



LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Gemeinde Löchgau Städtebauliches Erneuerungsgebiet „Ortskern IV“

Auswertung und Ergebnisse der durchgeführten Beteiligung

16.05.2024 • Gemeinderatssitzung Löchgau

Agenda

- 01 Grundlagen
- 02 Ergebnisse der Klausursitzung des Gemeinderates
- 03 Ergebnisse der Bürgerbefragung
- 04 Themenschwerpunkte und zukünftige Entwicklungsziele
- 05 Weiteres Vorgehen

01 Grundlagen

Gemeindeentwicklung / Städtebauförderung

Programmausschreibung

„Unverzichtbar für eine erfolgreiche nachhaltige Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.“



„Von dem gesamtörtlichen Konzept ist ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept abzuleiten, in dem die Ziele und Maßnahmen zur Problembewältigung im Fördergebiet darzustellen sind.“



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Städtebauliches Erneuerungsgebiet „Ortskern IV“

- Antragstellung 2013
- Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets (§ 142 BauGB) erfolgte am:
17.12.2014 (08.01.2015)
- Bewilligungszeitraum: 01.01.2014 – 30.04.2025
Beantragung 3. Verlängerung: bis 30.04.2028 (Aufstockungsantrag)
- Förderrahmen: 9.500.000,00 €
davon 60 % Finanzhilfe: 5.700.000,00 €
- SIQ (Umnutzung Grundschule zu Kindergarten inkl. Außenanlagen): 01.01.2020 – 30.04.2024
Zuschuss: 2.400.000,00 €
Finanzhilfe: 2.160.000,00 €
- 1. Gebietserweiterung: 21.09.2017 (28.09.2017)
- 2. Gebietserweiterung: 27.09.2018 (04.10.2018)

Sanierungsgebiet „Ortskern IV“

Abgrenzung
Sanierungsgebiet



Abgrenzung Erneuerungsgebiet
Gesamtfläche: 98 852 m²



02

Ergebnisse der Klausursitzung (15. Oktober 2023)

Ergebnisse der Klausursitzung

Themenfeld „Wohnen“

- Sensibler Umgang mit Entwicklungspotenzial und Förderung von **bezahlbarem Wohnraum**
- Ziel eines **moderaten Bevölkerungswachstums** unter Berücksichtigung des **Erhalts des Ortscharakters**
- Schaffung von **Aufenthaltsqualität** (Grünflächen, Möblierung, generationsübergreifende Aktiv- & Erholungsräume)
- Aktivierung und **Nutzung von bestehenden Leerständen** (z.B. An der Wette, Friedhofstraße)
- Integration der Verkehrsinfrastruktur, sozialer Infrastruktur und Energieversorgung für eine nachhaltige und bedarfsorientierte **Entwicklung von Potenzialflächen**
- **Gezielte Flächennutzung:** Erwerb und Entwicklung von Schlüsselgrundstücken im Innenbereich zur Förderung von verdichtetem Wohnen
- Förderung der **Naherholungsfunktion** durch die Schaffung von Spazierwegen im Wiesental und gegebenenfalls Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher

Ergebnisse der Klausursitzung

Themenfeld „Gewerbe“

- Berücksichtigung des **Erweiterungsbedarfs ansässiger Betriebe**
- **Bereithalten von kurzfristigen Entwicklungsmöglichkeiten** für Neuansiedlungen
- **Schaffung neuer Arbeitsplätze**
- **Planvolle Entwicklung der Potenzialfläche** (Erweiterungsfläche Gewerbe FNP): ansässige Unternehmen und kleinere Firmen im nördlichen Bereich / Ansiedlung von größeren Firmen im westlichen Bereich / Berücksichtigung Staffelung zur Wohnbebauung als „Pufferzone“

Ergebnisse der Klausursitzung

Themenfeld „Verkehr“

- **Optimierung des ÖPNV** durch eine engere Taktung, den Ausbau der 554 und der 568 in den Abendstunden und der Einführung neuer Stichlinien (z.B. Anbindung Potenzialfläche Gewerbegebiet)
- **Prüfung flexibler Transportmöglichkeiten** (Ruftaxi-, Bürgerbus- und "On Demand"-Verkehre)
- **Verbesserung der Verkehrssicherheit** durch den Ausbau von Fußgängerüberwegen
- **Erweiterung der E-Mobilitätsinfrastruktur** durch den Ausbau von Ladesäulen
- Prüfung der **Reduzierung des Verkehrsaufkommens** im Ortskern und Schaffung von lebenswerten Wohnquartieren durch Verkehrsberuhigung
- **Förderung des Radverkehrs** durch die Planung / den Ausbau von Radwegen in Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden, der Schaffung von Fahrradstellplätzen und Fahrradboxen sowie der Ausbau des Radwegs an der alten Kleinsachsenheimer Straße (L1107) zwischen Kreisverkehr und Friedhof

Ergebnisse der Klausursitzung

Themenfeld „Energie- und Klimaschutz“

- Identifizierung und Bewertung von **Potentialflächen für Windkraft** in Löchgau im Rahmen der Regionalplanfortschreibung
- **Ausbaus der Windkraft** und Prüfung der Nutzung von aufgegebenen Weinbergen
- Aktualisierung und Fortschreibung des **Nahwärmekonzepts**
- Prüfung weiterer regenerativer Energiequellen

Ergebnisse der Klausursitzung

Themenfeld „Innenentwicklung und Städtebauliche Erneuerung“

- **Förderung des Generationenwechsels** im Einzelhandel und Schaffung von Anreizen für Geschäftsnachfolgen, sowie Prüfung alternativer Nutzungsmöglichkeiten wie Cafés oder anderen Dienstleistungen
- **Stärkung des Einzelhandels**
- **Sicherung der Grundversorgung** durch den Erhalt von traditionellen Einrichtungen (z.B. Metzgerei)
- Verlagerung der **Bücherei** in die Ortsmitte zur Förderung der Zugänglichkeit und Nutzung
- Schaffung attraktiver Angebote zur **Förderung von Kultur** und kreativen Aktivitäten
- Förderung einer **Nutzungsmischung** im Bereich der Ortsmitte, um eine vielfältige und lebendige Gemeindestruktur zu schaffen
- Langfristig: **Grunderwerb** der Grundstücke im rückwärtigen Bereich des Ärztehauses / der katholischen Kirche

Ergebnisse der Klausursitzung

Themenfeld „Innenentwicklung und Städtebauliche Erneuerung“

- Schaffung eines **Begegnungstreffpunkts** für ältere Mitbürger (z.B. Generationenraum „Krone“) um das Gemeinschaftsgefühl zu stärken und um den Austausch zwischen Jung und Alt zu unterstützen
- Stärkung der **gastronomischen Betriebe** als Treffpunkte für soziale Interaktionen und zur Förderung des Miteinanders
- **Sicherung Standort** der Bankfilialen
- Entwicklung des **Schwerpunkts "An der Wette"**, einschließlich der **Einbindung des "Adlers"** und seiner Umgebung, um das Potenzial dieses Bereichs zu nutzen

03

Ergebnisse der Bürgerbefragung (15. Januar bis 25. Februar 2024)

Bürgerbefragung

Laufzeit vom 15. Januar bis 25. Februar 2024

Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung von Löchgau

Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung von Löchgau

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

seit dem Jahr 2014 läuft die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern IV“ in der Gemeinde Löchgau. Mit der Städtebauförderung konnten zahlreiche zukunftsweisende Projekte realisiert werden, von denen die Gemeinde nachhaltig profitiert. Im Rahmen der Ortskernsanierung konnten die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht und die Ortsmitte gestärkt werden. Diesen erfolgreichen Weg möchte die Gemeinde Löchgau weiterführen. Die Einbeziehung der Bürgerschaft ist der Gemeinde hierbei ein großes Anliegen.

Die Befragung läuft vom 15. Januar 2024 bis einschließlich 11. Februar 2024. Geben Sie den ausgefüllten Fragebogen bitte bis zu diesem Tag im Rathaus ab oder senden Sie ihn mit dem beigefügten Rückumschlag zurück. Die Angaben der Befragung unterliegen den strengen Anforderungen des Datenschutzes und der statistischen Geheimhaltung. Wir bitten Sie, die Fragen möglichst vollständig zu beantworten.

Mit der Teilnahme an der Befragung tragen Sie dazu bei, dass wir ein möglichst vollständiges und repräsentatives Meinungsbild erhalten. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie die Entwicklung von Löchgau aktiv mit!

Wir freuen uns auf Ihr Engagement und bedanken uns bereits vorab bei Ihnen für Ihre Antworten!

Teil A: Gemeindeentwicklung allgemein

Frage 1: Wie beurteilen Sie - alles in allem gesehen - die Lebensqualität in Löchgau?
Die Lebensqualität in Löchgau ist ... sehr gut eher gut weniger gut gar nicht gut

Frage 2: Wie bewerten Sie die Lebensqualität in Löchgau für ...
Bitte kreuzen Sie pro Zeile ein Kästchen an

	sehr gut	eher gut	eher schlecht	sehr schlecht	k. A.
Familien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jugendliche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Senioren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einpersonenhaushalte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Frage 3: Worauf sollte die Gemeinde in Zukunft besonderen Wert legen?
Bitte kreuzen Sie pro Zeile ein Kästchen an

	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	unwichtig	k. A.
Schaffung von Wohnraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalt der Grundversorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhöhung der Aufenthaltsqualität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bildung (Kindergarten / Schule)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schaffung von Freizeitangeboten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Förderung der Naherholung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unterstützung des Ehrenamts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimaschutz / Energie / Ökologie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Digitalisierung / Breitbandausbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Förderung alternativer Mobilitätsformen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wirtschaftsförderung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

▪ SIE SIND GEFRAGT ▪ MACHEN SIE MIT ▪



ONLINE BÜRGERBEFRAGUNG IN LÖCHGAU

Wir freuen uns auf Ihr Engagement und bedanken uns bereits vorab für Ihre Antworten!

Die Befragung läuft bis zum 25. Februar 2024.

Zur Umfrage gelangen Sie über den QR-Code oder über den beigefügten Link.

<https://survey.lamapoll.de/Loechgau>



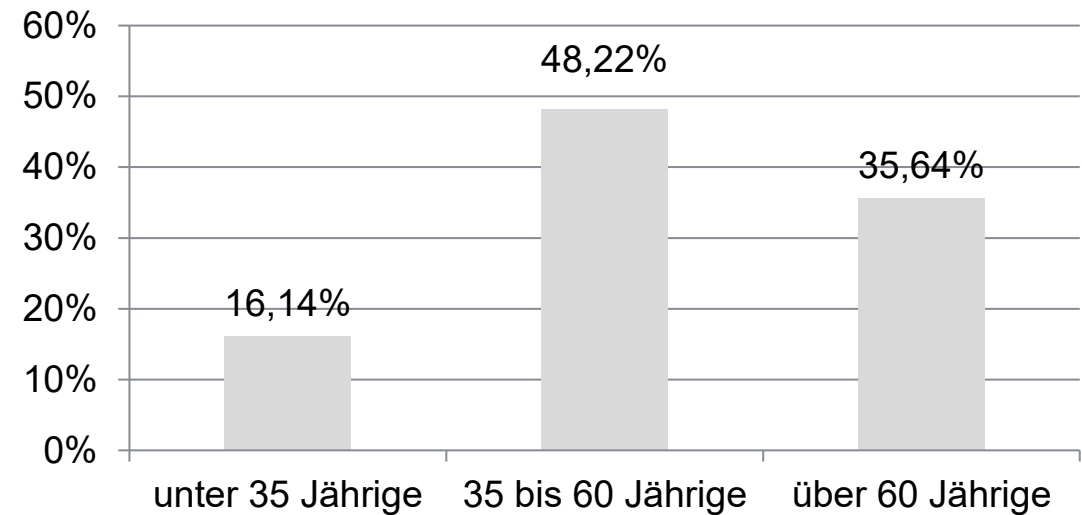
Bürgerbefragung

Rücklauf und Persönliche Daten

Teilnehmer-Übersicht

	Anzahl
Teilnahmen	605
online abgeschlossen	320
Schriftlich eingereicht	285

Teilnehmer nach Altersgruppen



n = 477

Repräsentativität - Altersstruktur

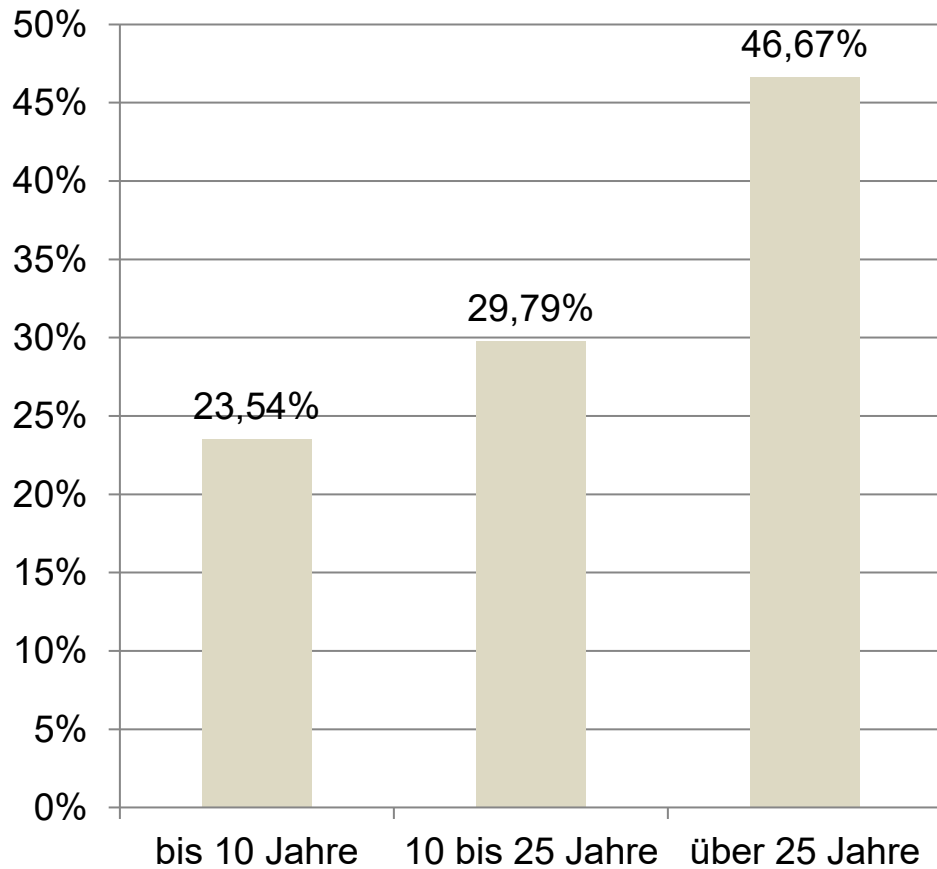
Bevölkerungsanteil	Befragung Prozent	Statistik (2022)
Anteil 16 bis 35-Jährige	16,14 %	24,41 %
Anteil 35 bis 60-Jährige	48,22 %	42,79 %
Anteil über 60-Jährige	35,64 %	32,80 %

Quelle: Statistischem Landesamt Baden-Württemberg, Daten 2022; Stand: März 2024

Bürgerbefragung

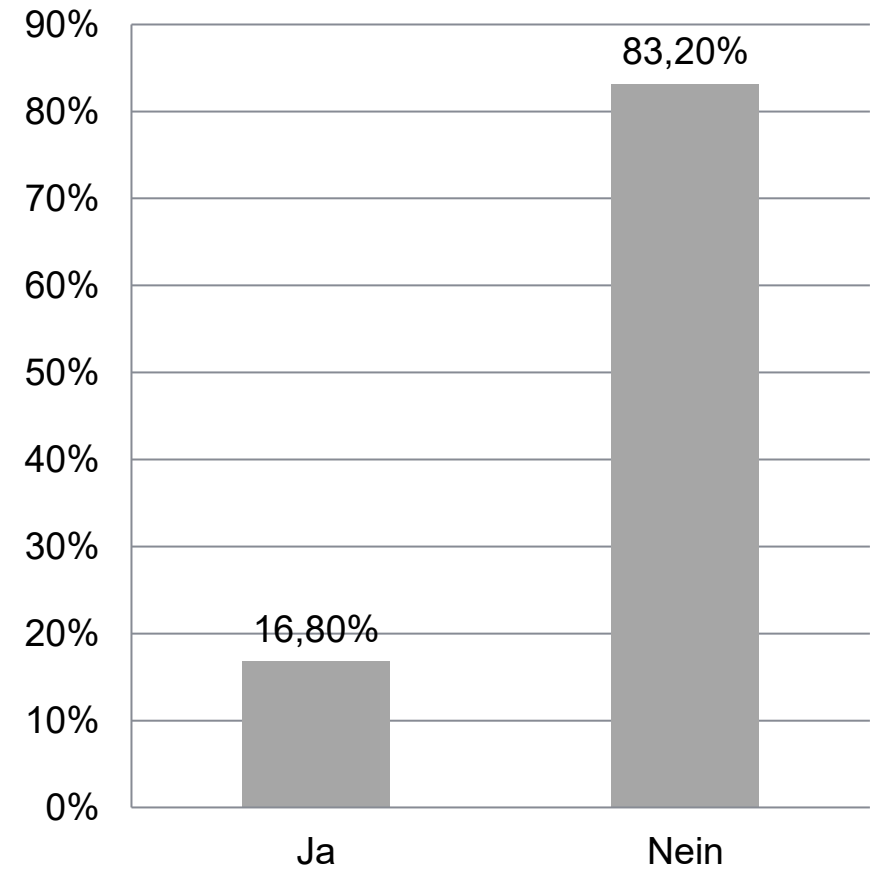
Rücklauf und Persönliche Daten

Wohndauer



n = 480

Wohnort direkt im Sanierungsgebiet



n = 482

Gemeindeentwicklung allgemein

Bürgerbefragung

Lebensqualität

Wie bewerten Sie – alles in allem gesehen - die Lebensqualität in Löchgau?

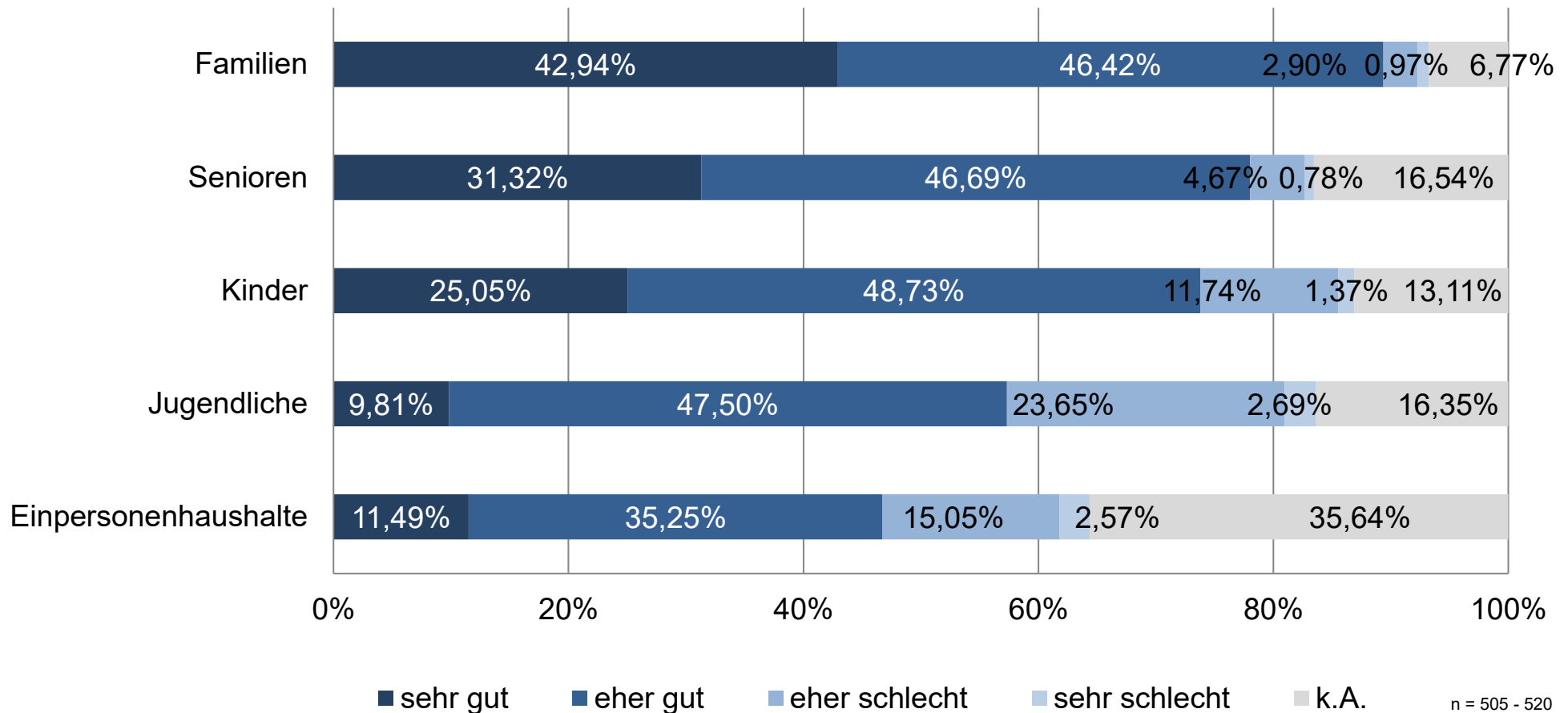


n = 527

Bürgerbefragung

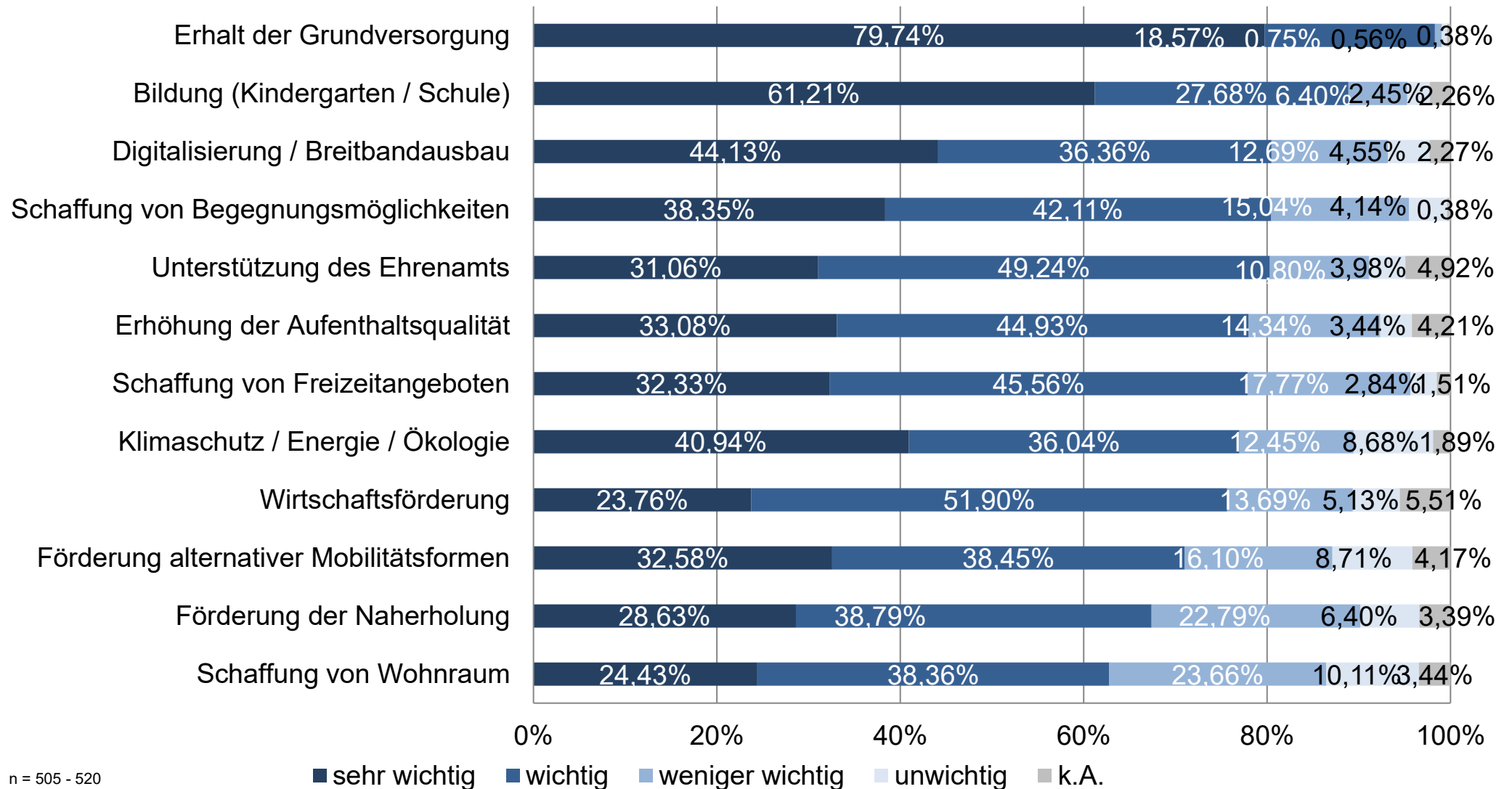
Lebensqualität

Wie bewerten Sie die Lebensqualität in Löchgau für ...?



Gemeindeentwicklung

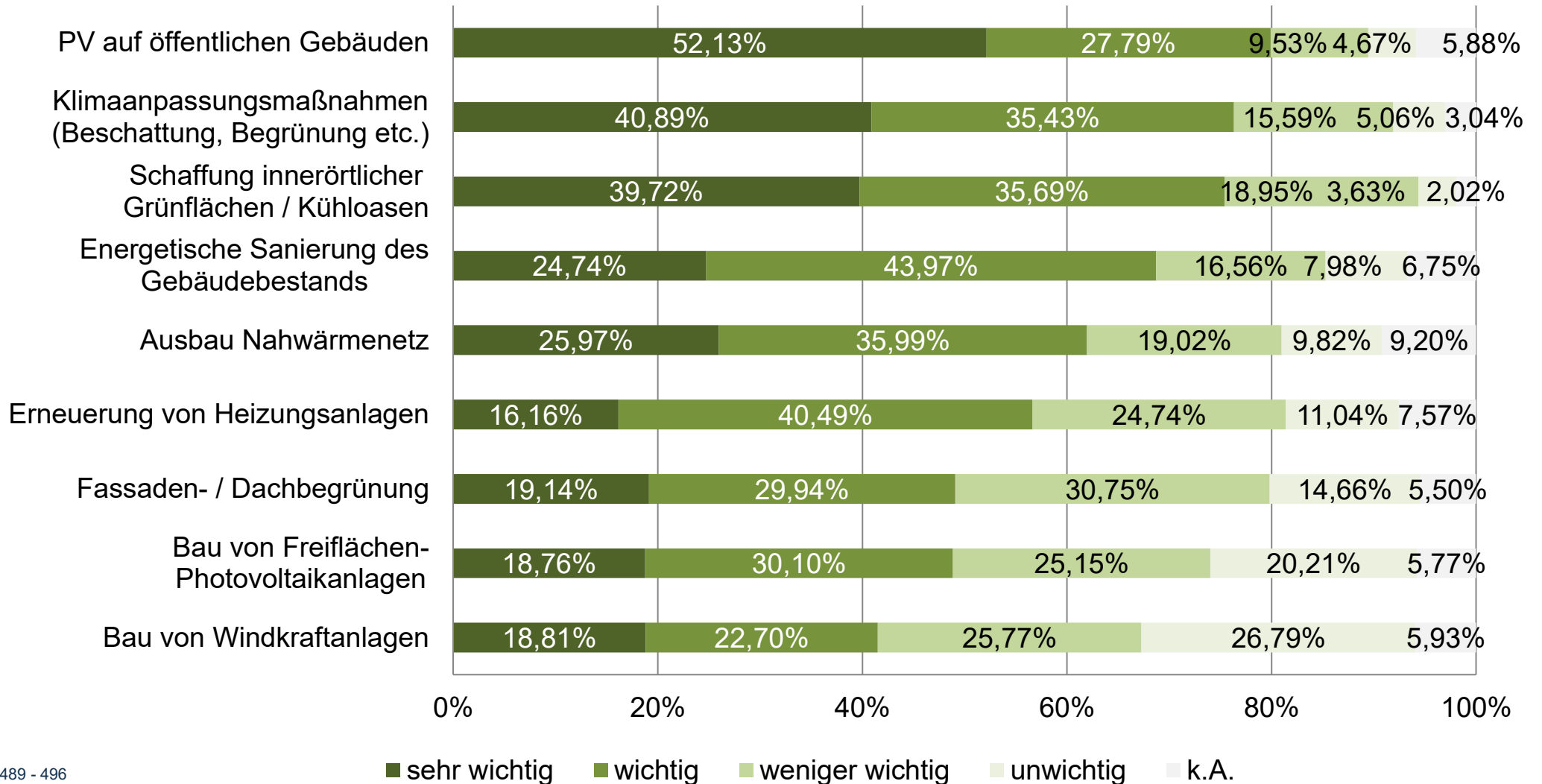
Worauf sollte die Gemeinde in Zukunft besonderen Wert legen?



n = 505 - 520

Gemeindeentwicklung – Themenfeld Klimaschutz

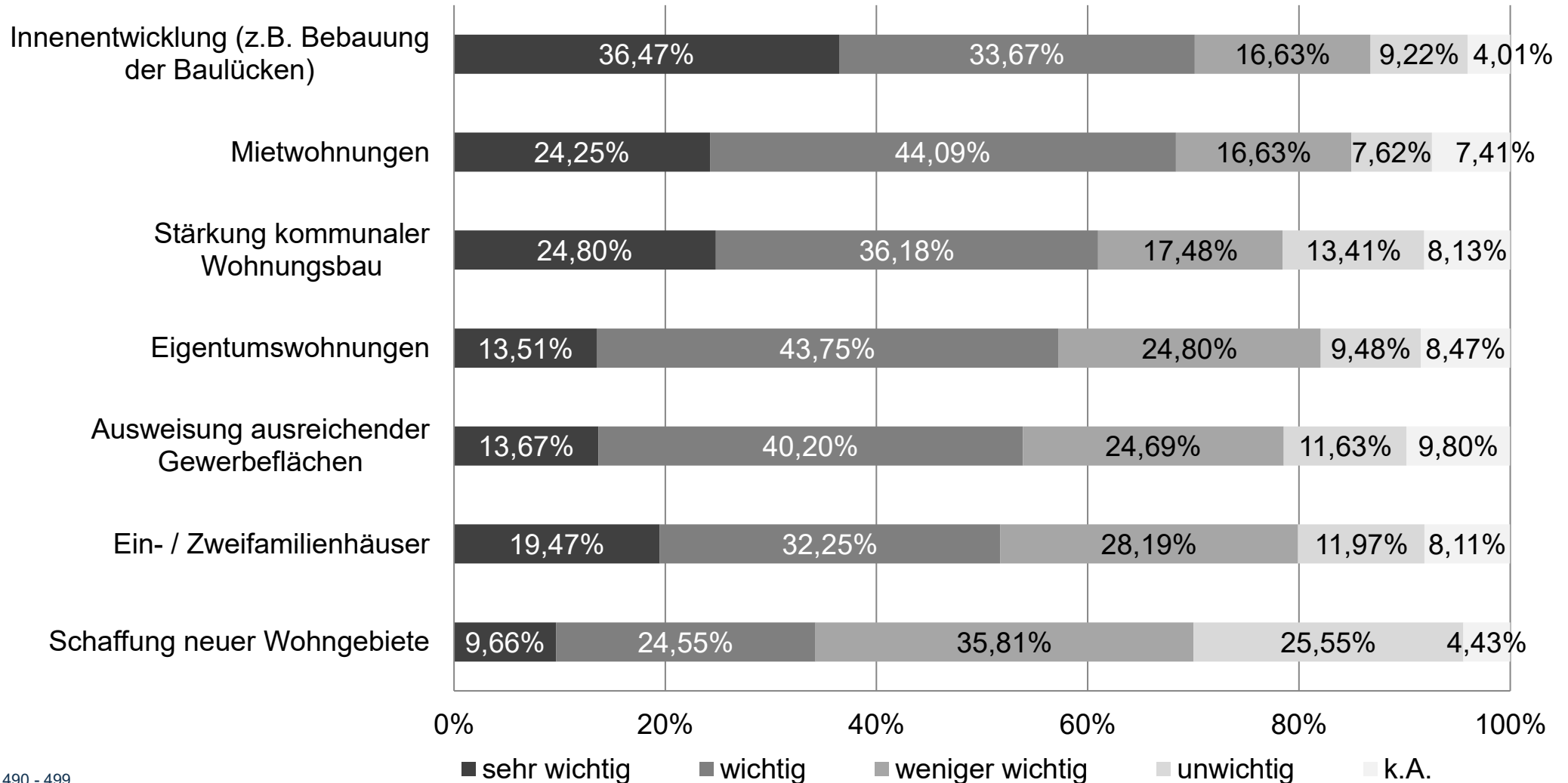
Welche Handlungsfelder sehen Sie im Bereich Klimaschutz für Löchgau als besonders sinnvoll an?



n = 489 - 496

Gemeindeentwicklung – Themenfeld Wohnungs- und Gewerbebau

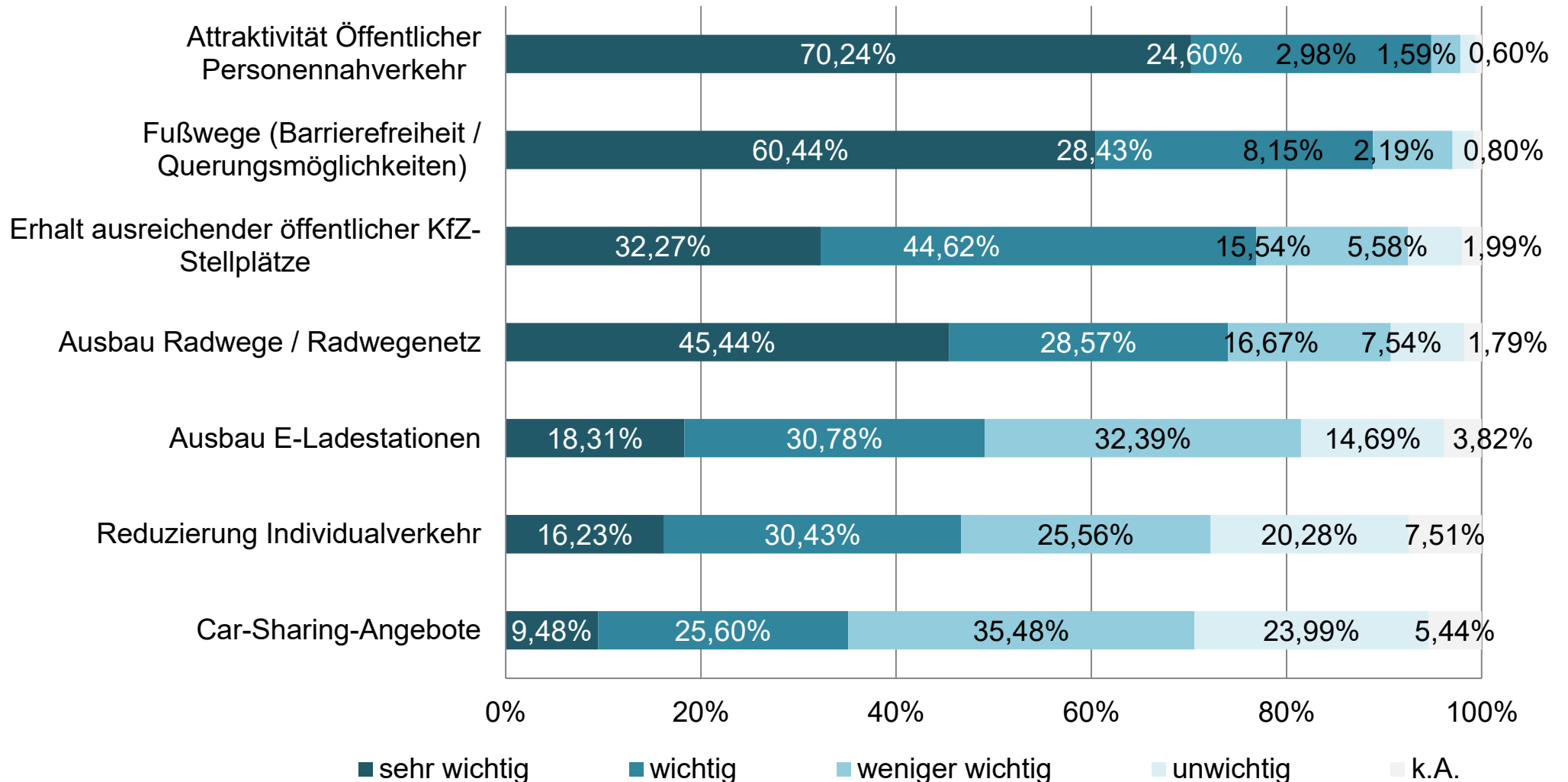
Welchen Bedarf sehen Sie im Wohnungs- und Gewerbebau? Was ist Ihnen wichtig?



n = 490 - 499

Gemeindeentwicklung – Themenfeld Mobilität

Wie wichtig sind Ihnen folgende Maßnahmen zur Förderung alternativer Mobilitätsformen in Löchgau?



n = 493 - 504

Gemeindeentwicklung

In welchen Bereichen sehen Sie konkret
Verbesserungsbedarf bei der Gemeindeentwicklung?

430 Anregungen



Zusammenfassung der Ergebnisse der Gemeindeentwicklung allgemein

Zukünftige Zielsetzungen und Entwicklungsschwerpunkte

- **Bezahlbarer Wohnraum und Innenentwicklung**
- **Verbesserung ÖPNV**
- **Verbesserung Fuß- und Radwegeinfrastruktur**
- **Erhalt ausreichender öffentlicher Stellplätze**
- **PV auf öffentlichen Gebäuden**
- **Klimaanpassung**
- **Prüfung und Ausbau Nahwärme**

Innenentwicklung und Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung

Innenentwicklung und Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung

Was zeichnet die Ortsmitte von Löchgau aus?

735 Anregungen



STÄRKEN

Innenentwicklung und Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung

Wo sehen Sie die größten Defizite im Bereich der Ortsmitte?

603 Anregungen



SCHWÄCHEN

Innenentwicklung und Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung

Welche Ideen und Anregungen haben Sie zur Aufwertung der Ortsmitte?

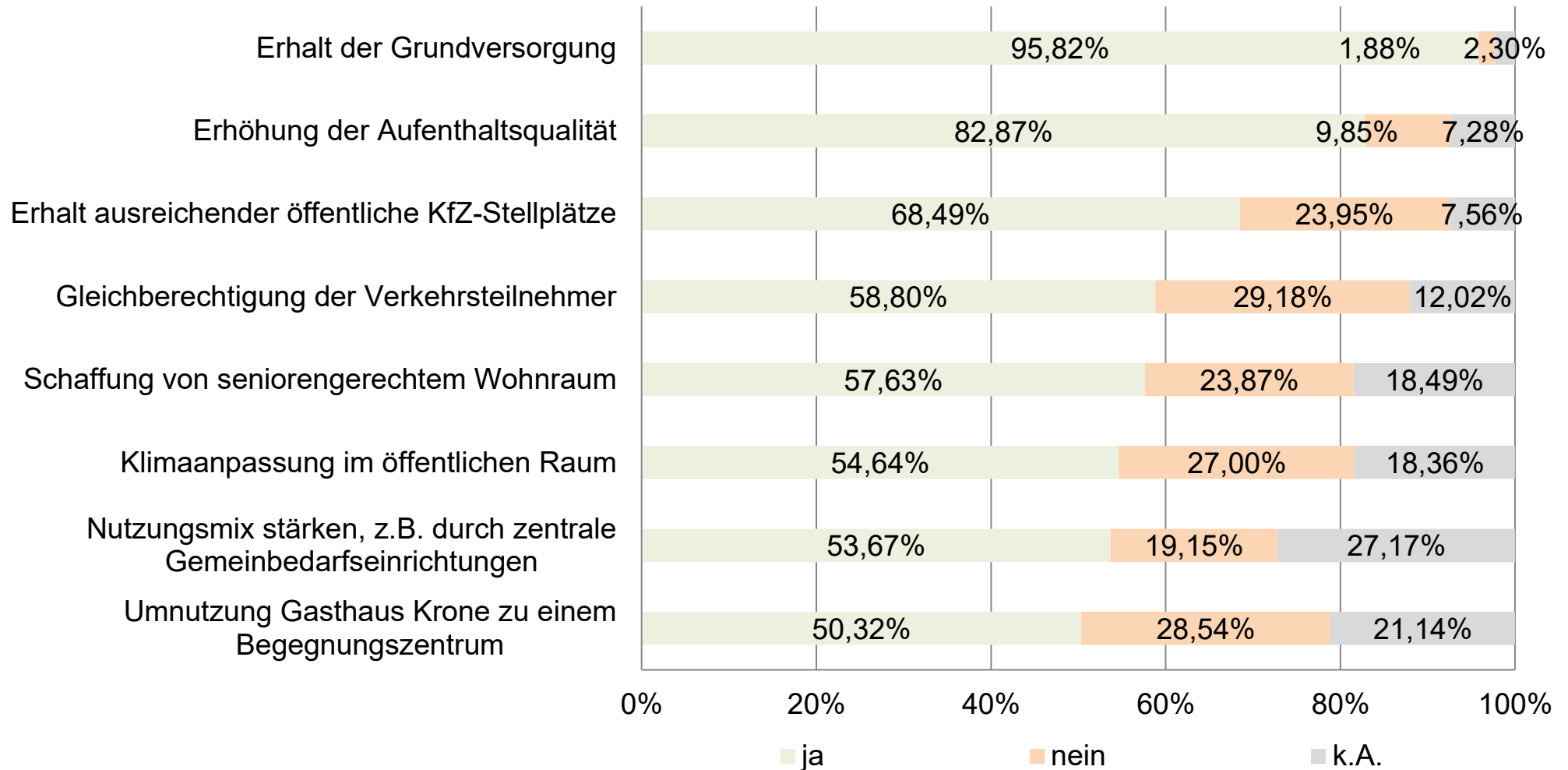
ANREGUNGEN

725 Anregungen



Innenentwicklung und Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung

Welche Maßnahmen sehen Sie im Bereich der Ortsmitte?



n = 463 - 478

Bürgerbefragung - Zusammenfassung



Die Bürgerinnen und Bürger von Löchgau wohnen mit rund **97 Prozent** sehr gerne in ihrer Gemeinde und beschreiben die **Lebensqualität** als sehr gut bis gut.

Insgesamt wurden über alle offenen Fragen **2.994 Anregungen** zur Gemeindeentwicklung und Entwicklung der Ortsmitte eingebracht.

Die meisten Anregungen wurden im **Themenfeld Verkehr** gegeben.

Anregungen zur Verbesserung der Situation im Bereich der Ortsmitte sind zusammenfassend folgende:

- Gebäudemodernisierungen
- Gestaltung einer lebendigen und attraktiven Ortsmitte (u.a. Fußgängerzone, Spielplatz)
- Autofreie Zone innerhalb der Ortsmitte
- Pflastererneuerung und Schaffung von Barrierefreiheit
- Integration von Fahrradstellplätzen / Fahrradständern
- Attraktive Fußwege (u.a. weitere Querungsmöglichkeiten)
- Medizinische Versorgung in der Ortsmitte (Ärztehaus)
- Ansprechender Einzelhandel (Ansiedlung Drogeriemarkt)
- Begegnungsstätten / Treffpunkte (z.B. Bücherei)
- Gastronomie
- Plätze zum Verweilen
- Integration von Grün (Bäume / Bepflanzung / Blumen / Grünflächen)
- Stadtmobiliar (u.a. Trinkwasserspender, Bänke / Sitzmöglichkeiten)
- Öffentliche Toilette

04 Themenschwerpunkte und zukünftige Entwicklungsziele

Zukünftige Zielsetzungen und Entwicklungsschwerpunkte

Es ist hervorzuheben, dass sich eine Vielzahl an Zielsetzungen innerhalb der Klausursitzung sowie der durchgeführten Bürgerbefragung überschneiden.

Neben den bereits vorhandenen Zielsetzungen im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern IV“ sind entsprechend folgende weitere Entwicklungsschwerpunkte hervorzuheben:

- **Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungen**
- **Nutzungsmischung in der Ortsmitte / Stärkung des Miteinanders**
- **Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz**
- **Beachtung und Prüfung der verkehrlichen Aspekte innerhalb der Ortsmitte**
- **Schaffung von Aufenthaltsqualität und einer bedarfsgerechten Ausstattung in der Ortsmitte**

05

Weiteres Vorgehen

Zeitplan

	2024							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Beteiligungsschritte								
Klausursitzung GR (Oktober 2013)								
Bürgerbefragung								
Auswertung Befragung								
Vorstellung Ergebnisse (Gemeinderatssitzung)								
Weitere Beteiligungsschritte								





LBBW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28

70191 Stuttgart

www.kommunalentwicklung.de

LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH