

OEK 2035

Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Hochdorf

Oktober 2023





HOCHDORF

Gemeinde Hochdorf
Landkreis Esslingen

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT 2035

Gemeinde Hochdorf
Kirchheimer Straße 53
73269 Hochdorf

erstellt von

schreiberplan GmbH
Stadtplanung | Architektur | Landschaftsarchitektur
Talstraße 41
70188 Stuttgart

Oktober 2023

Abb. 1: Deckblatt: Luftbild Gemeinde Hochdorf

Inhaltsverzeichnis

A	HINTERGRÜNDE UND VORBEREITUNG DES PLANUNGSPROZESSES.....	8
A 1	Warum ein Ortsentwicklungskonzept?.....	8
A 1.1	Wozu planen?.....	8
A 1.2	Was lässt sich nicht planen?.....	9
A 1.3	Was geschieht im Planungsprozess?.....	9
A 1.4	Wie geht man mit den Planungsergebnissen um?.....	10
A 2	Planungsmethode und -tiefe, Ergebnisoffenheit	11
A 2.1	Wechselspiel Gemeinderat und Bürgerschaft	11
A 2.2	Zieljahr, Planungstiefe und -offenheit	11
A 3	Ergebnisanalyse Ortsentwicklungskonzept 2012/2013.....	13
A 4	Rahmenbedingungen und Bestandserhebung	16
A 4.1	Megatrends und Bevölkerungsentwicklung.....	16
A 4.2	Raumkenntnis und übergeordnete Planungen.....	20
A 4.3	Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hochdorf.....	27
A 4.4	Verkehr und Mobilität	33
A 4.5	Ortsstruktur und Gebäudetypologie	37
A 4.6	Kultur und Freizeit	41
A 4.7	Bildung- und Betreuung.....	42
A 4.8	Nahversorgung	43
A 4.9	Gewerbe und Beschäftigte	46
A 4.10	Landschaftsraum und Topografie	48
A 4.11	Klima	50
A 5	Stärken-Schwächen-Analyse.....	51

B	BÜRGERBETEILIGUNG, GEMEINDERATS- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT.....	56
B 1	Ziel, Methode, Ablauf	56
B 2	Ablauf und Ergebnis der Gemeinderatsarbeit und der Bürgerbeteiligung	57
B 2.1	Erste Klausurtagung des Gemeinderats	57
B 2.2	Bürgerinformationsabend und Online-Umfrage	57
B 2.3	Gemeinderatssitzung zum Ergebnis der Online-Umfrage	58
B 2.4	Zweite Klausurtagung des Gemeinderats.....	58
B 2.5	Zweiter Bürgerinformationsabend zur Ortsentwicklung.....	60
B 2.6	Vier Workshops mit Bürgerinnen und Bürgern.....	60
B 2.7	Gemeinderatssitzung zum Ergebnis der Bürgerbeteiligung.....	62
B 2.8	Abschlussveranstaltung zum Ortsentwicklungskonzept und Beschluss durch den Gemeinderat	62
B 3	Fazit der Bürgerbeteiligung	63
C	GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT HOCHDORF 2035	66
C 1	Planerische Umsetzung Themenfelder, Leitbilder und Ziele.....	66
C 2	Themenfelder, Leitbilder, Ziele und Maßnahmen	68
A	Demografie, Bildung, Soziales und Freizeit	68
B	Siedlungsentwicklung, Ortsbild und Ortsgrün.....	74
C	Landschaft, Klima, Energie und Hochwasserschutz.....	86
D	Wirtschaft.....	92
E	Verkehr und Mobilität	93
D	VERZEICHNISSE UND ANLAGEN	98
D 1	Abbildungsverzeichnis	98
D 2	Anlagen	101

Vorwort Bürgermeister Gerhard Kuttler



Abb. 2: Bürgermeister Gerhard Kuttler

Die Gemeinde Hochdorf war in den vergangenen Jahren bereits aktiv in der Ortsentwicklung tätig. 2009 hat die Gemeinde beschlossen, ein ganzheitliches Entwicklungskonzept für die inneren Bereiche des Ortes zu erstellen. Mit intensiver Bürgerbeteiligung wurde das Ortsentwicklungskonzept erarbeitet, 2013 beschlossen und lag damit 10 Jahre den strategischen Entscheidungen der Gemeinde für ihre funktionierende Ortsentwicklung zugrunde. Das Ortsentwicklungskonzept betrachtete damals die zentralen Bereiche in Hochdorf, insbesondere das Breitwiesenaereal als „Neue Grüne Mitte“. Dort wurden in den vergangenen Jahren die Ideen aus dem Ortsentwicklungskonzept umgesetzt, die zu einem lebenswerten Hochdorf beitragen. Ein Großteil der Maßnahmen konnte in den vergangenen Jahren umgesetzt werden, einige wenige Planungen befinden sich noch in der Umsetzung.

Nach 10 Jahren wurde es Zeit, über das Konzept Resümee zu ziehen und es an geänderte gesellschaftliche, planerische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen anzupassen und für gesamt Hochdorf fortzuschreiben. In einem breit angelegten Prozess, begleitet von finep und schreiberplan und unter Beteiligung der Verwaltung sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Gemeinderat und Bürgerschaft, wurden Leitbilder, Ziele und Maßnahmen als Fundament für die Entwicklung von Hochdorf erarbeitet.

Einige Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzepts könnten in absehbarer Zukunft auf den Weg gebracht werden, manche bedürfen lediglich des kommunalpolitischen Anstoßes und weniger des kommunalen Haushalts. Andere Vorschläge dürften eher langfristige Visionen sein und vielleicht sogar erst in einer der nächsten Generationen zur Realisierung kommen. Im Lauf der Zeit werden sich auch manche Rahmenbedingungen ändern, die wiederum eine Anpassung des Ortsentwicklungskonzepts erforderlich machen, ohne dass die grundsätzlichen Ziele verlassen werden müssten. Somit sind die Weichen für die Ortsentwicklung in Hochdorf gestellt. Der Gemeinderat wird Prioritäten setzen und dann Schritt für Schritt die Voraussetzungen schaffen, damit sich die Gemeinde zum Wohl ihrer Bürgerinnen und Bürger stetig positiv weiterentwickelt.

Ich danke den Bürgerinnen und Bürgern sowie allen am Planungsprozess Beteiligten für ihr konstruktives Engagement und wünsche uns allen eine glückliche Hand bei der Umsetzung.

Oktober 2023
Gerhard Kuttler
Bürgermeister

TEIL A
HINTERGRÜNDE UND
VORBEREITUNG DES
PLANUNGSPROZESSES

A HINTERGRÜNDE UND VORBEREITUNG DES PLANUNGSPROZESSES

A 1 WARUM EIN ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT?

A 1.1 Wozu planen?

Planen bedeutet, auf Grundlage von bestehenden Verhältnissen Entwicklungen aufzuzeigen. Einfache Fragestellungen lassen sich oft ohne aufwendige Planungsprozesse schnell beantworten. Manchmal sind solche einfachen Antworten aber einseitig interessengeleitet und lassen Konsequenzen, die dem Einzelinteresse möglicherweise entgegenstehen, außer Acht. Gelegentlich sind es auch vermeintliche Sachzwänge, die eine Entscheidung alternativlos erscheinen lassen, weil die sogenannten Sachzwänge nicht hinterfragt wurden. Die Entwicklung eines Ortes und seiner umgebenden Landschaft ist immer ein höchst komplexes Aufgabenfeld, in dem es keine einfachen und vom großen Ganzen losgelösten Antworten gibt. Mehr noch: Kurzsichtige Einzelentscheidungen können die Entwicklungspotenziale einer Ortschaft nachteilig beeinflussen oder deren Entwicklung gar verhindern.

Vorausschauende Planung kann helfen, Fehlentwicklungen zu vermeiden. Einzelfragen werden in das systematische Gefüge eines Entwicklungskonzepts eingespeist und dann im Kontext zu anderen relevanten Entwicklungszielen betrachtet. Diese Vorgehensweise gibt den alltäglichen Entscheidungen einen transparenten und zukunftsicheren Hintergrund. In einer demokratischen Gesellschaft entsteht Planung unter Mitwirkung der Öffentlichkeit, ihre Hintergründe sind jedermann zugänglich. Planung zeigt also, wohin man will und gleichzeitig, wohin man nicht will. Auch wenn man heute oder morgen das richtige Ziel noch lange nicht erreichen kann, wird eine demokratisch abgesicherte Planung Fehlentwicklungen in der Regel minimieren und die Kräfte zur Erreichung vereinbarter Ziele bündeln.

Die Zahl der Neugeborenen ist in Deutschland so gering, dass die Bevölkerungszahl derzeit nur durch Zuwanderung von "Ausländern" einigermaßen gehalten werden kann. Die Absenkung der Geburtenrate geht einher mit einer ständigen Zunahme der Lebenserwartung und damit des relativen Anteils älterer Menschen. Diese beiden Entwicklungen bleiben langfristig wirksam und führen zu gesellschaftlichen Veränderungen, die einen "Konkurrenzkampf" unter den Kommunen bzw. den Regionen in Europa entfacht.

Schrumpfende Bevölkerungszahlen und Überalterung führen unmittelbar zu einem Nachfragerückgang bei der Infrastruktur und den Versorgungseinrichtungen. Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, aber auch das Einzelhandelsangebot, die Dienstleister und Versorger, alles muss dieser Entwicklung angepasst werden. Das "Downgrading" ist nicht zu vermeiden oder aufzuhalten, wenn man in der Standortkonkurrenz nicht mithalten kann. In der Folge beschleunigt sich diese Entwicklung dynamisch und schnell ist der Zeitpunkt erreicht, bei dem dann auch die Nachfrage nach Immobilien im Ort sinkt und deren Wert schmerzhaft verfällt. Will man diese schädlichen Entwicklungen aufhalten, steht im Vordergrund aller Bemühungen die "junge Generation" am Ort zu

halten und möglichst zahlreiche "junge Familien" mit gutem Bildungshintergrund anzusiedeln. Damit ist die Konkurrenz zwischen den Regionen bzw. den Kommunen eröffnet. Halten kann sich nur, wer über weitsichtige Weichenstellungen zukunftsfähige Lebensverhältnisse bieten kann. Dies geht nicht ohne Planung.

A 1.2 Was lässt sich nicht planen?

Der Zustand einer Kommune und ihrer Landschaft ist letztlich immer das Spiegelbild ihrer Gesellschaft. Ein demokratisches System muss sich diesbezüglich mit den gemeinsam erstrittenen Kompromissen abfinden, mit Entwicklungen also, die alle Potenziale der Bevölkerung zulässt und ein vernünftiges Miteinander ermöglicht. Gesellschaftliche Strömungen können durch Planung nur sehr begrenzt beeinflusst werden. Im Gegenteil, Planung muss auf gesellschaftliche Veränderungen reagieren.

A 1.3 Was geschieht im Planungsprozess?

Wesentliche Grundlage einer belastbaren Planung ist die Zielansprache. Wenn das Erscheinungsbild einer Kommune Ausdruck ihrer gesellschaftlichen Haltung ist, sollten bei der Findung und Formulierung der Ziele möglichst viele Meinungen aus der Bevölkerung einfließen können. Allerdings obliegt es der Planung bzw. der Politik, den Zielfindungsprozess zu strukturieren, um das Ergebnis in der Planung anwenden zu können. In diesem Zusammenhang kommt den demokratisch gewählten Vertretern der Bevölkerung eine entscheidende Bedeutung zu. Letztlich ist es der Gemeinderat, der den Planungsprozess eingeleitet hat und der nach Vorliegen des vorläufigen, mithilfe von Bürgerbeteiligung entstandenen Planungsergebnisses Stellung beziehen muss. Unter Berücksichtigung von Interessen, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung ggf. nicht vertreten waren, soll das gewählte Gremium gemeinsam mit den Planenden so korrigieren und ergänzen, dass die Planung Bestand haben kann.

Konkret wurde das "Ortsentwicklungskonzept Hochdorf 2035" in drei Stufen, die ineinander übergehen, entwickelt. Stufe eins diente dabei der Grundlagenermittlung und Bestandsanalyse durch das Büro schreiberplan. In einer Klausurtagung wurden zu unterschiedlichen Themenfeldern Leitbilder und übergeordnete Ziele für das Entwicklungskonzept durch den Gemeinderat definiert. In Stufe zwei erfolgte der Planungsinput durch einen Bürgerworkshop, in dem die Leitbilder und Ziele des Gemeinderats diskutiert wurden. In der dritten Stufe formulierte das Büro schreiberplan Maßnahmen, die anschließend erneut dem Gemeinderat und der Bürgerschaft zur Diskussion gestellt wurden. Die gesammelten Informationen, inklusive einer Maßnahmenpriorisierung, wurden in die Entwicklungsplanung durch das Büro schreiberplan eingearbeitet und in ein Konzept transferiert. Dieses wurde den Bürgerinnen und Bürgern sowie dem Gemeinderat schließlich vorgestellt und in der hier vorliegenden Version verabschiedet.

A 1.4 Wie geht man mit den Planungsergebnissen um?

Ein Ortsentwicklungskonzept ist zunächst eine unverbindliche und informelle Planung. Nur wenige Maßnahmen können aus dem Konzept unmittelbar realisiert werden. Zur Umsetzung dieser Planung sind in der Regel weitere Rechtsverfahren erforderlich, wie zum Beispiel die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan), Planfeststellungs- oder Wasserrechtsverfahren und sonstige einschlägige Fachplanungen. Insbesondere bleiben selbstverständlich alle Eigentumsrechte durch diese Planung unberührt. Niemand muss befürchten, dass aufgrund dieser Planung Maßnahmen beispielsweise auf Privatgrundstücken womöglich gegen den Willen der Eigentümer umgesetzt werden sollen. Hier gelten natürlich alle auch bisher angewandten Regeln.

Planungen sind einem ständigen Veränderungsdruck durch gesellschaftlichen Wandel ausgesetzt. Die Veränderung einzelner Rahmenbedingungen darf aber nicht jeweils Anlass werden, die einmal beschlossene Gesamtentwicklung infrage zu stellen oder gar das ganze Konzept zu verwerfen. Planung muss offen sein für unerwartete Entwicklungen und muss letztlich solchen Veränderungen angepasst werden können. Eine Planung, die methodisch konsequent auf einem hierarchisch aufgebauten System beruht, kann bei Veränderung einzelner Rahmenbedingungen angepasst werden, ohne dass der bis dahin gegangene Weg umgekehrt oder abgebrochen werden müsste. Die Leitbilder werden nur sehr langfristig und wahrscheinlich nicht grundsätzlich infrage zu stellen sein. Sollten Entwicklungsziele oder konkrete Maßnahmenplanungen aufgrund veränderter Verhältnisse nicht mehr erreichbar sein, sind diese neu zu formulieren oder zu ersetzen, ohne dass die Leitbilder damit an Aussagekraft verlieren.

Für die Arbeit des Gemeinderats ist diese Sicherheit auch über mehrere Wahlperioden hinweg von größter Wichtigkeit, will man die städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung nachhaltig positiv gestalten.

A 2 PLANUNGSMETHODE UND -TIEFE, ERGEBNISOFFENHEIT

A 2.1 Wechselspiel Gemeinderat und Bürgerschaft

Wie bereits dargelegt, ist die Findung der Leitbilder und der Entwicklungsziele unabdingbar für eine darauf aufbauende effiziente und nachhaltige Planung. Auch wenn man von einer Bürgerbeteiligung nicht in sich schlüssige und abschließende Zielansprachen erwarten kann, so ist doch der Tenor der von Planung und Politik zu erstellenden Zielansprache mithilfe der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung als äußerst wertvoll zu beurteilen. Deshalb wurde die Öffentlichkeit auch zunächst zu den von dem Gemeinderat entwickelten Leitbildern und Zielen gefragt, ehe sich dieser mit der Formulierung von Maßnahmen befasste. Dieses Wechselspiel zwischen Gemeinderat und Bürgerschaft wurde durch den gesamten Planungsprozess beibehalten.

Die Planenden brachten Impulse ein und ordneten den Prozess. Entscheidend war, dass sich der Gemeinderat in die Arbeit der Bürgerinnen und Bürger grundsätzlich nicht einmischte.

A 2.2 Zieljahr, Planungstiefe und -offenheit

Um sich die konkreten Maßnahmen vornehmen zu können, bedarf es trotz aller Unwägbarkeiten eines Zeitrahmens, innerhalb dessen die erarbeiteten Ziele erreicht werden sollen, d.h. die dazugehörenden Maßnahmen umgesetzt sein sollen. Steckt man diesen zu weit, besteht die Gefahr, dass man sich anfangs zu viel Zeit lässt und die gemeinsam erarbeiteten Vorhaben in Vergessenheit geraten. Liegt das Zieljahr in sehr kurzer Distanz, könnte schnell die Machbarkeit insgesamt infrage gestellt werden. Für den gewählten Zeitrahmen bis zum Jahr 2035 spricht zum einen, dass wesentliche statistische Daten für diesen Zeitrahmen vorliegen oder mit noch hinlänglicher Wahrscheinlichkeit hochgerechnet werden können. Auch die "Zukunftsforschung" wagt sich durchaus an die Prognose beispielsweise zu gesellschaftlichen Veränderungen bezogen auf "soziale Milieus" oder zumindest auf "Megatrends" in Deutschland, Europa und der Welt. Mit Sicherheit sind bis zum Jahr 2035 und darüber hinaus technologische Entwicklungen zu erwarten, die erneut zu grundlegenden und unvorhersehbaren Veränderungen führen und genauso sicher wird die endliche Verfügbarkeit über natürliche Ressourcen auf der anderen Seite die Möglichkeiten begrenzen.

Der vorliegende Entwurf zum Entwicklungskonzept muss teilweise im Abstrakten oder im Exemplarischen bleiben. Er kann nicht bereits im Vorgriff die erforderlichen Fachplanungen oder Rechtsverfahren ersetzen. Ein Wesenszug dieser informellen Planung ist also die unterschiedliche Planungstiefe, die je nach Thema und Maßnahme gewählt wurde. Maßnahmen, die beispielsweise auf öffentlichem Grund und womöglich mit öffentlichen Fördermitteln kurzfristig umsetzbar wären, sind konkreter dargestellt als längerfristige Visionen, die womöglich private Eigentumsverhältnisse berühren und deshalb nicht nur einen sehr langen Atem, sondern auch entsprechende Verfahren erforderlich machen. Insofern ist das Ortsentwicklungskonzept als Richtschnur zu verstehen.

Der oben beschriebene Beispielcharakter zeigt auch, dass die Planung in vielen Teilbereichen offen bleiben muss. Im kommunalpolitischen Alltag sind auch weiterhin zahlreiche Entscheidungen erforderlich, die in den Plänen nicht abgehandelt sind, wohl aber in den Leitbildern zu den Themenfeldern. Dies alles macht deutlich, dass innerhalb des vorgenommenen Zeitrahmens eine oder mehrere Aktualisierungen oder Fortschreibungen vorgenommen werden müssen, ohne dass jedoch die Leitbilder infrage zu stellen sind. Die Änderung eines Leitbildes bedürfte einer grundsätzlichen Notwendigkeit und könnte nur in höchstmöglicher Übereinstimmung zwischen Bürgerschaft und Politik erfolgen.

A 3 ERGEBNISANALYSE ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT 2012/2013

Das bestehende Ortsentwicklungskonzept (OEK) der Gemeinde Hochdorf aus den Jahren 2012/2013 hat in der Gemeinde zahlreiche Projekte angestoßen, die teilweise bereits realisiert werden konnten oder sich noch in der Umsetzung befinden. Insbesondere der Neubau der Amalien-Residenz auf dem Breitwiesenareal sowie der Einstieg in die Planungen zur Talbach-Renaturierung stellen heute wichtige Elemente für die Zukunft der Gemeinde Hochdorf dar. Nichtsdestotrotz gibt es auch Themen- und Handlungsfelder aus dem bestehenden Ortsentwicklungskonzept, die aufgrund fehlender finanzieller oder personeller Kapazitäten oder unvorhergesehener Sachverhalte stagnieren oder von denen sogar aufgrund des Wandels der Gesellschaft und ihrer Bedürfnisse vollständig abgesehen wurde.

Die nachfolgende Abbildung bildet den bisherigen Prozess zu den einzelnen Themen und Projekten zum aktuellen Stand aus Sicht des Planungsbüros schreiberplan ab. Dabei wird bei den Maßnahmen zwischen "umgesetzt", "weiterlaufend", "angestoßen/ laufend", "angestoßen aber stagnierend" und "nicht umgesetzt oder angestoßen" unterschieden.

Während sich das Ortsentwicklungskonzept 2012/2013 auf die historische und neue Ortsmitte als Gegenstand bezog, umfasst die Fortschreibung des OEK den Gesamtort Hochdorf. Daraus folgend und unter Berücksichtigung des Wandels der Gesellschaft bzw. internationaler und nationaler aktueller (Mega-) Trends werden im Weiteren auch die Themen Nachhaltigkeit, Energie und Mobilitätswende, der Klimaschutz und auch veränderte Wohnformen betrachtet und analysiert (siehe Kapitel 4). Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die demografische Entwicklung und Struktur Hochdorfs gelegt.

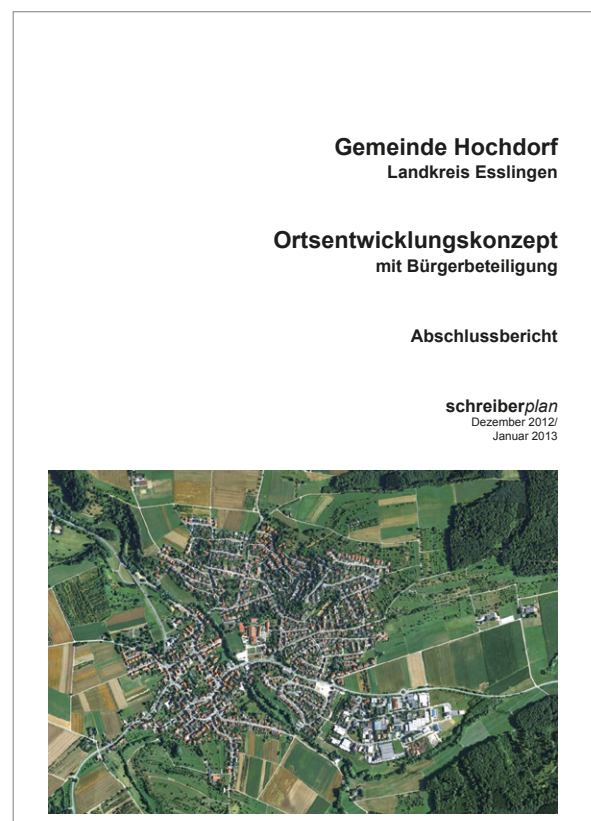


Abb. 3: Titelseite Abschlussbericht zum OEK 2012/2013



Abb. 4: Lageplan zum bestehenden OEK 2012/2013

Thema	Maßnahme im Ortsentwicklungskonzept	Umsetzung
Talbach	Ausweitung der Rückhaltungspotentiale am Talbach und an den Zuflüssen zum Talbach	✓ →
	Renaturierung des Talbachs	■ ■ ■ →
	Erstellung eines Fachgutachtens für Rückhaltungsmöglichkeiten und Renaturierung des Talbachs	✓ →
	Stärkung der Erlebbarkeit des Talbachs durch Begleitweg und Spiel-/Aufenthaltsbereiche, insbesondere am Breitwiesenareal	■ ■ ■ →
	Erhalt und Entwicklung des Gewanns „Lange Wiesen“ als Rückzugsort für Flora und Fauna	✓ →
Soziales und Infrastruktur	„Haus am Platz“ am Breitwiesenareal als Multifunktionsgebäude mit folgenden Nutzungen errichten: Pflegeheim, Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung, ärztliche Versorgung, Markthalle/-platz	✓ →
	Verbleib der Gemeindeverwaltung im historischen, sanierten Rathaus unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit	✓
	Einrichtung von Kommunikationsorten und Plätzen insbesondere in der neuen Ortsmitte	■ ■ ■ →
	Standort für Mehrgenerationenhaus an der Gewölbegasse	□
	Erhalt des wichtigen Fuß- und Radwegekreuzes (Gewölbegasse/Kreuzgasse)	✓
Einzelhandel und Dienstleistungen	Schaffung eines neuen, kompakten Einkaufsangebots in der neuen Mitte	■ ■ ■ →
	Konzentration des Laden-, Dienstleistungs- und Gastronomiebesatzes vom neuen „Haus am Platz“ bis zur heutigen Bäckerei in der Bachstraße	■ ■ ■ →
	Westliche Ortseinfahrt als Standort für Vollsortimenter, <i>zur Zeit an östlicher Ortseinfahrt weiterverfolgt</i>	■ ■ ■ →
	Reaktivierung von Leerständen und Errichtung neuer Erdgeschosszonen in der Bachstraße	→
	Schaffung von Parkmöglichkeiten (Standort: Einmündung Wettestraße, <i>jetzt in Kauzbühlstraße</i>)	■ ■ ■ →
Wohnen	Erhalt der derzeitigen Bevölkerungsstruktur	✓
	Ausschöpfung der Potentiale der Innenentwicklung	✓
	Realisierung der Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich („Hinter der Schmiede“ und „Gewölbegasse/Kreuzgasse“)	✓
	Erhaltung und Modernisierung bestehender Wohngebäude im Rahmen des Landessanierungsprogramms	✓ →
Ortsbild	Entwicklung von Gestaltungsgrundsätzen (wünschenswert)	■ ■ ■ →
	Berücksichtigung spezifischer Haustypologien und -materialien	→
	Schaffung von Identität über neue Plätze an der Talbachbrücke und am „Haus am Platz“ sowie den Freiräumen um das historische Ensemble Kirche/Rathaus und in der Bachstraße	✓ →
Verkehr	Ergänzung des bestehenden Fußwegenetzes (Rundweg)	■ ■ ■ →
	Verbesserung des Anschlusses von Bus und S-Bahn	✓ →
	Verkehrsberuhigung durch Reduzierung des Auspendlerüberschusses	✗
	Schaffung von ca. 60 Parkplätzen am „Haus am Platz“ und ca. 30 Parkplätzen an der Einmündung Bach-/Wettestraße (<i>jetzt: Kauzbühlstraße und am Anna-Catharina-Haug-Weg</i>)	■ ■ ■ →
	Einbau geschwindigkeitsbremsender Schikanen im Vorfeld des „Hauses am Platz“, nördlich der Feuerwehr an der Talbachbrücke, in der südlichen Verlängerung Gewölbegasse und östlich ev. Gemeindehaus	□
	Einbau geschwindigkeitsbremsender Pflasterungen in den Einmündungsbereichen vor der Altenwohnanlage und südlich des Rathauses	✗
	Verhandlung mit Straßenverkehrsbehörde bzgl. Tempozone 30 innerorts und Kreisverkehr an der Kirchheimer Straße	✓ →
	Schließung der Fahrstraße östlich der Feuerwehr	□
	Rückbau des vorhandenen Erschließungssystems in den Breitwiesen (einschließlich Jahnstraße)	✓ →
	Neutrassierung eines durchgängigen Begleitwegs westlich des Talbachs und Erstellung eines zentrales Wegachsenkreuzes mit Schnittpunkt in der Neuen Mitte	■ ■ ■ →

 umgesetzt
  weiterlaufend
  angestoßen / laufend
  nicht umgesetzt oder angestoßen
  aktuell nicht weiterverfolgt

Abb. 5: Evaluierung des bestehenden OEK 2012/2013 aus Planendensicht

A 4 RAHMENBEDINGUNGEN UND BESTANDSERHEBUNG

A 4.1 Megatrends und Bevölkerungsentwicklung

Langanhaltende, globale Veränderungen - sogenannte Megatrends - haben einen maßgeblichen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung von Städten und Gemeinden. Zu den derzeitigen Megatrends gehören laut zukunftsInstitut GmbH neben der "Globalisierung", der "Urbanisierung" und der "Mobilität" beispielsweise auch die "Silver Society" oder "New Work". Insgesamt definiert das zukunftsInstitut derzeit 12 Megatrends, die bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden eine große Rolle spielen werden:

Gemeinsam mit den großräumigen, universellen Phänomenen, wie dem Demografischen Wandel und dem Klimawandel, geben diese Megatrends damit den Rahmen für die kommunalen Entwicklungsprozesse vor.



Abb. 6: Megatrends
Quelle: zukunftsInstitut

Bevölkerungsentwicklung bis 2040

Die Bevölkerungszahl in Deutschland sinkt laut dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bis zum Jahr 2040 um ca. 1 % auf 81,9 Millionen Einwohner. Dieses Phänomen lässt sich auch auf der regionalen Ebene beobachten: ein Großteil der Regionen Deutschlands verzeichnet einen Bevölkerungsrückgang. Lediglich in den großen Städten sowie deren Agglomerationsräumen lassen sich bereits heute ein Bevölkerungswachstum beobachten. Dieser Trend wird sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen.

Trend für den Landkreis Esslingen

Das BBSR geht für den Landkreis Esslingen zum Jahr 2040 von einem Bevölkerungswachstum von ca. 3 % bis unter 9 % aus. Für das Jahr 2035 prognostiziert das Statistische Landesamt Baden-Württemberg im Vergleich zum Basisjahr 2017 einen Anstieg von ca. 3 %.

Entwicklung der Hochbetagten

Ein weiterer Trend, welcher sich in den vergangenen Jahrzehnten immer stärker abgezeichnet hat, ist die sinkende Zahl der jüngeren Menschen, bei gleichzeitig steigender Zahl der Älteren. Jede zweite Person in Deutschland ist heute älter als 45 und jede fünfte Person älter als 66 Jahre und die Zahl hochbetagter Menschen, die bereits 80 Jahre und älter sind, steigt bis 2040 kontinuierlich weiter. Bundesweit ist mit einer Zunahme der Menschen dieser Altersgruppe mit rund 30 % zu rechnen.

Trend für den Landkreis Esslingen

Auch im Landkreis Esslingen steigt die Anzahl der Menschen ab 80 Jahren im Zeitraum 2017 bis 2035 um ca. 33 %. Bis 2040 geht der BBSR sogar von einem Anstieg der Hochbetagten von 30 % bis unter 42 % aus.

Entwicklung der Erwerbspersonen

Der demografische Wandel hat ebenso Auswirkungen auf die Arbeitsmarktsituation in Deutschland. Aufgrund der geringeren Anzahl zukommender Jahrgänge im Vergleich zu denjenigen Jahrgängen, die in den Ruhestand gehen, nimmt die Gesamtzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter (20 bis unter 65 Jahre) kontinuierlich ab. Eine kurzfristige Stabilisierung kann lediglich durch die Zuwanderung junger Menschen erreicht werden.

Trend für den Landkreis Esslingen

Für den Arbeitsmarkt des Landkreises Esslingen prognostiziert der BBSR für das Jahr 2040 einen Rückgang der Erwerbstätigen von bis zu 9 % Prozent. Das Statistische Landesamt geht für das Jahr 2035 von einem ähnlichen Rückgang (ca. - 7,2 %) aus.

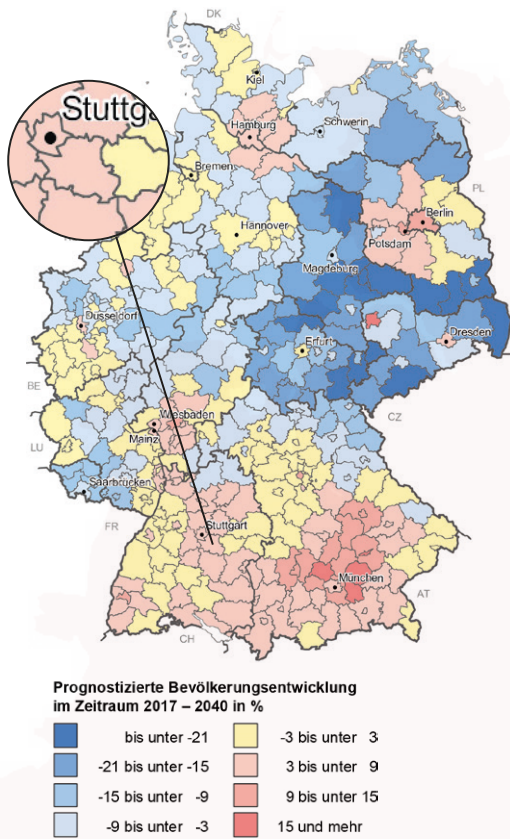


Abb. 7: Trend der Bevölkerungsentwicklung bis 2040, Quelle: BBSR-Bevölkerungsprognose 2040/RCP, 2020

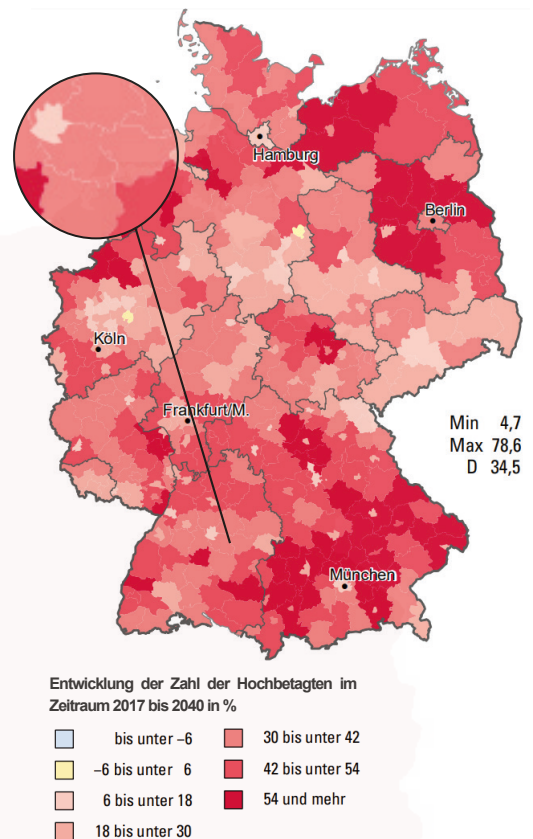


Abb. 8: Trend der Entwicklung der Hochbetagten bis 2040, Quelle: BBSR-Bevölkerungsprognose 2040/RCP, 2020

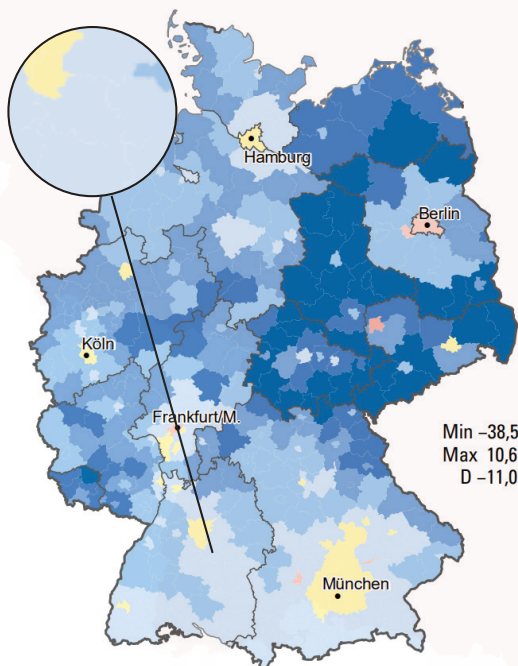


Abb. 9: Trend der Entwicklung der Erwerbstätigen bis 2040, Quelle: BBSR-Bevölkerungsprognose 2040/RCP 2020

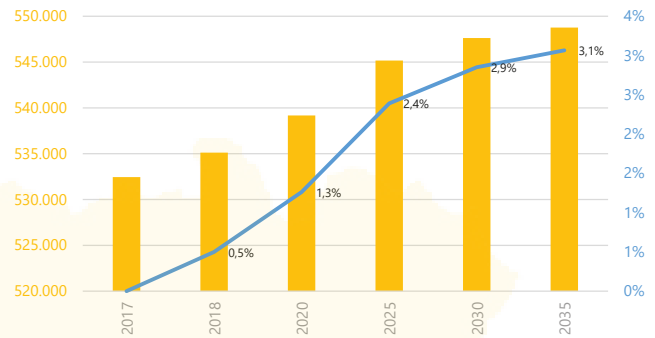


Abb. 10: Trend der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Esslingen bis 2035, Stand: April 2022
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

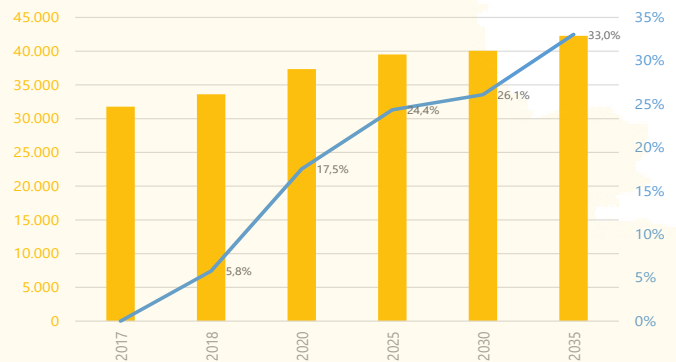


Abb. 11: Trend der Entwicklung der Hochbetagten im Landkreis Esslingen bis 2035, Stand: April 2022
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

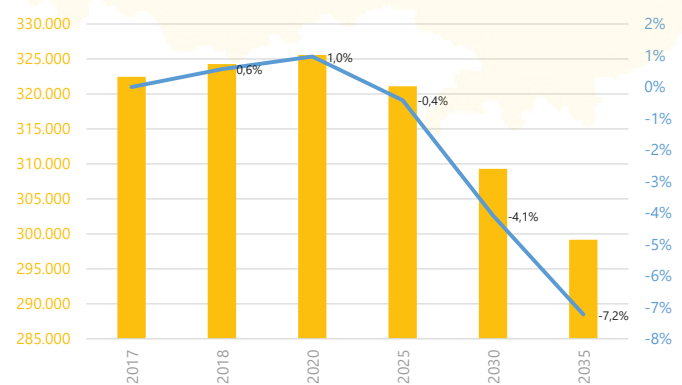


Abb. 12: Trend der Entwicklung der Erwerbstätigen im Landkreis Esslingen bis 2035, Stand: April 2022
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

A 4.2 Raumkenntnis und übergeordnete Planungen

Für die Entwicklung einer Stadt bzw. Gemeinde ist es unabdingbar, dass Planerinnen und Planer über die Funktionen und Gestalt der zu entwickelnden Kommune intensive Kenntnisse verfügen. Dazu gehören u.a. die umgebende Landschaft sowie die funktionalen Verflechtungen im weiteren Rahmen. Gerade die gesellschaftlichen und kulturellen Bedingungen erschließen sich den Planenden allerdings nicht so offensichtlich wie gebaute Tatbestände oder Landschaftsbilder. Hier spielt die Bürgerbeteiligung eine wichtige Rolle. Nicht nur die Eigenheiten der Sozialstruktur einer Kommune und der daraus folgenden kulturellen Besonderheiten, sondern auch die Einschätzung der Bevölkerung zu bestimmten Tatbeständen beispielsweise dem Städtebau, dem Verkehr oder der Landschaft sind unabdingbar zur Einordnung derselben hinsichtlich Bedeutung und Wertigkeit.

Raumkenntnis bedeutet demnach:

- Kenntnis über die Funktionen und die Gestalt der Gemeinde,
- Kenntnis über die umgebende Landschaft und
- Kenntnis über die funktionalen Verflechtungen im weiteren Rahmen zu haben.

Neben der Berücksichtigung der Megatrends sowie einer umfassenden Raumkenntnis spielt auch die übergeordnete Planung eine wichtige Rolle bei der Entwicklung einer Stadt bzw. Gemeinde. So formuliert die Regionalplanung beispielsweise Zielvorgaben, die von den Kommunen entsprechend einzuhalten und zu berücksichtigen sind. Demnach bewegt sich die Stadt- und Landschaftsplanung im Rahmen von übergeordneten Vorgaben der Regional- und Landesplanung. Die Planungshoheit der Gemeinde mag dadurch eingeschränkt sein, der übergeordnete Planungsrahmen gibt aber auch sichere Erkenntnis über die Funktion der Gemeinde in der Hierarchie des zentralörtlichen Systems oder in den übergeordneten Landschaftszusammenhängen und zeigt damit einerseits Grenzen, andererseits aber auch Potenziale auf.

Auch die Gemeinde selbst hat im Rahmen der Bauleitplanung verbindliche Vorgaben definiert, die nicht ohne Weiteres verlassen werden können. Planungssicherheit ist nicht nur Voraussetzung zur nachhaltigen Daseinsvorsorge der Gemeinde, sondern sie ist auch wesentliche Bedingung zur Absicherung von Entscheidungen der Wirtschaft und der Bürgerinnen und Bürger. Dennoch ist es erlaubt, auch diese planerischen Rahmenbedingungen zu hinterfragen, wenn beispielsweise Widersprüche erkannt oder vermeidbare Benachteiligungen der Gemeinde ausgeräumt werden könnten. Schließlich werden all diese übergeordneten Planwerke in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben und können dabei auch geändert werden. Selbst die Änderung eines Bebauungsplans kann vom Gemeinderat selbst eingeleitet werden, wenn die Festsetzungen nicht mehr mit den Entwicklungszielen übereinstimmen.

Lage im Raum und überörtliche Anbindung

Die Gemeinde Hochdorf liegt mit ihren 4.903 Einwohnern (Stand 12.2022, Statistische Landesamt Baden-Württemberg) am östlichen Rand des Landkreises Esslingen, im Vorland der mittleren Schwäbischen Alb. Die Gemeinde Reichenbach an der Fils im Norden, die Stadt Plochingen im Osten, die Stadt Ebersbach an der Fils im Süden sowie die Gemeinde Notzingen und die Stadt Wernau am Neckar im Westen bilden die Nachbargemeinden Hochdorfs. Die nächstgelegenen größeren Städte und gleichzeitig Mittelzentren sind die Städte Kirchheim unter Teck, Esslingen am Neckar sowie Göppingen. Etwa 30 km nordwestlich von Hochdorf befindet sich die Landeshauptstadt Stuttgart.

Hochdorf liegt nicht unmittelbar an einer Bundesstraße, ist aber im Norden über die Landesstraße L 1201 an die B 10 bei Plochingen-Reichenbach bzw. im Süden über Notzingen an Kirchheim unter Teck angebunden und somit gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Auch der Flughafen Stuttgart ist von Hochdorf in ca. 20 Minuten mit dem Pkw erreichbar. Der überörtliche öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) der Gemeinde wird durch den Verkehrsverbund Stuttgart (VVS; hier: Buslinie 144) bereitgestellt. Über den nahe gelegenen Bahnhof Plochingen bestehen außerdem Anschlussmöglichkeiten an den lokalen bis internationalen Bahnverkehr.

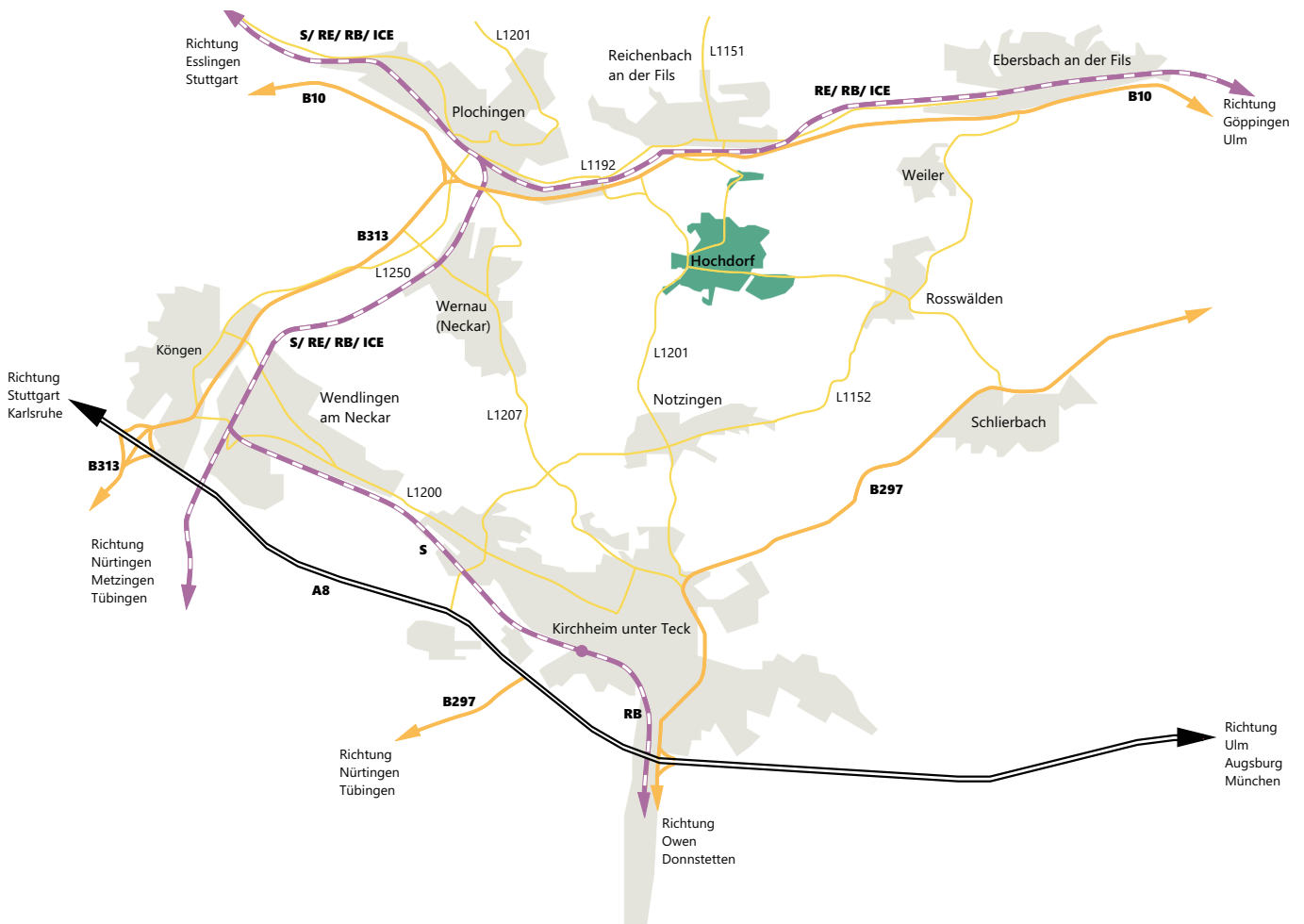


Abb. 13: Überörtliche Anbindung der Gemeinde Hochdorf, Stand August 2022

Regionalplanung

Die Landesplanung ordnet die Gemeinde Hochdorf gemäß Landesentwicklungsplan dem Verdichtungsraum des Regierungsbezirks Stuttgart zu.

Der Verband Region Stuttgart als Träger der regionalen Raumplanung (Regionalplanung) formuliert im Regionalplan vom 22.07.2009 für die Regionalentwicklung folgende Leitbilder:

(1) Ziel der Regionalentwicklung in der Region Stuttgart ist, Chancen für eine weiterhin hohe wirtschaftliche Leistungskraft zu eröffnen. Grundlage dafür ist eine nachhaltige, sozial gerechte, ökologisch tragfähige und ökonomisch effiziente Entwicklung der Region, die eine ausreichende Wohnungsver-sorgung sichert und den Erhalt bzw. die Schaffung von Arbeitsplätzen ermöglicht.

(2) Die Vielfalt der Landschaftsräume ist zu erhalten und in ihrer naturnahen Entwicklung auch als Naherholungsraum zu fördern. Die in den Kommunen erreichte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen ist tragfähig weiterzuentwickeln. Die Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung sind dabei an einer sparsamen Inanspruchnahme natürlicher und finanzieller Ressourcen, der Nachhaltigkeit, am sozialen Miteinander, der Integration und der Mobilität aller Bevölkerungsgruppen auszurichten.

Die Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart zeigt in der unmittelbaren Umgebung Hochdorfs zusammenhängende Regionale Grünzüge und Landschaftsschutzgebiete. Die weniger intensiv genutzten Landschaftsteile wurden 1988 in einem Landschaftsschutzgebiet zusammengefasst, welches aus drei Teilen besteht und etwa 42 % der Gemeindefläche einnimmt. Darin sind Streuobstwiesen, Wiesen, Waldflächen und Bäche enthalten, die als Erholungsgebiete und Lebensräume für Pflanzen und Tiere langfristig erhalten bleiben sollen. Westlich des Siedlungsbereichs grenzt ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ an.

Im Gefüge der zentralen Orte und der Entwicklungsachsen der Region befindet sich Hochdorf in einem „Achsenzwischenraum“. Im regionalplanerischen Grundsatz 1.4.2.6 (2) heißt es hierzu:

„Zwischen den Entwicklungsachsen soll die besondere Eignung für die Erholung der Bevölkerung, aber auch für die Entwicklung neuer Beschäftigungsmöglichkeiten im Dienstleistungsbereich, etwa in den Bereichen Tourismus und Naherholung genutzt werden. Dabei soll die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung konzentriert werden.“

Das Hochdorf nächstgelegene Kleinzentrum ist die Gemeinde Reichenbach an der Fils („Nahbereich“), gefolgt vom Unterzentrum Plochingen und dem Mittelzentrum Kirchheim unter Teck.

Die Landesentwicklungsachse Stuttgart-Esslingen-Plochingen-Göppingen-Geislingen auf der Steige, nördlich der Gemeinde Hochdorf verläuft durch das Filstal und zweigt schließlich in Plochingen nach Nürtingen in Richtung Süden nach Reutlingen ab.

Der Bedarf Hochdorfs an Wohn- und Gewerbebauflächen beschränkt sich auf „Eigenentwicklung“. Als Orientierungswert wird solchen Gemeinden bezüglich Wohnbauflächen ein Zuwachs von 1 % der Wohneinheiten je 5 Jahre zugrunde gelegt. „Die Innenentwicklung genießt klare Priorität vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen.“ (Regionalplan Verband Region Stuttgart).

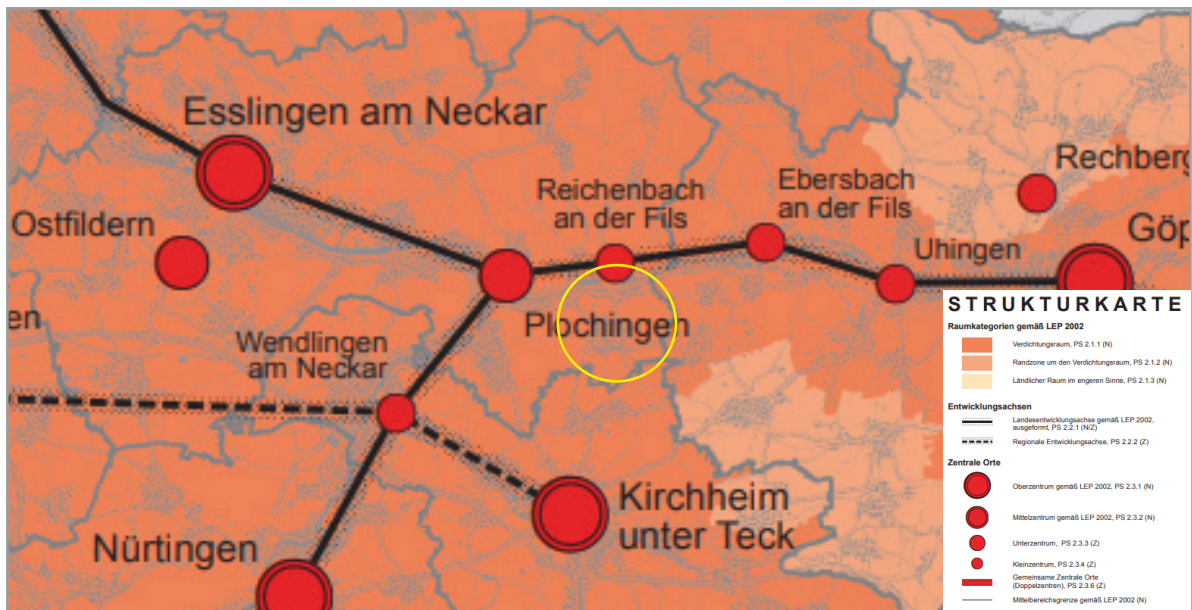


Abb. 14: Ausschnitt der Strukturkarte des Regionalplans: Entwicklungsachsen und zentralörtliche Bedeutung, Quelle: Verband Region Stuttgart

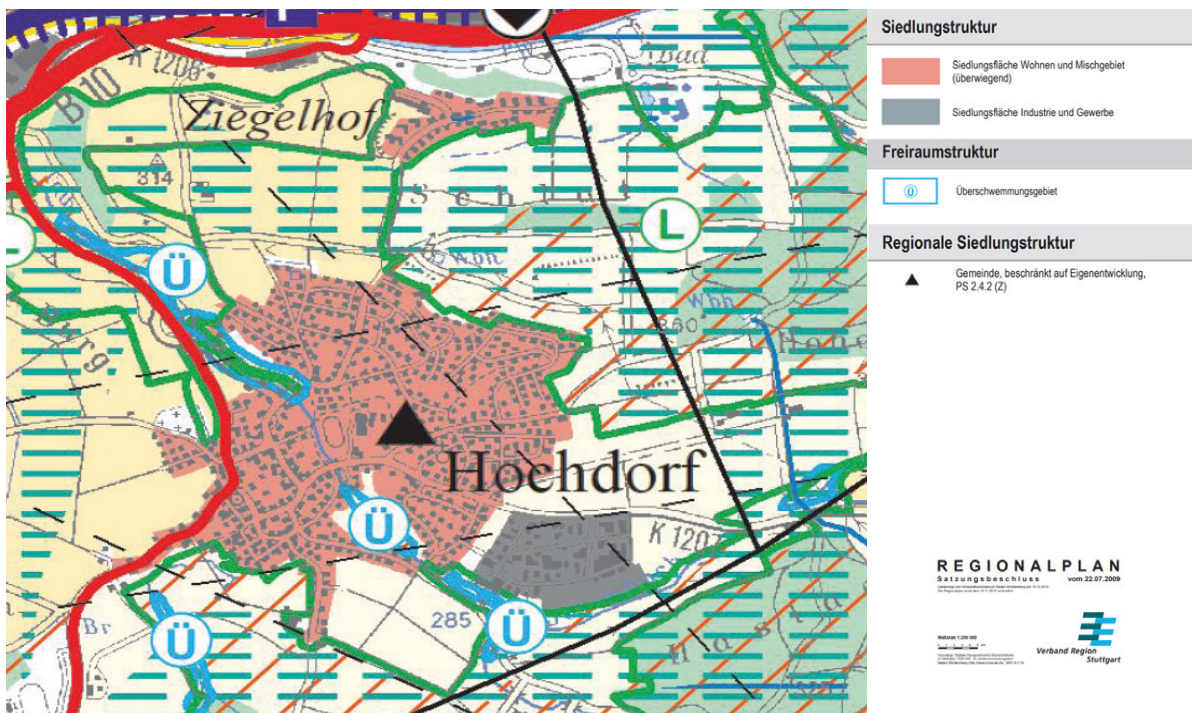


Abb. 15: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans, Quelle: Verband Region Stuttgart

Flächennutzungsplan

Gemeinsam mit den Gemeinden Reichenbach an der Fils, Baltmannsweiler und Lichtenwald bildet Hochdorf den Gemeindeverwaltungsverband „Reichenbach an der Fils“. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbands wurde am 20.11.1984 genehmigt.

Das Verfahren zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde mit der Genehmigung der Planungsunterlage vom 27.11.1998 abgeschlossen. Im Zuge geänderter Planungsabsichten hat sich in den Mitgliedsgemeinden ein Bedarf für Änderungen einzelner Plandarstellungen bzw. für ergänzende Darstellungen ergeben, sodass die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes eine 1. Änderung (2004/2005), 2. Änderung (2013/2014) und 3. Änderung (2017/2018) beschlossen und durchgeführt hat.

Weitere Änderungsverfahren befinden sich derzeit in der Vorbereitungs- bzw. Entwurfsphase. Vonseiten der Gemeinde Hochdorf betrifft dies das Entwicklungsgebiet Mittleres Feld, welches das 5. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans darstellt.



Abb. 16: Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils

Bebauungspläne und Baulinienpläne

Außerhalb des historischen Ortskerns westlich des Talbachs wird in nahezu allen bebauten Bereichen die bauliche Entwicklung über Bebauungspläne geregelt. Im nachfolgenden Plan sind die Geltungsbereiche dieser dargestellt. Zu unterscheiden sind dabei die Bereiche qualifizierter Bebauungspläne mit den sogenannten "einfachen Bebauungsplänen", die überwiegend aus den 1960er-Jahren stammen. Einfache Bebauungspläne, wie auch Baulinienpläne, beinhalten nur wenige Festsetzungen zur Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke. In der Abbildung sind die Baulinienpläne nicht erfasst, welche im historischen Ortskern gelten.

Das „Urkataster“ zeigt die Siedlungsentwicklung Hochdorfs bis 1827. Um das historische Ensemble Kirche/Rathaus war der Ort versammelt. Die Bachstraße und die Wettestraße waren relativ dicht besiedelt. Die Siedlungsabschnitte östlich des Talbachs kamen alle erst nach dem 2. Weltkrieg dazu. Heute bilden die Breitwiesen die geografische Mitte des Ortes.

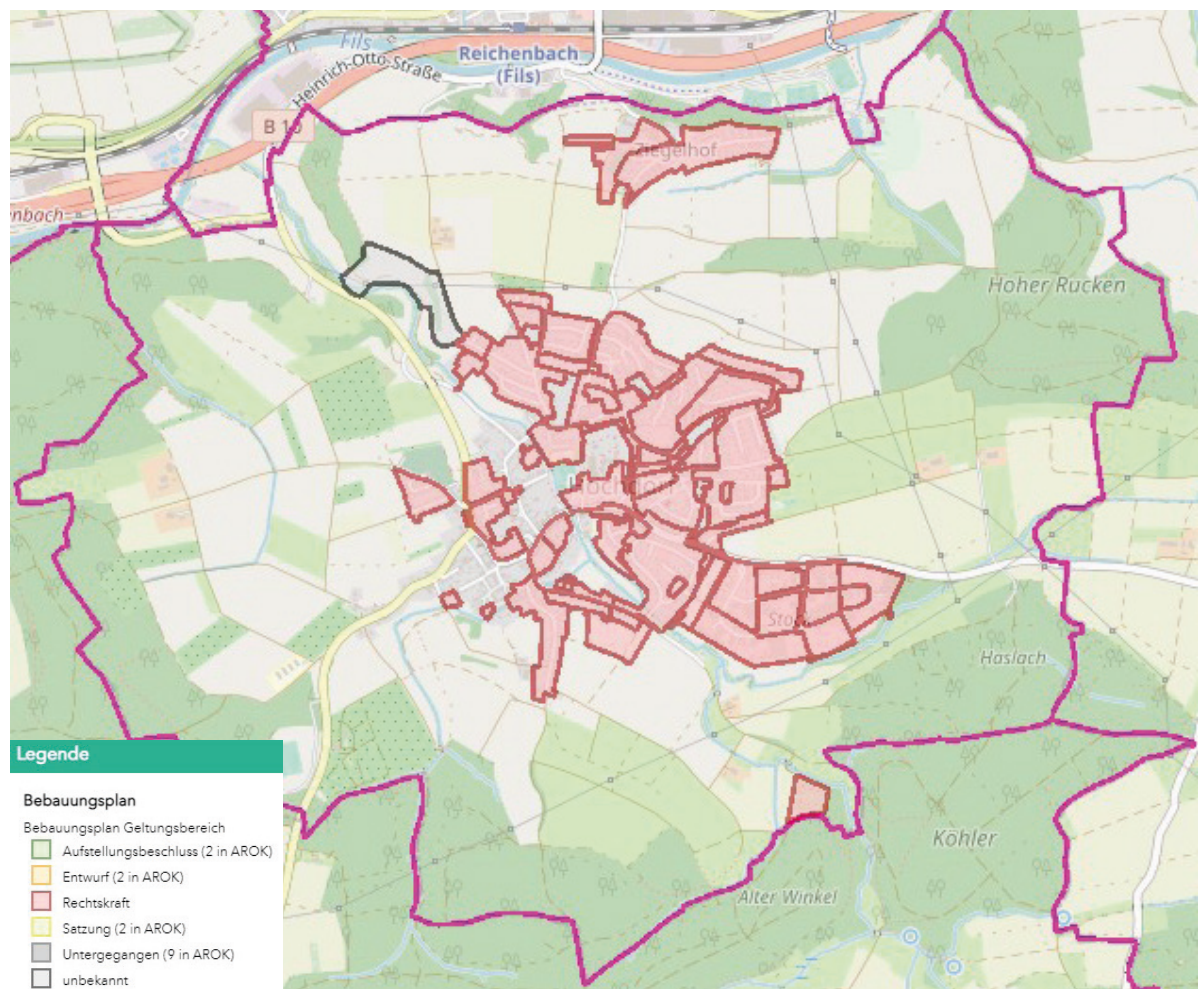


Abb. 17: Geltungsbereiche der Bebauungspläne,

Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW), Landratsamt Esslingen (LRA ES) LGL: www.lgl-bw.de, LUBW: www.lubw.badenwuerttemberg.de, LRA ES: www.landkreis-esslingen.de



Abb. 18: Urkataster 1827 zeigt einen ringartigen Streusiedlungstyp



Abb. 19: Der Baulinienplan von 1920: Bebauung konzentriert sich weiterhin auf den Bereich westl. des Talbachs

A 4.3 Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hochdorf

Siedlungsentwicklung

Hochdorf wurde im Jahre 1189 aufgrund eines Tausches der Klöster Adelberg und St. Georgen erstmalig urkundlich erwähnt. Über Jahrhunderte hinweg war Hochdorf geprägt vom bäuerlichen Leben. Bis zum Ende des 2. Weltkriegs entwickelte sich das Kerndorf nur langsam. Nur vereinzelt siedelten sich die Menschen auch östlich des Talbachs an. Neben der Hochdorfer Mühle und einem Landwirt sind seit Ende des 19. Jahrhunderts dort auch der Fußballplatz und die Turnhalle vorzufinden.

In den Nachkriegsjahren erlebte Hochdorf schließlich den ersten größeren "Entwicklungsschub". Die Einwohnerzahl stieg von rund 1.500 Einwohnern Mitte des 20. Jahrhunderts auf etwa 4.000 Einwohner im Jahre 1978 an.

Seit den 1950er-Jahren hat sich Hochdorf schwerpunktmäßig nach Norden- bzw. Nordosten um überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser erweitert. Insbesondere in den dortigen Hanglagen führte nach 1990 eine Besiedelung mit Reihen- und Mehrfamilienhäuser zu einer stärkeren Verdichtung. In den 1960er-Jahren entstand nördlich der Gemeindegrenze die vom Ortskern etwas abgelegene Ziegelhofsiedlung. Am südöstlichen Dorfrand entstand ab Mitte der 1970er-Jahre das Hochdorfer Gewerbegebiet, in dem sich gemeindeeigene Betriebe, wie auch neue Unternehmen ansiedelten und sich daher im Laufe der Jahre stetig vergrößerte.

Mit Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Reichenbach/Fils im Jahr 1998 wurden sechs Wohnbauflächen in Hochdorf mit Zieljahr 2010 ausgewiesen. Diese Flächenreserven wurden - mit Ausnahme des Wohngebiets "Hofäcker" - bis zum Jahr 2006 umfangreich umgesetzt. Daneben verfolgte die Gemeinde Hochdorf zur Schaffung neuer Wohnbauflächen seit 1998 stets den Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. So wurden beispielsweise 2016 und 2018 im historischen Ortskern die Wohngebiete "Kirch-/Bachstraße" und "Talbachgasse" realisiert.

Nach ca. 15 Jahren der intensiven Entwicklung aus dem Bestand ist die Gemeinde mit ihrer Innenentwicklung an die Grenzen gestoßen, sodass im Jahr 2018 mit dem Wohngebiet "Hofäcker I" die letzte im Flächennutzungsplan verfügbare Wohnbaufläche umgesetzt wurde, um dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden.

Geplante Siedlungsentwicklung

Der stets anhaltende hohe Wohnraumbedarf in der Gemeinde soll durch das geplante Wohngebiet „Obeswiesen“, welches überwiegend (bezahlbare) Mietwohnungen in verdichtetem Umfang vorsieht, gedeckt werden. Hierzu hat die Gemeinde das Bebauungsplanverfahren bereits angestoßen und die notwendigen weiteren Planungsschritte eingeleitet.

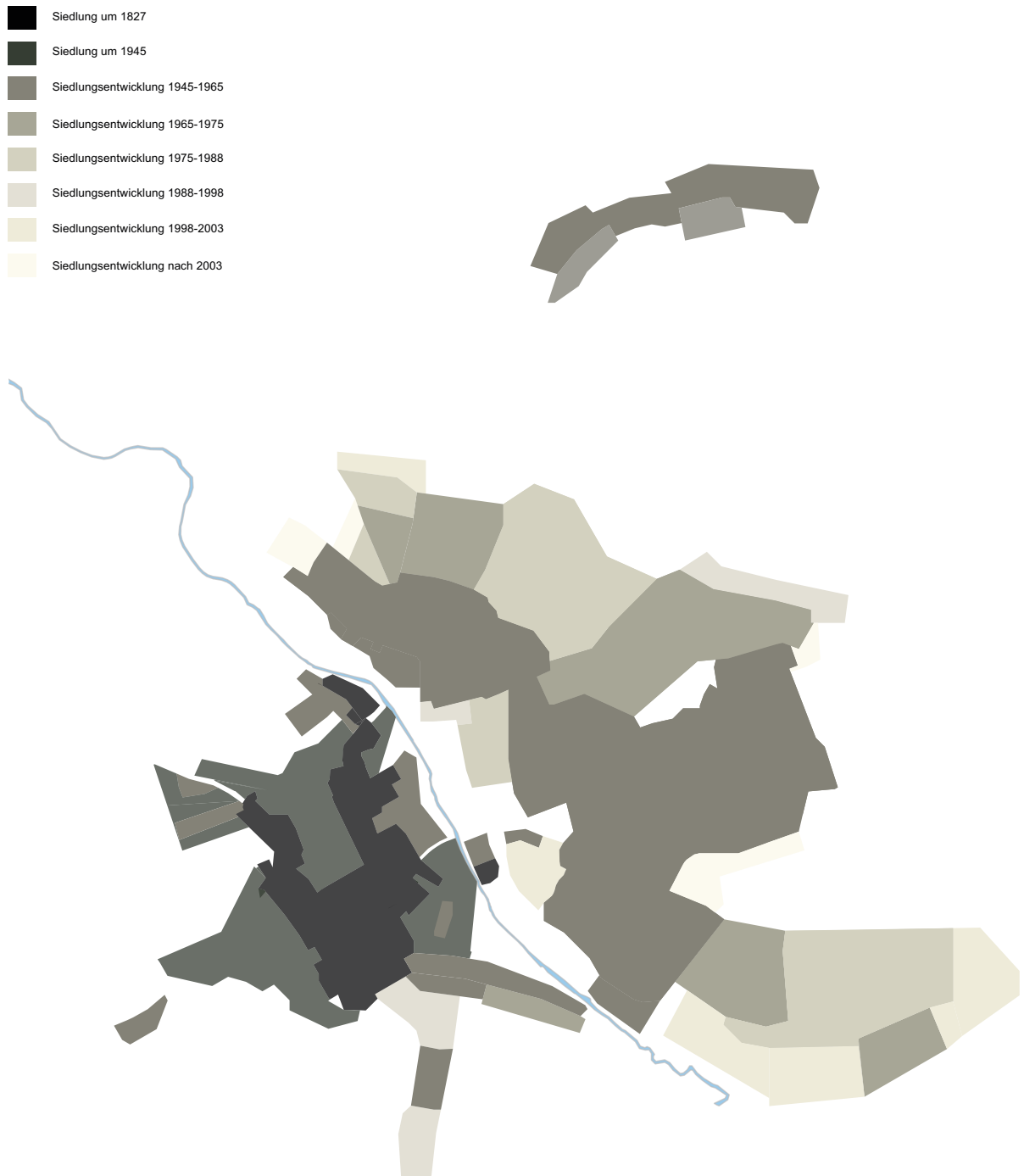


Abb. 20: Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hochdorf

Bevölkerungsentwicklung

Ab 1945 erlebte die Gemeinde Hochdorf einen starken Bevölkerungszuwachs und verzeichnete ein stetiges Wachstum von rund 1.500 Einwohnern auf 4.700 Einwohner im Jahr 2001. Begründet war dieses Wachstum durch einen stetigen Geburtenüberschuss und zeitweise hohe positive Wanderungsbewegungen. Seit 2001 stagniert das Wachstum, sodass sich die Bevölkerungszahl - mit Ausnahme von kleinen Schwankungen - auf einem stabilen Niveau bei ca. 4.700 Einwohnern bewegt. Das Wanderungssaldo ist über die Jahre ausgewogen, mit Ausnahme der Flüchtlingsbewegungen in den Jahren 2015-2017.

Die Auswertung statistischer Daten zeigt, dass im Jahr 2015 ein Höchststand von 4.895 Einwohnern erreicht wurde. Nach verhältnismäßig großen Schwankungen in den Folgejahren, hat sich die Einwohnerzahl Hochdorfs seit 2018 weitestgehend stabilisiert und beträgt 4.799 Personen zum Stichtag 31.12.2021. Bis zum 31.12.2022 ist die Bevölkerungszahl um ca. 100 Personen stark angewachsen, sodass um Jahresende 4.903 Personen in Hochdorf lebten (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Der Bevölkerungszuwachs ist ausschließlich auf Zuzüge zurückzuführen, welche durch die Schaffung von neuem Wohnraum generiert werden konnten.

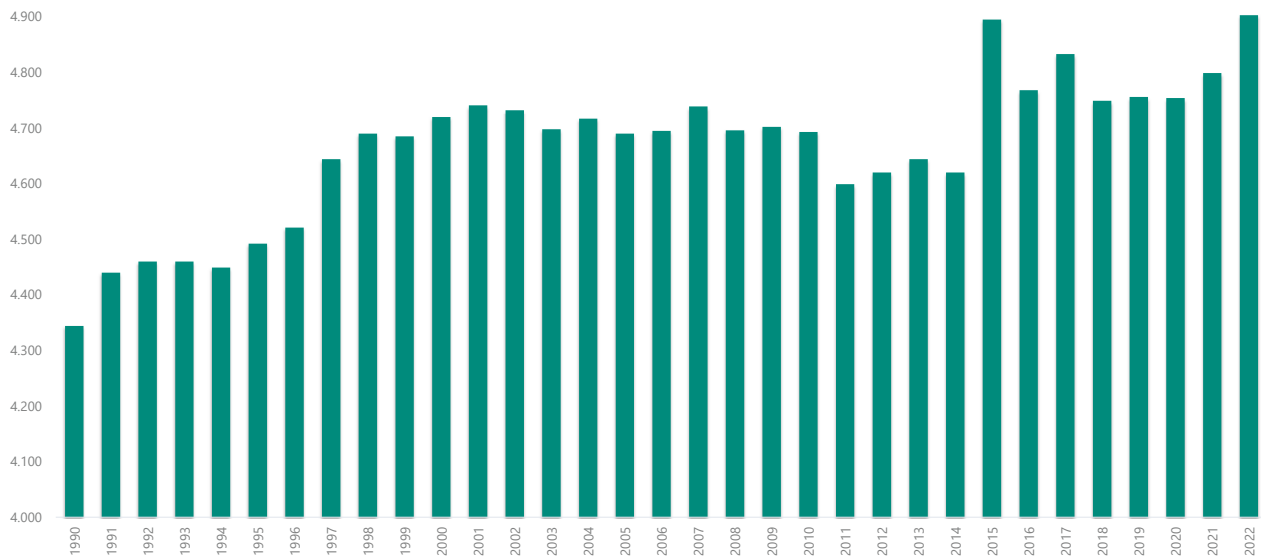


Abb. 21: Bevölkerungsentwicklung (natürliche und räumliche Entwicklung) von 1990 bis 2022,
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023

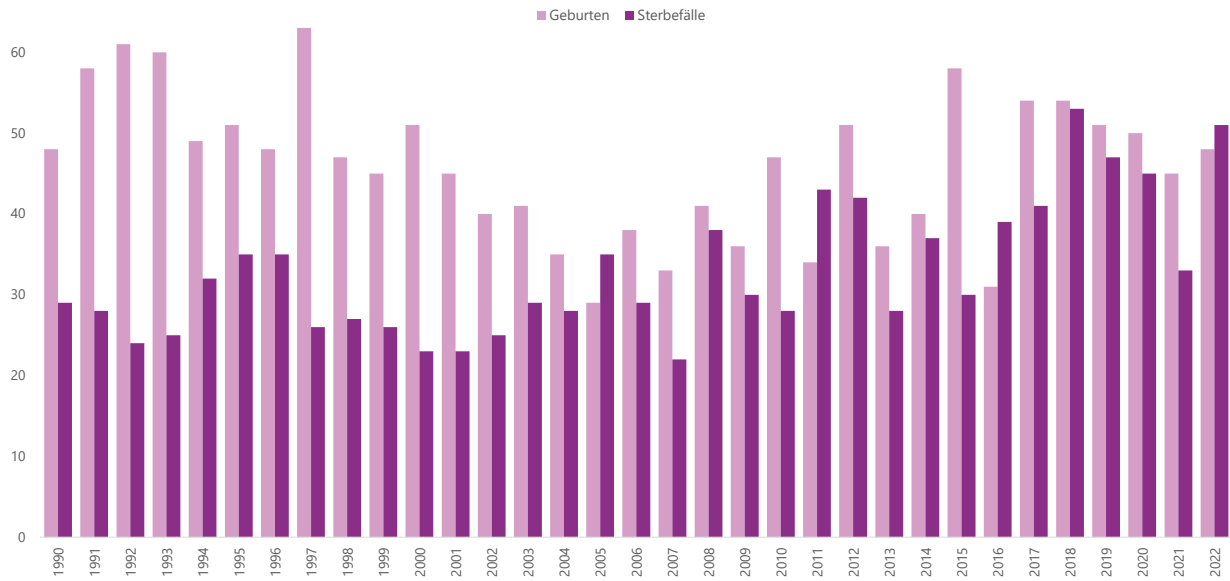


Abb. 22: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) von 1990 bis 2022, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023

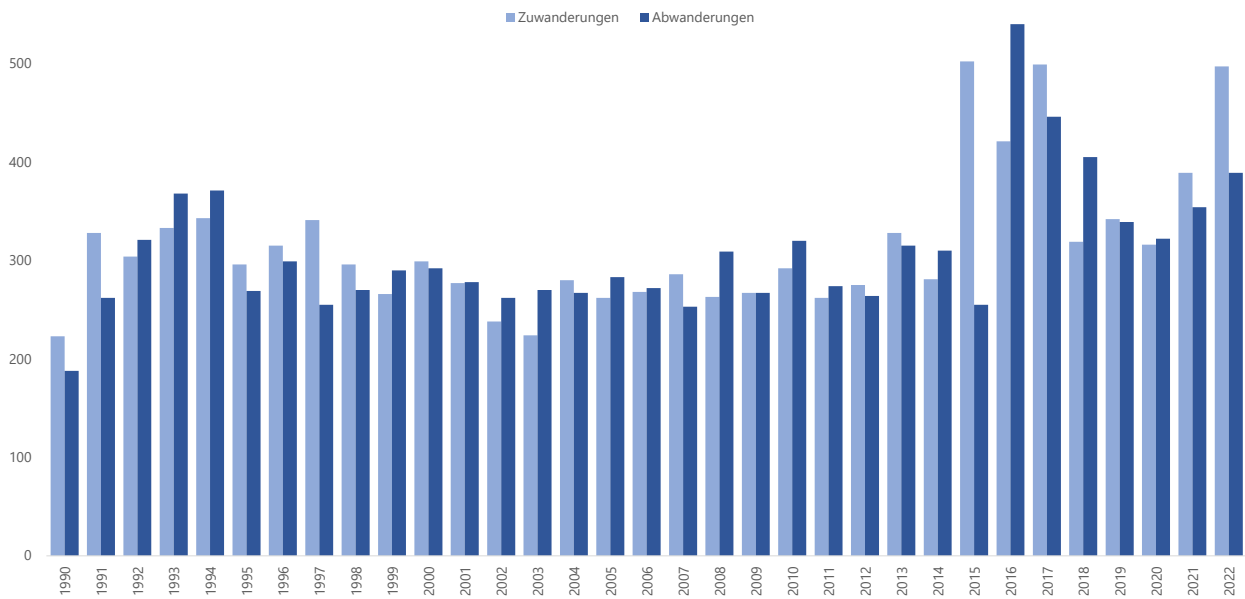


Abb. 23: Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Zu- und Abwanderungen) von 1990 bis 2022, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023

Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Gemeinde Hochdorf eine Bevölkerungsvorausberechnung auf Grundlage der Bevölkerungszahlen aus dem Jahr 2020 erstellt.

Die frühere Vorausberechnung des Statistischen Landesamts zur Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hochdorf (Basisjahr 2014) ging unter Berücksichtigung von Wanderungen von einem Rückgang in den Jahren von 2014 bis 2035 aus. Nach der damaligen Prognose sollten im Jahr 2017 ca. 4.500 Einwohner leben, die tatsächliche Einwohnerzahl liegt jedoch mittlerweile bei fast 4.800 Einwohnern. Nach der Vorausberechnung auf dem Basisjahr 2017 würde Hochdorf unter Berücksichtigung von Zuzügen ein Wachstum von 2,4 % auf 4.950 Einwohner/innen bis zum Jahr 2035 verzeichnen. Tatsächlich hat Hochdorf zum Ende des Jahres 2022 bereits eine Bevölkerungszahl von ca. 4.900 Personen erreicht.

Betrachtet man die aktuelle Vorausberechnung auf dem Basisjahr 2020, so wird ein leichtes Bevölkerungswachstum bis 2035 prognostiziert, wenn Zuzüge berücksichtigt werden. Betrachtet man alleine die natürliche Bevölkerungsentwicklung, so wird (begründet in der Altersstruktur der Gemeinde) ein starker Rückgang auf 4.476 Einwohner/innen vorausberechnet. Dies wären ca. 280 Personen weniger als im Jahr 2020.

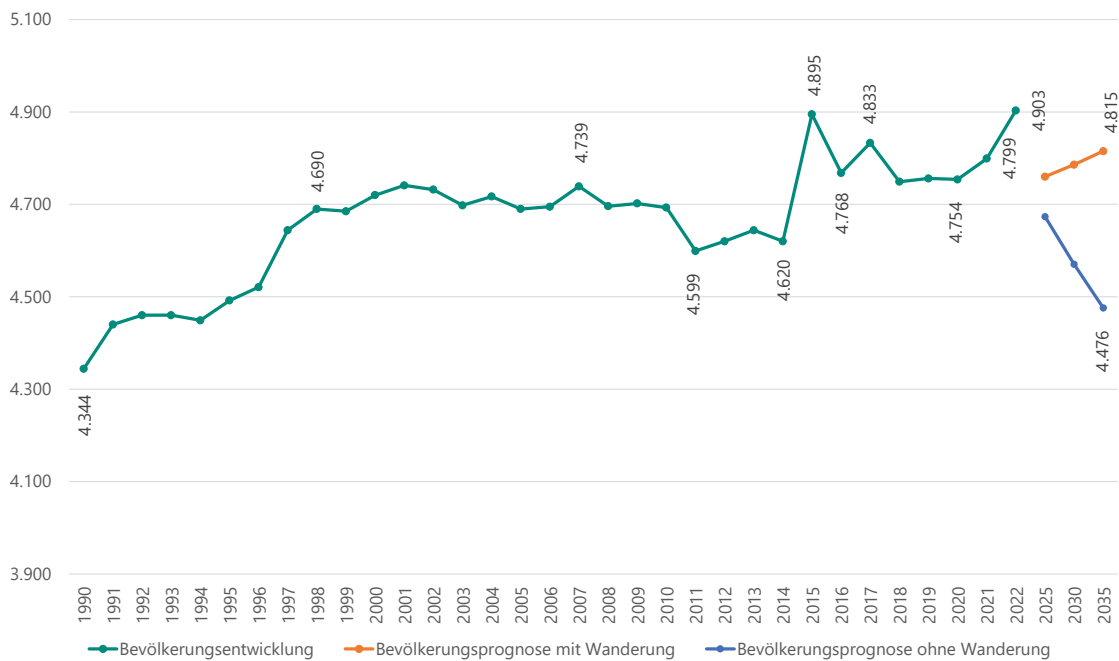


Abb. 24: Bevölkerungsentwicklung und -prognose bis 2035 mit und ohne Wanderungen, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Basisjahr 2020, Stand: August 2023

Altersstrukturentwicklung

Bei der Entwicklung der Altersstruktur der Gemeinde Hochdorf kann zwischen den Jahren 2005 bis 2020 ein Trend zur Alterung der Bevölkerung abgeleitet werden. Der Anteil der unter 18-Jährigen ist im Betrachtungszeitraum auf einem Niveau von ca. 20 %, gemessen an der Gesamtbevölkerung, geblieben.

Während die Altersgruppe der 30- bis unter 50-Jährigen im Jahr 2005 noch ca. 31 % betrug, ist er bis 2020 leicht (-7 %) gesunken und beträgt nun noch ca. 24 %. Insgesamt nimmt der Anteil der Einwohner/innen mittleren Alters (18- bis unter 50-Jährige) seit 2005 kontinuierlich ab, wobei der Anteil der älteren Menschen (50+) deutlich zunimmt. Deren Anteil lag 2005 bei ca. 39 %. 2020 beträgt der Anteil ca. 47 % an der Gesamtbevölkerung. Dieser Trend zeichnet sich auch in der Altersstrukturprognose weiter ab.

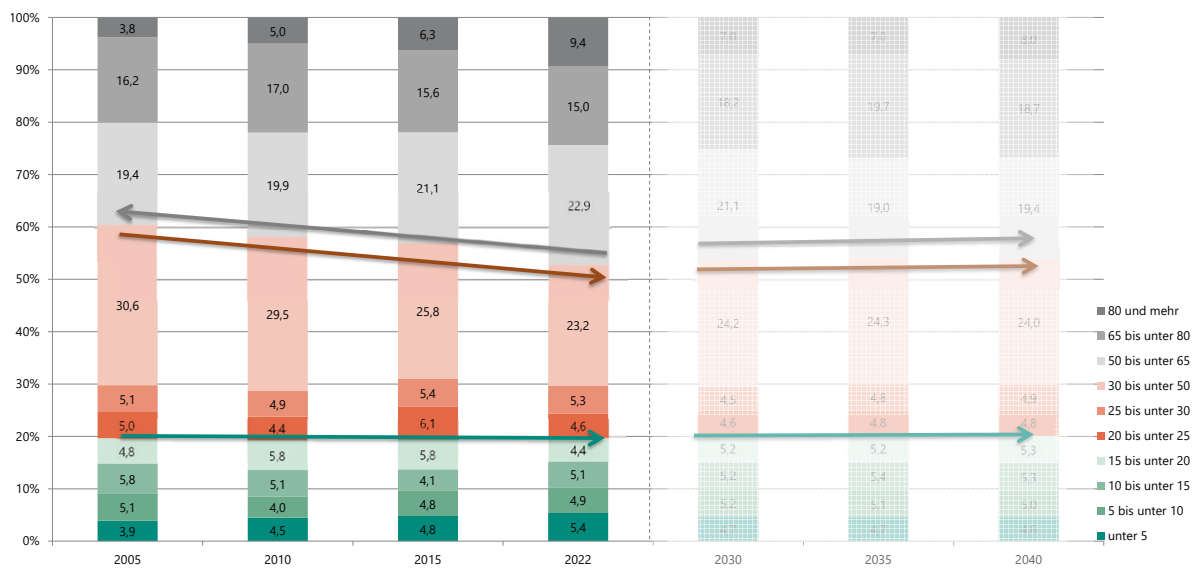


Abb. 25: Altersstrukturentwicklung nach Altersgruppen in der Gemeinde Hochdorf von 2005 bis 2022 und Vorausberechnung bis 2040 (obere Variante mit Wanderungen, Basisjahr 2020),
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023

A 4.4 Verkehr und Mobilität

Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde Hochdorf ist auf regionaler Ebene von wichtigen Verkehrsachsen umgeben. In Ost-West-Richtung verläuft im Norden die Bundesstraße B 10 und im Süden bei Kirchheim unter Teck die Autobahn A8. Die Hauptverkehrsachse Hochdorfs, die Landesstraße L 1201, verläuft in Nord-Süd-Richtung und führt durch die Ortschaften Kirchheim unter Teck, Notzingen, Hochdorf und Plochingen. Über die Kreisstraße K 1207 ist die Gemeinde ebenfalls in Richtung Osten (B 297) gut angebunden.

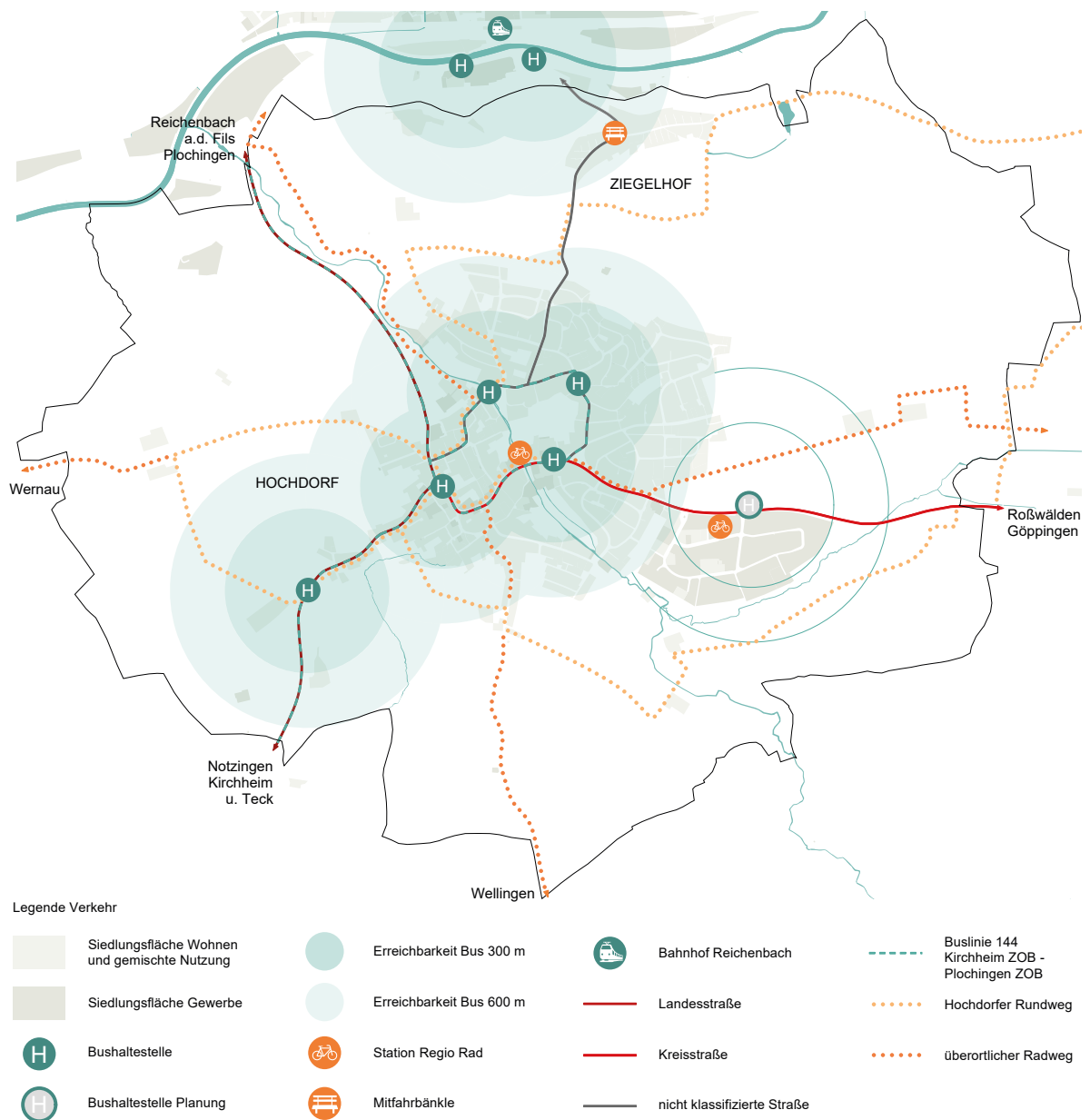


Abb. 26: Hauptverkehrsstraßen/ ÖPNV Einzugsgebiete, Radwegenetz Gemeinde Hochdorf, Stand: August 2022

Die Gemeinde Hochdorf verfügt über keine direkte Anbindung an den schienengebundenen Verkehr. Der nächstgelegene Bahnhof mit Anschluss an das Netz der Regionalzüge befindet sich nur wenige Kilometer entfernt, in der Nachbargemeinde Reichenbach an der Fils. Überregionale Anschlussmöglichkeiten bestehen an den Bahnhöfen in Plochingen und Göppingen.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird in der Gemeinde Hochdorf durch den Busverkehr abgedeckt. Die Buslinie 144 bindet die Ortschaft an die Stadt Plochingen, die Gemeinden Reichenbach an der Fils und Notzingen sowie die Stadt Kirchheim unter Teck an. Die Buslinie verkehrt überwiegend im Stundentakt, unter der Woche teilweise auch im Halbstundentakt, an Sonn- und Feiertagen im 2-Stunden-Takt. In den Nachtstunden ist Hochdorf über ein "Ruftaxi" erreichbar. Der Siedlungsbereich Hochdorfs wird von den Einzugsbereichen der Bushaltestellen erschlossen. Die Ziegelhofsiedlung befindet sich im fußläufigen Einzugsbereich des Bahnhofs Reichenbach an der Fils. Ein "Mitfahrbänkle", als Alternativangebot zum ÖPNV, bietet zudem eine weitere Möglichkeit, nach Reichenbach an der Fils bzw. Hochdorf zu gelangen.

Bestehende Planungen

Der Nahverkehrsplan des Landkreises Esslingen, als Planungsinstrument für den ÖPNV, enthält Zielvorgaben für die zukünftige Entwicklung des ÖPNV-Angebotes in Hochdorf. Dabei soll die Buslinie 144 in die Linien 144 und 147 aufgeteilt werden. Außerdem soll auch das Hochdorfer Gewerbegebiet, das Gymnasium Ebersbach und der Landkreis Göppingen besser erreicht und die Ziegelhofsiedlung an das ÖPNV-Netz angebunden werden.

Status Quo



Planung

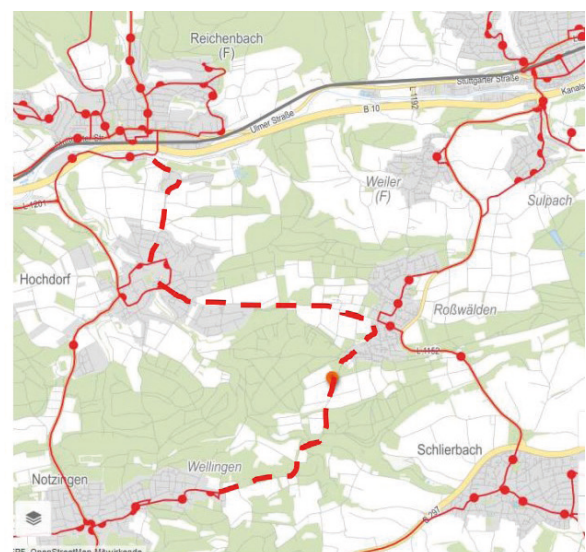


Abb. 27: ÖPNV-Anbindung Gemeinde Hochdorf: Status Quo (Linie 144) und Planung (Linie 144 und 147),
 Quelle: Nahverkehrsplan Landkreis Esslingen

Verkehrsaufkommen

Hochdorf hat mit einem erhöhten "hausgemachten" Verkehrsaufkommen zu kämpfen. Das lässt sich hauptsächlich auf einen hohen Quellverkehr (aus den Wohngebieten heraus) zurückführen und ist insbesondere dem Zusammenspiel der guten Lage und Anbindung der Gemeinde an das überörtliche Straßennetz mit einer gleichzeitig eher geringen Arbeitsplatzkapazität im Ort sowie einer eher mäßigen Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz geschuldet.

Das negative Pendlersaldo der Gemeinde im Jahr 2022 bestätigt dies: mit täglich 1.784 Auspendlern bei 815 Einpendlern weist Hochdorf ein negatives Pendlersaldo von - 967 auf.

Die Landeshauptstadt Stuttgart sowie die Stadt Esslingen am Neckar sind die führende Ziele der Auspendler, während die Einpendlern verstärkt aus den Nachbargemeinden, wie Reichenbach an der Fils oder Ebersbach an der Fils nach Hochdorf fahren. Die meisten Pendelbewegungen orientieren sich somit nach Nordosten. In Richtung B 10, und belasten damit ganz besonders die Landesstraße L 1201 (Kirchheimer Straße) sowie die Kreisstraße K 1207 (Kirch-/Bachstraße).

Das hohe Verkehrsaufkommen birgt entlang der Hauptverkehrsachsen (L 1201 und K 1207) folglich auch Lärmimmissionen für die Anwohnerinnen und Anwohner. Zur Reduzierung dessen konnte die Gemeinde bereits eine Tempo-30-Regelung auf der Kirchheimer Straße (L 1201) einführen. Der Lärmaktionsplan (LAP) der Gemeinde Hochdorf aus dem Jahr 2015 schlägt außerdem für den gesamten Tag (24 h) die Ausweitung der im Ortskern bestehenden Tempo 30-Regelung auf die gesamte Ortsdurchfahrt der K 1207 vor. Die Fortschreibung des LAP hält an dieser Maßnahme fest.



Abb. 28: Hochfrequenzierte Kreuzung am Rathaus

Radverkehr

Die Radwege in der Gemeinde Hochdorf verlaufen hauptsächlich durch den historischen Ortskern sowie auf landwirtschaftlichen Wegen, straßenbegleitend zu den Hauptverkehrsachsen. Sie verbinden Hochdorf mit ihren Nachbargemeinden Reichenbach an der Fils, Roßwälden, Notzingen und Wernau und sind durch entsprechende Beschilderungen gekennzeichnet.

In den letzten Jahren gab es bereits Bemühungen, die Nutzung des Fahrrads insbesondere auf der Verbindung zwischen Gewerbegebiet und dem Ortskern zu verbessern, u.a. durch die Einrichtung des RegioRads im Bereich Breiwiesenareal und dem Gewerbegebiet.

Bestehende Planungen

Der Landkreis Esslingen schreibt derzeit die Radverkehrskonzeption aus dem Jahr 2016 fort. Mit der Konzeption sollen Maßnahmen entwickelt werden, um ein durchgängiges und sicheres Radwegenetz im Landkreis aufzubauen. Auch für die Gemeinde Hochdorf stehen dabei verschiedene Maßnahmen an, die hauptsächlich den Ausbau bzw. Verbreiterung der bestehenden Verbindungen zwischen Hochdorf und Plochingen über die Gemeinde Reichenbach an der Fils und in Richtung Notzingen sowie einen Neubau eines straßenbegleitenden gemeinsamen Geh- und Radweges in Richtung Roßwälden vorsieht.

Zusätzlich zu diesen Maßnahmen streben das Land Baden-Württemberg und der Landkreis Esslingen die Umsetzung einer Radschnellverbindung in Ost-West-Richtung von Reichenbach kommend über Plochingen und Esslingen nach Stuttgart an. Hochdorf hat zwar keinen unmittelbaren Anschluss an den Radschnellweg, kann diesen jedoch - insbesondere nach Realisierung der genannten Maßnahmen - niederschwellig über die Anschlüsse Reichenbach oder Plochingen erreichen.



Abb. 29: Hochdorfer Radrundweg im Süden



Abb. 30: Einstieg Radweg nach Wernau

A 4.5 Ortsstruktur und Gebäudetypologie

Das größte Gewässer Hochdorfs, der Talbach, verläuft in Nord-Süd Richtung mittig durch das Gemeindegebiet. Dieses Wasserdargebot ist historische Ursache für die erste Ansiedlung Hochdorfs. Der neuere Siedlungsbereich befindet sich östlich des Talbachs, während sich westlich des Talbachs der historische Ortskern abzeichnet.

Die Verschiebung des Siedlungsschwerpunkts nach Osten in den Nachkriegsjahren führte aber auch zu einer Zweiteilung des Gesamtorts in ein "historisches Dorf" und eine Wohnsiedlung ohne wesentlichen dörflichen Bezug. Das "historische Dorf" blieb in seinen einstigen Grenzen weitgehend erhalten und beinhaltet wichtige Elemente der dörflichen Siedlung (historische Dorfränder, ortsprägende Gebäudeensembles). Grundsätzlich lässt sich der historische Ortskern als „Streusiedlung“ definieren, d.h. dass eine Gebäudeanordnung in eher lockerer, offener Bauweise und ohne vorgegebene Ausrichtung vorzufinden ist. Als historischer Haustyp ist hier der „Eindachhof“ noch verbreitet anzutreffen, eine Addition von einem 2-geschossigen Wohnteil und einem landwirtschaftlichem Ökonomieteil unter einem durchgängigen Satteldach mit einer Neigung von 40 bis 60 Grad. Als Baustoffe waren meist (konstruktives) verputztes Holzfachwerk mit Lehm oder Steinausfachungen verbreitet. Nicht selten steht der Wohntrakt auf einem (Sandstein-) Sockel. Die Fassadenöffnungen sind klein und hochformatig. Daneben finden sich im Ortskern sehr unterschiedliche historische und teils denkmalgeschützte Gebäude, welche zwar architektonisch und städtebaulich wenige Bezugspunkte haben, jedoch gemeinsam den historischen Charakter erzeugen.



Abb. 31: Luftbild mit Blick nach Süd-Westen auf den historischen Ortskern, Rathaus und Kirche

So ist der historische Ortskern aufgrund der anzutreffenden historischen Bebauung als "Einheit" noch wahrnehmbar - jedoch würden nach dem zweiten Weltkrieg Baulücken und abgebrochene Gebäude mit Neubauten belegt, welche sich nicht mehr in den historischen (städtebaulichen) Kontext einfügen.

Östlich des Talbachs ist der Siedlungsbereich vorallem durch eine Vielzahl von Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die überwiegend Satteldächer aufweisen. In der nördlich gelegenen Ziegelhof-siedlung finden sich vorallem verdichtete Wohnhäuser aus den 1970er bis 1980er Jahren wie Terrassenhäuser und Gartenhofhäuser vor.



Abb. 32: Hof-Struktur in der Wettestraße



Abb. 33: Schulstraße: Einzigartiger Charakter



Abb. 34: Denkmal: Bachweberhof

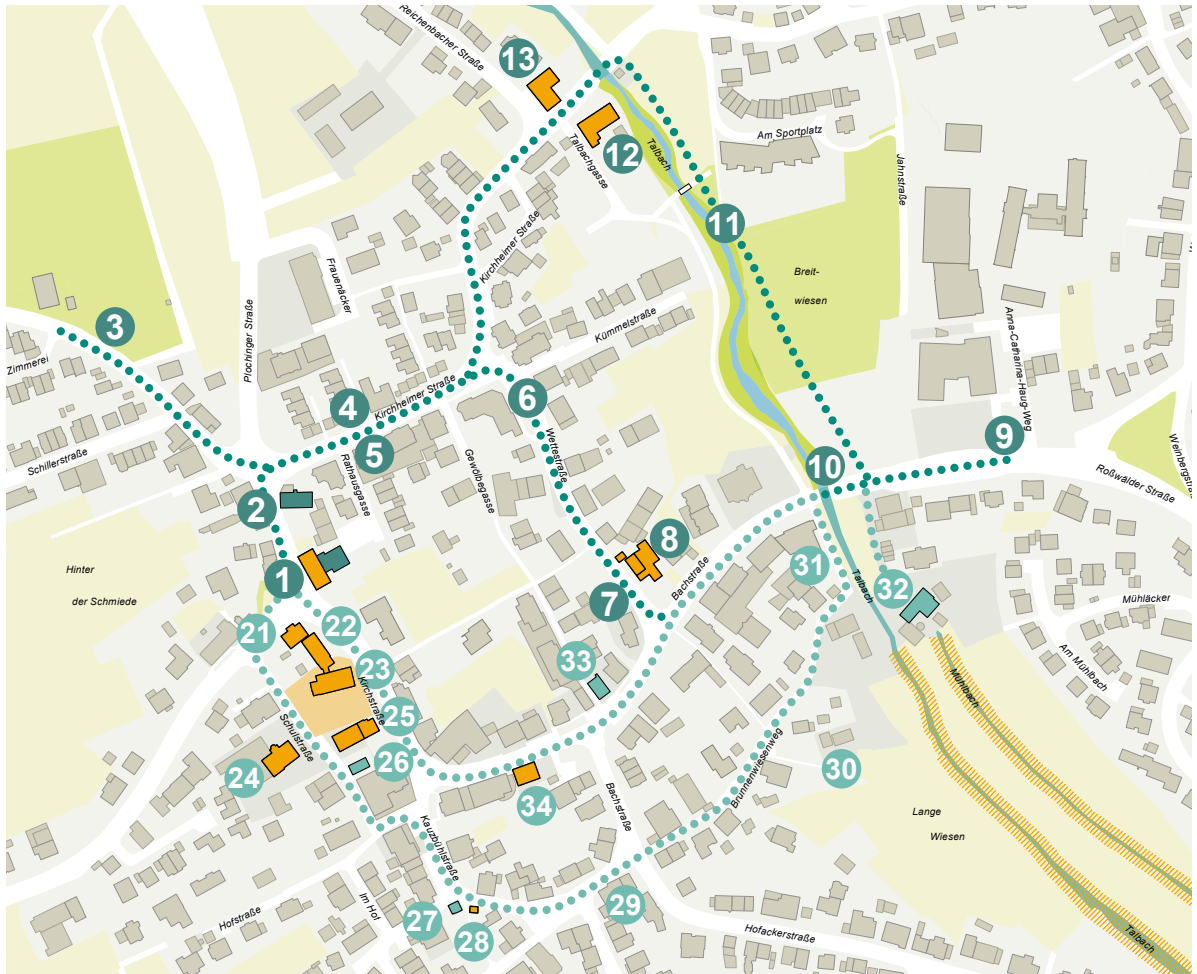


Abb. 35: Denkmal: ehemaliger Farrenstall

Denkmalschutz

Im Ortskern Hochdorfs sind entsprechend der unten stehenden Darstellung Kulturdenkmale als Einzelbauten oder auch Sachgesamtheiten aus künstlerischen, wissenschaftlichen oder heimatgeschichtlichen Gründen vorhanden. Diese gilt es zu schützen und zu erhalten.

Der Verein "Historische Gebäude und Ortsgeschichte Hochdorf" hat die geschichtsträchtigen (denkmalgeschützten) Gebäude und historisch interessante Stellen in Hochdorf in Form von Ortsrundgängen erlebbar gemacht.



●●● Historischer Ortsrundgang I

- 1 Rathaus
- 2 Schmiede
- 3 Friedhof
- 4 Waschkäule
- 5 Strohhlusenfabrik
- 6 Wettestraße
- 7 Gasthaus und Bäckerei Lamm
- 8 Maurer-Haus

- 9 Unrath-Areal
- 10 Turnhalle
- 11 Talbach alter Verlauf
- 12 Weberhof
- 13 Spenglerhof
- denkmalgeschütztes Gebäude
- denkmalgeschützte Grünfläche
- flächenhaftes Naturdenkmal

●●● Historischer Ortsrundgang II

- 1 Rathaus
- 21 Pfarrscheuer
- 22 Pfarrhaus
- 23 Martinskirche
- 24 Schulhaus
- 25 Corsettfabrik
- 26 Corsettfabrik
- 27 Schusterhäuse

- 28 Remise
- 29 Tobelbach
- 30 Pumpenhäule
- 31 Geesgarten
- 32 Zinßer Mühle
- 33 Milchhäule
- 34 Farrenstall

Abb. 36: (Natur-) Denkmäler und Historische Ortsrundgänge in Hochdorf, Stand: August 2022

Städtebauliche Sanierung

Aufbauend auf dem Ortsentwicklungskonzept aus den Jahren 2012/2013 wurde im Ortskern mit Aufnahme in das Landessanierungsprogramm ein städtebauliches Sanierungsgebiet ausgewiesen. Sämtliche Maßnahmen im Rahmen der Sanierungskonzeption haben zum Ziel, die bestehende Struktur zu bewahren und die Attraktivität von Hochdorf als Wohn- und Gewerbestandort zu erhöhen. Damit soll die innerörtliche Wohn- und Gewerbenutzung stabilisiert und verbessert werden. Im Maßnahmenkatalog der vorbereitenden Untersuchung wird neben Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Gebäuden auch die Aufwertung des Freiraums genannt.

Insgesamt hat die Sanierungsmaßnahme bereits dazu beigetragen, die historische Bausubstanz und das prägende Ortsbild weitgehend zu erhalten. Unter anderem wurde das bestehende Rathaus umfangreich umgebaut, saniert und um einen Sitzungssaal erweitern. Mit Umgestaltung des Freiraums konnte das Umfeld attraktiv und historisch sensibel gestaltet werden.

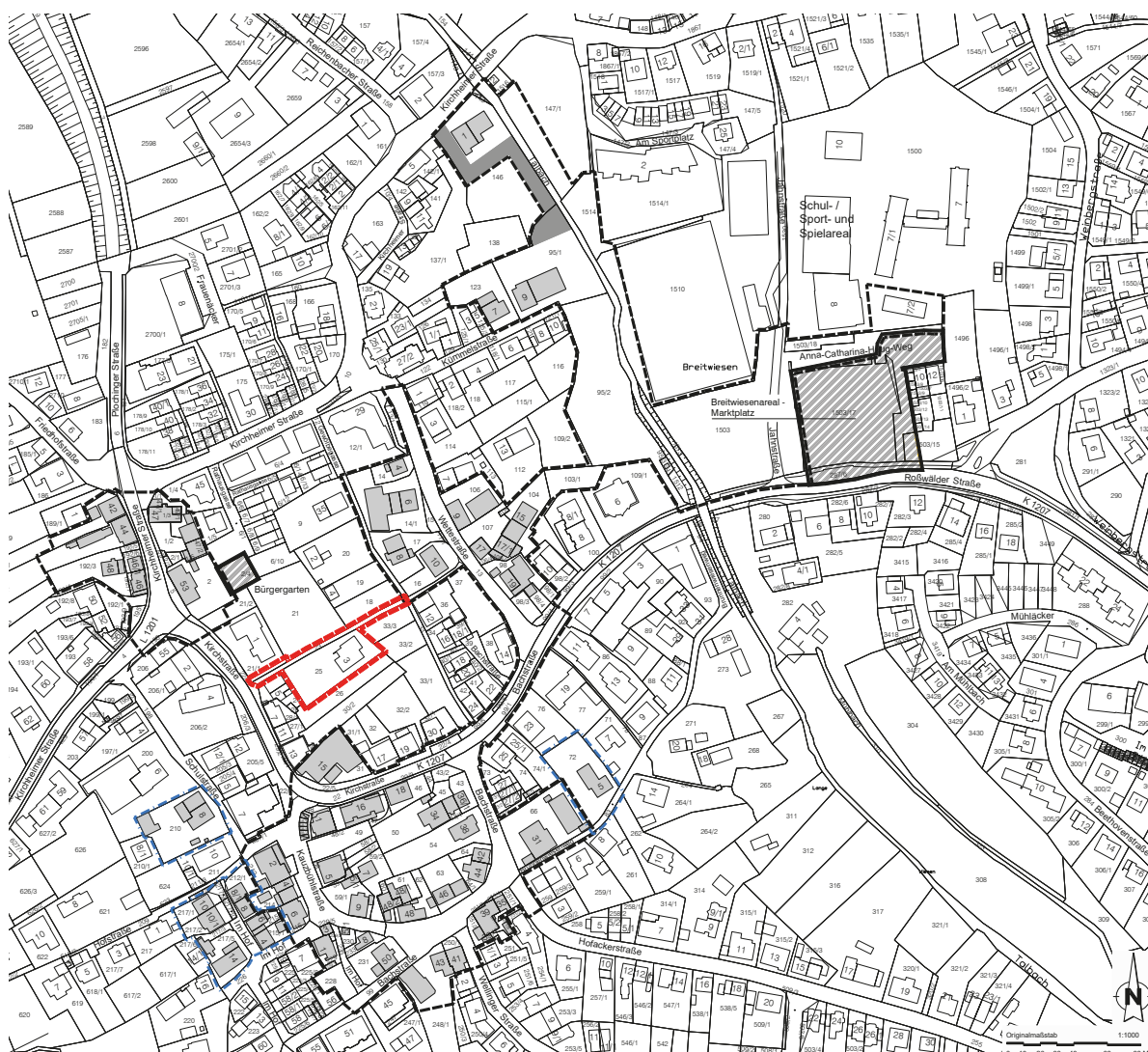


Abb. 37: Abgrenzungsplan des Sanierungsgebiets "Ortsmitte II" der Gemeinde Hochdorf (mit Ergänzung, rot)

A 4.6 Kultur und Freizeit

Wichtigster Anlaufpunkt für Spiel- und Sportangebote stellt die Breitwiesenhalle, mit Turnhalle, Fest- und Spiegelsaal dar, die insbesondere vom Schul- und Vereinssport genutzt werden. Weitere Freizeitangebote für die jüngere Generation bieten die Kinder- und Jugendbücherei in der Breitwiesenschule und das gut besuchte örtliche Jugendhaus "Skunk".

Auch im Außenbereich finden sich auf dem Breitwiesenareal Spiel- und Sportflächen, wie den Sportplatz "Sandsiro" sowie einer der insgesamt sechs Kinderspielplätze, verteilt auf die gesamte Siedlungsfläche. Neben dem Breitwiesenareal bietet das Stadion "Aspen" am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde weitere Sportflächen, darunter eine Tennisanlage mit acht Sand- und zwei Hallentennisplätzen, ein Beachvolleyballfeld sowie einen Fußballplatz.

Das ehrenamtliche Engagement ist ein großes Kapital der Gemeinde Hochdorf. So wird durch viele Vereine, wie beispielsweise den Turnverein Hochdorf, den Musikverein oder den Verein Historischer Gebäude und Ortsgeschichte Hochdorfs das örtliche Freizeitangebot gestärkt. Der Dachverein der Hochdorfer Vereine, die Arbeitsgemeinschaft Hochdorfer Vereine (AGHV) organisiert und koordiniert die Vereinsarbeit und fördert vereinsübergreifende Aktivitäten und Veranstaltungen, wie beispielsweise die Sommerferienprogramme oder den jährlichen "Martinimarkt".

Neben dem Martinimarkt finden in Hochdorf einige weitere wiederkehrende Veranstaltungen statt, wie beispielsweise der monatlich stattfindende Bauernmarkt, initiiert durch den Verein Landleben, oder der Ehrenamtsabend, der Seniorennachmittag und der Warentauschtag. Die Veranstaltungen erfreuen sich großer lokaler, wie teilweise auch regionaler Beliebtheit.

Auch die kirchlichen Einrichtungen (Evangelische Kirchengemeinde Hochdorf; Katholische Kirchengemeinde St. Konrad) leisten diesbezüglich ihren Beitrag. Insbesondere die Kinder- und Jugendarbeit wird bei den kirchlichen Angeboten groß geschrieben.

Die Volkshochschule Esslingen betreibt in diversen öffentlichen Gebäuden, wie der Breitwiesenschule, dem Feuerwehrhaus sowie der Seniorenwohnanlage eine Außenstelle in Hochdorf. Das Angebot reicht von Fachvorträgen über Kulturveranstaltungen bis hin zu Kochkursen, Acrylmalerei, Tanzen, Yoga, Gymnastik und vielem mehr, und spricht damit v.a. die Zielgruppe der (jungen)Erwachsenen an.

Freizeitangebote für die ältere Generation in Hochdorf werden ebenfalls von Vereinen oder Arbeitskreisen, wie beispielsweise dem Arbeitskreis Senioren am Talbach, abgedeckt.

Die landschaftlichen Vorzüge wirken sich auch auf das Freizeitangebot aus. Es gibt zahlreiche lokale, wie auch regionale Wander- und Radrouten um und durch Hochdorf, die auch rege frequentiert werden.

A 4.7 Bildung- und Betreuung

Insgesamt ist die Gemeinde im Bereich der sozialen Infrastruktureinrichtungen gut versorgt. Hochdorf bietet Kindergarten- und Kinderkrippenplätze für Kleinkinder und Kinder im Vorschulalter an. Dabei stehen den Kindern vier Kindergärten, darunter ein Waldkindergarten, zur Verfügung. Das Angebot richtet sich sowohl an Kinder über drei, als auch unter drei Jahre. Tagesmütter des Tageselternvereins Kreis Esslingen e.V. ergänzen das Kinderbetreuungsangebot.

Kinder der Klassen 1 - 4 werden in Hochdorf in der Breitwiesen-Grundschule unterrichtet. Neben der zweizügigen Grundschule ist auf dem Schulgelände zusätzlich die Schulkindbetreuung "Pavillon" sowie die Mensa untergebracht, die sich in der Amalien-Residenz befindet und sich an Kinder im Grundschulalter richtet.

Weiterführende Schulen sind ausschließlich in den Nachbargemeinden Hochdorfs vorzufinden. Mit vier Gymnasien (Plochingen, Ebersbach an der Fils und Kirchheimer unter Teck (2x)) sowie jeweils einer Real- und Werkrealschule (Reichenbach an der Fils) in der unmittelbaren Nachbarschaft, stehen den Hochdorfer Schulkindern im Anschluss an die Grundschulbildung eine Vielzahl gut erreichbarer Anschlussbildungsstätten jeglichen Bildungsweges zur Verfügung.

Bildungs- und Betreuungsangebote für die ältere Generation in Hochdorf werden hauptsächlich von Vereinen und Organisationen abgedeckt. Darunter zählen beispielsweise die Hochdorfer Demenzgruppe sowie der Arbeitskreis Netzwerk, welcher u.a. Fahrdienste anbietet oder für eine Begleitung bei Spaziergängen sorgt. Darüber hinaus errichtete die Evangelische Heimstiftung im Jahr 2019 die sogenannte Amalien-Residenz auf dem Breitwiesenareal, die neben einer ambulant betreuten Wohngemeinschaften Platz für 40 senioren- und pflegegerechte Wohnungen bietet.

Bedarfsplanung

Im Jahr 2019 wurde ein Gutachten hinsichtlich der Kapazitäten in Bezug auf die Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergärten/ -tageseinrichtungen und Schule) durch die Gemeinde Hochdorf in Auftrag gegeben und erstellt. Dabei wurde deutlich, dass im Versorgungsbereich für die unter 3-Jährigen (u3) ein sukzessiv größer werdendes Platzdefizit entstehen wird, während im Bereich der über 3-Jährigen (ü3) bis einschließlich 2031 mit einem Platzüberhang zu rechnen ist. Unter Berücksichtigung der zusätzlich in der Tagespflege angebotenen Betreuungsplätze resultiert dabei eine positive Gesamtbilanz in Hochdorf bis einschließlich des Jahres 2024. Bis in das Jahr 2029 wird für die Gemeinde ein Platzdefizit in Höhe von 19 Plätzen (inkl. Tagespflege) prognostiziert (vgl. biregio, Stand 2019). Zurzeit errichtet die Gemeinde das Jahnkinderhaus als zweigruppigen Kindergarten im Breitwiesenareal sowie in der Friedenskirche Räume für "Tageseltern in anderen geeigneten Räumlichkeiten (TiagR)".

In Bezug auf die Schulentwicklung der Gemeinde wird ab dem Schuljahr 2024/2025 eine Dreizügigkeit der derzeit zweizügigen Grundschule prognostiziert. Demnach ist auch hier kurz- bis mittelfristig eine räumliche Erweiterung notwendig (vgl. biregio, Stand 2019).

A 4.8 Nahversorgung

Entlang der Kirch- und der Bachstraße erstreckt sich die Ortsmitte Hochdorfs. Zwischen der dort angesiedelten "Zinßer Mühle" und dem Rathaus befinden sich vereinzelt kleinteilige Einzelhandelsbetriebe des überwiegend kurzfristigen Bedarfs (z. B. Blumen, Apotheke). Ergänzend dazu gibt es im Ortszentrum Hochdorfs Bankfilialen, Dienstleistungseinrichtungen, eine Praxis für Physiotherapie und gastronomische Einrichtungen. In den vergangenen Jahren erlebte die Gemeinde im Bereich der Ortsmitte einen vermehrten Wegfall von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung, sodass dort mittlerweile nur noch wenige Lebensmittelanbieter, wie die Bäckerei Meyer oder die Zinßer Mühle, vorzufinden sind und eine umfassende Versorgung mit Lebensmitteln damit nicht mehr gewährleistet ist. Dies trifft ebenfalls auf die Versorgung mit Drogeriewaren, die derzeit über die Apotheke, das kleine Drogerie-Reformhaus Speckmann sowie den kleinflächigen Edeka-Markt zur Verfügung gestellt werden, zu. Der einzige, die Grundversorgung der Gemeinde bestimmende Anbieter Edeka aktiv Markt Stauer's befindet sich derzeit im Südosten der Gemeinde, im Gewerbegebiet „Stock“.

Das gastronomische Angebot in Hochdorf ist mit der Gaststätte Hasenheim (südlicher Ortsausgang), dem Gasthaus zur Krone (L 1201), einem Kebab-Imbiss (Ortsmitte), dem Restaurant Weinstube „Schnakenstich“ (Ortsmitte), zwei italienischen Restaurants (Sportanlage "Aspen" im Südosten der Gemarkung sowie Nahe des Freibads nordöstl. von Ziegelhof) und der Vereinsgaststätte (Tennisplatz), vorhanden und abwechslungsreich. Zusätzlich dazu gibt es im historischen Ortskern ein Eiscafé und ein Café, die von den Bürgerinnen und Bürger sehr gut angenommen werden.

Die medizinische Versorgung ist mit einem Allgemeinarzt, einem Physiotherapiezentrum, einem Tierarzt und einer Apotheke gut. Fachärzte sind im nahe gelegenen und gut erreichbaren Plochingen oder Kirchheim unter Teck zu finden.

Bestehende Planungen

Aufgrund unbefriedigender Standortrahmenbedingungen (z. B. geringe Verkaufsflächendimensionierung, veraltete Immobilie, keine Erweiterungsmöglichkeit) forciert die Gemeinde die Umsiedlung und Erweiterung des Edeka-Marktes in das gegenüberliegende Baugebiet "Mittleres Feld", das sich derzeit in der Planung befindet.



Abb. 38: Ortsdurchfahrt als "Lebensader"



Abb. 39: Übersicht der Nutzungen im Gemeindegebiet Hochdorf, August 2022

Vorhandene öffentliche Einrichtungen:

- 4 Kindertagesstätten
- 1 Grundschule mit Mensa
- 1 Schulkindbetreuung Pavillion
- 1 Rathaus
- 1 Sport- und Mehrzweckhalle
- 1 Feuerwehrhaus
- 1 Bauhof

Vorhandene Sport- & Freizeiteinrichtungen:

- 1 Beach-Feld
- 1 Kinder- und Jugendbücherei
- 1 Festplatz
- 2 Reitanlagen
- 1 Stadion
- 1 Sportplatz
- 1 Kleinspielfeld
- 10 Tennisplätze (Sand- und Hallenplätze)

Vorhandene kirchliche Einrichtungen:

- Evangelische Kirche und Gemeindehaus
- Katholische Kirche und Gemeindehaus

Vorhandene medizinische Versorgung und Dienstleistungen für Senioren:

- 2 Ärzte (davon 1 Zahnarzt)
- 1 Physiotherapie/Massage
- 1 Apotheke
- 1 Betreute Seniorenwohnanlage
- 1 WohnenPlus-Anlage (Amalien-Residenz)

Vorhandene Gaststätten/Imbisse/Cafés:

- AS - Restaurant
- Café Bäcker Mayer
- Eiscafé Sugar and Spice
- Dal baffo Pizza & Kebap Haus
- Gasthaus zur Krone
- Gaststätte Hasenheim
- Restaurant Weinstube Schnakenstich
- Ristorante Pizzeria il Boschetto am Schlatsee
- Ristorante Pizzeria Lo Scoiattolo
- s' Cafée

Besonderheiten/Sehenswertes:

- Historisches Gebäude-Ensemble am Ortseingang (Kirche, Rathaus)
- Ehrenamtliches Engagement
- ausgezeichnetes Grundschulangebot

Veranstaltungen:

- Bauernmarkt (monatlich)
- Martinimarkt (jährlich)
- Seniorennachmittag (jährlich)
- Ehrenamtsabend (jährlich)
- Warentauschtag (jährlich)
- Dorffest (alle zwei Jahre)

A 4.9 Gewerbe und Beschäftigte

Gewerbebetriebe liegen konzentriert im Osten des Ortes im bestehenden Gewerbegebiet und werden von der Roßwälder Straße über einen Kreisverkehr erschlossen. Hier befinden sich Betriebe unterschiedlichster Branchen an einem zusammenhängenden Standort mit ca. 15,5 ha Nettobau-land, die sowohl national als auch international agieren und deren Entwicklung in den letzten Jahren eine starke Dynamik aufgenommen hat.

Zwar ist die Zahl der Unternehmen und der Betriebe in den letzten 10-15 Jahren zurückgegangen, die Zahl der Beschäftigten hat sich jedoch fast verdoppelt. Dahinter verbergen sich jedoch massive Verschiebungen: der Beschäftigungsanteil im produzierende Gewerbe ist von 55,6 % (2006) auf 47,4 % (2020), im Handel, Verkehr und Gastgewerbe von 27,0 % (2001) auf 17,4 % (2020) gesunken. Hin-gegen ist die Beschäftigtenzahl im Dienstleistungssektor von 15,6 % (2004/2005) auf 34,5 % (2020) gestiegen.

Insgesamt stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Hochdorf im Zeitraum 2000 bis 2019 von 589 auf 1.051 beschäftigte Personen an. Dies entspricht einem Zuwachs von annähernd 80 %. Infolge der Corona-Pandemie verzeichnete die Gemeinde im Jahr 2020 erstmals wieder einen leichten Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Ähnlich verhält es sich bei den in Hochdorf wohnhaften Berufstätigen. Hier konnte im Jahr 2018 - als Ergebnis eines sukzessiven Anstiegs - ein Höchststand von 1.941 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erzielt werden, der in den Jahren 2019 und 2020 erstmals wieder leicht zurückging.

Die Gemeinde Hochdorf weist einen sehr hohen Auspendleranteil auf. Die Zahl der Berufsauspendler ist fast doppelt so hoch wie die der Einpendler und erreicht nahezu die Zahl aller Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort. Von den 1.925 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die 2022 in Hochdorf wohnten, arbeiteten lediglich 142 Menschen (ca. 7 %) auch gleichzeitig dort. Im Gegen-zug stammten etwa 85 % der in Hochdorf Arbeitenden aus umliegenden Städten und Gemeinden. Hauptzielorte der Berufsauspendler sind die Landeshauptstadt Stuttgart und die Stadt Esslingen am Neckar. Die Einpendelnde kommen vor allem aus den umliegenden Nachbargemeinden Hochdorfs.

Der Gewerbesteuerhebesatz, als wichtige Steuereinnahmequelle einer Kommune und gleichzeitig wichtiger Faktor bei der Standortentscheidung eines Unternehmens, liegt bei der Gemeinde Hochdorf bei 380 % und ist damit etwas höher als der durchschnittliche Gewerbesteuerhebesatz der Gemeinden in Baden-Württemberg (~ 353 %). Im Vergleich mit den 44 Gemeinden des Landkreises Esslingen liegt Hochdorf im oberen Drittel. Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahlen gibt es im Landkreis nur eine weitere Gemeinde, die einen höheren Hebesatz im Verhältnis zur Einwohnerzahl aufweist (Gemeinde Kohlberg: Einwohner = 2.287; Hebesatz = 390 %). Stand 2021.

Bestehende Planungen

Aufgrund der sehr guten wirtschaftlichen Entwicklung der Gewerbebetriebe in Hochdorf wurden seit 2010 vermehrt Anfragen zu gewerblichen Bauflächen bei der Gemeindeverwaltung getätigt. Da im rechtskräftigen Flächennutzungsplan keine Reserveflächen für gewerbliche Flächen mehr enthalten sind, konnten in Hochdorf kurzfristig keine neuen Gewerbegebiete entwickelt werden. Somit fand und findet die gewerbliche Entwicklung überwiegend im Bestand statt und einzelne Betriebe haben ihren Standort in Hochdorf aufgegeben.

Im Jahr 2016 erstellte die Gemeindeverwaltung eine Umfrage bei allen ortsansässigen Gewerbetreibenden zur Ermittlung des Gesamtbedarfs an Erweiterungsflächen in Hochdorf. Die damalige Umfrage hat einen Gesamtbedarf von ca. 3,5 ha an gewerblichen (und gemischten) Bauflächen ergeben. Um dem hohen Bedarf gerecht werden zu können und einer Abwanderung von Hochdorfer Betrieben entgegenzusteuern, entschied die Gemeinde, ein neues Gewerbegebiet („Mittleres Feld“) auszuweisen. Aus der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet sollen Synergieeffekte für die Betriebe resultieren. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan sowie die Aufstellung des Bebauungsplans wurden bereits eingeleitet.

A 4.10 Landschaftsraum und Topografie

Das Gemeindegebiet Hochdorf gehört vom Naturraum zum Mittleren Albvorland. Jenseits des nördlichen Filstals beginnt der Naturraum Schurwald, südöstlich befindet sich der Albtrauf.

Das Landschaftsbild von Hochdorf ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen und Wäldern geprägt (55 % landwirtschaftliche Fläche; 22 % Waldfläche und 23% = Siedlungs- & Verkehrsfläche). Die Höhenspanne reicht von rund 365 m über Normalnull (ü. NN) im äußersten Südwesten der Gemeinde bis auf 256 m ü. NN ganz im Nordwesten hinab.

Bezogen auf den Landschaftsraum lässt sich eine Zweiteilung erkennen. Während der Siedlungsgebiete im Süden und Osten vor allem durch Flächen mit Streuobstwiesen begrenzt wird, so finden sich im Norden und Osten vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen mit wenigen Vegetationsstrukturen vor.



Abb. 40: Luftbild der Gemeinde Hochdorf mit Blick von westlichen Ortseingang

Der Talbach durchfließt als Gewässer II. Ordnung die Ortslage zentral von Süd nach Nord. In seinem Oberlauf heißt er Köhlerbach und Schlierbach. Auf seinem Weg zur Fils nimmt er in Hochdorf den Dammbach von Osten und den Tobelbach von Westen auf.

Neben der großen Qualität des Talbachs als Landschaftselement nimmt insbesondere die Problematik der Überschwemmungen bei starken Regenereignissen, die mit Schäden an Gebäuden und am Gewässer einhergehen, immer weiter zu. Das zentrale Fließgewässer zeichnet sich durch eine ungenügende Erlebbarkeit aus. Wegen seiner Tieflage kann das Wasser nur an wenigen Stellen überhaupt eingesehen werden (eher in Längsrichtung von Brücken und Stegen). Ein über größere Strecken geschlossener Uferbewuchs mit Gehölzen verstärkt diesen Mangel. In weiten Teilen ist kein direkter Kontakt mit dem Wasser möglich, weil Flachufer oder gestufte Böschungsbildungen fehlen. Besonders schwer wiegt das Fehlen eines durchgängigen bachbegleitenden Fuß- und Radwegs, der das Gewässer überhaupt erst erreichbar und erlebbar macht. Dieser Mangel wurde bereits im Rahmen des vorherigen Ortsentwicklungskonzept festgestellt und entsprechende Planungen, wie die Talbachrenaturierung, wurden angestoßen, welche aktuell noch laufen bzw. noch nicht umgesetzt werden konnten.

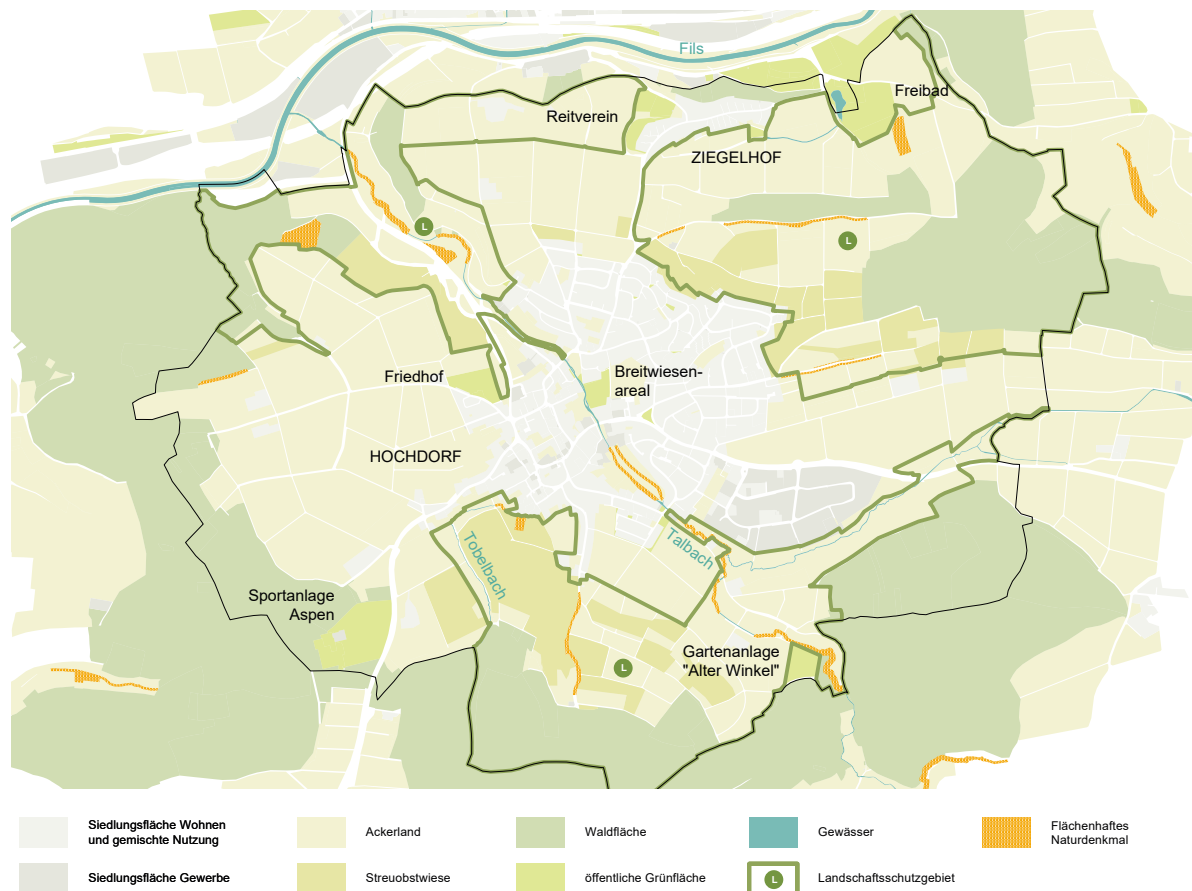


Abb. 41: Landnutzung, Stand: August 2022

A 4.11 Klima

Die klimatischen Bedingungen Hochdorfs werden von der guten landschaftsräumlichen Lage bestimmt. Neben dem großflächigen Landschaftsschutzgebiet und regional bzw. lokal bedeutsamen Biotopen weist Hochdorf einige Kaltluftproduktionsflächen mit einer Kaltluftproduktionsrate von 5 m³ bis 15 m³ pro m² und Stunde auf (mittlere Kaltluftproduktionsrate über Freiflächen = ca. 12 m³(s m²)). Gebiete dieser Art zeichnen sich durch eine hohe Kalt- und Frischluftproduktion aufgrund der negativen nächtlichen Energiebilanz aus und sind damit wichtige Faktoren in Bezug auf die klimatischen Bedingungen vor Ort.

Die globale Erwärmung ist auch in der Gemeinde Hochdorf spürbar. So liegt der Jahresmittelwert des Bezugszeitraums von 1971-2000 im Siedlungsbereich noch zwischen unter 9 bis 10 Grad Celsius, im freien Landschaftsraum etwa ein bis zwei Grad Celsius darunter. Klimaprognosen des Weltklimarates (IPCC) für das Jahr 2017 gehen allerdings global von einer Temperaturerhöhung von etwa 1,4 bis 4,5 Grad Celsius aus. Für Hochdorf bedeutet dies konkret eine Erwärmung des Siedlungsbereiches auf unter 11 bis 12 Grad Celsius. Auch der Landschaftsraum weist eine Erwärmung von etwa einem bis zwei Grad Celsius auf.

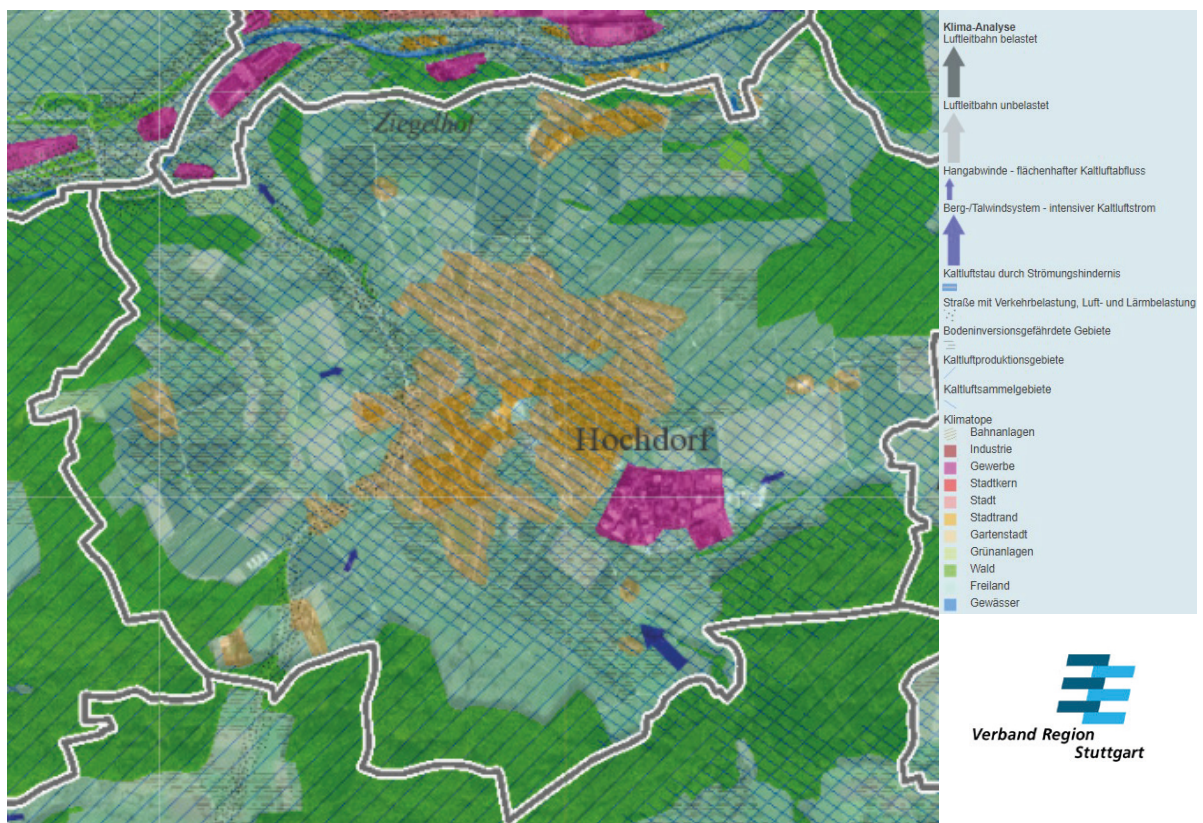


Abb. 42: Klima-Analysekarte Gemeinde Hochdorf, Quelle: Verband Region Stuttgart

A 5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Im nachfolgenden sind die "Attraktivitätskennzahlen" des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit werden im Folgenden Hinweise zur Bewertungsmethode gegeben: Für den qualitativen Vergleich wurden die Kommunen anhand der Indikatorwerte in fünf Klassen gleicher Häufigkeit (Quintile) eingeteilt. Das heißt: Für jeden Indikator wurden die Werte der 1.101 Gemeinden Baden Württembergs berechnet und der Größe nach sortiert. Die nach dieser Sortierung vorgenommene Aufteilung in fünf gleichgroße Gruppen, die jeweils 220 Gemeinden enthalten, bilden die sogenannten Quintile. Das Fünftel der Gemeinden mit den günstigsten Werten hat die höchste Attraktivität. Das heißt für eine Gemeinde mit den ungünstigen Werten aber nicht zwangsläufig, dass der Indikatorwert »objektiv betrachtet« ungünstig ist, sondern lediglich, dass vier Fünftel der Gemeinden »bessere« Werte aufweisen.

Zu beachten ist auch, dass das durchschnittliche Landesergebnis für einen Indikator nicht zwangsläufig im Wertebereich des mittleren Quintils liegen muss. Das liegt dann daran, dass bei der Berechnung des Landeswertes die großen Kommunen stärker ins Gewicht fallen und den Landeswert entsprechend nach oben ziehen oder nach unten drücken.

Die Markierung als »günstig« oder »ungünstig« bezieht sich aber immer auf den Vergleich mit den anderen Kommunen. Es ist deshalb denkbar, dass beispielsweise die Bewertung für eine Kommune »eher ungünstig« ist, obwohl der Wert für die Gemeindegrößenklasse, den Landkreis und/ oder das Land sogar schlechter ist. (vgl.: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Die hier angebotenen Indikatoren können bei der Analyse der Attraktivität und Zukunftsfestigkeit einer Gemeinde hilfreich sein. Die sachgerechte Beurteilung hängt aber in hohem Maße von den Gegebenheiten vor Ort ab. Für die gründlichere Bewertung sollten neben der rein mathematischen Basis weitere quantitative und qualitative Daten herangezogen werden.

Die Attraktivitätszahlen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg machen für Hochdorf folgende Kernaussagen: Die Gemeinde bietet ortsnahe Erholungsflächen und weist eine niedrige Arbeitslosenquote (auch von Ausländern) sowie eine hohe Branchenvielfalt auf. Zudem schneidet Hochdorf im Bereich Bildung und Akademikerquote vergleichsweise gut ab.

Neben den Attraktivitätszahlen des Statistischen Landesamts wurde seitens des Büros schreiberplan eine vorläufige Stärken-Schwächen-Analyse über die Gesamtgemeinde erstellt. Dabei wurden Punkte herausgestellt, die aus städtebaulicher, verkehrlicher oder landschaftsplanerischer Sicht mangelhaft oder konfliktbeladen sind und andererseits Bereiche und Einrichtungen markiert, die sich positiv darstellen oder wertvolle Entwicklungspotenziale enthalten.

ungünstig	eher ungünstig	mittelmäßig	eher günstig	günstig	Geheimhaltung	nachrichtlich
Familienfreundliches Wohnen						
	Jahr	Hochdorf	2.000 bis 4.999 EW	LKR Esslingen	Baden-Württemberg	
☐	Naturflächen	2015	77,4	89,2	74,5	84,8
■	Ortsnahe Erholungsflächen	2015	7,7	4,9	5,8	6,0
■	Wohnungsgröße	2015	103	109	92	96
■	Familiengerechter Wohnraum	2015	53,1	58,3	42,3	44,0
■	Einfamilienhäuser	2015	64,1	66,7	59,4	61,1
Familie und Beruf						
	Jahr	Hochdorf	2.000 bis 4.999 EW	LKR Esslingen	Baden-Württemberg	
■	Erwerbsverhalten von Frauen	2015	53,9	56,0	56,3	54,3
■	Erwerbsbeteiligung von Frauen und Männern	2015	78	82	82	84
■	Teilzeitarbeit von Frauen	2015	47,5	47,5	44,3	45,7
☐	Kinderbetreuung	2015	.	.	25,5	27,8
Wirtschaft						
	Jahr	Hochdorf	2.000 bis 4.999 EW	LKR Esslingen	Baden-Württemberg	
■	Relatives Arbeitsplatzangebot	2015	188	262	402	428
■	Pendlerrelation	2015	41	x	x	x
■	Arbeitslosigkeit	2015	25,4	34,1	43,8	50,8
■	Branchenvielfalt	2015	0,088	0,040	0,042	0,033
Bildung und Qualifikation						
	Jahr	Hochdorf	2.000 bis 4.999 EW	LKR Esslingen	Baden-Württemberg	
■	Schulwahlverhalten	2013-2015	61,3	37,3	47,1	44,0
■	Akademikerquote am Wohnort	2015	18,2	10,1	17,3	16,7
■	Akademikerquote am Arbeitsort	2015	8,0	9,6	17,4	16,8
Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger						
	Jahr	Hochdorf	2.000 bis 4.999 EW	LKR Esslingen	Baden-Württemberg	
☐	Ausländeranteil	2015	10,0	8,0	15,6	13,9
☐	Ausländeranteil in qualifizierter Beschäftigung	2015	158	227	261	234
■	Arbeitslosigkeit von Ausländern	2015	15	36	51	52
Kommunale Finanzen						
	Jahr	Hochdorf	2.000 bis 4.999 EW	LKR Esslingen	Baden-Württemberg	
■	Steuerkraftmesszahl	2015	874	836	1.015	983
■	Schlüsselzuweisungen	2015	228	273	261	361
■	Schuldenstand	2015	759	559	1.114	1.029

Abb. 43: Attraktivitätskennzahlen Gemeinde Hochdorf,
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: März 2022

 12 Stärken	12 Schwächen 
<p>Die Lage im Verdichtungsraum Stuttgart ermöglicht zahlreiche und vielseitige Erwerbstätigkeiten bei überdurchschnittlichem Einkommen.</p>	<p>Das verhältnismäßig geringe Arbeitsplatzangebot in Hochdorf führt zu einem überdurchschnittlichen Auspendlerüberschuss.</p>
<p>Einige der in Hochdorf ansässigen Gewerbebetriebe haben einen hohen regionalen, wie auch überregionalen Stellenwert.</p>	<p>Überörtlicher motorisierter Fahrverkehr belastet das Straßennetz und führt zu Unfallgefahr bzw. Verringerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.</p>
<p>Aufgrund seiner hohen Verkehrsgunst (B10 und A8) kann das Potenzial des Verdichtungsraums Stuttgart schnell und bequem erschlossen werden.</p>	<p>Die finanzielle Leistungskraft der Gemeinde ist vergleichsweise gering.</p>
<p>Hochdorf ist ein beliebter Wohnstandort. Die ruhigen Wohnlagen mit gutem Anschluss an Arbeitsplätze in der Region tragen zur Attraktivität Hochdorfs auf dem Immobiliensektor bei.</p>	<p>Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen ist längerfristig gefährdet. Der kaum bis nicht vorhandene kleinteilige Einzelhandel und die damit verbundenen Unterhaltungsmängel sowie Leerstände führen zu einem Funktionsverlust des Hochdorfer Ortskerns.</p>
<p>Die Umgebungslandschaft von Hochdorf eignet sich in besonderem Maß für die Naherholung.</p>	<p>Dem Gesamort Hochdorf fehlt (noch) eine eindeutig definierte Ortsmitte.</p>
<p>Das Ensemble Kirche/Rathaus ist unverwechselbar und von positiver ortsbildprägender Qualität.</p>	<p>Die Zahl der Gebäudeleerstände bzw. der erheblichen Unterhaltungsmängel in der inneren Ortslage nimmt zu.</p>
<p>Hochdorf empfindet sich als Dorfgemeinschaft mit den Vorteilen der sozialen Verbundenheit (Vereine, Nachbarschaften, Wir-Gefühl).</p>	<p>Aufgrund einer fehlenden Baukultur mangelt es der Gemeinde an einem städtebaulichen Profil bzw. Identität. Wenig begrünte Straßenräume und teilweise ungeordnete Parkierungssituationen unterstreichen diesen Zustand zusätzlich.</p>
<p>Hochdorf weist ein anerkannt qualitativvolles Schulangebot auf, Kinder- und Kleinkindbetreuung steht auf überdurchschnittlichem Niveau.</p>	<p>Das bestehende Kinderbetreuungs- und Schulangebot kann aufgrund der demografischen Entwicklung langfristig gefährdet sein.</p>
<p>Mit einem intakten Jugendhaus, gut ausgestatteten Sportstätten und vielerlei Freizeiteinrichtungen steht Hochdorf vergleichsweise sehr gut da.</p>	<p>Das in vielerlei Hinsicht hohe Entwicklungspotenzial des Talbachs ist (noch) nicht aktiviert.</p>
<p>Herstellung von qualitativ hochwertigen (Tier-)Produkten durch die landwirtschaftlichen Betriebe Hochdorfs („Direkt vom Erzeuger“).</p>	<p>Es gibt keine stationäres Altenpflegeheim am Ort.</p>
<p>Das Breitwiesenareal vereint mit seiner sehr guten fußläufigen Erreichbarkeit, der Konzentration sozialer Infrastruktureinrichtungen sowie der unmittelbaren Nähe zum Talbach das „Herz“ mit dem „Grüne Rückgrat“ der Gemeinde.</p>	<p>Fehlende Flächen für Gewerbetreibende führen zu Abwanderungen der Gewerbetreibenden sowie zu einer Gemengelage im Ortskern aufgrund des Nebeneinanders von Wohnen und gewerblichen Nutzungen.</p>
<p>Der Talbach birgt als größter und wasserreichster Bach der Gemeinde ein großes Potential, identitätsstiftendes Verbindungselement von Hochdorf zu werden.</p>	<p>Ziegelhof: schlechte Anbindung an Ortskern, fehlende Identität, städtebauliche und verkehrliche Defizite.</p>

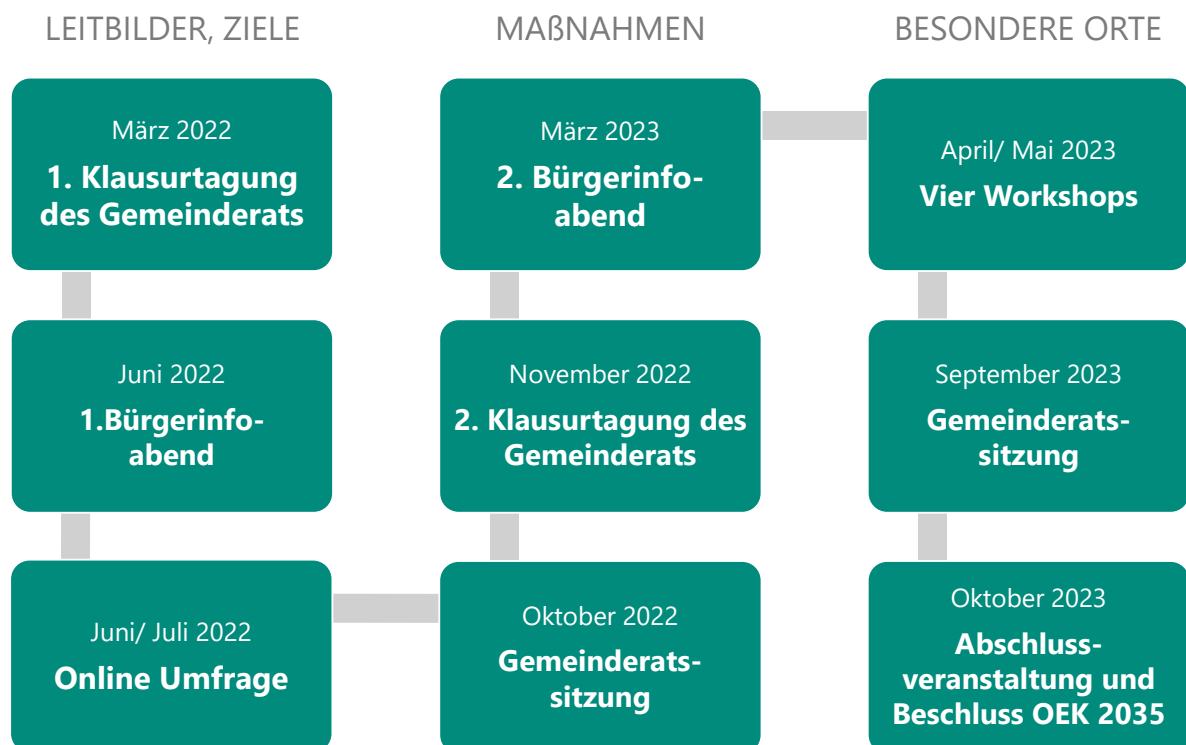
TEIL B
BÜRGERBETEILIGUNG
GEMEINDERATS- UND
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

B BÜRGERBETEILIGUNG, GEMEINDERATS- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

B 1 ZIEL, METHODE, ABLAUF

Neben den Begründungen zur Bürgerbeteiligung, wie sie im Kapitel A beschrieben sind, ist festzuhalten, dass die auf Bürgerbeteiligung aufbauende Planung eine möglichst breite Legitimation vorweisen kann. Allerdings muss von vorne herein allen Beteiligten klar sein, dass die Bürgerinnen und Bürger nicht planen und dass sie keinesfalls Beschlüsse fassen, an die sich etwa das legitime Entscheidungsgremium gebunden fühlen müsste. Selbstverständlich bleibt letztlich die Aufstellung der Planung Sache des Gemeinderats. Dieser Umstand wird schon daraus ersichtlich, dass sich der Gemeinderat an keiner Stelle des Prozesses in die öffentliche Diskussion eingebracht hat. Allerdings wurde der Gemeinderat während der Beteiligungsphase stets über den Hergang informiert. Die Protokolle konnten fortlaufend auf der Homepage der Gemeinde Hochdorf eingesehen werden.

Auch die Planerinnen und Planer setzten die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nicht unmittelbar um, sondern überprüften diese auf Plausibilität und Machbarkeit, ehe sie in das Konzept eingeflossen sind. Es ist gelungen, nahezu alle Anregungen in der Planung zu berücksichtigen - nur sehr wenige konnten nicht aufgenommen werden. Andererseits haben die Planerinnen und Planer aus eigener Ortskenntnis und mit planerischem Fachhintergrund Vorschläge eingebracht, sodass letztlich der Entwurf des Ortsentwicklungskonzepts zunächst von den Planerinnen und Planern zu verantworten ist.



B 2 ABLAUF UND ERGEBNIS DER GEMEINDERATSARBEIT UND DER BÜRGERBE- TEILIGUNG

Die Vielzahl von Anregungen und Lösungsansätzen aus dem Gemeinderat und der Bürgerschaft wurden vom Büro finep in den Protokollen zu den jeweiligen Veranstaltungen festgehalten und vom Büro schreiberplan in einem nachfolgenden Schritt in das Entwicklungskonzept eingearbeitet.

B 2.1 Erste Klausurtagung des Gemeinderats

25.03.2022 - 26.03.2022

Die erste Klausurtagung des Gemeinderats zum Ortsentwicklungskonzept fand an den Tagen 25.03./26.03.2023 in der Breitwiesenhalle in Hochdorf statt. Neben der Darstellung der Grundlagen wurde erläutert, wozu das Ortsentwicklungskonzept bzw. die Fortschreibung dessen dient, welchen Spannungsfeldern die Ortsentwicklung unterliegt, was Planung leisten kann und was nicht. Anschließend wurde ein Rückblick auf das bestehende Ortsentwicklungskonzept gegeben und die Ausgangssituation (strukturell, demografisch, aktuelle Planungen) für die Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzepts Hochdorf 2035 erläutert. Anschließend wurden Stärken und Schwächen Hochdorfs zusammengefasst, die durch den Gemeinderat ergänzt wurden. Am Ende des ersten Tages stellte das Büro schreiberplan den Vorschlag für die Themenfelder, Leitbilder und Ziele vor.

Am zweiten Tag der Klausurtagung arbeitete der Gemeinderat diese in Themengruppen diskutieren, ändern und ergänzen oder gar gänzlich herausnehmen. Es folgte eine Abschlussdiskussion im Plenum.

Anlagen

B2.1 Erste GR Klausur Protokoll der Klausur und fortgeschriebene Leitbilder und Ziele

B 2.2 Bürgerinformationsabend und Online-Umfrage

22.06.2022 - 24.07.2022

Ab Ende Juni 2022 hatten die Hochdorfer Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich an der Erarbeitung der Leitbilder und Ziele der Ortsentwicklung zu beteiligen. Der Startschuss für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fand am 22. Juni 2022 in Form einer Informationsveranstaltung statt, an der circa 90 Personen teilnahmen. An diesem Abend wurden die Bürgerinnen und Bürger darüber informiert, weshalb es sinnvoll ist, ein Ortsentwicklungskonzept aufzustellen, was dieses planen kann und was nicht. Es wurde ein Überblick darüber gegeben, wie Maßnahmen aus dem Ortsentwicklungskonzept umgesetzt werden und in welcher zeitlichen Abfolge die Arbeit am OEK schon erfolgt ist und noch erfolgen wird. Die Leitbilder innerhalb der einzelnen Themenfelder sowie die wichtigsten Ziele wurden an diesem Abend ebenfalls erläutert. Im Anschluss konnten die Bürgerinnen und Bürger diese Leitbilder und Ziele an Stellwänden diskutieren.

In unmittelbarem Anschluss an die Informationsveranstaltung konnten sich die Bürgerinnen und Bürger ergänzend über eine Online-Umfrage zu den Leitbildern und Zielen beteiligen. Der Zugang zur Online-Umfrage war vom 22. Juni 2022 bis einschließlich 24. Juli 2022 über die Homepage der Gemeinde Hochdorf für die Bürgerinnen und Bürger freigeschaltet. Insgesamt haben 57 Personen an der Online-Umfrage teilgenommen und Anregungen eingebracht (s.u.).



Abb. 44: Informationsveranstaltung zum Ortsentwicklungskonzept am 22.06.2022,

B 2.3 Gemeinderatssitzung zum Ergebnis der Online-Umfrage

25.10.2022

In öffentlicher Sitzung behandelte der Gemeinderat am 25. Oktober 2022 die Ergebnisse der Online-Umfrage und die daraus resultierende Anpassung der Leitbilder und Ziele. Die zusammengefassten Ergebnisse der Online-Umfrage sowie die angepassten Leitbilder und Ziele sind dem Bericht als Anhang beigefügt.

Anlagen

B2.3 Auswertung Umfrage und Anpassung Leitbilder und Ziele

B 2.4 Zweite Klausurtagung des Gemeinderats

25.11.2022 - 26.11.2022

Die zweite Klausurtagung des Gemeinderats fand an den Tagen 25.11./ 26.11.2023 im Hochdorfer Rathaus statt. Im Mittelpunkt dieser Klausurtagung standen der durch schreiberplan und die Verwaltung erarbeitete Maßnahmenkatalog und die Identifikationsorte (räumliche Schwerpunkte innerhalb der definierten Maßnahmen mit großem Aufwertungspotenzial für den Ort).

Tag 1 war dem Kennenlernen des bis dato erarbeiteten Maßnahmenkatalogs und der Diskussion dessen gewidmet. Frau Sperl-Schreiber ordnete zunächst den aktuellen Bearbeitungsstand des OEK in das Gesamtverfahren ein. Frau Sperl-Schreiber und Frau Schrodi von schreiberplan stellen die vorgeschlagenen Maßnahmen, die sich räumlich verorten lassen, in mehreren Plänen vor. Diese umfassen Vorschläge zu Wege und Platzräumen, Siedlungsentwicklung und Bebauung sowie Grünstrukturen und Freiraum.

Die Gemeinderäte diskutierten den Maßnahmenkatalog in fünf Kleingruppen anhand von Leitfragen. Die Kleingruppen präsentierten im Plenum ihre Ergebnisse. Dort wurden einzelne Punkte noch ausführlicher behandelt und teilweise über Abstimmung geklärt.

Tag 2 beinhaltete, die Strukturskizzen zu fünf Identifikationsorten kennen zu lernen und zu diskutieren und sich über die Belange der Gemeinderäte hinsichtlich einer anschließenden Bürgerbeteiligung zu verständigen. Frau Sperl-Schreiber und Frau Schrodi erläuterten zu Beginn im Plenum die Strukturskizze für die angestrebte Entwicklung des Areals Volksbank /Zinßer-Mühle. Dies wurde im Anschluss im Plenum diskutiert. Weitere vier Strukturskizzen für die Identifikationsorte Ziegelhof/ Im Hof-Kauzbühlstraße/ Wettestraße und Talbach/ Bauhofareal und Talbach Süd-Ost wurden in vier Kleingruppen diskutiert. Abschließend wurden die Hinweise aus den Kleingruppen im Plenum vorgestellt und erneut diskutiert.

Anschließend präsentiert Frau Schmettow Stufen der Beteiligung und mögliche Themen und Fragestellungen für die Beteiligung, die sich anhand der zwei Zeitpunkte „vor Beschluss des Konzepts“ und „nach Beschluss des Konzepts“ ergeben.

Anlagen

B2.4 Zweite GR Klausur Protokoll und Fortschreibung der Maßnahmen und Pläne

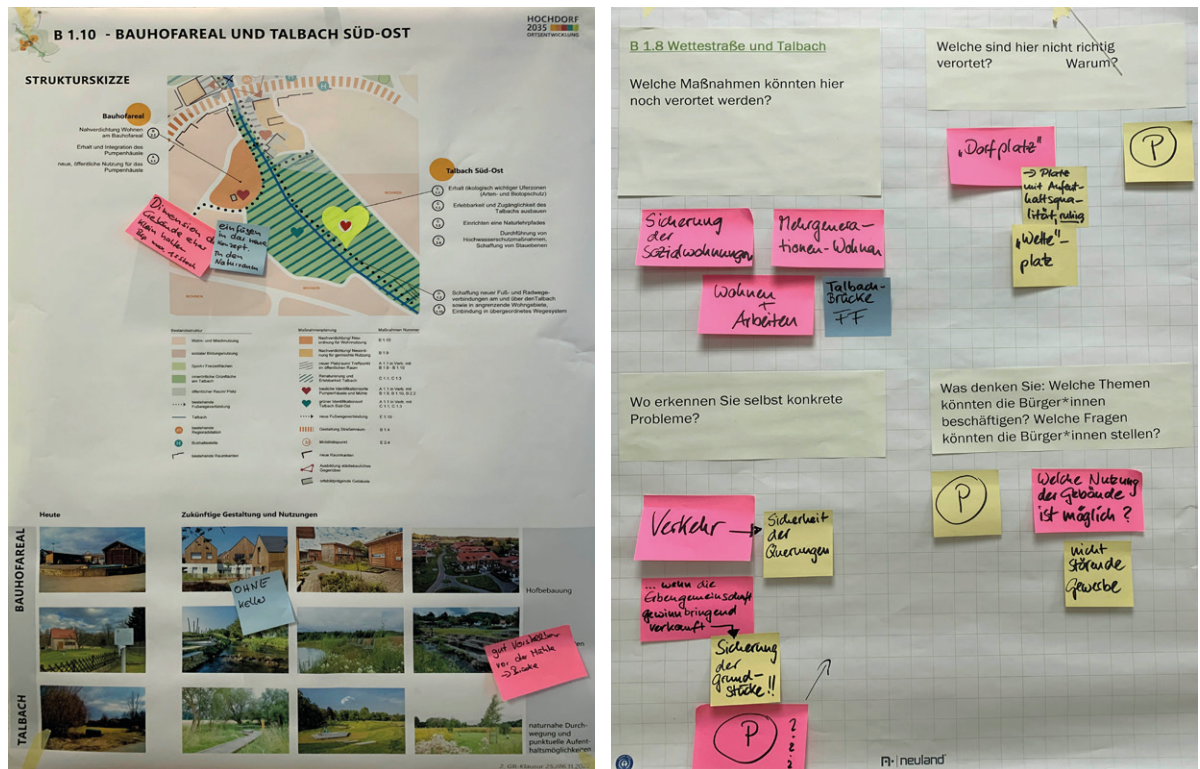


Abb. 45: Fotos aus der Arbeitsphase in Kleingruppen an Tag 2 der Klausurtagung
Quelle: finep

B 2.5 Zweiter Bürgerinformationsabend zur Ortsentwicklung

20.03.2023

Am 20.03.2023 fand der zweite Bürgerinformationsabend zur Ortsentwicklung in der Breitwiesenhalle in Hochdorf statt. Ziel der Veranstaltung war es, einen Überblick über die erarbeiteten Maßnahmen zu geben und die Bürgerinnen und Bürger zu den weiteren Workshops einzuladen, in denen die einzelnen Handlungsschwerpunkte (Identifikationsorte) bzw. Personengruppen aus dem Konzept vertiefend betrachtet und erläutert werden.

Nach einer Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Kuttler um 19.00 Uhr, erläuterte Frau Schmettow von finep den Ablauf des Abends. Anschließend berichtete Frau Schrodi von schreiberplan zum aktuellen Stand des Ortsentwicklungskonzepts. Es erfolgte eine Einordnung der heutigen Veranstaltung in den gesamten Arbeitsprozess der Fortschreibung des OEK sowie eine Herleitung der heutigen und zukünftigen Qualitäten von Hochdorf. Darauf aufbauend erläuterte Frau Schrodi die wichtigsten Maßnahmen innerhalb der einzelnen Themenfelder anhand einer Präsentation und den Maßnahmenplänen.

In der anschließenden Dialogrunde konnten die Bürgerinnen und Bürger an Stellwänden zum gesamten Maßnahmenkatalog an Plänen anhand der folgenden Leitfragen diskutieren: Was finden Sie gut an den Vorschlägen?/ Was sehen Sie noch kritisch?/ An was sollten die Planer*innen noch denken?/ Ist die Maßnahme ein „Herzensprojekt“?

Der zweite Bürgerinformationsabend wurde digital übertragen. Über "virtuelle Stellwände" (dargestellt im Beteiligungstool "mural board") konnten die digital anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Maßnahmen ebenfalls kommentieren.

Anlage

B2.5 Zweiter Bürgerinformationsabend Dokumentation der Ergebnisse

B 2.6 Vier Workshops mit Bürgerinnen und Bürgern

1. Workshop: Bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortskerns

17.04.2023

Der erste Workshop fand im Sitzungssaal des Hochdorfer Rathauses statt. Ziel des Abends war es, einzelne Identifikationsorte genauer zu betrachten. Nach einer Einordnung des Workshops in den Gesamtprozess der Ortsentwicklung wurde die Wichtigkeit der Identifikationsorte im Bereich Ortsdurchfahrt, Wettestraße und Im Hof /Kauzbühlstraße von schreiberplan hergeleitet und Maßnahmen anhand von Strukturskizzen erläutert. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger konnten zu den planerischen Überlegungen dieser Identifikationsorte Rückfragen stellen sowie Hinweise und Ergänzungen äußern.

Anlage

B2.6 Erster Workshop: Bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortskerns

2. Workshop: Handlungsansätze für eine gute Weiterentwicklung des Ziegelhofs

19.04.2023

Der zweite Workshop fand im Mehrzweckraum der Seniorenwohnanlage statt. Ziel des Abends war es, die im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts vorgeschlagenen Maßnahmen für den Ziegelhof zu erläutern. Nach einer Einordnung des Workshops in den Gesamtprozess der Ortsentwicklung wurden die Maßnahmen anhand einer Strukturskizzen und einer weitergehenden städtebaulichen Skizze erläutert. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger konnten zu den planerischen Überlegungen Rückfragen stellen sowie Hinweise und Ergänzungen äußern.

Anlage

B2.6 Zweiter Workshop: Handlungsansätze für eine gute Weiterentwicklung des Ziegelhofs

3. Workshop: Workshop für Jugendliche und junge Erwachsene

04.05.2023

Der dritte Workshop richtete sich explizit an Jugendliche und junge Erwachsene und fand in Zusammenarbeit mit dem Jugendhaus Skunk in den Räumlichkeiten des Jugendhauses statt. Ziel des Abends war es, die Sichtweise der Jugendlichen kennenzulernen. Im ersten Teil des Abends ging es darum von den Jugendlichen zu erfahren, was Ihnen heute in Hochdorf fehlt bzw. wo im Ort es aus Sicht der Jugendlichen Schwächen gibt. Im zweiten Teil des Abends widmeten sich die Jugendlichen der Frage, was es aus Ihrer Sicht für ein gutes Leben in Hochdorf im Jahr 2030 braucht.

Anlage

B2.6 Dritter Workshop: Workshop für Jugendliche und junge Erwachsene



Abb. 46: Jugendbeteiligung am 22.06.2022 im Jugendhaus,
Quelle: finep

4. Workshop: Handlungsansätze für die Hochdorfer Ortsmitte

(Bereich zwischen Talbach, Bachstraße und Roßwälder Straße)

22.05.2023

Der vierte Workshop fand im Sitzungssaal des Hochdorfer Rathauses statt. Ziel des Abends war es, einzelne Identifikationsorte im Umfeld der Neuen Grünen Mitte genauer zu betrachten. Nach einer Einordnung des Workshops in den Gesamtprozess der Ortsentwicklung wurden die bereits umgesetzten oder zeitnah anstehenden Planungen im Breitwiesenareal erläutert. Die Wichtigkeit der Identifikationsorte im Bereich der Volksbank, der Mühle, des Bauhofs sowie des süd-östlichen Talbachs als städtebauliches Gegenüber zum Breitwiesenareal wurde von schreiberplan verdeutlicht und Maßnahmen für diese Identifikationsorte anhand von Strukturskizzen erläutert. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger konnten zu den planerischen Überlegungen dieser Identifikationsorte Rückfragen stellen sowie Hinweise und Ergänzungen äußern.

Anlage

B2.6 Vierter Workshop: Handlungsansätze für die Hochdorfer Ortsmitte

B 2.7 Gemeinderatssitzung zum Ergebnis der Bürgerbeteiligung

26.09.2023

In öffentlicher Sitzung behandelte der Gemeinderat am 26. September die Ergebnisse der Workshops und die daraus resultierende Anpassung des Maßnahmenkonzepts. Die zusammengefassten Ergebnisse der Workshops sowie das angepasste Maßnahmenkonzept sind dem Bericht als Anhang beigefügt.

Anlage

B2.7 Auswertungsbericht zur zweiten Phase | Beteiligung am Maßnahmenkatalog und Fortschreibung der Maßnahmen und Pläne

B 2.8 Abschlussveranstaltung zum Ortsentwicklungskonzept und Beschluss durch den Gemeinderat

12.10.2023

In einer öffentlichen Abschlussveranstaltung wurde die Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzepts der Bürgerschaft vorgestellt. Anschließend nahmen die Gemeinderatsfraktionen sowie Herr Bürgermeister Kuttler zum fertigen Konzept Stellung. Die Abschlussveranstaltung war gleichzeitig eine Sondersitzung des Gemeinderates, bei der die Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzepts vom Hochdorfer Gemeinderat beschlossen wurde.

B 3 FAZIT DER BÜRGERBETEILIGUNG

Es wurde eine Reihe verschiedener Veranstaltungen zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger angeboten. Die niederschwellig aufgebauten Workshops ermöglichten es den Bürgerinnen und Bürger, umfassende Hinweise einzubringen. Gleichzeitig ist aufgefallen, dass die Beteiligung am Ortsentwicklungskonzept als Leitlinie für die zukünftige Entwicklung für die Bürgerinnen und Bürger oft noch "abstrakt" bzw. "zeitlich weit weg" erscheint, sodass das Beteiligungsinteresse im Rahmen der Workshops eher begrenzt war. Durch die Aufteilung der Workshops auf "Themenabende" und die kleinen Gruppengrößen war es jedoch für die interessierten Bürgerinnen und Bürger gut möglich, sich sehr genau und vertiefend über die ausgewählten Handlungsansätze zu informieren, Fragestellungen ausführlich klären zu können und Belange einzubringen.

TEIL C
HOCHDORF 2035

Leitbilder, Ziele und Maßnahmen
nach der Bürgerbeteiligung

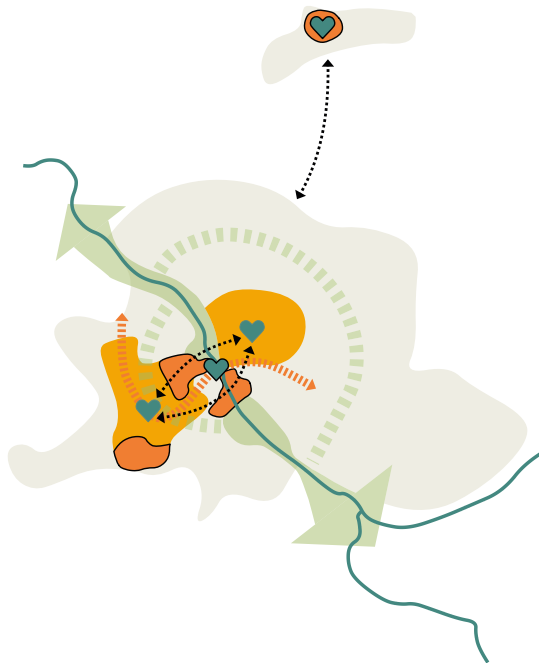
C GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT HOCHDORF 2035

C 1 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.



Die zukünftigen Qualitäten von Hochdorf übergeordnet zusammengefasst.



Im Jahr 2035 stellt der Talbach das zentrale, verbindende und grüne Element in Hochdorf dar. Die neue grüne Mitte am Breitwiesenareal und die historische Mitte westlich des Talbachs werden verknüpft.

Diese Verknüpfung erfolgt über Bereiche, die über besondere Qualitäten und Aufwertungspotenzial verfügen - sogenannte Identifikationsorte. Sie stellen wichtige städtebauliche Trittsteine im Ortsgefüge dar und bilden Identifikationspunkte. Innerörtliche Grünflächen dienen ebenfalls als "grüne" Trittsteine.

Der Ziegelhof erhält eine Mitte und wird besser an Hochdorf angebunden.

Identifikationsorte im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts

Identifikationsorte sind Orte, die das Hochdorfer Ortsbild prägen bzw. eine für Hochdorf charakteristische Struktur oder eine besondere Nutzung aufweisen.

Identifikationsorte sind z.B. die Mühle und das historische Pumpenhäuschen, da sich die Umgebung seit langer Zeit prägen und auf eine für den Ort besondere historische Nutzung schließen lassen. Besonders mit der Mühle besteht eine gewisse Identifikation der Bevölkerung. Die Wettestraße und der Bereich Im Hof/ Kauzbühlstraße stellen noch in Teilen, wenn auch teilweise überformt, eine für Hochdorf ortstypische Siedlungsstruktur (Ausbildung von Höfen, Nebeneinander von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden) dar. Von besonderer Bedeutung sind außerdem Orte im direkten Umfeld des Breitwiesenareals (Volksbank- und Mühlenareal, Bauhofareal), die der neuen Grünen Mitte als städtebauliches Gegenüber dienen und deren Wahrnehmung als Mitte stärken aber auch die Verknüpfung zur historischen Mitte bzw. zum Talbach als städtebauliche Trittsteine verbessern.

Der Ziegelhof, als städtebaulich andere Struktur wie der Hochdorfer Kernort, wird ebenfalls als separater Identifikationsort betrachtet, da er aufgrund übergeordneter Planungen bzw. aufgrund aktuell anstehender Grundstücksentwicklungen Potenzial für die Umsetzung verschiedener Maßnahmen und die Bildung eines Treffpunkts bzw. einer Mitte für den Ziegelhof hat.

Für alle Identifikationsorte gilt, dass sie zu einer Steigerung der Lebensqualität und einer Identifikation der Bevölkerung beitragen sollen. Sie bieten besonderes Aufwertungspotenzial durch das Entstehen neuer Treffpunkte oder durch die Ausbildung von Nutzungssynergien und stellen Bereiche dar, in denen sich eine Vielzahl an Maßnahmen der unterschiedlichen Themenfelder überlagern.

Die Identifikationsorte werden im Themenfeld B unter den Maßnahmen B1.7-1.11 näher beschrieben.

C 2 THEMENFELDER, LEITBILDER, ZIELE UND MASSNAHMEN

A DEMOGRAFIE, BILDUNG, SOZIALES UND FREIZEIT

A 1 Den demografischen Wandel gestalten und die Interessen aller Altersgruppen gleichermaßen berücksichtigen

- ➔ *Den Bevölkerungsstand halten und die Altersstruktur der Bevölkerung halten*
- ➔ *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 1.1 Neue Treffpunkte/ Kommunikationsorte für alle Bevölkerungsgruppen möglichst zentral schaffen und diese mit (generationenübergreifenden) Angeboten verbinden. Diese neuen Treffpunkte bzw. Kommunikationsorte sind Orte, die zur Identifikation der Bürgerschaft mit Hochdorf beitragen und sind insbesondere für ältere Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund wichtig, da sie helfen, der Vereinsamung entgegenzuwirken bzw. die Integration zu fördern. Neue Treffpunkte sollen besonders dort entstehen, wo verschiedene Nutzungsangebote (Kultur, Freizeit, Sport, Versorgung, etc.) verortet sind und attraktive öffentliche Räume entstehen (siehe dazu B 1.7 - B 1.11, C 1.3 sowie am Festplatz im Breitwiesenareal).

A 1.2 Bestehende Treffpunkte/ Kommunikationsorte sollen erhalten bleiben, und ggf. mit weiteren (generationenübergreifenden sowie jugendspezifischen) Angeboten ergänzt werden. Dazu gehört auch die Instandsetzung von Spiel- und Sportflächen. Mit neuen, attraktiven fußläufigen Verbindungen werden sie ins Wegenetz eingebunden bzw. tragen zur Verknüpfung der neuen Treffpunkten (siehe A 1.1) bei.

A 1.3 Sicherung und Ausweitung der bestehenden Angebote für Jugendliche in Vereinen, im Jugendhaus sowie neuer Treffpunkte (siehe auch A 1.1), um diese stärker an den Ort zu binden und damit deren Identifikation mit Hochdorf zu stärken. Einbezug von Jugendlichen bei der Gestaltung von Treffpunkten, damit bereits in frühen Jahren das Bewusstsein für Teilhabe gefördert wird und sich die Jugendlichen als "vollwertige Bürgerinnen und Bürger" fühlen können. Die Treffpunkte sollen fußläufig und per Fahrrad gut erreichbar sein. Ein Anschluss an den ÖPNV ist von Vorteil, so wird auch hier die Selbstständigkeit gefördert.

- A 1.4 Stärkung der Zusammenarbeit von Jugendlichen und Gemeinderat durch regelmäßige Anhörung der Jugendlichen bei Fragen zur Gemeindeentwicklung. Hier auch auf die digitale Beteiligung und/oder neue Formen der Beteiligung setzen. Denkbar wären auch regelmäßig stattfindende Aktionen/Veranstaltungen (Kicker-Turniere, Mini-Konzerte), an denen ein Austausch mit den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten möglich ist. Schaffung einer Plattform/ eines Netzwerkes für Jugendliche ggf. im Jugendhaus in Hochdorf. Ausweitung der Kinder- und Jugendsprechstunde des Bürgermeisters, auch digital anbieten (z.B. "Frag den Bürgermeister").
- A 1.5 Projektbezogener Einbezug der Bürgerinnen und Bürger bei öffentlichen Planungen durch Bürgerbeteiligung (zusätzlich zu der vorgeschriebenen Beteiligung gem. Baugesetzbuch). Zum Beispiel kann eine Beteiligungs-Website geschaffen oder Social Media verstärkt genutzt werden.
- A 1.6 Unterstützung der häuslichen Pflege und Hilfestellungen bei Alltagsverrichtungen durch ehrenamtliche Helfende. Ein gemeindeübergreifendes Konzept soll entwickelt werden, unter Einbezug der entsprechenden Organisationen (z.B. Diakoniestation Untere Fils) mit Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils. Die Ergebnisse aus dem Projekt „Quartier 2030“ einbeziehen.
- A 1.7 Generationenübergreifende Aktionen und das Gemeinschaftsleben zwischen den Generationen soll gefördert werden.



Abb. 47: Historische Moste als Treffpunkt



Abb. 48: Treffpunkt am Rathaus

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 weiterentwickeln*
- *Bestehende Kulturangebote ausbauen und Hochdorf ein Kulturprofil weiterentwickeln*
- *Das Vereinsleben in der Gemeinde fördern und die Kooperation unter den Vereinen unterstützen*
- *Bestehende Freizeitangebote stärken und ausbauen*
- *Bürgerschaftliches Engagement und ehrenamtliche Tätigkeit erhalten, stärken und attraktiver gestalten*
- *Begegnungsstätten für Bürgerinnen und Bürger schaffen*

- A 2.1 Ehrenamtliche Tätigkeiten etablieren und darüber informieren. Dazu soll eine Stelle geschaffen werden, die beide Aufgaben, Kulturförderung und Ehrenamtsförderung verantwortet. Kulturveranstaltungen sollen etabliert werden und Mitwirkende gesucht und aktiviert werden. Zu diesem Zweck soll eine Gesprächsebene geschaffen werden, an der Kulturschaffende, Vereine und Bürgerinnen und Bürger beteiligt sind. Über die neu geschaffene Stelle soll ein "Kulturmarketing" auf die Angebote aufmerksam machen.
- A 2.2 Bestehende Kultureinrichtungen stärken, weiterentwickeln sowie neue schaffen (bei Bedarf). Die Breitwiesenhalle als Hauptort der Kultur stärken (dies bei der Sanierung beachten) und um weitere Angebote/ Räumlichkeiten ergänzen, möglichst im Bereich zwischen dem Rathaus und dem Breitwiesenareal (z.B. Friedenskirche, Wettestraße-Ost).
- A 2.3 Das Breitwiesenareal als Ort des Austauschs stärken und für punktuelle Veranstaltungen für alle Generationen (Open-Air-Kinos, Open-Air-Theater, Märkte, Zirkus, Wohnzimmer-Konzerte, Kicker-Turniere, Sommerfeste, Veranstaltungen zur Stärkung der Wirtschaft bzw. Präsentation der Gewerbebetriebe etc.) aktivieren. Denkbar wäre dabei die Installation einer temporären Überdachung z.B. in Form von Sonnensegeln oder Pylonen.
- A 2.4 Sicherung der Vereinskultur durch regelmäßige gemeinschaftliche Aktionen/ Aktivitäten (z.B. Sommerfeste, Vereinsturniere/ -veranstaltungen) aller Vereine.
- A 2.5 Das Erdgeschoss der ehemaligen Friedenskirche für weitere Vereinsaktivitäten nutzen.
- A 2.6 Lagerflächen für Vereine langfristig an geeigneter Stelle/ in geeigneten Räumlichkeiten bereitstellen.
- A 2.7 Zur Sicherung des Fortbestands von Vereinen ist insbesondere deren Jugendarbeit zu stärken (siehe auch A 1.3). Dazu gehört auch die Ausweitung von jugendspezifischen (Sport-) Angeboten. Vereinsübergreifende Aktivitäten sollen gefördert werden, auch über die Gemeindegrenzen hinaus. Hier auch Anreize schaffen über internationale Verflechtungen (z.B. Partnerschaftsgemeinde).

- A 2.8 "Historische Ortsrundgänge" des Vereins HGOH (Historische Gebäude und Ortsgeschichte Hochdorf e.V.) erhalten, ausbauen und in das Wegenetz einbinden (siehe auch C 1.2 und E 1.10). Ergänzung und Verknüpfung der historischen Ortsrundgänge mit Identifikationsorten (siehe A 1.1) und weiteren Angeboten (Freizeit- bzw. Lehrangeboten, siehe C 2.5 und C 2.6) und diese als pädagogischen Mehrwert in die Bildungskultur stärker integrieren.
- A 2.9 Öffentliches Freizeitangebot auf dem Breitwiesenareal und am Talbach ausweiten und generationsübergreifende Angebote installieren wie z.B. Boule-Bahn, Calisthenic-Park, Möglichkeiten zur Erlebbarkeit und die Zugänglichkeit des Talbachs verbessern (siehe A 1.1 und C 1.3). Dabei soll darauf geachtet werden, dass Wege barrierefrei und gut begehbar ausgebaut und beschildert sind.
- A 2.10 Ausweitung und Unterstützung von ehrenamtlichen Angeboten, wie z.B. Hol- und Bringdienste, Nachbarschaftshilfen, Flüchtlingshilfen, Sportangebote etc. Öffentliche Unterstützung der Gemeinde in Kooperation mit dem Dachverband AGHV v.a. in der Initialphase. Beispielsweise auch durch die Bereitstellung notwendiger Räumlichkeiten. Die Ergebnisse aus dem Projekt „Quartier 2030“ einbeziehen.
- A 2.11 Würdigung von ehrenamtlich Tätigen und ehrenamtlichen Projekten, z.B. über das Einführen einer Ehrenamtskarte, das Verleihen jährlicher Preise bzw. Auszeichnungen oder das Beibehalten von jährlichen Ehrenamtsabenden.

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

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

- A 3.1 Sicherung des bestehenden Lebensmittelmarktes im Ort durch die Umsiedlung und Erweiterung des Edeka-Marktes (in das gegenüberliegende Baugebiet "Mittleres Feld").
- A 3.2 Erweiterung der Nahversorgung im Ortskern durch ein entsprechendes Angebot im Wohn- und Geschäftshaus im Breitwiesenareal und ggf. weitere, darauf abgestimmte Angebote (siehe z.B. Vertiefungsbereich Bauhof/ Mühle B 1.9) wie z.B. durch Hofläden, Wochenmärkte oder sogenannte "RegioMaten". Eine räumliche Konzentration von Nahversorgungseinrichtungen mit Nähe zu öffentlichen Einrichtungen attraktiviert das Angebot. Eine Ergänzung dieser Angebote um Dienstleister wie Post, Paketservice usw. verstärkt die Synergieeffekte.
- A 3.3 Schaffung von Nahversorgungsmöglichkeiten auf dem Ziegelhof (siehe Vertiefungsbereich Ziegelhof B 1.11) prüfen. Geprüft werden könnten z.B. die Schaffung von Liefermöglichkeiten durch den bestehenden Lebensmittelmarkt, mobile Verkaufswägen (Bäcker, Metzger, Obst und Gemüse) oder auch eine Abholstation (Lebensmittel ergänzt um Paketservice) oder RegioMaten.
- A 3.4 Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit der o.g. Nahversorgungseinrichtungen/ -möglichkeiten und des Ortskerns mit dem Pkw, v.a. zu Fuß, per Rad und mit dem ÖPNV. Ergänzende Mobilitätsformen an den Versorgungseinrichtungen anbieten (siehe E 2.1 und E 2.3).
- A 3.5 Sicherung der bestehenden ärztlichen Versorgung (Standort Weinbergstraße). Verlagerung des Standorts in den Ortskern mit guter fußläufiger und ÖPNV-Anbindung sowie mit kurzen Wegen zu anderen gesundheitsbezogenen Dienstleistungen (Apotheke, Physiotherapie) ist wünschenswert. Die Ergebnisse aus dem Projekt „Quartier 2030“ einbeziehen.
- A 3.6 Dienstleistungsangebote im Breitwiesenareal / in der neuen Mitte schaffen, um das Einkaufen und den Bestand entlang der Kreisstraße attraktiv zu gestalten.
- A 3.7 Die Kirchstraße als Nahversorgungsstandort stärken, z.B. über die Gründung eines Netzwerks der bestehenden und ehemaligen Hochdorfer Einzelhändlerinnen und Einzelhändler (analog zu GIH bzw. "WIR-Gruppe", Reichenbach an der Fils).
- A 3.8 Den Ausbau moderner Informations- und Kommunikationstechnik als Grundvoraussetzung der Zukunftsfähigkeit der Gemeinde durch den flächendeckenden Ausbau des Breitbandnetzes in der Gemeinde weiter vorantreiben.

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 Ort der sozialen Infrastruktur 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*

- A 4.1 Sicherung der Angebote der Kinderbetreuung. Den Ausbau der Kleinkindbetreuung (U3) sowie von Ganztagsbetreuungsangeboten in allen Einrichtungen an zukünftigen Mehrbedarf anpassen. Kindergartenbedarfsplanung regelmäßig fortschreiben.
- A 4.2 Sicherung und Ausbau des Grundschulstandorts im Breitwiesenareal und Ausbau des Ganztagsangebots. Der kurz- bis mittelfristig zu erwartende Mehrbedarf an Räumlichkeiten durch höhere Schülerzahlen und Ganztagesausbau (von 2- auf 3-Zügigkeit) soll im Breitwiesenareal abgedeckt werden.
- A 4.3 Städtebauliche und freiräumliche Aufwertung des Schulstandorts in Verbindung mit den weiteren Einrichtungen des Breitwiesenareals.
- A 4.4 Die Bildungseinrichtungen sollen auf möglichst kurzen und sicheren Wegen erreicht werden.
- A 4.5 Schulunabhängige Jugendarbeit (in Zusammenarbeit mit dem Jugendhaus) fördern. Eigeninitiative und Motivation der Jugendlichen unterstützen.
- A 4.6 Einbezug von Schülerinnen und Schülern bei kommunalen Aktionen, wie z.B. "Klimawoche", "Stadtradeln", "Faire Wochen" etc. .
- A 4.7 Sicherung und Ausbau der Bildungsangebote für (junge) Erwachsene gemeinsam mit der Volkshochschule Esslingen/ Außenstelle VHS Hochdorf sowie unabhängig davon, bspw. private Sprachkurse, Themen-/ Informationsabenden (z.B. Klimawoche, Information zu neuen Technologien o.ä.), Schaffung von niederschweligen Angeboten.
- A 4.8 Pädagogisches Personal stärken und die Attraktivität für das Personal sichern, z.B. über die Vermittlung von Wohnungen, Unterstützung bei der Wohnungssuche, Bezuschussung von ÖPNV-Tickets etc. .

B SIEDLUNGSENTWICKLUNG, ORTSBILD UND ORTSGRÜN

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 1.1 Gestaltung und Aufwertung der Ortseingänge durch gezielte Bepflanzungskonzepte, wie z.B. einheitliche, wiedererkennbare, pflegeleichte Bepflanzung sowie wegebegleitende Bepflanzung z.B. mit essbaren Pflanzen/ Früchten.

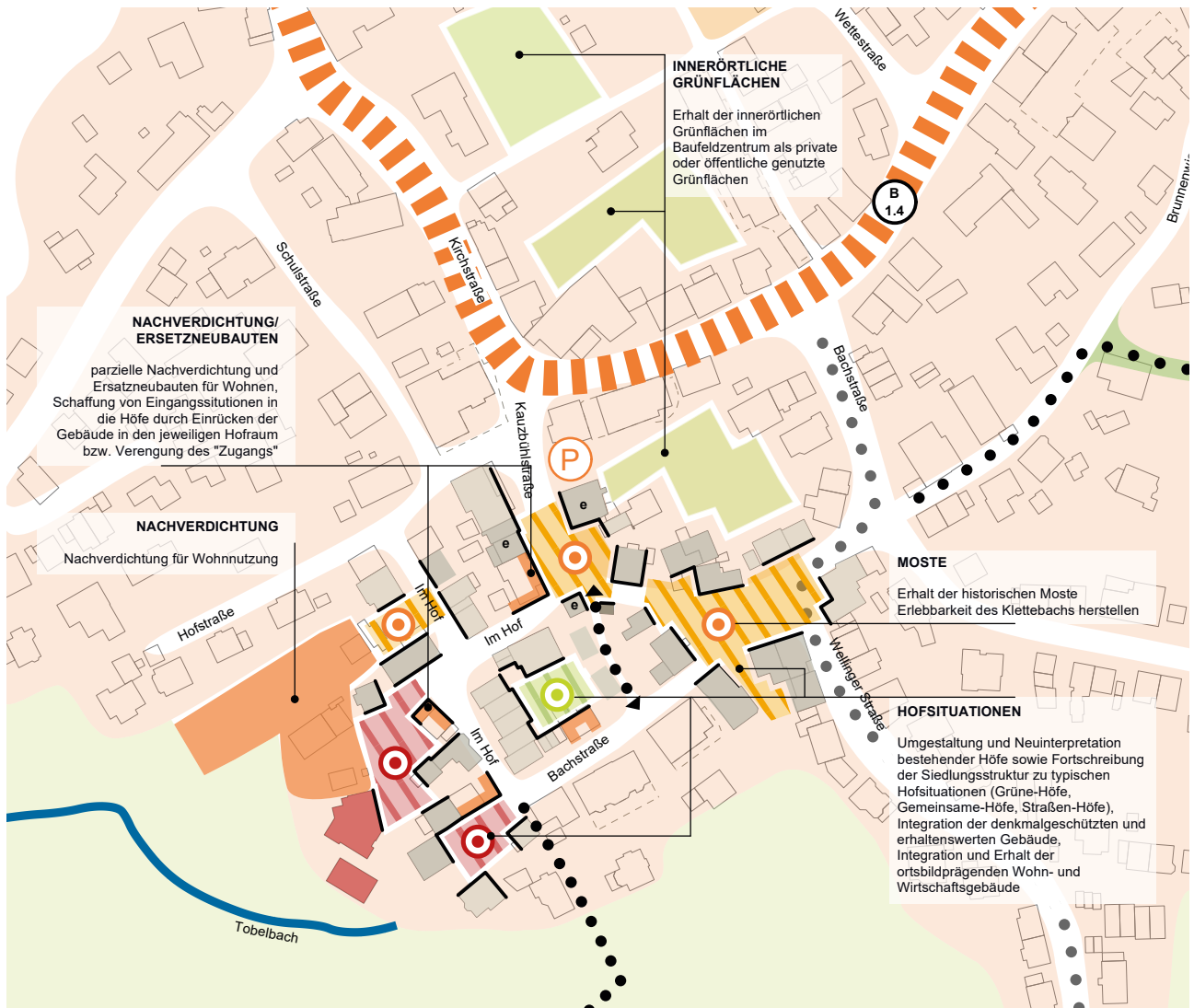
B 1.2 Sicherung und Weiterentwicklung der historisch gewachsenen und denkmalgeschützten Strukturen. Neuere Bebauungsstrukturen insbesondere entlang der K 1207 (Kirch-/Bachstraße und Wettestraße) weisen einen anderen Duktus und eine andere Architektursprache auf. Eine Integration in die historische Substanz sollte über Gestaltungsrichtlinien, Gestaltungsbeirat ggf. im Rahmen von Sanierungsprogrammen forciert werden. Dies stärkt den Wiedererkennungswert der Gemeinde und damit auch die Identifikation der Menschen vor Ort mit ihrer Gemeinde. Wiederkehrende Veranstaltungen und Informationen (z.B. Teilnahme am Tag der Städtebauförderung, Beispielhaftes Bauen) oder "historische Ortsrundgänge" (siehe A 2.8) tragen zur Sensibilisierung der Bürgerinnen und Bürger für die Gestaltung des Ortsbilds bei. Bei Neubauten oder Veränderungen an Gebäuden innerhalb der historischen Strukturen sollen die Eigentümer beraten werden und Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Fördermitteln aufgezeigt werden, um eine hohe architektonische Qualität zu erreichen und ein Einfügen in die historisch gewachsene Struktur sicherzustellen.

B 1.3 Stärkung und Entwicklung eines lebendigen Ortskerns durch die Bereitstellung unterschiedlicher Wohnformen in Kombination mit der Konzentration gut erreichbarer öffentlicher Nutzungen, Nahversorgungsangebote, gastronomischer und kultureller Einrichtungen sowie regelmäßig stattfindender Veranstaltungen und verschiedenartiger Märkte.

- B 1.4 Umgestaltung des Straßenraums vom nordwestlichen Ortseingang bis Stelledreieck über maßvolle öffentliche und private Bau-, Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen (z.B. straßenbegleitende Bäume, Querungsaufwertungen/-hilfen) im Zuge der Tempo 30-Zone (siehe E 1.3). Die Umgestaltung soll durch städtebauliche Maßnahmen begleitet werden, z.B. Hof-Situation Kirchheimer Straße 47 - 53/1, Evangelische Kirche, Korsett-Fabrik etc.) und die Umgestaltung des Stelledreiecks als Grünfläche und Pflanzung, z.B. der ortsbildprägenden drei Linden, integrieren. Mit einer hohen Aufenthaltsqualität gestaltet sind sie wichtige Treffpunkte für die Einwohnerinnen und Einwohner, bilden die Mittelpunkte des dörflichen Lebens und tragen zur Förderung von Identifikation und Kommunikation bei.
- B 1.5 Begrünung des Straßenraums in den Wohngebieten und im Gewerbegebiet (Grünflächen, Baumpflanzungen). Bestehende Bäume sollen erhalten bleiben bzw. müssen die Baumstandorte kontrolliert werden und bei Neupflanzungen auf ausreichend große Beete geachtet werden. Grünflächen- und Baumpatenschaften sollen bspw. an Vereine, Schule, Kindergärten und Private vergeben werden. Dies stärkt die Sensibilisierung und Anpassung an den Klimawandel (siehe C 5.2), schafft Identifikation und stellt einen Beitrag zur Aufwertung des Ortsbilds dar.
- B 1.6 Sicherung der innerörtlichen Grünflächen durch Aufstellung von Konzepten bzw. Bebauungsplänen für private und öffentliche Grünflächen, die planungsrechtlich noch nicht gesichert sind. Die Freihaltung des Talbachs als identitätsstiftendes "Grün-Blau-Band" zählt zu diesen innerörtlichen Grünflächen hinzu. Im gesamtörtlichen Zusammenhang tragen die innerörtlichen Grünflächen zur Anpassung an den Klimawandel bei (siehe C 5.2 Belüftung und Kühlung des Siedlungskörpers). Mit einer entsprechenden Begrünung der Straßenräume kann hier eine verbindende Wirkung erzielt werden, sodass innerörtlich "Grüne Ringe" zur Anknüpfung an den Talbach entstehen. Innerörtliche Grünflächen stehen für die bauliche Nachverdichtung nicht zur Verfügung und dienen als wichtige Erholungs- und Freiflächen (überwiegend privat in den Wohngebieten bzw. öffentlich entlang des Talbachs, siehe C 1.1-C 1.3).

B 1.7 Identifikationsort Im Hof/ Kauzbühlstraße/ Bachstraße

Stärkung der bestehenden Hof-Situationen im historischen Ortskern im Bereich Im Hof/ Kauzbühlstraße/ Bachstraße. Erhaltenswerte und denkmalgeschützte Gebäude nach dem Denkmalschutzgesetz sowie ortsbildtypische Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die Hofsituationen ausformen, sollen erhalten bleiben (siehe B 1.2). Die Hofsituationen sollen durch Neubauten, die sich ins Ortsbild einfügen, ergänzt und gestärkt werden. Begrünungen im Straßenraum (siehe B 1.5) bzw. in den Höfen sowie eine Neuordnung der Parkierung und verkehrsberuhigte Straßenräume unterstützen die Hofsituationen, tragen zur Aufenthaltsqualität bei und schützen Fußgänger und Radfahrer. Es entstehen Höfe mit unterschiedlichen Qualitäten, die öffentlich sind und über den angrenzende Straßenraum hinwegreichen. Ein zentraler Ort hierbei ist der Bereich der "Moste". Die historische Moste soll erhalten bleiben und der Kletterbach in diesem Bereich unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes erlebbar gemacht werden. Aber auch private Höfe, die den angrenzenden Gebäuden als Erschließung gelten oder innenliegende, durch Gartennutzung geprägte Höfe tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei und unterstreichen den historischen Charakter des Quartiers. Im Westen des Vertiefungsbereichs ergeben sich Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnnutzung unter Ausbildung eines städtebaulichen Abschlusses zum westlichen Ortsrand.



Maßnahmenplanung

Maßnahmen Nummer

	Nachverdichtung/ Neuordnung für Wohnnutzung	B 2.2
	Umgestaltung/Neuinterpretation Straßen-Hof	B 1.7 in Verb. mit B 1.2
	Umgestaltung/Neuinterpretation Gemeinsamer Hof	B 1.7 in Verb. mit B 1.2
	Umgestaltung/Neuinterpretation Grüner-Hof	B 1.7
	neue Fußwegeverbindung	E 1.10
	neue Raumkanten	
	ortsbildprägende Gebäude	
	erhaltenswerte Gebäude/ Hofstrukturen	
	denkmalgeschützte Gebäude	

Bestandsstruktur

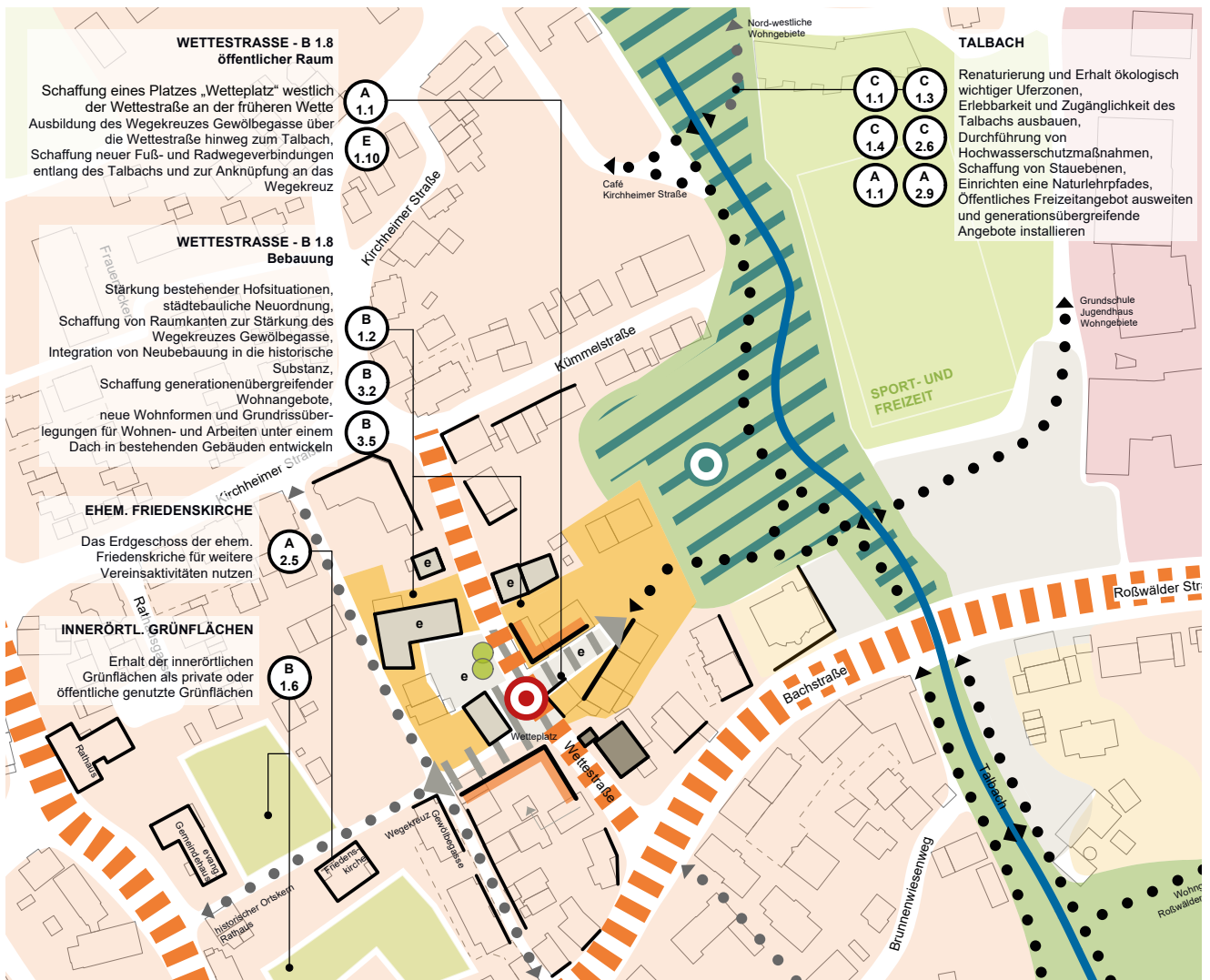
	Wohn- und Mischnutzung
	soziale/ Bildungsnutzung
	landwirtschaftlich genutzte Flächen
	Sport-/ Freizeitflächen
	Wald
	öffentlicher Raum/ Platz
	bestehende Fußwegeverbindung
	Tobelbach
	bestehende Raumkanten

B 1.8 Identifikationsort Wettestraße

Städtebauliche Neuordnung und Straßenraumgestaltung im Bereich "Wettestraße". Schaffung eines "Platzes" über die Wettestraße hinweg (siehe A 1.1) als Teil des Ost-West-Wegekreuzes zur Schaffung eines Verbindungselements zwischen dem Breitwiesenareal, dem Talbach und dem historischen Ortskern. Weiter Richtung Talbach soll eine neue fußläufige Verbindung zum Bach entstehen, die mit einer neuen Brücke (siehe E 1.10) die nördlichen Wohngebiete besser in die Neue Grüne Mitte anknüpft. Westlich der Wettestraße (an der früheren Wette) soll auf die historische Nutzung aufmerksam gemacht werden und als Aufweitung im Straßenraum Aufenthaltsqualität entstehen. Errichtung von generationenübergreifenden, ortskernnahen Wohnangeboten im Quartier. Dabei sollen die bestehenden erhaltenswerten Gebäude und Hofsituationen, die das Ortsbild in diesem Bereich prägen, erhalten, umgestaltet und in Teilen neu interpretiert werden (siehe B 1.2). Die für Hochdorf typischen Hofsituationen sind zu erhalten.



Abb. 49: Städtebauliche Skizze als Grundlage der Diskussion im 1. Workshop am 17.04.23




Maßnahmenplanung






Maßnahmen Nummer

-  Nachverdichtung/ Neuordnung für gemischte Nutzung
-  neuer Platzraum/ Treffpunkt im öffentlichen Raum
-  Renaturierung und Erlebbarkeit Talbach
-  bauliche Identifikationsorte Dorfplatz Wettestraße
-  grüner Identifikationsort Talbach
-  neue Fußwegeverbindung
-  Gestaltung Straßenraum
-  neue Raumkanten
-  ortsbildprägende Gebäude
-  erhaltenswerte Gebäude/ Hofstrukturen

- B 1.8
- A 1.1 in Verb. mit B 1.8 - B 1.10
- C 1.1, C 1.3
- A 1.1 in Verb. mit B 1.8, B 2.2
- A 1.1 in Verb. mit C 1.1, C 1.3
- E 1.10
- B 1.4

-  denkmalgeschützte Gebäude

Bestandsstruktur

-  Wohn- und Mischnutzung
-  soziale/ Bildungsnutzung
-  Sport-/ Freizeitflächen
-  innerörtliche Grünfläche am Talbach
-  öffentlicher Raum/ Platz
-  bestehende Fußwegeverbindung
-  Talbach
-  bestehende Raumkanten










B 1.9 Identifikationsort Mühlen- und Volksbankareal

Städtebauliche Neuordnung des Mühlen- und Volksbankareals als vis-à-vis zum Breitwiesenareal durch Abbruch der bestehenden Tankstelle und der Volksbank zur Erweiterung der "Neuen Grünen Mitte". Zur besseren Verknüpfung und Erhöhung der Verkehrssicherheit ist eine gemischte Verkehrsfläche zwischen Breitwiesen- und Mühlenareal zu prüfen. Durch neue Baukörper sollen städtebauliche Raumkanten zum Straßenraum entstehen, die neu zu schaffende Wegeverbindungen (siehe E 1.10) stärken, den ortsbildprägenden Grünraum Talbach einbinden und Nutzungssynergien mit dem Breitwiesenareal herstellen. Gleichzeitig werden ortsbildprägende Strukturen wie die Zinßer Mühle integriert und neue Treffpunkte/ Identifikationsorte geschaffen (siehe A 1.1). Neue Wegeverbindungen entstehen entlang des Talbachs und als neuer Steg zwischen Mühle und Bauhofareal. Im Bereich der Talbachbrücke sind Sitzstufen zum Talbach gewünscht. Der Hochwasserschutz bzw. die Talbachbrücke (enger Wasserdurchlass, schmale Fahrbahnbreite für PKW-, Rad- und Fußverkehr) sind zu bedenken.

B 1.10 Identifikationsort Bauhof

Die Funktion des Bauhofs wird bereits heute in Kooperation mit der Nachbargemeinde Reichenbach an der Fils erfüllt. Eine Auslagerung des Bauhofs ist zu erwarten und eröffnet Nachverdichtungspotentiale im historischen Ortskern entlang des Talbachs. Bei der baulichen Entwicklung sind die Bedarfe für Wohnen und öffentliche Nutzungen (z.B. Vereinslager) zu prüfen und im Sinne der für Hochdorf typischen Hofstrukturen fortzuführen. Das bestehende historische Pumpenhäuschen ist zu erhalten und zu integrieren. Eine Öffnung des Tobelbachs wäre in diesem Bereich zu prüfen, genauso wie die Ergänzung um ein Backhäusle.

Bestandsstruktur

	Wohn- und Mischnutzung		bestehende Fußwegeverbindung
	soziale/ Bildungsnutzung		Talbach
	Sport-/ Freizeitflächen		Bushaltestelle
	innerörtliche Grünfläche am Talbach		bestehende Raumkanten
	öffentlicher Raum/ Platz		



Maßnahmenplanung	Maßnahmen Nummer	Maßnahmenplanung	Maßnahmen Nummer
	Nachverdichtung/ Neuordnung für Wohnnutzung B 1.10		Gestaltung Straßenraum B 1.4
	Nachverdichtung/ Neuordnung für gemischte Nutzung B 1.9		Ausweisung einer gemischten Verkehrsfläche prüfen E 1.6
	neuer Platzraum/ Treffpunkt im öffentlichen Raum A 1.1 in Verb. mit B 1.9 - B 1.10		Mobilitätspunkt E 2.4
	Renaturierung und Erlebarkeit Talbach C 1.1, C 1.3		neue Raumkanten
	bauliche Identifikationsorte Pumpenhäusle und Mühle A 1.1 in Verb. mit B 1.9, B 1.10, B 2.2		Ausbildung städtebauliches gegenüber
	grüner Identifikationsort Talbach Süd-Ost A 1.1 in Verb. mit C 1.1, C 1.3		ortsbildprägende Gebäude
	neue Fußwegeverbindung E 1.10		

B 1.11 Identifikationsort Ziegelhof

Städtebauliche Neuordnung am Ziegelhof im Bereich Amselweg/ Einmündung Lerchen-/ Finkenweg unter Berücksichtigung der Belange aus dem Runden Tisch sowie bestehender Planungen. Schaffung eines Nahversorgungsangebots prüfen (siehe A 3.3) sowie Bereitstellung von Wohnraum (siehe B 3.2 und B 3.3). Im zentralen Bereich soll am Ziegelhof eine Mitte entstehen, die Aufenthaltsqualität bietet und die für Hochdorf typischen Hofstrukturen aufgreift. Gleichzeitig soll die Parkierung entlang der Straße neu geordnet werden und zusätzliche Parkierungsangebote geschaffen werden bzw. alternative Lösungsansätze (z.B. Abbruch und Neubau bestehender Garagen zu Sammelgaragen, siehe E 1.9) entwickelt werden. Ein Anschluss an den ÖPNV soll durch Haltestellen in diesem Bereich hergestellt werden (siehe E 2.1) und ein Mobilitätspunkt mit Carsharing (siehe E 2.3) soll entstehen. Am östlichen Ortsausgang soll die Parkierung neu geordnet werden.

B 1.12 Städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung des nördlichen Ortseingangs zwischen Plochinger Straße, Reichenbacher Straße und Tankstelle unter Berücksichtigung und Integration der bestehenden Tankstelle. Gleichzeitig soll der nördliche Ortseingang durch Eingrünung (siehe C 2.2) und gezielte Bepflanzungskonzepte (siehe B 1.1) aufgewertet werden.

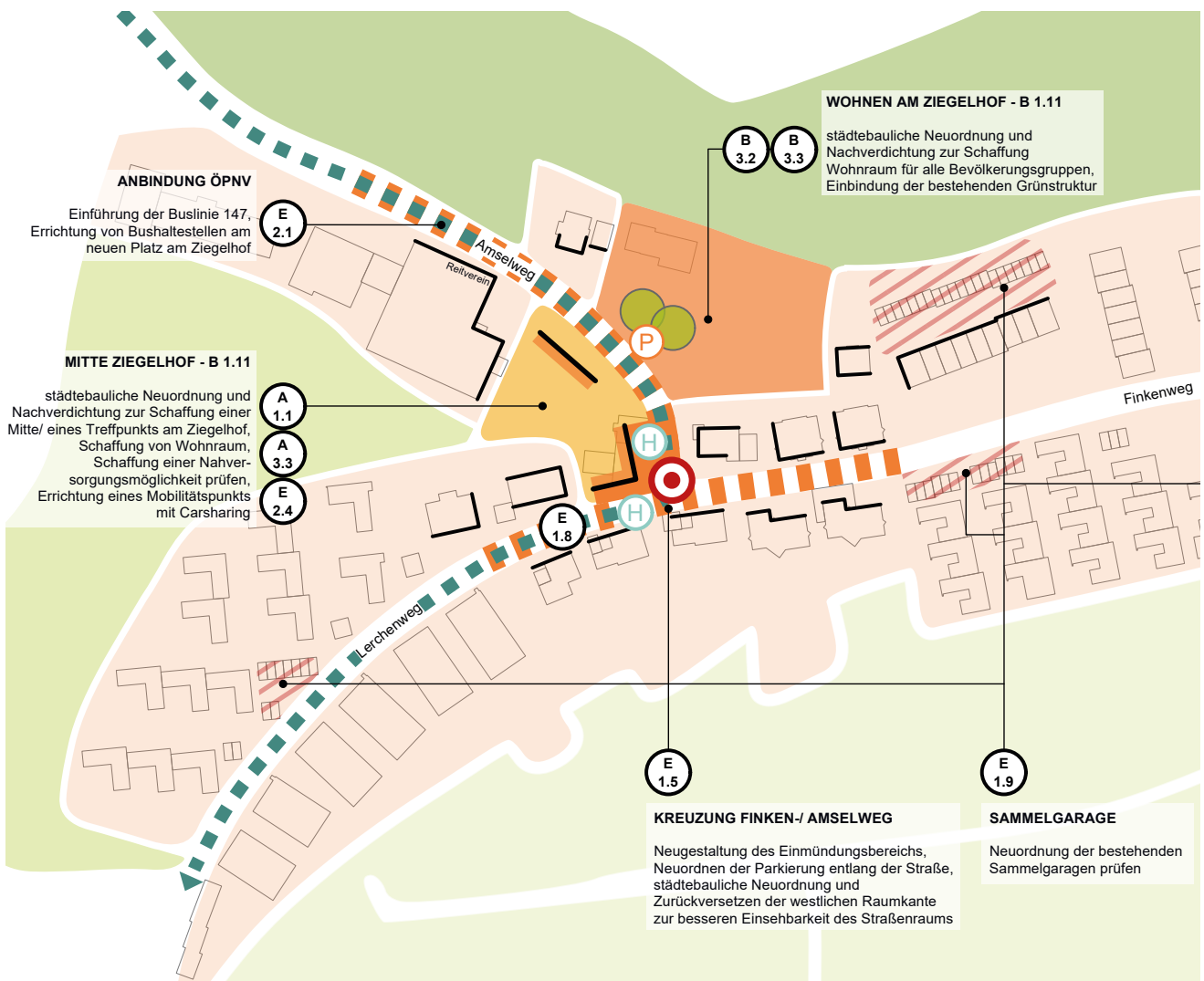
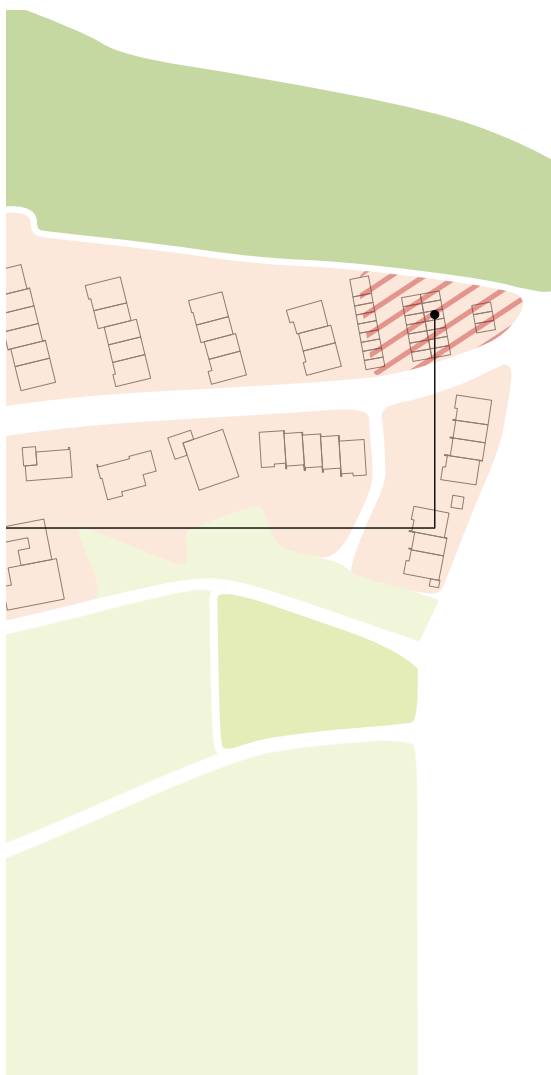




Abb. 50: Städtebauliche Skizze als Grundlage der Diskussion im 2. Workshop am 19.04.23



Maßnahmenplanung

Maßnahmen Nummer

- Nachverdichtung/ Neuordnung für Wohnnutzung B 1.11
- Nachverdichtung/ Neuordnung für gemischte Nutzung B 1.11
- neuer Platzraum/ Treffpunkt im öffentlichen Raum A 1.1 in Verb. mit B 1.11
- bauliche Identifikationsorte Mitte Ziegelhof A 1.1 in Verb. mit B 1.11, B 2.2
- P Schaffung von öffentlichen Stellplätzen E 1.8
- Neuordnung der bestehenden Sammelgaragen E 1.9
- Gestaltung Straßenraum E 1.5
- Einführung der neuen Buslinie E 2.1
- neue Raumkanten

Bestandsstruktur

- Wohn- und Mischnutzung
- landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Sport-/ Freizeitflächen
- Wald
- öffentlicher Raum/ Platz

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 2.1 Die Siedlungsentwicklung im Außenbereich ist mit den Gebieten "Obeswiesen" und "Mittleres Feld" sowie "Hofäcker I" abgeschlossen. Die Siedlungsentwicklung soll sich auf den Innenbereich, konzentrieren.
- B 2.2 Nachverdichtungsoptionen im Sinne städtebaulicher Neuordnung stehen in erster Linie im westlichen Teilbereich der Gemeinde (siehe B 1.7-B 1.10) und am Ziegelhof (siehe B 1.11) zur Verfügung und sollen unter Berücksichtigung der zu erhaltenden innerörtlichen Grünflächen entwickelt werden. Größere Nachverdichtungsoptionen in den bestehenden Wohngebieten (Hochdorf Ost) sind kaum vorhanden.
- B 2.3 Möglichkeiten für die Aufstockung bestehender Gebäude sollen im Bereich "Im Holderbett" und im Bereich der Kettenhäuser im Lerchen- und Finkenweg am Ziegelhof geprüft werden.
- B 2.4 Weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten u.a. auch in den Wohngebieten ergeben sich durch die Reaktivierung von Leerständen, verbleibenden Baulücken und mindergenutzten Flächen.
- B 2.5 Maßnahmen zur Aktivierung von Baulücken, wie z.B. das Führen eines Baulückenkatasters, die gezielte Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern, die Vermittlung freier Wohnungen/ Grundstücke durch das Einführen einer "Wohnraum-Börse" sowie das Auslagern von Gewerbebetrieben aus Wohnlagen sollten vorangetrieben werden.
- B 2.6 Durchsetzen von Bauverpflichtungen in allen Neubaugebieten.

B 3 Bedarfsgerechte Wohnungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen sicherstellen

- *Wohnformen für Ältere anbieten, seniorenrechtliches Wohnen ausbauen*
- *Schaffung von Wohnraum für jüngere Bevölkerungsgruppen (Wohnungseinsteiger)*
- *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*

- B 3.1 Bedarfserhebung durchführen: Was sind zukunftsfähige Wohnbedürfnisse? Wie können diese im Bestand gedeckt werden und was bedarf es dazu noch?
- B 3.2 Bezahlbare und differenzierte Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen schaffen z.B. im Geschosswohnungsbau, generationenübergreifend in Mehrgenerationenhäusern bzw. als flexible Wohnformen für unterschiedliche Familienmodelle, als altengerechte Wohnformen (z.B. Pflegeheim im Mittleren Feld) etc. Dies fördert die soziale Durchmischung sowie die Kommunikation unter den Bevölkerungsgruppen. Altengerechte Wohnformen sollten möglichst im Ortskern mit Nähe zu gastronomischen und medizinischen Angeboten verortet werden, damit eine niederschwellige Nutzung der Angebote gewährleistet werden kann und ältere Menschen weitestgehend selbstständig bleiben können bzw. nicht auf Hilfe (Fahrhilfe etc.) angewiesen sind. Nachverdichtungspotenziale im Ortskern (siehe B 1.8-B 1.11) bzw. das geplante Gebiet "Obeswiesen" (siehe B 2.1) eignen sich aufgrund der zentralen Lage bzw. der zu schaffenden Angebote dafür besonders.
- B 3.3 Schaffen von Wohnungsangeboten für junge "Wohnungseinsteiger" in kleineren bzw. bezahlbaren Wohneinheiten, z.B. in Mehrfamilienhäusern (siehe B 3.2) im geplanten Gebiet Obeswiesen und innerhalb innerörtlicher Flächen mit Neuordnungspotenzial, insbesondere Wettestraße Ost, Ortseingang Nord-West und Ziegelhof.
- B 3.4 Neue Wohnformen und damit verbundene Grundrissüberlegungen im historischen Ortskern (Sanierungsgebiet) entwickeln, die z.B. für junge Familien das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ermöglichen. Erdgeschoss, die zum Wohnen nicht geeignet sind, können Arbeitsplätze und ggf. auch Stellplätze aufnehmen. Neue Wohnformen bzw. Wohnkonzepte (z.B. Baugemeinschaften) sollen unter Einbezug der zukünftigen Mieter entwickelt werden.
- B 3.5 Neue Wohnformen (Generationen-WGs oder Senioren-WGs) fördern, indem Anlauf-/ Koordinationsstelle für eine "Wohnungsbörse" bei Verwaltung eingerichtet wird. Ggf. finanzielle Förderung, bei Gründung einer Generationen-WG mit Nachweis des Mietvertrags für Wohnungseigentümer und/oder Mieter. Dadurch entsteht "Win-Win-Situation", da jüngere Menschen (günstige) Mietwohnungen erhalten und ältere, alleinstehende Menschen den Draht zur Gesellschaft nicht verlieren und ggf. von den Jüngeren bei Alltagsfragen und -erledigungen unterstützt werden können. Über die "Wohnungsbörse" könnte eine Vermittlung zum Wohnungs-/ Gebäudetausch hergestellt werden zwischen älteren Menschen (ehem. Familienhaus zu groß geworden) und Familien auf Haussuche.

C LANDSCHAFT, KLIMA, ENERGIE UND HOCHWASSERSCHUTZ

C 1 Den Talbach erlebbar machen und den Schutz des sensiblen Naturraums stärken, Hochwasserschutz betreiben

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

C 1.1 Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Dem Arten- und Biotopschutz ist Rechnung zu tragen. Ökologisch besonders wertvolle Uferzonen sollen nicht erschlossen werden, sodass der Talbach als lokal wichtiges Biotop erhalten bleibt und gestärkt wird. Zu diesem Zweck soll auch die Renaturierung weiter vorangetrieben werden. Um das Bewusstsein der Bürgerschaft zu stärken, können Bachpatenschaften vergeben werden. Hier könnte auch die Zusammenarbeit mit Kindergärten bzw. der Grundschule gesucht werden, um Wissen und Akzeptanz zum Gewässer- bzw. Arten- und Biotopschutz in frühem Alter zu vermitteln.

C 1.2 Fuß-/ Wander- und Radwegeanbindungen zum Talbach und am Talbach entlang ausbauen, kennzeichnen und qualifizieren. Die neu geschaffenen Wegeverbindungen sollen als grünes Rückgrat zur Verknüpfung von Treffpunkten (siehe A 1.1) beitragen.

C 1.3 Die Erlebbarkeit und Renaturierung des Talbachs im Bereich des Breitwiesenareals befindet sich zur Zeit in der Umsetzung. Zukünftig soll der Talbach auch im südöstlichen Teil Hochdorfs stärker erlebbar und zugänglich gemacht werden, z.B. durch Aufenthaltsflächen (Sitzmöglichkeiten, Freizeitwiesen, Grillstellen etc.) und attraktive Zugänge zur Wasserfläche (Sitzdecks und Sitzstufen, Stege etc.). Entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen sind zu integrieren (siehe C 1.4).

C 1.4 Durchführung vorbeugender Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Wehrs am Tobelbach und am Talbach (Umbau, Instandhaltung, Pflege) sowie Schaffung von Freiräumen und Stauebenen /-flächen und ein Hochwasserkonzept sind erforderlich.

C 1.5 Sensibilisierung der Bürgerschaft für Hochwasserschutzmaßnahmen am Ort der Maßnahme, z.B. über Informationsveranstaltungen oder Info-Tafeln.

C 1.6 Erstellung eines Hochwasserschutzkonzepts.

C 2 Die landschaftliche Vielfalt stärken

- ➔ *Landschaftsbild erhalten und die Landschaft im Hinblick auf Biodiversität und ökologischen Wert verbessern*
- ➔ *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 2.1 Gezielte Pflanzung von Baumalleen und Baumhainen zur räumlichen Strukturierung der freien Landschaft, insbesondere entlang von wichtigen Fuß- und Radwegen.
- C 2.2 Eingrünung der Ortsränder, Aussiedlerhöfe und weiterer baulichen Anlagen am Ortsrand. In vielen Ortsrandbereichen besteht bereits heute eine Eingrünung der Grundstücke zur Landschaft. In Bereichen, in denen diese Eingrünung noch nicht gegeben ist, ist der Aufbau begrünter Ortsränder und somit der "sanfte" Übergang von gebautem Siedlungsbereich zur Landschaft zu verfolgen. Dies trägt zu einem einheitlichen, städtebaulich ansprechenden Ortsbild bei, gleichzeitig wird der Ortsrand stärker definiert und durch Pflanzungen mit heimischen/ klimagerechten Gehölzen ökologisch aufgewertet. Die Zugänglichkeit für die Bewirtschaftung muss dabei gewährleistet sein.
- C 2.3 Erhalt und Entwicklung der Streuobstwiesen als landschaftsprägende Elemente in Verbindung mit den Maßnahmen C 3.2 und C 5.3.
- C 2.4 Bestehende Streuobstwiesenbörse wieder reaktivieren und stärker bewerben. Unterstützung durch entsprechende Organisationen, wie Obst- und Gartenbauverein oder Verein der Gartenfreunde und Onser Saft e.V. Veranstaltungen, wie bsp. Mostfest o.ä. in Hochdorf initiieren oder die Aktion "gelbes Band" bewerben.
- C 2.5 Sensibilisierung der Kinder und Jugendlichen für das Thema Streuobst und den ökologischen Wert der Streuobstwiesen durch z.B. Streuobstlehrpfad, Quiz, Obstschule oder Baumpatenschaften.
- C 2.6 Stärkung des Bewusstseins der Bürgerschaft für Natur und Landschaft über Lehrpfade wie z.B. Naturlehrpfade, Streuobstlehrpfad oder Waldlehrpfade in Kooperation mit der Försterin/ dem Förster. Veranstaltungen und Kooperationen mit der Grundschule und Kinderbetreuungseinrichtungen, sodass bereits in frühem Alter Wissen, Verständnis und Akzeptanz vermittelt und ein rücksichtsvoller Umgang mit der Natur erlernt wird. Eine Kombination dieser Lehrpfade mit (Sport-) Angeboten im Sinne der Maßnahmen A 1.1 und A 1.3, der Erlebbarkeit des Talbachs (siehe C 1.2 und C 1.3) sowie den Angeboten auf dem Breitwiesenareal (siehe A 2.9) tragen zur Verknüpfung der Lehrpfade bei.

- C 2.7 Umsetzung von Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Kulturlandschaften als Mitglied im Landschaftserhaltungsverband Baden-Württemberg, die eine besondere Rolle für die biologische Vielfalt, die Offenhaltung und das Landschaftsbild spielen, wie z.B. Erhalt und Pflege der geschützten Biotope entlang des Talbachs und dessen Renaturierung, Erhalt von Streuobstwiesen etc.).
- C 2.8 Einführung eines standortangepassten Pflege- und Pflanzungskonzepts für die innerörtlichen Grünflächen.
- C 2.9 Einbeziehen der Bürger in die Pflege öffentlicher innerörtlicher Grünflächen mithilfe einer Anleitung/ Leitfaden und z.B. durch Vergabe von Baum- oder Grünpatenschaften an z.B. Kindergärten, Schule, Privatpersonen, Vereine oder Unternehmen oder Urban Gardening Möglichkeiten für Bewohner der Amalienresidenz im Breitwiesenareal etc.

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 und der Vermarktung regionaler Produkte
- ➔ Fairtrade weiterentwickeln
- ➔ nachhaltige Waldentwicklung
- ➔ Artenschutz stärken, Wildtierkorridor weiterentwickeln

- C 3.1 Vermeidung von Erosion, Verunreinigung in bestehende Wasserläufe und Verdichtung des Bodens.
- C 3.2 Förderung der Biodiversität auf Streuobstwiesen und landwirtschaftlichen Flächen, z.B. durch das Anlegen von Blüh- und Biodiversitätsstreifen zur Vernetzung von Biotopen sowie als Nahrungs- und Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- C 3.3 Direktvermarkter sollen gestärkt und unterstützt werden.
- C 3.4 Die Gemeinde richtet einen Runden Tisch mit Direktvermarktern ein, der passende Ansatzpunkte entwickeln soll. Eine Maßnahme könnte eine aktuelle Liste in Hochdorf erzeugter Lebensmittel sein.
- C 3.5 Verwendung Hochdorfer Eigenprodukte bei öffentlichen Veranstaltungen - stärkere Vernetzung von Hochdorfer Gastronomen mit landwirtschaftlichen Betrieben.
- C 3.6 Berücksichtigung des Wildtierkorridors (zwischen Hochdorf und Rosswäldern) bei Planungen (Fachplan Biotopverbund) und Aufwertung des Korridors im Zusammenhang mit Ökokontomaßnahmen.
- C 3.7 Gemeindeeigene landwirtschaftliche Flächen werden an Biobetriebe verpachtet.

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*

➔ *(Öffentliche) Gebäude energetisch optimieren*

- C 4.1 Beratung von Privaten und Gewerbetreibenden zur Nutzung umweltfreundlicher Energien in Form einer "Energieberatung". Förderung von Photovoltaik, Geothermie und Agrothermie.
- C 4.2 Verstärkte Forderung für den Bau von Zisternen (zur Nutzung von Grauwasser) z.B. in der Bauleitplanung.
- C 4.3 Schonung natürlicher Ressourcen bei größeren Quartiersplanungen und Förderung alternativer Energien.
- C 4.4 Stärkere Thematisierung der klimafreundlichen Energiegewinnung in der Gemeinde und in der Bevölkerung z.B. durch Informationsveranstaltungen zur Nutzung umweltfreundlicher Energien (z.B. Photovoltaik, Geothermie, Agrothermie, Biomasse u.a.) oder Ausstellungen, wie z.B. die Klima-Woche. Weiterführung des kommunalen Energiemanagements und Initiierung eines Energiekonzepts zur Entwicklung einer energieautarken Gemeinde.
- C 4.5 Bei der Einrichtung und dem Ausbau von E-Tankstellen für Pkw und E-Bikes die aktuellen Entwicklungen beobachten. Einrichten von mehreren Ausleihstellen für E-Bikes an geeigneten Stellen in Verbindung mit den geplanten Mobilitätspunkten (siehe auch E 2.3).
- C 4.6 Wärmedämmung der Altbausubstanz bei öffentlichen Gebäuden auf den aktuellen Stand bringen und besonders auf Privateigentümer zugehen. Geeignete Fördermittel hierzu nutzen. "Ertüchtigung" entsprechend kommunizieren und über Infoabende auch Private zu Ertüchtigung ermutigen - insbesondere Eigentümer/innen innerhalb von Sanierungsgebieten.
- C 4.7 Zur Schaffung eines ökologischen Mehrwerts geeignete Dach- oder Fassadenflächen (insbesondere große Dachflächen im Gewerbegebiet) energetisch nutzen, z.B. durch die Installation von Photovoltaik und/ oder klimafreundlich nachrüsten, z.B. über Dachbegrünung. Hierbei kann die Gemeinde mit gutem Beispiel voran gehen und öffentliche Gebäude optimieren.

C 5 Dem Klimawandel begegnen und 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*

- C 5.1 Berücksichtigung der "grün-blauen" Infrastruktur bei Planungen (z.B. Entsiegelung, Aufwertung, Regenwassermanagement).
- C 5.2 Berücksichtigung der Kühlung und Belüftung des Siedlungskörpers. Dies kann u.a. durch die Sicherung innerörtlicher Grünflächen (siehe B 1.6), durch Baumpflanzungen im Straßenraum (siehe B 1.5) sowie der Berücksichtigung wichtiger Kaltluftabflüsse von den Hängen in tieferliegende Siedlungsbereiche und entlang des Talbachs (siehe C 1) und im Bereich Wengertweg/ Blumenweg umgesetzt werden. Zur weiteren Bearbeitung ist ein Fachbüro zu beauftragen.
- C 5.3 Erhöhung des gemeindeeigenen Ökokonto durch die Realisierung von Maßnahmen außerhalb von Bauleitplanverfahren (z.B. Baumpflanzungen, ökologische Aufwertung innerörtlicher Grünflächen, von Grünland, Streuobstwiesen etc.).
- C 5.4 Kooperation mit der Klimaschutzagentur des Landkreises (in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Reichenbach a.d. Fils). So gibt es Ansprechpartnerinnen/ Ansprechpartner, die sich der Themen des Klimaschutzes/ Klimaanpassung annehmen und sowohl den laufenden Betrieb, wie auch künftige Projekte organisieren und begleiten (z.B. auch Ökokonto). Zudem wirkt die Klimaschutzagentur als Ansprechpartnerin/ Ansprechpartner nach Außen für die Bürgerinnen und Bürger bei alltäglichen themenspezifischen Fragen und Anliegen.
- C 5.5 Einführung eines Klimaschutzbudgets, um Klimaschutzmaßnahmen/ Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel unterjährig zu finanzieren und sofort umsetzen zu können.

D WIRTSCHAFT

D 1 Hochdorf zu einem zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort entwickeln

- ➔ *Gewerbestandort sichern und entwickeln*
- ➔ *Produzierende Betriebe räumlich konzentrieren, Gewerbeflächenmanagement betreiben*
- ➔ *Gewerbestandorte 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*

- D 1.1 Ansiedlung neuer Unternehmen in der Gemeinde und von Einzelhandelsbetrieben in der Ortsmitte, um einen breiteren Branchenmix zu gewährleisten. Insbesondere klimafreundlich wirtschaftende Betriebe sollen bevorzugt werden.
- D 1.2 Entflechtung von Gemengelagen in Siedlungsbereichen durch die Verlagerung von störenden Gewerbebetrieben in das Hochdorfer Gewerbegebiet.
- D 1.3 Stärkung und Unterstützung des bestehenden Gewerbe- und Handwerkervereins (GIH), Zusammenschluss der Gewerbetreibenden weiter fördern.
- D 1.4 Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Hochdorfer Gewerbegebiets (siehe E 2.1).
- D 1.5 Etablierung eines Forums für den Austausch zwischen Gewerbetreibenden, Verwaltung und Gemeinderat. Das Forum soll u.a. dabei helfen, geeignete Orte oder geeignete Veranstaltungen zur Information der Bürgerschaft wie z.B. Gewerbeschau, Tag der offenen Tür durch die GIH weiterzuentwickeln.
- D 1.6 Präsentation der Unternehmen in der Gemeinde, z.B. über Infotafeln am Ortseingang/ -ausgang.
- D 1.7 Förderung regionaler Angebote in der bestehenden Hochdorfer Gastronomie. Regionale Küche und die Verwendung Hochdorfer Produkte kann zu einem "Aushängeschild" werden. Die Zusammenarbeit der Gastronomiebetriebe soll gefördert werden, z.B. für eine Abstimmung der Angebote und der Öffnungszeiten.

E VERKEHR UND MOBILITÄT

E 1 Den motorisierten Individualverkehr 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 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 Radwegnetz schlüssig ausbauen und kennzeichnen/ ausschildern*

- E 1.1 Erstellung eines Verkehrskonzepts durch einen Fachplaner mit zukunftsorientierter, nachhaltiger Ausrichtung.
- E 1.2 Mit dem bestehenden LKW-Durchfahrtsverbot konnte der Schwerlastverkehr bereits reduziert werden. Weitere Maßnahmen zur Verkehrssicherheit und -beruhigung sowie Straßenraumgestaltung in den Ortsdurchfahrten sollen dieses Ziel weiter unterstützen. Es sollen ausreichend breite Zonen für Fußgänger geschaffen werden und die Hauptfußgängerquerungen auf Sicherheit geprüft werden (siehe B 1.4).
- E 1.3 Etablierung einer Tempo-30 Zone auf der Kreisstraße. Dies trägt dem Lärmschutz auf die angrenzende Bebauung Rechnung und erhöht die Verkehrssicherheit.
- E 1.4 Das Fuß- und Radwegnetz innerörtlich, wie auch gemeindeübergreifend soll auf Gefahrenstellen, Zustand und Attraktivität überprüft werden. Die wichtigen Schul- und Versorgungswege sollen nicht umwegig geführt sein.
- E 1.5 Neugestaltung des Straßenraumes und ggf. Veränderung der Straßenführung für einer Verbesserung der Verkehrssituation für den ÖPNV, Rad- und Fußverkehr und motorisierten Individualverkehr auf dem Ziegelhof.
- E 1.6 Ausweisung von gemischten Verkehrsflächen ("Spielstraßen")/ verkehrsberuhigten Bereichen in Straßen, welche wichtige Fußwegebeziehungen zu öffentlichen Einrichtungen und Ortskern sind (Schulwegeplan berücksichtigen).
- E 1.7 Gewerbetreibende über die Möglichkeit eines betrieblichen Mobilitätsmanagements informieren (z.B. alternative Mobilitätsformen, Fahrgemeinschaften, Teilnahme an Aktionstagen, Jobticket etc.) und dessen Einführung forcieren (ggf. über GIH).

- E 1.8 Verbesserung der Parkierungssituation (räumlich geordnet, gestaltet/ begrünt) gemäß der Maßnahme B 1.4 sowie in den Bereichen Ortsdurchfahrt, Kreuzungsbereich Kirchstraße/ Kauzbühlstraße, Im Hof, Wettestraße, Volksbank, Breitwiesenareal und Ziegelhof.
- E 1.9 Wünschenswert wäre eine Neuordnung der bestehenden Sammelgaragen auf dem Ziegelhof. Die bestehenden Garagen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die technische Ausstattung (Hebebühnen zur gestapelten Parkierung) sowie der Größe heutiger Autos. Eine Neuordnung der Sammelgaragen würde zu Schaffung von adäquaten Parkierungsmöglichkeiten beitragen und könnte somit die angespannte Parkierungssituation entschärfen.
- E 1.10 Schaffung neuer innerörtlicher Fuß- und Radwegeverbindungen zum Ausbau und zur verbesserten Anknüpfung an das übergeordnete Wegenetz. Gleichzeitig trägt die Schaffung neuer Verbindungen zur verbesserten autofreien Erreichbarkeit der Nutzungen in der historischen Ortsmitte und der neuen grünen Mitte am Breitwiesenareal bei.
- entlang des Talbachs (siehe B 1.9 und C 1.2) und von dort zum Gewerbegebiet sowie zu Obeswiesen und Mittleres Feld,
 - vom Wegekreuz Gewölbegasse über die Wettestraße Ost (siehe B 1.8 zum Talbach),
 - im Bereich des Brunnenwiesenwegs über das Pumpenhäusle bis zum Talbach (siehe B 1.10),
 - von der Kirchheimer Straße zu den Sportanlagen Aspen,
 - im Bereich der Verlängerung der Ziegelhofstraße bis zum Lerchenweg (als separater, von der Fahrbahn getrennter Weg).

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*

E 2.1 Verbesserung der Taktung und der Versorgungsdichte des ÖPNV entsprechend den Planungen des VVS

- Einführung der neuen Buslinie 147 Plochingen - Hochdorf
- Ausweitung der Buslinie 144 Reichenbach - Kirchheim u.T.
- Schaffung neuer Haltestellen in den Bereichen Ziegelhof, Reußensteinweg, Gewölbegasse, Mozartstraße und Ostring sowie neuer Bussteig an der Haltestelle Talbachbrücke. Berücksichtigung der Einführung von Niederflurbussen und entsprechend angepasster Haltestellen, um eine problemlose Nutzung auch für weniger bewegliche Menschen gewährleisten zu können.

E 2.2 Einführung eines Pendlerbusses in den/aus dem Landkreis Göppingen prüfen.

E 2.3 Errichtung von Mobilitätspunkten mit RegioRad-Stationen, E-Tankstellen, Möglichkeiten für Car-Sharing an strategisch wichtigen Punkten, die Schnittstellen zwischen dem ÖPNV, Individualverkehr, (Nah-) Versorgungsbereichen und Treffpunkten sind wie z.B. im Breitwiesenareal, in den geplanten Gebieten Obeswiesen und Mittleres Feld sowie am Ziegelhof (siehe B 1.11).

E 2.4 Ausweitung des ehrenamtlichen Fahrdienstangebots.

E 2.5 Regelmäßiges Veranstalten von "Mobilitäts-Aktions-Tagen", um auf alternative Formen der Mobilität aufmerksam zu machen und hierfür ggf. zusätzliche Anreize schaffen (wie bspw. Stadtradeln, Parklots o.ä.).

TEIL D

Verzeichnisse und Anlagen

D VERZEICHNISSE UND ANLAGEN

D 1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Deckblatt: Luftbild Gemeinde Hochdorf.....	2
Abb. 2:	Bürgermeister Gerhard Kuttler	5
	Quelle: Gemeinde Hochdorf	
Abb. 3:	Titelseite Abschlussbericht zum OEK 2012/2013.....	13
Abb. 4:	Lageplan zum bestehenden OEK 2012/2013	14
Abb. 5:	Evaluierung des bestehenden OEK 2012/2013 aus Planendensicht	15
Abb. 6:	Megatrends	16
	Quelle: zukunftsInstitut	
Abb. 7:	Trend der Bevölkerungsentwicklung bis 2040,	18
	Quelle: BBSR-Bevölkerungsprognose 2040/RCP, 2020	
Abb. 9:	Trend der Entwicklung der Erwerbstätigen bis 2040,	18
	Quelle: BBSR-Bevölkerungsprognose 2040/RCP 2020	
Abb. 8:	Trend der Entwicklung der Hochbetagten bis 2040,	18
	Quelle: BBSR-Bevölkerungsprognose 2040/RCP, 2020	
Abb. 10:	Trend der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Esslingen bis 2035, Stand: April 2022	19
	Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg	
Abb. 11:	Trend der Entwicklung der Hochbetagten im Landkreis Esslingen bis 2035, Stand: April 2022	19
	Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg	
Abb. 12:	Trend der Entwicklung der Erwerbstätigen im Landkreis Esslingen bis 2035, Stand: April 2022	19
	Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg	
Abb. 13:	Überörtliche Anbindung der Gemeinde Hochdorf, Stand August 2022.....	21
Abb. 14:	Ausschnitt der Strukturkarte des Regionalplans: Entwicklungsachsen und zentralörtliche Bedeutung,	23
	Quelle: Verband Region Stuttgart	
Abb. 15:	Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans,	23
	Quelle: Verband Region Stuttgart	
Abb. 16:	Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils	24
Abb. 17:	Geltungsbereiche der Bebauungspläne,	25
	Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW), Landratsamt Esslingen (LRA ES) LGL: www.lgl-bw.de , LUBW: www.lubw.badenwuerttemberg.de , LRA ES: www.landkreis-esslingen.de	
Abb. 18:	Urkataster 1827 zeigt einen ringartigen Streusiedlungstyp	26
Abb. 19:	Der Baulinienplan von1920: Bebauung konzentriert sich weiterhin auf den Bereich westl. des Talbachs	26
Abb. 20:	Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hochdorf.....	28

Abb. 21:	Bevölkerungsentwicklung (natürliche und räumliche Entwicklung) von 1990 bis 2022,29 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023	
Abb. 22:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) von 1990 bis 2022,30 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023	
Abb. 23:	Räumliche Bevölkerungsentwicklung (Zu- und Abwanderungen) von 1990 bis 2022,30 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023	
Abb. 24:	Bevölkerungsentwicklung und -prognose bis 2035 mit und ohne Wanderungen,31 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Basisjahr 2020, Stand: August 2023	
Abb. 25:	Altersstrukturentwicklung nach Altersgruppen in der Gemeinde Hochdorf von 2005-2022 und Vorausberechnung bis 2040 (obere Variante mit Wanderungen, Basisjahr 2020),32 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: August 2023	
Abb. 26:	Hauptverkehrsstraßen/ ÖPNV Einzugsgebiete, Radwegenetz Gemeinde Hochdorf, Stand: August 2022.....33	
Abb. 27:	ÖPNV-Anbindung Gemeinde Hochdorf: Status Quo (Linie 144) und Planung (Linie 144 und 147),34 Quelle: Nahverkehrsplan Landkreis Esslingen	
Abb. 28:	Hochfrequentierte Kreuzung am Rathaus..... 35	
Abb. 29:	Hochdorfer Radrundweg im Süden.....36	
Abb. 30:	Einstieg Radweg nach Wernau.....36	
Abb. 31:	Luftbild mit Blick nach Süd-Westen auf den historischen Ortskern, Rathaus und Kirche..... 37	
Abb. 32:	Hof-Struktur in der Wettestraße.....38	
Abb. 34:	Denkmal: Bachweberhof38	
Abb. 35:	Denkmal: ehemaliger Farrenstall38	
Abb. 33:	Schulstraße: Einzigartiger Charakter38	
Abb. 36:	(Natur-) Denkmäler und Historische Ortsrundgänge in Hochdorf, Stand: August 2022.....39	
Abb. 37:	Abgrenzungsplan des Sanierungsgebiets "Ortsmitte II" der Gemeinde Hochdorf (mit Ergänzung, rot).....40	
Abb. 38:	Ortsdurchfahrt als "Lebensader"43	
Abb. 39:	Übersicht der Nutzungen im Gemeindegebiet Hochdorf, August 2022.....44	
Abb. 40:	Luftbild der Gemeinde Hochdorf mit Blick von westlichen Ortseingang.....48	
Abb. 41:	Landnutzung, Stand: August 2022.....49	
Abb. 42:	Klima-Analysekarte Gemeinde Hochdorf, Quelle: Verband Region Stuttgart..... 50	
Abb. 43:	Attraktivitätskennzahlen Gemeinde Hochdorf,52 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: März 2022	
Abb. 44:	Informationsveranstaltung zum Ortsentwicklungskonzept am 22.06.2022, 58	
Abb. 45:	Fotos aus der Arbeitsphase in Kleingruppen an Tag 2 der Klausurtagung.....59	
Abb. 46:	Jugendbeteiligung am 22.06.2022 im Jugendhaus, Quelle: fnep61	
Abb. 47:	Historische Moste als Treffpunkt.....69	
Abb. 48:	Treffpunkt am Rathaus69	
Abb. 49:	Städtebauliche Skizze als Grundlage der Diskussion im 1. Workshop am 17.04.23..... 78	
Abb. 50:	Städtebauliche Skizze als Grundlage der Diskussion im 2. Workshop am 19.04.23..... 83	

D 2 ANLAGEN

B2.1 Erste GR Klausur Protokoll der Klausur und fortgeschriebene Leitbilder und Ziele

B2.3 Auswertung Umfrage und Anpassung Leitbilder und Ziele

B2.4 Zweite GR Klausur Protokoll und Fortschreibung der Maßnahmen und Pläne

B2.5 Zweiter Bürgerinformationsabend Dokumentation der Ergebnisse

B2.6 Erster Workshop: Bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortskerns

B2.6 Zweiter Workshop: Handlungsansätze für eine gute Weiterentwicklung des Ziegelhofs

B2.6 Dritter Workshop: Workshop für Jugendliche und junge Erwachsene

B2.6 Vierter Workshop: Handlungsansätze für die Hochdorfer Ortsmitte

B2.7 Auswertungsbericht zur zweiten Phase | Beteiligung am Maßnahmenkatalog und Fortschreibung der Maßnahmen und Pläne

C_Maßnahmepläne

