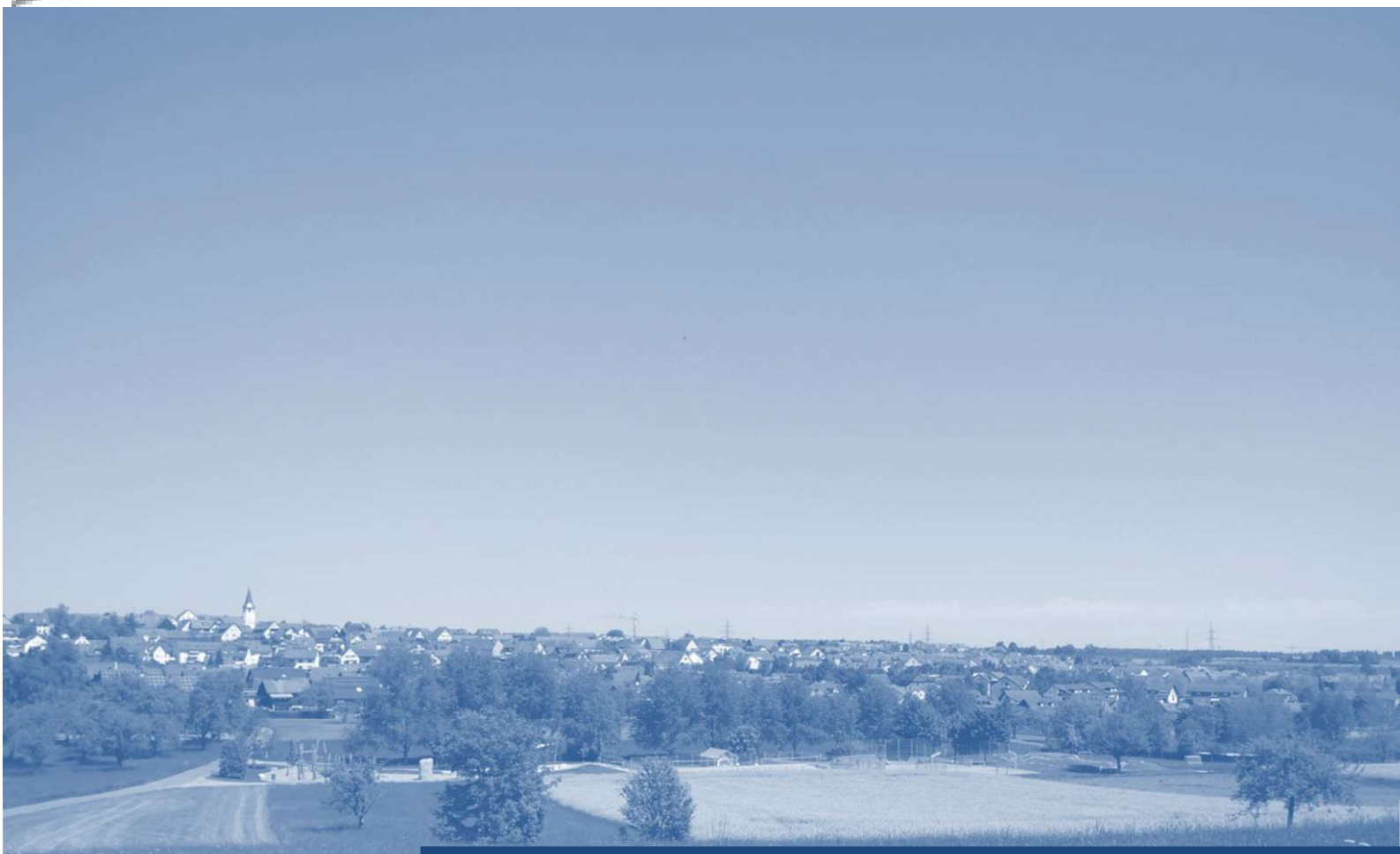
JETTINGEN



JETTINGEN!2035

Praxisorientiertes Gemeindeentwicklungs-konzept der Gemeinde Jettingen

Aalen, Mai 2022

© imakomm AKADEMIE GmbH

imakomm AKADEMIE

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Jettingen

Albstraße 2

71131 Jettingen

ANSPRECHPARTNER:

Bürgermeister Hans Michael Burkhardt

Albstraße 2

71131 Jettingen

Telefon: 07452 744-0

Mail: info@jettingen.de

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

imakomm AKADEMIE GmbH

Institut für Marketing und Kommunalentwicklung

Ulmer Straße 130

73431 Aalen

Telefon: 07361 52829-0

Mail: info@imakomm-akademie.de

PROJEKTLEITUNG:

Carina Killer M.Sc.

Dr. Peter Markert

„Der beste Weg,
die Zukunft vorauszusagen, ist,
sie zu gestalten.“

Willy Brandt (1913-92),
dt. Politiker (SPD), 1969-74 Bundeskanzler, 1971 Friedensnobelpreis

Inhaltsverzeichnis

1 Zentrale Erkenntnisse 9

2 Einordnung: Das Gemeindeentwicklungskonzept 15

2.1 Begriff, Ziele / Möglichkeiten und Grenzen des Gemeindeentwicklungskonzeptes 15
2.2 Der Erarbeitungsprozess des Gemeindeentwicklungskonzeptes in Jettingen 18
2.2.1 Der Ansatz 18
2.2.2 Der Projektablauf und die Beteiligung 21

3 Analyse und Entwicklungsszenarien 26

3.1 Bestandsanalyse des gesamten Gemeindegebietes 26
3.1.1 Übersicht der Themen 26
3.1.2 Lage und Erreichbarkeit 28
3.1.3 Räumlich-funktionale Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext 31
3.1.4 Demografische Entwicklung 37
3.1.5 Bauen und Wohnen 42
3.1.6 Grundversorgung 49
3.1.7 Wirtschaftliche Entwicklung 52
3.1.8 Verkehr und technische Infrastruktur 56
3.1.9 Bildung und Soziales 60
3.1.10 Freizeit, Kultur und Tourismus 63
3.1.11 Naturschutz und Landschaft 66
3.2 Zusammenfassende SWOT-Analyse 69

4 Strategie 72

4.1 Die Systematik der Strategie 72
4.2 JETTINGEN!2035: Die Strategie im Überblick 73
4.3 Querschnittthemen 75
4.3.1 Vorbemerkung 75
4.3.2 Die Querschnittthemen im Einzelnen 76
4.4 Die Schwerpunkte 82
4.4.1 Vorbemerkung 82
4.4.2 Die Schwerpunkte im Einzelnen 83
4.5 Die Ziele 88
4.5.1 Übersicht 88
4.5.2 Die Ziele im Einzelnen 90
4.6 Vertiefung I: Die Strategie für den Ortskern 95
4.6.1 Die Vision – das funktionsräumliche Entwicklungskonzept 95
4.6.2 Ansätze für die Ortskernentwicklungen 97
4.7 Vertiefung II: Wohnraumprognose 104
4.7.1 Wohnraumprognose bis 2035 104

5 Umsetzung I: Maßnahmen 112

5.1 Systematik der Maßnahmen ... 112
5.2 Maßnahmenübersicht ... 113
5.3 Details der Kernmaßnahmen ... 125
5.4 Prüfkriterien zur Maßnahmenauswahl ... 142

6 Umsetzung II: Strukturen ... 145

6.1 Übersicht ... 145
6.2 Beschluss des Gesamtkonzepts ... 145
6.3 Etablierung von Umsetzungsstrukturen ... 147
6.3.1 Etablierung „JETTINGEN!2035“ in der Gemeindeverwaltung ... 147
6.3.2 Etablierung des GEP in der Kommunalpolitik ... 149
6.3.3 Kooperative Umsetzung von Maßnahmen mit der Bürgerschaft: Projektbezogen und mit Anreizen ... 150
6.3.4 Transparenz der Umsetzung über Öffentlichkeitsarbeit ... 153

7 Quellen und Anhang ... 155

7.1 Quellen ... 155
7.2 Anhang ... 156
7.2.1 Ergebnisse der Bürgerbefragung ... 157
7.2.2 Ergebnisse der öffentlichen Bürgerveranstaltung ... 162
7.2.3 Ergebnisse des Wirtschaftsworkshops ... 167
7.2.4 Ergebnisse der Jugendbeteiligung ... 169
7.2.5 Ergebnisse Workshop bestehender Arbeitsgruppen ... 172
7.2.6 Ergebnisse der Projektgruppensitzungen ... 175
7.2.7 Erläuterung Methodik / Prognosen Wohnraumbedarfsanalyse ... 179

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Strategie im Überblick 12
Abbildung 2: Der Ansatz des Projektes im Überblick 20
Abbildung 3: Öffentliche Bürgerveranstaltung am 20.07.2021 24
Abbildung 4: Lage von Jettingen und Entfernung zu den umliegenden Kommunen 28
Abbildung 5: Anbindung der Jettinger Ortsteile 29
Abbildung 6: Räumliche Strukturkarte der Region Stuttgart 32
Abbildung 7: Flächennutzungsplan der Gemeinde Jettingen 35
Abbildung 8: Heterogene funktionale Gliederung mit "Mischräumen" 36
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung in Jettingen von 2020 bis 2035 37
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung von Jettingen nach Altersklassen 38
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen am Anteil der Gesamtbevölkerung in Jettingen im Vergleich 39
Abbildung 12: Weitere statistische Kennziffern im Vergleich 41
Abbildung 13: Wohnraumentwicklung in Jettingen von 2010 bis 2020 43
Abbildung 14: Wohnungen nach Anzahl Wohnungen 2020 im Vergleich 44
Abbildung 15: Wohnungen nach Wohnraumzahl 2020 im Vergleich 45
Abbildung 16: Ergebnisse der Bürgerbefragung zum Thema Wohnraum 47
Abbildung 17: Wohnbauflächen in Jettingen 48
Abbildung 22: Jugendbefragung - Was fehlt dir in Jettingen? 50
Abbildung 23: Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Altersgruppen 2000- 2020 52
Abbildung 24: Pendlersaldo im Vergleich 55
Abbildung 25: Ortsumfahrung nordwestlich von Oberjettingen 57
Abbildung 26: Verkehrliche Anbindung innerorts 57
Abbildung 27: Lebensbedingungen für Familien 62
Abbildung 28: Lebensbedingungen für Jugendliche und Senior*innen 62
Abbildung 29: Was gefällt Dir an Jettingen? 65
Abbildung 30: Zufriedenheit mit Kultur- und Freizeitangebot 65
Abbildung 31: Aktuelle Projekte 67
Abbildung 32: SWOT Analyse 70
Abbildung 33: Gemeindeentwicklungskonzept JETTINGEN!2035 74
Abbildung 34: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept mit dem Fokus der Ortskernstärkung 96
Abbildung 18: Methodische Ansätze der Wohnraumprognose 106

Abbildung 19: Wohnraumbedarfe nach unterschiedlichen Ansätzen bis 2035 107
Abbildung 20: Flächenbilanz Wohnraumbedarfe und Potenzialflächen Jettingen..... 108
Abbildung 21: Bedarfsberechnung Wohneinheiten 109
Abbildung 36: Umsetzungsstruktur „JETTINGEN!2035“..... 152

Zentrale Erkenntnisse

1 Zentrale Erkenntnisse

„Handlungsrahmen“ für die nächsten 10 bis 15 Jahre:

Die Gemeinde Jettingen setzt mit der Aufstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes die Leitplanken für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Hintergrund ist u.a. folgender: Die wachsenden kommunalen Herausforderungen (Stichwörter: demografischer Wandel, Anpassungen an den Klimawandel, Funktionsverlust der Ortskerne, Fachkräftemangel etc.) erfordern im Zusammenspiel mit begrenzten personellen als auch finanziellen Mitteln das Setzen von klaren Schwerpunkten und Entwicklungszielen. Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes werden die Schwerpunkte, Ziele sowie Ideen für Maßnahmen unter umfassender Beteiligung der Gemeindeverwaltung, der Kommunalpolitik sowie der Bürgerschaft erarbeitet, so dass das Konzept letztlich eine belastbare Basis für die künftige Gemeindeentwicklung und damit zu treffenden Entscheidungen darstellt.

Wichtig war bereits von Beginn des Prozesses an, das Thema „**Nachhaltigkeit**“ als Querschnittthema zu integrieren. Daher trägt das Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Jettingen den Titel:

JETTINGEN!2035

N! = Nachhaltigkeit!

Gleichzeitig hat sich im Rahmen der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes unter breiter Beteiligung der Bevölkerung herauskristallisiert, dass die **Fortführung und Intensivierung der Beteiligungsformate –** auch über das GEK hinaus **–** ein zentraler Schwerpunkt des Prozesses darstellen soll. Entsprechend beinhaltet „JETTINGEN!2035“ auch **strukturelle Vorschläge zur Institutionalisierung der Beteiligungsformate**. Die „Bürgerbeteiligung und Transparenz“ findet sich zudem als weiteres Querschnittthema wieder.

Besondere Schwerpunkte des Gemeindeentwicklungskonzeptes liegen zudem auf einer **funktionalen Stärkung der Ortskerne** sowie einer **Analyse und Prognose der Wohnraumentwicklung**.

Rahmenbedingungen für JETTINGEN!2035 (Auszug aus der Analyse):

Die im Gemeindeentwicklungskonzept benannten Handlungsansätze und Maßnahmen greifen insbesondere folgende **Rahmenbedingungen** auf:

- die prognostizierte demografische Entwicklung Jettingens (stabiles Bevölkerungswachstum, ansteigender Altersdurchschnitt)
- die sich ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beispielsweise in Form eines zunehmenden Fachkräftemangels, steigenden Flächenbedarfen usw.
- die sich wandelnden Anforderungen an den Wohnraum und die Wohnraumentwicklung,
- die Besonderheit von mehreren Ortskernen einer zusammengewachsenen Gemeinde,
- die Anforderungen an eine lebenswerte und lebendige Gemeinde (Naherholung, Kulturangebot, soziale und wirtschaftliche Versorgung),
- den steigenden Anforderungen an den Klima- und Naturschutz.

Zentrale Ziele von JETTINGEN!2035:

Ziele / Schwerpunkte u.a.:

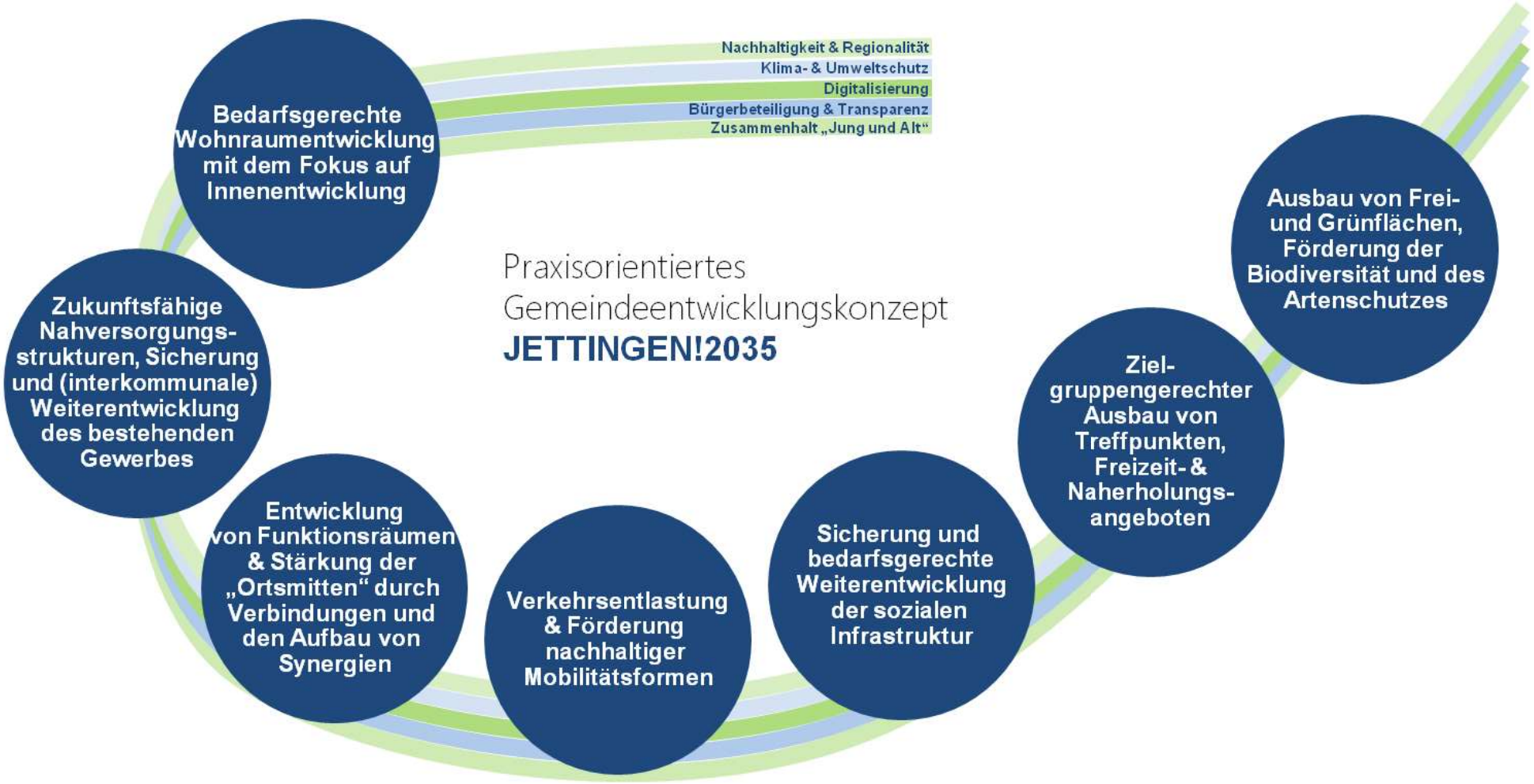
- Entwicklung einer **Gesamtstrategie** im Rahmen eines funktionsräumlichen Entwicklungskonzeptes: **Entwicklungsschwerpunkte für die Ortskerne**
- Überführung des Leitbilds in tägliches handeln der Verwaltung und Vereinfachung politischer Entscheidungen für den Gemeinderat
- **Versachlichung** von Diskussionen, Vereinfachung von Entscheidungen
- **Belastbare Strategie**, die mit Bürgerschaft, Gemeinderat und Verwaltung abgestimmt ist, dadurch: Akzeptanz
- **Arbeitsteilung** Politik-Verwaltung-Bürgerschaft = **Engagement**
- Aufsuchende und ergebnisoffene **Beteiligung**

- Mobilisierung von **Innenentwicklungspotenzialen**
- Konsequente, aber angepasste **Entwicklung von Wohnraum**, **Ausdifferenzierung** und Bedarfsabschätzung von Wohnformen
- Schaffung von **Kultur-, Freizeit- und Begegnungsräumen** sowie nachhaltige Weiterentwicklung dieser,
- „Nicht bei null starten“: vorhandene Akteure und Institutionen vernetzen in einer interdisziplinären **Projektgruppe**

Die Strategie im Überblick:

Folgende Schwerpunkte und Querschnittthemen wurden definiert:.....

Abbildung 1: Die Strategie im Überblick



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

Schwerpunktthema Ortsmitte:

Zentrale Ziele und Schwerpunkte für die Ortsmitten (Auswahl):

- Entwicklung der Ortsmitten als „**Herzen**“ der Gemeinde durch die Entwicklung von „**Funktionsräumen**“ (soziale Treffpunkte, Versorgungsräume, Gastronomie, Freizeit und Kultur) in den Ortsmitten
- Aufbau von **Verbindungen / Synergien** zwischen den Ortskernen
- Ausbildung der Ortskerne als **soziale Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität**

Schwerpunktthema Wohnraumentwicklung:

Zentrale Aussagen (Auswahl):

- Prognosen nach: **Steigender Bedarf** v.a. an großflächigem Wohnraum, steigende Nachfrage aber auch nach **differenzierten Wohnformen** (u.a. demografischer Wandel)
- Fokus auf die **Innenentwicklung / Nachverdichtung** durch Flächenpotenziale möglich

Umsetzung I: Maßnahmen:

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde ein Maßnahmenprogramm entwickelt, welches die Anforderungen und Wünsche von Bürger*innen und Akteuren berücksichtigt. Die Maßnahmen gliedern sich in wichtige Kernprojekte und weitere Maßnahmen.

Umsetzung II: Strukturen:

Im Rahmen des Leitbildes wird ein Strukturmodell vorgeschlagen, welches die Umsetzung von Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, der Kommunalpolitik, den Unternehmen sowie der Bürgerschaft erleichtern und die Beteiligungskultur über das GEK hinaus weiter etablieren soll. Insbesondere die **Einbindung der Bürgerschaft in projekt- bzw. maßnahmenbezogenen Aktiv-Gruppen** stellt eine Neuerung dar. .....

Einordnung:
Das Gemeindeentwicklungskonzept

2 Einordnung: Das Gemeindeentwicklungskonzept

2.1 Begriff, Ziele / Möglichkeiten und Grenzen des Gemeindeentwicklungskonzeptes

Begriff:

Ein Gemeindeentwicklungskonzept ist eine schriftliche Erklärung über das Selbstverständnis, die Entwicklungsschwerpunkte und Zielvorstellungen einer Gemeinde. Es soll Orientierung geben und nach innen handlungsleitend sein. Nach außen soll es zudem Identität stiften.

Soweit die akademische Definition eines kommunalen Entwicklungskonzeptes. In der Praxis lässt sich ein solches Konzept wie folgt einordnen:

Kommunen sehen sich zahlreichen Herausforderungen aktuell als auch künftig gegenübergestellt. Zu denken ist allein schon an Themen wie den demografischen Wandel, den Wandel im Konsumverhalten, die Digitalisierung nahezu sämtlicher Lebensbereiche und die zunehmenden Herausforderungen durch den Klimawandel. Hinzu kommt, dass die Covid-19-Pandemie verdeutlicht hat, dass die Resilienz (= natürliche Widerstandsfähigkeit gegenüber Krisen) von Kommunen heutzutage wichtiger denn je ist. Um auch zukünftig ein attraktiver Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsstandort zu bleiben, müssen Kommunen diese Themen und Trends frühzeitig erkennen, aufgreifen und soweit wie möglich proaktiv begegnen, um auch künftig handlungsfähig zu sein.

Der Ansatz in Jettingen ist ein besonderer, denn es handelt sich fachlich nicht um einen klassischen Gemeindeentwicklungsplan mit stark städtebaulichem Fokus. Vielmehr verlangen die Ausgangsbedingungen eine **Kombination aus Leitbild, klarem Maßnahmenprogramm sowie standortbezogener Aussagen im Bereich Wohnbau- und Wohnraumentwicklung**. Das Gemeindeentwicklungskonzept beinhaltet sowohl grundsätzliche Leitlinien für die künftige Gemeindeentwicklung (Schwerpunkte, Ziele und Querschnittthemen) als auch einen Katalog mit konkreten Maßnahmen. Gleichzeitig liegt ein besonderer Fokus auf einer **großen Praxisorientierung** des Konzeptes, die sich in weitreichenden Bürgerbeteiligungsformaten sowie in der Ausarbeitung schlagkräftiger Umsetzungsstrukturen widerspiegelt.

Ziele / Möglichkeiten des praxisorientierten Gemeindeentwicklungskonzeptes:

Das Gemeindeentwicklungskonzept in Jettingen verfolgt insbesondere folgende **Ziele**:

1. Erarbeitung von **Entwicklungsschwerpunkten = Prioritäten** und Zuordnung von **Zielen** für die gesamte Kommune und für einzelne Teilräume (beispielsweise Ortskerne). Berücksichtigt wird dabei auch die bestehende Zusammenstellung möglicher „Schwerpunkte für die Gemeindeentwicklung“ (Ausschreibungsunterlagen). Damit entsteht eine „Gesamtlogik“ der Gemeindeentwicklung und somit auch eine Versachlichung und Vereinfachung von Entscheidungen für Gemeinderat und Verwaltung.

2. Diese Entwicklungsschwerpunkte sind **belastbar**, da sie sowohl mit der Bürgerschaft als auch dem Gemeinderat sowie der Gemeindeverwaltung abgestimmt sind. Damit bietet das Konzept für die Bürger*innen und vor allem für die Kommunalpolitik eine **Orientierungshilfe** für viele inhaltliche Entscheidungen, insbesondere auch bei finanziellen Fragen.

3. Definition von klaren **Maßnahmen** und Erarbeitung einer **Investitions-Übersicht** (Annäherung an Kosten). Zudem sind Details wie Zeithorizonte von Kernmaßnahmen erarbeitet.

4. **Überführung** des Gemeindeentwicklungskonzeptes **in die tägliche Verwaltungsarbeit sowie in politisches Handeln**, also Differenzierung von Maßnahmen auch nach deren verwaltungsinternen „Verortung“ / Verantwortlichkeit sowie „Prüfroutinen“ oder Ähnliches für den Gemeinderat bei investiven Entscheidungen. Damit soll sichergestellt werden, dass eine nachhaltige Umsetzung des Konzeptes gelingt.

5. Aufgreifen bisheriger Beteiligungsansätze und Aufbau sowie **Verstetigung einer systematischen**, über einzelne Projekte hinausgehenden **Bürgerbeteiligung.** Dazu sind Strukturen aber auch Anreize für ein bürgerschaftliches Engagement zu definieren. Zudem sind selbstverständlich auch Strukturempfehlungen für jene Maßnahmen zu definieren, bei denen eine Bürgerbeteiligung bei ihrer Umsetzung möglich ist.

Das Gemeindeentwicklungskonzept hat allerdings auch **klare Grenzen**:

1. Es **löst bei Weitem nicht alle kommunalen Problemstellungen**. Es kann und darf daher auch nicht Ersatz für detaillierte (Fach-)Konzepte sein.

2. **Es gibt nicht das „fertige Gemeindeentwicklungskonzept“**. Vielmehr handelt es sich um einen **Prozess**, der ganz bewusst erarbeitete Maßnahmen – beispielsweise aufgrund geänderter Rahmenbedingungen – verwirft, abändert, zurückstellt, gleichzeitig gänzlich neue Maßnahmen zur Umsetzung bringt.

3. Die Anregungen und Vorschläge zu Maßnahmen, die in dem Konzept enthalten sind, sind als eine Art „Ideenpool“ zu verstehen. Diese gilt es nicht einfach abzuarbeiten, sondern auch diese befinden sich in einem ständigen Prozess: Sie gelingen, gelingen nicht, werden vor der Umsetzung schon verworfen, es entstehen neue Ideen usw. Die Maßnahmen stehen für einzelne Grundsätze / Ziele der zentralen Handlungsfelder. Um diese Grundsätze / Ziele zu erreichen, können diese Maßnahmen umgesetzt werden. **Entscheidend ist, dass Maßnahmen umgesetzt werden, die in der Lage sind, die Ziele und Grundsätze der zentralen künftigen Handlungsschwerpunkte auch tatsächlich zu erfüllen.**

4. Wichtig: **Es werden neben einer Anzahl von Handlungsfeldern für Jettingen gerade die <u>zentralen</u> Handlungsfelder festgesetzt – dies bedeutet aber nicht, dass nicht auch andere Themen künftig bearbeitet werden können, ja sogar müssen.** Hier gilt es insbesondere in der Kommunalpolitik, einen Weg des offenen Diskurses zu finden.

5. **Das Gemeindeentwicklungskonzept ist nichts wert, wenn es nicht auch gelebt wird.** Es hängt also ganz entscheidend von der Motivation aller Bürgerinnen und Bürger, der Gemeindeverwaltung und der Kommunalpolitik zur Umsetzung ab. Es bedarf also des Mutes, Maßnahmen umzusetzen und andere – weil sie nicht der Strategie des Konzeptes entsprechen – hinten anzustellen.

2.2 Der Erarbeitungsprozess des Gemeindeentwicklungskonzeptes in Jettingen

2.2.1 Der Ansatz

Zwar geben Bund und Länder für die Erarbeitung vor allem von integrierten Entwicklungskonzepten Empfehlungen vor, der Entstehungsprozess eines Gemeindeentwicklungskonzeptes ist aber nicht normiert. Er ist vielmehr auf die Ausgangssituation und die Anforderungen in der jeweiligen Gemeinde individuell zu definieren, greift dabei aber natürlich auf bewährte Methoden zurück.

Für den Ansatz der Gemeinde Jettingen gilt:

- Das Gemeindeentwicklungskonzept in Jettingen verfolgt einen **ganzheitlichen Ansatz**, welcher sowohl „harte Themen“ (z.B. Wohnraumentwicklung) als auch „weiche Themen“ (z.B. Identifikation) gleichermaßen aufgreift und Entscheidungskriterien für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung formuliert.

- Das Konzept trifft **konzeptionelle Aussagen zur Stärkung der Ortskerne** und empfiehlt dabei auch **eventuell notwendige planungsrechtliche Maßnahmen**.

- Das Konzept definiert, inwiefern bestehende Themen künftig eventuell als **Querschnittthemen** zu begreifen sind. Zum Beispiel wird das Thema Nachhaltigkeit aktuell bereits in einer Arbeitsgruppe (AG) behandelt. Das Konzept gibt vor, ob und ggf. wie dann dieses zentrale Thema sich in allen weiteren Themen der Gemeindeentwicklung wiederfindet. Gleiches gilt für Themen wie beispielsweise die Digitalisierung (bei Verwaltungsabläufen, am Wirtschaftsstandort usw.).

- **Flächenbedarfsberechnungen für den Wirtschaftsstandort** sind **aktuell nicht notwendig**. Sie werden im Konzept nur insofern erfolgen, als sie für konkrete Maßnahmen zur Stärkung der Ortskerne von Bedeutung wären (= Abschätzung, ob und inwiefern beispielsweise noch Einzelhandelspotenzial in der Gemeinde besteht). **Gleichwohl sind künftige Nutzungsformen** für die weitere Stärkung der **Ortskerne aber sehr wohl im Konzept konkret zu benennen**.

- **Bedarfsabschätzungen** werden **für Wohnflächen wie auch für altersgerechte Wohnformen** im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes getätigt.

- Bei der Erarbeitung handelte es sich um einen **„atmenden" Prozess**, welcher breite und gezielte Beteiligungsformate in einer zielgerichteten Analysephase mit externer Expertise miteinander kombinierte.

- Als Ergebnis werden konkrete Ziele und Maßnahmen aber auch Vorgaben für die Umsetzung des Leitbildes in Form von Umsetzungsstrukturen vorgeschlagen. Die Umsetzungsstrukturen sollen einen Anhaltspunkt dafür geben, wie die Maßnahmen des Leitbildes nachhaltig und in enger Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft vor Ort umgesetzt werden können.

Besonderheiten des Vorgehens in Jettingen:

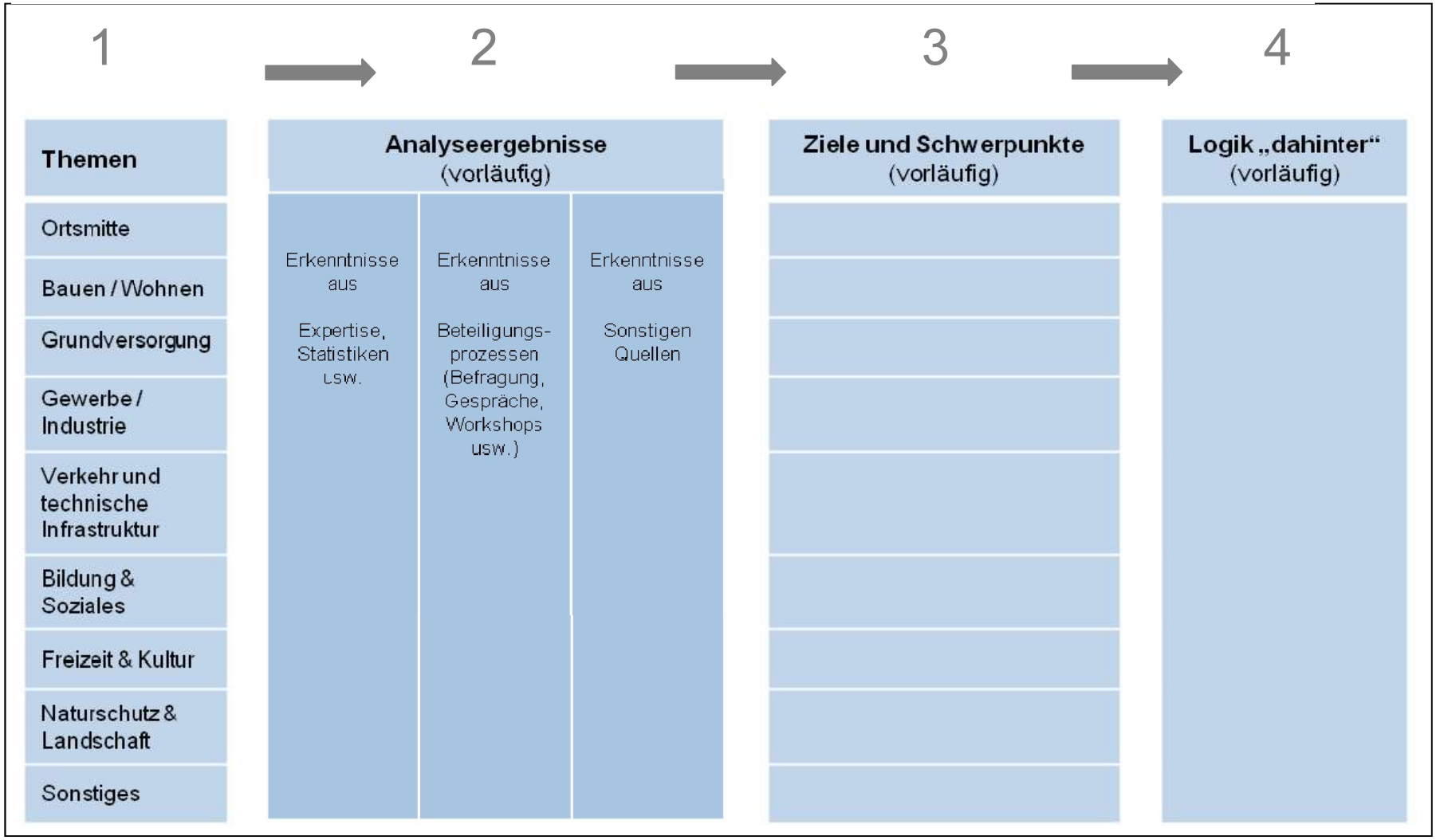
Nachfolgende Abbildung 2 stellt den Ansatz des Gemeindeentwicklungskonzeptes von Jettingen im Überblick dar. **Das Besondere**: Es wurde bewusst vom „üblichen" Vorgehen abgewichen, bei dem aus einer Analyse dann (abstrakte) Ziele definiert werden, denen später Maßnahmen zugeordnet werden. Der Erarbeitungsprozess wurde stattdessen wie folgt modifiziert:

- Im Erarbeitungsprozess wurden zu Beginn sämtliche relevante Themen einer Kommunalentwicklung gesammelt und berücksichtigt.

- Diese wurden analysiert – nicht durch „Ideensammlungen", sondern methodisch durch eine Konfrontation von subjektiven Meinungen / Wünschen / Anforderungen aus unterschiedlichen Beteiligungsformaten mit objektiven Daten / Kennziffern und Erkenntnissen aus sonstigen Quellen. Dies erfolgte parallel, so dass in einzelnen Beteiligungsformaten statistische Erkenntnisse ebenso mit einflossen.

- Bereits in der Analysephase wurden aber auch Ideen für Ziele und Maßnahmen bereits erarbeitet und gegeneinander abgewogen, sodass praxisorientierte Ziele und Schwerpunkte unmittelbar abgeleitet werden konnten.

Abbildung 2: Der Ansatz des Projektes im Überblick



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

2.2.2 Der Projektablauf und die Beteiligung

Der Projektablauf im Überblick:

Bausteine: Phasen:	**Mindestinhalte, inklusive Bausteine für Beteiligung:**	**Zeitlicher Horizont:**	***Beteiligte:***
A: Ziele & Motivation	A1. Projektauftakt A3. Leitplanken GR A4. Projektgruppe 1	*März 2021* *bis* *Mai 2021*	*Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Projektgruppe*
B: Gezielte Analyse & Dialog & Bewertung	B1. Evaluation Unterlagen B2. Gezielte Analyse B3. Erste Synopse B4. Dialoge (breit) B5. Aktivierung (gezielt) B6. Bewertung B7. Fazit & Abstimmung	*März 2021* *bis* *September 2021*	*Gemeindeverwaltung, Bürgerschaft, Gewerbetreibende, Jugendliche, Kommunalverwaltung*
C: Prioritäten & Strategieentwicklung	C1. Schwerpunkte & Ziele C2. Projektgruppe 2 C3. Zwischenbilanz GR C4. Anpassung Strategie	*September 2021* *bis* *November 2021*	*Gemeindeverwaltung, Projektgruppe, Gemeinderat*
D: Maßnahmen & Strukturen	D1. Maßnahmen D3. Strukturmodell D4. Abstimmung D5. Projektgruppe 3	*Dezember 2021* *bis* *Januar 2022*	*Gemeindeverwaltung, Projektgruppe*
E: Gesamtdokumentation & Sicherung	E1. Entwurf Konzept E2. Bilanz GR E3. öff. Veranstaltung E4. Anpassung Konzept E5. Sicherung 1	*Februar 2022* *bis* *Mai 2022*	*Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Bürgerschaft*

Die Beteiligungsformate im Überblick:

Bewusst wurden im Rahmen des Erstellungsprozesses des Gemeindeleitbildes unterschiedliche Beteiligungsformate wie beispielsweise eine Bürgerveranstaltungen sowie Zielgruppenworkshops ausgewählt. Somit wurden Formate, die für alle Bürger*innen offen stehen mit gezielten (für bestimmte Zielgruppen) Beteiligungsangeboten kombiniert.

- **Bürgerbefragung (n = 69)**
  Bereits im Jahr 2019 hat die Gemeinde Jettingen eine eigenständige Bürgerbefragung zu den Eckpunkten der zukünftigen Gemeindeentwicklung durchgeführt. Die Ergebnisse der Bürgerbefragung lieferten erste Ansätze, die u.a. zur Ausbildung der mittlerweile bestehenden und gemeinderätlich besetzten Arbeitsgruppen beigetragen haben. Die Ergebnisse der Bürgerbefragung sind im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes mit berücksichtigt worden und dem Anhang beigefügt.

- **Projektgruppe (33 Teilnehmer*innen)**
  Die Projektgruppe stellt ein „Abbild“ der Bürgerschaft von Jettingen dar. Teilnehmer/innen stammen u.a. aus folgenden Bereichen der Gemeindegesellschaft:

  - Vereine
  - Kultur
  - Wirtschaft (Handel, Gastronomie, Handwerk, Industrie)
  - Immobilien
  - Stadtteile
  - Stadtverwaltung
  - Kommunalpolitik
  - Bildung & Soziales
  - Junge Menschen
  - Ältere Menschen
  - Menschen mit Migrationshintergrund
  - usw.

  Die Projektgruppe begleitete das Projekt von Beginn an, evaluierte Zwischenergebnisse und entwickelte diese weiter. Im Rahmen der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes haben drei Projektgruppensitzungen stattgefunden.

- **Expertenworkshop Wirtschaft**

  Im Rahmen eines Expertenworkshops zum Themenschwerpunkt „Wirtschaft“ diskutierten rund **10** Teilnehmer*innen aus der Jettinger Gewerbelandschaft sowie seitens des Gewerbevereins Jettingen e.V. über die Stärken und Schwächen der Gemeinde als Wirtschaftsstandort und arbeiteten an der zukünftigen gewerblichen Ausrichtung. Ein besonderer Fokus des Workshops lag auf der strukturellen Ausrichtung und Stärkung der Ortskerne.

- **Jugendbeteiligung**

  Des Weiteren fand mit der Unterstützung der beiden örtlichen Grundschulen sowie der Gemeinschaftsschule Jettingen im Zuge des Gemeindeentwicklungskonzepts eine umfassende Beteiligung der Kinder und Jugendlichen statt. **355** Schüler*innen beteiligten sich an einer Fragebogenaktion, in welche die Stärken, Schwächen und Wünsche aus Sicht der jungen Zielgruppe abgefragt wurden. Zudem fand mit 20 Vertreter*innen der SMV (Schülermitverantwortung) der Gemeinschaftsschule ein Workshop zur Zukunft Jettingens statt.

- **Treffen der bestehenden Arbeitsgruppen**

  In Jettingen bestehen derzeit **vier** Arbeitsgruppen, die sich aus den Mitgliedern des Gemeinderates zusammensetzen und folgende Themen bearbeiten:

  - Gemeindeentwicklungskonzept
  - Mobilität
  - Nachhaltigkeit
  - Senioren und Gesundheit

  In einer gemeinsamen Sitzung der bestehenden Arbeitsgruppen wurden die derzeitigen Arbeitsstände aufgenommen und die Möglichkeiten der thematischen sowie strukturellen Einbettung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes diskutiert.

- **Zwei öffentliche Bürgerveranstaltungen**

  Im Zuge des Erstellungsprozesses von JETTINGEN!2035 fanden insgesamt zwei öffentliche Bürgerveranstaltungen statt:

  - Am 20. Juli 2021 haben sich über **100** Jettinger Bürger*innen an der Auftaktveranstaltung in der Willy-Dieterle-Halle beteiligt. Neben der Vorstellung des Gemeindeentwicklungsprozesses wurde aufgeteilt nach thematischen

Schwerpunkten (z.B. Ortskernentwicklung, Mobilität, Bildung/Soziales) an den Stärken sowie Schwächen von Jettingen gearbeitet und des weiteren erste Maßnahmenideen gesammelt.

Abbildung 3: Öffentliche Bürgerveranstaltung am 20.07.2021

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021

- Am 10. Mai 2022 fand die zweite Veranstaltung in der Willy-Dieterle-Halle statt, an welcher das fertiggestellte Gemeindeentwicklungskonzept vorgestellt wurde.

Durch die Kombination unterschiedlicher, breiter sowie gezielter Beteiligungsformate basiert das Jettinger Gemeindeentwicklungskonzept insgesamt auf einer sehr validen Basis. Die Analyseergebnisse geben damit sowohl die nachweisbare Situation der Gemeinde als auch die Wünsche / Anforderungen der Bürger*innen wieder.

Analyse und Entwicklungsszenarien

3 Analyse und Entwicklungsszenarien

3.1 Bestandsanalyse des gesamten Gemeindegebietes

Im Rahmen des Erstellungsprozesses des Gemeindeentwicklungskonzeptes „JETTINGEN!2035“ wurde eine umfassende Analyse des gesamten Gemeindegebietes nach thematischen Schwerpunkten vollzogen.

3.1.1 Übersicht der Themen

Folgende Bereiche bzw. Themen wurden bei der Analyse berücksichtigt:

- Lage und Erreichbarkeit
- Räumlich-funktionale Zusammenhänge | Ortskernentwicklung
- Demografische Entwicklung
- Bauen und Wohnen
- Grundversorgung
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Verkehr und technische Infrastruktur*
- Bildung und Soziales
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Naturschutz und Landschaft

Die einzelnen Themenbereiche werden im Nachfolgenden einer ausführlichen Analyse unterzogen. Diese dient als Basis für die Ableitung der (Entwicklungs-)Schwerpunkte, Ziele und Maßnahmen.

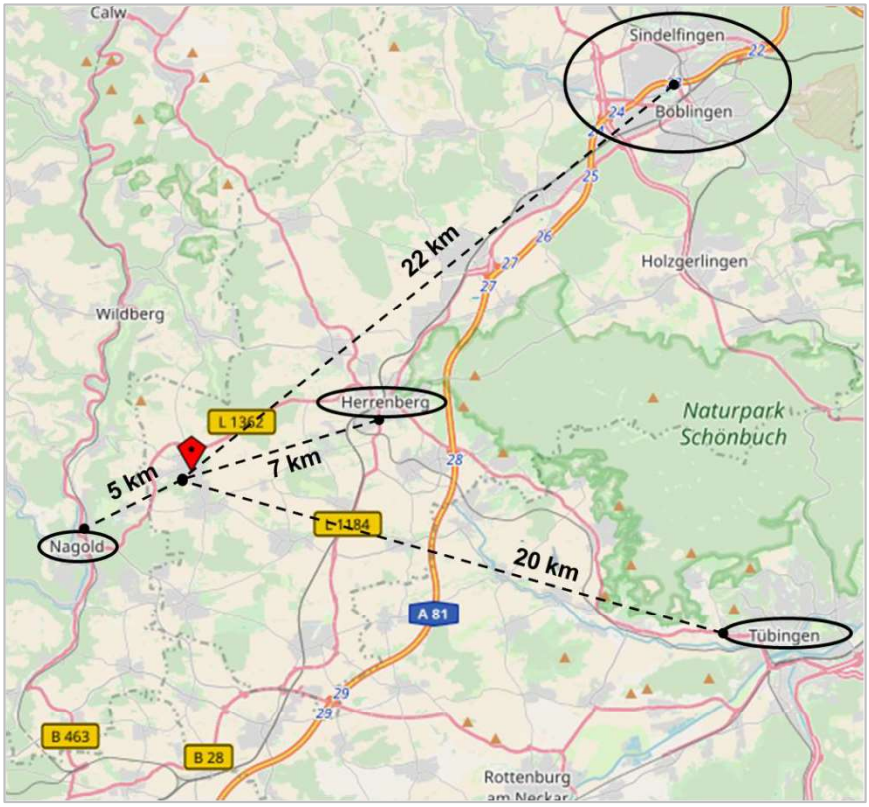
**Der Themenbereich „Verkehr“ wird im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes nicht detailliert bearbeitet, da parallel zur Entwicklung von JETTINGEN!2035 die Erstellung eines eigenständiges Mobilitätkonzeptes in Auftrag gegeben wurde.*

3.1.2 Lage und Erreichbarkeit

„Sandwich-Lage“ zwischen drei Regionen:

- Die Gemeinde Jettingen – bestehend aus den drei Ortsteilen Ober- und Unterjettingen sowie Sindlingen – liegt in Baden-Württemberg im Landkreis Böblingen im Bereich des Mittelzentrums Herrenberg und in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart (Regierungsbezirk Stuttgart). Geographisch befindet sich die Gemeinde Jettingen im „Oberen Gäu“ auf einer Hochfläche (zugleich höchster Punkt des Landkreises Böblingen) an der Randlage zum angrenzenden Nordschwarzwald. Neben den drei Regierungsbezirken Stuttgart, Tübingen und Karlsruhe treffen in der Region um Jettingen auch die Regionen Stuttgart, Neckar-Alb und Nordschwarzwald zusammen. Auch der Landkreis Calw schließt mit der Nachbarkommune Nagold direkt an Jettingen an. Zumindest teilweise scheint die Tatsache, dass Jettingen sich in der „Sandwich-Lage“ zwischen den Regionen befindet, emotional von Bedeutung zu sein.

Abbildung 4: Lage von Jettingen und Entfernung zu den umliegenden Kommunen

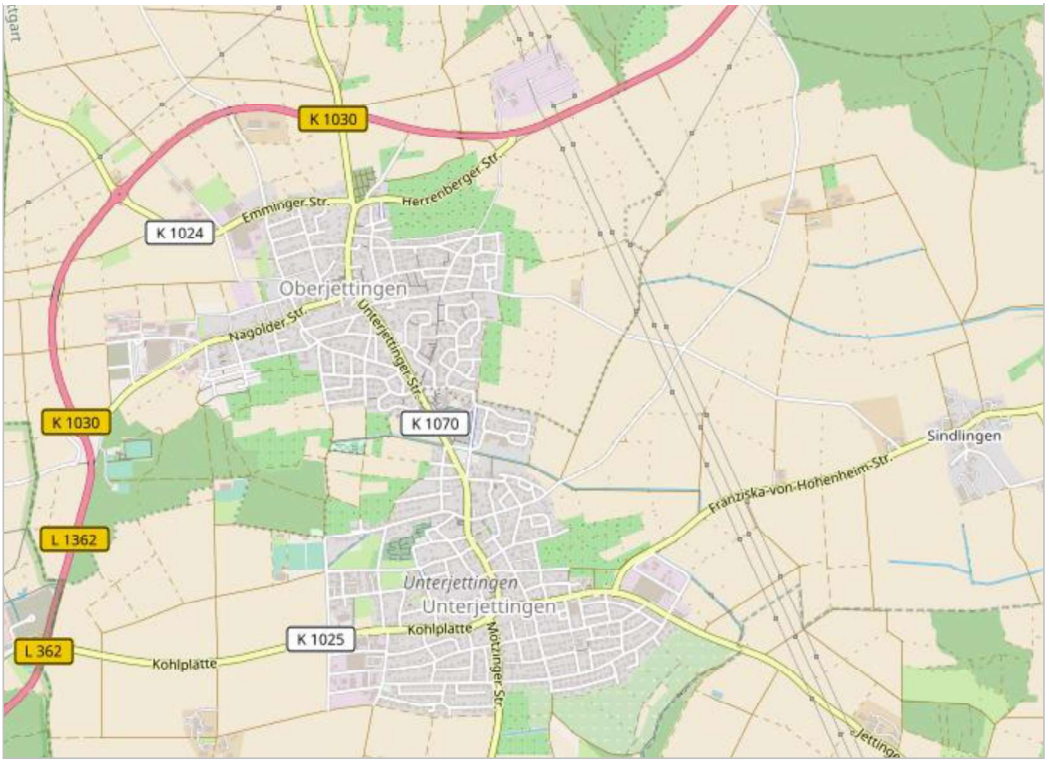


Quelle: imakomm AKADEMIE 2022, Kartenbasis: Open Street Map

Verkehrlich gute Erreichbarkeit, Durchgangsverkehr trotz Ortsumfahrung, Auspendlerüberschuss

- Über die Anschlussstellen Gärtringen und Herrenberg ist Jettingen über die Autobahn A 81 gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Gemeinde ist über die L 1362 (ehemals Bundesstraße B 28) (Nagold – Herrenberg – Tübingen) sowie über die Kreisstraßen K 1023, K 1024, K 1070 mit den umliegenden Kommunen verbunden.

Abbildung 5: Anbindung der Jettinger Ortsteile



Quelle: Open Street Map, 2021

- Jettingen besitzt keinen eigenen Bahnanschluss. Eine Zugverbindung in Richtung Stuttgart und Tübingen besteht ab dem Bahnhof Herrenberg. Zudem ist über den Bahnhof Nagold ein Anschluss an die Regionalbahn in Richtung Tübingen und Pforzheim gegeben. Ideen einer Erweiterung der S-Bahn-Anbindung von Herrenberg über Jettingen nach Nagold stehen bereits seit mehreren Jahrzehnten im Raum, erste Machbarkeitsstudien hierzu sind bereits erfolgt.

- Ein hoher Auspendlerüberschuss (-546,7 je 1.000 Erwerbstätige am Wohnort[1]) verdeutlicht, dass Jettingen primär ein Wohnort ist, zum Arbeiten wird die Gemeinde überwiegend verlassen.

Große naturräumliche Potenziale

- Aufgrund der Lage Jettingens in der Gäulandschaft, welche wenige Kilometer außerhalb des Gemeindegebietes in die ersten Ausläufer des Nordschwarzwaldes übergeht, verfügt die Gemeinde über große naturräumliche Potenziale. Die leicht hügelige Landschaft ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt, welche von einem Netz an Wander- und Fußwegen durchzogen werden. Auch die für die Region typischen Streuobstwiesen prägen das Gemeindebild. Ca. 20 Prozent der Gemarkungsfläche sind bewaldet.

Die „Sandwich-Lage“ von Jettingen zwischen drei Regionen (Stuttgart / Neckar-Alb / Nordschwarzwald) sowie den Regierungsbezirken Stuttgart, Tübingen und Karlsruhe ist eine Besonderheit und auch emotional von Bedeutung. Als große Stärke der Gemeinde sind die gute verkehrliche Erreichbarkeit im Individualverkehr sowie die landschaftlich attraktive Lage zu nennen.

[1] *Statistisches Landesamt Baden-Württemberg*

3.1.3 Räumlich-funktionale Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext

Randzone des Verdichtungsraumes und planerisch auf zentraler Entwicklungsachse:

- Im Landesentwicklungsplan 2002 ist die Gemeinde Jettingen der Randzone des Verdichtungsraumes der Region Stuttgart zugeteilt. Für diese Raumkategorie gelten folgende Entwicklungsziele[2]:

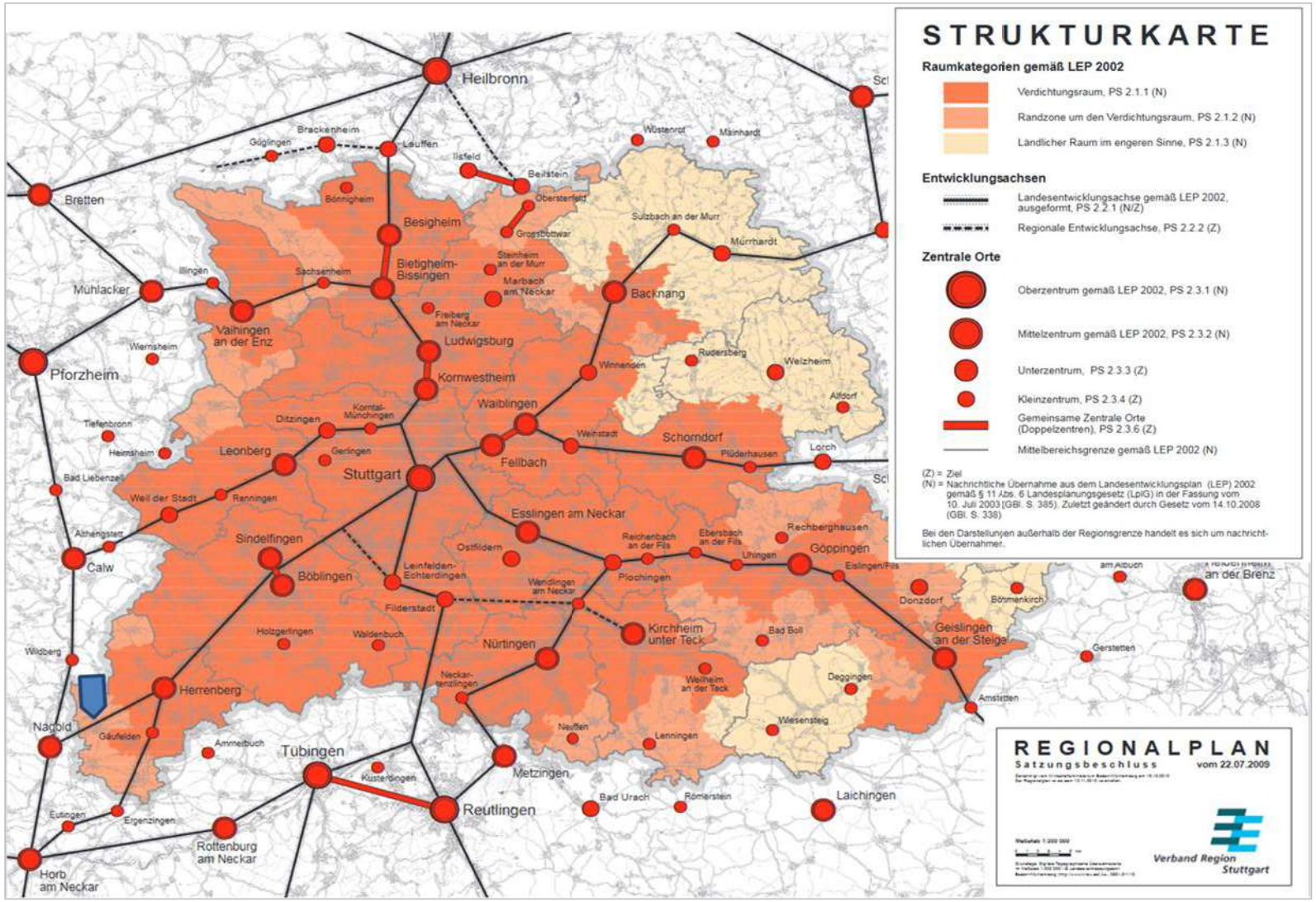
> *„Wegen seiner **Standortgunst** an der **Nahtstelle** zwischen der Europäischen Metropolregion Stuttgart und den bedeutenden Erholungslandschaften des Schwarzwalds und der Schwäbischen Alb, wegen des **starken Siedlungsdrucks**, der notwendigen **Abstimmung im Infrastrukturbereich** und zur **Schonung der landschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten** sowie wegen des **besonderen Koordinationsbedarfs** im Zuständigkeitsbereich von vier Regierungsbezirken und vier Regionen werden besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Raum Oberes Gäu festgelegt. […]“*
> *Besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Raum Oberes Gäu sind*
> *– die **Intensivierung der räumlichen Kooperation** und die Abstimmung bei größeren Planungsvorhaben auf regionaler und kommunaler Ebene,[…]*
> *– die **Ausformung der Landesentwicklungsachsen**, insbesondere zwischen Nagold und Herrenberg sowie zwischen Rottenburg und Horb mit Weiterführung nach Freudenstadt,*
> *– die **Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die verkehrliche Erschließung durch den öffentlichen Personenverkehr**,*
> *– die **Erhaltung größerer zusammenhängender Freiflächen und der Böden** mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit,*
> *– die Vereinbarung regionaler Leitziele für ein eigenständiges Entwicklungsprofil unter **Einbeziehung weiterer Akteure** im Raum und Intensivierung der **Vernetzung mit den benachbarten Großräumen**.“*

- Die Gemeinde Jettingen selbst weist keine zentralörtliche Funktion laut Regionalplan 2009 der Region Stuttgart auf. Faktisch führen einzelne Angebotevor Ort wie beispielsweise ein Lebensmittel-Vollsortimenter jedoch zu einem „Bedeutungsüberschuss“ (mehr Angebot vorhanden, als nach Zentrenkategorie gefordert).

- Jettingen liegt zudem im LEADER-Aktionsgebiet „Heckengäu“. LEADER ist ein methodischer Ansatz der Regionalentwicklung, der unter Beteiligung der Personen vor Ort die strategische Weiterentwicklung einer Region anstrebt. Im LEADER-Programm „Heckengäu“ sind insgesamt 21 Kommunen vertreten.

[2] *Regionalplan der Region Stuttgart (2009)*

Abbildung 6: Räumliche Strukturkarte der Region Stuttgart



Quelle: Verband Region Stuttgart, 2002, bearbeitet

. .....

- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jettingen (vgl. Abbildung 7) zeigt eine Struktur auf, die typisch für Kommunen in der Größenordnung von Jettingen ist: Es dominieren vor allem Wohngebiete das Gemeindebild, die Ortskerne von Über- und Unterjettingen sind von Mischgebieten geprägt. Der Ortsteil Sindlingen weist ebenfalls den Charakter eines Mischgebietes auf.

- Bis zum Jahr 1971 waren die beiden Gemeinden Ober- und Unterjettingen (mit Sindlingen) eigenständig. Mit der Gebietsreform in Baden-Württemberg erfolgte der Zusammenschluss zu der Gemeinde Jettingen. Siedlungsstrukturell spiegelt sich die ehemalige Eigenständigkeit der Ortsteile noch heute wieder, da beide Ortsteile über einen eigenen Ortskern sowie eigene Gewerbegebiete verfügen. Jedoch wurde zwischenzeitlich zwischen Ober- und Unterjettingen ein neues Ortszentrum ausgebildet, in welchem sich u.a. das Rathaus, die Willy-Dieterle-Halle sowie die Gemeinschaftsschule befinden. Strukturell wächst Jettingen daher immer stärker zu einer Gemeinde zusammen. Auch die Bürgerschaft formuliert den Wunsch, dass Jettingen noch stärker als zusammengewachsene Gemeinde wahrgenommen wird und weitere Barrieren, die dem noch entgegenwirken (u.a. Ortsschildbeschriftungen), weiter abgebaut werden.

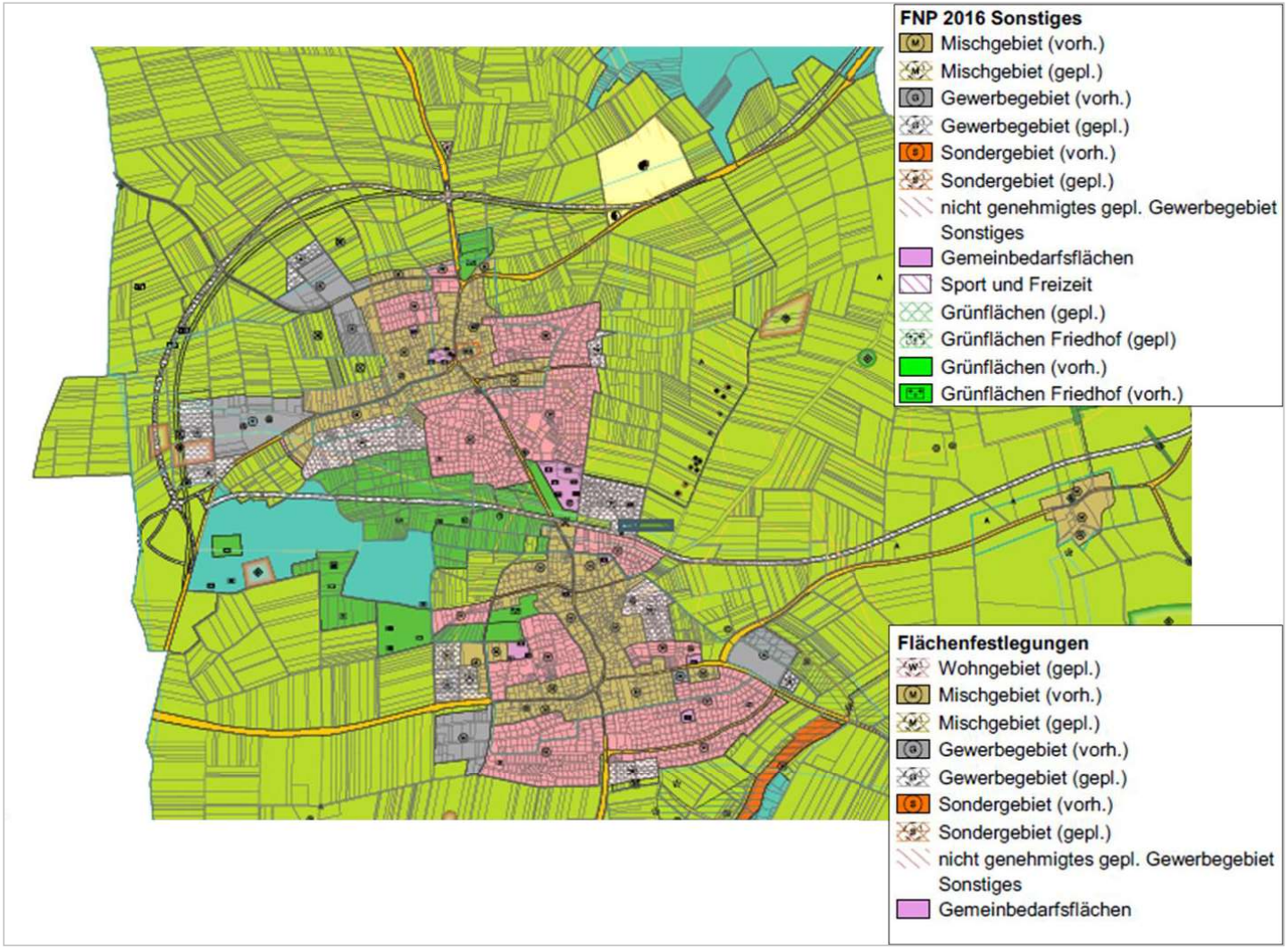
- An den Randlagen der Siedlungskörper von Ober- und Unterjettingen schließen Gewerbegebiete an. Diese erstrecken sich in Oberjettingen v.a. in westliche Richtung. In Unterjettingen schließen Gewerbegebiete sowohl im östlichen als auch im westlichen Gemeindebereich an.

- Auffallend ist, dass sowohl in Ober- als auch in Unterjettingen jeweils Erweiterungsflächen bestehen, die sowohl gewerblichen Nutzungen als auch der Wohnnutzung zugeschrieben werden können. Entwicklungspotenziale für die zukünftige Gemeindeentwicklung bestehen damit auch aus planungsrechtlicher Sicht.

- Die Umgebung des Gemeindegebiets ist von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Zwischen Ober- und Unterjettingen befindet sich zudem eine sich nach Westen erstreckende Grünfläche.

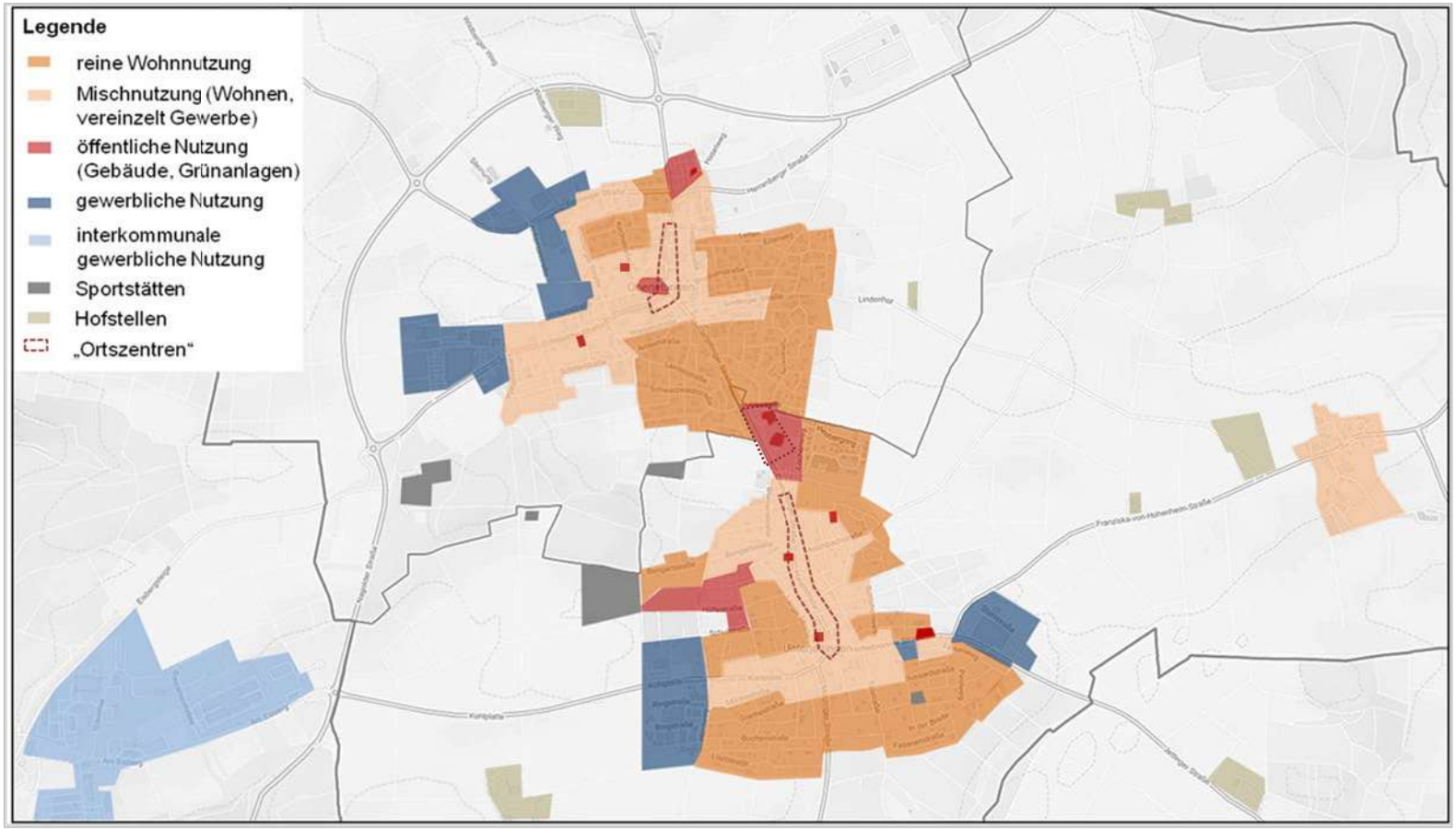
Bezüglich der räumlich-funktionalen Zusammenhänge bestehen in Jettingen aufgrund der besonderen „Sandwich-Lage“ hohe Anforderungen hinsichtlich der Kommunikation und Kooperation mit den angrenzenden Planungsregionen. Jettingen selbst besitzt keine zentralörtliche Funktion, weist aufgrund der überdurchschnittlichen Versorgungsausstattung sogar einen Bedeutungsüberschuss auf.

Abbildung 7: Flächennutzungsplan der Gemeinde Jettingen



Quelle: Gemeinde Jettingen, 2016, bearbeitet

Abbildung 8: Heterogene funktionale Gliederung mit "Mischräumen"



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021

3.1.4 Demografische Entwicklung

Stabile Bevölkerungsentwicklung mit demografischen Herausforderungen

- Die Gemeinde Jettingen zählt 7.971 Einwohner*innen, wobei 3.674 Bewohner*innen auf den Ortsteil Oberjettingen und 4.297 Bewohner*innen auf den Ortsteil Unterjettingen, zu welchem auch die Ortschaft Sindlingen zählt, entfallen. Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württembergs zeigen auf, dass die Bevölkerung Jettingens seit dem Jahr 2011 (bis zum Jahr 2018) um 6,2 Prozent gewachsen ist. Entsprechende Prognosen für die Gemeindeentwicklung bis ins Jahr 2030 gehen von einer recht stabilen Bevölkerungsentwicklung mit einem Wachstum von bis zu 3 Prozent (vgl. Abbildung 9) aus. Bis zum Jahr 2035 ist mit einer Bevölkerungszunahmen von 2,9 Prozent zu rechnen und damit mit einer Entwicklung über den Landkreisprognose.

- Die Gemeinde Jettingen kann derzeit noch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an jüngeren Bevölkerungsgruppen verzeichnen. Jedoch zeichnet sich in den nächsten Jahren eine zunehmende Alterung der Bevölkerung ab. Einher geht diese Entwicklung mit einer positiven Familienwanderung.

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung in Jettingen von 2020 bis 2035

Indikator	2020	2035	Entwicklung
Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungen	7.985	8.214	+2,9%
Anteil der unter 20-Jährigen an der Bevölkerung	21,0 % (Landkreis: 19,9 %)	19,8 % (Landkreis: 19,7 %)	-1,2 % (Landkreis: - 0,2 %)
Anteil 60-Jährige und älter an der Bevölkerung	26,1 % (Landkreis: 26,8 %)	33,1 % (Landkreis: 32,1 %)	+ 7,0 % (Landkreis: + 5,3 %)

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021, angepasst

- Hierbei erfolgt die Entwicklung in den Altersgruppen jedoch stark unterschiedlich. Während der Anteil der unter 20-Jährigen leicht sinken wird, wird der Anteil der 20- bis 40-Jährigen deutlich abnehmen, ebenso der Anteil der 40- bis unter 60-Jährigen. Starke Zuwächse erfahren hingegen die Altersklassen ab 60 Jahren (vgl. Abbildung 10).

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung von Jettingen nach Altersklassen

Indikator	Gesamt	Davon im Alter von … bis unter … Jahre				
Bevölkerung in		< 20	20 - 40	40 - 60	60 – 85	> 85
2020	**8.012**	1.679	1.932	2.312	1.917	172
2025	**8.134**	1.678	1.883	2.151	2.166	256
2030	**8.212**	1.681	1.810	2.084	2.369	268
2035	**8.241**	1.631	1.767	2.114	2.446	283
Differenz 2020 – 2035 in %	*+2,9%*	*-2,9%*	*-8,5%*	*-7,2%*	*+27,6%*	*+64,5%*

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

- Das Medianalter liegt in Jettingen mit 43,7 Jahren derzeit unter dem Kreisschnitt (43,9 Jahre) und unter dem Landesschnitt (44,3 Jahre). Bis zum Jahr 2030 wird das Medianalter in der Gemeinde jedoch auf 48,0 Jahre überproportional stark steigen (Landkreis Böblingen: 47,1 / Land Baden-Württemberg 47,4). Das Durchschnittsalter der Jettinger Bevölkerung steigt von 42,3 auf 46,0 Jahre im Jahr 2030 an.

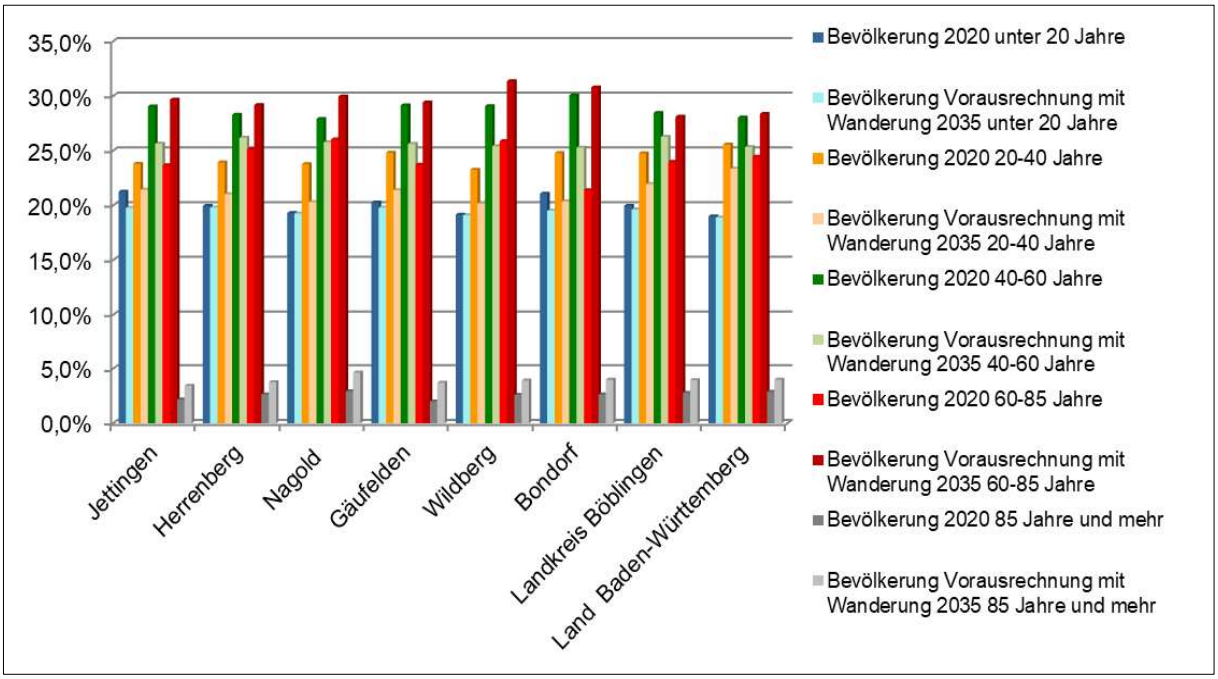
- Der demografische Wandel in Jettingen wird sich demnach in einem stark steigenden Anteil von älteren Bevölkerungsgruppen widerspiegeln. Atypischer Weise nimmt der Anteil von Kindern und Jugendlichen nur geringfügig ab, so dass vielfältige Ansprüche an die Gemeindeentwicklung vor allem bei der Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen (Schule, Kinderbetreuung, aber auch Pflegeplätze für Senior*innen etc.) bestehen. Gleichzeitig gewinnt die Schaffung von differenzierten Wohnformen damit an Bedeutung.

- Der natürliche Saldo wird sich in Jettingen von 1,4 (je.1.000 EW) bis zum Jahr 2030 auf -2,1 (je 1.000 EW) verringern. Das heißt, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung tendenziell negativ ist. Umso mehr spielen Wanderungsbewegungen eine Rolle. Vor allem bei Familien ist der Jettingen als Wohnort sehr beliebt. So weist die

Familienwanderung einen überdurchschnittlichen Wert von 18 (je 1.000 EW) auf (vgl. Abbildung 12).

- Der demographische Wandel spiegelt sich nicht nur in Jettingen in diesem Ausmaß wider, sondern eine Betrachtung der Nachbarkommunen sowie der weiteren Region zeigt, dass es sich um eine landkreisübergreifende Entwicklung handelt (vgl. Abbildung 9).

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen am Anteil der Gesamtbevölkerung in Jettingen im Vergleich



Quelle: : imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2021

- Hinsichtlich der Einkommensstruktur der Haushalte bewegt sich Jettingen im kreisweiten Durchschnitt. Der Anteil von Haushalten mit einem hohen Einkommen ist sogar überdurchschnittlich (vgl. Abbildung 12). Dies spiegelt sich auch in einer überdurchschnittlichen Kaufkraft von 60.762 € pro Haushalt (2018) wider.

- Als Arbeitsstandort ist Jettingen der Gemeindegröße entsprechend aufgestellt. Die negative Bildungswanderung und damit der Fortzug von Personen in der Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen lassen sich durch das Fehlen entsprechender Bildungs- und Ausbildungsstätten erklären. Der Anteil der Hochqualifizierten am Arbeitsort ist unterdurchschnittlich. Ebenso liegen die Gewerbesteuereinnahmen unter dem für die Region üblichen Niveau.

Hinweis: Im Rahmen der wirtschaftlichen Kennziffern wird das interkommunale Gewerbegebiet „ING Park“ nicht berücksichtigt, da dieses sich auf der Gemarkung von Nagold befindet.

Jettingen kann auch in Zukunft mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung rechnen. Hierbei werden sich jedoch verstärkt die Auswirkungen des demografischen Wandels zeigen, welcher zu einer Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerungsgruppen an der Gesamtbevölkerung führen wird. Dies hat weitreichende Auswirkungen auf die Gemeindeentwicklung (z.B. Wohnen im Alter, Versorgung, Barrierefreiheit etc.). Gleichzeitig gilt es, Jettingen für junge Bevölkerungsgruppen attraktiv weiterzuentwickeln und differenzierte Angebote zu schaffen, um ein ausgewogenes soziales Gefüge zu schaffen.

Abbildung 12: Weitere statistische Kennziffern im Vergleich

Indikator	Jettingen	Herrenberg	Nagold	Gäufelden	Wildberg	Landkreis Böblingen	Baden-Württemberg
Haushalte mit niedrigem Einkommen 2018	34,7 %	34,0 %	38,4 %	31,7 %	31,2 %	31,4 %	39,7 %
Haushalte mit mittlerem Einkommen2018	34,9 %	36,1 %	36,9 %	37,3 %	39,5 %	38,0 %	36,2 %
Haushalte mit hohem Einkommen 2018	30,5 %	29,9 %	24,7 %	31,0 %	29,3 %	30,6 %	24,2 %
Kaufkraft pro Haushalt 2018	60.762	60.277	55.745	60.875	58.455	59.634	53.340
Familienwanderung je 1000 EW 2019	18	8	16	6	16	10	7
Bildungswanderung je 1000 EW 2019	-16	-4	3	-16	-18	2	21
Hochqualifizierte am Wohnort in % 2019	14	23	12	16	12	22	18
Hochqualifizierte am Arbeitsort in % 2019	6	16	11	8	6	24	18
Gewerbesteuer 2019 (netto) (Euro/Einwohner)	171	428	502	110	281	599	594

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Bertelsmann Stiftung | Wegweiser Kommune, 2021

3.1.5 Bauen und Wohnen

Hoher Wohnraumbedarf (auch zukünftig), Notwendigkeit differenzierter Wohnformen

Allgemeine Entwicklungen:

Im Allgemeinen bestehen auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland derzeit Entwicklungstendenzen, die sich in unterschiedlicher Intensität auch in Jettingen widerspiegeln. Dazu zählen u.a. (nicht abschließend):

- Abwanderung aus **ländlichen Räumen in die Zentren und deren Umland,** wobei mit wachsendem Druck auf den Wohnungsmarkt die **Pendlerradien** um die Zentren immer weiter **zunehmen**

- Verringerung der **Haushaltsgröße** (Personen pro Wohneinheit) durch neue Lebens- und Wohnformen. Damit ergibt sich aber auch ein wachsender Bedarf von Wohnungs- und Mietangeboten und nicht nur ausschließlich von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser

- Kontinuierliche Zunahme der Pro-Kopf-**Wohnfläche**

- Nachfrage nach **integrierten Wohnlagen** mit einer guten Erreichbarkeit und infrastrukturellen Ausstattung im Umfeld

- **Steigende Ansprüche** an die Wohnraumqualität

- Zunahme von **alternativen Wohnformen**

- **Steigende Preise für Wohnraum** mit zunehmenden Bedarfen an **sozialem Wohnungsbau**

Daten und Kennziffern

Entwicklung Wohnraum:

- Jettingen konnte in den letzten Jahren eine dynamische Entwicklung der Zahl an Wohnungen und Gebäuden verzeichnen: Von 2010 bis 2020 haben sich sowohl die Anzahl an Gebäuden sowie die Anzahl an Wohnungen kontinuierlich erhöht. Die Wohnbaufläche ist entsprechend ebenfalls deutlich angestiegen.

Abbildung 13: Wohnraumentwicklung in Jettingen von 2010 bis 2020

Indikator	2010	2020	Entwicklung
Anzahl der Wohngebäude	1.906	2.074	+8,8%
Anzahl an Wohnungen	3.045	3.282	+7,8%
Wohnbaufläche in ha	105	119	+13,3%

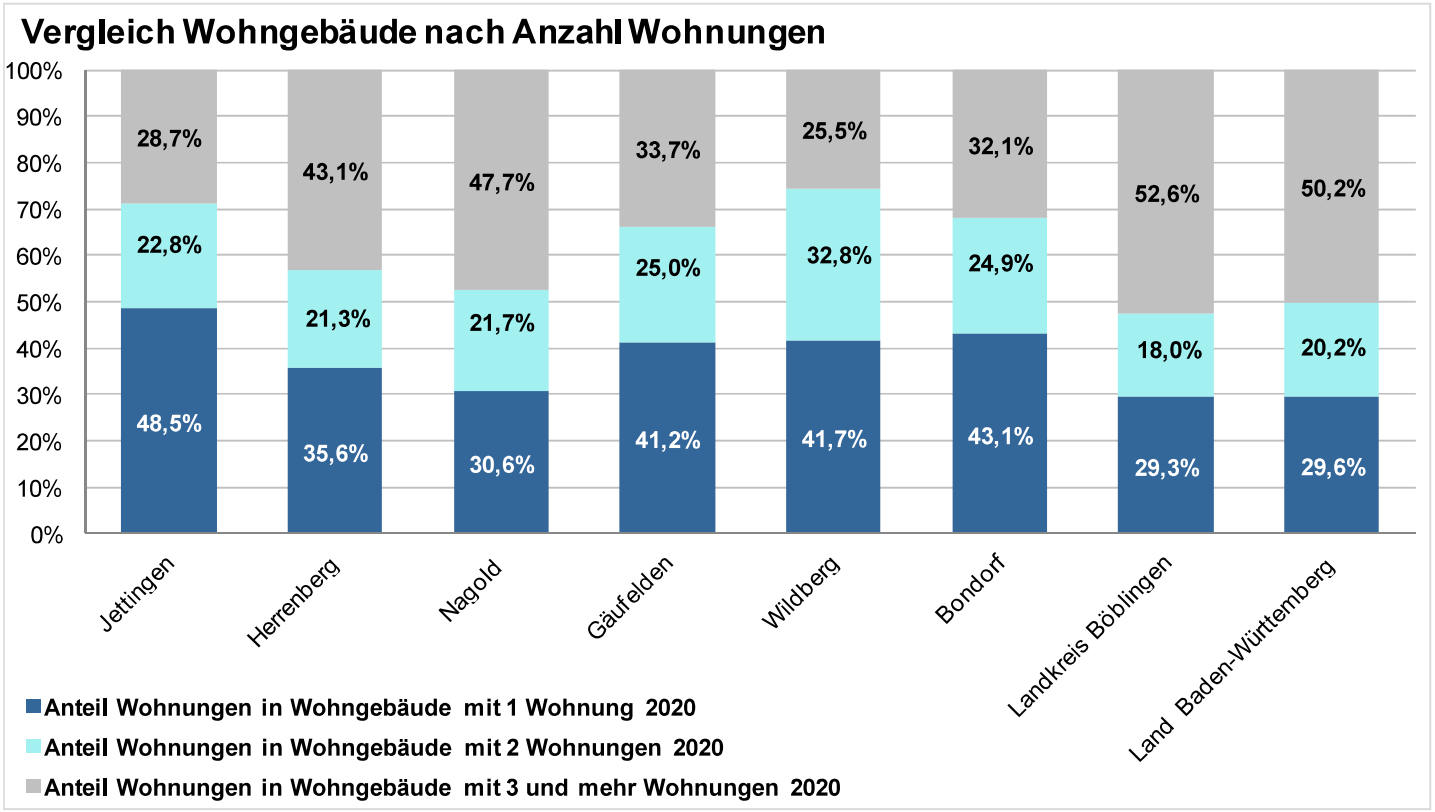
Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

Struktur Wohnraum:

- Die derzeitigen Strukturen des Wohnraums in Jettingen spiegeln die gegebenen ländlichen Prägungen mit einem hohen Anteil an Wohngebäude mit einer und zwei Wohnungen (= Ein- und Zweifamilienhäusern) wider. Dementsprechend überwiegen auch Wohneinheiten mit 4 und mehr Zimmern. Gerade in den Nachbarkommunen ähnlicher Größenordnung im Umland zeigen sich ähnliche Strukturen, während die zentralen Orte im Umland und auch der Landkreis bis zu 50% Mehrfamilienhäuser verzeichnen können.

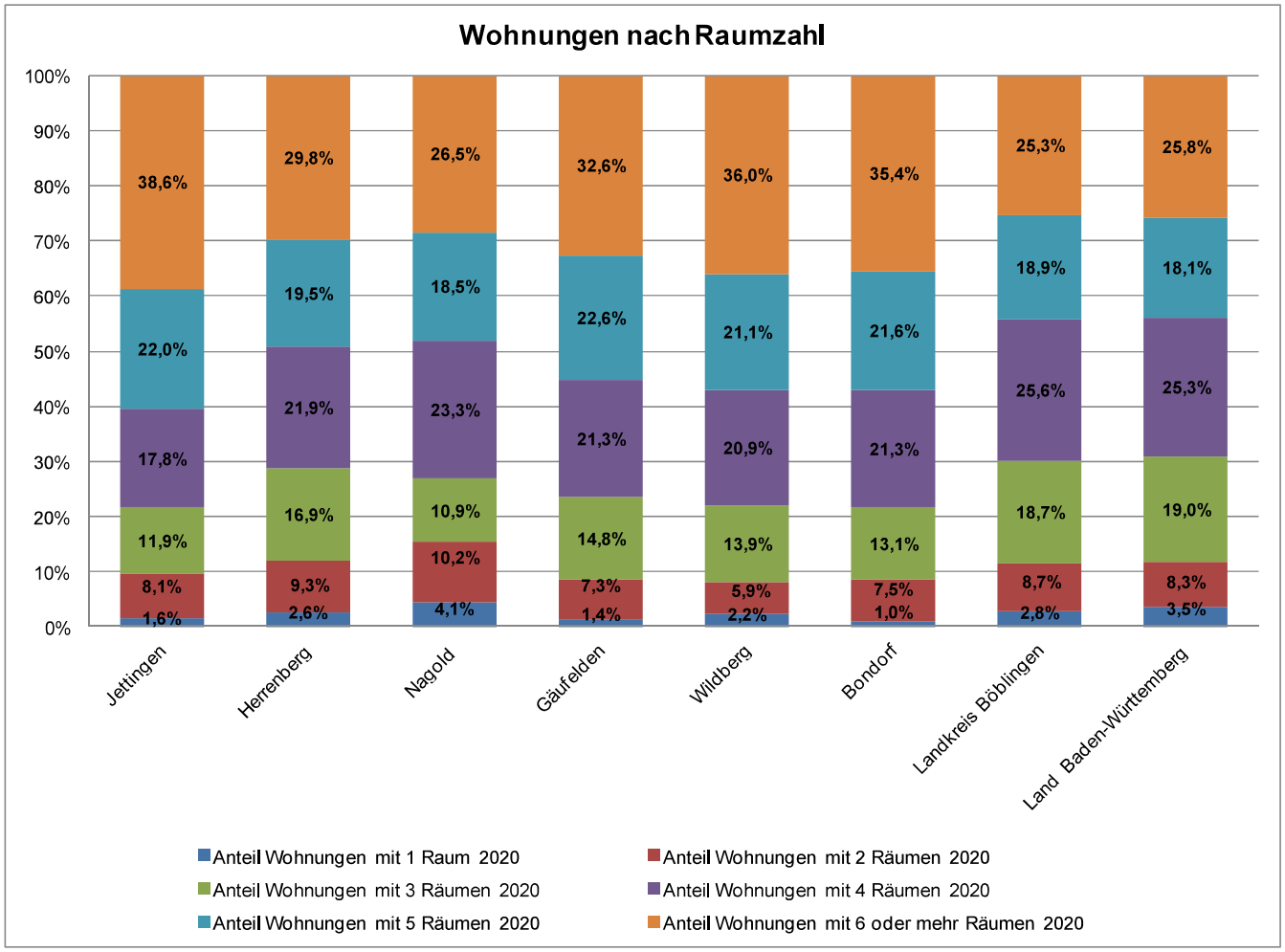
- Insgesamt wird mit einer noch moderaten Preisstruktur hierbei eine höhere Nachfrage nach größeren Einheiten generiert. Grundsätzlich ist aber mit steigender Altersstruktur auch davon auszugehen, dass die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten, auch zur Miete weiter zunehmen wird, so dass unterschiedliche Angebote wesentlich sind für eine adäquate Entwicklung der Angebote. Dies wird verstärkt durch neue Lebens- und Wohnformen und gerade auch zum Beispiel durch jüngere Generationen bei Einstieg in das Berufsleben.

Abbildung 14: Wohnungen nach Anzahl Wohnungen 2020 im Vergleich



Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

Abbildung 15: Wohnungen nach Wohnraumzahl 2020 im Vergleich



Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

Analyse Angebote Immobilienportale:

- Eine Analyse der gängigen Immobilienportale (ImmoScout 24, Immonet) über die letzten Monate hat gezeigt, dass grundsätzlich nur eine geringe Zahl an Angeboten in Jettingen ausgeschrieben werden. Der Schwerpunkt der Angebote liegt bei Mietwohnungen, die schnell wieder vom Markt genommen werden (Durchschnitt liegt bei max. 2 Monaten). Nur wenige Kaufobjekte sind länger am Markt, was ggf. an den Rahmenbedingungen oder hohen Preisvorstellung liegt. Die Dynamik zeigt grundsätzlich, dass eine Nachfrage nach Wohnraum, gerade auch zu Miete, gegeben ist.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

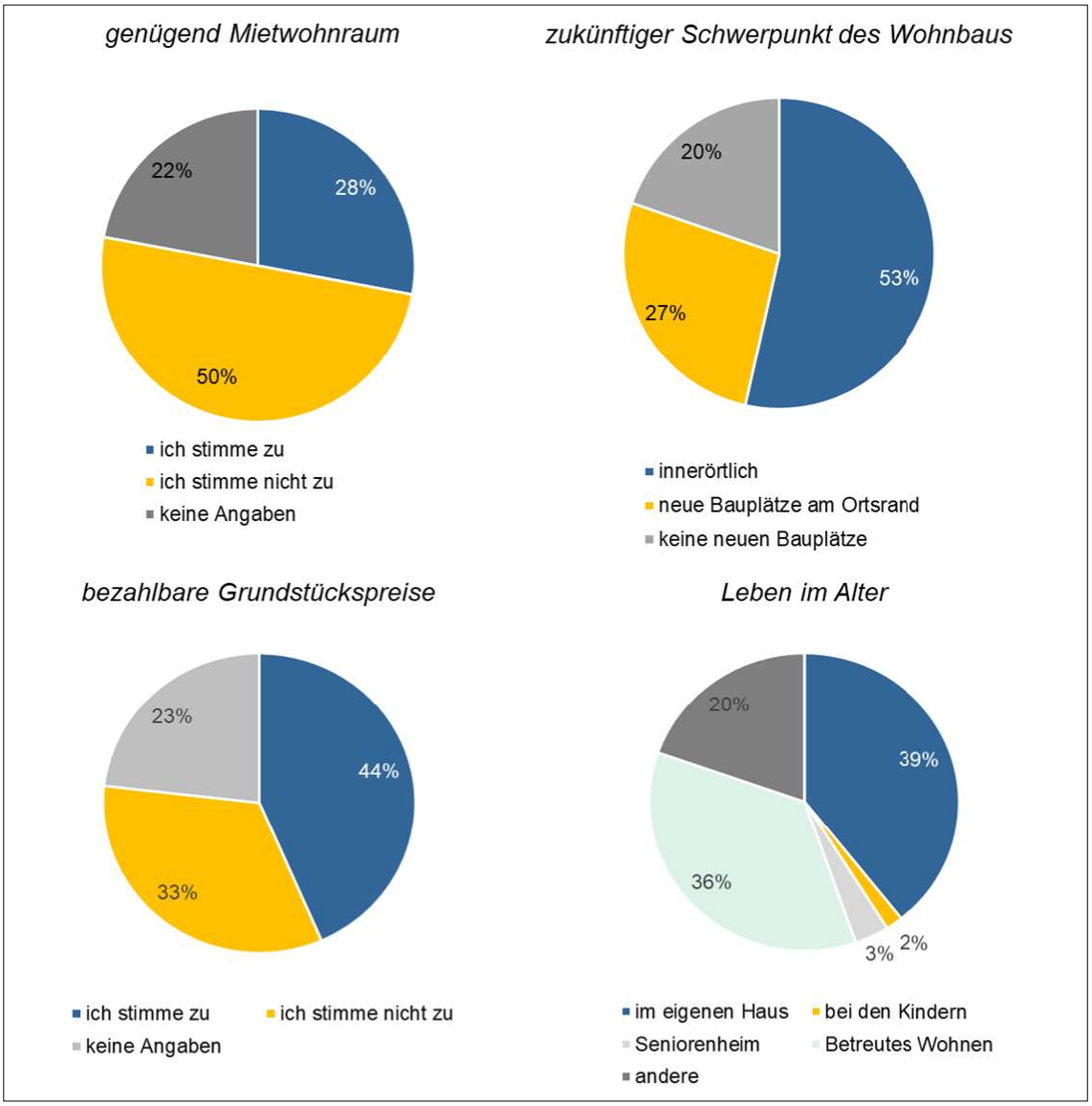
- Sämtliche Beteiligungsformate mit Bürger*innen und Unternehmen zeigen: Jettingen wird als sehr guter Wohnstandort bewertet.

- Erstaunliches und klares Ergebnis: Im Rahmen der Bürgerbefragung sehen 53 Prozent den zukünftigen Schwerpunkt des Wohnbaus im innerörtlichen Gemeindegebiet. Eine Erschließung von neuem Bauland am Ortsrand befürworten nur 27 Prozent der Befragten. Der klare Tenor „Innen- von Außenentwicklung“ wird auch im Rahmen der Bürgerveranstaltung bestätigt.

- Die Bürgerbeteiligung zeigt auf, dass es vor allem an (bezahlbaren) Mietwohnraum mangelt, insbesondere für kleinere Haushaltsformen (junge Paare, Alleinstehende, Senioren).

- Im Rahmen der Bürgerveranstaltung wurde ebenso thematisiert, dass zukünftig auch kleinflächigere Wohnformen im Innenbereich von Jettingen notwendig sind. Im Rahmen der Nachverdichtung sollen differenzierte Wohnformen gefördert werden, an denen es momentan mangelt.

Abbildung 16: Ergebnisse der Bürgerbefragung zum Thema Wohnraum



Quelle: Gemeinde Jettingen, 2020

Analyse Potenzialflächen Wohnraum

Quantitativer Bestand Potenzialflächen:

Neben einer reinen Betrachtung der Bedarfe ist natürlich auch zu beachten, welche Flächen im Bestand noch für eine Nutzung vorhanden sind.

Dabei zeigt sich in Jettingen, dass über das Gemeindegebiet verteilt noch Flächen für eine (Wohnraum-)Entwicklung vorhanden sind. Dabei handelt es sich zum großen Teil um Innen-

entwicklungspotenziale, wie auch um Freiflächen innerhalb von neu entwickelten Bebauungsplangebieten. Die kurz- oder mittelfristig verfügbaren Wohnbauflächen sind mit ca. 11,6 ha zu beziffern. Hierbei bleibt aber zu betonen, dass der Großteil, nämlich rund 7 ha, der verfügbaren Flächen sich im Privatbesitz befindet und die Gemeinde somit nur begrenzte konkrete Planungsmöglichkeiten inne hat.

Weiterhin sind Planungsflächen im Flächennutzungsplan verortet, für die noch kein Bebauungsplan besteht, die aber grundsätzlich einer Nutzung zugeführt werden könnten (nach Durchführung der entsprechenden Schritte in der Bauleitplanung).

Abbildung 17: Wohnbauflächen in Jettingen

Wohnbaufläche in Jettingen				
Gesamte Wohnbaufläche ca. **119** ha*	Potenzialflächen / Brachflächen Wohnbaufläche			
	kurz- / mittelfristig verfügbar mit Bebauungsplan = **ca. 1,6 ha**	mittelfristig verfügbar nur im FNP = **ca. 5,0 ha**	mittelfristig verfügbar Innenentwicklung = **ca. 10,0 ha**	nicht verfügbar mit Bebauungsplan = **ca. 7,0 ha**
	Potenzialflächen / Brachflächen Mischgebiet			
	kurz- / mittelfristig verfügbar mit Bebauungsplan = **ca. 0,0 ha**	mittelfristig verfügbar nur im FNP = **ca. 1,0 ha**	mittelfristig verfügbar Innenentwicklung = **ca. 1,0 ha**	nicht verfügbar mit Bebauungsplan = **ca. 1,0 ha**

Quelle: imakomm AKADEMIE 2021; auf Basis von Angaben der Gemeinde Jettingen

Die Analyse zeigt, dass Jettingen grundsätzlich ein dynamischer Wohnstandort in einem starken Standortumfeld mit einer zu erwartenden konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum ist. Auch wenn die Strukturen derzeit v.a. auf Ein- und Zweifamilienhäuser konzentriert ist, so sind gerade auch mit einer Alterung der Bevölkerung und der gegebenen Kaufkraftstruktur darauf zu achten, auch bezahlbaren Wohnraum und kleinere Einheiten vorzuhalten. In der Bürgerschaft ist die Bedeutung des Wohnraumangebotes durchaus präsent. Einer durch vorhandene Flächenpotenziale möglichen Nachverdichtung („Innen vor Außenentwicklung“) wird eine hohe Bedeutung zugesprochen.

Eine umfassende Wohnraumprognose wird in Kapitel 4.7.1 ausgeführt.

3.1.6 Grundversorgung

Zentrale Ergebnisse:

- Generell besteht in Jettingen (keine zentralörtliche Funktion) ein überdurchschnittliches Angebot, insbesondere im Bereich der Nahversorgung. Dies spiegelt sich auch in der Zentralitätskennziffer wider, welche mit 161,8 (Stand 2021) den zweitgrößten Wert im gesamten Landkreis besitzt. Nur die Stadt Sindelfingen liegt mit einem Zentralitätswert noch von 171,6 vor Jettingen (Einzelhandelsdaten gemäß IHK Region Stuttgart).

- Des Weiteren zeigt sich in Jettingen, dass das Versorgungsangebot dezentral ausgerichtet ist. Positiv ist hierbei, dass sich die Einrichtungen der Grundversorgung über alle Ortsteile (mit Abstrichen in Sindlingen) verteilen. Jedoch ist es aufgrund der teilweise großen räumlichen Distanzen zwischen den unterschiedlichen Einrichtungen bislang nur geringfügig möglich, Verbindungen zwischen den einzelnen Versorgungsbereichen und damit Syngergieeffekte aufzubauen.

- Mit dem Real-Markt (wird zukünftig von REWE, LIDL und Woolworth übernommen) besteht im Gewerbegebiet von Oberjettingen großflächiger Lebensmitteleinzelhandel. Ergänzt wird das Angebot im Gewerbegebiet u.a. von Fressnapf (Tierbedarf), Rossmann (Drogeriebedarf) sowie Deichmann. Weitere Ansiedlungen (u.a. Genusszentrum der Metzgerei Klink) finden derzeit statt.

- In Unterjettingen bestehen mit dem Discounter ALDI sowie KiK (Haushaltswaren und Bekleidung) weitere Einkaufsmöglichkeiten in Gewerbegebietslage.

- In dem Ortszentrum von Unterjettingen ist kleinflächiger Einzelhandel (u.a. Modehaus Schüle, Gardinen & Polsterwerkstatt, Apotheke, Metzgerei) zu finden. In der Ortsmitte von Oberjettingen befindet sich ein Plattengeschäft.

- Das Angebot in den Ortsmitten ist v.a. durch gastronomische Nutzungen, Bäckereibetriebe sowie Dienstleistungsangebote (u.a. Friseur) geprägt.

- In Sindlingen besteht kein Nahversorgungsangebot. Mit dem Sindlinger Hof und dem Schloss Sindlingen sind gastronomische Betriebe in dem Ortsteil ansässig.

- Die Sicherung der medizinischen Versorgung ist auch in Jettingen, wie in vielen kleineren Gemeinden in Baden-Württemberg, eine zentrale Zukunftsaufgabe, die gerade im Hinblick auf den Hausärztemangel eine besondere Herausforderung darstellt. Derzeit ist die medizinische Grundversorgung gut aufgestellt, jedoch gilt es die Nachfolge in Zukunft zu sichern sowie medizinische Angebote ggf. zu zentralisieren.

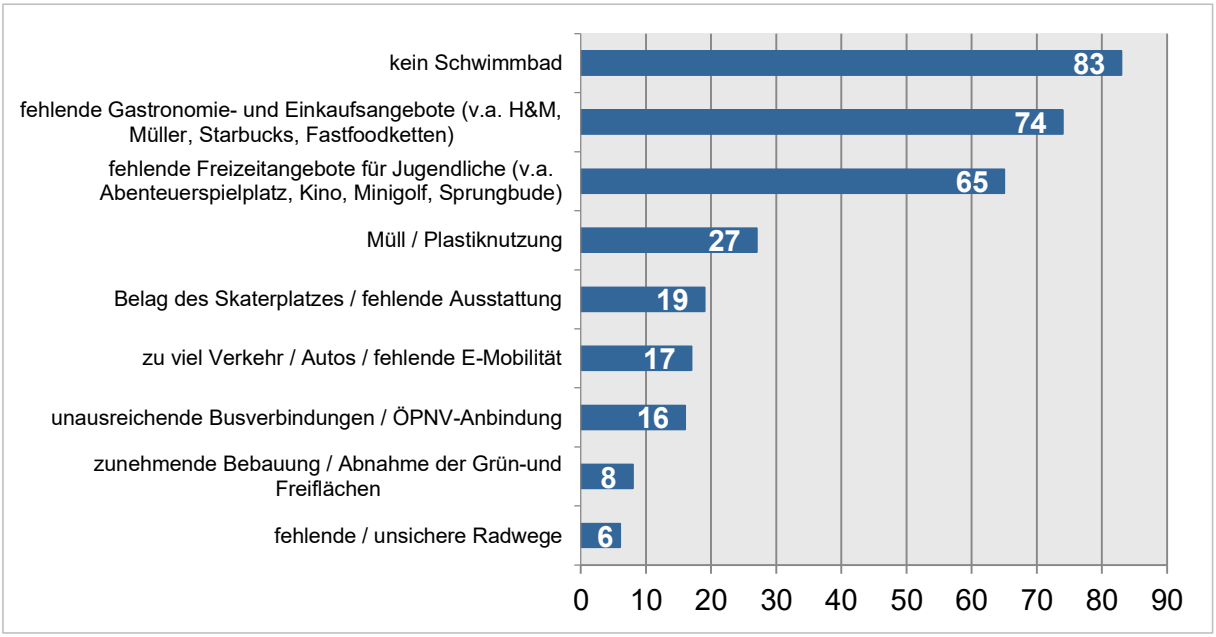
Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Alle Beteiligungsformate haben aufgezeigt, dass die Grundversorgung in Jettingen generell als sehr gut befunden wird. Besonders wichtig ist der Bürgerschaft, dass das vorhandene Angebot vor Ort gehalten wird.

- Die Sicherung der medizinischen Versorgung vor Ort wird von der Bürgerschaft als besonders relevant eingestuft.

- Angebotslücken bestehen vor allem für Jugendliche (z.B. Bekleidungssortiment, gastronomisches Angebot)

Abbildung 18: Jugendbefragung - Was fehlt dir in Jettingen?



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021

Jettingen verfügt über überdurchschnittlich gute Nahversorgungsstrukturen (zweithöchster Zentralitätswert im Landkreis!). Diese gilt es zukünftig zu halten und bedarfsgerecht zu ergänzen. Bedarfslücken bestehen aus Sicht der Jugendlichen. Insbesondere in den Ortskernen zeichnet sich im Vergleich zu den Gewerbegebieten ein leichter Funktionsverlust ab, dem entgegenzuwirken ist. Eine zukünftige Herausforderung stellt die Sicherung der medizinischen Versorgung.

3.1.7 Wirtschaftliche Entwicklung

Guter Wirtschaftsstandort mit weiterem Entwicklungspotenzial, interkommunale Gewerbeflächenentwicklung

Daten und Kennziffern

- Gemeinsam mit sechs Nachbarkommunen entwickelt die Gemeinde Jettingen auf einem ehemaligen Kasernenareal einen interkommunalen Gewerbepark – den Industriepark Nagold-Gäu (ING).
  Wichtiger Hinweis: Da der ING-Park innerhalb der Gemarkung der Stadt Nagold liegt, sind in den nachfolgend aufgeführten statistisch-wirtschaftlichen Kennziffern der Gemeinde Jettingen keine Daten aus dem ING-Park berücksichtigt.

- Entsprechend dem Firmenregister sind in Jettingen über 100 Unternehmen gelistet. Es bestehen ca. 1.300 Arbeitsplätze in den Branchen Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen (vgl. Abbildung 23).

- Auffallend: Auch wenn sich die Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in den vergangenen 20 Jahren nahezu konstant (mit leichten Schwankungen) positiv entwickelt hat, so zeigen sich innerhalb der Altersgruppen deutliche Differenzen. Während der Anteil der jüngeren Arbeitsnehmer:innen deutlich abgenommen hat, hat die Altersgruppe der über 45 Jährigen einen starken Zuwachs erfahren. Für die zukünftige Gemeindeentwicklung bedeutet dies, dass die Gewinnung von jungen Fachkräften eine hohe Priorität einnehmen muss, um einem Fachkräftemangel vorzubeugen.

Abbildung 19: Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Altersgruppen 2000- 2020

Indikator	Gesamt	Davon im Alter von … Jahre		
SVB am Arbeitsort		< 25	25-45	> 45
2000	**1.188**	172	679	337
2005	**1.126**	145	604	359
2010	**1.104**	154	507	443
2015	**1.199**	142	478	579
2020	**1.299**	163	533	603
Differenz	***+9,3%***	*-5,2%*	*-21,5%*	*+78,9%*

2000 – 2020 in %				

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

- Mit einem negativen Pendlersaldo von -265 (je 1.000 Einwohnern, vgl. Abbildung 24) zeigt sich, dass Jettingen überwiegend als Wohngemeinde dient. Zum Arbeiten verlässt ein Großteil der berufstätigen Bevölkerungsgruppe die Gemeinde.

- Während sich in den Ortskernen von Ober- und Unterjettingen kleinteiligere Betriebe überwiegend aus den Branchen Handel und Dienstleistungen konzentrieren, so finden sich in den innerörtlichen Mischgebieten großflächigere Betriebe, die v.a. dem Handwerk zugeordnet werden können. In den reinen Gewerbegebieten an den Ortsrändern von Jettingen befinden sich großflächige Industriegebiete sowie die gewerblichen Nutzungen, die zur Aufrechterhaltung des täglichen Bedarfs beitragen.

- Die interkommunale Entwicklung von Gewerbeflächen wird in Jettingen im Rahmen des ING-Parks (Industriepark Nagold Gäu) bereits praktiziert. Sechs weitere Kommunen (Nagold, Haiterbach, Mötzingen, Rohrdorf, Ebhausen, Wildberg) zählen neben Jettingen zu den Verbandsgemeinden des ING-Parks.

- Positiv: Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist vorhanden, Potenzialflächen bestehen über die mögliche Erschließung des Gewerbegebietes Unterjettingen-Ost sowie über die Erschließung des Gewerbegebietes Ankental.

- Eine Vernetzung der bestehenden Gewerbetreibenden (v.a. aus den Branchen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerk und Energie, Banken und Versicherungen) erfolgt über den Gewerbeverein Jettingen. Der Gewerbeverein zählt ca. 56 Mitglieder.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Die Bürger*innen sehen die Notwendigkeit einer stärkeren Förderung von Aus- und Weiterbildungsangeboten vor Ort (u.a. Aufzeigen von Ausbildungsmöglichkeiten vor Ort, Angebot von Schnuppertagen in den Unternehmen vor Ort)

- Im Rahmen des Workshops mit Vertreter*innen aus der Wirtschaft wurde vor allem die notwendige Unterstützung der Betriebe vor Ort thematisiert sowie eine zukünftige

Gründungsförderung angesprochen. Die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Jettingen sollte vor allem für zukunftsorientierte Branchen mit einer hohen Arbeitsplatzdichte ausgerichtet sein.

- Eine zukünftige Herausforderung sehen die Gewerbetreibenden vor Ort vor allem für die Ortskerne, in welchen die Anzahl von Leerständen zunimmt sowie sich zukünftig auch Nachfolgeproblematiken der bestehenden Betriebe abzeichnen.

Weitere Erkenntnisse:

- Die „Sandwichlage“ zwischen den beiden (starken) Mittelzentren Herrenberg und Nagold stellt vor allem für den kleineren, inhabergeführten Handel eine Herausforderung dar

- Der landwirtschaftliche Sektor ist in Jettingen ausgeprägt und stellt einen wichtigen Wirtschaftszweig dar.

Jettingen verfügt über eine gute wirtschaftliche Struktur und weitere Potenziale durch eigene Gewerbeflächen sowie die interkommunale Gewerbeentwicklung im ING-Park. Eine Herausforderung stellt die Gewinnung von (jungen) Fachkräften sowie die Förderung des Aus- und Weiterbildungsangebotes vor Ort dar. Gleichzeitig sind die bestehenden Betriebe zu halten und zu fördern (z.B. bei Digitalisierungsthemen). Auch die gewerbliche Entwicklung bzw. Stärkung der Ortskerne ist eine Herausforderung.

Abbildung 20: Pendlersaldo im Vergleich

Indikator	Jettingen	Herrenberg	Nagold	Gäufelden	Wildberg	Landkreis Böblingen	Baden-Württem-berg
Berufseinpendler über die Gemeindegrenzen 2020	925	7.428	7.973	943	1.255	83.816	406.567
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen 2020	3.044	10.587	6.224	3.734	3.676	71.553	289.220
Pendlersaldo (Ein-/Auspendler) SvB 2020	-2.119	-3.159	1.749	-2.791	-2.421	12.263	117.347
Pendlersaldo pro 1000 EW	-265	-99	77	-297	-238	31	11

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2021

3.1.8 Verkehr und technische Infrastruktur

Ergänzend zum Gemeindeentwicklungskonzept: Umfassendes Mobilitätskonzept in Erarbeitung

Mit der Inbetriebnahme der Ortsumfahrung im Jahr 2011 hat sich der Durchgangsverkehr in Jettingen reduziert. Jedoch bleibt die Steuerung des Verkehrs auch im Hinblick auf die Mobilitätswende ein zentrales Thema der Gemeindeentwicklung. Parallel zur Entwicklung des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde von der Gemeinde Jettingen daher ein umfassendes Mobilitätskonzept in Auftrag gegeben. Dieses stellt die fachplanerische Grundlage für die Verkehrssteuerung in Jettingen für die kommenden Jahre dar, so dass das Thema Verkehr im vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept nur angeschnitten wird. Ideen und Anregungen aus dem vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept sollen im Mobilitätskonzept Berücksichtigung finden.

Entlastung durch Ortsumfahrung, neues Verkehrskonzept notwendig

Daten und Kennziffern

- Der 10.September 2011 geht in die Geschichtsbücher der Gemeinde Jettingen ein. Mit der Freigabe der 3,6 km langen Ortsumfahrung nordwestlich um Oberjettingen wurde die bis dahin von starkem Durchfahrtsverkehr betroffene Gemeinde maßgeblich entlastet.

- Innerorts stellen die Unterjettinger und Oberjettinger Straße sowie die Hauptstraße die Hauptachsen dar, welche die Gemeinde von Nord nach Süd durchschneiden.

- Ergänzt wird das innerörtliche Straßennetz von westlich bzw. östlich ausgehenden Nebenstraßen, wie z.B. der Nagolder Straße und der Kohlplatte, welche gleichzeitig den Anschluss zur westlich verlaufenden Ortsumfahrung darstellen. Der Ortsteil Sindlingen ist über die Franziska-von-Hohenheim-Straße an den Ortsteil Unterjettingen angeschlossen.

Abbildung 21: Ortsumfahrung nordwestlich von Oberjettingen

Quelle: Open Street Map, 2021, bearbeitet

Abbildung 22: Verkehrliche Anbindung innerorts

Quelle: Open Street Map, 2021

- Verbesserungspotenziale bestehen innerörtlich hinsichtlich der geringen Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit. Insbesondere im Ortskern fehlt es an ausreichenden und sicheren Querungsmöglichkeiten, die Gehwege sind stellenweise nicht ausreichend breit genug. Radwegeverbindungen sind vereinzelt gekennzeichnet, jedoch noch nicht durchgängig im Straßenbild wiederzufinden.

- Generell ist die Schaffung von Verbindungen (auch zwischen den Ortsteilen) eine wichtige Zukunftsaufgabe, um Jettingen als eine Gemeinde weiterzuentwickeln und Syngerien zwischen den unterschiedlichen Lagen aufbauen zu können.

- Die Barrierefreiheit ist in Jettingen ausbaufähig. Dies betrifft sowohl die Wegeverbindungen als auch den Zugang zu Gebäuden.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Im Rahmen der Beteiligungsformate hat sich das Thema „Verkehr / Mobilität“ als zentrales Thema herausgestellt, welches die Bürgerschaft besonders beschäftigt. Trotz der etablierten Umgehungsstraße wird der Durchgangsverkehr nach wie vor als zu hoch und störend empfunden. Vor allem den Ort durchquerende LKWs stellen aus Bürgersicht eine Gefahr für andere Verkehrsteilnehmer*innen dar. Das Thema Verbesserung der Verkehrssicherheit (auch durch Tempolimits) hat einen hohen Stellenwert in der Bevölkerung.

- Des Weiteren sehen die Jettinger Bürgerinnen und Bürger Verbesserungsbedarf bei den Fuß- und Radwegeanbindungen. Dies betrifft nicht nur die Ortskerne, sondern auch den Anschluss der Wohngebieten in die Ortsmitte(n). Ebenso wird ein Ausbau der Radwege nach Herrenberg und Böblingen/Sindelfingen von der Bürgerschaft erwünscht.

- Auch die Parksituation ist ein zentrales Thema der Bürgerschaft. Generell wird die Anzahl an Parkmöglichkeit als gut bewertet, jedoch fehlt ein ganzheitlicher Überblick über das Parkplatzangebot im Rahmen eines Parkleitsystems. Auch die Parksituation in den Wohngebieten wird im Zuge der Beteiligungsformate thematisiert. Stellenweise beeinträchtigen abgestellte Pkw die Zufahrten zu den Wohngebieten und die dortige Straßensicherheit.

Gute innerörtliche ÖPNV-Anbindung, verbesserungsfähige überörtliche Anbindung

Daten und Kennziffern

- Um zu einer weiteren Entlastung des motorisierten Individualverkehrs beitragen zu können, ist der öffentliche Personennahverkehr zu stützen. Die Anbindung innerhalb von Jettingen kann ortsteilübergreifend als gut bewertet werden.

- Überörtlich bestehen von Jettingen aus Busverbindungen zu den Kommunen Altensteig, Ammerbuch, Ebhausen, Gäufelden, Herrenberg, Mötzingen, Nagold, Rohrdorf, und Tübingen bzw. deren Teilorten.

- Eine Anbindung an eine Bahnlinie besteht in Jettingen nicht. Die Erschließung einer Bahnanbindung von Nagold über Jettingen bis nach Herrenberg ist bereits seit einigen Jahrzehnten ein Diskussionspunkt in der Region, jedoch sind die Planungen bislang nicht über unterschiedliche Machbarkeitsstudien hinausgegangen. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich derzeit in Herrenberg (Anschluss an die Gäu- und Ammertalbahn) bzw. in Nagold (Anschluss an die Nagoldtalbahn).

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten

- 85 Prozent der Beteiligten an der Bürgerbefragung bewerten die Erreichbarkeit Jettingens mit dem Pkw als gut, die Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wird hingegen nur von 62 Prozent als gut eingeschätzt. Insbesondere die Taktung in Richtung Nagold wird bemängelt.

- Als besonders großes Hindernis im ÖPNV werden von der Bürgerschaft die unterschiedlichen Tarifzonen wahrgenommen, die aufgrund der Lage Jettingens (Landkreis Böblingen / Landkreis Tübingen / Landkreis Calw) bestehen. Dadurch gestaltet sich der Ticketkauf aufwendig und es sind unterschiedliche Ticketpreise in Kauf zu nehmen.

- Kontrovers steht die Bürgerschaft den Diskussionen um eine mögliche Anbindung an den Bahnverkehr gegenüber.

Derzeit wird ergänzenden zum vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept ein umfassendes Mobilitätskonzept entwickelt, welches zukünftig die Basis für die Entwicklung des Verkehrs in Jettingen darstellen wird. Besonders sind in diesem Rahmen eine weitere Entlastung vom Durchgangsverkehr sowie eine Verbesserung der (überörtlichen) Anbindung an den ÖPNV zu prüfen.

3.1.9 Bildung und Soziales

Gute soziale Infrastruktur, Zukunftsfähigkeit ist zu sichern

Daten und Kennziffern

- Insgesamt verfügt Jettingen im Hinblick auf die Gemeindegröße über eine sehr gut ausgebaute soziale Infrastruktur. Sechs Kindertagesstätten sorgen für ein vielfältiges Betreuungsangebot. Des Weiteren bietet ein Netzwerk von Jettinger Tagesmüttern individuelle Kinderbetreuungsangebote an.

- Zwei Grundschulen (je eine in Ober- und Unterjettingen) sowie die mittig gelegenen Gemeinschaftsschule ermöglichen die schulische Betreuung von der ersten bis zur zehnten Klasse.

- Im Hinblick auf die positive Bevölkerungsprognose sowie durch die Ausweisung von Neubaugebieten und des damit einhergehenden Zuzugs von vor allem Familien gilt es zu beachten, dass der Bedarf an Kinderbetreuungs- sowie Schulplätzen zukünftig auf einem hohen Niveau bleiben wird

- Defizite zeigen sich im Hinblick auf die Betreuungsplätze für Seniorinnen und Senioren. Aufgrund des demografischen Wandels, welcher auch in Jettingen zu einem zunehmenden Durchschnittsalter der Bevölkerung führen wird, wird der Bedarf an Pflegeplätzen und Angeboten für betreutes Wohnen weiter steigen. Betreute Seniorenwohnungen sowie ein Pflegewohnhaus befinden sich in Jettingen. Ein Seniorenbürgerbus ermöglicht dienstags zwischen 13.00 und 17.00 Uhr zudem individuelle Fahrten.

- Positiv: Ein vielfältiges Vereinsangebot (z.B. unterschiedliche Fördervereine, Netzwerk Nachbarschaftshilfe e.V.) tragen mit vielfältigen Unterstützungs- und Netzwerkangeboten zu einem ausgeglichenen sozialen Miteinander bei. Ebenfalls bestehen Integrationsangebote für Migrantinnen und Migranten.

- Die Volkshochschule Jettingen – als selbstständige Außenstelle der VHS Herrenberg – bietet unterschiedliche Weiterbildungsangebote an.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten

- Positiv wird die Kinderbetreuung derzeit von den Einwohnerinnen und Einwohnern im Rahmen der durchgeführten Bürgerbefragung (vgl. Anhang) bewertet. Generell wird die Gemeinde als sehr familienfreundlich wahrgenommen. Auch die Jugendlichen sind in Jettingen mit dem vorhandenen Bildungsangebot sehr zufrieden. Wie in vielen Kommunen zeigt sich jedoch auch in Jettingen die Problematik des Personalmangels in der Kinderbetreuung.

- Defizite bestehen bei den Lebensbedingungen für Jugendliche. Die Bürgerbefragung zeigt auf, dass nur 17 Prozent der Teilnehmenden diese als „sehr gut“ bewerten.

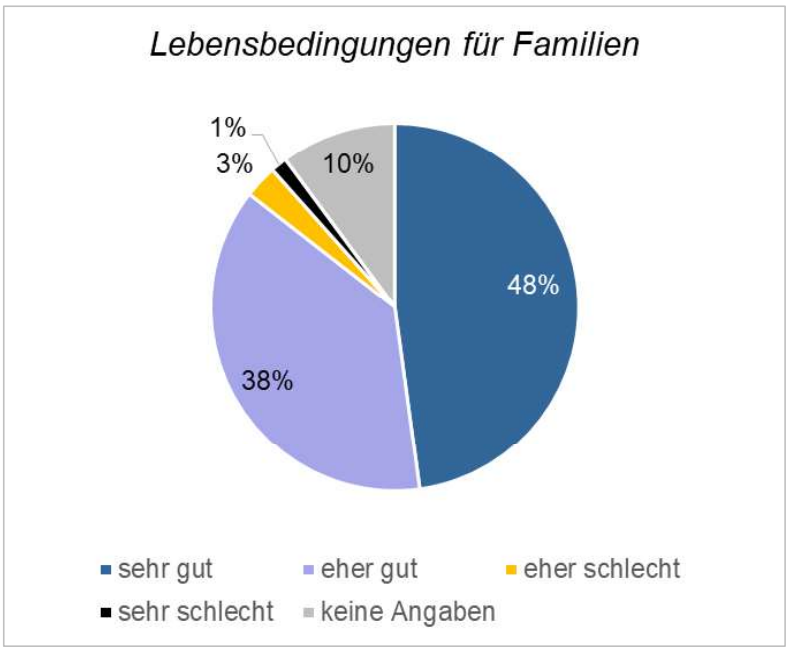
- 38 Prozent der Befragten bewerten die Gemeinde Jettingen als ausländerfreundlich. Die Vielfalt der Jettinger Gesellschaft kann noch stärker als positive Eigenschaft in den Vordergrund gerückt werden.

- Als große Stärke wird von der Bürgerschaft die gute (soziale) Infrastruktur in Jettingen hervorgehoben. Gleichzeitig besteht der Wunsch nach dem Ausbau des bestehenden Angebotes (u.a. Netzwerk Nachbarschaftshilfe) sowie nach der Erweiterung des Integrationsangebot für Zugezogene / Personen mit Migrationshintergrund.

- Seit der Gebietsreform sind die einst eigenständigen Ortsteile zu einer Gemeinde zusammengeschlossen. Der soziale Zusammenhalt in der Bevölkerung wird von der Bürgerschaft als sehr ausgeprägt wahrgenommen. Es besteht der Wunsch (auch strukturell) noch stärker als „ein Jettingen“ zusammenzuwachsen.

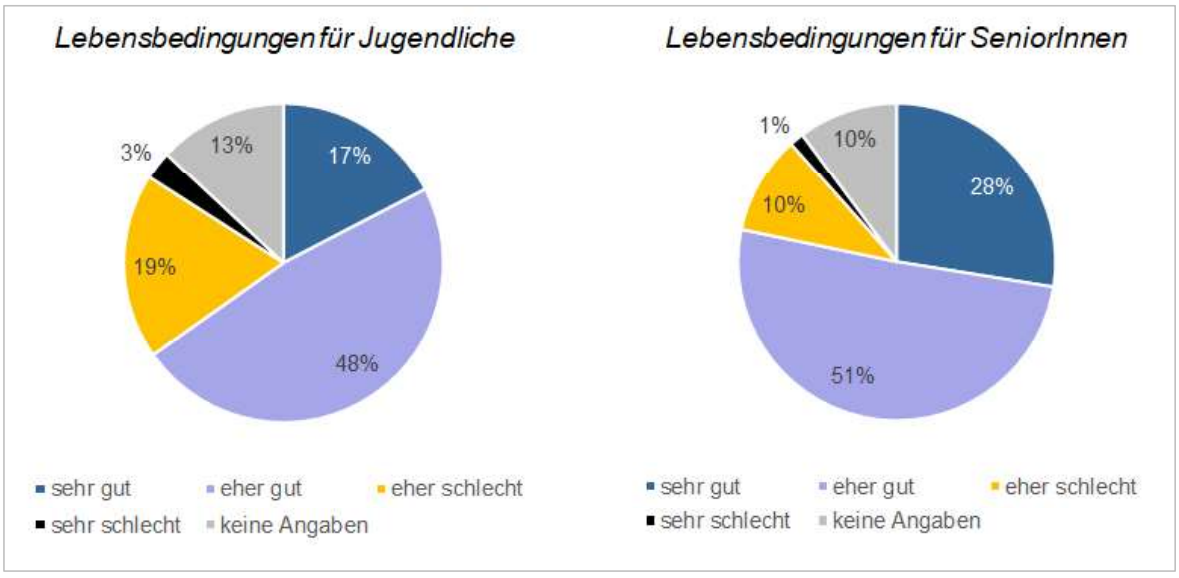
- Um den Zusammenhalt in der Bürgerschaft weiter auszubauen, besteht der Wunsch nach gemeinsamen, generationsübergreifenden Freizeit- und Begegnungsräumen für „Jung und Alt“.

Abbildung 23: Lebensbedingungen für Familien



Quelle: Gemeinde Jettingen, 2020

Abbildung 24: Lebensbedingungen für Jugendliche und Senior*innen



Quelle: Gemeinde Jettingen, 2020

Jettingen verfügt über ein sehr gutes Bildungs- und Betreuungsangebot. Eine Zukunftsaufgabe wird die Sicherung sowie bedarfsspezifische Weiterentwicklung des vorhandenen Angebotes darstellen. Gleichzeitig gilt es den sozialen Zusammenhalt generationenübergreifend zu stärken.

3.1.10 Freizeit, Kultur und Tourismus

Gutes Angebot mit zielgruppenspezifischen Lücken

Daten und Kennziffern

- Ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot wird in Jettingen vor allem von den unterschiedlichen Vereinen initiiert. Die Vereine tragen damit nicht nur maßgeblich zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts bei, sondern stützen auch das kulturelle Leben in der Gemeinde.

- Die VHS Jettingen bietet ergänzend zum vorhandenen Vereinsangebot unterschiedliche kulturelle Veranstaltungen sowie Sport- und Gesundheitskurse an.

- Positiv: Ein ganzheitlicher Veranstaltungskalender bietet einen jährlichen Überblick über die Aktionen und Veranstaltungen in der Gemeinde und enthält darüber hinaus Ansprechpartner und wichtige Informationen für das Durchführen eigener Veranstaltungen.

- In Jettingen stehen unterschiedliche Räumlichkeiten für Veranstaltungen zur Verfügung. Die größte davon ist die Willy-Dieterle-Halle, gefolgt von der August-Leucht-Halle. Das Angebot wird von unterschiedlichen Mehrzweckräumen und einer Kulturscheuer abgerundet.

- Für Jugendliche und Kinder (ab 8 Jahren) gibt es einen Jugendtreff, der zwei Mal in der Woche stattfindet. Zudem stehen in Jettingen den Kindern und Jugendlichen 10 Spielplätze zur Verfügung, darunter auch die groß angelegte Freizeitanlage Stöckach.

- Für die Freizeitgestaltung bieten sich in Jettingen vor allem Rad- und Wandertouren in der landschaftlich reizvollen Umgebung an. Hierbei zeigt sich, dass die Potenziale für die Freizeitgestaltung „im Grünen“ noch nicht ausgeschöpft werden. Insbesondere bei der Ausschilderung der Rad- und Wanderwege besteht Nachbesserungsbedarf. Auch innerhalb des Gemeindegebietes bestehen hinsichtlich der Freizeitgestaltung weitere Gestaltungsmöglichkeiten. So bieten die vorhandene Grün- und Freiflächen durchaus noch Gestaltungsspielraum z.B. für Sitz- und Spielmöglichkeiten.

- Das Thema Tourismus besitzt in Jettingen bislang eine untergeordnete Rolle. Die vorhandenen (Übernachtungs-)Angebote konzentrieren sich hierbei auf den Ortsteil Sindlingen (Hotel Schloss). Ein Wohnmobilstellplatz besteht im nördlichen Gemeindegebiet außerhalb der geschlossenen Bebauung auf dem Bauernhof Rinderknecht. Aufgrund der Scharnierlage zwischen Gäu und Schwarzwald eingebettet in einer landwirtschaftlich attraktiven Lage, ist davon auszugehen, dass durchaus ein gewisses touristisches Potenzial in Jettingen vorliegt. Auch im Hinblick auf die räumliche Nähe zu wirtschaftlich starken Zentren (Böblingen, Herrenberg/Tübingen) und das interkommunale Gewerbegebiet vor den Tor Jettingens, ist ein Potenzial im Hinblick auf Geschäftstourismus generell anzunehmen.

Anregungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten

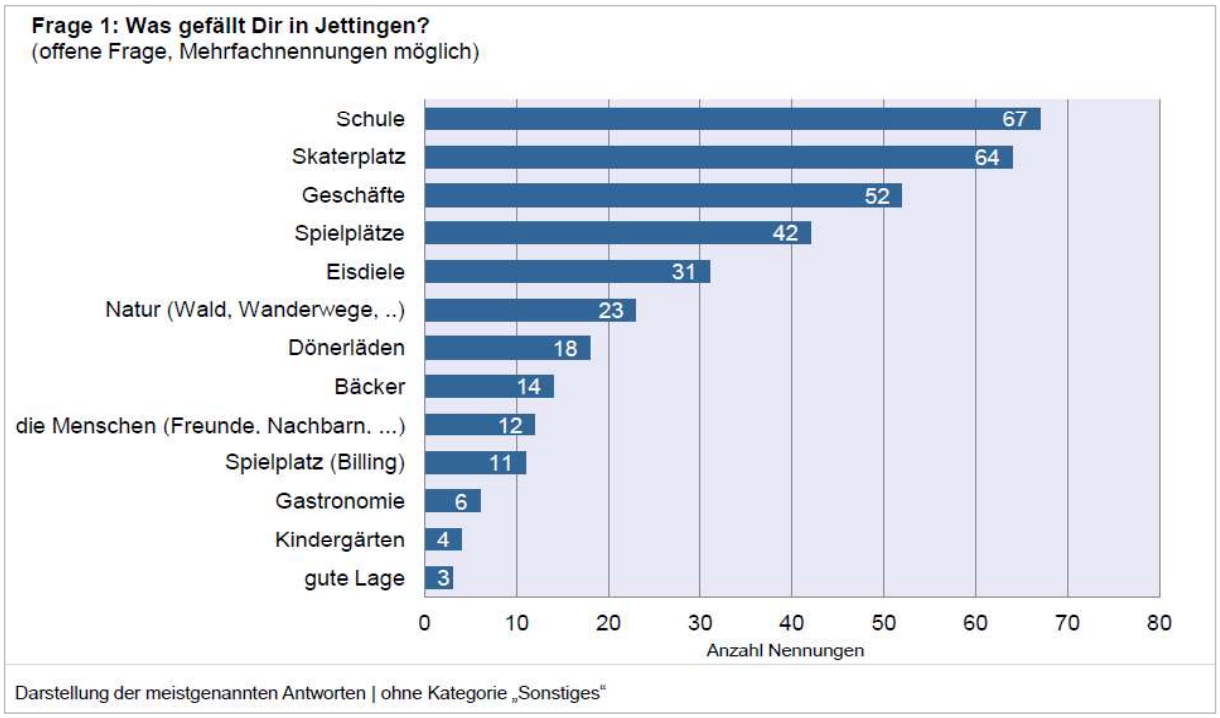
- Insbesondere das vielfältige Vereinsangebot und das gemeinsame Gemeindezentrum werden von den Bürgerinnen und Bürgern geschätzt und als besonders positiv hervorgehoben.

- Defizite bestehen bei Treffpunkten und Begegnungsräumen (in Räumlichkeiten sowie im Freien) sowohl für Jugendliche, als auch für Erwachsene und Senioren.

- Das kulturelle Angebot wird von der Bürgerschaft als ausbaufähig empfunden. Knapp ein Viertel der Befragten sind mit dem bisherigen Angebot unzufrieden.

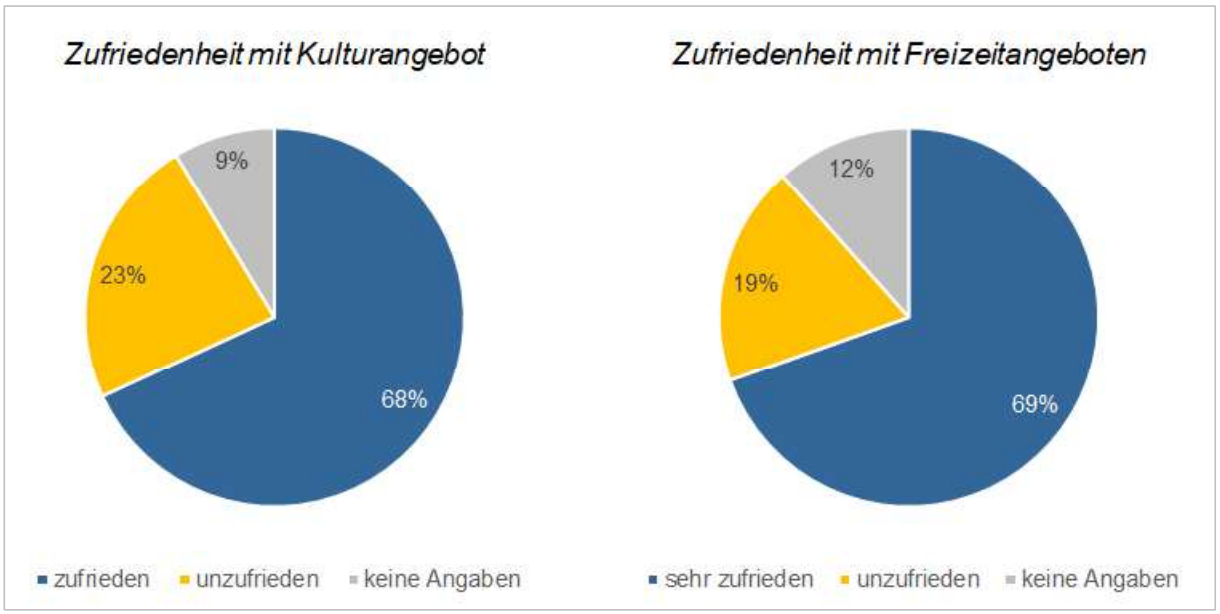
Das Angebot an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten ist für die Gemeindegröße von Jettingen als sehr gut zu bewerten. Verbesserungspotenziale bestehen bei der Übersichtlichkeit des Angebotes sowie dessen Vermarktung. Gleichzeitig bestehen für Jugendlich sowie Senior*innen noch Angebotslücken. Die Vermarktung der Besuchsgründe von Jettingen kann – auch im Hinblick auf die Gewinnung von Besucher*innen von außerhalb – verbessert werden.

Abbildung 25: Was gefällt Dir an Jettingen?



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021

Abbildung 26: Zufriedenheit mit Kultur- und Freizeitangebot



Quelle: Gemeinde Jettingen, 2020

3.1.11 Naturschutz und Landschaft

Nachhaltigkeit als Querschnittthema

Die Gemeinde Jettingen hat es sich zum Ziel gesetzt, das Thema Nachhaltigkeit noch stärker in der Gemeindeentwicklung zu verankern. Entsprechend deutet der Titel des Gemeindeentwicklungskonzeptes „JETTINGEN!2035“ (N! = Nachhaltigkeit) auf diese Ausrichtung bereits hin. Das Thema Nachhaltigkeit soll sich zukünftig als Querschnittthema in allen Schwerpunkten wiederfinden.

Daten und Kennziffern

- In Anbetracht des fortschreitenden Klimawandels, welcher eine Vielzahl von Herausforderungen mit sich bringt, rückt das Thema Umweltschutz und Nachhaltigkeit folgerichtig auch immer stärker in den Fokus der Kommunen in Deutschland. Neben Extremwetterereignissen, die neue Herausforderungen an die städtische Infrastruktur stellen, sind auch die Verringerung von klimaschädlichen Emissionen sowie die Schaffung von Grün- und Wasserflächen, die zu einem gesunden Mikroklima beitragen, Kernthemen im kommunalen Umweltschutz.

- Die Gemeinde Jettingen ist vor allem von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Entsprechend sind auch Aspekte einer nachhaltigen Landwirtschaft stärker in den Fokus zu rücken. Erste Projektansätze, wie das „Rebhuhn-Projekt Oberes Gäu“ zeigen bereits Erfolge. Des Weiteren werden landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet von einer Schafherde nachhaltig beweidet.

- Eine ehrenamtliche Gruppe setzt sich mit unterschiedlichen Projekten in Jettingen für den Naturschutz ein. Zudem bietet auch die Gemeinschaftsschule mit einem eigenen Bienenvolk sowie einem Schulgarten Projekte für die Jugendlichen an.

- Generell ist greifbar, dass das Thema Nachhaltigkeit in Jettingen sowohl in der Verwaltung als auch in der Bürgerschaft einen hohen Stellenwert einnimmt. Gleichzeitig besteht jedoch Verbesserungspotenzial bei der Sichtbarkeit und Umsetzung des zukünftigen Querschnittthemas.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten

- Die Bürgerbefragung im Rahmen des Leitbilderstellungsprozesses zeigt ein besonders großes Interesse der Bürgerschaft an Projekten rund um die Themen Umweltschutz und Nachhaltigkeit auf. Die Wichtigkeit des Querschnittthemas spiegelt sich in zahlreichen Maßnahmenvorschlägen wider. Insbesondere das Reduzieren des Flächenverbrauches wird von der Bürgerschaft als zentrale Herausforderung angesehen.

- Bemängelt wird von der Bürgerschaft vor allem die unzureichende Sauberkeit, die sich u.a. in der Vermüllung von Bushaltestellen und Spielplätzen ausdrückt.

Abbildung 27: Aktuelle Projekte

Quelle: www.jettingen.de, Zugriff 09/2021

Weitere Erkenntnisse

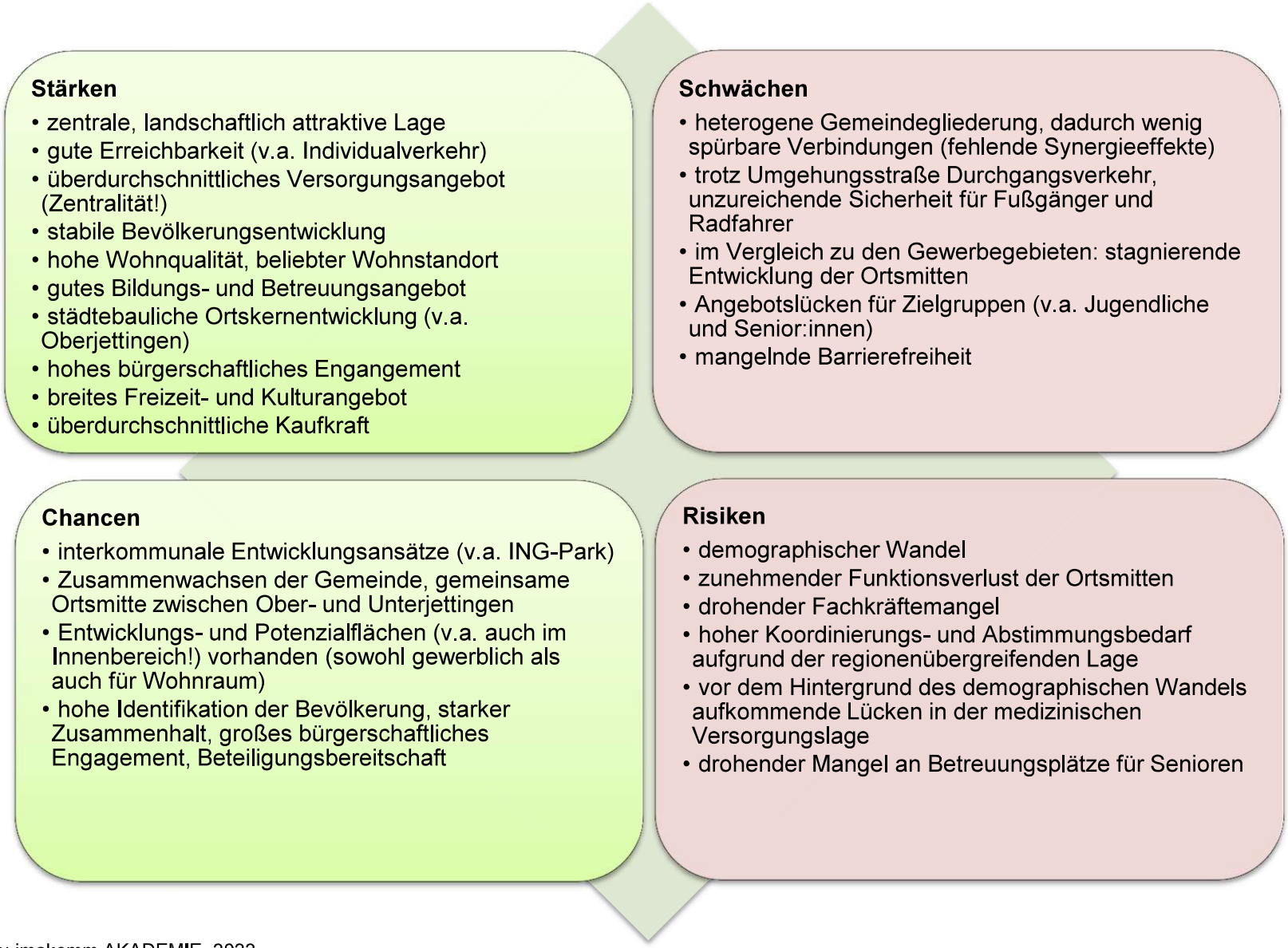
- Positiv fällt in Jettingen auf, dass viele Straßenzüge bereits begrünt sind und kleine Gärten zum Verweilen einladen. Diese Durchgrünung der Gemeinde ist nicht nur im Hinblick auf eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität zu begrüßen, sondern trägt auch zu einem gesunden Gemeindeklima bei. Die Ausdehnung der bestehenden Begrünung sollte zukünftig weiter intensiviert werden.

Das Thema Nachhaltigkeit soll zukünftig als zentrales Querschnittthema im Rahmen der Gemeindeentwicklung berücksichtigt werden. Bereits jetzt gibt es in Jettingen viele gute Ansätze, auf die man weiter aufbauen kann. Das hohe Engagement von Vereinen, Initiativen und privaten Personen ist hierbei zu fördern.

3.2 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die nachfolgende SWOT-Analyse stellt zusammenfassend aus der vorausgegangenen Analyse die Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken der Gemeinde Jettingen dar. Die nachfolgende Zusammenfassung bezieht sich sowohl auf das gesamte Gemeindegebiet sowie auf die jeweiligen Ortskerne.

Abbildung 28: SWOT Analyse



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

Strategie

4 Strategie

4.1 Die Systematik der Strategie

Im Rahmen des Erstellungsprozesses des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt. Durch das „Übereinanderlegen“ der Beteiligungsergebnisse (Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Bürgerschaft), der Vor-Ort-Begehung sowie der Auswertung relevanter statistischer Kennziffern ergibt sich ein Gesamtbild über die Ist-Situation der Gemeinde Jettingen sowie Ansätze für die zukünftige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung. Auf Basis der Analyse- und Beteiligungsbausteine wurde die im Folgenden dargestellte Strategie für Jettingen ausgearbeitet.

Selbstverständlich hat eine Gemeinde heute und künftig zahlreiche Themen zu bearbeiten. Diese ergeben sich allein schon aus kommunalen Pflichtaufgaben. Dennoch gilt:

- Aus den durchgeführten Analysen und Beteiligungsformaten (Gemeinderatsklausur, Bürgerveranstaltung, Wirtschafts- und Jugendworkshop usw.) können **sieben Handlungsschwerpunkte** für die künftige Gemeindeentwicklung von Jettingen abgeleitet werden. Es handelt sich dabei um die zentralen Schwerpunkte, die in den nächsten Jahren von der Gemeinde vorranging angegangen werden sollten. Die Schwerpunkte sind mit **Entwicklungszielen** (siehe Kapitel 4,5) und konkreten **Maßnahmen** (siehe Kapitel 5) hinterlegt.

- Bereits im Voraus wurde das Thema „**Nachhaltigkeit**“ als zentrales Querschnittthema definiert, welches sich im Titel „JETTINGEN!2035“ bereits widerspiegelt. Zusätzlich zu diesem Thema wurden vier weitere Querschnittthemen definiert. Es handelt sich dabei um übergeordnete, zentrale Maxime der künftigen Gemeindeentwicklung in Jettingen. Die Querschnittthemen sollen alle Schwerpunkte durchdringen und bei der Umsetzung möglichst vieler Maßnahmen Berücksichtigung finden.

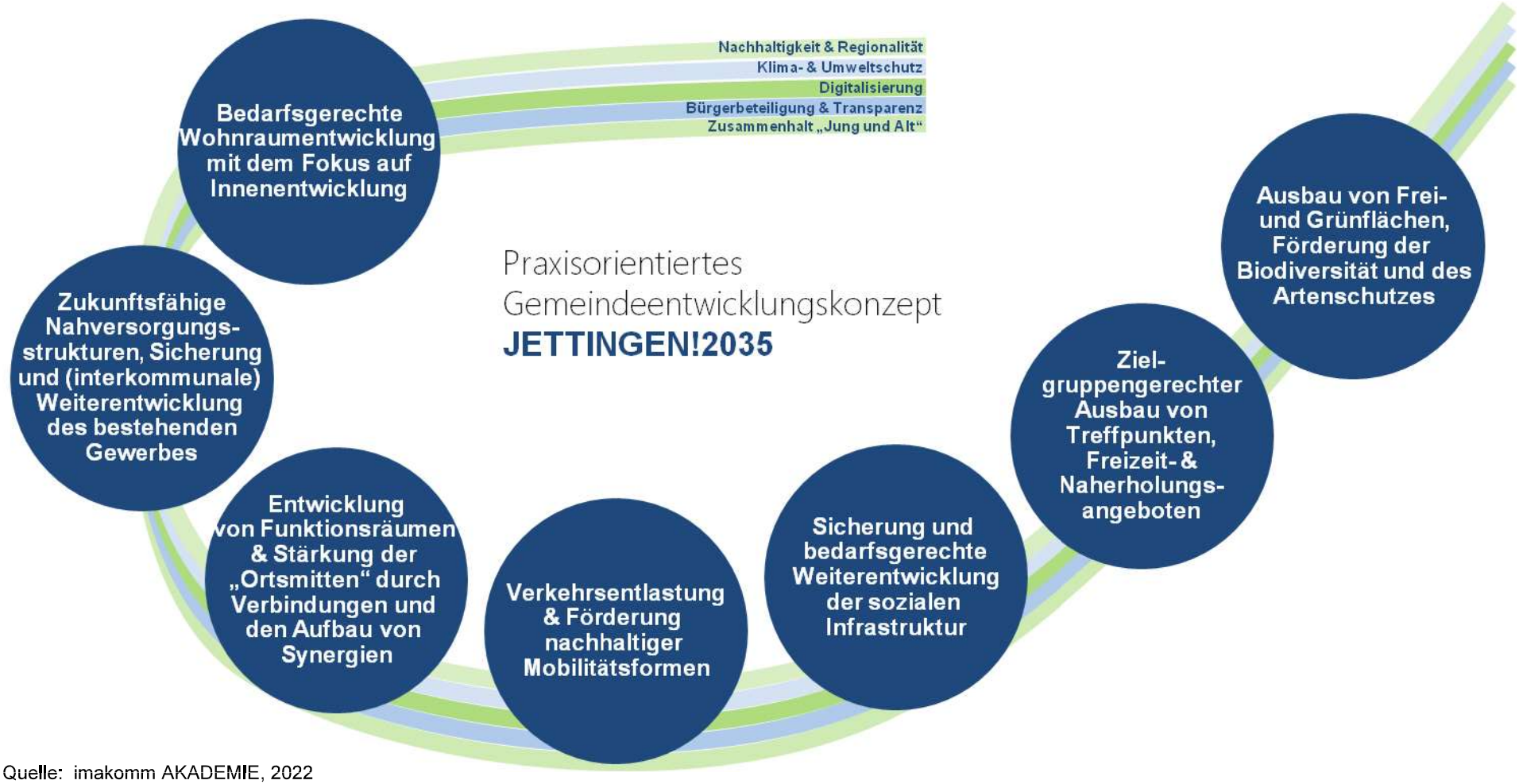
- Die Ableitung sowohl der Schwerpunkte als auch der Querschnittthemen erfolgte auf der Basis der Ansätze **„Stärken weiter stärken“** und **„Schwächen abbauen“**. Letztlich handelt es sich um die wesentlichen Zukunftsthemen (generell und speziell in

Jettingen). Die Themen können und sollen im Übrigen **nicht überschneidungsfrei** sein.

4.2 JETTINGEN!2035: Die Strategie im Überblick

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Strategie JETTINGEN!2035 mit den sieben Handlungsschwerpunkten und fünf Querschnittthemen im Überblick:

Abbildung 29: Gemeindeentwicklungskonzept JETTINGEN!2035



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

4.3 Querschnittthemen

4.3.1 Vorbemerkung

Zusätzlich zu den Schwerpunkten und Zielen wurden insgesamt **fünf Querschnittthemen** definiert. Es handelt sich dabei um **übergeordnete, zentrale Maxime der künftigen Gemeindeentwicklung** in Jettingen:

- Im Unterschied zu den Schwerpunkten sollen die Querschnittthemen **alle sieben Schwerpunkte durchdringen** und bei der Umsetzung möglichst vieler Maßnahmen **„mitschwingen“**, das heißt Berücksichtigung finden.

- Die Querschnittthemen sollen im täglichen Handeln der Gemeindeverwaltung sowie bei künftigen Entscheidungen des Gemeinderats als **Prüfkriterien für einzelne Maßnahmen** dienen.

- Die Querschnittthemen sollen dazu beitragen,

    - die Gemeinde Jettingen nachhaltiger (in allen Dimensionen!) zu entwickeln sowie die Besonderheiten der Region stärker in den Fokus zu rücken (*Nachhaltigkeit & Regionalität*),

    - die Gemeindeentwicklung klima- und umweltfreundlicher voranzutreiben und entsprechende Maßnahmen umzusetzen (*Klima- und Umweltschutz*),

    - die Gemeinde Jettingen zukunftsfähig für neue, digitale Aufgaben aufzustellen (*Digitalisierung*),

    - bei künftigen Vorhaben die Bürgerschaft aktiv in Planungs- und Umsetzungsprozesse einzubinden und damit die Akzeptanz kommunaler Entscheidungen zu erhöhen (*Bürgerbeteiligung und Transparenz*),

- Jettingen weiter als „eine“ Gemeinde zusammenwachsen zu lassen sowie die Identifikation der Bürgerschaft weiter auszubauen und den sozialen Zusammenhalt generationsübergreifend zu stärken (*Zusammenhalt „Jung und Alt“*)

4.3.2 Die Querschnittthemen im Einzelnen

Im Folgenden werden die fünf Querschnittthemen von „JETTINGEN!2035“ beschrieben (Reihenfolge impliziert keine Rangfolge). Neben der Grundüberlegung zu jedem Querschnittthema werden jeweils auch denkbare Ansätze zur Umsetzung aufgezeigt.
Wichtiger Hinweis: Es handelt sich dabei um Beispiele, nicht um verpflichtende Maßnahmen!

A Querschnittthema: „Nachhaltigkeit & Regionalität“

Grundüberlegung:

Die Gemeinde Jettingen hat bereits viele gute Ansätze, die das Querschnittthema Nachhaltigkeit und Regionalität bespielen (z.B. aktive Naturschutzgruppe). Zukünftig soll das Querschnittthema in all seinen Dimensionen (Ökologie, Ökonomie, Gesellschaft) weiter in der Gemeindeentwicklung integriert und intensiviert werden. Ziel ist es, dass Maßnahmen nachhaltig zu einer ganzheitlichen Gemeindeentwicklung mit langfristigen Effekten beitragen und gleichzeitig möglichst verträglich umgesetzt werden können. Zudem soll die Regionalität stärker in der Gemeindeentwicklung verankert werden. Dadurch werden die regionalen Wirtschaftskreisläufe gestärkt und Emissionen (z.B. durch kurze, nachvollziehbare Lieferketten) verringert.

Ziele des Querschnittthemas:

A.1 Das Thema **Nachhaltigkeit** wird in all seinen drei Dimensionen

- **sozial** (Gemeinwohlorientierung, Teilhabe und freie Entfaltung)
- **ökologisch** (Schonung der natürlichen Ressourcen | Beanspruchung der natürlichen Ressourcen nur in dem Maße, wie diese sich regenerieren | Förderung der Biodiversität)

- **ökonomisch** (dauerhafte, strategische und zukunftsorientierte Wirtschaftsweise)

in möglichst allen Bereichen der Gemeindeentwicklung berücksichtigt.

A.2 Bei der Beschaffung von Materialien und Produkten werden – wenn möglich und wirtschaftlich sinnvoll – auf **regionale Unternehmen und regionale Lieferketten zurückgegriffen**.

A.3 Es ist **Transparenz** für die Themen Nachhaltigkeit und Regionalität zu schaffen. Hierfür sind begleitende **Aufklärungskampagnen** und entsprechende **Öffentlichkeitsarbeit** zu betreiben.

Denkbare Ansätze zur Umsetzung (Beispiele):

- Verwaltung als Vorreiter, Verankerung von Nachhaltigkeitsprinzipien und Kommunikation dieser (z.B. Beschaffung Druckpapier, Beheizung öffentlicher Gebäude etc.);
- Vermarktung regionaler Produkte, Umsetzung von Werbekampagnen mit regionalen Partnern;
- Aufklärungsarbeit, durch z.B. die Initiierung einer Jugend-Task-Force zum Thema „Nachhaltigkeit“.

B Querschnittthema: „Klima- und Umweltschutz“

Grundüberlegung:

Neben der Nachhaltigkeit in all ihren Dimensionen soll der „Klima- und Umweltschutz“ als eigenständiges Querschnittthema in das Gemeindeentwicklungskonzept aufgenommen werden. Aufgrund des fortschreitenden Klimawandels stehen die Kommunen vor zunehmenden Herausforderungen. Dazu gehört nicht nur der Erhalt und Ausbau von Grün- und Naherholungsflächen für die Bürgerschaft, sondern auch die sukzessive Umstellung auf zukunftsfähige Energiekonzepte. Energetische Sanierungen tragen nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern können zudem auch die kommunalen Ausgaben langfristig senken. Ein verantwor-

tungsvoller Umgang mit den natürlichen Ressourcen macht sich somit „doppelt bezahlt“. Hinzu kommt die Maxime des sparsamen Flächenverbrauchs (Stichwort: Innen- vor Außenentwicklung / Nachverdichtung).

Ziele des Querschnittthemas:

B.1 Die Gemeinde Jettingen strebt **die Klimaneutralität** an.

B.2 In allen Bereichen der Stadtentwicklung soll ein **nachweisbarer Beitrag zum Klimaschutz** sichergestellt sein. Dies beinhaltet das Abwägen von **Ausgleichsmaßnahmen** bei der Versiegelung von Flächen und dem Bau neuer infrastruktureller Einrichtungen.

B.3 Die Förderung und der Ausbau von **regenerativen Energien** nimmt einen hohen Stellenwert ein.

Denkbare Ansätze zur Umsetzung (Beispiele):

- Erstellung einer Klimaschutz-Strategie;
- Aufbau eines kommunalen Energiemanagements;
- Erstellung eines Biotopvernetzungs-Konzeptes;
- Umstellung der gemeindlichen Nutzfahrzeuge auf E-Fahrzeuge;
- (Energetische) Sanierung öffentlicher Gebäude;
- Schaffung von Grünflächen und Ausbau der Begrünung für ein ausgeglichenes Gemeindeklima.

C Querschnittthema: „Digitalisierung“

Grundüberlegung:

Das Thema Digitalisierung ist mittlerweile in allen Lebensbereichen auf dem Vormarsch und wird auch zukünftig eine maßgebliche Zukunftsaufgabe der Verwaltung darstellen. Neben der Umstellung der Verwaltung intern als digitale Verwaltung mit einer hohen Benutzer- und damit Bürgerfreundlichkeit (u.a. digitale Bürgerservices), ist auch die Digitalisierung der öffentlichen Bildungseinrichtungen – spätestens seit der Covid-19-Pandemie – ein zentrales Thema. Auch im Bereich der Mobilität bekommt das Querschnittthema mit der zunehmenden Relevanz von E-Mobilität und autonomen Fahren (auch im ÖPNV) eine zentrale Bedeutung. Um die Gemeinde Jettingen zudem als Wirtschaftsstandort zu stärken und als attraktiven Standort weiter zu entwickeln, ist die digitale Infrastruktur ein wichtiger Standortfaktor. Hierbei kommt jedoch auch der Digitalisierung bestehender Betriebe eine bedeutende Rolle zu. Gerade klein- bis mittelständische Betriebe sind mit der Komplexität des Themas überfordert und benötigen Handreichungen und Unterstützung.

Ziele des Querschnittthemas:

C.1 In allen Gemeindegebieten soll der **Zugang zu schnellem Internet** gewährleistet werden.

C.2 Die **Digitalisierung der Verwaltung** und der **Schulen** wird vorangetrieben.

C.3 Die Gemeinde Jettingen fokussiert den Ausbau von **technischen Lösungen**, die zu mehr **Sicherheit** im öffentlichen Raum und im Bereich Verkehr führen, zum **Klima- und Umweltschutz** beitragen oder einen **spürbaren Mehrwert** generieren.

C.4 Beim Bau **neuer infrastruktureller Vorhaben** wird das Thema **Digitalisierung** verstärkt und von Beginn an berücksichtigt.

Denkbare Ansätze zur Umsetzung (Beispiele):

- Entwicklung einer Digitalisierungsstrategie für die Verwaltung

- Sukzessiver Ausbau der digitalen Infrastruktur, vor allem bei der Erschließung neuer Flächen bzw. Realisierung neuer Bauvorhabe
- Verstärkung der Netzwerkfunktion der Gemeinde zu den vorhandenen Angeboten beim Landkreis, IHK, Handwerkskammer etc.

D Querschnittthema: „Bürgerbeteiligung & Transparenz“

Grundüberlegung:

Im Rahmen des Erstellungsprozesses von „JETTINGEN!2035“ wurden unterschiedliche Beteiligungsformate angewandt, die auf großen Anklang bei der Bevölkerung gestoßen sind. Generell zeigen sich in Jettingen eine hohe Beteiligungsbereitschaft sowie ein hohes bürgerschaftliches Engagement. Dieses soll weiter gestärkt und ausgebaut werden. Grundbedingung hierfür ist eine noch intensivere Förderung und Unterstützung des Ehrenamts durch die Gemeinde sowie die Einräumung von Entscheidungs- und Mitmachmöglichkeiten.

Ziele des Querschnittthemas:

D.1 Die Gemeindeentwicklung soll gemeinsam mit der Bürgerschaft gestaltet werden. Hierfür sind **geeignete Formate in regelmäßigen Abständen** zu etablieren.

D.2 Die **Jugendarbeit und –beteiligung** wird weiter verstärkt.

D.2 Um eine **Transparenz** zu gewährleisten ist **geeignete Öffentlichkeitsarbeit über unterschiedliche Medien** zu betreiben.

Denkbare Ansätze zur Umsetzung (Beispiele):

- Die Umsetzungsstrukturen von „JETTINGEN!2035!“ sind so anzulegen, dass genügend Beteiligungsmöglichkeiten gegeben sind;

- Fortführung bzw. Institutionalisierung der Beteiligungsformate in Form von „Aktiv-Gruppen“ (vgl. Kapitel 6);
- regelmäßige Informationsveranstaltungen / News-Ticker im örtlichen Mitteilungsblatt und auf der Homepage;
- Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an kommunalpolitischen Themen;
- Einbindung von Vereinen, Schulen usw. bei der Verschönerung des Ortsbildes
- Betreuungs- und Hilfsangebote für Flüchtlinge oder Senioren (z.B. Einkaufshilfe, „Bürgerbus“).

E Querschnittthema: „Zusammenhalt Jung & Alt“

Grundüberlegung:

Die Gemeinde Jettingen kennzeichnet ein großer sozialer Zusammenhalt. Diesen gilt es zukünftig weiter zu stärken und auszubauen. Die Gemeindeverwaltung sowie die Kommunalpolitik legen großen Wert darauf, dass die Gemeinde für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv und lebenswert ist. Gleichzeitig hat sich im Rahmen der Analyse und der Beteiligungsformate gezeigt, dass für bestimmte Zielgruppen – vor allem Jugendliche und Senior:innen – Angebotslücken bestehen. Diese spielen sich u.a. in der Betreuung, aber auch bei der Freizeitgestaltung wider. Um die Gemeinde ganzheitlich und für alle Generationen weiterzuentwickeln, sind die Zielgruppen spezifisch über Beteiligungsformate einzubinden. Gleichzeitig sollten generationenübergreifende Angebote ausgebaut werden, um den Zusammenhalt zwischen den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen auszubauen.

Ziele des Querschnittthemas:

E.1 Ein weiterer Ausbau des bestehenden Netzwerks Nachbarschaftshilfe wird angestrebt.

E2. **Allen Bevölkerungsgruppen** in Jettingen wird die **Teilhabe** am gesellschaftlichen Leben und an Bildung(sangeboten) ermöglicht.

E.2 **Begegnungsmöglichkeiten jeglicher Art** (zwischen Ethnien, Generationen usw.) werden gefördert.

Denkbare Ansätze zur Umsetzung (Beispiele):

- Etablierung von neuen, zielgruppenspezifischen Beteiligungsformaten;
- Förderung gemeinschaftlicher Aktionen, z.B. gemeinsamer Bau einer überdachten Sitzmöglichkeit von Jugendlichen mit Erwachsenen und Senior:innen;
- Aufbau eines Fürsorgenetzwerkes, bei welchem Ehrenamtliche hilfsbedürftige Personen unterstützen (z.B. Einkaufshilfe, Fahrdienste).

4.4 Die Schwerpunkte

4.4.1 Vorbemerkung

Bei den Schwerpunkten handelt es sich um die **zentralen Themen, die in den nächsten 10 bis 15 Jahren prioritär von Gemeinderat und Verwaltung angegangen werden sollten**. Das bedeutet nicht, dass alle anderen Themen zu vernachlässigen sind. Im Gegenteil: Natürlich hat die Gemeinde Jettingen weitere, über die Schwerpunkte des GEP hinausgehende (Pflicht-)Aufgaben, die sie auch weiterhin wahrnehmen muss.

- Die Schwerpunkte des GEP sind als **Schnittmenge der Meinungen aller am Prozess beteiligten Akteur*innen** (Bürger/innen aller Altersklassen, Vereine, Gewerbetreibende, Gemeinderat, Verwaltung usw. = *„Sicht von innen“*) **sowie der Expertensicht** (imakomm AKADEMIE = *„Sicht von außen“*) zu verstehen. Sie umfassen also jene Themen, die unter Berücksichtigung sämtlicher Perspektiven, Interessenslagen, objektiven Gegebenheiten und allgemeinen Trends der Kommunalentwicklung für die Weiterentwicklung des Standortes Jettingen die höchste Priorität besitzen.

- Um die **„Brücke zur Umsetzung“** zu schlagen, werden die einzelnen Schwerpunkte jeweils mit **Zielformulierungen und konkreten Maßnahmen** hinterlegt. Gemeinsam wurden hierbei **zentrale Kernmaßnahmen** definiert und ausgearbeitet, die als besonders relevant und für die Zielerreichung notwendig betrachtet werden.

4.4.2 Die Schwerpunkte im Einzelnen

Im Folgenden werden die sieben Schwerpunkte von JETTINGEN!2035 beschrieben (Reihenfolge impliziert keine Rangfolge). Fasst man die Ausgangssituation der einzelnen Themen und die noch zu beschreibenden Ziele kompakt zusammen, umfassen die Schwerpunkte folgende Inhalte:

1 Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit dem Fokus auf Innenentwicklung

Jettingen ist ein beliebter Wohnstandort und hat in den vergangenen Jahren einen stetigen Zuzug erfahren, der Prognosen nach auch zukünftig weiter anhalten soll. Entsprechend hoch ist die Nachfrage an Wohnraum. Die im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes durchgeführte **Wohnraumbedarfsanalyse** hat zudem aufgezeigt, dass auch zukünftig mit einem **steigenden Bedarf an Wohnflächen** zu rechnen ist. Um den Paradigmen einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung nachzukommen, gilt es den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. **„Innen- von Außenentwicklung“** ist daher das zentrale Motto bei der Entwicklung neuer Wohnflächen. In Jettingen ist dieses Ziel durchaus realistisch, da sowohl in den bestehenden Wohngebieten Nachverdichtungspotenziale (Freiflächen, „Enkelgrundstücke“) vorhanden sind, als auch noch Flächenreserven über B-Pläne bestehen. Des Weiteren gilt es die Wohnraumentwicklung an den **tatsächlichen Bedarf** und damit an die sozio-demografischen Gegebenheiten auszurichten. Die „soziale Durchmischung“ soll durch **differenzierte Wohnformen** gefördert werden. Neben der Einfamilienhausbebauung sind auch kleinteiligere Wohnformen (Stichwörter: betreutes Wohnen, Wohnraum für Fachkräfte etc.) anzudenken. Hierbei sind vor allem **klima- und umweltfreundliche sowie innovative Bauweisen** in den Fokus zu rücken, insbesondere wenn es um die Realisierung neuer Bauvorhaben geht. Auch das Querschnittthema das **Digitalisierung** gilt es bei der Wohnraumentwicklung bereits von Beginn an mitzudenken. **Eine Vertiefung zur Wohnraumentwicklung mit strategischen Ansätzen ist in Kapitel 4.7 ausgeführt.**

2 Zukunftsfähige Nahversorgungsstrukturen, Sicherung und (interkommunale) Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes

Die Gemeinde Jettingen verfügt im Landkreis Böblingen über den zweithöchsten Zentralitätswert. Dieser Indikator spiegelt die **sehr gute Nahversorgungssituation** in Jettingen wider. Gleichzeitig wird diese auch von der Bevölkerung als eine der größten Stärken der Gemeinde bestätigt. Die großen Lebensmittelanbieter sind in den Gewerbegebieten von Ober- sowie Unterjettingen angesiedelt. In den Ortsmitten finden sich kleinflächige, inhabergeführte Betriebe (v.a. Bäckereien, Gastronomiebetriebe, Metzgereien), wobei eine leichte Zunahme der Leerstände in diesen Lagen vernehmbar ist. Generell gilt es das sehr gute **Nahversorgungsangebot** in Jettingen in erster Linie zu **halten sowie zukunftsfähig zu ergänzen**. Hierbei ist zu prüfen, welche **Potenziale** überhaupt noch für weitere Ansiedlungen bestehen

und ob diese in den **Ortsmitten** realisierbar sind, so dass es zu einer Stärkung dieser kommen kann. ein zentrales Zukunftsthema in Jettingen. Um die Zukunftsperspektiven im Bestand zu sichern, ist zudem eine **proaktive Begleitung** der bestehenden Betriebe vor Ort relevant. Als Wirtschaftsstandort kann sich Jettingen in den kommenden Jahren weiterentwickeln, da sowohl noch Flächenreserven im Bestand als auch Möglichkeiten über die interkommunale Gewerbeflächenentwicklung bestehen. Hierbei ist auf einen nachhaltigen Ansatz zu setzen, der eine **behutsame Ergänzung anstatt reines Flächenwachstum** vorsieht. Neben der Sicherung der Nahversorgung sowie der gewerblichen Bestandssicherung ist auch die **Sicherung und Verbesserung der medizinischen Versorgung** ein wichtiges Thema in Jettingen.

3 Entwicklung von Funktionsräumen & Stärkung der „Ortsmitten“ durch Verbindungen und den Aufbau von Synergien

Die Besonderheit in Jettingen ist, dass durch den Zusammenschluss von Ober- und Unterjettingen **mehrere eigenständige Ortsmitten** bestehen. Die Ortsmitte von Oberjettingen wurde bereits in den vergangenen Jahren durch Maßnahmen der Städtebauförderung aufgewertet. Die Ortsmitte von Unterjettingen zeichnet sich durch einen noch nahezu durchgängigen Besatz an inhabergeführten Betrieben aus. Zwischen Ober- und Unterjettingen wurde zudem u.a. mit der Ansiedlung des Rathauses sowie der Gemeinschaftsschule ein weiteres, verbindendes Zentrum geschaffen. Zukünftig sollen die **Ortskerne als „Herzen“ der Gemeinde weiter ausgebildet werden**. Hierbei ist der Fokus auf das Ausformen von unterschiedlichen „**Funktionsräumen**“ (z.B. soziale Treffpunkte, Bildung, Betreuung, Gastronomie, Handel, Netzwerk) zu legen, die eigenständig funktionieren und dennoch zu einer „ganzheitlichen Betrachtung“ der Gemeinde Jettingen beitragen. Ein **funktionsräumliches Entwicklungskonzept** bildet die Grundstrategie ab, welche gewährleisten soll, dass bei räumlichen Entwicklungen in „Verbindungen“ gedacht und damit der Aufbau von **Synergieeffekten** berücksichtig werden. Zudem sollen die Ortsmitten ein Raum der Begegnung und des „Machens“ werden, indem möglichst viele Maßnahmen gemeinsam mit der Jettinger Bürgerschaft umgesetzt werden. **Die umfassende Strategie zur Entwicklung der Ortskerne ist in Kapitel 4.6 dargestellt.**

4 Verkehrsentlastung & Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen

Ergänzend zum Gemeindeentwicklungskonzept wird in Jettingen derzeit ein **umfassendes Mobilitätskonzept** erarbeitet. Erste Leitgedanken, in welche Richtung sich die Mobilität in Jettingen entwickeln soll, wurden bereits im Rahmen von JETTINGEN!2035 gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelt und fließen in das Mobilitätskonzept mit ein. Entscheidend ist, dass sich das **Gemeindeentwicklungskonzept sowie das Mobilitätskonzept „Hand in Hand" ergänzen**. Die Wichtigkeit des Themas zeigte sich in den Beteiligungsformaten, in welchen der Bereich „Mobilität" die meisten Nennungen zählte. Trotz der seit 2011 fertiggestellten Umgehungsstraße klagt ein Großteil der Bürgerschaft nach wie vor über eine hohe Verkehrsbelastung innerhalb von Jettingen. Generell ist eine weitere **Entlastung des Durchgangsverkehrs** auf Basis valider Kennziffern anzustreben (v.a. Lkw-Durchgangsverkehr). Dadurch kann zudem eine Verbesserung der Verkehrssicherheit erzielt werden. Zudem sind **nachhaltige Mobilitätsformen** stärker zu fördern. Hierzu gehört neben der Förderung der E-Mobilität auch der **Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes** unter Einbeziehung der entsprechenden Zielgruppen. Auch im Hinblick auf zu schaffende Verbindungen zwischen den Ortsmitten und Wohngebieten spielt das Thema Mobilität eine zentrale Rolle. Zugleich ist der **Ausbau des ÖPNV-Angebotes** über die bestehenden Landkreise und damit unterschiedlichen Tarifzonen hinaus ein wichtiges Zukunftsthema.

5 Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur

Im Hinblick auf den fortschreitenden **demografischen Wandel**, welcher sich auch in Jettingen zukünftig in einem zunehmenden Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen ausdrücken wird, ist die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur ein wichtiger Schwerpunkt. Es gilt die vorha**ndene Infrastruktur bedarfsspezifisch weiterzuentwickeln**. Hierbei sollten die betroffen **Zielgruppen** (z.B. Senior:innen, aber auch Jugendliche sowie Personen mit Migrationshintergrund) **aktiv** in die Planungen mit **einbezogen werden**, um die jeweiligen Bedarfe bestmöglich ermitteln zu können. Als Orte sozialer Begegnung sind zunehmend auch die **Ortsmitten** in den Fokus zu rücken. Das in Jettingen stark ausgeprägte **Ehrenamt** gilt es auch in Zukunft aufrechtzuerhalten und zu fördern. Hierzu übernimmt die Gemeinde mit der **Einrichtung eines Mehrgenerationenreferates** eine koordinative Funktion. Auch die Weiterentwicklung der Schulen (Stichwort Digitalisierung) ist in diesem Zusammenhang anzuregen.

6 Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten

Jettingen ist ein sehr beliebter Wohnstandort, was alle Generationen übergreifend bestätigen. Insbesondere für Familien besitzt die Gemeinde im Landkreis Böblingen ein überdurchschnittlich gutes Angebot. Gleichzeitig bestehen **für bestimmte Zielgruppen** wie Jugendliche und Senior:innen **Angebotslücken** im Hinblick auf die Freizeitgestaltung. Entsprechend sind die Angebote für alle Generationen bedarfsspezifisch weiterzuentwickeln. Auch hierbei ist auf eine **Beteiligung** der entsprechenden Zielgruppen zu setzen. Über **generationenübergreifende Angebote und Aktionen** kann nicht nur eine Aufwertung der Gemeinde erfolgen, sondern auch der soziale **Zusammenhalt** weiter ausgebaut und nachhaltig gestärkt werden. Bei der Installation von sozialen Treffpunkten sind möglichst die **Ortsmitten** als Standort zu wählen, um diese in ihrer Funktion als *„Orte der Begegnung“* zu stärken. Vorhandene Räumlichkeiten sind zudem in ihrer Zugänglichkeit zu verbessern, so dass diese effektiver von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und/oder Institutionen genutzt werden können. Das Naherholungsangebot ist in Jettingen bereits aufgrund der landschaftlich attraktiven Lage sehr ausgeprägt, jedoch über die Gemeindegrenzen hinaus nur wenig bekannt. Die **Kommunikation der Besuchsgründe** nach außen ist ein weiteres Zukunftsthema.

7 Ausbau von Frei- und Grünflächen, Förderung der Biodiversität und des Artenschutzes

Zentrales Querschnittthema des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist die nachhaltige Entwicklung von Jettingen. Entsprechend soll der **Landschafts- und Naturschutz** mehr denn je in Fokus der Gemeindeentwicklung gerückt werden. Der **Ausbau von Frei- und Grünflächen** spielt in diesem Kontext eine wichtige Rolle. Gleichzeitig sollen Projekte initiiert und umgesetzt werden, die die **Biodiversität** sowie den **Artenschutz** fördern. Um gleichzeitig Aufklärungsarbeit leisten zu können, empfiehlt sich bei Nachhaltigkeitsprojekten eine aktive **Einbeziehung der Bürgerschaft**. Auch die Kommunalpolitik nimmt sich dem Schwerpunkt an und durchleuchtet alle kommunalpolitischen Entscheidungen hinsichtlich des Querschnittthemas „Nachhaltigkeit“ in all seinen Dimensionen.

4.5 Die Ziele

4.5.1 Übersicht

Die folgende Übersicht gibt die ausgearbeiteten Ziele der sieben Schwerpunkte stichwortartig wieder. Eine detaillierte Zusammenstellung der Ziele folgt im Kapitel 4.5.2.

1	**Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit dem Fokus auf Innenentwicklung**	2	**Zukunftsfähige Nahversorgungsstrukturen, Sicherung und (interkommunale) Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes**	3	**Entwicklung von Funktionsräumen & Stärkung der „Ortsmitten“ durch Verbindungen und den Aufbau von Synergien**	4	**Verkehrsentlastung & Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen**	5	**Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur**	6	**Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten**	7	**Ausbau von Frei- und Grünflächen, Förderung der Biodiversität und des Artenschutzes**
1.1	**Innen- vor Außenentwicklung**	2.1	Die **Grundversorgung** ist zu **halten und zu verbessern**	3.1	Das **funktionsräumliche Entwicklungskonzept** bildet die Strategie	4.1	Eine weitere **Entlastung vom Durchgangsverkehr** ist zu **prüfen**	5.1	Die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur erfolgt **bedarfsspezifisch** und unter **Einbeziehung der Zielgruppen**	6.1	Die **Angebote für Familien, Jugendliche und Senior*innen** werden **bedarfsspezifisch weiterentwickelt.**	7.1	Landschafts- und Naturschutz als **zentrales Entscheidungskriterium**
1.2	Eine Erschließung von **Neubaugebieten** ist generell nicht auszuschließen, primär sind hierfür in **bestehenden B-Pläne** vorzusehen	2.2	**Ergänzungen** erfolgen wenn möglich innerorts	3.2	Die **Ortskerne** sollen als **die „Herzen“** der Gemeinde weiter ausgebildet werden	4.2	Die **Fuß- und Radwegefreundlichkeit** ist innerörtlich sowie außerörtlich zu verbessern**)**	5.2	Tatsächliche Räumlichkeiten werden möglichst in den **Ortsmitten** installiert	6.2	**Soziale Treffpunkte werden möglichst in den Ortsmitten installiert**	7.2	Projekte, die der Nachhaltigkeit dienen, sollen v.a. aktiv **mit der Bürgerschaft** umgesetzt werden
1.3	Entwicklung von **bedarfsgerechten**) **Wohnformen** im Sinne einer sozial durchmischten Gemeinde	2.3	**Proaktive Begleitung** der Unternehmen und Gewerbevereinigung	3.3	Weiteres Zusammenwachsend er Gemeinde durch **Verbindungen und Synergien**	4.3	**Zusammenspiel** zwischen Gemeindeentwicklungs- und Mobilitätskonzept	5.3	Die **Digitalisierung** an den Schulen und in der Verwaltung ist voranzutreiben	6.3	**Aufbau sowie die Vermarktung von Besuchsgründen**		
1.4	**Umwelt- und klimafreundliche Bauarten und –formen** werden in Jettingen gefördert	2.4	**Behutsame Ergänzungen** durch arbeitsplatzintensive und möglichst zukunftsfeste Branchen	3.4	Möglichst viele Maßnahmen werden mit **der Bürgerschaft gemeinsam** angegangen	4.4	**Eine Stärkung des ÖPNV ist anzustreben**	5.4	Das **Ehrenamt** ist zu stärken, stärkere **koordinative Funktion** der Gemeinde	6.4.	Vorhandene **Räume sind vielseitiger und effektiver zu nutzen**		
1.5	Im Rahmen der Entwicklung von bestehenden sowie neuen Wohnbauflächen ist die **Digitalisierung** voranzutreiben	2.5	Eine Intensivierung der **interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung** ist anzustreben			4.5	**Nachhaltige Mobilitätsformen** sind zu fördern			6.5	**Veranstaltungshinweise sind zu bündeln und stärker zu kommunizieren**		

4.5.2 Die Ziele im Einzelnen

1 Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit dem Fokus auf Innenentwicklung

Ziel 1.1: **Innen- vor Außenentwicklung:** Forcierung und Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen im harmonischen Einklang mit den bestehenden Strukturen

Ziel 1.2: Um den Bedarf abzudecken, ist eine Erschließung von **Neubaugebieten** generell nicht auszuschließen, primär sind hierfür Flächen im Rahmen der **bestehenden B-Pläne** vorzusehen **(keine Ausweitung in die Peripherie); eine Reduzierung des Flächenverbauchs (z.B. über Kleingrundstücke) ist zu berücksichtigen**

Ziel 1.3: Entwicklung von **bedarfsgerechten** (= an soziodemographische Gegebenheiten angepasste) **Wohnformen** im Sinne einer sozial durchmischten Gemeinde, insbesondere bei der Ausweisung neuer Wohnflächen

Ziel 1.4: Mut für neues - **innovative, umwelt- und klimafreundliche Bauarten und –formen** (z.B. Solarthermie) werden in Jettingen gefördert, ein **Klimaquartiersmanagement** wird angestrebt**, energetische Beratungsangebote werden transparent dargestellt**

Ziel 1.5: Im Rahmen der Entwicklung von bestehenden sowie neuen Wohnbauflächen ist die **Digitalisierung** voranzutreiben.

2 Zukunftsfähige Nahversorgungsstrukturen, Sicherung und (interkommunale) Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes

Ziel 2.1: Die **Grundversorgung** aus Nahversorgung und medizinischen Angeboten ist zu **halten und zu verbessern**

Ziel 2.2: Bei **Ergänzungen** der bestehenden Angebotsstrukturen ist zu prüfen, ob diese **innerörtlich** erfolgen können (v.a. zur Stärkung der Ortskerne)

Ziel 2.3: Zukunftsperspektiven im Bestand: **Proaktive Begleitung** unserer Unternehmen und Gewerbevereinigung bei Maßnahmen zur **inhaltlichen Modernisierung, Ausbildungsplatzschaffung und Digitalisierung**

Ziel 2.4: Gewerbegebiete: **Behutsame Ergänzungen** durch arbeitsplatzintensive und möglichst zukunftsfeste Branchen statt Flächenwachstum

Ziel 2.5: Eine Intensivierung der **interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung** ist anzustreben

3 Entwicklung von Funktionsräumen & Stärkung der „Ortsmitten“ durch Verbindungen und den Aufbau von Synergien

Ziel 3.1: Zusammendenken: Das **funktionsräumliche Entwicklungskonzept** bildet die Strategie (= das Gesamtverständnis). Bei jeder funktionsräumlichen Entwicklung ist zwingend die **Verbindung** zu anderen innerörtlichen Räumen mitzudenken *(vgl. Kapitel 4.6.1)*

Ziel 3.2: Die **Ortskerne** sollen als **die „Herzen“** der Gemeinde weiter ausgebildet werden. Hierbei sollen diese als **Funktionsräume** (soziale Treffpunkte / Bildung / Betreuung / Versorgung / Gastronomie / Netzwerk) entwickelt werden. Die Ortskerne sollen zudem mit einer guten Infrastruktur überzeugen und umwelt- und klimafreundlich gestaltet sein.

Ziel 3.3: Die Gemeinde Jettingen soll weiterhin stärker **als „eine Gemeinde“** zusammenwachsen. Entsprechend sind **Verbindungen und Synergien** zwischen den unterschiedlichen Ortsteilen zu entwickeln

Ziel 3.4: Möglichst viele Maßnahmen werden mit **der Bürgerschaft gemeinsam** geplant und auch umgesetzt. Damit werden die „Ortsmitten“ zu Orten des „Machens“ und der Gemeinschaft

4 Verkehrsentlastung & Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen

Ziel 4.1: Eine weitere **Entlastung vom Durchgangsverkehr** ist zu **prüfen** und ggf. weiter zu forcieren **(auf Basis objektiver Kennzahlen / Erhebungen). Ebenso ist in diesem Zusammenhang ein LKW-Durchfahrtsverbot zu prüfen**

Ziel 4.2: Die **Fuß- und Radwegefreundlichkeit** ist innerörtlich sowie außerörtlich zu verbessern. **Hierbei ist ebenso die Transparenz sowie die Kommunikation des (vorhandenen) Angebotes zu berücksichtigen (z.B. über Betroffenenbeteiligung)**

Ziel 4.3: Die **Leitlinien** aus dem vorliegenden **Gemeindeentwicklungskonzeptes** sind im Rahmen des zu entwickelnden **Mobilitätkonzeptes zu berücksichtigen** (ein **Zusammenspiel** muss sichergestellt sein)

Ziel 4.4: **Eine Stärkung des ÖPNV ist anzustreben.** Hierbei ist der Einzugsbereich z.B. der Gemeinschaftsschule (unterschiedliche Landkreise und damit Tarife) sowie Nebenlinien auf der Achse Nagold – Herrenberg zu berücksichtigen

Ziel 4.5: **Nachhaltige Mobilitätsformen** (wie z.B. E-Mobilität) sind zu fördern. **Hierbei ist die Transparenz / Beratung auszubauen (z.B. für private Lademöglichkeiten, Car-Sharing, E-Bikes)**

Ziel 4.6: **Das Thema Barrierefreiheit ist übergreifend zu berücksichtigen**

5 Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur

Ziel 5.1: Die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur erfolgt **bedarfsspezifisch** und unter **Einbeziehung der entsprechenden Zielgruppen. Zielgruppen sind vorab genau zu definieren (z.B. Jugendliche von 13-17 Jahren, Personen mit Migrationshintergrund)**

Ziel 5.2: Tatsächliche Räumlichkeiten werden möglichst in den **Ortsmitten** installiert

Ziel 5.3: Die **Digitalisierung** an den Schulen und in der Verwaltung ist voranzutreiben

Ziel 5.4: Das **Ehrenamt** ist zu stärken, die **Gemeinde** übernimmt durch die Einrichtung eines **Mehrgenerationenreferats** eine stärkere **koordinative Funktion**

6 Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten

Ziel 6.1: Die **Angebote für Familien, Jugendliche und Senior*innen** werden den Lebensstilen angepasst und **bedarfsspezifisch weiterentwickelt.** Dies erfolgt bewusst gemeinsam, also mit **Beteiligung der Zielgruppen**

Ziel 6.2: **Soziale Treffpunkte werden möglichst in den Ortsmitten installiert**, bei der Installation von Freizeitangeboten sind zudem **Synergieeffekte** zu den Ortsmitten zu prüfen

Ziel 6.3: Wir sind eine sehenswerte Gemeinde **–** der **Aufbau sowie die Vermarktung von Besuchsgründen** ist nach außen weiter auszubauen (z.B. über Themenpfade, Tourismusinformationen über Website)

Ziel 6.4: **Vorhandene Räume sind vielseitiger und effektiver zu** nutzen (Öffnung für verschiedene Gruppen)

Ziel 6.5: **Veranstaltungshinweise sind zu bündeln und stärker zu kommunizieren** (z.B. als Flyer oder digital als App „Was ist heute los in Jettingen“?)

7 Ausbau von Frei- und Grünflächen, Förderung der Biodiversität und des Artenschutzes

Ziel 7.1: Jettingen ist reich an Lebensqualität – nicht zuletzt aufgrund unserer attraktiven Lage und Naturflächen. Der **Landschafts- und Naturschutz** soll mehr denn je ein wichtiges **Entscheidungskriterium** sein. Sämtliche **kommunalpolitischen Entscheidungen** berücksichtigten künftig die Dimensionen des Begriffes der **Nachhaltigkeit als Querschnittthema**, also soziale, ökonomische, ökologische und intergenerationelle Aspekte

Ziel 7.2: Projekte, die der **Nachhaltigkeit** dienen, sollen v.a. **aktiv mit der Bürgerschaft** umgesetzt werden

4.6 Vertiefung I: Die Strategie für den Ortskern

Die Gemeinde Jettingen besitzt aufgrund der einstigen Eigenständigkeit der Ortsteile Ober- und Unterjettingen eine siedlungsstrukturelle Besonderheit. Sowohl der Ortsteil Oberjettingen als auch der Ortsteil Unterjettingen verfügen über zwei jeweils eigenständig funktionierende Ortskerne. Zudem besteht mit dem Ortsteil Sindlingen ein weiterer, dezentral gelegener Siedlungskörper. Seit der Gemeindegebietsreform 1971 ist Jettingen eine Gemeinde und auch in den vergangenen Jahrzehnten nicht nur siedlungsstrukturell, sondern auch auf einer emotionalen Ebene zusammengewachsen. Mit der **„neue Mitte**“, in welcher sich u.a. das Rathaus und die Gemeinschaftsschule befinden, wurde eine Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen Ober- und Unterjettingen zwischenzeitlich geschaffen. Folglich stellt sich die Frage, wie die **Ortskerne im Gemeindegefüge** auch zukünftig **eingebunden** und **stärker miteinander in Verbindung gesetzt** werden können. Die Notwendigkeit einer Strategie für die Ortskerne wird in Jettingen auch vor dem Hintergrund deutlich, dass sich zunehmend Betriebe in den Gewerbegebieten niederlassen, so dass sich ein **leichter Funktionsverlust der Ortskerne** (u.a. auch durch Nachfolgeproblematiken) bereits abzeichnet.

4.6.1 Die Vision – das funktionsräumliche Entwicklungskonzept

Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept bildet das Gesamtverständnis für die Weiterentwicklung der Ortsmitten ab

In mehreren Workshops mit dem Gemeinderat, der Projektgruppe sowie der Bürgerschaft wurden Ansätze gesammelt und eine Strategie gebildet, wie die Ortskerne von Jettingen zukünftig weiterentwickelt und stärker miteinander in Verbindung gesetzt werden sollen. Generell zeigt sich, dass die unterschiedlichen Ortsmitten eigenständig gut funktionieren. Um diese jedoch auch zukünftig als „spürbare“ Ortskerne weiterzuentwickeln, gilt es in unterschiedlichen „Funktionen“ (z.B. Versorgung / Gastronomie / soziale Treffpunkte etc.) zu denken. Das nachfolgend dargestellt **funktionsräumliche Entwicklungskonzept (FEK)** zeigt solche auf, mit welchen „Funktionen“ die Ortsmitten sich zukünftig sowohl untereinander, als auch von den bestehenden Gewerbegebieten abgrenzen können. Damit soll jeder Standort in seinen Stärken gestärkt werden, gleichzeitig sollen sich die Funktionen aber auch so gegenseitig bedingen, dass die unterschiedlichen Zentren miteinander stärker in Verbindung gesetzt und Synergien aufgebaut werden können.

Abbildung 30: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept mit dem Fokus der Ortskernstärkung

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2020, Kartenbasis: Gemeinde Jettingen

4.6.2 Ansätze für die Ortskernentwicklungen

Ortskerne als „Herzen“ der Gemeinde und soziale Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität

Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept zeigt auf, dass die Ortsmitten von Jettingen zukünftig Räume sein sollen, in denen unterschiedliche Funktionen miteinander vereint werden. Das heißt, dass die Ortsmitten weiterhin die **Herzen der Gemeinde** bilden sollen, die sich sowohl in ihrer **Versorgungsfunktion**, aber auch als **soziale Treffpunkte** in das Gemeindegefüge einbetten. Um dies zu erreichen, sind folgende Entwicklungsansätze zu empfehlen:

- Das räumliche Gefüge der Gemeinde Jettingen zeigt auf, dass die Ortskerne (Oberjettingen, Unterjettingen sowie „neue Mitte“) für die ganzheitliche und damit auch „zusammenwachsende“ Gemeindeentwicklung von großer Bedeutung sind. Auch wenn die Gewerbelagen sowie die großflächigen Versorgungsbetriebe an den Ortsrandlagen liegen und damit Frequenz dezentral generieren, so kommt den Ortskernen dennoch eine wichtige, vor allem auch soziale Komponente zu. Denn: Alle der drei Ortszentren sind von Wohngebieten umgeben. Damit stellen die Ortskerne vor allem auch **soziale Treffpunkte und Orte der Freizeitgestaltung** dar.

- Es ist (auch im Hinblick auf die generellen Stadtentwicklungstrends, Stichwörter: wandelndes Konsumverhalten, Rückgang der Betriebszahlen) unrealistisch die Ortszentren als zukünftig als Versorgungszentren auszuprägen. Vielmehr gilt es das **vorhandene Versorgungsangebot** sowohl in den Gewerbegebieten als auch in den Ortszentren zu halten. Zudem sollte zukünftig ein Fokus darauf liegen, Synergien zwischen den unterschiedlichen Lagen bzw. Funktionen auszubilden. Hierfür ist eine **Positionierung der unterschiedlichen Lagen** auszuprägen, die folgendermaßen aussehen kann:

    - **Einkaufslagen Gewerbegebiete:** Versorgungsfunktion (v.a. kurz- bis mittelfristiger Bedarf)

- **Ortskerne Ober- und Unterjettingen:** Aufenthaltsfunktion, Orte sozialer Begegnung, Orte der Regionalität und des Genusses (inhabergeführte, kleinflächige Betriebe, Metzgereien und Bäckereien, gastronomische Betriebe)

- **„neue Mitte“:** sozialer Treffpunkt, Ort der Bildung und Kultur (Rathaus, Gemeinschaftsschule, Willy-Dieterle-Halle)

- **Sindlingen:** Gastronomie und Naherholung

- Um die Aufenthaltsqualität in den Ortsmitten weiter zu erhöhen, sind **Platzlagen** auszubilden bzw. die bestehenden Platzlagen stärker in Szene zu setzen. Durch Maßnahmen der Städtebausanierung wurde in Oberjettingen bereits ein neuer Aufenthaltsplatz geschaffen. In Unterjettingen besteht kein zentraler Dorfplatz, jedoch sind Räume mit „Platzcharakter“ (u.a. vor Bäckerei Sehne, Marktplatz bei der evangelischen Kirche) vorhanden. In der „neuen Mitte“ ist die Weiterentwicklung des Rathausplatzes vorgesehen. Die Platzlagen sollen generell mit **Verweilmöglichkeiten** und **zielgruppenspezifischen Angeboten** (z.B. Bücherschrank, Sonnenbank, Spielstationen, Fitnessstationen etc.) eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Folgende Platzlagen können stärker ausgebildet werden:

  - **Zentraler Platz Oberjettingen:** „Bespielung“ der baulich attraktiven und neuen Platzlage durch belebende Elemente, wie z.B. mobile Spielgeräte, Bücherschrank, Ausweitung der Bepflanzung (auch als „Barriere“ zu der Durchfahrtsstraße) und Durchführung kleiner Events (z.B. Flohmarkt, Sportkurse für Jedermann)

  - **Rathausplatz:** Bauliche Neugestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität und multifunktionaler Nutzbarkeit als zentraler Platz für Veranstaltungen (z.B. mobile Bühne, temporäre Bestuhlung). Aufgrund der Nähe zu der Schule sind Sitz-, Verweil- und Spielmöglichkeiten anzudenken

  - **Marktplatz Michaeliskirche Unterjettingen / Platzlage Aischbachstraße**: Verbindung der Platzlagen durch Querungsmöglichkeiten, Aufwertung der Platzlagen durch die Schaffung von Sitz- und Verweilmöglichkeiten sowie be-

grünende Elemente. Bespielung der Platzlagen durch kleiner Events (z.B. Märkte, Konzerte)

- **Martin-Haag-Platz Unterjettingen:** Aufwertung des Platzes durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Sitzmöglichkeiten, Spielmöglichkeiten, mobile Fitnessgeräte), temporäre Nutzung der Parkflächen für „Pop-Up"-Events (z.B. Vereinsfest, kleine Konzerte) als „verbindendes Element" im Ortsgefüge

- Um die unterschiedlichen **Ortsmitten zukünftig stärker miteinander zu verbinden**, sind Synergien aufzubauen. Hierfür sind **„verbindende Attraktionen"** (vgl. FEK, Abbildung 30) zu schaffen, die dazu einladen, unterschiedliche Örtlichkeiten innerhalb von Jettingen aufzusuchen. Diese verbindenden Attraktionen können von baulicher und damit dauerhaft bestehender Art sein, wie z.B. eine attraktive Platzlage (vgl. Martin-Haag-Platz) mit einer Aufenthaltsqualität oder Erlebnisstationen (z.B. thematische Lernstationen, Fitnessparcours), die sich über das Gemeindegebiet verteilen. Aber auch kleine, temporäre Events, die durch die unterschiedlichen Ortsteile wandern, können solche „verbindende Elemente" darstellen. Zentrale Gebäude, wie z.B. das ehemalige Café Niethammer, können ggf. bei geeigneter Nutzbarkeit in die „verbindenden" Konzepte eingebaut werden.

- Um die Ortsmitte als **Aufenthalts-, Freizeit- und Erholungsort weiter** zu stärken, sind auch die **naturräumlichen Potenziale** noch stärker in den Vordergrund zu rücken. Hierzu ist die **Begrünung** in der gesamten Ortsmitte auszubauen.

- Die Stärkung der Ortsmitte als Wohnort entsteht durch die Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes. Hierbei sind vor allem **differenzierte Wohnformen** anzustreben, die das Wohnen in der Ortsmitte für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen attraktiv machen. Auch Wohnkonzepte für Mehrgenerationenwohnen sowie die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum für Senioren sind zu berücksichtigen.

- Der Schlüssel zum Erfolg für die Multifunktionalität der Ortsmitten sind die **kurzen Wege**, die eine gute „Durchlässigkeit" vor allem für Fußgänger in der Ortsmitte und zwischen den Ortsmitten ermöglichen. Hierbei handelt es sich nicht nur um kurze Wege innerhalb des jeweiligen Ortskerns, sondern sind hierbei auch die **Anbindungen der Wohngebiete an die Ortsmitte** zu berücksichtigen und ganzheitlich mitzudenken. Auch die Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Ortsmitten spielen

eine wichtige Rolle. Sind die kurzen Wege spür- und wahrnehmbar, so können sich positive Synergieeffekte und Wechselbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Funktionen aufbauen. Entsprechend ist bei der Gestaltung der Ortsmitte das Thema **Fuß- und Radfahrerfreundlichkeit** in den Fokus zu rücken. Ausreichend Querungsmöglichkeiten über die Hauptstraßen sind zu bedenken.

- Ein detailliertes **Verkehrskonzept** wird parallel zum Gemeindeentwicklungskonzept erstellt. Es soll vor allem auch die Verkehrssituation in den Ortsmitten analysieren und Handlungsanleitungen aufzeigen. Es zeigt sich, dass eine weitere Verkehrsberuhigung anzustreben ist, um die Aufenthaltsqualität in den Ortsmitten weiter zu steigern.

- Der **Ortsteil Sindlingen** liegt ca. 2,5 Kilometer östlich von Unterjettingen und verfügt über kein eigenes Zentrum. Mit dem gastronomischen Betrieb „Sindlinger Hof“ und dem „Hotel Schloss Sindlingen“ verfügt der Ortsteil über zwei Anziehungspunkte, die vor allem auch bei Besucher:innen von außerhalb bekannt sind. Generell ist der Ortsteil in der Gemeindeentwicklung gleichwertig zu berücksichtigen. Vor allem die **Anbindung von Sindlingen an die „Zentren“** sollte zukünftig stärker forciert werden, um als „eine Gemeinde“ noch stärker zusammenzuwachsen.

Best-Practice-Beispiele Ortskernentwicklung und -belebung:

Schorndorf *(ca. 39.200 EW)* **–** Sitzmöglichkeiten / Begrünung

Quelle: imakomm AKADEMIE

Ellwangen *(ca. 24.500 EW)* **–** Mobile Sitzmöglichkeiten

Quelle: imakomm AKADEMIE

Vellberg *(ca. 4.200 EW)* **–** Öffentlicher Bücherschrank

Quelle: Christiane Kipp (Bürgerin der Gemeinde Jettingen)

Ebersbach *(ca. 15.400 EW)* **–** Verbindende Elemente

Quelle: imakomm AKADEMIE

Eichstätt *(ca. 14.100 EW)* **–** öffentliche Spielstationen

Quelle: imakomm AKADEMIE

Bopfingen *(ca. 12.300 EW)* **–** Raumtrennung / Begrünung

Quelle: imakomm AKADEMIE

Lohr a.Main *(ca. 15.500 EW)* – „Wandernde Lieblingsplätze“

Quelle: www.main-post.de

Erbach O. *(ca. 13.500 EW)* – Pop-Up-Gastronomie als Zwischennutzung

Quelle: imakomm AKADEMIE

4.7 Vertiefung II: Wohnraumprognose

Jettingen erfährt als beliebte Wohngemeinde auch zukünftig ein weiteres Bevölkerungswachstum, gleichzeitig steigen – vor allem durch den fortschreitenden demographischen Wandel – die Anforderungen an die Wohnraumentwicklung (Stichwort: differenzierte Wohnformen). Die Strategie von JETTINGEN!2035 setzt zudem mit den Querschnittthemen Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz sowie Digitalisierung weitere Maßstäbe bei der Wohnraumentwicklung. Neben dem bedachten Umgang mit noch nicht versiegelten Flächen, gewinnen dadurch auch nachhaltige und innovative Wohnformen zunehmen an Bedeutung. Im Rahmen der Analyse (vgl. Kapitel 3.1.5) wurde die aktuelle Situation dargestellt. In dem vorliegenden Kapitel soll anhand einer Wohnraumprognose eine Einschätzung über zukünftige Bedarfe erfolgen sowie strategische Stoßrichtungen aufgezeigt werden.

4.7.1 Wohnraumprognose bis 2035

Die Abschätzung der zukünftigen **Bedarfe** an Wohnungen stellt einen **wesentlichen Baustein** für eine zielführende **Strategie** für die Planungen der nächsten Jahre dar. Trotzdem muss festgehalten werden, dass die **ermittelten Zahlen nur einen Baustein einer Gesamtstrategie** darstellen können. Zum einen ist der Blick in die Zukunft immer mit **gewissen Unsicherheiten** verbunden. Dazu treffen die **Ergebnisse in Zahlen** an Wohnungen noch **keine Aussage zu den konkreten Ausprägungen**, da Geschosswohnungsbau mit zahlreichen Ein- und Zweizimmerwohnungen doch eine andere Art des Bedarfs darstellt als freistehende Einfamilienhäuser.

Nichtsdestotrotz stellen die folgenden Prognosen eine **wesentliche Grundlage** dar, die für alle weiteren Überlegungen mit berücksichtigt werden, um zu einer möglichst umfassenden Gesamtstrategie zu gelangen.

<u>Angewandte Prognoseverfahren</u>

Es werden bewusst mehrere Verfahren zur Prognose angewandt, um methodische Schwächen der einzelnen Verfahren durch eine **Mehrfachplausibilität** auszugleichen und belastbare Daten zu den Wohnungsbedarfen in Jettingen zu erhalten.

Neben den rein quantitativen Berechnungen erfolgt eine qualitative Bewertung der Ist-Situation sowie zu erwartender Entwicklungen in der Region, die einen erhöhten Wohnungsbedarf noch weiter antreiben könnten. Auf dieser Grundlage kann eine umfassende Empfehlung erarbeitet werden, die neben den reinen Bedarfszahlen ergänzende Empfehlungen nach Gebäudearten und Preiskategorien umfasst. Dies kann aber nur eine grundlegende Einschätzung anhand aktueller Statistiken darstellen, die auf Basis von Nachfrage und Marktsituation auch entsprechend in der Umsetzung konkreter definiert werden muss.

Die Ergebnisse der Wohnraumprognose basieren im Wesentlichen auf Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (abweichende Quellen werden entsprechend kenntlich gemacht). Als **Prognoseziel** wird das Jahre **2035** festgelegt (Datengrundlage mehrheitlich: 2020).

Folgende **Berechnungsansätze** werden angewandt:

1. Ansatz der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Baden-Württemberg (2017) = **Plausibilitätsprüfung**.

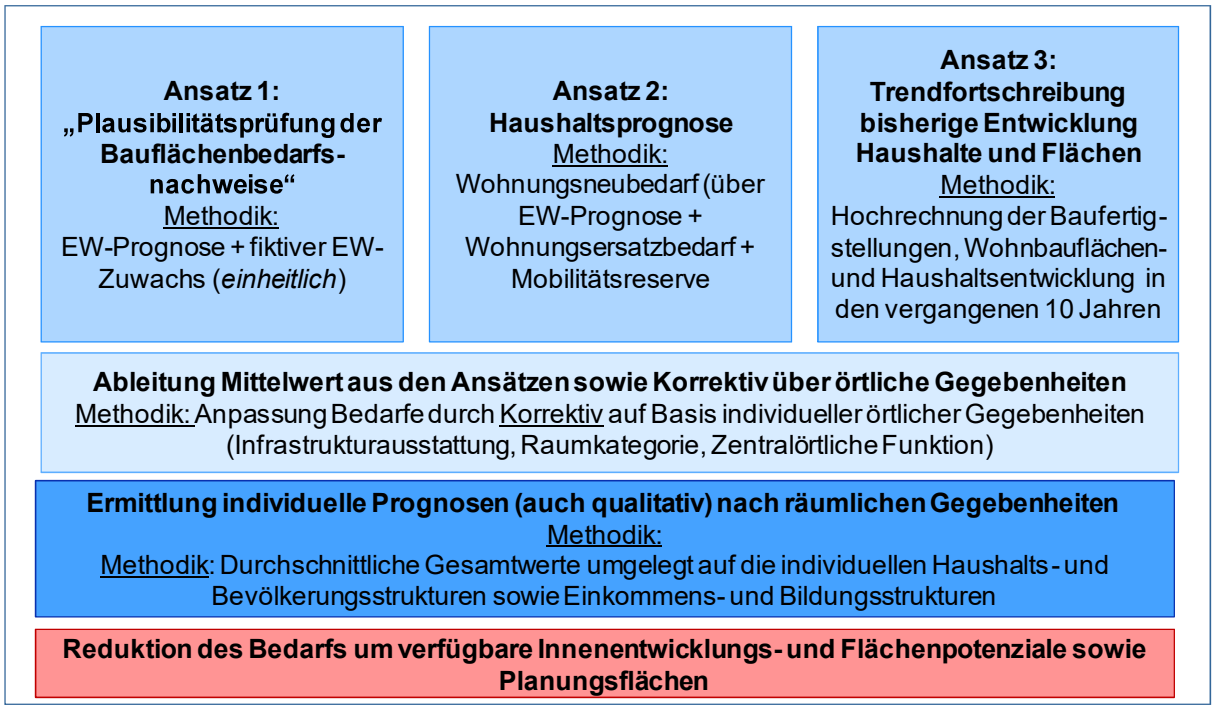
2. Prognoseverfahren auf Basis des im Statistischen Monatsheft Baden-Württemberg 2011 veröffentlichten Ansatz von Schmidt, H. / Croix, M.d.l.: „Regionale Wohnungsbedarfsvorausrechung für Baden-Württemberg bis 2030“ = **Haushaltsprognose**.

3. Berechnung Trendfortschreibung bisheriger Baufertigstellungen, Haushaltsentwicklung und Entwicklung der Wohnbaufläche = **Trendfortschreibung**.

Aufbauend auf den abgeleiteten Mittelwerten dieser Ansätze, ist durch die Einbeziehung eines **Korrektivs auf Basis örtlicher Rahmenbedingungen** (u.a. Infrastruktur, Zentralörtliche Funktion, Erreichbarkeit) eine stärkere Berücksichtigung der **individuellen Gegebenheiten vor Ort** eingeflossen.

Eine Darstellung der detaillierten Methodik ist dem Anhang (7.2.7) beigefügt.

Abbildung 31: Methodische Ansätze der Wohnraumprognose



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

Der dargestellte Ansatz einer ermittelten Prognose über eine Mehrfach-Plausibilität generiert einen **Mittelwert**, der eine Wohnbauflächenprognose ermöglicht und die einzelnen Schwächen der Ansätze minimiert. Die Werte sollen einen tendenziellen Entwicklungsumfang ermitteln, der durch einzelne Gegebenheiten aber auch noch abweichen kann.

Quantitativer Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2035

Die Ergebnisse der unterschiedlichen Berechnungsansätze sowie die abgeleiteten Mittelwerte der Flächenbedarfe auf Basis der beschriebenen Ansätze sind im Folgenden dargestellt.

Die Ergebnisse lassen erkennen, dass sich hier auf Basis der unterschiedlichen methodischen Ansätze Differenzen bei den Bedarfen ergeben. Es zeigt sich, dass die Dynamik der letzten Jahre (Trendfortschreibung), die eher auf Statistiken beruhenden Ansätze übertrifft. Dies unterstützt nochmals den Ansatz der Mehrfachplausibilität und die Verwendung des Mittelwertes aus allen drei Ansätzen.

Abbildung 32: Wohnraumbedarfe nach unterschiedlichen Ansätzen bis 2035

Verwendete Berechnungsansätze	Bedarf Wohnbaufläche bis 2035 in ha	Bedarf Wohneinheiten bis 2035
Ansätze Gesamtbedarf Wohnraum		
Ansatz 1: **Plausibilitätsprüfung**	**6 – 6,5 ha**	**160 - 180**
Ansatz 2: **Haushaltsprognose**	**7 – 7,5 ha**	**190 - 210**
Ansatz 3: **Trendfortschreibung**	**14,5 - 15 ha**	**400 - 420**
Flächenbedarf Mittelwert GESAMT	**9-10 ha**	**250-275 Wohneinheiten**

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

Flächenbilanz und strategische Schlussfolgerung

Bei einer Gegenüberstellung der Flächenbedarfe bis 2035 mit den gegebenen Flächenpotenzialen im Bestand zeigt sich klar, dass der **Fokus der Entwicklung auf der Innenentwicklung** liegen sollte.

Im Gemeindegebiet bestehen noch zahlreiche Freiflächen, die eine **Nachverdichtung** ermöglichen und damit auch eine weitere **Aufwertung der bestehenden Wohngebiete** erreichen können (auch Sanierung des Bestandes im Umfeld wird durch Bautätigkeiten oft vorangetrieben).

Die Flächenbilanz bestätigt die vorrangige Konzentration auf die Innenentwicklung. Die noch gegebenen **Planungsflächen im Flächennutzungsplan können als langfristige Reserve eingeschätzt werden**, die aber keine zeitnahe Umsetzung notwendig machen. Dies ist auch immer abhängig von der Verfügbarkeit privater Potenzialflächen.

Abbildung 33: Flächenbilanz Wohnraumbedarfe und Potenzialflächen Jettingen

Gesamtübersicht	Flächenbedarf an Wohnbauflächen bis 2035	Flächenbilanz (aufsummiert Gesamtbedarf mit Potenzialflächen)
Einordnung Bestand (Bebauungsplangebiete, Innenentwicklung)	**ca. 9 - 10 ha**	**11, 6 ha** (Wohngebiete) **1,0 ha** (Mischgebiete) **→ Bedarfe können über Potenzialflächen gedeckt werden**
Einordnung Planungsflächen (nur im FNP ohne Bebauungsplan)		**5,0 ha** (Wohngebiete) **1,0 ha** (Mischgebiete) **→ Bedarf geht über Bestand hinaus**
Einordnung Ergebnisse	**Bedarfe können im Bestand gedeckt werden, mit einer Reserve, die die Unsicherheiten der privaten Grundstückseigentümer*innen ausgleichen kann. Entwicklung von FNP-Flächen ist entsprechend langfristig auf Bedarfe abzustimmen, keine zeitnahe Entwicklung notwendig.**	

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2021

4.7.1.1 Detailbetrachtung nach konkreten Ausprägungen

Die quantitativen Wohnraumprognosen geben die grundsätzlichen Bedarfe an Flächen und Wohneinheiten an, können jedoch noch keine Angaben zu den genauen Ausprägungen dieser Bedarfe liefern. Gleichwohl kann eine grundsätzliche Einstufung der nachgefragten Wohnräume abgeschätzt werden.

Auch wenn die Strukturen von Jettingen (u.a. Gemeinde mit ländlicher Prägung mit Bedeutung als Wohnstandort in einem dynamischen attraktiven Gesamtumfeld mit noch moderaten Immobilienpreisen) auch **weiterhin eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und Ein- und Zweifamilienhäusern** erwarten lassen, **so wird gerade auch der Wohnraumbedarf für die älteren Bevölkerungsgruppen zunehmen. Das bedeutet, dass die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten auch zu Miete und ggf. barrierefrei zunehmen wird.** Die Schaffung differenzierter Wohnformen gewinnt also auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung eine wichtige Rolle. Um einen „**Generationenwechsel**“ (v.a. im Segment der Einfamilienhäuser) zu ermöglichen, müssen alternative Wohnangebote geschaffen werden.

Auch **Anreize für die Mobilisierung** von vorhandenen Freiflächen (z.B. „Enkelgrundstücke“) sind zu setzen. Hierfür können die Erstellung eines „**Wohnflächenkatasters**“ (u.a. Kennzeichnung von Baulücken, Erhebung von Leerständen) in Verbindung mit dem **Aufbau von Kommunikationsmaßnahmen** mit Eigentümer*innen zentrale Instrumente darstellen. Bei der Ausweisung von neuen Gebieten können zudem baurechtliche Maßnahmen, wie der Zwischenerwerb von Grundstücken durch die Kommune, das Ausweisen von Baugeboten sowie die Definition von Vergabekriterien Schlüssel zur erfolgreichen und zeitnahen Nachverdichtung darstellen.

Abbildung 34: Bedarfsberechnung Wohneinheiten

Erwartete Bedarfs an Wohneinheiten bis 2035 (Berechnung auf Basis der heutigen Strukturen) nach konkreten Ausprägungen

Ungefährer Bedarf Wohneinheiten in Wohngebäuden mit 1 Wohnung (=Einfamilienhäuser)	Ungefährer Bedarf Wohneinheiten in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen	Ungefährer Bedarf Wohneinheiten in Wohngebäuden mit 3 Wohnungen und mehr
120-130	**55-65**	**70-80**

Ungefährer Bedarf Wohneinheiten **mit 1 - 2 Räumen**	Ungefährer Bedarf Wohneinheiten **mit 3 - 4 Räumen**	Ungefährer Bedarf Wohneinheiten **mit 5 Räumen und mehr**
20-30	**70-80**	**155-165**

Hinweis: Die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsberechnungen bieten Orientierungswerte, die strategische Ausrichtung einer Kommune bei der Wohnraumentwicklung kann trotzdem andere Schwerpunkte annehmen.

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

Mit der Betrachtung der Preisstrukturen ist auch bei der Schaffung von neuen Wohnflächen auf einen **breiten Angebotsmix** zu achten, der auch ggf. Vorgaben über Anteile der Wohnungen am sozialen Wohnungsbau berücksichtigt. **Bezahlbarer Wohnraum** für alle Bevölkerungsschichten stellt einen wesentlichen Faktor einer gesunden Standortentwicklung dar.

Bei einer strategischen Ausrichtung dieser Entwicklung kann erreicht werden, dass eine weiterhin dynamische und nachhaltige Standortentwicklung erfolgen kann und der Standort auch für Zuziehende und neue Arbeitskräfte eine hohe Attraktivität aufweist. Die Lage in einem starken Umfeld kann damit noch stärker genutzt werden.

Dies spricht nochmals verstärkt für einen breiten Angebotsmix, eben auch an Mietobjekten und auch kleineren Einheiten neben dem Angebot an Ein- und Zweifamilienhäusern.

Auch wenn eine aktive Nachverdichtung oftmals mit einem erhöhten individuellen Kommunikationsaufwand mit den privaten Grundstückseigentümern einhergeht, so ist die Entwicklung häufig sogar weniger kostenintensiv als eine neue Flächenentwicklung und stärkt zusätzlich die bestehenden Wohngebiete.

Umsetzung I: Maßnahmen

5 Umsetzung I: Maßnahmen

5.1 Systematik der Maßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen wurden aus den durchgeführten Analysen, der Bürger- und Zielgruppenbeteiligung und den vorhandenen Planungen der Gemeinde abgeleitet, von der Projektgruppe im Wechselspiel mit dem Gemeinderat und der Verwaltung schrittweise erarbeitet und evaluiert, konkretisiert und priorisiert.

Es wird unterschieden zwischen **Sofortmaßnahmen, Kernmaßnahmen** und **weiteren Maßnahmen**.

- **Sofortmaßnahmen** sind Maßnahmen, die **kurzfristig** und mit einem geringen **finanziellen sowie personellen Aufwand** umsetzbar sind. Sofortmaßnahmen sind sehr schnell sichtbar und haben einen öffentlichkeitswirksamen Effekt (**Signalwirkung**).

- **Kernmaßnahmen** sind Maßnahmen, die eine starke **strategische Ausrichtung** besitzen und entsprechend sehr wichtig sind, um die gesetzten **Ziele** zu erreichen. Kernmaßnahmen haben eine **hohe Priorität**, sind jedoch in ihrer **Umsetzung häufig aufwendig** (größerer finanzieller, planerischer und/oder koordinatiorischer Aufwand), weshalb ein mittel- bis langfristiger Planungshorizont anzustreben ist.

- **Weitere Maßnahmen** sind als eine Art „**Ideenpool**“ für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu verstehen. Hier finden sich alle Maßnahmen, die den vorausgehenden Maßnahmenkategorien nicht zugeordnet werden konnten, jedoch **weitere Impulse** für die zukünftige Gemeindeentwicklung geben können.

Wichtiger Hinweis: Die nachfolgenden Maßnahmen werden nicht mit dem Konzept beschlossen. Vielmehr verpflichten sich die Verwaltung sowie der Gemeinderat dazu, **eine jährliche Auswahl von Maßnahmen** anhand aus dem Gemeindeentwicklungskonzept vorzunehmen sowie den **Umsetzungsstand jährlich zu evaluieren**. Die Maßnahmenliste ist nicht abschließend und kann im Rahmen der Umsetzung von „JETTINGEN!2035“ ergänzt werden. Neue Maßnahmen können entsprechend hinzukommen, bestehende Maßnahmen ggf. verworfen bzw. in ihrer Priorisierung verändert werden.

Nicht alle Maßnahmen können von der Gemeindeverwaltung alleine umgesetzt werden. Bei einzelnen Maßnahmen, insbesondere aus den Bereichen Verkehr und ÖPNV, Einzelhandels- und Gastronomieangebote sowie Gewerbeflächenentwicklung ist die **erfolgreiche Umsetzung maßgeblich von Entscheidungen der übergeordneten Verwaltungsbehörden und/oder privater Investoren/Akteure abhängig**. Die Gemeinde kann hier lediglich Projekte anstoßen, sich für Veränderungen einsetzen sowie notwendige Verhandlungen im Interesse der Gemeinde Jettingen führen. Dennoch ist es wichtig, auch solche Maßnahmen, bei denen die Gemeinde nur eingeschränkte Entscheidungskompetenz und begrenzten Handlungsspielraum besitzt, im Rahmen von „JETTINGEN!2035“ mit aufzunehmen. Schließlich handelt es sich bei den Maßnahmen um ernstzunehmende Wünsche der Bürgerschaft sowie generell wichtige Zukunftsaufgaben der Gemeinde.

5.2 Maßnahmenübersicht

Nachfolgend ist eine kompakte Übersicht der Maßnahmen dargestellt. Diese berücksichtigt sowohl die Priorität (gering/hoch/sehr hoch) der jeweiligen Maßnahmen, als auch den Umsetzungszeitraum (kurz-/mittel-/langfristig). Die Kernmaßnahmen werden nachfolgend detailliert dargestellt. .....

Nr. Maßnahme		Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „QST“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-beteiligung	Kosten
		Kurz-fristig	*Mittel-fristig*	*Lang-fristig*					
1.	**Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit dem Fokus auf Innenentwicklung**								
1.1	**Umfassende Kommunikationsmaßnahmen Immobilieneigentümer*innen**	**x**			**1 | Muss-Projekt**	**A, D**	**1.1, 1.4**	**Eigentümer*innen, Makler*innen**	**Personalkosten**
1.2	Energetische Beratung für Neubauten, Sanierungsvorhaben, usw.	x			2 | Soll-Projekt	A, B	1.4, 1.5	Externe Berater, z.B. KFW	50.000 € / Jahr
1.3	Steuerungsfunktion der Gemeinde bei Baulücken / Innenentwicklung	x			2 | Soll-Projekt	A	1.1, 1.2	Rechtsberatung	15.000 € / Jahr zzgl. Personalkosten
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):									
1.4	Gemeinde als erster/zentraler Ansprechpartner beim Grundstücksverkauf								
1.5	Förderung von modernen Wohnformen								
1.6	Angebot von Erbbaurechten								
1.7	Ausweisung von Bauplätzen mit kleinen Grundstücksflächen								
1.8	Schaffung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum								
1.9	Aktivierung von Baulücken								
1.10	Aktivierung bestehender Wohnraumflächen- und potenziale								
1.11	Unterstützung besonders der ortsansässigen Bevölkerung zur lokalen Ansiedlung bzw. Erweiterung								
1.12	Erschließung zusätzlicher Neubaugebiete zur Deckung des wachsenden Bedarfs								

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „QST“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-beteiligung	Kosten
		Kurz-fristig	*Mittel-fristig*	*Lang-fristig*					
2.	**Zukunftsfähige Nahversorgungsstrukturen, Sicherung und (interkommunale) Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes**								
2.1	**Errichtung eines Gesund-heitshauses**		**x**		**1 | Muss-Projekt**	**A**	**2.1, 2.2**	**Investoren, Ärzte, Apo-theken etc.**	**konzept-abhängig, mind. 1,5 Mio. €**
2.2	Einführung Wirtschaftsförderung	x	x		2 | Soll-Projekt	A, C	2.3, 2.5	Örtliche Be-triebe	Personal-kosten
2.3	Nachhaltige Weiterentwicklung mit Konzentration auf vorhande-ne Gewerbeflächen	x			3 | Soll-Projekt	A, B	1.1, 2.4, 2.5	Örtliche Be-triebe	keine
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):									
2.4	Etablierung eines Hofladens / Stärkung des Direktvertriebs								
2.5	Förderung der klimaneutralen Gewerbeentwicklung								
2.6	Förderung des bestehenden innerörtlichen Einzelhandels durch die Gemeinde								
2.7	Einführung eines Wochenmarktes mit Einbeziehung lokaler Akteure								
2.8	Bereitstellung von Co-Working-Arbeitsplätzen								
2.9	Förderung von Existenzgründungen								
2.10	Ausbau des Einzelhandelangebots								
2.11	Verbesserung der digitalen Sichtbarkeit von Betrieben								
2.12	Ansiedlung eines Baumarkts								
2.13	Erschließung weiterer Gewerbeflächen (z.B. Unterjettingen Ost, Ankental)								

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

Nr. Maßnahme		Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „QST“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-beteiligung	Kosten
		Kurz-fristig	*Mittel-fristig*	*Lang-fristig*					
3.	**Entwicklung von Funktionsräumen & Stärkung der „Ortsmitten“ durch Verbindungen und den Aufbau von Synergien**								
3.1	**Schaffung von Begegnungs-räumen**		**x**		**1 | Muss-Projekt**	**A, D, E**	**3.1, 3.2, 3.3**	**Zielgrup-penbeteili-gung, Sponsor*in nen**	**konzept-abhängig, ca. 100.000 €**
3.2	Ausbau öffentlicher Grün-/Parkflächen	x			2 | Soll-Projekt	A, B,	3.2, 3.3, 3.4	AG Nachhal-tigkeit	konzeptab-hängig, ca. 100.000 €, fortlaufen-de Pflege-kosten
3.3	**Bildung einer Aktiv-Gruppe**	**x**			**1 | Muss-Projekt**	**D, E**	**3.3, 3.4**	**Eigene AG**	**Personal-kosten**
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):									
3.4	Konzentration auf drei zentrale Plätze mit unterschiedlichen Funktionen								
3.5	Erweiterung und Sanierung Rathaus								
3.6	Schaffung eines überdachten, einsehbaren Jugendtreffs								
3.7	Einführung City-Bus								
3.8	Entwicklung ortsgeschichtlicher Themenführungen oder ähnlicher Erlebnispfade (z.B. Naturlehrpfad)								
3.9	Einsatz von Floristik								
3.10	Stärkung neues Zentrum durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Außensanierung Rathaus)								
3.11	Entfernung der Teilort-Schilder zur Stärkung der Einheit								
3.12	Neugestaltung des Partnerschaftsplatzes								

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

Nr. Maßnahme		Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „QST“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-beteiligung	Kosten
		Kurz-fristig	*Mittel-fristig*	*Lang-fristig*					
4.	**Verkehrsentlastung & Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen (1/2)**								
4.1	**Fundiertes Mobilitätskonzept**	**x**			**1 | Muss-Projekt**	**A, B**	**4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5**	**Brenner-Plan GmbH**	bereits beauftragt
4.2	Ausbau Beratungsangebot (E-Mobilität) und stärkere Vermarktung des vorhandenen Angebots	x			2 | Soll-Projekt	A, B, D	4.2, 4.5	Externe Berater	Personalkosten
4.3	Gemeinsame Kindergarten- und Schulaktionen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit	x			3 | Soll-Projekt	D, E	4.2	Kindergärten und Schulen	10.000 €
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):									
4.4	Einführung City-Bus								
4.5	Einschränkung/Verbot des allgemeinen LKW-Verkehrs Innerorts								
4.6	Umbau Straße Friedhof Oberjettingen – Umspannstation zum Wirtschafts-/Geh- und Radweg								
4.7	Reduzierung des Tempolimits auf Ortsdurchfahrten auf Tempo 40								
4.8	Mitfahrbörse/Mitfahrbänkle								
4.9	Einführung eines Parkleitsystems								
4.10	Ausbau des innerörtlichen Radwegenetzes								
4.11	Barrierefreier Umbau öffentlicher Haltestellen								
4.12	Schaffung von E-Scooter Angeboten								
4.13	Einführung von Anwohnerparkscheinen (z.B. Tübinger Modell)								
4.14	Verstärkung Geschwindigkeitskontrollen im Innerort								

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

4.	Verkehrsentlastung & Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen (2/2)
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):	
4.15	Entschleunigung Verkehr durch begrünte Verkehrsinseln
4.16	Verbesserung der Anbindung des ÖPNV
4.17	Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität (E-Bike und E-Autos)
4.18	Trennung von Fuß- und Radwegen
4.19	Ausweitung von Parkverbotsflächen

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

Nr. Maßnahme		Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „QST“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-beteiligung	Kosten
		Kurz-fristig	*Mittel-fristig*	*Lang-fristig*					
5.	**Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur (1/2)**								
5.1	**Förderung Tagespflege und innovativer Wohnformen für ältere Menschen**		**x**		**1 | Muss-Projekt**	**A, E**	**5.1, 5.2**	**Diakonie, bestehende Pflege-einrichtun-gen vor Ort**	**konzept-abhängig**
5.2	Ausbau von Bürgerbeteiligung und Transparenz	x			2 | Soll-Projekt	C, D	5.4	Vereine, Bürger-schaft, Schu-len etc.	15.000 € / Jahr zzgl. Personal-kosten
5.3	Förderung und Bündelung bür-gerschaftliches Engagement				2 | Soll-Projekt	D, E	5.4	Vereine, Bürger-schaft, Schu-len etc.	konzeptab-hängig, Personal-kosten
5.4	Beobachtung weiterer Bedarf Waldkindergarten	x			2 | Soll-Projekt	A	5.1		keine
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):									
5.5	Etablierung Haus der Gesundheit *(vgl. Kernmaßnahme 2.1)*								
5.6	Förderung von Nachbarschafts- /Straßenfesten								
5.7	Qualifizierung Grundschul- und Ferienbetreuung								
5.8	Schaffung Pensionen und Ferienwohnungen für Touristen								
5.9	Ausbau Netzwerk Nachbarschaftshilfe								
5.10	Angebot Integrationsprojekte für Neubürger jeder Herkunft								

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

5.	Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur (2/2)
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):	
5.11	Einführung Jugendreferat/Verstärkung Betreuungsangebote für Jugendliche
5.12	Verstärkung der Bildungsangebote (z.B. VHS-Angebote)
5.13	Aufstockung Kinderbetreuungsangebot
5.14	Beteiligung aller Alters- und Bevölkerungsgruppen durch unterschiedliche Formate (Seniorenbeirat, Jugendgemeinderat)
5.15	Einführung einer „sozialen Börse“ – (digitale) Pinnwand für z.B. Kinderbetreuung, Einkaufshilfen, Arztfahrten usw.
5.16	Umbau des Pflegeheims

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

Nr. Maßnahme		Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „QST“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-beteiligung	Kosten
		Kurz-fristig	*Mittel-fristig*	*Lang-fristig*					
6.	**Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten (1/2)**								
6.1	**Jugendforum zur Förderung der Beteiligung Jugendlicher**		**x**		**1 | Muss-Projekt**	**D, E**	**6.1, 6.2**	**Vereine, Schulen, Kindergärten**	**Personal-kosten**
6.2	Anpassung und Bündelung vorhandener Freizeit- und Kulturangebote, Steigerung der Bekanntheit (u.a. durch Marketingmaßnahmen)	x			2 | Soll-Projekt		6.1, 6.4, 6.5	Vereine, VHS, Kulturscheuer	15.000 € / Jahr
6.3	Verstärkung der Beteiligung betroffener Bevölkerungsgruppen (v.a. Jugendliche und Senior*innen) bei der Verbesserung der Zielgruppenangebote	x			2 | Soll-Projekt	D, E	6.1	Schulen, Kindergärten, Vereine, Netzwerk Nachbarschaftshilfe e.V.	Personal-kosten
6.4	**Mehrgenerationenhaus als Schnittstelle für Angebote und Bedarfe**		**x**		**1 | Soll-Projekt**	**A, E**	**6.1, 6.2**	**Vereine, VHS, Schulen, Pflegeeinrichtungen, Netzwerk Nachbarschaftshilfe e.V.**	**50.000 € pro Jahr (Räumlichkeiten) zzgl. Personalkosten**

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

6.	Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten (2/2)								
6.5	Einführung Helferbörse (auch digital)	x			2 | Soll-Projekt	C, D, E	6.1	Netzwerk Nachbar-schaftshilfe e.V.	10.000 €
Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):									
6.6	Schaffung offener Freizeit- und Treffangebote für Senioren								
6.7	Freilufthalle für verschiedene Sportangebote								
6.8	Ausbau Freizeitanlage mit seniorengerechten Geräten								
6.9	Einrichtung einer öffentliche Toilette								
6.10	altersübergreifende Freizeitangebote/Begegnungsräume								
6.11	Angebot von Integrationsprojekten für Neubürger jeder Herkunft								
6.12	Einführung Jugendreferat/Verstärkung Betreuungsangebote für Jugendliche								
6.13	Verstärkung der Bildungsangebote (z.B. VHS-Angebote)								
6.14	Aufwertung Skaterplatz (z.B. neuer Belag)								
6.15	Aufwertung bestehender Treffpunkte durch mehr Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und die Verbesserung der Sauberkeit								
6.16	Offene Bücherei								
6.17	Schaffung von Besuchsgründen z.B. Erlebnispfade, ausgeschilderte Wanderwege usw.								
6.18	Steigerung des Sicherheitsgefühls								

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

Nr. Maßnahme		Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „QST“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-beteiligung	Kosten
		Kurz-fristig	*Mittel-fristig*	*Lang-fristig*					
7.	**Ausbau von Frei- und Grünfläche, Förderung der Biodiversität und des Artenschutzes (1/2)**								
7.1	**Erhalt des bestehenden Streuobstgürtels**	**x**			**1 | Muss-Projekt**	**A, B**	**7.1**	**Natur-schutz-gruppe, Landwirte, Bevölke-rung**	keine, ggf. Kosten für erweiterte Bepflan-zung
7.2	Verknüpfung der Naturschutz-gruppe mit Schulen Austausch zwischen Schule und Natur-schutzgruppe	x			2 | Soll-Projekt	A, B, D, E	7.2	Naturschutz-gruppe, Schulen	keine
7.3	Biotopvernetzung mit Nachbar-gemeinden	x			2 | Soll Projekt	A, B	7.1, 7.2	Naturschutz-gruppe, Nachbar-gemeinden	konzeptab-hängig
7.4	Erweiterung der VHS-Angebote mit Umweltschutzangeboten	x			2 | Soll-Projekt	A, B, D	7.2	VHS	keine
7.5	Verbesserung der Sauberkeit auf Plätzen, Rad- und Gehwe-gen	x			1 | Soll-Projekt	B	7.2	Naturschutz-gruppe	Personal-kosten
7.6	Beitrag zur Förderung regenera-tive Energieformen	x			2 | Soll-Projekt	A, B	7.2		konzept-abhängig
7.7	Sicherung der Trinkwasserver-sorgung	x	x	x	1 | Muss-Projekt	A, B	7.2	Gäu-Wasser-Versorgung	

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)

Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

7. Ausbau von Frei- und Grünfläche, Förderung der Biodiversität und des Artenschutzes (2/2)

Weitere Maßnahmen („Ideenpool“):

7.7	Zertifizierung des Panoramawanderwegs zum Premiumwanderweg
7.8	Einrichtung weiterer Blühstreifen
7.9	Anlegen einer Hochzeitswiese
7.10	Bereitstellung von Informationen/Beschilderung an landwirtschaftlichen Flächen zur Biodiversität
7.11	Genossenschaftliche Wind/Solarkraftenergieerzeugung
7.12	Einführung Sperrmüll / gelber Sack
7.13	CO2 Neutralität in öffentlichen Gebäuden
7.14	Vorgaben für private Haushalte (z.B. Verbot und Rückbau von Schottergärten)
7.15	„Glyphosatfreie Gemeinde“ – Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen nur unter strengen Auflagen
7.16	Reaktivierung Windkraftstandort
7.17	Organisation und Durchführung von Thementagen mit Bezug zum Klimawandel (z.B. alternative Bewirtschaftungsformen, Bienensterben usw.)
7.18	Öffentliche Gemeinschaftsgärten

Kernmaßnahmen = fett & blau hinterlegt; zentrale Maßnahmen mit sehr hoher Priorität (ausgearbeitete Maßnahmen s. 5.3)
Sofortmaßnahmen = blau hinterlegt, schnell umsetzbare Maßnahmen, geringe Kosten
Umsetzungszeitraum: kurzfristig = 2022 bis 2024; mittelfristig = 2025 bis 2028; langfristig = 2028 bis 2035
Priorität / Verbindlichkeit: 1 = sehr hoch; 2 = hoch; 3 = gering; Muss- bzw. Soll-Projekt
Zuordnung QST: Bezug zu den Querschnittthemen A = Nachhaltigkeit & Regionalität; B = Klima- & Umweltschutz; C = Digitalisierung; D = Bürgerbeteiligung & Transparenz; E = Zusammenhalt „Jung und Alt“
Zuordnung Ziele: vgl. Entwicklungsziele (Kapitel 4.5)
Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung
Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel

5.3 Details der Kernmaßnahmen

Schwerpunkt 1	Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit dem Fokus auf Innenentwicklung
Kernmaßnahme	**1.1 Umfassende Kommunikationsmaßnahmen Eigentümer*innen**
Ausgangssituation	Jettingen ist ein beliebter Wohnstandort und wird auch in Zukunft ein weiteres Bevölkerungswachstum erfahren. Entsprechend wird die Entwicklung von Wohnraum auch zukünftig eine zentrale Aufgabe der Gemeindeentwicklung darstellen. Unter der Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, welche im Rahmen des vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzeptes als zentrales Querschnittthema definiert wurde, ist der Wohnraum vor allem bedarfsgerecht mit dem Fokus auf die Innenentwicklung zu legen, um den Flächenneuverbrauch möglichst gering zu halten. Hierbei ist neben der Nachverdichtung auch die effektive (Nach-)Nutzung vorhandener Immobilien in den Fokus zu nehmen.
Beschreibung der Maßnahme	Um die bestehenden Flächen weiterentwickeln sowie Gebäude, die gegebenenfalls leerstehen bzw. noch nicht vollständig genutzt werden, eine Nachnutzung zuzuführen, ist der Aufbau von umfassenden Kommunikationsmaßnahmen mit den Immobilieneigentümer*innen notwendig. Denkbar ist u.a. eine allgemeine Abfrage, um die Möglichkeiten im Bestand und gleichzeitig die Bedarfe der Eigentümer*innen zu ermitteln. Gleichzeitig ist das Führen von Einzelgesprächen sowie das Aufbau eines Netzwerkes notwendig. Der Aufbau von umfassenden Kommunikationsmaßnahmen mit den Eigentümer*innen spielt auch auf die ebenfalls vorgeschlagenen Maßnahmen 1.2 „energetische Beratung für Neubauten, Sanierungsvorhaben usw.“, 1.3 „Steuerungsfunktion der Gemeinde bei Baulücken, Innenentwicklung“, 1.9 „Aktivierung Baulücken“ sowie 1.10 „Aktivierung bestehender Wohnraumflächen und –potenziale“ ein.
Umsetzungsschritte	1. Strategische Erarbeitung der Kommunikationsmaßnahmen 2. Bestands- und Bedarfsanalyse z.B. anhand einer Abfrage 3. Anlage eines Flächenkatasters 4. Etablierung Kommunikationsmaßnahmen, z.B. Einzelgespräche, Immobilienspaziergang / -stammtisch etc. 5. Entwicklung gemeinsamer Maßnahmen (z.B. kommunale Wohntauschbörse)
Federführung	Gemeindeverwaltung, Gemeinderat
Mögliche Projektbeteiligung	Immobilieneigentümer*innen, Makler*innen

Erhoffte Effekte	Aufbau eines Netzwerkes mit den Eigentümer*innen, Mobilisierung vorhandener Wohnraumpotenziale, verbesserter Zugriff der Gemeinde auf Wohnraumbestände im Innenbereich
Zeitplanung	Erste Ansätze in 2022 denkbar, mit umfassender strategischer Erarbeitung in 2023-2024
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Keine Kosten für die Erarbeitung bei verwaltungsinterner Verortung (jedoch personelle Ressourcen notwendig), ggf. Kosten für externe Rechtsberatung, Fördermöglichkeiten denkbar (vgl. Modellvorhaben ExWoSt)
Good-Practice-Beispiel	Im Rahmen des bundesweiten Forschungsvorhabens zur Entwicklung von Flächen im Innenbereich haben insgesamt acht Kommunen teilgenommen, darunter auch die Stadt Ludwigsfelde (ca. 20.000 EW). In der südlich von Berlin gelegenen Kommune lag ein besonderer Fokus auf der Schaffung von kleineren, barrierefreien Wohneinheiten, um der älteren Bevölkerung, die überwiegend in Einfamilienhäusern wohnhaft ist, neuen Wohnraum zu schaffen und damit die freiwerdenden großflächigen Wohneinheiten mit Familien zu belegen. Im Rahmen eines Flächenkatasters wurden sogenannte „Filetstücke“ (= nutzbare Flächen im Innenbereich) identifiziert. Der Königsweg für die Erschließung der Flächen lag anschließend in einer guter Kommunikation und einer Entwicklung der Flächen zusammen mit den Beteiligten. Quellen: https://www.demo-online.de/artikel/innenentwicklung-flaechen-braucht-gute-kommunikation, Zugriff 02.03.2022 https://www.ludwigsfelde.de/nachverdichten-aber-wie/, Zugriff 22.03.2022

Schwerpunkt 2	Zukunftsfähige Nahversorgungsstrukturen, Sicherung und (interkommunale) Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes
Kernmaßnahme	**2.1 Errichtung eines Gesundheitshauses**
Ausgangssituation	Derzeit verfügt die Gemeinde Jettingen über ein gutes medizinisches Angebot. Jedoch lassen Entwicklungstendenzen (gerade im ländlichen Raum) darauf schließen, dass die Sicherung der medizinischen Versorgung in Zukunft eine große Herausforderung wird (Stichwort: Hausärztemangel, Nachfolgeproblematik). Auch von Seiten der Bürgerschaft ist das Halten und Ergänzen des medizinischen Angebotes in Jettingen eine der zentralen Wünsche für die zukünftige Gemeindeentwicklung.
Beschreibung der Maßnahme	Um die medizinische Grundversorgung (Haus- und Kinderarzt, Zahnarzt) zu halten, ggf. geeignete Nachfolger*innen zu finden und sogar Ergänzungen darüber hinaus (z.B. Physiotherapie, Orthopädie, Krankenkassenberatung o.ä.) anzusiedeln, bedarf es attraktiver Grundvoraussetzungen. Ein zentraler Standortfaktor ist die Bereitstellung von attraktiven, bezahlbaren Räumlichkeiten. Diese können durch die Errichtung eines Gesundheitshauses geschaffen werden. Der Vorteil eines Gesundheitshauses liegt in der Bündelung der medizinischen Angebote, so dass gegenseitig Synergien aufgebaut werden können. Gleichzeitig besteht für die Bürgerschaft eine zentrale Anlaufstelle. Da ein Gesundheitshaus gleichzeitig eine frequenzbringende Einrichtung darstellt, ist eine Ansiedlung im Ortszentrum zu empfehlen.
Umsetzungsschritte	1. Beratung des Gemeinderates über Maßnahme 2. Interessensabfrage bei medizinischen Einrichtungen vor Ort 3. Einrichtung einer AG 4. Erarbeitung eines Grobkonzeptes mit Anforderungen / Standorten 5. Konkretisierung der Planungen 6. Verbindliche Gewinnung von Mitstreiter*innen 7. Umsetzung
Federführung	Gemeindeverwaltung, Gemeinderat
Mögliche Projektbeteiligung	Mediziner*innen, Investor*innen, Apotheken, Krankenkassen
Erhoffte Effekte	Sicherung und Erweiterung der medizinischen Versorgung, Bündelung von Angeboten, Schaffung eines Frequenzbringers in der Ortsmitte

Zeitplanung	Start einer Bedarfsanalyse ist im Jahr 2023 denkbar, bei Umsetzung ist ein Zeithorizont von mind. 4 Jahren anzusetzen, auch aufgrund ggf. planungsrechtlicher Verfahren
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	stark konzeptabhängig (u.a. Neubau oder Umbau), Richtwerte liegen bei mind. 1,5 Mio, €, ggf. Investoreneinbindung, Fördermöglichkeiten (z.B. Förderbaustein „Landärzte“ des Landes Baden-Württemberg)
Good-Practice-Beispiel	Im Jahr 2017 wurde das Bürger- und Gesundheitshaus in Salach (ca. 8.000 EW) im Landkreis Göppingen eröffnet. Mitten im Ortskern vereint dieses gleich mehrere Dienstleistungen unter einem Dach. Neben Angeboten im Bereich Gesundheit, bestehend aus einer Allgemeinarztpraxis, Physiotherapiepraxis und einem Hörakustiker, sind hier zudem Bürgerbüro, Standes- und Ordnungsamt zu finden. Zusätzlich sind zwei Wohneinheiten integriert. Das Bürger- und Gesundheitshaus bündelt somit mehrere Funktionen in zentraler Lage, trägt zur Belebung der Ortsmitte bei und erfüllt gleichzeitig zahlreiche nachhaltige Aspekte, verfügt es z.B. über ein Flachdach mit extensiver Begrünung. Quelle: https://www.edelmann-gp.de/start/aktuelles/6-buerger-und-gesundheitshaus-in-salach-feiert-eroeffnung.html, Zugriff 02.03.2022

Schwerpunkt 3	Entwicklung von Funktionsräumen & Stärkung der „Ortsmitten“ durch Verbindungen und den Aufbau von Synergien
Kernmaßnahme	**3.1 Schaffung von Begegnungsräumen**
Ausgangssituation	Die Gemeinde Jettingen verfügt über die siedlungsstrukturelle Besonderheit, dass drei „Ortsmitten“ bestehen. Generell sind diese auch im Rahmen des vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzeptes als Funktionsräume weiterzuentwickeln. Hierbei spielt vor allem auch die Ausbildung von Begegnungsräumen als soziale Treffpunkte eine wichtige Bedeutung.
Beschreibung der Maßnahme	Um die Aufenthaltsqualität in den Ortsmitten von Jettingen zu erhöhen, sind attraktive Begegnungsräume zu schaffen. Neben Sitzmöglichkeiten sind hierbei auch überdachte Aufenthaltsorte (explizierter Wunsch der Jugendlichen) mitzudenken. Auf eine hohe Aufenthaltsqualität (z.B. durch flanierende Bepflanzung) ist Wert zu legen. Damit die Begegnungsräume auch den Ansprüchen der Jettinger Bürgerschaft gerecht werden, können diese aktiv bei der Planung (z.B. in Form einer Arbeitsgruppe) eingebunden werden und auch bei der Umsetzung mitwirken.
Umsetzungsschritte	1. Einrichtung einer AG „Begegnungsräume“ 2. Besichtigung möglicher Standorte 3. Erarbeitung von Konzepten 4. Beschluss der Maßnahmen im Gemeinderat 5. Umsetzung
Federführung	Gemeindeverwaltung, Gemeinderat
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft, Zielgruppenbeteiligung, AG „Begegnungsräume“, Zusammenarbeit mit AG „Ortmitten“ (vgl. Kernmaßnahme 3.3)
Erhoffte Effekte	Schaffung von Begegnungsräumen in den Ortsmitten, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von Besuchsgründen
Zeitplanung	Einrichtung der AG im Jahr 2022, erste Umsetzungen ab 2023
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	konzeptabhängig, Richtwerte: 10.000 € je Standort (Sitzbank, Spielmöglichkeit, Begrünung), Einbindung von Sponsor*innen (z.B. örtliche Betriebe) generell üblich

Good-Practice-Beispiel	In Wimmental (ca. 700 EW), einem Ortsteil der Stadt Weinsberg im Landkreis Heilbronn entstand im Jahr 2009 durch die Beteiligung freiwilliger Bewohner die neue Dorfmitte. Mit der Errichtung mehrerer teilweise überdachten Sitzmöglichkeiten, begrünenden Elementen und einer neu angelegten Boulebahn, entstand ein zentraler, gemeinschaftsfördernder Platz, ein grüner Ort der Kommunikation. Die Besonderheit: Bei der Planung sowie dem Bau des Platzes wirkten Bürger*innen aktiv mit. Quelle: http://360grad.photos/panorama/wimmental-dorfplatz/, Zugriff 02.03.2022

Schwerpunkt 3	Entwicklung von Funktionsräumen & Stärkung der „Ortsmitten“ durch Verbindungen und den Aufbau von Synergien
Kernmaßnahme	**3.3 Einrichtung einer Aktiv-Gruppe**
Ausgangssituation	Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes „JETTINGEN!2035“ wurde das Fortführen der Bürgerbeteiligung als Querschnittthema definiert. Die vorliegende Dokumentation sieht hierfür Umsetzungsstrukturen (vgl. Kapitel 6) vor, die ein stärkeres bürgerschaftliches Engagement über das Einrichten von sogenannten Aktiv-Gruppen vorsehen. Ebenfalls ist im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes ein funktionsräumliches Entwicklungskonzept für die Weiterentwicklung der Ortsmitten erarbeitet worden, das erste strategische Stoßrichtungen vorgibt, die zukünftig weiter entwickelt und in die Umsetzung gebracht werden sollen. Das Weiterentwickeln der Ortsmitten als Funktionsräume mit gegenseitigen Verbindungen soll daher durch eine Arbeitsgruppe weiter forciert werden.
Beschreibung der Maßnahme	Die Einrichtung einer Aktivgruppe zum Thema „Entwicklung und Stärkung der Ortsmitten“ ist ein zentraler Baustein, um einerseits das FEK in die Umsetzung zu bringen und gleichzeitig die neuen Umsetzungsstrukturen einzuüben. Die Ortskernentwicklung soll bedarfsorientiert unter Mitwirkung der Bürgerschaft erfolgen. Hierfür ist die AG repräsentativ zu besetzen (Vertreter*innen aus Verwaltung, GR, Jugend, Senior*innen, Erwachsene, Vereine, Unternehmen etc.). Die Größe der Arbeitsgruppe sollte eine Arbeitsfähigkeit gewährleisten, dies ist bis zu max. 25 Personen der Fall. Ergänzende Beteiligungsformte können im Rahmen der Ortskernentwicklung eine breitere Beteiligung ermöglichen.
Umsetzungsschritte	1. Einrichtung und Besetzung der Aktiv-Gruppe 2. Gemeinsame Sichtung und Weiterentwicklung des FEK, Besichtigung der Ortsmitten 3. ggf. Bürgerbefragung / Bürgerveranstaltung zum Thema 4. Entwicklung einer Vision / Strategie mit Maßnahmen 5. Vorstellung der Ansätze im GR 6. Umsetzung
Federführung	Gemeindeverwaltung, Gemeinderat
Mögliche Projektbeteiligung	Aktiv-Gruppe aus u.a. Bürgerschaft, Vereine, Institutionen, Betriebe
Erhoffte Effekte	Entwicklung der Ortsmitten als Funktionsräume nach den Bedarfen der Bevölkerung, Belebung der Ortsmitten, Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements, Gewinnung von Mitstreiter*innen

Zeitplanung	Start ab 2022 denkbar
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten, Umsetzungsbudget für Maßnahmen (konzeptabhängig), Fördermöglichkeiten z.B. über die Allianz für Beteiligung
Good-Practice-Beispiel	In der Gemeinde Kruft (ca. 4.000 EW) wird die Dorfkernentwicklung seit der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes gemeinsam mit der Bürgerschaft vollzogen. Nachdem in dem Fortschreibungsprozess mehrere Beteiligungsprozesse durchgeführt wurden, folgt nun mit einer Arbeitsgruppe ein fest angelegtes Format, an dem alle interessierten Bürger*innen aktiv mitwirken können.

Arbeitsgruppe „Mitten in Kruft“ – aktiver Ortskern – attraktiver Ort zum Leben

Von Redaktion eifelschau 26. März 2021

An Mitarbeit interessierte Bürger sind herzlich eingeladen, sich bei der Ortsgemeinde zu melden. Foto: Verbandsgemeinde Pellenz

Quelle: https://www.eifelschau.de/2021/03/26/arbeitsgruppe-mitten-in-kruft-aktiver-ortskern-attraktiver-ort-zum-leben/, Zugriff 04.03.2022

Schwerpunkt 4	Verkehrsentlastung & Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen
Kernmaßnahme	**4.1 Fundiertes Mobilitätskonzept**
Ausgangssituation	Seit dem Jahr 2011 besteht in Jettingen die Ortsumfahrung. Dennoch die die Belastung durch den Durchgangsverkehr nach wie vor ein großes Thema in der Bürgerschaft. Gleichzeitig finden gerade im Bereich der Mobilität derzeit große Wandlungsprozesse (Stichwort u.a. E-Mobilität, Förderung Radverkehr) statt, die es ebenfalls im Rahmen der Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen gilt. Die Gemeinde Jettingen erstellt daher parallel zum Gemeindeentwicklungskonzept ein umfassendes Mobilitätskonzept.
Beschreibung der Maßnahme	Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes sollen fundierte (auf Basis von Erhebungen) Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung des innerörtlichen Verkehrs getroffen werden. Bei der Erstellung des Mobilitätskonzeptes sollen die Anforderungen aus der Bürgerschaft sowie die strategischen Ausrichtungen von „JETTINGEN!2035“ berücksichtigt werden, so dass sich Gemeindeentwicklungs- und Mobilitätskonzept gegenseitig ergänzen und zu einer integrieren Gemeindeentwicklung beitragen.
Umsetzungsschritte	bereits in Umsetzung
Federführung	Brenner Plan GmbH, Gemeindeverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft, AG Mobilitätskonzept
Erhoffte Effekte	Ganzheitliche Betrachtung der Verkehrssituation und Empfehlungen zur Weiterentwicklung im Einklang mit den strategischen Stoßrichtungen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept
Zeitplanung	Konzepterstellung: 2022-2023, Umsetzung ab 2023
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	bereits in Umsetzung

Schwerpunkt 5	Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur
Kernmaßnahme	**5.1 Förderung der Tagespflege und innovativer Wohnformen für ältere Menschen**
Ausgangssituation	Der demographische Wandel, der sich in einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen widerspiegelt, zeichnet sich auch in Jettingen ab. Dies stellt vielseitige Ansprüche an die soziale Infrastruktur, aber auch an den Wohnungsbau. Eine Bürgerbefragung der Gemeinde hat aufgezeigt, dass 40 Prozent der Befragten auch im Alter im Eigenheim wohnen bleiben möchten, während 36 Prozent das betreute Wohnen in Erwägung ziehen. Nur 3 Prozent können sich das Leben im Seniorenheim vorstellen. Dies zeigt, dass neuartigere und auf Eigenständigkeit angelegte Wohnformate zunehmen an Bedeutung gewinnen. Die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum ist eine zentrale Zukunftsaufgabe der Gemeinde.
Beschreibung der Maßnahme	Um der Jettinger Bevölkerung auch im zunehmenden Alter attraktive Wohn- und Pflegeformen anbieten zu können, ist das Angebot bedarfsspezifisch weiterzuentwickeln. Hierbei sind altersgerechte Wohnformen (z.B. kleinflächige, barrierefreie Wohnungen, Tiny-Häuser) sowie passende Pflegeangebote (v.a. Tagespflege) auszubauen.
Umsetzungsschritte	1. Regelmäßige Bedarfsanalyse 2. Regelmäßiger Austausch mit den bestehenden Pflegeeinrichtungen / Diakonie etc. 3. Entwicklung differenzierter Wohnformen bei der Entwicklung von neuen Wohnflächen
Federführung	Gemeindeverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Diakonie, bestehende Pflegeeinrichtungen vor Ort
Erhoffte Effekte	Schaffung von altersgerechten Wohnformen, Sicherung des Pflegeangebotes, Förderung der sozialen Durchmischung
Zeitplanung	mittel
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Konzeptabhängig, Investoreneinbindung

Good-Practice-Beispiel	Mit dem Mehrgenerationenhaus „Aurachtreff“ besteht im bayerischen Markt Emskirchen (ca. 6.000 EW) eine innovative Kombination aus Treffpunkt der Generationen und Tagespflege. Während der Aurachtreff selbst wöchentliche und generationsübergreifende Angebote im Erdgeschoss bereithält (z.B. täglich warmes Mittagessen), ist im ersten Stock eine Caritas-Tagespflege integriert. AurachTreff MEHRGENERATIONENHAUS Quelle: https://www.aurachtreff.de/, Zugriff 02.03.2022

Schwerpunkt 6	Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten
Kernmaßnahme	**6.1 Jugendforum zur Förderung der Beteiligung Jugendlicher**
Ausgangssituation	Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurden umfassende Beteiligungsformate durchgeführt, darunter auch die Beteiligung von Jugendlichen. Dies soll in Zukunft – auch auf Wunsch der Jugend – weiter fortgeführt und etabliert werden.
Beschreibung der Maßnahme	Ein Jugendforum ist eine öffentliche Veranstaltung, zu welcher alle Jugendlichen (i.d.R. 12-18 Jahre) einer Gemeinde eingeladen werden. Das Forum kann zu bestimmten Themen durchgeführt aber auch ganz allgemein zur Information und zum Austausch dienen. Es ist zu empfehlen das Jugendforum mindestens einmal im Jahr als regelmäßig wiederkehrende Veranstaltung durchzuführen. Kooperationen mit den örtlichen Schulen (Gemeinschaftsschule Jettingen) sind zu empfehlen.
Umsetzungsschritte	1. Verortung von Verantwortlichkeiten in der Verwaltung 2. Entwicklung eines Konzeptes für das Jugendforum 3. Bewerbung der ersten Veranstaltung 4. Durchführung der Veranstaltung 5. Nachbereitung der Ergebnisse
Federführung	Gemeindeverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Vereine, Schulen, Kindergärten
Erhoffte Effekte	Förderung der Jugendbeteiligung, Heranführen der Jugendlichen an die Gemeindeentwicklung, Förderung von Teilhabe und Selbstwirksamkeit
Zeitplanung	Erstes Jugendforum im Jahr 2023 denkbar
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten

Good-Practice-Beispiele	Im Walzbachtal (ca. 10.000 EW) im Landkreis Karlsruhe wird Jugendarbeit groß geschrieben. Einmal jährlich sind die Bewohner*innen im Alter zwischen zwölf und 27 Jahren eingeladen, gemeinsam Ideen und Wünsche zu äußern und somit die Zukunft ihres Heimatortes aktiv mitzugestalten. Nach der Erarbeitung relevanter Themen innerhalb des sogenannten „Jugendforums“ steht für gewöhnlich die Bildung einer kleineren Projektgruppe an, die sich im Anschluss mit den Ergebnissen des Jugendforums intensiver auseinandersetzt.

Quelle:https://kraichgau.news/region/c-politik-wirtschaft/jugendforum-in-walzbachtal_a55474, Zugriff 02.03.2022
https://www.walzbachtal.de/pb/Startseite/Leben+in+Walzbachtal/Jugendbeteiligung.html,Zugriff 02.03.2022

Schwerpunkt 6	Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten
Kernmaßnahme	**6.4 Mehrgenerationenhaus als Schnittstelle für Angebote und Bedarfe**
Ausgangssituation	Die Gemeinde Jettingen zeichnet spätestens seit der Zusammenführung der einst eigenständigen Ortsteile ein großer sozialer Zusammenhalt aus. Zahlreiche Vereine, Institutionen und Ehrenamtliche tragen zudem zu einem vielfältigen Angebot an sozialen Austauschmöglichkeiten bei. Ein Wunsch der Bürgerschaft von Jettingen ist eine stärkere Bewusstseinsschaffung für das vielseitige und bereits vorhandenen Angebot sowie eine weitere Vertiefung des sozialen Zusammenhalts.
Beschreibung der Maßnahme	Durch die Etablierung eines Mehrgenerationenhauses können die vielfältigen (soziale) Angebote räumlich gebündelt werden. Zudem dient ein Mehrgenerationenhaus als Ort des sozialen Zusammenhalts, des voneinander Lernens als auch ein Ort der Kommunikation.
Umsetzungsschritte	1. Beratung des Gemeinderates über die Maßnahmen 2. Sichtung möglicher Örtlichkeiten 3. Entwicklung eines Konzeptes 4. Suche von Mitstreiter*innen
Federführung	Gemeindeverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Vereine, Schulen, Netzwerk Nachbarschaftshilfe e.V., örtliche Pflegeeinrichtungen
Erhoffte Effekte	Schaffung eines zentralen Orts für Austausch und Kommunikation, Stärkung des sozialen Zusammenhalts, Ausbau generationsübergreifender Angebote
Zeitplanung	ab 2024 denkbar
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Abhängig von Konzept und Räumlichkeiten, Erfahrungswerte lassen Mietkosten von ca. 50.000 € / Jahr annehmen, ggf. Personalkosten für Betreuung

Good-Practice-Beispiele	Die sogenannte „Drehscheibe“ ist ein Multifunktionshaus der Gemeinde Neuenkirchen (ca. 13.000 Einwohner), in dem Menschen und Ideen neu zusammengebracht werden. Neben einem kleinen Ladengeschäft, in welchem u.a. selbstgemachte und regionale Produkte vermarktet werden, besteht in der Drehscheibe das Angebot Beratungsmöglichkeiten und andere Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen. Gleichzeitig stellt das Bürgerhaus einen sozialen Treffpunkt mit Aufenthaltsmöglichkeiten und einem kleinen Café dar. Ebenso können sich Besucher*innen über Ausflugsmöglichkeiten in der Gemeinde und Umgebung informieren und sich E-Bikes leihen. Quelle: https://kommunal.de/dorfzentrum-Buergerhaus, Zugriff 22.03.2022

Schwerpunkt 7	Ausbau von Frei- und Grünfläche, Förderung der Biodiversität und des Artenschutzes
Kernmaßnahme	**7.1 Erhalt des bestehenden Streuobstgürtels**
Ausgangssituation	Jettingen liegt in einer landschaftlich reizvollen Gegend, in welcher der Nordschwarzwald auf die Gäulandschaft trifft. Die Gemeinde Jettingen ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, von denen regionsspezifisch ein Großteil für den Anbau von Streuobst genutzt wird. Die Streuobstwiesen tragen nicht nur mit ihrem Ertrag zur Freude der Jettinger Bevölkerung bei, gleichzeitig stellen sie auch einen Lebensraum dar.
Beschreibung der Maßnahme	Erhalt des bestehenden Streuobstgürtels durch schützende Maßnahmen (z.B. Vereinbarungen mit Landwirten etc.) sowie gezielte Erweiterung durch weitere Bepflanzung. Zudem können begleitende Aktionen, wie z.B. Baumpatenschaften oder Baumrallyes angeboten werden.
Umsetzungsschritte	1. Bestandsaufnahme / Flächenanalyse 2. Austausch mit Landwirten, „Comittmend“ 3. Initiierung von weiteren Aktionen
Federführung	Gemeindeverwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Naturschutzgruppe, Landwirte, Bevölkerung
Erhoffte Effekte	Erhalt des Streuobstgürtels, Förderung der Biodiversität, Ausbau der Bepflanzung
Zeitplanung	ab sofort umsetzbar
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Keine, ggf. Kosten für Erweiterung des Baumbestandes oder (Zwischen-)Erwerb von Streuobstwiesen

Good-Practice-Beispiele

Um bestehende Grünflächen und Lücken im Baumbestand innerhalb des Gemeindegebiets zu erhalten, zu pflegen und auszubauen, besteht in Bad Gandersheim (ca. 10.000 EW) im niedersächsischen Landkreis Northeim die Möglichkeit zur Übernahme einer Baumpatenschaft. Diese ist für einmalig 100,- € zu erwerben und kommt mit Dankesurkunde der Bürgermeisterin, Datenübersicht und Bild des Baumes einher. Auf diese Weise leisten Baumpaten einen Beitrag zu notwendigen und mit erheblichen Kosten verbundenen Maßnahmen der Gemeinde.

Bäume spenden Leben

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
Bäume sind im Gemeindegebiet ein Anlass zum Freuen, zum Staunen, zum Diskutieren und vor allem sind sie alte, großgewachsene Zeitzeugen, die kaum zu übersehen sind. Daher gibt es immer wieder Beschwerden bei Baumfällungen und auch Bemühungen seitens der Bürgerinnen und Bürger für den Erhalt der Bäume aktiv sein zu dürfen. Mit einer Baumpatenschaft können Sie jetzt die Lebensqualität im Gemeindegebiet steigern. Wir bieten Ihnen hierfür die Möglichkeit an, gegen eine einmalige Spende die Patenschaft für einen von Ihnen gewidmeten Baum im Stadtgebiet zu übernehmen.
Wäre das nicht etwas für Sie? Erinnern Sie sich beispielsweise an die Geburt Ihres Kindes durch einen Baum, der mit Ihrem Kird wächst und gedeiht...

Ich lade Sie herzlich dazu ein. Machen Sie mit!

Ihre

Franziska Schwarz
Bürgermeisterin

Jeder kann helfen!

Bäume spenden Leben
Alterungsbedingt und bedauerlicherweise unwetterbedingt hat der Baumbestand im Gemeindegebiet innerhalb der letzten Jahre stark gelitten. Baumlücken sind entstanden; Baumstümpfe zeugen vom einst hochgewachsenen Stamm mit Krone. Deshalb haben wir uns das Ziel gesetzt, möglichst viele neue Bäume zu pflanzen. Helfen Sie uns dabei!

Jeder kann Baumpate/ Baumpatin werden! Spenden Sie Leben, denn mit Bäumen wird die Lebensqualität gesteigert und das CO_2 aus der Atmosphäre gefiltert.

Sie suchen sich im Bauamt den Baum und den künftigen Standort aus, und das Bauamt pflanzt Ihren Baum.

Anlässe für eine Baumpatenschaft kann es viele geben:
- ✓ Geburtstage, Namenstage, Jubiläen
- ✓ die Geburt eines Kindes
- ✓ Hochzeit, Silberne oder Goldene Hochzeit
- ✓ Gedenken an eine liebgewonnene Person
- ✓ einen persönlichen Beitrag für unsere Stadt und die Umwelt

Werden auch Sie Baumpate / Baumpatin!

Keine weiteren Verpflichtungen
Mit dem Abschluss einer Baumpatenschaft können Sie jemandem ein ganz besonderes Geschenk machen und helfen gleichzeitig aktiv mit, unsere schöne Stadt noch liebens- und lebenswerter zu machen und die Natur zu schützen und zu erhalten.

Was kostet eine Baumpatenschaft?
Für einmalig 100,- € können Sie mit der Stadt Bad Gandersheim eine Baumpatenschaft abschließen.
Sie erhalten hierfür eine von der Bürgermeisterin unterzeichnete Dankesurkunde und eine Übersicht mit den Daten und einem Foto des Baumes, für den Sie die Baumpatenschaft abgeschlossen haben.
Weitere Verpflichtungen gehen Sie nicht ein. Die Stadt Bad Gandersheim pflanzt und pflegt den Baum für Sie.

Jeder kann Baumpatin / Baumpate werden!
Egal ob Bürgerin oder Bürger, Institution, Firma, Verein, Schulklasse, Freundes- oder Bekanntenkreis – jeder kann eine Baumpatenschaft abschließen.

Quelle: https://www.bad-gandersheim.de/portal/suche.html?suchbegriff=Baumpatenschaft&x=0&y=0, Zugriff 02.03.2022

5.4 Prüfkriterien zur Maßnahmenauswahl

Neben den zentralen Kernmaßnahmen wurde eine Vielzahl weiterer Maßnahmen im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes erarbeitet, welche sich sowohl als vorgeschlagenen Sofortmaßnahmen als auch im Ideenpool wiederfinden. Um die **Priorisierung und Auswahl von** diesen **Maßnahmen**, aber auch von generellen Maßnahmen, die im Zuge der Gemeindeentwicklung angestoßen und nicht im Gemeindeentwicklungskonzept enthalten sind, zukünftig zu erleichtern, wird nachfolgend ein **Prüfschema** vorgeschlagen. Des Weiteren wird ein zweites **Prüfschema** vorgeschlagen, mit dessen Hilfe ausgewählte Maßnahmen in ihrer **Umsetzung** bestmögliche an die **Grundsätze von „JETTINGEN!2035“** angepasst werden können.

PRÜFSCHEMA
zur <u>Auswahl</u> von Maßnahmen

Eine Maßnahmenauswahl ist mit dem Gemeindeentwicklungskonzept „JETTINGEN!2035“ generell vereinbar, wenn mindestens <u>drei Kriterien</u> durch die Maßnahme erfüllt werden:

- Die Maßnahme lässt sich einem **Schwerpunkt** zuordnen
- Die Maßnahme fördert **mindestens eines** der sieben **Querschnittthemen**
- Die Maßnahme trägt zu der Verwirklichung **mindestens** eines **Ziels** aus „JETTINGEN!2035“ bei
- **Mindestens einer der drei Ortskerne** wird durch die Umsetzung der Maßnahme nachweislich **gestärkt**
- Die Maßnahme **generiert Investitionen** bei Unternehmen, der Bürgerschaft, ehrenamtlich Tätigen und/oder sonstigen Institutionen **in Form von Geld, Zeit oder Engagement**
- Die Maßnahme trägt dazu bei, dass Jettingen noch **stärker als eine Gemeinde zusammenwächst und der soziale Zusammenhalt** gefördert wird

PRÜFSCHEMA
zur <u>Modifizierung von in Umsetzung</u> befindlichen Maßnahmen

Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen, können des Weiteren dahingehend an die Grundsätze von „JETTINGEN!2035“ angepasst werden:

- ☐ Es wurde geprüft, dass die Maßnahme die Aspekte des zentralen Querschnittthemas der Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, sozial) in ihren einzelnen Bestandteilen bestmöglich berücksichtigt

- ☐ Es wurde geprüft, dass die Maßnahme die Aspekte der weiteren Querschnittthemen bestmöglich berücksichtigt

- ☐ Falls mit der Maßnahme ein Flächenverbrauch einhergeht: Es wurde geprüft, dass keine bereits versiegelte, erschlossene Fläche für die Umsetzung der Maßnahme geeignet ist

- ☐ Falls mit der Maßnahme ein Flächenverbrauch einhergeht: Es wurde geprüft, dass keiner der Ortskerne als sinnvoller Standort in Frage kommt

- ☐ Es wurde geprüft, ob positive Synergieeffekte durch die Maßnahme generiert werden können („in Verbindungen denken“, „ein Jettingen“)

- ☐ Es wurde geprüft, ob bei der Maßnahmenumsetzung eine Beteiligung der Bürgerschaft z.B. im Rahmen einer Aktivgruppe sinnvoll ist

Umsetzung II: Strukturen

6 Umsetzung II: Strukturen

6.1 Übersicht

Die Schaffung von Umsetzungsstrukturen ist besonders wichtig, um die Entwicklungsziele des Gemeindeentwicklungskonzeptes und die Umsetzung der abgeleiteten Maßnahmen nachhaltig und unter Beteiligung der Akteure vor Ort, vor allem gemeinsam mit der Bürgerschaft, transparent fortzuführen sowie „JETTINGEN!2035“ stetig gemeinsam weiterzuentwickeln.

In der Gemeinde Jettingen hat sich im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses gezeigt, dass das Zusammenspiel von Verwaltung, Kommunalpolitik, Wirtschaft und Bürgerschaft generell sehr gut funktioniert. Gleichzeitig wurde von der Unternehmerschaft sowie von der Bürgerschaft (auch von den Jugendlichen!) im Erstellungsprozess von „JETTINGEN!2035“ ausdrücklich den Wunsch geäußert, weiterhin stärker in die Gemeindeentwicklung mit eingebunden zu werden.

Die nachfolgend dargestellten Umsetzungsstrukturen sind als Empfehlungen zu verstehen, um die Realisierung der erarbeiteten Maßnahmen – im Zusammenspiel von Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Bürgerschaft, Vereinen, Kirchen, Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren – und damit die Zielerreichung zu ermöglichen. Die Umsetzungsstrukturen sind **bewusst schlank und einfach** gehalten. Die zentralen Elemente sind:

1. **Beschluss des Gesamtkonzeptes** gemäß BauGB

2. **Etablierung von Umsetzungsstrukturen** (in der Verwaltung, Kommunalpolitik und Bürgerschaft)

6.2 Beschluss des Gesamtkonzepts

Der Gemeinderat beschließt den „Gemeindeentwicklungskonzept JETTINGEN!2035“ als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB und damit als

Handlungsleitfaden der künftigen Gemeindeentwicklung. Eine Rechtswirkung nach außen entfaltet das Konzept nicht. Gleichwohl kann das Konzept als Begründungsmaterial beispielsweise bei bauleitplanerischen Sachverhalten genutzt werden und in diese damit eingehen. Das Konzept erlangt dann mittelbar Wirkung nach außen.

Gegenstände des Beschlusses sind

- die Strategie (Schwerpunkte, Ziele, Querschnittthemen)

Die Maßnahmen sind nicht Teil des Beschlusses und werden in einer jährlichen Klausur vom Gemeinderat einzelnen diskutiert und je nach Bedarf in die Umsetzung gebracht.

6.3 Etablierung von Umsetzungsstrukturen

6.3.1 Etablierung „JETTINGEN!2035“ in der Gemeindeverwaltung

Die **zentrale Verantwortung und Koordination** der Umsetzung von „JETTINGEN!2035“ liegt bei der Gemeindeverwaltung. Sie ist für die sukzessive Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes zuständig. Wichtige Schritte und Aufgaben dabei sind:

- Bestimmung eines **Koordinators** / einer Koordinatorin in der Verwaltung; wichtig: Hierfür sind auch Zeitanteile vorzusehen. Mögliche Aufgaben und Zeitanteile:

Zentrale Verantwortung und Koordination, u.a.: ▪ Zentrale*r Ansprechpartner*in sein ▪ Etablierung des Gemeindeentwicklungskonzeptes innerhalb der Verwaltung ▪ Auswahl und Beschlussvorbereitung von Maßnahmen ▪ Umsetzungsbegleitung von Maßnahmen ▪ Regelmäßige Zwischenberichte im Gemeinderat ▪ Zwischenevaluation & Weiterentwicklung von JETTINGEN!2035	**ca. 15h/Woche**
Bürgerbeteiligung, u.a.: o Betreuung und Begleitung der Aktiv-Gruppen o Durchführung einer jährlichen öffentlichen Bürgerveranstaltung zum Gemeindeentwicklungskonzept o Initiierung & Durchführung weiterer, zielgruppenspezifischer Beteiligungsformate (z.B. Jugendworkshops)	**ca. 10h/Woche**
Öffentlichkeitsarbeit, u.a.: o Verfassung regelmäßiger Zwischen- und Presseberichte o Mediale Begleitung der Aktiv-Gruppen o Pflege der Projekthomepage	**ca. 2h/Woche**
gesamt	**27 h / Woche**

- Verwaltungsinterner **Umsetzungsstart** („Briefing“ der Mitarbeiter/innen der Gemeindeverwaltung); Schaffung einer dauerhaften Präsenz und Berücksichtigung von „JETTIGEN!2035“ in der täglichen Arbeit z.B. über den Ausdruck der Strategie als Plakat o.ä.;

- Fortlaufende **Protokollierung des Umsetzungsstandes** der einzelnen Maßnahmen durch die Mitarbeiter der Verwaltung;

- **Regelmäßiger Austausch** im Rahmen der Amtsleiterrunde (Zwischenstandsberichte der Ämter);

- Einmal pro Jahr **Zwischenbericht** zur Umsetzung von „JETTINGEN!2035“ **im Gemeinderat**;

- **Konzeptfortschreibung/-anpassung:** Der Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Jettingen muss regelmäßig fortgeschrieben, angepasst und auf seine Aktualität hin überprüft werden. Eine formale Fortschreibung des Gesamtkonzepts ist erfahrungsgemäß etwa alle fünf Jahre sinnvoll/notwendig. Ergänzend bedarf es einer stetigen und konsequenten **Erfolgskontrolle/Evaluation**.

6.3.2 Etablierung des GEP in der Kommunalpolitik

Der Gemeinderat ist und bleibt das **kommunale Entscheidungsgremium**. Er nimmt bei der Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzeptes „JETTINGEN!2035“ eine zentrale Rolle ein:

- **Prüfhinweis für Gemeinderatsbeschlüsse:**

  Das Gemeindeentwicklungskonzept kann künftige gemeinderätliche Entscheidungen erleichtern und versachlichen. Über einen Prüfhinweis bei relevanten Beschlussvorlagen kann sichergestellt werden, dass anstehende Gemeinderatsbeschlüsse mit den Inhalten von „JETTINGEN!2035“ abgeglichen werden. Das Prüfschema ist in Kapitel 5.4 enthalten.

- **Finanzierung der Maßnahmen:**

  Ausschließlich der Gemeinderat entscheidet über kommunale Investitionen bzw. eine finanzielle Unterstützung von Maßnahmen aus dem Konzept. Aber hierbei ist ein häufiger Fehler: Eine Kommune verabschiedet das Konzept zwar, eine Umsetzung erfolgt jedoch kaum, weil kein Geld für einzelne Maßnahmen eingeplant bzw. freigegeben wird. Gleichzeitig sind die Erwartungen in der Bürgerschaft an die rasche und zielgerichtete Umsetzung des Konzeptes hoch.

  - Empfehlung 1: Auf Basis der von der Verwaltung erstellten **Jahresplanung** gibt der Gemeinderat Gelder zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen in entsprechender Höhe frei. Hierbei wird bewusst keine Höchstgrenze definiert. Der Gemeinderat ist bei der Mittelbewilligung mit Blick auf die jeweilige Haushaltslage in seiner Entscheidung frei.

  - Empfehlung 2: Für weitere Maßnahmen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept in Zusammenarbeit mit privaten Akteuren (Aktiv-Gruppen) bzw. Institutionen wird ein **jährlicher Grundstock** („Budget-Topf“) an Geldern durch den Gemeinderat in der Haushaltsplanung veranschlagt und bereitgestellt. Die Höhe kann von Jahr zu Jahr variieren – abhängig von geplanten Maßnahmen.

Effekt: Für die kooperative Umsetzung (Gemeindeverwaltung & private Akteure / Institutionen) stehen von Beginn an finanzielle Mittel zur Verfügung – ein nicht zu unterschätzender Anreiz für ein Engagement privater Akteure.

6.3.3 Kooperative Umsetzung von Maßnahmen mit der Bürgerschaft: Projektbezogen und mit Anreizen

Ein **Aufgreifen und weitere Vertiefen des bürgerschaftlichen Engagements** ist ein **zentrales Ergebnis** des Gemeindeentwicklungskonzeptes „JETTINGEN!2035“. Entsprechend sollen zukünftig Maßnahmen, bei denen eine Beteiligung von privaten Akteur*innen / von Institutionen möglich ist, tatsächlich kooperativ – also gemeinsam mit der Bürgerschaft – umgesetzt werden. Eine Beteiligung soll hierbei **projekt- bzw. maßnahmenbezogen** (und damit auch zeitlich begrenzt) erfolgen. Dabei soll auf die bereits bestehenden Arbeitskreise in der Gemeinde zurückgegriffen bzw. aufgebaut werden. Bei Bedarf werden neue maßnahmen- bzw. projektbezogene „Aktiv-Gruppen“ initiiert und nach Maßnahmenumsetzung auch wieder geschlossen.

In Jettingen bestehen derzeit bereits 4 Arbeitskreise zu den Themen:

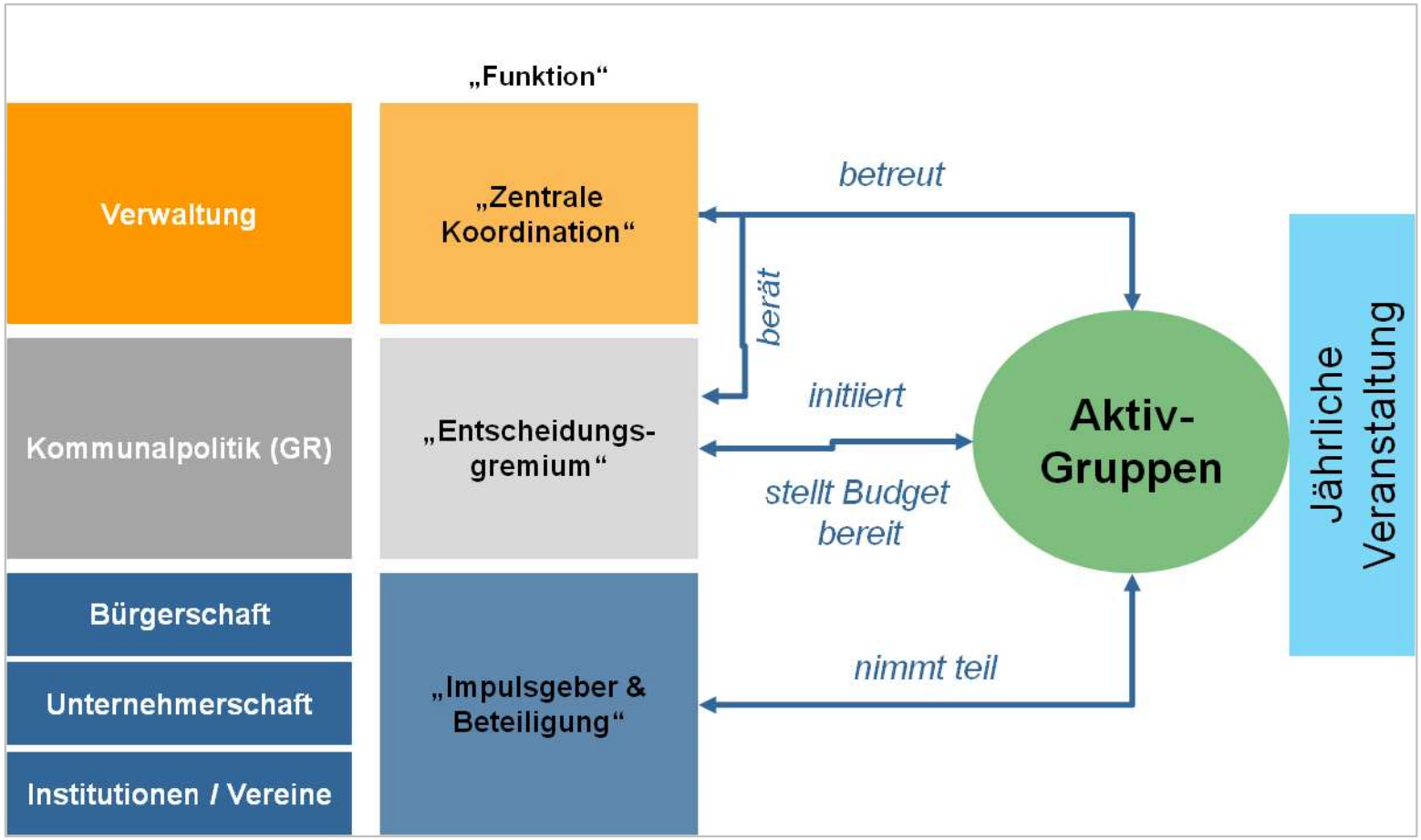
- Gemeindeentwicklungskonzept
- Mobilitätskonzept
- Nachhaltigkeit
- Senioren und Gesundheit

Die Arbeitskreise sind bislang mit Mitgliedern aus dem Gemeinderat besetzt und sollen zukünftig als **„Aktiv-Gruppen“** für die gesamte und breite Bürgerschaft geöffnet werden. Hierbei gelten folgende Grundsätze:

- Die **neuen Aktiv-Gruppen** werden anhand der getroffenen Maßnahmenauswahl **vom Gemeinderat themenspezifisch** ins Leben gerufen;
- Der Gemeinderat stellt zudem den Aktivgruppen ein **Budget** für die Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung. Hierdurch können die Gruppen autark arbeiten;
- Die Aktiv-Gruppen werden von der **Verwaltung (vgl. Koordinator*in)** begleitet. Je Gruppe ist auch eine Patin / ein Pate seitens der Verwaltung oder des Gemeinderates denkbar;

- Eine **Verortung / Verbindung** der Aktiv-Gruppen mit dem **Netzwerk bürgerschaftliches Engagement** ist anzuregen;
- Die Arbeit in den Aktiv-Gruppen erfolgt auf **ehrenamtlicher Basis**, es ist wünschenswert, wenn die Mitglieder von Beginn bis zum Schluss der Aktiv-Gruppe angehören, dies kann jedoch nicht verpflichtend eingefordert werden;
- Die Arbeit in den Aktiv-Gruppen erfolgt **projektbezogen**. Das heißt, dass die Gruppen zeitlich begrenzt sind und nach Abschluss des Projektes aufgelöst werden können.

Abbildung 35: Umsetzungsstruktur „JETTINGEN!2035“



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2022

Vorschläge für mögliche Aktivgruppen:

- Aktiv-Gruppe „Entwicklung der Ortskerne“
- Aktiv-Gruppe „Aufwertung Skaterpark“
- Aktiv-Gruppe „Regionalität & Nachhaltigkeit“
- …

6.3.4 Transparenz der Umsetzung über Öffentlichkeitsarbeit

Ein Querschnittthema von JETTINGEN!2035 ist „Bürgerbeteiligung und Transparenz“. Dies soll sich bereits auch im Hinblick auf die Umsetzungsstrukturen widerspiegeln. Durch eine fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit soll die Transparenz über den (Umsetzungs-)Prozess gewährleistet werden:

- Regelmäßige Zwischenberichte zum Umsetzungsstand, zu laufenden und geplanten Projekten im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde („Newsticker“);

- Veröffentlichung von Terminen zu Treffen von Aktiv-Gruppen;

- Öffentliche Bürgerveranstaltung (einmal pro Jahr): Information über Fortschritt des Gemeindeentwicklungskonzeptes sowie Möglichkeit für Bürger*innen Impulse und Ideen für die weitere Umsetzung einzubringen sowie sich für die Aktiv-Gruppen anzumelden;

- Jährliche Veröffentlichung des Fortschrittes von „JETTINGEN!2035“ in der Presse;

- Nutzung von zielgruppengerechten Formaten zur Information und zur weiteren Beteiligung von Gruppen wie beispielsweise Kindern und Jugendlichen.

Quellen und Anhang

7 Quellen und Anhang

7.1 Quellen

Ergänzend zu den jeweils im Fließtext genannten Quellen, wurden im Rahmen des Erstellungsprozesses von „JETTINGEN!2035“ folgende Unterlagen gesichtet und zitiert:

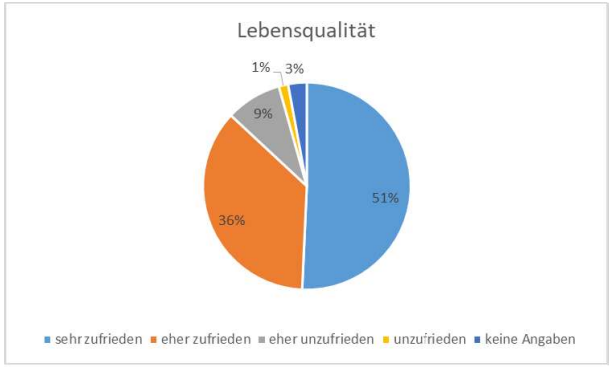
- Gemeinde Jettingen (2021): Übersicht B-Pläne (Oberjettingen 1 & 2, Unterjettingen, Sindlingen)
- Gemeinde Jettingen (2021): Auswertung der Bürgerbefragung
- Gemeinde Jettingen (2021): Veranstaltungskalender 2021
- Gemeinde Jettingen (2017): SEKo Oberjettingen 2030
- Gemeinde Jettingen (2012): Sanierungsgebiet „Kohlplatte / Öschelbronner Straße, Unterjettingen“ – Ergebnisbericht vom 01.10.2012 über die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB
- Gemeindeverwaltungsverband Oberes Gäu (2016): FNP Oberes Gäu
- IHK Region Stuttgart (2021): Einzelhandelskennziffern 2021 im Landkreis Böblingen
- Planungsgruppe Kolz (2012): Ergebnisse der Verkehrszählung
- Wüstenrot (2008): Sanierungsgebiet „Ortsdurchfahrt Oberjettingen“ – Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen

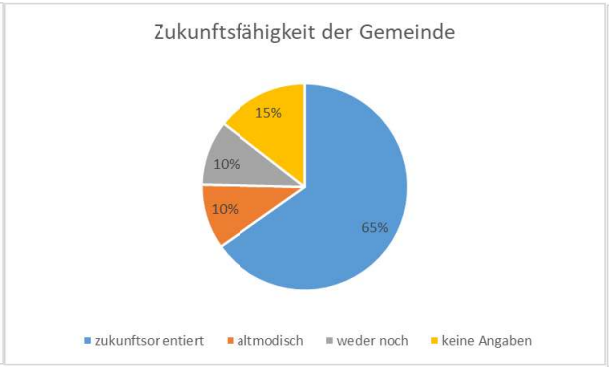
7.2 Anhang

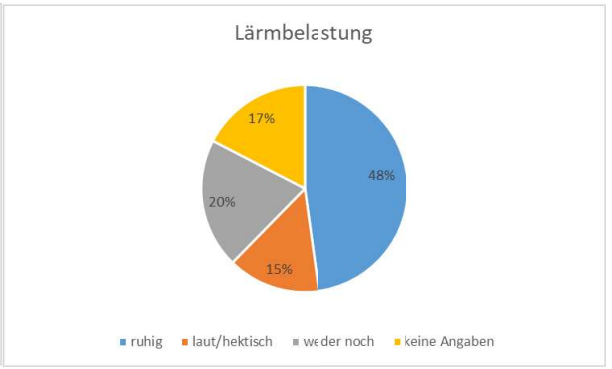
Im Anhang sind folgende Ergebnisse aufgeführt:

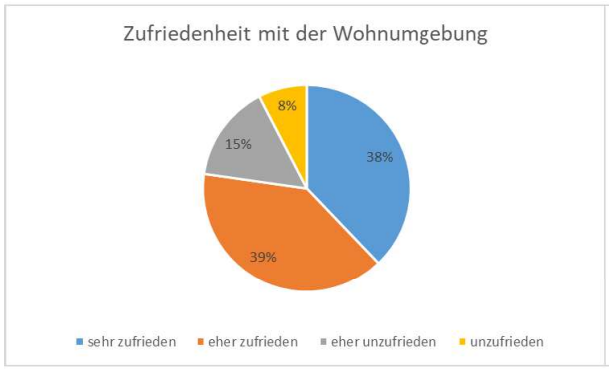
- Ergebnisse der Bürgerbefragung
- Ergebnisse der öffentlichen Bürgerveranstaltung
- Ergebnisse des Wirtschaftsworkshops
- Ergebnisse der Jugendbeteiligung
- Ergebnisse Workshop bestehender Arbeitsgruppen
- Ergebnisse der Projektgruppensitzungen
- Erläuterungen zur Wohnraumprognose

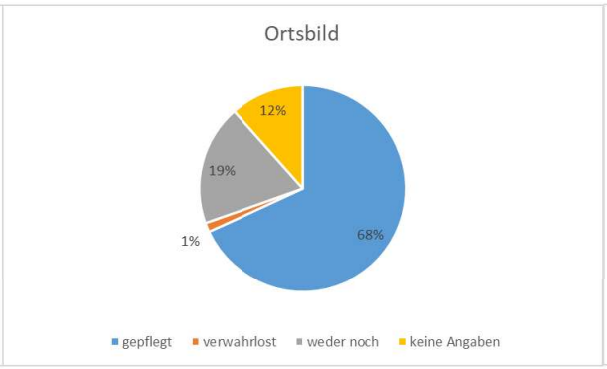
7.2.1 Ergebnisse der Bürgerbefragung

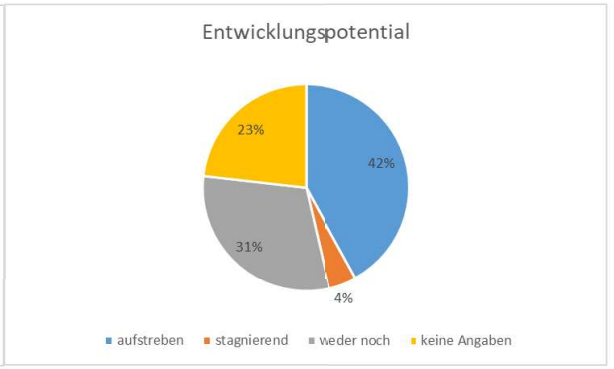


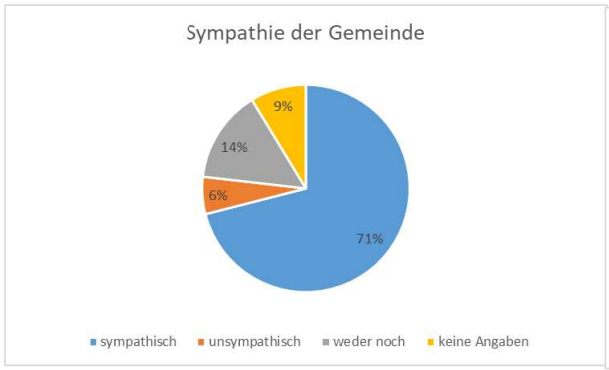


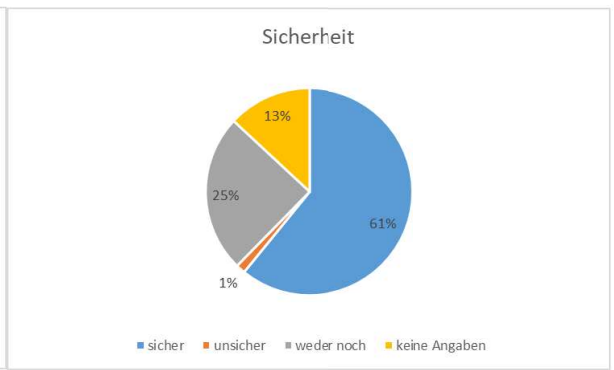


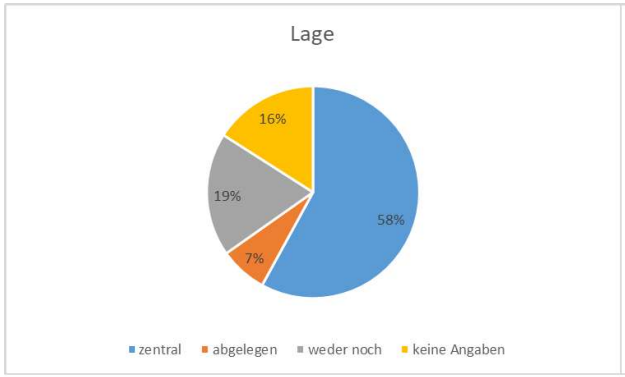


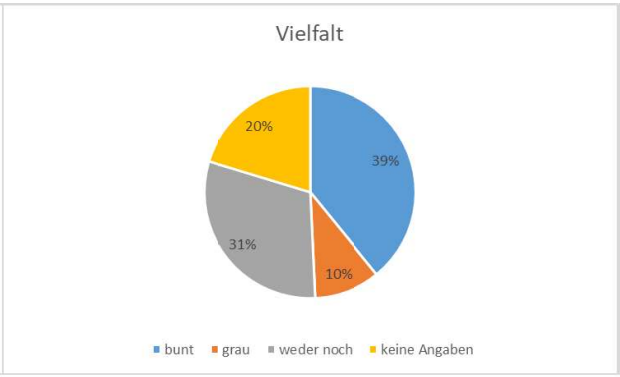


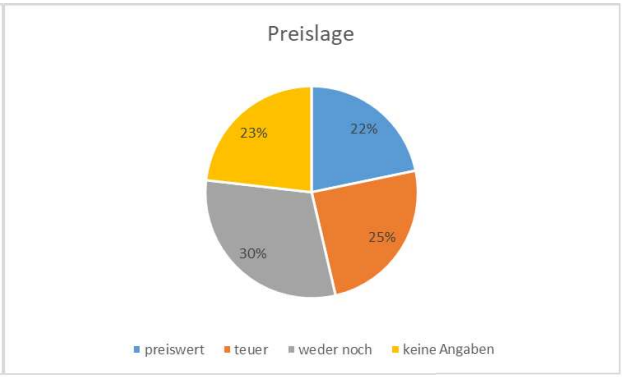


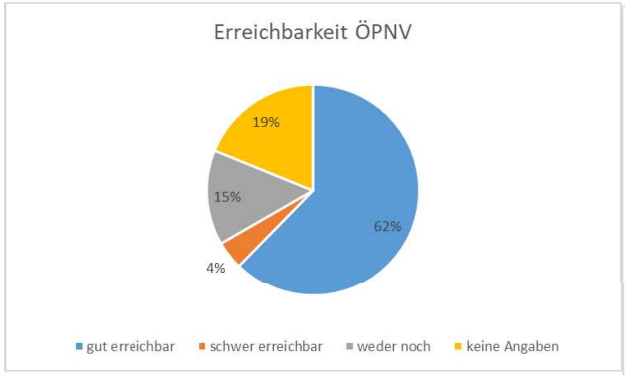


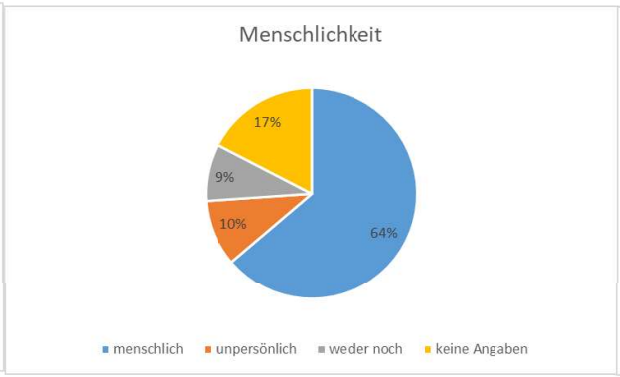


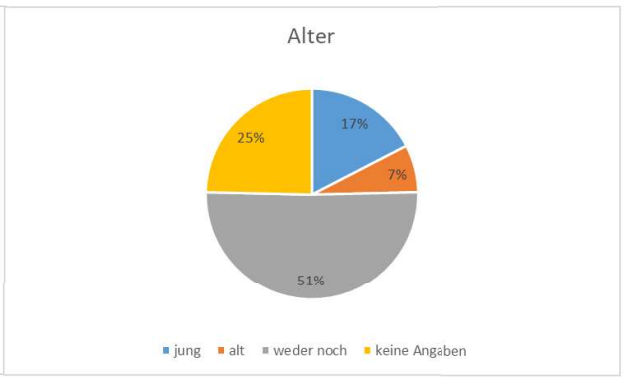

Lage
16%
19%
58%
7%
zentral
abgelegen
weder noch
keine Angaben

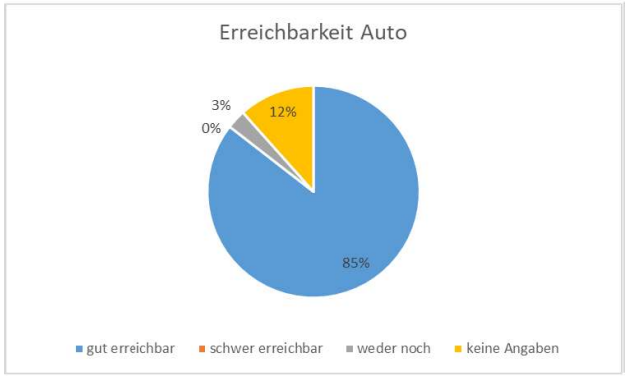

Vielfalt
20%
39%
31%
10%
bunt
grau
weder noch
keine Angaben

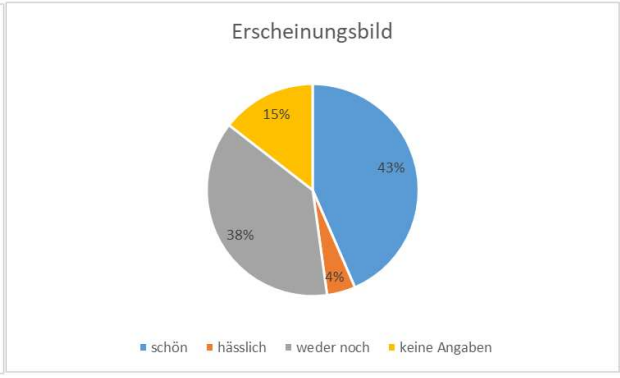

Preislage
23%
22%
25%
30%
preiswert
teuer
weder noch
keine Angaben

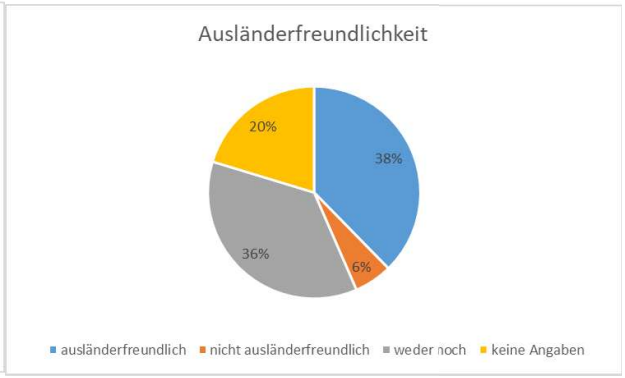

Erreichbarkeit ÖPNV
19%
15%
62%
4%
gut erreichbar
schwer erreichbar
weder noch
keine Angaben

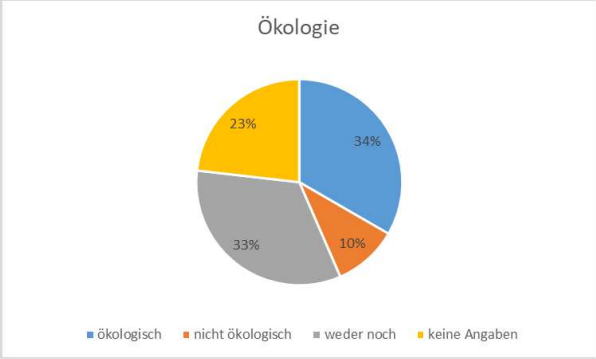

Menschlichkeit
17%
9%
10%
64%
menschlich
unpersönlich
weder noch
keine Angaben

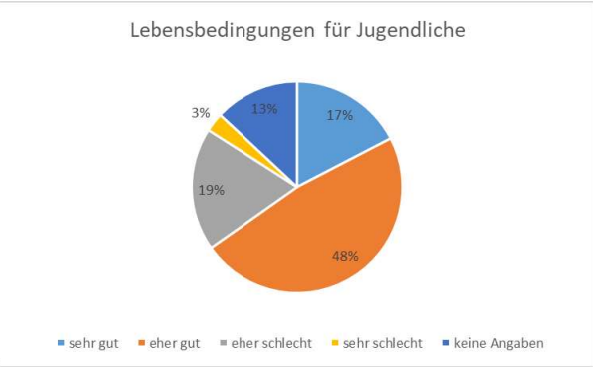

Alter
25%
17%
7%
51%
jung
alt
weder noch
keine Angaben

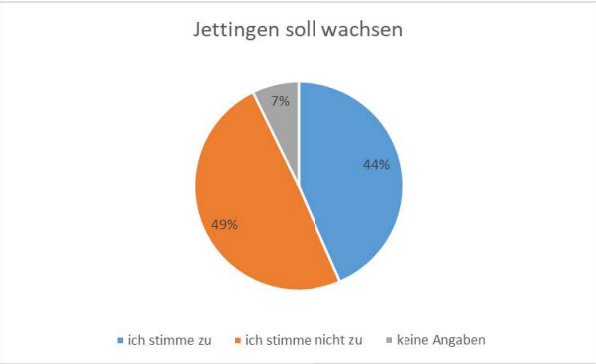

Erreichbarkeit Auto
3%
0%
12%
85%
gut erreichbar
schwer erreichbar
weder noch
keine Angaben

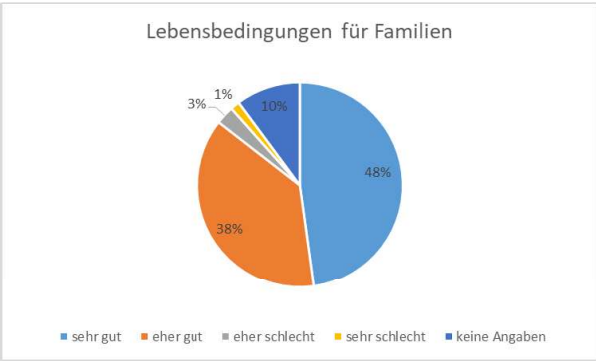

Erscheinungsbild
15%
43%
38%
4%
schön
hässlich
weder noch
keine Angaben

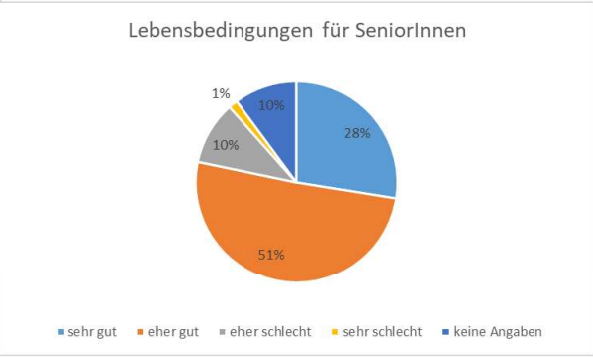

Ausländerfreundlichkeit
20%
38%
36%
6%
ausländerfreundlich
nicht ausländerfreundlich
weder noch
keine Angaben


Ökologie
34%
10%
33%
23%
ökologisch
nicht ökologisch
weder noch
keine Angaben

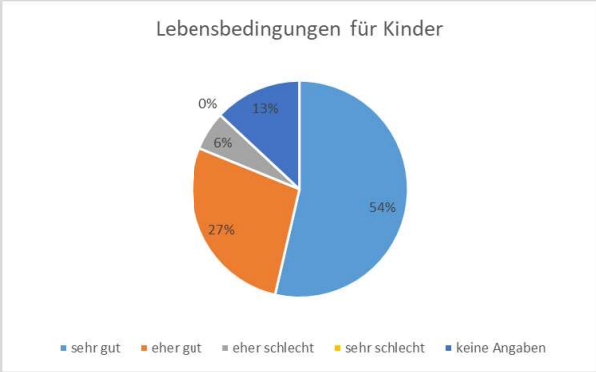

Lebensbedingungen für Jugendliche
17%
48%
19%
3%
13%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht
keine Angaben

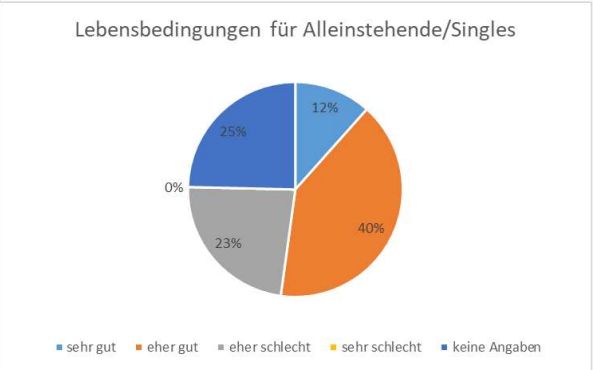

Jettingen soll wachsen
44%
49%
7%
ich stimme zu
ich stimme nicht zu
keine Angaben

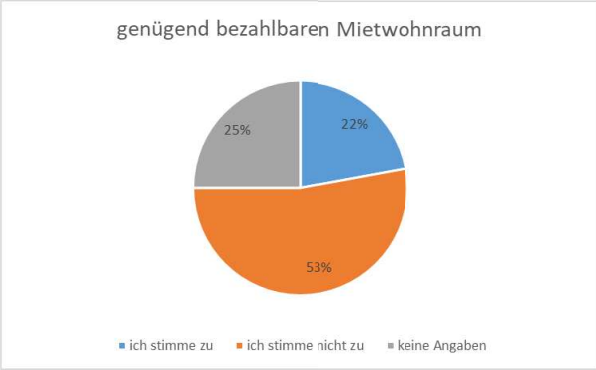

Lebensbedingungen für Familien
48%
38%
3%
1%
10%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht
keine Angaben

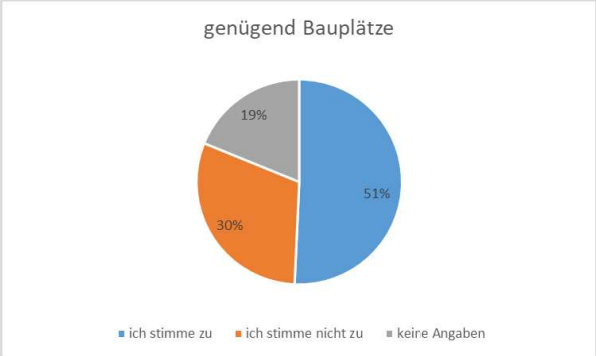

Lebensbedingungen für SeniorInnen
28%
51%
10%
1%
10%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht
keine Angaben

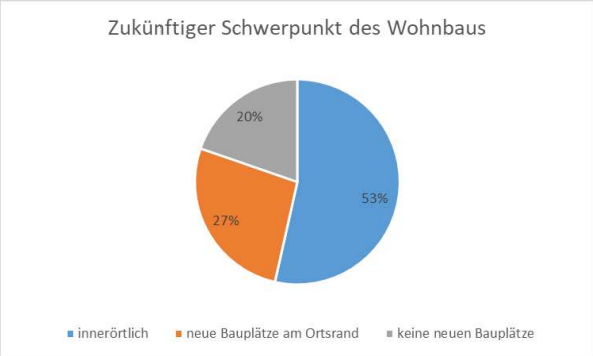
genügend Mietwohnraum
28%
50%
22%
ich stimme zu
ich stimme nicht zu
keine Angaben

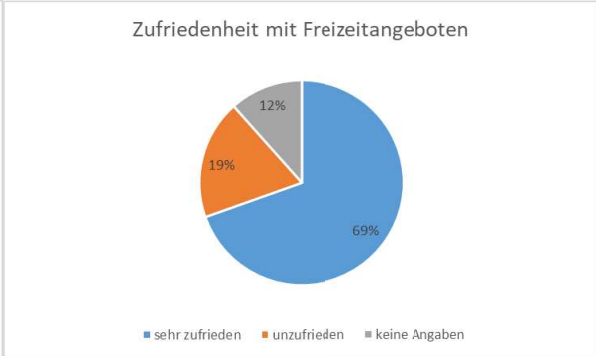

Lebensbedingungen für Kinder
54%
27%
6%
0%
13%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht
keine Angaben

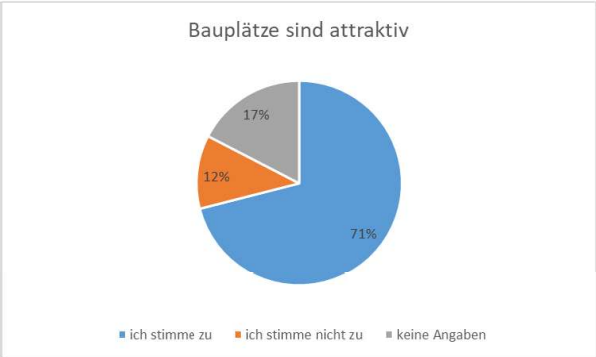

Lebensbedingungen für Alleinstehende/Singles
12%
40%
23%
0%
25%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht
keine Angaben

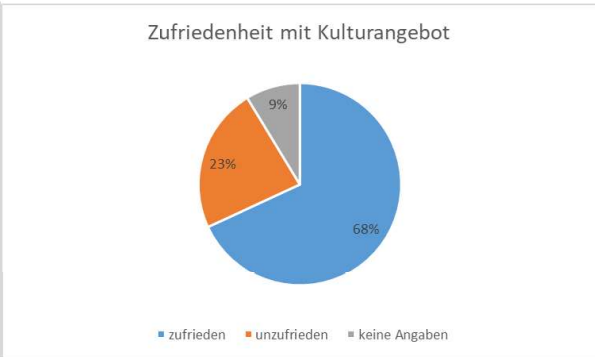

genügend bezahlbaren Mietwohnraum
22%
53%
25%
ich stimme zu
ich stimme nicht zu
keine Angaben

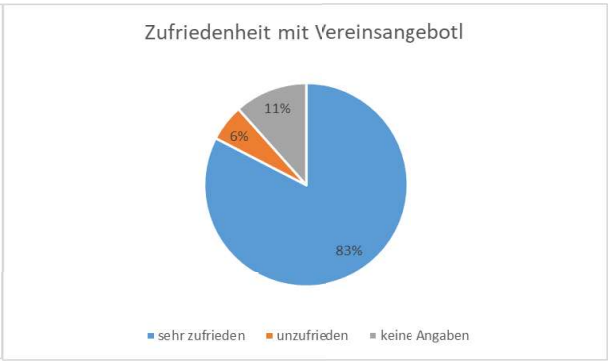

genügend Bauplätze
19%
51%
30%
ich stimme zu
ich stimme nicht zu
keine Angaben


Zukünftiger Schwerpunkt des Wohnbaus
20%
53%
27%
innerörtlich
neue Bauplätze am Ortsrand
keine neuen Bauplätze


Zufriedenheit mit Freizeitangeboten
12%
19%
69%
sehr zufrieden
unzufrieden
keine Angaben

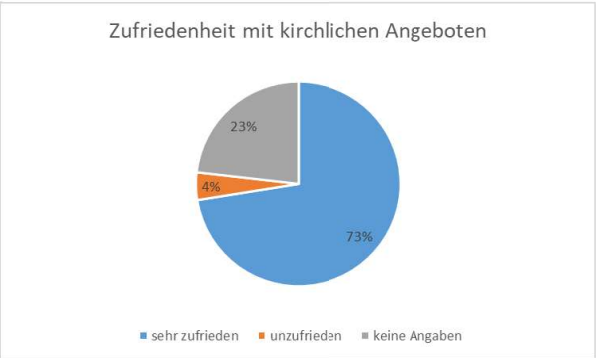

Bauplätze sind attraktiv
17%
12%
71%
ich stimme zu
ich stimme nicht zu
keine Angaben

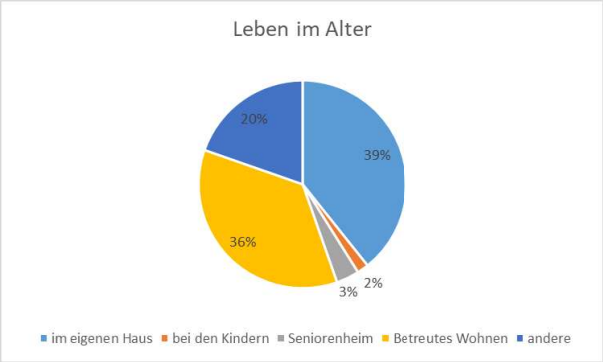

Zufriedenheit mit Kulturangebot
9%
23%
68%
zufrieden
unzufrieden
keine Angaben

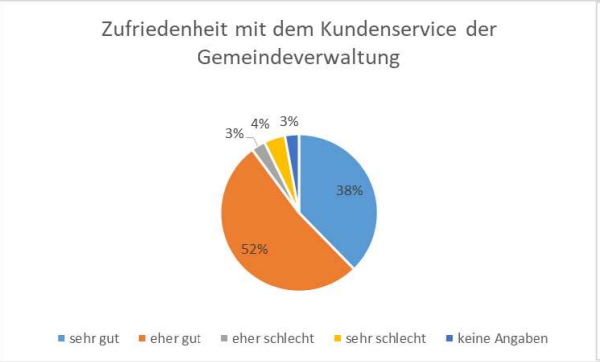

Zufriedenheit mit Vereinsangebotl
11%
6%
83%
sehr zufrieden
unzufrieden
keine Angaben

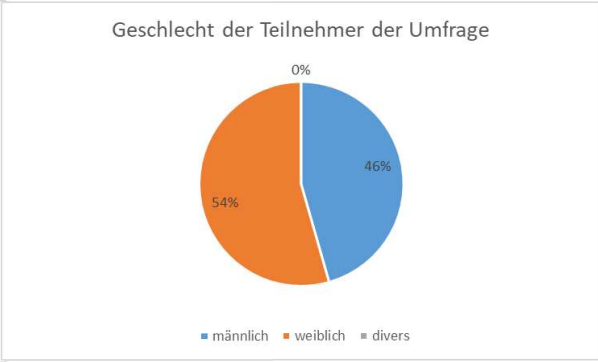
bezahlbare Grundstückspreise
23%
44%
33%
ich stimme zu
ich stimme nicht zu
keine Angaben

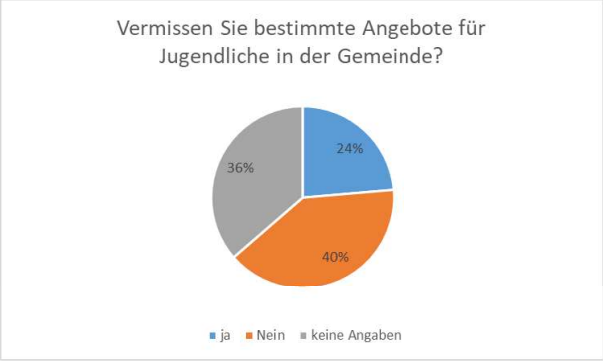
Zufriedenheit mit Sportangeboten
11%
9%
80%
sehr zufrieden
unzufrieden
keine Angaben

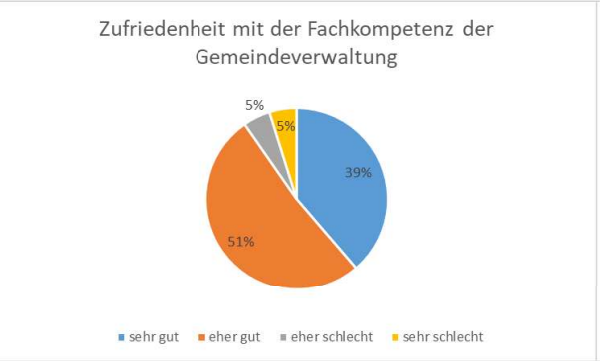

Zufriedenheit mit kirchlichen Angeboten
23%
4%
73%
sehr zufrieden
unzufrieden
keine Angaben

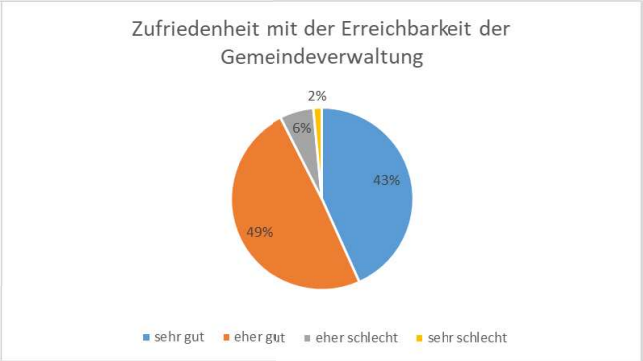

Leben im Alter
39%
2%
3%
36%
20%
im eigenen Haus
bei den Kindern
Seniorenheim
Betreutes Wohnen
andere

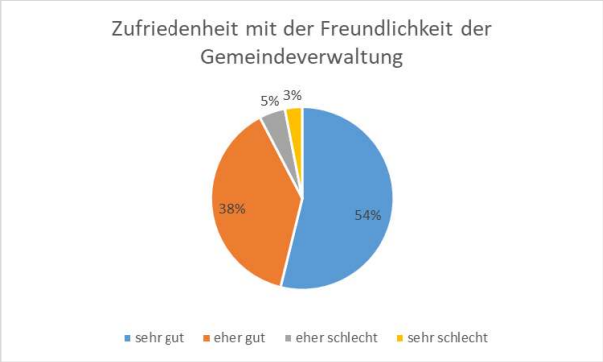

Zufriedenheit mit dem Kundenservice der Gemeindeverwaltung
38%
52%
3%
4%
3%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht
keine Angaben


Geschlecht der Teilnehmer der Umfrage
0%
46%
54%
männlich
weiblich
divers

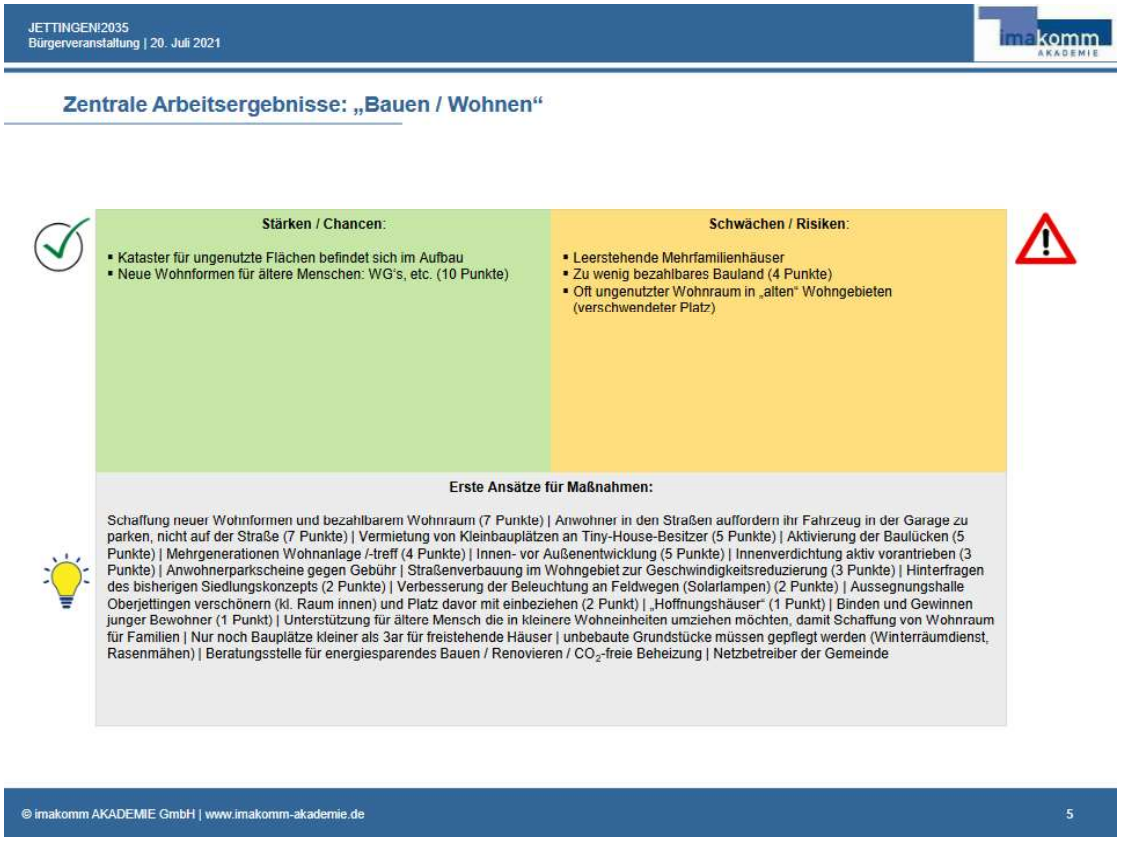

Vermissen Sie bestimmte Angebote für Jugendliche in der Gemeinde?
24%
40%
36%
ja
Nein
keine Angaben

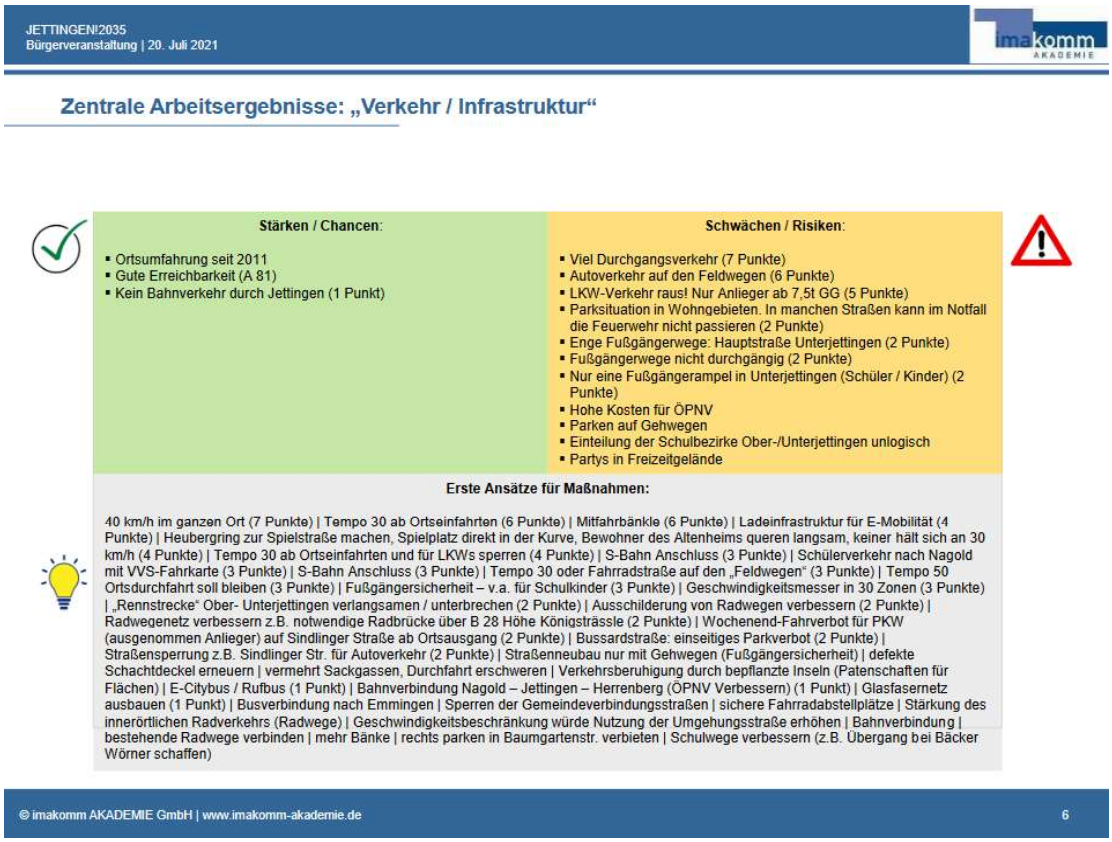

Zufriedenheit mit der Fachkompetenz der Gemeindeverwaltung
39%
51%
5%
5%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht


Zufriedenheit mit der Erreichbarkeit der Gemeindeverwaltung
43%
49%
6%
2%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht

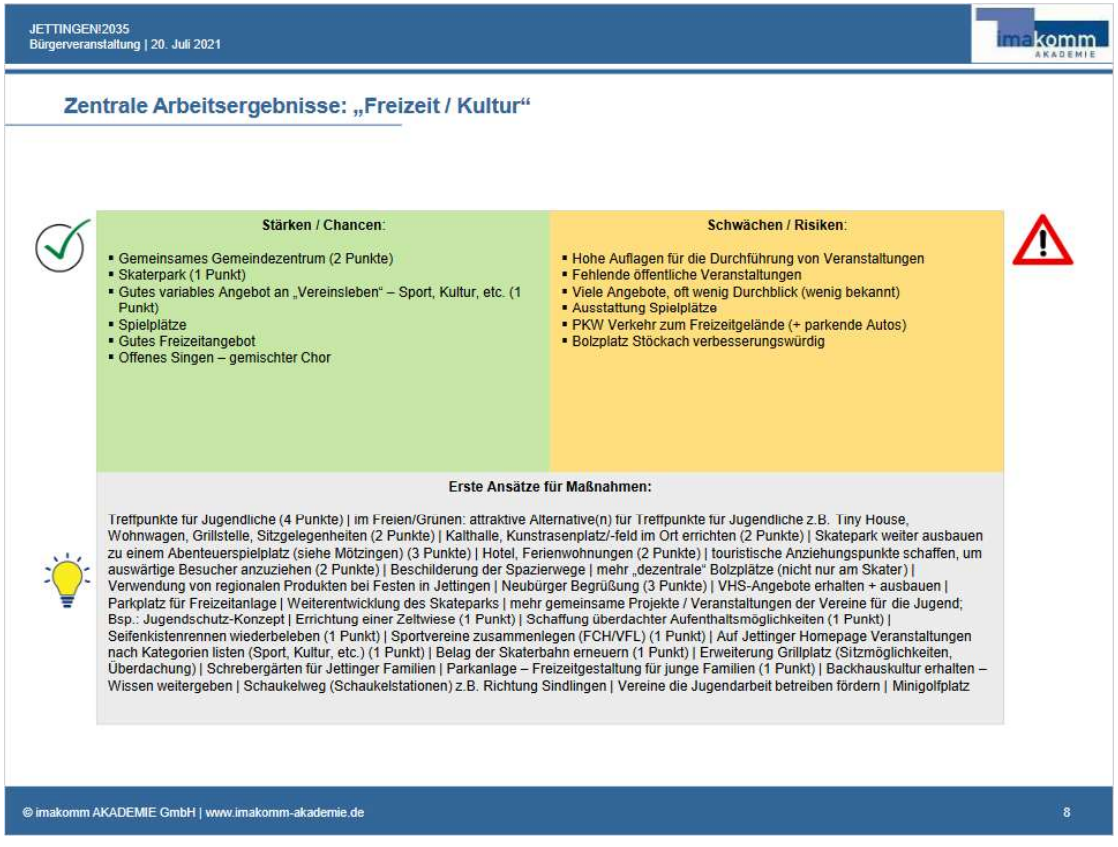

Zufriedenheit mit der Freundlichkeit der Gemeindeverwaltung
54%
38%
5%
3%
sehr gut
eher gut
eher schlecht
sehr schlecht

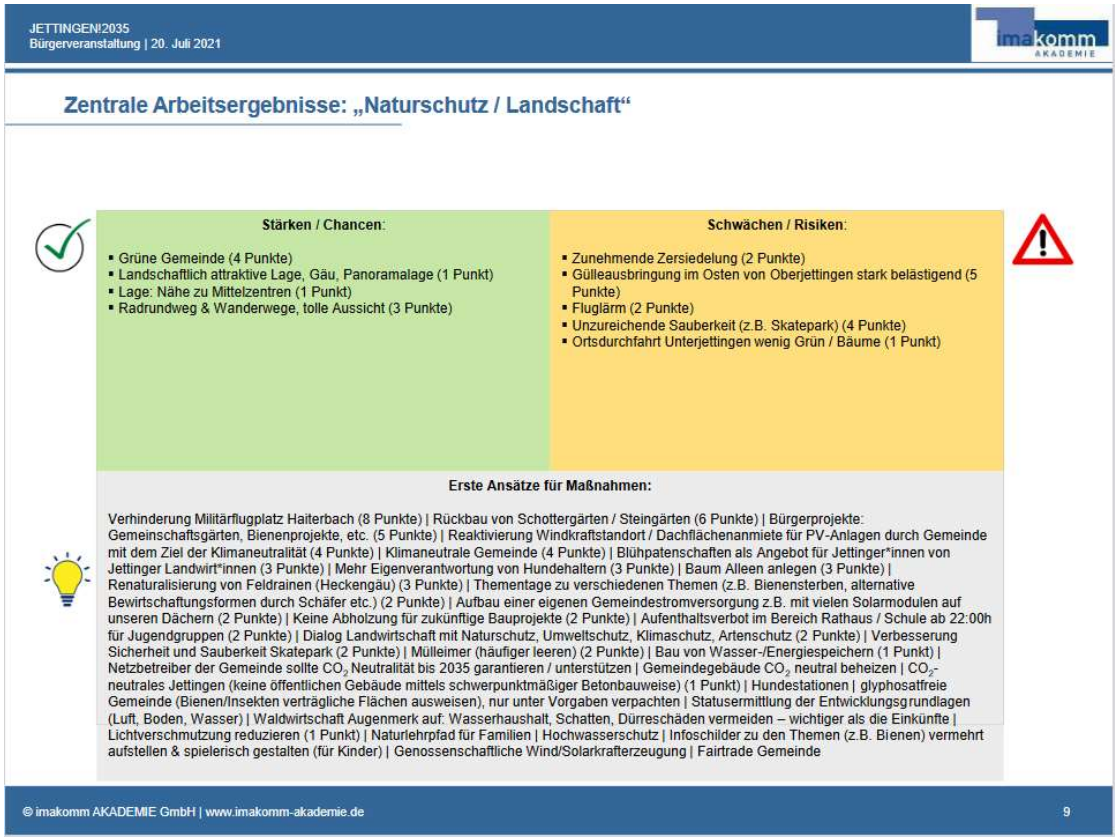
7.2.2 Ergebnisse der öffentlichen Bürgerveranstaltung

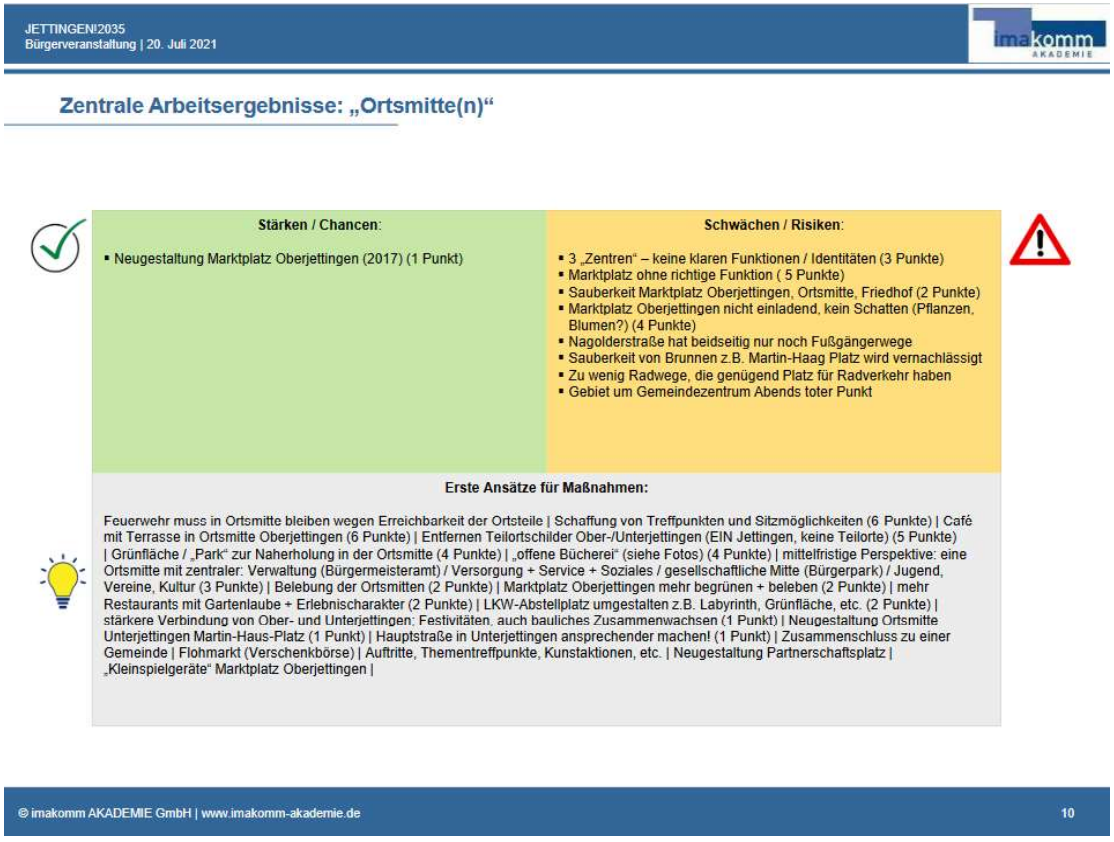




JETTINGEN!2035
Bürgerveranstaltung | 20. Juli 2021
imakomm AKADEMIE
Zentrale Arbeitsergebnisse: „Bildung / Soziales“
Stärken / Chancen:
▪ Junge Gemeinde / hohe Kinderzahlen / dynamische Bevölkerungsentwicklung
▪ Kein ausgeprägtes Teilortsdenken (1 Punkt)
▪ Jugendreferat
▪ Familienfreundlichkeit (geringe Kindergartengebühren) (1 Punkt)
▪ Schulgelände
▪ Gute (soziale) Infrastruktur
▪ Breites Angebot an Betreuungs- / Schuleinrichtungen
▪ Sommerferienprogramm (bis 12 Jahre) (1 Punkt)
▪ Gut zusammengewachsene Gemeinde
Schwächen / Risiken:
▪ Personalsituation in allen Kindergärten (2 Punkte)
▪ Demographischer Wandel
▪ Pausengelände Schule Oberjettingen nur „Pflaster“
Erste Ansätze für Maßnahmen:
gemeinsame Freizeit- / Begegnungsräume für „Jung und Alt“ (5 Punkte) | Ausbau des Netzwerkes Nachbarschaftshilfe (5 Punkte) | Zusammenarbeit der religiösen Gruppen fördern (4 Punkte) | Einbeziehung von Jugendlichen in Entscheidungsprozesse zur Gestaltung Jettingens (3 Punkte) | Errichtung eines Jugendzentrums (In- und Outdoorbereich) (3 Punkte) | Platz für Jugendliche als Treffpunkt (2 Punkte) | Multikulturalität der Gemeinde hervorheben / Migranten stärker einbinden (3 Punkte) | Ausbau des Angebotes für Senioren (2 Punkte) | junge Renter:innen in Ehrenamt einbinden (2 Punkte) | Ausbau der Tagespflege (2 Punkte) | Heimatmuseum (2 Punkte) | „soziale“ Börse -> digitale Pinnwand z.B. Kinderbetreuung, Einkaufshilfe, Arztfahrten, private Treffen usw. | Leihbörse für Haushalts- und Gartengeräte | Gemeinde Vereinsverband für Jugendliche (1 Mitgliedschaft für alle Vereine – beschränkt auf 2 Jahre) | politische Bildung fördern und politische Beteiligung ermöglichen | Quartiersmanagement | Social Media für die Gemeinde (junge Leute erreichen) (1 Punkt) | Jugendanhörung beim Bürgermeister | Nachhilfetreffpunkte (Bsp. Flüchtlinge & wir Verein in der Spizalkirche Herrenbergs)
© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de
7


JETTINGEN!2035
Bürgerveranstaltung | 20. Juli 2021
imakomm AKADEMIE
Zentrale Arbeitsergebnisse: „Freizeit / Kultur“
Stärken / Chancen:
▪ Gemeinsames Gemeindezentrum (2 Punkte)
▪ Skaterpark (1 Punkt)
▪ Gutes variables Angebot an „Vereinsleben“ – Sport, Kultur, etc. (1 Punkt)
▪ Spielplätze
▪ Gutes Freizeitangebot
▪ Offenes Singen – gemischter Chor
Schwächen / Risiken:
▪ Hohe Auflagen für die Durchführung von Veranstaltungen
▪ Fehlende öffentliche Veranstaltungen
▪ Viele Angebote, oft wenig Durchblick (wenig bekannt)
▪ Ausstattung Spielplätze
▪ PKW Verkehr zum Freizeitgelände (+ parkende Autos)
▪ Bolzplatz Stöckach verbesserungswürdig
Erste Ansätze für Maßnahmen:
Treffpunkte für Jugendliche (4 Punkte) | im Freien/Grunen: attraktive Alternative(n) für Treffpunkte für Jugendliche z.B. Tiny House, Wohnwagen, Grillstelle, Sitzgelegenheiten (2 Punkte) | Kalthalle, Kunstrasenplatz/-feld im Ort errichten (2 Punkte) | Skatepark weiter ausbauen zu einem Abenteuerspielplatz (siehe Mötzingen) (3 Punkte) | Hotel, Ferienwohnungen (2 Punkte) | touristische Anziehungspunkte schaffen, um auswärtige Besucher anzuziehen (2 Punkte) | Beschilderung der Spazierwege | mehr „dezentrale“ Bolzplätze (nicht nur am Skater) | Verwendung von regionalen Produkten bei Festen in Jettingen | Neubürger Begrüßung (3 Punkte) | VHS-Angebote erhalten + ausbauen | Parkplatz für Freizeitanlage | Weiterentwicklung des Skateparks | mehr gemeinsame Projekte / Veranstaltungen der Vereine für die Jugend; Bsp.: Jugendschutz-Konzept | Errichtung einer Zeltwiese (1 Punkt) | Schaffung überdachter Aufenthaltsmöglichkeiten (1 Punkt) | Seifenkistenrennen wiederbeleben (1 Punkt) | Sportvereine zusammenlegen (FCH/VFL) (1 Punkt) | Auf Jettinger Homepage Veranstaltungen nach Kategorien listen (Sport, Kultur, etc.) (1 Punkt) | Belag der Skaterbahn erneuern (1 Punkt) | Erweiterung Grillplatz (Sitzmöglichkeiten, Überdachung) | Schrebergärten für Jettinger Familien | Parkanlage – Freizeitgestaltung für junge Familien (1 Punkt) | Backhauskultur erhalten – Wissen weitergeben | Schaukelweg (Schaukelstationen) z.B. Richtung Sindlingen | Vereine die Jugendarbeit betreiben fördern | Minigolfplatz
© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de
8


JETTINGEN!2035
Bürgerveranstaltung | 20. Juli 2021
imakomm AKADEMIE
Zentrale Arbeitsergebnisse: „Naturschutz / Landschaft“
Stärken / Chancen:
▪ Grüne Gemeinde (4 Punkte)
▪ Landschaftlich attraktive Lage, Gäu, Panoramalage (1 Punkt)
▪ Lage: Nähe zu Mittelzentren (1 Punkt)
▪ Radrundweg & Wanderwege, tolle Aussicht (3 Punkte)
Schwächen / Risiken:
▪ Zunehmende Zersiedelung (2 Punkte)
▪ Gülleausbringung im Osten von Oberjettingen stark belästigend (5 Punkte)
▪ Fluglärm (2 Punkte)
▪ Unzureichende Sauberkeit (z.B. Skatepark) (4 Punkte)
▪ Ortsdurchfahrt Unterjettingen wenig Grün / Bäume (1 Punkt)
Erste Ansätze für Maßnahmen:
Verhinderung Militärflugplatz Haiterbach (8 Punkte) | Rückbau von Schottergärten / Steingärten (6 Punkte) | Bürgerprojekte: Gemeinschaftsgärten, Bienenprojekte, etc. (5 Punkte) | Reaktivierung Windkraftstandort / Dachflächenanmiete für PV-Anlagen durch Gemeinde mit dem Ziel der Klimaneutralität (4 Punkte) | Klimaneutrale Gemeinde (4 Punkte) | Blühpatenschaften als Angebot für Jettinger*innen von Jettinger Landwirt*innen (3 Punkte) | Mehr Eigenverantwortung von Hundehaltern (3 Punkte) | Baum Alleen anlegen (3 Punkte) | Renaturalisierung von Feldrainen (Heckengäu) (3 Punkte) | Thementage zu verschiedenen Themen (z.B. Bienensterben, alternative Bewirtschaftungsformen durch Schäfer etc.) (2 Punkte) | Aufbau einer eigenen Gemeindestromversorgung z.B. mit vielen Solarmodulen auf unseren Dächern (2 Punkte) | Keine Abholzung für zukünftige Bauprojekte (2 Punkte) | Aufenthaltsverbot im Bereich Rathaus / Schule ab 22:00h für Jugendgruppen (2 Punkte) | Dialog Landwirtschaft mit Naturschutz, Umweltschutz, Klimaschutz, Artenschutz (2 Punkte) | Verbesserung Sicherheit und Sauberkeit Skatepark (2 Punkte) | Mülleimer (häufiger leeren) (2 Punkte) | Bau von Wasser-/Energiespeichern (1 Punkt) | Netzbetreiber der Gemeinde sollte CO_2 Neutralität bis 2035 garantieren / unterstützen | Gemeindegebäude CO_2 neutral beheizen | CO_2-neutrales Jettingen (keine öffentlichen Gebäude mittels schwerpunktmäßiger Betonbauweise) (1 Punkt) | Hundestationen | glyphosatfreie Gemeinde (Bienen/Insekten verträgliche Flächen ausweisen), nur unter Vorgaben verpachten | Statusermittlung der Entwicklungsgrundlagen (Luft, Boden, Wasser) | Waldwirtschaft Augenmerk auf: Wasserhaushalt, Schatten, Dürreschäden vermeiden – wichtiger als die Einkünfte | Lichtverschmutzung reduzieren (1 Punkt) | Naturlehrpfad für Familien | Hochwasserschutz | Infoschilder zu den Themen (z.B. Bienen) vermehrt aufstellen & spielerisch gestalten (für Kinder) | Genossenschaftliche Wind/Solarkrafterzeugung | Fairtrade Gemeinde
© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de
9


JETTINGEN!2035
Bürgerveranstaltung | 20. Juli 2021
imakomm AKADEMIE
Zentrale Arbeitsergebnisse: „Ortsmitte(n)“
Stärken / Chancen:
▪ Neugestaltung Marktplatz Oberjettingen (2017) (1 Punkt)
Schwächen / Risiken:
▪ 3 „Zentren“ – keine klaren Funktionen / Identitäten (3 Punkte)
▪ Marktplatz ohne richtige Funktion (5 Punkte)
▪ Sauberkeit Marktplatz Oberjettingen, Ortsmitte, Friedhof (2 Punkte)
▪ Marktplatz Oberjettingen nicht einladend, kein Schatten (Pflanzen, Blumen?) (4 Punkte)
▪ Nagolderstraße hat beidseitig nur noch Fußgängerwege
▪ Sauberkeit von Brunnen z.B. Martin-Haag Platz wird vernachlässigt
▪ Zu wenig Radwege, die genügend Platz für Radverkehr haben
▪ Gebiet um Gemeindezentrum Abends toter Punkt
Erste Ansätze für Maßnahmen:
Feuerwehr muss in Ortsmitte bleiben wegen Erreichbarkeit der Ortsteile | Schaffung von Treffpunkten und Sitzmöglichkeiten (6 Punkte) | Café mit Terrasse in Ortsmitte Oberjettingen (6 Punkte) | Entfernen Teilortschilder Ober-/Unterjettingen (EIN Jettingen, keine Teilorte) (5 Punkte) | Grünfläche / „Park“ zur Naherholung in der Ortsmitte (4 Punkte) | „offene Bücherei“ (siehe Fotos) (4 Punkte) | mittelfristige Perspektive: eine Ortsmitte mit zentraler: Verwaltung (Bürgermeisteramt) / Versorgung + Service + Soziales / gesellschaftliche Mitte (Bürgerpark) / Jugend, Vereine, Kultur (3 Punkte) | Belebung der Ortsmitten (2 Punkte) | Marktplatz Oberjettingen mehr begrünen + beleben (2 Punkte) | mehr Restaurants mit Gartenlaube + Erlebnischarakter (2 Punkte) | LKW-Abstellplatz umgestalten z.B. Labyrinth, Grünfläche, etc. (2 Punkte) | stärkere Verbindung von Ober- und Unterjettingen: Festivitäten, auch bauliches Zusammenwachsen (1 Punkt) | Neugestaltung Ortsmitte Unterjettingen Martin-Haus-Platz (1 Punkt) | Hauptstraße in Unterjettingen ansprechender machen! (1 Punkt) | Zusammenschluss zu einer Gemeinde | Flohmarkt (Verschenkbörse) | Auftritte, Thementreffpunkte, Kunstaktionen, etc. | Neugestaltung Partnerschaftsplatz | „Kleinspielgeräte“ Marktplatz Oberjettingen |
© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de
10

Zentrale Arbeitsergebnisse: „Grundversorgung / Gewerbe“

Stärken / Chancen:

- Café Niethammer: Entwicklungspotenziale (z.B. Ärzte- und Gesundheitshaus) (4 Punkte)
- Lebensmittelangebot (1 Punkt)
- Ausgeprägter Landwirtschaftlicher Sektor
- Generell gute Grundversorgung
- Gemeinsame Feuerwehr
- Zweitgrößter Wert von VK/EW im Landkreis

Schwächen / Risiken:

- Verstreute Lagen des Gewerbes
- Erkennbare Leerstände (3 Punkte)
- Zu wenig Arbeitsplätze vor Ort (1 Punkt)
- Fachkräftemangel (v.a. Handwerk, Gastronomie)
- Wenig aktive Mitglieder im HGV
- Sandwichlage zwischen Herrenberg und Nagold (v.a. für Handel schwierig)
- KFZ-Werkstätten parken Straßen zu (Haldenstraße)
- Personalsituation in allen Kindergärten sowie Grundschulbetreuung
- Eher nicht wirtschaftsstark (Hochqualifizierte), hoher Auspendleranteil

Erste Ansätze für Maßnahmen:

Dorfladen (8 Punkte) | Supermarktstandort erhalten (7 Punkte) | digitale Buchungsmöglichkeit für Gemeinde-Infrastruktur (Hallen, Räume, Geschirrmobil, etc.) | Gastronomie offen gestalten (2 Punkte) | öffentliche Toilette (5 Punkte) | Wochenmarkt mit lokalen Akteuren (5 Punkte) | Hausärzte in Jettingen erhalten (und noch einen zusätzlich) (3 Punkte) | zukunftsfeste Arbeitsplätze vor Ort schaffen (v.a. Handwerker) (2 Punkte) | Lastenrad zum ausleihen (1 Punkt) | Baumarkt am Ort (1 Punkt) | Ansiedlung neuer Geschäfte (1 Punkt) | Co-Working-Arbeitsplätze (1 Punkt) | Existenzgründer fördern (evtl. auch interkommunal) | Erschließung GE Ankental / Unterjettingen-Ost | Erweiterung / Neubau Feuerwehr | Verbesserung der digitalen Sichtbarkeit der Betriebe | Mobilfunknetz verbessern | maßvoller Umgang mit Gewerbeflächen (bei Baugenehmigung mind. 2-3 geschossig bauen) | Gebäude Café Niethammer erhalten und in anderes Konzept integrieren (Optik beibehalten) |Bekanntgeben von Handwerkern (mit Tel. und Öffnungszeiten) evtl. 2x im Jahr „Zusatz-Blatt“ im „Blättle“ |

© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de

Zentrale Arbeitsergebnisse: „Beteiligung“

Arten von Bürgerprojekten

- gemeinsame Weiterentwicklung des Skaterparks (1 Punkt)
- Fragen von Kindern & Jugendlichen an den Gemeinderat
- Kontaktkartei für Zeittauschbörse
- Reparaturcafé (1 Punkt)
- Gemeinschaftsgärten für Jung und Alt! Die Jungen Bürger können von „Älteren / Erfahrenen“ etwas lernen. Mehr Blumenwiesen für Insekten (2 Punkte)

Verstetigung der Beteiligungsprozesse

- Koordinationsgespräch ausbauen und evtl. öfters alle Institutionen mit einbeziehen
- Analoge und digitale Beteiligungsmöglichkeit
- Aufruf zur Beteiligung im Mitteilungsblatt („Leserbriefe!“) (7 Punkte)
- Regelmäßige Jugendprojekte
- Umsetzen der EU-Inklusionsvorgabe
- Vereinsgremien nutzen
- Jugendgemeinderat
- Bestehende Gremien von Schülern nutzen (Klassensprecher) um Jugendbeteiligung zu etablieren
- Junge Menschen auf Veranstaltungen (wie diese Bürgerveranstaltung) aufmerksam machen (z.B. durch soziale Medien)
- Gesamt Elternbeiratsveranstaltung pflegen + nutzen (1 Punkt)

© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de

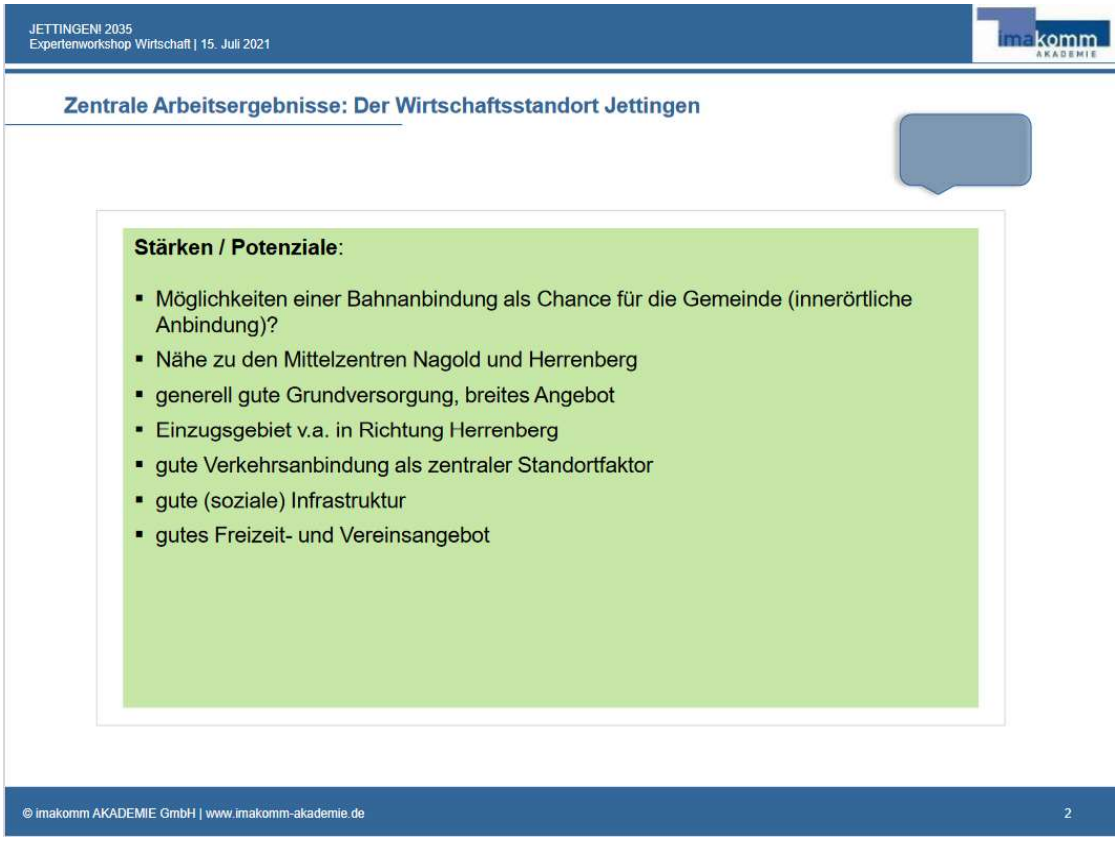
Zentrale Arbeitsergebnisse: „Themenspeicher“

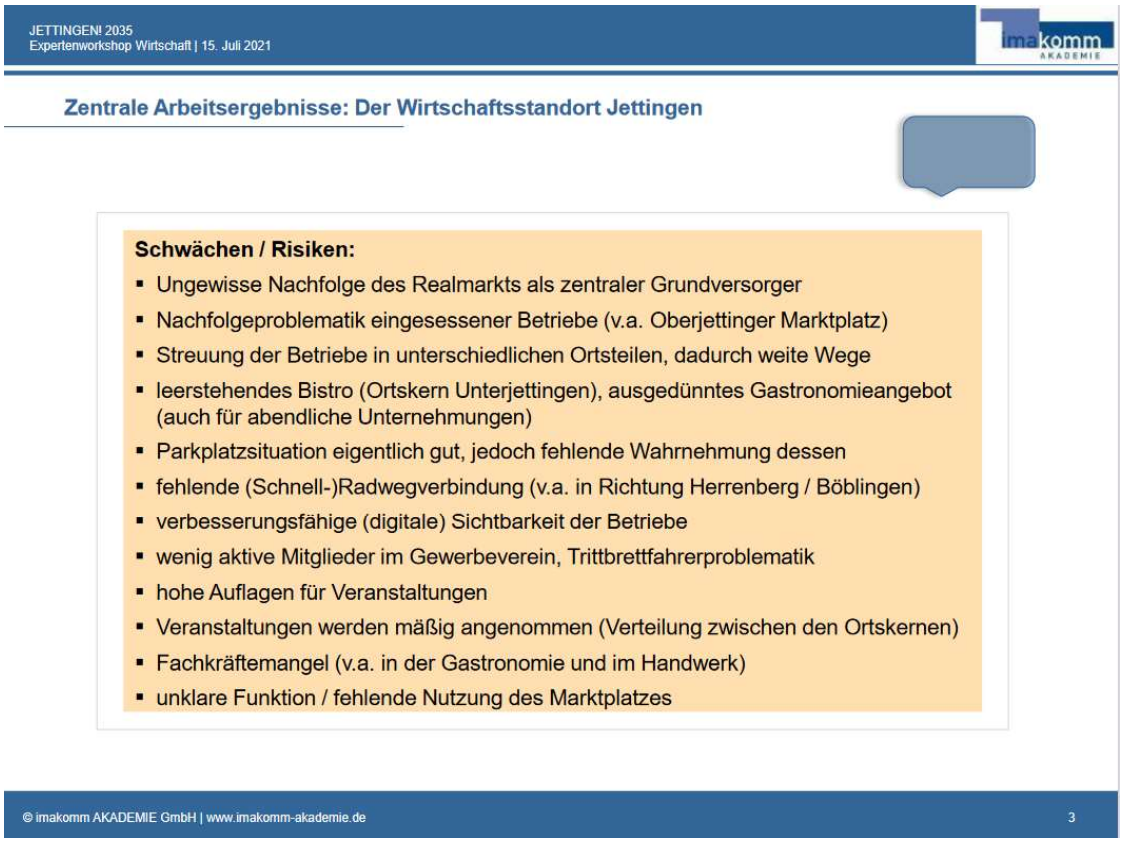
Themenspeicher:

- Sicherheit im Ort verbessern! z.B. Drogendealer / Ecke Gäuweg, Hubweg, hinter der Willy-Dieterle-Halle (2 Punkte)
- Einführung von Sperrmüll (1 Punkt)
- Informationsmenge Mitteilungsblatt – Beschränkungen Inhalte aufheben + mehr Bilder
- Einführung Gelber Sack – ja / nein? – weitere Plastikabfälle

© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de

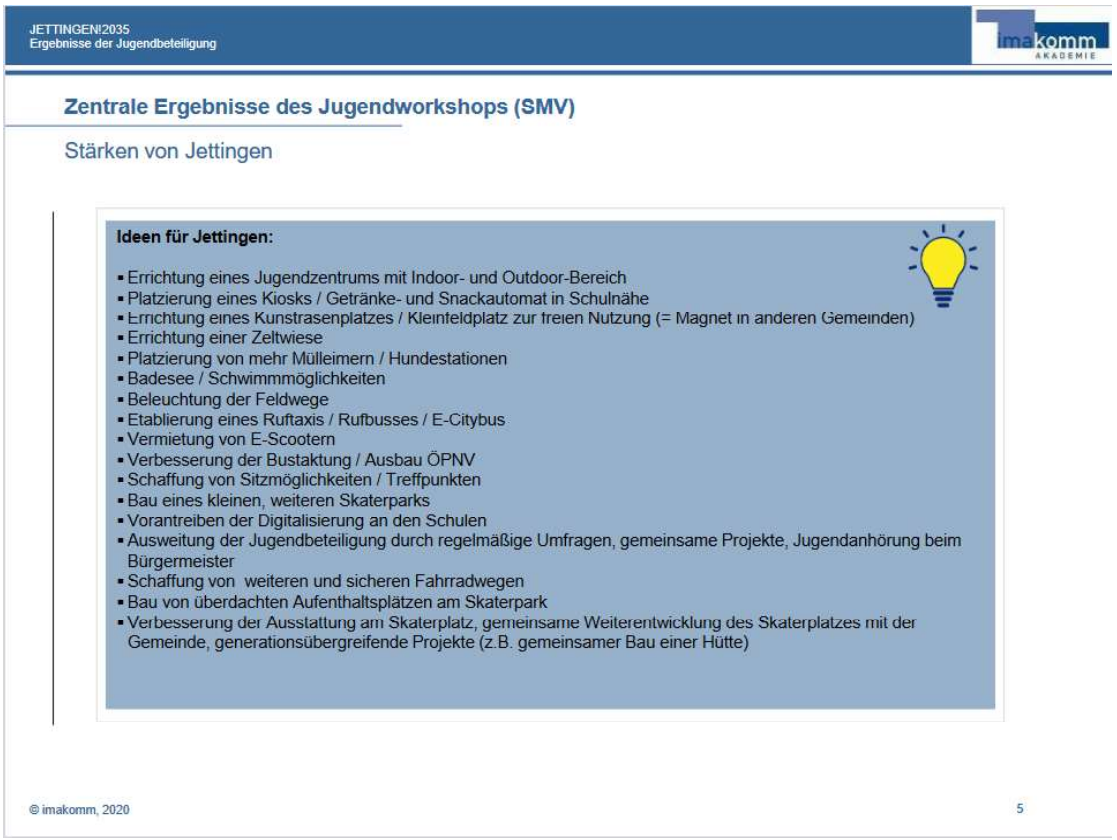
7.2.3 Ergebnisse des Wirtschaftsworkshops





JETTINGEN! 2035
Expertenworkshop Wirtschaft | 15. Juli 2021
imakomm AKADEMIE
Zentrale Arbeitsergebnisse: Der Wirtschaftsstandort Jettingen
Ziele:
▪ Ansiedlung von hochwertigem, attraktivem Gewerbe (frequenzbringend, serviceorientiert, arbeitsplatzintensiv)
▪ ortsnahe Gewerbeflächen für heimische Betriebe bereithalten, auch kleinteilige Flächen bereitstellen
▪ Belebung der Ortsmitten vorantreiben
Maßnahmen:
▪ Gründerförderung (Beratung, Unterstützung)
▪ Ortsansässige Betriebe unterstützen, Ansiedlung bzw. Erweiterung besser ermöglichen
▪ Kaufkraftbindung / Besuchsgründe für Ortskerne schaffen
▪ Netzabdeckung / Breitbandanbindung verbessern
▪ Blumen- / Dekorationsgeschäft, Gärtnerei ansiedeln
© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de
4

7.2.4 Ergebnisse der Jugendbeteiligung

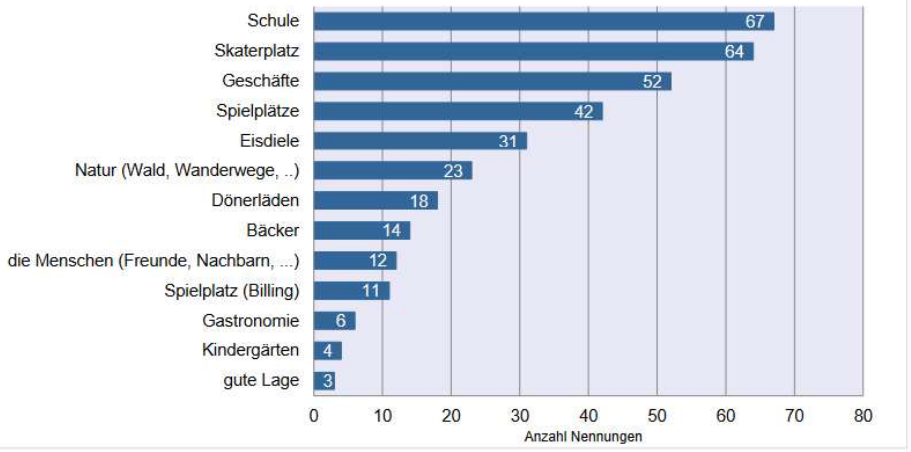


JETTINGEN!2035
Ergebnisse der Jugendbeteiligung

Zentrale Ergebnisse der Fragebogenaktion

Stärken von Jettingen

Frage 1: Was gefällt Dir in Jettingen?
(offene Frage, Mehrfachnennungen möglich)



Darstellung der meistgenannten Antworten | ohne Kategorie „Sonstiges"

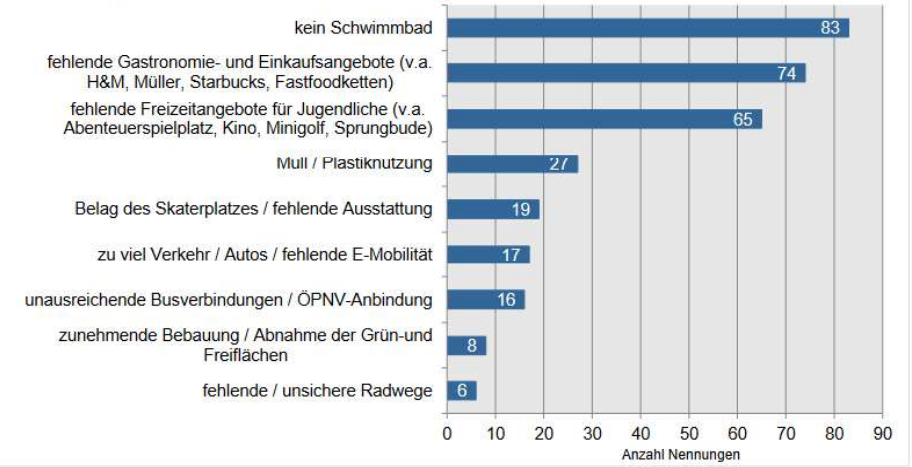
© imakomm, 2020

JETTINGEN!2035
Ergebnisse der Jugendbeteiligung

Zentrale Ergebnisse der Fragebogenaktion

Schwächen von Jettingen

Frage 2: Was gefällt Dir in Jettingen nicht?
(offene Frage, Mehrfachnennungen möglich)



Darstellung der meistgenannten Antworten | ohne Kategorie „Sonstiges"

© imakomm, 2020

Zentrale Ergebnisse der Fragebogenaktion

Bewertung von Jettingen

Frage 3: Wie viele Sterne gibst du Jettingen?
(1 Stern = geringste Bewertung, 5 Sterne = höchste Bewertung)

Mittelwert:
4,16

n = 355

© imakomm, 2020

Zentrale Ergebnisse der Fragebogenaktion

Wünsche für Jettingen

Frage 4: Was ist dein Wunsch für die Zukunft für Jettingen? Was könnte besser gemacht werden?
(offene Frage, Mehrfachnennungen möglich)

Darstellung der meistgenannten Antworten, je größer die Darstellung desto häufiger die Nennungen

© imakomm, 2020

7.2.5 Ergebnisse Workshop bestehender Arbeitsgruppen

Einstieg: bestehende Arbeitsgruppen

© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de 5

Vorstellung der Arbeitsgruppen

	AG Mobilität
zentrale Schwerpunkte / Themen	▪ Die AG beschäftigt sich mit allen Themen rund um Mobilität in Jettingen
bisherige Meilensteine	▪ Brainstorming zum Thema Mobilität, Zielvorstellungen und Maßnahmen zum Thema Mobilität in Jettingen (Sicherheit als Hauptziel für alle Mobilitätsteilnehmer:innen) ▪ Durchführung einer Bürgerbefragung – zentrale Ergebnisse: innerörtliche Verkehrsberuhigung, Tempo 30, LKW-Verbot, Radverkehr ▪ Werkstattgespräch mit Straßenverkehrsbehörde Landkreis Böblingen um rechtliche Rahmenbedingungen für einen Teil der erarbeiteten Themen zu klären (z.B. LKW-Verbot, Tempo 30, …) ▪ Beauftragung der Brenner Plan GmbH zur Erstellung eines Mobilitätkonzeptes
Kernthemen	▪ Verkehrsberuhigung ▪ innerörtliches Radverkehrskonzept inkl. Beschilderung ▪ Entkoppelung von motorisiertem Verkehr und Fuß-/Radverkehr auf den Gemeindeverbindungsstraßen ▪ Parkraummanagement ▪ Elektromobilität ▪ Verbesserung des ÖPNV ▪ Verbesserung der Fußwege in Jettingen
Integration in das Gemeinde-entwicklungskonzept	Die Erstellung eines umfassenden Mobilitätkonzeptes erfolgt durch die Brenner Plan GmbH. Das Gemeindeentwicklungskonzept soll jedoch Grundaussagen zum Themenfeld der Mobilität vorab herausarbeiten. Das Mobilitätskonzept kann nach seiner Fertigstellung als Anhang dem Gemeindeentwicklungskonzept beigefügt werden.

© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de 6

Vorstellung der Arbeitsgruppen

	AG Nachhaltigkeit
zentrale Schwerpunkte / Themen	▪ stärkere Verankerung des Themas Nachhaltigkeit
bisherige Meilensteine	▪ Treffen am 11.03.2020 und 08.12.2020 ▪ Treffen mit den Ortsobleuten der Landwirtschaft am 28.09.2020 ▪ Ideensammlung ▪ Bestandsaufnahme
Kernthemen	▪ Weg der Landwirtschaft (vergleichbare Beispiele in Bayern) ▪ Freiflächen PV-Anlage ▪ Blühpatenschaften ▪ Senkung des Wasserverbrauchs (kommunale Zisternenförderung, Rohrnetzprüfung und –überwachung) ▪ Streuobstprojekt ▪ Verbot Steingärten (mittlerweile durch LBO geregelt) ▪ Bürger-App/Stadt-App (Leih- und Tauschportal, Schadensmelder, Push-Nachrichten) ▪ mögliche Bewerbung Fairtrade-Gemeinde ▪ weitere Projekte (Auswahl): E-Ladesäulen, LED-Straßenbeleuchtung, energetische Sanierung öffentlicher Gebäude, PV-Anlagen auf Schulen und Kindertagesstätten, Biotopvernetzung, innerörtliche Baumbepflanzung ▪ Nachhaltigkeits-/Klimaschutzbericht in Zusammenarbeit mit der Klimaschutzagentur des Landes
Integration in das Gemeinde-entwicklungskonzept	Das Thema Nachhaltigkeit wird als zentrales Querschnittthema im Gemeindeentwicklungskonzept berücksichtigt.

© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de

Vorstellung der Arbeitsgruppen

	AG Senioren und Gesundheit
zentrale Schwerpunkte / Themen	▪ Umgang mit dem demographischen Wandel: Starke Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen ▪ Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum und Pflegemöglichkeiten
bisherige Meilensteine	▪ Die Arbeitsgruppe hat in mehreren Sitzungen an unterschiedlichen Projekten gearbeitet (vgl. Kernthemen)
Kernthemen	▪ Wohnraum im Bestand entwickeln, Nachnutzungen bestehender Gebäude ▪ Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement der Senior.innen weiter ausbauen ▪ Seniorengerechtes Wohnprojekt in der Herrenbergstraße ▪ Anpassung und Ausbau des Tagespflegeangebots ▪ Kurzzeitpflege ▪ Sicherung und Ergänzung der ärztlichen Versorgung ▪ Schaffung von differenzierten, modernen Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaften) ▪ Etablierung eines Mehrgenerationenreferats (über Zuschussantrag) ▪ Barrierefreiheit ▪ PC-Gruppe (Angebotserweiterung um Schulungen u.a. zum digitalen Ticketkauf) ▪ Sicherheit: Kriminalprävention
Integration in das Gemeinde-entwicklungskonzept	Das Thema des demographischen Wandels wird im Rahmen des Gemeindeentwicklungs--konzeptes aufgegriffen. Lösungsansätze und Potenziale für neue Wohn- und Pflegeformen sollen im weiteren Prozess berücksichtigt werden.

© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de

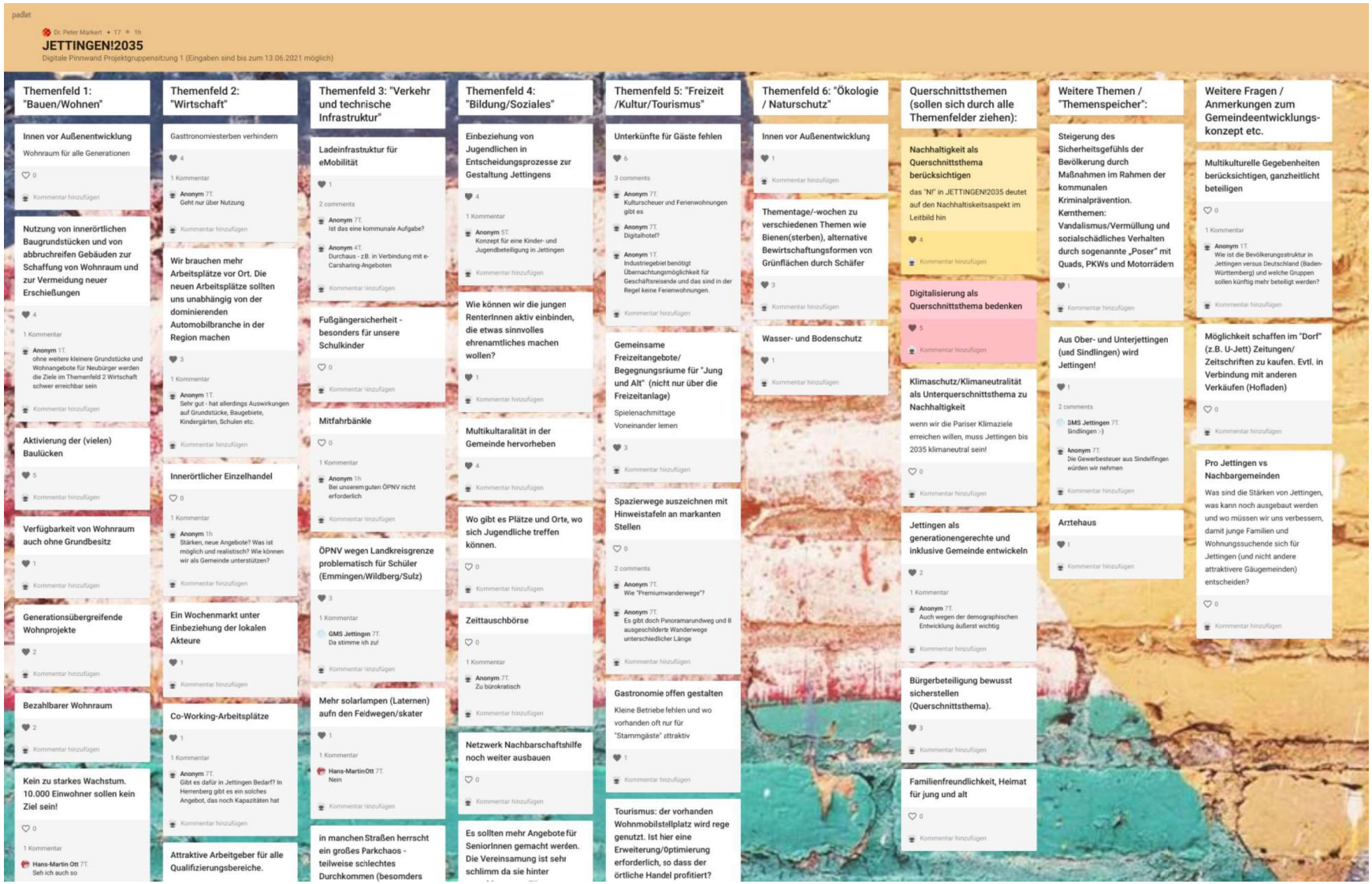
Weitere Themen / Diskussionspunkte

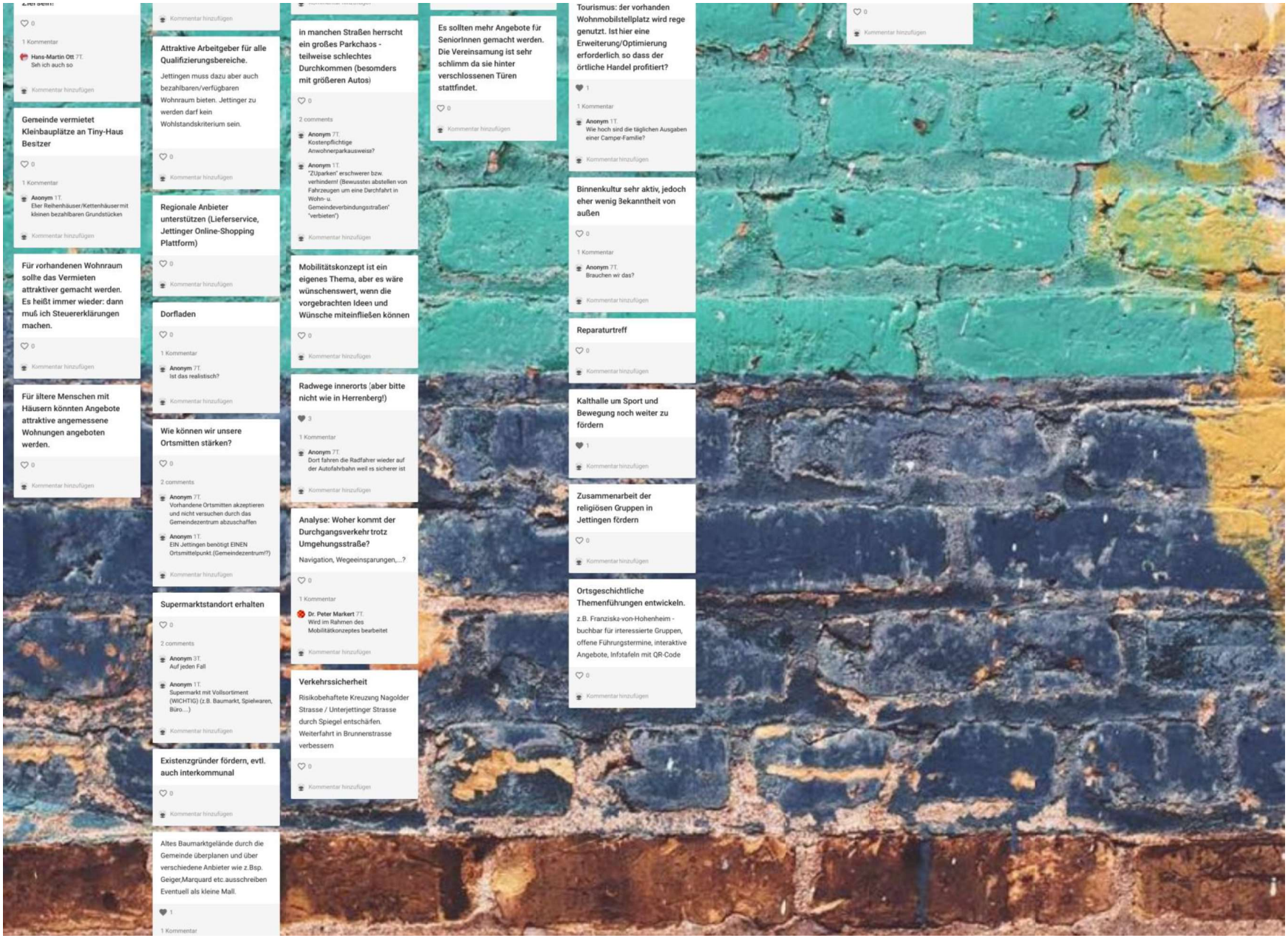
Weitere Themen:

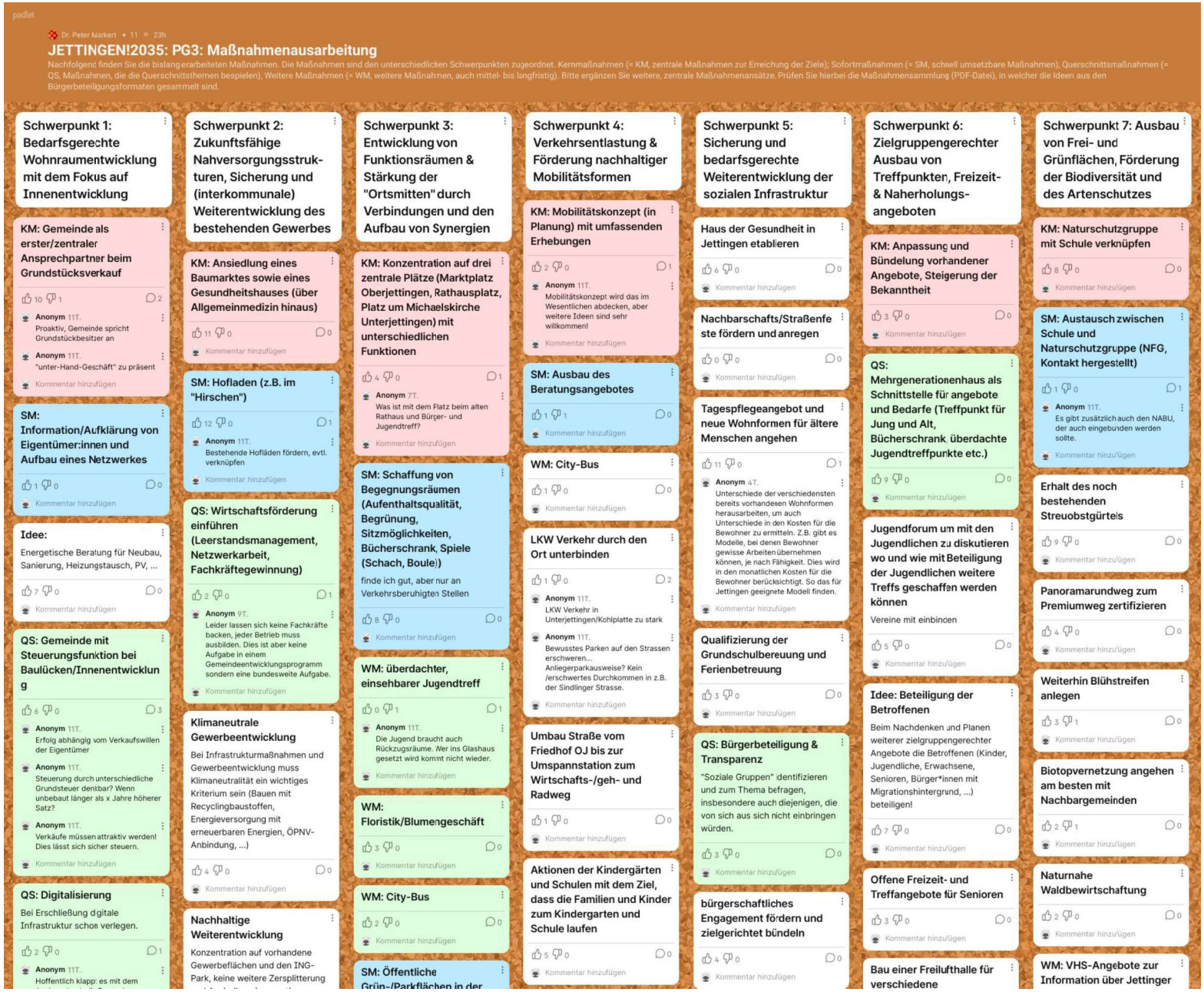
- Reparaturcafé als interessanter Ansatz
- Events / Aktionen für Senior:innen fehlen (Einstellung des Freitagstreffs)
- Sauberkeit als wichtiges Thema: Vermüllung v.a. an den Außenbereichen (hohe Anzahl an Müllbehältnissen ist vorhanden, ggf. mehr Bewusstseinsschaffung / Aufklärungsarbeit notwendig)
- Nutzungskonflikte auf Freiflächen: Hundefreilauf sorgt für Rückgang der Wildtiere
- Einbindung der Jugend ist zukunftsweisend, v.a. auch im Gemeindeentwicklungsprozess, Jugendgemeinderat als sehr verbindliches und daher schwieriges Format, Verstetigung der Jugendbeteiligung auch als Aufgabe des Jugendreferenten
- Beteiligungskultur etablieren, Möglichkeiten einer Verstetigung von Bürgerbeteiligung

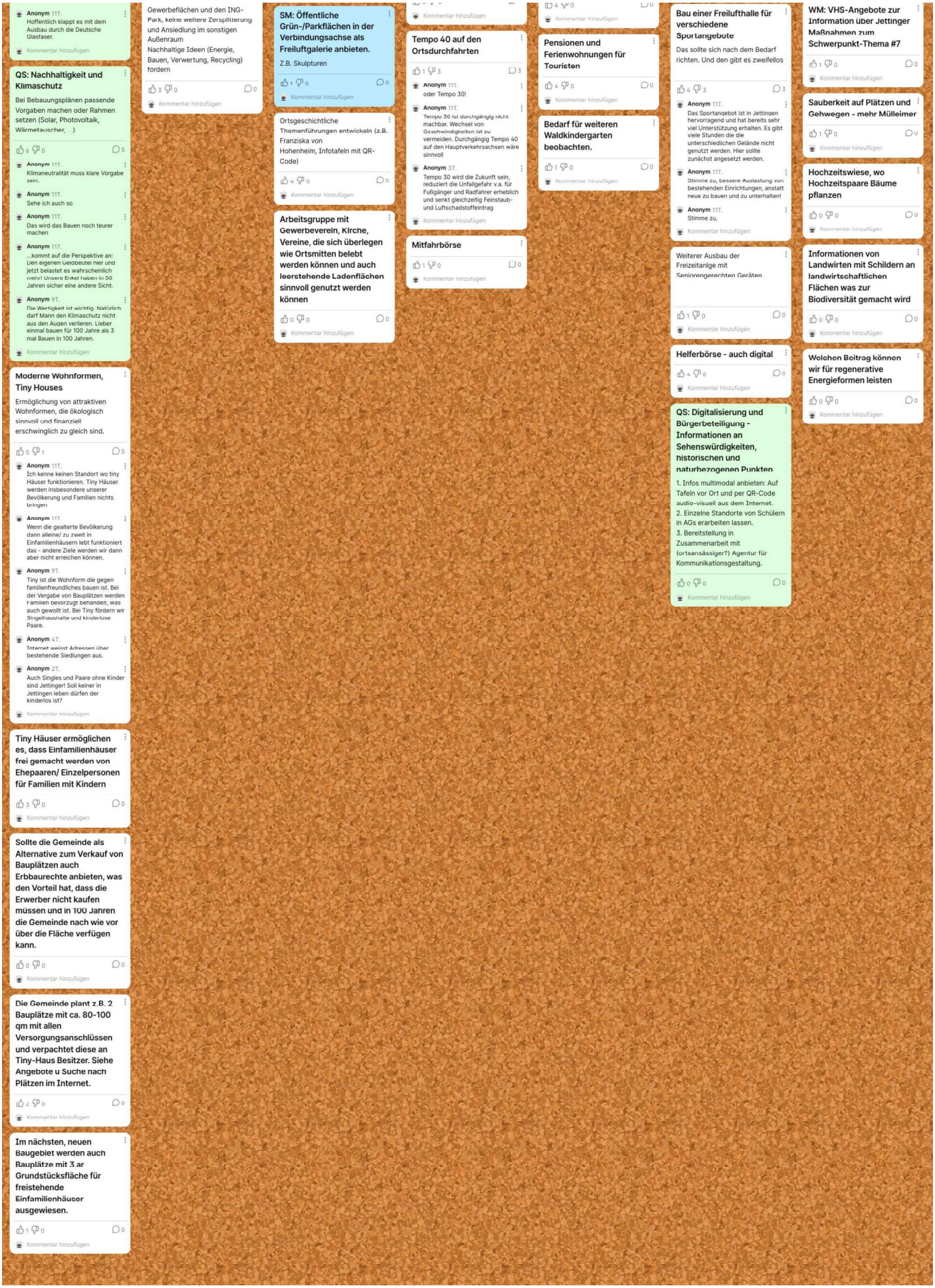
© imakomm AKADEMIE GmbH | www.imakomm-akademie.de

7.2.6 Ergebnisse der Projektgruppensitzungen




Gemeinde vermietet Kleinbauplätze an Tiny-Haus Besitzer
Für vorhandenen Wohnraum sollte das Vermieten attraktiver gemacht werden. Es heißt immer wieder: dann muß ich Steuererklärungen machen.
Für ältere Menschen mit Häusern könnten Angebote attraktive angemessene Wohnungen angeboten werden.
Attraktive Arbeitgeber für alle Qualifizierungsbereiche.
Jettingen muss dazu aber auch bezahlbaren/verfügbaren Wohnraum bieten. Jettinger zu werden darf kein Wohlstandskriterium sein.
Regionale Anbieter unterstützen (Lieferservice, Jettinger Online-Shopping Plattform)
Dorfladen
Wie können wir unsere Ortsmitten stärken?
Supermarktstandort erhalten
Existenzgründer fördern, evtl. auch interkommunal
Altes Baumarktgelände durch die Gemeinde überplanen und über verschiedene Anbieter wie z.Bsp. Geiger,Marquard etc.ausschreiben Eventuell als kleine Mall.
in manchen Straßen herrscht ein großes Parkchaos - teilweise schlechtes Durchkommen (besomders mit größeren Autos)
Mobilitätskonzept ist ein eigenes Thema, aber es wäre wünschenswert, wenn die vorgebrachten Ideen und Wünsche miteinfließen können
Radwege innerorts (aber bitte nicht wie in Herrenberg!)
Analyse: Woher kommt der Durchgangsverkehr trotz Umgehungsstraße?
Navigation, Wegeeinsparungen,...?
Verkehrssicherheit
Risikobehaftete Kreuzsng Nagolder Strasse / Unterjettinger Strasse durch Spiegel entschärfen. Weiterfahrt in Brunnenstrasse verbessern
Es sollten mehr Angebote für SeniorInnen gemacht werden. Die Vereinsamung ist sehr schlimm da sie hinter verschlossenen Türen stattfindet.
Tourismus: der vorhanden Wohnmobilstellplatz wird rege genutzt. Ist hier eine Erweiterung/Optimierung erforderlich so dass der örtliche Handel profitiert?
Binnenkultur sehr aktiv, jedoch eher wenig Bekanntheit von außen
Reparaturtreff
Kalthalle um Sport und Bewegung noch weiter zu fördern
Zusammenarbeit der religiösen Gruppen in Jettingen fördern
Ortsgeschichtliche Themenführungen entwickeln.
z.B. Franziska-von-Hohenheim - buchbar für interessierte Gruppen, offene Führungstermine, interaktive Angebote, Infotafeln mit QR-Code


padlet
Dr. Peter Narkert + 11 23h
JETTINGEN!2035: PG3: Maßnahmenausarbeitung
Nachfolgend finden Sie die bislang erarbeiteten Maßnahmen. Die Maßnahmen sind den unterschiedlichen Schwerpunkten zugeordnet. Kernmaßnahmen (= KM, zentrale Maßnahmen zur Erreichung der Ziele); Sofortmaßnahmen (= SM, schnell umsetzbare Maßnahmen), Querschnittsmaßnahmen (= QS, Maßnahmen, die die Querschnittsthemen bespielen), Weitere Maßnahmen (= WM, weitere Maßnahmen, auch mittel- bis langfristig). Bitte ergänzen Sie weitere, zentrale Maßnahmenansätze. Prüfen Sie hierbei die Maßnahmensammlung (PDF-Datei), in welcher die Ideen aus den Bürgerbeteiligungsformaten gesammelt sind.
Schwerpunkt 1: Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung mit dem Fokus auf Innenentwicklung
KM: Gemeinde als erster/zentraler Ansprechpartner beim Grundstücksverkauf
Anonym 11T. Proaktiv, Gemeinde spricht Grundstückbesitzer an
Anonym 11T. "unter-Hand-Geschäft" zu präsent
SM: Information/Aufklärung von Eigentümer:innen und Aufbau eines Netzwerkes
Idee: Energetische Beratung für Neubau, Sanierung, Heizungstausch, PV, ...
QS: Gemeinde mit Steuerungsfunktion bei Baulücken/Innenentwicklung
Anonym 11T. Erfolg abhängig vom Verkaufswillen der Eigentümer
Anonym 11T. Steuerung durch unterschiedliche Grundsteuer denkbar? Wenn unbebaut länger als x Jahre höherer Satz?
Anonym 11T. Verkäufe müssen attraktiv werden! Dies lässt sich sicher steuern.
QS: Digitalisierung Bei Erschließung digitale Infrastruktur schon verlegen.
Anonym 11T. Hoffentlich klapp: es mit dem
Schwerpunkt 2: Zukunftsfähige Nahversorgungsstrukturen, Sicherung und (interkommunale) Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes
KM: Ansiedlung eines Baumarktes sowie eines Gesundheitshauses (über Allgemeinmedizin hinaus)
SM: Hofladen (z.B. im "Hirschen")
Anonym 11T. Bestehende Hofläden fördern, evtl. verknüpfen
QS: Wirtschaftsförderung einführen (Leerstandsmanagement, Netzwerkarbeit, Fachkräftegewinnung)
Anonym 9T. Leider lassen sich keine Fachkräfte backen, jeder Betrieb muss ausbilden. Dies ist aber keine Aufgabe in einem Gemeindeentwicklungsprogramm sondern eine bundesweite Aufgabe.
Klimaneutrale Gewerbeentwicklung Bei Infrastrukturmaßnahmen und Gewerbeentwicklung muss Klimaneutralität ein wichtiges Kriterium sein (Bauen mit Recyclingbaustoffen, Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, ÖPNV-Anbindung, ...)
Nachhaltige Weiterentwicklung Konzentration auf vorhandene Gewerbeflächen und den ING-Park, keine weitere Zersplitterung
Schwerpunkt 3: Entwicklung von Funktionsräumen & Stärkung der "Ortsmitten" durch Verbindungen und den Aufbau von Synergien
KM: Konzentration auf drei zentrale Plätze (Marktplatz Oberjettingen, Rathausplatz, Platz um Michaelskirche Unterjettingen) mit unterschiedlichen Funktionen
Anonym 7T. Was ist mit dem Platz beim alten Rathaus und Bürger- und Jugendtreff?
SM: Schaffung von Begegnungsräumen (Aufenthaltsqualität, Begrünung, Sitzmöglichkeiten, Bücherschrank, Spiele (Schach, Boule))
finde ich gut, aber nur an Verkehrsberuhigten Stellen
WM: überdachter, einsehbarer Jugendtreff
Anonym 11T. Die Jugend braucht auch Rückzugsräume. Wer ins Glashaus gesetzt wird kommt nicht wieder.
WM: Floristik/Blumengeschäft
WM: City-Bus
SM: Öffentliche
Schwerpunkt 4: Verkehrsentlastung & Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen
KM: Mobilitätskonzept (in Planung) mit umfassenden Erhebungen
Anonym 11T. Mobilitätskonzept wird das im Wesentlichen abdecken, aber weitere Ideen sind sehr willkommen!
SM: Ausbau des Beratungsangebotes
WM: City-Bus
LKW Verkehr durch den Ort unterbinden
Anonym 11T. LKW Verkehr in Unterjettingen/Kohlplatte zu stark
Anonym 11T. Bewusstes Parken auf den Strassen erschweren... Anliegerparkausweise? Kein /erschwertes Durchkommen in z.B. der Sindlinger Strasse.
Umbau Straße vom Friedhof OJ bis zur Umspannstation zum Wirtschafts-/geh- und Radweg
Aktionen der Kindergärten und Schulen mit dem Ziel, dass die Familien und Kinder zum Kindergarten und Schule laufen
Schwerpunkt 5: Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur
Haus der Gesundheit in Jettingen etablieren
Nachbarschafts/Straßenfeste fördern und anregen
Tagespflegeangebot und neue Wohnformen für ältere Menschen angehen
Anonym 4T. Unterschiede der verschiedensten bereits vorhandeen Wohnformen herausarbeiten, um auch Unterschiede in den Kosten für die Bewohner zu ermitteln. Z.B. gibt es Modelle, bei denen Bewohner gewisse Arbeiten übernehmen können, je nach Fähigkeit. Dies wird in den monatlichen Kosten für die Bewohner berücksichtigt. So das für Jettingen geeignete Modell finden.
Qualifizierung der Grundschulbereuung und Ferienbetreuung
QS: Bürgerbeteiligung & Transparenz "Soziale Gruppen" identifizieren und zum Thema befragen, insbesondere auch diejenigen, die von sich aus sich nicht einbringen würden.
bürgerschaftliches Engagement fördern und zielgerichtet bündeln
Schwerpunkt 6: Zielgruppengerechter Ausbau von Treffpunkten, Freizeit- & Naherholungsangeboten
KM: Anpassung und Bündelung vorhandener Angebote, Steigerung der Bekanntheit
QS: Mehrgenerationenhaus als Schnittstelle für angebote und Bedarfe (Treffpunkt für Jung und Alt, Bücherschrank, überdachte Jugendtreffpunkte etc.)
Jugendforum um mit den Jugendlichen zu diskutieren wo und wie mit Beteiligung der Jugendlichen weitere Treffs geschaffen werden können
Vereine mit einbinden
Idee: Beteiligung der Betroffenen Beim Nachdenken und Planen weiterer zielgruppengerechter Angebote die Betroffenen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren, Bürger*innen mit Migrationshintergrund, ...) beteiligen!
Offene Freizeit- und Treffangebote für Senioren
Bau einer Freilufthalle für verschiedene
Schwerpunkt 7: Ausbau von Frei- und Grünflächen, Förderung der Biodiversität und des Artenschutzes
KM: Naturschutzgruppe mit Schule verknüpfen
SM: Austausch zwischen Schule und Naturschutzgruppe (NFG, Kontakt hergestellt)
Anonym 11T. Es gibt zusätzlich auch den NABU, der auch eingebunden werden sollte.
Erhalt des noch bestehenden Streuobstgürtels
Panoramarundweg zum Premiumweg zertifizieren
Weiterhin Blühstreifen anlegen
Biotopvernetzung angehen am besten mit Nachbargemeinden
Naturnahe Waldbewirtschaftung
WM: VHS-Angebote zur Information über Jettinger


Anonym 11T.
Hoffentlich klappt es mit dem Ausbau durch die Deutsche Glasfaser.
Kommentar hinzufügen
QS: Nachhaltigkeit und Klimaschutz
Bei Bebauungsplänen passende Vorgaben machen oder Rahmen setzen (Solar, Photovoltaik, Wärmetauscher, ...)
6 0 5
Anonym 11T.
Klimaneutralität muss klare Vorgabe sein.
Anonym 11T.
Sehe ich auch so
Anonym 11T.
Das wird das Bauen noch teurer machen
Anonym 11T.
...kommt auf die Perspektive an: Den eigenen Geldbeutel nier und jetzt belastet es wahrscheinlich mehr! Unsere Enkel haben in 50 Jahren sicher eine andere Sicht.
Anonym 9T.
Die Wertigkeit ist wichtig. Natürlich darf Mann den Klimaschutz nicht aus den Augen verlieren. Lieber einmal bauen für 100 Jahre als 3 mal Bauen in 100 Jahren.
Kommentar hinzufügen
Moderne Wohnformen, Tiny Houses
Ermöglichung von attraktiven Wohnformen, die ökologisch sinnvoll und finanziell erschwinglich zu gleich sind.
5 1 5
Anonym 11T.
Ich kenne keinen Standort wo tiny Häuser funktionieren. Tiny Häuser werden insbesondere unserer Bevölkerung und Familien nichts bringen
Anonym 11T.
Wenn die gealterte Bevölkerung dann alleine/ zu zweit in Einfamilienhäusern lebt funktioniert das - andere Ziele werden wir dann aber nicht erreichen können.
Anonym 9T.
Tiny ist die Wohnform die gegen familienfreundliches bauen ist. Bei der Vergabe von Bauplätzen werden Familien bevorzugt benandelt, was auch gewollt ist. Bei Tiny fördern wir Singelhaushalte und kinderluse Paare.
Anonym 4T.
Internet weisst Adressen über bestehende Siedlungen aus.
Anonym 2T.
Auch Singles und Paare ohne Kinder sind Jettinger! Soll keiner in Jettingen leben dürfen der kinderlos ist?
Kommentar hinzufügen
Tiny Häuser ermöglichen es, dass Einfamilienhäuser frei gemacht werden von Ehepaaren/ Einzelpersonen für Familien mit Kindern
3 0 0
Kommentar hinzufügen
Sollte die Gemeinde als Alternative zum Verkauf von Bauplätzen auch Erbbaurechte anbieten, was den Vorteil hat, dass die Erwerber nicht kaufen müssen und in 100 Jahren die Gemeinde nach wie vor über die Fläche verfügen kann.
0 0 0
Kommentar hinzufügen
Die Gemeinde plant z.B. 2 Bauplätze mit ca. 80-100 qm mit allen Versorgungsanschlüssen und verpachtet diese an Tiny-Haus Besitzer. Siehe Angebote u Suche nach Plätzen im Internet.
2 0 0
Kommentar hinzufügen
Im nächsten, neuen Baugebiet werden auch Bauplätze mit 3 ar Grundstücksfläche für freistehende Einfamilienhäuser ausgewiesen.
1 0 0
Kommentar hinzufügen
Gewerbeflächen und den ING-Park, keine weitere Zersplitterung und Ansiedlung im sonstigen Außenraum
Nachhaltige Ideen (Energie, Bauen, Verwertung, Recycling) fördern
3 0 0
Kommentar hinzufügen
SM: Öffentliche Grün-/Parkflächen in der Verbindungsachse als Freiluftgalerie anbieten.
Z.B. Skulpturen
1 0 0
Kommentar hinzufügen
Ortsgeschichtliche Themenführungen entwickeln (z.B. Franziska von Hohenheim, Infotafeln mit QR-Code)
4 0 0
Kommentar hinzufügen
Arbeitsgruppe mit Gewerbeverein, Kirche, Vereine, die sich überlegen wie Ortsmitten belebt werden können und auch leerstehende Ladenflächen sinnvoll genutzt werden können
0 0 0
Kommentar hinzufügen
Kommentar hinzufügen
Tempo 40 auf den Ortsdurchfahrten
1 3 3
Anonym 11T.
oder Tempo 30!
Anonym 11T.
Tempo 30 ist durchgängig nicht machbar. Wechsel von Geschwindigkeiten ist zu vermeiden. Durchgängig Tempo 40 auf den Hauptverkehrsachsen wäre sinnvoll
Anonym 3T.
Tempo 30 wird die Zukunft sein, reduziert die Unfallgefahr v.a. für Fußgänger und Radfahrer erheblich und senkt gleichzeitig Feinstaub- und Luftschadstoffeintrag
Kommentar hinzufügen
Mitfahrbörse
1 0 0
Kommentar hinzufügen
4 0 0
Kommentar hinzufügen
Pensionen und Ferienwohnungen für Touristen
4 0 0
Kommentar hinzufügen
Bedarf für weiteren Waldkindergarten beobachten.
1 0 0
Kommentar hinzufügen
Bau einer Freilufthalle für verschiedene Sportangebote
Das sollte sich nach dem Bedarf richten. Und den gibt es zweifellos
4 3 3
Anonym 11T.
Das Sportangebot ist in Jettingen hervorragend und hat bereits sehr viel Unterstützung erhalten. Es gibt viele Stunden die die unterschiedlichen Gelände nicht genutzt werden. Hier sollte zunächst angesetzt werden.
Anonym 11T.
Stimme zu, bessere Auslastung von bestehenden Einrichtungen, anstatt neue zu bauen und zu unterhalten!
Anonym 11T.
Stimme zu,
Kommentar hinzufügen
Weiterer Ausbau der Freizeitanlge mit Seniorengerechten Geräten
1 0 0
Kommentar hinzufügen
Helferbörse - auch digital
4 0 0
Kommentar hinzufügen
QS: Digitalisierung und Bürgerbeteiligung - Informationen an Sehenswürdigkeiten, historischen und naturbezogenen Punkten
1. Infos multimodal anbieten: Auf Tafeln vor Ort und per QR-Code audio-visuell aus dem Internet.
2. Einzelne Standorte von Schülern in AGs erarbeiten lassen.
3. Bereitstellung in Zusammenarbeit mit (ortsansässiger?) Agentur für Kommunikationsgestaltung.
0 0 0
Kommentar hinzufügen
WM: VHS-Angebote zur Information über Jettinger Maßnahmen zum Schwerpunkt-Thema #7
1 0 0
Kommentar hinzufügen
Sauberkeit auf Plätzen und Gehwegen - mehr Mülleimer
1 0 0
Kommentar hinzufügen
Hochzeitswiese, wo Hochzeitspaare Bäume pflanzen
0 0 0
Kommentar hinzufügen
Informationen von Landwirten mit Schildern an landwirtschaftlichen Flächen was zur Biodiversität gemacht wird
0 0 0
Kommentar hinzufügen
Welchen Beitrag können wir für regenerative Energieformen leisten
0 0 0
Kommentar hinzufügen

7.2.7 Erläuterung Methodik / Prognosen Wohnraumbedarfsanalyse

7.2.7.1 Ansatz 1a: Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg hat 2017 die neueste Fassung einer grundlegenden Berechnungsmethode zur Ermittlung von Bauflächenbedarf im Bereich Wohnen und Gewerbe veröffentlicht. Die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017 gibt einheitliche Kriterien vor, die für die Ermittlung von Wohnbauflächenbedarfen herangezogen werden sollen. Das Dokument dient auf kommunaler Ebene als Arbeitshilfe.

Methodischer Ansatz:

Das Ziel der Plausibilitätsprüfung besteht vorrangig darin Flächen zu sparen, also letztlich der maßvolle weitere Flächenverbrauch. Priorität soll klar bei der Innenentwicklung und Nachverdichtung liegen, um vor allem die Umwidmung von landwirtschaftlichen oder durch Wald genutzten Flächen zu begrenzen. Anhand unterschiedlicher statistischer und struktureller Daten sowie noch vorhandener Flächenpotenziale soll für jede einzelne Kommune der eigene Wohnbauflächenbedarf berechnet werden können, um so eine einheitliche Bewertungsgrundlage für aktuelle Bedarfe und die Ausweisung von Flächen zu haben.

> ***„2. Grundlagen der Prüfung des Wohnbauflächenbedarfs***
>
> *Die Träger der Bauleitplanung können im Flächennutzungsplan Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit. des vom Plangeber ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung (ggf. prognostizierter Bevölkerungszuwachs, Wanderungsgewinne) und der Entwicklung der Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs (nach Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale im Gemeindegebiet und angemessener Bruttowohndichtewerte) an.“*[1]

[1] Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau: Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB, 15.02.2017

Für die Anwendung der Plausibilitätsprüfung werden folgende Annahmen getroffen:

- Einwohnerzuwachs durch einen weiteren erwarteten Rückgang der Belegungsdichte: Zusätzlicher Flächenbedarf durch den sogenannten Komfortbedarf, da für die nächsten Jahre eine weitere Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner zu erwarten ist (geringere Haushaltsgrößen, Zuwachs der Wohnfläche / Einwohner). Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, wird ein fiktiver Einwohnerzuwachs von durchschnittlich 0,3 % pro Jahr angenommen;

- Prognostizierte Einwohnerentwicklung: gemäß der Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes im Planungszeitraum (ohne Wanderungen für Kommunen mit Eigenentwicklung);

- Wohnbauflächenbedarfsermittlung durch Addition von Belegungsdichterückgang und Einwohnerentwicklung und „Ermittlung des Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde (EW / ha nach unterschiedlichen zentralen Stufen)“.

- Bruttomindestwohndichtewerte: Die im Rahmen der Plausibilitätsprüfung angesetzten Werte für sonstige Gemeinden von 50 EW/ha wurden entsprechend angewendet.

Rechnung:

$$\frac{\text{Ermittelter Einwohnerzuwachs (Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang + Prognostizierte Einwohnerentwicklung)}}{\text{Bruttomindestwohndichtewert (in EW / ha)}} = \text{relativer Bedarf an Wohnfläche in ha}$$

- Auf Basis der durchschnittlichen Wohneinheiten je Hektar lassen sich hieraus die Wohnungsbedarfe ableiten, die mit den noch gegeben Potenzialflächen gegenüberzustellen sind.

7.2.7.2 **Ansatz 2: Haushaltsprognose**

Der zweite verwendete Ansatz beruht grundsätzlich auf der Methodik der regionalisierten Wohnungsbedarfsvorausrechnungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.[2]

Methodischer Ansatz:

Der Ansatz errechnet einen normativen Bedarf aus einer Beachtung eines Wohnungsneubedarfs, eines Wohnungsersatzbedarfs sowie einer prozentualen Fluktuations- oder Mobilitätsreserve (bedingt durch Umzüge, Renovierungen, etc.).

Dabei wurden folgende Annahmen getroffen:

- **Wohnungsneubedarf**: „resultiert aus einer im Prognosezeitraum gegenüber dem Ausgangsjahr der Vorausrechnung (möglicherweise) steigenden Haushaltszahl.“ Da Prognosen des Statistischen Landesamtes nicht auf Basis der Haushalte bestehen, wurde die erwartete Bevölkerungszunahme bis 2035 auf Basis der heutigen durchschnittlichen Haushaltsgröße übertragen.[3] Da in vielen Prognosen davon ausgegangen wird, dass die Abnahme der Haushaltsgröße sich eher abschwächt, wurde

[2] Schmidt, H. & Croix, M. d. l. (2011): Regionalisierte Wohnungsbedarfsprognose für Baden-Württemberg bis 2030, Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 3/2011.
Brachat-Schwarz, W. & Schmidt, H. & Schwarck, C. (2007): Neue regionalisierte Wohnungsbedarfsprognose für Baden-Württemberg bis 2025, Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 7/2007.
[3] Quoten für die in den Vorlagen verwendete Haushaltsmitgliederquotenverfahren lagen nicht vor, so dass auf vor dem Hintergrund einer größeren Transparenz darauf verzichtet wurde.

hier bewusst der aktuelle Wert verwendet und keine Prognose, um einen konservativen Ansatz zu verfolgen.

- **Wohnungsersatzbedarf**: „entsteht durch aus dem Bestand wegfallenden Wohnraum (Abgang durch Abriss, Umnutzung oder Zusammenlegung von Wohnraum)“. Da keine Statistik über Bauabgänge und Bausubstanz innerhalb der relevanten Kommunen vorliegt, wurden Durchschnittswerte nach Landkreis auf Basis der Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung aus dem Jahr 2011 angewendet. Der im Statistischen Monatsheft von 2011 angesetzte Wohnungsersatzbedarf bis 2030 lag für den Landkreis Böblingen bei 5,5% des heutigen Wohnungsbestandes. Diese Werte wurden auf jährliche Entwicklungen heruntergerechnet.

- **Fluktuationsreserve**: Reserve als „Notwendigkeit für einen funktionierenden Wohnungsmarkt“, die eben noch über den normativen Ansatz eines Bedarfs einer Wohneinheit pro Haushalt hinausgeht. Diese wurde mit einem „Mobilitätspuffer“ in Höhe von 2,5% angenommen.

Rechnung:

Wohnungsneubedarf + Wohnungsersatzbedarf + Fluktuationsreserve	= Wohnungsbaubedarf in Wohneinheiten

7.2.7.3 **Ansatz 3: Trendfortschreibung bisherige Entwicklung Haushalte und Flächen**

Neben den Berechnungsansätzen mit vorrangiger Grundlage der Bevölkerungsprognosen wird im Rahmen des vorliegenden Gutachtens bewusst ein weiterer Ansatz mit einbezogen, der letztlich eine alternative Herangehensweise darstellt.

Methodischer Ansatz:

Die Trendfortschreibung berücksichtigt im Wesentlichen die Baufertigstellungen, die Entwicklung der Haushalte sowie die Entwicklung der Wohnbauflächen auf Basis der Statistiken des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.

- **Baufertigstellungen**: Bautätigkeit: Baufertigstellungen im Wohnbau, Anzahl Wohnungen 2011-2020
- **Entwicklung der Haushalte**: Private Haushalte: Haushalte Anzahl 2011-2020 (Datenquelle gfk)
- **Entwicklung der Wohnbauflächen**: Gebiet / Flächen nach tatsächlicher Nutzung, Wohnbaufläche 2011-2020
- Von sämtlichen Werten wurden die jährlichen Durchschnitte aus den angegebenen Zeiträumen berechnet, um diese bis 2035 fortzuschreiben.

Rechnung:

Mittelwert aus Baufertigstellungen, Entwicklung Haushalte, Entwicklung Wohnbaufläche letzte 10 Jahre im jährlichen Durchschnitt	=	Wohnungsbedarf in Wohneinheiten pro Jahr

7.2.7.4 Ableitung Mittelwert aus den Ansätzen sowie Korrektiv über örtliche Gegebenheiten

Methodischer Ansatz:

- **Örtlicher Korrektiv**: Anpassung Bedarfe durch Korrektiv auf Basis individueller örtlicher Gegebenheiten:
    - Raumkategorie und Lage an einer Entwicklungsachse laut Regionalplan
    - Nahversorgungsangebot bzw. Zentralität der Nahversorgung
    - Freizeit- und Kulturangebot
    - Gesundheitliche Versorgung
    - Bildungs- und Betreuungsangebote
    - Breitbandversorgung
    - Verkehrsanbindung (ÖPNV, Individualverkehr)

Ableitung Mittelwert: Auf Basis der verschiedenen Rechenansätze wurde ein mittlerer Bedarfskorridor ermittelt.
Die Ergebnisse wurden mit den noch gegebenen Potenzialflächen gegenübergestellt und nach Kriter