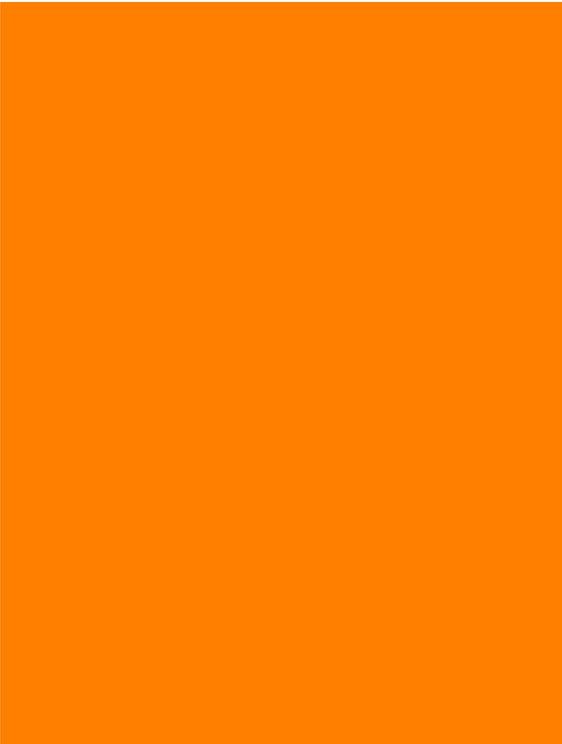




STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

AGENDA MEßSTETTEN **2030**



AGENDA MEßSTETTEN 2030

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Im Auftrag der Stadt Meßstetten
Hauptstraße 9
72469 Meßstetten

Projektbearbeitung:

Prof. Dr. Richard Reschl
M.A. Fabian Schäufele
B.A. Philipp König
M.Sc. Lena Müller
M.Sc. Julien Kinnart
M.Sc. Amir Kaviani

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Stadtplanung Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung Kommunalberatung

Leuschnerstr. 45
70176 Stuttgart
Tel. 0711 220041-0
Fax 0711 220041-22

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

INHALT

1 VORWORT	6
2 EINFÜHRUNG	8
3 ANLASS UND PROZESS	12
3.1 ANLASS FÜR DAS STADTENTWICKLUNGSKONZEPT "AGENDA MEBSTETTEN 2030" UND AUFTRAG	14
3.2 PROZESS	18
4 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	22
4.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN	24
4.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG	28
5 HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN	30
5.1 DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL	32
5.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL	34
5.3 ÖKOLOGISCHER STRUKTURWANDEL	35
5.4 MOBILITÄT	36
6 HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG "AGENDA MEBSTETTEN 2030"	38
6.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	41
6.2 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG	50
6.3 GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL	62
6.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT	66
6.5 INFRASTRUKTUR UND SOZIALES	76
6.6 MOBILITÄT	80
6.7 FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS	84

7 LEITZIELE, LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN	88
7.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	90
7.2 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG	92
7.3 GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL	94
7.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT	96
7.5 INFRASTRUKTUR UND SOZIALES	98
7.6 MOBILITÄT	100
7.7 FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS	102
8 HIERARCHIE UND MASTERPLAN	104
8.1 EMPFEHLUNGEN DES PLANUNGSBÜROS: HIERARCHIE	106
8.2 MASTERPLAN	107
9 PRIORISIERUNG UND FINANZEN	110
9.1 PRIORISIERUNG	112
9.2 HAUSHALT UND FINANZIERUNG	113

1

VORWORT



Frank Schroft

Bürgermeister der Stadt Meßstetten

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

aus Herausforderungen Chancen zu machen gelingt nur denen, die sich rechtzeitig um ihre Zukunft kümmern. Das sind diejenigen, die im wahrsten Sinne des Wortes agieren und nicht abwarten, bis sie reagieren müssen. Wir haben das mit der Erstellung des Ihnen vorliegenden Stadtentwicklungskonzepts „Agenda Meßstetten 2030“ getan.

Seit längerem beschäftigt uns alle die wirtschaftliche und demografische Entwicklung unserer Gesamtstadt. Die Schließung des Bundeswehrstandortes und die Schließung der Landeserstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (LEA) haben dies nur verstärkt.

Wir haben in sieben Bürgerwerkstätten und einer Jugendwerkstatt mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern über unser Stadtentwicklungskonzept diskutiert. Sie konnten Ihre Kritik, Ihre Vorschläge und Ihre konkreten Ideen einbringen. Alles wurde bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Unsere Aufgabe ist es, im Wettbewerb mit den großen Städten und Metropolregionen, dem Ländlichen Raum wieder „Vorfahrt“ zu geben und ihm Perspektiven sowie Planungssicherheit zu bieten. Gerade die Vielfalt und die Vitalität unserer Region ist die Grundlage unserer gewachsenen, prosperierenden Stabilität.

Allerdings brauchen Menschen, die auf dem Land leben oder zukünftig dort leben wollen, eine verlässliche, attraktive Infrastruktur mit Bestand.

Schulische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten, kurze Verwaltungswege, intelligente Verkehrsan-schlüsse und ein intakter ÖPNV, Arztpraxen, bezahlbarer generationengerechter Wohnraum sowie ein vielfältiges Vereins- und Ehrenamt sind wesentliche Voraussetzungen für ein gutes und gesundes Leben auf dem Land.

Der ländliche Raum bietet Heimatgefühl, Sicherheit, bewahrt vor sozialer Isolation, ermöglicht Lebensqualität. Kurz: Der „Große Heuberg“ ist lebenswert und hat eine gute Zukunft. Davon bin ich fest überzeugt.

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept ist das Fundament unserer Entwicklung, an dem viele von Ihnen tatkräftig mitgewirkt haben. Dafür gilt allen Beteiligten mein herzlicher Dank.

„Die Zukunft wird so aussehen, wie wir sie gestalten“ - dies hat sinngemäß der französische Wis-senschaftler Jean Fourastié gesagt, den ich schon des Öfteren zitiert habe.

Mit der „Agenda Meßstetten 2030“ haben wir beschrieben, wie wir uns unsere Zukunft vorstellen und wie wir sie selbst gestalten wollen.

Ich wünsche Ihnen allen eine anregende Lektüre und bitte Sie mitzuhelfen, Meßstetten in eine gute, sichere und lebenswerte Zukunft zu führen.

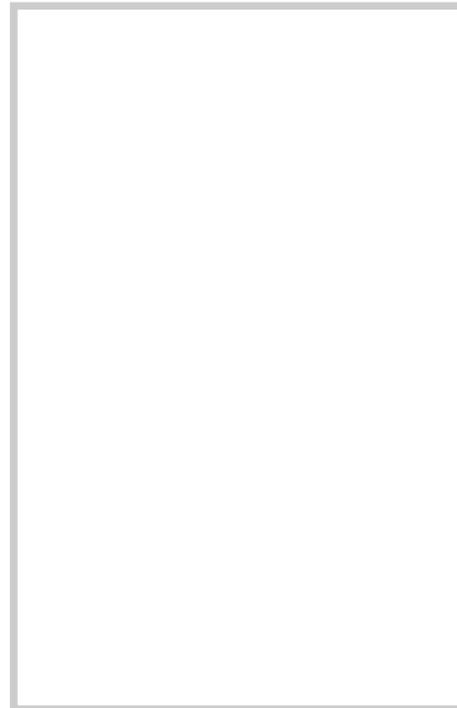
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of the initials 'F.S.' above a more elaborate cursive signature that appears to read 'Frank Schroft'.

Frank Schroft
Bürgermeister

2

EINFÜHRUNG





DORT, WO DIE ALB AM HÖCHSTEN IST!

Die Stadt Meßstetten im Zollernalbkreis steht in den kommenden Jahrzehnten vor großen Herausforderungen. In den zurückliegenden Jahren haben vor allem zwei Faktoren die sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Stadt beeinflusst: der Strukturwandel in der Textilindustrie und der Abzug der Bundeswehr.

Die auf bis zu 989 Metern gelegene Stadt auf dem Großen Heuberg (Schwäbische Alb) hat sich bei der Bewältigung der Flüchtlingskrise besondere Verdienste erworben. In der ehemaligen Zollernalb-Kaserne wurden seit 2014 in der Landeserstaufnahmestelle teilweise über 3.500 Flüchtlinge untergebracht. Mit Schließung der Einrichtung Ende September 2017 können nun die Konversionsbemühungen der Stadt Meßstetten für eine sinnvolle Weiterverwendung des Areals neuen Schub erhalten. Allerdings ist noch unklar, ob die Fläche für eine gewerbliche Nutzung freigegeben wird, da zum aktuellen Zeitpunkt noch alternative Nutzungen diskutiert werden (Polizeischule, Bundeswehr, etc.).

Strukturwandel in Industrie und die Reform der Bundeswehr haben aber nicht nur auf die wirtschaftliche Entwicklung von Meßstetten einen erheblichen Einfluss. Auch die Bevölkerungsentwicklung der Stadt wird in besonderem Maße beeinflusst. Die Wahrnehmung von Meßstetten als Wohn-, Arbeits-, Bildungs- und Erholungsort wird darüber hinaus durch mehrere Faktoren bestimmt.

In den vergangenen Jahren sind Arbeitsplätze weggefallen und die Unternehmen in Meßstetten mussten sich neu auf dem Markt positionieren. Mit der Schließung des Bundeswehr-Standorts und der Zollernalb-Kaserne gingen Strukturveränderungen einher, die noch immer nicht abgeschlossen sind. Immerhin

verbindet Meßstetten eine mehr als 100 Jahre alte Geschichte mit dem Truppenübungsplatz Heuberg und eine über fünfzigjährige Tradition mit der Zollernalb-Kaserne. Für viele Berufssoldaten war Meßstetten zugleich auch ein Wohnstandort. Auch heute leben hier noch etliche ehemalige Berufssoldaten.

Nun gilt es die gewachsenen Strukturen in einer Entwicklungsplanung, dem Stadtentwicklungskonzept „Agenda Meßstetten 2030“, miteinzubeziehen und neue Aufgaben, Horizonte und Chancen zu definieren. Die Entwicklung einer Stadt ist nie abgeschlossen und vollzieht sich stetig unter Einwirkung interner und externer Faktoren. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, müssen zum einen die vorhandenen Ressourcen und Potentiale analysiert werden, zum anderen aber auch Trends und Erfordernisse in den Bereichen Wirtschaft, Wohnen, Ökologie, Gesellschaft, Mobilität und Digitalisierung in ihren Konsequenzen für die weitere Entwicklung Meßstettens aufgearbeitet werden.

Die Herausforderungen für Städte und Gemeinden in Deutschland sind angesichts ihrer Funktionen als Wohn- und Lebensräume sowie als Orte für Arbeit, Bildung, Freizeit und Kultur in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Es geht darum, die Qualität der sozialen, kulturellen und technischen Infrastruktur, des öffentlichen Raumes, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu sichern, zu verbessern und stetig an die Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner anzupassen.

Um die Ziele der Stadtentwicklung in Meßstetten unter Berücksichtigung der strukturellen Veränderungen in Wirtschaft und Ge-

sellschaft zu erreichen, bedarf es einer strategischen Absicherung und Verankerung in Politik und Bürgerschaft.

Der Handlungsspielraum einer Kommune wird allerdings nicht nur durch das Bau- und Planungsrecht definiert, sondern auch durch die Finanzausstattung. Daraus ergibt sich: Nicht alles, was für richtig oder notwendig erkannt wird, kann auch umgesetzt werden. Chancen für die Entwicklung gilt es zu erkennen, Kräfte zu bündeln und ein konsistentes Konzept mit abgestimmten Zielen zu erarbeiten. Durch die Definition von Leitzielen und -projekten sowie einer zeitlichen Eintaktung anstehender Bauprojekte können weitere Handlungsspielräume eröffnet werden. Diese sind erforderlich, um die Zahl der Einwohner zu stabilisieren und den Wirtschaftsstandort zu stärken.

Neben der umfassenden Grundlagenermittlung, die alle kommunalen Handlungsfelder einer eingehenden Betrachtung unterzog, bildet vor allem der dialogorientierte Ansatz mit Verwaltung, Kommunalpolitik und Bürgerschaft als maßgebliche Akteure, die Basis für die Erarbeitung des vorliegenden Konzepts. Mit dem Gemeinderat wurden im Prozess zwei Klausurtagungen durchgeführt und die Bürgerschaft wurde durch eine repräsentative Bürgerbefragung und Bürgerbeteiligungsformaten in allen Stadtteilen einbezogen.

Das Konzept dient der Stadt als Entwicklungsstrategie für die Zeitspanne bis zum Jahr 2030. Es benennt die grundlegenden Herausforderungen für die Stadt und formuliert für die Entwicklung zentrale Zielsetzungen für die kommunalen Aufgabenbereiche Wohnen, Arbeiten, Kultur/Soziales und Mobilität.

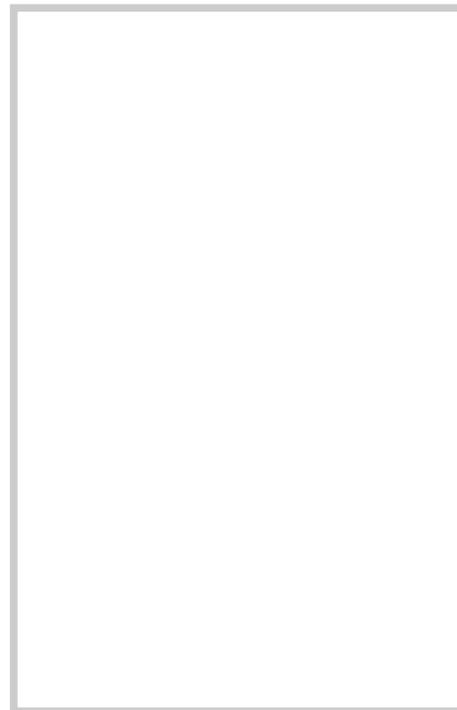
STAUSEE OBERDIGISHEIM



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht auf genderspezifische Endungen verzichtet. Es wird an dieser Stelle aber ausdrücklich erklärt, dass an allen Textstellen, an denen natürliche Personen oder Personengruppen erwähnt werden, Menschen beiderlei Geschlechts gemeint sind.

3

ANLASS UND PROZESS



ANLASS FÜR DAS STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
„AGENDA MEBSTETTEN 2030“ UND AUFTRAG

PROZESS

Stadtentwicklungsprozesse werden häufig durch Ereignisse angestoßen, die die Stadt zum Handeln auffordern oder durch einen Strukturwandel, der eine Neuausrichtung in der Kommune erforderlich macht. Ein solcher Stadtentwicklungsprozess muss zunächst die Probleme einer Stadt ermitteln und anschließend Entwicklungsperspektiven sowie Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Dabei müssen Handlungsansätze in allen kommunalen Handlungsfeldern definiert werden.

3.1 ANLASS FÜR DAS STADTENTWICK- LUNGSKONZEPT "AGENDA MEßSTETTEN 2030" UND AUFTRAG

Die Stadt Meßstetten ist durch mehrere Ereignisse in ihrer Entwicklung geprägt worden. Neben dem Strukturwandel in der Textilindustrie und dem Abzug der Bundeswehr wurde zum Ende September 2017 die Erstaufnahmestelle für Flüchtlinge geschlossen.

Meßstetten steht nun vor vielen Herausforderungen. Dabei spielen die Einwohnerentwicklung, die Wohnungssituation und die Beschäftigtenzahlen – auch als „Kommunaler Dreiklang“ bezeichnet – eine zentrale Rolle. Die Bevölkerungsentwicklung Meßstettens verläuft in den vergangenen Jahren leicht rückläufig. Ab dem Jahr 2013 verläuft die Kurve der Bevölkerung stark nach oben, was durch die Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge zu erklären ist. Mittlerweile leben keine Flüchtlinge mehr in der Erstaufnahmestelle. Im Vergleich zum Zollernalbkreis (-4,5 Prozent) hat die Stadt Meßstetten fast 10 Prozent an Bevölkerung im Zeitraum 2004 bis 2013 verloren. Auch der demografische Wandel in Form der Verschiebung in den Altersgruppen ist in Meßstetten konkret messbar. Es werden immer

weniger Kinder geboren, wodurch die Sterberate die Geburtenrate überwiegt. Ein weiterer Trend des demografischen Wandels zeigt sich in der Zunahme der älteren Menschen. Die Veränderungen in den unterschiedlichen Altersgruppen werden sich auf die Nachfrage verschiedener Infrastrukturangebote deutlich auswirken.

Eine rückläufige Einwohnerzahl wird sich auch im stationären Einzelhandel bemerkbar machen, da mit einer geringeren Einwohnerzahl auch die Kaufkraft zurückgeht. Zudem wird sich ein Rückgang der Bevölkerung auf die Kommunalfinanzen und den kommunalen Handlungsspielraum auswirken, da die Zuweisungen von Bund und Land je Einwohner zurückgehen und der Anteil der Einkommenssteuer sich verringern wird. Um diesem Trend entgegenzuwirken, muss sich Meßstetten in der Region positionieren und aktiv um Einwohner werben.

Die Entwicklung im Wohnungsbau ist stattdessen stetig positiv verlaufen. Besonders in

den 1990er Jahren bis zu den 2000ern wurden viele Baugebiete erschlossen, die anschließend vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut wurden. Aus der Differenz der positiv verlaufenden Wohnungsentwicklung und negativ verlaufenden Einwohnerentwicklung sind zum Teil Leerstände entstanden, welche auch in den Ortsmitten der Stadtteile vorzufinden sind. Besonders in der Ortsdurchfahrt im Kernort Meßstetten selbst ist in den letzten Jahren ein immer größerer Leerstand zu beobachten. Auch ehemals gewerblich genutzte Gebäude stehen in einer Distanz von etwa einem Kilometer zum Stadtzentrum leer.

Der Wirtschaftswissenschaftler und Stadtforscher Heinrich Mäding nennt die Wirtschaft „die wichtigste Determinante auch der Stadtentwicklung“. Hier gibt es in Meßstetten einen dringenden Handlungsbedarf. Im Zeitraum 2001 bis 2016 hat sich der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 3 Prozent verringert. In den Jahren 2006 und 2010 waren es sogar 20 Prozent weniger

als im Vergleichsjahr 2001. Im Vergleich zum Landkreis Zollernalb und der Region Neckaralb ist die Beschäftigtenentwicklung Meßstettens deutlich unterdurchschnittlich verlaufen. Im Zeitraum 2001 bis 2016 konnte die Region Neckar-Alb sogar 14 Prozent an Beschäftigten gewinnen. Im Landkreis Zollernalb sind es 3 Prozent. Seit dem Jahr 2010 ist in allen drei Betrachtungsräumen ein Trend zur positiven Beschäftigtenentwicklung zu beobachten. Für Meßstetten liegt der Grund dafür vor allem bei den beiden großen Unternehmen Interstuhl und Mattes & Ammann, die auf dem Weltmarkt agieren und in den vergangenen Jahren stabil gewachsen sind. Daneben sind auch das Unternehmen Sanetta, (Kinderbekleidung) und weitere mittelständische Unternehmen am Standort Meßstetten ansässig. Sie bilden die Basis für einen Ausbau der Beschäftigtenzahlen. Eine strategisch angelegte Stadtentwicklung kann die Voraussetzungen für Wachstum schaffen. Eine Veränderung der Gewerbestruktur wird sich auch auf die Finanzausstattung der Stadt auswirken, da die Gewerbesteuer

RATHAUS MEBSTETTEN



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016/2017

einen wesentlichen Teil der Einnahmen im kommunalen Haushalt darstellt.

Zur Bewältigung dieser Herausforderungen hat die Stadt Meßstetten bereits in den letzten fünf Jahren die folgenden Fachkonzepte erarbeiten lassen:

- „Leben im Dorf“ Tieringen (2012)
- Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (2014)
- Gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Bueloch (2014)
- Inhaltliche und organisatorische Konzeption der Wirtschaftsförderung (2016)
- Konversionsentwicklungskonzept (2016)
- Sportstättenentwicklungsplanung (2016)
- Vorbereitende Untersuchungen für die Stadtsanierung im Bueloch (2016)

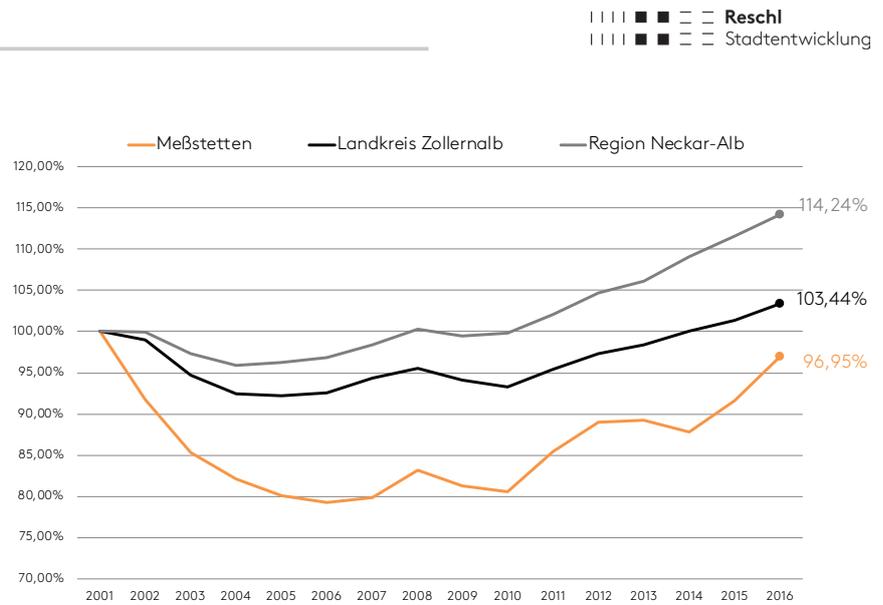
Das Stadtentwicklungskonzept „Agenda Meßstetten 2030“ zeigt Perspektiven und Lösungsvorschläge für die zukünftigen Herausforderungen in den kommunalen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Kultur und Soziales sowie Mobilität auf. Dabei soll ein besonderes Augenmerk auf eine generationengerechte Stadtentwicklung genommen werden, die alle Altersgruppen berücksichtigt. Bereits bestehende Fachplanungen und kleinräumige Konzepte werden integriert. Diese Klammer herzustellen, war eine zusätzliche Begründung für den Gemeinderat der Stadt Meßstetten, das Büro Reschl Stadtentwicklung im April 2016 zu beauftragen, das Stadtentwicklungskonzept „Agenda Meßstetten 2030“ zu erarbeiten.

KONZEPTE DER STADT MEßSTETTEN

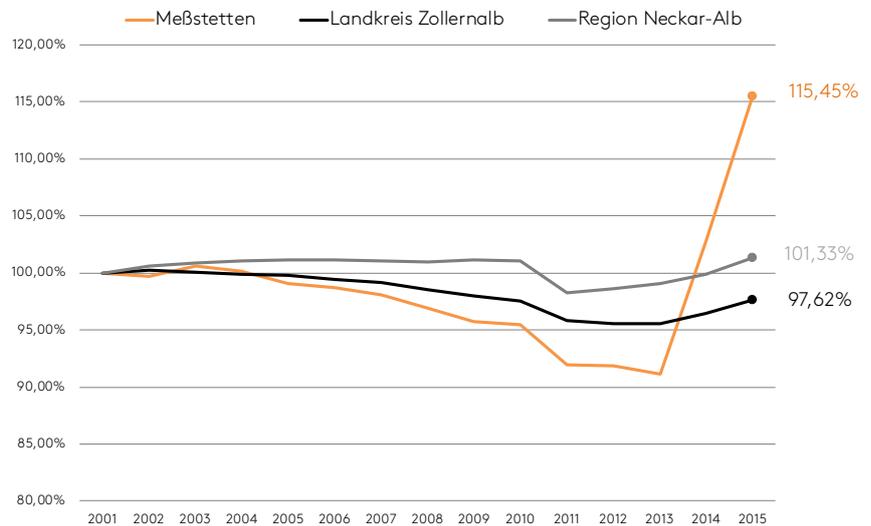


Quelle: Stadt Meßstetten; Eigene Darstellung

SOZIALVERSICHERUNGS- PFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IM VERGLEICH

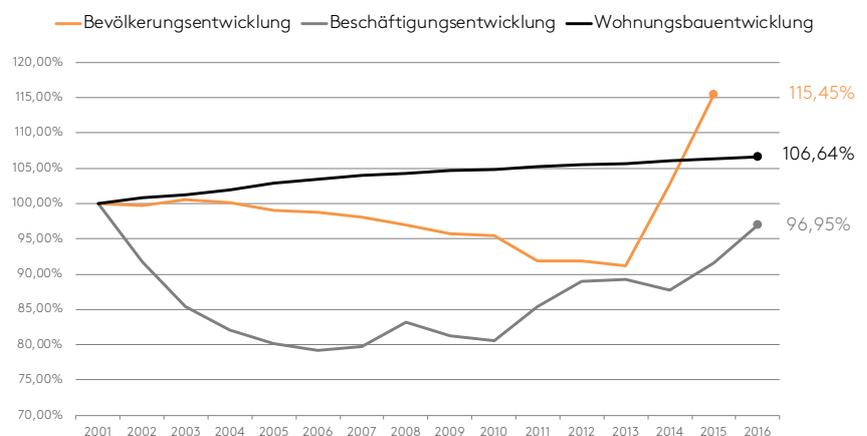


BEVÖLKERUNGS- ENTWICKLUNG IM VERGLEICH



KOMMUNALER DREIKLANG

Der starke Anstieg der Bevölkerungsentwicklung ab dem Jahr 2013 begründet sich durch die Einrichtung der Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge.



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017; Eigene Darstellung

3.2 PROZESS

Das Stadtentwicklungskonzept „Agenda Meßstetten 2030“ ist das Ergebnis eines dialogorientierten Prozesses, der aus fünf Phasen besteht.

Zu Beginn des Prozesses, in Phase I, wurde eine Bestandsaufnahme und -analyse durchgeführt. Als wichtigste Grundlage für eine fundierte Konzeption wurden hier in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung alle relevanten Bereiche und Strukturen erhoben und analysiert. Bei der Analyse wurde die Stadt in den Betrachtungsebenen Struktur, Fläche und Städtebau in den folgenden sechs Handlungsfeldern untersucht:

- Wohnen und Siedlungsentwicklung
- Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel
- Städtebauliche Gestalt und Identität
- Infrastruktur und Soziales
- Mobilität
- Freizeit, Naherholung und Tourismus

Von zentraler Bedeutung für die Lebensqualität einer Kommune ist deren Ausstattung mit Infrastruktur. Die Bedarfe dafür ergeben sich aus den künftigen Bevölkerungs- und Nutzerzahlen. Ebenfalls im Rahmen der Phase I wurden deshalb durch eine Bevölkerungsvorausrechnung Perspektiven der weiteren Entwicklung Meßstettens bis 2030 und konkrete Infrastrukturbedarfe einzelner Nutzergruppen errechnet.

Parallel erfolgte in Phase II im Herbst 2016 als sichtbarer Auftakt für die Bürgerschaft die Erstaussendung der Fragebögen zur Bürgerbefragung. Dazu wurden 2.550 Einwohner (ohne Bewohner der Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge) über 16 Jahren mit Hauptwohnsitz in Meßstetten als repräsentative Stichprobe ausgewählt. Kriterien bei der Auswahl dieser Stichprobe waren Geschlecht, Alter, Staatsangehörigkeit sowie Wohnort (Meßstetten, Hartheim, Heinstetten, Hossingen, Oberdigisheim, Unterdigisheim und Tieringen). Neben einer handschriftlichen Beantwortung der Fragebögen wurde auch die Möglichkeit eingeräumt, die Umfrage über das Internet zu beantworten, wodurch typischerweise hauptsächlich jüngere Altersgruppen zur Antwort animiert werden konnten. Insgesamt konnte ein Rücklauf von 43,26 Prozent erreicht werden. Die aus der Befragung resultierenden Ergebnisse waren eine wesentliche Grundlage für den weiteren Prozess und sind maßgeblich in die Stadtentwicklungskonzeption eingeflossen.

Am 3. und 4. Dezember 2016 wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung, die Analyseergebnisse des Büro Reschl Stadtentwicklung sowie die daraus resultierenden weiteren Entwicklungsperspektiven und strategischen Zielsetzungen in einer Klausurtagung mit dem Gemeinderat (Phase III) intensiv diskutiert. Dabei wurden in einer Gruppenarbeitsphase mit dem Gemeinderat strategische Zielvorstellungen und erste Umsetzungsschritte erarbeitet. Die Ergebnisse aus der Klausurtagung sollten die Leitplanken für die darauffolgenden Bürgerwerkstätten setzen.

Kern der Phase IV war die Bürgerbeteiligung. Zunächst wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung am 3. April 2017 in der Turn- und Festhalle in Meßstetten vorgestellt. Im Rahmen von sieben Bürgerwerkstätten in den Stadtteilen im Zeitraum vom 24. April bis 10. Mai 2017 haben die Bürgerinnen und Bürger ebenfalls die sechs Handlungsfelder bearbeitet und strategische Zielsetzungen und Umsetzungsschritte formuliert. Durch die breite und offene Bürgerbeteiligung konnte sichergestellt werden, dass die Vorstellungen und Meinungen der Bürgerschaft Eingang in die Planung gefunden haben und das strategische Entwicklungskonzept Akzeptanz findet.

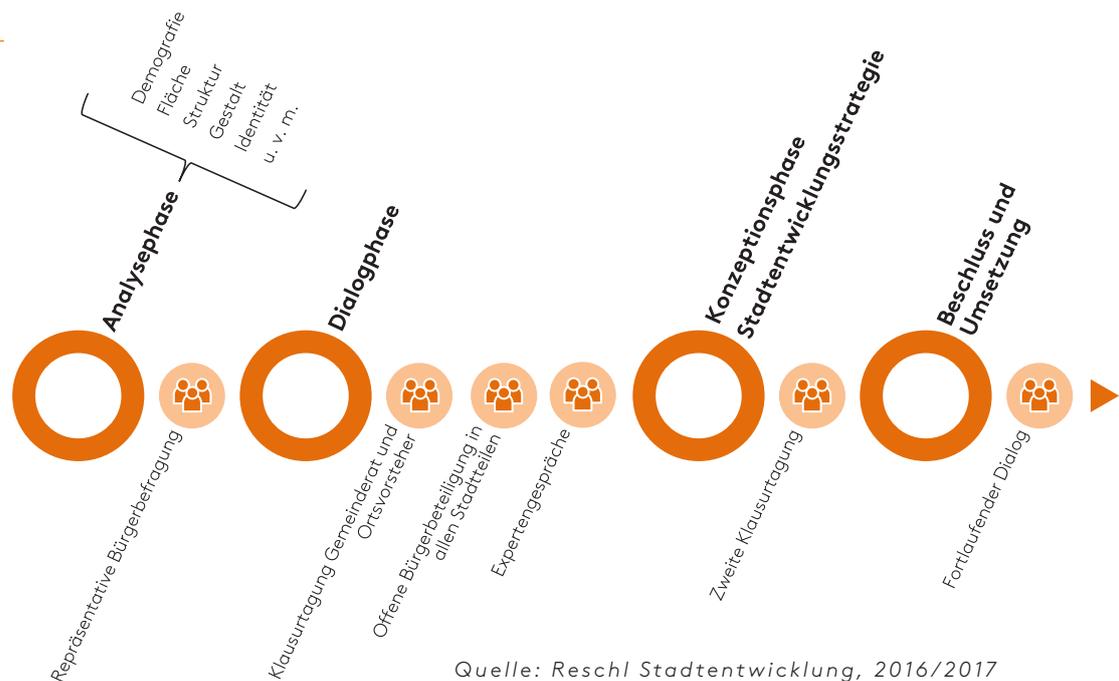
Die in der Zukunftswerkstatt erarbeiteten Ergebnisse wurden im Rahmen einer öffentlichen Abendveranstaltung am 15. Mai 2017 dem Gemeinderat und der Verwaltung durch Sprecherinnen und Sprecher der Beteiligungsveranstaltungen präsentiert. Im Juni/Juli 2017 fanden darüber hinaus verschiedene Expertengespräche mit Unternehmern, Vertretern von Banken und aus dem Einzelhandelsbereich

statt, die ihre Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung der Stadt Meßstetten formulierten.

Die Ausarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption (Phase VI) erfolgte schließlich im Sommer 2017. Sie basiert auf der Analysephase, der Bürgerbefragung sowie den Ergebnissen sämtlicher Dialogveranstaltungen mit dem Gemeinderat, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt sowie den ausgewählten Wirtschaftsvertretern.

Auch in der abschließenden Phase des Prozesses der Stadtentwicklungsplanung wurde der Gemeinderat erneut miteinbezogen. Zur Einordnung und Priorisierung der Leitziele und Leitprojekte fand am 4. November 2017 eine zweite kommunale Klausurtagung statt.

STADTENTWICKLUNGS-PROZESS



FOTODOKUMENTATION DER BETEILIGUNGSPROZESSE

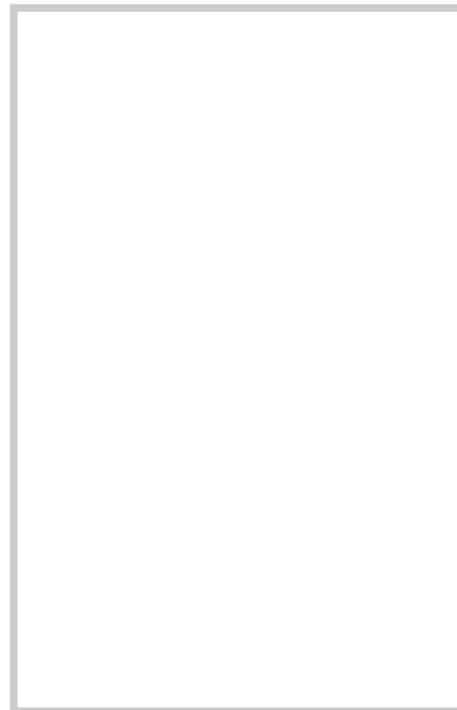




Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016/2017

4

GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE
VORGABEN

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Eine Stadt muss immer in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen dem Stadtgebiet und den umliegenden Kommunen bestehen. Zwar kann kommunales Handeln nur auf der Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von der Region und den umliegenden Kommunen abhängig.

4.1

RÄUMLICHE LAGE UND REGIONAL- PLANERISCHE VORGABEN

Die Stadt Meßstetten befindet sich auf der Schwäbischen Alb, im südlichen Teil des Zollernalbkreises im Naturraum des Großen Heubergs. Mit einer Höhenlage bis zu 989 Metern über dem Meeresspiegel stellt sie die höchste Stadt auf der Schwäbischen Alb dar und gehört darüber hinaus zu einer der höchstgelegenen Städte in Deutschland.

Die Stadt besteht aus sieben Stadtteilen: Meßstetten, Hartheim, Heinstetten, Hossingen, Oberdigisheim, Tieringen und Unterdigisheim. Die Stadtteile Tieringen, Oberdigisheim und Unterdigisheim befinden sich topografisch in Tallagen, während die anderen Stadtteile eher auf der Hochfläche der Schwäbischen Alb liegen.

Die Stadt grenzt im Osten an die Gemarkung der Stadt Albstadt. Südlich schließen sich die Gemeinden Stetten am kalten Markt und Schwenningen an, welche dem Landkreis Sigmaringen angehören. Im Westen grenzen die Nachbarkommunen Hausen am Tann, Obernheim und Nusplingen an.

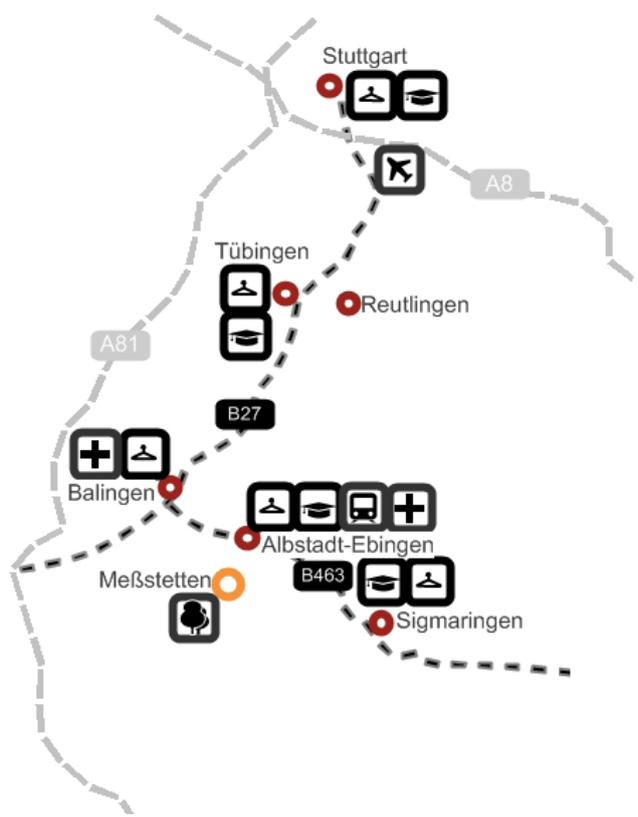
Verkehrlich ist Meßstetten über die B 463 und B 27 an das überörtliche Autobahnnetz angebunden. Das Oberzentrum Tübingen/ Reutlingen ist in 50 Minuten zu erreichen, Villingen-Schwenningen in etwa einer Stunde

und Stuttgart in einer Stunde und 15 Minuten Fahrzeit mit dem PKW. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im 8 Kilometer entfernten Albstadt-Ebingen, der in 11 Minuten zu erreichen ist. Der Flughafen Stuttgart nahe Filderstadt kann in einer Stunde erreicht werden.

Neben der Versorgungsstruktur innerhalb des Stadtgebietes wird in umliegenden Städten ein ergänzendes Angebot von Dienstleistungen und Versorgungsangeboten:

- Bildung: Eberhard-Karls-Universität Tübingen, Universität Stuttgart, Hochschule für Technik Stuttgart, Hochschule Albstadt-Sigmaringen
- Einkaufen (Waren für den mittel- bis langfristigen Bedarf): Albstadt-Ebingen, Tübingen, Reutlingen, Balingen, Sigmaringen, Tuttlingen, Rottweil
- Gesundheit: Krankenhaus Albstadt-Ebingen, Balingen
- Kultur: Albstadt-Ebingen (Kino, Museen), Balingen (Stadthalle: Kulturveranstaltungen)

Das Freizeitangebot liegt jedoch direkt mit dem UNESCO-Weltkulturerbe Schwäbische Alb „vor der Haustüre“.



-  Einkaufen (Kleidung, Schuhe, Möbel)
-  Hochschulstandort
-  Bahnhof
-  Krankenhaus
-  Flughafen
-  UNESCO Weltkulturerbe "Schwäbische Alb"

◀ Benachbarte Infrastrukturen

▼ Geografische Lage im Raum

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017



■ Hochfläche der Schwäbischen Alb

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Der Regionalplan der Region Neckar-Alb aus dem Jahr 2013 weist Meßstetten die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums zu. Meßstetten befindet sich in der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“. Zudem liegt die Stadt Meßstetten im Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Albstadt, der die Einrichtungen und Dienstleistungen Meßstettens ergänzt. Die Einstufung als Unterzentrum und die Lage im „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ bedeutet für die Berechnung bei einer Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern je Hektar. Mit der zentralörtlichen Ausweisung wird Meßstetten auch eine verstärkte Siedlungstätigkeit zugesprochen, um eine Auslastung der Infrastruktur langfristig zu gewährleisten.

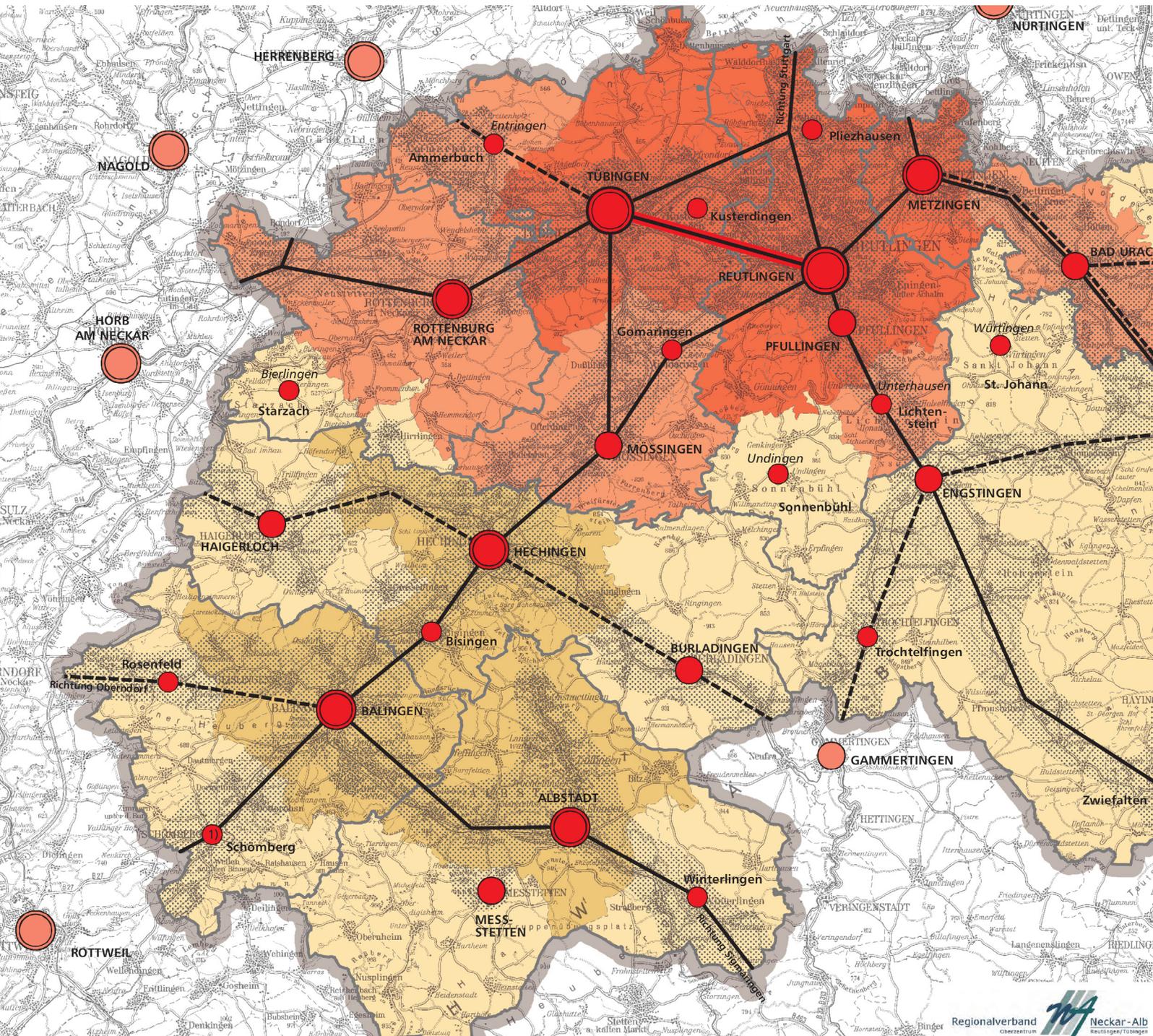
Bezüglich naturräumlicher Restriktionen sind auf der Gemarkung Meßstettens vier Grünzäsuren dargestellt, die das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen verhindern sollen. Eine solche Grünzäsur befindet sich beispielsweise zwischen Tieringen und Oberdigisheim sowie zwischen Oberdigisheim und Unterdigisheim. Auch zwischen Meßstetten und dem Siedlungsgebiet Bueloch und dem ehemaligen Kasernengelände ist eine solche verortet worden. Weiterhin befinden sich regionale Grünzüge, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Waldschutzgebiete und FFH-Gebiete im Stadtgebiet.

Eine Besonderheit im Regionalplan Neckar-Alb stellt das Zentren- und Märktekonzept aus dem Jahr 2013 dar, welches für die Kernstadt Meßstetten einen zentralörtlichen Versorgungsbereich und im Süden der Kernstadt einen Ergänzungsstandort ausweist. In diesen Gebieten sollen sich Einzelhandelsunternehmen mit zentrenrelevanten Sortimenten konzentrieren.

Die Stadt Meßstetten bildet eine Verwaltungsgemeinschaft mit den Nachbargemeinden Nusplingen und Obernheim. Somit besteht eine Zusammenarbeit bei der verbindlichen Bauleitplanung, der Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen und Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz.

Zum Stichtag 31.10.2017 hat die Stadt Meßstetten gemäß Einwohnermeldeamt 10.410 Einwohner. Das Stadtgebiet umfasst 7.682 Hektar. Davon werden etwa 52 Prozent als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Rund 10 Prozent sind Siedlungs- und Verkehrsfläche und 38 Prozent stellen Waldfläche dar. Im Südosten der Gemarkung befindet sich der Truppenübungsplatz Heuberg.

■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ Reschl
 ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ Stadtentwicklung



REGIONALPLAN NECKAR-ALB 2013
STRUKTURKARTE

Quelle: Regionalverband Neckar-Alb



4.2

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Eine erste Erwähnung erfuhr Meßstetten im Jahr 843 in einer St. Galler Urkunde. Die Endung „-stetten“ deutet auf eine alemannische Besiedlung hin, wobei es auch Zeugnisse aus römischer und keltischer Zeit gibt. Im 12. Jahrhundert gehörte Meßstetten zum Besitz der Grafen von Hohenberg. Diese hatten ihren Sitz auf der Meßstettener Burg. Davon zeugt noch der Straßennamen „In der Burg“ in Meßstetten. Im 13. Jahrhundert verlagerten die Herren von Meßstetten ihren Sitz nach Ebingen. 1347 verkaufte Graf Heinrich von Hohenberg Meßstetten an Heinrich von Tierberg, der auch im gleichen Jahr den heutigen Stadtteil Hossingen erwarb. 1403 wurde Meßstetten mit dem Amt Balingen vereinigt. 130 Jahre später eroberte Herzog Ulrich von Württemberg im Jahr 1534 das Land wieder zurück. Im 30-jährigen Krieg wurde Meßstetten größtenteils zerstört, wodurch im Jahr 1655 nur noch 27 Gebäude übrig geblieben sind. Erst langsam konnte sich Meßstetten von diesem Niedergang wieder erholen.

Der Stadtteil Hartheim wurde als Ortschaft erstmals 768 urkundlich erwähnt und gehörte ab der Jahrtausendwende zur Herrschaft Werenwag. Der Name Hartheim geht dabei auf das mittelhochdeutsche Wort „hart“ zurück, was so viel wie Waldboden bedeutet und auf den Ursprung der Ortschaft als Siedlung im oder am Wald hinweist. Die Herrschaft Werenwag und mit ihr Hartheim gehörten zur Grafschaft Hohenberg, die ihren Sitz in Rottenburg am Neckar hatte. 1837 wurde Hartheim von

der Herrschaft Werenwag an das Adelsgeschlecht Fürstenberg verkauft.

Heinstetten wurde erstmals 739 in einer Urkunde erwähnt, die Heinstetten dem Besitz des Klosters St. Gallen zuordnete. Von 1110 an gehörte Heinstetten zum Herrschaftsgebiet des Schlosses Werenwag, das jedoch während dieser Zeit häufig den Besitzer wechselte und unter anderem zeitweise dem Adelsgeschlecht Fürstenberg gehörte. Ab 1810 gehörte Heinstetten aufgrund eines Staatsvertrages dem Großherzogtum Baden an.

Hossingen gehörte zur Grafschaft Hohenberg und wurde 1347 an Heinrich von Tierberg verkauft. Über verschiedene Heiraten wechselte Hossingen zwischenzeitlich in den Besitz des Tieringer Adelsgeschlechts und gelangte schließlich in den Besitz Württembergs. Unter Württemberg wurde Hossingen von Balingen aus verwaltet. Teile der Bauernschaft Hossingens waren am Meßstettener Bauernaufstand im 16. Jahrhundert beteiligt.

Tieringen hat seinen Ursprung im 4. Jahrhundert und war eine alte alemannische Siedlung nahe dem Albrauf. Urkundlich erstmals 1275 erwähnt, gehörte Tieringen zu diesem Zeitpunkt den Grafen von Hohenberg. Im 14. Jahrhundert wurde Tieringen in Verbindung mit Hossingen und Meßstetten an Heinrich von Tierberg, und im 15. Jahrhundert wiederum an den Grafen von Württemberg verkauft. Tieringen war das Zentrum des Bauernaufstandes von Meßstetten im 16. Jahrhundert. Aufgrund

seiner schlechten landwirtschaftlichen Möglichkeiten entwickelte sich Tieringen früh zu einem Standort für Spinnereien und Webereien.

Oberdigisheim gehörte ab dem 14. Jahrhundert zur Herrschaft Zollern-Schalksberg und ging mit dieser 1401 an Württemberg über. Unter Württemberg wurde Oberdigisheim von Balingen aus verwaltet. Teile der Bauernschaft Oberdigisheims waren ehemals am Meßstettener Bauernaufstand im 16. Jahrhundert beteiligt. Oberdigisheim war im 18. und 19. Jahrhundert im Bergbau aktiv und war auch schon im 16. Jahrhundert als Standort für Waffenproduktion bekannt.

Unterdigisheim gehörte der Herrschaft Werenwag an, welche zur Grafschaft Hohenberg gehörte, die ihren Sitz in Rottenburg am Neckar hatte.

Meßstettens wirtschaftliche Geschichte ist geprägt von der Textilindustrie. Auf den Feldern wurde Hanf und Flachs angebaut und auf den Wiesen weideten Schafe. Diese Produkte wurden in der Textilindustrie eingesetzt. Seit dem Jahr 1910 ist Meßstetten an das Wechselstromnetz angeschlossen, wodurch Stoffe maschinell hergestellt werden konnten. Neben den stationären Unternehmen wurde auch vieles in Heimarbeit verrichtet. Auf dem

Gelände der Heubergpassage wurde eine Färberei betrieben.

Im Jahr 1910 wurden Meßstetten etwa 40 Prozent der Gemarkungsfläche abgesprochen, als der Truppenübungsplatz Heuberg errichtet wurde. 50 Jahre später ist die seit 2014 geschlossene Zollernalb-Kaserne am Standort „Geißbühl“ errichtet worden. Außerdem befindet sich im angrenzenden Truppenübungsplatz Heuberg eine unterirdische Luftwaffenkampf-führungsanlage („Bunker Martin“), der seitens der Bundeswehr allerdings ebenfalls aufgegeben wurde.

Dies war ein bedeutender Einschnitt in der Geschichte Meßstettens, da auf diesem Areal bis zu 2.000 Arbeitsplätze lagen, die für den Standort Meßstetten wirtschaftlich von großer Bedeutung waren.

Die Stadt Meßstetten, wie sie heute existiert, gliedert sich in sieben Stadtteile. Die Gemeinden Heinstetten und Hossingen wurden im Jahr 1971 eingemeindet. Im Jahr 1972 folgte die Gemeinde Unterdigisheim und 1974 die Gemeinden Tieringen und Hartheim. 1975 wurde Oberdigisheim als letzte Gemeinde dem Kernort Meßstetten zugeordnet. Im August 1978 wurde Meßstetten schließlich das Stadtrecht verliehen.

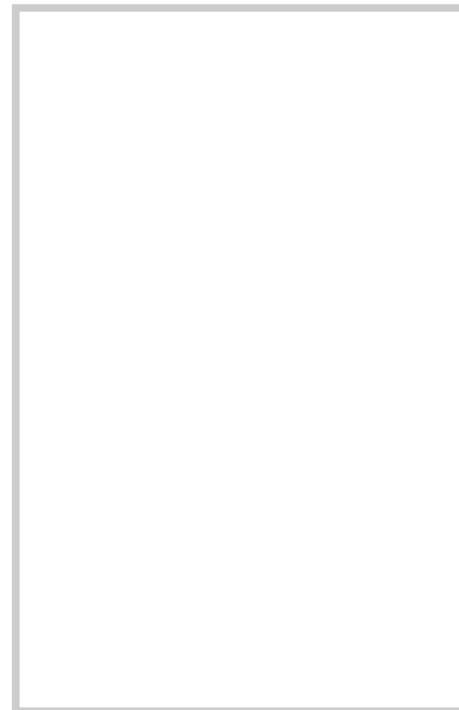
HISTORISCHES LUFTBILD



Quelle: Stadt Meßstetten

5

HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN



DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER
WANDEL

WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

ÖKOLOGISCHER STRUKTURWANDEL

MOBILITÄT

Angesichts großer Herausforderungen, vor denen deutschlandweit alle Städte und Gemeinden stehen, müssen neue Strategien erarbeitet werden, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen. Dabei gilt es, der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte zum Wohnen und Arbeiten und für Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raumes, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, sodass unterschiedlichste und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können. Für die strategische Ausrichtung einer Stadtentwicklung spielen vor allem Herausforderungen, wie beispielsweise die Globalisierung, der ökonomische Strukturwandel, der demografische Wandel, Migrationsprozesse, soziale Veränderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, veränderte Anforderungen an die Daseinsvorsorge, klimatische Anpassungserfordernisse und finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle.

Mehr denn je sind kommunale Handlungsprogramme, wie es das Stadtentwicklungskonzept „Agenda Meßstetten 2030“ ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik Deutschland.

5.1 DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFT- LICHER WANDEL

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland lässt sich in besonderem Maße mit den inzwischen hinlänglich bekannten Schlagworten „weniger, älter und bunter!“ umschreiben.

Wir werden „weniger“, zumindest aus der „natürlichen Bevölkerungsentwicklung“, weil die Anzahl der Geburten bereits seit Mitte der 1960er-Jahre kontinuierlich sinkt. Gründe für diese Entwicklung lassen sich einerseits im zunehmenden materiellen Wohlstand als auch

in der veränderten Bedeutung der Familie sowie einer grundsätzlich gewandelten Rolle der Frau finden. Die neuesten Vorausrechnungen der statistischen Ämter auf Landes- wie auch Bundesebene zeigen jedoch, dass dieses „weniger“ nicht in den unmittelbar nächsten zwei Jahrzehnten vollzogen wird, sondern durch die sich verändernden Wanderungsprozesse erst im Zeitraum danach wirksam wird. Nach wie vor ist es allerdings so, dass die Stabilisierung der Bevölkerungszahl nicht ohne Zuwanderung

5.2

WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die globale Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen Einfluss haben und damit auch das kommunale Handeln in Meßstetten betreffen. Die Herausforderungen, die sich daraus für die Kommunen ergeben, sind vielfältig und deren direkte Auswirkungen bei der Beschäftigungsentwicklung und der kommunalen Finanzkraft spürbar.

Ein konkretes Beispiel für wirtschaftsstrukturelle Veränderungen zeigt sich im Einzelhandel. Dieser befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Konkret sichtbar wird diese Entwicklung in der Schaffung neuer Verkaufsflächen in Oberzentren, etwa in den neu eröffneten Shoppingcentern in Stuttgart

oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte, wie etwa das „Tammer Feld“ an der A 81 bei Ludwigsburg.

Andererseits ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei der Grund- und Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist. Die Gründe dafür liegen u.a. in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt das massive Wachstum des Internet-Handels bedingt werden. In vielen Klein- und Mittelzentren sowie Nebenzentren und Stadtteilen in den größeren Städten führt diese Entwicklung zu einem „Ausbluten“ gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung.

ORTSDURCHFABRT MEßSTETTEN



5.3

ÖKOLOGISCHER STRUKTURWANDEL

Extreme, für Deutschland untypische Wetterlagen, beispielsweise 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 intensiven Wassernutzung sind es vor allem die intensive Bodennutzung durch industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit den steigenden Energiebedarfen und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belasten. Auch der Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler Energieträger leistet einen erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung.

Im Jahr 2016 beanspruchte im Schnitt jeder Bundesbürger 46,5 Quadratmeter Wohnraum für sich - Tendenz steigend. Zum 31. Dezember 2016 betrug laut „Automatisiertem Liegenschaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 517.434 Hektar, das entsprach 14,5 Prozent der Landesfläche.

Die tägliche Neuinanspruchnahme von Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, der in der Bundesrepublik die allgemein herrschende, rasante Nutzungsänderung

vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden für eine intensive Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag dabei bei 3,5 Hektar.

Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, aber auch aufgrund steigender, für Kommunen schwer zu bewältigender Erhaltungskosten für bestehende Infrastrukturen angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen, 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 dieser landespolitischen Vorgaben müssen auf der konkreten örtlichen Ebene zielführende Maßnahmen, z.B. eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden.

5.4

MOBILITÄT

Mobilität ist einem enormen Veränderungsprozess unterworfen. Vornehmlich in den Großstädten ist dabei ein Bewusstseinswandel festzustellen, hin zur Nutzung unterschiedlicher Verkehrsmittel (Inter- bzw. Multimodalität). Gleichzeitig verliert das Auto an Bedeutung. Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, der die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der Pkw-Fahrer und Mitfahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren gesunken, wohingegen der ÖPNV und das Fahrrad an Prozentpunkten zulegen konnten. Dennoch nimmt das Automobil immer noch einen sehr hohen Stellenwert, gerade auch im ländlichen Raum, ein.

Neben den Veränderungen bei der Verkehrsmittelwahl ist eine hohe Dynamik bei der Fahrzeugtechnik sowie der Vernetzung des Verkehrswesens zu beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, die Nutzung von Sharing-Angeboten oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größer werdende Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr erhalten. Für die Städte und Gemeinden gilt es zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch die Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.



HALTESTELLE MEßSTETTEN

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

6

HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICK- LUNG | "AGENDA MEßSTETTEN 2030"

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

MOBILITÄT

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

DIE HANDLUNGSFELDER

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses wurden sechs Handlungsfelder definiert. Als Querschnittsthema für alle Handlungsfelder dient die demografische Entwicklung Meßstettens, welche sich auf alle Bereiche der Stadtentwicklung auswirkt. Die Handlungsfelder dienen als Struktur für die Diskussion im Rahmen der kommunalen Klausurtagung und der Bürgerbeteiligung. Auch wurden die Bürgerinnen und Bürger zu den verschiedenen Themen befragt.



WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL



STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT



INFRASTRUKTUR UND SOZIALES



MOBILITÄT



FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

6.1

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die demografische Entwicklung einer Stadt wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, nämlich die Geburten- und Sterberate sowie durch den Wanderungssaldo, also die Differenz aus Zu- und Fortzügen, bestimmt.

Die Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur beschränkt beeinflusst werden. Um dennoch eine Steigerung des Wanderungssaldos zu erreichen und somit der demografischen Entwicklung entgegenzuwirken, kann die Stadt verschiedene Voraussetzungen schaffen, um an Attraktivität zu gewinnen. Zum einen kann die Schaffung von Arbeitsplätzen dazu beitragen, dass sich Arbeitnehmer am Standort ansiedeln. Parallel dazu muss auch das Wohnraumangebot darauf abgestimmt sein. Weitere „weiche“ Standortfaktoren sind eine gute kommunale Infrastruktur, die sich besonders durch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen auszeichnet, wie auch ein positives Image und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Der Faktor der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann kommunalpolitisch nicht beeinflusst werden. Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was durch den aktuell anhaltenden Flüchtlingszustrom, der auch für die Zukunft schwer einzuschätzen ist, verdeutlicht wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen eher schrumpfen oder wachsen werden. Auf diesen Zusammenhang verweisen Untersuchungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung.

6.1.1 AUSGANGSLAGE

Rückblick der Bevölkerungsentwicklung

In der Grafik (S.43) ist die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Meßstetten von 1991 an dargestellt. Im Jahr 1991 lebten in Meßstetten 10.322 Einwohnerinnen und Einwohner. Seit diesem Zeitpunkt ist die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2003 stetig auf 11.032 Einwohner angestiegen. Anschließend fiel die Zahl bis ins Jahr 2013 auf knapp 10.000 Einwohner. Nach dem Jahr 2013 konnte die Stadt Meßstetten

einen starken Einwohnerzuwachs verzeichnen, der durch die Einrichtung einer Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge zu begründen ist. Zum 31.12.2015 waren in Meßstetten 10.370 Einwohner, exklusive der Flüchtlinge, gemeldet. Zum Ende des Jahres 2016 nahm die Bevölkerung in Meßstetten um 35 Personen auf 10.335 Personen ab. Zum Stichtag 31.10.2017 verlief die Entwicklung jedoch etwas positiver auf 10.410 Einwohner. Bei differenzierter Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit dem Wanderungssaldo Meßstettens kann die dargestellte Entwicklung der vergangenen Jahre erklärt werden. Die natür-

liche Bevölkerungsentwicklung, also die Anzahl der Gestorbenen und der Lebendgeborenen kann im Geburtenüberschuss, oder -defizit dargestellt werden. In Meßstetten liegt die Anzahl der Lebendgeborenen bis ins Jahr 2007 stetig über der der Gestorbenen. Anschließend ist in Meßstetten ein Sterbeüberschuss zu verzeichnen, der erst ab dem Jahr 2011 eine Trendwende erfährt. Im Jahr 2015 wurden 16 Menschen mehr geboren als gestorben sind.

Die Wanderungsbewegung in Meßstetten kann in den Grafiken nachvollzogen werden. Auch hier liegt die Anzahl der Zuzüge bis zum Jahr 2005 häufiger über der der Fortzüge. Diese Entwicklung hat in Meßstetten mehrere Gründe. Zum einen bot die Zollernalb-Kaserne in den 1990er Jahren vielen Menschen Arbeitsplätze, zum anderen gab es einen Zuzug aufgrund der Wiedervereinigung. Parallel dazu wies die Stadt Mitte der 1990er Jahre viele Wohngebiete aus, wodurch den Nachfragenden auch ein passendes Angebot geschaffen wurde. Seit dem Jahr 2006 sind überwiegend negative Wanderungssalden festzustellen. Im Jahr 2015 sind 79 Personen mehr aus Meßstetten weggezogen als welche zugezogen sind.

Vorausrechnung

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

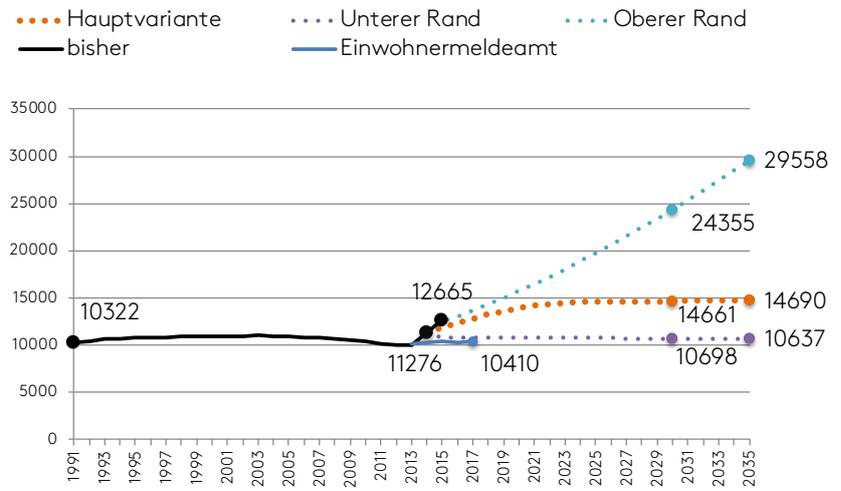
Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für Meßstetten einen Entwicklungskorridor im Jahr 2030 von 10.698 und 24.355 berechnet.

Da das Statistische Landesamt zum einen mit einer Geburtenrate des Landkreises die Bevölkerungsentwicklung berechnet und zum anderen die Flüchtlingszahlen der Landeserstaufnahmestelle (LEA) im bisherigen Verlauf nicht herausgerechnet hat, ergeben sich für die zukünftige Entwicklung Meßstettens relativ unwahrscheinliche Bevölkerungszahlen bis ins Jahr 2030.

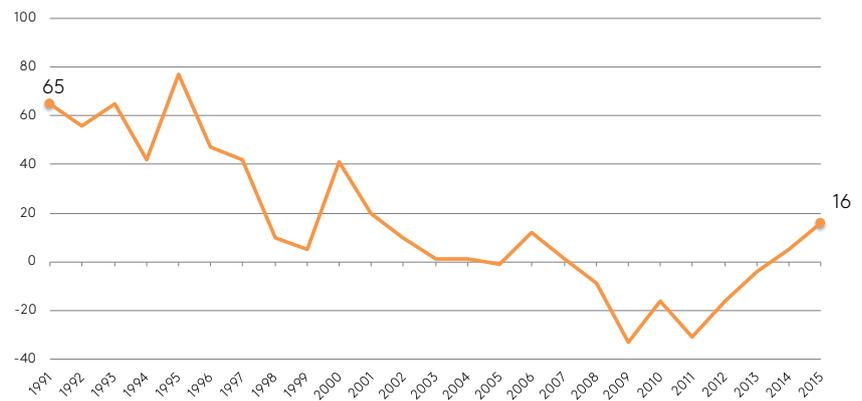
Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat mit einer eigenen Vorausrechnung in fünf Szenarien die zukünftige Entwicklung der Bevölkerungszahlen errechnet.

Den fünf berechneten Entwicklungsszenarien für Meßstetten mit dem Zieljahr 2030 liegt dieselbe Geburtenrate zugrunde, sodass sie sich lediglich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Stadt Meßstetten ermittelt und beträgt 1,51 Geburten pro Frau.

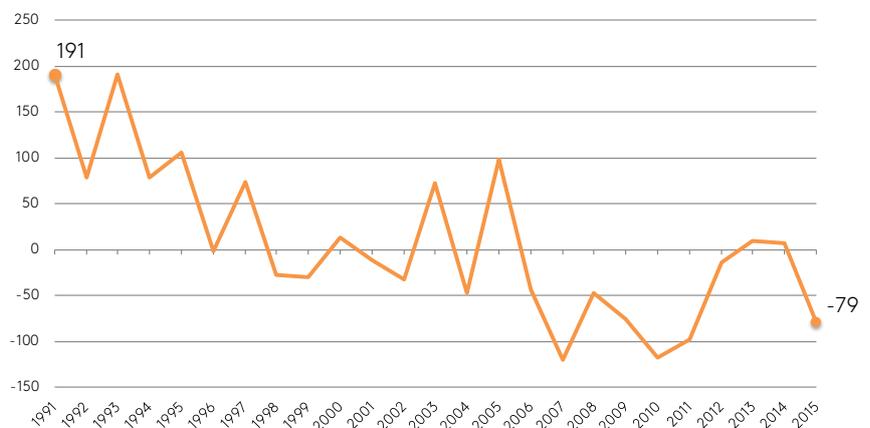
BEVÖLKERUNGS- VORAUSRECH- NUNG DES STATISTI- SCHEN LANDESAMTS BADEN-WÜRTTEMBERG



GEBURTENÜBERSCHUSS BZW. -DEFIZIT IN MEBSTETTEN



WANDERUNGSSALDO



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017; Eigene Darstellung

EIGENE ENTWICKLUNGSSZENARIEN

In Abstimmung mit der Verwaltung wurden für die Stadt Meßstetten die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

1. „NATÜRLICHE ENTWICKLUNG“

Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.

2. „TREND DER LETZTEN FÜNF JAHRE“

Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten fünf Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2030 ein Wanderungssaldo von -35,0 bestehen bleibt.

3. „TREND DER LETZTEN ZEHN JAHRE“

Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten zehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2030 ein Wanderungssaldo von -58,0 bestehen bleibt.

4. „BESTANDSERHALT“

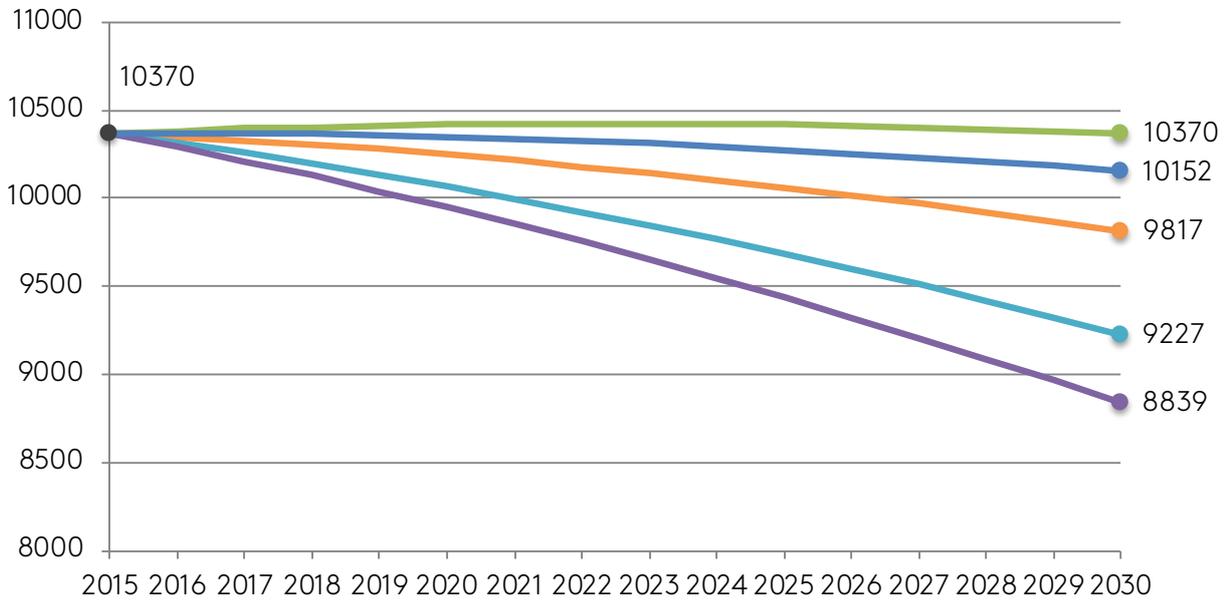
Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, um die Einwohnerzahl aus dem Basisjahr 2015 bis ins Zieljahr 2030 halten zu können. Daher wird hier von einer jährlichen Wanderung von +33,0 Zuzügen ausgegangen.

5. „TRENDUMKEHR“

Im Szenario Trendumkehr wird ein stärkeres Wanderungsverhalten angenommen als es in der Vergangenheit geschehen ist, aber dennoch mäßiger als zur Erreichung des Bestandserhalts. Demnach wird hier von einem Wanderungssaldo von +20,0 Einwohnern jährlich ausgegangen.

KURVENVERLAUF DER SZENARIEN

— Natürliche Entwicklung — Trend der letzten 5 Jahre — Trend der letzten 10 Jahre
— Bestandserhalt — Trendumkehr



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

WANDERUNGSANNAHMEN DER SZENARIEN

Szenarien	Wanderung	2015	2030	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	10370	9817	-553	-5%
Trend der letzten 5 Jahre	-35,0	10370	9227	-1143	-11%
Trend der letzten 10 Jahre	-58,0	10370	8839	-1531	-15%
Bestandserhalt	+33,00	10370	10370	-0	-0%
Trendumkehr	+20,0	10370	10152	-218	-2%

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

TABELLE DER NUTZERGRUPPEN

Nutzergruppen	Alter	2015	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 5 Jahre		Trend der letzten 10 Jahre		Bestandserhalt		Trendumkehr	
			2030	0	2030	-35,0	2030	-58,0	2030	+33,0	2030	+20,0
Kleinkinder	< 1	86	81	-6%	70	-18%	63	-27%	91	5%	87	1%
U-3 Betreuung	1-2	162	165	2%	144	-11%	130	-20%	184	14%	177	9%
Ü-3 Betreuung	3-6	366	339	-7%	300	-18%	275	-25%	376	3%	361	-1%
Grundschule	6-9	393	342	-13%	310	-21%	288	-27%	374	-5%	362	-8%
Weiterführende Schule	10-18	993	773	-22%	725	-27%	694	-30%	823	-17%	803	-19%
Jugendliche	14-21	957	697	-27%	655	-32%	628	-34%	739	-23%	722	-24%
junge Erwachsene	21-30	1211	1022	-16%	901	-26%	821	-32%	1126	-7%	1085	-10%
Familiengründer	25-40	1875	1836	-2%	1599	-15%	1444	-23%	2046	9%	1963	5%
Erwerbstätige	20-65	6445	5481	-15%	5065	-21%	4792	-26%	5862	-9%	5711	-11%
junge Senioren	66-75	979	1564	60%	1547	58%	1536	57%	1580	61%	1574	61%
Senioren	76-85	732	767	5%	759	4%	754	3%	774	6%	771	5%
Hochbetagte	> 85	197	310	58%	307	56%	305	55%	314	60%	312	59%

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Der durch die Szenarien berechnete Spielraum liegt zwischen 8.839 Einwohnern und 10.370 Einwohnern.

Das negativste Szenario, „Trend der letzten zehn Jahre“, berechnet für das Jahr 2030 einen Bevölkerungsverlust von -15 Prozent. Demzufolge werden für das Zieljahr 8.839 Einwohner berechnet. Das Szenario „Trend der letzten fünf Jahre“ errechnet durch den jährlichen Einwohnerverlust von -35 Einwohnern einen Rückgang um -11 Prozent, sodass für das Jahr 2030 9.227 Einwohner erwartet werden.

Geringfügig positiver sind die Szenarien „natürliche Entwicklung“, „Trendumkehr“ und der Bestandserhalt. Hier werden Rückgänge um -5, -2 und 0 Prozent erwartet. Demnach werden je nach Szenario 9.817 (Natürliche Entwicklung), 10.152 (Trendumkehr) oder 10.370 Einwohner

(Bestandserhalt) für das Zieljahr 2030 berechnet.

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklungsplanung.

Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Infrastrukturbedarfe herstellen lassen. Demnach können Verschiebungen in den Infrastrukturbedarfen festgestellt werden, welche für eine strategische Stadtentwicklung ausschlaggebend sind.

6.1.2 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Die Bevölkerungsentwicklung wurde im Rahmen einer Klausurtagung des Gemeinderats intensiv diskutiert. Bei Klausurtagungen gibt es im Allgemeinen keine Abstimmungen und Beschlüsse. Es sollen vielmehr Meinungsbilder des Gemeinderats ermittelt und festgehalten werden.

Im Gemeinderat wird eine Trendumkehr favorisiert, bei der jährlich 20 Einwohner mehr in die Stadt Meßstetten ziehen als wegziehen. Somit könnte im Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von 10.152 Einwohnern erreicht werden.

6.1.3 ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

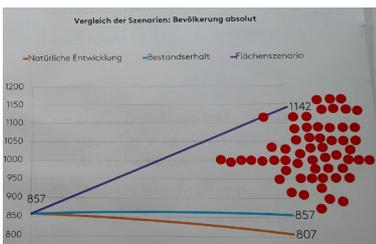
Bei den Bürgerbeteiligungsveranstaltungen in den einzelnen Ortsteilen wurden die Bürger nach einer Vorstellung der Szenarien der vorausgerechneten Bevölkerungsentwicklung dazu aufgerufen, für ihr Wunschscenario zu stimmen. Alle Teilnehmer konnten sowohl für ihren eigenen Ortsteil als auch für die Gesamtstadt Meßstetten jeweils eine Stimme (Klebepunkt) abgeben. Bei der Wahl zu den Szenarien in den

einzelnen Ortsteilen haben sich alle Teilnehmer für eine positive Bevölkerungsentwicklung in den jeweiligen Ortsteilen entschieden. Der Ortsteil Hartheim hat sich für eine Einwohnerentwicklung von 857 Einwohner zu 1.050 Einwohner im Zieljahr 2030 ausgesprochen und äußert damit den größten Wunsch nach einer Wachstumsperspektive. Heinstetten hat sich für den geringsten Bevölkerungszuwachs ausgesprochen, formuliert aber dennoch den Wunsch eines gemäßigten Wachstums.

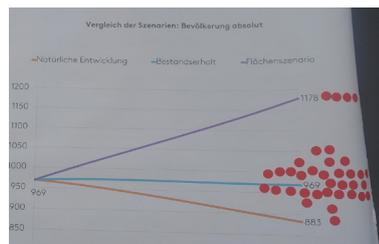
Für die Wahl der Bevölkerungsszenarien, die die Gesamtstadt Meßstetten betreffen, ergibt sich ein differenziertes Bild. Auch wenn alle Ortsteile für sich eine positive Bevölkerungsentwicklung wünschen, haben sich die Ortsteile Heinstetten, Unterdigisheim, Oberdigisheim und Tieringen für ein negatives Szenario der Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt ausgesprochen. Das Ergebnis lässt darauf schließen, dass in den betroffenen Ortsteilen das Interesse für den eigenen Wohnort und die Bevölkerungsentwicklung des eigenen Standortes größer ist als die Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Meßstetten.

Diese Aussage kann aber nicht auf alle Ortsteile übertragen werden. Die Bevölkerung der Ortsteile aus Hartheim und Hossingen wünscht sich nicht nur ein Bevölkerungswachstum am eigenen Standort, sondern auch für die Gesamtstadt Meßstetten.

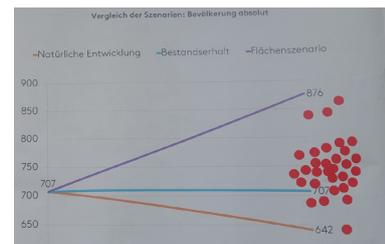
ERGEBNIS DER BÜRGERBETEILIGUNG IN DEN EINZELNEN ORTSTEILEN



HARTHEIM



HEINSTETTEN

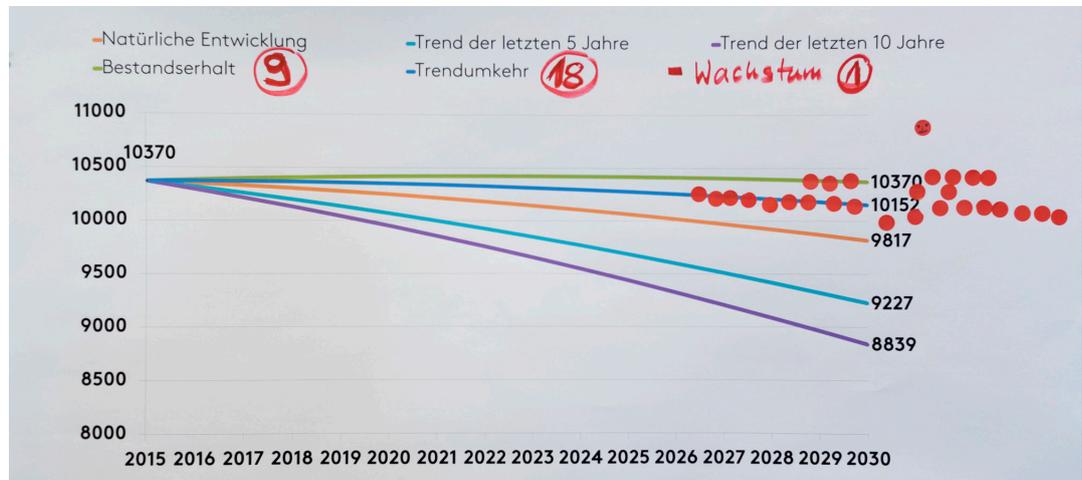


HOSSINGEN



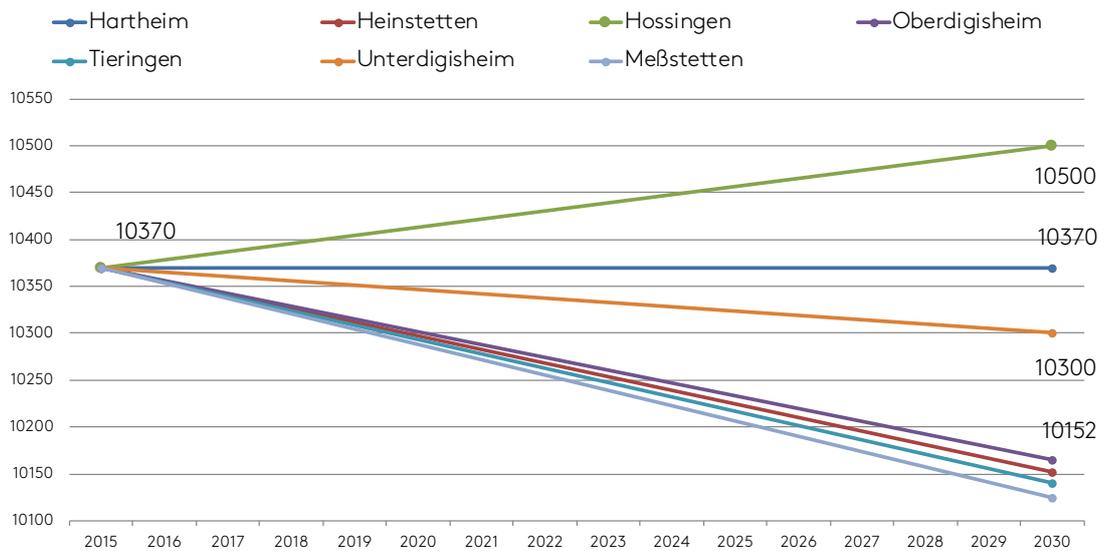
MEßSTETTEN

ERGEBNIS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

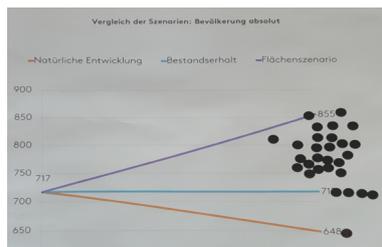


Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

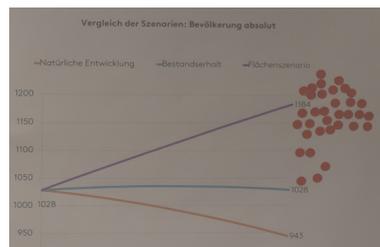
ERGEBNIS DER BÜRGERBETEILIGUNG ZUR ENTWICKLUNG DER GESAMTSTADT MEßSTETTEN UND IN DEN EINZELNEN ORTSTEILEN



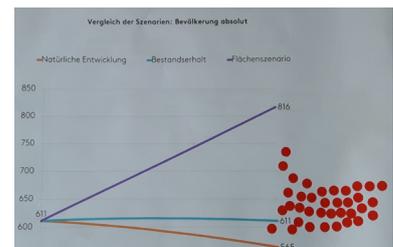
Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017



OBERDIGISHEIM



TIERINGEN



UNTERDIGISHEIM

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

6.2

WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Wie in Kapitel 6.1 dargestellt, kann sich ein entsprechendes Wohnraumangebot positiv auf die Wanderungsbewegungen auswirken. Nachfolgend wird das Potential an Flächen dargestellt, welches zur zukünftigen Siedlungsentwicklung beitragen kann.

6.2.1 AUSGANGSLAGE

Vorhandene Flächenpotentiale stehen stets in direktem Zusammenhang mit einer zukünftigen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung. Die Stadt Meßstetten weist beachtliche Flächenpotentiale auf, die sich aus Innen- und Außenentwicklungspotentialen zusammensetzen.

INNENENTWICKLUNG | BAULÜCKEN

Flächenpotentiale der Innenentwicklung können einerseits Baulücken und andererseits Nachverdichtungspotentiale sein. Ausschlaggebend für die Definition eines Grundstückes als Baulücke ist das Vorhandensein von gültigem Baurecht sowie einer gesicherten Erschließung. Nachverdichtungspotentiale weisen hingegen kein gültiges Baurecht und keine gesicherte Erschließung auf oder betreffen Grundstücke, die bereits bebaut sind und auf denen eine weitere bauliche Maßnahme möglich ist. Neben Wohnbauflächen werden auch Mischflächen bei der Siedlungsflächenpotentialanalyse betrachtet, da auch auf diesen eine Wohnbauentwicklung zulässig ist. Diese werden mit einem sogenannten Aktivierungsfaktor von 50 Prozent berechnet, da auch eine Gewerbeentwicklung

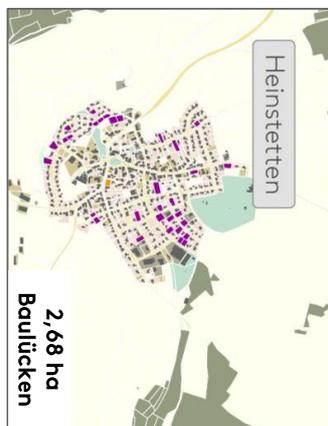
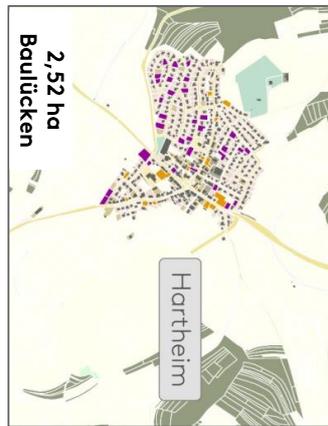
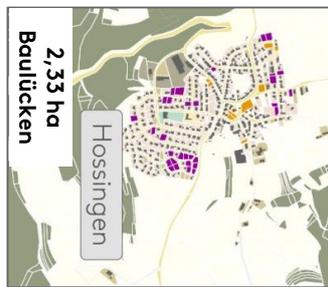
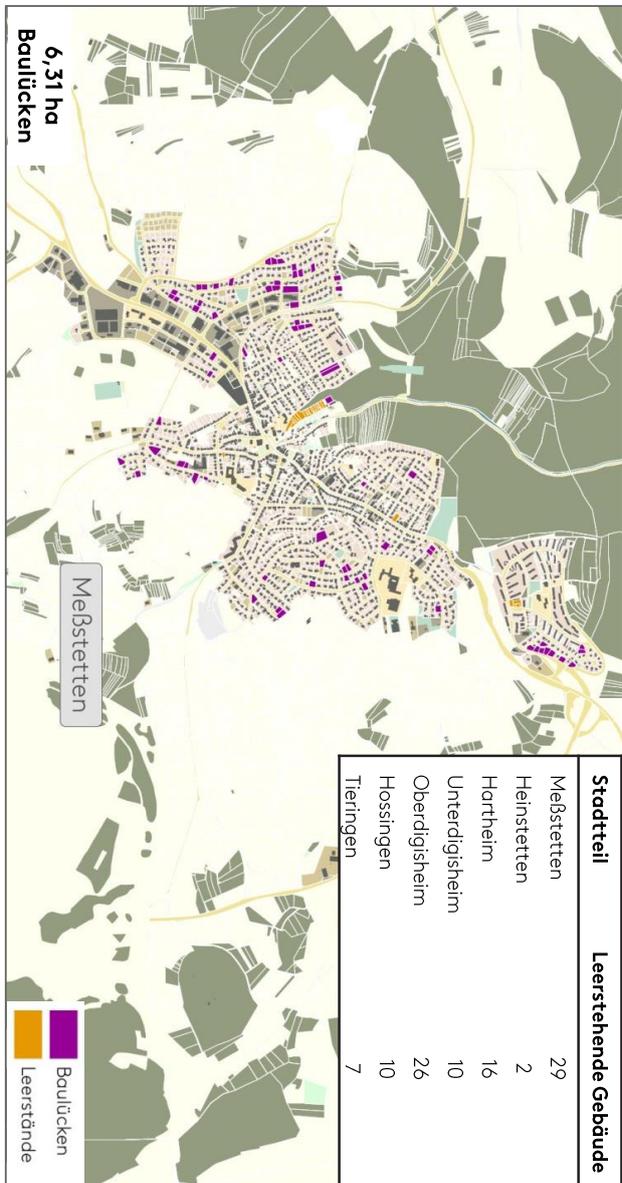
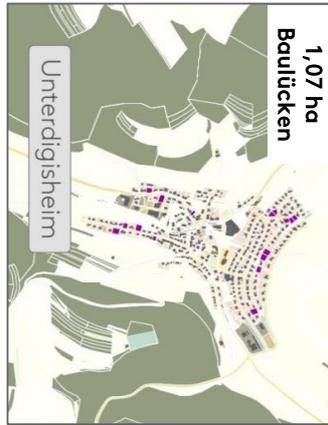
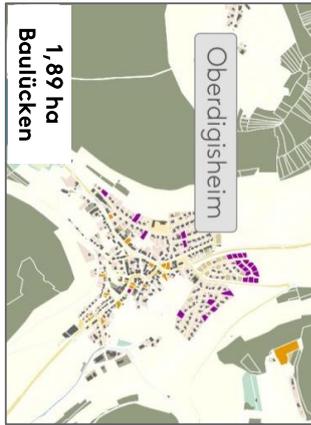
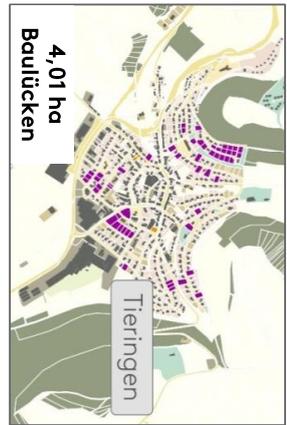
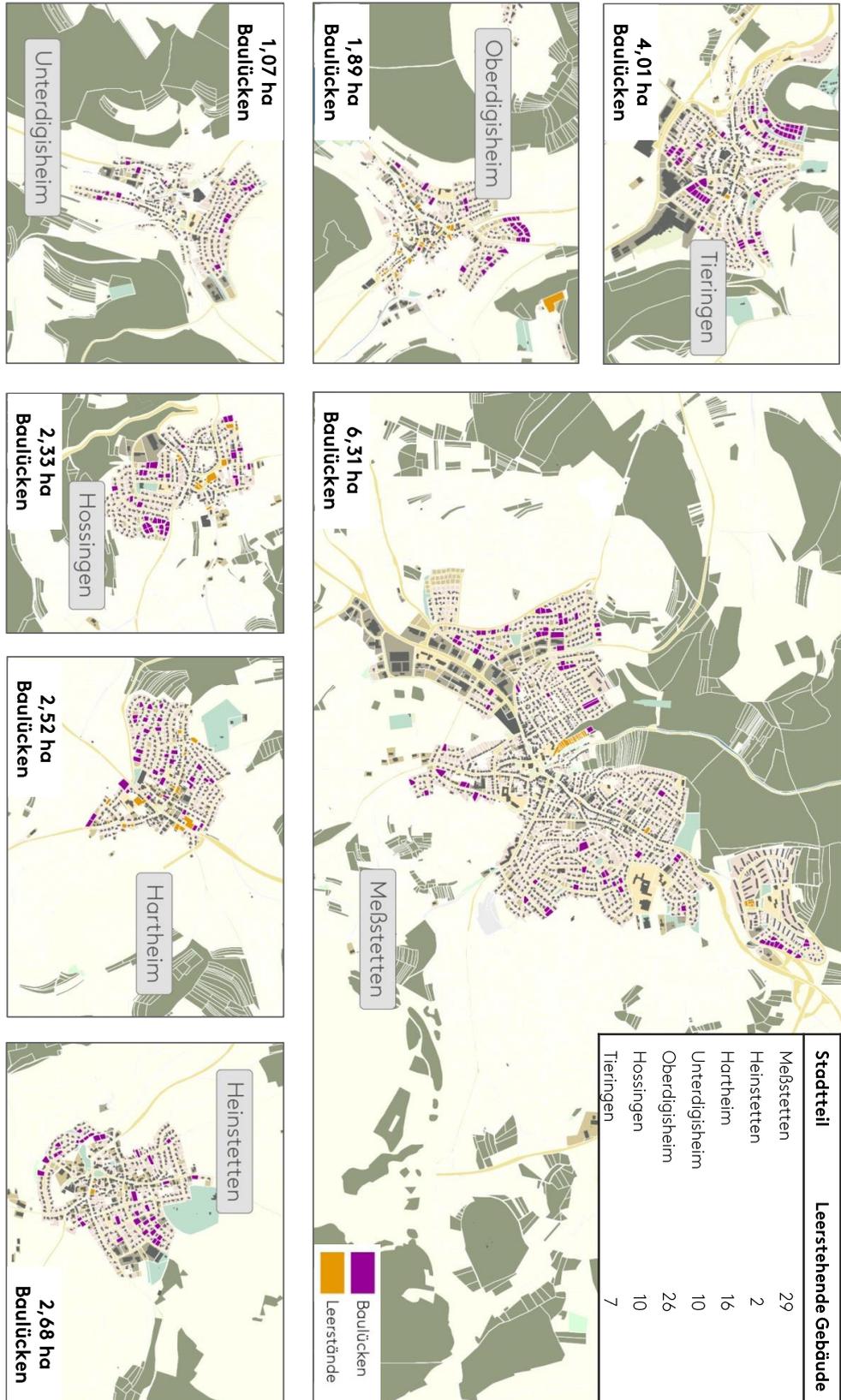
auf diesen Flächen möglich ist. In allen sieben Stadtteilen ergeben sich im Bereich der Baulücken Flächenpotentiale von 20,83 Hektar. Bei den Baulücken muss ein Aktivierungsfaktor von 25 Prozent herangezogen werden, da sich ein überwiegender Teil der Baulücken in Privateigentum befindet. Somit kann angenommen werden, dass nur ein Viertel der Fläche bis ins Jahr 2030 aktiviert werden kann. Das Flächenpotential der Baulücken reduziert sich daher auf 5,2 Hektar.

INNENENTWICKLUNG | LEERSTÄNDE

In Abstimmung mit den Ortsvorstehern der Stadtteile wurden die leerstehenden Wohngebäude zum Zeitpunkt November 2016 erhoben. Die meisten Leerstände befinden sich in Meßstetten selbst. Danach folgende Stadtteile Oberdigisheim und Hartheim. Diese Flächen gelten ebenfalls als Potentialflächen, können aber aufgrund von privaten Besitzverhältnissen und teilweise baulichen Mängeln nicht in die Berechnung miteinbezogen werden.

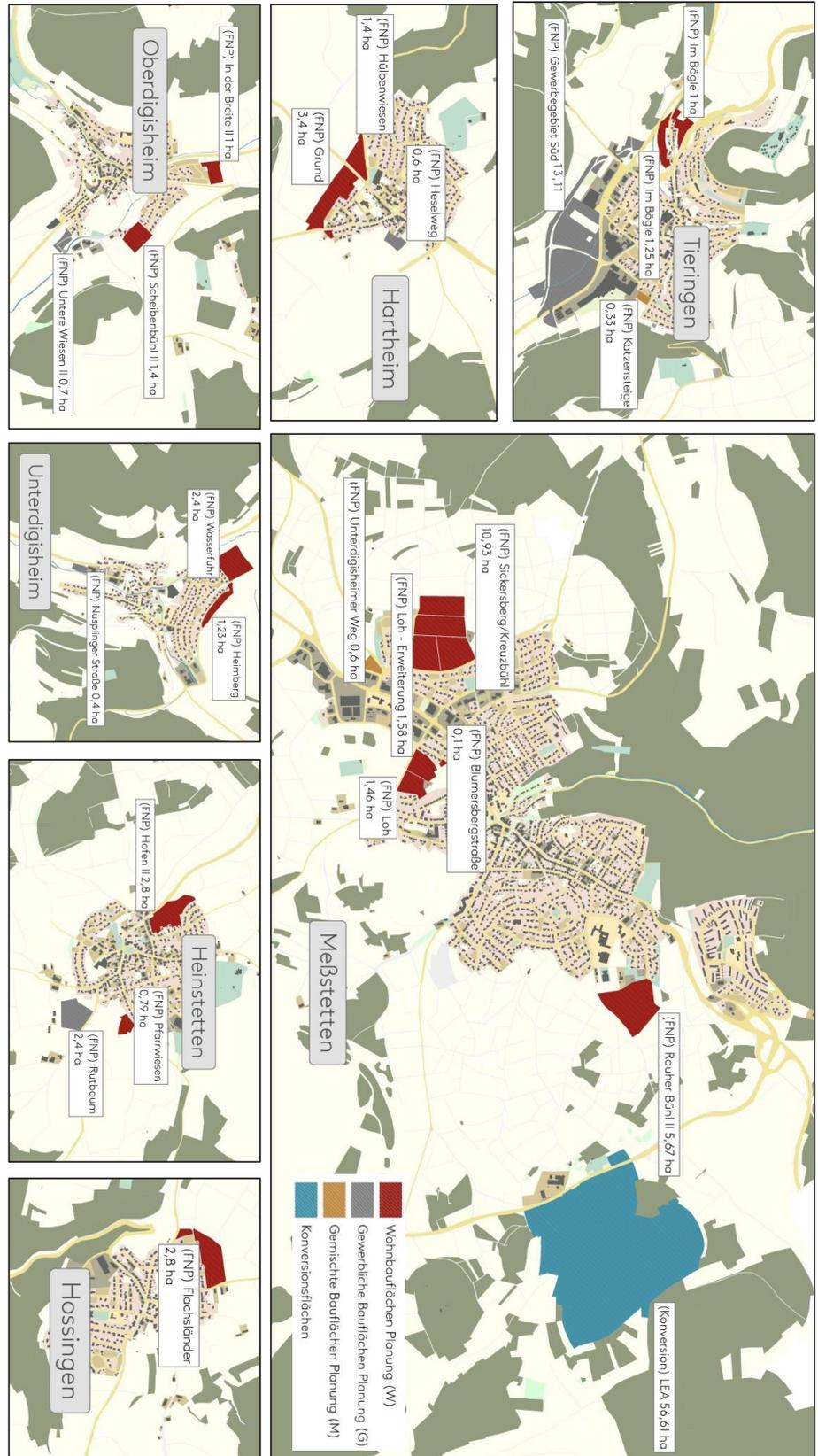
FLÄCHENPOTENTIALE IM INNENBEREICH

Reschl
 Stadtentwicklung



Quelle: Stadt Meßstetten, 2016; Eigene Darstellung

FLÄCHENPOTENTIALE IM AUßENBEREICH



Quelle: Stadt Meßstetten, 2016; Eigene Darstellung



RATHAUS



RATHAUS TIERINGEN

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

INNENENTWICKLUNG | LEERSTANDSRISIKOKATASTER

Weitere Potentiale für eine zukünftige Wohnentwicklung wurden durch eine Leerstandsrisikoanalyse ermittelt. Dabei wurden alle Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner 75 oder 80 Jahre alt ist, identifiziert. Die Anzahl der betroffenen Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, in wie vielen Wohneinheiten bzw. auch Gebäuden in den nächsten Jahren ein möglicher Eigentümerwechsel ansteht, oder wo im negativen Fall ein Leerstand auftreten kann. In der Stadt Meßstetten wurden 536 Wohneinheiten ermittelt, in denen innerhalb der nächsten 5-15 Jahren möglicherweise Wohnraumpotentiale zu erwarten sind, da hier die jüngsten Bewohner bereits über 75 Jahre alt sind (Leerstandsrisiko Ü75). Insgesamt wurden 353 Wohneinheiten ermittelt, in denen in den nächsten 5-10 Jahren ein Eigentümerwechsel anstehen kann (Leerstandsrisiko Ü80). Durch die räumliche Verortung der betroffenen Wohneinheiten ist ersichtlich, dass sich das Leerstandsrisiko über die gesamten Siedlungsbereiche relativ regelmäßig verteilt.

Zur Wahrung der Anonymität mussten einige Markierungen aus der Darstellung entfernt werden, da sie ansonsten konkreten Wohneinheiten und damit Personen zugeordnet werden könnten.

AUSSENENTWICKLUNG

Die siedlungsflächenrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche oder als Mischfläche in Planung dargestellt sind. Der gültige Flächennutzungsplan enthält insgesamt 39,21 Hektar Wohnbaufläche in Planung.

In allen Stadtteilen sind Potentialflächen im Flächennutzungsplan vorhanden, die zur weiteren Wohnbauentwicklung beitragen können. Nach Prüfung der dargestellten Innen- und Außenentwicklungspotentiale ergibt sich insgesamt ein Siedlungsflächenpotential von 44,87 Hektar.

GEBÄUDETYPOLOGIE

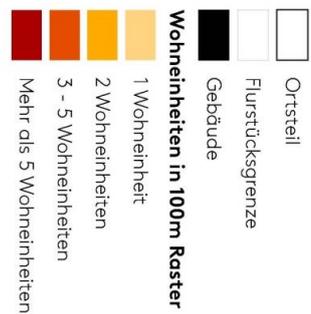
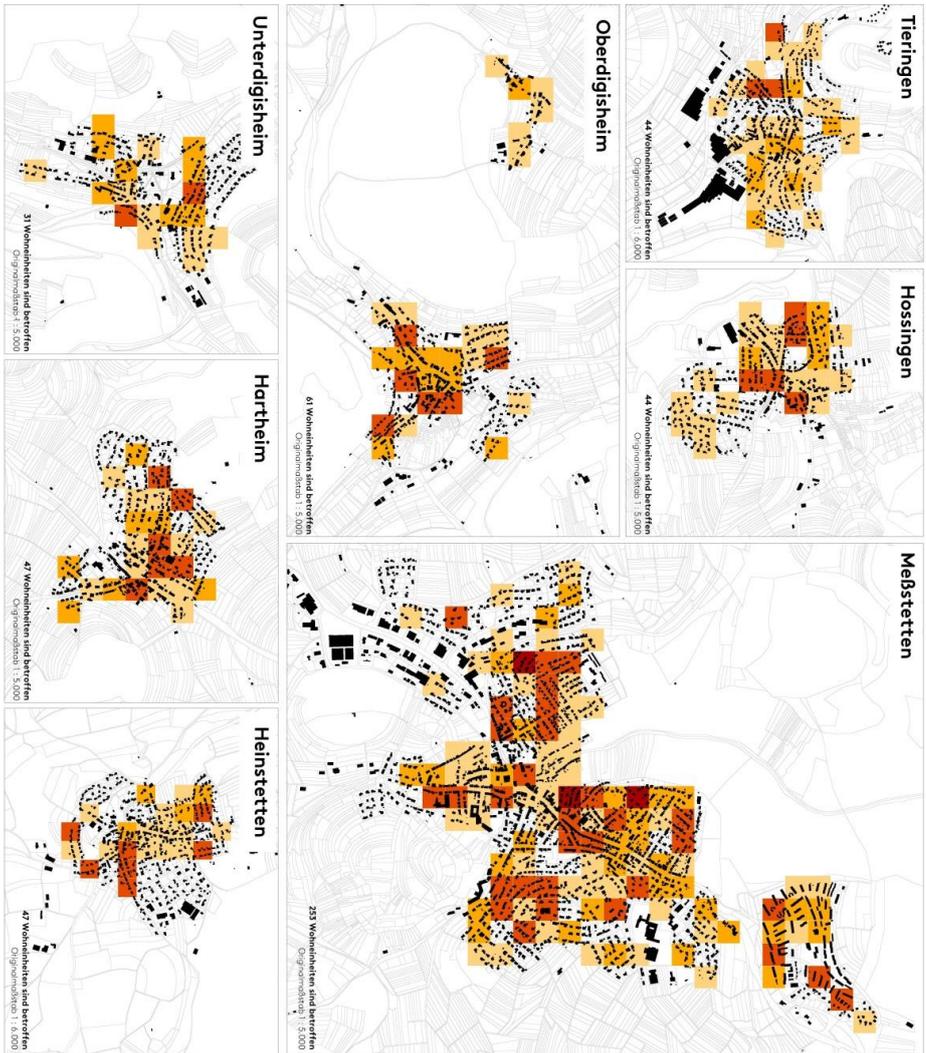
Die Gebäudestruktur in Meßstetten und besonders in den Neubaugebieten ist geprägt von Einfamilienhäusern, die insgesamt mit 79,56 Prozent die vorherrschende Gebäudetypologie bilden. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei Wohnungen liegt hingegen nur bei 6,35 Prozent. Im Vergleich zum Zollernalbkreis fällt der Anteil der Einfamilienhäuser in der Stadt Meßstetten leicht überdurchschnittlich aus. In der Region und im ganzen Bundesland ist der Anteil der Einfamilienhäuser jedoch geringer als in der Stadt Meßstetten.

ZUKÜNFTIGER UND ZUSÄTZLICHER FLÄCHENBEDARF

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung werden die Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die zunehmende sogenannte Wohnflächenanspruchnahme pro Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte 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 Ergänzungsbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen.

LEERSTANDSRISIKO Ü75

Reschl
Stadtentwicklung



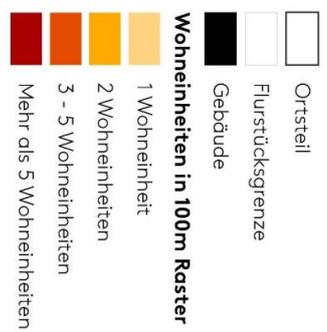
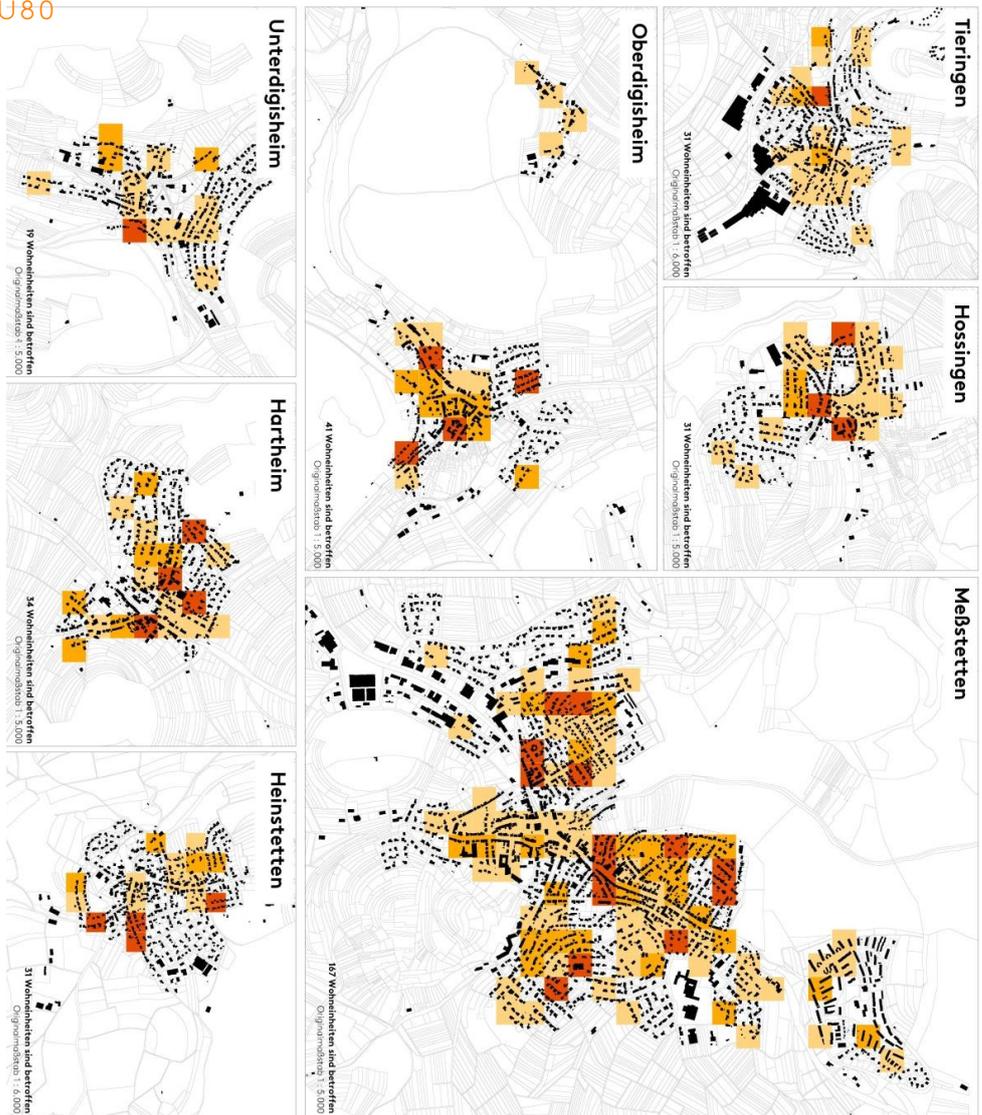
Ortsteil	WE	davon Ü75	Ü75	LSR-Faktor
* Meßstetten	2.741	253	9%	
Hossingen	368	44	12%	
Unterdigißheim	296	31	10%	
Oberdigißheim	379	61	16%	
Tieringen	543	53	10%	
Hartheim	394	47	12%	
Heinstetten	452	47	10%	
Gesamt	5.173	536		

* Alle Pflegeheim (50 WE) und Ostseepflegegruppe (99 WE) sind ausgenommen

Leerstandsfaktor aller Ortsteile (über 75) 10%

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

LEERSTANDSRISIKO Ü80



Ortsteil	WE	davon Ü80	LSR-Faktor
* Meßstetten	2.741	167	6%
Hossingen	368	31	8%
Unterdigisheim	296	19	6%
Oberdigisheim	379	41	11%
Tieringen	543	30	6%
Hartheim	394	34	9%
Heinsetten	452	31	7%
Gesamt	5.173	353	

* Alterspflegeheim (50 WE) und Osteoporosegruppe (99 WE) sind ausgenommen

Leerstandsrisiko Faktor aller Ortsteile (Über 80) **7%**

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016



Im Regionalplan der Region Neckar-Alb ist eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnern je Hektar festgelegt, wodurch sich für die Stadt Meßstetten ein zusätzlicher Flächenbedarf von 7,8 Hektar bis zum Jahr 2030 ergibt, (auch wenn die Einwohnerzahl nicht ansteigt). Bei Ermittlung des Flächenbedarfs wird dieser Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße angesetzt.

Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsflächen, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2030 ergeben. Um diese zu berechnen, wird die Bevölkerungsvorausrechnung zu Grunde gelegt.

Je nach Szenario, also je nach der zu erwartenden Bevölkerungszahl im Jahr 2030, kommen unterschiedliche Flächenbedarfe, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl ergeben, zum Tragen.

Im Szenario „natürliche Entwicklung“, bei dem ein Einwohnerverlust von -553 Einwohner berechnet wurde, entsteht ein Minderbedarf von -9,2 Hektar. Zusätzlich muss der Rückgang der Belegungsdichte berücksichtigt werden, sodass in diesem Szenario ein Flächenbedarf von -1,4 Hektar entsteht.

Im Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“ wird von einem Einwohnerrückgang von -1.143 Einwohner ausgegangen. Demnach entsteht ein Flächenbedarf durch die Bevölkerungsänderung von -19,1 Hektar. Zuzüglich des Bedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich in diesem Szenario ein Minderbedarf im Umfang von -11,3 Hektar.

Der „Trend der letzten 10 Jahre“ hatte ebenfalls einen Bevölkerungsrückgang zum Ergeb-

nis. Laut der Vorausrechnung werden in diesem Szenario 1.531 Einwohner bis zum Jahr 2030 abwandern, was einen Minderbedarf von -25,5 ha ergibt. Wird der Flächenbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte addiert, ergibt sich für dieses Szenario ein Minderbedarf von -17,7 ha.

Entsprechend der Logik wird durch die Veränderung der Bevölkerungszahl im Szenario „Bestandserhalt“ kein Minderbedarf oder zusätzlicher Bedarf entstehen, sodass lediglich der Rückgang der Belegungsdichte (7,8 Hektar) zur Ermittlung des Flächenbedarfs herangezogen werden muss.

Im Szenario „Trendumkehr“ liegt ein Bevölkerungsrückgang von 218 Einwohnern zu Grunde. Dabei entsteht ein Bedarf an Siedlungsfläche inklusive des Bedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte von 4,2 Hektar.

Dem Flächenbedarf steht das vorhandene Flächenpotential von 44,87 Hektar gegenüber. Dieses Flächenpotential ist demnach für alle Szenarien ausreichend.

FLÄCHENBEDARFE NACH SZENARIO

Szenarien	Bevölkerungs- änderung 2015 - 2030	Flächenbedarf d. Bevölkerungs- änderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdich- te im Bestand	Flächenbedarf 2015 - 2030 je Szenario	Bestehendes Flächen- potential	Flächen- bedarf bis 2030
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	-553 EW	-9,2 ha	7,8 ha	-1,4 ha	44,87 ha	-
Szenario 2 Mittel der letzten 5 Jahre	-1.143 EW	-19,1 ha	7,8 ha	-11,3 ha	44,87 ha	-
Szenario 3 Trend der letzten 10 Jahre	-1.531 EW	-25,5 ha	7,8 ha	-17,7 ha	44,87 ha	-
Szenario 4 Bestandserhalt	+/-0 EW	0 ha	7,8 ha	7,8 ha	44,87 ha	-
Szenario 5 Trendumkehr	-218 EW	-3,6 ha	7,8 ha	4,2 ha	44,87 ha	-

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

FLÄCHENPOTENTIALE

	Wohnbaufläche in ha (FNP)	Mischgebietsfläche in ha (FNP)	Baulücken in ha
Meßstetten	19,74	0,6	6,31
Tieringen	2,25	0,33	4,01
Heinstetten	3,59		2,68
Hartheim	4,8		2,52
Unterdigisheim	3,63		1,07
Oberdigisheim	2,4		1,89
Hossingen	2,8		2,33
Gesamtflächen	39,21	0,93	20,82
Aktivierungsfaktor	100 %	50 %	25 %
	39,21	0,46	5,20
Gesamtpotential	44,87 ha		

Quelle: Stadt Meßstetten, 2016; Eigene Darstellung

BERECHNUNG DER SOGENANTEN "WOHLSTANDSAUFLOCKERUNG"

Bevölkerung Basisjahr 2015 10.370	X	Rückgang Belegungsdichte 0,003	X	Prognose Zeitraum 15	=
Fiktiver Einwohnerzuwachs 467	/	Bruttowohndichte 60	=	Zusätzlicher Flächenbedarf in ha 7,8	

Quelle: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg;
Eigene Berechnung und Darstellung

6.2.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bürgerbefragung hat ergeben, dass sich in allen Stadtteilen die Bürgerinnen und Bürgern in ihrer Wohnumgebung sehr wohlfühlen.

Die Preise für Bauplätze halten die Befragten für angemessen und attraktiv. Es sind auch genügend vorhanden, jedoch ist das Angebot für Mietwohnungen ausbaufähig. Besonders in Tieringen wird ein Bedarf gesehen, da hier die beiden größten Arbeitgeber ansässig sind und viele der Angestellten sich nicht ein Einfamilienhaus, sondern eher eine Wohnung leisten wollen.

Die Bürger bemängeln die vielen leerstehenden Häuser, welche oftmals von ihren Eigentümern sich selbst überlassen werden.

Die weitere Siedlungsentwicklung zum Wohnungsbau sollte laut den Befragten eher innerörtlich liegen.

6.2.3 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Rahmen der Gruppenarbeit einigten sich die Teilnehmer auf eine Doppelstrategie, die sowohl die Innen- als auch die Außenentwicklung berücksichtigen soll. Der Fokus soll verstärkt auf die Innenentwicklung gelegt und offensiv betrieben werden. Die Kommunikation und die Beratung von privaten und gewerblichen Eigentümern von Brachflächen, Baulücken und Leerständen der Stadt Meßstetten stellte sich als wichtiger Umsetzungsschritt heraus. Eine fachkompetente Erarbeitung der Fördermöglichkeiten im Rahmen der Siedlungsentwicklung und der damit verbundene Aufwand sollen

durch bestehendes Personal in der Verwaltung erfolgen.

Um eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu erzielen, soll die Schaffung von angebots- und preisdifferenziertem Wohnraum ermöglicht werden. Das soll Neuansiedlern ein breiteres Angebot an Wohnformen bieten. Somit können auch sozial schwächeren und jüngeren Menschen sowie Familiengründern, die nach bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen suchen, eine Perspektive in Meßstetten bieten zu können.

Eine weitere strategische Zielsetzung wird in der Aufwertung und der Belebung der Ortsmitten gesehen. Sie tragen stark zur Identifikation der Bürger mit ihrem Wohnort bei. Um die städtebauliche Qualität zu erhöhen, soll das zukünftige Bebauen der Baulücken, vor allem an stadtbildprägenden Orten, durch eine Grundstücksvergabe nach Bebauungskonzept an interessierte Investoren erfolgen.

6.2.4 ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

In der Bürgerbeteiligung wünschten sich alle Ortsteile, ausgenommen Tieringen, ein angebots- und preisdifferenziertes Wohnraumangebot. Die einseitige Wohnraumstruktur, die stark von Einfamilienhäusern bestimmt wird, soll durch Geschosswohnungsbau um Miet- und Eigentumswohnungen ergänzt werden. Diese Wohnungen sollen ein breites Spektrum an Wohnrauminteressierten ansprechen. Besonders hervorzuheben wäre die Zielgruppe der Senioren. Die Ortsteile Hartheim, Heinstetten, Hossingen, Oberdigisheim und der Hauptort Meßstetten wünschen sich seniorengerechte Wohnraumangebote, die sowohl betreutes

Wohnen als auch barrierefreie Wohnungen beinhalten.

Eine über alle Ortsteile einheitliche Aussage gab es hinsichtlich der Rolle der Stadt auf dem Wohnungsmarkt. Hier wünschten sich alle Bürger, die an der Bürgerbeteiligung teilgenommen haben, eine offensivere Herangehensweise der Stadtverwaltung und eine aktive Liegenschaftspolitik.

Gebäude, die sanierungsbedürftig und nicht mehr zu vermieten oder zu verkaufen sind, sollen nach Aussagen der Bürger aus Hartheim, Heinstetten, Hossingen, Oberdigisheim und Unterdigisheim abgerissen werden. Die Ortsteile Hossingen und Unterdigisheim sprachen sich darüber hinaus für ein Sanierungsprogramm bzw. Entwicklungskonzept der Wohnbauentwicklung aus.

BEWERBUNG BAUPLÄTZE MEßSTETTEN



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

6.3

GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

Die gewerbliche Entwicklung einer Stadt hat als Grundlage das Arbeitsplatzangebot. Im nachfolgenden Kapitel wird zunächst die bisherige gewerbliche Entwicklung dargestellt sowie potentielle Entwicklungen aufgezeigt.

6.3.1 AUSGANGSLAGE

GEWERBLICHE ENTWICKLUNG

Bedeutende Indikatoren der gewerblichen Entwicklung einer Stadt sind die Beschäftigungsentwicklung und die Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Meßstetten ist in den vergangenen Jahren bis 2010 rückläufig gewesen. Anschließend ist die Anzahl bis ins Jahr 2015 um etwa 15 Prozent gestiegen. Im Vergleich zum Zollernalbkreis und zum Land Baden-Württemberg verlief die Beschäftigtenentwicklung in den letzten 15 Jahren eher unterdurchschnittlich.

Auch bei Analyse des Pendleraufkommens in der Stadt Meßstetten können Rückschlüsse auf die gewerbliche Situation der Stadt geschlossen werden. Mit 5.311 Erwerbstätigen am Wohnort und 3.701 Arbeitsplätzen im Stadtgebiet von Meßstetten, stellt die Stadt sich nicht nur als ein Ort zum Wohnen, sondern auch als relevanter Arbeitsort dar. Insgesamt pendeln täglich 1.789 Arbeitskräfte nach Meßstetten ein. Die beiden größten Arbeitgeber stellen hier die Unternehmen „Interstuhl Büromöbel GmbH

Co. & KG“ und „Mattes & Ammann“ mit Sitz in Tieringen dar. Diese konnten sich auf dem Weltmarkt profilieren und haben den wirtschaftlichen Strukturwandel auf der Schwäbischen Alb überstanden.

FLÄCHENPOTENTIALE FÜR EINE WEITERE GEWERBEENTWICKLUNG

Zur Entwicklung des Gewerbestandorts stehen in Meßstetten noch weitere Flächenpotentiale zur Verfügung. Über das gesamte Stadtgebiet verteilt ergeben sich insgesamt 18,14 Hektar. Davon bestehen 17,21 Hektar aus reinen Gewerbegebieten und 0,93 Hektar aus Mischgebieten, bei welchen ein Aktivierungsfaktor von 50 Prozent angenommen wird, da diese auch zu Wohnzwecken genutzt werden können. Die größte Reservefläche (Gewerbegebiet Süd) befindet sich im Stadtteil Tieringen und umfasst eine Fläche von 13,11 Hektar. Somit werden den beiden größten Unternehmen Meßstettens nach Verlegung der Landesstraße 440 auch Erweiterungsmöglichkeiten geboten. Durch den Aktivierungsfaktor von 50 Prozent bei den Gewerbegebieten ergibt sich ein Gesamtpotential von 17,68 Hektar.

Zusätzlich könnte zukünftig das Areal, auf welchem sich bis Ende September 2017 die Lan-

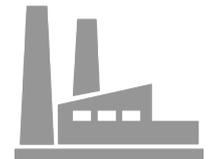
PENDLERAUFKOMMEN STADT
 MEßSTETTEN

EINPENDLER GESAMT

1.789

504
 281
 136
 83
 63
 59
 38

ALBSTADT
 BALINGEN
 NUSPLINGEN
 OBERNHEIM
 SCHWENNINGEN
 STETTEN A. K. M.
 WINTERLINGEN



INNERGEMEINDLICHE PENDLER



1.912

AUSPENDLER GESAMT

3.399

1.429
 623
 118
 72
 67
 51
 49

ALBSTADT
 BALINGEN
 STETTEN A. K. M.
 SIGMARINGEN
 NUSPLINGEN
 STUTT GART
 TUTTLINGEN



3.701

SOZ. PFLG. BESCHÄFTIGTE
 AM ARBEITSORT

5.311

SOZ. PFLG. BESCHÄFTIGTE
 AM WOHNORT

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-
 Württemberg, 2013; Eigene Darstellung

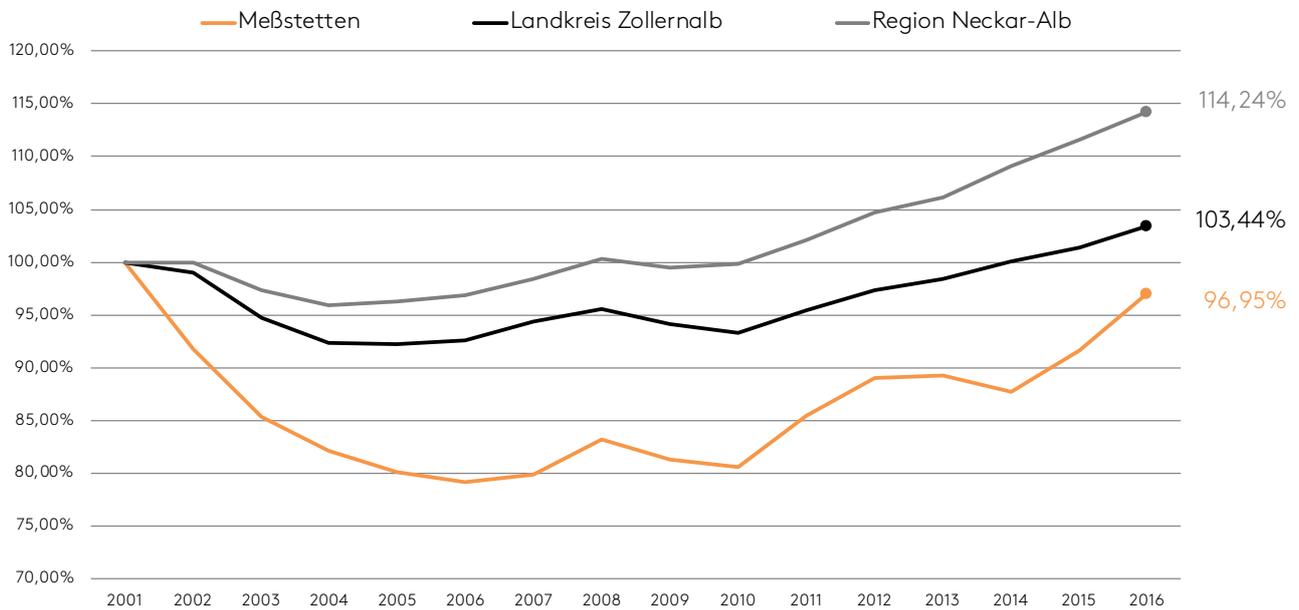
deserstaufnahmestelle für Flüchtlinge befunden hat, als potentielle gewerbliche und/oder industrielle Fläche zur Verfügung stehen. Das Areal umfasst insgesamt 56,61 Hektar.

NAHVERSORGUNG UND EINZELHANDELS-
 STRUKTUR

Durch die ansässigen Nahversorgungseinrichtungen, im Speziellen durch den großflächigen Einzelhandel wie Lidl, Aldi, Edeka, Rossmann im Kernort Meßstetten kann die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sichergestellt werden. Weiterhin sind Metzgereien, Bäckereien, Getränkemärkte, Apotheken, eine Postfiliale sowie Bankfilialen im Stadtgebiet ansässig.

Die vorhandene Ausstattung entspricht demnach der Funktion der Stadt Meßstetten als Unterzentrum. Durch die verkehrsgünstige Anbindung der Stadt an das Mittelzentrum Albstadt und auch durch weitere ansässige Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen ist auch die Versorgung mit Waren höherer Bedarfsstufen gewährleistet.

SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IM VERGLEICH



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017;
Eigene Darstellung

FLÄCHENPOTENTIALE ZUR GEWERBLICHEN ENTWICKLUNG

	Gewerbegebiet (FNP)	Mischgebiet (FNP)	Gesamtflächen in ha
Heinstetten	2,40 ha		2,40 ha
Oberdigisheim	0,70 ha		0,70 ha
Hartheim	0,60 ha		0,60 ha
Unterdigisheim	0,40 ha		0,40 ha
Tieringen	13,11 ha	0,33 ha	13,44 ha
Meßstetten		0,60 ha	0,60 ha
Gesamtflächen	17,21 ha	0,93 ha	18,14 ha
Aktivierungsfaktor	100%	50%	
	17,21 ha	0,47 ha	17,68 ha*

* ohne Sonderfläche Konversion mit 56,61 ha

Quelle: Stadt Meßstetten; Eigene Darstellung

6.4

STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

Der Städtebau in einer Stadt stellt sozusagen deren „Visitenkarte“ dar. Geprägt ist der Städtebau von denkmalgeschützten historischen Gebäuden und weiteren stadtbildprägenden Gebäuden, die mit ihrer markanten Bauart die Stadt prägen.

6.4.1 AUSGANGSLAGE

Die Hauptstraße und die Ebinger Straße (L 433) bilden im Hauptort Meßstetten die Ortsdurchfahrt. Das Rathaus, die Kirche und andere öffentliche Gebäude sowie der Einzelhandel und die Nahversorgung stellen auf einem Abschnitt von 1.000 Metern die „Visitenkarte“ Meßstettens dar.

Aus diesem Grund kommt der städtebaulichen Qualität und dem Erscheinungsbild an diesem Standort eine besondere Bedeutung zu. Die historische Bausubstanz, das moderne Rathaus und die prägenden Blickbeziehungen zur umliegenden Landschaft schaffen entlang der Ortsdurchfahrt in der Bevölkerung die höchste Identität.

Neben hochwertigen, stadtbildprägenden Gebäuden lassen sich in diesen Bereichen allerdings auch einige Missstände erkennen. Leerstände, unpassende Nutzungen und die hohe Verkehrsbelastung der Landesstraße (L 433) sorgen für eine geringe Aufenthaltsqualität. Fassadenschäden, sanierungsbedürftige Bausubstanz und die zum Teil ungepflegten Grünflächen werten das Erscheinungsbild der Stadt ab, sodass die städtebauliche Qualität der hohen Bedeutung der Ortsmitte nicht gerecht

werden kann. Die Belebung der 1.000 Meter Ortsdurchfahrt ist in einer hohen Qualität nur möglich, wenn auch die Nutzungen in diesem Bereich konzentriert, verdichtet und aufgewertet werden.

Über die räumlich gestalterischen Missstände hinaus, gibt es auch funktionale Defizite, die sich zum Teil auch aus der bewegten Topografie der Ortsmitte ergeben. Barrierefreiheit kann für bewegungseingeschränkte Menschen nur sehr schwer auf der ganzen Länge der Ortsdurchfahrt gewährleistet werden und muss deshalb durch gestaltete Ruhezone aufgefangan werden, die im besten Falle das große Potential der umliegenden Landschaft durch ausgesuchte Blickbeziehungen nutzen. Auffällig sind auch die vielen unterschiedlichen Materialien, Beleuchtungs-, Bepflanzungs- und Möblierungselemente, aus dem sich der öffentliche Raum zusammensetzt. Aus dieser heterogenen Mischung ergeben sich für alle Verkehrsteilnehmer und Besucher (Fuß-, Rad-, und PKW-Verkehr) eine erschwerte Orientierung und ein unsicheres Vorankommen. Die städtebaulichen Problemstellungen, die im Hauptort Meßstetten zu finden sind, wiederholen sich zum Großteil auch in den Teilorten und ihren jeweiligen Ortskernen, sind aber in ihren Ausprägungen unterschiedlich. Der Großteil der

Ortskerne macht einen gepflegten Eindruck und lässt eine spezifische Ortsmitte durch eine gezielte Ausstattung (Möblierung, Beleuchtung, Belag, Bepflanzung) des öffentlichen Raumes erkennen. Einzig der Ortsteil Unterdigisheim lässt eine wahrnehmbare Ortsmitte vermissen. Die weit auseinanderliegenden Gebäude können keine Raumkanten formen, die einen Platz bilden. Der öffentliche Raum kann durch die jetzige Gestaltung keine Zonierung zu einem öffentlichen Platz leisten und müsste dem großen Potential des Standortes entsprechend neu definiert werden. Die übrigen Ortsteile haben ebenfalls vereinzelt Schwächen in der Gestaltung ihrer Ortsmitten, die in Bezug auf Funktionalität und Gestaltung aufgearbeitet werden müssen, können aber bereits einen Beitrag zum öffentlichen Leben durch identitätsstiftende Plätze beitragen.

Hartheim definiert seine Ortsmitte durch einen zentral gepflasterten Platz, der durch Bänke, Bepflanzung und Beleuchtung ausgestattet ist. Belebt wird der Platz durch die Bushaltestelle. Alleinstellungsmerkmal ist hier der kleine Brunnen, der mittig auf dem Platz positioniert ist.

Tieringen hat den ganzen Bereich vor dem Rathaus modern gestaltet und definiert an dieser Stelle seine Ortsmitte. Die geografische Ortsmitte des Teilortes, die auch die historische Ortsmitte um die Kirche darstellt, ist auch der „Standort der belebenden Nutzungen“ Tieringens. Der öffentliche Raum wurde hier in Ansätzen neugestaltet, kann aber noch mit Einzelmaßnahmen zum Beispiel am Brunnen nahe der Bushaltestelle aufgewertet werden. Die Zweiteilung, die durch die beiden zentralen Orte entsteht, sollte abgeschwächt werden. Eine klare Aufgabenteilung und Funktionszuweisung der beiden Orte könnte einer deutli-

chen Lesbarkeit des städtebaulichen Gefüges dienlich sein.

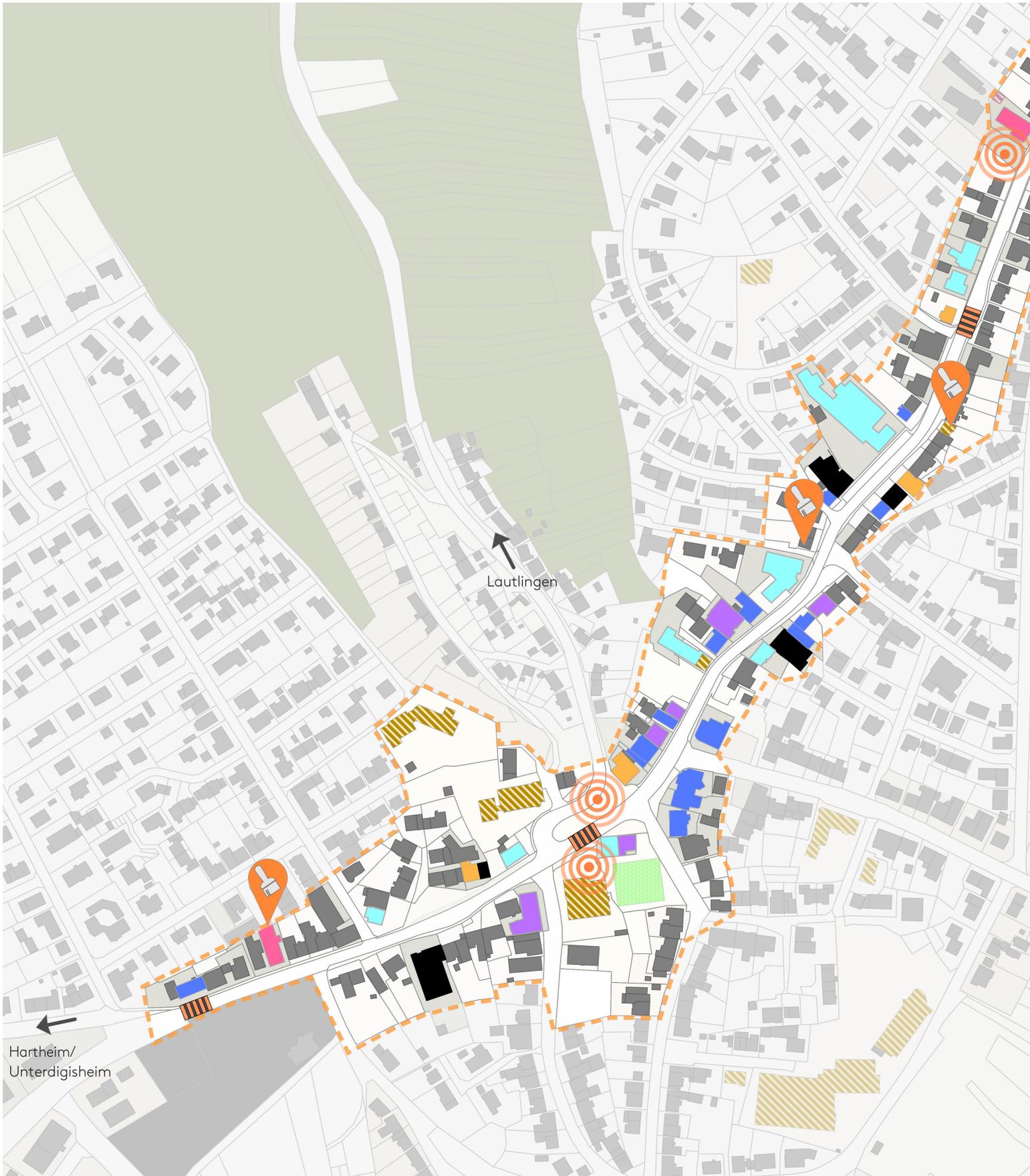
Die Ortsmitte Heinstettens wird durch eine große Wasserfläche (Hilb) markiert. Die auffällige Gestaltung trägt zur Identität des Teilortes bei und bedarf einer kontinuierlichen Pflege. Belebende Nutzungen sind in Form von Einzelhandel, Dienstleistung und einer Bushaltestelle vertreten. Als identitätsstiftendes Gebäude dient das ansässige Rathaus.

Hossingens Ortsmitte wird durch die Kirche und dem markanten Höhenunterschied auf deren Nordseite bestimmt. Die neugestaltete Treppenanlage zur Kirche wertet den öffentlichen Raum auf. Die restliche Ausstattung des Platzes macht einen ungepflegten Eindruck und sollte aufgewertet werden.

Die Ortsmitte Oberdigisheims ist wie die Ortsmitte Meßstettens durch die Ortsdurchfahrt geprägt. Aufenthaltsflächen erstrecken sich entlang der Ortsdurchfahrt und werden von Belagswechsel und öffentlichen Gebäuden (Rathaus, Feuerwehrmagazin, Kirche) markiert. Die Gestaltung dieser Ruheorte wirkt oftmals beliebig und wenig durchdacht. Mangelnde Fußgängerüberwege und verengte Gehwege erschweren ein sicheres Fortbewegen als Fußgänger und Radfahrer.

Positiv aufgefallen ist die Besucherlenkung über die Aufstellung von Wanderkarten über die gesamte Stadt Meßstetten hinweg. Diese einheitliche Herangehensweise könnte auch auf andere städtebauliche Bereiche übertragen werden (Bspw. Verkehrsleitsystem).

STÄDTEBAULICHE ANALYSE KERNBEREICH MEBSTETTEN





Erdgeschossnutzungen

-  Wohnen
-  Leerstand
-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Dienstleistung/ Handwerk
-  Nahversorgung
-  Produzierendes Gewerbe
-  Öffentliche Gebäude/ Soziales

Städtebauliche Beobachtungen

-  Platzsituation/ Öffentliche Freiräume
-  Fußgängerüberweg
-  Bauliche/ Gestalterische Mängel
-  Betrachtungsraum
-  Fassadenschäden

0 m 50 m 100 m 250 m

Originalmaßstab 1 : 2500

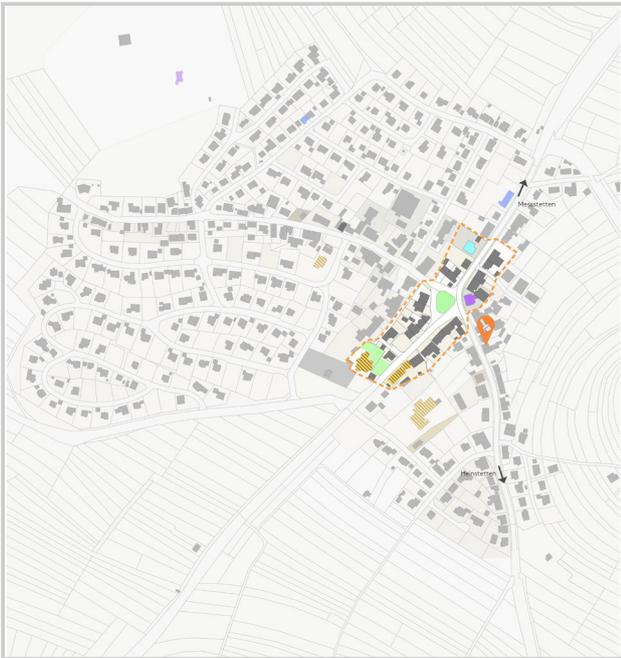


Datum: 17.11.2016

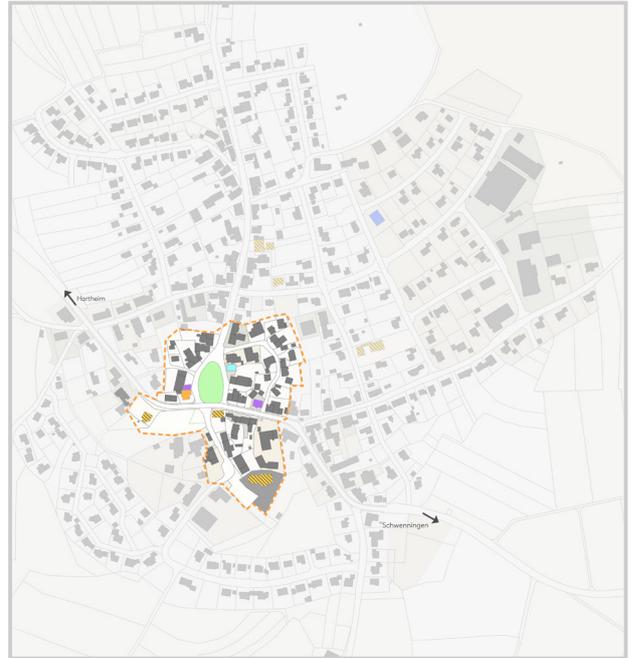
gez.: J. Kinnart

STÄDTEBAULICHE ANALYSE ORTSTEILE MEßSTETTEN

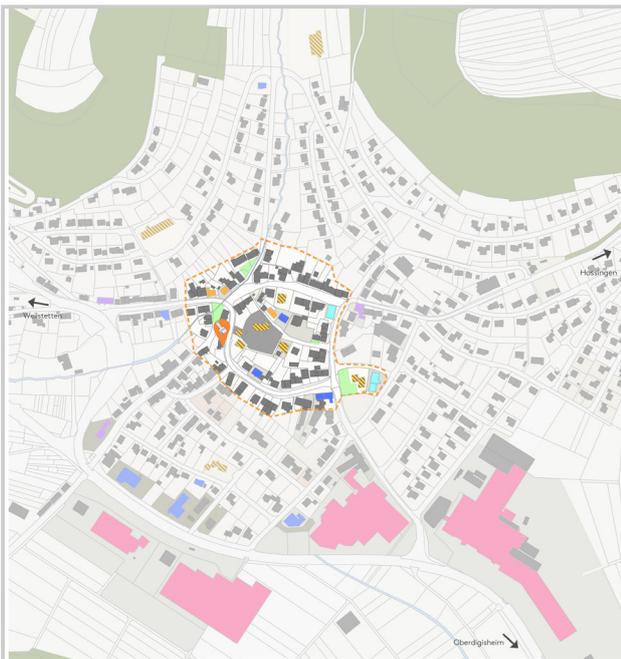
HARTHEIM



HEINSTETTEN



TIERINGEN



UNTERDIGISHEIM



STÄDTEBAULICHE ANALYSE

FOTODOKUMENTATION ORTSMITTEN

TIERINGEN



UNTERDIGISHEIM



OBERDIGISHEIM



HARTHEIM

MEBSTETTEN



HEINSTETTEN



HOSSINGEN

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

6.4.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG

Der Wunsch nach einer Aufwertung der Ortsmitte geht auch aus der Bürgerbefragung aus Phase II des Stadtentwicklungsprozesses hervor. Die Verbesserung der Ortsmitte wurde an dritter Stelle bei der Frage „Was stört Sie an der Stadt Meßstetten besonders?“ genannt und ist ebenfalls ein Beleg für die hohe Bedeutung der städtebaulichen Gestaltung.

6.4.3 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Die qualitätsvolle Aufwertung des Städtebaus in den Teilorten und in dem Kernbereich des Hauptortes Meßstettens soll eine übergeordnete Zielstellung der zukünftigen Stadtgestaltung darstellen. Um die Prozesse und Maßnahmen dieser Zielstellung geordnet zu steuern und die Eigenart und den Charakter Meßstettens zu wahren, soll in allen Ortsteilen eine Bürgerbeteiligung stattfinden, aus der ein Leitbild des öffentlichen Raumes entstehen soll. Die Visitenkarte im Kernbereich des Hauptortes Meßstettens soll durch eine ästhetische Aufwertung des Straßenbelags, der Begrünung, der Möblierung und der Beleuchtung erfolgen. Die Barrierefreiheit soll durch eine Niveaugleichheit der Straßenbeläge und durch mehr Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum unterstützt werden. Um den Straßenraum Meßstettens zu beleben, sollen Leerstände aufgekauft und die Gastronomie sowie der Einzelhandel gestärkt und in ihrer Ausdehnung konzentriert werden.

6.4.4 ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

In der Diskussion mit der Bürgerschaft der einzelnen Ortsteile wurde erneut verdeutlicht, dass die städtebauliche Gestalt ein zentrales Thema in der Meßstettener Bevölkerung ist. In jedem Ortsteil wurden die städtebaulichen Stärken und Schwächen ausgearbeitet, um Ansatzpunkte für eine Verbesserung des öffentlichen Raumes zu definieren. Dabei sind manche Themen auffallend oft und in beinahe jedem Ortsteil genannt worden.

Ein ortsübergreifendes Thema war die Gestaltung der Ortseingänge bzw. Ortseinfahrten. Sowohl eine einheitlich ansprechende Gestaltung als auch eine Entschleunigung des motorisierten Verkehrs durch bauliche Maßnahmen am Ortseingang wurden mehrheitlich gewünscht. Besonders thematisiert wurde dies in den Ortsteilen Heinstetten, Hossingen, Oberdigisheim und Unterdigisheim.

Ein weiteres Thema, das mehrfach diskutiert worden ist, ist die Aufwertung der Ortskerne bzw. Ortsdurchfahrten. Die Ausstattung des öffentlichen Raumes durch Belag, Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung wurde in Teilen oder gänzlich kritisiert. Während Hartheim, Heinstetten, Hossingen und Tieringen vereinzelte Verbesserungen wünschen, verlangen die Bewohner Meßstettens und Unterdigisheims nach einer umfassenden Neugestaltung.

Eine Verbesserung der Bepflanzung und der Grünflächen wurde im Hauptort Meßstetten und den Ortsteilen Hossingen, Tieringen und Unterdigisheim gefordert.

Auch auf das Thema Barrierefreiheit wurde in allen Ortsteilen eingegangen. In einer Stadt, in der zum Teil große Höhenunterschiede überwunden werden müssen und der demografische Wandel seine Auswirkungen allmählich zeigen wird, muss die Fortbewegung der Gehbehinderten und bewegungseingeschränkten Menschen im öffentlichen Raum mitgedacht werden. Bordsteinabsenkungen, Niveaugleichheit im Straßenraum sowie die Breite und die Steilheit der Gehwege sind Schwerpunkte einer barrierefreien Umgebung. Die Ortsteile Heinstetten, Oberdigisheim und der Hauptort Meßstetten sprachen sich darüber hinaus ganz allgemein für weitere Sitzmöglichkeiten und Ruheorte aus, die es im Straßenraum den Fußgängern ermöglichen, sich auszuruhen. Eine Verbesserung der ortsbildprägenden Bebauung durch Fördermaßnahmen in Abriss und

Sanierung haben sich die Ortsteile Heinstetten und Tieringen gewünscht.

Für ein ganzheitliches städtebauliches Konzept als Leitfaden der gestalterischen Entwicklung haben sich die Bürger Hossingens ausgesprochen, während die Bewohner Tieringens den gleichen Vorschlag für die Gesamtstadt Meßstetten vorgebracht haben.

HAUPTSTRASSE/ EBINGER STRASSE MEBSTETTEN



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

6.5

INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

Zu einem wesentlichen Qualitätsmerkmal von Städten und Gemeinden gehört die Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen. Sie sind ein bedeutender Teil der Daseinsvorsorge, die der Staat seinen Bürgern zur Verfügung stellt. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten etablieren sich zunehmend spezielle Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen für Bürger und insbesondere für Senioren. Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur jedoch vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung und der schulischen Bildung besteht oftmals ein großer Handlungsbedarf.

6.5.1 AUSGANGSLAGE

KINDERBETREUUNG

Ein gutes Angebot im Bereich Kinderbetreuung und Bildung trägt wesentlich zu einer positiven Stadtentwicklung bei.

Der gesellschaftliche Wandel kann besonders im Bereich der Kinderbetreuung wahrgenommen werden. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie hat in den vergangenen Jahrzehnten erheblich an Bedeutung gewonnen. Durch die Attraktivität gut ausgebauter Bildungs- und Betreuungsangebote für Neubürger und junge Familien leisten diese einen wichtigen Beitrag zum Wachstum einer Kommune. Auch die Freizeitinfrastruktur, kulturelle Einrichtungen und das Vereinsangebot tragen als weiche Standortfaktoren zur Stadtentwicklung bei.

In allen Stadtteilen Meßstettens sind Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden. In der Kernstadt befinden sich vier Einrichtungen und

in den anderen Stadtteilen jeweils eine Einrichtung. Krippenangebote für die Kinder ab einem Jahr sind nur in Meßstetten selbst und in Tieringen vorhanden.

Zum aktuellen Stand sind in einigen Einrichtungen nur noch wenige Betreuungsplätze vorhanden, dennoch muss die Stadt zukünftig kaum weiteren Plätze schaffen, da in den meistens Szenarien die Nutzerzahlen zurückgehen bzw. sich leicht stabilisieren. Hier kann höchstens von einem qualitativen Ausbau gesprochen werden, welcher das Krippenangebot betrifft.

Ergänzt wird das Betreuungsangebot durch sieben Tagesmütter und die „Kinderstube Meßstetten“.

BILDUNG

Das Grundschulangebot besteht in Meßstetten aus sechs Grundschulen sowie ergänzend einer Förderschule. Größtenteils werden die einzel-

nen Klassenstufen einzügig geführt. Zukünftig könnte ein Standort aufgrund der geringen Auslastung und der zurückgehenden Nutzerzahlen gefährdet sein. Hier gilt es einen qualitativen Ausbau in Form einer Ganztagesbetreuung zu schaffen.

Das Angebot im Bereich „weiterführende Schule“ zeigt sich in Meßstetten als relativ vielfältig. Neben einem Gymnasium sind eine Realschule und eine Werkrealschule in der Kernstadt vorhanden. Überwiegend werden die einzelnen Klassenstufen zweizügig geführt.

SENIORENBETREUUNG, BETREUTES WOHNEN, ALTENWOHNHEIME

Angebote zur Unterstützung von Senioren, die ihren Alltag nicht mehr alleine bewältigen können, sind durch die Einrichtung des AMEOS Pflegeheims „Haus am Pfarrbaum“ mit 64 Pflegeplätzen und 4 Tagespflegeplätzen gegeben.

Ergänzt wird dieses Angebot durch die Sozialstation Meßstetten, die sich in kommunaler Trägerschaft befindet und eine ambulante Pflege und häusliche Betreuung sowie Essen auf Rädern bietet. Zudem bietet der Verein zur

Förderung der Altenhilfe Meßstetten e.V. ebenfalls Unterstützung zur Seniorenbetreuung.

MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Das Ärzteangebot in Meßstetten zeigt sich differenziert. Insgesamt sind sieben Allgemeinmediziner im Stadtgebiet vorhanden. Ergänzt werden diese durch verschiedene Fachärzte wie Zahnärzte oder für Kinderheilkunde. Zukünftig müssen Nachfolger für die verschiedenen Praxen gefunden werden, da die meisten Ärzte bereits über 60 Jahre alt sind.

Zudem sind im Kernort Meßstetten zwei Apotheken vorhanden.

VEREINE, KIRCHE

Das Vereinsleben stellt in Meßstetten eine bedeutende Freizeitbeschäftigung dar. Mit insgesamt 85 Vereinen und über 12.000 Mitgliedern zeigt sich in Meßstetten eine starke Vereinskultur, die auch in Zukunft gesichert, gestärkt und unterstützt werden sollte.

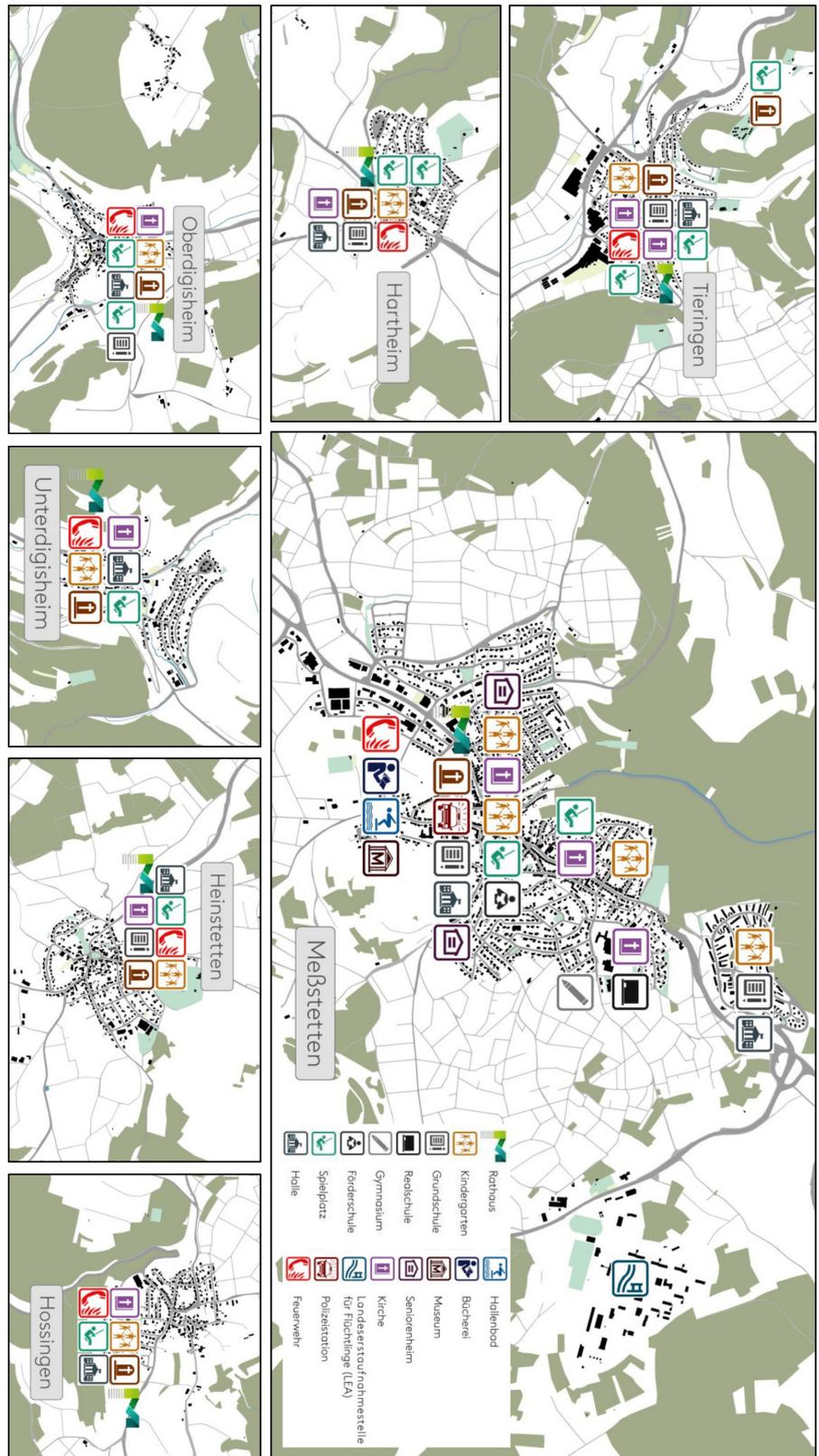
Auch das Pflegen unterschiedlicher Glaubensrichtungen in den verschiedenen Kirchgemeinden ist in Meßstetten ein fester Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens.

NUTZERGRUPPEN

Nutzergruppen	Alter	2015	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 5 Jahre		Trend der letzten 10 Jahre		Bestandserhalt		Trendumkehr	
			2030	0	2030	-35,0	2030	-58,0	2030	+33,0	2030	+20,0
Kleinkinder	< 1	86	81	-6%	70	-18%	63	-27%	91	5%	87	1%
U-3 Betreuung	1-2	162	165	2%	144	-11%	130	-20%	184	14%	177	9%
Ü-3 Betreuung	3-6	366	339	-7%	300	-18%	275	-25%	376	3%	361	-1%
Grundschule	6-9	393	342	-13%	310	-21%	288	-27%	374	-5%	362	-8%
Weiterführende Schule	10-18	993	773	-22%	725	-27%	694	-30%	823	-17%	803	-19%
Jugendliche	14-21	957	697	-27%	655	-32%	628	-34%	739	-23%	722	-24%

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

ÜBERSICHT INFRASTRUKTUR UND SOZIALES



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

6.6

MOBILITÄT

Mobilität wird in der heutigen Zeit immer wichtiger. Ein schnelles Erreichen von Ausgangs- zu Endpunkten spielt nicht nur im privaten Individualverkehr eine wichtige Rolle, sondern ist auch für den gewerblichen Lieferverkehr von großer Bedeutung. Ein Standort, der verkehrlich gut angebunden ist, stellt sich als Vorteil für Wirtschaftsunternehmen dar. Auch der öffentliche Personennahverkehr erlaubt Menschen ohne eigenen PKW das Erreichen verschiedener Städte und Gemeinden.

Neben der Verkehrsmobilität stellt auch eine schnelle Breitbandanbindung einen Standortvorteil dar. Nicht nur Unternehmen sind in der heutigen Zeit darauf angewiesen, große Datenmengen in geringer Zeit zu versenden und zu empfangen. Auch in Privathaushalten ist in Zeiten von „Homeoffice“ und „Medienstreaming“ die Verfügbarkeit von hohen Internetgeschwindigkeiten immer wichtiger.

6.6.1 AUSGANGSLAGE

Die Stadtteile Meßstettens sind über drei Landes- und mehrere Kreis- und Ortsstraßen miteinander verbunden. Insgesamt verlaufen durch die Gemarkung Meßstetten drei Landesstraßen.

Die Gesamtstadt Meßstetten ist überörtlich relativ schlecht an das Autobahnnetz angebunden. Es dauert 34 PKW-Minuten, um die Autobahn A 81 zu erreichen. Dafür ist die Bundesstraße B 27 in 15 Minuten zu erreichen und bietet die Anbindung nach Stuttgart über Tübingen und in Richtung Villingen-Schwenningen.

Die nächstgelegene größere Stadt Albstadt-Ebingen bzw. ein Mittelzentrum laut Regionalplan Neckar-Alb ist in etwa 8 Kilometern Entfernung in 8 Minuten zu erreichen. Untereinander sind die Stadtteile in jeweils 4 bis 8 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Meßstetten befindet sich im Verkehrsbund Neckar-Alb-Donau (NALDO). Der nächste schienengebundene Bahnhof ist im 8 Kilometern entfernten Albstadt gelegen, der eine Verbindung nach Tübingen und Sigmaringen ermöglicht. Innerhalb des Stadtgebietes sind die Stadtteile über vier Buslinien (17, 61, 62, 63) miteinander verbunden. Die Taktung der verschiedenen Linien verläuft halbstündlich bis stündlich.

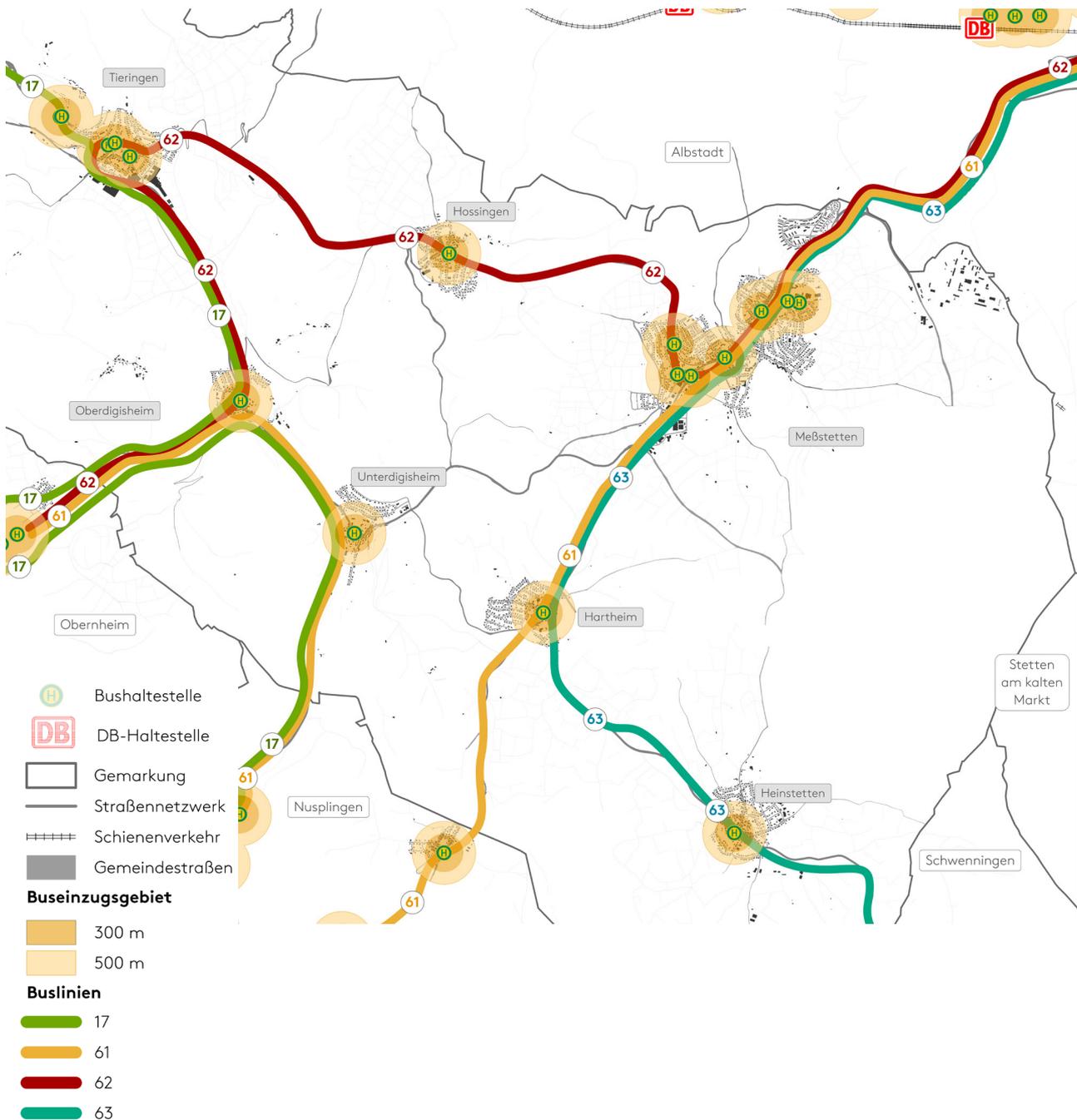
Barrierefreiheit ist im überwiegenden Teil der öffentlich zugänglichen Gebäuden und Plätze, wie auch im Straßenraum gegeben. Allerdings müssten Zugänge zu verschiedenen Einzelhändlern niveaugleich zur Straße geschaffen werden. Eine konzeptionelle Grundlage zur Analyse der Barrierefreiheit fehlt. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum herzustellen ist nicht nur eine Herausforderung, die bestimmte Bevölkerungsgruppen betrifft. Gerade im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel wird es darauf ankommen, gesellschaftliche

Teilhabe über Zugänglichkeit für ältere Menschen generell herzustellen.

Die Breitbandverbindung in Meßstetten ist bei geringen Bandbreiten bis zu 2 Mbit/s flächen- denkend gegeben. Bereits bei 16 Mbit/s sind

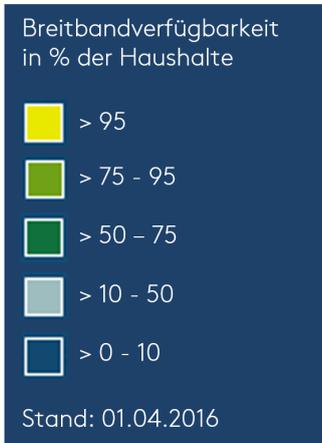
jedoch Teile von Oberdigisheim und Hartheim unterversorgt. Geschwindigkeiten bis zu 50 Mbit/s werden nur in der Kernstadt in einigen Straßenzügen und in Tieringen teilweise er- reicht.

ÖPNV-VERBINDUNGEN

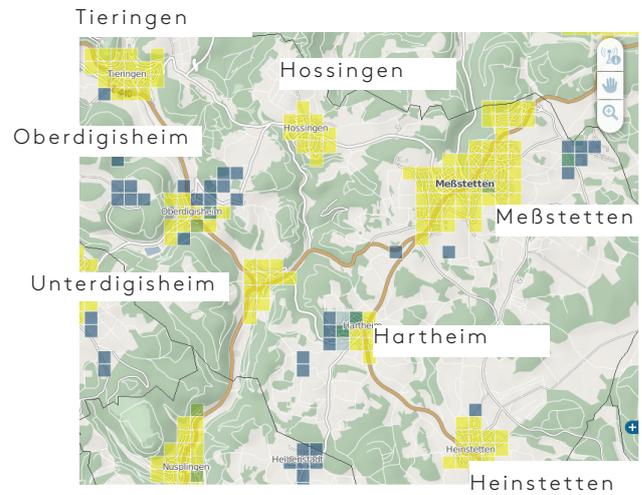


Quelle: www.naldo.de; Eigene Darstellung

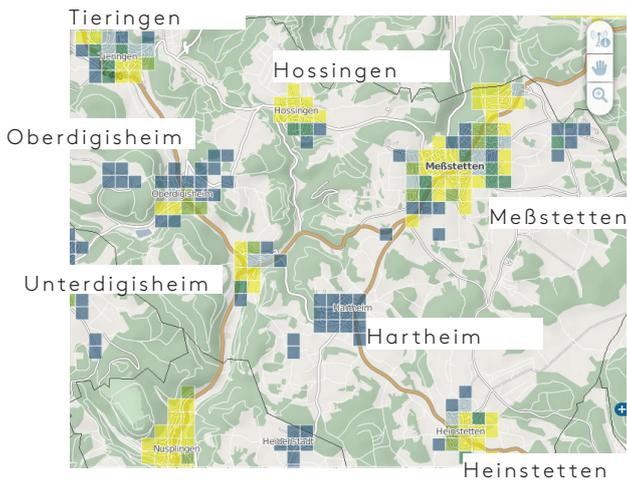
BREITBANDAUSBAU IN MEßSTETTEN



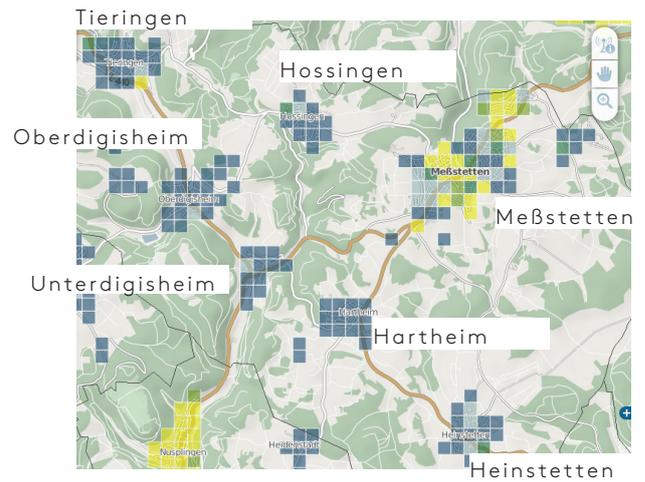
BANDBREITE ≥ 16 MBIT/SEK



BANDBREITE ≥ 30 MBIT/SEK



BANDBREITE ≥ 50 MBIT/SEK



Quelle: www.zukunft-breitband.de

6.6.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG

Der ÖPNV wird in der Befragung eher als schlecht empfunden. Die Belange von Radfahrern werden mit 50 Prozent ebenfalls als relativ schlecht bewertet. In der Befragung wurde explizit nach dem Erfordernis bzw. der Nutzung eines Bürgertaxis eingegangen. 70 Prozent antworteten, dass sie das Angebot als wünschenswert erachten, es aber selbst nicht nutzen würden. Die Korrelation der verschiedenen Altersgruppen zeigt dennoch, dass eher die 16 bis 19-Jährigen und die über 75-Jährigen dieses Angebot auch selbst nutzen würden.

6.6.3 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der öffentliche Personennahverkehr in Meßstetten ist generell zu erhalten und zu verbessern. Über die Einrichtung eines Bürgerbusses/Bürgertaxis, der eine Erweiterung des Mobilitätsangebotes für Senioren und Jugendliche sein könnte, ist nachzudenken. Das Wegenetz für den Radverkehr und die Fußgänger gilt es auf Zustand und Vernetzung zu prüfen. In diesem Zusammenhang sollte auch auf eine möglichst durchgängige Barrierefreiheit für Fußgänger geachtet werden.

Die Elektromobilität soll das ÖPNV- Angebot der Stadt Meßstetten zukünftig ergänzen. Eine sinnvolle Infrastruktur für E-Bikes und E-Autos soll unter der Mitwirkung von Einzelhandel und Gastronomie geplant werden, sodass die Standorte der Ladestationen an frequentierten Orten entstehen und für die Nutzer gut erreichbar sind.

6.6.4 ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

In der Bürgerbeteiligung konnte das negative Ergebnis diskutiert und differenziert betrachtet werden. Die Ortsteile Hartheim, Heinstetten, Hossingen und Unterdigisheim wollen vor allem für die jüngeren und älteren Bewohner eine Verbesserung im Bereich ÖPNV. Für eine allgemeine Verbesserung des ÖPNVs durch alternative Mobilitätsangebote haben sich bis auf Tieringen alle Ortsteile ausgesprochen. Vor allem die Initiierung von Bürgertaxis, Bürgerbussen und Mitnahmebänken wurden mehrfach genannt. Meßstetten, Tieringen und Unterdigisheim sprachen sich darüber hinaus für die Entwicklung eines E-Mobilitätskonzeptes aus, das die Bereitstellung von E-Tankstellen beinhaltet und das E-Bike als Verkehrsmittel stärker berücksichtigt.

Die Verbesserung, der Erhalt und der Ausbau der Rad- und Wanderwegen war den Bürgern aus Hartheim, Heinstetten, Hossingen und Tieringen ein Anliegen. Dabei wurde auch eine erweiterte Vernetzung der bestehenden Wege als wünschenswert erachtet.

Für den weiteren Ausbau der Breitbandversorgung haben sich alle Stadtteile stark gemacht. In diesem Zusammenhang wurde auch eine bessere Mobilfunkversorgung gewünscht. Die Einrichtung von W-LAN Hotspots wurde als zusätzliches Angebot genannt.

6.7

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in einer Kommune sind zunächst für die Einwohner bereitzustellen, um neben den Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten einen Ausgleich zu schaffen. Freizeitangebote sind jedoch nicht nur Aufgabe einer Kommune, sondern stehen in enger Verbindung mit ehrenamtlich engagierten Bürgerinnen und Bürgern. Ein gut ausgebaute Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur kann aber auch touristisch vermarktet werden. Dies kann die Imagewirkung für eine Kommune steigern und eine wirtschaftliche Wertschöpfung für die Einwohner und die Kommune ergeben.

6.7.1 AUSGANGSLAGE

Die Stadt Meßstetten befindet sich im Naturraum der Schwäbischen Alb. Diese Landschaft bietet nicht nur für die Einheimischen, sondern auch für Touristen zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Der Rad- und Wandertourismus wird in Meßstetten besonders genutzt. Das Angebot besteht aus verschiedenen Premiumwanderwegen, den „HochAlbPfad“, die westlich der Stadtteile Tieringen, Hossingen und Oberdigsheim vorbeiführen und zwischen 10 und 14 Kilometern lang sind. Darüber hinaus sind weitere Wanderwege vorhanden wie beispielsweise der „Interstuhl-Pfad“ oder der „Schlichem-Wanderweg“.

Der Oberdigsheimer Stausee kann an warmen Tagen zum Baden genutzt werden. Zudem stehen dort eine Toilettenanlage und Umkleieräume zur Verfügung.

In den Wintermonaten bietet Meßstetten zwei Loipen, drei Skilifte mit drei Abfahrten und drei Skisprungschanzen.

Der Wasserturm, der in der Befragung als zweithäufigstes Identifikationsmerkmal genannt wurde, bietet eine Aussichtsplattform, die an den Wochenenden geöffnet ist und bei guter Witterung einen Blick bis zu den Alpen ermöglicht.

Neben den sportlichen Aktivitäten sind auch kulturelle Freizeit- und Tourismusköglichkeiten in Meßstetten vorhanden. Zum einen werden im Museum für Volkskunst Exponate aus dem süddeutschen Sprachraum gezeigt. Zum anderen gewähren die beiden Heimatmuseen in Hossingen und Tieringen einen Einblick in die Geschichte Meßstettens und der jeweiligen Teilorte.

Auch für die Zielgruppe der Kinder, Jugendlichen und Familien bietet das Wildgehege Meßstetten die Möglichkeit, verschiedene Wildtiere wie Rot- und Damwild, Wildschweine und Wildgeflügel zu beobachten und zu füttern. Zudem sind ein Kinderspielplatz und eine Grillstelle angrenzend vorhanden.

Nicht zuletzt besitzt jeder Stadtteil eine Turn- und Festhalle, welche von den Vereinen rege genutzt wird.

Das Lehrschwimmbecken der Burgschule Meßstetten sowie das Hallenbad im Feriendorf Tieringen stehen an Nachmittagen und Abenden auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

GASTRONOMIE

Das gastronomische Angebot in den Stadtteilen reicht von der deutschen Küche bis hin zur internationalen Küche. Weitere Vereins- und Sportheime ergänzen dieses Angebot. Derzeit sind in der Gesamtstadt Meßstetten 25 Gastronomiebetriebe vorhanden.

ÜBERNACHTUNG

Das Übernachtungsangebot in Meßstetten zeigt sich differenziert. Vom Hotel über die Ferienwohnung bis hin zum Wohnmobilstellplatz sind viele Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden.

Besonders im Stadtteil Tieringen sind viele Übernachtungsmöglichkeiten im „Feriendorf Tieringen“ zu finden. Dieses bietet eine Unterkunft für Familien, Alleinerziehende, Tagungsgäste, Gruppenaufenthalte oder Vereinsaktivitäten.

6.7.2 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bürgerbefragung hat ergeben, dass der Wasserturm als identitätsstiftendes Bauwerk in der Stadt Meßstetten gesehen wird, mit dem sich die Meßstettener Bürger am häufigsten identifizieren. Als weitere Nutzung sehen die

Befragten den Turm mehrheitlich als Aussichtsplattform.

Das gastronomische Angebot bewerten die Bürgerinnen und Bürger in fast allen Stadtteilen als überwiegend negativ, außer in den Stadtteilen Hartheim, Oberdigisheim und Tieringen.

Das Vereinsangebot und das Sportangebot bewerten die Befragten als überaus positiv, nur mit dem Kulturangebot sind etwas mehr als die Hälfte unzufrieden. Bezüglich der Freizeitangebote und Räumlichkeiten für Jugendliche ist der überwiegende Teil der Befragten unzufrieden.

6.7.3 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Das touristische Angebot der Stadt Meßstetten soll weiter als sanfter Tourismus entwickelt werden. Dazu zählen eine qualitative und quantitative Verbesserung des touristischen Angebotes sowie eine Belebung des öffentlichen Raumes durch Gastronomie und die Einbindung des Erwin-Gomeringer-Platzes. Die Förderung von Initiativen der Gastronomen und Einzelhändler, die zu einer positiven Entwicklung beitragen, ist vorstellbar. Die zentrale Vernetzung und die professionelle Vermarktung der Angebote spielen hierbei eine wichtige Rolle. Eine breit angelegte Besucherlenkung durch Smartphone-Apps und traditionellen Medien soll einen erleichterten Zugang für alle Nutzergruppen darstellen.

Die Infrastruktur im Bereich des Freizeitangebotes soll durch weitere Spiel- und Sportplätze breiter aufgestellt werden.

6.7.4 ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

In der Bürgerbeteiligung sprach sich die Mehrheit der Ortsteile für eine Stärkung der Jugendförderung und den Erhalt der Vereinsstrukturen aus. Das Nutzen des touristischen Potentials wurde in Heinstetten, Hossingen, Meßstetten und Oberdigisheim als ausschlaggebend erachtet. Der Ausbau des gastronomischen Angebotes für Einheimische, Besucher und Touristen war in den Ortsteilen Hartheim, Hossingen, Meßstetten und Unterdigisheim ein wichtiges Thema.

Weiter wurde in den Ortsteilen Heinstetten, Oberdigisheim und Tieringen auch die Initiierung einer zentralen Informationsplattform, die über alle touristischen Angebote der Stadt Meßstetten informiert, diskutiert. Ein umfassendes Touristikkonzept als Leitfaden wurde in Tieringen vorgebracht.

Zur Verbesserung des gastronomischen Angebotes in ihrem Stadtteil wurde in Unterdigisheim das Betreiben einer Wirtschaft, eines Kiosks oder einer Kneipe durch Vereinsmitglieder vorgeschlagen.

Weitere Wohnmobilstellplätze, ein gepflegteres Erscheinungsbild der Grünflächen für Touristen (und Einwohner) und die Förderung kultureller Veranstaltungen waren weitere Anliegen, die im Ortsteil Tieringen genannt worden sind.

BESUCHERLENKUNG WANDERKARTE



STAUSEE OBERDIGISHEIM



SKISPRUNGSCHANZE



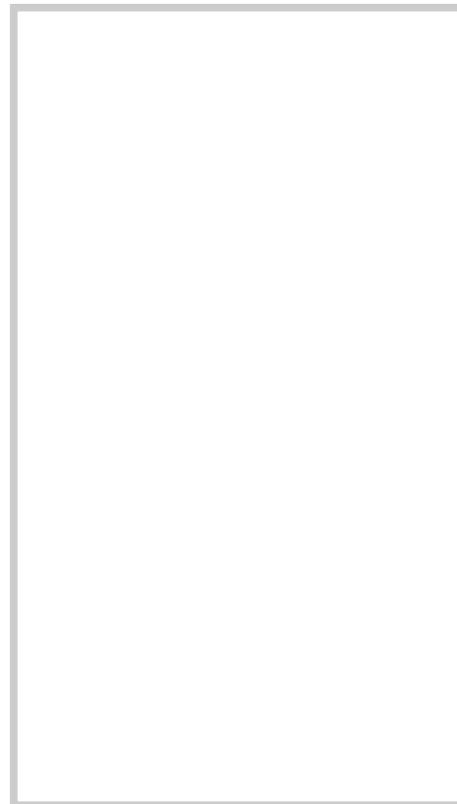
WASSERTURM



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

7

LEITZIELE, LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN



DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG
WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG
GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL
STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT
INFRASTRUKTUR UND SOZIALES
MOBILITÄT
FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

7.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

LEITZIELE

SZENARIO "TRENDUM-KEHR" ALS PRIMÄRES ZIEL FÜR DIE BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG: ZWISCHEN 10.100 UND 10.500 EINWOHNER IM ZIELJAHR 2030

ALLEN ORTSTEILEN SOLL EINE STABILISIERUNG DER BEVÖLKERUNG ERMÖGLICHT WERDEN

LEITPROJEKT

DIE STADT MEßSTETTEN...

...ermöglicht im Durchschnitt jährlich 20 bis 50 Netto-Zuzüge. Dieses Leitprojekt kann nicht als Projekt alleine stehen. Es ist Querschnittsprojekt über alle Bereiche der Stadtentwicklung und wird in anderen Leitprojekten umsetzungsbezogen konkretisiert.



KERN ZEIT UND HAUS AUFGABEN BE TREUUNG

7.2 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

LEITZIELE

DOPPELSTRATEGIE ZUR INNEN- UND AUSSENENTWICKLUNG MIT EINEM PRIMÄREN FOKUS AUF DEN INNENBEREICH

AKTIVE LIEGENSCHAFTSPOLITIK: STÄRKERE ROLLE DER STADT AUF DEM GRUNDSTÜCKS- UND IMMOBILIENMARKT

ANGEBOTS- UND PREISDIFFERENZIERUNG IM WOHNUNGSMARKT

LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN

DIE STADT MEßSTETTEN...

...BETREIBT EIN PROFESSIONELLES FLÄCHENMANAGEMENT.

- Erhebung und Aktualisierung von Baulücken und Leerständen
- Planungsrechtliche und eigentumsrechtliche Überprüfung
- Direktansprache und Einzelgespräche mit Eigentümern
- Einrichtung und Betreuung einer Baulücken- und Leerstands Börse

...FÜHRT PROJEKTENTWICKLUNGEN IM GESCHOSSWOHNUNGSBAU DURCH.

- Prüfung von Brachflächen und Leerständen zur Eignung für den Geschosswohnungsbau

...ÜBERPRÜFT KOMMUNALE FÖRDERRICHTLINIEN ZUM ABBRUCH ALTER GEBÄUDE.

- Überprüfung der Förderrichtlinien
- Schaffung von Transparenz bei Landes- und Bundesfördermitteln (Projekte, Broschüre, Internetseite)

...WENDET BEI GRUNDSTÜCKSVKÄUFEN UND DER BODENORDNUNG NEUER GEBIETE WEITERHIN BAUVERPFLICHTENDE KLAUSELN IN DEN VERTRÄGEN AN.

...WEIST BEDARFSGERECHT WOHNBAUFLÄCHEN AUS UND ENTWICKELT DIESE.

- Begrenzte Ausweisung neuer Wohngebiete im Außenbereich mit Fokus auf den Hauptort.

...SCHAFFT EIN BAURECHT FÜR DEN GESCHOSSWOHNUNGSBAU.

- Überprüfung bestehender Bebauungspläne
- Änderung/Ausweisung und planungsrechtliche Absicherung für den Geschosswohnungsbau

...SPRICHT AKTIV MAKLER UND BAUTRÄGER BEZÜGLICH DES BAUS VON GESCHOSSWOHNUNGSBAUTEN UND MIETWOHNUNGEN AN.

- Regelmäßiger Austausch (evtl. jährlich) in einem „Wohnungsbauforum“

7.3 GEWERBE, WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

LEITZIELE

SCHAFFEN VON
ARBEITSPLÄTZEN

STÄRKUNG DES
EINZELHANDELS

LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN

DIE STADT MEßSTETTEN...

...ENTWICKELT DIE KONVERSIONSFLÄCHE.

- Erstellung einer städtebaulichen Kalkulation
- Erwerb und Entwicklung von (Teil-)Flächen
- Vermarktung und Aufsiedlung

...UNTERSTÜTZT EXISTENZGRÜNDER.

- Bereitstellung von Flächen (bspw. mit Erbbaurecht)
- Vermarktung / Vermittlung von leerstehenden Gewerbeobjekten (ggf. Generalanmietung)

...BETREIBT EINE AKTIVE BESTANDSPFLEGE DER VORHANDENEN GEWERBESTRUKTUR.

- Entwicklung des "Gewerbegebiet Süd" in Tieringen
- Enge Kommunikation mit Wirtschaft (bspw. Forum "Gewerbe" und regelmäßige Firmenbesuche)

...SCHAFFT DIE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR EINE KONZENTRATION DES EINZELHANDELS IN DER EBINGER STRASSE/HAUPTSTRASSE.

- Vorrangige Ansiedlung von weiterem Einzelhandel im Bereich Ebinger Straße / Hauptstraße
- Erfassung und Vermarktung von Einzelhandelsleerständen

7.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

LEITZIELE

GESTALTERISCHE AUFWERTUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM

BARRIEREFREIHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM

LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN

DIE STADT MEßSTETTEN...

...SCHAFFT EINE STÄDTEBAULICHE „VISITENKARTE“ ENTLANG DER ORTSDURCHFART IM BEREICH HAUPTSTRASSE/EBINGER STRASSE.

- Erstellung eines Rahmenplans
- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs (Planungskonkurrenz)

...WERTET DIE ORTSMITTEN IN HOSSINGEN UND OBERDIGISHEIM AUF.

- Erfassung der stadtbildprägenden Gebäude und Priorisierung
- Erstellung eines Dorfantwicklungskonzepts für Hossingen
- Neugestaltung der Ortsmitte Hossingen
- Umgestaltung der Bushaltestelle "Am Ochsen" in Oberdigisheim

...WERTET DIE ORTSEINGÄNGE AUF UND GESTALTET DIESE NACH EINEM EINHEITLICHEN KONZEPT.

- Gestaltungskonzept / -wettbewerb für die Ortseingänge
- Einführung eines Verkehrsleitsystems für die Gesamtstadt

...PRÜFT VERSCHIEDENE STRABENABSCHNITTE UND ZUGÄNGE HINSICHTLICH DER SICHERHEIT FÜR FUSSGÄNGER, RADFAHRER UND BARRIEREFREIHEIT.

- Erfassung bei Rundgängen und Handlungsprogramm
- Schaffung von Behindertenparkplätzen am Stausee Oberdigisheim

7.5 INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

LEITZIELE

ERHALT UND BEDARFS-
GERECHTER AUSBAU DES
BILDUNGS- UND BETREU-
UNGSANGEBOTES FÜR
KINDER UND JUGENDLI-
CHE

SICHERUNG DER ÄRZTLI-
CHEN VERSORGUNG UND
DER PFLEGE UND BETREU-
UNG VON SENIORINNEN
UND SENIOREN

LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN

DIE STADT MEßSTETTEN...

...ERHÄLT UND BAUT DAS KINDERBETREU-
UNGSANGEBOT AUS

- Erhalt der Kindergärten und Grundschulen in den Ortsteilen
- Erweiterung des Kindergartens Tieringen
- Ausbau und Flexibilisierung der Betreuungszeiten entsprechend der Kindergartenbedarfsplanung

...SICHERT UND UNTERSTÜTZT DIE SCHU-
LEN BEI DER STEIGERUNG DER SCHULISCHEN
QUALITÄTEN UND DEREN PROFILBILDUNG.

- Einrichtung einer Ganztagesgrundschule an der Burgschule
- Prüfung weiterer Ganztagesbetreuungen in den Ortsteilen

...BAUT EINEN MEHRGENERATIONENSPIEL-
PLATZ IM KERNORT

...ENTWICKELT EIN KONZEPT FÜR DIE SICHER-
STELLUNG DER ÄRZTLICHEN VERSORGUNG
IM KERNORT.

- Flächenprüfung und Flächenauswahl
- Gespräche mit potentiellen Investoren

...BAUT DIE SOZIALSTATION UND DEREN AN-
GEBOTE BEDARFSGERECHT AUS.

- Prüfung der Kapazität und Ausbauplan
(z.B. Tagespflege)

...UNTERSTÜTZT, VERNETZT UND KOMMUNI-
ZIERT DIE ANGEBOTE FÜR SENIOREN IN AB-
SPRACHE MIT DEM VEREIN ZUR FÖRDERUNG
DER ALTENHILFE MEBSTETTEN.

- Erstellung von Flyern, Werbung, Kommuni-
kation o.Ä.

...SCHAFFT GENERATIONENÜBERGREIFENDE
TREFFPUNKTE.

- Ausstattung von Plätzen mit Bänken,
Spielgeräten und Grillstellen

...STÄRKT DIE NACHBARSCHAFTSHILFE.

- Unterstützung bei generationenübergrei-
fenden Projekten

7.6 MOBILITÄT

LEITZIELE

VERBESSERUNG DER
ALLGEMEINEN
MOBILITÄTSBEDINGUNGEN

SCHAFFUNG ALTERNATI-
VER MOBILITÄTSFORMEN
ALS ERGÄNZUNG ZUM
KLASSISCHEN ÖPNV

AUSBAU DER
BREITBAND- UND MOBIL-
FUNKVERSORGUNG

LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN

DIE STADT MEßSTETTEN...

...VERBESSERT DIE BUSVERBINDUNGEN FÜR
SCHÜLER.

- Gespräche und Kooperation evtl. mit dem Landkreis

...ENTWICKELT EIN KONZEPT FÜR LOKALE
MOBILITÄTSANGEBOTE.

- Testphase eines Bürgerbusses
- Einsatz von Mitnahmebänken

...BAUT DIE E-LADEINFRASTRUKTUR AUS.

- Ausbau von Ladestationen für E-Bikes und E-Autos
- Kommunikation mit Gastronomie

...BAUT DIE BREITBANDVERSORGUNG AUS.

- Ausbau der Breitbandversorgung in der Gesamtstadt
- Ausbau der Breitbandversorgung in den Gewerbegebieten
- Errichtung von drahtlosen öffentlichen Internetzugangspunkten (Hot Spots)




GYMNASIUM
61 Nusplingen - Unterdigisheim -
Maas Oberdigisheim - Obernheim
62 Hossingen - Tieringen -
Maas Oberdigisheim - Obernheim

Informational sign with a yellow border, containing a table of bus schedules.

Informational sign with a yellow border, containing a table of bus schedules.

7.7 FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

LEITZIELE

BESSERE NUTZBARMA-
CHUNG DES VORHANDE-
NEN TOURISTISCHEN PO-
TENTIALS

SICHERUNG UND STÄR-
KUNG DES SPORTLICHEN
UND KULTURELLEN FREI-
ZEITANGEBOTS

LEITPROJEKTE UND MAßNAHMEN

DIE STADT MEßSTETTEN...

...VERBESSERT DIE VERMARKTUNG.

- Erstellung eines Werbekonzeptes (z.B. mit Broschüre, Infopoints, Tourismus-App)

...BAUT DAS RAD- UND WANDERWEGENETZ
AUS.

- Schließung von Lücken auch zu anderen Kommunen

...NUTZT DEN WASSERTURM UM.

- Erwerb des Wasserturms
- Konzept für die Umnutzung
- Entwicklung als touristisches Highlight/
Sanierung

...PRÜFT EINEN WEITEREN STANDORT FÜR
WOHNMOBILSTELLPLÄTZE IN TIERINGEN.

- Prüfung und Bau weiterer Wohnmobilstell-
plätze bei Etablierung und guter Frequen-
tierung der Bestehenden

...UNTERSTÜTZT DEN ERHALT UND GGF. DEN
AUSBAU DES GASTRONOMISCHEN ANGE-
BOTS.

- Einberufung eines „Runden Tisches“ zum
Gedankenaustausch mit der Wirtschafts-
förderungsgesellschaft für den Zollernalbkreis
- Beschilderung an Rad- und Wanderwegen zur
Gastronomieinfrastruktur

- Aufwertung der Umgebung der gastronomischen Betriebe (bspw. durch E-Ladesäule oder Angliederung der Wanderwege)

...SCHAFFT ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE.

- Unterstützung bei der Einrichtung von Jugendräumen

...PRÜFT DIE SPORTSTÄTTENENTWICKLUNGSPLANUNG UND DIE NACHFOLGENDEN MAßNAHMEN AUF DEREN UMSETZUNG:

- Etablierung eines kostenlosen "Treff im Park"-Sportangebotes
- Stärkung der Ehrenamtsförderung in der Stadt
- Schaffung einer „Koordinationsstelle Sport“
- Überarbeitung der Vereinsförderrichtlinien
- Verbesserung der Pflege und Ausstattung von Freizeitspielfeldern
- Bewegungsfreundliche Gestaltung der Pausenhöfe
- Öffnung von Schulhöfen außerhalb der Unterrichtszeiten
- Schulhofgestaltung an der Burgschule
- Errichtung einer Schulsportanlage an der Burgschule
- Bau einer Leichtathletikanlage

- Errichtung eines Kunstrasenplatzes für den Vereinssport

- Erstellung eines Gesamtgestaltungsplans für ein Sportzentrum Meßstetten

- Schaffung von Trainingsmöglichkeiten im Winter

- Nutzung von anderen vorhandenen Räumen

- Erarbeitung einer schriftlichen Prioritätenliste zur Vergabe von Hallenzeiten in der Heuberghalle

- Erhalt der Nutzung der Bundeswehrhalle für den Vereinssport

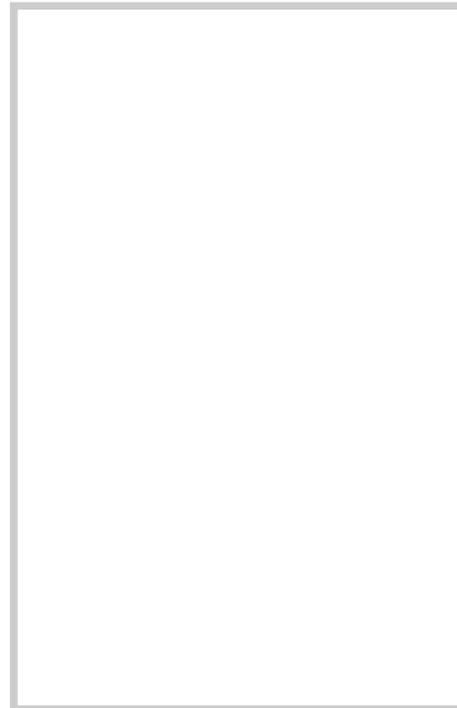
- Neubau einer (zweiteiligen) Sporthalle im neuen Sportzentrum Meßstetten

- Überprüfung der Geräteausstattung und des baulichen Zustandes der Hallen

- Erhalt und Sanierung des Lehrschwimmbekens an der Burgschule

8

HIERARCHIE UND MASTERPLAN



EMPFEHLUNGEN DES PLANUNGSBÜROS: HIERARCHIE
MASTERPLAN

Alle Leitziele und Leitprojekte in den unterschiedlichen Handlungsfeldern sind wichtig. Gemeinsam ist den Leitprojekten das Ziel, die Lebensqualität in der Stadt weiter auszubauen. Sie können aber, auch aufgrund finanzieller Rahmenbedingungen und der personellen Verwaltungskapazität, nicht alle unmittelbar angegangen werden.

8.1 EMPFEHLUNGEN DES PLANUNGSBÜROS: HIERARCHIE

Deshalb ist es notwendig, eine logische Abfolge und Priorität der Handlungsfelder vorzunehmen.

Wie bereits ausgeführt, ist es für die Stadt Meßstetten von großer Bedeutung, die Einwohnerzahl zu stabilisieren bzw. weiter zu erhöhen. Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung soll dazu beitragen, dass durch ein quantitativ und qualitativ erweitertes Wohnungsangebot mehr Menschen nach Meßstetten ziehen. Das Angebot darf sich nicht nur auf Bauplätze für den Einfamilienhausbau beziehen, sondern sollte auch Angebotsformen und Wohnformen für junge Paare, Familien oder Senioren erfassen.

Darüber hinaus ist es vordringlich, die Stadt attraktiver zu machen. Es muss gelingen, sie als Gewerbestandort und als Einkaufsstandort mit eigener Identität zu entwickeln. Dies wird

sich nur realisieren lassen, wenn die städtebauliche Qualität, zum Beispiel entlang der Hauptstraße, aber auch in den Ortsteilen einen höheren Stellenwert erhält.

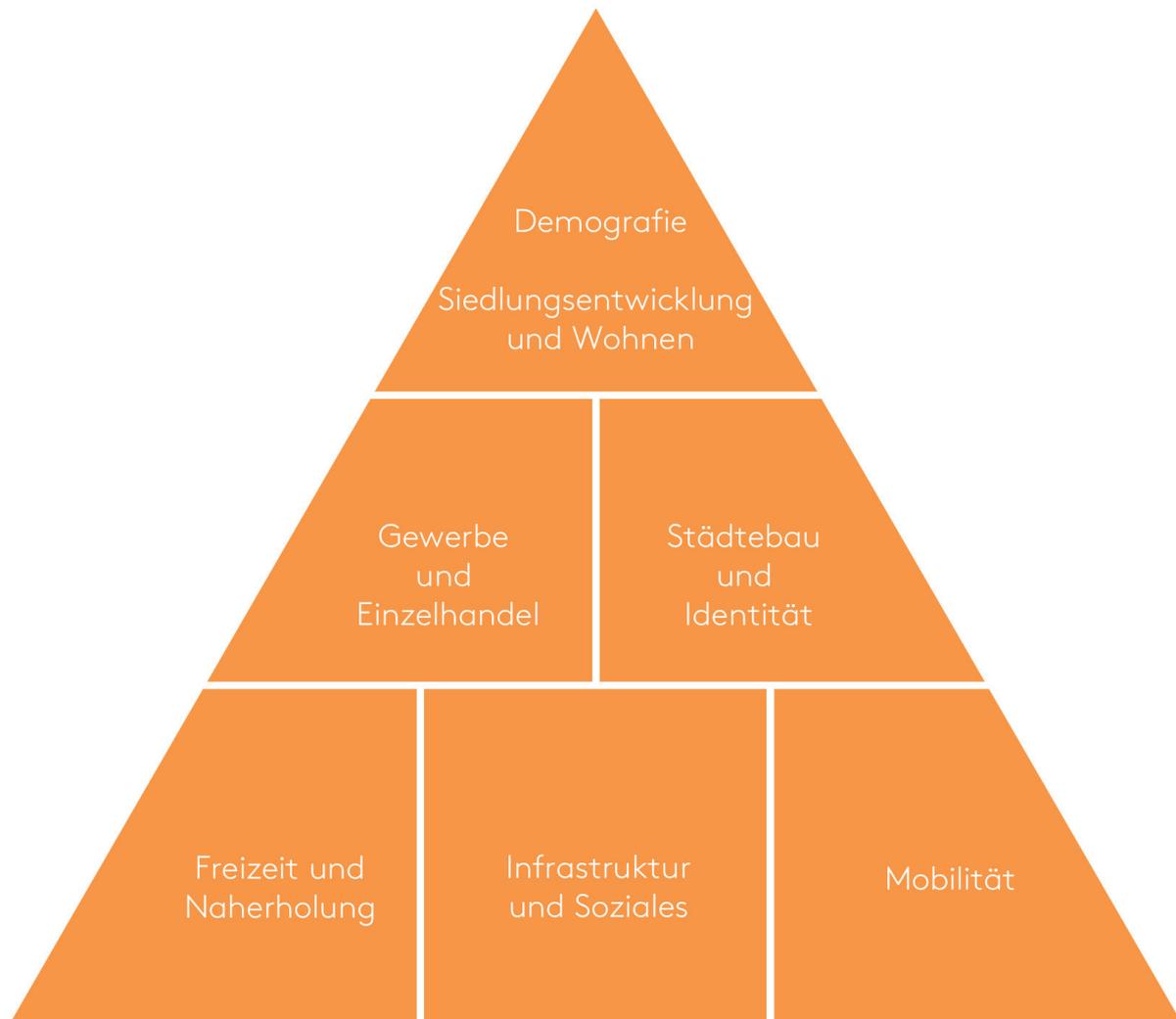
Verbesserungen in der sozialen Infrastruktur, der Mobilität, der Freizeit und Naherholung sind weitere Bausteine, die dazu beitragen, die Einwohnerentwicklung zu stabilisieren. Von herausragender Bedeutung ist die Breitband- und Mobilfunkversorgung.

Das Büro Reschl Stadtentwicklung empfiehlt eine Priorisierung der Handlungsfelder. Das ist vor allem dem Umstand geschuldet, dass nicht alle Leitprojekte zeitgleich umgesetzt werden können.

8.2 MASTERPLAN

Im Masterplan des Stadtentwicklungskonzeptes „Agenda Meßstetten 2030“ werden die Leitziele und Leitprojekte zusammengefasst. Auf einem Plan wird so deutlich, wo und in welchen Handlungsfeldern die Schwerpunkte der Stadtentwicklung liegen sollen.

HIERARCHIE DER HANDLUNGSFELDER



Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

LEITZIELE UND PRIORITÄT

Demografie



Szenario "Trendumkehr" als Ziel
Allen Ortsteilen soll eine Stabilisierung ermöglicht werden

Siedlungsentwicklung Wohnen



Doppelstrategie Innen- und Außenentwicklung mit Fokus auf Innenbereich

Angebots- und Preisdifferenzierung im Wohnungsmarkt

Aktive Liegenschaftspolitik

Gewerbe und Einzelhandel



Schaffung von Arbeitsplätzen
Stärkung des Einzelhandels

Städtebau und Identität



Gestalterische Aufwertung im öffentlichen Raum
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Freizeit und Naherholung



Nutzbarmachung des touristischen Potentials
Sicherung und Stärkung des sportlichen und kulturellen Freizeitangebots

LEITPROJEKTE DER GESAMTSTADT

Projektentwicklung im Geschosswohnungsbau



Professionelles Flächenmanagement

Überprüfung kommunaler Förderrichtlinien zum Abruch alter Gebäude

Schafft Baurecht für den Geschosswohnungsbau

Bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen

Bauverpflichtende Klausel bei Grundstücksverkäufen

Unterstützt Existenzgründer

Erhält Nahversorgung in den Stadtteilen

Betreibt aktive Bestandspflege der vorhandenen Gewerbestruktur

Prüft Straßenabschnitte und Zugänge hinsichtlich der Sicherheit für Fußgänger, Radfahrer und Barrierefreiheit

Verbessert die Vermarktung

Baut das Rad- und Wanderwegenetz aus

Unterstützt den Erhalt und ggf. den Ausbau des gastronomischen Angebots

Schafft Angebote für Jugendliche

Prüft die Sportstättenentwicklungsplanung und die vorgeschlagenen Maßnahmen auf deren Umsetzung

Unterstützt, vernetzt und kommuniziert die Angebote für Senioren in Absprache mit dem Verein zur Förderung der Altenhilfe Meßstetten

Erhält und baut Kinderbetreuungsangebot aus

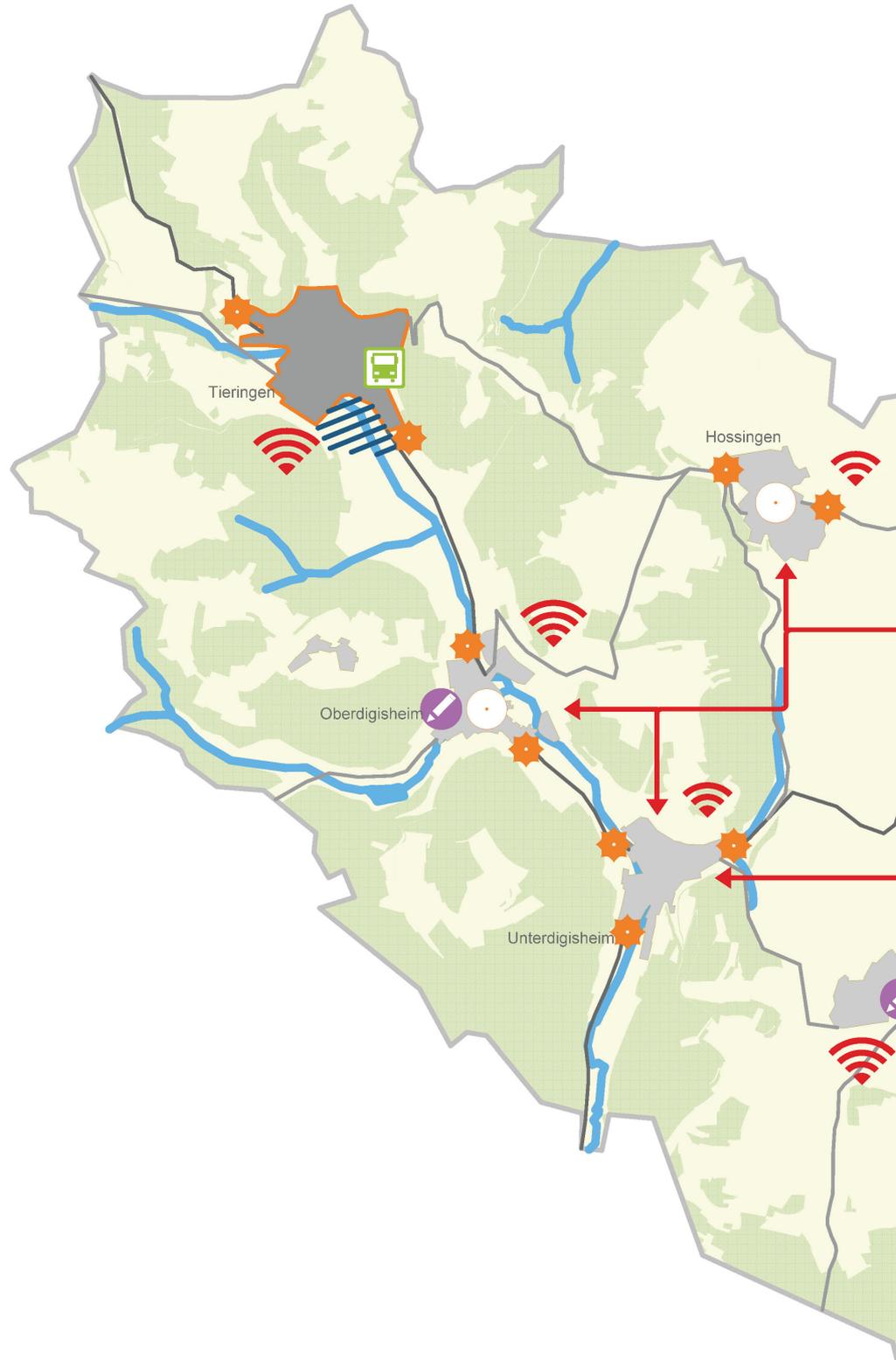
Fördert den Ausbau von Elektromobilität

Entwickelt Konzept für lokale Mobilitätsangebote

Verbessert die Busverbindung für Schüler

Baut E-Ladeinfrastruktur aus

Baut Breitbandverbindung aus



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT "AGENDA MEßSTETTEN 2030" Masterplan

Infrastruktur und Soziales

Erhalt und Bedarfsgerechter Ausbau des Bildungs- und Betreuungsangebots für Kinder und Jugendliche

Sicherung der ärztlichen Versorgung und der Pflege und Betreuung von Senioren

Mobilität

Verbesserung der Mobilitätsbedingungen

Schaffung alternativer Mobilitätsformen

Ausbau Breitband- und Mobilfunknetz

Siedlungsentwicklung und Wohnen

-  Eigenentwicklung
-  Schwerpunkt Gewerbe und Siedlungsentwicklung
-  Schwerpunkt Gewerbe und Siedlungsentwicklung +

Gewerbe und Einzelhandel

-  Prioritäre gewerbliche Entwicklung
-  Schafft Rahmenbedingungen für eine Konzentration des Einzelhandels

Städtebau und Identität

-  Aufwertung der Ortsmitten
-  Gestaltet Ortseingänge nach einheitlichem Prinzip
-  Schafft eine städtebauliche Visitenkarte entlang der Hauptstraße/ Ebinger Straße

Tourismus und Naherholung

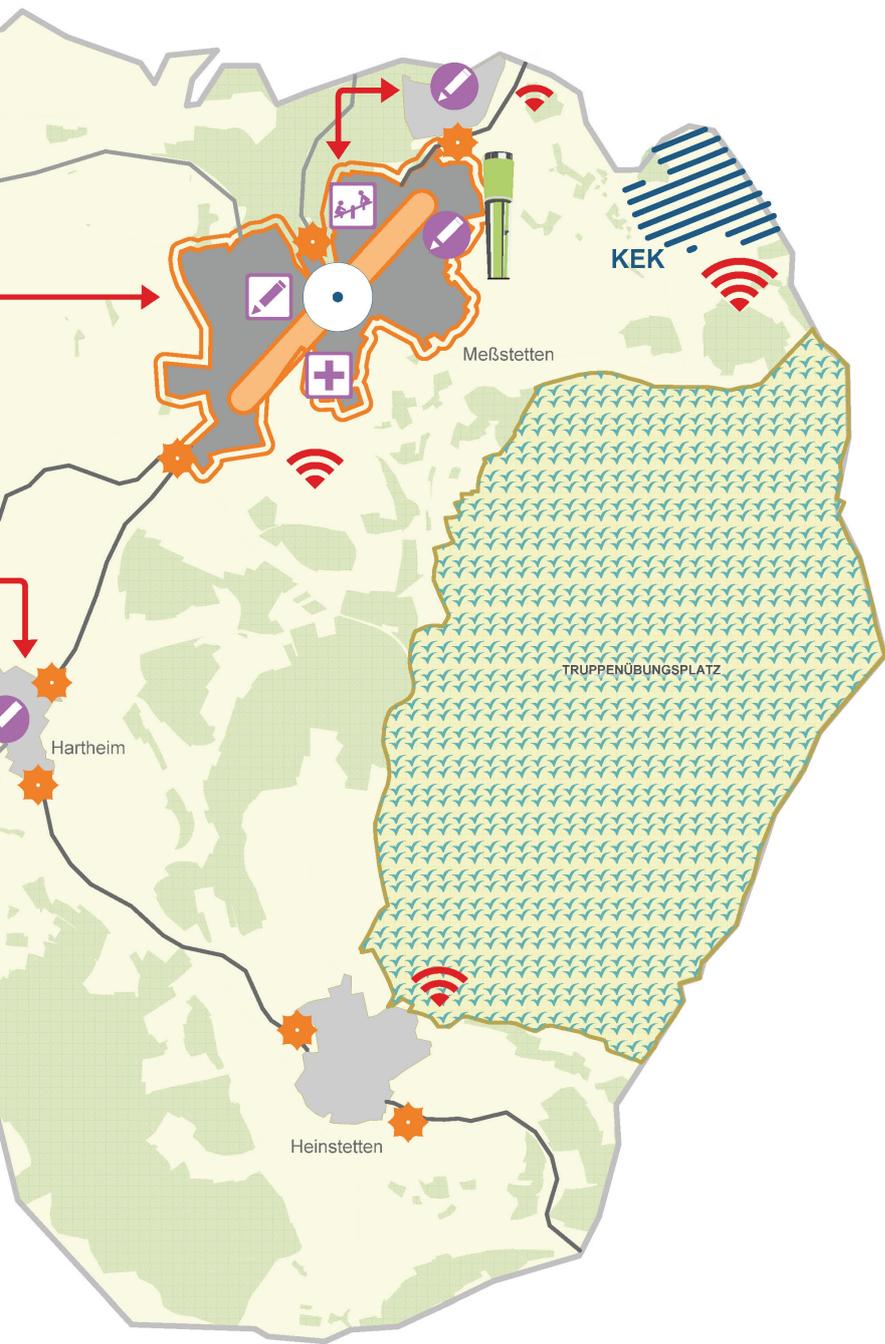
-  Prüft Wohnmobilstellplatz
-  Nutzt den Wasserturm um

Infrastruktur und Soziales

-  Baut einen Mehrgenerationenspielplatz im Kernort
-  Entwickelt ein Konzept zur Sicherstellung der ärztlichen Versorgung
-  Errichtet eine Ganztageschule an der Burgschule Meßstetten
-  Sichert und unterstützt die Schulen bei der Steigerung der schulischen Qualität und deren Profilbildung
-  Baut die Sozialstation und deren Angebote bedarfsgerecht aus

Mobilität

-  Breitbandausbau
-  Stark
-  Mittel
-  Schwach
-  Mobilitätsausbau



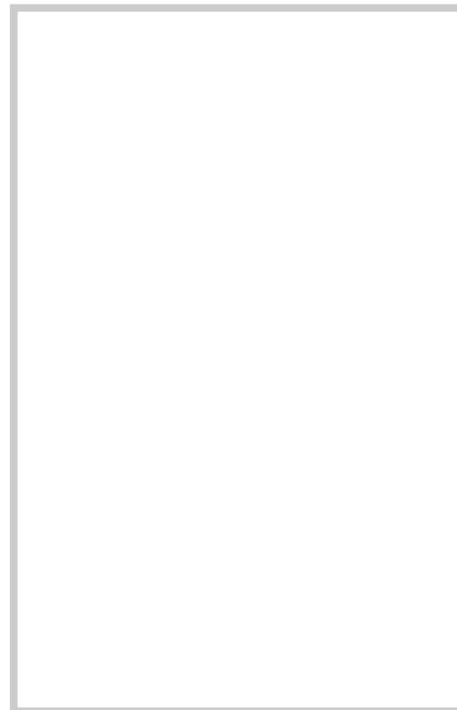
Datum: 13.11.2017
gez.: J. Kinnart

Reschl
Stadtentwicklung



9

PRIORISIERUNG UND FINANZEN



EMPFEHLUNGEN DES PLANUNGSBÜROS: HIERARCHIE
MASTERPLAN

9.1

PRIORISIERUNG

Das Handlungsprogramm des Stadtentwicklungskonzepts „Agenda Meßstetten 2030“ formuliert insgesamt 16 Leitziele mit 36 Leitprojekten, die sich in der Realisierung aus einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen zusammensetzen. Für die Stadt ist mit der Umsetzung eine enorme personelle und finanzielle Kraftanstrengung verbunden. Nicht alle Projekte werden sofort umgesetzt werden können und entsprechend der perspektivischen Ausrichtung der Strategie als Konzept der „langen Linien“ auch nicht in den ersten Jahren umgesetzt werden müssen.

In einer halbtägigen Klausurtagung am 4. November 2017 fand sich der Gemeinderat zusammen, um über die Leitziele und Leitpro-

jekte zu beraten. Jeder Stadträtin und jedem Stadtrat wurden 10 Klebepunkte gegeben, mit denen sie jeweils 10 Projekte hinsichtlich ihrer Wichtigkeit und der zeitlichen Einordnung priorisieren konnten. Die vorgegebenen Zeiträume belaufen sich auf eine kurzfristige (2018-2020), eine mittelfristige (2021-2025) und eine langfristige (2026-2030) Umsetzung.

Wichtig zu erwähnen ist hierbei, dass Handlungsfelder, die mit wenigen Punkten versehen wurden, nicht völlig unwichtig erscheinen, sondern bereits auf einem guten Stand sind und daher anderen Projekten einen Vorrang gewährt werden sollte.

PRIORISIERUNG DER HANDLUNGS- FELDER DURCH DEN GEMEINDERAT

	kurzfristig 2018-2020	mittelfristig 2021-2025	langfristig 2026-2030
Wohnen und Siedlungsentwicklung	47	2	1
Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel	21	11	0
Städtebauliche Gestalt und Identität	7	29	30
Infrastruktur und Soziales	34	21	12
Mobilität	30	7	1
Freizeit, Naherholung und Tourismus	18	12	6

Quelle: Reschl
Stadtentwicklung, 2016

9.2

HAUSHALT UND FINANZIERUNG

Das Stadtentwicklungskonzept „Agenda Meßstetten 2030“ ist ein ganzheitliches Handlungskonzept, das die strukturellen und die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte Meßstettens für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum zusammenfasst. Es formuliert Ziele und benennt konkrete Handlungsansätze zu deren Realisierung. Dabei spielt der finanzielle Handlungsspielraum der Stadt eine zentrale Rolle. Ziel des Prozesses ist ein Handlungsprogramm, das sowohl abarbeitbar als auch finanzierbar ist.

Als Grundlage für die Einplanung der Projekte aus dem Stadtentwicklungskonzept wurde die Haushaltssituation der Stadt Meßstettens anhand des vom Gemeinderat am 20.01.2017 beschlossenen Haushalts und der mittelfristigen Finanzplanung analysiert, da die Finanzplanung im Zuge des Nachtragshaushaltsplanung nicht fortgeschrieben wurde.

9.2.1 AUSGANGSLAGE

Die Stadt Meßstetten ist im Kernhaushalt seit 2004 schuldenfrei. Der Kommunalhaushalt weist auch eine in der Vergangenheit angesparte Allgemeine Rücklage auf, um auch in Zukunft für anstehende Projekte gerüstet zu sein und die Stadt aktiv gestalten sowie zukunftssicher machen zu können.

Die mittelfristige Finanzplanung (2018-2020) des Kommunalhaushalts 2017 umfasst bei einem jährlichen Haushaltsvolumen von rund 28,5 Mio. Euro im Verwaltungshaushalt folgende wesentliche Einnahmepositionen.

Die Stadt Meßstetten verfügte über rund 2,4 Mio. Euro Gewerbesteuereinnahmen (netto), was einer Pro-Kopf-Gewerbesteuer von rund 225 Euro entspricht. Im Vergleich mit den Städten und Gemeinden im Landkreis Zollernalbkreis sowie den kreisangehörigen Kommunen in Baden-Württemberg insgesamt ist dies unterdurchschnittlich. Die Gewerbesteuereinnahmen haben sich

Grupp. Nr.	Einnahme- bzw. Ausgabearten	Planjahr 2017	1. 2. 3. Folgejahr			Durchschnitt 2017-2020
			2018	2019	2020	
	Einnahmen des Verw.HH					
	Steuern, allg. Zuweis. + Umlagen					
000	Grundsteuer A	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000
001	Grundsteuer B	1.138.000	1.140.000	1.140.000	1.140.000	1.139.500
003	Gewerbesteuer	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
01	Gemeindeanteil an Gemeinschaftsst.	5.405.000	5.668.000	5.800.000	6.012.000	5.721.250
02	Andere Steuern	65.500	64.000	64.000	64.000	257.500
00 - 02	Steuern zusammen	9.645.500	9.909.000	10.041.000	10.253.000	9.962.125

	zusammen (Hauptgruppe 0)	15.557.300	14.550.000	15.804.000	16.217.000	15.532.075
	Einnahmen aus Verw. und Betrieb					
	zusammen (Hauptgruppe 1)	10.062.940	10.144.000	10.217.000	10.277.000	10.175.235
20 - 26	Sonstige Finanzeinn. (ohne 27, 28)	495.260	440.000	440.000	440.000	453.815
27	Kalkulatorische Einnahmen	1.944.500	2.000.000	2.020.000	2.050.000	2.003.625
28	Zuführungen vom Vermögenshaushalt	0	1.127.000	0	0	281.750
0 - 2	Einnahmen des Verw.HH zusammen					
	(Hauptgruppe 0 - 2)	28.060.000	28.261.000	28.481.000	28.984.000	28.446.500

Quelle: Stadt Meßstetten, 2017; Eigene Darstellung

nach der Finanz- und Wirtschaftskrise und dem Einbruch in 2009 wieder erholt. Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer ist noch vor der Gewerbesteuer die wichtigste Einnahmequelle der Stadt Meßstetten und erreicht im Durchschnitt mit rund 5,7 Mio. Euro einen absoluten Höchstwert.

Die mittelfristige Finanzplanung (2018-2020) des Kommunalhaushalts 2017 umfasst folgende wesentliche Ausgabepositionen im Verwaltungshaushalt.

Grup. Nr.	Einnahme- bzw. Ausgabearten	Planjahr 2017	1. 2. 3. Folgejahr			Durchschnitt 2017-2020
			2018	2019	2020	
40 - 47	Ausgaben des Verw.HH Personalausgaben (Hauptgruppe 4)	7.760.000	7.900.000	8.100.000	8.300.000	8.015.000
5 / 6	Sächlicher Verw.- und Betriebsaufwand	10.110.210	9.610.000	9.680.000	9.760.000	9.790.053
7	Zuweisungen + Zuschüsse zusammen	1.464.650	1.505.000	1.535.000	1.555.000	1.514.913
80	Sonstige Finanzausgaben Zinsausgaben	7.840	10.000	10.000	10.000	9.460
81	Gewerbsteuerumlage, sonst. Steuerbet.	605.000	600.000	600.000	600.000	601.250
82, 83	Allgemeine Zuweisungen und Umlagen	6.441.600	8.515.000	7.270.000	6.755.000	7.245.400
84	Sonstige Finanzausgaben (ohne 85, 86)	20.700	21.000	22.000	23.000	21.675
85	Deckungsreserve	150.000	100.000	100.000	100.000	112.500
86	Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.500.000		1.164.000	1.881.000	1.136.250
8	Sonstige Finanzausgaben zusammen (Hauptgruppe 8)	8.725.140	9.246.000	9.166.000	9.369.000	9.126.535
4-8	Ausgaben des Ver.HH zusammen (Hauptgruppe 4 - 8)	28.060.000	28.261.000	28.481.000	28.984.000	28.446.500

Quelle: Stadt Meßstetten, 2017; Eigene Darstellung

Im Ergebnis des Verwaltungshaushaltes der kommenden Jahre ergeben sich folgende Zuführungsraten:

	Planjahr	1.	2.	3.	Durchschnitt
	2017	2018	Folgejahr 2019 2020		2017-2020
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.500.000	-1.127.000	1.164.000	1.881.000	854.500

Im Jahr 2018 wird voraussichtlich eine negative Zuführungsrate in Höhe von 1,1 Mio. Euro erreicht, die sich nach aktuellen Berechnungen der Stadt-

kämmerei noch wesentlich verschlechtern wird. Dies bedeutet, dass zur Deckung der Ausgaben im Verwaltungshaushalt eine Zuführung vom Vermögenshaushalt notwendig ist. Dies resultiert einerseits aus zusätzlichen Ausgaben im Verwaltungshaushalt im Vergleich zu den vergangenen Jahren (bspw. erhöhte Personalausgaben nach Organisationsuntersuchung in 2017) und negativen Folgewirkungen des kommunalen Finanzausgleichs aus vergangenen guten bis sehr guten Jahren. In den Jahren 2019 und 2020 wird aber voraussichtlich wieder eine positive Zuführungsrate von 1,2 bis 1,9 Mio. Euro erreicht. Die mittelfristige Finanzplanung (2018-2020) des Kommunalhaushalts 2017 umfasst folgende wesentliche Einnahmen- und Ausgabepositionen im Vermögenshaushalt:

Grupp. Nr.	Einnahme- bzw. Ausgabearten	Planjahr	1.	2.	3.	Durchschnitt
		2017	2018	Folgejahr 2019 2020		2017-2020
	Einnahmen des Vermö.HH					
30	Zuführung vom Verwaltungshaushalt	1.500.000	0	1.164.000	1.881.000	1.136.250
31	Entnahmen aus Rücklagen	2.395.000	6.003.000	2.437.000	0	2.708.750
32, 33, 34	Rückflüsse von Darlehen und von Kapitaleinlagen, Einnahmen aus der Veräußerung von Beteiligungen und von Sachen des Anlagevermögens	777.000	439.000	504.000	774.000	623.500
35	Beiträge und ähnliche Entgelte	576.000	135.000	275.000	464.000	362.500
36	Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen					
360, 361	vom Bund, Land	467.000	515.000	465.000	343.000	447.500
364 - 367	von anderen Bereichen	0	3.000	3.000	3.000	2.250
37	Einnahmen aus Krediten und inneren Darlehen	0	0	0	0	0
3	Einnahmen des Vermö.HH zusammen (Hauptgruppe 3, ohne Gruppe 39)	5.715.000	7.095.000	4.848.000	3.465.000	5.280.750

Quelle: Stadt Meßstetten, 2017; Eigene Darstellung

Grup. Nr.	Einnahme- bzw. Ausgabearten	Planjahr	1. 2. 3.			Durchschnitt
		2017	Folgejahr			2017-2020
			2018	2019	2020	
	Ausgaben des Vermö.HH					
90	Zuführungen zum Verwaltungshaushalt	0	1.127.000	0	0	281.750
91	Zuführungen an Rücklagen	0	0	0	245.000	61.250
93	Vermögenserwerb					
930	Erwerb von Beteiligungen, Kapitaleinlagen	110.000	135.000	144.000	177.000	141.500
932,933	Erwerb und Leasing von Grundstücken	901.100	643.000	388.000	473.000	601.275
935,936	Bewegl. Sachen des Anlagevermögens	432.800	650.000	650.000	690.000	605.700
94,95,96	Baumaßnahmen	3.691.500	2.662.000	2.317.000	1.267.000	2.484.375
						0
98	Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen					0
980 - 984	an Bund, Land, Gemeinden, Gemeindeverbände, Zweckverbände und dergl., sonstigen öffentlichen Bereich	93.000	1.290.000	1.200.000	0	645.750
985 - 987	an übrige Bereiche	486.600	588.000	149.000	613.000	459.150
9	Ausgaben des Vermö.HH					
	(Hauptgruppe 9, ohne Gruppe 995)	5.715.000	7.095.000	4.848.000	3.465.000	5.280.750

Quelle: Stadt Meßstetten, 2017; Eigene Darstellung

Folgende größere Investitionsmaßnahmen sind in 2018 bis 2020 geplant:

- Feuerschutz/Feuerwehr: rund 530 T€
- Schulen: rund 395 T€
- Sanierung Bueloch: rund 1.635 T€
- Wohnungsbauförderung: rund 360 T€
- Straßenbau: rund 2.965 T€
- Landesstraßenverlegung: rund 2.490 T€
- Kanalisation + Kläranlagen: rund 1.900 T€
- Wohn- und Geschäftsgebäude: rund 300 T€
- Grunderwerb: rund 1.090 T€

In den bisherigen Zahlen noch nicht enthalten sind z. B. die Erweiterung des Kindergartens Tieringen (2018) mit ca. 2,0 Mio. Baukosten und die Kostenerhöhung der Landesstraßenverlegung Tieringen (Erhöhung Eigenanteil der Stadt um 2,5 – 3 Mio. Euro; Umsetzung 2019/20). Darüber hinaus werden, wenn die Konversionsfläche entwickelt werden kann, weitere Kosten auf die Stadt zukommen. D.h. die Rücklagenentnahme wird in diesen Jahren durch diese bereits feststehenden Vorhaben um diese Beträge höher sein.

Im Ergebnis ergibt sich folgendes Bild der mittelfristigen Finanzplanung:

Grup. Nr.		Planjahr	1.	2.	3.	Durchschnitt
		2017	2018	Folgejahr		2017-2020
			2019	2020		
	Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.500.000	-1.127.000	1.164.000	1.881.000	854.500
	Rücklagenentnahme/-zuführung	-2.395.000	-6.003.000	-2.437.000	245.000	-2.647.500
	STAND RÜCKLAGE ZUM 31.12.	21.485.000	15.482.000	13.045.000	13.290.000	

Der Stand der Allgemeinen Rücklage beträgt zum 31.12.2017 rund 21,5 Mio. €. Durch Unterdeckungen in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 wird sich diese bei Beibehaltung des derzeitigen

Investitionsprogramms bis zum 31.12.2019 auf rund 13 Mio. Euro reduzieren.

9.2.2 „AGENDA MEBSTETTEN 2030“ ALS GRUNDLAGE FÜR DIE MITTEL- BIS LANGFRISTIGE EINNAHMENSTABILISIERUNG

Trotz der sehr positiven Ausgangslage – Schuldenfreiheit und hohe Allgemeine Rücklage – muss in Meßstetten eine offene Diskussion im Gemeinderat und mit der Bürgerschaft darüber geführt werden, was finanzierbar ist und wo künftig die Prioritäten liegen sollen; ein solcher Ansatz sollte gerade im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung zur Anwendung kommen. Im Vordergrund der Diskussion sollte auch stehen, wie man die in der Stadt Meßstetten vorhandene gute Infrastruktur auf Dauer erhalten und optimieren kann.

Die „Agenda Meßstetten 2030“ soll dazu beitragen, die Einnahmensituation der Stadt mittel- bis langfristig zu stabilisieren bzw. zu verbessern. Diese Einnahmenverbesserung kann anhand der zwei bedeutenden Stellschrauben „Einwohner“ und „Arbeitsplätze“ dargestellt werden. Diese sollen im Rahmen der strategischen Neuausrichtung mit höchster Priorität angegangen werden.

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Eine Ausweisung von neuen Gewerbeflächen und die Vermarktung dieser Flächen durch Ansiedlung neuer Unternehmen bzw. Erweiterung bestehender Unternehmen führt mittel- bis langfristig in der Regel zu steigenden Gewerbesteuererträgen. Hierzu ist es neben der Flächenbereit-

Einnahmen aus Gewerbesteuer

Berechnung der Gewerbesteuer pro Hektar

Bestandsfläche Gewerbe/Industrie	63 Hektar
Gewerbesteuer Netto 2017	3.000.000 Euro
Gewerbesteuer (netto) / Hektar	47.619 Euro je ha

Berechnung des Flächenpotentials

Gewerbefläche im FNP	20,3 Hektar
Am Hartheimer Weg II	4,1 Hektar
Flächenpotential	24,4 Hektar

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Gewerbeflächenentwicklung	0	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	
Delta zum Ausgangsjahr				1,9	3,8	5,6	7,5	9,4	
Zusätzliche Gewerbesteuer					178.901 €	268.352 €	357.802 €	447.253 €	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Gewerbeflächenentwicklung	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	
Delta zum Ausgangsjahr	9,4	11,3	13,1	15,0	16,9	18,8	20,7	24,4	
Zusätzliche Gewerbesteuer	447.253 €	536.703 €	626.154 €	715.604 €	805.055 €	894.505 €	983.956 €	1.162.857 €	6.172.088 €
Beschreibung									

Im dargestellten Szenario können auf Grundlage der dargestellten Parameter, Mehreinnahmen von insgesamt rund 6,1 Mio. Euro bis zum Jahr 2030 vorausberechnet werden. In den Jahren 2018 und 2019 werden bis zur Klarheit über den weiteren Fortgang des Konversionsgeländes nur zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen aus der Aufsiedlung des Gewerbegebietes „Am Hartheimer Weg II“ für die Stadt zu erwirtschaften sein. Danach wird in dieser Modellrechnung angenommen, dass bis zum Jahr 2030 theoretisch jedes Jahr 1,9 Hektar Gewerbeflächen veräußert und aufgesiedelt werden. Sollte die Konversionsfläche entwickelt werden können, kann bei Aufsiedlung der Hälfte der Fläche mit einer Gewerbesteuereinnahme von weiteren 1,3 Mio. Euro gerechnet werden.

QUELLE UND BERECHNUNGSMETHODE

Bestand an Gewerbe-, Industrie- und Mischgebietsflächen: Stadtbauamt Meßstetten, 2017
 Gewerbesteuernettoeinnahmen: Stadtkämmerei Meßstetten, 2017

Einnahmen aus jährlichem Einwohnerzuwachs

Szenario Trendumkehr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Einwohnerentwicklung	10370	10371	10370	10366	10359	10351	10340
Delta zum Ausgangsjahr	0	1	0	-4	-11	-19	-30
Einnahmen aus kommunalen FAG 520 €/EW	0 €	505 €	-53 €	-2.156 €	-5.495 €	-9.892 €	-15.690 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 480 €/EW	0 €	466 €	-49 €	-1.990 €	-5.072 €	-9.131 €	-14.483 €
Summe	0 €	971 €	-103 €	-4.145 €	-10.566 €	-19.023 €	-30.172 €
Szenario Bestandserhalt	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Einwohnerentwicklung	10370	10384	10396	10405	10413	10418	10421
Delta zum Ausgangsjahr	0	14	26	35	43	48	51
Einnahmen aus kommunalen FAG 520 €/EW	0 €	7.265 €	13.554 €	18.397 €	22.113 €	24.888 €	26.385 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 480 €/EW	0 €	6.706 €	12.511 €	16.982 €	20.412 €	22.973 €	24.355 €
Summe	0 €	13.971 €	26.065 €	35.379 €	42.525 €	47.861 €	50.739 €

AUSWIRKUNGEN DER EINWOHNERENTWICKLUNG AUF DIE EINNAHMENSITUATION

Die Auswirkungen der Einwohnerentwicklung auf die mittel- bis langfristige Einnahmensituation wird methodisch entsprechend der Gewerbesteuerentwicklung vorausberechnet. Auf Basis der beschriebenen Bevölkerungsszenarien (Kapitel 6.1) werden die möglichen Einnahmen aus den Bereichen „Anteil der Einkommenssteuer pro Einwohner“ und „Pro-Kopf-Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich“ systematisch vorausberechnet.

- Einnahmen pro Kopf aus dem Anteil der Einkommensteuer 2017: rund 480 €/EW
- Einnahmen pro Kopf aus dem kommunalen Finanzausgleich 2017: rund 520 €/EW

Im Szenario „Trendumkehr“ sind ab 2030 keine dauerhaften jährlichen Mehreinnahmen auf Basis von mehr Einwohnern anzunehmen. Es ergeben sich im Zeitraum 2015 bis 2030 Verluste von 1,15 Mio. Euro.

Leicht positiver stellt sich das Szenario „Bestandserhalt“ in der finanziellen Betrachtung dar. Kumuliert ergeben sich auf Grundlage der dargestellten Parameter Mehreinnahmen von insgesamt rund 0,5 Millionen Euro bis zum Jahr 2030.

QUELLE UND BERECHNUNGSMETHODE

Einnahmen pro Kopf aus dem Anteil der Einkommensteuer 2017: Stadtkämmerei Meßstetten, 2017
Einnahmen pro Kopf aus dem kommunalen Finanzausgleich 2017: Stadtkämmerei Meßstetten, 2017
Bevölkerungsvorausrechnung (Vgl. Kapitel 6.1): Reschl Stadtentwicklung, 2017

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
10327	10312	10295	10277	10256	10233	10208	10181	10152	
-43	-58	-75	-93	-114	-137	-162	-189	-218	
-22.378 €	-29.970 €	-38.812 €	-48.471 €	-59.451 €	-71.228 €	-84.236 €	-98.217 €	-113.321 €	
-20.657 €	-27.665 €	-35.827 €	-44.742 €	-54.878 €	-65.749 €	-77.756 €	-90.662 €	-104.604 €	
-43.035 €	-57.635 €	-74.639 €	-93.213 €	-114.329 €	-136.978 €	-161.992 €	-188.879 €	-217.926 €	-1.151.664 €
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
10422	10422	10420	10416	10410	10403	10394	10383	10370	
52	52	50	46	40	33	24	13	0	
27.118 €	27.075 €	25.909 €	24.052 €	20.992 €	17.245 €	12.370 €	6.609 €	-199 €	
25.032 €	24.992 €	23.916 €	22.202 €	19.378 €	15.919 €	11.418 €	6.100 €	-184 €	
52.149 €	52.068 €	49.826 €	46.255 €	40.370 €	33.164 €	23.788 €	12.709 €	-383 €	526.486 €

STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE MIT POSITIVEN AUSWIRKUNGEN AUF DEN STÄDTISCHEN HAUSHALT

Die positiven Effekte der Stadtentwicklungsstrategie mit einer positiven Gewerbeentwicklung, der Stabilisierung der Einwohnerzahlen und einem besseren Image der Stadt zeigen einen positiven Entwicklungskorridor für die mittel- bis langfristige Einnahmenverbesserung im Zeitraum bis 2030. Im positivsten Bevölkerungsszenario und dem Aufsiedeln aller Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan könnten bis zum Ende des Jahres 2030 zusätzliche Mehreinnahmen von 6,7 Mio. Euro erwirtschaftet werden.

ORTSMITTE HEINSTETTEN



