sitzungen des Ortschaftsrats stattfinden. In den beiden darüber liegenden Geschossen befinden sich zwei Wohnungen, d. h. je eine Wohnung pro Geschoss. Die fehlende Barrierefreiheit – das Gebäude ist nur über eine Treppe zu erreichen – erschwert dabei nicht nur die Erreichbarkeit der Wohnungen, sondern vor allem die öffentliche Nutzung des Gebäudes als Ortsverwaltung. Darüber hinaus weist das gesamte Gebäude einen nicht unerheblichen Sanierungsbedarf auf.

Bei einer Sanierung ist dem Denkmalschutz entsprechend Rechnung zu tragen, sodass mit einem erhöhten Finanzbedarf zu rechnen ist, um das Gebäude u. a. in energetischer Hinsicht auf den Stand der Technik zu bringen. Gleichzeitig kommt der historischen Bausubstanz eine wichtige identitätsstiftende Bedeutung zu.



Verortung des Leitprojekts „Ehemaliges Rathaus (Ortsverwaltung)“ (Auszug aus dem Ortsteilkonzept Eschbach, 2020)

Der aktuelle Projektstand (2022) stellt sich wie folgt dar:

Für das ehemalige Rathaus im Ortskern Eschbach ist eine neue Nutzung, beispielsweise in Form von speziellen Wohnangeboten für Seniorinnen und Senioren oder aber einer Pflegewohngruppe, vorstellbar. Die Voraussetzung hierfür wäre allerdings zunächst die

Verlagerung der Räumlichkeiten der Ortsverwaltung in einen Anbau an die Grundschule Eschbach und die Verfügbarkeit der bislang zum Wohnen genutzten Etagen. Ein erster Schritt Richtung in Umnutzung wurde allerdings bereits dahingehend getan; eine leergezogene Wohnung im Dachgeschoss wurde nicht wiederbelegt. Darüber hinaus ist die Erarbeitung eines Umbaukonzepts (inkl. Kostenschätzung) in enger Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde notwendig.

Fragen bzw. Anregungen im Rahmen des zweiten Bürgerforums:

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurde die historische Wichtigkeit des Gebäudes betont und die Nachnutzung mit altengerechten Wohnformen begrüßt. Ebenfalls begrüßt wurde der Umstand, dass entgegen des ersten Bürgerforums der Verkauf des in kommunalen Besitz befindlichen Gebäudes nicht als erste Option gesehen wird.

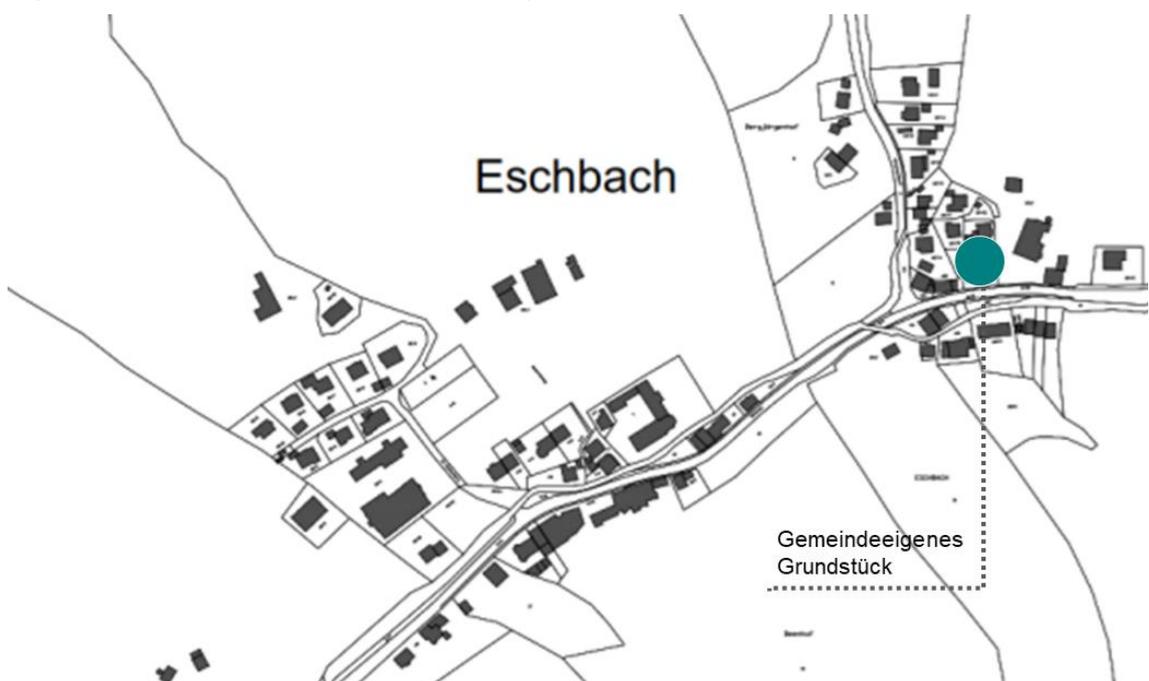
Fazit

Die Nach- bzw. Umnutzung des Gebäudes ist abhängig von einem möglichen Umzug der Ortsverwaltung in einen Anbau an der Grundschule (s. Kapitel 4). Die konkrete Umsetzung lässt sich daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genauer benennen.

3.1.2 Gemeindeeigenes Grundstück

Der Steckbrief aus dem Ortsteilkonzept Eschbach (2020) beschreibt die Situation wie folgt:

Ein Großteil der (Wohn-)Grundstücke im näheren Betrachtungsraum befindet sich in Privatbesitz. Die Gemeinde Stegen besitzt jedoch eine Fläche, auf der sich aktuell ein (Kleinkind-)Spielplatz und östlich daran anschließend die ehemalige Feuerwehrgarage mit zugehörigen Stellplätzen befinden. Garage und Stellplätze sind momentan an einen privaten Nutzer vermietet. Aufgrund der auch in Eschbach bestehenden Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere hinsichtlich barrierefreier und somit altengerechter Wohnungen, sollte die aktuelle Nutzung des Grundstücks allerdings hinterfragt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Spielplatznutzung nicht in Gänze entfallen darf, sondern ggf. lediglich an einen anderen Standort verlegt wird.



Verortung des Leitprojekts „Gemeindeeigenes Grundstück“ (Auszug aus dem Ortsteilkonzept Eschbach, 2020)

Der aktuelle Projektstand (2022) stellt sich wie folgt dar:

Die Gemeinde Stegen besitzt im Betrachtungsraum lediglich ein Grundstück, das sich langfristig für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eignen könnte. Für den derzeit auf dem Grundstück befindlichen Kinderspielplatz müsste dann ein geeigneter neuer Standort gefunden werden, sofern dieser nicht in die neue Nutzung integriert werden kann.

Fragen bzw. Anregungen im Rahmen des zweiten Bürgerforums:

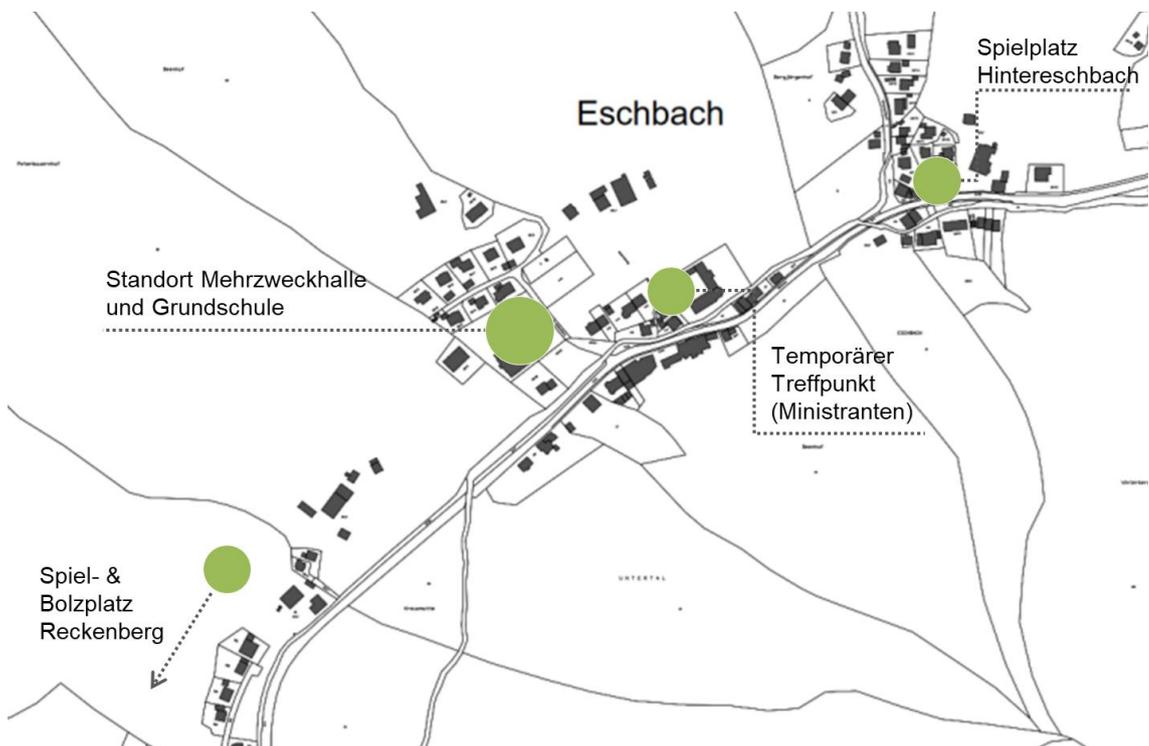
Im Rahmen des zweiten Bürgerforums gab es keine weiterführenden Fragen bzw. Anregungen.

Fazit

Das Projekt hat im Vergleich zu den anderen Leitprojekten keine hohe Priorität, da die Fläche aktuell als Kinderspielplatz genutzt wird. Da es sich allerdings um das einzige gemeindeeigene Grundstück in Eschbach handelt, sollte die potenzielle Umnutzung zur Schaffung von Wohnraum langfristig nicht aus den Augen verloren werden.

3.1.3 Jugendangebote**Der Steckbrief aus dem Ortsteilkonzept Eschbach (2020) beschreibt die Situation wie folgt:**

Die in Eschbach lebenden Jugendlichen sind vielfach im Verein aktiv. Zu erwähnen ist dabei u. a. der Sportverein mit einer sehr aktiven Parkour-Abteilung. Die Jugendlichen engagieren sich aber auch im Musikverein, der Freiwilligen Feuerwehr und / oder der Kirche. Treffpunkte der Jugendlichen außerhalb der Vereine sind u. a. rund um die Grundschule und Mehrzweckhalle, auf den Spielplätzen und dem Bolzplatz. Was es in Eschbach, im Gegensatz zu Stegen nicht gibt, ist ein Jugendraum.



Aufenthaltsorte der Jugendlichen (Auszug aus dem Ortsteilkonzept Eschbach, 2020)

Der aktuelle Projektstand (2022) stellt sich wie folgt dar:

Seit dem ersten Bürgerforum im Oktober 2019 wurden seitens der Gemeinde die damals eingegangenen Anregungen zu den verschiedenen Jugendangeboten geprüft. Dabei hat sich herausgestellt, dass es keinen Bedarf an einem weiteren Bolzplatz/ Spielplatz oder einem Jugendraum in Eschbach gibt. Hinsichtlich der Parkour-Anlage gibt es zwar nach wie vor Bedarf, es hat sich allerdings trotz intensiver Bemühungen kein geeigneter Standort finden können:

- Das einzige gemeindeeigene Grundstück wird aktuell als Kinderspielplatz genutzt und soll perspektivisch einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden (s. Kapitel 3.1.2).
- Seitens privater Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer besteht wiederum keine Verkaufsbereitschaft möglicherweise geeigneter Flächen.
- Eine Kombination mit dem Außenspielbereich der Grundschule ist aufgrund verschiedener DIN-Vorschriften nicht möglich.
- Ein Standort in Stegen wird seitens des Vereins, der in Eschbach ansässig ist und dort auch seine Parkour-Abteilung betreibt, nicht favorisiert.

Fragen bzw. Anregungen im Rahmen des zweiten Bürgerforums:

Es wurden zwei mögliche Standorte zur Errichtung einer Parkour-Anlage in Stegen genannt, für die eine vertiefende Prüfung sinnvoll erscheint. Bürgermeisterin Fränzi Kleeb erklärte daraufhin, dass nach Rücksprache mit dem Sportverein Eschbach die Prioritäten des Vereins vorerst bei der Verwirklichung des Fitnessraums liegen, die Parkour-Anlage in Zukunft jedoch denkbar ist.

Fazit

Die Anregungen zu den Jugendangeboten waren sehr unterschiedlich, sodass kein einheitliches Fazit gezogen werden kann. So hat sich beispielsweise im Hinblick auf einen weiteren Bolzplatz, Spielplatz und Jugendraum herausgestellt, dass kein akuter Bedarf besteht. Die Parkour-Anlage wiederum ist nach wie vor ein wichtiges Thema für den Sportverein Eschbach; allerdings nachrangig zur Herstellung eines neuen Fitnessraums. Es ist demzufolge voraussichtlich mit keiner kurzfristigen Realisierung zu rechnen.

3.1.4 Mobilität

Der Steckbrief aus dem Ortsteilkonzept Eschbach (2020) beschreibt die Situation wie folgt:

Eschbach weist aufgrund der Tallage einen eher langgestreckten Siedlungskörper auf, der durch zahlreiche Hofstellen in Streulage ergänzt wird. Der private Pkw spielt dementsprechend eine große Rolle. Die durch den Ortsteil verlaufende Straße ist zudem eine wichtige Verbindungsstraße Richtung St. Peter und entsprechend befahren. Der Bus fährt wochentags im Halbstundentakt und am Wochenende im Stundentakt. Im Vergleich zu anderen ländlichen Gemeinden ist das Angebot demzufolge vergleichsweise gut. Als weiteres Verkehrsmittel wird das Fahrrad genutzt. Vom Ortskern in Mitteltal bis zum Rathaus in Stegen sind es etwa 3 km. Als problematisch erweist sich dabei, dass der Radweg momentan etwa auf Höhe der Schule endet.

Maßnahmenvorschläge aus dem Ortsteilkonzept Eschbach (2020):

1. Gehwegverlegung Hintereschbach → Schule; ohne Straßenkontakt
2. Zebrastreifen (Kirche, Schule, Bewohner)
3. mögliche Stellplätze für Blitzer
4. Ladeplatz für E-Autos (Car-Sharing)
5. Standort Mitfahrerbankle (→ Hintereschbach / Schule)



Maßnahmenvorschläge (Auszug aus dem Ortsteilkonzept Eschbach, 2020)

Der aktuelle Projektstand (2022) stellt sich wie folgt dar:

Mobilität ist ein weitgesteckter Begriff, sodass es diesbezüglich im Rahmen des ersten Bürgerforums im Oktober 2019 auch sehr unterschiedliche Anregungen gab. So waren bereits damals die Planungen zur Gehwegverlegung bzw. zum Gehwegumbau zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zwischen Hintereschbach und Mitteltal ein wichtiges Thema. Im Zuge der Planungen hat sich seitdem allerdings herausgestellt, dass bei einem Umbau des Gehwegs auch der Gewässerschutz des in diesem Bereich verlaufenden Eschbachs mitgedacht werden muss, was den inhaltlichen und zeitlichen Umfang der Planung deutlich erhöht. Die Planungshoheit liegt zudem beim Regierungspräsidium Freiburg, sodass seitens der Gemeinde Stegen kein abschließender Zeitplan benannt werden kann. Die Gemeinde hat jedoch großes Interesse an einer raschen Umsetzung der Planungen und steht mit dem Regierungspräsidium in entsprechendem Austausch. Ein weiterer wichtiger Baustein zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ist die Geschwindigkeitsreduzierung auf der Landesstraße. In einem Teilbereich ist eine Reduzierung auf 40 km/h bereits erfolgt; für den Bereich Untertal liegt ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Unteren Verkehrsbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Darüber hinaus sind seit dem Jahr 2022 zwei „Mit-Fahr-Punkte“ errichtet worden. Es handelt sich dabei um die Standorte „Hummelhof – alte Feuerwehrgarage“ (Eschbach Richtung Stegen/Kirchzarten/Freiburg) und „Haltestelle Mitteltal beidseitig“ (Eschbach in alle Richtungen). Noch befinden sich diese in der Probephase und können bei Bedarf auch ausgebaut und/oder verlegt werden.

Fragen bzw. Anregungen im Rahmen des zweiten Bürgerforums:

Es gab zahlreiche Hinweise zur fehlenden Verkehrssicherheit an der Landesstraße. Neben dem zu schmalen Gehweg wurde vor allem die zu hohe Geschwindigkeit kritisiert. Zum einen müsse die bereits eingerichtete 40 km/h-Zone auf den gesamten Ortsteil ausgeweitet werden, zum anderen animiere die Straßengestaltung viele Fahrerinnen und Fahrer zu einer erhöhten Geschwindigkeit. Bürgermeisterin Fränzi Klee wies in diesem Zusammenhang noch einmal auf die laufenden Planungen zur Gehwegverlegung bzw. zum Gehwegumbau hin. Hinsichtlich der Geschwindigkeitsreduzierung und

Straßenraumgestaltung der Landesstraße sind die Möglichkeiten der Gemeinde Stegen jedoch sehr begrenzt, da die Planungshoheit hier beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald liegt.

Zudem wurde im Rahmen des zweiten Bürgerforums auf die fehlende Beleuchtung bei der Bushaltestelle Eschbach Kirche aufmerksam gemacht. Die Gemeinde und die Ortsverwaltung sichern zu, sich die Situation noch einmal anzuschauen und nach geeigneten (temporären) Lösungsmöglichkeiten zu suchen, da im Zuge der Gehwegplanungen mittelfristig ohnehin ein neuer Bushalt errichtet werden soll.

Auch den Wunsch nach einer elektrischen Geschwindigkeits-Hinweistafel kann sie vollumfänglich nachvollziehen. Allerdings verfügt die Gemeinde über lediglich eine Tafel, die an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet benötigt wird und die an jedem Standort auch eine gewisse Zeit verweilen muss, um Wirkung zu entfalten. Es gibt demzufolge eine entsprechend lange Warteliste, auf der Eschbach aber bereits vermerkt sei.

Fazit

Wie auch bei den Jugendangeboten umfasst die Mobilität verschiedene Maßnahmevorschläge. Zusammenfassend ist dabei festzuhalten, dass die Maßnahmen, bei denen die Planungshoheit bei der Gemeinde Stegen liegen, bereits in Angriff genommen wurden oder aber mittelfristig geprüft und wenn möglich umgesetzt werden sollen. Beispielfhaft genannt sei an dieser Stelle die bereits erfolgte Ertüchtigung des Bushalts, der im Idealfall durch eine Beleuchtung ergänzt werden sollte. Bei anderen Projekten, wie der Gehwegumgestaltung und -verlegung sowie der Geschwindigkeitsreduzierung, liegt die Verantwortung beim zuständigen Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Ein konkreter Zeitplan für eine (mögliche) Realisierung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden.

3.1.5 Wärmeversorgung

Der Steckbrief aus dem Ortsteilkonzept Eschbach (2020) beschreibt die Situation wie folgt:

Im Klimaschutzpaket 2030 der Bundesregierung ist die maßgebliche Reduzierung von Treibhausgasen eines der zentralen Themen. In diesem Zusammenhang sind auch die in Eschbach recht weit verbreiteten Ölheizungen in den Fokus der Betrachtung gerückt. Ein generelles Verbot von Ölheizungen ist allerdings nicht geplant und bereits verbaute Ölheizungen, die nicht von der Austauschpflicht betroffen sind, dürfen weiterhin in Betrieb bleiben. Von der Austauschpflicht betroffen sind Ölkessel, die älter als 30 Jahre sind. Ein grundlegender Neueinbau von Ölkesseln ist ab 2025 verboten. Es gibt jedoch Ausnahmen. So ist der Neueinbau eine Ölheizung dann zulässig, wenn er als Hybrid-system ausgeführt wird, d. h. wenn erneuerbare Energien (z. B. Solaranlagen oder Wärmepumpen) mit eingebunden werden.

Der aktuelle Projektstand (2022) stellt sich wie folgt dar:

Bereits beim ersten Bürgerforum im Oktober 2020 war die Wärmeversorgung ein zentrales Thema, die durch die derzeitige Situation der steigenden Energiepreise nochmals an Wichtigkeit gewonnen hat. Angeregt wurde daher damals die Errichtung eines Blockheizkraftwerks (BHKW) für die Nahwärmeversorgung von Eschbach. Die Gemeinde Stegen hat daraufhin gemeinsam mit der Ortsverwaltung Eschbach verschiedene Standorte geprüft, von denen sich eine Fläche im Untertal gegenüber des Wohngebiets Reckenberg als potenziell geeignet herausgestellt hat. Für diese Fläche wurde dann durch die tga-Planungsgruppe aus Freiburg eine entsprechende Bauvoranfrage an das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald gestellt, das den Standort (mit Auflagen an die weitere Planung) auch positiv beschieden hat. Nach Rücksprache mit dem Fachbüro hat sich

jedoch herausgestellt, dass die Leitungslängen, an denen keine Abnehmer angeschlossen werden (z. B. zwischen Reckenberg bzw. Peterhof und Schule/Kindergarten/Halle oder zwischen Kirche und Hintereschbach) ein Hindernis darstellen können. Positiv wirkt sich wiederum der Anschluss diverser Großabnehmer (z. B. Kirche, Halle und Schule) aus. Grundsätzlich kann demzufolge festhalten werden, dass jedes Netz ein erweiterbares Netz ist, sofern die Anschlussdichte gewährleistet ist. Zu berücksichtigen ist außerdem die angestrebte Heizleistung, die im vorliegenden Fall voraussichtlich <1MW betragen wird. Sollte diese Leistung nicht ausreichen, sind ergänzende Wärmequellen am gleichen Standort oder an einem anderen Standort durchaus denkbar. Darüber hinaus bedarf es entsprechender Konzepte, wenn die Anlage beispielsweise für den Sommerbetrieb runtergefahren wird. Zu klären ist außerdem das angestrebte Betreibermodell, wobei derzeit – analog der Bürgerenergie St. Peter – ein Genossenschaftsmodell denkbar ist, aber einer entsprechend engagierten Bürgerschaft bedarf. Erste Schritte hinsichtlich der Erstellung einer Interessentenliste konnten bereits in die Wege geleitet werden.

Fragen bzw. Anregungen im Rahmen des zweiten Bürgerforums:

Im Rahmen des zweiten Bürgerforums gab es zahlreiche Hinweise, Anregungen und Fragen zur Nahversorgung. Dies betraf u. a. die angestrebte Heizleistung, die Anschlussmöglichkeit für Gebäude in Hintereschbach sofern es bei dem Standort Untertal bleiben sollte (Stichwort notwendige Anschlussdichte) sowie das angestrebte Betreibermodell. Bürgermeisterin Fränzi Kleeb und Ortsvorsteher Johannes Schweizer wiesen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine ausführliche Information zum Thema „Wärmeversorgung“ den Rahmen des zweiten Bürgerforums sprengen würde. Deshalb ist vorgesehen, zum Thema „Wärmeversorgung“ eine eigene Informationsveranstaltung durchzuführen. Grundsätzlich werde aber kein Haushalt im Voraus vom Nahwärmenetz ausgeschlossen.

Fazit

Der Arbeitsstand ist vergleichsweise weit, da im Ortsteil ein großes Interesse herrscht und die Planungshoheit bei der Gemeinde Stegen liegt. Die Bauvoranfrage zu dem potenziellen Standort des BHKW ist (mit gewissen Auflagen) seitens des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald positiv beschieden worden. Nun bedarf es der abschließenden Festlegung der Trägerschaft. Angestrebt wird der Aufbau eines Genossenschaftsmodells. Der weitere Projektverlauf ist daher momentan stark abhängig des bürgerschaftlichen Engagements, insbesondere im Ortsteil Eschbach.

4 VERTIEFUNGSBEREICH

4.1 Grundschule und Mehrzweckhalle

Das Leitprojekt „Grundschule und Mehrzweckhalle“ stellt in der angestrebten Aktualisierung des Ortsteilkonzepts Eschbach den räumlichen und inhaltlichen Vertiefungsbereich dar. Aus diesem Grund wurde von dem Architekturbüro Herlitzius & Hahlbrock aus Kirchzarten eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Aufgabe der Machbarkeitsstudie war es zu prüfen, ob die Grundschule durch einen multifunktionalen Gebäudeanbau sowie Räumlichkeiten für die Ortsverwaltung erweitert werden kann. Das Ziel dieses Anbaus ist u. a., dem Musikverein einen neuen (akustisch optimierten) Probenraum zur Verfügung stellen zu können, sodass dessen bisherige Räumlichkeiten in der Mehrzweckhalle zu einem Fitnessraum für den Sportverein umgebaut werden können. Darüber hinaus galt es zu prüfen, ob der Ortsverwaltung ein geeignetes Büro zur Verfügung gestellt werden kann, sodass das ehemalige Rathaus einer neuen Nutzung zugeführt werden kann (s. Kapitel 3.1.1). Voraussetzung hierfür war, dass die Grundschule in ihrer Funktionalität und ihrem pädagogischen Konzept nicht eingeschränkt wird.

Der Steckbrief aus dem Ortsteilkonzept Eschbach (2020) beschreibt die Situation wie folgt:

In der „neuen Mitte“ befindet sich neben der Grundschule und der Mehrzweckhalle auch der Kindergarten. Tagsüber wird der Bereich daher intensiv von den Kindern (und ihren Eltern) genutzt, aber auch in den Abendstunden finden hier zahlreiche Aktivitäten statt, da den Vereinen sowohl die Mehrzweckhalle als auch Räumlichkeiten in der Grundschule zur Verfügung stehen. Die „neue Mitte“ begründet sich demzufolge vor allem dadurch, dass hier ein Großteil der gemeinschaftsfördernden Aktionen stattfindet.

Allerdings ist die Grundschule energetisch nicht mehr auf dem Stand der Technik und einige Räume, wie beispielsweise der Hausmeisterraum im Untergeschoss, sind teilweise „in die Jahre“ gekommen bzw. für die jeweilige Nutzung zu klein geworden. Für andere Zielgruppen wiederum gibt es bislang gar keine (Frei-) Räume. Beispielhaft genannt sei an dieser Stelle ein Treffpunkt für Jugendliche.

Handlungsbedarf besteht auch im öffentlichen Raum. Hier ist vor allem der nicht barrierefreie Zugang zum Friedhof zu nennen.

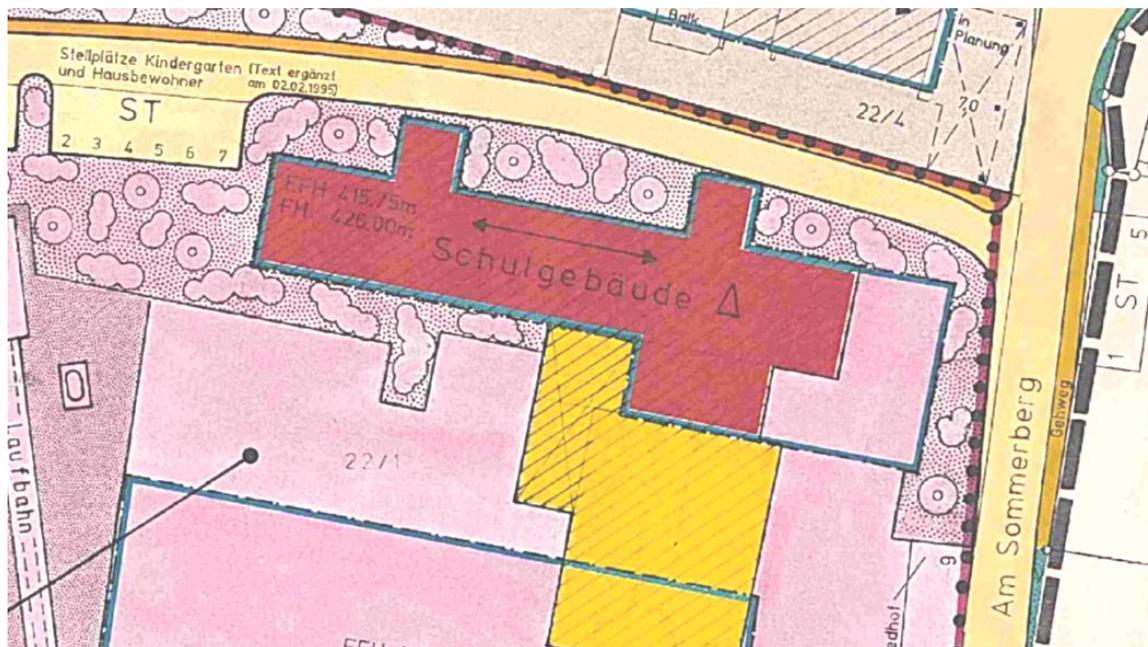
Die hohe funktionale Bedeutung des gesamten Areals führt dazu, dass es einer besonderen Hinwendung bedarf.



Verortung des Leitprojekts „Grundschule und Mehrzweckhalle“ (Auszug aus dem Ortsteilkonzept Eschbach, 2020)

Der aktuelle Projektstand (2020) stellt sich wie folgt dar:

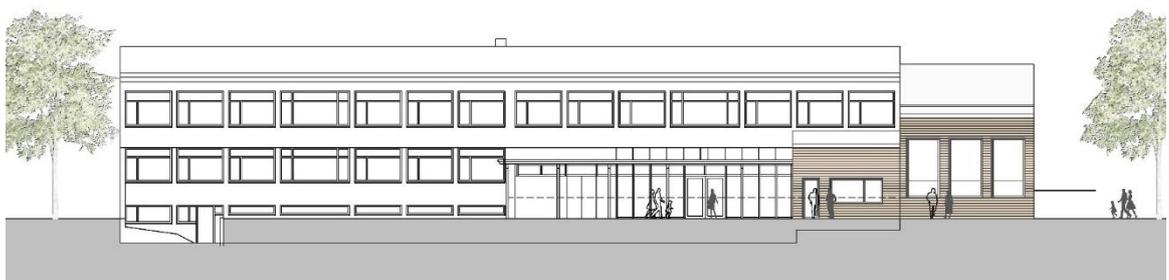
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie konnte nachgewiesen werden, dass alle eingangs erwähnten Anforderungen erfüllt werden könnten. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sommerberg“ würde ein Anbau östlich des Bestandsgebäudes möglich sein, um einen rd. 99 qm großer Multifunktionsraum (u. a. zur Nutzung durch die Vereine, die Grundschule, den Ortschaftsrat und für das Mittagessen der Kernzeit) ggf. in Holzbauweise mit Satteldach errichten zu können.



Ausschnitt aus dem BPL „Sommerberg“ (o. M.)

Der Anbau würde von Norden her barrierefrei erschlossen und somit räumlich vom Eingang der Grundschule getrennt werden können. Integriert werden könnte außerdem eine kleine Teeküche. Ebenfalls räumlich vom Eingang der Grundschule getrennt werden könnte zudem ein Büro für die Ortsverwaltung errichtet werden. Der Grundriss der Grundschule würde sich dahingehend verändern, dass die WC-Anlagen für die Schülerinnen und Schüler verlegt und für das Lehrpersonal sowie die Nutzerinnen und Nutzer des Multifunktionsraums neu organisiert werden müssten. In diesem Zusammenhang wäre es jedoch möglich, eines der WCs behindertengerecht zu gestalten. Auch die bisherigen Lagerräume müssten umorganisiert und ggf. teilweise in das erste Obergeschoss verlegt werden. Gleichzeitig würden durch diese Maßnahme im Westflügel des Gebäudes größere Flächen für die Kernzeit- und flexible Nachmittagsbetreuung entstehen. Ergänzt werden sollte zudem ein Aufzug, der eine barrierefreie Erreichbarkeit sowohl des Erdgeschosses als auch des ersten Obergeschosses ermöglichen würde. Aus Brandschutzgründen wäre an den Treppenhäusern außerdem jeweils noch ein zweiter Rettungsweg zu ergänzen. Zudem müssten durch den Anbau die bisherigen Fahrradstellplätze neu organisiert werden. Die überdachte Neuanlage wäre in südlicher Verlängerung des Multifunktionsraums denkbar.

Die Details zur Grundrissgestaltung (Erdgeschoss und Obergeschoss) sind der Anlage zu dem Bericht zu entnehmen.



Ansicht der Grundschule mit möglichem Anbau „Süd“ (Quelle: Herlitzius & Hahlbrock Architekten, Kirchzarten | o. M.)



Ansicht der Grundschule mit möglichem Anbau „Ost“ (Quelle: Herlitzius & Hahlbrock Architekten, Kirchzarten | o. M.)

5 GESAMTFAZIT

Auch wenn es bezüglich der Leitprojekte noch keine „sichtbaren“ Erfolge gibt, so sind doch in der Verwaltung der Gemeinde Stegen und im Ortsteil selbst zahlreiche Vorarbeiten, wie die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie zum Umbau der Grundschule und das Einreichen einer Bauvoranfrage für den potenziellen Standort des BHKW, sowie Recherchen, beispielsweise für einen möglichen Standort der Parkour-Anlage, durchgeführt worden. Es lässt sich demzufolge festhalten, dass sich seit dem Abschluss des Ortsteilkonzepts Eschbach im Prinzip alle Leitprojekte in Bearbeitung befinden, die im Jahr 2020 gemeinsam von Politik, Verwaltung und der Öffentlichkeit definiert worden sind.

Aufgrund der Vielzahl der Projekte soll im Rahmen der Aktualisierung des Ortsteilkonzepts Eschbach jedoch darauf verzichtet werden, neue Leitprojekte zu benennen. Dies würde die Gemeinde Stegen sowohl hinsichtlich der verfügbaren personellen als auch finanziellen Ressourcen überfordern. Als Projekt von besonderer Tragweite, das sicherlich noch über einen langen Zeitraum viele Kapazitäten binden wird, sei an dieser Stelle beispielhaft die Umgestaltung der Grundschule genannt. Aber auch Projekte wie die Nach- bzw. Umnutzung des ehemaligen Rathauses und die Errichtung eines Nahwärmenetzes mithilfe eines BHKW, wird noch viel (Arbeits-)Zeit und Geld in Anspruch nehmen. Daher sollten sich alle beteiligten Akteurinnen und Akteure immer wieder in Erinnerung rufen, dass die Ortsteilentwicklung nicht nur eine wichtige Gemeinschaftsaufgabe, sondern vor allem auch eine Daueraufgabe darstellt, die einer steten Zuwendung bedarf.

6 WEITERES VORGEHEN

Um die im Rahmen des Ortsteilkonzepts Eschbach und dessen Aktualisierung angestrebten Ziele zu erreichen, bedarf es der kontinuierlichen Weiterentwicklung und Bearbeitung der Leitprojekte sowie der Akquirierung geeigneter Fördermittel, denn wie bereits beschrieben, handelt es sich bei der Ortsentwicklung um eine Daueraufgabe, die steter Zuwendung bedarf. So wurde zu den Leitprojekten ausgeführt, dass sich diese im

Prinzip alle in Bearbeitung befinden und demnach auch weiterhin personelle und finanzielle Ressourcen beanspruchen.

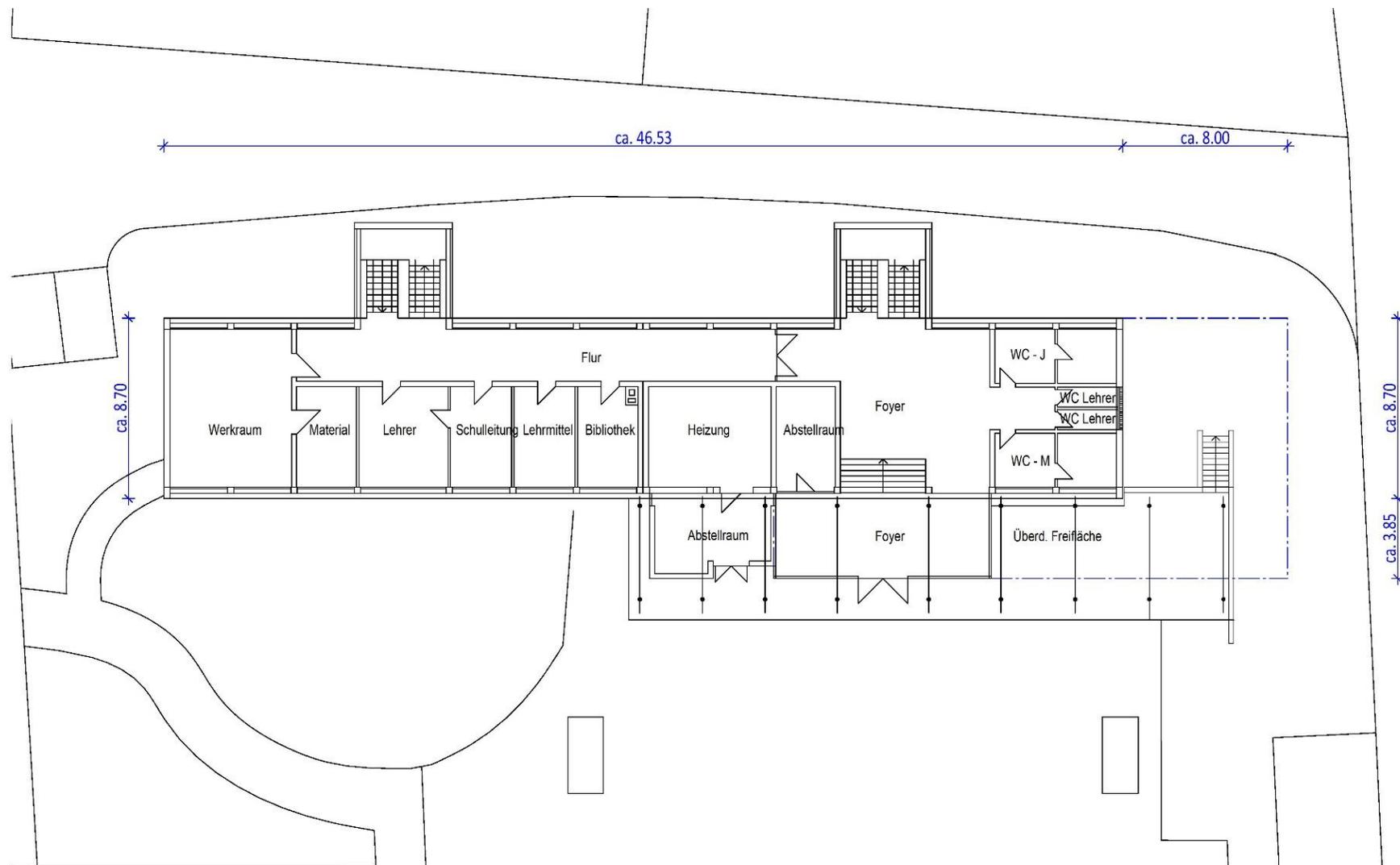
Eine Sonderrolle nimmt sicherlich die Grundschule ein, da die Umsetzung dieses Bausteins eine wichtige Grundlage für die Umsetzung weiterer Leitprojekte darstellt. Beispielhaft genannt sei an dieser Stelle die Um- bzw. Nachnutzung des ehemaligen Rathauses. Aber auch für die Realisierung des seitens des Sportvereins Eschbach seit Langem gewünschten Fitnessraums ist der Anbau an die Grundschule essenziell, da nur dann ein Umzug des Musikvereins Eschbach realistisch ist. Daher soll auf dieses Projekt im weiteren Vorgehen auch ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Darüber hinaus wurde im Rahmen des zweiten Bürgerforums die große Bedeutung des angestrebten Nahwärmenetzes sowie die Verkehrssicherheit bestätigt.

Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterung der Grundschule – und weiterer Leitprojekte – bedarf es allerdings einer finanziellen Unterstützung der Gemeinde Stegen durch öffentliche Fördermittel. Aus diesem Grund sollte zu einem geeigneten Zeitpunkt ein qualifiziertes Fachbüro hinzugezogen werden, das die Gemeinde bei der Auswahl geeigneter Fördertöpfe sowie der Antragstellung unterstützt.

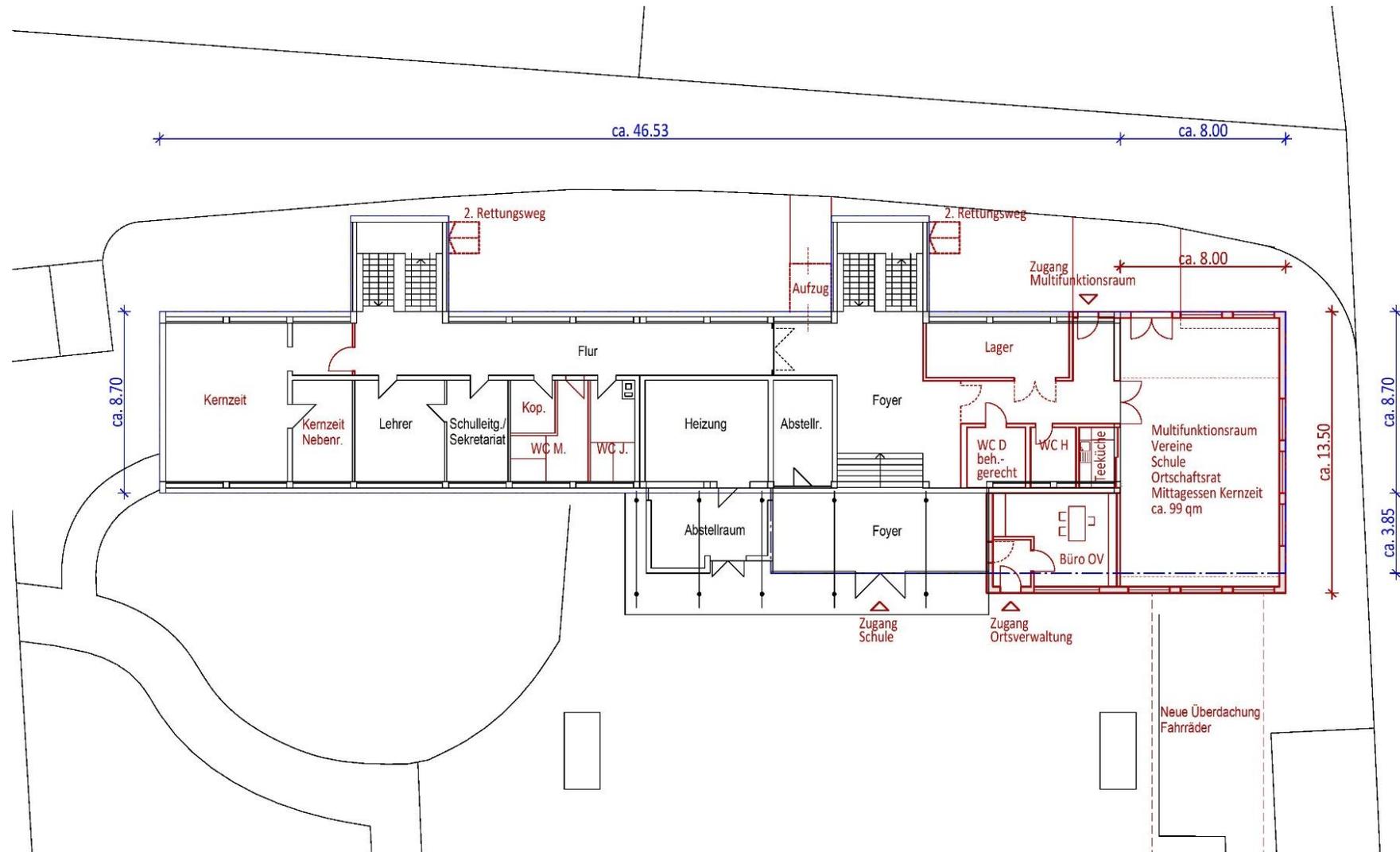
Dabei darf nicht vergessen werden, dass von der Gemeinde Stegen neben den im Ortsteilkonzept Eschbach erarbeiteten und in der Aktualisierung bestätigten Leitprojekten viele weitere kommunale Aufgaben bearbeitet werden müssen, die ebenfalls einen entsprechenden Ressourcenbedarf aufweisen. Beispielhaft genannt sei an dieser Stelle die nach wie vor laufende städtebauliche Erneuerung der Ortsmitte von Stegen. Es wird daher einer Priorisierung der Aufgaben bedürfen, sodass mit einer vertiefenden Planung und der sich daran anschließenden Umsetzung des geplanten Grundschulumbaus voraussichtlich nicht vor dem Jahr 2024 begonnen werden kann. Weitere Projekte, wie die Gehwegumgestaltung und -verlegung, befinden sich in der Planungshoheit des Landratsamts Breisgau-Hochschwarzwald. Ein konkreter Zeitplan kann daher an dieser Stelle, nicht aufgezeigt werden. Dies erscheint zunächst recht unbefriedigend, ist aber letztlich der Tatsache geschuldet, dass es sich bei der Orts(teil)entwicklung um einen komplexen Sachverhalt handelt, an dem zahlreiche Akteurinnen und Akteure beteiligt sind.

Aus diesem Grund wird – wie im Rahmen der vorliegenden Aktualisierung geschehen – eine regelmäßige Evaluierung des Sachstands empfohlen. Sinnvoll erscheint im vorliegenden Fall ein Rhythmus von zwei bis drei Jahren in Form (weiterer) öffentlicher Informationsveranstaltungen.

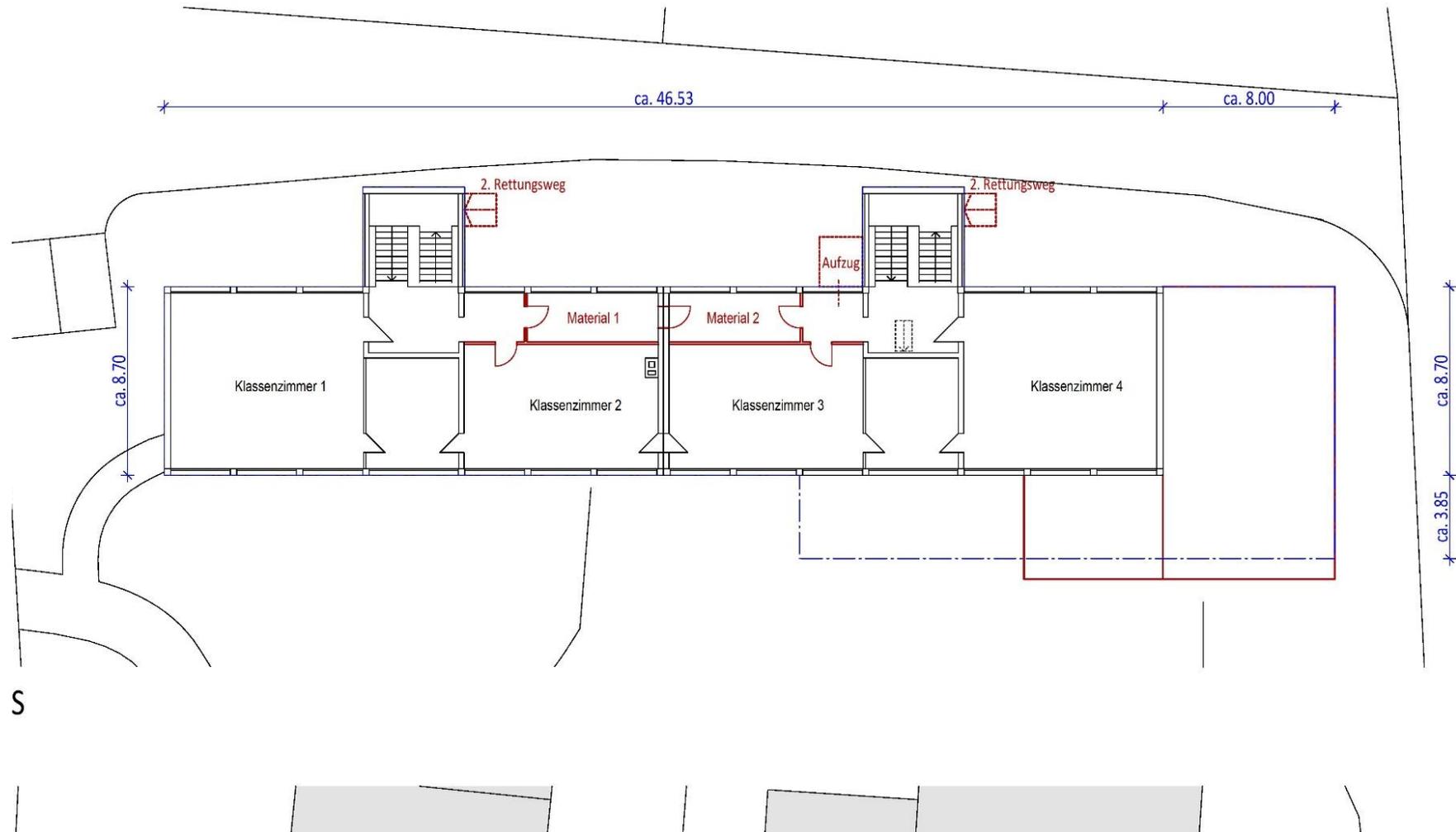
7 ANHANG



Grundriss des Erdgeschosses „Bestand“ (Quelle: Herlitzius & Hahlbrock Architekten, Kirchzarten | o. M.)



Grundriss des Erdgeschosses „Neu“ (Quelle: Herlitzius & Hahlbrock Architekten, Kirchzarten | o. M.)



Grundriss des Obergeschosses „Neu“ (Quelle: Herlitzius & Hahlbrock Architekten, Kirchzarten | o. M.)