



Gemeinde Dauchingen
LEITLINIEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG
Gemeinderatsklausur 13.04.2016

die STEG - 54 Jahre Stadtentwicklung

- Sanierung
- Städtebauliche Planung
- Baulandentwicklung
- Projektentwicklung
- Energie und Klimaschutz
- Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH



die STEG - 54 Jahre Stadtentwicklung



430 Sanierungsmaßnahmen bundesweit

4.700 ha erschlossenes Bauland

450 Kunden, Städte und Gemeinden

230 abgerechnete Verfahren

100 Mitarbeiter

6 Standorte, Hauptsitz in Stuttgart

1 Mrd. € Treuhandvermögen





Gemeinderatsklausur: Worum geht es heute?

- Einführung Leitlinien der Gemeindeentwicklung
- Rahmenbedingungen
- Stärken - Schwächen - Analyse
- Bestandsanalyse

Pause

- Arbeitsphase in Gruppen
- Weiteres Vorgehen + Ausblick



EINFÜHRUNG LEITLINIEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Einführung Leitlinien der Gemeindeentwicklung

Ökonomischer
Wandel /
Strukturwandel

Demografischer
Wandel

Soziokultureller
Wandel

Ökologische
Erfordernisse
Klima, Energie, Fläche



Einführung Leitlinien der Gemeindeentwicklung

Ökonomischer Wandel / Strukturwandel



Wirtschaft, Gewerbe + Arbeit

Kommunale Finanzen

Image der Gemeinde

Landschaft, Umwelt + Ökologie

Demografischer Wandel



Bevölkerung + Soziales



Ortsbild + -qualität
Bausubstanz + Freiflächen

Soziokultureller Wandel



Ökologische Erfordernisse
Klima, Energie, Fläche



Bildung, Kultur + Freizeit

Infrastruktur + Verkehrsangebot

Verkehr

Siedlungsentwicklung
Wohnungs + Gewerbebau



Warum werden Leitlinien für eine Gemeindeentwicklung benötigt?



Die **Leitlinien der Gemeindeentwicklung** von Dauchingen sollen...

- ... einen Prozess einleiten,
- ... die gesamte Gemeinde betrachten,
- ... Entwicklungspotenziale erkennen und nutzen,
- ... zukunftsfähige und ortsspezifische Modelle und Projekte entwickeln,
- ... alle Akteure einbinden,
- ... Grundlagen für kommende kommunalpolitische Entscheidungen sein



Warum werden Leitlinien für eine Gemeindeentwicklung benötigt?

Voraussetzung für die Aufnahme in diverse Förderprogramme

LSP

... Dem Antrag ist eine Zusammenfassung des **gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts** und - soweit bereits vorhanden - das gebietsbezogene **integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept** beizufügen.

Quelle: Ausschreibung des im Jahr 2016 vorgesehenen Programms für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung, Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg

ELR

... Voraussetzung für die Aufnahme in das Jahresprogramm 2016 ist ein Aufnahmeantrag mit Darlegungen zur strukturellen Ausgangslage, **zu den Entwicklungszielen, zum Maßnahmenplan mit Einzelprojekten** sowie zum Umsetzungs- und Finanzierungskonzept.

Quelle: Bekanntmachung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über die Ausschreibung des Jahresprogramms 2016

ELR Schwerpunktgemeinde

... Eine **umfassende Entwicklungskonzeption** ist Voraussetzung für die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde. Diese muss unter einer **intensiven Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger** erarbeitet sein.

Quelle: Leitfaden zur Antragstellung auf mehrjährige Aufnahme als Schwerpunktgemeinde, Regierungspräsidien Baden-Württemberg

Ziele für die Entwicklung der Leitlinien

Die gemeinsam erarbeiteten Leitlinien der Gemeindeentwicklung sollen

Zielsetzungen

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

- Bürgermeister/in
- Verwaltung
- Gemeinderat
- Bürger und Akteure der Gemeinde Dauchingen



Ziele für die Entwicklung der Leitlinien



Bei der Entwicklung der Leitlinien der Gemeindeentwicklung werden

- **strategische Entwicklungsziele und**
- **Handlungsschwerpunkte**

mit

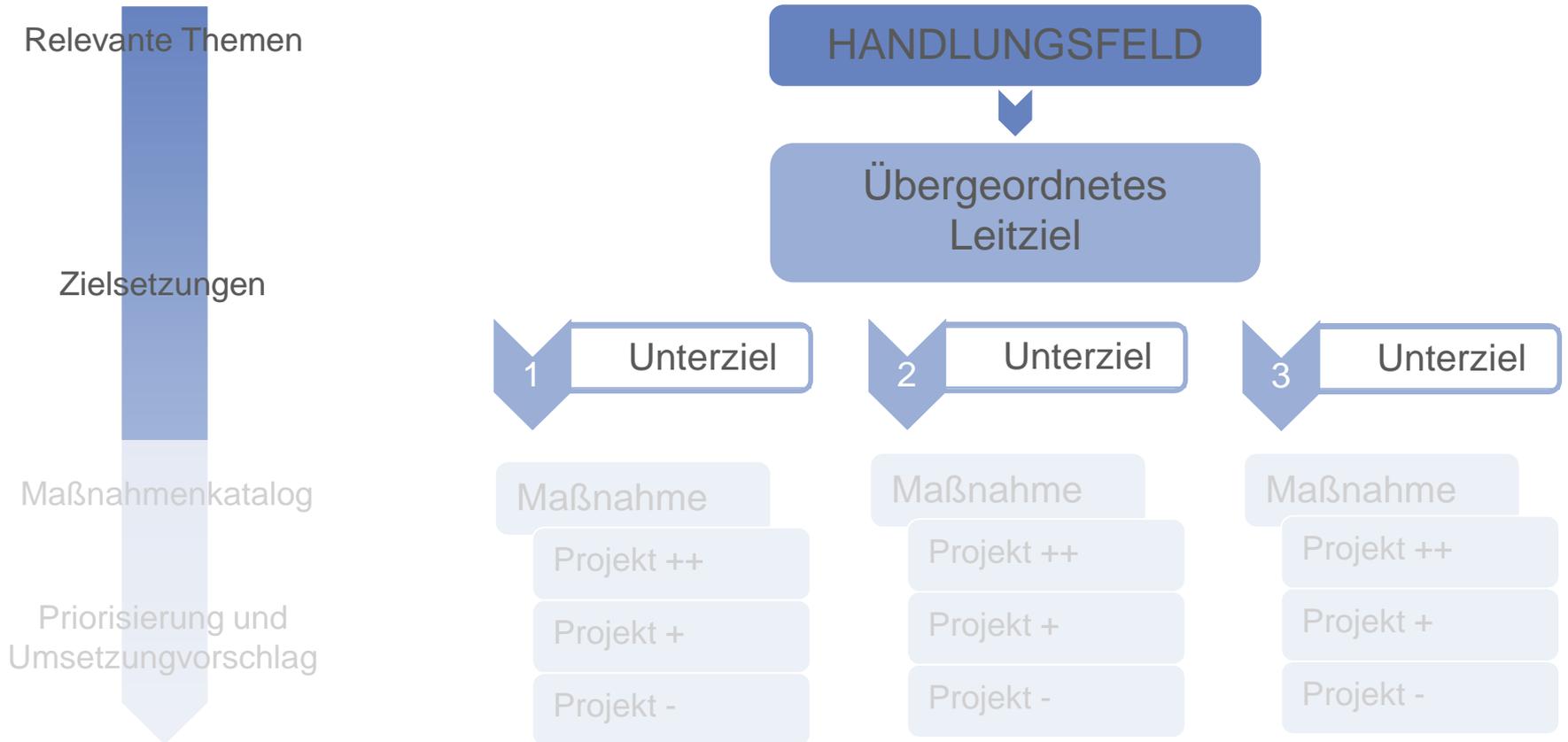
- **räumlichen**
- **ökonomischen**
- **ökologischen +**
- **sozialen**

Entwicklungen formuliert und koordiniert.





Inhalte der Leitlinien





PROZESSABLAUF



Prozessablauf

01/16

Auftakt

02-04
/16

Bestandsaufnahme

- Datenanalyse
- Vor - Ort - Begehung
- Auswertung bestehender Konzepte

04/16

Gemeinderatsklausur

- Erörterung der Bestandsaufnahme
- Stärken + Schwächen



Prozessablauf

06/16

Bürgerbeteiligung / Planungswerkstatt

- Einführung + Problematik
- Stärken + Schwächen

07/16

Gemeinderatssitzung

- Bericht + Beratung der
Bürgerbeteiligung

10/16

Wdh. Antrag LSP

10/16

Präsentation der Ergebnisse

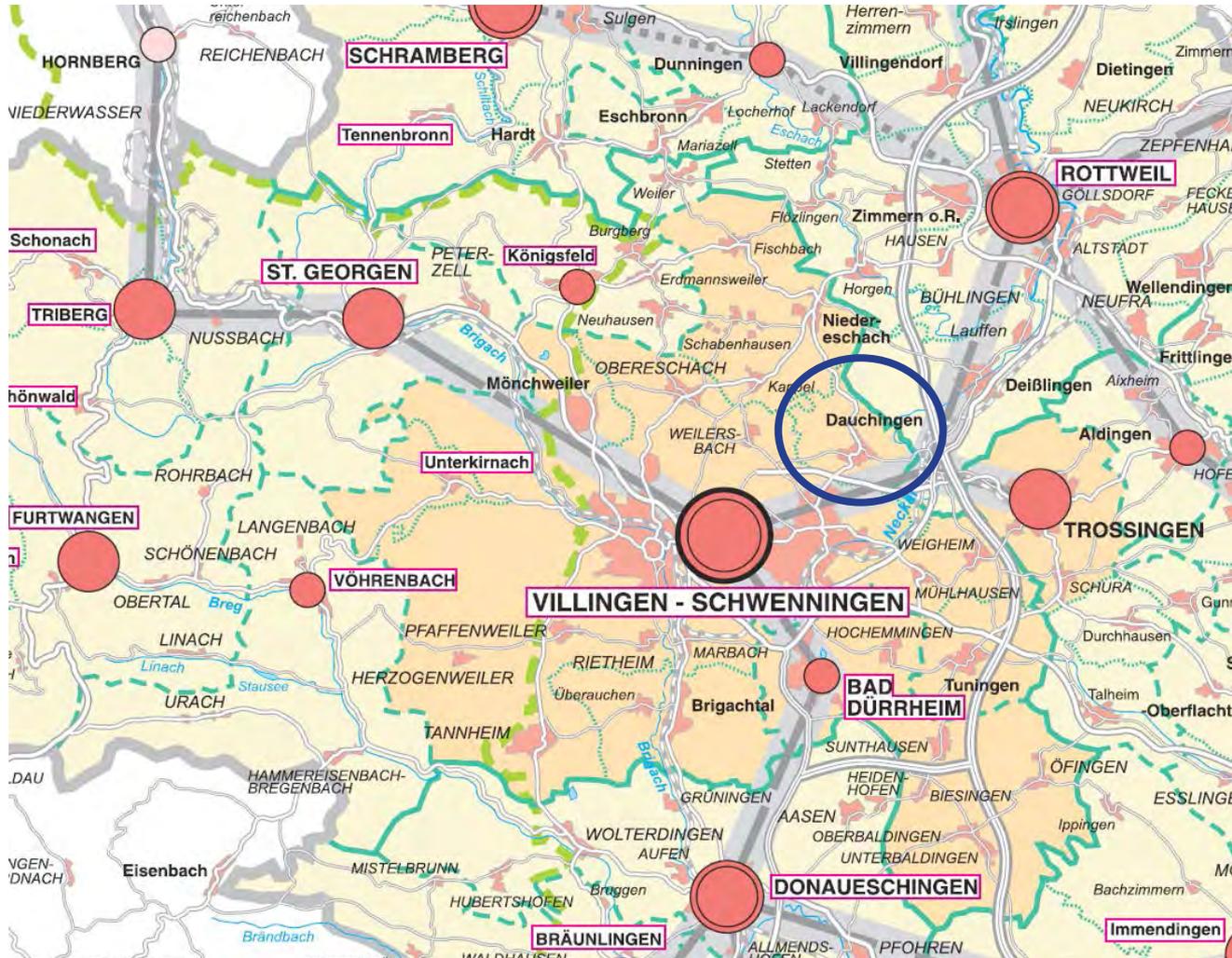
Fertigstellung der Leitlinien



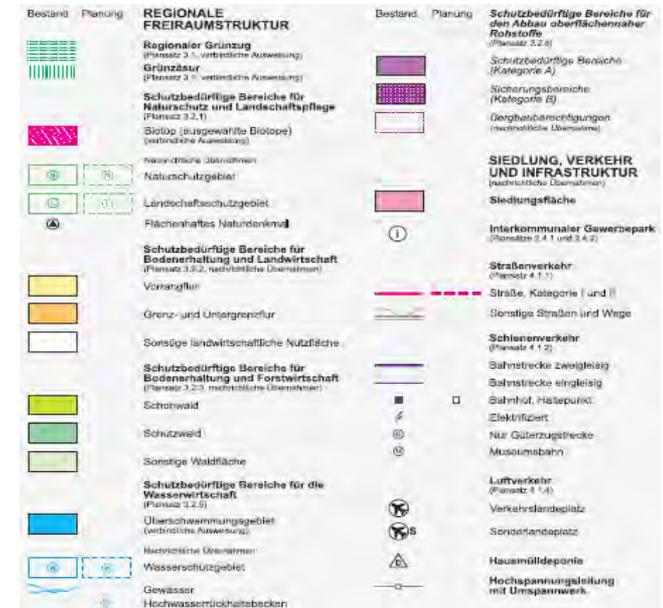
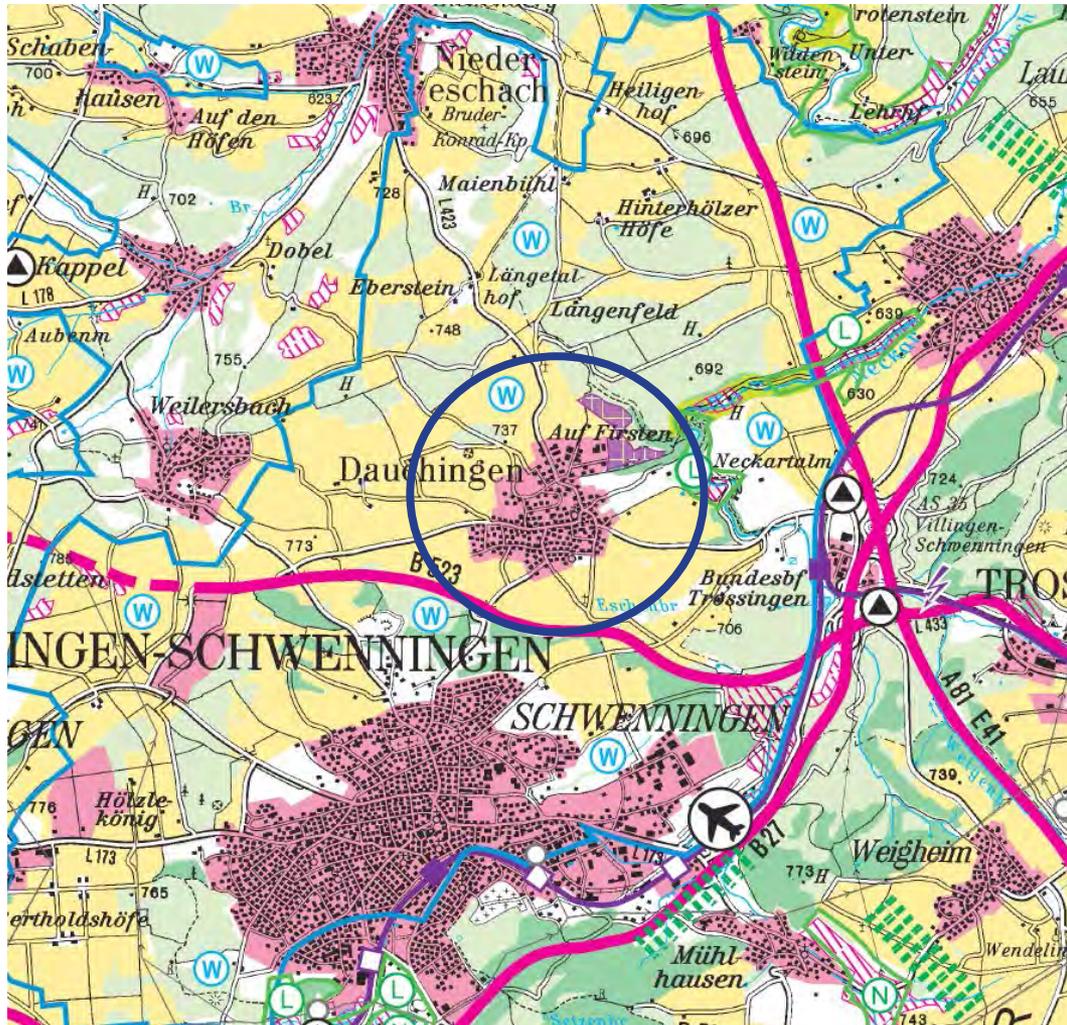
RAHMENBEDINGUNGEN



Rahmenbedingungen - Struktur



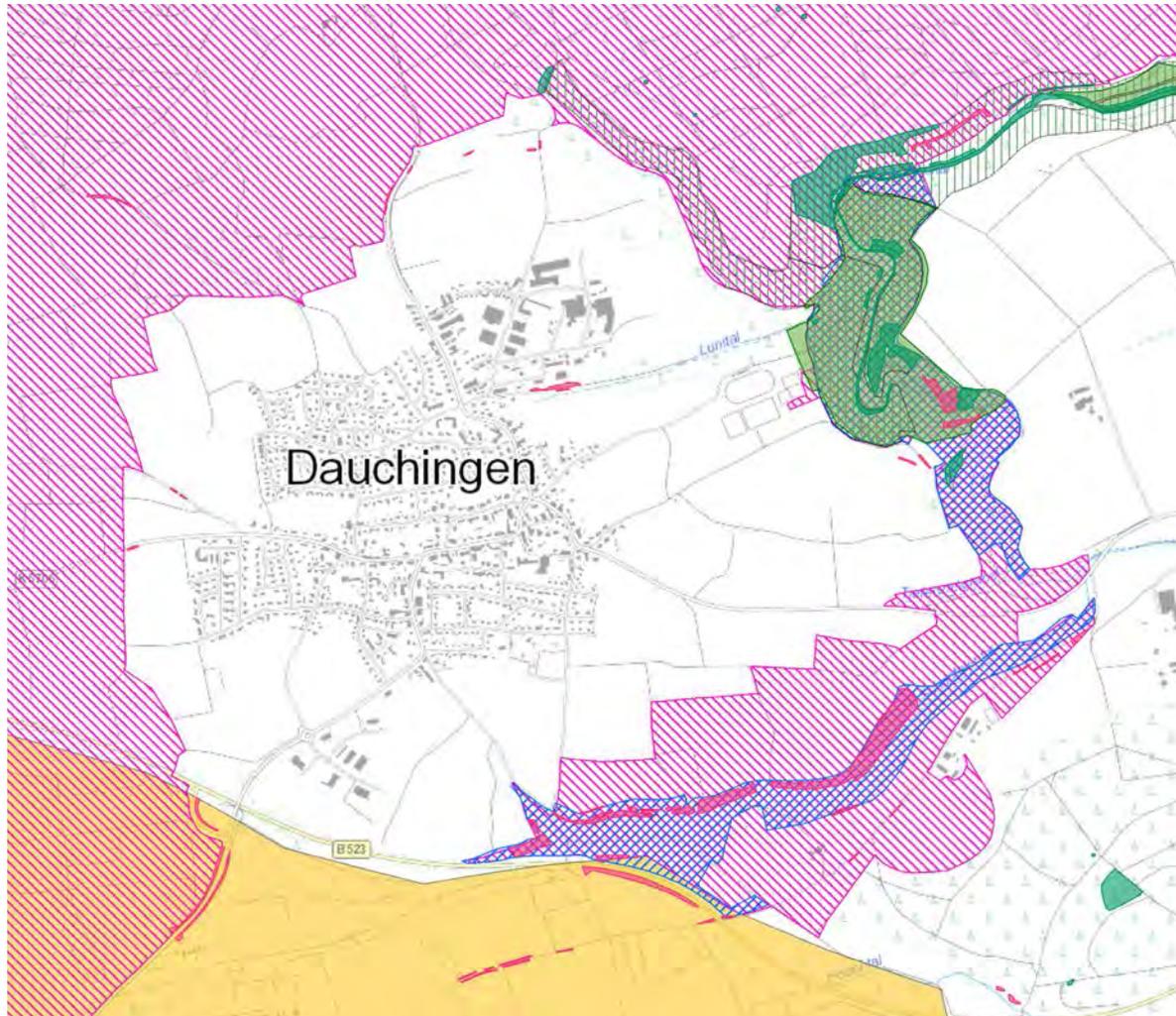
Rahmenbedingungen - Raumtypus



Raumtypus der Gemarkung

- 82 % schutzbedürftige Bereiche für Forst- und Landwirtschaft
- 17% Siedlungsbereich
- 1 % Wasserfläche

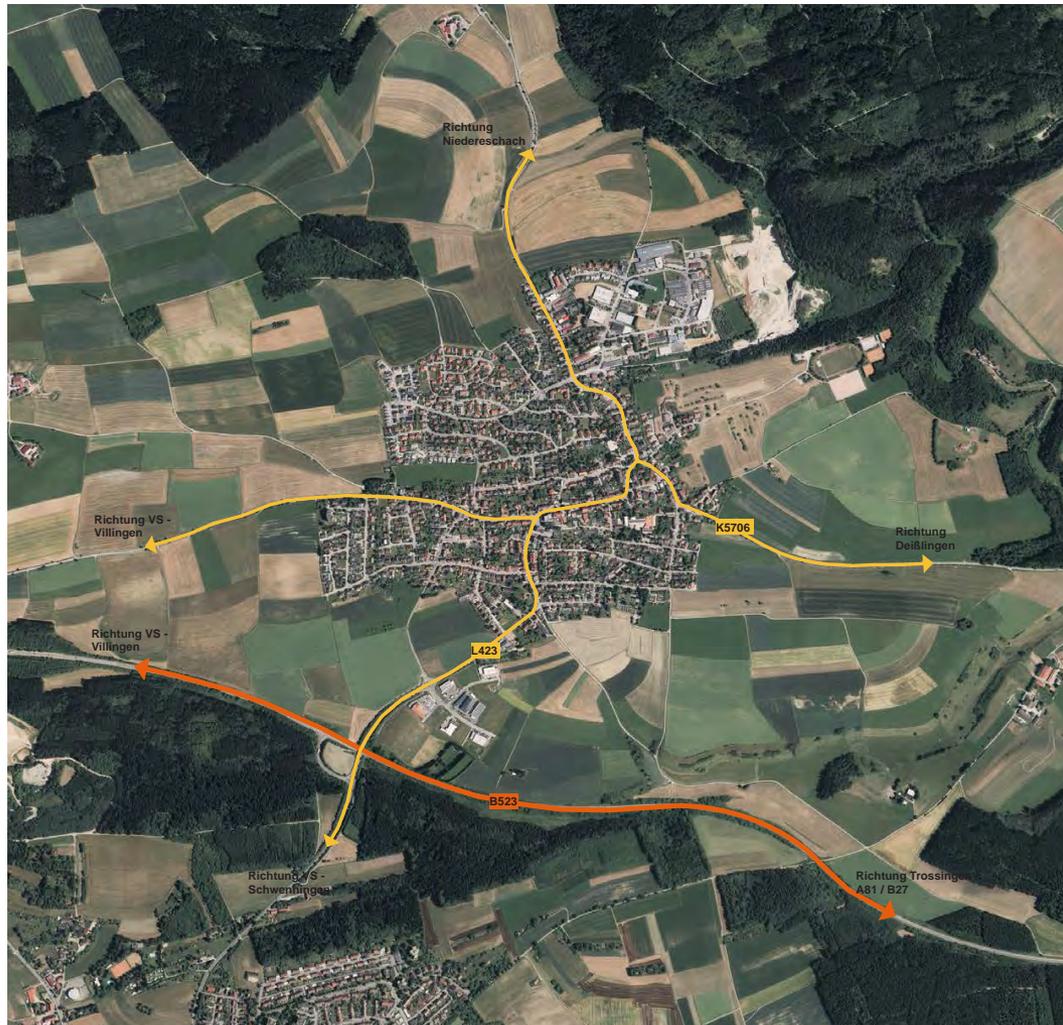
Rahmenbedingungen - Schutzgebiete



Naturdenkmal	Landschaftsschutzgebiet
Flächenhaftes Naturdenkmal	FFH-Gebiet
Naturdenkmal Einzelgebilde	Vogelschutzgebiet
Biotop	Biosphärengebiet
Offenlandbiotopkartierung	Zonierung
Waldbiotopkartierung	Kernzone
Waldschutzgebiet	Pflegezone
Bannwald	Entwicklungszone
Schonwald	Nationalpark
Naturschutzgebiet	Naturpark

- Naturraum Baar
- Vogelschutzgebiet Baar
- Landschafts- und Waldschutzgebiet Neckartäle
- FFH - Gebiete
- Offenland und Waldbiotopkartierungen

Rahmenbedingungen - Verkehr



- L423 Villingen-Schwenningen - Nidereschach
- K5706 Villingen-Schwenningen - Deißlingen
- B523 Villingen-Schwenningen - Trossingen
- B27 Tübingen - Schaffhausen



Nähe zu:

- A81 Singen - Stuttgart
- A5 Basel - Karlsruhe (100km)



Nähe zu:

- Trossingen
- Villingen-Schwenningen

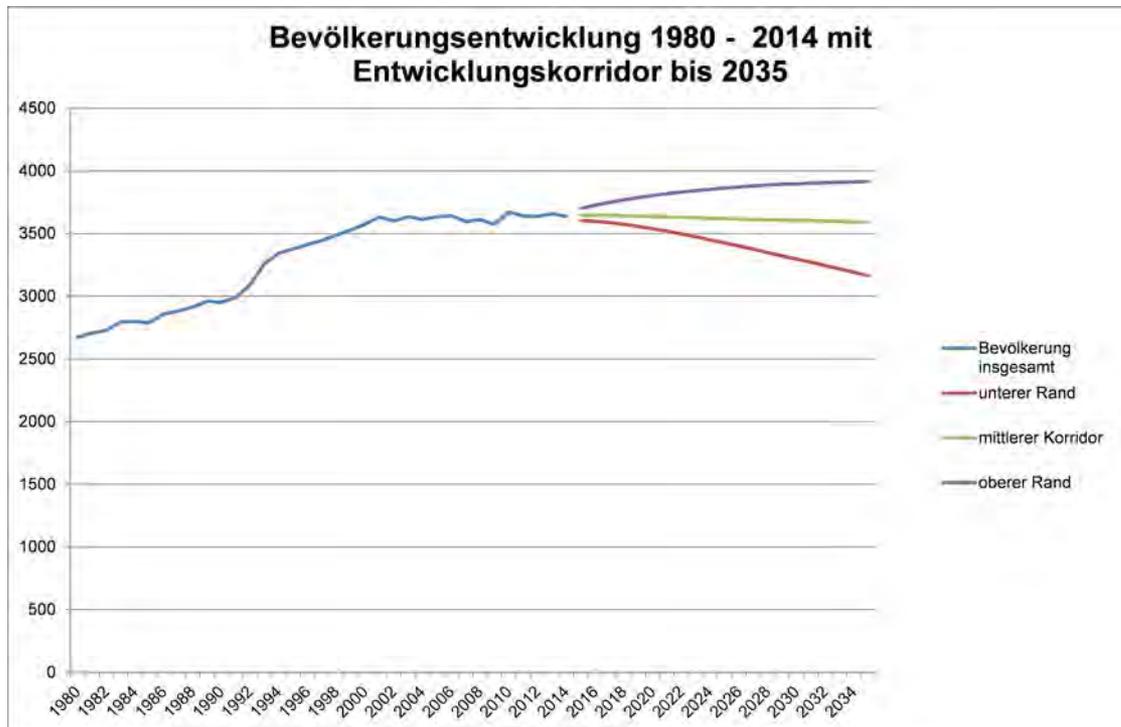


Nähe zu (100km):

- Stuttgart
- Friedrichshafen



Rahmenbedingungen - Bevölkerungsentwicklung



Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

Entwicklung

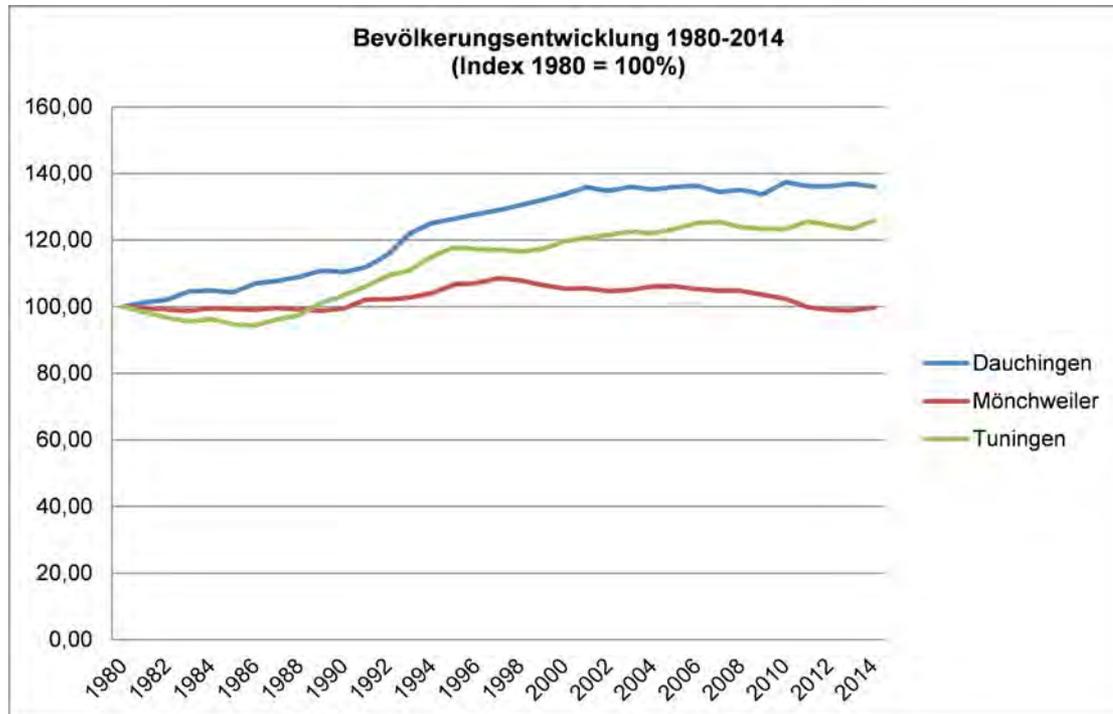
- bis 2001: Bevölkerungszunahme
- 2001 - 2014: Stagnation der Bevölkerungszahlen

Prognose

- oberer Rand: kontinuierliche Zunahme bis auf 3.900 EW
- mittlerer Rand: leichte Abnahme bis auf 3.600 EW
- unterer Rand: Abnahme bis auf 3.200 EW



Rahmenbedingungen - Bevölkerungsentwicklung

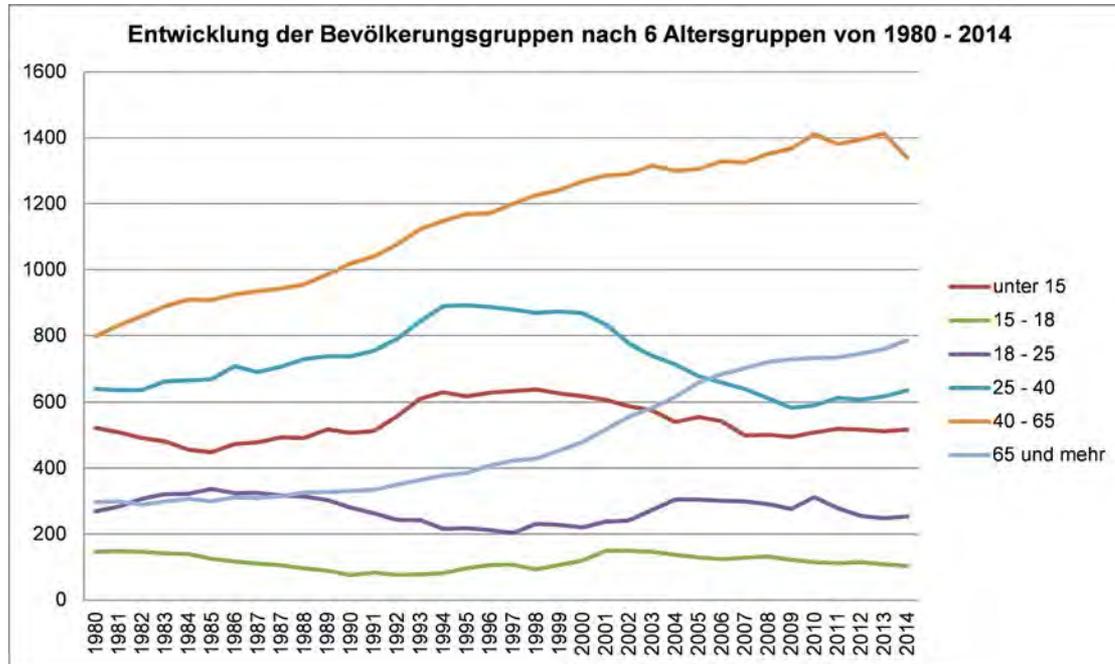


Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

Vergleich

- Dauchingen, Mönchweiler + Tuningen
- Bevölkerungsindex bezogen auf 1980
- Bevölkerungsindex von Dauchingen höher als der umliegenden Gemeinden

Rahmenbedingungen - Bevölkerungsentwicklung



Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

Senioren



Nahversorgung, Ärztliche Versorgung
Wohnangebot + Öffentlicher Raum

Junge Bevölkerung



Bildungs- und Betreuungsangebot

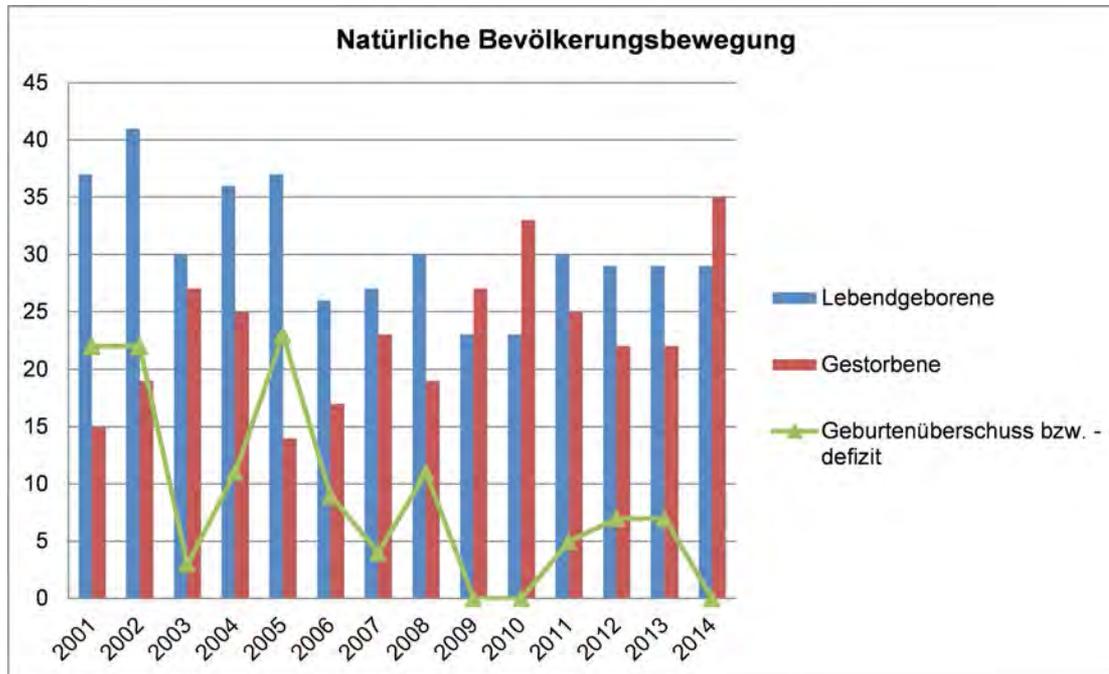
Entwicklung

Verschiebung der Altersstrukturen

- Veränderung der Bedarfe
- Anpassung im städtischen Kontext



Rahmenbedingungen - Natürliche Bevölkerungsbewegung

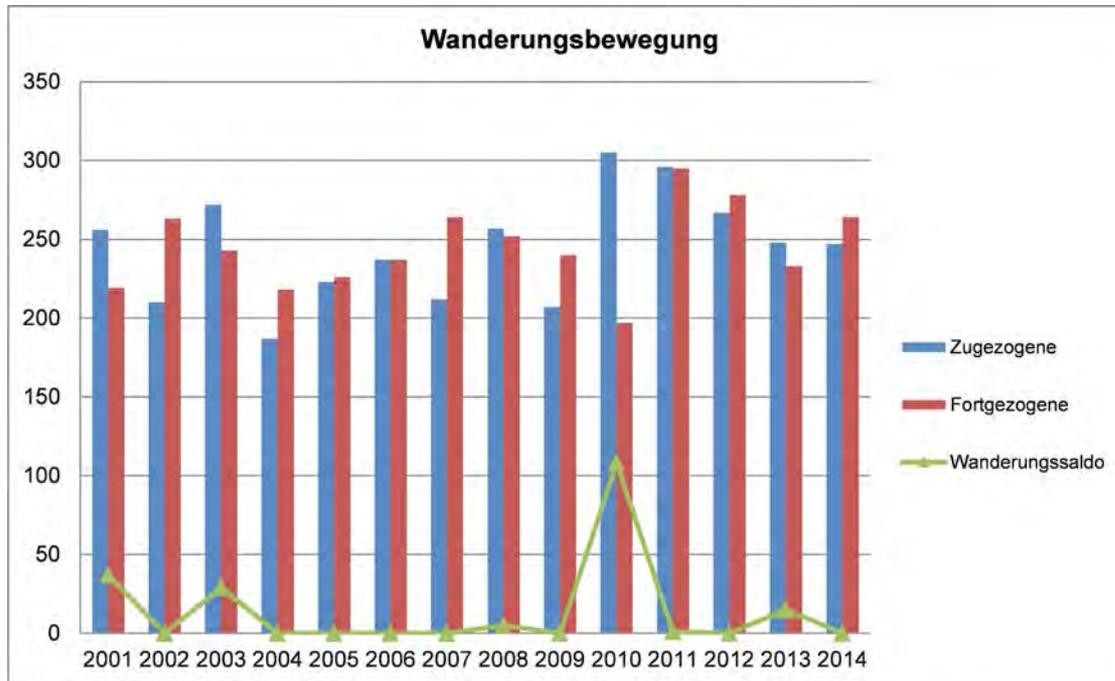


Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

Entwicklung

- Saldo fast ausschließlich im positiven Bereich
- Geburtendefizit in 2009, 2010 und 2014

Rahmenbedingungen - Wanderungsbewegung



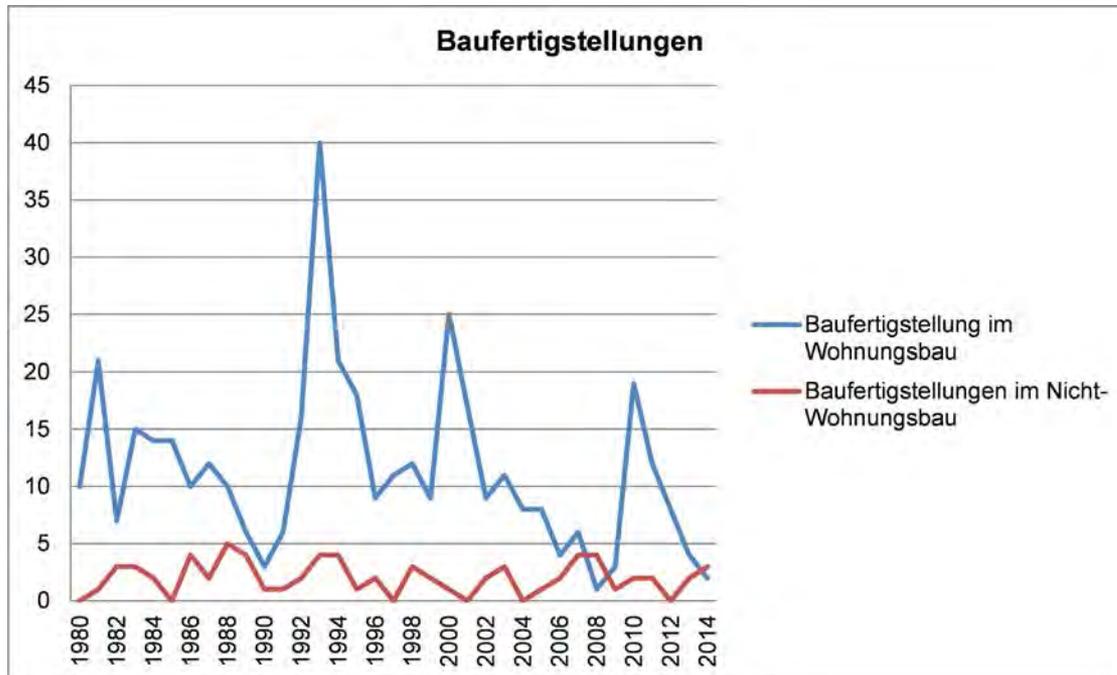
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

Entwicklung

- Saldo meist gering, pendelt um den Wert 0
- meist überwiegen die Fortzüge
- 2001, 2003 und 2013 positiver Saldo
- 2010 größter Saldo



Rahmenbedingungen - Bautätigkeit und Wohnen



Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

- Mehr Baufertigstellungen im Wohnungsbau
- Jedes Jahr mindestens eine Fertigstellung im Wohnungsbau
- Im Nicht-Wohnungsbau auch Jahre ohne Fertigstellung

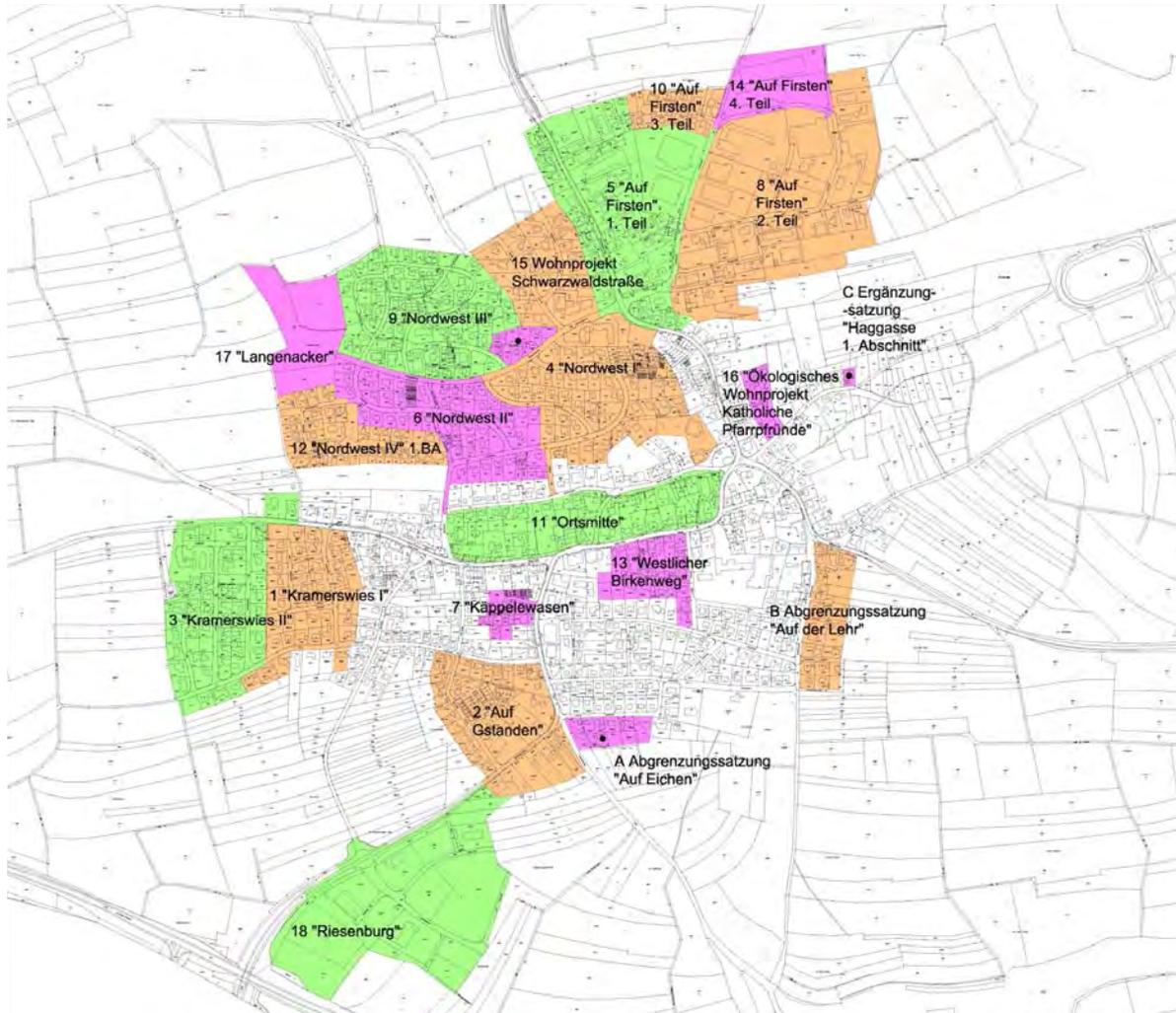


Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

Wohnungsbestand

- 91%: 3 und mehr Räume
- 9%: 1 - 2 Räume

Rahmenbedingungen - Bebauungspläne

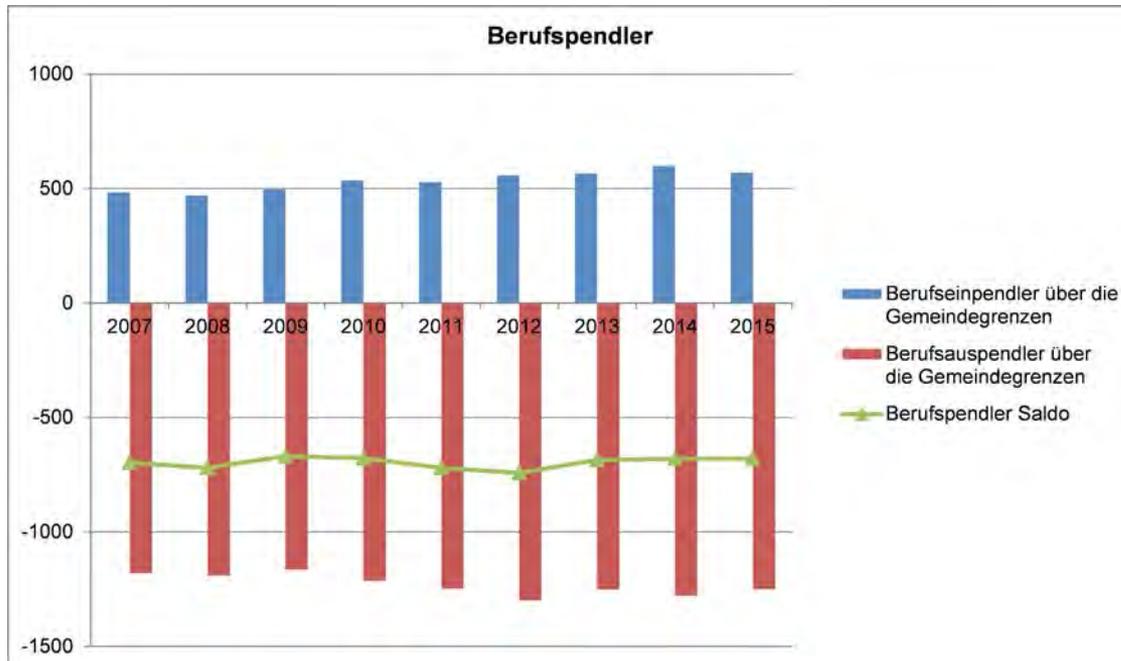


Bebauungspläne

- Gemeindegebiet zu 2/3 mit Bebauungsplänen belegt
- Besonders nördlicher Bereich dicht abgedeckt
- Gemeindeentwicklung besonders nach Westen und Norden



Rahmenbedingungen - Berufspendler



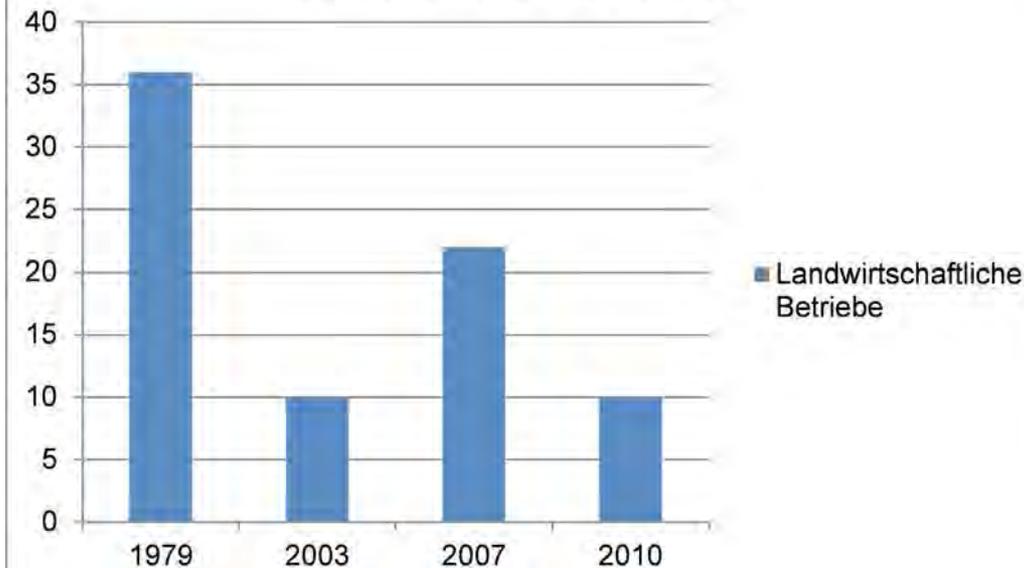
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 03/2016

- Berufspendlersaldo ausschließlich negativ
→ mehr Berufsauspendler



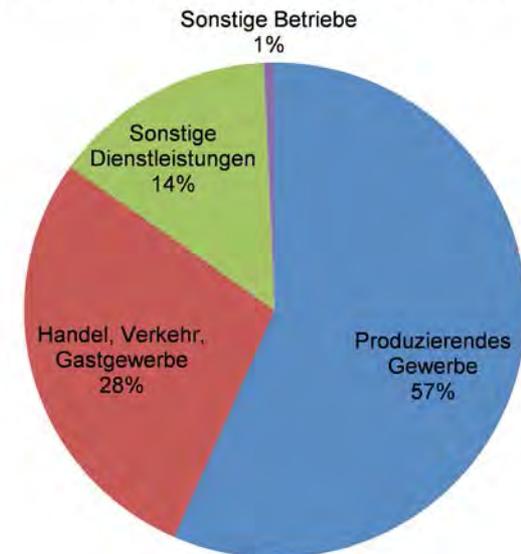
Rahmenbedingungen - Wirtschaft

Landwirtschaftliche Betriebe



Landeskunde entdecken online Baden-Württemberg, 03/2016

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



Landeskunde entdecken online Baden-Württemberg, 03/2016

Rahmenbedingungen - Versorgung + Dienstleistung



- 3 Bäcker
- 1 Supermarkt
- 4 Restaurants
- 3 Geldinstitute
- 1 Arzt
- 1 Zahnarzt
- katholische Sozialstation

→ Grundversorgung gesichert



Rahmenbedingungen - Betreuung

- Familienzentrum St. Franziskus
 - Astrid-Lindgren-Grundschule
 - Jugendraum
 - Wohnanlage Löwen
 - Lebenskreis Dauchingen e.V.
 - Krankenpflegeverein Dauchingen e.V.
- Grundbedarfe gesichert





STÄRKEN - SCHWÄCHEN - ANALYSE



Bildung und Betreuung

Stärken

- + Seniorenbetreuung (2x)
- + Kinderbetreuung (2x)
Familienzentrum, Schule, Jugendraum,
Jugendarbeit, ehrenamtliche Nachhilfe,
Freizeitanlage Hofäcker
- + Kindergarten bzw. Frau Heini sind sehr
engagiert
- + Astrid-Lindgren-Schule mit Frau Böhm sehr
gut aufgestellt

Schwächen

- Angebot für weitere Unterbringung von
Senioren knapp (fehlende Kapazität)
- Mehr Angebote im Bildungswerk nicht nur
für Ältere Mitbürger
- Keine weiterführende Schule



Vereine und bürgerschaftliches Engagement

Stärken

- + Viele Vereine im Ort
- + Sehr aktives Vereinsleben
- + Großes Angebot durch die Vereine für alle Altersklassen
- + Attraktives Freizeitangebot durch die vielfältige Vereinslandschaft
- + Jugendarbeit in den Vereinen
- + Gute Dorfgemeinschaft (alle Vereine helfen)
- + Engagierte Bürger (2x)
- + Angebot für Senioren
Löwen, Farrenstall, Bürgerverein, Krankenpflegeverein, Projekt Spurwechsel

Schwächen

- Schlechte Sportanlagen
- Keine Vereinsgemeinschaft
- Kein „Wir-Gefühl“ und Verbundenheit (2x)
- Mitsprechen wollen ↔ tatsächliches Engagement
- Akzeptanz der Entscheidungen des Gemeinderates (benötigt Zeit)



Nahversorgung, Infrastruktur und Verwaltung

Stärken

- + Eigenständigkeit
- + Zugehen auf Bürger
- + Bürgernähe Rathaus / Verwaltung
- + Gute Infrastruktur (3x)
Ärzte, Bäcker, Bank, Friseur, Netto, Metzger,
Physiopraxis, Restaurants

Schwächen

- Teilweise fehlende Infrastruktur (3x)
Apotheke, Café
- Keine organisierte Handwerks-, Gewerbe-,
Industrie- und Handelsvereinigung
- Entwicklung der Gastronomie / Versorgung
in Zukunft fraglich



Verkehr

Stärken

- + Gute Anbindung (2x)
BAB81, B27, B523, B33
- + Gute Lage
Regional: Nähe zu Villingen-Schwenningen
Überregional: Freiburg, Stuttgart, Bodensee
- + Guter ÖPNV

Schwächen

- Kein Verkehrskonzept, keine Tempo
30-Zonen
- Keine Fortführung der Schwarzwaldstraße
zur Villingerstraße
- Ortsdurchfahrt optisch nicht sehr
ansprechend
- schlechte Straßen im Ort und Feldwege
- Durchgangsverkehr
- Fehlender Radweganschluss
- Verkehrsanbindung durch den ÖPNV
außerhalb der Schulzeiten (abends, Wochen-
ende, Schulferien)



Wohnen und Bauen

Stärken

- + Gewerbegebiet gut vermarktet

Schwächen

- Keine Ortsmitte (2x)
- Kein ansprechendes Ortsbild (besonders entlang der Durchfahrtsstraßen)
- Keine / geringe Entwicklungsmöglichkeiten (FNP)
- Fehlende Flächen für Gewerbe- und Industrieneuansiedlung
- Zu teure Bauplätze
- Grünanlagen und Blumenbeete wirken oft ungepflegt
- Keine (schönen) Wegweiser / Hinweistafeln



BESTANDSANALYSE



Bestandsanalyse - Flächennutzung

Schwarzplan



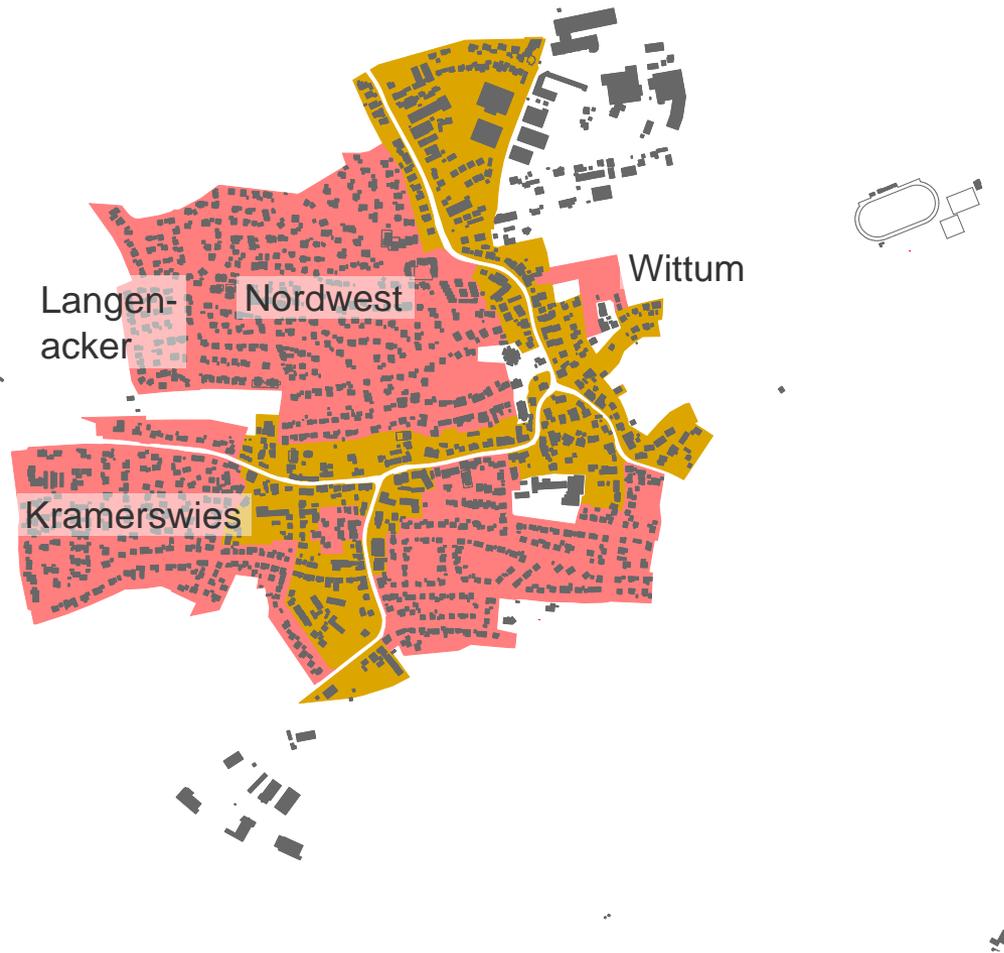
Bestandsanalyse - Flächennutzung

Gemischte Bauflächen



Bestandsanalyse - Flächennutzung

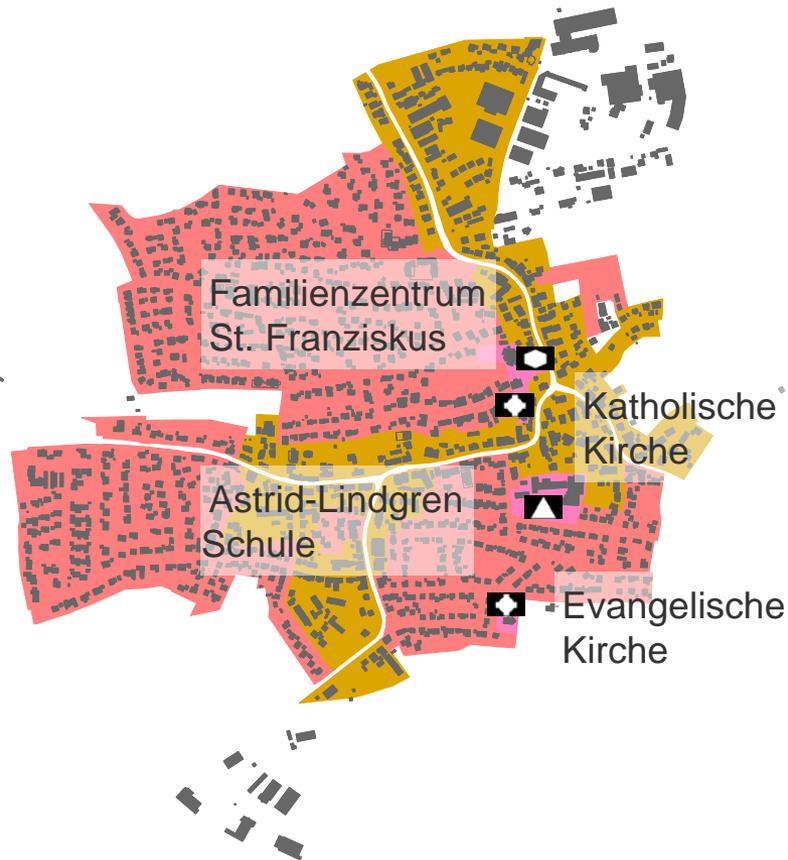
Wohnbauflächen





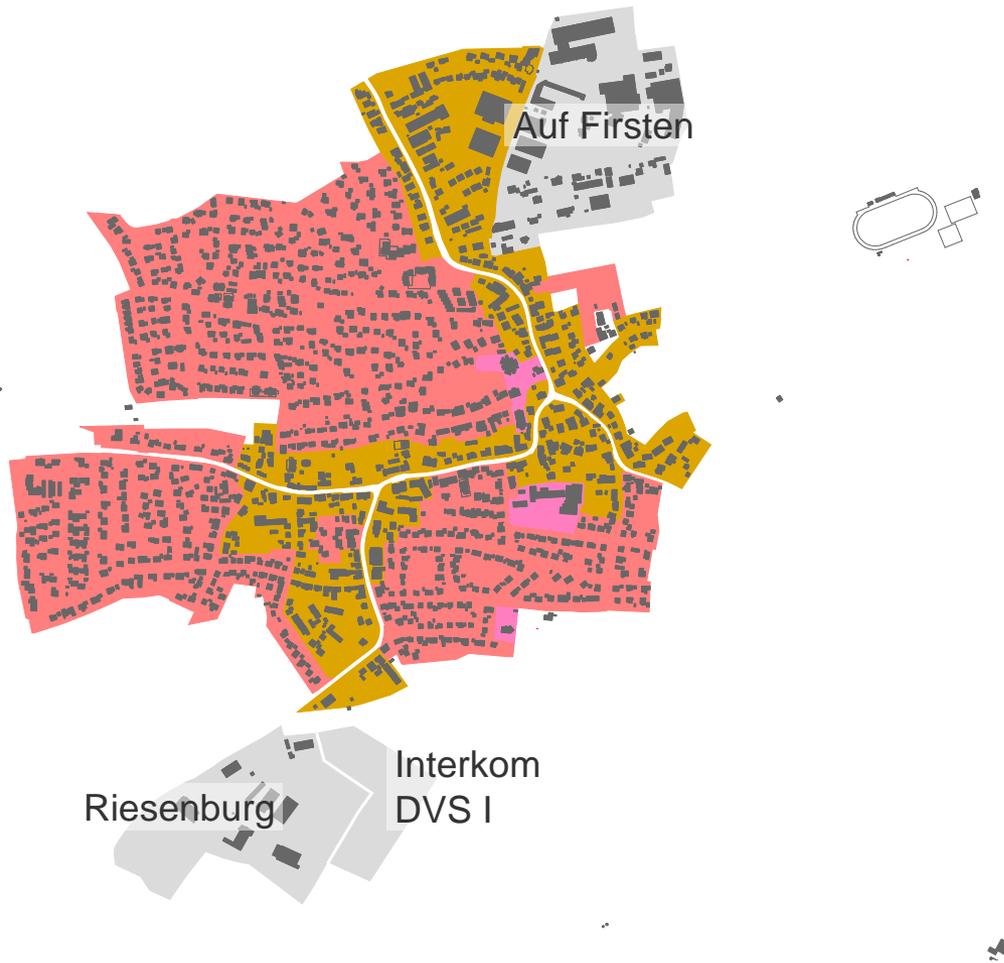
Bestandsanalyse - Flächennutzung

Gemeinbedarfsflächen



Bestandsanalyse - Flächennutzung

Gewerbeflächen



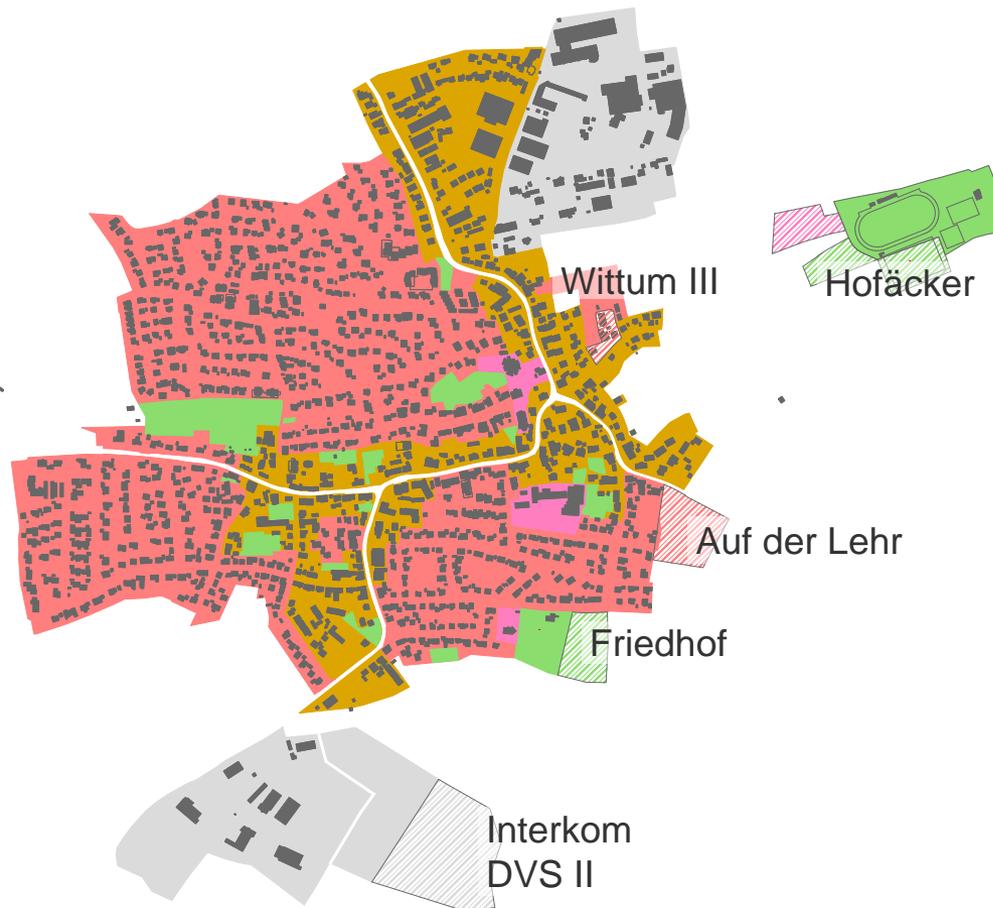
Bestandsanalyse - Flächennutzung

Grünflächen



Hofäcker

Bestandsanalyse - Flächennutzung



Erweiterungsflächen

- Wohnbauflächen im Osten
- Gewerbeflächen im Süden
- Grünflächen im Süden (Friedhof) und im Osten (Sportflächen)

Bestandsanalyse - Grünstrukturen



- Waldflächen im Norden und Osten (Micheln und Neckartäle)
- Ackerland und Grünflächen
- Sportanlage Hofäcker im Osten
- Innerörtliche Grünflächen und Friedhof

Bestandsanalyse - Verkehr



- Regionale Verkehrs-
anbindung
- Überregionale Verkehrs-
anbindung
- Keine direkte Bahn-
anbindung
- Zwei Buslinien (stündlich
bzw. halbstündlich)
- Gute Verteilung der
Haltestellen

Bestandsanalyse - Aktuelle Planungen

Gemeinde Dauchingen
Verkehrsuntersuchung zur Entlastung
der Gemeinde Dauchingen

DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 

Mögliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ortsdurchfahrt von Dauchingen



Verkehrsuntersuchung,
Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, 2008

- Analyse des Bestands
- Möglichkeiten und Ansätze zur Verkehrsberuhigung

Gemeinde Dauchingen
Verkehrsuntersuchung zur Entlastung
der Gemeinde Dauchingen

DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 

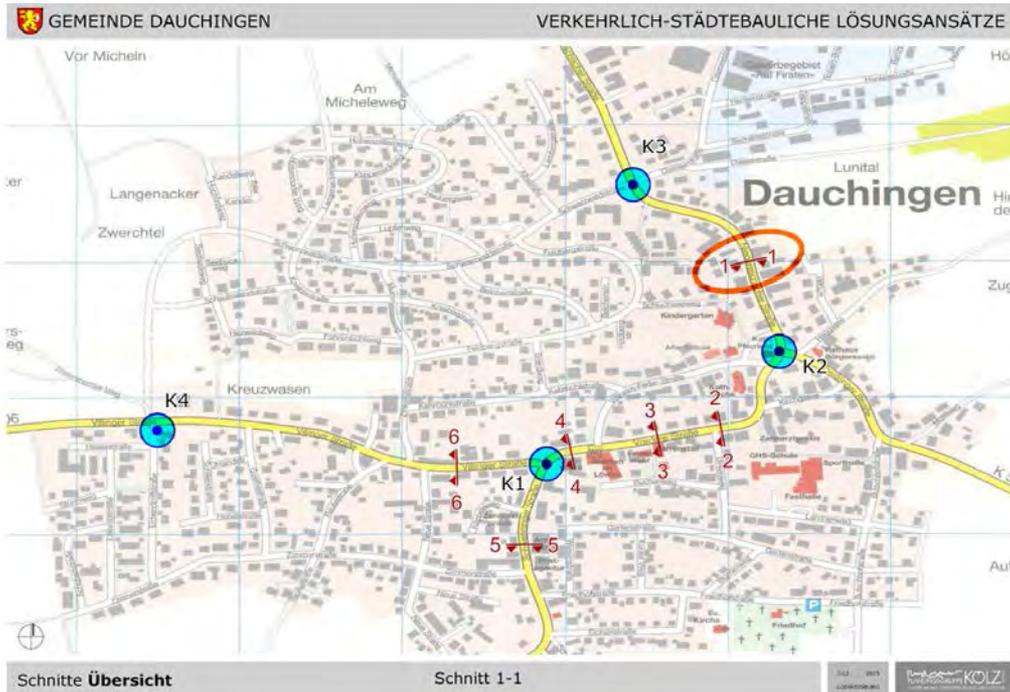
Verkehrsbelastungen im Bestandverkehr 2007 [Kfz/24h]



Bestandsanalyse - Aktuelle Planungen

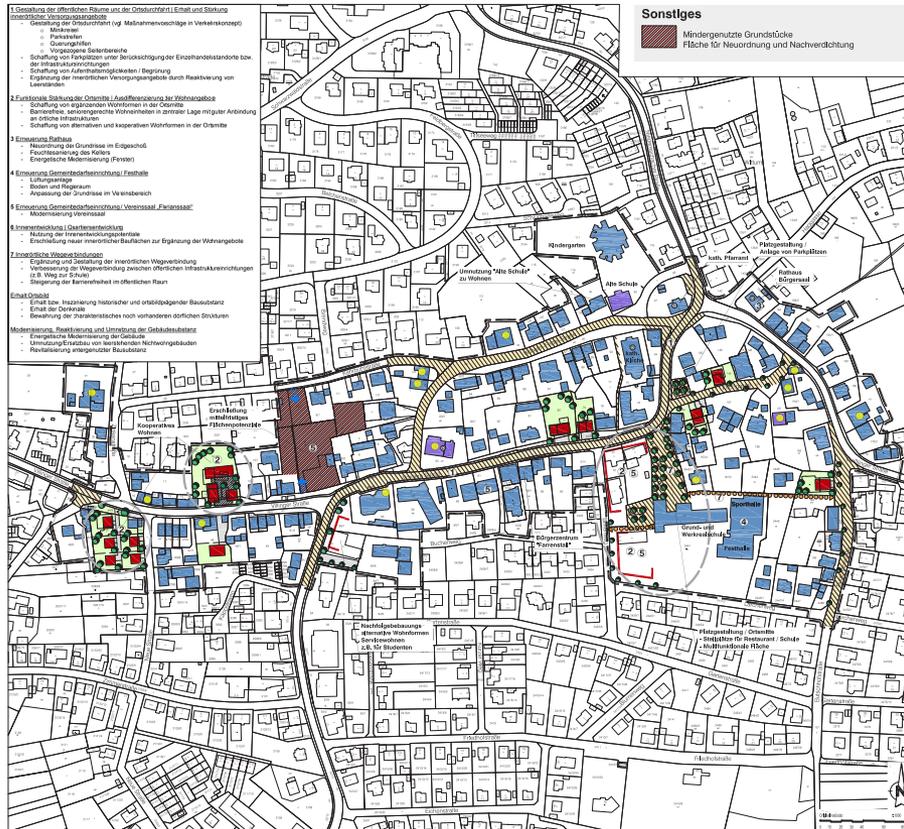
Verkehrsuntersuchung,
Planungsgruppe Kölz, 2015

- Analyse des Bestandes
- Verkehrliche, städtebauliche Lösungsansätze





Bestandsanalyse - Aktuelle Planungen



Grobanalyse Ortsmitte, die STEG, 2014/2015

- LSP
- Analyse des Bestands
- Definition von Entwicklungsschwerpunkten
- Vorschläge zur Aufwertung und Neuordnung

die STEG

Gemeinde Dauchingen

Entwicklungskonzept- Grobanalyse für den Bereich "Ortsmitte"

NEUORDUNGSKONZEPT

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 84093
16.07.2014/H



Bestandsanalyse - **Schwerpunktbereiche**





Befragung Gemeinderat - **Schwerpunktbereiche**

Bildung und Betreuung

- Schaffung einer weiteren ambulanten Pflegegruppe

Vereine und bürgerschaftliches Engagement

- Modernisierung der Sportanlagen, Kunstrasen (2x)
- Raumplanung Astrid-Lindgren-Schule und Festhalle (Vereinsräume)
- Unterbringung / Integration Asylbewerber

Verkehr (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV, MIV)

- Weiterentwicklung Ortsdurchfahrt
- Verkehrskonzept und dessen Umsetzung (Kreisverkehr, Vordere Straße, Tempo 30)
- Kreisverkehr Niedereschacher-/ Daimler-/ Schwarzwaldstraße
- Fortführung der Schwarzwaldstraße Richtung Villingerstraße (wenn möglich)
- Umgehungsstraße aus Richtung Niedereschach
- Ausbau der Wander- und Radwege rund um Dauchingen



Befragung Gemeinderat - **Schwerpunktbereiche**

Wohnen, Bauen und Ortsbild

- Ortsmitte schaffen (4x)
- Ortsmitte gestalten
- Einheitliches Konzept für Beschilderung (Radwege, Firmen, Gewerbe- und Wohngebiete, öffentliche Einrichtungen, Ortseingänge)
- Wohngebiet „Auf der Lehr“ entwickeln (3x)
- Erschließung neuer Wohngebiete
- Baugebiete für jüngere Generationen, bezahlbare Preise
- Leerstände im Innenbereich aktivieren
- Erschließung neuer Gewerbegebiete (Reutenen?)
- Geeignete Flächen für Industriegebiet finden



Bestandsanalyse - **Schwerpunktbereiche**





Pause



ARBEITSPHASE IN GRUPPEN



Arbeitsphase in Gruppen

Ziel der Arbeitsphase in Gruppen

- Was soll erreicht werden?
- Wie kann es erreicht werden?
- Klärung von Fragen, Hilfestellungen und Notieren möglicher Fragen zur Umsetzung & Kommunikation

Vorgehensweise

- Arbeit in 5 Gruppen
- Arbeitszeit: 40 min.
- Präsentation (je Gruppe): 5-10 min.

- Gruppe 1: **Bildung und Betreuung**
- Gruppe 2: **Vereine und bürgerschaftliches Engagement**
- Gruppe 3: **Nahversorgung, Infrastruktur und Verwaltung**
- Gruppe 4: **Verkehr** (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV, MIV)
- Gruppe 5: **Wohnen, Bauen und Ortsbild**



Arbeitsphase in Gruppen



WEITERES VORGEHEN + AUSBLICK



Prozessablauf

06/16

Bürgerbeteiligung / Planungswerkstatt

- Einführung + Problematik
- Stärken + Schwächen

07/16

Gemeinderatssitzung

- Bericht + Beratung der
Bürgerbeteiligung

10/16

Wdh. Antrag LSP

10/16

Präsentation der Ergebnisse

Fertigstellung der Leitlinien



Offene Fragen



Feedback



Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Ihre Ansprechpartner:

Michael Frank

michael.frank@steg.de
Tel. 0711/21068-207

Hannes Munk

hannes.munk@steg.de
Tel. 0711/21068-186

www.steg.de