

Abb. 1 Untersuchungsgebiet, Betrachtungsthemen und Zeithorizonte des ISEK Maxhütte 2030 (Quelle: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

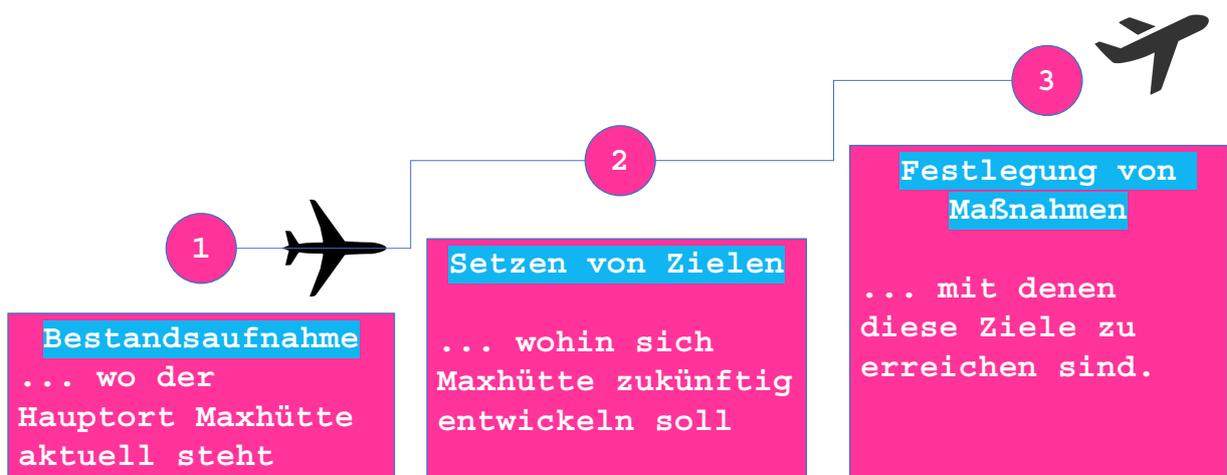


Abb. 2 Erarbeitungsschritte des ISEK Maxhütte 2030 (Quelle: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

# Einleitung



Abb. 3 Erarbeitungsschritte des ISEK Maxhütte 2030 (Quelle: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



Abb. 4 Auswertung der Arbeitsergebnisse der ISEK-Ideenwerkstatt durch Fr. Strahl v. |u|m|s| (Quelle: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

## **Aufgabe und Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)**

Stadtentwicklung bedeutet für die kommunalen Entscheidungsträger, sich den vielfältigen örtlichen und überörtlichen Herausforderungen, denen sich eine Stadt als dynamische Siedlungsform gegenüberstellt, aktiv zu stellen. Ziel muss es sein, die sich wandelnden Rahmenbedingungen aber auch die sich verändernden Nutzungsansprüche aufzugreifen und nachhaltige Stadtstrukturen zu entwickeln. Eine in diesem Sinne verstandene, zielgerichtete und langfristig angelegte Stadtentwicklungsplanung erfordert ein Stadtentwicklungskonzept als strategische Grundlage. Darin sind sowohl die Ziele der Stadtentwicklung als auch der Umsetzungsprozess mit entsprechenden Maßnahmen und Projekten dokumentiert. Diese können schrittweise abgearbeitet werden, ohne die damit verbundene Zielsetzung aus den Augen zu verlieren. Hierdurch wird es möglich, den mehrjährigen Prozess der Umsetzung entsprechend zielgerichtet im Sinne des Gesamtkonzeptes zu absolvieren. Gleichzeitig lassen sich auch situativ neu auftretende Maßnahmen und Projekte anhand des ISEK hinsichtlich ihrer Zielkonformität beurteilen und können ggf. unterstützt oder unterbunden werden.

Das vorliegende ISEK baut auf der ersten Fassung aus dem Jahr 2010 auf, schreibt dieses fort und verwendet weiterhin gültige Textpassagen aus der 2010er Fassung.

Das Stadtentwicklungskonzept für den Hauptort Maxhütte definiert dementsprechend auf der Grundlage der Ausgangssituation sowie den spezifischen Stärken und Schwächen der Stadt Maxhütte-Haidhof bzw. des Hauptortes Maxhütte eine Gesamtkonzeption für die nächsten 10 Jahre. So sind für die relevanten Themenfelder der Stadtentwicklung Leitlinien formuliert sowie darauf aufbauende Maßnahmen und Projekte beschrieben. Dies gibt der Stadt in den kommenden Jahren die Möglichkeit:

- Ressourcen durch Fokussierung auf eine übergeordnete

Zielsetzung zu bündeln. So können sowohl Investitionen mit öffentlichen Fördermitteln als auch privatwirtschaftliche Investitionen und kommunale Investitionen zielkonform getätigt werden;

- konterkarierende Maßnahmen und Projekte zu unterlassen. Mit der Festlegung von Leitlinien (Ziele) und ihrer Anwendung als dauerhafte Bewertungsgrundlage von Vorhaben werden Zielabweichungen sichtbar und können ausgeschlossen werden;
- durch langfristig angelegtes, strategisches Handeln die eigene Profilierung voranzutreiben, da Investitionssicherheit herrscht und keine Einzelfallentscheidungen getroffen werden, die nicht der übergeordneten Zielsetzung dienen.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept für den Hauptort Maxhütte verfolgt die Stadt Maxhütte-Haidhof zwei Zielsetzungen. Zum einen sollen nachhaltige städtebauliche und funktionale Strukturen am Hauptort Maxhütte geschaffen werden. Zum anderen sollen auch die Lebenssituation, das Zusammenleben und das Gemeinschaftsgefühl der Menschen am Hauptort verbessert werden. Vor dem Hintergrund sozial vergleichsweise autarker Ortsteile soll aber nicht nur die örtliche, sondern darüber hinaus auch die gesamtstädtische Identifikation der Bevölkerung mit dem Hauptort verbessert werden.

## **Erarbeitungsprozess**

Die Erarbeitung des ISEK erfolgte in diesen drei Arbeitsphasen:

### **Bestandsaufnahme und -analyse**

#### **| Grobanalysen (Rahmenbedingungen der Stadt Maxhütte-Haidhof) mit SWOT-Analyse**

- Aufnahme der vorliegenden Unterlagen und sekundärstatistischer Daten zum Makrostandort
- Expertengespräche



Abb. 5 Erarbeitungsschritte des ISEK Maxhütte 2030 (Quelle: |u|n|s| STADTSTRATEGIEN)

# TEAM: ORTSWAHRNEHMUNG

**2** Bahnhof und Umfeld

---

Der Bahnhof ...

- ist schön gestaltet
- ist sauber
- ist dreckig
- ist sicher
- macht mir Angst

Fühlt ihr euch hier wohl?  ja  nein

Ist es hier oft voll?  ja  nein

Wie oft seid ihr hier?

- (Fast) jeden Tag
- Ein bis zweimal in der Woche
- Jeden Monat
- Seltener

**3** Bolzplatz Rappenbügl

---

Der Platz ....

- ist sauber
- ist dreckig
- macht Spaß
- ist gut besucht

Für welche Altersgruppe ist der Platz interessant?

- Unter 6 Jährige
- 6-12 Jährige
- über 12 Jährige

Wie oft seid ihr hier?

- (Fast) jeden Tag
- Ein bis zweimal in der Woche
- Jeden Monat
- Seltener

*nieh*

**4** Spielplatz „An der Fischbacher Straße“

---

Der Platz ....

- macht Spaß
- ist langweilig
- ist gut besucht
- ist sauber
- ist dreckig

Gibt es spannende Spielgeräte?

- ja  nein

Für welche Altersgruppe ist der Platz interessant?

- Unter 6 Jährige
- 6-12 Jährige
- über 12 Jährige

Wie oft seid ihr hier?

- (Fast) jeden Tag
- Ein bis zweimal in der Woche
- Jeden Monat
- Seltener
- nieh

**5** Spielplatz „Lessingstraße“

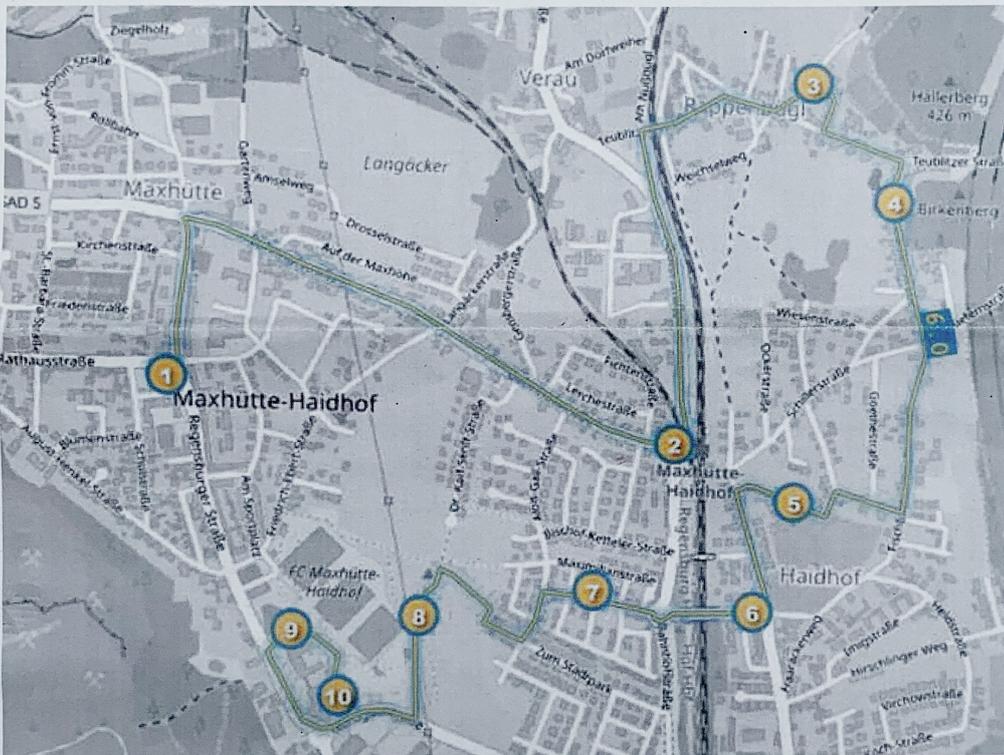
---

Für welche Altersgruppe ist der Platz interessant?

- Unter 6 Jährige
- 6-12 Jährige
- über 12 Jährige

Gibt es spannende Spielgeräte?

- ja  nein



**6** Bushaltestelle

---

Haltet ihr euch hier auf?

- ja  nein

Wenn ja, wie häufig?

- oft
- manchmal
- selten
- nie

**7** Spielplatz

---

Für welche Altersgruppe ist der Platz interessant?

- Unter 6 Jährige
- 6-12 Jährige
- über 12 Jährige

Gibt es spannende Spielgeräte?

- ja  nein

**9** Spielplatz „An der Grundschule“

---

Der Platz ....

- macht Spaß
- ist langweilig
- ist gut besucht
- ist sauber
- ist dreckig

Gibt es spannende Spielgeräte?

- ja  nein

Für welche Altersgruppe ist der Platz interessant?

- Unter 6 Jährige
- 6-12 Jährige
- über 12 Jährige

Wie oft seid ihr hier?

- (Fast) jeden Tag
- Ein bis zweimal in der Woche
- Jeden Monat
- Seltener

**Notizen:**

Orientierungskarte  
 Grattinge auto mit  
 Bushaltestelle  
 Tischtennisplatte  
 Bus fexballplatte  
 Teich

Unterstand von dem  
 Regen

Grundschule neuer  
 Spielturn  
 ↗

7

Fernad weg  
 von Pohlholz  
 zu Leonberg

\* Sonder Herken  
 in der Feuerwehr in  
 Pohlholz  
 ist ein Spielplatz  
 der ist für kleine  
 dar würde ich  
 gen ein Kecker  
 turn für große  
 haben  
 ↗

Abb. 6 Beispielhafter Erhebungsbogen eines Teams „Ortswahrnehmung“ (Quelle: [u|m|s] STADTSTRATEGIEN)

- Gebietsbegehung und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

#### | Feinanalyse (Mikrostandort Maxhütte) mit SWOT-Analyse

- Gebäudenutzungskartierung und städtebauliche Bestandsanalyse
- Darstellung der Ausgangsbedingungen sowie der örtlichen Problemlagen zum Mikrostandort Maxhütte-Haidhof bzw. Maxhütte

#### | Dazugehörige Beteiligung

- Lenkungsgruppentreffen am 22.02.2022
- Online-Haushaltsbefragung am Hauptort Maxhütte
- Auftaktveranstaltung am 07.05.2022
- Kids-&Teens-Radtour am 07.05.2022



**Abb. 8** Start der Kids&Teens-Radtour durch den 2. Bürgermeister, Franz Brunner (Quelle: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



**Abb. 7** Die Fahrräder der TeilnehmerInnen an der Kids&Teens-Radtour (Quelle: |u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

#### | Strategieentwicklung

- Strategisches Fazit
- Herausforderungen und Handlungsbedarfe als Ausgangspunkt für die künftige Positionierung der Stadt bzw. des Hauptortes

#### **Leitbild der Stadtentwicklung am Hauptort Maxhütte**

##### | Thematisches Leitbild (Zielsystem)

##### | Raumstrukturelles Leitbild mit räumlichen Leitstrukturen

##### | Dazugehörige Beteiligung

- Ideenwerkstatt am 14.07.2022
- Variantendiskussion zur Neuen Mitte
- Lenkungsgruppensitzungen zur Strategieentwicklung

#### **Konzeptentwicklung**

##### | Leitprojekte

##### | Ziele

##### | Entwicklungsbedarfe und Umsetzungsschritte

##### | Umsetzungsphase

- Zeit- und Kostenplan sowie
- Organisationsstruktur
- Dokumentation, Evaluierung und Fortschreibung

##### | Dazugehörige Beteiligung

- Lenkungsgruppensitzungen zur Konzeptentwicklung
- Gestaltungswerkstatt
- Abschlussveranstaltung zur Bürgerinformation
- Ergebnispräsentation im Stadtrat und Stadtratsbeschluss

ISEK IDEEN-WERKSTATT

1

Entwurf

Zielsystem

Erinnerungs-  
orte für Stadt-  
verankerung  
Schulke  
↳ z.B. als Kunst

über  
Quartiers-  
garage lösen

Vision	...				
Strategische Ziele / Handlungsfelder	① kompakte Siedlungsentwicklung und Baustruktur	② einladender öffentlicher Raum	③ attraktive Mobilitätsangebote für alle	④ bedarfsgerechte Nah- & medizinische Versorgung	⑤ passgenaue soziale Infrastruktur
Operative Ziele	Entwicklung eines multifunktionalen Zentrums für Maxhütte	+ an SAT 8 → Bäume mal abstrahiert Ausbilden von grünen Hauptachsen	Stadt der kurzen Wege	Erhalt und Stärkung der wohnortnahen Versorgung	passgenaue soziale Infrastruktur Kindertagesstätten Hilfshörhe Pflege des (bau-) kulturellen Erbes
	Arrondierung und maßvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers	Verbindung von Grün- und Freiräumen durch Grüne Ringe	Herstellen eines alltagstauglichen Radwegenetzes insbesondere für den Schülerverkehr	stadtverträgliche Nahversorgungs-architektur: mehr als Kiste und Parkplatz	Unterstützung kultureller Angebote
	Anstoßen von maßvollem mehrgeschossigen Mietwohnungsbau	Gestaltung von Begegnungsorten für alle Generationen im öffentlichen Raum	Gestaltung einladener, sicherer und barrierearmer Fußwege ↳ verbirnen	Ausbau des Angebotes regionaler Produkte	Innovative Jugendarbeit und -angebote Fortbildung auf der Nacht
	Angebot von Bauplätze an Hofsituationen mit Gemeinschaftsflächen	Sicherung einer hohen Durchgrünung der bestehenden und neuen Quartiere	Ausbau des ÖPNV-Angebotes & der Anbindung des Bahnhofs		Ausbau von Angeboten für Senioren
	Rechtzeitiger Generationsübergabe in alten Baugebieten	Verknüpfung von Siedlungskörper und Landschaft an definierten Übergängen	Erweiterung von P&R-Anlagen SE-EFFEK		Gastronomie-Café für Jugend & Alt
	Erhalt und behutsame Sanierung der historischen Bausubstanz	LKW-Verkehr auf grünen Achsen leiten Stunden vs. Schottergärten	Ergänzung einer A93-Aufahrt für Maxhütte-Haidhof	Stapel	Jugendspezifische Veranstaltung Weniger Auflagen für Vereine

Mehr-generations-projekt Wohnhe  
gemein-same Garten-fläche

Nachverdichtung in 2. Reihe  
Steuern

Anlaufstelle Migration...  
↳ B-Treppen  
↳ Stufen

2. Hof von Maxhütte Haidhof  
Eine Stadt zeigt Gesicht

- Querschnittsziele
- ① Klimaschutz & Verringerung Ressourcenverbrauch (inkl. Flächenverbrauch)
  - ② Wohnungsmarkt: fit für die Zukunft
  - ③ Starke Gemeinschaft und Angebote für die Gemeinschaft
  - ④ ...



Abb. 9 Ein Ergebnisplakat zum Zielsystem auf der ISEK-Ideenwerkstatt (Quelle: |u|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)



führt. Dazu waren die Fragen gegliedert in die Themenbereiche Leben und Wohnen; Versorgung, Angebot und Zustand; Verkehr und Mobilität; Ehrenamt und Nachbarschaft und zukünftige Entwicklung von Maxhütte-Haidhof.

Von den gut 12.000 Bewohnenden der Stadt Maxhütte-Haidhof antworteten 287 vollständig. 110 der Fragebögen, wurden von BewohnerInnen des Hauptortes Maxhütte beantwortet, in dem ca. 3060 Menschen leben.

Auffällig bei der Umfrage ist der nicht sehr hohe Altersdurchschnitt, da 40 % der Teilnehmenden zwischen 0 und 16 und 30 % zwischen 26 und 45 Jahren sind. Mit Verweis auf diese verhältnismäßig geringe Anzahl der eingegangenen Fragebögen ist die Umfrage zwar nicht repräsentativ, lässt aber leichte Trends erkennen, die im Rahmen der ISEK-Auswertung aufgegriffen wurden.

### **Auftaktveranstaltung**

Als Auftakt für die Beteiligung der Anwohnenden wurde am 7. Mai von 18:00 bis 20:30 eine Veranstaltung durchgeführt, in der eine kurze Einleitung mit Informationen zum Grund und Ablauf der ISEK-Erstellung gegeben sowie erste Ergebnisse der Analyse präsentiert wurden. Des Weiteren wurde ein Plakatspaziergang organisiert, an dem die Besuchenden sich an vier Stationen (Demographische Entwicklung, Siedlungsstruktur & Wohnen, Öffentlicher Raum, Freiraum, Landschaft und Mobilität & soziale Infrastruktur) informieren konnten und Anregungen zu teilen. Anschließend wurde ein kurzer Überblick über die neuen Erkenntnisse in großer Runde gegeben.

### **Kids&Teens-Radtour**

Um die Kinder und Jugendlichen des Ortes in die ISEK-Erstellung miteinzubeziehen, wurde am 7. Mai um 14 Uhr eine Kids-&Teens-Radtour durchgeführt. Sie dauerte ca. drei Stunden und erstreckte sich über ca. 7 km. Die Teilnehmenden wurden in zwei Gruppen eingeteilt, sodass sich eine Gruppe mit dem Weg und eine andere mit der Ortswahrnehmung beschäftigte. Anhand einer vorgegebenen Strecke wurden anschließend Stationen abgefahren und an den Stationen selbst Stopps mit Beobachtungen, Wahrnehmungen und/oder Besprechung gemacht. Zusätzlich gab es Fragen zu dem Zustand des Ortes/Weges und der Nutzung.

Begleitet wurde der Prozess zudem von spielerischen Elementen, um die Teilnehmenden zum Mitmachen zu animieren.

### **Ideen-Werkstatt**

Eine rege Ideen-Werkstatt wurde am 14. Juli von 17:00 bis 21:00 Uhr organisiert. Dazu wurde in einer Runde geladener sowie angemeldeter Gäste aus der Bürgerschaft der Altersgruppen 16 - 30 Jahre, über 30 - 60 Jahre und über 60 Jahre, Vereinen, Akteursgruppen und Institutionen von Maxhütte-Haidhof sowie den Stadtratsfraktionen an zwei Tischen parallel Diskussion über das Zielsystem der Handlungsfelder sowie das räumliche Leitbild diskutiert. Anschließend wurde erneut über das Vertiefungsgebiet „Zentrum Maxhütte“ debattiert.

Als Abschluss der Veranstaltung war eine Präsentation der gewonnenen Gäste sowie anschließender Verabschiedung der Gäste.