

# HOHENFELS 2040

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT MIT PERSPEKTIVPLAN INNENENTWICKLUNG  
BÜRGERINFORMATION AM 24. NOVEMBER 2022





# IMPRESSUM



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## Auftraggeber

Gemeinde Hohenfels  
Hauptstrasse 30  
78355 Hohenfels



## Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

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

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

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>  
[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)

# BÜROPROFIL



STADTPLANUNG

WOHNRAUM- UND QUARTIERSENTWICKLUNG

GEWERBEENTWICKLUNG

KOMMUNALBERATUNG

# GLIEDERUNG

---

## A | Grundlagenermittlung und Bedarfe

- Demografische Grundlagen
- Empfehlungen

## B | Entwicklungsperspektiven

- Bestandsaufnahme
- Perspektivplan
- Kosten und Zeithorizont

## C | Wie geht es weiter?

- Nächste Schritte
- Empfehlung Förderprogramme

# HOHENFELS 2040

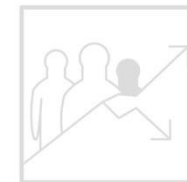
Gemeindeentwicklungskonzept



Grundlagenermittlung und  
Bedarfe

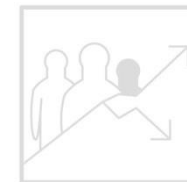


Vorausrechnung nach Reschl Stadtentwicklung



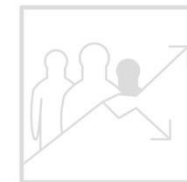
Szenario bis 2028	WE	EW	NEU	+/-	in %
Baugebiete	150	x 2,3	x ,75	259	+13%
Szenarien ab 2029	Wanderung	2021	2040	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	2.074	2.316	242	+12%
Bestandserhalt	+1	2.074	2.333	259	+12%
Erhalt Erwerbstätige	+3	2.074	2.358	284	+14%
Mittel der letzten 20 Jahre	+10	2.074	2.449	375	+18%
Baugebiete	+14	2.074	2.506	432	+21%

Vorausrechnung nach Reschl Stadtentwicklung



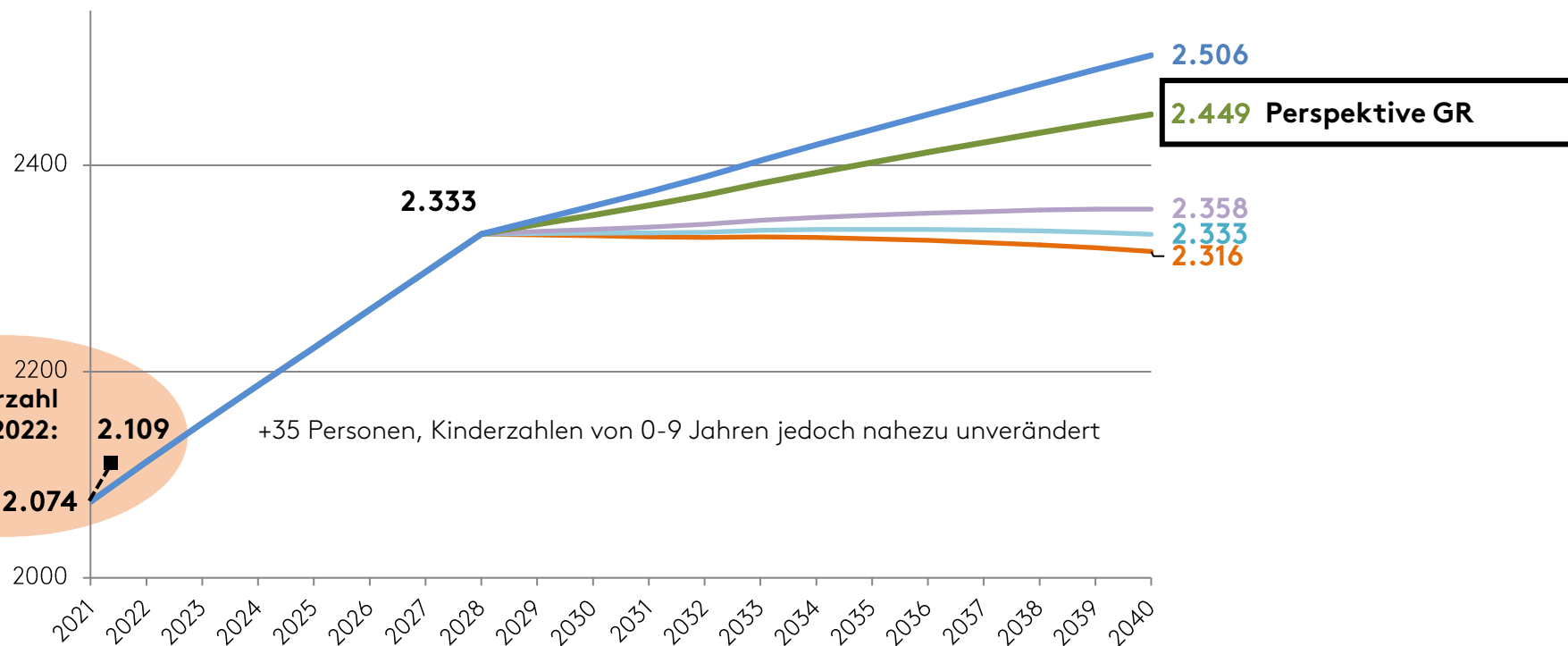
Nutzergruppen	Alter	2021	2028	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Erhalt Erwerbstätige		Mittel der letzten 20 Jahre		Baugebiete	
				2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040		
					0	+1	+3	+10		+14			
Kleinkinder	< 1	18	25	28	53%	28	55%	28	58%	30	68%	31	74%
U-3 Betreuung	1-2	44	49	56	26%	56	28%	57	30%	61	38%	63	43%
Ü-3 Betreuung	3-6	98	94	110	12%	111	13%	113	15%	119	21%	122	25%
Grundschule	6-9	100	94	108	8%	109	9%	110	10%	115	15%	118	18%
Weiterführende Schule	10-18	188	237	218	16%	220	17%	223	19%	233	24%	239	27%
Jugendliche	14-21	174	200	188	8%	190	9%	193	11%	203	17%	209	20%
junge Erwachsene	21-30	194	279	264	36%	267	38%	272	40%	289	49%	300	55%
Familiengründer	25-40	364	425	424	17%	430	18%	438	20%	468	29%	487	34%
Erwerbstätige	20-65	1.239	1.333	1.212	-2%	1.223	-1%	1.239	0%	1.299	5%	1.337	8%
junge Senioren	66-75	229	282	288	26%	289	26%	290	27%	293	28%	296	29%
Senioren	76-85	136	165	236	73%	236	73%	236	74%	237	75%	238	75%
Hochbetagte	> 85	29	54	68	133%	68	133%	68	134%	68	135%	68	136%





## Vergleich der Szenarien: Bevölkerung absolut

- Natürliche Entwicklung
- Bestandserhalt
- Erhalt Erwerbstätige
- Mittel der letzten 20 Jahre
- Baugebiete





## Kinderbetreuungseinrichtungen



	Betreuung	Betreuungszeiten	Gruppen
Gemeinde- kindergarten Hohenfels	U3	VÖ Mo.-Fr. 7:00-13:00	1xVÖ;
		GT Mo.-Fr. 7:00-16:00	1xGT
	Ü3	VÖ Mo.-Fr. 7:00-13:00	2xVÖ;
		GT Mo.-Fr. 7:00-16:00	1xGT;
	Wald (VÖ) Mo.-Fr. 7:30-13:30	1xWald	
	Nachmittag Mo.-Do. 13:30-16:00		



Derzeit werden ca. **110 Kinder** betreut

Nutzergruppen	Alter	2021		2028		Natürliche Entwicklung 2040		Bestandserhalt 2040		Erhalt Erwerbstätige 2040		Mittel der letzten 20 Jahre 2040		Baugebiete 2040	
		2021	2028	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040	2040		
U-3 Betreuung	1-2	44	49	56	26%	56	28%	57	30%	61	38%	63	43%		
Ü-3 Betreuung	3-6	98	94	110	12%	111	13%	113	15%	119	21%	122	25%		

Kinderbetreuungseinrichtungen



Entwicklung der Altersjahrgänge im Szenario **Mittel der letzten 20 Jahre:**

U3

		Jahr																			
Alter		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
0		18	21	21	22	22	24	24	25	25	26	26	28	29	29	29	29	30	30	30	30
1		19	18	22	21	22	22	24	24	25	25	26	26	28	29	29	29	30	30	30	30
2		25	19	19	22	22	23	23	24	25	25	26	26	27	28	29	29	29	30	30	30
		<b>44</b>						<b>48</b>						<b>60</b>							

Ü3

		Jahr																			
Alter		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
3		15	25	20	19	23	22	23	23	24	25	26	26	26	27	28	30	29	29	30	30
4		31	15	26	20	20	23	23	24	23	25	25	26	26	26	27	28	30	29	29	30
5		23	32	16	26	21	20	24	23	24	24	25	25	26	26	26	27	28	30	30	29
6		29	23	32	16	27	21	21	24	23	24	24	25	25	26	26	26	27	28	30	30
		<b>98</b>						<b>94</b>						<b>119</b>							

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

Grundschule

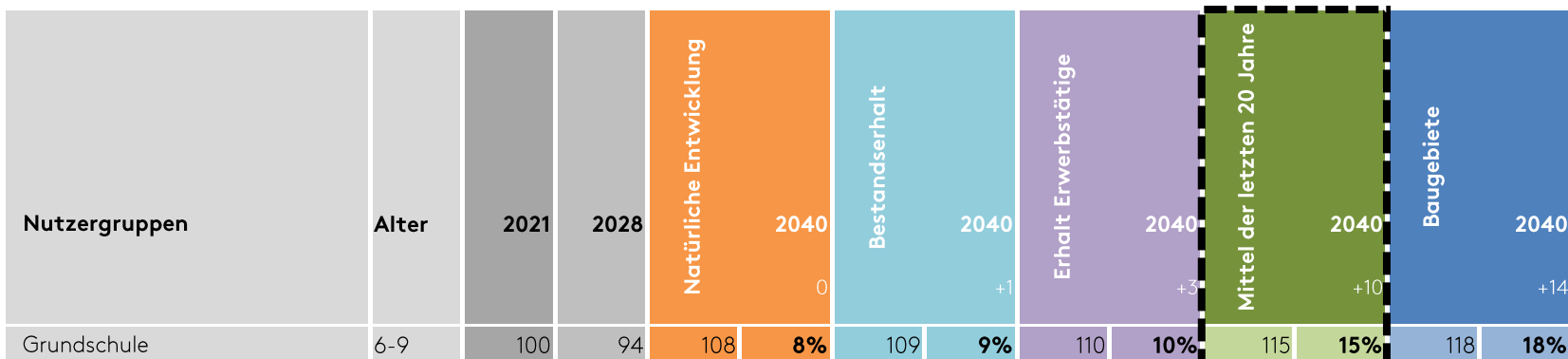


### Korbinian-Brodmann Grundschule

- 2014/15 neu errichtet
- Ca. 86 Schülerinnen und Schüler
- Betreuungszeiten (7:00-12:40/14:30/16:00 Uhr)



**Weiterführende Schulen** befinden sich in umliegenden Kommunen (z.B. Stockach, Mühlingen-Zoznegg)



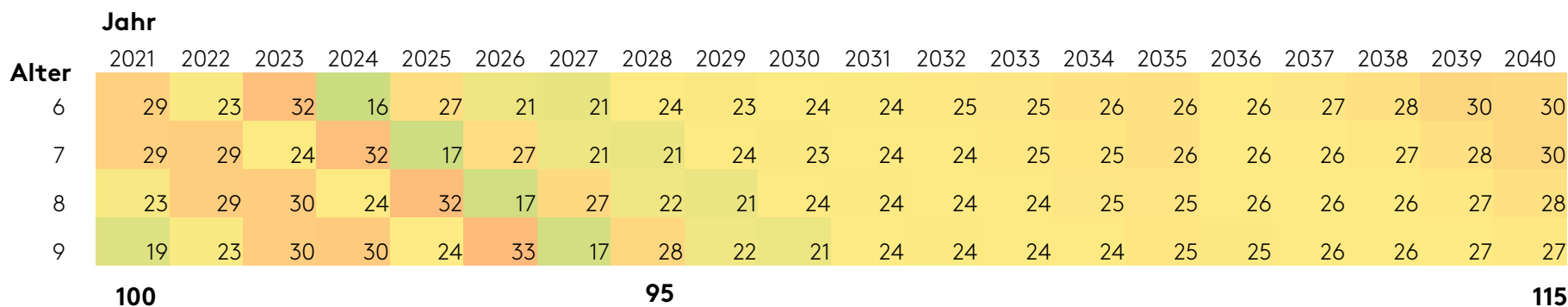
Grundschule



**Klassenteiler Grundschule:**

Klassenart	Mindestschülerzahl	Klassen- / Gruppenteiler
Regelklassen		
- jahrgangsbezogen	16	28
- jahrgangsübergreifend	16	25
Religionslehre, Sport		
- jahrgangsbezogen	8	28
- jahrgangsübergreifend	8	25
Vorbereitungsklassen	10	24
Sprachförderkurse	4	16
Muttersprachliche Klassen	12	25

**Entwicklung der Altersjahrgänge im Szenario Mittel der letzten 20 Jahre:**





Fazit



## EMPFEHLUNG

### U3

Zusätzlich 2-3 Gruppen

### Ü3

Zusätzlich 1 Gruppe



### Schule

- Grundschule derzeit an Kapazitätsgrenze
  - Keine Reserven für Ganztageschule, Verlässliche Grundschule, Betreuung, AGs
  - Zustand wird sich verschärfen
- Empfehlung: 2-zügige Grundschule



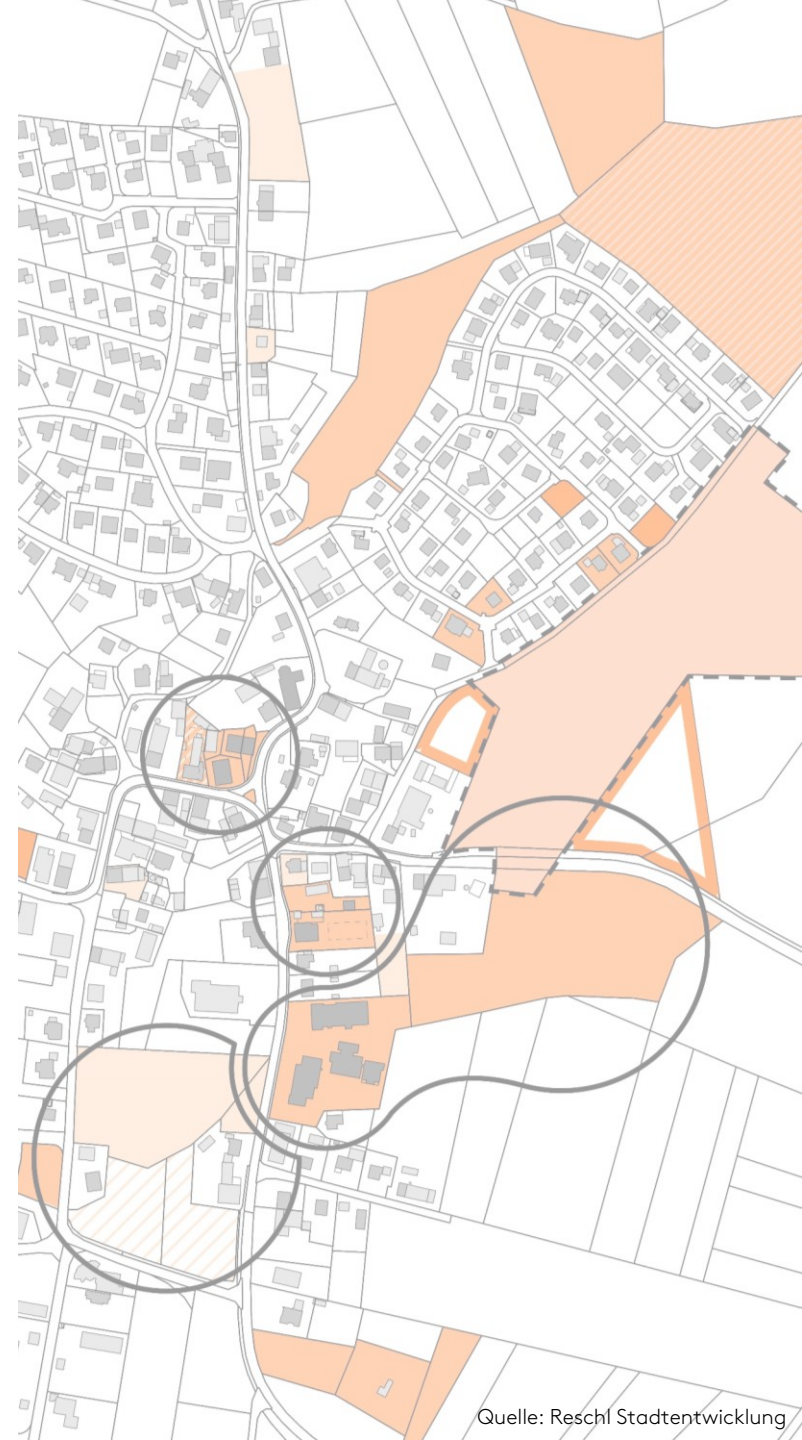
# HOHENFELS 2040

Gemeindeentwicklungskonzept

# B

Entwicklungsperspektiven

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



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN IN DER GEMEINDE HOHENFELS

### MINDERSDORF

- Dorfgemeinschaftshaus
- Friedhof

### LIGGERSDORF

- Rathaus
- Feuerwehr
- Bauhof
- Schule
- Kindergarten
- Hohenfelshalle
- Friedhof

### SELGETSWEILER

- Haus Rose

### DEUTWANG

- Dorfgemeinschaftshaus

### KALKOFEN

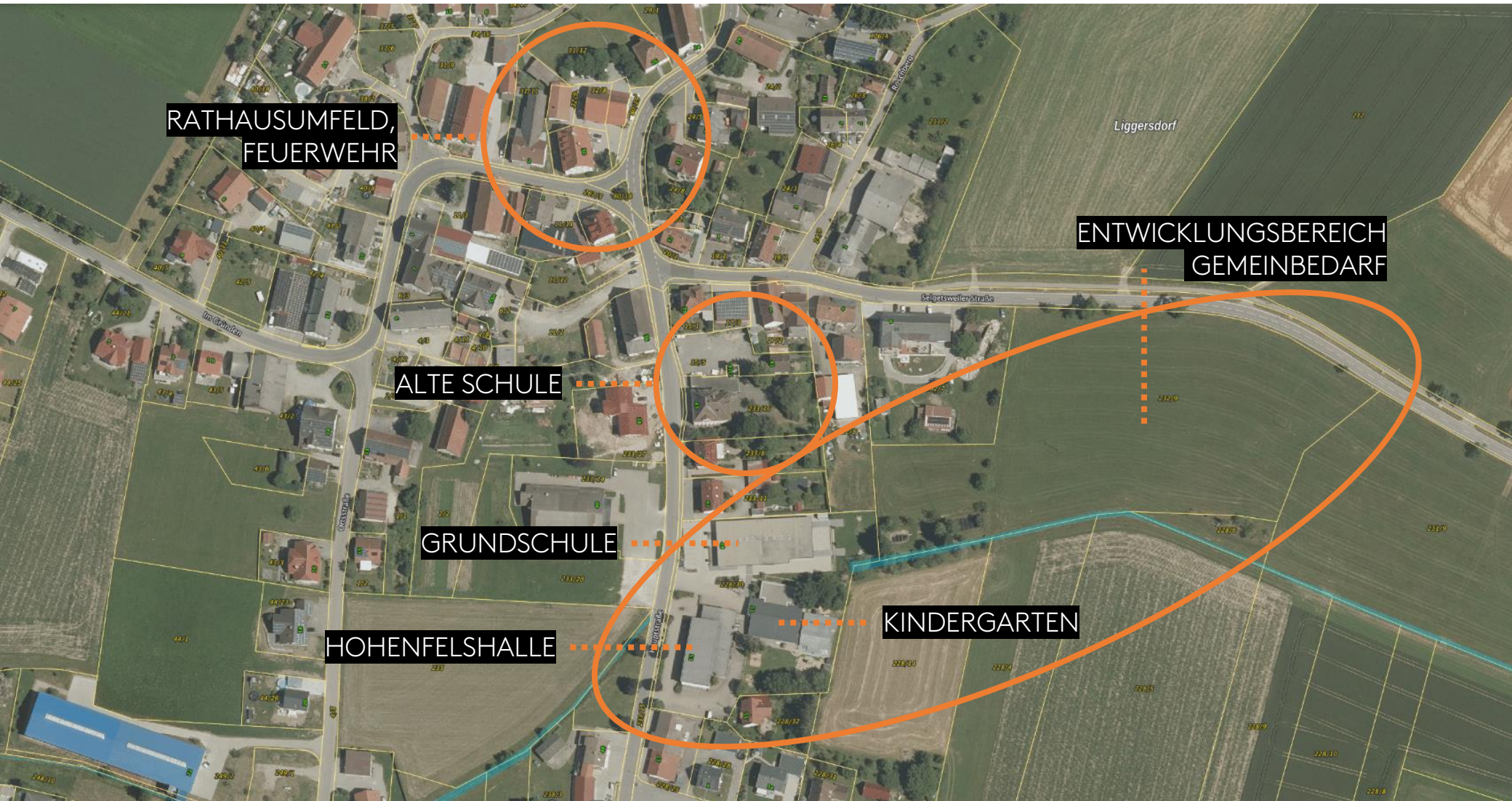
- Dorfgemeinschaftshaus
- Waldkindergarten

|||| ■ ■ ■ ■ Reschl  
 |||| ■ ■ ■ ■ Stadter





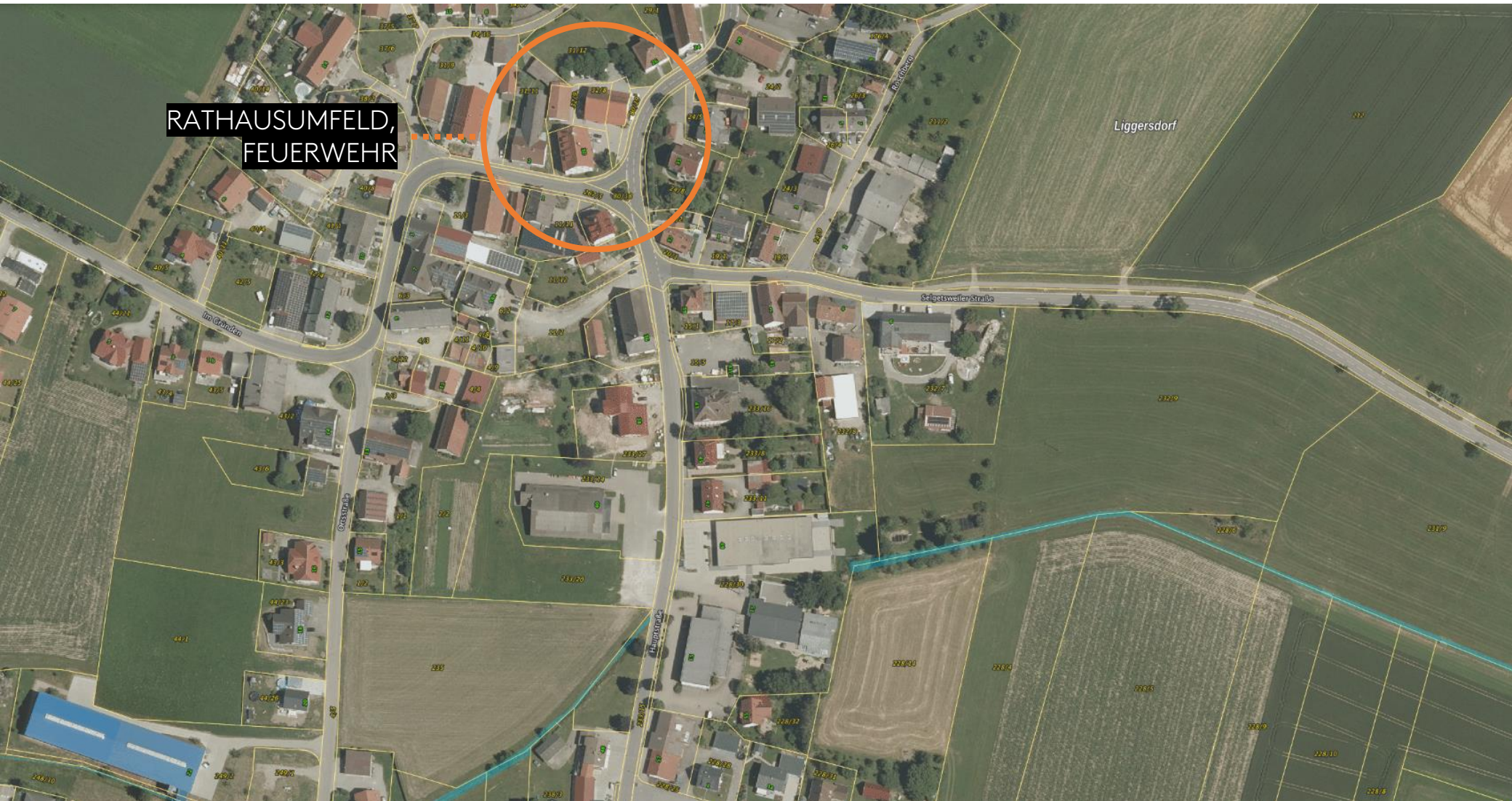
## Entwicklungsbereiche Liggersdorf



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



## Entwicklungsbereiche Liggersdorf



RATHAUSUMFELD,  
FEUERWEHR

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



## Fotos Ortsbegehung | Rathaus



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



## Entwicklungsbereiche Liggersdorf



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



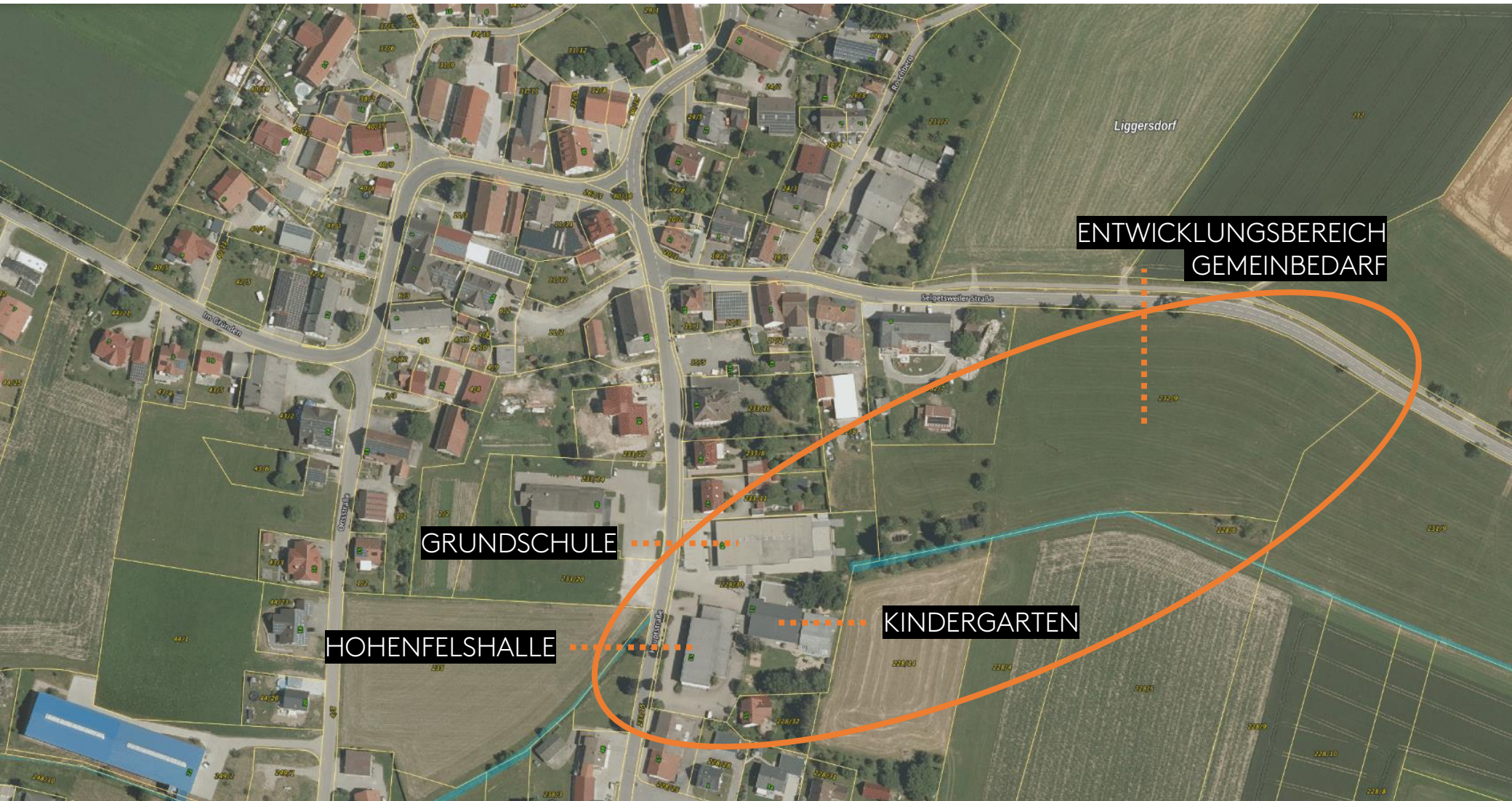
## Fotos Ortsbegehung | alte Schule



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



## Entwicklungsbereiche Liggersdorf



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



## Fotos Ortsbegehung | Grundschule



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

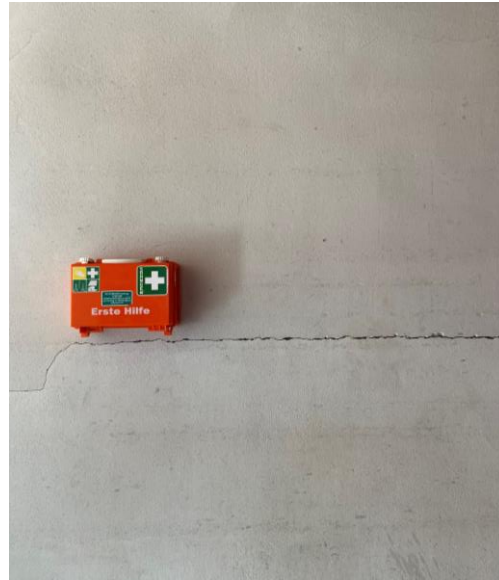
## Fotos Ortsbegehung | Kindergarten



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



## Fotos Ortsbegehung | Hohenfelshalle



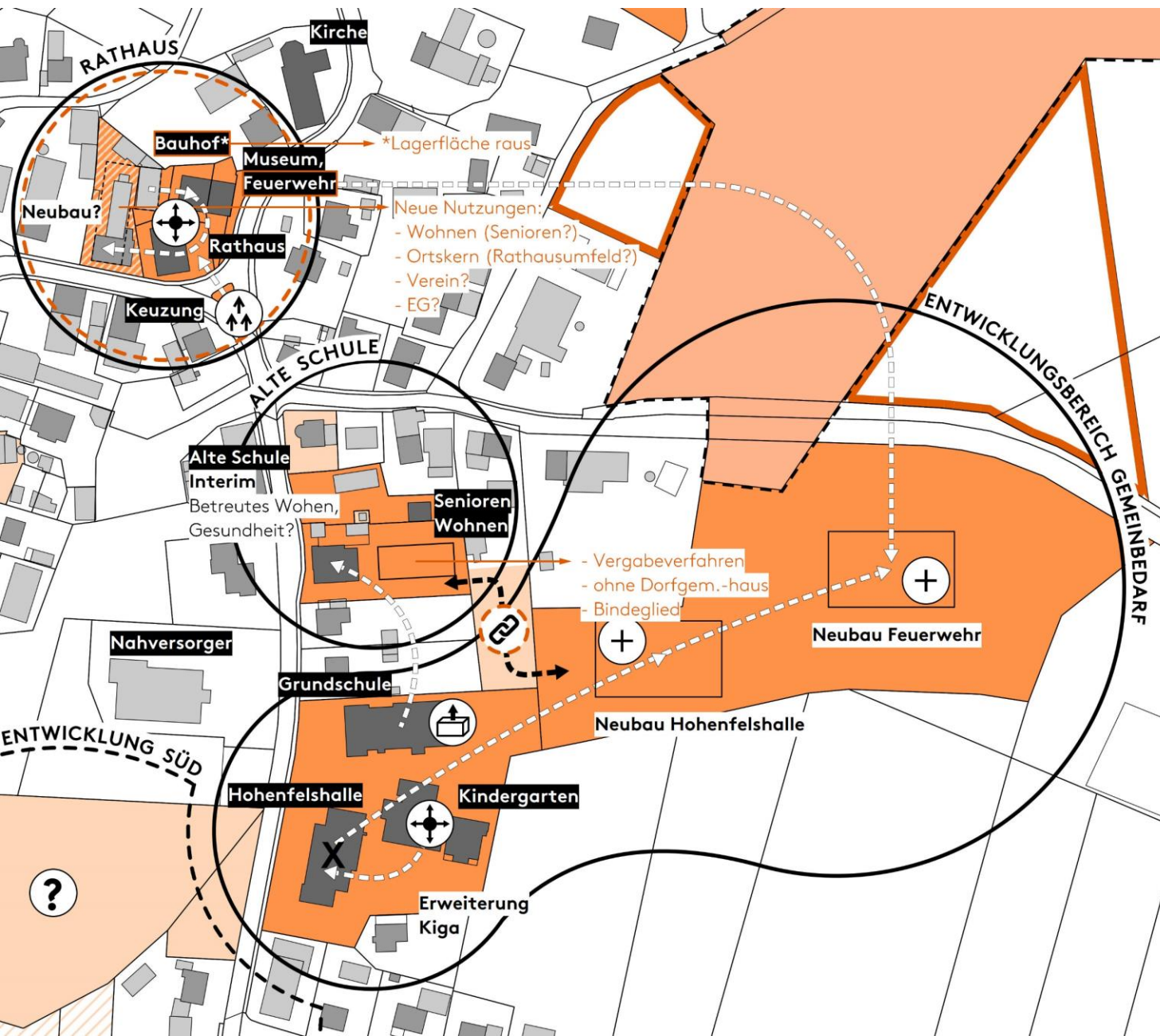
|||| ■ ■ ■ ■ Reschl  
|||| ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung







## Verlagerung Hohenfelshalle



- Potentialfläche kommunales Eigentum
- Potentialfläche Bebauungsplan
- Potentialfläche Schlüsselgrundstück
- Potentialfläche Flächennutzungsplan
- Entwicklungsbereich Infrastruktur
- Städtebauliche Schlüsselstellen
- Entwicklungsoptionen
- ⌘ Bindeglied
- 🏠 Aufstockung
- ⬇ Erweiterung
- ⬆ Aufwertung/Ertüchtigung
- + Neubau

## Entwicklungsbereich Alte Schule



### Aufstockung Schule

Erweiterung auf 2. Zug der Grundschule auf bestehendem Gebäude, Alte Schule als Interim

#### Zeithorizont

Planung ca. 1 Jahr

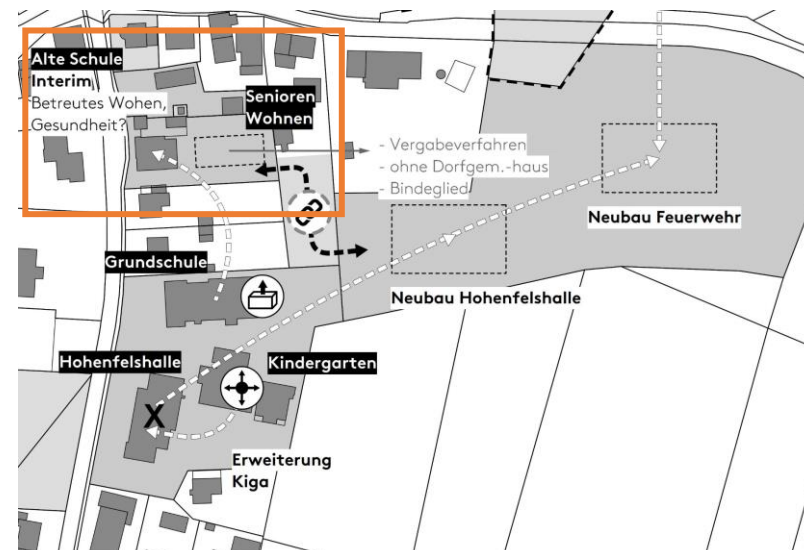
Umsetzung ca. 2 Jahre

#### Kosten

Baukosten inkl. Baunebenkosten 3.600.000 €

#### Abhängigkeiten

Entwicklung Baugebiete (Schülerzahlen)



### Nachnutzung Alte Schule

Umsetzung als Konzeptvergabe mit Zielstellung betreutes Wohnen, Gesundheit

#### Zeithorizont

Planung ca. 1 Jahr

Umsetzung ca. 2 Jahre

#### Kosten

Verfahrenskosten ca. 100.000 €

Einnahmen ca. 500.000 € (Grundstücksverkäufe)

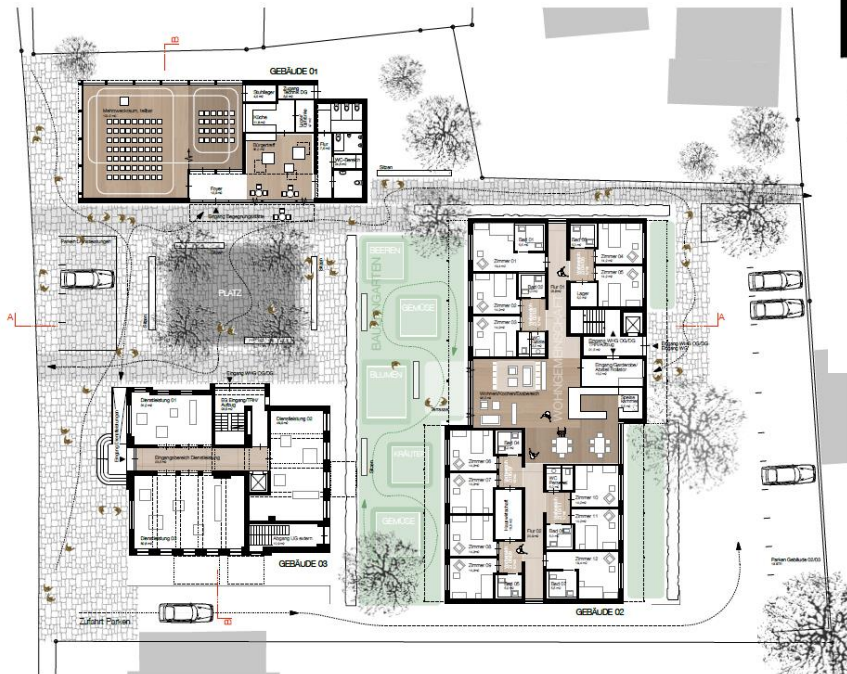
#### Abhängigkeiten

Schule muss bereits umgebaut sein, evtl. Erwerb „Verbindungsgrundstück“





Entwicklungsbereich, „Alte Grundschule“ Liggersorf



GRUNDRISS EG . GESAMTAREAL



LAGEPLAN . GESAMTAREAL

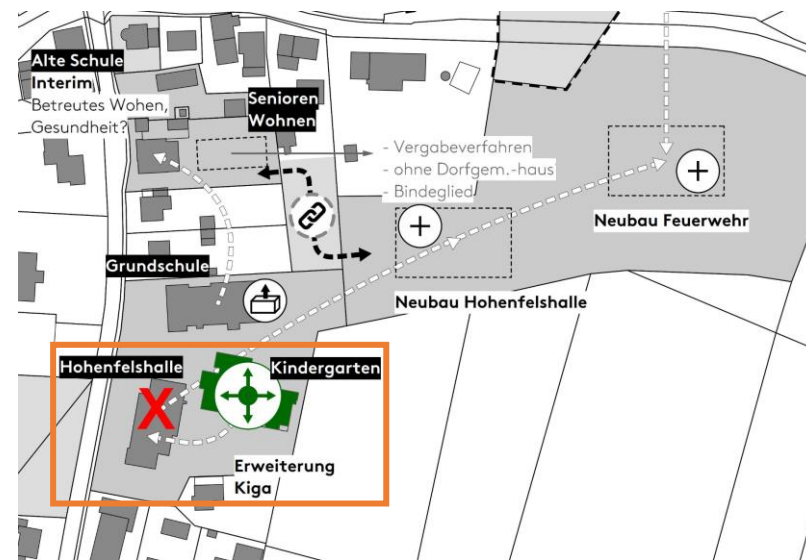
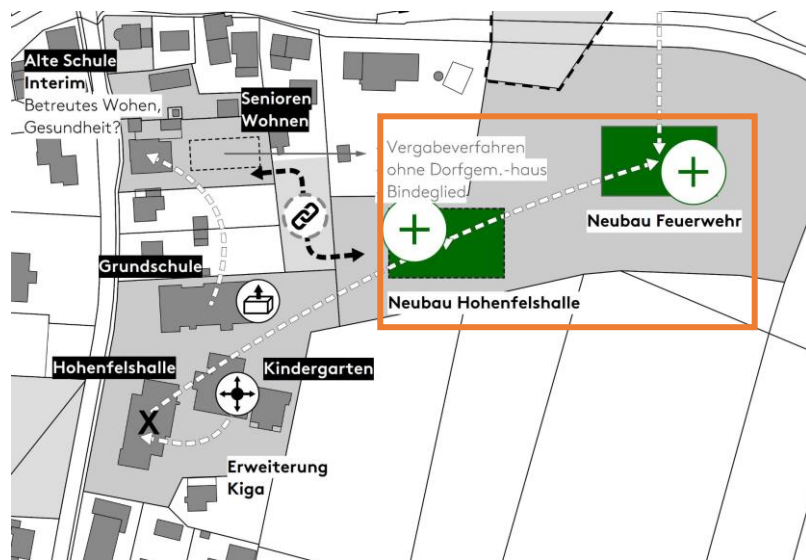
Entwicklungsbereich, „Alte Grundschule“ Liggersorf



ANSICHT WEST

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

## Entwicklungsbereich „Verlagerung Hohenfelshalle“



### Neubau Hohenfelshalle, Neubau Feuerwehr

Neubau der Hohenfelshalle zusammen mit der Feuerwehr

#### Zeithorizont

Planung ca. 1 Jahr  
Umsetzung ca. 2 Jahre

#### Kosten

Baukosten inkl. Baunebenkosten: 5.600.000 € (Hohenfelshalle), inkl. Abbruch, Feuerwehr nicht enthalten

#### Abhängigkeiten

Bebauungsplanverfahren

### Abbruch Hohenfelshalle, Erweiterung Kindergarten

Erweiterung des Kindergarten mit einem Erweiterungsbau auf bestehendem Grundstück

#### Zeithorizont

Planung ca. 1 Jahr  
Umsetzung ca. 2 Jahre

#### Kosten

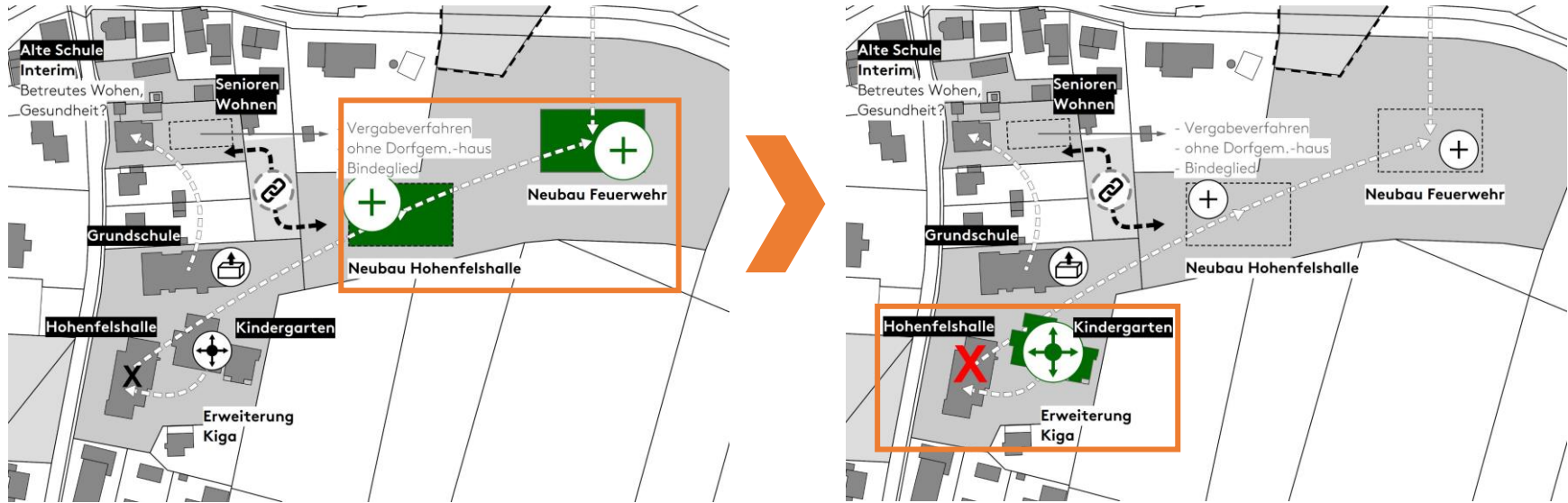
Baukosten inkl. Baunebenkosten 5.300.000 €



**Summe: 14.600.000 €**  
ohne Feuerwehr



## Fazit „Verlagerung Hohenfelshalle“



- Klare Profilbildung als Bildungscampus
- Synergien Schule/Kindergarten (Campus): Mensa, Vorschule, Freiflächen/Sportangebote
- Synergien Feuerwehr/Hohenfelshalle: Schulungsraum/Vereinsraum, Parkierung
- Kosten deutlich geringer
- Nachhaltig, ressourcenschonend

# HOHENFELS 2040

Gemeindeentwicklungskonzept



Wie geht es weiter?  
**NÄCHSTE SCHRITTE**





## Gegenüberstellung Fördermöglichkeiten

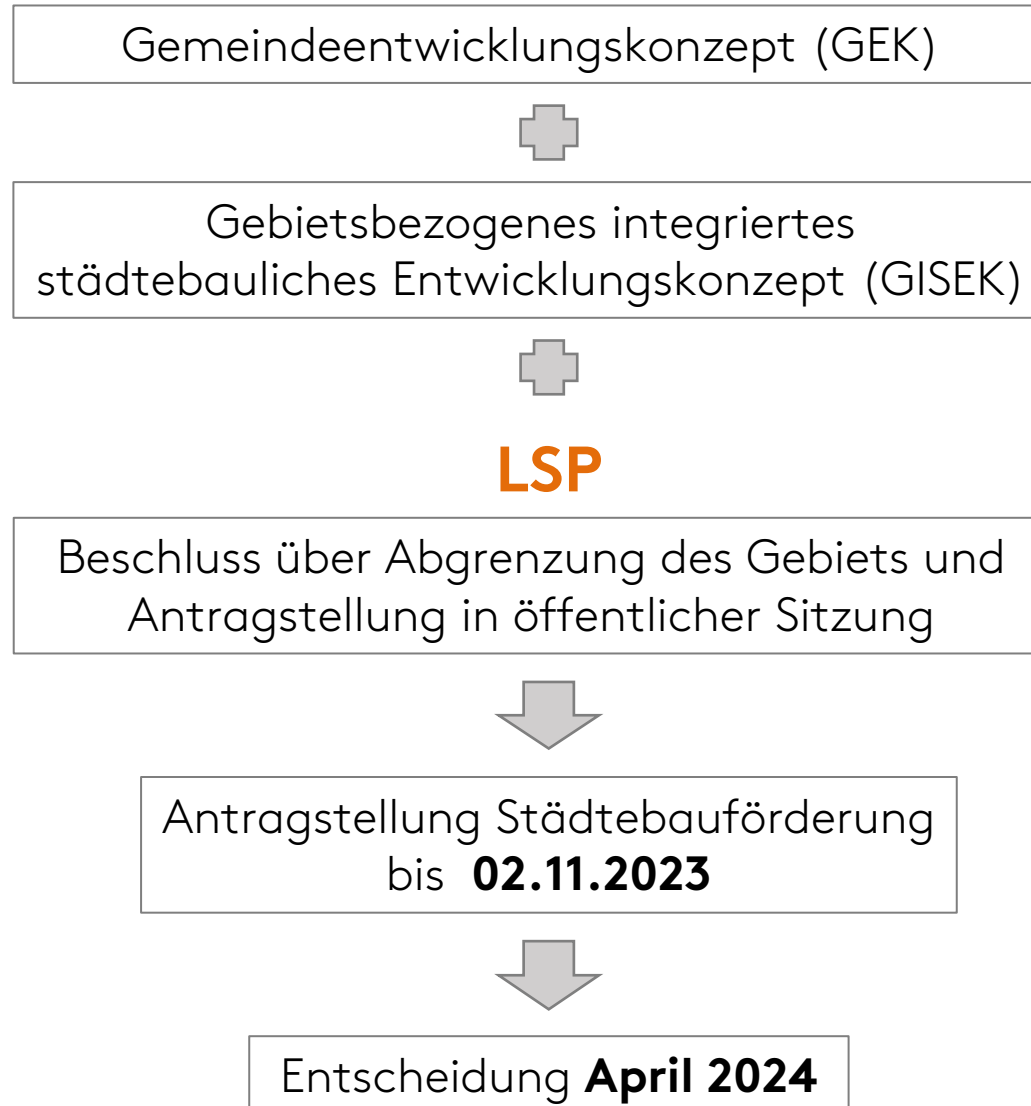
Entwicklungsperspektive „Verlagerung Hohenfelshalle“	LSP	ELR
Abbruch und Neubau Hohenfelshalle	60% der Abbruchkosten 10,8 % Neubau $\cong$ 604.800 €	Keine Abbruchkosten Neubau max. 40% - Höchstbetrag 750.000 € (Holz im Tragwerk)
Neubau Feuerwehr	Fachförderung BW	Fachförderung BW
Erweiterung Kita (< 50 Prozent)	51% = 2.703.000 €	Umbau max. 40% - Höchstbetrag 750.000 € (Holz im Tragwerk)
	<b>Gesamt 3.307.800 €</b>	<b>Gesamt 1.500.000 €</b>

**Gesamtkosten 10.900.000 €**  
**Gesamt nach Förderung LSP 7.592.000 €**

Alternative Prüfung „Verlagerung Kindergarten“	LSP	ELR
Abbruch und Neubau Hohenfelshalle	60% der Abbruchkosten 10,8 % Neubau $\cong$ 604.800 €	Keine Abbruchkosten Neubau max. 40% - Höchstbetrag 750.000 € (Holz im Tragwerk)
Neubau Feuerwehr	Fachförderung BW	Fachförderung BW
Erweiterung Kita (< 50 Prozent)	60% der Abbruchkosten +18 % Neubau $\cong$ 1.404.000 €	Keine Abbruchkosten Neubau max. 40% - Höchstbetrag 750.000 € (Holz im Tragwerk)
	<b>Gesamt 2.008.800 €</b>	<b>Gesamt 1.500.000 €</b>

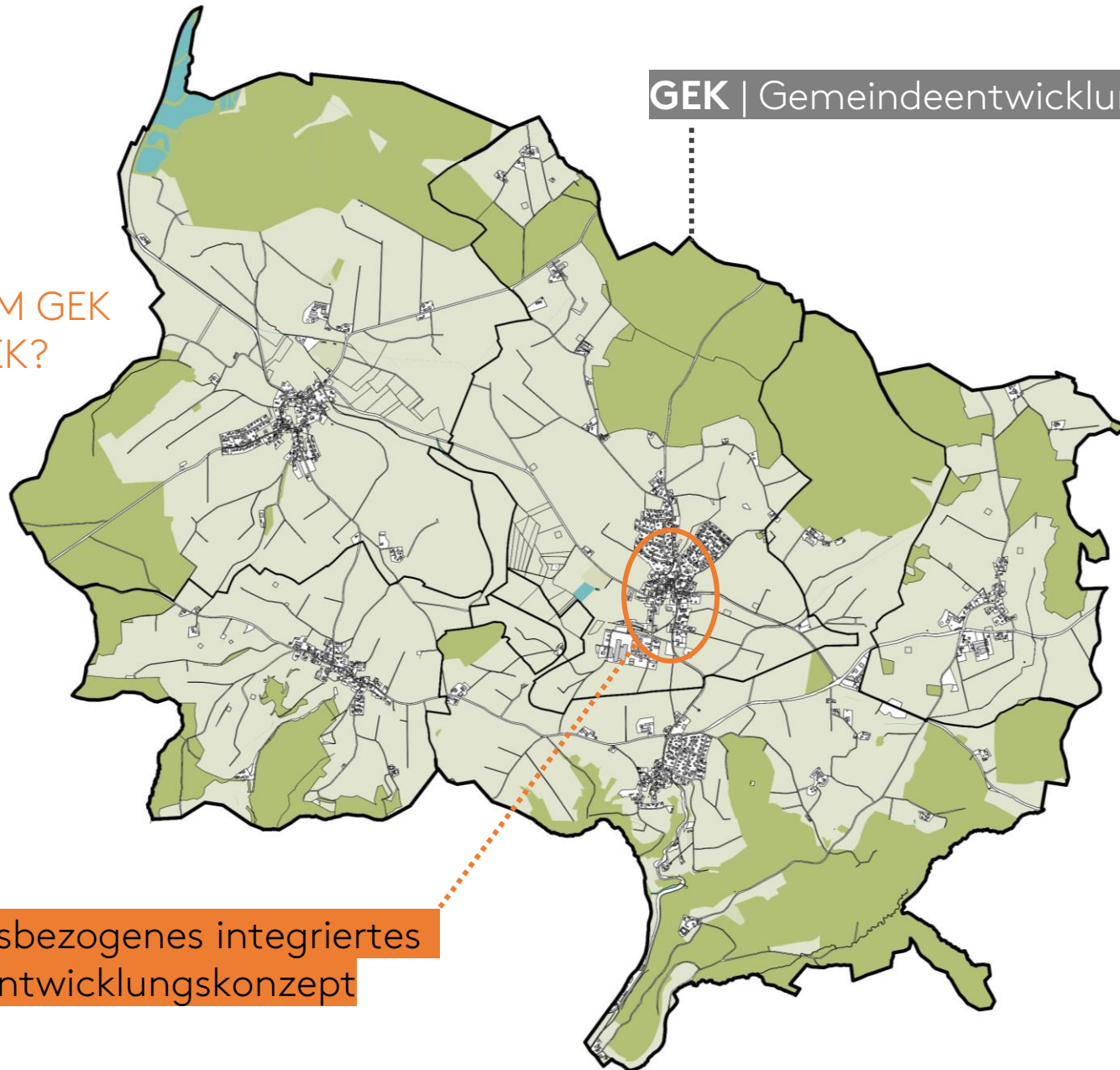
**Gesamtkosten 13.400.000 €**  
**Gesamt nach Förderung LSP 11.391.000 €**

Voraussetzungen für eine Förderung





WAS IST DER  
UNTERSCHIED  
ZWISCHEN EINEM GEK  
UND EINEM GISEK?



**GISEK** | Gebietsbezogenes integriertes  
Stadtentwicklungskonzept

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

# BEISPIEL



 Gemeinde Rammingen

## BEFRAGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

### RAMMINGEN 2035

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

**Nutzen Sie unseren Online-Fragebogen!**

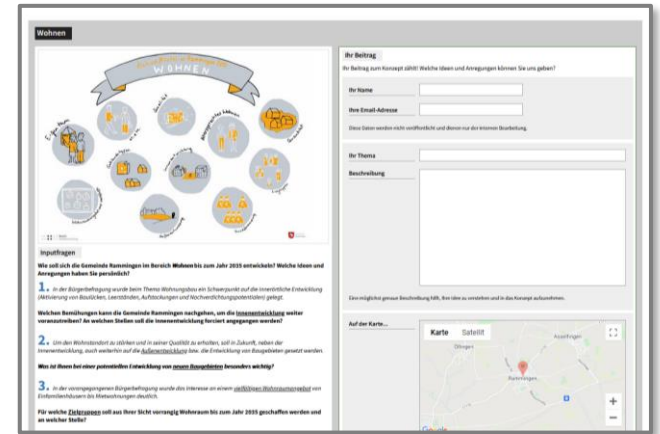


Schnell und einfach unter:  
[www.perspektive-gemeinde.de/rammingen](http://www.perspektive-gemeinde.de/rammingen)  
Passwort: <xxxxxx>

■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ Reschl  
■■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ Stadtentwicklung

**Themenbereiche**

Leben, Wohnen und Arbeiten  
Infrastruktur, Mobilität und Umwelt  
Beteiligung, Kommunalpolitik und Verwaltung  
Gemeindeentwicklung Rammingen 2035  
Persönliche Angaben





## KOMMUNALE GRUNDFUNKTIONEN

WOHNEN	ARBEITEN
KULTUR SOZIALES	MOBILITÄT

Der integrierte Ansatz steht für einen **AKTEURS-, RAUM-, MAßNAHMEN-**, und **RESSORTÜBERGREIFENDEN** Entwicklungsprozess.

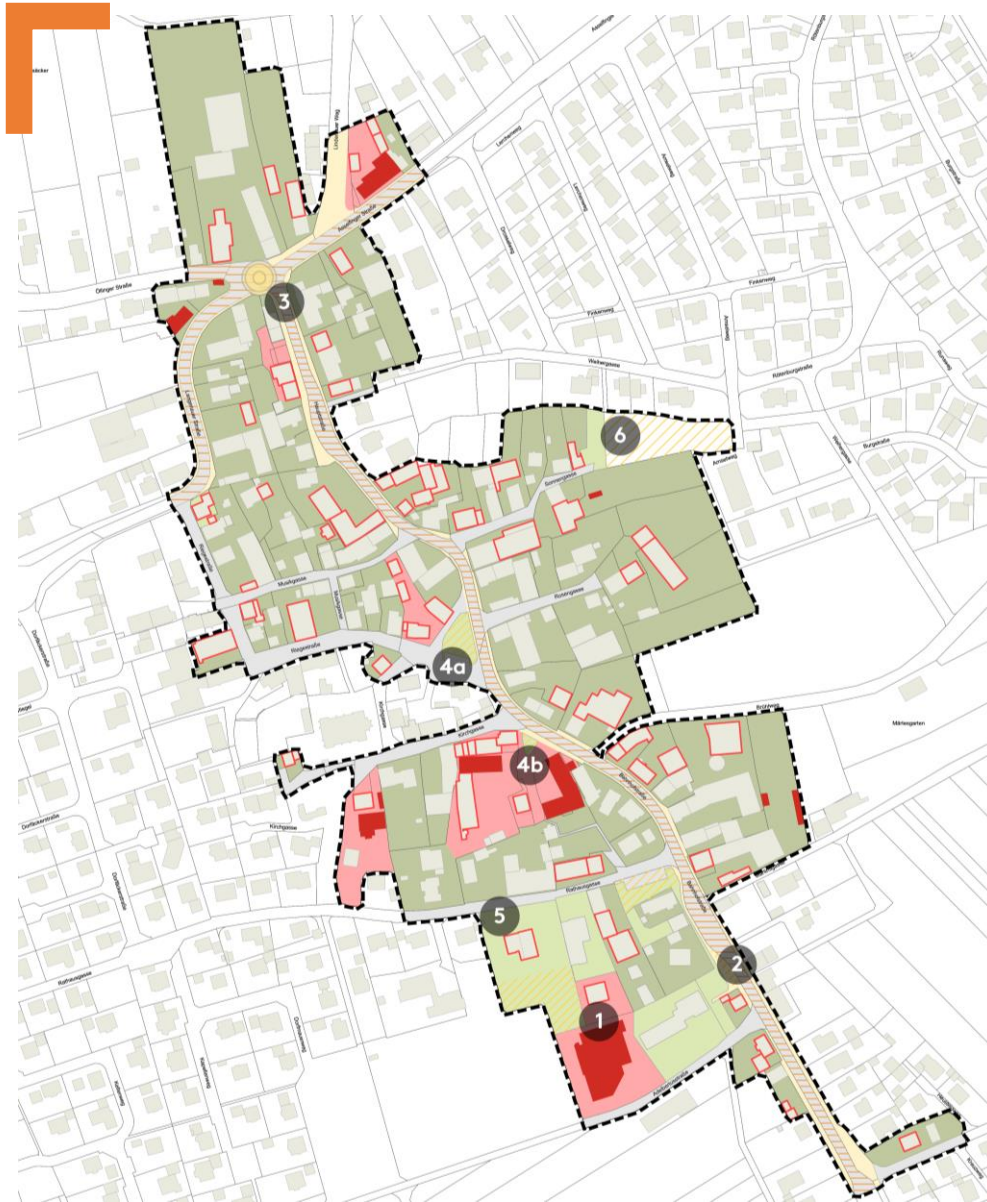
## INTEGRIERTE BETRACHTUNG

- Betrachtung der Gesamtgemeinde
- Zeithorizont: ca. 15 Jahre
- Ziel: Gesamtgemeindliche Entwicklung
- Leitziele/-projekte für alle kommunalen Handlungsbereiche

## QUERSCHNITTSTHEMEN

<b>DEMOGRAFIE</b>	ÄLTER, BUNTER
<b>ÖKOLOGIE</b>	KLIMA, RESSOURCEN
<b>DIGITALISIERUNG</b>	WISSEN, INNOVATION
<b>SOZIALES MITEINANDER</b>	LOKALE IDENTITÄT
<b>SPIELRÄUME</b>	FLÄCHENVERFÜGBARKEIT, FINANZIERUNG

GISEK - Sanierung



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

**RAMMINGEN |**  
 Gebietsbezogenes Integriertes  
 Städtebauliches  
 Entwicklungskonzept (GISEK)

Neuordnungskonzept  
**"Ortskern"**

- Abgrenzung Sanierungsgebiet "Ortskern" (13,8 ha)
- Bestandsgebäude
- Gebäude mit erheblichen Mängeln/  
Umfassende Sanierung
- Abbruch prüfen
- Neuordnungsbereiche
- Neugestaltung Platzfläche
- Neugestaltung Randbereiche
- Neugestaltung Verkehrsraum
- Erstellung Kreisverkehr
- Bestand Verkehrsraum
- Private Freiflächen
- Öffentliche Freiflächen

**Maßnahmen**

- 1 Abbruch und Neubau Heusteighalle (IVS)
- 2 Erneuerung Bahnhofstraße
- 3 Erneuerung Hauptstraße/Asselfinger-  
und Langenauer Straße mit Kreisverkehr
- 4a Neugestaltung Brunnenplatz
- 4b Neugestaltung Alter Brunnenplatz
- 5 Restmodernisierung Rathaus
- 6 Mehrgenerationen-Spielplatz (SiQ)

# BEISPIEL

## GEBIETSBEZOGENES ENTWICKLUNGSKONZEPT

- Betrachtung eines Teilbereichs
- Zeithorizont: ca. 8-10 Jahre
- Ziel: Städtebauliche Erneuerung
- Betrachtungsebenen:
  - Verkehr/Mobilität
  - Städtebau
  - Nutzungen
  - Gebäudezustand



## Zeitplan

GEK	▶																				
GISEK	▶																				
Antrag LSP	▶																				
Förderzusage, Sanierungsgebiet	▶																				~ 8-10 Jahre

### Schule

<b>Aufstockung Schule</b>																				
Planung	▶																			
Umsetzung	▶																			
<b>Nachnutzung Alte Schule</b>																				
Planung	▶																			
Umsetzung	▶																			

### Entwicklungsbereich Gemeinbedarf

<b>Neubau Hohenfelshalle, Neubau Feuerwehr</b>																				
Planung	▶																			
Umsetzung	▶																			
<b>Abbruch Hohenfelshalle, Erweiterung Kindergarten</b>																				
Planung	▶																			
Umsetzung	▶																			

|||| ■ ■ = = **Reschl**  
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung  
[www.reschl-stadtentwicklung.de](http://www.reschl-stadtentwicklung.de)