



Stadtentwicklungskonzept „STRATEGIE SPAICHINGEN 2030“

Planungswerkstatt 16. November 2017

Agenda

- Begrüßung und Vorstellung 18:00 Uhr
- Einführung Stadtentwicklungskonzept 18:15 Uhr
- Rahmenbedingungen | Bestandsanalyse 18:30 Uhr

Open Space: Arbeitsphase an Thementischen

19:00 Uhr

- Ausblick | Weiteres Vorgehen 20:15 Uhr

Die STEG Stadtentwicklung GmbH



**Stadt.
Neu.
Denken.**

die STEG Stadtentwicklung GmbH

55 Jahre Stadtentwicklung

- 430 Sanierungsmaßnahmen bundesweit
- 5.000 ha erschlossenes Bauland
- 450 Kunden, Städte und Gemeinden
- 110 Mitarbeiter
- 6 Standorte, Hauptsitz in Stuttgart
- Gesellschafter:

LBS Landesbausparkasse Südwest **LBS**

Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau



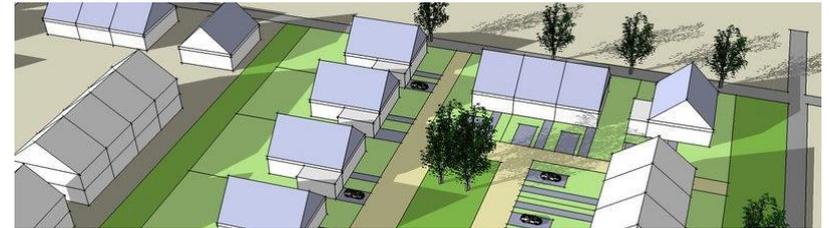
die **STEG** Stadtentwicklung GmbH

Geschäftsfelder

Stadtquartiere erhalten und erneuern



Bauland schaffen und erschließen



Flächen planen und entwickeln

Grundstücke bewerten



Bürger beteiligen und Prozesse moderieren

Wissen teilen



die **STEG** Stadtentwicklung GmbH Projektteam



Hannes Munk
Projektleiter
Abteilung Städtebauliche Planung,
Stuttgart



Antonia Cramer
Projektleiterin
Abteilung Städtebauliche Planung,
Stuttgart

STEG-Mitarbeiterpool



Einführung Stadtentwicklungskonzept

*„Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen,
sondern möglich machen.“*

Antoine de Saint-Exupéry

**Stadt.
Neu.
Denken.**

Warum ein Stadtentwicklungskonzept?



Warum ein Stadtentwicklungskonzept?



Ein Stadtentwicklungskonzept...

...soll im Sinne einer **kommunalpolitischen Selbstbindungsstrategie** als informelles Instrument genutzt werden.

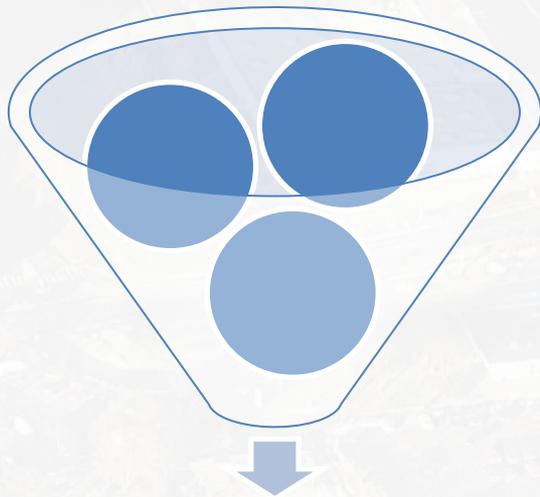
...unterliegt als **informelles Planungsinstrument** keiner Genehmigungspflicht und kann außerhalb staatlicher Planungsbegrenzung erarbeitet werden.

...ist ein **fachübergreifendes, integriertes Konzept**, das die unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitsbereiche der Stadt in ihren Zusammenhängen betrachtet und bestehende, übergeordnete kommunale und interkommunale Planungen zusammenfasst.

...ermöglicht es, in einem **fortwährenden Prozess unter aktiver Einbeziehung der Bürger, der Gewerbetreibenden, der Vertreter von Vereinen, Kirchen und sozialen Institutionen sowie der Kommunalpolitiker und der Verwaltung**, Aufgaben und Ziele zu erarbeiten und fortzuschreiben.

...wird vom **Gemeinderat beschlossen** und soll fortlaufend **neuen Erkenntnissen und Entwicklungen angepasst werden**.

Ziele für das Stadtentwicklungskonzept



STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

Das gemeinsam erarbeitete
Stadtentwicklungskonzept soll

Leitlinien und Zielsetzungen

für richtungsweisende Entscheidungen
der Stadtentwicklung für **alle** Akteure darstellen.

- **Bürgermeister**
- **Verwaltung**
- **Gemeinderat**
- **Bürger und Akteure der Stadt Spaichingen**

Vorgehensweise / Arbeitsschritte

Status quo
bilanzieren

Herausforderungen
erkennen

Handlungsfelder
und Ziele
bestimmen

aufeinander
abgestimmte
Maßnahmen
festlegen

Ablauf / Prozess

<p>Phase 1 ANALYSE</p>	<p>Vorbereitung, Datenerhebung, Ortsbegehung Auswertung</p>	<p>Juli 2017 – Oktober 2017</p>
<p>Phase 2 DIALOG</p>	<p>Klausurtagung des Gemeinderats (13.-14. Oktober 2017, Schloss Hornberg)</p> <p>Bürgerbeteiligung / Planungswerkstatt</p>	<p>Oktober 2017 – Dezember 2017</p>
<p>Phase 3 KONZEPT</p>	<p>STRATEGIE „SPAICHINGEN 2030“</p> <p>Ziele, Strategien, Maßnahmen und Projekte Dokumentation</p>	<p>Januar 2018 – Mai 2018</p>

Impressionen Klausurtagung



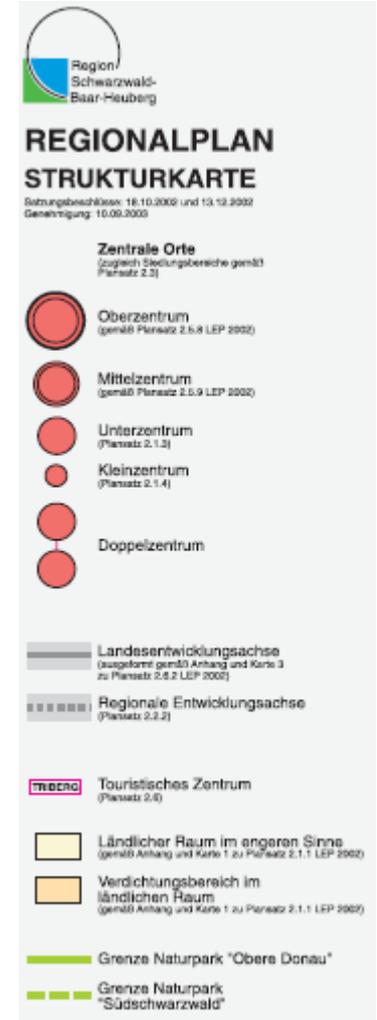
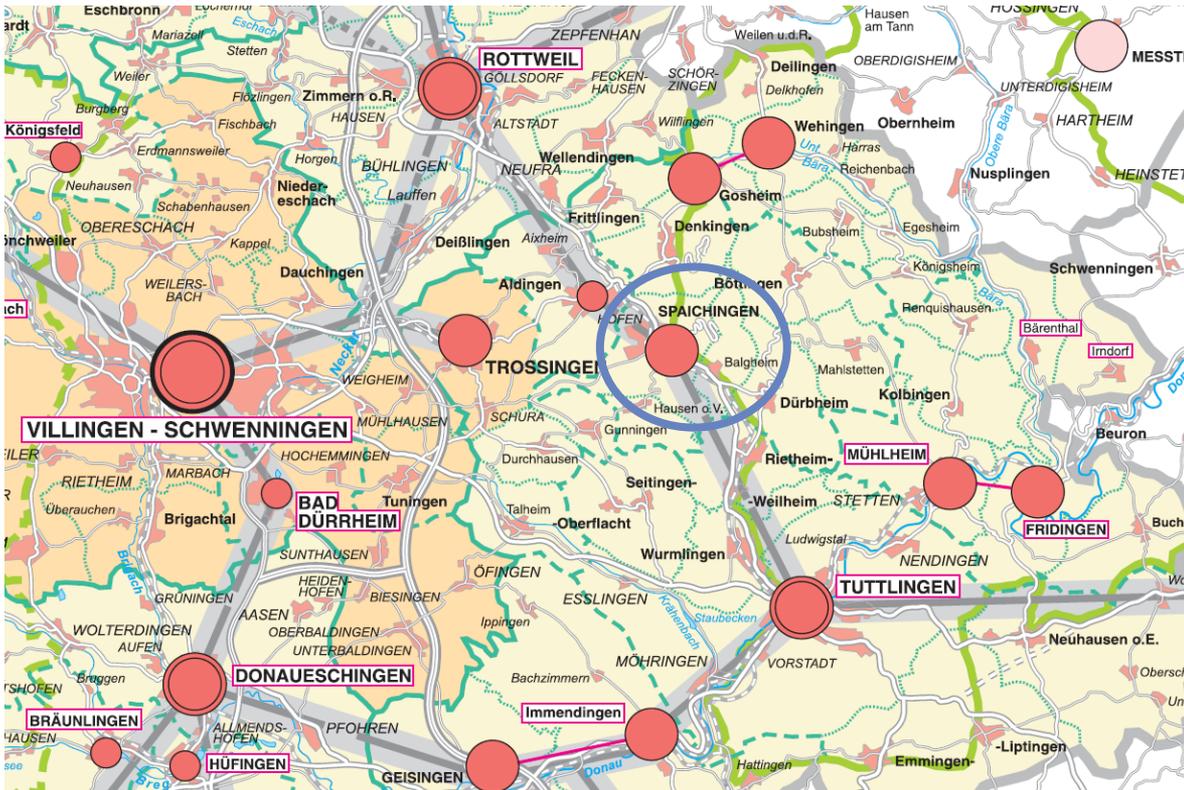
Ablauf / Prozess

<p>Phase 1 ANALYSE</p>	<p>Vorbereitung, Datenerhebung, Ortsbegehung</p> <p>Auswertung</p>	<p>Juli 2017 – Oktober 2017</p>
<p>Phase 2 DIALOG</p>	<p>Klausurtagung Gemeinderat</p> <p>Bürgerbeteiligung (16. November 2017, Stadthalle Spaichingen)</p>	<p>Oktober 2017 – Dezember 2017</p>
<p>Phase 3 KONZEPT</p>	<p>STRATEGIE „SPAICHINGEN 2030“</p> <p>Ziele, Strategien, Maßnahmen und Projekte Dokumentation</p>	<p>Januar 2018 – Mai 2018</p>

Rahmenbedingungen | Bestandsanalyse

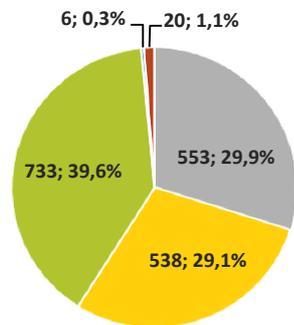
**Stadt.
Neu.
Denken.**

Lage und Raumstruktur

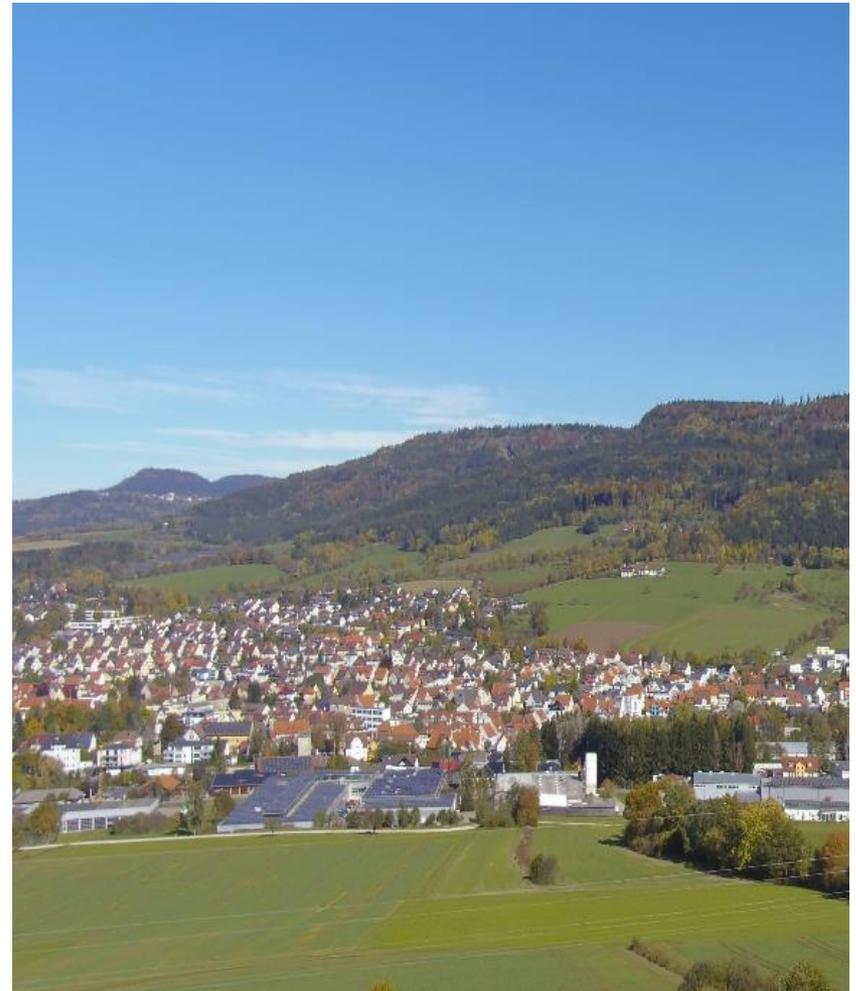


Lage und Raumstruktur

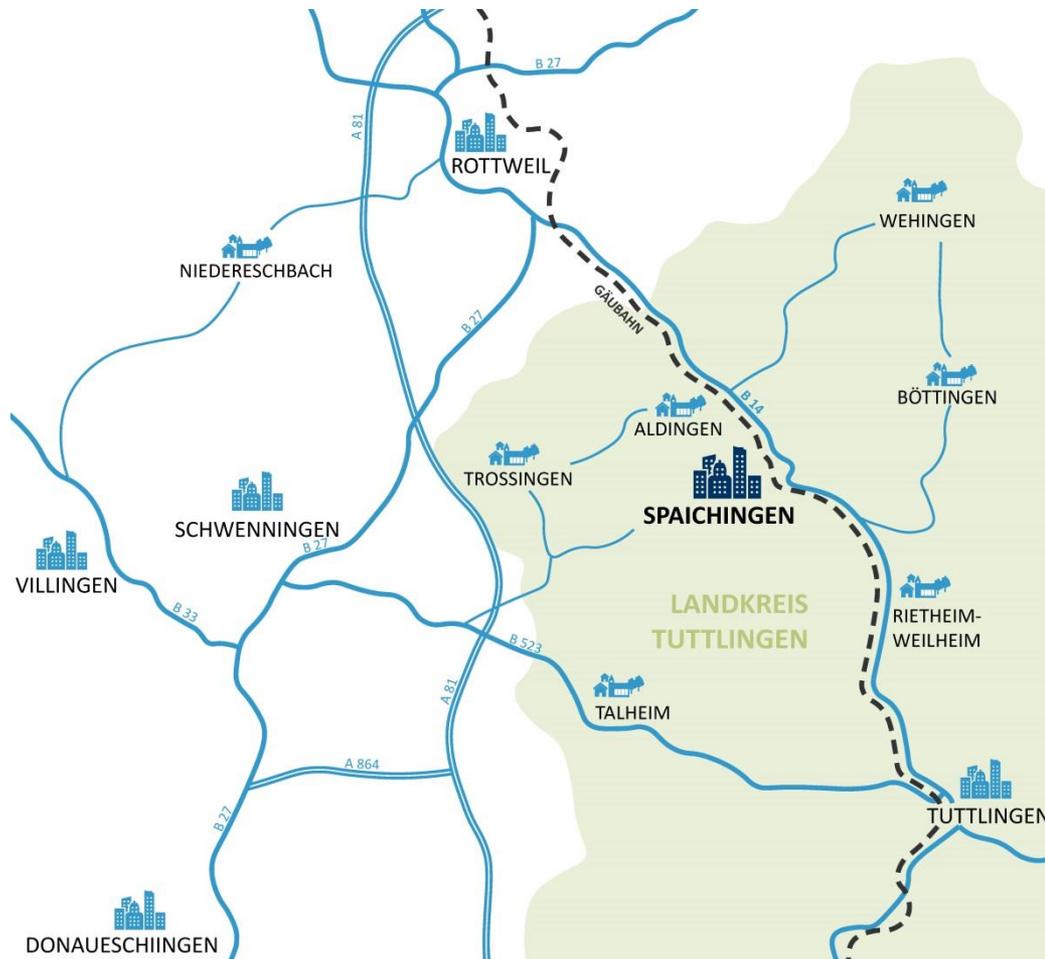
- Regionalplanerische Einordnung als ländlicher Raum im engeren Sinne
- Unterzentrum auf der Landesentwicklungsachse zwischen den beiden Mittelzentren Rottweil (17km) und Tuttlingen(15km)
- Nächstes Oberzentrum Villingen-Schwenningen (25km)
- Gesamtfläche Stadt Spaichingen: 18,5km²
- Flächennutzung:



- Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Waldfläche
- übrige Nutzungsarten
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche



Verkehr & Mobilität



Überregionale Anbindung

B14 (Rottweil – Tuttlingen)

→ Anschluss an die BAB 81
Stuttgart – Singen

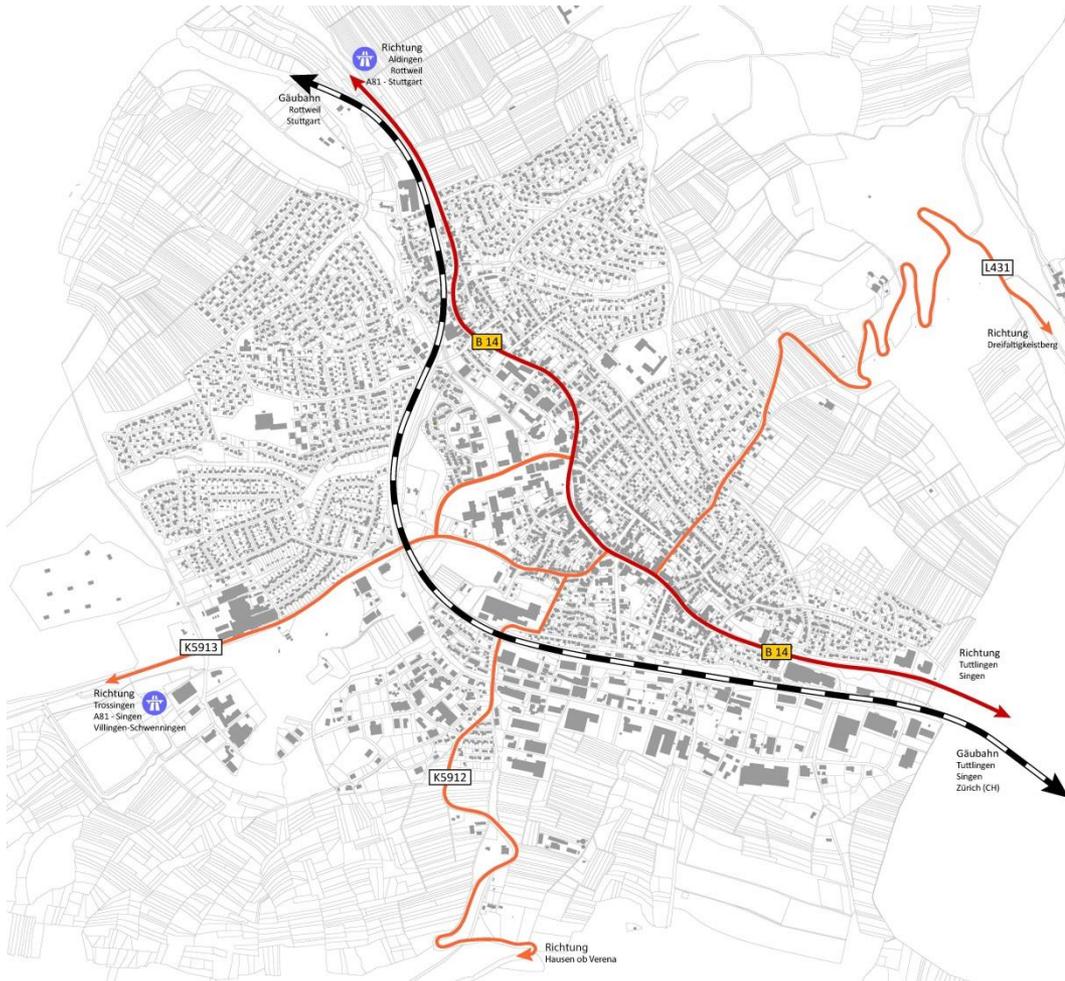
K 5913 in Richtung Trossingen

Regional-Express Stuttgart – Singen

Ringzug der Hohenzollerischen
Landesbahn

DB Fernverkehr (IC Stuttgart – Zürich)
in Rottweil und Tuttlingen

Verkehr & Mobilität



Innerörtliches Straßennetz

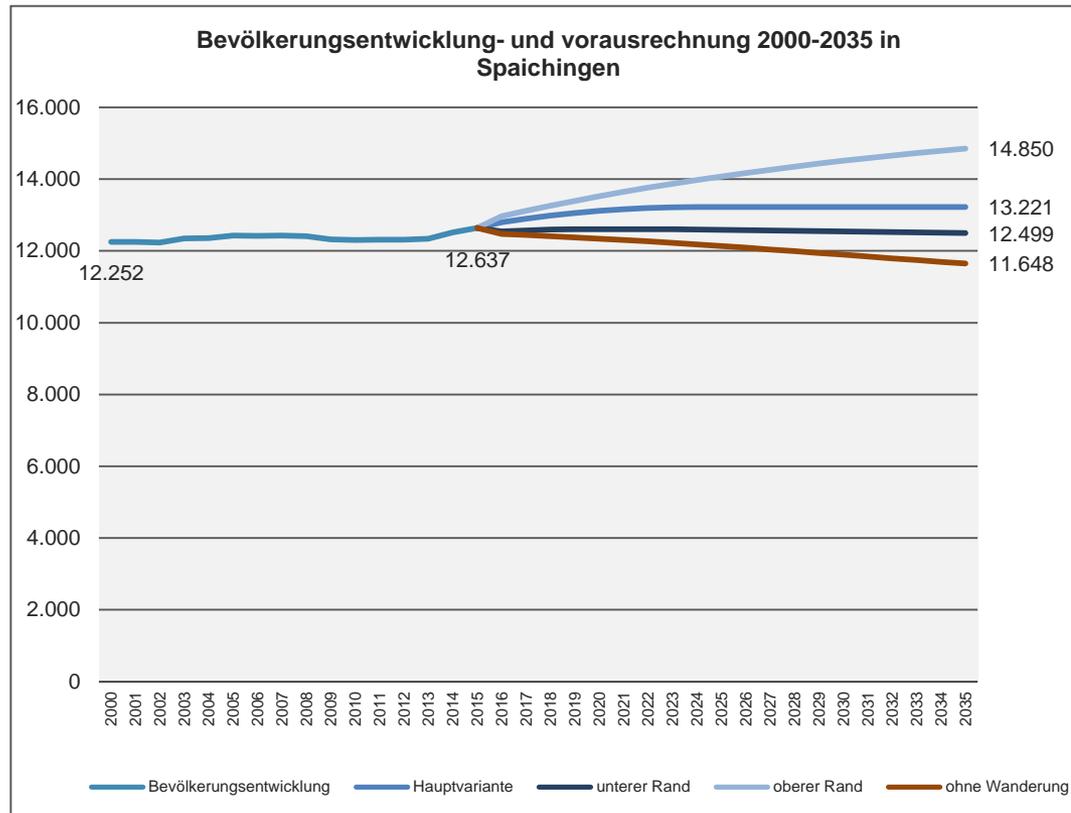
B14 Rottweil – Tuttlingen

K5913 in Richtung Trossingen

K5912 Richtung Hausen ob Verena



Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

Entwicklung seit 2000

Leichter Anstieg der Einwohnerzahl im Zeitraum von 2000 - 2016

Prognose bis 2035

Oberer Rand:

Deutliche Zunahme bis auf 14.850 EW im Jahr 2035

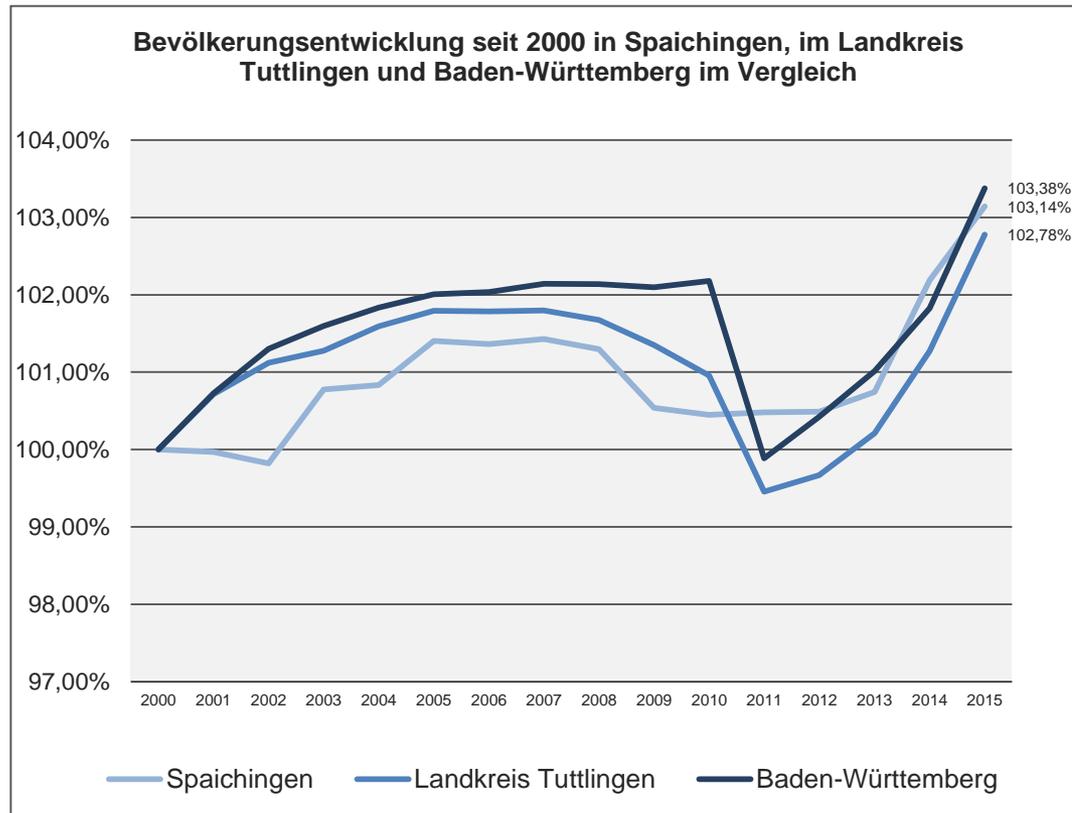
Hauptvariante:

Zunahme bis ins Jahr 2025, danach Stagnation bei 13.221 EW

Unterer Rand:

Stagnierende Bevölkerungszahlen bzw. leichte Bevölkerungsverluste bis 2035

Bevölkerungsentwicklung



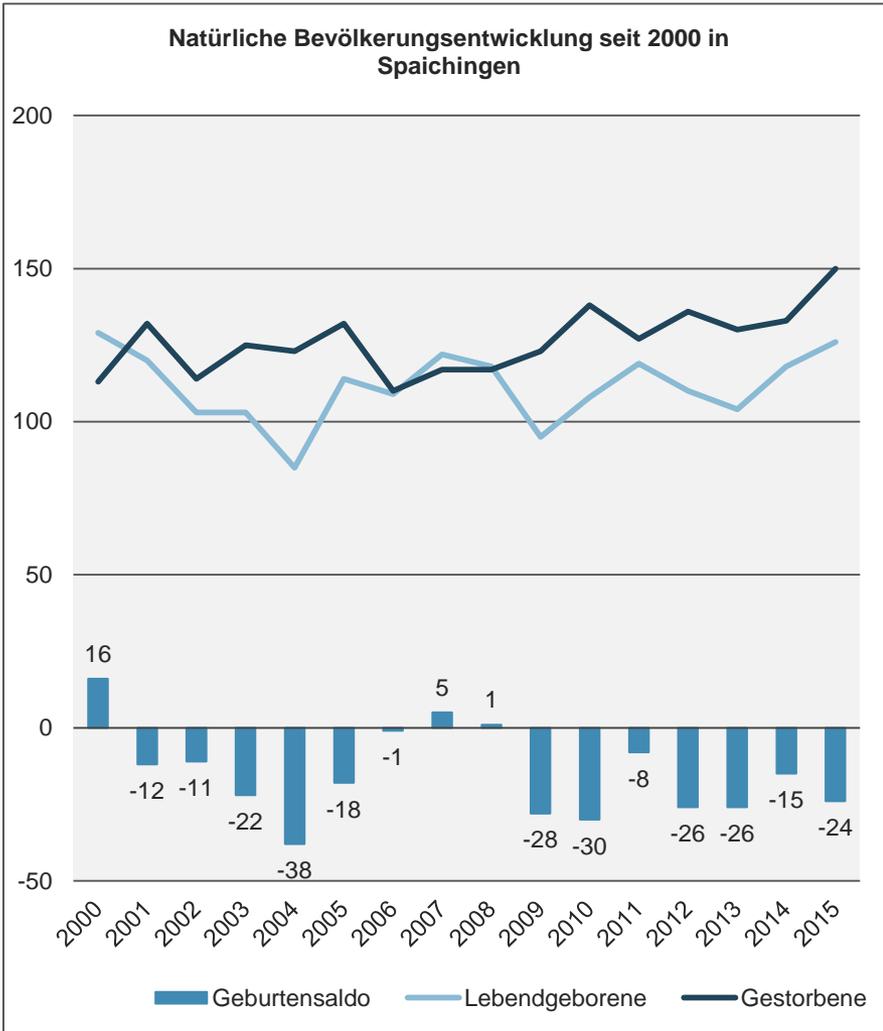
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

Vergleich

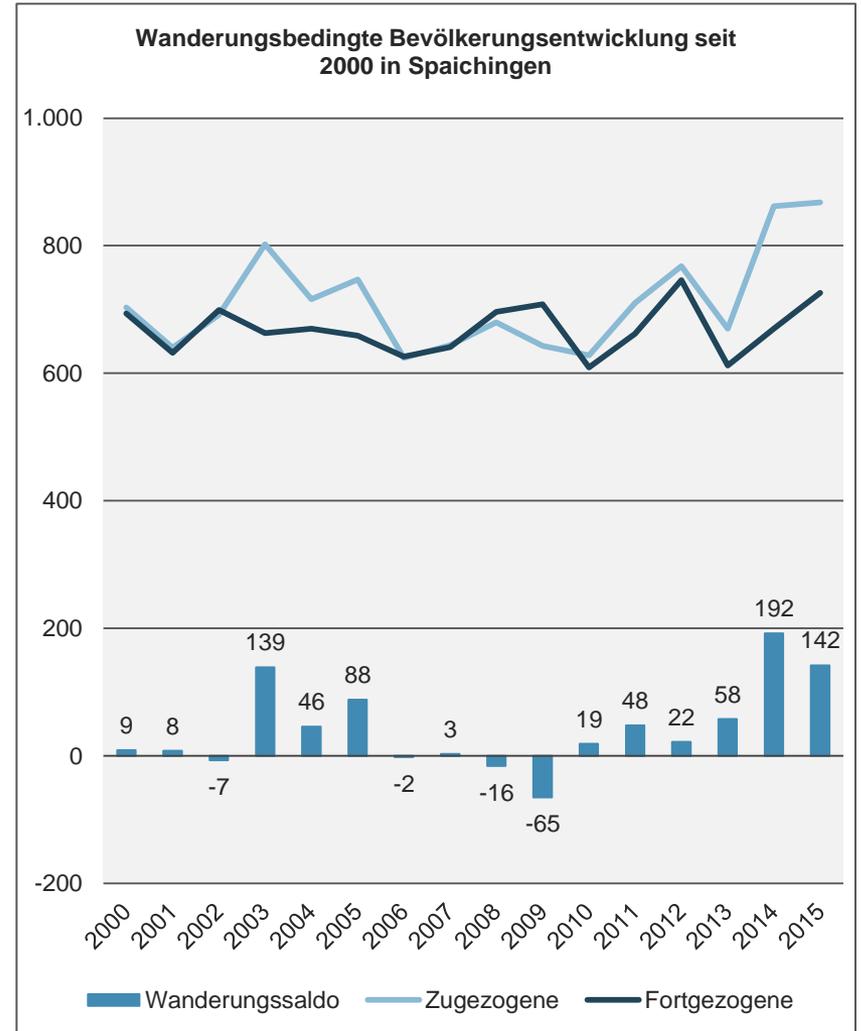
Spaichingen:	+ 3,1%
Landkreis Tuttlingen:	+ 2,8%
Baden-Württemberg:	+ 3,4

→ Spaichingen als attraktiver Wohnstandort im Landkreis Tuttlingen

Bevölkerungsentwicklung

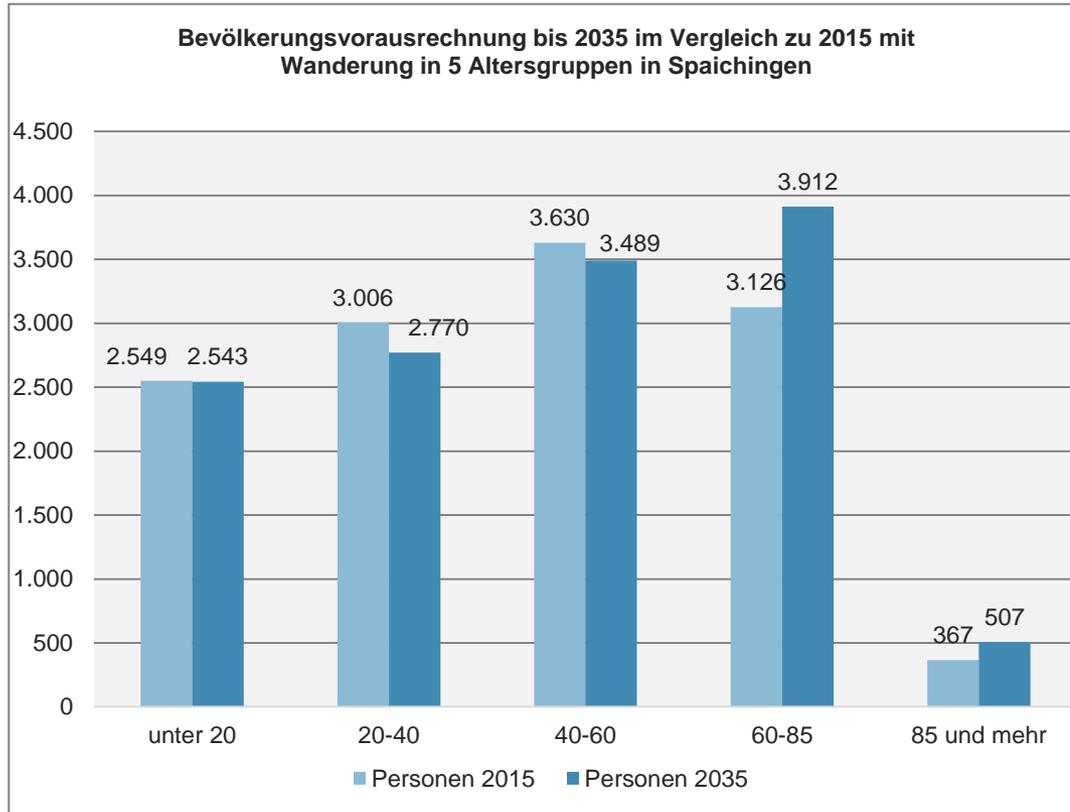


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

Bevölkerungsentwicklung



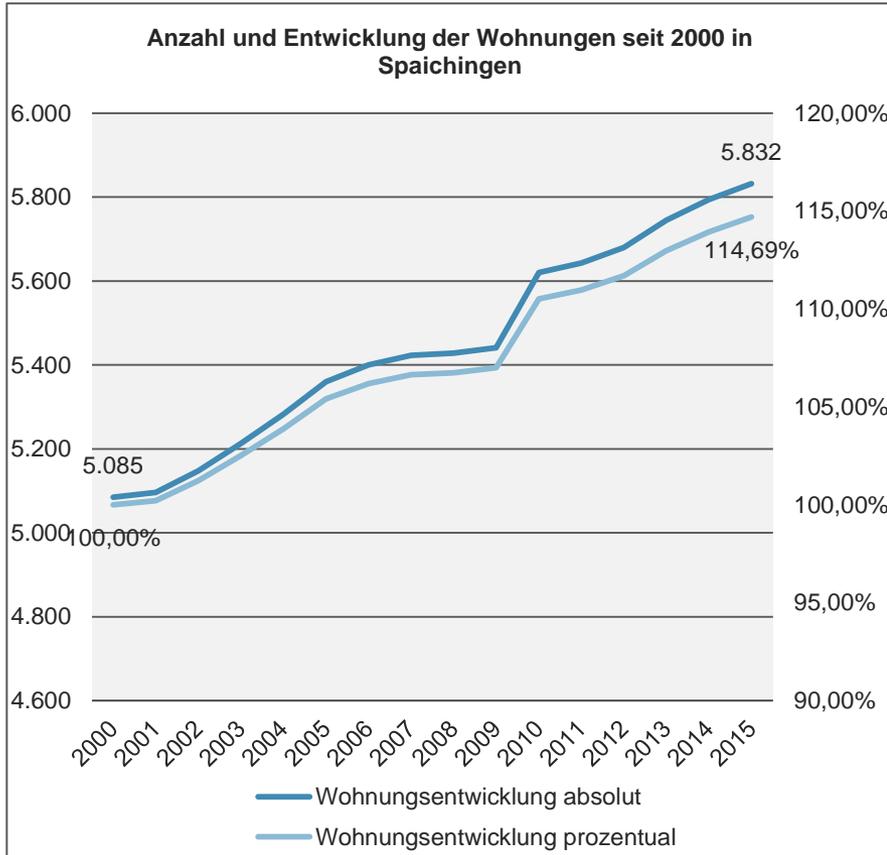
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

Verschiebung der Altersstrukturen
 → Veränderung der Bedarfe
 → Anpassung im städtischen Kontext

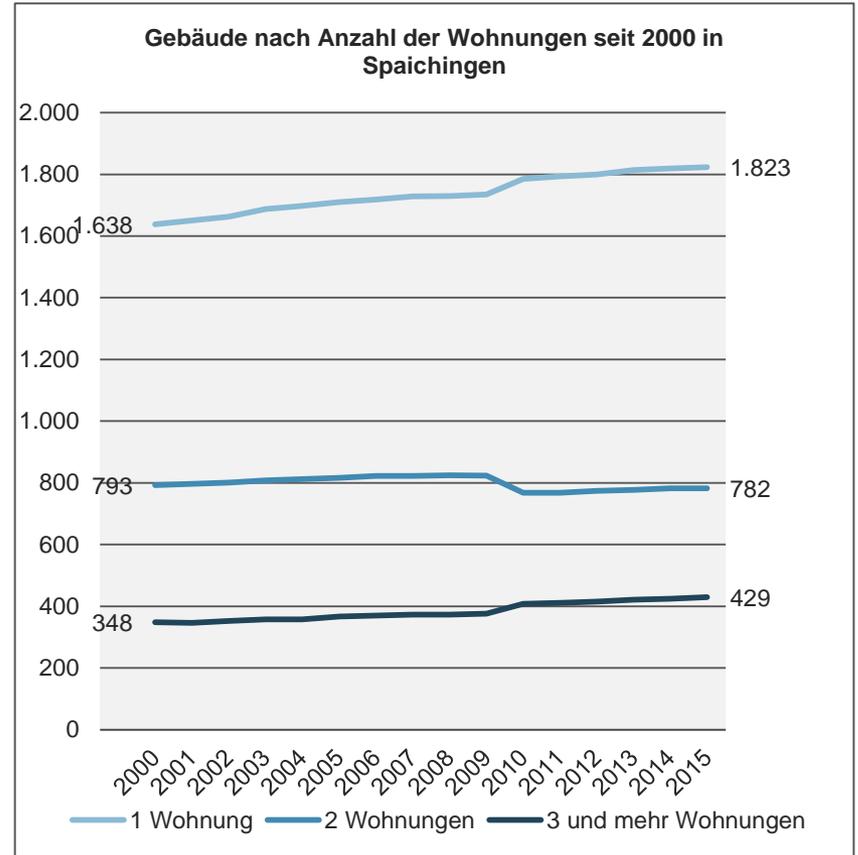


Nahversorgung, Ärztliche Versorgung
 Wohnangebot + Öffentlicher Raum

Wohnen und Bauen

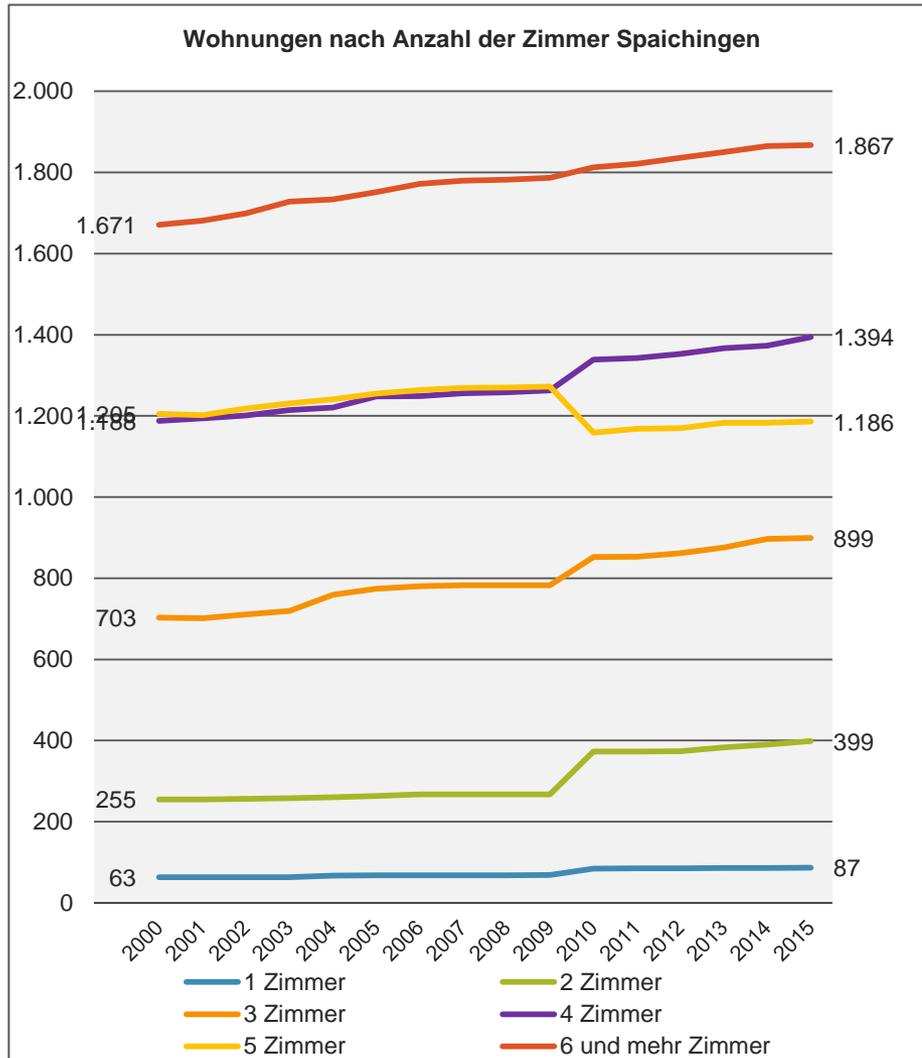


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

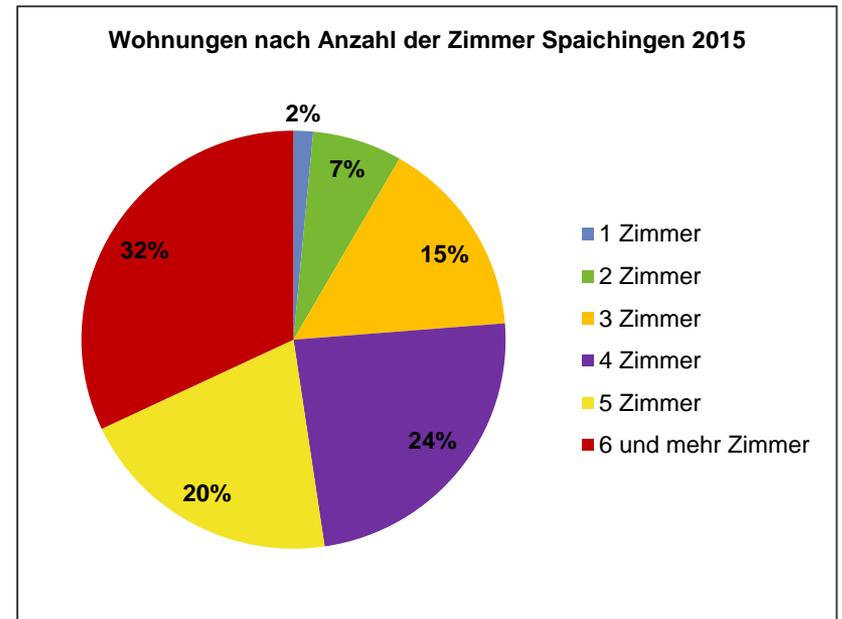


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

Wohnen und Bauen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung



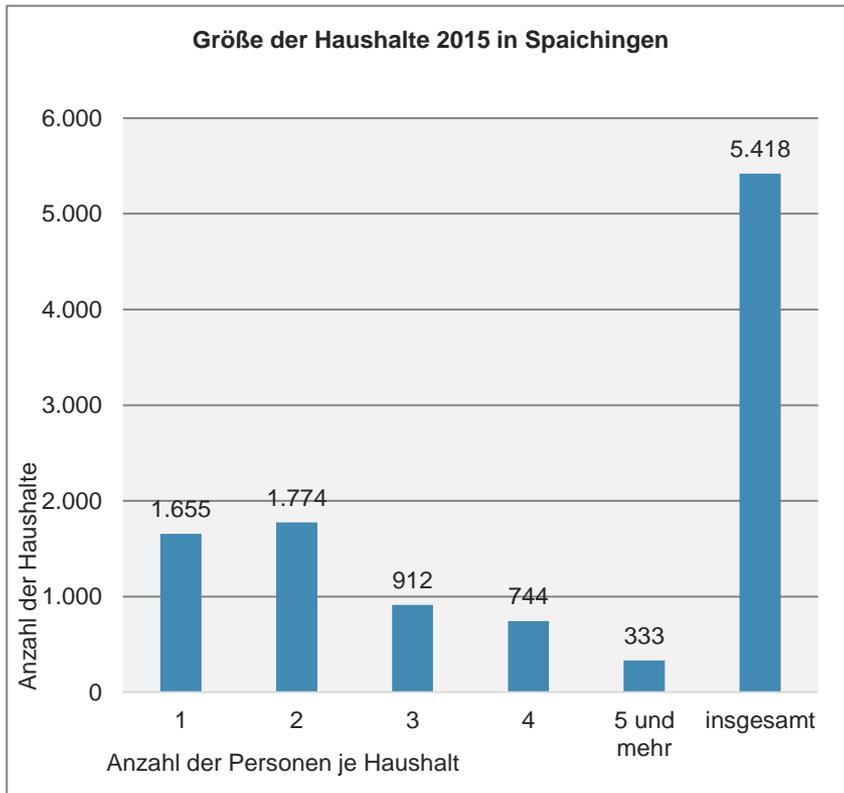
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

Wohnungsbestand

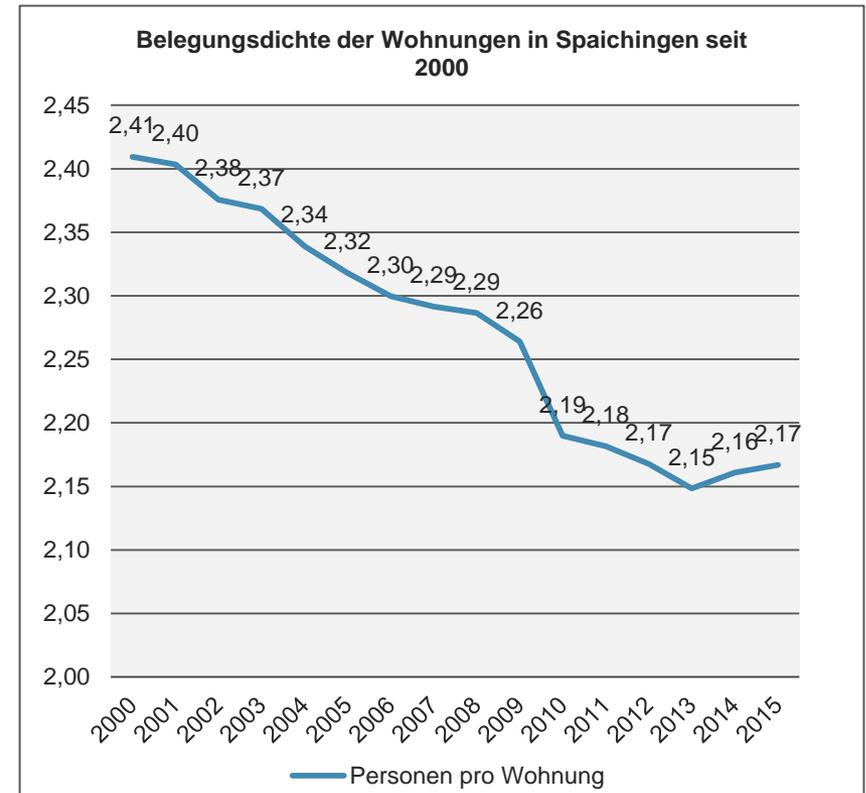
76% der Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern

9% der Wohnungen mit 1-2 Zimmern

Wohnen und Bauen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

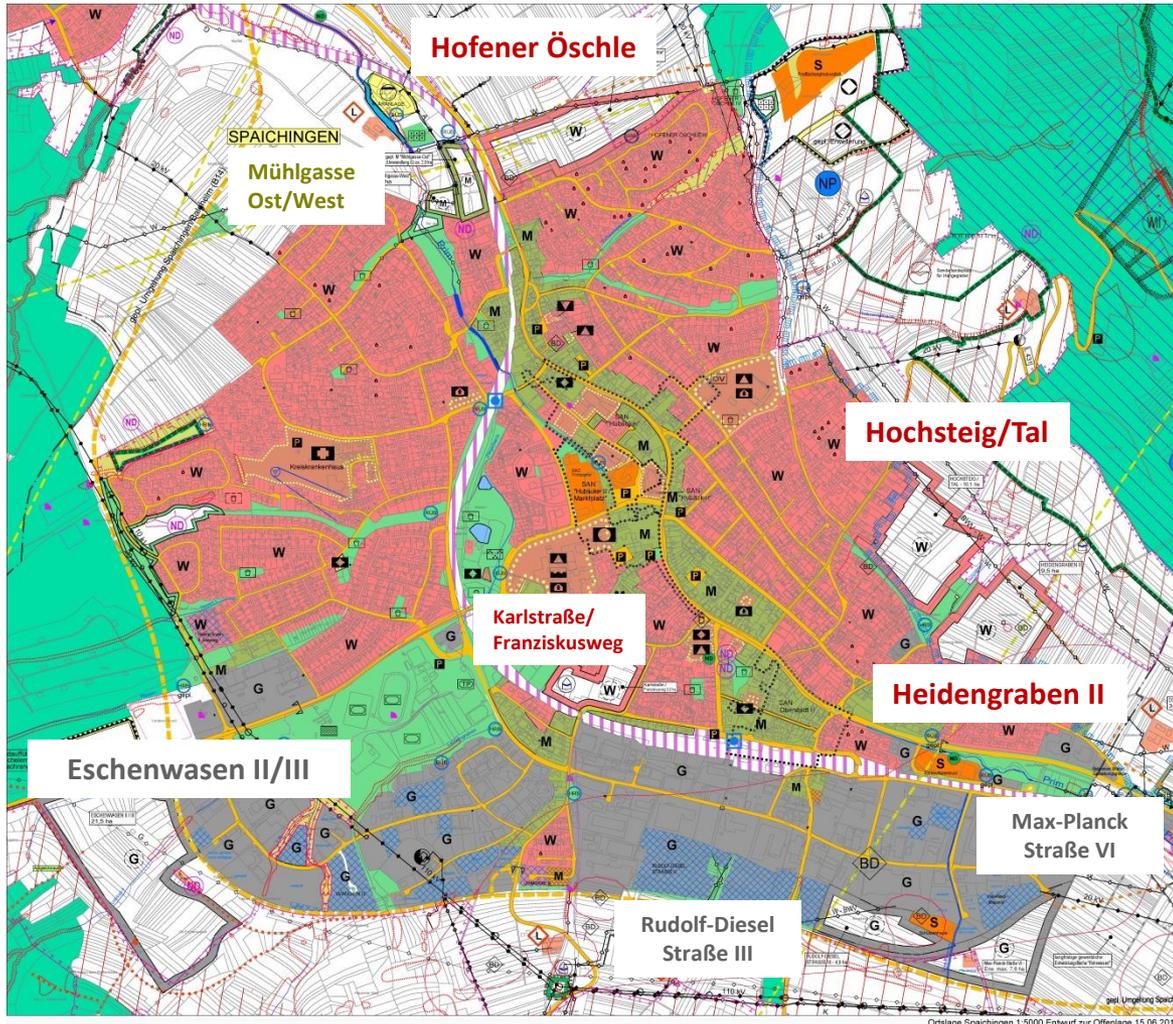


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

63 % der Haushalte besteht aus 1 (31%) - 2 (32%) Personen

Gefahr des Remanenzeffekts

Wohnen und Bauen



Entwicklungsflächen FNP

Wohnen:

Hofener Öschle	ca. 10,3 ha
Hochsteig/Tal	ca. 10,1 ha
Heidengraben II	ca. 9,5 ha
Karlstraße/ Franziskusweg	ca. 3,8 ha

Mischgebiet:

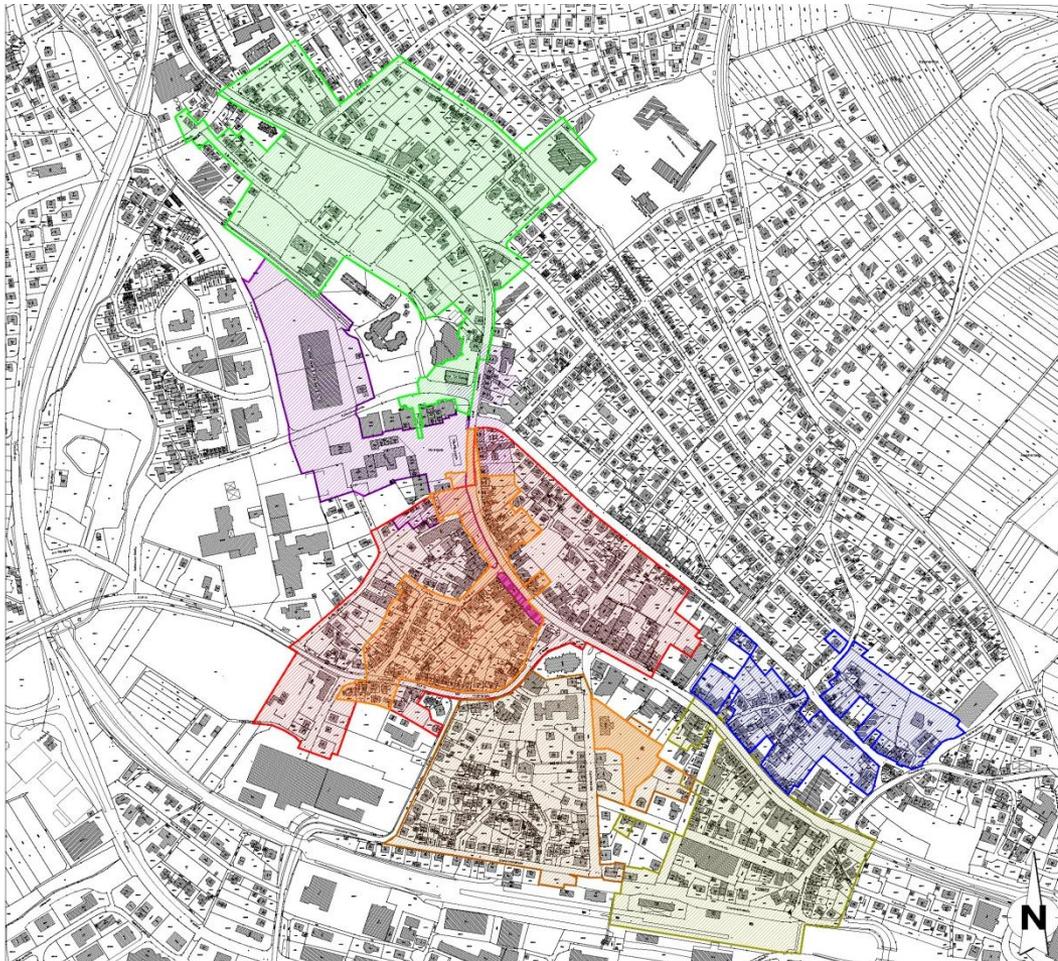
Mühlgasse Ost/West	ca. 2,8 ha
--------------------	------------

Gewerbe-/Industriegebiete:

Eschenwasen II/III	ca. 21,5 ha
Rudolf-Diesel Straße III	ca. 4,9 ha
Max-Plack Straße VI	ca. 7,6 ha

Wohnen und Bauen

Städtebauliche Erneuerung und Städtebauförderung in Spaichingen



Wohnen und Bauen

Städtebauliche Erneuerung und Städtebauförderung in Spaichingen



Sanierungsgebiet „Hubäcker II / Marktplatz“

Ordnungsmaßnahme

Betriebsverlagerung HOGRI

PrintalCenter



Wohnen und Bauen

Städtebauliche Erneuerung und Städtebauförderung in Spaichingen



Sanierungsgebiet „Hubäcker II / Marktplatz“

Modernisierung und Erweiterung Rathaus

Integration VHS

Umgestaltung Marktplatz/Postplatz



Wohnen und Bauen

Städtebauliche Erneuerung und Städtebauförderung in Spaichingen

Sanierungsgebiet „Oberstadt II“ | Private Erneuerungsmaßnahme Obere Bahnhofstraße 8

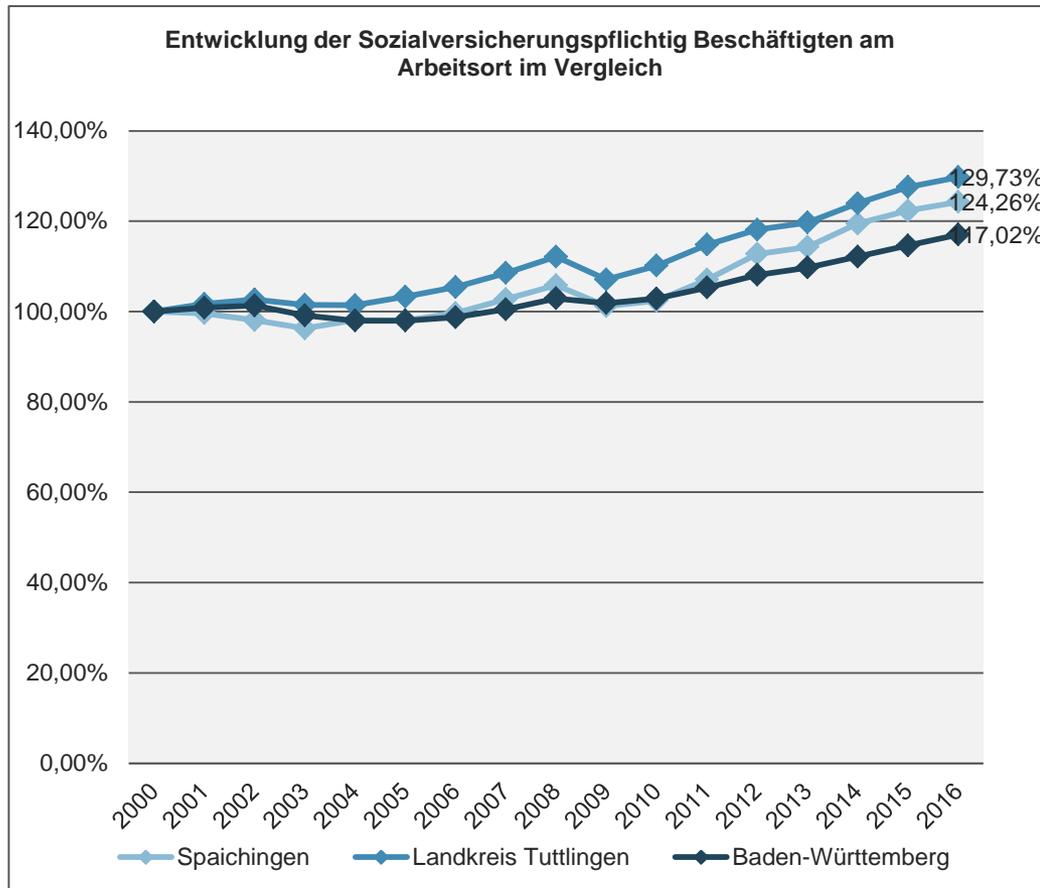


Vorher



Nachher

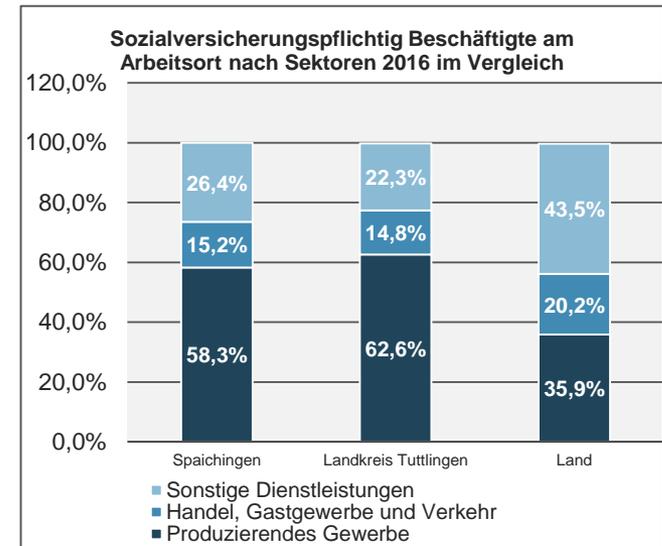
Wirtschaft



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

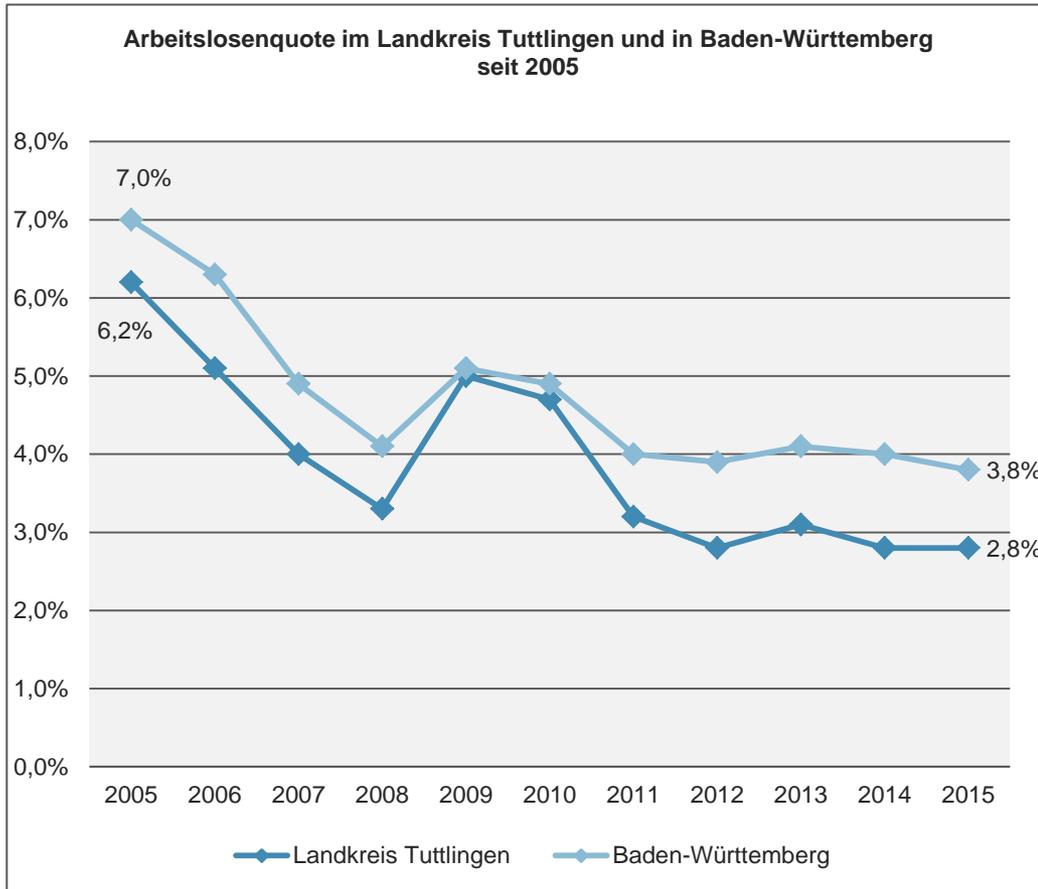
Starke Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Spaichingen

→ Spaichingen als attraktiver Wirtschaftsstandort im Landkreis Tuttlingen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

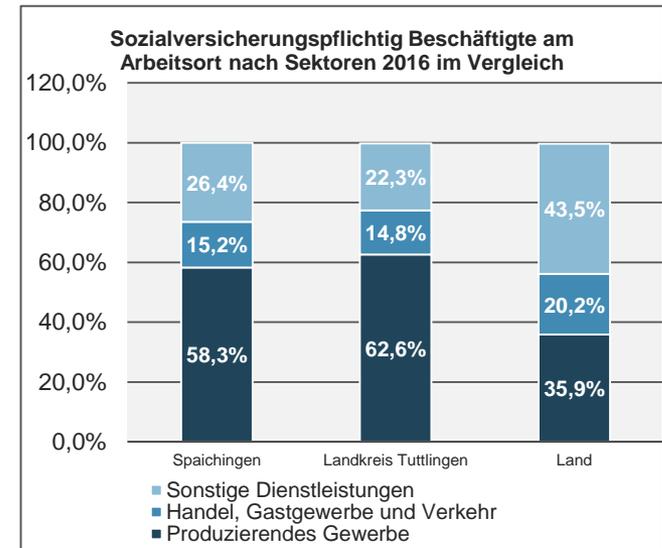
Wirtschaft



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

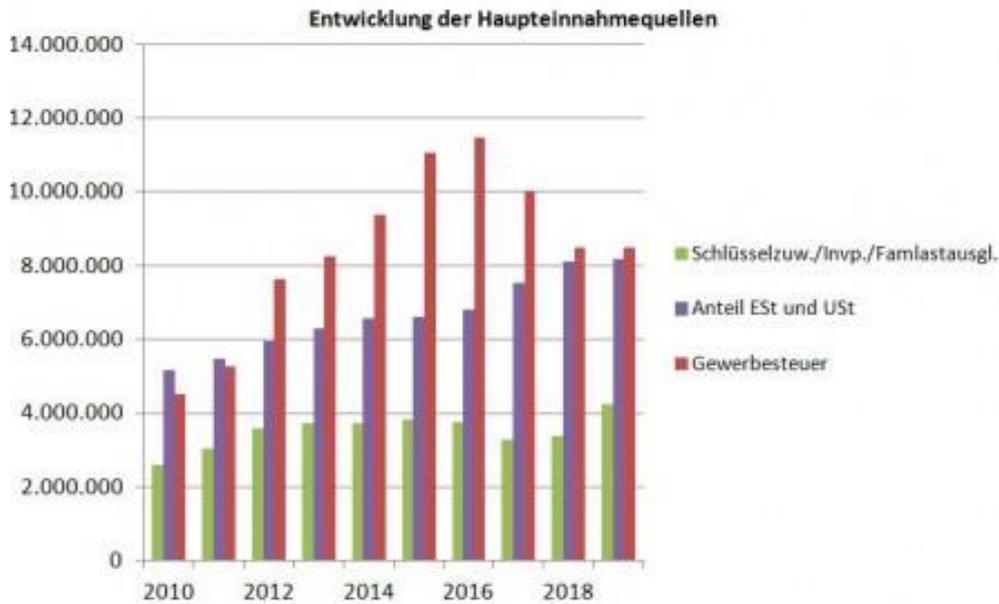
Starke Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Spaichingen

→ Spaichingen als attraktiver Wirtschaftsstandort im Landkreis Tuttlingen

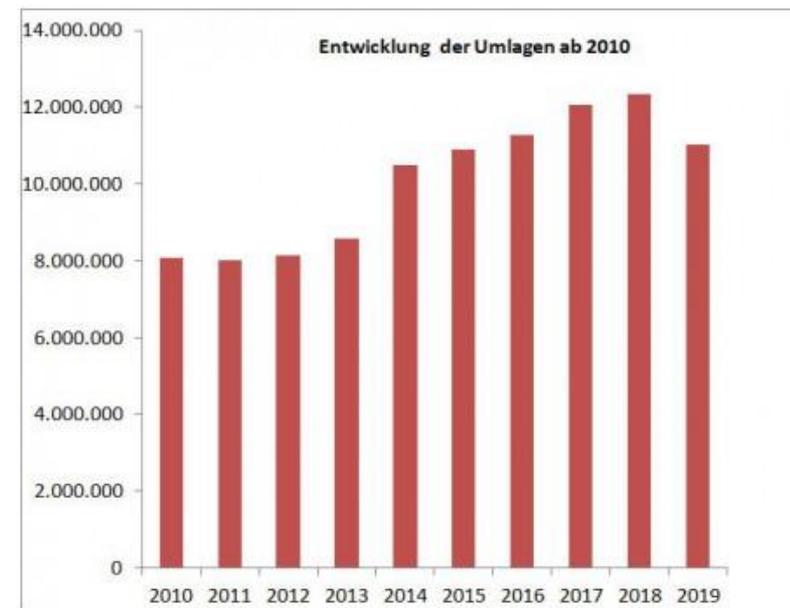


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 08| 2017, eigene Darstellung

Kommunale Finanzen

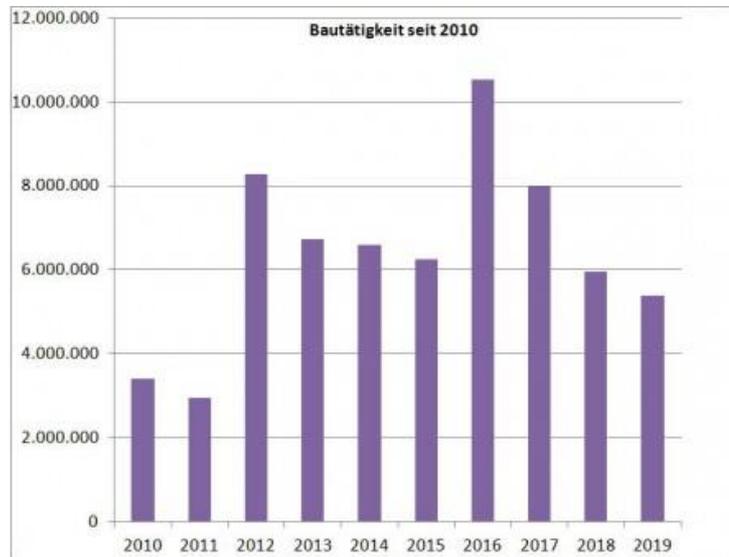


Quelle: Homepage Stadt Spaichingen, September 2017

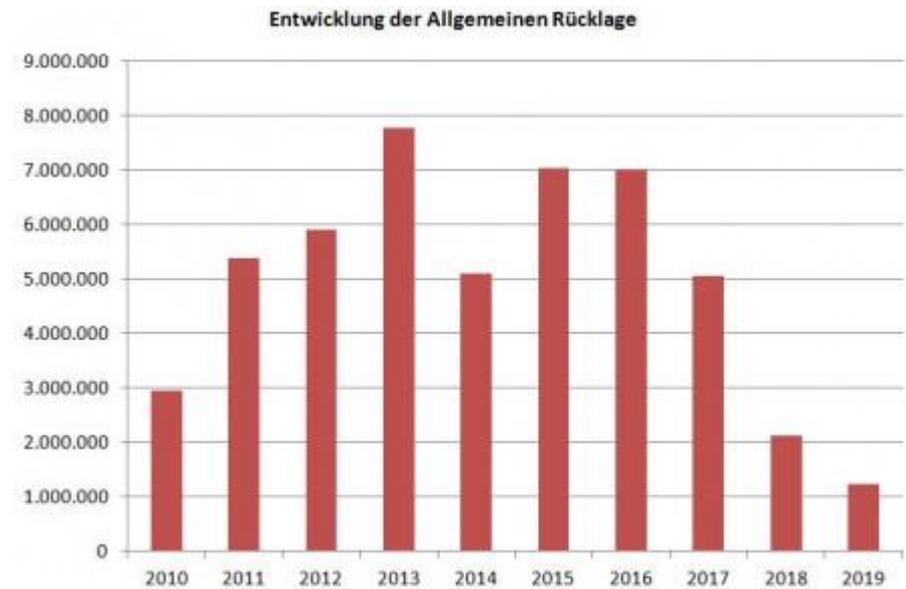


Quelle: Homepage Stadt Spaichingen, September 2017

Kommunale Finanzen



Quelle: Homepage Stadt Spaichingen, September 2017



Quelle: Homepage Stadt Spaichingen, September 2017

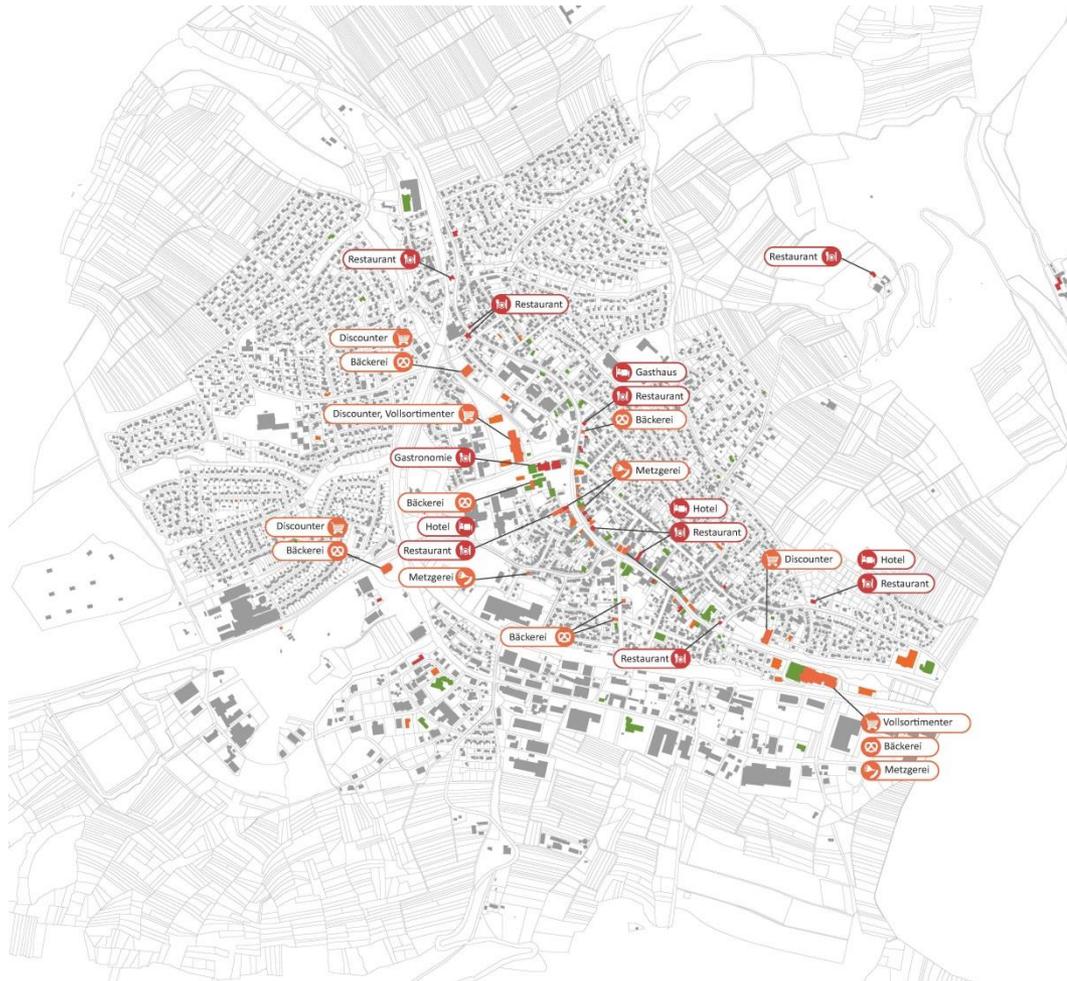
Nahversorgung / Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie



- 2 Vollsortimenter, 4 Discounter
- 6 Bäcker, 3 Metzgereien
- Diverse Fachgeschäfte (Mode, Schuhe, Elektro, etc..)
- Dienstleistungen (Bank, Frisör, etc.)
- Gastronomische Angebote
- Konzentration entlang der Hauptstraße



Nahversorgung / Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie



- 2 Vollsortimenter, 4 Discounter
- 6 Bäcker, 3 Metzgereien
- Diverse Fachgeschäfte (Mode, Schuhe, Elektro, etc..)
- Dienstleistungen (Bank, Frisör, etc.)
- Gastronomische Angebote
- Konzentration entlang der Hauptstraße



Ärztliche Versorgung



- Gesundheitszentrum „Klinik Spaichingen“
- Weitere Fachärzte und Angebote im Bereich Gesundheit (z.B. Ergo-/ Physiotherapie, KG, etc..)
- 4 Apotheken



Bildungs- und Betreuungsangebote



- 5 Kindergärten
- Schillerschule (Grund-/Werkrealschule), Realschule, Gymnasium, Rupert-Mayer-Schule (Katholische Freie Grund-/Haupt- und Werkrealschule), Baldenberg-Schule (Förderschule)
- Berufsschule (Erwin-Teufel-Schule)
- VHS
- Musik- und Ballettschulen

Bildungs- und Betreuungsangebote



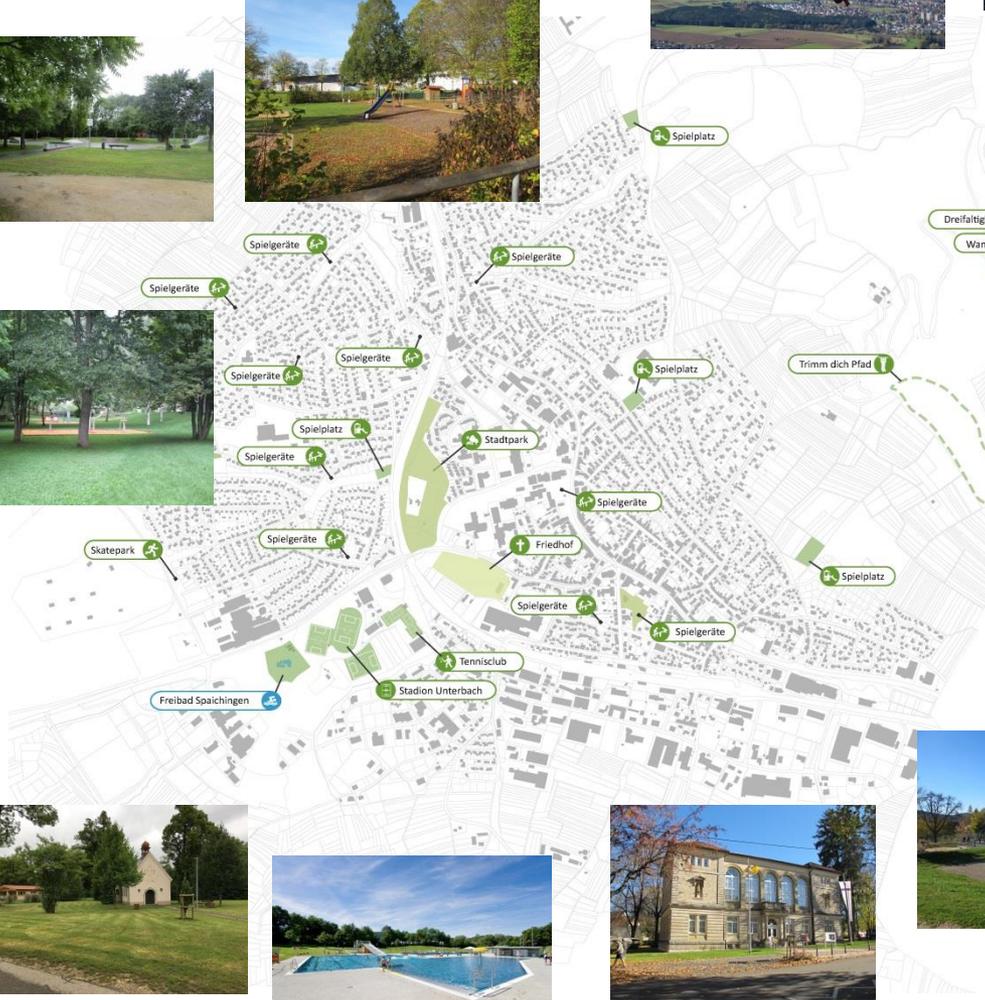
- Altenzentrum St. Josef, Seniorenwohnanlage Alleenstraße 18,
- Karitative, häusliche Seniorenbetreuung (Sozialstation Heuberg e.V., stiftung st. franziskus heiligenbronn)
- Hospiz am Dreifaltigkeitsberg
- Ökumenische Hospizgruppe Spaichingen
- Diverse Kursangebote (z.B. Katholischer Seniorenkreis, Seniorentanzgruppe, Seniorenchor, etc.)
- Haus St. Agnes (Wohnen für Behinderte Menschen, stiftung st. franziskus heiligenbronn)

Umwelt, Freizeit & Kultur



- Tal der Prim
- Naturpark Obere Donau
- Waldflächen und Landwirtschaftsflächen
- Innerstädtische Parks / Grünflächen
- Teilweise durch Grünzüge verbunden
- Ententeich

Umwelt, Freizeit & Kultur



- Parks / Grünanlagen
- Spielplätze / Skatepark
- Grillstellen
- Freibad
- Sportanlage / Tennisclub
- Dreifaltigkeitsberg
- Wanderwege/Loipen
- Trimm-Dich-Pfad
- Diverse Feste und Veranstaltungen
- Kulturarbeitskreis
- Gewerbemuseum

„Was alle angeht, können nur alle lösen!“
Friedrich Dürrenmatt, in: Die Physiker



Ziele für die zukünftige Stadtentwicklung
Open Space: Arbeitsphase an Thementischen

Arbeitsphase an Thementischen

Ziel der Arbeitsphase an den Thementischen ist es, aus Sicht der Bürgerschaft...

..**Stärken und Schwächen** der Stadt Spaichingen zu ermitteln.

...**Entwicklungsziele** in den Themenfeldern zu erarbeiten.

...konkrete **Vorschläge für Projektideen und Maßnahmen**

zu sammeln.

**Verkehr und
Mobilität**

**Wohnen, Bauen
und Ortsbild**

**Wirtschaft,
Nahversorgung,
Infrastruktur**

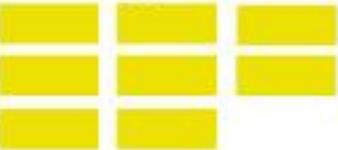
**Umwelt, Freizeit,
Soziales**

Arbeitsphase an Thementischen

Stärken | Schwächen:



Entwicklungsziele:



Maßnahmen / Projekte



Stärken- Schwächen

Eine Stärke von Spaichingen ist...



Eine Schwäche von Spaichingen ist...



Arbeitsphase an Thementischen

Entwicklungsziele

Stärken | Schwächen:

■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■
■	■	■	■		

Entwicklungsziele:

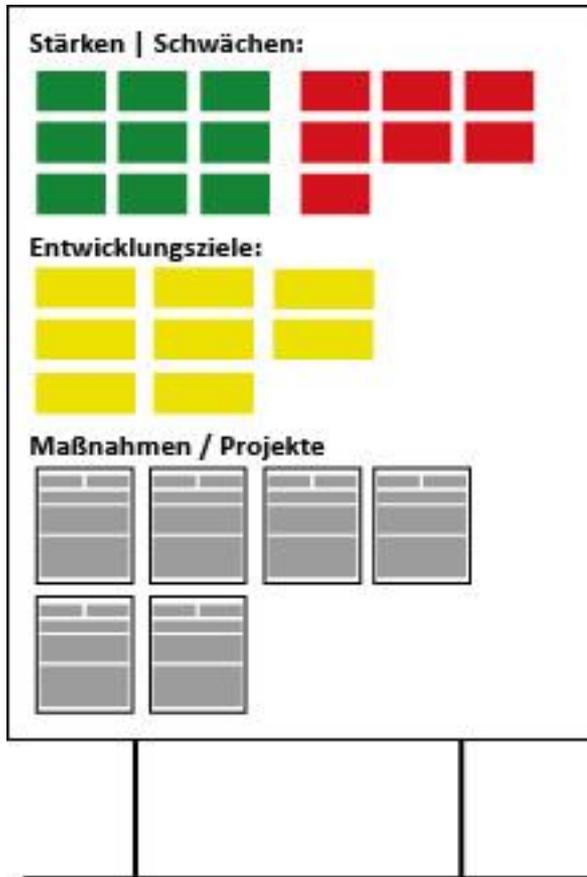
■	■	■
■	■	■
■	■	

Maßnahmen / Projekte

■	■	■	■
■	■		

Im Bereich Verkehr & Mobilität finde ich für die Entwicklung von Spaichingen wichtig, dass...

Arbeitsphase an Thementischen



Projekte / Maßnahmen

SPAICHINGEN
die STEG

STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

Handlungsfeld:

Entwicklungsziel:

Titel der Maßnahme:

Beschreibung der Maßnahme:

Vorhabenträger, Kooperationspartner:

Mitteleinsatz:

gering
 mittel
 hoch

Umsetzungsdauer:

1-2 J.
 3-10 J.
 10-15 J.
 über 15 J.

Priorität:

gering
 mittel
 hoch

Arbeitsphase an Thementischen

Stärken | Schwächen:

■	■	■	■	■	■
■	■	■	■	■	■
■	■	■	■		

Entwicklungsziele:

■	■	■
■	■	■
■	■	

Maßnahmen / Projekte

■	■	■	■
■	■		

Projekte / Maßnahmen

Stadt
SPAICHINGEN

die **STEG**

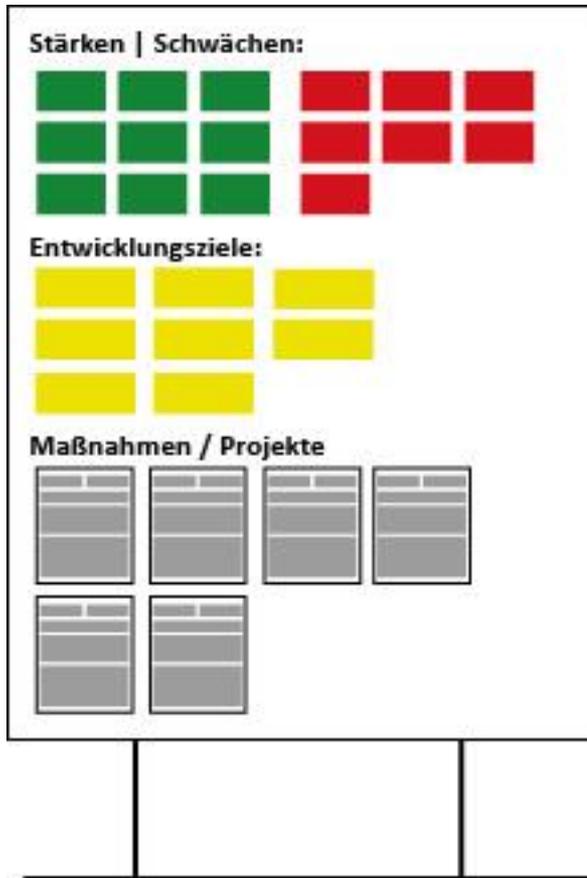
STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

Handlungsfeld:

Entwicklungsziel:

Titel der Maßnahme:

Arbeitsphase an Thementischen



Projekte / Maßnahmen

Beschreibung der Maßnahme:

Vorhabenträger, Kooperationspartner:

Arbeitsphase an Thementischen

Stärken | Schwächen:

Entwicklungsziele:

Maßnahmen / Projekte

Projekte / Maßnahmen

Miteinsatz:

gering
 mittel
 hoch

Priorität:

gering
 mittel
 hoch

Umsetzungsdauer:

> 5 J
 5 - 10 J
 10 - 15 J
 fortwährend

Arbeitsphase an Thementischen

Ziel der Arbeitsphase an den Thementischen ist es, aus Sicht der Bürgerschaft...

..**Stärken und Schwächen** der Stadt Spaichingen zu ermitteln.

...**Entwicklungsziele** in den Themenfeldern zu erarbeiten.

...konkrete **Vorschläge für Projektideen und Maßnahmen** zu sammeln.

Arbeitszeit 45 Minuten!

**Verkehr und
Mobilität**

**Wohnen, Bauen
und Ortsbild**

**Wirtschaft,
Nahversorgung,
Infrastruktur**

**Umwelt, Freizeit,
Soziales**

Vorstellung der Ergebnisse



Ausblick | Weiteres Vorgehen

**Stadt.
Neu.
Denken.**

Ausblick | Weiteres Vorgehen

<p>Phase 1 ANALYSE</p>	<p>Vorbereitung, Datenerhebung, Ortsbegehung Auswertung</p>	<p>Juli 2017 – Oktober 2017</p>
<p>Phase 2 DIALOG</p>	<p>Klausurtagung Gemeinderat Bürgerbeteiligung / Planungswerkstatt Abstimmung der Ergebnisse der Dialogphase mit der Verwaltung / Verwaltungsworkshop</p>	<p>Oktober 2017 – Dezember 2017</p>
<p>Phase 3 KONZEPT</p>	<p>STRATEGIE „SPAICHINGEN 2030“ Ziele, Strategien, Maßnahmen und Projekte Dokumentation</p>	<p>Januar 2018 – Mai 2018</p>

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.

Die STEG Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54
70038 Stuttgart

Hannes Munk
Städtebauliche Planung
hannes.munk@steg.de
0711 / 21068-182

Antonia Cramer
Städtebauliche Planung
antonia.cramer@steg.de
0711 / 21068-244

www.steg.de

