

# INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT | NIEDERSTOTZINGEN

ÖFFENTLICHE VORSTELLUNG UND BESCHLUSS DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS AM 08. MAI 2019



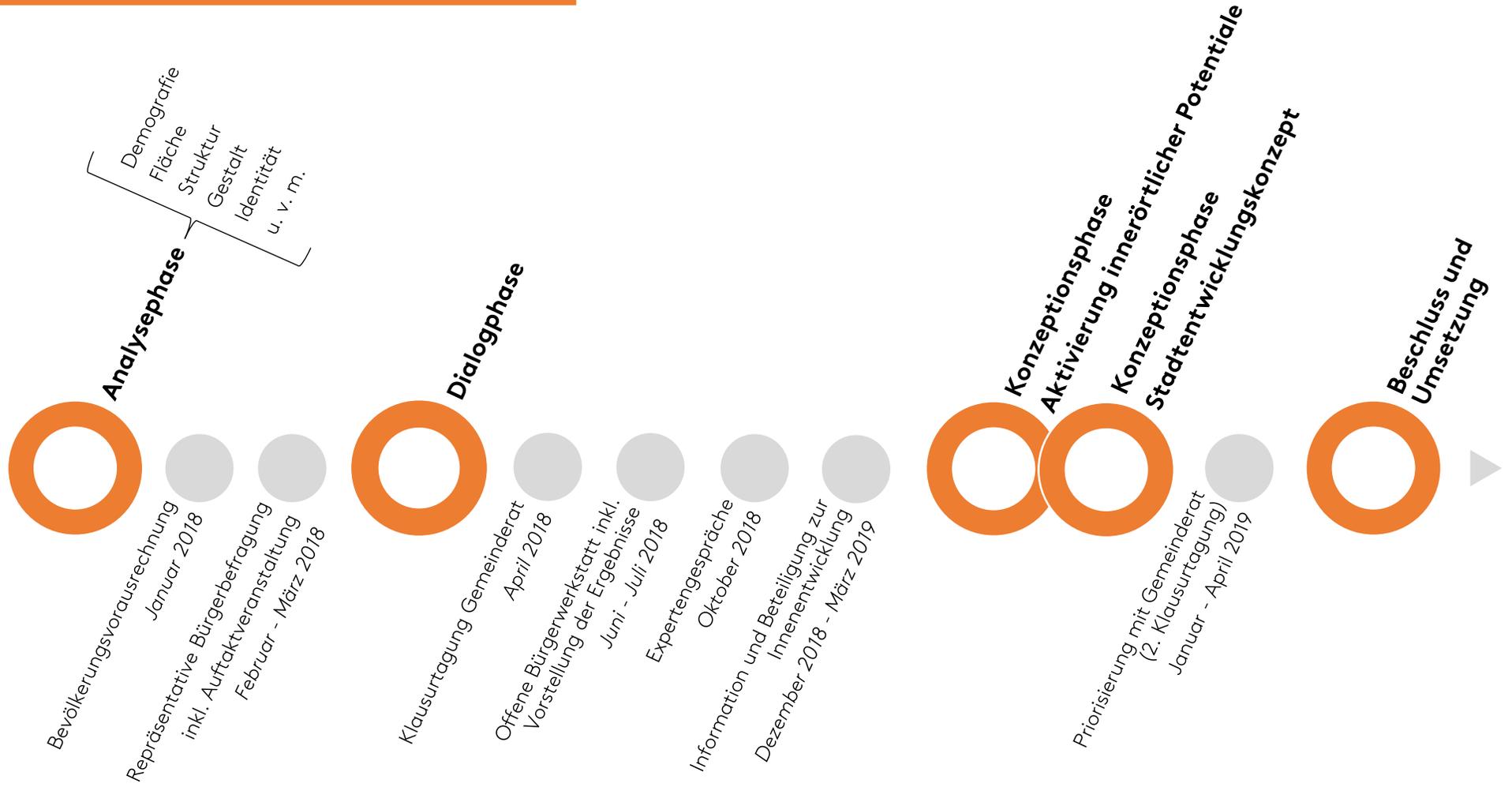
# ABLAUF

---

- 18:30 Uhr **BEGRÜßUNG**  
Reflexion des Stadtentwicklungsprozesses (BM Bremer)
- 18:45 Uhr **VORSTELLUNG DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS**  
Vorstellung der Inhalte des Konzepts (Reschl Stadtentwicklung)  
- Strategische Ziele und Projekte/Planungen  
- Masterplan  
- Handlungsprogramm
- 19:30 Uhr **VERABSCHIEDUNG DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS**  
Abschlussstatements der Fraktionen und Beschluss des Stadtentwicklungskonzepts (Gemeinderat)
- 20:15 Uhr **AUSKLANG**  
Verabschiedung (BM Bremer)

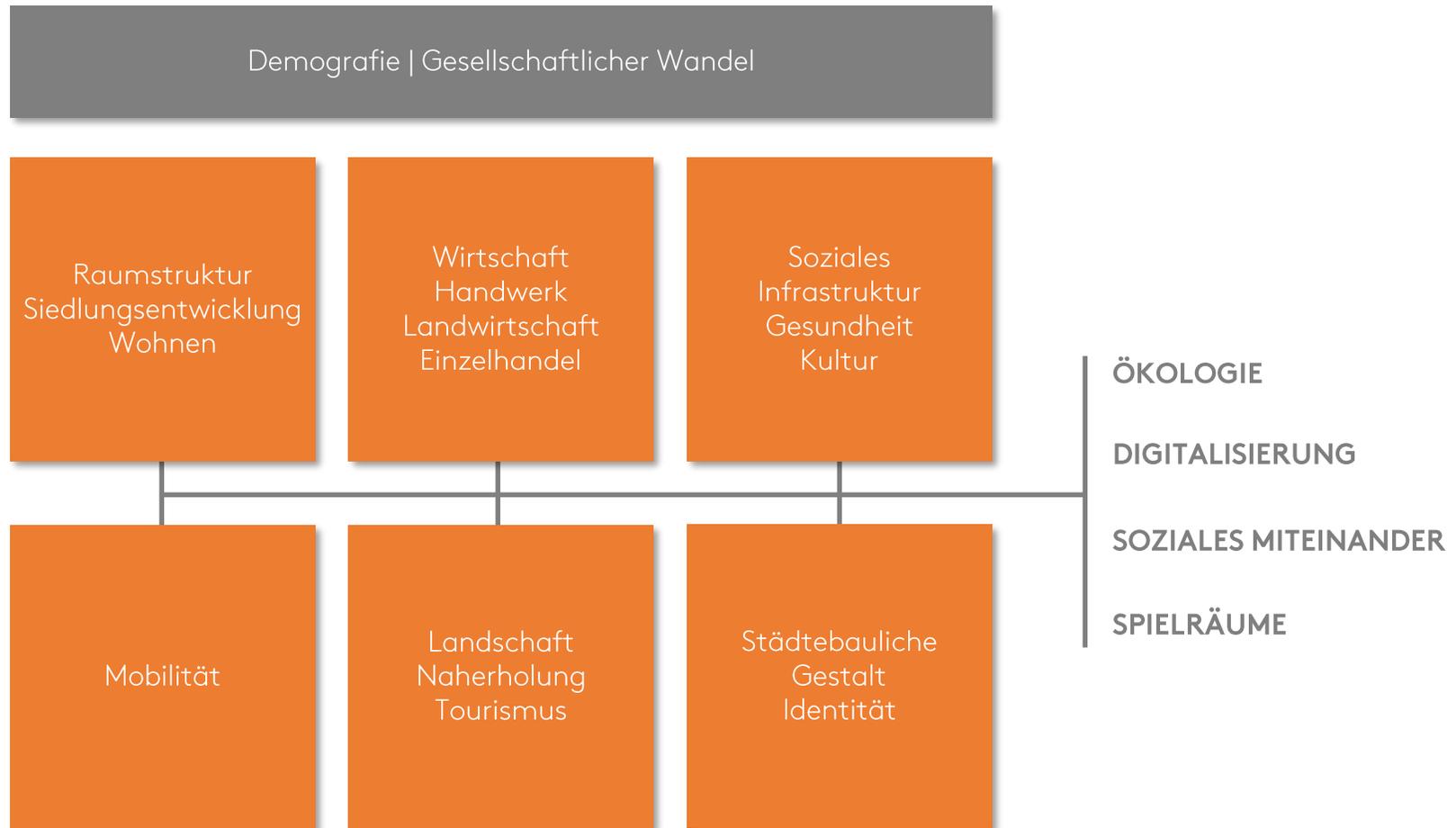
Gemütliches „Get-together“ an Ergebnisplakaten

# DER PROZESS



# HANDLUNGSFELDER

## QUERSCHNITTSTHEMEN



## HANDLUNGSFELDER

# DEMOGRAFIE GESELLSCHAFTLICHER WANDEL



## Strategisches Ziel

- Stabilisierung der Einwohnerentwicklung durch langfristige „Trendwende“ mit 4.800 Einwohnern im Jahr 2035

## Projekte/Planungen

- Ermöglichung eines Nettozuzugs von bis zu 30 Einwohnern pro Jahr mit Konsequenzen für Wohnungsbau und Infrastruktur

# RAUMSTRUKTUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG WOHNEN



## Strategische Ziele

- Dreifachstrategie der Wohnbauentwicklung
  - Außenentwicklung
  - Innenentwicklung
  - Projektentwicklung
- Angebots- und preisdifferenzierter Wohnungsbau mit Schwerpunkt Familien und Senioren

## Projekte/Planungen

- Schrittweise Realisierung der vorhandenen Potenziale im Flächennutzungsplan
- Weiterführung der Innenentwicklungsstrategie
- Konkrete Projektentwicklung
- Modellprojekt „altersgerechtes Wohnen“

# WIRTSCHAFT HANDWERK LANDWIRTSCHAFT EINZELHANDEL



## Strategische Ziele

- Stärkung des Wirtschaftsstandorts Niederstotzingen
  - Flächenbereitstellung für bestehende und neue Unternehmen
  - Weiterführung Wirtschaftsförderung und Bestandspflege
  - Angebotserweiterung der Flächenpotenziale durch interkommunale Kooperationen
- Erhalt der landwirtschaftlichen Strukturen
- Erhalt und punktuelle Verbesserung der Einkaufssituation

## Projekte/Planungen

- Erhebung des Gewerbeflächenbedarfs
- Entwicklung und Realisierung des Flächenpotenzials „Asselfinger Weg“
- Reaktivierung des Gewerbe- und Handelsvereins
- Angebotserweiterung und Vermarktung regionaler Produkte
- Nachnutzung des Grundstücks „altes Netto-Gebäude“
- Investorengespräche zur Erweiterung des Angebots

# SOZIALES INFRASTRUKTUR GESUNDHEIT KULTUR



## Strategische Ziele

- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur für Kinder und Jugendliche
- Schaffung neuer Angebote für Seniorinnen und Senioren
- Langfristige Absicherung der medizinischen Versorgung
- Förderung des vielfältigen Kultur- und Sportangebots in Niederstotzingen

## Projekte/Planungen

- Realisierung des Kinder- und Bürgercampus Niederstotzingen
- Fortführung der Jugendbeteiligung und Umsetzung von Maßnahmen mit Jugendlichen
- Inbetriebnahme des Ärztehauses
- Projekt „Haus für Senioren“
- Ausbau von Spielplätzen zu generationenübergreifenden Treffpunkten
- Enge Zusammenarbeit mit Kirchen und Vereinen zur Stärkung des ehrenamtlichen Engagements

# MOBILITÄT



## Strategische Ziele

- Verbesserung der innerstädtischen Mobilität
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs
- Sicherstellung einer flächendeckenden Breitbandversorgung in der Stadt

## Projekte/Planungen

- Prüfung und Realisierung ergänzender Mobilitätsangebote
- Ausbau des Fußgänger- und Radfahrernetzes
- Maßnahmenkatalog inkl. rechtlicher Prüfung zur Reduzierung der Verkehrsbelastung
- Definition der kommunalen Verkehrsinteressen für Fortschreibung Nahverkehrsplan in entsprechenden Verbänden

# LANDSCHAFT NAHERHOLUNG TOURISMUS



## Strategische Ziele

- Pflege der vorhandenen Naherholungs- und Freizeitinfrastruktur für Niederstotzinger Bevölkerung
- Ausbau des Radtourismus in der Stadt
- Archäopark als „besonderes“ touristisches Potenzial besser nutzen
- Erhalt des Niederstotzinger Natur- und Landschaftsraums

## Projekte/Planungen

- Pflege von Grünflächen durch Patenschaften und Nachbarschaftshilfe
- Erarbeitung eines Radtourismuskonzepts in Kooperation zum Landkreis
- Konzept Archäopark für Einheimische und Besucher
- Ausbau der Kooperationen von lokalen und regionalen Partnern

# STÄDTEBAULICHE GESTALT IDENTITÄT



## Strategische Ziele

- Sanierung und Attraktivierung der Ortsdurchfahrt Oberstotzingen
- Erhalt der historischen Gebäudesubstanz
- Aufwertung der Ortseingänge
- Förderung identitätsstiftender Feste und Veranstaltungen

## Projekte/Planungen

- Sanierung Bereich Bahnhofstraße
- Konkretisierung der Planungen für Ortsdurchfahrt Oberstotzingen inkl. Finanzierung und Fördermittel
- Ortskernentwicklung Oberstotzingen
- Eigentümergespräche zur Nutzbarmachung der Schlösser
- Weitere Aufwertung des Bahnhofsumfelds gemeinsam mit Privateigentümern

# MASTERPLAN

---

- 7 Handlungsfelder, 22 Strategische Ziele, 30 Projekte/Planungen
- Grafische Darstellung der Projekte und Planungen
  - Projekte/Planungen mit gesamtstädtischem Bezug
  - Projekte/Planungen mit konkretem Ortsbezug
- Aufzeigen der Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung

# STRATEGISCHE ZIELE

Demografie  
Gesellschaftlicher  
Wandel



Raumstruktur  
Siedlungsentwicklung  
Wohnen



Wirtschaft  
handwerk  
Landwirtschaft  
Einzelhandel



Soziales  
Infrastruktur  
Gesundheit  
Kultur



Mobilität



Landschaft  
Naherholung  
Tourismus



Städtebauliche  
Gestalt  
Identität



Stabilisierung der  
Einwohnerentwicklung durch  
langfristige "Trendwende" mit  
4.800 Einwohnern im Jahr 2035

Dreifachstrategie der  
Wohnbautwicklung:

1. Außenentwicklung
2. Innenentwicklung
3. Öffentliche und private  
Projektentwicklung

Angebots- und Preisdifferenzierter  
Wohnungsbau mit Schwerpunkt  
Familien und Senioren

Stärkung des Wirtschaftsstandorts  
Niederstotzingen:

1. Flächenbereitstellung für  
bestehende und neue  
Unternehmen
2. Weiterführung  
Wirtschaftsförderung und  
Bestandspflege
3. Angebotserweiterung durch  
interkommunale Kooperationen

Erhalt der landwirtschaftlichen  
Strukturen

Erhalt und punktuelle  
Verbesserung der  
Einkaufssituation

Erhalt und bedarfsgerechter  
Ausbau der Bildungs- und  
Betreuungsinfrastruktur für Kinder  
und Jugendliche

Schaffung neuer Angebote für  
Seniorinnen und Senioren

Langfristige Absicherung der  
medizinischen Versorgung

Förderung des vielfältigen Kultur-  
und Sportangebots

Verbesserung der innerstädtischen  
Mobilität

Erhöhung der Verkehrssicherheit

Ausbau des öffentlichen  
Personennahverkehrs

Sicherstellung einer  
flächendeckenden  
Breitbandversorgung

Pflege der vorhandenen  
Naherholungs- und  
Freizeitinfrasturktur für  
Niederstotzinger Bevölkerung

Ausbau des Radtourismus

Archäopark als besonderes  
touristisches Potenzial besser  
nutzen

Erhalt des Niederstotzinger Natur-  
und Landschaftsraums

Sanierung und Attraktivierung der  
Ortsdurchfahrt Oberstotzingen

Erhalt der historischen  
Gebäudesubstanz

Aufwertung der Ortseingänge

Förderung identitätsstiftender  
Feste und Veranstaltungen

## PROJEKTE UND PLANUNGEN DER GESTAMTSTADT

Weiterführung der  
Innenentwicklungsstrategie



Konkrete Projektentwicklung

Modellprojekt "Wohnen im Alter"

Erhebung des  
Gewerbeflächenbedarfs



Reaktivierung des Gewerbe- und  
Handelsvereins

Angebotsweiterung und Vermarktung  
regionaler Produkte

Investorengespräche zur Erweiterung des  
Einzelhandelsangebots

Fortführung der Jugendbeteiligung und  
Umsetzung von Maßnahmen mit  
Jugendlichen



Ausbau von Spielplätzen zu  
generationenübergreifenden Treffpunkten

Enge Zusammenarbeit mit Kirchen und  
Vereinen zur Stärkung des ehrenamtlichen  
Engagements

Prüfung und Realisierung ergänzender  
Mobilitätsangebote



Maßnahmenkatalog inkl. rechtlicher  
Prüfung zur Reduzierung der  
Verkehrsbelastung

Definition der kommunalen  
Verkehrsinteressen für Fortschreibung  
Netzverkehrsplan

Pflege von Grünflächen durch  
Patenschaften und Nachbarschaftshilfe



Erarbeitung eines Radtourismuskonzepts  
in Kooperation zum Landkreis

Ausbau der Kooperationen von lokalen und  
regionalen Partnern



## Masterplan



Schrittweise Realisierung der  
vorhandenen Potenziale im FNP



Entwicklung und Realisierung des  
Flächenpotenzials "Asselfinger Weg"



Nachnutzung des Grundstücks "altes  
Netto-Gebäude"



Realisierung des Kinder- und  
Bürgercampus Niederstotzingen



Inbetriebnahme des Arzthauses



Projekt "Haus für Senioren"



Ausbau des Fußgänger- und  
Radfahrernetzes



Konzept Archäopark für Einheimische  
und Besucher



Sanierung Bereich Bahnhofstraße  
Konkretisierung der Planungen für  
Ortsdurchfahrt Oberstotzingen



Ortskernentwicklung Oberstotzingen  
Weitere Aufwertung des  
Bahnhofsumfelds gemeinsam mit  
Privateigentümern



Eigentümergegespräche zur  
Nutzbarmachung der Schlösser

Stuttgart, April 2019  
per AG

Reschl  
Stadtentwicklung



# HANDLUNGSPROGRAMM

---

- Darstellung der Projekte und Planungen hinsichtlich der zeitlichen Abfolge, der Zuständigkeiten sowie der zu erwartenden Kosten
- Unterscheidung in Investive Kosten, Planungsraten und laufende Verwaltungsaufgaben
- Investitionsprogramm: 3,67 Mio. Euro (exkl. Folgekosten), davon 3,0 Mio. Euro für Sanierung des Bereichs Bahnhofstraße
- **„Arbeitspapier“** für die Verwaltung und den Gemeinderat, welches regelmäßig überprüft und ggf. angepasst werden muss

# HANDLUNGSPROGRAMM

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept | Niederstotzingen

Arbeitspapier  
Alle Projekte

Benötigte  
BM Bürgermeister GB Genehmigungsbehörde  
VW Verwaltung B Bürgerschaft  
GR Gemeinderat EX Externe Planung

Datum: 04.04.2019

Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen	Kosten	BM	VW	GR	GB	B	EX	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Schrittweise Realisierung der vorhandenen Potenziale im Flächennutzungsplan	80.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
Weiterführung der Innenentwicklungsstrategie	10.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Konkrete Projektentwicklung	**	*	*	*	*	*	*																	
Modellprojekt „Wohnen im Alter“	30.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
<b>Wirtschaft   Handwerk   Landwirtschaft   Einzelhandel</b>																								
Erhebung des Gewerbeflächenbedarfs	-	*	*																					
Entwicklung und Realisierung des Flächenpotenzials „Asselinger Weg“	50.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
Reaktivierung des Gewerbe- und Handelsvereins	-	*	*																					
Angebotsverweigerung und Vermarktung regionaler Produkte	10.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Nachnutzung des Grundstücks „altes Netto-Gebäude“	70.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
Investorangesprache zur Erweiterung des Angebots	-	*																						
<b>Soziales   Infrastruktur   Gesundheit   Kultur</b>																								
Realisierung des Kinder- und Bürgercampus Niederstotzingen	60.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
Ertüchtigung der Jugendbeteiligung und Umsetzung von Maßnahmen mit Jugendlichen	10.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Inbetriebnahme des Ärztehauses	***	*	*																					
Projekt „Hörs für Senioren“	40.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
Ausbau von Spielplätzen zu generationenübergreifenden Treffpunkten	30.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Enge Zusammenarbeit mit Kirchen und Vereinen zur Stärkung des ehrenamtlichen Engagements	-	*	*	*	*	*	*																	
<b>Mobilität</b>																								
Prüfung und Realisierung ergänzender Mobilitätsangebote	20.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Ausbau des Fußgänger- und Radfahreretzes	30.000 €*	*	*																					
Maßnahmenkatalog inkl. rechtlicher Prüfung zur Reduzierung der Verkehrsbelastung	40.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Definieren der kommunalen Verkehrsmiesszenen für Fortschreibung Nahverkehrsplan in anspruchsvollen Verbänden	30.000 €	*	*	*	*	*	*																	
<b>Naherholung   Tourismus</b>																								
Pflege von Grünflächen durch Patschaften und Nachbarschaftshilfe	10.000 €	*	*																					
Erarbeitung eines Radtourismuskonzepts in Kooperation zum Landkreis	30.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Konzept Archäopark für Einheimische und Besucher	***	*	*	*	*	*	*																	
Ausbau der Kooperationen von lokalen und regionalen Partnern	-	*	*																					
<b>Stadtbauische Gestalt   Identität</b>																								
Sanierung Bereich Bahnhofstraße	3.000.000 €	*	*	*	*	*	*																	
Konkretisierung der Planungen für Ortsdurchfahr Oberstotzingen inkl. Finanzierung und Fördermittel	40.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
Ortskernentwicklung Oberstotzingen	60.000 €*	*	*	*	*	*	*																	
Eigentümergeprache zur Nutzbarmachung der Schlösser	-	*	*																					
Weitere Aufwertung des Bahnhofsumfelds gemeinsam mit Privatgebern	20.000 €*	*	*	*	*	*	*																	

\* Planungsrate  
\*\* Die Kosten können erst im Laufe der Konkretisierung des jeweiligen Projekts ermittelt werden.

\*\*\* In Umsetzung

■ Projektzeitraum

■ Laufende Aufgabe

# UMSETZUNG MIT HILFE DER BÜRGERSCHAFT

---

■ Bürgerbeteiligung und bürgerschaftliches Engagement als wesentliche Bestandteile zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts

■ Drei Säulen zur zukünftigen Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner:

1. Regelmäßigkeit

2. Anlassbezogenheit

3. Förderverein Lebenswerte Stadt



# ABLAUF

---

- 18:30 Uhr **BEGRÜßUNG**  
Reflexion des Stadtentwicklungsprozesses (BM Bremer)
- 18:45 Uhr **VORSTELLUNG DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS**  
Vorstellung der Inhalte des Konzepts (Reschl Stadtentwicklung)  
- Strategische Ziele und Projekte/Planungen  
- Masterplan  
- Handlungsprogramm
- 19:30 Uhr **VERABSCHIEDUNG DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS**  
Abschlussstatements der Fraktionen und Beschluss des Stadtentwicklungskonzepts (Gemeinderat)
- 20:15 Uhr **AUSKLANG**  
Verabschiedung (BM Bremer)

Gemütliches „Get-together“ an Ergebnisplakaten



Quelle: [www.bilderbuch-koeln.de](http://www.bilderbuch-koeln.de)



[www.reschl-stadtentwicklung.de](http://www.reschl-stadtentwicklung.de)

||| ■ ■ = = **Reschl**

||| ■ ■ = = Stadtentwicklung