

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
STADT SPAICHINGEN

"STRATEGIE SPAICHINGEN 2030"



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT STADT SPAICHINGEN

"STRATEGIE SPAICHINGEN 2030"

AUFTRAGGEBER: Stadt Spaichingen
Marktplatz 19
78549 Spaichingen

AUFTRAGNEHMER: *die* **STEG**
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

BEARBEITUNG: Antonia Cramer
Hannes Munk
Lukas Pflugfelder

DATUM: Oktober 2019

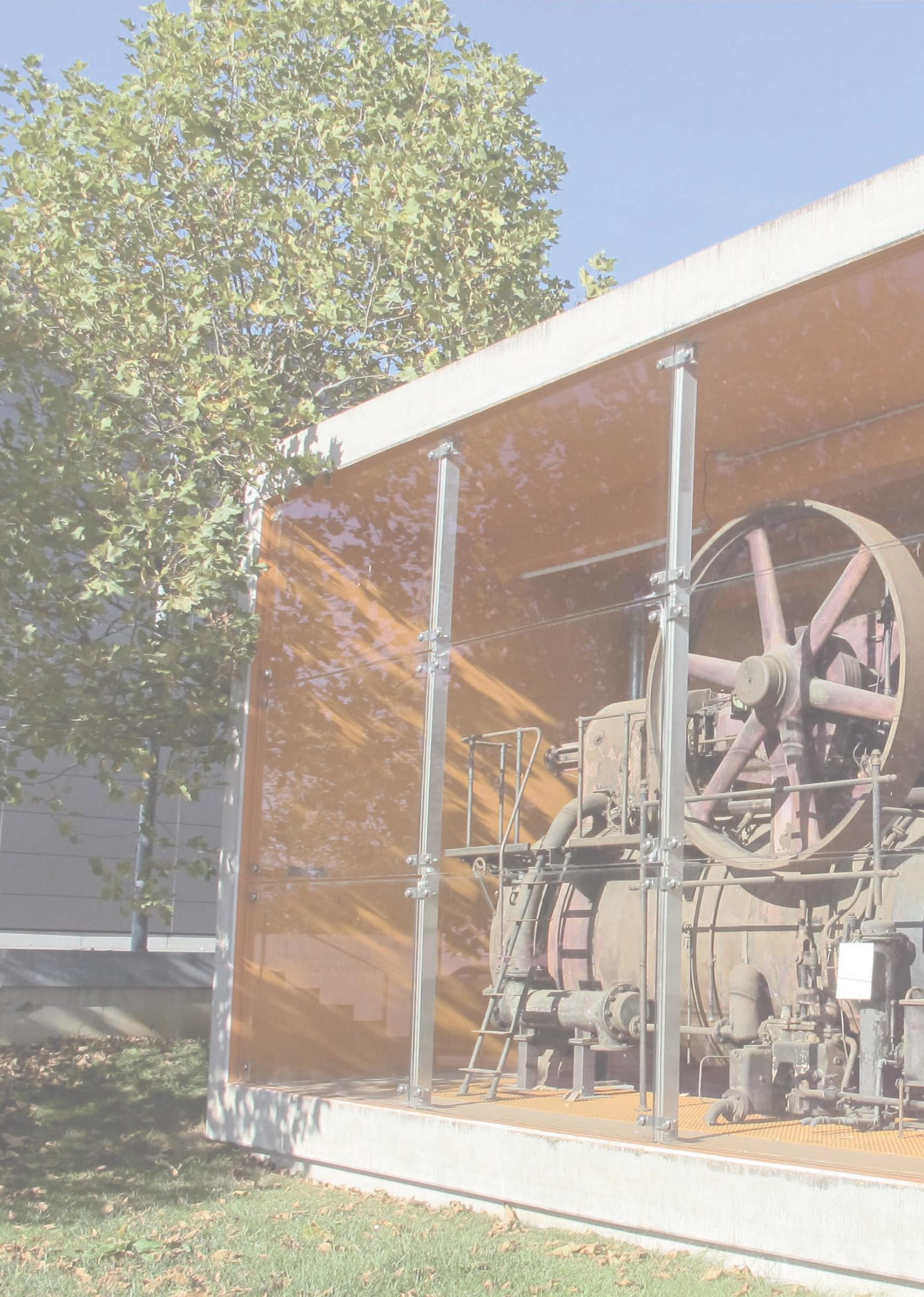
Redaktionelle Anmerkung

Aus sprachlich-stilistischen Gründen wird im Folgenden bei Personenbezeichnungen auf die Ergänzung der weiblichen Form verzichtet. Soweit nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wird, sind mit der männlichen Form alle Geschlechter gemeint.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VORBEMERKUNGEN	7
1.1	Einführung & Überblick	8
1.2	Ziele der Stadtentwicklungsplanung	9
2.	METHODIK PROZESS	13
2.1	Planungs- und Dialogprozess	14
3.	AUSGANGSLAGE RAHMENBEDINGUNGEN	19
3.1	Steckbrief Stadt Spaichingen	20
3.2	Lage im Raum / Regionalplanung	21
3.3	Verkehr	22
3.4	Bau- und Siedlungsgeschichte	26
3.5	Demografische Entwicklung	31
3.6	Wohnen und Bauen	36
3.7	Wirtschaftsstruktur	30
3.8	Versorgungsinfrastruktur	48
3.9	Medizinische Versorgung	52
3.10	Bildungseinrichtungen	54
3.11	Betreuung und Altenpflege	56
3.12	Natur und Landschaft	58
3.13	Freizeit und Erholung	60

4.	DIALOGPROZESS	63
4.1	Klausurtagung Gemeinderat	64
4.2	Planungswerkstatt	74
4.3	Verwaltungsworkshop	80
5.	STRATEGIE "SPAICHINGEN 2030"	85
5.1	Handlungsfelder und strategische Zielrichtungen	86
5.2	Ziel- und Maßnahmenkatalog	87
5.2.1	Verkehr und Mobilität	88
5.2.2	Wirtschaft, Nahversorgung und Infrastruktur	92
5.2.3	Wohnen, Bauen und Ortsbild	96
5.2.4	Umwelt, Freizeit und Soziales	100
6.	AUSBLICK	105
6.1	Empfehlungen für das weitere Vorgehen	106





VORBEMERKUNGEN

I VORBEMERKUNGEN

1.1 Einführung und Überblick

Im September 2017 hat der Spaichinger Gemeinderat beschlossen, wichtige Zukunftsfragen gemeinsam mit der Bürgerschaft im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes zu behandeln. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wurde mit der fachlichen Begleitung, Moderation und Erstellung der Konzeption beauftragt. Hintergrund dessen war, dass den zunehmend komplexer werdenden Herausforderungen in Folge der demografischen Veränderungen, des wirtschaftlichen Strukturwandels sowie der Erfordernisse in den Bereichen Energie, Klima und Umweltschutz frühzeitig begegnet und diese entsprechend ihrer konkreten Auswirkungen auf Spaichingen gestaltet werden sollen.

Unter dem Titel „Strategie Spaichingen 2030“ werden Verbesserungen für die relevanten kommunalen Lebens- und Arbeitsbereiche Wohnen, Ortsbild, Bauen, Bildung und Betreuung, Nahversorgung und Infrastruktur sowie Verkehr in Form von Leitlinien für die Zukunft angestrebt sowie Vorschläge zu konkreten Strategien und Maßnahmen zu deren Erreichung entwickelt.

Das Stadtentwicklungskonzept soll als strategische Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die zukünftige kommunalpolitische Arbeit und Schwerpunktsetzung dienen. Das vorliegende Konzept soll Ausgangspunkt und Start sein, für einen kontinuierlichen, kooperativen Prozess und Diskurs zur kommunalen Zukunftsplanung. Es soll eine „Beteiligungskultur“ aufgebaut und verstetigt werden, in der die Bürger mit ihren Wünschen, Ideen und ihrem Engagement eingebunden werden.

Warum Stadtentwicklungsplanung?

- » Miteinander ins Gespräch kommen zu wichtigen Fragen
- » Bilanzieren – Wo steht Spaichingen?
- » Herausforderungen definieren, z.B. demografischer Wandel
- » Ziele und Aufgaben für die nächsten 5 – 10 Jahre bestimmen
- » Prioritäten gemeinsam setzen
- » Aufeinander abgestimmte Maßnahmen festlegen
- » Attraktiv für alle Bevölkerungsgruppen sein
- » Kommunale Individualität kommunizieren
- » Voraussetzung schaffen für finanzielle Unterstützung des Bundes bzw. Landes (z.B. Förderprogramme)

1.2 Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Städte und Gemeinden sind komplexe Systeme, deren Funktionsweisen und Attraktivität auf vielfältigen Wirkungsebenen und Wirkungsfaktoren, deren Veränderungen und Entwicklungen sowie deren gegenseitigen Abhängigkeiten und Einflüssen beruhen. Die Lage und Verkehrsanbindung einer Kommune und ihre Bedeutung und Entwicklung als Wohn- und Wirtschaftsstandort stehen in einem unmittelbaren Abhängigkeitsverhältnis zueinander. Aus der funktionalen Bedeutung und Entwicklung einer Kommune ergeben sich wiederum Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, auf die Nachfrage nach öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen und auf das Verkehrsaufkommen. Schließlich beeinflussen diese Faktoren das Ausmaß des menschlichen Eingriffs in den hiesigen Umwelt- und Landschaftsraum und auch auf die kommunale Finanzsituation.

In der folgenden Abbildung sind die zentralen Bestandteile und Wirkungsebenen einer Gemeinde bzw. Aufgaben- und Diskussionsfelder der Stadtentwicklung dargestellt. Das dargestellte System „Stadt“ mit all seinen Wirkungsebenen ist weder statisch noch abgeschlossen. Das Gesamtsystem und seine einzelnen Bestandteile, wie zum Beispiel Bevölkerung und Gewerbebetriebe, unterliegen einem kontinuierlichen Veränderungsprozess. Darüber hinaus wirken auf eine Kommune, ihre Lebens- und Arbeitsbereiche auch permanent übergeordnete Einflüsse und Rahmenbedingungen von außen ein, die sich selbst auch wiederum mit der Zeit verändern.

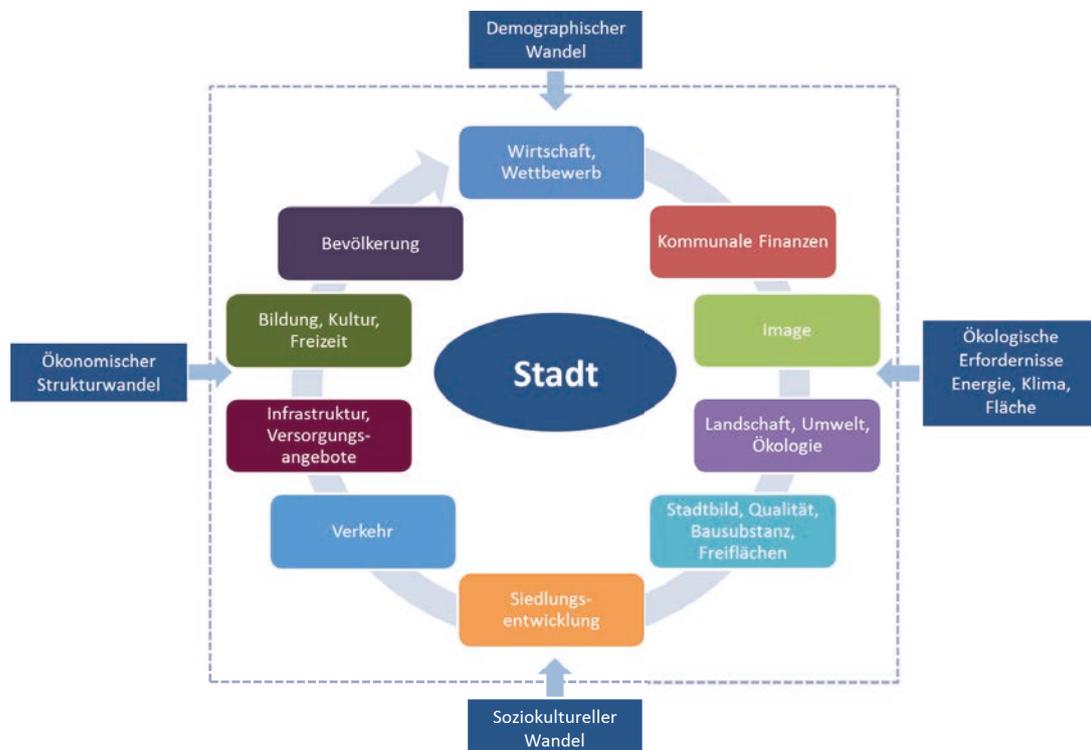


Abb. 1: Die Kommune als komplexes, sich veränderndes System

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, 2017

I VORBEMERKUNGEN

Zu den **Herausforderungen** einer Kommune zählen demografische als auch ökonomische, ökologische und strukturelle Veränderungsprozesse, bspw. sinkende Bevölkerungszahlen, Entwicklungen auf den globalen Finanz- und Wirtschaftsmärkten, der steigende Energieverbrauch oder auch der anhaltende Klimawandel. Solche langfristigen und schwer steuerbaren Entwicklungstrends zeigen zum Teil regionale bis nationale Wirkungen und darüber hinaus.

Der Umgang mit der **demografischen Entwicklung** wird aus aktuellem Anlass eine der wesentlichsten Zukunftsaufgaben sein. Der starke Anstieg des Anteils älterer Bevölkerungsgruppen und die derzeit noch wachsende Bevölkerungszahl betreffen alle Lebens- und Arbeitsbereiche einer Kommune: den Wohnungs- und Immobilienmarkt, das Vereinswesen und kommunale Zusammenleben, das Infrastrukturangebot. Zudem führt die veränderte Bevölkerungsentwicklung zu einem stark zunehmenden Wettbewerb zwischen den Kommunen um Einwohner, insbesondere um junge Familien und Kinder.

Eng verbunden mit dem demographischen Wandel ist der **soziale Wandel**, der sich durch Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen und -formen ausdrückt und zukünftig ein vielfältiges, flexibles Wohnraum- und Infrastrukturangebot zur Ausgestaltung der Lebensvorstellungen erfordert. Nicht zuletzt üben auch nationale wie internationale Wanderungsbewegungen großen Einfluss auf die kommunale Entwicklung aus, stehen jedoch immer in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung einer Stadt.

Der **ökonomische Strukturwandel**, der durch Rationalisierung, Globalisierung, Konzentration und Privatisierung gekennzeichnet ist, führt zu einem zunehmenden Wettbewerb. Ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft mit seinen sozialen und siedlungsstrukturellen Folgen für den Ländlichen Raum schon fortgeschritten, so ist heute der Konzentrationsprozess industrieller Produktionsstandorte oder deren gänzliche Verlagerung in vollem Gange. In den Bereichen Einzelhandel und personenbezogene Dienstleistungsangebote ist in Verbindung mit der enorm gestiegenen Mobilität der Bevölkerung ein scharfer Konkurrenzkampf zwischen Betriebsformen und Standorten entbrannt. Dieser führt im Ergebnis häufig zur räumlichen Angebotskonzentration auf einzelne zentrale Orte, großflächigen Betriebsformen am Ortsrand (v. a. Einzelhandel) und lokalen Versorgungsdefiziten in den Kernbereichen. Hierbei haben die Kommunen immer weniger Einfluss auf unternehmerische Standortentscheidungen, stehen jedoch unter enormem Handlungsdruck, wenn die Bevölkerung altersbedingt zunehmend immobil wird.

Als weitere zentrale Zukunftsaufgabe ist den **ökologischen Erfordernissen** eines verantwortungsvollen Umgangs mit endlichen Naturressourcen Rechnung zu tragen. Dies gilt im Sinne des Beitrags aller Kommunen zur Bewältigung der globalen Umweltprobleme, aber auch im lokalen Sinne zur Sicherung von Natur und Landschaft als Basis eines jeden Wohn- und Gewerbestandortes für jetzige und zukünftige Generationen. Als Standortfaktor gewinnt das Thema Energie aufgrund der Verknappung und damit stetigen Verteuerung fossiler Energieträger eine immer wichtigere Bedeutung.

Um zukünftig die entsprechend der dargelegten Rahmenbedingungen bestmögliche Entwicklung einer Stadt zu erreichen, ist es notwendig, dass eine Stadt sich möglichst frühzeitig mit der Zukunft, d. h. mit den konkreten Auswirkungen vor Ort auseinandersetzt und dann diese Prozesse und Veränderungen gemeinsam mit der Bürgerschaft durch Prüfung geeigneter Handlungsmöglichkeiten und -optionen aktiv gestaltet. Hier setzt die Entwicklungsplanung an. Wo liegen die konkreten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den einzelnen beschriebenen Wirkungsebenen, deren Abhängigkeiten und Zusammenhänge in der Stadt Spaichingen? Wie wirken sich die beschriebenen Außeneinflüsse und veränderten Rahmenbedingungen, so weit absehbar, in der Kommune aus? Wohin sollte unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse eine realistische Entwicklung der Stadt Spaichingen in den einzelnen Wirkungsebenen gehen? Und durch welche Maßnahmen und Projekte können diese Ziele erreicht werden?

Übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklungsplanung ist es, die Zukunftsfähigkeit der Stadt Spaichingen nachhaltig zu sichern und weiter zu stärken. Die Ideen und das Engagement der Bürgerschaft sollen dabei als zentrale Zukunftsressource der Kommune erkannt und aktiviert werden.

Ziele Stadtentwicklungskonzept "Strategie Spaichingen 2030"

- » Erarbeitung einer strategischen und strukturierten Entscheidungsgrundlage für die zukünftige kommunalpolitische Arbeit und Ausrichtung.
- » Erarbeitung einer nicht abschließenden Sammlung konkreter Maßnahmen, Projekte und Visionen mit Priorisierung durch die Akteure als Ideenpool für die kommunalpolitische Arbeit und Basis für den unmittelbaren Einstieg in die Umsetzung des anvisierten Zukunftsweges.
- » Nachhaltige Entwicklung des Stadtzentrums unter baulich-räumlichen, gestalterischen und sozialen Gesichtspunkten sowie der Nutzungsvielfalt.
- » Nachhaltige Sicherung und strategische Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität der Stadt Spaichingen auf allen Wirkungsebenen für ihre Bevölkerung.
- » Nachhaltige Sicherung und strategische Weiterentwicklung der Standortqualität der Stadt Spaichingen auf allen Wirkungsebenen für ihre Gewerbetreibenden.
- » Erhalt und weiterer Ausbau der vielfältigen Stärken, Potenziale und Chancen der Stadt Spaichingen sowie Milderung bestehender Schwächen und Risiken.
- » Aktiver und präventiver Umgang mit allen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen und Einflüssen von außen im Sinne der Zukunftsfähigkeit der Stadt Spaichingen.
- » Positionierung der Stadt Spaichingen im zunehmenden Wettbewerb zwischen den Kommunen um Einwohner, Gewerbebetriebe, Kaufkraft und Investitionen.
- » Gezieltere und intensivere Positionierung, Darstellung und Imagebildung der Stadt Spaichingen nach Innen (Identität) und Außen (Image).





2

METHODIK | PROZESS

HITACHI

TUTTLINGEN
07461 / 80 20
BIEZEN
07731 / 45 444
VRSCHENNING
07720 / 15 99

Paraplast

Ammerl
Fenster

SCHAZA

2 METHODIK | PROZESS

2.1 Planungs- und Dialogprozess

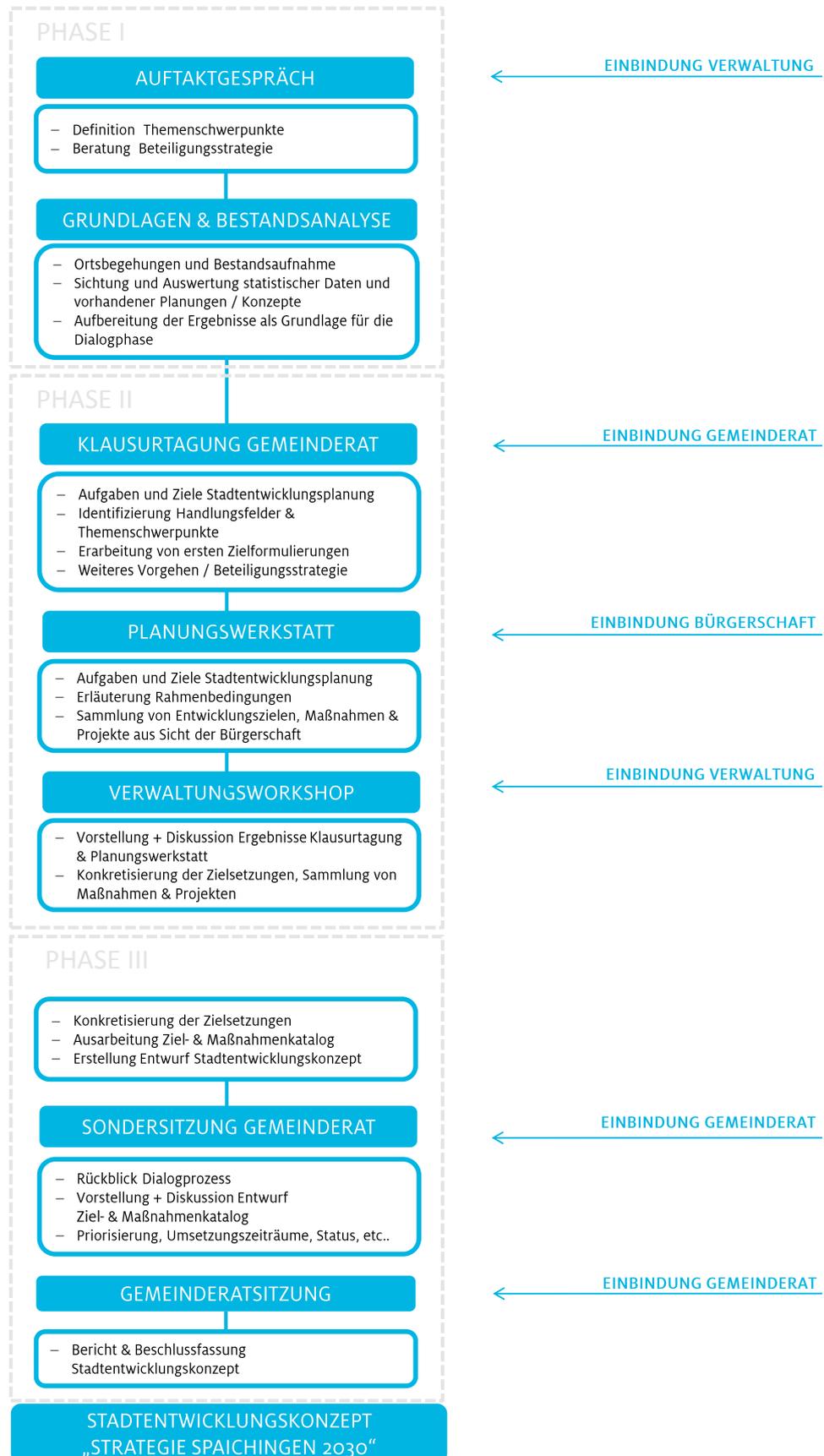
Kommunale Entwicklungskonzepte sind durch ihren informellen Charakter gekennzeichnet und basieren auf einem dialogorientierten Prozess, der den Bedürfnissen der jeweiligen Kommune entspricht und an deren Entwicklungsmöglichkeiten angepasst ist. Ein solcher Prozess beginnt in der Regel mit einer gemeinsamen Positions- und Standortbestimmung für die relevanten Handlungsfelder der Kommune. Anschließend erfolgt die Erarbeitung von Leitzielen für die einzelnen Handlungsfelder, bevor Strategien, Maßnahmen und Projekte benannt und aufeinander abgestimmt werden.



Der Arbeitsprozess zum Stadtentwicklungskonzept "Strategie Spaichingen 2030" basiert dementsprechend auf einem mehrstufigen Vorgehen, das sich grob in drei Phasen untergliedert: Analyse, Dialog und Konzeption.

Für eine fundierte Entwicklungsplanung ist es zunächst notwendig, sich intensiv mit den lokalen Gegebenheiten der Stadt Spaichingen auseinanderzusetzen. Hierzu dienten Bestandsaufnahmen vor Ort, die objektive Auseinandersetzung mit statistischen Datengrundlagen sowie die Untersuchung vorhandener verbindlicher und informeller Planungswerke auf deren Inhalte und Zielsetzungen. Die gesammelten Informationen wurden ausgewertet und als Grundlage für die anschließende Dialogphase aufbereitet. Der Aufbau der Dialogphase wurde dabei so gewählt, dass die Veranstaltungen in ihrer inhaltlichen Konkretisierung aufeinander aufbauen.

Zu Beginn der Klausurtagung des Gemeinderates wurden die Teilnehmer in die Thematik eines Stadtentwicklungskonzeptes eingeführt. Die Gemeinderäte hatten Stärken und Schwächen im voraus erarbeitet, sodass diese von der STEG als geclusterte Zusammenfassung präsentiert wurden. Aus den geclusterten Stärken und Schwächen ergaben sich Themenfelder und Handlungsschwerpunkte die im folgenden weiter bearbeitet wurden. Im folgenden Arbeitsschritt fanden sich die Gemeinderäte in Arbeitsgruppen zusammen und erarbeiteten zu den einzelnen Themenfeldern Leitlinien sowie Maßnahmen und Projekte. Nach der Arbeitsphase wurden die Ergebnisse der jeweiligen Arbeitsgruppen präsentiert. Hierbei zeichnete sich schon ab in welchen Handlungsfeldern die Stadt gut aufgestellt ist und in welchen noch Handlungsbedarf besteht.



2 METHODIK | PROZESS

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde am 16. November 2017 eine Planungswerkstatt zur Beteiligung der Bürgerschaft durchgeführt. Die Ergebnisse aus den vorangegangenen Arbeitsschritten wurden der Bürgerschaft in Kürze vorgestellt, sodass die Bürger anschließend die Möglichkeit hatten, ihre Ideen und Anregungen vorzubringen. Die Planungswerkstatt fand im Open-Space-Format statt. Das heißt, dass die Bürger nicht fest an eine Arbeitsgruppe gebunden waren, sondern zwischen den Arbeitsgruppen wechseln konnten. So konnten sie ihre Ideen zu allen Handlungsfeldern vorbringen oder sich an einem Themenschwerpunkt vertiefen.

Zum Abschluss der Dialogphase fand im Februar 2018 ein Workshop mit Vertretern der Fachbereiche der Verwaltung statt. In zwei aufeinander aufbauenden Arbeitsphasen waren die Vertreter der Fachbereiche aufgefordert, die aus der Sicht des jeweiligen Fachbereiches aktuelle Themen sowie zukünftige Planungen und Entwicklungsziele zu äußern sowie sich mit dem vorläufigen Maßnahmenkatalog der „Strategie Spaichingen 2030“ auseinanderzusetzen. Die darin enthaltenen Leitziele und Maßnahmen wurden aus den Wünschen und Zielen der beiden vorangegangenen Dialogphasen Gemeinderatsklausur und Planungswerkstatt entwickelt. Themen, welche der Verwaltungsworkshop hervorbrachte wurden nach den bestehenden Handlungsfeldern aufgeteilt und im Entwurf des Maßnahmenkataloges ergänzt.

Verbunden mit der Bestandsanalyse der STEG stellen die Ergebnisse der Dialogphase die Ausgangslage für die Erarbeitung des Strategiekonzeptes dar, welches für die bedeutsamen und zentralen Handlungsfelder der Stadt Leitlinien und Zielsetzungen formuliert und einzelne Schritte, Maßnahmen und Projekte zu deren Umsetzung benennt. Nach Fertigstellung eines ersten Entwurfes wurden in einer Sondersitzung des Gemeinderats die wesentlichen Inhalte des Stadtentwicklungskonzeptes vorgestellt und erörtert. Anschließend wurden die damit verbundenen Maßnahmen und Projekte von den Mitgliedern des Gemeinderats priorisiert. Auf Basis der Ergebnisse dieser Sondersitzung erfolgen die Schlussredaktion der „Strategie SPAICHINGEN 2030“, sowie die abschließende Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Fotodokumentation



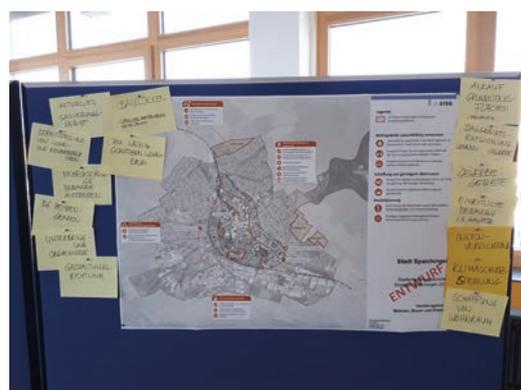
Abb. 2: Impressionen aus der Gemeinderatsklausur
Quelle: Eigenes Bild die STEG, 2017



Abb. 3: Impressionen aus der Planungswerkstatt
Quelle: Eigenes Bild die STEG, 2017



Abb. 4: Impressionen aus dem Verwaltungsworkshop
Quelle: Eigenes Bild die STEG, 2018





3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN



3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Steckbrief Stadt Spaichingen



Einwohner:	12.367 EW (31.12.2015)
Fläche:	18,5 km ²
Bevölkerungsdichte:	683 EW/km ²
Anzahl der Haushalte:	5.418
Höhe:	662 Meter über NHN
Ortsteile:	Stadtteil Hofen, Häuser Bleiche, Dreifaltigkeitskirche, Heusteig und Verenamühle.
Regierungsbezirk:	Freiburg
Landkreis:	Tuttlingen
Region:	Schwarzwald-Baar-Heuberg,
Zentralörtliche Funktion:	Unterzentrum

3.2 Lage im Raum

Die Stadt Spaichingen liegt eingebettet in das Tal der Prim, unterhalb des Dreifaltigkeitsbergs. Die Stadt ist Teil des Landkreises Tuttlingen und somit dem Regierungsbezirk Freiburg zugeordnet. Spaichingen liegt im Nord-Osten des Landkreises und bildet mit den umliegenden Gemeinden eine Verwaltungsgemeinschaft. Mit 12.367 Einwohnern (Stand: 31. Dez. 2015, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017) ist Spaichingen die zweitgrößte Stadt des Landkreises Tuttlingen. Die Gemarkungsfläche beträgt etwa 18,5 km², was einer Einwohnerdichte von 683 Einwohner/km² entspricht (Stand: 31. Dez. 2015, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016).

Die Gemarkung der Stadt Spaichingen besteht zu fast 70 % aus forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Weitestgehend sind diese Flächen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als schutzbedürftige Bereiche für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Der Siedlungsbereich macht etwa 30% der Gemarkungsfläche aus und Wasser- sowie sonstige Flächen betragen zusammen etwa 1 %. Des Weiteren stellt die Raumnutzungskarte ein Wasserschutzgebiet sowie mehrere Landschaftsschutzgebiete im Osten und Westen des Stadtgebiets dar.

Die Regionalplanung fasst unter der Region „Schwarzwald-Baar-Heuberg“ die Landkreise Schwarzwald-Baar, Rottweil und Tuttlingen zusammen. Strukturell ist die Stadt Spaichingen dem Verdichtungsbereich des ländlichen Raumes von Villingen-Schwenningen zugeordnet, wobei Spaichingen als Unterzentrum selbst mehrerer zentralörtliche Funktionen übernimmt. Spaichingen ist Teil der Entwicklungsachse Rottweil - Tuttlingen. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Villingen – Schwenningen ca. 20 km süd-westlich von Spaichingen. Rottweil als Mittelzentrum liegt etwa 15 Kilometer entfernt nordwestlich. Des Weiteren liegt das Kleinzentrum Aldingen in nächster Nähe.



Abb. 5: Lage im Landkreis

Quelle: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/11/Spaichingen_in_TUT.svg

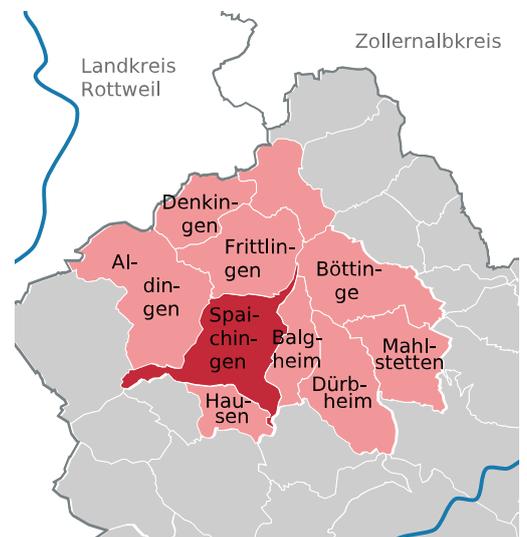


Abb. 6: Gemeinden des GVV Spaichingen

Quelle: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/11/Spaichingen_in_TUT.svg

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.3 Verkehr

Spaichingen befindet sich am Fuße der Schwäbischen Alb und ist durch die Nachbarschaft zu Rottweil, Tuttlingen und Villingen-Schwenningen überregional zwar gut angeschlossen, allerdings bringt vor allem die Verkehrsbelastung einige Probleme mit sich.

Überregionale Verkehrsanbindungen

Schon im Mittelalter war die Handelsstraße durch das Primital eine wichtige Transportroute und verhalf der Stadt Spaichingen zu wirtschaftlichem Aufschwung. Heute führt die Bundesstraße 14 direkt durch den Stadtkern und verbindet Spaichingen mit den Mittelzentren Tuttlingen und Rottweil. Da die Bundesautobahn 81 keine 10 km vom Stadtkern entfernt ist, ist auch der Anschluss an das Fernstraßennetz sehr gut und Städte wie Stuttgart, Freiburg oder Konstanz sind in unter 75 Minuten zu erreichen. Spaichingens Nachbarorte im Westen, Hausen ob Verena und Trossingen sind über Kreisstraßen zu erreichen.

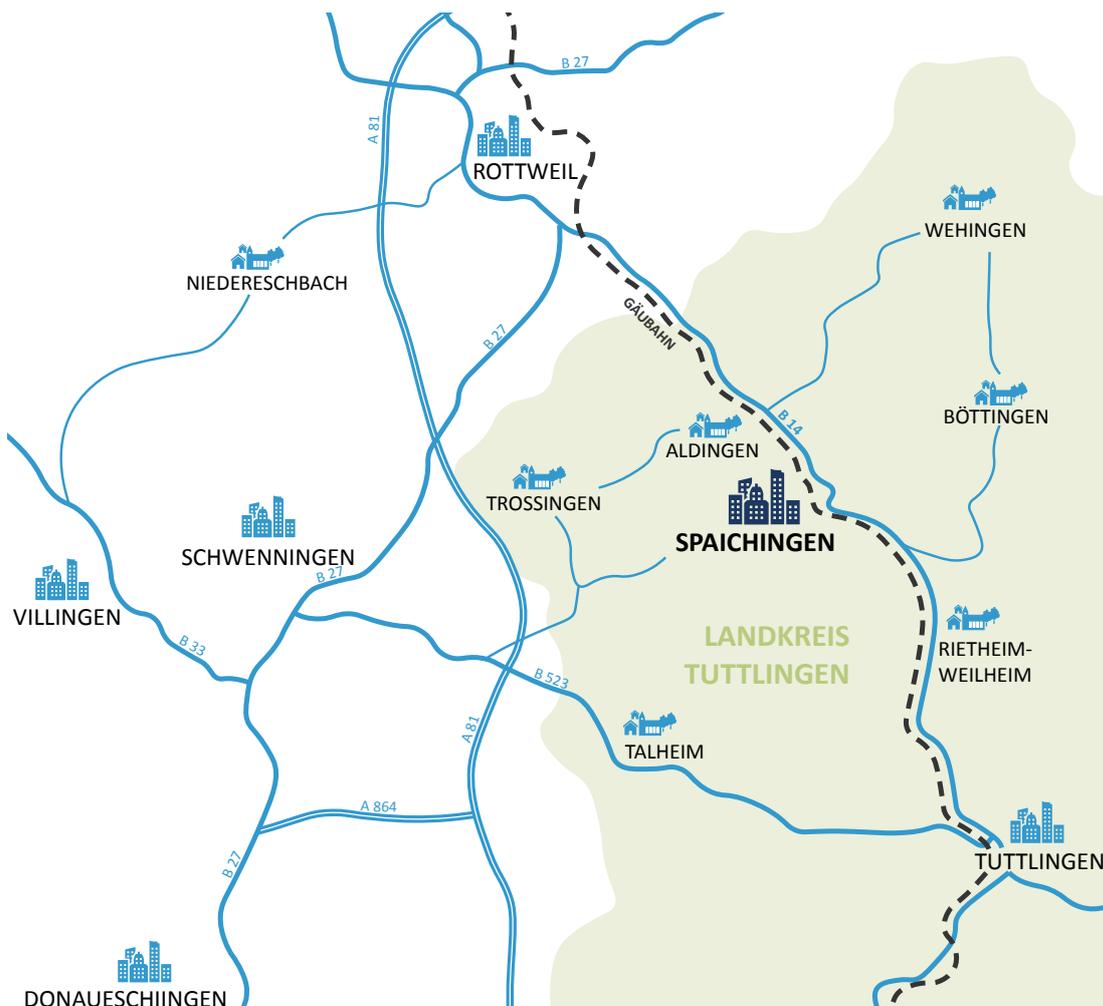


Abb. 7: Lage in der Region

Quelle: Eigene Darstellung, die STEG2017

B 14 – Ortsumfahrung Spaichingen und Balgheim

Die Bundesstraße B 14 verbindet als Nord-Süd-Achse den Neckarraum mit dem Bodensee. Eine wichtige Bedeutung kommt hier dem Streckenabschnitt zwischen Rottweil und Tuttlingen zu, dessen Verlauf unter anderem durch die Stadt Spaichingen und die Gemeinde Balgheim führt. Für diesen Abschnitt wird eine Ortsumfahrung beim RP Freiburg geplant. Die neue Strecke soll dabei in etwa auf Höhe des Sportplatzes Aldingen beginnen und südlich der Gemeinde Balgheim, auf Höhe der L 438 nach Dürbheim, wieder an die bestehende B 14 anschließen.

Die heutigen Ortsdurchfahrten in Spaichingen und Balgheim sind sehr stark vom Verkehr belastet. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner durch Lärm und Abgase. Teilweise kommt es auch zu verkehrlichen Überlastungen und Defiziten hinsichtlich der Verkehrssicherheit.

Ziel der geplanten Ortsumgehung ist es daher die Ortsdurchfahrten verkehrlich zu entlasten und für die B 14 eine langfristig leistungsfähige Verbindung zu schaffen. Mit Entlastung der Ortsdurchfahrten verringert sich zudem die innerörtliche Trennwirkung und eröffnet neue Möglichkeiten für eine weitere städtebauliche Entwicklung. Um die Ziele zu erreichen soll der gesamte Durchgangsverkehr, sowie Teile des Ziel- und Quellverkehrs der beiden Gemeinden auf der Ortsumfahrung gebündelt werden. Eine wichtige Rolle spielt dabei auch die Anbindung der vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete im Süden von Spaichingen und Balgheim.



Abb. 8: Planungsstand B 14 Ortsumgehung Spaichingen - Balgheim
Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, 2019

Die Maßnahme ist im neuen Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) mit vordringlichem Bedarf eingestuft worden. Anfang 2018 hat das Verkehrsministerium in seiner landeseigenen Prioritätenliste den Bedarf nochmals bekräftigt und die Maßnahmen innerhalb des Regierungsbezirks Freiburg auf Position 3 gesetzt. Die Planung der Maßnahme wird nun seit Herbst 2018 vom Regierungspräsidium Freiburg konkretisiert.

Die Maßnahme ist im neuen Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) mit vordringlichem Bedarf eingestuft worden. Anfang 2018 hat das Verkehrsministerium in seiner landeseigenen Prioritätenliste den Bedarf nochmals bekräftigt und die Maßnahmen innerhalb des Regierungsbezirks Freiburg auf Position 3 gesetzt. Die Planung der Maßnahme wird nun seit Herbst 2018 vom Regierungspräsidium Freiburg konkretisiert.

Als erster Schritt wird jetzt mit der Ermittlung und Aktualisierung der notwendigen Grundlagen für die weitere Planung begonnen. Hierzu werden insbesondere eine neue Verkehrsuntersuchung, eine Planungsraumanalyse und die Untersuchung der möglichen Varianten zählen. Voraussichtlich im Herbst 2019 soll es auch eine Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort geben, bei der neben dem weiteren Vorgehen auch die Erkenntnisse der neuen Verkehrsuntersuchung vorgestellt werden sollen.

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

Gäubahn und ÖPNV

Die Gäubahn von Stuttgart nach Zürich (CH) führt durch Spaichingen und seit dem Fahrplanwechsel 2017 hält in Spaichingen stündlich der Intercity Stuttgart-Zürich. Dieser verkehrt zwischen Singen und Stuttgart auch als Regionalexpress und kann mit Nahverkehrstickets benutzt werden. Das verbessert den Anschluss von Spaichingen an den Fernverkehr enorm, da nun ein direkter Anschluss an den Fernverkehr besteht. Darüber hinaus besteht in Spaichingen Anschluss an die S-Bahn der Hohenzollerschen Landesbahn. Der „Ringzug“ verkehrt Werktags im Stundentakt und verbindet Spaichingen ohne Umstieg mit Rottweil und Tuttlingen sowie mit weiter entfernten Städten wie z.B. Immendingen.

Spaichingen wird zudem von mehreren Buslinien angefahren. Die meisten Busverbindungen in Spaichingen verkehren im ein- bis zweistunden Takt, zur Hauptverkehrszeit auch öfter, und verbinden Spaichingen mit Trossingen, Hausen ob Verena, Aldingen und weiteren Nachbargemeinden. Der Zentrale Omnibus Bahnhof (ZOB) in der Stadtmitte dient dabei als zentraler Umsteigepunkt.

Radverkehr

Durch Spaichingen verlaufen die Routen der beiden zum RadNETZ Baden-Württemberg gehörenden Landesradfernwege Rottweil – Tuttlingen und Gosheim – Trossingen.

Auf kommunaler Ebene liegt ein Radwegekonzept vor, das im Jahr 2004 basierend auf einer Umfrage erstellt wurde. Teile daraus wurden in den letzten Jahren umgesetzt, in dem Wege in einer Breite angelegt wurden, die auch für Radfahrer geeignet sind. Ebenfalls wurde in mehreren Wohngebieten ein Tempolimit eingeführt, Randsteine abgesenkt und neue Markierungen angebracht. Darüber hinaus wurde ein straßenbegleitender Radweg mit dem Zeichen - Radfahrer frei - entlang der B 14 angelegt.

Für Freizeit- und Hobbyradler bietet die Stadt Spaichingen auf Ihrer Homepage zudem Informationen zu zwölf ausgeschriebenen und beschilderten Fahrradtouren, die von Spaichingen in die schönsten Ecken der Umgebung führen.





Abb. 11: Ortsdurchfahrt Spaichingen (B14)
Quelle: Eigenes Bild die STEG, 2017



Abb. 9: Bahnhof Spaichingen
Quelle: Eigenes Bild die STEG, 2017



Abb. 10: Zentraler Busbahnhof
Quelle: Eigenes Bild die STEG, 2017

- Legende**
- Hauptverkehrsadern B 14 und Gäubahn
Erhöhte Frequenzen und Belastungen
 - Bushaltestelle mit Einzugsgebiet 400 m
 - Bahnhaltelpunkt und Einzugsgebiet 700 m
 - Überregionale Verbindungsstraße
 - Knotenpunkte mit hoher Verkehrsbelastung
 - Querungsmöglichkeit Bahnlinie
Querung nur für Fußgänger
 - Radweg (Bestand)
 - Regionale Radwegeverbindung

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.4 Bau- und Siedlungsgeschichte

Überreste verschiedener Wallanlagen auf dem Dreifaltigkeitsberg zeugen davon, dass schon in der späten Jungsteinzeit Menschen in der Umgebung von Spaichingen siedelten. Der Dreifaltigkeitsberg diente dabei wohl als Zufluchtsort bei schlechten Zeiten. Obwohl Spaichingen im römischen Herrschaftsgebiet lag, gibt es keine Funde von Bauten im Stadtgebiet.

Die erste urkundliche Nennung von Spaichingen stammt aus einer Schenkungsurkunde aus dem Jahre 791, welche an das Kloster St. Gallen gerichtet war. Im 11. Jahrhundert entwickelte sich dann der Ortsadel „von Spaichingen“, welcher bis in das 14. Jahrhundert urkundlich belegt werden kann. Der Besitz von Spaichingen lag im Mittelalter erst bei den Grafen von Hohenberg, welche Spaichingen zu einer Oberamtei erhoben. Diese verkauften Spaichingen allerdings 1381 an Österreich. Dadurch blieb Spaichingen bis 1805 Teil des vorderösterreichischen Oberamts Rottweil sowie der Verwaltungsmittelpunkt der oberen Grafschaft Hohenberg. 1482 wurde Spaichingen vom Herzog Sigmund ein eigenes Wappen verliehen.



Abb. 14: Die Grafschaft Hohenberg im Jahr 1381 beim Übergang an Habsburg

Quelle: Spaichinger Heimatbrief 2017

Die Lage an einer strategisch wichtigen Nord-Süd Route, hatte zur Folge, dass Spaichingen des Öfteren geplündert wurde. Auch mehrere Brandschatzungen musste Spaichingen über sich ergehen lassen. Trotz allem entwickelte sich das Bauerndorf zu einer bedeutenden Kleinstadt, die 1623 das Recht erlangte, Jahr- und Wochenmärkten abzuhalten. Insbesondere der Dreifaltigkeitsberg, früher „Baldenberg“, hatte schon im Mittelalter eine wichtige Bedeutung für die Stadt. Die 1320 errichtete Kapelle und spätere Dreifaltigkeitskirche waren und sind ein wichtiger Wallfahrtsort.

Der Anschluss an die Gäubahn im Jahr 1869 verlieh der industriellen Entwicklung in Spaichingen einen bedeutenden Schub. Die hier produzierenden Firmen konnten ihre Kapazitäten erhöhen und die Waren auch in weiter entfernt liegende Regionen verkaufen. Insbesondere die Pianomanufaktur Sauter konnte auf dem Weltmarkt Bekanntheit erlangen. Darüber hinaus entwickelte sich in Spaichingen im späten 19. Jahrhundert vor allem die Möbelindustrie, was der Stadt den Spitznamen „Möbelstadt“ einbrachte. Verschiedene bis heute noch bekannte Betriebe wie z.B. Gustav Bühler, B. Blessing oder die Möbelfabrik Frey hatten ihre Standorte in Spaichingen.

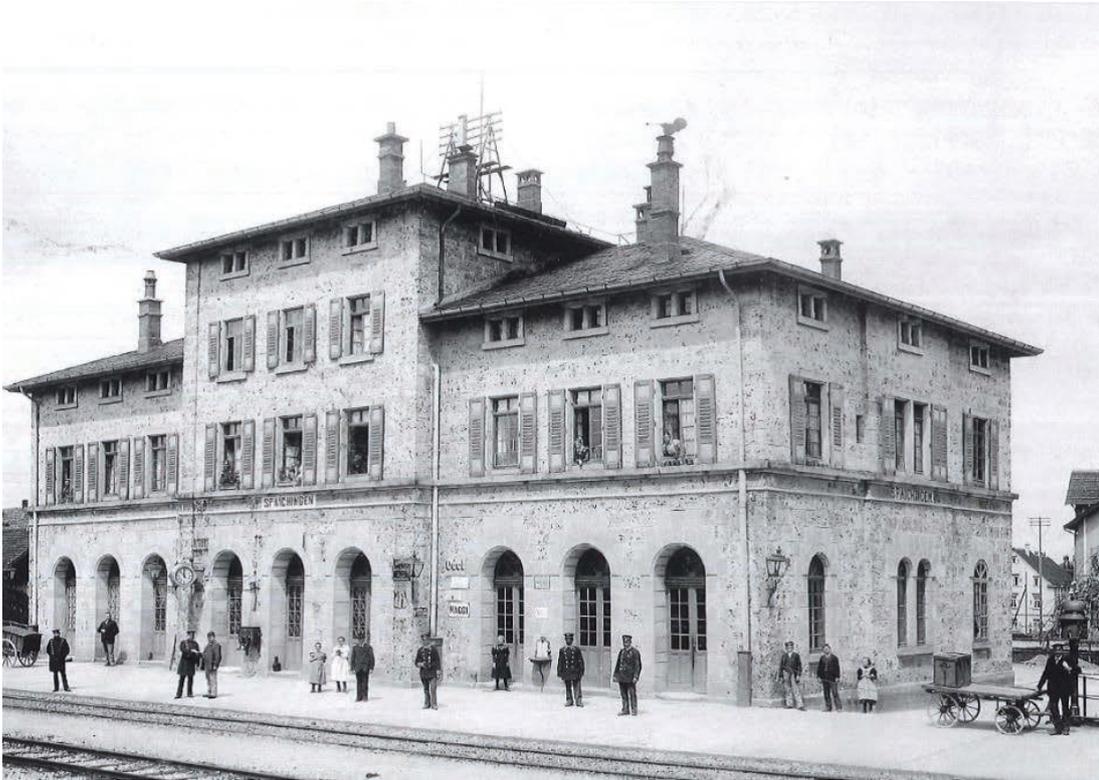


Abb. 15: Der Spaichinger Bahnhof um 1890

Quelle: Spaichinger Heimatbrief 2017

Im Jahr 1928 wurden dann auch die Nachbargemeinden auf und um den Heuberg durch die eingleisige „Heubergbahn“ erschlossen. Die Bahn war für die Gemeinden abseits der Hauptstrecken eine willkommene Chance sich wirtschaftlich zu entwickeln. Die einspurige Strecke sollte ursprünglich weiter bis nach Nusplingen und sogar bis nach Albstadt führen. Allerdings wurde die Bahn in den 1960er Jahren überraschend stillgelegt.

Spaichingen konnte durch den wirtschaftlichen Aufschwung auch steigende Einwohnerzahlen verbuchen. Um die steigende Anzahl von Bewohnern versorgen zu können, wurde im Jahre 1878 ein Krankenhaus mit ursprünglich 18 Betten erbaut. Im Jahr 1967 wurde das alte Gebäude durch einen Neubau ersetzt, welcher schon 1974 erweitert wurde. Seit 2005 ist das Spaichinger Krankenhaus Teil des Kreiskrankenhauses Tuttlingen.

Bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts galt Spaichingen als Luftkurort ersten Ranges. Das förderte den Tourismus der Stadt ungemein. Den Besuchern bot sich in Spaichingen ein breites Angebot an Aktivitäten, darunter z.B. Wintersport oder Wanderungen. Geworben werden konnte mit der Lage im Tal der Prim und dem Alpenblick vom Dreifaltigkeitsberg. Zudem soll die Luft in Spaichingen besonders rein gewesen sein. Dadurch wurde Spaichingen zu einem Luftkurort am Fuße der Alp. Der touristische Aufschwung hatte zur Folge, dass in Spaichingen immer mehr Unterkünfte und Hotels entstanden. In den 1930er Jahren waren es 9 Herbergen mit insgesamt ca. 90 Betten.

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN



Abb. 16: KZ Spaichingen

Quelle: Heimatbrief Spaichingen 2017

Zwischen September 1944 und April 1945 befand sich in Spaichingen eine Außenstelle des Konzentrationslagers Natzweiler. Das KZ in Spaichingen war ein Arbeitslager und die hier Gefangenen mussten in den „Metallwerken Spaichingen“ arbeiten. Diese gehörte den Mauserwerken aus Oberndorf und produzierte hauptsächlich Waffen. In Spaichingen kamen mindestens 96 Personen ums Leben. Im April 1945 wurde das Lager geräumt und die Insassen sowie die Wärter begannen einen „Todesmarsch“ in Richtung Allgäu. Heute erinnert eine Gedenkstätte mit dem vom Bildhauer Roland Martin geschaffene Mahnmal an das KZ.

Nach dem Krieg und insbesondere ab den 1960er Jahren erfuhr die Stadt Spaichingen erneut einen bedeutenden Umschwung in. Die bis dato angesiedelten Möbelindustrie konnte der billigeren Konkurrenz nicht standhalten. Die in Spaichingen produzierten massiven Möbel waren nicht mehr zeitgemäß und entsprachen nicht der Formensprache einer modernen Gesellschaft. Ebenso erging es den Zigarren- und Stumpfenherstellern, die feststellen mussten, dass die jungen Leute ein altmodisches Image von Zigarren hatten und es nun modern war Zigaretten zu rauchen. So verloren mit dem Abzug des „Stumpfenherstellers Burger“ rund 1.500 Beschäftigte ihre Arbeit.

Durch den Aufschwung der Automobilindustrie siedelten sich in Spaichingen vermehrt metallverarbeitende Betriebe an, die sich vor allem auf Dreh- und Elektroteile spezialisierten. Um den Betrieben die benötigten Beschäftigten zu bieten, entwickelte die Stadt großflächige Wohngebiete um attraktiven Wohnraum in der Nähe des Arbeitsplatzes anzubieten. Diese Wohngebiete prägen die Ausläufer der Stadt und werden auch heutzutage noch erweitert. Da vermehrt mehr junge Familien nach Spaichingen zogen, musste die Stadt verstärkt in die Bildung der Kinder und Jugendlichen investieren. Weiterführenden Schulen aller Bildungsebenen wurden errichtet. Zudem wurde mit der Berufsschule, heute „Erwin-Teufel-Schule“, die Voraussetzung geschaffen, um Fachkräfte direkt vor Ort ausbilden zu können. Eine, bis heute bestehende, enge Kooperation mit regionalen Firmen sorgte dafür, dass Spaichingen auch zu einem regional bedeutenden Bildungszentrum heranwuchs.



Abb. 17: Spaichingen um 1839

Quelle: Stadt Spaichingen 2017

Der ursprüngliche Siedlungscharakter von Spaichingen lässt sich dem Typ des Straßendorfes zuordnen. Die Siedlung erweiterte sich dementsprechend hauptsächlich entlang der Hauptstraße. Die Stadt fiel während des Mittelalters mehreren Plünderungen und Brandschatzungen zum Opfer. Da die Gebäude jedoch meist wieder an der selben Stelle neu errichtet wurden, sind heute noch die Strukturen des früheren Stadtkerns im Bereich der Hauptstraße sowie im Bereich Vorgasse und Angerstraße zu erkennen.

Bis 1930 war die Struktur Spaichingen weitestgehend an die eines Straßendorfes angelehnt. Die Bebauung entwickelte sich im Verlauf der Zeit entlang der Hauptstraße und später immer weiter in die Breite. Durch die Erbauung der Gäubahn im Jahre 1869 wurde die Stadt geteilt. Verließ die Bahn bei der Eröffnung noch außerhalb der Siedlungsflächen wuchs die Stadt über die Bahnanlagen hinaus. Südlich der Bahnanlagen entstanden erste Gewerbegürtel abseits der Wohnflächen. Der vorherrschende Gebäudetyp waren Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Einwohnerzahl Spaichingens betrug in den 1930er Jahren ca. 3.500.

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges kam es zu einem enormen Anstieg der Bautätigkeiten, da insbesondere Flüchtlinge und Vertriebene dringend Wohnraum benötigten. Die Stadt dehnte sich in diesem Zuge in alle Richtungen aus. In den 1960er Jahren wurde darüber hinaus das Stadtzentrum vergrößert. Es entstand ein Quartier nördlich des historischen Stadtkerns mit Rathaus, Gymnasium und anderen öffentlichen Gebäuden. Gleichzeitig wurde auch der Stadtteil „Bulzen“ entwickelt, welcher vor allem durch den für diese Zeit typischen Geschosswohnungsbau in Sichtbetonbauweise geprägt ist. Neben den verschiedenen Wohngebieten entwickelte die Stadt parallel große Gewerbeflächen am südlichen Stadtrand. Diese trugen zu einem wirtschaftlichen Wachstum und der Ansiedlung mehrerer großer Firmen bei. Die Einwohnerzahl stieg bis in die 1970er Jahre auf ca. 8.300 an.

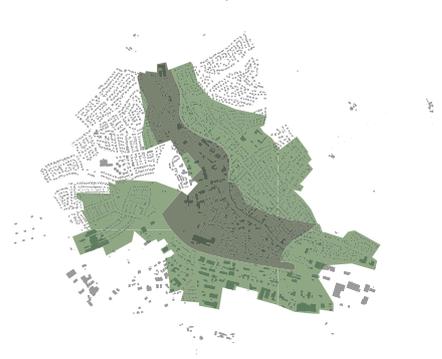
Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und der damit verbundenen hohen Nachfrage nach Wohnraum für die zahlreichen Beschäftigten wurden bis Ende der 90er-Jahre weitere große Wohngebiete erschlossen. Diese schließen im Nordwesten und –osten an den bestehenden Siedlungskörper an und sind im Wesentlichen durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit weitläufigen Grundstücken geprägt. Die Bevölkerungszahl stieg schließlich auf über 10.000 Menschen an.

Bis heute hat sich Spaichingen von einem ehemaligen Straßendorf zu einer Stadt mit ca. 12.700 Einwohnern entwickelt, die neben ihrer Funktion als Unterzentrum auch ein bedeutsamer Gewerbestandort im Landkreis Tuttlingen ist. Inzwischen sind weitere Wohngebietserweiterung im Norden und Osten der Stadt sowie eine Erweiterung der Gewerbegebiete Richtung Süden und Westen geplant bzw. in der Erschließung. Da die Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich jedoch begrenzt sind, rückt der Fokus verstärkt auf die Innenentwicklung. Insbesondere Nachverdichtungsmaßnahmen, wie etwa die Schließung von Baulücken, aber auch Sanierungsmaßnahmen, stellen hier Innenentwicklungspotenziale dar.

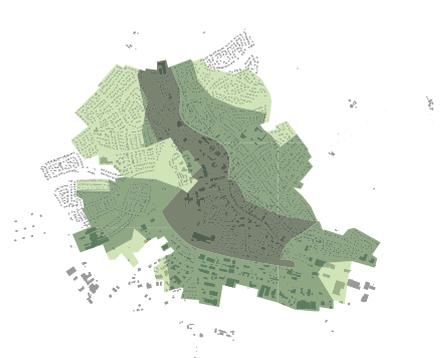
bis 1930



1930 - 1977



1977 - 1990



1990 - heute



Abb. 18: Siedlungsentwicklung

Quelle: Eigene Darstellung, die STEG, 2017

3.5 Demographische Entwicklung

Die Einwohnerzahl der Stadt Spaichingen ist laut Angaben des Statistischen Landesamt Baden-Württemberg im Zeitraum von 2000 - 2015 um knapp 400 Einwohner auf 12.637 Menschen gestiegen. Dies entspricht einem prozentualen Zuwachs von 3,14% gegenüber dem Jahr 2000. Die Bevölkerungszunahme liegt damit höher als im Landkreis Tuttlingen, für den im gleichen Zeitraum ein Anstieg von ca. 2,8 % zu verzeichnen ist.

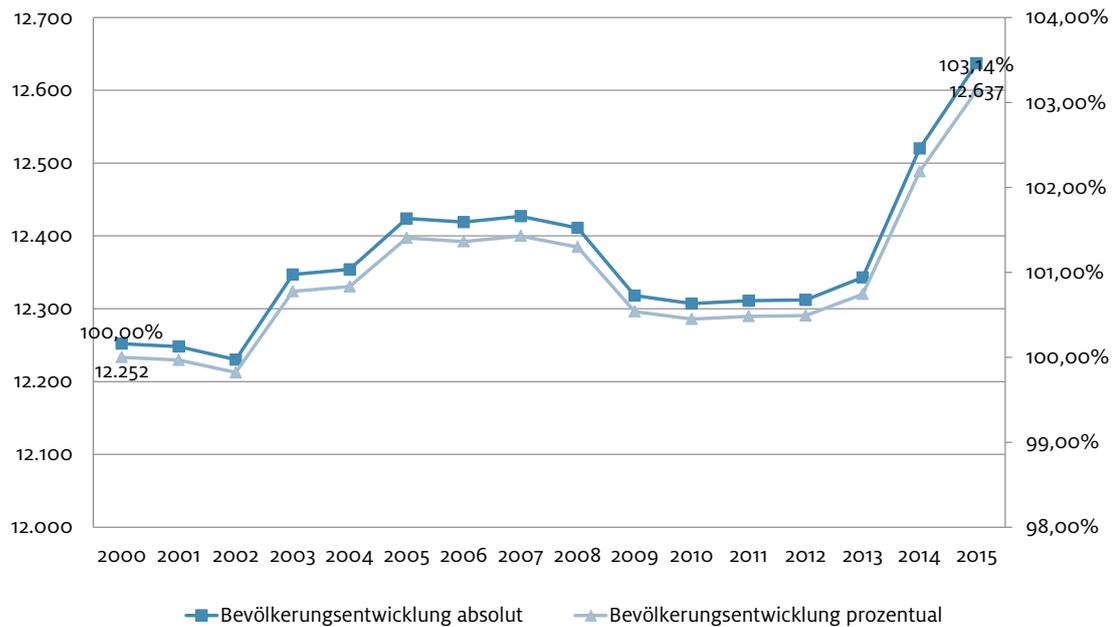


Abb. 19: Bevölkerungsentwicklung in Spaichingen 2000 - 2015

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

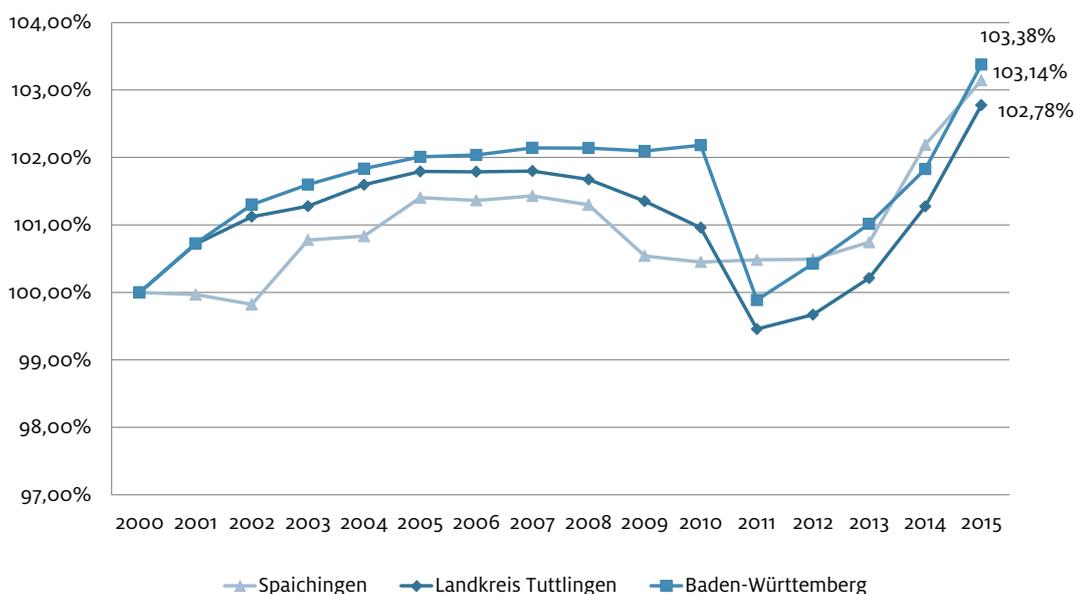


Abb. 20: Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2015 im Vergleich zwischen Spaichingen, LK Tuttlingen und Land Baden-Württemberg

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

Die Bevölkerungszunahme der Stadt Spaichingen ist auf die wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen. Während die Geburtenaldi im Zeitraum von 2000 - 2015 bis auf wenige Jahre ausschließlich negativ ausfallen, sind auf Seite der wanderungsbedingten Bevölkerungsentwicklung in den meisten Jahren mehr Zu- als Abwanderungen zu verzeichnen. Die wanderungsbedingten Bevölkerungsgewinne übersteigen dabei die Verluste der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und führen so insgesamt zu einem Anstieg der Einwohnerzahlen.

Betrachtet man das Wanderungssaldo nach Altersgruppen ist festzustellen, dass vor allem bei den Altersgruppen der unter 18-Jährigen sowie der 25-35 und 35-50-Jährigen die größten Wanderungsgewinne bestehen. Dies zeigt, dass die Stadt Spaichingen insbesondere für Familien mit Kindern einen attraktiven Wohnstandort im Landkreis Tuttlingen darstellt. Im Gegensatz dazu weist die Altersgruppe der 18-25-Jährigen im Zeitraum von 2011 - 2015 in drei von fünf Jahren ein negatives Wanderungssaldo aus.

Dass sich der demographische Wandel trotz der eben benannten Wanderungsgewinne in den mittleren Altersgruppen auch in Spaichingen bemerkbar macht, wird sowohl beim Blick auf die Entwicklung des Durchschnittsalters als auch bei der Entwicklung des Anteils der unter 20-jährigen bzw. der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung der Stadt Spaichingen deutlich. So nimmt das Durchschnittsalter in Spaichingen seit dem Jahr 2000 kontinuierlich zu und reiht sich mit 43,8 Jahren absolut, als auch von der Dynamik her, in den Trend ein, der auch die Vergleichsebenen Landkreis Tuttlingen bzw. Land Baden-Württemberg erfasst. Dementsprechend ist der Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der Stadt Spaichingen im gleichen Zeitraum um fast 13% gesunken, während der Anteil der über 65-Jährigen um 28% zugenommen hat.

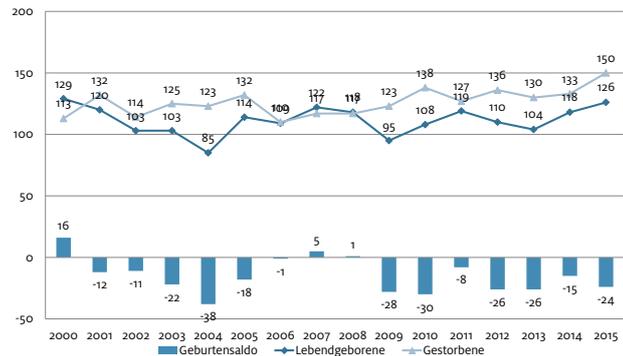


Abb. 21: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2015

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

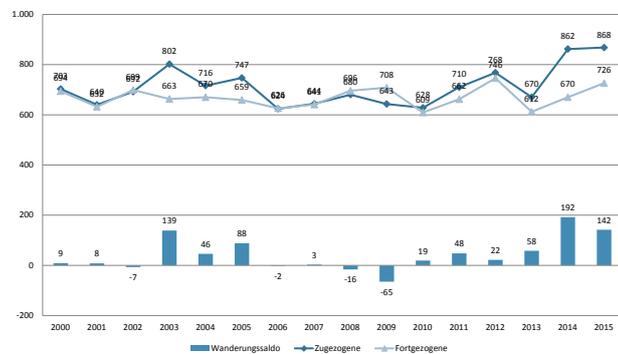


Abb. 22: Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2015

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

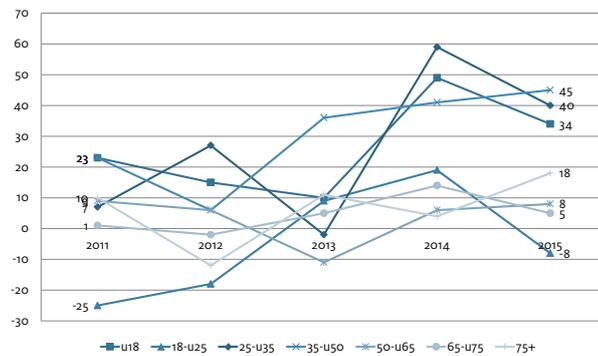


Abb. 23: Wanderungssaldo nach Altersgruppen 2011-2015

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

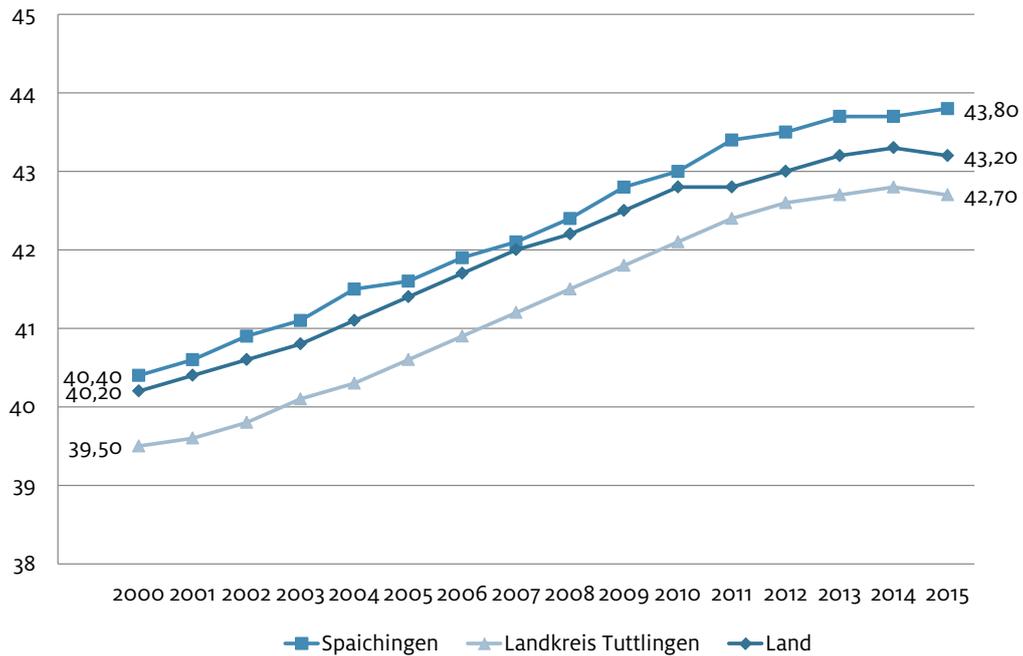


Abb. 24: Durchschnittsalter seit 2000 im Vergleich

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

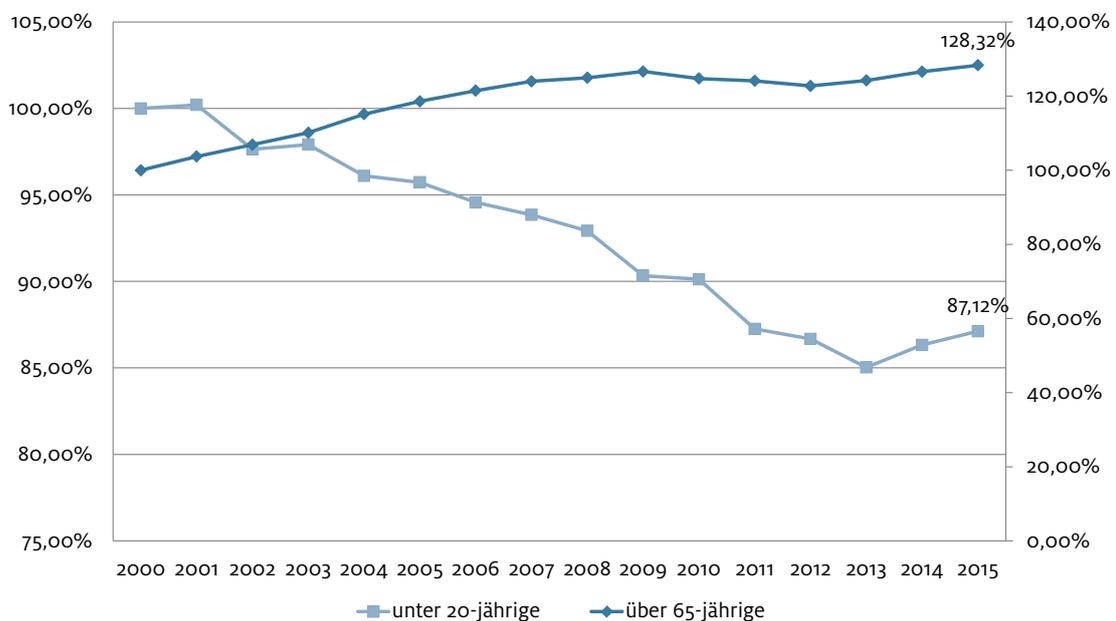


Abb. 25: Anteil der unter 20-jährigen und der über 65-jährigen seit 2000

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

Bevölkerungsprognose

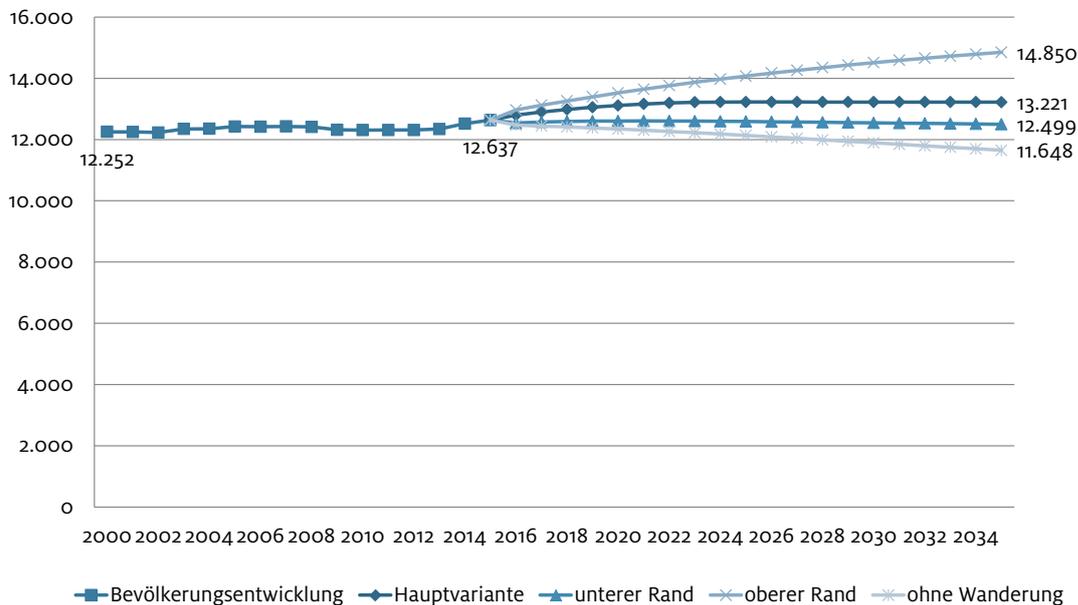


Abb. 26: Bevölkerungsentwicklungs- und vorausrechnung 2000-2035

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

Die durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg erstellte Bevölkerungsprognose zeigt vier verschiedene Szenarien der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Spaichingen auf. Die Variante "oberer Rand" geht dabei von einem deutlichen Bevölkerungswachstum aus. Demnach soll die Einwohnerzahl der Stadt Spaichingen bis zum Jahr 2035 auf ca. 14.850 Einwohner ansteigen, was einem Zuwachs von über 2.250 Einwohnern entsprechen würde. Die Variante "unterer Rand" prognostiziert dagegen stagnierende bzw. leicht sinkende Bevölkerungszahlen bis auf 12.499 Einwohner im Jahr 2035. Dazwischen liegt die sogenannte "Hauptvariante", bei der zunächst von einem Anstieg der Einwohnerzahl bis ins Jahr 2022 auf ca. 13.221 und anschließend stagnierenden Bevölkerungszahlen ausgegangen wird. Die Bevölkerungsvorausrechnung ohne Einbezug von wanderungsbedingten Bevölkerungsgewinnen prognostiziert schließlich einen Rückgang der Einwohnerzahl um ca. 1.000 Einwohner bis auf 11.648 Einwohner im Jahr 2035.

Die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamt Baden-Württemberg macht darüber hinaus deutlich, dass der demographische Wandel hin zu einer immer älter werdenden Gesellschaft in Spaichingen auch in der Zukunft weiter fortschreiten wird. Die Vorausberechnung für das Jahr 2035 mit Wanderungen in 5 Altersgruppen zeigt, dass im Vergleich zum Jahr 2015 bei allen Altersgruppen unter 60 ein Rückgang der Bevölkerungszahl zu erwarten ist, während die beiden Altersgruppen der über 60-jährigen deutlich wachsen werden. Ohne Wanderungen würde diese Entwicklung sogar noch wesentlich gravierender ausfallen. Das wiederum bedeutet das Spaichingen immer älter werden wird und in der weiteren Entwicklung darauf einen Fokus legen sollte. Die Stadt muss sich den Bedürfnissen der steigenden Anzahl älterer Menschen anpassen.

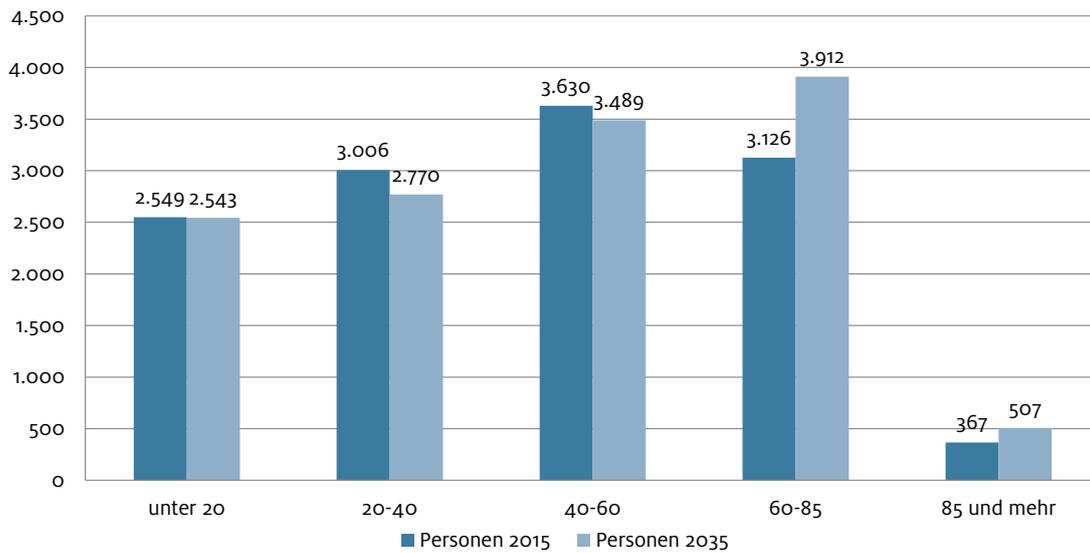


Abb. 27: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 im Vergleich zu 2015 mit Wanderung in 5 Altersgruppen

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

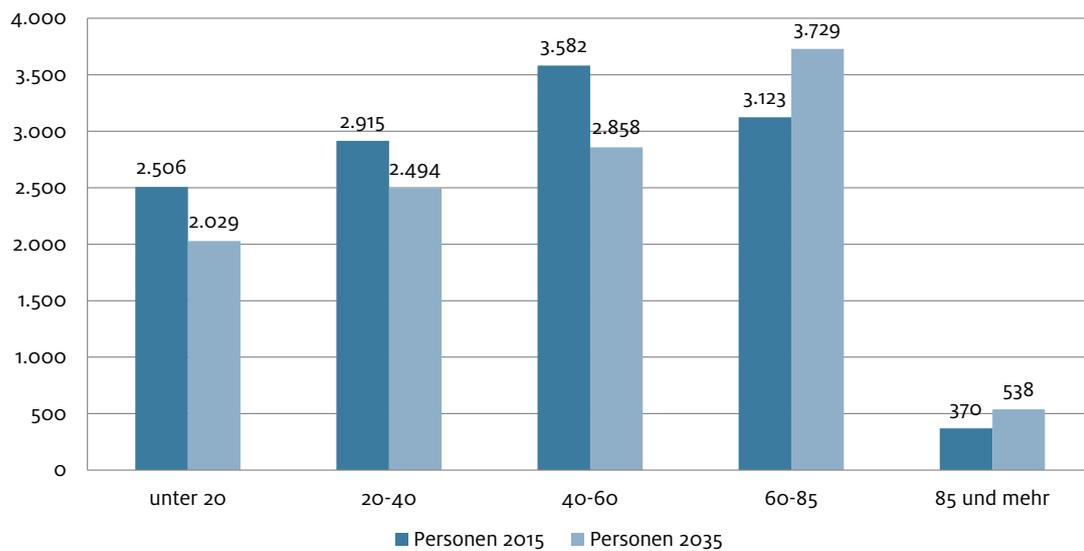


Abb. 28: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 im Vergleich zu 2015 ohne Wanderung in 5 Altersgruppen

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.6 Wohnen und Bauen

Im Zuge der Stadtentwicklungsplanung sowie im Hinblick auf zukünftige Bau- und Entwicklungsmaßnahmen ist es wichtig, das vorhandene Wohnungsangebot in Verbindung mit der Entwicklung der Haushaltsgrößen sowie der Belegungsdichte der Wohnungen zu betrachten. In der Gegenüberstellung können zusammen mit der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, Rückschlüsse auf den zukünftigen Bedarf nach verschiedenen Wohnungstypen abgeleitet werden.

Mit ca. 63% besteht der größte Anteil der Haushalte in Spaichingen aus ein bis zwei Personen. Die restlichen 37% verteilen sich auf Haushalte mit drei, vier oder fünf Personen. Betrachtet man in diesem Zusammenhang die vorhandenen Wohnungsgrößen nach Anzahl der Zimmer, so wird deutlich, dass diese der Verteilung der Haushaltsgrößen kaum entsprechen. So zählten in 2015 76% der Wohnungen in Spaichingen vier oder mehr Zimmer. Kleine Wohnungen mit einem oder zwei Zimmern machen dagegen mit 9% nur einen geringen Teil des Wohnangebots aus.

Die Zahlen des Statistischen Landesamt Baden-Württemberg zeigen, dass die Belegungsdichte der Wohnungen in Spaichingen seit dem Jahr 2000 von 2,41 Personen pro Wohnung auf 2,17 Personen pro Wohnung im Jahr 2015 deutlich gesunken ist. In Verbindung mit der demographischen Entwicklung ist daher davon auszugehen, dass auf dem Spaichinger Wohnungsmarkt bereits Auswirkungen des sogenannten Remanenzeffekts spürbar sind. Dieser tritt ein, wenn verhältnismäßig große Wohnungen nur noch von wenigen oder einzelnen Personen bewohnt werden und damit der vorhandene Wohnraum nicht optimal ausgenutzt wird. Der Spaichinger Wohnungsbau unterliegt im Zeitraum von 2000 - 2015

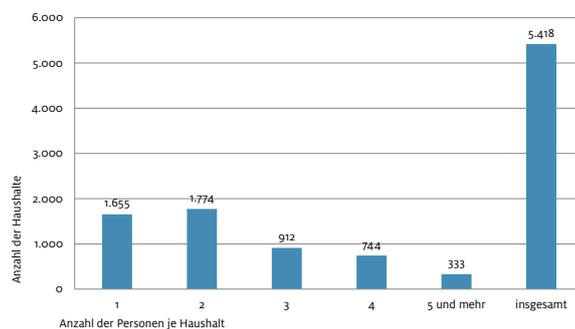


Abb. 29: Größe der Haushalte 2015 in Spaichingen

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

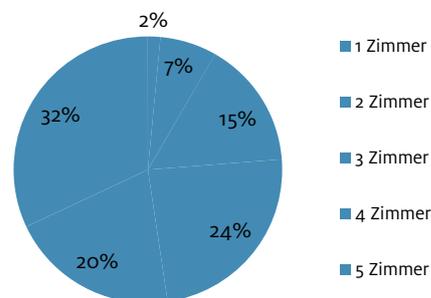


Abb. 30: Wohnungen nach Anzahl der Zimmer 2015 in Spaichingen

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

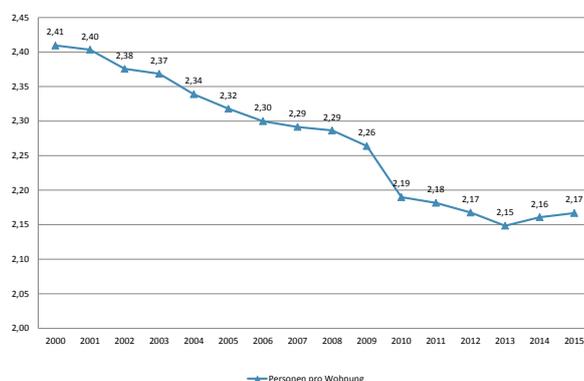


Abb. 31: Belegungsdichte der Wohnungen in Spaichingen seit 2000

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

deutlichen Schwankungen. Der Blick in die Statistiken zu Baugenehmigungen und Baufertigstellungen des Statistischen Landesamts zeigt: 2005 und 2013 wurden auffällig viele Wohnungen in Mehrfamilienhäusern fertiggestellt: 2005 in 23 Häusern 72 Wohnungen, 2013 in 24 Häusern 64 Wohnungen. In allen anderen Jahren kommen auf eine Baugenehmigung im Schnitt gut zwei Wohnungen. Die Zahl der Baugenehmigungen war zwischen 2009 und 2012 stark angestiegen, danach ist sie wieder abgeflaut und seit 2016 wieder steil angestiegen, meist in Einheiten von ein bis zwei Wohnungen. Das liegt am Baugebiet "Heidengraben II" mit seinen Einfamilienhäusern.

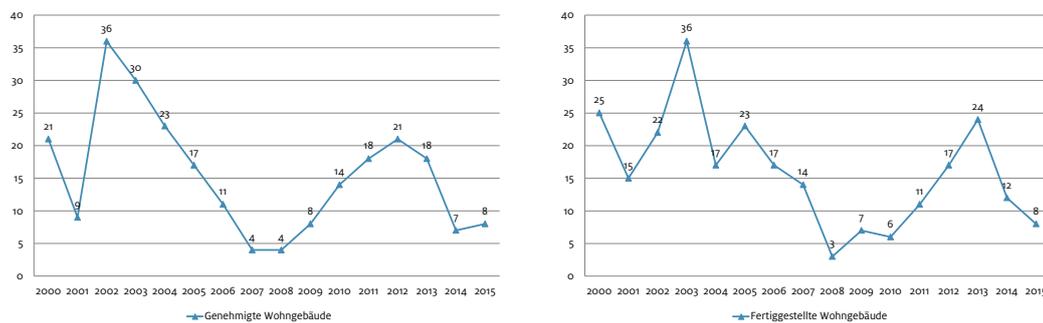


Abb. 32: Genehmigte und fertiggestellte Wohngebäude seit 2000 in Spaichingen

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

Nachdem die Erschließung des zweiten Bauabschnitt des Baugebiets „Heidengraben II“ abgeschlossen und zwischenzeitlich fast alle Grundstücke fertig bebaut wurden, befindet sich derzeit der dritte und letzte Bauabschnitt in der Erschließungsphase. Alle Baugrundstücke wurden schon vor Abschluss der Erschließungsphase reserviert oder verkauft, wobei sich der Kaufpreis für die voll erschlossenen Grundstücke auf 180€/m² beläuft. Dass die Grundstücke in den beiden letzten Bauabschnitten des Baugebiets "Heidengraben II" jeweils schon vor der Erschließungsphase veräußert wurden, belegt die weiterhin ungebrochen hohe Nachfrage nach Bauplätzen in Spaichingen.



Abb. 33: Neubaugebiet Heidengraben II, 2. BA

Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 34: Neubaugebiet Heidengraben II, 2. BA

Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017

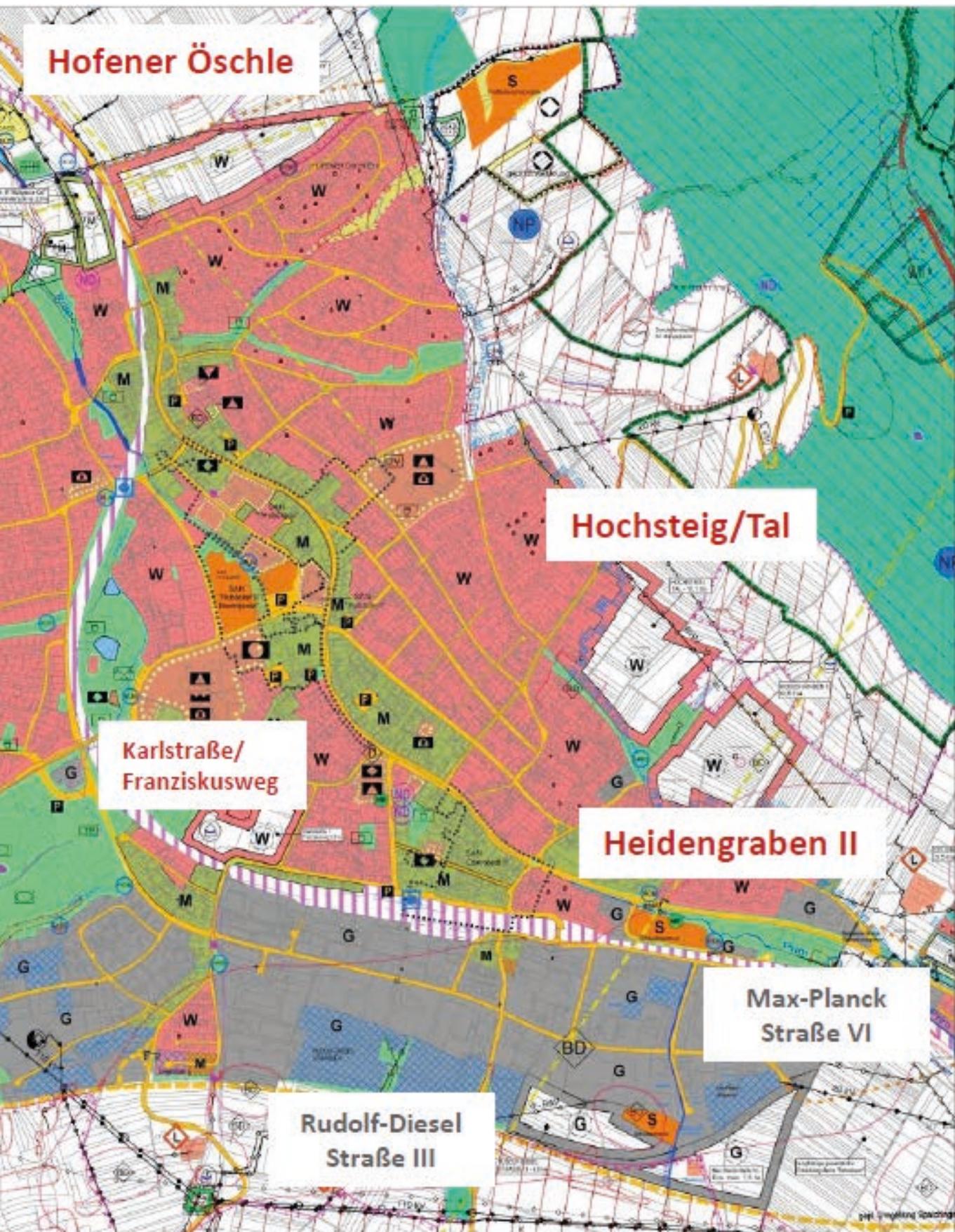
3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

Vor diesem Hintergrund stellt sich für die Stadt Spaichingen die Frage, welche Bauflächen in welcher Reihenfolge künftig entwickelt werden sollen. In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Spaichingen ist sowohl das künftige Baugebiet „Hofener Öschle“ (ca. 10,3 ha) als auch das künftige Baugebiet „Hochsteig/Tal“ (ca. 10,1 ha) vorgesehen. Die Weiterentwicklung der Baugebiete ist in Bauabschnitten geplant, wobei ein erster Bauabschnitt bereits im Jahr 2020/2021 entwickelt werden soll.

Da für den Bereich des Baugebiets „Hofener Öschle“ wegen der geringen eigenen Eigentumsflächen der Stadt in diesem Bereich ein Umlegungsverfahren wahrscheinlich wird, hat die Verwaltung dem Gemeinderat vorgeschlagen das Baugebiet „Hochsteig/Tal“ zuerst zu entwickeln. Dieser Empfehlung ist der Gemeinderat gefolgt und hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Hochsteig-Tal“ aufzustellen und die Verwaltung beauftragt, das formelle Verfahren durchzuführen. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden zusätzlich ein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Artenschutz sowie städtebauliche Konzeptionen notwendig. Die „Sensibilität“ der Umgebungsbebauung erfordert aus Sicht der Verwaltung eine möglichst homogene Bebauung. Vorgehen wäre ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossiger Bebauung und Satteldach. Ausnahmen hiervon sollen nicht zugelassen werden. Die verkehrsmäßige Anbindung soll westlich über die Dreifaltigkeitsbergstraße und von Osten über die Straße „Am Heidengraben“ erfolgen.

Neben dem Baugebiet "Hochsteig/Tal" soll, den bisherigen Planungen entsprechend, ein weiteres neues Wohngebiet im Bereich "Hofener Öschle" am nördlichen Ortsrand entwickelt werden. Das geplante Baugebiet gliedert sich an das bestehende Wohngebiet an. Die Baugrundstücke sollen mit einer Größe zwischen 500 und 700 m² ausgewiesen und die Ausbildung der Fassaden und Dächer weitestgehend aus den umliegenden Baugebieten aufgenommen werden.





Ortslage Spaichingen 1:5000 Entwurf zur Offenlage 15.06.2015

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN



Abb. 35: Konzept Klimaschutzsiedlung Hofener Öschle

Quelle: Stadt Spaichingen, 2017

Vor dem Hintergrund einer steigenden Verantwortung im Umgang mit Umwelt und Klima sowie dem steigenden Bewusstsein hinsichtlich nachhaltiger Bauweisen, bestehen Überlegungen, das Gebiet als Klimaschutzsiedlung auszubilden. Das städtebauliche Konzept orientiert sich dabei an folgenden Kriterien:

- » Erneuerung und Erweiterung einer bestehenden Siedlungsstruktur
- » Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Nutzung regenerativer Energien durch eine entsprechende Ausrichtung der Gebäude
- » Photovoltaik-Anlagen mit solarthermischen Kollektoren erwärmen das Brauchwasser
- » Keine Wohngifte, gute Luft und helle Räume voller Tageslicht, großflächige Fenster mit reflektierender Dreifach-Isolierverglasung an der Südfassade
- » Verwendung von natürlichen Materialien - emissionsfrei
- » Begrenzung der Versiegelung
- » Reduzierung des Verkehrsflächenanteils
- » Fußwegeverbindungen durch Quartiere mit Fuß- und Radwegen und Anbindung an das Umfeld des Plangebietes mit dem Ziel der Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs
- » Naturnahes Entwässerungskonzept mit örtlicher Regenwasserversickerung, sofern möglich oder Bau von Zisternen

Innen(stadt-)entwicklung | Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen

Im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung von Spaichingen kommt der Stadtmitte eine zentrale Funktion zu. Dementsprechend ist die Gestaltung und Aufwertung der Stadtmitte ein bereits seit Jahren andauernder Prozess in der Stadt Spaichingen, im Zuge dessen seit Anfang der 1980er Jahre auch mehrere städtebauliche Sanierungsmaßnahmen erfolgreich umgesetzt werden konnten.

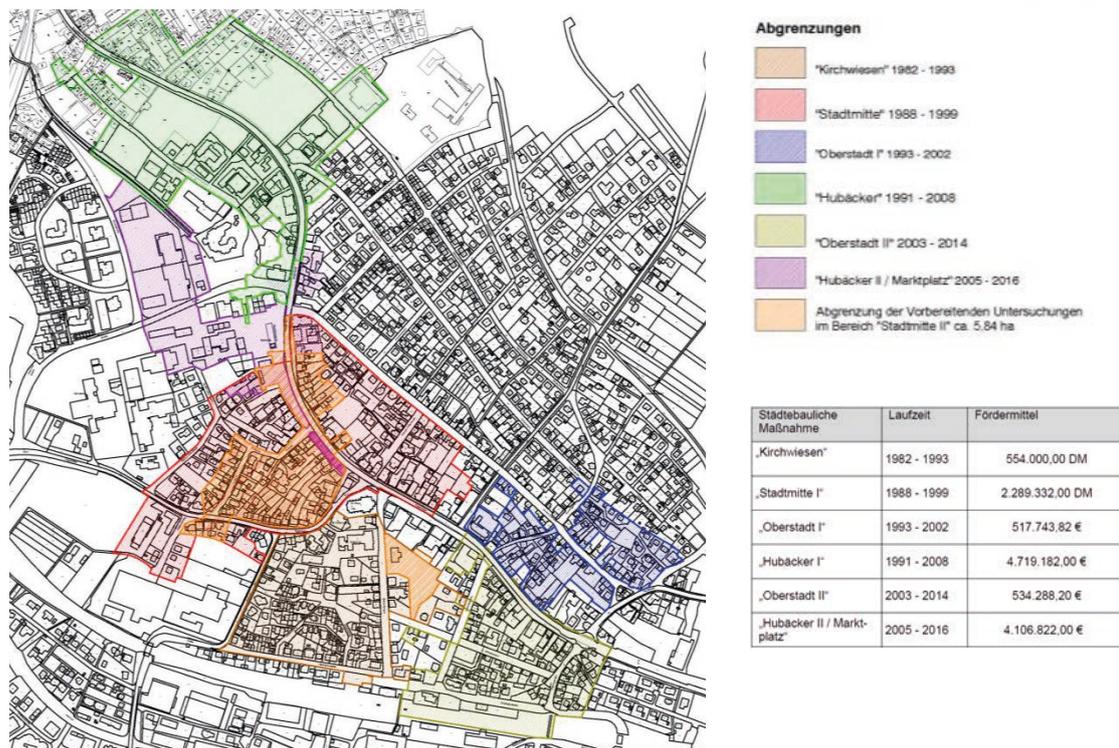


Abb. 36: Übersicht Sanierungsgebiete

Quelle: Eigene Darstellung, die STEG, 2018

Einen wichtigen Impuls erfuh die Innenstadtentwicklung von Spaichingen durch die im Zeitraum von 1988 bis 1999 umgesetzte Sanierungsmaßnahme „Stadtmitte“. Im Zuge dieser Sanierungsmaßnahme wurden fast ausschließlich Ordnungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich gefördert, während private Maßnahmen damals nicht im Rahmen der Sanierung bezuschusst wurden. Unter anderem die folgenden Maßnahmen trugen maßgeblich zur Erreichung der Sanierungsziele bei:

- » Kauf und Umnutzung des Gebäudes Hauptstraße 89 zur Bibliothek und Volkshochschule
- » Erwerb des Gebäudes Hauptstraße 91 inklusive anschließendem Flurstück 315
- » Betriebsverlagerung und Abbruch des Gebäudes Vorgasse 22

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN



Abb. 37: Neuordnung HOGRI-Areal, Sanierungsgebiet Hubäcker II / Marktplatz

Quelle: Eigene Bilder, die STEG

Während das Sanierungsgebiet "Hubäcker" (1991-2006) die nördlichen Randbereiche der Innenstadt umfasste, knüpft das 2005 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Hubäcker II / Marktplatz“ wieder unmittelbar an das Sanierungsgebiet "Stadtmitte I" an. Im Zuge der bis 2016 gelaufenen Sanierungsmaßnahme wurde als eine wichtige Maßnahme das HOGRI-Areal neu geordnet. Die auf dem Areal bestehenden Gebäude der Firma HOGRI sowie eines Autohandels wurden abgebrochen und Betriebsverlagerungen erzielt. Auf dem Areal befinden sich heute großflächiger Einzelhandel und Parkierungsmöglichkeiten in Innenstadtnähe. Außerdem wurden größere Bereiche entlang des Primufers aufgewertet.



Abb. 38: Neuordnung HOGRI-Areal, Sanierungsgebiet Hubäcker II / Marktplatz

Quelle: Eigene Bilder, die STEG

Weitere Schwerpunkte der Sanierungsmaßnahme waren größere Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum. Insbesondere wurden die öffentlichen Räume zwischen der Sallancher Straße, dem Marktplatz und der Hauptstraße neugestaltet und aufgewertet. Zudem wurde das Rathaus barrierefrei umgebaut und modernisiert sowie Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden vorgenommen.

Mit dem seit 2018 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stadtmitte II“ soll diese erfolgreiche Entwicklung nun fortgesetzt werden, mit dem Ziel, die heute noch vorhandenen strukturellen, funktionalen, räumlichen und baulichen Missstände in der Innenstadt zu beseitigen. Dadurch soll die Stadtmitte als Einkaufs- und Wohnstandort dauerhaft attraktiver gestaltet werden und gleichzeitig durch maßvolle Nachverdichtung ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden.

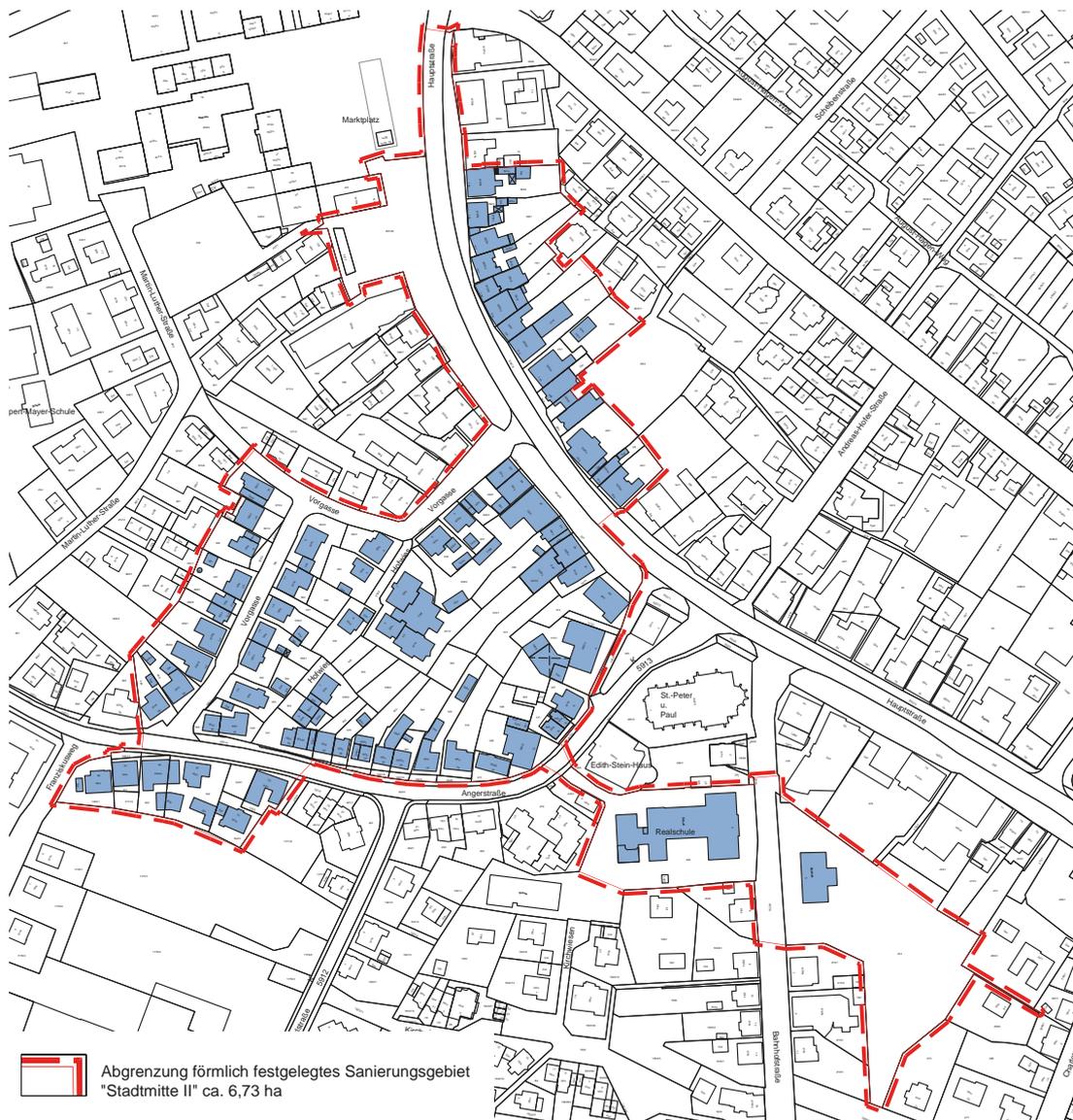


Abb. 39: Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Stadtmitte II"

Quelle: Eigene Darstellung, die STEG 2018

Das Sanierungsgebiet „Stadtmitte II“ liegt im Stadtzentrum der Stadt Spaichingen und schließt südlich an das vorangegangene Sanierungsgebiet „Hubäcker II / Marktplatz“ an. Es umfasst den östlichen Bereich der Hauptstraße und fasst dabei den Kreuzplatz, der sich südlich an den Bereich des Marktplatzes anschließt, mit ein. Das Plangebiet weitet sich dann nach Süden aus. Es wird im Norden durch die Hauptstraße, im Süden und Osten durch die Angerstraße und im Westen und Norden durch die Vorgasse begrenzt. Das Gewerbemuseum in der Bahnhofstraße sowie der angrenzende Stadtgarten sind ebenfalls Bestandteil der Gebietskulisse.

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN



Abb. 40: Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet "Stadtmitte II"

Quelle: Eigene Darstellung, die STEG 2018

Die vorhandene Struktur des Sanierungsgebiets sowie der im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigte städtebauliche Handlungsbedarf belegen die Notwendigkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Die festgestellten städtebaulichen Mängel, aber auch die daraus resultierenden besonderen städtebaulichen und strukturellen Potenziale, bieten einen umfangreichen Handlungsspielraum, um im Rahmen eines Neuordnungskonzeptes diese Mängel zu beheben bzw. Ansätze für mittel- bis langfristige Lösungen zu finden. Folgende wesentliche Sanierungsziele sollen zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände angestrebt werden:

- » Attraktivierung und Stärkung des Stadtkerns
- » Verbesserung des Wohnumfeldes / Straßenraumgestaltung / Verkehrssicherheit
- » Erhalt und Verbesserung der Wohnqualität, insb. bei Altbauten
- » Schaffung zeitgemäßer Einzelhandelsflächen
- » Innenentwicklung
- » Bürgersaal / Begegnungsstätte Gewerbemuseum

Mit der Bündelung von Zielsetzungen in Entwicklungsschwerpunkten sollen dabei positive Effekte genutzt und eine zügige Umsetzung angestrebt werden.



Abb. 41: Entwicklungsbereich Hofwies

Quelle: Eigene Bilder, die STEG 2017

Mindergenutzte Flächen im Bereich Hofwies stellen ein Innenentwicklungspotenzial dar und bieten Entwicklungsmöglichkeiten für eine Quartiersentwicklung und Neuausrichtung. Mit einer Neubebauung und Umnutzung könnten durch maßvolle Nachverdichtung zusätzliche Wohnangebote in der Stadtmitte realisiert werden. Durch Abbruch bzw. Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäuden mit substanziellen Mängeln könnten darüber hinaus weitere wertvolle Innenentwicklungspotenziale generiert werden und das vorhandene Wohnungsangebot gestärkt und ausgebaut werden.



Abb. 42: Entwicklungsbereich Hauptstraße

Quelle: Eigene Bilder, die STEG 2017

Ein wichtiger Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahme liegt in der Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich Kreuzplatz, entlang der Hauptstraße sowie der Vorgasse. Die Fortsetzung der im vorherigen Sanierungsgebiet begonnenen Gestaltungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit im Bereich Sallancher Straße, Marktplatz und Hauptstraße können insbesondere in Verbindung mit einer konkreter werdenden Planung für die Umgehungsstraße maßgeblich zur weiteren ganzheitlichen Entwicklung der Innenstadt von Spaichingen beitragen. Darüber hinaus gehen einige Maßnahmen mit umfangreichen Tiefbauarbeiten, u.a. im Zuge der Erneuerung der Prim-Verdolung, einher. Durch kommunale Projekte und Investitionen können so notwendige Impulse für private Projekte und Investitionen gegeben werden.

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN



Abb. 43: Mängel in der Bausubstanz

Quelle: Eigene Bilder, die STEG 2017

Die Modernisierung des Gebäudebestandes ist schließlich ein weiteres wichtiges Entwicklungsziel der Sanierungsmaßnahme. Umfassende Sanierungsmaßnahmen können in vielen Fällen zu einer Steigerung der Wohn- und Arbeitsqualität führen. Durch energetische Maßnahmen kann zudem ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Darüber hinaus besteht durch die durchgreifende Modernisierung von Gebäuden, insbesondere entlang der Hauptstraße, das Potenzial, mit moderner und dennoch ortsbildgerechter Architektur, zeitgemäße und attraktiven Flächen für Einzelhandel und Dienstleistungen sowie moderne Wohnangebote zu schaffen, um so die Innenstadt nachhaltig zu beleben und zu stärken.



Abb. 44: Entwicklungsbereich Gewerbemuseum / Alter Stadtgarten

Quelle: Eigene Bilder, die STEG 2017

Das Gewerbemuseum in der Bahnhofstraße soll im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Stadtmitte II“ um einen Anbau erweitert werden. Dieser soll zukünftig als Bürgersaal für Veranstaltungen und als Begegnungsstätte genutzt werden können. In diesem Zuge soll ebenso der angrenzende „Alte Stadtgarten“ funktional und gestalterisch aufgewertet werden und damit der Auftakt für weitere Entwicklungen im Bereich Bahnhofstraße / Bahnhofsvorplatz geschaffen werden.



Abb. 45: Gebietsrundgang und Informationsveranstaltung zum Sanierungsauftritt

Quelle: Eigene Bilder, die STEG 2017

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Stadtmitte II“ wurden die Öffentlichkeit sowie Eigentümer und Bewohner über Informationsveranstaltungen und Einzelberatungen einbezogen und über die geplante Sanierungsmaßnahme informiert. Durch eine postalische Befragung konnten die betroffene Eigentümer, Mieter und Pächter Angaben zu den im Sanierungsgebiet liegenden Gebäuden und Grundstücken machen sowie persönliche Zukunftsabsichten, Anregungen, Wünsche oder Sorgen im Hinblick auf die Sanierungsmaßnahme äußern. Bei einer gut besuchten Auftaktveranstaltung zum Beginn der Sanierungsdurchführung am 01.06.2018 konnten sich interessierte Bürger im Rahmen eines geführten Rundgangs durch das Planungsgebiet vor Ort ein Bild machen sowie in einem anschließenden Vortrag Informationen zum Sanierungsverfahren sowie zur Förderung privater Vorhaben erhalten.

Während der Sanierungsdurchführung sollen die Betroffenen weiterhin kontinuierlich an den Prozessen beteiligt werden. Dabei liegt der Fokus auf Öffentlichkeitsarbeit und Beratungen von einzelnen Interessenten. So soll die Beteiligung an der Sanierungsdurchführung möglichst hoch ausfallen und damit ein Beitrag zum Erreichen der Sanierungsziele geleistet werden.

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.7 Wirtschaftsstruktur

Mehr als 100 ha und damit knapp ein Fünftel der versiegelten Flächen der Gemarkung von Spaichingen werden von Gewerbe- und Industriebetrieben genutzt. Wie die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Sektoren zeigt, ist die Stadt Spaichingen mit mehr als 58% der Beschäftigten im Bereich des produzierenden Gewerbes (2016) ein wichtiger Industriestandort innerhalb der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Dabei prägen vor allem Unternehmen aus den Bereichen Zerspanungstechnologie, Teilefertigung aus Metallen und Kunststoffen, Sondermaschinen- und Prototypenbau, Musikgeräteherstellung, die Medizintechnik und Automobilzulieferindustrie die Unternehmenslandschaft.

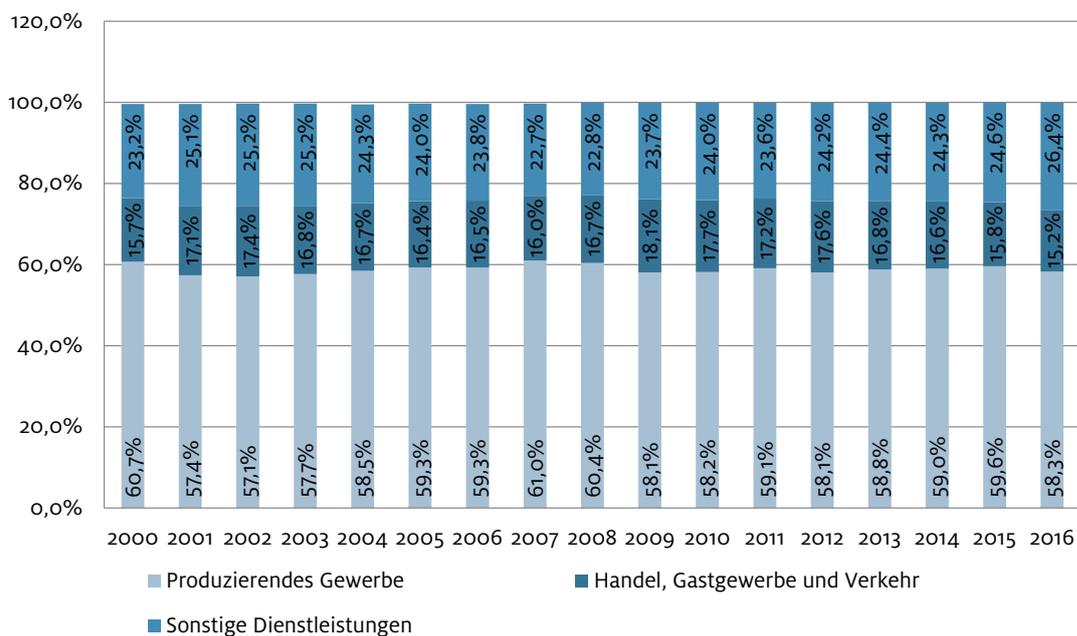


Abb. 46: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Sektoren seit 2000 in Spaichingen

Quelle: Eigene Darstellung die STEG, Grundlage Statistisches Landesamt BW 2017

Branchenvielfalt und Leistungsniveau sind Belege dafür, dass Spaichingen ein attraktiver Unternehmensstandort ist. So haben nicht nur Betriebe, die seit vielen Jahren internationale Anerkennung finden, Spaichingen als Unternehmensstandort gewählt, sondern auch junge Unternehmen finden im Umfeld von traditionellem und alteingesessenem Handwerk und Industrie sowie Dienstleistern gute Standortbedingungen vor. Dementsprechend sind Spaichinger Unternehmen auch in neuen Sparten wie beispielsweise Sensortelemetrie, Oberflächen-technologie, Wohnklima und Erdwärmenutzung erfolgreich.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung zeigt sich auch bei der Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Spaichingen. Diese stieg seit dem Jahr 2000 um rund 24 Prozent auf fast 5.200 an. Durch einen hohen Anteil an produzierendem Gewerbe und die große Anzahl an Arbeitgebern im Landkreis Tuttlingen ist die Arbeitslosenzahl mit 2,8 Prozent geringer als im Durchschnitt des Landes.

Mit dem Anschluss an die Bundesstraße 14 und mit der Beruflichen Erwin-Teufel-Schule wurden in Spaichingen ausgezeichnete Grundlagen geschaffen, dass Betriebe auch vor Ort qualifizierte Arbeitskräfte finden. Zur kontinuierlichen Verbesserung dieser guten Voraussetzungen, erarbeitet die Stadt Spaichingen gemeinsam mit dem Landkreis Tuttlingen eine Strategie zum Ausbau des Breitbandnetzes. Dieses soll allen Haushalten und Betrieben eine schnellere Verbindung mit dem Internet gewährleisten und so die technischen Standards der heutigen Zeit erfüllen.

Bereits in den letzten Jahren wurden von der Stadt mehrere Hektar Bauland für Gewerbegebiete bereitgestellt und entwickelt. Zudem werden in der sechsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) weitere Entwicklungsflächen für Gewerbe- und Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die geplanten Gewerbeflächen sind laut der FNP Fortschreibung knüpfen an die bestehenden Gebiete an und erweitern diese in Richtung Westen. Im Norden, an der Ausfahrt der B 14 Richtung Aldingen und Rottweil, sollen zwei weitere Mischgebiete entstehen. Dazu sollen Teile des dort bestehenden Gewerbegebiets umgelegt werden.

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.8 Versorgunginfrastruktur

Unterzentren wie Spaichingen sollen innerhalb Ihres Verflechtungsgebiets die Versorgung der umliegenden kleineren Gemeinden sicherstellen. Diese Aufgabe betrifft den Einzelhandel, aber auch die medizinische Versorgung oder die Bildungsangebote.

Mit zwei Vollsortimentern und vier Discountern ist die Versorgung in Spaichingen und den umliegenden Gemeinden sichergestellt. Die weitere Versorgung mit Lebensmittel beschränkt sich weitestgehend auf die Bewohner Spaichingens und wird von mehreren Bäckereien und Metzgereien abgedeckt. Diese konzentrieren sich in der Spaichinger Innenstadt und liegen vor allem entlang der Hauptstraße. Einige der Bäckereien sind in größeren Lebensmittelgeschäften integriert. Die Abdeckung ist insgesamt relativ gut, jedoch sind die Fußwege aus den Wohngebieten in die Stadtmitte relativ weit.

Entlang der Hauptstraße liegen der Einzelhandelsschwerpunkt und das Zentrum der Stadt Spaichingen. Hier befinden sich viele verschiedene Branchen und Dienstleister. Als Wesentlichen Frequenzbringer kann das Primtal-Center betrachtet werden, das in der Innenstadt, direkt am Marktplatz liegt.

Die Angebote an personenbezogenen Dienstleistern sind hingegen auch in den Wohngebieten zu finden. Allerdings liegt auch hier der Schwerpunkt der Angebote entlang der Hauptstraße. Hier befinden sich vor allem die Dienstleister, die auf Laufkundschaft angewiesen sind. Dazu zählen Banken, Friseure, Kosmetikstudios und Versicherungen. Die restlichen Dienstleister sind im Gemeindegebiet verteilt und je nach Branche in den Wohn- oder Gewerbegebieten ansässig. Das sind vor allem, für eine Kleinstadt typische Dienstleister, wie Fahrschulen, ein Reisebüro, und ein Fotostudio. Architekturbüros, Kanzleien und eine Zeitung ergänzen das Angebot





Abb. 47: Geschäfte an der Hauptstraße
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 48: Primtal-Center
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 49: Marktplatz
Quelle: Eigenes Bild die STEG, 2017

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.9 Medizinische Versorgung

Die Medizinische Versorgung in Spaichingen ist auch auf die schon genannte Mitversorgung der Nachbargemeinden ausgelegt. So sind in Spaichingen einige Allgemeinmediziner und mehrere Fachärzte ansässig.

Auch ein Teil des Kreiskrankenhauses des Landkreises Tuttlingen befindet sich in Spaichingen. Dieses Krankenhaus wurde schon im 19. Jahrhundert errichtet und in den 1960er-Jahren durch einen Neubau ersetzt. 1974 wurde es Teil des Kreiskrankenhauses Tuttlingen und deckt heute vor allem auch den nördlichen Teil des Landkreises Tuttlingen mit ab. In einer Zeit der Standortschließungen und Standortzusammenlegungen, stellt ein Krankenhaus für ein Unterzentrum wie die Stadt Spaichingen heute eine Ausnahme und einen Glücksfall dar. Derzeit gilt der Fortbestand des Krankenhauses in Spaichingen allerdings als nicht gesichert.

Demgegenüber ist die Zahl der Fachärzte einem Unterzentrum entsprechend in Spaichingen gering. Diese finden sich vor allem in den Mittelzentren Tuttlingen und Rottweil. Vier Apotheken entlang der Hauptstraße stellen die Versorgung mit Medikamenten sicher. Zudem existieren mehrere Praxen für Physiotherapie- und Krankengymnastik, welche im gesamten Stadtgebiet verteilt sind.

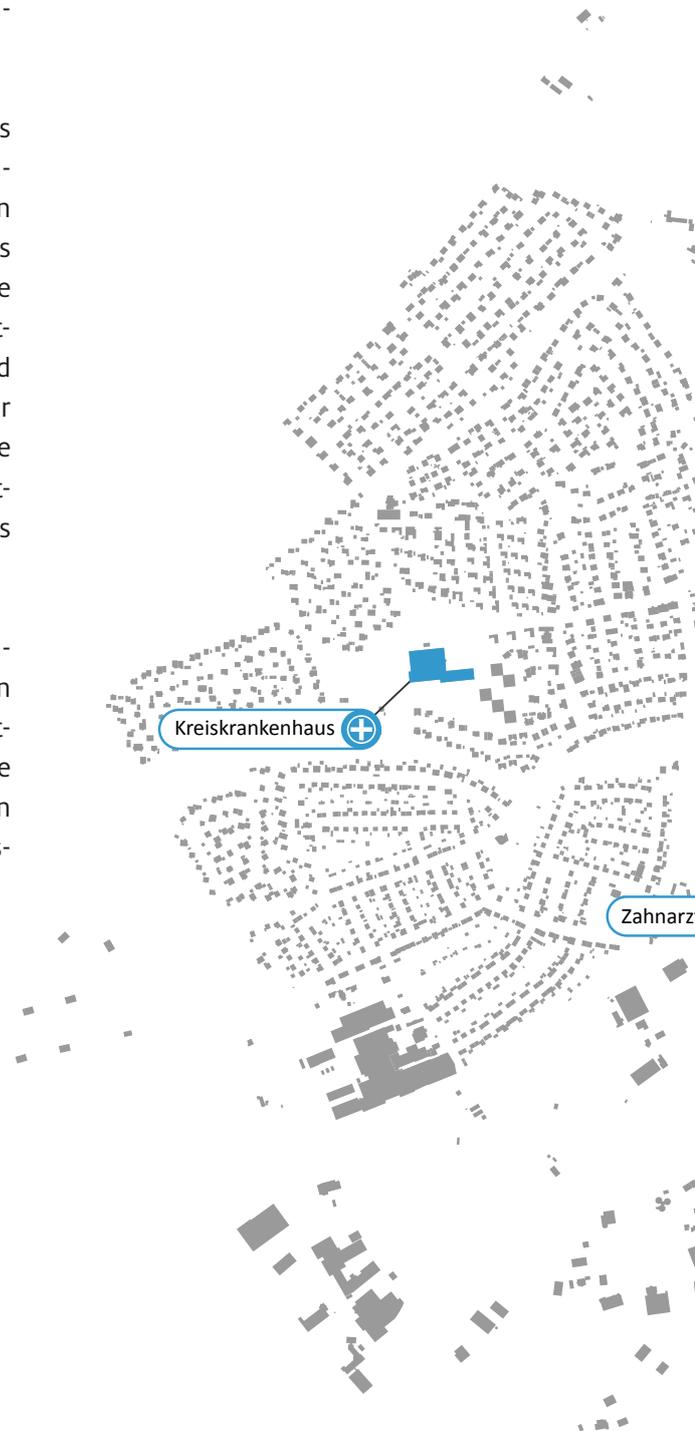




Abb. 51: Ärztehaus im Atrium
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 52: Krankenhaus Spaichingen
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.10 Bildungseinrichtungen

Die Katholische Kirche betreibt in Spaichingen drei von fünf Kindergärten, sowie eine Grund- und Werkrealschule. Die Evangelischen Kirche und die Stadt Spaichingen tragen jeweils einen Kindergarten. Die insgesamt fünf Kindergärten in der Stadt sind derzeit ausgelastet und haben teilweise Wartelisten. Die zwei Grundschulen von Spaichingen sind ebenfalls ausgelastet. Allerdings sind diese nur auf die Kinder aus Spaichingen ausgelegt, da es in den meisten der umliegenden Gemeinden, wie beispielsweise Aldingen, eigene Grundschulen gibt.

Dies ändert sich dann allerdings ab der Sekundarstufe I. Hier nimmt die Stadt Spaichingen als Unterzentrum und Bildungsstandort auch Schüler aus den Nachbargemeinden auf. Das zeigt unter anderem die Schülerzahl der zwei Werkrealschulen, der Realschule und des Gymnasiums. Insgesamt besuchen mehr als 2.200 Schüler die weiterführenden Schulen in Spaichingen. Dabei hat das Spaichinger Gymnasium mit rund 900 Schülern den größten Anteil. Alleine hier kommt etwa die Hälfte der Schüler und Schülerinnen von auswärts. Bei der Realschule und den Werkrealschulen sieht die Struktur ähnlich aus. Allerdings sind hier die Zahlen der auswärtigen Schülerinnen und Schüler eher rückläufig. Dies ist nach Aussage der Schulen vor allem auf ein schlecht abgestimmte Taktung des ÖPNV zurückzuführen, wodurch die Schülerinnen und Schüler auf andere Schulen in der Umgebung ausweichen.

Im Bereich der Sekundarstufe II, hat Spaichingen mit der Beruflichen Erwin-Teufel-Schule ein weiteres Bildungsangebot, welches weit in die Region hinein reicht. Die Schule verfügt über mehrere Bildungszweige für technische, soziale und Berufe aus der Wirtschaft. Das Angebot reicht von der dualen Ausbildung bis hin zu fachbezogenen Berufskollegen und Klassen zum Erhalt der Fachhochschulreife. Als Berufsschule für Gewerbe und Hauswirtschaft kooperiert die Erwin-Teufel-Schule mit regionalen Unternehmen und ist dadurch ein wichtiger Partner der Unternehmen, vor Ort und der Region.

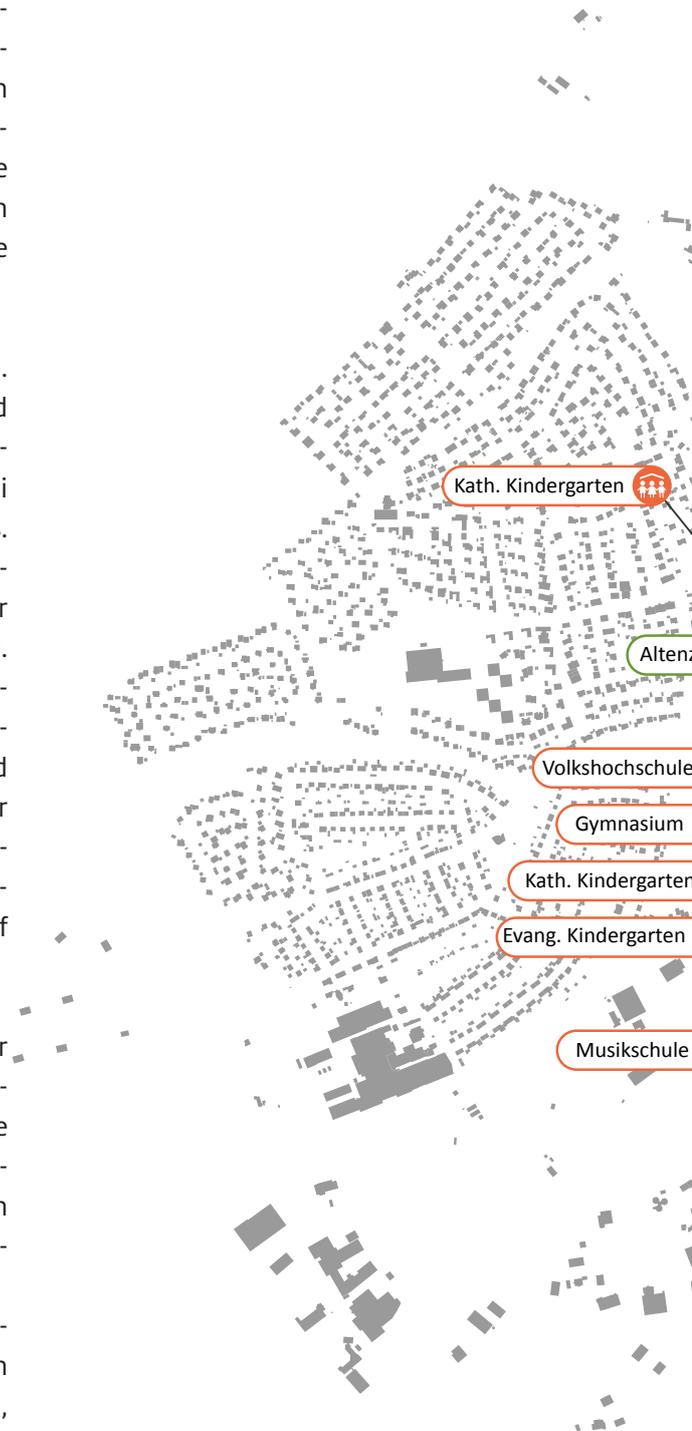




Abb. 53: Erwin- Teufel- Schule
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 54: Evangelischer Kindergarten
Abb. 55: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 56: Schillerschule und Förderschule
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 57: Gymnasium Spaichingen
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.11 Betreuung und Altenpflege

Die Betreuung von alten und pflegebedürftigen Menschen in Spaichingen, wird zum größten Teil von der Caritativen Stiftung St. Franziskus getragen. Diese betreibt insgesamt 46 Betreute Seniorenwohnungen in der Alleenstraße sowie das Altenzentrum St. Josef mit 81 Dauerpflegeplätzen und 14 Tagespflegeplätzen. Auch das St. Agnes Wohnheim für Behinderte und Blinde wird von der St. Franziskus Stiftung unterhalten. Das Wohnheim bietet betreutes Wohnen für bis zu 30 Menschen in eigenen Zimmern.

Ergänzend zur St. Franziskus Stiftung hat die Gemeinnützige „Sozialstation Spaichingen-Heuberg“ einen Standort in Spaichingen. Deren ehrenamtliche Helfer begleiten kranke, sterbende und deren Angehörige in Krankenhäusern oder daheim. Die beiden Einrichtungen sind nahe dem Stadtkern angesiedelt, was vor allem für die Bewohner des Pflegeheims ein erheblicher Vorteil ist, da diese weiterhin gut am öffentlichen Leben teilhaben können

Ein reichhaltiges und vielseitiges Angebot von Freizeitaktivitäten für Senioren, ermöglichen einen aktiven und attraktiven Ruhestand in Spaichingen. Die Kurse reichen von Gymnastik über einen Seniorenchor bis zu mehreren Seniorenkreisen. Das breite Angebot stellt die Beteiligung der Menschen an der Gesellschaft auch bis ins hohe Alter sicher.





Abb. 58: Haus St. Agnes

Abb. 59: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 60: Seniorenwohnanlage

Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017

3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.12 Natur und Landschaft

Die Gemarkung der Stadt wird dem Naturraum "Südwestliches Albvorland" und teilweise dem Naturraum „Baar“ zugeordnet. Mit der Lage im Primital liegt Spaichingen am Fuße des Albtraufs, welcher sich im Nordosten der Stadt erhebt. Ein markantes Erkennungszeichen ist der Dreifaltigkeitsberg. Dieser, sowie der gesamte Hang westlich von Spaichingen liegen im Naturpark „Obere Donau“. Zusätzlich befinden sich dort das Landschaftsschutzgebiet „Albtrauf zwischen Balgheim und Gosheim mit Dreifaltigkeitsberg, Klippeneck und Lemberg“ sowie das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“. An den Hängen des Dreifaltigkeitsbergs und des südlich gelegenen Zundelbergs, befinden sich mehrere Offenland- und Waldbiotope.

Die Grünflächen im Primital werden größtenteils als Ackerflächen genutzt und an den Hanglagen im Norden und Osten befinden sich große Waldflächen.

Im Siedlungsbereich gibt es mehrere innerörtliche Grünflächen und prägende Grünzüge. Die größte Grünfläche ist ein zusammenhängender Grünbereich, der sich entlang der Schuraer-Straße bis ins Zentrum der Stadt erstreckt. Die Grünfläche beinhaltet den Friedhof, den Stadtpark und mehrere Sport- und Ackerflächen.

Im Stadtkern sind noch größere Grünflächen zu erkennen, die früher als Versorgungsflächen bewirtschaftet wurden. Als solche werden diese allerdings nicht mehr genutzt und bieten heute grundsätzlich ein Potential für die Innenentwicklung. Allerdings ist die Erschließung dieser Innenbereiche nicht immer ausreichend gewährleistet (siehe VU Stadtmitte II, Neuordnungskonzept). Außerdem dienen die Grünbereiche auch als Ausgleichsflächen in der dicht besiedelten Mitte Spaichingens.





3 AUSGANGSLAGE | RAHMENBEDINGUNGEN

3.13 Freizeit und Erholung

Die Umgebung von Spaichingen ist geprägt von Wald, Wiesen und Feldern. Diese bieten viele Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche und naturnahe Erholung für die Spaichinger Bevölkerung. Aber auch innerhalb der Stadt befinden sich große Grünflächen für die wohnstandortnahe Erholung. Spielplätze mit verschiedenen Angeboten, Skatparks, mehrere Sportplätze und ein Freibad sorgen für ein breites Angebot. Darüberhinaus gibt es eine Kegelbahn, ein Schützenhaus und einen Trimm-dich-Pfad. Für den organisierten Freizeitsport, für Kultur, Spiritualität und Brauchtum stehen die Angebote zahlreicher Vereine, Zünfte und auch religiöser Gruppen und Kirchen zur Auswahl.

Ein weitverzweigtes und ausgeschildertes Rad- und Wanderwegenetz entlang des Albtraufs und des Dreifaltigkeitsbergs lockt Wanderer in die Region. Alleine zwölf ausgeschriebene und beschilderte Fahrradtouren führen von Spaichingen in die schönsten Ecken der Umgebung. Dabei sind alle Schwierigkeitsstufen vertreten und jeder findet etwas für seine individuellen Ansprüche.

Auf dem Dreifaltigkeitsberg befindet sich mit dem Segelfluggelände "Klippeneck" einer der ersten Segelflugplätze der Region und ein wichtiges Segelfluggelände Deutschlands. In den 1920er-Jahren veranstalteten hier die ersten Pioniere des Segelflugs Testflüge. Der Dreifaltigkeitsberg eignet sich zudem als Startpunkt für Drachenflieger.

Der Wintersport in Spaichingen beschränkt sich weitestgehend auf Langlauf. Auf dem Dreifaltigkeitsberg stehen 50 Kilometer gespurte Loipen zur Verfügung. Der nächstgelegene Skilift ist im zehn Kilometer entfernten Mahlstetten.

Der Tourismus in Spaichingen nahm zwischen 1984 und 2015 um fast 250 Prozent auf bis zu 9.500 Übernachtungen im Jahr zu. Die Zahl der Herbergen stieg Mitte der 00er-Jahre, wodurch die Anzahl der Betten von durchschnittlich 50 auf inzwischen über 80 anstieg (2015).





Abb. 61: Blick vom Dreifaltigkeitsberg
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 62: Freizeitgelände Schlüsselwiese
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2017



Abb. 63: Freibad Stadt Spaichingen
Quelle: Stadt Spaichingen



Abb. 64: Stadion Unterbach
Quelle: SV Spaichingen



4

DIALOGPROZESS



4 DIALOGPROZESS

4.1 Klausurtagung des Gemeinderates

Zum Auftakt der Dialogphase fand vom 13.-14. Oktober 2017 eine zweitägige Klausurtagung des Gemeinderats auf Schloß Hornberg statt.

Begrüßung und Einführung durch die STEG Stadtentwicklung GmbH

Zu Beginn der Klausurtagung erfolgten einleitende Begrüßungsworte durch die Vertreter der STEG Stadtentwicklung GmbH sowie eine Einführung in die Thematik des Stadtentwicklungskonzeptes. Bestandteile und Arbeitsschritte des Stadtentwicklungskonzeptes für Spaichingen sowie die Ziele, die während des Prozesses erarbeitet werden sollen, wurden dabei erläutert. Anschließend wurden die stadtplanerischen Rahmenbedingungen für ein Entwicklungskonzept in Spaichingen vorgestellt und der Zwischenstand der Bestandsanalyse gemeinsam erörtert und diskutiert.

Präsentation Ergebnisse Online-Befragung der Gemeinderäte

Im Rahmen einer Online-Befragung wurden die Gemeinderäte in Vorbereitung auf die Klausurtagung gebeten, die aus Ihrer Sicht jeweils wichtigsten Stärken und Schwächen der Stadt Spaichingen sowie wichtige aktuelle Themen und Projekte für die Stadtentwicklung zu nennen. Für die Zusammenfassung der Ergebnisse wurden die einzelnen Rückmeldungen ausgewertet und nach den Themenfeldern Mobilität & Verkehr, Wirtschaft, Nahversorgung, Infrastruktur, Wohnen, Bauen und Stadtbild, Bildung und Betreuung sowie Freizeit, Vereine und Soziales sortiert und kenntlich gemacht wie häufig einzelne Punkte genannt wurden.

Stärken - Schwächen

MOBILITÄT & VERKEHR	
+ Verkehrsanbindung	--- Verkehrsbelastung
+ Busbahnhof	--- Verkehrssituation entlang der Hauptstraße
	- Fehlende Umgehungsstraße
	- Fehlende Fahrradwege in den Zubringerstraßen und z.T. in der Hauptstraße

WIRTSCHAFT, NAHVERSORGUNG, INFRASTRUKTUR

+++ mittelständische Industrie	--- (rückl.) Einzelhandelsangebot und fehlende Fachgeschäfte (Schuhe, Kleidung,...)
++ Branchenmix	-- Gastronomisches Angebot
++ Gute Infrastruktur	- Konzentration auf Hauptstraße
++ Vielzahl wichtiger Versorgungseinrichtungen	- Ärztemangel
+ hoher Erfüllungsgrad kommunaler Aufgaben	- Tourismus

WOHNEN, BAUEN UND STADTBILD

	--- Wenige Bauplätze
	-- Hohe Mieten
	-- Zu wenige kleinere Mietwohnungen
	- Hoher Flächenverbrauch
	- Hauptstraße bietet keine Flanier- und Parkmöglichkeiten

BILDUNG UND BETREUUNG

+++++ Schulangebot	- Keine Jugendsozialarbeit
++ Kindergartenangebot	- Keine Ausgelmöglichkeiten für Jugendliche

4 DIALOGPROZESS

FREIZEIT, VEREINE UND SOZIALES	
++++ Vereinsangebot / Vereinsleben	- Spielplätze
+ Freibad	- Kulturelles Angebot
+ Zusammenhalt in der Bevölkerung	- Kaum Bürgerbeteiligungsangebote

WEITERE THEMEN	
++ Landschaftliche Lage	- Fehlende „Marke Spaichingen“
+ Überschaubare Größe	- Wenig Transparenz bei der Umsetzung von Entscheidungen
+ Lebensqualität	---- Politische Auseinandersetzungen die das Image der Stadt beschädigen (Bürgermeister, Gemeinderat)
	---- Fehlende Entwicklungskonzepte auf verschiedenen Ebenen (Stadtentwicklung, Demografie, Bedarfsplanung Kindergärten, Jugendarbeit)

Aktuelle Themen und Projekte der Stadtentwicklung

Verkehr und Mobilität

- » Umgehungsstraße B14
- » Verkehrsregelung
- » Modernisierung Bahnhof
- » Innerstädtische Buslinien

Wohnen, Bauen und Ortsbild

- » Gestaltung der Innenstadt vom Marktplatz bis Stadtpfarrkirche
- » Aufwertung der Bereiche auf beiden Seiten der Hauptstraße
- » Entwicklung angrenzender Stadtquartiere mit teilweise alter Bausubstanz
- » Erschließung neuer Baugebiete (Einfamilienhäuser / Geschosswohnungsbau)
- » "Wohlfühlatmosphäre" in der Stadtmitte (z.B. Grünflächen, Präsentationsflächen für den Einzelhandel und die Gastronomie)
- » Entwicklung des Marktplatzes
- » Schaffung von (innerörtlichem) Wohnraum
- » Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft

Wirtschaft, Nahversorgung, Infrastruktur

- » Sporthalle am Stadion
- » Wirtschaftsförderung und Industrieansiedlung
- » Digitalisierung (Stadt-App, freies W-Lan)
- » Stärkung des Tourismus (z.B. Wohnmobilstellplatz, evtl. nahe Freibad)
- » Instandhaltung von Schulen, Kindergärten und Sportanlagen
- » Sanierung der Schillerschule mit Sanierung der Halle und des Lehrschwimmbeckens
- » Schaffung weiterer Kindergartenplätze

Umwelt, Freizeit, Soziales

- » Alter Stadtgarten aktivieren
- » Naherholungsgebiet (Dreifaltigkeitsberg) attraktiver machen
- » Aufstellen eines Grünordnungsplanes für den Außenbereich
- » Neue, attraktivere Jugendräume

4 DIALOGPROZESS



Abb. 65: Impression aus der Gemeinderatsklausur
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016



Abb. 66: Impression aus der Gemeinderatsklausur
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016



Abb. 67: Impression aus der Gemeinderatsklausur
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016



Abb. 68: Impression aus der Gemeinderatsklausur
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016

Arbeitsphase I - Erarbeitung von strategischen Leitlinien und konkreten Zielen

Aufbauend auf den Ergebnissen der Onlinebefragung sollten in der sich anschließenden Arbeitsphase Ziele, Leitlinien und Maßnahmen für das Stadtentwicklungskonzept „Strategie Spaichingen 2030“ für die folgenden vier Themengebiete erarbeitet werden:

Verkehr und Mobilität

Wohnen, Bauen und Ortsbild

Wirtschaft, Nahversorgung und Infrastruktur

Umwelt, Freizeit und Soziales

Diese Themengebiete wurden daraufhin jeweils in fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppen bearbeitet und die Ergebnisse auf einem Plakat festgehalten. Die Arbeitsgruppen sollten dazu zuerst Leitbilder für das jeweilige themenbezogene Handlungsfeld erarbeiten und diskutieren. Daraus konnten dann Entwicklungsziele gewonnen werden, welche später mit konkreten Maßnahmen und Projektideen unterfüttert wurden.

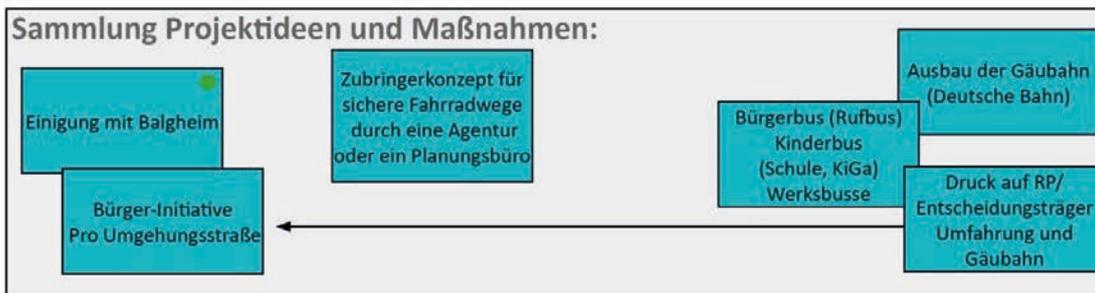
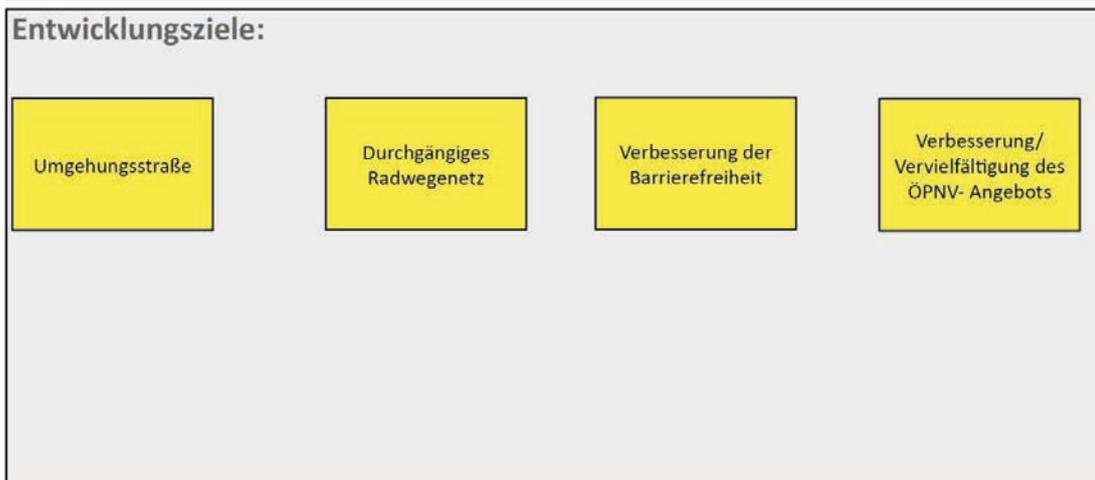
Die nachfolgend dargestellten Ergebnisse wurden von den Arbeitsgruppen vorgestellt und dann in einer weiteren Arbeitsphase weiterbearbeitet.

Handlungsfeld: **Verkehr und Mobilität**

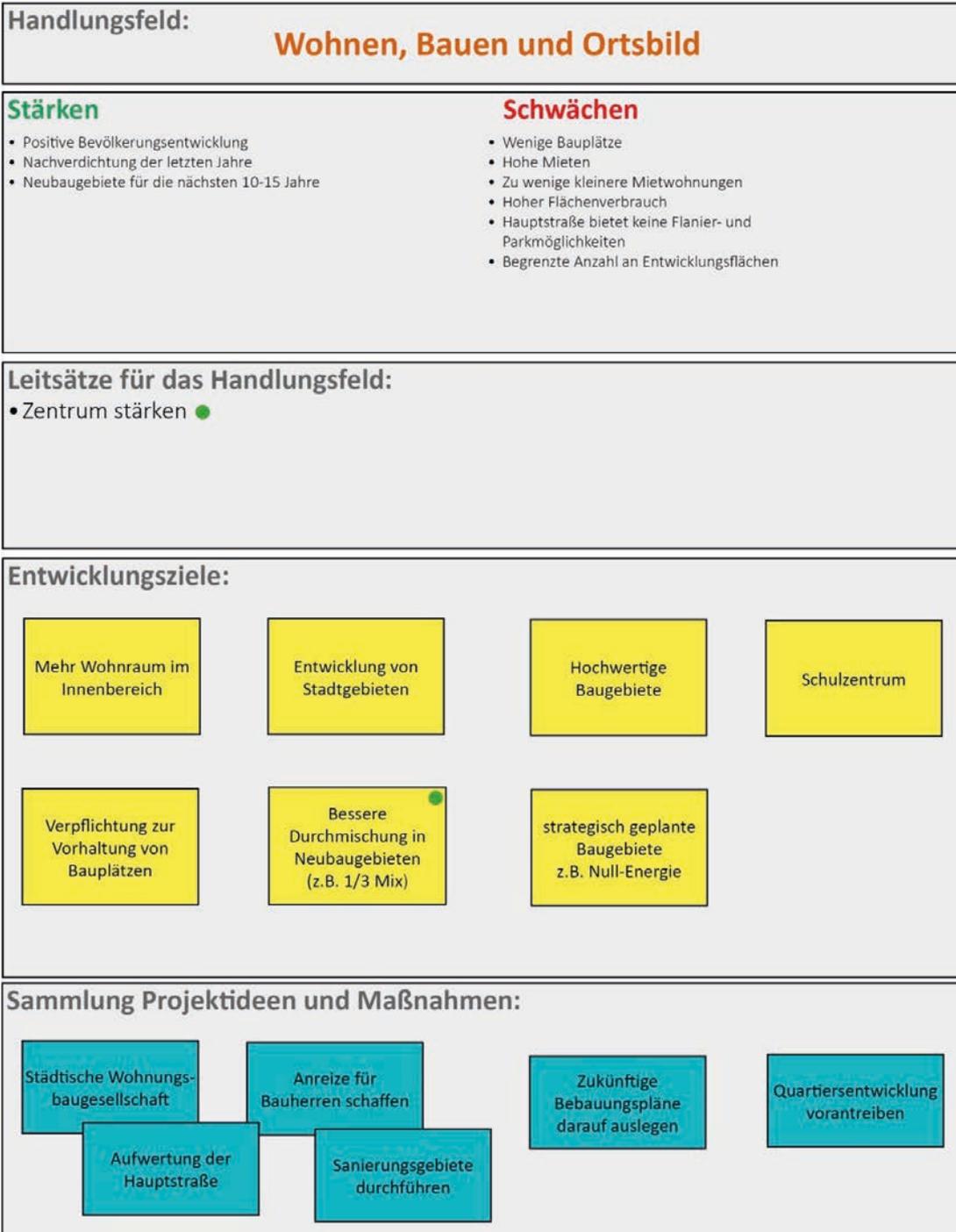
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsanbindung • Busbahnhof • Kostenfreie Parkplätze 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsbelastung • Verkehrssituation entlang der Hauptstraße • Fehlende Umgehungsstraße • Fehlende Fahrradwege in den Zubringerstraßen und z.T. entlang der Hauptstraße • Fehlendes Parkleitsystem
---	--

Leitsätze für das Handlungsfeld:

- Durchgangsverkehr aus der Innenstadt halten
- Nichtmotorisierten Verkehr stärken/Rad- und Fußwege ausbauen



4 DIALOGPROZESS



Handlungsfeld: Wirtschaft, Nahversorgung, Infrastruktur

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittelständische Industrie • Branchenmix • Gute Infrastruktur • Vielzahl wichtiger Versorgungseinrichtungen (Krankenhaus, Ärzte) • Hoher Erfüllungsgrad kommunaler Aufgaben 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • (rückl.) Einzelhandelsangebot und fehlende Fachgeschäfte (Schuhe, Kleidung,...) • Gastronomisches Angebot • Konzentration auf Hauptstraße • Ärztemangel (Nachfolgeregelungen) ● • Tourismus • Ladenflächen sind zu klein ● • Ladenmieten sind zu hoch • Qualität EH-Angebot ist nicht zeitgemäß
---	--

Leitsätze für das Handlungsfeld:

<p>Wirtschaft ●</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestand erhalten und stärken • Spaichinger Firmen bei Entwicklungen priorisieren • Branchenmix erhalten 	<p>Nahversorgung ●●</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehr Übernachtungsmöglichkeiten schaffen (Hotel) • Qualitativ hochwertige Gastronomie • Einzelhandel mit Branchenmix • Mehr Fachgeschäfte in der Stadt 	<p>Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bildung und Schulen voranbringen und weiter Ausbauen • Bestand erhalten
--	--	--

Entwicklungsziele:

<p>●● Hochqualifizierte Arbeitsplätze schaffen</p> <p>Ansiedlung von Hochqualifizierten Betrieben</p>	<p>● Bestand erhalten und weiter ausbauen</p> <p>mehr Unterstützung von Einzelhandel und Gastronomie</p>	<p>Im Bildungsbereich bedarfsgerecht weiterentwickeln</p>
<p>Vermeidung von Wettbüros, Spielhallen und Dönerbuden</p>	<p>Nachfolgeregelung für Ärzte</p> <p>Klinikstandort stärken und erhalten</p>	<p>Freizeitangebote ausbauen</p>

Sammlung Projektideen und Maßnahmen:

<p>Neues Hotel in der Stadtmitte ansiedeln (Hotelkette)</p> <p>Geeignete Flächen suchen und bereitstellen. (Altes Chez Nouz?)</p>	<p>Abbau von Ampeln</p> <p>Tempo 30 von der Volksbank bis zur Stadtpfarrkirche</p> <p>Errichtung von Kreisverkehren bei Volksbank und Stadtpfarrkirche</p>
---	--

4 DIALOGPROZESS

Handlungsfeld: **Umwelt, Freizeit, Soziales**

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vereinsangebot / Vereinsleben • Freibad- Events • Zusammenhalt in der Bevölkerung • Vereine sind in die Stadt eingebunden • Bürgerbeteiligung 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spielplätze- Zustand?- Ausstattung? • Kulturelles Angebot und Angebot/ Nachfrage • Kaum Bürgerbeteiligungsangebote • Keine Jugendsozialarbeit • Keine Ausgehmöglichkeiten für Jugendliche • Kein Stadtfest • Kein Jugendreferent in der Stadt
---	---

Leitsätze für das Handlungsfeld:

<ul style="list-style-type: none"> • Mutiger sein! • Veranstaltungen zulassen • Neue Projekte starten- Beachparty? • Keine Angst vor der Jugend! 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umwelt und das Leben in Spaichingen sollen Spaß machen • Die Menschen sollen sich in Spaichingen wohl fühlen 	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerbeteiligung attraktiver machen. z.B. Agendagruppe / „Treppenhausgespräche“
--	---	--

Entwicklungsziele:

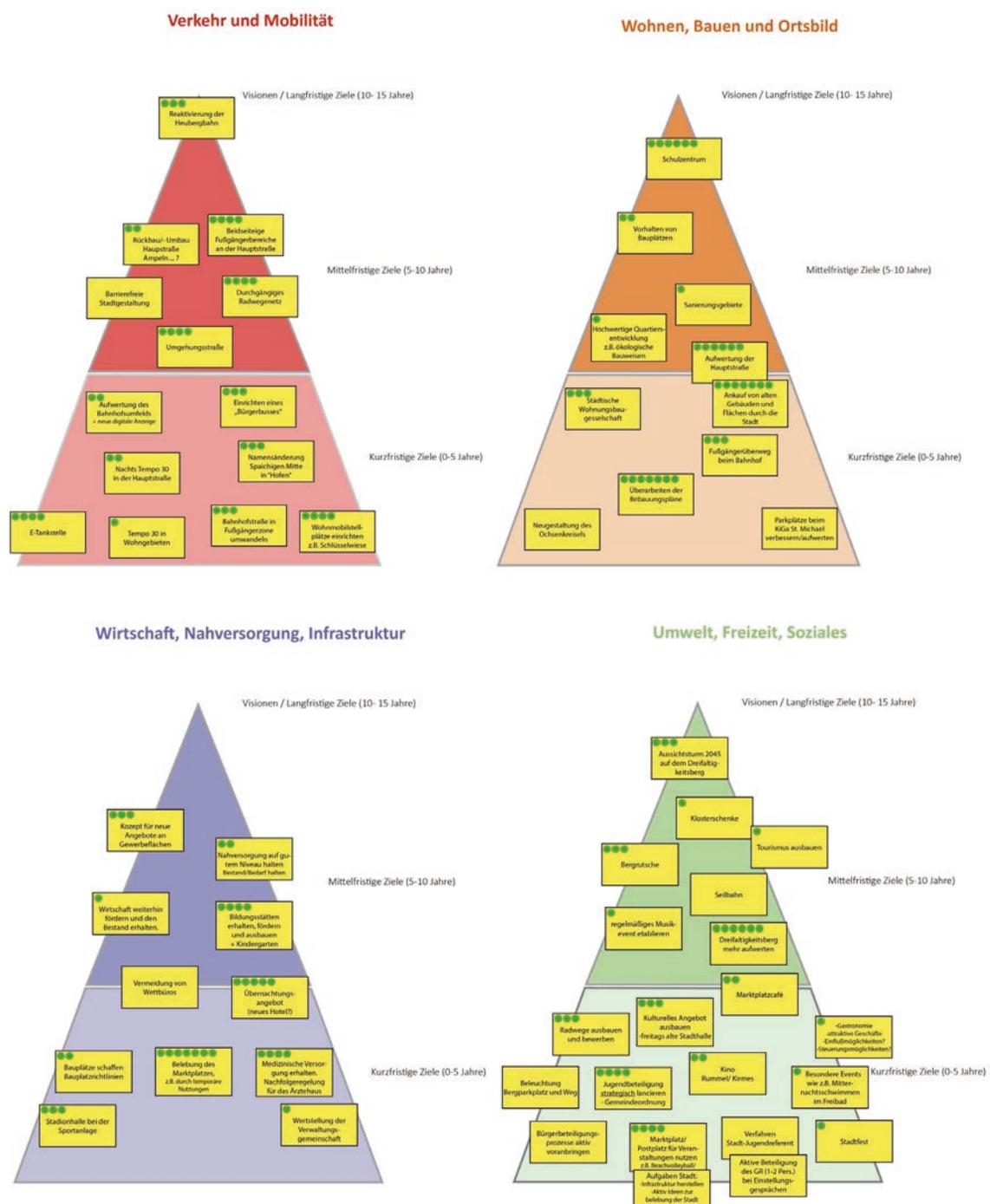
Attraktionen wie den Dreifaltigkeitsberg, Freibad, Gewerbemuseum.. besser bewerben und nutzen	Kulturelles Angebot in der Stadt stärken	Bessere Einbindung der Spaichinger Jugend	Neue positive Mentalität beim Planen von Veranstaltungen
---	--	---	--

Sammlung Projektideen und Maßnahmen:

Beleuchtete Wege/ Plätze einrichten	Radwege ausbauen, damit das Auto öfter stehen bleibt	Jugendreferent: attraktive, kreative Stelle einrichten (Gestaltungsfreiheit)	- Stadtfest -Ferienhock
Aussichtsturm auf dem Dreifaltigkeitsberg errichten	Wohnmobilstellplätze an Freibad und Dreifaltigkeitsberg	Jugendliche einladen Z.B. Schulklasse in eine GR-Sitzung	Geringere Auflagen weniger Begrenzungen mehr Unterstützung von Seiten der Stadt „Gute Idee“- Mentalität

Arbeitsphase II - Zielpyramide: Konkretisierung von Zielen

In der zweiten Arbeitsphase wurden die Leitlinien und Projektideen aus der vorangegangenen Arbeitsphase von den jeweiligen Gruppen weiter vertieft und in eine Zielpyramide eingearbeitet. Dabei sollten die Projektideen und Maßnahmen in eine zeitliche Abfolge gebracht werden. Durch die Platzierung der Ziele und Maßnahmen auf den verschiedenen Ebenen der Pyramide, wurde deutlich gemacht, welche der formulierten Ziele kurzfristig (0-5 Jahre), mittelfristig (5-10 Jahre) und langfristig (10-15 Jahre) erreicht werden sollen. Mit dem Ziel einer ersten Priorisierung der Ergebnisse konnte zum Abschluss jeder Gemeinderat mithilfe von Klebepunkten, die drei aus persönlicher Sicht wichtigsten Projekte und Maßnahmen markieren.



4 DIALOGPROZESS

4.2 Planungswerkstatt

Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Gemeinderatsklausur wurde am 16. November 2017 eine offene Planungswerkstatt zur Beteiligung der Bürgerschaft durchgeführt.

Begrüßung und Einführung durch Bürgermeister Schuhmacher

Zu Beginn der Planungswerkstatt begrüßte Herr Bürgermeister Schuhmacher die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die anwesenden Gemeinderäte und Mitarbeiter der Verwaltung. In seiner Begrüßungsrede erläuterte Herr Bürgermeister Schuhmacher zunächst die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes im Zusammenhang mit der erfolgreichen Antragstellung und Programmaufnahme für ein weiteres innerstädtisches Sanierungsgebiet („Stadtmitte II“). Anschließend ging BM Schuhmacher auf einige wichtigen Rahmenbedingungen ein (Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung Wohnungsbau, Situation der kommunalen Finanzen) und verdeutlichte, dass die Ausgangslage für Spaichingen insgesamt als positiv zu bewerten ist.

Als zentrale Aufgabe für das Stadtentwicklungskonzept nannte BM Schuhmacher die Herausforderung, im Dialog zwischen Bürgerschaft, Gemeinderat und Verwaltung, geeignete Strategien und Maßnahmen zu erarbeiten, die dazu beitragen, dass Spaichingen in der Zukunft weiterhin attraktiv für seine Bewohner und Gewerbetreibenden bleibt. Dabei müssen jedoch insbesondere die finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Spaichingen beachtet werden, da diese den Handlungsspielraum bei zukünftigen Investitionen vorgeben.

Begrüßung und Einführung durch die STEG Stadtentwicklung GmbH

Im Anschluss an die Einführung des Bürgermeisters begrüßten die Vertreter der STEG Stadtentwicklung GmbH ebenfalls die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger und stellten neben dem Ablauf der Planungswerkstatt kurz das Unternehmen sowie das Projektteam für Spaichingen vor. Anschließend erfolgte eine Präsentation über die Notwendigkeit und Bedeutung eines Stadtentwicklungskonzeptes sowie eine Betrachtung der Bestandteile, Arbeitsschritte und Ziele, die während des Prozesses erarbeitet werden sollen. Zudem erfolgte ein kurzer Rückblick auf die Klausurtagung des Gemeinderats.

Arbeitsphase an Thementischen

Den zentralen Baustein der Planungswerkstatt stellte die anschließende Arbeitsphase dar, im Rahmen derer die Bürgerschaft eingeladen war im Open-Space-Format an verschiedenen Thementischen ihre Anregungen und Wünsche für die zukünftige Entwicklung von Spaichingen vorzubringen. Das Angebot der Thementische entsprach dabei den in der Gemeinderatsklausur bearbeiteten Themenfeldern Verkehr und Mobilität, Wohnen, Bauen und Ortsbild, Wirtschaft, Nahversorgung und Infrastruktur sowie Umwelt, Freizeit und Soziales.



Abb. 69: Impression aus der Planungswerkstatt

Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016



Abb. 70: Impression aus der Planungswerkstatt

Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016



Abb. 71: Impression aus der Planungswerkstatt

Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016



Abb. 72: Impression aus der Planungswerkstatt

Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2016

An den einzelnen Thementischen sollten die Teilnehmer, auf bereitgestellten Karteikärtchen in den Farben Grün (Stärken) und Rot (Schwächen), die aus ihrer Sicht wichtigsten Stärken und Schwächen der Stadt Spaichingen schreiben.

Darüber hinaus wurden die Bürgerinnen und Bürger gefragt, was für sie in den einzelnen Themenfeldern für die zukünftige Entwicklung besonders wichtig ist. Entsprechend konnten sie ihre persönlichen „Entwicklungsziele“ auf Karteikärtchen (Gelb) notieren und an den entsprechenden Stellwänden anbringen.

Für konkrete Projektvorschläge konnten „Projektsteckbriefe“ ausgefüllt werden, bei denen neben einer Beschreibung der geplanten Maßnahme auch eine Benennung von Vorhabenträgern/Kooperationspartnern sowie eine Einschätzung bezüglich Mitteleinsatz, Priorität und Umsetzungsdauer abgefragt wurde.

4 DIALOGPROZESS

Ergebnisse aus der Arbeitsphase

MOBILITÄT & VERKEHR

Stärken - Schwächen

++ Fußläufigkeit innerhalb der Stadt	----- Bürgerbus/ Ruftaxi
+ Anbindung an Bahn und Autobahn	----- Verkehrsbelastung, fehlende Umgehungsstraße
+ Zentrale Lage	----- Fehlende Fahrradwege Radwegekonzept Fahrradfahrer haben wenig Rechte
	---- Straßen- und Wegezustände
	-- Straßen-/ Wegebeleuchtungen
	-- ÖPNV Angebot ist nicht ausreichend
	-- Barrierefreiheit
	- zu viele 30er Zonen

Entwicklungsziele

- » Bau der Umgehungsstraße (10 Nennungen)
- » Keine Umgehungsstraße: dafür aber weniger hausgemachten Verkehr verursachen (4 Nennungen)
- » Radwegekonzept erstellen und umsetzen (3 Nennungen)
- » Carsharing soll eingeführt werden
- » Reduzierung der Geschwindigkeit in Wohnstraßen
- » Sammelbus (Werksbus, Schulbus, Rufbus)
- » E-Mobilität bei städtischen Fahrzeugen
- » Lärmschutzmaßnahmen für Bahn, Industrie und B 14 entwickeln
- » Bau eines Tunnels statt der Umgehungsstraße

WIRTSCHAFT, NAHVERSORGUNG, INFRASTRUKTUR

Stärken - Schwächen

++	Vielzahl wichtiger Versorgungseinrichtungen	-----	Zukunft der Ärztlichen Versorgung Ärztemangel
++	Parkplatzsituation	-----	(rückl.) Einzelhandelsangebot und fehlende Fachgeschäfte (Schuhe, Kleidung,...)
++	Gute Infrastruktur	---	fehlende Gastronomie
		--	fehlendes modernes Hotel
		-	zu wenig Gewerbeflächen
		-	Bürger W-Lan
		-	Außengestaltung am Marktplatz

Entwicklungsziele

- » Für ausreichend Ärzte sorgen, um die Versorgung in 10- 15 Jahren aufrecht zu erhalten
- » Einkaufsservice für ältere Menschen anbieten (Rufbus)
- » Gewerbeflächen-Management aufbauen
- » Dienstleistern genügend Räume und Flächen zur Verfügung stellen

4 DIALOGPROZESS

WOHNEN, BAUEN & STADTBILD

Stärken - Schwächen

+ erschwinglicher Baugrund	----- Bezahlbarer Wohnraum, falsche Nutzungen in Innerstädtischen Wohnungen.
+ gute Umgebung für die Familien-gründung	---- Sozialer Wohnungsbau
	--- zu wenige Grünflächen in der Innenstadt
	--- triste Gestaltung des Marktplatz
	- Hoher Flächenverbrauch
	- Die Hauptstraße prägt das Stadtbild und bietet keine Flanier- und Parkmöglichkeiten

Entwicklungsziele

- » Umnutzung leerstehender Gebäude und Wohnungen für sozial schwache Familien oder Flüchtlinge, um die Innenstadt als attraktives Wohnumfeld zu erhalten. (6 Nennungen)
- » Eröffnung eines Cafés am Marktplatz (2 Nennungen)

UMWELT, FREIZEIT & SOZIALES

Stärken - Schwächen

+ Viele nette Bürgerinnen und Bürger	----- Jugendarbeit, Jugendhaus, fehlendes Kulturhaus, Kino Freizeitangebote
+ Umgebung	----- Grün in der Stadt, zu viele versiegelte Flächen Fehlende Bäume
+ Vereine, Jahrgänge	--- Bürgerengagement, Beteiligung
	-- Die Verdohlung der Prim Hochwassergefahr
	- Schlecht gepflegte Wanderwege

Entwicklungsziele

- » Keine Steinwüsten im Stadtgebiet, mehr Grün, Bäume erhalten (8 Nennungen)
- » Ein Haus der Begegnung (Kulturhaus) für verschiedene soziale Angebote (3 Nennungen)
- » Unterstützung bei sozialen Projekten wie Foodsharing, offene Bücherschränke, Givebox (2 Nennungen)
- » Empfehlung: „Grünraumkonzept“ der Stadt Weingarten
- » Im Bereich Umwelt eine zukunftsorientierte Entwicklung realisieren
- » Mehr Raum und Trainingsmöglichkeiten für Trendsportarten
- » Freundliche Gestaltung der Randbereiche und der fließenden Gewässer

4 DIALOGPROZESS

4.3 Verwaltungsworkshop

Zum Abschluss der Dialogphase fand am 06. Februar 2018 ein Workshop mit Vertretern der jeweiligen Fachbereiche der Verwaltung im Rathaus der Stadt Spaichingen statt.

Begrüßung und Einführung

Zu Beginn des Verwaltungsworkshops begrüßte Herr Hannes Munk (die STEG) die anwesenden Vertreter der Fachbereiche der Verwaltung. Er stellte den Ablauf des Verwaltungsworkshops vor und erläuterte den Anwesenden kurz die bisherigen Arbeitsschritte. Des Weiteren erläuterte er den Hintergrund und die Notwendigkeit des Stadtentwicklungskonzeptes und gab einen kurzen Rückblick auf die Klausurtagung des Gemeinderats sowie die Planungswerkstatt mit der Bürgerschaft.

Im Anschluss an die Einführung durch die STEG begrüßte Herr Bürgermeister Schuhmacher ebenfalls die teilnehmenden Vertreter und regte diese an, Innovativ über die Entwicklung der Stadt Spaichingen nachzudenken.

Arbeitsphase

In einer ersten Arbeitsphase wurden die Vertreter der Fachbereiche eingeladen, die aus der Sicht des Fachbereiches aktuelle Themen sowie zukünftige Planungen und Entwicklungsziele zu äußern. Dazu sollten die Vertreter von der STEG vorbereitete Plakate ausfüllen und sich dabei an den vier Handlungsfeldern orientieren.

In der zweiten Arbeitsphase wurde der vorläufige Entwurf des Ziel- und Maßnahmenkatalog der „Strategie Spaichingen 2030“ vorgestellt und mit den Ergebnissen der ersten Arbeitsphase verglichen sowie je nach Bedarf ergänzt. Themen, welche der Verwaltungsworkshop hervorbrachte wurden nach den bestehenden Handlungsfeldern aufgeteilt und im Entwurf des Maßnahmenkataloges ergänzt.



Abb. 73: Impression aus dem Verwaltungsworkshop
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2018



Abb. 74: Impression aus dem Verwaltungsworkshop
Quelle: Eigenes Bild, die STEG, 2018

Fachbereich: Finanzen und Steuerung

Akt. Themen, Umsetzungen, Herausforderungen | Planungen, Vorhaben, Ziele Zukunftsthemen

- Einführung des neuen Kommunalen Haushaltsrecht
- Sanierungsgebiet „Stadtmitte II“
- Breitbandversorgung
- Bereitstellung von Wohn-/Gewerbeflächen
- Verständnis für unverhältnismäßigen hohen Investitionen bezüglich des städtischen Haushaltes
- Künftige Sanierungsgebiete
- Abbau der Bürokratie
- Unterhaltung der Kommunalen Infrastruktur
- Umgehungsstraße -> Stärkung Ortskern/ Einzelhandel
- Einheitliche Bebauung
- Keine Neuverschuldung

Fachbereich: Liegenschaften

Akt. Themen, Umsetzungen, Herausforderungen | Planungen, Vorhaben, Ziele Zukunftsthemen

- Baugebietsentwicklung für Wohnen und Gewerbe
- Umsetzung:
Voranschreitende Entwicklung durch rechtzeitigen Ankauf der Flächen
- Herausforderung (Ziel)
- Ankauf/ Tausch im freihändigen Verfahren- ohne Baulandumlegung
- Bauplätze Wohnbau
Bauverpflichtung auf Baulücken
Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Bauplätze Gewerbe
Größere Verdichtung durch mehrgeschossige Bauweise, bessere Aufteilung der Gebäude und ohne Reserveflächen
- Baulücken schließen und ältere Häuser modernisieren

4 DIALOGPROZESS

Fachbereich: Öffentl. Sicherheit und Ordnung/ Bürgerservice

Akt. Themen, Umsetzungen, Herausforderungen | Planungen, Vorhaben, Ziele Zukunftsthemen

- Tempo 30 in Wohngebieten
- Entwicklung von Gastronomischer Vielfalt (Qualität)
- Aufwertung der Märkte (Frühlingsmarkt oder Rummel)
- Verbesserung des ÖPNV, Ausbau von Haltestellen, Wanderbus zum Dreifaltigkeitsberg
- Unterbringung von Obdachlosen
- Verkehrsberuhigung durch Fußgängerzonen
- (Ersatzbeschaffung einer Drehleiter)
- Bau der Umgehungsstraße
- Stärkung des Radverkehrs in der Stadt

Fachbereich: Personal und Personalentwicklung

Akt. Themen, Umsetzungen, Herausforderungen | Planungen, Vorhaben, Ziele Zukunftsthemen

- Barrierefreier Zugang zum Bahnhof
- mehr Ausgelmöglichkeiten in Spaichingen
- befristete Parkplätze entlang der Hauptstraße
- Ausbau der Nutzungen am Marktplatz (Cafés mit Außenbestuhlung)
- Wenige freie Wohnungen, Preise sind übersteuert
- Mehr Fitnessstudios mit mehreren Sportmöglichkeiten
- Zu viele Ampeln an der Hauptstraße -> Lärm
- Schaffung eines Attraktiven Umfeldes am Arbeitsplatz
- Bahnverbindungen sind umständlich für Pendler
- Mehr Grünflächen am Marktplatz zur Entspannung

Fachbereich: Allgemeine Verwaltung

Akt. Themen, Umsetzungen, Herausforderungen | Planungen, Vorhaben, Ziele Zukunftsthemen

- Modernisierung des Bahnhofs (DB)
- Bau eines Hallenbades mit Lehrschwimmbekken
- Steigender Bedarf an Kindergartenplätzen
- Bau eines Kinos
- Verbesserung der Schülerbeförderung
- Stadtjugendreferat (Umsetzung begonnen)
- Stadt-App (Umsetzung begonnen)

Fachbereich: Planen und Bauen

Akt. Themen, Umsetzungen, Herausforderungen | Planungen, Vorhaben, Ziele Zukunftsthemen

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbegebietsentwicklung Max-Planck-Straße und Rudolf-Diesel-Straße - Erhaltung und Instandsetzung der Infrastruktur - Schaffung von Wohnraum und Ankauf von Flächen - Hochwasserschutz verbessern
Primverdohlung und Kanalsanierung
Umgestaltung RÜB
Planung Ententeich - Erweiterung der Kläranlage - Innenentwicklung betreiben - Ankauf von alter Bausubstanz | <ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Entwicklung bei der Landschaftsgestaltung - Umgehungsstraße als Entlastung der Hauptstraße - Umgestaltung der Hauptstraße nach dem Bau der Umgehungsstraße, Teilbereiche als Fußgängerzone - Entwicklung einer Markthalle - Ärztehaus (Bsp. Villingen-Schwenningen) - Innenverdichtung anstreben - Weiterentwicklung des Radwegekonzepts - Umsetzung der Klimaschutzsiedlung |
|--|---|



5 STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

5.1 Handlungsfelder und strategische Zielrichtungen

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept leitet aus den vorangestellten Analysen sowie den Ergebnissen der Dialogphase eine "Strategie Spaichingen 2030" ab. Diese verdeutlicht die Richtung, welche die Stadt in ihrer zukünftigen Entwicklung einschlagen möchte. Untersetzt wird das Leitbild mit Handlungsfeldern, die mit strategischen Zielrichtungen konkretisiert werden. Sie formulieren das „Wo wollen wir hin“ mit thematischem Fokus. Anschließend wurden aus diesen Zielrichtungen Maßnahmen formuliert. Im Planungs- und Dialogprozess und den darin durchgeführten Beteiligungsformen wurden erste strategische Entscheidungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Spaichingen zur Diskussion gestellt.

Aufbauend auf der Bestandsanalyse der STEG, den Ergebnissen des Planungs- und Dialogprozesses sowie der Stärken und Schwächen-Analyse wurden für die folgenden Handlungsfelder Kernthemen formuliert, strategische Ziele abgeleitet und Maßnahmen sowie Projekte erarbeitet.



Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wurden vorrangig die Stärken und Ansatzpunkte zur Behebung der Schwächen der Stadt Spaichingen genutzt, um die Maßnahmen und Projekte zu entwickeln. Auch wenn eine Vielzahl der Zielrichtungen nicht unmittelbar durch die Stadt Spaichingen beeinflusst und umgesetzt werden können, so sollen sie doch als Impulse und Willensbekundungen dienen.

5 STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

5.2.1 Verkehr und Mobilität

	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	Maßnahmen
Verkehr und Mobilität		
"Durch innerstädtische Verkehrsberuhigung und den Ausbau von Fuß-/Radwegen den nichtmotorisierten Verkehr im Stadtgebiet stärken."		
H 1 Innerstädtische Verkehrsreduzierung und Verkehrsberuhigung.		
H 1.1	Umgehungsstraße	Politische Gespräche / frühzeitige Absprachen mit der Nachbarkommune Balgheim. Planungsphase der Umgehungsstraße beginnen und die Bürger frühzeitig am Planungsprozess beteiligen.
H.1.2	Schwerpunkt Hauptstraße*	Kreisverkehrsregelung am Marktplatz und an der Stadtpfarrkirche prüfen. *
		Rückbau von Ampeln entlang der Hauptstraße prüfen. *
		Nachts Tempo 30 in der Hauptstraße. *
		Schaffung ergänzender Querungshilfen.*
H1.3	Verkehrsberuhigung und Lärmschutz	Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung in Wohngebieten (z.B. Tempo-30-Zonen, etc..). Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse.
H 2 Nachhaltige Mobilität für alle Spaichinger sichern und verbessern.		
H 2.1	Verbesserung und Ausbau des ÖPNV-Angebots	Ausbau der Gäubahn zur Verbesserung der überregionalen Anbindung.
		Einführung Bürgerbus/ Rufbus / Wanderbus
		Bedarfsstudie zum Ausbau der Haltestellen in Wohn- und Gewerbegebieten durchführen (z.B. Freibad).
		Barrierefreien Zugang zu den Bahnsteigen gewährleisten.
		Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen bis 2022. (Personenbeförderungsgesetz)
H 2.2	Nachhaltige Mobilität in Spaichingen fördern	Carsharing-/ Bikesharingangebote einführen.
		Einrichten von Ladesäulen für E-Mobilität.
		Umstellung der städtischen Fahrzeuge auf E-Mobilität.
H2.3	Ausbau von Fuß- und Radwegen	Aufstellung/ Fortschreibung des Radwegekonzepts für sichere und attraktive Fahrradwege.
		Teilweise Schließung der Bahnhofstraße für den MIV. (siehe H 7.2)

* Umsetzung erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße möglich.

Priorität			Umsetzungszeitraum				Vorhabenträger, Kooperationspartner
gering	mittel	hoch	kurz (<5 Jahre)	mittel (5-10 Jahre)	lang (10-15 Jahre)	fortwährend (0-15 Jahre)	

	X		X				Gemeinde Balgheim, Verwaltung, Gemeinderat
		X	X	X			Verwaltung, Gemeinderat, Bund, Land BW
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Straßenverkehrsbehörde
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Straßenverkehrsbehörde
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Straßenverkehrsbehörde
	X		X				Verwaltung, Gemeinderat, Straßenverkehrsbehörde
	X			X			Deutsche Bahn AG, RP, Land BW, Verwaltung
	X				X		Deutsche Bahn AG, Land BW, Verwaltung
	X		X				Verkehrsverbund, Verwaltung, Gemeinderat, Bürgerschaft
	X		X				Verwaltung, Verkehrsverbund, Nahverkehrsamt
		X	X				Deutsche Bahn AG, Verwaltung
	X			X			Verwaltung, Verkehrsverbund, Nahverkehrsamt
	X		X				Verwaltung, Gemeinderat, Car-Sharing-Unternehmen
		X	X				Verwaltung, Gemeinderat
X				X			Verwaltung, Gemeinderat
		X	X				Verwaltung, Gemeinderat
	X			X			Verwaltung, Straßenbaubehörde

ALDINGEN

Rottweil
Stuttgart

 **Ausbau Gäubahn**

 **Kontinuierliche Gespräche mit Entscheidungsträgern führen**

 **Umgehungsstraße B14**

 **Politische Gespräche / frühzeitige Absprachen mit Nachbarkommunen**

 **Planungsphase und frühzeitige Bürgerbeteiligung beginnen**

geplanter Verlauf Umgehungsstraße

B 14

Krankenhaus

ZOB
Rathaus /
Marktplatz

Verkehrsberuhigung Bahnhofstraße

Lösung für die Bahnsteigproblematik finden

Trossingen
A 81

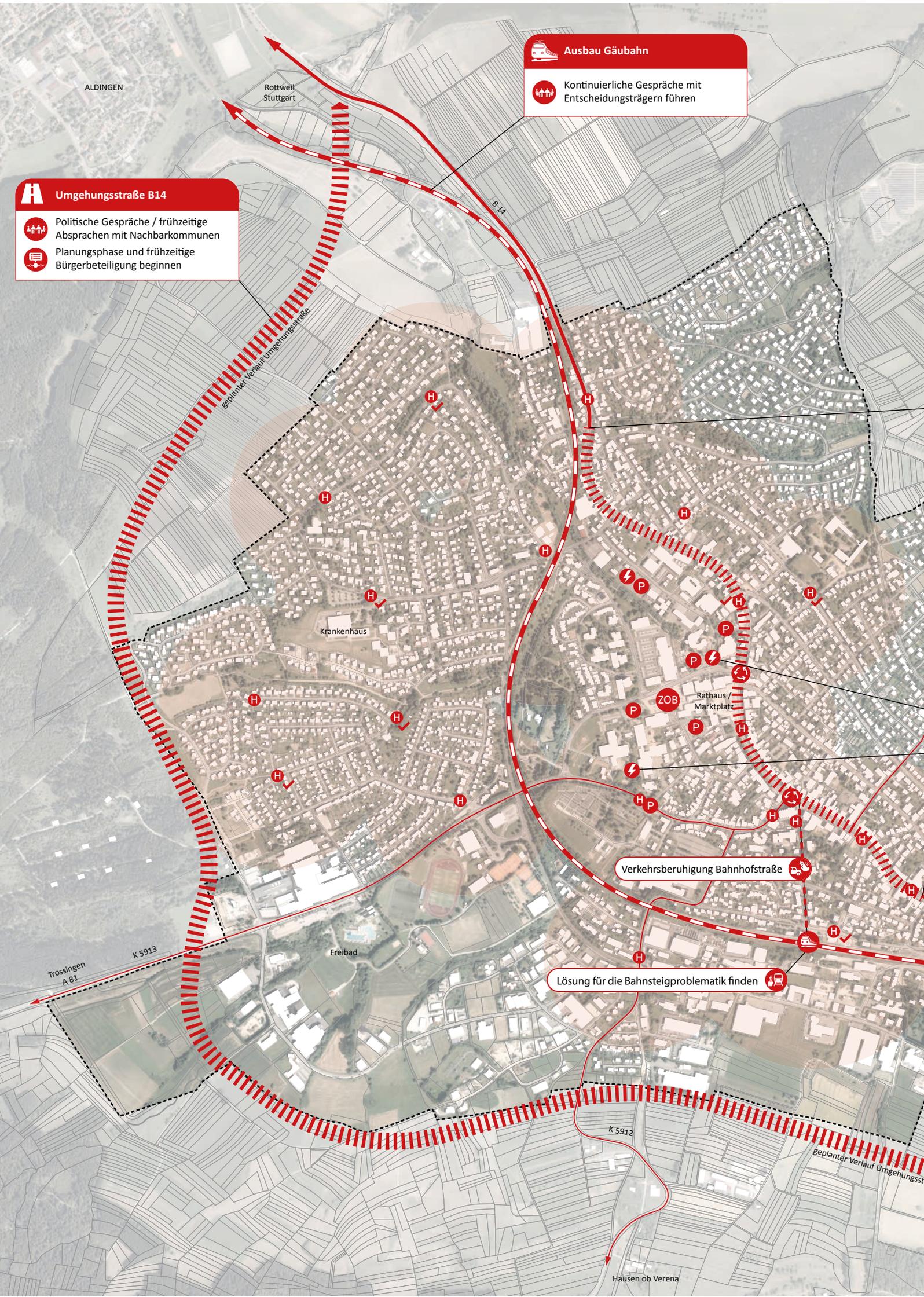
K 5913

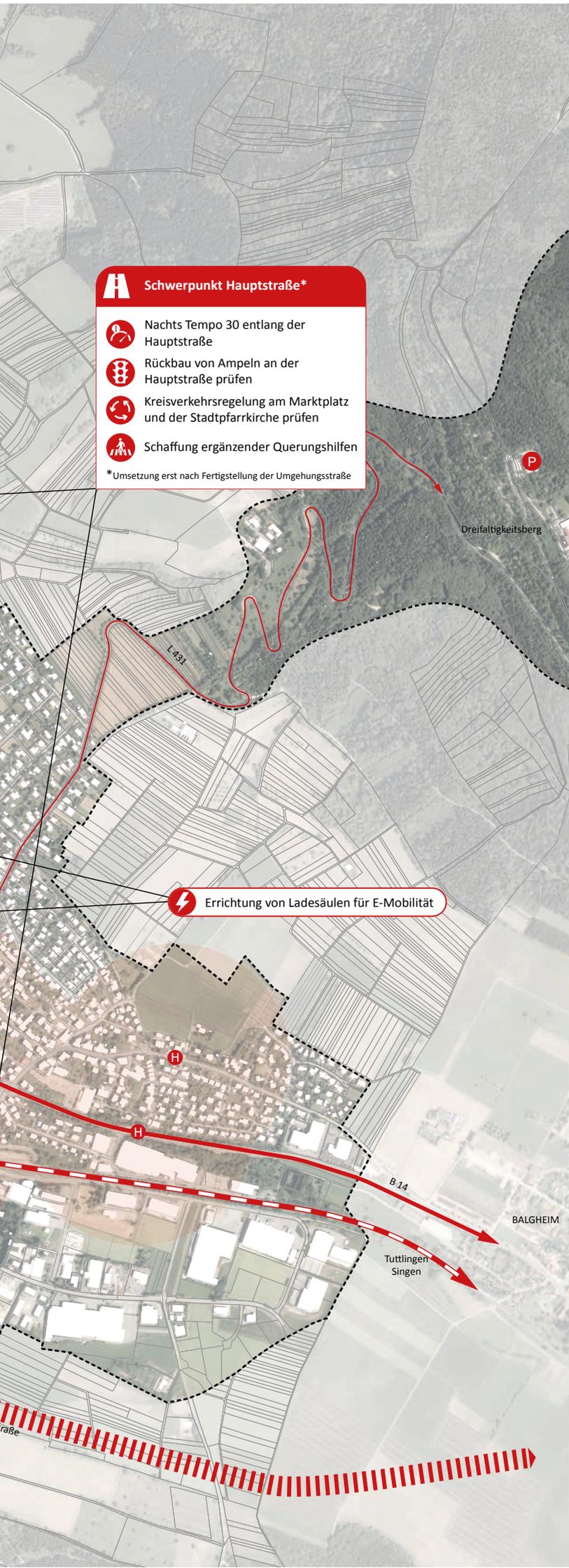
Freibad

K 5912

geplanter Verlauf Umgehungsst

Hausen ob Verena





Schwerpunkt Hauptstraße*

- Nachts Tempo 30 entlang der Hauptstraße
- Rückbau von Ampeln an der Hauptstraße prüfen
- Kreisverkehrsregelung am Marktplatz und der Stadtpfarrkirche prüfen
- Schaffung ergänzender Querungshilfen

*Umsetzung erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße

Legende

- Bahntrasse
- Haltestellen mit Einzugsgebiet
- Barrierefrei umgestaltete Haltestelle
- Parkplatz

Weitere Ziele und Maßnahmen

Verkehrsberuhigung / Lärmschutz

- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung in Wohngebieten (z.B. Tempo 30, Fahrbahnschwellen...)
- Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse

Verbesserung und Ausbau des ÖPNV-Angebots

- Einführung Bürgerbus/ Rufbus/ Wanderbus
- Bedarfsstudie zum Ausbau weiterer Haltestellen in Wohn- und Gewerbegebieten
- Lösung für die Bahnsteigproblematik finden (Aufzug am Mittelbahnsteig Gleis 3)
- Barrierefreier Umbau aller Haltestellen bis 2022

Nachhaltige Mobilität in Spaichingen fördern

- Erstellung/ Fortschreibung Radwegekonzept
- E-Mobilität fördern; Ladesäulen, städtische Fahrzeuge auf Elektro umrüsten
- Carsharing-Angebot einführen

synergien möglich

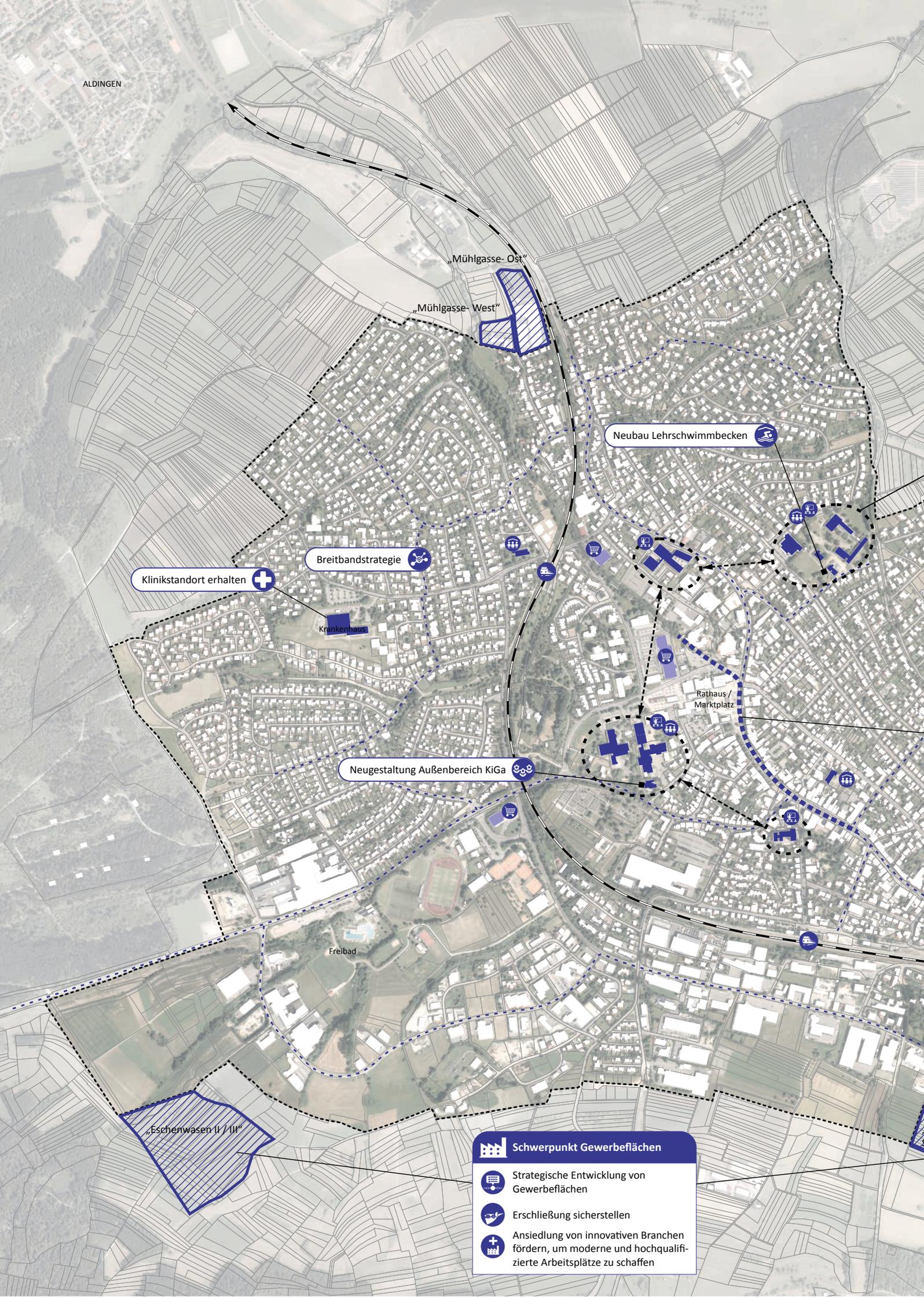
5 STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

5.2.2 Wirtschaft, Nahversorgung und Infrastruktur

	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	Maßnahmen
Wirtschaft, Nahversorgung und Infrastruktur		
"Nachhaltige Sicherung und strategische Weiterentwicklung der Standortqualitäten der Stadt Spaichingen."		
H 3 Wirtschaft		
H 3.1	Bestehende Unternehmen unterstützen und Neugründungen in Spaichingen fördern.	Die Ansiedlung von innovativen Branchen fördern, um moderne und hochqualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen. Geeignete Räume und Flächen für Dienstleister zur Verfügung stellen.
H 3.2	Strategische Entwicklung von Gewerbeflächen.	Gewerbeflächenmanagement erarbeiten/ beauftragen. Erschließung der im FNP festgesetzten Erweiterungsflächen sicherstellen.
H 4 Nahversorgung		
H 4.1	Medizinische Versorgung für die Zukunft sichern.	Unterstützung bei Nachfolgeregelungen/Neuansiedlungen für Ärzte in Spaichingen anbieten. Klinikstandort Spaichingen erhalten.
H 4.2	Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsstandorte und der Angebote in Spaichingen.	Standortmarketing durch City-Management. Die Erreichbarkeit aller Geschäfte, auch während Bauphasen, sichern. Einkaufsservice für hilfsbedürftige Menschen einrichten. (Bspw. in Verbindung mit dem Stadtbus H 2.1) Aufwertung des gastronomischen Angebots in Spaichingen Ansiedlung eines neuen Hotels in Spaichingen.
H 5 Infrastruktur		
H 5.1	Bildungseinrichtungen bedarfsgerecht weiterentwickeln und ausbauen.	Konkrete Baumaßnahmen an Spaichinger Schulen durchführen: Realschule: LED-Umrüstung, Austausch Bodenbeläge Anschluss der Schulen an das Breitbandnetz Schillerschule: Austausch Bodenbeläge, Erneuerung Fenster Verbesserung der Infrastruktur an Kindergärten und Schaffung weiterer Betreuungsformen
H 5.2	Bereitstellen einer flächendeckenden und zukunftsfähigen Infrastruktur.	Ausbau des Breitbandnetzes ("Kommunale Breitbandstrategieplanung LK Tuttlingen"). Kanalsanierungen im Stadtgebiet durchführen.

Priorität			Umsetzungszeitraum				Vorhabenträger, Kooperationspartner
gering	mittel	hoch	kurz (<5 Jahre)	mittel (5-10 Jahre)	lang (10-15 Jahre)	fortwährend (0-15 Jahre)	

	X					X	Verwaltung, StartUps, Unternehmen
	X					X	Verwaltung, private Eigentümer
		X				X	Verwaltung, Gemeinderat
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
		X				X	Verwaltung, Gemeinderat
		X				X	Verwaltung, Landkreis Tuttlingen
	X					X	Verwaltung, City-Management
		X				X	Verwaltung, City-Management
	X					X	Verwaltung, Bürgerschaft
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, private Investoren
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, private Investoren
	X		X				Realschule, Verwaltung
	X		X				Gymnasium, Verwaltung
	X		X				Schillerschule, Verwaltung
	X		X				Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
X			X				Landratsamt, Leitungsträger Interkommunale Anstalt (Förderer)
	X					X	Verwaltung, Fachplaner



Klinikstandort erhalten

Breitbandstrategie

Neubau Lehrschwimmbecken

Neugestaltung Außenbereich KiGa

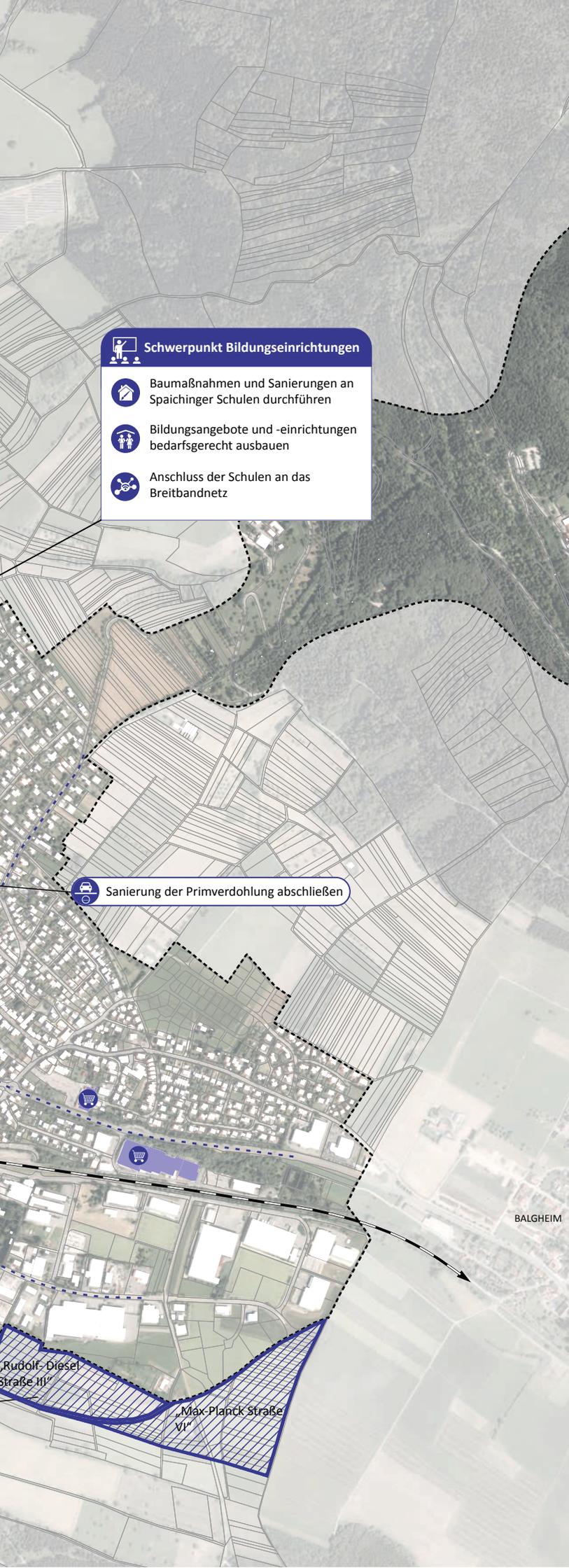
Rathaus / Marktplatz

Freibad

„Eschenwasen II / III“

 **Schwerpunkt Gewerbeflächen**

-  Strategische Entwicklung von Gewerbeflächen
-  Erschließung sicherstellen
-  Ansiedlung von innovativen Branchen fördern, um moderne und hochqualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen



Schwerpunkt Bildungseinrichtungen

- Baumaßnahmen und Sanierungen an Spaichinger Schulen durchführen
- Bildungsangebote und -einrichtungen bedarfsgerecht ausbauen
- Anschluss der Schulen an das Breitbandnetz

Sanierung der Primverdohlung abschließen

Legende

- Im Flächennutzungsplan festgesetzte Erweiterungsflächen
- Breitbandausbau (vereinfachte Darstellung)
- Vollsortimenter/ Discounter
- Schule
- Kindergarten

Weitere Ziele und Maßnahmen

Wirtschaft/ Gewerbe

- Hochqualifizierte und innovative Betriebe nach Spaichingen holen
- Dienstleister ausreichend Flächen und Räume zur Verfügung stellen

Nahversorgung

- Unterstützung bei Nachfolgeregelungen/ Neuansiedlungen für Ärzte in Spaichingen anbieten
- Einkaufsservice für Hilfsbedürftige anbieten
- Verbesserung des gastronomischen Angebots sowie der Übernachtungsmöglichkeiten in Spaichingen

Infrastruktur

- „Kommunale Breitbandstrategie LK Tuttlingen“ umsetzen
- Erschließung der im FNP festgesetzten Erweiterungsgebiete
- Kanalsanierungen im Stadtgebiet fortführen

5 STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

5.2.3 Wohnen, Bauen und Ortsbild

	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	Maßnahmen
Wohnen, Bauen und Ortsbild		
"Nachhaltige Flächenausweisung und Sicherstellung künftiger Bedarfe"		
H 6 Stärkung der Wohnfunktion.		
H 6.1	Flächenpotentiale für Wohnraum im Innenbereich ausnutzen und das Zentrum durch Innenentwicklung beleben.	Flächenpotentiale "Hofwies": Nachverdichtung zur Schaffung von modernem Wohnraum in Innenstadtnähe Rahmenplan für die Innenentwicklungsfläche Karlstraße/ Franziskusweg erarbeiten.
H 6.2	Nachhaltiges Flächenmanagement in Außen- und Innenbereichen .	Ausrichtung der Bauleitplanung auf die gesetzten Entwicklungsziele wie z.B. Innenentwicklung. Strategisch geplante Wohngebiete für eine hohe Durchmischung und Dichte. (Mehrgeschossiger Wohnungsbau) Die Versiegelung im Außenbereich auf das Mindeste reduzieren.
H 6.3	Nachhaltiger Umgang mit Leerständen in Wohngebieten.	Ankauf und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Wohnungen zur Schaffung von günstigem Wohnraum. Gewerblichen Leerstand reaktivieren oder umnutzen.
H.6.4	Innovative Wohnideen und Bauprojekte fördern.	Klimasiedlung"Hofener Öschle".
H 7 Verbesserung der Funktion und Gestaltung des öffentlichen Raumes / Schaffung eines funktionalen und gestalterisch hochwertigen Stadtkerns mit hoher Aufenthaltsqualität		
H7.2	Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.	Aufwertung der Fußgängerbereiche entlang der Hauptstraße. (Insbesondere im stark frequentierten Abschnitt vom Marktplatz bis zur Stadtpfarrkirche.) Einheitliche Bebauung erzielen, Z.B. entlang der Hauptstraße, Fassadengestaltungen angleichen und historische Gebäude erhalten. Anpassung der öffentlichen Räume an die Entwicklungen des demografischen Wandels (Stichwort Barrierefreiheit). Gestalterische und funktionale Aufwertung "Alter Stadtgarten". Bespielung/ Belebung des Marktplatzes (auch temporär).
H 7.3	Umgestaltung der Bahnhofstraße und des Bahnhofsumfeldes.	Teilweise/komplette Schließung der Bahnhofstraße für den MIV, inklusive Neugestaltung des Straßenraums. Barrierefreien Zugang zu den Bahnsteigen gewährleisten.

Priorität			Umsetzungszeitraum				Vorhabenträger, Kooperationspartner
gering	mittel	hoch	kurz (<5 Jahre)	mittel (5-10 Jahre)	lang (10-15 Jahre)	fortwährend (0-15 Jahre)	

	X			X	X		Verwaltung, Gemeinderat Sanierungsträger "Stadtmitte II", private Investoren
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
		X				X	Verwaltung, Verwaltungsgemeinschaft
	X					X	Verwaltung
	X					X	Verwaltung
		X				X	Verwaltung, Gemeinderat
	X					X	Verwaltung, Gemeinderat, private Investoren
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
her Aufenthalts- und Nutzungsqualität (generationengerecht, barrierefrei, etc..)							
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Straßenbaubehörde, Fachplaner, Sanierungsträger "Stadtmitte II"
							Verwaltung, Gemeinderat, private Investoren
	X					X	Verwaltung, Gemeinderat
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner Sanierungsträger "Stadtmitte II"
	X					X	Verwaltung, Künstler, Vereine
	X				X		Verwaltung, Straßenbaubehörde
		X	X				Deutsche Bahn AG, Verwaltung

ALDINGEN

Wohnraumentwicklung im Außenbereich

- Strategisch geplante Wohngebiete fördern
- Grunderwerb und Erschließung der Bauplätze sicherstellen
- Teilbereich im „Hofener Öschle“ als Klimasiedlung entwickeln

Ausnutzen von Innenentwicklungspotentialen

- Verdichteten Wohnraum in Innenstadtnähe schaffen
- Fokus auf Moderne und Barrierefreie Wohnformen richten z.B. Mehrgenerationen-Wohnen

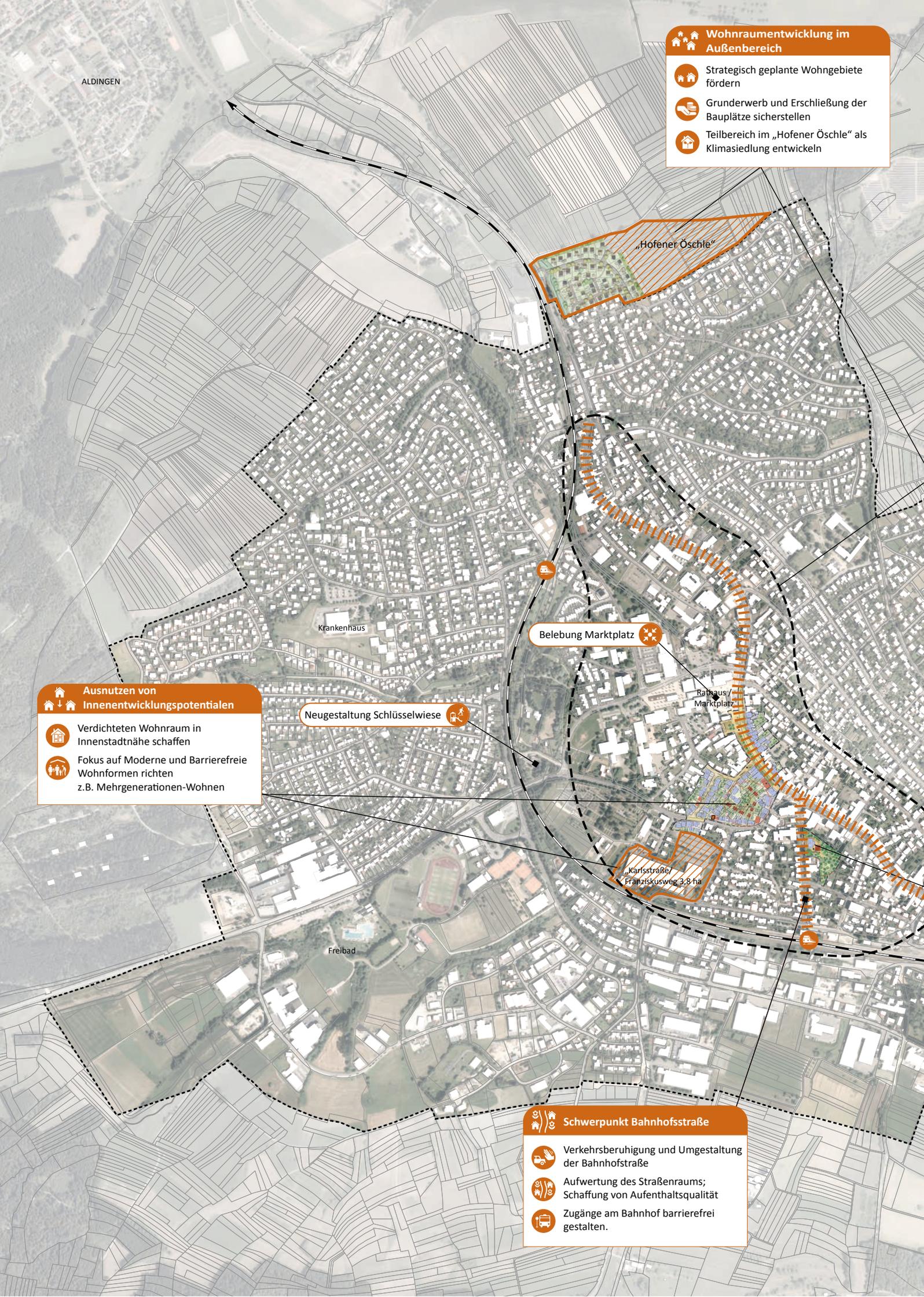
Neugestaltung Schlüsselwiese

Belebung Marktplatz

Karlsstraße/
Franziskusweg 3,8 ha

Schwerpunkt Bahnhofstraße

- Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Bahnhofstraße
- Aufwertung des Straßenraums; Schaffung von Aufenthaltsqualität
- Zugänge am Bahnhof barrierefrei gestalten.



Legende



Im Flächennutzungsplan festgesetzte Erweiterungsflächen

Weitere Ziele und Maßnahmen

Stärkung der Wohnfunktion



Gewerbliche Leerstände reaktivieren oder umnutzen



Private Sanierungsprojekte anstoßen und fördern



Projektinitiativen zum Neubau von altersgerechtem Wohnangeboten



Baulücken in Wohn- und Neubaugebieten schließen

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum



Ankauf und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Wohnungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Bauleitplanung



Ausrichtung der Bauleitplanung auf die gesetzten Entwicklungsziele wie z.B. Innenentwicklung



Strategisch geplante Wohngebiete für eine hohe Durchmischung und Dichte (Mehrgeschossiger Wohnbau)

Schwerpunkt Stadtmitte und Hauptstraße



Verkehrsberuhigung; Neubau von Querungshilfen an der Hauptstraße *



Aufwertung des Straßenraums *
Schaffung von Aufenthaltsqualität



Leerstände umnutzen



Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleisten



Fassaden an der Hauptstraße moderner gestalten



Historische Gebäude erhalten;
Fassadengestaltung anpassen

*Umsetzung erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße.

„Hochsteig / Tal“

„Heidengraben II“



Schwerpunkt Gewerbemuseum / „Alter Stadtgarten“



Bau Kulturhaus am Gewerbemuseum



Funktionale und gestalterische Aufwertung „Alter Stadtgarten“

BALGHEIM

5 STRATEGIE SPAICHINGEN 2030

5.2.4 Umwelt, Freizeit und Soziales

	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	Maßnahmen
	Umwelt, Freizeit und Soziales	
	H 8 Generationengerechte und -übergreifende Angebote, Soziales Engagement und Jugendarbeit unterstützen, um die Stadtgemeinschaft zu stärken.	
H 8.1	Verbesserung der Jugendarbeit und -beteiligung.	Die Jugendbeteiligung strategisch lancieren, damit diese sich an Prozessen beteiligen und Ideen einbringen können. Weiterführen der Spaichinger Sommerferienangebote.
H 8.2	Steigerung der Identifikation mit der Stadt Spaichingen.	Aktive Unterstützung des Gemeinderates bei Ideen zur Belebung der Stadt. Soziales Engagement anerkennen und unterstützen.
H 8.3	Austausch und Beteiligung aller Bürger am öffentlichen Leben.	Betreuungs- und Freizeitangebote für Senioren ausbauen. Einrichten eines Schenkeladens, offener Bücherschränke, Giveboxen, oder Foodsharing im Stadtgebiet. Wiedereinführung eines Spaichinger "Wochenblatts" als Informationsquelle für alle Stadtbewohner.
	Ausbau der Vereinsinfrastruktur und Unterstützung der Vereine.	Räume und Trainingsmöglichkeiten für Trendsportarten bereitstellen.
	H 9 Kultur- und Freizeitangebote erhalten und bedarfsgerecht erweitern.	
H 9.1	Kultur- und Freizeitangebote erhalten und ausbauen.	Attraktionen wie Dreifaltigkeitsberg, Freibad und Gewerbemuseum besser bewerben.
		Erhalt und Ausbau von kulturellen und gastronomischen Einrichtungen in der Stadt (Bibliothek, Marktplatzcafé, Biergarten am Gewerbemuseum...)
		Schaffung von Wohnmobilstellplätzen (z.B. Schlüsselwiese, Dreifaltigkeitsberg).
H 9.2	Sport- und Freizeitanlagen aufwerten.	Gesamtkonzept für die Sport- und Freizeitanlagen.
		Freizeitgelände "Schlüsselwiese" sanieren und aufwerten.
H9.3	Gewerbemuseum	Anbau Gewerbemuseum zur Nutzung als Veranstaltungs- und Begegnungsort für Vereine und Initiativen.
		Überarbeitung der Museumskonzeption.
H 9.4	Dreifaltigkeitsberg	Intensivierung der Grünpflege (Sicherung von Sichtbeziehungen).
		Ausbau der Beleuchtung an Wegen und am Parkplatz.
	H 10 Attraktives Grün- und Freiflächenangebot zur Stärkung von Natur & Umwelt.	
H 10.1	Nachhaltige Sicherung und Entwicklung von Grünflächen.	Eine attraktive Grünverbindung zwischen dem Gewerbemuseum und der Schlüsselwiese herstellen.
		Erstellung eines Konzepts für Streuobstwiesen.
		Charakteristische Bäume im Stadtgebiet, insbesondere entlang der Hauptstraße, erhalten.
		Renaturierung von Teilabschnitten der Prim und Umgestaltung der Regenrückhaltebecken zur Verbesserung des Hochwasserschutzes.

Priorität			Umsetzungszeitraum				Vorhabenträger, Kooperationspartner
gering	mittel	hoch	kurz (<5 Jahre)	mittel (5-10 Jahre)	lang (10-15 Jahre)	fortwährend (0-15 Jahre)	

	X					X	Verwaltung, Gemeinderat, Jugendliche
	X					X	Verwaltung, Initiativen, Vereine, Kirchen, Bürgerschaft
	X					X	Gemeinderat, Verwaltung
		X				X	Verwaltung, Gemeinderat
	X						Verwaltung, Initiativen, Vereine, Kirchen
X			X				Verwaltung, Initiativen
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat
	X		X				Verwaltung, Vereine
	X		X				Verwaltung
X						X	Verwaltung, Gastronomen
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat
							Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
	X			X			Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
		X		X			Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
		X		X			Verwaltung, Gemeinderat, Gewerbemuseum, Heimatverein
	X					X	Verwaltung, Bauhof
	X		X				Verwaltung, Gemeinderat
	X				X		Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
	X					X	Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner
	X				X		Verwaltung, Gemeinderat, Fachplaner

Grün- und Freizeitanlagen

- Gesamtkonzept für Sport- und Freizeitflächen erarbeiten und umsetzen.
- Aufwertung Schlüsselwiese (Sanierung Skateanlage und Spielplatz)
- Attraktive Grünverbindung zwischen Schlüsselwiese und Gewerbemuseum schaffen (KZ-Ehrenmal & Friedhof einbeziehen)

Krankenhaus

Freibad

Renaturierung Prim

Marktplatzcafé

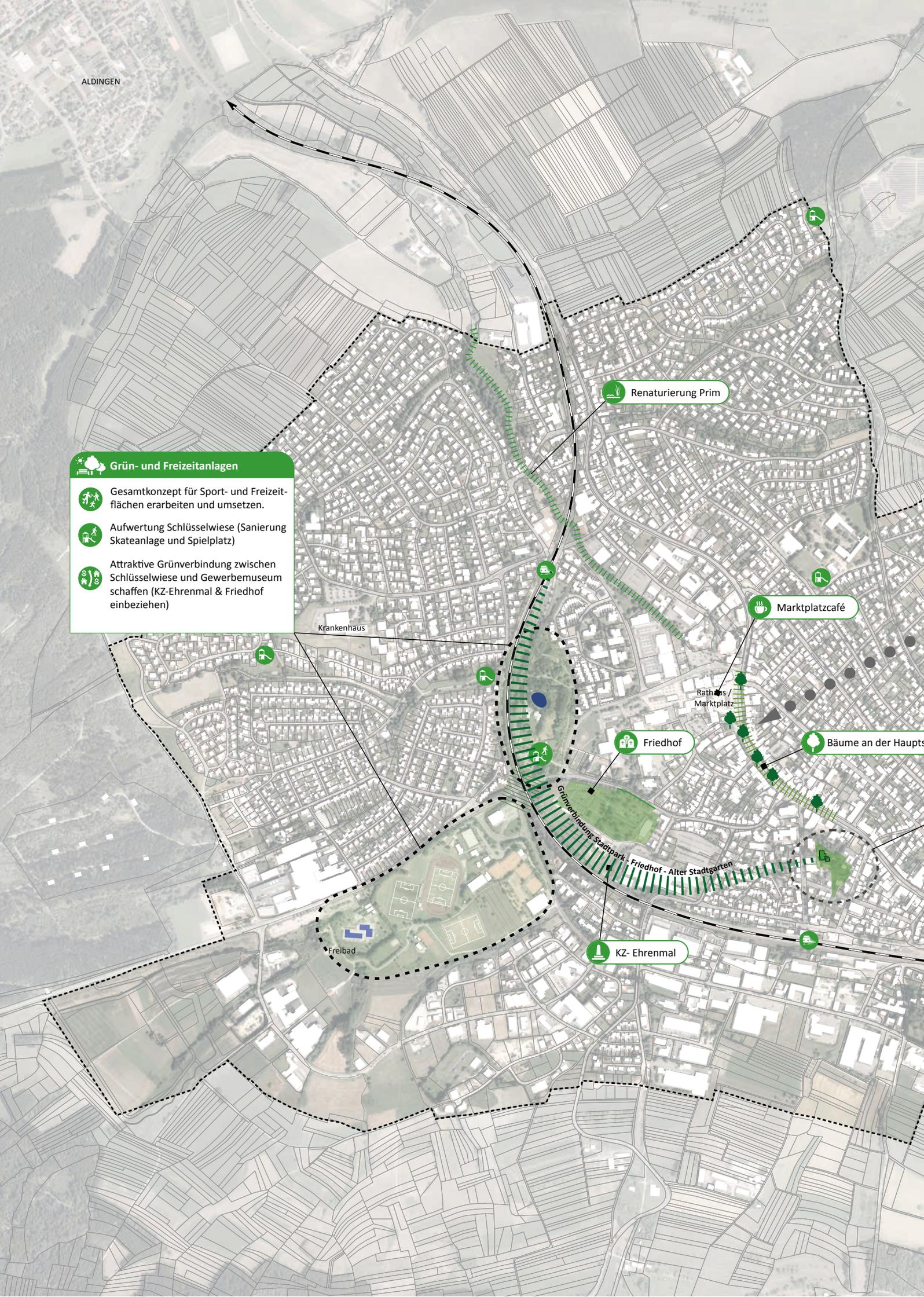
Rathaus /
Marktplatz

Friedhof

Bäume an der Haupt

Grünverbindung Stadtpark - Friedhof - Alter Stadtgarten

KZ- Ehrenmal





Legende

-  Spielplätze
-  Aussichtspunkt Dreifaltigkeitsberg

Weitere Ziele und Maßnahmen

Stärkung der Stadtgemeinschaft

-  Jugendarbeit verbessern
-  Aktive Unterstützung des Gemeinderats bei Ideen zur Belebung der Stadt
-  Vereine unterstützen, Trainingsräume bereitstellen

Ausbau von Freizeitangeboten

-  Regelmäßige Veranstaltungen, Stadtfeste am Marktplatz anbieten
-  Spaichingen und seine Attraktionen bekannter machen, um Touristen zu gewinnen.
-  Schaffung von Wohnmobilstellplätzen (z.B. Schlüsselwiese, Dreifaltigkeitsberg)



9

AUSBLICK



6 AUSBLICK

6.1 Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Mit der Fertigstellung des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes für Spaichingen ist der Prozess der Stadtentwicklung nicht abgeschlossen. Ziel ist es viel mehr, die im Rahmen des Projektes gewonnenen Erkenntnisse in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln und umzusetzen. Schließlich erhält der, nach aller Ideensammlung und Planung begonnene und bislang absolvierte Stadtentwicklungsprozess seine Rechtfertigung erst dann, wenn auch tatsächlich Projekte und Vorschläge realisiert und Veränderungen und Verbesserungen sichtbar und erlebbar werden. Dies gilt vor allem für die zukünftige bauliche Entwicklung der Stadt, ist aber auch in den weiteren Handlungsfeldern von großer Bedeutung.

Umsetzung der benannten Maßnahmen

Der Ziel- und Maßnahmenkatalog ist das Ergebnis aus den vorangestellten Untersuchungen. Er stellt die Grundlage für die Spaichinger Stadtentwicklung der kommenden Jahre dar und sollte daher in der weiteren kommunalen Gremienarbeit Verwendung finden. Der Maßnahmenkatalog stellt den momentanen Bedarf und die momentane Situation der Stadt Spaichingen dar. Beachtet wurden sowohl der derzeitige Ist-Stand der Kommune als auch absehbare Entwicklungen, welche erst in den nächsten Jahren Handlungsbedarf erfordern.

Die dargestellten Maßnahmen sind nun im weiteren Verlauf von Seiten der Verwaltung und des Gemeinderats bezüglich der Finanzierbarkeit und des Umsetzungszeitraums zu konkretisieren und bezüglich ihrer Umsetzung zu priorisieren. Einige Vorschläge sind auch kurzfristig und ohne großen finanziellen Aufwand umsetzbar und könnten zur kurzfristigen und schnellen Einleitung der Realisierungsphase genutzt werden.

Fortführung der Bürgerbeteiligung

Ebenso wie die Projektumsetzung soll nach Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzeptes auch der begonnene Bürgerbeteiligungsprozess fortgeführt werden. Neben der laufenden Sanierungsmaßnahme „Stadtmitte II“ bieten auch weitere projektbezogene Arbeitsgruppen, die Möglichkeit einen kontinuierlichen Beteiligungsprozess zu gestalten und so die Bürgerschaft in die Stadtentwicklung einzubeziehen.

Eine regelmäßige und intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit soll sowohl Arbeit und Ergebnisse des Stadtentwicklungsprozesses selbst, als auch die im Laufe der Zeit umgesetzten Einzelprojekte dokumentieren und öffentlich machen. Mit Blick auf die Spaichinger Bürgerschaft dient dies einerseits der Information und Transparenz kommunalen Handelns, andererseits stellt es eine Anerkennung für das auch in bürgerschaftlichem Engagement erarbeitete Entwicklungskonzept dar und dient nicht zuletzt der Stärkung des Wir-Gefühls in der Bevölkerung.

Controlling

Für die hier abgebildete Spaichinger Stadtentwicklung sollte in den nächsten zehn Jahren in regelmäßigen Abständen der Umsetzungsstand evaluiert und schriftlich festgehalten werden. Dies kann etwa in Form eines Sachstandsberichts erfolgen. Frühestens im Zuge der Umsetzungsvorbereitungen, spätestens jedoch alle zwei Jahre sind die Grundlagendaten zu prüfen und der Maßnahmenkatalog fortzuschreiben. Darüber hinaus empfiehlt sich ein regelmäßiges Monitoring der umgesetzten Maßnahmen.

Stadt Spaichingen
Marktplatz 19
78549 Spaichingen

Telefon: 07424/ 9571-0
Telefax: 07424/ 9571-19

zentrale@spaichingen.de
www.spaichingen.de

Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Telefon: 0711 / 21068 - 0
Telefax: 0711 / 21068 - 112

info@steg.de
www.steg.de

