



# Gemeindeentwicklungskonzept Nordheim 2030

Öffentliche Vorstellung  
am 26. Oktober 2018

## Zukünftige Herausforderungen und Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung

### QUERSCHNITTSTHEMEN

Demografie und gesellschaftlicher Wandel

Ökologie: Klimaschutz, Klimaanpassung, Ressourcen

Wirtschaftlicher Strukturwandel

Digitalisierung: Wissen und Innovation

Spielräume: Flächenverfügbarkeit, Finanzierung

Siedlungs-  
entwicklung und  
Wohnen

Soziales, Kultur,  
Infrastruktur und  
Gesundheit

Wirtschaft,  
Handwerk,  
Landwirtschaft und  
Einzelhandel

Mobilität

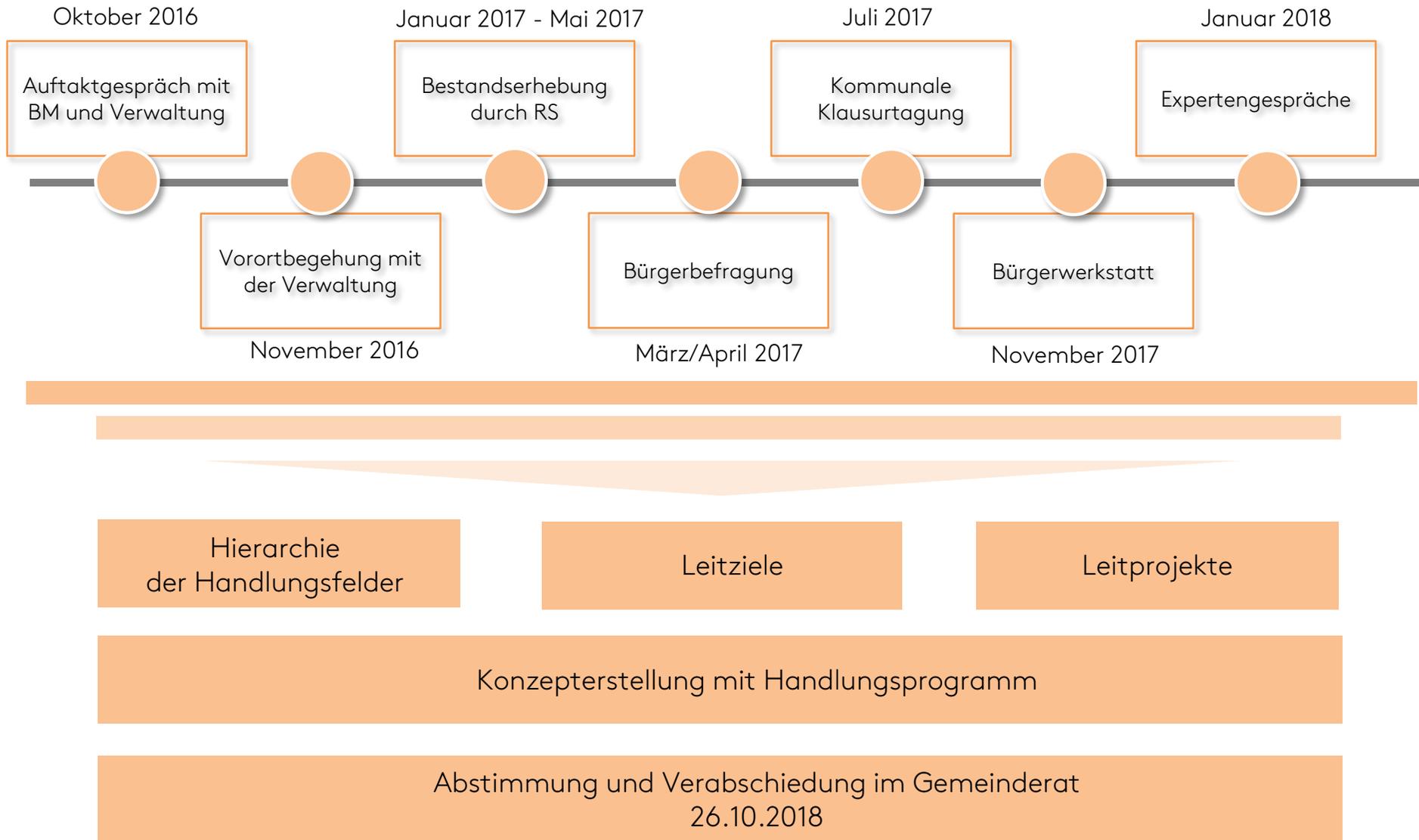
Städtebauliche  
Gestalt und  
Identität

Naherholung und  
Tourismus

### HANDLUNGSFELDER

# EINFÜHRUNG

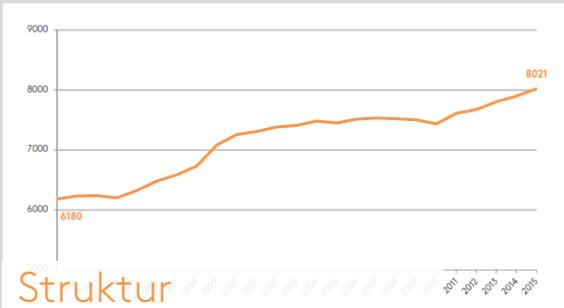
## Gemeindeentwicklung im Dialog



# BESTANDSANALYSE UND BETEILIGUNG

## Eigene Erhebung und Beteiligungsformate

### BÜRO RESCHL STADTENTWICKLUNG



### REPRÄSENTATIVE BÜRGERBEFRAGUNG



## Bürgerbefragung

Gemeindeentwicklungskonzept „Nordheim 2030“

Nutzen Sie unseren Online-Fragebogen!  
Schnell und einfach unter:  
[www.stadt-entwickeln.de/Nordheim](http://www.stadt-entwickeln.de/Nordheim)  
Passwort: «Passwort»

#### Themenbereiche

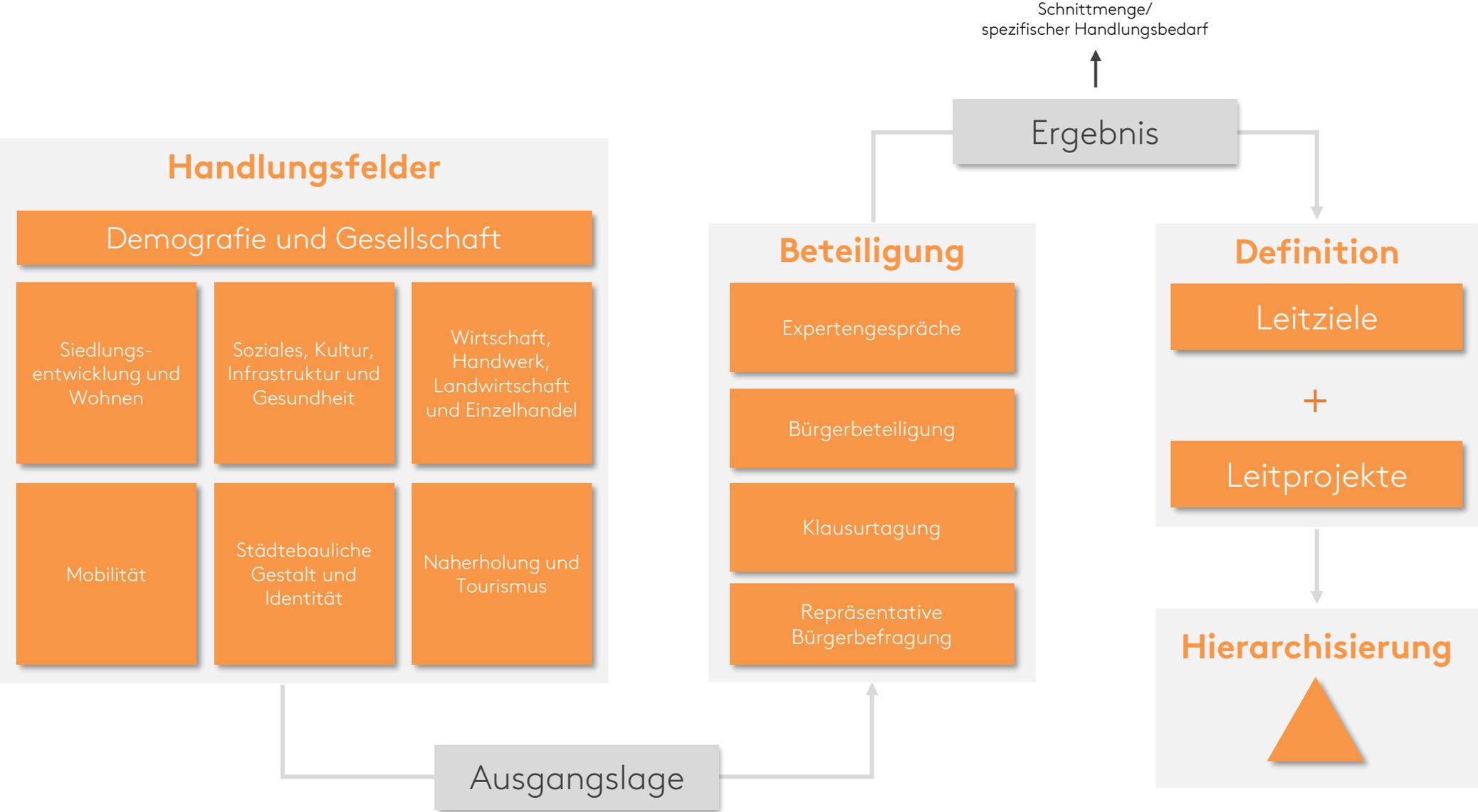
- Leben, Wohnen und Arbeiten
- Kultur, Freizeit, Nahversorgung, „Älter werden“
- Bürgerbeteiligung, Kommunalpolitik und Verwaltung
- Nordheim 2030
- Persönliche Angaben

### BETEILIGUNGS- VERANSTALTUNGEN



# HANDLUNGSFELDER, LEITZIELE UND LEITPROJEKTE

## Aufstellung



## HANDLUNGSFELD 1: DEMOGRAFIE UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL





# HANDLUNGSFELD 1: DEMOGRAFIE UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Leitziele und Leitprojekte

## Leitziel

Leichtes Wachstum und Stabilisierung der Infrastruktur

## Leitprojekt

- Jährlich 60 Zuzüge (netto)

## Beispiel:



## HANDLUNGSFELD 2: SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNEN



# HANDLUNGSFELD 2: SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNEN

## Ausgangslage/Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

### ■ Ausgangslage

1,6 Hektar

Innenbereich

Entwicklungspotential

12,3 Hektar

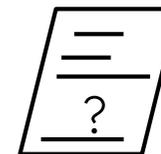
Außenbereich

überdurchschnittlicher



Mehrfamilienhausbestand

49 % Innenentwicklung



82 % „Es gibt zu wenig Mietwohnungen“

### ■ Wesentliche Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess



**Bürgerbeteiligung**



**Klausurtagung**



- Angebots- und preisdifferenzierter Wohnraum
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Hohe Qualität der Wohnquartiere
- Mehrgenerationenhaus

# HANDLUNGSFELD 2: SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNEN

## Leitziele und Leitprojekte

### Leitziele

- Innen- vor Außenentwicklung
- Angebots- und Preisdifferenzierung im Wohnungsbau

### Leitprojekte

- Fortschreibung des Flächennutzungsplans
- Entwicklung einer Kommunikationsstrategie für die Innenentwicklung, u.a. durch Direktansprache von Baulückeneigentümer/innen und Akteuren des Wohnungsbaus
- Überprüfung vorhandener Bebauungspläne hinsichtlich der Möglichkeit des Geschosswohnungsbaus
- Abschnittsweise Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich – Priorität 1: Weihen III; Weitere Prüffläche: Gelände hinter dem Friedhof (für Wohnen oder kommunale Infrastruktur). Dabei soll den neu ausgewiesenen Baugebieten eine hohe städtebauliche Qualität zukommen
- Entwicklung einer Wohnungsbaustrategie durch Definition der Zielgruppen und Darstellung der notwendigen Wohneinheiten für jeden Sektor
- Aktives Vorantreiben der Entwicklung des Wohnparks Nordhausen



HANDLUNGSFELD 3: WIRTSCHAFT, HANDWERK, LANDWIRTSCHAFT, EINZELHANDEL



# HANDLUNGSFELD 3: WIRTSCHAFT, HANDWERK, LANDWIRTSCHAFT, EINZELHANDEL

## Ausgangslage/Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

### ■ Ausgangslage

1.503

Beschäftigte (steigend)

#### Beschäftigtenentwicklung

Gute Versorgung mit  
Waren für den täglichen Bedarf

0 Hektar

#### Entwicklungspotential

Gewerbliche Entwicklung

Einzelhandels- und  
Versorgungsangebot



92 % Gute Ausstattung

### ■ Wesentliche Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess



#### Bürgerbeteiligung



#### Klausurtagung



- Langfristige Entwicklung entlang der Nordtangente
- Erhalt des Einzelhandelsbesatzes in der Ortsmitte Nordheims
- Vergrößerung des Markttages
- Klimaschonende Maßnahmen und Energieeffizienz fördern

# HANDLUNGSFELD 3: WIRTSCHAFT, HANDWERK, LANDWIRTSCHAFT, EINZELHANDEL

## Leitziele und Leitprojekte

### Leitziele

- Gewerbeentwicklung mit begrenzten Flächenressourcen
- Erhalt der Einzelhandelsstruktur und des -besatzes

### Leitprojekte

- Fortschreibung des Flächennutzungsplans
- Bodenbevorratung
- Unterstützung des HGVs bei der „Reaktivierung“ und neuen Aufgabenfeldern: Erhalt der Einzelhandelsstruktur und des -besatzes, Einbezug der Immobilieneigentümer, Geschäftsstraßenmanagement



# HANDLUNGSFELD 4: SOZIALES, KULTUR, INFRASTRUKTUR UND GESUNDHEIT



# HANDLUNGSFELD 4: SOZIALES, KULTUR, INFRASTRUKTUR UND GESUNDHEIT

## Ausgangslage/Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

### ■ Ausgangslage

Gutes hausärztliches Angebot

**Gesundheitsinfrastruktur**

Gutes  
Bildungs- und Betreuungsangebot  
für Kinder (95 %)

**Bildungsinfrastruktur**

7 Kindertages-  
einrichtungen

88 % sehr gutes Sportangebot



Zahlreiche Kultur-, Sport- und  
Freizeiteinrichtungen

### ■ Wesentliche Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess



**Bürgerbeteiligung**



**Klausurtagung**



- Erhalt der Kinderbetreuung
- Ärztliche Versorgung halten und nach Möglichkeit ausbauen
- Blumensommer neu auflegen
- Angebote für Senioren schaffen

# HANDLUNGSFELD 4: SOZIALES, KULTUR, INFRASTRUKTUR UND GESUNDHEIT

## Leitziele und Leitprojekte

### Leitziele

- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Infrastruktur für alle Generationen
- Initiativen und Impulse für die Stärkung des Miteinanders und bürgerschaftlichen Engagements

### Leitprojekte

- Überprüfung der quantitativen und qualitativen Bedarfe im Bereich der Kinderbetreuung und bedarfsgerechter Ausbau
- Überprüfung der quantitativen und qualitativen Bedarfe im Bereich der Seniorenpflege und -betreuung und bedarfsgerechter Ausbau
- Strategisches Vorhalten barrierefreier Räumlichkeiten im Bereich Gesundheit und der ärztlichen Versorgung (u.a. Überprüfung Bedarf Ärztehaus)
- Regelmäßiger Einbezug Jugendlicher in Prozesse der Gemeindeentwicklung
- Schaffung zusätzlicher Stellenanteile für Kultur, Blumensommer, Koordinierung Ehrenamt, Vereinsleben und Jugend
- Einbindung der Bürgerschaft bei Prozessen der Gemeindeentwicklung
- Umbau des Rathauses als Voraussetzung für eine offene und barrierefreie Ortsmitte



# HANDLUNGSFELD 5: MOBILITÄT



# HANDLUNGSFELD 5: MOBILITÄT

Ausgangslage/Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

## ■ Ausgangslage

### Schiennetz

Bahnanbindung an Heilbronn und Stuttgart



### Busverkehr

Flächendeckende Verbindungen  
Ergänzung durch den Bürgerbus



### Breitband/Mobilfunk

ausbaufähig



## ■ Wesentliche Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess



### Bürgerbeteiligung



### Klausurtagung



- E-Ladestationen
- Barrierefreiheit
- Ausbau der Radwege
- Breitbandausbau

# HANDLUNGSFELD 5: MOBILITÄT

## Leitziel und Leitprojekte

### Leitziel

- Verbesserung der innergemeindlichen Mobilität

### Leitprojekte

- Erstellung eines Mobilitätskonzepts unter Beachtung der Bereiche Motorisierter Individualverkehr, ÖPNV, Parken, Rad, Fußgänger, Barrierefreiheit und Lärm
- Ausbau der Infrastruktur für neue Mobilitätsformen und Schaffung einer bessere Anbindung zum Bahnhof



## HANDLUNGSFELD 6: NAHERHOLUNG UND TOURISMUS



# HANDLUNGSFELD 6: NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Ausgangslage/Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

## ■ Ausgangslage

### Rad-, Wandertourismus



### Naherholung

Rathauspark



### Gastronomie & Beherbergung

Mittelmäßige Bewertung (50 %)



## ■ Wesentliche Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess



### Bürgerbeteiligung



### Klausurtagung



- Blumensommer aufleben lassen
- Angebotserweiterung im Rad- und Wandertourismus
- Ausbau der Beschilderung
- Ausbau Gastronomisches Angebot

# HANDLUNGSFELD 6: NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

## Leitziele und Leitprojekte

### Leitziel

- Positionierung in der Region als langfristiges Ziel

### Leitprojekte

- Ausbau der Beschilderung an Rad- und Wanderwegen und Entwicklung von „kreative Lösungen“
- Unterstützung und Begleitung privater Initiativen zur Schaffung gastronomischer Angebote
- Fortführung der touristischen Vermarktung Nordheims über bestehende Verbände und Prüfung möglicher interkommunale Kooperationen



# HANDLUNGSFELD 7: STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT



# HANDLUNGSFELD 7: STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

Ausgangslage/Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess

## ■ Ausgangslage

### Öffentlicher Raum

Barrierefreiheit teilweise nicht gegeben  
Hohe städtebauliche Qualität im Ortskern Nordheims

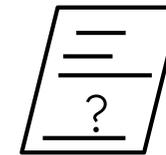


### Sanierung

Ortskern Nordhausen



80 % sehr gutes



allgemeines Erscheinungsbild

## ■ Wesentliche Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess



### Bürgerbeteiligung



### Klausurtagung



- Schaffung einer Ortsmitte in Nordhausen
- Umnutzung des Areals am Ortseingang Nordhausen
- Ideen gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickeln

# HANDLUNGSFELD 7: STÄDTEBAULICHE GESTALT UND IDENTITÄT

## Leitziele und Leitprojekte

### Leitziele

- Städtebauliche Aufwertung Nordhausens („Flaschenhals“ der Gemeindeentwicklung)
- Erhalt und Stärkung identitätsstiftender Räume in der Gemeinde

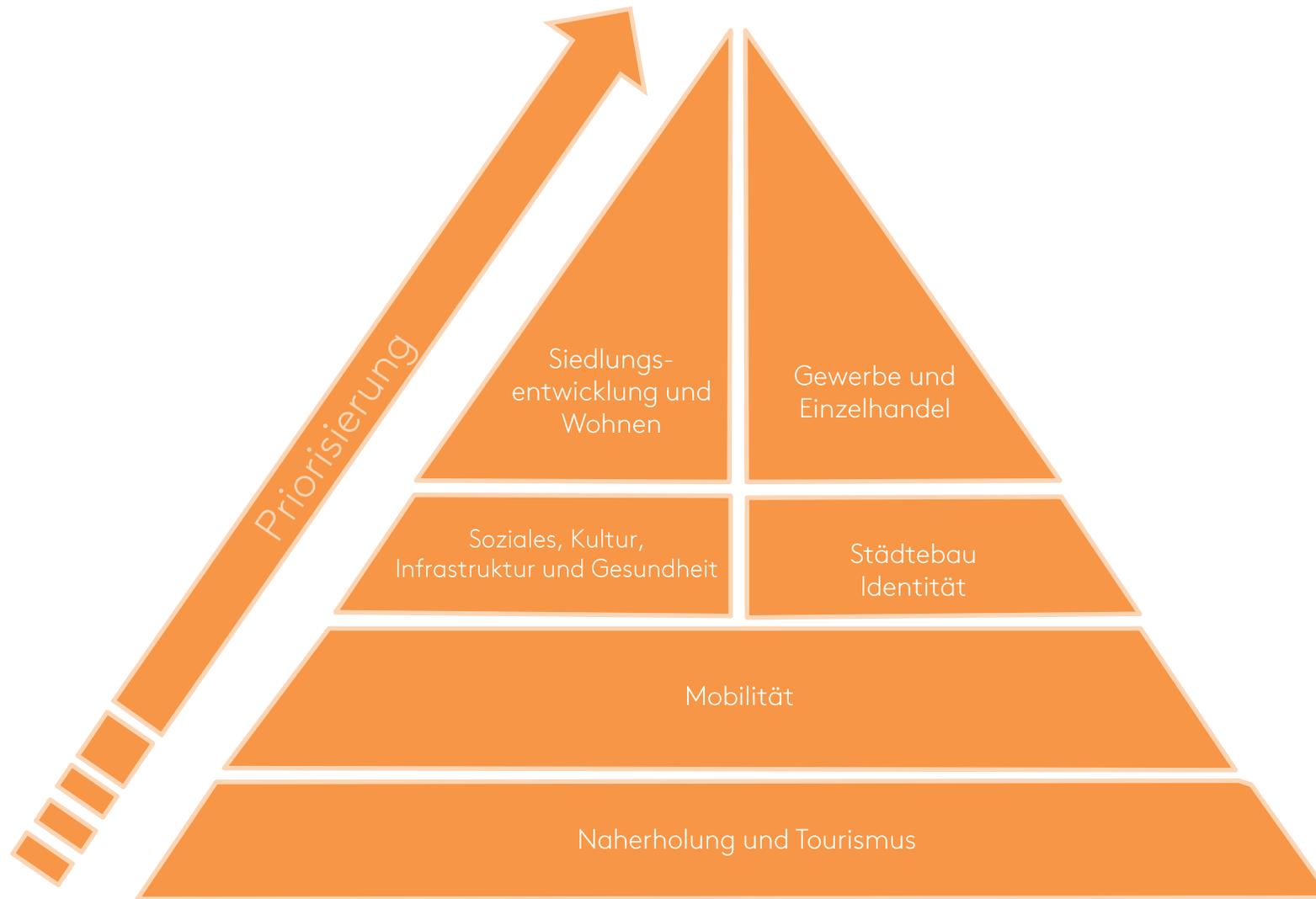
### Leitprojekte

- Forcierung der städtebaulichen Entwicklung der Ortsmitte Nordhausens: 1. Ideenskizze, 2. Städtebauliche Kalkulation, 3. Umsetzung
- Forcierung der städtebaulichen Entwicklung des Wohnparks Nordhausen: 1. Testentwurf, 2. Städtebauliche Kalkulation, 3. Mehrfachbeauftragung
- Fortführung der bisherigen städtebauliche Strategie zum Erhalt des Rathausparks



# HANDLUNGSFELDER, LEITZIELE UND LEITPROJEKTE

Hierarchie der Handlungsfelder



# HANDLUNGSFELDER, LEITZIELE UND LEITPROJEKTE

## Priorisierung der Leitprojekte

	Kosten	laufende Kosten	Priorität GR
<b>Raumstruktur, Siedlungsentwicklung und Wohnen</b>			
Fortschreibung des Flächennutzungsplans	100.000 €	-	●○○○○○○○○○
Kommunikationsstrategie für die Innenentwicklung	15.000 €	höher	●○○○○○○○○○
Überprüfung der Bebauungspläne	-	-	●●●●●○○○○○
Abschnittsweise Ausweisung von Wohnbauflächen	25.000 €	-	○○○○○○○○○
Entwicklung einer Wohnungsbaustrategie	25.000 €	-	●●●○○○○○○○
<b>Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft, Einzelhandel</b>			
Fortschreibung des Flächennutzungsplans	s.o.	-	○○○○○○○○○
Bodenbevorratung	-	100.000 €	●●●○○○○○○○
Unterstützung des HGVs	20.000 €	-	○○○○○○○○○
<b>Soziales, Kultur, Infrastruktur und Gesundheit</b>			
Überprüfung der quantitativen und qualitativen Bedarfe in der Kinderbetreuung	*	*	●○○○○○○○○○
Überprüfung der quantitativen und qualitativen Bedarfe in der Seniorenpflege und -betreuung	*	*	●●●○○○○○○○
Vorhalten von Räumlichkeiten für die ärztliche Versorgung	*	*	●●●●●○○○○○
Einbeziehung der Jugendlichen	10.000 €	höher	○○○○○○○○○
Zusätzliche Stellenanteile für Kultur, Blumensommer, Koodinierung Ehrenamt, Vereinsleben, Jugend	*	höher	●●●●●○○○○○
Einbindung der Bürgerschaft in die Gemeindeentwicklung	*	höher	●○○○○○○○○○
Umbau des Rathauses	6.300.000 €	-	○○○○○○○○○
<b>Mobilität</b>			
Erstellung eines Mobilitätskonzeptes	50.000 €	-	●○○○○○○○○○
Ausbau neuer Mobilitätsformen und Verbesserung der Anbindung zum Bahnhof	50.000 €	-	●●●●●○○○○○
<b>Naherholung und Tourismus</b>			
Ausbau Beschildung der Rad- und Wanderwege	30.000 €	-	●○○○○○○○○○
Unterstützung privater Initiativen in der Gastronomie	15.000 €	-	●●○○○○○○○
Intensivierung der touristischen Vermarktung und Prüfung interkommunaler Kooperationen	-	-	○○○○○○○○○
<b>Städtebauliche Gestalt und Identität</b>			
Städtebauliche Entwicklung Ortsmitte Nordhausen	40.000 €	-	●●●●●○○○○○
Städtebauliche Entwicklung Gebiet Ortseingang Nordhausen	40.000 €	-	●●●●●○○○○○
Weiterverfolgung der städtebaulichen Strategie zum Erhalt des Rathausparks	*	-	○○○○○○○○○

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

|||| ■ ■ = = **Reschl**  
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung  
[www.reschl-stadtentwicklung.de](http://www.reschl-stadtentwicklung.de)