

Wo wollen wir hin?



*"Zukunft
miteinander
und füreinander
gestalten"*

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)
GOMARINGEN 2040
SCHLUSSBERICHT

Juni 2019

PLANUNGSGRUPPE **KÖLZ** GMBH
STADTPLANUNG • VERKEHRSPLANUNG • ARCHITEKTUR



AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Gomaringen

**vertreten durch
Herrn Bürgermeister Steffen Heß**

Rathausstraße 4
72810 Gomaringen
info@gomaringen.de
Tel: 07072 / 9155 - 0

BEARBEITUNG / MODERATION: Planungsgruppe Kölz GmbH

**Dipl.-Ing. Göran Schmidt
Dipl.-Ing. Markus Schaible
Dipl.-Ing. Houman Ghasemi
M.Eng. Kilian Schreiber
B.Eng. Neslihan Kilinc
Can Ünver**

Hoferstraße 9A
71636 Ludwigsburg
info@planungsgruppe-koelz.de

SCHLUSSBERICHT:

Juni 2019

INHALT

1. Einleitung

- 1.1 Aufgabenstellung
- 1.2 Verfahrensprozess
- 1.3 Plandarstellungen / Abbildungen zu Kapitel 1

2. Analysephase

- 2.1 Regionaler Kontext
 - 2.1.1 Lage im Raum
 - 2.1.2 Flächennutzungsplan Fortschreibung 2025
- 2.2 Zahlen und Fakten
 - 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung
 - 2.2.2 Arbeiten in Gomaringen
 - 2.2.3 Wohnen in Gomaringen
- 2.3 Städtebauliche Rahmenbedingungen
 - 2.3.1 Räumliche Strukturen
 - 2.3.2 Verkehrssystem
 - 2.3.3 Nutzungsstruktur
 - 2.3.4 Infrastrukturelle Versorgung
 - 2.3.5 Freiraumstruktur
- 2.4 Plandarstellungen / Abbildungen zu Kapitel 2

3. Planungsprozess

- 3.1 Vorgehensweise und Dialogprozess
- 3.2 Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung / Bürger-Workshop
 - 3.2.1 Handlungsfeld „Nutzungen – Wohnen – Gewerbe – Infrastruktur“
 - 3.2.2 Handlungsfeld „Bildung – Soziales – Kultur – Freizeit/Sport“
 - 3.2.3 Handlungsfeld „Mobilität – MIV/ÖPNV – Fuß/Rad – Parken“
 - 3.2.4 Handlungsfeld „Umwelt – Klima – Ökologie – Landschaft – Freiraum“

3.3 Ergebnis Gemeinderat-Workshop

- 3.3.1 Handlungsfeld „Nutzungen – Wohnen – Gewerbe – Infrastruktur“
- 3.3.2 Handlungsfeld „Bildung – Soziales – Kultur – Freizeit/Sport“
- 3.3.3 Handlungsfeld „Mobilität – MIV/ÖPNV – Fuß/Rad – Parken“
- 3.3.4 Handlungsfeld „Umwelt – Klima – Ökologie – Landschaft – Freiraum“
- 3.4 Bewertung und Auswertung der Ergebnisse
- 3.5 Plandarstellungen / Abbildungen zu Kapitel 3

4. Gemeindeentwicklungskonzept

- 4.1 Generelle Zielsetzungen
- 4.2 Maßnahmen- und Prioritätenkonzept
 - 4.2.1 Handlungsfeld „Nutzungen – Wohnen – Gewerbe – Infrastruktur“
 - 4.2.2 Handlungsfeld „Bildung – Soziales – Kultur – Freizeit/Sport“
 - 4.2.3 Handlungsfeld „Mobilität – MIV/ÖPNV – Fuß/Rad – Parken“
 - 4.2.4 Handlungsfeld „Umwelt – Klima – Ökologie – Landschaft – Freiraum“
- 4.3 Plandarstellungen / Abbildungen zu Kapitel 4



1.1

AUFGABENSTELLUNG

Im Zusammenhang mit der Erörterung und Diskussion zu aktuellen Einzelkonzepten und Planungsaufgaben in politischen Gremien und in der Öffentlichkeit wurde in besonderem Maße erkennbar, dass Antworten zu effektiven und nachhaltigen Lösungsansätzen nur über die integrierte Betrachtung längerfristiger Perspektiven zur künftigen Gemeindeentwicklung der Gemeinde Gomaringen gefunden werden können.

Dabei hat die Gemeinde Gomaringen bereits in den vergangenen Jahren mit den nachfolgenden Maßnahmen entscheidende Schritte im Sinne einer zukunftsorientierten Gemeindeentwicklung vollzogen:

- der Kauf des Gomaringer Schlosses,
- die Erschließung des Interkommunalen Gewerbegebiets UNIPRO gemeinsam mit den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands Steinlach-Wiesaz, der Stadt Reutlingen, der Kreissparkasse Tübingen, der VR Bank Tübingen und der IHK Reutlingen,
- die Realisierung der Sport- und Kulturhalle,
- die Sanierung der Schlossscheuer zur Bibliothek und
- das sich in Realisierung befindliche Dienstleistungszentrum in der ehemaligen Kindlerschen Fabrik mit Verwaltung, Bürgerbüro und Polizei.

Dies gilt auch für die Erarbeitung mehrerer Planungskonzepte, die wichtige Ansätze für die Entwicklung der nächsten Jahre liefern, wie z. B.

- die Flächennutzungsplanung als Verbandsgemeinde des Gemeindeverwaltungsverbands Steinlach-Wiesaz,
- das Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“,

- verschiedene Bebauungspläne zur Innen- und Außenentwicklung und
- zahlreiche städtebauliche Einzelplanungen für weitere Quartierbereiche.

Obwohl dadurch dokumentiert ist, dass sich die Gemeinde Gomaringen ausführlich und kontinuierlich mit Lösungsansätzen der Gemeindeentwicklung auseinandergesetzt hat, blieb zuletzt im Gemeinderat und in der Verwaltung die Erkenntnis, dass inhaltlich und räumlich begrenzte Ansätze nicht zu einer umfassenden ortsübergreifenden Gemeindeentwicklungskonzeption führen können und insbesondere das inhaltliche Zusammenführen der einzelnen Fachaspekte nicht gelingen kann.

Gerade diese Zielsetzung erscheint jedoch aus Sicht der Verfassenden bedeutsam, da

- nur auf der Grundlage einer längerfristigen Entwicklungskonzeption in sich schlüssige und aufeinander abgestimmte Maßnahmen sinnvoll umgesetzt werden können,
- die Gemeinde Gomaringen in ihrer unmittelbaren Lage am Doppeloberzentrum Tübingen / Reutlingen ihre künftigen Perspektiven klar definieren muss, um – auch vor dem Hintergrund der regionalen Strukturen – ihre gemeindespezifischen Ziele qualitativ und quantitativ einbringen zu können und
- zur Erhaltung und Sicherung einer zukunftsorientierten, funktionsfähigen und attraktiven Ortsstruktur nachhaltige Lösungsansätze im gesamten Spektrum der Gemeindeentwicklung zwingend erforderlich sind.

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse hat der Gemeinderat der Gemeinde Gomaringen beschlossen, die Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, sowohl mit der umfassenden Begleitung des Planungsprozesses, als auch mit der inhaltlich-konzeptionellen Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) „Gomaringen 2040“ zu beauftragen, wobei folgende inhaltliche Schwerpunkte von besonderer Bedeutung waren:

- Erstellung eines gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzepts unter intensiver inhaltlicher Einbindung der Bürgerschaft,
- umfassende analytische Auseinandersetzung mit den vorhandenen örtlichen und relevanten regionalen Strukturen,
- Ableitung von Planungszielen für die städtebaulichen, funktionalen, sozialen und gesellschaftspolitischen Aspekte und
- kontinuierliche Erörterung der konzeptionellen Ansätze, Maßnahmen und Ziele in den politischen Gremien der Gemeinde Gomaringen und in gleicher Weise mit der Öffentlichkeit.

Sowohl die inhaltliche Bearbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts, als auch die vorgenannten und umfangreichen Abstimmungs- und Beteiligungsprozesse sind zwischenzeitlich durchgeführt und liegen in der umfassenden Dokumentation der durchgeführten Workshop-Verfahren vom November 2018, sowie hiermit als abschließendem Schlussbericht vor.

In ihren Schlussfolgerungen und Empfehlungen soll die Gesamtkonzeption Grundlage und Entscheidungshilfe für die politische Willensbildung sein und damit eine entscheidende Basis dafür schaffen, dass die künftigen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Gomaringen einerseits nachhaltig gesichert werden und andererseits auch einzelne Realisierungs- und Umsetzungsschritte konsequent und effizient weiterverfolgt werden können.

1.2

VERFAHRENSPROZESS

Nachhaltige Lösungsansätze oder auch eine Prioritätenfolge verschiedener Maßnahmen können nur dann abgesichert gefunden werden, wenn ein übergeordnetes und integriertes Planungskonzept vorliegt, das

- längerfristige Perspektiven beinhaltet,
- die Gemeindeentwicklung insgesamt einbezieht und
- fach- und themenübergreifende Aspekte behandelt.

Die Erstellung eines derartigen Planungskonzepts kann jedoch nur Grundlage für die erforderlichen politischen Entscheidungen sein, die zur Umsetzung der Lösungsansätze führen.

Dabei sehen die Verfassenden ihre Haupttätigkeit nicht darin, eine Lösung mit Absolutheitsanspruch vorzuschlagen. Dafür sind die Beurteilungsgrundlagen zu komplex und unterliegen immer wieder der subjektiven Betrachtungsweise jedes Einzelnen.

Die Hauptaufgabe besteht vielmehr darin, die für die Entscheidungen notwendigen Aspekte aufzuzeigen, die jeweiligen Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen und vor diesem Hintergrund unter nachfolgenden generellen Zielsetzungen die sinnvollen Planungsmaßnahmen zu gewichten:

- Definition längerfristiger Planungsziele und Maßnahmen zur Gestaltung und Steuerung komplexer örtlicher Entwicklungsprozesse und
- Schaffung eines inhaltlichen Gesamtrahmens, der durch die Festlegung von Prioritäten als kurz-, mittel- oder langfristiges Investitionsinstrument für die kommunale Planung zu sehen ist.

Da die Entwicklung einer Gemeinde einen dynamischen und sich ständig verändernden Prozess darstellt, darf ein Entwicklungskonzept keinen statischen Denkansatz haben, sondern muss vielmehr einen inhaltlichen Spielraum besitzen, dass eine ständige Korrektur, Modifizierung, Verbesserung und damit eine Fortschreibung möglich ist.

Eine besondere Intention dieser Gemeindeentwicklungsplanung war für den Gemeinde- und den Ortschaftsrat, die Verwaltung und die Verfassenden, die Bürgerschaft in den Planungsprozess einzubeziehen, um nicht nur die inhaltliche Diskussion zu intensivieren, sondern gleichzeitig den Prozess der politischen Willensbildung transparent zu gestalten und damit die Effektivität des Gesamtprozesses zu steigern.

Vor diesem Hintergrund wurde die Öffentlichkeit sowohl im Rahmen öffentlicher Sitzungen des politischen Gremiums, als auch in einer gezielten Informationsveranstaltung und insbesondere im Rahmen eines ganztägigen Workshop-Verfahrens intensiv in die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts eingebunden. Die Bürgerbeteiligung ist primär ein Instrument zur Ideensammlung und zum Meinungsaustausch.

Darüber hinaus haben sich Gemeinde- und Ortschaftsrat mit einem ebenfalls eintägigen Workshop gleichermaßen mit der inhaltlichen Auseinandersetzung der perspektivischen Gemeindeentwicklung befasst.

Auch wenn alle vorgenannten Veranstaltungen und Gruppierungen den politischen Entscheidungsprozess nur vorbereiten oder begleiten können, haben Sie doch wichtige und zentrale Ansätze zur inhaltlichen Rückkoppelung und Zielfindung gegeben und damit wesentlich zur Vorbereitung der politischen Willensbildung beigetragen.

Unabhängig davon blieben jedoch die direkte Zuständigkeit und die „Hoheit“ der Beschlussfassung beim Gemeinderat bzw. Ortschaftsrat der Gemeinde Gomaringen.

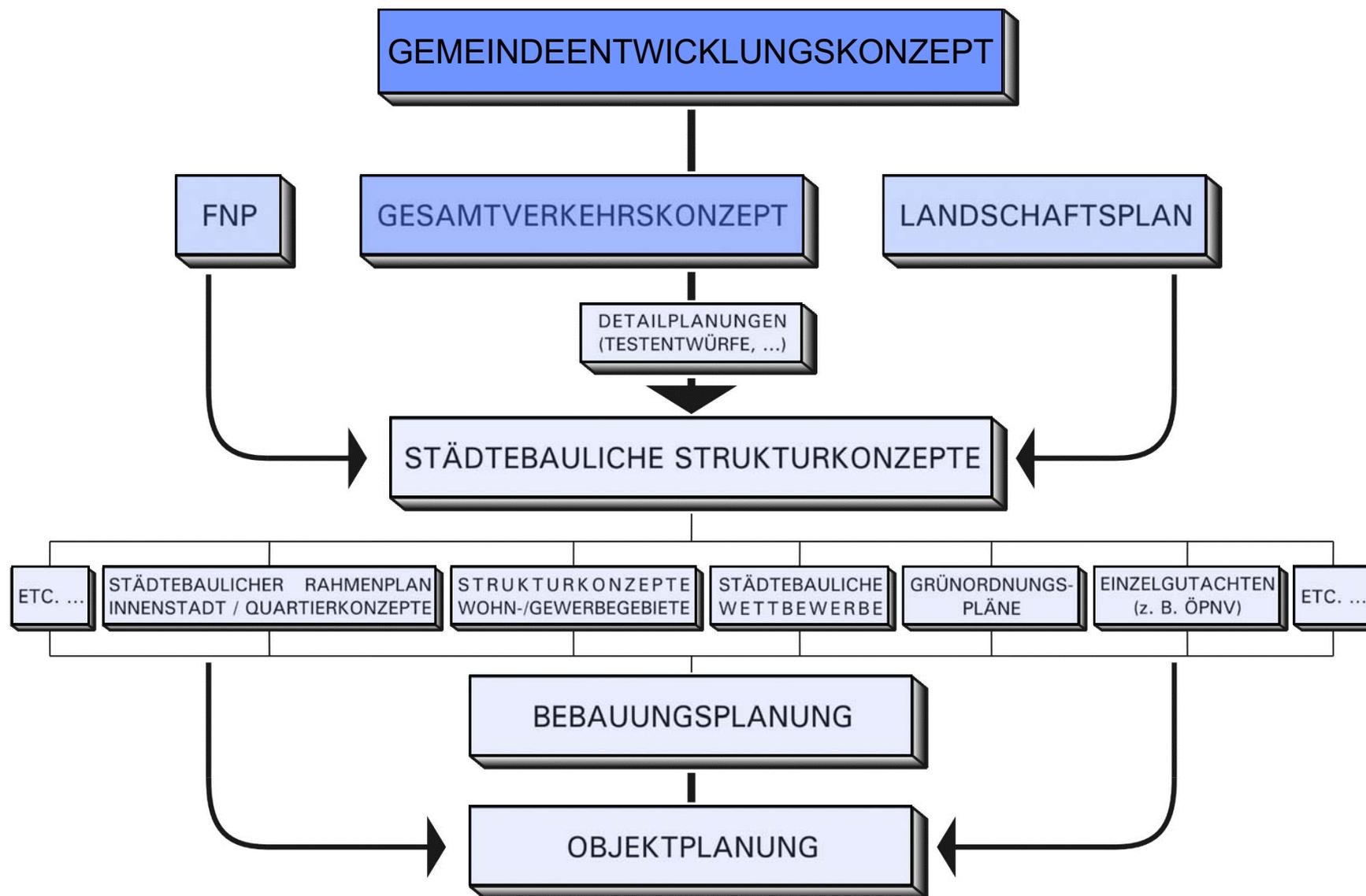
Alle weiteren Entscheidungen und Priorisierungen der Maßnahmen- und Zieledefinition liegen in der Entscheidungsbefugnis des gewählten Gemeinderats der Gemeinde Gomaringen als Hauptorgan der Gemeinde.

Vor diesem Hintergrund sind die Empfehlungen des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) „Gomaringen 2040“ als Ergebnis aller beschriebenen Abstimmungs- und Arbeitsphasen zu verstehen und bilden damit die entscheidende Grundlage für die Beschlussfassung in der Sitzung am 02.07.2019.

1.3

PLANDARSTELLUNGEN / ABBILDUNGEN ZU KAPITEL 1

- (1) Kommunale Planungsebenen
- (2) Ablaufschema Planungsprozess







2.1

REGIONALER KONTEXT

Zielsetzungen für künftige Entwicklungsstrategien können nicht nur aus der analytischen Betrachtung des Planungsraumes erfolgen, sondern müssen auch die Vorgaben und/oder Orientierungswerte der übergeordneten Planungsebenen berücksichtigen bzw. integrieren.

Im Wesentlichen sind dies für die Gemeinde Gomaringen:

- der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002),
- der Regionalplan Neckar-Alb (2013) und
- der Flächennutzungsplan Fortschreibung 2025 des Gemeindeverwaltungsverbands Steinlach-Wiesaz (2013).

2.1.1

Lage im Raum

Generell befindet sich das Planungsgebiet ca. 10 km südlich der Universitätsstadt Tübingen und ca. 12 km südwestlich der Industriestadt Reutlingen.

Die Gemeinde Gomaringen gehört zum Regierungsbezirk Tübingen und befindet sich innerhalb des Landkreises Tübingen, der in die Region Neckar-Alb eingebunden ist.

Sie grenzt im Norden unmittelbar an Kusterdingen und an den Verdichtungsraum Tübingen, im Osten an die südwestlichen Stadtteile Reutlingens, im Süden an den Verwaltungsraum Mössingen und im Westen an die (Verbands-)Gemeinden Dußlingen und Nehren an.

Die überregionale Verkehrsanbindung der Gemeinde Gomaringen erfolgt im Wesentlichen durch die Landesstraßen L 230 und L 384, welche das Untersuchungsgebiet in Ost-West- bzw. Nordost-Südwest-Richtung durchlaufen.

Gomaringen liegt darüber hinaus entsprechend seiner raumstrukturellen Einordnung unmittelbar auf der Landesentwicklungsachse Heilbronn – Stuttgart – Tübingen / Reutlingen – Balingen – Rottweil – Villingen-Schwenningen.

Dabei ist die Gemeinde Gomaringen generell der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart zugeordnet, für die nachfolgende grundsätzliche Entwicklungsvorgaben formuliert sind:

- Die Randzone um den Verdichtungsraum ist so zu entwickeln, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigung der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für den Verdichtungsraum wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum vermittelt werden.
- Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf die umweltschonende, Fläche und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau und Gewerbeflächen hinzuwirken.
- Zum Schutz von ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erhaltung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

2.1.2

Flächennutzungsplan Fortschreibung 2025

Darüber hinaus bildet die Gemeinde Gomaringen gemeinsam mit den Gemeinden Dußlingen und Nehren den Verwaltungsverband Steinlach-Wiesaz, für den ein gemeinsamer Flächennutzungsplan (FNP) vorliegt.

Dieses vorliegende Planwerk wurde im Rahmen eines umfassenden Planungsprozesses kontinuierlich weiterentwickelt und erlangte in seiner Fortschreibung im April 2013 seine Rechtskraft.

Mit der Vorlage dieses Gesamtkonzepts zur Flächennutzungsplanung wird der aktuelle Planungsstand mit Zielvorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung der drei Verbandsgemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands Steinlach-Wiesaz bis zum Jahr 2025 dokumentiert und die Voraussetzungen für die harmonische und nachhaltige Gesamtentwicklung der relevanten Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Natur und Landschaft geschaffen.

Die Aussagen beziehen sich dabei auf die bebauten und bebaubaren Flächen, aber ebenso auf die weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen Flächen.

Mit dem Flächennutzungsplan bzw. seiner Fortschreibung 2025 hat die Gemeinde Gomaringen ein planungsrechtliches Instrument zur Verfügung, mit der sie ihre räumlichen und funktionalen Leitvorstellungen öffentlich artikulieren und Prioritäten hinsichtlich der künftigen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung setzen bzw. bestehende Nutzungen bestätigen kann.

Damit dient der rechtskräftige Flächennutzungsplan in seiner flächenhaften Ausweisung der Vorbereitung einer künftigen baulichen und sonstigen Nutzung, die sich insbesondere hinsichtlich einer perspektivischen Wohnbauentwicklung für Gomaringen schwerpunktmäßig in der nordöstlichen und südöstlichen Ortsrandlage konzentriert.

2.2

ZAHLEN UND FAKTEN

2.2.1

Bevölkerungsentwicklung

Insbesondere die demographischen Verhältnisse sind eine entscheidende Grundlage für die Entwicklungsfähigkeit einer Gemeinde.

Dabei ist die Zahl der Bevölkerung und ihre räumliche Verteilung ein wichtiger Ausgangsparameter für die tragfähige und nachhaltige Siedlungsentwicklung in Gomaringen:

- Gut ablesbar ist der beständig steigende Einwohnendenverlauf der letzten Jahrzehnte, der jedoch unterschiedliche Steigerungsraten aufweist.
- Aktuell verzeichnet die Gemeinde ca. 9.000 Bürgerinnen und Bürger, womit sie eine der einwohnerstärksten Gemeinden der nahen Umgebung ist.
- Die Verbandsgemeinden Dußlingen mit ca. 6.000 Einwohnenden und Nehren mit ca. 4.300 Einwohnenden liegen dabei ablesbar unter dieser Bevölkerungszahl.
- Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg prognostiziert bis 2030 für Gomaringen einen geringfügigen Bevölkerungsanstieg auf ca. 9.300 Einwohnende.

- Es ist jedoch bei dieser Einschätzung davon auszugehen, dass die aktuellen gesellschaftspolitischen Randbedingungen, insbesondere die momentan deutlich ablesbaren Wanderungsverläufe in die Kommunen noch keine Berücksichtigung fanden.
- Eine deutlich ablesbare Bevölkerungszunahme wird sich durch das begonnene Baugebiet „Heckberg“ und die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten nach dem Flächennutzungsplan im Bereich „Engelhagstraße“ zwangsläufig ergeben.

2.2.2

Arbeiten in Gomaringen

Die dargestellte Pendelstatistik belegt darüber hinaus ergänzend, dass sich die Gemeinde Gomaringen in verstärktem Maße zu einem Wohnstandort gewandelt hat, in welcher mehr Berufstätige die aus- als einpendeln zu verzeichnen sind.

Dabei pendeln die Beschäftigten, die in Gomaringen wohnen, schwerpunktmäßig in die benachbarten Kommunen aus (1. Tübingen, 2. Reutlingen, 3. Mössingen, 4. Stuttgart etc.) und aus der unmittelbaren Umgebung / Region nach Gomaringen ein (1. Reutlingen, 2. Tübingen, 3. Mössingen, 4. Rottenburg a. N. etc.).

2.2.3

Wohnen in Gomaringen

Das Bild von Gomaringen als Gemeinde mit dem Schwerpunkt Wohnen wird darüber hinaus bei der differenzierten Betrachtung der Entwicklung bzw. des Bestands an Wohngebäuden und Wohnungen nochmals nachdrücklich bestätigt.

Die Gewichtung / Anzahl der Wohngebäude zu Wohnungen veranschaulicht dabei, dass die primäre Wohnform in Gomaringen das Mehrfamilienhaus darstellt, dessen Trend nach wie vor anhält.

Darüber hinaus zeigt aber auch die deutlich ablesbare prozentuale Zunahme der Wohnungen den stetig steigenden Mehrbedarf an Wohnraum durch die so genannte Eigenentwicklung, insbesondere durch die zunehmende Nachfrage nach kleineren Wohnungen durch Single-Haushalte. Dies begründet einen stetig steigenden Bedarf an Wohnbaufläche je Person.

Dabei ist die Belegungsdichte, also die Anzahl der Einwohnenden pro Wohneinheit, in Gomaringen kontinuierlich von den 1960er Jahren von 3,1 auf aktuell 2,2 zurückgegangen.

Damit liegt die Gemeinde Gomaringen im (Gesamt-)Vergleich auf dem Niveau des Landkreises Tübingen und dem Land Baden-Württemberg, die ebenfalls eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,2 bzw. 2,1 Einwohnenden je Wohneinheit aufweisen.

Durch diesen kontinuierlichen Rückgang der Belegungsdichte resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf, der entsprechend der Prognose des vorliegenden Regionalplans auch zukünftig weiter zunehmen wird.

2.3

STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Eine wesentliche Komponente für ein schlüssiges und sensibles Konzept ist die Betrachtung der vorhandenen städtebaulichen und funktionalen Bestandssituation.

Gerade ein Entwicklungskonzept hat die Aufgabe, nicht nur Weiterentwicklung und Wachstum zu definieren, sondern gleichzeitig gemeindeprägende Potenziale zu erkennen, zu erhalten oder wieder herauszuarbeiten.

Vor diesem Hintergrund lassen sich aus städtebaulicher, räumlicher und funktionaler Sicht die Entwicklung und die gemeindespezifischen Strukturen folgendermaßen skizzieren.

2.3.1

Räumliche Strukturen

Deutlich ablesbar sind im Ortsgrundriss der Gemeinde Gomaringen die Zäsuren durch

- den Naturfreiraum der Fluren Aidelberg und Kirchholz innerhalb der bebauten Ortslage,
- den Korridor entlang der L 384 Reutlingen – Gomaringen – Nehren – Mössingen mit seiner deutlich abgerückten und abschnittsweise fehlenden baulich-räumlichen Fassung,
- die Grünzäsur im Verlauf der Gewässer Wiesaz und Spundgraben zwischen dem Hauptort Gomaringen und dem interkommunalen Gewerbepark UNIPRO und
- die sich bereits in planerischer Entwicklung befindliche Fläche „Untere Halde Nord“ an der L 384.

Die Nutzungsschwerpunkte der Gewerbegebiete „Brühl“, „Krautländer“ und „UNIPRO“ an den westlichen, östlichen bzw. südlichen Ortsrändern sind durch ihre teilweise großvolumigen baulichen Einheiten gut erkennbar.

Nachvollziehen lässt sich darüber hinaus anhand der typischen räumlichen Strukturen die kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde aus der historischen Ortsmitte an der Wiesaz zu den neueren Siedlungsstrukturen der vergangenen Jahrzehnte: einerseits nach Süden, andererseits nach Norden mit dem heute nicht mehr existierenden Bahnhof. Im Norden Gomaringens sind weitere, nach und nach umschlossene historische Strukturen erkennbar, wie an der Schillerstraße und an der Hinterweilerstraße.

Ähnlich verhält es sich im Gemeindeteil Stockach, der sich von der historischen Ortsmitte aus schwerpunktmäßig in Richtung Süden entwickelte.

2.3.2

Verkehrssystem

Gomaringen ist durch seine unmittelbare Lage an der L 384 und der L 230 mit dem weiteren überregionalen Verkehrsnetz gut verknüpft.

Westlich erreichbar über beide Landesstraßen verläuft die B 27 (...) – Stuttgart – A 8 – Tübingen – Hechingen – Balingen – Rottweil – A 81 – Villingen-Schwenningen – (...).

Die L 384 ist in Richtung Nordosten mit der B 28 (...) – Herrenberg – A 81 – Tübingen – Reutlingen – Metzingen – Bad Urach – Blaubeuren – Ulm – A 7 verknüpft.

Die Kreisstraßen K 6902, K 6903 und K 6904 vervollständigen die Erschließung Stockachs und die Anbindung Gomaringens in Richtung Norden nach Kusterdingen.

Die unmittelbare Ortslage wird von diesem Hintergrund primär durch örtliche Verkehrsstrukturen im Sinne von Gemeindeverkehrsstraßen, Hauptsammelstraßen und Quartiererschließungsstraßen geprägt.

In den (Wohn-)Quartieren ist weitestgehend flächendeckend „Tempo 30“ bzw. „Zone 30“ umgesetzt.

Die Gemeinde Gomaringen ist darüber hinaus in den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (naldo) als Zusammenschluss der Landkreise Reutlingen, Sigmaringen, Tübingen und des Zollernalbkreises integriert und ist in diesem Rahmen über örtliche Bushaltepunkte an das regionale ÖPNV-System angebunden.

2.3.3

Nutzungsstruktur

Wie bereits umfassend erörtert liegt der Schwerpunkt der Gemeinde Gomaringen auf der wohnbaulichen Nutzung.

Selbst in den im vorliegenden Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Steinlach-Wiesaz als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Quartieren – insbesondere im Bereich der historischen bzw. zentralen Ortslagen und im Gebiet Hinterweiler – ist die deutlich ablesbare Primärnutzung das Wohnen.

Vor diesem Hintergrund muss im Rahmen einer künftigen Weiterentwicklung dieses Planwerks die Ausrichtung dieser Ortsbereiche auf ihre perspektivischen Nutzungsspektren geprüft bzw. fortgeschrieben werden.

Die Gemeindestruktur weist bereits heute – mit Blick auf die Gewerbeschwerpunkte „Brühl“ und „UNIPRO“ – eine deutlich ablesbare räumliche Trennung und klare Strukturierung der Nutzungsschwerpunkte Wohnen und Gewerbe auf. In den Quartieren „Östliche Bahnhofstraße“ und „Krautländer“ ist die Trennung weniger deutlich, aber dennoch ablesbar.

2.3.4

Infrastrukturelle Versorgung

Die Attraktivität einer Gemeinde wird im besonderen Maße durch die Ausstattung sozialer und kultureller Infrastruktur geprägt.

Für Gomaringen ist generell bereits eine gute infrastrukturelle Versorgung – insbesondere im gesamten Spektrum der Gemeinbedarfseinrichtungen – zu verzeichnen, was die anhaltend hohe Nachfrage als attraktiven Wohnstandort nachhaltig bestätigt.

Aktuell wird innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ das neue Dienstleistungszentrum in der ehemaligen Kindlerschen Fabrik errichtet, welches das Rathaus, das Bürgerbüro und die Polizei unter einem Dach vereint.

Sämtliche Kinderbetreuungs- und Schularten sind am Ort – in Verbindung mit dem interkommunalen Schulstandort auf dem Höhnisch auf Dußlinger Gemarkung – verfügbar.

Im Bereich Einkaufen / Dienstleistung des täglichen Bedarfs besteht ein grundsätzlich geringer, jedoch eher räumlich-punktueiler, im Sektor der ärztlichen Versorgung ein sicherlich deutlich höherer Entwicklungsbedarf.

2.3.5**Freiraumstruktur**

Gomaringen wird in ostwestlicher Richtung vom Flusslauf der Wiesaz durchquert.

Innerhalb der Ortsmitte mündet der Erdmannsbach von Süden kommend in die Wiesaz.

Zusätzlich verläuft ab etwa der Höhe der Sport- und Kulturhalle der Spundgraben parallel zur Wiesaz, welcher von Süden kommend erst auf Dußlinger Gemarkung in die Wiesaz mündet.

Die nördliche Gemeindegrenze nach Kusterdingen verläuft dabei im Wesentlichen entlang des Erdbachs bzw. des Kalten Brunnens.

Dabei steigt das Gelände von den Gewässern kontinuierlich auf die umliegenden Höhenzüge hin an.

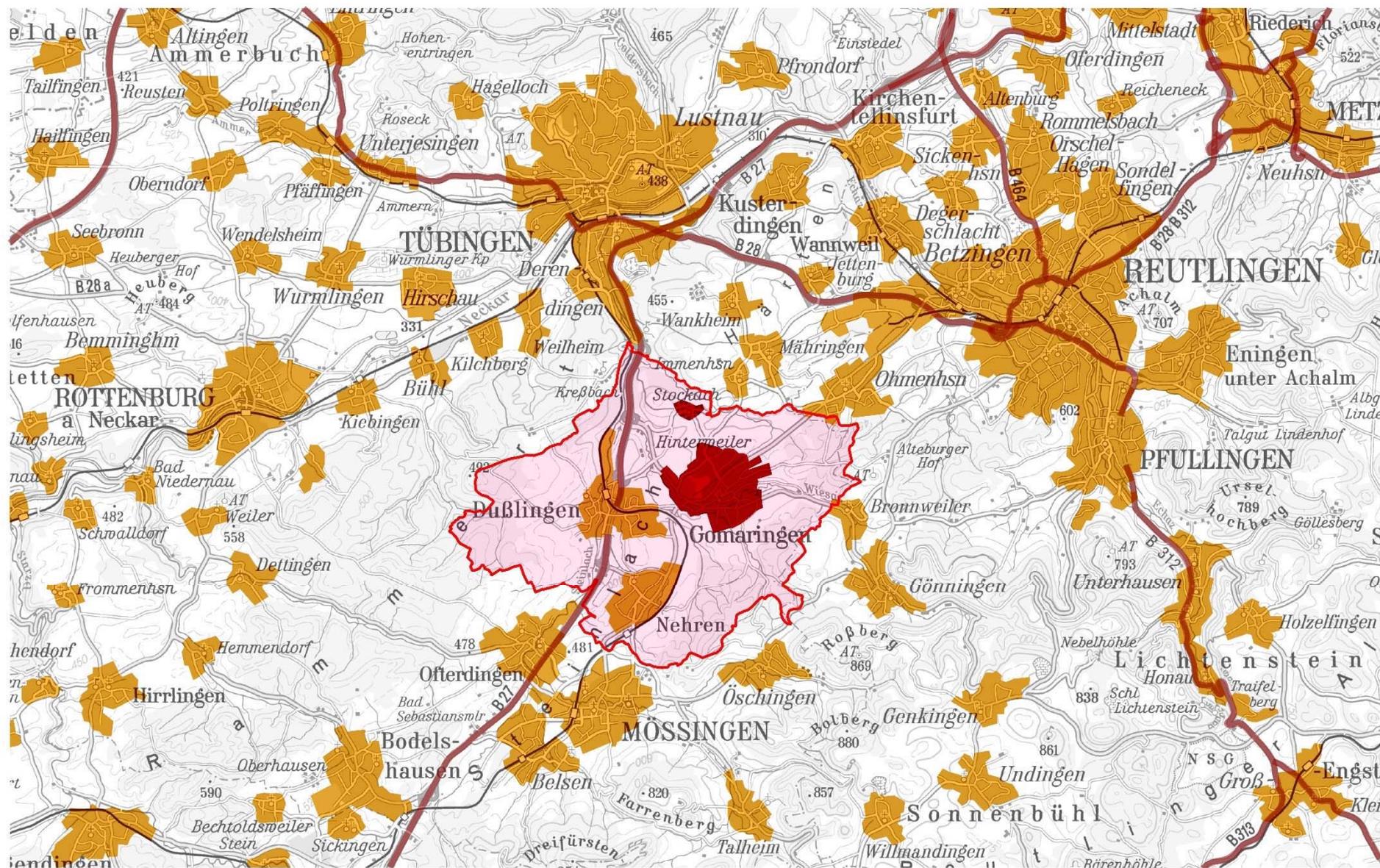
Generell wird Gomaringen primär von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem hohen Anteil an Streuobstwiesen umgeben, die eine sehr typische freiräumliche Struktur im angrenzenden regionalen Landschaftsraum darstellen.

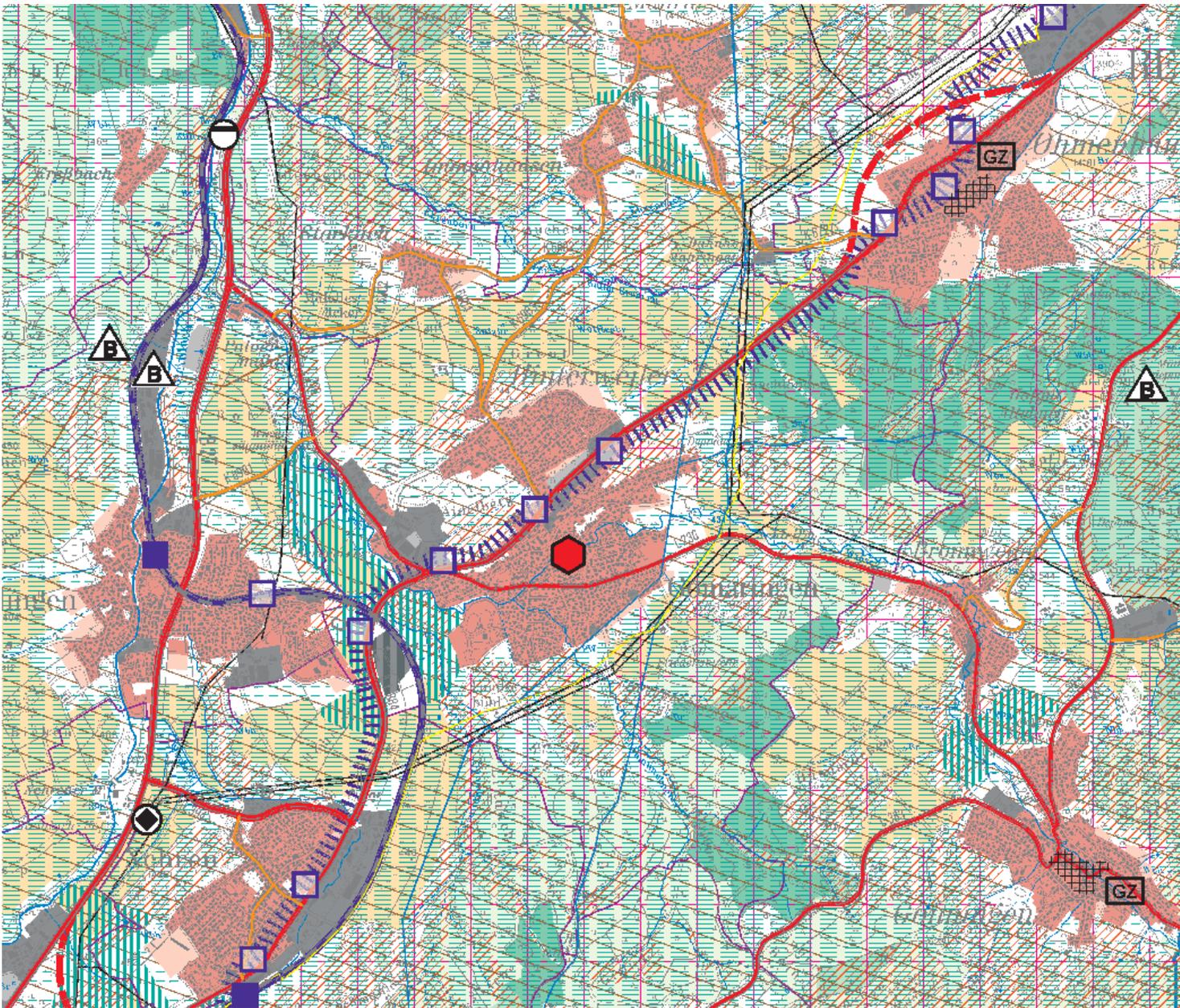
Ein deutlich ablesbarer Gemarkungsanteil östlich und südlich der Ortslage ist grenzübergreifend zu Reutlingen und Mössingen zusammenhängend bewaldet. Wald findet sich ebenfalls in kleinerem Umfang nordwestlich von Stockach.

Der aktuell vorliegende Regionalplan Neckar-Alb lässt dabei im Rahmen der planungsrechtlich verbindlich festgelegten und relativ eng an die bestehende Ortslage angelegten Regionalen Grünzüge wenig Spielraum für Entwicklungsmöglichkeiten im unmittelbar angrenzenden Außenbereich.

2.4**PLANDARSTELLUNGEN / ABBILDUNGEN ZU KAPITEL 2**

- (3) Lage im Raum – GVV Steinlach-Wiesaz
- (4) Regionalplan Neckar-Alb 2013 – Ausschnitt Gomaringen
- (5) Entwicklungspotenziale
- (6) Bevölkerungsentwicklung
- (7) Einwohnende Gomaringen / Nachbargemeinden
- (8) Alterspyramide
- (9) Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 EW
- (10) Pendelverflechtungen
- (11) Entwicklung Wohngebäude / Wohnungen im Bestand
- (12) Entwicklung Belegungsdichte / Wohnfläche je EW
- (13) Entwicklung der Schulkinderzahlen
- (14) Räumliche Struktur
- (15) Verkehrssystem
- (16) Infrastruktureinrichtungen
- (17) Nutzungsstruktur
- (18) Nutzungsstruktur und Flächennutzungsplan
- (19) Freiraumstruktur





LEGENDE

Regionale Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG) (PS 2.4.1)
- ▲ Gemeinde, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll (PS 2.4.2)
- ▨ Regionalbedeutender Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) (PS 2.4.3.2)
- ▧ Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Zentralörtlicher Versorgungskern)* (PS 2.4.3.2)
- ▧ Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Ergänzungstandort)* (PS 2.4.3.2)
- ▧ Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Nebenzentrum) (PS 2.4.3.2)
- ▧ Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) (Grund- und Nahversorgungszentrum) (PS 2.4.3.2)

* Festlegungen zur Gemeinde Schömburg sind von der Verbindlichkeit ausgenommen.

Bestand Planung

- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (N)
- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)
- Sonderfläche Bund (N)

Regionale Freiraumstruktur

- ▨ Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1)
- ▨ Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1)
- ▨ Grünzatur (VRG) (PS 3.1.2)
- ▨ Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) (PS 3.2.1)
- ▨ Gebiet für Bodenhaltung (VRG) (PS 3.2.2)
- ▨ Gebiet für Landwirtschaft (VRG) (PS 3.2.3)
- ▨ Gebiet für Forstwirtschaft (VRG) (PS 3.2.4)
- ▨ Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VRG) (PS 3.2.4)
- ▨ Gebiet für Erholung (VRG) (PS 3.2.6)
- ▨ Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG) (PS 3.3)
- ▨ Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) (PS 3.4)
- ▨ Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG) (PS 3.5.1)
- ▨ Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) (PS 3.5.2)

Bestand Planung

- Wald (N)
- Wasserschutzgebiet (N)
- Heilquellenschutzgebiet (N)
- Standorte für Hochwasserrückhaltebecken ab 50.000 m³ (N)

Regionale Infrastruktur

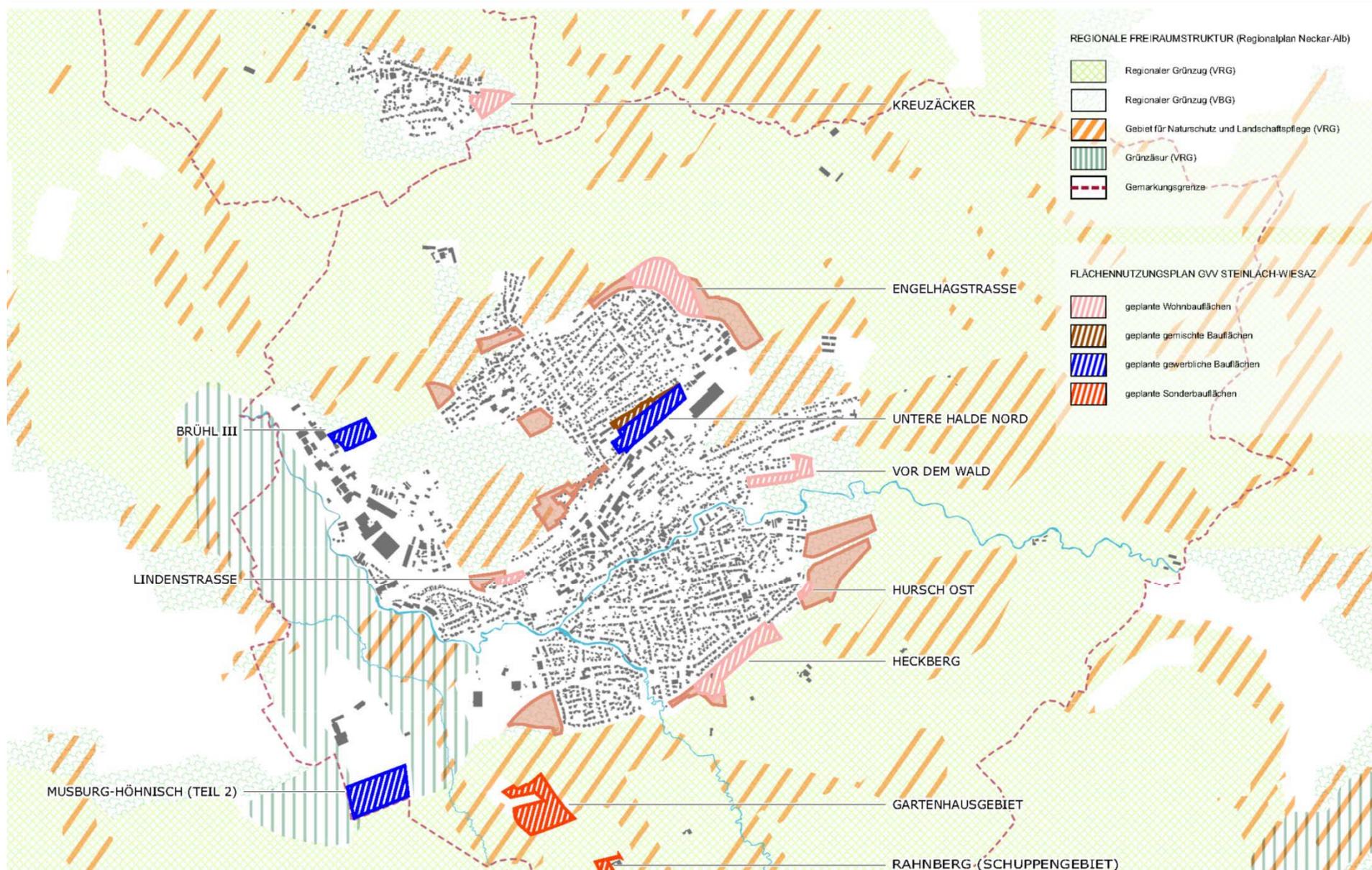
- ▨ Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG) (PS 4.1.2)
- ▨ Standort für Kombinierten Verkehr (VRG) (PS 4.1.3)

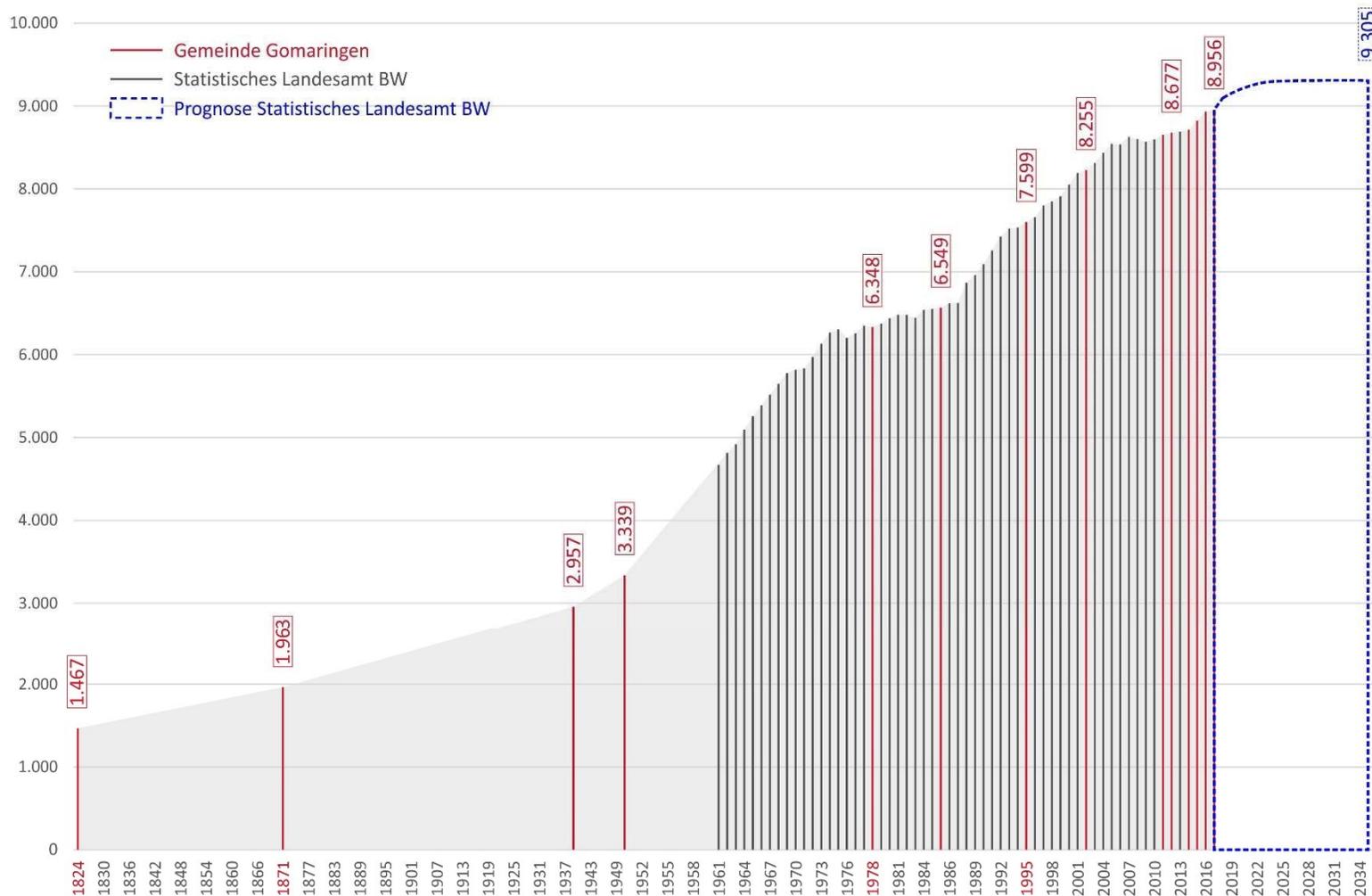
Bestand Planung

- ▨ Straße für den großräumigen Verkehr (N)
- ▨ Straße für den überregionalen Verkehr (N)
- ▨ Straße für den regionalen Verkehr (N)
- ▨ Straße für den sonstigen Verkehr (N)
- ▨ Ausbau von Straßen (N)
- ▨ Eisenbahnstrecke (N)
- ▨ Bahnhof, Haltepunkt (N)
- ▨ Elektrifizierung (N)
- ▨ Umspannwerk (N)
- ▨ Kraftwerk (N)
- ▨ (Pumpspeicherkraftwerk)
- ▨ Abfallbehandlungsanlage (N)
- ▨ Kläranlage ab 10.000 EW (N)
- ▨ Hochspannungsfreileitung ab 110 kV (N)
- ▨ Ferngasleitung (N)
- ▨ Ölleitung (N)
- ▨ Fernwasserleitung (N)

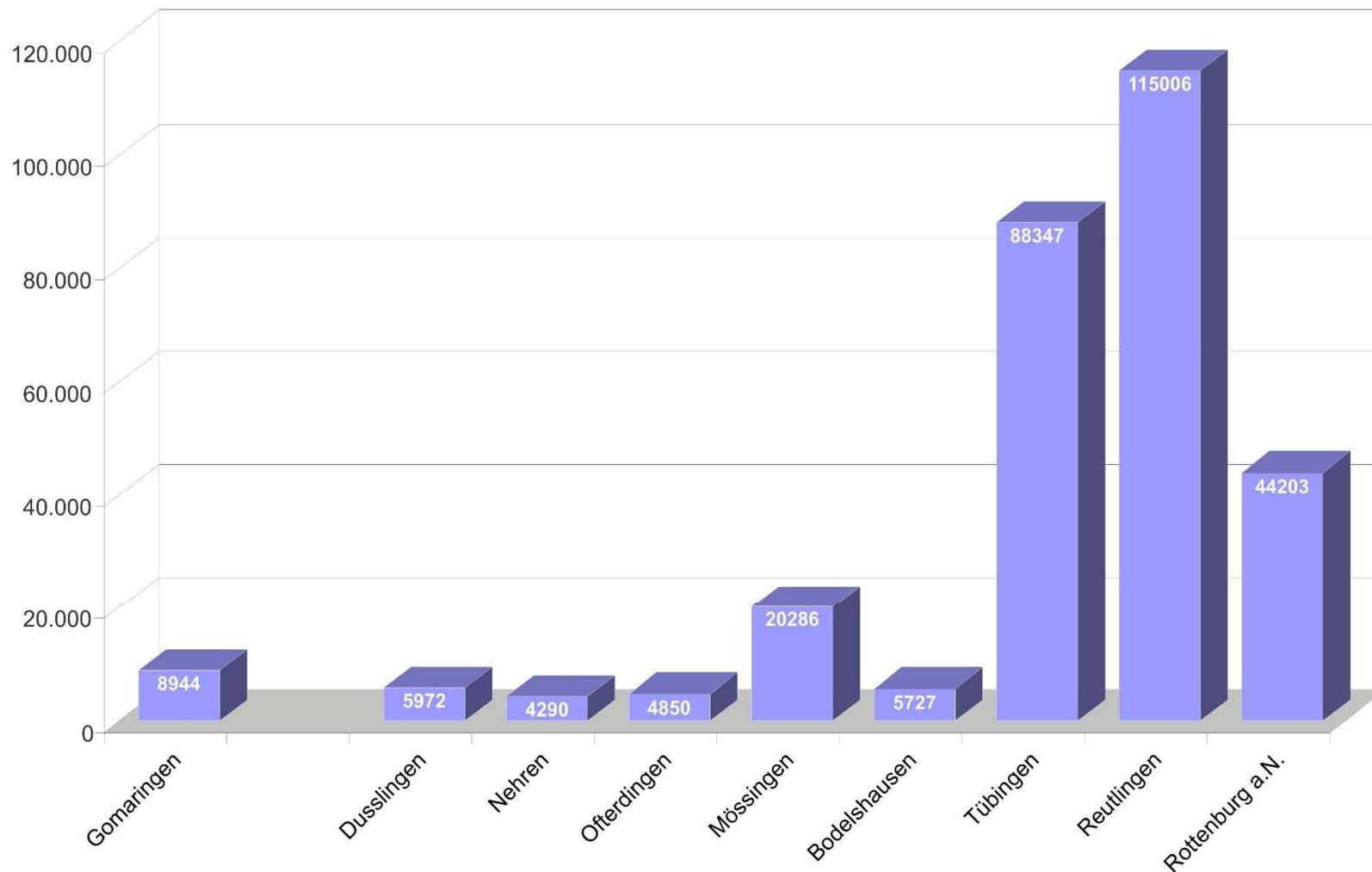
Verwaltungsgrenzen

- ▨ Regionsgrenze
- ▨ Gemeindegrenze
- (VRG) = Vorranggebiet
- (VRG) = Vorbehaltgebiet
- (N) = Nachrichtliche Übernahme
- (PS) = Planatz

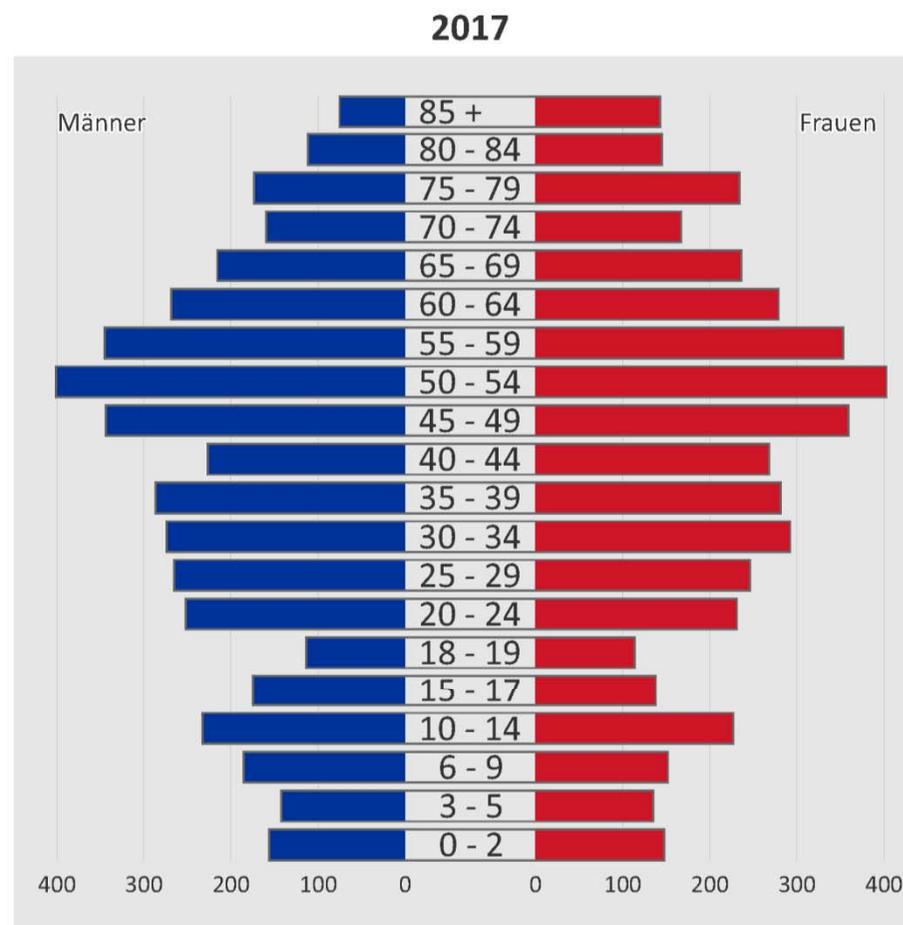
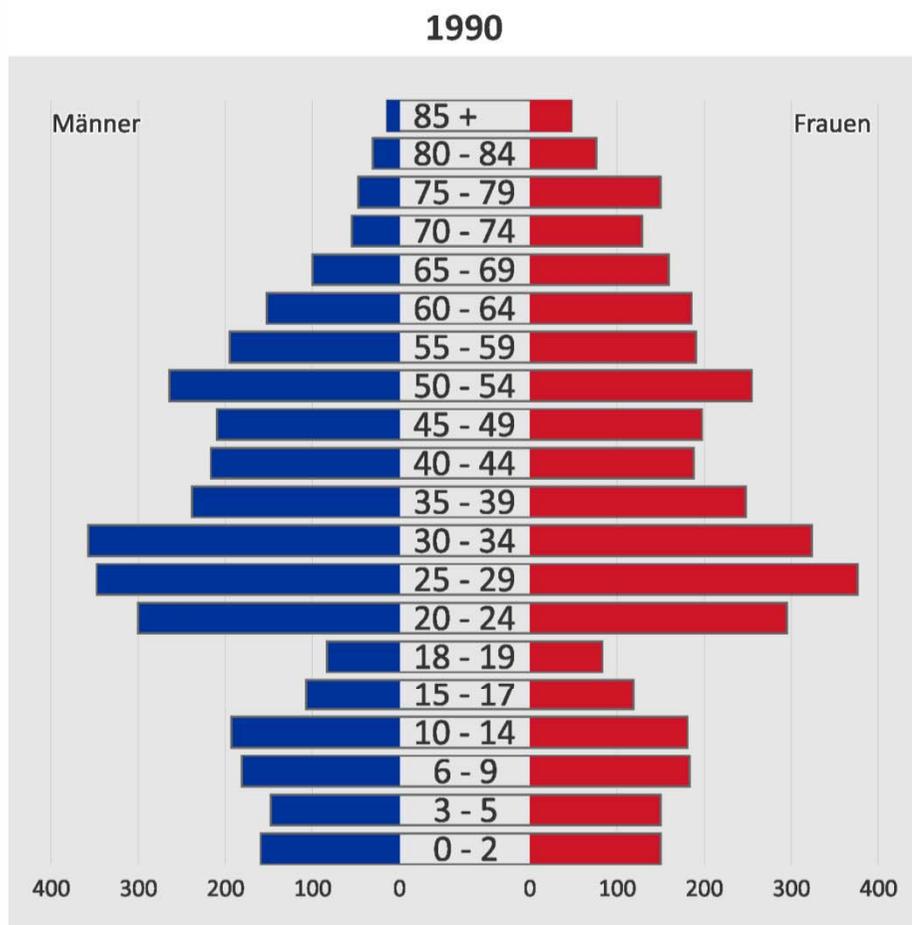




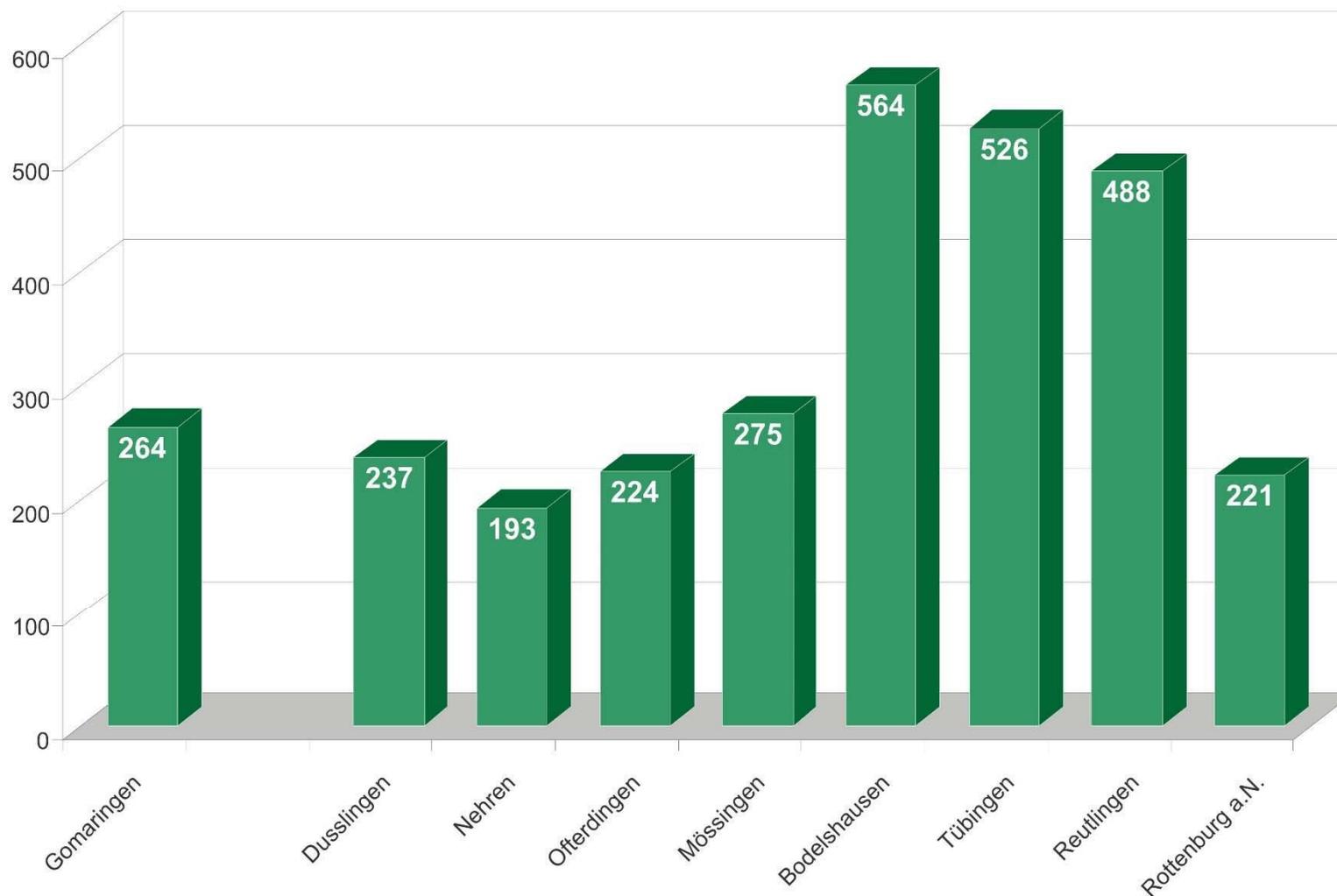
Quelle: Statistisches Landesamt BW / Gemeinde Gomaringen, 2017



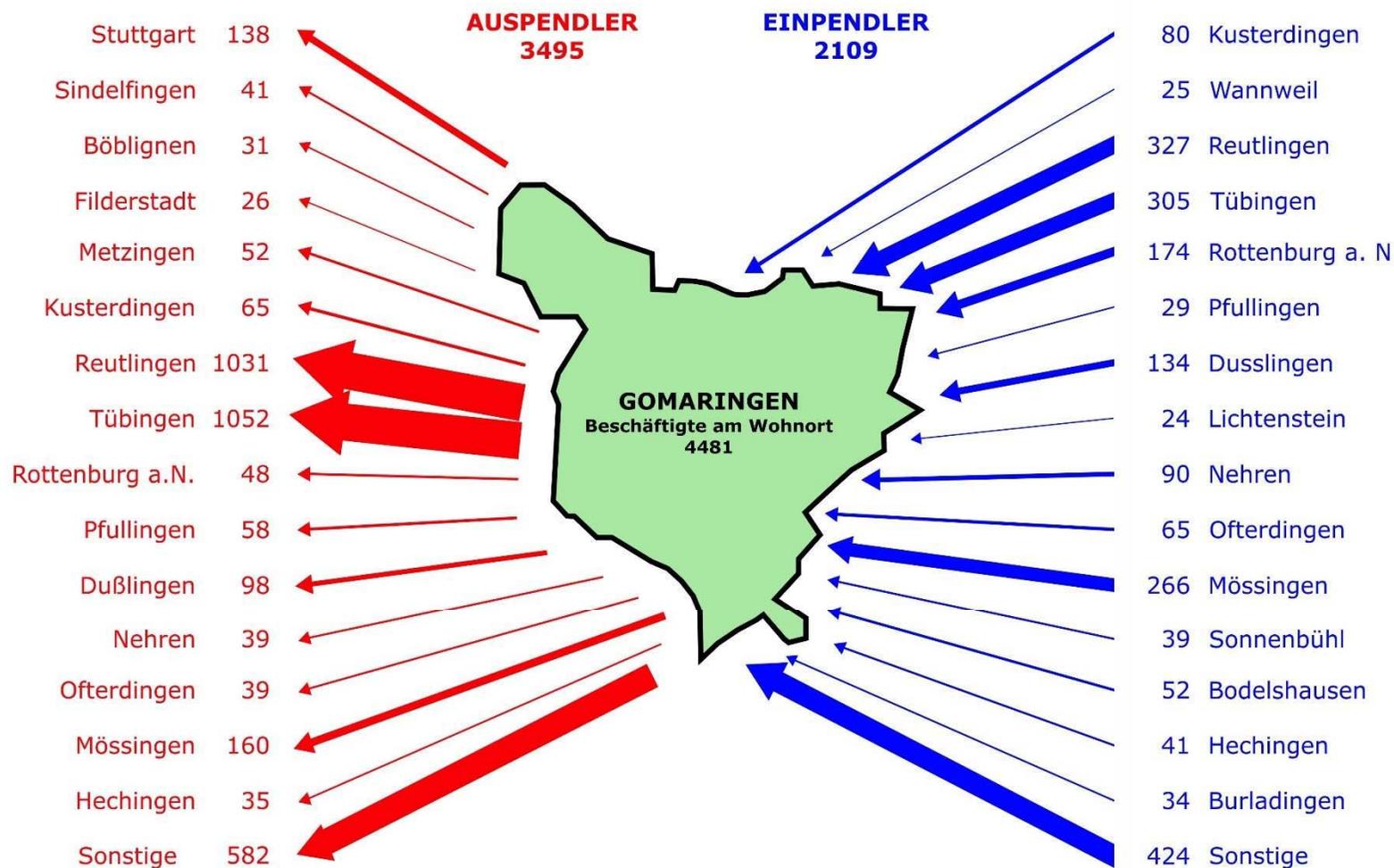
Quelle: Statistisches Landesamt BW, 2016



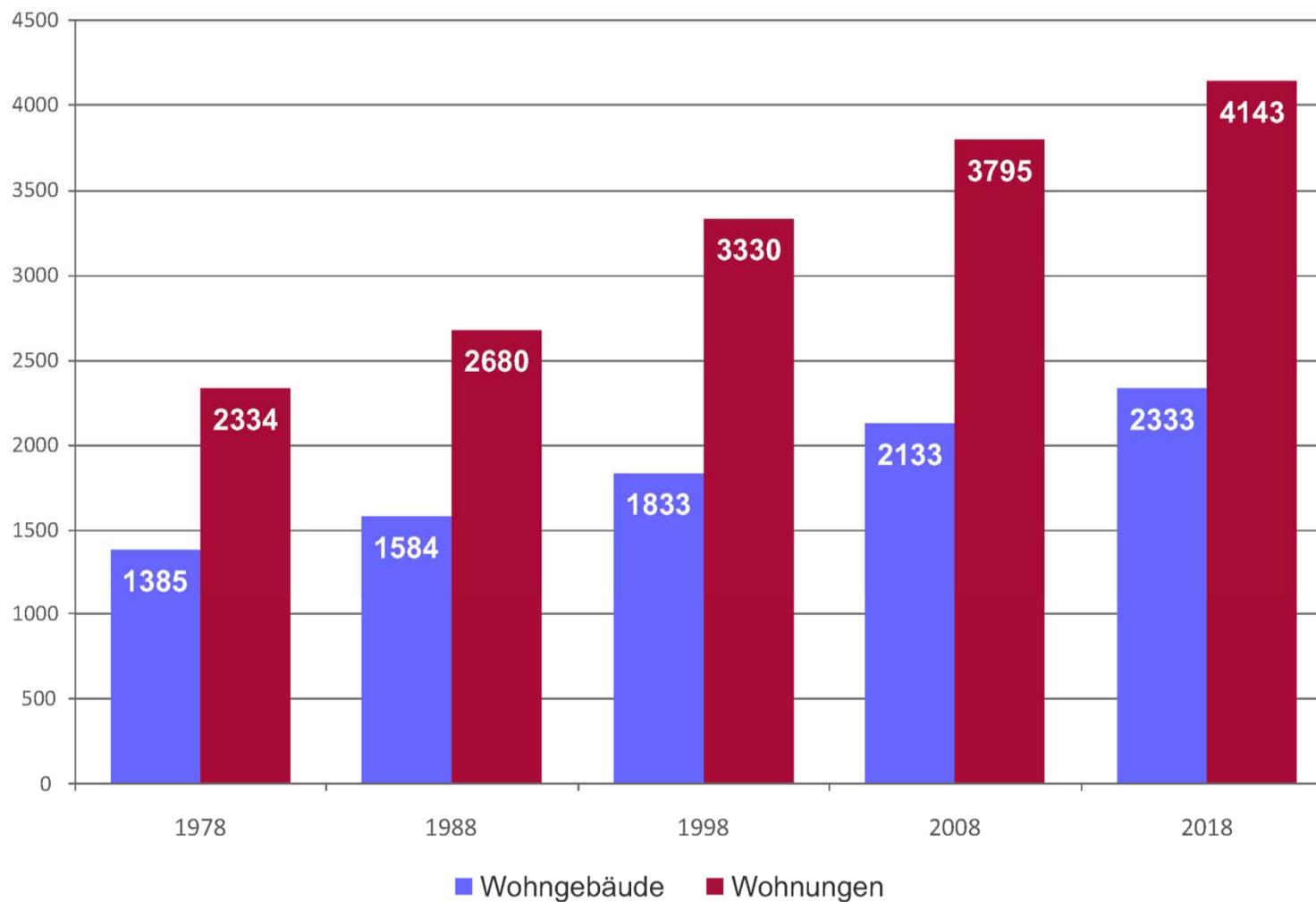
Quelle: Statistisches Landesamt BW, 2019



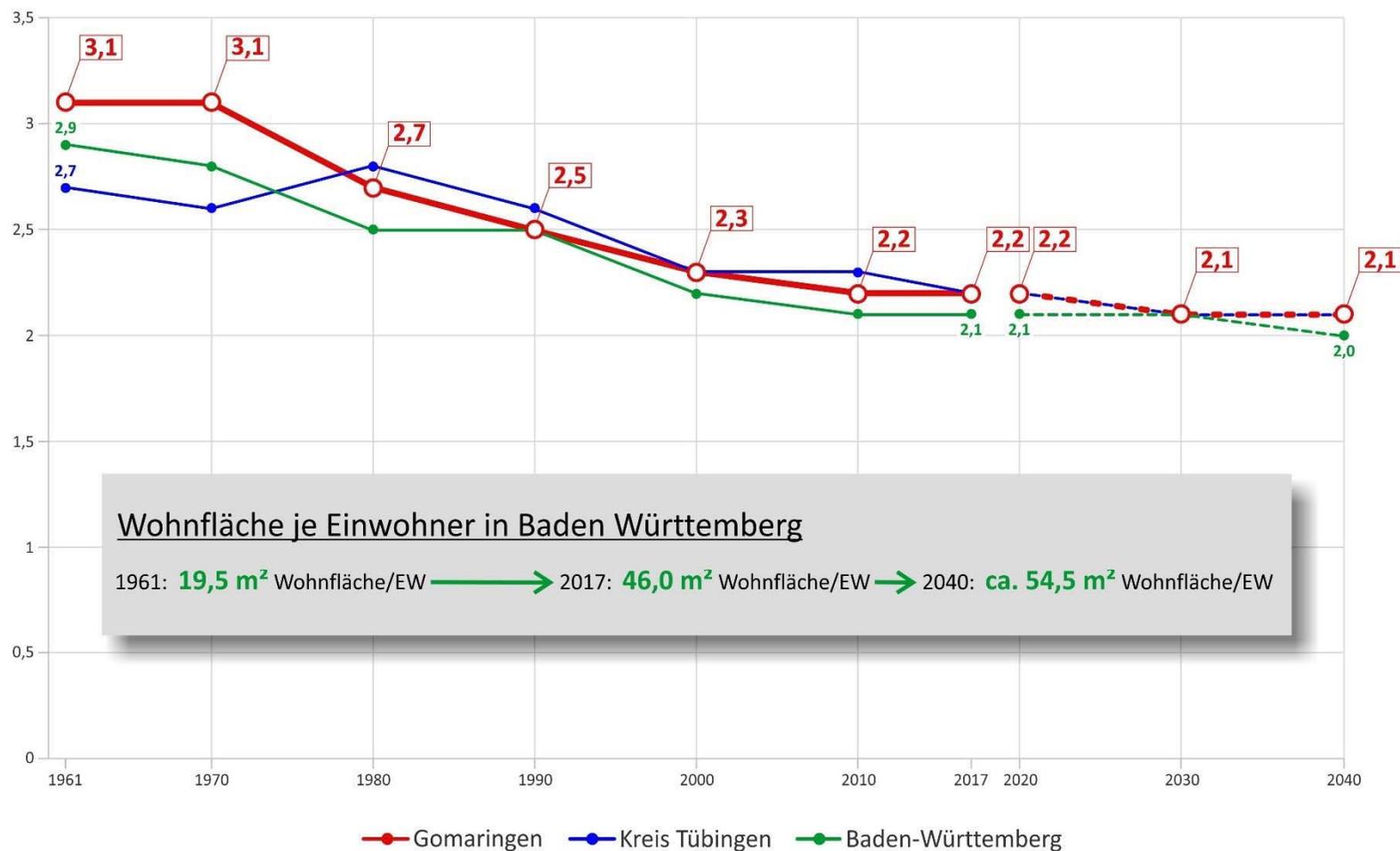
Quelle: Statistisches Landesamt BW, 2017



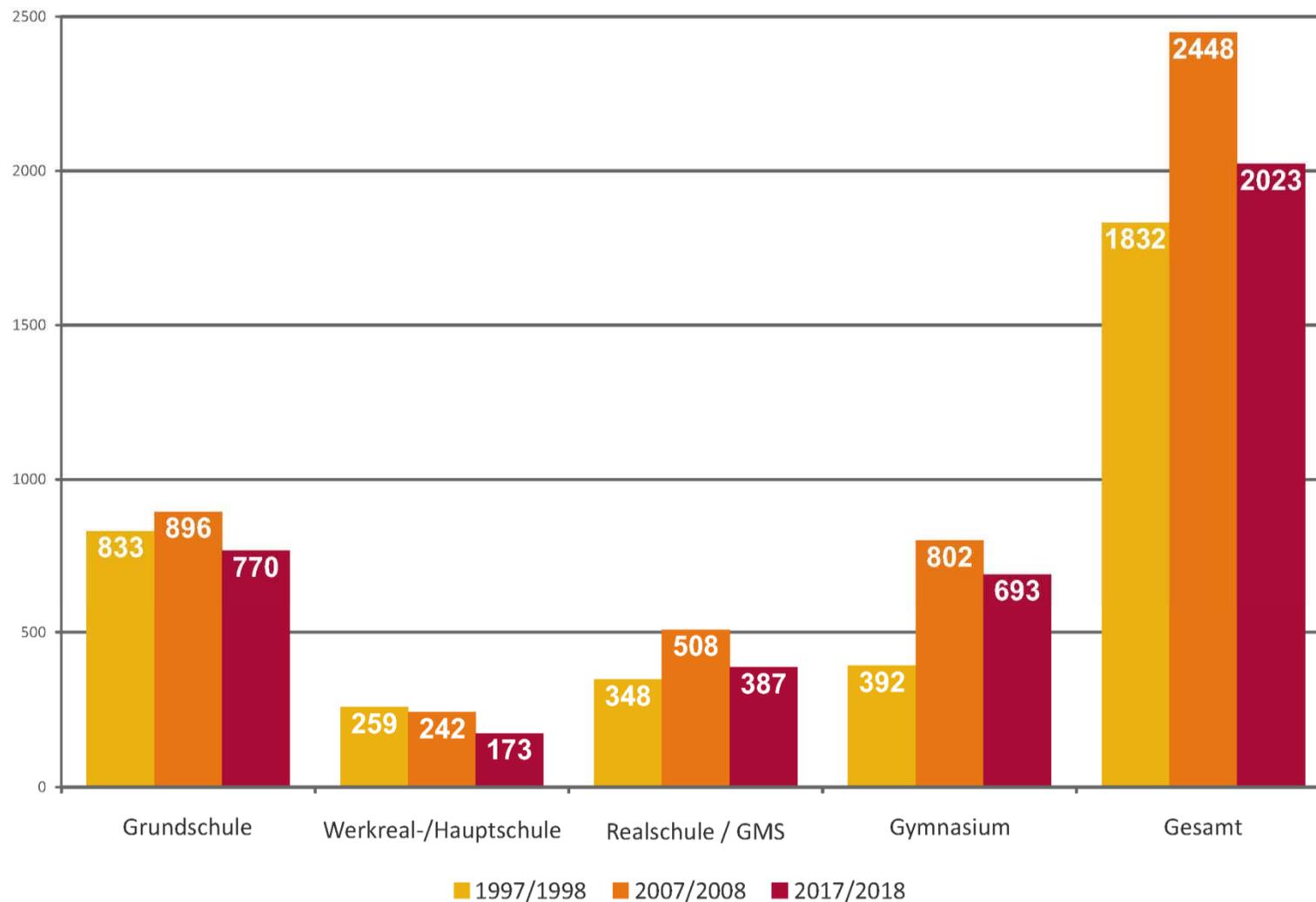
Quelle: "Die Berufspendler in BW" (CD-ROM), 2015

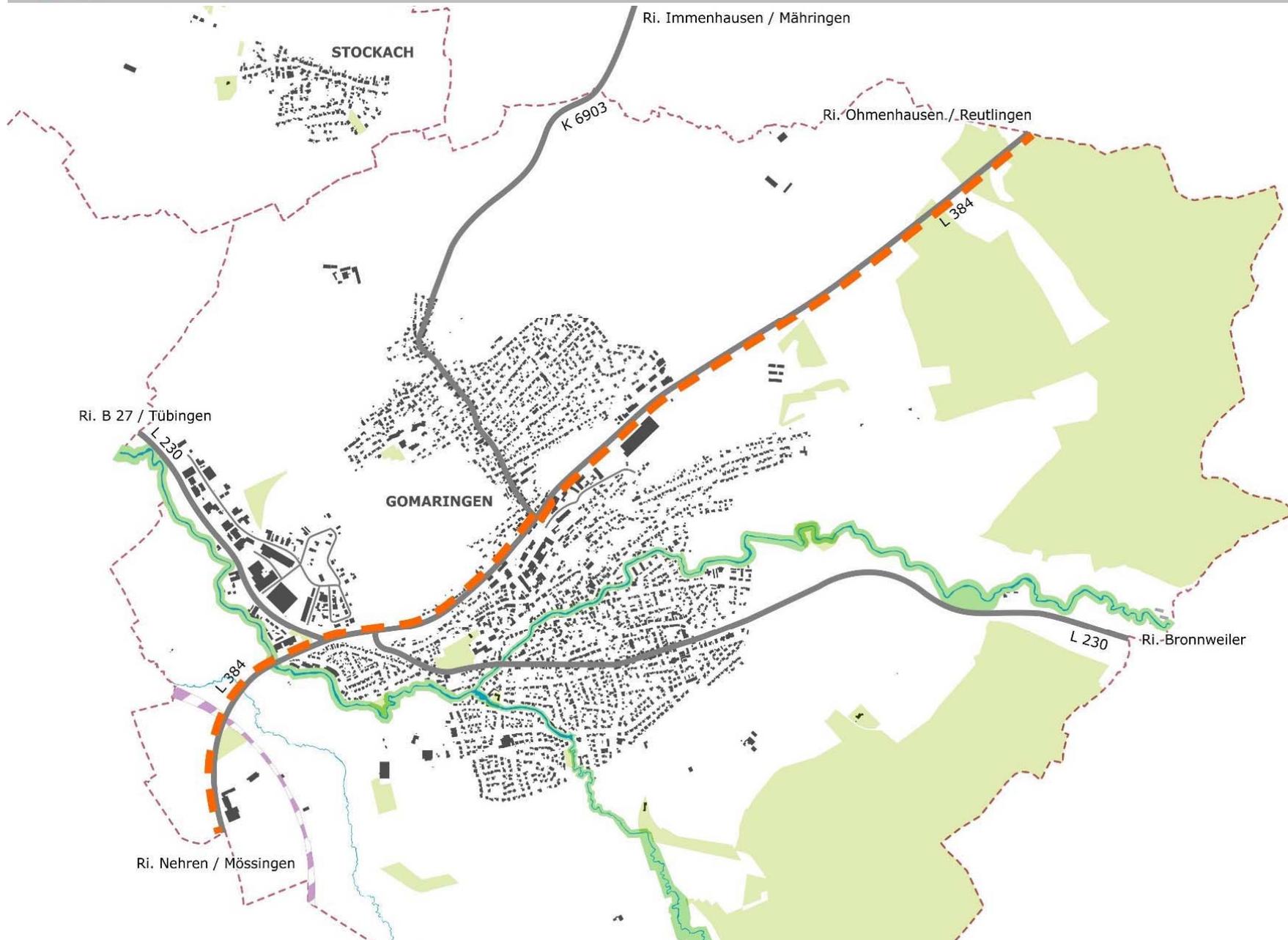


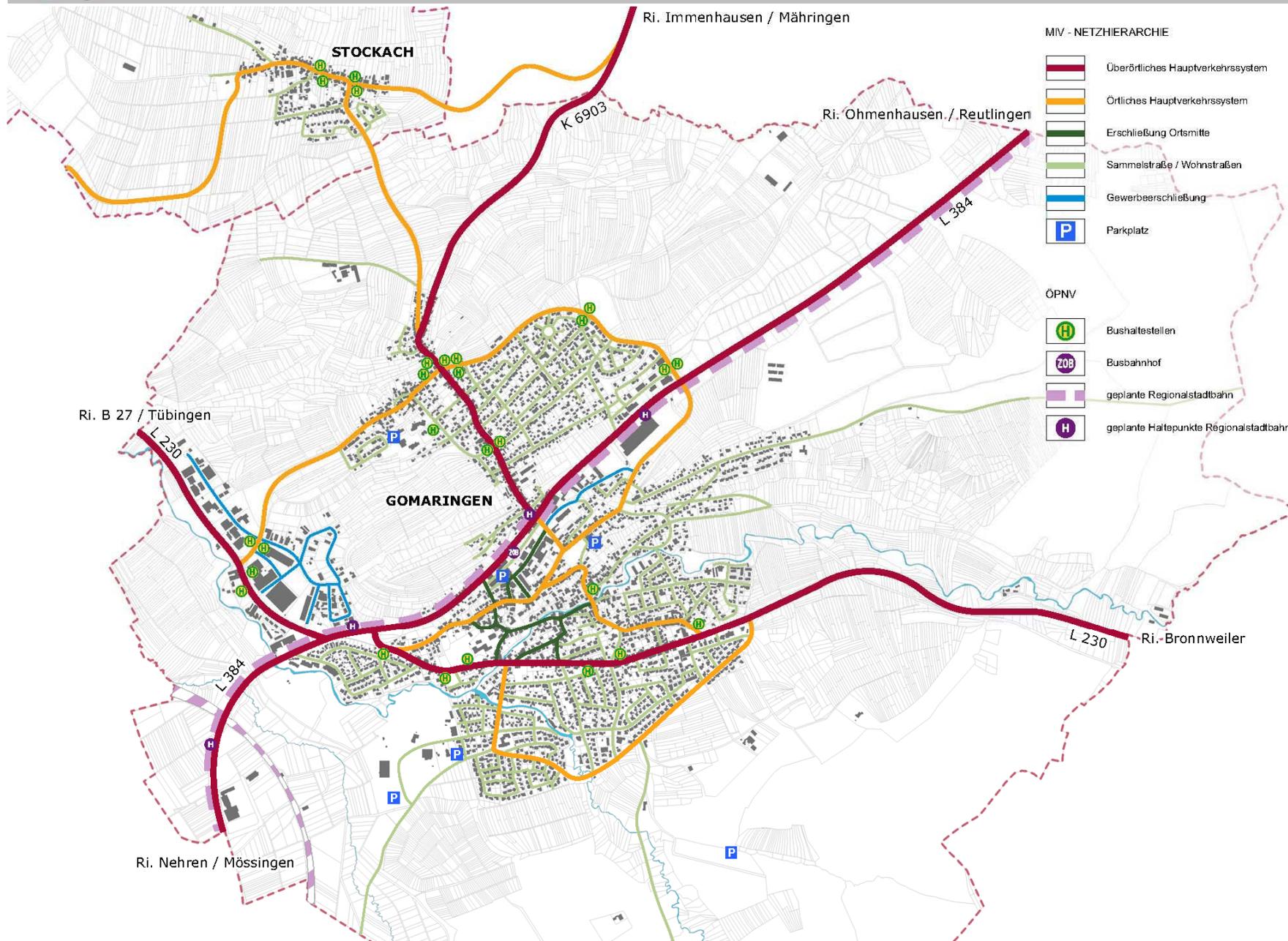
Quelle: Statistisches Landesamt BW, 2019



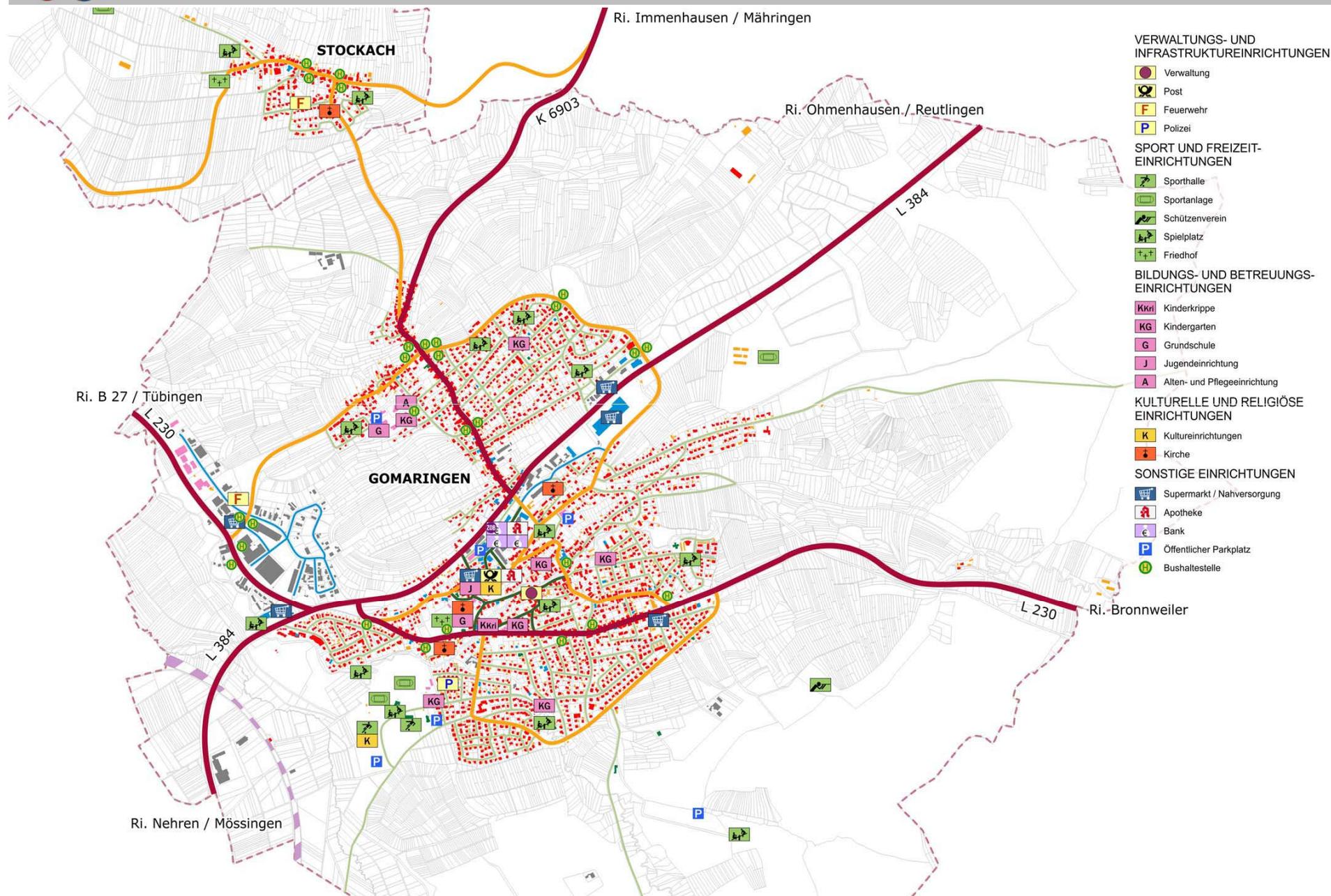
Quelle: Statistisches Landesamt BW, 2017

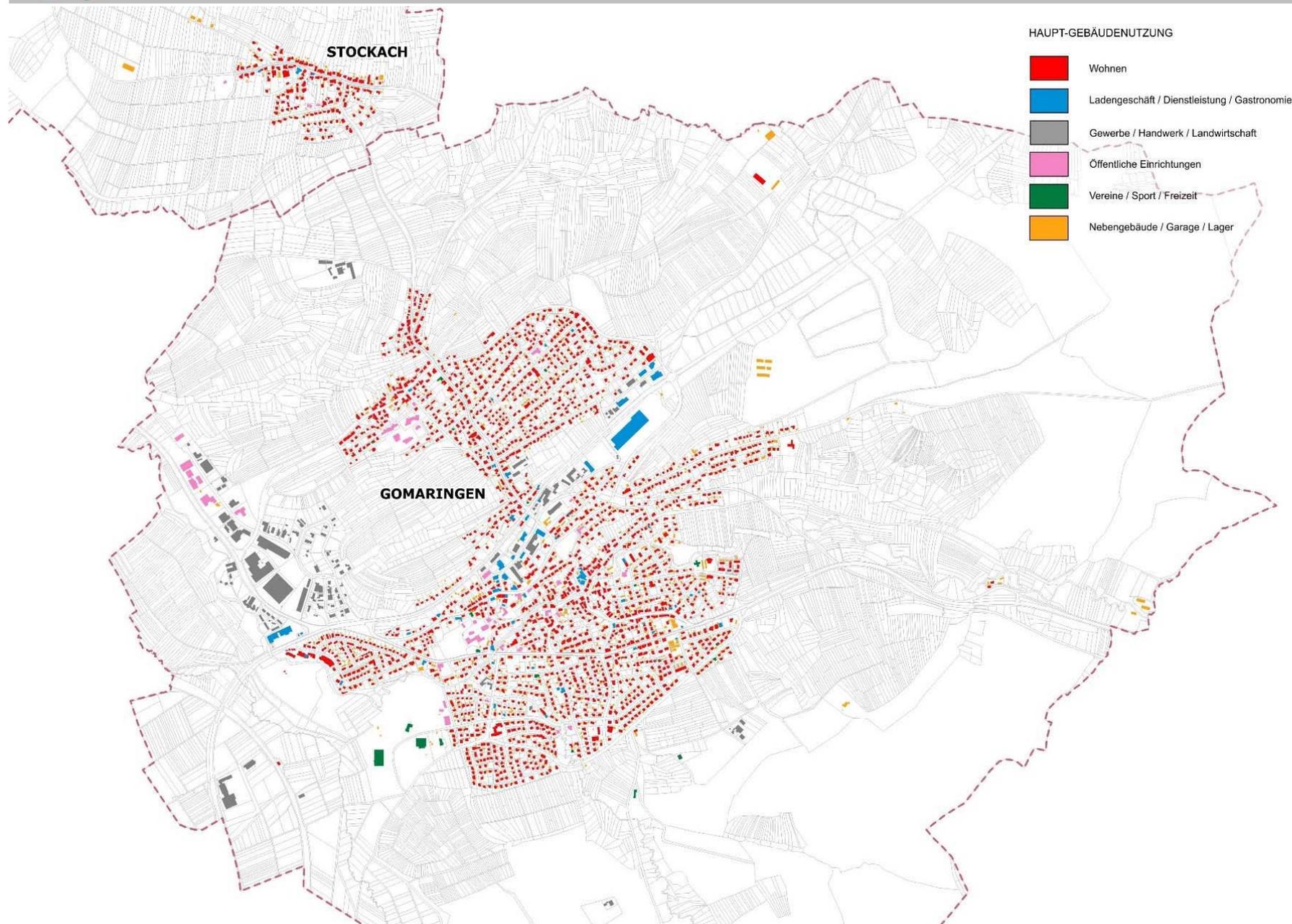


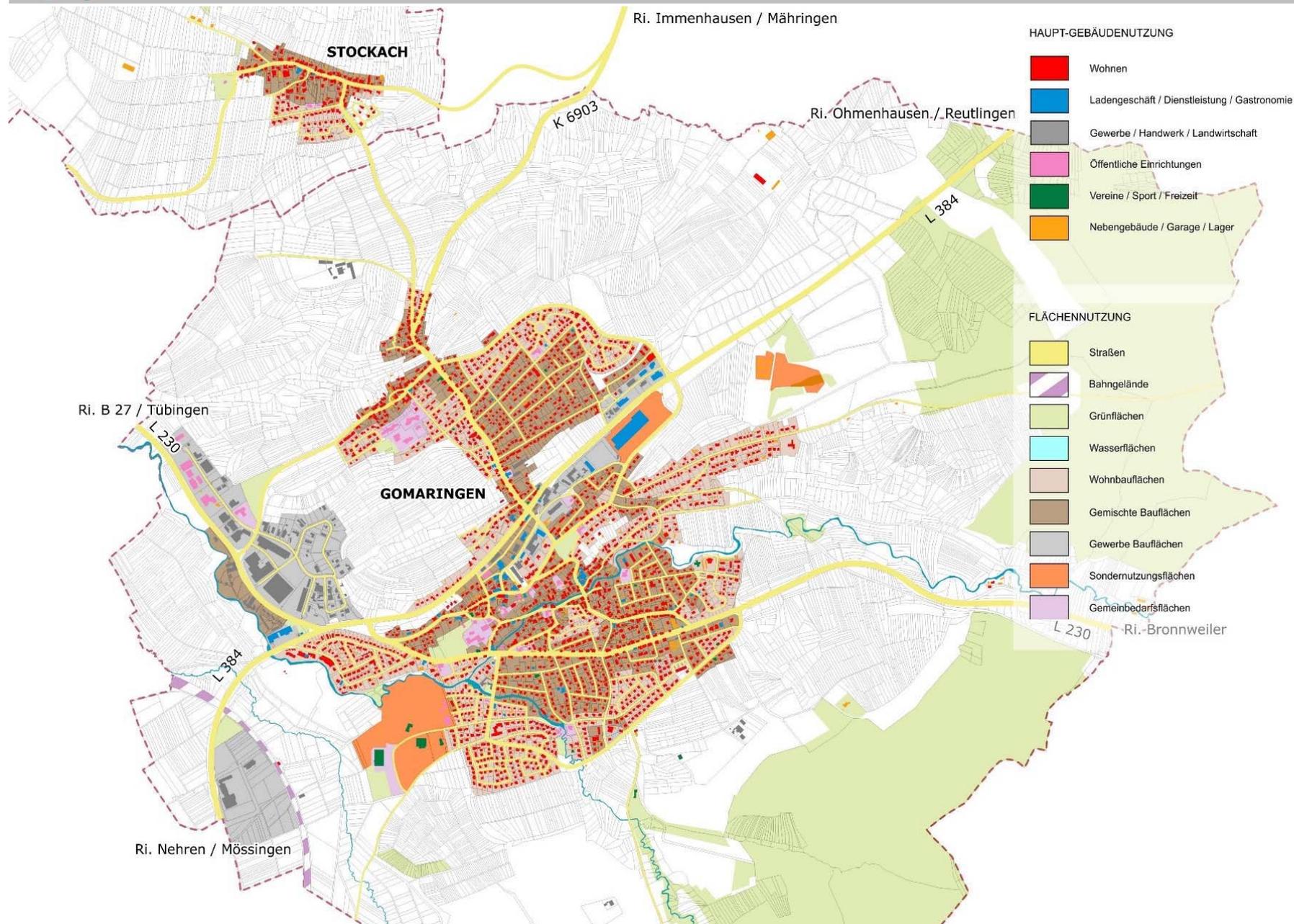


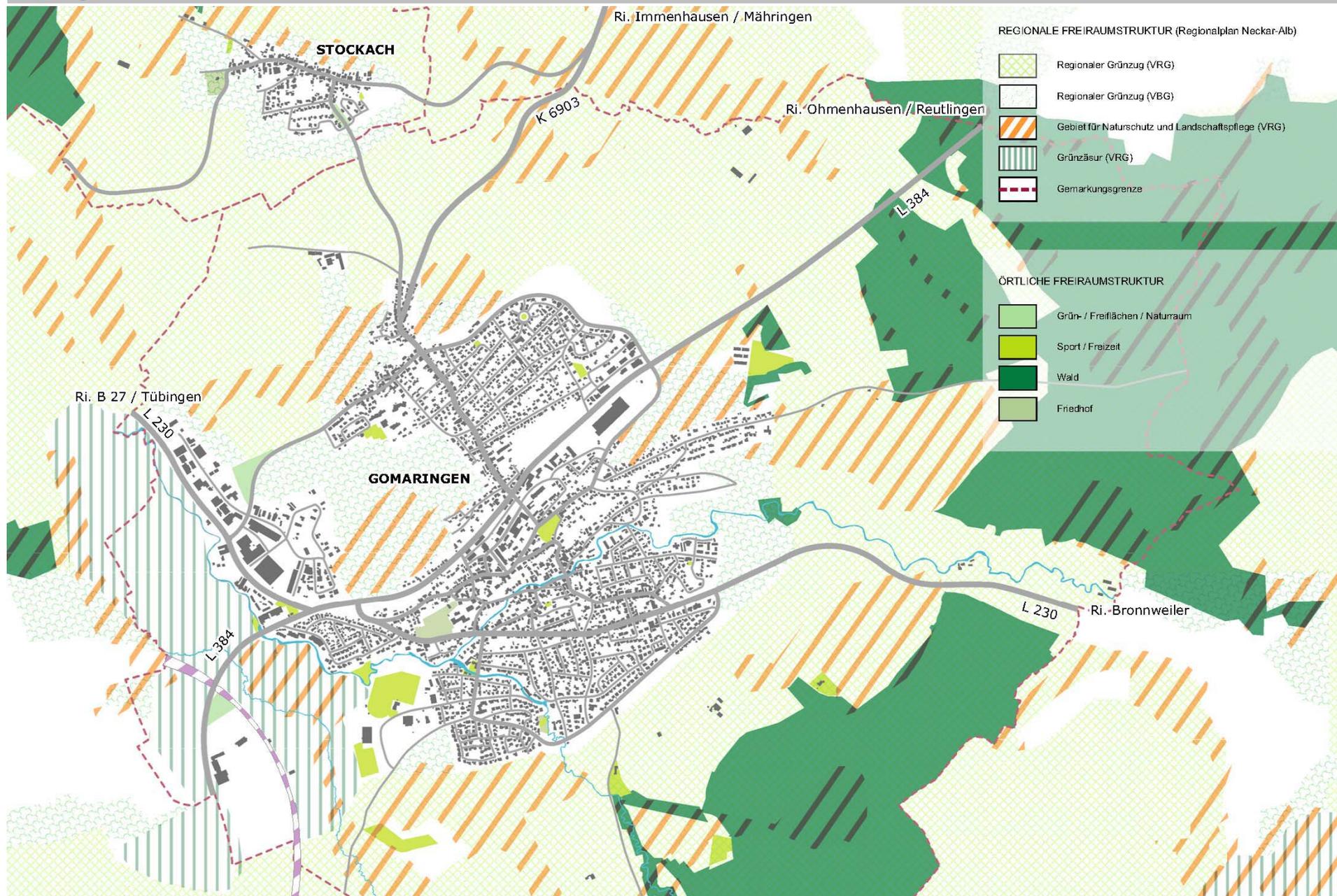


- MIV - NETZHIERARCHIE**
-  Überörtliches Hauptverkehrssystem
 -  Örtliches Hauptverkehrssystem
 -  Erschließung Ortsmitte
 -  Sammelstraße / Wohnstraßen
 -  Gewerbeerschließung
 -  Parkplatz
- ÖPNV**
-  Bushaltestellen
 -  Busbahnhof
 -  geplante Regionalstadtbahn
 -  geplante Haltepunkte Regionalstadtbahn











3.1

VORGEHENSWEISE UND DIALOGPROZESS

Im Rahmen der kontinuierlichen Erörterung in den politischen Gremien und in der Öffentlichkeit über ihre konsequente Gemeindeentwicklungspolitik wurde in besonderem Maß erkennbar, dass Antworten zu effektiven Lösungsansätzen nur über eine umfassende integrierte Betrachtung, die neben einzelnen Aspekten und aktuellen Aufgabenstellungen in stärkerem Maße langfristige gesamtörtliche Perspektiven berücksichtigt, gefunden werden können.

In diesem Zusammenhang ist es von besonderer Bedeutung, dass die Bevölkerung der Gemeinde Gomaringen aktiv in den Planungs- und Diskussionsprozess in Form von Info-Veranstaltungen und Workshops eingebunden werden und auf diese Weise zur perspektivischen Entwicklung Gomaringens konkret beitragen.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat im Juli 2018 beschlossen, die Bürgerschaft zunächst im Rahmen eines Informationsabends am 19.09.2018 umfassend über die analytischen Grundlagen zu informieren und in einem ganztägigen Bürger-Workshop am Samstag, 29.09.2018 mit in den Planungs- und Entwicklungsprozess einzubeziehen. An diesem Workshop haben 37 Personen teilgenommen (13 Bürgerinnen und 24 Bürger).

Unabhängig von der Bürgerbeteiligung hat der Gemeinde-/Ortschaftsrat im Rahmen eines ebenfalls ganztägigen Workshops am Samstag, 20.10.2018 mögliche Ziele / Handlungsfelder und Maßnahmen eines Gemeindeentwicklungskonzepts diskutiert und aus seiner Sicht bewertet.

Der inhaltliche Verlauf dieser beiden Veranstaltungen von Gemeinde-/Ortschaftsrat und Bürgerschaft, die unter methodisch vergleichbaren Ansätzen durchgeführt wurden, wurde umfassend dokumentiert und die Ergebnisse zunächst getrennt und anschließend in einer Überlagerung zusammenfassend dargestellt.

Auf dieser Grundlage sollte vor allem erreicht werden, konsensfähige Planungsziele zur perspektivischen Entwicklung der Gemeinde Gomaringen zu erarbeiten, die sowohl die politische Willensbildung, als auch die Sichtweise und Schwerpunkte der Öffentlichkeit widerspiegeln.

3.2

ERGEBNIS ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG / BÜRGER-WORKSHOP

Dabei wurden unter den relevanten inhaltlichen Handlungsfeldern einer zukünftigen Gemeindeentwicklung im Rahmen des Bürger-Workshops nachfolgende Maßnahmen, perspektivische Zielsetzungen und zentralen Leitbilder erarbeitet bzw. formuliert (ohne numerische Reihenfolge / Gewichtung).

3.2.1

Handlungsfeld „Nutzungen – Wohnen – Gewerbe – Infrastruktur“

Entwicklung Altes Rathausquartier:

- Schaffung von Begegnungsräumen / Begegnungsstätten (Co-Working, Werkstatt, Vereinsamung entgegenwirken)
- Wohnen: Mehrgenerationen, ausgeglichenes Angebot an Wohnungsgrößen, bezahlbares Wohnen, Eltern-Kind-Betreuung durch Seniorinnen/Senioren
- Freiräume schaffen

- Spielplatzmöglichkeiten an der Wiesaz
- Wiesaz erlebbar machen
- „Stadt-Garten“, Gemeinschaftsgärten
- Bebauungskonzept: Ausgeglichenheit zwischen Freiraum und Bebauung
- Verkehrsberuhigung (Bäume pflanzen, Schulweg, Gestaltung öffentlicher Raum)
- gute Verbindung oberer / unterer Ort
- „Vertical Farming“ (Gärten schaffen)
- weitestgehende Erhaltung bestehender Bausubstanz

Entwicklung Gomaringen:

- Innen- vor Außenentwicklung
- Gebiet „Engelhagstraße“ für 20 Jahre ausreichend
- Entwicklung „Kirchholz“ abhängig machen von Klima-Fach-Untersuchung
- keine zu hohe Nachverdichtung
- passendes Gewerbeflächenmanagement
- kleinere Betriebe vor Ort
- Wohnen und Arbeiten am Ort
- bessere interkommunale Gewerbeflächenzusammenarbeit
- Bürger-Einkaufsservice einrichten
- Bürgerbus ausbauen
- Gemeinde soll neue Einkaufskonzepte fördern / organisieren

3.2.2

Handlungsfeld „Bildung – Soziales – Kultur – Freizeit/Sport“

- Bürgerzentrum bauen / Bürgergemeinschaftshaus (Teil des alten Rathauses, ...)
- neue / zukünftige Bebauungsmöglichkeiten schaffen: kleine Quartiersplätze, Bauwagen, ...
- Schlossgarten zugänglicher machen (Boulespiel, Treffpunkt, ...)
- Zustand Spielplätze teilweise verbessern
- Spielplätze dauerhaft unterhalten
- eher naturnahe Spielplätze – weniger gestaltet
- Schwimmbad auf dem Höhnisch oder direkt in Gomaringen
- Vereinsarbeit besser durch Gemeinde unterstützen
- mehr „aufsuchende“ Jugendarbeit
- ärztliche Versorgung sichern und für Zukunft gewährleisten
- Aufenthaltsqualität „Äußerer Schlosshof“ verbessern

3.2.3

Handlungsfeld „Mobilität – MIV/ÖPNV – Fuß/Rad – Parken“

- Regionalstadtbahn (Taktung eng)
- Radroutenkonzept
- Angebot Lastenfahrräder (APP-Reservierung etc.), E-Bike, Pedelec
- Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen (Hierarchie: verkehrsberuhigter Bereich, „shared space“, Tempo 30, verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Tempo 20, ...)
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Fußwegeplanung (Hindernisse, Erkennbarkeit, ...)

- ÖPNV-Verbindungen: Verknüpfung zwischen den Buslinien problematisch
 - ÖPNV-Taktung abends kritisch (Taktung der Busse verbessern)
 - Regionalstadtbahn in Richtung Tübingen (aktuell getakteter Bus in Richtung Tübingen)
 - ÖPNV-Haltestellen: Abdeckungen im Gemeindegebiet (ZOB und Rathaus o. k., Linien gebündelt)
 - Regionalstadtbahn und Anschlussmobilität (Bus / Rad / ...)
 - Zukunft: evtl. autonomes Fahren bis 2040
 - ÖPNV und Anschluss-Hubs (regional): Bürgermobil, Bürgerbus, Pedelec, E-Bike, ...), „Mitfahrbänkle“, z. B. Bahnhofstraße, Zentrum
 - ÖPNV-Haupttrouten splitten, z. B. Einbahnsysteme
 - ZOB / Dienstleistungszentrum / Regionalstadtbahnhaltestellen: sichere Abstellmöglichkeiten für Pedelec, E-Bike, Rad
 - Übungsparcours für Pedelec / E-Bike
 - öffentliches WC (ideal 24h, „nette Toilette“, ...)
 - MIV und ruhenden Verkehr zurückdrängen: Parkplatz-Reduktion, Flächenreduktion
 - Mitfahrzentrale / Mitfahrmarkt
- 3.2.4**
Handlungsfeld „Umwelt – Klima – Ökologie – Landschaft – Freiraum“
- private Gartengestaltung in Bebauungsplan regeln (keine Schottergärten, evtl. Satzung)
 - Bienennährgehölze pflanzen: Gemeinde in Vorbildfunktion
 - Streusalzeinsatz reduzieren: Gemeinde (Verkehrssicherungspflicht) und Bürgerschaft
 - Kontrolle von Ausgleichsmaßnahmen intensivieren (Gemeinde / Landratsamt), Ökokonto, integrierte Maßnahmen vorantreiben
 - trotz Innenentwicklung noch Grünflächen / Freiräume erhalten
 - maßvolles Nachverdichten
 - identitätsstiftende Scheunen sichern und erhalten (Artenschutz, Ortsbild, ...)
 - Abfalltrennung / Abfallbeseitigung (Landkreis) (Müllvermeidung, Aufklärung)
 - Lärmaktionsplanung (LAP): Maßnahmen umsetzen
 - MIV-Reduktion: Lärm, NOX, CO2
 - klimaneutrale Gemeinde: öffentliche Gebäude stehen in Vorbildfunktion für Bürger
 - Faktor Biosphärenreservat: Kulturlandschaft = Kontrast zu Biomasse-Mais
 - regionale Vermarktung für Landwirtschaft, evtl. Förderung über Programme: Pestizid-Verzicht / Bio-Landwirtschaft
 - Streuobstlandschaft erhalten: Identitätsfaktor, Tourismus (Unterstützung durch Gemeinde, Leitfaden für Bürgerinnen und Bürger, Naturpädagogik), evtl. Arbeitskreise (Beispiel: Mössingen)
 - Vorbildfunktion Gemeinde für Ökobilanz durch sinnvolle Maßnahmen, Anreiz für Bürger, offene Konzepte in Richtung 2040

3.3

ERGEBNIS GEMEINDERAT-WORKSHOP

Analog der Vorgehensweise im Zuge des Bürger-Workshops wurden unter denselben inhaltlichen Handlungsfeldern im Rahmen eines ebenfalls ganztägigen Gemeinderat-Workshops nachfolgende Maßnahmen, perspektivischen Zielsetzungen, und zentrale Leitbilder erarbeitet und formuliert.

3.3.1

Handlungsfeld „Nutzungen – Wohnen – Gewerbe – Infrastruktur“

Entwicklung Altes Rathausquartier:

- Seniorenwohnen mit Betreuungsangebot ohne „Heimanmutung“
- multifunktionales Begegnungsangebot für alle Generationen (z. B. Bistro, Reparatur-Café, Werkstatt etc.)
- Mehrgenerationenwohnen (Kinder, Berufstätige, Alte)
- Quartier barrierefrei gestalten
- Wohnangebot in Form von kleineren (bezahlbaren) Wohnungen
- Schaffung attraktives Raumangebot für örtliche / „mobile“ Ärzte (MVZ)
- Erlebbarkeit Wiesaz (Aufenthalt, Kneippanlage, Garten, ...)
- historische Siedlungsstruktur soll erlebbar bleiben
- gute (fußläufige) Verbindung oberer / unterer Ort

Entwicklung Gomaringen:

- behutsame und maßstäbliche Innen- vor Außenentwicklung
- zielgerichtet dörfliche Strukturen erhalten

- Steuerungsinstrument kommunales Planungsrecht gezielt wahrnehmen
- neue Wohngebiete: kleinere Grundstücke für Einfamilienhausbebauung
- mehr Mehrfamilienhausbebauung festsetzen mit tendenziell kleineren Wohneinheiten
- Untersuchung der Verträglichkeit einer Nachverdichtung in der Ortslage
- Prüfung aktuell bestehendes Planungsrecht für Gesamt-Gomaringen
- Gewerbeentwicklung Richtung Osten entlang L384
- Ausbau Breitbandnetz
- keine Bebauung Aidelberg / Kirchholz
- kommunale Flächenbevorratung / Flächenpolitik

3.3.2

Handlungsfeld „Bildung – Soziales – Kultur – Freizeit/Sport“

- Schwimmbad in Gomaringen oder auf dem Höhnisch
- gebündeltes Angebot für Jugendliche (Jugendhaus, Aufenthalt, Sport / Spiele, ...)
- weitere Trainingsfläche TSG-Gelände realisieren
- Dorf-Café und Backhäusle im Zentrum / Äußerer Schlosshof
- durchgängig zugängliche öffentliche Toilette in der Ortsmitte
- digitale „Werbe“- / Veranstaltungsanzeige an den Ortseingängen
- „Arbeitskreis Senioren“ reaktivieren
- Barrierefreiheit generell konsequent voranbringen

3.3.3**Handlungsfeld „Mobilität – MIV/ÖPNV – Fuß/Rad – Parken“**

- Aufstockung Parkdeck am Eisenbahnweg
- Schaffung weiteres (öffentliches) Parkraumangebot im Bereich Ecke Hinterweiler- / Bahnhofstraße
- Tiefgarage gegenüber Dienstleistungszentrum mit Platzgestaltung
- Überprüfung des Parkraumbewirtschaftungskonzepts (z. B. Gebühren, zeitliche Regelung, Park-App, ...)
- schnelle Realisierung der Regional-Stadtbahn
- Regelung zur zweckgebundenen Nutzung privater Stellplätze
- E-Bike- / E-Roller-Leihstation in der Ortsmitte
- innerörtliches Ringbussystem mit enger Taktung
- Erarbeitung eines ÖPNV- / Buskonzepts
- Prüfung einer optimierten Verkehrsregelung zur Erschließung Sportgelände / Sport- / Kulturhalle

3.3.4**Handlungsfeld „Umwelt – Klima – Ökologie – Landschaft – Freiraum“**

- Spielplatzkonzept erstellen, bewerten und umsetzen
- mehr Mehrgenerationenplätze / Treffpunkte (Spiel- und Trimmplätze, ...)
- Streuobstwiesen erhalten
- umweltfreundliche bestehende Schaltzeiten der öffentlichen Beleuchtung beibehalten
- Streuobstwiesen in ökologischer Weise pflegen / unterhalten

- Arbeitskreis „Streuobst“ bilden
- Blumenwiesen im Ort etablieren
- Prüfung / Kartierung ökokontorelevanter Flächen
- Erweiterung / Vergrößerung „Multikultureller Garten“
- Prüfung Mitgliedschaft im Biosphärengebiet
- Prüfung neue Straßenbäume im öffentlichen Raum
- intensivere Aufklärung zum Hochwasserschutz
- örtlichen Beitrag zur Kunststoffvermeidung vorantreiben – Musterort für Plastikvermeidung

3.4**BEWERTUNG UND AUSWERTUNG DER ERGEBNISSE**

Zum Abschluss der Workshops der Öffentlichkeit und des Gemeinderats wurden diese in den einzelnen Arbeitsphasen bzw. Arbeitsgruppen formulierten Zielvorstellungen, Ideen und Denkansätze und für deren Umsetzung erforderlichen Maßnahmen in einer tabellarischen Übersicht zusammengestellt.

Mehrfachnennungen aus verschiedenen Arbeitsphasen bzw. Arbeitsgruppen wurden dabei jeweils zu einem Punkt zusammengefasst und allen anwesenden Beteiligten in den jeweiligen Workshops zur anonymen Bewertung vorgelegt.

Die Beteiligten konnten hierzu 80 Punkte auf die insgesamt 66 (Bürger-Workshop) bzw. 51 (Gemeinderat-Workshop) erarbeiteten Ziele / Maßnahmen vergeben, jedoch grundsätzlich maximal 5 Punkte je Einzelposition.

Auf dieser Grundlage erfolgte eine Gesamtauswertung und numerische Reihenfolge der bewerteten Ziele / Maßnahmen entsprechend ihrer erhaltenen relativen Punktzahl.

3.5

PLANDARSTELLUNGEN / ABBILDUNGEN ZU KAPITEL 3

- (20) Einladungen / Informationsmöglichkeiten zur Bürgerbeteiligung
- (21) Workshops – Themenbereiche / Inhalte
- (22) Bürger-Workshop – Ablauf
- (23) Bürger-Workshop – Bewertungsbogen, Teil 1
- (24) Bürger-Workshop – Bewertungsbogen, Teil 2
- (25) Bürger-Workshop – Gesamtauswertung, Teil 1
- (26) Bürger-Workshop – Gesamtauswertung, Teil 2
- (27) Gemeinderat-Workshop – Ablauf
- (28) Gemeinderat-Workshop – Bewertungsbogen, Teil 1
- (29) Gemeinderat-Workshop – Bewertungsbogen, Teil 2
- (30) Gemeinderat-Workshop – Gesamtauswertung
- (31) Überlagerung Ergebnisse Bürger- / Gemeinderat-Workshop („Top 20“)



GOMARINGEN 2040

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
gemeinsam mit Ihnen möchten wir der Frage nachgehen:
"Wo wollen wir hin?"

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) GOMARINGEN 2040

Ich lade Sie wie angekündigt im Namen der Gemeinde herzlich ein zum
Bürger-Workshop
am **Samstag, 29.09.2018 / 9:00 bis 17:00 Uhr**
in der **Schloss-Schule** (Rückmeldung bis 24.09.)

Besonders unsere Jugendlichen bitten wir zwischen 13:00 und 15:00 Uhr zum „World Café“.

Verpflegung und Getränke stehen zur Verfügung!
Für den Gemeinde- und Ortschaftsrat

S. H. G. S.
Ihr Steffen Haß
Bürgermeister

...ed knuddla - mitschwätzer!

Zukunft mitbestimmen und Answachen gestalten.

Wo wollen wir hin?

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) GOMARINGEN 2040

Wo wollen wir hin?

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) GOMARINGEN 2040

Bürgerbeteiligung war in Gomaringen schon immer wichtig. So hat die Gemeinde bereits vor Jahren Arbeitskreise ins Leben gerufen, lädt regelmäßig zu den Bürger-Informationen ein, beteiligt frühzeitig im Bauleitplanverfahren und setzt die Jugendbeteiligung erfolgreich um. Zudem wurde im März 2017 ein „Leitfaden Bürgerbeteiligung“ beschlossen.

Auf dieser Basis wollen wir nun gemeinsam mit Ihnen Weichen für die Zukunft Gomarings stellen und ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erarbeiten. Es formuliert für alle Teilaspekte der Ortsentwicklung über einen längeren Zeitraum Planungsziele und -strategien und definiert einen Handlungsrahmen für kurz-, mittel- und längerfristige Maßnahmen:

NUTZUNGEN WOHNEN GEWERBE INFRASTRUKTUR	BILDUNG SOZIALES KULTUR FREIZEIT/SPORT
MOBILITÄT MV/OPNV FUSSRAD PARKEN	UMWELT KLIMA ÖKOLOGIE LANDSCHAFT FREIRAUM

Dabei ist ein solches Konzept nicht statisch, sondern ein kontinuierlicher Planungsprozess unter Einbeziehung der Bürgerschaft. Die beiden wichtigen Veranstaltungen für Sie sind

die **Bürger-Information** zum Gemeindeentwicklungskonzept in der Sport- und Kulturhalle am Mittwoch, 19.09.2018 um 19:00 Uhr. Bei dieser Auftaktveranstaltung können Sie sich umfassend zum Thema informieren und bereits aktiv einbringen;

der **Bürger-Workshop** in der Aula der Schloss-Schule am Samstag, 29.09.2018 (9:00 bis ca. 17:00 Uhr). Hier sind Sie gefragt: Entwickeln Sie zu den vier großen Themenfeldern Ideen und Visionen, äußern Sie Wünsche oder zeigen Sie Möglichkeiten auf. – Der Workshop ist moderiert; für Vesper und Getränke sorgt die Gemeinde Gomaringen.

DER GEMEINDEBOTE

Amtsblatt der Gemeinde Gomaringen mit Gemeindefeld Stockach

Nummer 37
Sonntag, 15. September 2018

Fördergemeinschaft Gomaringer Schloss

lädt ein zur
Mosthockete
anlässlich 20-jährigem Schlossjubiläum
im Schloss am 16. September 2018 ab 11 Uhr

Wir freuen uns, Sie bei Most, Kraut- und Zwiebelkuchen, Schösswurst und anderem begrüßen zu dürfen.

Programm:
11:00 Uhr Boule-Turnier
Zur Mannschaftseinstellung für das Boule-Turnier sind alle die Lust haben mitzuspielen, um 11:00 Uhr herzlich willkommen.
14:00 Uhr Übergabe „Neue Schloss-Beschilderung“ an die Bürgerschaft im Schlosshof

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
gemeinsam mit Ihnen möchten wir der Frage nachgehen:
"Wo wollen wir hin?"

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) GOMARINGEN 2040

Ich lade Sie daher im Namen der Gemeinde herzlich ein zur
Bürgerinformation
am **Mittwoch, 19.09.2018 / 19:00 Uhr**
in der **Sport- und Kulturhalle**.

Einlass ist ab 18:00 Uhr; es gibt Schwäbisches vom "Abe" und Getränke. Gleichzeitig laden wir bereits jetzt ein zum **Bürger-Workshop am 29.09.2018**.

Für den Gemeinde- und Ortschaftsrat

S. H. G. S.
Ihr Steffen Haß
Bürgermeister

...ed knuddla - mitschwätzer!

Zukunft mitbestimmen und Answachen gestalten.

10 Jahre Sport- und Kulturhalle Gomaringen
Näheres siehe Seite 3

Wo wollen wir hin?

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) GOMARINGEN 2040

Wo wollen wir hin?

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) GOMARINGEN 2040

Bürgerbeteiligung war in Gomaringen schon immer wichtig. So hat die Gemeinde bereits vor Jahren Arbeitskreise ins Leben gerufen, lädt regelmäßig zu den Bürger-Informationen ein, beteiligt frühzeitig im Bauleitplanverfahren und setzt die Jugendbeteiligung erfolgreich um. Zudem wurde im März 2017 ein „Leitfaden Bürgerbeteiligung“ beschlossen.

Auf dieser Basis wollen wir nun gemeinsam mit Ihnen Weichen für die Zukunft Gomarings stellen und ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erarbeiten. Es formuliert für alle Teilaspekte der Ortsentwicklung über einen längeren Zeitraum Planungsziele und -strategien und definiert einen Handlungsrahmen für kurz-, mittel- und längerfristige Maßnahmen. Dabei ist ein solches Konzept nicht statisch, sondern ein kontinuierlicher Planungsprozess unter Einbeziehung der Bürgerschaft. Die beiden wichtigsten Veranstaltungen für Sie sind

- die **Bürger-Information** zum Gemeindeentwicklungskonzept in der Sport- und Kulturhalle am Mittwoch, 19.09.2018 um 19:00 Uhr. Bei dieser Auftaktveranstaltung können Sie sich umfassend zum Thema informieren und bereits aktiv einbringen;
- der **Bürger-Workshop** in der Aula der Schloss-Schule am Samstag, 29.09.2018 (9:00 bis ca. 17:00 Uhr). Hier sind Sie gefragt: Entwickeln Sie zu den vier großen Themenfeldern Ideen und Visionen, äußern Sie Wünsche oder zeigen Sie Möglichkeiten auf. – Der Workshop ist moderiert; für Vesper und Getränke sorgt die Gemeinde Gomaringen.

Wo wollen wir hin?

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) GOMARINGEN 2040

Bürgerbeteiligung war in Gomaringen schon immer wichtig. So hat die Gemeinde bereits vor Jahren Arbeitskreise ins Leben gerufen, lädt regelmäßig zu den Bürger-Informationen ein, beteiligt frühzeitig im Bauleitplanverfahren und setzt die Jugendbeteiligung erfolgreich um. Zudem wurde im März 2017 ein „Leitfaden Bürgerbeteiligung“ beschlossen.

Auf dieser Basis wollen wir nun gemeinsam mit Ihnen Weichen für die Zukunft Gomarings stellen und ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erarbeiten. Es formuliert für alle Teilaspekte der Ortsentwicklung über einen längeren Zeitraum Planungsziele und -strategien und definiert einen Handlungsrahmen für kurz-, mittel- und längerfristige Maßnahmen. Dabei ist ein solches Konzept nicht statisch, sondern ein kontinuierlicher Planungsprozess unter Einbeziehung der Bürgerschaft. Die beiden wichtigsten Veranstaltungen für Sie sind

- die **Bürger-Information** zum Gemeindeentwicklungskonzept in der Sport- und Kulturhalle am Mittwoch, 19.09.2018 um 19:00 Uhr. Bei dieser Auftaktveranstaltung können Sie sich umfassend zum Thema informieren und bereits aktiv einbringen;
- der **Bürger-Workshop** in der Aula der Schloss-Schule am Samstag, 29.09.2018 (9:00 bis ca. 17:00 Uhr). Hier sind Sie gefragt: Entwickeln Sie zu den vier großen Themenfeldern Ideen und Visionen, äußern Sie Wünsche oder zeigen Sie Möglichkeiten auf. – Der Workshop ist moderiert; für Vesper und Getränke sorgt die Gemeinde Gomaringen.

NUTZUNGEN WOHNEN GEWERBE INFRASTRUKTUR	BILDUNG SOZIALES KULTUR FREIZEIT/SPORT	MOBILITÄT MV/OPNV FUSSRAD PARKEN	UMWELT KLIMA ÖKOLOGIE LANDSCHAFT FREIRAUM
---	---	---	---

Fachliche Begleitung:
Planungsgruppe KÖLZ - Stadtplaner/Verkehrsplaner, Hofenstraße 9a, 71636 Ludwigsburg, info@planungsgruppe-koelz.de, Tel. 07141 973010

Ansprechpartner im Rathaus:
Bürgermeisteramt - Rathausstraße 4, 72810 Gomaringen, info@gomaringen.de, Tel. 07072 9155-0

...ed knuddla - mitschwätzer!

Zukunft mitbestimmen und Answachen gestalten.



GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT GOMARINGEN GEMEINDERAT- / BÜRGER-WORKSHOP

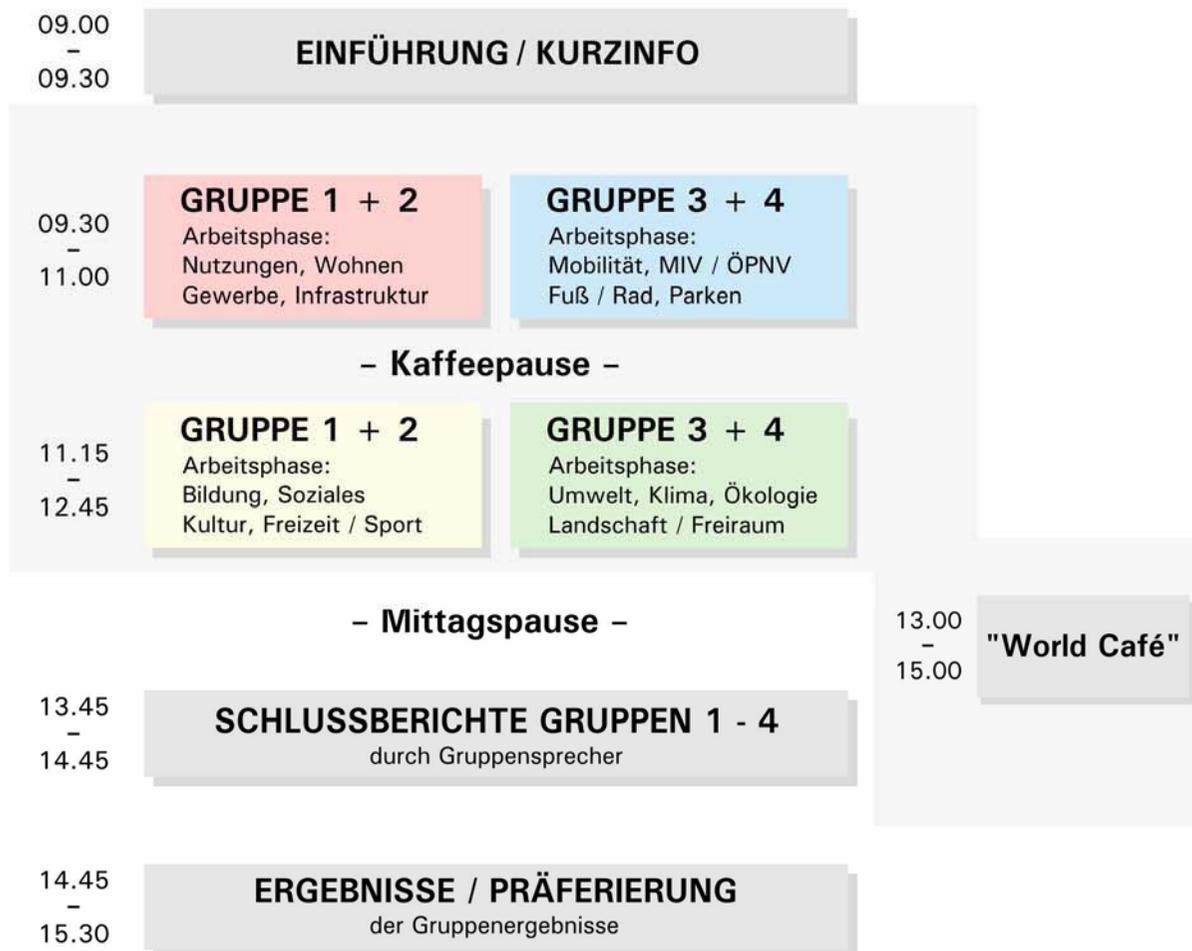
ARBEITSGRUPPEN

SPEKTRUM MÖGLICHER INHALTE

<p>1</p> <p>NUTZUNGEN WOHNEN GEWERBE INFRASTRUKTUR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Entwicklung / Neue Baugebiete • Innenentwicklung / Baulücken • Wohnumfeld / "Altes Rathausquartier" • Ökonomische Rahmenbedingungen • Örtliches Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot • Gewerbestandorte • Gewerbestrukturen • Interkommunale Zusammenarbeit • Breitbandausbau
<p>2</p> <p>BILDUNG SOZIALES KULTUR FREIZEIT / SPORT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Freizeitangebote • Sport • Vereine • Kleingärten / Spielplätze (Spielplatzkonzept) • Kulturelles Programm • Jugendarbeit • Schulentwicklung • Demographischer Wandel • etc. ...
<p>3</p> <p>MOBILITÄT MIV / ÖPNV FUSS / RAD PARKEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Motorisierter Individualverkehr (MIV) • Eventuelle Netzergänzungen • Verkehrsberuhigung • Ruhender Verkehr / Parkierung • ÖPNV-Angebote • Radverkehr / Fußwegenetz • Mobilitätsstrategien • etc. ...
<p>4</p> <p>UMWELT KLIMA ÖKOLOGIE LANDSCHAFT FREIRAUM</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Freiraum / Landschaft • Innerörtliche Freiflächen • Klimaschutz • Lärmaktionsplanung • Maßnahmen Umweltschutz • etc. ...

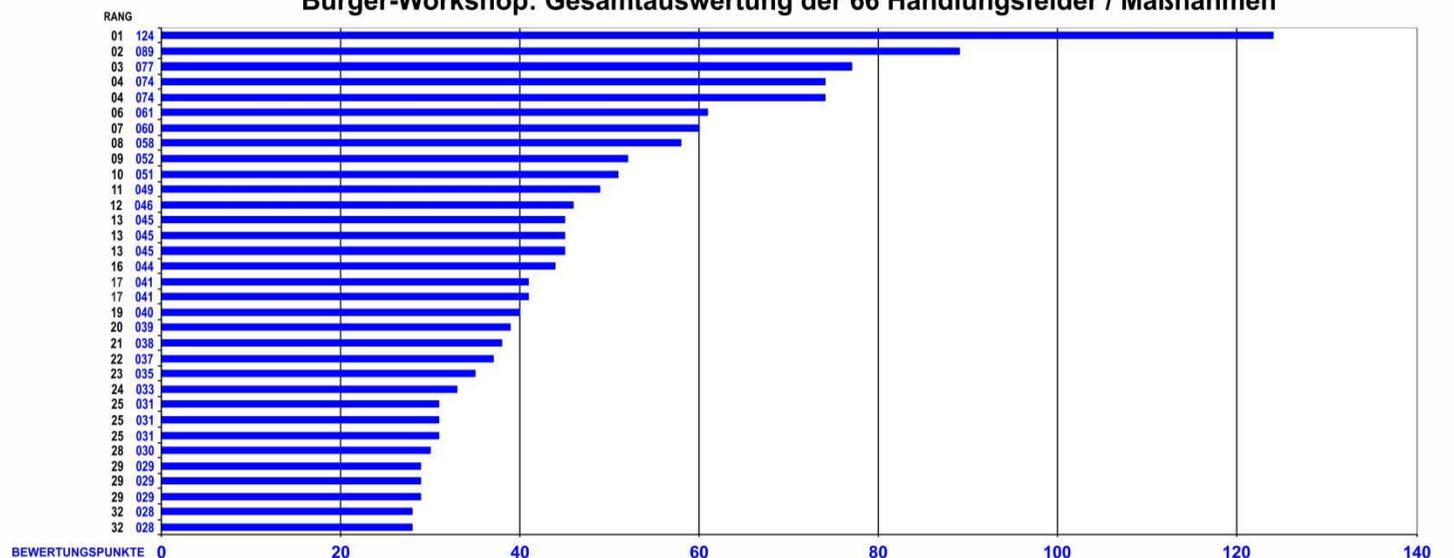


GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT GOMARINGEN BÜRGER-WORKSHOP AM 29.09.2018





Bürger-Workshop: Gesamtauswertung der 66 Handlungsfelder / Maßnahmen



- 01 Streuobstlandschaft erhalten. Identitätsfaktor / Tourismus (Unterstützung durch Gemeinde, Leitfaden für Bürger, Naturpädagogik): evtl. Arbeitskreise (Bsp. Mössingen)
- 02 "Altes Rathausquartier": Schaffung von Begegnungsräumen / Begegnungsstätten (Co-Working, Werkstatt, Vereinsamung entgegenwirken)
- 03 Regionalstadtbahn (Taktung eng)
- 04 "Altes Rathausquartier": Wohnen - Mehrgenerationen, ausgeglichenes Angebot an Wohnungsgrößen, Bezahlbare Wohnen, Mutter-Kind Betreuung durch Senioren)
- 04 Bienennährgehölze pflanzen: Gemeinde in Vorbildfunktion
- 06 Trotz Innenentwicklung noch Grünflächen / Freiräume erhalten
- 07 "Altes Rathausquartier": Wiesaz erlebbar machen
- 08 Aufenthaltsqualität "Äußerer Schlosshof" verbessern
- 09 Schwimmbad auf dem Höhnisch oder direkt in Gomaringen
- 10 "Altes Rathausquartier": Spielplatzmöglichkeiten an der Wiesaz
- 11 Radroutenkonzept
- 12 "Altes Rathausquartier": Gute Verbindung oberer-unterer Ort
- 13 Bürgerzentrum bauen / Bürgergemeinschaftshaus (Teil des alten Rathauses,...)
- 13 Barrierefreiheit im öff. Raum, Fusswegeplanung (Hindernisse / Erkennbarkeit,...)
- 13 Regionalstadtbahn in Richtung Tübingen (getakteter Bus aktuell in Ri. Tübingen)
- 16 Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen (Hierarchie: verkehrsberuhigter Bereich "shared space", Tempo 30, verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Tempo 20,...)
- 17 "Altes Rathausquartier": Verkehrsberuhigung (Bäume pflanzen, Schulweg, Gestaltung öffentlicher Raum)
- 17 Passendes Gewerbeflächenmanagement
- 19 Keine zu hohe Nachverdichtung
- 20 öffentliches WC (ideal 24h, "nette Toilette"....)
- 21 MIV zurückdrängen, ruhender Verkehr / P-Reduktion / Flächenreduktion
- 22 Innen- vor Außenentwicklung
- 23 Ärztliche Versorgung sichern und für Zukunft gewährleisten
- 24 Vereinsarbeit besser durch Gemeinde unterstützen
- 25 "Altes Rathausquartier": Vertical-Farming (Gärten schaffen)
- 25 Bürgerbus ausbauen
- 25 Eher naturnahe Spielplätze - weniger gestaltet
- 28 Bürger-Einkaufsservice einrichten
- 29 ÖPNV - Taktung abends kritisch (Taktung der Busse verbessern)
- 29 Kontrolle von Ausgleichsmaßnahmen intensivieren (Gemeinde/LRA)! Ökokonto, integrierte Maßnahmen vorantreiben
- 29 Regionale Vermarktung für LW evtl. Förderung über Programme. Pestizid-Verzicht / Bio-Landwirtschaft
- 32 Schlossgarten zugänglicher machen (Boulespielen, Treffpunkt,...)
- 32 Mehr "aufsuchende" Jugendarbeit



Bürger-Workshop: Gesamtauswertung der 66 Handlungsfelder / Maßnahmen



- 32 Maßvolles Nachverdichten
- 35 Private Gartengestaltung in Bebauungsplan regeln (Keine Schottergärten / evtl. Satzung)
- 36 "Altes Rathausquartier": "Stadt-Garten", Gemeinschaftsgärten
- 37 Regionalstadtbahn + Anschlussmobilität (Bus / Rad / ...)
- 37 Lärmaktionsplanung (LAP): Maßnahmen umsetzen
- 39 MIV-Reduktion: Lärm, NO_x, CO₂
- 40 Spielplätze dauerhaft unterhalten
- 41 ZOB / Dienstleistungszentrum / Regionalstadtbahnhaltestellen: sichere Abstellbölglichkeit für Pedelec, E-Bike, Rad
- 41 Öffentliche Gebäude stehen in Vorbildfunktion für Bürger, klimaneutrale Gemeinde
- 43 Entwicklung "Kirchholz" abhängig machen von Klima-Fach-Untersuchung
- 43 Mitfahrzentrale / Mitfahrmarkt
- 45 Neue / zukünftige Bebauungsmöglichkeiten schaffen: kleine Quartiersplätze, Bauwagen,...
- 46 Kleinere Betriebe vor Ort
- 46 Gemeinde soll neue Einkaufskonzepte fördern / organisieren
- 48 "Altes Rathausquartier": Freiräume schaffen
- 48 "Altes Rathausquartier": Bauungskonzept - Ausgeglichen zwischen Freiraum + Bebauung
- 48 Gebiet "Engelhagelstr." für 20 Jahre ausreichend
- 48 Zustand Spielplätze teilweise verbessern
- 48 ÖPNV + Anschluss - HUB's (Regional): Bürgermobil, Bürgerbus, Pedelec, E-Bike,...), Mitfahrbänke z.B. Bahnhofstr., Zentrum, ...
- 48 Faktor Biosphärenreservat. Kulturlandschaft = Kontrast zu Biomasse - Mais
- 48 Vorbildfunktion Gemeinde für Ökobilanz durch sinnvolle Maßnahmen, Anreiz für Bürger, offene Konzepte in Richtung 2040
- 55 "Altes Rathausquartier": Weitestgehende Erhaltung bestehender Bausubstanz
- 56 Wohnen + Arbeiten am Ort
- 57 Identitätsstiftende Scheunen sichern + erhalten (Artenschutz, Ortsbild,...)
- 58 Bessere interkommunale Gewerbeflächenzusammenarbeit
- 59 ÖPNV - Verbindungen: Verknüpfung zwischen den Buslinien Problematik
- 60 Abfalltrennung / Abfallbeseitigung (Landkreis) (Müllvermeidung! Aufklärung!)
- 61 Angebot Lastenfahrräder (APP-Reservierung,...), E-Bike, Pedelec
- 61 Zukunft evtl. autonomes Fahren bis 2040
- 61 ÖPNV-Haupttrouten splitten, z.B. Einbahnsysteme
- 61 Übungsparcour für Pedelec / E-Bike
- 61 Streusalzeinsatz reduzieren. Gemeinde (Verkehrssicherungspflicht) / Bürger
- 66 ÖPNV - Haltestellen Abdeckungen im Gemeindegebiet (ZOB + Rathaus o.k. / Linien gebündelt)

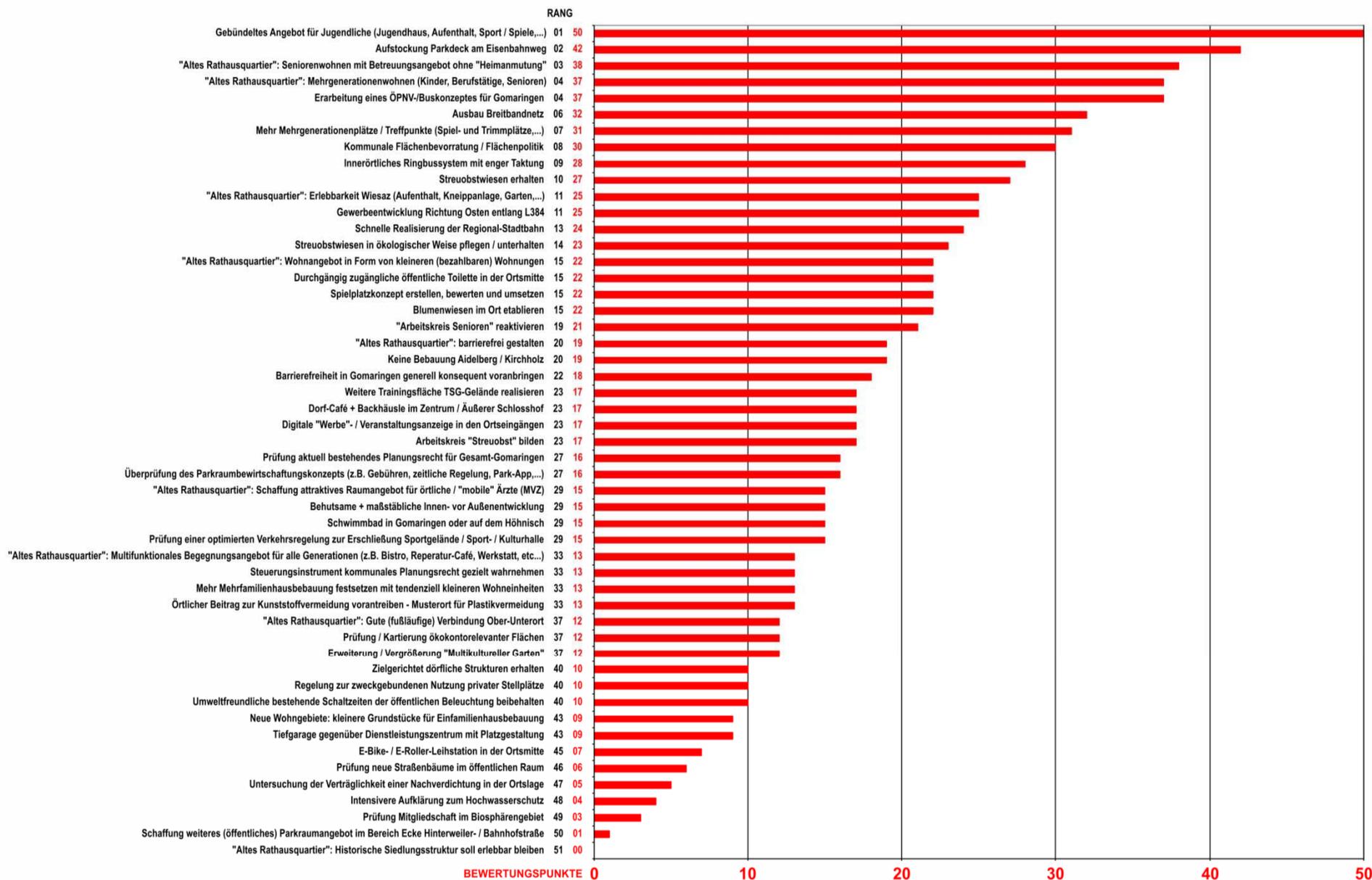


GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT GOMARINGEN GEMEINDERAT-WORKSHOP AM 20.10.2018

08.30 – 09.30	EINFÜHRUNG / KURZINFO	
	– Kaffeepause –	
09.45 – 11.15	1. ARBEITSPHASE	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungen • Gewerbe • Wohnen • Infrastruktur
11.15 – 12.15	2. ARBEITSPHASE	<ul style="list-style-type: none"> • Bildung • Kultur • Soziales • Freizeit / Sport
	– Mittagspause –	
13.15 – 14.15	3. ARBEITSPHASE	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilität • Fuß / Rad • MIV / ÖV • Parken
14.15 – 15.15	4. ARBEITSPHASE	<ul style="list-style-type: none"> • Umwelt • Ökologie • Klima • Landschaft
15.15 – 16.00	ERGEBNISSE	der Arbeitsphasen / Präferenzierung

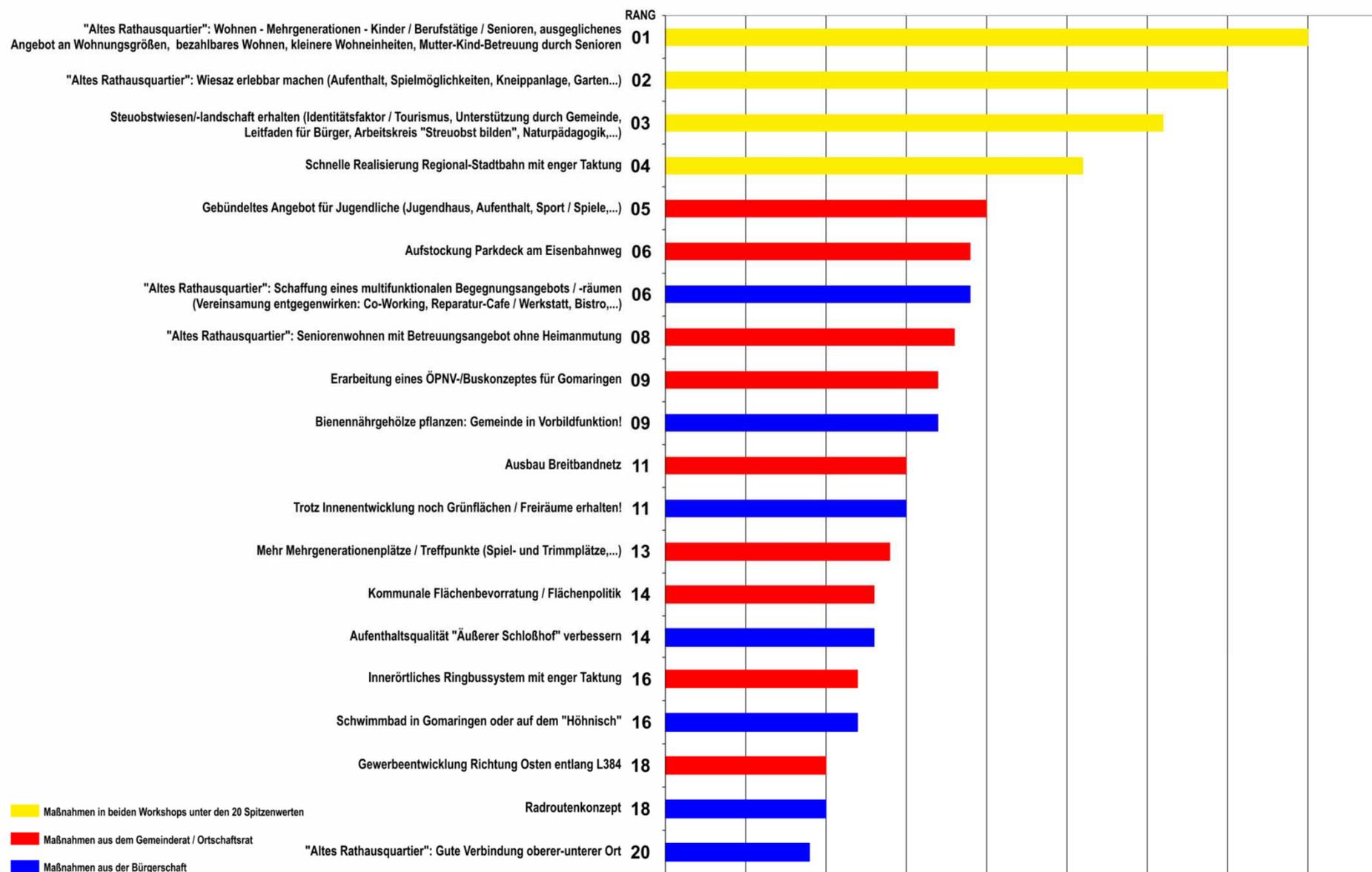


Gemeinderat- / Ortschaftsrat-Workshop: Gesamtauswertung der 51 Handlungsfelder / Maßnahmen





Überlagerung der beiden Workshops von Bürger und Gemeinde- / Ortschaftsrat: Auswertung Handlungsfelder / Maßnahmen
"Top 20" (nach Punktzahl: 20 Spitzenwerte)





GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

4.1

GENERELLE ZIELSETZUNGEN

Aufgrund der zeitlich kompakten Vorgehensweise und der umfassenden inhaltlichen Vernetzung bzw. Integration von Bürgerschaft und Gemeinderat in den Planungsprozess war es möglich, ein großes und konsensfähiges Spektrum von Planungszielen zu erarbeiten.

Vor diesem Hintergrund sind nachfolgend vor allem Zielsetzungen – aber auch Fragestellungen – formuliert, die für die abgeleiteten Lösungsansätze von besonderer Relevanz waren.

Selbstverständlich können diese Zielsetzungen nur einen Handlungsrahmen darstellen, der in den kommenden Jahren kontinuierlich rückgekoppelt und gegebenenfalls fortgeschrieben bzw. modifiziert werden sollte.

Als grundsätzliche übergeordnete Zielsetzungen sind nachfolgend zu nennen:

- Abwägung über den zukünftigen Umgang mit Flächen in Bezug auf Nutzung, Gebietsart, Lage, Bebauung und Freiraum mit Fokus auf Innenentwicklung,
- Schaffung, Gewährleistung und Sicherung lebenswerter, sozialer, ökologischer und städtebaulicher Räume für alle Generationen,
- Aufwertung, Erhaltung und Schaffung von innerörtlichen Freiräumen / Grünzonen / Aufenthaltsflächen,
- Erhalt des umgebenden typischen (Kultur-)Landschafts- und Naturraums und

- Entwicklung zeitgemäßer und zukünftiger verkehrskonzeptioneller Lösungsansätze für alle relevanten Mobilitätsarten, insbesondere im ÖPNV und Fußverkehr.

4.2

MASSNAHMEN- UND PRIORITÄTENKONZEPT

Da das vorliegende Gesamtkonzept eine längerfristige zeitliche Perspektive aufweist und gleichzeitig alle komplexen Inhalte zusammenfasst, ist es als ideale Voraussetzung für die kommunale bzw. örtliche Investitionsplanung anzusehen.

Der im Konzept zu den Maßnahmen jeweils genannte zeitliche Handlungsrahmen erläutert sich wie folgend:

- „kurzfristig“: Maßnahme ist bereits begonnen bzw. wird baldigst in Angriff genommen,
- „mittelfristig“: Maßnahmenaufnahme in Agenda der Gemeinde / des Gemeinde-/Ortschaftsrats vorgesehen und
- „langfristig“: Maßnahmenaufnahme in Agenda der Gemeinde / des Gemeinde-/Ortschaftsrats optional.

Vor diesem Hintergrund sowie insbesondere auf der schwerpunktmäßigen Grundlage der in den Workshop-Verfahren der Bürgerschaft und des Gemeinderats erarbeiteten bzw. formulierten Ziele und Maßnahmen hat der Gemeinderat der Gemeinde Gomaringen in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2019 nachfolgendes Maßnahmen- und Prioritätenkonzept beschlossen.

Handlungsfeld "Nutzungen, Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur"

Mehrgenerationenwohnen mit bezahlbarem Wohnraum und ausgeglichenem Angebot an Wohnungsgrößen



**mittel-
fristig**

HANDLUNGSBEDARF

- Bedürfnis der Menschen nach sozialen Kontakten und Wohnraum
- Aufwendung von beträchtlichem Teil des Einkommens für Wohnraum
- Trend zu "Single-Haushalten" → kleinere Wohneinheiten für Senioren/-innen und Studierende
- Trend zu "Familien-Haushalten" → größere Wohneinheiten

ZIELE / MASSNAHMEN

- Soziale Durchmischung → Begegnungsorte und -räume (familienfreundlich und altersgerecht)
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen ziehen unterschiedliche soziale Gruppen an → hohe Wohnqualität
- Bedarfsgerechte Berücksichtigung von Mehrgenerationenwohnen und Grundstücks- / Wohnungsgrößen während Planung und bei Festsetzungen in Bauleitplänen, ggf. Einkaufsmöglichkeiten und/oder Räume für Kurzbetreuung von Kindern integrieren
- Gemeindeeigene Bauflächen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten kostengünstig zur Verfügung stellen: Kostensenkung für Bauende → niedrigere Mieten möglich
- Bauwillige Investierende / Grundstücksbesitzende beraten/informieren
- Realisierung gemeinsam mit multifunktionalem Begegnungsangebot

STAND 2019

- Standortoptionen "Altes Rathausquartier" und Baugebiete "Heckberg" und, gemäß Flächennutzungsplan, "Engelhagstraße" aktuell in verwaltungsinterner und politischer Diskussion und Abstimmung

AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung
- Planende Fachbüros
- Investoren/-innen
- Private Grundstückseigentümer/-innen
- Trägerschaften / Genossenschaften etc.
- Soziale Betreuungseinrichtungen



Seniorenwohnen mit Betreuungsangebot ohne "Heimanmutung"

**kurz-
fristig**

HANDLUNGSBEDARF

- Zunehmende "Überalterung" der Gesellschaft → Anzahl älterer Menschen steigt
- Alte Menschen zunehmend weniger in Familie integriert → Anzahl alleinlebender Senioren/-innen steigt

AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

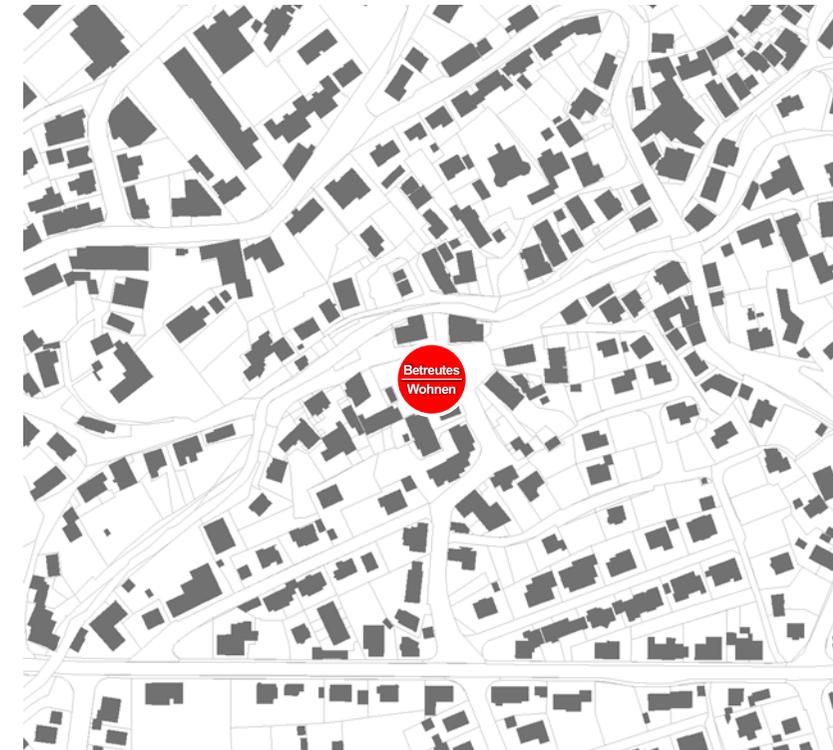
- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung
- Planende Fachbüros
- Investoren/-innen
- Soziale Betreuungseinrichtungen
- (Künftige) Bewohner/-innen

ZIELE / MASSNAHMEN

- Berücksichtigung bei Planung und Festsetzungen in Bauleitplänen
- Bedarfsgerechte Ausweisung, Bau und / oder Umnutzung von Flächen / Gebäuden in Form von betreutem Wohnen
- Bauwillige Investierende / Grundstücksbesitzende beraten / informieren
- Detaillierte Wünsche und Anregungen künftiger Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigen → Attraktivität für "junge Alte"
- Vorschlag: Wohngruppen mit 24h-Bedarfspflegedienst

STAND 2019

- Standortoption "Altes Rathausquartier" aktuell in Diskussion



Ausbau Breitbandnetz

**mittel-
fristig**

HANDLUNGSBEDARF

- Schwache Internetversorgung ist stark attraktivitätsmindernd für Gewerbe und Bevölkerung
- Wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit abhängig von entsprechender Infrastruktur
- Internetversorgung ist Grundversorgung bzw. Daseinsvorsorge

ZIELE / MASSNAHMEN

- Glasfaserausbaustand und -versorgungsgrad ermitteln
- Finanzierung momentan in bundespolitischer Diskussion
- Einigung zwischen Wirtschaft und Politik aktuell nicht absehbar
- Eigene Ausbauintiative der Gemeinde ggf. zielführender
- Weitere Fördermittel beantragen (Förderbescheid für Teilbereiche liegt bereits vor)?

STAND 2019

- Highspeed-Internetversorgung (Glasfaser) in Teilen Stockachs realisiert → private Bürgerinitiative
- Förderantrag für gesamtgemeindliches Breitbandkonzept von Verwaltung und Büro RBS wave kürzlich gestellt
- Beginn der Arbeiten durch Büro RBS wave nach Vorlage des Förderbescheids bzw. der Unbedenklichkeitsbescheinigung (voraussichtlich Juli/August 2019) → Fertigstellung Breitbandkonzept voraussichtlich Ende 2019

AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

- Versorgungs- und Netzbetriebsfirmen
- Land / Bund / EU
- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung



**HANDLUNGSBEDARF**

- Neuausweisung von Baugebieten begünstigt Flächenspekulation → Nachteil für Flächen-erwerbwillige
- Planungen und Vorhaben der Gemeinde nicht im Einklang mit Grundstückseigentümern/-innen
- Erforderliche Flächen bei "akutem" Bedarf oftmals schwer erwerbbar

ZIELE / MASSNAHMEN

- Flächen im Besitz der Gemeinde → optimierte Planungssicherheit und zielorientierte Planungshoheit
- Hohe Entwicklungsvariabilität und Planungsflexibilität → Flächen / Gebiete bedarfs- und nachfragegerecht schnell umsetzbar
- Für Wohn- und Gewerbeflächen gleichermaßen sinnvoll → Gewerbeflächenmanagement
- Gemeinde als "Zwischenhändlerin" → Eindämmung Spekulation
- Entlastung für Kaufende in finanziell angespannter Lage (z. B. junge Paare, Familien etc.)

STAND 2019

- Bauplatzbörse vorhanden

AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung
- Planende Fachbüros
- Grundstückseigentümer/-innen



Durchgängig zugängliches öffentliches WC**WC**
24h**kurz-
fristig****HANDLUNGSBEDARF**

- Mangel an durchgängig zugänglichen öffentlichen WCs in der zentralen Ortslage

AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

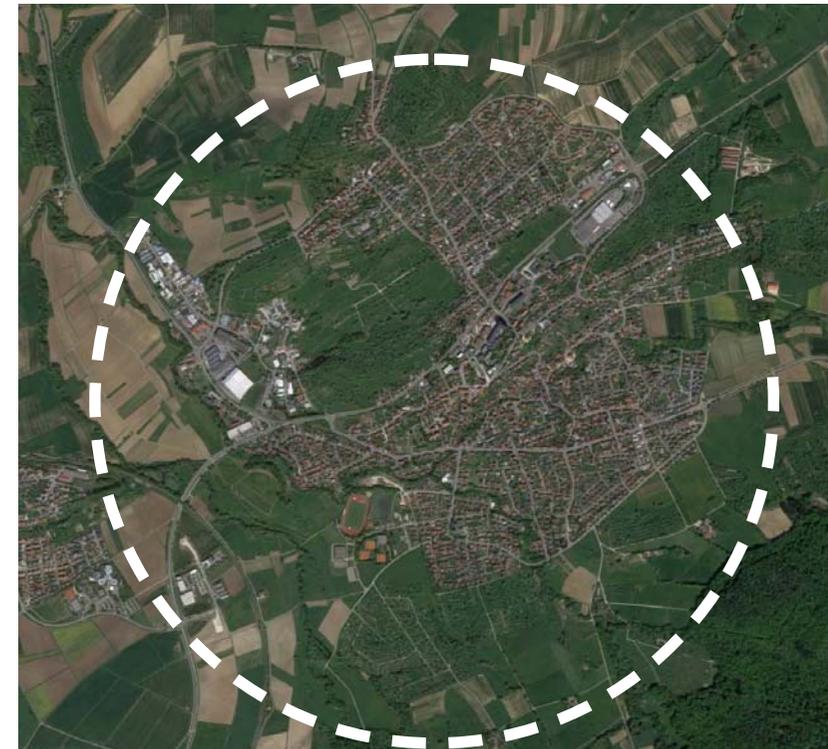
- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung
- Personen im öffentlichen Raum
- Ggf. Gastronomie, Dienstleistung etc.

ZIELE / MASSNAHMEN

- Ggf. dauerhafte oder übergangsweise ergänzende WC-Nutzung in Bürgerbüro, Gastronomiebetrieben, privater Dienstleistung / Verwaltung (z. B. Bank, Post etc.) oder Ladengeschäften in der Ortsmitte möglich
- Konzept "Nette Toilette" bereits in anderen Kommunen bewährt

STAND 2019

- "Durchgängig" zugängliche öffentliche Toilette im neuen Dienstleistungszentrum (zu den Öffnungszeiten) vorgesehen



**HANDLUNGSBEDARF**

- Lediglich nur noch sehr begrenzt Gewerbeflächen im Bestand verfügbar
- Aktuell und perspektivisch absehbar hohe Nachfrage an Gewerbeentwicklungsflächen
- Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen in Gomaringen
- Standortsicherung örtlicher Unternehmen / Erhalt bzw. Erhöhung der Wirtschaftskraft
- Kontinuierliche / bedarfsorientierte Bereitstellung von Gewerbeflächen / Mischgebietsflächen

ZIELE / MASSNAHMEN

- Bereitstellung von Gewerbeflächen im Bereich "Auchtert" prüfen
- Entwicklung an bestehende Gewerbeflächen "Krautländer" vorteilhaft (Synergieeffekte, Erhöhung Standortgunst etc.)
- Unmittelbare Anbindungsmöglichkeit an L384 prüfen (klassifizierte Straße, künftiger Verlauf Trasse Regionalstadtbahn etc.)
- Bauleitplanverfahren initiieren → Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz fortschreiben, Bebauungspläne aufstellen

STAND 2019

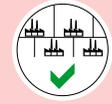
- Zielkonflikt mit gefassten Gemeinderatsbeschlüssen → Diskussion erforderlich
- Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.2018 und 26.06.2018 Entwicklung eines Wohngebiets (§13b BauGB) im Bereich "Auchtert" vorgesehen
- Zielkonflikt mit planungsrechtlichen Rahmenbedingungen → Regionaler Grünzug, Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege etc.
- Bedarfsabfrage hinsichtlich des konkreten Gewerbeflächenbedarfs angedacht

AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung
- Planende Fachbüros
- Behörden (Regierungspräsidium, Regionalverband, Landratsamt)
- Gewerbeflächensuchende, Gewerbeansiedlungswillige
- Wirtschaftsförderung, IHK



Passendes Gewerbeflächenmanagement



**mittel-
fristig**

HANDLUNGSBEDARF

- Nur noch sehr begrenzt Flächen für Kleingewerbe und Dienstleistungen verfügbar
- Einkaufsmöglichkeiten bzw. kleine Lebensmittelgeschäfte fehlen

ZIELE / MASSNAHMEN

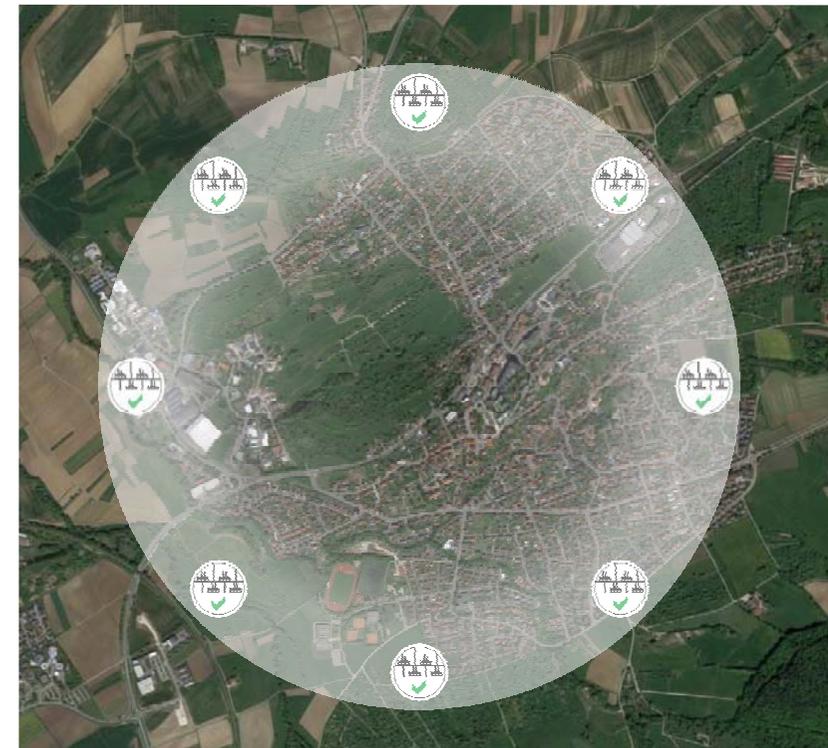
- Konkreten Bedarf unter Einbezug von Gewerbetreibenden, Flächensuchenden, Ansiedlungswilligen, Wirtschaftsförderung, IHK etc. ermitteln
- Zusätzliche Gewerbeansiedlung für mehr Gewerbesteuer
- Förderung Kleingewerbe sichert Existenz örtlicher Betriebe
- Kleinparzellierte Gewerbeflächen ausweisen
- Leerstände / Baulücken / Potenziale planerisch neu bewerten → ggf. andere Baugebiete umnutzen / umwidmen
- Realisierung gemeinsam mit kommunaler Flächenpolitik / Flächenbevorratung
- Machbarkeitsstudie / Konzept erstellen
- Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz fortschreiben, Bebauungspläne aufstellen

STAND 2019

- Gemeinde kontinuierlich in Prüfung von Erwerbsmöglichkeiten relevanter Bauflächen und kontinuierlich in Kontakt mit Gewerbetreibenden

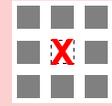
AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung
- Planende Fachbüros und Sachverständige
- Gewerbetreibende
- Gewerbeflächensuchende, Gewerbeansiedlungswillige
- Wirtschaftsförderung, IHK



Handlungsfeld "Nutzungen, Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur"

Keine intensive bauliche Verdichtung

**kurz-
fristig**

HANDLUNGSBEDARF

- Wunsch nach "maßvoller" (Nach-)Verdichtung
- Kleinstadt- / Dorfcharakter soll weitestgehend erhalten bleiben
- Freie, bisher nicht genutzte Grundstücke vorhanden

ZIELE / MASSNAHMEN

- Verdichtung hemmt Zersiedelung des Außenbereichs und nutzt bestehende Infrastrukturen und im Zusammenhang bebaute Räume optimal aus
- Maßvolle "Hinterlandbebauung" im Gesamtort und verträgliche Verdichtung in der zentralen Ortslage zulassen
- Potenzial leerstehender / untergenutzter Grundstücke aktivieren
- Grundstückseigentümer/-innen intensiver in Planungsprozess einbeziehen
- Baulückenkataster fortschreiben
- Verdichtungskonzept erstellen → gezielte Definition des künftigen Maßes der baulichen Verdichtung
- Bebauungspläne anpassen / ändern / aufstellen → ausführliche Diskussion in Verwaltung und Gemeinde-/Ortschaftsrat
- Lösbarer Konflikt mit Maßnahme "Grünflächen / Freiräume erhalten"!

STAND 2019

- Entwicklungsansatz in kontinuierlicher verwaltungsinterner und politischer Diskussion (z. B. Planungskonzepte, Bebauungspläne etc.)

AKTEURE / VERANTWORTUNGEN

- Gemeinde-/Ortschaftsrat und Verwaltung
- Planungs-, Architekturbüros
- Umwelt-, Landschaftsplanungsbüros
- Bauwillige, Investoren/-innen
- Grundstückseigentümer/-innen

