



# Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept – Update 2035

**UPDATE**



## Herzlich willkommen zur Bürgerinfo-Veranstaltung am 20. April 2023!



## Was erwartet Sie heute Abend?

- **Ergebnisse Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept**
  - > Zielsetzung, Ablauf und Systematik 'check-up' Fortschreibung
  - > Überblick Stufe 1: Dialog Dommelsberg und Wiesenstetten
  - > Überblick Stufe 2: Dialog Empfingen
  - > Fokusbereiche und Perspektivplan
- **Kurze Pause** mit Gesprächsangebot zum Update Gemeindeentwicklungskonzept
- **Umfahrung Empfingen**
  - > Sachstand Trassenführung, Artenschutz und erforderlicher Ausgleich
  - > Kontext Entwicklung IKG 'Kompass 81'
  - > Weitere Schritte / Zeitplanung und Perspektive Ortsdurchfahrt nach Fertigstellung
- **Sanierung L 410 innerorts Empfingen**
  - > Planungsnotwendigkeit / erforderlich Baumaßnahmen
  - > Überblick Gesamtplanung und Abwicklung Bauabschnitte 1 und 2
- **Weiteres Vorgehen Schlusswort** (im Anschluss offenes Dialogangebot)



# Überblick Fortschreibung und Systematik 'check-up'

- **Aufgabe und Zielsetzung**
- **Bearbeitungsstufen 1 und 2**
- **Systematik Aufarbeitung**
  - > Analyse: Stärken / Schwächen
  - > Handlungsfeld bezogene Ziele
  - > Projekt-/Maßnahmenpool

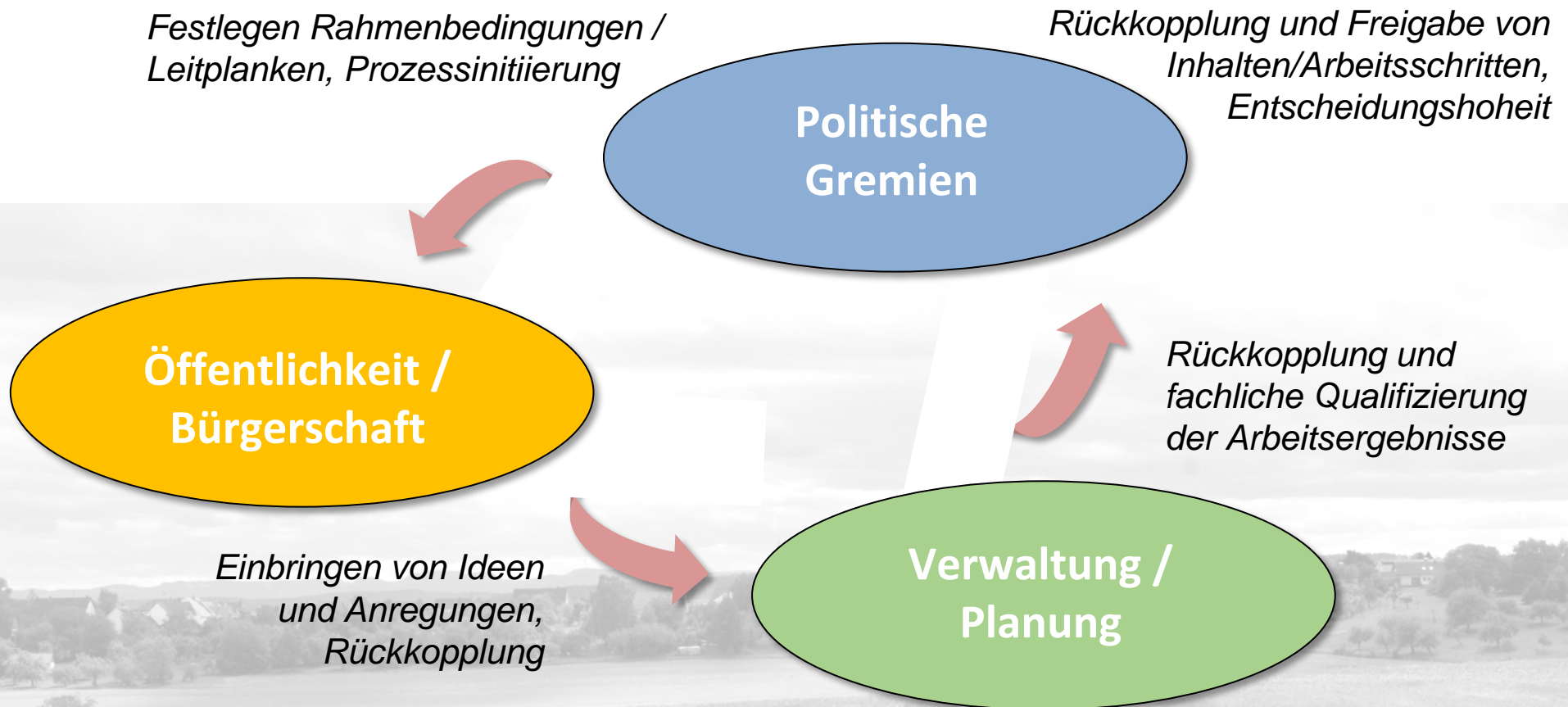
## Aufgabe und Zielsetzung

### Die Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzepts ...

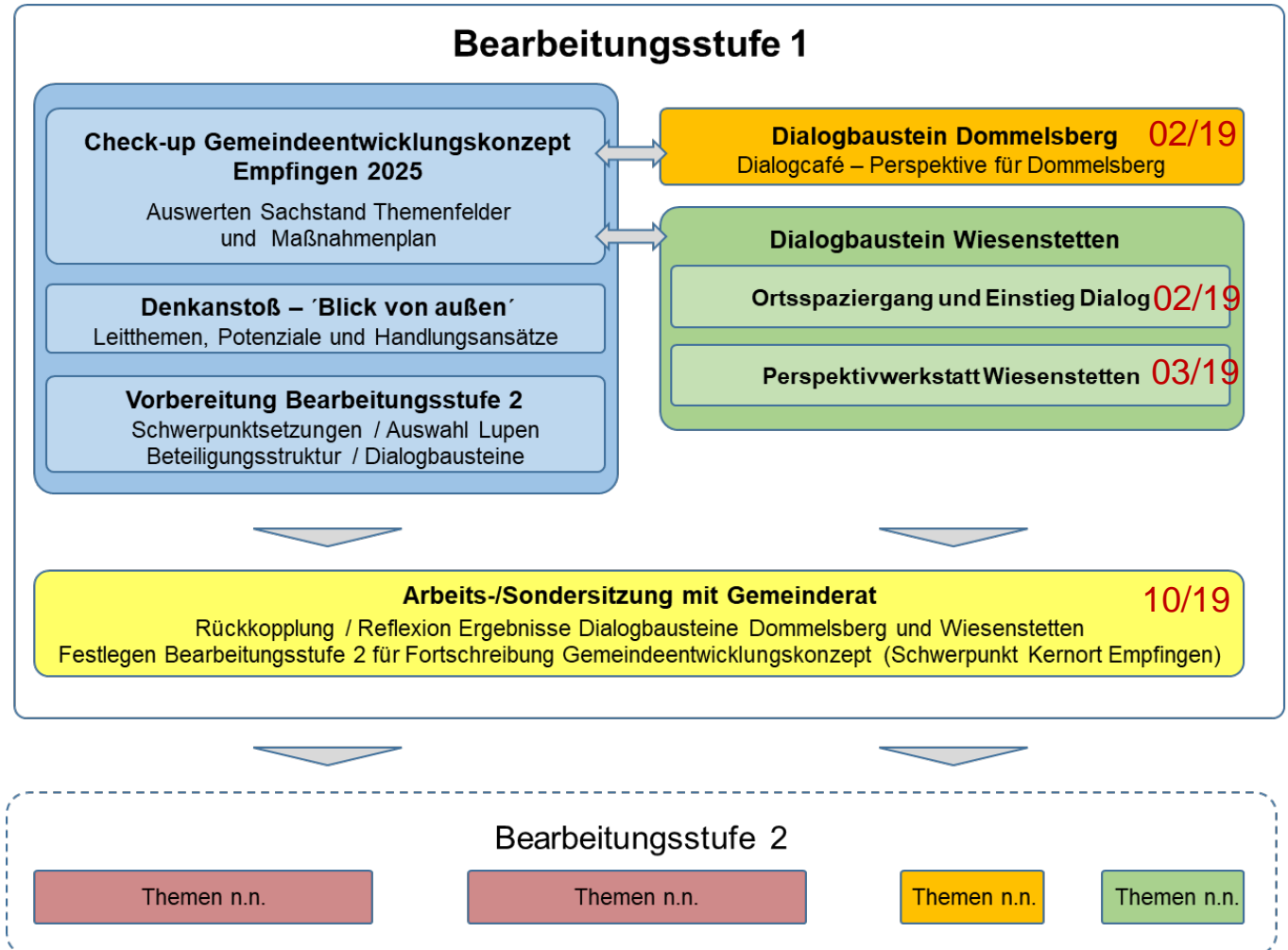
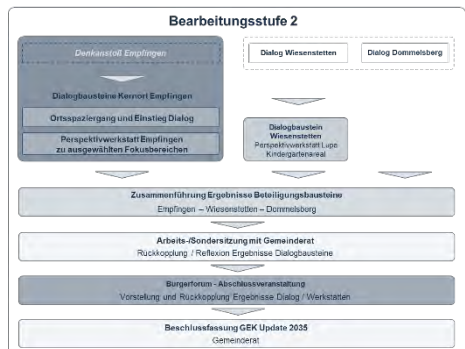
- ... baut auf dem Entwicklungskonzept 2025 auf und **dient der Nachjustierung.**
- ... ist angelegt als **dialogischer Planungsprozess.**
- ... ist ein **informeller Handlungsleitfaden** und kein verbindlichen Plan.
- ... dient der inhaltliche **Richtungsdefinition** und **Lokalisierung von Schwerpunktsetzungen** für eine perspektivische Zielplanung (Fokussierung).
- ... bildet die **Handlungsgrundlage** für kommunalpolitische Entscheidung und künftige (Fach-)Planungen.
- ... fugiert gleichermaßen als **Ideensammlung.**
- ... dient dem strategisch-konzeptionellen **Einsatz kommunaler Finanzmittel**, hilft Fehlplanungen und deren Folgekosten zu vermeiden.

## Gemeinsam Perspektiven gestalten

„Unser“ Ziel, nicht „Deren“ Ziel



# Vorgehen – Schritt für Schritt zum Ziel



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

- Analyse (Stärken / Schwächen)
- Handlungsfeldbezogene Ziele
- Projekt-/Maßnahmenpool



**UPDATE**  
**2035**



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Stärken / Schwächen

### Stärken

Direkte Autobahnanbindung A81 und dadurch sehr gute Erreichbarkeit der Gemeinde von außen, wie auch höherrangiger Versorgungs- und Arbeitsmarktzentren aus der Gemeinde

Lage: Nähe zu mehreren Mittel- und Oberzentren und deren höherrangigen Infrastruktur- und Arbeitsplatzangeboten in der unmittelbaren Umgebung

Lage im äußeren Verflechtungsbereich und Pendeldistanz zur Landeshauptstadt Stuttgart als internationale Wirtschaftsmetropole

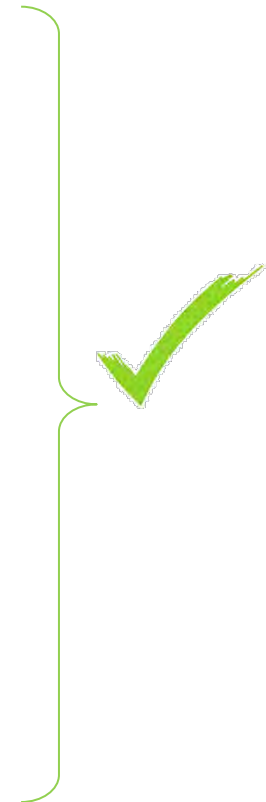
Ausweisung und zentralörtliche Bedeutung als Kleinzentrum mit eigenem Nahbereich als Grundlage für Versorgungsangebot und Dienstleistungsstandort

Bestandteil einer Landesentwicklungsachse und einer regionalen Entwicklungsachse als Entwicklungsvorteil

Sehr gutes und komplettes Grundversorgungsangebot Einzelhandel und personenbezogene Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs vor Ort im Hauptort Empfingen

Komplettes medizinisches Grundversorgungsangebot vor Ort im Hauptort Empfingen

Schul- und Kindergarteninfrastruktur vor Ort im Hauptort **Empfingen und in Wiesenstetten**





# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Stärken / Schwächen

Stärken
Vorhandenes Angebot von 3 Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren im Hauptort Empfingen
Angebot und Zustand Räumlichkeiten für Bürgerschaft und Vereine
Bestand und Zustand Freizeit- und Kulturinfrastruktur
Ansätze mehrerer regelmäßiger hochwertiger kultureller Großveranstaltungen mit regionaler Bedeutung
Vielfalt und Aktivität Vereinsleben und Vereinsangebote als Basis der Ortsgemeinschaften und der hohen Wohn- und Freizeitqualität
Jugendarbeit Vereine und Kirchen; Sommerferienprogramm Kinder und Jugendliche
Relativ ausgewogene und homogene Sozialstruktur; keine sozialen Brennpunkte
Relativ geringe Arbeitslosigkeit
Relativ hohes Kaufkraftpotenzial vor Ort

→ ohne Nennung der Anzahl?



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Stärken / Schwächen

### Stärken

Überörtliche Bedeutung als Wirtschafts- und Gewerbestandort mit hoher Einpendlerzahl

Für Gemeindegröße beträchtliche Anzahl an ansässigen Gewerbebetrieben und dortiger (z.T. hochwertiger) Arbeitsplätze => hohe relative Arbeitsplatzdichte => Eigenständigkeit und Unabhängigkeit

Relativ vielfältige, gemischte und damit krisenunabhängigere Gewerbestruktur

Ländlich-überschaubarer Siedlungscharakter

Ortsbildprägende städtebauliche Dominanten Kirche und Rathaus in Empfingen sowie Kirche, Pfarrhaus und ehemaliges Rathaus in Wiesenstetten

Bereits erkennbare gute Beispiele ortsbildgerechter Sanierung historischer, ortsbildprägender Bausubstanz in den Ortskernen

Bestehende Beispiele und Vorbildfunktion Gemeinde Empfingen für Energieeffiziente Modernisierung und Nutzung erneuerbarer Energien im Bereich öffentlicher Gebäude und technischer Infrastruktur



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Stärken / Schwächen

### Stärken

Noch teilweise vorhandene Hausbaumstruktur

Tälesee als hochwertiges grünes Naherholungsareal mit Ruhe- und Aktivflächen in Siedlungsnähe

Attraktive ortsumgebende Natur- und Kulturlandschaft (Wald, Wiesen, Felder), die aufgrund der eher flachen Topographie ausgedehnte Spaziergänge ohne größere Belastung (auch mit Kinderwägen, Inliner, Senioren) sowie weite Aussichten in den Landschaftsraum ermöglicht

Vorhandenes Rad- und Wanderwegenetz

Nähe zu hochwertigen Naherholungsgebieten, insbes. Schwarzwald, Bodensee

Insgesamt hohe Wohnqualität

Hochwasserschutz: neues Regenrückhaltebecken als Schutz auch bei klimabedingter Zunahme von Starkregenereignissen

Finanzsituation: Schuldenfreie Gemeinde mit Rücklagen im Sinne der Generationengerechtigkeit und der Handlungsfähigkeit der Gemeinde



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Stärken / Schwächen

### Schwächen

Durchgangsverkehr und hohe Verkehrsbelastung Ortsdurchfahrt Empfingen mit negativer Wirkung auf Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie Attraktivität des Ortskerns

Zum Teil überhöhte Einfahrtsgeschwindigkeiten im Bereich der Ortseingänge und dadurch Sicherheitsgefahr für Fußgänger, insbes. Kinder & Senioren

Gestaltungsbedarf an mehreren Ortseingängen

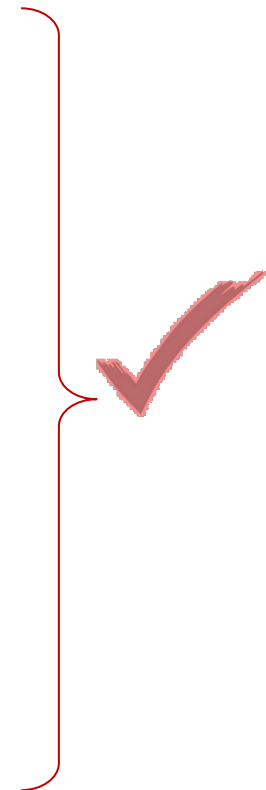
Autobahnlärm mit negativer Wirkung auf Wohn- und Aufenthaltsqualität der Siedlungen, insbes. in den der Autobahn zugewandten Wohnbereichen

Nur indirekte Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr(Bahnhof Horb)

Eingeschränktes Gastronomieangebot

Nutzungskonflikt Tälesee-Halle für Sport- und Kulturzwecke

→ **Vorschlag Umformulierung: Tälesee-Halle ist zu groß dimensioniert für kleine (kulturelle) Veranstaltungen**



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Stärken / Schwächen

### Schwächen

Unzureichendes attraktives Infrastruktur- und Veranstaltungsangebot für Senioren

Unzureichende attraktive Infrastruktur- und Veranstaltungsangebote für Jugendliche

Unzureichende professionelle und vereinsunabhängige Jugendarbeit

Betreuungszeiten und -angebote in der Schule sowie Harmonisierung Zeiten Kindergarten und Schule für berufstätige Eltern

Fehlendes klares und besonderes Image und Branchenschwerpunkte als Gewerbestandort, wie auch der einzelnen Gewerbegebiete

Im Ortskern Empfingen Fehlen eines eindeutigen, klar definierten Ortsmittelpunktes mit gestalterisch und funktional hochwertigen Platz- und Aufenthaltsbereichen für Jung und Alt

Mangelndes Angebot funktional und gestalterisch hochwertiger innerörtlicher Grün-, Ruhe- und Aufenthaltsbereiche sowie einzelner altersspezifischer Aktivflächen

Vielzahl leerstehender und zunehmend verfallender Gebäude in den Ortskernen von Empfingen und Wiesenstetten mit negativer Wirkung auf ihr Umfeld und den Ortskern insgesamt

entsprechende Projekte wurden in den letzten Jahren angeschoben, dass diese Schwächen so nicht mehr zu formulieren sind;  
Vorschlag: → Streichen



→ Vorschlag Umformulierung: „**Wahrnehmbarer Leerstand** und zunehmend verfallene Gebäude in den Ortskernen von Empfingen und **v.a. von Wiesenstetten** mit negativer ...“

# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

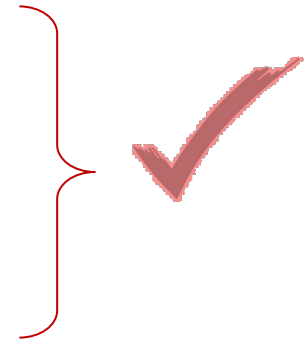
## Stärken / Schwächen

### Schwächen

Energetischer Modernisierungsbedarf vieler Wohngebäude

Teilweise Gestaltungsdefizite im Bereich der Ortsdurchfahrtsstraßen, begleitender öffentlicher Rand- und Freiflächen sowie angrenzen der privater Hausvorflächen

Nur geringe eigene touristische Potenziale aufgrund fehlender Sehenswürdigkeiten mit überregionaler Bedeutung, nur wenig touristischer Infrastruktur- und Gastgewerbeangebote sowie starker Konkurrenzsituation im regionalen Umfeld



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

Handlungsfelder, Handlungsziele, Projekte / Maßnahmen

<b>1 Bevölkerung &amp; Soziales</b>	39 Ziele	53 Projekte
<b>2 Bildung, Kultur &amp; Freizeit</b>	24 Ziele	56 Projekte
<b>3 Versorgungsinfrastrukturangebot</b>	11 Ziele	25 Projekte
<b>4 Verkehr</b>	16 Ziele	28 Projekte
<b>5 Siedlungsstruktur &amp; -entwicklung</b>	15 Ziele	23 Projekte
<b>6 Ortsbild &amp; Gestaltungsqualität Bausubstanz und Freiflächen</b>	11 Ziele	31 Projekte
<b>7 Landschaft, Umwelt &amp; Ökologie</b>	18 Ziele	34 Projekte
<b>8 Wirtschaft, Gewerbe &amp; Arbeit</b>	6 Ziele	9 Projekte
<b>9 Kommunale Finanzsituation</b>	3 Ziele	0 Projekte
<b>10 Image &amp; Außendarstellung</b>	0 Ziele	29 Projekte
	<b>143 Ziele</b>	<b>288 Projekte</b>



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Vorgehen Fortschreibung

1 Bevölkerung & Soziales	39 Ziele	53 Projekte
2 Bildung, Kultur & Freizeit	24 Ziele	56 Projekte
3 Versorgungsinfrastrukturangebot	11 Ziele	25 Projekte
4 Verkehr	16 Ziele	28 Projekte
5 Siedlungsstruktur & -entwicklung	15 Ziele	23 Projekte
6 Ortsbild & Gestaltungsqualität Bausubstanz und Freiflächen	11 Ziele	31 Projekte
7 Landschaft, Umwelt & Ökologie	18 Ziele	34 Projekte
8 Wirtschaft, Gewerbe & Arbeit	6 Ziele	9 Projekte
9 Kommunale Finanzsituation	3 Ziele	0 Projekte
10 Image & Außendarstellung	0 Ziele	29 Projekte
	143 Ziele	288 Projekte

### Zusammenführen der Handlungsfelder



thematisch-inhaltlich  
ähnliche zusammen-  
geführt

Dopplungen gestrichen

Betrachtungseben  
geschärft (Ziele - Projekte)

tabellarische Erfassung  
Projekte / Maßnahmen  
(sprachlich gekürzt)



### Zuordnung zu neuen Handlungsfeldern



# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Neustrukturierung Handlungsfelder

1 Bevölkerung & Soziales

2 Bildung, Kultur & Freizeit

3 Versorgungsinfrastrukturangebot

4 Verkehr

5 Siedlungsstruktur & -entwicklung

6 Ortsbild & Gestaltungsqualität  
Bausubstanz und Freiflächen

7 Landschaft, Umwelt & Ökologie

8 Wirtschaft, Gewerbe & Arbeit

9 Kommunale Finanzsituation

10 Image & Außendarstellung

Siedlungsstruktur & Wohnen

Arbeiten & Infrastruktur

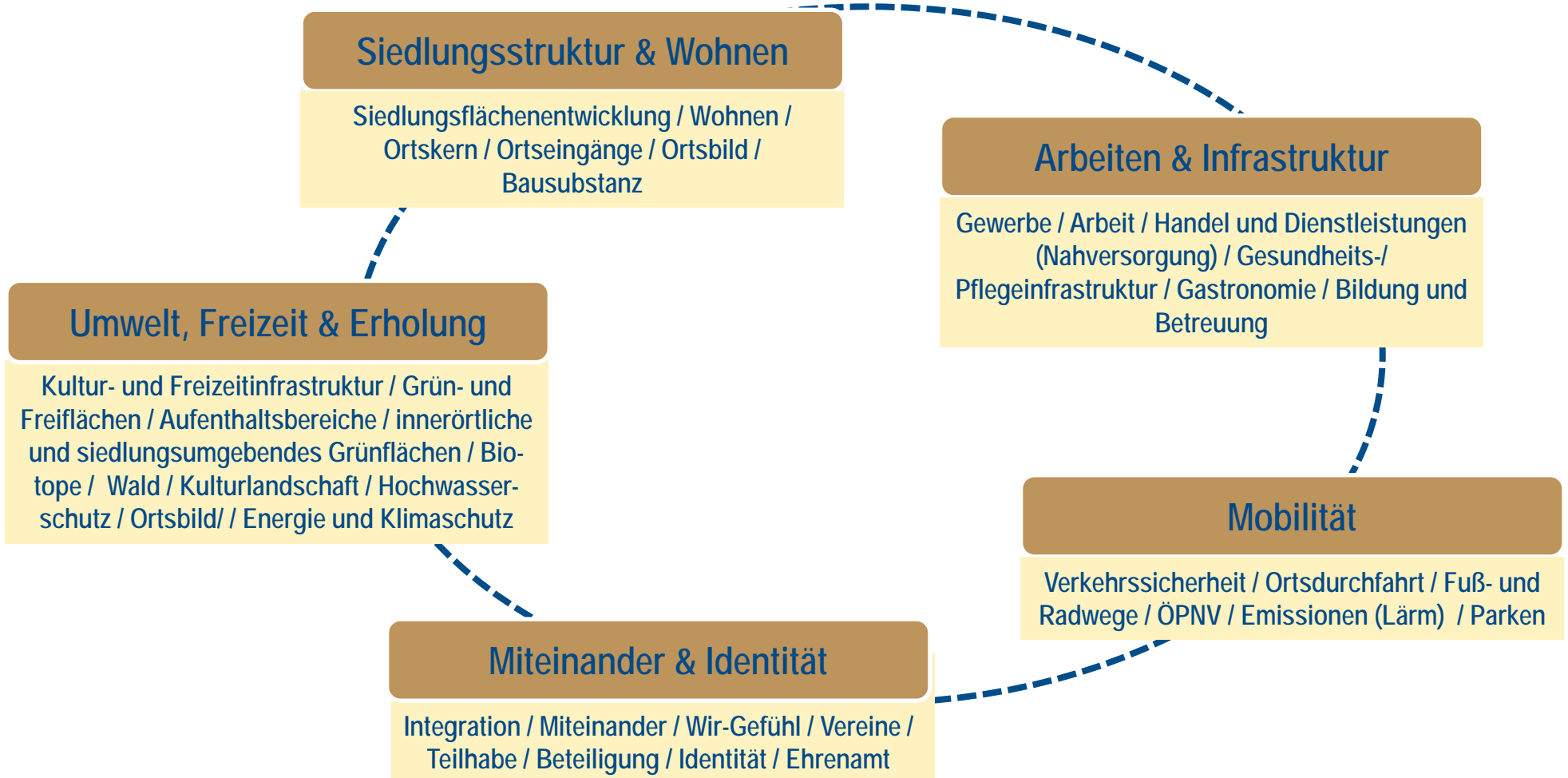
Miteinander & Identität

Mobilität

Umwelt, Freizeit & Erholung

# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Neustrukturierung Handlungsfelder



## Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

### Überprüfen und Anpassen Handlungsziele

- Überprüfen und Anpassen der Handlungsziele auf ihre „Richtigkeit“ vor dem Hintergrund der heutigen Situation / Rahmenbedingungen
- Formulierung Handlungsziele in „Wir-Form“ schließt gleichermaßen Bürgerschaft, Politik wie Verwaltung ein
- Handlungsansätze von Wiesenstetten und Dommelsberg sind im Zielkanon enthalten
- Aufgrund Besonderheit von Dommelsberg und in Teilen von Wiesenstetten (v.a. siedlungs- und infrastrukturell) besteht zu einigen Zielen kein inhaltlicher Bezug; auf spezifische Begebenheiten der einzelnen Ortsteile wird explizit hingewiesen



#### Arbeiten & Infrastruktur

*Beispiel Formulierung Handlungsziel:  
„Wir schaffen positive Rahmenbedingungen zur langfristigen Sicherung der Versorgungsinfrastruktur insbesondere bezogen auf den täglichen Bedarf sowie die Gesundheits- und Pflegeinfrastruktur.“*

## Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

### Fortschreibung, Aufbau und Systematik Projekt-/Maßnahmenpool

UPDATE 2035							GEK 2025	Anmerkungen
Handlungs- feld	Nr.	Projekt	Status	Dauer- aufgabe	Impuls	Priorität	altes HF	
Siedlungsstruktur und Wohnen	1.1	Baulückenbörse (Kataster; inklusive Vermittlungs- und Vermarktungsfunktion, Faltblätter)	E	D			Bevölkerungs- entwicklung	Baulücken in Teilorten (2019 durch Sippel   Buff) und in Hauptort durch Gemeinde (Stand Ende 2018) erfasst; auf Internetseite sind Informationen zu Bauplätzen vorhanden
Mobilität	4.4	Umgehungsstraße Empfingen (im Sinne einer attraktiven Ortsmitte)	PU		x	M-L	Ortsdurchfahrt Hauptort Empfingen	-

#### Status:

- 'PU' - Planung / in Umsetzung / wird behandelt,
- 'E' - bereits erledigt / abgeschlossen
- 'EP' weitere Entwicklungspotenziale vorhanden
- 'Z' - wird zurückgestellt / später aufgreifen

# Check-up Gemeindeentwicklungskonzept 2025

## Gesamtschau

Siedlungsstruktur und Wohnen	6 Ziele	20 Projekte	
Umwelt, Freizeit und Erholung	14 Ziele	31 Projekte	
Arbeiten und Infrastruktur	11 Ziele	33 Projekte	
Mobilität	8 Ziele	32 Projekte	
Miteinander und Identität	6 Ziele	12 Projekte	
<b>5 Handlungsfelder</b>	<b>45 Ziele</b>	<b>128 Projekte *</b>	* Anzahl Projekte ohne 'Erledigt' und 'Zurückgestellt'
<b>10 Handlungsfelder</b>	<b>143 Ziele</b>	<b>288 Projekte</b>	<i>Gesamtschau Empfingen 2025</i>

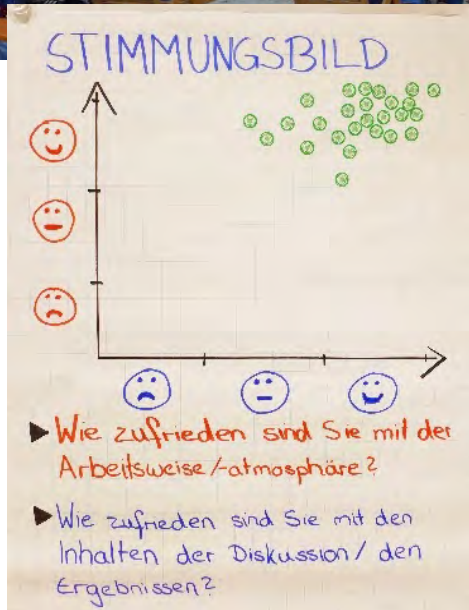
# Überblick Stufe 1: Dialog Dommelsberg und Wiesenstetten

- **Dommelsberg**
  - Ortsspaziergang mit anschließender Dialogrunde am 23.02.2019
- **Wiesenstetten**
  - > Ortsbegehung am 23.02.2019
  - > Perspektivwerkstatt am 13.03.2019
  - > Planungswerkstatt / Workshop am 26.11.2019

# Impressionen Dialog Dommelsberg



Luftbild: Google maps



## Rückblick Dialog Dommelsberg

### HF 1 - Siedlungsstruktur & Wohnen

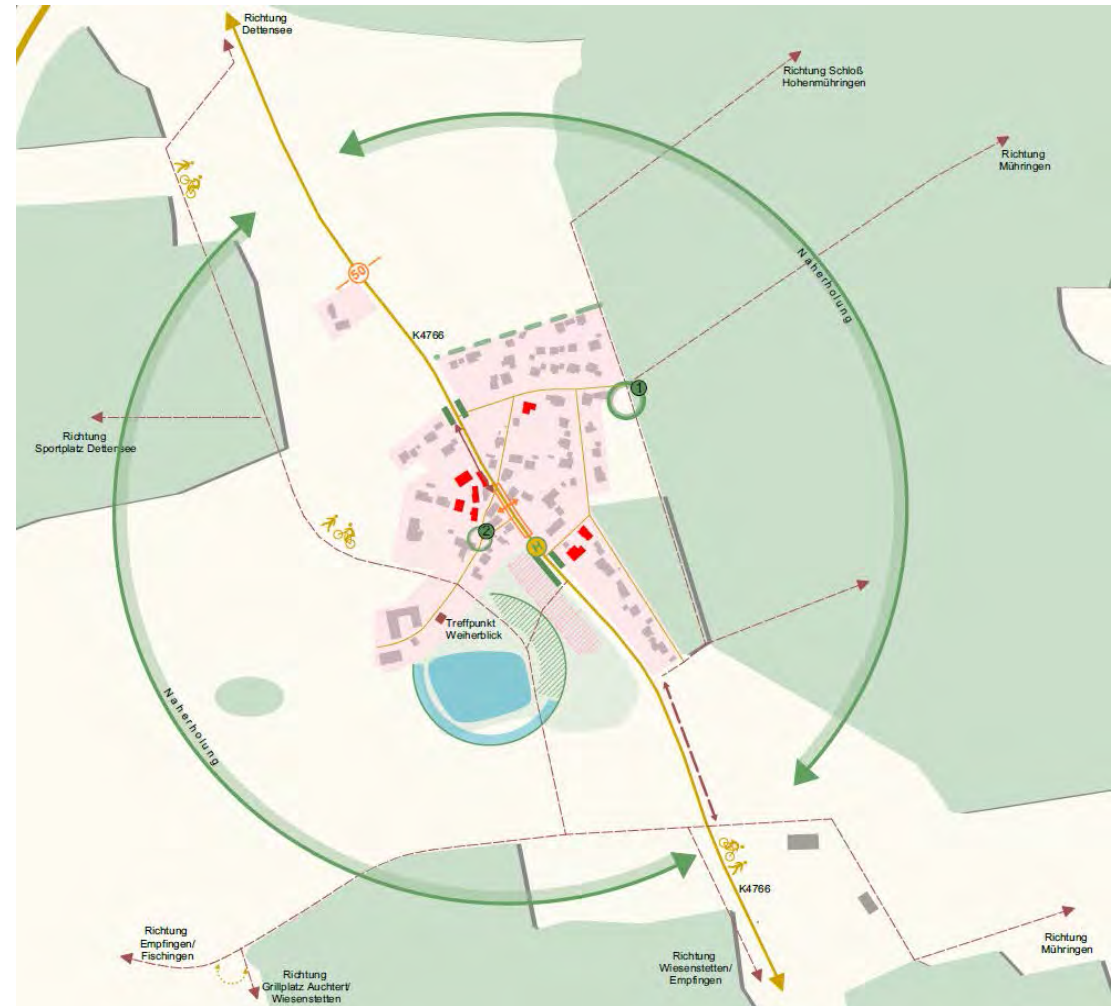
- Gestalterische und verkehrstechnische Maßnahmen an Ortseingängen zur Geschwindigkeitsreduzierung

### HF 2 - Umwelt, Freizeit & Erholung

- Sitzgelegenheiten am Weiher
- Spielplatzaufwertung und -erweiterung (inklusive Hütte und Grillplatz)
- Pflege von Grünflächen am Weiher und Anger

### HF 4 - Mobilität

- Querungsmöglichkeiten Ortsdurchfahrt
- Ausbau Gehwegbreite Dorfstraße Nord





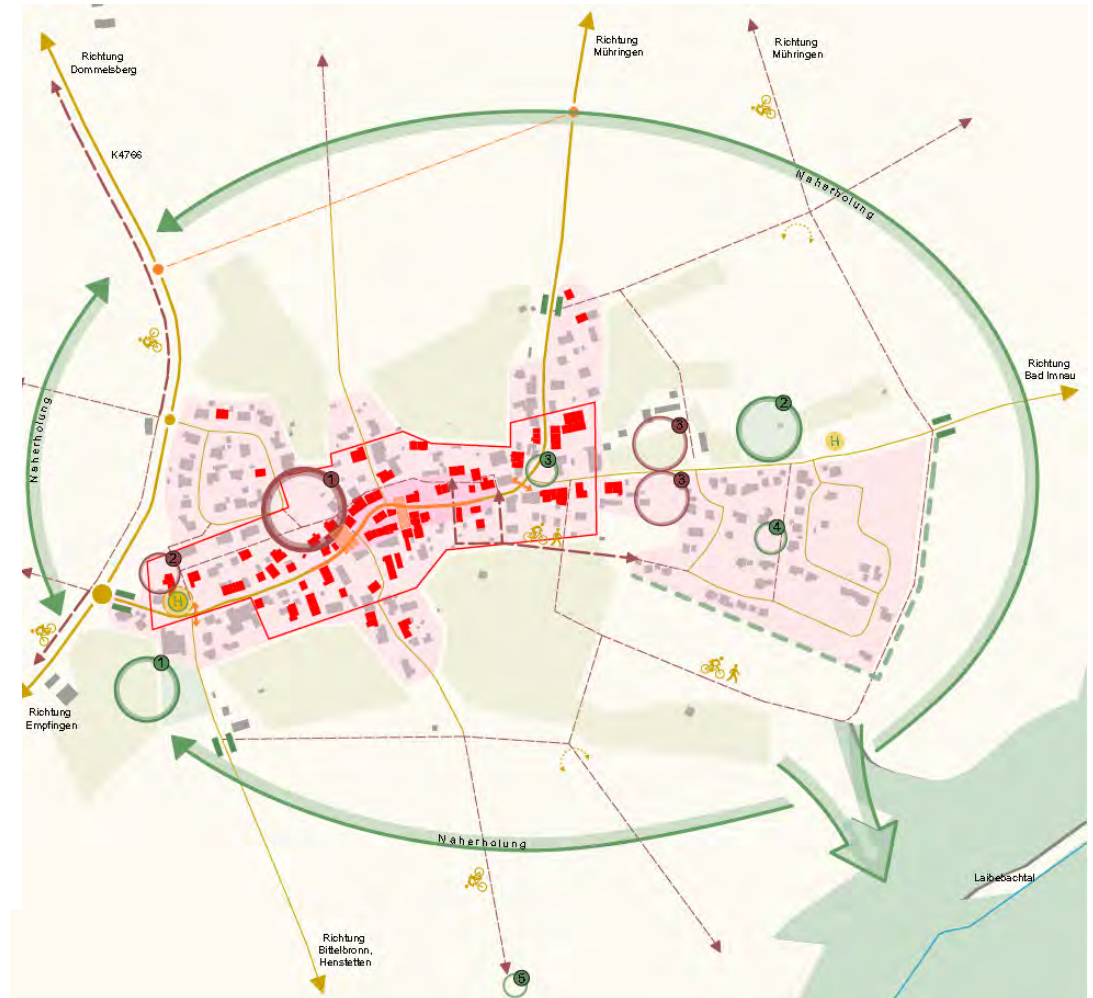
## Impressionen Dialog Wiesenstetten



## Rückblick Dialog Wiesenstetten

### HF 1 - Siedlungsstruktur und Wohnen

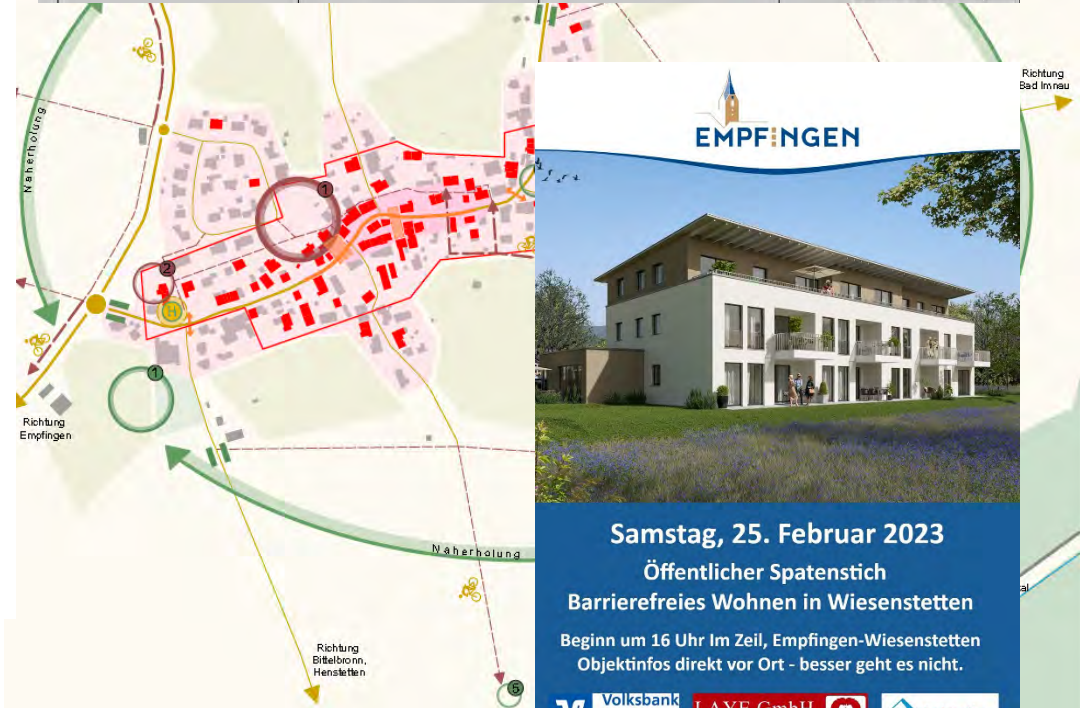
- Gestalterische und verkehrstechnische Maßnahmen an Ortseingängen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Konzept "Wohnen im Alter" (verschiedene Wohnformen z.B. Mehrgenerationenwohnen)
- Akquise von Fördermitteln zur Ortskernsanierung (finanzielle Unterstützung/ Förderung)
- Entwicklung KiGa-Areal (Mehrgenerationenquartier mit "Generationen Park", Barrierefrei und Erhalt alter Gebäude und Spielplatz)



## Rückblick Dialog Wiesenstetten

### HF 1 - Siedlungsstruktur und Wohnen

- Gestalterische und verkehrstechnische Maßnahmen an Ortseingängen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- **Konzept "Wohnen im Alter"** (verschiedene Wohnformen z.B. Mehrgenerationenwohnen)
- Akquise von Fördermitteln zur Ortskernsanierung (finanzielle Unterstützung/ Förderung)
- Entwicklung KiGa-Areal (Mehrgenerationenquartier mit "Generationen Park", Barrierefrei und Erhalt alter Gebäude und Spielplatz)

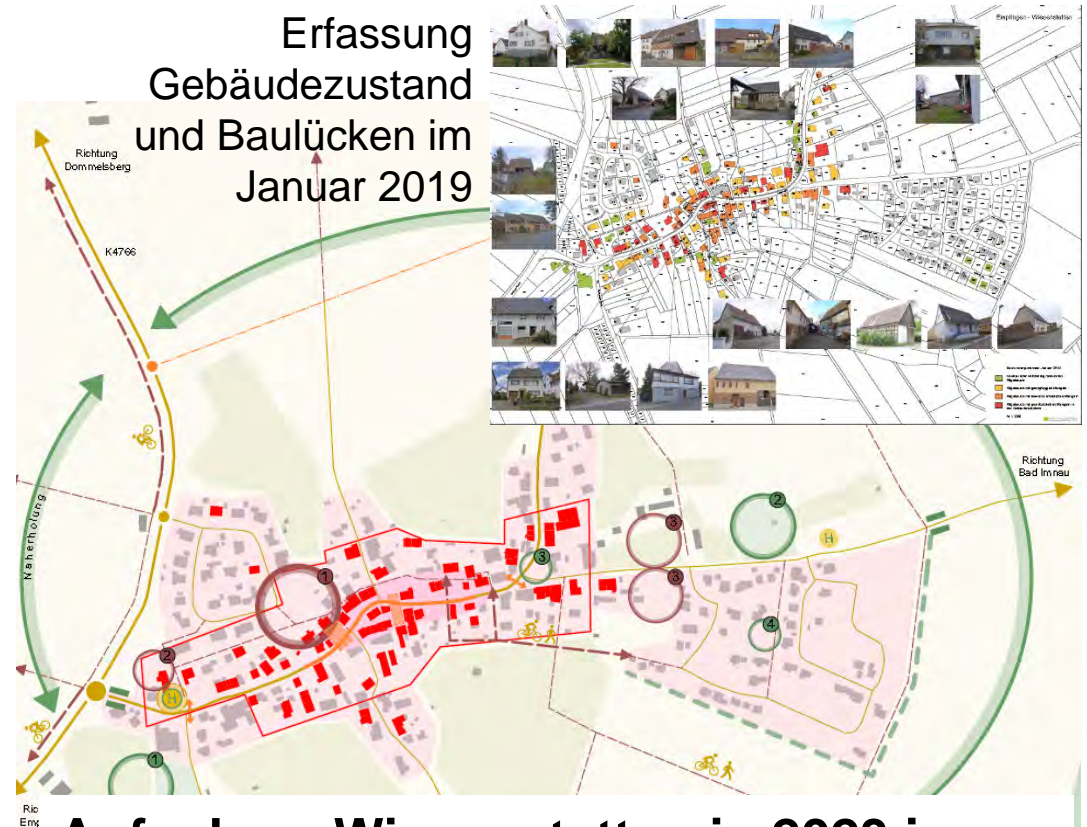


## Rückblick Dialog Wiesenstetten

### HF 1 - Siedlungsstruktur und Wohnen

- Gestalterische und verkehrstechnische Maßnahmen an Ortseingängen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Konzept "Wohnen im Alter" (verschiedene Wohnformen z.B. Mehrgenerationenwohnen)
- **Akquise von Fördermitteln zur Ortskernsanierung (finanzielle Unterstützung/ Förderung)**
- Entwicklung KiGa-Areal (Mehrgenerationenquartier mit "Generationen Park", Barrierefrei und Erhalt alter Gebäude und Spielplatz)

Erfassung Gebäudezustand und Baulücken im Januar 2019



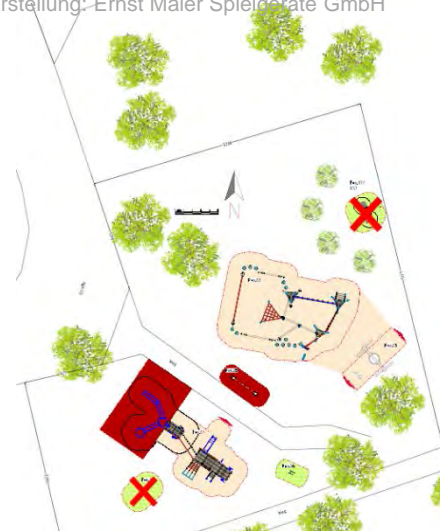
**Aufnahme Wiesenstetten in 2023 in Förderprogramm „Lebewerte und lebendige Ortskerne“, Fördersumme 800.000,- €**

## Rückblick Dialog Wiesenstetten

### HF 1 - Siedlungsstruktur und Wohnen

- Gestalterische und verkehrstechnische Maßnahmen an Ortseingängen zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Konzept "Wohnen im Alter" (verschiedene Wohnformen z.B. Mehrgenerationenwohnen)
- Akquise von Fördermitteln zur Ortskernsanierung (finanzielle Unterstützung/ Förderung)
- **Entwicklung KiGa-Areal** (Mehrgenerationenquartier mit "Generationen Park", Barrierefrei und Erhalt alter Gebäude und Spielplatz)

Darstellung: Ernst Maier Spielgeräte GmbH



## Rückblick Dialog Wiesenstetten

### HF 2 - Umwelt, Freizeit & Erholung

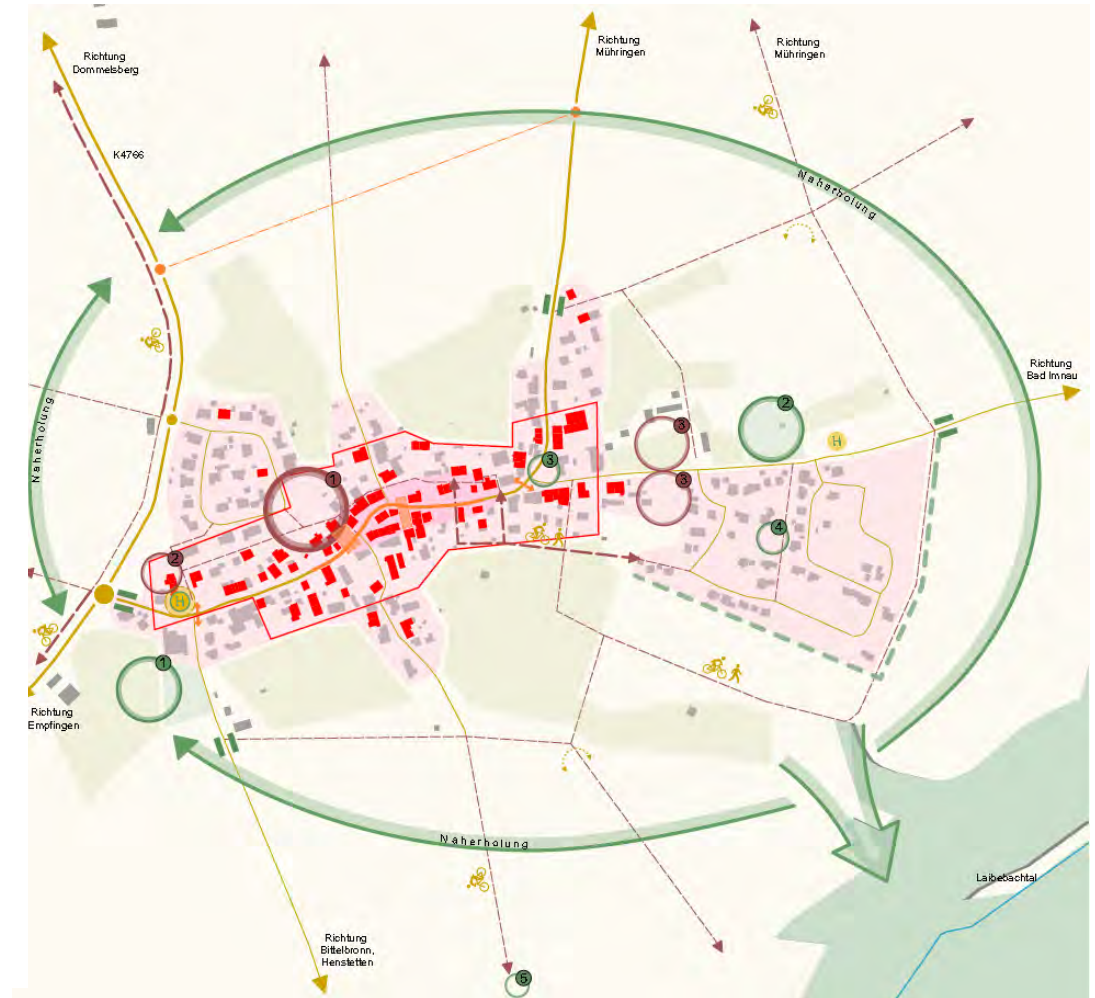
- Friedhof-/Gestaltungskonzept (Urnenstehle im vorderen Friedhofsbereich, Transportwagen, Wasserbecken, Bänke, Einfriedung, Entfernung einiger Bäume)

### HF 3 - Arbeiten und Infrastruktur

- Dorfladen (Einkaufsmöglichkeiten für kleinere Besorgungen, Treff, Café, Austausch, ggf. genossenschaftlich)

### HF 4 - Mobilität

- Ausbau Radweg nach Dommelsberg
- Ausbau Radweg nach Empfingen (Mühringen, Fischingen)
- Optimierung Wendeschleife Bus



# Rückblick Dialog Wiesenstetten

## Neue Ortsmitte Wiesenstetten



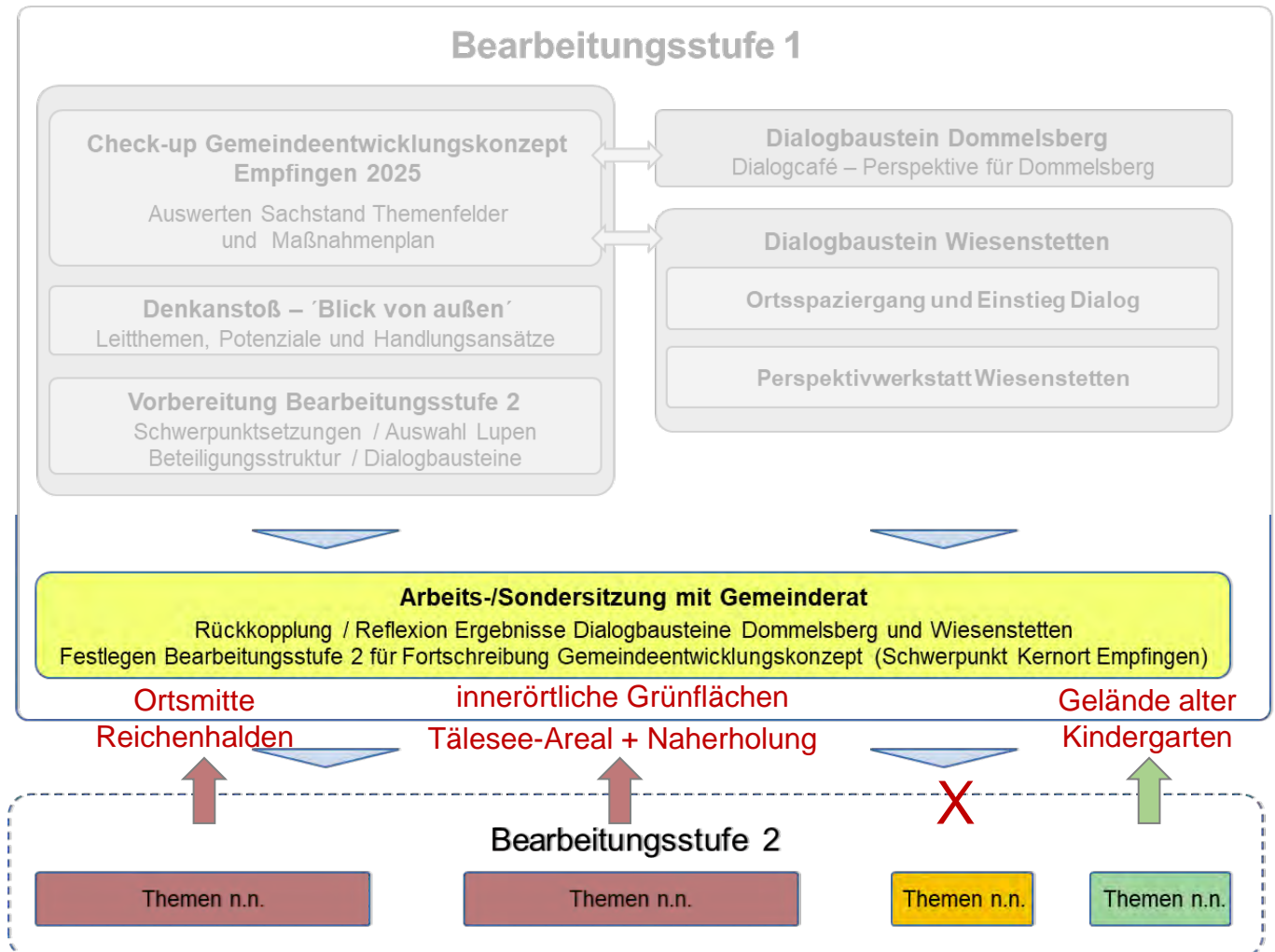




## Überblick Stufe 2: Empfingen

- **Überblick und Vorgehen / Bausteine**
- **Fokusbereiche**
  - > Innerörtliche Entwicklungspotenziale
  - > Ortsmitte
  - > Reichenhalden
  - > Tälesee / Naherholung
- **Perspektivplan**

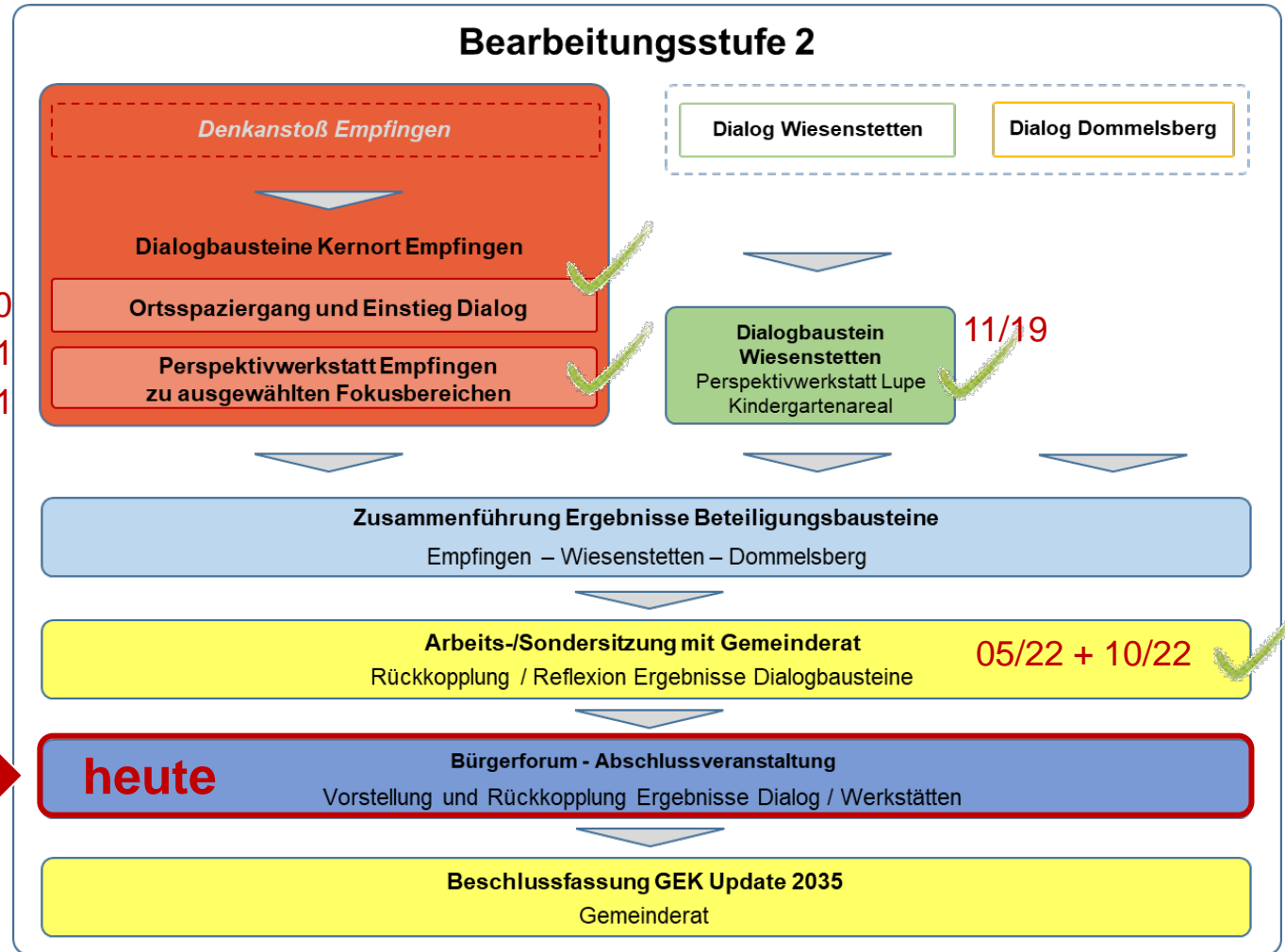
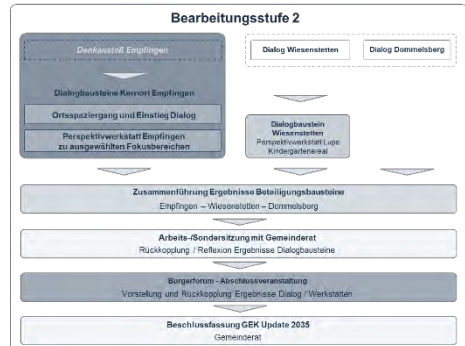
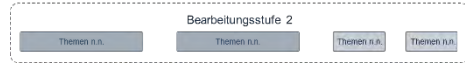
# Sondersitzung Gemeinderat 11.10.2019 – Reflexion Stufe 1 und Festlegen weiteres Vorgehen Stufe 2



# Vorgehen Stufe 2 – Schritt für Schritt zum Ziel



03/20  
09/21  
10/21



## Rückblick – Einstieg Ortsbegehung und erstes Stimmungsbild am 07.03.2020



Luftbild: Google maps

- 1 Ortseingang Südost
- 2 Wohngebiet Reichenhalden
- 3 Anbindung Reichenhalden
- 4 Kreuzungsbereich, Zufahrt zu Schul- und Sportareal
- 5 Ortskern, Ortsdurchfahrt
- 6 Innerörtliche Grünstrukturen (östlich Dettenseer Str.)
- 7 Ortseingang/-zufahrt Nordost
- 8 innerörtliche Grünstrukturen (am Schießrain)
- 9 Ortseingang/-zufahrt Nord
- 10 Innerörtliche Grünstrukturen (rückwärtiger Bereich), KiGa, Wohnen Jörgenbrunnen
- 11 Ortsmitte/Kehlhof/Rathaus
- 12 Weiherplatz / Querungssituation
- 13 Schule, Anbindung/Vernetzung/Wegenetz Tälesee
- 14 Kindergartenneubau
- 15 Naherholung Tälesee Gelände (Täleseehalle, Spiel-/Freizeitinfrastruktur)

# Rückblick – Einstieg Ortsbegehung und erstes Stimmungsbild am 07.03.2020

## Stimmungsbild über Luftbildabfrage

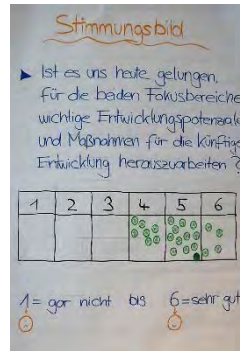
- 3 Welchen Ort schätze ich besonders?
- 3 Welchen Ort möchte ich unbedingt verbessern?
- 1 Hier wohne ich.



## Rückblick – Perspektivwerkstätten zu Fokusbereichen

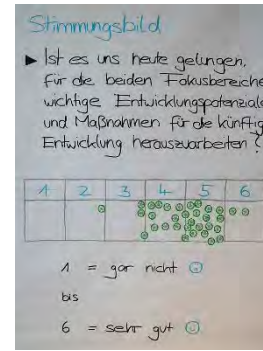
28.09.2021

Innerörtliche Grünflächen und Ortsmitte



06.10.2021

Reichenhalden und Tälensee-Areal / Naherholung



## Rückblick – Sondersitzung Gemeinderat zu Fokusbereichen

18.05.2022

Innerörtliche Grünflächen und Reichenhalden



28.10.2022

Reichenhalden und Tälesee-Areal / Naherholung



## Fokusbereich Innerörtliche Grünflächen

- **Julius-Bauser-Straße**
- **Westlich Gartenstraße**
- **Nördlich Weilindestraße**



## Fokusbereich Innerörtliche Grünflächen – Rückblick Perspektivwerkstatt

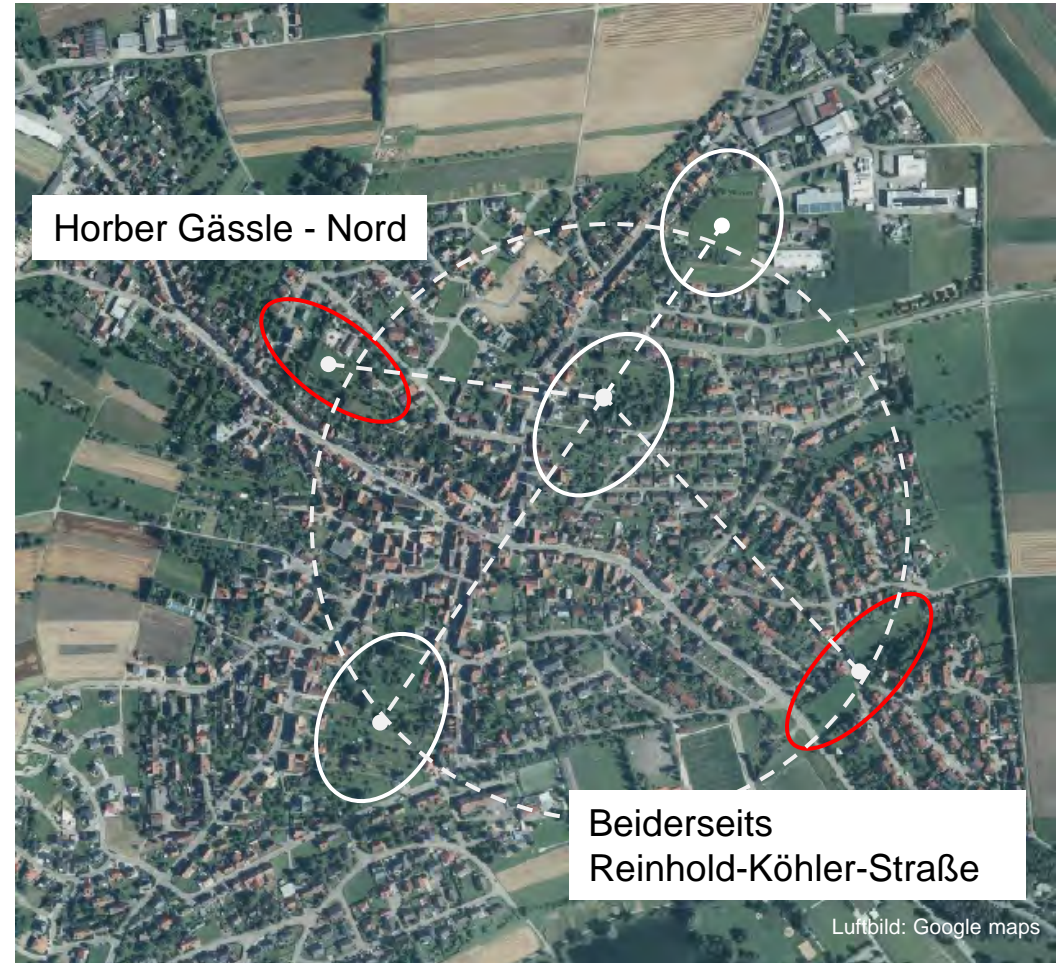
### Anmerkungen



Rückzugsort, Fußweg hat keinen Mehrwert  
Sitzgelegenheit, Erweiterung Spielfläche  
Kindergarten



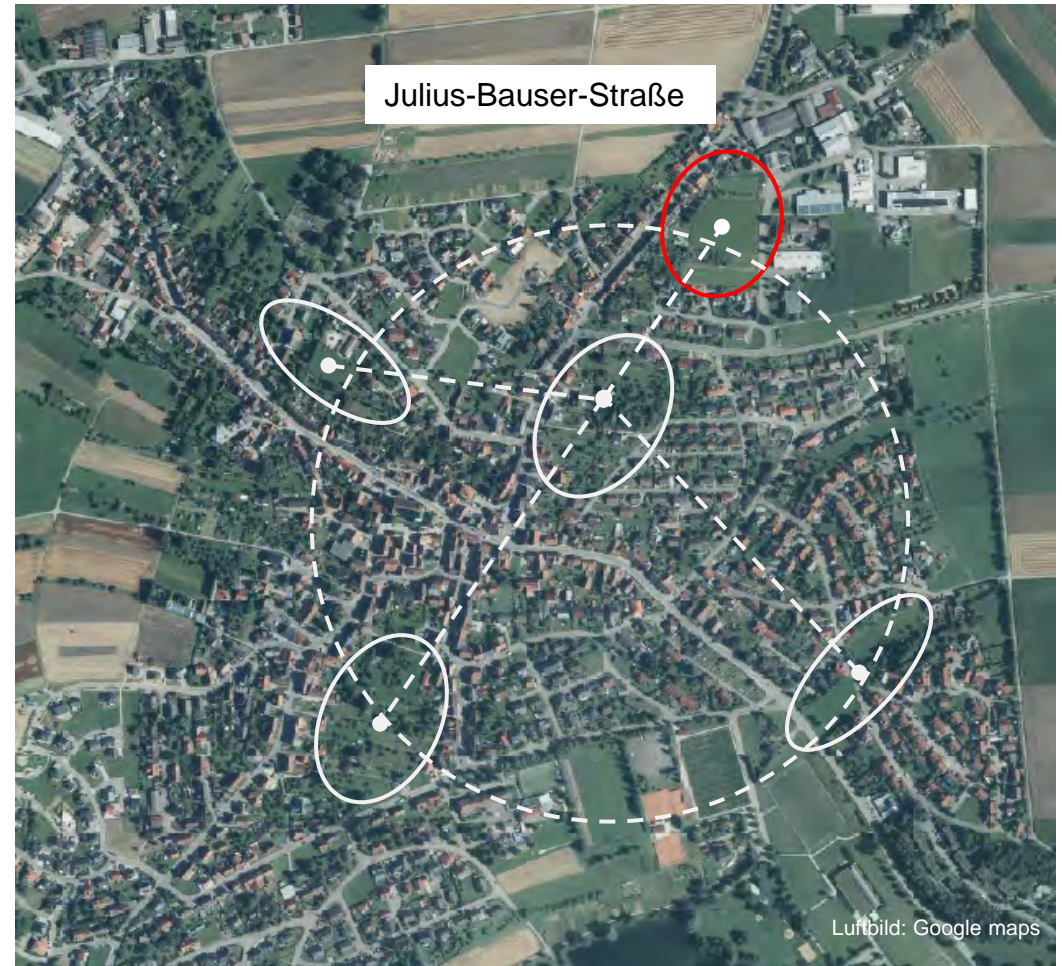
Wenn Bebauung, dann nur unterer Bereich,  
Entwicklung Reichenhalden abwarten,  
Fußwegverbindung bietet keinen Mehrwert



## Fokusbereich Innerörtliche Grünflächen – Rückblick Perspektivwerkstatt

### Anmerkungen

- Bebauung vorstellbar / möglich
- Erschließung vorhanden
- Erschließung von Julius-Bauser-Str.



## Julius-Bauser-Straße – Bestandssituation



## Ideenskizze Julius-Bauser-Straße

### Variante 1 – modifizierbarer Erschließungsstich

- 12 Einfamilienhäuser
- 8 Reihenhäuser
- 6 Doppelhaushälften
- 22 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- insg. 48 Wohneinheiten



Erster Idee Erschließungsstich:  
Weiterentwicklung unter  
Berücksichtigung der  
Parzellenstruktur, stufenweise  
Umsetzung



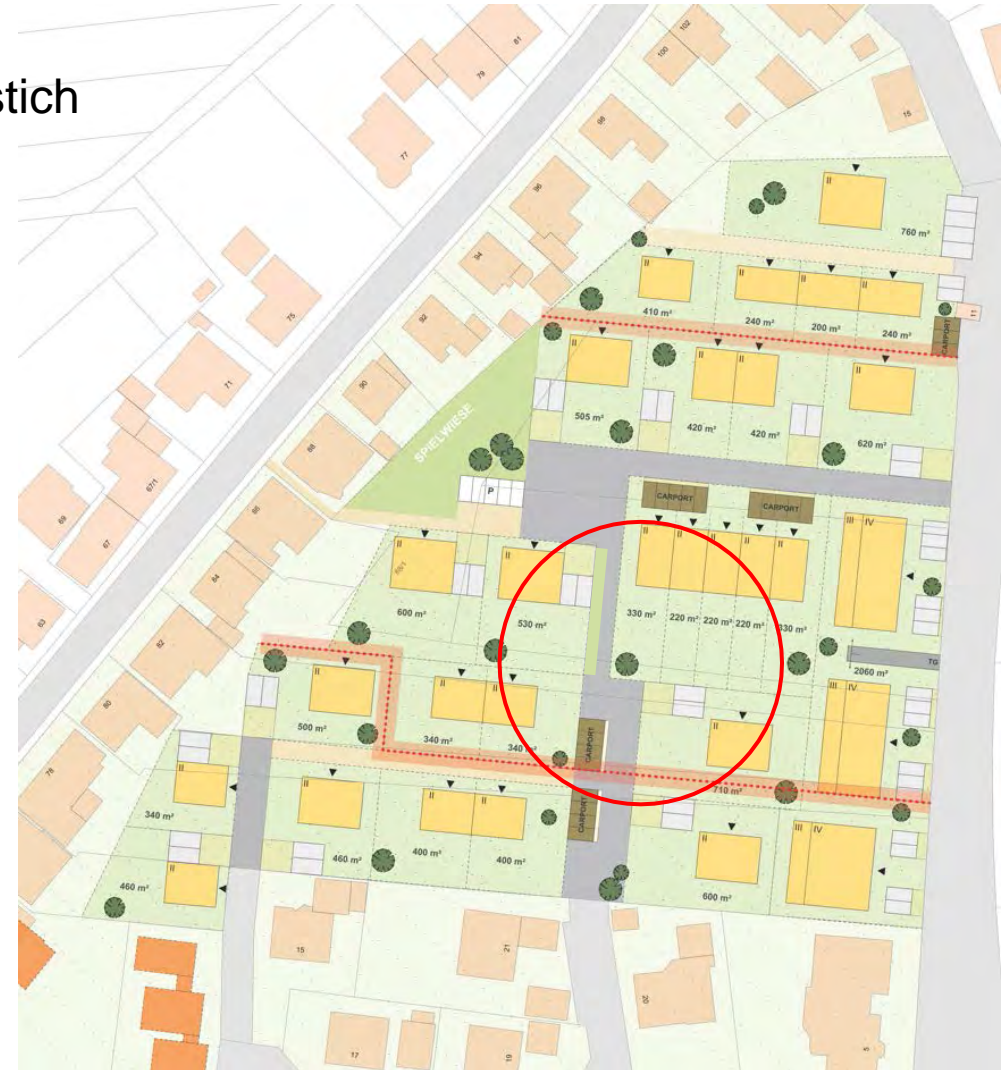
## Ideenskizze Julius-Bauser-Straße

### Variante 1 – modifizierbarer Erschließungsstich

- 12 Einfamilienhäuser
- 8 Reihenhäuser
- 6 Doppelhaushälften
- 22 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- insg. 48 Wohneinheiten



Erster Idee Erschließungsstich:  
Weiterentwicklung unter  
Berücksichtigung der  
Parzellenstruktur, stufenweise  
Umsetzung



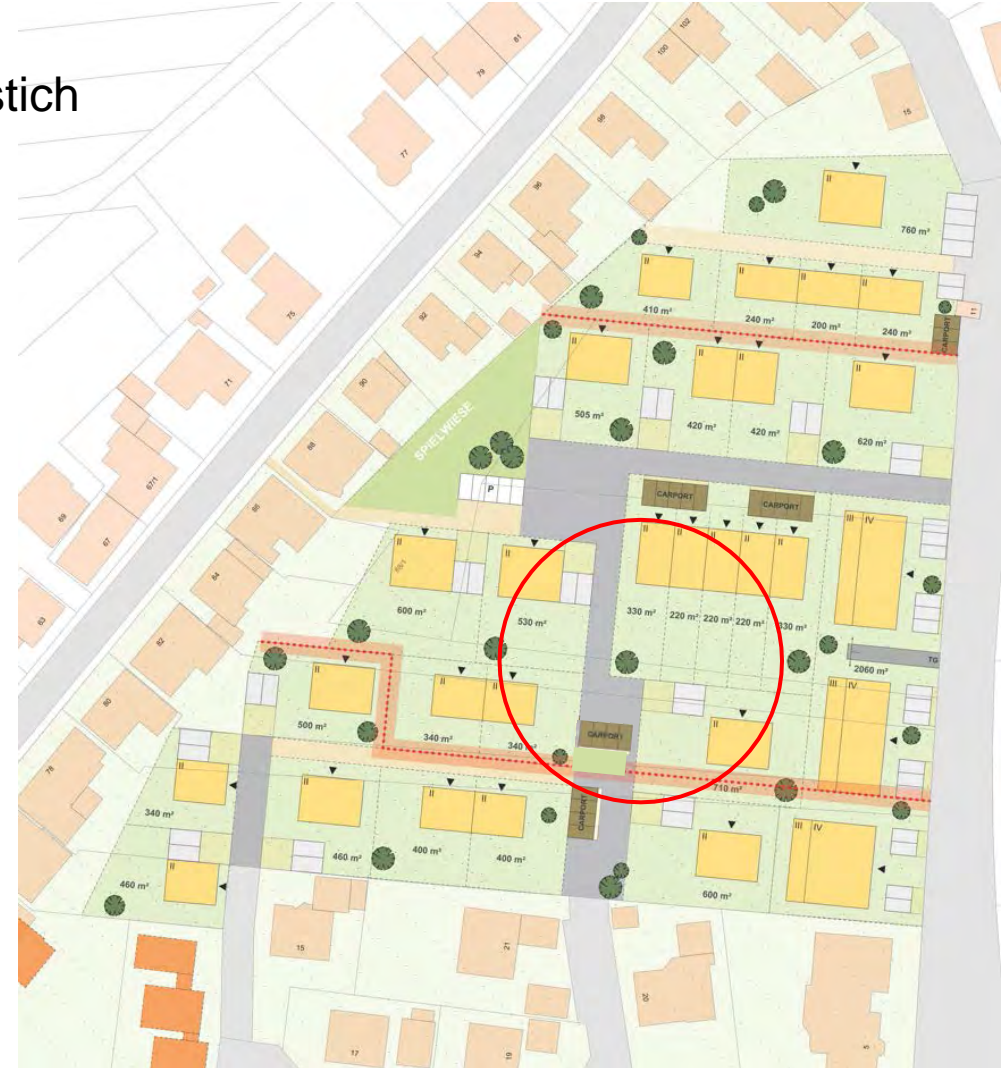
## Ideenskizze Julius-Bauser-Straße

### Variante 1 – modifizierbarer Erschließungsstich

- 12 Einfamilienhäuser
- 8 Reihenhäuser
- 6 Doppelhaushälften
- 22 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- insg. 48 Wohneinheiten



Erster Idee Erschließungsstich:  
Weiterentwicklung unter  
Berücksichtigung der  
Parzellenstruktur, stufenweise  
Umsetzung



## Ideenskizze Julius-Bauser-Straße

### Variante 2 – Erschließungsschleife

- 10 Einfamilienhäuser
- 8 Reihenhäuser
- 6 Doppelhaushälften
- 44 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- insg. 68 Wohneinheiten



## Ideenskizze Julius-Bauser-Straße

### Variante 1 – modifizierbarer Erschließungsstich



- 12 Einfamilienhäuser
- 8 Reihenhäuser
- 6 Doppelhaushälften
- 22 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- insg. 48 Wohneinheiten

### Variante 2 – Erschließungsschleife



- 10 Einfamilienhäuser
- 8 Reihenhäuser
- 6 Doppelhaushälften
- 44 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- insg. 68 Wohneinheiten



## Fokusbereich Innerörtliche Grünflächen – Rückblick Perspektivwerkstatt

### Anmerkungen

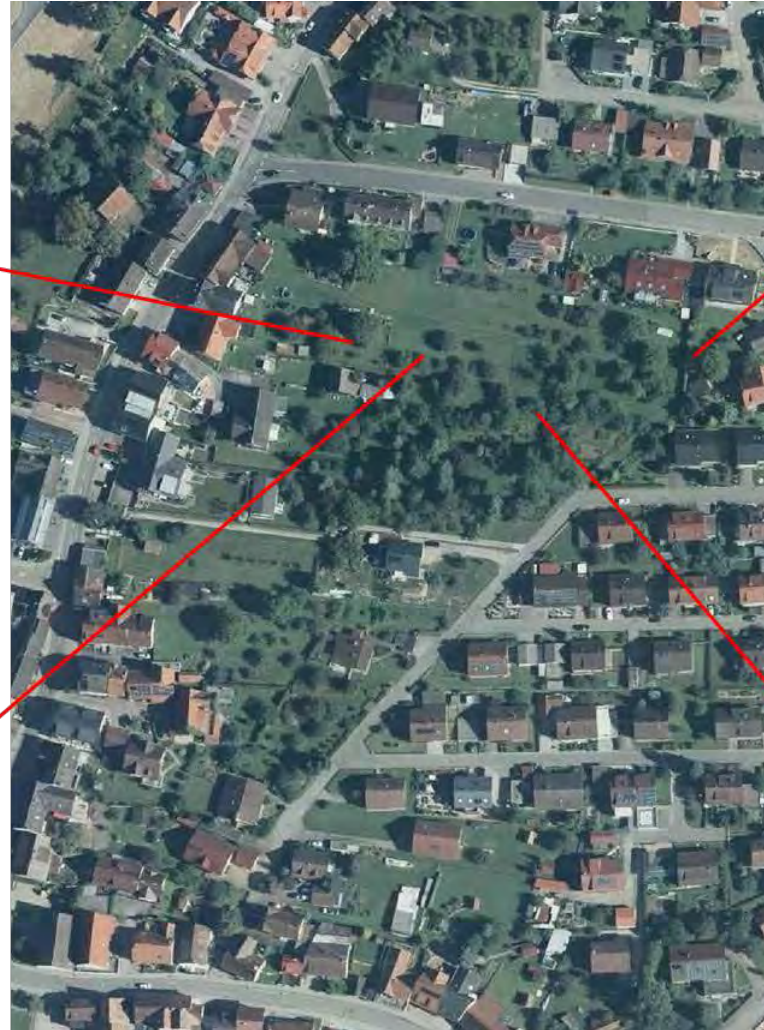
- Grüne „Ruhezone“
- Erhalt Vegetationsstrukturen,
- Schaffen Sitzgelegenheiten, ggf. ergänzend „Spielpunkte“
- Einbeziehen in Ortsrundweg



## Westlich Gartenstraße – Bestandssituation



## Westlich Gartenstraße – Bestandssituation



## Nördlich Weillindestraße – Bestandsituation



## Impuls / Denkanstoß – westlich Gartenstraße und nördlich Weilindestraße

### Sensible Wohnbebauung mit „dörflichem“ Charakter

- Ressourcenschonend
- Ökologisch orientierte Bauweise
- Einbinden bestehender Grünstrukturen als besonderer „Charakter“
- Baukultur, Materialien, die sich einfügen
- Gemeinschaftlich, offen, keine Zäune
- Gemeinsame Energieerzeugung
- Autoarm , Sammelparkierung



## Impuls / Denkanstoß – westlich Gartenstraße und nördlich Weilindestraße

### Co-Housing

- „Gemeinsames Wohnen“
- Gemeinschaft aus Häusern und Wohnungen
- Eigentümer (können) selbständig finanzieren und planen
- Gemeinschaftsräume/-plätze

### Pocket Neighbourhood

- Gemeinschaft / Nachbarschaft
- Gemeinsamer Garten/Innenhof
- Kleine Häuser
- Autofrei
- Geringer Flächenverbrauch



## Fokusbereich Ortsmitte

- **Sachstand / Ideen Rathausplatz und Mühlheimer Straße 4**
- **Ideenskizze Kirchplatz / Kehlhof**
- **Ideenskizze Weiherplatz**

## Fokusbereich Ortsmitte – Rückblick Perspektivwerkstatt



### Anmerkungen

- Großes Entwicklungspotenzial in der Gestaltung und Aufwertung der Platzbereiche (Fokus Rathausplatz und Weiherplatz)
- Belebung der Ortsmitte sowie die Erhöhung der Lebensqualität durch mehr Grün



Luftbild: Daten- und Kartendienst LUBW



## Fokusbereich Ortsmitte – Rückblick Perspektivwerkstatt



### Anmerkungen



- Öffentliche Freiräume als Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität
- Verkehrsentslastung der Ortsdurchfahrt mittels Verlagerung Durchgangsverkehr
- Ordnung des ruhenden Verkehrs zur Emissionsreduzierung



## Fokusbereich Ortsmitte – Verkehrsberuhigung / Lärmschutz (Lärmaktionsplan)


### Maßnahmenkonzept

#### Bestand

-  Tempo 30 ganztags
-  Tempo 30 nachts

#### Planung

##### Kurzfristig:

-  Tempo 30 ganztags

Zusätzlich passiven Lärmschutz an beantragungsberechtigten Gebäuden prüfen

##### Mittelfristig:

- neuer Fahrbahnbelag L410 / K4768 / K4767

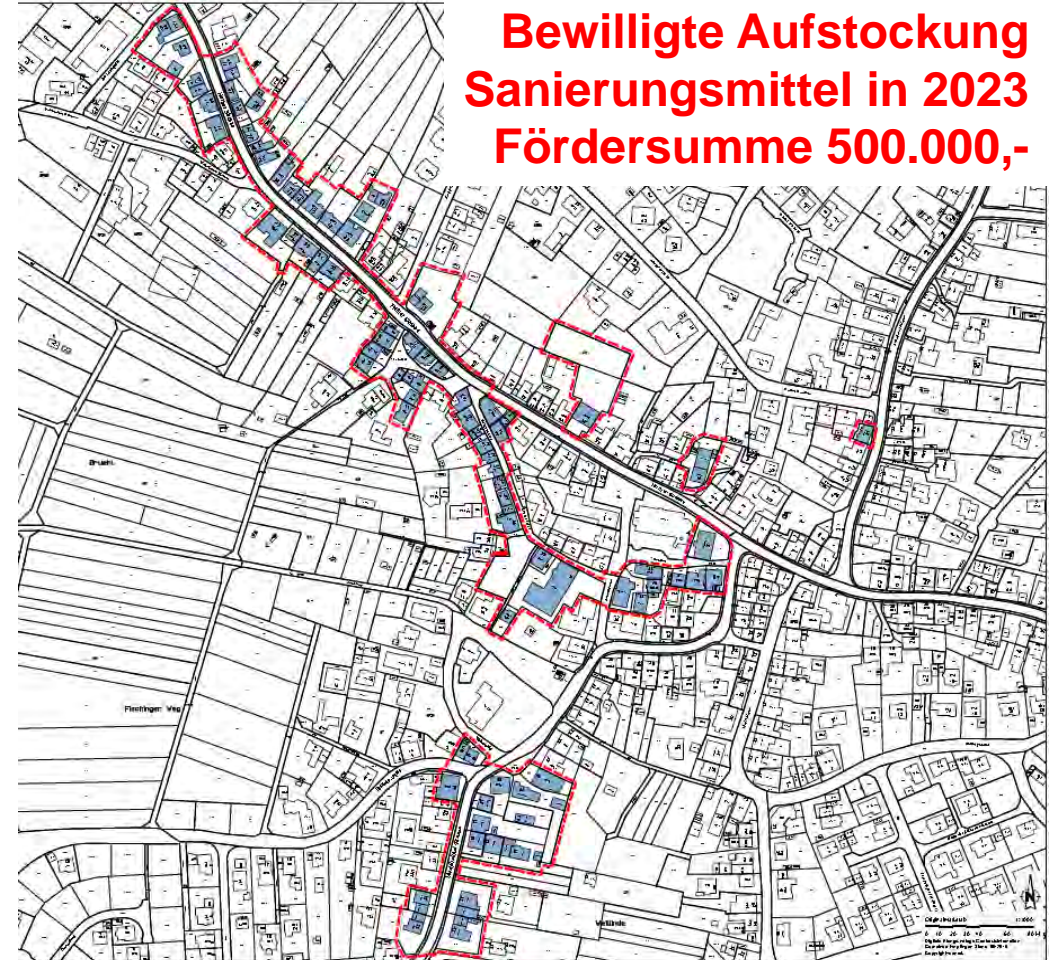
##### Langfristig:

- Nordumfahrung



Darstellung  
Bernard Gruppe, 2021

# Fokusbereich Ortsmitte – Sanierungsgebiet

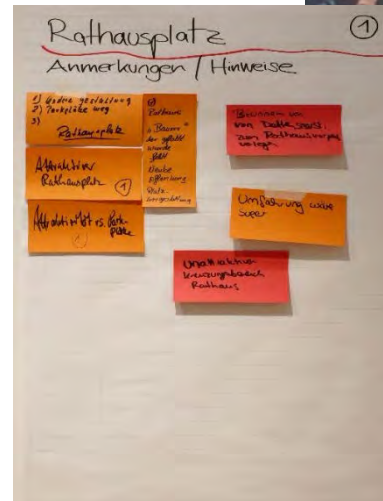


Darstellung  
Optionen  
Büro Gfrörer  
2013

## Fokusbereich Ortsmitte – Anmerkungen Perspektivwerkstatt

### 1 Rathausvorplatz / Mühlheimer Straße 4

- Gestaltung Rathausplatz ohne Parkplätze (Attraktivität vs. Parkplätze)
- Aufwertung aufgrund Verkehr / Lärm ist schwierig (Umfahrung)
- Kreuzungsbereich ist unattraktiv; Platzgestaltung mit Baum



Luftbild: Daten- und Kartendienst LUBW

## Fokusbereich Ortsmitte – Erste Ideen zur Umgestaltung Rathausvorplatz



Ideenskizze / Denkanstoß Büro Gfrörer 2015



Ideenskizze / Denkanstoß Büro Gfrörer 2015

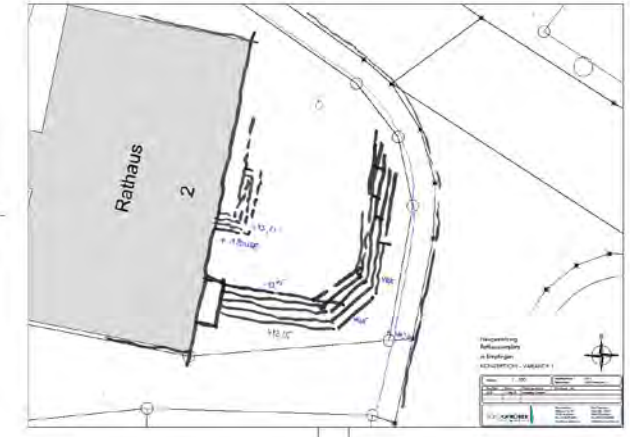
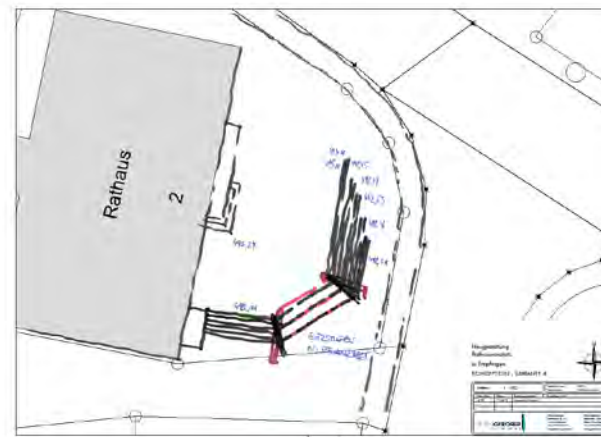
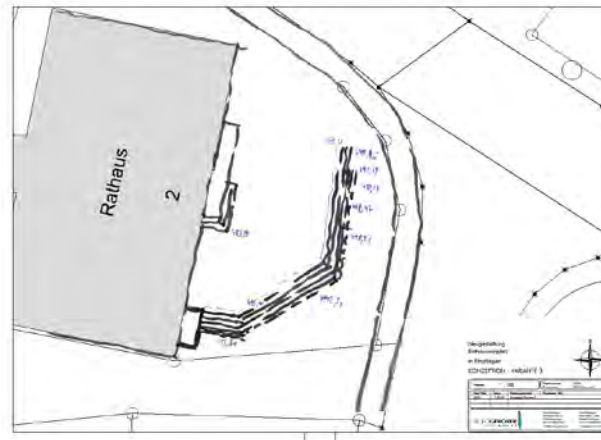
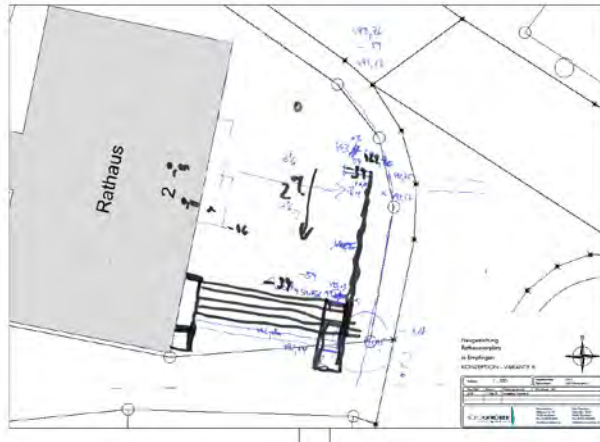
## Fokusbereich Ortsmitte – Erste Ideen zur Umgestaltung Rathausvorplatz



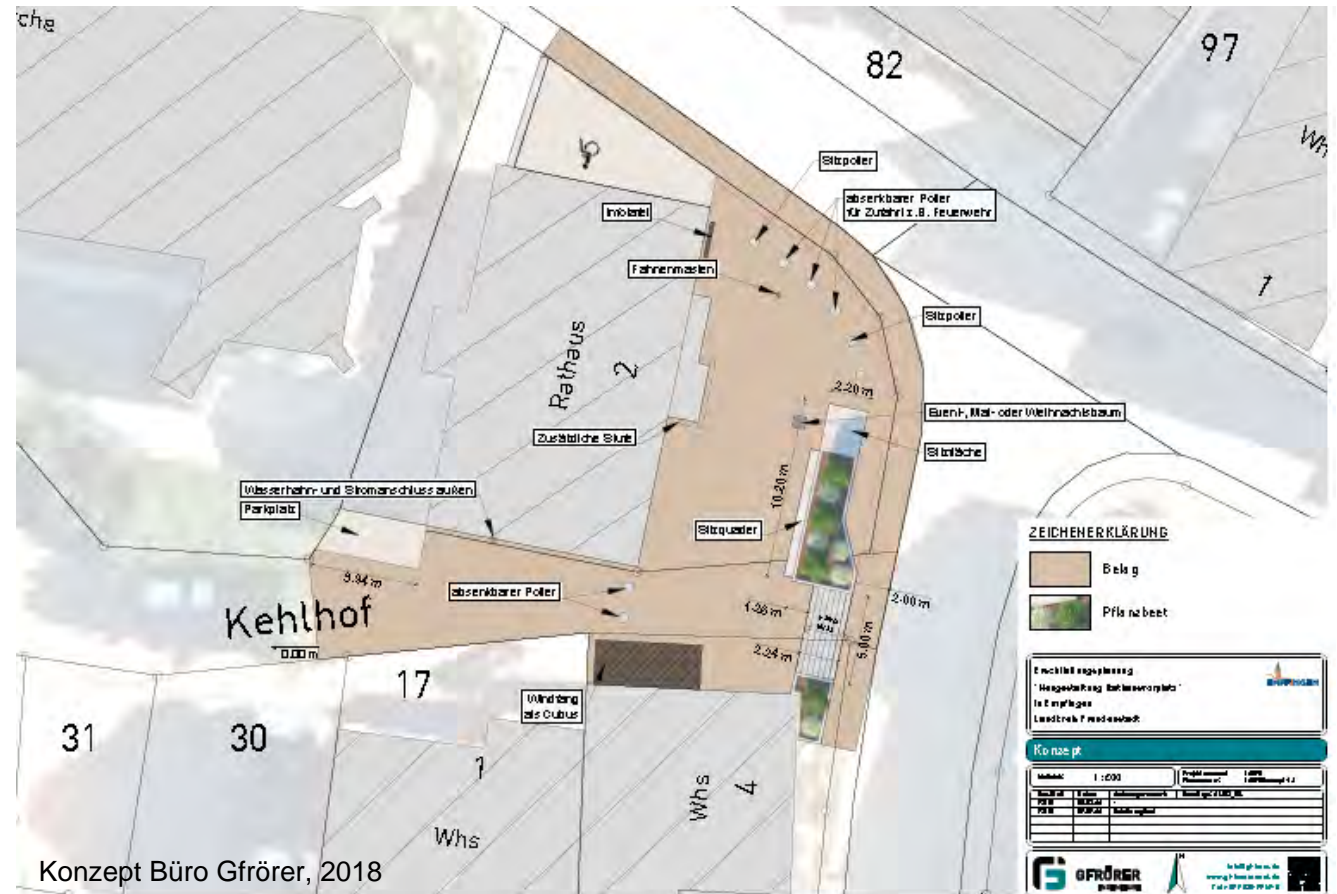
Ideenskizze / Denkanstoß Büro Gfrörer 2015



## Fokusbereich Ortsmitte – Erste Ideen zur Umgestaltung Rathausvorplatz



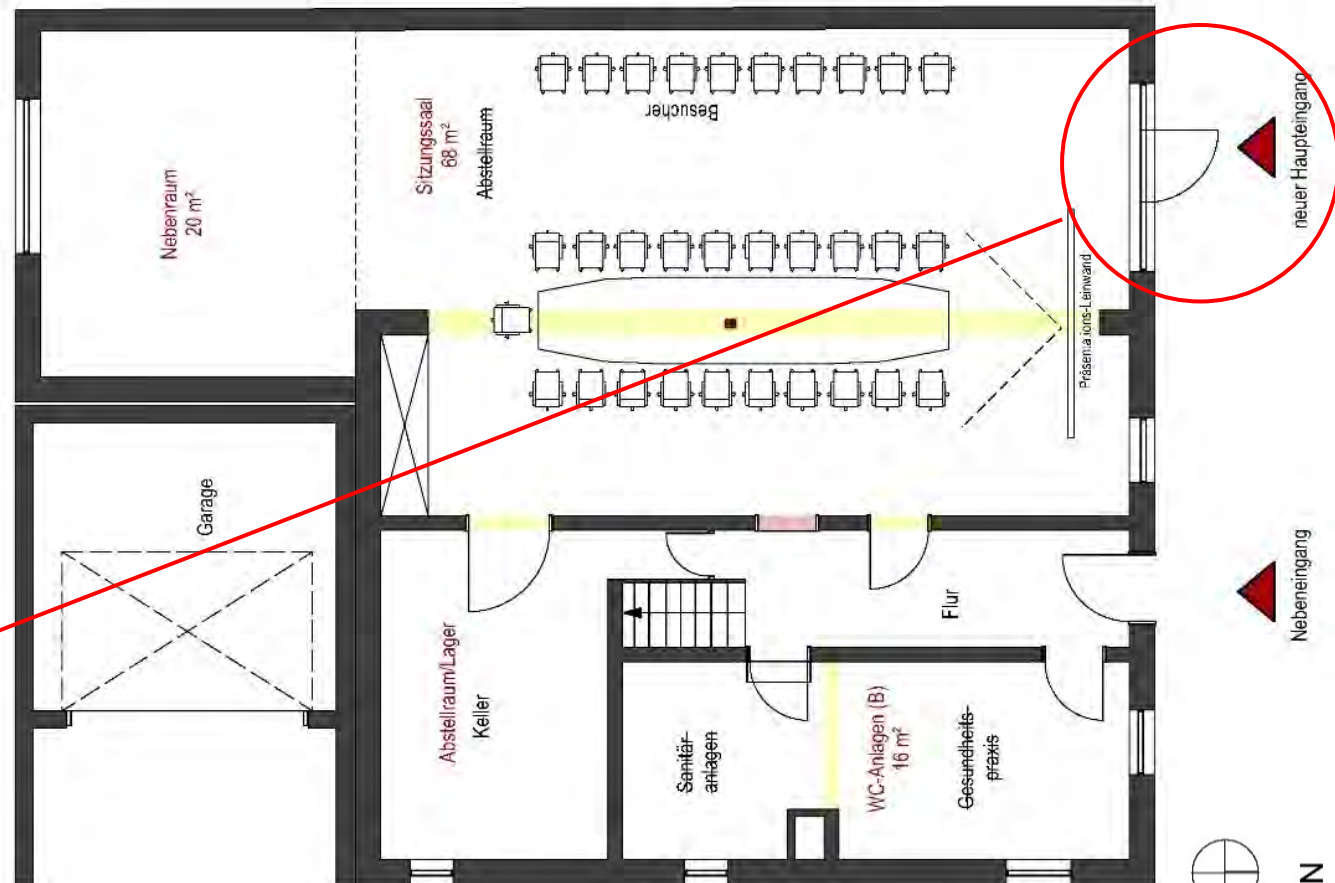
# Fokusbereich Ortsmitte – Konzept zur Umgestaltung Rathausvorplatz und Einbindung Mühlheimer Straße 4



Konzept Büro Gfrörer, 2018



# Fokusbereich Ortsmitte – Konzeptskizze Umbau Mühlheimer Str. 4: Barrierefreier Ratssaal



Konzeptskizze Architekturbüro Beuter

## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 2 Kirchplatz



## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 2 Kirchplatz

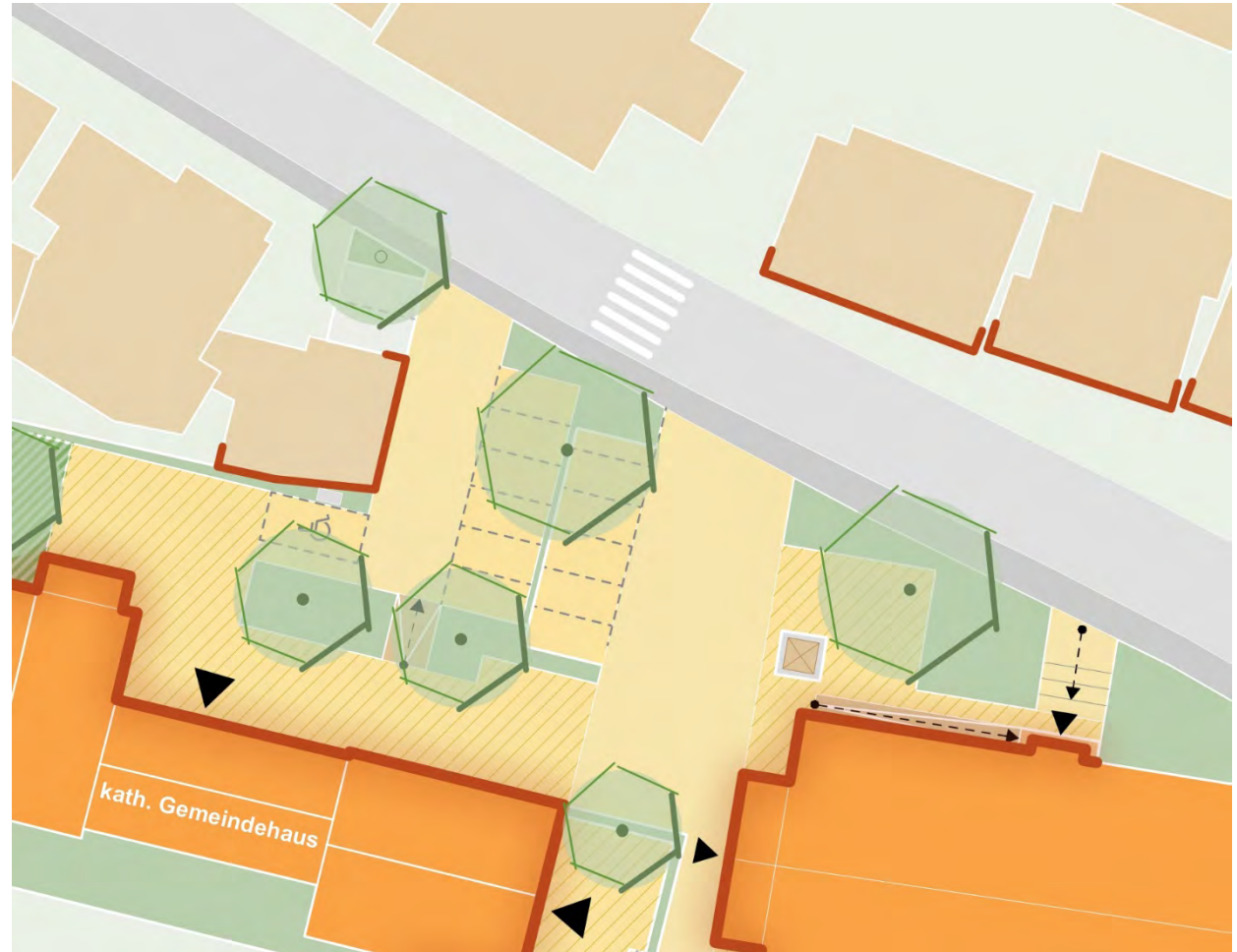




## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze Umgestaltung Kirchplatz

### 2 Kirchplatz

- Neuordnung Parkierung Vorfeld Gemeindezentrum
- Wegnahme Parkplätze im Bereich Vorfeld Kirche
- Schaffen zwei neuer Platzbereiche
  - > Platz Gemeindezentrum
  - > Platz vor Kirche; neuer Standort für „Schutzmantelmadonna“
- Einbinden möglichst aller bestehenden Bäume



## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 2 Kirchplatz / Kehlhof – Nördliche Schanzgasse

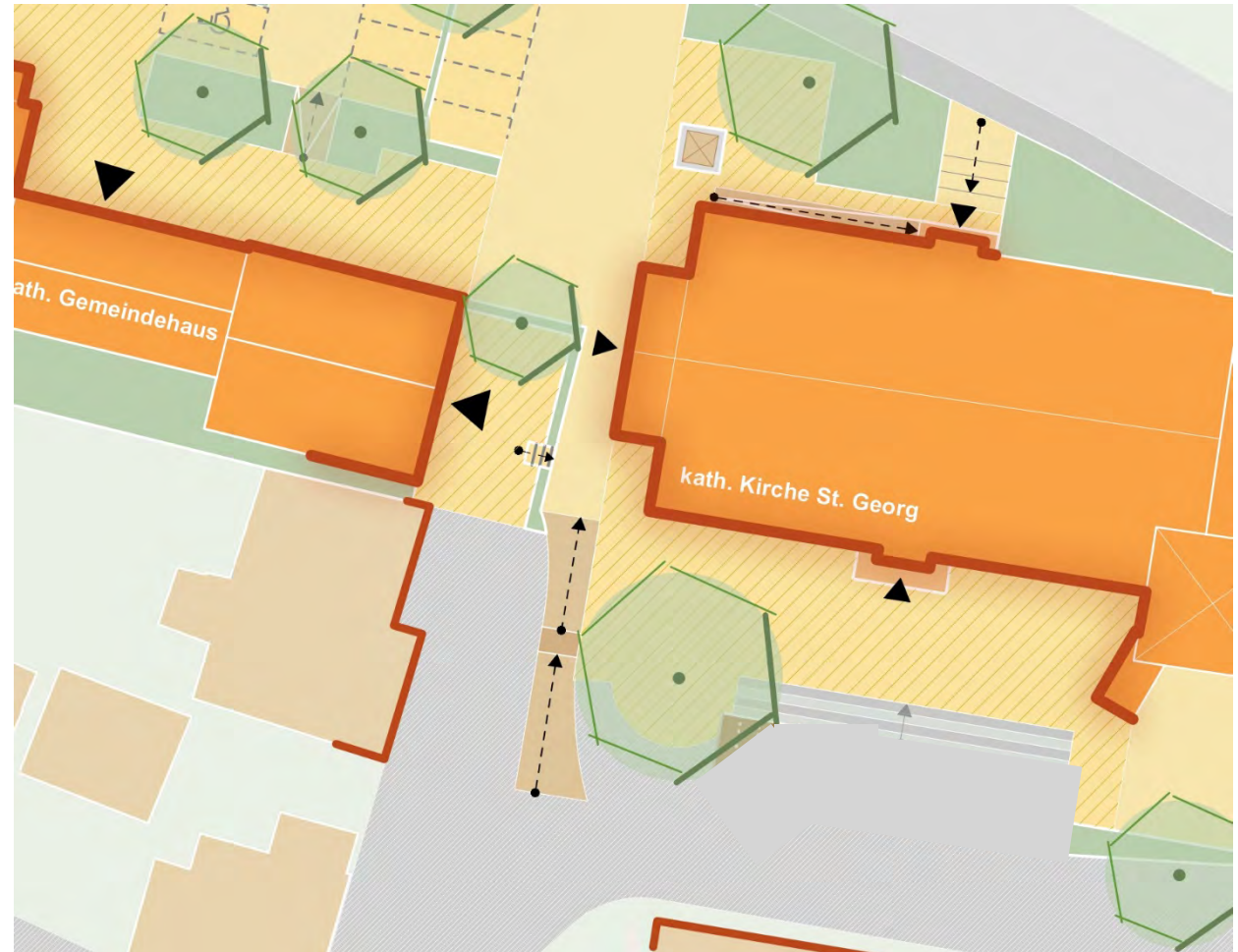


Luftbild: Daten- und Kartendienst LUBW

## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze barrierefreie Schanzgasse

### 2 Schanzgasse

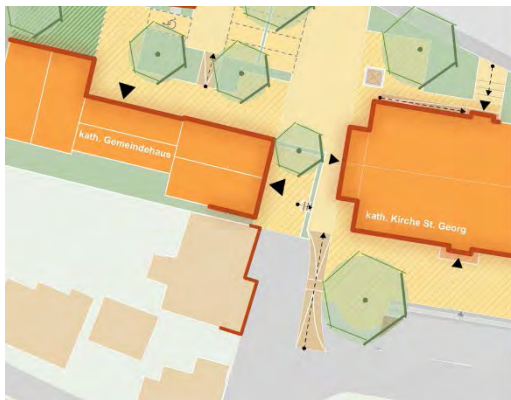
- Barrierefrei Wegeführung nördliche Schanzgasse
- Erweitern Vorfeld Kegelstüble (Außenbereich)



## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze barrierefreie Schangasse

### 2 Schanzgasse

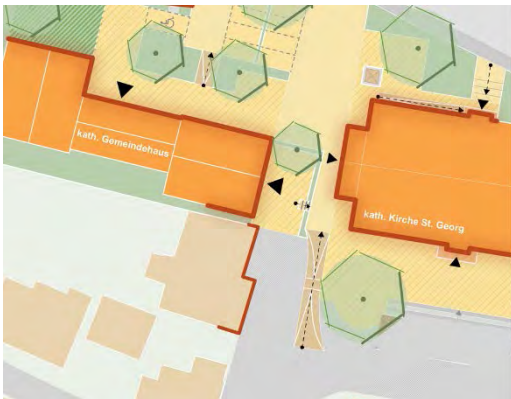
- Barrierefrei Wegeführung nördliche Schanzgasse
- Erweitern Vorfeld Kegelstüble (Außenbereich)





## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze barrierefreie Schanzgasse

### 2 Schanzgasse



## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

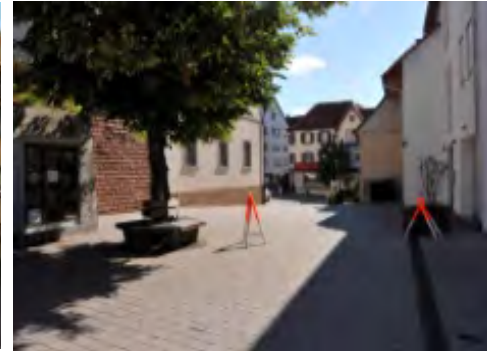
### 2 Kehlhof



## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizzen Kehlhof

### 2 Kehlhof

- Parken im östlichen Kehlhof

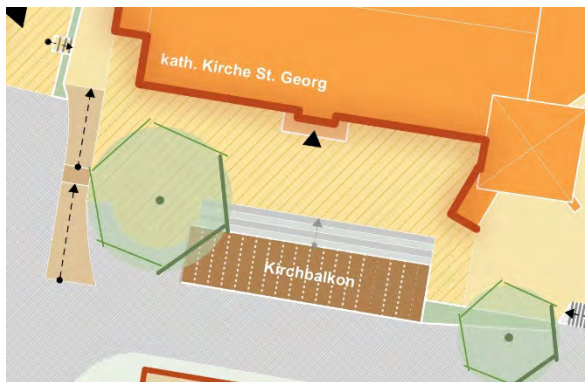


Ideenskizzen Büro Gfrörer, 2015

## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze / Collage „Kirchbalkon am Kehlhof“

### 2 Kehlhof

- Raumangebot / Platz für die Kirche (z.B. nach der Kommunion, Hochzeit, ...)
- Rückzugsort im Alltag (ruhig, sonnig, im Schatten, erhaben, „keine“ Autos)



## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze / Collage „Kirchbalkon am Kehlhof“

### 2 Kirchplatz / Kehlhof



## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze

### 2 Kirchplatz / Kehlhof



## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 3 Weiherplatz



## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 3 Weiherplatz





## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 3 Weiherplatz



## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 3 Weiherplatz



## Fokusbereich Ortsmitte – Bestandssituation

### 3 Weiherplatz

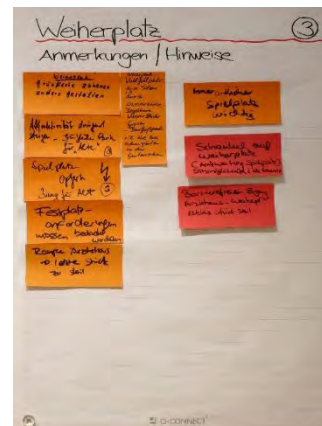


Luftbild: Daten- und Kartendienst LUBW

## Fokusbereich Ortsmitte – Anmerkungen Perspektivwerkstatt

### 3 Weiherplatz

- Als Wohlfühlplatz gestalten
- Grünfläche vor Musikerheim umgestalten (u.a. Sitzmöglichkeiten, Bepflanzung)
- Aufwertung Spielangebot für Kinder
- Platz als Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität nicht nur für Kinder, sondern auch für ältere Menschen
- Durchführung von Festen muss möglich sein



Luftbild: Daten- und Kartendienst LUBW

## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze Weiherplatz

### 3 Weiherplatz

- Neuordnung Parkierung
  - > multifunktionale Parktasche vor Sangerheim statt Langsparkierung (u.a. Marktstande, Veranstaltungen)
  - > statt Langsparkierung Muhlheimer Str. / Weiherplatz Sud diagonale Anordnung



## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze Weiherplatz

### 3 Weiherplatz

- Neuordnung Parkierung
  - > multifunktionale Parktasche vor Sangerheim statt Langsparkierung (u.a. Marktstande, Veranstaltungen)
  - > statt Langsparkierung Muhlheimer Str. / Weiherplatz Sud diagonale Anordnung



## Fokusbereich Ortsmitte – Ideenskizze Weiherplatz

### 3 Weiherplatz

- Freiraum bis an Weiherplatz, heranziehen
- Gesamtkonzept: gestalterische Einbindung Narrenturm und Bushaltestelle
- Verbesserung Querungsmöglichkeit Fußgänger Mühlheimer Str. in Richtung Marktstr.



## Fokusbereich Reichenhalden / Ortseinfahrt

- **Konzeptskizze Entwicklung Reichenhalde**
- **Ideenskizze Krautländer**





## Rückblick Perspektivwerkstatt

### Anmerkungen Krautländer

- Krautländer bebauen
- Möglichkeit Bau von Reihenhäusern prüfen
- Schärft Ortseingang
- Flächen ausgleichen



Luftbild: Daten- und Kartendienst LUBW

# Ideenskizze Krautländer

## Variante A



→ Erschließung von Norden

→ Reihenhäuser insgesamt 7 WE

# Ideenskizze Krautländer Variante B

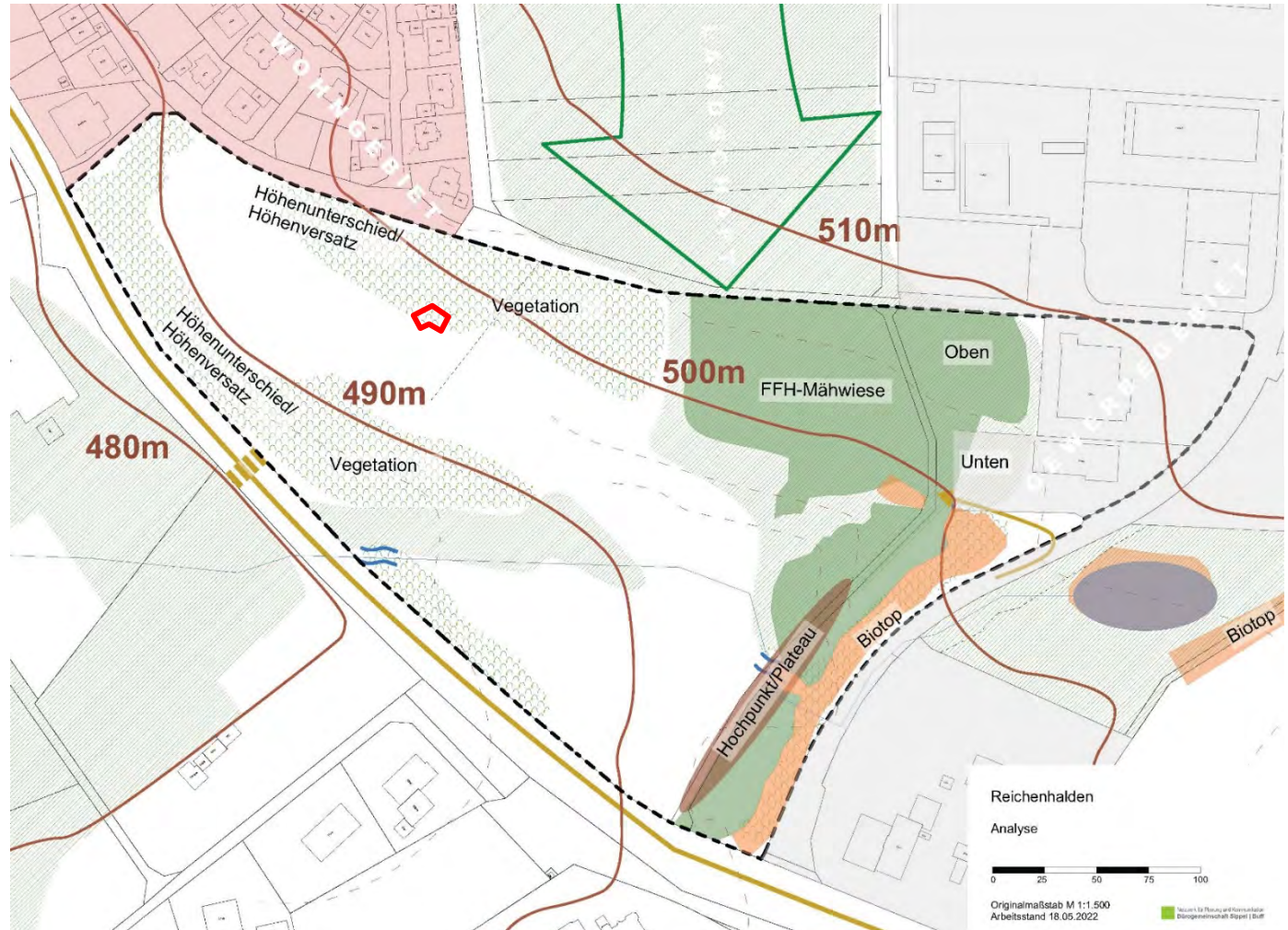


→ Erschließung von Norden

→ Mehrfamilienhäuser

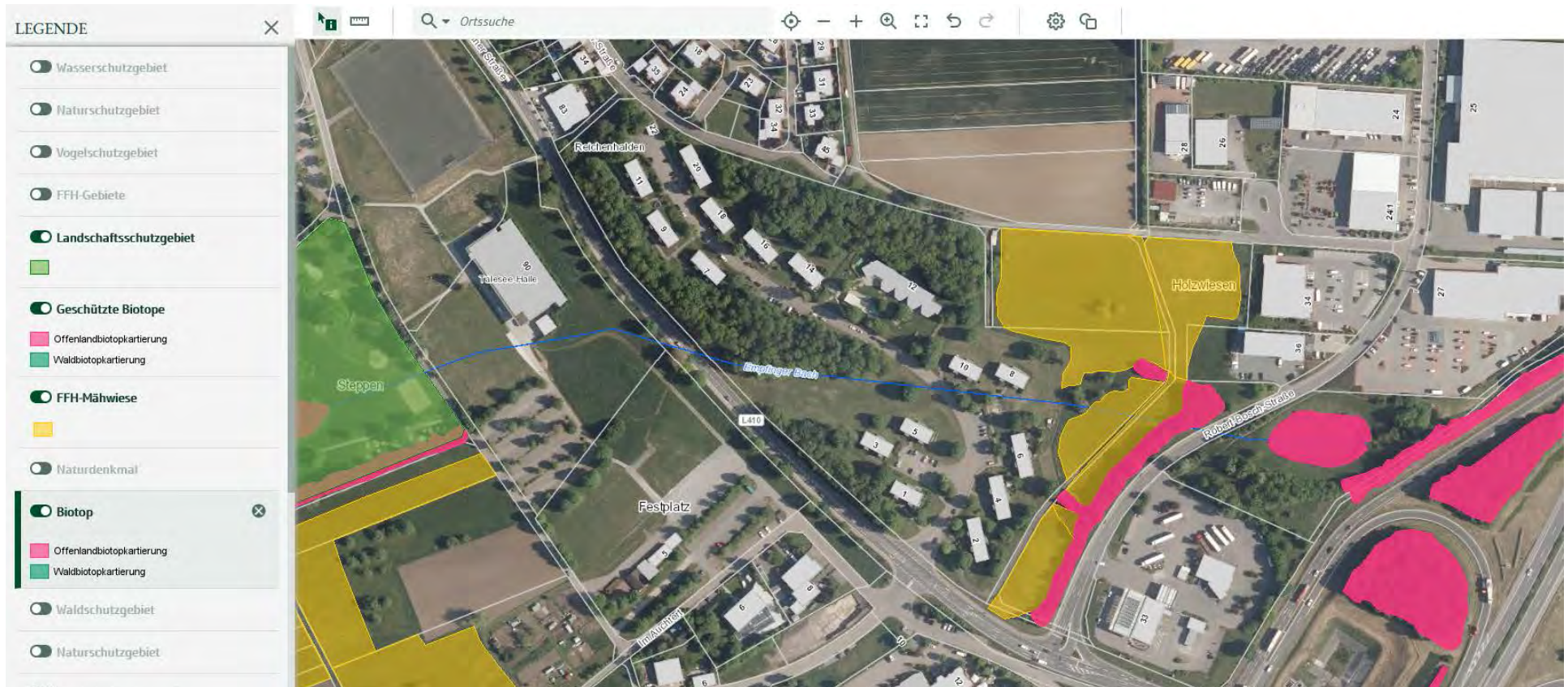
10 – 12 WE bei III  
14 – 16 WE bei IV

# Reichenhalden – Bestandssituation



# Reichenhalden – Bestandssituation

Restriktionen  
(FFH-Mähwiese und Biotop)



## Rückblick Perspektivwerkstatt

### Anmerkungen Reichenhalden

#### Städtebau / Wohntypologien

- Reichenhalden = Enklave (Ort beginnt erst dahinter)
- Lockere Bebauung ist Merkmal
- sozialer Wohnungsbau, bezahlbar, gemischte Wohnformen

#### Umgang mit Bestand / Gebäude Kindergarten

- Bestand in schlechtem Zustand
- BIMA ist Eigentümerin



## Rückblick Perspektivwerkstatt

### Anmerkungen Reichenhalden

#### Freiräume / Umgang mit Topografie

- Topografie (Chance & Problem zugleich)
- Topografie nutzen (Potenzial, z.B. Terrassenhäuser) Barrierefreiheit im Blick
- Nicht zu dicht / groß bauen, parkähnlichen Charakter mit Freiräumen beibehalten
- Tiefgarage

#### Anbindung Ort / Erschließung

- bei Anbindung über Reinhold-Köhler-Straße, Vermeidung Durchgangsverkehr (u.a. geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen)



Luftbild: Daten- und Kartendienst LUBW

## Rückblick Perspektivwerkstatt

### Anmerkungen Reichenhalden

#### Ortseingang / Ortseinfahrt / Haigerlocher Straße

- Ortsdurchfahrt Lärm / unsicher
- Haigerlocher Straße: Querung, Geschwindigkeitsbegrenzung
- Zufahrt / Anbindung Reichenhalden anpassen (Kreisverkehr)
- Ortsschild versetzten, sodass Reichenhalden dazugehört

#### Anbindung/Übergang Gewerbe

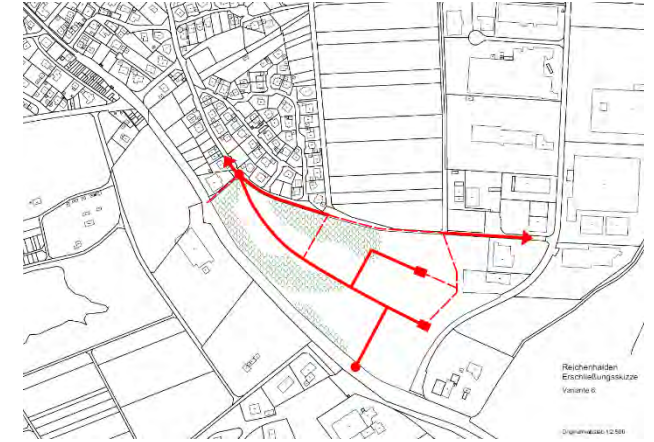
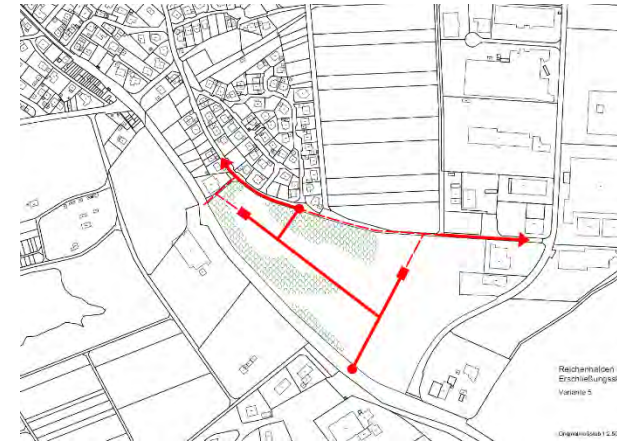
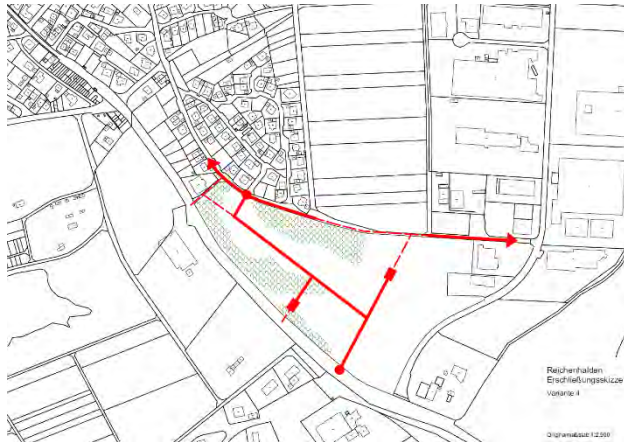
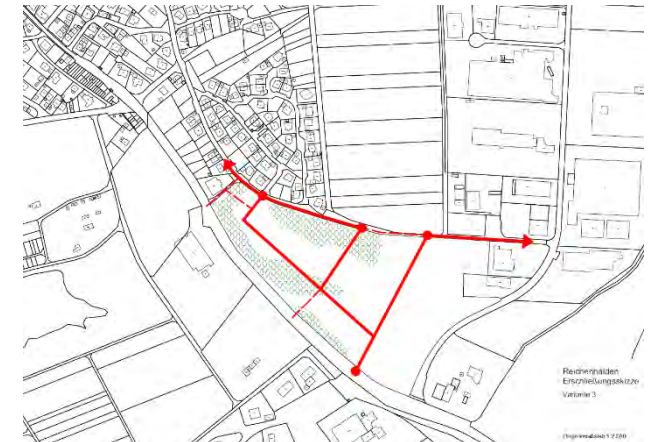
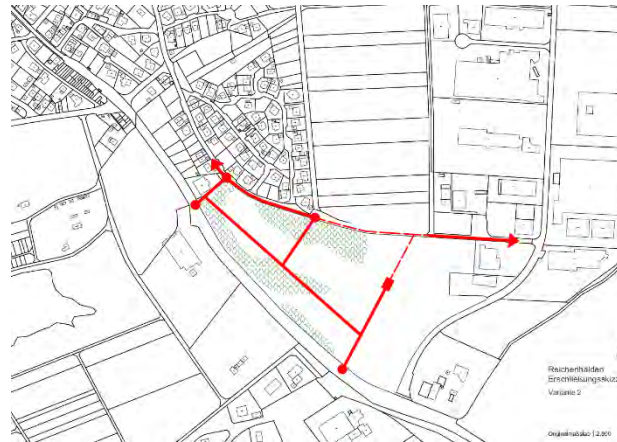
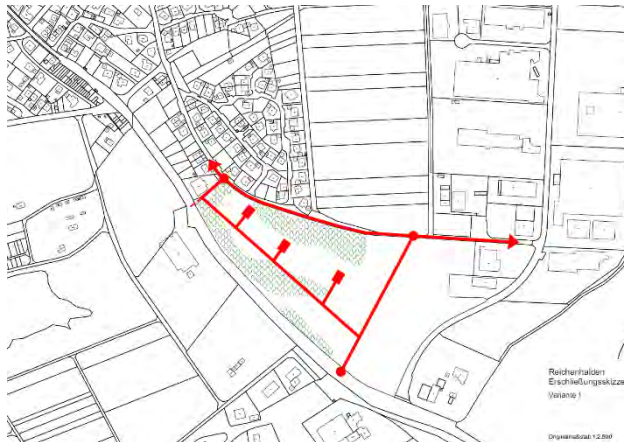
- Fuß- / Radweg zum Gewerbegebiet





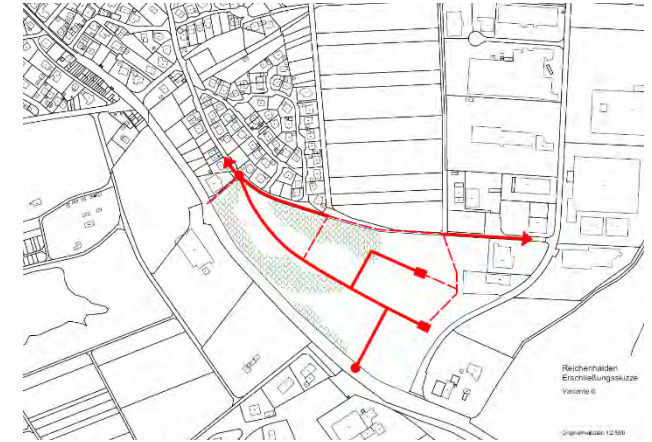
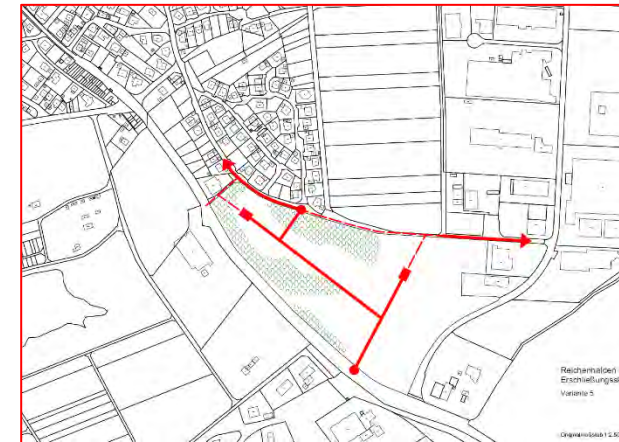
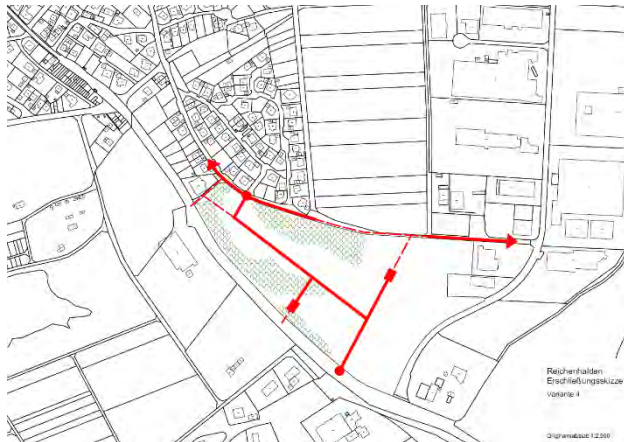
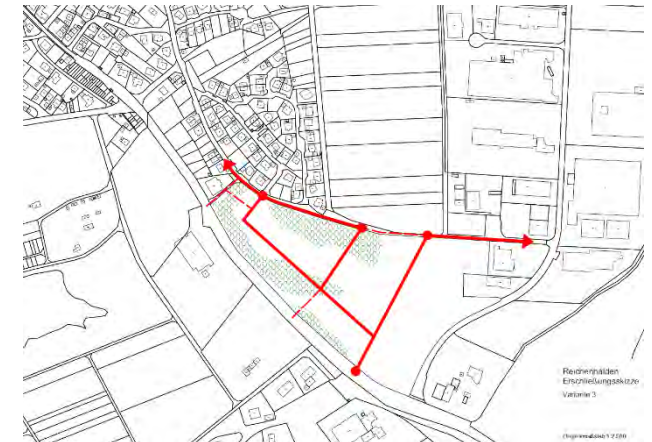
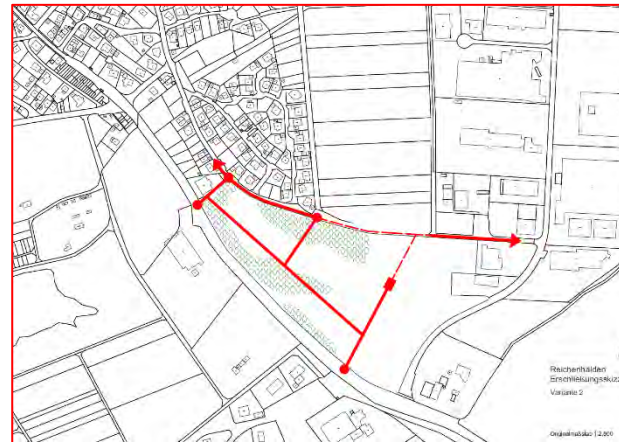
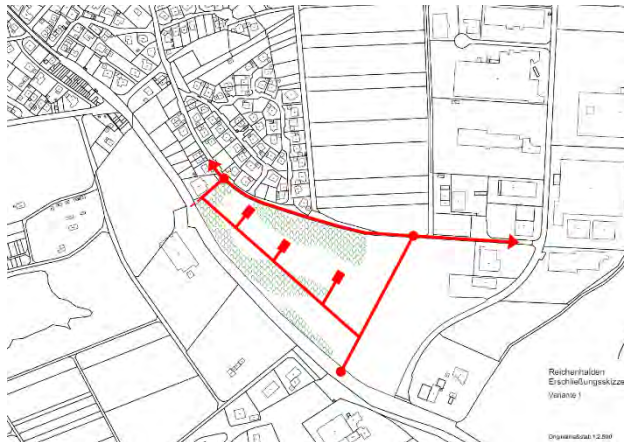
# Konzeptidee Reichenhalden

## Grundsätzliche Erschließungsvarianten



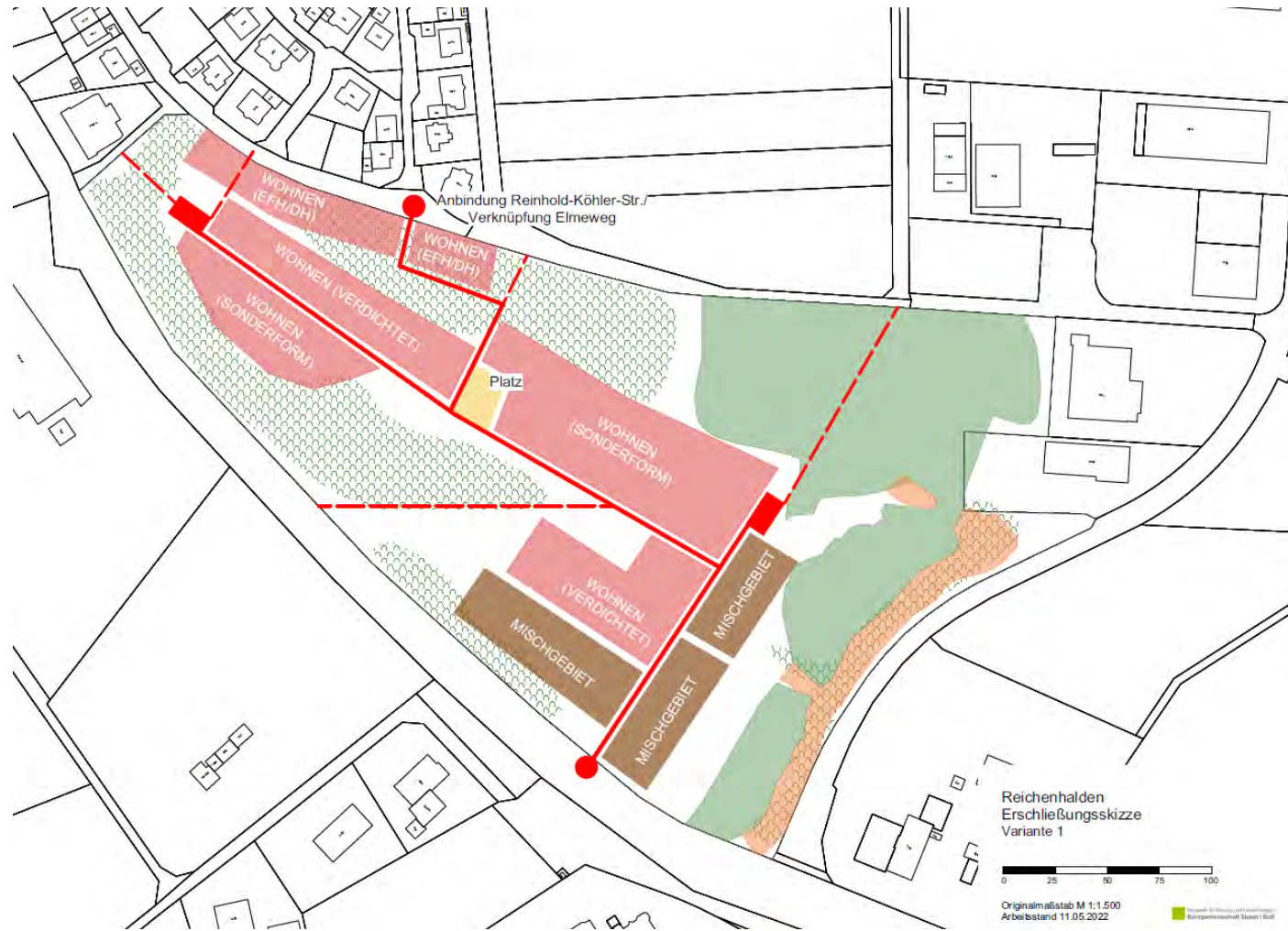
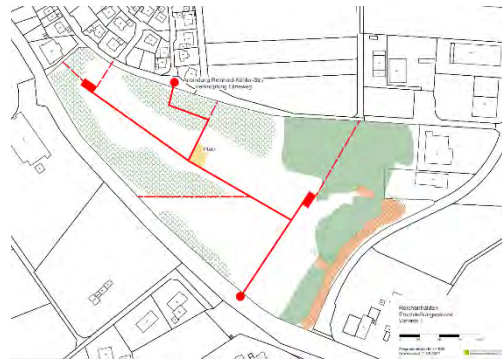
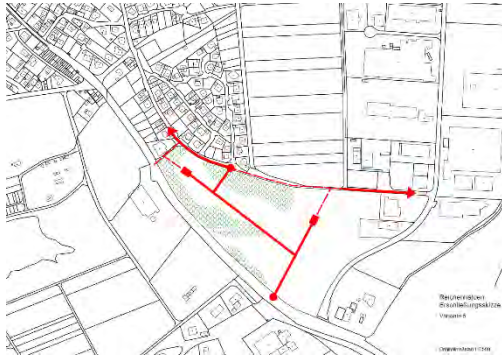
# Konzeptidee Reichenhalden

## Grundsätzliche Erschließungsvarianten



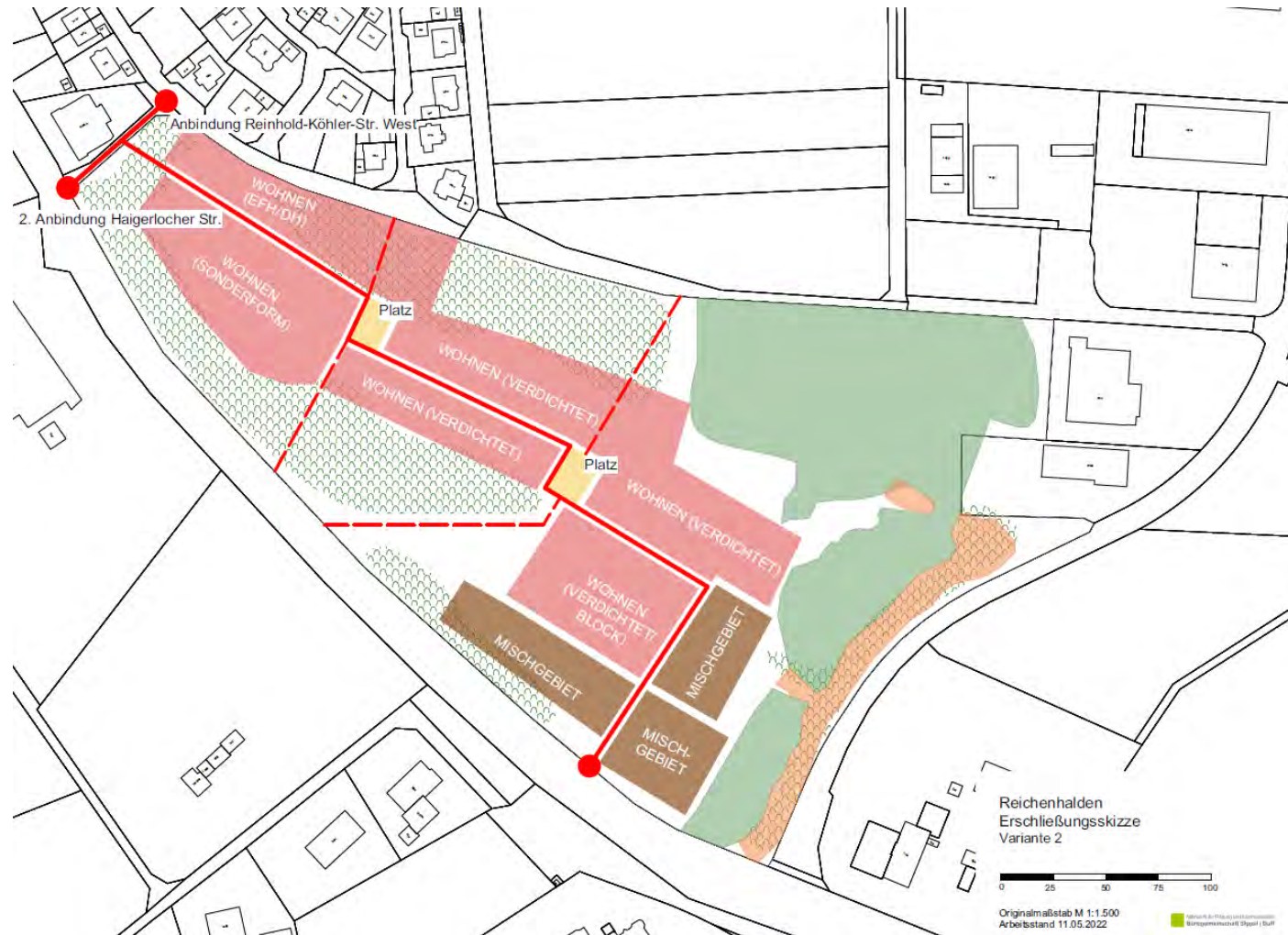
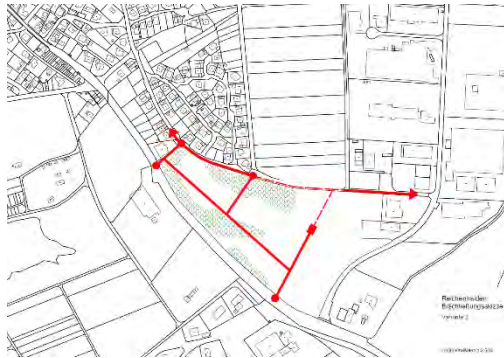
# Konzeptidee Reichenhalden

## Variante 1



# Konzeptidee Reichenhalden

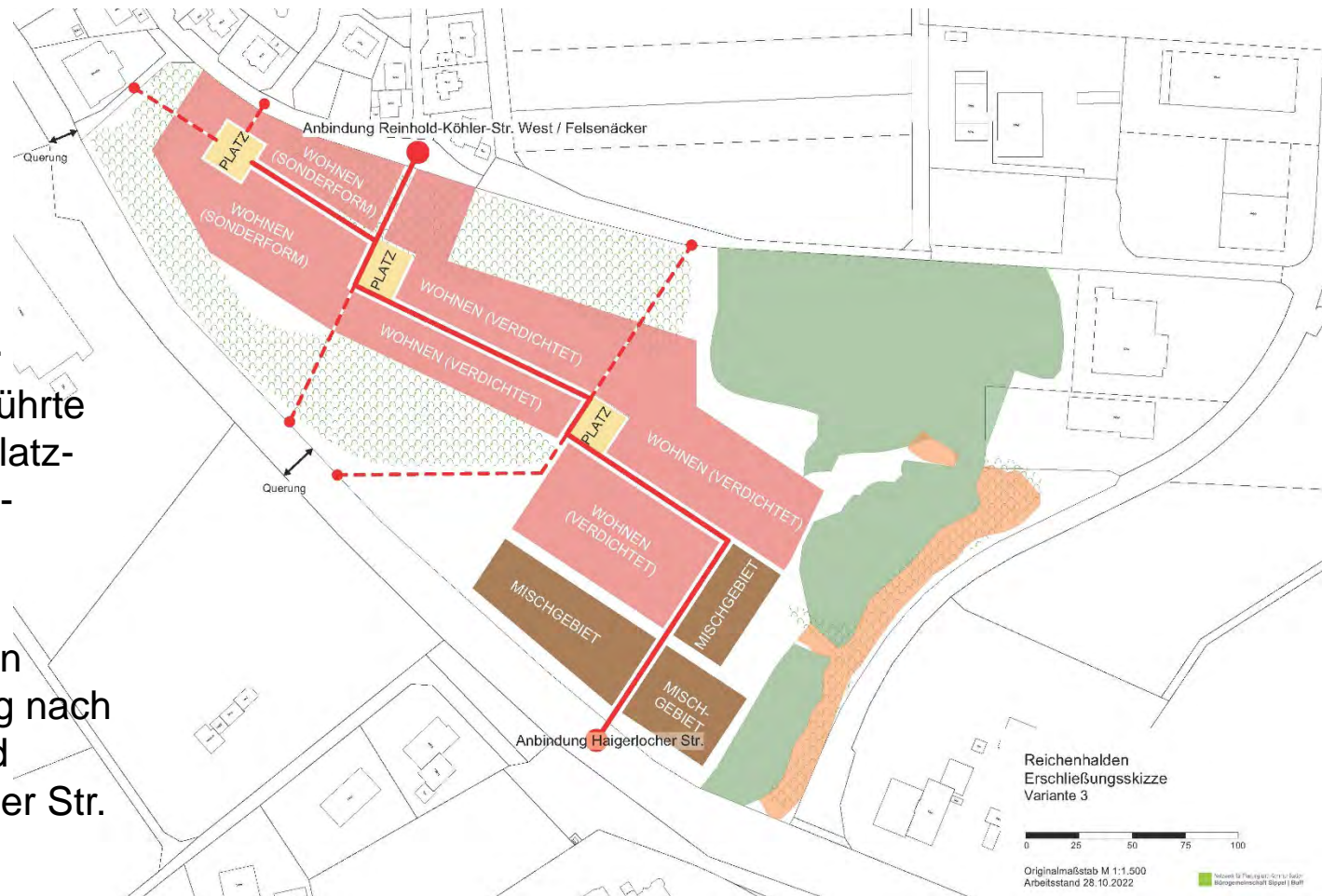
## Variante 2



## Konzeptidee Reichenhalden

### Variante 3 - Arbeitsgrundlage für Vorbereitung städtebaulicher Realisierungswettbewerb

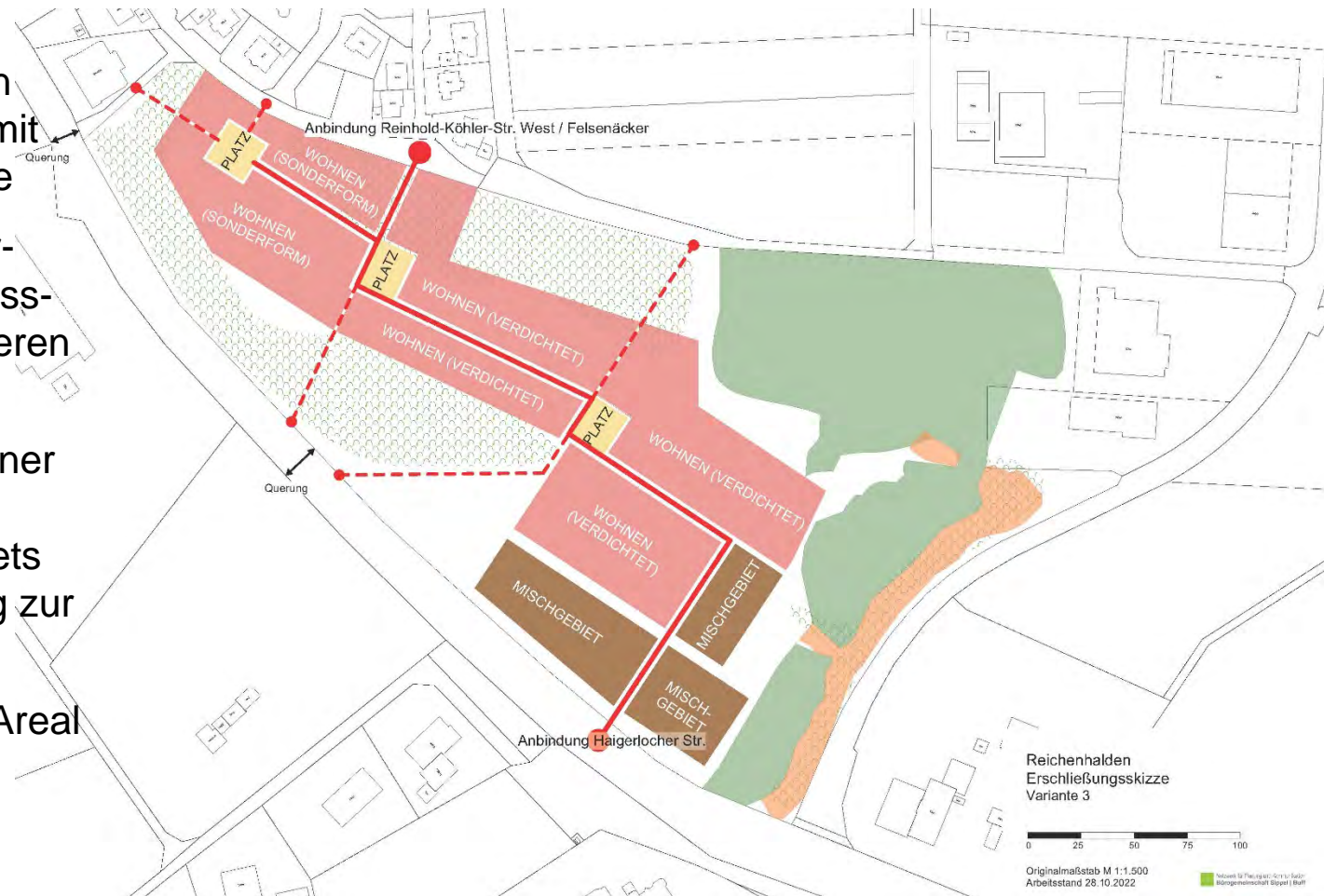
- Anbindung Autoverkehr über Haigerlocher Str.
- Grundsätzliche Anbindung Reichenhalden an Ortsmitte über Reinhold-Köhler-Str.
- Vermeiden geradlinig geführte Trasse, versetzen über Platzbereiche um Durchgangsverkehr zu vermeiden
  - > Anschluss Autoverkehr Bereich Elmeweg prüfen
  - > Fuß / Rad Verlängerung nach Westen bis an Reinhold Köhler-Str. / Haigerlocher Str.



## Konzeptidee Reichenhalden

### Variante 3 - Arbeitsgrundlage für Vorbereitung städtebaulicher Realisierungswettbewerb

- Wohnnutzung, im Westen Mischgebiet als „Puffer“ mit nicht störendem Gewerbe
- Bauliche Fassung Haigerlocher Straße im Anschlussbereich; auch zum Markieren Ortseinfahrt
- Erhalt / Integration einzelner Vegetationsstrukturen zur Gliederung des Gebiets und visuelle Abschirmung zur Haigerlocher Str.
- Vernetzung mit Tälensee-Areal mittels gesicherten Querungsbereiche



## Fokusbereich Tälesee-Areal / Naherholung

- **Ideensammlung Tälesee-Areal**
- **Ideensammlung Naherholung**



## Bestandssituation Tälensee

### Naturraum und Naherholung





## Bestandssituation Tälesee

### Am See



## Bestandssituation Tälensee

### Freizeit- und Kulturangebote im direkten Umfeld



## Bestandssituation Tälensee

### Freizeit- und Kulturangebote im direkten Umfeld





## Fokusbereich Tälesee-Areal / Naherholung – Anmerkungen Perspektivwerkstatt

### Sport-/Freizeitangebote rund um Tälesee

- Mini-Fußballfeld
- Skatepark im Umfeld Jugend- und Kulturverein (Lärmproblematik beachten)
- Liegeflächen zum Sonnen und Relaxen im Bereich Beachvolleyball (u.a. Holzliegen)
- Grillstelle (vandalismussicher)
- QR-Code für Geräte Parcours (Empfi-App)
- Wiesenfläche vor Halle für Veranstaltungen nutzen (Open-Air-Kino, Aufführungen)
- Kleinere Veranstaltungen am See mit Biergarten
- Temporäres Angebot Eiswagen, Kiosk, Foodtruck



## Fokusbereich Tälesee-Areal / Naherholung – Anmerkungen Perspektivwerkstatt

### Erreichbarkeit / Vernetzung Tälesee

- Zugang vom Restaurant „Seeblick“ zum Tälesee
- Fußwege, muss nicht barrierefrei sein, alternative Wegführung vorhanden
- Erreichbarkeit über Haigerlocher Str. verbessern (Sicherheit gewährleisten)



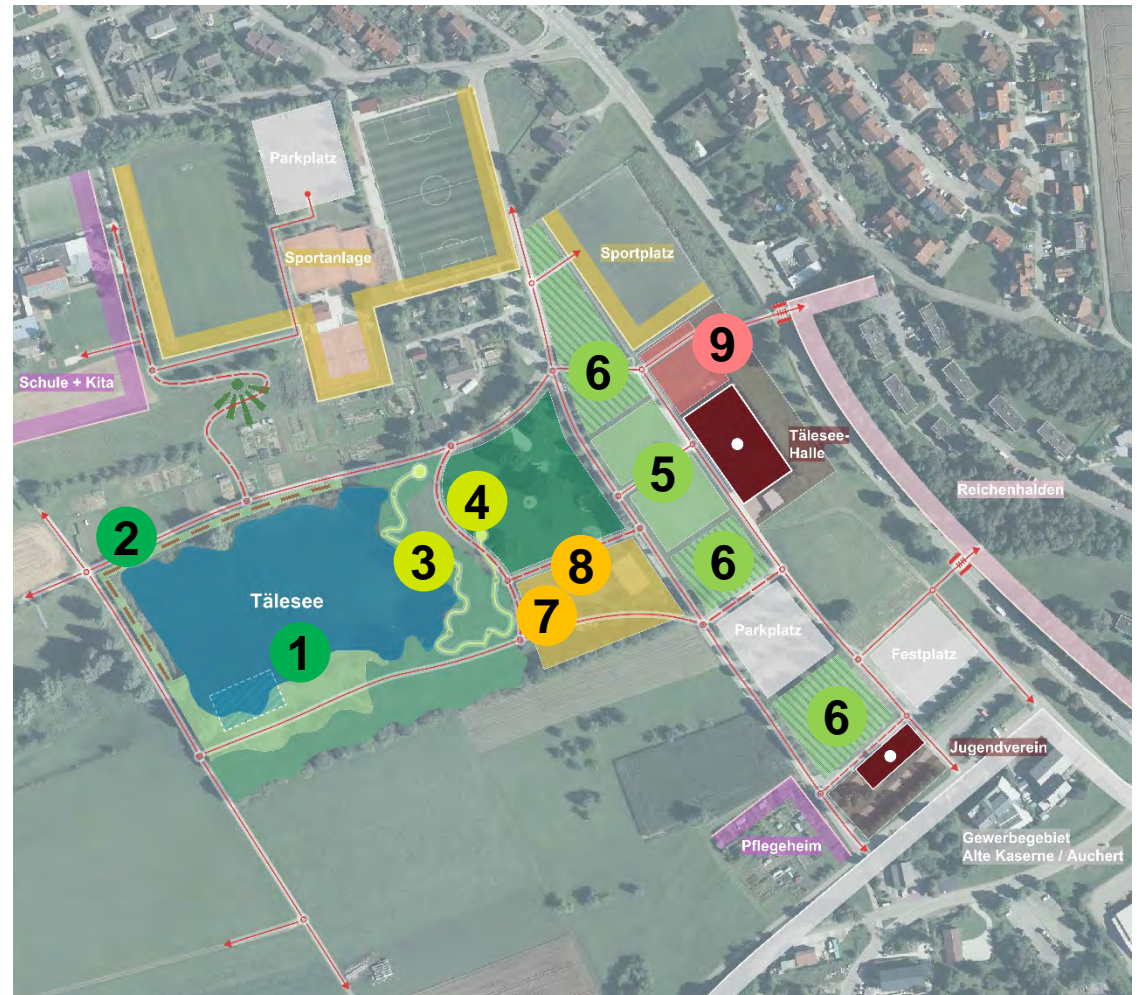
## Fokusbereich Tälensee-Areal + Naherholung – Ideensammlung

Anbindung: Café Seeblick als Wegle mit Aussichtbank und Querungshilfen Haigerlocher Straße



## Fokusbereich Tälesee-Areal + Naherholung – Ideensammlung

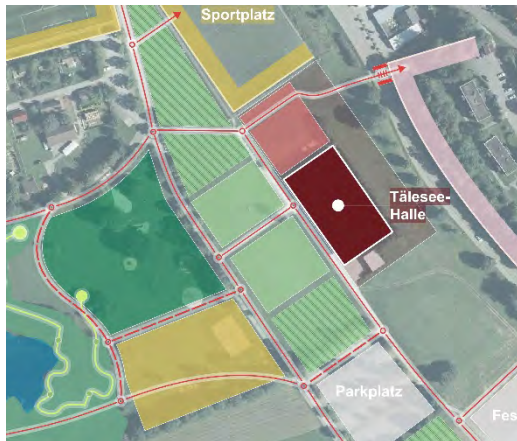
- 1 Badebereich mit „Kinderstrand“ und Liege-/Sonnenwiese
- 2 Sitzen am Tälesee
- 3 Natur-/Biotoplehrpfad
- 4 Barfuß-/Matschpfad
- 5 Spielwiese, Saison-Kiosk/Foodtruck
- 6 Blühwiesen
- 7 Ergänz. Fitness Parcours: Calisthenics, Tischtennis
- 8 Soccer-Ground / Allwetter-Ballkäfig
- 9 Open Air / (Empfi-Theater)





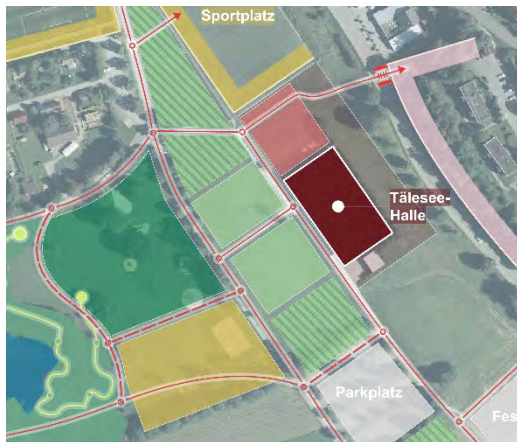
## Fokusbereich Tälensee-Areal + Naherholung – Ideensammlung

### 9 Empfi-Theater



## Fokusbereich Tälensee-Areal + Naherholung – Ideensammlung

### 9 Empfi-Theater



# Bestandssituation Naherholung

## Spazierwege / Wander- und Radwegenetz



## Bestandssituation Naherholung

### Angebote / Besondere Orte

Bodenloser See



Grillplatz Hochgericht



Burgruine Wehrstein

Grillplatz Wehrsteiner Weg

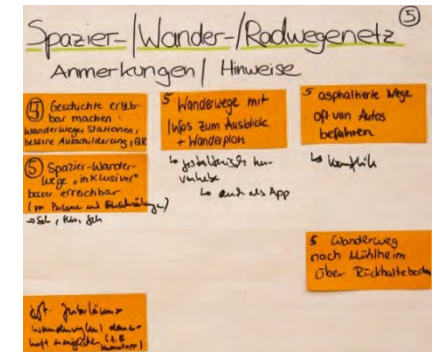
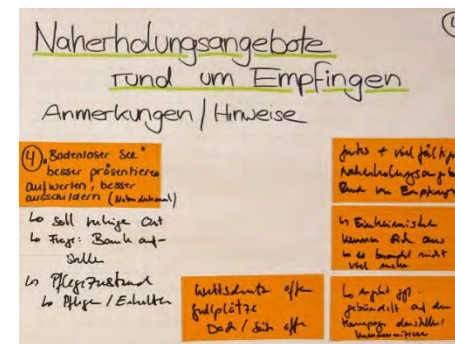
## Fokusbereich Tälensee-Areal / Naherholung – Anmerkungen Perspektivwerkstatt

### Naherholung rund um Empfingen

- Vielfältiges Angebot, Empfänger kennen sich aus
- Wetterschutz an offenen Grillplätzen (Dach, Seite)
- Bodenloser See als Naturdenkmal aufwerten (ruhiger Ort, Sitzgelegenheit, Pflege)

### Spazier-/Wander-/Radwegenetz

- Entlang Wanderwege Infos zu besonderen Orten, Ausblicken (z.B. QR-Code)
- Wandkarte, Erreichbarkeit (Barrierearmut, Inklusivitätsaspekt)
- Ortsgeschichte erlebbar machen (Ausschilderung / Hinweise)
- Wanderweg nach Mühlheim ausschildern
- Jubiläumswanderung ggf. dauerhaft (App)



## Fokusbereich Naherholung – Stimmungsbild Klausurtagung Gemeinderat



# Gesamtschau – Perspektivplan

**Innenentwicklungspotenziale**

- 1 Ortsmitte: Aufwertung / Gestaltung öffentlicher Raum Umfeld Rathaus / Kirchplatz und Kehlhof; langfristige Umgestaltung Ortsdurchfahrt; Ausloten bauliches Entwicklungspotenziale, u.a. Kehlhof, Umfeld ehemaliges Kaufhaus Eger, Haigerlocher Straße
- 2 Weiherplatz: Aufwertung Aufenthaltsqualität für alle Zielgruppen (u.a. Spielplatz), Neuordnung Parkierung, Schaffen Multifunktionsfläche für Veranstaltungen
- 3 Reichenhalden: Neuordnung zur Schaffung von Wohnraum (Fokus bezahlbarer Wohnraum / MFH) und im Übergang Richtung Osten nicht störendes Gewerbe ("Puffer"); Verbesserung Anbinden an Ortsmitte und Tälesee-Areal
- 4 Julius-Bauser-Straße: wohnbau. Entwicklung, ggf. Ergänzung Fußwegenetz
- 5 Osterbach: wohnbau. Arrondierung (Abschluss Siedlungskörper)
- 6 Kräutländer: Wohnungsbau; bauliche Fassung Straßenraum (Ortszufahrt)
- 7 Ausloten Entwicklungspotenzial Sonderwohn-/bauformen unter Berücksichtigung bestehender Vegetationsstrukturen (kleinteilige, sensible Entwicklung in 2. Reihe; z.B. gemeinschaftliche Wohnformen/-projekte, Tiny-Houses); Schaffen von Aufenthaltsangeboten und "Spielpunkte" und Aufwerten Fußwegebeziehungen
- 8 Ergänzungspotenzial Gewerbe im Kontext der Ortsumfahrung

**Naherholungspotenziale**

- 9 Tälesee-Areal: sensible Weiterentwicklung Naherholungsangebote rund um den Tälesee unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen (u.a. Aufwertung Badestrand/Liegewiese, ergänzende Angebote: Fitness-Parcour, Spielplatz sowie temporäre Veranstaltungsmöglichkeiten Außenbereich im Kontext Tälesee-Halle)
- 10 Aufwertung Grillstelle "Wehrsteiner Weg" (u.a. Wetterschutz)
- 11 Gestaltung Aussichtspunkt als besonderer Ort: z.B. Aussenstelle Standesamt

**Qualifizieren Aussichtspunkte (Sitzmöglichkeit/Info)**

**Anbindung Vermietung wichtiger Naherholungsräume**

**Anbindung Neckartal / Weiherbach**

**Gestaltung Siedlungsrand (Eingrünung)**

**Geplante Straßenführung Ortsumfahrung (IKG | Kompass 81 (schematisch))**

**Ortszufahrt Haigerlocherstraße: gestalt. Aufwertung und baul. Fassung**

**Schaffen zusätzlicher sicherer Quermöglichkeiten**

**Qualifizieren bestehende Radwegeverbindungen in umliegende Orte**

**Lückenschluss Radweganbindung Wiesenstetten/Dommelsberg**

