

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

Perspektive Simmozheim 2030 - Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept





Gemeinde Simmozheim
www.simmozheim.de

Auftragnehmer

die STEG

Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
www.steg.de

Projektbearbeitung

planbar³

Büro für Stadtplanung und Architektur
Böblinger Straße 59
70199 Stuttgart
www.planbar-hoch3.de

Dörte Meinerling, M. Eng. Dipl.-Ing. (Projektleitung)
Natalie Maierhofer, M.Sc.

und

die STEG

Stadtentwicklung GmbH
Ingo Neumann, Dipl. Geogr.

Layout

Natalie Maierhofer, planbar³

Veröffentlichung

Juni 2018



Inhalt

Grußwort des Bürgermeisters	3
Simmozheim und die Herausforderungen der Gemeindeentwicklung	5
A Rahmenbedingungen	6
1 Simmozheim stellt sich vor	7
2 Simmozheim in der Region	8
3 Simmozheim und seine Raumstruktur	14
4 Simmozheim und seine Bürgerschaft	24
B Gemeindeentwicklung bis 2030	30
5 Simmozheim im Dialog	31
6 Eine Strategie für Simmozheim	36
7 Schlüsselprojekte für Simmozheim	44
8 Das Strukturkonzept für Simmozheim	50
9 Das weitere Vorgehen in Simmozheim	52
C Quellen- und Bildnachweise	54

Grußwort des Bürgermeisters



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Simmozheim ist etwas ganz Besonderes. Diesen liebens- und lebenswerten Ort weiterzuentwickeln, ist eine unserer wichtigsten Zukunftsaufgaben.

Aus dieser Verantwortung heraus hat der Gemeinderat im Juni 2017 beschlossen, für Simmozheim ein sogenanntes Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) zu erstellen, in dessen Rahmen die zentralen Zielsetzungen und Handlungsfelder für die Zukunft unter dem Motto

„Perspektive Simmozheim 2030 – Gemeinsam Zukunft gestalten“

erarbeitet werden sollten.

In Zusammenarbeit mit der beauftragten STEG Stadtentwicklung GmbH haben wir versucht, möglichst viele Menschen in unserer Gemeinde für die Kommunalpolitik und die Mitarbeit an diesem wichtigen gemeindlichen Entwicklungsprozess zu gewinnen und vielleicht sogar zu begeistern.

Ich bin sehr froh darüber, heute feststellen zu können, dass dies gelungen ist!

Viele Interessierte haben mitgemacht und die angebotenen Möglichkeiten genutzt. Schon zum Auftakt am 06. Oktober 2017 nahmen rund 120 Bürgerinnen und Bürger am Ortsrundgang und der anschließenden Bürgerversammlung im Rathaus teil. An der großen Bürgerumfrage im Herbst 2017 beteiligten sich über 300 Menschen, die zusammen fast 800 Anregungen für die zukünftige Entwicklung unserer Gemeinde eingebracht haben.

Auch die Offene Bürgerwerkstatt im Januar 2018 nutzten rund 120 Menschen zur Erarbeitung von Projektideen und Gestaltungsvorschlägen. Vom 02.-04. März 2018 schließlich fand der Beteiligungsprozess in der Geißberghalle mit insgesamt rund 500 Besucherinnen und Besuchern seinen vorläufigen Höhepunkt, als erste

Planentwürfe und Modelle für die drei großen Zukunftsprojekte der Gemeinde vorgestellt wurden:

Die Entwicklung der Ortsmitte mit Schillerareal, das neue Baugebiet Mittelfeld und die Erweiterung des Gewerbegebiets Mönchgraben sollen in den nächsten Jahren realisiert werden und dazu haben viele Menschen einen wertvollen Beitrag geleistet.

Das Gemeindeentwicklungskonzept für Simmozheim liegt nun vor, und ich möchte mich an dieser Stelle bei Ihnen, liebe Bürgerinnen und Bürger, und dem Gemeinderat für die engagierte Mitarbeit herzlich bedanken. Ein großes Dankeschön geht auch an Frau Meinerling und Frau Maierhofer vom Büro planbar³ sowie an Herrn Neumann von der STEG, die uns bei diesem zukunftsweisenden Prozess professionell und mit großem Einsatz begleitet haben.

Ich hoffe weiterhin auf einen regen Austausch mit Ihnen, damit wir auch in Zukunft die Entwicklung unserer Gemeinde Simmozheim gemeinsam gestalten können.

Es grüßt Sie herzlich

Ihr
Bürgermeister



Stefan Feigl

Simmozheim und die Herausforderungen der Gemeindeentwicklung

Gemeindeentwicklung ist eine Daueraufgabe, wenn auch mit einem sich ständig verändernden Aufgabenfeld. Neue Herausforderungen an die Gemeindeentwicklung ergeben sich nicht nur durch neue Anforderungen an die Arbeits- und Lebensbereiche innerhalb der Gemeinde, durch knapper werdende Haushaltsmittel oder Anforderungen an eine Verflechtung der Gemeinde mit den Aktivitäten in der Region. Deutschlandweit sind Entwicklungstrends zu beobachten, die – mehr oder weniger – alle Kommunen treffen. Um diesen Prozessen und Entwicklungen in den kommenden Jahren nicht konzept- und alternativlos gegenüber zu stehen, müssen die Kommunen mit einem Zukunftskonzept darauf reagieren. Große gesellschaftliche Bewegungen und global auftretende Veränderungen sind, wenn auch in abgeschwächter Form oder zeitlich verzögert, auch in Simmozheim erlebbar und haben Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinde und das Handeln der Bürgergesellschaft.

Zu den bedeutendsten Herausforderungen zählt dabei der demographische Wandel mit seinen Folgen einer älteren und bunteren Gesellschaft. Aber auch der Wandel der Gesellschaft und ihrer traditionellen Werte spielt eine große Rolle für die Zukunft. Mit der Pluralisierung der Lebensstile verändern sich konventionelle Lebensziele und Verhaltensweisen und bringen neue Wohn-, Arbeits- und Freizeitwünsche hervor.

Von großer Bedeutung für die Gemeindeentwicklung sind außerdem die Energiewende in Deutschland und der globale Klimawandel. Prognosen des UN-Weltklimarats zeigen, dass sich in den nächsten Jahrzehnten die globale Erwärmung verschärfen und beschleunigen wird. In unseren Breiten werden als Folge insbesondere lang anhaltende Hitzeperioden, zunehmende Starkniederschlagsereignisse und stärkere Stürme erwartet.

Eng mit den Fragen des Klimawandels verbunden ist die Entwicklung einer neuen Mobilität. Ein neuer Mix von Verkehrssystemen wird sich zukünftig in den Ballungsräumen und Metropolregionen durchsetzen: Es

werden mehr Zweiräder genutzt, die Menschen werden das Verkehrsmittel routinemäßig mehrmals täglich wechseln und situationsbedingt das passendste Transportmittel auswählen.

Auch der wirtschaftliche Strukturwandel hat große Auswirkungen auf die lokale Ökonomie. Die Globalisierung und Technologisierung im Wirtschaftsbereich wird in Zukunft noch weiter voranschreiten, und Deutschland wird in den nächsten 10 Jahren eine weitere Stufe des digitalen Umbruchs erleben. Arbeit wird damit noch ortsunabhängiger und zeitlich flexibler, Grenzen zwischen Arbeitswelt und Lebenswelt lösen sich auf.

Vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen, stellte sich 2017 der Gemeinde Simmozheim die Frage, wie sie mit den zukünftigen Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung umgehen möchte. Da in den letzten Jahren die Ansprüche an eine lebendige Demokratie und die Erwartungen der Bürgerschaft zur aktiven Beteiligung der Gestaltung ihres Gemeinwesens gestiegen sind, entschloss sich die Gemeinde, einen Gemeindeentwicklungsprozess mit offenem Bürgerdialog zu beginnen. Die wichtigen Wegweiser für die Zukunft wurden so im letzten Jahr mit allen Akteuren in der Gemeinde gemeinsam entwickelt. Wesentlich war in dem Prozess, baulich-städtebauliche und soziale, kulturelle, ökonomische sowie ökologische Fragestellungen und Handlungsansätze nicht getrennt voneinander zu betrachten, sondern im Sinne einer integrierten Vorgehensweise alle Fragestellungen eng miteinander zu verknüpfen.

Das nun vorliegende integrierte Gemeindeentwicklungskonzept "Perspektive Simmozheim 2030" fasst die im Prozess entstandenen Ideen und Visionen für Simmozheim zusammen und stellt die entwickelte Strategie für die Gemeindeentwicklung in den nächsten 12 Jahren dar. Die ausgearbeiteten Leitthemen, Ziele und Schlüsselprojekte des Entwicklungskonzepts dienen als eine strategische Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die künftige kommunalpolitische Arbeit und Schwerpunktsetzung.

A

Rahmenbedingungen



1

Simmozheim stellt sich vor

Gemeindesteckbrief



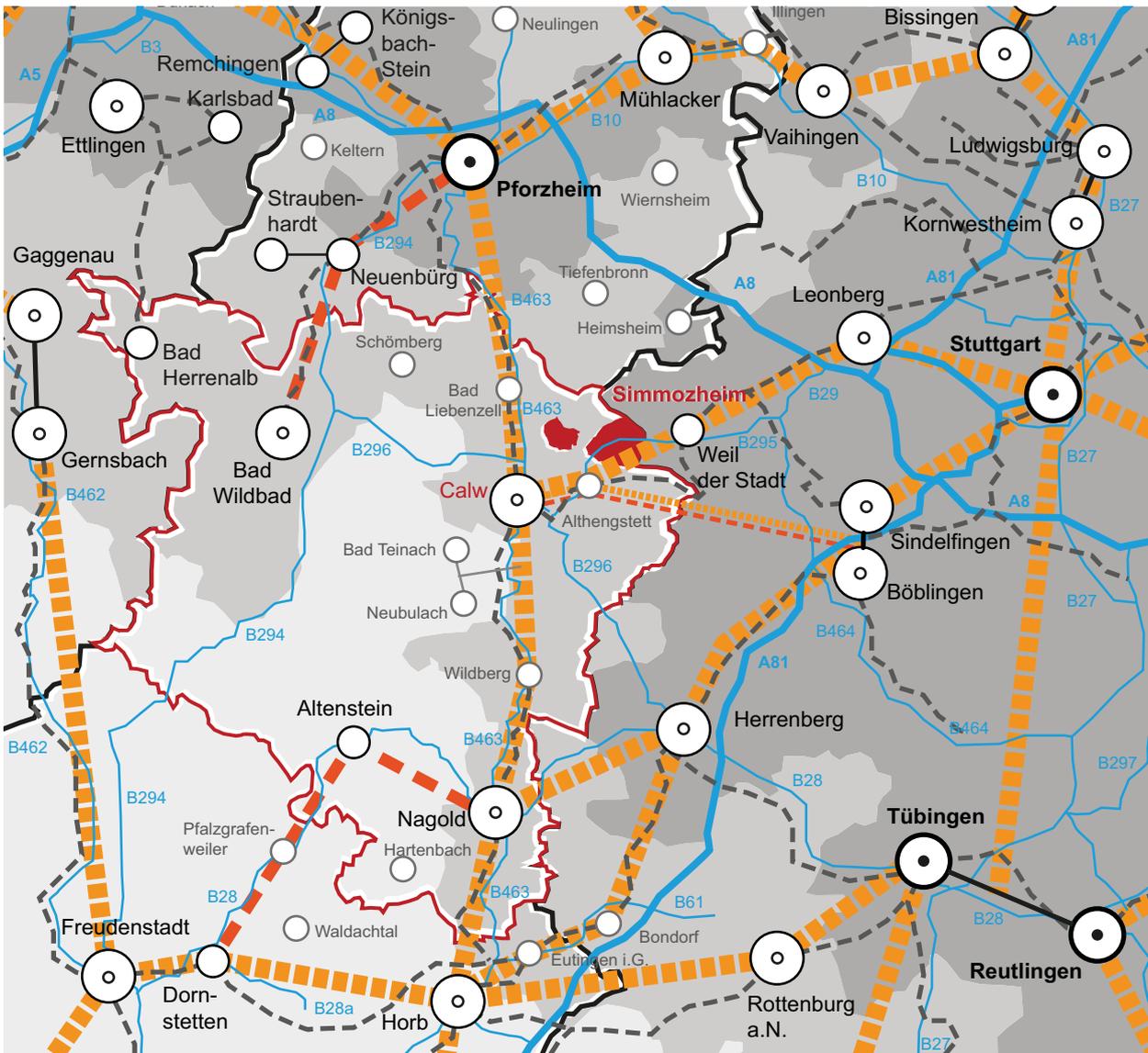
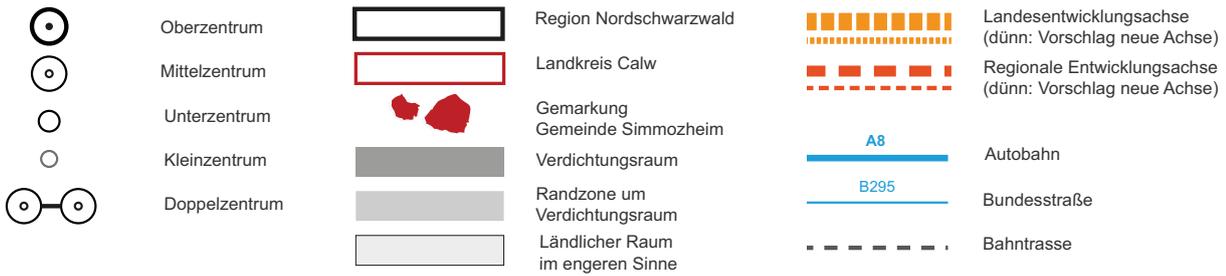
Einwohner	2.956 EW (Gemeinde Simmozheim 2018)
Ortsteile	(Hauptort) Simmozheim, Weiler Büchelbronn
Fläche	950 ha Gemarkungsfläche, davon 392 ha Wald und 406 ha Landwirtschaftsfläche (Stand 2015, StaLa)
Bevölkerungsdichte	311 EW/ km ² (Stand 2018)
Anzahl der Haushalte	1.244 Haushalte (StaLa 2016)
Haushaltsdichte	ca. 2,4 Personen je Haushalt
Höhe	436 - 587 über n.N.
Regierungsbezirk	Karlsruhe
Landkreis	Calw
Raumkategorie	Randzone um Verdichtungsraum ohne zentrale Funktion, Nahbereich Althengstett (Kleinzentrum)
Überörtliche Anbindung	Bundesstraße B295 (Calw - Weil der Stadt - Stuttgart), Schnellbuslinie (Calw - Weil der Stadt), nächster S-Bahn Anschluss in Weil der Stadt, nächster Kulturbahn-Anschluss in Calw
Bildung	Grundschule, Früh- und Nachmittagsbetreuung im Schülerladen, Bücherei, 2 Kindertagesstätten

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Gemeinde Simmozheim

2

Simmozheim in der Region

Lage in der Region



Simmozheim – zwischen Stadt und Land

Die Gemeinde Simmozheim liegt im äußersten Osten der Region Nordschwarzwald. Die Region umfasst den Enzkreis, das Oberzentrum Pforzheim, den Landkreis Calw und den Landkreis Freudenstadt. Mit dem Slogan „Die Region Nordschwarzwald – dort leben und arbeiten, wo andere Urlaub machen!“ bringt die Region ihre Vorzüge einer hohen Lebensqualität einerseits und einer guten wirtschaftlichen Entwicklung andererseits zum Ausdruck. Sie versteht sich als bedeutendes Bindeglied und „Vermittler“ zwischen Baden und Württemberg.

Zwischen Althengstett und Weil der Stadt in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart gelegen, ist Simmozheim auch der Metropolregion Stuttgart zugehörig. Die Gemeinde befindet sich in einem der Gebiete des Landkreises Calw, die – aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Ballungsraum – eine erhebliche Siedlungsverdichtung aufweisen. Derzeit leben im insgesamt eher dünn besiedelten Landkreis Calw in 25 Städten und Gemeinden knapp 210.000 Einwohner. Größte Stadt im Kreis ist Calw, gefolgt von Nagold. Der Landkreis bezeichnet sich selbst als einen „Landkreis mit Charme und Charakter“. In der Mitte der beiden Großstädte Karlsruhe und Stuttgart gelegen, bietet der Kreis mit Schwarzwald und Heckengäu zwei reizvolle Landschaftsgebiete mit attraktiven Freizeitangeboten. Mit seinen vier Heilbädern Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Bad Teinach und Bad Wildbad sowie zahlreichen Kurorten finden Erholungssuchende ideale Bedingungen.

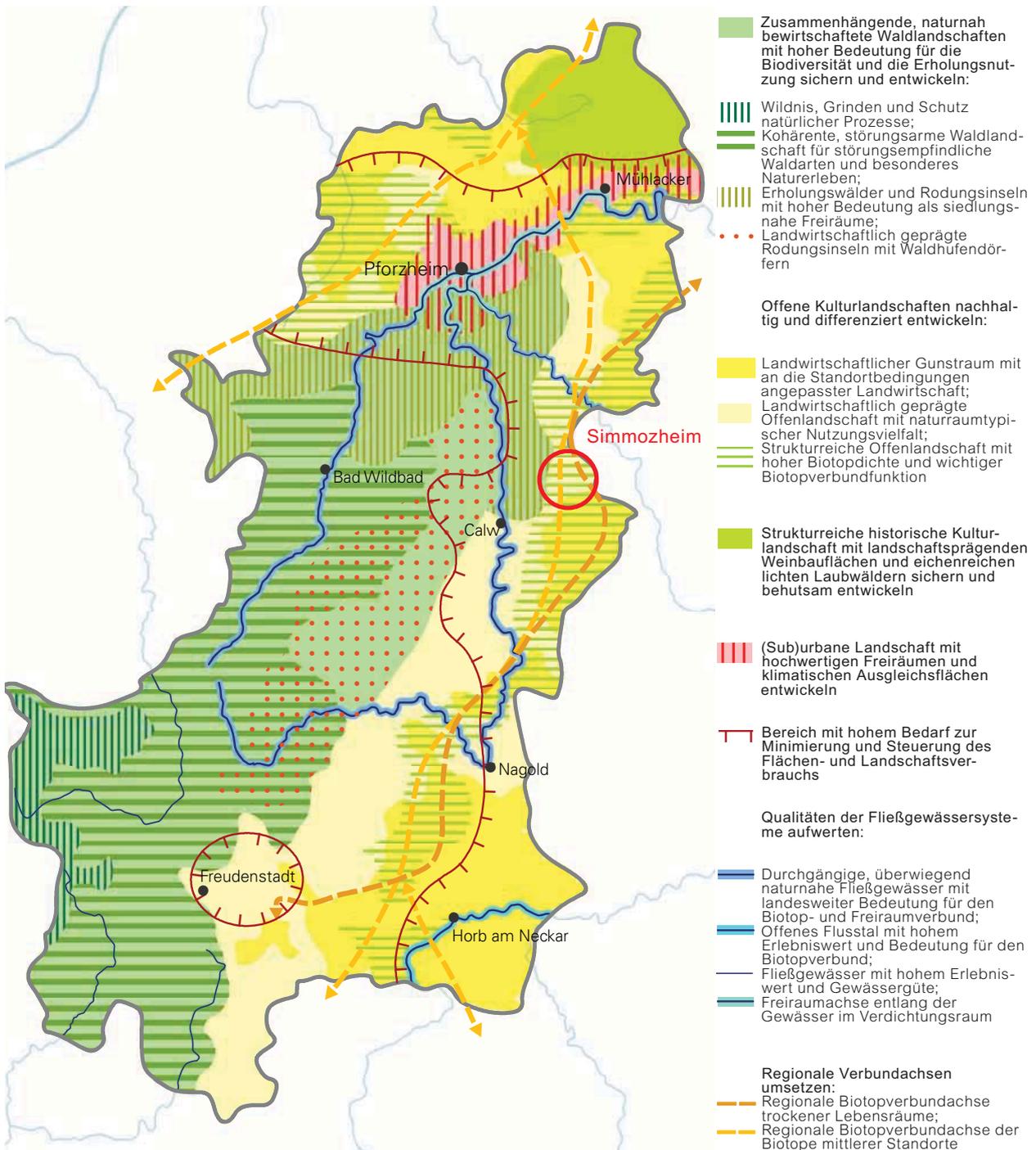
Laut Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist Simmozheim eine von 35 Gemeinden der Region ohne zentralörtliche Funktion. Diese Gemeinden spielen aber für die Versorgung der Bevölkerung eine wichtige Rolle. So ist es ihre Aufgabe, die örtliche Grundversorgung zu gewährleisten und für einen großen Teil der Bevölkerung der Region Wohnort zu sein. Auch die gesunde Weiterentwicklung des örtlichen Gewerbes und des Handwerks wird im Regionalplan als Grundsatz genannt. Sie sollen dafür in der Regel ausgestattet sein mit Läden für den täglichen Bedarf, örtlichem Gewerbe,

Kindergarten, Grundschule, Spiel- und Sportstätten und ärztlicher Versorgung. Die Versorgungseinrichtungen sollen im Ortskern konzentriert werden. Die über den täglichen Bedarf hinausgehende Versorgung wird für die Gemeinde Simmozheim im Nahbereich vom Kleinzentrum Althengstett und im Mittelbereich von der Stadt Calw übernommen.

Als besonders wichtige Aufgabe der Gemeinden in der Region Nordschwarzwald wird die Anpassung der Siedlungsentwicklung an den Charakter der gewachsenen Kulturlandschaft angesehen. Dazu soll besonders auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild, den Siedlungscharakter sowie topografische und klimatische Gegebenheiten Rücksicht genommen werden. Ziel des Regionalplanes ist es, die Struktur der historisch gewachsenen Ortskerne zu erhalten und ihre Funktionstüchtigkeit wieder herzustellen. Um die Freiraumfunktionen der Gemeinden durch flächensparende Siedlungsformen zu sichern, soll die Siedlungsentwicklung in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungskernen erfolgen und auf eine angemessene Siedlungsdichte bei Bauflächenausweisungen hingewirkt werden.³

Simmozheim profitiert als Wohnstandort heute mehr denn je von seiner Lage unmittelbar an der Grenze zum Landkreis Böblingen und zur Region Stuttgart. Über die zentrale Bundesstraße B295 von Stuttgart nach Calw und die gute Anbindung an die Autobahnen A8 und A81 als Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen sind die benachbarten Ballungsräume sowie der Internationale Flughafen Stuttgart in kurzer Zeit zu erreichen. Mit dem S-Bahn-Anschluss in Weil der Stadt sowohl in Richtung Stuttgart als auch über Renningen in Richtung Böblingen wurde eine wichtige Weiche für die Erreichbarkeit von Simmozheim mit öffentlichen Verkehrsmitteln gestellt. Mit dem Ausbau der Hesse-Bahn zwischen Calw und Weil der Stadt über Althengstett wird eine zusätzliche Alternative im öffentlichen Nahverkehr geschaffen. Für mehr Mobilität abseits des Individualverkehrs wird Simmozheim angewiesen sein auf einen abgestimmten Buslinienverkehr und weitere alternative Mobilitätskonzepte.

Leitbilder und Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Region Nordschwarzwald



Simmozheim im Heckengäu

Simmozheim liegt in der Landschaft des Heckengäu. Das Heckengäu ist eine der im Muschelkalk und Keuper angelegten und oft lössüberdeckten Gäulandschaften, die als Kranz im Norden und Osten die Sandsteinlandschaft des Nördlichen Schwarzwalds umgeben. Das Landschaftsbild des Heckengäu ist geprägt durch die hügelige Offenlandschaft im Regenschatten des Schwarzwalds. Die fruchtbaren Böden auf verkarsteten, basenreichen Gipskeuperschichten sind Grundlage für zahlreiche Streuobstwiesen, auch in steileren Hanglagen, sowie Ackernutzung auf den Hochflächen. In den Tälern und flachgründigen Hanglagen überwiegen Grünland und teilweise extensive Weideflächen. Die blühenden Hecken sowie heckenbewachsene Lesesteinwälle bilden eine charakteristische Landschaftsstruktur. Zum typischen Landschaftsbild des Heckengäu gehören auch tradierte Dörfer (Haufendörfer) und Kleinstädte mit bedeutender Fachwerkarchitektur sowie historische Herrschaftsgebäude (Burgen, Schlösser, Vogteien).

Galt das Heckengäu noch bis vor wenigen Jahren vorwiegend als „touristischer weißer Fleck auf der Landkarte“⁴, ist das Fremdenverkehrspotenzial mittlerweile mehr und mehr als eigene Marke „Heckengäu“ in Wert gesetzt worden. Besonders beim Tagestourismus ist ein verstärktes Interesse zu verzeichnen. Förderprogramme wie PLENUM und LEADER ermöglichen eine nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaft und kulturbedingter Lebensraumkomplexe unter Einbezug des sanften Tourismus auf Basis einer bürgerschaftlichen Beteiligung. Inzwischen ist im Heckengäu eine Vielfalt an Themenwegen entstanden, und das Wander- und Radwegenetz wird fortschreitend weiter optimiert. Durch die Gemeinde Simmozheim führen der Fernwanderweg „Gäu.Rand.Weg“, der Wanderer von Mühlacker nach Freudenstadt leitet, sowie der Europäische Kulturfernwanderweg „Hugenotten- und Waldenserpfad“, der in Schaffhausen beginnt und in Bad Karlshafen endet.

Wie die meisten landwirtschaftlich geprägten Gebiete wurde auch das Heckengäu in den letzten Jahrzehnten

vom Strukturwandel eingeholt. Dies zeigt sich im vermehrten Höfesterben, dem Rückgang der Streuobstnutzung, der Verbrachung schwer zu bewirtschaftender Lagen, zunehmender Flurbereinigung und der Intensivierung von Gunstlagen. Die Landwirtschaft ist jedoch über die Produktion von Lebensmitteln und Rohstoffen hinaus ein wesentlicher Träger der bäuerlich geprägten Kulturlandschaft mit ihren erholungswirksamen Landschaftsbildern und wertvollen Agrarbiotopen. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist der Erhalt der Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig und ihre Weiterentwicklung als Mehrfachaufgabe deshalb als ein wichtiger Grundsatz festgehalten. Zur Offenhaltung der Landschaft sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplans außerdem Mindestfluren als Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Neben dem Strukturwandel in der Landwirtschaft findet im Heckengäu auch eine starke gesamtwirtschaftliche und räumliche Entwicklung statt. Dies bedeutet eine hohe Dynamik des landschaftlichen Wandels und damit einhergehend einen erhöhten Flächenverbrauch durch die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Schwerpunkte liegen im Einzugsgebiet der Autobahnen A8 und A81 sowie im Umfeld des Verdichtungsraums Stuttgart. Hier stellen sich besondere Herausforderungen zur Bewahrung des Landschaftscharakters, der Qualität und Durchlässigkeit der Landschaft sowie von Naturhaushalt und Nutzungsmöglichkeiten. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist in diesen Bereichen deshalb ein Regionaler Grünzug zur Sicherung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Siedlungsflächen und Freiflächen ausgewiesen. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplans Region Nordschwarzwald wurden weitere Leitvorstellungen für eine nachhaltige Entwicklung dieser Gebiete formuliert. Zum Erhalt des Reichtums an Strukturen und Lebensräumen ist die Umsetzung von regionalen Biotopverbundachsen gefordert. Durch die Gemarkung von Simmozheim verlaufen sohl die Verbundachse für Biotope mittlerer Standorte als auch die Verbundachse für Biotope trockener Standorte. Simmozheim liegt zudem im regionalen Grünzug zwischen Pforzheim und Calw.⁴

Simmozheim – in wirtschaftlicher Gunstlage

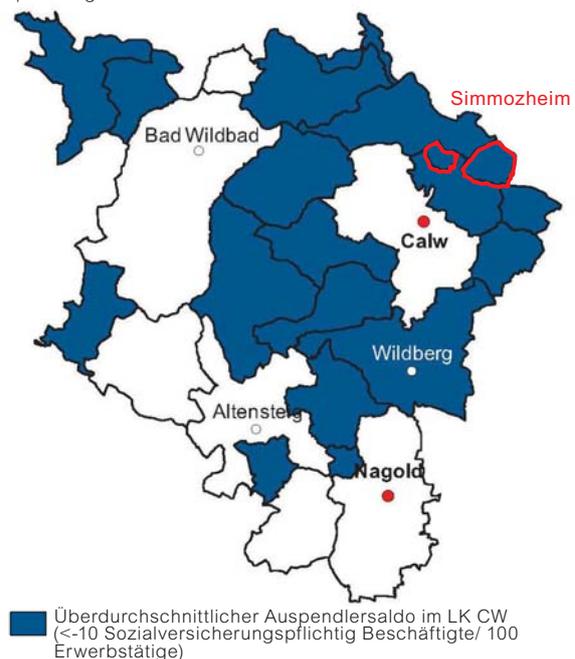
Die räumliche Nähe der Gemeinde Simmozheim zu den Verdichtungsräumen Böblingen-Sindelfingen und Stuttgart ermöglicht es den Bewohnern, von einer Vielzahl an möglichen Arbeitsplätzen zu profitieren. Wirtschaftliche Verzahnungen zu den Schlüsselindustrien Automobilbau – Porsche und Daimler liegen vor der Haustür – und Elektrotechnik im Stuttgarter Raum sind aufgrund von vielen Zulieferbetrieben in der Region gegeben. Wie der gesamte Landkreis Calw, ist Simmozheim deshalb stark durch Auspendlerströme mit seinem Umland verflochten. Vom nordöstlichen Teil des Landkreises Calw pendeln rund 9.000 Beschäftigte in den Landkreis Böblingen aus, 2.300 Personen pendeln zur Arbeit nach Stuttgart.² Die Erwerbstätigenzahlen des Landkreises Böblingen liegen deutlich über denen des Landkreises Calw (LK Böblingen: 226.700; Lk Calw: 64.800)¹ und auch die Bruttowertschöpfung des Landkreises Böblingen ist um ein Vielfaches höher (Lk Böblingen: 22.210 Mio.€, Lk Calw: 3.732 Mio.€)¹. Die Verkehrsinfrastruktur im Verflechtungsbereich der beiden Landkreise stößt durch die intensiven Pendlerströme an ihre Grenzen.

Simmozheim gehört mit knapp 40 Auspendlern je 100 Einwohnern zu den drei Gemeinden im Landkreis Calw mit der höchsten Auspendlerintensität.¹ Am Arbeitsort Simmozheim sind aktuell nur 239 Beschäftigte gemeldet, 1.152 Personen pendeln insgesamt zur Arbeit aus der Gemeinde aus.¹ Allerdings pendeln nicht alle Beschäftigten in den Landkreis Böblingen aus. Auch der Landkreis Calw selbst bietet mit einer sektoral breit diversifizierten Branchenstruktur, einem ausgeprägten Mittelstand und innovativen Industrieunternehmen attraktive Arbeitsplätze. Wichtige Dienstleistungsbranchen in den Bereichen Gesundheit und Tourismus sowie ein breit aufgestelltes Handwerk ergänzen die Wirtschaftsstruktur. Im Landesvergleich ist die Wirtschaftsstruktur des Landkreises Calw insgesamt – im Gegensatz zum Landkreis Böblingen – unterdurchschnittlich industriell geprägt. Der Landkreis Calw verfügt jedoch über hohe Wertschöpfungs- und Erwerbstätigenanteile in den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe sowie im Bereich der öffentlichen und

privaten Dienstleistungen (über 45% der Bruttowertschöpfung und über 57% der Erwerbstätigen).¹ Im Vergleich dazu liegt der Wertschöpfungsanteil dieser Wirtschaftsbereiche im Landkreis Böblingen bei nur 23%, der Wertschöpfungsanteil des Produzierenden Gewerbes dagegen bei 56%.¹

Der Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften steigt in der gesamten Breite der unterschiedlichen Berufsbilder. Dabei nehmen die Qualifikationsanforderungen nicht nur durch die wachsende Bedeutung forschungsintensiver Branchen des Verarbeitenden Gewerbes und durch den Anstieg bei wissensintensiven Dienstleistungen zu. Die Unternehmen setzen sowohl auf Ebene der Facharbeiter als auch bei hochqualifizierten Beschäftigten weitreichende Kenntnisse voraus. Der Landkreis Calw besitzt mit 85%, bzw. rund 35.110 Personen einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Beschäftigten mit anerkanntem Berufsabschluss. In Simmozheim haben sogar 89% der hier wohnenden Beschäftigten einen Berufsabschluss. 20% von ihnen haben einen akademischen Berufsabschluss.¹

Auspendlergemeinden im Landkreis Calw



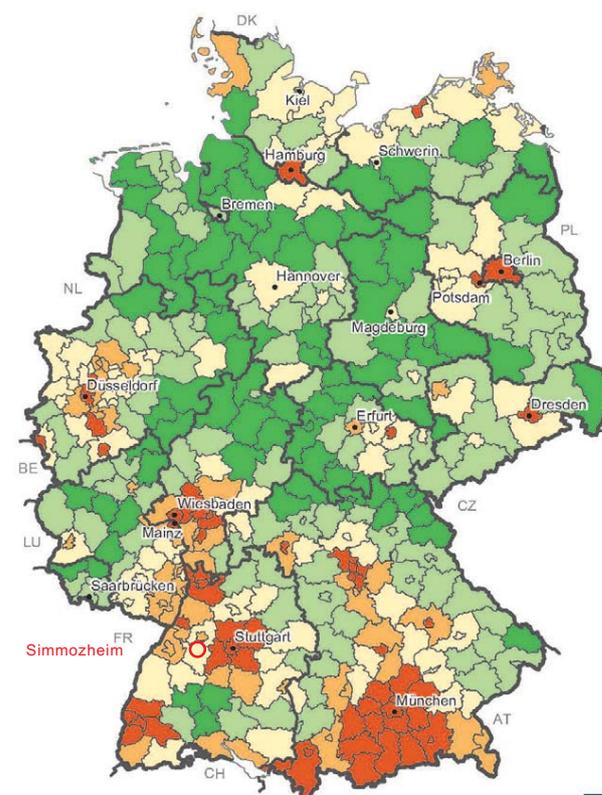
Simmozheim – mit regionaler Lebensqualität

Bei der Bewertung der Lebensqualität spielen sowohl weiche als auch harte Standortfaktoren eine Rolle. Insgesamt wird die Lebensqualität sehr stark durch den Standortfaktor „Wohn- und Freizeitwert“ geprägt. Als Schlüsselfaktoren zur Bewertung sind vor allem das Freizeitverhalten, die Freizeitgestaltung, das Verhältnis von Freizeit zu Arbeitszeit, das Konsumverhalten, die sozialen Kontakte, die Sicherheit, die Selbstidentifikation und das Zugehörigkeitsgefühl anzusehen. Ein weiterer wichtiger Faktor zur Bestimmung der Lebensqualität sind die Lebensverhältnisse. Um die regionalen Lebensverhältnisse zu untersuchen wurde vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung ein komplexer Indikatorenset für die sechs Teilbereiche Demographie, Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Wohlstand, Infrastruktur und Wohnungsmarkt gebildet.

Simmozheim hat sowohl im Bereich „Wohn- und Freizeitwert“ als auch im Bereich „Lebensverhältnisse“ einiges zu bieten. Die Nähe zu den Verdichtungsräumen Böblingen-Sindelfingen und Stuttgart sowie die Lage im Heckengäu und unmittelbar an der Grenze zum Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord wirkt sich in vielfacher Hinsicht aus. Die vielfältigen umgebenden Landschaftsräume mit großen Potenzialen für Naherholung und Tourismus, die Vielzahl kultureller und gastronomischer Einrichtungen in der Umgebung sowie die Sport- und Vereinsangebote in der Gemeinde selbst, lassen einen hohen Freizeit- und Erholungswert erkennen.

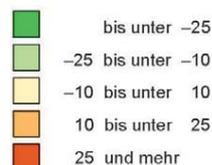
Auch die Lebensverhältnisse stellen sich in Simmozheim überdurchschnittlich dar. Insbesondere in den Teilbereichen Arbeitsmarkt (Beurteilung nach der Arbeitslosenquote), Wohlstand (Pro-Kopf-Einkommen) und Wohnungsmarkt (durchschnittliche Hauspreise für Einfamilien-Standardhäuser zu regional verfügbaren Haushaltsjahres-Einkommen, Mietpreisniveau) kann Simmozheim mit klar überdurchschnittlichem Niveau punkten. Das verhältnismäßig günstige Mietpreisniveau spielt auch in die Analyse der ungebundenen Kaufkraft mit hinein. Der Landkreis Calw weist mit einem Kaufkraftindex von 105 ein überdurchschnittliches Kaufkraftniveau auf (Deutschland: 100).

Hauspreis - Einkommensrelation Einfamilienhäuser



© BBSR Bonn 2011

Abweichungen der Hauspreis-Einkommensrelationen vom Bundesmittelwert 2009/2010 1. Halbjahr in %



Anmerkungen:
 Hauspreis-Einkommensrelationen: Angebotspreise für Standard-Einfamilienhäuser als Vielfaches des verfügbaren jährlichen Haushaltsnettoeinkommens
 Preise Standardhäuser = Angebotspreise für Einfamilienhäuser mit 100-150 m² Wohnfläche und regional gestaffelten Grundstücksgrößen: Großstädte 200- 650m², Umlandkreise: 250-700m², ländliche Kreise 300-850m²
 Geometrische Grundlagen: BKG/BBSR, Kreisregionen, 31.12.2008

3

Simmozheim und seine Raumstruktur

Simmozheim - mit attraktivem Landschaftsraum

Simmozheim besitzt mit 83,9% der Gemarkungsfläche einen hohen Anteil an Freiräumen, die in nahezu gleichen Flächenanteilen aus Wald (41,2%) und Landwirtschaft (42,7%) bestehen. Im Vergleich zu Landkreis und Region sind mit 14,7% Siedlungs- und Verkehrsflächen allerdings trotzdem insgesamt viele Flächen versiegelt.⁵ Das Landschaftsbild um die Siedlung ist geprägt durch eine Gemengelage von unterschiedlichen Landwirtschaftsgrundstücken. Die Waldgrundstücke liegen größtenteils in Gemeindehand und sind horstartige Mischwälder mit Fichten-, Tannen-, Buchen-, Eichen-, und Kieferbeständen.⁶ Die Gemarkung Simmozheim ist Teil der naturräumlichen Einheiten „Obere Gäue“ und der „Schwarzwald-Randplatten“.⁷ Zahlreiche Schutzgebiete auf der Gemarkung konzentrieren sich besonders auf die Hänge und Hochflächen von Hörnle, Geißberg und im Eulhart. Hier sind Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und diverse kleine Biotope auf dichtestem Raum verortet.

Das Naturschutzgebiet „Hörnle und Geißberg“ (67,9 ha) wurde 1993 ausgewiesen, um die vorhandene Artenvielfalt zu schützen und zu erhalten. Hier herrscht eine kleinräumig strukturierte Landschaft mit Halbtrockenrasen, mageren Wiesen, steinreichen Ackerflächen, Wacholderheiden, Hecken, Gebüsche, Trockenwäldern und kleinen Steinbrüchen vor. Typisch für das Schutzgebiet sind spezialisierte Kleinsäuger, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer usw. Das Naturschutzgebiet „Simmozheimer Wald“ im Eulhart (12,7ha) wird durch Waldkiefern und locker stehende Kalkmagerweiden ausgezeichnet.⁷

Landschaftsschutzgebiete werden zur Erhaltung der natürlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet in Simmozheim dient der Ergänzung, der Verbindung und als Puffer für die angrenzenden Naturschutzgebiete.⁷

Großflächig (102,3 ha) erstreckt sich auch das nach der europäischen Fauna-Flora-Habitatrichtlinie geschützte „Calwer Heckengäu“ über Hörnle, Geißberg und im Eul-

hart. Hier findet sich die reich gegliederte Kulturlandschaft des Heckengäus wieder. Das Gebiet wird durch Magerrasen, Schafweiden, Mähwiesen und Ackerflächen, durchsetzt von Heckenzügen, charakterisiert.⁷ Eine Besonderheit stellt hier das Orchideenschutzgebiet (ca. 13,1ha) mit mehr als zwei Dutzend Arten dar.⁶

Zahlreiche kleinteilige Biotope erstrecken sich über Simmozheim, insbesondere an den Hängen im Eulhart und am Rande des Talackerbaches. Sowohl Offenlandbiotopie als auch Waldbiotopie wurden klassifiziert.^{5,7}

Der Bereich des heutigen Wasserschutzgebietes war bis nach dem zweiten Weltkrieg noch ein Feuchtgebiet mit überschwemmten Steinbruchmulden. Seit dem Bau der Kläranlage und des Kanalsystems haben die Simmozheimer Bäche eine ausgezeichnete Wasserqualität. Das zeigt sich besonders am Löschbrunnenbach, der im Sommer gelbe Sumpfdotterblumen hervorbringt. Zwei Tiefbrunnen im Tal sichern schon lange die Trinkwasserversorgung von Simmozheim.^{6,7}

An das Siedlungsgebiet grenzen direkt zwei große Streuobstwiesen an. Zwetschgen-, Apfel-, Birnen- und Kirschbäume sind hier alle in langjähriger Tradition und intensiver Pflege erhalten geblieben.⁶

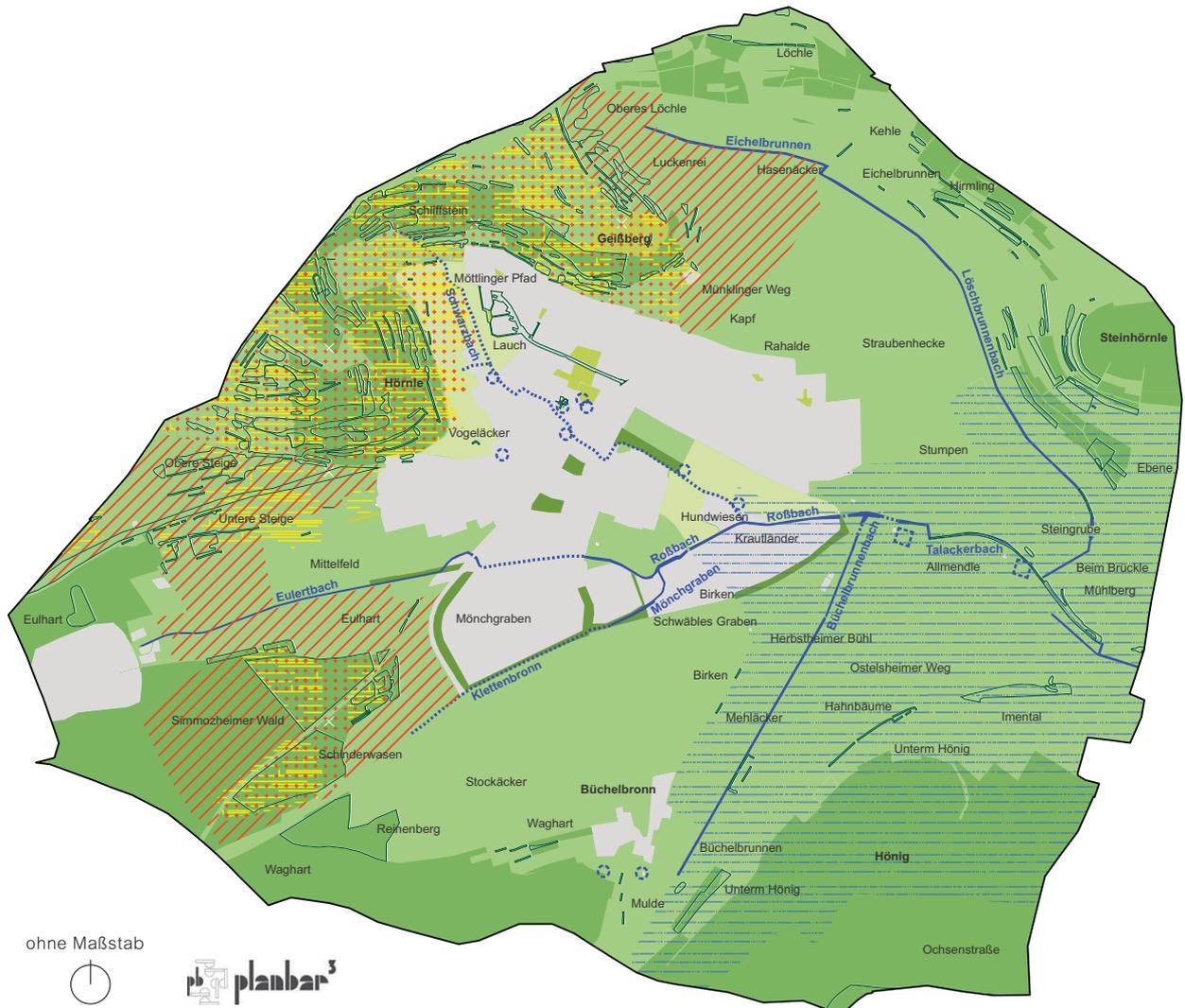
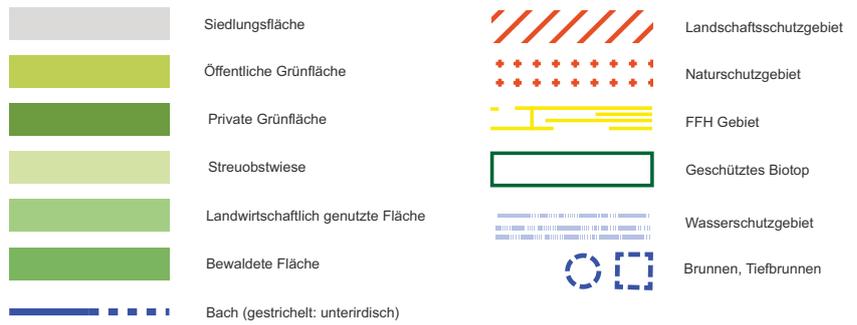
Die Exklave „Gerechtigkeitswald“ ist größtenteils mit Nadelwald bedeckt. Früher wurde hier Bau-, Nutz- und Brennholz gewonnen, heute gehört dieser Gemarkungsteil zum „Naturpark Schwarzwald Mitte/ Nord“.⁶

Streuobstwiese am Siedlungsrand



Naturräume und Schutzgebiete

Exklave des Gemarkungsbe-
reichs „Gerechtigkeitswald“
(verkleinert):



ohne Maßstab



Simmozheim - am Südhang gelegen

Die Gemarkung Simmozheim liegt zwischen 436 bis 587 Meter Höhe über Normal Null und weist eine sanft bewegte Topographie auf, die durch die Bäche geprägt wurde. Über der Siedlung erheben sich in der Landschaft die Anhöhen Hörnle (587 m) und Geißberg (566 m) im Norden sowie das Steinhörnle (544 m) im Osten und der Hönig im Süden.⁶

Das Tal wurde durch den Talackerbach aus dem Oberen Buntsandstein und dem Muschelkalk heraus geformt. In den Talackerbach fließen auf der Gemarkung fünf kleinere Bachläufe zusammen: Roßbach (auch Eulertbach), Mönchgraben (auch Klettenbronn), Schwarzbach, Büchelbrunnenbach und Löschbrunnenbach (mit anschließendem Eichelbrunnen). Diese verzweigten Bachläufe gliedern die Landschaft und bildeten die „Talarme“ aus. Zum Teil verlaufen die Bachläufe heute jedoch nur noch unterirdisch und wurden überbaut. Im Osten der Gemarkung erstreckte sich über diesen Bachmündungsbereich ehemals ein Feuchtgebiet, das heutige Wasserschutzgebiet.⁶

Die topographischen Anhöhen bieten von vielen Punkten der Gemarkung aus einen weitläufigen Ausblick über Simmozheim. Der höchste „Aussichtspunkt“ ist der Gipfel des Hörnle. Jedoch sind auch die zahlreichen Standpunkte für Landschaftsausblicke auf halber Höhe - an den Waldgrenzen - einzigartig und von den Einwohnerinnen und Einwohnern oft genannte Lieb-

lingsorte. Allerdings sind gezielte Ausblicke bisher kaum inszeniert und teilweise fehlen gestaltete Verweilorte mit Sitzgelegenheiten.

Die Hauptsiedlung liegt größtenteils in der Talmulde und dehnte sich mit der Zeit über die Südhänge von Hörnle und Geißberg aus. Die meisten Straßen in den Wohngebieten am Südhang verlaufen entlang der Höhenlinien. Die Querstraßen bergauf sind dafür teilweise recht steil, vereinzelt sind auch „Stäffele“ anzutreffen. Die Höhenunterschiede innerhalb der Siedlungsflächen erschweren eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen den Wohngebieten und dem Versorgungszentrum im Ortskern. Andererseits lässt auch die am Südhang gelegene Siedlung zahlreiche weite Ausblicke in die Landschaft sowie Blickbezüge innerhalb des Ortes zu.

Eine besondere, identitätsstiftende Landmarke in Simmozheim ist der Turm der Dreifaltigkeitskirche, der auch von der Bundesstraße aus klar erkennbar ist.

Der „Gäu.Rand.Weg“ ist ein beliebter Wanderweg, der quer durch die Gemarkung führt. Über die Anhöhe am Waghart führt der Weg im Süden nach Büchelbronn und anschließend quer durch die Senke in den Ort Simmozheim hinein. Nördlich der Siedlung lenkt der Weg auf halber Höhe am Hörnle entlang und über den Geißberg-Rücken weiter nach Möttlingen.⁸

Blick in der Hauptstraße in Richtung Ortsmitte



Blick von der Rahalde nach Büchelbronn



Topographieverlauf und Landschaftsausblicke

Gemarkungsexklave
„Gerechtigkeitswald“
(verkleinert):



-  Siedlungsfläche
-  Bach (gestrichelt: unterirdisch)
-  Landschaftsausblicke
-  Topographieverlauf mit Höhenlinien in 25m Schritten



ohne Maßstab



Simmozheim – Entwicklung der Gemeinde

Der Gemeindename entwickelte sich bereits im 6. Jahrhundert in Form von „Sigismundesheim“ und stammt wahrscheinlich von einem ansässigen Franken namens „Sigimund“ oder „Sigemund“. Der Ort wird erstmalig im Jahr 985 urkundlich erwähnt und ist in einer Abschrift von 1280 erhalten. Das heutige Gemarkungsgebiet wurde jedoch bereits in der Stein- und Bronzezeit besiedelt. Auch die im Eulhart und im Gerechtigkeitswald gefundenen Hügelgräber aus dem 8. bis 5. Jahrhundert v. Chr. sowie Überreste eines römischen Gutshofes weisen eine durchgehende Besiedelung in diesem Bereich nach.

Bereits im Jahr 991 wird über ein eigenes Kirchengebäude in Simmozheim berichtet. Die Gemeinde befand sich im Laufe der folgenden Jahrhunderte in wechselnder Hand von Bürgern aus Weil (ab 1359) und fällt schließlich zusammen mit umliegenden Dörfern durch den Verkauf Merklingens an das Kloster Herrenalb. 1535 wird das Klosteramt Merklingen reformiert und geht damit an das württembergische Verwaltungsamt über. Simmozheim verlor 1626 circa ein Fünftel der Bevölkerung durch die Pest und wurde im folgenden Dreißigjährigen Krieg teilweise zerstört: die damals 500 bis 600 Einwohner verloren 44 Gebäude durch Brände.

Karten zeigen, dass die Merklinger Straße, die Weil der Städter Straße und die Blücherstraße bereits 1799 die Dorfstruktur bestimmten, und den Ort an die große

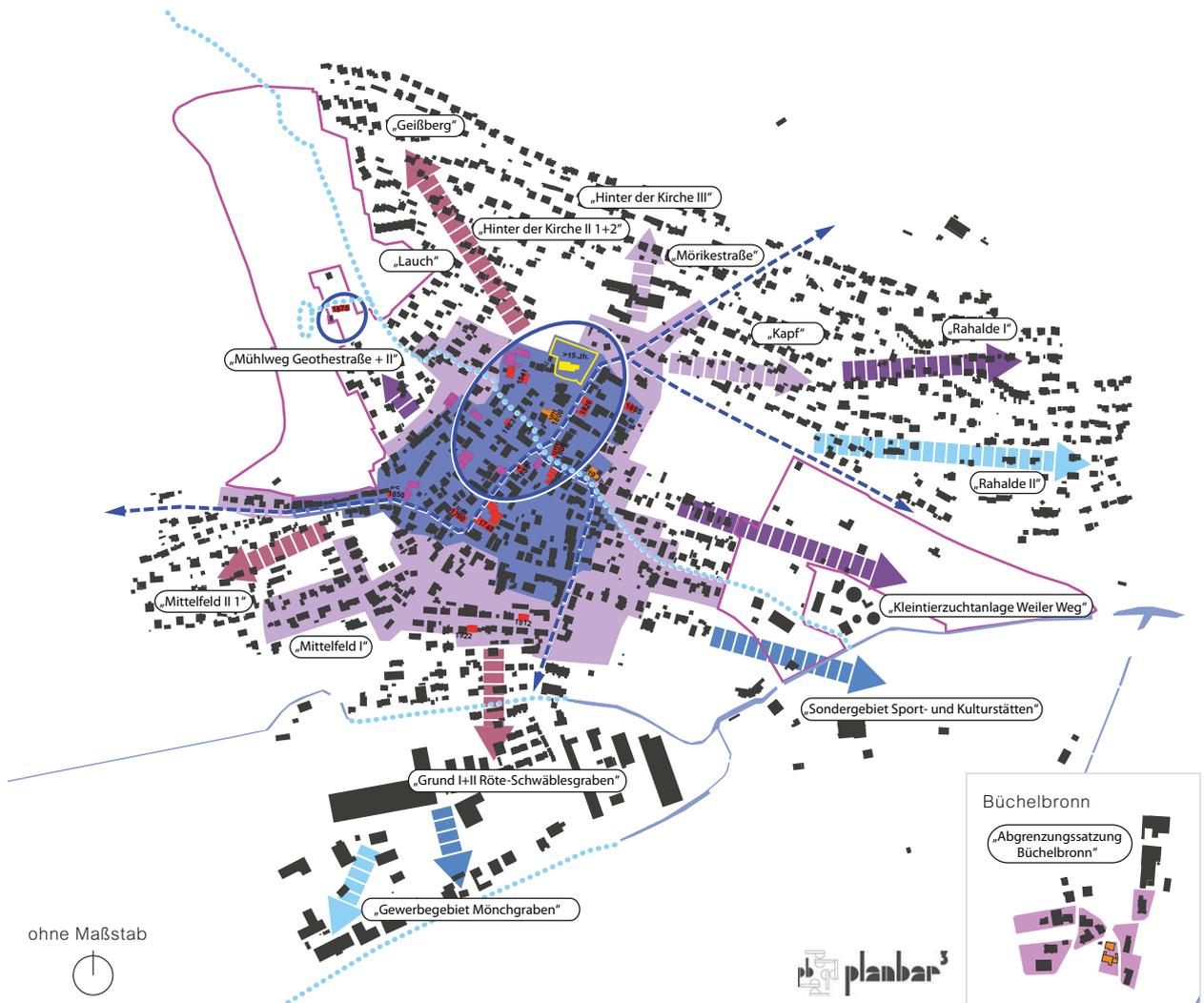
Postkarte (vor 1926): Hauptstraße mit Gasthaus Adler



Landstraße zwischen der Residenz Stuttgart und der Gewerbestadt Calw anbanden. Der Weiler Büchelbronn (auch Mulde genannt) wurde 1802 gegründet. Zu dieser Zeit lebten Kleinbauern, Handwerker und vor allem Tagelöhner ein sehr einfaches Leben in der Gemeinde. Die kleinen Bachläufe durch den Ort bestimmten früh das Ortsbild und ermöglichten an vielen Stellen Brunnen (z.B. vor der Steigstraße 14). Die Mühle im Lauch am Schwarzbach brannte 1869 ab, wurde jedoch wieder neu aufgebaut und steht heute unter Denkmalschutz. Entlang der heutigen Hauptstraße prägten im 18. und 19. Jahrhundert viele Gasthäuser das Ortsbild, unter ihnen das Gasthaus Adler sowie die denkmalgeschützten Gasthäuser Sonne und Lamm. Auch das Gemeindebackhaus stammt aus dieser Zeit.

Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts dehnte sich der Ort, ausgehend vom historischen Zentrum um die Kirche herum, langsam aus. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde für die inzwischen 1045 Einwohner (1950) die Gemeindeinfrastruktur intensiv ausgebaut: u.a. Schulhausneubau, Ausbau der Wasserversorgung, Zwischenausbau der B295. Die Geißberghalle und das Feuerwehrhaus folgten um die 1980er Jahre. An der Stelle des heutigen Rathauses verschwanden 1984 für den Neubau zwei historische Fachwerkhäuser aus dem Ortsbild. Außerdem wurden außerhalb des alten Ortskerns ab den 1960er Jahren großflächig Wohngebiete erschlossen: zunächst am Südhang hinter der Kirche, anschließend weiter Richtung Norden zum Geißberg, im Westen zum Mittelfeld und im Süden zum Schwäblesgraben. Bis Ende der 2000er wurde auch die Rahalde im Nordosten als Wohngebiet erschlossen. Angrenzend zur Bundesstraße entwickelte sich in den letzten 20 Jahren ein kleines Gewerbegebiet am Mönchgraben. Simmozheim hat sich in den letzten Jahrzehnten dynamisch entwickelt und verzeichnet eine stetige Siedlungserweiterung seit den 1950er Jahren. Entsprechend der historischen und neueren Entwicklungen der Gemeinde Simmozheim besteht die Notwendigkeit, den alten Ortskern lebendig zu erhalten und Angebote für den Bedarf an Wohnraum in der Region zu schaffen.^{5, 6}

Räumliche Entwicklung



ohne Maßstab



planbar³

Simmozheim – mit dörflicher Struktur

Die Siedlungsstruktur in Simmozheim ist von unterschiedlichen Bebauungsstrukturen geprägt. Der kleinteilige und dichte historische Ortskern lässt sich auch heute klar ablesen. Weiter reichen die Strukturen von typischen Wohnsiedlungsstrukturen, über größere Versorgungs- und Gewerbeeinheiten bis hin zu den Einzelhöfen im Außenbereich und im Weiler Büchelbronn.

Die Struktur des ehemaligen Haufendorfes in der Talmulde bestimmt heute noch den zentralen Ortskern. Immer noch ablesbar sind die historischen Straßenverläufe und die größeren, dicht gebauten Gasthöfe und Hofstrukturen. Besonders in der Hauptstraße (Kreuzung Steigstraße bis Kreuzung Bohnenbergstraße) hat sich Simmozheim den typischen Charakter eines gewachsenen Ortskerns bewahrt.

In den Wohnquartieren stehen meist frei stehende Punkthäuser, die sich an der Topographie entlang „aufreihen“ und am Hang nach Süden ausgerichtet sind. Vereinzelte Reihenstrukturen sind auch zu finden.

Die großen Gebäudekubaturen der Gewerbebetriebe südlich des Ortskerns bilden einen Puffer zur Bundesstraße B295. Auch die Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur (z.B. Schule, Geißberghalle, Kläranlage) sind an ihrer größeren Kubatur klar zu erkennen.

Während im Norden die ansteigende und bewegte Topographie die Siedlungsränder bestimmt, sind im Westen und im Südosten größere Einschnitte in die Siedlungsfläche zu erkennen, die durch Streuobstwiesen, ein Landschaftsschutzgebiet und teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen bestehen bleiben.

Der Weiler Büchelbronn hat einen sehr landwirtschaftlichen Charakter. Hier haben sich einzelne Höfe mit teilweise großen Landwirtschaftsgebäuden locker gruppiert.

Die Exklave der Gemarkung - der sogenannte Gerechtigkeitswald - ist komplett unbebaut. Das Waldgebiet gehört zum Naturpark Schwarzwald- Mitte- Nord.

Gewachsener Ortskern



Wohngebiet

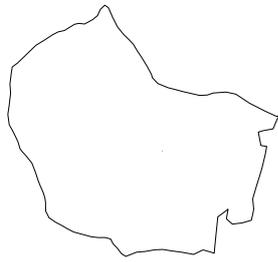


Gewerbliche Strukturen



Siedlungsstrukturen als Schwarzplan

Gemarkungsexklave
„Gerechtigkeitswald“
(verkleinert):



ohne Maßstab



Simmozheim – eine attraktive Wohngemeinde

Der gewachsene Ortskern von Simmozheim war historisch durch Landwirtschaftsgebäude und Höfe geprägt. Einige Gasthöfe und Handwerkshäuser im Quartier um die Hauptstraße, Uhlandstraße und Schillerstraße trugen zu einer hohen Nutzungsmischung bei. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft werden heute die meisten der Gebäude im Zentrum nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Trotzdem herrscht hier eine Nutzungsmischung vor, die den Ortskern in seiner Funktion als Gemeindemittelpunkt unterstreicht. Kleine Einzelhändler, Versorgungseinrichtungen, einzelne Dienstleister, die Bücherei und die Verwaltung sind hier angesiedelt. Das denkmalgeschützte Gasthaus Lamm ist noch heute in Betrieb. Als Mischgebiet festgelegt, ist der Gemeindekern auch im Flächennutzungsplan deutlich abzulesen. Zwischen dem bestehenden Mischgebiet und dem Talackerbach ist eine Potenzialfläche zur Erweiterung eingetragen.

Trotz seiner Funktionen und der aktiven Nutzung durch die Bürgerinnen und Bürger besitzt der historische Ortskern jedoch auch nutzungsbezogene Defizite, die seine Qualitäten deutlich beeinträchtigen. Einige der alten Gebäude stehen seit längerem leer. Hier ist vor allem das Ensemble in der Schillerstraße mit „Kellerhaus“ und „Winkele“ zu nennen. Die Bausubstanz ist bei zahlreichen historischen Häusern sanierungsbedürftig, sodass ein dringender Handlungsbedarf besteht. Durch die Versorgungseinrichtungen ist vor allem der zentrale öffentliche Raum entlang der Hauptstraße (Goethestraße bis Bohnenbergerstraße) ein frequentierter Bereich. In der Schillerstraße sind das Backhaus mit Sitzbank und der Brunnen vor der Post Verweilorte des Alltags. Diese Bereiche entsprechen in ihrer aktuellen Gestaltung und Struktur jedoch teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen und eignen sich nur bedingt als soziale Treffpunkte. Eine zentrale „Mitte“ bzw. ein Versammlungsort fehlen im Ortskern. Nichtsdestotrotz bieten die beschriebenen historisch gewachsenen Straßenräume in Simmozheim ein hohes Potenzial an innerörtlicher Freiraumqualität, die mit einer gestalterischen Aufwertung leicht an Aufenthaltsqualität gewinnen könnten. Das Rathaus, die Kirche mit

Friedhof, das Evangelische Gemeindehaus, die Feuerwehr, die Schule und die Kindertagesstätte „Max und Moritz“ sind die großen Flächen des Gemeinbedarfes im nördlichen Teil des Ortskerns. Sie bilden das Bindeglied zur anschließenden Wohnbebauung.

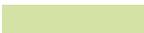
Die zwei zusammenhängenden Wohngebiete von Simmozheim erstrecken sich am Südhang oberhalb und westlich des Mischgebietes. Vereinzelt haben hier kleine Dienstleister, Handwerker oder Gewerbetreibende ihren Sitz. Kleine öffentliche Grünflächen mit Spielplätzen sind gleichmäßig in den Wohngebieten verteilt. Für beide Wohngebiete sind Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan vorgesehen, wobei im Bereich „Mittelfeld“ schon konkrete Planungen angelaufen sind.

Die Freiraumqualitäten von Simmozheim liegen vorrangig in den landschaftlichen Außenbereichen, die eine bewegte Topographie, weite Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie kleine Bachläufe im Tal anbieten. Innerhalb der Siedlungsstruktur gibt es kaum nutzbare öffentliche Freiflächen. Von Bedeutung für die Gemeinde sind vor allem die großflächigen Streuobstwiesen. Sie verknüpfen die Topographie sowie das umliegende landwirtschaftlich genutzte Grünland mit der Siedlungsstruktur. An die südliche Streuobstwiese anschließend befindet sich eine große Sonderbaufläche mit der Geißberghalle und vielfältigen Sportflächen, die vor allem für die jüngere Generation einen großen Anziehungspunkt darstellen. Auch der Kindergarten „Schillerfalter“ befindet sich hier.

Zwischen Mischgebiet und B295 erstrecken sich außerdem große, gewerblich genutzte Flächen, die durch ein schmales Band aus privaten Freiflächen gesäumt werden. Die gemeindeeigene Kläranlage und der Bauhof liegen am Rande der Siedlungsstruktur. Der Recyclinghof und die Entsorgungsanlage mit Erddeponie liegen außerhalb im Eulhart.

Der Weiler Büchelbronn liegt ganz im Süden der Gemarkung von Simmozheim und ist als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.⁹

Flächennutzung in Simmozheim

	Gebäude		Öffentliche Einrichtungen		Gewerbliche Flächen
	Bach (gestrichelt: unterirdisch)		Wohnen		Sonderbaufläche
	Öffentliche Grün-/ Sportfläche		Potenzialfläche Wohnen		Ver-, Entsorgungs- einrichtungen
	Private Grünfläche		Mischgebiet		
	Streuobstwiese, Gärten		Potenzialfläche Mischgebiet		



4

Simmozheim und seine Bürgerschaft

Simmozheim – wird älter und etwas kleiner

Aktuell leben in der Gemeinde Simmozheim rund 2956 Einwohner. Rund 10,6% der Gesamtbevölkerung sind ausländischer Herkunft. Der Ausländeranteil liegt damit deutlich unter dem Wert des Landkreises Calw mit 13,2% sowie unter dem Wert des Landes Baden-Württemberg mit 13,9%. Die Verteilung unter den Geschlechtern ist nahezu ausgeglichen, wobei der männliche Anteil insgesamt leicht überwiegt.¹

Simmozheim hat seit 2001 fast durchgängig eine positive jährliche Bevölkerungsbilanz zu verzeichnen. Lediglich in den Jahren 2003, 2004 und 2010 ist ein leichter Rückgang aufgrund einer erhöhten Wegzugsquote zu verzeichnen. Durch den Zensus 2011 wurde die Einwohnerzahl 2012 statistisch korrigiert. Gemäß den Berechnungen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg nahm die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2000 bis 2015 um 9% zu.¹

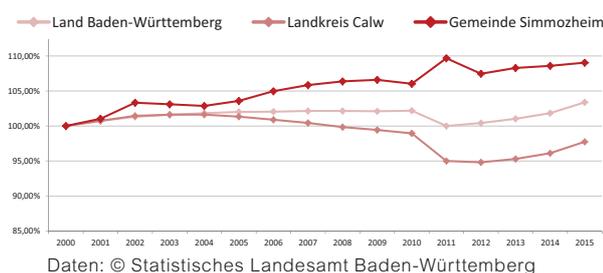
Maßgebend verantwortlich für die Zunahme der Einwohnerzahl war die laut Statistischem Landesamt seit 1975 konstante positive natürliche Bevölkerungsent-

wicklung. Diese wiederum lässt sich erklären mit der relativ großen Anzahl der in der Vergangenheit in Simmozheim wohnenden jungen Familien. Durch die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete um den alten Ortskern herum konnte die Gemeinde Simmozheim ab Mitte der 1970er Jahre dem Wunsch vieler Familien nach einem Einfamilienhaus im Grünen in der Nähe der Ballungszentren Böblingen-Sindelfingen und Stuttgart entsprechen. Zwischen 1970 und 1994 nahmen der Anteil der potenziellen „Häuslesbauer“ zwischen 25 und 40 Jahren konstant zu. 1994 hat diese Altersgruppe zusammen mit den 20- bis 25-Jährigen einen Anteil von 36% an der Gesamtbevölkerung erreicht. Dem entsprechend wurde 1994 auch der höchste Geburtenüberschuss zwischen 1975 und 2015 verzeichnet. Seit 1994 geht der Anteil der 25- bis 40-Jährigen, seit 2009 auch der Anteil der 20- bis 25-Jährigen tendenziell zurück, obwohl die beiden Gruppen den höchsten Anteil an Zuzügen in die Gemeinde zu verzeichnen haben. 2015 waren noch 26,5% der Einwohner Simmozheims zwischen 20 und 40 Jahre alt.¹

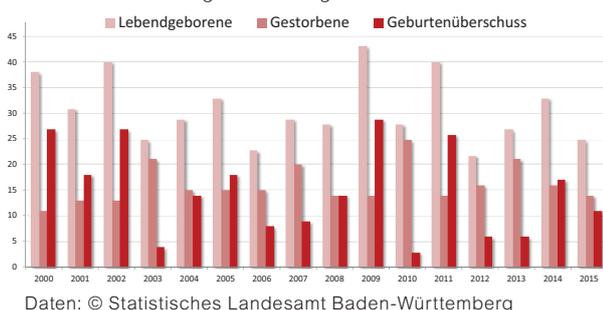
Verbunden mit dem Rückgang dieser Bevölkerungsgruppe zeigt sich der Rückgang der Geburtenrate seit 1994. Heute werden in Simmozheim pro Frau durchschnittlich 1,7 Kinder geboren, im Jahr 1994 waren es noch 2,5. Im Jahr 2015 waren rund 15% der Einwohner unter 15 Jahre alt, 1994 waren es noch 22%. Das Spiegelbild dieser Entwicklung zeigt sich in der Zunahme der Einwohner, die über 65 Jahre alt sind. Waren es 1994 nur 9%, so gehören heute 16% dieser Altersgruppe an.¹

Die Umstrukturierung in der Altersstruktur der Bevölkerung in Simmozheim wird sich in den nächsten Jahren verstärkt fortsetzen. Die heute mit 32% am stärksten vertretene Bevölkerungsgruppe der 40- bis 60-Jährigen wird auch in zwanzig Jahren – dann im Alter von 60 bis 80 Jahren – den größten Anteil ausmachen. Laut der Prognose des Statistischen Landesamtes werden 2035 rund 32% der Einwohner Simmozheims zwischen 60 und 85 Jahren sein. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wird im Vergleich zum Jahr 2015 um 40% zuneh-

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



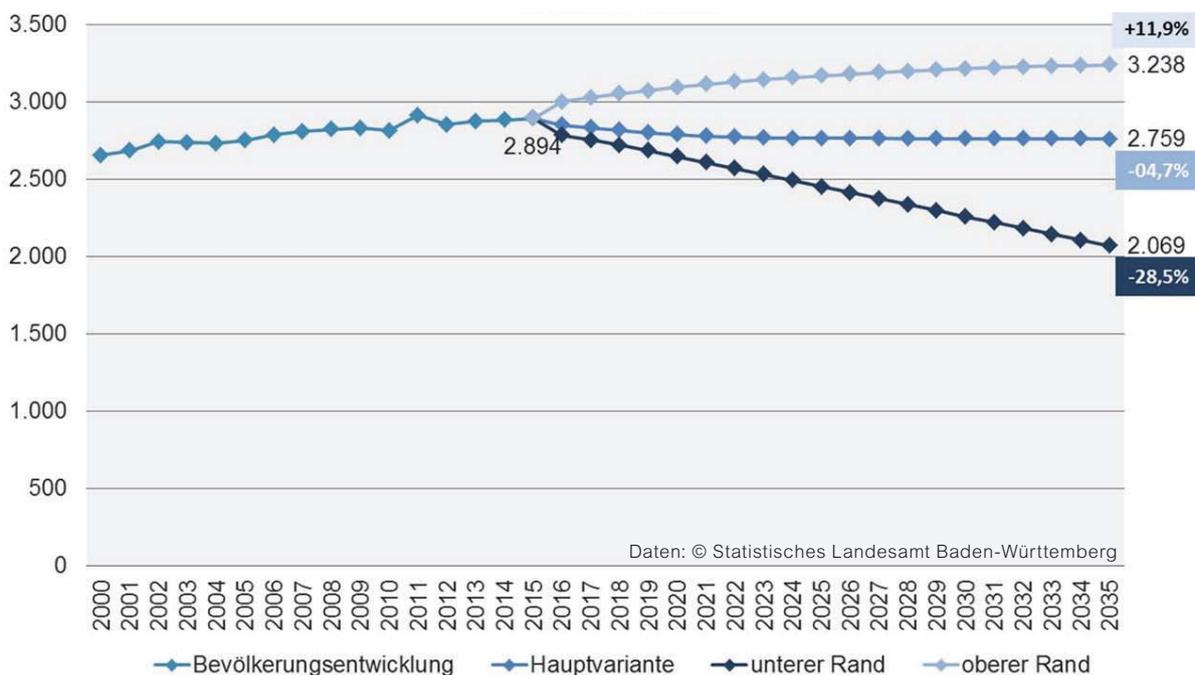
Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Simmozheim



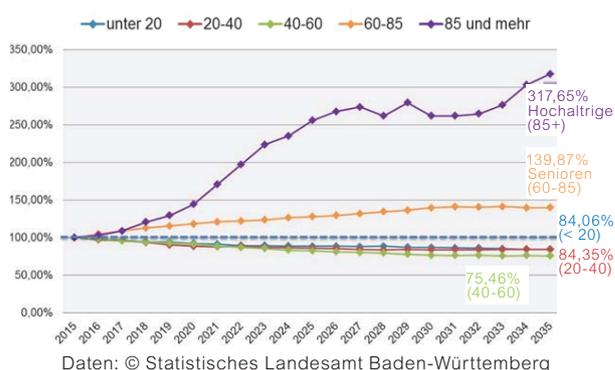
men. Vor allem durch die höhere Lebenserwartung bedingt wird allerdings der Anteil der über 85-Jährigen noch stärker wachsen. Bis 2035 wird ein Anstieg um 21% prognostiziert.¹ Damit erhöht sich das Medianalter von heute 43 Jahren um etwa 5,5 Jahre, d.h. im Jahr 2035 ist die Hälfte der Einwohner von Simmozheim älter als 48,5 Jahre.

Für die Entwicklung der Gesamtbevölkerung Simmozheims bis 2035 zeigt das Statistische Landesamt mehrere Szenarien auf. Unterschiedliche Entwicklungen mit und ohne Wanderungsgewinne werden hierin angenommen und ein sogenannter Entwicklungskorridor bestimmt. Innerhalb dieses benannten Korridors wird sich die Bevölkerungsentwicklung mit höchster Wahrscheinlichkeit bewegen. Zusätzlich zum Entwicklungskorridor wird vom Statistischen Landesamt eine Hauptvariante dargestellt, die hinsichtlich der getroffenen Annahmen als wahrscheinlichste Variante gilt. Danach wird die Einwohnerzahl in Simmozheim bis 2035 leicht um etwa 4,7% auf insgesamt 2759 Einwohner zurückgehen.

Bevölkerungsentwicklung und -vorausrechnung 2000-2035 in Simmozheim



Anstieg der Bevölkerung in 5 Altersgruppen mit Wanderung



Medianalter in den Jahren 2015 und 2035: Die Hälfte der Bevölkerung in Simmozheim ist im Jahr 2015/ 2035 älter als...



Simmozheim – entwickelt Wohnraumalternativen

Auf der 950 ha großen Gemarkung von Simmozheim leben aktuell 2.956 Einwohner. Die Bevölkerungsdichte von 311 Einwohnern pro Quadratkilometer liegt damit etwas über dem Landeswert Baden-Württemberg von 305 EW/km² und deutlich über dem Wert des Landkreises Calw mit 195 EW/km².¹

Insgesamt gibt es in Simmozheim 1.244 Haushalte. Die deutschlandweite Tendenz immer kleiner werdender Haushalte lässt sich dabei auch in Simmozheim beobachten. Der mit 60,5% überwiegender Anteil der Simmozheimer lebt in einem Ein- oder Zweipersonenhaushalt: 28,5% der Haushalte sind Einpersonenhaushalte, 32% sind Zweipersonenhaushalte. 31% der Einwohner leben in einem Drei- oder Vierpersonenhaushalt, nur 8% wohnen in einem Haushalt mit 5 oder mehr Personen. Durchschnittlich leben 2,4 Personen gemeinsam in einem Haushalt. Dieser Wert liegt über den Werten des Landkreises Calw mit 2,3 Personen/ Haushalt und des Landes Baden-Württemberg mit 2,2 Personen/ Haushalt.¹

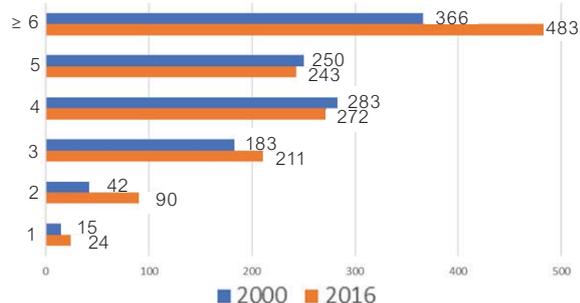
Die Zahl der Wohngebäude in Simmozheim stieg seit 1978 durch die Ausweisungen von Wohnbaugebieten um fast das Doppelte an. Zwei Drittel der bestehenden Wohngebäude sind Einfamilienhäuser, nur 10% sind Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr Wohnungen. Insgesamt gibt es heute 778 Wohngebäude mit 1.323 Wohnungen. Auffallend ist der starke Anstieg der Wohnungsgrößen seit 1978. Die – in ganz Deutschland zu beobachtende – Zunahme der Wohnfläche pro Bewo-

ner zeigt sich dem entsprechend überproportional. Hatten 1978 die meisten Wohnungen noch 4 Zimmer, so besitzen heute mit 36,5% die meisten der Wohnungen 6 oder sogar mehr Zimmer.

Vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft sowie kleiner werdender Haushalte wird aktuell in Simmozheim ein Wohnkonzept speziell für ältere Menschen realisiert. Das Betreute Wohnen verbindet die Vorteile einer eigenen Wohnung mit dem Wohnen in Gemeinschaft. Bei Privatsphäre und Eigenständigkeit bietet ein Grundservice den Bewohnern Auskunft, Beratung und Hilfe in Fragen des täglichen Lebens. Bei Bedarf werden zusätzlich pflegerische und hauswirtschaftliche Leistungen angeboten.

Neben der älter werdenden Gesellschaft wird in Simmozheim auch der gesellschaftliche Wandel in den nächsten Jahren deutlicher zu spüren sein. Die Lebensweisen werden vielfältiger und differenzierter. Viele Haushalte entsprechen deshalb nicht mehr dem klassischen Bild der Familie. Freiwillig Alleinlebende, unverheiratet zusammenlebende Paare, Alleinerziehende oder Wohngemeinschaften bilden heute eigenständige Lebensformen, die vor allem durch den steigenden Wohlstand, die soziale Absicherung und die Individualisierung des weiblichen Lebenslaufes ermöglicht werden. Zusammen mit den »alten« nichtfamiliären Haushaltstypen, etwa den älteren Paaren und allein Lebenden mit familiärer Vergangenheit, stellen sie die Mehrheit der Haushalte in Deutschland. Mit dieser Aus-

Anzahl an Wohnungen nach Wohnungsgröße in Simmozheim in den Jahren 2000 und 2016
Daten: © Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Anzahl der Ein- und Mehrpersonenhaushalte im Jahr 2015
Daten: © Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



differenzierung der Haushaltstypen wandeln sich auch die Ansprüche an die Wohnung. Das Wohnideal des Einfamilienhauses wird zwar weiterhin existieren, doch es wird häufig flexibleren und anpassungsfähigeren Wohntypen weichen müssen. Die Wohnbedürfnisse innerhalb eines Haushaltstyps sind allerdings vielfältig und wandeln sich nach Lebensphasen.

Um den neuen Wohnwünschen gerecht zu werden, soll im Baugebiet „Mittelfeld“ eine Vielfalt an Wohnformen für verschiedene soziale Schichten und eine dauerhaft generationsübergreifende Bewohnerschaft im Gebiet gesichert werden. Angestrebt wird ein vielfältiges und differenziertes Wohnangebot, das unterschiedliche Zielgruppen anspricht. Neben verschiedenen Typologien an Einfamilienhäusern sollen auch Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Vom Gemeinderat ist zudem ein Anteil an sozialem Wohnungsbau gewünscht. Besondere Beachtung in Planung und Gestaltung wird auch für den öffentlichen und den privaten Freiraum sowie die Verkehrsflächen angestrebt. Das städtebauliche Gesamtkonzept aus öffentlichem Raum, Wegeführung und Baustrukturen soll Lebens- und Aufenthaltsqualität in dem neuen Quartier vermitteln.

Grundrissbeispiele für seniorengerechte Wohnungen



Betreutes Wohnen in der Ortsmitte in Simmozheim mit 15 seniorengerechten Wohnungen (FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH)



Simmozheim – ist gut versorgt

Vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend wurden sämtliche Landkreise und kreisfreien Städte Deutschlands auf ihre Attraktivität für Familien untersucht und 2012 dazu der „Familienatlas“ herausgegeben. Gemessen wurde die Attraktivität anhand von einem Indikatorenset zu den Bereichen Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Familiengerechte Wohnsituation und kindergerechtes Wohnumfeld, Bildung, Angebote und Organisation der regionalen Familienpolitik sowie Arbeitsmarkt und Demografie. Der Landkreis Calw wurde darin als stabile Region gekennzeichnet, d.h. der Kreis weist in den untersuchten Bereichen insgesamt durchschnittliche Ergebnisse auf. Allerdings wurde der wichtige weiche Standortfaktor Vereinbarkeit von Familie und Beruf mit den Indikatoren Chancengleichheit am Arbeitsmarkt, Betreuungsquote unter dreijähriger Kinder und Ganztagsbetreuungsquote von Kindern im Kindergartenalter, Ausbau von Krippen- und Ganztagsplätzen, familienbewusste Arbeitgeber für den Landkreis als unterdurchschnittlich bewertet.

Für Simmozheim stellt sich die Situation etwas anders dar. In den Bereichen Bildung, Arbeit und familiengerechte Wohnsituation (Erschwinglichkeit Wohneigentum, Entfernung Mittelzentren, Erholungsfläche je Einwohner) kann die Gemeinde überdurchschnittlich gute Bedingungen aufweisen. Die Kinderbetreuung, die in einer Umfrage zum Familienatlas in rund 400 Städten und Gemeinden als das wichtigste familienpolitische Handlungsfeld angesehen wurde, ist mit 2 Einrichtungen, 133 betreuten Kindern und einer hohen Betreuungsqualität bisher gut. Das Betreuungsangebot der Kindertagesstätten „Max und Moritz“ und „Schillerfalter“ umfasst zwei Krippengruppen für Kinder ab einem Jahr, drei Kindergartengruppen mit verlängerten Öffnungszeiten sowie zwei Gruppen mit Ganztagesbetreuung. Allerdings ist nun die Kapazitätsgrenze erreicht. Im Hinblick auf die mögliche Realisierung des Baugebiets „Mittelfeld“ müssen mittelfristig Überlegungen zur Schaffung neuer Kapazitäten im Kindergarten- und Krippenbereich angestellt werden, auch vor dem Hintergrund zunehmenden Bedarfs.

Auch im Bereich Gesundheit ist Simmozheim gut ausgestattet. Ein Hausarzt und ein Zahnarzt sowie eine Physiotherapeutin und eine Psychotherapeutin haben ihre Praxis direkt in Simmozheim. Weitere Fachärzte sind in nächster Umgebung, beispielsweise in Althengstett und Weil der Stadt vorhanden. Angebote zur häuslichen Krankenpflege werden vom Krankenpflegeverein Verwaltungsraum Althengstett e.V. übernommen. Für rüstige Rentner werden aktuell seniorengerechte Wohnungen mit Betreuungsangebot gebaut.

Der Lebensmittelmarkt „Nah und gut“ mit Bäcker und Metzger, ein Getränkehändler, ein weiterer Bäcker sowie zwei Bankfilialen und eine Postfiliale stehen den Simmozheimern für die Versorgung mit dem täglichen Bedarf zur Verfügung. Die Betreiber des Lebensmittelmarktes stehen allerdings stark mit den (Discount-) Märkten in den Nachbargemeinden in Konkurrenz. Zur Stärkung des Marktes wären ein Ausbau und Maßnahmen zur Erweiterung des Sortiments erforderlich. Dies wäre auch für die Entwicklung des nahe gelegenen Schillerareals ein positives Zeichen. In Verbindung mit dem hier angedachten neuen Ortszentrum und der Ansiedlung weiterer Nutzungen im Zuge dieser Projektentwicklungsmaßnahme könnten im Ort bedeutende Funktionen gebündelt und das Versorgungs- und Gesundheitsangebot weiter gestärkt werden.

Die Vereinsarbeit in den acht Vereinen stellt einen Grundpfeiler des Gemeinwesens in der Gemeinde Simmozheim dar. Für die Vereine steht vor Ort ein vielfältiges Angebot an Vereinsräumen zur Verfügung. Von kommunaler Seite sind dies die Geißberghalle, die Schulturnhalle und das Feuerwehrgerätehaus, von Vereinsseite das Schützenhaus, das Sängereheim des Liederkränzes und die Anlage des Kleintierzüchtervereins. Die Ortsgruppe Simmozheim des VdK Deutschland e.V. tagt in der Gaststätte Lamm. Die Vereinsarbeit umfasst viele für das Leben vor Ort relevanten Bereiche vom Sport bis zur Pflege lokalen Brauchtums und besitzt große Bedeutung für die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort. Allerdings sind in den Vereinen noch zu wenige der neu Zugezogenen vertreten.

Infrastruktureinrichtungen in Simmozheim



B

Gemeindeentwicklung bis 2030



5

Simmozheim im Dialog

Der Prozess in Simmozheim

Der Gemeindeentwicklungsprozess der Gemeinde Simmozheim wurde als offener Dialog zwischen Politik, Verwaltung, Fachexperten und Bürgerschaft geführt. In jeder Prozessphase wurde sowohl der Seite der Expertinnen und Experten als auch der Seite der Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit gegeben, sich einzubringen. Insgesamt war der Prozess in vier Phasen gegliedert.

Zu Beginn des Prozesses stand eine Grundlagenermittlung und Analysephase, deren Ergebnisse im Teil A

dieser Broschüre zu lesen sind. Anschließend wurde eine Entwurfsphase eingeleitet, auf die eine Konzeptionsphase zur Gemeindeentwicklung folgte.

Mit der hier vorliegenden Veröffentlichung des Entwicklungskonzepts "Perspektive Simmozheim 2030" endet der Prozess zur Gemeindeentwicklung nicht. Das erarbeitete Entwicklungskonzept wird auch in Zukunft immer wieder an sich verändernde Rahmenbedingungen angepasst werden müssen.

Ablauf und Akteure des Gemeindeentwicklungsprozesses „Perspektive Simmozheim 2030 - Gemeinsam Zukunft gestalten“



Die Bürgerversammlung am 06. Oktober 2017 im Rathaus Simmozheim war der offizielle Auftakt des Dialogs mit der Bürgerschaft. Rund 120 interessierte Bürgerinnen und Bürger informierten sich hier über den geplanten Prozess. Sie konnten zudem ihre Lieblingsorte und Orte, die aktuell Mängel und Missstände aufweisen, benennen und in einem Plan verorten. Auch erste Ideen, wie Simmozheim 2030 aussehen könnte, wurden bereits in dieser Veranstaltung zusammengetragen.

Der Bürgerversammlung am Abend vorgelagert, wurde am Nachmittag des 6. Oktober 2017 ein Ortsrundgang für alle Interessierten durchgeführt. Hier wurde an verschiedenen Stationen direkt vor Ort über Themen wie Geschichte, Identitätstiftendes, Begegnungsplätze, Versorgungsmöglichkeiten, Ortsbild, Verkehrssituation, Gewerbeansiedlung, Freizeitangebote und Landschaftsbezug diskutiert, und es wurden Anregungen für den zukünftigen Umgang mit den Themen gesammelt.

Information und Ausblick zum Prozess bei der Perspektivenwerkstatt



Mit der Bürgerversammlung wurde auch der Startschuss gegeben für die anschließende Bürgerumfrage, die von 20. Oktober bis 6. November 2017 durchgeführt wurde. Allen Haushalten wurde der Fragebogen über eine Vollverteilung des Mitteilungsblattes der Gemeinde zugestellt. Darüber hinaus wurde der Fragebogen auch online auf der Homepage der Gemeinde Simmozheim zur Verfügung gestellt. Mit der Rücksendung von 306 Fragebögen wurde eine gute Rücklaufquote erreicht.

Die jugendlichen Simmozheimer konnten sich im Jugendforum am 20. Oktober mit ihren Kritikpunkten und mit ihren Vorstellungen zur Zukunft Simmozheims einbringen. Die Kinder der Grundschule hatten am 24. und 25. Oktober Gelegenheit, ihre "Traum-Ortsmitte" zu zeichnen und zu basteln.

Die Mitglieder des Gemeinderats wurden in einer Klausur im November 2017 über die ersten Ergebnisse aus der Bürgerversammlung, der Bürgerumfrage und der Kinder- und Jugendbeteiligung informiert. In einer gemeinsamen Diskussion wurden daraus Leitthemen und strategische Ziele für die Gemeindeentwicklung formuliert.

Sowohl die Ergebnisse aus der Bürgerumfrage als auch die Ergebnisse aus der Bürgerversammlung mit Ortsrundgang und der Kinder- und Jugendbeteiligung wurden in der offenen Bürgerwerkstatt am 19. Januar 2018 vorgestellt. Die bis dahin von Gemeinderat, Verwaltung und Fachexperten entwickelten Leitthemen und Ziele wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern erörtert, vervollständigt und um konkrete kurzfristige Ziele ergänzt.

In der Perspektivenwerkstatt am 2. März wurden die sich aus den formulierten Leitthemen und Zielen ergebenden drei Schlüsselprojekte der Bürgerschaft präsentiert. Alle Interessierten hatten die Möglichkeit, zum jeweiligen Stand der Planungen ihre Anregungen einzubringen.

Verschiedene Veranstaltungen und Beteiligungsformate ermöglichten einen intensiven Bürgerdialog.



Simmozheim und seine Ideen

Die Ergebnisse der Bürgerumfrage zeigen: Insgesamt gesehen leben 97% der Bürgerinnen und Bürger sehr gerne bis gerne in Simmozheim. Sie verbinden mit Simmozheim vor allem den umgebenden Naturraum und die schöne Landschaft des Heckengäu, aber auch eine gute Wohnqualität, Familie und die Lagegunst zu den Zentren Böblingen, Sindelfingen und Stuttgart.

Die Bewohnerinnen und Bewohner fühlen sich darüber hinaus in ihrer Nachbarschaft sehr wohl. Neben einer Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs, könnte aus ihrer Sicht in Zukunft jedoch noch mehr für die Familienfreundlichkeit und die Seniorenfreundlichkeit getan werden. Insbesondere werden ein breiteres Jugendangebot, bessere Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und Wohn- und Pflegeangebote für Seniorinnen und Senioren gewünscht.

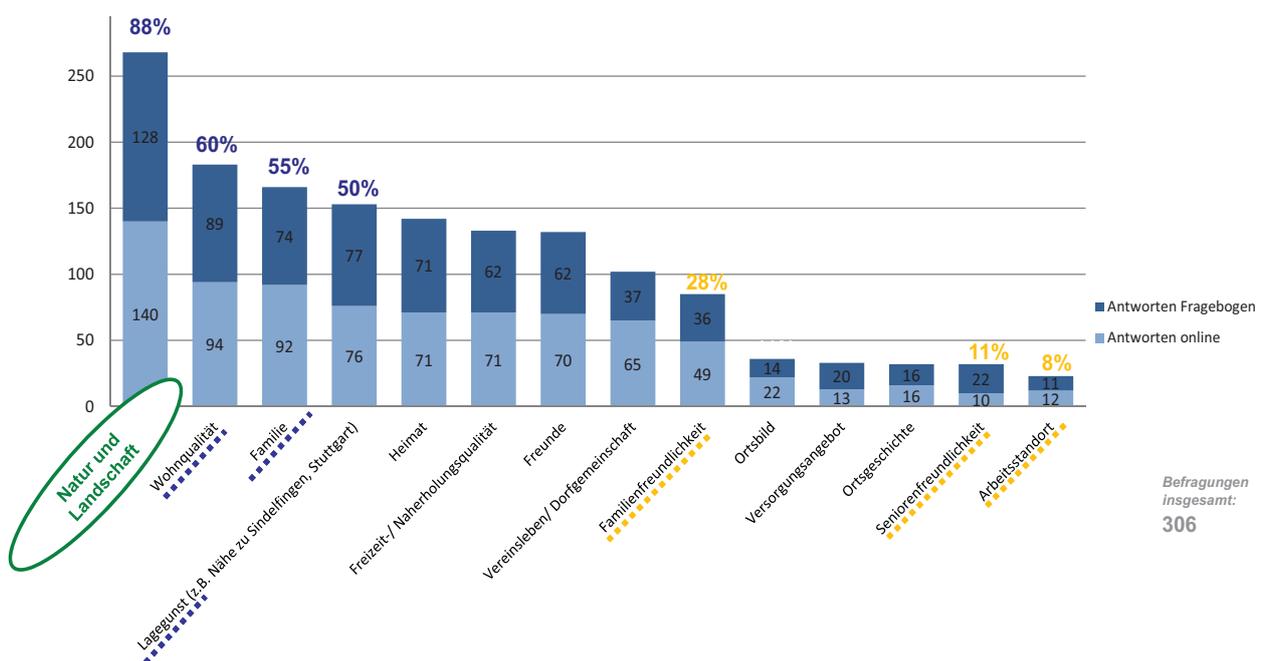
Das Ortsbild von Simmozheim beschreiben 73% der Befragten mit "dörflich". Etwa ein Drittel finden die Gemeinde idyllisch; knapp 30 % betrachten den Ort hin-

gegen als sanierungsbedürftig. Besonders bemängelt wird der schlechte Zustand der Gebäude im Bereich des Schillerareals sowie das teilweise brach liegende Gewerbegebiet Mönchgraben. Vielfach wird zudem gewünscht, den Charakter des Dorfes zu erhalten und auch neue Gebäude dem bestehenden Ortsbild anzupassen.

Etwas mehr als die Hälfte der Bürgerschaft finden laut Umfrage in der Gemeinde nahezu alles, was sie zur täglichen Versorgung brauchen. Knapp die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner sind jedoch mit der täglichen Grundversorgung eher unzufrieden. Eine Apotheke, eine Drogerie, ein Schreibwarenladen und ein Café könnten die bestehenden Angebote ihrer Meinung nach sinnvoll erweitern.

Die Erreichbarkeit von Simmozheim mit dem Individualverkehr wird von den meisten Befragten als positiv beurteilt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hingegen wird eher als nicht ausreichend empfunden.

Diese Themen verbinden die Bürgerinnen und Bürger mit Simmozheim (Auswertung der Bürgerumfrage).



Nicht nur die Busverbindung zu den wichtigen S- Bahnhaltestellen sollte nach Meinung einiger Bürgerinnen und Bürger ausgebaut werden, auch über weitere Mobilitätsalternativen sollte in der Gemeinde nachgedacht werden.

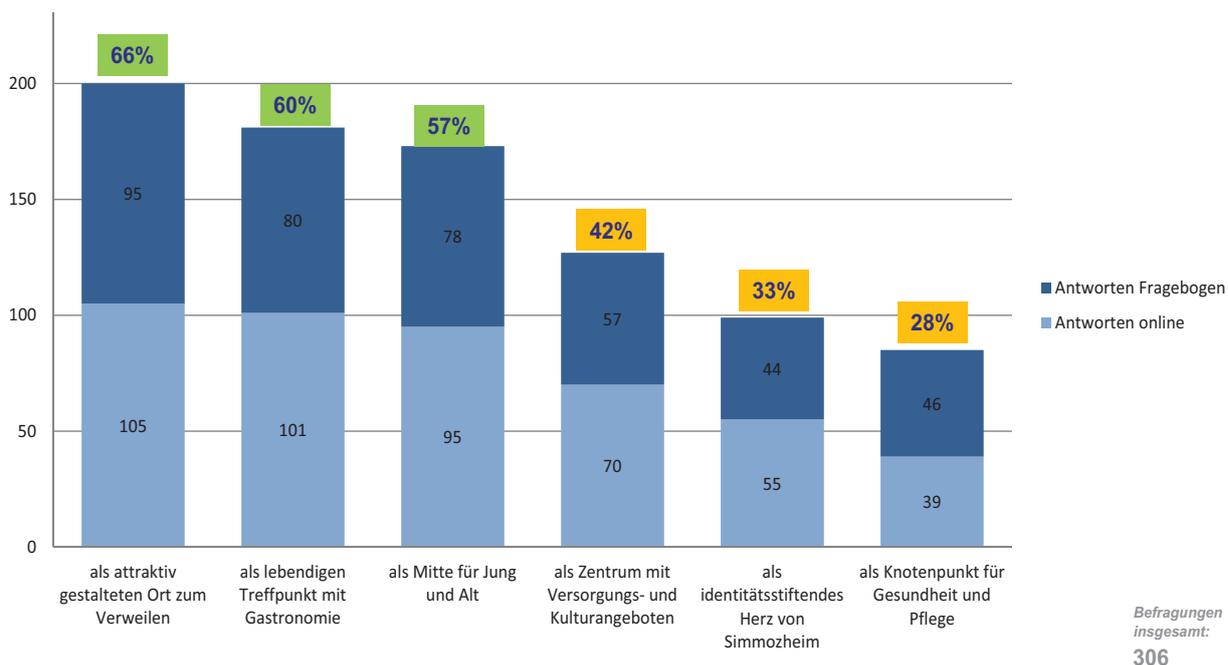
Die Gestaltung der Ortsmitte ist für viele der Befragten eines der wichtigsten Ziele für die Zukunft. Auf die Frage: "Wie wünschen Sie sich die Ortsmitte und das Schillerareal von Simmozheim in 5 Jahren?" antwortete ein Großteil der Befragten, dass sie sich einen attraktiven Verweilort als lebendige Mitte für Jung und Alt wünschten.

Auch bei den Diskussionen der Bürgerveranstaltungen stand immer wieder die Entwicklung einer lebendigen Ortsmitte im Vordergrund. Viele Bürgerinnen und Bürger vermissen einen zentralen Ort, der Begegnungsmöglichkeiten schafft. Dieser Ort könnte nach Meinung der Bürgerschaft sehr gut im aktuell brachliegenden Schillerareal in unmittelbarer Nähe zu Rathaus und

Dreifaltigkeitskirche entstehen. Neben einem multifunktionalen Dorfplatz, stellen sich die Menschen in Simmozheim hier eine Gastronomie, Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, ein paar kleine Läden, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie Möglichkeiten zum Treffen, Sitzen und Verweilen vor. Bestehende öffentliche Bildungsangebote wie die Bücherei könnten ihrer Meinung nach erweitert und in das Nutzungskonzept für die neue Ortsmitte eingebunden werden. Die vorhandenen städtebaulichen Strukturen im Gebiet sowie die denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude im unmittelbaren Umfeld sollten bei einer Neugestaltung beachtet werden.

Auch der Wunsch nach Wohnangeboten in der Ortsmitte wurde immer wieder geäußert. Die Befragten können sich gut vorstellen, dass hier die verschiedenen Generationen zusammenleben. Barrierefreiheit und Bezahlbarkeit werden bei dem zu entwickelnden Wohnangebot als wichtige Kriterien genannt.

So wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger die neue Ortsmitte und das Schillerareal in 5 Jahren (Auswertung der Bürgerumfrage).



6

Eine Strategie für Simmozheim

Simmozheim und seine Ziele

Die drei Leitthemen für Simmozheim zeigen ein umfassendes Bild der angestrebten Zukunft der Gemeinde im Jahr 2030 auf. Sie dienen in ihrer Gesamtheit mit den dazu gehörigen Zielen als Orientierungsrahmen für künftige kommunale Entscheidungen. Alle drei Leitthemen sind interdisziplinär angelegt und wirken in weite Bereiche des kommunalen Lebens. Im Sinne eines integrierten Konzepts hängen folglich die Ziele der einzelnen Leitthemen miteinander zusammen und geben Antworten auf verschiedene Herausforderungen der Gemeindeentwicklung. Synergieeffekte zwischen den Leitthemen können so erkannt und genutzt werden.

Die Leitthemen benennen die drei großen Ziele von Simmozheim. Sie bilden das „Dach“ der Handlungs-

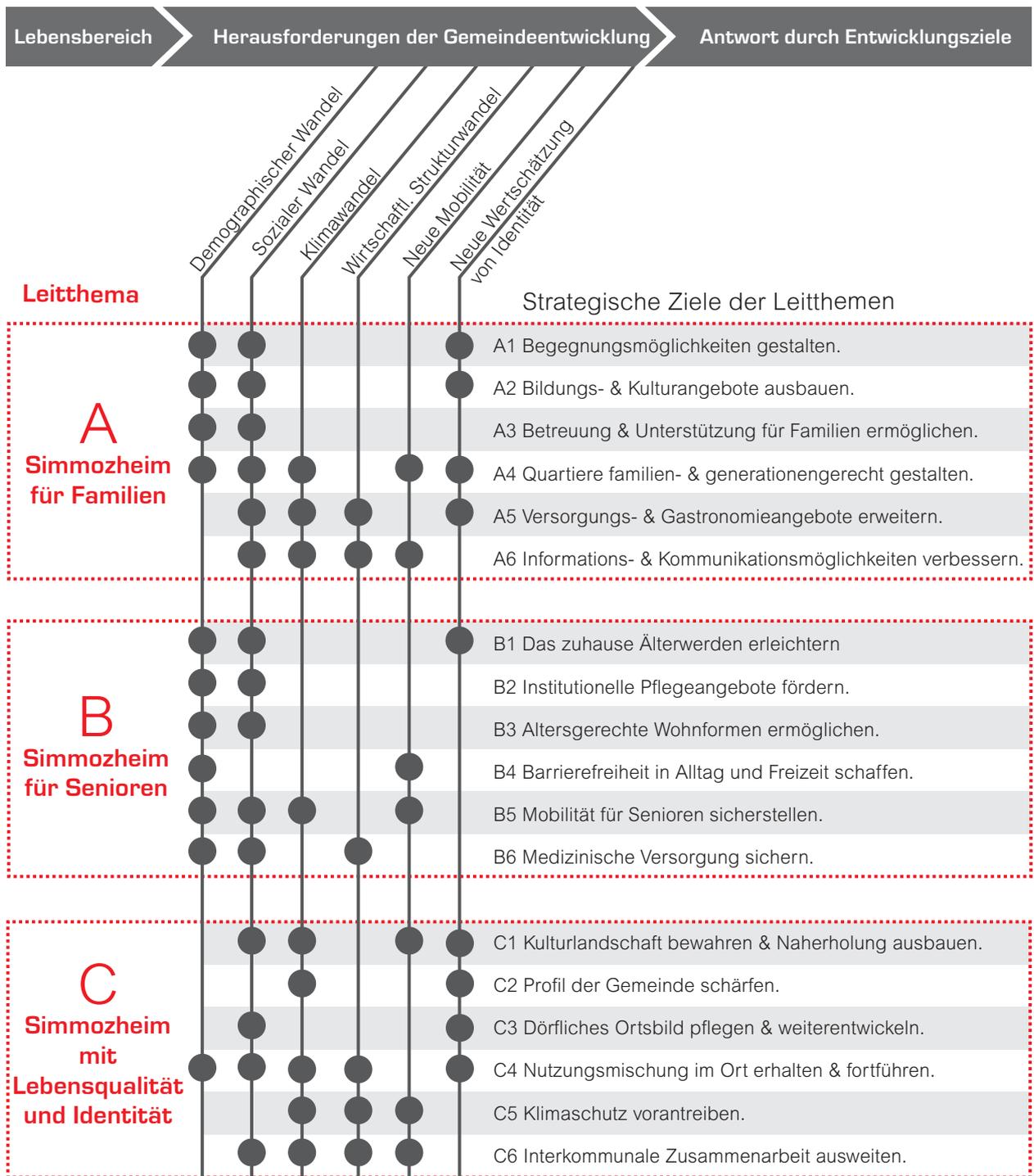
strategie bis 2030 und formulieren gleichzeitig den angestrebten Idealzustand. Um diesen Idealzustand zu erreichen, wird in den strategischen Zielen das jeweilige Leitthema konkretisiert. Verschiedene Zielaspekte werden hierbei betrachtet und Wege zu deren Erreichung beschrieben. Bei den strategischen Zielen handelt es sich um Bestrebungen, die langfristig zur Erreichung der Leitthemen umgesetzt werden sollen.

Die sogenannten operativen Zielen präzisieren diese langfristigen Ziele weiter in konkrete Handlungsziele. Als „Arbeitspakete“ zeigen sie auf, was mit welchen Ressourcen bis wann erreicht werden soll. Die Umsetzung der operativen Ziele erfolgt kurz- bis mittelfristig über Projekte und Maßnahmen.

Zielpyramide für die Gemeindeentwicklung in Simmozheim bis 2030



Welche Leitthemen geben Antwort auf welche Herausforderungen der Gemeindeentwicklung?



Simmozheim für Familien



Kindergarten Schillerfalter

Familien haben in der Gemeinde Simmozheim einen hohen Stellenwert. Kinder, Jugendliche, Eltern und Großeltern sollen sich im Ort zuhause fühlen und in ihren Bedürfnissen besonders gut unterstützt werden.

Um den generationenübergreifenden Dialog auch außerfamiliär zu gestalten, sind Orte der Begegnung und der Kommunikation in Simmozheim von großer Bedeutung. Sie ermöglichen einen niederschweligen Austausch von Menschen unterschiedlichen Alters und unterschiedlichster Herkunft im Alltag und bewirken eine aktive Partizipation der Menschen am öffentlichen Leben. Sie bieten Raum für eine offene Gestaltung des gesellschaftlichen Zusammenlebens im Ort.

Auch Bildungs- und Kulturangebote können den Zusammenhalt der Gesellschaft fördern, indem sie den Anforderungen aus einem sich verändernden Freizeitverhalten gerecht werden. Die Gemeinde setzt sich deshalb dafür ein, dass attraktive und in die verschiedenen Lebensalltage passende Angebote für unterschiedliche Altersgruppen bereitgestellt werden können.

Neben dem Bildungs- und Kulturangebot vor Ort kommt dem weiteren Ausbau der Kinderbetreuungsangebote vor dem Hintergrund einer steigenden Nachfrage durch Familien mit zwei berufstätigen Elternteilen und durch eine zunehmende Anzahl Alleinerziehender eine große Bedeutung zu. In Simmozheim ist zudem eine wachsende Nachfrage bei Realisierung des neuen Wohngebietes Mittelfeld zu erwarten. Ergänzend zum bedarfsgerechten Ausbau der Kinderbetreuungsplätze in institutionellen Einrichtungen sind zukünftig auch weitere differenzierte Unterstützungsangebote für Familien gefragt, die beispielsweise mit den örtlichen Vereinen zusammen entwickelt werden können.

Da der Wohnstandort Simmozheim vor allem von Familien stark nachgefragt wird, gilt es, die Quartiere im Ort familienfreundlich und generationengerecht zu gestalten. Die vorhandenen Wohnungsangebote werden dazu ausgebaut und unterschiedliche Preissegmente beim Miet- und Eigentumswohnungsbau geschaffen. Besonders im neuen Wohngebiet Mittelfeld sind kinderfreundliche Wohnumgebungen und zukunftsfähige Wohnungsangebote maßgebend für die spätere Alltagstauglichkeit des Quartiers.

In einem nachgefragten Wohnstandort ist der Erhalt der Nahversorgung ein wichtiges Thema. Die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Verkaufsflächen sowie von zusätzlichen Flächen für Handel und Dienstleistung kann die örtliche Nahversorgung sichern. Ergänzende Angebote wie der Verkauf regionaler Produkte oder weitere gastronomische Angebote fördern die Funktionsfähigkeit eines Versorgungsmittelpunktes. Ziel ist es deshalb, ein Café mit Mittagstisch in der Ortsmitte zu integrieren.

Um die Informations- und Kommunikationsmöglichkeiten zu lokalen Angeboten und Themen zu verbessern, werden die bestehenden Informationsmedien in der Gemeinde weiterentwickelt. Ein schneller Zugriff auf Inhalte aus dem Internet soll durch ein öffentlich zugängliches W-LAN-Netz erreicht werden.

Strategische und operative Ziele

A1

Begegnungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Alltag gestalten.

- Dorfplatz als Begegnungsort für alle Generationen verwirklichen.
- Bibliothek zu öffentlichem Treffpunkt erweitern.
- Multifunktionale Räumlichkeiten für unterschiedliche Aktivitäten bereitstellen.
- Mittagstisch als Treffpunkt für junge Familien und Senioren etablieren.

A2

Bildungs- und Kulturangebote unterstützen und zielgruppenspezifisch ausbauen.

- Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen in der Ortsmitte anbieten.
- Bibliothek um neue Angebote ergänzen und Öffnungszeiten verbessern.
- Kurse und Beratungsangebote initiieren.
- Temporäres Kino in zentraler Lage ermöglichen.

A3

Differenzierte Betreuungs- und Unterstützungsangebote für Familien ermöglichen.

- Kindertagesstätte im Schillerareal schaffen.
- Initiativen zur generationenübergreifenden Hilfe unterstützen.
- Weitere Angebote für Kinder und Jugendliche mit örtlichen Vereinen initiieren.

A4

Quartiere familienfreundlich und generationengerecht gestalten.

- Wohnungsangebote ausbauen und sozialen Wohnungsbau fördern.
- Neues Wohngebiet mit zukunftsfähigen Wohnangeboten entwickeln.
- Kinderfreundliche Wohnumgebungen herstellen.

A5

Bestehende Versorgungs- und Gastronomieangebote erhalten und erweitern.

- Verkauf lokaler und regionaler Produkte fördern.
- Erweiterung bestehender Verkaufsflächen ermöglichen.
- Möglichkeiten für zusätzliche Verkaufs- und Büroflächen schaffen.
- Café oder Bistro mit Mittagstisch in der Ortsmitte unterstützen.

A6

Informations- und Kommunikationsmöglichkeiten zu lokalen Themen und Angeboten verbessern.

- Bestehende Informationsmedien weiterentwickeln und ausbauen.
- Aktuelle Informationen an öffentlichen Orten sichtbar machen.
- Öffentlich zugängliches W-LAN in der Ortsmitte bereit stellen.

Simmozheim für Seniorinnen und Senioren



Neubau für Betreutes Wohnen im Ortskern

In Simmozheim wird der demographische Wandel – vor allem in Bezug auf das Älterwerden der Gesellschaft – nicht nur als Herausforderung sondern als Chance gesehen. Die Seniorinnen und Senioren im Ort bilden in Zukunft ein bedeutendes und starkes Standbein des gesellschaftlichen Zusammenlebens (s. S. 24f). Diese Entwicklung soll deshalb bereits heute aktiv und vorausschauend gestaltet werden.

Für viele Menschen ist es besonders wichtig, in der gewohnten Umgebung älter zu werden. Ein ausreichendes Angebot an häuslichen Pflege-, Haushalts- und Hospizdiensten sowie eine Beratungsstelle zu den Unterstützungsangeboten ist für diese Seniorinnen und Senioren von großer Bedeutung. Wenig mobile Menschen bedürfen zudem regelmäßiger sozialer Kontakte im häuslichen Umfeld. Sie sind verstärkt auf ehrenamtliches Engagement und Nachbarschaftshilfe in Simmozheim angewiesen.

Neben dem Angebot häuslicher Dienste, wird aber auch der Aufbau institutioneller Pflegeangebote entscheidend sein für eine bedarfsgerechte Unterstüt-

zung der älteren Bevölkerung. Betreuungsangebote für Menschen mit Demenz sind dabei mitzubedenken. Um die pflegebedürftigen Menschen am sozialen Miteinander in Simmozheim teilhaben zu lassen, sollen Räumlichkeiten für Pflegeeinrichtungen in der Ortsmitte vorgesehen werden.

Das Angebot altersgerechter Wohnformen und Wohntypologien zu erweitern, wird ebenfalls eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft sein. Hierbei sind Wünsche nach Privatsphäre und Eigenständigkeit in einer eigenen Wohnung genauso zu berücksichtigen wie Wünsche nach gemeinschaftlichem Wohnen oder nach betreuten Wohnangeboten mit ergänzenden Pflegebausteinen.

Grundvoraussetzung für eine gelungene Integration der älteren Generation in das gesellschaftliche Leben ist eine barrierefreie Gestaltung der Gemeinde in Alltag und Freizeit. Dazu gehört nicht nur, Wegebeziehungen barrierearm – und wenn möglich barrierefrei – anzulegen. Auch öffentliche Verkehrsmittel und die dazu gehörenden Haltestellen müssen zur Förderung einer altersgerechten Mobilität Barrierefreiheit bieten.

Anbindung und Taktung des öffentlichen Nahverkehrs spielen beim Thema Mobilität für die ältere Generation eine wichtige Rolle. Um eine Erreichbarkeit aller relevanten Orte darüber hinaus weiter zu verbessern, werden in Simmozheim ergänzend alternative Mobilitätskonzepte entwickelt. Bereits seit März 2018 steht ein Carsharingangebot im Ort zur Verfügung. Innerhalb der Gemeinde soll die Mobilität für Seniorinnen und Senioren durch die Gestaltung von „Ruheinseln“ erleichtert werden.

Zur medizinischen Versorgung soll das bestehende hausärztliche Angebot als Mindeststandard gesichert werden. Ziel ist jedoch, die vorhandenen medizinisch-therapeutischen Angebote örtlich zusammenzulegen und zu einem Gesundheitszentrum zu erweitern. Altersgerechte Bewegungsangebote sollen den Trend zur Gesunderhaltung aufnehmen und umsetzen.

Strategische und operative Ziele

B1

Das zuhause Älterwerden erleichtern und häusliche Pflegeangebote unterstützen.

- Pflege-, Haushalts- und Hospizdienste erhalten und fördern.
- Besuchsdienst für Senioren initiieren.
- Beratungsstelle zu Unterstützungsangeboten fördern.
- Ehrenamtliche Angebote und bürgerschaftliche Initiativen unterstützen.

B2

Aufbau bedarfsgerechter institutioneller Pflegeangebote fördern.

- Räumlichkeiten für Pflegeangebote bei der Planung der neuen Ortsmitte berücksichtigen.
- Aufbau einer institutionellen Tagespflege bewirken.
- Niederschwellige Betreuungsangebote für Menschen mit Demenz integrieren.

B3

Altersgerechte Wohnformen und Wohntypologien ermöglichen.

- Angebote von betreutem Wohnen mit Pflegebausteinen ausbauen.
- Aufbau von Wohngemeinschaften für Senioren begünstigen.
- Angebot kleiner barrierefreier Wohnungen stärken.

B4

Barrierefreiheit in Alltag und Freizeit schaffen.

- Fuß- und Radwege barrierearm – wenn möglich barrierefrei – herstellen.
- Barrierefreie Gestaltung von Haltestellen und öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.
- Straßen- und Wegebeleuchtung partiell verbessern.
- Barrierefreies öffentliches WC in zentraler Lage einrichten.

B5

Mobilität für Senioren sicherstellen.

- Anbindungen und Taktung des öffentlichen Nahverkehrs optimieren.
- Alternative Mobilitätskonzepte in Abstimmung mit den öffentlichen Verkehrsträgern entwickeln.
- Orte zum Pausieren innerhalb der Gemeinde errichten.

B6

Medizinische Versorgung sichern und Gesundheitsprävention weiterentwickeln.

- Hausarztversorgung vor Ort sichern.
- Aufbau eines Gesundheitszentrums mit Ärzten und Apotheke befördern.
- Impulse geben für erweiterte Sport- und Bewegungsangebote für Senioren.

Simmozheim mit Lebensqualität und Identität



Blick in der Hauptstraße bis zum Kirchturm

Identität und Lebensqualität sind in Simmozheim untrennbar verbunden mit dem historischen Erbe des Ortes sowie mit den landschaftlichen Gegebenheiten der unmittelbaren Umgebung (s. S. 12f und S. 16f). Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung der bestehenden Qualitäten bilden auch zukünftig die Basis für eine breite Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Gemeinde.

Das Bewahren der Kulturlandschaft einerseits und der damit vereinbare Ausbau der Naherholung andererseits gehören zu den wichtigsten Handlungsfeldern für Simmozheims Zukunft. Die wertvollen Naturräume mit einer hohen Dichte an Schutzgebieten und typischen Landschaftsbildern sollen von der Bürgerschaft bewusster wahrgenommen und durch Naturpädagogik erlebbar gemacht werden. Auch ein Ausbau der Wegenetze und weitere Sport- und Spielangebote für Kinder und Jugendliche können diese Ziele unterstützen.

Neben der Herausstellung der Naturschutzgebiete Hörnle und Geißberg kann ein geeigneter Umgang mit weiteren charakteristischen Merkmalen der Stärkung

und Schärfung des Gemeindeprofils dienen. Dazu eignen sich insbesondere die Veranschaulichung der Geschichte des Ortes mit seinen sechs Bächen sowie die Verdeutlichung des Namens Hönig (urspr. von Honig) durch die Anlage neuer Wildblumenwiesen als Lebensräume für Insekten.

Identitätsstiftend wirkt ebenfalls ein gepflegtes Ortsbild. Bereits seit vielen Jahren zeigt sich deutschlandweit ein Trend zur Rückbesinnung auf die vorhandene Baukultur. Auch in Simmozheim wurde das eigene baukulturelle Erbe erkannt. Der dörfliche Charakter soll künftig weiter gestärkt werden. Der Pflege ortsbildtypischer Gebäude kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Bei der Entwicklung neuer Quartiere sind Strukturen gefragt, die auf moderne Weise an das baukulturelle Profil anknüpfen und sich durch eine maßstabs- und ortsbildgerechte Bauweise auszeichnen.

Typisch für die alten Dorfkerne war eine Nutzungsmischung. Das Nebeneinander von Handwerk, Dienstleistung, sozialen Treffpunkten und Wohnen begünstigte eine lebendige Mitte. Eine ähnlich vitale Ortsmitte wird für Simmozheim wieder gewünscht. Darüber hinaus werden weitere Wege gesucht, vorhandene Arbeitsplätze in Simmozheim zu erhalten und neue Angebote für Gewerbe zu schaffen.

Die erfolgreiche Umsetzung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie mit einer fast vollständigen Dekarbonisierung der Energiesysteme bis 2050 wird im Wesentlichen auf regionaler und lokaler Ebene entschieden. Die Gemeinde Simmozheim setzt sich deshalb dafür ein, die regenerative Energieversorgung voranzubringen, und die energetische Gebäudesanierung zu unterstützen. Im März 2018 wurde eine E-Tankstelle an zentraler Stelle eingerichtet.

Nicht nur im Bereich Klimaschutz wird in Zukunft die interkommunale Zusammenarbeit an Bedeutung gewinnen. Auch in den Themenbereichen Bildung, Betreuung und Tourismus sind Konzepte gefragt, die über die lokalen Möglichkeiten hinausgehen.

Strategische und operative Ziele

C1

Kulturlandschaft bewahren und Naherholung ausbauen.

- Bewusstsein für hohe Dichte an Schutzgebieten auf der Gemarkung schaffen.
- Typische Landschaftsbilder erhalten und durch Naturpädagogik erlebbar machen.
- Wegenetz zu Nachbargemeinden ausbauen und aufwerten.
- Sport- und Spielangebot für Kinder und Jugendliche weiterentwickeln.

C2

Identitäten des Ortes stärken und Profil der Gemeinde schärfen.

- Naturschutzgebiete Hörnle und Geißberg herausstellen.
- Wildblumenwiesen als Lebensräume für Insekten herstellen.
- Die Geschichte des Ortes mit den sechs Bächen begreifbar machen.
- Ortsmitte und Naherholungsräume mit attraktiven Wegen verzahnen.

C3

Dörfliches Ortsbild pflegen und weiterentwickeln.

- Pflege ortsbildtypischer Gebäude unterstützen.
- Maßstabsgerechte und ortsbildgerechte Neubebauung fördern.
- Alte Brunnenstandorte aufwerten und Wasserspielplatz in der neuen Ortsmitte anlegen.

C4

Nutzungsmischung im Ort erhalten und fortführen.

- Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und sozialen Einrichtungen in der Ortsmitte begünstigen.
- Gewerbegebietspotenziale vor Ort ausschöpfen.
- Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebiets Mönchgraben vorantreiben.

C5

Klimaschutz vorantreiben und zukunftsfähige Energieversorgung etablieren.

- Regenerative Energieversorgung voranbringen.
- Informationsangebote rund um das Thema Energie initiieren.
- Energetische Sanierung von Wohngebäuden unterstützen.
- Tankstelle für E-Fahrzeuge einrichten.

C6

Interkommunale Zusammenarbeit ausweiten.

- Gemeindeverwaltungsverband und Nachbarschaftsschulverband Althengstett stärken.
- Touristische Angebote in der Umgebung mit Landkreis und Nachbargemeinden qualifizieren.

7

Schlüsselprojekte für Simmozheim

Simmozheim wird konkret

Ein Großteil der Ideen und Anregungen für die Gemeindeentwicklung Simmozheim aus dem Bürgerdialog bezog sich auf eine sehr konkrete Handlungs- und Projektebene. Die Ideen waren damit Grundlage für die Entwicklung und Ausformulierung von drei wichtigen Schlüsselprojekten für Simmozheim: die Erweiterung des Gewerbegebiets Mönchgraben, die Neugestaltung der Ortsmitte Schillerareal und die Gestaltung des neuen Baugebiets Mittelfeld.

Bei diesen Schlüsselprojekten handelt es sich um Projekte, die in besonderer Weise geeignet sind, die aufgestellten strategischen und operativen Ziele inhaltlich zu bündeln sowie räumlich zu verorten. Die Schlüsselprojekte bilden dabei nicht nur Ziele eines Leitthemas ab sondern integrieren Ziele unterschiedlicher Leitthemen. Damit machen die drei Schlüsselprojekte die Simmozheimer Leitthemen in der Öffentlichkeit wahrnehmbar und fördern deren Realisierung.

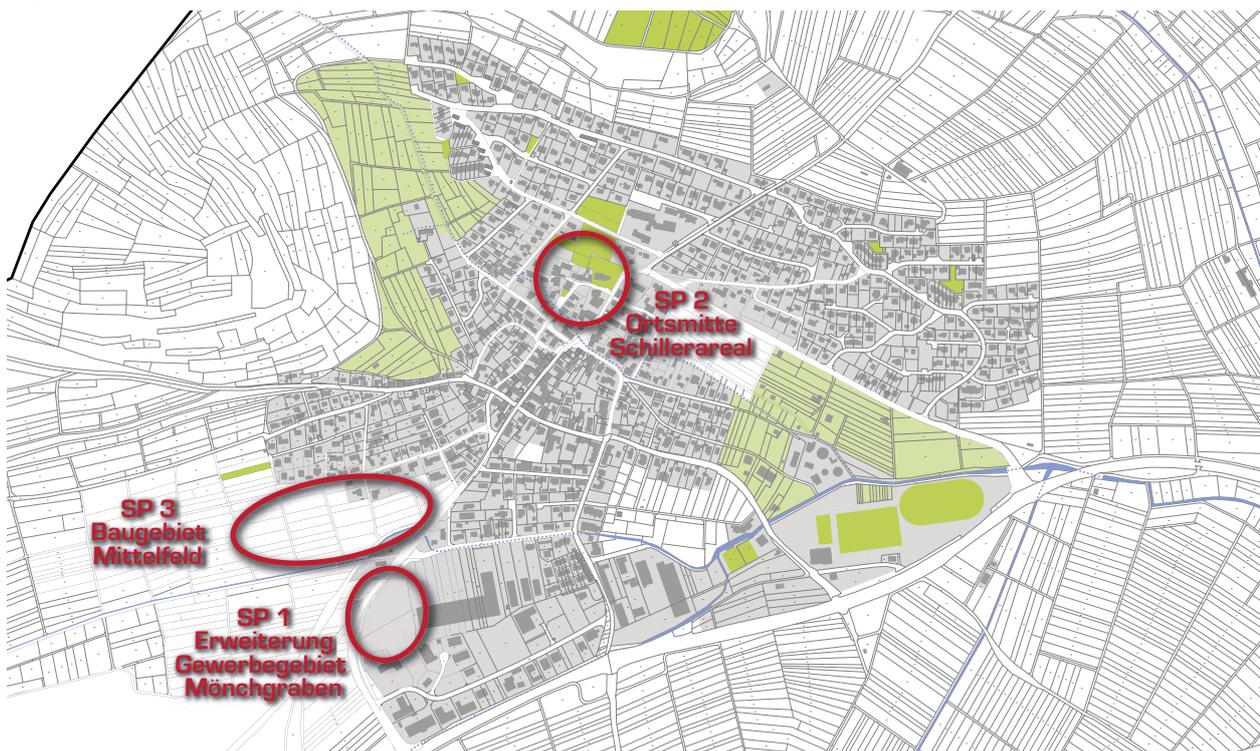
Mit dem Schlüsselprojekt "Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben" wird dem Wunsch entsprochen, die Nutzungsmischung im Ort zu erhöhen und neue Gewerbebetriebe anzusiedeln. Gleichzeitig könnte so das Versorgungsangebot verbessert werden.

Das Schlüsselprojekt "Baugebiet Mittelfeld" soll vor allem die Bedürfnisse der Familien befriedigen. Für eine möglichst hohe Lebensqualität und Identität werden auch Ziele des Leitthemas C umgesetzt.

Das Schlüsselprojekt "Ortsmitte Schillerareal" trifft den Nerv der Bürgerschaft. Hier können die meisten der formulierten Anregungen umgesetzt werden. Entsprechend sind Ziele aller Leitthemen darin verankert.

Hinsichtlich ihres Konkretisierungsgrades unterscheiden sich die Schlüsselprojekte noch. Sie müssen von Verwaltung und Gemeinderat weiter bearbeitet werden.

Lage der drei Schlüsselprojekte in Simmozheim



SP 1

Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben

Leitthemen

Im Schlüsselprojekt „Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben“ werden Ziele folgender Leitthemen umgesetzt:

- LT A Simmozheim für Familien
- LT C Simmozheim mit Lebensqualität und Identität

Projektziele

- Ansiedlung weiterer, auch kleinerer Gewerbebetriebe begünstigen.
- Erschließung des nordwestlichen Teils des Gewerbegebietes Mönchgraben über die K 4377 ermöglichen.
- Entlastung der Rötestraße bewirken.
- Zufahrt zum ehemaligen Auwärter-Areal ermöglichen.
- Kleinteilig parzellierte Grundstücke herstellen.

Umsetzung

Momentan wird der vorhandene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mönchgraben“ als Voraussetzung zur Erschließung und Erweiterung des Gebietes geändert. Die Gemeinde Simmozheim erhält für die Erweiterung des Gewerbegebietes Mönchgraben bzw. für die Realisierung der Erschließungsstraße eine Förderung über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR).

Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Mönchgraben – 2. Änderung“ erstellt vom Vermessungsbüro Fischer



SP 2

Ortsmitte Schillerareal

Leitthemen	<p>Im Schlüsselprojekt „Ortsmitte Schillerareal“ werden wesentliche Ziele aller drei formulierten Leitthemen umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none">LT A Simmozheim für FamilienLT B Simmozheim für SeniorenLT C Simmozheim mit Lebensqualität und Identität
Projektziele	<ul style="list-style-type: none">• Eine Ortsmitte als Treffpunkt aller Generationen schaffen.• Einen lebendigen Ortskern durch Nutzungsmischung ermöglichen.• Bildungs-, Betreuungs- und Kulturangebote verbessern.• Räumlichkeiten für Dienstleistung und Handel einplanen.• Wohnalternativen zum Baugebiet Mittelfeld bieten.• Öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Bedürfnisse gestalten.• Verkehrsfreien/ verkehrsberuhigten Bereich im Schillerareal herstellen.• Bestehende städtebauliche Elemente wie Hofstrukturen und Wegebeziehungen aufnehmen.• Identitätsstiftendes Umfeld mit Kirche, Rathaus und Schillerstraße 14 in die Neugestaltung einbeziehen.
Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none">• Multifunktionaler Dorfplatz mit Wasserspielplatz• Kindertageseinrichtung mit Kindergarten- und Kinderkrippengruppe• Veranstaltungsraum für ca. 80 Personen• Café/ Bistro mit Mittagstisch• Bibliothek/ Mediathek• Barrierefreie Wohnungen• Wohnangebote für Senioren mit abgestuften Pflegeangeboten• Einrichtung Tagespflegeangebot• Kleine Ladeneinheiten• Öffentliches WLAN• Gemeinschaftsprojekte: z.B. Seniorensport, Freiluftsingens, Freiluftschach, Bouleplatz, Seniorentreffen, Instrumentalunterricht
Vorgehen	<p>Als Grundlage für weitere kommunale Entscheidungen wird derzeit als erster Schritt ein Rahmenplan für das Schillerareal erarbeitet. Er soll die wesentlichen Elemente für eine räumliche Entwicklung der neuen Ortsmitte darstellen. Darauf aufbauend ist geplant, einen Realisierungswettbewerb zur Ausgestaltung der Architekturen und der Platzgestaltung durchzuführen. Die Umsetzung des Projektes soll 2020 beginnen.</p>

Handwerkshäuser, Kellerhaus und das „Winkel“ im Bestand



Brachfläche neben dem Rathaus und die benachbarte Kirche



Abgrenzung des Schillerareals mit einem möglichen Rahmenplanentwurf vom Büro planbar³ für die Gestaltung der neuen Ortsmitte



SP 3

Baugebiet Mittelfeld

Leitthemen	<p>Im Schlüsselprojekt „Baugebiet Mittelfeld“ werden wesentliche Ziele aus folgenden Leitthemen umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none">LT A Simmozheim für FamilienLT C Simmozheim mit Lebensqualität und Identität
Projektziele	<ul style="list-style-type: none">• Baugebiet als allgemeines Wohngebiet entwickeln.• Familienfreundliches Wohnen ermöglichen.• Bezahlbare Wohnungen für junge Familien schaffen.• Durchmischung von Wohntypologien erreichen.• Vorhandenen Spielplatz erhalten und neu ausstatten.• Umgebende Landschaft mit einbeziehen.• Durchgrünung des Gebietes fördern.• Anbindung an öffentlichen Nahverkehr berücksichtigen.• Verkehrsberuhigte Wohnstraßen herstellen.
Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none">• Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern• Mehrfamilienhäuser• Spielplatz• Bushaltestelle
Umsetzung	<p>In einem als städtebauliche Planungskonkurrenz durchgeführten Wettbewerb wurden von Oktober 2017 bis Januar 2018 für das Gebiet Mittelfeld von fünf verschiedenen Büros städtebauliche Vorentwürfe erarbeitet. Der Sieger des Wettbewerbs, die ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, wurde mit der weiteren Ausarbeitung zum städtebaulichen Entwurf beauftragt. Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs erfolgt dann die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Umlegung im Gebiet.</p>

Leitidee des städtebaulichen Entwurfs

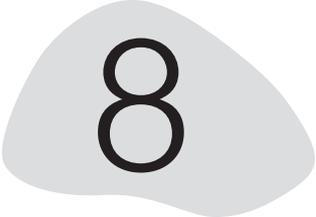


Erschließungsentwurf für das neue Baugebiet



Städtebauliches Konzept und Geländeschnitte zum Baugebiet Mittelfeld von der Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, (Stand: Ergebnis der städtebaulichen Planungskonkurrenz)





8

Das Strukturkonzept für Simmozheim

Das Strukturkonzept Simmozheim zeigt die räumlichen Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde auf und verttet die wichtigsten räumlichen Aussagen der Leitthemen, Ziele und Schlüsselprojekte. Deutlich wird in dem Strukturkonzept, dass alle Leitthemen und Schlüsselprojekte im Sinne einer ganzheitlichen und integrierten Gemeindeentwicklung aufeinander abgestimmt sind und räumlich und inhaltlich teilweise eng zusammenhängen. Auf diese Weise können fachübergreifende Verknüpfungen bei allen Leitthemen hergestellt werden.

Ein wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung ist die Sanierung der Ortsmitte. Dadurch soll die Nahversorgung verbessert, die medizinische Versorgung und altersgerechte Pflege gesichert und die kulturelle Identität gefestigt werden. Auch ist geplant, Wohnen für alle Generationen zentral in der Ortsmitte unterzubringen. Durch diese Nutzungsmischung auf engem Raum kann das Ortszentrum gestärkt und das soziale Leben mit Treffpunkten und Orten des Austauschs wieder belebt werden.

Eine funktionierende Ortsmitte ist in Simmozheim besonders wichtig. Denn eine Herausforderung der Zukunft wird sein, eine steigende Anzahl an Bürgerinnen und Bürgern im Ort zusammenzubringen: Aufgrund des stetig steigenden Wohnflächenbedarfs pro Kopf und des enormen Wohndrucks aus der Metropolregion Stuttgart hat die Gemeinde Simmozheim einen permanenten leichten Expansionsbedarf, wenn sie die Zahl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner konstant halten will. Eine begrenzte und behutsame Entwicklung im Außenraum ist für Simmozheim unumgänglich. Das im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene 5,4 ha große Gebiet "Mittelfeld" soll deshalb als neues Wohngebiet entwickelt werden.

Ein genereller Expansionsbedarf des Siedlungsraums von Simmozheim steht in Konflikt mit dem Ziel zum Erhalt der hochwertigen und attraktiven Landschaft der Gemeinde. Um einen weiteren Landschaftsverbrauch so weit wie möglich zu vermeiden, soll sich die weitere

Entwicklung auch auf den Innenbereich mit der Aktivierung von Baulücken in den Wohngebieten und die Aktivierung von Leerständen und Brachen in der Ortsmitte konzentrieren. Die städtebauliche Sanierung von Bestandsgebieten – insbesondere die energetische Sanierung – sollte bei den Wohngebieten der 1950er, 1960er und 1970er Jahre geprüft werden.

Neben der Ausweisung weiterer Wohnflächen ist aufgrund hoher Nachfrage ebenfalls ein Angebot zusätzlicher Gewerbeflächen für die Gemeinde von Bedeutung. Mit der Erschließung der gemeindeeigenen Grundstücke im westlichen Teil des ehemaligen Auwärter-Areals im Gewerbegebiet Mönchgraben können zukünftig parzellierte Grundstücke für kleine und mittlere Betriebe angeboten werden. Auch eine Erschließung der Gewerbebrache auf dem östlichen Teil des ehemaligen Auwärter-Areals wird mit dieser Maßnahme angestrebt.

Um die Identität der Gemeinde mit ihrer besonderen Landschaftsstruktur besser zur Geltung zu bringen, ist geplant, vor allem die Landschaftsbilder der Naturschutzgebiete Hörnle und Geißberg sowie die charakteristische Topographie besser erlebbar zu machen. Hierzu sollen bestehende Freiraumverbindungen in die Schutzgebiete aufgewertet und attraktive Verknüpfungen zwischen der neuen Ortsmitte und den Naherholungsräumen hergestellt werden. Die typischen Landschaftsqualitäten der Gemeinde sollen sowohl den Touristen und Erholungssuchenden als auch den Heranwachsenden vermittelt werden. Dies kann beispielsweise durch gezielte Naturpädagogik in den Naherholungsräumen geschehen.

Insgesamt lassen sich nicht alle Inhalte der Leitthemen, Ziele und Schlüsselprojekte auf dem Plan des Strukturkonzepts darstellen. Trotzdem sind auch die nicht dargestellten Ziele und Bausteine für die Gemeindeentwicklung von Simmozheim von großer Bedeutung. Erst Leitthemen, Ziele, Schlüsselprojekte und Strukturkonzepte zusammen stellen das integrierte Gemeindeentwicklungskonzept dar.



Gemarkungsexklave (verkleinert):



Schlüsselprojekt

SP1

Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben

Projektziele:
Erschließung nord-westliches Gewerbegebiet Mönchgraben
Ansiedlung (kleiner) Gewerbebetriebe

SP2

Ortsmitte Schillerareal

Projektziele:
Sanierung Ortsmitte
Dorfplatz
Bürgertreffpunkt
Wohn- und Pflegeangebote
Versorgungsangebot
Bildungs- & Kulturangebot

SP3

Baugebiet Mittelfeld

Projektziele:
Bezahlbares, familienfreundliches Wohnen
sozialer Wohnungsbau
gemischte Wohntypologien
Durchgrünung des Gebietes



ohne Maßstab



9

Das weitere Vorgehen in Simmozheim



Der Gemeinderat hat sich auf die Leitthemen, Ziele und Schlüsselprojekte des hiermit vorliegenden integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts verständigt und damit einen räumlichen und zeitlichen Handlungsrahmen für die "Perspektive Simmozheim 2030" vorgegeben. Vorrangige Priorität in der Umsetzung haben sowohl bei der Bürgerschaft als auch bei Gemeinderat und Gemeindeverwaltung die drei erarbeiteten Schlüsselprojekte.

Mit dem Abschluss der moderierten Bürgerbeteiligung und der Zusammenführung der Ergebnisse aus Bürgerschaft, Gemeinderat, Verwaltung und Experten beginnt nun die nächste, umsetzungsorientierte Phase der Gemeindeentwicklung. Aufbauend auf den Beschlüssen des Gemeinderats soll eine einzelfallbezogene Beteiligung die Realisierung konkreter Maßnahmen zu den drei Schlüsselprojekten unterstützen. Denn konkrete Ziele und Maßnahmen können nur nachhaltig umgesetzt werden, wenn alle kommunalen Akteure an einem Strang ziehen.

In Zukunft wird eine erfolgreiche Gemeindeentwicklung in Simmozheim verstärkt auf einer Partnerschaft zwischen Gemeinde, lokalen Investoren und der Bürgerschaft beruhen. Es wird darauf ankommen, die unterschiedlichen Kräfte vor Ort zu koordinieren und zu bündeln. Erster Ansatzpunkt für eine aktive Partizipation der Bürgerschaft bei der Realisierung der neuen Ortsmitte sind die in der Perspektivenwerkstatt von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern entwickelten Gemeinschaftsprojekte (s. S.46). Bei der Umsetzung dieser Projekte sollten die Aktiven in Simmozheim von der Gemeinde tatkräftig unterstützt werden. Möglicherweise können einzelne Bürgerprojekte durch Einbindung in konkrete, örtliche Aufgabenstellungen weiter qualifiziert werden.

Insgesamt gesehen bedeutet die Entwicklung der Gemeinde Simmozheim im Sinne des integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts mindestens ein 10-Jahresprogramm. Die Leitthemen mit all ihren formulierten Zielen lassen sich nur verwirklichen, wenn auch dazu-

gehörige Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden. Zu den meisten Zielen ist dies innerhalb des gesetzten Zeitrahmens möglich, vieles ist bereits angestoßen. Der Umsetzungshorizont einzelner Ziele ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau einzuschätzen. Dies gilt insbesondere für Ziele, die für ihre Umsetzung auf eine Vielzahl von Beteiligten angewiesen sind. Die Weiterentwicklung und Ausdetaillierung dieser Ziele muss ständig aufgegriffen und vorangetrieben werden. Dies verlangt von allen Beteiligten Ausdauer und einen langen Atem.

Die vorliegende Konzeption versteht sich allerdings keinesfalls als starres Planungsinstrument. Es empfiehlt sich, die entwickelten Leitthemen mit ihren Zielkatalogen in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben und so weiterhin Lösungen für bereits identifizierte und neue Herausforderungen zu finden. Der Kommune mit ihrem Bürgermeister an der Spitze obliegt dabei die Durchführung und Steuerung des weiteren Gemeindeentwicklungsprozesses. Fortzuschreibende Themen des Entwicklungskonzepts werden im Gemeinderat diskutiert und aktualisierte Inhalte beschlossen. Eventuell würde sich eine unterstützende Lenkungsgruppe aus Vertretern der Verwaltung, des Gemeinderates und ggf. Multiplikatoren aus der Bürgerschaft für die Weiterqualifizierung der Strategie Simmozheim 2030 und zur Zielkontrolle des erarbeiteten Konzeptes anbieten.

Unabdingbar für eine vorausschauende Gemeindeentwicklung ist – in Zeiten sich zunehmend schneller verändernder Rahmenbedingungen – auch die Entwicklung vor Ort mit geeigneten Instrumenten zu erfassen. Monitoring und Evaluierung gewinnen als mögliche Instrumente der Qualitätsentwicklung und Politiksteuerung zunehmend an Bedeutung. Mit ihnen kann die notwendige Transparenz über die Rahmenbedingungen und Aufgaben der Entwicklung der Gemeinde hergestellt und Strategien passgenau weiter entwickelt werden.

Quellennachweise

- 1 Website: © Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Zugriff: November 2017
- 2 Landkreis Calw (Hrg.): Strukturanalyse und Perspektivenstudie für den Landkreis Calw, Prognos AG, Stuttgart, 2012
- 3 Regionalverband Region Nordschwarzwald: Regionalplan 2015 Nord-Schwarzwald, Pforzheim, 2005
- 4 Regionalverband Region Nordschwarzwald: Landschaftsrahmenplan Region Nord-Schwarzwald, Pforzheim, 2016
- 5 Gemeinde Simmozheim, Bürgermeisteramt: www.simmozheim.de Zugriff: November 2017
- 6 Gemeinde Simmozheim, Evangelische Kirchengemeinde Simmozheim: Simmozheim - Geschichte und Geschichten, 1. Auflage, 1997
- 7 Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> Zugriff: November 2017
- 8 Natur.Nah. Schönbuch & Heckengäu: <https://regio.outdooractive.com/oar-schoenbuch-heckengaeu/de/tourenplaner/> Zugriff: November 2017
- 9 Flächennutzungsplan: Gemeindeverwaltungsverband Althengstett, Gemeinde Simmozheim, Landkreis Calw
Quellen: Gemeinde Simmozheim

Weiterführende Dokumente

Protokolle der Beteiligungsveranstaltungen, erstellt: planbar³
abrufbar unter: www.simmozheim.de

- Bürgerversammlung (vom 06.10.2017)
- Offene Bürgerwerkstatt (vom 18.01.2018)
- Perspektivenwerkstatt (vom 02.03.2018)
-

Bürgerumfrage im Gemeindeentwicklungsprozess - Auswertung
erstellt: Januar 2018, die STEG
abrufbar unter: www.simmozheim.de

Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept (ISEK)
„Ortskern/ Schillerareal“ Simmozheim, erstellt: Juni 2018, planbar³

Bildernachweise

Die in unten stehender Liste aufgeführten Fotos, Grafiken und Abbildungen wurden mit freundlicher Genehmigung der einzelnen Quellen zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Bildrechte sind aufgeführt. Alle weiteren Bilder aus diesem Bericht zum Gemeindeentwicklungskonzept „Perspektive Simmozheim 2030“ stammen von der Gemeinde Simmozheim oder dem Büro planbar³. Die Bildrechte liegen deshalb bei allen nicht separat aufgeführten Fotos und Abbildungen bei diesen zwei Institutionen.

Logos und Foto auf dem Umschlag	Prozesslogo „Perspektive Simmozheim 2030“: eigene Darstellung, planbar ³ Logo Gemeinde Simmozheim: zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Simmozheim Foto: Gemeinde Simmozheim Quelle: Fotografie, Fels, Simmozheim
Foto auf Seite 3	Bürgermeister Stefan Feigl, Quelle: Gemeinde Simmozheim
Foto auf Seite 6	Backhaus, eigene Aufnahme: planbar ³
Abbildung auf Seite 7	Gemeindesteckbrief, eigene Darstellung, Quellen: Gemeinde Simmozheim, © Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015/ 2016
Plan auf Seite 8	Lage in der Region: Zentren, Entwicklungsachsen und wichtige Verkehrsverbindungen in und um die Region Nordschwarzwald, eigene Darstellung, Quellen: Landesentwicklungsplan 2002 BW: Raumkategorien, Landesentwicklungsachsen, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg; Regionalplan 2015 Regionalverband Nordschwarzwald; Bundesverkehrswegeplan 2015 - VM BW
Plan auf Seite 10	Leitbilder und Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft in der Region Nordschwarzwald, Quelle: Landschaftsrahmenplan Region Nordschwarzwald, Broschüre 2, Seiten 32 - 33, Arbeitsstand 2016, Regionalverband Nordschwarzwald
Abbildung auf Seite 12	Auspendlergemeinden im Landkreis Calw, Quelle: Prognos AG in: Strukturanalyse und Perspektivenstudie für den Landkreis Calw, Stuttgart, 2012
Abbildung auf Seite 13	Hauspreis - Einkommensrelation Einfamilienhäuser, Quelle: Raumordnungsbericht, Bundesministerium für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2011
Foto aus Seite 14	Streuobstwiese am Siedlungsrand, eigene Aufnahme: planbar ³
Plan auf Seite 15	Naturräume und Schutzgebiete, eigene Darstellung, Quellen: Gemeinde Simmozheim, Raumnutzungskarte Blatt Nord - Regionalplan 2015, Regionalverband Nordschwarzwald

Fotos auf Seite 16	Blick in der Hauptstraße in Richtung Ortsmitte, Blick von der Rahalde nach Büchelbronn, eigene Aufnahme: planbar ³
Plan auf Seite 17	Topographieverlauf und Landschaftsausblicke, eigene Darstellung, Quellen: Gemeinde Simmozheim, Bürgeraussagen von der Bürgerinformationsveranstaltung
Abbildung auf Seite 18	Postkarte (vor 1926): Hauptstraße mit Gasthaus Adler, Quelle: „Simmozheim - Geschichte und Geschichten“, Seite 97, 1. Auflage, 1997
Plan auf Seite 19	Räumliche Entwicklung, eigene Darstellung, Quellen: Gemeinde Simmozheim, Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Stand: Oktober 2000 und Stellungnahme im September 2017
Pläne auf den Seiten 20 - 21	Siedlungsstrukturen als Schwarzplan (unterschiedliche Maßstäbe), eigene Darstellung, Quelle: Gemeinde Simmozheim
Plan auf Seite 23	Flächennutzung in Simmozheim, eigene Darstellung, Quellen: FNP, Gemeinde Simmozheim
Diagramme auf Seite 24	Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2000 im Vergleich; Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2000 im Vergleich; Quelle: Berechnung und grafische Darstellung: Ingo Neumann, dieSTEG Datengrundlage: © Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017
Diagramme auf Seite 25	Bevölkerungsvorausrechnung in 5 Altersgruppen mit Wanderung in Prozent mit Basis aus 2015 in Simmozheim; Medianalter in den Jahren 2015 und 2035: Die Hälfte der Bevölkerung in Simmozheim ist im Jahr 2015/ 2035 älter als... Bevölkerungsentwicklung und -vorausrechnung 2000-2035 in Simmozheim; Quelle: Berechnung und grafische Darstellung: Ingo Neumann, dieSTEG Datengrundlage: © Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017
Diagramme auf Seite 26	Anzahl an Wohnungen nach Wohnungsgröße in Simmozheim in den Jahren 2000 und 2016; Anzahl der Ein- und Mehrpersonenhaushalte im Jahr 2015; Quelle: Berechnung und grafische Darstellung: Ingo Neumann, dieSTEG Datengrundlage: © Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017

Abbildungen auf Seite 27	Grundrissbeispiele für seniorengerechte Wohnungen; Visualisierung: Betreutes Wohnen in der Ortsmitte in Simmozheim mit 15 seniorengerechten Wohnungen, Quelle: FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH, Projektflyer und Website: www.fwd-hausbau.de Zugriff: November 2017
Plan auf Seite 29	Infrastruktureinrichtungen in Simmozheim, eigene Darstellung, Quellen: Gemeinde Simmozheim
Foto auf Seite 30	Blick auf den Kirchturm in Simmozheim, eigene Aufnahme: planbar ³
Diagramm auf Seite 31	Ablauf und Akteure des Gemeindeentwicklungsprozesses „Perspektive Simmozheim 2030 - Gemeinsam Zukunft gestalten“ eigene Darstellung: planbar ³
Fotos auf den Seiten 32 - 33	Information und Ausblick zum Prozess bei der Perspektivenwerkstatt; Verschiedene Veranstaltungen und Teilnehmungsformate ermöglichten einen intensiven Bürgerdialog; eigene Aufnahmen: planbar ³ und Gemeinde Simmozheim
Diagramme auf den Seiten 34 - 35	Diese Themen verbinden die Bürgerinnen und Bürger mit Simmozheim (Auswertung der Bürgerumfrage); So wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger die neue Ortsmitte und das Schillerareal in 5 Jahren (Auswertung der Bürgerumfrage); Quelle: Auswertung, Berechnung und grafische Darstellung: Ingo Neumann, dieSTEG Datengrundlage: Auswertung der Bürgerumfrage zum Gemeindeentwicklungsprozess in Simmozheim (Oktober/ November 2017)
Diagramm auf Seite 36	Zielpyramide für die Gemeindeentwicklung in Simmozheim bis 2030; eigene Darstellung: planbar ³
Diagramm auf Seite 37	Welche Leitthemen geben wie Antwort auf welche Herausforderungen der Gemeindeentwicklung? eigene Darstellung: planbar ³
Foto auf Seite 38	Kindergarten Schillerfalter, Quelle: Fotografie, Fels, Simmozheim
Foto auf Seite 40	Neubau für Betreutes Wohnen im Ortskern, Quelle: Fotografie, Fels, Simmozheim
Foto auf Seite 42	Blick in der Hauptstraße bis zum Kirchturm, Quelle: Fotografie, Fels, Simmozheim
Plan auf Seite 44	Lage der drei Schlüsselprojekte in Simmozheim, eigene Darstellung, Plangrundlage: Gemeinde Simmozheim

Plan auf Seite 45	Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Mönchgraben – 2. Änderung“ erstellt: Vermessungsbüro Fischer, April 2018 Quelle: Gemeinde Simmozheim
Fotos und Plan auf Seite 47	Handwerkshäuser, Kellerhaus und das „Winkelle“ im Bestand; Brachfläche neben dem Rathaus und die benachbarte Kirche; Abgrenzung des Schillerareals mit einem möglichen Rahmenplanentwurf vom Büro planbar ³ für die Gestaltung der neuen Ortsmitte Aufnahmen und Plandarstellung: planbar ³ Plangrundlagen: Gemeinde Simmozheim
Pläne auf Seite 49	Leitidee des städtebaulichen Entwurfes; Erschließungsentwurf für das neue Baugebiet; Städtebauliches Konzept und Geländeschnitte zum Baugebiet Mittelfeld von der Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, (Stand: Ergebnis der städtebaulichen Planungskonkurrenz) Quelle: Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR; Gemeinde Simmozheim
Plan auf Seite 51	Strukturkonzept zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung, eigene Darstellung: planbar ³ , Quelle: Gemeinde Simmozheim, Gemeindeentwicklungsprozess
Foto auf Seite 52	Aussicht von Simmozheim nach Büchelbronn eigene Aufnahme: planbar ³
Foto auf Seite 54	Sammlung von Bürgeranregungen aus der Bürgerinformationsveranstaltung zu „Wie soll Ihr Simmozheim 2030 aussehen?“ eigene Aufnahme: planbar ³

