Integriertes Stadtentwicklungskonzept |

NIEDERSTOTZINGEN

Stadt Niederstotzingen

Reschl Stadtentwicklung

IMPRESSUM

Integriertes Stadtentwicklungskonzept | NIEDERSTOTZINGEN

Auftraggeber
Stadt Niederstotzingen
Im Städtle 26
89168 Niederstotzingen

Projektbearbeitung

Prof. Dr. Richard Reschl
B. A. Philipp König
M. Eng. Adrian Schwake

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Stadtplanung · Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45
70176 Stuttgart
Tel. 0711 22 00 41 - 0
Fax. 0711 22 00 41 - 22

http://www.reschl-stadtentwicklung.de
info@reschl-stadtentwicklung.de

Stand: 29. April 2019

Bilder und Abbildungen: Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Stadt Niederstotzingen

INHALTSÜBERSICHT

1. VORWORT 8

2. EINFÜHRUNG 12

2.1 Anlass und Aufbau des Stadtentwicklungskonzepts 14
2.2 Der Niederstotzinger Stadtentwicklungsprozess 16

3. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN 20

3.1 Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben 22
3.2 Herausforderungen für Städte und Gemeinden 26

4. HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG 30

4.1 Demografie | Gesellschaftlicher Wandel 32
4.1.1 Ausgangslage 32
4.1.2 Kommunale Klausurtagung 38
4.1.3 Bürgerwerkstatt 39

4.2 Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen 40
4.2.1 Ausgangslage 40
4.2.2 Bürgerbefragung 48
4.2.3 Kommunale Klausurtagung 48
4.2.4 Bürgerwerkstatt 49

4.3 Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel 50
4.3.1 Ausgangslage 50
4.3.2 Bürgerbefragung 56
4.3.3 Kommunale Klausurtagung 56
4.3.4 Bürgerwerkstatt 57

4.4 Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur 58
4.4.1 Ausgangslage 58
4.4.2 Bürgerbefragung 64
4.4.3 Kommunale Klausurtagung 64
4.4.4 Bürgerwerkstatt 64

4.5 Mobilität 66
4.5.1 Ausgangslage 66
4.5.2 Bürgerbefragung 70
4.5.3 Kommunale Klausurtagung 70
4.5.4 Bürgerwerkstatt 70

4.6 Landschaft | Naherholung | Tourismus 72
4.6.1 Ausgangslage 72
4.6.2 Bürgerbefragung 76
4.6.3 Kommunale Klausurtagung 76
4.6.4 Bürgerwerkstatt 76

4.7 Städtebauliche Gestalt | Identität 78
4.7.1 Ausgangslage 78
4.7.2 Bürgerbefragung 80
4.7.3 Kommunale Klausurtagung 80
4.7.4 Bürgerwerkstatt 80

5. STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN 82

5.1 Demografie | Gesellschaftlicher Wandel 84
5.2 Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen 86
5.3 Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel 90
5.4 Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur 94
5.5 Mobilität 98
5.6 Landschaft | Naherholung | Tourismus 100
5.7 Städtebauliche Gestalt | Identität 104

6. MASTERPLAN 108

7.1 Masterplan „Integriertes Stadtentwicklungskonzept | Niederstotzingen“ 110

7. HANDLUNGSPROGRAMM 112

7.1 Finanzen 114
7.2 Das Handlungsprogramm als Arbeitspapier für die Verwaltung 115
7.3 Umsetzung mit Hilfe der Bürgerschaft 118

19
58

VORWORT

1

Marcus Bremer

Bürgermeister

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

nach rund eineinhalb Jahren intensiver Arbeit haben wir das Integrierte Stadtentwicklungskonzept I NIEDERSTOTINGEN (ISEK) fertiggestellt. Das vorliegende Konzept bildet eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung unserer Stadt mit einer Perspektive bis in das Jahr 2035. Das ISEK zeigt konkret, welche Projekte die Stadt Niederstotzingen verfolgen möchte. Zudem ist das ISEK auch Voraussetzung dafür künftig Fördermittel zu erhalten und somit einzelne Projekte auch finanzieren zu können.

Zahlreiche Vorschläge, Ideen, Konzepte und Teilkonzepte wurden während des ISEK-Prozesses zwischen der Verwaltung, den Fachleuten und insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern erörtert, abgewogen und in das Gesamtkonzept eingearbeitet. Die Anforderungen aller Generationen, der Einzelhandel, der Tourismus, der Grün- und Freiraum sowie die funktionale Aufwertung und die Ausgestaltung des öffentlichen Raumes spielten ebenso eine bedeutende Rolle wie städtebauliche Gesichtspunkte. Insbesondere der Bereich der Innenentwicklung durch die Aktivierung von Baulücken und die Fokussierung auf potenzielle Leerstände wurde in den Mittelpunkt der Betrachtung gerückt.

Das ISEK verfolgt das Ziel sich der bestehenden Stärken und Qualitäten unserer Stadt bewusst zu werden und diese Qualitäten mit den vielfältigen Wünschen und Entwicklungsvorstellungen in Übereinstimmung zu bringen, um so auf die neuen Herausforderungen konstruktiv-gestalterisch reagieren zu können.

Dabei ist das vorliegende Konzept kein starrer Plan für die nächsten Jahre, sondern ein kommunalpolitischer Leitfaden zur Überprüfung der Ziele und der Fortschreibung der Handlungskonzepte, gerade auch im Spannungsfeld zu den vielfältigen Pflichtaufgaben unserer Kommune.

Mein Dank gilt allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich die Zeit nahmen, um sich aktiv in diesen Prozess einzubringen. Sie waren der große Stützpfeiler zur Erarbeitung unseres Zukunftskonzeptes und der Garant dafür, dass die künftige Entwicklung in Niederstotzingen, Oberstotzingen, Stetten und Lontal mit Reuendorf auch den Bedürfnissen unserer Mitbürgerinnen und Mitbürgern entspricht. Die Beteiligungsveranstaltungen haben gezeigt wie wichtig bürgerschaftliches Engagement in einer bürgernah orientierten Stadtplanung sein kann.

Für die rege Zusammenarbeit möchte ich mich aber an dieser Stelle insbesondere auch beim Gemeinderat, den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung und des Büros Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG bedanken.

Das ISEK stellt keinen fertigen Katalog abzuarbeitender Maßnahmen dar, an deren Ende die perfekte Stadt steht. Es bildet vielmehr die inhaltlich-qualitative Grundlage für die Gestaltung der raumbezogenen Zukunft Niederstotzingens und bietet einen gleichermaßen stabilen wie flexiblen Rahmen, um den vielfältigen Anforderungen der Zukunft zu begegnen.

Es gilt nun, diesen Weg weiterhin gemeinsam mit allen Beteiligten zu gestalten.

Niederstotzingen, im Mai 2019

Ihr Marcus Bremer
Bürgermeister der Stadt Niederstotzingen

EINFÜHRUNG

ANLASS UND AUFBAU DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS

DER NIEDERSTOTZINGER STADTENTWICKLUNGSPROZESS

2

2.1 ANLASS UND AUFBAU DES STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS

Stadtentwicklungsprozesse werden häufig durch einen Strukturwandel angestoßen, der eine Neuausrichtung in der Stadt erforderlich macht. Das fertige Konzept, das jeweils am Ende dieser Prozesse steht, soll dabei Entwicklungsperspektiven und Lösungsmöglichkeiten für die örtlichen bzw. überörtlichen Herausforderungen aufzeigen und gleichzeitig einen „Fahrplan" für die städtische Entwicklung der kommenden Jahre skizzieren.

Das Niederstotzinger Stadtentwicklungskonzept soll auf zentrale Fragen der Stadtentwicklung Antworten finden. In welchen Bereichen ist die Stadt gut bzw. weniger gut aufgestellt? Welche Themen sind für Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung von besonderer Bedeutung und welche Impulse können diese Akteure geben? Wie sieht eine zukunftsorientierte Stadt aus und welche Leitplanken können für die künftige Entwicklung von Niederstotzingen gesetzt werden? Am Ende des Prozesses steht ein strategisches Konzept, welches die Stadt – mit ihren spezifischen Rahmenbedingungen – für die Zukunft ausrichtet und innerhalb der Region positioniert.

Das Niederstotzinger Stadtentwicklungskonzept umfasst einen ganzheitlichen Ansatz, in welchem unterschiedliche Parameter berücksichtigt und verschiedenste Akteure bzw. Gruppen einbezogen werden. Darüber hinaus wird durch die Integration von bestehenden (Fach-)Planungen sichergestellt, dass Teilbereiche, in denen bereits Aussagen zur künftigen Entwicklung getroffen werden, ebenfalls Eingang in die Planung finden.

Die Erarbeitung des Niederstotzinger Stadtentwicklungskonzepts wurde ab Oktober 2017 federführend vom Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG aus Stuttgart durchgeführt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept | NIEDERSTOTZINGEN ist in Hinblick auf die Realisierung in zwei verschiedene Planungsebenen unterteilt, welche für allen Handlungsfelder der Stadtentwicklung Anwendung finden.

Ebene 1: Strategische Ziele
Mit Hilfe von Strategischen Zielen wird die angestrebte Entwicklung von Niederstotzingen für die nächsten Jahre bzw. Jahrzehnte aufgezeigt sowie ein klarer Handlungskorridor für die Zukunft vorgegeben. Die Ziele stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. Langfristig sollen sie darüber hinaus zur Sicherung und weiteren Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt beitragen. Damit die Strategischen Ziele eine nachhaltige Stadtentwicklung ermöglichen können, sollten sie regelmäßig auf ihre Wirksamkeit geprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Dadurch wird sichergestellt, dass sich ändernde Rahmenbedingungen nicht dazu führen, dass die Gesamtheit des Konzepts gefährdet wird.

Ebene 2: Projekte und Planungen
Die Projekte und Planungen sind die untere Planungsebene des Stadtentwicklungskonzepts und stellen einen Aufgabenkatalog für die Verwaltung dar, durch welchen die Strategischen Ziele in die Realität umgesetzt werden können. Dabei werden innerhalb des Konzepts sowohl kleine bzw. schnell umzusetzende Maßnahmen als auch Großprojekte behandelt und in eine sinnvolle Abfolge gebracht. Die letztendliche Verwirklichung bzw. Entscheidung über die Durchführung eines Projekts bzw. einer Planung obliegt dem Gemeinderat in der weiteren Folge im Rahmen von Einzelfallentscheidungen. Der Aufgabenkatalog kann bei Bedarf auch um neue Projekte ergänzt werden, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird.

2.2 DER NIEDERSTOTZINGER STADTENTWICKLUNGSPROZESS

Der Stadtentwicklungsprozess zum „Integrierten Stadtentwicklungskonzept | NIEDERSTOTZINGEN“ wurde in einem dreistufigen und dialogorientierten Verfahren durchgeführt. Neben einer engen Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung wurden dabei auch der Gemeinderat sowie die Bürgerinnen und Bürger von Niederstotzingen in den Prozess mit einbezogen.

Phase 1: Analysephase
Im Rahmen der Analysephase wurde die Ausgangslage in Niederstotzingen anhand von Handlungsfeldern der Stadtentwicklung systematisch untersucht und in geeigneter Form aufbereitet. In der Bestandsanalyse sind dabei drei Betrachtungseben wesentlich: die strukturelle Entwicklung der Kommune, die Nutzung der vorhandenen Flächen sowie die städtebauliche Gestaltung in der Stadt. In einem zusätzlichen Schritt wurden weiterführend Entwicklungsmöglichkeiten der Kommune aufgezeigt. Wesentlicher Bestandteil dieser Entwicklungsmöglichkeiten ist die vom Büro Reschl Stadtentwicklung angefertigte Bevölkerungsvorausrechnung (vgl. Kapitel 4.1).

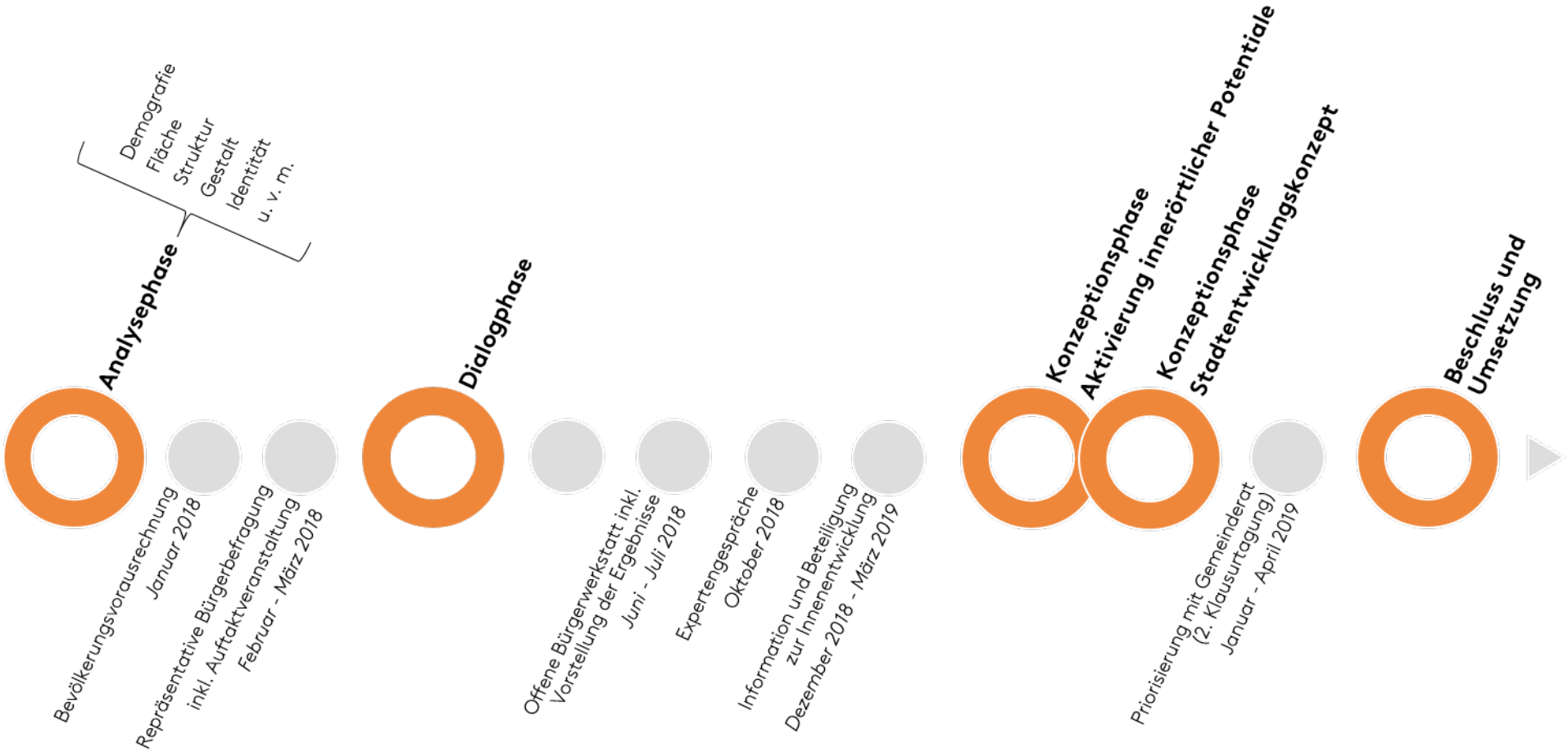
Bereits im Zuge der Analysephase wurde die Einwohnerschaft Niederstotzingens in den Stadtentwicklungsprozess durch eine repräsentative Bürgerbefragung mit einbezogen. Hierbei wurden alle Bürgerinnen und Bürger über 16 Jahre in der Stadt befragt, von denen 45,6 Prozent (1.913 Fragebögen) die Möglichkeit wahrnahmen, ihre Ideen bzw. Anregungen zur zukünftigen Entwicklung der Stadt Niederstotzingen zu äußern. Das Ergebnis entspricht somit einem repräsentativen Meinungsbild der Niederstotzinger Bevölkerung.

Phase 2: Dialogphase
Mit der Kommunalen Klausurtagung des Gemeinderats Ende April 2018 startete die Dialogphase zum Stadtentwicklungskonzept. Im Zuge der 1,5 tägigen Veranstaltung konnten die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte umfassend über die zukünftige Stadtentwicklung diskutieren und erste Leitplanken für die Zukunft festlegen. Die Klausurtagung wurde in zwei Teilen durchgeführt: zunächst stellte das Büro Reschl Stadtentwicklung die Ergebnisse der Bürgerbefragung vor und führte in die verschiedenen Handlungsfelder der Stadtentwicklung ein. Im Anschluss wurden in themenbezogener Gruppenarbeit Strategische Ziele sowie mögliche Umsetzungsschritte zu den unterschiedlichen Handlungsfeldern erarbeitet.

Die Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept begann ebenfalls mit der Vorstellung der Befragungsergebnisse. In einer offenen Bürgerwerkstatt am 23. Juni 2018 konnten sich die Einwohnerinnen und Einwohner, ähnlich wie der Gemeinderat bei der Kommunalen Klausurtagung zuvor, sich in thematischen Arbeitsgruppen zu den einzelnen Handlungsfeldern vertieft austauschen und ihre Ziele und Umsetzungsvorschläge zur weiteren Entwicklung Niederstotzingens festhalten. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden von Gruppensprecherinnen und Gruppensprechern im Rahmen einer Gemeinderatssitzung am 18. Juli 2018 vorgestellt.

Um ergänzende Einschätzungen zur Entwicklung der Stadt Niederstotzingen zu erhalten, wurden im Herbst 2018 drei Expertengespräche mit Vertreterinnen und Vertretern der örtlichen Wirtschaft durchgeführt.

Abb. 1: Schema des Niederstotzinger Stadtentwicklungsprozesses*

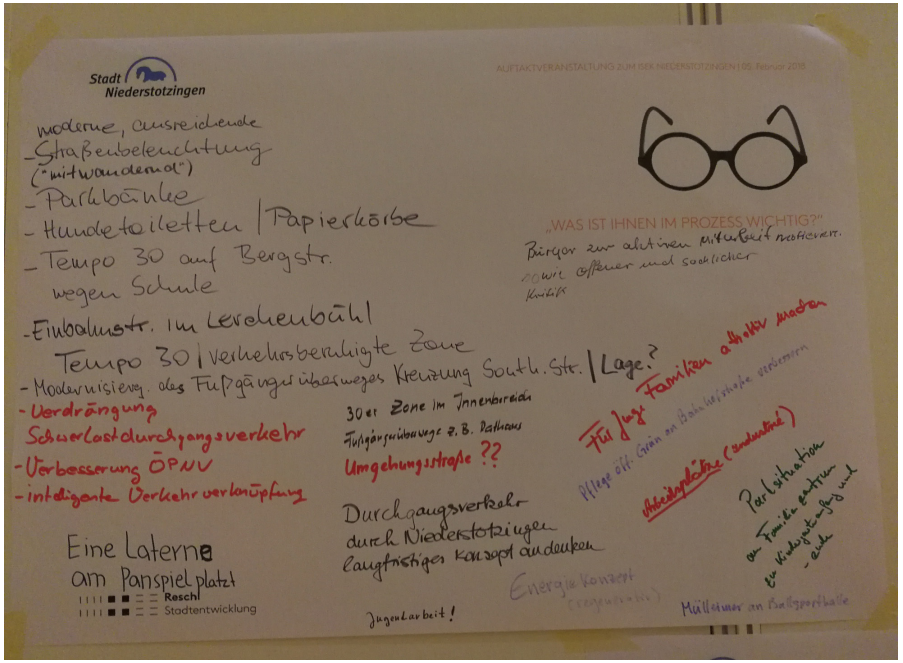


*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2019

Phase 3: Konzeptionsphase

In der abschließenden Phase des Prozesses wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung zunächst die Ergebnisse aus Analyse- und Dialogphase gesammelt, gebündelt und in einem weiteren Schritt zu Strategischen Zielen sowie Projekten und Planungen weiterentwickelt. Diese wurden in zwei weiteren Arbeitssitzungen mit dem Gemeinderat im Frühjahr 2019 diskutiert und in ihrer Wichtigkeit priorisiert. Auf Grundlage der beiden Arbeitssitzungen konnte schließlich das Stadtentwicklungskonzept in seiner endgültigen Fassung ausformuliert und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden. Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept | NIEDERSTOTZINGEN“ wurde in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08. Mai 2019 beschlossen.

Parallel zum Stadtentwicklungsprozess wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung auch die Umsetzung des Landes-Fördermittelprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ für die Stadt Niederstotzingen begleitet. Die (Zwischen-) Ergebnisse beider Projekte flossen regelmäßig in die Bearbeitung des jeweils anderen Projekts ein, um nachfolgende Schritte aufeinander abzustimmen.


Stadt Niederstotzingen
AUFTAKTVERANSTALTUNG ZUM ISEK NIEDERSTOTZINGEN | 05. Februar 2018
„WAS IST IHNEN IM PROZESS WICHTIG?"
moderne, ausreichende
- Straßenbeleuchtung
("mitwandernd")
- Parkbänke
- Hundetoiletten | Papierkörbe
- Tempo 30 auf Bergstr.
wegen Schule
- Einbahnstr. im Lerchenbühl
Tempo 30 | verkehrsberuhigte Zone
- Modernisierung des Fußgängerüberweges Kreuzung South. Str. | Lage?
- Verdrängung
Schwerlastdurchgangsverkehr
- Verbesserung ÖPNV
- intelligente Verkehrsverknüpfung
30er Zone im Innenbereich
Fußgängerüberwege z.B. Rathaus
Umgehungsstraße ??
Für junge Familien aktiv machen
Durchgangsverkehr
durch Niederstotzingen
langfristigen Konzept andenken
Eine Laterne
am Panspielplatz
Reschl
Stadtentwicklung
Jugendarbeit!
Müllcontainer an Mehrzweckhalle

GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN

3

3.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

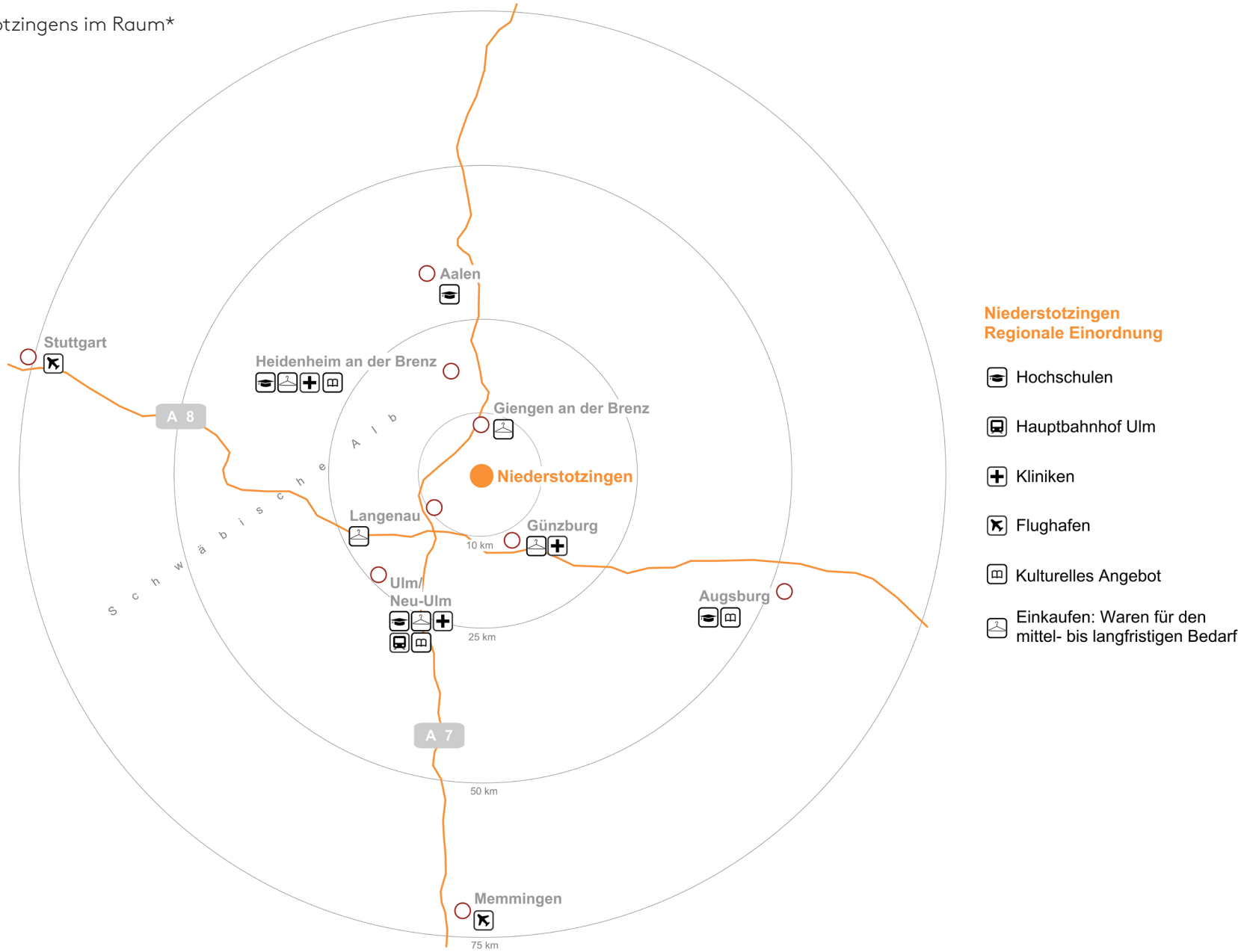
Eine Stadt muss immer in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen der Kommune und den umliegenden Städten und Gemeinden bestehen. Zwar kann kommunales Handeln in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von der Region und den Nachbargemeinden abhängig.

Die Stadt Niederstotzingen liegt rund 20 Kilometer südöstlich von Heidenheim und 25 Kilometer nordöstlich von Ulm am Rande der Schwäbischen Alb zwischen Donau- und Lonetal. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidenheim in der Region Ostwürttemberg und gliedert sich in die Stadtteile Niederstotzingen, Oberstotzingen sowie Stetten ob Lontal. Ebenfalls zum Stadtgebiet gehören die beiden Wohnplätze Lontal und Reuendorf. Im Norden grenzt Niederstotzingen an die Gemarkungen der Städte Giengen an der Brenz und Herbrechtingen an. Östlich schließt sich die Gemeinde Sontheim an der Brenz an. Im Westen und Süden ist die Kommune Grenzstadt zum Alb-Donau-Kreis (Gemeinde Asselfingen) sowie zum Landkreis Günzburg (Stadt Günzburg) in Bayern.

Neben den unmittelbar benachbarten Städten und Gemeinden ist Niederstotzingen auch regional eingebettet. Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt sowohl an der Landesgrenze zu Bayern als auch an der Grenze zur Region Donau-Iller liegt, kommt der Kommune eine wichtige Verbindungs- und Scharnierfunktion zwischen den verschiedenen Gebietskörperschaften zu. Gleichzeitig profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner Niederstotzingens von den weiterführenden Versorgungsstrukturen der umliegenden Städte und Gemeinden:

- Bildung: Universität Ulm, Universität Augsburg, Duale Hochschule Heidenheim, Hochschule Aalen, Hochschule Neu-Ulm
- Einkaufen (Waren für den mittel- und langfristigen Bedarf): Heidenheim an der Brenz, Ulm, Neu-Ulm, Giengen an der Brenz, Günzburg, Langenau
- Gesundheit: Kliniken Heidenheim, Universitätsklinikum Ulm, Bundeswehrkrankenhaus Ulm, Donauklinik Neu-Ulm, Kreiskliniken Günzburg
- Verkehr: Hauptbahnhof Ulm, Flughafen Stuttgart, Flughafen Memmingen
- Kultur: Ulm, Heidenheim an der Brenz, Augsburg

Abb. 2: Lage Niederstotzingens im Raum*



*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2019

Gemäß dem Regionalplan Ostwürttemberg bildet die Stadt Niederstotzingen ein Doppelzentrum (Kleinzentrum) gemeinsam mit der Nachbarkommune Sontheim an der Brenz. Als Kommune mit zentralörtlicher Funktion kommt der Stadt damit zusammen mit Sontheim die Bedeutung zu, die Grundversorgung für ihre Einwohnerschaft zu decken. Die Stadt ist darüber hinaus Bestandteil der Landesentwicklungsachse von Crailsheim nach Ulm/Neu-Ulm sowie von Ulm nach Günzburg. Als ausgewiesener Siedlungsbereich ist für die Stadt Niederstotzingen eine gezielte Zunahme der Bevölkerung, eine gezielte Vermehrung der Arbeitsplätze sowie ein gezielter Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen im Hauptort anzustreben.

Für die weitere Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen wird der Stadt vom Regionalplan dabei eine Bruttowohndichte von 45 Einwohnern je Hektar zugeordnet. Nichtsdestotrotz ist die Stadt durch regionalplanerische Restriktionen in ihrer Entwicklung eingeschränkt: Niederstotzingen liegt inmitten der wichtigsten Grundwasserfassung des Landes Baden-Württemberg, dem Wasserschutzgebiet „Donauried-Hürbe". Im Norden von Nieder- und Oberstotzingen verläuft in einigem Abstand ein regionaler Grünzug. Das Lonetal wird geprägt durch eine Kern- und Pufferzone (Grabungsschutzgebiet) des UNESCO-Welterbes „Höhlen- und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb" sowie eines Landschaftsschutzgebiets.

Abb. 3: Regionalplanung*

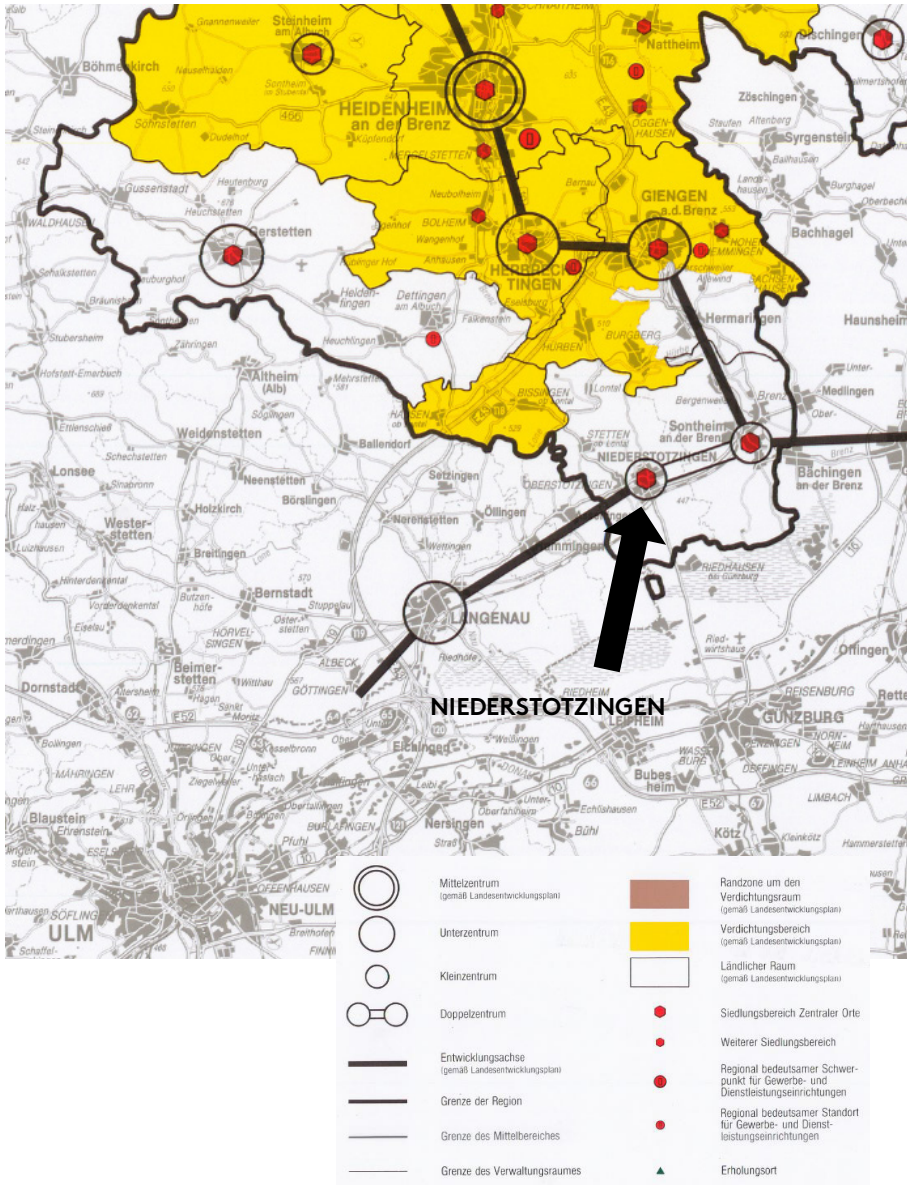
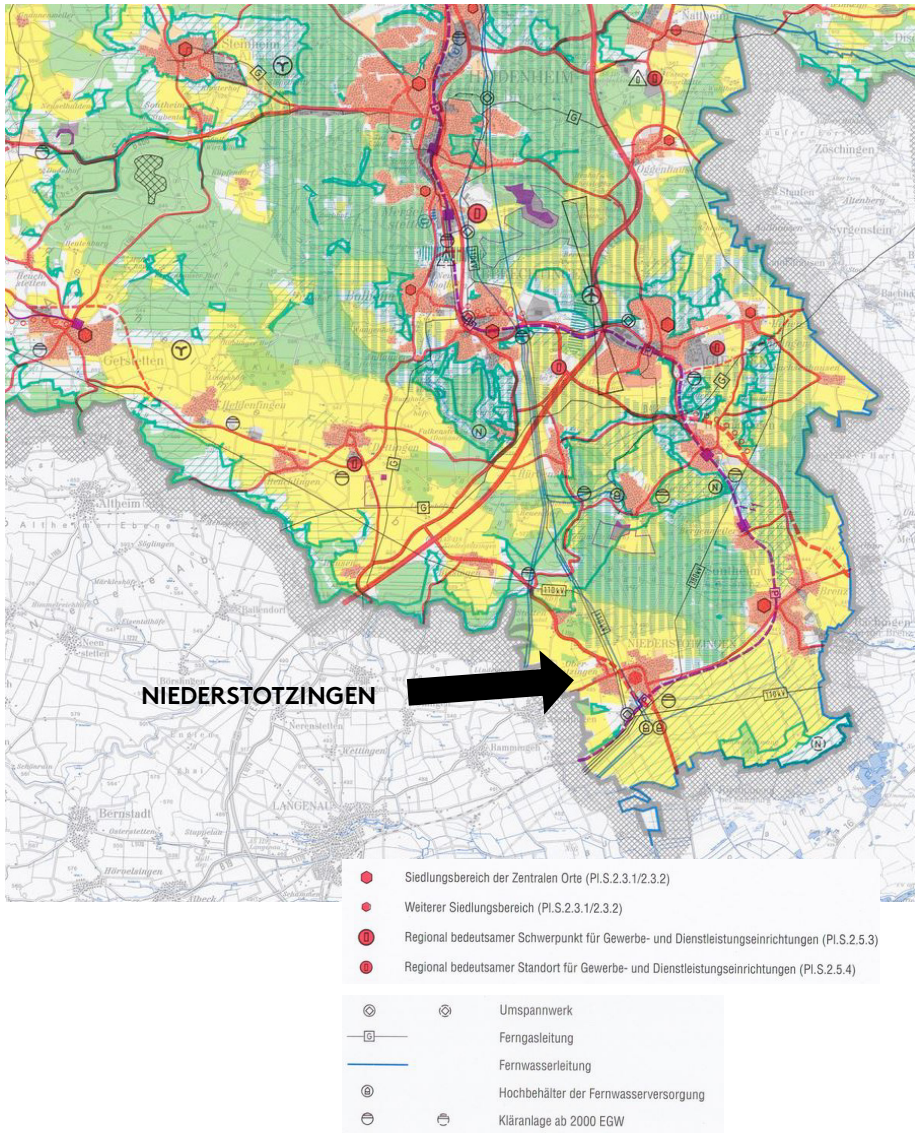


Abb. 4: Raumnutzung*



*Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg, 1998

3.2 HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN

Neben den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung gibt es weitere Trends, welche die künftige Entwicklung einer Stadt beeinflussen. An dieser Stelle sind in Bezug auf die Stadt Niederstotzingen vor allem der demografische und gesellschaftliche Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen zu nennen. Gerade in diesen Themenfeldern kam es in der Vergangenheit immer wieder zu weitreichenden Veränderungen, welche auch für die Zukunft zu erwarten sind.

Demografischer und gesellschaftlicher Wandel

Während im Zuge des demografischen Wandels lange Zeit von einer alternden, bunter zusammengesetzten sowie weniger werdenden Bevölkerung gesprochen wurde, gehen die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für Deutschland sowie für das Land Baden-Württemberg erst von einem deutlich später einsetzenden Rückgang der Einwohnerzahlen aus als noch vor einigen Jahren angenommen. Gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg aus dem Jahr 2014 wird die Bevölkerung Baden-Württembergs erst ab den 2040er Jahren signifikant weniger werden. Bis zu diesem Zeitpunkt ist aufgrund der guten wirtschaftlichen und medizinischen Voraussetzungen sowie der Attraktivität des Lebensraums sogar mit einem leichten Anstieg der Bevölkerungszahlen zu rechnen, da auch weiterhin viele Menschen nach Baden-Württemberg ziehen werden.

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland und ungeachtet einer in den letzten Jahren wieder leicht ansteigenden Geburtenrate hat der Geburtenrückgang und die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auf die Stadt Niederstotzingen. Zwar ist die aktuelle Geburtenrate im Landkreis Heidenheim mit 1,65 Kindern pro Frau vergleichsweise höher als beispielsweise im Land Baden-Württemberg (1,57), dessen ungeachtet werden sich zukünftig jedoch trotzdem starke Veränderungen in der Niederstotzinger Altersstruktur ergeben. Diese führen wiederrum zu deutlich spürbaren Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur.

Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Stadt. Einerseits muss der „jüngeren“ Stadtbevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Stadt auf die steigende Zahl „älterer“ Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich ändernde Nachfrage anpassen. Darüber hinaus werden in Zukunft die Integration und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen am Leben in der Stadt weiter in den Fokus rücken.

Wirtschaftlicher Strukturwandel

Ohne eine gedeiliche wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Stadtentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und respektable Gewerbesteuereinnahmen ermöglichen Investitionsspielräume im städtischen Haushalt. Die Wirtschaft selbst unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Globalisierung und Verlagerung in den Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) und betrifft sowohl Großkonzerne als auch mittelständische und kleine Unternehmen. Die Stadt Niederstotzingen als Kommune mit einem im Vergleich zum Land Baden-Württemberg hohen Anteil an Arbeitsplätzen im produzierenden Sektor ist Teil dieses übergeordneten Trends und sollte deshalb auf die sich ändernde Wirtschaftsstruktur reagieren bzw. ihre örtlichen Rahmenbedingungen dementsprechend anpassen.

Sparkasse
Lonetal
ERGO
ERGO
23
Bereit für große Träume?
Haus zurück
Ich kann nur Klartext

Stadt Niederstotzingen

Auch der Einzelhandel befindet sich gegenwärtig in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der einerseits von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung und andererseits von einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes geprägt ist. Vor allem in ländlich geprägten Gebieten bzw. kleineren Kommunen und Stadtteilen ist der Einzelhandel immer weiter auf dem Rückzug, sodass die Sicherstellung einer fußläufig erreichbaren Grundversorgung zu einer der wesentlichen Aufgaben für die Städte und Gemeinden geworden ist. Ein weiterer Entwicklungstrend ist das progressive Wachstum des Online-Handels, welcher die lokale Einzelhandelsstruktur immer stärker beeinflusst.

Mobilität

Auch im Themenfeld des Verkehrs lassen sich in den letzten Jahren enorme Veränderungsprozesse beobachten – mit unmittelbaren Auswirkungen auf die zukünftige Mobilität in Städten und Gemeinden. Dabei beginnt im Moment, noch überwiegend in größeren Städten, ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Inter- und Multimodalität). Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split", welcher die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der PKW-Fahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren stetig gesunken, wohingegen der öffentliche Personennahverkehr und die Nutzung des Fahrrads an Prozentpunkten zunehmen konnten. Nichtsdestotrotz nimmt das Auto, vor allem in ländlich geprägten Gebieten, immer noch einen hohen Stellenwert ein.

In Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowie die Vernetzung des Verkehrswesens lässt sich ebenfalls eine hohe Dynamik beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, Sharing-Angebote oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größere Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr haben. Deshalb gilt es für Städte und Gemeinden zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch die Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.

Ökologische Herausforderungen

Extreme, für Deutschland bisher untypische Wetterlagen wie beispielsweise lange Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt immer noch stark strapazieren. Aus diesem Grund sind kleinere und größere Baumaßnahmen der Stadt im Kontext der ökologischen Herausforderungen zu betrachten.

Die tägliche Neuinanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden zu Gunsten von Siedlungs- und Verkehrsflächen, auch „Flächenverbrauch" genannt, lag in Baden-Württemberg im Jahr 2017 bei rund 7,9 Hektar pro Tag. Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden" und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis im Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar. Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null"-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert. Zur Erfüllung der landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, zum Beispiel eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder die Umnutzung von Flächen nicht zu sehr belastet wird.

HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG

DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR

MOBILITÄT

LANDSCHAFT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS

STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

4

4.1 DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

4.1.1 AUSGANGSLAGE

Rückblick über die Niederstotzinger Bevölkerungsentwicklung
Die Bevölkerungszahl Niederstotzingens hat in den 2000er Jahren deutlich abgenommen. So verlor die Stadt im Zeitraum von 2004 bis 2011 laut den Zählungen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg rund neun Prozent ihrer Einwohnerschaft. In absoluten Zahlen bedeutete dies einen Rückgang der Bevölkerung von 4.932 Personen im Jahr 2004 auf 4.491 Personen im Jahr 2011. Diese negative Entwicklungstendenz konnte in den vergangenen Jahren allerdings gestoppt werden, sodass sich die Einwohnerzahl wieder stabilisiert und sogar leicht positiv entwickelt hat. Im Jahr 2017 lebten demnach 4.645 Einwohnerinnen und Einwohner in der Kommune. Zum 29. April 2019 betrug die Bevölkerungszahl gemäß dem Einwohnermeldeamt der Stadt Niederstotzingen 4.719 Personen.

Im Vergleich zum Landkreis Heidenheim sowie zur Region Ostwürttemberg ist der Bevölkerungsrückgang in Niederstotzingen im Zeitraum von 2001 bis 2017 trotzdem stärker ausgeprägt gewesen (Niederstotzingen: -5,2%, Landkreis Heidenheim: -3,7%, Region Ostwürttemberg: -1,8%).

Die unterschiedlichen Trends bei der Niederstotzinger Bevölkerungsentwicklung lassen sich gut anhand der beiden Einflussfaktoren der Bevölkerungsentwicklung, welche sich aus den Geburten und Sterbefällen sowie den Zu- und Wegzügen der Bevölkerung zusammensetzt, verdeutlichen. In Niederstotzingen sind in den vergangenen 15 Jahren bis auf wenige Ausnahmen jährlich mehr Menschen gestorben als neu geboren. Dieser negative Geburtensaldo stellt einen Grund für den Bevölkerungsrückgang in der Kommune dar. Hinzu kam speziell im Zeitraum von 2004 bis 2011 ein mehrheitlich negativer Wanderungssaldo. Dies bedeutet, dass in eben jenen Jahren durchschnittlich mehr Menschen aus Niederstotzingen fortgezogen als zugezogen sind. Seit dem Jahr 2012 konnte jedoch wieder mehr Zuzug in die Stadt generiert werden, was einen positiven Wanderungssaldo und weiterführend einen leichten Anstieg der Gesamtbevölkerung zur Folge hatte.

Die deutlichen Wanderungsgewinne im Jahr 2015 (+89 Personen) erklären sich zum Teil aus dem erhöhten Zuzug von Flüchtlingen. In den kommenden Jahren wird sich zeigen, inwieweit der Zuzug von Flüchtlingen weiteren Einfluss auf die Wanderungen in der Stadt Niederstotzingen haben wird.

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung in Niederstotzingen*

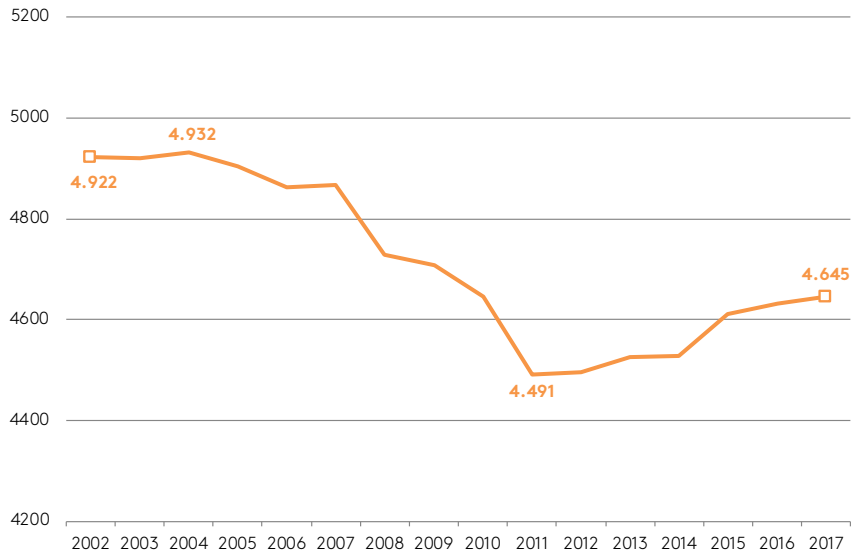


Abb. 6: Geburten und Sterbefälle in Niederstotzingen*

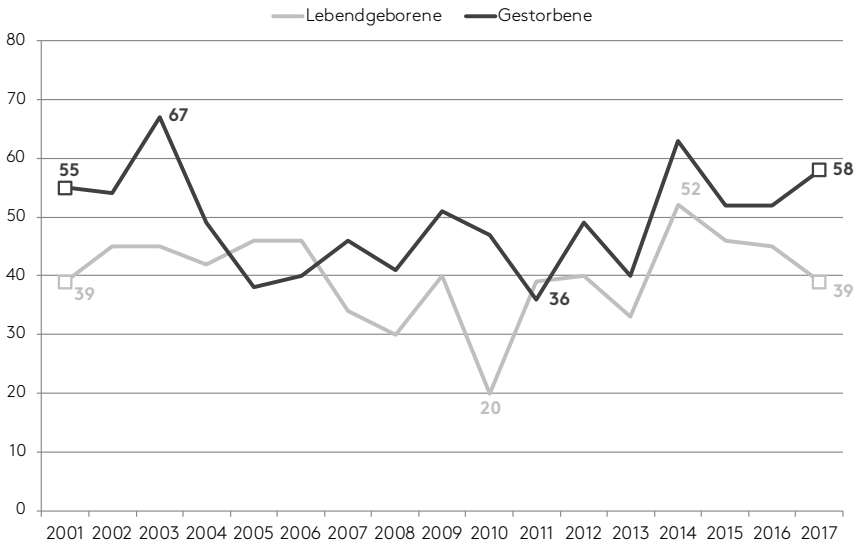
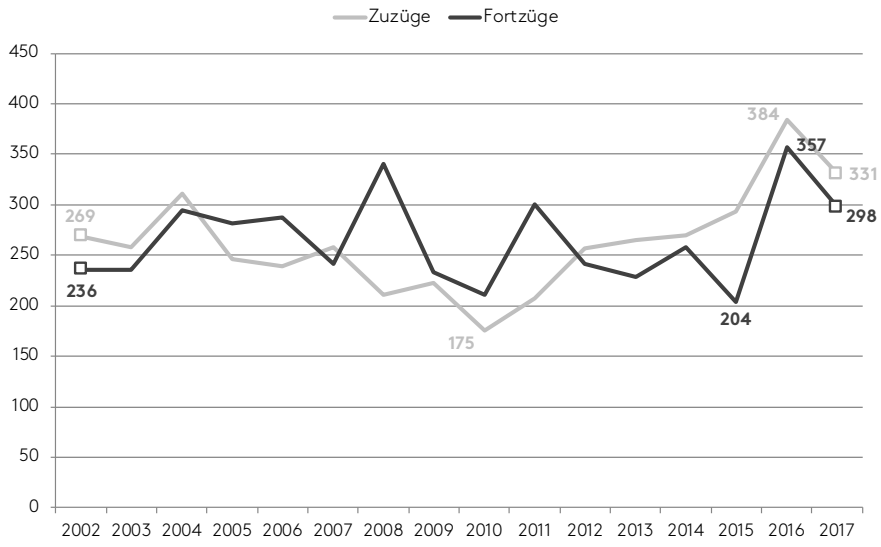


Abb. 7: Jährliche Zu- und Fortzüge in Niederstotzingen*



*Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

Bevölkerungsvorausrechnung

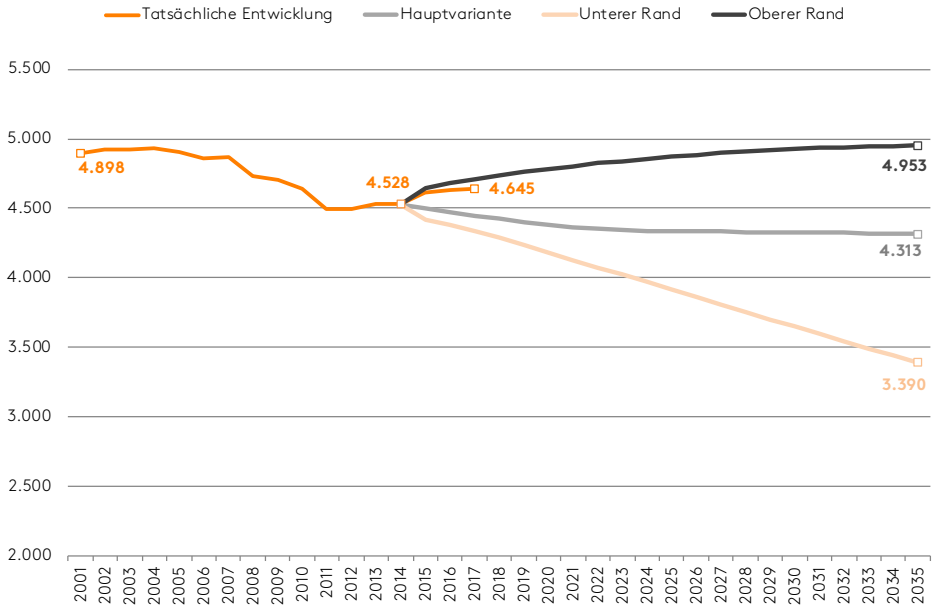
Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, künftige Einwohnerentwicklungen einer Kommune abschätzen zu können. Aus den möglichen Entwicklungskorridoren ergeben sich kommunalpolitische Handlungsfelder und je nach Zielwert unterschiedliche Spielräume der Stadtentwicklung.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Stadt Niederstotzingen einen Entwicklungskorridor von 3.390 bis 4.953 Einwohnern bis zum Jahr 2035 berechnet.

Eigene Entwicklungsszenarien

Um die weitere Bevölkerungsentwicklung in Niederstotzingen differenzierter und mit den spezifischen Potenzialen der Stadt darzustellen, wird für die weitere Betrachtung die vom Büro Reschl erstellte Bevölkerungsvorausrechnung herangezogen. Den fünf errechneten Szenarien liegt die spezifische Geburtenrate der Stadt Niederstotzingen zugrunde, sodass sie sich lediglich hinsichtlich des gewählten Wanderungssaldos unterscheiden. Die ermittelte Geburtenrate (Durchschnitt der letzten Jahre) für die Stadt Niederstotzingen beträgt 1,37 Geburten pro Frau.

Abb. 8: Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg für Niederstotzingen*



*Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

Für die Stadt Niederstotzingen wurden in Abstimmung mit der Verwaltung die folgenden fünf Szenarien auf Basis der Einwohnerzahl im Jahr 2016 definiert und berechnet:

„Mittel der letzten 10 Jahre" (ohne Flüchtlingszahlen aus 2015 und 2016)
Dieses Szenario rechnet die durchschnittliche Wanderungsbewegung der letzten zehn Jahre fort, sodass angenommen wird, dass bis zum Jahr 2035 ein jährlicher Wanderungssaldo von -14 Personen/Jahr bestehen bleibt. Die nach Niederstotzingen gekommenen Flüchtlinge aus den Jahren 2015 und 2016 wurden aus der Betrachtung herausgenommen, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abzusehen ist, inwieweit der Flüchtlingsstrom sich in den kommenden Jahren fortsetzen wird.

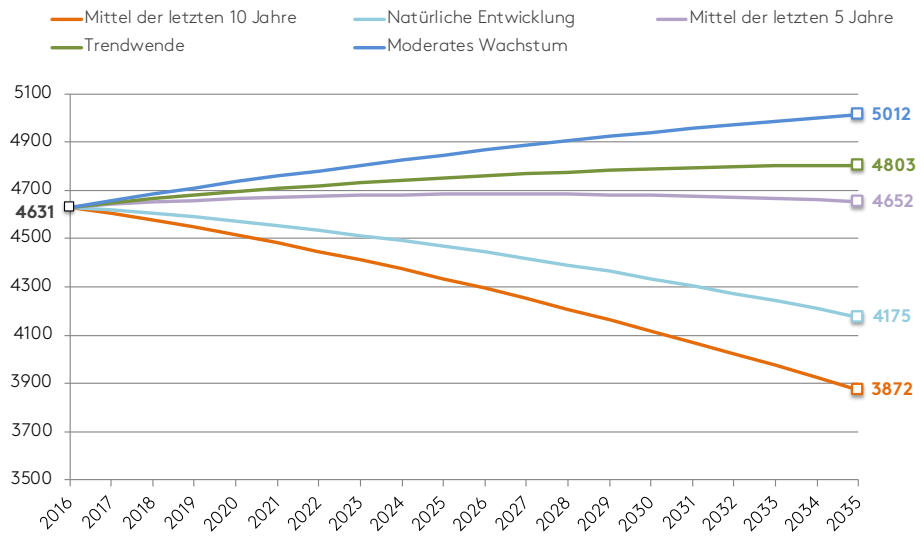
„Natürliche Entwicklung" (keine Zu- oder Abwanderung)
In diesem Szenario wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die angenommene jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.

„Mittel der letzten 5 Jahre" (ohne Flüchtlingszahlen aus 2015 und 2016)
Wie Szenario 1 rechnet dieses Szenario eine durchschnittliche Wanderungsbewegung der Vergangenheit fort, diesmal allerdings der letzten fünf Jahre (wiederrum ohne Einbezug der Flüchtlingszahlen aus 2015 und 2016). Der Wanderungssaldo dieses Zeitraums beträgt +22,8 Personen/Jahr und entspricht dabei etwa dem Saldo, welcher benötigt würde, um die aktuelle Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2035 zu halten.

„Trendwende"
Beim Szenario „Trendwende" wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl in Zukunft wieder leicht ansteigt. Hierfür werden Nettozuzüge von durchschnittlich 30 Personen/Jahr angesetzt, wodurch sich die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2035 auf 4.800 Einwohnerinnen und Einwohner erhöhen würde. Die in Niederstotzingen wohnenden Flüchtlinge wurden hierbei in der Ausgangszahl der Vorausrechnung (4.631 Personen) hinzugezählt, bei der Trendfortschreibung des Szenarios allerdings nicht berücksichtigt.

„Moderates Wachstum"
Das Szenario „Moderates Wachstum" errechnet eine positive Bevölkerungsentwicklung mit einem nahezu linearen Wachstum. Hierbei werden jährliche Nettozuzüge in Höhe von durchschnittlich +40 Personen/Jahr angenommen. Dadurch würde sich die Einwohnerzahl im Jahr 2035 auf 5.000 Personen erhöhen.

Abb. 9: Kurvenverlauf der Entwicklungsszenarien*



*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2018

Abb. 10: Kennzahlen der Entwicklungsszenarien*

Szenarien	Wanderung	2016	2035	+/-	in %
Mittel der letzten 10 Jahre	-14,0	4631	3872	-759	-16%
Natürliche Entwicklung	0	4631	4175	-456	-10%
Mittel der letzten 5 Jahre	+22,8	4631	4652	+21	+0%
Trendwende	+30,0	4631	4803	+172	+4%
Moderates Wachstum	+40,0	4631	5012	+381	+8%

Abb. 11: Tabelle der Nutzergruppen*

			1		2		3		4		5	
Nutzergruppen	**Alter**	**2016**	Mittel der letzten 10 Jahre	**2035** -14,0	Natürliche Entwicklung	**2035** 0	Mittel der letzten 5 Jahre	**2035** +22,8	Trendwende	**2035** +30,0	Moderates Wachstum	**2035** +40,0
Kleinkinder	< 1	41	24	**-42%**	28	**-31%**	35	**-15%**	37	**-10%**	40	**-4%**
U-3 Betreuung	1-2	93	48	**-48%**	57	**-38%**	71	**-24%**	75	**-19%**	81	**-13%**
Ü-3 Betreuung	3-6	136	105	**-23%**	123	**-9%**	151	**11%**	159	**17%**	172	**26%**
Grundschule	6-9	132	112	**-15%**	128	**-3%**	155	**17%**	163	**24%**	175	**33%**
Weiterführende Schule	10-18	397	295	**-26%**	322	**-19%**	362	**-9%**	375	**-5%**	393	**-1%**
Jugendliche	14-21	378	296	**-22%**	317	**-16%**	346	**-8%**	355	**-6%**	368	**-3%**
junge Erwachsene	21-30	552	337	**-39%**	383	**-31%**	449	**-19%**	470	**-15%**	499	**-10%**
Familiengründer	25-40	913	567	**-38%**	671	**-26%**	834	**-9%**	885	**-3%**	956	**5%**
Erwerbstätige	20-65	2930	2038	**-30%**	2252	**-23%**	2586	**-12%**	2691	**-8%**	2838	**-3%**
junge Senioren	66-75	434	680	**57%**	690	**59%**	707	**63%**	712	**64%**	720	**66%**
Senioren	76-85	341	432	**27%**	436	**28%**	446	**31%**	449	**32%**	453	**33%**
Hochbetagte	> 85	103	127	**23%**	129	**25%**	135	**31%**	137	**33%**	140	**35%**

*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2018

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Stadt Niederstotzingen bewegt sich je nach Szenario zwischen 3.872 und 5.012 Einwohnern im Jahr 2035. Davon abhängig, welche Entwicklung die Kommune für die Zukunft anstrebt, werden im Jahr 2035 entweder bis zu 381 Personen mehr oder bis zu 759 Personen weniger in der Stadt leben.

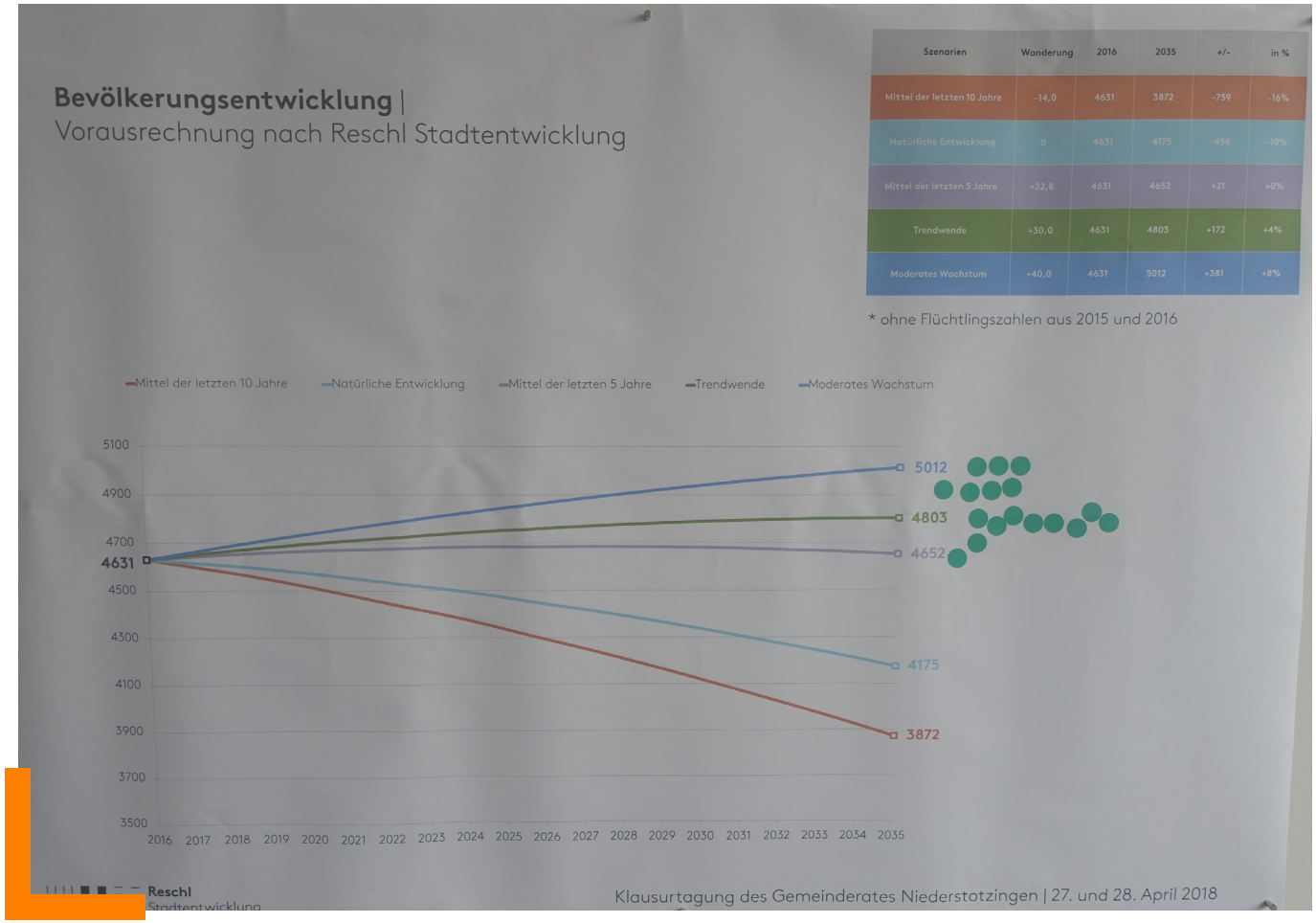
Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf bestehende und zukünftige Infrastrukturbedarfe ziehen lassen. In den unterschiedlichen Szenarien können demnach Verschiebungen in den Infrastrukturbedarfen festgestellt werden. Die Tabelle (vgl. Abb. 11) zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen. Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden.

Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards oder über das Gemeindegebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

Folgende Trends lassen sich jedoch unabhängig von potenziellen Schwankungen bei der Bevölkerungsvorausrechnung in den Nutzergruppen beobachten:

- Im Bereich der Kleinkinder und der U-3 Betreuung ist in allen Szenarien mit einem (teilweise deutlichen) Rückgang der Zahlen zu rechnen
- Die Zahlen im Bereich der Ü-3 Betreuung und der Grundschule bleiben in den Szenarien 3 bis 5 stabil bzw. steigen leicht an
- Die Zahlen der Gruppen „Weiterführende Schule“, „Jugendliche“ sowie „junge Erwachsene“ verringern sich in allen Szenarien mehr oder weniger deutlich
- Die Gruppe der Familiengründer bleibt lediglich in den Szenarien 4 und 5 stabil, in den Szenarien 1 bis 3 ist mit Verlusten zu rechnen
- Die Zahl der Erwerbstätigen nimmt in jedem Szenario mehr oder weniger deutlich ab und kann lediglich in Szenario 5 nahezu gehalten werden
- Die Gruppe der jungen Senioren (65 bis 74 Jahre) wird stark zunehmen und in allen Szenarien um mindestens 57 Prozent ansteigen
- Die Zahl der Senioren und Hochbetagten steigt in allen Szenarien ebenfalls an. Die Steigerungsraten bewegen sich je nach Szenario zwischen 23 und 35 Prozent

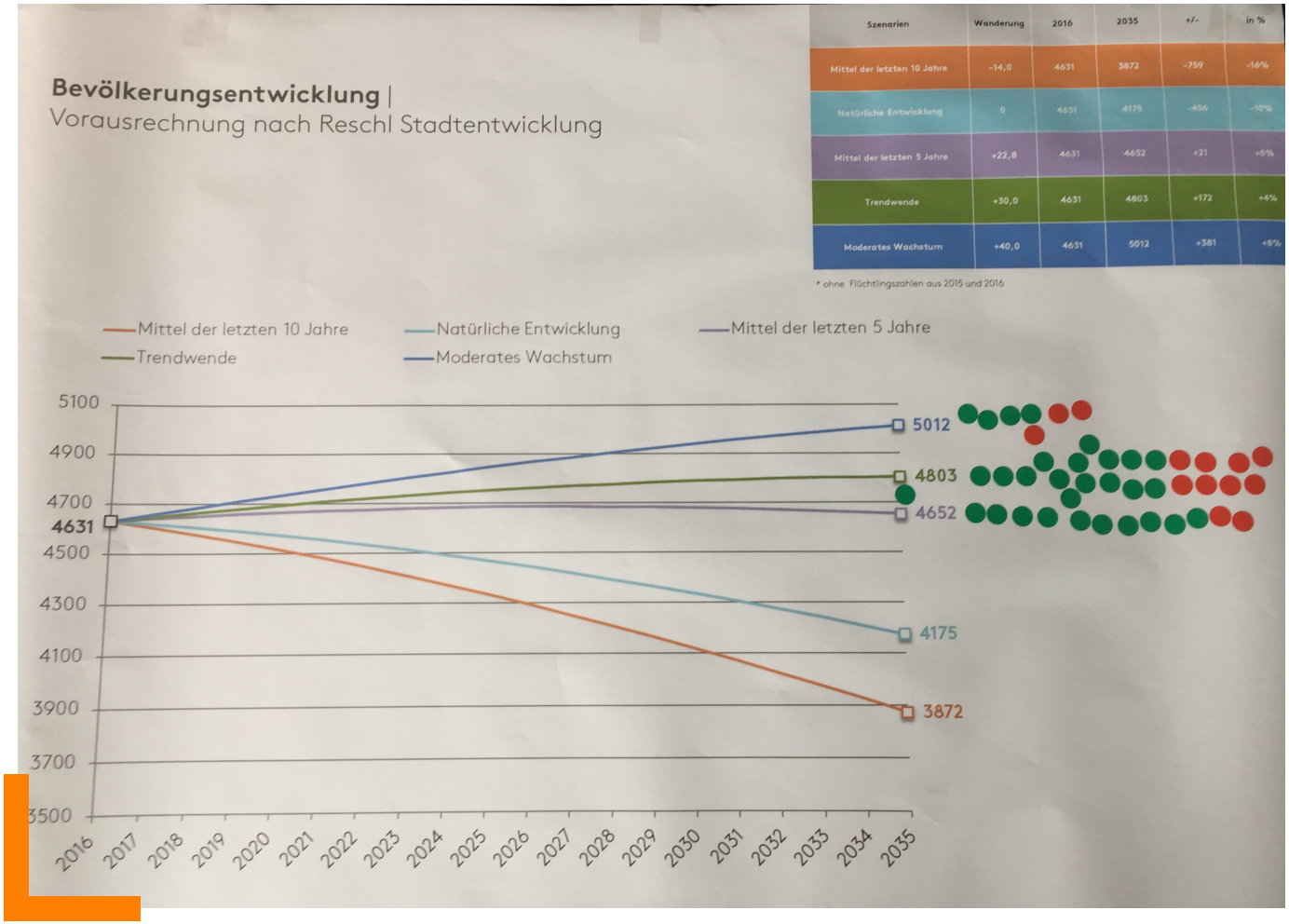
4.1.2 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG



Im Zuge der kommunalen Klausurtagung wurden die Gemeinderäte und der Bürgermeister darum gebeten, ihre Zielsetzung für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Niederstotzingen beim entsprechenden Szenario mit einem Klebepunkt zu markieren.

Hierbei sprachen sich Gemeinderat und Bürgermeister zum Großteil für ein leichtes Wachstum aus, welches sich am Szenario **„Trendwende“** orientiert und sich dem Szenario **„Moderates Wachstum“** annähert. Insgesamt wurde in einem Korridor von 4.650 Personen bis 5.000 Personen im Zieljahr 2035 geklebt.

4.1.3 BÜRGERWERKSTATT



Szenarien	Wanderung	2016	2035	+/-	in %
Mittel der letzten 10 Jahre	-14,0	4631	3872	-759	-16%
Natürliche Entwicklung	0	4631	4175	-456	-10%
Mittel der letzten 5 Jahre	+22,8	4631	4652	+21	+0%
Trendwende	+30,0	4631	4803	+172	+4%
Moderates Wachstum	+40,0	4631	5012	+381	+8%

* ohne Flüchtlingszahlen aus 2015 und 2016

Auch im Rahmen der Bürgerwerkstatt wurden die Bürger nach einer Vorstellung und Erläuterung der vorausberechneten Szenarien dazu aufgerufen, eine Zielrichtung für die künftige Bevölkerungsentwicklung in Niederstotzingen zu kleben (grüne Punkte). Im Anschluss an die Diskussion in den verschiedenen Themengruppen erhielten die Bürger die Möglichkeit, ihre Zielstellung zu korrigieren bzw. zu bestätigen (rote Punkte).

Im Ergebnis lassen sich Ähnlichkeiten zur Klausurtagung des Gemeinderats erkennen, da sich der geklebte Korridor ebenfalls zwischen den Szenarien **„Mittel der letzten 5 Jahre“** und **„Moderates Wachstum“** bewegt. Die Verteilung der Klebepunkte ist jedoch leicht unterschiedlich. So tendiert die Bürgerschaft in der Mehrheit eher zum Erhalt der gegenwärtigen Bevölkerungszahl und weniger für ein moderates Wachstum. Der Großteil der Punkte wurde allerdings, wie auch beim Abstimmungsergebnis des Gemeinderats, beim Szenario **„Trendwende“** geklebt.

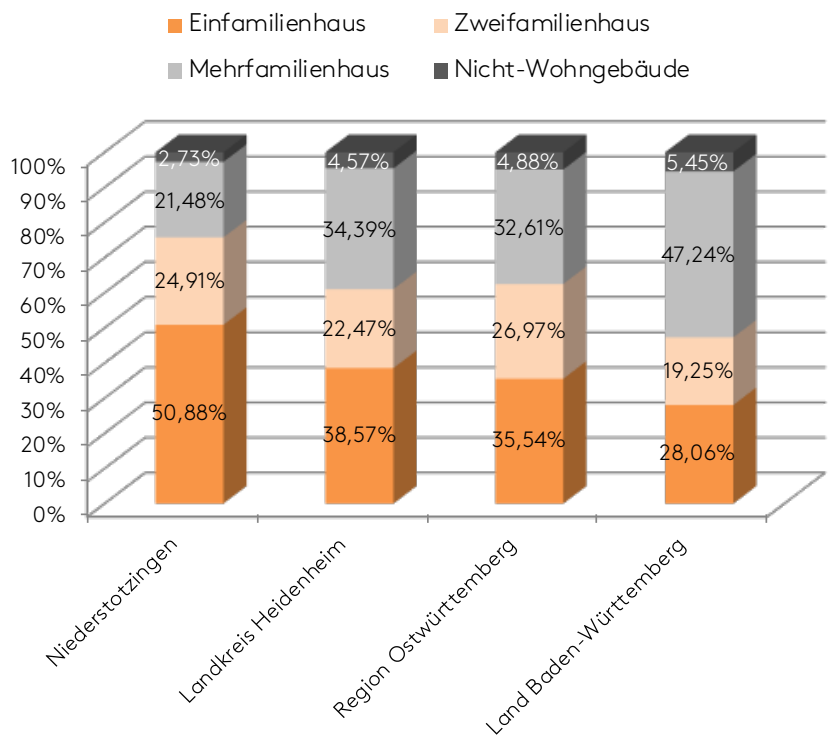
4.2 RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

4.2.1 AUSGANGSLAGE

Die Wohnbaupotenziale einer Kommune stehen in unmittelbarem Zusammenhang zu deren möglicher Siedlungs- bzw. Bevölkerungsentwicklung. Die Wohnungsbauentwicklung von Niederstotzingen war hierbei in den vergangenen Jahren leicht positiv, sodass in den letzten 15 Jahren 109 Wohneinheiten im Stadtgebiet hinzugekommen sind (Gesamtzahl 2017: 2.160 Wohneinheiten). Dies entspricht einer Steigerungsrate von etwas mehr als fünf Prozent. Nachdem die Baufertigstellungsquote von 1990 bis 2010 stetig sank und Ende der 2000er Jahre einen Tiefstand erreicht hatte, ist die Zahl der Baufertigstellungen seither wieder angestiegen. In den letzten fünf Jahren wurden so durchschnittlich 15,4 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt. Mit einem Anteil von 75 Prozent dominieren in Niederstotzingen das Ein- bzw. Zweifamilienhaus, wohingegen sich lediglich ein knappes Viertel der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern befindet. Im Vergleich zum Landkreis Heidenheim, zur Region Ostwürttemberg und zum Land Baden-Württemberg ist das Mehrfamilienhaus somit deutlich unterrepräsentiert. Durch aktuelle Baumaßnahmen wie den Mehrfamilienhäusern im Bürgerpark oder im Hasenberg wird sich der Anteil der Wohneinheiten in diesem Segment jedoch mittelfristig erhöhen.

Die Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in einer Kommune setzen sich aus Flächen innerhalb des Siedlungskörpers (Innenentwicklungspotenziale) sowie Flächen im aktuellen Außenbereich (Außenentwicklungspotenziale) zusammen.

Abb. 12: Gebäudetypologien in Niederstotzingen im Vergleich (2017)*



*Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

Innenentwicklung | Baulücken

Flächenpotenziale der Innenentwicklung können einerseits Baulücken und andererseits Nachverdichtungspotenziale sein. Ausschlaggebend für die Definition eines Grundstückes als Baulücke ist das Vorhandensein von gültigem Baurecht sowie einer gesicherten Erschließung. Nachverdichtungspotenziale weisen hingegen kein gültiges Baurecht bzw. keine gesicherte Erschließung auf oder betreffen Grundstücke, die bereits bebaut sind und auf denen weitere bauliche Maßnahmen möglich ist.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden alle Innenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet von Niederstotzingen erhoben. Für die Baulücken wird dabei ein Aktivierungsfaktor von 20 Prozent herangezogen, da sich ein Großteil der Flächen in Privateigentum befinden und nicht davon auszugehen ist, dass bis zum Jahr 2035 alle Baulücken durch die Eigentümer bebaut oder verkauft werden. Nach Abzug des Aktivierungsfaktors ergibt sich für die Baulücken demnach ein Potenzial von 0,67 Hektar (1/5 von 3,33 Hektar).

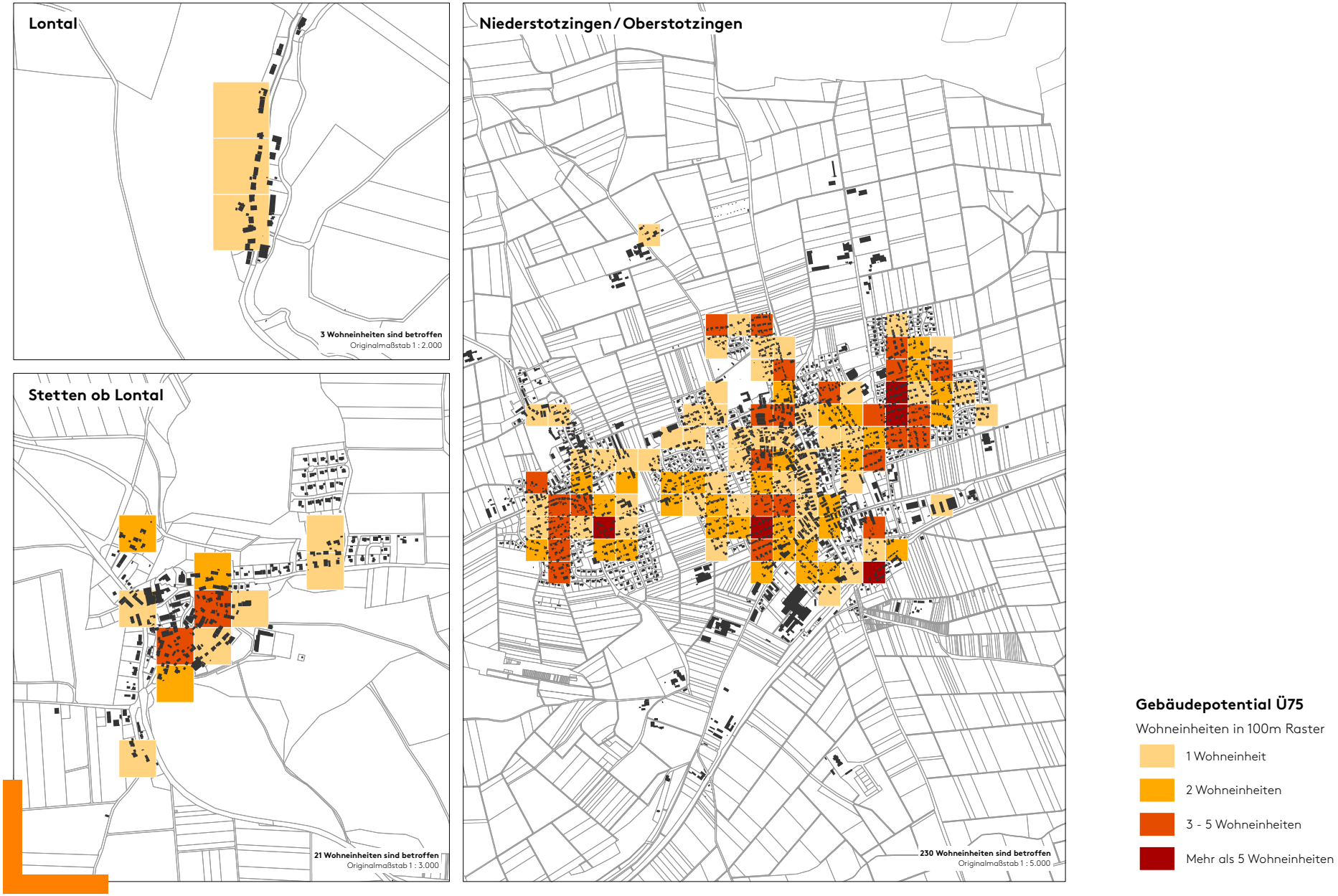
Das Potenzial für Nachverdichtungen im Stadtgebiet beträgt gut 5,6 Hektar. Da zur Aktivierung dieses Potenzials jedoch weitere Schritte wie das Anpassen von Bebauungsplänen oder die Teilung von Grundstücken notwendig werden würden, wird dieses Potential nicht zum Flächenpotenzial hinzugezählt, sondern als zusätzliche Reserve betrachtet.

Innenentwicklung | Leerstandsrisikoanalyse

Weitere Potenziale für die zukünftige Wohnbauentwicklung können mit Hilfe der sogenannten „Leerstandsrisikoanalyse“ ermittelt werden. Hierbei werden alle Wohneinheiten im Stadtgebiet identifiziert, in denen der jüngste Bewohner älter als 75 bzw. 80 Jahre ist. Der ermittelte Wert der betroffenen Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, in wie vielen Wohneinheiten bzw. Gebäuden kurz- bzw. mittelfristig ein Bewohnerwechsel zu erwarten ist oder wo im Negativfall ein zukünftiger Leerstand auftreten könnte. Die Ergebnisse der Leerstandsrisikoanalyse werden anonymisiert in einem 100 auf 100 Meter Raster dargestellt.

Für die Stadt Niederstotzingen wurden insgesamt 254 Wohneinheiten ermittelt, in denen der jüngste Bewohner älter als 75 Jahre ist. Dies entspricht einem Leerstandsrisikofaktor von 10,9 Prozent, welcher im interkommunalen Vergleich als durchschnittlich angesehen werden kann. Eine räumliche Konzentration von Bereichen, in denen zukünftig besonders viele Wohneinheiten von Leerstand bedroht sind, lässt sich mit Ausnahme eines kleinen Gebiets südlich der Stadthalle nicht feststellen. Bei Betrachtung der Werte für jene Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner älter als 80 Jahre ist, verringert sich der Leerstandsrisikofaktor auf 6,6 Prozent (154 Wohneinheiten).

Abb. 13: Leerstandsrisikoanalyse für Niederstotzingen - jüngste(r) Bewohner/in über 75 Jahre*



*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2018

Außenentwicklung | Flächennutzungsplan
Die siedlungsrelevanten Außenentwicklungspotenziale bestehen aus jenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als potenzielle Wohnbaufläche oder als Mischfläche dargestellt sind. Die Wohnbauflächen werden hierbei mit einem Aktivierungsfaktor von 100 Prozent, die Mischflächen mit einem Aktivierungsfaktor von 50 Prozent angerechnet, da in Mischgebieten auch eine Gewerbeentwicklung möglich bzw. gewünscht ist.

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Sontheim an der Brenz – Niederstotzingen aus dem Jahr 2013 sind für Niederstotzingen aktuell 8,02 Hektar als potenzielle Wohnbauentwicklungsflächen ausgewiesen und noch nicht zu Wohnbauzwecken erschlossen. Hinzu kommen 2,63 Hektar an Mischgebietsflächen, die nach Abzug des Aktivierungsfaktors ein Potenzial von 1,32 Hektar ergeben. Die Flächenreserven verteilen sich auf alle drei größeren Stadtteile, sodass in jedem der Teilorte eine weitere Wohnbauentwicklung möglich ist.

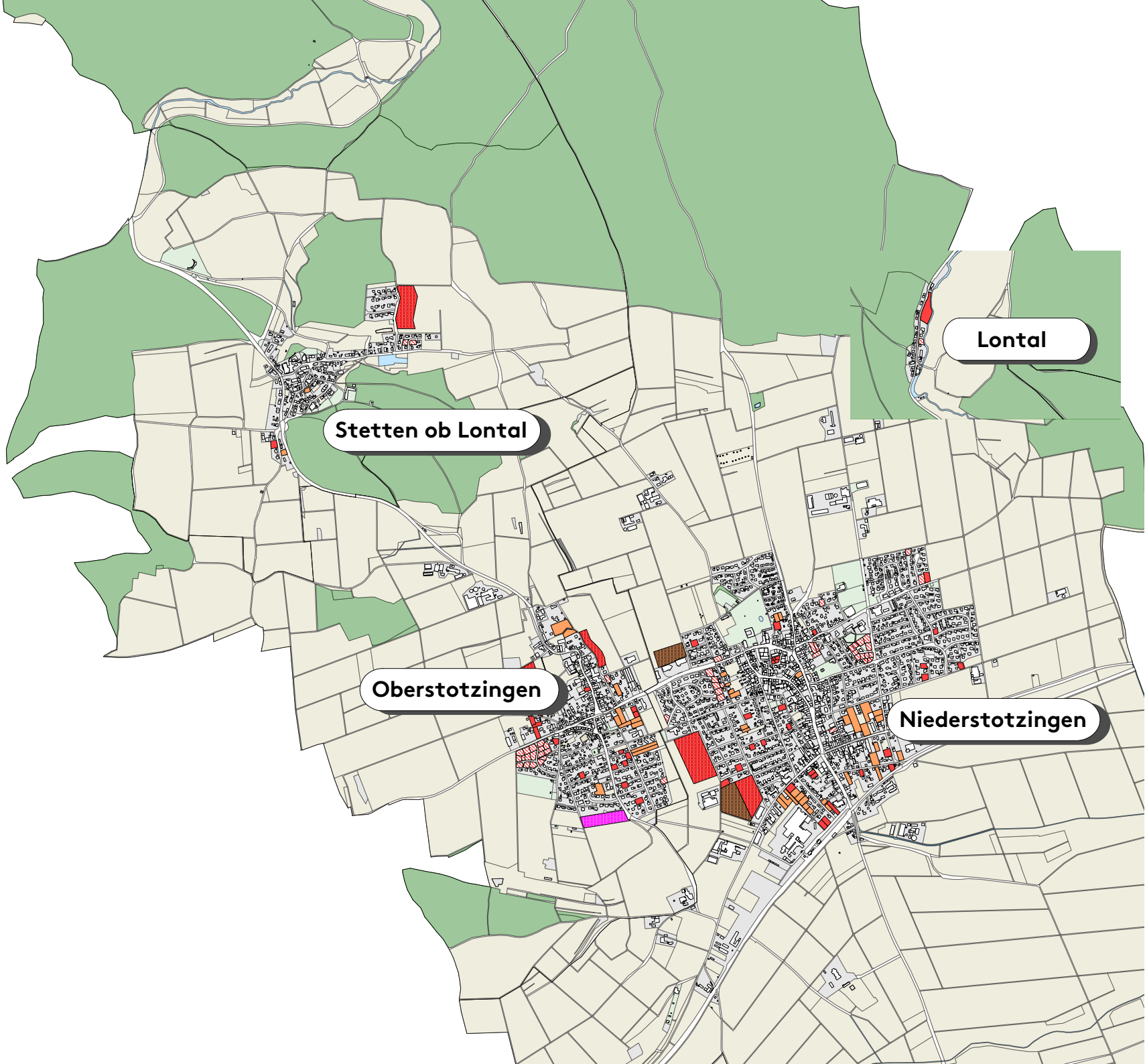
Ebenfalls zum Gesamtpotenzial hinzugerechnet wird eine 1,15 Hektar große Fläche im Süden von Oberstotzingen, die nach §13b BauGB entwickelt wird. Dieser Paragraf erlaubt es Kommunen, unter bestimmten Voraussetzungen, bis zum Ende des Jahres 2019 ein Bebauungsplanverfahren für Flächen einzuleiten, welche im Flächennutzungsplan nicht als potenzielle Wohnbauentwicklungsflächen definiert sind.

Flächenbedarf Wohnungsbau bis 2035
Addiert man alle Innen- und Außenentwicklungsflächen für Wohnen in Niederstotzingen zusammen, so erhält man ein Ergebnis von insgesamt **11,16 Hektar**. Als zusätzliche Potenziale, welches allerdings nicht zum Gesamtpotenzial hinzugerechnet werden, kommen die Nachverdichtungspotenziale von knapp 5,6 Hektar sowie die mittel- bis langfristig leerstehenden Gebäude der Leerstandsrisikoanalyse hinzu.

Abb. 14: Wohnbauflächenpotenziale in Niederstotzingen*

Flächenbezeichnung	Größe	Aktivierungspotential	Fläche
Wohngebietsflächen FNP	8,02 ha	100 %	8,02 ha
Mischgebietsflächen FNP	2,63 ha	50 %	1,32 ha
Außenbereich nach §13b BauGB	1,15 ha	100 %	1,15 ha
Baulücken	3,33 ha	20 %	0,67 ha
Gesamtpotenzial			**11,16 ha**
Nachverdichtungspotentiale	5,59 ha		5,59 ha

*Quelle: Flächennutzungsplan GVV Sontheim an der Brenz - Niederstotzingen, 2013; Reschl Stadtentwicklung, 2019



Entwicklungsflächen Wohnen

- FNP-Entwicklungsfläche _Wohnen
- FNP-Entwicklungsfläche _Mischgebiet
- Wohnbauentwicklung im Außenbereich nach § 13b BauGB
- Baulücke
- ehem. Baulücke (bebaut oder in Fertigstellung)
- Nachverdichtungspotential

- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsflächen
- Forstflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

Zukünftiger Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können die Wohnbauflächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien berechnet werden. Neben einer zukünftigen Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielt auch die zunehmende sogenannte „Wohnflächeninanspruchnahme" pro Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte pro Wohneinheit eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach der rechtsverbindlichen Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg lässt sich der Flächenbedarf, welcher durch den Rückgang der Belegungsdichte entsteht, genau berechnen.

Die Einwohnerdichte für die Stadt Niederstotzingen ist im Regionalplan der Region Ostwürttemberg definiert und beträgt 45 Einwohner pro Hektar. Nach Anwendung der Berechnungsformel zur Plausibilitätsprüfung ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von 5,87 Hektar bis zum Jahr 2035. Dieser Bedarf entsteht unabhängig davon, ob die Bevölkerungszahl bis zum Zieljahr ansteigt oder gleichbleibt und wird für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsentwicklung in gleichem Maße angesetzt. Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsflächen, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2035 ergeben. Die Bevölkerungsvorausrechnung dient als Grundlage der Berechnung der Flächenbedarfe.

Im Szenario **„Mittel der letzten 10 Jahre"** nimmt die Bevölkerung von Niederstotzingen bis zum Jahr 2035 um 759 Personen ab. Hierdurch ergibt sich ein Minderbedarf von -16,87 Hektar. Nach Verrechnung des Flächenbedarfs für den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand (5,87 Hektar) ergibt sich ein Gesamtergebnis von -11,00 Hektar.

Auch im Szenario **„Natürliche Entwicklung"** geht die Einwohnerzahl Niederstotzingens bis zum Jahr 2035 zurück. Die Bevölkerungsveränderung hat einen Minderbedarf von -10,13 Hektar zur Folge. Rechnet man den Flächenbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte mit ein, so erhält man im Ergebnis einen Minderbedarf von -4,26 Hektar.

Würde die **Entwicklung** wie in den **letzten fünf Jahren weitergehen**, so würde Niederstotzingen bis zum Zieljahr 21 Einwohner gewinnen. Dies bedeutet einen marginalen Flächenbedarf von 0,47 Hektar. Nach Hinzurechnung des Flächenbedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte ergibt ein Gesamtbedarf von 6,34 Hektar.

Im Szenario **„Trendwende"** ergibt sich bis zum Jahr 2035 ein Bevölkerungswachstum von 172 Personen. Der daraus resultierende zusätzliche Flächenbedarf beläuft sich auf 3,82 Hektar. Unter Berücksichtigung des Mehrbedarfs aufgrund der zurück gehenden Belegungsdichte im Bestand ergibt sich für dieses Szenario ein kumulierter Flächenbedarf von 9,69 Hektar.

Würde die Bevölkerung bis zum Jahr 2035 **moderat ansteigen** (+381 Personen bis zum Jahr 2035), so würde dies einen zusätzlichen Flächenbedarf von 8,47 Hektar bedeuten. Unter Einbezug des Flächenbedarfs, welcher sich aus dem Rückgang der Belegungsdichte im Bestand ergibt, führt das im Gesamtergebnis zu einem Flächenbedarf von 14,34 Hektar.

Dem Flächenbedarf in den verschiedenen Szenarien steht ein Flächenpotenzial von gegenwärtig **11,16 Hektar** gegenüber. Mit Ausnahme des Szenarios „Moderates Wachstum" wäre demnach für alle Szenarien genügend Flächenpotenzial vorhanden. In diesem Zusammenhang muss allerdings berücksichtigt werden, dass einige der aufgeführten Flächenpotentiale jedoch nur schwierig bzw. mit erheblichen Mehraufwand zu realisieren sind. Aus diesem Grund

könnte es notwendig werden, dass zur Abdeckung des Bedarfs neben der zusätzlichen Entwicklung von Nachverdichtungspotenzialen oder der Wiedernutzung von mittelfristig leer stehenden Wohnungen (Leerstandsrisikokataster) ggf. weitere potentielle Wohnbauflächen als Tausch- bzw. Ersatzflächen ausgewiesen werden müssen.

4.2.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Das quantitative Angebot an Grundstücken und Wohnungen in Niederstotzingen wird von den Befragten eher mäßig eingeschätzt. So widersprechen knapp 50 Prozent der Aussage, dass es genügend Bauplätze in der Stadt gibt. Beim Angebot an Mietwohnungen ist dieser Wert mit knapp 60 Prozent Widerspruch sogar noch höher, wohingegen die Niederstotzinger Mietpreise etwas besser eingeschätzt werden. Die Preise sowie die Attraktivität der vorhandenen Bauplätze wird von der Bürgerschaft positiv bewertet (jeweils 67 Prozent Zustimmung). Insgesamt lässt sich festhalten, dass sich die Einwohnerinnen und Einwohner Niederstotzingens mehr Auswahl im Bereich Wohnen wünschen.

Dieses Ergebnis wird dadurch bestätigt, dass lediglich fünf Prozent der Befragten der Meinung ist, dass die Stadt Niederstotzingen keine weiteren Wohnbauflächen benötigt. Rund 70 Prozent sprechen sich für eine überwiegend innerörtlich stattfindende Wohnbauentwicklung aus. Gut ein Viertel ist der Meinung, dass darüber hinaus auch neue Bauplätze am Stadtrand entwickelt werden sollten. Bei jüngeren Altersgruppen in der Familiengründungsphase erhöht sich dieser Anteil auf knapp 45 Prozent.

Die Wohnumgebung in der Stadt wird von der Bevölkerung als überwiegend gut bewertet. Besonders zufrieden sind hierbei die Einwohner/innen von Niederstotzingen (88 Prozent Zufriedenheit), in den Stadtteilen Oberstotzingen und Stetten ob Lontal liegen die Zufriedenheitswerte etwas darunter. Verbesserungspotenzial in der Wohnumgebung sehen vor allem die Bewohner/innen von Lontal und Reuendorf.

4.2.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Im Bereich Siedlungsentwicklung und Wohnen kristallisierten sich im Zuge der Diskussion drei Themenschwerpunkte heraus, welche nach Ansicht des Gemeinderats für die künftige Entwicklung der Stadt Niederstotzingen einen hohen Stellenwert haben:

Alle Gruppenmitglieder waren sich einig, dass in Zukunft seniorengerechte und betreute Wohnformen in der Stadt mehr gefördert werden sollten. Gerade in Hinblick auf eine älter werdende Gesellschaft ist es unerlässlich, unterschiedliche Wohnangebote für diese Zielgruppe zu schaffen. Das zukünftige Angebot könnte unter anderem barrierefreie Mietwohnungen, Angebote im Mehrgenerationenwohnen sowie eine Kombination aus Pflegeheim und betreuten Wohnformen umfassen.

Für die künftige Wohnbauentwicklung schwebt der Gruppe eine Kombination aus Innen- und Außenentwicklung vor. Vor allem nicht bebaute Grundstücke sowie leerstehende landwirtschaftliche Hofstellen im Stadtgebiet sollen hierbei für Maßnahmen der Innenentwicklung reaktiviert und einer (neuen) Nutzung zugeführt werden. Dazu ist es wichtig, dass die Stadt strategisch wichtige Grundstücke erwirbt und aktiv auf Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden zugeht, um über potenzielle Möglichkeiten der Grundstücks- bzw. Immobilienentwicklung zu informieren. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer ist hierfür Grundvoraussetzung.

Der dritte Schwerpunkt in der Diskussion bestand im Ausbau der Breitbandversorgung. Eine gute Internet- und Mobilfunkverbindung ist nicht ausschließlich für Unternehmen, sondern auch für Privatleute ein wesentlicher Standortfaktor. Aus diesem Grund gilt es auch in den Wohngebieten eine gute Breitbandversorgung zu erreichen.

4.2.4 BÜRGERWERKSTATT

Eine wesentliche Zielstellung der Gruppe besteht im Vorantreiben der Innenentwicklung. Hierfür ist es notwendig, dass die Stadt aktiv Grundstücke und leerstehende Gebäude kauft, um die freien Flächen zielgerichtet auf dem Markt zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus könnte die Stadt Refinanzierungsmodelle fördern, damit mehr Menschen zum Umzug in eine geeignete Wohnform bewegt werden. Insbesondere alte Hofstellen, welche nicht mehr oder nur noch sporadisch für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden, könnten so umgenutzt bzw. umgestaltet werden.

Ein weiteres Ziel der Gruppe ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, welcher gegenwärtig insbesondere für Familien und (junge) Senioren in der Stadt fehlt. In diesem Zusammenhang sollte auch die Realisierung von alternativen Wohnkonzepten wie Senioren-Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenhäusern vorangetrieben werden, um das Wohnungsangebot in der Stadt breiter aufzustellen.

Bei zukünftigen Baugebietsentwicklungen sollten ökologische Aspekte mehr in den Vordergrund rücken. Unter dem Credo „Niederstotzingen als grüne Stadt“ könnten bei der Planung und Umsetzung von Neubaugebieten so z.B. regenerative Energien besser genutzt, qualitativ hochwertige Grünflächen geschaffen sowie ökologische Bauweisen gefördert werden.

4.3 WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

4.3.1 AUSGANGSLAGE

Wirtschaftliche Entwicklung

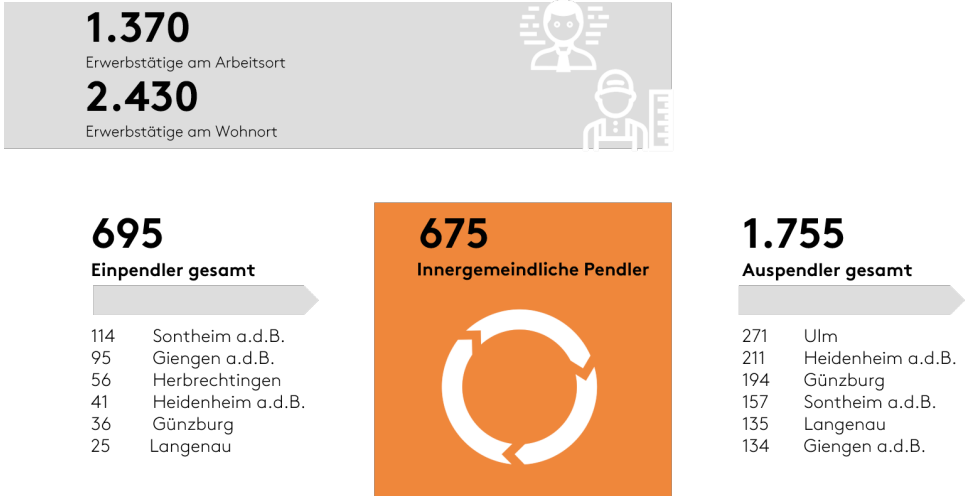
Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung einer Stadt ist das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot. Wichtige Indikatoren hierfür sind die Beschäftigtenentwicklung, die Pendlerzahlen sowie die Gewerbesteuereinnahmen (vgl. Kapitel 7.1).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Niederstotzingen hat sich seit dem Jahr 2002 um gut neun Prozent verringert. Vor allem in den 2000er Jahren hat die Stadt kontinuierlich an Arbeitsplätzen verloren. Dieser negative Trend konnte erst im Jahr 2011 gestoppt werden. Seither ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigen etwas angestiegen, wobei gerade in den letzten beiden Jahren durch eine Betriebsverlagerung und eine Insolvenz wieder ein leichter Rückgang der Arbeitsplatzzahlen zu beobachten war. Im Jahr 2017 arbeiteten 898 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Niederstotzingen. Im Vergleich zum Landkreis Heidenheim und zur Region Ostwürttemberg ist das Minus bei der Beschäftigtenentwicklung ungewöhnlich, da Landkreis und Region mehr oder weniger deutlich an Arbeitsplätzen zugelegt haben.

Die örtliche Wirtschaftsstruktur wird immer noch zu einem wesentlichen Teil vom produzierenden Gewerbe geprägt. Im Jahr 2017 arbeiteten knapp die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Kommune in der Produktion. Der Trend ist allerdings, wie in vielen anderen Städten und Gemeinden rückläufig. So haben in der letzten Dekade die Anteile von Verkehr, Handel und Gastgewerbe sowie sonstiger Dienstleistungen um jeweils fünf Prozent zugenommen, wohingegen der Anteil im produzierenden Gewerbe um gut zehn Prozent gesunken ist.

Insgesamt kann die Stadt Niederstotzingen als Wohnstandort eingeschätzt werden, da mehr als doppelt so viele Personen täglich in die Gemeinde auspendeln als einpendeln (vgl. Abb. 15). Die meisten Berufstätigen fahren hierbei nach Ulm, Heidenheim an der Brenz sowie nach Günzburg. Ebenfalls bestehen größere Pendlerströme von bzw. nach Sontheim an der Brenz, Giengen an der Brenz sowie Langenau. Die Erwerbstätigenzahl (Erwerbstätige = sozialversicherungspflichtig Beschäftigte + Selbstständige, Beamte und geringfügig Beschäftigte) mit Arbeitsort Niederstotzingen lag 2015 bei 1.370 Personen, die Zahl der Erwerbstätigen mit Wohnort Niederstotzingen bei 2.430 Personen.

Abb. 15: Ein- und Auspendler über die Stadtgrenze (2015)*



*Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

Husqvarna
Husqvarna

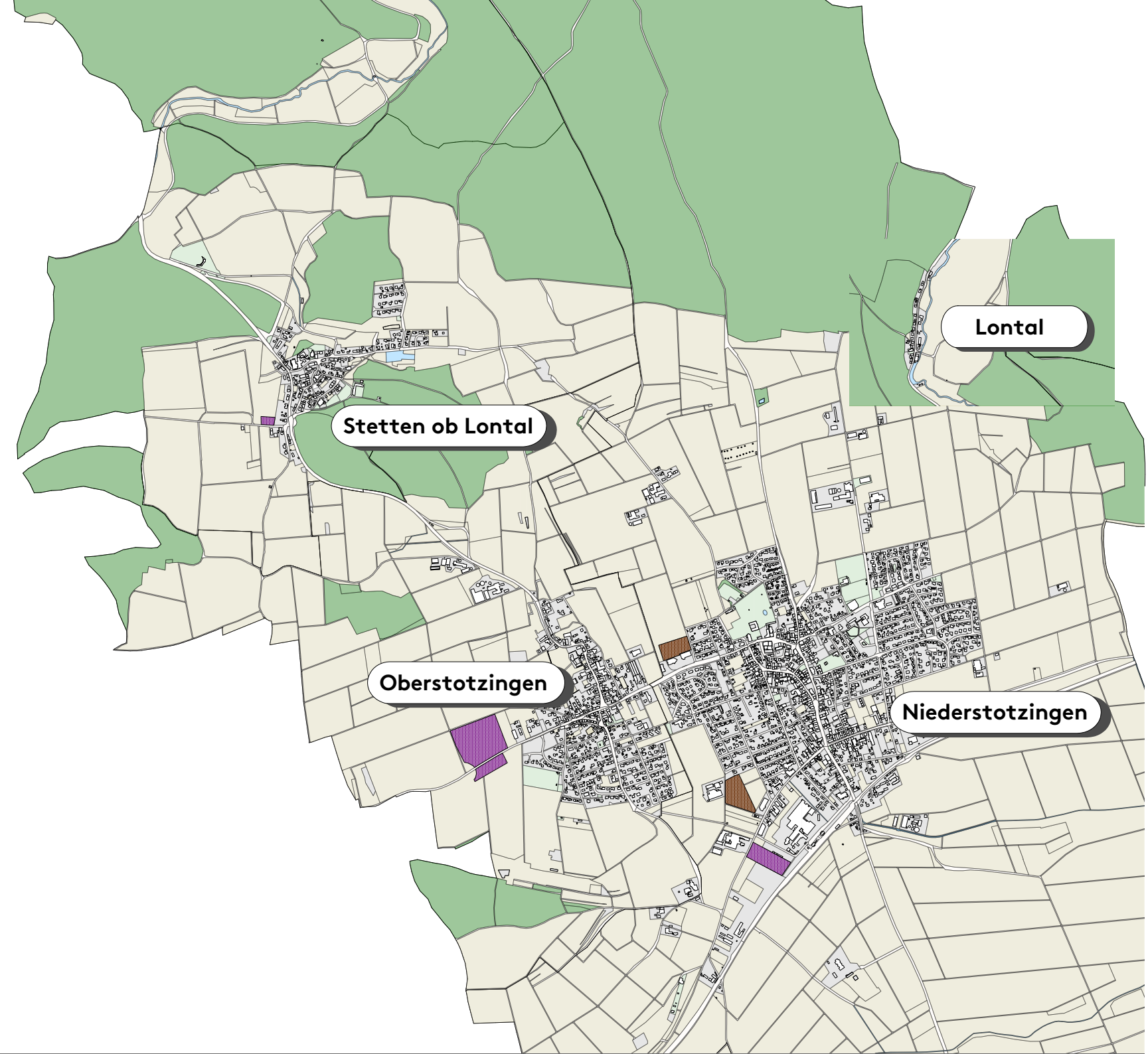
Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung

Für die weitere Gewerbeentwicklung in der Stadt Niederstotzingen stehen gemäß Flächennutzungsplan noch 9,31 Hektar zur Verfügung. Dieses Potenzial setzt sich aus jenen potenziellen Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen zusammen, welche zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entwickelt wurden. Das Potenzial an Gewerbegebietsflächen beträgt 7,99 Hektar und setzt sich im Wesentlichen durch eine größere Fläche westlich von Oberstotzingen („Asselfinger Weg") sowie mehrerer Flächen im Süden von Niederstotzingen zusammen. Die Flächen in Niederstotzingen befinden sich jedoch zum Teil in einer Wasserschutzgebietszone, wodurch eine mögliche Entwicklung beeinträchtigt wird. Das Potenzial durch Mischgebietsflächen liegt bei 2,63 Hektar und wird zu 50 Prozent (1,32 Hektar) angerechnet.

Abb. 16: Gewerbeflächenpotenziale in Niederstotzingen*

Flächenbezeichnung	Größe	Aktivierungspotential	Fläche
Gewerbegebietsflächen FNP	7,99 ha	100 %	7,99 ha
Mischgebietsflächen FNP	2,63 ha	50 %	1,32 ha
Gesamtpotenzial			**9,31 ha**

*Quelle: Flächennutzungsplan Niederstotzingen; Reschl Stadtentwicklung, 2019



Entwicklungsflächen Gewerbe

- FNP-Entwicklungsfläche _Gewerbe
- FNP-Entwicklungsfläche _Mischgebiet

- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsflächen
- Forstflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

Landwirtschaftliche Entwicklung

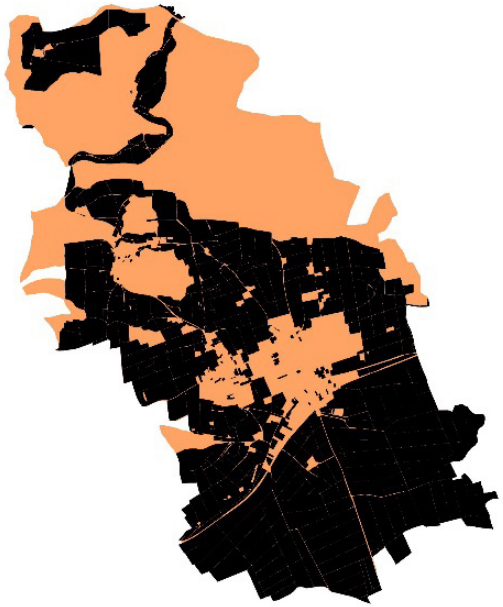
Mehr als die Hälfte der Flächen auf Niederstotzinger Gemarkung werden landwirtschaftlich genutzt (57,1 Prozent). Waldflächen finden sich zu 31 Prozent, Siedlungs- und Verkehrsflächen zu rund 11 Prozent innerhalb der Gemarkungsgrenzen wieder. Das landwirtschaftliche Angebot reicht von Getreide- und Gemüseanbau über Viehwirtschaft bis hin zu Obstbau in Form von Streuobstwiesen. Wie in der gesamten Bundesrepublik Deutschland lässt sich auch für Niederstotzingen der Trend erkennen, dass die Anzahl der Erwerbsbetriebe in der Landwirtschaft schrumpft. Gab es 1999 noch 15 Haupterwerbs- und 21 Nebenerwerbsbetriebe (insgesamt 36 Betriebe), so verringerte sich die Anzahl im Jahr 2010 auf 6 Haupterwerbsbetriebe und 22 Nebenerwerbsbetriebe (insgesamt 28 Betriebe).*

Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

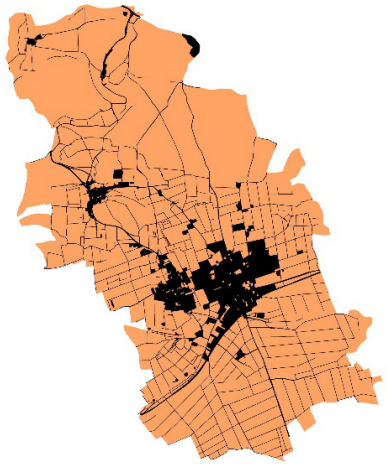
Die Stadt verfügt über zwei Supermärkte bzw. Discounter, welche direkt zwischen Niederstotzingen und Oberstotzingen an der Landesstraße 1170 angesiedelt sind. Ergänzt wird das Nahversorgungsangebot durch einen Getränkehandel sowie zwei Bäckereien und Metzgereien. In den Stadtteilen Stetten und Lontal findet sich keine Nahversorgungseinrichtung. Wichtige Dienstleistungsangebote der Stadt bestehen in den beiden Bankfilialen, einer Postfiliale sowie einer Apotheke, welche sich alle im Hauptort Niederstotzingen befinden.

Wie in anderen kleineren Kommunen im Landkreis (Sontheim an der Brenz, Dischingen, Hermaringen) sind auch in Niederstotzingen Kauftkraftabflüsse in die Mittel- und Oberzentren des Umlands zu beobachten. Lediglich 38,6 Prozent des potenziellen Einzelhandelsumsatzes durch die eigene Bevölkerung verbleibt auch in der Stadt.

Landwirtschaftsflächen (57,1%)

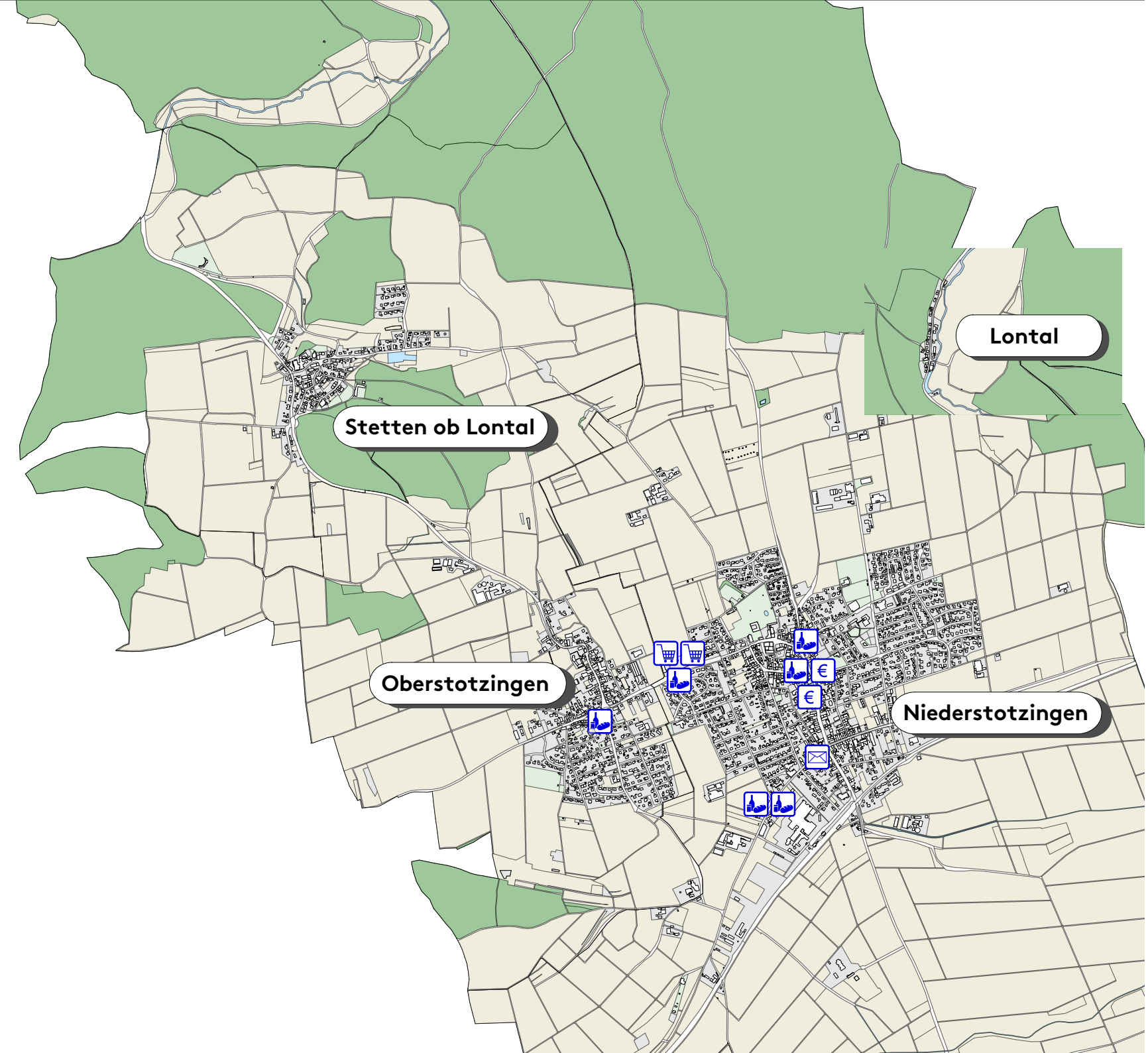


Siedlungs- und Verkehrsflächen (10,9%)



Waldflächen (31,3%)

*Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019



Versorgung

- Supermarkt | Discounter
- Lebensmittel
- Post
- Bank

- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsflächen
- Forstflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

4.3.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Das gegenwärtige Arbeitsplatzangebot in Niederstotzingen wird von der Einwohnerschaft verhältnismäßig kritisch eingeschätzt. Über drei Viertel der Befragten schätzen die gegenwärtigen Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten als weniger oder überhaupt nicht gut ein. Auch aus diesem Grund sprechen sich über 80 Prozent der Befragten für eine dynamische Gewerbeflächenpolitik aus, welche es ermöglicht, dass sich unter anderem auch neue (geeignete) Betriebe in der Stadt ansiedeln können. Weniger als fünf Prozent sind dahingegen der Meinung, dass die Stadt keine weiteren Gewerbeflächen benötigt.

Beim Thema Einzelhandel herrscht ein anderes Stimmungsbild. So werden die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf in Niederstotzingen mehrheitlich positiv eingeschätzt (78 Prozent Zufriedenheit). Trotz dieses guten Ergebnisses sehen die Befragten Ergänzungsbedarf in der Stadt, welcher sich stark auf den Bereich Drogerie/Reformhaus konzentriert. Auch beim Sortiment des mittelfristigen Bedarfs (Bekleidung, Schuhe) besteht der Wunsch nach einer Erweiterung des Angebots, wobei dieses in der Wichtigkeit eher nachrangig angesehen wird.

4.3.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Niederstotzingen wurde vom Gemeinderat als zentrale Zielstellung ausgegeben. Hierzu sollte die im Flächennutzungsplan festgesetzte Potenzialfläche „Asselfinger Weg“ zeitnah entwickelt werden, um für Gewerbetreibende ein attraktives Angebot zu schaffen. Als nächste Schritte sind hierfür, in enger Abstimmung mit der Region, ein Bebauungsplan aufzustellen und die neu entstehenden Flächen zielgerichtet zu

vermarkten. Für die Stärkung des Wirtschaftsstandorts ist es ebenfalls unerlässlich, dass die Breitbandversorgung in der Stadt vorangetrieben wird, sodass sich „Start-up-Unternehmen“ besser ansiedeln oder bestehende Betriebe ihre Produktions- und Arbeitsweise in Hinblick auf die Digitalisierung anpassen können.

Für den Bereich des Handwerks wird ein optimiertes Marketing angestrebt, welches zum Ziel hat, das Angebot in der Stadt besser publik zu machen und die einzelnen Betriebe enger miteinander zu vernetzen. Mögliche Umsetzungsschritte könnten die Einführung eines „Tages der offenen Werkstatt“ oder die Etablierung eines Handwerkerstammtisches sein.

Um dem zunehmenden Imageproblem der Landwirtschaft begegnen zu können, sollten Hofläden für die Vermarktung von regionalen Produkten in den Vordergrund gestellt und weiter gefördert werden. Im Themenfeld des Einzelhandels besteht auch in der Arbeitsgruppe der Wunsch nach einer Drogerie, wobei es als tendenziell schwierig angesehen wird, einen Drogeriemarkt neben dem vorgesehenen Markt in der Nachbarkommune Sontheim an der Brenz in der Stadt anzusiedeln.

4.3.4 BÜRGERWERKSTATT

Ähnlich wie der Gemeinderat sieht auch die Bürgerschaft die Notwendigkeit, den Wirtschaftsstandort Niederstotzingen auszubauen und weitere Arbeitsplätze zu schaffen. Der Entwicklung von neuen Gewerbegebieten kommt in diesem Zusammenhang eine erhöhte Bedeutung zu. So sprechen sich die Bürgerinnen und Bürger ebenfalls für die Entwicklung des Gebiets „Asselfinger Weg“ in Oberstotzingen aus. Darüber hinaus könnte auch ein interkommunales Gewerbegebiet mit Herbrechtingen Potenzial für die Stadt liefern. Die Stärkung der Breitbandinfrastruktur ist dabei Grundvoraussetzung für die Ansiedlung von neuen Unternehmen sowie den Erhalt der örtlichen Betriebe.

Im Bereich Einzelhandel wird ein Ausbau des Angebots für regionale Produkte angestrebt. Die Einführung und Etablierung eines Wochenmarkts würden hierfür ein geeignetes Instrumentarium darstellen. Ebenfalls sollte eine geeignete Folgenutzung für das Grundstück des „alten Netto-Gebäudes“ gefunden werden.

4.4 SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR

4.4.1 AUSGANGSLAGE

Kinderbetreuung

Ein gutes Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot ist ein wesentlicher Standortfaktor und trägt zu einer positiven Stadtentwicklung bei, da die Vereinbarkeit von Beruf und Familie in den vergangenen Jahrzehnten erheblich an Bedeutung gewonnen hat. Ein gut ausgebautes Bildungs- und Betreuungsangebot für Neubürgerinnen und Neubürger und junge Familien leistet aus diesem Grund einen wichtigen Beitrag zum Wachstum einer Kommune.

Gegenwärtig verfügt die Stadt Niederstotzingen mit dem Familienzentrum St. Anna im Hauptort und dem Kinderhaus Villa Kaleidos in Oberstotzingen über zwei Kinderbetreuungseinrichtungen, an denen unterschiedliche Betreuungsformen (Regelbetreuung, Ganztagesbetreuung, Krippe, Hort) angeboten werden. Das gesamte Ü-3 Betreuungsangebot umfasst 202 Plätze, von denen 24 Plätze in einer Außengruppe im Kindergarten St. Martin temporär angesiedelt sind. In der U-3 Betreuung verfügt die Stadt Niederstotzingen zusätzlich über 30 Krippenplätze. Abgerundet wird die Kinderbetreuung durch eine Tagesmutter.

Die Zahlen in den kinderbetreuungsrelevanten Altersgruppen entwickeln sich in Zukunft unterschiedlich: während in der Ü3-Betreuung die Kinderzahlen in den Szenarien 3 bis 5 ansteigen, sinkt die Zahl der Kinder bei der U3-Betreuung in allen Szenarien. Aufgrund stetiger Veränderungen bei der Betreuungsquote sowie dem qualitativen Angebot der Betreuung (Betreuungszeiten), ist jedoch auch unabhängig von der weiteren Bevölkerungsentwicklung von einem Ausbau der bestehenden Kapazitäten zu rechnen.

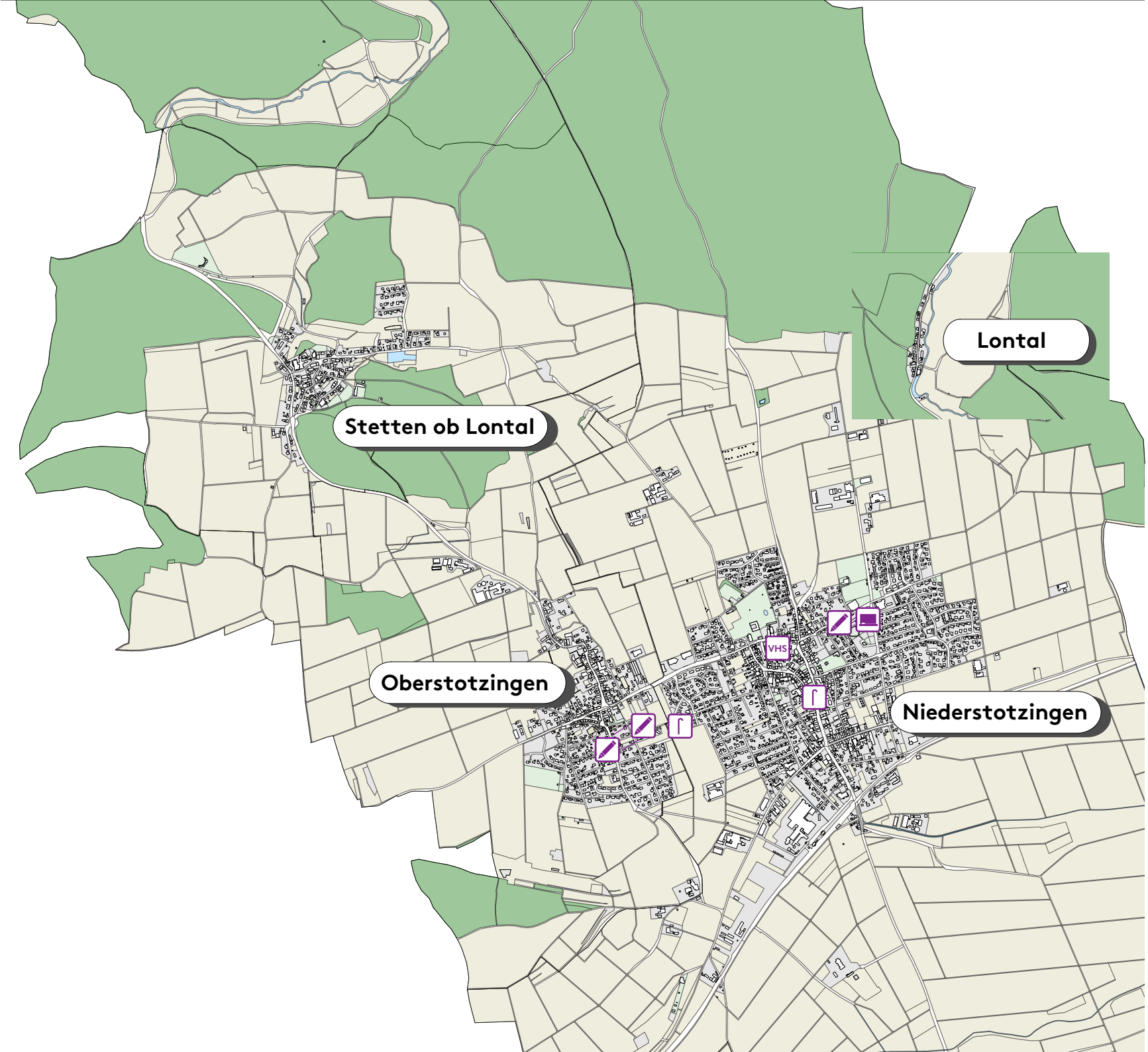
Bildung (Schulen)

Seit Schließung des Niederstotzinger Hauptschulstandorts besteht das Schulangebot der Stadt aus der Grundschule, welche in der Regel zweizügig angeboten werden kann. Das ehemalige Hauptschulgebäude wird aktuell nur teilweise genutzt (Verwaltung und Lehrerzimmer der Grundschule, Hort, Kernzeitenbetreuung), soll aber im Rahmen eines veränderten Nutzungs- und Raumkonzepts komplett für die Grundschule wiedergenutzt werden. Im Niederstotzinger Rathaus befindet sich die Volkshochschule, welche mit ihrem Angebot einen wesentlichen Beitrag zur Erwachsenenbildung in der Stadt leistet.

Abb. 17: Tabelle der Nutzergruppen*

			1		2		3		4		5	
Nutzergruppen	**Alter**	**2016**	Mittel der letzten 10 Jahre	**2035** -14,0	Natürliche Entwicklung	**2035** 0	Mittel der letzten 5 Jahre	**2035** +22,8	Trendwende	**2035** +30,0	Moderates Wachstum	**2035** +40,0
Kleinkinder	< 1	41	24	**-42%**	28	**-31%**	35	**-15%**	37	**-10%**	40	**-4%**
U-3 Betreuung	1-2	93	48	**-48%**	57	**-38%**	71	**-24%**	75	**-19%**	81	**-13%**
Ü-3 Betreuung	3-6	136	105	**-23%**	123	**-9%**	151	**11%**	159	**17%**	172	**26%**
Grundschule	6-9	132	112	**-15%**	128	**-3%**	155	**17%**	163	**24%**	175	**33%**

*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2018



Bildung und Betreuung

- Kindergarten/-krippe
- Grundschule
- Einrichtung der Seniorenbetreuung
- VHS Zweigstelle Volkshochschule

- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsflächen
- Forstflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

Seniorenbetreuung

Ein Angebot zur Unterstützung und Betreuung von Seniorinnen und Senioren, die ihren Alltag nicht mehr alleine bewältigen können, besteht durch das Private Altenpflegehaus Niederstotzingen (PAN), welches sich im westlichen Teil von Niederstotzingen an der Grenze zu Oberstotzingen befindet. Im Haus sind 57 Pflegeplätze, eine ambulante Tagespflege und eine Kurzzeitpflege angesiedelt. Der mobile Pflegedient „Rundum Betreuung für Senioren" bietet ebenfalls eine ambulante Tagespflege sowie eine Kurzzeitpflege für die ältere Bevölkerung in der Stadt an.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung in Niederstotzingen wird durch vier Allgemeinmedizinerinnen und Allgemeinmediziner und eine Apotheke gewährleistet. Darüber hinaus sind in der Stadt zwei Zahnärzte sowie mehrere Heilpraktiker und Physiotherapeuten angesiedelt. Nahezu alle medizinischen Angebote liegen hierbei im Hauptort Niederstotzingen. In den Stadtteilen Oberstotzingen, Stetten und Lontal ist keine ärztliche Versorgung vorhanden.

Abb. 18: Tabelle der Nutzergruppen*

			1		2		3		4		5	
Nutzergruppen	**Alter**	**2016**	Mittel der letzten 10 Jahre	**2035** -14,0	Natürliche Entwicklung	**2035** 0	Mittel der letzten 5 Jahre	**2035** +22,8	Trendwende	**2035** +30,0	Moderates Wachstum	**2035** +40,0
junge Senioren	66-75	434	680	**57%**	690	**59%**	707	**63%**	712	**64%**	720	**66%**
Senioren	76-85	341	432	**27%**	436	**28%**	446	**31%**	449	**32%**	453	**33%**
Hochbetagte	> 85	103	127	**23%**	129	**25%**	135	**31%**	137	**33%**	140	**35%**

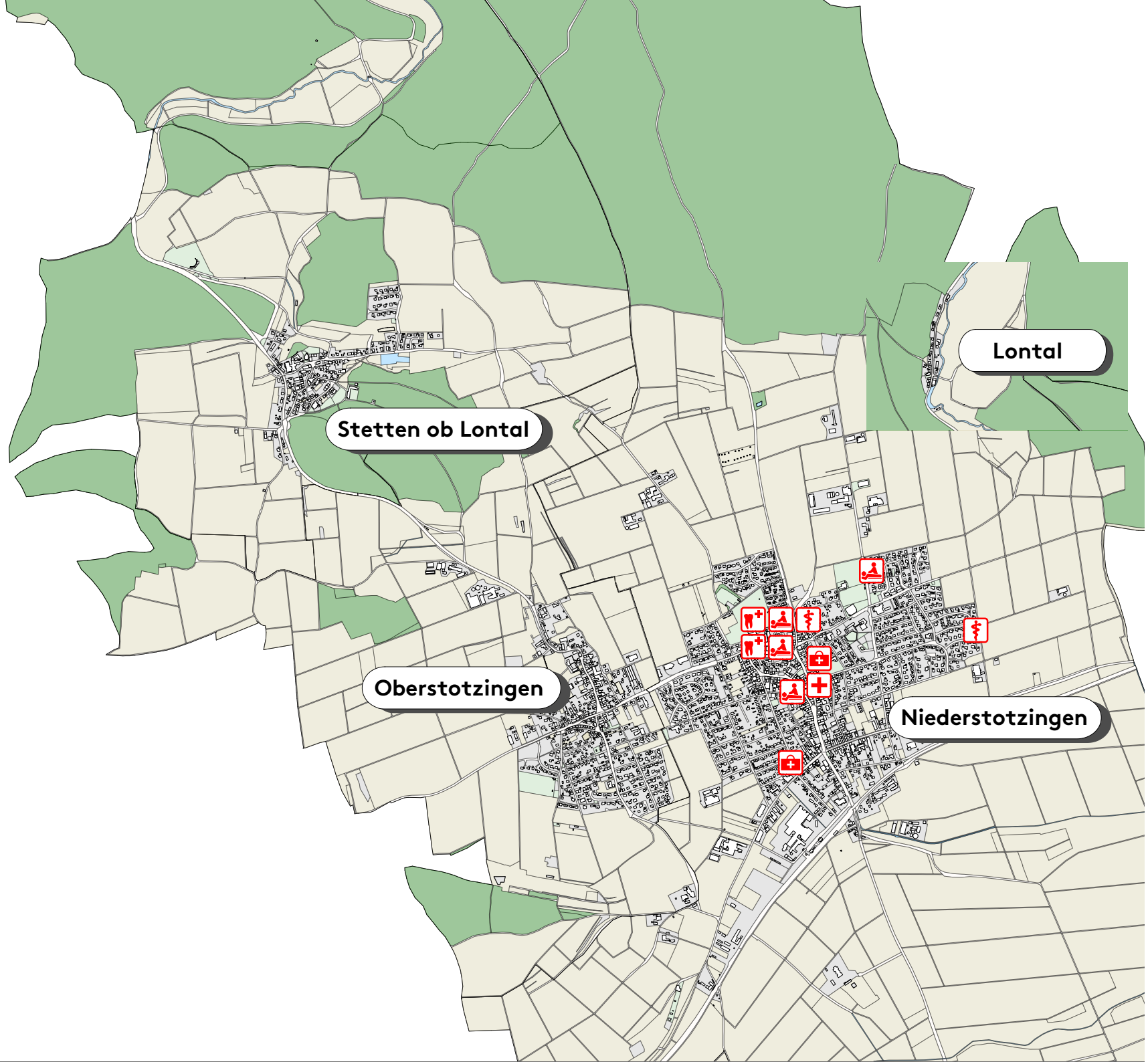
Vereine, Kirchen

Das Vereinsleben und die Kirchen stellen in Niederstotzingen eine bedeutende Freizeitbeschäftigung dar und übernehmen gleichzeitig ehrenamtliche Aufgaben in der Pflege und Betreuung von Personen aller Altersklassen. Die starke Vereinskultur in der Stadt zeigt sich durch die über 20 Vereine.

Kultur

Das Kulturangebot in Niederstotzingen wird hauptsächlich durch die örtlichen Vereine abgedeckt, welche regelmäßig zu Konzerten, Theateraufführungen und weiteren Angeboten einladen.

*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2018



Medizinische Versorgung

- Allgemeinmediziner|in
- Apotheke
- Zahnarzt | Zahnärztin
- Heilpraktiker|in
- Physiotherapeut|in

- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsflächen
- Forstflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

PAN
Privates
Altenpflegehaus
Tagespflege
PAN

Gemeindehaus St. Franziskus

4.4.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Der Bereich Soziales und Infrastruktur wird in der Bürgerbefragung unterschiedlich gut bewertet. Die Lebensbedingungen in der Stadt Niederstotzingen für Familien, Kinder sowie Seniorinnen und Senioren werden von den Befragten positiv eingeschätzt. Für die Gruppe der Jugendlichen wird das Fehlen eines Jugendzentrums bzw. freien Jugendtreffs bemängelt, wodurch sich z.T. der niedrigere Zufriedenheitswert in dieser Altersgruppe erklären lässt.

Bei der Abfrage von konkreten Infrastruktureinrichtungen können vor allem die Kinderbetreuungseinrichtungen in der Stadt, die Möglichkeiten der Erwachsenenbildung sowie die hausärztliche Versorgung punkten. In den Bereichen der Ganztages- bzw. Hausaufgabenbetreuung sowie bei Beratungs- und Integrationsangeboten wird hingegen Nachholbedarf gesehen.

Mit Zufriedenheitswerten von teilweise über 90 Prozent wird das Sport- und Vereinsangebot in der Befragung besonders gelobt. Bereits ein Drittel der Bevölkerung ist in den Vereinen ehrenamtlich aktiv, weitere 16 Prozent könnten sich vorstellen, sich in Zukunft ehrenamtlich zu engagieren. Die sonstigen Freizeit- und Kulturangebote werden ebenfalls mehrheitlich positiv bewertet, wobei in diesen Bereichen durchaus Verbesserungspotenzial gesehen wird.

4.4.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Im Bereich Bildung und Betreuung stand für die Arbeitsgruppe der Erhalt und der bedarfsgerechte Ausbau der vorhandenen Einrichtungen (Familienzentrum St. Anna, Kinderhaus Villa Kaleidos, Grundschule Niederstotzingen) im Vordergrund. Um das Angebot der Einrichtungen zielgerichtet ausbauen zu können, sollten eine Bedarfsabfrage bei den Eltern sowie Expertengespräche mit den Einrichtungsleitungen durchgeführt werden. Die Grundschule selbst ist in ihrem jetzigen Angebot und ihrer Ausstattung nicht mehr zeitgemäß, weshalb Planungen für einen Ausbau bzw. einen Umzug (z.B. in das ehemalige Hauptschulgebäude) vorangetrieben werden sollten.

Aufgrund der in der Befragung durchwachsen bewerteten Lebensbedingungen für Jugendliche sollten die Belange dieser Altersgruppe in Zukunft mehr berücksichtigt werden. Dazu ist es wichtig, Jugendliche bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben zu beteiligen bzw. gemeinsam Projekte zu erarbeiten.
Auch bei den Themen Gesundheits- und ärztliche Versorgung stand der Erhalt der bestehenden Strukturen im Mittelpunkt der Diskussion. Das sich gegenwärtig in Planung befindende Ärztehaus bietet erhöhtes Potenzial, Kompetenzen an einem Ort in der Stadt zu bündeln. In Hinblick auf eine umfassende Seniorenbetreuung sollten darüber hinaus auch Gespräche mit dem Betreiber des PAN bzgl. potenzieller Entwicklungsoptionen geführt werden.

Das qualitativ hochwertige und differenzierte Vereinsangebot in Niederstotzingen ist ein Vorzug der Stadt und sollte deshalb auch zukünftig gefördert und gestärkt werden. Hierbei gilt es das gute Raumangebot und das bestehende Zuschussmodell zu erhalten. Dadurch könnten auch die identitätsstiftenden Feste in der Stadt (Lindenfest, Fasching, Ritterspiele etc.) langfristig gesichert werden.

4.4.4 BÜRGERWERKSTATT

Niederstotzingen soll sich zu einer „kinder- und familienfreundlichen Stadt“ weiterentwickeln. Hierzu sollte nach Ansicht der Bürgerinnen und Bürger der Bestand in der Kinderbetreuung gehalten und im Bereich der Ganztagesbetreuung ausgebaut werden. Auch im Themenfeld der gesundheitlichen Versorgung liegt der Fokus auf dem Erhalt sowie dem bedarfsgerechten Ausbau der bestehenden Strukturen.

Für die Jugendlichen besteht in der Bürgerschaft ähnlich wie beim Gemeinderat der Wunsch, zusätzliche Angebote zu schaffen, welche gemeinsam mit den Jugendlichen geplant und später auch durchgeführt werden. Die Einrichtung einer Jugendkommission oder der Ausbau der offenen und mobilen Jugendarbeit, evtl. unterstützt durch einen hauptamtlichen Mitarbeiter bei der Stadtverwaltung, werden in diesem Zusammenhang als potenzielle Umsetzungsschritte genannt.

Des Weiteren besteht der Wunsch nach attraktiven Treffpunkten und Verweilplätzen für alle Altersgruppen. Hierzu müssten in einem ersten Schritt geeignete Räumlichkeiten gesucht und mit einem umfassenden Nutzungsangebot gefüllt werden. Darüber hinaus könnten die vorhandenen Spielplätze im Gemeindegebiet zu gegenrationenübergreifenden Treffpunkten ausgebaut werden. Die Fragestellung, unter welcher dieses Ziel erreicht werden kann lautet: „Wie können Öffnung, Begegnung und soziale Kontakte im Stadtgebiet gefördert werden?“.

4.5 MOBILITÄT

4.5.1 AUSGANGSLAGE

Motorisierter Individualverkehr
Durch das Stadtgebiet von Niederstotzingen verlaufen zwei Landesstraßen, welche sowohl vom örtlichen als auch vom überörtlichen Verkehr genutzt werden. Die Landesstraße 1170 verbindet die Stadt Langenau mit Sontheim an der Brenz und wird nach Verkehrszählungen der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg im Abschnitt Niederstotzingen werktags von knapp 8.500 Fahrzeugen befahren.* Die Landesstraße 1168 führt in nördlicher Richtung nach Gerstetten und in südlicher Richtung nach Günzburg.

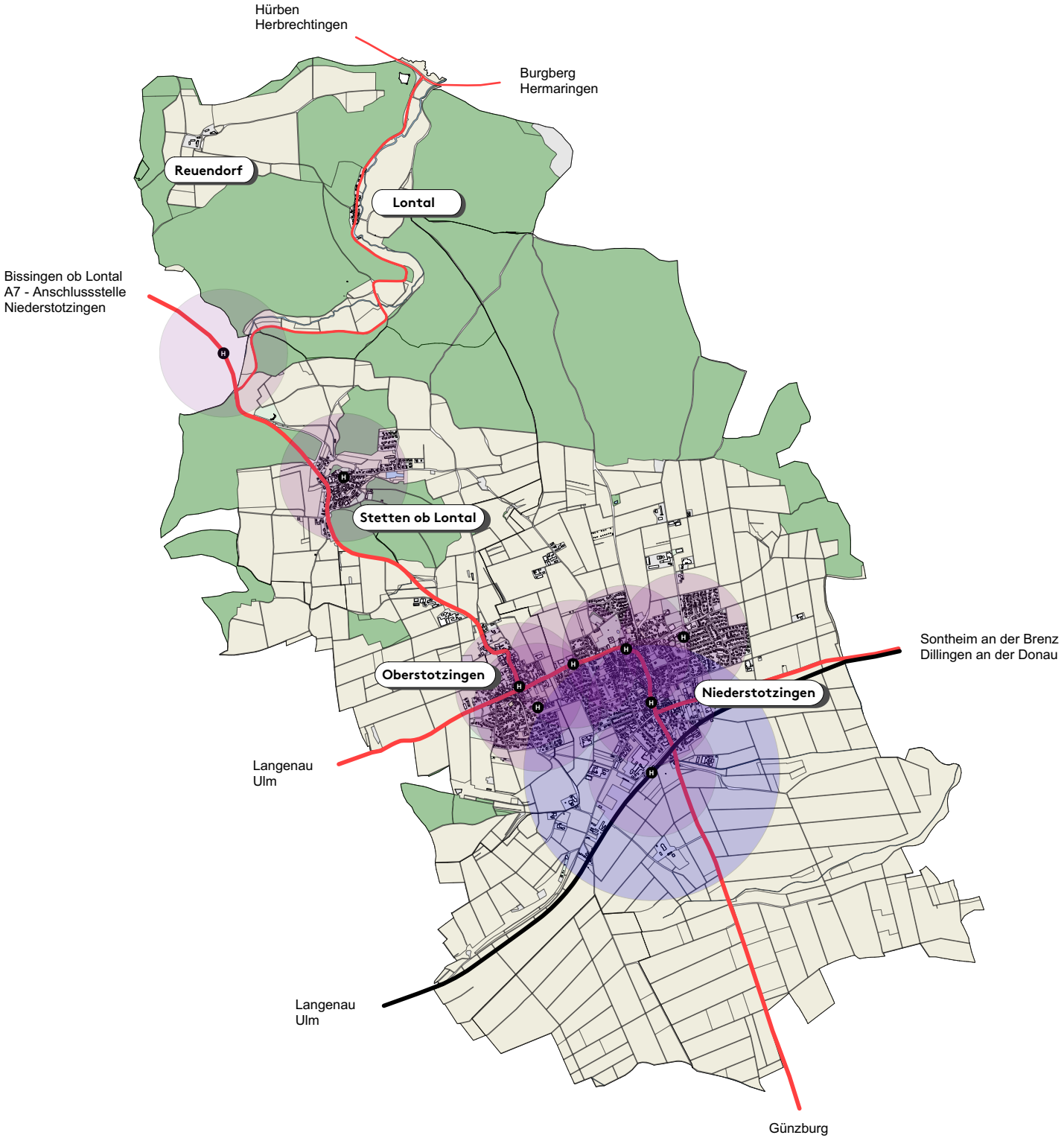
Niederstotzingen ist gut an das überregionale Straßennetz bzw. das Autobahnnetz der Bundesrepublik Deutschland angeschlossen. Die Anschlussstelle „Niederstotzingen" an der A7 ist, je nach Startpunkt in der Stadt, in fünf bis zehn Minuten mit dem PKW zu erreichen. Darüber hinaus besteht in Günzburg auch ein Anschluss an die A8, welcher in einer guten Viertelstunde mit dem Auto zu erreichen ist.

Öffentlicher Personennahverkehr
Die Stadt Niederstotzingen liegt im Heidenheimer Tarifverbund und wird von insgesamt drei Buslinien angefahren. Die Linie 59, welche von Heidenheim nach Ulm führt, verkehrt täglich von 4:00 bis 0:00 Uhr. In der Regel wird die Stadt Niederstotzingen hierbei einmal in der Stunde angefahren. In Hauptverkehrszeiten verkehrt der Bus häufiger während an Wochenend- und Randzeiten die Taktung weniger dicht ist. Die Schulbuslinie 7693 führt vom Stadtteil Stetten ob Lontal über Bissingen und Herbrechtingen nach Heidenheim. Dienstags verkehrt darüber hinaus die Linie 855, welche von Niederstotzingen nach Günzburg führt.

Am Bahnhof Niederstotzingen besteht Anschluss an das Schienenverkehrsnetz der Deutschen Bahn. An der Streckenverbindung von Ulm in Richtung Heidenheim/Aalen („Brenzbahn") gelegen, wird der Haltepunkt Niederstotzingen in der Regel jede Stunde bedient.

Fuß- und Radverkehr
In Hinblick auf die Vernetzung der unterschiedlichen Stadtteile sowie die Erreichbarkeit der vorhandenen Naherholungsziele spielt der Rad- und Fußverkehr in der Stadt eine wichtige Rolle. Gleichzeitig trägt ein attraktives und qualitativ hochwertiges Rad- und Fußwegenetz zur Verkehrsentlastung bei.

*Quelle: Verkehrszählungen BrennerPlan, 2019



Mobilität

- Landesstraße
- Hauptverkehrsstraße
- Bahnstrecke
- Haltestelle ÖPNV
- Einzugsradien Bahn (1000 Meter)
- Einzugsradien Bus (500 Meter)
- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsflächen
- Forstflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

20
20
L30
Müller-Mitfel

Breitbandversorgung

Eine gute Breitbandversorgung mit hohen Datenraten ist in der heutigen Zeit nicht nur für Unternehmen wichtig, sondern wird bereits beim Kauf eines Bauplatzes nachgefragt. Immer mehr Menschen sind zu Hause auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen, um unter anderem Homeoffice betreiben zu können.

Eine flächendeckende Breitbandversorgung mit Bandbreiten von über 30 bzw. 50 Mbit pro Sekunde ist in Niederstotzingen nicht gegeben. Je nach Wohnort im Stadtgebiet sind vereinzelte Lücken in der Übertragungsrate erkennbar. Aktuell werden im Süden von Niederstotzingen jedoch bestehende Defizite durch einen Ausbau des Versorgungsnetzes geschlossen.

Abb. 19: > 6 Mbit/Sekunde*

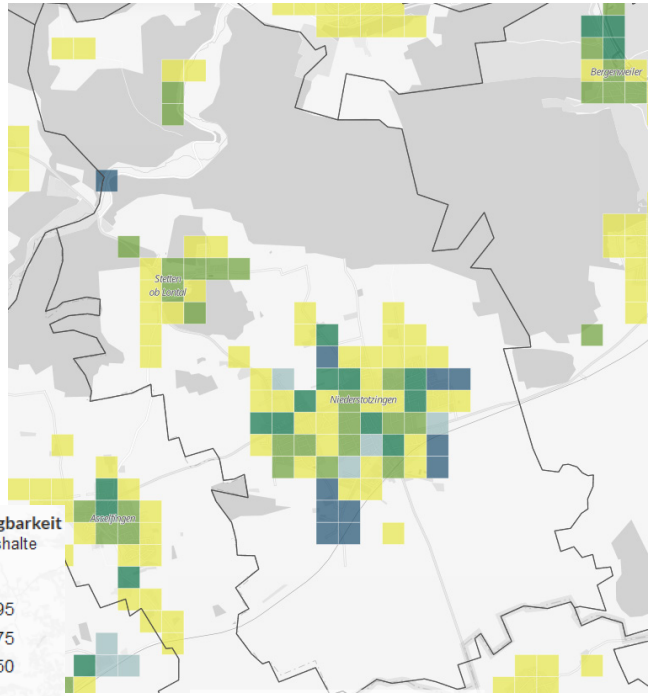
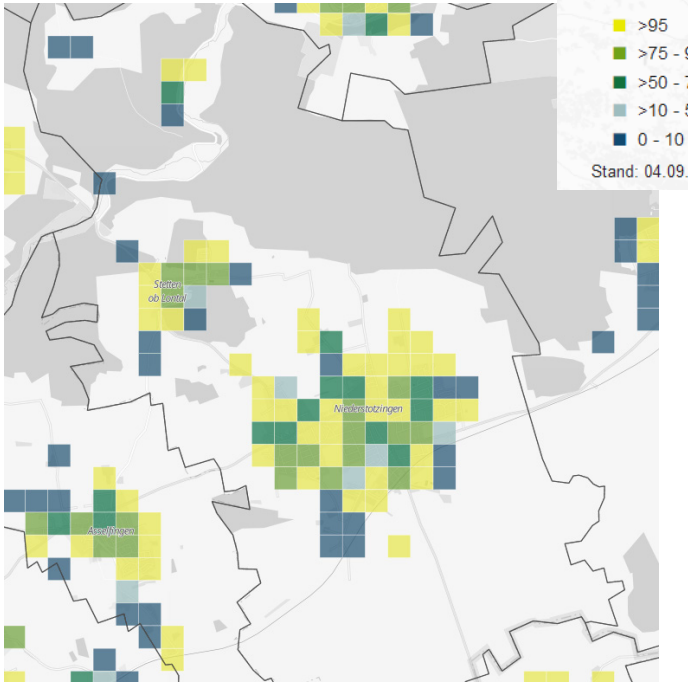


Abb. 20: > 30 Mbit/Sekunde*



*Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2019

4.5.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Im Themenfeld der Mobilität wird von der Bürgerschaft in mehreren Teilbereichen Verbesserungs- bzw. Ergänzungspotenzial gesehen. So werden der öffentliche Verkehr in der Region, das Radwegenetz sowie die neuen Mobilitätsangebote in der Stadt weniger gut bewertet. Generell stören sich die Niederstotzinger Bürgerinnen und Bürger am hohen Verkehrsaufkommen in der Stadt sowie die vielen LKWs. Positiv bewertet werden hingegen die vorhandenen Fußwege, welche auch den Schülerinnen und Schülern der Stadt ein sicheres Ankommen von A nach B ermöglichen.

Eine hohe Unzufriedenheit besteht bei der Breitbandversorgung in der Stadt, welche lediglich von einem Viertel der Befragten als ausreichend angesehen wird. Aufgrund der Tatsache, dass dieser Themenbereich für die künftige Stadtentwicklung von Niederstotzingen aus Sicht der Bürgerschaft einen hohen Stellenwert hat, besteht hier ein konstanter Handlungsbedarf.

4.5.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Auch beim Thema Mobilität wurde seitens des Gemeinderats zunächst auf die notwendige Verbesserung der Breitbandversorgung in der Stadt hingewiesen. Hierzu wünschen sich die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte eine offensive Information seitens der Verwaltung sowie eine Ausbaukonzeption, welche in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben wird.

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs plädieren die Teilnehmer für den Erhalt sowie den Ausbau der vorhandenen Bahnhaltestelle. Eine Erhöhung der Taktungen sowie die Optimierung der vorhandenen Buslinien sind ebenfalls Zielstellungen, welche den ÖPNV für die Einwohnerinnen und Einwohner attraktiver machen könnte. Zur Verbesserung der innergemeindlichen Mobilität könnten Sharing-Angebote ausgebaut sowie Potenziale zur Einführung eines Bürgerbusses geprüft werden. Hierbei sollten in der Planung und Realisierung die Bürgerinnen und Bürger, die ortsansässigen Unternehmen sowie mögliche Sponsoren einbezogen werden.

Beim Thema Fuß- und Radverkehr bestehen die strategischen Ziele im gezielten Ausbau des Radwegenetzes (z.B. in Richtung Günzburg und Langenau) sowie der Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger. Mehr Querungsmöglichkeiten sowie eine bessere Beleuchtung könnten hier für eine Optimierung der gegenwärtigen Situation sorgen.

4.5.4 BÜRGERWERKSTATT

Für die Bürgerinnen und Bürger von Niederstotzingen ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit ein zentrales Anliegen. Vor allem an Kindergärten, Schulen und wichtigen öffentlichen Einrichtungen besteht das Bedürfnis nach Verbesserungen im System. Ein Durchfahrtsverbot für Schwerlastverkehr in der Stadt, die verstärkte Einführung von Tempo-30-Zonen sowie bauliche Maßnahmen sind einige der Umsetzungsschritte, um diese Zielstellung in Zukunft erreichen zu können. Weiterhin könnten durch eine Senkung der Verkehrsbelastung weitere Ziele, wie beispielsweise eine Reduzierung der Lärmbelastung oder eine Verbesserung der Barrierefreiheit, in Angriff genommen werden.

Ebenfalls in der Gruppe diskutiert wurde der Ausbau von Rad- und Schienenverkehrswegen. Bestehende Angebotslücken wie ein regelmäßigerer Takt der Bahn oder die Verbindung in Richtung Günzburg wurden in diesem Zusam-

menhang angesprochen bzw. bemängelt. Als ergänzendes Angebot zum Rad und zum ÖPNV sollte eine Ansprechstelle bzw. Plattform für Mitfahrgelegenheiten gebildet werden, damit gerade in Randzeiten ein Angebot für weniger mobile Personen geschaffen wird.

Um für die Zukunft im Bereich der Mobilität gut aufgestellt zu sein, ist es nach Ansicht der Bürgerinnen und Bürger sehr wichtig, offen in Hinblick auf die Förderung von Elektromobilität und die Einführung von Sharing-Konzepten zu sein. Ebenfalls ist eine gute Internetversorgung notwendig, damit Apps und weitere digitale Angebote zur Verkehrssteuerung überhaupt von der Niederstotzinger Bevölkerung genutzt werden können.

4.6 LANDSCHAFT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS

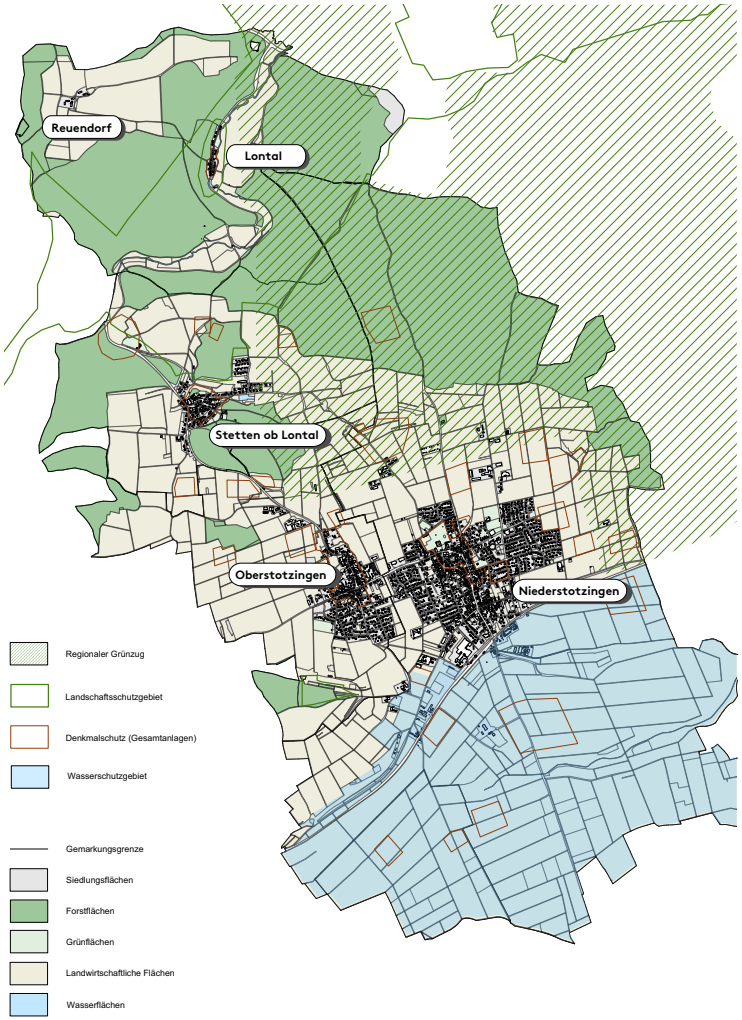
4.6.1 AUSGANGSLAGE

Natur- und Landschaftsraum

Die Stadt Niederstotzingen liegt am Rande der Schwäbischen Alb und bildet den Übergang von den Ausläufern des Mittelgebirges hin zur Flusslandschaft des Donaurieds. Dabei lassen sich innerhalb des Stadtgebiets Höhenunterschiede von gut 100 Metern ausmachen. Der Niederstotzinger Norden ist hierbei von einer welligen Topografie geprägt, wohingegen im Süden das Gelände verhältnismäßig eben ist bzw. in Richtung der Donau leicht abfällt.

Das Stadtgebiet selbst kann in seiner Flächennutzung zweiteilig betrachtet werden. Während im Norden das Landschaftsbild vom Lonetal und den umliegenden Wäldern geprägt wird, überwiegen in Richtung Süden landwirtschaftliche Nutzungen. Große Teile des Lone- und Hürbetals im nördlichen Teil des Stadtgebiets sind darüber hinaus als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Dieses gemeindeübergreifende Schutzgebiet mit einer Größe von über 1.400 Hektar ist aufgrund seiner vielgestaltigen Kulturlandschaft mit Wiesenauen, Heiden, Magerrasen und Laubwäldern ein wertvoller Erholungsraum für die Bevölkerung und dient zusätzlich als wichtiger Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere.

Abb. 21: Naturschutzrechtliche Restriktionen in Niederstotzingen



Sport- und Freizeitangebot

Niederstotzingen verfügt über ein breit aufgestelltes Sport- und Freizeitangebot, welches mit dem Archäopark Vogelherd inmitten des UNESCO-Welterbegebiets „Höhlen- und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb“ auch einen regional bedeutsamen Tourismusschwerpunkt umfasst.

Zum Sport- und Freizeitangebot der Stadt zählen u.a. zwei Sportplätze, zwei Turnhallen, sechs Spielplätze, ein Kleinspielfeld sowie eine Tennisanlage. Die beiden Sportplätze und Turnhallen verteilen sich jeweils auf die Stadtteile Nieder- und Oberstotzingen und werden hauptsächlich durch die ortsansässigen Vereine genutzt. Im Hauptort Niederstotzingen befindet sich die darüber hinaus die Stadthalle, welche sowohl für öffentliche als auch für private Veranstaltungen genutzt werden kann.

Der Archäopark Vogelherd wurde im Frühjahr 2013 als archäologischer Themenpark eröffnet, in welchem unterschiedliche Führungen angeboten und originale Artefakte aus der Steinzeit besichtigt werden können. Wichtiger Bestandteil des Parks ist die Vogelherdhöhle, die bereits vor über 40.000 Jahren von den Menschen der damaligen Zeit bewohnt und als Rückzugsort genutzt wurde. Im Besucher- und Informationszentrum können sich die Besucher darüber hinaus mit der Geschichte des Orts vertraut machen.

Neben dem Archäopark gibt es weitere tourismusrelevante Angebote in der Stadt. Einmal im Jahr lädt die „Württemberger Ritterschaft“ in Stetten zum großen Ritterturnier ein. Im Rahmen eines Festwochenendes werden hierbei u.a. ein mittelalterlicher Markt sowie verschiedene Wettkämpfe an- bzw. dargeboten. Im Bereich des Lonetals verlaufen des Weiteren eine Vielzahl von Rad- und Wanderwegen.

Gaststätten und Hotels

Das Übernachtungsangebot der Stadt besteht hauptsächlich aus zwei Einrichtungen, von denen sich eine im Hauptort Niederstotzingen und eine im Teilort Stetten befinden. Ergänzt werden diese beiden Hotels durch ein Gasthaus (ebenfalls in Stetten) sowie mehreren Ferienwohnungen.

Das gastronomische Angebot von Niederstotzingen hat in seiner Quantität in den letzten Jahren Einbußen hinnehmen müssen, sodass aktuell einige Leerstände von Lokalen in der Stadt zu beobachten sind. Das vorhandene Angebot bietet jedoch neben lokaler auch internationale Küche und wird von den Bürgerinnen und Bürgern geschätzt.

Freizeit und Naherholung

- Sportplatz
- Freizeitspielfeld
- Tennis
- Sport-/ Turnhalle
- Bürgerhaus
- historisches Gebäude
- Museum
- Spielplatz
- Rad- / Wanderweg
- Gemarkungsgrenze
- Siedlungsflächen
- Forstflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

4.6.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Innerhalb der Befragung wird deutlich, dass der Bereich Tourismus gegenüber den meisten anderen Themenbereichen als weniger wichtig angesehen wird. Die Quantität und Qualität des Angebots, speziell der Übernachtungsmöglichkeiten, wird für eine Stadt mit der Größe Niederstotzingens allerdings vergleichsweise gut bewertet. Von hoher Bedeutung für die Bürgerschaft ist das Angebot an Gaststätten, Restaurants und Cafés. Der Zufriedenheitswert von 40 Prozent zeigt auf, dass in diesem Bereich Nachholbedarf besteht.

Die Grün- und Freiflächen in und um die Stadt Niederstotzingen haben einen großen Einfluss auf den Naherholungswert der Einwohnerinnen und Einwohner. Gerade in Hinblick auf das Freizeitangebot für die Kinder der Stadt sollten nach Ansicht der Bürgerschaft jedoch die vorhandenen Spielplätze qualitativ aufgewertet und regelmäßiger gepflegt werden.

4.6.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Zentrales Thema im Bereich Naherholung und Tourismus war der Archäopark Vogelherd, dessen Besucherzahlen nachhaltig gesteigert werden sollten. In diesem Zusammenhang wurde von der Arbeitsgruppe die Wichtigkeit einer Kooperation mit Land und Kreis sowie eine Erweiterung des Angebots im Park selbst angesprochen.

4.6.4 BÜRGERWERKSTATT

Nach Ansicht der Einwohnerinnen und Einwohner könnte der Bereich des Tourismus zukünftig weiter ausgebaut bzw. gestärkt werden. Wesentlich für eine erfolgreiche Expansion ist die gemeinsame Vermarktung der vorhandenen Attraktionen und Angebote in der Region. Dazu sollte die Stadt neue Kooperationspartner suchen und ein Netzwerk mit verschiedenen Organisationen und Vereinen aufbauen. Ein weiterer Umsetzungsschritt zur Förderung des Tourismus stellt der Ausbau von Rad- und Wanderwegen dar.

Der Archäopark Vogelherd als zentrale Einrichtung des Niederstotzinger Stadtgebiets muss nach Ansicht der Bürgerschaft sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für externe Besucher attraktiver werden. Mit Hilfe eines direkten Radwegs vom Archäopark in Richtung Hürben könnte der Park besser an die umliegenden Attraktionen angebunden werden. Darüber hinaus wurde die Idee geäußert, das Parkgelände auch für bestimmte Veranstaltungen und Konzerte zu öffnen.

Das gastronomische Angebot der Stadt wird vor allem in seiner Quantität eher verhalten eingeschätzt. Aus diesem Grund ist die Förderung der Gastronomie ein weiteres wichtiges Ziel, welches im Rahmen der Bürgerwerkstatt formuliert wurde. Die Stadt kann hierbei als Initiator, Moderator und Koordinator auftreten und potenziellen Betreibern, sofern vorhanden, geeignete Räumlichkeiten vermitteln.

4.7 STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

4.7.1 AUSGANGSLAGE

Der Städtebau einer Kommune definiert sich zumeist über denkmalgeschützte, historische bzw. ortsbildprägende Gebäude sowie attraktiven Straßenräumen und Plätzen. Die Gebäude und Straßenräume prägen mit ihrer markanten Bauart die Stadt und wirken sich positiv auf die umliegenden Nutzungen sowie die Identität der Bewohner aus.

Kennzeichnendes Merkmal der Stadt Niederstotzingen sind die drei Schlösser, welche sich auf alle drei Stadtteile verteilen:

- Schloss Niederstotzingen: 1776 neu erbaut und 1821 erneuert, liegt das Niederstotzinger Schloss mitsamt seinen großzügigen Freiflächen am nördlichen Rand des Stadtzentrums. Das Schloss befindet sich in Privatbesitz, wird aktuell jedoch nicht zu Wohnzwecken genutzt.
- Schloss Oberstotzingen: Am nordwestlichen Teil von Oberstotzingen gelegen, steht das lange Zeit als Hotel genutzte Gebäude gegenwärtig leer und wird zum Verkauf angeboten. Die Gesamtanlage des im 18. Jahrhundert in seiner heutigen Form fertiggestellten Schlosses umfasst neben den Freiflächen auch die „Schlossschänke“ und den alten Pferdestall.
- Schloss Stetten: Das Stettener Schloss wurde 1646 auf einer Erhebung im nördlichen Teil von Stetten erbaut und diente in seiner Geschichte unter anderem als Schulgebäude und Rathaus. Seit den 1970er Jahren befindet sich das Schloss in Privatbesitz und wird zu Wohnzwecken genutzt.

Durch den Ortskern von Niederstotzingen verläuft darüber hinaus über eine Länge von rund 100 Metern historische Stadtmauer. Ursprünglich im 14. Jahrhundert errichtet, wurde die Mauer in den kommenden Jahrhunderten stark von Verfall und (Kriegs-)Zerstörung geprägt. Zu Beginn des neuen Jahrtausends wurde die Mauer jedoch restauriert und gemeinsam mit dem zugehörigen Schutzgraben („Rinneck“) für die Bevölkerung zugänglich und erlebbar gemacht.

Die Städtebauliche Gestalt von Niederstotzingen wird weiterhin durch die Ortsdurchfahrten geprägt. Während im Bereich des Marktplatzes vor wenigen Jahren die Ortsdurchfahrt sowie die angrenzenden öffentlichen Flächen saniert und neugestaltet wurden, lassen sich im südlichen Bereich von Niederstotzingen sowie in Oberstotzingen strukturelle und gestalterische Defizite im Straßenraum feststellen.

Neben der geografischen Lage und der gebauten Umgebung spielen für die Identität einer Stadt auch zwischenmenschliche Gesichtspunkte eine essenziele Rolle. Diese „soziale Identität“ wird durch das Vereinsleben, die Kirchen, die örtlichen Feste und Veranstaltungen sowie das direkte Wohnumfeld geprägt. Für Niederstotzingen bedeutet dies, diesen „weichen“ bzw. schwer messbarer Faktor weiter in der künftigen Stadtentwicklung zu beachten und einen gewissen Stellenwert einzuordnen.

4.7.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Das Lindenfest stellt das zentrale Fest von Niederstotzingen dar, zu welchem alle Altersgruppen und Stadtteile zusammenkommen. Darüber hinaus gibt es mehrere identitätsstiftende Orte, welche die Bevölkerung mit ihrer Heimatstadt besonders verbinden. Hierzu zählen der Marktplatz, der Archäopark Vogelherd sowie die Schlösser in Niederstotzigen, Oberstotzingen und Stetten.

Das allgemeine Erscheinungsbild der Gemeinde inklusive der Sauberkeit von öffentlichen Straßen und Anlagen wird mehrheitlich gut bewertet, jedoch sehen die Befragten auch in diesem Bereich Verbesserungspotenzial. Der stärkste Optimierungsbedarf wird hierbei bei der Gestaltung und der Pflege von Grünflächen bzw. -anlagen gesehen.

4.7.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Dem Gemeinderat ist es ein besonderes bzw. übergeordnetes Anliegen, dass das „Wir-Gefühl" in Niederstotzingen weiter gestärkt wird. Nur durch ein gutes und enges Zusammengehörigkeitsgefühl kann sich die Stadt auch insgesamt positiv weiterentwickeln. Wichtiger Ansatzpunkt zur Stärkung des „Wir-Gefühls" in der Stadt sind die Vereine, welche durch ihr kulturelles und sportliches Angebot Menschen zusammenbringt. Auch generell sollte das Ehrenamt in Niederstotzingen weiter beworben und gefördert werden, beispielsweise durch die Fortführung des Ehrenamtspreises oder weiterer Bürgerbeteiligungsveranstaltungen.

Beim Thema Städtebauliche Gestalt lag der Diskussionsschwerpunkt auf dem Stadtteil Oberstotzingen, dessen Ortsdurchfahrt in Richtung Stetten attraktiviert werden sollte. In diesem Zusammenhang war den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten wichtig, dass die gegenwärtigen Baustrukturen erhalten bleiben sowie Fördermöglichkeiten zur späteren Umsetzung genutzt werden. Ebenfalls wichtig für die weitere Entwicklung Oberstotzingens ist das ehemalige Rathaus. Hier besteht der nächste Schritt in der detaillierten Diskussion von möglichen Folgenutzungen, auf deren Basis weitere Entscheidungen getroffen werden können.

Über das gesamte Stadtgebiet wird eine verstärkte Pflege der Grün- und Freiflächenanlagen angestrebt. Der Außenbereich der Grundschule könnte darüber hinaus, ggf. im Zuge einer Änderung der Nutzungskonzeption, ansprechender gestaltet werden.

4.7.4 BÜRGERWERKSTATT

Im Stadtgebiet gibt es mehrere Gebäude, die von der Bevölkerung als besonders identitätsstiftend und wichtig für das Stadtbild angesehen werden. Hierzu zählen unter anderem die Schlösser, das Bahnhofsgebäude und das Oberstotzinger Rathaus. Die meisten der Gebäude stehen allerdings aktuell leer oder können von der Öffentlichkeit nicht bzw. nur bedingt genutzt werden. Aus diesem Grund wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger eine Aktivierung dieser Gebäude. Als mögliche Umsetzungsschritte sollten die Gespräche mit den Eigentümern intensiviert und Nutzungskonzepte für die einzelnen Gebäude erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang gilt es auch, bestehende Gebäudebestände zu sanieren und dadurch langfristig zu erhalten.

Die Sauberkeit von öffentlichen und privaten Grünflächen in der Stadt wird in der Bürgerschaft kritisch gesehen. Über die Einrichtung und Förderung von Patenschaften sowie Angeboten der Nachbarschaftshilfe könnten die Grünflächen im Stadtgebiet besser gepflegt und somit nachhaltig erhalten werden.

STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN

DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR

MOBILITÄT

LANDSCHAFT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS

STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

5

5.1 DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

STRATEGISCHES ZIEL

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

Die seit dem Jahr 2012 anhaltendende Trendwende eines leichten Bevölkerungswachstums in Niederstotzingen soll auch für die Zukunft verstetigt werden. Zielstellung ist ein moderates Bevölkerungswachstum auf etwa 4.800 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035. Dies entspricht einer Steigerung der Einwohnerzahl um knapp fünf Prozent. Die Bevölkerungsentwicklung Niederstotzingens wird auf Grundlage des kommunalen Meldewesens in regelmäßigen Zeiträumen erhoben und gemeinsam mit dem Gemeinderat evaluiert.

PROJEKTE UND PLANUNGEN

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

Aufgrund des in jüngster Vergangenheit auftretenden Geburtendefizits in Niederstotzingen benötigt die Stadt Zuzüge von außen, um das angestrebte Bevölkerungswachstum bis zum Zieljahr 2035 zu erreichen. Die Stadt Niederstotzingen schafft aus diesem Grund die Basisressourcen (z.B. in den Bereichen Wohnungsbau und kommunale Infrastruktur), um einen jährlichen Nettozuzug von bis zu 30 Personen zu ermöglichen. Auch die Reduzierung von Wegzügen hilft, einen positiven Wanderungssaldo zu erreichen.

Dies geschieht mit Hilfe von Projekten und Planungen, welche den nachstehenden Handlungsfeldern zugeordnet sind.

5.2 RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

STRATEGISCHE ZIELE

Dreifachstrategie der Wohnbauentwicklung

1. Außenentwicklung
2. Innenentwicklung
3. Projektentwicklung

Um sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für potenzielle Neubürgerinnen und Neubürger ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen, strebt die Stadt eine Dreifachstrategie bei der Wohnbauentwicklung an. Diese Dreifachstrategie besteht zum einen in der Umsetzung der noch bestehenden und planungsrechtlich gesicherten **Außenentwicklungsflächen** im Flächennutzungsplan. Gegenwärtig stehen mit Ausnahme von Lontal in allen Stadtteilen solche Entwicklungsflächen zur Verfügung, sodass in jedem Stadtteil eine Wohnbauentwicklung möglich ist.
Der zweite wesentliche Bestandteil der Wohnbauentwicklungsstrategie liegt in der Anwendung von Maßnahmen der **Innenentwicklung**, wie beispielsweise die klassische Baulückenentwicklung oder Nachverdichtungen und Konversionen. Innenentwicklung ist dabei nicht nur in Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungs- und Bodenpolitik von großer Bedeutung, sondern verhindert gleichzeitig die Entstehung von sogenannten Leerstandsrisikobereichen im Stadtgebiet.
Letztes Element der Wohnbaustrategie ist die öffentliche und private **Projektentwicklung**, um vornehmlich größere sowie zusammenhängende Grundstücke im Stadtgebiet u.a. für Wohnzwecke zu nutzen. Die Stadt kann hierbei sowohl als Gestalter (bei eigenen Grundstücken) oder Berater (bei privaten Vorhaben) agieren.

Angebots- und preisdifferenzierter Wohnungsbau mit Schwerpunkt Familien und Senioren
Im Zuge der Bürgerbefragung sowie bei den verschiedenen Gesprächen mit Gemeinderat, Bürgerschaft und weiteren Experten wurde in Niederstotzingen ein Mangel an Wohnraum für unterschiedliche Ziel- und Nutzergruppen festgestellt. Um diesem Problem begegnen zu können, schafft die Stadt Niederstotzingen die Voraussetzungen für einen preis- und angebotsdifferenzierten Wohnungsmarkt, welcher Eigentums- und Mietobjekte in unterschiedlicher Form, Größe und Preisniveau umfasst. Ein besonderer Fokus soll dabei auf die Umsetzung von Wohnformen für Familien und Senioren gelegt werden, da in diesen Bereichen ein hoher Bedarf gesehen wird und sich die Stadt mit Blick auf den kommenden demografischen Wandel breiter aufstellen möchte.

10

PROJEKTE UND PLANUNGEN

Schrittweise Realisierung der vorhandenen Potenziale im Flächennutzungsplan
Die vorhandenen Wohnbauentwicklungsflächen im Flächennutzungsplan sollen bedarfsabhängig und schrittweise entwickelt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass die neu entstehenden Wohngebiete auch möglichst schnell aufgesiedelt werden. In einem ersten Schritt wird hierbei zunächst die Fläche „Vordere Reute" in Oberstotzingen nach §13b BauGB entwickelt, bevor im Anschluss die Umsetzung der bestehenden Flächenpotenziale in Stetten weiter vorangetrieben werden soll. Die weitere Entwicklung der Flächenreserven soll abhängig vom Bedarf sowie in Hinblick auf die potenzielle Realisierbarkeit durchgeführt werden. Für Flächen mit hohen Realisierungshemmnissen soll ein Flächentausch geprüft werden.

Weiterführung der Innenentwicklungsstrategie
Mit Aufnahme in das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" des Landes Baden-Württemberg hat die Stadt Niederstotzingen bereits einen Prozess zur Förderung der Innenentwicklung in der Kommune eingeleitet. Im Zuge der Bearbeitung wurden u.a. die Innenentwicklungspotenziale in der Stadt erhoben sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer von Baulücken und Leerständen zu den Entwicklungsvorstellungen ihrer Objekte befragt. In der Folge soll die begonnene Strategie weitergeführt und um weitere Maßnahmen erweitert werden. Hierfür sind die folgenden Umsetzungsschritte vorgesehen:

- Jährlicher Rundgang mit Mitgliedern des Gemeinderats zur Identifizierung von potenziellen (Innen-)Entwicklungsarealen
- Gezielte Direktansprache zur Beratung von Grundstücks- und Gebäudeeigentümern
- Etablierung einer Baulückenbörse in Verbindung zum bereits bestehenden Baupilot
- Regelmäßiger Einbezug der lokalen Wohnungsmarktakteure (u.a. in Diskussionsforen oder bei Wettbewerbsverfahren)

Bei strategisch und städtebaulich wichtigen Grundstücken betreibt die Stadt darüber hinaus eine aktive Bodenbevorratungspolitik. Dadurch wird sichergestellt, dass die Stadt ihre strategischen Ziele der Wohnbauentwicklung auch in die Realität umsetzen kann. Im städtischen Haushalt werden hierfür ausreichend finanzielle Mittel eingestellt.

Konkrete Projektentwicklung
Größere und zusammenhängende Grundstücke sollen zukünftig durch den Einsatz von Projektentwicklungen bebaut bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierbei wird ein (Bau-)Projekt jeweils von der Planung über die Umsetzung bis hin zur Vermarktung durchgeführt bzw. begleitet. Zur Erreichung eines preis- und angebotsdifferenzierten Wohnungsmarkts führt die Stadt bei kommunalen Grundstücken dabei zunehmend Wettbewerbsverfahren oder Konzeptvergaben durch. Mit Hilfe der Anwendung dieser Instrumente wird sichergestellt, dass nicht der Investor mit dem höchsten Preisgebot, sondern der Investor mit dem besten Konzept nach einem im Vorfeld definierten Kriterien-

katalog den Zuschlag für das Grundstück erhält. Über städtebauliche Verträge werden die städtebaulichen Zielstellungen rechtlich fixiert. Bei der Bebauung von privaten Grundstücken steht die Stadt als verlässlicher Partner und Berater zur Seite.

Modellprojekt „altersgerechtes Wohnen“

Zur Erweiterung und Differenzierung des Angebots im Marktsegment des seniorengerechten Wohnens initiiert die Stadt Niederstotzingen ein Modellprojekt zum „altersgerechten Wohnen“. Im Zuge dieses Modellprojekts sollen generationendurchgängige Wohnformen für die älteren Menschen in der Stadt angeboten und darüber hinaus die Möglichkeit zur zusätzlichen Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen geschaffen werden. Ziel ist die Erarbeitung eines umfassenden Konzepts, in welchem die Seniorinnen und Senioren mit anderen Alters- und Nutzergruppen in Kontakt treten und sich austauschen können.
Die nächsten Schritte zur Umsetzung eines solchen Modellprojekts bestehen in der Suche nach einem geeigneten Standort bzw. Grundstück sowie der Suche nach Investor und Betreiber, mit welchen in der Folge ein detailliertes Nutzungskonzept sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgestellt werden können.

5.3 WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

STRATEGISCHE ZIELE

Stärkung des Wirtschaftsstandorts Niederstotzingen

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

Wie beim Handlungsfeld Wohnungsbau beruht die Strategie zur Stärkung des Niederstotzinger Wirtschaftsstandorts auf drei Eckpfeilern. Für bestehende Betriebe sowie für potenzielle Neuansiedlungen sollen ausreichend **Flächen bereitgestellt** werden. Da in den vorhandenen Gewerbegebieten der Stadt nur noch wenige Reserven bestehen und auch potenzielle Erweiterungsflächen auf den Grundstücken knapp bemessen sind, werden zu diesem Zweck neue Flächenpotenziale entwickelt.
Die in Niederstotzingen ansässigen Betriebe bilden das Rückgrat des örtlichen Wirtschaftsstandorts. Aus diesem Grund führt die Stadt ihre aktive **Bestandspflege** und Kommunikation zu den Gewerbetreibenden fort. Hierzu werden in regelmäßigen Abständen Unternehmensgespräche geführt.
Neben den im Flächennutzungsplan festgelegten Gewerbeentwicklungsflächen sucht die Stadt Niederstotzingen nach zusätzlichen Möglichkeiten zur Gewerbeentwicklung. Hierzu nimmt die Stadt Gespräche zu den Nachbarkommunen hinsichtlich der Planung und Realisierung eines **interkommunalen Gewerbegebiets** auf. Durch die Kooperation mehrerer Kommunen kann der regionale Wirtschaftsstandort gesichert und gestärkt werden.

Erhalt der landwirtschaftlichen Strukturen
Der Niederstotzinger Natur- und Landschaftsraum ist vom Stadtteil Stetten bis an die südliche Gemarkungsgrenze überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Die Struktur des Natur- und Landschaftsraums sowie die Charakteristik der Flächen sollen auch zukünftig erhalten, gepflegt und sinnvoll ergänzt werden. Mögliche Wohnbau- und Gewerbeentwicklungen in den Außenbereich sind im Rahmen der Abwägung gerecht mit den Bedürfnissen der Landwirtschaft gegenüber zu stellen.

Erhalt und punktuelle Verbesserung der Einkaufssituation
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besticht die Niederstotzinger Einzelhandelsstruktur durch ein vergleichsweise gutes und engmaschiges Angebot, welches für den Großteil der Bevölkerung fußläufig zu erreichen ist. Ziel ist die langfristige Absicherung des Status-Quo, um den Niederstotzinger Einwohnerinnen und Einwohnern auch weiterhin ein umfassendes Einzelhandelsangebot zur Verfügung stellen zu können. Zusätzlich werden die Bemühungen fortgesetzt, in bisher weniger gut abgedeckten Segmenten den Bestand sinnvoll zu ergänzen.

PROJEKTE UND PLANUNGEN

Erhebung des Gewerbeflächenbedarfs
Die Stadt Niederstotzingen erhebt den Flächenbedarf ortsansässiger und potenzieller neuer Betriebe als wichtigen Baustein zur Planung weiterer Gewerbegebiete und Argumentationshilfe gegenüber der Region und den zuständigen Genehmigungsbehörden. Hierfür führt sie eine Bedarfsabfrage bei den lokalen Unternehmern durch und ergänzt diese um die errechneten Bedürfnisse von Neuansiedlungen. Diese Abfrage wird in einem regelmäßigen Turnus (3 Jahre) wiederholt. Eine geeignete Methode zur Berechnung der Niederstotzinger Gewerbeflächenbedarfe stellt die richterlich anerkannte GIFPRO-Methode dar.

Entwicklung und Realisierung des Flächenpotenzials „Asselfinger Weg“
Mit dem „Asselfinger Weg“ westlich von Oberstotzingen besteht im Flächennutzungsplan der Stadt Niederstotzingen ein bisher noch nicht genutztes Gewerbeflächenpotenzial mit einer Größe von knapp fünf Hektar. Auf Grundlage der Ergebnisse der Gewerbeflächenbedarfsberechnung steigt die Stadt Niederstotzingen in die Planungen zur Entwicklung des „Asselfinger Wegs“ ein und stellt einen Bebauungsplan für das Areal auf. Die Planung sowie spätere Realisierung des Gebiets geschieht unter im Vorfeld klar definierten Parametern, welche Betriebsarten und -größen zukünftig in dem Gebiet Platz finden sollen.

Reaktivierung des Gewerbe- und Handelsvereins
Der bestehende Gewerbe- und Handelsverein der Stadt Niederstotzingen wird seitens der Gewerbetreibenden nur noch wenig zum Austausch sowie zur Planung und Gestaltung von gemeinsamen Aktionen genutzt. Die Stadt Niederstotzingen fördert daher die „Reaktivierung“ des Vereins und unterstützt die Gewerbetreibenden bei der Organisation und Durchführung von weiterführenden Veranstaltungen. In einem ersten Schritt lädt die Stadt Niederstotzingen die Gewerbetreibenden zu einem „Runden Tisch“ ein, im Zuge dessen geklärt werden soll, wie sich der Gewerbe- und Handelsverein in der Folge aufstellt und wie die Arbeit im Verein zukünftig verstetigt werden kann.

Angebotserweiterung und Vermarktung regionaler Produkte
Zur Förderung der landwirtschaftlichen Strukturen in der Kommune sollen die vor Ort und in der Region hergestellten Produkte zielgerichtet angeboten und vermarktet werden. Die Stadt Niederstotzingen bemüht sich daher um die Einführung und Etablierung eines Wochenmarkts und geht hierfür zunächst auf Anbieter und Betreibersuche. Sofern sich genügend Anbieter zur Beschickung eines Marktstands finden lassen, könnte in einem nächsten Schritt die spätere Organisation des Markts abgestimmt werden. Alternativ bzw. zusätzlich zur Einführung des Wochenmarkts begleitet die Stadt die Errichtung von Hofläden oder Automaten, um das Angebot an regionalen Produkten zu ergänzen und auch an Nicht-Markttagen vorzuhalten.

Nachnutzung des Grundstücks „altes Netto-Gebäude“

Nach der Neueröffnung des neuen Netto-Markts neben dem Feuerwehrgerätehaus sind das alte Gebäude und das dazugehörige Grundstück an der Theodor-Storm-Straße momentan ungenutzt. Aufgrund der Größe und der zentralen Lage des Grundstücks hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, das Vorkaufsrecht für das Grundstück auszuüben. In Verbindung mit der nördlich angrenzen Entwicklungsfläche des „Kleinfelds“ (Mischgebiet) bietet das Grundstück ein hohes Potenzial für die Umsetzung von verschiedenen städtebaulichen Zielen sowie die Ansiedlung von unterschiedlichen Nutzungen. Diese sollen in einem nächsten Schritt im Zuge der Erstellung eines Strukturkonzepts herausgefiltert und verortet werden. Für die weitere Entwicklung des Gesamtareals wird eine Vergabe der einzelnen Flächen mit Hilfe des Instruments der Konzeptvergabe (vgl. Kapitel 5.2) angestrebt.

Investorengespräche zur Erweiterung des Angebots

Im Rahmen der repräsentativen Bürgerbefragung kam zum Ausdruck, dass sich die Bürgerschaft Niederstotzingens für die Erweiterung des lokalen Einzelhandelsangebots um eine Drogerie bzw. ein Reformhaus ausspricht. Die Stadt Niederstotzingen bemüht sich daher weiterhin um die Ansiedlung eines Drogeriemarkts und setzt hierzu die Gespräche mit möglichen Investoren fort.

Netto
Marken-Discount
MACK

5.4 SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR

STRATEGISCHE ZIELE

Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur für Kinder und Jugendliche
Die Stadt Niederstotzingen hat ihre Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur in den vergangenen Jahren stetig ausgebaut und an gesetzliche Vorgaben angepasst. Die aktuell bestehende Struktur mit einer Grundschule sowie zwei Kindergärten inklusive Kinderkrippe soll dabei auch in Zukunft erhalten bleiben und an konkreten Bedarfen orientiert weiterentwickelt werden. Im Fokus weiterführender Überlegungen stehen dabei der Ausbau von Betreuungszeiten am Nachmittag sowie in den Ferien. Zur Bedarfsermittlung wird jedes Jahr eine Vorausberechnung sowie eine Bedarfsabfrage bei den Eltern durchgeführt.

Schaffung neuer Angebote für Seniorinnen und Senioren
Im Hinblick auf den demografischen Wandel und der damit einhergehenden Alterung der Niederstotzinger Gesellschaft schafft und fördert die Kommune neue Angebote für Seniorinnen und Senioren. Hierzu zählen die Errichtung von altersgerechten und barrierefreien Wohnungen, der Ausbau von unterschiedlichen Betreuungsangeboten sowie die Einrichtung von (neuen) Freizeitangeboten für die ältere Generation. Gerade die Freizeitangebote sollen hierbei in enger Abstimmung mit den lokalen Vereinen weiterentwickelt werden.

Langfristige Absicherung der medizinischen Versorgung
Im Vergleich zu anderen Kommunen mit ähnlicher Bevölkerungszahl ist die Stadt Niederstotzingen im Bereich der medizinischen Versorgung gut aufgestellt. Aus diesem Grund soll speziell die hausärztliche Versorgung in der Stadt nachhaltig gesichert und beim möglichen Entstehen von Angebotslücken Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Die Stadt unterstützt die Ansiedlung und den Erhalt von Ärzten z.B. im Rahmen ihrer Planungshoheit oder, sofern vorhanden, durch die Vermittlung von geeigneten Räumlichkeiten.

Förderung des vielfältigen Kultur- und Sportangebots in Niederstotzingen
Das Niederstotzinger Kultur- und Sportangebot wird hauptsächlich über die örtlichen Vereine, die Kirche und weiteren Organisationen zur Verfügung gestellt. Das aktive Vereinsleben der Kommune soll deshalb auch weiterhin gestärkt und unterstützt werden. Die Unterstützung bezieht sich in diesem Zusammenhang vor allem auf die Nutzung von städtischen Räumlichkeiten sowie die Organisation und Durchführung von Festen und Veranstaltungen.

PROJEKTE UND PLANUNGEN

Realisierung des Kinder- und Bürgercampus Niederstotzingen
Das Areal rund um die Grundschule sowie dem ehemaligen Hauptschulgebäude soll zu einem Kinder- und Bürgercampus weiterentwickelt werden. Dabei besteht die wichtigste Veränderung im geplanten Umzug der Grundschule in das Hauptschulgebäude. Im jetzigen Grundschulgebäude werden dadurch Räumlichkeiten frei, die für andere soziale und gesellschaftliche Zwecke genutzt werden können. Das Gebäude und die umliegenden Freiflächen sollen sich weiterführend zu einem Treffpunkt für die Niederstotzinger Bürgerschaft entwickeln. Mögliche Nutzungen könnten unter anderem ein Hort, ein Jugendraum, eine Mensa sowie öffentlich und privat nutzbare Veranstaltungsräume sein.
Die nächsten Schritte zur Konkretisierung des Vorhabens bestehen in der Weiterführung der Planungen mittels eines detaillierten Nutzungskonzepts sowie Pädagogischen Konzepts inkl. Raumprogramm. Darüber hinaus soll eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erarbeitet werden, um den finanziellen Aufwand des Vorhabens besser einschätzen zu können.

Fortführung der Jugendbeteiligung und Umsetzung von Maßnahmen mit Jugendlichen
Mit der Kinder- und Jugendversammlung hat die Stadt Niederstotzingen ein Beteiligungsformat geschaffen, welches von Kindern und Jugendlichen gut angenommen wird und in dessen Zusammenhang viele neue Ideen und Anregungen zur Verbesserung der Situation für Jugendliche in der Stadt gesammelt werden konnten. Die Kinder- und Jugendversammlung soll deshalb verstetigt und in regelmäßigen Abständen (alle 1-2 Jahre) stattfinden. Projekte, welche sich aus der Jugendbeteiligung ergeben und in der Folge auch umgesetzt werden sollen, sind gemeinsam mit den Jugendlichen zu planen und durchzuführen. Hierfür werden regelmäßig Mittel in den städtischen Haushalt eingestellt sowie weitere Formen der Beteiligung entwickelt bzw. angeboten.

Inbetriebnahme des Ärztehauses
Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zur Errichtung eines Ärztehauses gegenüber der St. Peter und Paul Kirche hat die Stadt Niederstotzingen im Herbst des vergangenen Jahres die Weichen für eine nachhaltige Sicherung der ärztlichen Versorgung gestellt. Die Planungen des Ärztehauses umfassen drei Arztpraxen, sechs Wohneinheiten und eine Tiefgarage. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Ärztehauses verfügt die Stadt über ein umfassendes Angebot an hausärztlicher Versorgung sowie über einen zusätzlichen Facharzt (Augenarzt).

Projekt „Haus für Senioren“
Aufgrund der älter werdenden Bevölkerung wird auch der Bedarf an Betreuungsplätzen für die Pflege von Seniorinnen und Senioren in Niederstotzingen weiter ansteigen. Gegenwärtig verfügt die Stadt Niederstotzingen mit dem PAN über ein Seniorenwohnheim, dessen Platzangebot allerdings begrenzt ist und welches in naher Zukunft aufgrund neuer rechtlicher Standards umgebaut werden muss. Die Stadt Niederstotzingen führt daher eine Bedarfsbetrachtung in Abstimmung zum Kreisseniorenplan durch, in welcher die Bedarfe für (zusätzliche) Pflegeplätze in der Kommune erhoben werden. Über Gespräche mit

dem Betreiber des PAN soll herausgefunden werden, inwieweit die Einrichtung, oder deren Erweiterung die zukünftigen Bedarfe abdecken kann oder nicht. Sofern weitere Kapazitäten benötigt werden, steigt die Stadt in die Planung für ein neues „Haus für Senioren“ ein, indem sie auf Standort-, Investoren- und Betreibersuche geht.

Ausbau von Spielplätzen zu generationenübergreifenden Treffpunkten
Nach dem Vorbild der neuen Spiel- und Grünflächen im Wohnquartier „Bürgerpark“ sollen mehr Spielplätze im Stadtgebiet zu generationenübergreifenden und attraktiven Treffpunkten umgestaltet werden. Ziel ist die Schaffung von Orten der Begegnung, an welchen unterschiedliche Generationen neben- und miteinander interagieren können und in Kontakt kommen. Die Stadt Niederstotzingen führt hierzu eine Bestands- und Potenzialuntersuchung der vorhandenen Spielplätze im Stadtgebiet durch. Bei der Planung und späteren Umgestaltung der Spielplätze werden die Einwohnerinnen und Einwohner mit einbezogen.

Enge Zusammenarbeit mit Kirchen und Vereinen zur Stärkung des ehrenamtlichen Engagements
Die Stadt Niederstotzingen stellt die Wichtigkeit des Ehrenamts für ein funktionierendes Stadtleben in den Fokus und arbeitet eng mit den Ehrenamtlichen vor Ort zusammen. Im Rahmen eines Neubürgerempfangs im Sommer wird die Kommune den Neubürgerinnen und Neubürgern vorgestellt und auf Angebote und Veranstaltungen der örtlichen Vereine und Kirchen aufmerksam gemacht. Dadurch wird die Integration der neuen Einwohnerinnen und Einwohner vorangetrieben. Zur weiteren Stärkung des Ehrenamts soll ein Frühjahrsempfang etabliert werden, bei welchem die Ehrenamtlichen für ihr Engagement in den Vereinen und Organisationen geehrt werden.

5.5 MOBILITÄT

STRATEGISCHE ZIELE

Verbesserung der innerstädtischen Mobilität
Die Teilnahme am Verkehr betrifft die Bürgerschaft in sämtlichen Altersgruppen. Den Bürgerinnen und Bürgern soll es daher ermöglicht werden, sich innerhalb der Stadtgrenzen und Ortsteile Niederstotzingens schnell und sicher fortzubewegen und nicht auf ein bestimmtes Verkehrsmittel beschränkt zu werden.

Erhöhung der Verkehrssicherheit
An gefährlichen und unübersichtlichen Stellen innerhalb des Stadtgebiets setzt sich die Stadt Niederstotzingen für die Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Anwendung von unterschiedlichen verkehrsberuhigenden Einzelmaßnahmen ein. Diese Maßnahmen können beispielsweise die Anlage von Querungshilfen, die Erweiterung von Abstandsflächen oder Reduzierungen der Geschwindigkeit umfassen und werden je nach örtlicher Situation und Rechtslage den zuständigen Behörden dargelegt und auf eine Realisierbarkeit geprüft bzw. hingewirkt.

Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs
Die Anbindung Niederstotzingens an umliegende Städte und Gemeinden soll optimiert und besser vernetzt werden. Hierfür sind Anpassungen im öffentlichen Personennahverkehr (Bus- und Bahnverkehr) notwendig. Zielstellungen in diesem Zusammenhang sind der Ausbau des Liniennetzes, die Verbesserung der Taktung speziell in Randzeiten sowie eine optimierte zeitliche Abstimmung an Umsteigepunkten.

Sicherstellung einer flächendeckenden Breitbandversorgung in der Stadt
Eine leistungsfähige und flächendeckende Breitbandversorgung ist essentiell für die Konkurrenzfähigkeit einer Stadt im interkommunalen Wettbewerb um Einwohnerinnen und Einwohner sowie Arbeitsplätze. So ist eine gute Breitbandversorgung nicht ausschließlich für die Verkehrsabwicklung in einer Stadt von zentraler Bedeutung, sondern auch für andere Handlungsfelder der Stadtentwicklung (z.B. Wohnen, Arbeiten, Soziales etc.). Die Stadt Niederstotzingen ist sich der Relevanz des Ausbaus der digitalen Infrastruktur bewusst und investiert im Rahmen der geltenden Fördermöglichkeiten regelmäßig in die Verbesserung des Netzes sowie den Abbau von Schwachstellen im System. Neben der Breitbandversorgung soll bei der Verbesserung des digitalen Infrastrukturnetzes auch die Mobilfunkversorgung in der Stadt optimiert werden.

PROJEKTE UND PLANUNGEN

Prüfung und Realisierung ergänzender Mobilitätsangebote
Zur Ergänzung der vorhandenen Verkehrsträger (motorisierter und nicht-motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Personennahverkehr) prüft die Stadt Niederstotzingen die Einführung bzw. Umsetzung weiterer Mobilitätsangebote. Mögliche Angebote in diesem Bereich sind die Einführung eines Bürgerbusses, die Installation von Mitfahrbänken an wichtigen Punkten in der Stadt, die Einführung eines Car-Sharing-Systems sowie der Ausbau von Ladestationen für E-Autos und E-Bikes/Pedelecs. Speziell dem Segment der elektrisch betriebenen Fahrräder wird, auch in Verbindung zum Ausbau des Radtourismus in der Stadt (vgl. Kapitel 5.6), ein erhöhter Stellenwert beigemessen.

Ausbau des Fußgänger- und Radfahrernetzes
Damit das bestehende Fußgänger- und Radfahrernetz besser genutzt werden kann, sind sowohl quantitative als auch qualitative Verbesserungen erforderlich. Eine längere Beleuchtungsdauer in den Abendstunden, die Erweiterung von Querungsmöglichkeiten sowie eine engmaschige Beschilderung sind Ansatzpunkte zur Optimierung der Qualität des bestehenden Netzes. Neue Radwegeverbindungen sollten insbesondere in Richtung Günzburg, Asselfingen und Hürben geprüft werden.

Maßnahmenkatalog inkl. rechtlicher Prüfung zur Reduzierung der Verkehrsbelastung
Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Steigerung der Lebensqualität strebt die Stadt Niederstotzingen einen Maßnahmenkatalog zur Senkung der Verkehrsbelastung an. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen werden mit der zuständigen Genehmigungsbehörde beim Landratsamt Heidenheim besprochen und die Maßnahmen auf eine Realisierbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben geprüft. Im Zuge der Ausarbeitung des Maßnahmenkatalogs werden verschiedene Möglichkeiten zur Reduzierung der Belastung wie ein Durchfahrtsverbot für Schwerlastverkehr, eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf bestimmten Straßenabschnitten, verkehrsüberwachende Maßnahmen sowie die Installation von Lärmschutzmaßnahmen auf eine mögliche rechtliche Umsetzbarkeit geprüft. Schwerpunktbereiche in diesem Zusammenhang sind die Stettener Straße, der Bereich um das neu entstehende Ärztehaus, der Kreuzungsbereich von Bahnhof- und Sontheimer Straße sowie die Bergstraße im Bereich der Grundschule.

Definition der kommunalen Verkehrsinteressen für Fortschreibung Nahverkehrsplan in entsprechenden Verbänden
Die Stadt Niederstotzingen setzt sich für eine Verbesserung im Bereich des ÖPNVs bei den zuständigen Behörden und Verbänden ein. Dem vorausgestellt lässt die Stadt ein Verkehrsgutachten erstellen, in welchem die Probleme und Mängel im derzeitigen Netz systematisch analysiert und aufbereitet werden. Das Gutachten dient als Diskussionsgrundlage für die Gespräche im Zuge der Fortschreibung des Nahverkehrsplans.

5.6 LANDSCHAFT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS

STRATEGISCHE ZIELE

Pflege der vorhandenen Naherholungs- und Freizeitinfrastruktur für Niederstotzinger Bevölkerung
Die Stadt Niederstotzingen verfügt über eine vielfältige Naherholungs- und Freizeitinfrastruktur, welche auch in Zukunft in der jetzigen Qualität den Einwohnerinnen und Einwohnern zur Verfügung gestellt werden soll. Die Stadt stellt daher ausreichend finanzielle und personelle Kapazitäten zur Verfügung, um das vorhandene Angebot zu pflegen und gezielt aufzuwerten.

Ausbau des Radtourismus in der Stadt
Aufgrund der günstigen topografischen Verhältnisse ist das Potenzial in der Stadt zum Nutzen des Rads vergleichsweise hoch. Die zunehmende Durchdringung des Markts mit E-Bikes und Pedelecs bietet zusätzliche Möglichkeiten für die Optimierung des Radverkehrs und speziell in Niederstotzingen auch für den Ausbau des Radtourismus. Die Stadt Niederstotzingen entwickelt daher neue Ansätze zur Förderung des Radverkehrs für Einheimische und Touristen und investiert darüber hinaus in ihre Radfahrinfrastruktur (Wege, Abstell- und Lademöglichkeiten, Verleihstationen etc.)

Archäopark als „besonderes" touristisches Potenzial besser nutzen
Der Archäopark mit seinem kulturhistorischen Angebot und seinen ausgestellten Exponaten ist in seiner Art außergewöhnlich und bietet für die Stadt, den Landkreis Heidenheim sowie die gesamte Region ein touristisches Potenzial, welches über das Angebot vieler anderer Kommunen hinaus geht. Damit der Park zukünftig mehr Besucherinnen und Besucher als bisher anzieht und sich zu einem regionalen Tourismusschwerpunkt entwickelt, soll dieses Potenzial besser genutzt und gegenüber der Öffentlichkeit kommuniziert werden. In diesem Zusammenhang gilt es, die Angebote des Parks sinnvoll und gezielt zu erweitern, um die Attraktivität zu verbessern. Um dieses Ziel zu erreichen ist eine Beteiligung des Landes Baden-Württemberg an den Betriebskosten des Parks Grundvoraussetzung und maßgeblicher Schlüsselfaktor.

Erhalt des Niederstotzinger Natur- und Landschaftsraums
Der abwechslungsreiche Niederstotzinger Natur- und Landschaftsraum, welcher durch den Übergang von der Schwäbischen Alb zur Donauniederung geprägt ist, soll in seiner Ausdehnung sowie seiner Qualität auch künftig erhalten bleiben und, wo notwendig, aufgewertet werden. Dieses Ziel wird durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, wie er in den anderen Handlungsfeldern durch die Konzentration auf die Entwicklung von bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen festgelegt ist, zusätzlich gestärkt.

PROJEKTE UND PLANUNGEN

Pflege von Grünflächen durch Patenschaften und Nachbarschaftshilfe
Um die Grünflächen zu pflegen und das Stadtbild insgesamt zu verschönern, bietet die Stadt Patenschaften für einzelne oder mehrere Flächen an, welche in der Folge von den Bürgerinnen und Bürgern gepachtet und gepflegt bzw. gestaltet werden können. Gleichzeitig wird eine Plattform eingerichtet, auf welcher auch private Grundstücke bzw. Grünflächen zur Pflege und Bewirtschaftung angeboten werden können. Unter dem Motto „Unsere Stadt soll schöner werden" soll zusätzlich ein kleiner Wettbewerb eingeführt und etabliert werden, bei welchem regelmäßig die schönste Grünfläche bzw. der schönste Garten in der Stadt geehrt und prämiert wird.

Erarbeitung eines Radtourismuskonzepts in Kooperation zum Landkreis
In Kooperation zum Landkreis nimmt die Stadt Niederstotzingen aktiv an der Erarbeitung eines Radtourismuskonzepts teil, in welchem die Möglichkeiten des Radtourismus in der Region untersucht und konkrete Umsetzungsschritte zum Ausbau des Radverkehrs in den einzelnen Kommunen getätigt werden. Wichtige Ansatzpunkte, welche im Rahmen des Konzepts behandelt werden sollen, sind u.a. die Anlage neuer Radwegeverbindungen, die Einrichtung einer flächendeckenden Beschilderung, die Vermarktung der bestehenden Angebote und Sehenswürdigkeiten entlang der Wege (z.B. über Homepage und thematische Karten) sowie die Schaffung einer flächendeckenden Infrastruktur für Radtourismus (Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten).

Konzept Archäopark für Einheimische und Besucher
Die Stadt Niederstotzingen erarbeitet ein Konzept für den Archäopark mit dem Ziel, diesen sowohl für Einheimische als auch für Besucher attraktiver zu gestalten und somit die Besucherzahlen zu erhöhen. Erste Schritte hierfür sind mit Hilfe der Durchführung von Sonderausstellungen, der Anlage eines Skulpturenpfads sowie der Projektierung eines „augmented reality" Angebots bereits in Angriff genommen worden. In der Folge gilt es, die Angebotspalette des Archäoparks weiter sinnvoll zu ergänzen. Für die langfristige Sicherung des Archäoparks ist eine finanzielle Beteiligung des Landes Baden-Württemberg an den laufenden Kosten, z.B. in Form einer veränderten Trägerstruktur, maßgeblich. Die Gespräche mit dem Land in Hinblick auf die Umsetzung werden hierzu vertieft.

Ausbau der Kooperationen von lokalen und regionalen Partnern
Um den Tourismus in der Stadt zu fördern und die vorhandenen Angebote zielbringend zu vermarkten, führt die Stadt ihre Arbeit in den bestehenden Kooperationsstrukturen fort und sucht weitere Partnerschaften auf lokaler und regionaler Ebene für die Planung und Realisierung von verschiedenen Projekten. Wesentlicher Partner für die Umsetzung von tourismusbezogenen Vorhaben ist der Landkreis Heidenheim und der Schwäbische Alb Tourismusverband e.V., mit welchen bereits bei der Vermarktung des Archäoparks zusammengearbeitet wird.

5.7 STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

STRATEGISCHE ZIELE

Sanierung und Attraktivierung der Ortsdurchfahrt Oberstotzingen
In der Ortsdurchfahrt Oberstotzingens, speziell im Verlauf der Stettener Straße, sind sowohl strukturelle als auch gestalterische Defizite erkennbar. Die Straße, welche auch als wichtige Verbindungsstraße in Richtung Autobahn dient, soll deshalb saniert und in ihrer Gestaltung aufgewertet werden. Dabei besteht das Ziel nicht nur in der reinen Aufwertung des Straßenraums, sondern darüber hinaus auch in der Attraktivierung des gesamten Wohnumfelds der Stettener Straße.

Erhalt der historischen Gebäudesubstanz
Die Stadt Niederstotzingen verfügt über eine Vielzahl historischer Gebäude, welche nicht nur öffentliche Nutzungen beherbergen, sondern darüber hinaus einen hohen identitätsstiftenden Wert haben. Um die historische Gebäudesubstanz zu erhalten, zu sanieren und, falls notwendig, zu modernisieren, stellt die Stadt auch weiterhin ausreichend finanzielle Mittel in den Haushalt ein und sorgt für eine sinnvolle Nutzung der Gebäude.

Aufwertung der Ortseingänge
Die Ortseingänge einer Kommune sind wichtige Aushängeschilder der Stadt und bilden den Auftakt zur örtlichen Bebauung für Einheimische sowie für Gäste. Die Stadt Niederstotzingen wertet die bestehen Ortseingänge auf und gestaltet diese nach einem einheitlichen Konzept.

Förderung identitätsstiftender Feste und Veranstaltungen
Mit dem Lindenfest, dem Rosenmarkt und dem Ritterturnier verfügt die Stadt Niederstotzingen über eine Vielzahl von identitätsstiftenden Festen und Veranstaltungen, die auch in Zukunft weitergeführt bzw. verstetigt werden sollen. Die Stadt begleitet aus diesem Grund die örtlichen Vereine und Organisationen bei der Planung und Durchführung der Veranstaltungen im Rahmen ihrer finanziellen und personellen Möglichkeiten.

PROJEKTE UND PLANUNGEN

Sanierung Bereich Bahnhofstraße
Im Bereich der Bahnhofstraße zwischen der Einmündung Kleine Gasse/Große Gasse bis zur Kreuzung mit der Zeppelinstraße werden gemäß des Allgemeinen Kanalisationsplans zukünftig umfassende Sanierungen erforderlich. In diesem Zusammenhang besteht somit die Möglichkeit, für diesen Abschnitt den gesamten Straßenraum funktional wie auch gestalterisch aufzuwerten. Die Stadt Niederstotzingen steigt aus diesem Grund in detaillierte Planungen für die Neugestaltung der Bahnhofstraße ein und erarbeitet hierfür eine erste Kosten- und Finanzierungsübersicht. Eventuelle Fördermöglichkeiten vom Bund oder dem Land Baden-Württemberg sollen geprüft und ggf. zur Anwendung gebracht werden.

Konkretisierung der Planungen für Ortsdurchfahrt Oberstotzingen inkl. Finanzierung und Fördermittel
Ähnlich wie im Gebiet Bahnhofstraße stehen auch für die Oberstotzinger Ortsdurchfahrt mittelfristig umfassende Sanierungen in der technischen Infrastruktur (Wasserleistungen) an. Darüber hinaus ist aufgrund struktureller Defizite in diesem Bereich auch eine Attraktivierung des Abschnitts von hoher Bedeutung. Die Stadt Niederstotzingen konkretisiert die bestehenden Planungen bzw. Ideenskizzen in diesem Bereich und erarbeitet gemeinsam mit der Anwohnerschaft ein detailliertes Konzept zur Umgestaltung. Für die spätere Umsetzung von (öffentlichen und privaten) Maßnahmen stellt sie einen Antrag auf Aufnahme in ein Förderprogramm vom Bund oder dem Land Baden-Württemberg.

Ortskernentwicklung Oberstotzingen
Das Areal rund um die Martinus-Kirche sowie das alte Rathaus im Teilort Oberstotzingen verfügt über ein hohes städtebauliches Potenzial, um es für die Öffentlichkeit besser nutzbar zu machen und neue Treffpunkte für unterschiedliche Generationen in der Stadt zu schaffen. Hierzu sollen in einem städtebaulichen Wettbewerb zunächst unterschiedliche Ideen zur Nutzung und Gestaltung des Areals gesammelt und im Anschluss in eine konkrete Projektentwicklung mit einem oder ggf. mehreren Investoren eingestiegen werden (vgl. Kapitel 5.2).
Der Erhalt des Oberstotzinger Rathauses, welches gegenwärtig zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen genutzt wird, ist grundsätzlich zu begrüßen. Darum wirkt die Stadt nach der Integration der Bewohnerinnen und Bewohner auf dem Niederstotzinger Wohnungsmarkt bei der Investorensuche auf den Erhalt des Rathausgebäudes im Rahmen der Folgenutzung hin. Die Stadt selbst kann nur unter Berücksichtigung der finanziellen Leistungsfähigkeit den Erhalt positiv begleiten.

Eigentümergespräche zur Nutzbarmachung der Schlösser
Die kulturhistorisch bedeutsamen Schlösser in Nieder- und Oberstotzingen stehen gegenwärtig leer oder sind untergenutzt. Die Stadt Niederstotzingen ist aus diesem Grund bereits in Kontakt mit den jeweiligen Eigentümern getreten, um sich über zukünftige Perspektiven und mögliche Nutzungen auszutauschen.

Weitere Aufwertung des Bahnhofsumfelds gemeinsam mit Privateigentümern
Die Stadt Niederstotzingen vertieft die Gespräche mit Eigentümern und Investoren zur weiteren Aufwertung des Bahnhofs sowie dessen direktem Umfeld. Hierbei geht es insbesondere um die Wiederbelebung des alten Bahnhofsgebäudes (Planung: Radfahrerhostel mit Café) sowie die Nutzbarmachung der brach liegenden Flächen entlang der Bahngleise.

MASTERPLAN

6

6.1 MASTERPLAN „INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT | NIEDERSTOTZINGEN“

Im Masterplan des „Integrierten Stadtentwicklungskonzepts | NIEDERSTOTZINGEN“ werden die unterschiedlichen Projekte und Planungen grafisch dargestellt und, sofern möglich, innerhalb des Stadtgebiets verortet. Nicht jedes Projekt bzw. jede Planung kann zum jetzigen Zeitpunkt bereits in der Stadt verortet werden. Jene Projekte bzw. Planungen werden aus diesem Grund zunächst in einem gesamtstädtischen Rahmen betrachtet, bevor sie im Zuge von weiterführenden Detailplanungen schließlich einem oder mehreren konkreten Standorten zugewiesen werden können.

Mit Hilfe des Masterplans wird jedoch schon bereits jetzt deutlich, wo bzw. an welchen Punkten im Stadtgebiet die Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung liegen sollen.

STRATEGISCHE ZIELE

Demografie
Gesellschaftlicher Wandel

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

Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen

Dreifachstrategie der Wohnbauentwicklung:

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

Angebots- und Preisdifferenzierter Wohnungsbau mit Schwerpunkt Familien und Senioren

Wirtschaft handwerk Landwirtschaft Einzelhandel

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

Soziales Infrastruktur Gesundheit Kultur

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

Mobilität

Verbesserung der innerstädtischen Mobilität

Erhöhung der Verkehrssicherheit

Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs

Sicherstellung einer flächendeckenden Breitbandversorgung

Landschaft Naherholung Tourismus

Pflege der vorhandenen Naherholungs- und Freizeitinfrastruktur für Niederstotzinger Bevölkerung

Ausbau des Radtourismus

Archäopark als besonderes touristisches Potenzial besser nutzen

Erhalt des Niederstotzinger Natur- und Landschaftsraums

Städtebauliche Gestalt Identität

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

Angebotserweiterung 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

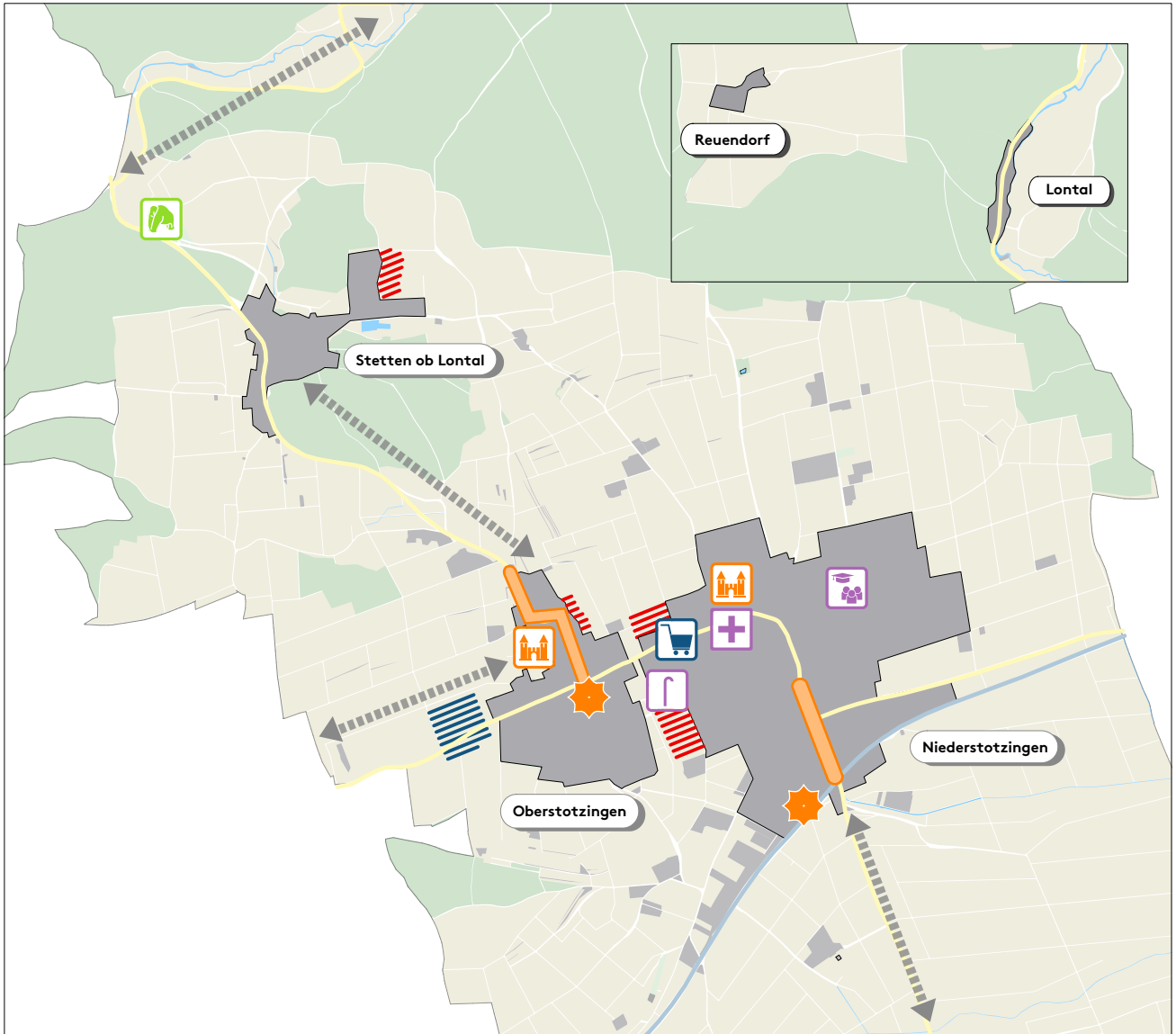
Maßnahmenkatalog inkl. rechtlicher Prüfung zur Reduzierung der Verkehrsbelastung

Definition der kommunalen Verkehrsinteressen für Fortschreibung Nahverkehrsplan

Pflege von Grünflächen durch Patenschaften und Nachbarschaftshilfe

Erarbeitung eines Radtourismuskonzepts in Kooperation zum Landkreis

Ausbau der Kooperationen von lokalen und regionalen Partnern



Stadt Niederstotzingen

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 Ärzthauses

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

Eigentümergespräche zur Nutzbarmachung der Schlösser

Stuttgart, April 2019
gez. AS

Reschl
Stadtentwicklung

N

HANDLUNGSPROGRAMM

FINANZEN

DAS HANDLUNGSPROGRAMM ALS ARBEITSPAPIER FÜR DIE VERWALTUNG

UMSETZUNG MIT HILFE DER BÜRGERSCHAFT

7

7.1 FINANZEN

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept | NIEDERSTOTZINGEN“ ist ein ganzheitliches Handlungskonzept, welches die strukturellen und die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte Niederstotzingens für den Zeitraum der nächsten gut 15 Jahre zusammenfasst. Es formuliert Ziele und benennt konkrete Handlungsansätze zu deren Realisierung.

Als Grundlage für die Umsetzung der Projekte und Planungen des Stadtentwicklungskonzepts wurde die Haushaltssituation der Stadt Niederstotzingen anhand des Haushaltsplans für das Jahr 2019 und der darin enthaltenen mittelfristigen Finanzplanung untersucht.

Die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Niederstotzingen lagen im Jahr 2018 bei rund 1,818 Mio. Euro (brutto). Abzüglich der Gewerbesteuerumlage, welche an den Bund und das Land Baden-Württemberg abgeführt wird, verblieb eine Summe von 1,472 Mio. Euro in der Stadt. Der Pro-Kopf-Wert von etwa 318 Euro liegt dabei zwar unter den Vergleichswerten des Landkreises Heidenheim oder dem Land Baden-Württemberg, dennoch hat sich die Gewerbesteuer in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Für das Jahr 2019 werden Einnahmen durch die Gewerbesteuer von etwa 1,3 Mio. Euro (Brutto) angesetzt.

Neben der Gewerbesteuer stellt die zweite wesentliche Einnahmenquelle des städtischen Haushalts der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer dar. Während im Jahr 2018 dadurch rund 2,84 Mio. Euro Einnahmen generiert werden konnten, wird für das Jahr 2019 sogar eine Summe von 3,0 Mio. Euro angesetzt. Der städtische Wert für die Einkommenssteuer pro Kopf von gut 600 Euro liegt dabei über den Vergleichswerten von Landkreis und Land. Aufgrund des angestrebten moderaten Bevölkerungswachstums bis zum Jahr 2035 kann zukünftig mit konstanten bzw. leicht ansteigenden Einkommenssteuereinnahmen gerechnet werden.

Ein weiterer Faktor, welcher sich unmittelbar auf die mögliche Investitionsrate einer Stadt auswirkt, ist deren Schuldenstand. Zum Ende des Jahres 2018 betrug der Schuldenstand der Stadt Niederstotzingen rund 2,182 Mio. Euro. Rechnet man diese Summe auf die einzelne Einwohnerin bzw. den einzelnen Einwohner herunter, so ergibt sich ein Wert von 471 Euro pro Kopf. Dies ist im Vergleich zu allen Städten und Gemeinden im Land Baden-Württemberg (436 Euro pro Kopf) ein etwas überdurchschnittlicher Wert. Da die Stadt Niederstotzingen allerdings, anders als einige andere Kommunen im Land, keinerlei Ausgliederungen in Eigenbetriebe (z.B. der Wasser- und Abwasserversorgung) vorgenommen hat, ist die vergleichsweise hohe Schuldenziffer etwas zu relativieren.

Eine Einschätzung darüber, wieviel Geld der Stadt Niederstotzingen für die Planung und Umsetzung von Projekten jährlich zur Verfügung steht, gibt die Netto-Investitionsrate. In die Berechnung der Netto-Investitionsrate fließen dabei u.a. die Gewerbe- und Einkommenssteuereinnahmen, die Aufnahme bzw. Tilgung von Gemeindeschulden sowie weitere Ausgaben ein. In der Mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Niederstotzingen des aktuellen Haushaltsplans wird für die Jahre 2019 bis 2022 von einer Netto-Investitionsrate von 600 bis 850 Tsd. Euro ausgegangen. Diese finanziellen Mittel stehen allerdings nicht ausschließlich für die Projekte des Stadtentwicklungskonzepts zur Verfügung. Weitere Maßnahmen, welche unabhängig vom Stadtentwicklungskonzept angegangen bzw. durchgeführt werden müssen (z.B. die Sanierung von öffentlichen Gebäuden oder Kanal- und Tiefbauarbeiten), sind ebenfalls durch die finanziellen Mittel der Netto-Investitionsrate abzudecken.

7.2 DAS HANDLUNGSPROGRAMM ALS ARBEITSPAPIER FÜR DIE VERWALTUNG

Damit die erarbeiteten Projekte und Planungen in ein konkretes Handlungsprogramm übersetzt werden können, muss eine Priorisierung durchgeführt werden. Durch diesen wichtigen Arbeitsschritt wird sichergestellt, dass nicht alle Projekte und Planungen gleichzeitig angegangen werden, sondern in Hinblick auf die finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt vielmehr kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten definiert werden. Als Konsequenz entsteht ein Handlungsprogramm, welches für die Stadt sowohl finanziell stemmbar als auch abarbeitbar ist. Die Priorisierung der Projekte und Planungen fand in einer Arbeitssitzung mit dem Gemeinderat im Frühjahr 2019 statt.

Das nachfolgende Handlungsprogramm (vgl. Abb. 22) stellt das Ergebnis der Priorisierung seitens des Gemeinderats dar. Im Programm selbst sind die Projekte und Planungen hinsichtlich der zeitlichen Abfolge, der Zuständigkeiten sowie der zu erwartenden Kosten aufgeführt und eingetaktet. Vor allem der finanzielle Rahmen sowie der angegebene Projektzeitraum sind allerdings als nicht abschließend zu betrachten. Vielmehr stellt das Handlungsprogramm ein Arbeitspapier für die Verwaltung dar, welches bezüglich auf die jeweils vorherrschenden Rahmenbedingungen immer wieder überprüft und ggf. angepasst werden muss.
So kann im Bereich der Kosten zum gegenwärtigen Zeitpunkt für einige Projekte nur eine Planungsrate angenommen werden, da sich evtl. weiterführende Kosten erst im Zuge der Konkretisierung des jeweiligen Projekts ergeben. Im Gegensatz dazu werden einige Projekte finanziell nicht wirksam, da sie entweder im Rahmen der Verwaltungsarbeit ohne Mehraufwand durchgeführt werden können oder bereits vollständig finanziert und in Umsetzung sind (z.B. das Ärztehaus oder das Konzept für den Archäopark).

Die Investitionssumme der Projekte und Planungen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzepts | NIEDERSTOTZINGEN“ beläuft sich aktuell auf 3,67 Mio. Euro. Allein 3,0 Mio. Euro entfallen hierbei auf die Sanierung der Bahnhofstraße, für welche bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine erste Kosten- und Finanzierungsübersicht vorliegt. Die weiteren 670 Tsd. Euro verteilen sich auf die anderen Projekte und Planungen, für welche allerdings zum Teil noch keine eventuellen Folgekosten vorliegen und erst noch erarbeitet werden müssen. Der nachfolgende Projektplan berücksichtigt die finanziellen Verpflichtungen des Haushaltsplans und beschreibt einen soliden Ansatz zur Realisierung der erarbeiteten Projekte und Planungen des Stadtentwicklungskonzepts bis ins Jahr 2035.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept | Niederstotzingen

Arbeitspapier
Alle Projekte

Datum: 04.04.2019

Beteiligte

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

	Kosten	BM	VW	GR	GB	B	EX	2019				2020				2021				2022			
Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen																							
Schrittweise Realisierung der vorhandenen Potentiale im Flächennutzungsplan	**80.000 €***	●	●	●	●		●																
Weiterführung der Innenentwicklungsstrategie	**10.000 €**	●	●	●		●	●																
Konkrete Projektentwicklung	**	●	●	●		●	●																
Modellprojekt „Wohnen im Alter“	**30.000 €***	●	●	●			●																
Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel																							
Erhebung des Gewerbeflächenbedarfs	-		●																				
Entwicklung und Realisierung des Flächenpotenzials „Asselfinger Weg“	**50.000 €***	●	●	●	●	●	●																
Reaktivierung des Gewerbe- und Handelsvereins	-	●	●			●																	
Angebotserweiterung und Vermarktung regionaler Produkte	**10.000 €**		●	●		●																	
Nachnutzung des Grundstücks „altes Netto-Gebäude“	**70.000 €***	●	●	●	●	●	●																
Investorengespräche zur Erweiterung des Angebots	-	●																					
Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur																							
Realisierung des Kinder- und Bürgercampus Niederstotzingen	**60.000 €***	●	●	●		●	●																
Fortführung der Jugendbeteiligung und Umsetzung von Maßnahmen mit Jugendlichen	**10.000 €**	●	●			●																	
Inbetriebnahme des Ärztehauses	***	●	●				●																
Projekt „Haus für Senioren“	**40.000 €***	●	●	●	●		●																
Ausbau von Spielplätzen zu generationenübergreifenden Treffpunkten	**30.000 €**		●	●		●	●																
Enge Zusammenarbeit mit Kirchen und Vereinen zur Stärkung des ehrenamtlichen Engagements	-	●	●	●		●																	
Mobilität																							
Prüfung und Realisierung ergänzender Mobilitätsangebote	**20.000 €**		●	●		●																	
Ausbau des Fußgänger- und Radfahrernetzes	**30.000 €***		●	●			●																
Maßnahmenkatalog inkl. rechtlicher Prüfung zur Reduzierung der Verkehrsbelastung	**40.000 €**	●	●	●	●	●	●																
Definition der kommunalen Verkehrsinteressen für Fortschreibung Nahverkehrsplan in entsprechenden Verbänden	**30.000 €**	●	●	●			●																
Naherholung | Tourismus																							
Pflege von Grünflächen durch Patenschaften 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	-	●	●																				
Städtebauliche Gestalt | Identität																							
Sanierung Bereich Bahnhofstraße	**3.000.000 €**	●	●	●	●		●																
Konkretisierung der Planungen für Ortsdurchfahrt Oberstotzingen inkl. Finanzierung und Fördermittel	**40.000 €***	●	●	●	●	●	●																
Ortskernentwicklung Oberstotzingen	**60.000 €***	●	●	●		●	●																
Eigentümergespräche zur Nutzbarmachung der Schlösser	-	●	●																				
Weitere Aufwertung des Bahnhofsumfelds gemeinsam mit Privateigentümern	**20.000 €***	●	●	●		●	●																

*** Planungsrate**

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

***** In Umsetzung**

Projektzeitraum

Laufende Aufgabe

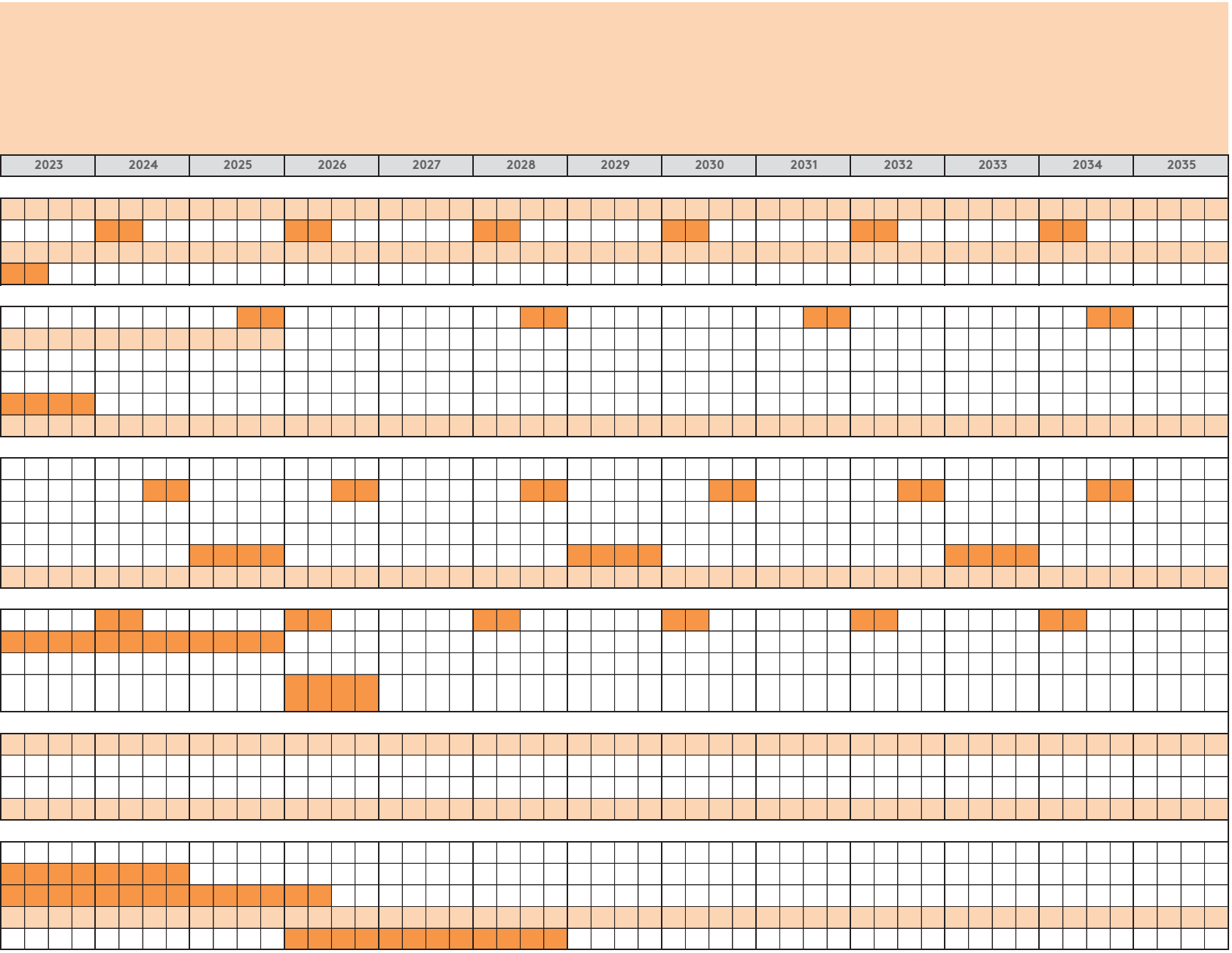


Abb. 22: Handlungsprogramm*

*Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2019

7.3 UMSETZUNG MIT HILFE DER BÜRGERSCHAFT

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Niederstotzingen sollen auch weiterhin bei der Entwicklung und Gestaltung ihres Wohnorts aktiv beteiligt werden. Nur mit Hilfe der Bürgerschaft lassen sich eine Vielzahl der Projekte und Planungen des Handlungsprogramms auch umsetzen und verstetigen. Die Bürgerbeteiligung der Stadt Niederstotzingen soll dabei zukünftig auf drei Säulen aufbauen:

1. Regelmäßigkeit
Die Einwohnerinnen und Einwohner Niederstotzingens sollen regelmäßig über Informationsveranstaltungen über die Stadtentwicklung und anstehende Projekte informiert werden. Zu bestimmten Themen bzw. Fragestellungen ist die Bürgerschaft darüber hinaus über passende Formate an der Planung und Durchführung von Projekten aktiv zu beteiligen.

2. Anlassbezogenheit
Die Partizipation der Bürgerinnen und Bürger findet anlassbezogen statt. Dies bedeutet, dass auf Grundlage einer Entscheidung des Gemeinderats die Einwohnerschaft zu verschiedenen weitreichenden Projekten „ins Boot geholt" wird, um durch ihre Ideen und ihren Sachverstand das Projekt weiterzuentwickeln. Dabei kann die Beteiligung je nach Aufgaben- bzw. Themenstellung unterschiedliche Formen und Bearbeitungstiefen (von Einzelveranstaltungen bis hin zur Bildung einer projektbezogenen Arbeitsgruppe) umfassen.

3. Förderverein Lebenswerte Stadt
Der Förderverein Lebenswerte Stadt Nlederstotzingen e.V. wurde ins Leben gerufen, um das bürgerschaftliche Engagement in Niederstotzingen ideell und finanziell zu fördern. Mit Hilfe der Unterstützung des Vereins können somit Projekte in unterschiedlichen Bereichen (bspw. Kinder- und Jugendförderung, Seniorenarbeit, Heimat- und Denkmalpflege, Kunst und Kultur, Sport sowie Natur- und Umweltschutz) angestoßen und realisiert werden. In Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzept und im Speziellen mit der durchgeführten Bürgerwerkstatt bietet der Förderverein die Basis und einen geeigneten Rahmen für die (temporäre) Bildung von beispielsweise „Agendagruppen", die an einzelnen Themen weiterarbeiten und einzelne Projekte umsetzen bzw. unterstützen möchten.