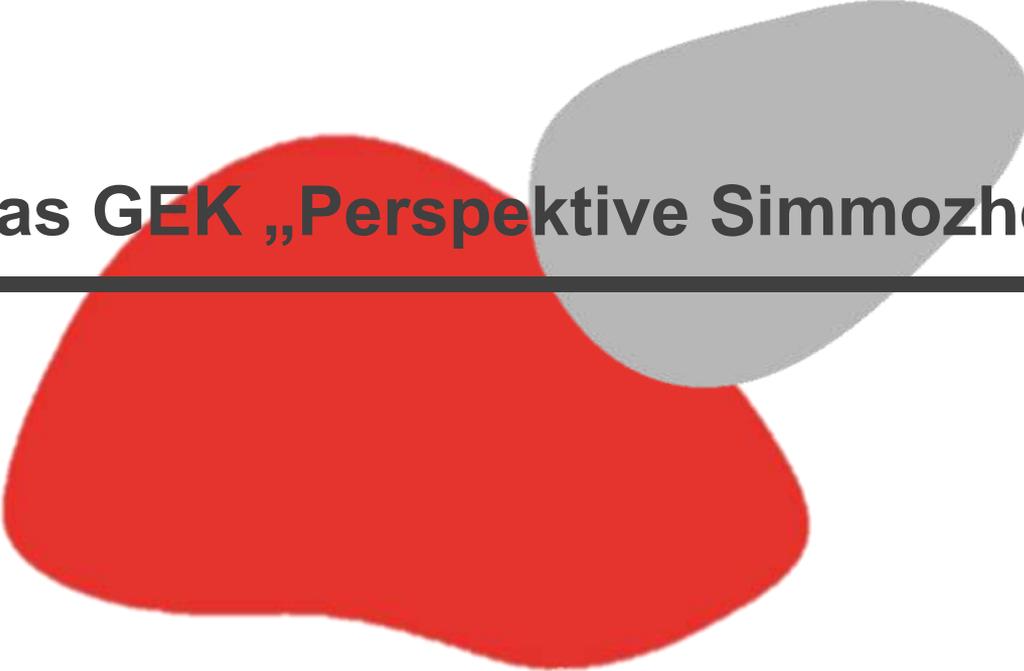


Perspektive
Simmozheim 2030
Gemeinsam Zukunft gestalten

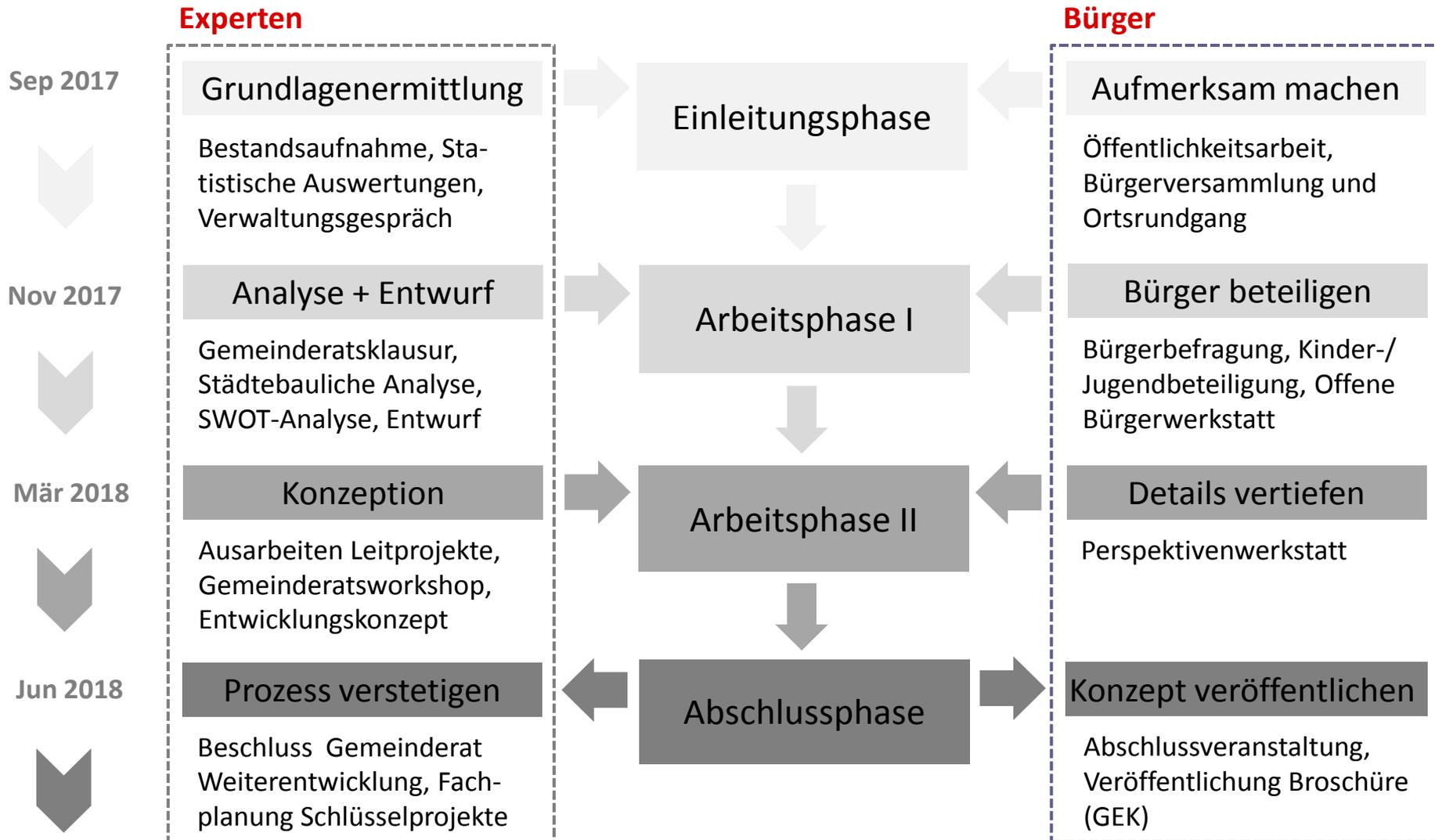
28.06.
2018

Gemeinderatssitzung
GEK und ISEK

The background features two large, overlapping, irregular shapes. The one on the left is red, and the one on the right is grey. They overlap in the center, with the grey shape partially covering the red one.

Das GEK „Perspektive Simmozheim 2030“

Der Gemeindeentwicklungsprozess



Die wichtigsten Stärken von Simmozheim

Günstige Lage zu wirtschaftsstarken Zentren

Überdurchschnittliche Lebensverhältnisse

Topographische Lage

Attraktiver Wohnort

Herausragende (Erholungs-) Landschaft



Die wichtigsten Herausforderungen von Simmozheim

Mangelndes Angebot an Treffpunkten und Verweilorten

Heterogenes Ortsbild

Unattraktive Leerstände im Ortskern

Mangelnde Pflege-/Betreuungs-/Unterstützungsangebote für ältere Menschen

Mangelnde Vielfalt an Wohntypologien

Mangelnde Lokalidentität

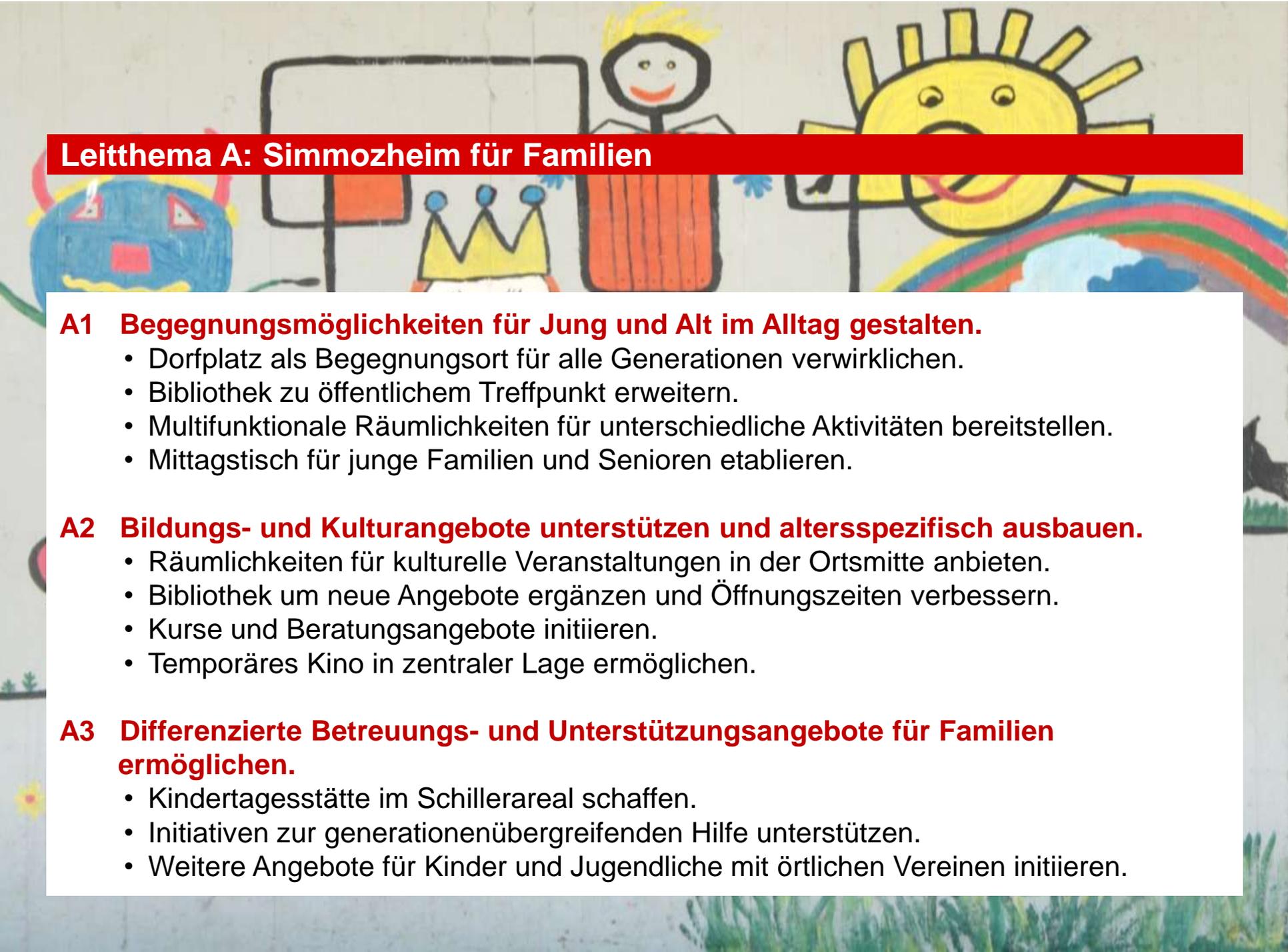
Die drei Leitthemen

Leitthema

**Strategische Ziele
langfristig**

**Operative Ziele
kurz- bis mittelfristig**

Projekte/ Maßnahmen

A children's drawing on a light-colored wall. It features a family of four: a tall figure with a yellow crown and orange body, a smaller figure with a yellow crown and yellow body, and two smaller figures with blue heads and yellow bodies. To the right is a large yellow sun with a face and rays. Below the sun is a rainbow. To the left is a blue house with a red square and a yellow triangle. The drawing is done with thick black outlines and colored markers.

Leitthema A: Simmozheim für Familien

A1 Begegnungsmöglichkeiten für Jung und Alt im Alltag gestalten.

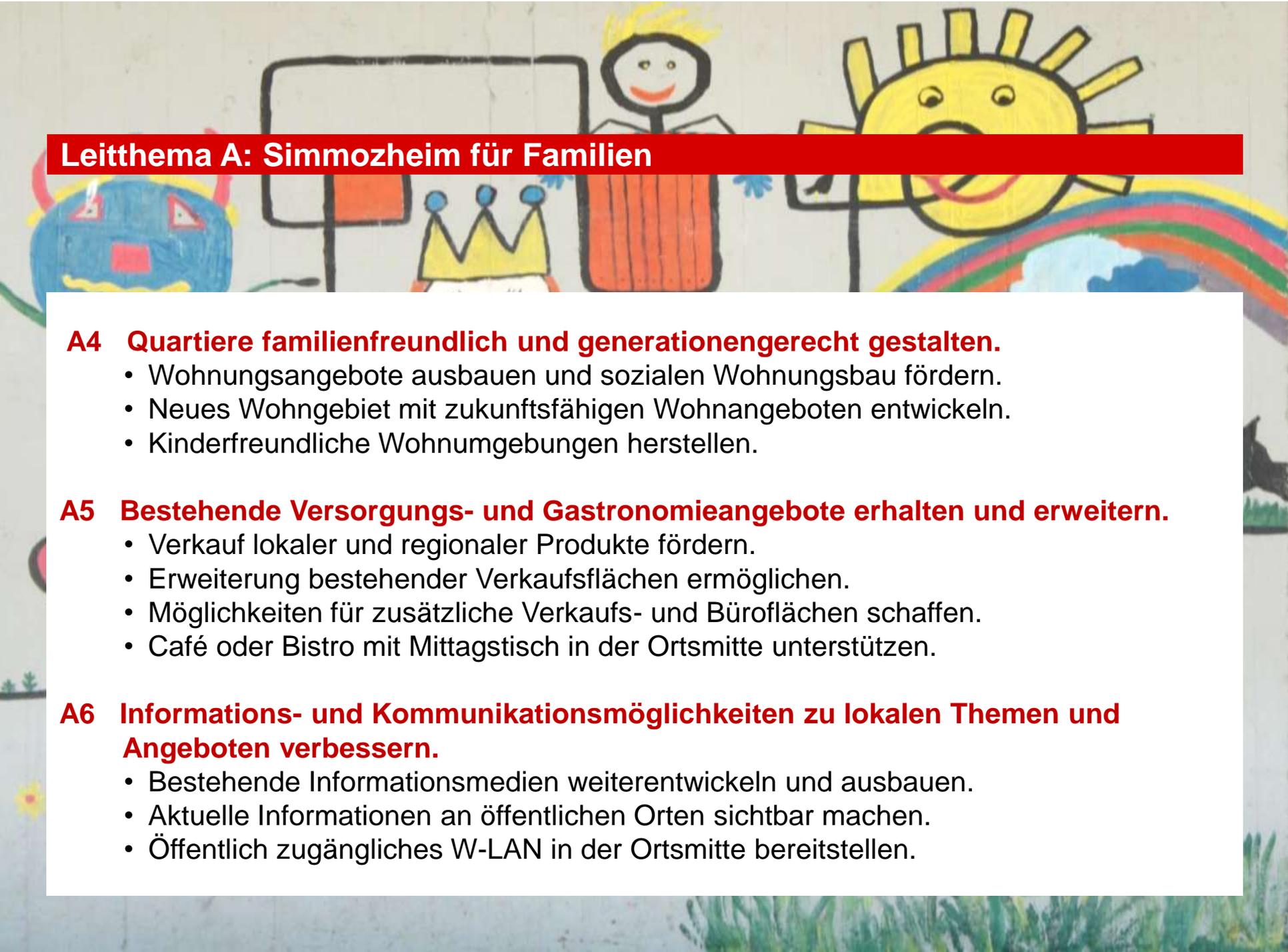
- Dorfplatz als Begegnungsort für alle Generationen verwirklichen.
- Bibliothek zu öffentlichem Treffpunkt erweitern.
- Multifunktionale Räumlichkeiten für unterschiedliche Aktivitäten bereitstellen.
- Mittagstisch für junge Familien und Senioren etablieren.

A2 Bildungs- und Kulturangebote unterstützen und altersspezifisch 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.

A children's drawing on a light-colored wall. It features a family of four: a tall figure with a yellow crown and orange body, a smaller figure with a yellow crown and yellow body, and two smaller figures with blue heads and yellow bodies. To the right is a large yellow sun with a face and rays. A rainbow arches across the bottom right. On the left, there is a blue house-like shape with a red square and yellow triangle. The drawing is done with thick black outlines and filled with bright colors.

Leitthema A: Simmozheim für Familien

A4 Quartiere familienfreundlich und generationengerecht gestalten.

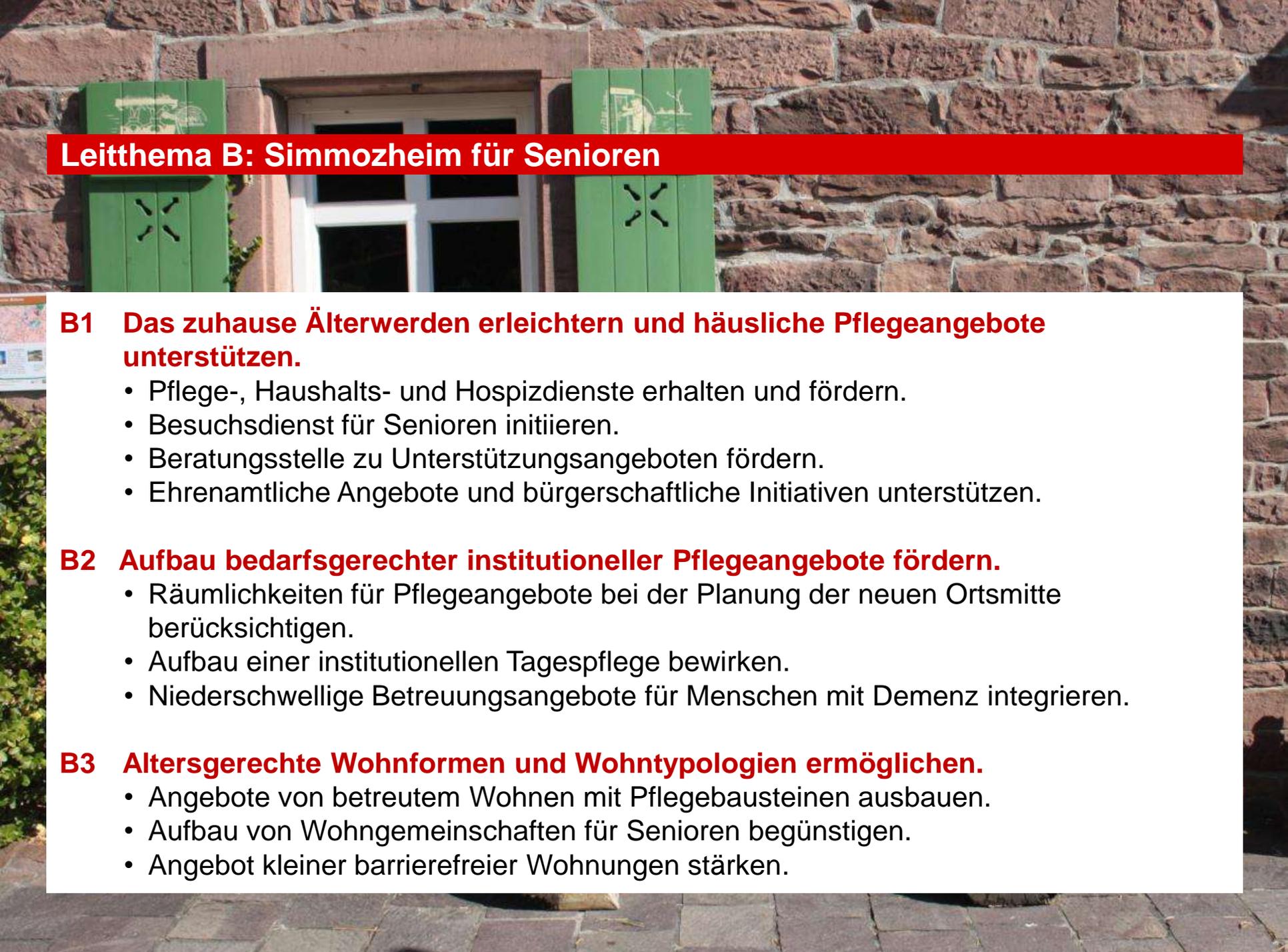
- Wohnungsangebote ausbauen und sozialen Wohnungsbau fördern.
- Neues Wohngebiet mit zukunftsfähigen Wohnangeboten entwickeln.
- Kinderfreundliche Wohnumgebungen herstellen.

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 bereitstellen.

A photograph of a stone wall with a window and green shutters. The window has white frames and is flanked by two green shutters with decorative cutouts. The wall is made of rough-hewn, reddish-brown stones. A red banner is overlaid on the top part of the image, containing the title text.

Leitthema B: Simmozheim für Senioren

B1 Das zuhause Älterwerden erleichtern und häusliche Pflegeangebote unterstützen.

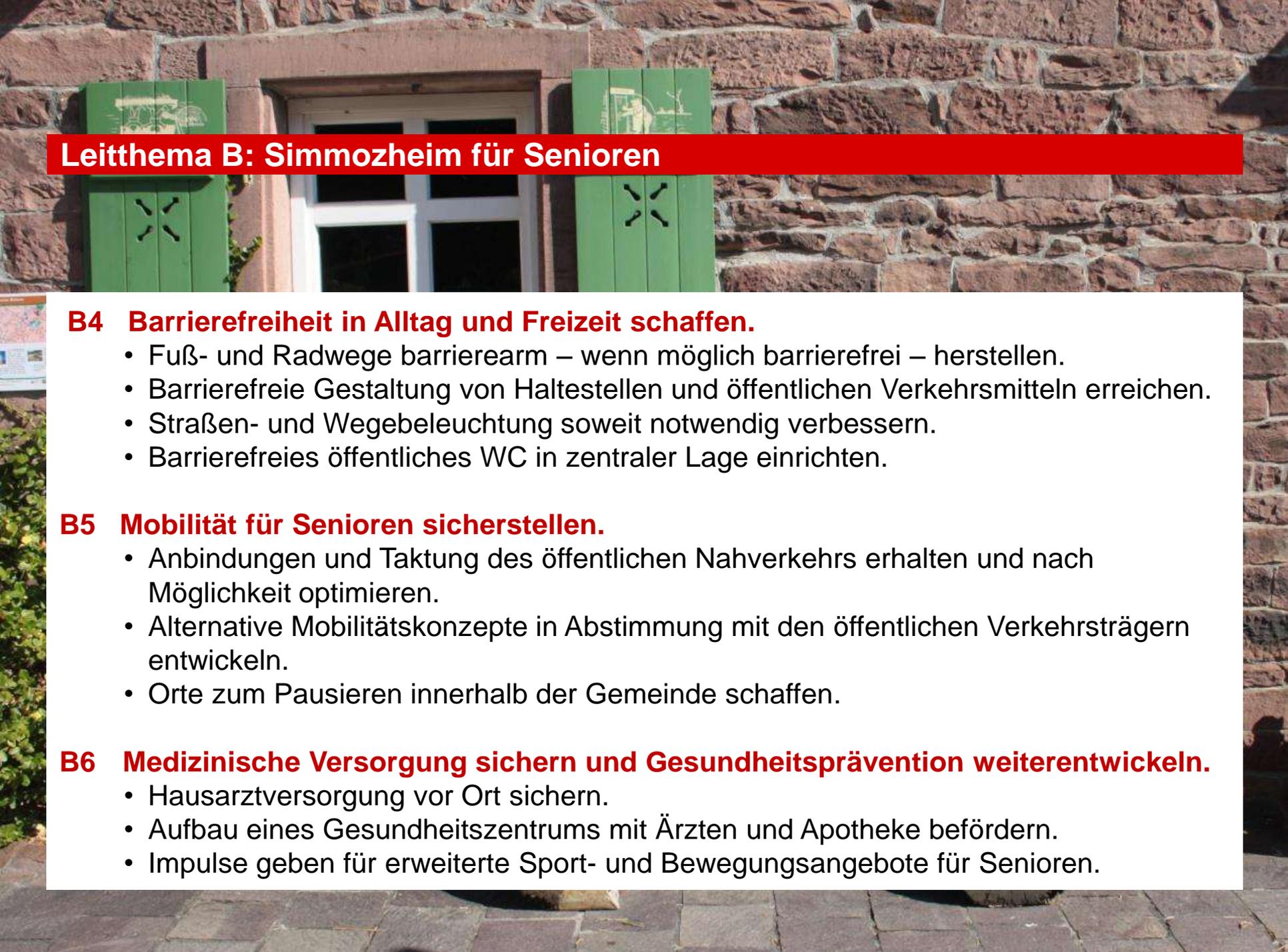
- Pflege-, Haushalts- und Hospizdienste erhalten und fördern.
- Besuchsdienst für Senioren initiieren.
- Beratungsstelle zu Unterstützungsangeboten fördern.
- Ehrenamtliche Angebote und bürgerschaftliche Initiativen unterstützen.

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.

A photograph of a stone building facade with a window and green shutters. The window is white-framed and has two panes. The shutters are green and have a decorative 'X' pattern. The stone is reddish-brown and rough-hewn. A red banner is overlaid on the top of the image.

Leitthema B: Simmozheim für Senioren

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 soweit notwendig verbessern.
- Barrierefreies öffentliches WC in zentraler Lage einrichten.

B5 Mobilität für Senioren sicherstellen.

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

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.

Leitthema C: Simmozheim mit Lebensqualität und Identität

C1 Kulturlandschaft bewahren und Naherholung ausbauen.

- Bewusstsein für hohe Dichte an Naturschutzgebieten 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.

Leitthema C: Simmozheim mit Lebensqualität und Identität

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.

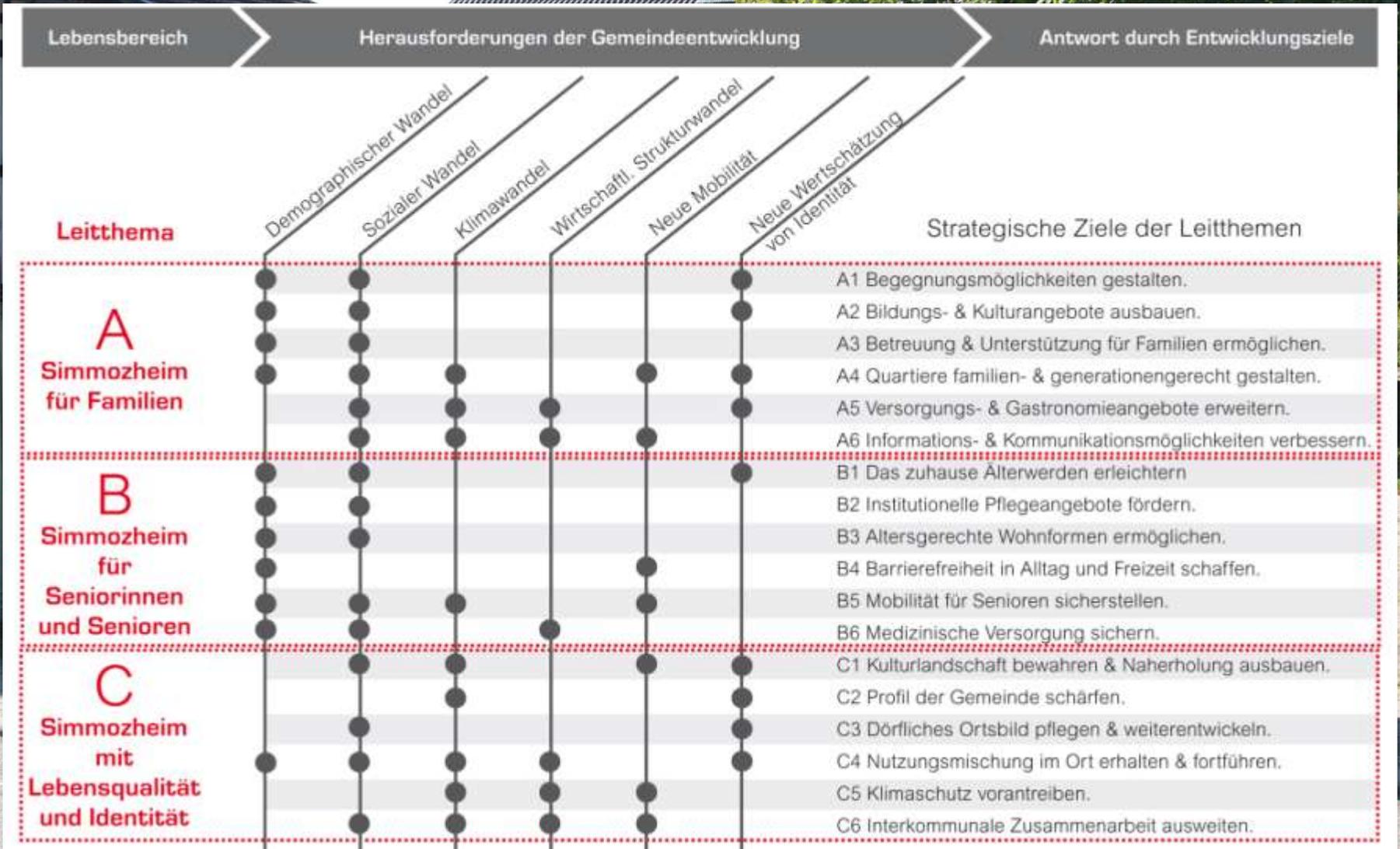
C5 Klimaschutz vorantreiben und zukunftsfähige Energieversorgung etablieren.

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

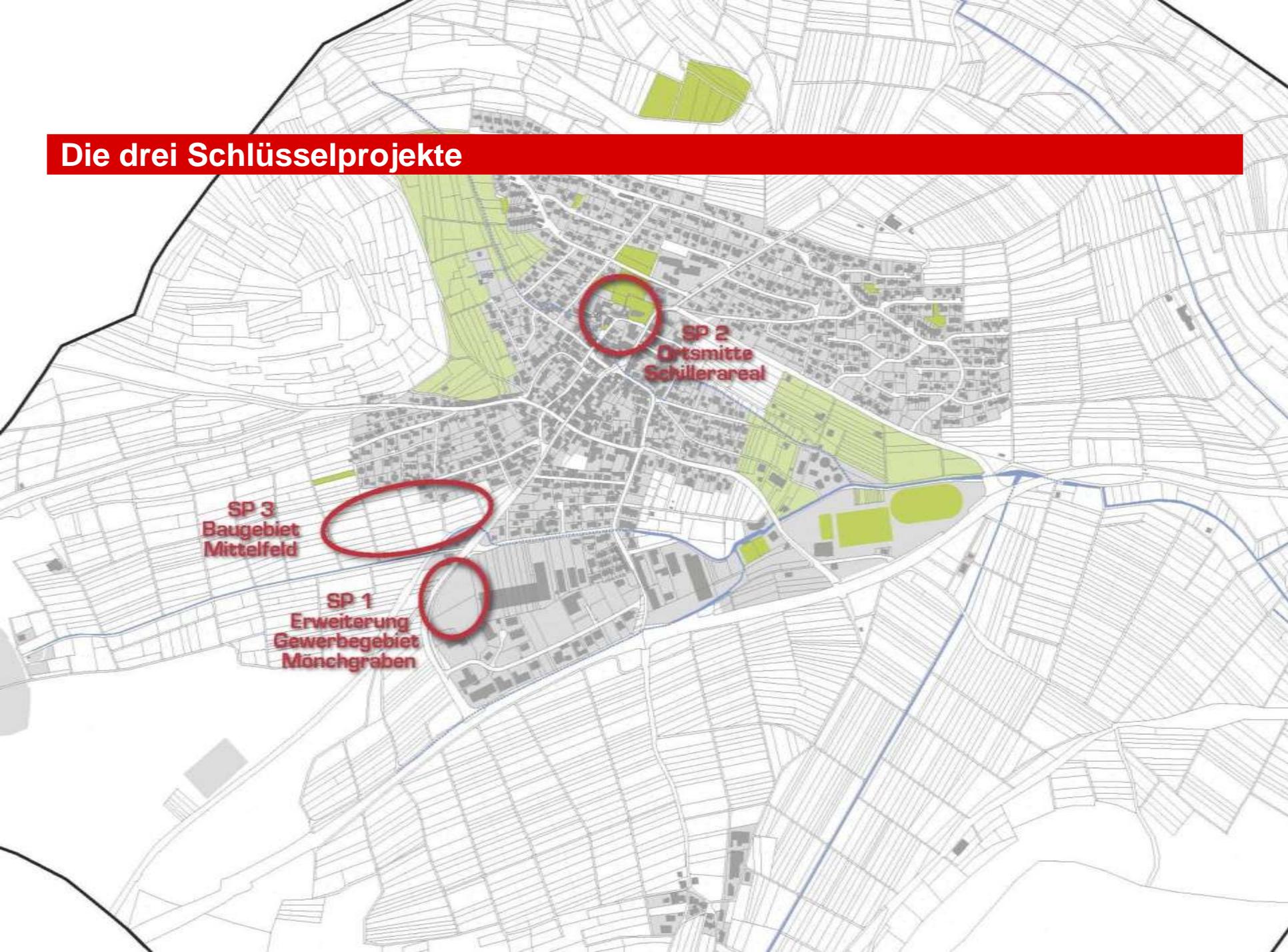
C6 Interkommunale Zusammenarbeit ausweiten.

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

Leitthemen als Antworten auf aktuelle Herausforderungen



Die drei Schlüsselprojekte





Schlüsselprojekt SP1: Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben

Projektziele:

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

Setzt Ziele um aus:

LT A Simmozheim für Familien

LT C Simmozheim mit Lebensqualität und Identität



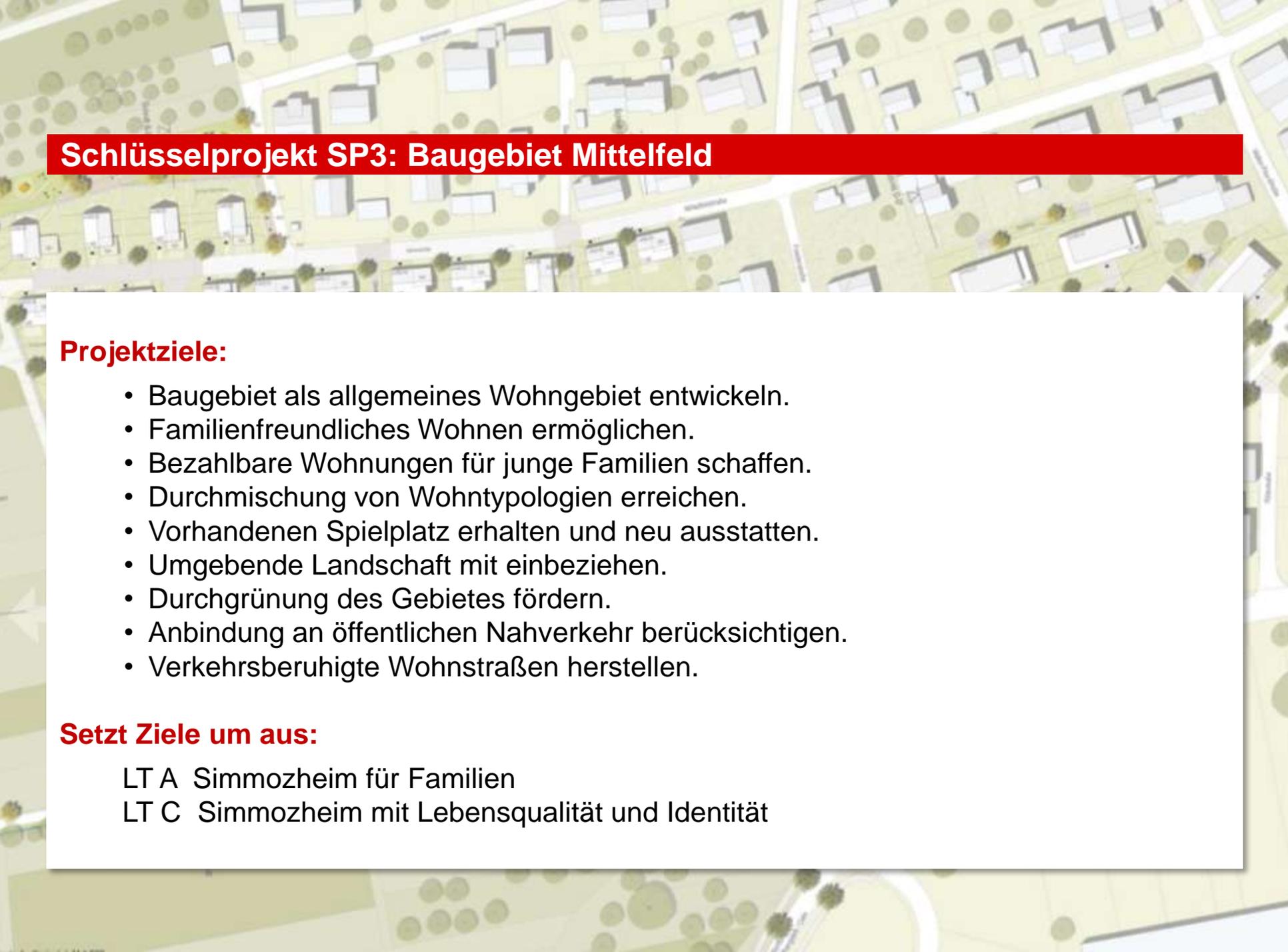
Schlüsselprojekt SP2: Ortmitte Schillerareal

Projektziele:

- Eine Ortmitte 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.

Setzt Ziele um aus:

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

The background of the slide is an architectural site plan of a residential development. It shows a grid of streets, various building footprints, and green spaces with trees. A prominent red horizontal bar is overlaid at the top, containing the title text.

Schlüsselprojekt SP3: Baugebiet Mittelfeld

Projektziele:

- Baugebiet als allgemeines Wohnggebiet 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.

Setzt Ziele um aus:

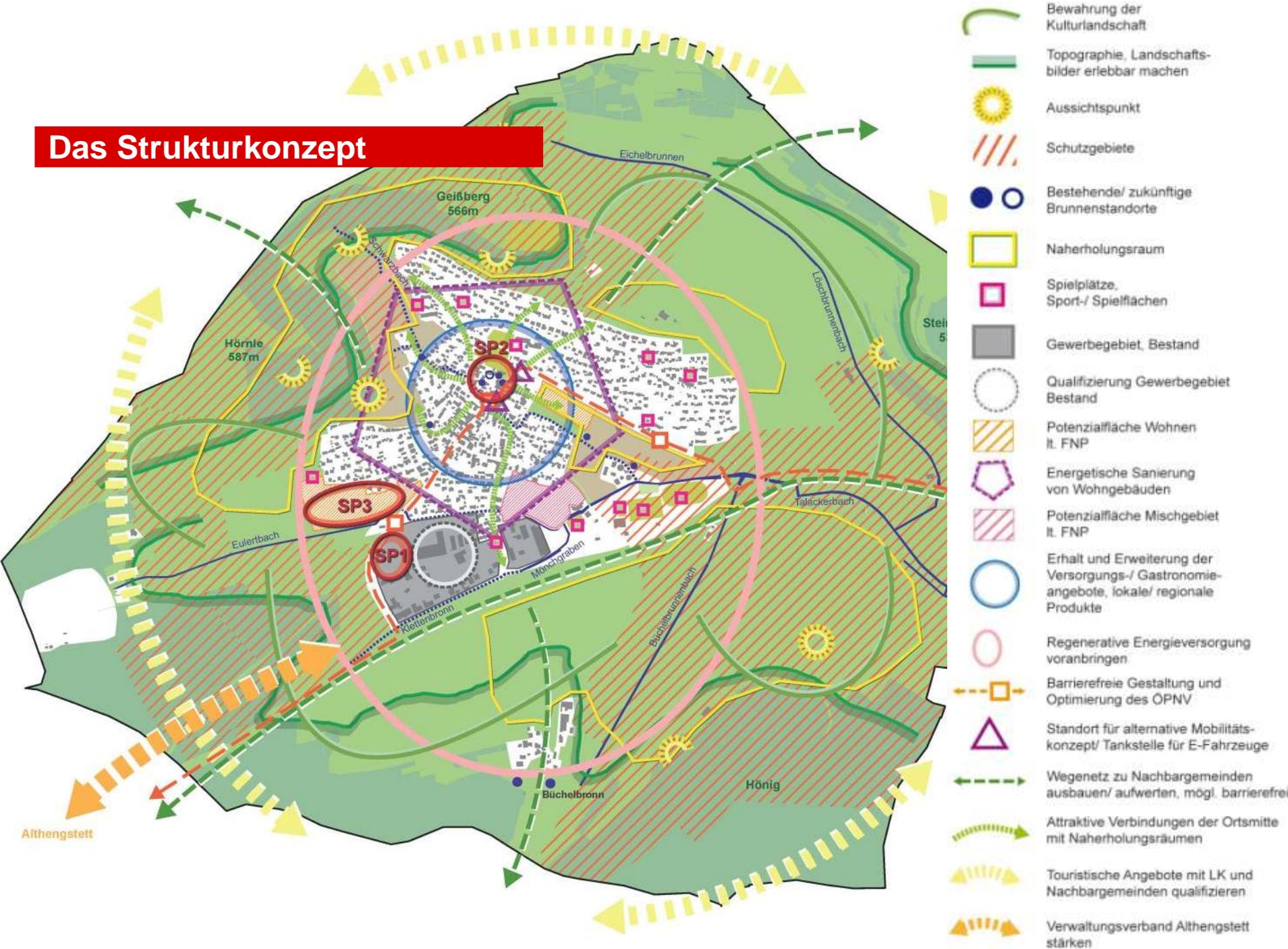
LT A Simmozheim für Familien

LT C Simmozheim mit Lebensqualität und Identität

Das Strukturkonzept



Das Strukturkonzept



Die nächsten Schritte zur Umsetzung

Vorantreiben der drei Schlüsselprojekte

Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben

- Beschluss und Satzung Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Mönchgraben“

Baugebiet Mittelfeld

- Überarbeitung Entwurf Mittelfeld
- Umlegung und Aufstellung Bebauungsplan Mittelfeld

Ortsmitte Schillerareal

- Beschluss Rahmenplan Ortsmitte Schillerareal

Fortführen des Bürgerbeteiligungsprozesses für Realisierung der konkreten Maßnahmen

Partizipation der Bürgerschaft durch Weiterentwicklung der entwickelten Gemeinschaftsprojekte

Weiterentwicklung und Fortschreibung des Entwicklungskonzepts

Das integrierte gebietsbezogene Entwicklungskonzept (ISEK)

„Ortskern/ Schillerareal“ Simmozheim

Blick auf die Gesamtgemeinde



Abgrenzung des Gebietes „Ortskern/ Schillerareal“

**14. September 2017
Neuabgrenzung
Sanierungsgebiet
„Ortskern/ Schillerareal“**

Gebiet umfasst 1,9 ha

**22 Haupt- und
28 Nebengebäude**

**Übergeordnete Ziele:
Lebendige Ortsmitte und
sozialer Treffpunkt!**

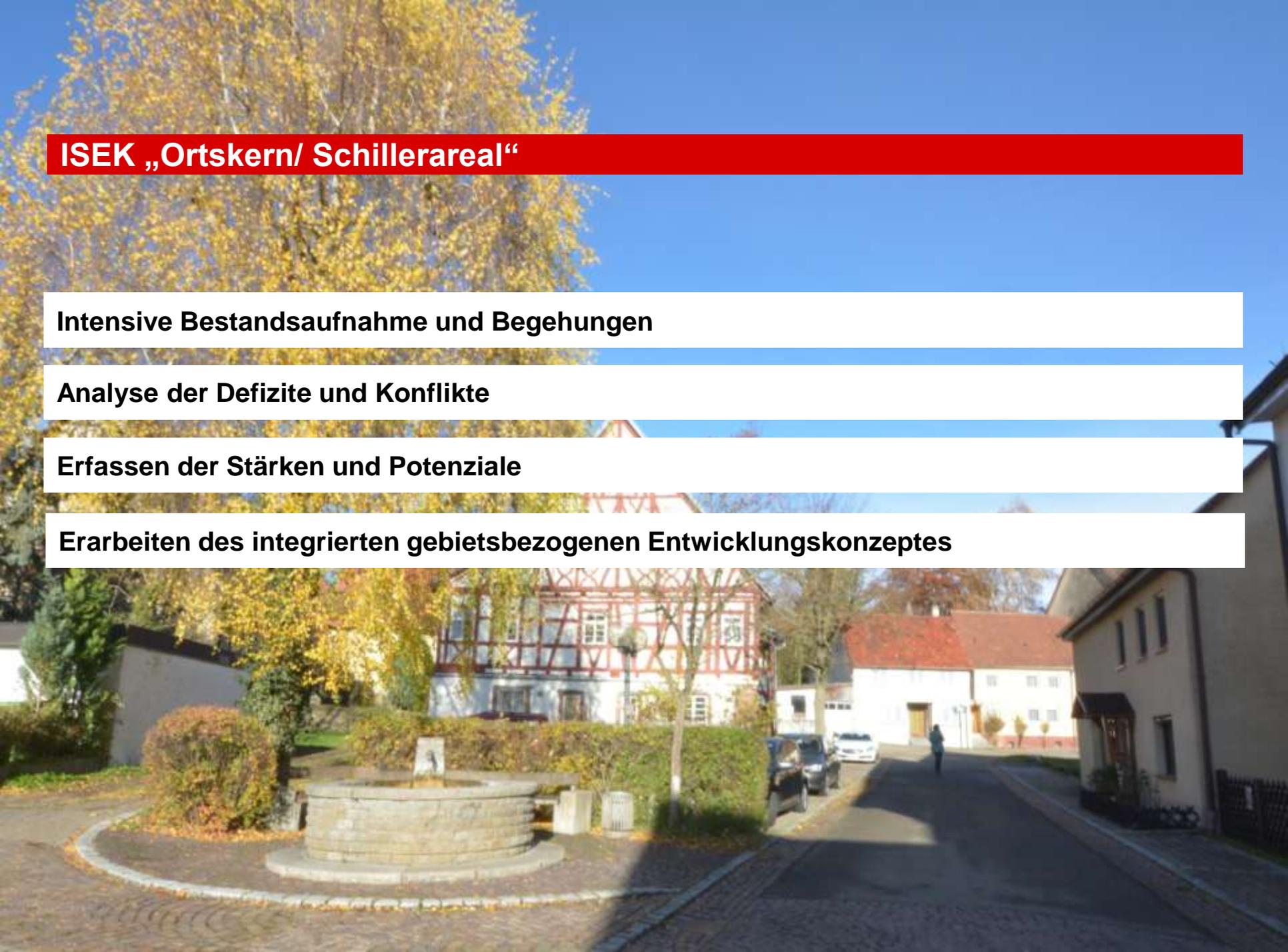
ISEK „Ortskern/ Schillerareal“

Intensive Bestandsaufnahme und Begehungen

Analyse der Defizite und Konflikte

Erfassen der Stärken und Potenziale

Erarbeiten des integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes



Defizite und Konflikte

- Gebäude-/ Bausubstanz**
- ohne/ geringe Mängel
 - teilweise Mängel
 - erhebliche Mängel
 - substanziale Mängel

- Gebäudenutzung**
- Leerstand
 - Teilleerstand

- Grundstücksverhältnisse**
- erschwerte/ keine Erschließung
 - schwierige Grundstücksverhältnisse (ungünstiger/ kleiner Zuschnitt, schwierige Belichtungsmöglichkeit)
 - Lücke im Ortsgrundriss
 - fehlende Raumkante

- Ortsbild und Freiräume**
- mangelnde Attraktivität von privaten Freiflächen durch sehr hohen Versiegelungsgrad
 - mangelnde Attraktivität von (nicht öffentlich zugänglichen) gemeindeeigenen Flächen durch sehr hohen Versiegelungsgrad

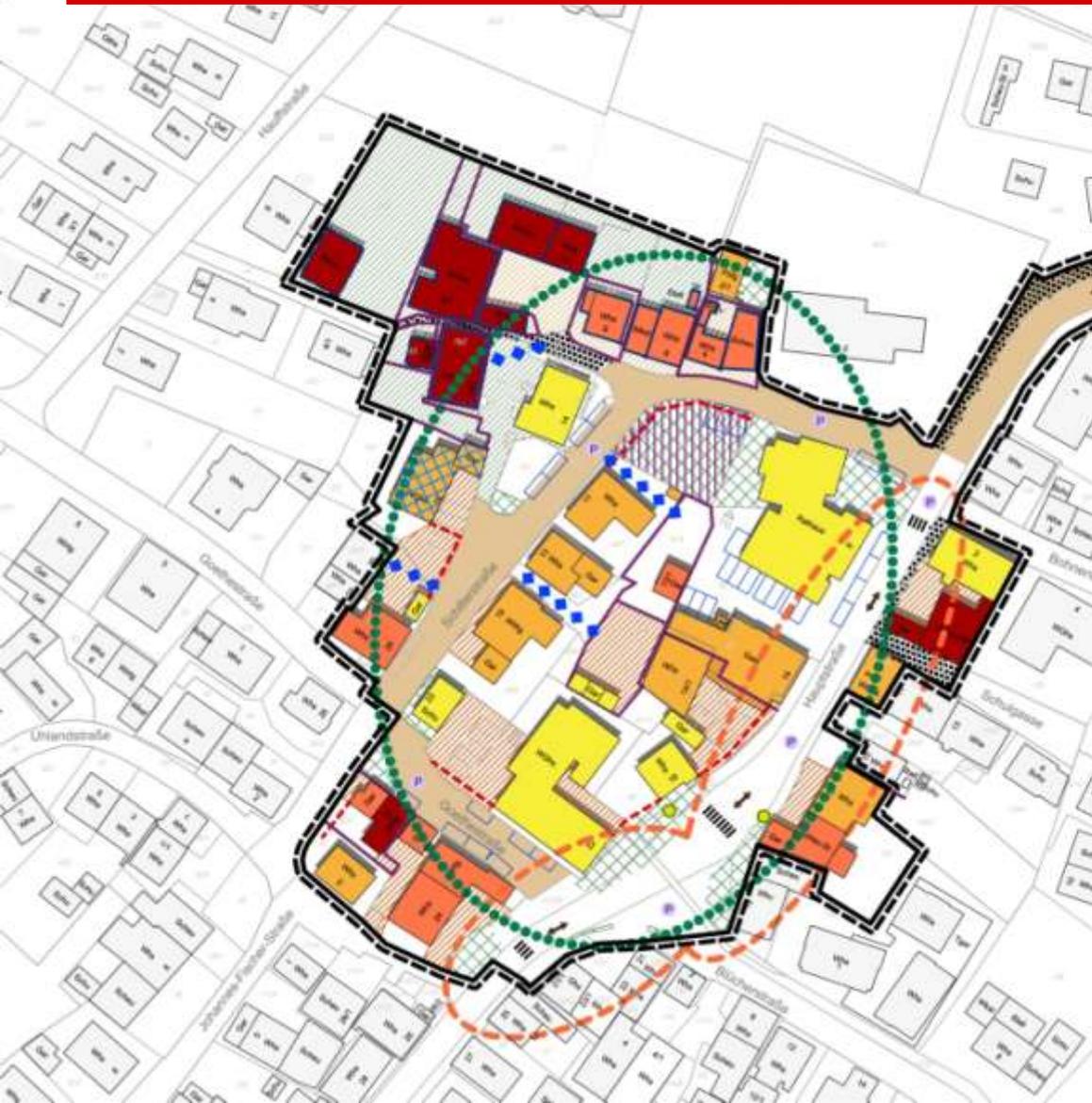
fehlende Ortsmitte als Treffpunkt

- erschwerte Straßenquerung
- öffentliche Stellplätze
- private Stellplätze im halböffentlichen Raum

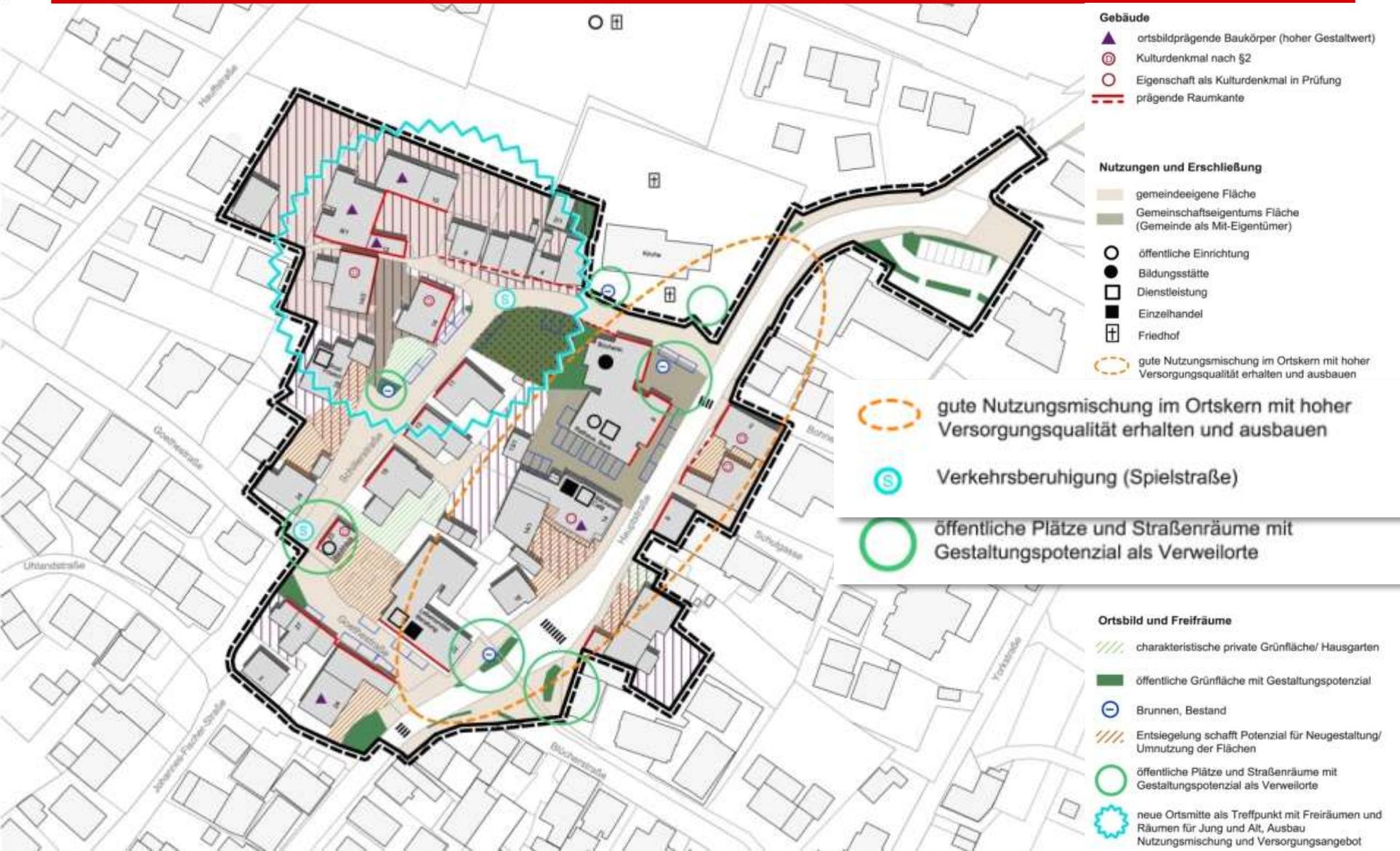
- Parksuchverkehr
- Bushaltestelle, Buslinienverkehr mit geringer Taktung

Mängel in der Gestaltung/ Funktion von Straßen und Wegen

mangelnde Aufenthaltsqualität von Straßen und Wegen



Stärken und Potenziale





Perspektive
Simmozheim 2030
Gemeinsam Zukunft gestalten

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

**28.06.
2018**

**Gemeinderatssitzung
GEK und ISEK**