



Stadtentwicklungskonzept
„Stadt zusammen denken“ | Güglingen 2030

|||| ■ ■ = = Reschl
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Stadtentwicklungskonzept „Stadt zusammen denken“ | Güglingen 2030

Im Auftrag der Stadt Güglingen

Projektbearbeitung:
Prof. Dr. Richard Reschl
Philipp König B.A.
Lena Müller M.Sc.
Isabella Porta M.Sc.

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

Vorwort	5
1 Prozess und Beteiligung	6
1.1 Einführung	6
1.2 Dialogverfahren	6
2 Grundlagen und Rahmenbedingungen	9
2.1 Räumliche Lage und Regionalplanerische Vorgaben	9
2.2 Historische Entwicklung und Stadtgliederung	10
3 Herausforderungen für Städte und Gemeinden	11
3.1 Demografischer und gesellschaftlicher Wandel	11
3.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel	12
3.3 Ökologischer Strukturwandel	13
4 Handlungsfelder der Stadtentwicklung Güglingen 2030	15
4.1 Demografische Entwicklung	15
4.2 Wohnen und Siedlungsentwicklung	25
4.3 Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel	33
4.4 Städtebauliche Gestalt und Identität	39
4.5 Infrastruktur und Soziales	41

4.6	Mobilität.....	44
4.7	Freizeit, Naherholung und Tourismus	46
5	Leitziele und Leitprojekte	48
5.1	Demografische Entwicklung	48
5.2	Wohnen und Siedlungsentwicklung.....	49
5.3	Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel.....	51
5.4	Städtebauliche Gestalt und Identität	52
5.5	Infrastruktur und Soziales	54
5.6	Mobilität.....	56
5.7	Freizeit, Naherholung und Tourismus	57
6	Handlungsprogramm	58
7	Anlagen	61
7.1	Plan: Infrastruktur	62
7.2	Plan: Flächenpotentiale	65
7.3	Plan: Kataster	67
7.4	Plan: Restriktionen	69
7.5	Plan: Nutzungen	71
7.6	Plan: Leerstandsrisikokataster	73
7.7	Plan: Ergebnisse der Bürgerbefragung.....	76

Vorwort

1 Prozess und Beteiligung

1.1 Einführung

Veränderte Rahmenbedingungen, die sich aus dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel, dem Strukturwandel von Wirtschaft und Gewerbe sowie auch aus neuen ökologischen Herausforderungen ergeben, machen die strategische Ausrichtung einer Stadt erforderlich. Wie soll auf diese veränderten Anforderungen reagiert werden? Wie soll sich die Stadt zukünftig ausrichten und wo liegen Entwicklungspotentiale? Zielführendes Instrument zur Beantwortung dieser Fragen und zur strategischen Ausrichtung der Stadtentwicklungsplanung stellt ein Stadtentwicklungskonzept dar. Ziel ist es dabei, in einem dialogorientierten Erarbeitungsprozess neue Zielvorstellungen für den Zeithorizont bis 2030 zu erarbeiten.

Dadurch ist es möglich die Entwicklung der Stadt Güglingen entsprechend auszurichten und zu gestalten.

Die Entwicklung einer Stadt kann grundsätzlich anhand der drei Basisressourcen Einwohner, Arbeitsplätze und Wohnungen abgelesen werden. Bestenfalls verlaufen die Kurven dieser drei Entwicklungsfaktoren parallel.

Durch eine zunehmende kommunale Konkurrenz um Einwohner und Arbeitsplätze können sich jedoch nicht alle Städte und Gemeinden gleichermaßen entwickeln. Um also auch im kommunalen Wettbewerb konkurrenzfähig zu sein und sich in der Region zu positionieren, ist eine zielgerichtete und strategische Planung notwendig.



Abbildung 1: Logo. Quelle: Stadt Güglingen, 2016

Als zusätzliche und anlassbezogene Begründung für das Stadtentwicklungskonzept | Güglingen 2030 ist die anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Verwaltungsraum „Oberes Zabergäu“ hervorzuheben. Im Vorfeld der anstehenden Fortschreibung ist es wichtig, strategische Zielsetzungen für die Entwicklung der Stadt Güglingen für die nächsten Jahre zu entwickeln und festzulegen. Dabei gilt es, Flächenpotentiale und Flächenbedarfe gegenüberzustellen und mögliche Szenarien der Entwicklung in Bürgerschaft und Politik zu thematisieren. Dieses Verfahren wird vom Büro Reschl Stadtentwicklung ana-

log in den dem Verwaltungsraum „Oberes Zabergäu“ zugehörigen Gemeinden Zaberfeld und Pfaffenhofen durchgeführt.

So ist gewährleistet, dass für die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung vergleichbare Ergebnisse zugrunde gelegt werden.

1.2 Dialogverfahren

Das Stadtentwicklungskonzept | Güglingen 2030 ist das Ergebnis eines dialogorientierten Prozesses, der aus fünf Phasen besteht. Zu Beginn des Prozesses, in **Phase I**, als sichtbarer Auftakt für die Bürgerschaft, erfolgte im Frühjahr 2016 die Erstaussendung der Fragebögen zur Bürgerbefragung. Dazu wurden 2.750 Einwohner über 16 Jahre mit Hauptwohnsitz in Güglingen als repräsentative Stichprobe zufällig ausgewählt. Kriterien bei der Auswahl dieser Stichprobe waren Geschlecht, Alter, Staatsangehörigkeit sowie Wohnort (Güglingen, Eibensbach, Frauenzimmern).

Neben einer handschriftlichen Beantwortung der Fragebögen wurde auch die Möglichkeit eingerichtet, die Umfrage online zu beantworten, wodurch typischerweise hauptsächlich jüngere Altersgruppen zur Antwort animiert

werden konnten. Insgesamt konnte ein Rücklauf von 34,3 Prozent erreicht werden. Die aus der Befragung resultierenden Ergebnisse waren eine wesentliche Grundlage für den weiteren Prozess und sind maßgeblich in die Stadtentwicklungskonzeption eingeflossen.

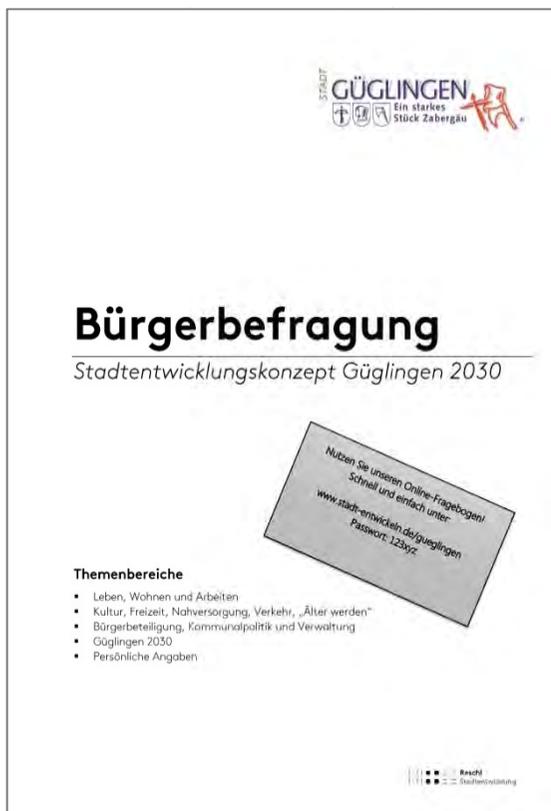


Abbildung 2: Deckblatt Fragebogen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Parallel zur Bürgerbefragung wurde eine Bestandserhebung 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 untersucht. 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 II** wurden deshalb durch eine Bevölkerungsvorausrechnung Perspektiven der weiteren Entwicklung Güglingens bis 2030 und konkrete Infrastrukturbedarfe einzelner Nutzgruppen errechnet.

Darüber hinaus wurde die Stadt städtebaulich analysiert: Wie sind der öffentliche Raum und die Ortsmitten aller Stadtteile gestaltet und wie viele Baulücken sind vorhanden? Im Rahmen einer Gebäude- bzw. Leerstandsrisikoanalyse wurden Potentiale im Wohnungssektor, die sich aus dem demografischen Wandel ergeben, aufgearbeitet. Die Datengrundlage der weiteren Phasen basiert auf dem Frühjahr 2016.

Am 22. und 23. April 2016 wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung, die Analyseergebnisse des Büro Reschl Stadtentwicklung sowie die daraus resultierenden weiteren Entwicklungsperspektiven und strategischen Zielset-

zungen in einer Klausurtagung mit dem Gemeinderat (**Phase III**) intensiv diskutiert.

Kern der **Phase IV** war die Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Zukunftswerkstatt am 28. September 2016. In dieser Veranstaltung wurden die Themenbereiche und Handlungsfelder der Stadtentwicklung mit Bürgerinnen und Bürgern bearbeitet, deren Ansichten und Ideen gesammelt sowie Zielvorstellungen entwickelt.

Durch die offene Bürgerbeteiligung konnte sichergestellt werden, dass die Vorstellungen und Meinungen der Bürgerschaft Eingang in die Planung finden und das strategische Entwicklungskonzept mitgetragen wird. Die Themen der Zukunftswerkstatt waren:

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

Die Erfahrung zeigt, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen, zu nennen sind hier Jugendliche, in Beteiligungsprozessen unterrepräsentiert sind. Deshalb wurde in Ergänzung der offenen Bürgerbeteiligung diese Gruppe direkt angesprochen.

In diesem Rahmen wurden die Schülerinnen und Schüler der ansässigen weiterführenden Schulen am 06. Oktober 2016 in einer separaten Veranstaltung beteiligt. Auch diese Ergebnisse sind in den weiteren Prozess miteingeflossen.

Die Ausarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption (**Phase VI**) erfolgte im Frühjahr 2017. Sie basiert auf der Analysephase, der Bürgerbefragung sowie den Ergebnissen sämtlicher Dialogveranstaltungen mit Verwaltung, Politik und Bürgerschaft.

Auch in der abschließenden Phase des Prozesses der Stadtentwicklungsplanung wurde der Gemeinderat erneut miteinbezogen. Zur Einordnung und Priorisierung der Leitziele und Leitprojekte Güglingen 2030 fand am 21. März 2017 eine Sondersitzung des Gemeinderates statt.



Abbildung 3: Jugendbeteiligung in der Stadt Güglingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

2 Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Räumliche Lage und Regionalplanerische Vorgaben

Die Stadt Güglingen liegt inmitten des Zabergäus, im Westen des Landkreises Heilbronn, etwa 20 Kilometer vom Oberzentrum Heilbronn entfernt. Güglingen besteht aus der Kernstadt und den Stadtteilen Eibensbach und Frauenzimmern. Zu Güglingen gehören zudem die Höfe Sägmühle und Sophienhof. Abgegangene, heute nicht mehr bestehende Orte sind auf Gemarkung Güglingen die Heugelinsmühle, auf Gemarkung Eibensbach die Burgruine Blankenhorn.

Zum Stichtag 31.12.2014 hat die Stadt Güglingen 6.089 Einwohner. Ende des Jahres 2015 kann ein Einwohnerzuwachs festgestellt werden, sodass zum 31.12.2015 6.168 Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt leben. Das gesamte Stadtgebiet umfasst 1.627 Hektar. Etwa 61 Prozent werden als landwirtschaftliche Fläche, 24 Prozent als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt. 14 Prozent stellen Waldfläche dar.

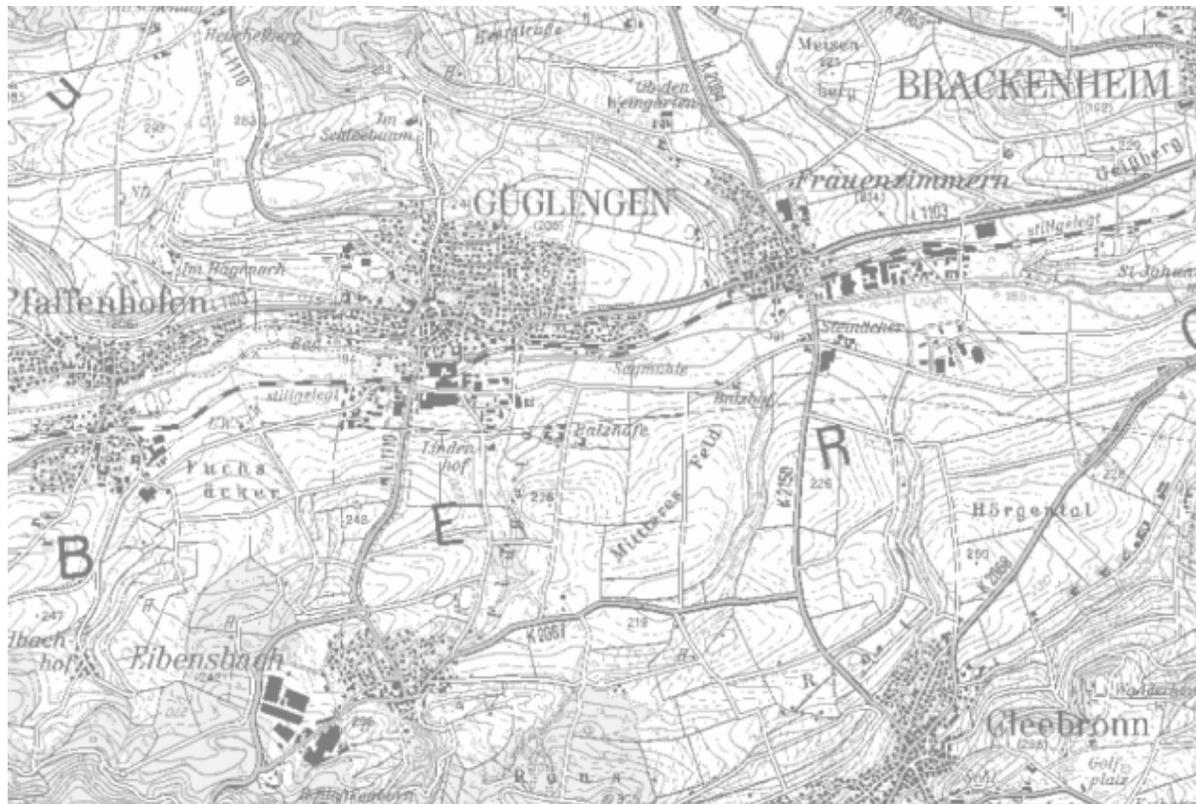


Abbildung 4: Nachbarschaften. Quelle: Stadt Güglingen, 2016

Der Regionalplan der Region Heilbronn-Franken aus dem Jahr 2006 weist Güglingen die Raumkategorie „Randzone um den Verdichtungsraum“ und die zentralörtliche Funktion eines „Kleinzentrums“ zu.

Die Stadt trägt als Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung sowie als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen zur Erreichung regionalplanerischer Ziele bei und

liegt inmitten der regionalen Entwicklungsachse Lauffen am Neckar – Brackenheim – Güglingen – Zaberfeld. Um der zentralörtlichen Funktion als Kleinzentrum gerecht zu werden, also die Abdeckung des wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs zu gewährleisten, hält die Stadt Güglingen einige Nahversorgungsangebote und Dienstleistungen

gen bereit. Die zentralörtliche Funktion wird damit erfüllt.

Auch zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs sind bestimmte Warensortiment in der Stadt Göglingen vertreten, wobei hier jedoch bereits klare Anzeichen des strukturellen Wandels im Einzelhandel zu erkennen sind.

Im regionalen Kontext stellt die Stadt Göglingen ein entscheidendes Arbeitsplatzangebot für die umliegenden Städte und Gemeinden zur Verfügung.

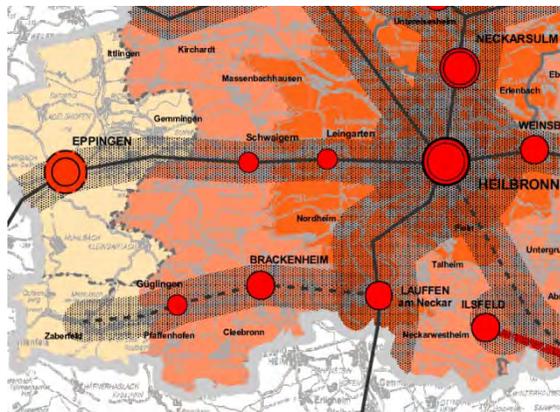


Abbildung 5: Entwicklungsachsen. Quelle: Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

2.2 Historische Entwicklung und Stadtgliederung

Göglingen besteht heute aus der Kernstadt und den Stadtteilen Eibensbach und Frauenzimmern. Weiterhin gehören die Höfe Sägmühle und Sophienhof, die östlich der Kernstadt liegen, dazu.

Göglingen ist erstmals im Jahre 1188 urkundlich erwähnt. Dem Ort wurden 1295 die Stadtrechte verliehen.

Eibensbach wird 200 Jahre später, im Jahr 1380, erstmals urkundlich erwähnt. Frauenzimmern ist der älteste Stadtteil der heutigen Stadt Göglingen und wurde bereits im Jahre 794 erstmals erwähnt.

Die heutige Stadtstruktur besteht seit der Gemeindereform im Jahr 1976. Im Rahmen der Gemeindeneuordnung schloss sich 1971 Eibensbach an Göglingen an. 1976 wurde durch Beschluss der baden-württembergischen Landesregierung auch Frauenzimmern zur Stadt Göglingen zugeteilt.



Abbildungen 6: Historische Ansichten. Quelle: Stadt Göglingen, 2016



3 Herausforderungen für Städte und Gemeinden

Angesichts großer Herausforderungen, vor denen deutschlandweit alle Städte und Gemeinden stehen, müssen neue Strategien erarbeitet werden, welche eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherstellen. 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 integrierte Stadtentwicklungskonzept | Güglingen 2030 ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik Deutschland.

3.1 Demografischer und gesellschaftlicher 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 abfallen. 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 in die Bundesrepublik Deutschland erreicht werden kann.

Wir werden „älter“, denn die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an. Die Lebenserwartung von Personen, die im Jahr 2016



geboren wurden, liegt demnach weit über derer die in den 1960er Jahren geboren wurden. Dies geht zurück auf den gewachsenen gesellschaftlichen Wohlstand, verbesserte Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie Fortschritte in der Medizin.

Wir werden „bunter“, da sich unser Wohlstand auch auf die Arbeitskraft von Zuwanderern stützt und die eingewanderten Menschen hier ihre Kultur leben. Wir werden aber auch deshalb bunter, weil sich die Lebensstile in unserer Gesellschaft immer weiter ausdifferenzieren und individuelle Lebensentwürfe in den Vordergrund rücken.

So positiv sich die Hintergründe der demografischen Entwicklung grundsätzlich darstellen,

so umfangreich und vielfältig sind die Folgen auf kommunaler Ebene.

Hinter den Stichworten der „Generationengerechtigkeit“ und der „Barrierefreiheit“ verbergen sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen auf kommunaler Ebene. Einerseits müssen Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine Perspektive und Heimat geboten und auf deren höchst unterschiedliche Bedürfnisse eingegangen werden. Andererseits muss die Kommune quantitativ und qualitativ auf die wachsende Zahl älterer, aber durchaus noch aktiver und im Leben stehender Menschen reagieren, die veränderte Anforderungen an das Wohnen und den öffentlichen Raum stellen. Für die wachsende Zahl der Hochbetagten müssen jedoch auch

entsprechende Wohnangebote in der Pflege oder mit ambulanter Hilfe vorgehalten werden.

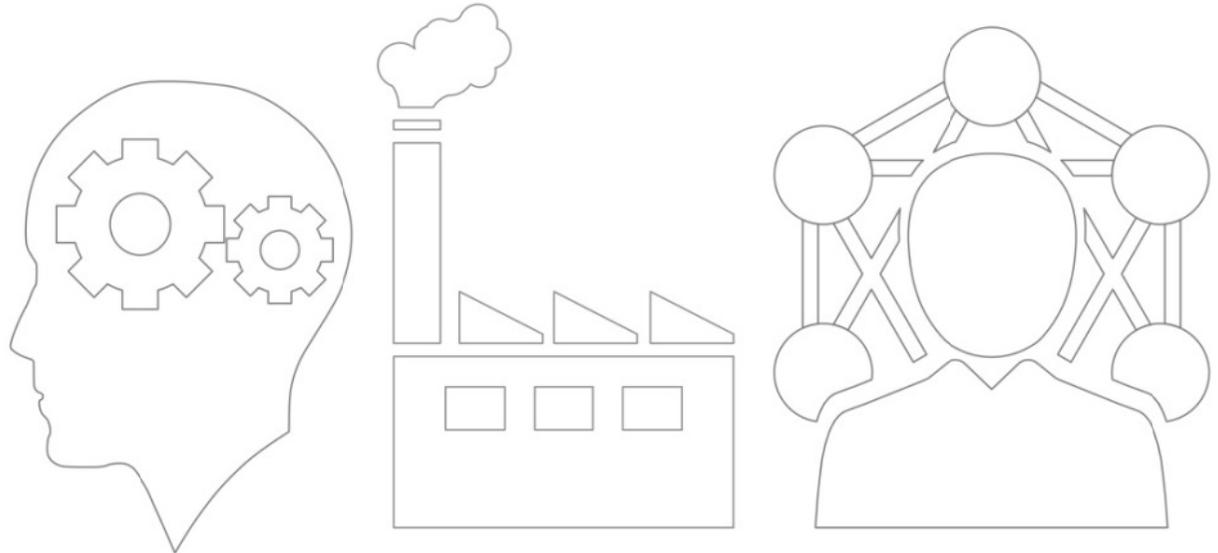
In der bunten und individueller werdenden Gesellschaft wird es schwieriger Gemeinschaft zu schaffen und zu stiften, alle Individuen einzubinden und zum Engagement anzuregen. Diese Entwicklung spüren vor allem die Kirchen, Vereine und Kultureinrichtungen und sie ist zugleich eine der großen Aufgabenfelder, vor denen auch die Gesellschaft in Güglingen steht.

3.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die globale Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen vor Ort Einfluss haben und damit auch das kommunale Handeln in Güglingen betreffen. Die Herausforderungen, die sich für die Kommunen ergeben, sind vielfältig und deren direkten 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, welcher von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Bildhaft wird diese Entwicklung einerseits 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 einerseits in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt das massive Wachstum des Online-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.



3.3 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, ist 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 belastet. Auch Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler

Energieträger leistet erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung.

Im Jahr 2014 beanspruchte im Schnitt jeder Bundesbürger 45 Quadratmeter Wohnraum für sich, Tendenz steigend. Zum 31. Dezember 2014 betrug laut „Automatisiertem Liegenschaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 514.819 Hektar, das entsprach 14,4 Prozent der Landesfläche.

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

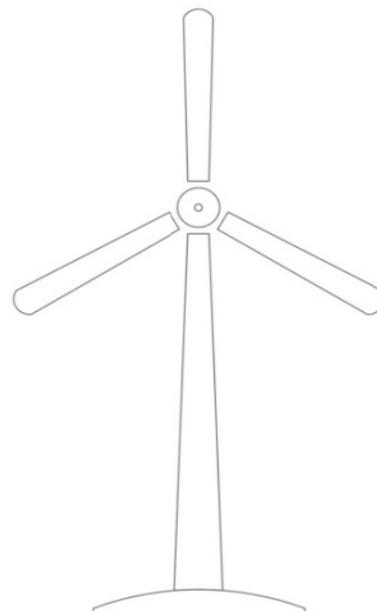
Böden, für eine intensive Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag dabei bei 5,3 Hektar.

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 bundesweit 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.



4 Handlungsfelder der Stadtentwicklung | Göglingen 2030

4.1 Demografische Entwicklung

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Voraussrechnung

Rückblick

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. Lediglich die Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt können zur Steigerung des Wanderungssaldos führen und somit der demografischen Entwicklung entgegenwirken. Der Faktor der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann kommunalpolitisch nicht beeinflusst werden. Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wande-

rungsverhalten, was durch die aktuell anhaltende Flüchtlingsbewegung, die zukünftig schwer einzuschätzen ist, verdeutlicht wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen von ihrer Zahl her schrumpfen oder wachsen. Auf diesen Zusammenhang verweisen Untersuchungen des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung.

Wachsen und Schrumpfen von Arbeitsmarktregionen 2009-2014

- überdurchschnittlich wachsend
- wachsend
- keine eindeutige Entwicklungsrichtung
- schrumpfend
- überdurchschnittlich schrumpfend

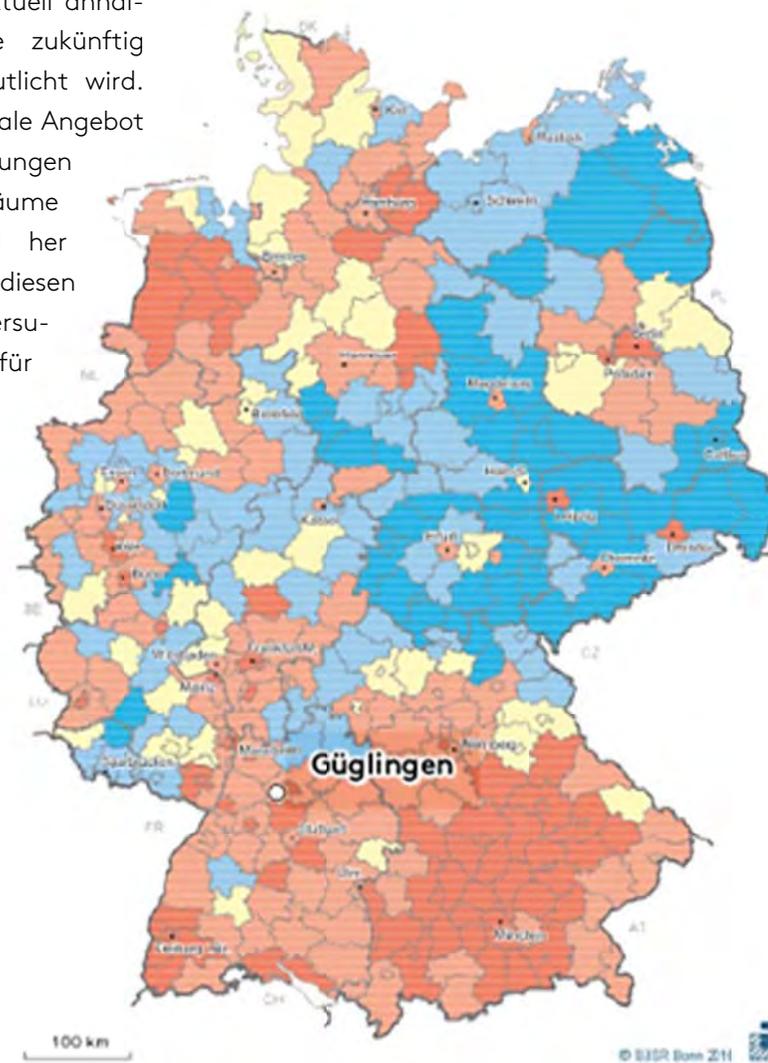


Abbildung 7: Arbeitsmarktregionen 2009 bis 2014. Quelle: Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung, 2016

In der Grafik ist die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Güglingen von 1991 an dargestellt. Im Jahr 1990 leben in Güglingen 5.257 Einwohnerinnen und Einwohner. Seit diesem Zeitpunkt ist ein stetiger Anstieg bis in das Jahr 2005 in der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Die folgenden Jahre sind mehr oder weniger mit einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung zu beschreiben. Nach dem „Zensusjahr 2011“ ist wächst die Stadt wieder. Im Jahr 2015 leben 6.168 Einwohner in der Stadt Güglingen.

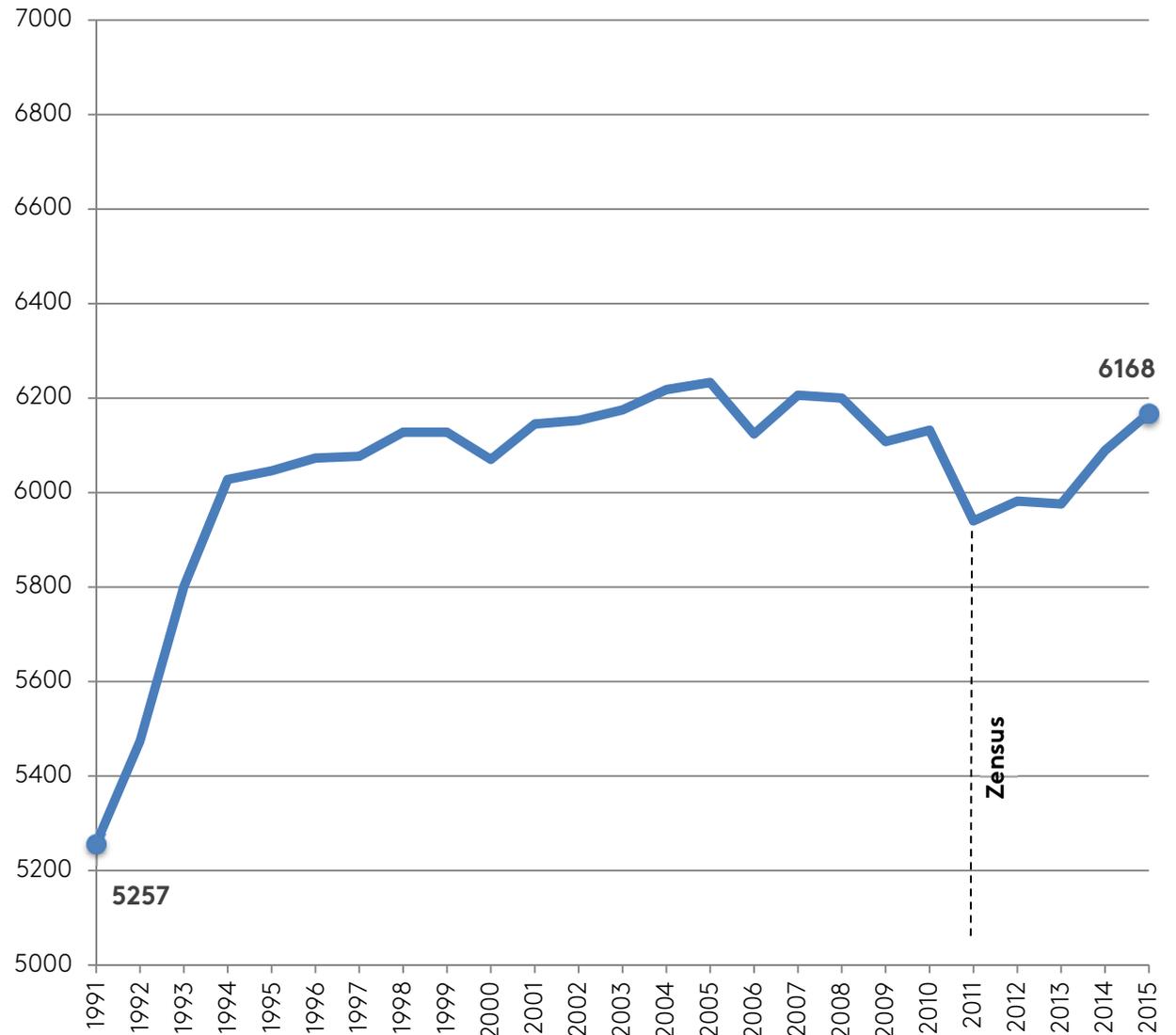


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 1991 bis 2015. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2017

Bei differenzierter Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit dem Wanderungssaldo der Stadt Güglingen kann die dargestellte Entwicklung der vergangenen Jahre erklärt werden. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also die Anzahl der Gestorbenen und der Lebendgeborenen kann im Geburtenüberschuss, oder -defizit dargestellt werden. In Güglingen liegt die Anzahl der Lebendgeborenen, bis auf die

Ausnahmen in den Jahren 2009, 2011 und 2012 stetig über der der Gestorbenen. Im Jahr 2015 können 55 Geburten und 48 Sterbefälle verzeichnet werden, sodass ein Geburtenüberschuss von 7 erreicht werden kann.

Auch die Wanderungsbewegung in der Stadt Güglingen kann in den Grafiken nachvollzogen werden. Der Wanderungssaldo unterliegt in den vergangenen Jahren starken Schwankun-

gen. Die starken Wanderungsgewinne Anfang der 1990er Jahre können in den darauffolgenden Jahren nicht gehalten werden.

Im Jahr 2015 lassen sich insgesamt 576 Zuzüge und 504 Fortzüge feststellen, was einen Wanderungsgewinn von 72 Einwohnern ergibt.

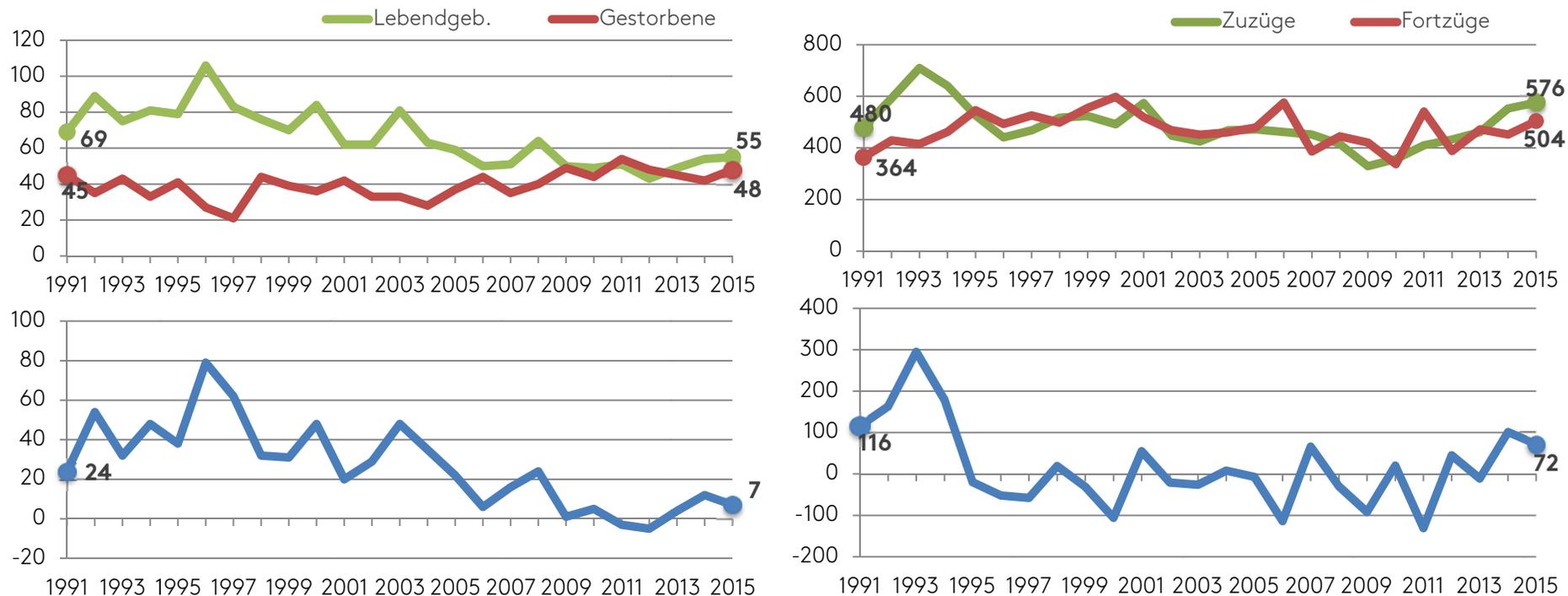


Abbildung 9: Übersicht Geburten und Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2017

Überregionaler Vergleich

Die Stadt Güglingen hat sich im Vergleich zur durchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Heilbronn und im Land Baden-Württemberg leicht unterdurchschnittlich entwickelt. Dies liegt hauptsächlich auch daran, dass sich die Bereinigung der Datenbanken im Rahmen des Zensus 2011 in der Stadt Güglingen verhältnismäßig stark ausgewirkt haben.

Vorausrechnung

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

Den fünf berechneten Entwicklungsszenarien für die Stadt Güglingen mit dem Zieljahr 2030 liegt dieselbe Geburtenrate zugrunde, sodass sie sich lediglich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Stadt Güglingen ermittelt und beträgt 1,46 Geburten pro Frau.

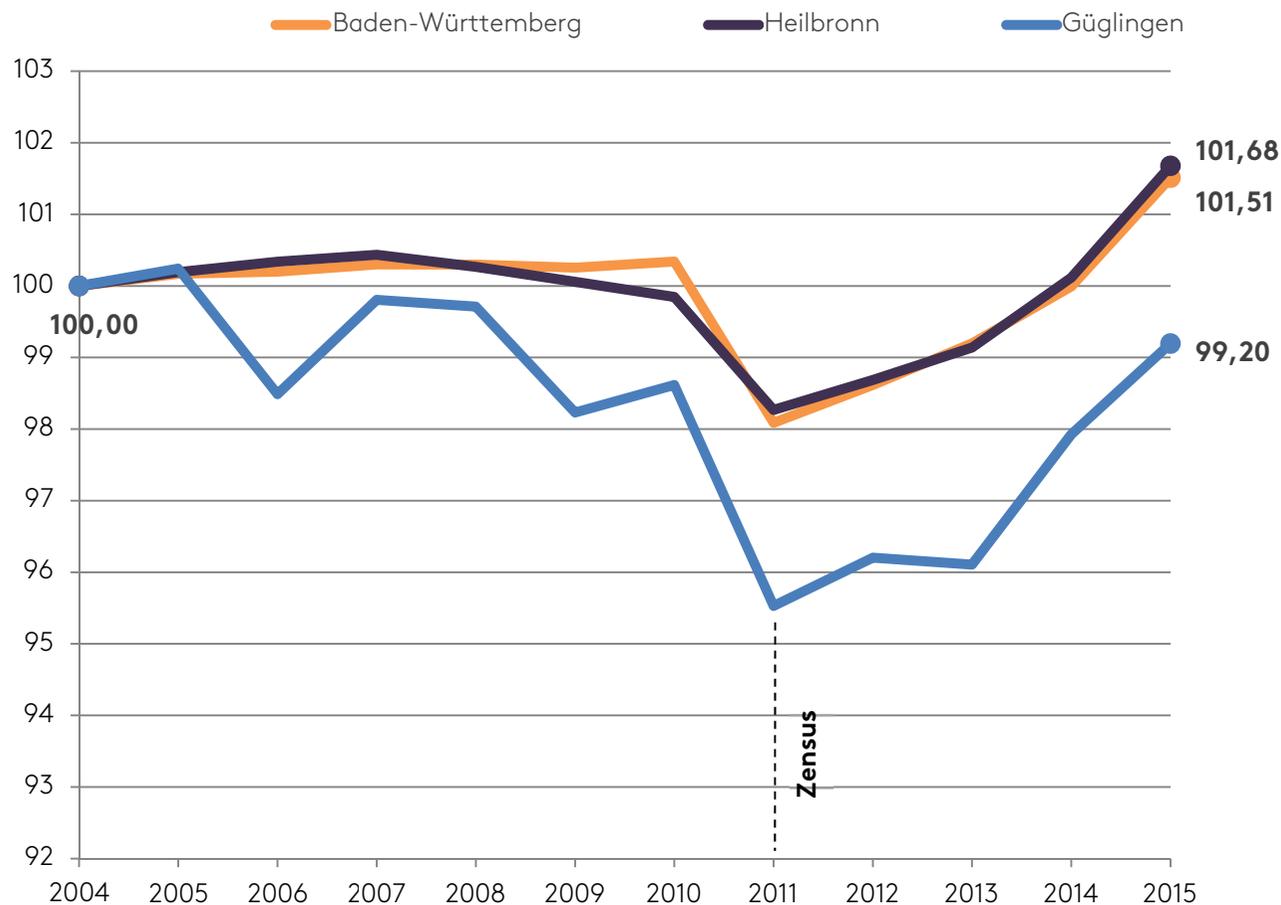


Abbildung 10: Relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2017

Entwicklungsszenarien

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

1. **„Eigenentwicklung“** | 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 5 Jahre“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten fünf Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2030 ein Wanderungssaldo von +5 bestehen bleibt.

3. **„Trend der letzten 10 Jahre“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten zehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2030 ein Wanderungssaldo von -15 bestehen bleibt.

4. **„Bestandserhalt“** | Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, um die Einwohnerzahl aus dem Basisjahr 2014 bis ins Zieljahr 2030 halten zu können. Daher wird hier von einer jährlichen Wanderung von +13 Zuzügen ausgegangen.

5. **„Flächenszenario“** | Das Flächenszenario errechnet die mögliche Einwohnerentwicklung, die eintreten kann, wenn die gesamte vorhandene Potentialfläche aufgesiedelt werden würde. Hier können +38 Netozuzüge generiert werden.

Szenarien	Wanderung	2015	2030	+/-	in %
Eigenentwicklung	0	6120	5918	-202	-3%
Trend der letzten 5 Jahre	+15,0	6120	6165	+45	+1%
Trend der letzten 10 Jahre	-7,0	6120	5802	-318	-5%
Bestandserhalt	+12,40	6120	6122	+2	+0%
Flächenszenario	+37,0	6120	6528	+408	+7%

Abbildung 11: Übersicht der Szenarien. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Der durch die Szenarien berechnete Spielraum liegt zwischen 5.594 und 6.528 Einwohnern.

Das negativste Szenario, „Trend der letzten 10 Jahre“, berechnet für das Jahr 2030 einen Bevölkerungsverlust von -8 Prozent. Demzufolge werden für das Zieljahr 8.594 Einwohner berechnet. Das Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“ errechnet durch den jährlichen Einwohnergewinn von +5 Einwohnern ebenfalls einen Bevölkerungsverlust im Umfang von -2 Prozent, sodass für das Jahr 2030 5.947 Einwohner erwartet werden. Weitaus positiver ist das Flächenszenario. Hier wird eine Steigerung um +7 Prozent vorausgerechnet. Demnach wäre für das Zieljahr 2030 eine Einwohnerzahl von 6.528 möglich.

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.

Die nun aktuelle Bevölkerungsentwicklung Güglingens liegt ziemlich genau auf der Kurve des „Flächenszenarios“, welches mit dem Basisjahr 2014 vorausberechnet wurde.

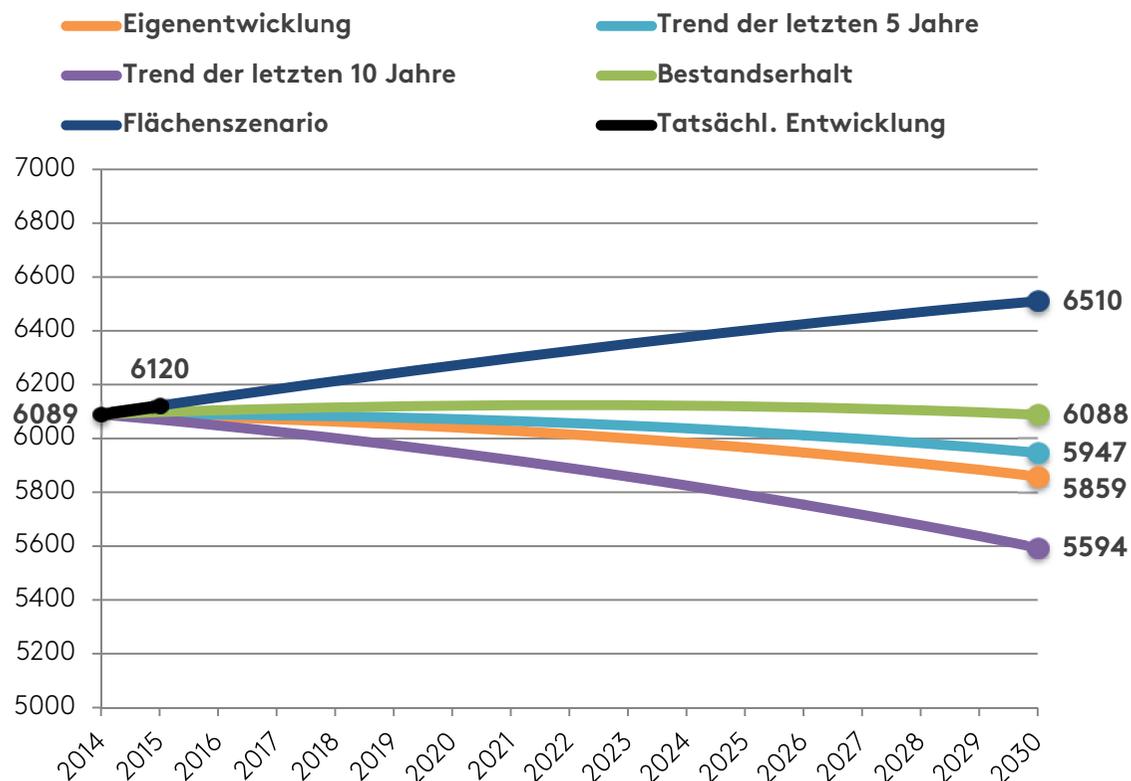


Abbildung 12: Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

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.

Die Tabellen zeigen in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen. Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Zukünftige Infrastrukturbedarfe lassen sich aus den in der Tabelle dargestellten Nutzergruppen ableiten.

Im Bereich der Kleinkinder sind insgesamt eher stabile Zahlen zu erwarten. Lediglich nach Berechnung des negativsten bzw. positivsten Szenarios („Trend der letzten 10 Jahre“ und „Flächenszenario“) sind hier moderate Verluste bzw. Steigerungen zu erkennen. Im Jahr 2014 konnten 50 Kinder in dieser Nutzergruppe verzeichnet werden. Je nach Szenario werden hier zwischen 44 und 58 Kinder erwartet. Da die Betreuungsquote bei den Kindern unter einem Jahr jedoch sehr gering ist, werden

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1		Szenario 2		Szenario 3		Szenario 4		Szenario 5	
			2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030		
Kleinkinder	< 1	46	50	54	48	53	59					
U-3 Betreuung	1-2	127	102	109	98	108	120					
Ü-3 Betreuung	3-6	216	205	220	199	217	240					
Grundschule	6-9	230	206	219	201	217	238					
Weiterführende Schule	10-18	645	479	500	470	497	532					
Jugendliche	14-21	628	438	457	430	454	485					
junge Erwachsene	21-30	750	618	663	597	655	728					
Familiengründer	25-40	1148	1189	1277	1147	1262	1406					
Erwerbstätige	20-65	3818	3454	3631	3371	3601	3892					
junge Senioren	66-75	543	846	853	842	852	863					
Senioren	76-85	362	405	408	403	407	412					
Hochbetagte	> 85	99	170	172	169	172	174					

Abbildung 13: Szenarien nach Nutzergruppen (absolut). Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

wahrscheinlich keine spürbaren Auswirkungen auf die Betreuungsinfrastruktur zu spüren sein. Im Jahr 2014 sind 123 Kinder im Alter zwischen 1 und 3 Jahren in Güglingen gemeldet. Im negativsten Szenario („Trend der letzten 10 Jahre“) sind in dieser Nutzergruppe signifikante Rückgänge zu erwarten. Lediglich im „Flächenszenario“ ist eine annähernde Stabilisierung erreichbar. In allen sonstigen

Szenarien wurden Rückgänge in dieser Altersgruppe zwischen -13 und -25 Prozent berechnet.

Wichtig für die Ermittlung zukünftiger Bedarfe im Bereich U-3-Betreuung ist neben der Anzahl der Kinder, die unter drei Jahren sind, auch die Betreuungsquote, die im Land Baden-Württemberg in den Jahren von 2008 bis 2015 von 14,2 Prozent auf 27,8 Prozent ange-

stiegen ist. Diese gesellschaftliche Entwicklung muss demnach einbezogen werden und es ist zu erwarten, dass die Quote der betreuten Kinder zwischen 1 und 3 Jahren bis ins Jahr 2030 weiter ansteigen wird. Die Nutzergruppe „Ü-3 Betreuung“ ist über fast alle Szenarien als stabil zu bezeichnen. Lediglich bei insgesamt stärkerem Einwohnerverlust („Trend der letzten 10 Jahre“) ist auch hier ein Rückgang um -12 Prozent zu verzeichnen.

Die Stabilisierung der Anzahl der Grundschulkinder in Göglingen gelingt ausschließlich über die Szenarien „Bestandserhalt“ sowie „Flächenszenario“. Bei den übrigen Szenarien wäre mit einem Rückgang bis zu -15 Prozent zu rechnen.

In den Nutzergruppen der weiterführenden Schule, der Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen werden für das Zieljahr 2030 in allen Szenarien Rückgänge berechnet. Hier werden demnach in jedem Fall Konsequenzen des demografischen Wandels spürbar sein. Für die weiterführenden Schulen wurde im Szenario „Natürliche Entwicklung“ ein Rückgang um etwa 179 Schüler berechnet, was eine Verminderung um -28 Prozent bedeuten würde. Selbst im positivsten Szenario, nämlich im „Flächenszenario“, das von einem jährlichen Wanderungssaldo von 38 Zuzügen ausgeht, wurde ein Rückgang um 120 Schüler ermittelt.

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4	Szenario 5
			2030	2030	2030	2030	2030
			0	+15,0	-7,0	+12,4	+37,0
Kleinkinder	< 1	46	+9%	+17%	+5%	+16%	+29%
U-3 Betreuung	1-2	127	-20%	-14%	-23%	-15%	-5%
Ü-3 Betreuung	3-6	216	-5%	+1%	-8%	+0%	+11%
Grundschule	6-9	230	-10%	-5%	-13%	-6%	+3%
Weiterführende Schule	10-18	645	-26%	-22%	-27%	-23%	-18%
Jugendliche	14-21	628	-30%	-27%	-32%	-28%	-23%
junge Erwachsene	21-30	750	-18%	-12%	-20%	-13%	-3%
Familiengründer	25-40	1148	+4%	+11%	-0%	+10%	+22%
Erwerbstätige	20-65	3818	-10%	-5%	-12%	-6%	+2%
junge Senioren	66-75	543	+56%	+57%	+55%	+57%	+59%
Senioren	76-85	362	+12%	+13%	+11%	+12%	+14%
Hochbetagte	> 85	99	+72%	+74%	+72%	+74%	+76%

Abbildung 14: Szenarien nach Nutzergruppen (relativ). Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Die Anzahl der Personen im Familiengründeralter (25 bis 40 Jahre) wird im Jahr 2030 lediglich nach Berechnung des Szenarios „Trend der letzten 10 Jahre“ rückläufig sein. In allen weiteren Entwicklungsszenarien sind Zuwächse um +2 bis +23 Prozent errechnet.

In der Nutzergruppe der Erwerbstätigen, welche die Altersgruppe der 20- bis 65- Jährigen umfasst, sind für das Zieljahr 2030 differen-

zierte Nutzerzahlen zu erwarten. Im negativsten Szenario („Trend der letzten 10 Jahre“) sind Einbrüche um -16 Prozent erkennbar, was einem Verlust von 625 Personen in dieser Alters- und Nutzgruppe entspricht. Dahingegen kann im positivsten Szenario (Flächenszenario) eine Stabilisierung (+1 Prozent) erreicht werden.

Endsprechend der Auswirkungen des demografischen Wandels sind in allen Szenarien erhebliche Zuwächse in den Altersgruppen ab 66 Jahren zu erwarten.

Die Anzahl der Hochbetagten wird in allen Szenarien um 65 bis 72 Prozent zunehmen.

Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards oder über das Stadtgebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen.

Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

4.1.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde nach ausführlicher Erläuterung der Bevölkerungsvorausrechnung und den zu erwarteten Verschiebungen in den Altersgruppen abgefragt, welche Einwohnerzahl im Jahr 2030 als Ziel definiert werden soll.

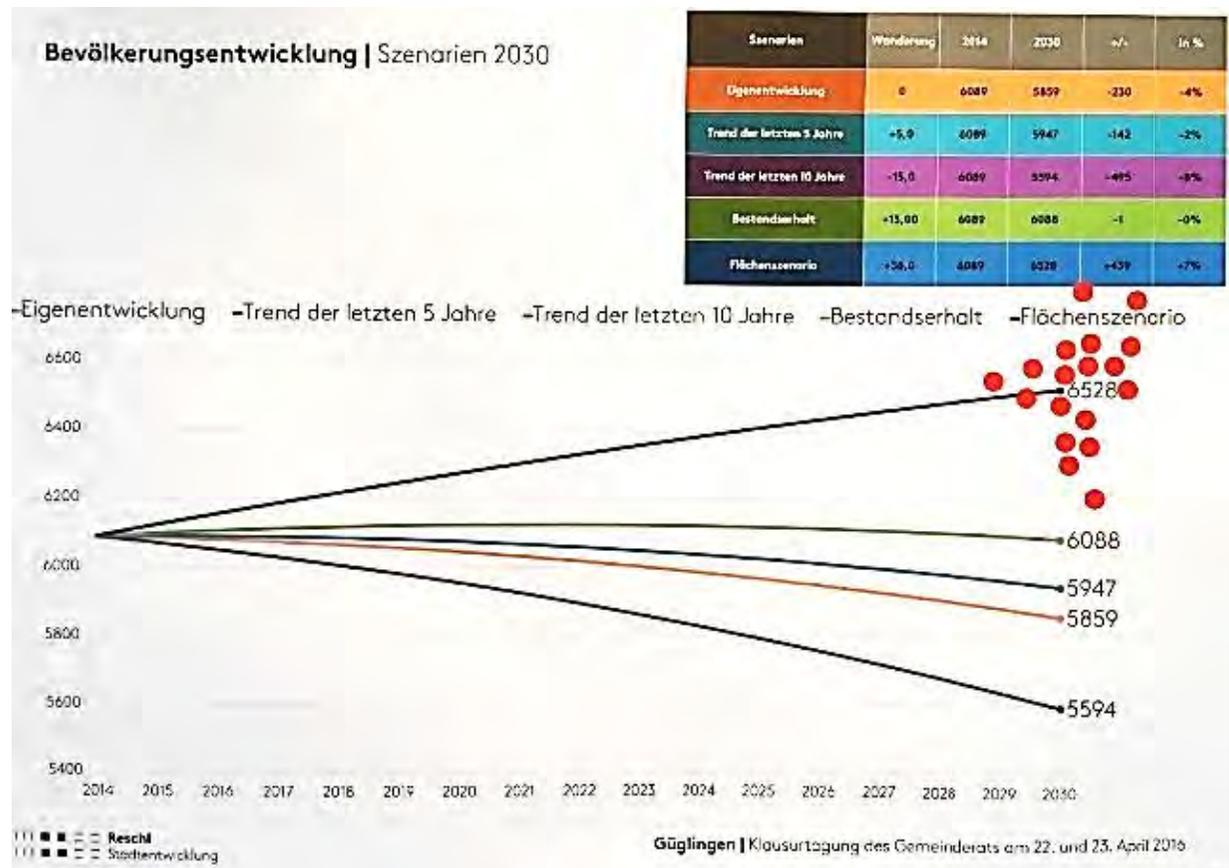


Abbildung 15: Ziele der Klausurtagung. Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2016

Im Ergebnis dieser Abfrage kann festgestellt werden, dass die Bürger eine differenzierte Vorstellung zur weiteren Bevölkerungsentwicklung haben.

Der Korridor zwischen 5.859 und 6.400 Einwohnern deckt alle Meinungen der beteiligten

Bürger ab, wobei die Mehrheitsmeinung zwischen 6.200 und 6.400 Einwohnern im Jahr 2030 liegt. Mehrheitlich wird demnach ein leichtes Wachstum favorisiert.

4.1.3 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die Bevölkerungsentwicklung wurde auch im Rahmen der Klausurtagung intensiv diskutiert. Bei Klausurtagungen gibt es im Allgemeinen keine Abstimmungen und Beschlüsse. Es sollen vielmehr Meinungsbilder des Gemeinderats ermittelt und festgehalten werden. Ähnlich wie bei der Bürgerbeteiligung wurde auch hier die Fragestellung nach einer Mehrheitsmeinung bezüglich der weiteren Bevölkerungsentwicklung in Güglingen behandelt.

Die Meinung des Gemeinderats stimmt in der Richtung mit der Mehrheitsmeinung der Bürger, die ihre Ansichten bei der Bürgerbeteiligung eingebracht haben, überein.

Im Gemeinderat wird ein Wachstum jedoch deutlicher favorisiert. Dabei wurden sogar über die Einwohnerzahl des „Flächenszenarios“ hinaus Punkte geklebt, was in der Konsequenz bedeutet, dass für die perspektivische Weiterentwicklung Güglingens, auch über das Jahr 2030 hinaus, weitere Wohnbauflächen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans angemeldet werden müssen.

Bevölkerungsentwicklung | Szenarien 2030

Szenarien	Wanderung	2014	2030	+/-	in %
Eigenentwicklung	0	6062	5859	-203	-4%
Trend der letzten 5 Jahre	-0,9	6067	5947	-120	-2%
Trend der letzten 10 Jahre	-0,9	6061	5594	-467	-8%
Bestandserhalt	+0,00	6061	6066	+5	+0%
Flächenszenario	+0,11	6381	6910	+529	+8%

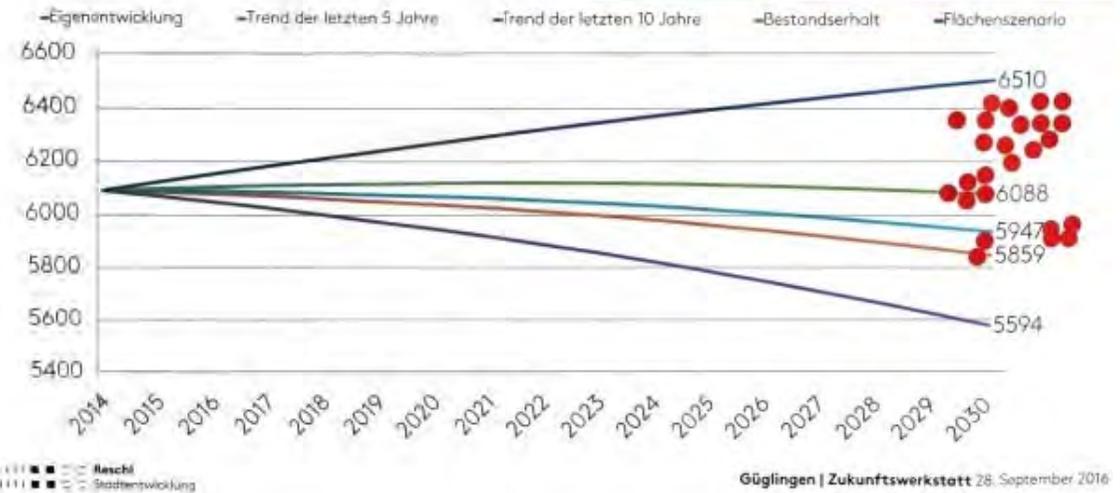


Abbildung 16: Ziele der Bürgerwerkstatt. Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2016

4.2 Wohnen und Siedlungs-entwicklung

4.2.1 Flächenpotentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung

Vorhandene Flächenpotentiale stehen stets in direktem Zusammenhang mit einer zukünftigen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung. Die Stadt Güglingen weist 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, auf denen jedoch eine bauliche Erweiterung möglich ist. Neben Wohnbauflächen werden auch Mischflächen bei der Siedlungsflächenpotentialanalyse betrachtet, da auch auf diesen eine Wohnbauentwicklung zulässig ist.

In Güglingen und den beiden Stadtteilen Frauenzimmern und Eibensbach ergeben sich im Bereich der Innenentwicklung Flächenpotentiale von 8,2 Hektar Baulücken.

Der überwiegende Teil dieser Baulücken, nämlich 1,26 Hektar und befinden sich im Stadtteil Güglingen, 0,51 Hektar der Baulücken können dem Stadtteil Frauenzimmern zugeschrieben werden und 0,66 Hektar Baulücken befinden sich im Stadtteil Eibensbach.

Innenentwicklung | Gebäudepotentialanalyse | Leerstandsrisiko

Weitere Potentiale für eine zukünftige Wohnentwicklung wurden durch eine Gebäudepotential-/ Leerstandsrisikoanalyse ermittelt. Dabei wurden alle Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner 75 oder 80 Jahre alt ist, ermittelt. Die Anzahl der betroffenen Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, in wie vielen Wohneinheiten bzw. auch Gebäuden in den nächsten Jahren ein möglicher Eigentümerwechsel anstehen, oder wo im negativen Fall ein Leerstand auftreten kann.

In der Stadt Güglingen wurden insgesamt 114 Wohneinheiten ermittelt, in denen innerhalb der nächsten 5-10 Jahre möglicherweise Wohnraumpotentiale zu erwarten sind, da hier die jüngsten Bewohner bereits über 80 Jahre alt sind (Leerstandsrisiko Ü80).



Abbildung 17: Leerstandsrisikokataster der über 80-Jährigen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016



Abbildung 18: Leerstandsrisikokataster der über 75-Jährigen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Insgesamt wurden 249 Wohneinheiten ermittelt, in denen in den nächsten 5-15 Jahren ein Eigentümerwechsel anstehen kann (Leerstandsrisiko Ü75). Durch die räumliche Verortung der betroffenen Wohneinheiten ist ersichtlich, dass der historische Stadtkern in Güglingen sowie Wohngebiete im Norden der Stadt besonders betroffen sind.

Zur Wahrung der Anonymität mussten einige Markierungen aus der Darstellung entfernt werden, da sie ansonsten konkreten Wohneinheiten und damit Personen zugeordnet werden könnten. Das Kartenmaterial ist diesem Bericht in den Anlagen beigelegt.

Da sich die bisher aufgeführten Flächen- und Wohnraumpotentiale hauptsächlich in Privateigentum befinden, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Gesamtanzahl und die Gesamtfläche bis zum Jahr 2030 aktiviert sein wird und somit einer weiteren Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht.

Aus diesem Grund wird bei vorhanden Flächenpotentialen der Innenentwicklung ein Aktivierungsfaktor einberechnet. Dieser beträgt bei Baulücken 30 Prozent und berechnet demnach, dass bis zum Jahr 2030 2,46 Hektar der Baulücken bebaut sein werden.

Außenentwicklung

Die siedlungsflächenrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche oder als Mischfläche in Planung dargestellt sind.

Der gültige Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums „Oberes Zabergäu“ enthält insgesamt 11,8 Hektar Wohnbaufläche in Planung. Dazu zählen in Güglingen das Baugebiet „Herrenäcker-Baumpfad, Erweiterung“ (4 Hektar), dessen südliche Erweiterung (4 Hektar) sowie ein weiteres Wohnbauflächen-Plangebiet im Osten der Stadt (0,7 Hektar).

Auf Gemarkung Frauenzimmerns befindet sich nördlich der Siedlungsfläche ein Siedlungsflächenplangebiet der Außenentwicklung, welches 1 Hektar umfasst.

Auf Gemarkung Eibensbach sind durch das Baugebiet „Lehen“ 2,1 Hektar für die weitere Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen.

Die vorhandenen Mischbauflächen in Güglingen und Frauenzimmern, die insgesamt 3,7 Hektar umfassen, sind für eine weitere Wohnbauflächenentwicklung wegen vorhandenen Lärmimmissionen ungeeignet, sodass diese aus der Betrachtung herausfallen.

Nach Prüfung der dargestellten Innen- und Außenentwicklungspotentialen ergibt sich insgesamt ein Siedlungsflächenpotential von 14,26 Hektar.

Erweiterungsflächen für Fortschreibung des Flächennutzungsplans | Wohnbaufläche

Als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden Erweiterungsflächen außerhalb der Siedlungsflächen und der im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen in Planung ermittelt, die für eine weitere Siedlungsflächenentwicklung geeignet sind.

Bei Erhebung dieser Erweiterungsflächen waren die tatsächliche Nutzung, sowie die vorhandenen Restriktionsgebiete ausschlaggebend. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien konnten in Güglingen zwei Erweiterungsflächen ermittelt werden. Das Erweiterungspotential „G1“, welches östlich des FNP-Plangebiets Herrenäcker-Baumpfad, Erweiterung“ liegt, umfasst etwa 6 Hektar und könnte in Etwa 300 Einwohner beherbergen. Die weitere Erweiterungspotentialfläche „G2“ umfasst 3,5 Hektar, könnte Raum für in Etwa 175 Einwohner bieten und liegt nordöstlich der Siedlungsfläche Güglingens.

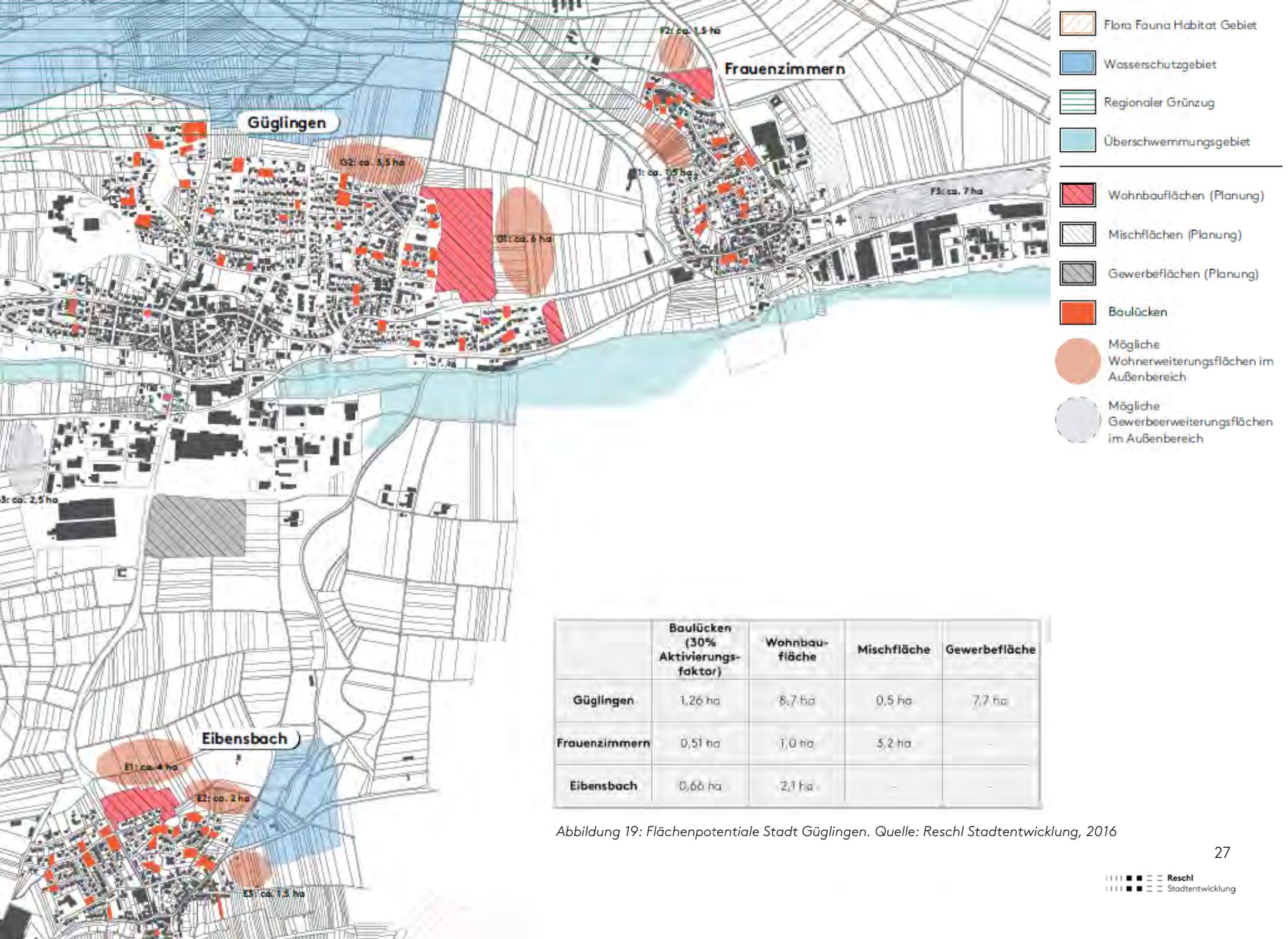


Abbildung 19: Flächenpotentiale Stadt Güglingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Im Stadtteil Frauenzimmern konnten ebenfalls zwei Erweiterungspotentiale festgestellt werden, wenn auch in geringerer Größe. Die beiden Flächen „F1“ und „F2“ umfassen jeweils 1,5 Hektar und können im Norden und im Westen der bestehenden Siedlungsfläche lokalisiert werden. Auf beiden Flächen könnten sich demnach jeweils 75 Einwohner ansiedeln. In Eibensbach konnten drei weitere potentielle Siedlungsflächen für die Flächennutzungsplanfortschreiben ermittelt werden. Diese

befinden sich nördlich („E1“, 4 Hektar) und nordöstlich („E2“, 2 Hektar) des Baugebiets „Lehen“ sowie östlich des Siedlungsgebiets von Eibensbach („E3“, 1,5 Hektar). Hier könnten insgesamt ein Einwohnerzuwachs von 375 Einwohnern generiert werden.

Prozent die vorherrschende Gebäudetypologie bilden. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei Wohnungen liegt hingegen nur bei 10,47 Prozent.

4.2.2 Gebäudetypologie

Die Gebäudestruktur in Güglingen und besonders in den Neubaugebieten ist geprägt von Einfamilienhäusern, die insgesamt mit 68,25

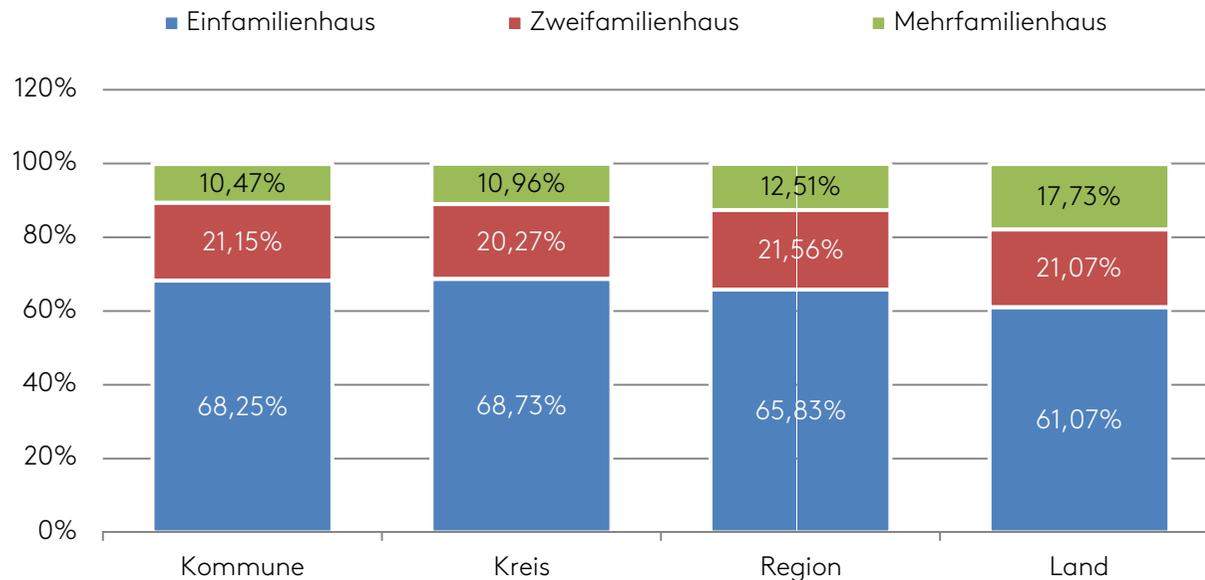


Abbildung 20: Gebäudetypologie. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2015, Reschl Stadtentwicklung 2016

4.2.3 Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden, die ausschlaggebend für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme 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 lässt sich der Ergänzungsbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen. Im Regionalplan der Region Heilbronn-Franken ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar festgelegt, wodurch sich für die Stadt Güglingen ein zusätzlicher Flächenbedarf von 5,84 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.

Bevölkerung Basisjahr	Rückgang x Belegungsdichte	Prognosezeitraum	= fiktiver Einwohnerzuwachs	Bruttowohndichte EW/ha	= Zusätzlicher Flächenbedarf ha
6.089	0,003	16	292,272	50	5,84

Abbildung 22: Plausibilitätsprüfung. Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2016

Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2030 ergeben.

Für das Szenario „Eigenentwicklung“, bei dem für das Jahr 2030 ein Wohnerrückgang um -230 Einwohner berechnet wurde, entsteht allein durch die veränderte Einwohnerzahl ein Minderbedarf von 4,6 Hektar. Durch den Rückgang der Belegungsdichte kommt selbst bei der „Eigenentwicklung“ jedoch ein Flächenbedarf von 1,24 Hektar zum Tragen.

Ähnlich verhält es sich auch bei den Szenarien „Trend der letzten 5 Jahre“ und „Trend der

Szenarien	Bevölkerungsänderung 2014 - 2030	Flächenbedarf d. Bevölkerung s-änderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte im Bestand	Flächenbedarf 2014 - 2030 je Szenario	Bestehendes Flächenpotential	Flächenbedarf bis 2030
Szenario 1 Eigenentwicklung	-230 Ew	-4,6 ha	5,84 ha	1,24 ha	14,26 ha	-13,02 ha
Szenario 2 Trend der letzten 5 Jahre	-142 Ew	-2,8 ha	5,84 ha	3,04 ha	14,26 ha	-11,22 ha
Szenario 3 Trend der letzten 10 Jahre	-495 Ew	-9,9 ha	5,84 ha	-4,06 ha	14,26 ha	-18,32 ha
Szenario 4 Bestandserhalt	-1 Ew	0,02 ha	5,84 ha	5,86 ha	14,26 ha	-8,4 ha
Szenario 5 Flächenszenario	+421 EW	8,42 ha	5,84 ha	14,26 ha	14,26 ha	0 ha

Abbildung 21: Flächenbedarfe je Szenario. Reschl Stadtentwicklung, 2016

letzten 10 Jahre“. Hierbei wurden Einwohnerrückgänge von -142 Einwohner und -495 Einwohner ermittelt. Durch diese Rückgänge der Einwohnerzahlen entstehen Minderbedarfe von -2,8 beziehungsweise -9,9 Hektar. Auch hier ist der Rückgang der Belegungsdichte, im Umfang von 5,48 Hektar, einzurechnen, sodass im Ergebnis Flächenbedarfe von 3,04 Hektar und Minderbedarfe von -4,06 Hektar entstehen.

Im Szenario „Bestandserhalt“, bei dem die Einwohnerzahl des Basisjahres bis ins Jahr 2030 gehalten werden soll, entstehen vernachlässigbare Flächenbedarfe/-minderbedarfe, da sich keine Veränderung der Einwohnerzahl ergibt. Hier kommt lediglich der Rückgang der Belegungsdichte im vollen Maße zum Tragen, sodass der Flächenbedarf dem Rückgang der Belegungsdichte entspricht (5,84 Hektar, zuzüglich 0,02 Hektar (Unge- nauigkeit)).

Im „Flächenszenario“, bei dem ein Einwohnerzuwachs von 421 Einwohnern erwartet wird, entstehen Flächenbedarfe im Umfang von 8,42 Hektar, die allein aus der Veränderung der Bevölkerungszahl resultieren. Nach Einberechnung des Rückgangs der Belegungsdichte, kann hier der Flächenbedarf in Höhe von 14,26 Hektar ermittelt werden, was entsprechend

der Logik dem gesamten Flächenpotential entspricht.

Den aufgeführten Flächenbedarfen, die sich je nach Szenario aus den Veränderungen der Einwohnerzahl und dem Rückgang der Belegungsdichte ergeben, stehen die vorhandenen Flächenpotentiale aus Innen- und Außenentwicklungspotentialen, im Umfang von 14,26 Hektar, entgegen. Da die berechneten Flächenbedarfe der verschiedenen Szenarien in keinem Fall die vorhandenen Flächenpotentiale überschreiten, sind keine zusätzlichen Flächenbedarfe festzustellen. Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollten über die bestehenden Flächenpotentiale hinaus trotzdem, die ermittelten Erweiterungspotentiale aus Kapitel 4.2.1 in Betracht gezogen werden.

4.2.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

AKTIVIERUNG VON INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALEN (SCHLIEßUNG VON BAULÜCKEN, AKTIVIERUNG VON LEERSTÄNDEN GGF. DURCH NUTZUNGSÄNDERUNG)

IM RAHMEN DER AUBENENTWICKLUNG SOLL VERNÜNFTIG MIT GRUND UND BODEN UMGEGANGEN WERDEN

SCHAFFUNG VON REINVESTITIONSMÖGLICHKEITEN IN NEUE WOHNFORMEN BEI EINBRINGUNG DES EIGENTUMS

WOHNRAUM FÜR SENIOREN UND JUNGE FAMILIEN

MEHR MIETWOHNUNGEN SCHAFFEN

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die Thematik „Wohnen und Siedlungsentwicklung“ ausgiebig diskutiert. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Innenentwicklung in der Bevölkerung einen besonderen Stellenwert einnimmt.

Diese Einschätzung lässt sich nicht nur durch die offene Bürgerbeteiligung belegen, auch der Bürgerbefragung aus Phase II des Stadtentwicklungsprozesses kann diese Meinung entnommen werden. In der Befragung sehen mehr als 55 Prozent der Befragten den Schwerpunkt des Wohnungsbaus innerörtlich. Demnach sollen vorhandene Baulücken geschlossen und für bestehende Leerstände passende Nutzungen gefunden werden. Außerdem sollte die Einrichtung einer Bauverpflichtung bei der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete der Entstehung neuer Baulücken vorbeugen.

Eine Möglichkeit zur Aktivierung und Vermarktung vorhandener Leerstände, Baulücken und auch leerstandgefährdeten Wohneinheiten,

stellt die Schaffung von Reinvestitionsmöglichkeiten dar. Dabei können verkaufsbereite Eigentümer ihren Verkaufserlös in neue Bauprojekte reinvestieren. Hierbei könnten angebots- und preisdifferenzierte Wohnformen und auch gemeinschaftliche Wohnprojekte (z.B. Mehrgenerationenwohnen) in Betracht gezogen werden.

Neben der Innenentwicklung wurde auch die Außenentwicklung thematisiert. Hier wurde deutlich, dass die Bürger einen verantwortungsvollen Umgang mit Außenentwicklungsflächen fordern.

Nach der in Phase II des Stadtentwicklungsprozesses durchgeführten Bürgerbefragung und im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung, stellen die Bewohner Göglingens außerdem einen Mangel an Mietwohnungen fest. Weniger als 30 Prozent stimmen der Aussage „Es gibt genügend Mietwohnungen in der Stadt Göglingen“ zu, demnach widersprechen mehr als 70 Prozent der Befragten dieser Aussage. Demnach wünschen sich die Befragten eine Angebotsdifferenzierung auf dem Wohnungsmarkt, sodass auch die Wohnbedarfe für Senioren und junge Familien gedeckt werden können.

4.2.5 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die im Rahmen der kommunalen Klausurtagung festgelegte Zielsetzung des Einwohnerzuwachses ist mit der Inanspruchnahme von Flächen verbunden. Diese Flächeninanspruchnahme soll nach verschiedenen Prioritäten

durchgeführt werden. Die Innenentwicklung, also die Aktivierung der vorhandenen Baulücken in allen Stadtteilen, erhält auch in der Diskussion des Gemeinderats einen hohen Stellenwert. Um das Ziel des Einwohnerzuwachses jedoch erreichen zu können, soll neben der Innenentwicklung in einer „Doppelstrategie“ ebenso die Außenentwicklung er-

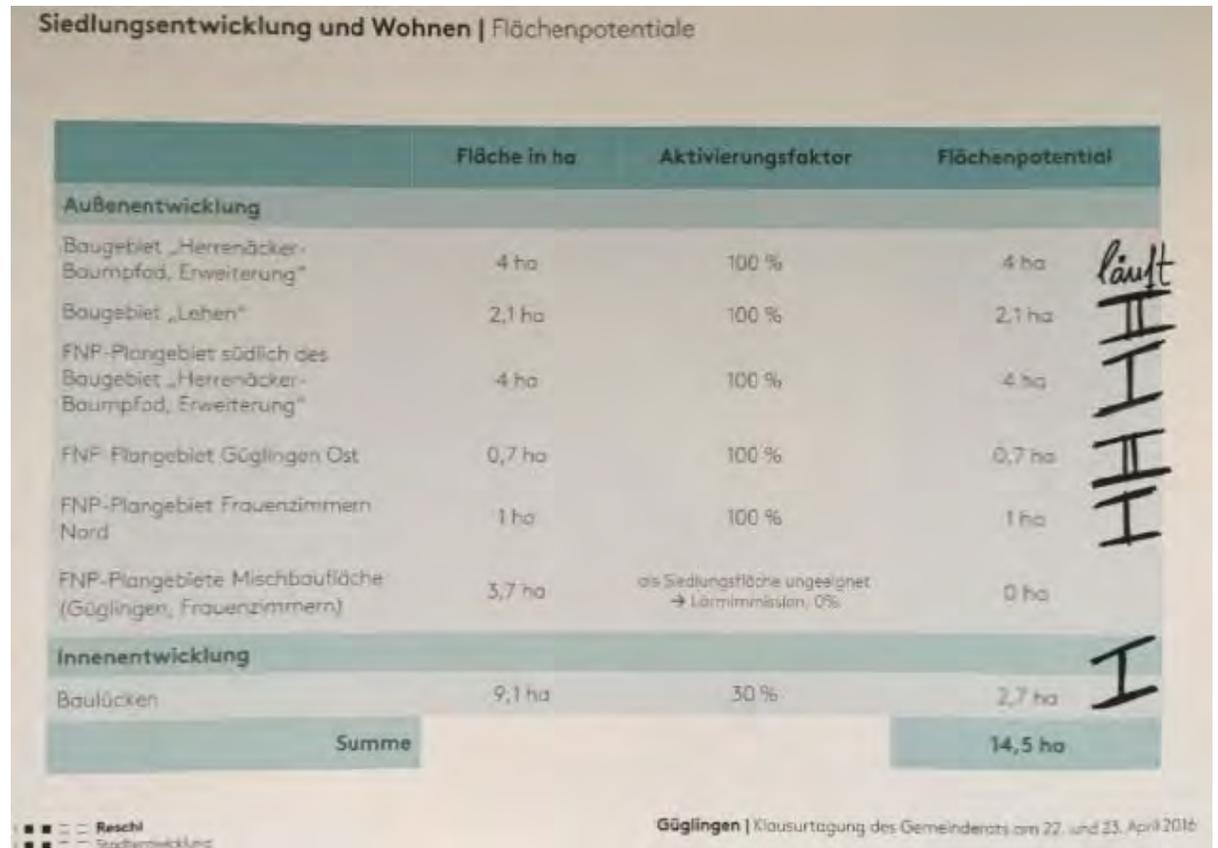


Abbildung 23: Priorisierung der Flächenpotentiale, Reschl Stadtentwicklung, 2016

4.3 Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel

4.3.1 Gewerbliche Entwicklung und Arbeitsstandort

Bedeutender Indikator der gewerblichen Entwicklung einer Stadt ist die Beschäftigungsentwicklung. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Güglingen ist in den Jahren 2001 bis 2006 stabil und liegt bei etwa 2.437 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Seit 2006 konnte ein stetiger Anstieg dieser Zahl generiert werden, sodass im Jahr 2014 3.561 Beschäftigte, die der Sozialversicherungspflicht unterliegen, gezählt werden konnten. Seit 2001 konnte demnach eine Steigerung um 46 Prozent erreicht werden.

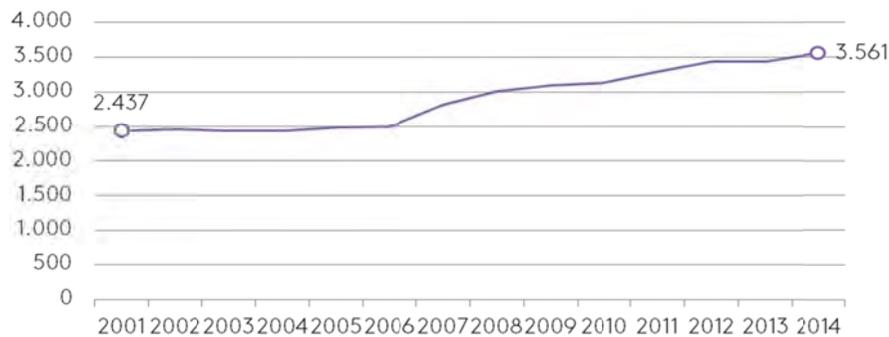


Abbildung 25: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2014, Reschl Stadtentwicklung, 2016

Auch bei der Betrachtung der Pendlerverflechtungen lässt sich die erhebliche Bedeutung Güglingens als Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort erkennen. Mit 4.152 Erwerbstätigen am Arbeitsort und insgesamt 2.835 Einpendlern stellen die ansässigen Unternehmen in Güglingen und den Stadtteilen besonders für die umliegenden Städte und Gemeinden Brackenheim, Zaberfeld, Heilbronn und Güglingen selbst beachtliche Arbeitsplatzpotentiale zur Verfügung.

Die hohe Bedeutung des Gewerbebestandes und auch der besondere Erfolg der ansässigen Unternehmen werden durch den Indikator des Gewerbesteueraufkommens verdeutlicht.

Güglingen kann mit 2.179 Euro Gewerbesteuer pro Kopf im Jahr 2013 im Vergleich zu anderen Städten und Gemein-

den derselben Größenklasse mehr als das fünffache an Pro-Kopf-Gewerbesteuer aufweisen.

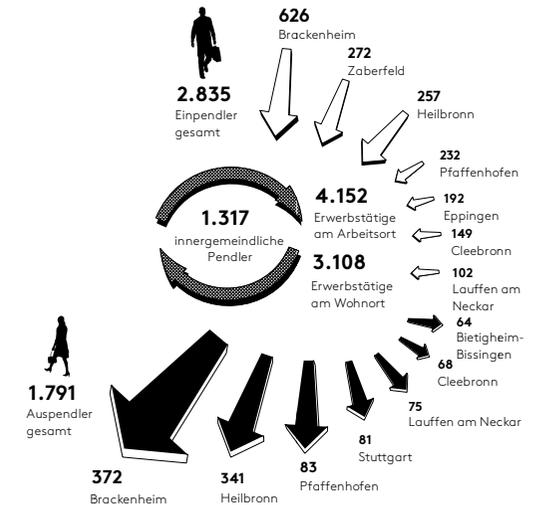


Abbildung 24: Pendlerbewegungen. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2013, Reschl Stadtentwicklung, 2016

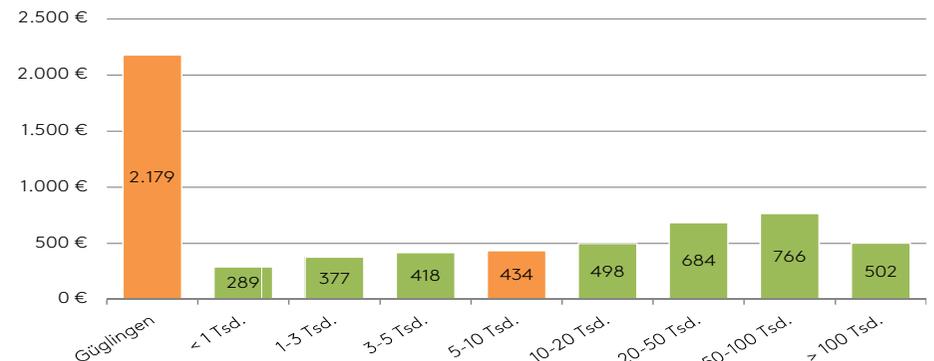


Abbildung 26: Gewerbesteuereinkommen im Vergleich, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2012, Reschl Stadtentwicklung, 2016

4.3.2 Flächenpotentiale für eine weitere Gewerbeentwicklung

Zur zukünftigen Weiterentwicklung des Gewerbestandortes sind in der Stadt Güglingen Gewerbeflächenpotentiale verfügbar. Ähnlich wie im Rahmen der Siedlungsflächenpotentialanalyse wurden hier die Außenentwicklungspotentiale, die im Flächennutzungsplan enthalten sind sowie potentielle Erweiterungsflächen für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhoben.

Der Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums „Oberes Zabergäu“ enthält gewerberelevante Reserven in Form von gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen. Diese befinden sich im Süden der Kernstadt (GE „Lüsen“ mit 7,79 Hektar) sowie im Osten des Stadtteils Frauenzimmern und westlich des Stadtzentrums in der Kernstadt (MI mit insgesamt 3,7 Hektar).

Da die genannten Mischbauflächen für eine zukünftige Wohnbaunutzung ungeeignet sind, können diese in vollem Umfang der gewerblichen Nutzung zugerechnet werden. Demnach stehen der Stadt Güglingen insgesamt 11,49 Hektar für eine weitere gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Erweiterungsflächen für Fortschreibung des Flächennutzungsplans | Gewerbefläche

Als Grundlage für die anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden, ähnlich wie bei der Ermittlung weiterer Siedlungsflächenpotentiale, auch Erweiterungsflächen für die gewerbliche Weiterentwicklung ermittelt.

Dabei wurden vorhandene Restriktionsflächen und Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener Gewerbegebiete in der Analyse kombiniert.

Im Ergebnis konnten westlich des bestehenden Gewerbegebiets in Güglingen („G3“: 2,5 Hektar), sowie nördlich des Gewerbegebiets in Frauenzimmern („F3“: 7 Hektar) Erweiterungsflächen festgestellt werden.

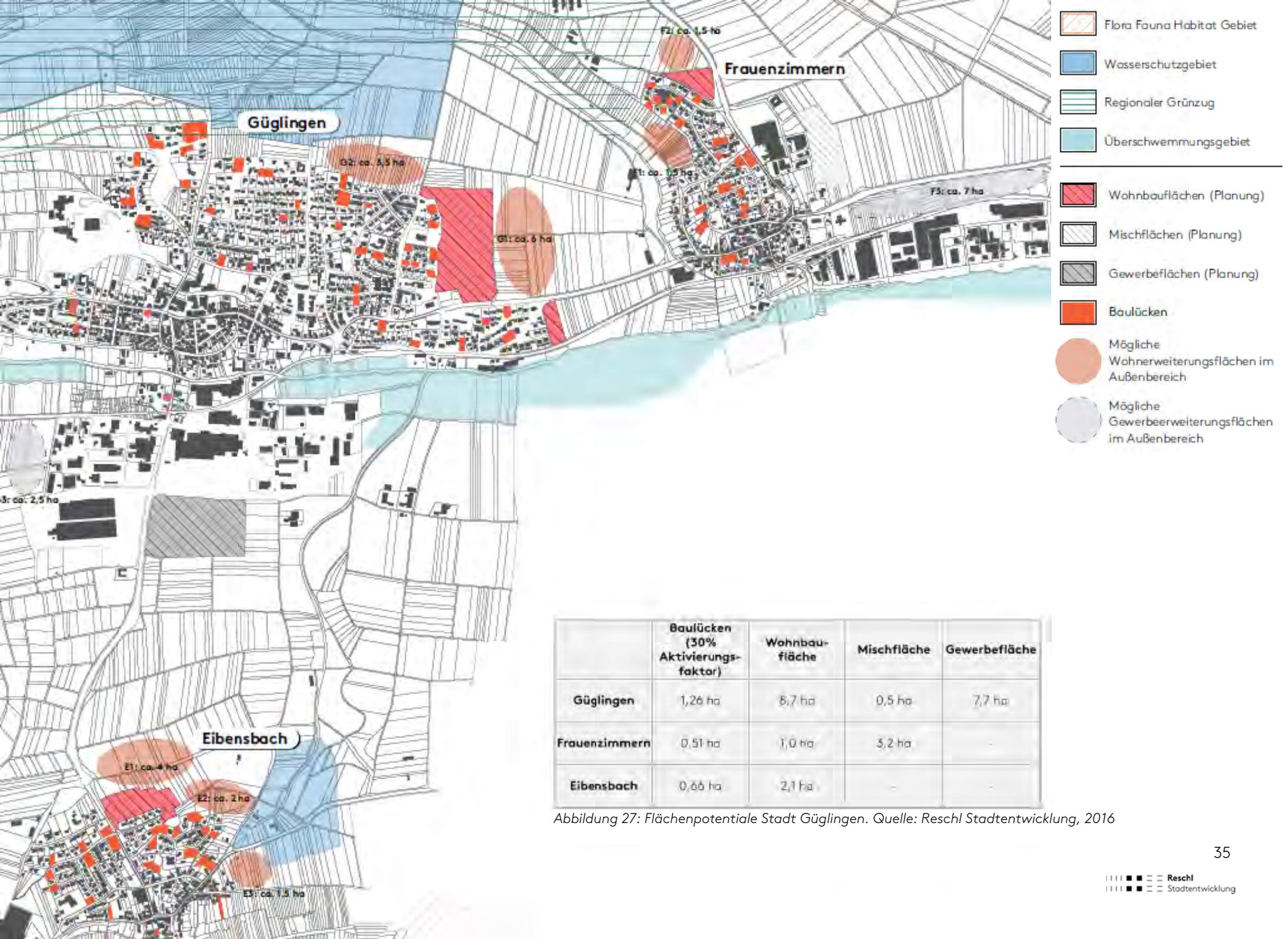


Abbildung 27: Flächenpotentiale Stadt Güglingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

4.3.3 Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Durch die ansässigen Nahversorgungseinrichtungen, im speziellen durch den Discounter Lidl, den Supermarkt Edeka und den Drogeriemarkt Rossmann, kann die Stadt Güglingen die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sicherstellen. Weiterhin sind einige Metzgereien, Bäckereien, eine Apotheke, eine Postfiliale sowie Bankfilialen auf dem Stadtgebiet ansässig. Die vorhandene Ausstattung

entspricht demnach der Funktion der Stadt Güglingen als Kleinzentrum. Durch die verkehrsgünstige Anbindung der Stadt Güglingen und der Stadtteile an das Unterzentrum Brackenheim sowie an das Oberzentrum Heilbronn ist auch die Versorgung mit Waren höherer Bedarfsstufen gewährleistet.

Der strukturelle Wandel im Einzelhandel spiegelt sich allerdings bereits in der Marktstraße Güglingen wider. Zahlreiche Leerstände und teilweise unattraktive Nutzungen lassen die

„Visitenkarte“ Güglingens in einem eher schlechtem Licht erscheinen.



Abbildung 28: Erdgeschossnutzungen in den Erdgeschossen entlang der Marktstraße, Reschl Stadtentwicklung, 2016

4.3.4 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

BESTANDSPFLEGE UND -ERHALT ANSÄSSIGER
BETRIEBE GEWÄHRLEISTEN UND WEITER PROFES-
SIONALISIEREN

WEITERENTWICKLUNG DES GEWERBESTANDORTS
DURCH NEUANSIEDLUNGEN UNTER BEACHTUNG
ÖKOLOGISCHER UND STADTGESTALTERISCHER
ERFORDERNISSE

STABILISIERUNG DES EINZELHANDELS IN DER
KERNSTADT

NUTZUNGSMISCHUNG IM DEUTSCHEN HOF FOR-
CIEREN (WOHNEN, EINKAUFEN, ÖFFENTLICHE
NUTZUNG)

Das Handlungsfeld „Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel“ wurde auch in der offenen Bürgerbeteiligung, in der Bürgerbefragung sowie teilweise in der Jugendbeteiligung thematisiert.

Durch die Bürgerbefragung, die zu Beginn des Stadtentwicklungsprozesses in Phase II durchgeführt wurde, konnten interessante Ergebnisse und Meinungen der Bürgerschaft ermittelt werden. So trifft die Beschreibung „Gewerbe- und Wirtschaftsstandort“ gleich nach einer „Stadt zum Wohnen“ am ehesten auf Güglingen zu. Lediglich 22 Prozent der Befragten sehen für Güglingen keinen weiteren Bedarf

an Gewerbeflächen und mehr als 53 Prozent der Befragten vermissen bestimmt Einzelhandelsangebote in der Stadt, obwohl die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen und den mittelfristigen Bedarf insgesamt von mehr als 80 Prozent der Befragten als sehr gut oder gut bewertet wurden.

Im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung am 28.09.2016 wurde die Bestandspflege der ansässigen Unternehmen als prioritär eingeschätzt. Demnach rücken die Zufriedenstellung der ansässigen Unternehmen und der Bestandserhalt vor der Akquirierung von Neuansiedlungen in den Vordergrund. Durch diese Maßnahmen soll eine flächenbehutsame Weiterentwicklung des Gewerbestandortes gewährleistet werden. Weiterhin erhält die Einbeziehung von ökologischen und gestalterischen Standards auch im gewerblichen Bereich einen hohen Stellenwert.

Im Verlauf der Jugendbeteiligung am 06.10.2016 wurden die Themenfelder „Einkaufen und Nahversorgung“ besprochen. Im Gesamten sind die Jugendlichen mit den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden, jedoch können auch einige Missstände identifiziert werden. Beispielsweise fehlt ein Kiosk in Schulnähe oder Filialen moderner Textilwarenhersteller, deren Ansiedlungskriterien jedoch sehr wahr-

scheinlich in Güglingen nicht erfüllt werden können.

4.3.5 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung bezüglich des Themenfeldes „Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel“ decken sich in weiten Teilen mit den Einschätzungen der Bürgerbeteiligung.

Für die Zukunft soll weiterhin der zentrale Ansatz „Bestandspflege vor Neuansiedlung“ gelten. Zentraler Gegenstand der kommunalen Klausurtagung bezüglich der gewerblichen Weiterentwicklung war außerdem die Frage nach möglichen Erweiterungsflächen für die Firma Layher Gerüstbau. Am derzeitigen Firmenstandort im Stadtteil Eibensbach besteht kein Erweiterungspotential. Aus diesem Grund ist vorgesehen, ein Teil des Gewerbegebiets „Lüssen“ für die Erweiterung der Firma Layher Gerüstbau zu reservieren.

Auch im Bereich der möglichen Erweiterungsfläche „G3“ im Westen des Gewerbegebiets in Güglingen wären Erweiterungsflächen für den Gewerbestandort der Firma Layher denkbar.

Die vorhandenen Flächenpotentiale sowie die Erweiterungsflächen im Rahmen der Fort-

schreibung des Flächennutzungsplans sollen in folgender Priorisierung aktiviert werden:

- **Priorität I:** Gebiet „Lüssen“
- **Priorität I:** Westen von Güglingen („G3“) in sinnvolle Arrondierung
- **Priorität II:** „F3“
- **Priorität III:** Langfristig könnte ein interkommunales Gewerbegebiet im Westen von Güglingen zusammen mit Pfaffenhofen realisiert werden.

Auch die Situation im Stadtkern Güglingens wurde in der kommunalen Klausurtagung vom Gemeinderat ausführlich diskutiert. Der Neubau am Deutschen Hof, der eine Wohnnutzung in den Obergeschossen sowie eine gewerbliche Nutzung in der Erdgeschosszone vorsieht, trägt zur Belebung und Attraktiveren der Kernstadt bei und sorgt gleichzeitig für eine Angebotsdifferenzierung des Wohnungsmarkts. Wichtig für die weitere Revitalisierung des Deutschen Hofes und der Marktstraße ist auch die Sensibilisierung der Eigentümer, diese sollen verstärkt angesprochen werden, um so die Ursachen für die Leerstände zu erörtern.

Zur Stabilisierung des Einzelhandels in der Kernstadt spielt auch die Umgehungsstraße eine bedeutende Rolle. Nach Errichtung der

Umfahrung kann das hohe Verkehrsaufkommen reduziert werden, sodass die Marktstraße nachhaltig belebt werden kann.

4.4 Städtebauliche Gestalt und Identität

4.4.1 Ausgangslage

Die Marktstraße und der Deutsche Hof in der Kernstadt Güglingens bilden die „Visitenkarte“ der gesamten Stadt.

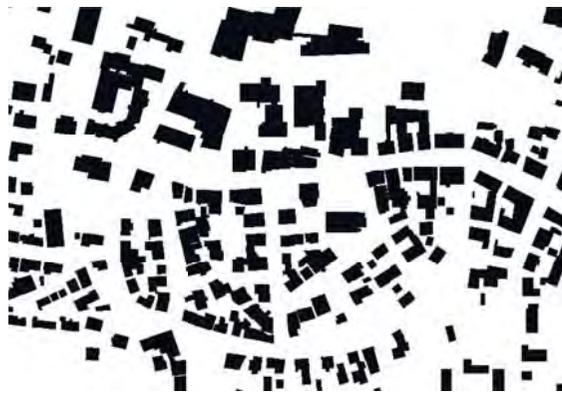


Abbildung 29: Schwartzplan Güglingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Aus diesem Grund kommt der städtebaulichen Qualität und dem Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung zu. Die historische Bausubstanz im Stadtkern sowie die historischen Gebäude entlang der Marktstraße und rund um das Rathaus, der Deutsche Hof und die Kirche bilden die Orte, die in der Bevölkerung die höchste Identität stiften. Dies geht auch der Bürgerbefragung aus Phase II des Stadtentwicklungsprozesses hervor und ist ebenfalls

ein Beleg für die hohe Bedeutung der städtebaulichen Gestaltung.

Neben hochwertigen ortbildprägenden Gebäuden lassen sich in diesen Bereichen auch einige Missstände erkennen. Vorhandene Einzelhandelsleerstände und die hohe Verkehrsbelastung der Durchfahrtsstraße sorgen jedoch für eine geringe Aufenthaltsqualität, sodass die städtebauliche Qualität der hohen Bedeutung des Stadtkerns nicht gerecht werden kann.

In diesem Zusammenhang sind auch die Ortskerne der Stadtteile zu nennen. Auch hier sind einige historische Bauten wie beispielsweise ehemalige Rathäuser und Kirchen vorhanden, die ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität aufweisen. Jedoch sind auch in den Ortsteilen einige Missstände vorzufinden, die das hohe städtebauliche Potential eindämmen.



Abbildung 30: Ortsmitte Eibensbach, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016



Abbildung 31 Ortsmitte Frauenzimmern, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

4.4.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

MARKTSTRASSE ALS STÄDTEBAULICHER UND GESELLSCHAFTLICHER ANKER IN GÜGLINGEN DURCH GESTALTUNG ERHALTEN

MEHR „GRÜN IN DER STADT“

VORHABEN UMGEHUNGSSTRASSE WEITERVERFOLGEN

STÄDTEBAULICHER DREIKLANG: MARKTPLATZ, MARKTSTRASSE UND DEUTSCHER HOF ALS EINHEIT ENTWICKELN

In der Diskussion mit der Bürgerschaft wurde erneut verdeutlicht, dass der Bereich des Deutschen Hofes und der Marktstraße eine hohe Bedeutung für die Identifikation der Bevölkerung mit der Stadt Güglingen innehat. Nach Meinung der Bürger sollte dieser Bereich

verkehrsberuhigt und barrierefrei gestaltet werden. Zur Verkehrsberuhigung der Marktstraße soll auch das Vorhaben der Umgehungsstraße weiter vorangetrieben werden. Im geplanten Neubau am Deutschen Hof soll aus Sicht der Bürgerschaft eine Verbindung aus Kultur, Kunst und Gastronomie geschaffen werden. Gewünschte Nutzungen für den Neubau wären demnach eine gastronomische Nutzung in der Erdgeschosszone sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen.



Abbildung 32: Ortsdurchfahrt. Quelle: Büro Reschl Stadtentwicklung, 2016

Insgesamt soll der Marktplatz, die Marktstraße und der Deutsche Hof als Einheit betrachtet werden und dementsprechend gemeinsam überplant und entwickelt werden.



Abbildung 33: Marktplatz. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016



Abbildung 34: Deutscher Hof. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

4.4.1 Ergebnis der kommunalen Klausurtagung

Ein weiterer Schwerpunkt der Diskussion mit dem Gemeinderat lag bei der städtebaulichen

Gestaltung und der Identität der Einwohner mit ihrer Stadt.

Das Erscheinungsbild des Kernbereichs und demnach auch dessen städtebauliche Qualität stehen in besonderem Maße mit den vorhandenen Nutzungen in Verbindung. Daher ist es von besonderer Bedeutung, stabile und belebende Nutzungen im identitätsstiftenden Kernbereich anzusiedeln.

Das Neubauvorhaben am Deutschen Hof spiegelt diese Anforderungen zur Stabilisierung und Attraktivierung des Kernstadtbereichs wider.

4.5 Infrastruktur und Soziales

4.5.1 Infrastrukturangebot

Die soziale Infrastruktur stellt ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Ein gutes Angebot im Bereich Kinderbetreuung und Bildung trägt damit wesentlich zur 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. Die gut ausgebauten Bildungs- und Betreuungsangebote sind für Neubürger und junge Familien attraktiv und leisten einen Beitrag zum Wachstum einer Kommune. Auch die Freizeitinfrastruktur, kulturelle Einrichtungen und das Vereinsangebot tragen als weiche Standortfaktoren zur Stadtentwicklung bei.

Kinderbetreuung (Stand 01.02.2016)

Insgesamt ist die Stadt Güglingen mit den vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen in der Kernstadt und den beiden Stadtteilen qualitativ gut ausgerichtet. In der Kernstadt stehen in den Einrichtungen „Heigelinsmühle“, „Herrenäcker“ und „Gottlieb-Lutz“ für die Ganztagesbetreuung 86 Plätze zur Verfügung, im Bereich der verlängerten Öffnungszeiten

und des Regelkindergartens werden in der Kernstadt 25 Plätze zur Verfügung gestellt.

Die Betreuung Unter-Drei-Jähriger kann in der Kernstadt in den bereitgestellten 32 Krippenplätzen und anteilig in den 37 Plätzen in altersgemischten Gruppen erfolgen. Die Auslastung der Einrichtungen in der Kernstadt und auch in den Stadtteilen ist insgesamt hoch, jedoch im Ü3 und U3 Bereich differenziert.

Zum Stand 1. Februar 2016 konnten in der Kernstadt in der Ganztagesbetreuung für Ü-3-Kinder 15 freie Betreuungsplätze festgestellt werden. Im Bereich der verlängerten Öffnungszeiten und des Regelkindergartens sind 4 unbesetzte Plätze verfügbar. Im U3-Bereich, in den altersgemischten Betreuungsgruppen war hingegen lediglich ein freier Platz zu verzeichnen, während die Krippengruppen voll belegt sind. In den Stadtteilen Eibensbach und Frauenzimmern ist die Auslastung der Einrichtungen besonders hoch. In der Einrichtung „Haselnussweg“ in Eibensbach sind neben 10 Krippenplätzen, 22 Plätze in altersgemischten Gruppen und 22 Plätzen in verlängerter Öffnungszeit vorhanden, die jedoch zum Zeitpunkt 1. Februar 2016 komplett belegt waren. Auch die Situation in Frauenzimmern ist nur wenig entspannter. Von den zur Verfügung stehenden 32 Plätzen in der Altersmischung

im Evangelischen Kindergarten sind lediglich 4 Plätze vakant.

Vorhandene Betreuungsangebote der ansässigen drei Tagesmütter können lediglich leichte Entlastung für die Betreuungseinrichtungen bieten.

Die zu erwartende Verschiebung in den Altersgruppen ist ausschlaggebend für zukünftige Planungen im Bereich der Betreuungsinfrastruktur. Entsprechend des formulierten Einwohnerziels kann hier das Flächenszenario herangezogen werden. Demnach wird die Kinderanzahl der Unter-Ein-Jährigen leicht ansteigen (+8 Kinder). Da im Bereich der Kleinkinder die Betreuungsquote jedoch sehr gering ist und zukünftig auch nur wenig ansteigen wird, werden hier keine erheblichen Anforderungen entstehen. Im Bereich der Unter-3-Jährigen sind bis 2030 stabile Zahlen zu erwarten. Da hier die Betreuungsquote mit hoher Wahrscheinlichkeit jedoch ansteigen wird, können hier zusätzliche Bedarfe entstehen. Im Bereich der Kinder über 3 Jahren sind Zuwächse um +12 Prozent, also 26 Kinder zu erwarten. Da hier 100 Prozent der Kinder tatsächlich betreut werden und die Auslastung der Betreuungseinrichtungen aktuell sehr hoch ist, wird also ein zusätzlicher Bedarf entstehen.

Bildung

Im Stadtgebiet Güglingen befindet sich eine Grundschule, verteilt auf zwei Standorte. Die Klassenstufen 1, 2 und 4 werden dreizügig in der „Katharina-Kepler-Schule“ im Stadtteil Güglingen, die Klassenstufe 3 zweizügig in einer Außenstelle im Stadtteil Eibensbach unterrichtet.

Das Angebot der weiterführenden Schule ist in Güglingen zum einen in der Werkrealschule („Katharina-Kepler-Schule“) und in einer Realschule gegeben. Die Werkrealschule ist in den Jahrgangsstufen 5 bis 7 einzügig vertreten und in den Klassenstufen 8 bis 10 zweizügig. Die Klassenstärken reichen jeweils knapp über den Klassenteiler. Die Klassenstufen der Realschule werden drei bis sechszügig geführt. Die einzelnen Klassenstärken reichen von 24 bis 31 Schüler je Klasse, was eine hohe Auslastung bedeutet.

Seniorenbetreuung

Das Angebot an Pflegeeinrichtungen für Senioren, die ihren Alltag nicht mehr alleine bewältigen können und unterstützt werden müssen, ist in Güglingen in zwei stationären Einrichtungen vorhanden. Zum einen bietet das Pflegeheim Seniorenzentrum „Am See“ 36 Pflegeplätze. Zum anderen sind im „Garta-

cher Hof“ 38 betreute Wohnungen vorhanden.



Abbildung 35 Katharina-Kepler-Schule, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Ergänzt wird dieses stationäre Angebot durch mobile Angebote wie ein ambulanter Pflegedienst „PB-24“, barrierefreie Wohnungen sowie häusliche Betreuung. Zusätzlich stehen Angebote wie „Essen auf Rädern“ und umliegende ambulante Dienstleister zur Verfügung.

Medizinische Versorgung

Das medizinische Angebot in Güglingen besteht aus fünf Allgemeinmedizinerinnen und weiteren drei Fachärztinnen (Zahnärztinnen). Das Angebot wird durch vier Physiotherapiepraxen, einen Heilpraktiker und eine Apotheke ergänzt.

Vereine, Kirche

Mit seinen 76 Vereinen mit insgesamt über 6.500 Mitgliedern genießt das Vereinsleben und die Vereinskultur in Güglingen einen hohen Stellenwert.

Auch das Pflegen unterschiedlicher Glaubensrichtungen in den verschiedenen Kirchengemeinden stellt eine wichtige Funktion des gesellschaftlichen und sozialen Miteinanders dar.

4.5.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

KINDERBETREUUNGSANGEBOT ALS STADTORTFAKTOR FÜR EINE FAMILIENFREUNDLICHE STADT

SCHAFFUNG VON GENERATIONENÜBERGREIFENDEN BEGEGNUNGSSTÄTTEN IN DER KERNSTADT UND IN DEN STADTTEILEN

AUSWEITUNG UND VERNETZUNG DER ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE

ANGEBOTE FÜR „JUNGE SENIOREN“ VERBESSERN

STÄRKUNG DES EHRENAMTLICHEN ENGAGEMENTS

ÄRZTLICHE VERSORGUNG SICHERN

Das Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot sollte in Göglingen als Standortfaktor für eine familienfreundliche Stadtentwicklung gesehen werden.

Um eine generationengerechte Stadtentwicklung weiterhin zu fördern, sollten Begegnungsstätten für „Jung und Alt“ in der Kernstadt und in den Stadtteilen geschaffen werden.

In der Jugendbeteiligung stellte sich vor allem heraus, dass gerade das Angebot für Jugend-

liche ausgeweitet und besser vernetzt werden könnte.

Die Nutzergruppe der „jungen Senioren“ wird in den verschiedenen Szenarien jeweils im signifikanten Umfang steigen. Daher ist ein Ausbau des Angebots für diese Altersgruppe besonders wichtig.

Eine Anmerkung, die alle Altersgruppen betrifft, ist die Stärkung des ehrenamtlichen Engagements, welches vor dem Hintergrund der Verschiebung der Altersstruktur und der zunehmenden Migration zukünftig einen wichtigen Stellwert beigemessen werden muss.

4.5.3 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die Kindergartenerweiterung und der bedarfsgerechte Ausbau sind im Gange und teilweise vollzogen.

Der Entwicklungsprozess der Katharina-Keppler-Schule soll von der Stadt eng begleitet werden – gemeinsame Projekte von Schule und Stadt sollen unterstützt werden. Um den Schulstandort zu stärken soll die Profilbildung im Bereich „Bildung (und Betreuung)“ vorangetrieben werden. Hierzu wird die Stadt einen Beitrag zur Initiierung leisten (moderierter Prozess).

Das Beratungsangebot für Seniorinnen und Senioren soll weiter verbessert werden. Dazu soll das Familienzentrum eingebunden werden, um bestehende Beratungsangebote besser zu kommunizieren.

Die verstärkte Beteiligung der Jugendlichen bei Themen, die sie betreffen (Grillplatz, Skatepark, etc.) soll realisiert werden. Wie können Jugendliche dauerhaft besser eingebunden werden? Eine engere Taktungen der Jugendbeteiligung ist notwendig.

4.6 Mobilität

4.6.1 Ausgangslage

Güglingen und seine Stadtteile sind untereinander über Landesstraßen und Kreisstraße verbunden. Besonders die Landesstraßen L 1110 und die L 1103 sind hier als Hauptverbindungsstraßen zu nennen.

Über die Landesstraßen sind die nächstgelegenen größeren Städte Brackenheim in 9 Minuten und Laufen am Neckar in 15 bis 20 Minuten zu erreichen.

Die L 1103 gilt als Hauptverkehrsstraße zwischen den Städten und Gemeinden im Zaberfeld und ist daher viel befahren. Hierdurch ergibt sich eine hohe Belastung der Kernstadt durch den Durchgangsverkehr. Geplant ist eine Umgehungsstraße, welche sich derzeit noch im Planfeststellungsverfahren befindet.

Das Verkehrsangebot durch den ÖPNV zeigt sich mit drei Buslinien und einer stündlichen bis halbstündlichen Taktung an den Tagen von Montag bis Freitag als relativ angemessen. An Wochenenden und Randzeiten sind jedoch Defizite festzustellen.

Barrierefreiheit ist in großen Teilen im öffentlichen Raum an Gebäuden, Plätzen und Straßen gegeben. Allerdings müssten Zugänge zu



Abbildung 36: Bushaltestelle. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

verschiedenen Einzelhändlern und Dienstleistern 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 Güglingen zeigt bei geringen Geschwindigkeiten bis zu 6 Mbit/s nur Versorgungsdefizite im Stadtteil

Frauenzimmern. Bei höheren Geschwindigkeiten im Bereich zwischen 30 und 50 Mbit/s sind einige Teile Güglingens und Eibensbachs unterversorgt.

4.6.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

VERBESSERUNG DER MOBILITÄT UND ANPASSUNG AUF DIE HERAUSFORDERUNGEN DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS; EINRICHTUNG EINES BÜRGERBUSSES

PRÜFUNG DER BARRIEREFREIHEIT

GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT
(SCHULWEGE, BERUHGUNG, ÜBERWACHUNG,
PARKIERUNG, KONZEPT)

REAKTIVIERUNG ZABERGÄUBAHN

INITIIERUNG ALTERNATIVE MOBILITÄTSANGEBOTE

Die Bürger sprachen sich für eine Verbesserung des Mobilitätsangebotes und einer Anpassung auf die Herausforderungen des demografischen Wandels aus. Daher sollte ein Bürgerbus eingesetzt werden. Insgesamt soll dem Thema Verkehrssicherheit auf im Zuge der Aufwertung der Kernstadt Rechnung getragen werden.

Die Belange der Barrierefreiheit sollten im öffentlichen Raum sowie bei den öffentlichen Verkehrsmitteln geprüft werden.

Die Reaktivierung der Zabergäubahn wurde als Wunsch von einigen Bürgern genannt, um ein zusätzliches Mobilitätsangebot wieder aufleben zu lassen, welches seit Ende der 1980er Jahre nicht mehr besteht.

Zudem sollten alternative Mobilitätsangebote initiiert werden, um das bestehende Angebot zu ergänzen.

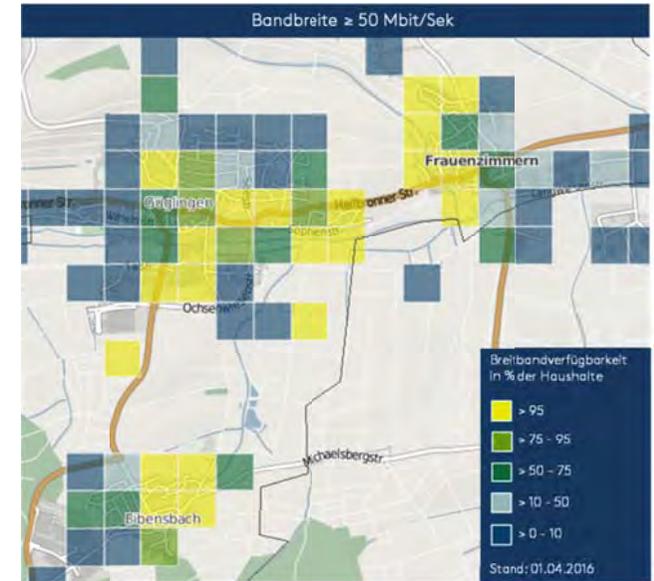
4.6.3 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die Attraktivität für Fußgänger in der Innenstadt soll unabhängig von der zeitlichen Realisierung der Umgehungsstraße verbessert werden.

Für die Förderung alternativer Mobilitätsformen sollen Ladestationen für Elektromobilität (E-Bikes) installiert werden.

Eine weitergehende Verkehrsberuhigung der Marktstraße ist erst nach einer Realisierung der Umgehungsstraße sinnvoll und möglich.

Die Breitbandversorgung soll gesichert werden: Die Telekom arbeitet aktuell an der technischen Aufschaltung, sodass in Güglingen grundsätzlich 50 Mbit/s zur Verfügung stehen werden. In Eibensbach stehen ebenfalls grundsätzlich 50 Mbit/s zur Verfügung. In Frauenzimmern sollen ebenfalls zwischen 50 und 100 Mbit/s zur Verfügung stehen, wobei die 100 Mbit/s vorrangig im Gewerbegebiet Langwiesen vorhanden sein werden.



4.7 Freizeit, Naherholung und Tourismus

4.7.1 Ausgangslage

Die Stadt Güglingen befindet sich in der Kulturlandschaft des Zabergäus, welche zu den ältesten Siedlungsgebieten Südwestdeutschlands zählt. Die Lage im Naturpark Stromberg-Heuchelberg bietet darüber hinaus ein weiteres naturräumliches Potential, welches touristisch vermarktet werden kann. Ebenso wird auf der Gemarkung Wein angebaut.

Zudem gibt es ein Angebot an Wander- und Radwegen, die durch das gesamte Stadtgebiet führen. Der regionalbedeutsame Radweg „Zabergäu-Weg“ führt ebenfalls von Zaberfeld über Güglingen bis nach Heilbronn.

Die Geschichte der Stadt Güglingen lässt sich besonders im Römermuseum und in der Burg ruine Blankenhorn nachvollziehen. Darüber hinaus sind im gesamten Stadtgebiet viele stadtbildprägende Gebäude wie beispielsweise der Deutsche Hof vorhanden, an welchem die Stadtführung vorbeiführt.

Das Angebot an Unterkünften besteht in Güglingen aus zwei größeren Einrichtungen, welche insgesamt 102 Betten anbieten. Ergänzt wird das Angebot durch kleinere Beherber-

gungsbetriebe. Darüber hinaus sind 10 Stellplätze für Reisemobile in der Nähe des Freibades ausgewiesen.

Gastronomie stellt sich Güglingen als relativ vielfältig dar. Von Gasthäusern mit gutbürgerlicher Küche bis hin zu Cafés, Bistros und Biergärten sind viele Angebote vorhanden.

Zur Vermarktung des touristischen Potentials ist Güglingen Mitglied in der „Touristikgemeinschaft HeilbronnerLand e.V.“ und im „Neckar-Zaber-Tourismus e.V.“.

Das Freizeitangebot in Güglingen besteht größtenteils aus Sportangeboten, die in ver-

schiedenen Vereinen betrieben werden können. Mit 76 Vereinen mit insgesamt über 6.500 Mitgliedern stellt das Vereinsleben einen wichtigen Punkt der Freizeitgestaltung in Güglingen dar.

Das Freibad besitzt ein Kombibecken, welches zum Schwimmen und Plantschen einlädt und ein Angebot für alle Altersklassen anbietet. Die angegliederten Grünflächen sind mit Spielflächen für jüngere Kinder rund um ein Beachvolleyballfeld ausgestattet.

Darüber hinaus befinden sich viele Spiel- und Grillplätze wie auch eine Skateanlage im gesamten Stadtgebiet.



Abbildung 37: Mediothek. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

5 Leitziele und Leitprojekte

5.1 Demografische Entwicklung

LEITZIELE

AKTIVIERUNG DES EINWOHNERPOTENTIALS
DER REGION IN GÜGLINGEN; SZENARIO
„6.500 EINWOHNER BIS 2030“

Leitprojekte

Die Stadt Güglingen...

...ermöglicht im Durchschnitt jährlich 35 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.

5.2 Wohnen und Siedlungs- entwicklung

LEITZIELE

FORCIERUNG VON INNENTWICKLUNG; ER-
MÖGLICHUNG VON AUßENENTWICKLUNG

UNTERSTÜTZUNG EINER ANGEBOTS- UND
PREISDIFFERENZIERUNG AUF DEM WOHN-
UNGSMARKT

SENSIBILISIERUNG DER EIGENTÜMER VON
BAULÜCKEN

Leitprojekte

Die Stadt Güglingen...

...definiert in einer Prioritätenliste die Reihenfolge der Entwicklung der nächsten Jahre und weist bedarfsorientiert neue Wohnbauflächen im Außenbereich aus. Im Vordergrund steht eine langfristige Planung anhand einer Prioritätenliste der umzusetzenden Außenentwicklungspotentiale. Bedarfsorientierte Ausweitung bedeutet, dass in allen Stadtteilen mindestens der Bedarf der Eigenentwicklung gewährleistet sein soll.

...sichert die weitere Bevölkerungsentwicklung im Rahmen der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung über das Jahr 2030 hinaus ab.

...wendet bei Grundstücksverkäufen und der Bodenordnung neuer Gebiete bauverpflichtende Klauseln in den Verträgen an. Dem Entstehen von neuen Baulücken kann durch dieses rechtliche Instrument bereits im Vorfeld entgegengewirkt werden.

Leitprojekte

Die Stadt Göglingen...

...fragt Verkaufsabsichten ab und führt Einzelgespräche mit Eigentümern zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen. Diese Aufgabe wird als Daueraufgabe wahrgenommen. Die Aktivierung privater Baulücken ist ein schwieriger Weg, es gibt jedoch keine Alternative.

...erstellt/aktualisiert eine Baulückenbörse. Dieses Instrument ergänzt die Bestrebungen der Verwaltung.

...spricht aktiv Makler und Bauträger für mögliche Projekte im Geschosswohnungsbau an. Die Sensibilisierung aller Akteure für das Thema der Innenentwicklung kann nur durch die Verstärkung der direkten Kommunikation erreicht werden.

...fragt mögliche Potentiale der (Ferien)wohnnutzung in Bauernhöfen ab. Dieser ergänzende Ansatz berücksichtigt die spezifische Struktur der Stadt Göglingen.

5.3 Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel

LEITZIELE

ERHALT, PFLEGE UND ERWEITERUNG DER
VORHANDENEN GEWERBESTRUKTUR

STABILISIERUNG UND AUFWERTUNG DEUT-
SCHER HOF, MARKTSTRABE UND STADTGRA-
BEN

Leitprojekte

Die Stadt Güglingen...

...gewährleistet eine regelmäßige und systematische quantitative und qualitative Bedarfsabfrage (Erweiterungsflächen) der ansässigen Unternehmen. Die Kommunikation und im besten Fall Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Gewerbe ist direkte Wirtschaftsförderung. Im Vordergrund steht die Bestandspflege und Bestandserweiterung der Unternehmen.

...fragt Verkaufsabsichten ab und führt Einzelgespräche mit Eigentümern zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen.

...prüft die Potentiale einer interkommunalen Gewerbeentwicklung mit möglichen Partnergemeinden. Dieser Ansatz dient zur langfristigen Absicherung des Gewerbestandorts.

5.4 Städtebauliche Gestalt und Identität

LEITZIELE

ERHÖHUNG DER ATTRAKTIVITÄT DES STADTKERNS, DEM ALS „VISITENKARTE“ DER GESAMTEN STADT EINE BESONDERE BEDEUTUNG ZUKOMMT

ERHALT DER IDENTITÄT IN DEN STADTTTEILEN

Leitprojekte

Die Stadt Güglingen...

...richtet einen Gesprächskreis der Eigentümer (Marktstraße) mit regelmäßigen Treffen ein. Die städtebauliche Aufwertung kann nicht ohne die Absicherung der vorhandenen Strukturen und Nutzungen erfolgen. Um dieses vorhandene Potential besser zu nutzen, sollen neben den Einzelhändlern nun auch die Eigentümer miteinbezogen werden.

...erfasst die identitätsstiftenden Gebäude in allen Stadtteilen und erstellt eine Prioritätenliste zu deren Erhalt. Im Vordergrund steht die Fragestellung: Welche Gebäude definieren Güglingen? Erst in einem nächsten Schritt erfolgt die Abwägung, ob und wie der Erhalt erreicht werden kann (Verhältnismäßigkeit).

LEITZIELE

Leitprojekte

Die Stadt Güglingen...

...erstellt neben den vorliegenden städtebaulichen Betrachtungen ein Gesamtkonzept öffentlicher Nutzungen in den Stadtteilen und in der Kernstadt und setzt es um. Das Stadtentwicklungskonzept | Güglingen 2030 hat bewusst den Rahmen für alle Stadtteile gemeinsam gesetzt. Jetzt sind die gemeinsamen Ziele definiert. Im Bereich städtebauliche Gestalt und Identität sind die weiteren Schritte in den einzelnen Stadtteilen differenziert zu betrachten. Ziel ist auch der weitere Einbezug der Bürgerschaft in allen Stadtteilen.

LEITZIELE

Leitprojekte

Die Stadt Göglingen...

...initiiert eine Plattform für das Ehrenamt und zur Vernetzung bestehender Angebote für „Jung und Alt“. Eine Ehrenamtsbörse macht sichtbar, welche Angebote und welche Bedarfe in Göglingen vorhanden sind. Es trifft „Jung auf Alt“, „Stadtteil auf Stadtteil“, „Stark auf Schwach“. Vernetzung, Information und Kommunikation stehen im Vordergrund. Die Initiierung ist Aufgabe der Stadt. Im weiteren Verlauf soll ehrenamtliches Engagement mit- einbezogen werden.

...initiiert die Profilbildung und -schärfung des „Bildungsstandorts Göglingen“ gemeinsam mit den Schulen. Ziel ist auch im Bereich der Schulinfrastruktur eine positive Positionierung im regionalen Umfeld.

5.6 Mobilität

LEITZIELE

VERBESSERUNG DER BEDINGUNGEN UNABHÄNGIG DER ZEITPLANUNG DER REALISIERUNG DER UMGEHUNGSSTRAÙE; STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT DER INNENSTADT

Leitprojekte

Die Stadt Güglingen...

...entwickelt ein Konzept für lokale Mobilitätsangebote, insbesondere für eine älter werdende Bevölkerung, bspw. Bürgerbus, Bürgertaxi, Mitnahmebank (Versorgung der Stadtteile). Dieses Projekt führt zudem zu einer besseren Verbindung zwischen allen Stadtteilen.

...überprüft im Rahmen der Umgestaltung der Innenstadt die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer im gesamten Stadtgebiet. Die Aufwertung der Innenstadt gelingt nur, wenn die Aufenthaltsqualität erhöht werden kann. Unabdingbar ist hierzu die Gewährleistung der Verkehrssicherheit.

...initiiert lokale Möglichkeiten alternativer Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Fahrradständer, Ladestationen).

...erstellt eine Bestandsanalyse der Barrierefreiheit in öffentlichen und privaten Einrichtungen.

5.7 Freizeit, Naherholung und Tourismus

LEITZIELE

STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT

Leitprojekte

Die Stadt Güglingen...

...wertet die Freizeitinfrastruktur im öffentlichen Raum auf (Skateplatz, Spielplätze, Wander- und Radwege, Beschilderung, ...).

...prüft die Möglichkeiten für „mehr Grün in der Stadt“ und realisiert dies an Stellen an denen es für die eigene Bürgerschaft einen Mehrwert erzielt.

...unterstützt die Entwicklung des Jugendhauses durch die Bereitstellung entsprechenden Personals (Jugendbegleiter, Jugendreferent).

...nimmt die Nutzungsmöglichkeit „Tourismus“ in die Planungen der Aufwertung der Innenstadt auf. Die Aufwertung der Innenstadt soll in erster Linie für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Güglingen erfolgen. Eine attraktive Innenstadt kann aber zudem als Frequenzbringer für Gäste dienen. Dieser Aspekt sollte von Beginn der Planungen an „mitgedacht“ werden.

6 Handlungsprogramm

Das „Stadtentwicklungskonzept | Güglingen 2030“ ist ein ganzheitliches Handlungskonzept, das die strukturellen und die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte der Stadt Güglingen für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum festlegt. Es formuliert Ziele und benennt konkrete Handlungsansätze zu deren Realisierung. Dabei spielt der finanzielle Handlungsspielraum einer Stadt eine zentrale Rolle. Ziel des Prozesses ist ein Handlungsprogramm, das sowohl abarbeitbar als auch finanzierbar ist. Die Veränderungen in den kommunalen Finanzen in den vergangenen Jahren sind vielfältig. Ein wesentlicher Aspekt ist die Verlagerung von Aufgaben nach "unten". Insbesondere im Sozialbereich wurden die Landkreise, Städte und Gemeinden mit zahlreichen neuen Aufgaben konfrontiert. Ein

ausreichender finanzieller Ausgleich hierfür erfolgt nur bedingt.

Die Stadt Güglingen verfügte im Jahr 2014 über rund 14 Mio. Euro Gewerbesteuererlöse (netto), was einer Pro-Kopf-Gewerbesteuer von 2.322 Euro entspricht. Der Durchschnitt aller vergleichbarer Städte und Gemeinden im Land Baden-Württemberg lag im Vergleichsjahr 2014 lediglich bei 479 Euro pro Kopf. Neben der Bedeutung als relevanter Gewerbestandort ist die Stadt Güglingen attraktiver Wohnstandort in der Region. Dies spiegelt sich auch im Umfang des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wider. Dieser lag im Jahr 2014 bei rund 2,3 Mio. Euro.

Der durchschnittliche Überschuss aus dem Verwaltungshaushalt der Jahre 2011 bis 2014 beträgt etwa 1,5 Millionen Euro. Der Haushalt

der Stadt Güglingen kann als solide beschrieben werden.

Trotzdem ist es notwendig, die im Rahmen des „Stadtentwicklungskonzepts | Güglingen 2030“ definierten Leitprojekte hinsichtlich ihrer Umsetzung zu priorisieren – klar ist, man kann nicht alle Leitprojekte gleichzeitig umsetzen. Der Gemeinderat hat die Leitziele und Leitprojekte in einer Sondersitzung hinsichtlich ihrer Wichtigkeit priorisiert. Die künftige Umsetzung der Leitprojekte ist nicht ausschließlich von der Wichtigkeit und der finanziellen Einordnung abhängig, vielmehr auch von aktuellen Entwicklungen und der Frage der Leistungsfähigkeit der Verwaltung – trotzdem bietet die Priorisierung durch den Gemeinderat wichtige Hinweise für die Reihenfolge der Umsetzung.

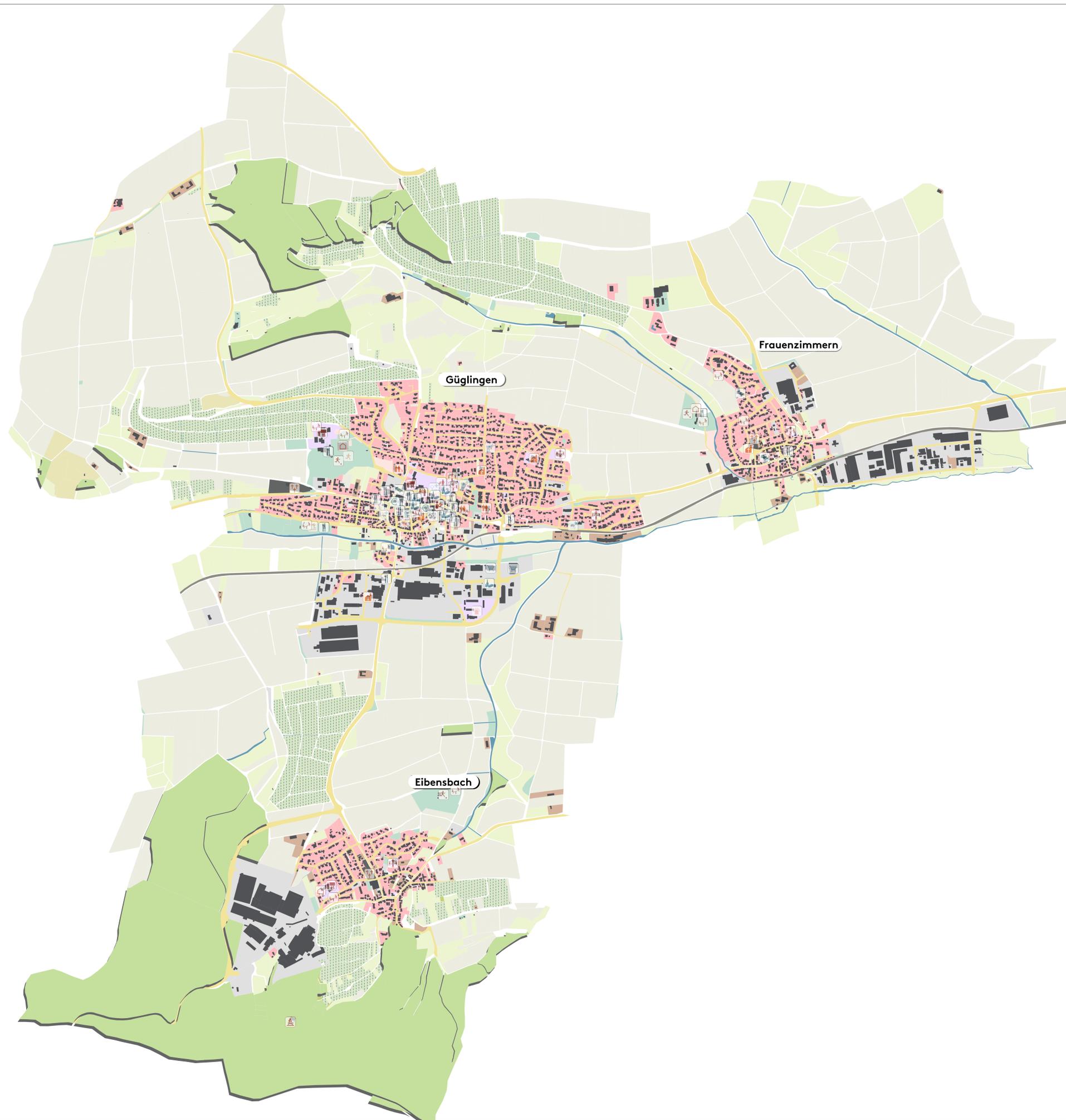
Themenbereich	Projektbezeichnung	Kommunale Pflichtaufgabe	Investive Kosten	Laufende Kosten	Priorität Gemeinderat**
Wohnen und Siedlungs-entwicklung	Erstellung und Pflege einer Baulückenbörse	Nein	10.000 €	höher	13
	Anmeldung weiterer Flächen im Flächennutzungsplan	Ja	FNP	keine	6
	Verkaufsabsichten (Innenentwicklung) u.a. in Einzelgesprächen	Nein	25.000 €	höher	6
	Bauverpflichtende Klauseln bei Grundstücksverkäufen	Nein	keine	höher	2
	Erstellung einer Prioritätenliste der auszuweisenden Wohnbauflächen	Ja	FNP	keine	1
	Direktansprache Makler und Bauträger (Geschosswohnungsbau)	Nein	15.000 €	keine	1
	Prüfung der Potentiale (Ferien-)wohnnutzung Bauernhöfe	Nein	keine	keine	-
Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel	Verkaufsabsichten (Innenentwicklung) u.a. in Einzelgesprächen	Nein	10.000 €	keine	10
	Regelmäßige Bedarfsabfrage zu Erweiterungsabsichten	Nein	15.000 €	höher	9
	Prüfung der Potentiale für eine interkommunale Gewerbeentwicklung	Nein	35.000 €	keine	4
Städtebauliche Gestalt und Identität	Gesamtkonzept öffentlicher Nutzungen	Nein	10.000 €	keine	9
	Erfassung identitätsstiftender Gebäude (Prioritätenliste zum Erhalt)	Nein	5.000 €	keine	5
	Einrichtung eines Gesprächskreises der Eigentümer (Marktstraße)	Nein	5.000 €	höher	3

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

** Priorisierung durch Verteilung jeweils eines Punktes für ein ausgewähltes Leitprojekt bei einer begrenzten Anzahl von 6 Punkten pro Gemeinderat.

7 Anlagen

7.1 Plan: Infrastruktur



Stadt Güglingen

Infrastruktur

Infrastrukturelle Einrichtungen:

- Verwaltungseinrichtung
 -  Rathaus
- Kultureinrichtung
 -  Mehrzweckhalle (Sporthalle Güglingen, Riedfurthalle, Blankenhornhalle)
 -  Römermuseum
 -  Mediothek
- Bildungseinrichtung
 -  Schule
- Kinderbetreuungsstätte, Spielplatz
 -  Kindergarten
 -  Spielplatz
- Kirchliche Einrichtungen
 -  Kirche
 -  Friedhof
- Sportanlagen
 -  Sportplatz
- Rettungsdienstliche Einrichtungen
 -  Polizei | Feuerwehr

Ergänzende Versorgungsangebote:

- Grundversorgung**
- Einzelhandel
 -  Lebensmittel Nahversorgung
 -  Lebensmittel Vollsortiment
- Bankwesen
 -  Bankfiliale
- Postwesen
 -  Postfiliale
- Medizinische Versorgung
 -  Arzt
 -  Zahnarzt
 -  Apotheke

Tourismus und Freizeit

- Gastronomie
 -  Gastronomie
- Freizeit
 -  Freibad
 -  Grillplatz

0 50 150 300 500m
Originalmaßstab 1:7.5000



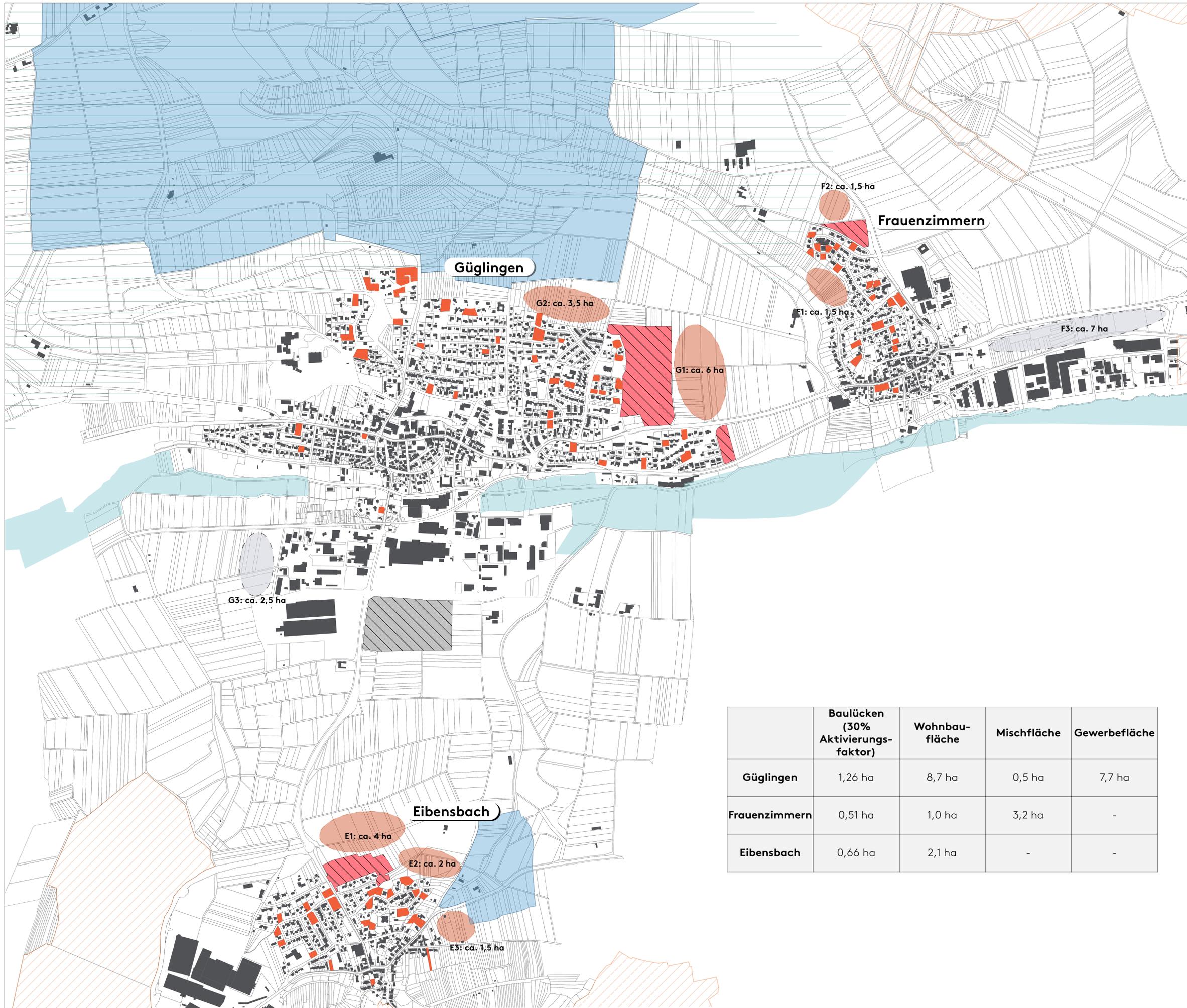
Datum: 08.04.2016
gez.: I.Porta

|||| ■ ■ ■ ■ ■ Reschl
|||| ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung

7.2 Plan: Flächenpotentiale

Stadt Güglingen

Wohn- und Gewerbe-
potentialflächen



-  Flora Fauna Habitat Gebiet
-  Wasserschutzgebiet
-  Regionaler Grünzug
-  Überschwemmungsgebiet

-  Wohnbauflächen (Planung)
-  Mischflächen (Planung)
-  Gewerbeflächen (Planung)
-  Baulücken
-  Mögliche
Wohnerweiterungsflächen im
Außenbereich
-  Mögliche
Gewerbeerweiterungsflächen
im Außenbereich

	Baulücken (30% Aktivierungs- faktor)	Wohnbau- fläche	Mischfläche	Gewerbefläche
Güglingen	1,26 ha	8,7 ha	0,5 ha	7,7 ha
Frauenzimmern	0,51 ha	1,0 ha	3,2 ha	-
Eibensbach	0,66 ha	2,1 ha	-	-

M 1:5.000

Datum: 20.04.2016
gez.: I.Porta

|||| ■ ■ ■ ■ = Reschl
|||| ■ ■ ■ ■ = Stadtentwicklung



7.3 Plan: Kataster

Stadt Gügingen

Schwarzplan



 Gebäude

0 50 150 300 500m
M 1:5000



Datum: 29.03.2016
gez.: I.Porta

|||| ■ ■ ■ ■ ■ Reschl
|||| ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung

7.4 Plan: Restriktionen

Stadt Güglingen

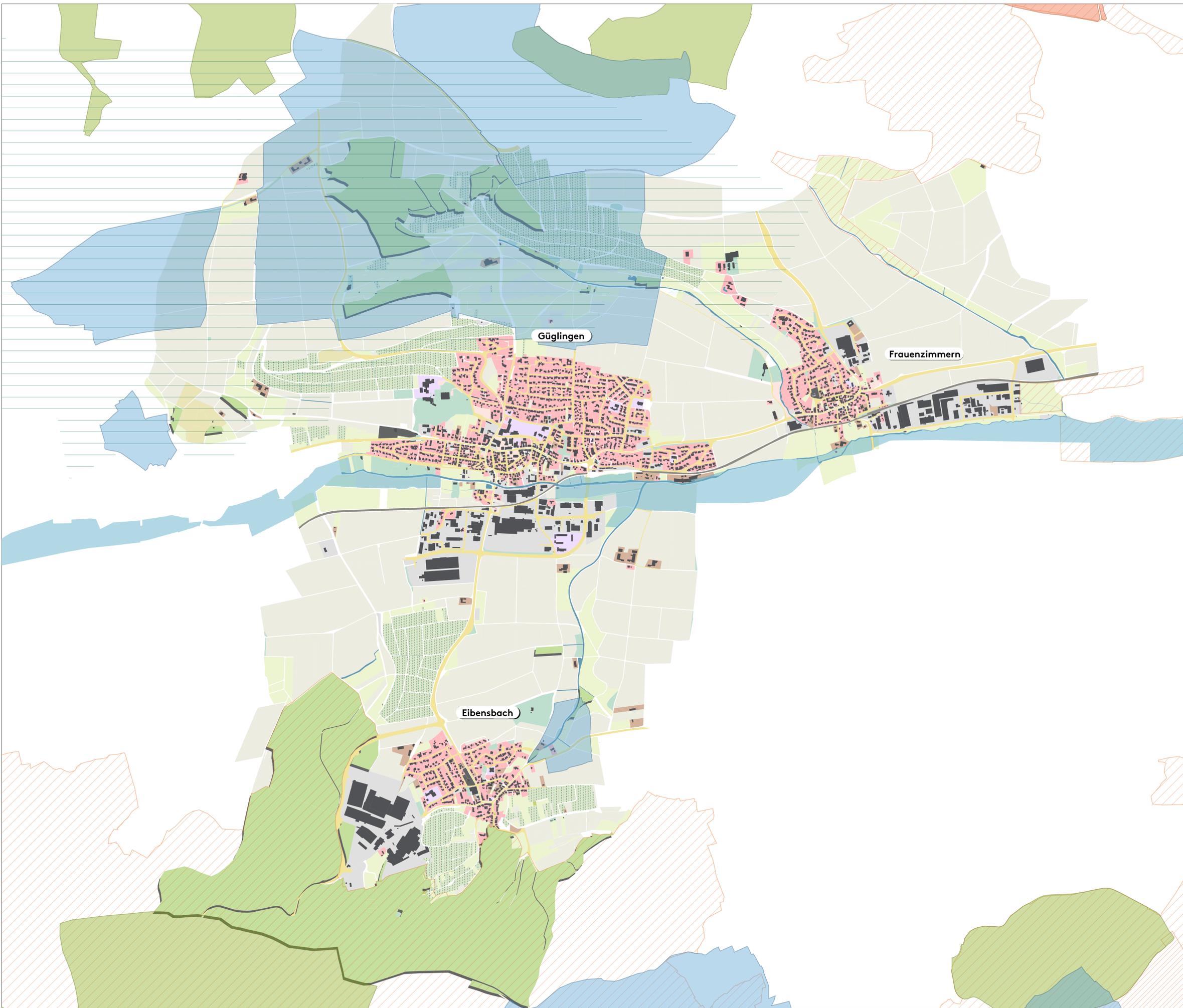
Restriktionen

-  Flora Fauna Habitat Gebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Wasserschutzgebiet
-  Regionaler Grünzug
-  Überschwemmungsgebiet

0 50 150 300 500m
M 1:5000

Datum: 29.03.2016
gez.: I.Porta

|||| ■ ■ ■ ■ = Reschl
|||| ■ ■ ■ ■ = Stadtentwicklung

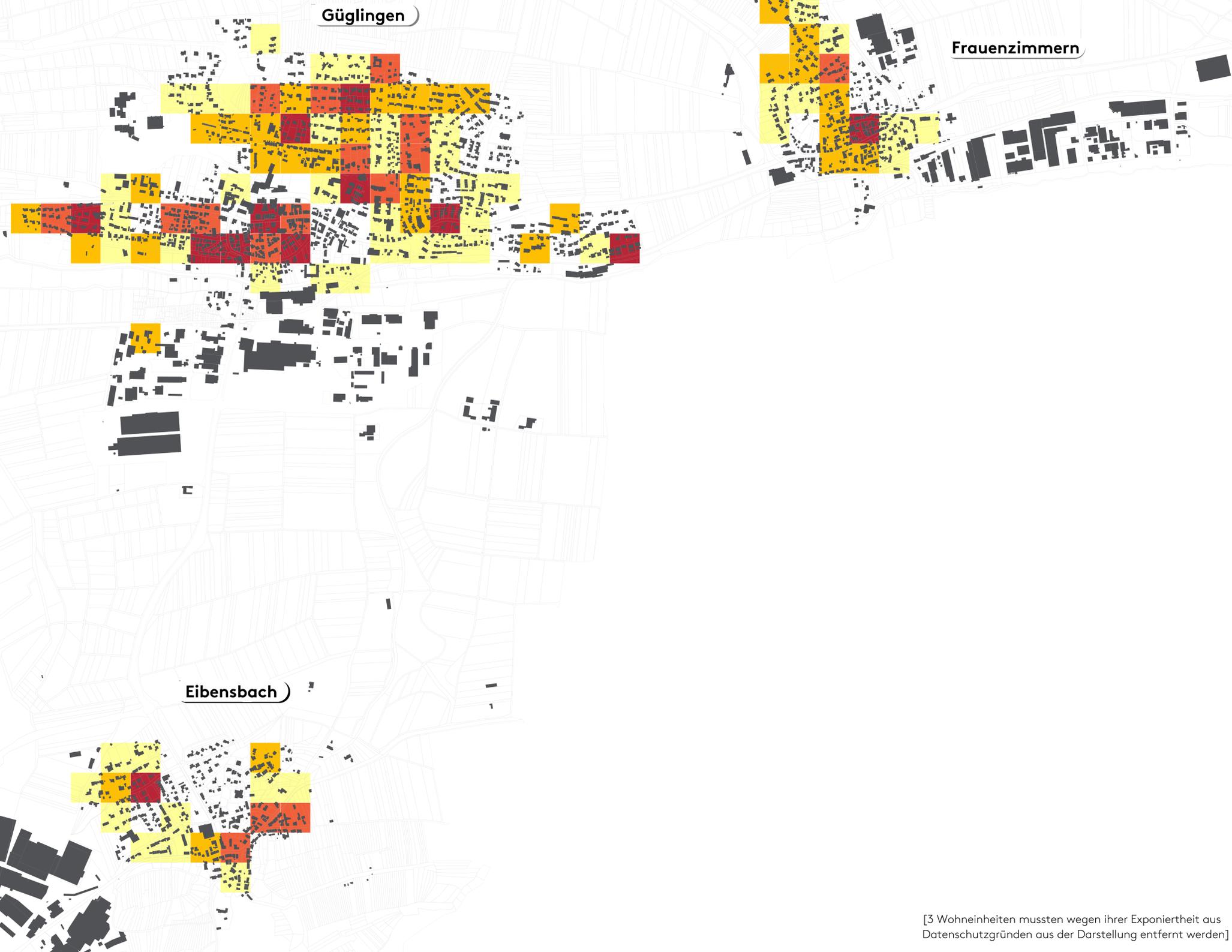


7.5 Plan: Nutzungen

7.6 Plan: Leerstandsrisikokataster

Stadt Güglingen

Leerstandsrisikokataster
(Wohneinheiten, deren jüngste
Bewohner min. 75 Jahre
alt sind)



Legende

Flurstücksgrenze

Gebäude

Wohneinheiten im 100 x 100 m Raster

1 Wohneinheit

2 Wohneinheiten

3 Wohneinheiten

4-6 Wohneinheiten

0 50 150 300 500m
M 1:5000



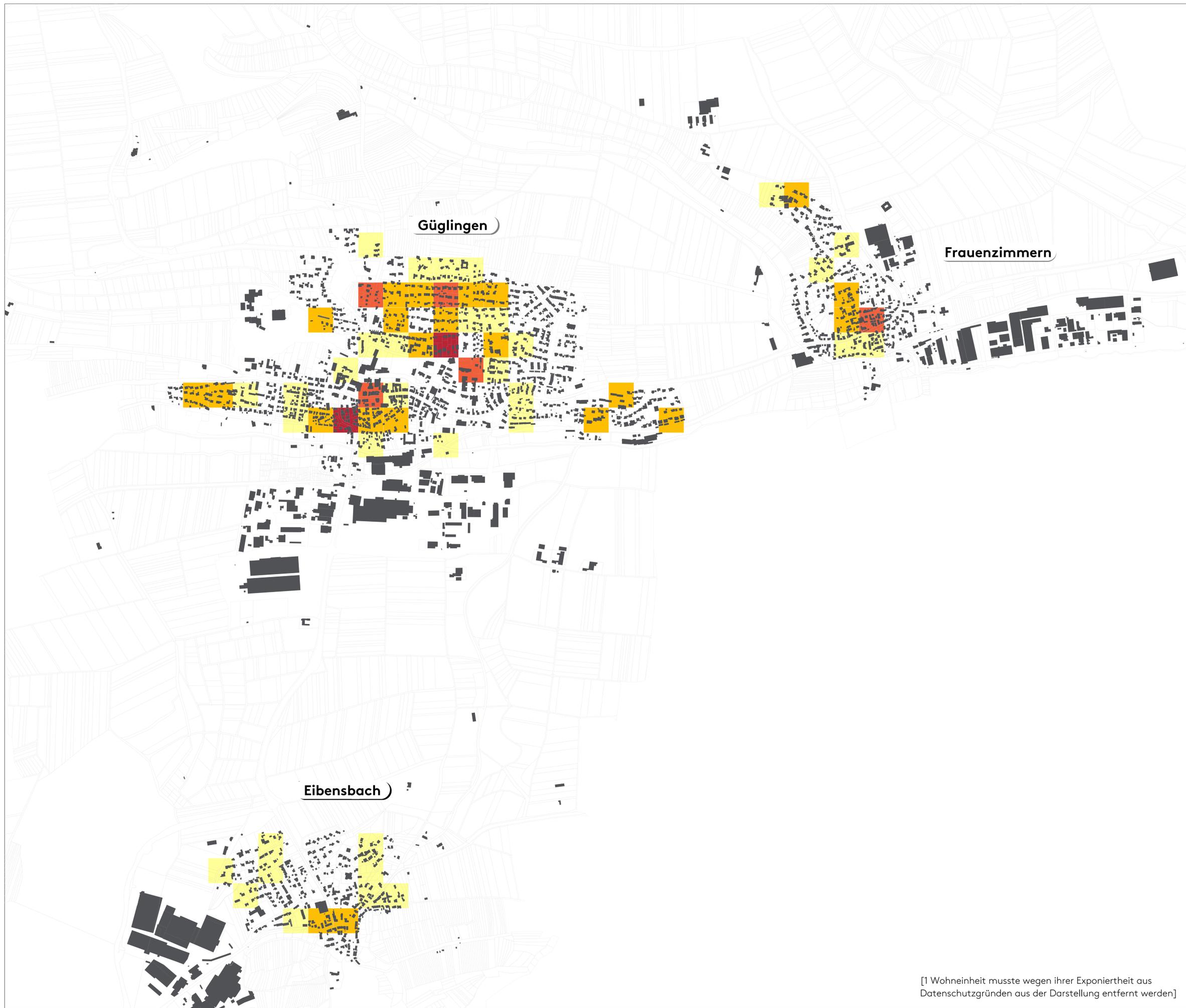
Datum: 14.04.2016
gez.: I. Porta

Reschl
Stadtentwicklung

[3 Wohneinheiten mussten wegen ihrer Exponiertheit aus
Datenschutzgründen aus der Darstellung entfernt werden]

Stadt Güglingen

Leerstandsrisikokataster
(Wohneinheiten, deren jüngste
Bewohner min. 80 Jahre
alt sind)



Legende

Flurstücksgrenze

Gebäude

Wohneinheiten im 100 x 100 m Raster

1 Wohneinheit

2 Wohneinheiten

3 Wohneinheiten

4-6 Wohneinheiten

0 50 150 300 500m
M 1:5000



Datum: 14.04.2016
gez.: I. Porta

Reschl
Stadtentwicklung

[1 Wohneinheit musste wegen ihrer Exponiertheit aus
Datenschutzgründen aus der Darstellung entfernt werden]

7.7 Plan: Ergebnisse der Bürgerbefragung

Bürgerbefragung | Wie wurde befragt?



- **Repräsentativ und anonym**
- zufällige Stichprobe
- Verwaltung hat keinen Zugriff auf Fragebögen und Rücklauf
- Ergebnisse in zusammengefasster Form
- Nummerierung notwendig um Manipulation durch doppelte Abgabe zu verhindern
- Datenschutz zwischen Verwaltung und Bürger gewährleistet
- Daten werden nach Befragung gelöscht

Bürgerbefragung | Wer wurde befragt?



2.750 Fragebögen an Einwohnerinnen und Einwohner

- über 16 Jahren
- mit Hauptwohnsitz in der Stadt Güglingen
- Gütekriterien:

Geschlecht

Alter

Staatsangehörigkeit

Wohnort

|| || ■ ■ = = Reschl

|| || ■ ■ = = Stadtentwicklung

Bürgerbefragung | Themenfelder



- I. Leben, Wohnen und Arbeiten
- II. Kultur, Freizeit, Nahversorgung, Verkehr, „Älter werden“
- III. Bürgerbeteiligung, Kommunalpolitik und Verwaltung
- IV. Güglingen 2030

Bürgerbefragung | Themenfelder



I. Leben, Wohnen und Arbeiten

II. Kultur, Freizeit, Nahversorgung, Verkehr, „Älter werden“

III. Bürgerbeteiligung, Kommunalpolitik und Verwaltung

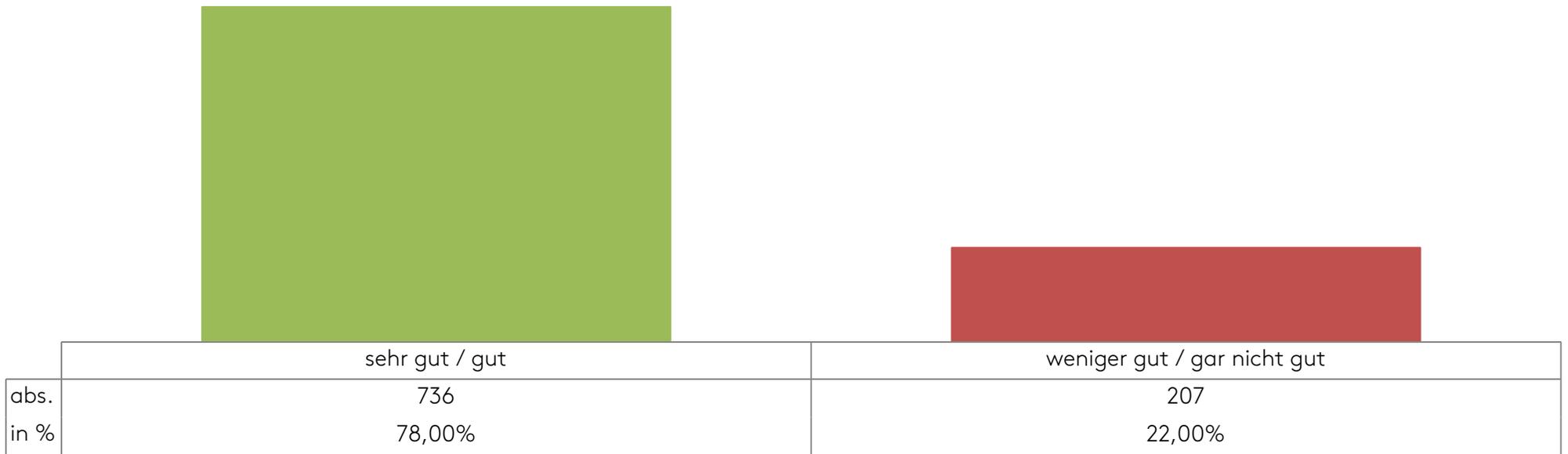
IV. Güglingen 2030

|| || ■ ■ = = Reschl

|| || ■ ■ = = Stadtentwicklung

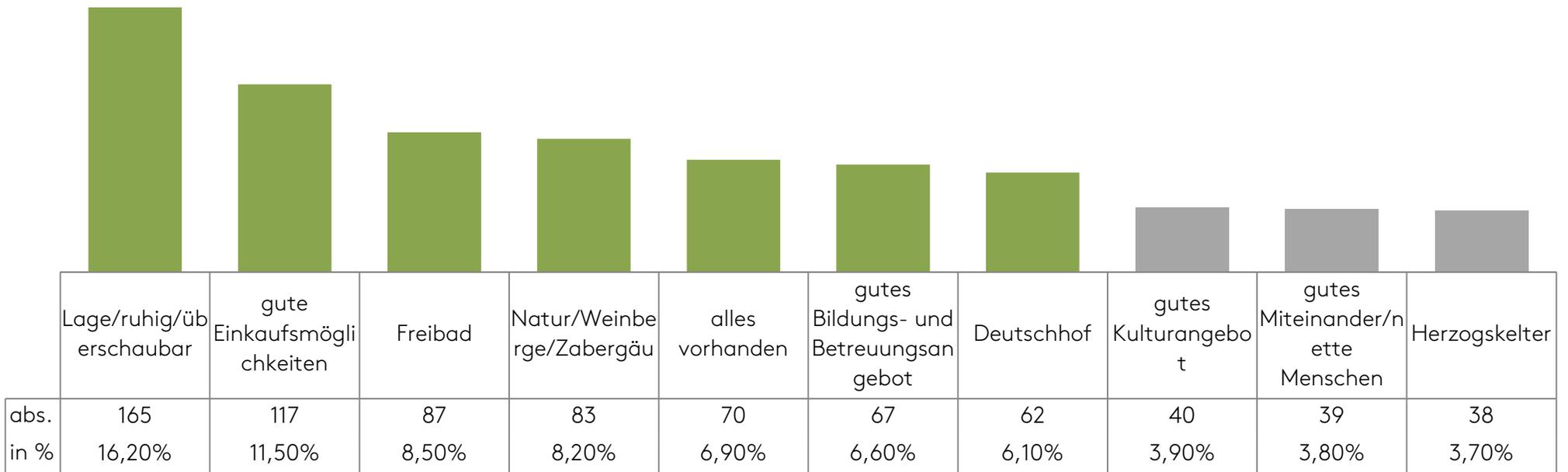
Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie zufrieden sind Sie im Allgemeinen mit der Lebensqualität in der Stadt Güglingen?



Bürgerbefragung | Ergebnisse

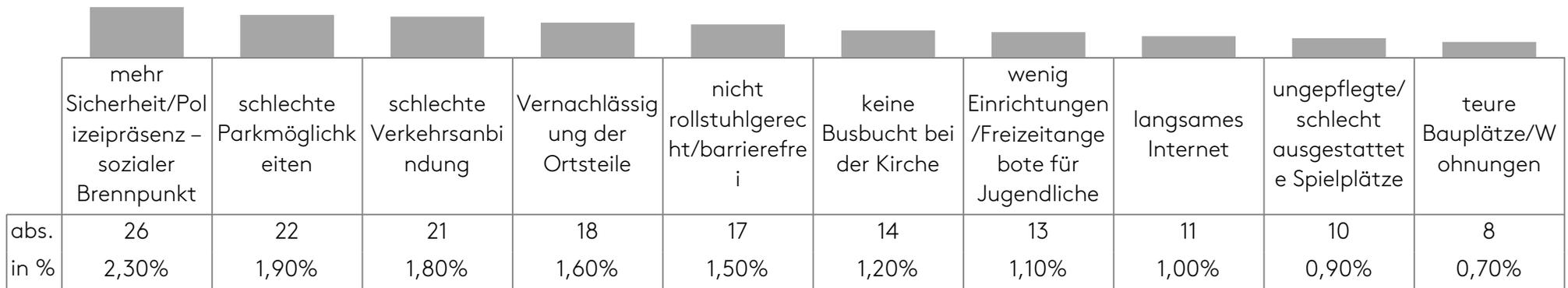
Was gefällt Ihnen an der Stadt Güglingen besonders?



■ ■ = = **Reschl**
■ ■ = = Stadtentwicklung

Bürgerbefragung | Ergebnisse

Was stört Sie an der Stadt Güglingen besonders?



Bürgerbefragung | Ergebnisse

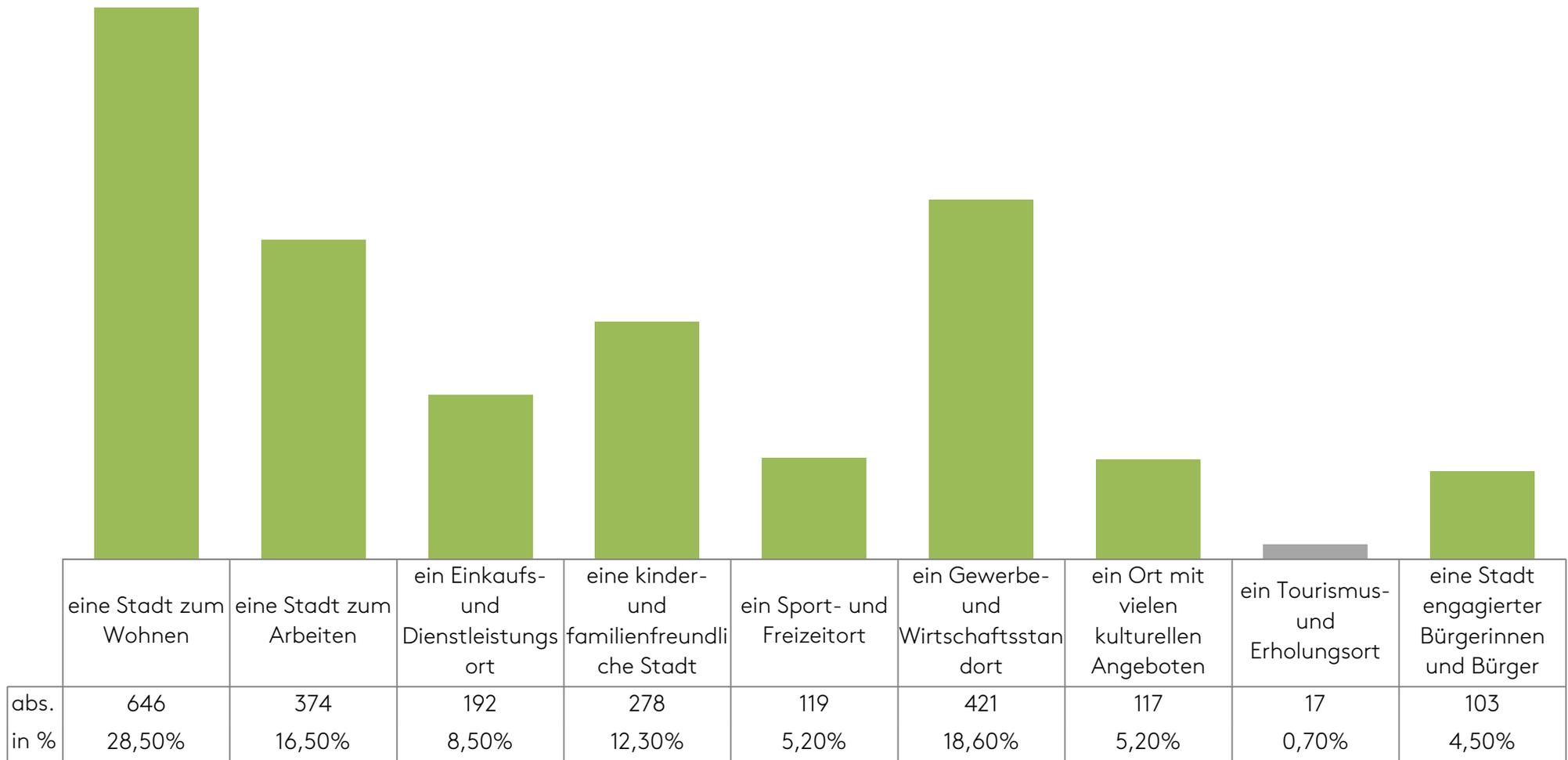
Was stört Sie an der Stadt Güglingen besonders?

	zu wenig Kiga-Plätze	fehlendes Angebot an Veranstaltungen	keine Biergärten	unfreundliche Verwaltung/unflexibel	zu kleines Freibad	kein Hallenbad	häßliche Kunst in der Stadt	unnötige Ausgaben der Stadt	- Nichts
abs.	6	6	6	6	4	4	4	2	7
in %	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,30%	0,30%	0,30%	0,20%	0,60%

|||| ■ ■ = = **Reschl**
 |||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

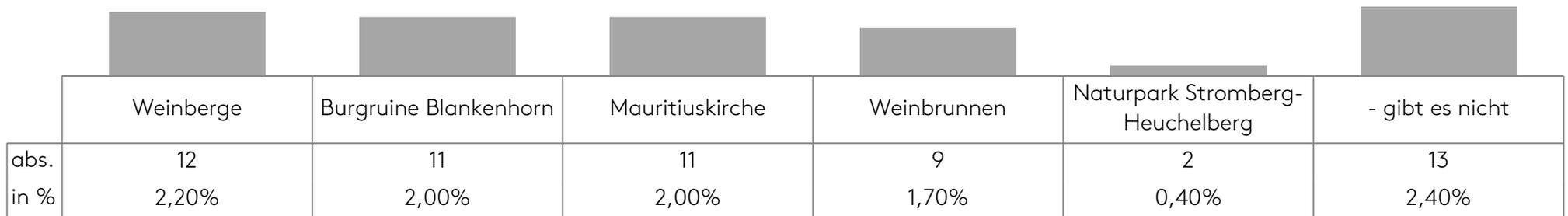
Bürgerbefragung | Ergebnisse

Welche Beschreibung trifft Ihrer Meinung nach am ehesten auf die Stadt Güglingen zu?



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Bitte benennen Sie einen Ort, den Sie mit der Stadt Güglingen besonders verbinden.

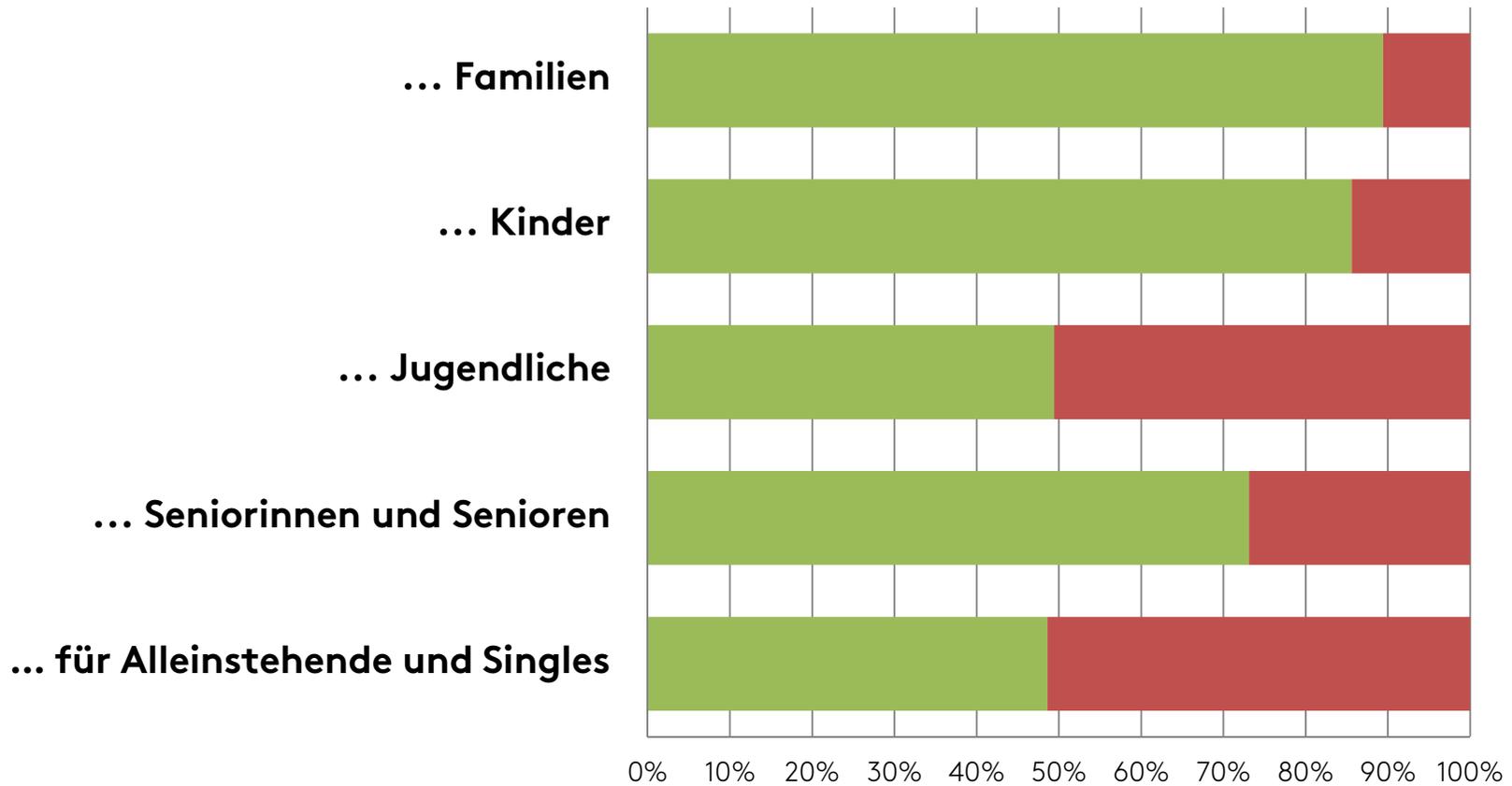


|||| ■ ■ = = **Reschl**
 |||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Lebensbedingungen in der Stadt Güglingen für...

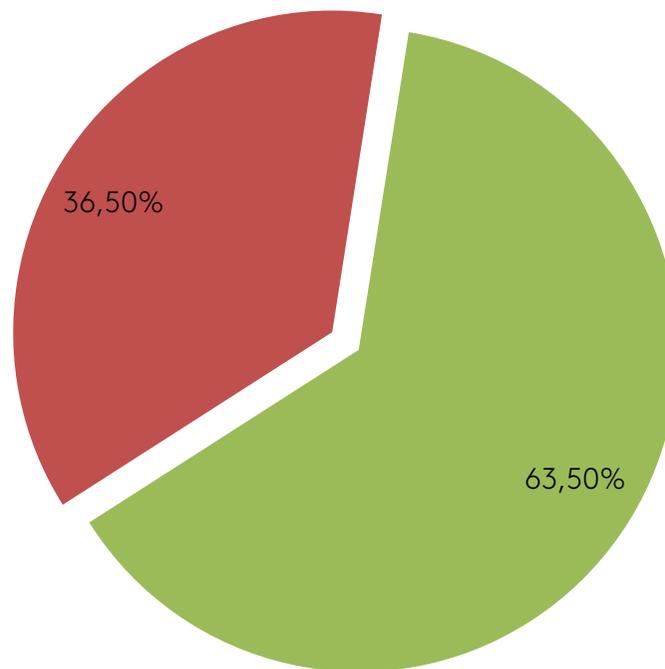
■ sehr gut / eher gut ■ eher schlecht / sehr schlecht



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie empfinden Sie das Zusammenleben zwischen Deutschen und Menschen anderer Nationen in der Stadt Güglingen?

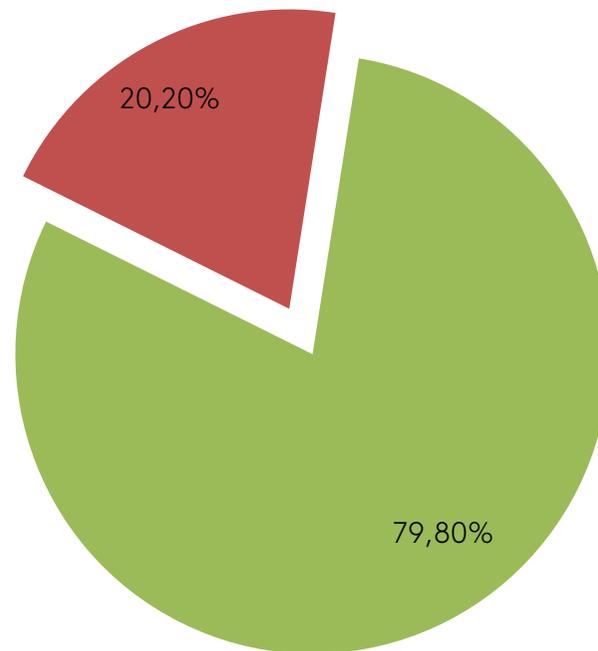
■ sehr gut / eher gut ■ eher schlecht / sehr schlecht



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer unmittelbaren Wohnumgebung, in der Sie leben?
Gemeint ist ein Umkreis von etwa 100 Metern um Ihre Wohnung bzw. Ihr Haus.

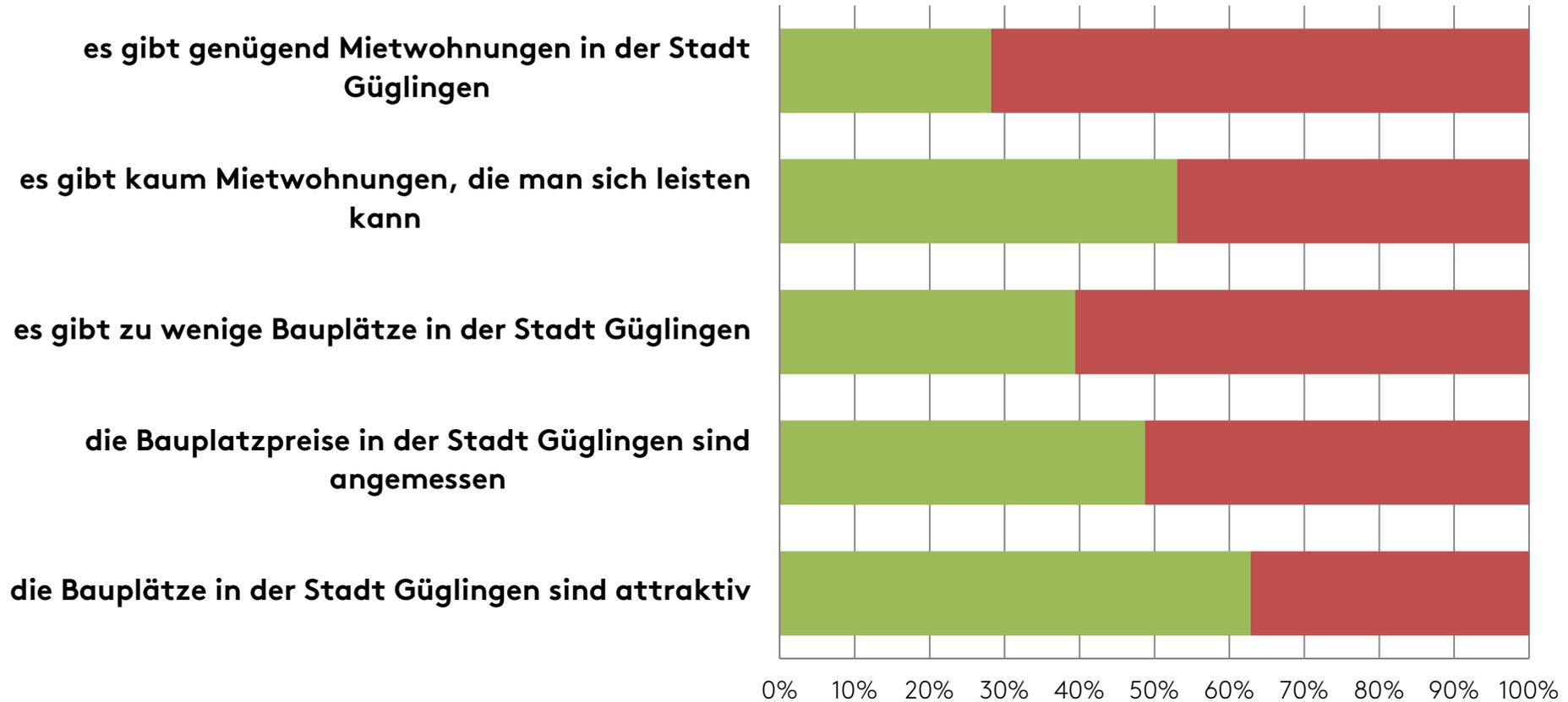
■ sehr zufrieden /eher zufrieden ■ eher unzufrieden / überhaupt nicht zufrieden



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen?

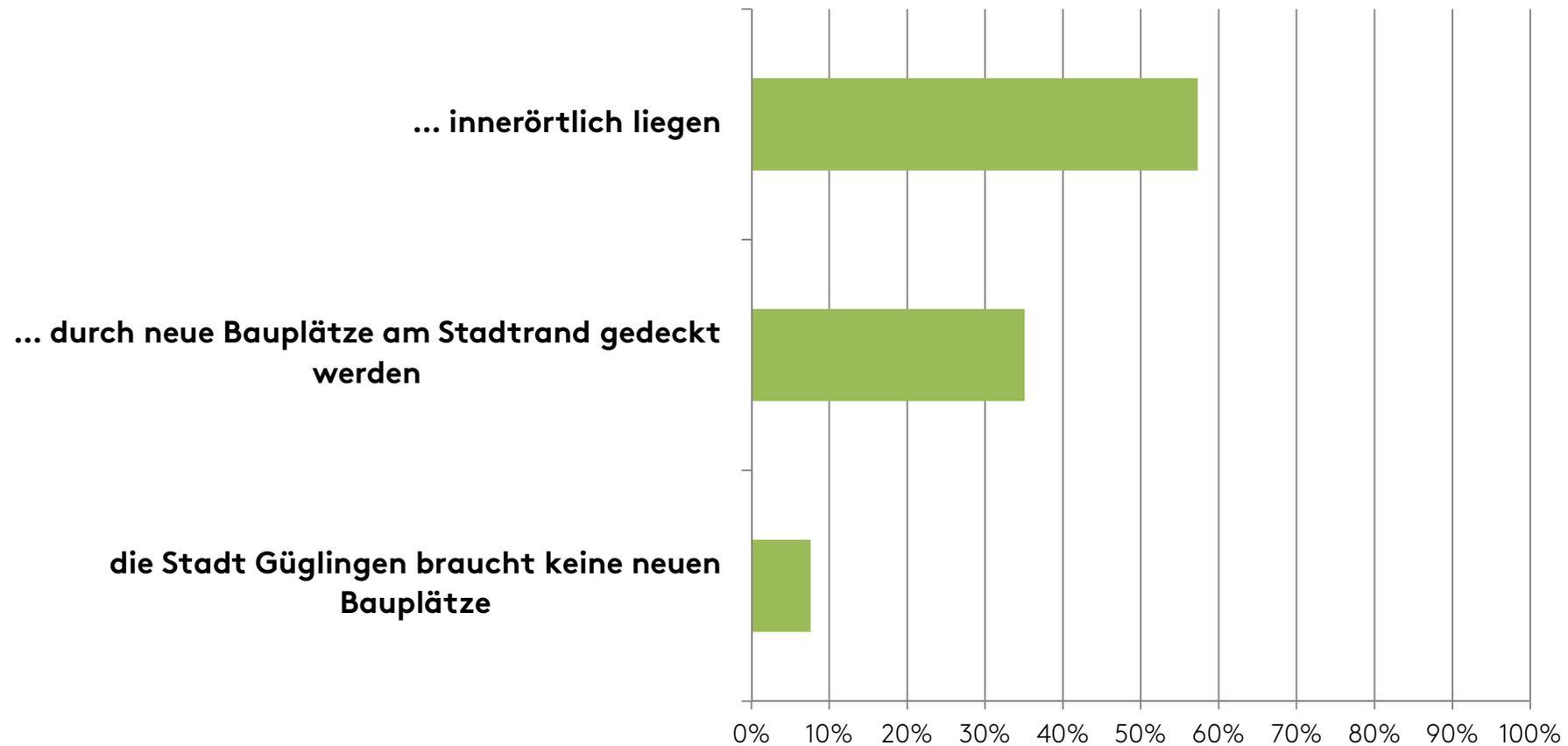
■ ich stimme eher zu ■ ich stimme eher nicht zu



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wo sollte zukünftig der Schwerpunkt des Wohnungsbaus in der Stadt Güglingen liegen?

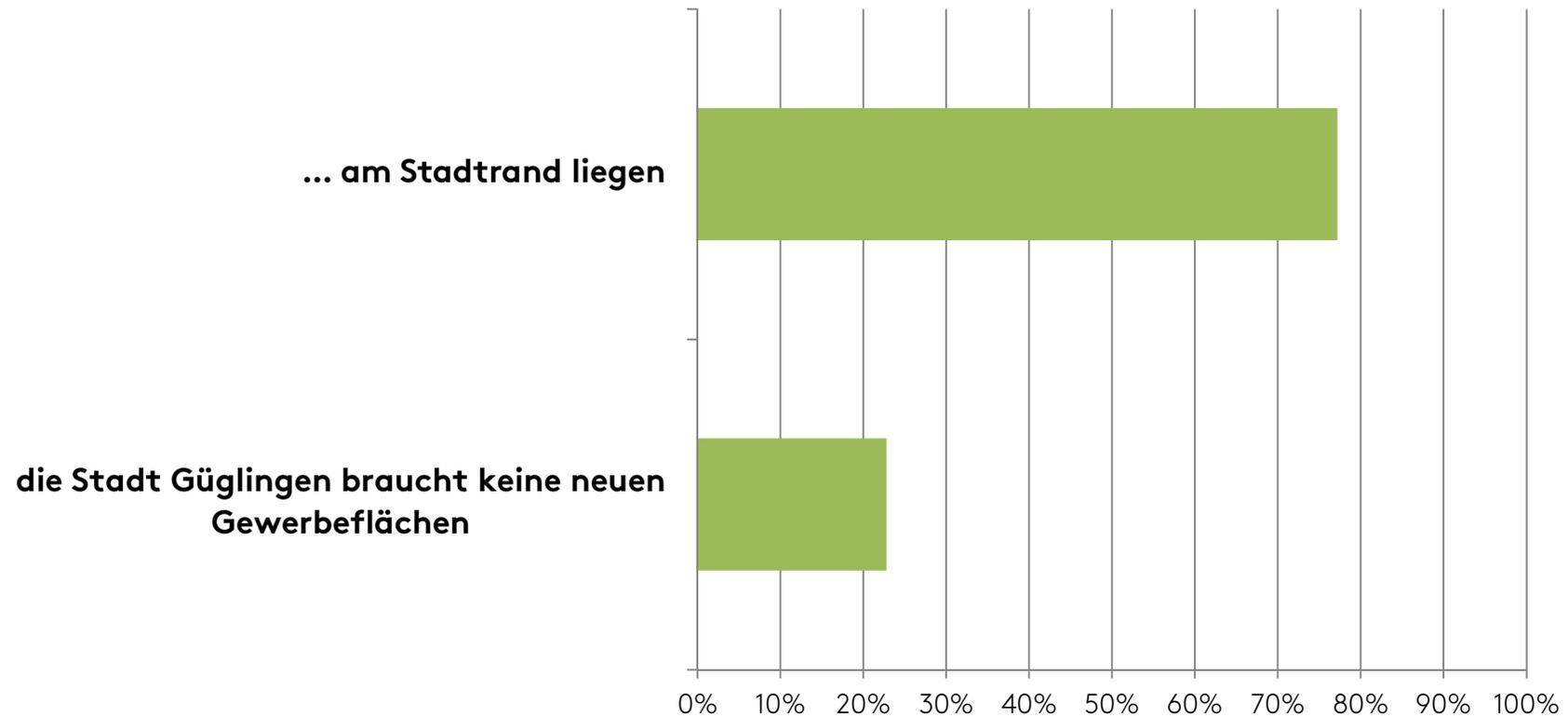
Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus sollte...



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wo sollte zukünftig der Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung in der Stadt Güglingen liegen?

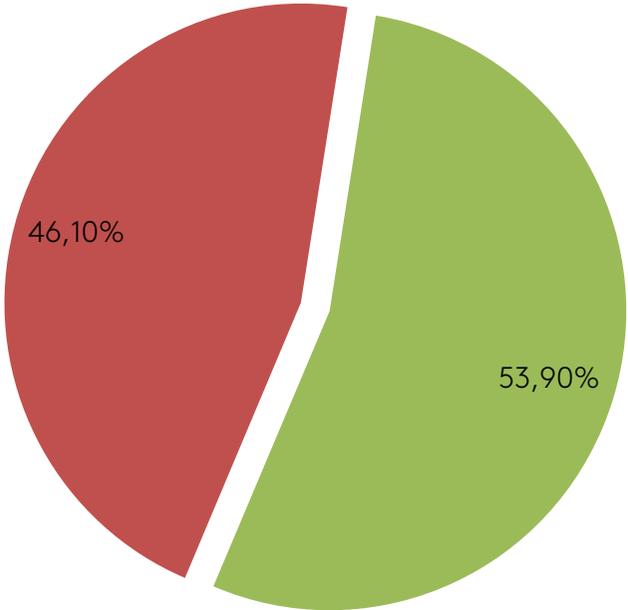
Der Schwerpunkt der Gewerbeentwicklung sollte...



Bürgerbefragung | Ergebnisse

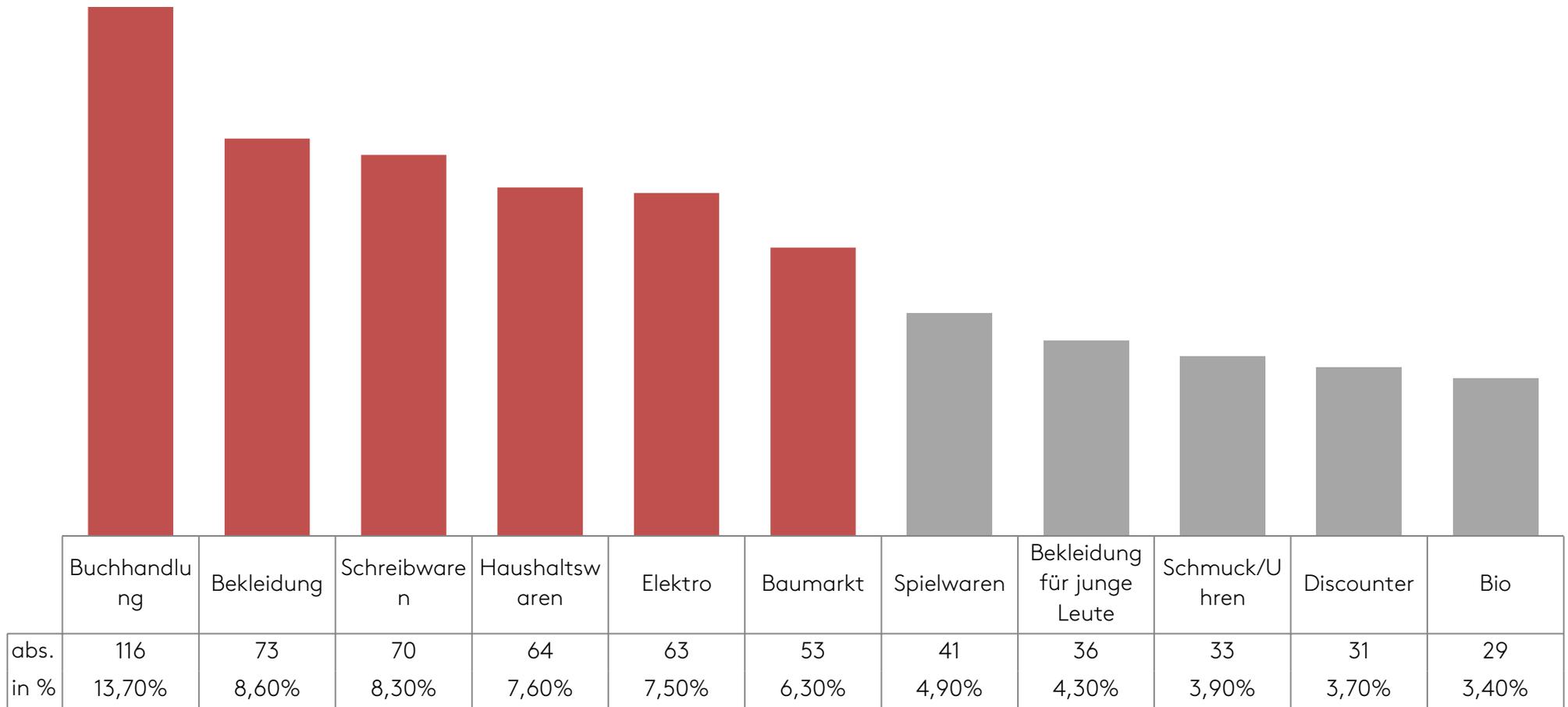
Vermissen Sie bestimmt Einzelhandelsangebote, Sortimente, Marken oder Filialen in der Stadt Güglingen?

■ ja ■ nein



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Welche Einzelhandelsangebote, Sortimente, Marken oder Filialen vermissen Sie in der Stadt Güglingen?



Reschl

 Stadtentwicklung

Bürgerbefragung | Themenfelder



I. Leben, Wohnen und Arbeiten

II. Kultur, Freizeit, Nahversorgung, Verkehr, „Älter werden“

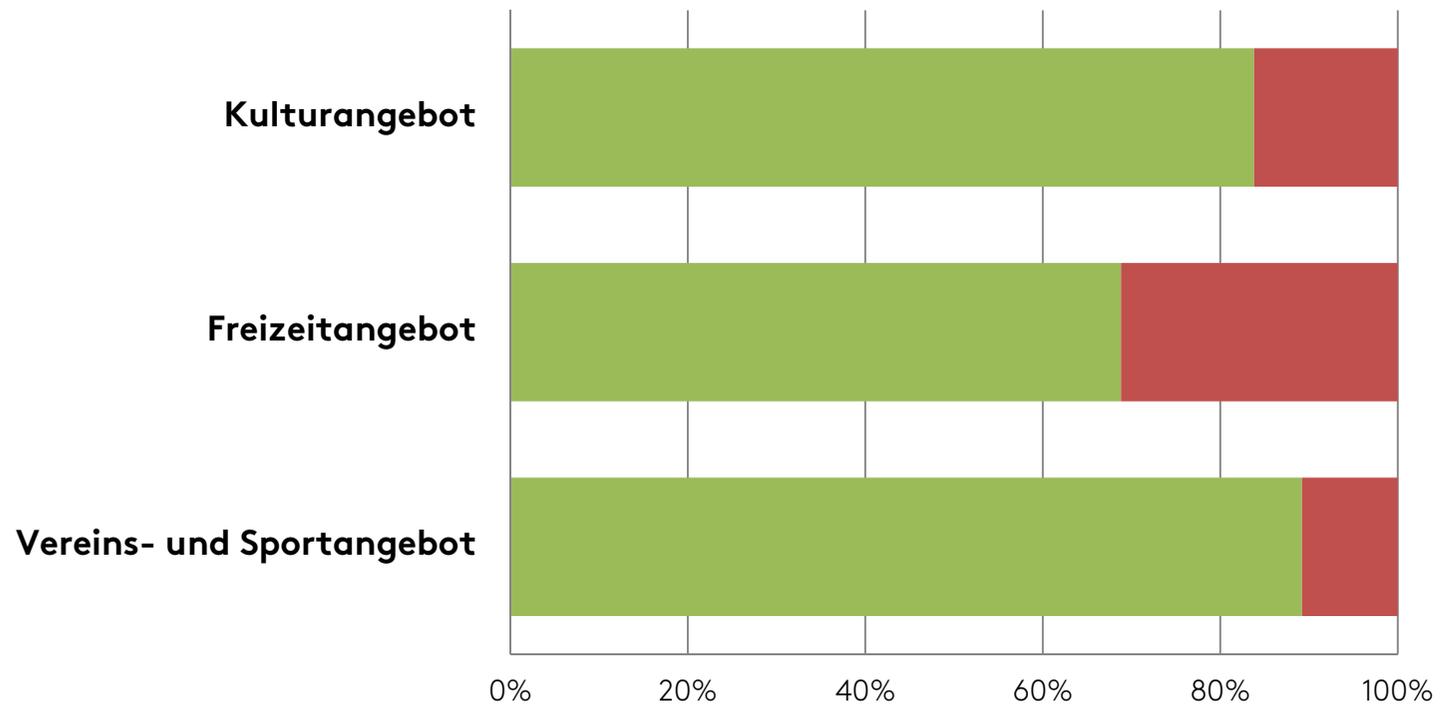
III. Bürgerbeteiligung, Kommunalpolitik und Verwaltung

IV. Güglingen 2030

Bürgerbefragung | Ergebnisse

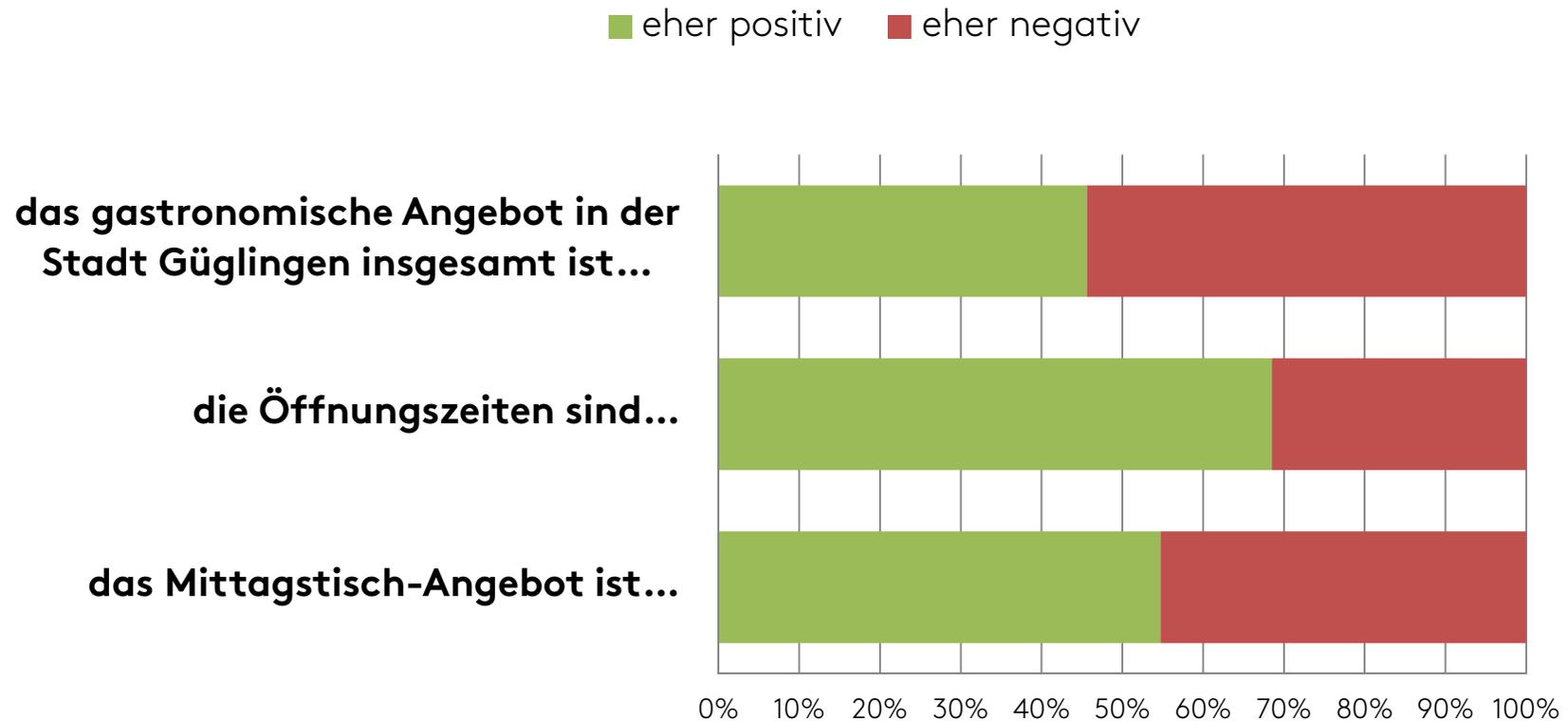
Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit dem Kultur-, Freizeit-, Sport- und Vereinsangebot in der Stadt Güglingen?

■ zufrieden ■ unzufrieden



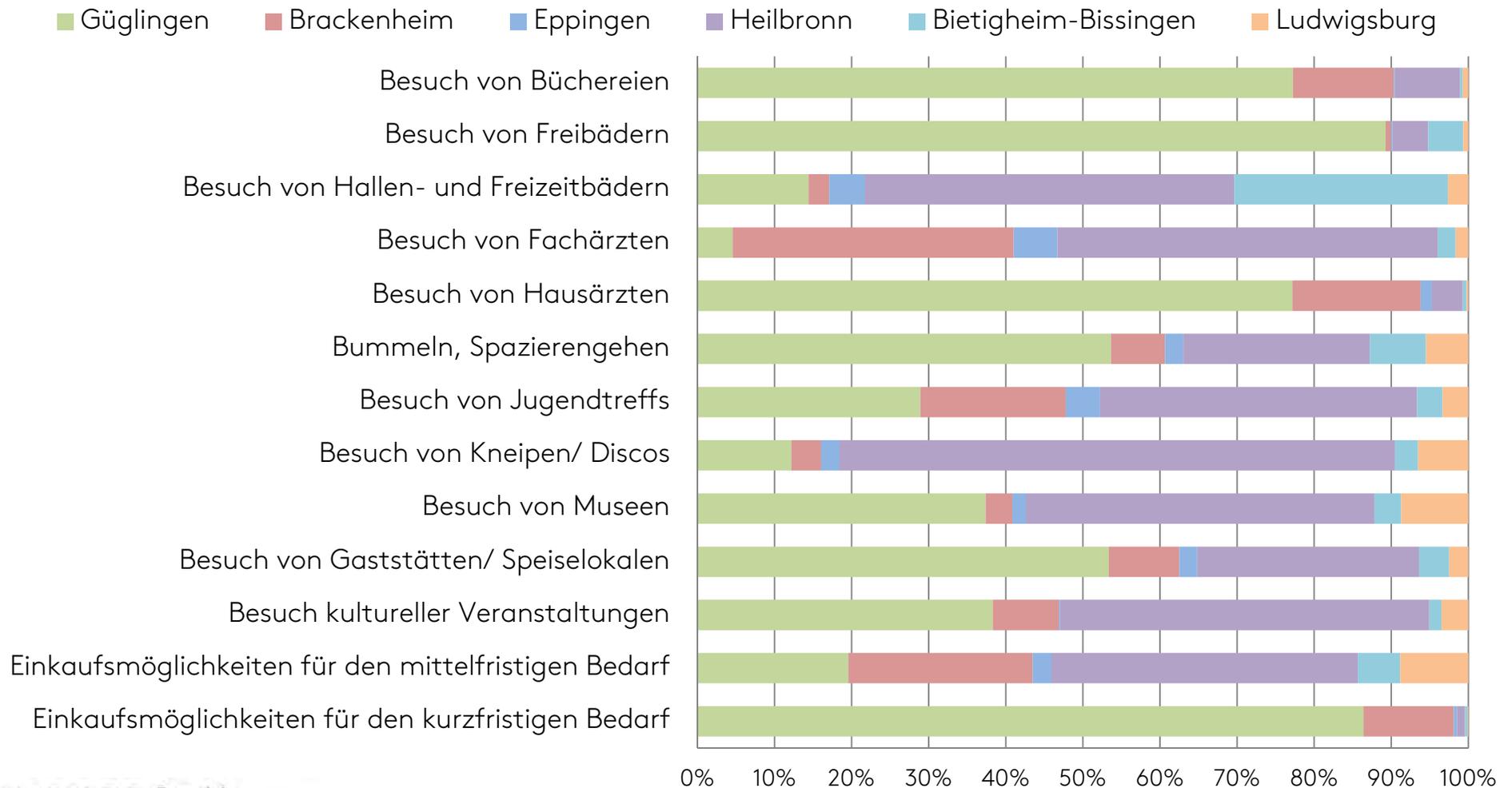
Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie schätzen Sie das gastronomische Angebot in der Stadt Güglingen ein?



Bürgerbefragung | Ergebnisse

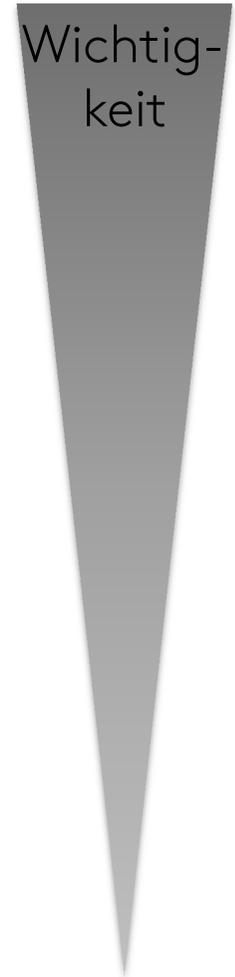
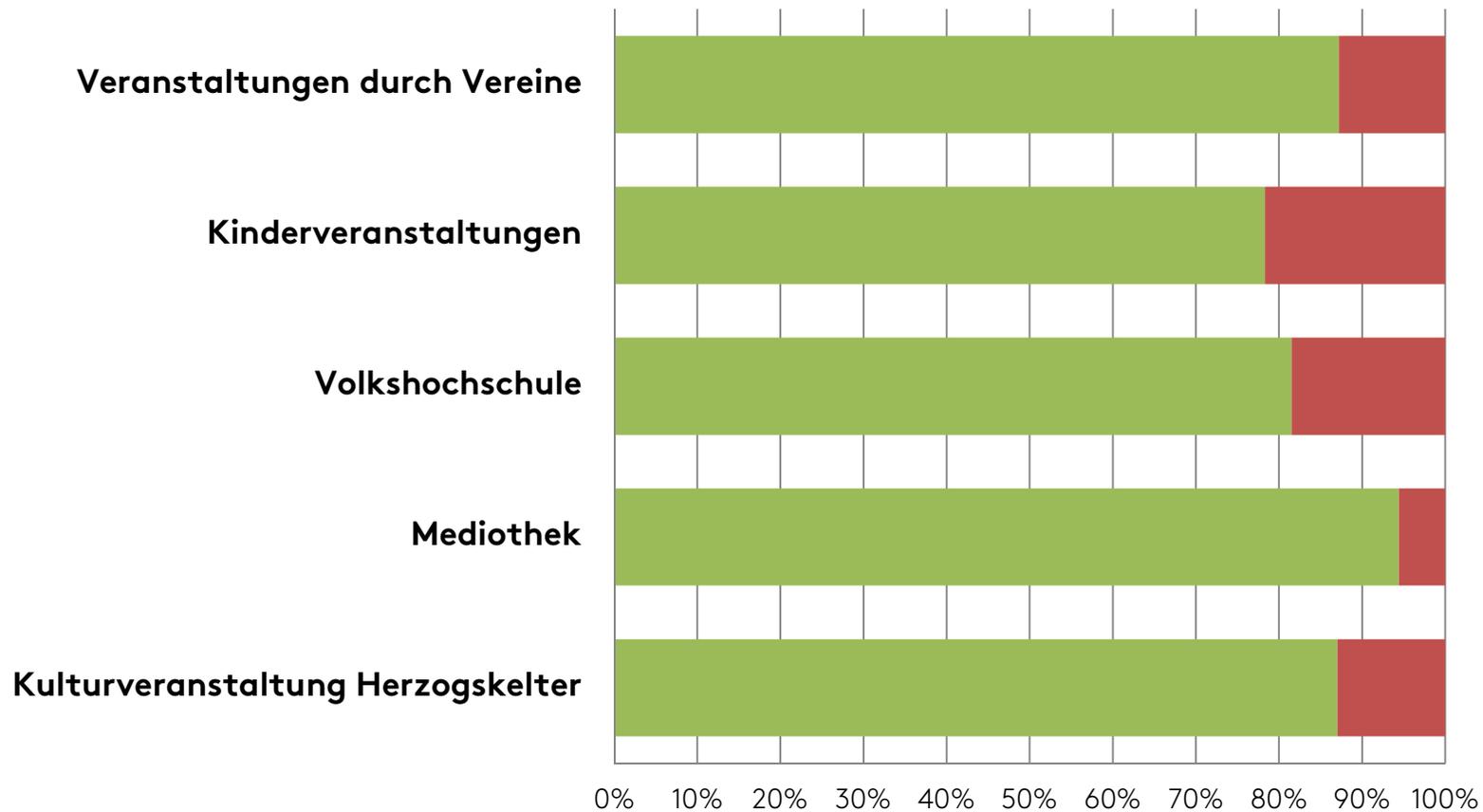
Welche der folgenden Aktivitäten erledigen Sie überwiegend in der Stadt Güglingen, Brackenheim, Eppingen, Heilbronn, Bietigheim-Bissingen, oder an einem anderen Ort ?



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Einrichtung bzw. Veranstaltung?

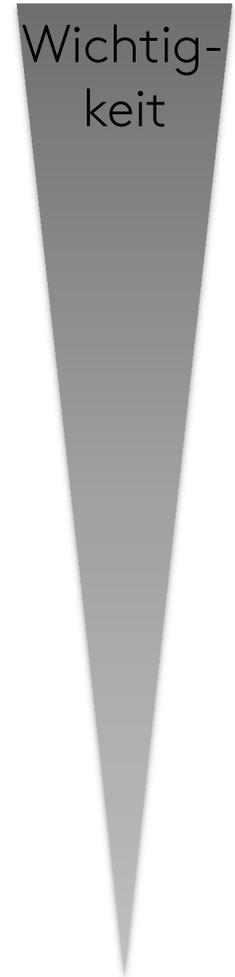
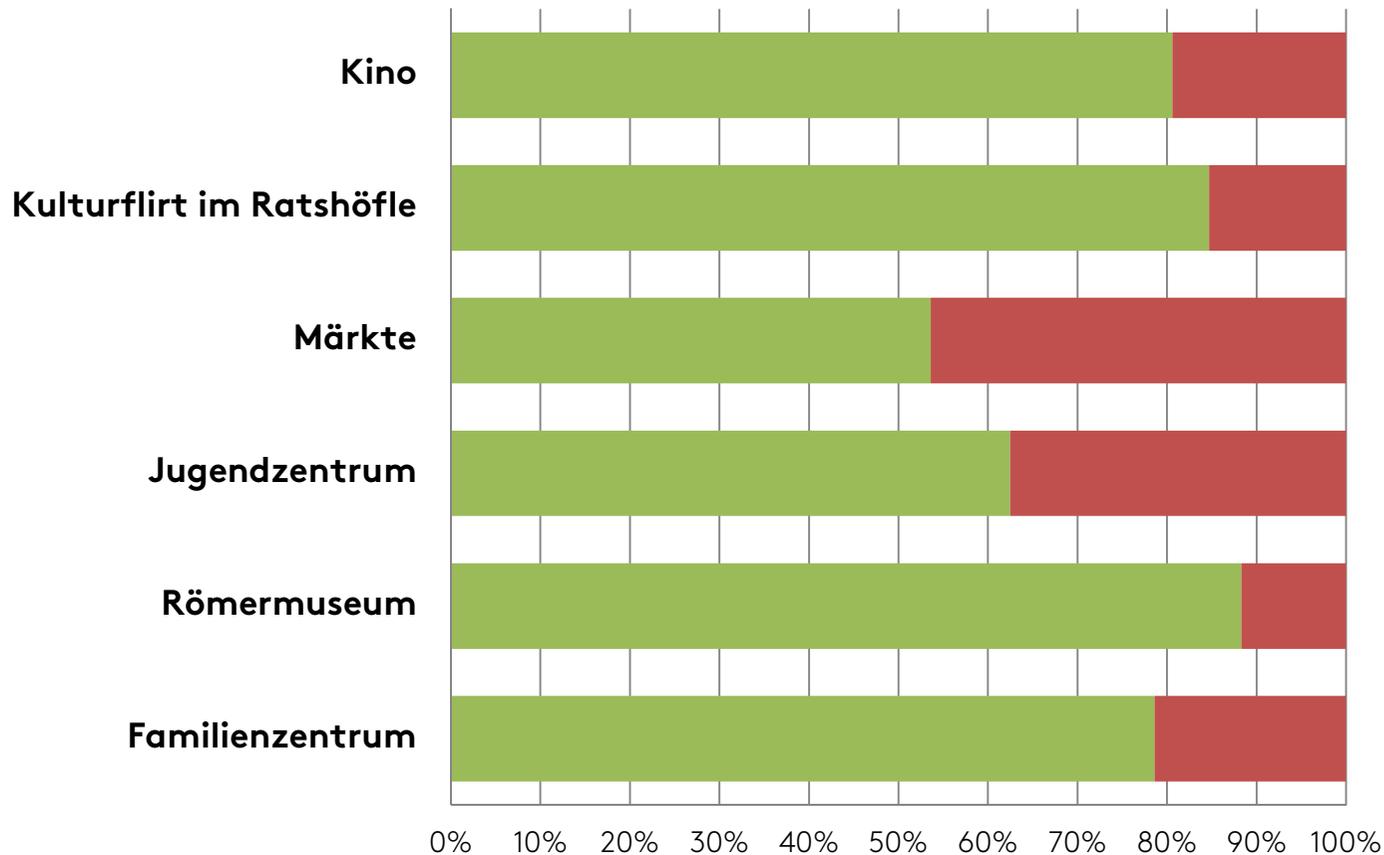
■ sehr gut / gut ■ weniger gut / überhaupt nicht gut



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Einrichtung bzw. Veranstaltung?

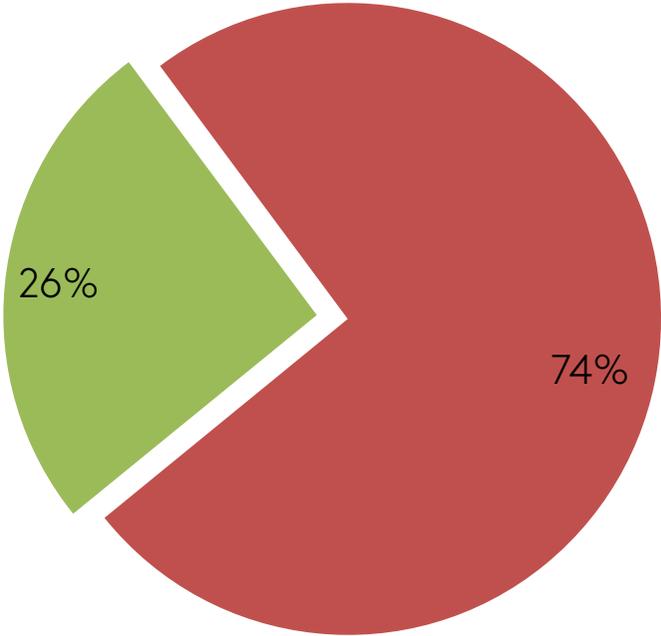
■ sehr gut / gut ■ weniger gut / überhaupt nicht gut



Bürgerbefragung | Ergebnisse

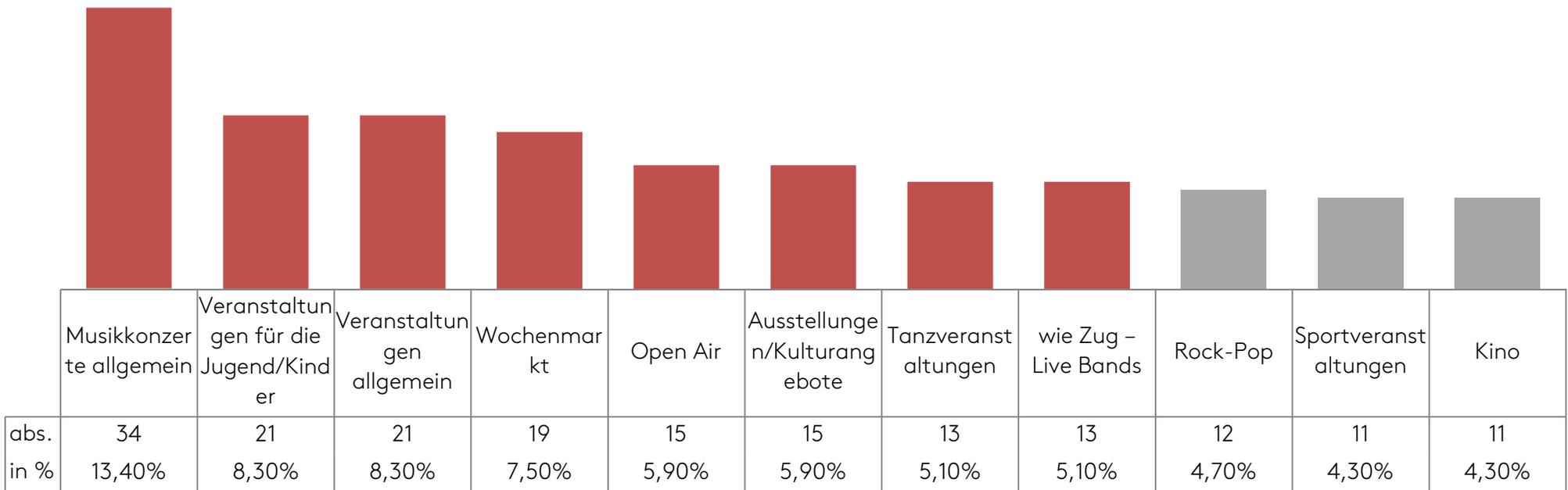
Vermissen Sie bestimmt Veranstaltungen in der Stadt Güglingen?

■ ja ■ nein



Bürgerbefragung | Ergebnisse

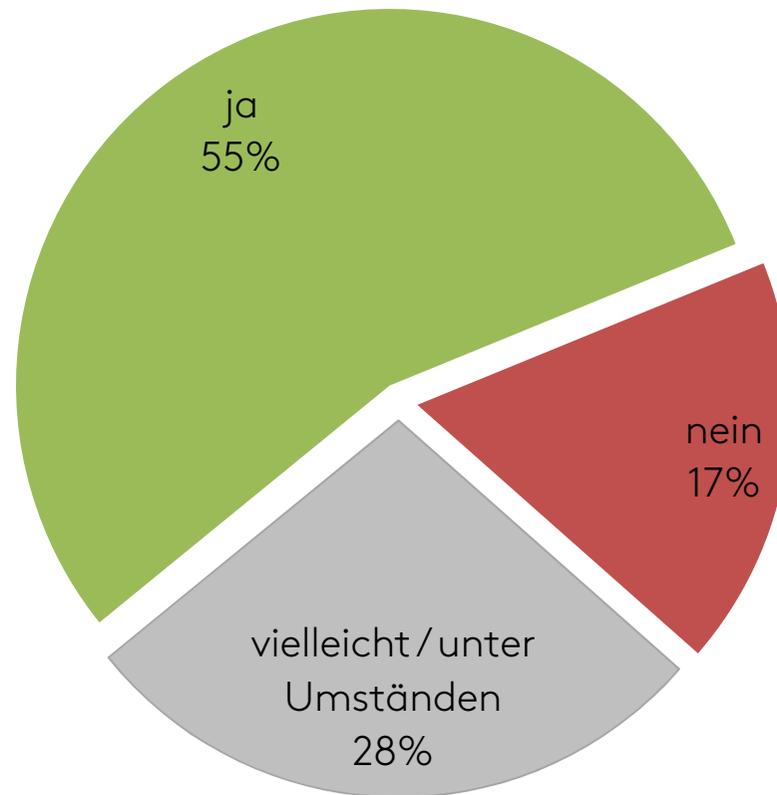
Welche Veranstaltungen vermissen Sie in der Stadt Güglingen?



■ ■ = = **Reschl**
■ ■ = = Stadtentwicklung

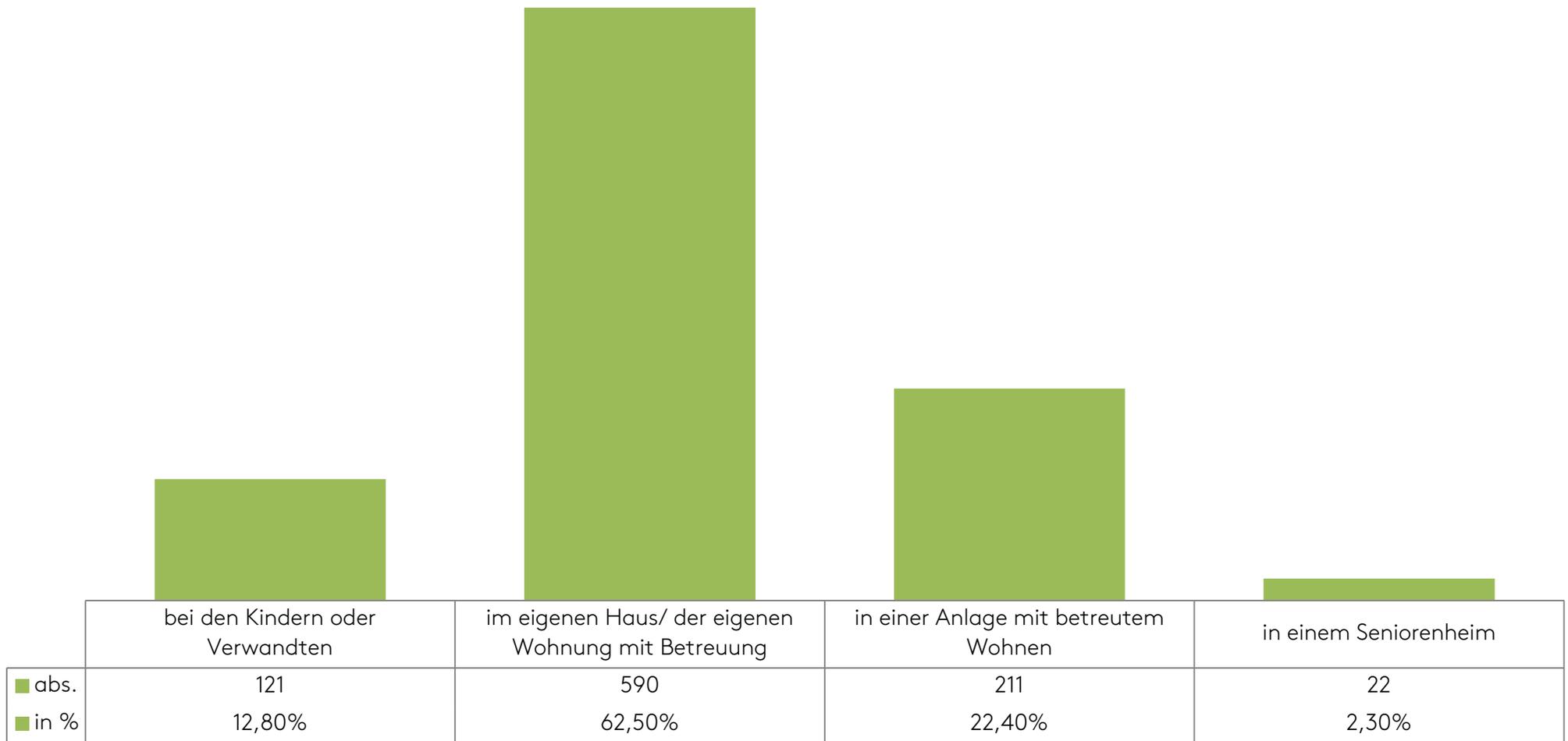
Bürgerbefragung | Ergebnisse

Meinen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung wäre baulich dazu geeignet, um dort bis ins hohe Alter zu leben?



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Stellen Sie sich vor, Sie könnten aufgrund Ihres Alters die täglichen Arbeiten im Haushalt nicht alleine bewältigen. Wo würden Sie am liebsten wohnen?



Bürgerbefragung | Themenfelder



I. Leben, Wohnen und Arbeiten

II. Kultur, Freizeit, Nahversorgung, Verkehr,
„Älter werden“

**III. Bürgerbeteiligung, Kommunalpolitik
und Verwaltung**

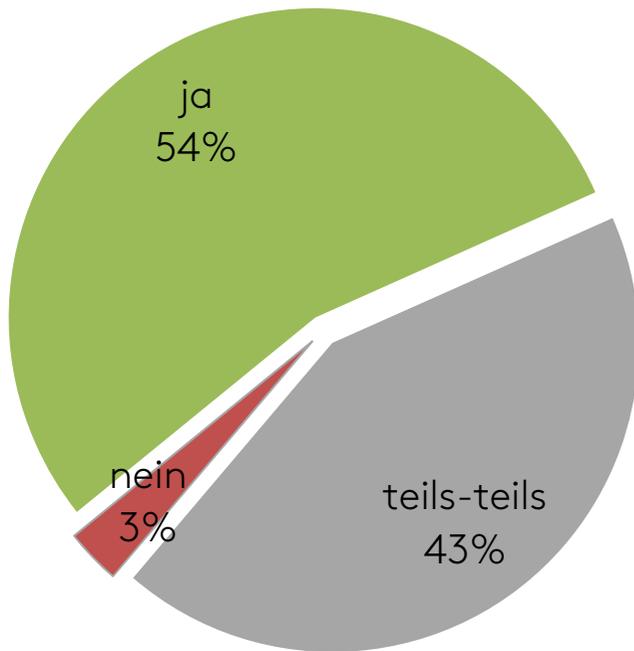
IV. Güglingen 2030

||| ■ ■ = = Reschl

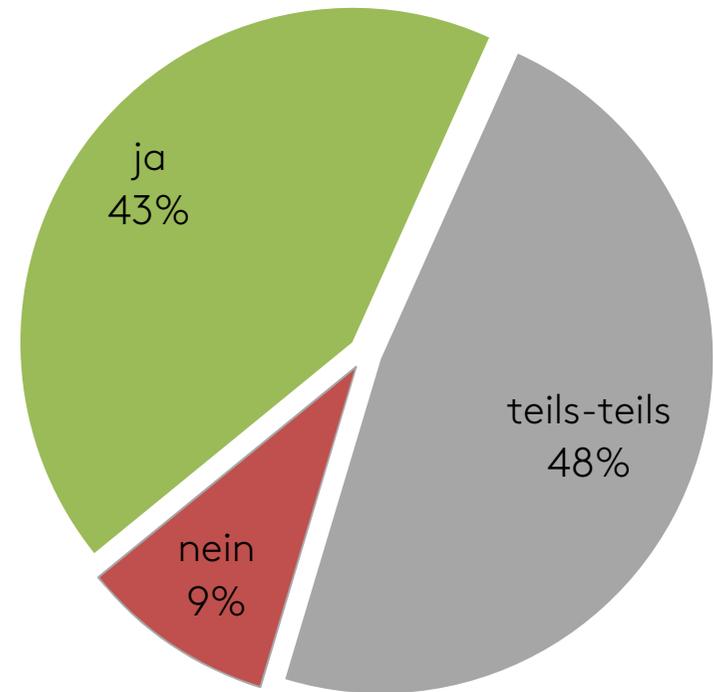
||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Bürgerbefragung | Ergebnisse

Interessieren Sie sich für das Geschehen in der Stadt Güglingen?



Fühlen Sie sich ausreichend darüber informiert?



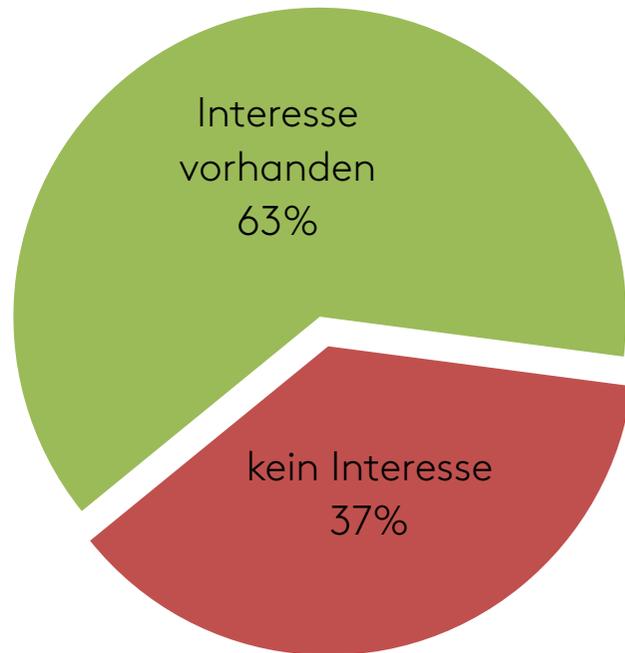
Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie informieren Sie sich über das örtliche Geschehen?

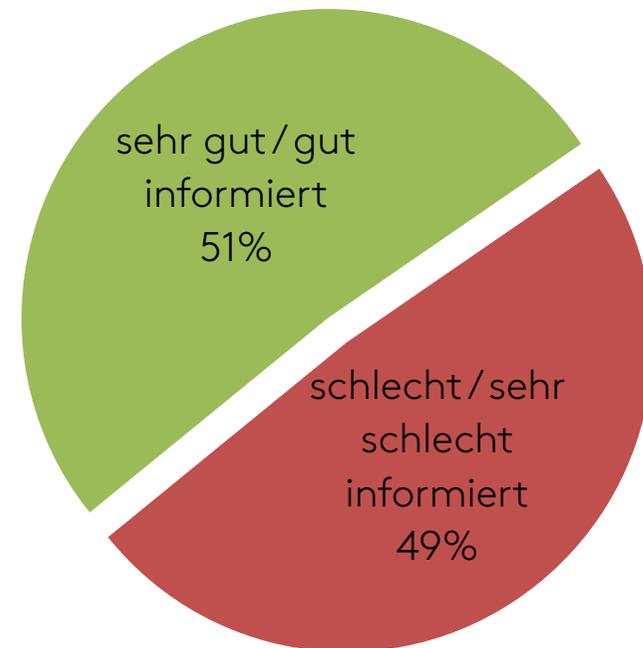


Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie sehr interessieren Sie sich für die Kommunalpolitik und die Arbeit des Gemeinderats?



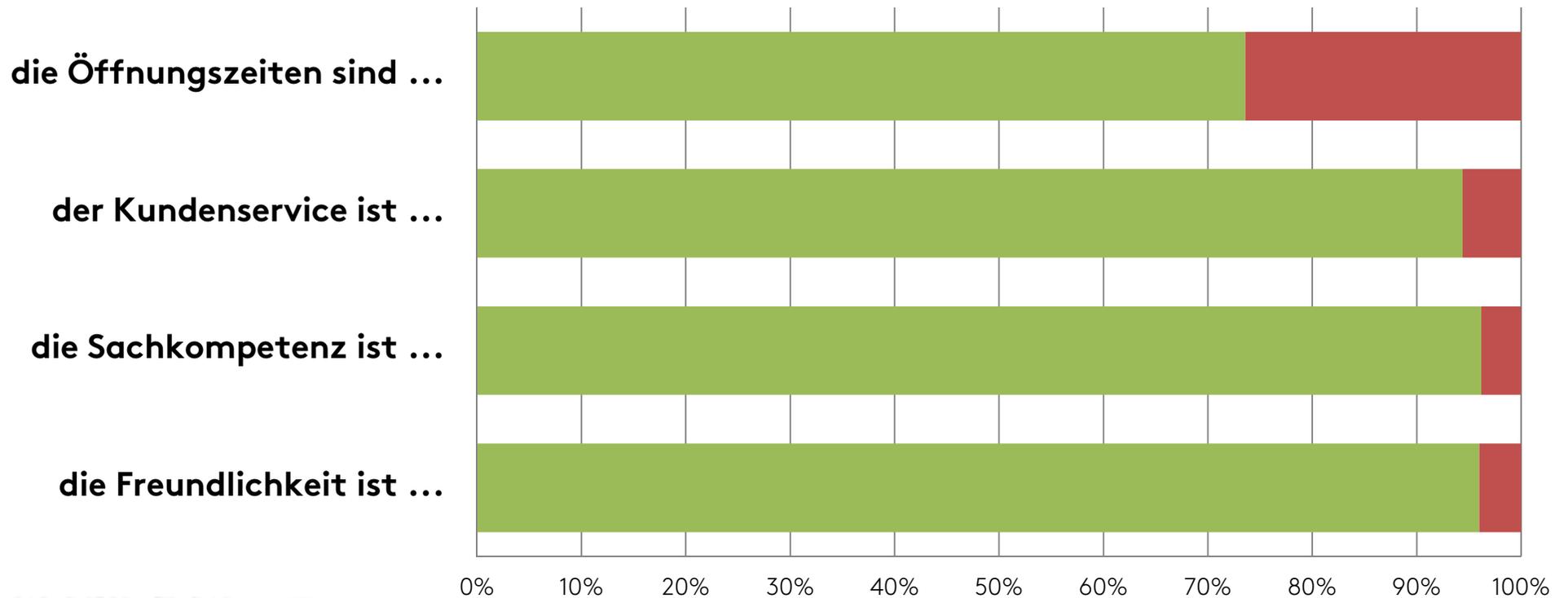
Wie gut fühlen Sie sich über Kommunalpolitik und die Arbeit des Gemeinderats informiert?



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie zufrieden sind Sie mit den Dienstleistungen der Stadtverwaltung?

■ sehr gut / eher gut ■ eher schlecht / sehr schlecht



Bürgerbefragung | Themenfelder



- I. Leben, Wohnen und Arbeiten
- II. Kultur, Freizeit, Nahversorgung, Verkehr, „Älter werden“
- III. Bürgerbeteiligung, Kommunalpolitik und Verwaltung

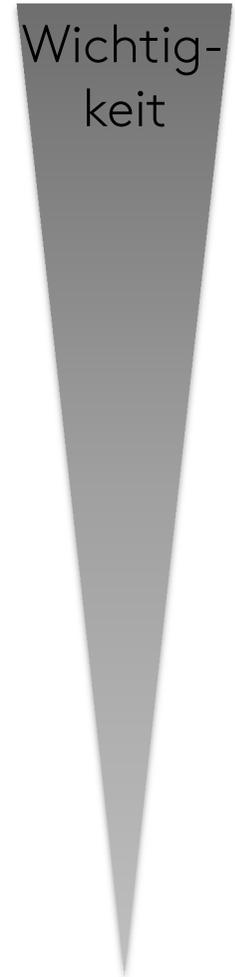
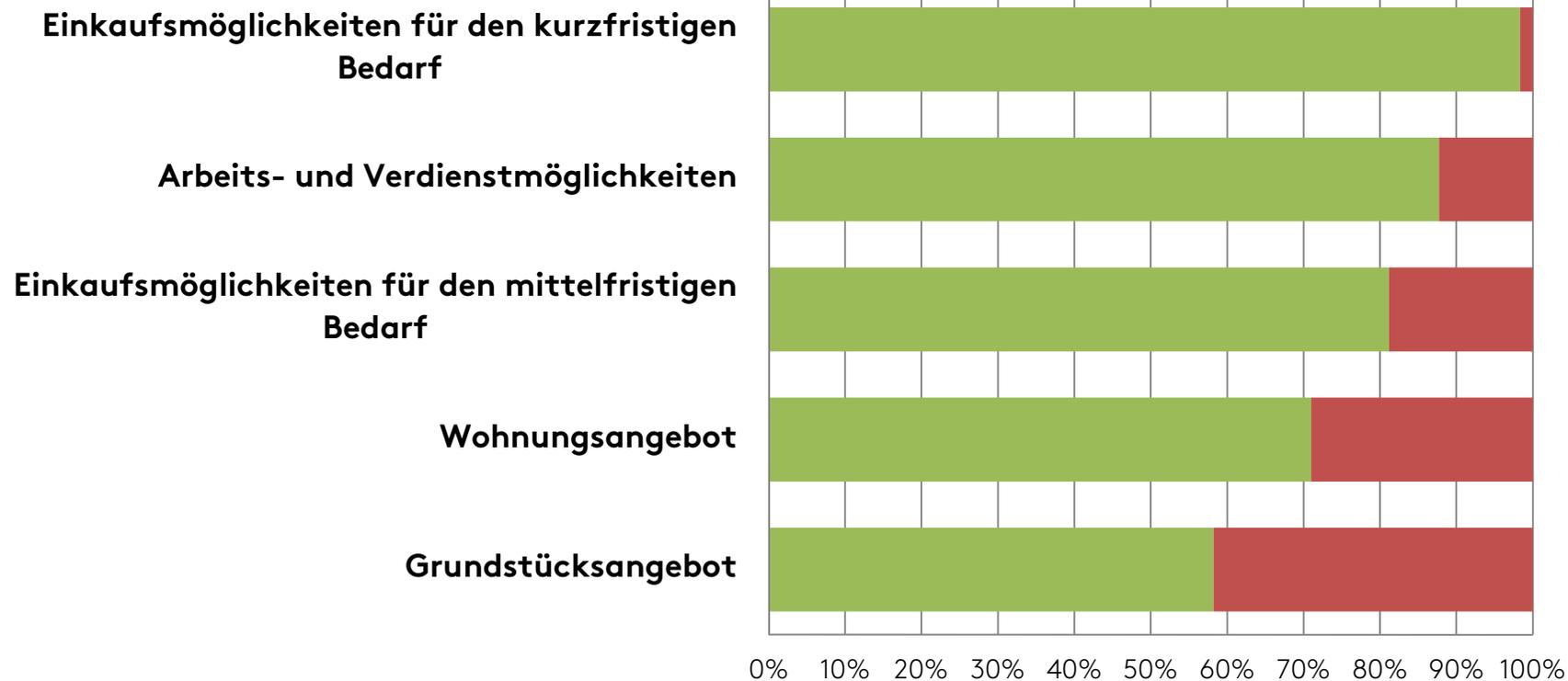
IV. Güglingen 2030

Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Angebote in Güglingen heute?

Themenbereich Arbeiten, Einkaufen und Wohnen

■ sehr gut / gut ■ weniger gut / überhaupt nicht gut

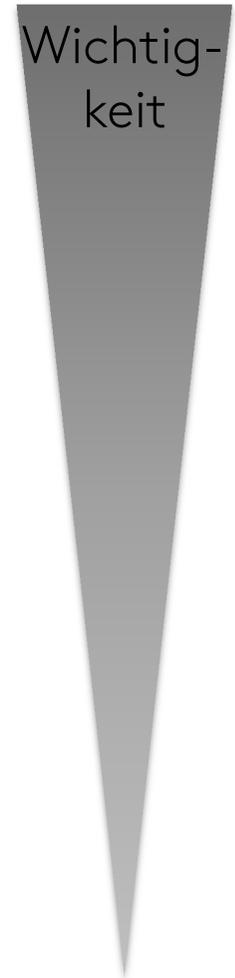
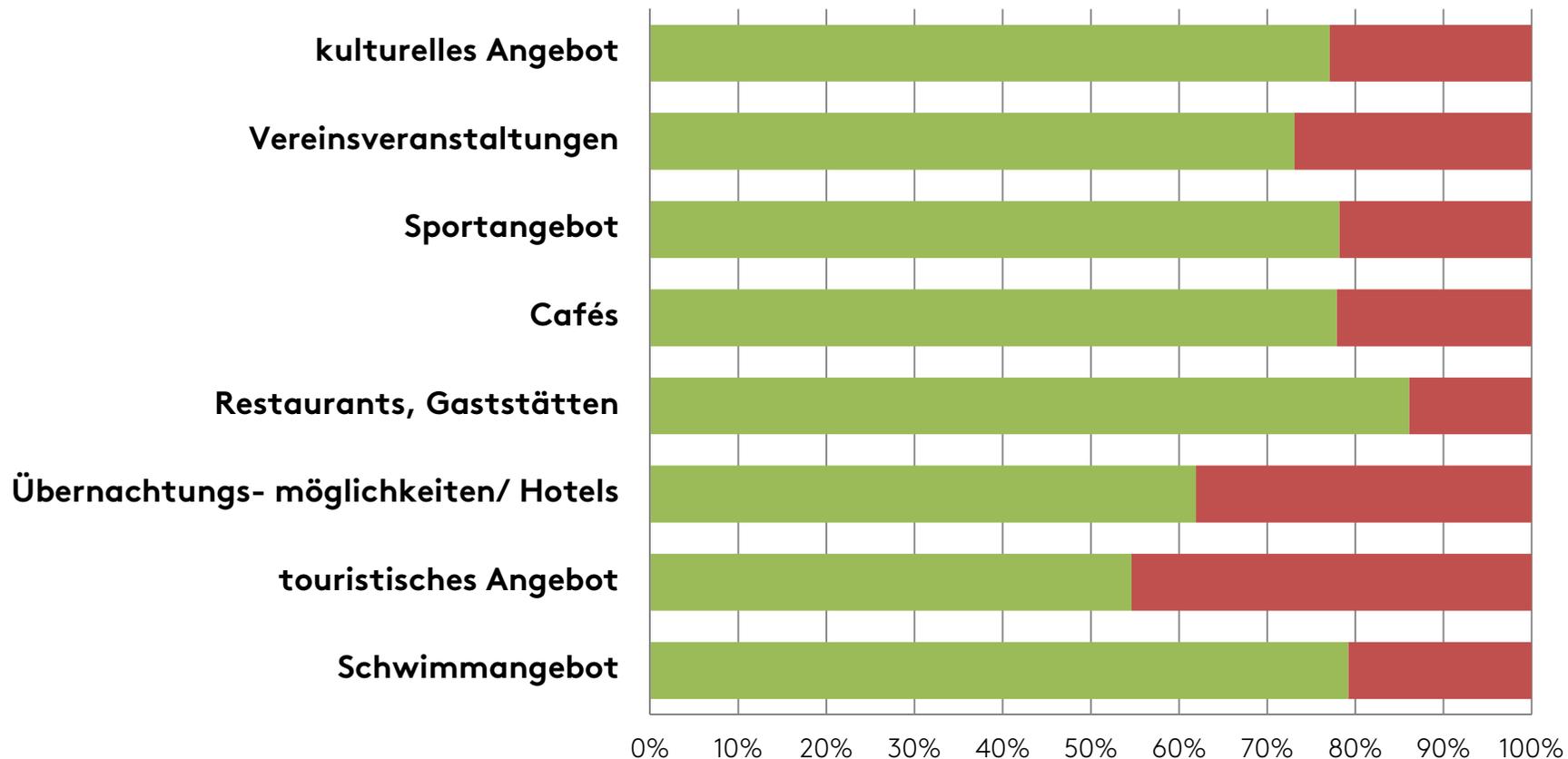


Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Angebote in Güglingen heute?

Themenbereich Kultur, Freizeit und Tourismus

■ sehr gut / gut ■ weniger gut / überhaupt nicht gut

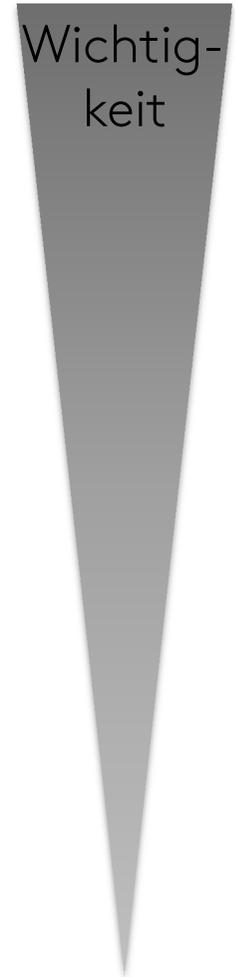
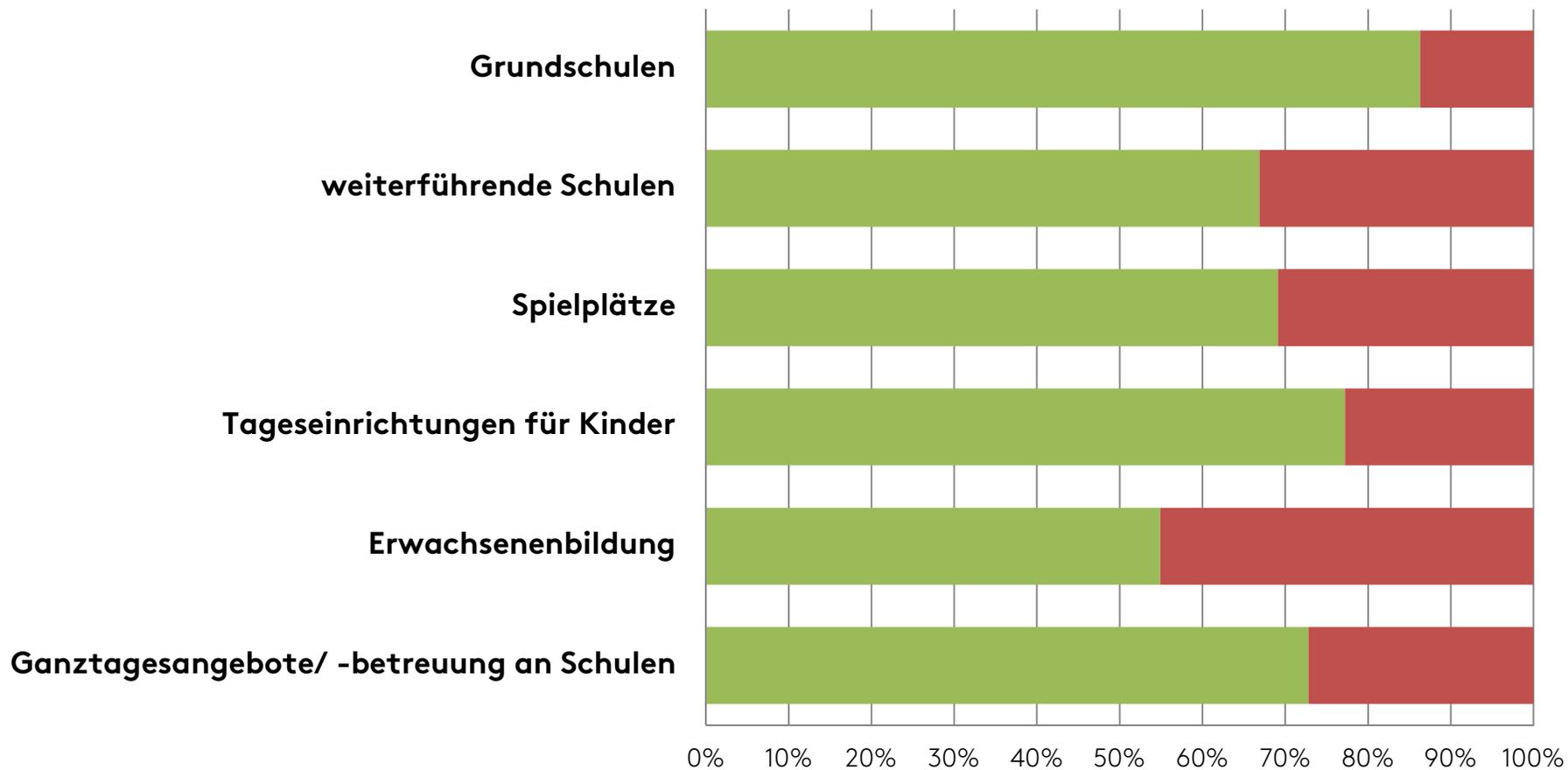


Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Angebote in Güglingen heute?

Themenbereich Bildung und Betreuung

■ sehr gut / gut ■ weniger gut / überhaupt nicht gut

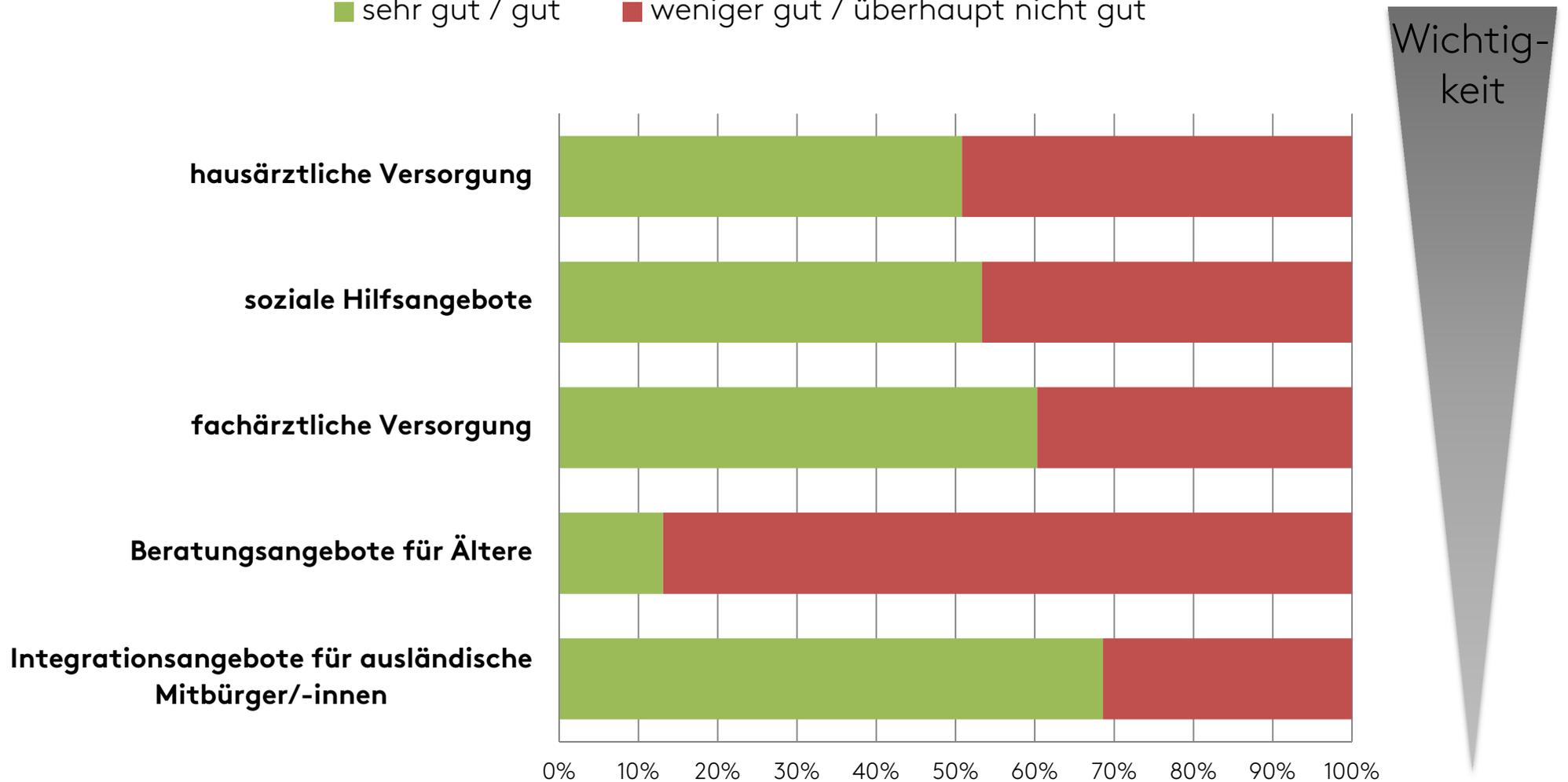


Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Angebote in Güglingen heute?

Themenbereich Soziales

■ sehr gut / gut ■ weniger gut / überhaupt nicht gut

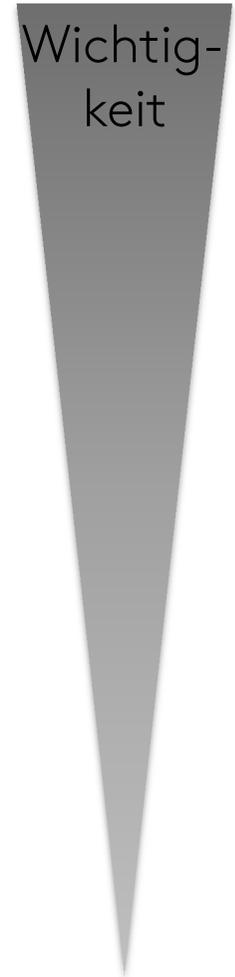
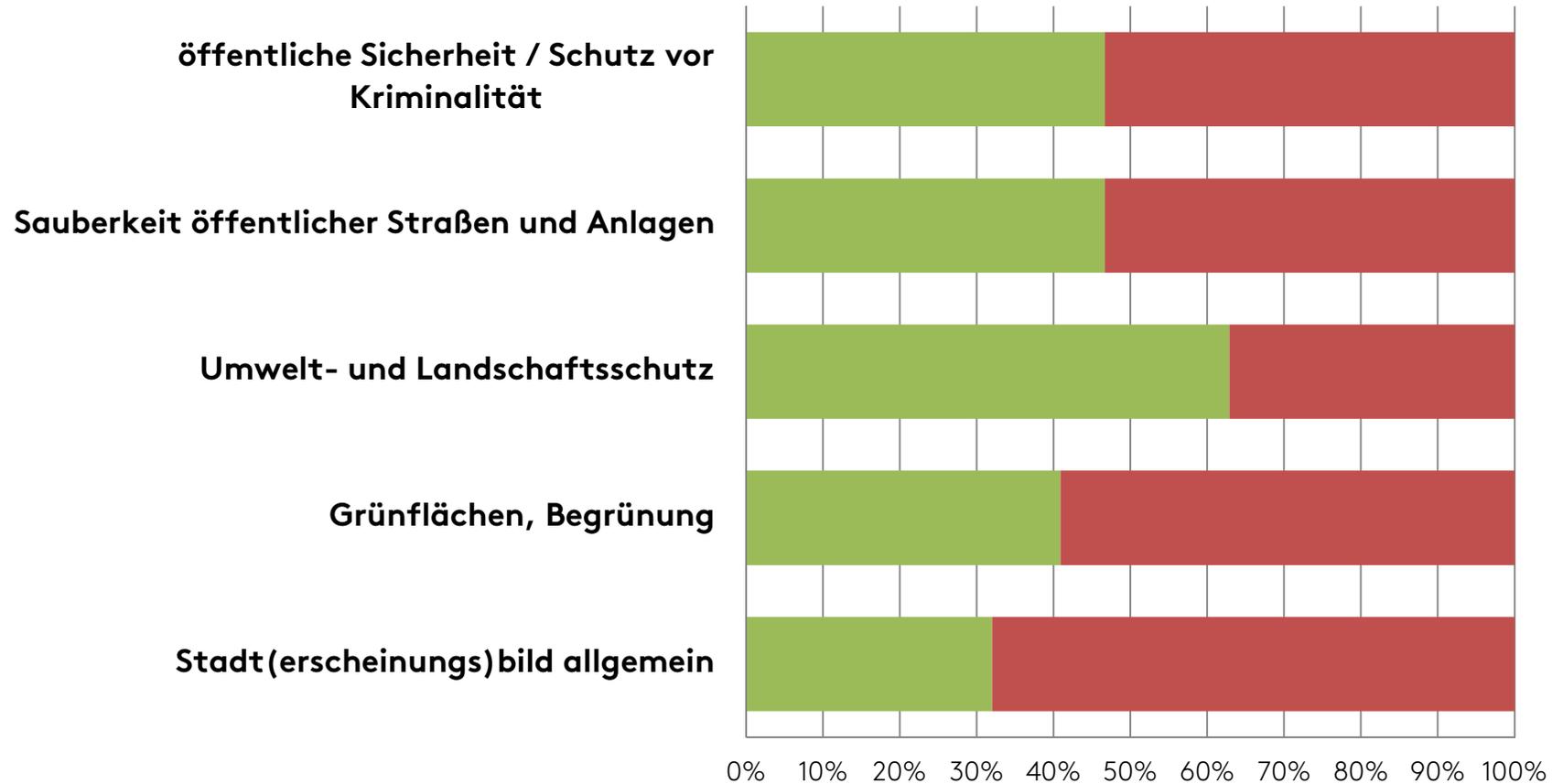


Bürgerbefragung | Ergebnisse

Wie bewerten Sie die Angebote in Güglingen heute?

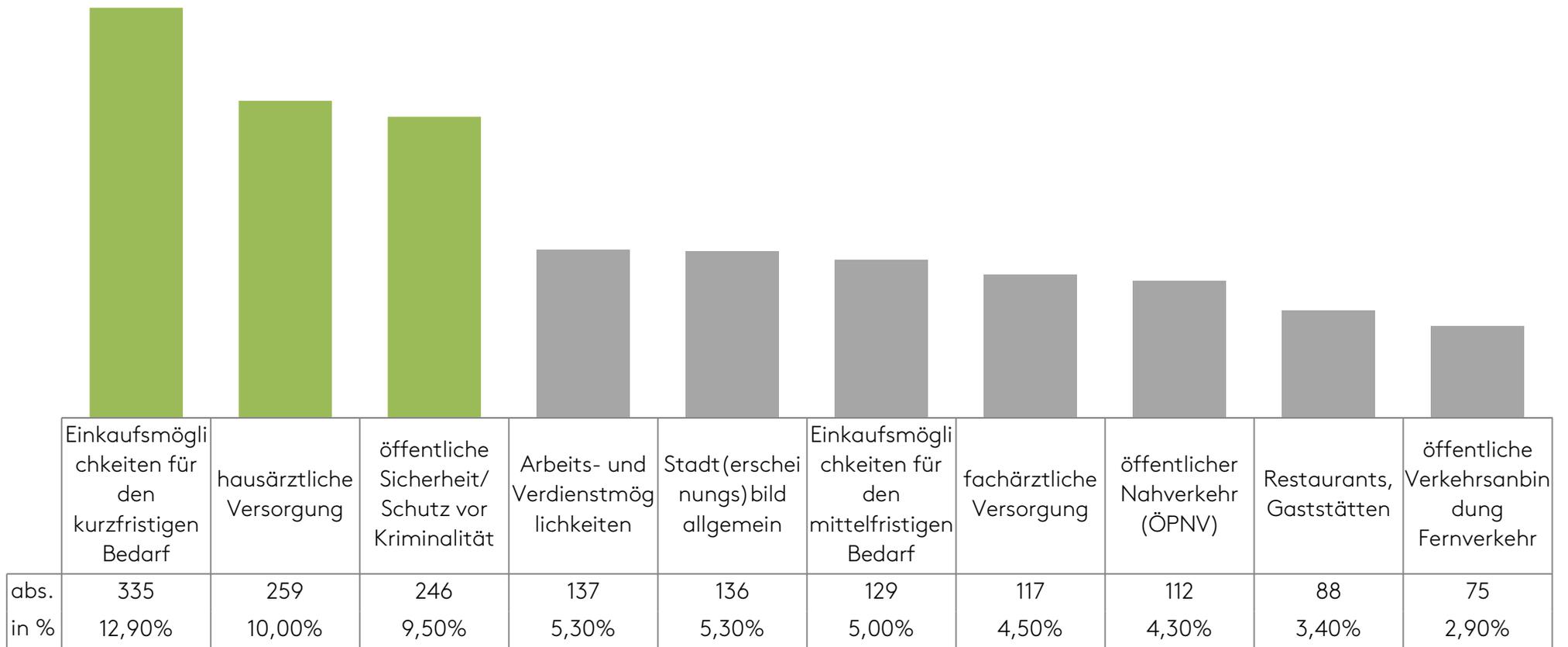
Themenbereich Stadtbild, Sicherheit und Umwelt

■ sehr gut / gut ■ weniger gut / überhaupt nicht gut



Bürgerbefragung | Ergebnisse

Welche der Themenbereiche halten Sie für die drei wichtigsten?



■ ■ = = **Reschl**
■ ■ = = Stadtentwicklung

Bürgerbefragung | Ergebnisse

Welche Wünsche, Anregungen und Ideen haben Sie zur Stadtentwicklungsplanung der Stadt Güglingen?

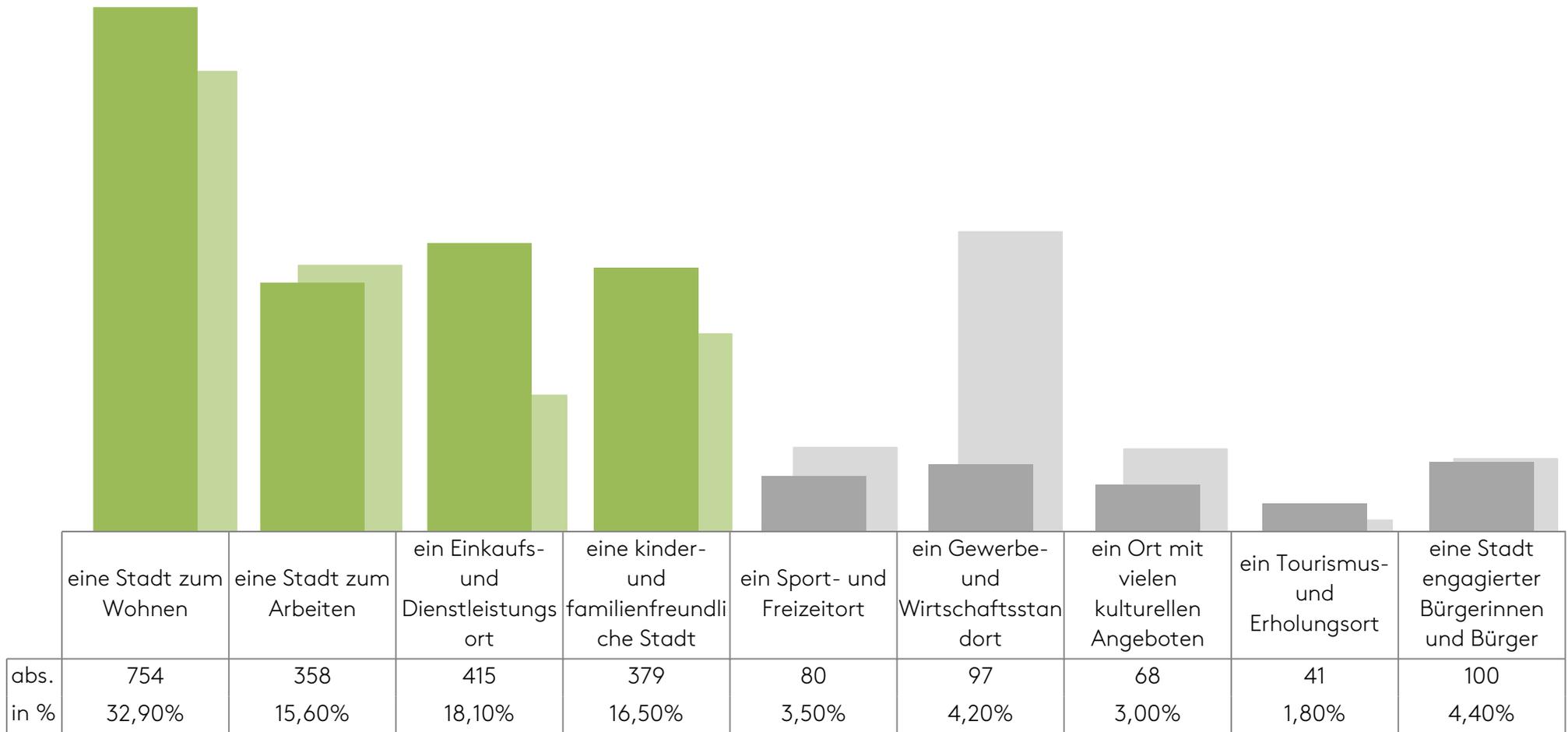
	Einrichtungen/Treffpunkte für Jugendliche - Freizeitangebote	besserer ÖPNV - Bus	seniorengerechte Stadt/barrierefrei	Innenstadt sauberer halten	kein Bushaltestopp auf der Straße - Stau - Rückbau Bushaltestelle	bezahlbare Bauplätze/Wohnungen	bessere Parksituation allgemein	keine weitere Überbauung/Landschaft erhalten	Wiederbelebung Zabergäu	familienfreundliche Stadt werden
abs.	25	25	24	23	22	22	21	21	19	18
in %	1,80%	1,80%	1,70%	1,60%	1,60%	1,60%	1,50%	1,50%	1,40%	1,30%

■ ■ ■ ■ **Reschl**
 ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung

Bürgerbefragung | Ergebnisse

Welche der Beschreibungen sollten Ihrer Meinung nach im Jahr 2030 auf die Stadt Güglingen passen?

Die Stadt Güglingen soll 2030 sein....



Reschl

 Stadtentwicklung

Stadtentwicklungskonzept
„Stadt zusammen denken“ | Göglingen 2030

Im Auftrag der Stadt Göglingen

Projektbearbeitung:
Prof. Dr. Richard Reschl
Philipp König B.A.
Dipl.-Ing. Roland Köhler
Lena Müller M.Sc.
Isabella Porta M.Sc.

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