



Strategisches Entwicklungskonzept |

WEILHEIM 2030



IMPRESSUM

Strategisches Entwicklungskonzept

WEILHEIM 2030

für die Stadt Weilheim an der Teck

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

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45
70176 Stuttgart
Tel. 0711 22 00 41 - 0
Fax. 0711 22 00 41 - 22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>
info@reschl-stadtentwicklung.de

Projektbearbeitung

B.A. Philipp König
M. Eng. Adrian Schwake
Prof. Dr. Richard Reschl

Auftraggeber

Stadt Weilheim an der Teck
Marktplatz 6
73235 Weilheim an der Teck

Stand: 02. Dezember 2021

Fotos: Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Stadt Weilheim an der Teck

INHALTSÜBERSICHT

1.	VORWORT	6
2.	EINFÜHRUNG	8
2.1	Anlass und Aufbau des Konzepts.....	10
2.2	Der Weilheimer Stadtentwicklungsprozess.....	12
2.3	Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben.....	16
3.	HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN	18
3.1	Demografischer und gesellschaftlicher Wandel.....	20
3.2	Wirtschaftlicher Strukturwandel.....	21
3.3	Mobilität.....	22
3.4	Ökologischer Strukturwandel.....	22
4.	HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG	24
4.1	Demografische Entwicklung	26
4.1.1	Ausgangslage.....	26
4.1.2	Kommunale Klausurtagung.....	32
4.2	Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau	34
4.2.1	Ausgangslage.....	34
4.2.2	Bürgerbefragung.....	41
4.2.3	Kommunale Klausurtagung.....	41
4.2.4	Zukunftsatelier.....	41
4.3	Wirtschaft und Einzelhandel	42
4.3.1	Ausgangslage.....	42
4.3.2	Bürgerbefragung.....	49
4.3.3	Kommunale Klausurtagung.....	49
4.3.4	Zukunftsatelier.....	49
4.4	Natur, Ökologie, Energie und Klima	50
4.4.1	Ausgangslage.....	50
4.4.2	Bürgerbefragung.....	54
4.4.3	Kommunale Klausurtagung.....	54
4.4.4	Zukunftsatelier.....	54

4.5	Soziale Infrastruktur und Gesundheit	56
4.5.1	Ausgangslage	56
4.5.2	Bürgerbefragung	60
4.5.3	Kommunale Klausurtagung	60
4.5.4	Zukunftsatelier	60
4.6	Freizeit, Naherholung und Tourismus	62
4.6.1	Ausgangslage	62
4.6.2	Bürgerbefragung	64
4.6.3	Kommunale Klausurtagung	64
4.6.4	Zukunftsatelier	64
4.7	Mobilität und Verkehr	66
4.7.1	Ausgangslage	66
4.7.2	Bürgerbefragung	69
4.7.3	Kommunale Klausurtagung	69
4.7.4	Zukunftsatelier	69
4.8	Gemeinschaft und Identität	72
4.8.1	Ausgangslage	72
4.8.2	Bürgerbefragung	73
4.8.3	Kommunale Klausurtagung	73
4.8.4	Zukunftsatelier	73
5.	STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN	76
5.1	Demografische Entwicklung	78
5.2	Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau	80
5.3	Wirtschaft und Einzelhandel	84
5.4	Natur, Ökologie, Energie und Klima	88
5.5	Soziale Infrastruktur und Gesundheit	90
5.6	Freizeit, Naherholung und Tourismus	94
5.7	Mobilität und Verkehr	96
5.8	Gemeinschaft und Identität	100
6.	HINWEISE ZUR UMSETZUNG	102
6.1	Handlungsprogramm	104
6.2	Masterplan	106
6.3	Beteiligung der Bürgerschaft	108

VORWORT

1



Johannes Züfle

Bürgermeister

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
sehr geehrte Leserschaft,

wie sieht Weilheim 2030 aus? Welche Schwerpunkte in der Stadtentwicklung sollen gesetzt werden? Auf diese Fragen wollen wir mit dem vorliegenden Strategischen Entwicklungskonzept Weilheim 2030 Antworten finden.

Diese Antworten stehen auf einem starken Fundament: Bereits im Jahr 2020 haben wir uns aufgemacht und zunächst die Einwohnerschaft in Form einer repräsentativen Befragung einbezogen. Verwaltung und Gemeinderat war wichtig zu wissen: „Wie denkt Weilheim?“ Darauf aufbauend fand ein Zukunftsatelier statt bei dem weitere Anregungen eingegeben werden konnten. Eingebettet waren diese Formate der Bürgerbeteiligung in eine externe Analyse durch das Büro Reschl Stadtentwicklung und mehrere Klausursitzungen des Gemeinderats. Am Ende des gemeinsamen Denkprozesses steht ein öffentlicher Beschluss durch das Hauptorgan Gemeinderat.

Wie sieht also Weilheim 2030 aus? – Ein exaktes Bild dazu werden Sie auf den folgenden Seiten nicht finden. Sehr wohl aber Schwerpunkte an denen bis dahin gearbeitet werden soll. Dabei zeigt die Erfahrung, dass unterwegs Flexibilität gefragt ist. Denn fortlaufend muss auf neue Entwicklungen und Herausforderungen reagiert werden. Gerade deshalb ist das vorliegende Konzept wertvolle Richtschnur für die Arbeit von Verwaltung und Gemeinderat sowie die Bevölkerung. Es hilft im Alltagsgeschehen mit sich ständig wandelnden Herausforderungen und zunehmender Komplexität Kräfte zu bündeln und sich auf Ziele zu fokussieren.

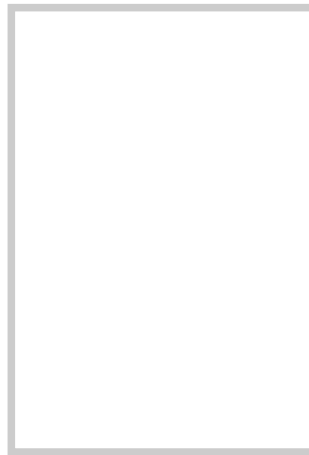
Bereits zum dritten Mal nach 2010 und 2015 haben wir uns damit auf breitem Fundament basierende und transparente Leitplanken erarbeitet. Möge uns mit dem Strategischen Entwicklungskonzept Weilheim 2030 auch im neuen Jahrzehnt eine ähnliche gedeihliche Entwicklung unserer Stadt zuteilwerden, wie dies im vergangenen Jahrzehnt der Fall war.

Allen, die sich in die Erstellung dieses Werkes eingebracht haben – Bürgern, externem Büro, Verwaltung und ehrenamtlich tätigen Stadträtinnen und Stadträten sage ich von Herzen Danke für ihre wertvollen Rückmeldungen und ihr Engagement.



Johannes Züfle
Bürgermeister

EINFÜHRUNG



2

ANLASS UND AUFBAU DES KONZEPTS

DER WEILHEIMER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS

RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

2.1 ANLASS UND AUFBAU DES KONZEPTS

Die Aufgaben- und Handlungsfelder von Städten und Gemeinden haben sich in den vergangenen Jahren noch einmal deutlich erweitert und differenziert. So sind beispielsweise die Digitalisierung der Gesellschaft, der Klimaschutz sowie die engere Verflechtung von Städten und Gemeinden in Bezug auf das kommunale Handeln verstärkt in den Fokus gerückt. Die Stadt Weilheim an der Teck hat sich deshalb im Jahr 2019 bewusst für eine Neuauflage ihres bestehenden „Strategischen Entwicklungskonzepts Weilheim 2025“ aus dem Jahr 2015 entschieden, damit diese (neuen) Aufgaben- und Handlungsfelder Einfluss in die städtische Entwicklung der kommenden Jahre finden.

Mit dem neu erarbeiteten Strategischen Entwicklungskonzept hat die Stadt Weilheim an der Teck ihre Grundausrichtung für die kommenden zehn Jahre neu definiert und einen „Fahrplan“ arbeitet, wie die Stadt in den kommunalpolitischen Bereichen zukünftig handeln möchte. Am Ende des Prozesses steht ein strategisches Konzept, welches die Stadt für die Zukunft ausrichtet und innerhalb der Region positioniert. Das Konzept soll dabei auf die zentralen Fragen der Weilheimer Entwicklung Antworten finden. Was sind die gegenwärtigen Herausforderungen in der Stadt? Wo liegen die Leitplanken für die zukünftige Entwicklung von Weilheim? Welche Themen sind für Bürgerinnen und Bürger sowie Politik und Verwaltung von besonderer Bedeutung und welche Impulse können diese Akteure geben?

Die neuerliche Erarbeitung des Strategischen Entwicklungskonzepts | WEILHEIM 2030 von Dezember 2019 bis November 2021 federführend vom Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG aus Stuttgart in Rücksprache mit der Stadtverwaltung und den Mitgliedern des Gemeinderates durchgeführt.

Innerhalb des zweijährigen Prozesses wurden unter Berücksichtigung von unterschiedlichen Parametern und Einbezug verschiedenster Akteure und Gruppen eine Vielzahl an Lösungsmöglichkeiten für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weilheim

an der Teck aufgezeigt. Mit Hilfe einer umfassenden Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner wurde sichergestellt, dass die Aufgabenfelder der Stadtentwicklung einem möglichst großen Teil der Bürgerschaft nähergebracht werden und dadurch die Identifikation zu ihrem Wohnort gestärkt wird.

Das Weilheimer Stadtentwicklungskonzept ist in seiner Struktur in zwei verschiedene Planungsebenen unterteilt, welche bei allen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung Anwendung finden.

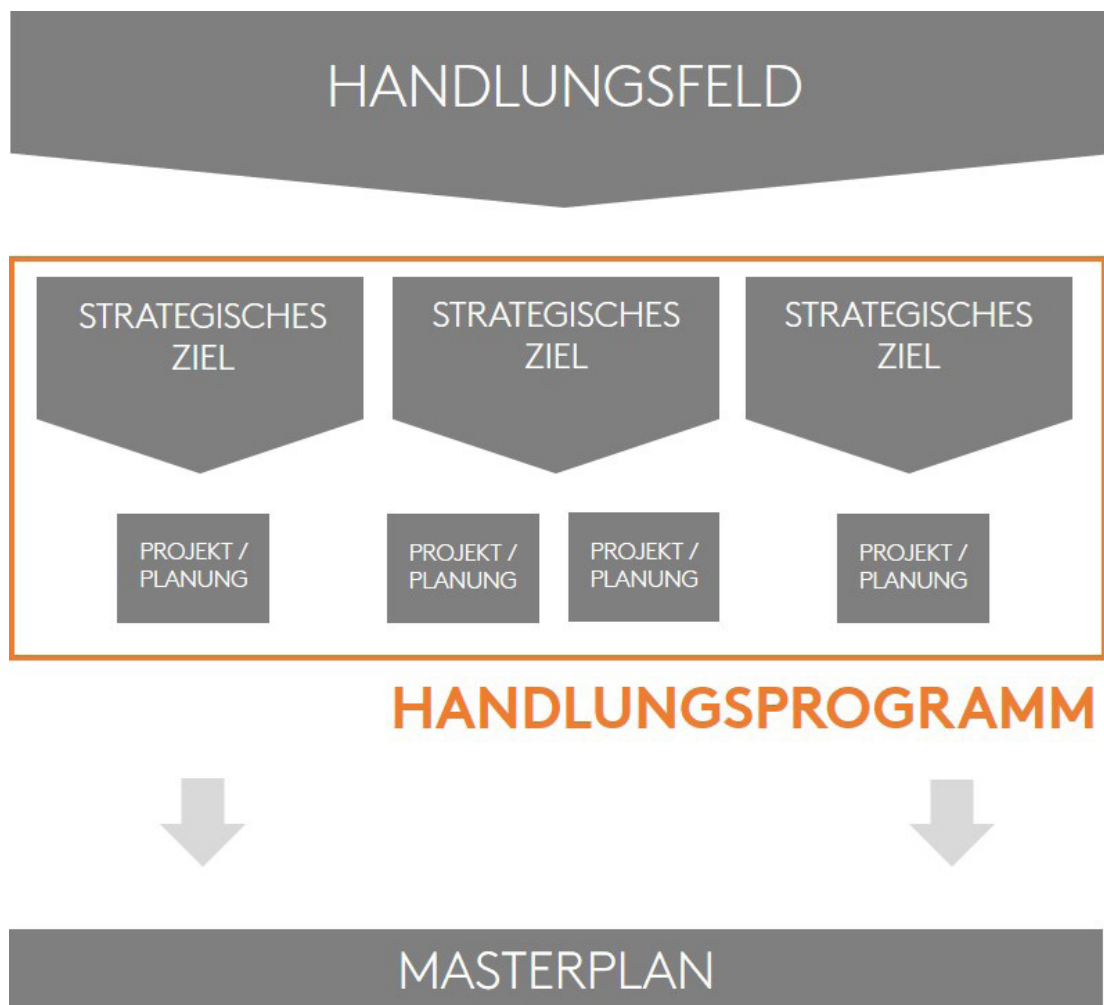
Ebene 1: Strategische Ziele

Mit Hilfe von Strategischen Zielen wird die angestrebte Entwicklung von Weilheim an der Teck für die nächsten Jahre aufgezeigt sowie ein klarer Handlungskorridor für die Zukunft vorgegeben. Die Ziele stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und die Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. Langfristig sollen sie darüber hinaus zur Sicherung und weiteren Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt beitragen. Damit die Strategischen Ziele eine nachhaltige Stadtentwicklung ermöglichen können, sollten sie regelmäßig auf ihre Wirksamkeit geprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Dadurch wird sichergestellt, dass sich ändernde Rahmenbedingungen nicht dazu führen, dass die Gesamtheit des Konzepts gefährdet wird.

Ebene 2: Projekte und Planungen

Die Projekte und Planungen stellen die zweite Planungsebene des Stadtentwicklungskonzepts dar und fungieren für die Stadtverwaltung und den Weilheimer Gemeinderat als Aufgabenkatalog, durch welchen die Strategischen Ziele in die Praxis umgesetzt werden. Innerhalb des Konzepts werden dabei Projekte und Planungen von unterschiedlicher zeitlicher wie auch finanzieller Dimension behandelt und zeitlich sinnvoll sortiert. Die letztendliche Entscheidung über die Durchführung, bzw. die Verwirklichung eines Projekts bzw. einer neuen oder weiterführenden Planung obliegt dem Gemeinderat im Rahmen von Einzelfallentscheidungen. Der

Aufgabenkatalog kann in den kommenden Jahren bei Bedarf um neue Projekte ergänzt werden, sofern diese dazu beitragen, dass das Gesamtkonzept weiter gestärkt wird.



Aufbau des Weilheimer Stadtentwicklungskonzepts
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

2.2 DER WEILHEIMER STADTENTWICKLUNGSPROZESS

Der Weilheimer Stadtentwicklungsprozess wurde in sechs Phasen durchgeführt:

1. Evaluierung

Zu Beginn des Prozesses wurde das vorangegangene Stadtentwicklungskonzept „Strategisches Entwicklungskonzept | Weilheim 2025“ aus dem Jahr 2015 im Zuge eines Workshops mit der Stadtverwaltung detailliert betrachtet und evaluiert. Der Fokus der Evaluation lag in der Prüfung, ob die im damaligen Konzept festgeschriebenen Leitprojekte umgesetzt worden sind oder nicht. Gleichzeitig wurde untersucht, welche Gründe für eine Nicht-Realisierung der Projekte geführt haben und ob die Projekte weiterhin Relevanz für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weilheim an der Teck besitzen.

Im Ergebnis zeigte sich, dass ein Großteil der beschlossenen Leitprojekte erfolgreich zum Abschluss gebracht wurden und die noch ausstehenden Projekte aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen nicht weiterverfolgt werden müssen.

2. Bestandsanalyse

Die anschließende Analysephase diente dazu, die bestehende Situation in der Stadt Weilheim an der Teck in Hinblick auf alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung erneut zu erheben und zu analysieren. In diesem Zusammenhang war es von besonderer Bedeutung jene Themen herauszufiltern, welche neu bzw. seit dem bestehenden Konzept verstärkt auf die Stadtentwicklung einwirken. Die Bestandsanalyse wurde anhand von drei Ebenen durchgeführt: Die strukturelle Entwicklung der Stadt, die Nutzung der unterschiedlichen Flächen sowie die städtebauliche Gestaltung. Mit Hilfe dieser drei Betrachtungsebenen konnte ein präzises Bild über quantitative und qualitative Bedürfnisse aufgezeigt werden.

Neben der Bestandserhebung und -analyse wurden in einem weiteren Schritt potentielle Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Weilheim an der Teck aufgezeigt und bewertet. Wesentlicher Bestandteil dieser Betrachtung war die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung inkl. Aussagen zu Infrastruktur- und Flächenbedarfen.

3. Repräsentative Bürgerbefragung

Die Weilheimer Bürgerinnen und Bürger wurden, ähnlich wie beim vorausgegangenen Konzept, das erste Mal mit Hilfe einer repräsentativen und anonymen Bürgerbefragung in den Prozess einbezogen. Von den insgesamt 4.000 befragten Bürgerinnen und Bürgern nutzten 40,4 Prozent (1.617) die Möglichkeit, ihre Meinung zur zukünftigen Entwicklung von Weilheim an der Teck zu äußern und sich aktiv am Stadtentwicklungsprozess zu beteiligen. Hierbei wurden teilweise Fragen bewusst deckungsgleich zum vorangegangenen Konzept gestellt, um aufzuzeigen, ob sich die Meinung bzw. Einschätzung der Weilheimer Einwohnerschaft im Vergleich zur damaligen Befragung geändert hat oder gleichgeblieben ist. Gleichzeitig wurden zusätzliche Fragen in den Fragebogen integriert, um neue und aktuelle Schwerpunkte zu bilden.

Die Beteiligung von mehr als zwei Fünfteln entspricht einem repräsentativen Meinungsbild der Weilheimer Bevölkerung.

4. Kommunale Klausurtagung

Aufbauend auf die Ergebnisse aus Evaluierung, Bestandsanalyse und repräsentativer Bürgerbefragung wurde im Oktober 2020 eine zweitägige Klausurtagung mit dem Weilheimer Gemeinderat in der Limburghalle durchgeführt. Ziel der Klau-

surtagung war es, gemeinsam mit den Gemeinderatsmitgliedern strategische Ziele und potentielle Umsetzungsschritte für die künftige Entwicklung der Stadt Weilheim an der Teck zu diskutieren und „Leitplanken“ für den weiteren Stadtentwicklungsprozess zu definieren.

5. Bürgerbeteiligung

Im Frühjahr 2021 erhielten die Bürgerinnen und Bürger dann erneut die Möglichkeit, sich am Weilheimer Stadtentwicklungsprozess zu beteiligen. Hierfür wurde das Zukunftsatelier | WEILHEIM AN DER TECK 2035 als offenes Beteiligungsformat für die gesamte Bürgerschaft durchgeführt. Das „Atelier“ konnte hierbei von den Weilheimer Einwohnerinnen und Einwohnern sowohl online mit Hilfe einer eigenen Projekthomepage als auch offline in Form einer zweiwöchigen Ausstellung mit thematischen Plakaten im Rathaus genutzt werden. Zu den folgenden fünf Themenbereichen bestand für die Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit, Ideen und Anregungen zu geben:

- Wohnen
- Arbeiten und Einkaufen
- Soziales und Freizeit
- Mobilität und Digitalisierung
- Städtebau und Umwelt

Dem Aufruf zur offenen Beteiligung kamen rund 130 Bürgerinnen und Bürger nach, welche über 300 Beiträge zu den einzelnen Handlungsfeldern beitrugen.

6. Konzeption und Beschluss

Die gewonnenen Erkenntnisse aus der kommunalen Klausurtagung und des Zukunftsateliers wurden in der abschließenden Konzeptionsphase gebündelt und für die zukünftige Entwicklung der Stadt Weilheim an der Teck zusammengefasst. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung „Strategische Ziele“ sowie „Projekte und Planungen“ für die weitere Entwicklung der Stadt Weilheim an der Teck formuliert und der Entwurf für ein Handlungsprogramm erarbeitet. Dieses wurde in einer weiteren halbtägigen Klausurtagung mit dem Weilheimer Gemeinderat im Oktober 2021 inhaltlich abgestimmt und priorisiert.

Das Weilheimer Stadtentwicklungskonzept in seiner endgültigen Fassung wurde schließlich dem Gemeinderat für die Sitzung am 14.12.2021 zum Beschluss vorgelegt und im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung einstimmig beschlossen.





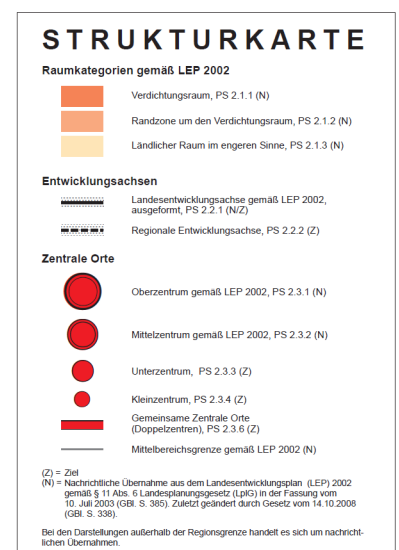
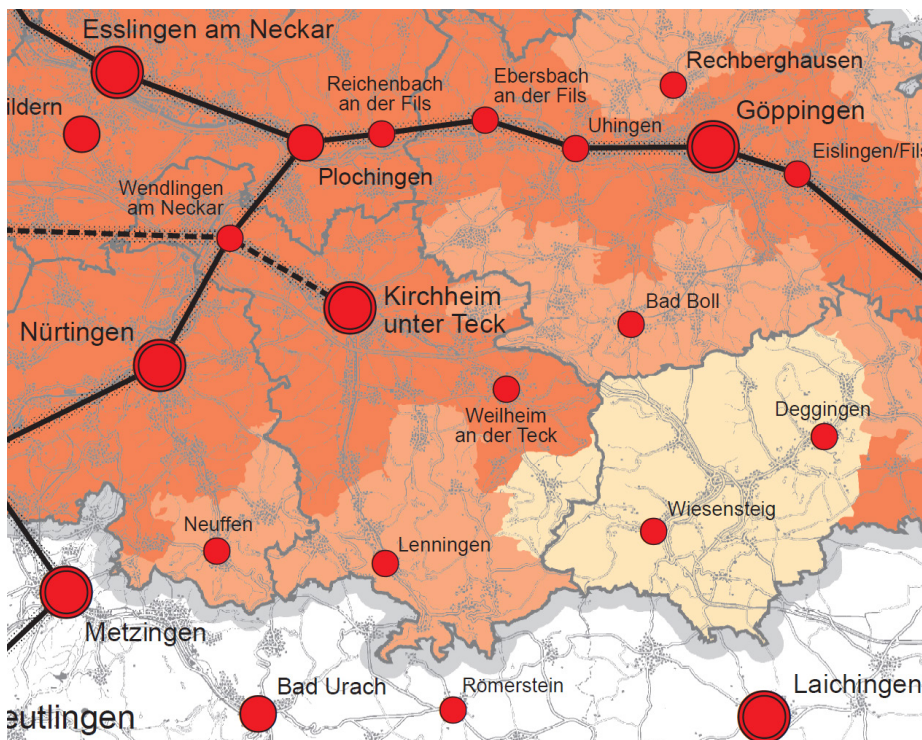
Phasen des Weilheimer Stadtentwicklungsprozesses
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

2.3 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANNERISCHE VORGABEN

Eine Stadt muss immer in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen dem Stadtgebiet und den umliegenden Städten und Gemeinden bestehen. Zwar kann kommunales Handeln in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von der Region und den umliegenden Kommunen abhängig.

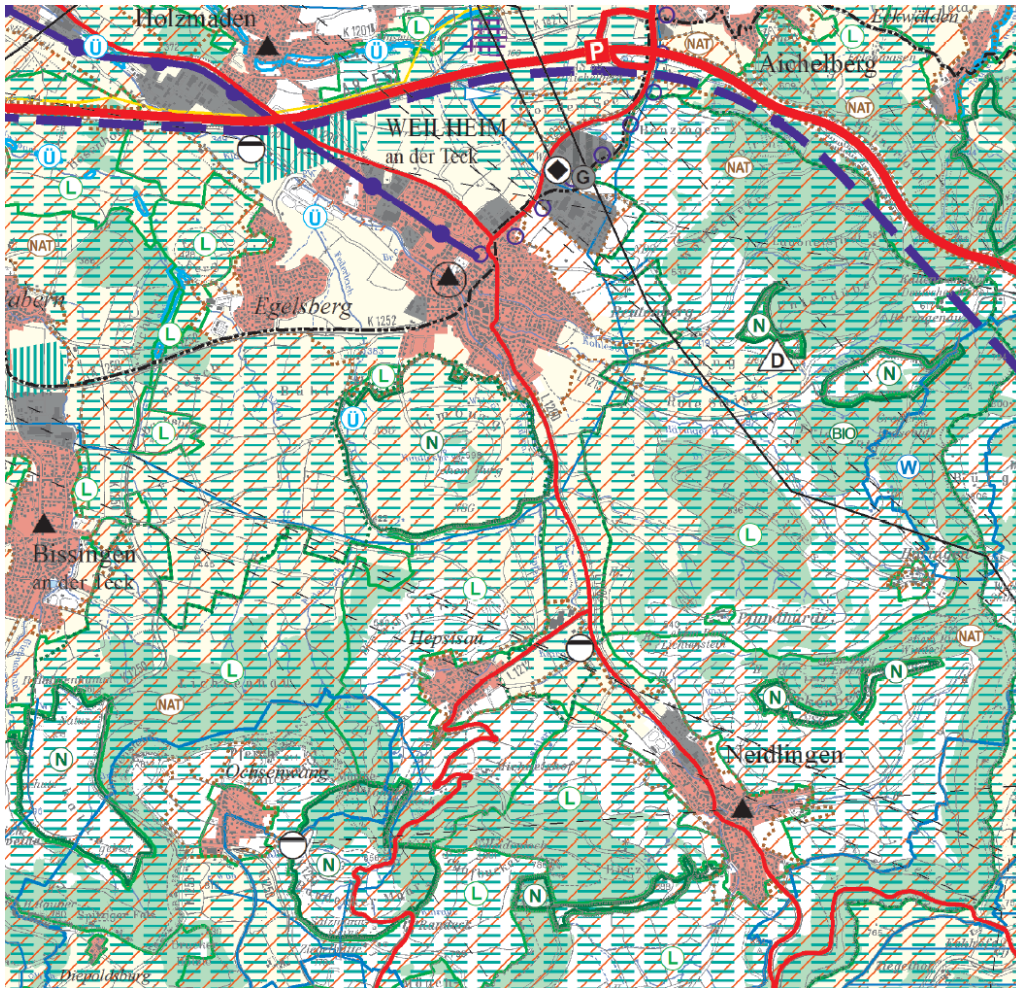
Die rund 2.651 ha große Weilheimer Gemarkung erstreckt sich nördlich des Albtraufs im Vorland der mittleren Schwäbischen Alb. Rund 60 Prozent der Gemarkungsfläche liegen in dem von der UNESCO anerkannten Biosphärenreservat „Biosphärengebiet Schwäbische Alb“. Die Kommune liegt im südwestlichen Teil der Region Stuttgart und besteht aus der Kernstadt, dem Wohngebiet Egelsberg und dem seit 1972 eingemeindeten Teilort Hepsisau.

Zusammen mit seinen Nachbargemeinden Bissingen an der Teck, Neidlingen, Holzmaden und Ohmden bildet Weilheim an der Teck die östlichste Verwaltungsgemeinschaft des Landkreises Esslingen. Weilheim kommt dabei als Kleinzentrum und Teil des Verdichtungsraums der Region Stuttgart die Sicherung des überörtlichen Grundbedarfs für die rund 19.000 Einwohner des Verflechtungsbereichs zu. Zur weiteren Siedlungsentwicklung wird der Stadt eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern je Hektar beigemessen. Gleichzeitig ist die Stadt jedoch durch naturräumliche Restriktionen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten verhältnismäßig stark eingeschränkt.



Auszug Strukturkarte

Quelle: Regionalplan Stuttgart



Nachrichtliche Übernahmen ¹	
Siedlungsstruktur	
	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend)
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
	Sonderfläche Bund
	Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart
	Bauschutzbereich
Freiraumstruktur	
	Landwirtschaftliche Fläche (Farblinze Stufe II)
	Landwirtschaft, sonstige Flächen
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Versteinungsgebiet
	Naturpark
	NATURA 2000-Gebiet
	Biosphärengebiet
	Bereiche mit Bergbauberechtigung
	Wasserschutzgebiet
	Quellschutzgebiet für Mineral- und Thermalwasser
	Überschneemungsgebiet
	Rückhalte- / Speicherbecken
	Gewässer

Seite 1 von 3

Verbindliche Festlegungen	
Regionale Siedlungsstruktur	
	Gemeinde oder Gemeindefeld mit verstärkter Siedlungsfähigkeit (VRG), PS 2.4.1.4 (Z)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung, PS 2.4.1.2 (Z)
	Schwerpunkt des Wohnungsbau (VRG), PS 2.4.1.1 (Z), Bestandsfläche (B)
	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsbereichen (VRG), PS 2.4.3.1.1 bzw. PS 2.4.3.1.2 (Z)
	Schwerpunkt in Bestandsgebieten (VRG), PS 2.4.3.1.3 (Z)
	Standort für zentralrelevante Einzelhandelsgrößen (VRG), PS 2.4.3.2.3 (Z)
	Ergänzungstandort, PS 2.4.3.2.5 (G)
	Oberzentrum, PS 2.3.1 (N)
	Mittelzentrum, PS 2.3.2 (N)
	Unterszentrum, PS 2.3.3 (Z)
	Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z)
Regionale Freiraumstruktur	
	Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z)
	Grünkorridor (VRG), PS 3.1.2 (Z)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)
	Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG), PS 3.2.4 (G)
	Gebiet für Landschaft und Waldfunktionen (VBG), PS 3.2.3 (G)
	Gebiet zur Sicherung von Wasserkommen (VBG), PS 3.3.6 (G)
	Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), PS 3.5.1 (Z)
	Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG), PS 3.5.2 (Z)

Nachrichtliche Übernahmen ¹	
Verkehr	
	Stoße für den großräumigen Verkehr
	Stoße für den überregionalen Verkehr
	Stoße für den regionalen Verkehr
	Ausbau von Straßen
	Anschlussstelle an Bundesstraßen und Bundesautobahnen
	Anschlussstelle an Bundesstraßen und Bundesautobahnen mit P+M - Fahrgast
	Eisenbahnbrücke
	Stadtbahnlinie
	Ausbau von Eisenbahnstrecken
	Einleinführung
	S-Bahn
	Bahnhof, Haltepunkt
	Bundeswasserstraße
	Bundeswasserstraße mit Umschlaganlage
	Häfen
	Flughafen
	Sonderlandeplatz
	Gegenlandeplatz
	Hubschrauber-Sonderlandeplatz

Seite 2 von 3

Verbindliche Festlegungen	
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau, PS 4.1.1.4 und PS 4.1.1.5 (V)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau, PS 4.1.1.4 (V)
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG), PS 4.1.1.7 (Z)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG), PS 4.1.1.8 (Z)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau, PS 4.1.2.1.2 und PS 4.1.2.1.8 (V)
	Trasse für Schienenverkehr, Ausbau, PS 4.1.2.1.2 (V)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG), PS 4.1.2.1.3 und PS 4.1.2.1.9 (Z)
	Trasse für Schienenverkehr, Ausbau (VRG), PS 4.1.2.1.4, (Z)
	Trasse für Schienenverkehr, Sicherung (VRG), PS 4.1.2.1.5 (Z)
	Standort für kombinierten Güterverkehr (VRG), PS 4.1.2.2.1 (Z)
	Standort für P+R - Anlagen (VRG), PS 4.1.3.2.6 (Z)
Ver- und Entsorgung	
	Standorte für regionalbedeutende Infrastrukturvorbereitungen
	Standorte für regionalbedeutende Kraftwerksanlagen (VRG), PS 4.2.1.1.2 (Z)
	Gebiet für regionalbedeutende Windkraftanlagen (VRG), PS 4.2.1.2.4.1 (Z) - geändert *
	Standorte für die Abfallbehandlung (VRG), PS 4.3.2 (Z)
	Standorte für die Abfallabfuhr (VRG), PS 4.3.2 (Z)
Sonstige Vorhaben	
	Standortänderung landseitige Flughafenverlängerung (VRG), PS 4.1.4.2 (Z)
	Standortänderung Landesmesse (VRG), PS 4.4.1 (Z)

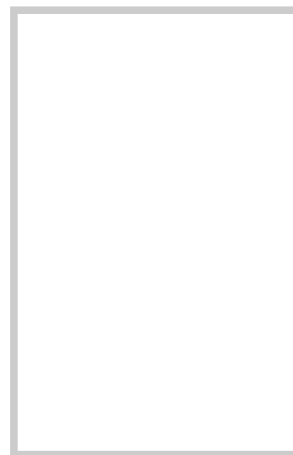
(N) Nachrichtliche Übernahme (VRG) Vorzugsgebiet
(Z) Ziel (VBG) Vorbehaltsgebiet
(G) Grünfläche PS Planfläche
(V) Vorfläche

* Durch Änderung des Landesplanungsgesetzes erfüllen seit dem 1.1.2013 die Vorzugsgebiete und Planflächen (ÜB) von 25.5.2012 (S.265)

Auszug Raumnutzungskarte

Quelle: Regionalplan Stuttgart

HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN



3

DEMOGRAFISCHER WANDEL

WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN

MOBILITÄT

Neben den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung gibt es weitere globale wie auch regionale Trends, welche die künftige Entwicklung einer Stadt bzw. einer Gemeinde beeinflussen. An dieser Stelle sind in Bezug auf die Stadt Weilheim an der Teck vor allem der demografische und gesellschaftliche Wandel, der zunehmende Bedarf an sozialer Infrastruktur, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen zu nennen. Gerade in diesen Themenfeldern kam es in der Vergangenheit immer wieder zu weitreichenden

Veränderungen, welche darüber hinaus auch für die Zukunft zu erwarten sind. Städte und Gemeinden sind daher dazu angehalten, für ihre strategische Ausrichtung den „Blick über den Tellerrand“ hinaus zu tätigen, sodass die Einflüsse von außerhalb auch im kommunalen Handeln berücksichtigt werden.

3.1 DEMOGRAFISCHER WANDEL

Während im Zuge des Demografischen Wandels lange Zeit von einer alternden, bunter zusammengesetzten sowie weniger werdenden Bevölkerung gesprochen wurde, gehen die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für die Bundesrepublik Deutschland sowie für das Land Baden-Württemberg erst von einem deutlich später einsetzenden Rückgang der Einwohnerzahlen als noch vor einigen Jahren aus. Gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg auf Basis der Zahlen vom 31.12.2017, könnte die Einwohnerzahl in Baden-Württemberg noch bis zum Jahre 2035 ansteigen und erst danach durch das bestehende Geburtendefizit einen Bevölkerungsrückgang eintreten.

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland und ungeachtet einer in den letzten Jahren wieder leicht ansteigenden Geburtenrate hat der Geburtenrückgang und die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auf die Stadt Weilheim an der Teck. Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Stadt und ihre Infrastruktur. Einerseits

muss der „jüngeren“ Bevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Gemeinde auf die steigende Zahl „älterer“ Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich verändernde Nachfrage anpassen.

Darüber hinaus wird es in einer bunten und individueller werdenden Gesellschaft in Zukunft immer wichtiger, die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Leben in der Gemeinde weiter in den Fokus rücken und gemeinschaftsstiftende Angebote zu schaffen und zu etablieren. Dass bürgerschaftliches Engagement für andere keine Selbstverständlichkeit ist, spüren vor allem die Kirchen, aber auch Vereine und Kultureinrichtungen. Diese Entwicklung ist auch für die Stadt Weilheim an der Teck eine der großen Herausforderungen für die Zukunft.

3.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Ohne eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Stadtentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und die damit verbundenen Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen Investitionsspielräume im kommunalen Haushalt. Die Wirtschaft unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel: zum einen führt die „Globalisierung“ zu einer immer stärker werdenden Verflechtung in der Wirtschaft, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen und Unternehmen Einfluss haben. Zum anderen verlagern sich immer mehr Arbeitsplätze vom produzierenden Sektor in den Dienstleistungssektor. Dieser Trend ist in der Stadt Weilheim an der Teck auf Grund der Vielzahl an produzierenden Firmen zwar bisher noch nicht so stark ausgeprägt, trotzdem spielt er für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Weilheim eine essentielle Rolle.

Auch der Einzelhandel befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der von Verkaufsfächenwachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Konkret sichtbar wird diese Entwicklung in der Schaffung neuer Verkaufsfächen in den Oberzentren oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte mit guter Anbindung an das Autobahnnetz. Andererseits ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei der Grund- und Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist und zu einem „Ausbluten“ gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust von fußläufig erreichbaren Geschäften führt. Die Gründe dafür liegen u. a. in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch ein verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt durch das progressive Wachstum des Online-Handels bedingt werden.



3.3 ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Extreme, für Deutschland bisher untypische Wetterlagen, beispielsweise Starkregenfälle mit Hochwasser, Trockenperioden oder sehr milde Winter, sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der intensiven Wassernutzung sind es vor allem die intensive Bodennutzung durch Versiegelung von wertvollen Bodenflächen, industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit den steigenden Energiebedarfen und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belasten. Auch der Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler Energieträger leistet einen erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von größeren und kleineren (Bau-)Maßnahmen auf das Mikroklima im Quartier und das Stadtklima zu beachten und ggf. Strategien zur Anpassung an die damit einhergehenden Klimaveränderungen zu entwickeln.

Die tägliche „Neuinanspruchnahme“ von vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, der in der Bundesrepublik die allgemein herrschende, rasanten Nutzungsänderung der Böden zu Gunsten einer intensiveren Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag dabei bei 4,5 Hektar pro Tag - allein in Baden-Württemberg. Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, hat die Landesregierung in Baden-Württemberg 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch bekräftigt, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert. Zur Erfüllung der landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, z. B. eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder die Umnutzung von Flächen nicht über den Maßen belastet wird.

3.4 MOBILITÄT

Im Jahr 2015 haben sich die Vertreter fast aller Nationen der Welt im Pariser Klimaschutzabkommen darauf geeinigt, aktive Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels zu ergreifen. Der CO₂-Ausstoß soll dabei weltweit deutlich reduziert werden, um die Erhöhung der weltweiten Durchschnittstemperatur auf maximal 1,5 bis 2 Grad zu begrenzen. Die Bundesregierung hat daher 2016 einen Klimaschutzplan 2050 verabschiedet, der Minderungsziele für die einzelnen Bereiche vorsieht. Bis 2030 soll im Bereich Verkehr der CO₂-Ausstoß um mindestens 40 Prozent gemindert werden. Bis 2050 soll eine Verringerung auf bis zu 95 Prozent erfol-

gen. Dies ist nur mit erheblichem Aufwand und der Einhaltung strikter Rahmenbedingungen möglich.

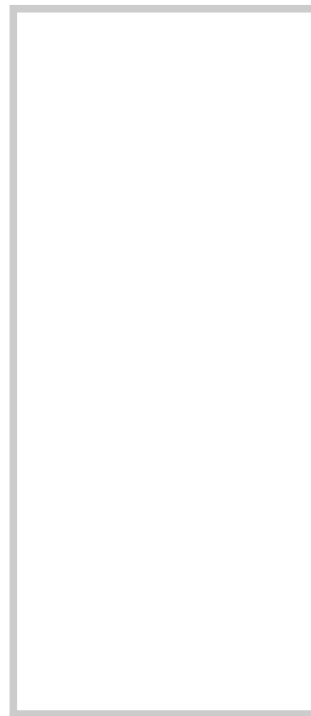
Dieser Veränderungsprozess hat unmittelbare Auswirkungen auf die zukünftige Mobilität in Städten und Gemeinden. Dabei beginnt im Moment noch überwiegend in größeren Städten ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Inter- und Multimodalität). Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, welcher die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der PKW-Fahrer ist hierbei in den Städten leicht gesunken, wohingegen der öf-

fentliche Personennahverkehr und Fahrrad an Prozentpunkten zunehmen konnten. Nichtsdestotrotz nimmt das Auto in ländlich geprägten Gebieten immer noch einen hohen Stellenwert ein.

In Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowie die Vernetzung des Verkehrswesens lässt sich ebenfalls eine hohe Dynamik beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, Sharing-Angebote oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größere Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr haben. Deshalb gilt es für Städte und Gemeinden zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.



HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG



4

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

SIEDLUNGSENTWICKLUNG, WOHNEN UND STÄDTEBAU

WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

NATUR, ÖKOLOGIE, ENERGIE UND KLIMA

SOZIALE INFRASTRUKTUR UND GESUNDHEIT

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

MOBILITÄT UND VERKEHR

GEMEINSCHAFT UND IDENTITÄT

4.1 DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

4.1.1 AUSGANGSLAGE

Die demografische Entwicklung einer Stadt wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, bestehend aus der Geburten- und Sterberate sowie durch den Wanderungssaldo (Differenz aus Zu- und Fortzügen) bestimmt.

Der Faktor der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann hierbei kommunalpolitisch praktisch nicht beeinflusst werden. Zur Erreichung eines positiven Wanderungssaldos kann eine Kommune jedoch unterschiedliche Voraussetzungen schaffen, um an Attraktivität zu gewinnen. Speziell die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Etablierung eines differenzierten Wohnraumangebots können dazu beitragen, dass sich neue Einwohnerinnen und Einwohner in eine Stadt zu ziehen. Darüber hinaus tragen die sogenannten weichen Standortfaktoren wie eine gute kommunale Infrastruktur (insbesondere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen), ein vielfältiges Naherholungs- und Freizeitangebot sowie das Image einer Stadt zu ihrer Attraktivität bei.

Darüber hinaus haben externe Faktoren einen hohen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was durch den gerade in den Jahren 2015 und 2016 deutlich ausgeprägten Flüchtlingszustrom verdeutlicht wird. Das Angebot an Arbeitsplätzen in der Region hat ebenfalls erhebliche Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen zukünftig eher schrumpfen oder wachsen werden.

Rückblick

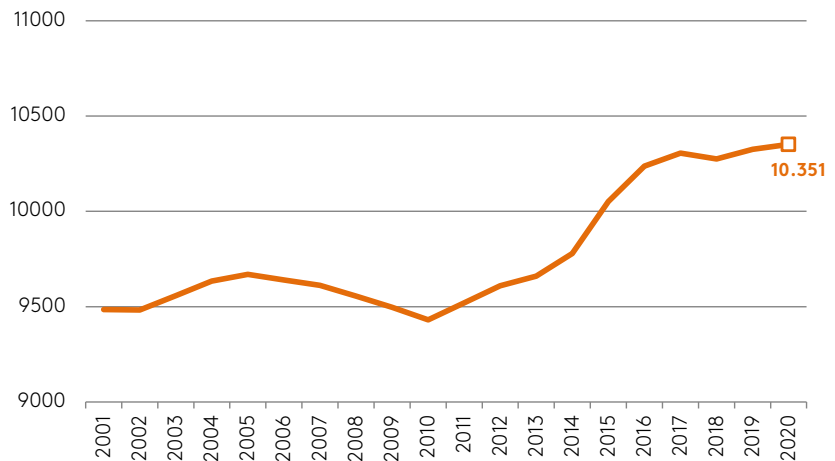
Die Bevölkerungszahl der Stadt Weilheim an der Teck bewegte sich seit Beginn des Jahrtausends auf einem recht konstanten Niveau von etwa 9.500 bis 9.600 Personen. Ab dem Jahr 2013 setzte ein stärkeres Wachstum der Einwohnerzahl ein, sodass die Bevölkerungszahl gemäß dem Statistischen Landesamt im Jahr 2020 bei 10.351 Personen lag. Dies entspricht gegenüber dem Jahr 2001 einem Anstieg von gut 9 Prozent. Die verzeichnete Wachstumsrate liegt dabei über der des Landkreises Esslingen und der der Region Stuttgart (jeweils +6 Prozent). Dieser Unterschied ergibt sich vor allem aus dem Weilheimer Wachstum in den vergangenen fünf Jahren.

Der Anstieg der Weilheimer Einwohnerzahl ergibt sich vor allem aus dem positiven Wanderungssaldo in jüngster Vergangenheit. Seit dem Jahr 2011 ist dieser durchgängig positiv, was bedeutet, dass jährlich mehr Personen in die Stadt zu- als fortziehen. Die deutlichen Wanderungsgewinne im Jahr 2015 von über 300 Personen erklären sich dabei zum Teil aus dem erhöhten Zuzug von Flüchtlingen. Der Weilheimer Geburtensaldo hingegen ist seit dem Jahr 2007 mit Ausnahme der vergangenen beiden Jahre durchweg negativ. Demnach sterben jährlich in Weilheim an der Teck mehr Menschen als neu geboren werden.

Der Trend eines positiven Wanderungssaldos im Gegensatz zu einem negativen Geburtensaldo ist für Kommunen in der Region Stuttgart nicht unüblich. Besonders zu erwähnen ist allerdings die vergleichsweise sehr niedrige Weilheimer Geburtenrate von lediglich 1,32 Geburten pro Frau. Diese liegt deutlich unter der Geburtenrate des Landkreis Esslingen (1,63 Geburten pro Frau) und dem Schnitt im Land Baden-Württemberg (1,58 Personen pro Frau).

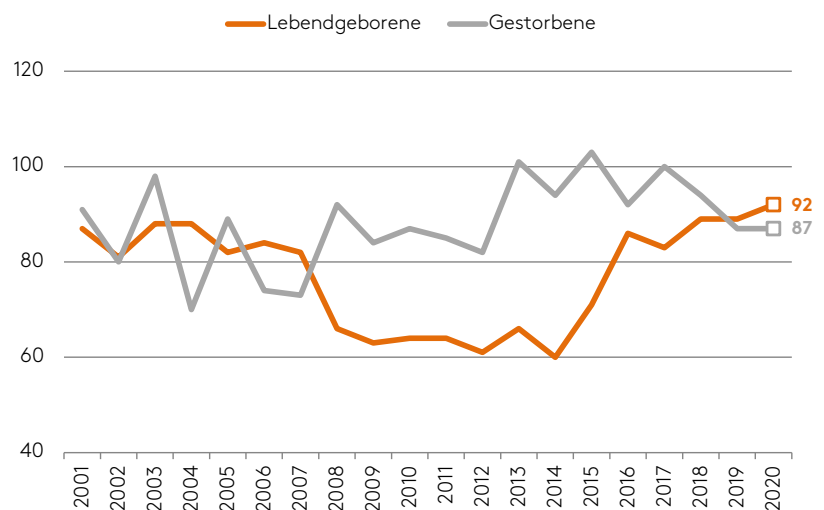
Bevölkerungsentwicklung in Weilheim an der Teck

Quelle: Statistisches Landesamt 20121
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



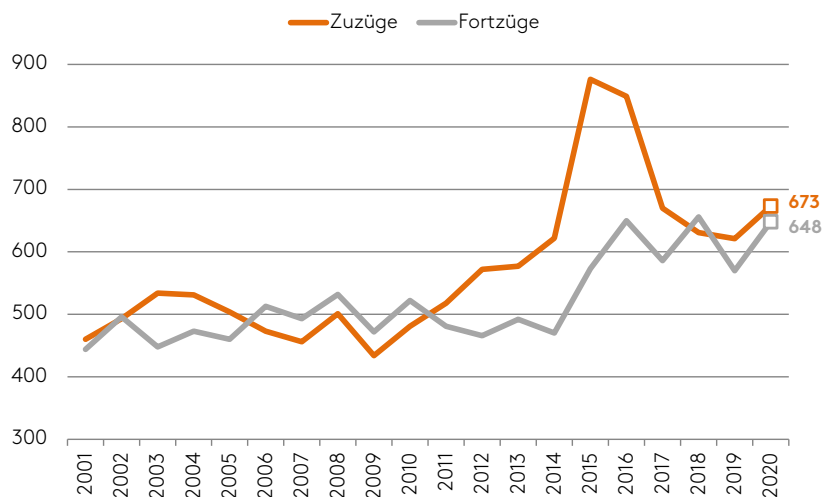
Geburtenüberschuss und -defizit in Weilheim an der Teck

Quelle: Statistisches Landesamt 2021;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Wanderungssaldo in Weilheim an der Teck

Quelle: Statistisches Landesamt 2021;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Bevölkerungsvorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die zukünftige Einwohnerentwicklung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich zum Beispiel neben Flächen- und Wohnungsbaubedarfen auch zusätzliche Infrastrukturbedarfe. Alle Szenarien sind hierbei realistisch, allerdings ergeben sich je nach Szenario unterschiedliche kommunalpolitische Erfordernisse und Notwendigkeiten. Den angestrebten Zielkorridor der Bevölkerungsentwicklung festzulegen ist im Rahmen der Stadtentwicklung eine wichtige Aufgabe des Gemeinderates. Dieser ist nach § 24 GemO BW das Hauptorgan der Gemeinde und legt die Grundsätze und Ziele der Gemeindeentwicklung fest.

Entwicklungsszenarien

Um eine differenzierte Aussage zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung treffen zu können, hat das Büro Reschl eine Vorausrechnung mit fünf Szenarien gebildet, denen die spezifische Geburtenrate der Stadt Weilheim an der Teck (1,32 Geburten pro Frau) zugrunde gelegt ist und welche sich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden.

In allen fünf Szenarien wird hierbei ein Bevölkerungszuwachs von insgesamt 150 Personen vom Jahr 2019 bis zum Jahr 2021 angenommen, da unabhängig von der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung zunächst die bereits begonnene Aufsiedlung des Neubaugebiets „Gänsweide II“ abgeschlossen wird. Die Unterscheidung der einzelnen Szenarien beginnt dementsprechend im Jahr 2021.

Szenario 1: „Natürliche Entwicklung“

Hierbei wird ab dem Jahr 2021 keine Zu- oder Abwanderung angenommen, sodass lediglich die Weilheimer Geburten- und die Sterberate Einfluss auf die demografische Entwicklung haben. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.

Szenario 2: „Keine Flächen“

In diesem Szenario wird angenommen, dass keine neuen Flächen mehr für den Wohnungsbau (Innenentwicklung wie Außenentwicklung) zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall beträgt der Wanderungssaldo +18 Personen/Jahr, welcher durch einen Bewohnerwechsel im Bestand erreicht wird.

Szenario 3: „Trend der letzten 10 Jahre“

(ohne Flüchtlingszahlen von 2015)

Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 10 Jahre dar, sodass angenommen wird, dass bis zum Zieljahr 2030 ein Wanderungssaldo von +53 Personen/Jahr bestehen bleibt. Die nach Weilheim an der Teck gekommenen Flüchtlinge aus den Jahren 2015 wurden aufgrund der hohen Fallzahlen in jenem Jahr aus der Betrachtung herausgenommen.

Szenario 4: „Trend der letzten 5 Jahre“

(ohne Flüchtlingszahlen von 2015)

Dieses Szenario stellt ebenfalls eine Trendfortschreibung dar, diesmal allerdings mit einem kürzeren Zeitraum der letzten fünf Jahre. In diesem Fall würde ein jährliches Wanderungssaldo von +99 Personen/Jahr bis zum Zieljahr 2030 bestehen bleiben.

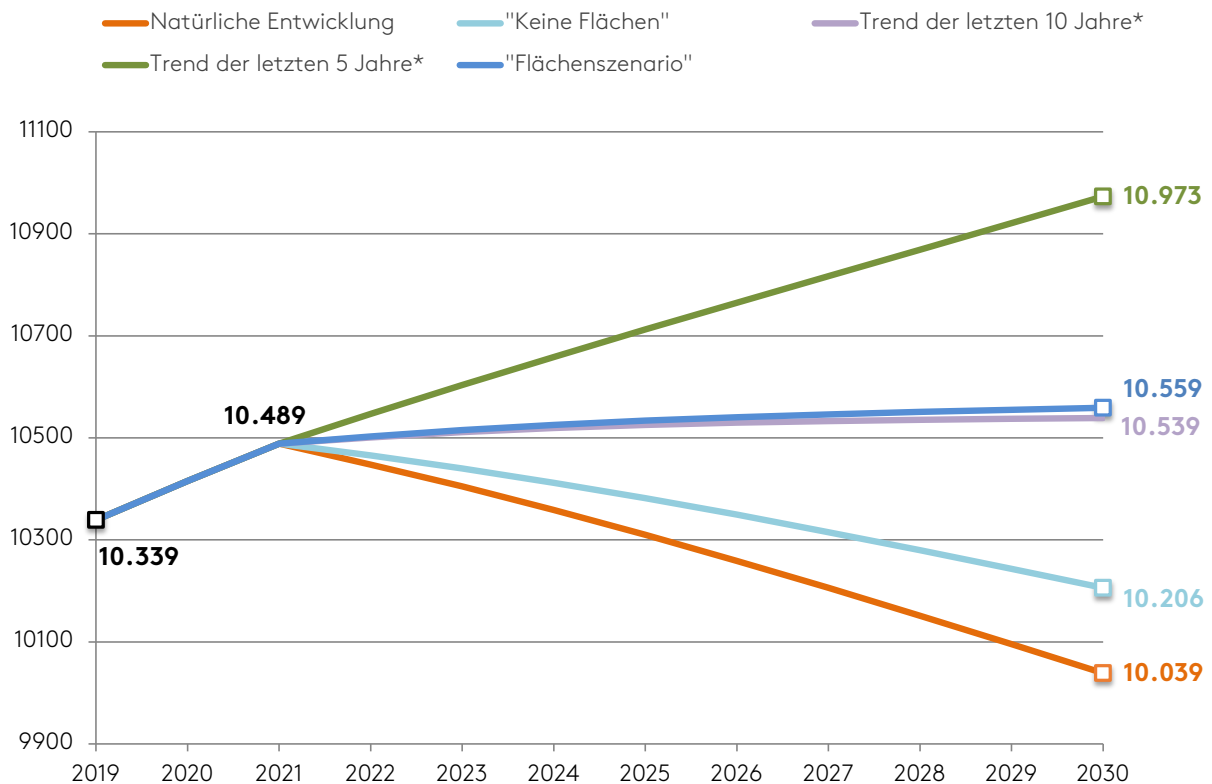
Szenario 5: „Flächenszenario“

Dieses Szenario geht von der Aufsiedlung aller vorhandenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan, der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale sowie des Neubaugebiets „Gänsweide III“ mit jeweils einer Dichte von 55 Einwohnern pro Hektar aus. Das jährliche Wanderungssaldo in diesem Szenario beträgt +55 Personen pro Jahr.

Szenarien	2019	Veränderung 2019-2021 insgesamt	2021	Wanderung 2021-2030 pro Jahr	2030	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	10.339	+150	10.489	+/-0	10.039	-300	-3%
"Keine Flächen"	10.339	+150	10.489	+18	10.206	-133	-1%
Trend der letzten 10 Jahre*	10.339	+150	10.489	+53	10.539	+200	+2%
Trend der letzten 5 Jahre*	10.339	+150	10.489	+99	10.973	+634	+6%
"Flächenszenario"	10.339	+150	10.489	+55	10.559	+220	+2%

Wanderungsannahmen der Szenarien im Vergleich - absolute und relative Entwicklung

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung * Ohne 2015



Kurvenverlauf der Szenarien im Vergleich

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Nutzergruppen	Alter	2019	Natürliche Entwicklung		"Keine Flächen"		Trend der letzten 10 Jahre*		Trend der letzten 5 Jahre*		"Flächenszenario"	
			2030	+/-0	2030	+18	2030	+53	2030	+99	2030	+55
Kleinkinder	< 1	93	72	-22%	75	-19%	80	-14%	87	-6%	81	-13%
U-3 Betreuung	1-2	186	145	-22%	150	-19%	160	-14%	173	-7%	161	-14%
Ü-3 Betreuung	3-6	351	295	-16%	304	-14%	320	-9%	342	-2%	321	-8%
Grundschule	6-9	340	301	-11%	308	-9%	321	-6%	339	0%	322	-5%
Weiterführende Schule	10-18	926	815	-12%	827	-11%	851	-8%	881	-5%	852	-8%
Jugendliche	14-21	902	701	-22%	713	-21%	737	-18%	769	-15%	739	-18%
junge Erwachsene	21-30	1.222	1.066	-13%	1.105	-10%	1.184	-3%	1.285	5%	1.188	-3%
Familiengründer	25-40	1.994	1.971	-1%	2.039	2%	2.174	9%	2.351	18%	2.182	9%
Erwerbstätige	20-65	6.489	5.922	-9%	6.047	-7%	6.295	-3%	6.619	2%	6.310	-3%
junge Senioren	66-75	928	1.483	60%	1.488	60%	1.497	61%	1.509	63%	1.498	61%
Senioren	76-85	782	704	-10%	706	-10%	710	-9%	716	-8%	711	-9%
Hochbetagte	> 85	212	301	42%	302	43%	306	44%	310	46%	306	44%

Nutzergruppen der Szenarien im Vergleich - absolute und relative Entwicklung

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Stadt Weilheim an der Teck bewegt sich je nach Szenario zwischen 10.039 und 10.973 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2035. In Abhängigkeit davon, welche Entwicklung die Kommune für die Zukunft anstrebt, werden im Jahr 2035 entweder gut 300 Personen weniger oder bis zu etwa 630 Personen mehr in Weilheim an der Teck leben.

Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf bestehende und zukünftige Infrastrukturbedarfe ziehen lassen. In den unterschiedlichen Szenarien können demnach Verschiebungen in den Infrastrukturbedarfen festgestellt werden. Die Tabelle (siehe links unten) zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungs-

weise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen. Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards oder über das Gemeindegebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

Für den Bereich der Kinderbetreuung wurde eine separate, tiefergehende Untersuchung vorgenommen, da sich die in den Szenarien errechneten Wer-

te jeweils lediglich auf die „lange Linie“ bis 2035 beziehen. Auch um die (kurz- und mittelfristigen) Bedarfe in der Kernstadt verlässlich einzuordnen wurde in einer „Lupe Kindergarten“ weitere konkrete Annahmen getroffen, was zum Beispiel die unmittelbare Aufsiedlung von Baugebieten (Gänsweide II, Gänsweide III) sowie die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen durch private Bauträger

betrifft. Wenn als Annahme die durchschnittliche Geburtenrate der letzten zwei Jahre angesetzt wird, bedeutete dies in der Berechnung bis 2025 (Kindergartenbedarfsplanung) eine Zunahme der Kinderzahlen sowohl im Bereich der U3-Betreuung als auch der Ü3-Betreuung. Gleichzeitig ist auch bei der Betreuungsquote im Bereich Krippe und Ganztags ein Anstieg zu erwarten.

	Alter	2020	2025	
U-3 Betreuung	1-2	195	201	3%
Ü-3 Betreuung	3-6	381	412	8%

Veränderung der Kinderzahlen in U3 und Ü3-Betreuung bei Geburtenrate der letzten 2 Jahre

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Folgende Trends lassen sich in den Zahlen bei der Bevölkerungsvorausrechnung in den Nutzergruppen beobachten:

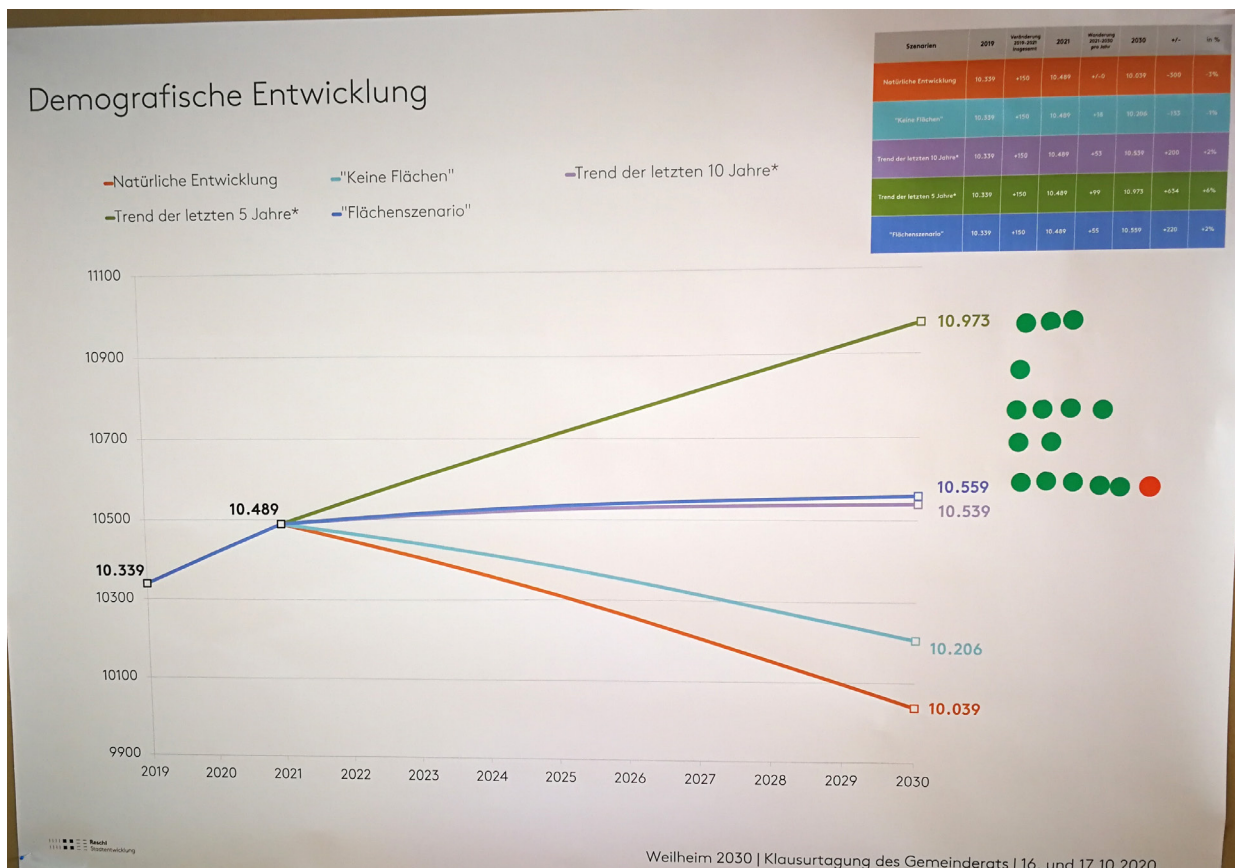
- In der „langen Linie“ scheint sich die Zahl der Kinder im Alter der U3- und Ü3-Betreuung etwas zu verringern. Dies wäre lediglich der Fall, wenn von einem strikt linearen Wachstum ausgegangen werden könnte. Die Veränderung der Einwohnerzahl erfolgt in der Regel allerdings wellenförmig – durch die Aufsiedlung von Baugebieten oder Realisierung von privaten Vorhaben in der Innenentwicklung. Durch die „Lupe Kindergarten“ wurden zusätzliche Bedarfe errechnet, die diese Art des Wachstums sowie die Veränderung der Betreuungsquote miteinbeziehen. Es ist zumindest mittelfristig (bis 2025) von einer weiteren Zunahme der Kinderzahlen auszugehen.
- Im Bereich der Grundschule können die aktuellen Zahlen nur im Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“ gehalten werden. In allen anderen Szenarien ergibt sich ein mehr oder weniger stark ausgeprägter Rückgang von bis zu -12 Prozent.
- In der Weiterführenden Schule sind in allen Szenarios Rückgänge zu verzeichnen. Diese reichen von -5 Prozent im Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“ bis -12 Prozent im Szenario „Natürliche Entwicklung“.
- Die Zahl der Jugendlichen nimmt bis zum Jahr 2030 verhältnismäßig am stärksten ab. Je nach Szenario liegt der Rückgang bei -15 bis -22 Prozent, was einer absoluten Zahl zwischen 130 und 200 Personen entspricht.
- Die Gruppe der Familiengründer nimmt lediglich im Szenario „Natürliche Entwicklung“ leicht ab. In allen anderen Szenarien wird ein Wachstum erzielt, welches im Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“ einen Wert von +18 Prozent erreicht.
- Bei der Gruppe der Erwerbstätigen ist mit Ausnahme des Szenarios „Trend der letzten 5 Jahre“ (+2 Prozent) ein Rückgang der Zahlen zu verzeichnen. Dieser liegt je nach Szenario bei -3 bis -9 Prozent.
- Die Gruppe der jungen Senioren legt in allen Szenarien um rund 60 Prozent zu. Dies bedeutet einen absoluten Anstieg der Zahlen von 928 Personen im Jahr 2019 auf etwa 1.500 Personen im Jahr 2030.
- Ebenfalls stark ansteigen wird die Gruppe der Hochbetagten. Hier liegen die Steigerungswerte je nach Szenario bei 40-45 Prozent, was einem absoluten Zuwachs von gut 100 Personen entspricht.
- Die Gruppe der Senioren wird szenarioübergreifend um etwa 10 Prozent abnehmen.

4.1.2 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Im Rahmen der Klausurtagung am 16. und 17. Oktober 2020 wurden die bisherige Bevölkerungsentwicklung und die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung dem Gemeinderat vorgestellt und erläutert. Der Gemeinderat wurde im Anschluss darum gebeten, seine Zielsetzung gegenüber den einzelnen Szenarien abzugeben. Die Zielsetzung des Gemeinderats wurde hierbei mit Hilfe von Klebepunkten abgefragt.

Insgesamt wurden 15 (grüne) Klebepunkte von den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten sowie ein roter Punkt von Bürgermeister Züfle geklebt. Es ergibt sich ein Entwicklungskorridor von etwa 10.500 bis knapp 11.000 Einwohnerinnen und Einwohnern bis zum Jahr 2030. Alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sprechen sich hierbei für ein gegenüber

der letzten Jahre „moderates“ Wachstum aus. Lediglich in der gewünschten Ausprägung des Wachstums bestehen leichte Unterschiede. Im Mittel ergibt sich ein Zielwert von ca. 10.750 Einwohnerinnen und Einwohnern, was einem Anstieg der Bevölkerungszahl um vier Prozent bis zum Jahr 2030 entspricht.



Zielsetzung des Gemeinderats zur weiteren Bevölkerungsentwicklung

Stadt
Weilheim a.d.T
Lkr. Esslingen



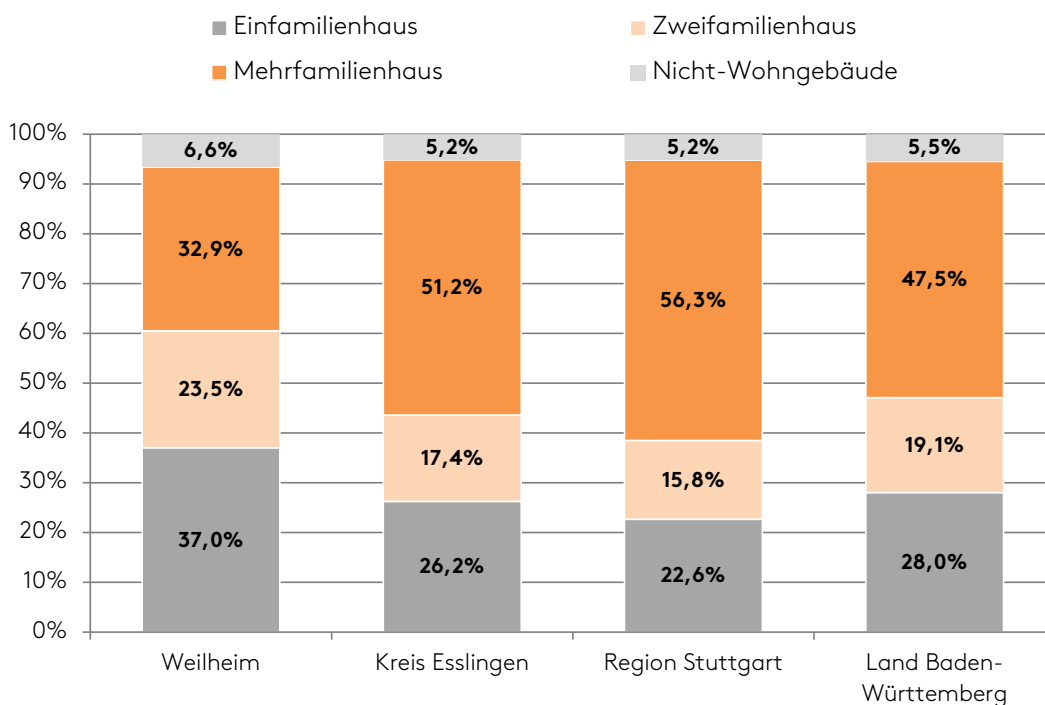
4.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG, WOHNEN UND STÄDTEBAU

4.2.1 AUSGANGSLAGE

Wohnungsentwicklung und Gebäudetypologie

Die Wohnungsbaupotentiale einer Stadt stehen in unmittelbarem Zusammenhang zu deren möglicher Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung. In den vergangenen Jahren verlief die Wohnbauentwicklung der Stadt Weilheim an der Teck durchgehend positiv, sodass seit Beginn des Jahrtausends mehr als 700 Wohneinheiten im Stadtgebiet hinzugekommen sind. Die Steigerungsrate liegt bei +18,2 Prozent und damit gut fünf Prozentpunkte höher als im Landkreis Esslingen sowie in der Region Stuttgart. Im Zeitraum von 2001 bis 2020 sind im Schnitt etwa 40 Wohneinheiten pro Jahr in der Stadt realisiert worden. Die größte Neubautätigkeit fand hierbei im Jahr 2015 (+123 Wohneinheiten) statt.

Mit einem Anteil von 37 Prozent ist das Einfamilienhaus die Wohnform, welche in Weilheim an der Teck am weitesten verbreitet ist. Rund 33 Prozent der Weilheimer Wohneinheiten befinden sich in Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohnungen je Gebäude. Die Verteilung der Wohneinheiten im Vergleich zum Landkreis Esslingen und zur Region Stuttgart (vgl. Abbildung) zeigt, dass der Wohnstandort Weilheim eher ländlich geprägt ist. Der vergleichsweise hohe Anteil an Wohneinheiten in Zweifamilienhäusern (23,5 Prozent) unterstreicht dies noch einmal.



Gebäudetypologien im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt 2021; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Die Flächenpotentiale für den Wohnungsbau in einer Kommune setzen sich aus Flächen innerhalb des Siedlungskörpers (Innenentwicklungspotenziale) sowie Flächen im aktuellen Außenbereich (Außenentwicklungspotenziale) zusammen.

Für eine (demografische) Weiterentwicklung werden Flächen im Innen- und Außenbereich benötigt. Die Innenentwicklungspotentiale setzen sich aus Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten zusammen. Die Außenentwicklungspotentiale bestehen im Wesentlichen aus Flächenreserven im Flächennutzungsplan, welche gegenwärtig noch nicht entwickelt worden sind. Gegenwärtig beträgt das Wohnbauflächenpotential der Stadt Weilheim an der Teck 6,43 Hektar und setzt sich wie folgt zusammen:

Außenentwicklungspotentiale

Im Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Weilheim an der Teck in der gültigen Fassung aus dem Jahr 2013 sind für die Zähringerstadt noch 1,79 Hektar als Wohnbauflächen ausgewiesen, die bisher noch nicht entwickelt wurde. Die 1,79 Hektar verteilen sich auf zwei Flächen im Stadtteil Hepsisau. Darüber hinaus hat der Gemeinderat für das Gebiet „Gänsweide III“ in der Kernstadt einen Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Größe des Abgrenzungsgebiets beträgt 3,29 Hektar und wird ebenfalls zum Außenentwicklungspotential hinzugezählt.

Darüber hinaus hat sich die Stadt Weilheim an der Teck im Jahr 2017 Vorkaufsrechte für drei weitere Gebiete in der Kernstadt („Pföller“, „Kotzen“ sowie „Torrechtsgarten“) gesichert. Diese Gebiete mit einer Gesamtgröße von 27,71 Hektar sollen jedoch vorerst nicht weiterverfolgt werden, weshalb sie auch nicht zum Wohnbauflächenpotential hinzugezählt werden.

Innenentwicklungspotentiale

Ein unbebautes Grundstück wird als „Baulücke“ definiert, wenn es bereits erschlossen ist und gültiges Baurecht besteht. „Nachverdichtungspotentiale“ hingegen weisen kein gültiges Baurecht bzw. keine gesicherte Erschließung auf oder betreffen Grundstücke, die zwar bebaut sind, auf denen allerdings weitere bauliche Maßnahmen möglich sind. Die Innenentwicklungspotentiale der Stadt Weilheim an der Teck wurden von der KE Kommunalentwicklung im Jahr 2019 für das gesamte Stadtgebiet erhoben und im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses vom Büro Reschl Stadtentwicklung zum Teil aktualisiert.

Es ergibt sich ein Potential an Baulücken von 5,39 Hektar (91 Stück). Aufgrund der Tatsache, dass sich die meisten der Baulücken jedoch in Privatbesitz befinden, muss ein Aktivierungsfaktor in die Berechnung einbezogen werden, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass bis zum Zieljahr 2030 alle Baulücken durch die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer bebaut oder verkauft werden. Dieser Aktivierungsfaktor wird gemäß Erfahrungswerten auf 25 Prozent festgesetzt. Im Ergebnis ergibt sich somit ein Baulückenpotential von 1,35 Hektar.

Größere Nachverdichtungspotentiale bestehen überwiegend in der Kernstadt und machen in ihrer Gesamtheit etwa 3,89 Hektar aus. Aufgrund der Tatsache, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genau abgeschätzt werden kann, ob und in welcher Ausprägung diese Flächen dem Weilheimer Wohnungsmarkt zugeführt werden können, werden sie dem Wohnbauflächenpotential nicht zugerechnet, sondern als „stille Reserve“ betrachtet.

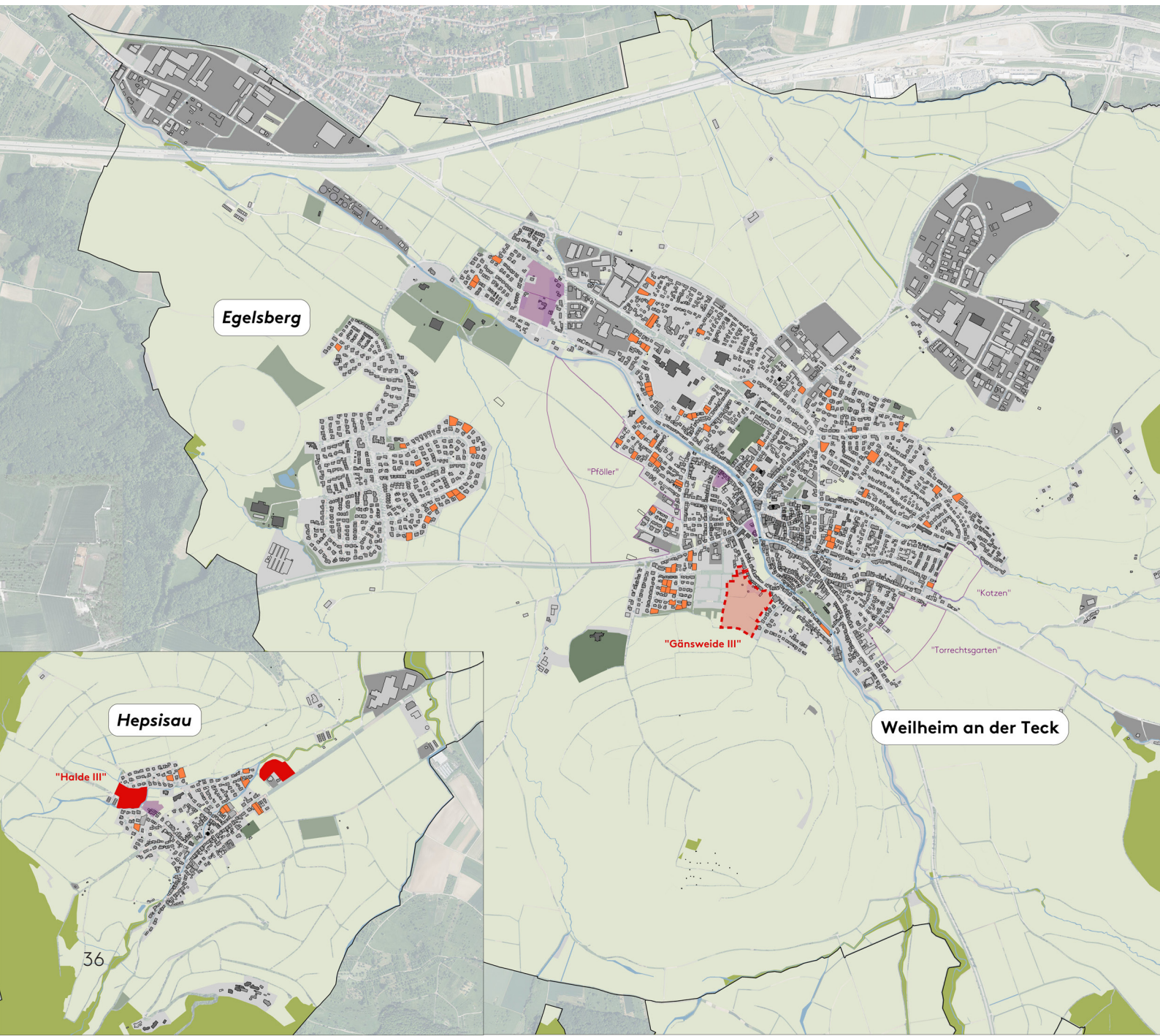
Ähnliches gilt für die aktuell leerstehenden Gebäude sowie jene Gebäude, bei denen aufgrund des Alters der heutigen Bewohner mittel- bis langfristig ein Generationenwechsel absehbar ist („entwicklungsbedingter Leerstand“). Sämtliche Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner bzw. die jüngste Bewohnerin zwischen 70-79 bzw. über 80 Jahre alt ist, wurden in diesem Zusammenhang ermittelt. Im Ergebnis wurden 13 leerstehende Gebäude sowie 160 Gebäude mit entwicklungsbedingtem Leerstand erhoben. Auch

dieses Potential wird nicht direkt zum Wohnbaufächenpotential der Stadt Weilheim an der Teck hinzugezählt, sondern als zusätzliche Reserve mit einbezogen.

- Entwicklungsflächen Wohnen FNP
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan gefasst
- Baulücken Wohnen
- Potentielle Entwicklungsflächen Wohnen
- Flächenpotentiale mit Vorkaufsrecht Stadt

Flächenpotential Wohnen in Weilheim an der Teck - Karte

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Flächenpotential Wohnen in Weilheim an der Teck - Übersicht

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Bezeichnung	Größe (in ha)	Anzurechnende Größe (in ha)*
Entwicklungsflächen Wohnen (Flächennutzungsplan)		
„Halde III“ XXX	1,79	1,79
Aufstellungsbeschluss gefasst		
„Gänsweide III“	3,29	3,29
Baulücken Wohnen (Stand August 2020, Reschl Stadtentwicklung)		
	5,39	1,35
Gesamt		6,43
Potentielle Entwicklungsflächen Wohnen (Stand August 2020, Reschl Stadtentwicklung)		
	3,89	
Flächenpotentiale mit Vorkaufsrecht Stadt		
„Pföller“ „Kotzen“ „Torrechtsgarten“	27,71	

*Aktivierungsfaktor Wohnnutzung:
Wohnbauflächen - 100%
(Gemischte Bauflächen - 50%)
Baulücken - 25%



Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächen- und Minderbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Neben der Bevölkerungsentwicklung spielt auch der Rückgang der Belegungsichte im Bestand und die damit verbundene zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg lässt sich der Flächenbedarf, welcher durch den Rückgang der Belegungsichte im Bestand entsteht, genau berechnen. Die Einwohnerdichte für die Stadt Weilheim an der Teck ist im Regionalplan Stuttgart definiert und beträgt 55 Einwohner pro Hektar. Nach Anwendung der Berechnungsformel zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise

im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von **5,15 Hektar** bis zum Jahr 2030. Dier Bedarf entsteht unabhängig davon, ob die Bevölkerungszahl bis zum Zieljahr ansteigt oder gleichbleibt und wird daher für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsentwicklung in gleichem Maße angesetzt.

Kumuliert ergeben sich die folgenden Flächen- bzw. Minderbedarfe in den einzelnen Szenarien:

Im Szenario „**Natürliche Entwicklung**“ wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 um 450 Personen abnehmen. Dies entspricht einem Minderbedarf von 8,18 Hektar. Nach Verrechnung des Flächenbedarfs durch den Rückgang der Belegungsichte im Bestand ergibt sich ein insgesamt Minderbedarf von 3,03 Hektar.

Das Szenario „**Keine Flächen**“ geht davon aus, dass die gegenwärtigen Flächen für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2030 nicht entwickelt werden. Aus diesem Grund nimmt die Bevölkerungszahl bis zum Zieljahr um 283 Personen ab, da auch der Bedarf, welcher sich aus dem Rückgang der Belegungsdichte im Bestand ergibt, nicht gedeckt werden kann.

Im Szenario „**Trend der letzten 10 Jahre**“ nimmt die Einwohnerzahl Weilheims zum Jahr 2030 um 50 Personen zu. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von 0,91 Hektar. Nach Verrechnung des Flächenbedarfs durch den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand erhöht sich dieser Wert auf 6,06 Hektar.

Im Szenario „**Trend der letzten 5 Jahre**“ steigt die Weilheimer Einwohnerzahl um 484 Personen bis zum Jahr 2030, was einem zusätzlichen Flächenbe-

darf von 8,80 Hektar entspricht. Gemeinsam mit dem Rückgang der Belegungsdichte im Bestand ergibt sich ein Flächenmehrbedarf von 13,95 Hektar insgesamt.

Das „**Flächenszenario**“ wurde so gewählt, dass die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 in dem Maße wächst, wie es das aktuelle Wohnbauflächenpotential der Stadt Weilheim an der Teck zulässt. Dementsprechend ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von 6,43 Hektar, welches deckungsgleich mit dem vorhandenen Potential ist.

Dem Flächenbedarf in den verschiedenen Szenarien steht ein Flächenpotential von gegenwärtig **6,43 Hektar** gegenüber. Demnach können alle Szenarien mit Ausnahme des Szenarios „Trend der letzten 5 Jahre“ mit Hilfe des aktuell vorhandenen Potentials abgedeckt werden (vgl. Abbildung xx).

Szenarien	Bevölkerungsänderung 2021 - 2030	Flächenbedarf d. Bevölkerungsänderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte	Flächenbedarf 2021 - 2030 je Szenario	Zusätzlich benötigte Flächen bis 2030
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	-450 Ew	-8,18 ha	+5,15 ha	-3,03 ha	-
Szenario 2 „Keine Flächen“	-283 Ew	-5,15 ha	+5,15 ha	0 ha	-
Szenario 3 Trend der letzten 10 Jahre*	+50 Ew	+0,91 ha	+5,15 ha	+6,06 ha	-
Szenario 4 Trend der letzten 5 Jahre*	+484 Ew	+8,80 ha	+5,15 ha	+13,95 ha	+7,52 ha
Szenario 5 Flächenszenario	+70 Ew	+1,27 ha	+5,15 ha	+6,42 ha	-

Fächenbedarf Wohnen je Entwicklungsszenario

Berechnung: Reschl Stadtentwicklung

Städtebau

Das städtebauliche Erscheinungsbild einer Stadt wird maßgeblich vom Angebot und der Aufenthaltsqualität im zentralen Ortskern, der Gestaltung öffentlicher Räume (Straßen und Plätze) sowie ortsbildprägenden Gebäuden bestimmt. Der historische Stadtkern der Stadt Weilheim an der Teck erstreckt sich von der Unteren Grabenstraße im Süden bis zum Kohlesbach im Norden sowie von der Lindachstraße im Westen zur Oberen Grabenstraße im Osten.

Innerhalb des Stadtkerns finden sich viele historische Gebäude und Plätze wie z.B. das Rathaus mit angrenzendem Marktplatz, das Bürgerhaus oder das Kapuzinerhaus, in welchem die heutige Stadtbücherei untergebracht ist. Mit dem Sanierungsgebiet „Stadtmitte II“, welches im Jahr 2013 abgeschlossen wurde, wurden zuletzt Teile des historischen Stadtkerns neu geordnet und aufgewertet.



Lindachstraße



Marktplatz, Kirchgasse



Obere Mühlstraße





4.2.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Die Lebensqualität in der Stadt Weilheim an der Teck wird von den Bürgerinnen und Bürgern mit 97,6 Prozent Zufriedenheit als äußerst gut bewertet. Auch die unmittelbare Wohnumgebung wird von 87 Prozent der Befragten als „sehr gut“ oder „eher gut“ eingestuft, wobei die Wohnumgebung aus Sicht der Bürgerschaft in Hepsisau sowie in Egelsberg etwas höher beurteilt wird als in der Kernstadt.

Im Bereich Wohnen sind aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger vor allem die Verfügbarkeit von Mietwohnungen sowie der Preis beim Erwerb eines Bauplatzes oder der Miete einer Wohnung problematisch. Über drei Viertel der Befragten ist der Meinung, dass das Mietwohnungsangebot in der Stadt unzureichend ist. Der Preis für Bauplätze wird zu 59 Prozent, der Preis für Mietwohnungen zu 71 Prozent als zu hoch erachtet. Gegenüber der Befragung zum letzten Stadtentwicklungskonzept im Jahr 2014 sind diese Werte um über 10 Prozentpunkte angestiegen. Punkten kann die Stadt hingegen bei der Attraktivität ihrer Bauplätze, welche zu 80 Prozent als positiv bewertet werden.

Ähnlich wie bei der letzten Befragung sprechen sich knapp die Hälfte (48 Prozent) der Befragten für einen innerörtlichen Schwerpunkt des Wohnungsbaus aus, wohingegen 42 Prozent die Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand befürworten. Bei genauer Betrachtung der Korrelation nach Altersgruppen kann man feststellen, dass die ältere Bevölkerung das Potential des Wohnungsbaus eher in der Innenentwicklung sieht, während die Gruppe der Familiengründer (20-39 Jahre) neue Bauplätze eher am Ortsrand bevorzugt. Etwa 10 Prozent der Befragten sind der Meinung, dass die Stadt Weilheim an der Teck überhaupt keine neuen Bauplätze benötigt.

4.2.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Der Wohnstandort Weilheim an der Teck sollte nach Ansicht des Gemeinderats auch für die Zukunft gestärkt werden. Aus diesem Grund wird eine Forcierung der Innenentwicklung bei gleichzeitiger moderater Außenentwicklung angestrebt. Im Fokus der

Diskussion stehen hierbei ehemals land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die einer neuen (Wohn-)Nutzung zugeführt werden sollen. Eine moderate Außenentwicklung kann mit Hilfe der Realisierung der beiden Baugebiete „Gänsweide III“ im Hauptort Weilheim und „Halde III“ in Hepsisau erreicht werden. Die weitere Ausweisung von Neubaugebieten bis zum Jahr 2030 wird vom Gemeinderat vorerst nicht gesehen.

Bei der Umsetzung von Wohnbauprojekten sollte darauf geachtet werden, dass neuer Wohnraum vor allem im bezahlbaren Segment sowie für Seniorinnen und Senioren geschaffen wird. Umsetzungsschritte nach Ansicht des Gemeinderats bestehen in der Fortführung der Vergabe von stadteigenen Grundstücken nach Konzept sowie in der Umsetzung von Vorhaben für seniorenspezifisches Wohnen. Hierfür müssen zunächst Grundstücke gesichert werden, bevor in gemeinsamer Arbeit mit möglichen Trägern passende Konzepte entwickelt werden müssen.

4.2.4 ZUKUNFTSATELIER

Auch die Bürgerinnen und Bürger von Weilheim an der Teck sehen die Notwendigkeit neuen Wohnraum in der Stadt zu schaffen, um den angespannten Wohnungsmarkt zu stärken. Dabei macht sich ein Großteil der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Zukunftsateliers für eine verstärkte Innenentwicklung stark, um die Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten. In diesem Zusammenhang sollen vor allem Einfamilienhäuser, die gegenwärtig nur noch von einer Person bewohnt werden, durch entsprechende Alternativangebote verstärkt auf den Markt gebracht werden.

Damit einher geht der Wunsch nach einer Diversifizierung des Wohnungsangebots. Insbesondere durch die Herstellung von seniorengerechtem Wohnraum und unterschiedlichen Wohnformen könnte ein neues, attraktives Angebot geschaffen werden, welches die Seniorinnen und Senioren vor Ort dazu bewegt, Einfamilienhäuser für Familien zur Verfügung zu stellen.

4.3 WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

4.3.1 AUSGANGSLAGE

Wirtschaftliche Entwicklung

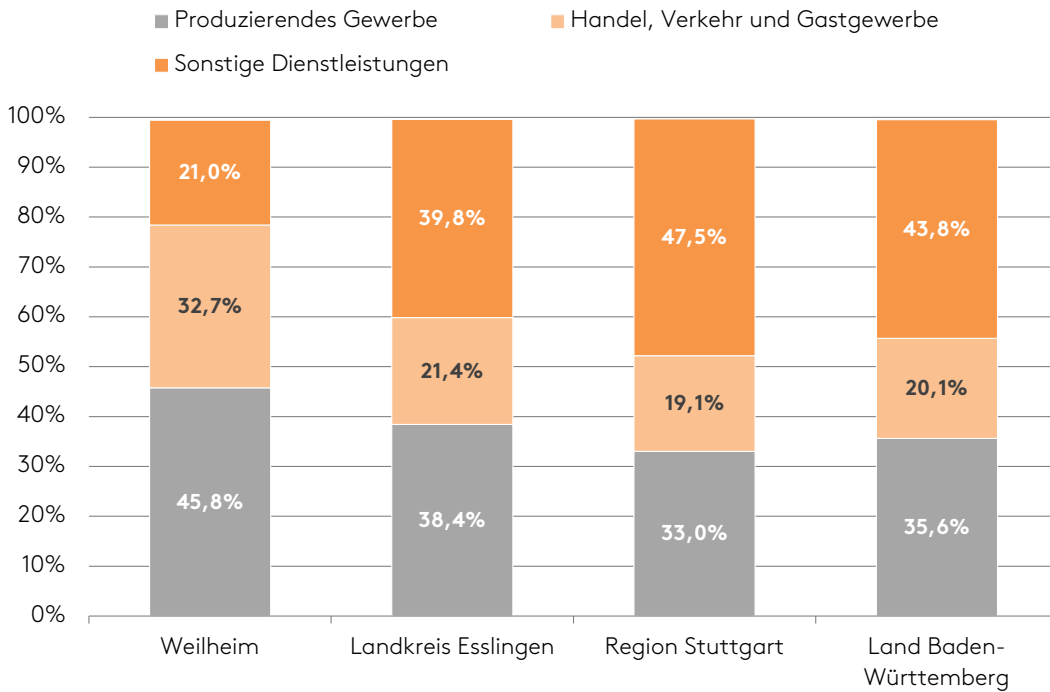
Wichtige Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung einer Stadt ist das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot. Wichtige Indikatoren hierfür sind die Beschäftigtenentwicklung, die Pendlerzahlen sowie die Gewerbesteureinnahmen.

Der Wirtschaftsstandort Weilheim an der Teck ist traditionell sowie auf Grund der verkehrsgünstigen Lage entlang der A8 durch einen hohen Anteil an produzierendem Gewerbe (45,8 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) sowie vielen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern im Bereich „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ (32,7 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) geprägt. Auf den Dienstleistungssektor entfallen dementsprechend gut 20 Prozent aller Beschäftigten. Dieser Wert hat sich in den vergangenen 20 Jahren zwar geringfügig erhöht, ist jedoch im Vergleich zum Landkreis Esslingen und zur Region Stuttgart deutlich geringer. Der in Kapitel 3.2 angesprochene Trend hin zur Tertiärisierung der Wirtschaft ist demnach in Weilheim an der Teck bisher weniger stark ausgeprägt als in vielen Städten und Gemeinden in der Umgebung.

Insgesamt hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit Beginn der 2000er Jahre um 23 Prozent von 3.147 im Jahr 2001 auf 3.803 im Jahr 2020 erhöht. Im Vergleich zum Landkreis Esslingen und zur Region Stuttgart ist die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen dabei nahezu parallel. Mit gut 2.900 einpendelnden Personen ist die Stadt Weilheim an der Teck ein relevanter Arbeitsstandort für die Region und speziell für die benachbarten Gemeinden. Dem gegenüber stehen knapp 3.700 Auspendler, welche zu einem großen Anteil in das benachbarte Mittelzentrum Kirchheim unter Teck fahren, um dort zu arbeiten. Weitere wichtige

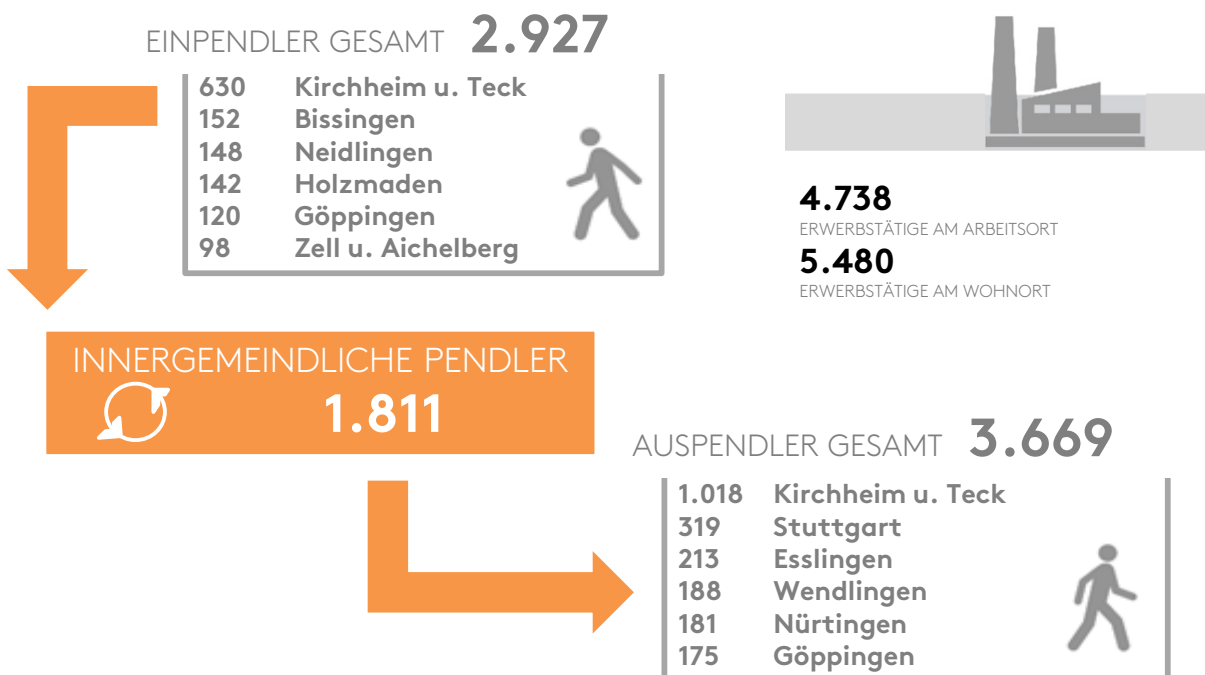
Zielorte sind die Landeshauptstadt Stuttgart, die Kreisstadt Esslingen am Neckar sowie umliegende Zentren wie Wendlingen, Nürtingen und Göppingen. Innerhalb der Stadtgrenzen pendeln rund 1.800 Personen zu ihrer Arbeitsstätte.

Die Gewerbesteureinnahmen der Stadt Weilheim an der Teck lagen im vergangenen Jahr bei rund 7,0 Millionen Euro. Damit konnte die Stadt vergleichsweise hohe Einnahmen erzielen. Für das Jahr 2022 wird ebenfalls eine Gewerbesteuer in Höhe von 7,0 Millionen Euro angesetzt. Die Gewerbeflächenproduktivität, welche durch die Gewerbesteuer pro Hektar definiert wird, lag in Weilheim an der Teck im Jahr 2020 bei 61.500 Euro. Dieser Wert liegt unter den Vergleichswerten des Landkreis Esslingen (114.600 Euro pro Hektar) und dem Land Baden-Württemberg (84.900 Euro), hat sich aber in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht.



Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt 2021; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Pendlerbeziehungen in Weilheim an der Teck 2017

Quelle: Statistisches Landesamt 2020; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung

Das Flächenpotential für die weitere Gewerbeentwicklung setzt sich zusammen aus noch nicht entwickelten Gewerbeentwicklungsflächen und Mischflächen im Flächennutzungsplan sowie Baulücken in den bestehenden Gewerbegebieten. Da alle Flächenpotenziale aus dem aktuellen Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Weilheim an der Teck (Fassung vom 20.06.2013) in Zwischenzeit entwickelt wurden, besteht lediglich ein geringes Gesamtpotential von 0,92 Hektar, welches zwei Baulücken im Norden der Kernstadt umfasst.

Auch aus diesem Grund hat die Stadt Weilheim an der Teck im Jahr 2019 eine Machbarkeitsuntersuchung für einen potentiell neuen Gewerbebestandort durchführen lassen. Das Gebiet „Rosenloh“ liegt im Norden der Kernstadt und umfasst gemäß der aktuellen Planungen eine Größe von 30 Hektar. Da bis zu einer möglichen Realisierung jedoch noch einige planungsrechtliche Schritte durchlaufen werden müssen und die letztendliche Größe des Gebiets noch offen ist, wird der Standort „Rosenloh“ gegenwärtig nicht zum Gewerbeflächenpotential hinzu-

Flächenpotential Gewerbe in Weilheim an der Teck - Übersicht

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Bezeichnung	Größe (in ha)	Anzurechnende Größe (in ha)*
Entwicklungsflächen Gewerbe (Flächennutzungsplan)	0,00	0,00
Entwicklungsflächen Gemischte Bauflächen (aus FNP)	0,00	0,00
Baulücken Gewerbe	0,92	0,92
Untersuchungsgebiet Gewerbebestandort „Rosenloh“	33,5	0,00
Gesamt		0,92

*Aktivierungsfaktor Gewerbebenutzung:
 Gewerbeflächen - 100%
 Gemischte Bauflächen - 50%
 Baulücken - 100%

Weilheim 0,92 Hektar

Egelsberg

Hepsisau

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

Flächenpotential Gewerbe in Weilheim an der Teck - Karte

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

- Entwicklungsflächen Gewerbe FNP
- Entwicklungsflächen Mischgebiet FNP
- Untersuchungsgebiet Gewerbe "Rosenloh"
- Baulücken/Erweiterung Gewerbe



gerechnet.

Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur







Die Nahversorgungs- und Einzelhandelsituation in der Stadt Weilheim an der Teck ist auf Grundlage des vorhandenen Angebots als sehr gut zu bewerten. So verfügt die Stadt über insgesamt fünf Supermärkte bzw. Discounter, fünf Bäckereien, drei Metzgereien, zwei Drogerien sowie mehrere Direktvermarkter. Hinzu kommen zwei Bankfilialen sowie eine Poststelle. Das Angebot konzentriert sich hierbei allerdings auf die Kernstadt, weitere Einrichtungen im Stadtteil Hepsisau sowie im Gebiet „Egelsberg“ sind nicht vorhanden. Neben den Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf verfügt Weilheim an der Teck, speziell in der Innenstadt, über einige weiterführende Sortimente für den mittel- und langfristigen Bedarf (z.B. Bekleidung, Elektro- und Haushaltswaren etc.).

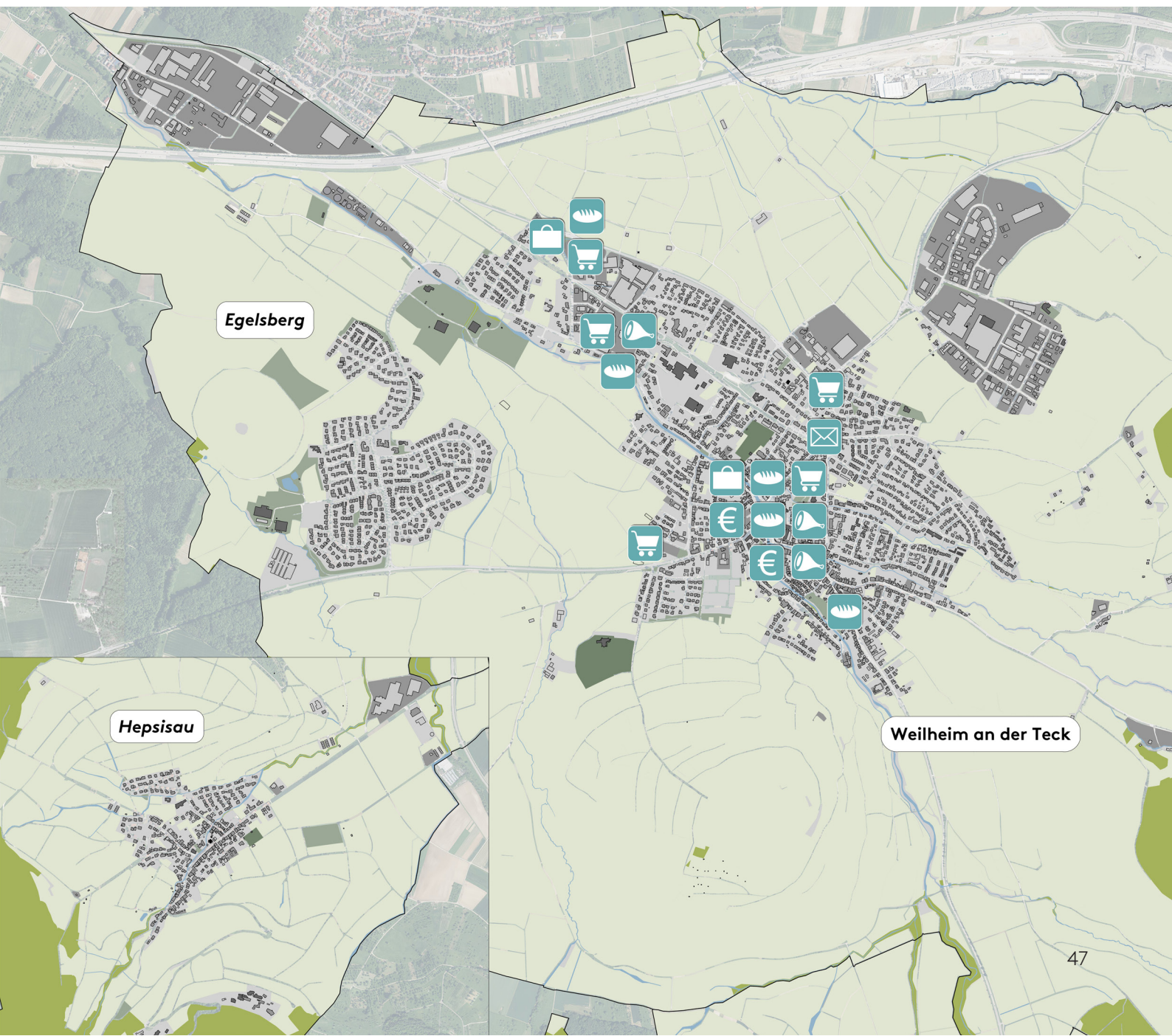
Weilheim an der Teck hat sich in den vergangenen Jahren im Bereich der Kaufkraft positiv entwickelt. So haben sich im Vergleich zum Jahr 2014 die Kaufkraft- und die Umsatzzahlen erhöht. Auch der Einzelhandelsumsatz pro Einwohner ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Sehr erfreulich ist darüber hinaus die Tatsache, dass auch mehr Kaufkraft am Standort Weilheim gebunden wird als noch im Jahr 2014. Ein negativer Trend lässt sich hingegen in der Anzahl der Betriebe feststellen; hier sind gegenüber dem Jahr 2014 sieben Betriebe weniger in der Stadt angesiedelt (2014: 64 Betriebe, 2019: 57 Betriebe).

Die Stadt Weilheim an der Teck hat im Jahr 2019 die „Offensive Wirtschaftsstandort 2.0“ von der imakomm Akademie entwickeln lassen. Ziel des Konzepts war die Erarbeitung einer Strategie zur Weiterentwicklung des (Wirtschafts-)Standorts Stadt Weilheim an der Teck. Im Ergebnis wurden hierfür vier Säulen (Wirtschaftsförderung, Innenstadt, Digitalisierung, Tourismus) definiert und Maßnahmen zur Umsetzung vorgeschlagen. Die Weiterverfolgung der „Offensive Wirtschaftsstandort 2.0“ wurde mit Beschluss des Gemeinderats im Juni 2020 jedoch vorerst ausgesetzt.

Nahversorgung in Weilheim an der Teck

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

-  Supermarkt
-  Bäckerei
-  Metzgerei
-  Bank
-  Postfiliale
-  Drogerie





4.3.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Die Einwohnerinnen und Einwohner Weilheims vertreten zu 71 Prozent die Meinung, dass weitere Gewerbeflächen nicht nur für örtliche Unternehmen, sondern auch für neue (geeignete) Betriebe bereitgestellt werden sollten. Dies entspricht einem vergleichsweise hohen Wert und zeigt die Wichtigkeit des Themas in der Bürgerschaft. 23 Prozent sprechen sich für die Entwicklung von Gewerbeflächen für bereits ortsansässige Unternehmen aus, lediglich 5 Prozent sind gegen die Erschließung von weiteren Gewerbeflächen.

Ein weiteres „Pfund“ der Stadt Weilheim an der Teck ist das bestehende Nahversorgungsangebot, welches von der Bevölkerung zu 97 Prozent positiv bewertet wird. Auch bei den Einkaufsmöglichkeiten, welche über den kurzfristigen Bedarf hinausgehen, erzielt die Stadt vergleichsweise gute Werte (55 Prozent Zufriedenheit). Die Qualität des vorhandenen Angebots zeigt sich auch insbesondere bei der Frage, was die Bewohnerinnen und Bewohnern an Weilheim besonders schätzen. Hier erreichen die örtlichen Einkaufsmöglichkeiten hinter der naturräumlichen Lage den zweiten Platz. Fragt man die Bevölkerung, welche Angebote bzw. Sortimente in der Stadt fehlen, so nehmen der Baumarkt und die Haushaltswaren wie bei der Befragung im Jahr 2014 die beiden Spitzenpositionen ein.

4.3.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Für eine Stärkung des Gewerbestandorts Weilheim an der Teck bedarf es nach Ansicht des Gemeinderats der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen und einer Erhöhung der Gewerbeflächenproduktivität. Aus diesem Grund soll die Entwicklung der Potentialfläche „Rosenloh“ im Norden des Hauptorts weitergeführt werden. Als nächster Schritt stehen hierbei der Entscheid für eine Umsetzungsvariante sowie die Erstellung eines Ansiedlungsprofils für externe Unternehmen an.

Das gute Einzelhandelsangebot in der Stadt sollte für die Zukunft gesichert und punktuell ausgebaut werden. Im Gremium besteht der Wunsch nach einem Baumarkt, der unter Umständen im neuen Gewerbegebiet „Rosenloh“ realisiert werden könnte. Im Vorfeld bedarf es allerdings Gespräche mit der Region Stuttgart und den Nachbarkommunen, um die Chancen einer möglichen Ansiedlung zu klären. Die bestehenden Einzelhändler sollten weiterhin unterstützt werden, z.B. mit einer städtischen Beteiligung bei Einzelhandelsinitiativen.

Im Bereich Landwirtschaft ist es den Gemeinderätinnen und Gemeinderäte besonders wichtig, dass die örtlichen Landwirte beim Strukturwandel unterstützt werden und alle Flächen im Stadtgebiet auch langfristig bewirtschaftet werden. Ebenfalls wird eine Erhöhung des Anteils an Bio-Landwirtschaft angestrebt. Dies kann im Wesentlichen mit Hilfe einer Förderung bei der Vermarktung von regionalen Produkten passieren.

4.3.4 ZUKUNFTSATELIER

Im Rahmen des Zukunftsateliers wurde sich seitens der Bürgerschaft für eine attraktive Innenstadt stark gemacht, welche auch für die Zukunft erhalten bleiben soll. Ansatzpunkte hierfür sehen die Bürgerinnen und Bürger in einer Reduzierung des Verkehrs, einer Verringerung des Ladenleerstands, einer Verlängerung der Öffnungszeiten sowie in einer Erweiterung des Wochenmarkts. Das gute Nahversorgungsangebot in der Stadt könnte darüber hinaus durch ergänzende Angebote in Hepsisau und einer Erweiterung des bestehenden Angebots um einen Bio- bzw. einen Unverpacktladen weiter gestärkt werden.

Im Bereich Gewerbeentwicklung wird die Schließung von Lücken in den bestehenden Gewerbegebieten gegenüber der Neuausweisung von Flächen bevorzugt. Nichtsdestotrotz sieht es auch die Bürgerschaft als erforderlich an, den Wirtschaftsstandort Weilheim an der Teck, insbesondere zur Ansiedlung von High-Tech-Unternehmen, weiterzuentwickeln.

4.4 NATUR, ÖKOLOGIE, ENERGIE UND KLIMA

4.4.1 AUSGANGSLAGE

Naturräumliche Lage

Die Stadt Weilheim an der Teck wird geprägt durch ihre naturräumliche Lage am Fuße der schwäbischen Alb bzw. nördlich des Albtraufs. Das damit einhergehende Zusammenspiel von Talflächen und Hanglagen zeichnet ein abwechslungsreiches und spannendes Landschaftsbild, welches unterschiedlichste Vegetations- und Nutzungsarten miteinander vereint. Die etwa 200 Meter über der Umgebung herausragende Limburg ist der Weilheimer „Hausberg“ und vereint an ihren Hängen verschiedenste Nutzungen wie Rasenflächen, Waldflächen, Streuobstwiesen sowie darüber hinaus Weinberge in südlicher Lage. Die gesamten Flächen der Limburg sind hierbei als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und Naturschutzgebiet planungsrechtlich unter Schutz gestellt. Ein Großteil des Weilheimer Gemarkungsgebiets ist zudem als Vogelschutzgebiet deklariert und geschützt.

Darüber hinaus sind knapp 60 Prozent der Gemarkungsflächen Teil des Biosphärengebiets Schwäbische Alb, welches als großräumige und spezifische Kulturlandschaft mit charakteristischer Naturlandschaft erhalten, gefördert und weiterentwickelt werden soll. Die Weilheimer Flächen sind hierbei überwiegend als „Pflegezonen“ definiert, die ähnlich wie Naturschutzgebiete geschützt werden sollen. Ferner ist ein kleiner Teil als sogenannte Kernzone festgesetzt, die vom Menschen möglichst unberührt bleiben soll.

In nordwestlicher Richtung durchfließt die Lindach das Stadtgebiet, bevor er in Kirchheim an Teck in die Lauter mündet. Weitere zentrale Wasserläufe im Stadtgebiet sind der Zipfelbach in Hepsisau sowie Federbach, Schmiedbach und Kohlesbach, die jeweils in der Kernstadt in die Lindach fließen.

Klima

Die Stadt Weilheim an der Teck hat in den vergangenen Jahren verschiedene Entwicklungen begonnen, um den Klimaschutz in der Stadt voranzutreiben. So ist die Stadt u.a. der Klimaschutzagentur des Landkreis Esslingen beigetreten, betreibt mehrere Hackschnitzelanlagen im Stadtgebiet und hat einen Großteil der Straßenbeleuchtung und öffentlichen Gebäude auf LED-Beleuchtung. Dies sind, auch in Hinblick auf die auf kommunaler Ebene spürbaren Folgen des Klimawandels, notwendige Schritte zur Klimaanpassung. Aufgrund der Tatsache, dass die Zielstellungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung von Bund und Ländern auch in Zukunft weiter verschärft und konkretisiert werden, sind von den Städten und Gemeinden weiterführende Maßnahmen zum Energie- und Klimaschutz umzusetzen.

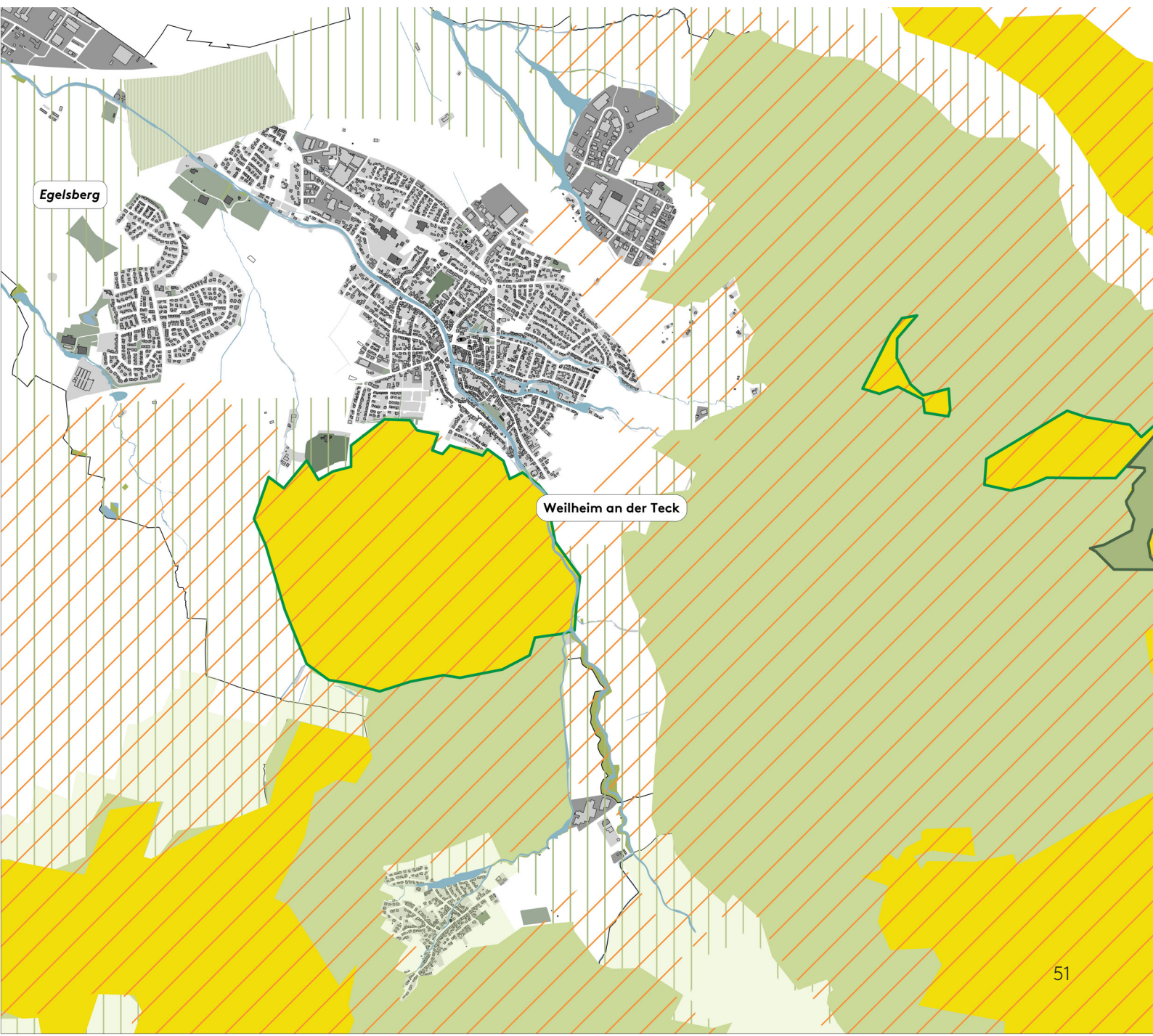
Landwirtschaftliche Entwicklung

Die rund 1.570 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche in Weilheim an der Teck werden neben dem Ackerbau auch zu einem nicht unerheblichen Anteil als Streuobstwiesen sowie am Fuß der Limburg auch als Weinanbaugebiet genutzt. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hin zu weniger Betrieben, welche im Umkehrschluss eine größere Anzahl an Flächen bewirtschaften, lässt sich auch für Weilheim an der Teck beobachten. Gab es zu Beginn des Jahrtausends noch 13 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe in der Stadt, so hat sich dieser Wert auf 5 Betriebe im Jahr 2020 verringert.

- FFH Gebiet
 - Vogelschutzgebiet
 - Regionaler Grünzug
 - Grünzäsur
 - Naturschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiet
- Biosphärengebiet**
Kernzone
 - Pflegezone
 - Entwicklungszone

Restriktionen in Weilheim an der Teck

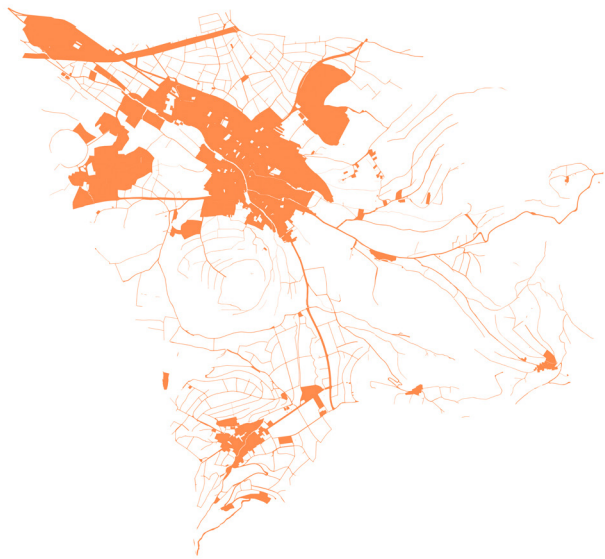
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



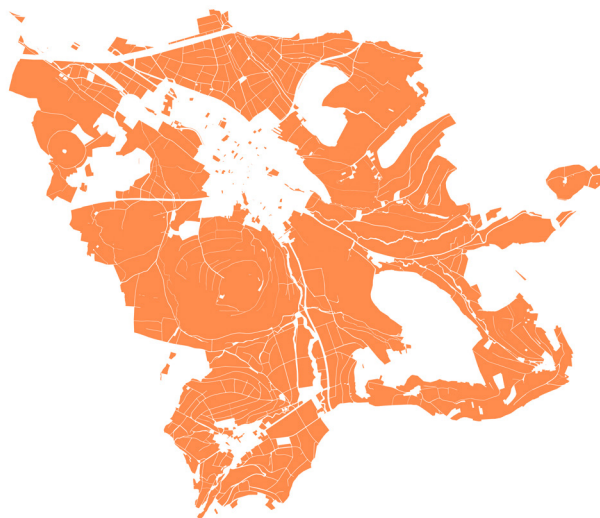
Landnutzung in Weilheim an der Teck

Wie bereits erwähnt ist das Weilheimer Gemarkungsgebiet von unterschiedlichen Nutzungen geprägt. Rund 17,7 Prozent entfallen hierbei auf Siedlungs- und Verkehrsflächen. Knapp 60 Prozent entfallen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen, gut 20 Prozent werden als Waldflächen genutzt. Der restlichen knapp 3 Prozent entfallen auf Wasser- und sonstige Grünflächen.





Siedlungs- und Verkehrsflächen



Landwirtschaftliche Flächen



Waldflächen



Sonstige Grün- und Wasserflächen

4.4.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Knapp die Hälfte aller Befragten schätzt die naturräumliche Lage der Stadt Weilheim an der Teck sowie die damit verbundene ländliche und ruhige Umgebung. Dies bedeutet den absoluten Spitzenwert bei der Frage was der Bevölkerung an Weilheim an der Teck besonders gut gefällt. Auch die Themen Umwelt- und Landschaftsschutz sowie Klimaschutz und -anpassung werden von der Bevölkerung mehrheitlich positiv gesehen. Mit einem Zufriedenheitswert von 72,8 Prozent gilt dieses auch für Quantität und Qualität der städtischen Grünflächen (Parks, Begrünung etc.), wobei in diesem Bereich auch Verbesserungspotential in Form der Verbesserung der Aufenthaltsqualität gesehen wird.

4.4.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Die Weilheimer Kulturlandschaft mit einer Vielzahl an Streuobstwiesen, Acker-, Wald- und Weinbauflächen soll auch für die Zukunft gesichert werden. Hierfür ist es nach Ansicht des Gemeinderats notwendig, dass die Fördermöglichkeiten für die Bewirtschaftung der einzelnen Flächen erweitert und ausgebaut werden.

Im Bereich Ökologie und Klima lag der Fokus der Diskussion zum einen auf der Stärkung von alternativen Mobilitätsformen, speziell dem Radverkehr bzw. Elektro-Radverkehr. Mit Hilfe des Ausbaus von Ladeinfrastruktur könnten in diesem Bereich signifikante Verbesserungen erzielt werden. Zum anderen sollte auch die Energieeffizienz in der Stadt weiter gesteigert werden. Als Umsetzungsschritte sieht der Gemeinderat eine Weiterführung des Energieberichts sowie den konsequenten Einsatz von regenerativen Energieformen bei der Sanierung von kommunalen Gebäuden.

4.4.4 ZUKUNFTSATTELIER

Der behutsame Umgang mit der Weilheimer Umwelt und den vorhandenen Ressourcen ist für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Zukunftsateliers ein essentielles Thema in Bezug auf die weitere Entwicklung der Stadt. Zum Erhalt der Umwelt und der dortigen Artenvielfalt könnten u.a. vermehrt Blumenwiesen gepflanzt oder Insektenhotels aufgestellt werden. In Hinblick auf den schonenden Umgang mit den städtischen Ressourcen wurden im Zuge der Beteiligung ein besseres Abfallmanagement inkl. öffentlicher Müllsammelaktionen, Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden und Gewerbegebieten sowie eine Entsiegelung von Flächen vorgeschlagen. Im Falle der Entwicklung neuer Baugebiete soll nach Ansicht der Bürgerinnen und Bürger darüber hinaus für einen hohen ökologischen Standard gesorgt werden.

Ein weiterer Punkt aus der Bürgerschaft ist die Pflege und attraktive Gestaltung von (innerstädtischen) Grünflächen. Weilheim wird als Stadt mit großer Nähe zur Natur wahrgenommen, diese Qualität soll auch für die Zukunft erhalten und punktuelle ausgebaut werden (z.B. durch die Anlage von „öffentlichen“ Streuobstwiesen).



4.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND GESUNDHEIT

4.5.1 AUSGANGSLAGE

Soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren sind ein essentieller Teil der Daseinsfürsorge der Bürgerinnen und Bürger einer Kommune und tragen wesentlich zu deren Qualitäten bei. Neben den klassischen Einrichtungen rücken immer mehr soziale Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkt in den Fokus der Stadtentwicklung, damit das Gemeinwesen und damit verbunden die Lebensqualität einer Stadt erhalten bleibt und perspektivisch weiter verbessert.

Kinderbetreuung

Das Kinderbetreuungsangebot in Weilheim an der Teck umfasst insgesamt sechs Kindertagesstätten bzw. Kindergärten, von denen vier Einrichtungen ein Krippen-Angebot für Kinder unter drei Jahren anbieten. Die beiden Kindergärten in Hepsisau und in der Öhrichstraße bieten hierbei eine Regelbetreuung an, die Kindertagesstätte in Egelsberg verfügt über verlängerte Öffnungszeiten. In den Kindertagesstätten Bahnhofstraße, Schellingstraße und Lerchenstraße ist eine Ganztagesbetreuung möglich. Derzeit verfügt die Stadt Weilheim an der Teck über 307 Plätze, von denen 60 in der U3-Betreuung angeboten werden. Die Kindergartenbedarfsplanung für das kommende Jahr geht mit Ausnahme des Kindergartens in Hepsisau von einer nahezu vollen Auslastung der Einrichtungen aus. Aufgrund der aktuell stattfindenden Aufsiedlung des Baugebiets „Gänsweide II“ sowie der geplanten Aufsiedlung „Gänsweide III“ und der Realisierung mehrerer privater Vorhaben in der Innenentwicklung ist bis 2025 von zusätzlichen Bedarfen auszugehen (vgl. „Lupe Kindergarten“ S.30). Die Stadt Weilheim realisiert in diesem Zusammenhang zusätzliche Betreuungsgruppen in der Kernstadt (2 U3-Gruppen, 3 Ü3-Gruppen). Die Baufertigstellung ist für das Jahr 2024 vorgesehen.

Bildung

Am Standort Weilheim an der Teck gehen insgesamt rund 970 Kinder und Jugendliche zur Schule. Das Bildungsangebot umfasst hierbei eine Grundschule mit angegliederter Förderschule, eine Realschule sowie eine Werkrealschule. Die Limburgschule als Weilheimer Grundschule verläuft in allen Klassen drei- oder vierzügig. Die Realschule im Bildungszentrum Wühle hat pro Stufe ebenfalls drei Klassen. In der Werkrealschule, die ebenfalls im Bildungszentrum Wühle angesiedelt ist, gibt es pro Stufe jeweils eine Klasse. In allen Schulen besteht die Möglichkeit, ein ganztägiges Betreuungsangebot wahrzunehmen. Weitere (weiterführende) Schulen finden sich vor allem im benachbarten Kirchheim unter Teck.

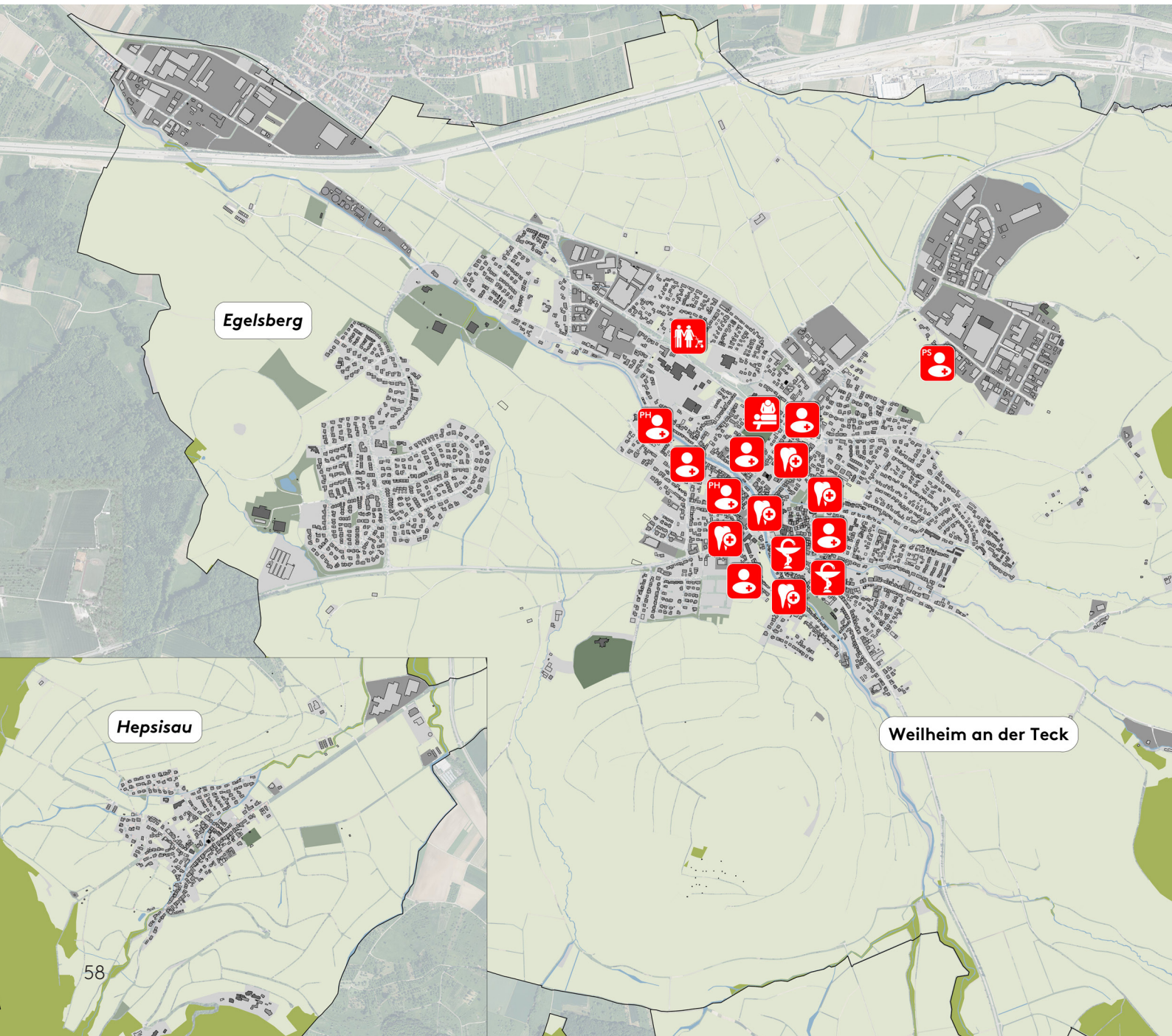
Jugendarbeit

Die Jugendarbeit in der Stadt Weilheim an der Stadt wird neben den Vereinen besonders durch den Kinder- und Jugendtreff am Bildungszentrum Wühle abgedeckt. Das Angebot umfasst hierbei verschiedenen Öffnungszeiten für Kinder (6-12 Jahre), Teenies (10-15 Jahre) und Jugendliche (13-21 Jahre). Zwei hauptamtliche Mitarbeiter/innen sowie eine FSJ-Stelle sorgen für ein attraktives Freizeitangebot und unterstützen die Kinder und Jugendlichen darüber hinaus bei familiären oder schulischen Frage- und Problemstellungen.

-  Alten- und Pflegeheim
-  Diakoniestation
-  Allgemein- und Fachmediziner
-  Zahnarzt
-  Apotheke
-  Psychotherapie
-  Physiotherapie

Pflege und Gesundheit in Weilheim an der Teck

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Angebote für Senioren

Die stationäre Seniorenbetreuung in der Stadt Weilheim an der Teck wird hauptsächlich über das Haus Kalixtenberg & Haus Albblick abgedeckt. Die im Nordwesten der Kernstadt liegende Einrichtung verfügt über 81 Dauerpflegeplätze, 5 Kurzzeitpflegeplätze sowie 10 Tagespflegeplätze. Neben der stationären Pflege bieten zwei mobile Pflegedienste (Diakoniestation, „Das Pflegeteam“) ebenfalls ihre Hilfe bzw. Unterstützung für Seniorinnen und Senioren an. In naher Zukunft wird aufgrund des demografischen Wandels der Bedarf an Pflegeplätzen weiter ansteigen. Der Entwurf der Kreispflegeplanung des Landkreises Esslingen sieht je nach Szenario bis zu 23 zusätzliche stationäre Dauerpflegeplätze sowie 20 zusätzliche Tagespflegeplätze als notwendig an.

Neben der Pflege im eigentlichen Sinne gibt es in Weilheim an der Teck eine Vielzahl von weiteren Angeboten für Seniorinnen und Senioren, welche überwiegend von Vereinen und anderen Organisationen angeboten werden. Das Seniorenforum bietet unterschiedliche Freizeitaktivitäten für die ältere Bevölkerung an, das Soziale Netz Raum Weilheim e.V. berät unterstützt Seniorinnen und Senioren sowie deren Angehörige im Alltag. Der soziale Bürgerfahrtdienst hilft ebenfalls im Alltag und kann dienstags und donnerstags für Fahrdienste in Anspruch genommen werden.

Medizinische Versorgung

Die hausärztliche Versorgung in Weilheim an der Teck wird durch fünf Allgemeinmediziner in der Kernstadt ausreichend bzw. überdurchschnittlich gut abgedeckt. Die weitere Gesundheitsinfrastruktur der Stadt umfasst zwei Apotheken, vier Zahnärzte, zwei Physiotherapiepraxen sowie eine Psychotherapiepraxis. Alle Praxen befinden sich hierbei in der Kernstadt, Hepsisau verfügt über keine medizinische Einrichtung.

Nutzergruppen	Alter	2019	Natürliche Entwicklung		"Keine Flächen"		Trend der letzten 10 Jahre*		Trend der letzten 5 Jahre*		"Flächenszenario"	
			2030	+/-0	2030	+18	2030	+53	2030	+99	2030	+55
junge Senioren	66-75	928	1.483	60%	1.488	60%	1.497	61%	1.509	63%	1.498	61%
Senioren	76-85	782	704	-10%	706	-10%	710	-9%	716	-8%	711	-9%
Hochbetagte	> 85	212	301	42%	302	43%	306	44%	310	46%	306	44%

4.5.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Das Bildungs- und (Kinder-)Betreuungsangebot der Stadt Weilheim an der Teck wird mit Ausnahme der Erwachsenenbildung sehr positiv bewertet. Mit einer Zufriedenheit von 94 Prozent nehmen die Kindergärten hierbei die Spitzenposition ein, dicht gefolgt von den Grundschulen (90 Prozent). Auch die Ganztagesangebote an Grundschule und Kindergarten werden mit Zufriedenheitswerten von über 80 Prozent als vergleichsweise sehr gut beurteilt. Im Bereich der Seniorenbetreuung und Pflege sieht die Bevölkerung hingegen einen erhöhten Bedarf zur Ergänzung des vorhandenen Angebots. Vor allem im Bereich der stationären Pflegeeinrichtungen und der Beratungsangebote für Ältere haben sich die Werte gegenüber der Befragung aus 2014 um 8-10 Prozentpunkte verschlechtert.

Im Bereich der medizinischen Versorgung besteht ein großer Unterschied zwischen hausärztlicher und fachärztlicher Versorgung. Während das Angebot an Hausärzten zu 87 Prozent als „sehr gut“ oder „eher gut“ bewertet wird, liegt die Zufriedenheit mit dem Facharztangebot lediglich bei 26 Prozent. Darüber hinaus werden auch mehr Angebote für Menschen mit Behinderungen sowie (neue) Treffpunkte für Jung und Alt gewünscht.

4.5.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Der bedarfsgerechte Ausbau der Kinderbetreuungsangebote wird seitens des Gemeinderats als wichtiges Ziel definiert. Hierfür wird eine detaillierte Betrachtung der zukünftigen Bedarfe, vor allen in Hinblick auf mögliche „Wellen“ bei der Entwicklung von neuen Baugebieten, benötigt. Im Anschluss daran kann das Betreuungsangebot sinnvoll ergänzt werden. Ansatzpunkte bestehen in der Realisierung eines Naturkindergartens, der Standortentwicklung des Kindergartens in Hepsisau sowie der Einrichtung von mobilen Räumlichkeiten. Beim Thema Schule sprach sich der Gemeinderat für eine Verbesserung der Ganztagesbetreuung sowie für eine Erhöhung

der Attraktivität der Mensa aus. Hierfür sollten die bestehenden Konzeptionen überarbeitet werden.

In Hinblick auf die auch in Weilheim älter werdende Bevölkerung ist es von hoher Bedeutung, dass der Ausbau der Angebote für Seniorinnen und Senioren in den Fokus gerückt wird. Neben dem Erhalt der guten hausärztlichen Versorgung ist es nach Ansicht des Rates essentiell, dass die städtischen Betreuungsangebote und Pflegeplätze erweitert werden. Darüber hinaus sollten (neue) Orte der Begegnung geschaffen werden, an denen unterschiedliche Generationen zusammenkommen können.

4.5.4 ZUKUNFTSATELIER

Im Bereich Soziale Infrastruktur und Gesundheit wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger Weilheims einen aktiven Einbezug von Seniorinnen und Senioren bei der Fragestellung, welche zusätzlichen Angebote für die ältere Generation in der Stadt geschaffen werden könnten. Vor allem in Bezug auf Mehrgenerationenangebote sehen die Einwohnerinnen und Einwohner hierbei ein erhöhtes Potential, welches aktuell noch nicht ausreichend genutzt wird. Sofern die Möglichkeit besteht, sollte in Hinblick auf eine immer älter werdende Bevölkerung darüber hinaus das Angebot an Haus- und Fachärzten erweitert werden.

Bei der Kinderbetreuung wird ein Ausbau des bestehenden Angebots in Hinblick auf alternative Betreuungseinrichtungen sowie eine Erhöhung der GanztagesbetreuungsKapazitäten angestrebt.



LIMBURGSCHULE

Kellerstraße

4.6 FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

4.6.1 AUSGANGSLAGE

Ein gut ausgebautes Freizeit- und Kulturangebot etabliert sich immer mehr zu einem wichtigen Standortfaktor einer Kommune, um neben Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten einen Ausgleich zu schaffen. Die Zur-Verfügung-Stellung eines vielfältigen und attraktiven Freizeitangebots obliegt dabei allerdings nicht ausschließlich der Verwaltung, sondern auch der örtlichen Vereine und somit der Bürgerschaft selbst. Eine gut ausgebaute Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur kann in der Folge auch touristisch vermarktet werden und zur Imagebildung und wirtschaftlichen Wertschöpfung der Kommune beitragen.

Freizeit- und Naherholungsangebot

Die naturräumliche Lage Weilheims am Fuße der Schwäbischen Alb bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Besucherinnen und Besucher der Stadt. So führen eine Vielzahl von überregional bedeutsamen Wander- und Radwegen durch die Stadt und führen Einheimische wie Touristen zu den landschaftlichen Besonderheiten in Weilheim und Umgebung wie beispielsweise zur Limburg, zum Mörikefelsen oder zu den Jahrhundertsteinen. Darüber hinaus ist der Schwäbische-Alb-Nordrandweg in wenigen Kilometern erreichbar.

Die Freizeitinfrastruktur Weilheims wird durch zehn größere Spielplätze, zwei Turnhallen, drei Sportplätze, eine Tennisanlage, ein Bikepark, eine Reitanlage mit Halle sowie mehreren Kleinspielfeldern und Bolzplätzen ergänzt. Eine Sonderrolle nehmen das im Jahr 2019 sanierte Freibad sowie das der Limburghalle angegliederte Lehrschwimmbecken ein. Die vorhandene Infrastruktur wird durch die über 90

Vereine und anderen Organisationen in der Stadt bespielt.

Kulturangebot

Das kulturelle Angebot in Weilheim an der Teck wird überwiegend durch die ortsansässigen Vereine initiiert und durchgeführt. In regelmäßigen Abständen wird zu Konzerten, Kinoabenden oder weiteren Veranstaltungen eingeladen. Weitere kulturelle Einrichtungen seitens der Stadt bestehen in der Städtischen Bücherei sowie der Mundartbibliothek für Schwäbische Mundart.

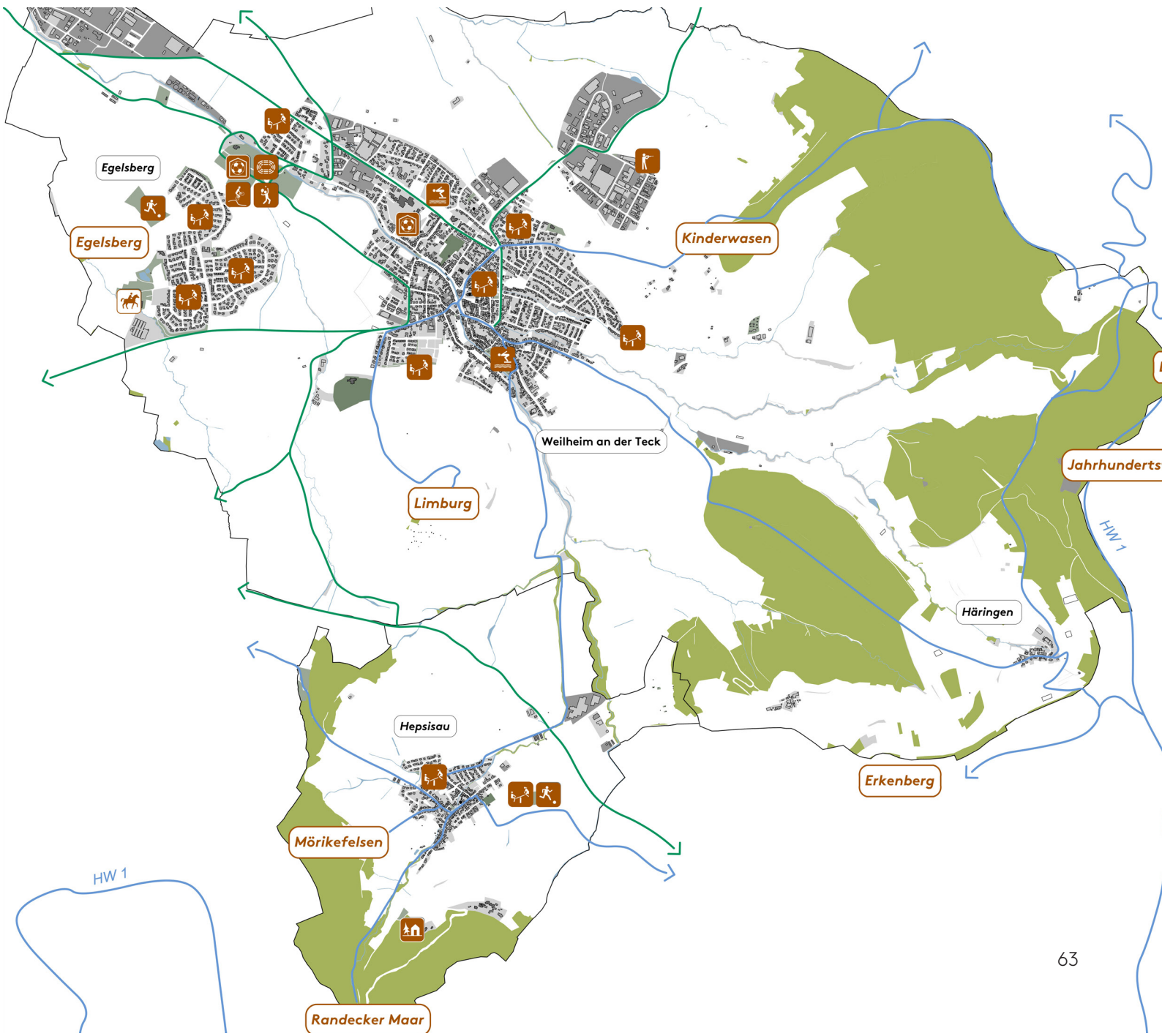
Gastronomie und Beherbergung

Das gastronomische Angebot der Stadt Weilheim an der Teck setzt sich vornehmlich aus Restaurants mit deutscher und italienischer Küche und ergänzenden Angeboten zusammen. Gegenwärtig finden sich etwa 15 gastronomische Betriebe in der Stadt wieder.

Die Beherbergung in der Stadt Weilheim an der Teck wird überwiegend durch vier Hotels bzw. Gasthäuser sowie einem ergänzenden Angebot an Ferienwohnungen abgedeckt. Nachdem die Übernachtungszahlen zu Beginn der 2010er Jahre angewachsen sind, lässt sich seit dem Jahr 2016 eine negative Entwicklung der Zahlen beobachten. Während die Zahl der Übernachtungen im Jahr 2019 bei rund 10.200 Übernachtungen lag, waren es im Jahr 2015 beispielsweise noch deutlich über 20.000. Auch die Aufenthaltsdauer der Gäste durchläuft einen negativen Trend und liegt gegenwärtig noch bei 1,6 Übernachtungen pro Gast.

Freizeit und Naherholung in Weilheim an der Teck
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

-  Wanderweg Schwäbischer Albverein
-  HW 1 Schwäbische-Alb-Nordrandweg
-  Radweg
-  Boßler Landschaftliche Besonderheit
-  Spielplatz
-  Lindachstadion
-  Sporthalle
-  Sportplatz
-  Schützenhaus
-  Tennisanlage
-  Skateranlage
-  Reitplatz mit Halle
-  Schwimmbad
-  Schullandheim



4.6.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Mit dem vorhandenen Kultur-, Freizeit- und Vereinsangebot ist die Bevölkerung zum großen Teil (sehr) zufrieden. Auch die kirchlichen Angebote können bei der Bevölkerung verstärkt punkten. Besonders zu erwähnen ist an dieser Stelle das vor kurzem renovierte Freibad, welches in der Einschätzung der Bevölkerung deutlich gestiegen ist. Auch andere Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise die Stadtbücherei, das Bürgerhaus oder der Jugendtreff erzielen gute bis sehr gute Bewertungen.

Das vorhandene gastronomische Angebot (81 Prozent Zufriedenheit) in der Stadt trägt ebenfalls zur hohen Lebensqualität in der Stadt bei. Der Bereich Tourismus und Übernachtungsmöglichkeiten kann dagegen nur bei der Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner punkten, wird allerdings auch in der Wichtigkeit eher nachrangig gesehen.

4.6.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Zum Erhalt und zum punktuellen Ausbau des Naherholungs- und Freizeitangebots ist es nach Ansicht des Gemeinderats notwendig, die bestehende Infrastruktur (Wege, Treppen, Sitzmöglichkeiten) in standzuhalten und besser zu bewerben (z.B. mit Hilfe von Hinweis- und Informationsschildern). Das Areal des alten Friedhofs bietet darüber hinaus viele Möglichkeiten zur Erweiterung des innerstädtischen Naherholungsangebots. Der Gemeinderat spricht sich in diesem Zusammenhang für eine Parknutzung mit ergänzenden Angeboten aus.

Wie im Bereich Soziales bereits angesprochen liegt ein Fokus des Gemeinderats in der Unterstützung und Förderung der örtlichen Vereine. Da auch die Kulturveranstaltungen in Weilheim zum Großteil durch die örtlichen Vereine abgedeckt werden, ist eine Stärkung der Kulturschaffenden ebenfalls von hoher Bedeutung.

4.6.4 ZUKUNFTSATELIER

Das gute Sport- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche soll nach Ansicht der Bürgerinnen und Bürger weiter ergänzt und ausgebaut werden. Vor allem in der Kernstadt wird eine Erweiterung des Spielplatzangebots angeregt, darüber hinaus könnte das bestehende Angebot an der Lindachsporthalle noch erweitert werden, z.B. um eine Minigolf- oder eine Bouleanlage. Auch im Bereich Gastronomie gab die Bürgerschaft konkrete Anregungen wie die Ansiedlung eines Biergartens.

Zusammenfassend lässt sich ein Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach mehr Treffpunkten in der Stadt feststellen. Diese sollten auf der einen Seite unterschiedliche Altersgruppen zusammenbringen, auf der anderen Seite werden sich auch Rückzugsbereich für bestimmte Zielgruppen, wie beispielsweise Jugendliche, gewünscht. Ebenfalls wird angeregt, dass die Treffpunkte nicht immer mit Konsum verbunden sein sollen.



Freibad Weilheim

4.7 MOBILITÄT UND VERKEHR

4.7.1 AUSGANGSLAGE

(Motorisierter) Individualverkehr

Die Stadt Weilheim an der Teck besitzt einen direkten Anschluss an die nördlich durch das Gemarkungsgebiet verlaufende A8, welche die beiden Oberzentren Stuttgart und Ulm miteinander verbindet. Parallel zur Autobahn verläuft ebenfalls die neue Schnellbahntrasse Stuttgart–Ulm, zu welcher allerdings in näherer Umgebung kein Anschluss bzw. keine Zusteigemöglichkeit besteht. Durch die Landesstraße 1200 ist die Stadt mit dem Mittelzentrum Kirchheim unter Teck verbunden. Die Straße wird hierbei täglich von etwa 9.500 Fahrzeugen befahren.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der nächstgelegene Anschluss an das S-Bahn-Netz des Verkehrsverbunds Stuttgart besteht in Kirchheim unter Teck. Hierher führen insgesamt drei Buslinien (170, 173 und 175). Darüber hinaus bestehen Busverbindungen in Richtung Neidlingen (Linie 174) sowie ins Lenninger Tal (Linie 177). Über den Filsland Mobilitätsverbund besteht ebenfalls eine Anbindung an das Mittelzentrum Göppingen (Linie 20). Als Ergänzung zum öffentlichen Personennahverkehr bietet die Stadt Weilheim immer dienstags und donnerstags die Möglichkeit zur Nutzung des innerstädtisch verkehrenden sozialen Bürgerfahrdiensts an.

Neben den Busverbindungen gibt es seitens des Landes Baden-Württemberg eine Initiative zur Reaktivierung alter Bahntrassen. Hierbei wurde u.a. auch die ehemalige Verbindung Kirchheim unter Teck–Weilheim an der Teck–Göppingen untersucht mit dem Ergebnis, dass die Verbindung über ein „sehr hohes Nachfragepotential“ verfügt.

Fußgänger- und Radverkehr

Die Förderung des Fuß- und Radverkehrs ist für Städte- und Gemeinden in Hinblick auf die zunehmende Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr ein wesentliches Handlungsfeld in der Stadtentwicklung. Für die Stadt Weilheim an der Teck spielt hierbei insbesondere die Vernetzung der einzelnen Stadtteile sowie die Erreichbarkeit von Infrastruktur-, Nahversorgungs-, und Freizeiteinrichtungen eine bedeutsame Rolle.

Breitband

Eine gute Breitbandversorgung mit hohen Daten- und Übertragungsraten ist in der heutigen Zeit nicht nur für Unternehmen besonders wichtig, sondern wird bereits beim Verkauf eines Bauplatzes oftmals nachgefragt. Immer mehr Menschen sind auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen, um auch von zu Hause aus effizient arbeiten zu können.

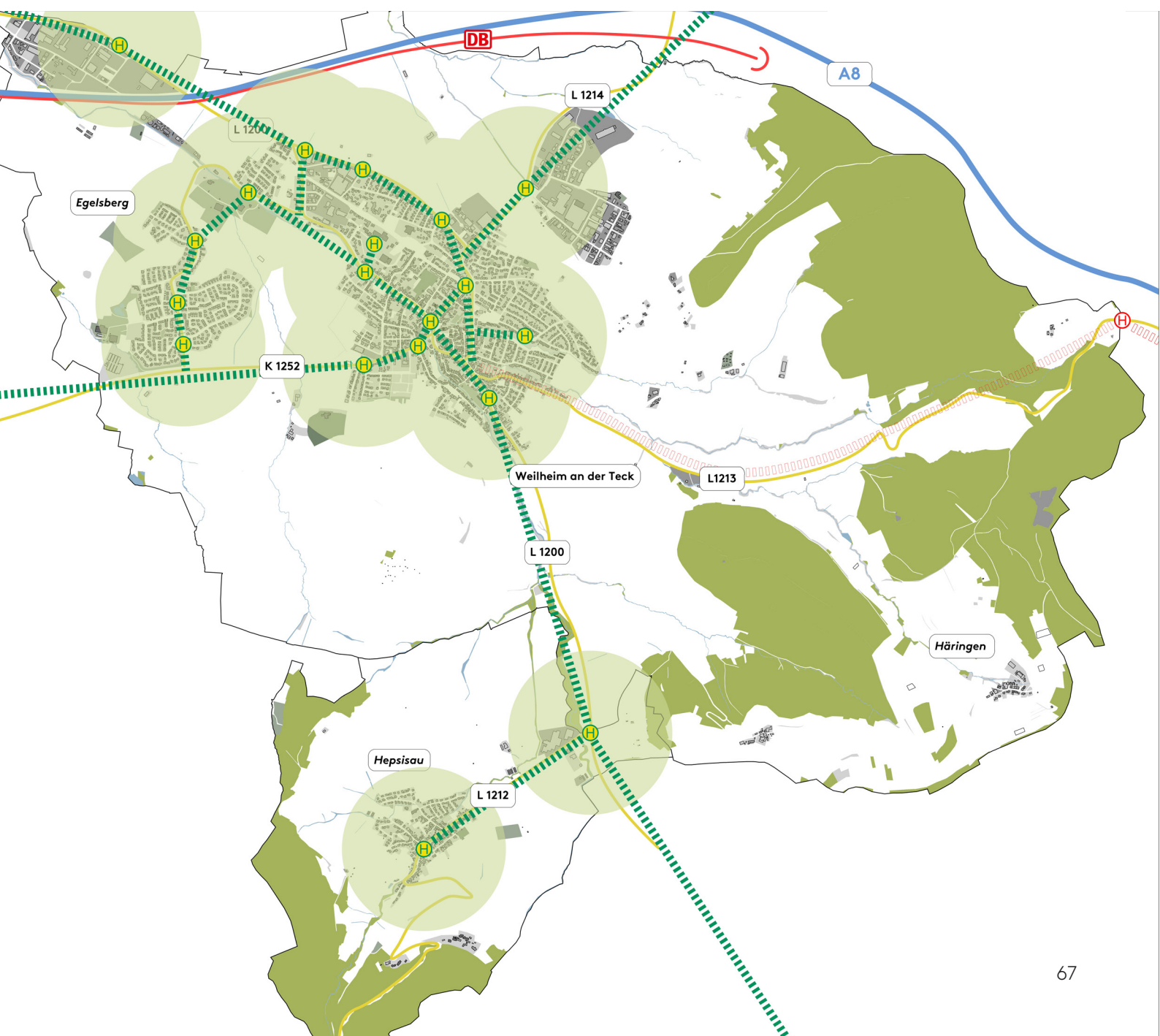
Eine Breitbandversorgung mit Datengeschwindigkeiten von über 50 Mbit/s werden nahezu im gesamten Stadtgebiet erreicht. Ausnahme stellen einige Bereich in der Kernstadt im Bereich Weilerweg sowie Wühlestraße dar. Ein Großteil des Gewerbegebiets „Tobelwasen“ ist darüber hinaus an das Glasfasernetz mit Übertragungsraten von über 1.000 Mbit/s angeschlossen.

Die Stadt Weilheim an der Teck hat zur Förderung und Begleitung der Digitalisierung im Februar 2019 eine Digitalisierungsstrategie verabschiedet, die kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen in verschiedenen Themenbereichen definiert.

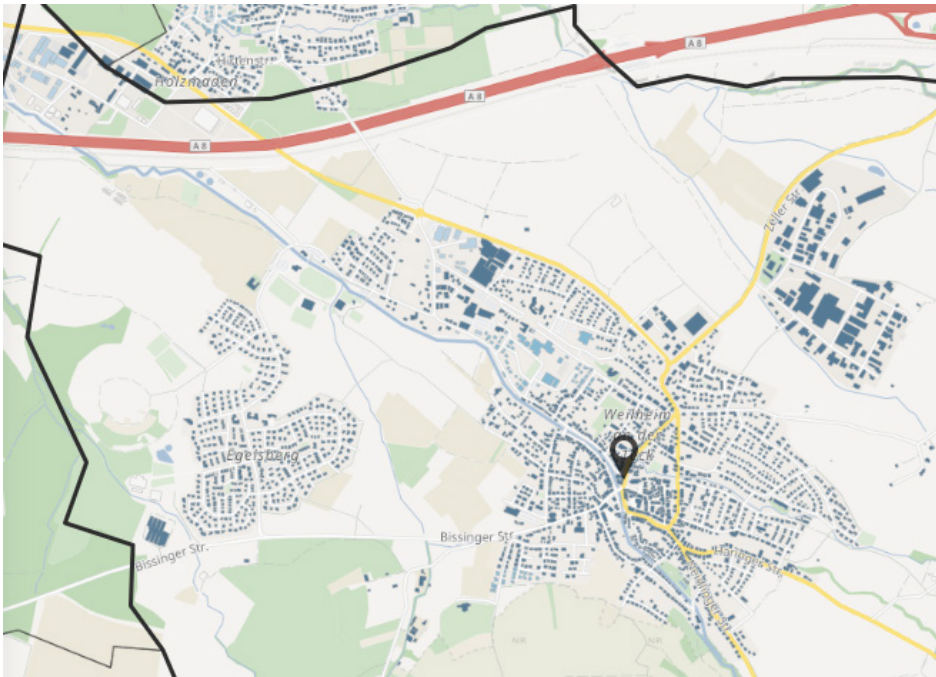
Reschl
 Stadtentwicklung

- Landes- und Kreisstraße
- Radweg
- Bahnstrecke
Wendlingen-Ulm (in Bau)
- Autobahn
- Linienbusverbindung
- Wanderbusverbindung
- H Bushaltestelle
- 500m Radius (Bus)

Mobilität in Weilheim an der Teck
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

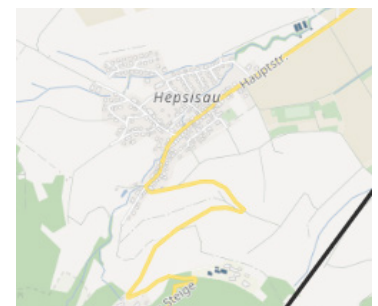
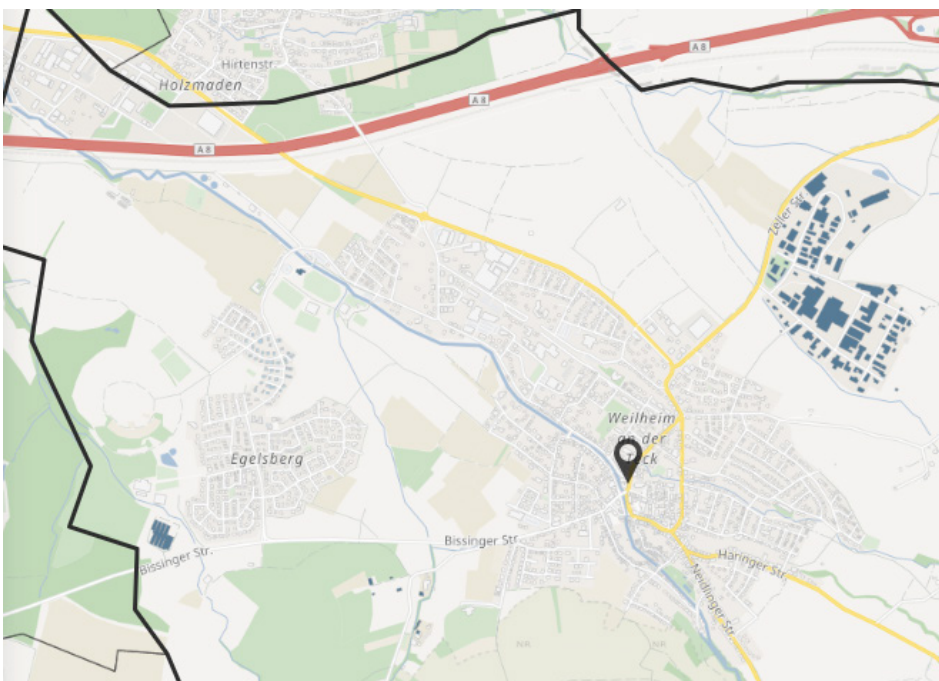


	Verfügbarkeit Mbit/s in %						
	10	16	30	50	100	200	1000
Stadt Weilheim an der Teck	100	98	97	97	94	86	38



Breitbandverfügbarkeit > 50 Mbit/s in Weilheim an der Teck

Quelle: Breitbandatlas (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur)



Breitbandverfügbarkeit > 1.000 Mbit/s in Weilheim an der Teck

Quelle: Breitbandatlas (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur)

4.7.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bevölkerung der Stadt Weilheim an der Teck nimmt die verkehrsgünstige Lage der Stadt sowohl mit ihren positiven als auch mit ihren negativen Facetten wahr. So wird die Nähe zur Autobahn einerseits geschätzt, andererseits jedoch auch von einer Vielzahl der Einwohnerinnen und Einwohner als störend wahrgenommen (hohes Verkehrsaufkommen, Stau etc.). Die Reduzierung des Verkehrs bzw. die sich daraus ergebende Belastung ist in Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung deshalb ein wichtiges Anliegen seitens der Bürgerschaft.

Insgesamt lässt sich gegenüber der Befragung aus dem Jahr 2014 beobachten, dass der Themenbereich Mobilität in seiner Gesamtheit aktuell schlechter bewertet wird. Die Unterschiede bei der Beurteilung werden am deutlichsten bei der Bewertung des Öffentlichen Nahverkehrs (60,2 Prozent Zufriedenheit minus 9 Prozent gegenüber 2014) sowie bei der Bewertung von Fuß- bzw. Schulwegen (64 bzw. 58 Prozent Zufriedenheit minus 14 Prozent gegenüber 2014). Auch bei den innerstädtischen Radwegen sowie im Bereich der neuen/alternativen Mobilitätsformen ergibt sich aus Sicht der Bevölkerung ein erhöhter Handlungsbedarf.

Ebenfalls Verbesserungspotential besteht für die Befragten im Bereich der Digitalisierung. So sind nur gut die Hälfte mit der vorhandenen Infrastruktur (Breitband- und Mobilfunknetz) zufrieden. Da die Bevölkerung dieses Themenfeld in Hinblick auf die künftige Entwicklung der Stadt Weilheim an der Teck jedoch für besonders wichtig erachtet, besteht hier der Wunsch nach einer (weiteren) Verbesserung der Situation.

4.7.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Beim Thema Mobilität macht sich der Gemeinderat für die Reaktivierung einer Schienenverbindung in Weilheim stark. Da die Stadt Weilheim dies jedoch nicht selbstständig entscheiden und alleine umsetzen kann sind es in einem ersten Schritt bestehende Flächen für eine potentielle Schienenanbindung freizuhalten. Ein weiteres Ziel besteht in der Verbesserung der innergemeindlichen Mobilität. Dies kann u.a. mit Hilfe des Ausbaus von alternativen Mobilitätsangeboten wie E-Bikes, Pedelecs oder Carsharing erreicht werden. Ebenfalls sollen Wege für Fußgänger und Radfahrer verbessert und sicherer gestaltet werden. Hierzu streben die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte an, den innerörtlichen Radwegeplan zu überarbeiten und eine gesonderte Bürgerbeteiligung durchzuführen, um die Problemstellen im bestehenden Fuß- und Radwegenetz zu identifizieren und Lösungsmöglichkeiten gemeinsam mit der Bürgerschaft zu erarbeiten.

Damit die Stadt in Bezug auf die Digitalisierung der Gesellschaft weiterhin gut aufgestellt bleibt, sollte nach Ansicht des Gemeinderats die im Februar 2019 verabschiedete Digitalisierungsstrategie weiterhin konsequent umgesetzt und mittelfristig fortgeschrieben werden.

4.7.4 ZUKUNFTSATELIER

Beim Thema Mobilität macht sich der Gemeinderat für die Reaktivierung einer Schienenverbindung in Weilheim stark. Da die Stadt Weilheim dies jedoch nicht selbstständig entscheiden und alleine umsetzen kann sind es in einem ersten Schritt bestehende Flächen für eine potentielle Schienenanbindung freizuhalten. Ein weiteres Ziel besteht in der Verbesserung der innergemeindlichen Mobilität. Dies kann u.a. mit Hilfe des Ausbaus von alternativen Mobilitätsangeboten wie E-Bikes, Pedelecs oder Carsharing erreicht werden. Ebenfalls sollen Wege

für Fußgänger und Radfahrer verbessert und sicherer gestaltet werden. Hierzu streben die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte an, den innerörtlichen Radwegeplan zu überarbeiten und eine gesonderte Bürgerbeteiligung durchzuführen, um die Problemstellen im bestehenden Fuß- und Radwegenetz zu identifizieren und Lösungsmöglichkeiten gemeinsam mit der Bürgerschaft zu erarbeiten.

Damit die Stadt in Bezug auf die Digitalisierung der Gesellschaft weiterhin gut aufgestellt bleibt, sollte nach Ansicht des Gemeinderats die im Februar 2019 verabschiedete Digitalisierungsstrategie weiterhin konsequent umgesetzt und mittelfristig fortgeschrieben werden.





4.8 GEMEINSCHAFT UND IDENTITÄT

4.8.1 AUSGANGSLAGE

Historische Entwicklung

Die Geschichte der Zähringerstadt Weilheim an der Teck reicht bis ins Jahr 769 nach Christus zurück. Mitte des 11. Jahrhunderts erbaute dann „Berthold mit dem Bart“ aus dem Zähringergeschlecht eine Burganlage auf der heutigen Limburg. Da das Herzogsgeschlecht ihren Hauptsitz rund 20 Jahre später ins Breisgau verlagerte, ist Weilheim die einzige Stadt in der größeren Umgebung, in denen die Zähringer wirkten. Im Jahr 1319 wurde Weilheim das Stadtrecht verliehen und ging 15 Jahre später an die Grafschaft Württemberg über. Nach dem großen Stadtbrand im Jahr 1461 wurde der heute historische Stadtkern wiederaufgebaut, im Jahr 1489 der Bau der Peterskirche fertiggestellt. Ende des 19. Jahrhunderts setzte schließlich die industrielle Entwicklung auch in Weilheim ein, was zu einem Anstieg der Bevölkerungszahlen führte. Im Jahr 1972 wurde im Zuge der Gebietsreform die bis dahin selbstständige Gemeinde Hepsisau in die Stadt eingegliedert. Kurz anschließend vergrößerte sich die Stadt mit dem Neubaugebiet „Egelsberg“ noch einmal deutlich.

Feste und Veranstaltungen

Einen besonderen Einfluss auf die Identität und das Leben der Stadt haben auch die vielen Feste und Veranstaltungen, welche in regelmäßigen Abständen stattfinden. Beispiele hierfür sind das Städtlesfest, das Hepsisauer Dorffest, der Zähringermarkt, der Künstlermarkt oder der Kirschblütentag. Im Jahr 2019 feierte die Stadt darüber hinaus das 1.250 jährige Bestehen. Die unterschiedlichen Festivitäten und Aktionen trugen wesentlich zur Identität und zu Zusammenleben in der Bevölkerung bei.

4.8.2 BÜRGERBEFRAGUNG

Der historische Stadtkern Weilheims wird von einer Vielzahl der Befragten sehr geschätzt. Auch aus diesem Grund wird das allgemeine Erscheinungsbild der Stadt mit einer Zufriedenheit von 89 Prozent bewertet. Neben der Innenstadt mit Peterskirche und Marktplatz trägt auch die Limburg wesentlich zur Identität der Zähringerstadt in der Bevölkerung bei.

Identitätsstiftende Ereignis in der Stadt ist vor allem das Städtlesfest. Auch die im Jahr 2019 stattfindende 1.250 Jahr Feier ist in vielen Köpfen der Einwohnerinnen und Einwohner geblieben. Weitere wichtige Ereignisse sind u.a. der Kirschblütentag, der Zähringermarkt sowie das Hepsisauer Dorffest.

Zum Themenfeld Städtebauliche Gestalt gehört ebenfalls die Sauberkeit und der Zustand öffentlicher Straßen und Anlagen. Während die Sauberkeit hierbei zu 77 Prozent positiv bewertet wird, besteht beim Zustand mit 60 Prozent Zufriedenheit ein gewisser Nachholbedarf.

4.8.3 KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG

Ziel des Gemeinderats ist der Ausbau und die Unterstützung der örtlichen Jugend- und Vereinsarbeit. Konkrete Ansatzpunkte zur Beteiligung und Umsetzung sehen die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte in der Fortführung des Jugendforums als regelmäßige Veranstaltung sowie in einer Erhöhung der Wertschätzung für ehrenamtlich tätige Personen.

4.8.4 ZUKUNFTSATELIER

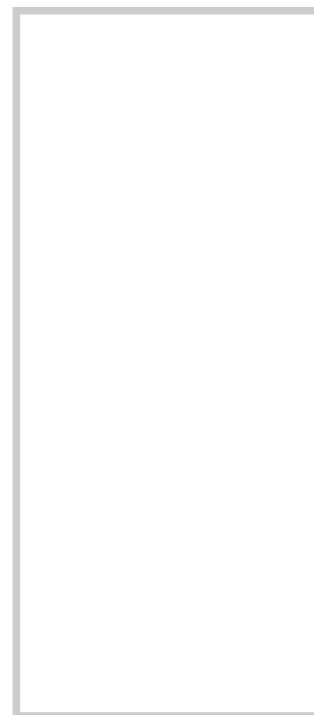
Zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft und des Zusammenhalts wird seitens der Bürgerschaft die Unterstützung und Förderung von Vereinen und ehrenamtlich tätigen Personen in Weilheim angeregt. Ein weiterer Ansatzpunkt besteht in der Ausweitung von Festen und Veranstaltungen, so könnten beispielsweise der Weihnachtsmarkt oder das Städtlesfest nicht nur an einem, sondern ggf. an zwei Tagen stattfinden.

Die Weilheimer Identität wird von den Bürgerinnen und Bürger als ländlich und dörflich geprägt wahrgenommen. Aus diesem Grund wünschen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Zukunftsateliers mehrheitlich ein gegenüber der Vergangenheit abgeschwächtes Wachstum. Damit würde auch die sehr hohe Lebensqualität in der Stadt für die Zukunft erhalten bleiben.





STRATEGISCHE ZIELE & PROJEKTE/PLANUNGEN



5

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

SIEDLUNGSENTWICKLUNG, WOHNEN UND STÄDTEBAU

WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

NATUR, ÖKOLOGIE, ENERGIE UND KLIMA

SOZIALE INFRASTRUKTUR UND GESUNDHEIT

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

MOBILITÄT UND VERKEHR

SGEMEINSCHAFT UND IDENTITÄT

5.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

STRATEGISCHES ZIEL

Gemäßigtes Wachstum um etwa vier Prozent bis 2030

Die Einwohnerzahl der Stadt Weilheim an der Teck ist in den vergangenen zehn Jahren um knapp neun Prozent auf 10.339 Personen (Stand: 31.12.2019) angewachsen. Für die nächsten zehn Jahre strebt die Stadt ein gemäßigtes Wachstum um gut vier Prozent an, sodass im Jahr 2030 rund 10.750 Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt leben würden. Mit Hilfe dieser leicht ansteigenden Einwohnerzahl werden die verschiedenen Altersgruppen in der Stadt stabilisiert und die notwendige Infrastruktur langfristig abgesichert.

Aufgrund der in Weilheim an der Teck vergleichsweise geringen Geburtenrate von 1,32 Kindern pro Frau benötigt die Stadt neue Einwohnerinnen und Einwohner, um die Bevölkerungszahl auch zukünftig auf ihrem jetzigen Stand zu halten bzw. leicht ansteigen zu lassen. Aus diesem Grund schafft die Stadt die Basisressourcen (beispielsweise bei der Wohnungsentwicklung oder bei der Infrastruktur), um die notwendigen Zuzüge zu ermöglichen. Dies geschieht mit Hilfe der Strategischen Ziele sowie der Projekte und Planungen in den nachfolgenden Handlungsfeldern.



5.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG, WOHNEN UND STÄDTEBAU

STRATEGISCHE ZIELE

Nutzen von Innenentwicklungspotentialen

Trotz der erfolgreichen Bebauung und Wiedernutzbarmachung von Grundstücken in jüngster Vergangenheit verfügt die Stadt Weilheim an der Teck immer noch über einen relevanten Anteil an Entwicklungspotentialen im Innenbereich. Da gemäß §1a des Baugesetzbuchs „mit Grund und Boden [...] sparsam und schonend umgegangen werden“ soll, bemüht sich die Stadt Weilheim an der Teck auch weiterhin darum, die bestehenden Innenentwicklungspotentiale zu nutzen und für den Wohnungsmarkt zugänglich zu machen. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf der Nutzungsänderung von ehemaligen Land- und Forstwirtschaftsgebäuden sowie Einfamilienhäusern, die aufgrund der Altersstruktur der Bewohnerinnen und Bewohner kurz- bis mittelfristig auf den Wohnungsmarkt kommen. Hierfür wird das bereits im Zuge des letzten Konzepts angefertigte Leerstandsrisikokataster zur Ermittlung des zu erwartenden entwicklungsbedingten Leerstands aktualisiert.

Zielgerichtete Außenentwicklung

Zur Deckung der Weilheimer Wohnbauflächenbedarfe wird die ausschließliche Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen nicht ausreichen. Aus diesem Grund entwickelt die Stadt zielgerichtet Neubaugebiete, die sich einerseits an den Bedarfen der eigenen Bevölkerung und andererseits an der Notwendigkeit des Zuzugs von potentiellen Neubürgerinnen und Neubürgern orientiert. Ziel ist die Entwicklung von Gebieten mit hoher Wohnqualität, um in Hinblick auf den zu erwartenden demografischen Wandel attraktive Wohnbauflächen für die

möglichst viele Alters- und Zielgruppen zur Verfügung zu stellen.

Ökologische Entwicklung künftiger Neubaugebiete

Bei der Planung und späteren Realisierung von neuen Baugebieten in Weilheim an der Teck ist auf eine ökologische und nachhaltige Entwicklung zu achten. So sollen im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren sowohl im öffentlichen als auch im privaten Raum Maßnahmen zur Förderung des Klima- und Umweltschutzes ergriffen werden. Hierzu zählen beispielsweise die Wärme-, Energie- und Wasserversorgung bzw. Entsorgung, Dachbegrünungen und naturnahe Gärten sowie die verkehrliche Erschließung.

Schaffung von bezahlbarem und seniorengerechtem Wohnraum

Im Zuge des Weilheimer Stadtentwicklungsprozesses wurde deutlich, dass sowohl die Verwaltung, der Gemeinderat als auch die Bürgerschaft einen erhöhten Bedarf an seniorengerechtem und bezahlbarem Wohnraum in der Stadt sehen. Aus diesem Grund soll in den kommenden Jahren die Schaffung von Wohnraum für diese beiden Zielgruppen besonders in den Fokus rücken. In diesem Zusammenhang verfolgt die Stadt einen integrativen Ansatz. Dies bedeutet, dass seniorengerechte und bezahlbare Wohnungen im Sinne einer „gesunden“ Quartierentwicklung in Kombination mit anderen Wohnformen entstehen.



PROJEKTE/PLANUNGEN

Aktive Grundstücks- und Vergabepolitik der Gemeinde

Zur Förderung von seniorenrechtlichem und bezahlbarem Wohnraum betreibt die Stadt eine aktive Bodenpolitik, indem sie strategisch bzw. städtebaulich wichtige Grundstücke („Schlüsselgrundstücke“) selbst erwirbt und dem Wohnungsmarkt zuführt. Hierfür stellt die Kommune jährlich ausreichend finanzielle Mittel in den Haushalt ein. Auch bei der Vergabe der stadteigenen Grundstücke greift die Kommune aktiv ein, indem sie bei über Konzeptvergaben und Städtebauliche Verträge konkrete Vorgaben über die Art und Weise der späteren Bebauung macht. Ein Mustervorgehen hierfür könnte wie folgt aussehen:

1. Die Stadt erwirbt ein Grundstück,
2. Die Stadt definiert die Ziele, welche bei der Entwicklung des Grundstücks verfolgt werden sollen,
3. Die Stadt vergibt das Grundstück nach Konzept und nicht allein nach Preis,
4. Die Stadt schließt einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor ab, um die im Vorfeld definierten Ziele umzusetzen.

Erarbeitung von städtebauliche Dichtemodellen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme

Die Stadt Weilheim an der Teck überprüft ihr Stadtgebiet strategisch auf Verdichtungsmöglichkeiten in ihren bestehenden Wohnquartieren. Hierfür erarbeitet sie sogenannte städtebauliche Dichtemodelle. Bestandteil der Dichtemodelle sind eine Bestandsanalyse inkl. Charakterbeschreibung der unterschiedlichen Wohngebiets-Quartierstypen so-

wie die Definition von individuellen Handlungsempfehlungen für jedes Quartier. Mögliche Handlungsempfehlungen in diesem Zusammenhang können in der Aufstockung von Bestandsgebäuden oder der Errichtung von neuen Baukörpern auf bereits bebauten Grundstücken bestehen.

Realisierung der Potentialflächen „Gänsweide III“ und „Halde III“

Der Gemeinderat der Stadt Weilheim an der Teck hat im Jahr 2017 Aufstellungsbeschlüsse zur Entwicklung zweier Bebauungspläne für die beiden Potentialflächen „Gänsweide III“ (Größe: 3,29 Hektar) im Hauptort sowie „Halde III“ (Größe: 0,9 Hektar) in Hepsisau gefasst. Zur Deckung des Weilheimer Wohnbauflächenbedarfs sollen die Planungen für beide Gebiete fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden. Zusätzlich zur vorgesehenen Auf siedlung der beiden Gebiete sind bis zum Jahr 2030 keine weiteren Wohnbauentwicklungen in den Außenbereich vorgesehen.

Pilotprojekt „Wohnen im Alter in Weilheim“

Zur Erweiterung und Differenzierung des Wohnungsmarkts im Segment des seniorenrechtlichen Wohnens initiiert die Stadt Weilheim an der Teck ein Modellprojekt zum Thema „Wohnen im Alter in Weilheim“. Ziel ist die Planung und spätere Entwicklung eines Wohnprojekts, in welchem die Seniorinnen und Senioren gemeinschaftlich zusammenleben und ggf. Hilfeleistungen in verschiedenen Stufen vor Ort in Anspruch nehmen können. Darüber hinaus soll im Zuge des Projekts auch der Austausch zu jüngeren Personengruppen und gefördert werden.

Die nächsten Schritte in Hinblick auf die Realisierung eines Modellprojekts „Wohnen im Alter in Weilheim“ bestehen in einer Bedarfsabfrage bei den Seniorinnen und Senioren, der Suche nach einem geeigneten Standort bzw. Grundstück in Zentrumsnähe sowie der Suche von Kooperationspartnern, mit deren Fachwissen in eine detailliertere Planung bzgl. der Nutzungen und der zu erwartenden Kosten eingestiegen werden kann.

Teilnahme an Förderprogramm „Quartiersimpulse“ in Kooperation mit Landkreis Esslingen

Die Stadt Weilheim an der Teck nimmt am Projekt „Kommunale Quartiersentwicklung – Älter werden im Quartier“ in Kooperation mit dem Landkreis Esslingen und weiteren Nachbarkommunen teil. Das Projekt wird im Zuge des Förderprogramms „Quartiersimpulse“ des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Integration gefördert und hat zum Ziel, alters- und generationengerechte Lebensumfelder sowie möglichst durchmischte Stadtquartiere zu schaffen. Hierfür müssen im Zuge des Projekts Aussagen zu den Themen Pflege und Unterstützung im Alter getroffen werden und eine Beteiligung der Bürgerschaft bzw. Quartiersbewohner*innen stattfinden.

Im Falle des Projekts „Kommunale Quartiersentwicklung – Älter werden im Quartier“ soll für Weilheim ein Quartiersplan entwickelt werden, der aus den Ergebnissen einer schriftlichen Befragung aller Quartiersbewohner*innen über 60 Jahre und einer Quartierswerkstatt entwickelt wird.

5.3 WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

STRATEGISCHE ZIELE

Stärkung des Gewerbestandorts Weilheim an der Teck

Aufgrund ihrer strategisch günstigen Lage an der A8 verfügt die Stadt Weilheim an der Teck über beste Voraussetzungen zur Ansiedlung von Unternehmen. Die positive und kontinuierliche Gewerbeentwicklung der Stadt Weilheim an der Teck in jüngster Vergangenheit soll deshalb auch in Zukunft weitergeführt werden. Die Stärkung des Gewerbestandorts umfasst dabei sowohl eine konsequente Bestandspflege der örtlichen Unternehmen als auch die Ermöglichung von Neuansiedlungen (zum Beispiel durch die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten).

Bestandssicherung und punktueller Ausbau der Weilheimer Einzelhandelsstruktur

Das Einzelhandelsangebot der Stadt Weilheim an der Teck wird von den Einwohnerinnen und Einwohnern in puncto Vielfalt, Qualität und Attraktivität sehr geschätzt. Aus diesem Grund besteht eine wesentliche Zielstellung der zukünftigen Stadtentwicklung in dem Erhalt und der langfristigen Absicherung der bestehenden Strukturen, um der Bevölkerung auch weiterhin ein umfassendes Einzelhandelsangebot zur Verfügung stellen zu können. Darüber hinaus werden die Bemühungen fortgeführt, das Einzelhandelsangebot in der Stadt weiter sinnvoll auszubauen bzw. zu ergänzen.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Weiterentwicklung der Potentialfläche „Rosenloh“

Da die Stadt Weilheim an der Teck gegenwärtig über nahezu keine Grundstücke bzw. Flächen verfügt, die sie örtlichen oder potentiell neuen Gewerbetreibenden anbieten könnte, soll die Potentialfläche „Rosenloh“ weiterentwickelt werden. Die Fläche befindet sich nördlich der L 1200 und kann im Maximalfall eine Größe von bis zu 30 Hektar umfassen. Die Größe des Gebiets ermöglicht es, sowohl die Bedarfe der örtlichen Gewerbetreibenden zu decken als auch potentielle neue Unternehmen in Weilheim anzusiedeln und damit die Transformationsprozesse in der Wirtschaft, z.B. hin zu mehr Dienstleistungsgewerbe und Zukunftstechnologien, aktiv zu begleiten und zu unterstützen. Gleichzeitig ist die Fläche aufgrund ihrer Größe in enger Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart und der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart zu entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist ebenfalls erforderlich.

Innenentwicklung für Gewerbeflächen

Neben der Ausweisung von notwendigen neuen Gewerbegebietsflächen möchte die Stadt Weilheim an der Teck auch eine bessere Ausnutzung und höhere Dichten bei Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet erreichen. Hierfür wird eine Strukturuntersuchung aller bestehenden Gewerbegebiete inkl. Erhebung der bestehenden Innenentwicklungspotentiale angefertigt. Auf Grundlage der Strukturuntersuchung werden Entwicklungsziele für die bestehenden Ge-

werbegebietsflächen definiert sowie bestehende Bebauungspläne auf ihre Festsetzungen und der Erwerb und die Teilung von bestehenden Grundstücken geprüft und ggf. abgeändert.

Ansiedlung eines Baumarkts

Die Stadt Weilheim an der Teck strebt die Ansiedlung eines Baumarkts mit zugehöriger Gartenabteilung in der Stadt an, um eine bestehende Angebotslücke im Bereich des Einzelhandels zu schließen. Als möglicher Standort für die Umsetzung bietet sich ein Grundstück in der Potentialfläche „Rosenloh“ an.

Ausbau ergänzender Nahversorgungsangebote

Die Nahversorgung im Hauptort ist durch mehrere Supermärkte, Discounter sowie Bäckereien und Metzgereien abgesichert. Im Stadtteil Hepsisau sowie im Wohngebiet Egelsberg finden sich hingegen keine Nahversorgungsangebote. Da eine Ansiedlung von Supermärkten oder Discountern nicht realistisch erscheint, sollen ergänzende und flexible Nahversorgungsangebote wie z.B. Verkaufsautomaten, mobile Verkaufswägen oder „Tante-Emma-Läden“ gefördert und private Initiativen unterstützt werden. Eine weitere Möglichkeit zum Ausbau von ergänzenden Nahversorgungsangeboten besteht in der Erweiterung des Wochenmarkts, die geprüft werden soll. In der Folge sind die Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit von möglichen ergänzenden Nahversorgungsangeboten zu prüfen und zu bewerten.

Etablierung eines Bio/Unverpackt Ladens zur Förderung von ökologischer Landwirtschaft

In Hinblick auf die Erhöhung des Anteils an ökologischer Landwirtschaft und die Vermarktung von regionalen Produkten soll ein Bio/Unverpackt-Laden in der Stadt Weilheim an der Teck etabliert werden. Die Verwaltung prüft eine Realisierung eines solchen Ladens, indem sie bei den örtlichen Erzeugern die Mitwirkungsbereitschaft abfragt und nach geeigneten Räumlichkeiten zur Umsetzung sucht. Wichtige Fragestellungen, welche in Hinblick auf eine potentielle Realisierung geklärt werden müssen, sind die Frage nach der Organisationsform, der Finanzierung und letztendlich nach der Bewirtschaftung des Ladens.

Gerade unter dem Gesichtspunkt der Zertifizierung Weilheims als Fairtrade-Gemeinde bietet ein Laden, in welchem lokale Erzeuger ihre Produkte vertreiben können, ein hohes Potential.



Adler
Apotheke
Winthrop

Christl



5.4 NATUR, ÖKOLOGIE, ENERGIE UND KLIMA

STRATEGISCHE ZIELE

Pflege des Weilheimer Natur- und Landschaftsraums

Der Weilheimer Natur- und Landschaftsraum wird durch eine Vielzahl an Natur- und Landschaftsschutzgebieten (z.B. die Limburg), Streuobstwiesen und weiteren Kulturlandschaften geprägt. Der Charakter der unterschiedlichen Flächen ist in seiner Form und seiner Ausgestaltung zu bewahren, zu pflegen und sofern möglich, sinnvoll zu ergänzen. Die Stadt Weilheim unterstützt mit Hilfe der Vermittlung von Fördergeldern und der Auszahlung von Pflanzprämien deshalb die Personen bzw. Organisationen, die durch ihre Tätigkeit den Natur- und Landschaftsraum pflegen und gestalten und nimmt gleichzeitig auf die Belange der unterschiedlichen Landschaft- und Naturraumtypen bei ihren Planungen Rücksicht.

Schaffung und Erhalt von attraktiven innergemeindlichen Grün- und Freiflächen

Für den Erhalt der überaus hohen Lebensqualität in Weilheim errichtet bzw. erhält die Stadt ein attraktives und engmaschiges Netz an Grün- und Freiflächen. Diese „grüne“ Infrastruktur, ergänzt durch die verschiedenen Weilheimer Bachläufe, stellen wichtige Treffpunkte und Aufenthaltsflächen für die Einwohnerinnen und Einwohner dar und erfüllen darüber hinaus wichtige kleinklimatische und ökologische Funktionen. Die Stadt Weilheim an der Teck sorgt für die Sauberkeit und Pflege der bestehenden Anlagen und bespielt die Flächen mit unterschiedlichen, umweltverträglichen Nutzungen, mittelfristig erneut durchgeführt werden.

Aktive Förderung der Energiewende und Steigerung der Energieeffizienz

Zur Förderung der Energiewende sind Städte und Gemeinden, egal welcher Größenordnung, dazu angehalten, ihre zukünftige (Stadt-)Entwicklung so energie- und ressourcenschonend wie möglich umzusetzen und die Energieeffizienz zu steigern. Die Stadt Weilheim an der Teck arbeitet weiter an der Erhöhung der Energieeffizienz in ihren kommunalen Aufgaben- bzw. Tätigkeitsfeldern. Hierzu zählen u.a. der Einsatz von alternativen Energieformen bei der Sanierung von kommunalen Gebäuden, die Wärmeversorgung von neuen Baugebieten sowie die Nutzung von regenerativen Energien bei der städtischen Flotte.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Weiterführung und Ausbau „Fairtrade-Town“

Im September 2020 hat Weilheim an der Teck die „Fairtrade-Town“ Auszeichnung erhalten, mit der Städte und Gemeinden geehrt werden können, wenn sie den fairen Handel auf kommunaler Ebene in besonderem Maße fördern und erfolgreich zur Vernetzung verschiedener Akteure aus Zivilgesellschaft sowie Politik beitragen. Ziel der Stadt Weilheim ist es weiterhin, die Einwohnerinnen und Einwohner für einen nachhaltigen Alltag und ein nachhaltiges Leben zu sensibilisieren und zum Mitmachen zu motivieren. Aus diesem Grund werden die bisherigen Bemühungen fortgeführt sowie Personen und Organisationen bei der Organisation und Durchführung von Aktionen beraten und aktiv unterstützt.

Photovoltaikinitiative Landkreis Esslingen

Zur Förderung regenerativer Energien nimmt die Stadt Weilheim an der Teck an der Photovoltaikinitiative des Landkreis Esslingen teil, welche zum Ziel hat, Gebäudeeigentümer*innen bei der Planung und Umsetzung von Photovoltaik-Anlagen weiterzuhelfen und zu beraten. Die Stadt Weilheim selbst prüft die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen Gebäuden.

Kommunaler Klimaschutzverein Landkreis Esslingen

Die Stadt Weilheim an der Teck ist dem „Kommunalen Klimaschutzverein Landkreis Esslingen“ beigetreten, welcher im Juni 2021 gegründet worden ist. Mit Hilfe des Vereins soll der Klimaschutz im Landkreis Esslingen gemeinschaftlich weiterbetrieben und ausgebaut werden. Aufgabe der Klimaschutzvereins ist die umfassende Beratung und Unterstützung von Privatpersonen, Kommunen sowie weiteren Akteure auf dem Gebiet des Klimaschutzes. Die Stadt Weilheim an der Teck selbst treibt den Klimaschutz durch Planungsentscheidungen (z.B. in Hinblick auf Grünflächenentwicklung, Wasserflächen oder Gebäudegestaltung) voran und schreibt den bestehenden Energiebericht in regelmäßigen Abständen fort.

Gestaltung des „Alten Friedhofs“ als Treffpunkt und Ort der Begegnung

Der alte Weilheimer Friedhof im Herzen der Stadt wird nicht mehr als letzte Ruhestätte genutzt und soll deshalb neugestaltet werden. Im Zuge der repräsentativen Bürgerbefragung hat sich eine Mehrheit der Bürgerschaft für die Gestaltung eines „grünen Parks der Erholung und Ruhe“ mit ergänzenden Nutzungen ausgesprochen. Diese Einschätzung wird seitens der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat geteilt, weshalb nach Ablauf der noch bestehenden Ruhestätten im Jahr 2025 in die Planungen zur Neugestaltung des alten Friedhofs eingestiegen werden soll. Hierzu führt die Stadt einen landschaftsarchitektonischen Wettbewerb durch, dessen Siegerentwurf nach einer weiteren Bürgerbeteiligung in der Folge umgesetzt werden soll.

5.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND GESUNDHEIT

STRATEGISCHE ZIELE

Bedarfsgerechte Erweiterung und Ergänzung des Kinderbetreuungsangebots

Das Kinderbetreuungsangebot der Stadt Weilheim an der Teck wurde in der Vergangenheit kontinuierlich ausgebaut und an die Bedürfnisse der Eltern und Kinder sowie rechtliche Vorgaben bzw. Änderungen angepasst. Auch für die Zukunft wird eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Betreuungsinfrastruktur angestrebt. Aus diesem Grund werden die Kinderbetreuungsbedarfe von der Stadtverwaltung in regelmäßigen Abständen erhoben und fortgeschrieben.

Stärkung des Schulstandorts Weilheim an der Teck

Die gute und in ihrem Angebot differenzierte Weilheimer Schulinfrastruktur soll als wichtiger Punkt der kommunalen Daseinsfürsorge für die Zukunft erhalten werden. Als Schulträger liegt der Stadt Weilheim an der Teck großen Wert daran, den Schulalltag durch ergänzende Angebote im Ganztagesbetrieb und den Bereich der Schulmensen zu bereichern. Außerdem trägt die Stadt die Verantwortung für die Schulgebäude, die schulische Ausstattung und das nichtlehrende Personal. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, die Vielfalt und die Qualität des vorhandenen Angebots inkl. Ganztagesbetreuung und Mensa zu halten und an den passenden Stellen auszubauen, damit auch zukünftig genügend Schülerinnen und Schüler die Einrichtungen besuchen. Weitere Ansatzpunkte zur Stärkung des Weilheimer Schulstandorts bestehen in inhaltlichen, personellen und räumlichen Verbesserungen (z.B. Überprüfung der schulischen

Ausstattung, Sanierung und Modernisierung der bestehenden Schulgebäude etc.). Darüber hinaus ist auf eine gewisse Abhängigkeit in Hinblick auf die Umsetzung von potentiellen Vorgaben der Politik, wie beispielsweise ein möglicher Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung, zu achten.

Erweiterung des Pflege- und Betreuungsangebots für Seniorinnen und Senioren

In Hinblick auf eine immer älter werdende Gesellschaft wird sich der Bedarf an Pflege- und Betreuungsangeboten auch in Weilheim an der Teck vergrößern. So wird sich die Zahl der „Hochbetagten“, also Personen über 85 Jahre, im Jahr 2030 von gut 200 auf 300 erhöhen. Aus diesem Grund ist eine Erweiterung des Pflegeangebots für Seniorinnen und Senioren unabdingbar. In diesem Zusammenhang sind vor allem Tagespflegeplätze zu erstellen, um den steigenden Bedarf, welcher auch durch die Kreispflegeplanung des Landkreis Esslingen bestätigt wird, in Zukunft zu decken.

Erhalt der ärztlichen Versorgung

Die medizinische Versorgung von Weilheim an der Teck ist über das bestehende Angebot an Allgemein- und z.T. Fachärzten in der Kernstadt aktuell gegeben und wird von der Bevölkerung geschätzt. Langfristig gilt es, die ärztlichen Strukturen am Standort zu sichern und, wenn möglich, im Bereich der Facharztversorgung sogar auszubauen. Hierfür untersucht die Stadt Lücken in der Angebotsstruktur und stellt geeignete Räumlichkeiten für eine potentielle Ergänzung des Angebots zur Verfügung.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Neubau Turnhalle Limburgschule

Die Stadt Weilheim an der Teck führt die Planungen für einen Neubau der Turnhalle Limburgschule fort und bringt diese zur Umsetzung. Durch die neue Halle werden adäquate Sportflächen an der Limburgschule geschaffen und die bestehende Situation für die Kinder und Jugendliche erheblich verbessert. Nach dem erfolgreich durchgeführten Wettbewerbsverfahren im Jahr 2019 und Entwurfsplanung bestehen die nächsten Schritte in der Freigabe der Ausschreibung und dem Baubeschluss.

Ausbau Kinderbetreuungsangebot in der Kernstadt

Aufgrund eines zu erwartenden Anstiegs der Kinderzahlen in den nächsten Jahren (v.a. durch die Entwicklung von Neubaugebieten wie „Gänsweide II und III“) müssen die Kapazitäten im Weilheimer Kinderbetreuungsangebot erhöht werden. Hierfür erarbeitet die Stadt eine Konzeption, welche Einrichtung in welcher Art und Weise erweitert werden kann. Darüber hinaus führt die Stadt regelmäßige Bedarfsabfragen zur weiteren Optimierung ihrer Betreuungsinfrastruktur durch, um aufbauend auf den Ergebnissen den auch den langfristigen Ausbau der bestehenden Einrichtungen einzuleiten. Bereits während der Erstellung dieses Konzepts schreitet die Realisierung von zusätzlichen Betreuungsgruppen (2 U3-Gruppen, 3 Ü3-Gruppen) in der Kernstadt voran. Die Baufertigstellung ist für das Jahr 2024 vorgesehen.

Standortentwicklung Kindergarten Hepsisau

Der Kindergarten im Stadtteil Hepsisau ist gegenwärtig nur zur Hälfte ausgelastet und sanierungsbedürftig. Für die Zukunft soll ein Konzept erarbeitet werden, um aufzuzeigen, wie sich der Standort sowohl vom Angebot als auch bzgl. der Räumlichkeiten weiterentwickeln kann. Hierbei ist nach der Anfertigung der Planungen zu klären, ob das bestehende Gebäude saniert oder neu gebaut werden soll.

Generalsanierung Bildungszentrum Wühle

Das Bildungszentrum Wühle mit Realschule und Werkrealschule ist aufgrund einer erhöhten PCB-Schadstoffbelastung sanierungsbedürftig. Zunächst wurden zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs im Jahr 2021 die PCB-Primärquellen beseitigt, bevor langfristig der gesamte Gebäudekomplex saniert bzw. neu gebaut werden soll. Die nächsten Schritte zur Generalsanierung bestehen in der Erarbeitung eines pädagogischen Konzepts unkl. Raumkonzept, die Auswahl eines Planers, die Ausfertigung von detaillierten Planungen sowie den letztendlichen (Um-)Bau des Gebäudekomplexes.

Schaffung von weiteren Pflegeplätzen mit Fokus auf Tagespflege

Der bedarfsgerechte Ausbau von Pflegeplätzen sowie die Erweiterung des bestehenden Betreuungsangebots (z.B. mit Hilfe der Schaffung von betreuten Wohnungen, Kurzzeit- und Tagespflegeplätzen

sowie ambulanten Pflegeleistungen) sind wichtige Zielstellungen, um auf die älter werdende Gesellschaft angemessen reagieren zu können. In Kooperation mit unterschiedlichen Vorhabenträgern schafft die Stadt Weilheim an der Teck in diesem Zusammenhang neue Tages- und Kurzzeitpflegeplätze und prüft als nächsten Schritt zunächst, ob diese an bestehende Einrichtungen „angedockt“ werden können oder ob eine neue Einrichtung aufgebaut werden muss. Das Soziale Netz Raum Weilheim e.V. ist ein wichtiger Ansprechpartner als Anbieter von Beratungsleistungen und soll in diesem Zusammenhang beteiligt werden.

Fortführung IBEZ (Integration durch Bürgerschaftliches Engagement und Zivilgesellschaft)

Die Stadt Weilheim an der Teck hat im Jahr 2020 den Prozess „Integration durch Bürgerschaftliches Engagement und Zivilgesellschaft“ unter Begleitung der Führungsakademie Baden-Württemberg gestartet. Ziel ist die weitere Verbesserung der Integration von neu nach Weilheim kommenden Bürgerinnen und Bürgern sowie die Erhöhung des bürgerschaftlichen Engagements in der Stadt. Hierfür wurden bereits eine Befragung und eine Ideen-Werkstatt zur Einschätzung der gegenwärtigen Situation sowie zur Sammlung von ersten Ideen für Förderung der Gemeinschaft durchgeführt. Das Projekt soll in Zukunft weiter fortgeführt werden und mit konkreten Handlungsempfehlungen und Maßnahmen hinterlegt werden.



Erneuerung Feuerwehrmagazin

Das Feuerwehrmagazin in der Malisstraße ist in Hinblick auf seine organisatorische und räumliche Ausstattung erneuerungsbedürftig. Da für die Zukunft ein erhöhter Raumbedarf prognostiziert wird, plant die Stadt Weilheim an der Teck einen Anbau oder Neubau des Feuerwehrmagazins, jeweilige Varianten zur Machbarkeit und den Kosten hierzu werden derzeit erstellt. Als nächster Schritt ist eine Entscheidung durch den Gemeinderat für eine Variante zu treffen, im Anschluss kann in tiefergehende Planungen eingestiegen werden. In diesem Zusammenhang sind die Feuerwehr und das Deutsche Rote Kreuz zu beteiligen und in die Planungen mit einzubeziehen.



5.6 LANDSCHAFT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS

STRATEGISCHE ZIELE

Schaffung einer zukunftsfähigen Freizeitinfrastruktur in der Stadt

Im Zuge der repräsentativen Bürgerbefragung wurde das Sport- und Freizeitangebot in Weilheim an der Teck überwiegend positiv von den Einwohnerinnen und Einwohnern gesehen. Damit das Angebot auch weiterhin in seiner Vielfalt und seiner Qualität der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden kann, ist neben der Fortführung der Vereinsarbeit (vgl. Kapitel 8) auch die Schaffung einer zukunftsfähigen Freizeitinfrastruktur von hoher Bedeutung. In diesem Zusammenhang sind die Instandhaltung der bestehenden Angebote, eine zweckdienliche und flexible Bereitstellung von Räumlichkeiten sowie die Ergänzung von Angeboten in der Kernstadt und den Stadtteilen als Aufgabenfelder zu definieren.

Weiterentwicklung der Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

Die Stadt Weilheim an der Teck strebt eine weitere Erweiterung des Angebots für Kinder und Jugendliche an, damit die jüngere Bevölkerung langfristig eine Verbindung mit ihrer Heimatstadt aufbaut. Die qualitative Ergänzung von bestehenden Angeboten ist hierbei ebenso wichtig wie die Schaffung von neuen Einrichtungen und vor allem neuen Treffpunkten. Wesentlich für eine erfolgreiche Realisierung ist die Einbeziehung der Kinder und Jugendlichen in der Planungs- und Umsetzungsphase.

Förderung der örtlichen Kulturschaffenden

Die Stadt Weilheim an der Teck setzt sich aktiv dafür ein, dass der Stellenwert der Kultur in der zukünftigen Stadtentwicklung weiter ansteigt. Neue Formate wie das Sommerliche Kulturprogramm (Weilheimer Kultursommer) sollen hierbei entwickelt und verstetigt werden.

Punktuelle Ausbau des touristischen Angebots

Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage Weilheims am Fuße der Schwäbischen Alb mitsamt der Limburg bietet der Tages- und Wochenendtourismus für die Stadt ein hohes Potential, welches gegenwärtig allerdings nicht optimal genutzt wird. So sind beispielsweise die Übernachtungszahlen in den letzten Jahren nach unten gegangen. Die Stadt Weilheim an der Teck sucht daher nach Möglichkeiten, das touristische Angebot ortsverträglich auszubauen und die entsprechende Infrastruktur zu schaffen.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Klärung interkommunaler Lösung für das Lehrschwimmbecken

Die Limburghalle ist stark baufällig. Eine langfristige Ertüchtigung des Gebäudekomplexes ist aufgrund der zu investierenden Mittel unwirtschaftlich. Jugendtreff, Stadtkapelle, Musikschule und einige Gruppen konnten bereits in anderen Räumlichkeiten untergebracht werden. Mit dem Bau der Turnhalle Limburgschule entstehen weitere Flächen um allen Nutzern des Gymnastikraums andere Räume anbieten zu können.

Für das Lehrschwimmbecken sollen Lösungsmöglichkeiten mit anderen Kommunen geprüft werden (interkommunale Lösung).

Realisierung eines weiteren Spielplatzes in der Kernstadt

Die Bestandsanalyse zum Freizeitangebot in Weilheim hat gezeigt, dass es ein gewisses Vakuum an Kinderspielplätzen in der Kernstadt gibt. Vor allem im westlichen Teil in der Nähe des Schulzentrums findet sich gegenwärtig keine Einrichtung wieder. Die Stadt steigt aus diesem Grund in die Planungen für eine Spielfläche in diesem Bereich ein und sucht im ersten Schritt hierfür einen geeigneten Standort.

5.7 VERKEHR UND MOBILITÄT

STRATEGISCHE ZIELE

Erarbeitung eines Masterplans zur Mobilität

Die Stadt Weilheim an der Teck erarbeitet einen Masterplan zum Thema Mobilität, welcher Zielstellungen und konkrete Maßnahmen für die zukünftige verkehrliche Entwicklung in der Stadt aufzeigt. Der Weilheimer Masterplan geht dabei über die Inhalte von klassischen Verkehrskonzeptionen hinaus und behandelt alle Verkehrsarten (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Radverkehr, Fußverkehr, ruhender Verkehr, alternative Mobilitätsangebote) sowie deren Vernetzung bzw. mögliche Interaktion untereinander. Ein weiterer Schwerpunkt besteht in der Lenkung bzw. Steuerung der verschiedenen Verkehrsarten. Der Masterplan bildet somit eine strategische Grundlage für zukünftige Abwicklung des Weilheimer Verkehrs und benennt konkrete Maßnahmen, die zu einer Optimierung der Mobilität in der Stadt führt.

Einzelne Projekte, die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts | WEILHEIM 2030 diskutiert wurden, werden im Rahmen des Masterplans Mobilität behandelt und entsprechend angegangen. Folgende Ziele und Projekte sind hierbei explizit zu nennen, werden aber im Masterplan Mobilität inhaltlich vertieft behandelt:

- Reduzierung der Verkehrsbelastung durch Optimierung des Verkehrsflusses
- Verbesserung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit im Stadtgebiet
- Förderung des Radverkehrs in der Stadt
- Neuorganisation der Parksituation
- Ausbau des Radverkehrs

PROJEKTE/PLANUNGEN

Positionierung über Anbindung an Schienennetz

Seit mehreren Jahren gibt es immer wieder Bestrebungen, die alte Bahntrasse von Kirchheim/Teck nach Weilheim wiederzubeleben und für eine Verbesserung des ÖPNV zu reaktivieren, was aufgrund eines negativen Kosten-Nutzen-Verhältnisses bislang jedoch nicht weiterverfolgt wurde. Im Herbst 2020 attestierte eine durch das Ministerium für Verkehr in Auftrag gegebene Studie zur Reaktivierung der gesamten Bahnstrecke von Kirchheim/Teck über Weilheim und Bad Boll nach Göppingen ein „sehr hohes Nachfragepotential“. Die Landkreise Esslingen und Göppingen sowie die dortigen Gemeinden lassen derzeit im Schulterschluss eine vertiefende Untersuchung mit Kosten-Nutzen-Betrachtung durchführen. Das weitere Vorgehen ist abhängig von den Ergebnissen.

Umsetzung und Fortschreibung des bestehenden Digitalisierungskonzepts

Im Februar 2019 hat die Stadt Weilheim an der Teck ihre Digitalisierungsstrategie verabschiedet. Dort sind unterschiedliche Maßnahmen in den Bereichen Bildung und Kultur, Wirtschaft und Handel sowie Verwaltung und Bürgerservices definiert, um die Digitalisierung in Weilheim an der Teck zielgerichtet auszubauen. Die Stadt kümmert sich weiter um die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen und schreibt das Konzept mittelfristig fort (z.B. im Bereich Mobilität auf Basis der Ergebnisse des zu erstellenden Mobilitätsplans). eigentumsrechtliche Fragen abzustimmen.





قهوه



Mack MODE STIL SERVICE

2

5.8 GEMEINSCHAFT UND IDENTITÄT

STRATEGISCHE ZIELE

Stärkung der örtlichen Vereine zur Förderung von Festen und Veranstaltungen

Die Stadt Weilheim an der Teck macht sich stark für die Fortführung von Festen und Veranstaltungen wie beispielsweise dem Städtlefest, dem Zähringermarkt, dem Kirschblütentag oder dem Hepsisauer Dorffest. Hierfür übernimmt die Stadt die Rolle als Förderer und Ansprechpartner für die Vereine sowie für die weiteren Organisatorinnen und Organisatoren der einzelnen Feste und Veranstaltungen.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Schaffung von generationenübergreifenden Treffpunkten

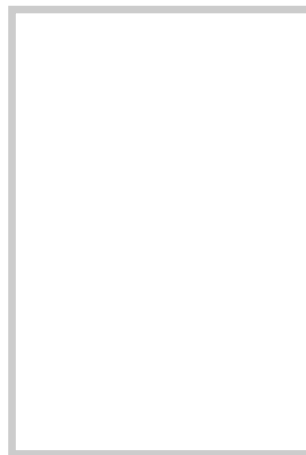
Mit Hilfe der Schaffung von zusätzlichen generationenübergreifenden Treffpunkten im Stadtgebiet fördert die Stadt Weilheim an der Teck den Austausch von verschiedenen Alters- und Nutzergruppen. Hierbei können die Treffpunkte sowohl öffentlich (z.B. Grün- und Freiflächen, Plätze) als auch privat (gastronomische Angebote) sein. Vielmehr soll ein vielseitiges und attraktives Angebot geschaffen werden, welches möglichst viele Generationen zusammenbringt und die Menschen aus der Nachbarschaft und der Gesamtstadt miteinander in Kontakt bringt.

Pflege der Zähringer Tradition

Die Stadt Weilheim an der Teck verstärkt ihre Markenbildung als Mitglied im „Bund der Zähringerstädte“. Bereits heute ist der geschichtliche Hintergrund der Stadt in vielen Bereichen sichtbar – allen voran beim Zähringermarkt, welcher auch in Zukunft einmal pro Jahr als generationenübergreifendes Fest abgehalten werden soll. Für die Zukunft ist geplant, die Weilheimer Identität als ehemaliger Stammsitz der Zähringer durch Veranstaltungen, Aktionen und der Einrichtung entsprechender Infrastruktur weiter zu fördern.



HINWEISE ZUR UMSETZUNG



6

HANDLUNGSPROGRAMM

MASTERPLAN

BETEILIGUNG DER BÜRGERCHAFT

6.1 HANDLUNGSPROGRAMM

Das Handlungsprogramm des „Strategischen Entwicklungskonzepts | WEILHEIM 2030“ stellt ein wichtiges Arbeitspapier dar, nach welchem die Verwaltung und der Gemeinderat in den kommenden Jahren ihre kommunale Arbeit ausrichten möchte. Da die finanziellen und personellen Ressourcen in der Stadt begrenzt sind, können nicht alle Projekte und Planungen gleichzeitig angegangen werden. Aus diesem Grund sind die einzelnen Projekte und Planungen zu priorisieren und mit einer zeitlichen Perspektive (kurzfristig bzw. mittel- bis langfristig) zu hinterlegen.

Die Priorisierung fand im Rahmen einer halbtägigen Klausurtagung mit dem Weilheimer Gemeinderat im Herbst 2021 statt. Hierbei wurde den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten die Möglichkeit gegeben, die aus ihrer Sicht wichtigsten Projekte und Planungen zu bepunkteten. Auf Grundlage des Ergebnisses wurden drei Kategorien gebildet:

- A: hohe Priorität
- B: mittlere Priorität
- C: nachrangige Priorität

Projekt/Planung	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Demografische Entwicklung					
Z Gemäßigtes Wachstum um etwa vier Prozent bis 2030					
Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau					
Z Nutzen von Innenentwicklungspotentialen	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Z Zielgerichtete Außenentwicklung					
Z Ökologische Entwicklung künftiger Neubaugebiete					
Z Schaffung von bezahlbarem und seniorengerechtem Wohnraum					
Aktive Grundstücks- und Vergabepolitik der Gemeinde	A	Daueraufgabe	€€€	Investiv	Verwaltung
Erarbeitung von städtebaulichen Dichtmodellen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme	C	2028-2030	€€	Investiv	externer Dienstleister
Realisierung der Potentialflächen „Gänsweide III“ und „Halde III“	A	2022-2027	€€€	Planungskosten	externer Dienstleister
Pilotprojekt „Wohnen im Alter in Weilheim“	C	2028-2030	€€	Begleitung	Investor
Teilnahme an Förderprogramm „Quartiersimpulse“ in Kooperation mit Landkreis Esslingen	B	2022-2024	€	Prozesskosten	Verwaltung
Wirtschaft und Einzelhandel					
Z Stärkung des Gewerbestandorts Weilheim an der Teck*	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Z Bestandssicherung und punktueller Ausbau der Weilheimer Einzelhandelsstruktur*					
Z Einzelhandelsstruktur*					
Weiterentwicklung der Potentialfläche „Rosenloh“	A	2022-2027	€€€	Planungskosten	Verwaltung
Innenentwicklung für Gewerbeflächen	B	2025-2027	€€	Planungskosten	externer Dienstleister
Ansiedlung eines Baumarkts*	C	2028-2030	€€	Planungskosten	Investor
Ausbau ergänzender Nahversorgungsangebote*	C	2028-2030	€	Begleitung	Bürgerschaft
Etablierung eines Bio/Unverpackt Ladens zur Förderung von ökologischer Landwirtschaft*	B	2025-2027	€€	Begleitung	Investor
Natur, Ökologie, Energie und Klima					
Z Pflege des Weilheimer Natur- und Landschaftsraums	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Z Schaffung und Erhalt von attraktiven innergemeindlichen Grün- und Freiflächen					
Z Aktive Förderung der Energiewende und Steigerung der Energieeffizienz					
Weiterführung und Ausbau „Fairtrade-Town“	B	Daueraufgabe	€	Investiv	Verwaltung
Photovoltaikinitiative Landkreis Esslingen	B	2022-2024	€	Prozesskosten	Verwaltung
Kommunaler Klimaschutzverein Landkreis Esslingen	B	Daueraufgabe	€	Prozesskosten	Verwaltung
Gestaltung des „Alten Friedhofs“ als Treffpunkt und Ort der Begegnung	A	2025-2027	€€	Planungskosten	externer Dienstleister

Aufbauend auf die Ergebnisse der Priorisierung werden die Projekte und Planungen im Handlungsprogramm ebenfalls hinsichtlich ihrer möglichen zeitlichen Abfolge, der zu erwartenden Kosten und der Zuständigkeit bzw. Federführung eingetaktet. Der Kostenansatz sowie der angegebene Projektzeitraum sind allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht abschließend zu betrachten und können sich im Laufe der jeweiligen Projektbearbeitung noch verändern. Darüber hinaus können einige der im Handlungsprogramm definierten Zielstellungen und Projekte/Planungen nur umgesetzt werden, sofern zusätzliche personelle Ressourcen in der Ver-

waltung geschaffen werden. Dies trifft insbesondere auf jene Ziele und Projekte zu, die in der Kernkompetenz der Wirtschaftsförderung liegen (*).

Aus diesen Gründen sollte das Handlungsprogramm hinsichtlich der jeweils vorherrschenden Rahmenbedingungen, der benötigten finanziellen und personellen Ressourcen sowie potentiellen Entwicklungen in regelmäßigen Abständen evaluiert und ggf. angepasst werden.

Projekt/Planung	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Soziale Infrastruktur und Gesundheit					
Z Bedarfsgerechte Erweiterung und Ergänzung des Kinderbetreuungsangebots	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Z Stärkung des Schulstandorts Weilheim an der Teck					
Z Erweiterung des Pflege- und Betreuungsangebots für Seniorinnen und Senioren					
Z Erhalt der ärztlichen Versorgung*					
Neubau Turnhalle Limburgschule	A	2022-2024	€€€€	Investiv	Verwaltung
Ausbau Kinderbetreuungsangebot in der Kernstadt	A	2022-2024	€€€€	Investiv	Verwaltung
Standortentwicklung Kindergarten Hepsisau	B	2022-2024	€€€	Investiv	Verwaltung
Generalsanierung Bildungszentrum Wühle	B	ab 2028	€€€€	Investiv	Verwaltung
Schaffung von weiteren Pflegeplätzen mit Fokus auf Tagespflege	B	2025-2027	€€	Begleitung	Investor
Fortführung IBEZ (Integration durch Bürgerschaftliches Engagement und Zivilgesellschaft)	C	Daueraufgabe	€	Prozesskosten	Verwaltung
Erneuerung Feuerwehrmagazin	A	2025-2030	€€€€	Investiv	Verwaltung
Freizeit, Naherholung und Tourismus					
Z Schaffung einer zukunftsfähigen Freizeitinfrastruktur in der Stadt	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Z Weiterentwicklung der Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche					
Z Förderung der örtlichen Kulturschaffenden					
Z Punktueller Ausbau des touristischen Angebots*					
Klärung interkommunaler Lösung für Zukunft Lehrschwimmbecken	A	2022-2027	€	Prozesskosten	Verwaltung
Realisierung eines weiteren Spielplatzes in der Kernstadt	B	2025-2027	€€€	Investiv	Verwaltung
Mobilität und Verkehr					
Z Erarbeitung eines Masterplans zur Mobilität	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Positionierung über Anbindung an Schienennetz	B	2022-2024	€	Prozesskosten	Verwaltung
Umsetzung und Fortschreibung des bestehenden Digitalisierungskonzepts	B	Daueraufgabe	€€	Investiv	Verwaltung
Gemeinschaft und Identität					
Z Stärkung der örtlichen Vereine zur Förderung von Festen und Veranstaltungen	Priorität	Projektzeitraum	Kostenansatz	Kostenart	Federführung
Schaffung von generationenübergreifenden Treffpunkten	A	2022-2024	€€	Investiv	Verwaltung
Pflege der Zähringer Tradition	B	Daueraufgabe	€	Prozesskosten	Verwaltung

6.2 Masterplan

Der Masterplan des Strategischen Entwicklungskonzepts WEILHEIM 2030 dient zur grafischen Darstellung und Verortung der Projekte und Planungen in den einzelnen Handlungsfeldern unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur, Einwohnerverteilung, Topografie und der gegebenen planerischen Restriktionen.

Nicht alle Projekte und Planungen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt innerhalb des Stadtgebiets konkret verortet werden. Aus diesem Grund werden diese Projekte bzw. Planungen zunächst in einen gesamtgemeindlichen Kontext gesetzt, bevor sie zu gegebener Zeit mit Hilfe von weiterführenden Detailplanungen letztendlich einem oder mehreren Standorten in der Gemeinde zugeordnet werden können.

Die im Masterplan zusammengefassten Entwicklungsperspektiven unterstreichen die Weilheimer Besonderheiten, bilden aber auch eine Argumentationsgrundlage für zukünftige Entscheidungsprozesse. Dabei bleibt genügend Spielraum für eventuell notwendige Anpassungen an neue Gegebenheiten. Zugleich wird mit der konkreten Verortung die Motivation gestärkt, um die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Ziele von allen Akteuren einschließlich der Bürgerschaft mitzutragen.

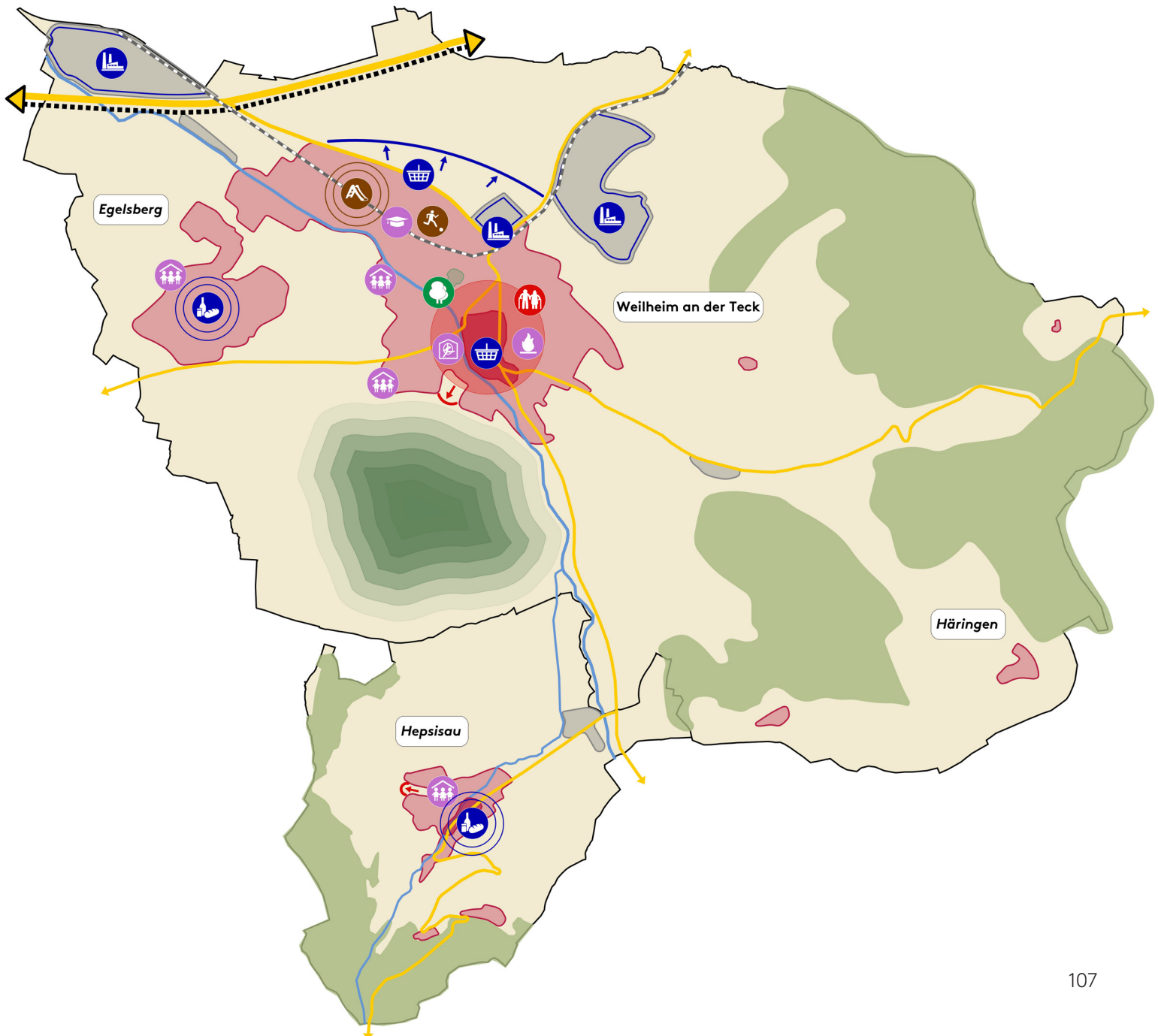
Perspektive

-  Realisierung "Gänsweide III" und "Halde III"
-  Pilotprojekt "Wohnen im Alter in Weilheim"
-  Weiterentwicklung Potentialfläche "Rosenloh"
-  Innenentwicklung für Gewerbeflächen
-  Ausbau ergänzender Nahversorgungsangebote
-  Ansiedlung Baumarkt
Etablierung Bio/Unverpackt Laden
-  Gestaltung "Alter Friedhof"

-  - Ausbau Kinderbetreuungsangebot in der Kernstadt
-  - Standortentwicklung Kindergarten Hepsisau
-  Generalsanierung Bildungszentrum Wühle
-  Neubau Turnhalle Limburgschule
-  Erneuerung Feuerwehrmagazin
-  Weiterer Spielplatz in der Kernstadt
-  Klärung Zukunft Limburghalle inkl. Lehrschwimmbecken
-  Positionierung über Anbindung an Schienennetz

Bestand

-  Landwirtschaftsfläche
-  Waldfläche
-  Siedlungsfläche
-  Historischer Siedlungsbereich
-  Gewerbefläche
-  Limburg
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Wichtige Gewässer



6.3 BETEILIGUNG DER BÜRGERSCHAFT

Die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Weilheim an der Teck sollen auch weiterhin bei der Entwicklung und Gestaltung ihres Wohnorts aktiv beteiligt werden. Nur mit Hilfe der Bürgerschaft lassen sich eine Vielzahl der Projekte und Planungen des Handlungsprogramms auch umsetzen und verstetigen.

Die Bürgerbeteiligung der Stadt Weilheim an der Teck soll dabei zukünftig auf vier Prinzipien aufbauen:

- **Regelmäßigkeit:** Die Bürgerinnen und Bürger werden regelmäßig über den aktuellen Sachstand des Entwicklungskonzepts bzw. die Umsetzung der dort festgesetzten Projekte/Planungen informiert. Eine umfassende Evaluierung des Konzepts ist in etwa fünf Jahren vorgesehen.
- **Anlassbezogenheit:** Die Bürgerschaft wird zu ausgewählten Projekten auf Vorschlag der Verwaltung mit „ins Boot geholt“. Speziell bei Projekten mit einer erhöhten kommunalen Bedeutung sollte dabei eine Partizipation der Bürgerinnen und Bürger stattfinden. Dies bezieht sich sowohl auf die Planung („Phase Null“) als auch auf die Umsetzung.
- **Differenziertheit:** Die Formate der Bürgerbeteiligung variieren je nach Projekt und Planungsstand von einer Informationsveranstaltung über eine Konsultation (Diskussion) bis hin zu einer konkreten Mitwirkung. Die Beteiligung kann je nach Aufgaben- bzw. Themenstellung unterschiedliche Formen und Bearbeitungstiefen (von Einzelveranstaltungen bis hin zur Bildung von projektbezogenen Arbeitsgruppen) umfassen.
- **Zielgruppenorientierung:** Die Weilheimer Bürgerbeteiligung richtet sich an alle Bevölkerungs- und Interessensgruppen der Stadt. Diese sollen im Rahmen des jeweiligen Beteiligungsprozesses zielgruppenorientiert beteiligt und zur Mitarbeit motiviert werden. Dies bedeutet, dass je nach Thema bestimmte soziale Gruppen und in den Beteiligungsprozess integriert werden. Mögliche Zielgruppen können hierbei u.a. sein: Jugendliche, Senioren/-innen, Menschen mit Migrationshintergrund, Gewerbetreibende und Einzelhändler, Vertreter/innen der Landwirtschaft, Anwohner/innen, Vereine bzw. Vereinsvorsitzende sowie weitere Interessensverbände und Einrichtungen.

Durch die Inhalte und die letztendliche Anwendung des Strategischen Entwicklungskonzepts soll eine vertiefte Bürgerbeteiligungskultur in Weilheim an der Teck etabliert und die Identität der Bevölkerung mit ihrer Stadt gestärkt werden.

