



STADTPLANUNG

## Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

AUFTRAGGEBER Stadt Tettang

AUFTRAGNEHMER citiplan GmbH

STAND 28.04.2025

Raum für Menschen  
**citiplan**

citiplan GmbH · Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93 · 72793 Pfullingen  
Telefon +49 7121 926692 · Fax +49 7121 926633  
info@citiplan.de · www.citiplan.de

# Präsentationsablauf

- 1.0 Rahmenterminplan
- 2.0 Strategische Stadtentwicklung - Tett nang
- 3.0 Analyse
- 4.0 Leitbilder
- 5.0 Klausurtagung 27.09.2024
- 6.0 Planungsgrundsätze
- 7.0 Entwurf

# 1.0 Rahmenterminplan



Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
<b>Planungsstart</b>	<b>Auftaktworkshop</b>	<b>Analysephase</b>	<b>Analysephase Abstimmungsphase</b>	<b>Klausurtagung</b>	<b>Konzeptionsphase</b>	<b>Abstimmungsphase</b>	<b>Konzeptionsphase</b>
Kick-Off Meeting Grundlagenermittlung	mit der Stadtverwaltung	Entwicklung von Leitbildern	Definition der Leitbilder	Leitbild für Tettngang	Aufarbeitung der Klausurtagung  Ausarbeitung der Vorzugsvariante  Mobilitätskonzept	Definition der Konzeptidee	Ausarbeitung der Konzeptidee  Vorlaufzeit Gemeinderat



Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli- Sep.	Oktober
<b>Mobilität- und Freiraumplanung</b>	<b>Konkretisierungs- phase</b>	<b>Konkretisierungs- phase</b>	<b>Erweiterte Innenstadt</b>	<b>Gemeinderat</b>	<b>Bürgerwerkstatt</b>	<b>Konkretisierungs- phase</b>	<b>Broschüre</b>
Vorstellung der Konzeptidee und Arbeitsphase	Konkretisierung	Konkretisierung	Grobanalyse für die Antragstellung  Vorlaufzeit Gemeinderat	Grobanalyse für die Antragstellung  Vorbereitung der Bürgerwerkstatt	Auswertung der Bürgerwerkstatt  Einarbeitung und Konkretisierung	Konkretisierung	Abgabe des Endberichts

## 2.0 Strategische Stadtentwicklung - Tett nang



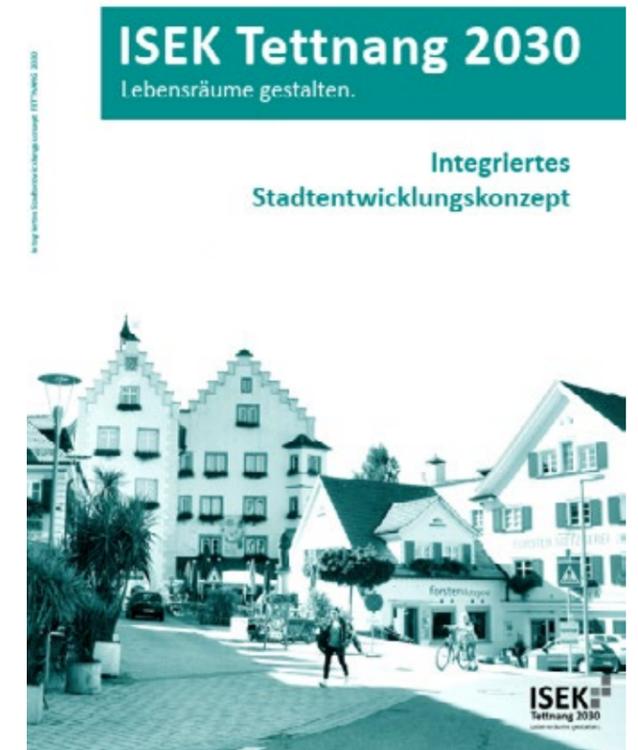
# Was bisher geschah...

**ISEK Tett nang 2030 – Lebensräume gestalten (Juli 2027)**

**ISEK Gesamtstädtisches Freiraumkonzept Tett nang (Mai 2017)**

## 11 Hauptaussagen:

1. Stärken des Miteinander der Bürgerschaft und Stadtverwaltung
2. Erhalt des historischen Charakters Tett nangs
3. Differenziertes Wohnraumangebot schaffen → 1300 neue WE
4. Nachverdichtung und Ausnutzen der (inner-)städtischen Flächenpotenziale
5. Lokalen Einzelhandel stärken und Angebote qualifizieren
6. Barrierefreie Gestaltung
7. Aufwertung des öffentlichen Raums
8. Innovative und zukunftsweisende Mobilitätslösungen
9. Konkrete Erschließung der landschaftlichen Highlights für Erholung und touristische Bedarfe (Argenlandschaft)
10. Energieoptimierte Stadtplanung
11. Identität, Kultur, Image: Außendarstellung verbessern



# Zum Beispiel:



## Rahmenplan Kernstadt Tettwang/Kau

Quelle: ISEK Tettwang 2030



## Strategische Konzepte und Projekte

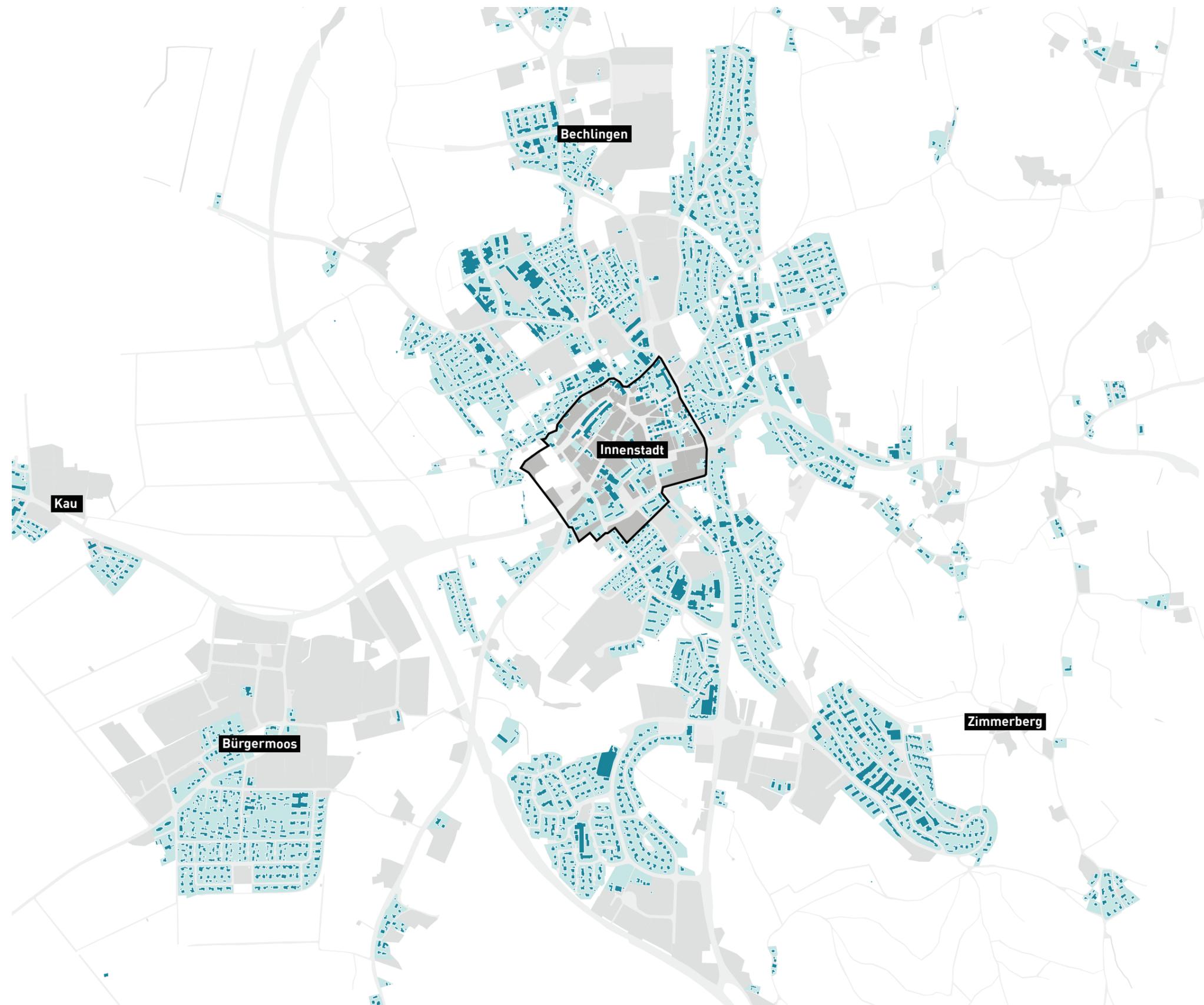
Quelle: ISEK Tettwang 2030

# 3.0 Analyse





# 1. Wohnraumstruktur



## Legende

- Wohnraum
- Wohngebäude

Projekt Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang

Planinhalt **Analysekarte**  
Wohnraumstruktur

Auftraggeber Stadt Tettang

Maßstab M 1:15.000 (A3)



# 2. Industrie und Gewerbe



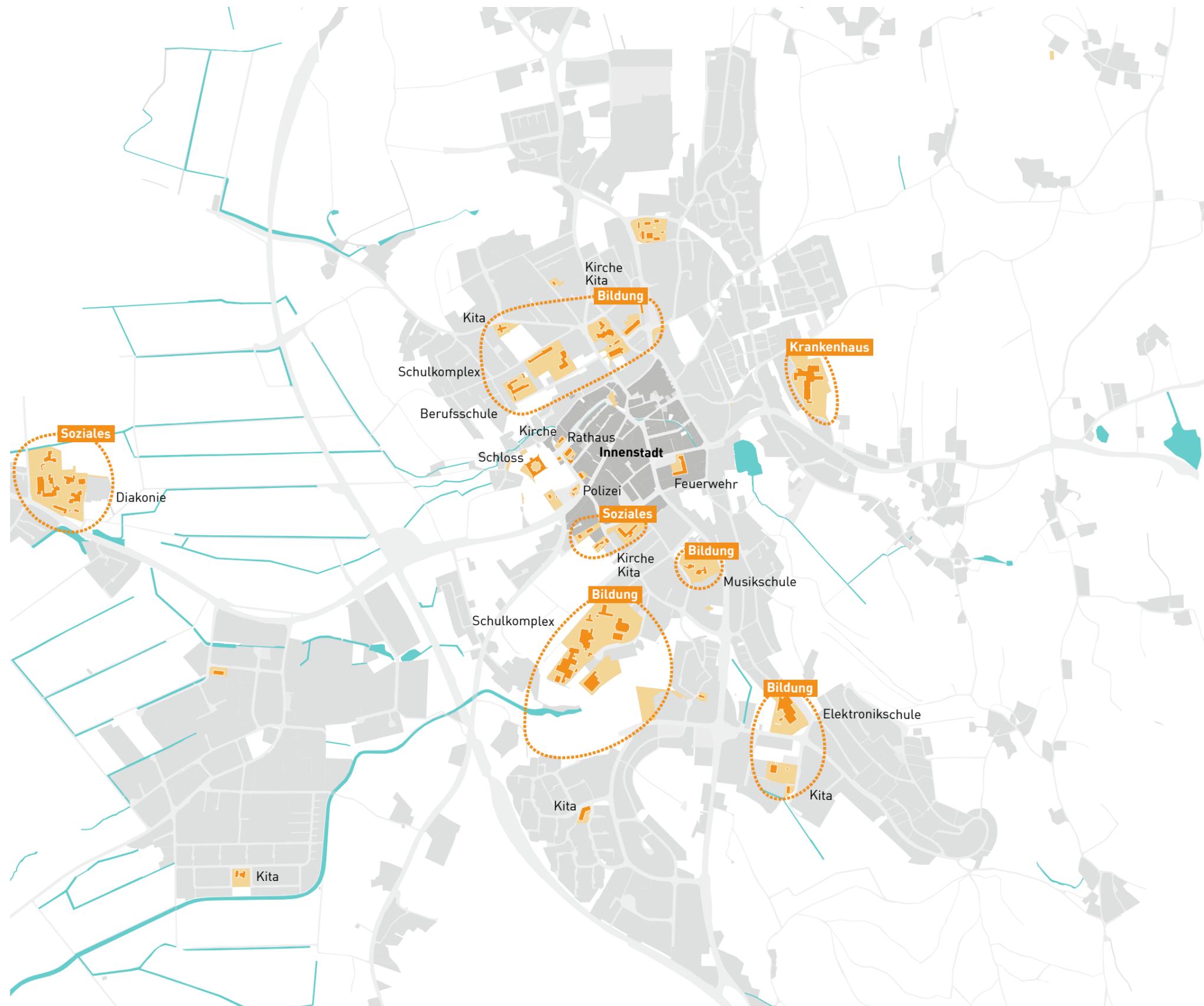
### Legende

- Gebäude Industrie/Gewerbe
- Ballungsraum
- Gewässer

Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Analysekarte</b> Industrie und Gewerbe
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:15.000 (A3)



# 3. Gemeinbedarf



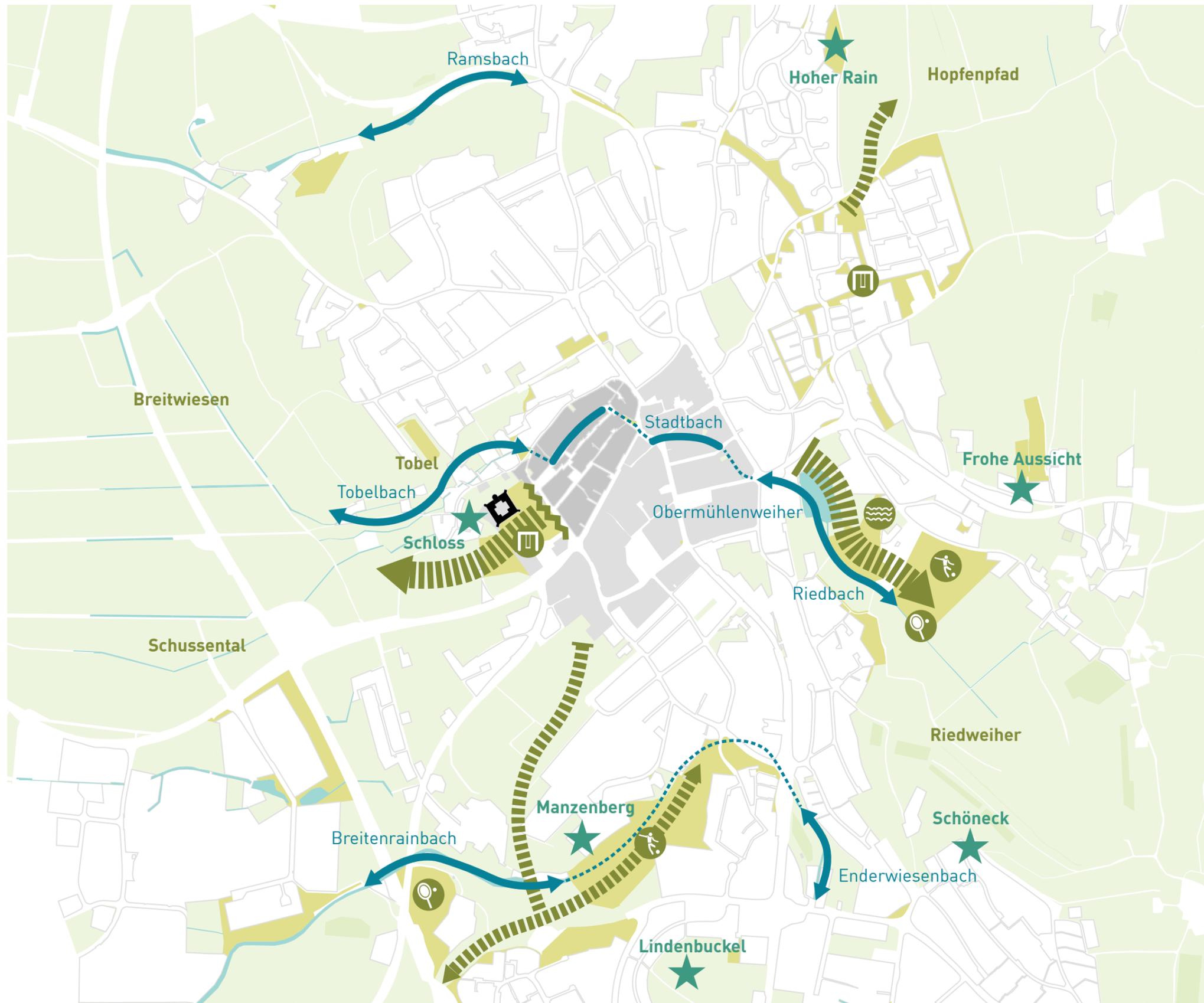
### Legende

- Gemeinbedarfsflächen
- Gebäude Gemeinbedarf
- Gewässer
- Ballungsraum

Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Analysekarte</b> Gemeinbedarf
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:15.000 (A3)



# 4. Landschaft und Freizeit



## Legende

- Landschaft
- Sport- und Freizeit
- Gewässer
- Grünraumverbindung
- Gewässerverknüpfung
- Sportplatz
- Tennisanlage
- Spielplatz
- Freibad
- Aussichtspunkt
- Barriere

Projekt Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang

Planinhalt **Analysekarte**  
Grünraumverbindungen, Landschaft und Freizeit

Auftraggeber Stadt Tettang

Maßstab M 1:10.000 (A3)



# 5. Motorisierter Verkehr



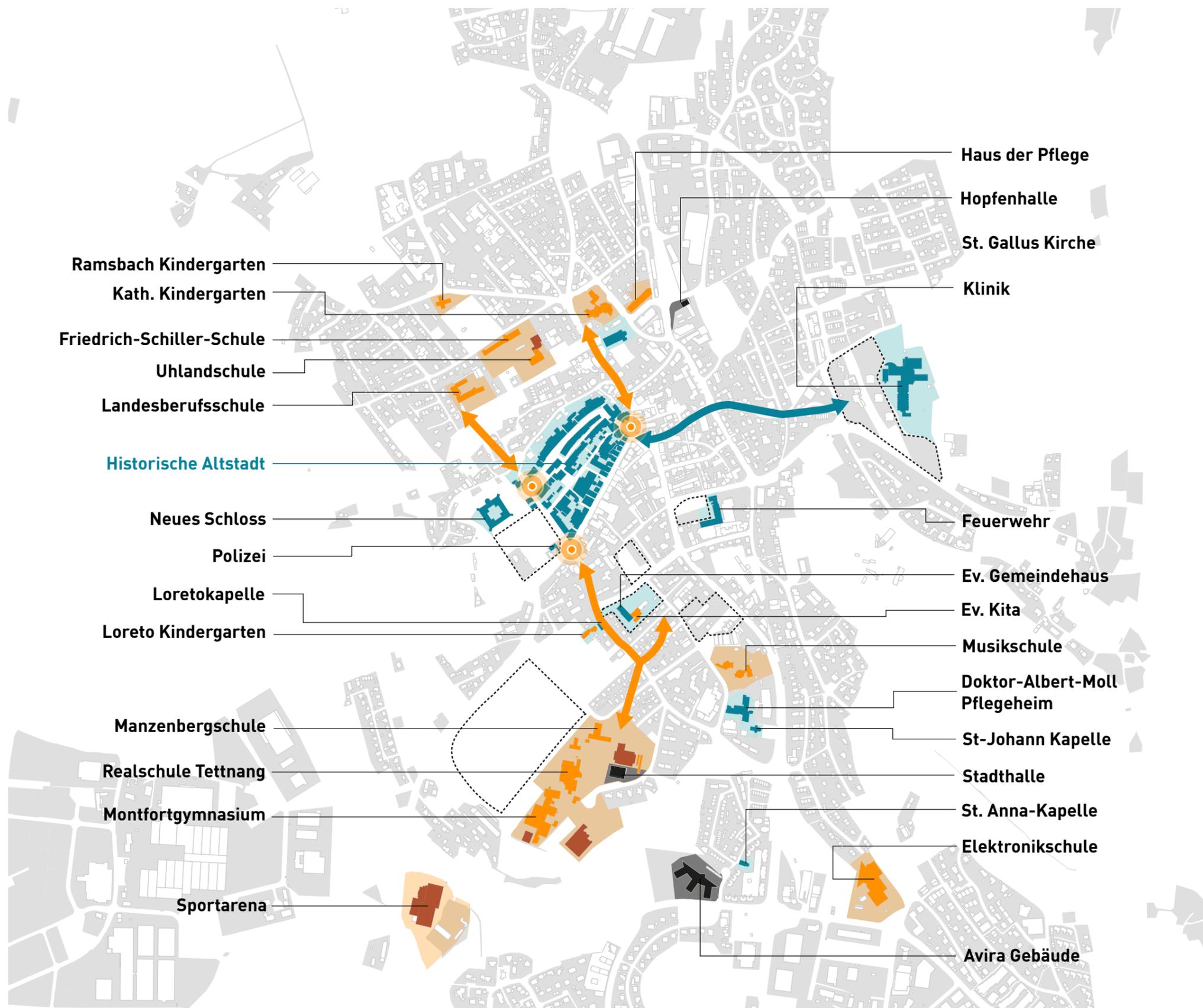
### Legende

- Motorisierter Verkehr
- Einbahnstraße
- Parkplatz
- Hohe Auslastung
- Stadteingänge

Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Analysekarte</b> Verkehrssituation motorisierter Verkehr
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



# 6. Gebäude und Flächen



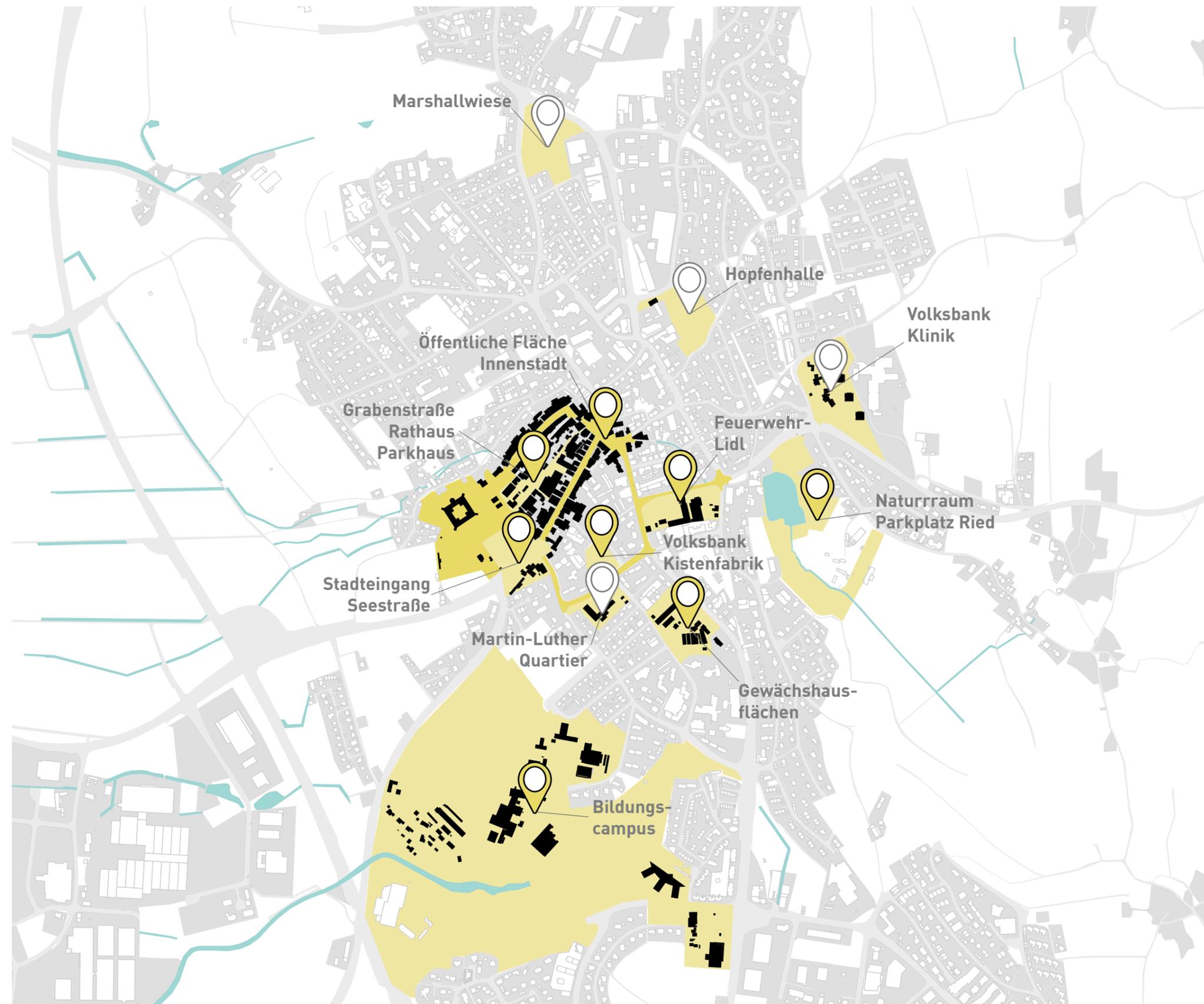
## Legende

- Bildung
- Öfftl. und prägende Gebäude, soziale Einrichtungen
- Sporthallen
- Leerstand
- Freiflächenpotenzial
- Verbindungsrichtung Bildung
- Verbindungsrichtung Sonstige
- Stadteingänge

Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Analysekarte</b> Gebäudefunktion und Freiflächenpotenziale
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



# 7. Potenzialflächenübersicht



- Legende**
- Potenzialflächen
  - Potenzialflächen Innenstadt
  - Potenzialflächen (Priorität)
  - Potenzialflächen

Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Potenzialflächenkarte</b>
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



# Beispiel Potenzialflächenkatalog

Fläche Nr.	Bezeichnung	Größe
1	Öffentliche Flächen Innenstadt	ca. 4,4 ha

**Beschreibung**

Der öffentliche Innenstadtraum Tettngangs dient größtenteils als Hauptverkehrsfläche und wird vom motorisierten fließenden und ruhenden Verkehr dominiert. Westlich gelegen befindet sich das Montfortschloss mit großem innerstädtischen Parkbereich, welcher keinen direkten Bezug zur restlichen Innenstadt aufweist.

**Entwicklungspotenziale - Erläuterung**

Die innerstädtischen Flächen besitzen ein großes Entwicklungspotenzial im Bereich der Straßenraumgestaltung und der Erlebbarkeit. Durch Verknüpfung von Gebäudefunktionen mit dem öffentlichen Straßenraum, können Synergien entstehen. Die stärkere Vernetzung der Zonen Schlosspark - Einkaufsstraße - Montfortstraße verbessert die Erlebbarkeit und Wahrnehmung des Stadtkerns. Eine Aufwertung der innerstädtischen Mobilität, kann mithilfe von Reduktion des privaten Autoverkehrs und von Barrieren geschaffen werden.



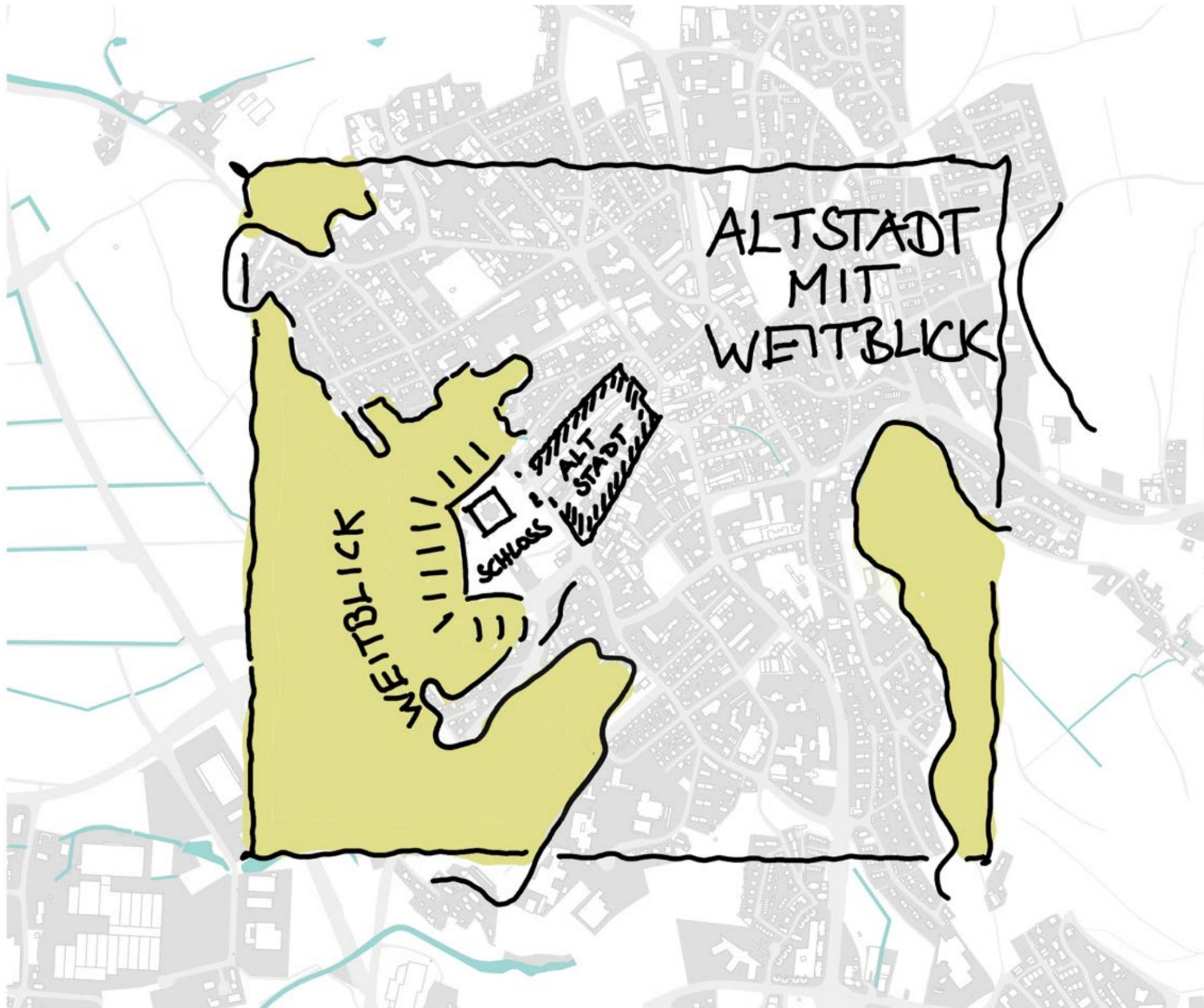
Umgebung			
<b>Dichte</b> hoch	<b>Geschossigkeit</b> II-V	<b>Nutzung</b> Innenstadtnutzung Überwiegend Einzelhandel und Gastronomie	<b>Besonderheiten</b> Schlosspark mit Montfortschloss Historisches Ambiente Straßenlärm Naturdenkmal (Bäume) angrenzend
Grundstück			
<b>Eigentümer</b> Kommunale Grundstücke Schlossgrundstück im Besitz des Landes Baden-Württemberg	<b>Nutzung</b> Innerstädtische Nutzungen: Gastronomie, Einzelhandel, Wohnen, Erholen, Kultur, Dienstleistung Straßenverkehr	<b>Topografie</b> Abhang zur Tobelstraße	<b>Besonderheiten</b> Historische Stadtstruktur Tobelbach-Stadtbach Aussichtspunkt Schlosspark

Planungsrahmen			
<b>Baurecht</b>	<b>Verkehr</b> Hoch Viele Einbahnstraßen, stark durch den motorisierte Verkehr geprägt	<b>Andere Studien</b> Sanierungsgebiet I + IV - Altstadt, Schlosspark, Karlstraße VU Tettngang, 2017 Realisierungswettbewerb - Öffentlicher Raum Innenstadt	<b>Bürgerbeteiligung</b> Stadtmuseum am Stadttor Stadtbach-Weg Querwegeverbindungen Schlosspark Promenade
Entwicklungspotenziale			
<b>Nutzung</b> Stärkere Themenidentifizierung der einzelnen Innenstadtzonen Reduktion des motorisierten Verkehrs	<b>Testentwürfe</b>	<b>Priorität</b> hoch	<b>Themenspeicher</b> Verknüpfung Schlossstraße mit Schlosspark Güne Grabenstraße Themenstartpunkt Hopfenwanderweg Promenade

# 4.0 Leitbilder



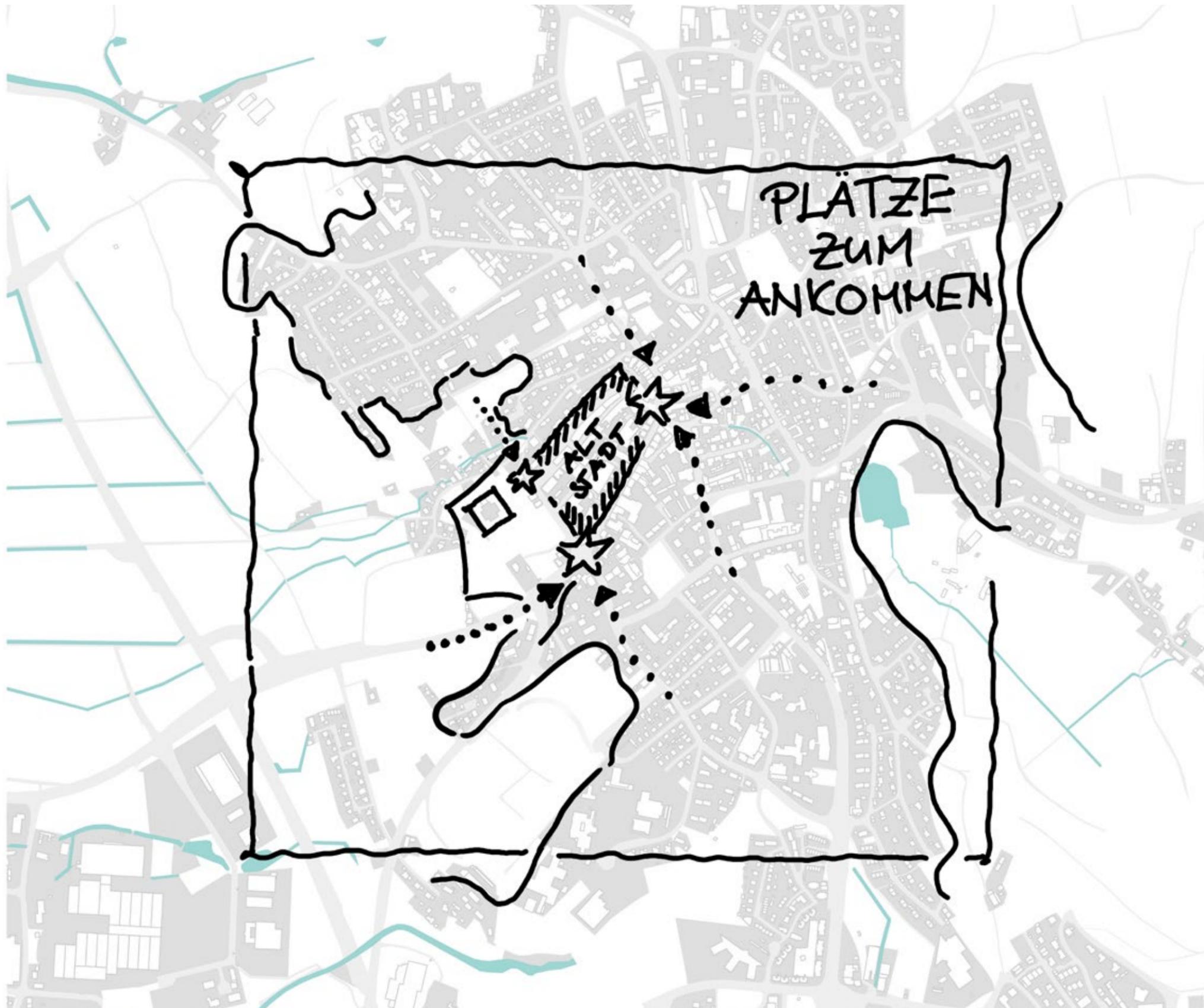
# 1. Altstadt mit Weitblick



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Leitbild</b> Altstadt mit Weitblick
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



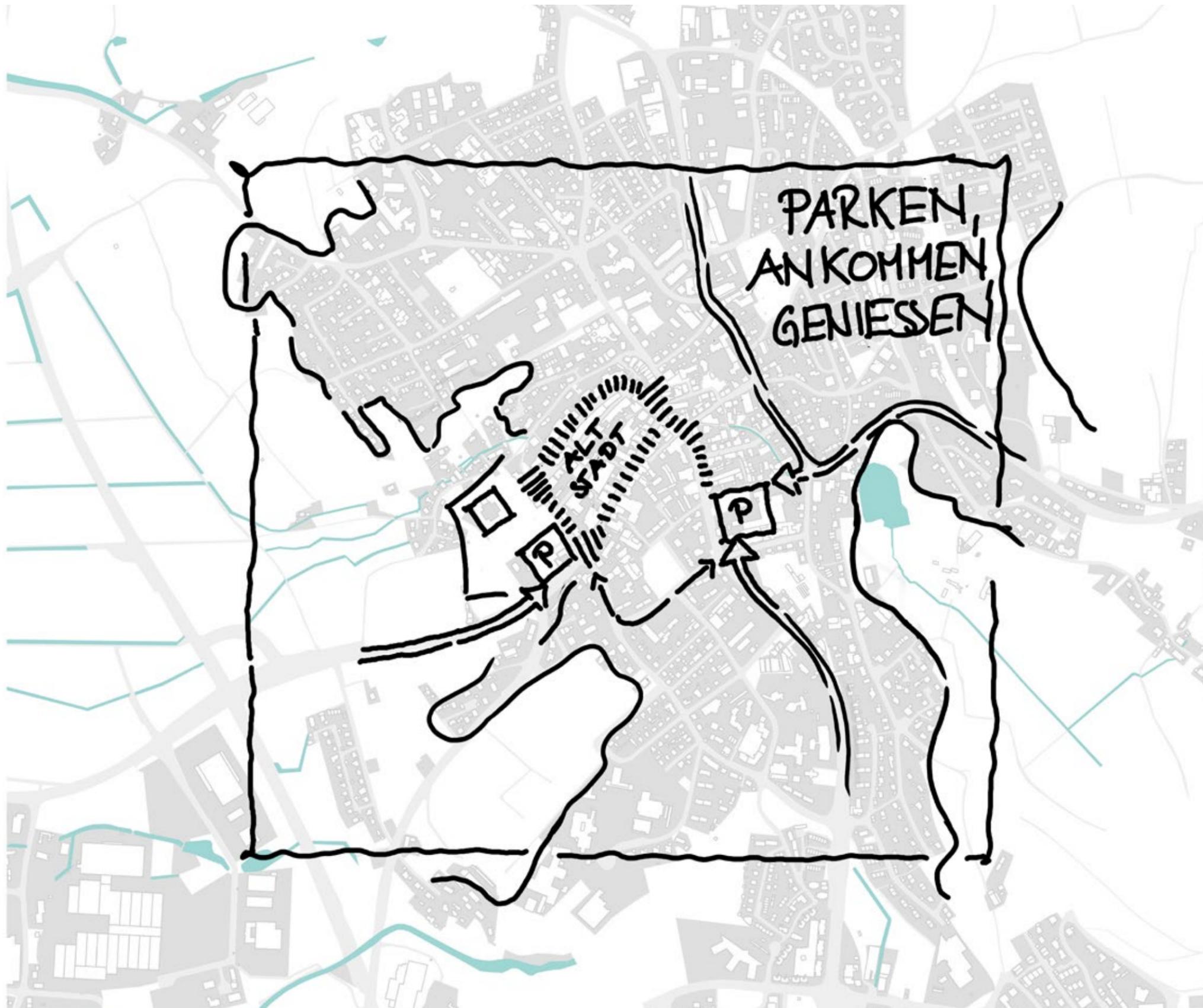
## 2. Plätze zum Ankommen



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Leitbild</b> Plätze zum Ankommen
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



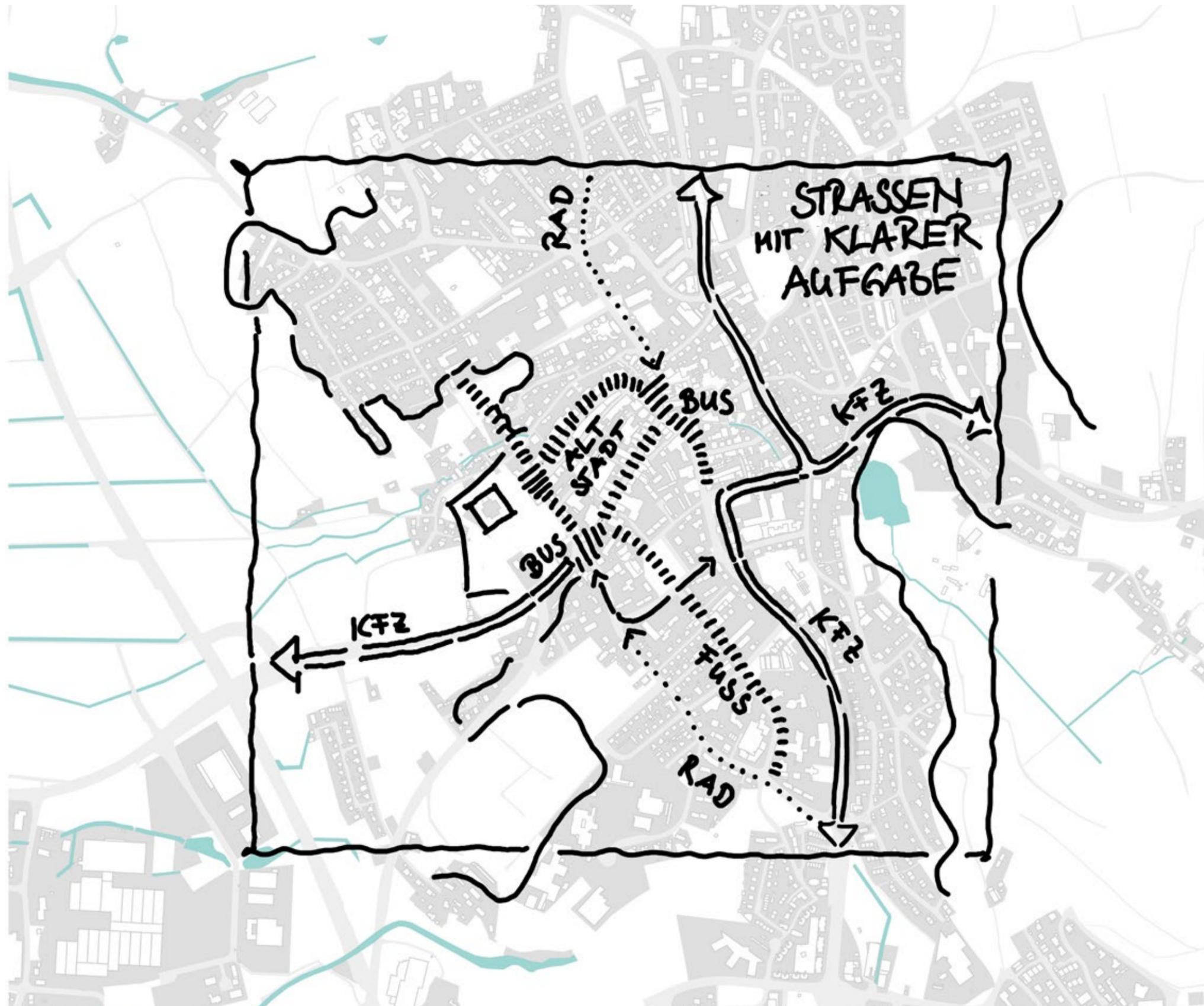
# 3. Parken, Ankommen, Genießen



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Leitbild</b> Parken, Ankommen, Genießen
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



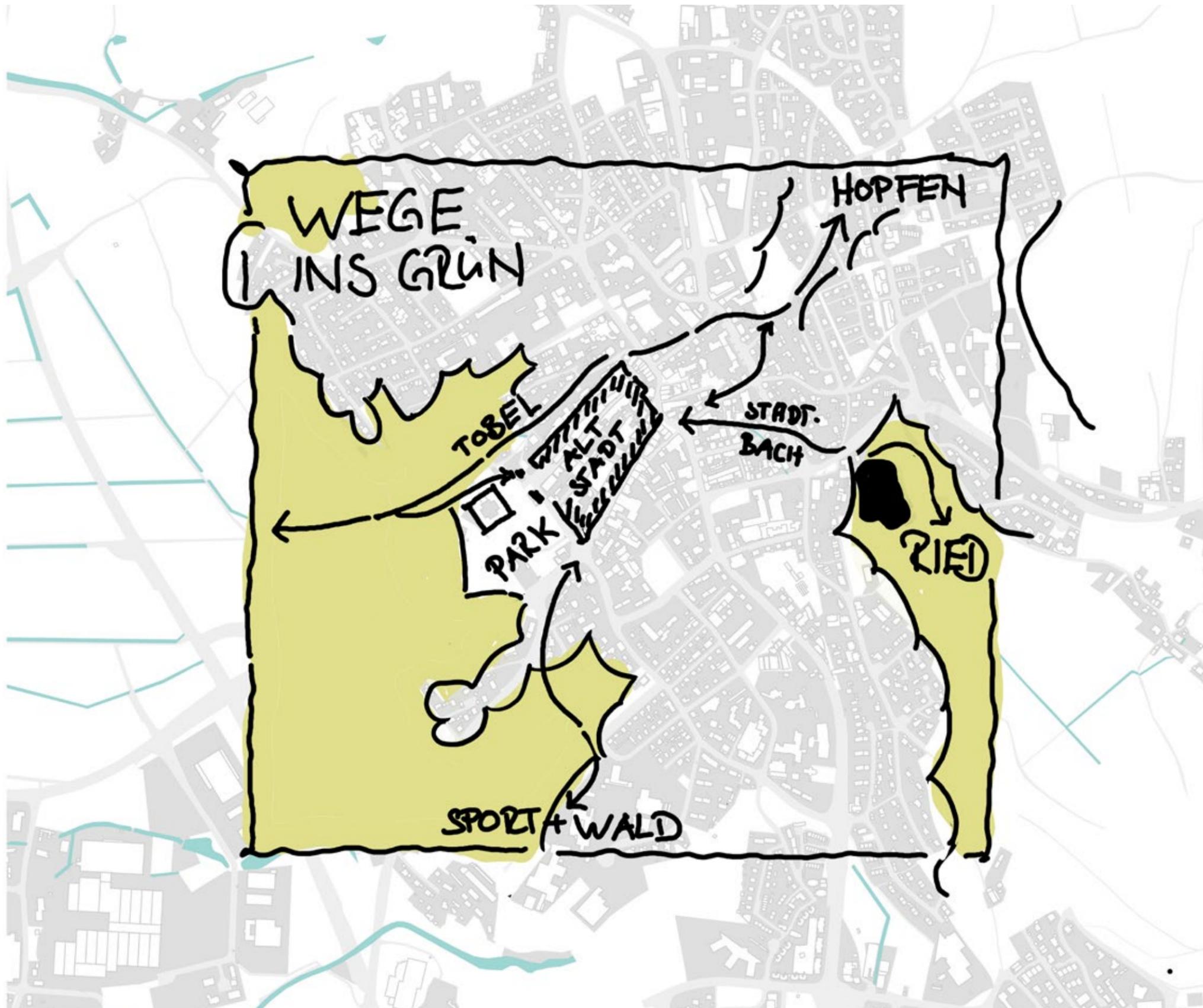
# 4. Straßen mit klarer Aufgabe



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Leitbild</b> Straßen mit klarer Aufgabe
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



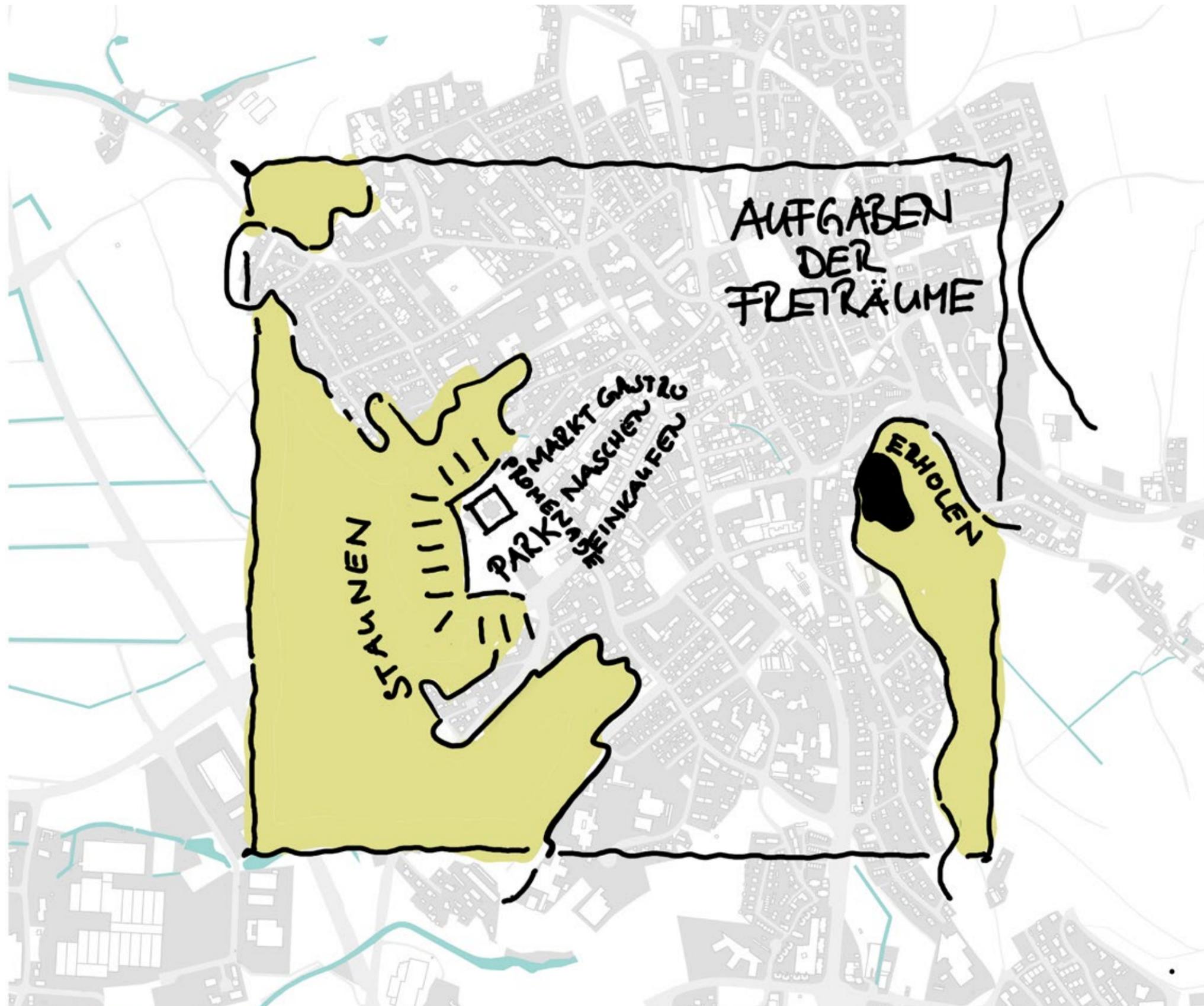
# 5. Wege ins Grün



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Leitbild</b> Wege ins Grün
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



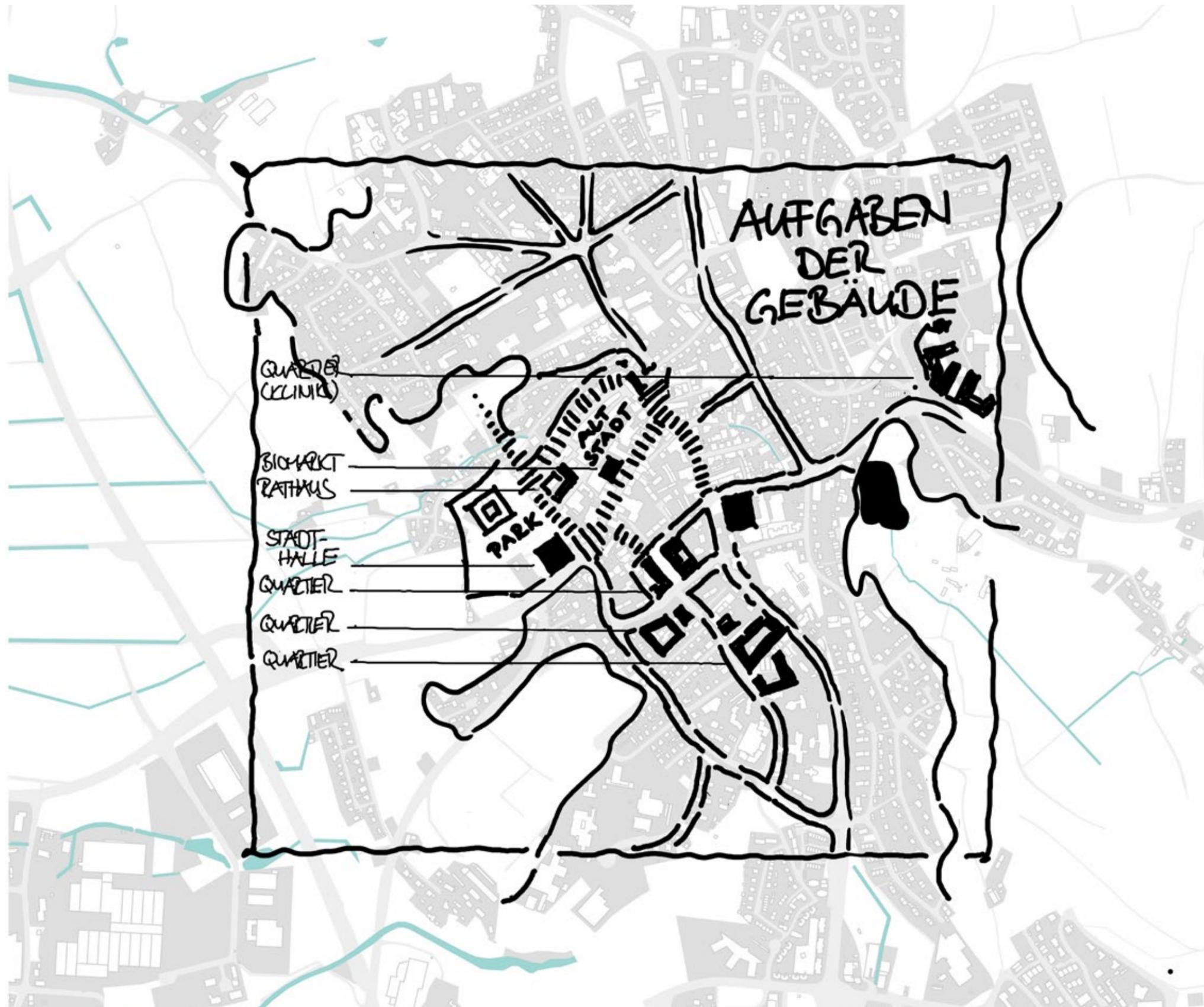
# 6. Aufgaben der Freiräume



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Leitbild</b> Aufgaben der Freiräume
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



# 7. Aufgaben der Gebäude



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Leitbild</b> Aufgaben der Gebäude
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M 1:10.000 (A3)



# 5.0 Klausurtagung 27.09.2024



# Bedarfe

citiplan



**Stadthalle**



**Wohnraum**



**Pflegeheim**



**Museen**



**Schulerweiterung**



**Parkleitsystem**



**Ausbau des ÖPNV**



**Kunstrasenplatz**



**Feuerwehr-  
erweiterung**



**Abstellfläche für Katastro-  
phenschutzfahrzeuge**

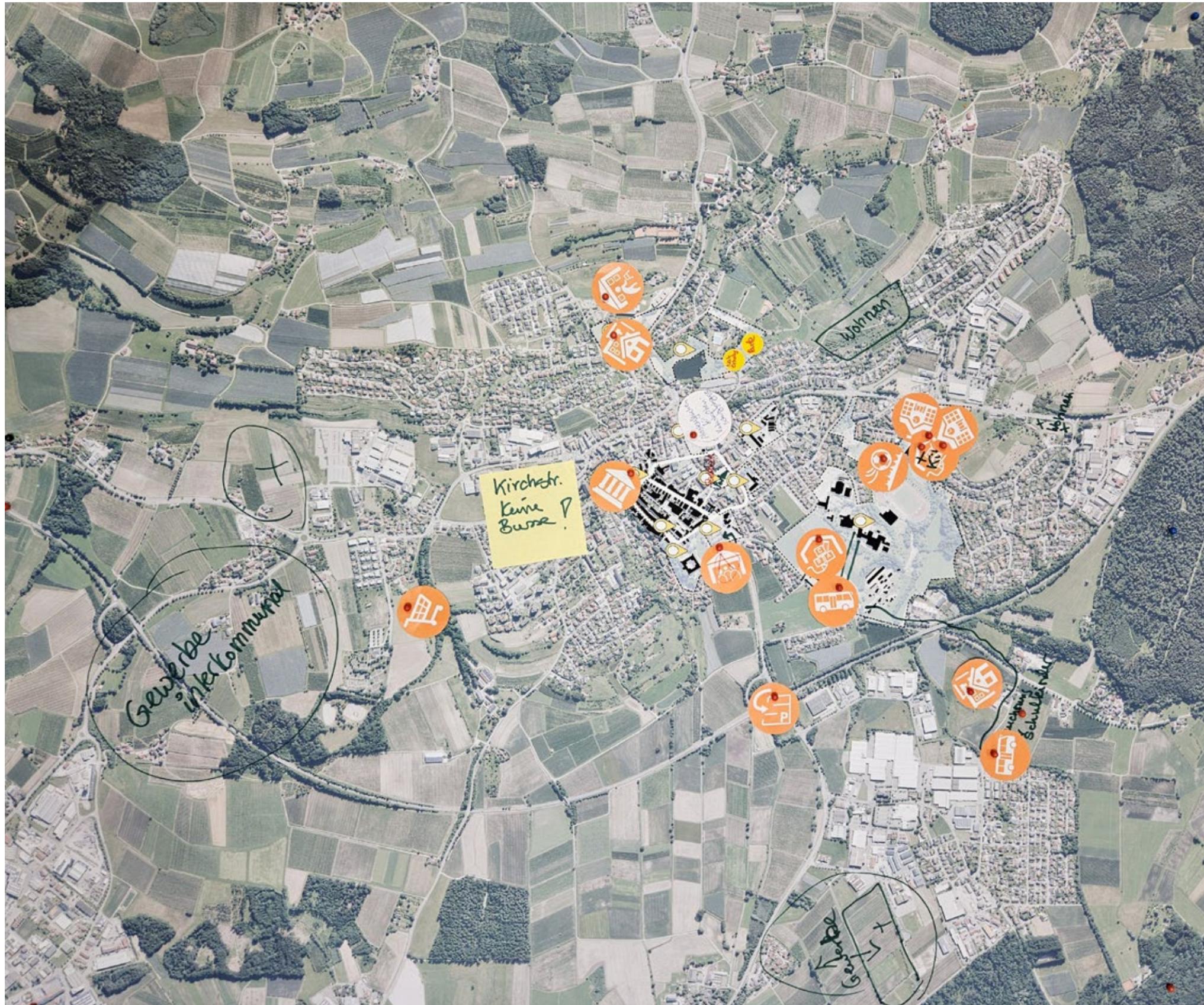


**innerstädtischer  
Nahversorger**



**Erweiterung der  
Stadtverwaltung**

# Workshoppläne Beispiel



Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan, Tettang
Planinhalt	<b>Workshop</b> Arbeitsplan
Auftraggeber	Stadt Tettang
Maßstab	M o.M.



# Konsens Punkte „Big Points“

- Parken sortieren (Parkhäuser)
- „Stadtforum“ am Stadteingang Seestraße /Schloss
- Altstadt:
  - Langsamverkehr stärken
  - Verkehr organisieren und angemessen beruhigen
- Schlosspark Promenade



# Allgemeine Themen

## **-Innenstadtentwicklung:**

- Stadtbach-Weg
- Querwegeverbindungen
- Stadtmuseum am Stadttor
- Nahversorgung nur innenstadtverträglich

## **-Gesamtstadt:**

- Gewerbe
- Sport- und Spielplätze
- Wohnbaupotenziale am Stadtrand (Soziale Infrastrukturen beachten)
- Entwicklung der Ortschaften und Bürgermoos
- Bspw. Dezentrale Pflege
- Geflüchteten-Wohnen (auch LRA)

## 6.0 Planungsgrundsätze





## **Gesunde Menschen in einer gesunden Stadt**

Alle Planungsgrundsätze zielen im Kern darauf ab, eine Umgebung zu schaffen, in der wir noch lange ein gesundes und gutes Leben führen können.



## **Quartiere und Stadträume für alle**

Bei der Gestaltung von Quartieren und Stadträumen werden die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt. Das führt beispielsweise zu einem gemischten, inklusiven und ausdifferenzierten Wohnraumangebot, Angeboten für gelingende Nachbarschaften und einer inklusiven Gestaltung der Stadträume.



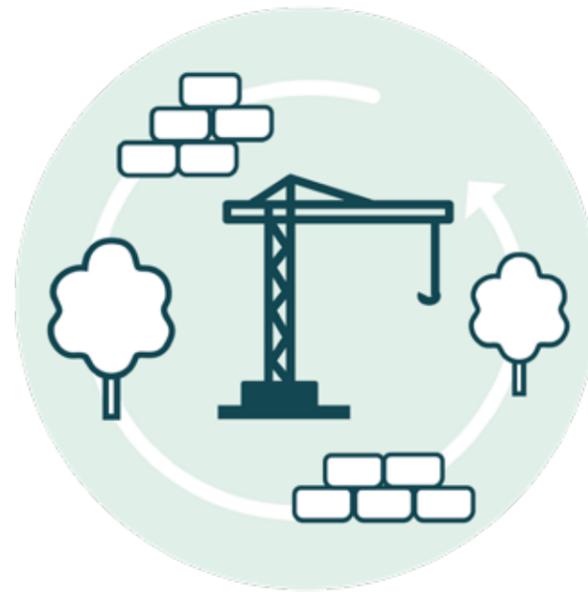
## **Gestaltungsqualität**

Eine langfristig gute Gestaltung ist die wichtigste Voraussetzung für Nachhaltigkeit, damit Gebäude und Stadträume lange bestehen bleiben. Qualitätssichernde Verfahren wie Wettbewerbe, Konzeptvergaben oder Partizipation sind daher integraler Bestandteil von Planungs- und Entwicklungsprozessen.



## Menschlicher Maßstab

Quartiere und Stadträume werden nach menschlichen Maßstäben gestaltet. Übersichtliche, aber zugleich abwechslungsreiche Strukturen und sich einfügende, aber zugleich unterscheidbare Gebäude sind dafür besser geeignet als monotone und gleichförmige Strukturen.



## Klimaschutz

Gebäude, die wir heute bauen, werden noch viele Jahrzehnte stehen und müssen daher bereits heute im Bau und insbesondere im Betrieb möglichst klimaneutral sein.



## Klimaschonende Verhaltensweisen

Klimaschutz muss einfach sein und Spaß machen. Gute Mobilitäts- und Leihangebote, kurze Alltagswege und eine freundliche Gestaltung der Stadträume erleichtern klimaschonendes und gesundes Verhalten.



## Klimaanpassung

Die Stadträume von morgen sind grün-blaue Bänder aus schattenspendenden Bäumen und wasserspeichernden Böden mit differenzierter Vegetation. Schutzmaßnahmen vor Starkregen und Hitze wirken sich – richtig gemacht – positiv auf das Stadtbild aus.

# 7.0 Entwurf





- ① Stadteingang Seestraße
- ② Grabenstraße - Rathaus - Parkhaus
- ③ Öffentliche Fläche Innenstadt
- ④ Volksbank Kistenfabrik
- ⑤ Martin-Luther Quartier
- ⑥ Gewächshausflächen
- ⑦ Feuerwehr - Lidl
- ⑧ Bildungscampus
- ⑨ Naturraum - Parkplatz Ried
- ⑩ Volksbank Klinik
- ⑪ Hopfenhalle - Obstwiese
- ⑫ Marshallwiese

Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

Planinhalt Rahmenplan Gesamtansicht

Auftraggeber Stadt Tettang

Datum 04.12.2024

Maßstab 1:10.000 (Din A3)

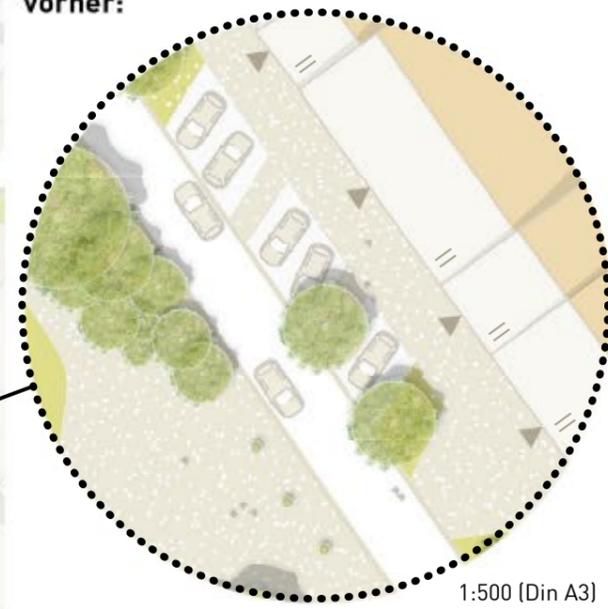


citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Tel +497121 926692  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de



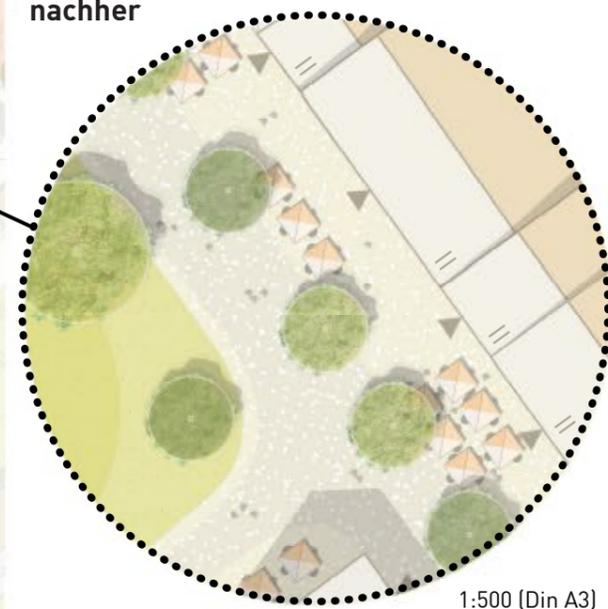


vorher:



1:500 (Din A3)

nachher



1:500 (Din A3)

Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettng

Planinhalt **Stadteingang Seestraße**

Auftraggeber Stadt Tettng

Datum 04.12.2024

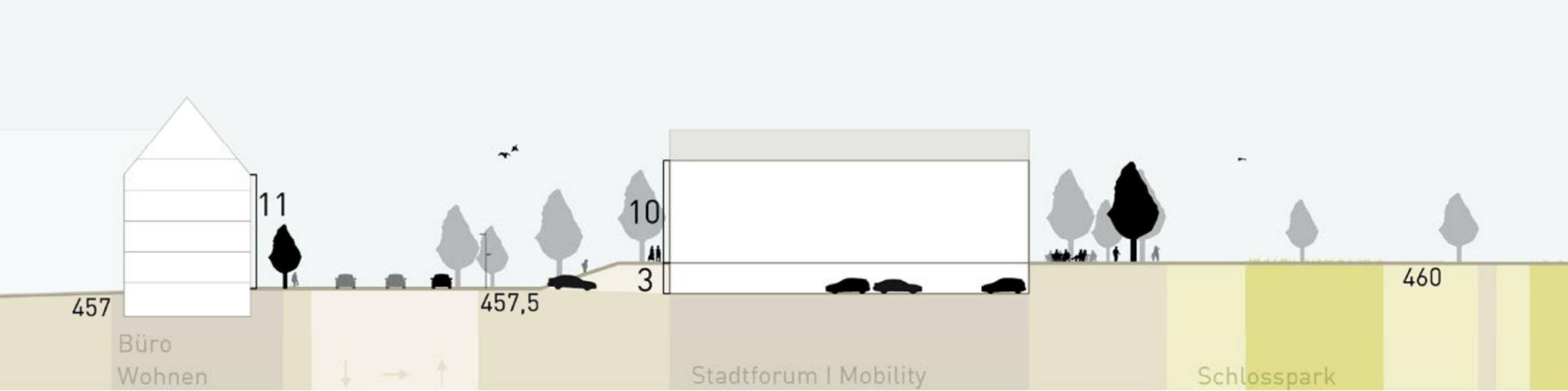
Maßstab Plan 1:1000 (Din A3)



citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Tel +497121 926692  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de



28.04.2025\_35



Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

Planinhalt **Stadteingang Seestraße**  
**Schnitt**

Auftraggeber Stadt Tettang

Datum 04.12.2024  
Maßstab Schnitt 1:500 (Din A3)  
Plan 1:1000 (Din A3)



citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
Tel +497121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de

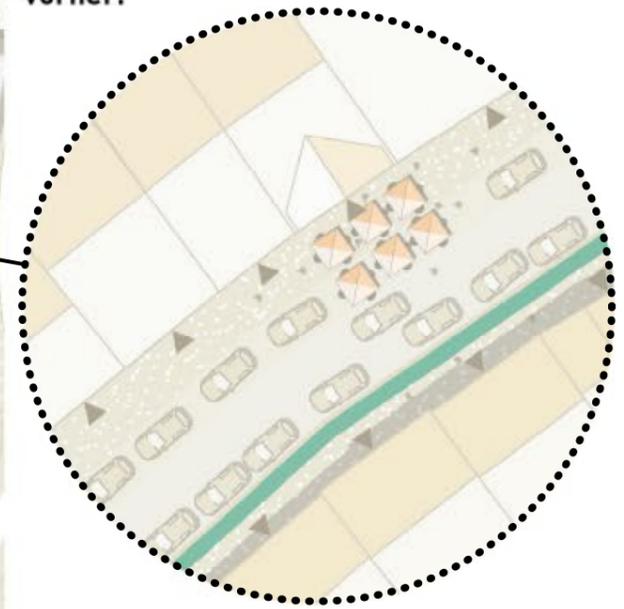
**citiplan**

28.04.2025\_36

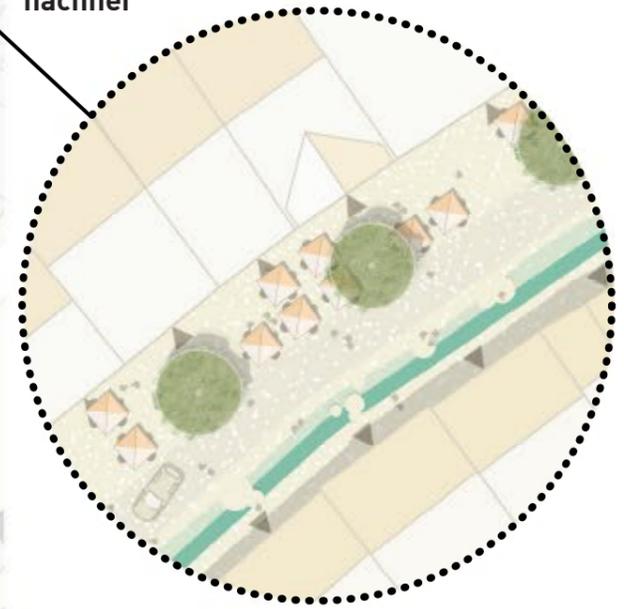


**Rathausquartier**  
 Nutzung: Wohnen  
 Optional später: Verwaltung

**vorher:**



**nachher:**



Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettng

Planinhalt Grabenstraße - Rathaus - Parkhaus

Auftraggeber Stadt Tettng

Datum 04.12.2024

Maßstab Plan 1:1000 (Din A3)



citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Tel +497121 926692  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de



28.04.2025\_37

Neues Schloss

Schlossgarten

Aktivinseln:

St. Georgs-Kapelle

Montfortplatz

Altes Schloss  
 Rathaus  
 Rathaus-Caree

Schlosspromenade

Montfortstraße

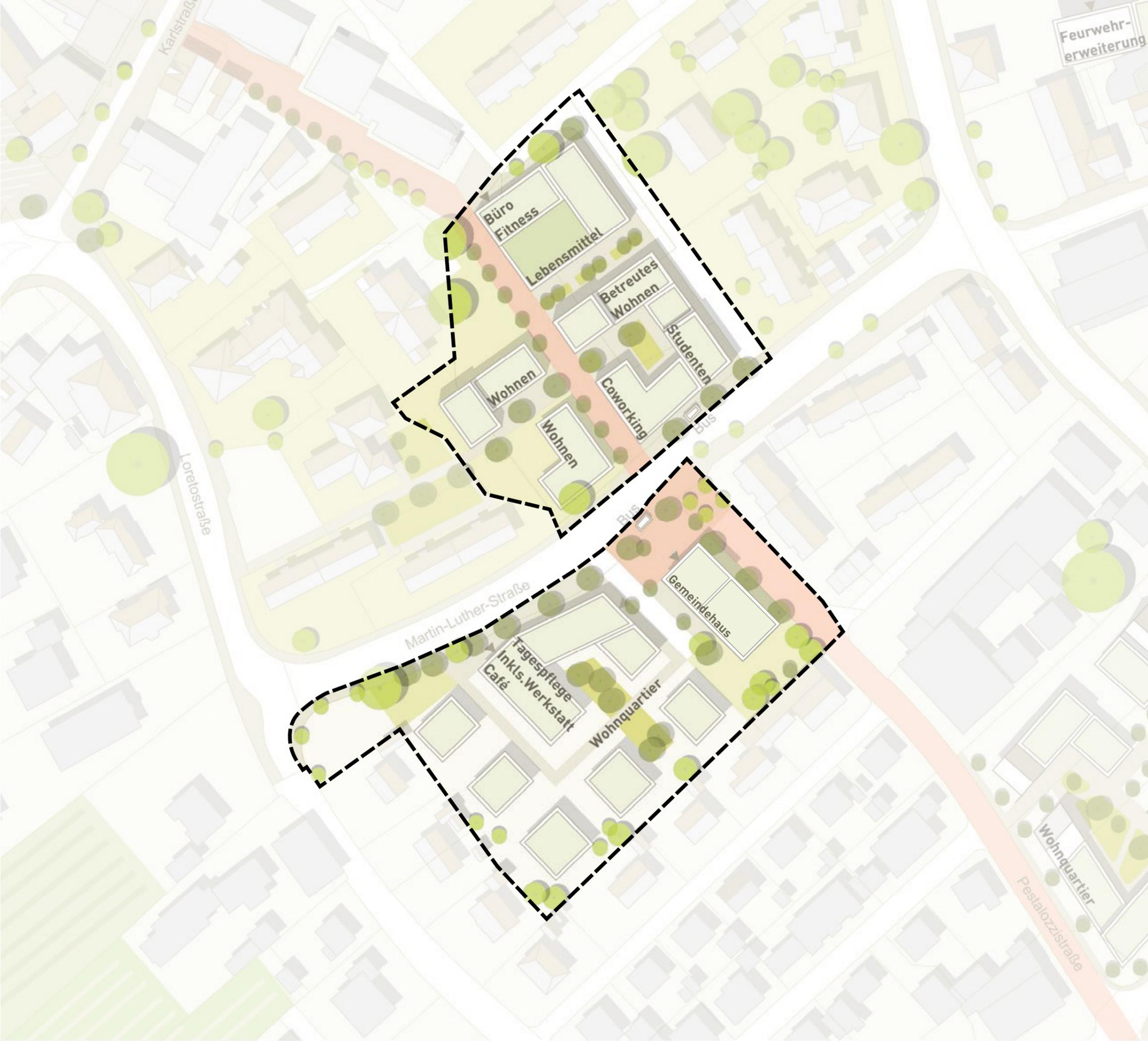
Schulstraße

Grabenstraße

Anwohnerparken  
 Biomarkt  
 Grüne Terrasse

Karlstraße

Torschloss  
 Ferienwohnungen



Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

Planinhalt **Volksbank Kistanfabrik**  
**Martin-Luther-Quartier**

Auftraggeber Stadt Tettang

Datum 04.12.2024

Maßstab Plan 1:1000 (Din A3)



citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
Tel +497121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de





Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

Planinhalt **Gewächshausflächen**

Auftraggeber Stadt Tettang

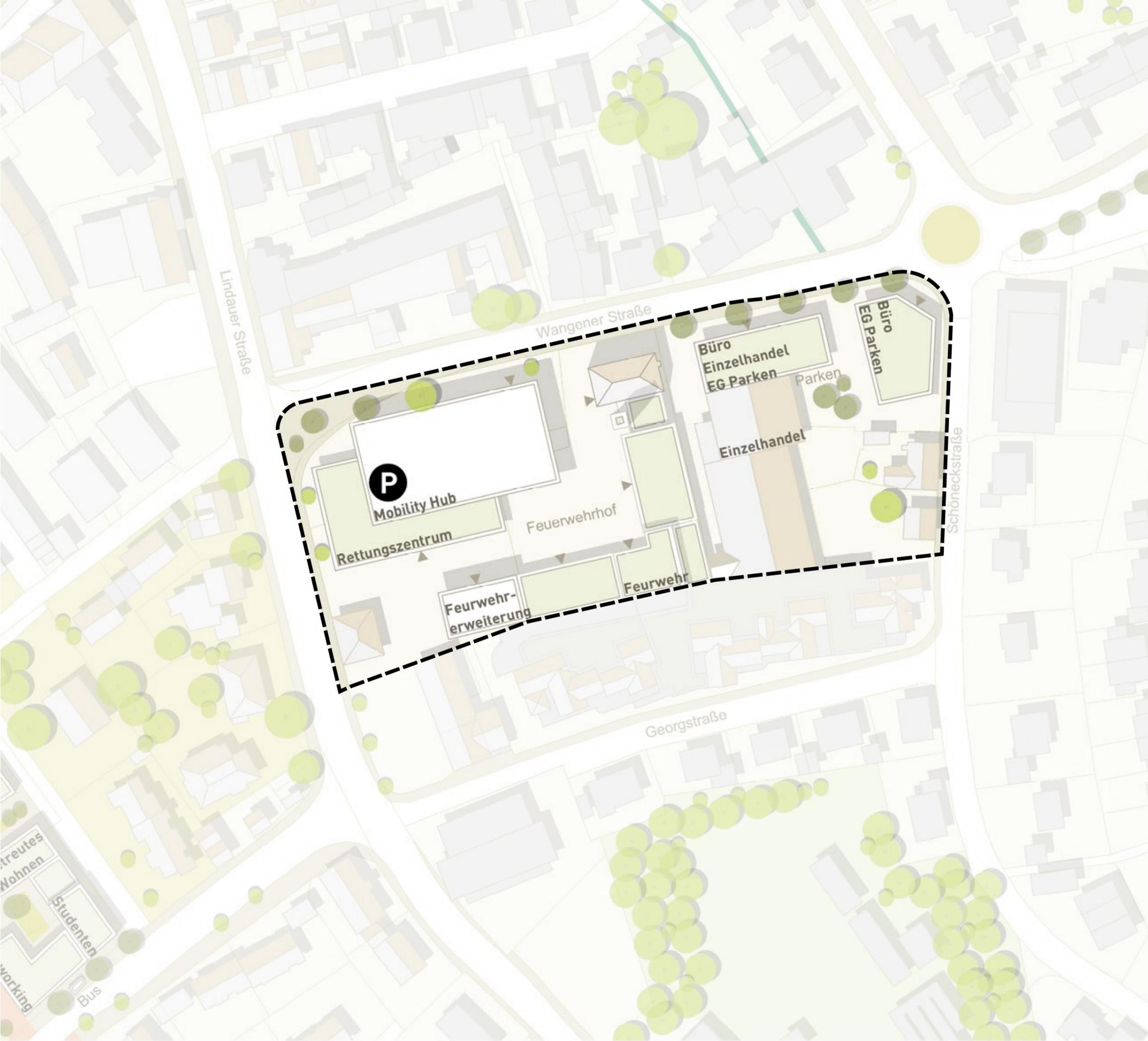
Datum 04.12.2024

Maßstab Plan 1:1000 (Din A3)



citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Tel +497121 926692  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de





Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

Planinhalt **Feuerwehr - Lidl**

Auftraggeber Stadt Tettang

Datum 04.12.2024

Maßstab Plan 1:1000 (Din A3)



citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
Tel +497121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de



28.04.2025\_40

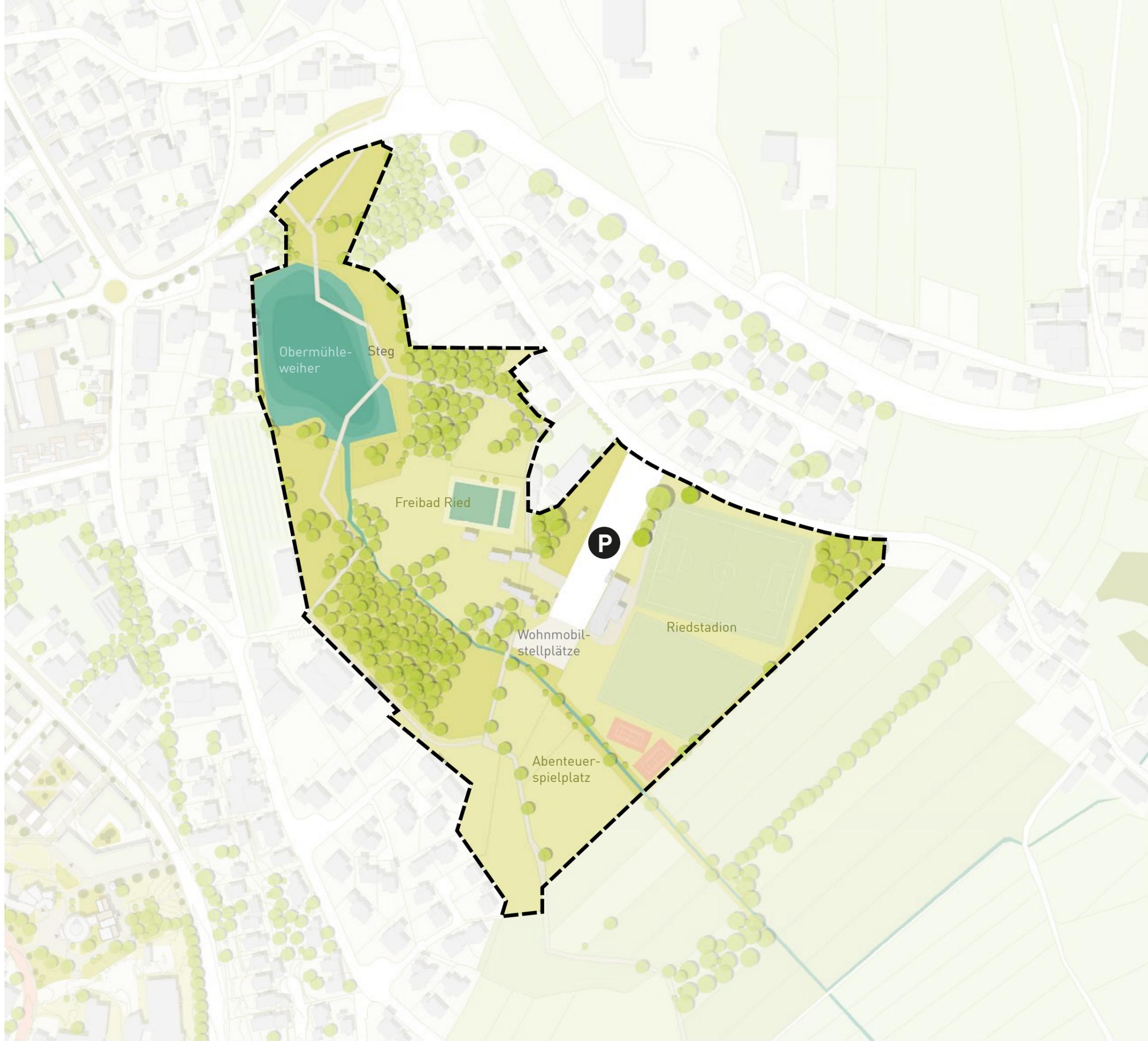


Projekt	Städtebaulicher Rahmenplan Tettang
Planinhalt	<b>Bildungscampus</b> <b>Schülerweiterungsflächen</b>
Auftraggeber	Stadt Tettang

Datum	28.04.2025
Maßstab	1:2500 (Din A3)

citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Tel +497121 926692  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de





Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

Planinhalt **Naturraum**  
**Parkplatz Ried**

Auftraggeber Stadt Tettang

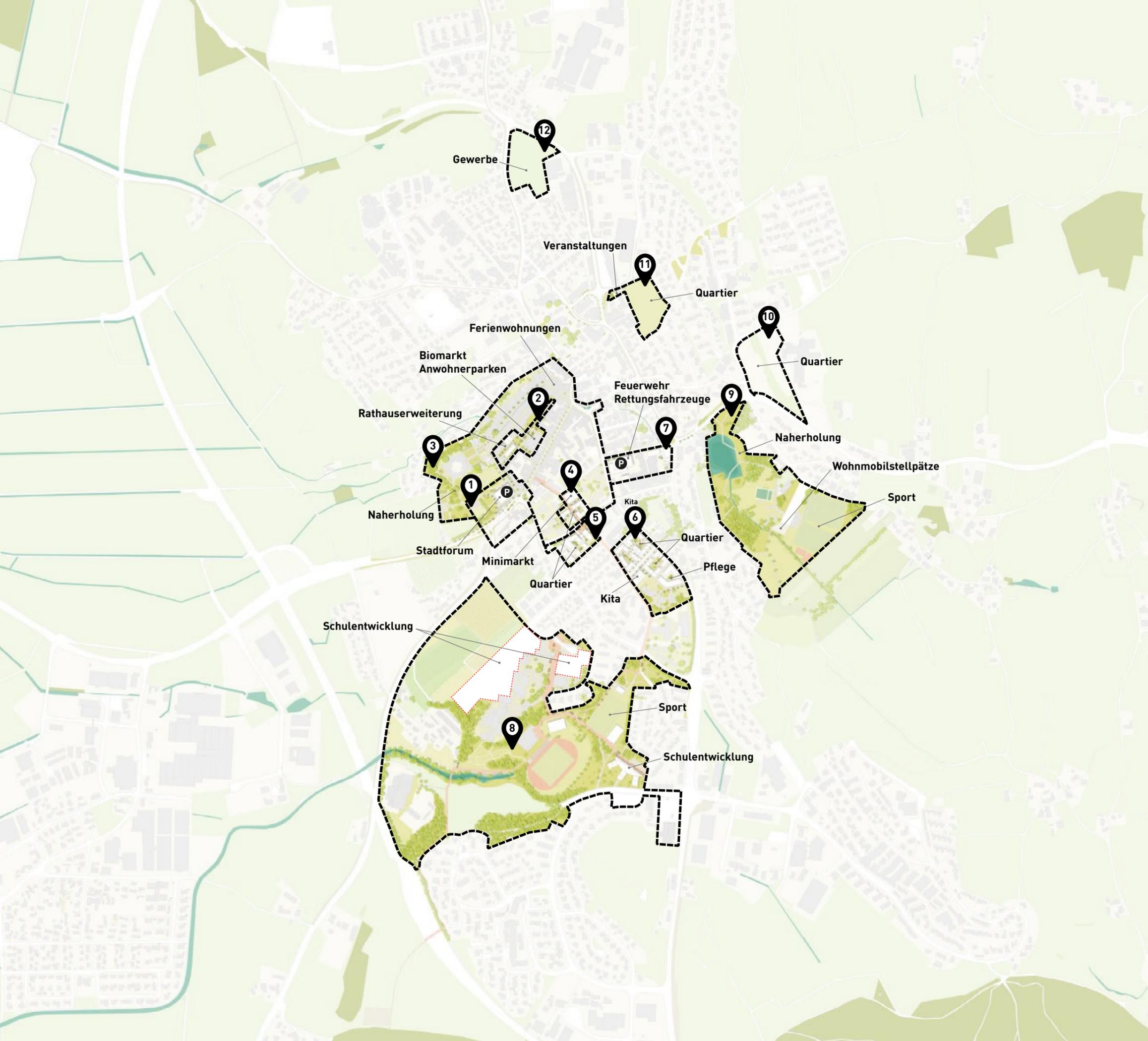
Datum 04.12.2024

Maßstab 1:2500 (Din A3)



citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
Tel +497121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de





- 1 Stadteingang Seestraße
- 2 Grabenstraße - Rathaus - Parkhaus
- 3 Öffentliche Fläche Innenstadt
- 4 Volksbank Kistenfabrik
- 5 Martin-Luther Quartier
- 6 Gewächshausflächen
- 7 Feuerwehr - Lidl
- 8 Bildungscampus
- 9 Naturraum - Parkplatz Ried
- 10 Volksbank Klinik
- 11 Hopfenhalle - Obstwiese
- 12 Marshallwiese

Projekt Städtebaulicher Rahmenplan Tettang

Planinhalt **Rahmenplan Gesamtansicht**

Auftraggeber Stadt Tettang

Datum 04.12.2024

Maßstab 1:10.000 (Din A3)



citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Tel +497121 926692  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de

