Stadt Pfullingen
natürlich erlebenswert

Reschl
Stadtentwicklung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) plus

# PFULLINGEN 2035

# IMPRESSUM

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

**Auftraggeber**
Stadt Pfullingen
Marktplatz 5
72793 Pfullingen

**Fotos und Abbildungen**
Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Stadt Pfullingen

Stand: 16. Dezember 2019

# INHALTSÜBERSICHT


1. VORWORT ..... 6

2. EINFÜHRUNG ..... 8

**2.1 Der Pfullinger Stadtentwicklungsprozess** ..... 10
**2.2 Aufbau des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts** ..... 16

3. PRÄAMBEL ..... 18

4. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN ..... 22

**4.1 Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben** ..... 24

5. HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN ..... 28

**5.1 Demografischer und gesellschaftlicher Wandel** ..... 30
**5.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel** ..... 31
**5.3 Mobilität** ..... 31
**5.4 Ökologische Herausforderungen** ..... 32

6. HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG ..... 34

**6.1 Demografie | Gesellschaftlicher Wandel** ..... 36
6.1.1 Ausgangslage ..... 36
6.1.2 Grundprinzip ..... 44
6.1.3 Strategisches Ziel ..... 44
6.1.4 Projekte und Planungen ..... 45

**6.2 Natur | Ökologie | Landwirtschaft** ..... 46
6.2.1 Ausgangslage ..... 47
6.2.2 Grundprinzip ..... 51
6.2.3 Strategisches Ziele ..... 51
6.2.4 Projekte und Planungen ..... 52

**6.3 Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen** ..... 56
6.3.1 Ausgangslage ..... 57
6.3.2 Grundprinzip ..... 64
6.3.3 Strategische Ziele ..... 64
6.3.4 Projekte und Planungen ..... 66

**6.4 Wirtschaft | Handwerk | Einzelhandel** ..... 72
6.4.1 Ausgangslage ..... 73
6.4.2 Grundprinzip ..... 79
6.4.3 Strategische Ziele ..... 79
6.4.4 Projekte und Planungen ..... 82

**6.5 Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur** ..... 84
6.5.1 Ausgangslage ..... 85
6.5.2 Grundprinzip ..... 91
6.5.3 Strategisches Ziele ..... 91
6.5.4 Projekte und Planungen ..... 94

**6.6 Mobilität** ..... 100
6.6.1 Ausgangslage ..... 101
6.6.2 Grundprinzip ..... 106
6.6.3 Strategische Ziele ..... 106
6.6.4 Projekte und Planungen ..... 108

**6.7 Naherholung | Tourismus** ..... 112
6.7.1 Ausgangslage ..... 113
6.7.2 Grundprinzip ..... 116
6.7.3 Strategische Ziele ..... 116
6.7.4 Projekte und Planungen ..... 118

**6.8 Städtebauliche Gestalt | Identität** ..... 122
6.8.1 Ausgangslage ..... 123
6.8.2 Grundprinzip ..... 126
6.8.3 Strategische Ziele ..... 126
6.8.4 Projekte und Planungen ..... 129

7. ÜBERSICHT: GRUNDPRINZIPIEN, STRATEGISCHE ZIELE, PROJEKTE UND PLANUNGEN ..... 132

8. DIE UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS ..... 142

**8.1 Masterplan** ..... 144
**8.2 Handlungsprogramm der Verwaltung** ..... 146
**8.3 Umsetzung mit Hilfe der Bürgerschaft** ..... 150

# VORWORT 1

Michael Schrenk

Bürgermeister der Stadt Pfulingen

Stadtentwicklung hat in Pfullingen eine lange Tradition. Viele Jahrzehnte hat die so genannte „Grüne Fibel" die Richtung vorgegeben. Wie soll sich die Stadt Pfullingen in Zukunft weiterentwickeln? Wie soll sie auf neue Herausforderungen und gesellschaftliche Veränderungsprozesse reagieren? Diese Fragen gewinnen für unsere Stadt zunehmend an Bedeutung und verlangen eine richtungsweisende Beantwortung.

In den letzten Jahrzehnten konnten vorwiegend in der Innenstadt städtebauliche Verbesserungen mit finanzieller Unterstützung durch Bund und Land erreicht werden. Um jedoch auch andere Problemfelder angehen zu können, hat die Stadt Pfullingen die Erstellung eines umfangreichen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) in Auftrag gegeben. Mit der Umsetzung wurde die Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart beauftragt. Bis ins Jahr 2035 wird die Entwicklung der Stadt Pfullingen in unterschiedlichen Handlungsfeldern wie beispielweise der Demografie, dem Flächenbedarf oder der Mobilität dargestellt.

Wir haben mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept die Stadt Pfullingen nicht neu erfunden. Vielmehr haben wir in einer Ist-Analyse die bereits bestehenden Konzepte, Planungen und Entwicklungswünsche mit neuen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie mit aktuellen Bedürfnissen verzahnt. Daraus entstand ein stimmiges und nachhaltiges Gesamtkonzept.

In einem gut zweijährigen Bearbeitungsprozess hat sich der Gemeinderat zu mehreren Klausurtagungen getroffen. Erstmalig für die Stadt Pfullingen wurde für die Bürgerinnen und Bürger eine breit angelegte Beteiligung durchgeführt. Mittels schriftlicher Befragung, Online-Beteiligung oder aktiver Beteiligung in Arbeitsgruppen floss die Meinung der Pfullinger Bürgerschaft mit in das Konzept ein. Für diese rege Zusammenarbeit möchte ich mich an dieser Stelle bei den Damen und Herren des Gemeinderates, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung, dem engagierten Team vom Büro Reschl Stadtentwicklung sowie den Bürgerinnen und Bürgern bedanken, die durch ihre konstruktiv-kritischen Beiträge immer wieder neue Denkanstöße geliefert und den Bearbeitungsprozess entscheidend mitgeprägt haben.

„Nach dem ISEK ist vor dem ISEK" – so könnte man die weitere Aufgabenstellung kurz und knapp formulieren. Mit dem vorliegenden Bericht ist der Prozess nicht abgeschlossen. Vielmehr ist der Bericht der Ausgangspunkt für weitere Konzepte, Pläne, Ideen und Wünsche in der Zukunft. Es gilt nun, diesen Weg gemeinsam nicht **für** sondern **mit** allen Beteiligten zu gestalten.

Pfullingen, im Januar 2020

Michael Schrenk
Bürgermeister

# EINFÜHRUNG

# 2

# DER PFULLINGER STADTENTWICKLUNGSPROZESS 2.1

Die Stadt Pfullingen hat sich mit dem vorliegenden Stadtentwicklungskonzept einen Fahrplan gegeben, um in allen kommunalpolitischen Bereichen für die nächsten 15 Jahre gewappnet zu sein. Dieses „integrierte Stadtentwicklungskonzept plus" (ISEK) wurde ab Herbst 2017 vom Büro Reschl Stadtentwicklung konzeptionell erarbeitet und in der Folgezeit in allen Phasen begleitet.

Das ISEK soll auf zentrale Fragen der Pfullinger Stadtentwicklung Antworten finden. Was sind die gegenwärtigen Herausforderungen in der Stadt? Welche Themen sind für Bürgerinnen und Bürger sowie Politik und Verwaltung von besonderer Bedeutung und welche Impulse können diese Akteure geben? Wie sehen die Leitplanken für die zukünftige Entwicklung Pfullingens aus? Am Ende des Prozesses steht ein strategisches Konzept, das die Stadt für die Zukunft ausrichtet und innerhalb der Region positioniert.

Innerhalb des gut zweijährigen Prozesses wurden unter Berücksichtigung von unterschiedlichen Parametern und Einbezug verschiedenster Akteure und Gruppen eine Vielzahl an Lösungsmöglichkeiten für die zukünftige Entwicklung der Stadt Pfullingen aufgezeigt. Durch die breite Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner wurde sichergestellt, dass die Themenfelder der Stadtentwicklung einem möglichst großen Teil der Bürgerschaft nähergebracht werden und dadurch die Identifikation zu ihrem Wohnort gestärkt wird.

Darüber hinaus umfasst der ganzheitliche Ansatz auch die Berücksichtigung und Integration von bestehenden (Fach-)Planungen, in denen für Teilbereiche der Stadtentwicklung bereits Aussagen zur weiteren Entwicklung getroffen werden.

Das Pfullinger Stadtentwicklungskonzept ist zudem eine wesentliche Grundlage für das parallellaufende Flächennutzungsplanverfahren des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen.

Der Pfullinger Stadtentwicklungsprozess wurde in vier Phasen durchgeführt:

### 1. Analysephase

Im Rahmen der Analysephase lag der Schwerpunkt auf der Erhebung und Analyse der bestehenden Situation. Hierzu wurde die Stadt in allen Handlungsfeldern und Querschnittsthemen untersucht. Für die Analyse der Bestandssituation sind drei Betrachtungsebenen wesentlich: Die strukturelle Entwicklung der Stadt, die Flächennutzung sowie die städtebauliche Gestaltung. Mit Hilfe dieser drei Betrachtungsebenen kann ein präzises Bild über quantitative und qualitative Bedürfnisse aufgezeigt werden.

Zusätzlich zur Bestandserhebung und -analyse wurden in einem weiteren Schritt Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Pfullingen aufgezeigt und bewertet. Ein wesentlicher Bestandteil stellt die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung mit Infrastruktur- und Flächenbedarfen dar.

Mit Hilfe einer repräsentativen und anonymen Bürgerbefragung wurden bereits in der Analysephase die Pfullinger Bürgerinnen und Bürger einbezogen. Von den 2.750 Befragten nutzen 37 Prozent (1.017 Fragebögen) die Möglichkeit, ihre Meinung schriftlich zu äußern bzw. ihre Anregungen zur künftigen Stadtentwicklung einzubringen. Das Ergebnis entspricht somit einem repräsentativen Meinungsbild der Pfullinger Bevölkerung.

## 2. Dialogphase I

Nach Abschluss der Analysephase startete mit der Dialogphase I der Beteiligungsprozess zum Stadtentwicklungskonzept. Zunächst wurde gemeinsam mit den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten die zukünftige Entwicklung der Stadt Pfullingen im Rahmen einer im März 2018 durchgeführten zweitägigen Klausurtagung diskutiert. Dabei wurden im ersten Schritt die Ergebnisse von Bestandsanalyse und repräsentativer Bürgerbefragung vorgestellt und im Plenum erörtert. Der zweite Schritt bestand in einer themenbezogenen Gruppenarbeit, in welcher Strategieziele und mögliche Umsetzungsschritte für die kommunalen Handlungsfelder skizziert wurden. Der Gemeinderat konnte somit bereits erste „Leitplanken" für die künftige Stadtentwicklung definieren.

## 3. Dialogphase II

Die Pfullinger Bürgerinnen und Bürger hatten anschließend (von Mai bis Dezember 2018) Gelegenheit, ihre Wünsche und Vorstellungen einzubringen. Durch die breite Beteiligung konnte erreicht werden, dass viele dieser Ideen Eingang in die Planung finden. Der Bürgerschaft wurde in verschiedenen Formaten die Möglichkeit geboten, ihre Ideen und Anregungen zu artikulieren.

### *Vorstellung der Bürgerbefragungsergebnisse*

Die Ergebnisse der repräsentativen Bürgerbefragung wurden in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt. Darüber hinaus konnten Bürgerinnen und Bürger auf Plakaten festhalten, was ihnen im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses besonders wichtig ist und welche Themen bzw. Problemstellungen im weiteren Verlauf beachtet werden sollten. Knapp 150 Einwohnerinnen und Einwohner nahmen diese erste Möglichkeit zur „offenen" Beteiligung war.

### *1. und 2. Zukunftswerkstatt*

In zwei Zukunftswerkstätten mit je vier thematischen Arbeitsgruppen wurden die Ideen vertieft. Die Themenschwerpunkte der Arbeitsgruppen lauteten wie folgt:

- Gruppe 1:
  Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen
  Städtebauliche Gestalt | Identität

- Gruppe 2:
  Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel

- Gruppe 3:
  Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur
  Naherholung | Tourismus

- Gruppe 4:
  Mobilität

Nach der Diskussion in den Arbeitsgruppen wurden die Ergebnisse von Gruppensprecherinnen und Gruppensprechern im Plenum präsentiert und anschließend die Möglichkeit zum Austausch gegeben.

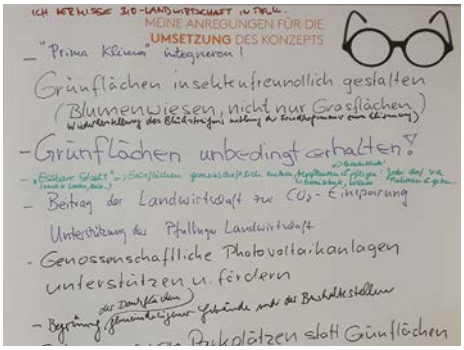
Im Rahmen der ersten Zukunftswerkstatt wurde deutlich, dass ein weiterer Termin zur Vertiefung der Diskussion notwendig und von der Bürgerschaft gewünscht wird. Aus diesem Grund fand im Juli 2018 eine zweite Zukunftswerkstatt statt. Die Ergänzungen und neuen Ideen wurden am Ende der Veranstaltung vorgestellt und zusammengefasst.

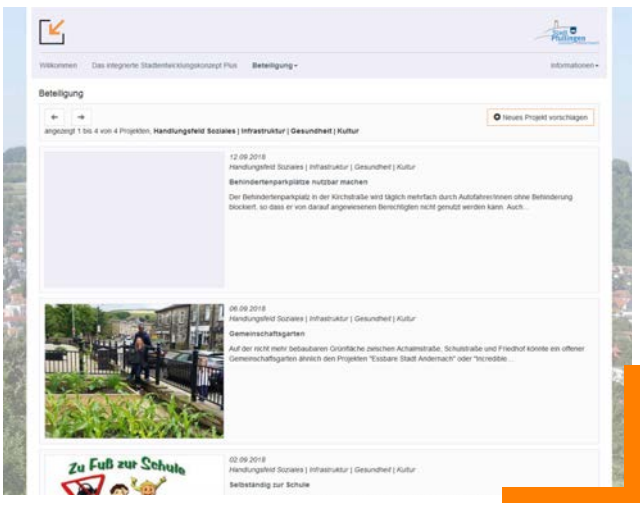
### *Vorstellung der Beteiligungsergebnisse*

Um auch allen anderen die Chance zur Information und zur Beteiligung zu geben, fand Ende September 2018 eine öffentliche Ergebnisvorstellung statt. Vertreterinnen und Vertreter der Arbeitsgruppen präsentierten die Ergebnisse aus den Workshops und standen für Rückfragen zur Verfügung.

### *Online-Beteiligung*

Zusätzlich konnten sich Bürgerinnen und Bürger von Ende Juli bis Mitte September 2018 online mit Vorschlägen und Ideen beteiligen. Auf einer Online-Plattform bestand die Möglichkeit, konkrete Vorschläge zu formulieren und auf einer Karte zu verorten. Die Projekte wurden dabei den Themenschwerpunkten zugeordnet, welche bereits in


MEINE ANREGUNGEN FÜR DIE
UMSETZUNG DES KONZEPTS
"Prima Klima" integrieren!
Grünflächen insektenfreundlich gestalten
(Blumenwiesen, nicht nur Grasflächen)
Grünflächen unbedingt erhalten!
Beitrag der Landwirtschaft zur CO2-Einsparung
Unterstützung der Pfullinger Landwirtschaft
Genossenschaftliche Photovoltaikanlagen
unterstützen u. fördern
Parkplätzen statt Grünflächen


Beteiligung
Neues Projekt vorschlagen
Behindertenparkplätze nutzbar machen
Gemeinschaftsgarten
Zu Fuß zur Schule

der Zukunftswerkstatt in den Arbeitsgruppen behandelt wurden. Insgesamt konnten durch dieses zusätzliche Instrument mehr als 60 weitere Ideen zur künftigen Entwicklung Pfullingens gesammelt und in den Prozess integriert werden.

*Fokusgruppen*

Weil erfahrungsgemäß Jugendliche und Menschen mit Behinderungen bei Beteiligungen unterrepräsentiert sind, wurden eigens Fokusgruppen gebildet, um deren Interessen und Vorstellungen gesondert abzufragen.

Die Fokusgruppe Jugend bestand aus Vertreterinnen und Vertretern des Pfullinger Jugendgemeinderats sowie der Schülermitverwaltung (SMV) der Pfullinger Schulen. Insgesamt zwölf Jugendliche wurden intensiv befragt und gebeten, auf einer Karte ihre bevorzugten und ungeliebten Aufenthaltsorte in der Stadt zu verorten. Im Anschluss wurden die Jugendlichen zu ihren Ideen und Verbesserungsvorschlägen in verschiedenen Themenbereichen der Stadtentwicklung befragt. Hierbei spielten jugendrelevante Themen (Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Mobilität, Schulen etc.) einen Schwerpunkt in der Diskussion.

Welche Bedürfnisse und Wünsche Menschen mit einem besonderen Unterstützungsbedarf haben wurde bei einem „Runden Tisch" erörtert, an dem Vertreterinnen und Vertretern des Bürgertreffs, des Samariterstifts sowie der Lebenshilfe Reutlingen teilnahmen. Das Hauptaugenmerk der Diskussion lag dabei auf Fragen, wie möglichst alle Einwohnerinnen und Einwohner Pfullingens am städtischen Leben teilhaben können und welche Maßnahmen hierfür notwendig sind.

*Experteninterviews*

Um einen ganzheitlichen Einblick und fachkundige Einschätzung über die Pfullinger Situation vor Ort zu erhalten, wurden in einem letzten Schritt sogenannte „Experten" zur zukünftigen Stadtentwicklung Pfullingens interviewt. Die Experten kamen aus den Bereichen Wohnen, Wirtschaft/Gewerbe, Finanzen sowie Kultur.

Der umfangreiche und intensive Dialog mit der Pfullinger Bürgerschaft war von Beginn an eines der vorrangigen Ziele im Stadtentwicklungskonzept. Es hat sich gezeigt, dass gerade durch diese Beteiligung die Qualität des Planungsprozess deutlich gewonnen hat.

## 4. Konzeptionsphase

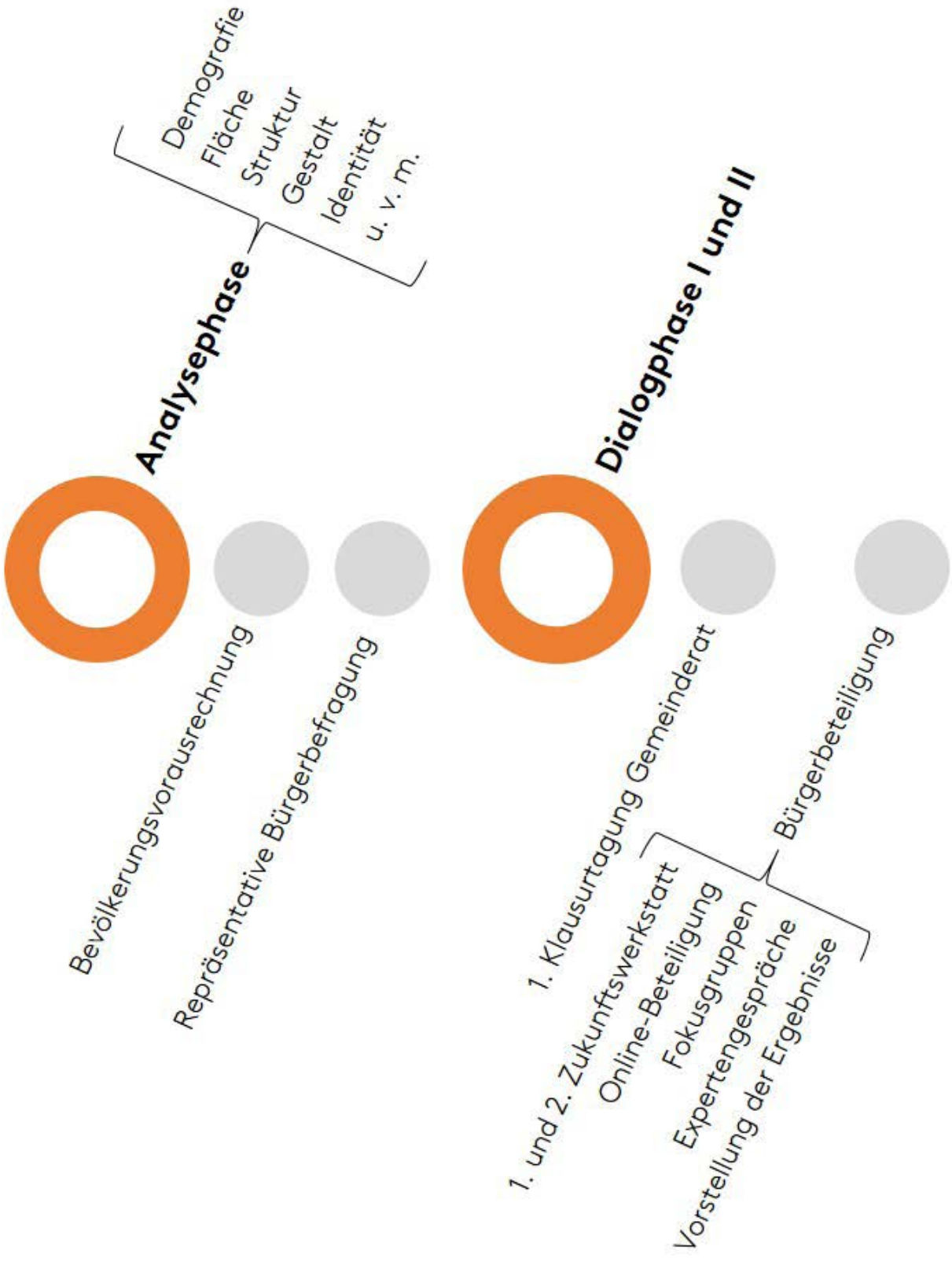
Die auf diese Weise gewonnen Erkenntnisse wurden in der abschließenden Phase gebündelt und für die zukünftige Entwicklung der Stadt zusammengefasst. So entstand ein Handlungsprogramm, das sich nach folgendem Schema gliedert: „Grundprinzipien", „Strategische Ziele" sowie „Projekte und Planungen".

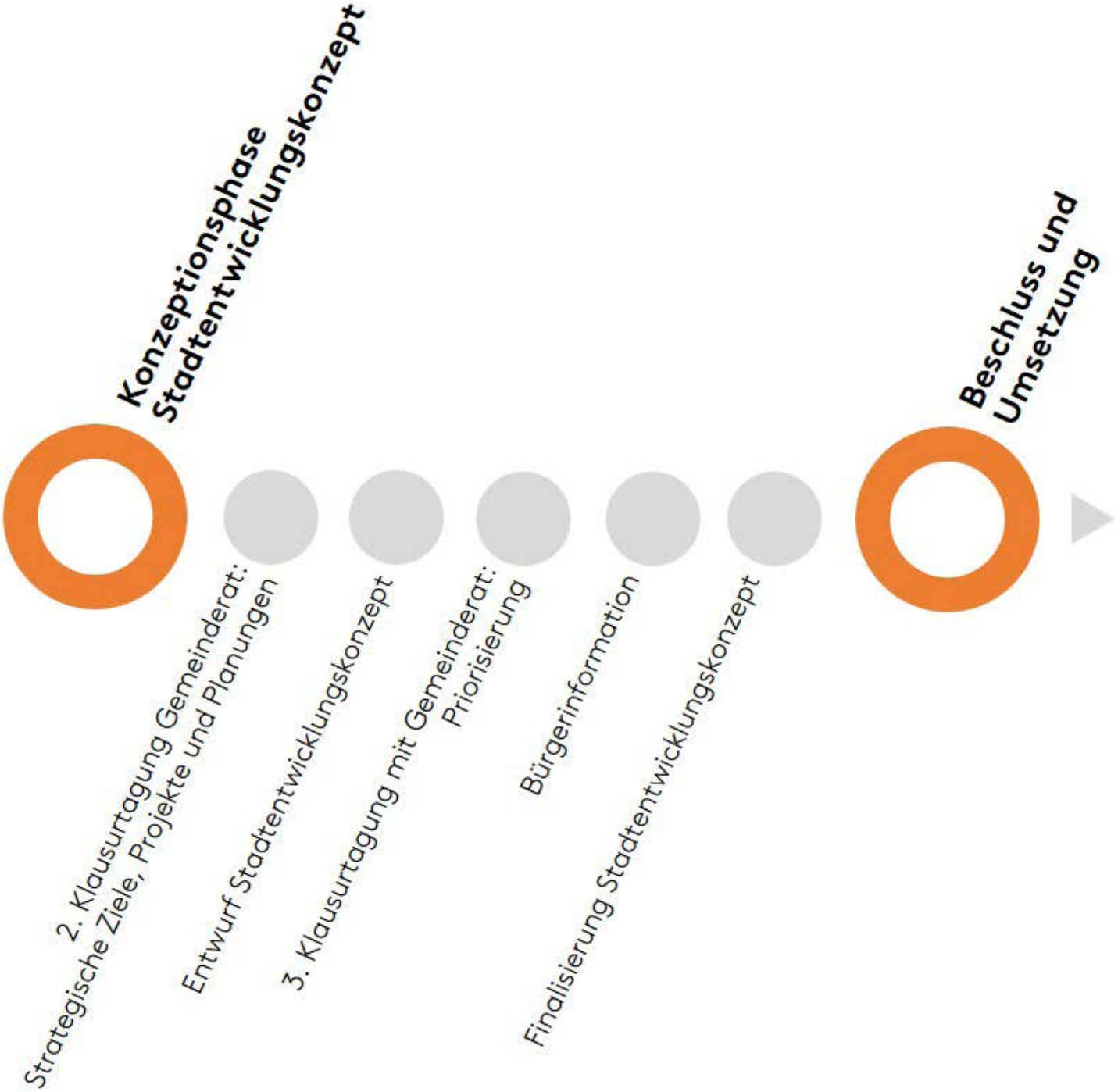
Im Dezember 2018 konnte der Pfullinger Gemeinderat auf einer erneuten Klausurtagung diese Ergebnisse diskutieren und ergänzen. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf des Handlungskonzepts erarbeitet. Die Umsetzungsorientierung wurde bei einer weiteren Klausurtagung im Herbst 2019 in den Fokus gerückt. Dabei spielten nicht zuletzt die Kosten ein wichtiges Kriterium, um die Projekte und Planungen in eine Prioritätenliste aufzunehmen.

Damit die Pfullinger Bürgerinnen und Bürger einen Überblick über die mit dem Gemeinderat abgestimmten Inhalte und Prioritäten des Stadtentwicklungskonzept erhalten, wurde im November 2019 eine Bürgerinformation durchgeführt, bei der die Grundprinzipien, strategischen Ziele sowie Projekte und Planungen öffentlich vorgestellt wurden. An thematischen Marktständen konnten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer über die Inhalte des Konzepts informieren und Anregungen zur späteren Umsetzung geben.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept in seiner endgültigen Fassung wurde schließlich dem Gemeinderat für die Sitzung am 14.01.2020 zum Beschluss vorgelegt und im weiteren Verlauf der Sitzung verabschiedet.

## Der Pfullinger Stadtentwicklungsprozess






Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## AUFBAU DES INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS 2.2

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist in seiner Struktur in drei verschiedene Planungsebenen unterteilt, welche bei allen Handlungsfeldern der Pfullinger Stadtentwicklung Anwendung finden.

*Ebene 1: Grundprinzipien*

Als oberste Planungsebene dienen die sogenannten Grundprinzipien. Sie definieren die Grundsätze der zukünftigen Stadtentwicklung und bilden dabei eine Art „Grundverständnis", welches in allen nachfolgenden Strategischen Zielen sowie Projekten und Planungen Anwendung finden soll. Darüber hinaus sind die Prinzipien als resilient zu betrachten, dies bedeutet, dass sie trotz sich eventuell ändernder Rahmenbedingungen oder kurzfristig nicht abzusehenden Entwicklungen weiterbestehen können. Die Grundprinzipien sind eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen. Langfristig stellen sie die Weichen für die Sicherung und weitere Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt.

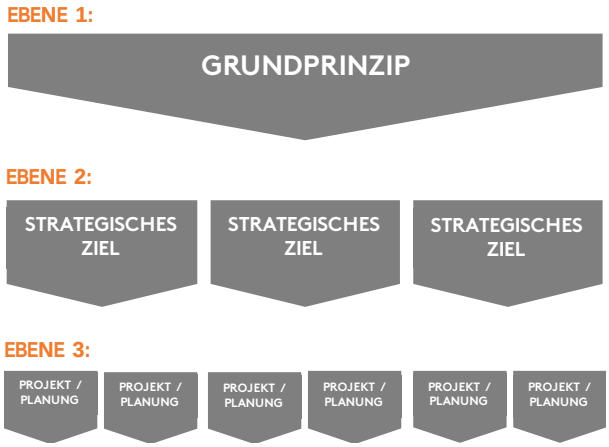
*Ebene 2: Strategische Ziele*

Mit den Strategischen Zielen werden die Grundprinzipien konkretisiert und „greifbar" gemacht. Innerhalb der Zielstellungen wird zum einen die angestrebte Entwicklung Pfullingens für die nächsten Jahre bzw. Jahrzehnte aufgezeigt sowie zum anderen ein klarer Handlungskorridor für die Zukunft vorgegeben.

Damit die Strategischen Ziele nachhaltig zur Erreichung der Grundprinzipien beitragen können, sollten sie regelmäßig auf ihre Wirksamkeit geprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Dadurch wird sichergestellt, dass sich ändernde Rahmenbedingungen nicht dazu führen, die Gesamtheit des Konzepts zu gefährden.

*Ebene 3: Projekte und Planungen*

Projekte und Planungen sind die unterste Planungsebene in der Struktur des ISEK und stellen einen Aufgabenkatalog für die Stadtverwaltung dar, der die Grundprinzipien und Strategischen Ziele in die Realität umsetzt. Die Entscheidung darüber obliegt dem Gemeinderat in der weiteren Folge.



Im ISEK werden für insgesamt acht Handlungsfelder Aussagen zur zukünftigen Entwicklung getroffen. Diese acht Handlungsfelder decken alle Bereiche der Stadtentwicklung ab und greifen bei verschiedenen Fragestellungen ineinander. Das Handlungsfeld „Demografie | Gesellschaftlicher Wandel" nimmt eine Sonderposition ein, da es als Querschnittsthema Auswirkungen auf alle weiteren Handlungsfelder hat. Es ist daher in der Betrachtung den anderen Themen vorangestellt.

DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

NATUR | ÖKOLOGIE | LANDWIRTSCHAFT

RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

WIRTSCHAFT | HANDWERK | EINZELHANDEL

SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR

MOBILITÄT

NAHERHOLUNG | TOURISMUS

STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

# PRÄAMBEL

# 3

## STADTENTWICKLUNGSPLANUNG PFULLINGEN – MEHR ALS EIN NUR EIN KONZEPT

Das „Plus“ als mathematisches Zeichen steht für eine Zunahme des Ursprungswertes und zeigt in der Regel eine positive Entwicklung auf. Gleichzeitig wird mit einem „Plus“ oftmals auch ein Mehrwert verbunden, da für ein bestimmtes Ziel mehr als üblich bzw. mehr als notwendig investiert wurde und dadurch ein besseres Ergebnis entstehen konnte.

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) plus | PFULLINGEN 2035“ versteht sich als Mehrwert, indem es nicht nur Handlungsansätze für die zukünftige Entwicklung der Stadt Pfullingen für die nächsten Jahre aufzeigt, sondern darüber hinaus mit Hilfe der darin formulierten strategischen Ziele und Projekte auch den sozialen Zusammenhalt und das Gemeinschaftswesen in der Stadt fördern soll.

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts wird auf die globalen Trends wie den fortschreitenden demografischen Wandel, die zunehmende Digitalisierung der Gesellschaft, die (technischen) Veränderungen in der Mobilität oder die zunehmende Bedeutung von Klima- und Umweltschutz reagiert und auf lokaler Ebene begegnet. Das Stadtentwicklungskonzept benennt Rahmenbedingungen und Lösungsansätze für Problemstellungen der Gegenwart und nahen Zukunft, welche die vorhandenen Qualitäten der Stadt noch weiter stärken sollen. Acht thematische Handlungsfelder dienen zur Realisierung der erarbeiteten Zielstellungen und Maßnahmen.

In die Entwicklung der Zielstellungen und Maßnahmen wurden die planerische, die politische, die administrative und die zivilgesellschaftliche Ebene der Stadt Pfullingen einbezogen. Diese Akteure sollen auch bei der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts beteiligt werden, denn nur durch das Engagement und die Mitwirkungsbereitschaft der Pfullinger Bürgerinnen und Bürger können die Handlungsansätze des Konzepts verwirklicht und die Stadt auf ein zukunftsfähiges Fundament gestellt werden.

Das ISEK „plus“ markiert dabei nicht den Abschluss der Pfullinger Stadtentwicklung, sondern ist vielmehr Ausgangspunkt für den nun beginnenden Prozess der Umsetzung und Evaluierung. Dieser Prozess beinhaltet auch die vorausschauende Planung der verschiedenen Projekte sowie den regelmäßigen Abgleich mit den finanziellen Möglichkeiten in der Stadt.

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) plus | PFULLINGEN 2035“ ist mehr als ein 150 Seiten umfassendes Dokument, welches ausschließlich Ziele definiert. Es liefert zum Ersten eine konkrete Handlungsanleitung mit Priorisierung und Beschreibung der nächsten Schritte, zum Zweiten eine Darstellung der Potentiale aller Akteure sowie zum Dritten die Empfehlung zum weiteren Einbezug der Bürgerschaft. Das ISEK „plus“ ist die Basis für eine zukunftsfähige und resiliente Entwicklung der Stadt Pfullingen, welche nah an den Bürgerinnen und Bürgern und mit Blick auf ein nachhaltiges Handeln umgesetzt werden soll.

# GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

# 4

# RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN 4.1

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 Stadt Pfullingen mit ihren knapp 19.000 Einwohnerinnen und Einwohnern befindet sich im Landkreis Reutlingen am Fuße der Schwäbischen Alb. Im Westen grenzt sie an die Kreisstadt Reutlingen, deren Zentrum lediglich wenige Kilometer entfernt ist. Im Osten liegen die Gemeinde Eningen unter Achalm und St. Johann, im Süden die Gemeinden Lichtenstein und Sonnenbühl, welche sich zum Teil bereits auf der Hochfläche der Schwäbischen Alb befinden. Das Siedlungsgebiet von Pfullingen gliedert sich in die Kernstadt und weitere Stadtquartiere. Anders als viele Kommunen in der unmittelbaren Umgebung verfügt die Stadt jedoch über keine weiteren Stadt- bzw. Ortsteile.

Die Kommune liegt inmitten der Region Neckar-Alb und hat darüber hinaus auch einen starken Bezug zur Metropolregion Stuttgart. Aufgrund der Lagegunst Pfullingens profitieren die Bürgerinnen und Bürger von den weiterführenden Versorgungsstrukturen der umliegenden Städte und Gemeinden:

*Bildung:* Eberhard-Karls-Universität Tübingen, Hochschule Reutlingen, Universität Stuttgart, Hochschule für Technik Stuttgart, Hochschule Albstadt-Sigmaringen, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Hochschule für Forstwirtschaft in Rottenburg

*Einkaufen:* (Waren für den mittel- bis langfristigen Bedarf): Reutlingen, Tübingen, Metzingen, Stuttgart

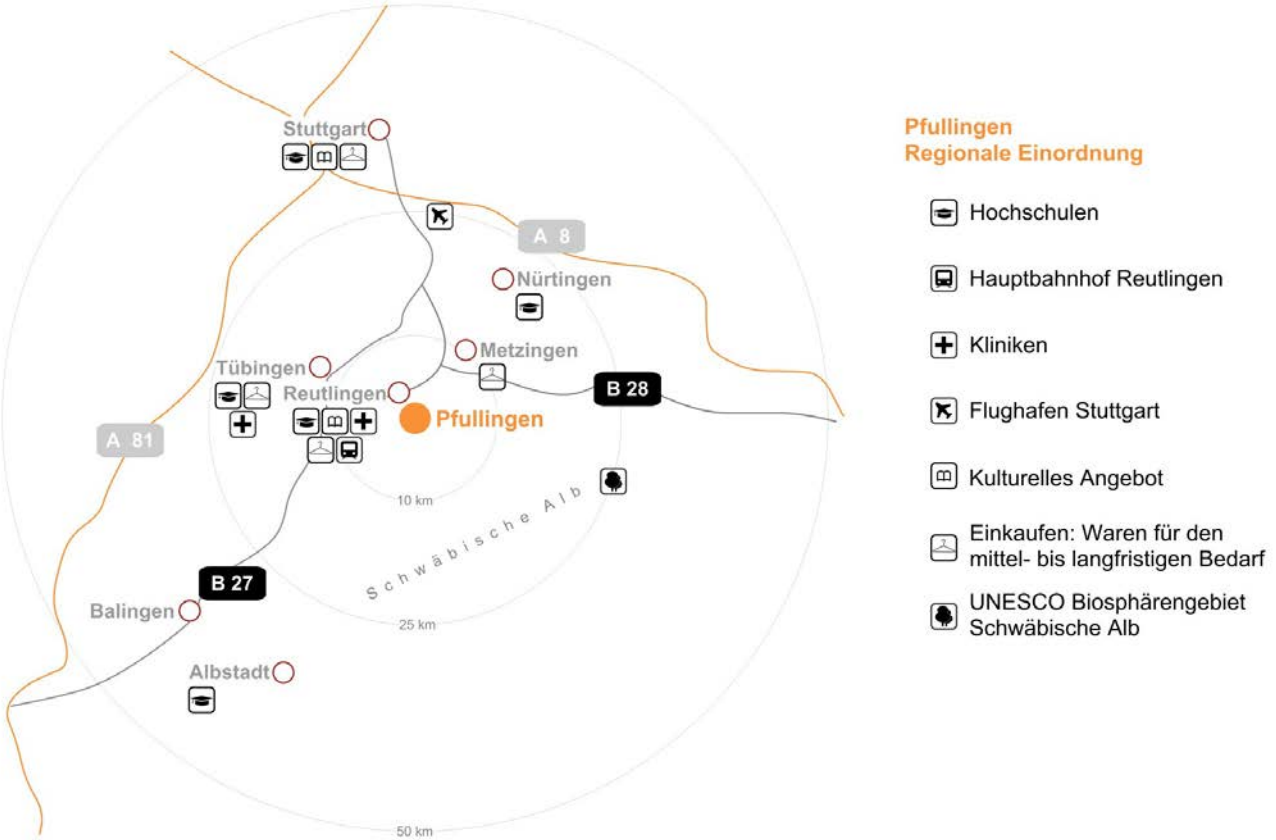
*Gesundheit:* Kreiskliniken Reutlingen, Uniklinik Tübingen, Berufsgenossenschaftliche Unfallklinik Tübingen

*Verkehr:* Hauptbahnhof Reutlingen, Flughafen Stuttgart

*Kultur:* Reutlingen (Kino, Museen, Stadthalle) Stuttgart

Mit dem UNESCO-Weltkulturerbe Schwäbische Alb liegen des Weiteren eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt „vor der Haustüre". Die Stadt Pfullingen ist dabei Teil des Biosphärengebiets Schwäbische Alb.

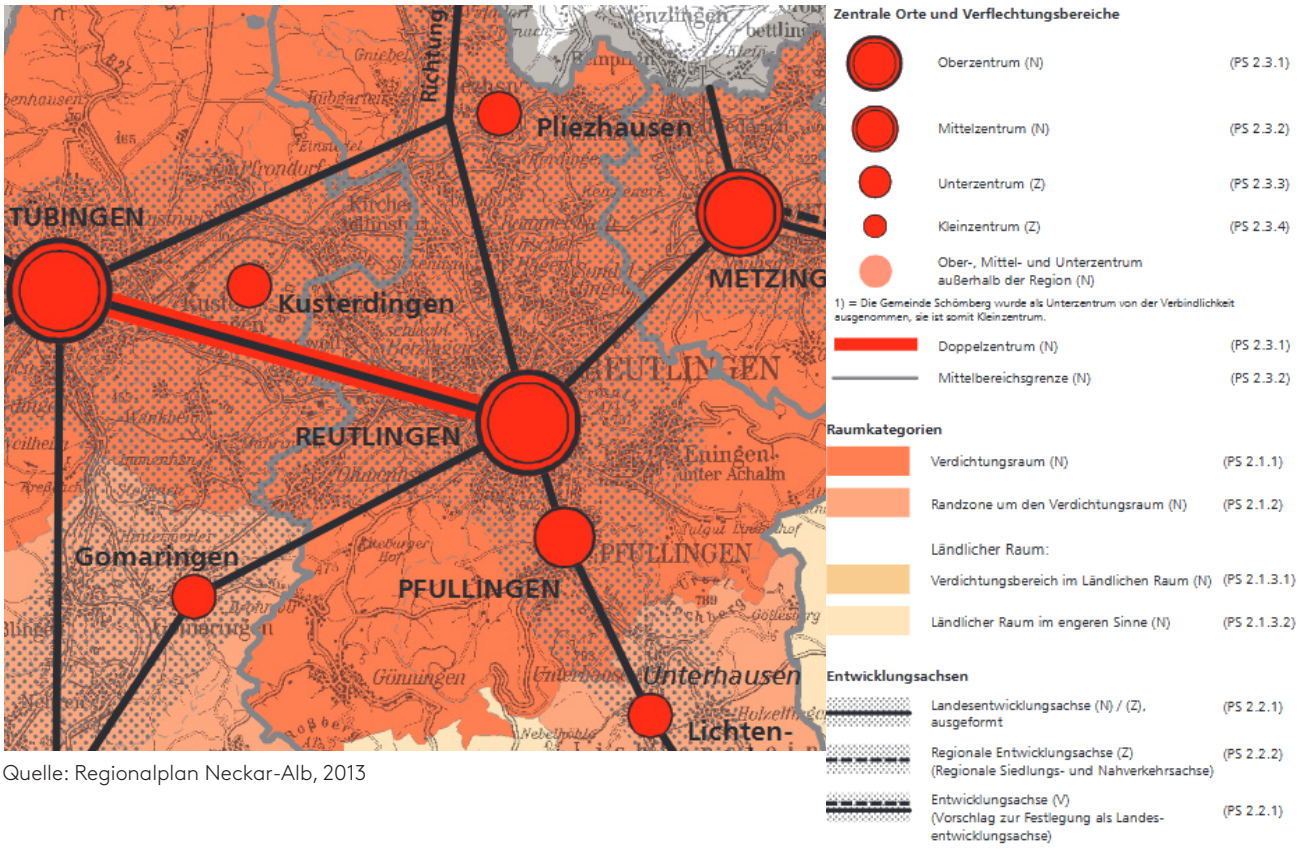
## Räumliche Lage der Stadt Pfullingen




Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

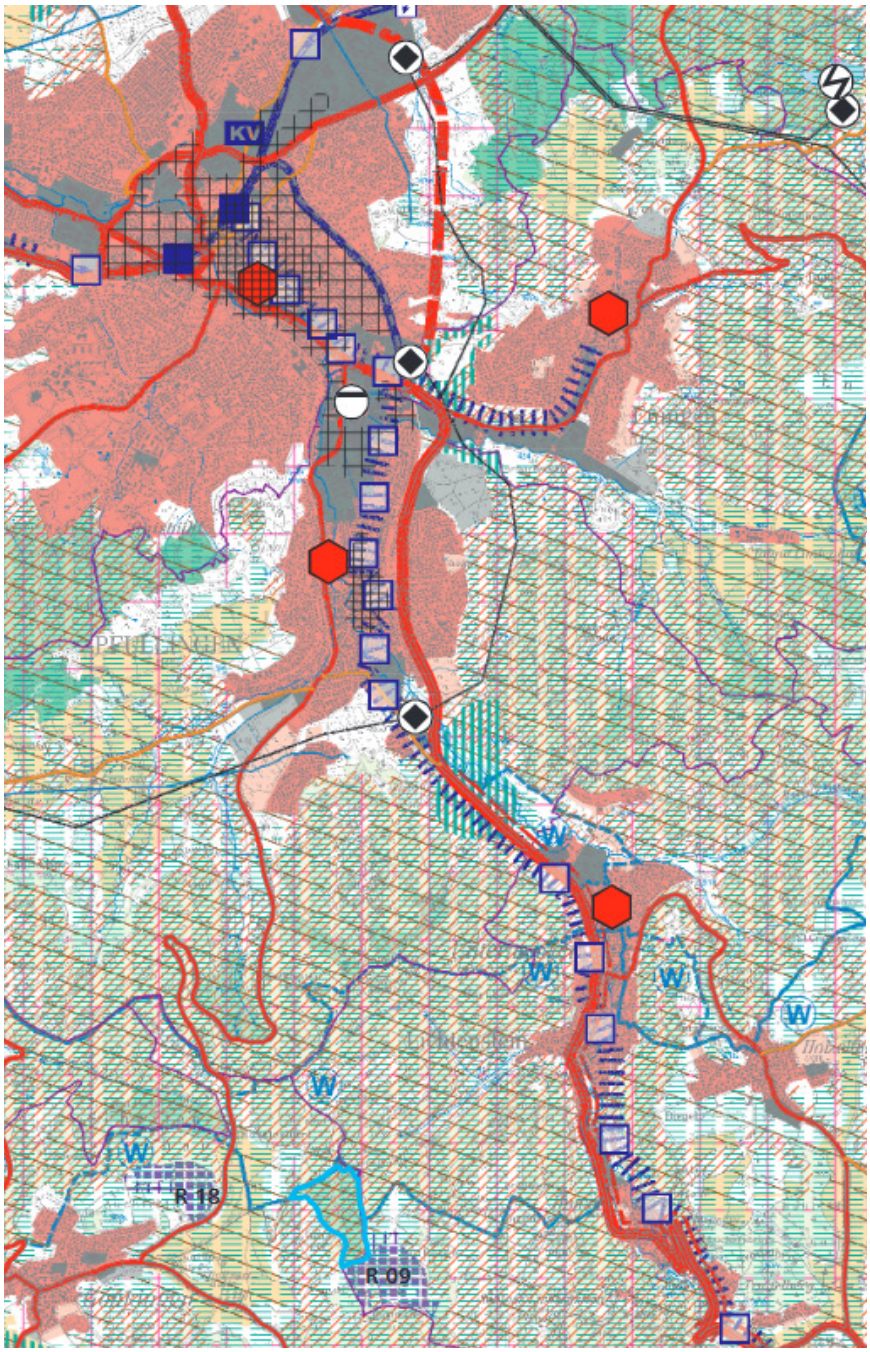
Pfullingen gehört dem Landkreis Reutlingen und dem Planungsgebiet des Regionalverbands Neckar-Alb an. Gemäß Regionalplan ist die Stadt Pfullingen als Unterzentrum im Verdichtungsraum ausgewiesen. Damit kommt der Stadt die zentralörtliche Funktion zu, die Grundversorgung des qualifizierten und häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs in der Bevölkerung zu decken. Pfullingen liegt entlang der Landesentwicklungsachse von Tübingen/ Reutlingen nach Riedlingen und ist darüber hinaus als Siedlungsbereich ausgewiesen. Dies bedeutet, dass in Pfullingen seitens der Regionalplanung eine verstärkte Siedlungstätigkeit vorgegeben wird, um eine Auslastung der bestehenden Infrastruktur langfristig zu gewährleisten und einer Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen. Hierfür wird der Stadt zur weiteren Siedlungsentwicklung eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern je Hektar beigemessen. Gleichzeitig ist die Stadt jedoch durch naturräumliche Restriktionen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten verhältnismäßig stark eingeschränkt.

## Strukturkarte des Regionalverbands Neckar-Alb




Quelle: Regionalplan Neckar-Alb, 2013

## Raumnutzungskarte des Regionalverbands Neckar-Alb




Quelle: Regionalplan Neckar-Alb, 2013

**Regionale Siedlungsstruktur**

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

* Festlegungen zur Gemeinde Schömberg sind von der Verbindlichkeit ausgenommen.

Bestand / Planung

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

**Regionale Freiraumstruktur**

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

Bestand / Planung

**Regionale Infrastruktur**

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

Bestand / Planung

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

# HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN

# 5

Neben den eher statischen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung gibt es weitere Parameter, welche die künftige Entwicklung einer Stadt beeinflussen. An dieser Stelle sind speziell in Bezug auf die Stadt Pfullingen der Demografische und gesellschaftliche Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen zu nennen. Gerade in diesen Themenfeldern wird es in Zukunft zu weitreichenden Veränderungen kommen.

## DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL 5.1

Bis vor kurzem ging man im Zuge des Demografischen Wandels von einer Entwicklung aus, nach der die Bevölkerung älter, kulturell bunter zusammengesetzt und insgesamt weniger wird. Die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für Deutschland sowie für das Land Baden-Württemberg relativieren diese Vorhersage. Sie gehen von einem deutlich später einsetzenden Rückgang der Einwohnerzahlen aus als noch vor einigen Jahren angenommen. Gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg aus dem Jahr 2014 wird die Bevölkerung Baden-Württembergs erst ab den 2040er Jahren signifikant schrumpfen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist aufgrund der guten wirtschaftlichen und medizinischen Voraussetzungen sowie der Attraktivität des Lebensraums sogar mit einem leichten Anstieg der Bevölkerungszahlen zu rechnen, da auch weiterhin viele Menschen nach Baden-Württemberg ziehen werden.

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 Pfullingen. Zwar ist die Geburtenrate im Landkreis Reutlingen mit 1,66 Kindern pro Frau vergleichsweise höher als beispielsweise im Land Baden-Württemberg, dessen ungeachtet werden sich zukünftig jedoch trotzdem starke Veränderungen in der Pfullinger Altersstruktur ergeben. Diese führen wiederrum zu deutlich spürbaren Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur.

Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Stadt. Einerseits muss der jüngeren Stadtbevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Stadt auf die steigende Zahl älterer Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich verändernde Nachfrage anpassen. Darüber hinaus werden in Zukunft die Integration und Inklusion aller Bevölkerungsgruppen am Leben in der Stadt weiter an Bedeutung gewinnen.

## WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL 5.2

Ohne eine positive wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Stadtentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und ausreichend Gewerbesteuereinnahmen ermöglichen die Investitionsspielräume im städtischen Haushalt. Die Wirtschaft selbst unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Globalisierung und Verlagerung in den Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) und betrifft sowohl Großkonzerne als auch mittelständische und kleine Unternehmen. Die Stadt Pfullingen als Kommune mit einem vergleichsweise hohen Anteil an Arbeitsplätzen im produktiven Sektor sowie im Handel ist Teil dieses übergeordneten Trends und muss auf die sich ändernde Wirtschaftsstruktur reagieren und ihre örtlichen Rahmenbedingungen dementsprechend anpassen. Auch der Einzelhandel befindet sich gegenwärtig in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der einerseits von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung und andererseits von einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes geprägt ist. Vor allem in ländlich geprägten Gebieten bzw. kleineren Kommunen und Stadtteilen ist der Einzelhandel immer weiter auf dem Rückzug, sodass die Sicherstellung einer fußläufig erreichbaren Grundversorgung zu einer der wesentlichen Aufgaben für die Städte und Gemeinden geworden ist. Ein weiterer Entwicklungstrend ist das progressive Wachstum des Online-Handels, welcher die lokale Einzelhandelsstruktur immer stärker beeinflusst.

## MOBILITÄT 5.3

Auch beim Verkehr lassen sich in den letzten Jahren enorme Veränderungsprozesse beobachten – mit unmittelbaren Auswirkungen auf die 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“, der die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der PKW-Fahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren stetig gesunken, wohingegen der öffentliche Personennahverkehr und das Fahrrad an Prozentpunkten zunehmen. Dennoch nimmt das Auto vor allem 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.

## ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN 5.4

Extreme, für Deutschland bisher eher untypische Wetterlagen wie beispielsweise lange Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt immer noch stark strapazieren. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von größeren und kleineren (Bau-) Maßnahmen auf das städtische Klima zu beachten und ggf. Strategien zur Anpassung an die damit einhergehenden Klimaveränderungen zu entwickeln.

Die tägliche Überbauung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden zu Gunsten von Siedlungs- und Verkehrsflächen, auch „Flächenverbrauch" genannt, lag in Baden-Württemberg im Jahr 2017 bei rund 7,9 Hektar pro Tag. Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource Boden und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis im Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar. Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null"-Verbrauch, 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, zum Beispiel 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 zu sehr belastet wird.

TOI TOI

# HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG

# 6

# DEMOGRAFIE GESELLSCHAFTLICHER WANDEL 6.1

## AUSGANGSLAGE 6.1.1

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 kommunalpolitisch nicht beeinflusst werden. Um der natürlichen demografischen Entwicklung entgegenzuwirken bzw. einen positiven Wanderungssaldo zu erreichen, kann die Stadt jedoch unterschiedliche Voraussetzungen schaffen, um an Attraktivität zu gewinnen. Speziell die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Etablierung eines differenzierten Wohnraumangebots können dazu beitragen, dass neue Einwohnerinnen und Einwohner in die Stadt ziehen. Weiterhin tragen die „weichen Standortfaktoren" wie eine gute kommunale Infrastruktur (insbesondere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen), ein vielfältiges Freizeitangebot oder das Image einer Stadt zu ihrer Attraktivität bei.

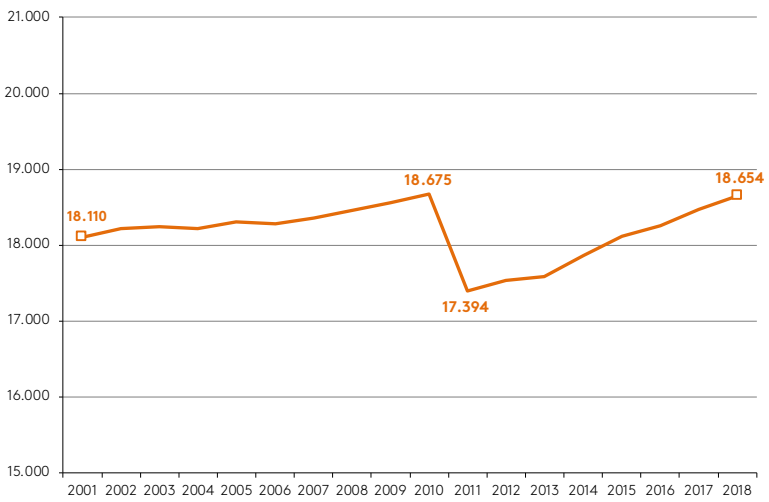
Darüber hinaus haben auch externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was durch den in jüngster Vergangenheit deutlich ausgeprägten Flüchtlingszustrom, der auch für die Zukunft schwer einzuschätzen ist, verdeutlicht wird. Auch das regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen eher schrumpfen oder wachsen werden.

### Rückblick über die Pfullinger Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl von Pfullingen ist in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen. So hat die Stadt Pfullingen seit dem Jahr 2001 rund drei Prozent an Einwohnern gewonnen (2001: 18.110 Einwohner/innen; 2018: 18.654 Einwohner/innen). Rechnet man die Einwohnerverluste, welche im Rahmen des Zensus im Jahr 2011 für Pfullingen entstanden sind (-1.303 Personen) heraus, so steigt das Bevölkerungswachstum auf einen Wert von knapp zehn Prozent an. Im Vergleich zum Landkreis Reutlingen und zur Region Neckar-Alb ist der Anstieg der Bevölkerungszahl damit in etwa gleich ausgeprägt.

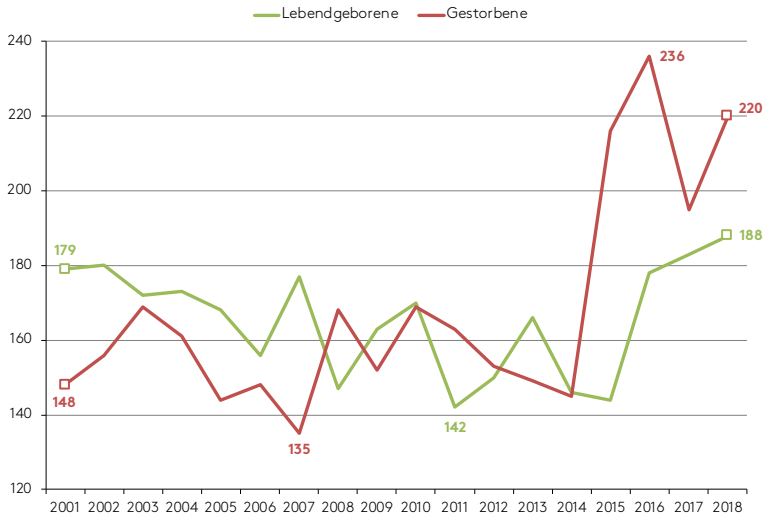
Die genaue Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie der Wanderungsbewegungen in Pfullingen zeigt, dass die Einwohnergewinne der Vergangenheit hauptsächlich aufgrund des Zuzugs von Neubürgerinnen und Neubürgern stattgefunden haben. Seit dem Jahr 2007 sind im jährlichen Durchschnitt mehr Personen nach Pfullingen gezogen als aus der Stadt fortgezogen sind. Nachdem der Wanderungssaldo im Zeitraum von 2007 bis 2013 noch bei durchschnittlich +50 bis +100 Personen lag, ist der Saldo im Zeitraum von 2014 bis 2018, in Teilen begründet durch die Flüchtlingswelle, auf zwischen +200 bis +300 Personen angestiegen. Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeichnet sich hingegen ein gegenläufiger Trend ab. Während es in den 2000er Jahren mehrheitlich mehr Geburten als Sterbefälle in Pfullingen gab, so sind gerade in den letzten fünf Jahren teilweise erheblich mehr Personen gestorben als geboren worden.

## Bevölkerungsentwicklung in Pfullingen: (2001 - 2018)



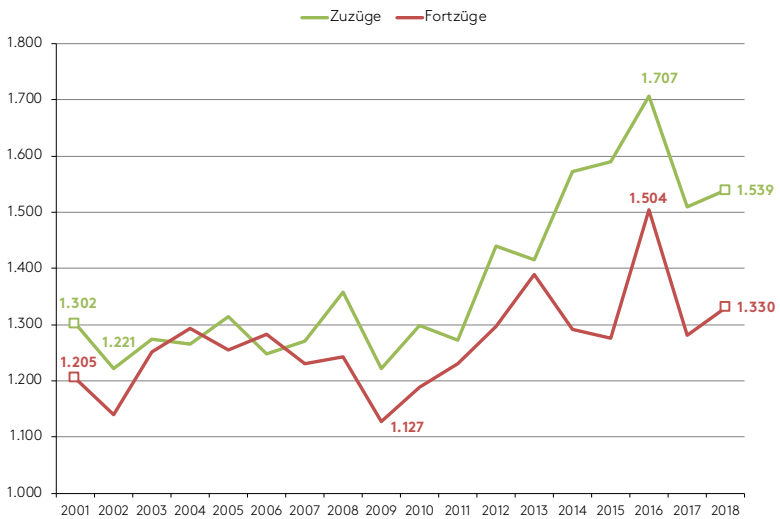

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

## Geburten- und Sterbefälle in Pfullingen: (2001 - 2018)




Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

## Zu- und Fortzüge in Pfullingen: (2001 - 2018)




Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

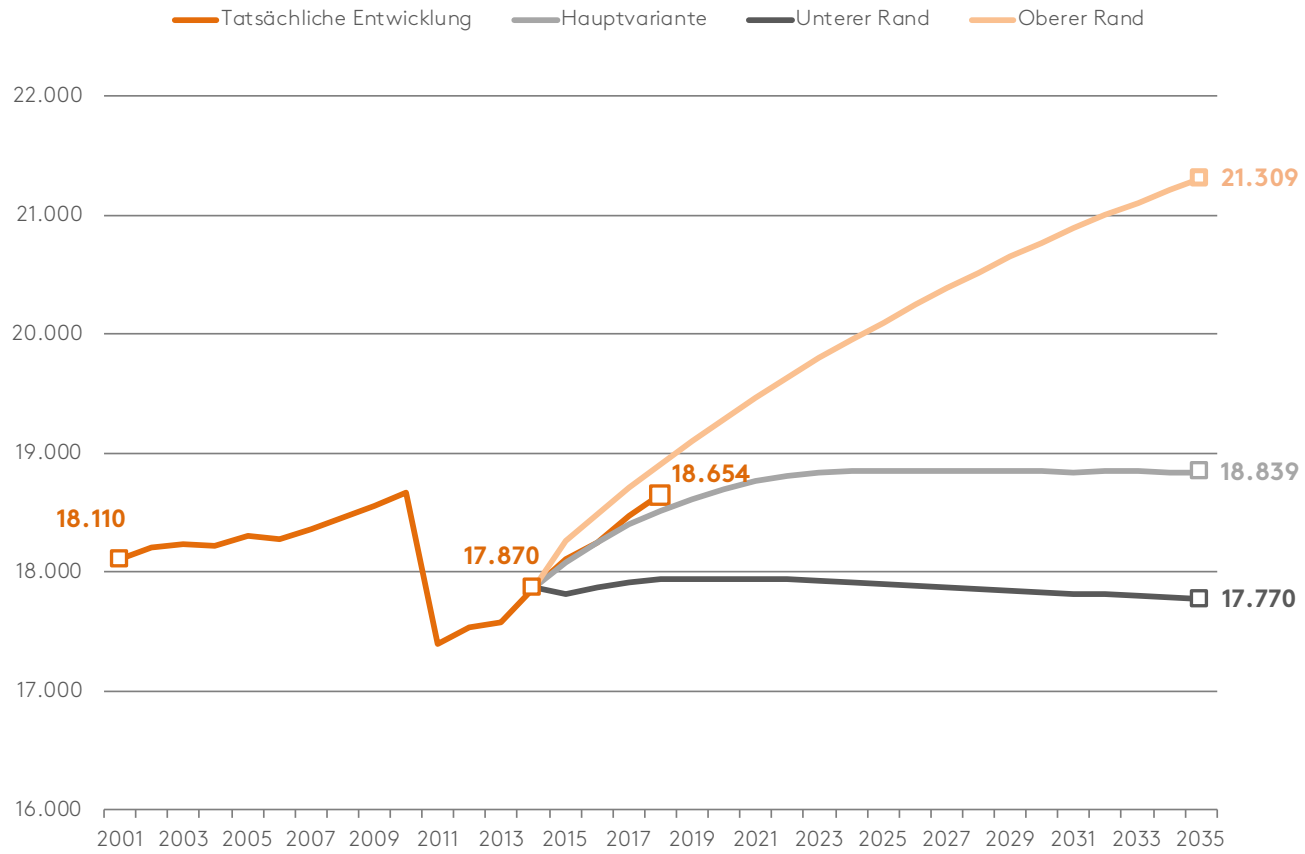
## Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, künftige Einwohnerentwicklungen einer Kommune abschätzen zu können. Aus den potentiellen Entwicklungskorridoren ergeben sich kommunalpolitische Handlungsfelder und je nach Zielwert unterschiedliche Spielräume der Stadtentwicklung.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat auf Basis des Jahres 2014 für die Stadt Pfullingen einen möglichen Entwicklungskorridor von 17.770 Einwohnern („Unterer Rand") bis 21.309 Einwohnern („Oberer Rand") bis zum Jahr 2035 berechnet.

Um die weitere Bevölkerungsentwicklung in Pfullingen differenzierter und mit den spezifischen Potentialen der Stadt darzustellen, wird im Zuge der weiteren Betrachtung die Bevölkerungsvorausrechnung des Büros Reschl herangezogen. Den fünf vom Büro errechneten Szenarien liegt hierbei die spezifische Geburtenrate der Stadt Pfullingen zugrunde, welche bei durchschnittlich 1,47 Geburten pro Frau liegt. Differenziert werden die fünf verschiedenen Szenarios anhand von unterschiedlichen Annahmen beim Wanderungssaldo.

**Bevölkerungsvorausrechnung für Pfullingen gemäß Statistischem Landesamt Baden-Württemberg: (Basisjahr: 2014)**




Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

**Eigene Entwicklungsszenarien**

In Abstimmung mit der Verwaltung wurden für die Stadt Pfullingen die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

### 1. Natürliche Entwicklung

In diesem Szenario wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die angenommene jährliche Wanderung beträgt daher +/0.

### 2. Bestandserhalt

Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, damit die Einwohnerzahl aus dem Basisjahr 2018 bis ins Zieljahr 2035 gehalten werden kann. Dieser Wert liegt bei einer durchschnittlichen Wanderung von +82,6 Zuzügen pro Jahr.

### 3. Trend der letzten 5 Jahre* (2010-2015)

*ohne 2015

Dieses Szenario rechnet die durchschnittliche Wanderungsbewegung des Zeitraums der Jahre 2010 bis 2015 fort, sodass angenommen wird, dass bis zum Jahr 2035 ein jährlicher Wanderungssaldo von +121,0 Personen/Jahr bestehen bleibt. Das Jahr 2015 wird hierbei aufgrund der erhöhten Flüchtlingszuwanderung von der Betrachtung ausgenommen, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abzusehen ist, inwieweit der verstärkte Zuzug von Flüchtlingen auch zukünftig anhalten wird.

### 4. Trend der letzten 5 Jahre* (2012-2017)

*ohne 2015

Wie Szenario 3 rechnet dieses Szenario die durchschnittliche Wanderungsbewegung der Pfullinger Vergangenheit fort, diesmal allerdings des Zeitraums von 2012 bis 2017 (wiederrum ohne Einbezug des Jahres 2015). Der Wanderungssaldo dieses Zeitraums beträgt +177,0 Personen/Jahr.

### 5. Trend der letzten 10 Jahre (2008-2017)

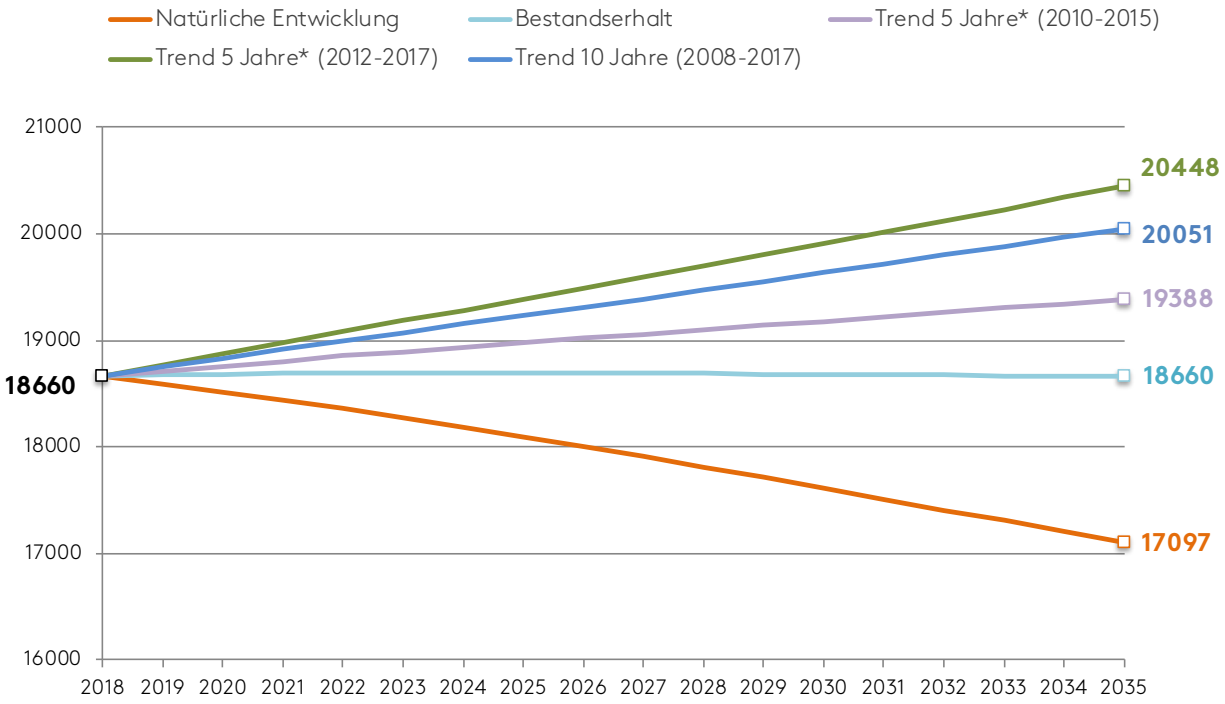
Setzt man einen Betrachtungszeitraum der Wanderungsbewegungen von 10 Jahren an, so ergibt sich für Pfullingen ein Wanderungssaldo von +156,0 Zuzügen pro Jahr.

**Wanderungsannahmen der Szenarien im Vergleich - absolute und relative Entwicklung**

| Szenarien | Wanderung | 2018 | 2035 | +/- | in % |
|---|---|---|---|---|---|
| Natürliche Entwicklung | 0 | 18660 | 17097 | -1563 | -8% |
| Bestandserhalt | +82,6 | 18660 | 18660 | -0 | -0% |
| Trend 5 Jahre* (2010-2015) | +121,0 | 18660 | 19388 | +728 | +4% |
| Trend 5 Jahre* (2012-2017) | +177,0 | 18660 | 20448 | +1788 | +10% |
| Trend 10 Jahre (2008-2017) | +156,0 | 18660 | 20051 | +1391 | +7% |

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## Kurvenverlauf der Szenarien im Vergleich




Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## Nutzergruppen der Szenarien im Vergleich - absolute und relative Entwicklung

| Nutzergruppen | Alter | 2018 | Natürliche Entwicklung 1 2035 0 | | Bestandserhalt 2 2035 +82,6 | | Trend 5 Jahre* (2010-2015) 3 2035 +121,0 | | Trend 5 Jahre* (2012-2017) 4 2035 +177,0 | | Trend 10 Jahre (2008-2017) 5 2035 +156,0 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kleinkinder | < 1 | 175 | 134 | **-23%** | 158 | **-10%** | 169 | **-3%** | 186 | **6%** | 180 | **3%** |
| U-3 Betreuung | 1-2 | 376 | 271 | **-28%** | 320 | **-15%** | 342 | **-9%** | 375 | **0%** | 363 | **-4%** |
| Ü-3 Betreuung | 3-6 | 653 | 558 | **-14%** | 652 | **0%** | 696 | **7%** | 759 | **16%** | 736 | **13%** |
| Grundschule | 6-9 | 683 | 580 | **-15%** | 664 | **-3%** | 703 | **3%** | 760 | **11%** | 739 | **8%** |
| Weiterführende Schule | 10-18 | 1704 | 1446 | **-15%** | 1572 | **-8%** | 1630 | **-4%** | 1716 | **1%** | 1684 | **-1%** |
| Jugendliche | 14-21 | 1583 | 1350 | **-15%** | 1450 | **-8%** | 1496 | **-5%** | 1564 | **-1%** | 1539 | **-3%** |
| junge Erwachsene | 21-30 | 2184 | 1772 | **-19%** | 2011 | **-8%** | 2122 | **-3%** | 2284 | **5%** | 2223 | **2%** |
| Familiengründer | 25-40 | 3632 | 3095 | **-15%** | 3638 | **0%** | 3891 | **7%** | 4260 | **17%** | 4122 | **13%** |
| Erwerbstätige | 20-65 | 11212 | 9464 | **-16%** | 10561 | **-6%** | 11072 | **-1%** | 11816 | **5%** | 11537 | **3%** |
| junge Senioren | 66-75 | 1671 | 2575 | **54%** | 2636 | **58%** | 2664 | **59%** | 2705 | **62%** | 2690 | **61%** |
| Senioren | 76-85 | 1629 | 1504 | **-8%** | 1530 | **-6%** | 1543 | **-5%** | 1561 | **-4%** | 1554 | **-5%** |
| Hochbetagte | > 85 | 505 | 513 | **2%** | 526 | **4%** | 532 | **5%** | 541 | **7%** | 538 | **6%** |

Quelle und Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung errechnete Entwicklungskorridor für die Stadt Pfullingen bewegt sich je nach Szenario zwischen 17.097 und 20.448 Einwohnern im Jahr 2035. In Abhängigkeit davon, welche Entwicklung die Kommune in Zukunft anstrebt, bedeutet dies entweder eine Verringerung der Einwohnerzahl um 1.560 Personen (-8%) bis zu einem Zuwachs der Bevölkerung um knapp 1.800 Personen (+10%).

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 auf Seite 40 zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise 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 Stadtgebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

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

- Im Bereich der Kleinkinder sind in den Szenarien 1 bis 3 Verluste zu verzeichnen, wohingegen die Zahlen in den Szenarien 4 und 5 leicht ansteigen
- Die Zahlen im Bereich der U-3 Betreuung sind in allen Szenarien mehr oder weniger stark rückläufig, lediglich in Szenario 4 bleiben sie stabil
- Im Bereich der Ü-3 Betreuung ist mit einem Anstieg der Zahlen in den Szenarien 3 bis 5 zu rechnen, wohingegen im Szenario 1 Verluste zu verzeichnen sind
- Die Zahl der Grundschüler bleibt lediglich in den Szenarien 3 bis 5 in etwa stabil bzw. steigt leicht an, wohingegen sie in den Szenarien 1 und 2 mehr oder weniger deutlich abnimmt
- Im Bereich der „Weiterführenden Schule“ bleiben die Zahlen nur in den Szenarien 4 und 5 stabil
- Bei den Jugendlichen ist ein mehr oder weniger stark ausgeprägter Rückgang der Zahlen in allen Szenarien zu verzeichnen
- Die Gruppe der Familiengründer nimmt lediglich in Szenario 1 ab und wächst vor allem in den Szenarien 4 und 5 signifikant
- Die Zahl der Erwerbstätigen nimmt in Szenario 1 und 2 merklich ab und bleibt ausschließlich in den Szenarien 3 bis 5 annähernd stabil
- Die Gruppe der jungen Senioren (65 bis 74 Jahre) wird in allen Szenarien um mindestens die Hälfte zunehmen
- Die Zahl der Senioren (76-85 Jahre) ist bis zum Jahr 2035 in allen Szenarien leicht rückläufig
- Die Gruppe der Hochbetagten nimmt in allen Szenarien leicht zu

## Einschätzung Gemeinderat

Im Rahmen der Diskussion mit dem Gemeinderat wurde die künftige Bevölkerungsentwicklung und die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung erläutert sowie ein Meinungsbild des Gemeinderates zum favorisierten Szenario abgefragt.

Im Ergebnis ergibt sich ein Korridor, welcher leicht unterhalb des Szenarios „Trend 5 Jahre (2010-2015)“ beginnt und bis zum Szenario „Trend 5 Jahre (2012-2017) reicht. Im Mittel resultiert ein moderates Bevölkerungswachstum, welches zwischen den Szenarien „Trend 5 Jahre (2010-2015) und „Trend 10 Jahre (2008-2017) liegt. Dies entspräche einem Bevölkerungswachstum von etwa sechs Prozent bzw. 1.200 Personen bis zum Jahr 2035.

## Einschätzung Bürgerschaft

Auch die Bürgerinnen und Bürger wurden im Zuge der unterschiedlichen Beteiligungsformate im Stadtentwicklungsprozess zu ihren Vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen demografischen Entwicklung von Pfullingen befragt.

Ein mögliches Bevölkerungswachstum wird hierbei seitens der Bürgerschaft etwas verhaltener gesehen. Im Durchschnitt sprechen sich jedoch auch die Pfullinger Bürgerinnen und Bürger für ein leichtes Bevölkerungswachstum bis ins Zieljahr 2035 aus.

### Bevölkerungsvorausrechnung für Pfullingen - Einschätzung des Gemeinderats

Foto: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## GRUNDPRINZIP 6.1.2

# PFULLINGEN | Heimat in einem dynamischen Umfeld

## STRATEGISCHES ZIEL 6.1.3

### Moderates Bevölkerungswachstum

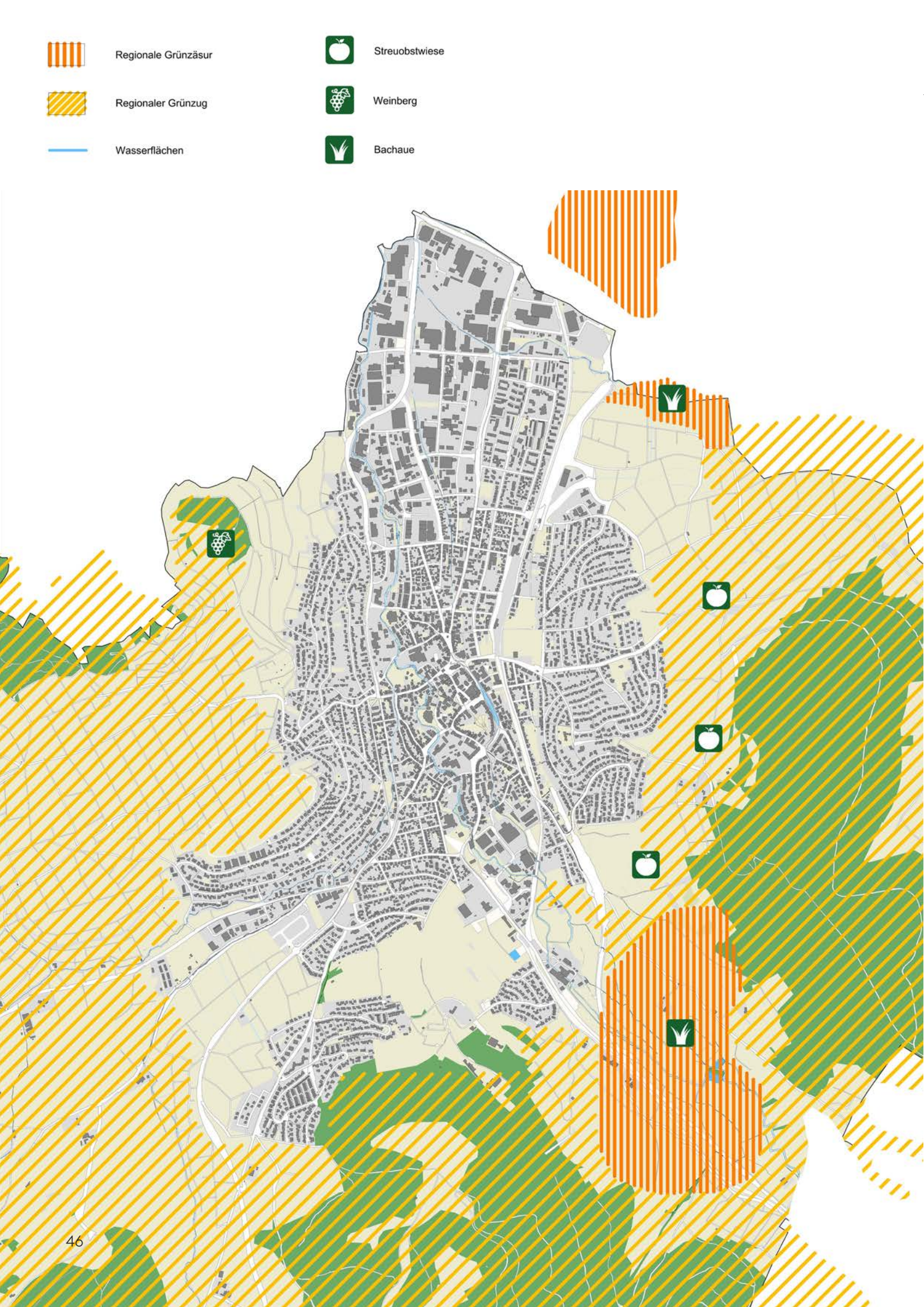
Die Stadt Pfullingen strebt für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ein moderates Wachstum an. Diese Zielsetzung liegt unter dem Anstieg der Einwohnerzahlen in den vergangenen fünf Jahren und orientiert sich an der „langen Linie" der Einwohnerentwicklung in den letzten zehn Jahren. Bis zum Zieljahr 2035 würde die Bevölkerungszahl Pfullingens gemäß dem angestrebten Wachstum von 18.660 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2018 auf etwa 19.800 ansteigen, was einer relativen Zunahme von circa sechs Prozent entspricht. Die Auslastung der städtischen Infrastruktur wird durch diese Zielstellung langfristig gesichert. Eine regelmäßige Evaluierung der demografischen Zielsetzung soll dabei helfen, auf lokale, regionale wie auch überregionale Entwicklungstrends angemessen reagieren zu können. Als Datengrundlage dienen hierbei die Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN 6.1.4

### Ermöglichung eines positiven Wanderungssaldos von gut 140 Personen pro Jahr mit Konsequenzen für die kommunalen Grundfunktionen

Aufgrund des in jüngster Vergangenheit überwiegend festzustellenden Geburtendefizits benötigt die Stadt Pfullingen einen positiven Wanderungssaldo, um das angestrebte Bevölkerungswachstum von sechs Prozent bis zum Jahr 2035 zu erreichen. Für den angepeilten Anstieg der Bevölkerung auf knapp 19.800 Einwohnerinnen und Einwohner ist ein Nettozuzug von +142 Personen pro Jahr anzustreben. Dies bedeutet, dass jährlich gut 140 Personen mehr nach Pfullingen ziehen müssen als aus der Stadt fortziehen. Aufgrund des bestehen Geburtendefizits nimmt die Gesamt-Bevölkerungszahl Pfullingens jedoch nicht um gut 140, sondern um etwa 65 Personen pro Jahr zu. Dies entspricht einer notwendigen Baufertigstellung von etwa 56 Wohneinheiten pro Jahr.

Die Stadt Pfullingen schafft in der weiteren Stadtentwicklung die Basisressourcen, um Wegzüge aus der Stadt zu verhindern und Neubürgerinnen und Neubürger für die Stadt zu gewinnen und langfristig zu integrieren. Dies geschieht mit Hilfe von unterschiedlichen Projekten und Planungen, welche den nachfolgenden Handlungsfeldern zugeordnet sind.


Regionale Grünzäsur
Regionaler Grünzug
Wasserflächen
Streuobstwiese
Weinberg
Bachaue

# NATUR ÖKOLOGIE LANDWIRTSCHAFT 6.2

## AUSGANGSLAGE 6.2.1

### Natur | Ökologie

Die Stadt Pfullingen wird geprägt durch ihre Lage am Fuße der Schwäbischen Alb bzw. dem Albtrauf und zeichnet sich durch ein interessantes Wechselspiel von Talflächen und Hanglagen aus. Die unterschiedlichen Berge (Georgenberg, Schönberg, Ursulahochberg sowie Achalm) sowie die Natur- und Landschaftsräume in unmittelbarer Siedlungsnähe zeichnen ein abwechslungsreiches und spannendes Landschaftsbild. Ein Großteil der Hangflächen sind hierbei als Schutzgebiet (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000 Gebiet) rechtlich fixiert. Die Gebiete bieten Lebensraum für eine Vielzahl von seltenen Pflanzen und Tieren und sind für den Naturhaushalt der Stadt Pfullingen somit von hoher Bedeutung. Neben der Topografie wird der Natur- und Landschaftsraum von Pfullingen auch durch die Auenlandschaft entlang der Echaz beeinflusst. Die Echaz als größter Wasserlauf der Stadt ist gleichzeitig ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Pfullinger Bevölkerung. Weitere zentrale Bäche, welche das Stadtgebiet durchfließen, sind der Eierbach im Süden und der Arbach im Norden.

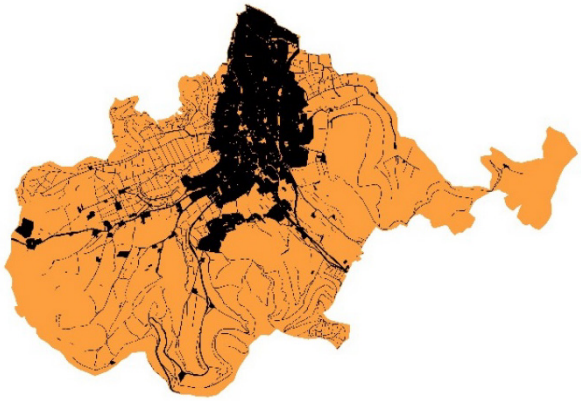
Darüber hinaus ist die gesamte Markung Teil des Biosphärengebiets Schwäbische Alb, welches als großräumige und spezifische Kulturlandschaft mit charakteristischer Naturausstattung erhalten, gefördert und weiterentwickelt werden soll. Die Flächen auf Gemarkung der Stadt Pfullingen sind überwiegend als „Pflegezonen" definiert, die ähnlich wie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete geschützt werden sollen. Ein kleiner Teil der Flächen ist als „Kernzone" festgesetzt, die vom Menschen möglichst unberührt bleiben soll.

Pfullingen hat in jüngster Vergangenheit verstärkt Entwicklungen in Gang gesetzt, um den Energie- und Klimaschutz in der Stadt zu fördern. So wurden in den vergangenen Jahren unter anderem ein Klimaschutzkonzept erarbeitet sowie eine Lärmaktionsplanung durchgeführt, um die Lebensqualität im Stadtgebiet zu erhöhen. Aufgrund der Tatsache, dass die Zielstellungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung von Bund und Ländern in Zukunft weiter verschärft werden, sind auch die Städte und Gemeinden angehalten, zukünftig weitere Maßnahmen zum Energie- und Klimaschutz in der Kommune umzusetzen.

### Landwirtschaftliche Entwicklung

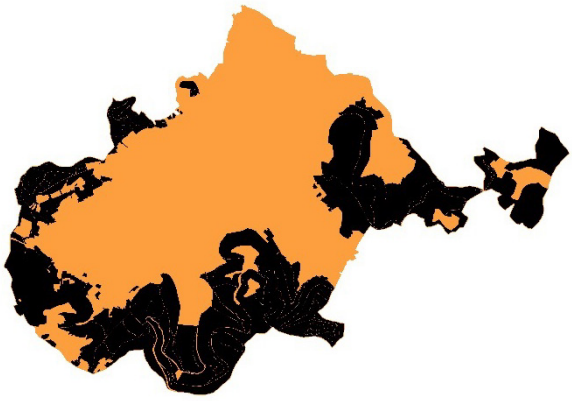
Gut ein Drittel der Pfullinger Gemarkungsflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Angebaut werden überwiegend Getreide in der Ebene sowie Streuobst an den Hängen. Die Anzahl der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe hat sich dem deutschlandweiten Trend entsprechend in der Vergangenheit allerdings verringert. Gab es im Jahr 1999 noch 28 landwirtschaftliche Betriebe in der Stadt (11 Haupterwerbs- und 17 Nebenerwerbsbetriebe), so ist diese Zahl im Jahr 2010 auf 23 Betriebe (8 Haupterwerbs- und 15 Nebenerwerbsbetriebe) gesunken.

## Landnutzung in Pfullingen

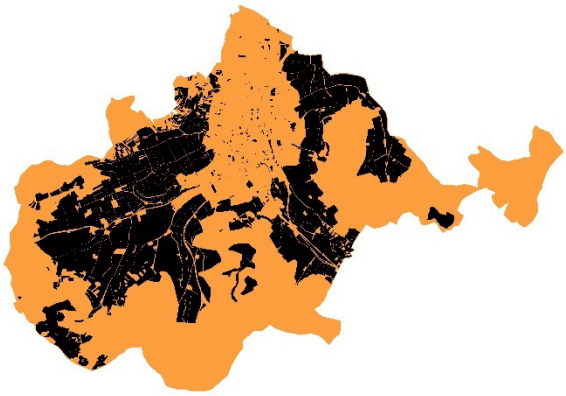


Siedlungs- und Verkehrsflächen 20,5%

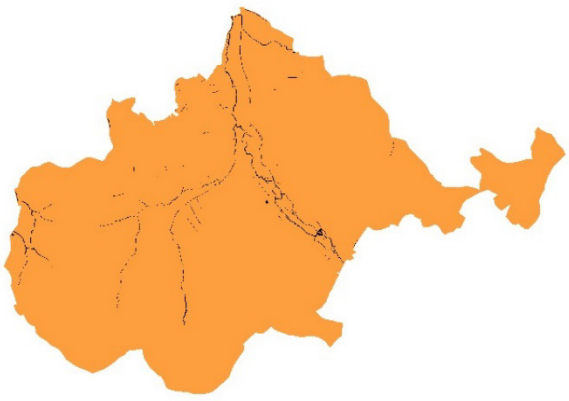
Die Pfullinger Gemarkung hat eine gesamte Größe von 3.014 Hektar. Hiervon stellen gut 20 Prozent Siedlungs- und Verkehrsflächen dar. 38,8 Prozent werden als Wald-, 36,5 Prozent als Landwirtschaftsfläche genutzt. Grün- und Wasserflächen machen die restlichen 4,2 Prozent Siedlungsfläche aus. Der vergleichsweise hohe Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche ergibt sich aus der kleinen Gemarkung ohne weitere Teilorte neben der Kernstadt.



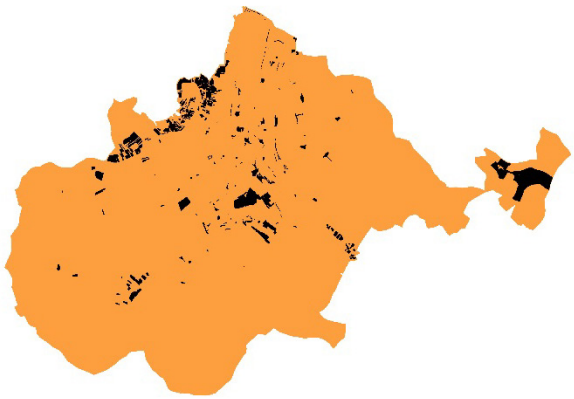
Waldflächen 38,8%



Landwirtschaftsflächen 36,5%



Wasserflächen 0,6%



Grün- und Freizeitflächen3,6%

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

### Auszüge Bürgerbefragung

Über alle Altersgruppen hinweg ist die naturräumliche Lage Pfullingens der Aspekt, den die Bürgerinnen und Bürger am meisten an ihrer Heimatstadt schätzen. Dies wird unter anderem daran deutlich, dass der Pfullinger Grün- und Landschaftsraum sowohl als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Naherholungsfläche sowie als ortsbildprägendes Element von der Einwohnerschaft geschätzt wird. Die Quantität und Qualität der Grünflächen in der Stadt wird mehrheitlich (66,2 Prozent) positiv bewertet, wobei an dieser Stelle ein Optimierungspotential zu erkennen ist. Auch beim Thema erneuerbare Energien und Energieeffizienz sehen die Bürgerinnen und Bürger weitere Möglichkeiten zur Verbesserung der gegenwärtigen Situation.

### Auszüge Kommunale Klausurtagung

Aufgrund der exponierten naturräumlichen Lage und der verhältnismäßig geringen Flächenverfügbarkeit spielt die Sicherung des Natur- und Landschaftsraums für die zukünftige Stadtentwicklung eine große Rolle. Aus diesem Grund sollte nach Ansicht des Gemeinderats eine Flächeninanspruchnahme bedarfsorientiert und in kleinen Bauabschnitten erfolgen. Dadurch würden auch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Stadt nicht unnötig belastet werden.

Um einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz in Pfullingen zu leisten, spricht sich der Gemeinderat für die Berücksichtigung und den Einsatz von erneuerbaren Energien aus. Diese können in unterschiedlichen Bereichen wie beispielsweise in der Mobilität, der Entwicklung von Wohngebieten oder dem Bau und der Sanierung von (städtischen) Gebäuden eingesetzt und gefördert werden.

### Auszüge Bürgerbeteiligung

Für die Pfullinger Bevölkerung hat eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, welche einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen (Energie-)Ressourcen, die Förderung eines gesunden Stadtklimas sowie den Schutz vor Hochwasser miteinschließt, eine hohe Bedeutung. Damit diese Belange in die zukünftige Stadtentwicklung integriert werden können, wird die Erarbeitung eines Klimaschutzplans angeregt.

Wie der Gemeinderat sieht auch die Bürgerschaft die Notwendigkeit einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, im Zuge derer vorrangig der Innenbereich beplant wird, bevor bisher anderweitig genutzte Flächen in der Außenentwicklung erschlossen werden.

## GRUNDPRINZIP 6.2.2

# PFULLINGEN | Verantwortungsvolle und ressourcenschonende Stadt

## STRATEGISCHE ZIELE 6.2.3

### Erhalt des Natur- und Landschafts-raums

Der Pfullinger Natur- und Landschaftsraum wird durch seine Vielzahl an Natur- und Landschafts-schutzgebieten, den Kulturlandschaften wie die in Pfullingen häufig anzutreffenden Streuobstwiesen sowie die für die Schwäbische Alb typische Trauf-landschaft geprägt und soll deshalb in seiner Aus-dehnung sowie in seiner Qualität erhalten bleiben. Die Charakteristika der unterschiedlichen Flächen sind deshalb in Form und Ausgestaltung zu erhal-ten, zu pflegen und sofern möglich, sinnvoll zu er-gänzen.

### Energie- und klimaneutrale Stadtent-wicklung

Im Sinne des Klimaschutzes sind alle Städte und Gemeinden, egal welcher Größenordnung, dazu angehalten, ihre zukünftige (Stadt-)Entwicklung so energie- und ressourcenschonend wie möglich umzusetzen. Die Stadt Pfullingen nimmt sich der Herausforderung einer energiegerechten Stad-tentwicklung an und führt die jüngst angestoße-nen Planungen und Maßnahmen zum Klimaschutz fort bzw. erarbeitet unter Einbezug aller wichtigen Akteure der Stadt (z.B. Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnen) neue Konzepte zur Anpassung an den Kli-mawandel und zur Einsparung und Wiederverwer-tung von Energie.

### Bewusster Umgang mit Flächenkonkurrenzen

Aufgrund der topografischen Lage mit vielen Hangflächen sowie der Tatsache, dass die Stadt Pfullingen keine Stadtteile besitzt und lediglich aus einem Siedlungskörper besteht, sind weitere Flächen zur Siedlungsentwicklung nur in begrenztem Maße vorhanden. Als Grün- und Freibereiche sind diese Flächen jedoch für die Bevölkerung sowie speziell für die Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum von hoher Bedeutung (z.B. Blühwiesen, blühende Randstreifen). Aus diesem Grund sind bei potentiellen Entwicklungen in den Außenbereich die Belange aller Nutzergruppen zu erfassen und gerecht gegeneinander abzuwägen. Auf einen angemessenen und qualitativ hochwertigen Ausgleich ist dabei zu achten.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN 6.2.4

### Umsetzung, Evaluierung und Fortschreibung des Pfullinger Klimaschutzkonzepts

Mit dem von der Klimaschutzagentur des Landkreis Reutlingen erarbeiteten Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2017 hat die Stadt Pfullingen einen ersten wichtigen Schritt in Hinblick auf eine energie- und ressourcenschonende Stadtentwicklung gemacht. Das Konzept bildet die strategische Grundlage für weiterführende (politische) Entscheidungen und zeigt die Potentiale zum Einsatz von verschiedenen erneuerbaren Energien im Stadtgebiet auf. Darüber hinaus wird innerhalb des Konzepts ein Maßnahmenkatalog definiert, durch welchen die Potentiale anwendbar gemacht werden können. In der Folge sollen die vorgegebenen Maßnahmen schrittweise umgesetzt und das Konzept evaluiert werden, um weiterführend zusätzliche Möglichkeiten zur Reduzierung des Treibhausgas-Ausstoßes ($CO_2$) auf Ebene der Stadt einzuleiten.

Wesentlicher Bestandteil des Pfullinger Klimaschutzkonzepts ist darüber hinaus eine $CO_2$- und Energiebilanz. Die Bilanz gibt wichtige Einblicke über den Energieverbrauch in der Kommune und schlüs-

selt diesen nach unterschiedlichen Energieträgern auf. Mit Hilfe einer regelmäßigen Fortschreibung der Bilanz (z.B. in einem Drei-Jahres-Rhythmus) können Veränderungen über den Energiehaushalt der Kommune herausgearbeitet und die Wirksamkeit von bisher ergriffenen Maßnahmen überprüft werden.

## Anpassungsstrategien an die Folgen des Klimawandels

Pfullingen übernimmt in Zukunft wichtige Aufgaben bei der Anpassung an den Klimawandel. Die Stadt kann dabei durch Planungsentscheidungen (z.B. in Hinblick auf Versiegelung, Grünflächenentwicklung, Wasserflächen oder Gebäudegestaltung) negative Auswirkungen des Klimawandels auch auf kommunaler Ebene vermindern. Hierfür sollen verstärkt informelle und formelle Verfahren in unterschiedlichster Ausprägung und Kombination für eine klimagerechte Stadtentwicklung genutzt werden. Um eine erste Einschätzung für zukünftige Verfahren bzw. Vorhaben in Hinblick auf die Betroffenheit der Klimabelange treffen zu können, wird eine grundlegende Bestandsanalyse des Stadtklimas und der klimatischen Relevanz der vorhandenen Nutzungen im Stadtgebiet benötigt. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund im Frühjahr 2019 der Erarbeitung einer gesamtstädtischen Klimaanalyse zugestimmt, welche in der Folge weiter vorangetrieben und zu einem Ergebnis gebracht werden soll.

## Einsatz erneuerbarer Energien bei bestehenden Gebäuden und (öffentlichen) Bauvorhaben

Ein großes Potential zur Anwendung von erneuerbaren Energien bilden die öffentlichen Gebäude und privaten Gebäude in der Stadt. Photovoltaikanlagen auf den Dächern, Regenwassernutzung für sanitäre Anlagen bzw. den Garten sowie kleinere Blockheizkraftwerke zur Wärmeversorgung sind nur einige der Beispiele, um den Energie- und Ressourcenverbrauch in der Stadt zu senken oder auf erneuerbare Energieträger zu verlagern. Die Stadt Pfullingen prüft daher die Anwendung von erneuerbaren Energien sowohl bei ihren bestehenden Gebäuden als auch bei zukünftigen Bauvorhaben und nimmt somit innerhalb der Stadt eine Vorreiterrolle für energiegerechtes Bauen ein. Weiterhin bemüht sich die Stadt zur Akquirierung von Fördermitteln,

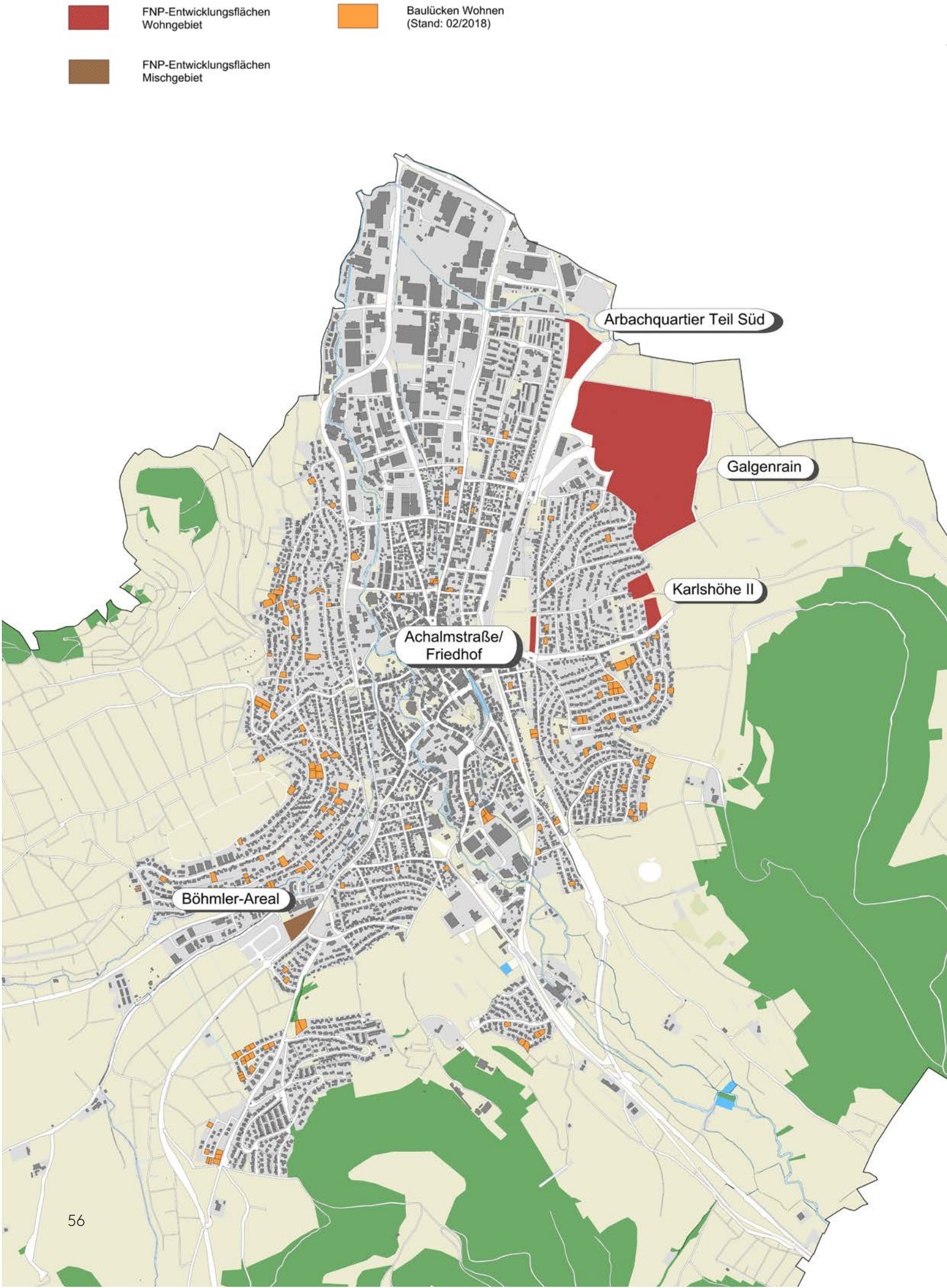
die ggf. auch an Private zur energetischen Sanierung ihrer Gebäude weitergegeben werden können.

## Unterstützung der Pflege und Gestaltung von Pfullinger Kulturlandschaften

Die Pfullinger Kulturlandschaften, die sich in besonderem Maße durch landwirtschaftliche Flächen und Streuobstwiesen definieren, werden dank verschiedenster Akteure wie beispielsweise dem städtischen Bauhof, den Mitgliedern des Obst- und Gartenbauvereins, dem NABU sowie einer Vielzahl von Privatpersonen, regelmäßig gepflegt und gestaltet. Die Stadt Pfullingen unterstützt diese Akteure bei der Ausübung ihrer Tätigkeit z.B. durch die Vermittlung von Fördergeldern und nimmt auf die Belange der Pfullinger Kulturlandschaften Rücksicht. Gleichzeitig soll eine Nutzung der Kulturlandschaften für Freizeitaktivitäten, sofern diese in Einklang mit Natur und Umwelt ausgeübt werden können, ermöglicht werden.

## Gemeinschaftsgärten / Urban Gardening

Neben dem Schutz und der Pflege von Grünflächen außerhalb des Siedlungsgebiets sollen auch die bestehenden Grün- und Freiflächen innerhalb des Stadtgebiets aufgewertet und diversifiziert werden. Die Stadt Pfullingen untersucht hierzu das Siedlungsgebiet nach Flächen zur Anlage von Gemeinschaftsgärten und stellt diese weiterführend der Bevölkerung sowie ortsansässigen Schulen über Patenschaften bzw. Pachtverträge zur Verfügung. Bestehende Projekte sollen hierbei weiter unterstützt werden. Durch den gemeinsamen Anbau von Obst und Gemüse wird dabei nicht nur der Austausch zwischen verschiedenen Alters- und Personengruppen gefördert, sondern gleichzeitig das Stadtbild aufgewertet und interessanter gestaltet.


FNP-Entwicklungsflächen
Wohngebiet
FNP-Entwicklungsflächen
Mischgebiet
Baulücken Wohnen
(Stand: 02/2018)
Arbachquartier Teil Süd
Galgenrain
Karlshöhe II
Achalmstraße/
Friedhof
Böhmler-Areal

# RAUMSTRUKTUR SIEDLUNGSENTWICKLUNG WOHNEN 6.3

## AUSGANGSLAGE 6.3.1

Die bestehenden Flächenpotentiale zur Wohnungsentwicklung einer Kommune stehen in unmittelbarem Zusammenhang zu deren Siedlungs- bzw. Bevölkerungsentwicklung. In den vergangenen Jahren wurde in Pfullingen eine konstant positive Wohnungsbauentwicklung erreicht, sodass gegenüber dem Jahr 2001 knapp 800 neue Wohneinheiten (9,6 Prozent) im Stadtgebiet hinzugekommen sind. Die Flächenpotentiale einer Kommune setzen sich zusammen aus Flächen innerhalb des aktuellen Siedlungskörpers (Innenentwicklungspotentiale) sowie Flächen im gegenwärtigen Außenbereich (Außenentwicklungspotentiale).

### Innenentwicklung | Baulücken

Flächenpotentiale der Innenentwicklung können einerseits Baulücken und andererseits Konversions- bzw. Nachverdichtungspotentiale sein. Ausschlaggebend für die Definition eines Grundstückes als Baulücke ist das Vorhandensein von gültigem Baurecht sowie einer gesicherten Erschließung. Konversions- und Nachverdichtungspotentiale weisen hingegen kein gültiges Baurecht bzw. keine gesicherte Erschließung auf oder betreffen Grundstücke, die bereits bebaut sind und auf denen eine weitere bauliche Maßnahme möglich ist.

Gemäß der letzten Baulückenerhebung aus dem Jahr 2018 verfügt die Stadt Pfullingen über ein Flächenpotential durch Baulücken von 8,7 Hektar. Für dieses ermittelte Potential wird ein Aktivierungsfaktor von 25 Prozent herangezogen, da sich ein Großteil der Baulücken in Privateigentum befindet und nicht anzunehmen ist, dass bis zum Zieljahr 2035 alle Baulücken durch die Eigentümer bebaut oder verkauft werden. Nach Berücksichtigung des Aktivierungsfaktors ergibt sich ein durch Baulücken anrechenbares Flächenpotential von 2,2 Hektar.

### Außenentwicklung | Flächennutzungsplan

Die siedlungsrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche oder als Mischfläche dargestellt sind. Die Wohnbauflächen werden hierbei mit einem Aktivierungsfaktor von 100 Prozent, die Mischflächen mit einem Aktivierungsfaktor von 50 Prozent angerechnet, da in Mischgebieten auch eine Gewerbeentwicklung möglich bzw. gewünscht ist.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen, sind für die Stadt Pfullingen gegenwärtig 28,9 Hektar als zukünftige Wohnbauflächen deklariert. Diese verteilen sich auf insgesamt vier verschiedene Flächen, von denen das Gebiet „Galgenrain“ einen Großteil des gesamten Potentials einnimmt. Zu den Wohnbauflächen hinzu kommen 0,8 Hektar in Mischflächen, die nach Abzug des Aktivierungsfaktors ein anrechenbares Flächenpotential von 0,4 Hektar ergeben.

Addiert man die Flächenpotentiale von Innen- und Außenentwicklungsflächen in Pfullingen, so erhält man ein Ergebnis von insgesamt 31,5 Hektar (vgl. Tabelle S. 58).

## Wohnbauflächenpotentiale in Pfullingen

| Flächenbezeichnung | Größe | Aktivierungspotential | Fläche |
|---|---|---|---|
| Galgenrain | 25,3 ha | 100 % | 25,3 ha |
| Karlshöhe II | 1,5 ha | 100 % | 1,5 ha |
| Arbachquartier Teil Süd | 1,8 ha | 100 % | 1,8 ha |
| Achalmstraße / Friedhof | 0,3 ha | 100 % | 0,3 ha |
| Böhmler-Areal | 0,8 ha | 50 % | 0,4 ha |
| Baulücken | 8,7 ha | 25 % | 2,2 ha |
| **Gesamtpotential** | | | **31,5 ha** |

Quelle: Entwurf zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Tübingen-Reutlingen (Stand: November 2019), Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

### Innenentwicklung | Leerstandsrisikoanalyse

Weitere Potentiale für die zukünftige Wohnbauentwicklung können mit Hilfe der sogenannten „Leerstandsrisikoanalyse" ermittelt werden. Hierbei werden alle Wohneinheiten im Stadtgebiet identifiziert, in denen der jüngste Bewohner älter als 75 bzw. 80 Jahre ist. Der ermittelte Wert der betroffenen Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, in wie vielen Wohneinheiten bzw. Gebäuden kurz- bzw. mittelfristig ein Bewohnerwechsel zu erwarten ist oder wo im Negativfall ein zukünftiger Leerstand auftreten könnte. Die Ergebnisse der Leerstandsrisikoanalyse werden anonymisiert und in einer sogenannten „Heatmap" (vgl. Seite 59) dargestellt.

Der Leerstandsrisikofaktor für Gebäude, in denen der jüngste Bewohner über 75 Jahre alt ist, beträgt 13,3 Prozent. Dieser vergleichsweise hohe Wert verdeutlicht, dass in Pfullingen ein nicht unerhebliches Potential durch zukünftige leerstehende Gebäude besteht. Verhältnismäßig stark betroffen sind hierbei die Burgwegsiedlung sowie Teile der Innenstadt. Setzt man das Alter um fünf Jahre nach oben, so ergibt sich für Gebäude, in denen der jüngste Bewohner über 80 Jahre ist, ein Leerstandsrisiko von 8,0 Prozent.

### Gebäudetypologie und Baufertigstellungen

Knapp 60 Prozent aller Wohngebäude in Pfullingen sind Einfamilienhäuser, 23 Prozent gehören dem Segment der Zweifamilienhäuser an. Der Anteil an Mehrfamilienhäusern in der Stadt beträgt etwa 18 Prozent. Mit diesen Zahlen kann die Stadt Pfullingen auf eine verhältnismäßig ausgeglichene Verteilung in der Gebäudetypologie blicken, welche in etwa der Verteilung im Land Baden-Württemberg entspricht. Im Vergleich zum Landkreis Reutlingen sowie zur Region Neckar-Alb hat das Mehrfamilienhaus in Pfullingen eine etwas größere Bedeutung.

Nachdem in den 2000er Jahren durchschnittlich etwa 50 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, sind die Fertigstellungszahlen in den vergangenen fünf Jahren auf knapp 79 Wohneinheiten pro Jahr angestiegen.

## Leerstandsrisikoanalyse für Pfullingen

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## Zukünftiger Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können die Wohnbauflächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien berechnet werden. Neben einer zukünftigen Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielt auch die zunehmende sogenannte „Wohnflächeninanspruchnahme" pro Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte pro Wohneinheit eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach der Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg lässt sich der Flächenbedarf, welcher durch den Rückgang der Belegungsdichte entsteht, genau berechnen.

Die Einwohnerdichte für die Stadt Pfullingen ist im Regionalplan der Region Neckar-Alb festgesetzt und beträgt 80 Einwohner pro Hektar. Nach Anwendung der Berechnungsformel zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ergibt sich ein zusätzlicher bzw. neuer Flächenbedarf von 11,9 Hektar bis zum Jahr 2035. Dieser Bedarf entsteht unabhängig davon, ob die Bevölkerungszahl bis zum Zieljahr ansteigt oder gleichbleibt. Zur Erreichung des gesamten Flächenbedarfs wird daher der Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsentwicklung in gleichem Maße angesetzt.

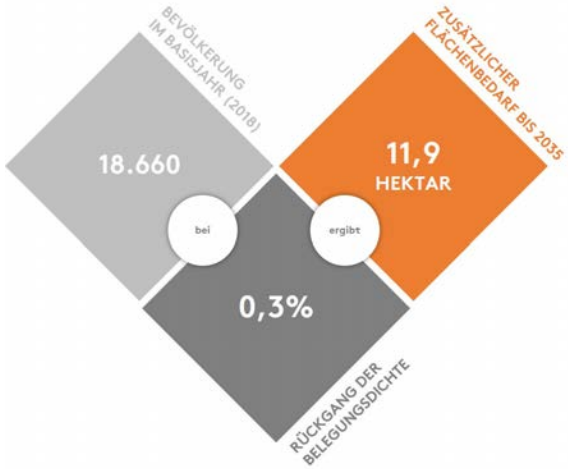
Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsflächen, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2035 ergeben. Die Bevölkerungsvorausrechnung dient als Grundlage der Berechnung der Flächenbedarfe.

Im Szenario **„Natürliche Entwicklung"** nimmt die Bevölkerungszahl von Pfullingen um 1.563 Personen bis zum Jahr 2035 ab. Hierdurch ergibt sich ein Minderbedarf an Flächen von -19,54 Hektar. Der Flächenbedarf, welcher aus dem Rückgang der Belegungsdichte resultiert, liegt bei 11,9 Hektar. Im kumulierten Ergebnis bedeutet dies für das Szenario „Natürliche Entwicklung" einen Minderbedarf von -7,64 Hektar.

Im Szenario **„Bestandserhalt"** ergibt sich durch die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kein zusätzlicher Flächenbedarf, da die Einwohnerzahl im Zieljahr mit der Einwohnerzahl des Ausgangsjahres übereinstimmt. Der gesamte Flächenbedarf entspricht demnach dem Bedarf, welcher durch den Rückgang der Belegungsdichte entsteht (11,9 Hektar).

Würde die Bevölkerungsentwicklung so weitergehen wie im **„Trend der letzten 5 Jahre (2010-2015)"** so würde die Bevölkerungszahl Pfullingens bis zum Jahr 2035 um 728 Personen zunehmen. Dies entspricht

### Berechnung des Flächenbedarfs aus dem Rückgang der Belegungsdichte




Quelle: Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

einem Mehrbedarf von 9,1 Hektar. Nach Hinzurechnung des Flächenbedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich für dieses Szenario ein insgesamter Mehrbedarf von 21,0 Hektar.

Bei einer Bevölkerungsentwicklung, welche dem **„Trend der letzten 5 Jahre (2012-2017)"** entspricht, würde die Bevölkerung bis zum Jahr 2035 um 1.788 Personen ansteigen. Der Flächenbedarf aus der positiven Einwohnerentwicklung beläuft sich daher auf 22,35 Hektar. Unter Berücksichtigung des Rückgangs der Belegungsdichte ergibt sich für dieses Szenario ein Gesamtflächenbedarf von 34,25 Hektar.

Im Szenario **„Trend der letzten 10 Jahre (2008-2017)"** entsteht durch die Bevölkerungsentwicklung (+1.391 Einwohnerinnen und Einwohner) ein zusätzlicher Flächenbedarf von +17,39 Hektar. Kumuliert mit dem Flächenbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte bedeutet dies einen Gesamtbedarf von +29,29 Hektar.

**Dem Flächenbedarf der einzelnen Szenarien steht ein Flächenpotential von aktuell 31,6 Hektar gegenüber. In der Summe bedeutet dies, dass mit Ausnahme des Szenarios „Trend der letzten 5 Jahre (2012-2017)" für alle Szenarien genügend Flächen zur Verfügung stehen würden, wobei in den Szenarien „Trend der letzten 10 Jahre (2008-2017) und „Trend der letzten 5 Jahre (2010-2015)" ebenfalls ein Großteil der vorhandenen Flächen einer Wohnutzung zugeführt werden würden.**

**Berechnung des Flächenbedarfs in den einzelnen Szenarien der Bevölkerungsentwicklung**

| Szenarien | Bevölkerungs-änderung 2018- 2035 | Flächenbedarf d. Bevölkerungs-änderung | Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungs-dichte im Bestand | Flächenbedarf 2018 - 2035 je Szenario | Bestehendes Flächen-potential | Flächen 2035 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Szenario 1 **Natürliche Entwicklung** | **-1.563 Ew** | **-19.54 ha** | **+11,90 ha** | **-7,64 ha** | **31,60 ha** | **-** |
| Szenario 2 **Bestandserhalt** | **0 Ew** | **0 ha** | **+11,90 ha** | **+11,90 ha** | **31,60 ha** | **-** |
| Szenario 3 **Trend 5 Jahre (2010-2015)** | **+728 Ew** | **+9,1 ha** | **+11,90 ha** | **+ 21,0 ha** | **31,60 ha** | **-** |
| Szenario 4 **Trend 5 Jahre (2012-2017)** | **+1.788 Ew** | **+22,35 ha** | **+11,90 ha** | **+34,25 ha** | **31,60 ha** | **+2,65 ha** |
| Szenario 5 **Trend 10 Jahre (2008-2017)** | **+1.391 Ew** | **+17,39 ha** | **+11,90 ha** | **+29,29 ha** | **31,60 ha** | **-** |

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2019

### Bürgerbefragung

Das Themenfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen wurde im Zuge der repräsentativen Bürgerbefragung in mehreren Fragen behandelt. Dabei zeigte sich, dass die Preise für Grundstücke und Wohnungen in Pfullingen mit Werten von etwa 70 Prozent als „zu hoch" bzw. nur bedingt bezahlbar eingestuft werden. Gleichzeitig ist auch das reine Vorhandensein von Mietwohnungen und Bauplätze in der Stadt ein Problem, wohingegen die Attraktivität der vorhandenen Bauplätze gut bewertet wird. Der Schwerpunkt des zukünftigen Wohnungsbaus sollte nach Ansicht der Familiengründer im Alter zwischen 25 und 40 Jahren zu knapp 40 Prozent durch neue Bauplätze am Stadtrand gedeckt werden – lediglich 10 Prozent sprechen sich für keine weitere Wohnbauentwicklung aus.

### Kommunale Klausurtagung

Bei der künftigen Siedlungsentwicklung spricht sich der Gemeinderat für eine Doppelstrategie der bedarfsorientierten Innen- und Außenentwicklung aus. Mit den vorhandenen Flächen soll dabei behutsam umgegangen werden. Um Innenentwicklung in Zukunft erfolgreich betreiben zu können, sollten bestehende Strukturen wie beispielsweise das Handlungsprogramm WOHNEN oder die Baulückenbörse fortgesetzt werden. Damit die Ziele, gerade in der Innenentwicklung, umsetzt zu können, muss die Stadt bei der strategischen Bodenbevorratungspolitik eine aktive Rolle einnehmen.

Auch die Differenzierung des Wohnraumangebots hat für den Gemeinderat eine hohe Bedeutung. Im Bereich der Innenentwicklung sollen dabei generationengerechte und barrierefreie Wohnformen speziell in der Innenstadt gefördert werden, bei Wohnbauentwicklungen im Außenbereich besteht der Wunsch nach einer Ausweitung des Angebots im Bereich des Einfamilienhausbaus. Im Zuge der Umsetzung ist auf eine hohe städtebauliche Qualität zu achten.

### Bürgerbeteiligung

Zur Förderung der Innenentwicklung in Pfullingen bedarf es nach Ansicht der Pfullinger Bürgerschaft eines Ausbaus der Beratungsleistungen seitens der Stadt, um im engen Kontakt mit privaten Grundstückseigentümern städtebaulich hochwertige Lösungen zu schaffen. Darüber hinaus kann über die Anpassung von Planungsrecht zusätzliche Möglichkeiten zur Bebauung und Nachverdichtung von Quartieren geschaffen werden. Hierbei ist auf eine hohe Verträglichkeit zur Umgebungsbebauung sowie die Nutzung von Baulücken und Leerständen zu achten.

Über alle Beteiligungsformate hinweg wurde das Fehlen von bezahlbaren und gemischten Wohnungen festgestellt. Aus diesem Grund sollten diese Wohnformen bei der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung gefördert und umgesetzt werden. Alternative Wohnkonzepte (wie z.B. Baugemeinschaften, Baugenossenschaften sowie inklusive und seniorengerechte Wohnformen) sollten dabei in Kooperation mit ortsansässigen Organisationen und Experten umgesetzt werden.

## GRUNDPRINZIP 6.3.2

# PFULLINGEN | Wohnstandort mit Perspektive

## STRATEGISCHE ZIELE 6.3.3

### Doppelstrategie Innen- und Außenentwicklung

Um die Zielstellung des moderaten Wachstums für die künftige Einwohnerentwicklung zu erreichen, strebt die Stadt bei der Wohnbauflächenentwicklung eine Kombination aus Innen- und Außenentwicklung an. Im Bereich der Innenentwicklung ist zur Umsetzung sowohl die klassische Baulückenentwicklung als auch die Aktivierung von Leerständen und die Nachverdichtung von weiteren Potentialflächen vorgesehen. Im Bereich der Außenentwicklung liegt der Fokus auf den im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen angemeldeten Flächen. Die Doppelstrategie aus Innen- und bedarfsorientierter Außenentwicklung garantiert hierbei einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Bereitstellung von ausreichend Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen.

### Innenentwicklung in das Bewusstsein der Akteure rücken

Innerhalb des Baugesetzbuches ist die Innenentwicklung als zentraler Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungs- und Bodenpolitik verankert. In der Umsetzung stoßen (Bau-) Maßnahmen im Innenbereich allerdings immer wieder auf Widerstände in der Bevölkerung. Aus diesem Grund wirbt die Stadt Pfullingen aktiv für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten im Innenbereich und nimmt dabei die Rolle als zentraler Ansprechpartner in der Beratung

und Vermittlung ein. Ein sensibler Umgang mit den Bedürfnissen und Wünschen aller Beteiligten (Stadt, Investor, Eigentümer, Anlieger) ist hierbei essentiell für eine erfolgreiche Realisierung.

## Abschnittsweises Vorgehen bei Aufsiedlungen im Außenbereich

Bei der Entwicklung von neuen Baugebieten soll in einzelnen Bauabschnitten vorgegangen werden. Dadurch wird sichergestellt, dass die Außenbereichsflächen mit einem längeren Zeithorizont bedarfsgerecht entwickelt und darüber hinaus flexibel auf Trends in der Wohnungswirtschaft bzw. im Bauwesen reagiert werden kann.

## Strategische Wohnbauentwicklung

Die Stadt Pfullingen schafft die Voraussetzungen für einen Wohnungsmarkt, der möglichst viele unterschiedliche Zielgruppen anspricht und den jeweiligen Gruppen eine Versorgung mit Wohnraum ermöglicht. Zu diesem preis- und angebotsdifferenzierten Wohnraumangebot gehören Eigentums- und Mietwohnungen sowie Häuser in unterschiedlicher Form, Größe und Preisniveau. Ein besonderer Fokus soll auf die Umsetzung von bezahlbaren und altengerechten Wohnungen sowie Wohnraum für Familien gesetzt werden, da in diesen Segmenten ein hoher Bedarf seitens der Bevölkerung gesehen wird und im gegenwärtigen Wohnungsmix der Stadt das Angebot einen Mangel aufweist. Ebenfalls soll bei zukünftigen Entwicklungen die Realisierung von „besonderen“ und gemeinschaftsfördernden Wohnformen durch ein entsprechendes Angebot ermöglicht werden.

Um speziell diese Wohnformen auch in die Realität umsetzen zu können, benötigt die Stadt „Grund und Boden“. Aus diesem Grund beinhaltet die Strategische Wohnbauentwicklung Pfullingens auch eine aktive Bodenbevorratungspolitik seitens der Kommune, welche mit aktuell mit 500.000 € pro Jahr im Haushalt umgesetzt wird.

### Stärkung der Wohnqualität und städtebaulichen Qualität mit Quartiersbezug

Im Bestand und bei der Neuentwicklung von Wohnquartieren achtet die Stadt Pfullingen auf eine hohe städtebauliche Qualität, welche sich auch auf die Wohnqualität des jeweiligen Standorts positiv auswirkt. Neben einer attraktiven und vielfältigen Gestaltung des öffentlichen Raums ist in diesem Zusammenhang insbesondere darauf zu achten, dass sich Neubauvorhaben in die jeweilige Umgebung einfügen bzw. die Nachbarschaft sinnvoll ergänzen. Als übergeordnete Zielstellung sollen Stadtquartiere unterscheidbaren Charakters und unterschiedlicher Funktion entstehen.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN 6.3.4

### Fortführung und Anpassung „Handlungsprogramm WOHNEN“

Im November 2017 hat der Pfullinger Gemeinderat das „Handlungsprogramm WOHNEN“ beschlossen. Innerhalb des Programms verpflichtet sich die Stadt Pfullingen zum strategischen Eingriff in den Pfullinger Wohnungsmarkt, um die Innenentwicklung sowie den zielgruppenspezifischen Wohnungsbau in der Stadt systematisch voranzutreiben. Die im Programm festgesetzte Strategie umfasst dabei u.a. eine aktive Bodenpolitik sowie die Möglichkeit zur Ausübung von Vorkaufsrechten zum städtischen Erwerb von strategisch wichtigen Grundstücken, die zielgerichtete Anwendung von Konzeptvergaben, Bauverpflichtungen und Erbbaurechten bei der Veräußerung von städtischen Grundstücken, die Erstellung von Bauplatzvergaberichtlinien sowie die Reaktivierung der Baulückenbörse inkl. Gebäudeleerstandskataster. Im Rahmen des „Handlungsprogramms WOHNEN“ ist darüber hinaus eine Quote von 25 Prozent für sozialgebundenen und bezahlbaren Mietwohnraum für Investoren bei der Schaffung von neuem Planungsrecht festgelegt.

In der Summe helfen alle Maßnahmen bei der Erreichung eines angebots- und preisdifferenzierten Wohnungsmarkts. Aus diesem Grund wird das „Handlungsprogramm WOHNEN“ und die darin beschriebenen Instrumente auch zukünftig fortgeführt und in der Umsetzung angewendet. Auf Grundlage des nun vorliegenden Konzepts wird die im „Handlungsprogramm WOHNEN“ bisher exemplarisch festgelegte Zielsetzung der jährlichen Neubaubedarfe auf die Zielsetzung des ISEK (vgl. Kapitel 6.1) angeglichen.

## Schaffung weiterer städtischer Wohnbauflächen

Zur Umsetzung eines preis- und angebotsdifferenzierten Wohnungsmarkts schafft die Kommune weitere städtische Wohnbauflächen, welche in der Folge zielgerichtet den Wohnungsmarkt zugeführt werden können. Auf den städtischen Grundstücken soll dabei wie bisher unter anderem Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen sowie bezahlbare Wohnungen geschaffen werden. Darüber hinaus soll auch bei der Neuerschließung von Baugebieten über Umlegungsverfahren ein möglichst hoher Anteil an kommunalen Grundstücken gesichert werden, um diese zielgerichtet an bestimmte Alters- und Personengruppen zu vermarkten.

## Kommunikationsstrategie für Innenentwicklung

Die Stadt Pfullingen erarbeitet in Ergänzung zum „Handlungsprogramm WOHNEN“ eine Kommunikationsstrategie zur Innenentwicklung. Die zentralen Fragestellungen hierfür lauten: Wie und an welcher Stelle in der Stadtverwaltung sollen zukünftig Eigentümer und Investoren beraten werden? In welcher Art und Weise werden die Bürgerinnen und Bürger bei der Planung und Realisierung von Innenentwicklungsmaßnahmen eingebunden? Der kommunikative Ansatz hilft das Bewusstsein und das Verständnis für Entwicklungen im Innenbereich zu erhöhen.

## Flächenmonitoring in regelmäßigen Abständen (Bauforum)

Die Stadt Pfullingen überprüft zusammen mit dem Gemeinderat regelmäßig ihre im Siedlungsbereich vorhandenen und planungsrechtlich abgesicherten Flächenpotentiale (Entwicklungsflächen im FNP, Baulücken, Leerstände etc.) im Hinblick auf die Entwicklung von neuen Flächenangeboten für Wohnen bzw. Gewerbe.

Die Zielsetzungen zur Wohnungspolitik sollen im Rahmen eines „Wohnbauforums" einem turnusmäßigen Monitoring (alle 2 Jahre) unterzogen werden. Die Funktion des Monitorings besteht darin, im Rahmen der angestrebten Bevölkerungsentwicklung und dem preis- und angebotsdifferenzierten Wohnraumangebots festzustellen, ob die Entwicklung den gewünschten Verlauf nimmt und vereinbarte Zielwerte eingehalten werden, um anderenfalls steuernd eingreifen zu können. Gleiches gilt für den Bereich Gewerbe bzw. für die Zielsetzungen der Gewerbepolitik.

## Qualitätsorientierte Dichtemodelle für unterschiedliche städtische Quartiere („Doppelte Innenentwicklung")

Das Pfullinger Stadtgebiet besteht aus einer Vielzahl an Quartieren mit unterschiedlicher (Bebauungs-)Struktur und städtebaulichem Charakter. Zur Förderung der Innenentwicklung erarbeitet die Stadt Pfullingen Dichtemodelle für die verschiedenen Quartiersarten. Neben einer Analyse der Ausgangssituation sollen im Rahmen der Dichtemodelle schwerpunktmäßig Aussagen über Potentiale zur weiteren Verdichtung in den Quartieren getroffen werden. Dies geschieht mit Hilfe der Identifizierung von Nachverdichtungsflächen in bestehenden Bebauungsplanbereichen sowie im Zusammenhang von bereits bebauten Bereichen (§ 34 BauGB). Von besonderer Bedeutung bei der Potentialuntersuchung ist die soziale, klimatische sowie gestalterische Verträglichkeit möglicher Ergänzungsvorhaben.

Um die Qualität in den Pfullinger Stadtquartieren auch bei eventuellen Nachverdichtungsvorhaben zu erhalten und ggf. sogar auszubauen, soll die sogenannte „Doppelte Innenentwicklung" zur Anwendung kommen. Dies bedeutet, dass in den

Bestandsquartieren nicht nur neuer Wohnraum geschaffen, sondern gleichzeitig auch eine bereichsbezogene Aufwertung des öffentlichen Raums sowie der Freiflächen stattfinden soll.

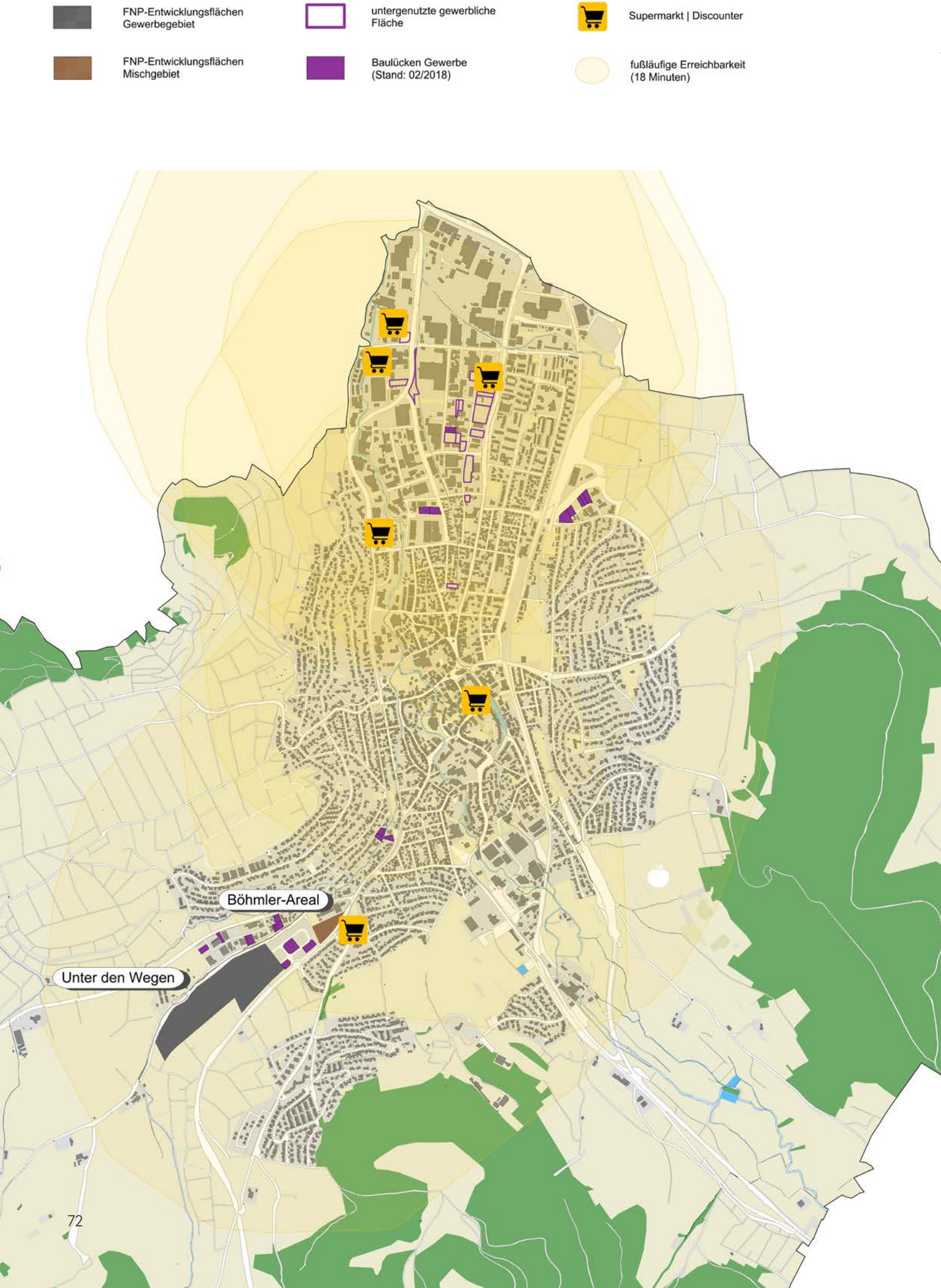
## Entwicklung innerörtlicher Potentialflächen

Innerhalb des Stadtgebiets befinden sich an mehreren Stellen Grundstücke oder Areale, die in ihrer Gesamtheit ein großes Potential zur Ausbildung von Wohngebäuden oder kleineren Wohnquartieren besitzen. Die Stadt Pfullingen bemüht sich diese Flächen, welche aktuell entweder brach liegen oder untergenutzt werden, dem allgemeinen Wonungsmarkt zuzuführen. Dabei kann die Stadt entweder als verlässlicher Partner von Investoren oder bei Erwerb der Flächen auch als Projektentwickler, ggf. in Kooperation mit weiteren Wohnungsbauakteuren vor Ort, auftreten.

## Projekt „inklusives Wohnen“ (Kooperation)

Zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe von Menschen mit geistiger oder körperlicher Behinderung plant die Stadt Pfullingen ein Projekt für „inklusives Wohnen“. Ziel ist die Entwicklung und spätere Umsetzung eines Projekts, welches ein Miteinander von Menschen mit Behinderung und anderen Personengruppen fördert. Gleichzeitig soll innerhalb des Konzepts die Möglichkeit geschaffen werden, soziale Hilfeleistungen in verschiedenen Stufen vor Ort in Anspruch zu nehmen. Die nächsten Schritte zur Umsetzung des Modellprojekts „inklusives Wohnen“ bestehen in der Suche eines geeigneten Grundstücks und dem Finden von Kooperationspartnern, mit deren Fachwissen in eine detailliertere Planung inkl. Kostenschätzung eingestiegen werden kann.

IMPEXRON
WER BEKOMMT JEDEN
SEIN FETT WEG.


FNP-Entwicklungsflächen Gewerbegebiet
FNP-Entwicklungsflächen Mischgebiet
untergenutzte gewerbliche Fläche
Baulücken Gewerbe (Stand: 02/2018)
Supermarkt | Discounter
fußläufige Erreichbarkeit (18 Minuten)
Böhmler-Areal
Unter den Wegen

# WIRTSCHAFT HANDWERK EINZELHANDEL 6.4

## AUSGANGSLAGE 6.4.1

### Wirtschaftliche Entwicklung

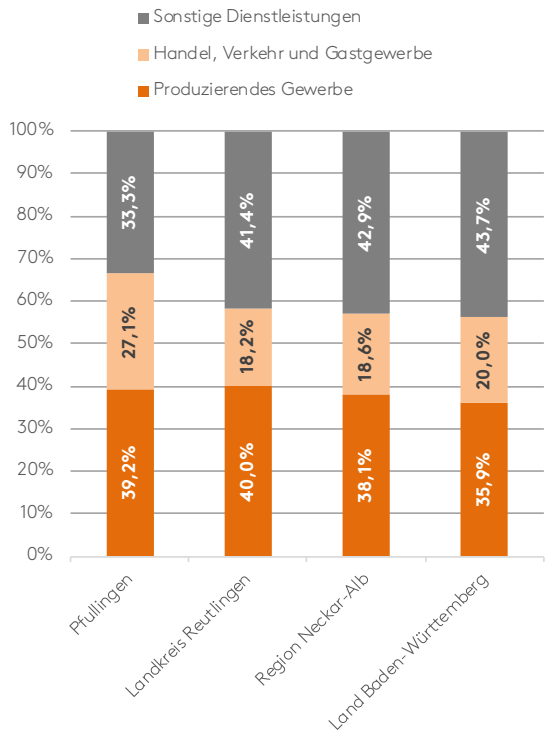
Wichtige Indikatoren der wirtschaftlichen Entwicklung einer Kommune sind die Beschäftigtenentwicklung, die Pendlerzahlen sowie die Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Pfullingen hat sich gegenüber dem Basisjahr 2001 um rund 7,3 Prozent erhöht. Dabei ließ sich in den 2000er Jahren zunächst ein kontinuierlicher Rückgang der Beschäftigtenzahlen beobachten, welcher sich jedoch ab dem Jahr 2010 umgekehrt hat und seither in ansteigender Richtung verläuft. Im Jahr 2018 arbeiteten 6.035 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Pfullingen. Mit über 5.000 Einpendlern ist die Stadt Pfullingen ein relevanter Arbeitsstandort für die Region. Nichtsdestotrotz verlassen täglich gut 6.800 Auspendler die Stadt, um in anderen Städten und Gemeinden ihrer Arbeit nachzugehen. Mit mehr als 1.800 Einpendlern sowie mehr als 3.600 Auspendlern stellt Reutlingen hierbei den Hauptbezugsort für die Stadt Pfullingen dar. Weitere wichtige Destinationen der auspendelnden Bevölkerung sind Tübingen, Metzingen sowie die Landeshauptstadt Stuttgart.

Nach Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg lag die Arbeitslosenquote in Pfullingen im Jahr 2018 bei 4,5 Prozent. Seit dem Jahr 2009 hat sich die Quote hierbei um knapp vier Prozent verringert.

Der Wirtschaftsstandort Pfullingen ist geprägt durch eine Vielzahl von klein- und mittelständischen Unternehmen. Diese verteilen sich in den Wirtschaftsbereichen zu 39 Prozent aus das Produzierende Gewerbe, zu 27 Prozent auf Verkehr, Handel und Gastgewerbe sowie zu 33 Prozent auf Sonstige Dienstleistungen. Im Vergleich zum Landkreis Reutlingen und zur Region Neckar-Alb ist hierbei vor allem der vergleichsweise geringe Anteil an Beschäftigten im Dienstleistungssektor auffällig. Die Stadt Pfullingen verfügt in der Summe jedoch über eine differenzierte und sehr ausgeglichene Unternehmensstruktur.

### Beschäftigte nach Wirtschatssektoren im Vergleich




Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

## Flächenpotentiale für weitere Gewerbeentwicklung

Die Flächenreserven für Gewerbeentwicklung belaufen sich gemäß Entwurf des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen auf 12,0 Hektar. Das Flächenpotential setzt sich zusammen auf Gewerbeentwicklungsflächen, Mischflächen sowie aktuellen Baulücken in Gewerbegebieten. Das größte Potential stellt die Gewerbeentwicklungsfläche „Unter den Wegen" dar, welche insgesamt gut 3/4 des Gesamtpotentials einnimmt. Der Anteil der Mischflächen (Böhmler-Areal) beträgt nach Abzug eines Aktivierungsfaktors von 50 Prozent 0,4 Hektar. Darüber hinaus kommen durch bestehende Baulücken in Gewerbegebieten noch einmal 2,4 Hektar zum Gesamtpotential hinzu.

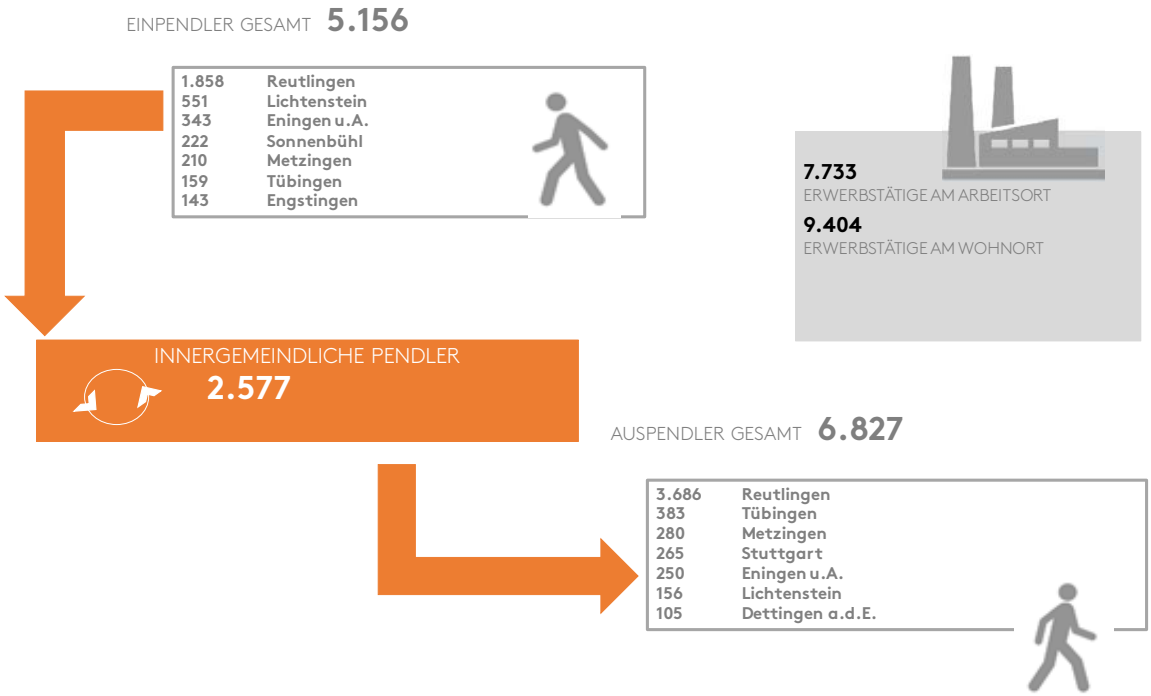
Neben den Potentialen auf bisher noch nicht bebauten bzw. ungenutzten Grundstücken gibt es im Stadtgebiet mehrere Gewerbeflächen, die besser ausgenutzt werden könnten. Dieses Potential wird auf etwa 3 Hektar beziffert, wird jedoch zum Gesamtpotential nicht hinzugerechnet.

### Gewerbeflächenpotentiale in Pfullingen

| Flächenbezeichnung | Größe | Aktivierungspotential | Fläche |
|---|---|---|---|
| Unter den Wegen II | 9,2 ha | 100 % | 9,2 ha |
| Böhmler-Areal | 0,8 ha | 50 % | 0,4 ha |
| Baulücken | 2,4 ha | 100 % | 2,4 ha |
| **Gesamtpotential** | | | **12,0 ha** |
| Untergenutzte gewerbliche Flächen | | | 3,1 ha |

Quelle: Entwurf zum Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Tübingen-Reutlingen (Stand: November 2019), Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## Pendlerstatistik für Pfullingen




Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017,
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Die Stadt Pfullingen verfügt über insgesamt fünf Supermärkte/Discounter, welche vorwiegend im Norden der Stadt angesiedelt sind. Im Frühjahr 2019 wurde darüber hinaus ein Supermarkt im Süden des Stadtgebiets eröffnet, durch welchen eine Versorgungslücke im bestehenden Angebot geschlossen wurde. Für den kurzfristigen Bedarf stehen der Bevölkerung darüber hinaus zwei Drogerien, acht Bäckereien, fünf Metzgereien sowie zwei Getränkehändler zur Verfügung. Ergänzt wird der kurzfristige Einzelhandel durch ein umfassendes Angebot für den mittel- und langfristigen Bedarf.

Pfullingen verfügt über eine vergleichsweise hohe einzelhandelsrelevante Kaufkraft. Trotz Kaufkraftabflüssen der eigenen Bevölkerung in die bedeutenden Einzelhandelszentren Reutlingen oder Metzingen verbleiben rund 108 Prozent des Umsatzes in der Stadt. Dies verdeutlicht, dass Pfullingen auch für umliegende Städte und Gemeinden teilweise die Versorgungsfunktion übernimmt.

NORMA
Eingang
Eingang

## Auszüge Bürgerbefragung

Die Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten in der Stadt Pfullingen werden von den Umfrageteilnehmern unterschiedlich wahrgenommen, so bewertet knapp die Hälfte der Befragten das Angebot als „gut", wohingegen die andere Hälfte durchaus Optimierungsbedarf in diesem Bereich sieht. Auch aus diesem Grund sprechen sich 57,6 Prozent für eine künftige Gewerbeentwicklung aus, die es erlaubt, dass sich bei Bedarf auch neue (geeignete) Betriebe in der Stadt ansiedeln können. Knapp 15 Prozent sind jedoch auch der Meinung, dass die Stadt Pfullingen keine neuen Gewerbeflächen benötigt.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf (Nahversorgung) werden von 4/5 der Umfrageteilnehmern „sehr gut" oder „eher gut" bewertet. Im Bereich der mittelfristigen Einkaufsmöglichkeiten besteht hingegen das Bedürfnis nach einer Erweiterung des vorhandenen Angebots. Vor allem in den Segmenten Bekleidung und Schuhe wären mehr Geschäfte aus Sicht der Bürgerschaft wünschenswert.

## Auszüge Kommunale Klausurtagung

Die Pfullinger Wirtschaft definiert sich durch eine kleinteilige und mittelstädtische Struktur, welche nach Ansicht des Gemeinderats auch in Zukunft weitergeführt und gestärkt werden sollte. Bei der Entwicklung von Gewerbegebieten sind daher Strukturkonzepte zu entwerfen, welche optimale Bedingungen zur Ansiedlung und ggf. Erweiterung von klein- und mittelständischen Betrieben schaffen.

Der Standort Pfullingen soll in seinem Profil weiter gestärkt werden. Dafür ist es notwendig, dass zur Förderung von Wirtschaft und Einzelhandel die bestehenden Kommunikationsnetzwerke im nächsten Schritt auch konkrete Projekte initiieren und umsetzen. Aus diesem Grund sollen in der Verwaltung ergänzende Strukturen geschaffen werden, um für die Gewerbetreibenden, Investoren sowie Bürgerinnen und Bürger eine zentrale Anlaufstelle einzurichten. Hier sollen auch Beratungsleistungen von Existenzgründern und Start-Up-Unternehmen integriert werden. Diese Entwicklung wurde verwaltungsintern bereits begonnen.

## Auszüge Bürgerbeteiligung

Die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Pfullingen ist für die Bürgerinnen und Bürger unmittelbar mit der Bestandspflege von klein- und mittelständischen Unternehmen sowie einem Ausbau der städtischen Wirtschaftsförderung verbunden. Darüber hinaus macht sich die Bürgerschaft für eine Unterstützung von Existenzgründern und die Umsetzung von neuen Arbeitsplatzmodellen stark. Ebenfalls könnten die vorhandenen Gewerbeflächen in der Stadt nach Ansicht der Bürgerschaft besser ausgenutzt (z.B. mit Hilfe von Aufstockungen oder die Kombination von unterschiedlichen Nutzungen) werden.

Im Bereich des Einzelhandels ist ein Erhalt des Nahversorgungsangebots und inhabergeführten Einzelhandels, speziell in der Innenstadt, für die Bürgerinnen und Bürger von besonderer Wichtigkeit. Ferner sollten verschiedene Möglichkeiten zur Beseitigung der vorhandenen Leerstände untersucht und ggf. in Modellvorhaben probeweise angewendet werden. Eine Erweiterung des bestehenden Angebots wird sich vor allem im Bereich Bekleidung sowie regionale Produkte gewünscht.

## GRUNDPRINZIP 6.4.2

# PFULLINGEN | Kooperationspartner und lokaler Impulsgeber

## STRATEGISCHE ZIELE 6.4.3

### Bestandspflege der ansässigen Unternehmen

Die in Pfullingen ansässigen Unternehmen bilden das Rückgrat des örtlichen Wirtschaftsstandorts und sorgen durch Investitionen in ihren Betrieb für Arbeitsplätze und über die Gewerbesteuer indirekt auch für finanzielle Mittel im Kommunalhaushalt. Die Stadt Pfullingen betreibt aus diesem Grund eine aktive Bestandspflege und erhöht die Kommunikation zu den örtlichen Gewerbetreibenden und Handwerkern. Dazu sollen in regelmäßigen Abständen Unternehmensgespräche geführt sowie die bestehende Beratungsstelle für Gewerbetreibende in der Stadtverwaltung ausgebaut und besser beworben werden.

### Bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbeflächen

Gegenwärtig verfügt die Stadt Pfullingen im Bestand nur noch über ein geringes Flächenpotential im Bereich Gewerbe. Die Kommune weist daher neben der Wiedernutzbarmachung von (potentiellen) Gewerbebrachen zukünftig neue Gewerbegebietsflächen aus, welche nach Bedarf erschlossen werden sollen. Dies bedeutet, dass die Stadt regelmäßig die Gewerbeflächenbedarfe von ortsansässigen Unternehmen sowie potentiellen neuen Betrieben erhebt und ergebnisbezogen die Entwicklung von neuen Gewerbegebietsflächen einleitet. Im Gegensatz zur angebotsbezogenen Planung wird dadurch gewährleistet, dass neue Gewerbegebietsflächen

im bisherigen Außenbereich nur dann entwickelt werden, wenn dies für die Sicherung des Wirtschaftsstandorts Pfullingen notwendig ist.

### Planungen für interkommunales Gewerbegebiet mit Nachbarkommunen aufnehmen

Mit Hilfe einer gemeinsamen Entwicklung von Gewerbegebieten soll die Wirtschaftskraft der Region Neckar-Alb gesichert und Konkurrenzdenken zwischen den einzelnen Kommunen verringert werden. Die Stadt Pfullingen prüft die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets und nimmt hierfür gezielt Gespräche zu den Nachbarkommunen auf. Die Region Neckar-Alb ist hierfür ein wichtiger Ansprech- und Kooperationspartner.

### Aufwertung bestehender Gewerbegebiete

Die bestehenden Gewerbegebiete in der Stadt Pfullingen weisen in ihrer Gestaltung sowie in ihrer Funktionalität zum Teil größere Defizite auf. Vor allem die Gewerbeflächen im nördlichen Teil des Stadtgebiets sind aus städtebaulicher Sicht verbesserungswürdig. Aus diesem Grund bemüht sich die Stadt Pfullingen um eine verbessere Ausnutzung und Aufwertung dieser Gewerbequartiere, um den Wirtschaftsstandort Pfullingen auch unter repräsentativen Gesichtspunkten besser darzustellen.

### Attraktivierung der Innenstadt

Die Innenstadt hat für die Pfullinger Bevölkerung im Alltag eine vergleichsweise geringe Bedeutung, da sich viele Einkaufsmöglichkeiten vor den Toren der Stadt befinden und auch die Aufenthaltsqualität innerhalb des Zentrums an vielen Stellen vergleichsweise gering ist. Um die Einwohnerinnen und Einwohner künftig wieder mehr in die Innenstadt zu ziehen, bedarf es zum einen einer Attraktivierung des öffentlichen Raums und zum anderen eine Erweiterung der angebotenen Nutzungen. Ziel muss es sein, dass die Pfullinger Bevölkerung wieder mehr in die Innenstadt kommt und sich die Innenstadt wieder zu einem offeneren und lebendigeren Stadtquartier entwickelt. In diesem Zusammenhang müssen auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von Objekten in der Innenstadt für die Aufwertung des Pfullinger Zentrums sensibilisiert und in den Planungsprozess miteinbezogen werden.

## Erhalt der Grundversorgung in den Stadtquartieren

Mit Eröffnung des REWE auf dem Thomasareal im südlichen Stadtgebiet ist für jede Einwohnerin bzw. jeden Einwohner der Stadt Pfullingen eine Nahversorgungseinrichtung in fußläufiger Nähe erreichbar. Die gute Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs soll auch für die Zukunft gesichert werden. Die Stadt Pfullingen evaluiert und ergänzt hierzu bestehende Einzelhandelskonzeptionen („Lebensmittelstandort Pfullingen" aus dem Jahr 2016) und tauscht sich regelmäßig mit den Eigentümern und Betreibern der örtlichen Nahversorgungseinrichtungen aus, um auf eventuelle Entwicklungstrends rechtzeitig reagieren zu können.

## Ausbau der städtischen Wirtschaftsförderung

Um den erweiterten Zielstellungen der kommunalen Wirtschaftsförderung gerecht zu werden, soll der Bereich zukünftig ausgebaut und breiter aufgestellt werden. Wichtige Themenfelder, deren Leistungen erweitert werden sollen, sind unter anderem die Kontaktpflege zu ortsansässigen Unternehmen, die Beratungsleistungen sowie die Etablierung eines Leerstands- und Geschäftsstraßenmanagements. Dabei ist der Wirtschaftsstandort Pfullingen in seiner Gesamtheit zu betrachten. Der erste Schritt zur Umsetzung besteht in der Evaluierung der bestehenden Wirtschaftsförderungsstrukturen. Das „Pfullinger Standortmarketing", welches gegenwärtig zum Teil durch die Stadtverwaltung und zum Teil über ehrenamtliche Netzwerke agiert, soll in diesem Zusammenhang sinnvoll ergänzt und um entsprechende Kompetenzen erweitert werden.

## Unterstützung von Unternehmensneugründungen/Start-Ups

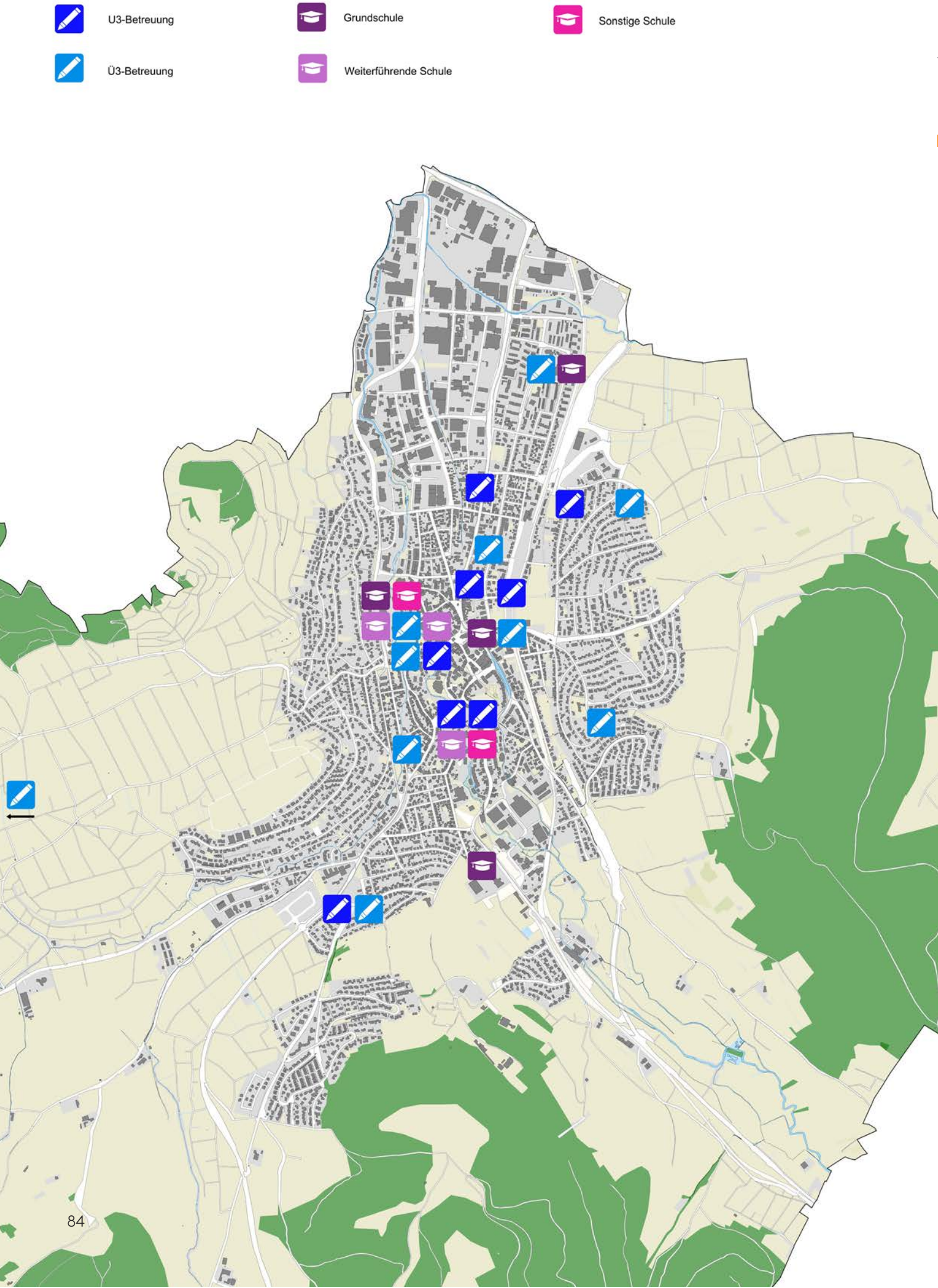
Wichtiger Bestandteil einer modernen und zukunftsorientierten Wirtschaftsförderung ist die Förderung und Beratung von Unternehmensneugründern. Mit Hilfe von Start-Up-Unternehmen wird die Vielfalt des gewerblichen Angebots in der Stadt gefördert und die Innovationskraft in der Kommune gestärkt. Die städtische Wirtschaftsförderung nimmt hierbei die Rolle einer zentralen Anlaufstelle für Jungunternehmer ein, unterstützt diese bei ersten Schritten zum Aufbau ihres Betriebs und geht gezielt auf die bestehenden Wünsche und Anforderungen der Start-Up-Unternehmer ein. Neben der bereits bestehenden Möglichkeit eines Erstgesprächs zwischen Stadtverwaltung und Gründerin bzw. Gründer soll ab dem kommenden Jahr in Kooperation mit der IHK Reutlingen eine sogenannte „Warm-Up-Existenzgründungsberatung" eingeführt werden, an der Experten der IHK im Pfullinger Rathaus zusätzliche Beratungsleistungen für Existenzgründer anbieten.

## Quartierskonzepte für bestehende Gewerbegebiete

Die Stadt Pfullingen erarbeitet Quartierskonzepte für ihre bestehenden Gewerbegebiete. In enger Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort sollen hierbei Potentiale für die zukünftige Entwicklung aufgezeigt und mögliche Umsetzungsschritte zu deren Realisierung skizziert werden. Wichtige Themenfelder der Konzepte sollen die Flächenverfügbarkeit im Gebiet, die Möglichkeiten zur höheren Ausnutzung der vorhandenen Gewerbeflächen, die Gestaltung privater Grundstücke und des öffentlichen Raums (Straßen- und Grünflächen) sowie die Schwerpunktbildung und Vermarktung der ansässigen Unternehmen sein. Die Quartierskonzepte können hierbei in die Erstellung von städtebaulichen Rahmenplänen münden, in welchen die gestalterische und nutzungsbezogene Entwicklungsmöglichkeiten der jeweiligen Gebiete verortet werden.

## Anreiz- und Nutzungskonzept für die Innenstadt

Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel, welcher auch in Pfullingen dazu geführt hat, dass immer mehr Einzelhändler aus der Innenstadt an den Stadtrand umgesiedelt sind, ist es erforderlich realistisch zu definieren, wie die Innenstadt in Zukunft aufgestellt sein soll. Hierzu wird ein Nutzungskonzept erarbeitet, in welchem analysiert werden soll, welche Nutzungen ein erhöhtes Potential für eine kurz- und langfristige Belebung der Innenstadt haben. Darüber hinaus sollen innerhalb des Konzepts Anreize zur Ausbildung eines Standortprofils und zur Erhöhung der Frequenz definiert werden. Dieser Ansatz bezieht sich in erster Linie auf die Zielgruppe der „Betreiber“ unterschiedlicher Nutzungen, kann aber auch auf Immobilieneigentümer erweitert werden.


U3-Betreuung
Ü3-Betreuung
Grundschule
Weiterführende Schule
Sonstige Schule

# SOZIALES
# INFRASTRUKTUR
# GESUNDHEIT
# KULTUR

# 6.5

## AUSGANGSLAGE 6.5.1

### Kinderbetreuung

Ein gutes Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot ist ein wesentlicher Standortfaktor und trägt zu einer positiven Stadtentwicklung bei, da die Vereinbarkeit von Beruf und Familie in den vergangenen Jahrzehnten erheblich an Bedeutung gewonnen hat. Ein gut ausgebautes Bildungs- und Betreuungsangebot für Neubürger und junge Familien leistet aus diesem Grund einen wichtigen Beitrag zum Wachstum einer Kommune. Auch die Freizeitinfrastruktur, kulturelle Einrichtungen und das Vereinsangebot tragen als weiche Standortfaktoren zur Stadtentwicklung bei.

Die Stadt Pfullingen verfügt gegenwärtig über elf Ü3- sowie acht U3-Betreuungseinrichtungen für Kinder, welche sich über das gesamte Stadtgebiet vertei-len. Insgesamt stehen in allen Betreuungseinrichtungen 610 Plätze zur Verfügung, von denen 60 Plätze im Krippenbereich angesiedelt sind. Aktuell sind die vorhandenen Kapazitäten nahezu ausgelastet, weshalb je nach zukünftig angestrebter Bevölkerungsentwicklung die Schaffung von mehr Betreuungsplätzen notwendig werden könnte. Aufgrund der stetigen Veränderungen bei der Betreuungsquote sowie dem qualitativen Angebot der Betreuung (Betreuungszeiten), ist jedoch auch unabhängig von der weiteren Bevölkerungsentwicklung von einem Ausbau der bestehenden Kapazitäten zu rechnen.

Ergänzt wird das Kinderbetreuungsangebot durch 48 Tagesmütter, welche rund 150 Kinder betreuen.

### Bildung

Über das Stadtgebiet verteilen sich u.a. drei Grundschulen an vier Standorten, ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ Lernen), eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Musikschule. Die drei Grundschulen (Laiblinschule, Schloss-Schule sowie Uhland-/Burgwegschule) sind zweizügig oder dreizügig. Vor allem die weiterführenden Schulen (Friedrich-Schiller-Gymnasium, Wilhelm-Hauff-Realschule) sowie das SBBZ werden nicht nur von einheimischen Schülerinnen und Schüler besucht, sondern zu gleichen Teilen auch von aus den Nachbarkommunen einpendelnden Schülerinnen und Schülern. Neben den staatlichen Bildungseinrichtungen sind darüber hinaus weitere Bildungsangebote wie die Volkshochschule sowie eine Bezirksschule der Verwaltungsschule des Städtetags Baden-Württemberg, des Gemeindetags Baden-Württemberg und des Landkreistags Baden-Württemberg in Pfullingen ansässig.

Der Schulstandort Pfullingen hat daher nicht nur für die stadteigene Bevölkerung, sondern auch für die umliegenden Städte und Gemeinden eine hohe Bedeutung.

| Nutzergruppen | Alter | 2018 | Natürliche Entwicklung | 2035 0 | Bestandserhalt | 2035 +82,6 | Trend 5 Jahre* (2010-2015) | 2035 +121,0 | Trend 5 Jahre* (2012-2017) | 2035 +177,0 | Trend 10 Jahre (2008-2017) | 2035 +156,0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kleinkinder | < 1 | 175 | 134 | **-23%** | 158 | **-10%** | 169 | **-3%** | 186 | **6%** | 180 | **3%** |
| U-3 Betreuung | 1-2 | 376 | 271 | **-28%** | 320 | **-15%** | 342 | **-9%** | 375 | **0%** | 363 | **-4%** |
| Ü-3 Betreuung | 3-6 | 653 | 558 | **-14%** | 652 | **0%** | 696 | **7%** | 759 | **16%** | 736 | **13%** |
| Grundschule | 6-9 | 683 | 580 | **-15%** | 664 | **-3%** | 703 | **3%** | 760 | **11%** | 739 | **8%** |
| Weiterführende Schule | 10-18 | 1704 | 1446 | **-15%** | 1572 | **-8%** | 1630 | **-4%** | 1716 | **1%** | 1684 | **-1%** |

## Seniorenbetreuung

Die Altenpflege und Seniorenbetreuung in Pfullingen verteilt sich überwiegend auf drei stationäre Einrichtungen (Seniorendomizil Haus Ursula, Samariterstift Am Stadtgarten, Samariterstift Am Laiblinspark), welche über insgesamt 204 Plätze sowie rund 40 betreute Wohnungen verfügen. In Ergänzung dazu sind mehrere ambulante Pflegedienste inkl. häuslicher Betreuung in Pfullingen tätig.

## Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung in Pfullingen wird durch elf praktizierende Allgemeinärzte/innen sowie sechs Apotheken abgedeckt. Die Arztpraxen und Apotheken befinden sich, bis auf wenige Ausnahmen, zentral in der Innenstadt. Über die medizinische Grundversorgung hinaus sind auch Kinder-, Augen-, Frauen- und Zahnärzte, Chirurgen, Internisten und Orthopäden zur fachärztlichen Versorgung in der Stadt vorhanden.

| Nutzergruppen | Alter | 2018 | Natürliche Entwicklung | 2035 0 | Bestandserhalt | 2035 +82,6 | Trend 5 Jahre* (2010-2015) | 2035 +121,0 | Trend 5 Jahre* (2012-2017) | 2035 +177,0 | Trend 10 Jahre (2008-2017) | 2035 +156,0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| junge Senioren | 66-75 | 1671 | 2575 | **54%** | 2636 | **58%** | 2664 | **59%** | 2705 | **62%** | 2690 | **61%** |
| Senioren | 76-85 | 1629 | 1504 | **-8%** | 1530 | **-6%** | 1543 | **-5%** | 1561 | **-4%** | 1554 | **-5%** |
| Hochbetagte | > 85 | 505 | 513 | **2%** | 526 | **4%** | 532 | **5%** | 541 | **7%** | 538 | **6%** |

Kinderbetreuung

Schloss-Schule

Seniorenbetreuung

## Vereine, Kirchen und Kultur

Das Vereinsleben und die Kirchen prägen die Lebensqualität in Pfullingen und erfüllen gleichzeitig ehrenamtliche Aufgaben in der Pflege und Betreuung von Personen aller Altersgruppen. Die starke Vereinskultur in der Stadt zeigt sich allein schon in der Anzahl von etwa 80 Vereinen und weiteren Organisationen.

Das kulturelle Angebot in Pfullingen wird überwiegend durch die ansässigen Vereine und die städtischen Einrichtungen (Volkshochschule, Stadtbücherei und Musikschule) abgedeckt.

In regelmäßigen Abständen wird zu Konzerten, Theateraufführungen oder weiteren Angeboten eingeladen. Darüber hinaus gibt es in Pfullingen mehrere Museen (u.a. das Württembergische Trachtenmuseum, welches Informationszentrum des Biosphärengebiets Schwäbische Alb ist, die Klosterkirche sowie das Mühlenmuseum), welche zur weiteren Diversifizierung des Kulturangebots beitragen und auch Besucher in die Stadt locken.

### Auszüge Bürgerbefragung

Im Themenfeld Soziales bzw. Bildung und Betreuung wurde die Zufriedenheit der Einwohnerinnen und Einwohner auf zwei verschiedenen Ebenen abgefragt. Zunächst wurde im Fragebogen der Schwerpunkt auf die Lebensbedingungen einzelner Altersgruppen gelegt, bevor weiterführend das quantitative und qualitative Angebot der bestehenden Einrichtungen betrachtet wurde.

Mit Zufriedenheitswerten von über 90 Prozent bewerten die Befragten sowohl die Lebensbedingungen für Familien, Kinder als auch Senioren als sehr positiv. Lediglich bei den Jugendlichen sieht die Bürgerschaft Verbesserungspotential, speziell was das Vorhandensein von Räumlichkeiten bzw. Treffpunkten betrifft. Die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen der Stadt können, unabhängig der jeweiligen Zielgruppe, genauso punkten wie die medizinische Grundversorgung. Optimierungsbedarf wird am ehesten im Bereich Spielplätze, fachärztliche Versorgung sowie die Ganztagesbetreuung an Schulen gesehen.

Das Kulturangebot Pfullingens wird mit einer Zufriedenheit von knapp 75 Prozent für eine Stadt dieser Größe gut bewertet. Wesentlich für dieses Ergebnis ist die überaus stark bewertete Arbeit der Vereine, die sich auch auf die Zufriedenheit beim Pfullinger Sportangebot sehr positiv auswirkt.

### Auszüge Kommunale Klausurtagung

Im Bereich Kinderbetreuung und Schule besteht die Zielrichtung des Gemeinderats in der Sicherstellung des vorhandenen Angebots sowie den bedarfsgerechten Ausbau von bestehenden Einrichtungen.

Für die Jugendlichen in der Stadt fehlt es an „formellen“ und „informellen“ Treffpunkten sowohl drinnen als auch draußen. Aus diesem Grund sollen neue Aufenthaltsorte geschaffen und der Jugendgemeinderat, die Pfullinger Vereine und die Kirchen bei der Planung und Umsetzung von möglichen Projekten beteiligt werden. Zur Förderung des Angebots für Seniorinnen und Senioren sollte der Bürgertreff gestärkt und ein Seniorennetzwerk eingerichtet werden. Im Bereich der Altenpflege wird eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung mit den zuständigen Trägern angestrebt.

Die hausärztliche Versorgung in Pfullingen wird seitens des Gemeinderats als gut angesehen und soll für die Zukunft weiter sichergestellt werden. Im Bereich der fachärztlichen Versorgung wird jedoch Verbesserungspotential gesehen, weshalb die Stadt eine aktive Rolle bei der Werbung von Fachärzten einnehmen sollte.

Das Kultur- und Freizeitangebot ist ein wichtiger Standortfaktor und stellt aktuell einer der „Trümpfe“ Pfullingens dar. Damit dies auch zukünftig so bleibt, müssen die Vereine und Organisationen in Hinblick auf die demografische Entwicklung sensibilisiert und projektbezogen unterstützt werden. Im Bereich Kultur besteht das Ziel in einer gemeinsamen Vermarktung der Angebote/Vereine, um sich in der Region zu positionieren.

### Auszüge Bürgerbeteiligung

Beim Handlungsfeld Soziales steht unter anderem die Verbesserung der Angebotssituation für Kinder und Jugendliche im Fokus der Bürgerinnen und Bürger. Ansatzpunkte sind hierbei die Ergänzung des Spielplatzangebots für Kinder, die Schaffung von neuen Treffpunkten bzw. Räumlichkeiten für Jugendliche sowie die Erarbeitung einer Konzeption für die Jugendarbeit, in welche insbesondere auch die örtlichen Vereine und das Ehrenamt mit einbezogen werden sollten. Neben der konzeptionellen Arbeit sind auch die Sanierung und Modernisie-

rung von bestehenden Einrichtungen (Kindergärten, Schule, Sportstätten) von erhöhter Bedeutung, um der Pfullinger Jugend optimale Lern- und Freizeitinfrastruktur zur Verfügung zu stellen.

Auch beim Thema Seniorenbetreuung setzt die Pfullinger Bürgerschaft auf einen dualen Ansatz: neben dem Ausbau von bestehenden (Pflege-)Einrichtungen und Beratungsstellen sollten gleichzeitig konzeptionelle Grundlagen erarbeitet werden, wie „junge" Seniorinnen und Senioren für das Ehrenamt gewonnen und Menschen mit (körperlichen oder geistigen) Einschränkungen in das gesellschaftliche Leben von Pfullingen integriert werden können.

Das städtische Kulturangebot wird als wichtiger Standortfaktor von Pfullingen angesehen, weshalb eine Fortschreibung der bestehenden Kulturkonzeption sowie der Ausbau der Klosterkirche zu einem Kulturhaus als wesentliche Bestandteile der Förderung des Kulturwesens angesehen werden.

## GRUNDPRINZIP 6.5.2

# // PFULLINGEN | Pflege der Vielfalt

## STRATEGISCHE ZIELE 6.5.3

### Gesellschaftliche Teilnahme aller Personengruppen am städtischen Leben

Die Stadt Pfullingen fördert die gesellschaftliche Teilnahme aller Einwohnerinnen und Einwohner am städtischen Leben. Teilnahme bedeutet dabei einerseits die Versorgung mit Wohnraum, Arbeit oder die Möglichkeit zur Wahrnehmung des Bildungsangebots sowie weiterer sozialer Angebote. Darüber hinaus fällt unter den Begriff der Teilnahme auch der Austausch bzw. das Zusammenkommen von verschiedenen Bevölkerungsgruppen in der Stadt. Um dieses Ziel zu erreichen, sorgt die Stadt Pfullingen für die notwendige Infrastruktur und nimmt die Rolle eines Initiators, Kommunikators und Organisators ein.

### Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Kinderbetreuungsangebots

Das Kinderbetreuungsangebot der Stadt Pfullingen wurde in der Vergangenheit kontinuierlich ausgebaut und an die Bedürfnisse der Bevölkerung sowie rechtliche Vorgaben angepasst. Auch für die Zukunft wird angestrebt, die vorhandene Betreuungsinfrastruktur an konkreten Bedarfen orientiert weiterzuentwickeln. Diese Bedarfe werden von der Stadtverwaltung in jährlichen Abständen erhoben und fortgeschrieben.

## Stärkung der „Schulstadt Pfullingen“

Mit seinem umfassenden und differenzierten Schulangebot verfügt die Stadt Pfullingen sehr gute Rahmenbedingungen im Bereich Bildung und Betreuung. Neben den allgemeinen Schulformen besitzt die Stadt Pfullingen mit der Stadtbücherei, der Musikschule, der Volkshochschule sowie der Bezirksschule über weitere kommunale Einrichtungen, welche das Leben in der Stadt und im Verflechtungsraum nachhaltig prägen und generationenübergreifend zu einem lebendigen Miteinander der verschiedenen Bevölkerungsschichten beitragen. Die Pfullinger Bildungseinrichtungen sollen als wichtiger Punkt der kommunalen Daseinsfürsorge deshalb auch zukünftig in ihrer Qualität sowie ihrer Vielfalt erhalten und gestärkt bzw. ausgebaut werden. Ansatzpunkte hierfür sind inhaltliche, personelle und räumliche Verbesserungen (z.B. Erweiterung des Betreuungsangebots außerhalb der Unterrichtszeiten, regelmäßige Fortbildungen des Personals, Sanierung und Modernisierung der bestehenden Schulgebäude etc.).

## Erweiterung des Angebots für Jugendliche

Im Zuge der repräsentativen Bürgerbefragung wurde die Angebotsstruktur für Jugendliche in Pfullingen eher verhalten bewertet. Aus diesem Grund strebt die Stadt Pfullingen eine Erweiterung des Angebots für Jugendliche an, damit die jüngere Bevölkerung auch langfristig eine Verbindung mit ihrer Heimatstadt aufbaut. Die qualitative Ergänzung von bestehenden Angeboten ist hierbei ebenso wichtig wie die Schaffung von neuen Einrichtungen und Treffpunkten, z.B. in der Innenstadt. Wesentlich für eine erfolgreiche Realisierung ist die Einbeziehung der Jugendlichen (z.B. durch den Jugendgemeinderat) in der Planungs- und Umsetzungsphase. Die im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses durchgeführte Jugendbeteiligung soll in diesem Zusammenhang verstetigt sowie aussichtsreiche Projekte gemeinsam mit den Jugendlichen umgesetzt werden. Ebenfalls wird eine regelmäßige Information des Jugendgemeinderats im Rahmen der Gremiensitzungen des Gemeinderats angestrebt. Dadurch werden Synergieeffekte zwischen den einzelnen Angeboten geschaffen und die Integration gestärkt.

## Schaffung von Orten der Begegnung für alle Generationen

Mit der Schaffung von neuen bzw. zusätzlichen Orten der Begegnung im Stadtgebiet fördert die Stadt Pfullingen den Austausch von verschiedenen Alters- und Nutzergruppen. Dabei können die Treffpunkte sowohl öffentlich (z.B. Plätze, Grün- oder Spielflächen) als auch privat (z.B. Restaurants oder Café) sein. Von essentieller Bedeutung ist vielmehr die Schaffung eines vielseitigen und attraktiven Angebots, welches sich nicht ausschließlich auf die Innenstadt bezieht, sondern dezentral über das Stadtgebiet verteilt ist und dabei die Menschen aus der Nachbarschaft und der Gesamtstadt miteinander in Kontakt bringt.

## Sicherstellung der ärztlichen Versorgung

Die medizinische Versorgung Pfullingens ist über das innerstädtische Angebot an Allgemein- und Fachärzten aktuell gegeben. Langfristig gilt es, die bestehenden ärztlichen Strukturen am Standort zu sichern und, wenn möglich, sogar auszubauen. Die Stadt Pfullingen untersucht dafür potentielle Lücken in der Angebotsstruktur und stellt geeignete Räumlichkeiten für eine mögliche Erweiterung des Angebots zur Verfügung.

## Erhalt und Schaffung von „Raum“ für Kultur in der Stadt

Das kulturelle Angebot der Stadt wird von den Einwohnerinnen und Einwohnern Pfullingens sehr geschätzt. Damit der Bevölkerung auch weiterhin ein vielfältiges kulturelles Angebot zur Verfügung gestellt werden kann, soll der Stellenwert der Kultur in der zukünftigen Stadtentwicklung weiter steigen. Dies bedeutet einerseits, dass für die örtlichen Kulturschaffenden geeignete Räumlichkeiten zur Ausübung ihrer Tätigkeit vorgehalten, in Stand gehalten bzw. neu geschaffen werden sollen. Andererseits besteht eine weitere Zielstellung in der engen Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Akteuren, bei welcher der Stadtverwaltung die Rolle als Berater und Vermittler zukommt.

### Professionalisierung im Bereich „Museum“

Die Ausstellungen der sechs Pfullinger Museen (Trachtenmuseum, Mühlenmuseum, Stadtgeschichts-Museum, Neske-Bibliothek, Klarissenkloster, Villa Louis Laiblin) behandeln wichtige Personen, Epochen und Themenfelder der Pfullinger Vergangenheit und Gegenwart. Damit diese identitätsstiftenden Einrichtungen und deren Inhalte einem größeren Teil der Bevölkerung sowie Gästen zugänglich gemacht werden können, bedarf es einer Professionalisierung. Dies betrifft unter anderem die Erweiterung der Öffnungszeiten sowie einer verbesserten Bewerbung der Museen.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN 6.5.4

### Demografiekonzept mit Schwerpunkt auf Senioren

Aufgrund des demografischen Wandels, welcher auch in Pfullingen zu einer Verschiebung der Altersstrukturen führen wird, erarbeitet die Stadt Pfullingen ein Demografiekonzept. Der Fokus des Konzepts soll dabei auf der zukünftigen Entwicklung im Bereich der Seniorinnen und Senioren liegen und die folgenden Bereiche thematisieren: Wohnen, Pflege, Bildung sowie Potentiale des Alters. Zentrale Fragestellungen, welche im Rahmen der Konzeption untersucht und beantwortet werden sollen, lauten: In welchen Wohnformen lebt die ältere Bevölkerung und wie sind diese Wohnformen über das Stadtgebiet verteilt? Wie findet der Übergang zwischen der Selbstversorgung in die Betreuung statt? Wie viele zusätzliche Pflegeplätze benötigt die Stadt bis zum Zieljahr 2035 und darüber hinaus? Welche Bildungsangebote fragt die ältere Generation nach und wie können diese umgesetzt werden? Wie kann das Sozialkapital der immer größer werdenden Gruppe der „jungen Senioren“ (Alter zwischen 65 und 74 Jahre) für die Gemeinschaft und das städtische Zusammenleben genutzt werden? Wo bestehen Austauschmöglichkeiten bzw. Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Altersgruppen und Generationen?

Das Demografiekonzept fördert den integrativen Ansatz der Stadtentwicklung und sorgt speziell dafür, dass der ältere Teil der Bevölkerung weiterhin am städtischen Leben teilhaben kann.

### Bedarfsabfrage zum weiteren Ausbau der Ganztagesbetreuung an Bildungseinrichtungen

Damit es in Pfullingen weiterhin möglich ist, Familie und Beruf miteinander zu vereinen, ist ein quantitativ und qualitativ gutes Betreuungsangebot in den örtlichen Bildungseinrichtungen von zentraler Bedeutung. Die Stadt Pfullingen führt daher bei den Eltern eine Bedarfsabfrage zum weiteren Ausbau der Ganztagesbetreuung an Bildungseinrichtungen durch. Anhand konkreter Bedarfe kann somit ein zielgerichteter Ausbau der Ganztagesbetreuung initiiert und umgesetzt werden. Die Bedarfsabfrage ist regelmäßig zu wiederholen bzw. zu aktualisieren.

### „Jugendhaus“

Neben dem Jugendtreff „Fusion“, dessen Räumlichkeiten an die Schlossschule angeschlossen sind und zweimal in der Woche geöffnet hat, fehlt es in der Innenstadt an Räumlichkeiten für Jugendliche. Aus diesem Grund soll im Pfullinger Zentrum ein weiterer Ort für die Jugend entstehen, an welchem verschiedenste Aufenthalts- und Freizeitmöglichkeiten angeboten werden. Im Zuge der Erarbeitung des Nutzungskonzepts für die Innenstadt (vgl. Kapitel 6.4.4) ist die Suche nach Räumlichkeiten für die Pfullinger Jugend zu berücksichtigen. Die Pfullinger Jugendlichen sowie der Jugendgemeinderat sind bei der Planung und Realisierung des neuen „Jugendhauses“ mit einzubeziehen.

### Pfullinger Schloss als Zentrum für Bildung und Betreuung erhalten

Im Pfullinger Schloss sind mit einem städtischen Kindergarten, der Musikschule sowie zusätzlichen Räumlichkeiten der angrenzenden Schloss-Schule wichtige Bildungs- und Betreuungseinrichtungen der Stadt angesiedelt. Damit den Kindergartenkindern sowie Schülerinnen und Schülern, auch der Musikschule, künftig ein attraktives und sicheres Lernumfeld zur Verfügung gestellt werden kann, muss das Schloss energetisch saniert und technisch modernisiert werden.

## Bestandsanalyse und Weiterentwicklung der Pfullinger Kulturkonzeption unter Einbezug aller Akteure

Zur Weiterentwicklung des Kulturstandorts Pfullingen soll die städtische Kulturkonzeption aus dem Jahr 1997 fortgeschrieben und an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst werden. Wesentlich für die spätere Erarbeitung von Entwicklungsmöglichkeiten ist dabei zunächst die Aktualisierung der Bestandsanalyse des Kulturangebots in der Stadt. Darüber hinaus sollen im Rahmen der neuen Kulturkonzeption die Raumbedarfe der Kulturschaffenden detailliert erhoben und mögliche Erweiterungen des bestehenden Raumangebots geprüft werden. Da das Kulturangebot der Stadt zum Großteil durch Vereine oder Verbände realisiert wird, sind diese Akteure bei der Planung und Umsetzung der neuen Kulturkonzeption regelmäßig einzubinden.

## Nutzbarmachung der Klosterkirche als Kulturhaus

Die Klosterkirche als Teil des ehemaligen Klarissenklosters ist nicht nur aus historischen Gesichtspunkten für das Stadtbild von Pfullingen von großer Bedeutung, sondern wird seit vielen Jahren als Veranstaltungsstätte und Ausstellungsraum genutzt. Aufgrund brandschutztechnischer Gründe können zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings nur noch Teilbereiche des Gebäudes für kulturelle Zwecke genutzt werden. Die Stadt Pfullingen saniert daher die Klosterkirche und beabsichtigt sie zu einem Kulturhaus weiterzuentwickeln. Das Kulturhaus bietet dabei Platz für unterschiedlichste Veranstaltungen bzw. Ausstellungen und kann von den örtlichen Kulturschaffenden genutzt und angemietet werden. In einem nächsten Schritt sind hierfür ein detailliertes Raum- und Nutzungskonzept sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht auszuarbeiten und abzustimmen. Bestehende Initiativen und Vereine zur Förderung des Kulturhauses sind kooperativ in die Planung und Realisierung des Vorhabens einzubeziehen.

## Erhalt und Pflege der Pfullinger Hallen

Die Pfullinger Hallen als wichtiger Veranstaltungs- und Spielort sowohl für die lokal ansässigen Vereine als auch für die Einwohnerinnen und Einwohner Pfullingens sollen auch in Zukunft erhalten bleiben.

Fahrschule Rette
Drive & Fun
Oskar Zeeb
MANFRED KEPPLER
GIPSER + MALERGESCHÄFT
Mollenkopf

Hierzu ist es notwendig, dass der Gebäudekomplex umfassend saniert und in Hinblick auf technische Ausstattung und Barrierefreiheit an aktuelle Standards angepasst und modernisiert wird.

**Sanierung und Erweiterung der Pfullinger Sportstätten**

Um der Pfullinger Bevölkerung auch zukünftig ein reges und vielseitiges Vereinsangebot zur Verfügung stellen zu können, bedarf es regelmäßigen Investitionen in die Sportstätteninfrastruktur. Notwendige Maßnahmen in diesem Bereich sind die Sanierung des Schönbergstadions, der Kurt-App-Sporthalle sowie der Uhlandhalle. Ebenfalls soll das Sportgelände am Eierbach um einen Kunstrasenplatz erweitert werden.

**Museum Schlösslescheuer**

Das Pfullinger Schlössle mit dazugehöriger Scheuer ist als historisches Fachwerkensemble aus dem 15. Jahrhundert nicht nur aufgrund seines Alters und seiner Bauweise stadtbildprägend, sondern nimmt auch kulturgeschichtlich eine hohe Bedeutung ein. So befindet sich seit gut 30 Jahren das Stadtgeschichtliche Museum im Schlössle und der Schlösslesscheuer. Damit die Gebäude auch künftig sowohl ihren repräsentativen Charakter sowie ihre Funktion als wesentliche kulturelle Einrichtung in Pfullingen erfüllen können, sind Sanierungsarbeiten erforderlich.

**Etablierung einer Ehrenamtsbörse**

Mit Hilfe einer Ehrenamtsbörse lässt sich das soziale Kapital der Stadtbevölkerung besser nutzen. So können auf der Ehrenamtsbörse unterschiedlichste Leistungen nachgefragt und angeboten und somit verschiedene Alters- und Personengruppen zusammengeführt werden. Speziell für die ältere Personen, welche ihren Alltag zum Teil nicht mehr alleine bewältigen können, bietet eine Ehrenamtsbörse großes Potential. Die Stadt Pfullingen schafft die Rahmenbedingungen zur Umsetzung einer solchen Börse, indem sie eine geeignete Plattform zur Nutzung der Ehrenamtsbörse einrichtet, pflegt und bekanntmacht. Eine Kooperation zu den bestehenden Angeboten des Pfullinger Bürgertreffs soll hierbei eingerichtet werden.

Linie 2
(Reutlingen - Pfullingen)
Linie 21
(Pfullingen - Reutlingen - Orschel-Hagen)
Linie 400
(Gammertingen - Pfullingen - Reutlingen)
Linie X3
(Gammertingen - Pfullingen - Reutlingen)
Linie 7606
(Reutlingen - Pfullingen - Münsingen)
Linie 7635
(Reutlingen - Pfullingen - Sonnenbühl)
Linie 7644
(Reutlingen - Pfullingen - Würtingen)
Bushaltestelle
Einzugsbereich Bushaltestelle
(500 Meter)
Tankstelle / E-Ladesäule
Reutlingen
Tübingen
Eningen unter Achalm
Metzingen
Gönningen
Gomaringen
Sonnenbühl
Genkingen
Lichtenstein
Engstingen

# MOBILITÄT 6.6

## AUSGANGSLAGE 6.6.1

### Motorisierter Individualverkehr

Auf Pfullinger Gemarkung verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße 312/313, welche das Oberzentrum Reutlingen mit den Städten und Gemeinden am Fuße und auf der Schwäbischen Alb verbindet. Die B312 dient als Ortsumgehung der Pfullinger Innenstadt, wird täglich von mehr als 18.000 Fahrzeugen befahren und verläuft über eine Länge von 1,2 Kilometer im 2003 eröffneten Ursulabergtunnel. Die nächsten Autobahnanschlüsse von Pfullingen bestehen an der A8 sowie A81 und sind in etwa 30 bzw. 45 Minuten zu erreichen.

Mehrere Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet (z.B. Marktstraße, Große Heerstraße, Klosterstraße, Römerstraße) werden trotz der ortsumgehenden Bundesstraße mit mindestens 8.000 Fahrzeugen pro Tag stark durch den PKW-Verkehr in Anspruch genommen. Auch aus diesem Grund hat der Pfullinger Gemeinderat im November 2017 einen Lärmaktionsplan beschlossen, welcher neben der flächendeckenden Ausweisung von Tempo-30-Zonen in den Wohngebieten auch eine Geschwindigkeitsbegrenzung von Tempo 30 nachts auf den stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen zum Inhalt hat.

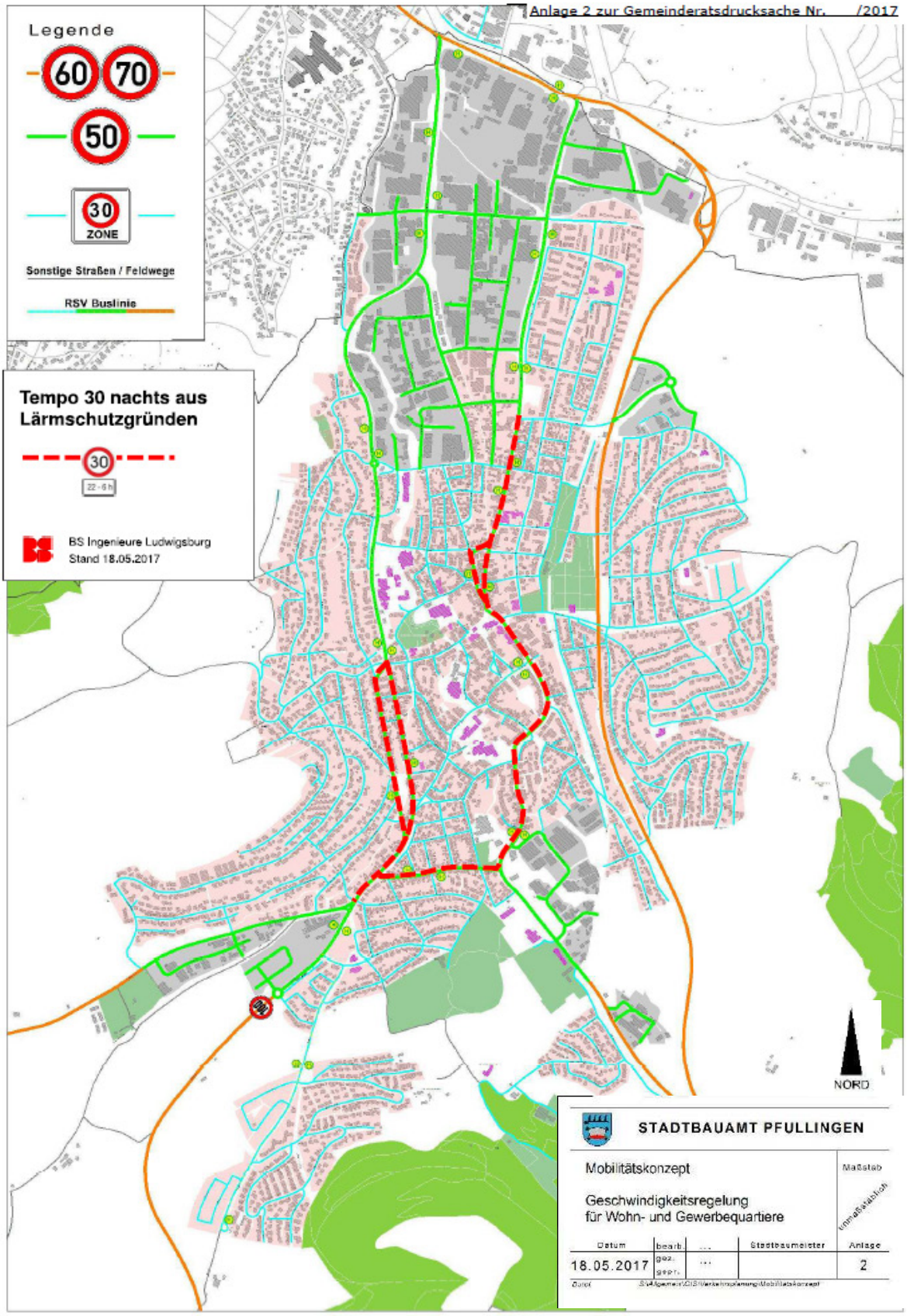
### Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Pfullingen liegt im Einzugsgebiet des Verkehrsverbunds Neckar-Alb-Donau („naldo"). Durch bzw. nach Pfullingen verkehren insgesamt sieben Buslinien (2, 11, 400, 7606, 7635, 7644 und X3), deren Taktung zwischen alle 20 Minuten und alle 60 Minuten alterniert. Hauptanfahrtsziel der meisten Linien ist die Reutlinger Stadtmitte bzw. der Reutlinger Bahnhof, an welchem auch Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn besteht. Darüber hinaus verbindet der RegioBus eXpresso (Linie X3) die Stadt jede Stunde mit dem Stuttgarter Flughafen.

Als Ergänzung des vorhandenen Angebots verkehrt von Montag bis Freitag ein Bürgerbus, der vom Bürgertreff Pfullingen e.V. organisiert und betrieben wird. Der Bürgerbus verkehrt auf einer festgelegten Route und dient vor allem dazu, die Wohngebiete in den höheren Lagen mit der Pfullinger Innenstadt zu verbinden.

Seit mehreren Jahren bestehen Planungen zur Einführung einer Regionalstadtbahn für die Region Neckar-Alb. Ziel der Regionalstadtbahn ist die Herstellung einer zweispurigen Bahnstrecke, welche die unterschiedlichen Städte und Gemeinden in der Region besser miteinander verbindet bzw. vernetzt. Im Zuge der Planungen ist auch eine Anbindung von Pfullingen an das Regionalstadtbahnnetz vorgesehen.

## Lärmaktionsplanung für Pfullingen




Quelle: Stadtverwaltung Pfullingen, 2017

## Fuß- und Radverkehr

Gemäß Regionalplan Neckar-Alb soll der Rad- und Fußverkehr in den Städten und Gemeinde gefördert werden. Für Pfullingen spielt hierbei insbesondere die Vernetzung der verschiedenen Stadtquartiere sowie die Erreichbarkeit von vorhandenen Nahversorgungs- und Freizeitangeboten eine bedeutsame Rolle.

Speziell die Verbesserung der Situation für Radfahrer wird von einigen Interessensverbänden und Organisationen in der Stadt vorangetrieben. Neben dem reinen Ausbau von Radwegen stehen weitere Ziele wie die Optimierung von Abstellmöglichkeiten oder die Förderung von E-Fahrrädern im Fokus der Diskussion.

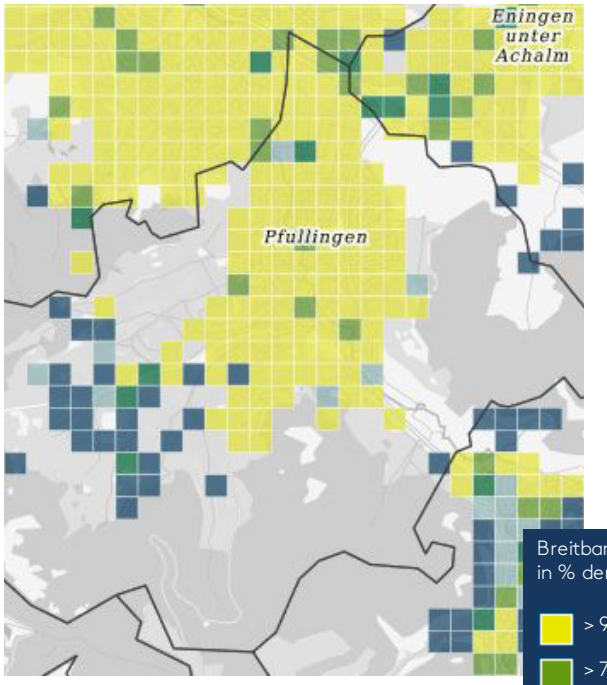
## Breitbandversorgung

Eine gute Breitbandversorgung mit hohen Datenraten ist in der heutigen Zeit nicht nur für Unternehmen wichtig, sondern wird bereits beim Kauf eines Bauplatzes oftmals nachgefragt. Immer mehr Menschen sind zu Hause auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen, um unter anderem Homeoffice betreiben zu können.

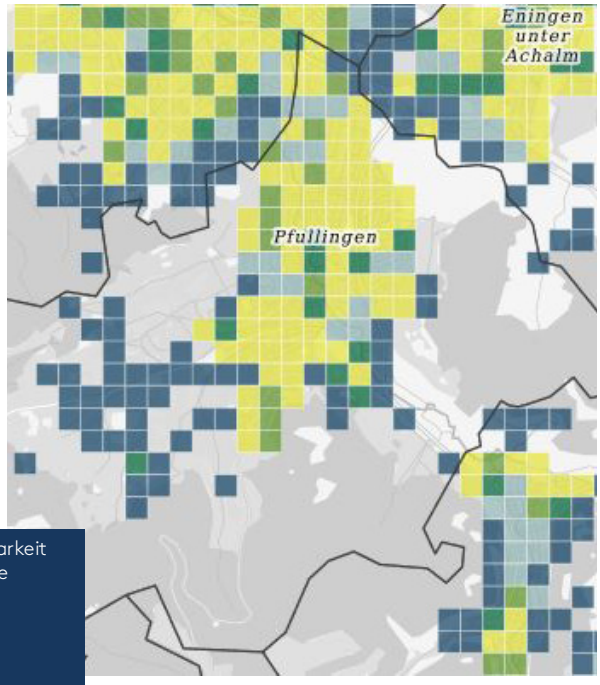
Eine flächendeckende Breitbandversorgung mit mehr als 30 Mbit pro Sekunde ist in Pfullingen für nahezu das gesamte Stadtgebiet gegeben. In den äußeren Wohngebieten sowie einzelnen Teilen der Innenstadt gibt es allerdings noch Versorgungslücken, in denen die Datenrate geringer ist. Vor allem im Norden wie auch im Südwesten sind allerdings auch Übertragungsraten von bis zu 400 Mbit pro Sekunde verfügbar.

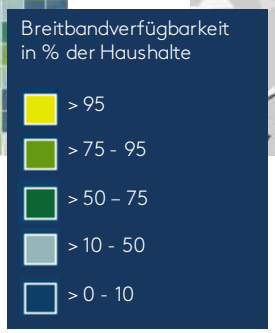
## Breitbandversorgung in Pfullingen

Bandbreite < 30 Mbit/Sek




Bandbreite > 400 Mbit/Sek




Quelle: www.zukunft-breitband.de, 2019

H
Bürgerbus
Elsterweg
HS100
3,2
2,6

## Auszüge Bürgerbefragung

Einer der größten Störfaktoren in Pfullingen ist das hohe Verkehrsaufkommen, welches vor allem in der Innenstadt zu spüren ist. Ebenfalls eher negativ von der Bürgerschaft bewertet werden die Qualität der vorhandenen Radwege sowie die Barrierefreiheit in der Stadt. Punkten bei der Bürgerschaft können der öffentliche Personennahverkehr (67,7 Prozent Zufriedenheit) sowie die Fuß- bzw. Schulwege. In diesen Bereichen liegt der Fokus der zukünftigen Entwicklung auf einer Ergänzung des bestehenden Angebots. Besonders erwähnenswert ist das sehr gute Resultat des Bürgerbusses, welcher als wichtige Ergänzung zum ÖPNV einen hohen Stellenwert bei den Einwohnerinnen und Einwohnern einnimmt.

## Auszüge Kommunale Klausurtagung

Der Pfullinger Bürgerbus hat sich zu einem Erfolgsmodell entwickelt und sollte zukünftig weiter gestärkt werden. Darüber hinaus sollte die Stadt auch offen für weitere alternative Mobilitätsangebote sein, welche den PKW-Verkehr zukünftig verringern könnten. Zu nennen sind in diesem Bereich Radverleih- und Radsharing-Angebote, Car-Sharing sowie Wartebänke zur Mitnahme von Personen.

Sichere und barrierefreie Wege sind dem Gemeinderat ebenfalls ein großes Anliegen. Mit Hilfe von gestalterischen Maßnahmen und Belagssanierungen könnte hier eine Verbesserung zur aktuellen Situation hergestellt werden. Auch der Ausbau von Radwegen und deren Kennzeichnung stellt eine wesentliche Zielstellung für die zukünftige Stadtentwicklung dar. Die Installation eines allumfassenden Leitsystems ist ein wichtiger Schritt zur Umsetzung dieser Ziele.

Weitere Zielstellungen im Bereich Mobilität sind der Erhalt und zielgerichtete Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die flächendeckende Einrichtung von barrierefreien Haltestellen. Das Thema Regionalstadtbahn spielt für den Gemeinderat weiterhin eine große Rolle. Hier besteht der Wunsch nach abschließenden Untersuchungen zum Kosten-Nutzen-Grad als spätere Entscheidungsgrundlage.

## Auszüge Bürgerbeteiligung

Damit die Anteile des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) in Zukunft gegenüber dem motorisierten Individualverkehr deutlich angehoben werden können, bedarf es nach Ansicht der Bürgerschaft eines „Masterplans“ zur Mobilität, in welchem die Entwicklungsmöglichkeiten aller Verkehrsteilnehmer untersucht werden. Auf Grundlage des Mobilitätskonzepts können dann weiterführende Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNVs sowie des Rad- und Fußverkehrs umgesetzt werden. Als Beispiele hierfür werden u.a. der Ausbau der Haltestelleninfrastruktur, die Einrichtung von Park & Ride-Anlagen an den Ortseingängen, der quantitative und qualitative Ausbau bestehender Radwege sowie die Erreichung von Barrierefreiheit genannt.

Für den motorisierten Individualverkehrs wird eine weitere Optimierung des innerstädtischen Verkehrsflusses sowie eine Reduzierung der PKW-Geschwindigkeit zur Verkehrsberuhigung angestrebt.

Zielstellung im Bereich Digitalisierung ist der Ausbau der Breitbandversorgung in bisher schwach versorgten Gebieten sowie die Einrichtung von WLAN-Hotspots in der Pfullinger Innenstadt.

## GRUNDPRINZIP 6.6.2

# PFULLINGEN | Stadt der kurzen Wege

## STRATEGISCHE ZIELE 6.6.3

### Förderung des Umweltverbunds zur Veränderung des Pfullinger Modal Splits

Um das Pfullinger Stadtgebiet weiter vom aktuell hohen Verkehrsaufkommen zu entlasten, sollen die Verkehrsmittel des Umweltverbunds (öffentlicher Personennahverkehr, Rad- und Fußverkehr) weiter gezielt gefördert werden. Ziel ist eine Veränderung der Verkehrsmittelwahl („Modal Split") in der Bevölkerung hinsichtlich einer Steigerung des Anteils von umweltfreundlichen Mobilitätsformen. Diese machen in Baden-Württemberg aktuell 41 Prozent bei der Wegeverteilung aus, wohingegen das Auto bzw. das Motorrad immer noch für 59 Prozent der Wege in Anspruch genommen werden (Mobilität in Deutschland 2017).

### Ausbau alternativer Mobilitäts-angebote

Neben der Förderung von ÖPNV sowie Rad- und Fußverkehr sollen auch die alternativen Mobilitätsangebote in der Stadt ausgebaut werden. Gerade in Randzeiten (abends oder am Wochenende) sowie für Menschen ohne eigenes Fahrzeug stellen alternative Angebote wie Car-Sharing, Elektrofahrzeuge oder E-Bikes wichtige Möglichkeiten zur Fortbewegung dar. Gleichzeitig investiert die Stadt Pfullingen durch eine Verbesserung des Angebots an alternativen Mobilitätsformen sowie deren notwendiger Infrastruktur in die Zukunft, da diese Verkehrsformen in ihrer Bedeutung für die innerstädtische Mobilität weiter gewinnen werden.

## Verbesserung der Verkehrssituation in der Stadt

Die großen Pendlerströme, welche Pfullingen tagtäglich erreichen, verlassen oder durchqueren, sorgen für ein hohes Verkehrsaufkommen im Stadtgebiet. Trotz bereits realisierter Maßnahmen zur Ortsberuhigung wie z.B. der Inbetriebnahme des Ursulabergtunnels ist die Verkehrsbelastung in der Stadt teilweise immer noch sehr stark ausgeprägt. Aus diesem Grund wird eine weitere Verbesserung der Verkehrssituation in der Stadt angestrebt, um die vorhandene Lebensqualität zu erhalten und die Lärm- und Schadstoffbelastungen möglichst gering zu halten. Pendlerströme sollen dabei gezielt gelenkt und auf bestimmte Verkehrsmittel und Strecken umgeleitet werden.

## Ausbau von Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum

Zur Optimierung des innerstädtischen Fuß- und Radverkehrs sollen Hindernisse und Barrieren im öffentlichen Raum abgebaut und schrittweise beseitigt werden. An gefährlichen Stellen innerhalb des Stadtgebiets besteht gleichzeitig das Bestreben, die Verkehrssicherheit durch Querungshilfen, Abstandsflächen oder weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu erhöhen. In die Bewertung der Bestandssituation sowie bei der Planung von konkreten Maßnahmen sollen Betroffene sowie die interessierte Bürgerschaft mit einbezogen werden.

## Ausbau der digitalen Infrastruktur

Eine engmaschige und leistungsstrake digitale Infrastruktur, welche im Wesentlichen von der Internet-Breitbandversorgung sowie dem Mobilfunknetz definiert wird, hat in den vergangenen Jahren stetig an Bedeutung zugenommen und wird in Zukunft eines der wichtigsten Themen der Stadtentwicklung werden. Die Stadt Pfullingen ist sich dem Stellenwert des Ausbaus der digitalen Infrastruktur bewusst und investiert regelmäßig in die Verbesserung des vorhandenen Netzes. Dies umfasst neben der Schließung von Versorgungslücken auch den regelmäßigen Dialog mit lokalen Versorgern und Betreibern.

Der Ausbau der digitalen Infrastruktur in der Stadt ist nicht ausschließlich für den Themenbereich der Mobilität von großer Bedeutung, sondern hat auch Einfluss auf weitere Handlungsfelder der Stadtentwicklung (z.B. Wohnen, Arbeiten, Soziales etc.). Eine gute Breitbandversorgung hat sich zu einem der wichtigsten Standortfaktoren einer Kommune gewandelt.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN 6.6.4

### Erarbeitung eines Masterplans zur Mobilität

Die Stadt Pfullingen erarbeitet einen Masterplan zum Thema Verkehr, welcher die gegenwärtige Situation der Gesamtstadt und Handlungsmöglichkeiten für die zukünftige verkehrliche Entwicklung aufzeigt. Der Masterplan geht dabei über den Inhalt 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. Weitere Schwerpunkte des Masterplans sollen die Lenkung bzw. Steuerung der verschiedenen Verkehrsarten sowie die ökologischen Auswirkungen von potentiellen Maßnahmen sein. Der Masterplan als übergeordnetes Konzept zur Verkehrsentwicklung der Stadt ist weiteren Projekten zur Mobilität in der Stadt vorangestellt, um den gesamtheitlichen Zusammenhang von potentiellen Maßnahmen darzustellen.

### Positionierung Pfullingens zum Thema Regionalstadtbahn (Trassenverlauf)

Die Regionalstadtbahn ist eines der größten Verkehrsprojekte der Region und wird das Mobilitätsgefüge der Städte und Gemeinden in der Region Neckar-Alb nachhaltig verändern. Pfullingen bekennt sich zur Einführung der Regionalstadtbahn und versteht sich als wichtiger Kooperationspartner der Region bei der Planung und späteren Umset-

zung des Projekts. Dabei ist für die Stadt die Frage nach dem innerstädtischen Trassenverlauf (auf der alten Bahnstrecke oder durch die Innenstadt) von zentraler Bedeutung. In diesem Bereich sollen die begonnenen Planungen unter Berücksichtigung aller anderen Verkehrsträger sowie weiteren Aspekten der Stadtentwicklung (z.B. Städtebauliche Gestalt oder Ökologie) schlussendlich in einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderats münden. Gleichzeitig investiert die Stadt Pfullingen durch eine Verbesserung des Angebots an alternativen Mobilitätsformen sowie deren notwendiger Infrastruktur in die Zukunft, da diese Verkehrsformen in ihrer Bedeutung für die innerstädtische Mobilität weiter gewinnen werden.

**(Qualitative) Verbesserung von Fuß- und Radwegen**

Damit das bestehende Fuß- und Radwegenetz in Pfullingen besser von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann, sind qualitative Verbesserungen notwendig. Die Erweiterung von Querungsmöglichkeiten, eine bessere Beschilderung sowie längere Beleuchtung in den Abendstunden sind hierbei Ansatzpunkte zur Optimierung der aktuellen Situation. Darüber hinaus soll, auch im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans Mobilität, die Anlage neuer Fuß- und Radwege zur Schließung von Lücken im bestehenden Netz geprüft werden.

**Ausbau und Digitalisierung von Haltestelleninfrastruktur**

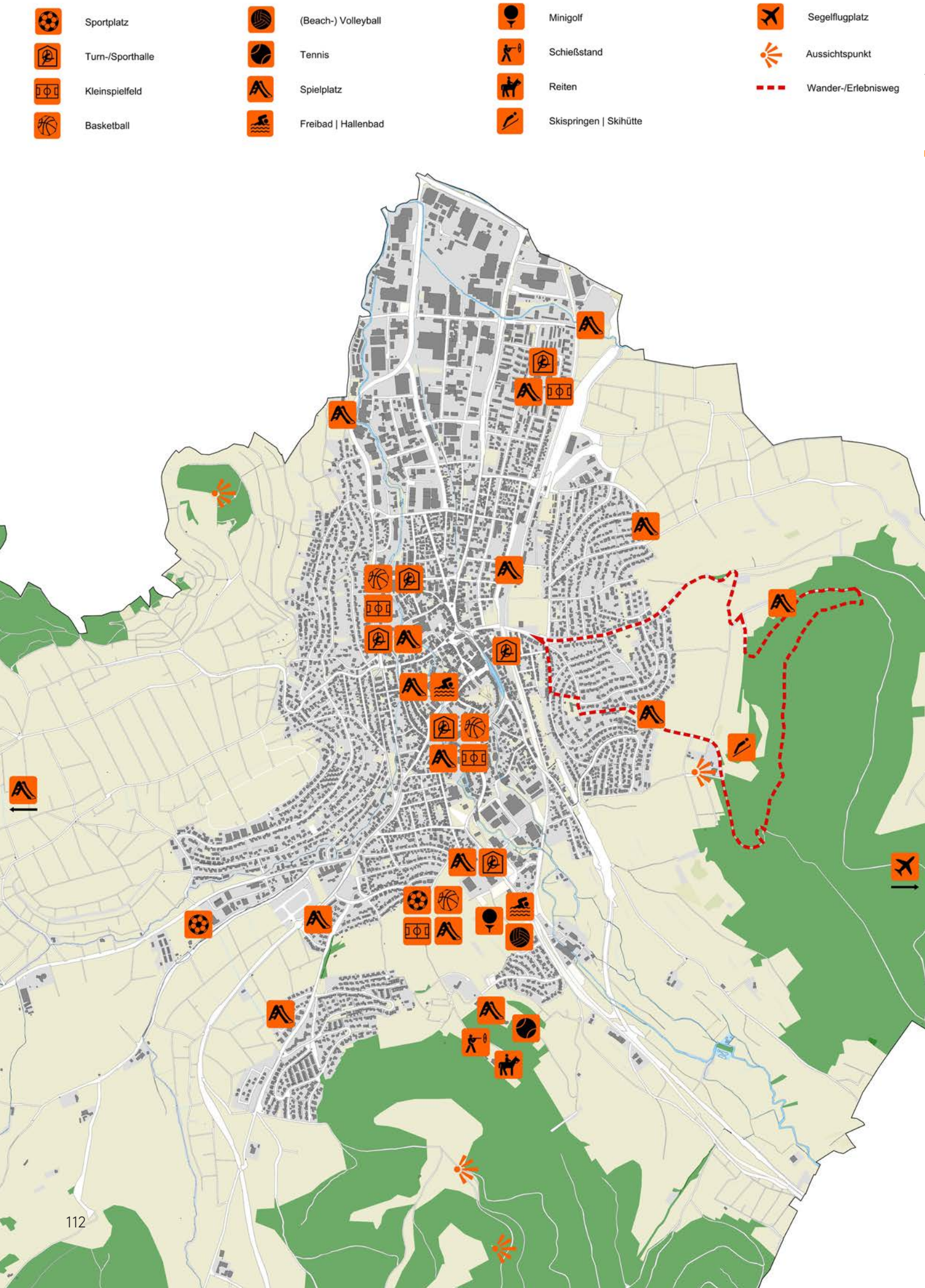
Attraktive und in ihrer Funktionalität vielfältige Haltestellen sind ein wichtiger Baustein zur Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs in einer Kommune. Die Stadt Pfullingen strebt den zielgerichteten Ausbau ihrer Haltestellen inklusive Verbesserung der dortigen Infrastruktur an und richtet als ersten konkreten Umsetzungsschritt dynamische Fastgastinformationsanzeiger ein, welche die Nutzer nicht nur über die nächsten Verbindungen, sondern auch über die Wartezeit und eventuelle Verspätungen informiert. Darüber hinaus baut sie alle Haltestellen im Stadtgebiet abschnittsweise barrierefrei aus. In einem ersten Schritt sollen hierzu zunächst 10 von insgesamt 34 Haltestellen umgebaut und barrierefrei gestaltet werden. Die Verbesserung

der Haltestelleninfrastruktur geschieht in enger Zusammenarbeit mit den örtlichen Verkehrsbetrieben (Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau).

**Innerstädtische Mobilitätsangebote weiter ergänzen**

Die Stadt Pfullingen prüft die Umsetzung weiterer Angebote zur Verbesserung der innergemeindlichen Mobilität. Beispiele hierfür sind die Einrichtung einer Mitfahrbörse, die Errichtung von sogenannten „Mitfahrbänken" oder der zielgerichtete Ausbau des Bürgerbusses. Die neuen Angebote sollen hierbei das bestehende Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs sinnvoll ergänzen und nicht in Konkurrenz dazu stehen. Als erste konkrete Maßnahme soll ab 1. Januar 2020 ein Innerortstarif für den RSV-Busverkehr in Höhe von 1 Euro eingeführt werden.

OBST &
GEMÜSE
RT HM 4546


Sportplatz
Turn-/Sporthalle
Kleinspielfeld
Basketball
(Beach-) Volleyball
Tennis
Spielplatz
Freibad | Hallenbad
Minigolf
Schießstand
Reiten
Skispringen | Skihütte
Segelflugplatz
Aussichtspunkt
Wander-/Erlebnisweg

# NAHERHOLUNG TOURISMUS 6.7

## AUSGANGSLAGE 6.7.1

Die naturräumliche Lage am Fuße der Schwäbischen Alb sowie die Einbettung der Stadt Pfullingen zwischen Achalm, Schönberg, Georgenberg und Ursulaberg bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Besucher der Stadt. Die Echazaue im südöstlichen Bereich der Stadt bietet als Natur- und Vogelschutzgebiet Lebensraum für viele gefährdete Pflanzen- und Vogelarten und wird ebenfalls vor allem durch die Pfullinger Einwohnerschaft als Naherholungsgebiet genutzt.

### Sport- und Freizeitangebot

Im Bereich des Sport- und Freizeitangebots ist die Stadt Pfullingen sehr breit aufgestellt. So verfügt die Stadt unter anderem über sechs Sport- bzw. Turnhallen, vier Sportplätze, fünf Kleinspielfelder sowie 18 öffentliche Spielplätze. Ebenfalls können in Pfullingen weitere Sportarten wie Tennis, Beachvolleyball, Schießen oder Reiten ausgeübt werden. Von besonderem Stellenwert für das Freizeitangebot der Stadt sind das Echazbad (Hallenbad) in der Innenstadt, das Schönbergbad (Freibad) inkl. angegliederter Minigolfanlage am Fuße des Pfullinger Sportparks sowie die Skisprungschanze auf dem Ursulaberg. Eine weitere Besonderheit Pfullingens besteht mit dem Flugplatz Übersberg, welcher von der Flugsportvereinigung Übersberg e.V. betrieben wird und vorwiegend als Segelflugplatz genutzt wird.

Pfullingen ist Ausgangspunkt für verschiedene Wandertouren auf die umliegenden Berge der Schwäbischen Alb. Entlang des „Pfullinger Sagenwegs", welcher in der Innenstadt startet und im weiteren Verlauf auf den Ursulaberg führt, können unterschiedliche Sagenfiguren aus Holz begutachtet werden. Weitere Wanderwege führen beispielsweise hinauf zum Schönbergturm. Der Turm auf dem Gipfel des Schönbergs, in der Bevölkerung auch liebevoll „Pfullinger Unterhose" genannt, wurde Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet und hat sich mit der Zeit zu einem Wahrzeichen und beliebten Aussichtspunkt der Stadt entwickelt. Auch auf den anderen Bergen in und um die Stadt finden sich immer wieder Aussichtspunkte, die als beliebte Ziele für Tagesausflüge angesteuert werden.

In der Pfullinger Innenstadt gibt es neben einer Vielzahl an historisch bedeutsamen Bauwerken auch mehrere Museen zu entdecken. So können im Trachten- und Mühlenmuseum unterschiedliche württembergische Trachtenmode und deren Herstellung begutachtet sowie die Bedeutung der Kornmüllerei in Pfullingen und deren Mühltechnik nachvollzogen werden. Im Pfullinger Schlössle wird die Stadtgeschichte von Pfullingen detailliert erläutert. Weitere Museen bestehen in der Villa Louis Laiblin, der Neske-Bibliothek sowie dem Klarissenkloster.

### Gastronomie und Beherbergung

Nachdem die Übernachtungszahlen in den 2000er Jahren in Pfullingen durchschnittlich noch bei etwas unter 20.000 Übernachtungen pro Jahr lagen, konnte in den letzten Jahren ein leichter Anstieg der Zahlen auf etwa 23.000 Übernachtungen pro Jahr erreicht und verstetigt werden. Das Beherbergungsangebot in der Stadt Pfullingen umfasst hierbei drei Hotels und Gasthöfe, welche durch mehrere Ferienwohnungen sowie einen Wohnmobilstellplatz ergänzt werden.

Das gastronomische Angebot in der Stadt ist vielfältig, war in den vergangenen Jahren jedoch auch von einigen Restaurantschließungen betroffen. Das Angebot reicht von der deutschen bis zur internationalen Küche und wird durch Sport- und Vereinsheime ergänzt. Derzeit sind in der Stadt über 40 gastronomische Betriebe vorhanden, wobei vor allem in Innenstadt auch leerstehende Ladenlokale zu beobachten sind.

Skisprungschanze

Kleinspielfeld

Schönbergbad

Baumannsche Mühle

Wanderwege und Lehrpfade

Schönbergturm

### Auszüge Bürgerbefragung

Wie im Themenfeld Soziales bereits beschriebenen ist das Freizeitangebot der Stadt, welches zum Großteil durch die ortsansässigen Vereine angeboten wird, eine große Stärke Pfullingens. Weitere Freizeitangebote wie beispielsweise die beiden Schwimmbäder sowie die Wander- und Erlebniswege in und um Pfullingen tragen ebenfalls erheblich zur hohen Zufriedenheit in diesem Bereich bei. Verbesserungspotential sieht die Bürgerschaft beim gastronomischen Angebot der Stadt sowie bei Übernachtungsmöglichkeiten. Ebenfalls besteht der Wunsch nach einem weiteren Ausbau der kulturellen Angebote, z.B. mit Hilfe eines Kinos oder der Einrichtung eines Kulturhauses.

### Auszüge Kommunale Klausurtagung

Im Handlungsfeld Naherholung und Tourismus sollte nach Ansicht des Gemeinderats das vorhandene Angebot (z.B. Wassererlebnispfad, Sonnenweg, historische Gebäude) aufgewertet und weiter ausgebaut werden. Ebenfalls wird eine stärkere Vernetzung zum Biosphärengebiet Schwäbische Alb angestrebt. Die Bachläufe und Wasserflächen sowie ihre angrenzenden Grünbereiche sollten erhalten bleiben und in ihrer Aufenthaltsqualität verbessert werden. Als Beispiel für eine Umgestaltung wird das Eierbachufer, speziell im Bereich des Pfullinger Schlosses, genannt.

Wie im Bereich Kultur gilt es weiterführend auch im Bereich Tourismus, eine „Marke“ für Pfullingen zu entwickeln und sich somit im internationalen Wettbewerb zu positionieren. Dies könnte beispielsweise durch eine stärkere Bewerbung der stadteigenen Wanderwege sowie mit der Einführung von eigenen Marken durch Selbstvermarkter erreicht werden.

### Auszüge Bürgerbeteiligung

Aus Sicht der Pfullinger Bürgerinnen und Bürger verfügt die Stadt mit ihren Bachläufen, Mühlen, Museen sowie historischen Gebäuden bereits über eine Vielzahl von Alleinstellungsmerkmalen und freizeitrelevanter Infrastruktur. Das Potential dieser Alleinstellungsmerkmale wird allerdings noch nicht optimal genutzt, weshalb ein zielgerichteter Ausbau der Einrichtungen befürwortet wird. Im Zuge des Ausbaus sollten dabei ergänzende Angebote (z.B. Wasserspielplatz, Kneippanlage, zusätzliche Wanderwege) geschaffen sowie der Bestand mit Hilfe von Beschilderung und Informationstafeln besser sichtbar gemacht werden.

Eine generelle Erweiterung des Stadtmarketings könnte darüber hinaus weitere Projekte, z.B. in Kooperation mit regionalen Partnern, anstoßen. Besonders über das Biosphärengebiet Schwäbische Alb bestehen nach Ansicht der Bürgerschaft Ansatzpunkte für eine Weiterentwicklung des Tourismusstandorts Pfullingen.

## GRUNDPRINZIP 6.7.2

# PFULLINGEN | Erlebbare Stadt für Einwohner und Gäste

## STRATEGISCHE ZIELE 6.7.3

### Vernetzung von Tourismus und Kultur

Das vielschichtige und qualitativ hochwertige Pfullinger Kulturangebot soll nicht nur der einheimischen Bevölkerung, sondern auch Besucherinnen und Besuchern der Stadt nähergebracht werden. Im Zuge der Fortschreibung der Pfullinger Kulturkonzeption (vgl. Kapitel 6.5.4) sollen deshalb auch Schnittpunkte zwischen Kultur und Tourismus herausgefiltert und Möglichkeiten zur Vernetzung beider Themenbereiche aufgezeigt werden. Dadurch kann ein neuer Kundenstamm erschlossen werden, welcher den bisherigen Schwerpunkt des städtischen Tourismus (Natur- und Wandertourismus) sinnvoll ergänzt.

### Aufwertung des vorhandenen Freizeit- und Tourismusangebots

Die Stadt Pfullingen verfügt über ein vielfältiges und umfangreiches Freizeit- und Tourismusangebot. Damit dieses auch in Zukunft für Einheimische und Besucherinnen und Besucher in hoher Qualität angeboten werden kann, stellt die Stadt ausreichende Ressourcen zur Pflege und gezielten Aufwertung der Einrichtungen zur Verfügung.

## Vielfältige „grüne und blaue Infrastruktur“ in der Gesamtstadt

Zum Erhalt und zur Erhöhung der Lebensqualität in Pfullingen soll ein engmaschiges und qualitativ hochwertiges Angebot an Naherholungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Stadt Pfullingen fördert daher die Ausbildung einer vielfältigen „grünen und blauen“ Infrastruktur. Dies bedeutet, dass Grün- und Wasserflächen möglichst fußläufig für die Bevölkerung zugänglich sind und mit verschiedenen Nutzungen bespielt werden. In der Innenstadt geht es hierbei vornehmlich um den Erhalt und die Attraktivierung bestehender Strukturen, wohingegen in den umliegenden Wohngebieten der Fokus auf die Ergänzung des bestehenden Angebots liegt.

## Stärkung des gastronomischen Angebots

Das gastronomische Angebot in Pfullingen wird von der Bevölkerung lediglich durchschnittlich bewertet. Grund hierfür sind vor allem leerstehende Lokale als Folge des „Gasthofsterbens“, welches auch in Pfullingen zu beobachten ist. Die Stadt stärkt aus diesem Grund das örtliche Gaststättenwesen und tritt als Vermittler von Eigentümern und Betreibern auf.

### Attraktivierung von Wander- und Erlebniswegen

Der Wandertourismus stellt für die Stadt Pfullingen einer der Haupttourismuszweige dar und verfügt aufgrund der thematischen Wanderwege im Stadtgebiet auch zukünftig über ein hohes Potential. Für einen weiteren Zuwachs dieses Tourismussegments soll das vorhandene Angebot (u.a. der Wassererlebnispfad und der Sagenweg) erweitert und (z.B. durch die Einrichtung eines Mühlenwegs sowie eines Premiumwanderwegs) ergänzt werden. Umsetzungsschritte könnten die Einführung einer einheitlichen Beschilderung, die Errichtung von barrierefreien Wegen oder der Ausbau von wegbegleitender Infrastruktur (Sitzbänke, Mülleimer, Spielgeräte) sein.

### Förderung des Radtourismus

Aufgrund der topografischen Lage Pfullingens mit teilweise erheblichen Höhenunterschieden innerhalb der Gemarkungsgrenze stellt Pfullingen nicht die klassische Kommune für Radtourismus dar. Die zunehmende Durchdringung des Markts mit E-Bikes und Pedelecs bietet jedoch auch für Pfullingen völlig neue Möglichkeiten, den sehenswerten Natur- und Landschaftsraum einem breiteren Publikum zugänglich zu machen. Aufgrund der potentiell zunehmenden Bedeutung des Radverkehrs in Pfullingen fördert die Stadt auch den Radtourismus und investiert in den Ausbau ihrer Radfahrinfrastruktur.

### Bessere Vermarktung von Pfullinger Angeboten und Besonderheiten

„Pfullingen hat mehr zu bieten als man denkt". Diese Aussage war im Rahmen der Konzepterstellung an verschiedenen Stellen und von unterschiedlichen Personen zu hören. Die Stadt strebt deshalb eine bessere Vermarktung ihrer Angebote und Besonderheiten an. Die Innenstadt mit ihrer historischen Bausubstanz, der Natur- und Landschaftsraum inner- und außerhalb des Siedlungsgebiets oder das Freizeit- und Kulturangebot sind nur einige der Themenbereiche, welche im Zuge eines verbesserten Stadtmarketings mehr bzw. zielgerichteter in den

Fokus gerückt werden sollen. Im Zuge der Umsetzung sollen hierbei vor allem die Einsatzmöglichkeiten von neuen bzw. digitalen Medien geprüft werden.

**Aufwertung und Erlebbarkeit der Pfullinger Bachläufe**

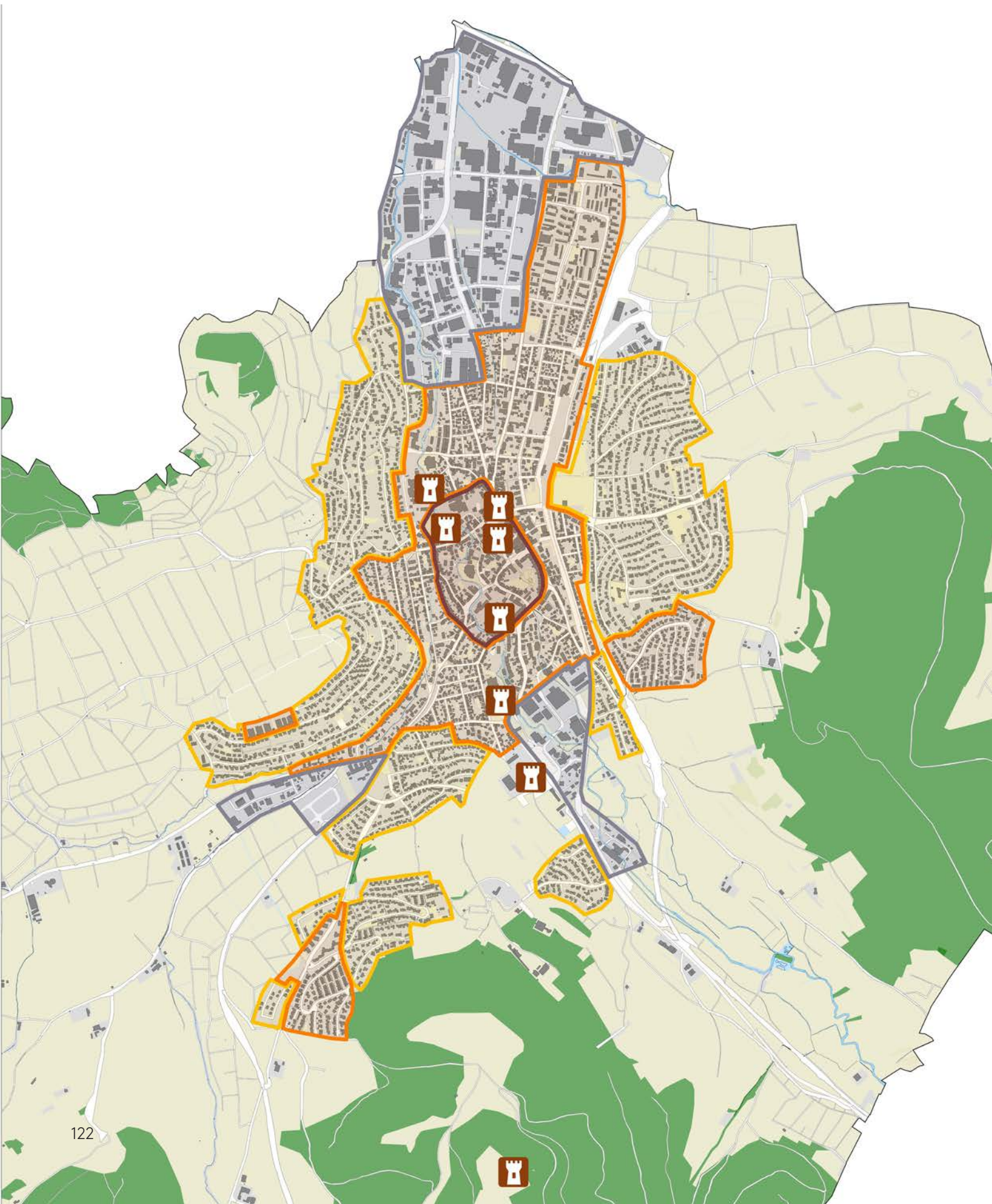
Die Pfullinger Bachläufe, welche insbesondere von der Echaz und dem Eierbach geprägt werden und sich durch das gesamte Innenstadtgebiet ziehen, sind ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Viele Uferabschnitte der Gewässer wurden in der Vergangenheit renaturiert oder für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht (Wassererlebnispfad). Zukünftig sollen auch jene Uferbereiche, welche gegenwertig in ihrer Nutzung und Gestaltung weniger attraktiv sind, aufgewertet und erlebbarer gemacht werden. Konkrete Anknüpfungspunkte in diesem Zusammenhang könnten beispielsweise das Echazufer rund um das Hallenbad oder der Eierbach in der Nähe des DRK-Gebäudes sein.

**Ausbau der Kooperationen zu lokalen und regionalen Partnern**

Die Stadt Pfullingen führt die Arbeit in bestehenden Kooperationsstrukturen (z.B. Biosphärengebiet Schwäbische Alb) fort und sucht weitere Partnerschaften für die Planung und Umsetzung von Projekten. Eine kontinuierliche Netzwerkarbeit zur Bündelung vorhandener Kompetenzen ist dabei ebenso von hoher Bedeutung wie die gemeinsame Vermarktung von lokalen und regionalen Besonderheiten und Produkten.

**Prüfung von weiteren Übernachtungsmöglichkeiten**

Zur Ergänzung des vorhandenen Beherbergungsangebots prüft die Stadt Pfullingen die Ansiedlung von weiteren Übernachtungsmöglichkeiten. Innerhalb der Prüfung sollen dabei der Bedarf sowie das Potential von unterschiedlichen Beherbergungsarten untersucht und gegenübergestellt werden.


Gebiete mit lockerer Struktur
(vornehmlich Einzelhäuser)
Gebiete mit dichterer Struktur
(vornehmlich Mehrfamilienhäuser)
Gewerblich geprägte Gebiete
Innenstadt
Ortsbildprägende/historische
Gebäude

# STÄDTEBAULICHE GESTALT IDENTITÄT 6.8

## AUSGANGSLAGE 6.8.1

Neben dem Schönbergturm stellt die Pfullinger Innenstadt jenen Ort dar, den die Einwohnerinnen und Einwohner in besonderem Maße mit ihrer Stadt verbinden. Viele öffentliche Gebäude und Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, Bibliothek, Feuerwehr, Schulen und Kindergärten) sind im Pfullinger Zentrum angesiedelt und teilweise in die umfangreiche historische Bausubstanz integriert. Speziell die historischen Gebäude, insbesondere die Martinskirche, die Klosterkirche, das Schloss, das Pfullinger Schlössle und die Rathäuser prägen das Stadtbild von Pfullingen bis zum heutigen Tag und haben auch für die Identität der Pfullinger Bürgerschaft eine hohe Bedeutung.

Einen besonderen Einfluss auf die städtebauliche Gestalt und das Leben der Stadt haben auch die vielen Plätze, welche sich, wie an einer Perlenkette aneinandergereiht, von Norden nach Süden durch die Innenstadt ziehen. Der Lindenplatz, der Marktplatz, der Passyplatz und der Laiblinsplatz nehmen innerhalb des Stadtgefüges unterschiedliche Rollen wahr und werden von verschiedenen Personengruppen genutzt. Der Passyplatz wurde unlängst neugestaltet.

Von wesentlicher Bedeutung für die Identität von Pfullingen ist auch das Thema Wasser. Mit der Echaz und deren Nebenarmen, dem Eierbach sowie teilweise künstlich angelegten Kanälen durchfließen die Stadt zahlreiche Wasserläufe. Darüber hinaus gibt es mit dem Klostersee inkl. der angrenzenden Grünflächen ein kleines Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Weitere Informationen über die Gewässer finden sich entlang des Wassererlebnispfads, welcher in einem Rundweg durch die Innenstadt führt. Ebenfalls können entlang des Wassererlebnispfads mehrere Mühlen angeschaut werden.

Auch die Dichte der einzelnen Stadtquartiere wird durch die jeweiligen topografischen Voraussetzungen geprägt. So finden sich in den Hanglagen westlich und östlich der Innenstadt hauptsächlich Einfamilienhausgebiete wieder, wohingegen vor allem der Pfullinger Norden, welcher topografisch weniger bewegt ist, durch eine dichtere Bebauung geprägt ist. Auf dem Ahlsberg im Süden der Pfullinger Gemarkung finden sich sowohl dichtere als auch lockere Quartiere.

VOLK
AHLMÜHLE
KNAPP
FADENFABRIK
SCHREINEREI
HEYD
SÄGEREI
MOSTERE
FLAD
KLOSTER
GIPSMÜHLE
BACHMÜHLE
HAMMERSCHM
VOITEL
SCHLEIFMÜHLE

### Auszüge Bürgerbefragung

Das allgemeine Stadterscheinungsbild Pfullingens wird von der Bevölkerung mehrheitlich positiv wahrgenommen (70,6 Prozent Zufriedenheit). Ähnliche Zufriedenheitswerte erreicht die Gestaltung der Innenstadt, welche allerdings für die Einwohnerinnen und Einwohner eine untergeordnete Rolle im Alltag spielt. Gründe hierfür sieht die Bevölkerung in dem hohen Anteil an Leerständen sowie der fehlenden Aufenthaltsqualität. Wichtige Feste und Veranstaltungen für die Pfullinger Bevölkerung sind vorrangig der Weihnachtsmarkt sowie das Schlösslesparkfest. Diese Veranstaltungen sorgen unter anderem auch dafür, dass die Identifikation der Einwohnerinnen und Einwohner mit ihrem Wohnort sehr hoch ist (94,8 Prozent Zustimmung).

### Auszüge Kommunale Klausurtagung

Wichtiges Thema beim Handlungsfeld Städtebauliche Gestalt und Identität ist die weitere Entwicklung der Innenstadt, da diese sowohl unter städtebaulichen als auch unter identitätsstiftenden Gesichtspunkten die Gesamtstadt prägt, gegenwärtig die vorhandenen Potentiale (Schülerfrequenz, historische Bausubstanz, Bücherei etc.) jedoch nicht optimal genutzt werden. Der Gemeinderat strebt daher die Erarbeitung eines Masterplans für die Innenstadt an, welcher sich im Detail den unterschiedlichen Plätzen und seinen darauf stattfindenden Nutzungen widmen sollte. Einer konkreten Umgestaltung bedürfen nach Ansicht des Gemeinderats der Marktplatz und der Lindenplatz, welche gegenwärtig nur über eine geringe Aufenthaltsqualität verfügen. Speziell beim Lindenplatz sollte im Vorfeld jedoch zunächst über den Trassenverlauf der Regionalstadtplan entschieden werden, um Planungssicherheit zu erhalten.

Ein weiteres Problem der Pfullinger Innenstadt ist der Leerstand von Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Zielstellung des Gemeinderats ist die Belebung dieser Erdgeschosszone mit Hilfe von Restaurants sowie Nischenprodukten im Bereich des Einzelhandels.

### Auszüge Bürgerbeteiligung

Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Pfullinger Innenstadt ist den Bürgerinnen und Bürgern wie auch dem Gemeinderat eine Herzensangelegenheit. Besonders der Marktplatz und der Lindenplatz sollten gestalterisch aufgewertet werden, damit die zentralen Plätze besser als Orte der Begegnung und Kommunikation genutzt werden können. Aber auch durch eine regelmäßigere Pflege des Stadtbilds sowie der innerstädtischen Grünflächen könnte eine Verbesserung des aktuellen Zustands erreicht werden. Hierfür sollten die städtischen Ressourcen (Finanzmittel, Personal) erhöht werden.

Als wesentlich für eine positive Identitätsbildung seitens der Pfullinger Bürgerinnen und Bürger wird u.a. der Einbezug in die zukünftige Stadtentwicklung angesehen. Hier besteht seitens der Bürgerschaft der dringende Wunsch nach einer Verstetigung der im Zuge des ISEKs begonnen Bürgerbeteiligung bei weiterführenden Planungs- und Umsetzungsprozessen. Unter der Prämisse „Nutzen des bürgerschaftlichen Engagements“ könnte somit die Akzeptanz, auch in Hinblick auf die Umsetzung von Großprojekten, verbessert werden.

## GRUNDPRINZIP 6.8.2

# PFULLINGEN | Weiterentwicklung vorhandener Qualitäten

## STRATEGISCHE ZIELE 6.8.3

### Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

Die Innenstadt als Anker öffentlicher Einrichtungen und wichtiger Identifikationsort der Pfullinger Bevölkerung weist an mehreren Punkten gestalterische Defizite auf, die in Hinblick auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualität beseitigt werden sollten. Darüber hinaus sollen attraktive Aufenthaltsflächen zur Begegnung und Kommunikation geschaffen und langfristig gesichert werden. Eine lebendige und abwechslungsreiche Innenstadt ist die Basis für eine gesamtstädtisch positive Entwicklung, da hier die Bewohnerinnen und Bewohner aller Stadtquartiere zusammenkommen und sich austauschen können.

### Rhythmus der Plätze hervorheben

Lindenplatz, Marktplatz, Passy-Platz und Laiblinsplatz – die Pfullinger Innenstadt wird geprägt durch ihre verschiedenen Plätze, welche in kurzen Abständen aufeinanderfolgen und immer wieder eine Abwechslung im öffentlichen Raum darstellen. Jeder Platz verfügt dabei über einen ganz eigenen Charakter und spezielle Nutzungsangebote. Für die Zukunft gilt es, die unterschiedlichen Qualitäten der Pfullinger Plätze stärker herauszubilden und eventuelle Mängel in Funktionalität und Gestaltung zu beheben. Die Hervorhebung der Plätze als Besonderheit Pfullingens trägt zur Attraktivierung der Innenstadt bei.

## Erhalt und Sanierung identitätsstiftender Gebäude

Die vielen historischen Gebäude Pfullingens sind nicht nur aus touristischen Gesichtspunkten für die Stadt von Bedeutung, sondern beherbergen zum Teil wichtige öffentliche Einrichtungen. Darüber hinaus trägt die historische Bausubstanz zur Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Wohnort bei. Die Stadt Pfullingen erhält die vorhandene Bausubstanz der Gebäude und beugt dabei eventuellem Sanierungsstau zu einem späteren Zeitpunkt vor.

## Einbezug der Bürgerschaft bei der Umsetzung des ISEK plus

Viele der im ISEK definierten Projekte und Planungen lassen sich nur gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürger erfolgreich planen und umsetzen. Aus diesem Grund soll die Bürgerbeteiligung des ISEK-Prozesses nicht mit dessen Beschluss enden, sondern vielmehr den Startpunkt für eine weitere Partizipation der Bürgerschaft in der Stadtentwicklung darstellen. Mit Hilfe einer nah an den Bedürfnissen der Einwohnerschaft angelegten Planung und Umsetzung von Projekten wird dabei die Akzeptanz in der Bevölkerung gesteigert. Dies kann im Optimalfall zur einer Beteiligungskultur in Pfullingen führen, welche über die reine Einbindung der Bürgerschaft hinausgeht und weiterführend eine aktive Mitwirkung der Einwohnerinnen und Einwohner bei bestimmten Projekten erreicht.

# PROJEKTE UND PLANUNGEN 6.8.4

## Gestaltungsrichtlinien für die Stadt

Neben der Erarbeitung eines Anreiz- und Nutzungskonzepts (vgl. Kapitel 6.4.4) entwickelt die Stadt Pfullingen Gestaltungsrichtlinien, welche in der Innenstadt und darüber hinaus auch im gesamten Stadtgebiet Anwendung finden sollen. Ziel ist die Festlegung von Gestaltungsvorgaben für den öffentlichen und teilweise auch privaten Raum, um ein harmonisches und spezifisches Stadtbild zu schaffen. Neben der Festlegung von Formen, Farben sowie Materialien spielen auch die Bepflanzung des Stadtgebiets oder die Gestaltung von Werbeanlagen innerhalb der Richtlinien eine entscheidende Rolle. Die erarbeiteten Richtlinien sollen darauffolgend in ein konkretes Handlungsprogramm (beispielsweise ein Gestaltungshandbuch oder eine Gestaltungssatzung) münden.

## Fortführung von Wettbewerbsverfahren

Bei der Planung von größeren Bauvorhaben in der Stadt sollen auch zukünftig Wettbewerbsverfahren angewendet werden. Mit Hilfe von städtebaulichen Wettbewerben kann aus einer Vielzahl an unterschiedlichen Ideen ausgewählt und gleichzeitig eine hohe städtebauliche Qualität erreicht werden. Der Pfullinger Gestaltungsbeirat als Bewahrer des baukulturellen Erbes ist ein wichtiger Bestandteil bei der Einordnung und Bewertung von Wettbewerbsergebnissen. Das aktuell angelaufene Wettbewerbsverfahren zur Neugestaltung des Marktplatzes wird in diesem Zusammenhang weitergeführt und zu einem konkreten Ergebnis gebracht.

## Städtebauliche Aufwertung Marktplatz/ Lindenplatz

Der öffentliche Raum im Bereich des Marktplatzes und des Lindenplatzes lädt aufgrund struktureller und gestalterischer Defizite nur wenig zum Verweilen ein. Da die beiden zentral gelegenen Plätze jedoch ein hohes Potential zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bieten, sollen sie und die angrenzenden Straßen (Marktstraße, Schulstraße) in Zukunft umstrukturiert und neugestaltet werden.

Vor kurzem wurde hierzu seitens der Verwaltung in die Vorplanungen zur städtebaulichen Aufwertung des Marktplatzes eingestiegen. Diese soll in Zukunft (z.B. über die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens) weiter vorangetrieben werden.

**Sanierung und Modernisierung historischer Bausubstanz**

Die Stadt Pfullingen investiert in ihre historischen Gebäude und saniert bzw. modernisiert diese zielgerichtet und in regelmäßigen Abständen. Als Planungsgrundlage dienen die mittelfristige Finanzplanung sowie ein strategischer Zeitplan für die jeweils nächsten zehn Jahre.

**Barrierefreier Ausbau und Erweiterung der Pfullinger Rathäuser**

Das Pfullinger Rathaus mit seinen vier Gebäuden ist zum aktuellen Zeitpunkt an seinen Kapazitätsgrenzen angekommen, sodass für personelle oder organisatorische Anpassungen bzw. Veränderungen keine zusätzlichen Flächen zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sollen die Rathausflächen erweitert werden, damit die Stadtverwaltung für alle anstehenden Aufgaben der Zukunft sicher und nach neuestem Stand aufgestellt ist. Gleichzeitig soll durch die Erweiterung der Flächen für die Verwaltung der Bürgerservice verbessert werden, in dem z.B. ein barrierefrei zugängliches Bürgerbüro eingerichtet wird. Im Anschluss an die aktuell laufende Organisationsuntersuchung der Pfullinger Stadtverwaltung können die ersten Planungen zur Erweiterung der Rathausflächen (inkl. einer Kosten- und Finanzierungsübersicht) aufgenommen werden.

**Erhöhung der Kapazitäten zur Pflege des Stadtbilds**

Die hohe Lebensqualität in der Stadt Pfullingen (95,0 Prozent Zufriedenheit bei der Bürgerbefragung) soll auch für die Zukunft gesichert werden. Ein dabei nicht zu vernachlässigender Faktor ist ein sauberes Stadtbild und gleichzeitig attraktives Wohnumfeld. Die Stadt Pfullingen erhöht daher die Kapazitäten zur Pflege des öffentlichen Raums sowie stadteigener Gebäude.

## Beteiligungsleitfaden für Pfullingen

Die Stadt Pfullingen erarbeitet einen Leitfaden zur zielgerichteten Beteiligung der Bürgerschaft. In dem Leitfaden soll festgelegt werden, zu welchem Zeitpunkt (wann?), in welchem Umfang (wie oft?) und in welcher Art und Weise (wie?) die Bevölkerung in die Planung und Realisierung bei stadtentwicklungsrelevanten Projekten einbezogen werden soll. Der Ansatz zur weiteren Bürgerbeteiligung ist in Kapitel 8.3 vertiefend dargestellt.

ÜBERSICHT:

# GRUNDPRINZIPIEN
# STRATEGISCHE ZIELE
# PROJEKTE UND PLANUNGEN

# 7

# DEMOGRAFIE

## PFULLINGEN | Heimat in einem dynamischen Umfeld

### STRATEGISCHE ZIELE

Moderates Bevölkerungswachstum

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Ermöglichung eines positiven Wanderungssaldos von gut 140 Personen pro Jahr mit Konsequenzen für die kommunalen Grundfunktionen

# LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | LANDWIRTSCHAFT

## PFULLINGEN | Verantwortungsvolle und ressourcenschonende Stadt

### STRATEGISCHE ZIELE

Erhalt des Natur- und Landschaftsraums

Energie- und klimaneutrale Stadtentwicklung

Bewusster Umgang mit Flächenkonkurrenzen

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Umsetzung, Evaluierung und Fortschreibung des Pfullinger Klimaschutzkonzepts

Anpassungsstrategien an die Folgen des Klimawandels

Einsatz erneuerbarer Energien bei bestehenden Gebäuden und (öffentlichen) Bauvorhaben

Unterstützung der Pflege und Gestaltung von Pfullinger Kulturlandschaften

Urban Gardening / Gemeinschaftsgärten

## PFULLINGEN | Wohnstandort mit Perspektive

### STRATEGISCHE ZIELE

Doppelstrategie Innen- und Außenentwicklung

Innenentwicklung in das Bewusstsein der Akteure rücken

Abschnittsweises Vorgehen bei Aufsiedlungen im Außenbereich

Strategische Wohnbauentwicklung

Stärkung der Wohnqualität und städtebaulichen Qualität mit Quartiersbezug

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Fortführung und Anpassung „Handlungsprogramm WOHNEN“

Schaffung weiterer städtischer Wohnbauflächen

Kommunkationsstrategie für Innenentwicklung

Flächenmonitoring in regelmäßigen Abständen (Bauforum)

Qualitätsorientierte Dichtemodelle für unterschiedliche städtische Quartiere („Doppelte Innenentwicklung“)

Entwicklung innerörtlicher Potentialflächen

Projekt „inklusives Wohnen“ (Kooperation)

# WIRTSCHAFT | HANDWERK | EINZELHANDEL

## PFULLINGEN | Kooperationspartner und lokaler Impulsgeber

### STRATEGISCHE ZIELE

Bestandspflege der ansässigen Unternehmen

Bedarfsgerechte Ausweisung neuer Gewerbeflächen

Planungen für interkommunales Gewerbegebiet mit Nachbarkommunen aufnehmen

Aufwertung bestehender Gewerbegebiete

Attraktivierung der Innenstadt

Erhalt der Grundversorgung in den Stadtquartieren

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Ausbau der städtischen Wirtschaftsförderung

Unterstützung von Unternehmensneugründungen / Start-Ups

Quartierskonzepte für bestehende Gewerbegebiete

Nutzungskonzept für die Innenstadt

## PFULLINGEN | Pflege der Vielfalt

### STRATEGISCHE ZIELE

Gesellschaftliche Teilnahme aller Personengruppen am städtischen Leben

Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Kinderbetreuungsangebots

Stärkung der „Schulstadt" Pfullingen

Erweiterung des Angebots für Jugendliche

Schaffung von Orten der Begegnung für alle Generationen

Sicherstellung der ärztlichen Versorgung

Erhalt und Schaffung von „Raum" für Kultur in der Stadt

Professionalisierung im Bereich „Museum"

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Demografiekonzept mit Schwerpunkt auf Senioren

Bedarfsabfrage zum weiteren Ausbau der Ganztagesbetreuung an Bildungsein-richtungen

„Jugendhaus"

Pfullinger Schloss als Zentrum für Bildung und Betreuung erhalten

Bestandsanalyse und Weiterentwicklung der Pfullinger Kulturkonzeption unter Einbezug aller Akteure

Nutzbarmachung der Klosterkirche als Kulturhaus

Erhalt und Pflege der Pfullinger Hallen

Erhalt und Sanierung der Pfullinger Sportstätten

Museum Schlösslescheuer

Etablierung einer Ehrenamtsbörse

# MOBILITÄT

## PFULLINGEN | Stadt der kurzen Wege

### STRATEGISCHE ZIELE

Förderung des Umweltverbunds zur Veränderung des Pfullinger Modal Splits

Ausbau alternativer Mobilitätsangebote

Verbesserung der Verkehrssituation in der Stadt

Ausbau von Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum

Ausbau der digitalen Infrastruktur

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Erarbeitung eines Masterplans zur Mobilität

Positionierung Pfullingens zum Thema Regionalstadtbahn (Trassenverlauf)

(Qualitative) Verbesserung von Fuß- und Radwegen

Ausbau und Digitalisierung von Haltestelleninfrastruktur

Innerstädtische Mobilitätsangebote weiter ergänzen

# NAHERHOLUNG | TOURISMUS

## PFULLINGEN | Erlebbare Stadt für Einwohner und Gäste

### STRATEGISCHE ZIELE

Vernetzung von Tourismus und Kultur

Aufwertung des vorhandenen Freizeit- und Tourismusangebots

Vielfältige „grüne und blaue Infrastruktur“ in der Gesamtstadt

Stärkung des gastronomischen Angebots

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Attraktivierung von Wander- und Erlebniswegen

Förderung des Radtourismus

Bessere Vermarktung von Pfullinger Angeboten und Besonderheiten

Aufwertung und Erlebbarkeit der Pfullinger Bachläufe

Ausbau der Kooperationen zu lokalen und regionalen Partnern

Prüfung von weiteren Übernachtungsmöglichkeiten

# STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

## PFULLINGEN | Weiterentwicklung vorhandener Qualitäten

### STRATEGISCHE ZIELE

Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

Rhythmus der Plätze hervorheben

Erhalt und Sanierung identitätsstiftender Gebäude

Einbezug der Bürgerschaft bei der Umsetzung des ISEK plus

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

Gestaltungsrichtlinien für die Stadt

Fortführung von Wettbewerbsverfahren

Städtebauliche Aufwertung Marktplatz/ Lindenplatz

Sanierung und Modernisierung historischer Bausubstanz

Barrierefreier Ausbau und Erweiterung der Pfullinger Rathäuser

Erhöhung der Kapazitäten zur Pflege des Stadtbilds

Beteiligungsleitfaden für Pfullingen

# DIE UMSETZUNG DES INTEGRIERTEN STADT-ENTWICKLUNGSKONZEPTS

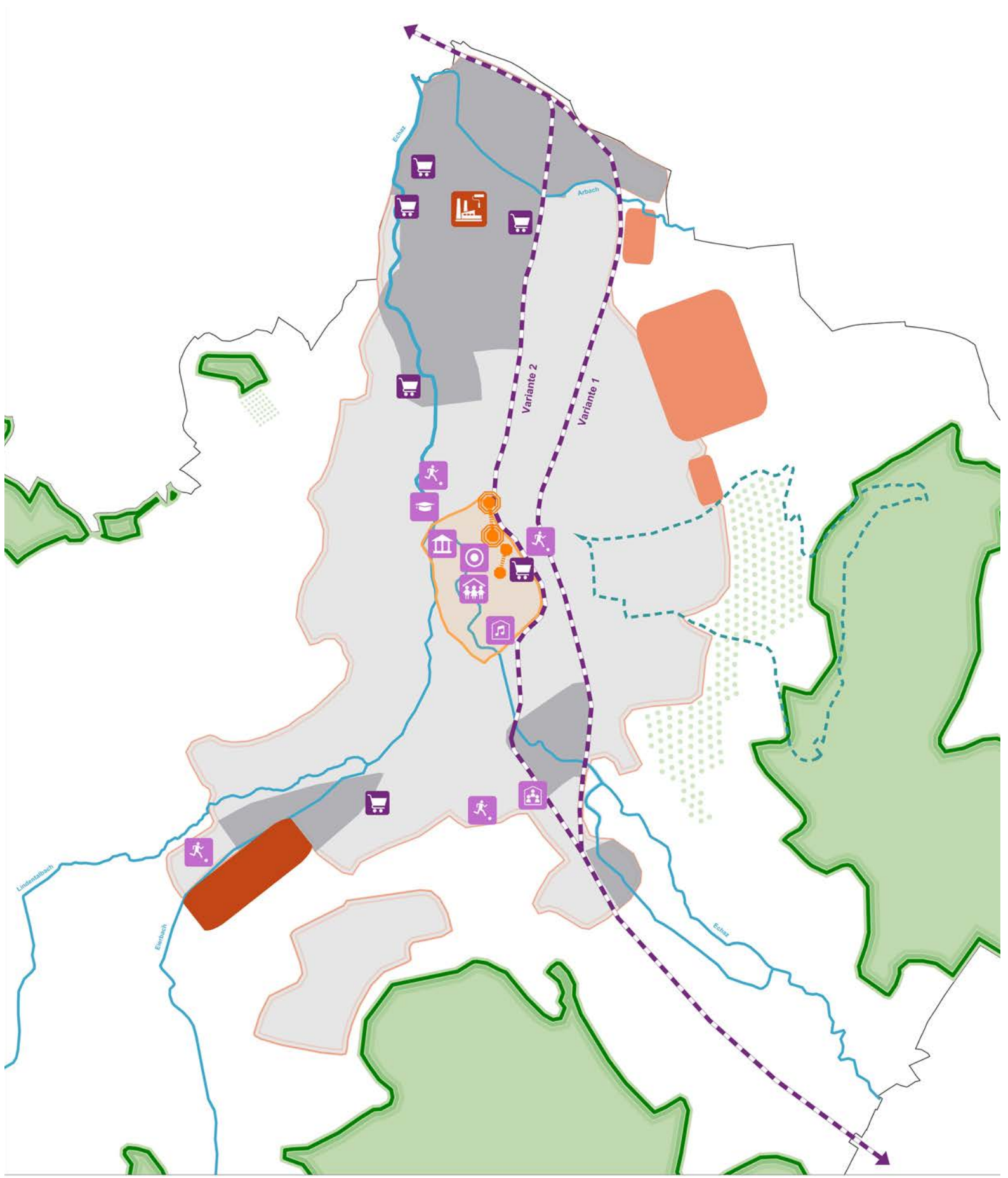
# 8

# MASTERPLAN 8.1

Städtebauliche Masterpläne haben zum Ziel, Entwicklungsperspektiven für eine Stadt zu formulieren und (räumliche) Schwerpunkte in der weiteren Stadtentwicklung zu benennen. Innerhalb des Masterplans werden dabei die erarbeiteten strategischen Zielstellungen und konkreten Projekte zur Umsetzung des ISEKs abgebildet und, sofern möglich, auf einer Karte verortet.

Der Masterplan ist ein wichtiger Bestandteil des integrierten Stadtentwicklungskonzepts und definiert Leitplanken für die langfristige Entwicklung der Stadt. Darüber hinaus zeigt er die individuellen Qualitäten und Identitätsmerkmale der Stadt Pfullingen anschaulich auf.

Die im Masterplan zusammengefassten Entwicklungsperspektiven unterstreichen die Pfullinger 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.




**Bestand**

- Gemarkungsgrenze
- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen

**Infrastruktur**

- Pfullinger Schloss als Zentrum für Bildung und Betreuung erhalten
- Erhalt und Pflege der Pfullinger Hallen
- Museum Schlösslescheuer
- Sanierung und Erweiterung der Pfullinger Sportstätten
- Nutzbarmachung der Klosterkirche als Kulturhaus
- "Jugendhaus"
- Barrierefreier Ausbau und Erweiterung der Pfullinger Rathäuser
- Erhalt der Grundversorgung in den Stadtquartieren
- Positionierung Pfullingens zum Thema Regionalstadtbahn (Trassenverlauf)

**Siedlungsfläche/Städtebau**

- Innen- und Außenentwicklung: - Wohnbauflächenpotentiale FNP
- Innen- und Außenentwicklung: - Gewerbeflächenpotentiale FNP
- Entwicklung innerörtlicher Potentialflächen
- Aufwertung bestehender Gewerbegebiete
- Attraktivierung der Innenstadt
- Rhythmus der Plätze hervorheben
- Städtebauliche Aufwertung Marktplatz/Lindenplatz

**Naturraum**

- Erhalt des Natur- und Landschaftsraums: - Trauflandschaft - Streuobstwiesen
- Aufwertung und Erlebbarkeit der Pfullinger Bachläufe
- Attraktivierung von Wander- und Erlebniswegen (Bsp. Sagenweg)

## HANDLUNGSPROGRAMM DER VERWALTUNG 8.2

Damit die innerhalb des Konzepts definierten Projekte und Planungen in ein konkretes Handlungsprogramm für die Verwaltung und den Gemeinderat übersetzt werden können, muss eine Priorisierung durchgeführt werden. Durch diesen wesentlichen Arbeitsschritt wird sichergestellt, dass nicht alle Projekte und Planungen gleichzeitig angegangen werden, sondern in Hinblick auf die finanziellen und personellen Ressourcen der Stadt eine zeitliche Perspektive (kurzfristig – langfristig) der Projekte definiert wird. In der Konsequenz entsteht ein Handlungsprogramm, welches für die Stadt sowohl finanziell stemmbar als auch personell abarbeitbar ist. Die Priorisierung der Projekte und Planungen fand im Rahmen der dritten Klausurtagung mit dem Gemeinderat im September 2019 statt.

Das nachfolgende Handlungsprogramm (vgl. S. 147 und 148) stellt das Ergebnis der Priorisierung seitens des Gemeinderats dar. Im Programm selbst sind die Projekte und Planungen hinsichtlich der zeitlichen Abfolge sowie der zu erwartenden Kosten aufgeführt und eingetaktet. Speziell der finanzielle Rahmen ist allerdings als nicht abschließend zu betrachten. So kann im Bereich der Kosten zum gegenwärtigen Zeitpunkt für einige Projekte lediglich eine Planungsrate angenommen werden, da sich evtl. weiterführende Kosten erst im Zuge der Konkretisierung des jeweiligen Projekts ergeben. Im Gegensatz dazu werden einige Projekte finanziell nicht wirksam, da sie im Rahmen der Verwaltungsarbeit durchgeführt werden können.

Das Handlungsprogramm stellt daher ein Arbeitspapier für die Verwaltung und den Gemeinderat dar, welches bezüglich auf die jeweils vorherrschenden finanziellen Rahmenbedingungen immer wieder überprüft und ggf. angepasst werden muss.

Die Investitionssumme der Projekte und Planungen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzepts plus | PFULLINGEN 2035“ beläuft sich aktuell auf **29,5 Mio. Euro** (+500 Tsd. Euro pro Jahr). Hiervon entfallen 28,53 Mio. Euro auf **neun „Großprojekte“**, welche im aktuellen Haushaltsplan der Stadt Pfullingen bereits zum Großteil (an-)finanziert und in die mittelfristige Finanzplanung eingetaktet sind. Die restlichen 970 Tsd. Euro verteilen sich auf die weiteren Projekte und Planungen, für welche (wie erwähnt) im Rahmen der Konzepterstellung allerdings noch keine Folgekosten anfallen können.

Die Priorisierung der Projekte und Planungen mit dem Gemeinderat erfolgte in zwei Runden. Innerhalb der ersten Runde wurde handlungsfeldübergreifend eine Einschätzung seitens des Gemeinderats zur zeitlichen Perspektive der Großprojekte gegeben. Hierbei sprachen sich die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte zunächst für eine Weiterführung der bereits gestarteten Großprojekte (Fortführung „Handlungsprogramm WOHNEN“, Städtebauliche Aufwertung Marktplatz/Lindenplatz sowie Ausbau und Digitalisierung von Haltestelleninfrastruktur) aus. Bei den weiteren Großprojekten besitzen die Sanierung und Erweiterung der Pfullinger Sportstätten sowie die Erhaltung des Pfullinger Schlosses als Zentrum für Bildung und Betreuung im Gemeinderat gegenwärtig die höchste Priorität. Es folgen die weiteren Großprojekte jeweils nach ihrer vom Gemeinderat zugemessenen Wichtigkeit.

Die Priorisierung der weiteren Projekte und Planungen fand je Handlungsfeld statt. Das Ergebnis ist auf Seite 148 in der Tabelle dargestellt. Hierbei wurden die beiden Projekte und Planungen mit höchster bzw. zweithöchster Priorität dargestellt, die anderen Projekte innerhalb eines jeden Handlungsfeldes sind nicht nach Priorität geordnet.

## PRIORISIERUNG DER „GROßPROJEKTE“

### BEREITS GESTARTETE GROßPROJEKTE:

- Fortführung „Handlungsprogramm WOHNEN“ (Aktive Bodenpolitik)
  Kosten: 500.000 €/Jahr
- Städtebauliche Aufwertung Marktplatz/ Lindenplatz
  Kosten: 10.200.000 €
- Ausbau und Digitalisierung von Haltestelleninfrastruktur
  Kosten: 1.230.000 €

### WEITERE GROßPROJEKTE:

- Sanierung und Erweiterung der Pfullinger Sportstätten
  Kosten: 6.100.000 €
- Pfullinger Schloss als Zentrum für Bildung und Betreuung erhalten
  Kosten: 6.000.000 €
- Erweiterung Klosterkirche als Kulturhaus
  Kosten: 2.800.000 €
- Erhalt und Pflege der Pfullinger Hallen
  Kosten: 1.400.000 €
- Ausbau und Erweiterung des Pfullinger Rathauses
  Kosten: 50.000 € (Planungsrate)
- Museum Schlösslesscheuer
  Kosten: 750.000 €

Zeitliche Perspektive

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

## Übersicht Handlungsprogramm der Verwaltung

# ISEK plus | PFULLINGEN 2035

**Projektplan**
**Alle Projekte (ohne Großprojekte)**

Datum: 22. November 2019

**Beteiligte**
BM Bürgermeister
VW Verwaltung
GR Gemeinderat

| Priorität | Projekt/Planung | Kosten | Kostenart |
|---|---|---|---|
| **Natur \| Ökologie \| Landwirtschaft** | | | |
| 1 | Unterstützung der Pflege und Gestaltung von Pfullinger Kulturlandschaften | 70.000 € | Investiv |
| 2 | Einsatz erneuerbarer Energien bei bestehenden Gebäuden und (öffentlichen) Bauvorhaben | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Umsetzung, Evaluierung und Fortschreibung des Pfullinger Klimaschutzkonzepts | 80.000 € | Investiv |
| | Anpassungsstrategien an die Folgen des Klimawandels | 80.000 € | Investiv |
| | Gemeinschaftsgärten / Urban Gardening | 10.000 € | Investiv |
| **Raumstruktur \| Siedlungsentwicklung \| Wohnen** | | | |
| 1 | Qualitätsorientierte Dichtemodelle für unterschiedliche städtische Quartiere („Doppelte Innenentwicklung") | 60.000 € | Investiv |
| 2 | Schaffung weiterer städtischer Wohnbauflächen | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Kommunikationsstrategie für Innenentwicklung | 40.000 € | Investiv |
| | Flächenmonitoring in regelmäßigen Abständen (Bauforum) | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Entwicklung innerörtlicher Potentialflächen | 20.000 € | Planungsrate |
| | Modellprojekt „inklusives Wohnen" (Kooperation) | 30.000 € | Planungsrate |
| **Wirtschaft \| Handwerk \| Einzelhandel** | | | |
| 1 | Anreiz- und Nutzungskonzept für die Innenstadt | 20.000 € | Investiv |
| 2 | Quartierskonzepte für bestehende Gewerbegebiete | 40.000 € | Investiv |
| | Ausbau der städtischen Wirtschaftsförderung | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Unterstützung von Unternehmensneugründungen/ Start-Ups | | Daueraufgabe Verwaltung |
| **Soziales \| Infrastruktur \| Gesundheit \| Kultur** | | | |
| 1 | „Jugendhaus" | 20.000 € | Planungsrate |
| 2 | Bedarfsabfrage zum weiteren Ausbau der Ganztagesbetreuung an Bildungseinrichtungen | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Demografiekonzept mit Schwerpunkt auf Senioren | 60.000 € | Investiv |
| | Bestandsanalyse und Weiterentwicklung der Pfullinger Kulturkonzeption unter Einbezug aller Akteure | 50.000 € | Investiv |
| | Etablierung einer Ehrenamtsbörse | 20.000 € | Investiv |
| **Mobilität** | | | |
| 1 | (Qualitative) Verbesserung von Fuß- und Radwegen | 50.000 € | Investiv |
| 2 | Erarbeitung eines Masterplans zur Mobilität | 120.000 € | Investiv |
| | Positionierung Pfullingens zum Thema Regionalstadtbahn (Trassenverlauf) | | Verwaltung (einmalig) |
| | Innerstädtische Mobilitätsangebote weiter ergänzen | 66.000 € | Investiv |
| **Naherholung \| Tourismus** | | | |
| 1 | Aufwertung und Erlebbarkeit der Pfullinger Bachläufe | 30.000 € | |
| 2 | Attraktivierung von Wander- und Erlebniswegen | 50.000 € | |
| 2 | Bessere Vermarktung von Pfullinger Angeboten und Besonderheiten | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Förderung des Radtourismus | 20.000 € | |
| | Ausbau der Kooperationen zu lokalen und regionalen Partnern | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Prüfung von weiteren Übernachtungsmöglichkeiten | | Verwaltung (einmalig) |
| **Städtebauliche Gestalt \| Identität** | | | |
| 1 | Beteiligungsleitfaden für Pfullingen | 10.000 € | Investiv |
| 2 | Erhöhung der Kapazitäten zur Pflege des Stadtbilds | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Gestaltungsrichtlinien für die Stadt | 20.000 € | Investiv |
| | Fortführung von Wettbewerbsverfahren | | Daueraufgabe Verwaltung |
| | Sanierung und Modernisierung historischer Bausubstanz | | Daueraufgabe Verwaltung |



Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2019

GB Genehmigungsbehörde
B Bürgerschaft
EX Externe Planung

| BM | VW | GR | GB | B | EX |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | • | • | | • | |
| | • | • | | | |
| • | • | • | | | • |
| • | • | • | | | |
| | • | | | • | |
| | | | | | |
| • | • | • | | | • |
| • | • | • | | | |
| • | • | | | | • |
| • | • | • | • | | |
| • | • | • | | | |
| • | • | | | • | • |
| | | | | | |
| • | • | • | | • | • |
| • | • | • | | | • |
| • | • | • | | | |
| | • | | | • | |
| | | | | | |
| • | • | • | | • | |
| | • | | | • | |
| • | • | • | | • | • |
| • | • | | | • | |
| | • | | | • | |
| | | | | | |
| | • | | | • | |
| • | • | • | | • | • |
| • | • | • | • | | |
| • | • | • | | • | |
| | | | | | |
| • | • | • | • | | |
| | • | | | | |
| • | • | • | | • | |
| • | • | • | | | |
| • | • | | | | |
| | • | | | | |
| | | | | | |
| • | • | • | | • | • |
| | • | • | | | |
| • | • | • | | | • |
| • | • | • | | | • |
| | • | | | | |

# UMSETZUNG MIT HILFE DER BÜRGERSCHAFT 8.3

Der Mehrwert des ISEK „plus“ wurde für viele Inhalte und Prozessbestandteile bereits in der Präambel erläutert. Dieser weitreichendere Ansatz soll in Zukunft auch auf die Definition der Bürgerbeteiligung in der Stadt Pfullingen übertragen werden. Diese Zielsetzung wurde während der Erarbeitung des Konzepts sowohl aus der Bürgerschaft als auch aus den Reihen des Gemeinderats und der Verwaltung zum Ausdruck gebracht.

Der Stellenwert dieses Themas wird bereits durch dessen Aufnahme als Strategisches Ziel innerhalb des Konzepts dokumentiert. Zur Umsetzung soll darüber hinaus ein Beteiligungsleitfaden für die Stadt Pfullingen erarbeitet werden. Die Rahmenbedingungen für diesen Leitfaden, der für Bürgerinnen und Bürger als verlässliche und anschauliche Orientierungshilfe dienen soll, konnten bereits während des Prozesses diskutiert werden und orientiert sich an folgenden drei Prinzipien:

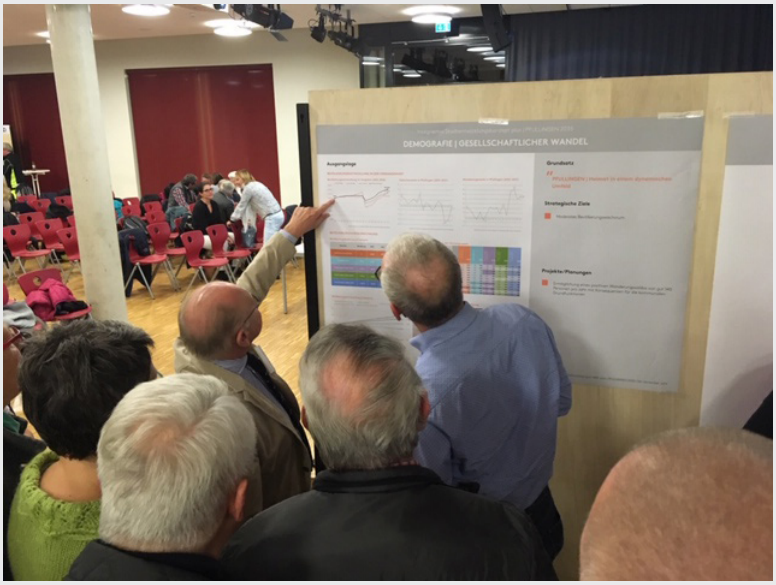
- **Regelmäßigkeit:** Die Bürgerinnen und Bürger werden regelmäßig über den aktuellen Sachstand des Entwicklungskonzepts bzw. die Umsetzung der dort festgesetzten Projekte/ Planungen informiert. Vorgesehen sind eine jährliche Informationsveranstaltung seitens der Verwaltung sowie eine umfassende Evaluierung des Konzepts in etwa fünf Jahren.

- **Anlassbezogenheit:** Die Bürgerschaft wird zu ausgewählten ISEK-Projekten auf Grundlage einer Entscheidung des Gemeinderats 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 reinen Information über eine 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.

Ebenfalls ist die Einführung bzw. Fortführung von zielgruppenspezifischen Beratungsgremien (z.B. Jugendgemeinderat, Seniorenbeirat, Gesamtelternbeirat) ein wichtiger Bestandteil des Leitfadens.

Durch die Inhalte und die letztendliche Anwendung des Beteiligungsleitfadens soll die Bürgerbeteiligungskultur in Pfullingen auf eine neue, höhere Stufe gehoben und die Identität der Bevölkerung mit ihrer Stadt gestärkt werden.


DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL