



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT 2035 GEMEINDE HOCHDORF

THEMENFELDER · LEITBILDER · ZIELE

25.05.2022



ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT 2035 GEMEINDE HOCHDORF

PLANERISCHE UMSETZUNG | THEMENFELDER, LEITBILDER UND ZIELE

Das Konzept gliedert sich in fünf Themenfelder. Den Themenfeldern entsprechend werden Leitbilder für die Gemeinde aufgestellt, aus welchen sich Entwicklungsziele ableiten. Die Einzelmaßnahmen ordnen sich diesen Zielen unter.



A DEMOGRAFIE, BILDUNG, SOZIALES UND FREIZEIT

Eine gesicherte Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und der medizinischen Versorgung, die gute verkehrliche Anbindung (insbesondere die Nähe zur Arbeitsstelle) und ein gutes und umfassendes Angebot an Bildungseinrichtungen gehören zu den wichtigsten Standortfaktoren, die über die Qualität einer Gemeinde entscheiden und ihre Zukunft sichern.

Die Zukunft der Gemeinde Hochdorf ist vor allem auch dann gesichert, wenn sich alle Bevölkerungsgruppen wohlfühlen. Neben einem ausreichenden Einkommen stehen das soziale Miteinander, die Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten und ein angemessenes kulturelles Profil im Vordergrund. Bevölkerungsgruppen, die der Unterstützung oder Anerkennung der Gemeinschaft bedürfen, sollen in der Gemeinde Hochdorf lebenswerte Bedingungen vorfinden. Ältere Menschen, Menschen mit Behinderung und Mitbürger mit Migrationshintergrund sollen in die Gemeinschaft integriert werden.

A 1 Den demografischen Wandel gestalten und das Miteinander der Bevölkerung stärken

- *Den Bevölkerungsstand halten und einer Überalterung entgegenwirken*
- *Miteinander aller Bevölkerungsgruppen und aller Generationen stärken, Integration stärken*
- *Standortattraktivität für die ältere Bevölkerung stärken*
- *Standortattraktivität für junge Erwachsenen und junge Familien stärken*
- *Einbeziehen der Bürgerschaft in Planungen und Planungsprozesse, insbesondere die Jüngeren (U-18-Jährige)*

A 2 Aktives Ortsleben aktivieren, das Kultur- und Freizeitangebot ausbauen und das Vereinsleben stärken

- *Identifikation der Bürgerschaft mit dem Ort stärken, Ortsverbundenheit fördern, Traditionen erhalten und wiederbeleben*
- *Bestehende Kulturangebote ausbauen und Hochdorf ein Kulturprofil verleihen*
- *Das Vereinsleben in der Gemeinde durch die Vernetzung der Vereine weiter fördern*
- *Bestehende Freizeitangebote stärken und ausbauen*
- *Bürgerschaftliches Engagement und ehrenamtliche Tätigkeit erhalten, stärken und attraktiver gestalten*
- *Begegnungstätten für Bürgerinnen und Bürger schaffen*

A 3 Die Infrastruktur sichern, stärken und zukunftsfähig machen und die Versorgung der Bevölkerung sichern

- *Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sicherstellen*
- *Medizinische Grundversorgung sicherstellen*
- *Kommunikationstechnologien auf dem Stand der Zeit anbieten (z.B. Glasfaser) und zukunftsfähige Technologien ausbauen*

A 4 Bildungsinfrastruktur sichern und fördern, Betreuungsangebote ausbauen

- *Kinderbetreuungsangebote mit Kleinkindbetreuung ausbauen und sichern*
- *Ganztagsbetreuungsangebote für alle Schülerinnen und Schüler anbieten und bestehende ausbauen*
- *Das Breitwiesenareal als "Bildungsstandort" sichern und stärken*
- *Erreichbarkeit der (öffentlichen) Bildungseinrichtungen auf möglichst kurzen und sicheren Wegen sicherstellen*
- *Stärkung der Attraktivität für pädagogisches Personal*
- *Erhaltung und Förderung der formellen und informellen Erwachsenenbildung als Teil des lebenslangen Lernens (über das bestehende Angebot der vhs Esslingen hinaus)*
- *Vernetzung und Förderung schulischer und kommunaler Aktionen/ Aktivitäten*
- *Stärkung der Identifikation und des Verantwortungsbewusstseins in frühem Alter*

B SIEDLUNGSENTWICKLUNG, ORTSBILD UND ORTSGRÜN

Die Gemeinde Hochdorf weist mit ihrem historischen Ortskern und der darauf aufbauenden gewachsenen Siedlungsstruktur eine sehr heterogene Bebauungsstruktur auf. Während im historischen Ortskern neben einstigen landwirtschaftlichen Betrieben und denkmalgeschützten Gebäuden auch neuartige Mehrfamilienhäuser vorzufinden sind, bilden die übrigen Siedlungsbereiche eine "bunte Mischung", bei der nahezu jeder Gebäudetypus vertreten ist.

Der historische Charakter soll - soweit möglich - erhalten und gestärkt werden. Hierzu soll auch die Gestaltung des Frei- und Straßenraums entsprechend beitragen.

Die Funktion des Wohnens hat in Hochdorf in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen und wird auch in Zukunft eine große Rolle bei der Siedlungsentwicklung einnehmen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind vereinzelt als Aussiedlerhöfe in der freien Landschaft, um Hochdorf vorzufinden. Gewerbebetriebe konzentrieren sich am östlichen Ortsrand. Neue größere Wohnbauflächen sollen im Osten Hochdorfs an der Kreisstraße K 1207 ausgewiesen werden und den Siedlungskörper arrondieren.

Das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sollen maßvoll gepflegt werden, will man eine positive Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Ort beibehalten.

Der dörfliche Charakter in Hochdorf soll auch zukünftig erhalten bleiben.

B 1 Identitätsstiftendes Ortsbild herausarbeiten

- *Das historisch gewachsene Ortsbild sichern und weiterentwickeln, den dörflichen Charakter erhalten und stärken und bei Neubauten stets berücksichtigen*
- *Ortseingänge attraktiv gestalten*
- *Lebendiges Zentrum schaffen - Historischer Ortskern und "Neue Mitte": Nahversorgung, Infrastruktur, Gastronomie, Wohnen und Aufenthalt*
- *Innerörtliche Grünflächen sichern, Grünstrukturen im Straßenbild - insbesondere in den Wohngebieten - stärken und ausbauen*
- *Talbach über die gesamte Länge als grünes Rückgrat stärken und ökologisch weiterentwickeln*

B 2 Eine geordnete und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung betreiben

- *Siedlungsentwicklung in der Gesamtheit Hochdorfs betrachten, Aspekte der Ökologie und des Klimaschutzes stets berücksichtigen*
- *Innenentwicklung vor Außenentwicklung, unter Erhalt ortsbildprägender Grünflächen und -strukturen und der Aktivierung von Baulücken forcieren*
- *Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig mit guter Anbindung zur Landes-/ Kreisstraße betreiben*
- *Ordnen der Siedlungsentwicklung zur Reduzierung von Störpotenzialen (störende Betriebe aus Wohnlagen) und Vermeidung von Gemengelagen bei Neuplanungen*

B 3 Bedarfsgerechte Wohnungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellen

- *Wohnformen für Ältere anbieten, seniorenrechtliches Wohnen ausbauen*
- *Schaffung von Wohnraum für jüngerer Bevölkerungsgruppen (Wohnungseinsteiger), die bereits in Hochdorf leben sowie hinzuziehen*
- *Ansiedlung junger Familien forcieren*
- *Bezahlbaren Wohnraum anbieten und fördern und Formen des sozialen (verdichteten) Wohnungsbaus dem Ortsbild entsprechend integrieren*
- *Alleinstehende ältere Menschen mit anderen Menschen ihres Alters oder auch jungen Wohnungssuchenden zusammenbringen ("Win-Win-Situation")*
- *Mehrgenerationenwohnen stärken*

C LANDSCHAFT, KLIMA, ENERGIE UND HOCHWASSERSCHUTZ

Der Landschaftsraum der Gemeinde ist geprägt durch Grünland, Wald- und Ackerflächen. Letztere werden in Hochdorf häufig von Aussiedlerhöfen bewirtschaftet, die neben der Landwirtschaft auch lokale Produkte aus der Haltung von Tieren, wie Ziegen, Schafe oder auch Highland-Rinder vermarkten. Der hohe Anteil landwirtschaftlicher Betriebe kann sich aus mehreren Gründen vorteilhaft für die Entwicklung der Gemeinde darstellen: Einerseits kann dem Trend zur verstärkten Verwendung regionaler bzw. lokaler Produkte Rechnung getragen werden, andererseits bringen die weitläufigen Ackerflächen energetische Potenziale durch bspw. die Nutzung von Agrothermie mit sich.

Im historischen Ortskern, der räumlich und auch historisch den Bezug zum Talbach aufweist, soll die Lage am Wasser stärker thematisiert und damit eine Identität entwickelt werden.

Die Umsetzung der auf Bundes- und Landesebene formulierten Klimaschutzziele stellt eine umfangreiche und langfristige Aufgabe dar, die nicht allein auf kommunaler Ebene zu leisten ist. Die Gemeinde zielt auf eine möglichst energieautarke Ausrichtung hin. Dabei steht erneuerbare Energie im Vordergrund.

C 1 Die Aktivitäten am Talbach ausbauen und den Schutz des sensiblen Naturraums stärken, Hochwasserschutz betreiben

- *Ökologische Leistungsfähigkeit sichern und stärken, Förderung der Artenvielfalt und der Biotopqualität und Renaturierung*
- *Talbach erlebbar machen, Zugänglichkeit ausbauen*
- *Hochwasserschutzmaßnahmen an Gewässern umsetzen, Retentionsflächen am Talbach sichern*

C 2 Die landschaftliche Vielfalt stärken

- *Landschaftsbild erhalten und verbessern, Landschaft attraktiv gestalten*
- *Landschaftscharakteristik der Streuobstwiesen erhalten und ausbauen*
- *Minimierung der (baulichen) Eingriffe im Außenbereich*
- *Erlebbarkeit der Landschaft stärken, Sensibilisierung für Natur und Landschaft*
- *Biotopverbund optimieren, Einbindung der Landwirtschaft in Maßnahmen der Landschaftspflege*
- *Erhalt und ökologische Stärkung innerörtlicher Grünflächen*

C 3 Land- und Forstwirtschaft stärken und weiterentwickeln

- ➔ Nachhaltige und biologische Landwirtschaft und den Erhalt der Boden- und (Trink-) Wasserqualität fördern
- ➔ Biodiversität fördern
- ➔ Unterstützung und Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe
- ➔ Regionale landwirtschaftliche Produkte vermarkten, Hofläden/ Direktvermarkter fördern
- ➔ Fairtrade weiterentwickeln
- ➔ nachhaltige Waldentwicklung
- ➔ Artenschutz stärken, Wildtierkorridor weiterentwickeln

C 4 Hochdorf zu einer energieautarken und CO₂-neutralen Kommune entwickeln

- ➔ Natürliche Ressourcen schonen und alternative (umweltfreundliche) Energien fördern, Erstellung eines Energiekonzepts für die Gemeinde
- ➔ Elektromobilität stärken
- ➔ (Öffentliche) Gebäude energetisch optimieren

C 5 Hochdorf zu einer klimaangepassten Kommune entwickeln

- ➔ Die Belange des Klimawandels und der Klimaanpassung sind bei allen Planungen zu berücksichtigen
- ➔ Klimaschutzmanagement (ggf. interkommunal) aufbauen und Klimaschutzkonzept erstellen
- ➔ Den klimasensibleren Umgang stärken, Einbindung und Information aller Akteure: Verwaltung, Behörden, auch Unternehmen, Kooperationspartner und Öffentlichkeit

D WIRTSCHAFT

Die gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Hochdorf liegen konzentriert im Osten des Ortes. Damit befinden sich auch nahezu alle größeren Gewerbebetriebe an diesem zusammenhängenden Standort sowie der einzige Lebensmittelmarkt der Gemeinde. Kleinteiliger Einzelhandel und gastronomische Betriebe sind vereinzelt im historischen Ortskern vorzufinden. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich in Form von Aussiedlerhöfen in Hochdorf.

Neben der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels am östlichen Ortsrand der Gemeinde (in Planung), gilt es, die Qualität und Funktion des historischen Ortskerns wiederzubeleben und über gewerbliche und gastronomische Angebote zu stärken. Das Breitwiesenareal spielt dabei eine zentrale Rolle.

Der bestehende Gewerbestandort im Osten weist kaum noch Reserven zur Ansiedlung von Unternehmen oder zur Erweiterung bestehender Betriebe auf - zum Erhalt der Wirtschaftsstruktur werden dringend neue Gewerbeflächen benötigt. Eine Wirtschaftsförderung unterstützt die Unternehmen und trägt entscheidend dazu bei, dass sich Hochdorf als Wirtschaftsstandort entwickeln kann.

D 1 Hochdorf zu einem zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort entwickeln

- ➔ *Gewerbestandort sichern und entwickeln*
- ➔ *Produzierende Betriebe räumlich konzentrieren, Gewerbeflächenmanagement betreiben*
- ➔ *Gewerbestände gut an den ÖPNV anbinden*
- ➔ *Wirtschaftsförderung (ansässiger) Unternehmen und Einzelhändler/ Dienstleister/ Gastronomen betreiben*
- ➔ *Gemeinschaft der Gewerbetreibenden fördern und ausbauen, Präsenz der Gewerbetreibenden erhöhen*
- ➔ *Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie im Ortskern ausbauen und dort konzentrieren*
- ➔ *Den Wissensstand der Hochdorfer Bürgerinnen und Bürger zur lokalen Wirtschaft erhöhen und die Akzeptanz fördern*

E VERKEHR UND MOBILITÄT

Die Gemeinde Hochdorf profitiert von ihrer Lagegunst durch die Nähe zur Bundesstraße B 10, leidet andererseits auch unter der Verkehrsbelastung sowohl wegen des Durchgangsverkehrs als auch aufgrund des "hausgemachten" Verkehrs (Berufspendler etc.). Da Hochdorf nicht über eine Schienenanbindung verfügt, ist ein umfangreiches ÖPNV-Angebot durch Busse sowie die Ausweitung alternativer Mobilitätsangebote, wie ehrenamtliche Fahrdienste etc., besonders wichtig.

E 1 Den motorisierten Verkehr reduzieren und das Verkehrsnetz optimieren

- ➔ *Verkehrsnetz (Auto, Fahrrad, Fußgänger, ÖPNV) optimieren, verkehrliche Vernetzung des Ziegelhofs für alle Verkehrsarten anstreben*
- ➔ *Belastungen an den Hauptverkehrsstraßen reduzieren (Lärm, Immissionen, Erschütterungen)*
- ➔ *"Hausgemachten" Verkehr (Pendler etc.) reduzieren, Schwerlastverkehr reduzieren*
- ➔ *Entschleunigung des Verkehrs anstreben und Verkehrssicherheit erhöhen*
- ➔ *Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Schaffung von mehr Raum für Fußgänger, Reduzierung der Flächen für den motorisierten Individualverkehr*
- ➔ *Organisation des ruhenden Verkehrs innerorts, insbesondere auf dem Ziegelhof*
- ➔ *Fuß- und Radwegenetz schlüssig ausbauen und kennzeichnen/ ausschildern*

E 2 Ausbau des ÖPNV und Förderung neuer Formen der Mobilität

- ➔ *ÖPNV-Angebot ausbauen, stärken und den ÖPNV attraktiver machen*
- ➔ *Übergang von Individualverkehrsmitteln zum ÖPNV erleichtern (interkommunal betrachten)*
- ➔ *Neue Mobilitätsangebote stärken: E-Tankstellen, E-Bikes, Carsharing-Angebote schaffen und dabei die interkommunale Zusammenarbeit suchen*