



Gemeindeentwicklung / Städtebauliche Erneuerung Dogern

Bürgerinformationsveranstaltung am 18. September 2018

Nadia Kasper-Snouci
Berit Ötinger

1. Die KE stellt sich vor

KE

**Menschen
Ideen
Lösungen**

Unser Unternehmen



- gegründet 1972
- derzeit 105 Mitarbeiter/innen
- Karlsruhe, Freiburg, Ulm, Donaueschingen, Heilbronn
- LBBW Immobilien, Gemeindetag, Städtetag, Landkreistag, Sparkassenverband Ba-Wü

Unsere Kompetenz

- Stadt- und Dorferneuerung
- Planung
 - Stadtplanung
 - Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanung
 - Bürgerbeteiligung und Partizipation
 - Schulentwicklungsplanung /soziale Infrastruktur
 - Umweltplanung/Klimaschutz
- Baulandentwicklung, Erschließungsträgerschaft
- kommunales Projektmanagement (u.a. Konversion)



Ablauf

- Begrüßung
- Einführung und Zwischenergebnisse zur Gemeindeentwicklung Dogern
- Fragerunde
- Priorisierung der Ziele und Maßnahmen
- Austausch und Diskussion an Stehtischen

Weshalb Gemeindeentwicklungsplanung?



Veränderte Rahmenbedingungen

- Demografischer Wandel
- Wirtschaftlicher Wandel
- Ökologische Herausforderungen
- Kommunale Finanzen

Begründung politischer Entscheidungen

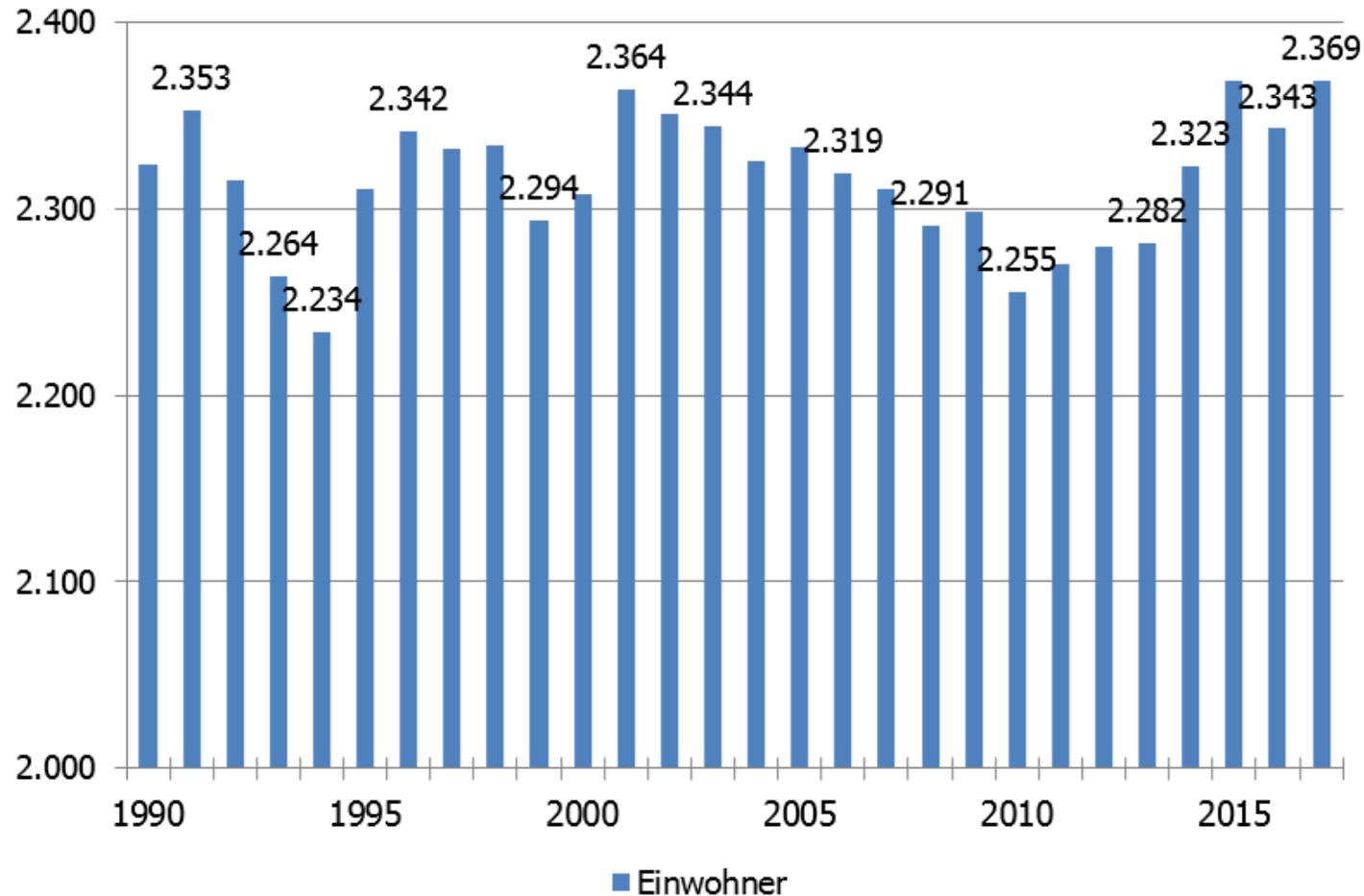
- Transparenz/Bürgernähe
- Förderprogramme

Themen der Gemeindeentwicklung

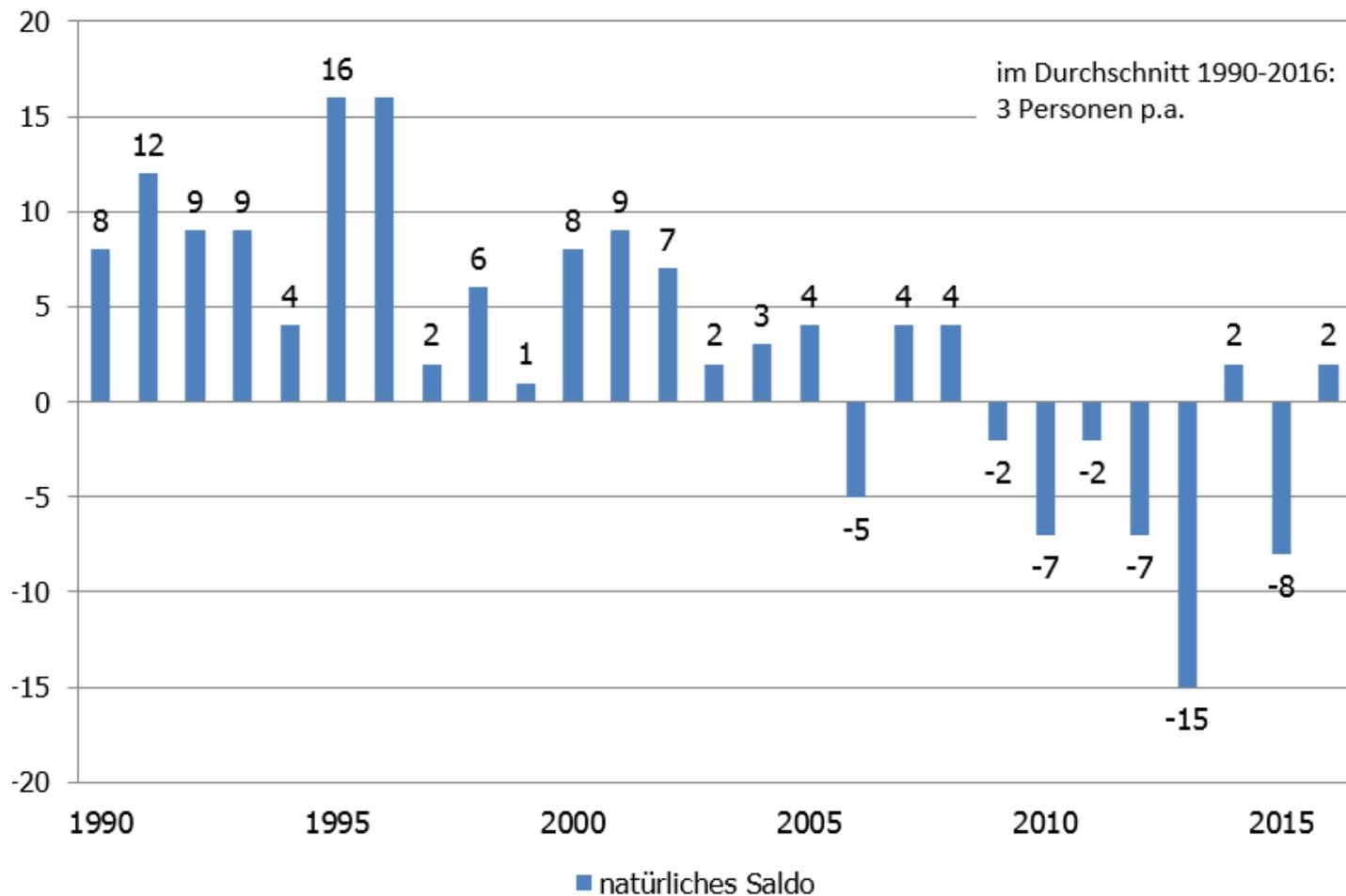
- Demographie – Flüchtlinge
- Miteinander Leben – Sport – Freizeit
- Kinderbetreuung – Bildung
- Wohnen – Städtebau – Sanierung
- Gewerbe – Handel – Dienstleistungen
- Mobilität – Technische Infrastruktur
- Energie und Umwelt

Demographie - Flüchtlinge

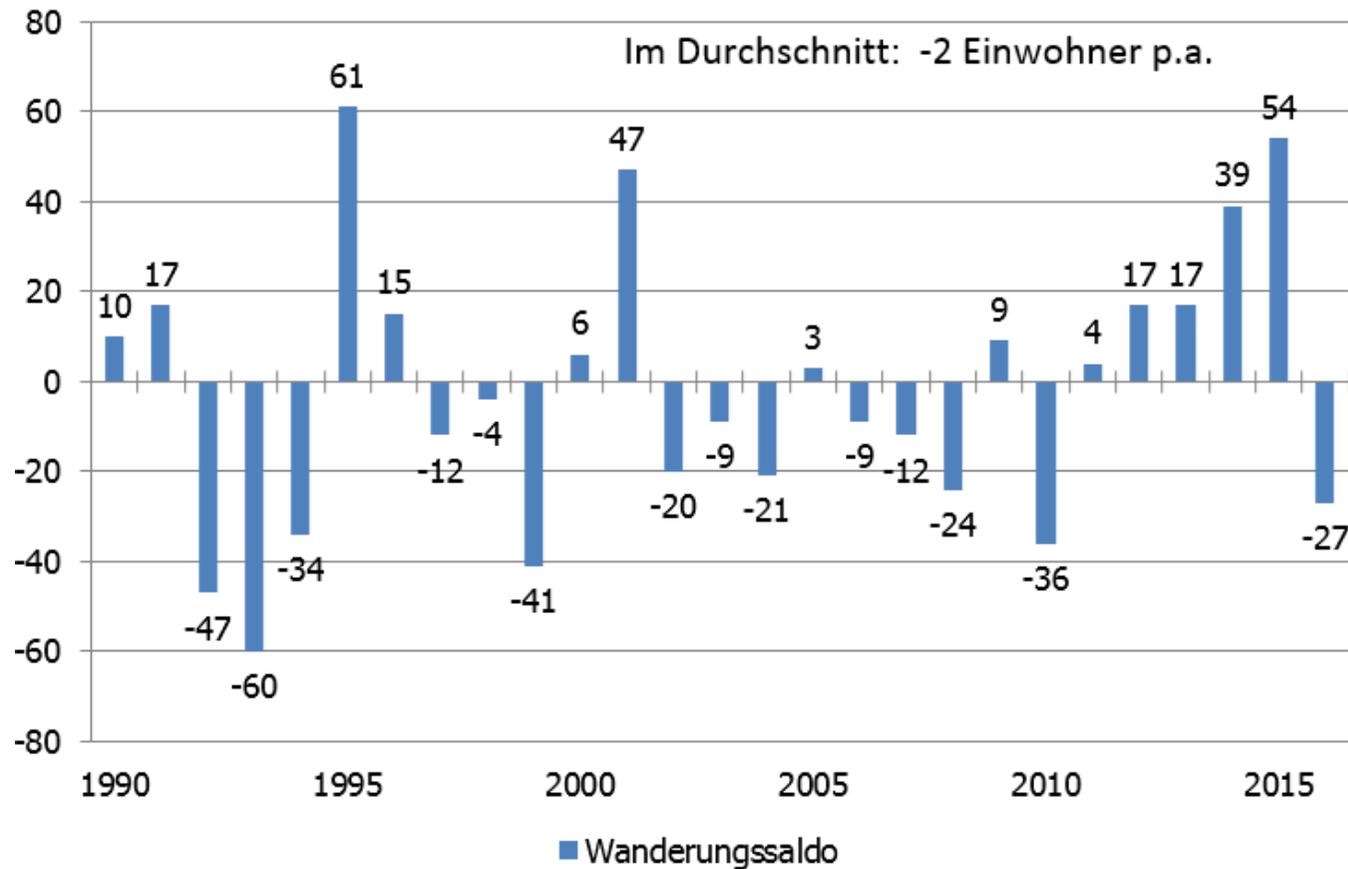
Einwohnerentwicklung 1990 bis 2017



Geburten - Sterbefälle

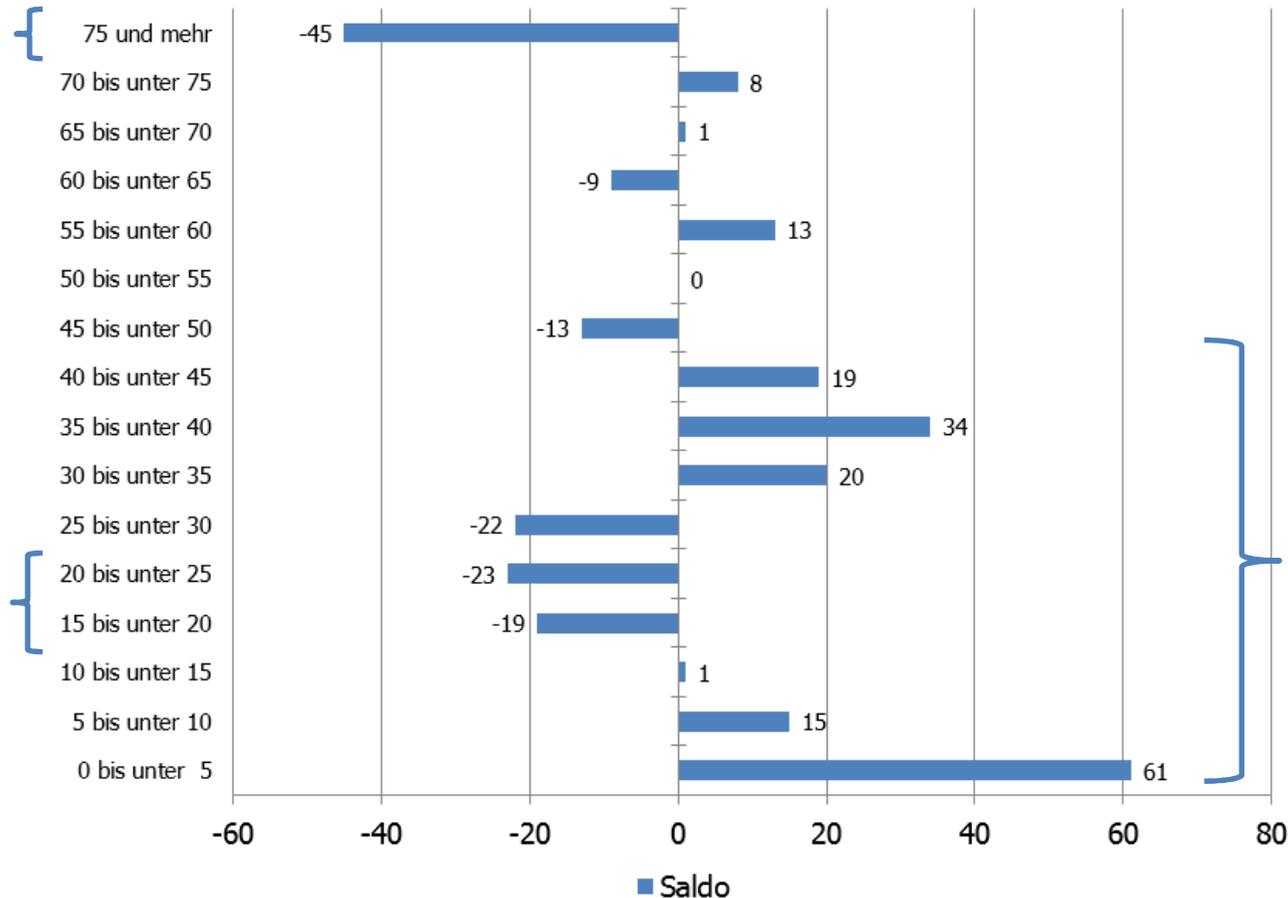


Wanderungssaldo 1990 bis 2016



Zuzüge und Fortzüge nach Altersklassen (2007-2016)

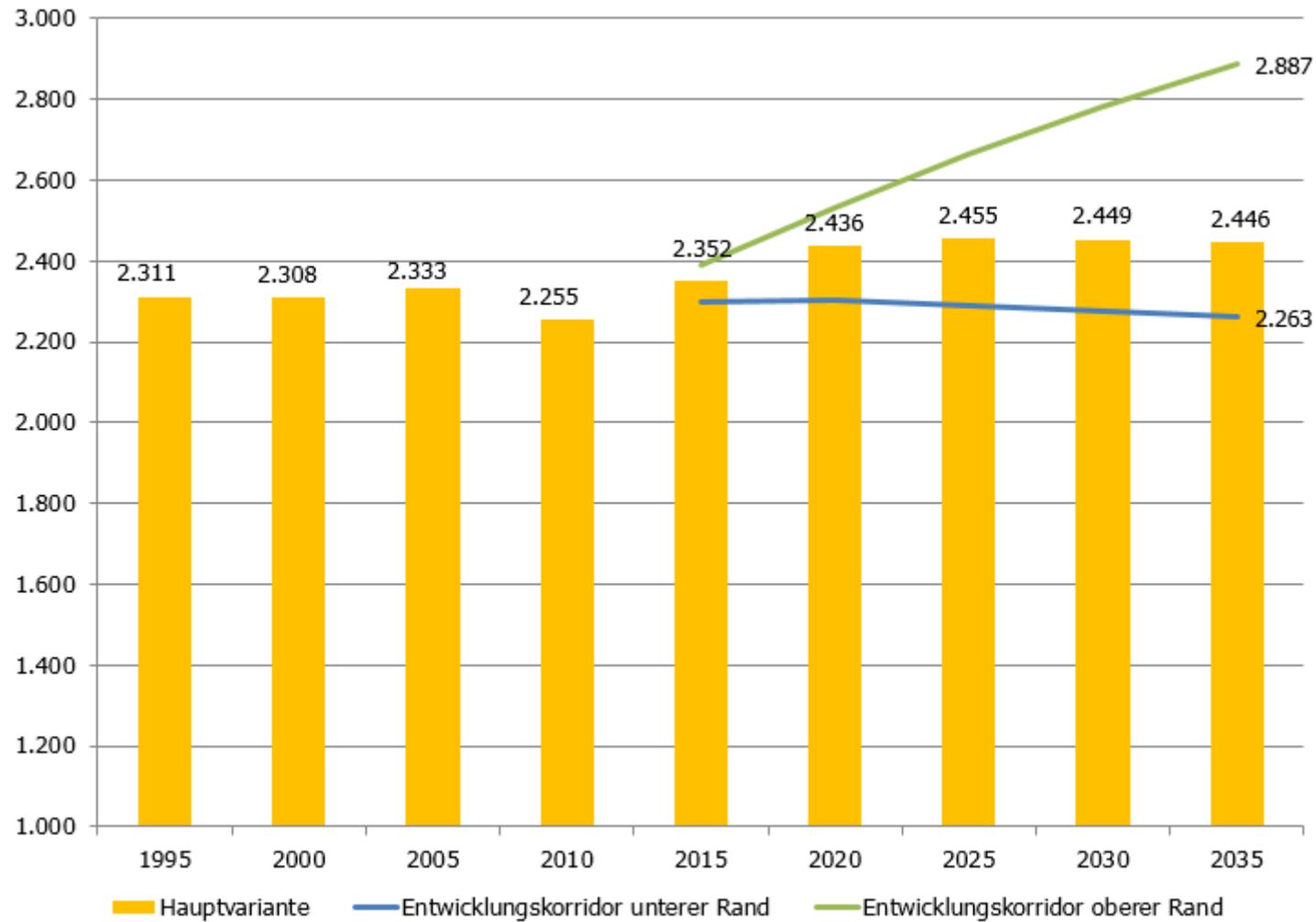
Abwanderung
Hochbetagter



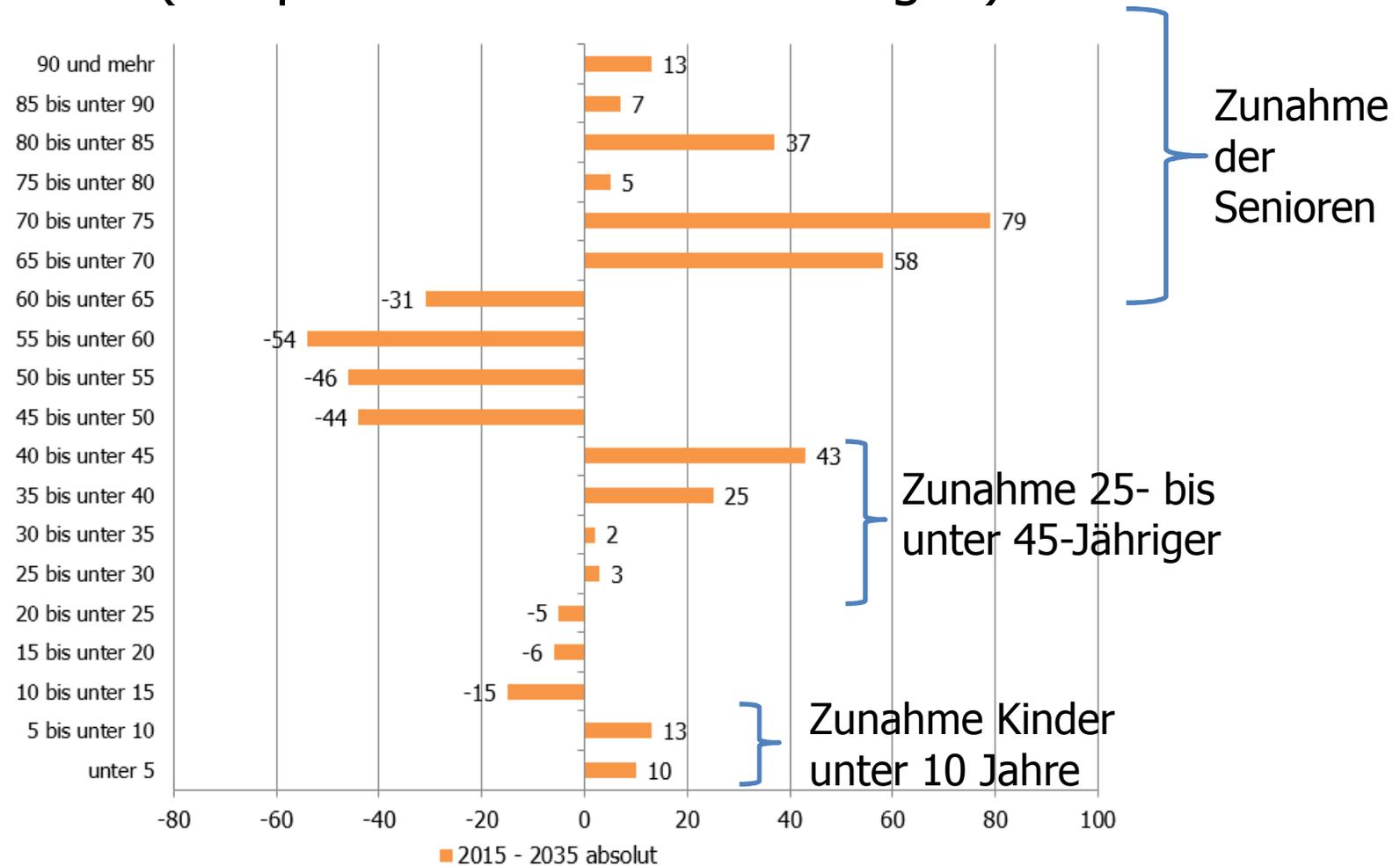
Zuzug
junger
Familien

Aus-
bildungs-
wanderung

Bevölkerungsvorausrechnung (mit Wanderungen) 2035



Veränderung der Altersstruktur 2015 bis 2035 (Hauptvariante mit Wanderungen)



Angebote und Strukturen

- Neubürgerbroschüre mit wichtigen Informationen
- Freundeskreis Asyl Dogern
- Gemeinschaftsunterkunft (Übergangswohnheim) „Haus Rheinblick“ mit Café International

Entwicklungsperspektiven Demographie - Flüchtlinge

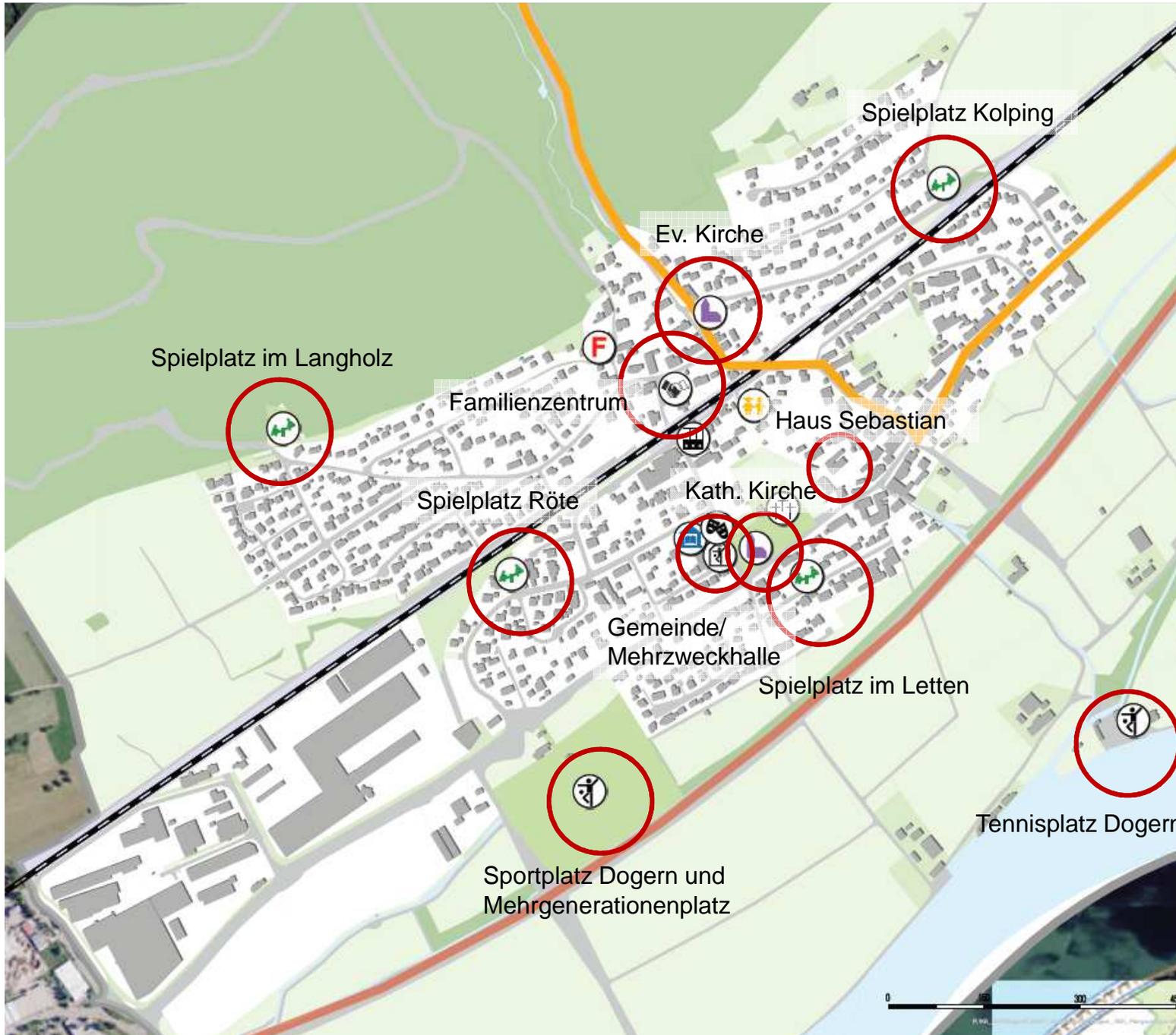
- Einwohnerwachstum anstreben
- Zuwanderung durch junge Familien weiter forcieren
- Einpendler zu Einwohnern machen
- Abwanderung der Hochbetagten verringern
- Stärkerer Fokus auf Senioren: Bedarfsgerechtes Angebot bereitstellen
z.B. durch Ausbau des Pflege- und Betreuungsangebots
- Flüchtlinge und Zuwanderer als Chance begreifen und dauerhaft integrieren

Miteinander Leben

Angebote und Strukturen

- Amtsblatt und Neujahrsempfang, Gemeindehalle
- Vereine und bürgerschaftliches Engagement
 - Etwa 20 Vereine verschiedener Sparten, Freundeskreise
 - kirchliche Angebote: öffentliche Bücherei, Frauengemeinschaft, Kirchenchor, Pfadfinderschaft, Nachbarschaftshilfe etc.
- Familienzentrum
- Angebote für Senioren
 - Haus Sebastian, „Gemeinschaft 60 plus“, Demenzgruppe, Tagespflege, ambulante Kranken- und Altenpflege, Nachbarschaftshilfe
- Angebote für Kinder und Jugendliche
 - 4 Spielplätze (Mehrgenerationenplatz mit Skaterbahn), Ferienprogramm, Jungbürgerfeier
- Sportangebot
 - Sportplatz Dogern mit Mehrgenerationenplatz, Tennisanlage, Nordic-Walking-Strecken, Wanderwege etc.





- | | | | |
|--|---------------|--|-----------------|
| | Öff. Verwalt. | | Kultur |
| | Schule | | Kirche |
| | Kindergarten | | Feuerwehr |
| | Spielplatz | | Familienzentrum |
| | Sportplatz | | Sporthalle |
| | Friedhof | | |

Quelle Topolarte: © LGL, www.lgl-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Infrastruktur

Stuttgart
18.06.2018

Öttinger / Kasper-Strauß / Körst



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Entwicklungsperspektiven Miteinander Leben

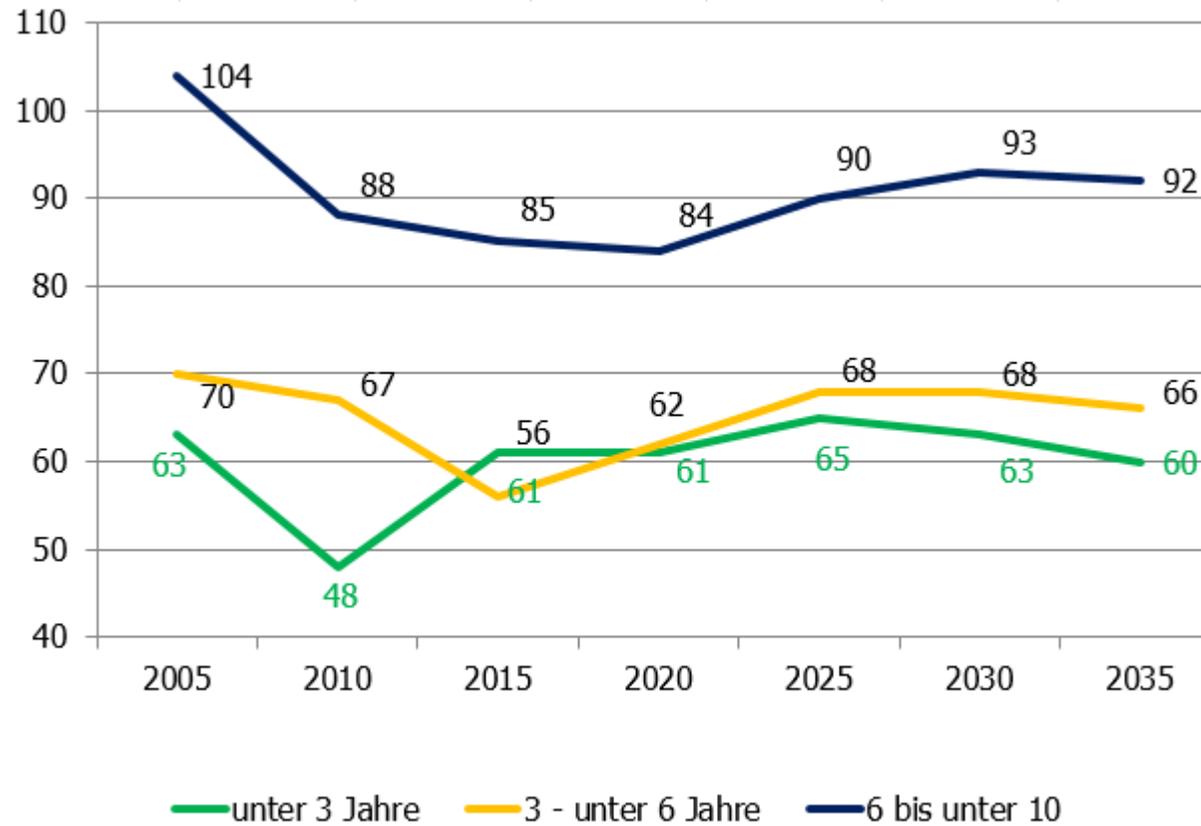
- Das Zusammenleben erhalten, das Ehrenamt stärken
- Nachwuchs für die Vereine gewinnen
- Anregungen aus Jungbürgerfeiern aufnehmen
- Die Nachbarschaftshilfe sichern/erhalten
- Treffpunkte für Jugendliche schaffen (z.B. Bauwagen, Angebot im Familienzentrum)
- Die Spielplätze weiter attraktivieren
- Das Sommerferienprogramm erhalten
- Den Austausch zur Partnergemeinde le Grand-Lemps aufrechterhalten/
intensivieren/auf jüngere Generation ausrichten

Leitprojekt/Projekte

- Sanierung Hallenvorplatz Gemeindehalle als Multifunktionsplatz/Ort des Miteinanders zur Belebung der Ortsmitte

Kinderbetreuung und Bildung

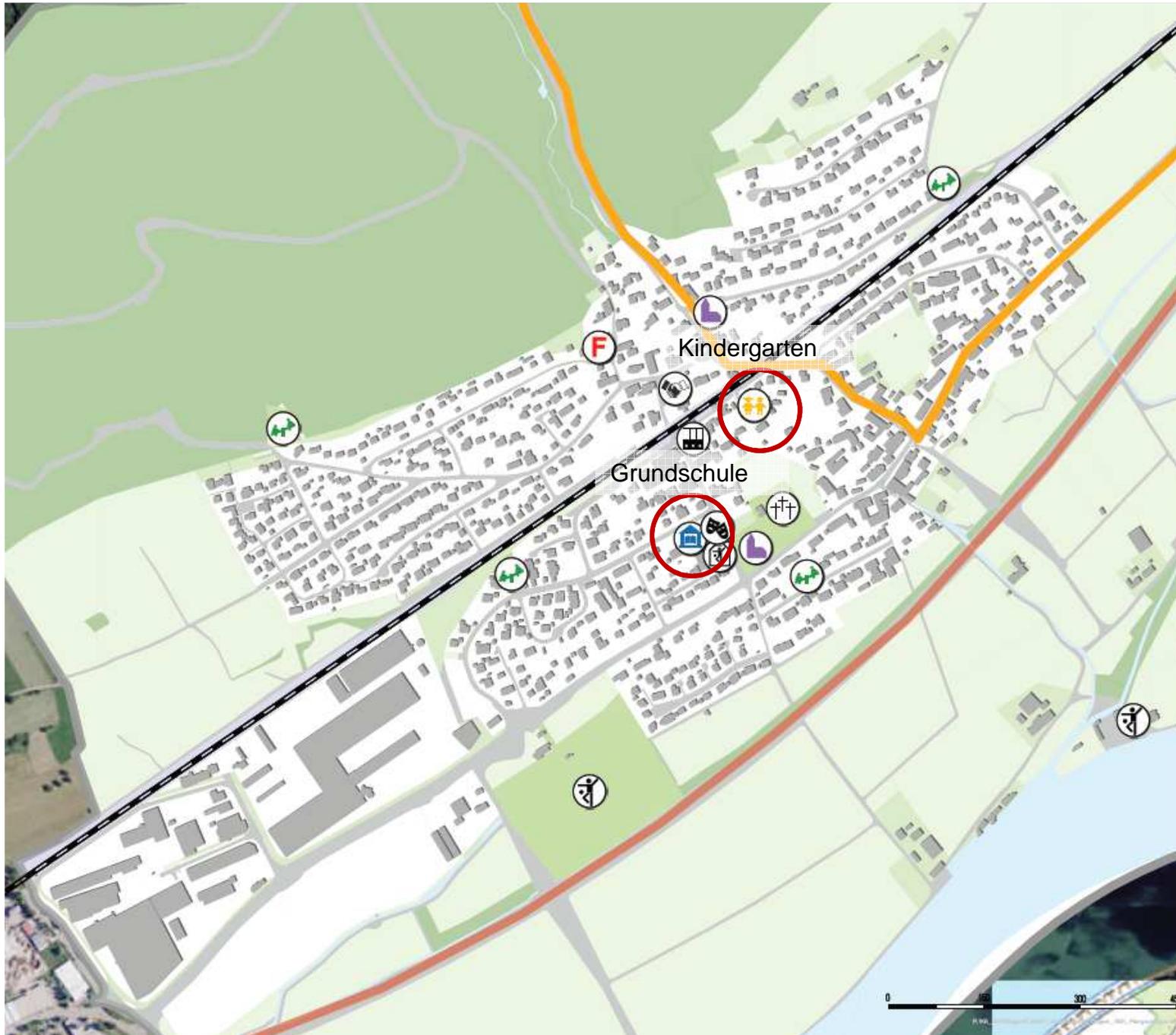
Entwicklung der Kinderzahlen bis 2035



Angebote und Strukturen

- Kleinkindbetreuung
 - Kath. Kindergarten St. Clemens, 5-Gruppig, verschiedene Betreuungsformen, Kapazitätsengpässe
- Schulen
 - Grundschule, Verlässliche Grundschule, Hausaufgabenbetreuung, Mittagessen
 - Privates sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentren
 - Weiterführende Schulen in Waldhut-Tiengen
- Ferienbetreuung





- | | | | |
|--|---------------|--|-----------------|
| | Öff. Verwalt. | | Kultur |
| | Schule | | Kirche |
| | Kindergarten | | Feuerwehr |
| | Spielplatz | | Familienzentrum |
| | Sportplatz | | Sporthalle |
| | Friedhof | | |

Quelle Topolarte: © LGL, www.lgl-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Infrastruktur

Stuttgart
18.06.2018

Öttinger / Kasper-Strauß / Kord



KE LBBW Immobilien
Kommunalfachentwicklung GmbH
Fritz-Eisner-Straße 31
70174 Stuttgart

Entwicklungsperspektiven Kinderbetreuung – Bildung

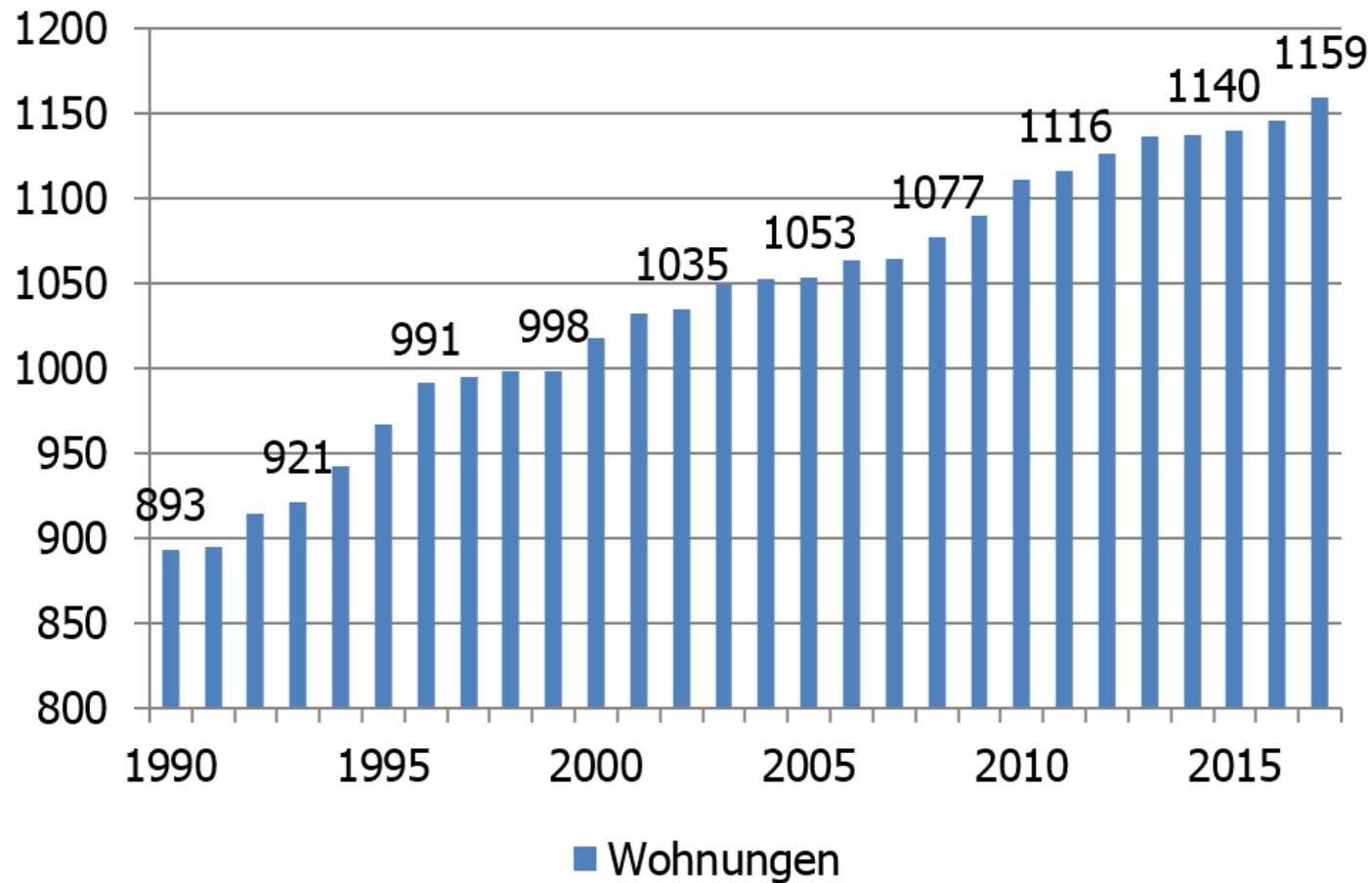
- Sanierung Grundschule
- Bedarfsgerechter Ausbau der U3 Betreuung (Korrektur der geplanten Ausbauquote nach oben)
- Bedarfsgerechte Ausbau Betreuung im Schulkindalter
- Sicherung/Ausbau Ferienbetreuung

Leitprojekt/Projekt

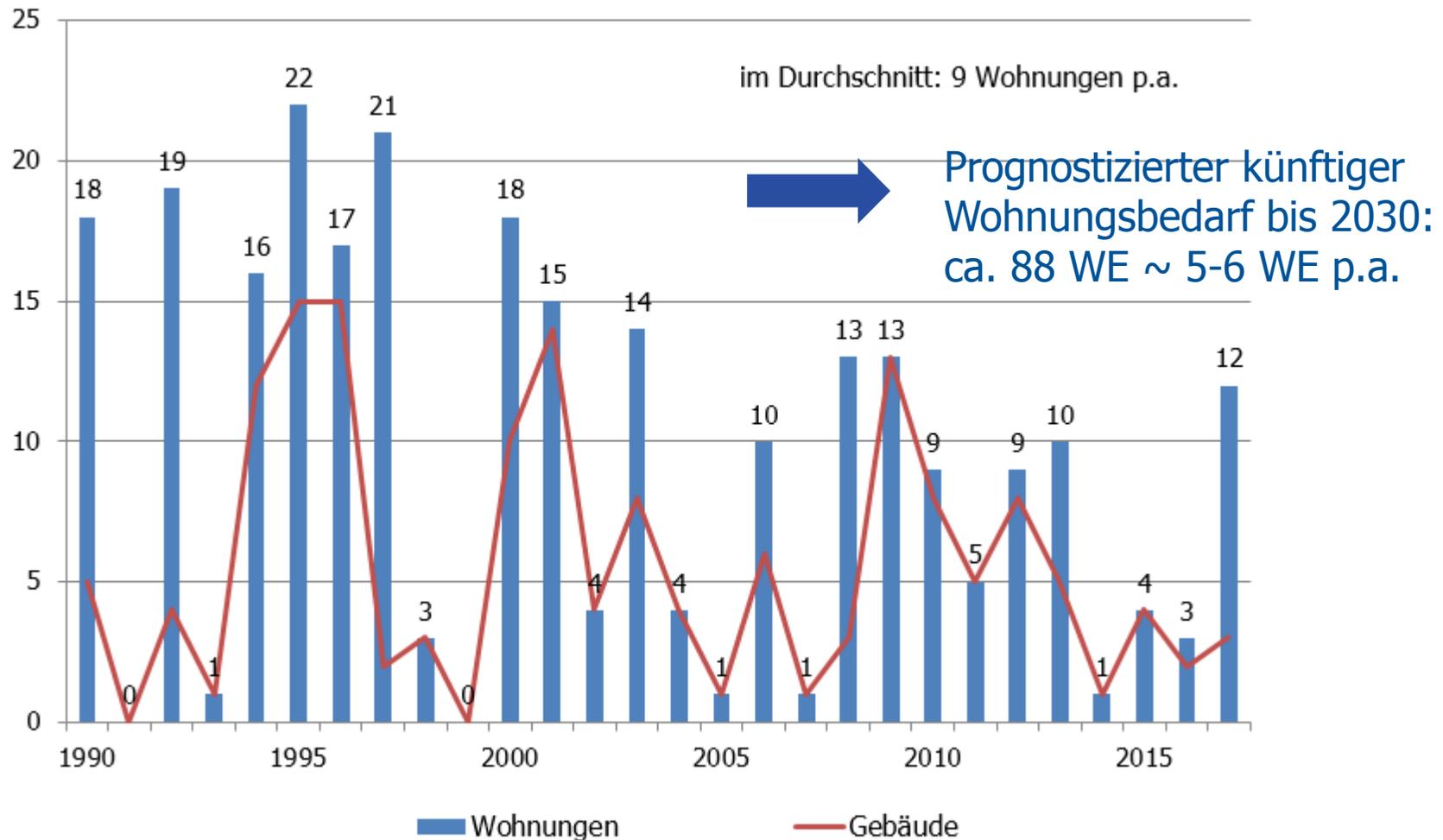
- Neubau Kindergarten an neuem Standort
- Schulhofgestaltung Grundschule

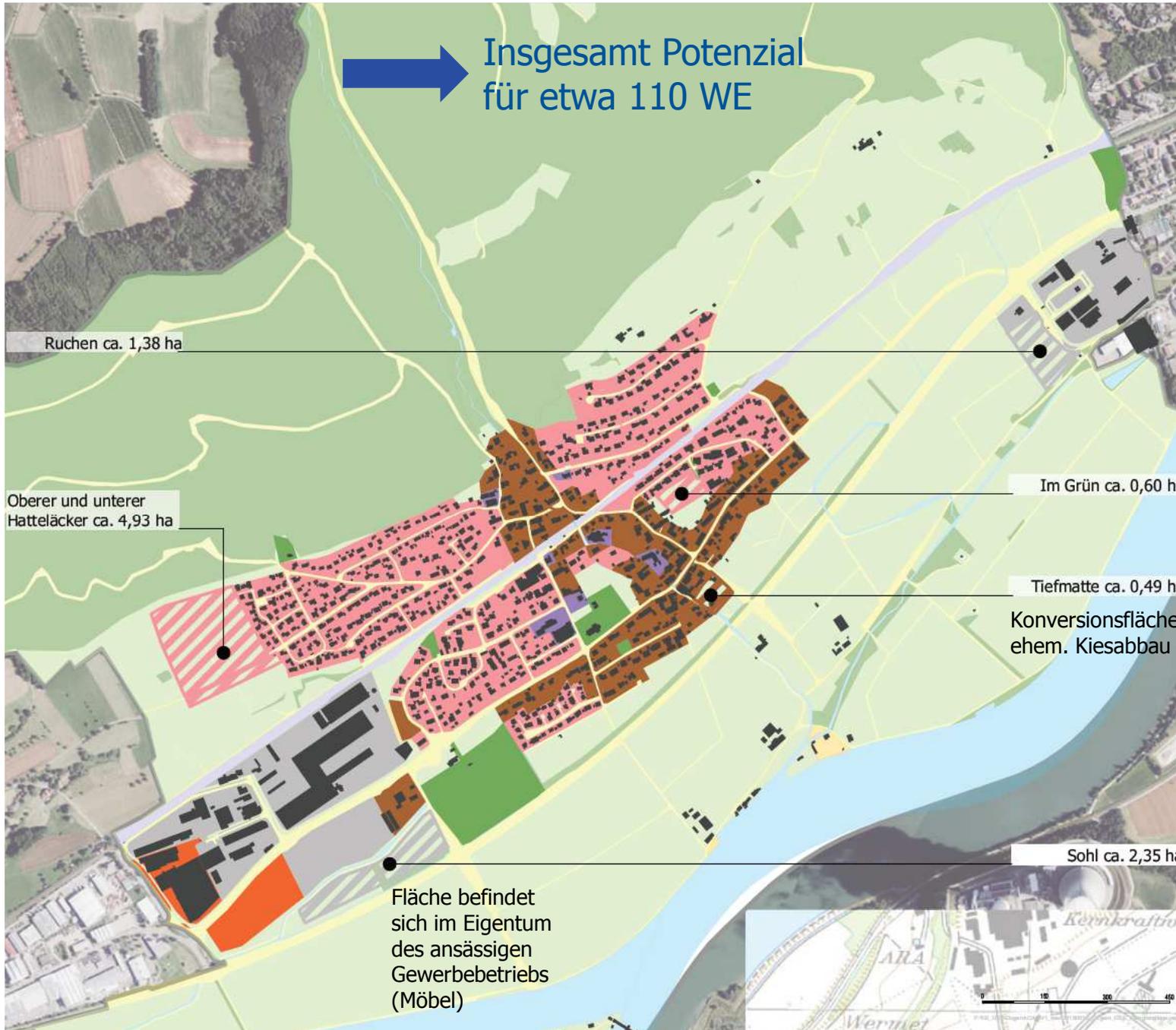
Wohnen – Städtebau – Sanierung

Wohnungsbestand 1990 bis 2017



Baufertigstellungen 1990 bis 2017





Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbegebiete
- Sonderbaufläche
- Fläche Gemeinbedarf
- Grünfläche

Quelle: FNP

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Flächennutzungen

Stuttgart
18.06.2018

Öttinger / Kasper-Shoof / Krauß



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart



Innenentwicklungsflächen und Baulücken: Potenzial für weitere etwa 120 WE



- Potenzialflächen**
- Baulücke nach Kataster/Luftbild
 - Entwicklungsfläche Wohnen
 - Entwicklungsfläche Gewerbe
 - gepl. Wohnbaufläche FNP
 - gepl. Gemischte Baufläche FNP
 - gepl. Gewerbegebiete FNP

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Entwicklungsstrategie

Stuttgart
18.06.2018

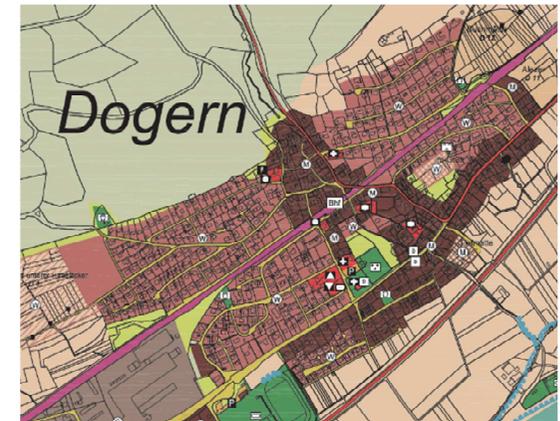
Ottinger / Kasper-Strauß / Kord

KE LBBW Immobilien
Kommunale Entwicklung GmbH
Fritz-Eckart-Straße 31
70774 Stuttgart

P:\WE_DEF\Dogern\CAD\01_vwx\2018\0618_Dogern_GEK_Plangrundlage.vwx

Angebote und Strukturen

- Flächennutzung
- Denkmalschutzobjekte (Schwerpunkt Hauptstr.), baukulturelles und historisches Erbe
- Gebäudebestand und Bebauung
 - Aufgelockertes Siedlungsgefüge ländlich dörflichen Charakters
 - Attraktiver Wohnort hoher Wohnqualität
 - Einige Gebäude in der Ortsmitte mit Sanierungsbedarf oder entsprechen nicht mehr den energetischen Standards
- Sanierungsmaßnahmen i.R. des Dorferneuerungsprogramms der 1980er Jahre
 - Platzgestaltung vor der Schule, Umbau, hist. Kornspeicher als Buswartehäuschen, Rückbau und Neugestaltung der Hauptstr./Birkinger Str./Bahnhofstraße, Renaturierung des Schürlebachs



Entwicklungsperspektiven Wohnen – Städtebau – Sanierung

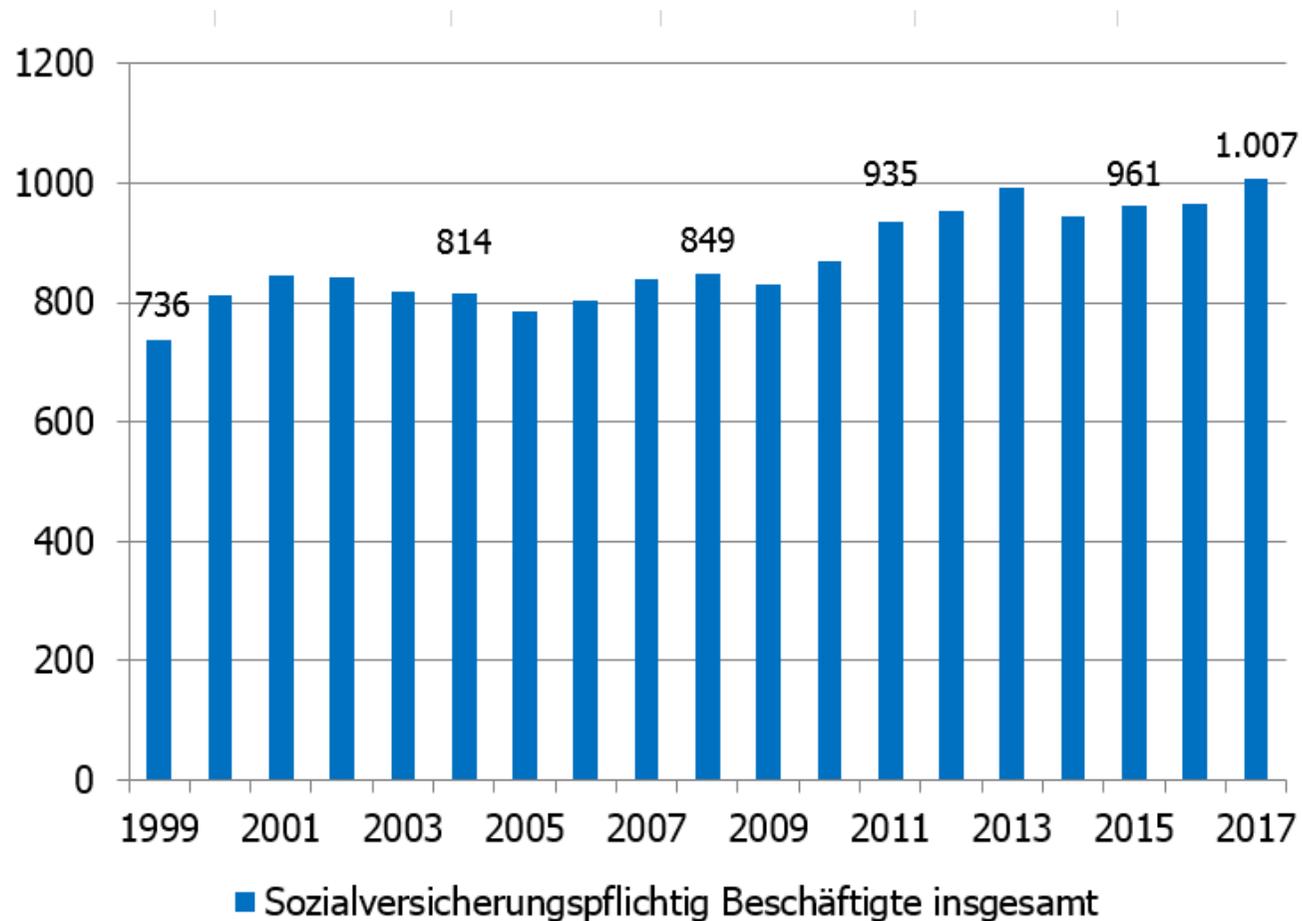
- Sicherung der Wohnqualität
- Schaffung von Wohnraum
- Intensivierung der Innenentwicklung, um Wohnungsbedarf zu befriedigen
- Potenziell leerstehende Wohnungen vermarkten
- Angebot an Bauflächen und Wohnraum für junge Familien
- Behutsamer Umgang mit baukulturellem/historischem Erbe
- Sanierung Vorplatz Gemeindehalle

Leitprojekt/Projekt

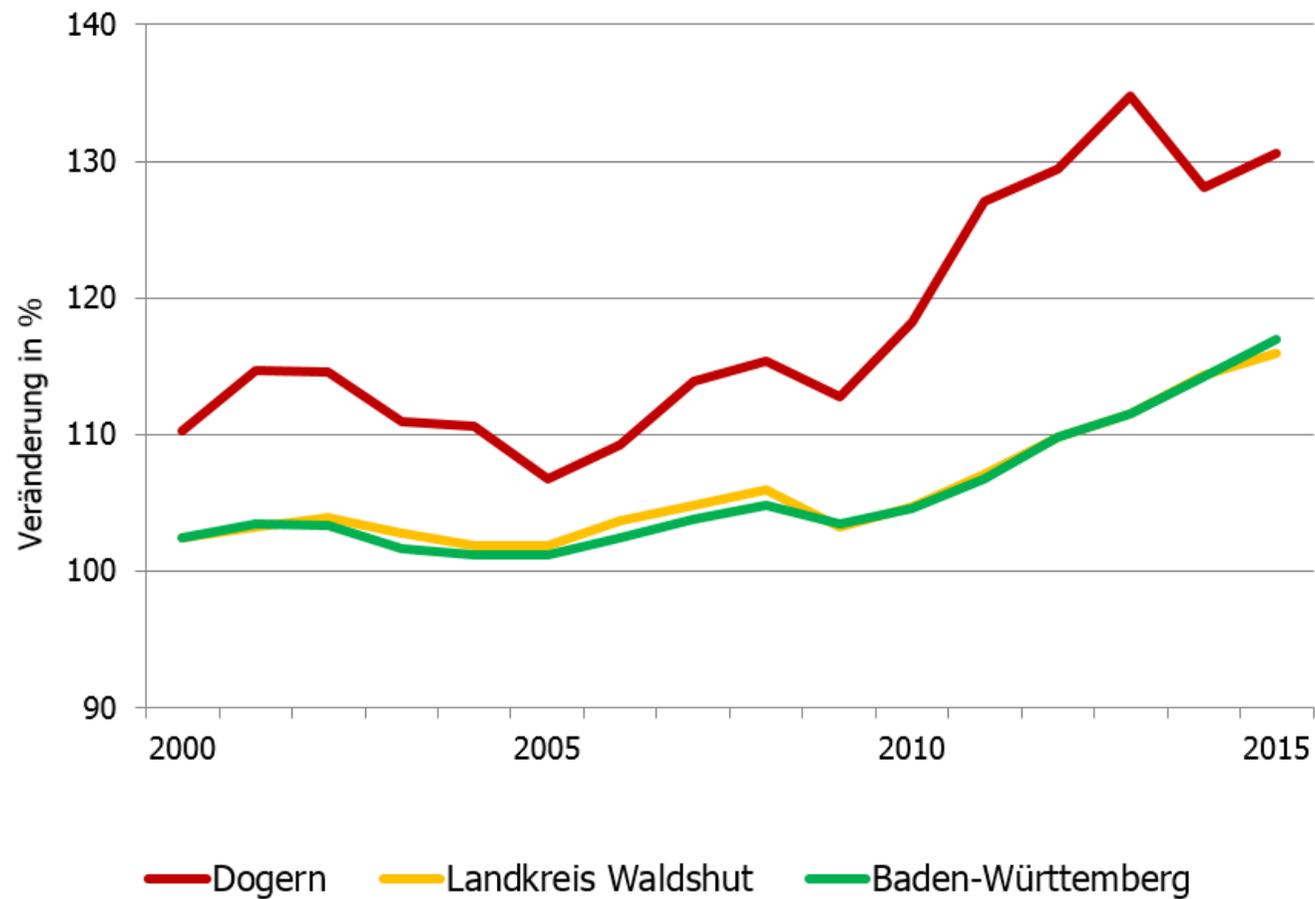
- Ausweisung der Ortsmitte als Sanierungsgebiet
- Zukunftsfähiges Rathaus
- Klärung Standortfragen Kindergarten und Feuerwehr
- Nachnutzung Kindergartenstandort
- Nachnutzung Feuerwehr-Standort
- **KE** Ausweisung Wohnbaugebiet

Gewerbe – Handel – Dienstleistung

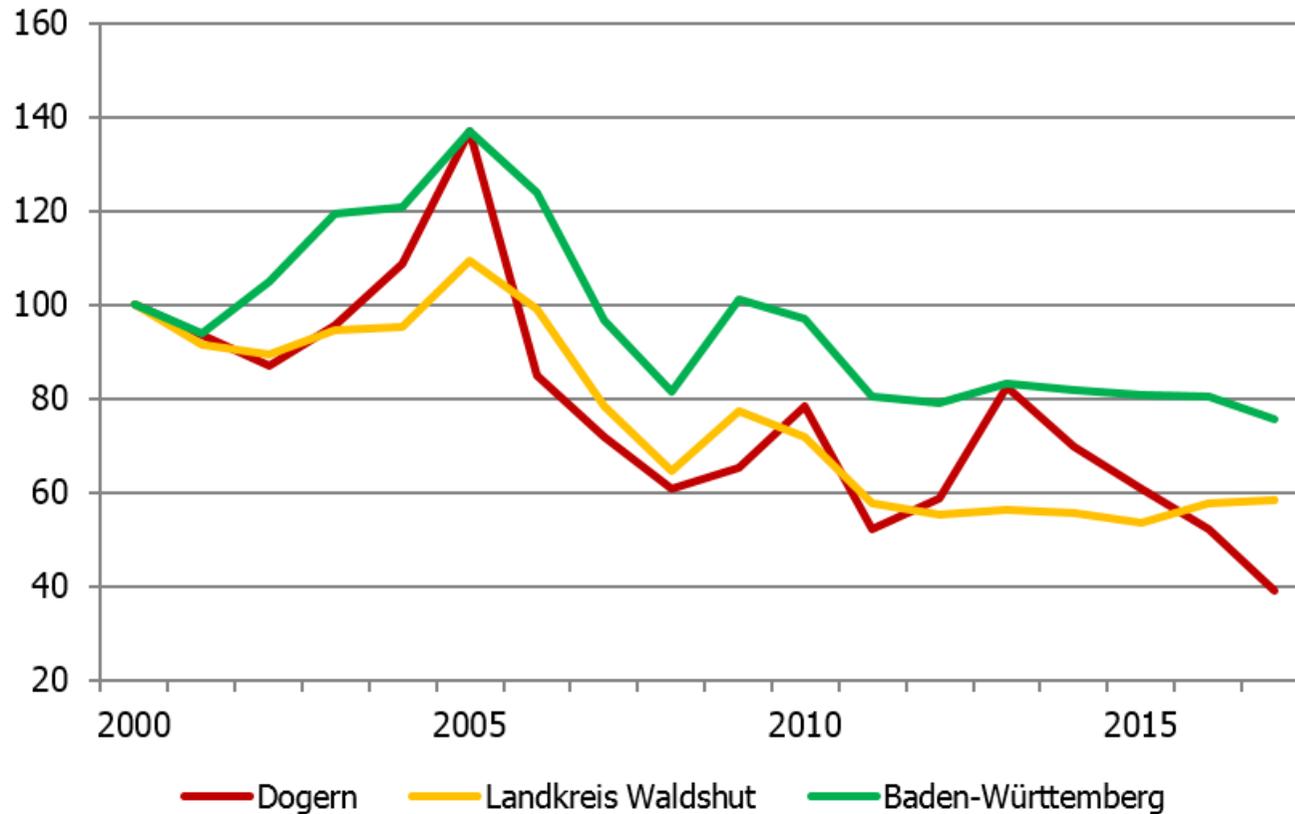
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte bis 2017



Beschäftigte im Vergleich



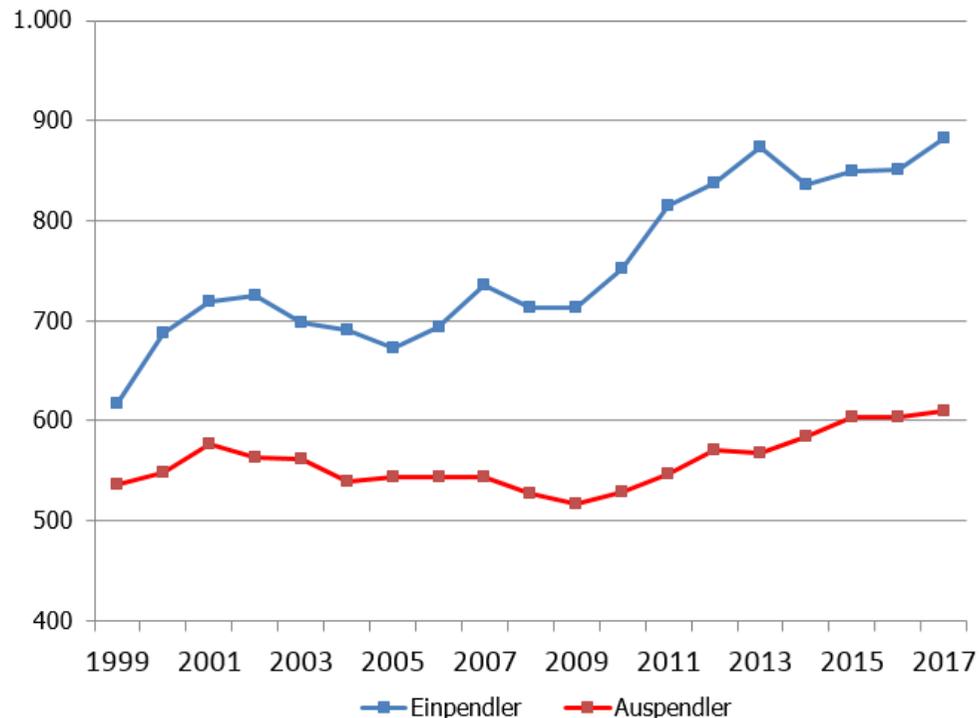
Veränderung der Arbeitslosen im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Pendler

- Die Anzahl der Berufseinpender übersteigt die der Auspendler deutlich
- Nicht berücksichtigt sind die Auspendler in die Schweiz (rund 30 %)



Einpendler v.a. aus:

- Waldshut-Tiengen
- Albbruck
- Laufenburg

Auspender v.a. nach:

- Waldshut-Tiengen
- Albbruck
- Bad Säckingen

Angebote und Strukturen

- Einzelhandel
 - EDEKA (1.200 VKF), Aldi
 - Metzgereien, Bäckerei, Frisöre, Apotheke, Postfiliale, Bankfiliale
- Medizinische Versorgung
- Gastronomie
- Gewerbegebiete
- Betriebe
 - Sedus Stoll AG (Möbel)
 - Schleith GmbH Baugesellschaft (Tief- und Straßenbau)
 - Kleenoil AG (Großhandel Maschinenöle)
 - Rheinkraftwerk (Energieversorgung)
 - Spedition Ristelhueber
- Handels- und Gewerbegemeinschaft Dogern e.V.
(Zusammenschluss der selbständigen Gewerbetreibenden)



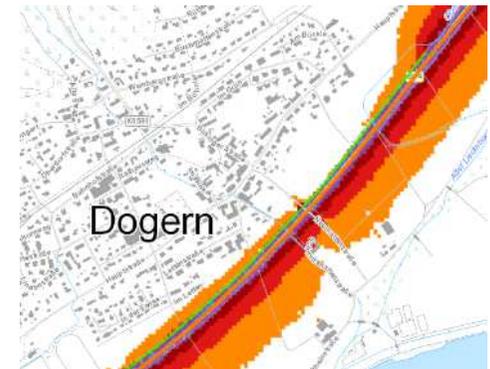
Entwicklungsperspektiven Gewerbe – Handel - Dienstleistungen

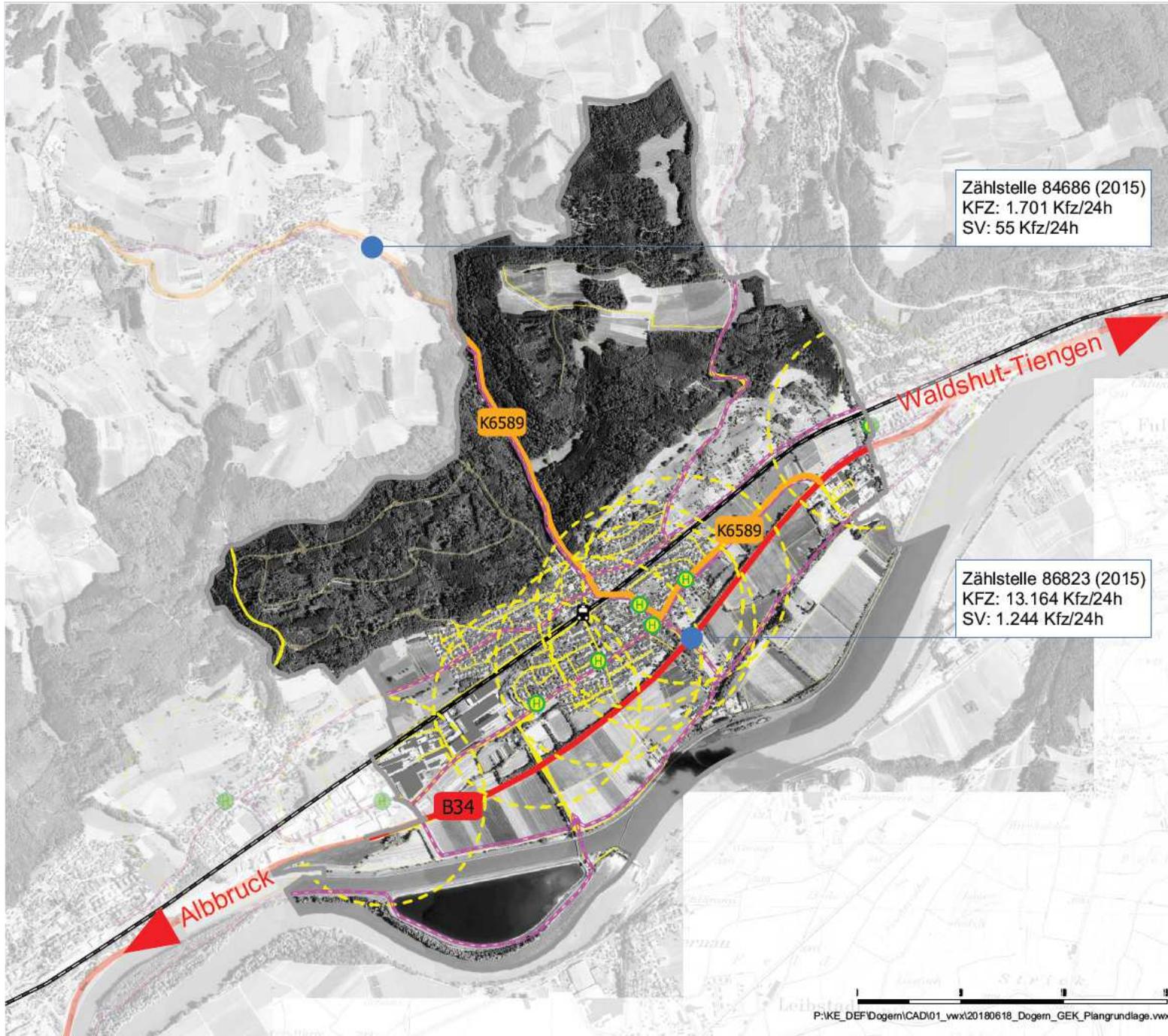
- Sicherung und Schaffung weiterer Arbeitsplätze
- Vorhandene Flächen werden für Betriebserweiterungen vorgehalten
- Stärkung von Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie durch neues Sanierungsgebiet „Ortskern“
- Sicherung der medizinischen Versorgung (Hausärzte)
- Wohnungsangebot für Einpendler bereitstellen
- Ausweisung neuer Gewerbefläche
- Prüfung weiterer Potentialflächen

Mobilität – Technische Infrastruktur

Angebote und Strukturen Mobilität

- Lärmsituation
- Geplante Straßenbaumaßnahmen
 - Weiterbau A 98 (Bergtrasse vs. Taltrasse)
 - Rückbau und Sanierung westlicher Teil Hauptstraße
 - Erneuerung Kreisverkehr und Bereich Hauptstr. bis Kirchstraße
 - 3 schienengleiche Bahnübergänge, beschränkt
- ÖPNV
 - Bahnverbindung Basel-Waldshut und Basel-Lauchringen
 - Buslinie 7334 (Waldshut – Bad Säckingen) und 7318 (Waldshut – Albbruck)
- Radwege – Radwegekonzept des Landkreises
- Parkierung





Verkehr

-  Straßenverkehrsfläche
-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  Kreisstraße
-  Radweg
-  Bahntrasse
-  Haltestelle ÖPNV / Bahnhof
(Radius 500m)

Quelle Luftbild und Topokarte: © LGL, www.lgl-bw.de
Quelle Verkehrszählung: www.svz-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungs- konzept

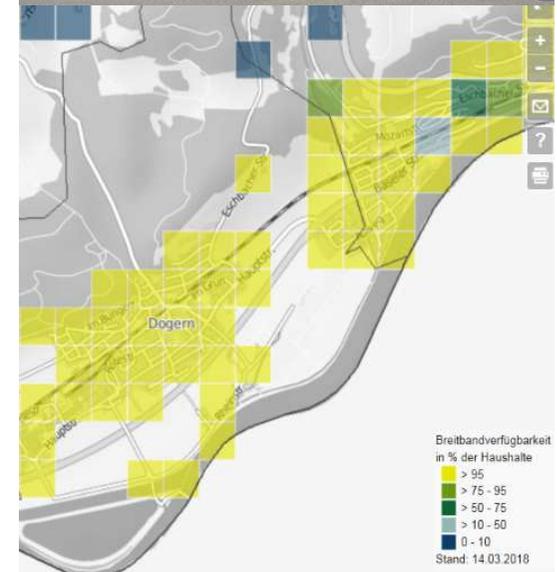
Mobilität



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Eissas-Straße 31
70174 Stuttgart

Angebote und Strukturen Techn. Infrastruktur

- Bauhof
- Feuerwehr-Gerätehaus/Jugendfeuerwehr
- Telefonie und Breitbandversorgung
- Wasserversorgung
- Kraftwerk Albbruck/Dogern
- Abwasserpumpwerk im Süden von Dogern



Entwicklungsperspektiven Mobilität - Technische Infrastruktur

- Geplante Straßenbaumaßnahmen (A 98, Kreisverkehr Hauptstraße,
- Lückenschlüsse Radwege
- Neugestaltung Parkplatzbereich am Friedhof und Neuanlage von Stellplätzen auf Pfarrgrundstück
- Schaffung von zukunftsorientierten Verkehrsbeziehungen zwischen Ober- und Unterdorf (Bahnübergänge oder –unterführungen)

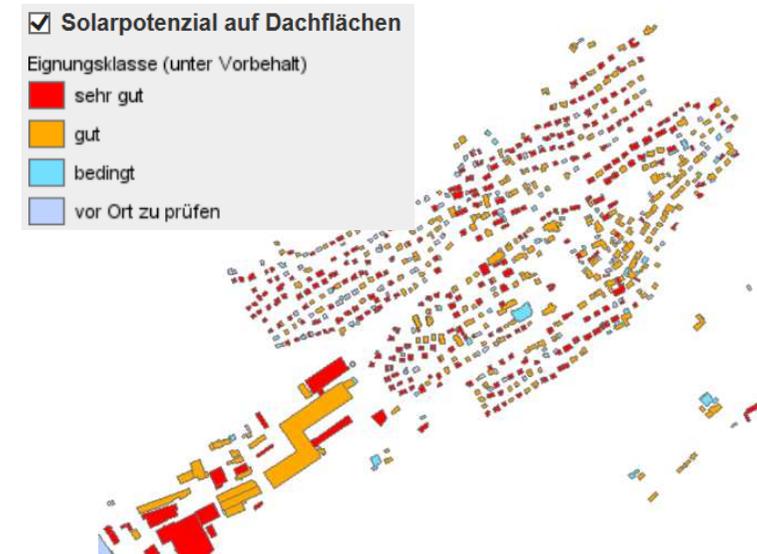
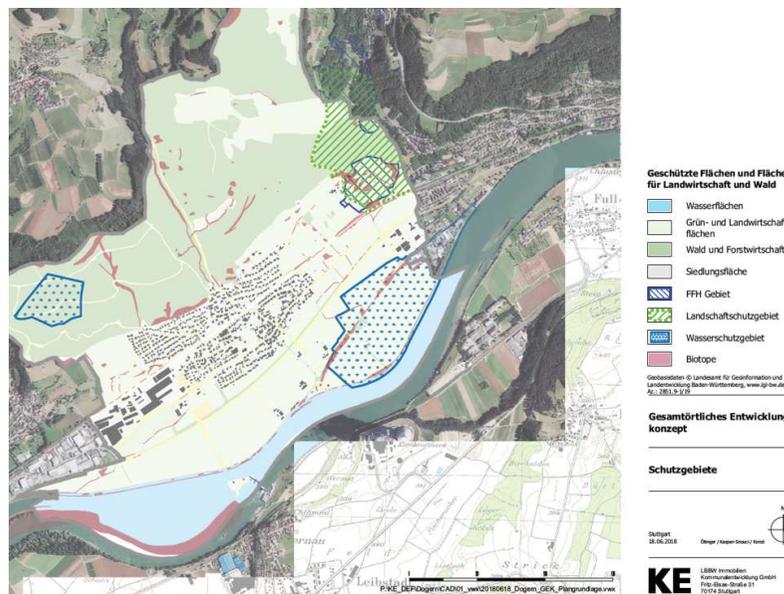
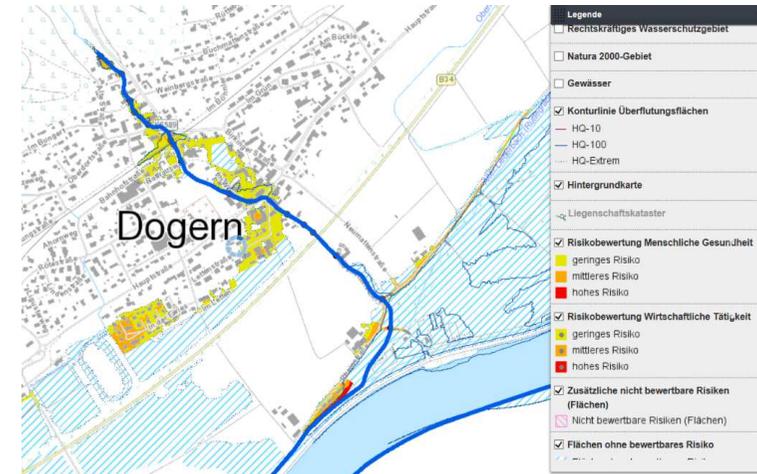
Leitprojekt/Projekt

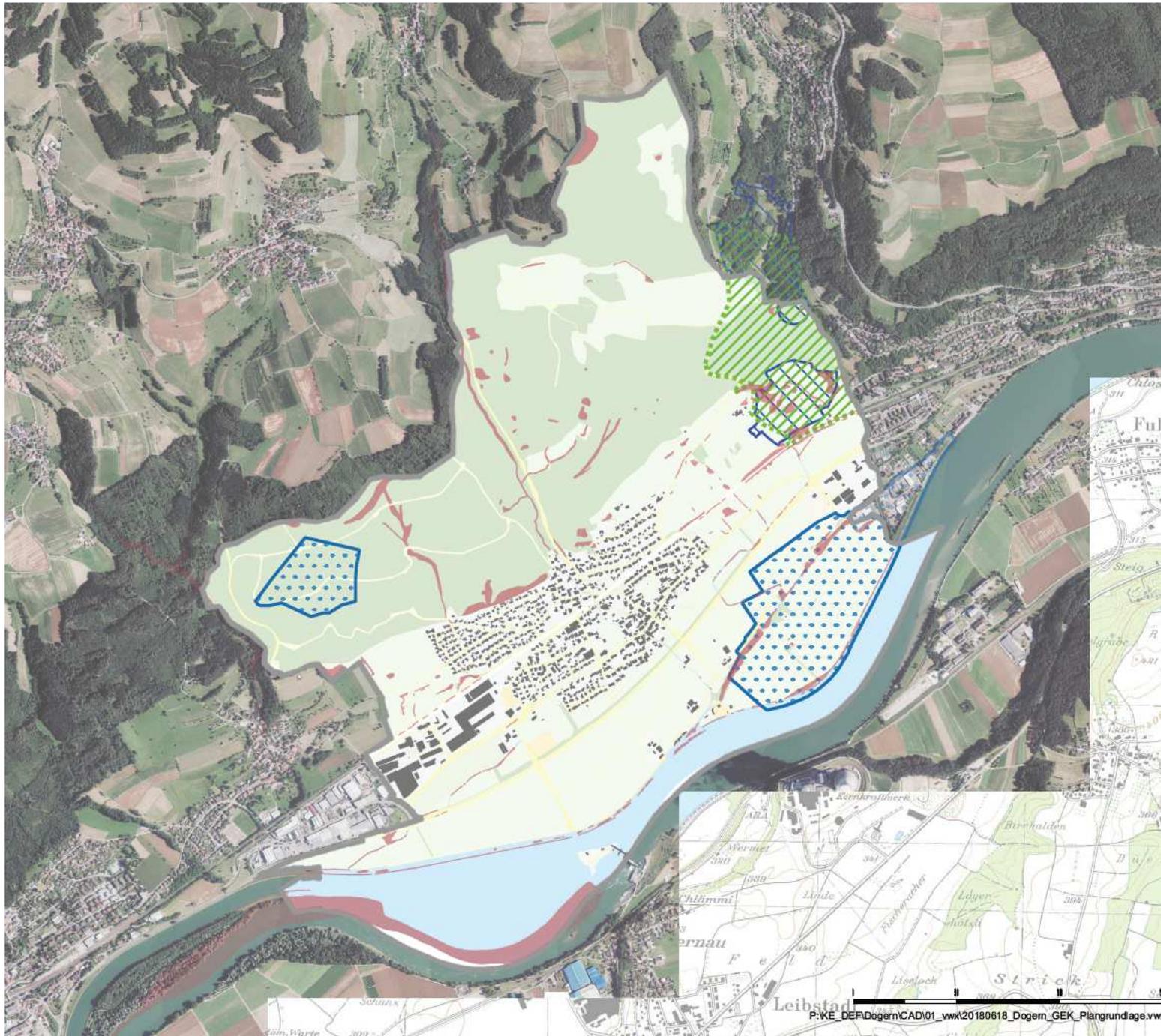
- Neues Feuerwehr-Gerätehaus
- Kreisweite und innerörtliche Breitbanderschließung
- Kreisverkehr/Verkehrsführung/Sanierung Hauptstr. (westl. Teil) (2020)

Energie – Umwelt

Angebote und Strukturen

- Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschafts- und Wasserschutzgebiete
- Hochwassergefahrenlage
- Elektrizität und Solarpotenzial
- Kraftwerke





Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald

-  Wasserflächen
-  Grün- und Landwirtschaftsflächen
-  Wald und Forstwirtschaft
-  Siedlungsfläche
-  FFH Gebiet
-  Landschaftschutzgebiet
-  Wasserschutzgebiet
-  Biotope

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Schutzgebiete

Stuttgart
18.06.2018

Öttinger / Kasper-Snauci / Konz



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Esas-Straße 31
70174 Stuttgart

Entwicklungsperspektiven Energie – Umwelt

- Ausbau regenerativer Energien kommunaler Gebäude
- Bewusstseinsbildungsmaßnahmen anstoßen
- Umstieg auf LED-Beleuchtung (bereits angelaufen)
- E-Mobilität

Ausblick

13.09.2018	Klausursitzung mit dem Gemeinderat <i>Entwicklungsperspektiven der Gemeinde</i>
18.09.2018	Bürgerinformationsveranstaltung <i>Vorstellung Gemeindeentwicklung</i>
19.09.2018 – 28.09.2018	Ausarbeitung Konzepte
09.10.2018	Öffentliche Gemeinderatsitzung
bis 30.10.2018	Antragstellung Städtebauliche Erneuerung
Frühjahr 2019	Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung
Sommer 2019	Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiet



LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Str. 31
70174 Stuttgart

www.kommunalentwicklung.de

KE Menschen
Ideen
Lösungen