



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Einwohnerversammlung

2. Mai 2017



Tagesordnung



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Teil I

1. **Begrüßung**
2. Entwicklung Kindergartenplätze
3. Schulprojekte
4. Neubau Stadtbibliothek
5. Um-/Anbau Rathaus
6. Grünpflegekonzept
7. Stützpunktbauhof
8. Bürgerbeteiligung
9. Bevölkerungsentwicklung
10. Baulücken
11. Mischgebiet Dätzweg
12. Wohnbauland 2025
13. Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
14. Wohnbau Rottenburg am Neckar
15. **Ihre Fragen**

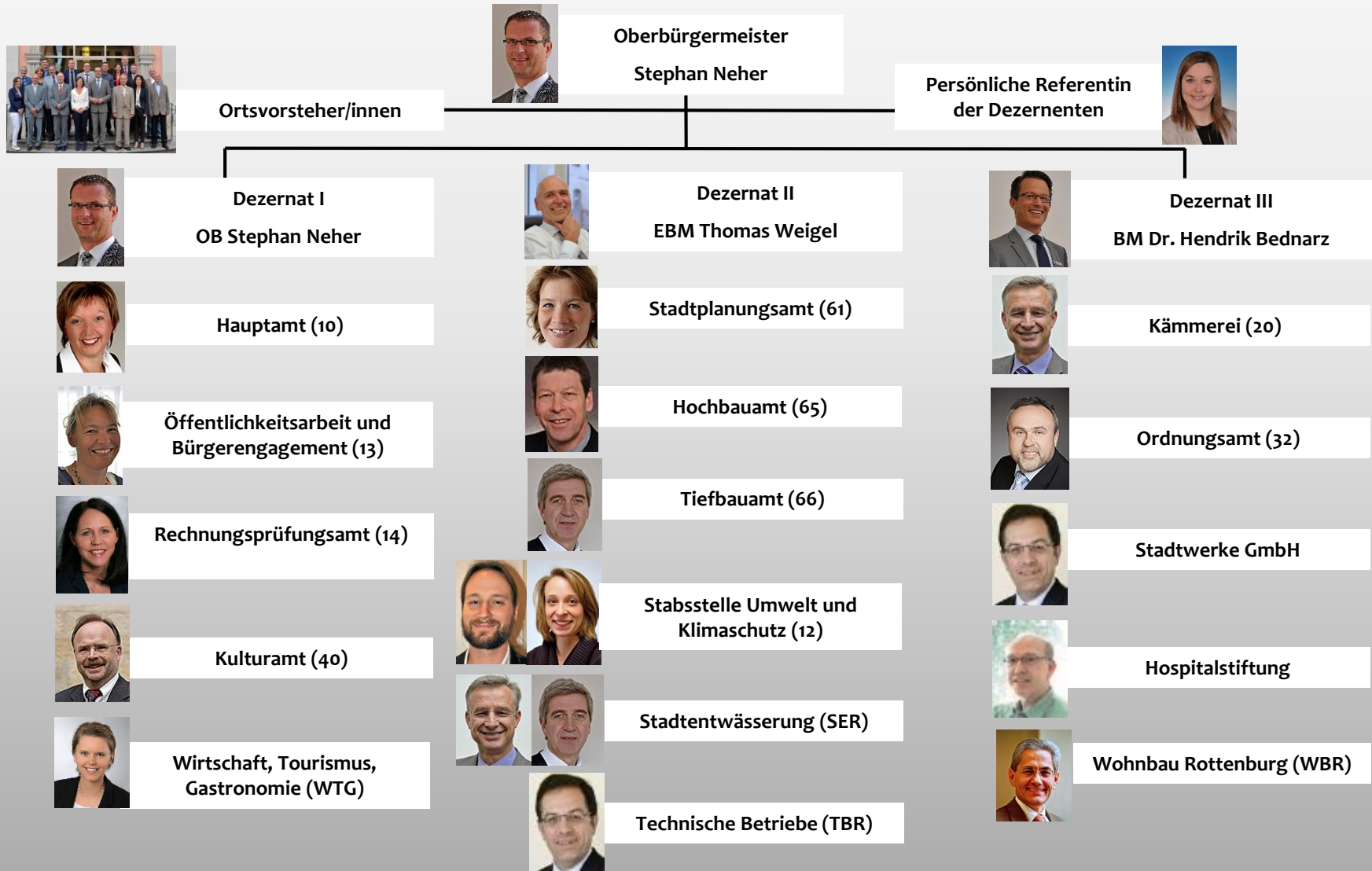
Teil II

16. Arbeitsplatzentwicklung
17. Gewerbestrategie
18. Gewerbegebiet „Herdweg“
19. Regionalplan
20. DSL Versorgung
21. Kennzahlen im Einzelhandel
22. Bahnhof, östliche Königstraße,
Bermuda-Areal
23. Pflegebedarf
24. Finanzen/Haushalt
25. **Ihre Fragen**

Organigramm der Stadt



Stadt
Rottenburg
am Neckar

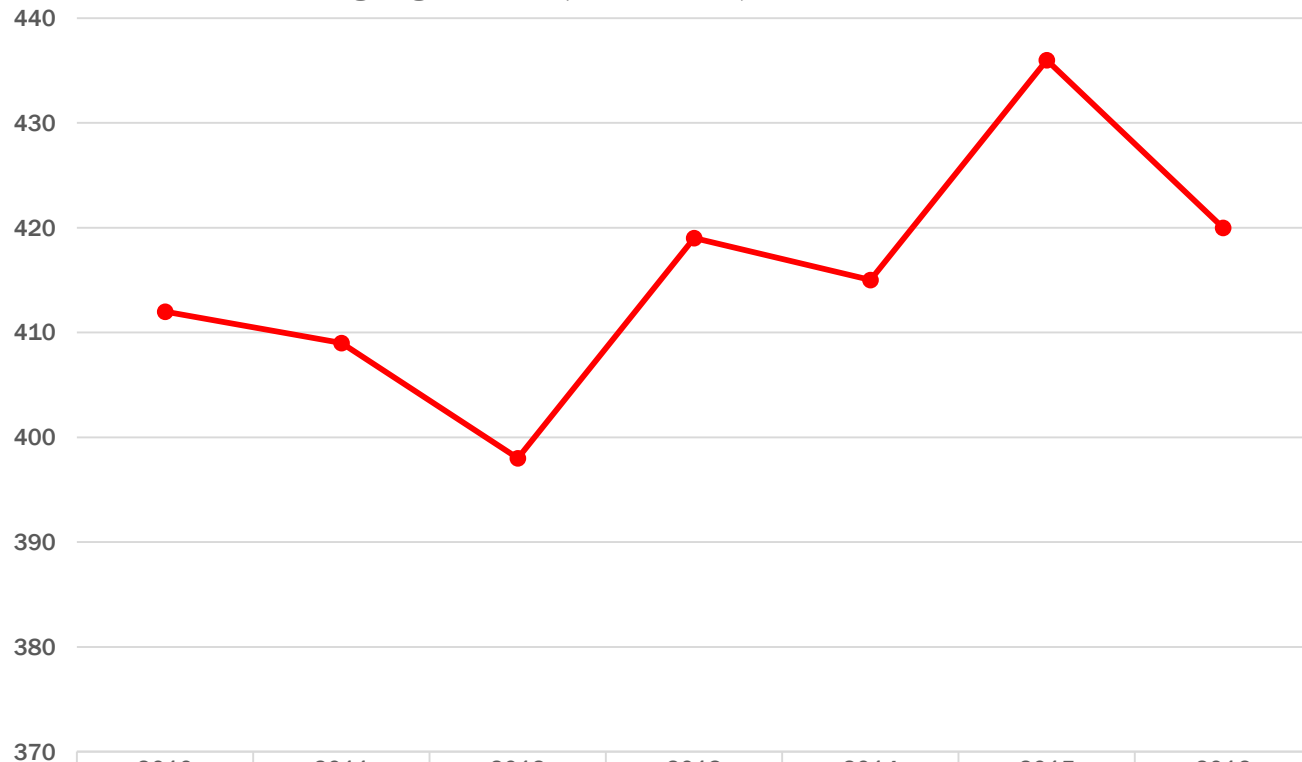


Geburtenzahlen



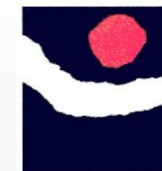
Stadt
Rottenburg
am Neckar

Jahrgangszahlen (Stand 2017)



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Jahrgangszahlen	412	409	398	419	415	436	420

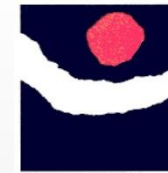
Kindergartenplätze in der Kernstadt



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Kinder- gartenjahr	Altersgruppe von - bis	Gebur- tenzahl	aktuelle Kinder- garten- plätze	Freie Plätze (+) Fehlplätze (-)	max. belegbare Plätze für Kinder	davon Krippen- plätze	Belegung 01.03.		Besuch auswärtiger Einrichtungen	
			ü3	ü3	u3		u3	ü3	u3	ü3
2004/05	01.07.1998 - 31.07.2002	765	715				2	671		
2005/06	01.08.1999 - 31.07.2003	712	702		25		25	632		
2006/07	01.09.2000 - 31.07.2004	678	655		40		62	599		
2007/08	01.10.2001 - 31.07.2005	666	649		40		61	612		
2008/09	01.10.2002 - 31.07.2006	682	651		86		65	614		
2009/10	01.10.2003 - 31.07.2007	658	644		106		79	590		
2010/11	01.10.2004 - 31.07.2008	641	644		106		82	602		
2011/12	01.10.2005 - 31.07.2009	615	595		115		93	585	5	11
2012/13	01.10.2006 - 31.07.2010	633	609		114		95	599	9	8
2013/14	01.10.2007 - 31.07.2011	657	625		144		114	586	7	6
2014/15	01.10.2008 - 31.07.2012	666	643		150	120	108	609	9	6
2015/16	01.10.2009 - 31.07.2013	663	650		145	131	123	615	9	13
2016/17	01.10.2010 - 28.02.2014	593	650	57	155	140				
	01.10.2010 - 31.07.2014	668	650	-18	155	140				
2017/18	01.10.2011 - 28.02.2015	585	650	65	155	140				
	01.10.2011 - 31.07.2015	669	650	-19	155	140				
2018/19	01.10.2012 - 28.02.2016	623	650	27	155	140				
	01.10.2012 - 31.07.2016	698	650	-48	155	140				

Kindergarten St. Ursula Oberndorf



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Aktuelle Schulprojekte



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Schulstandortentwicklung

Investitionssumme Schulen 2017 - 2020

2017: 3,8 Mio. Euro

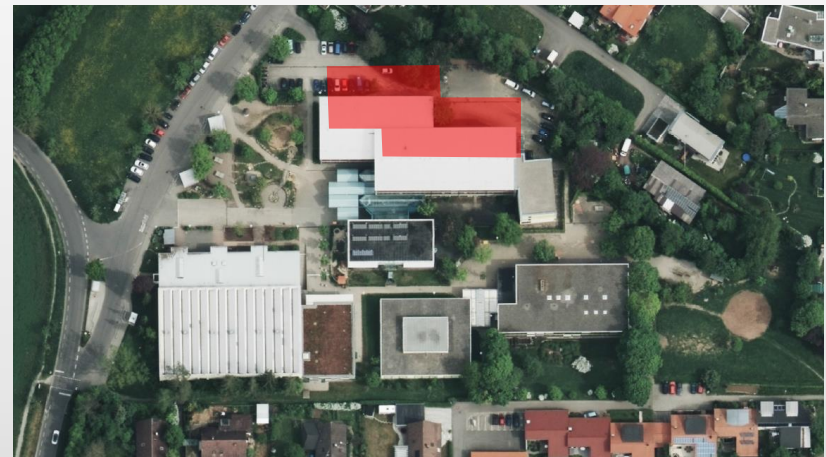
2018: 6 Mio. Euro

2019: 9 Mio. Euro

2020: 3,9 Mio. Euro



Grundschule Schwalldorf-Frommenhausen

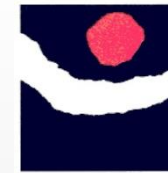


Realschule Kreuzerfeld

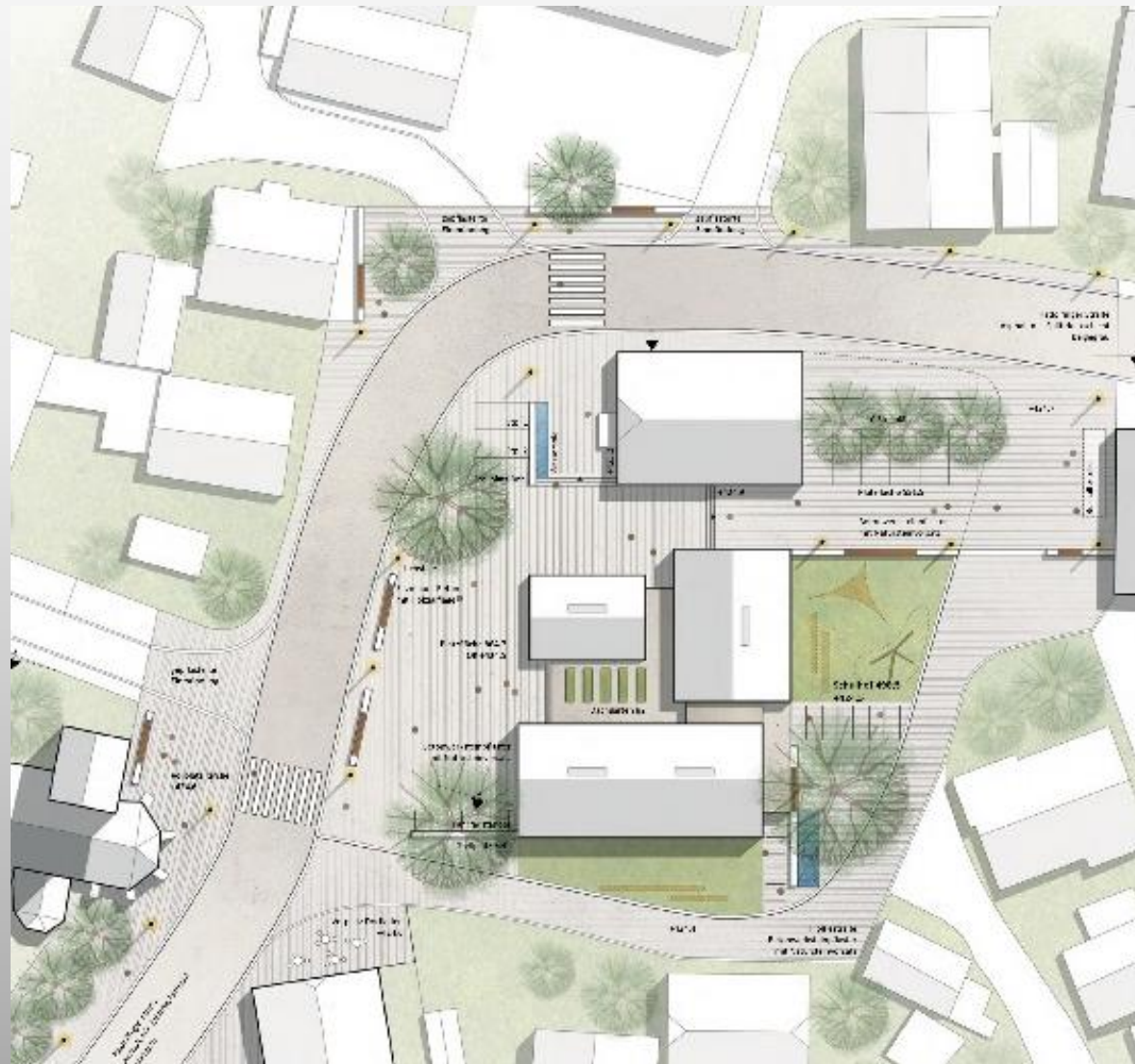


Spatenstich 2015 Gemeinschaftsschule im Gäu in Ergenzingen (GiG)

Grundschule Hailfingen



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Grundschule Hailfingen



Stadt
Rottenburg
am Neckar



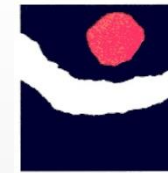
Grundschule Hohenberg



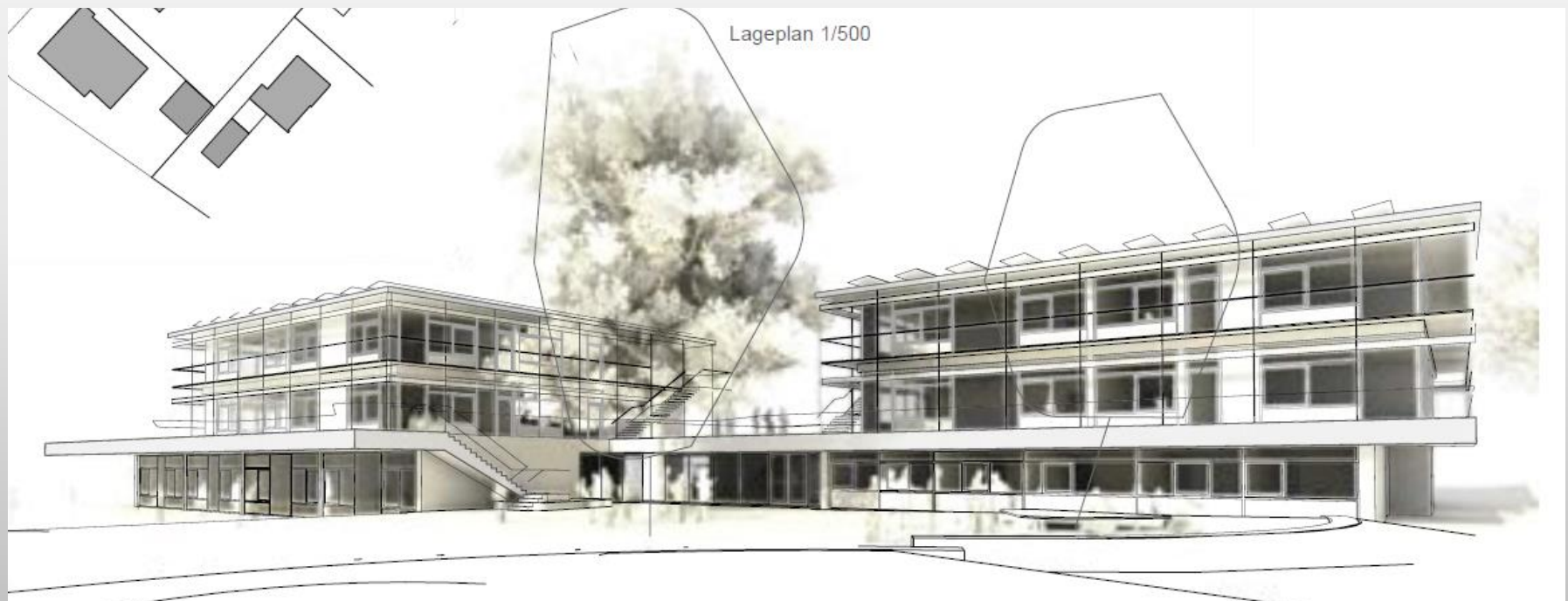
Stadt
Rottenburg
am Neckar



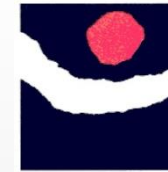
Grundschule Hohenberg



Stadt
Rottenburg
am Neckar



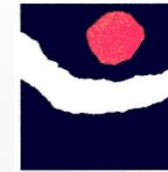
Grundschule Hohenberg



Stadt
Rottenburg
am Neckar

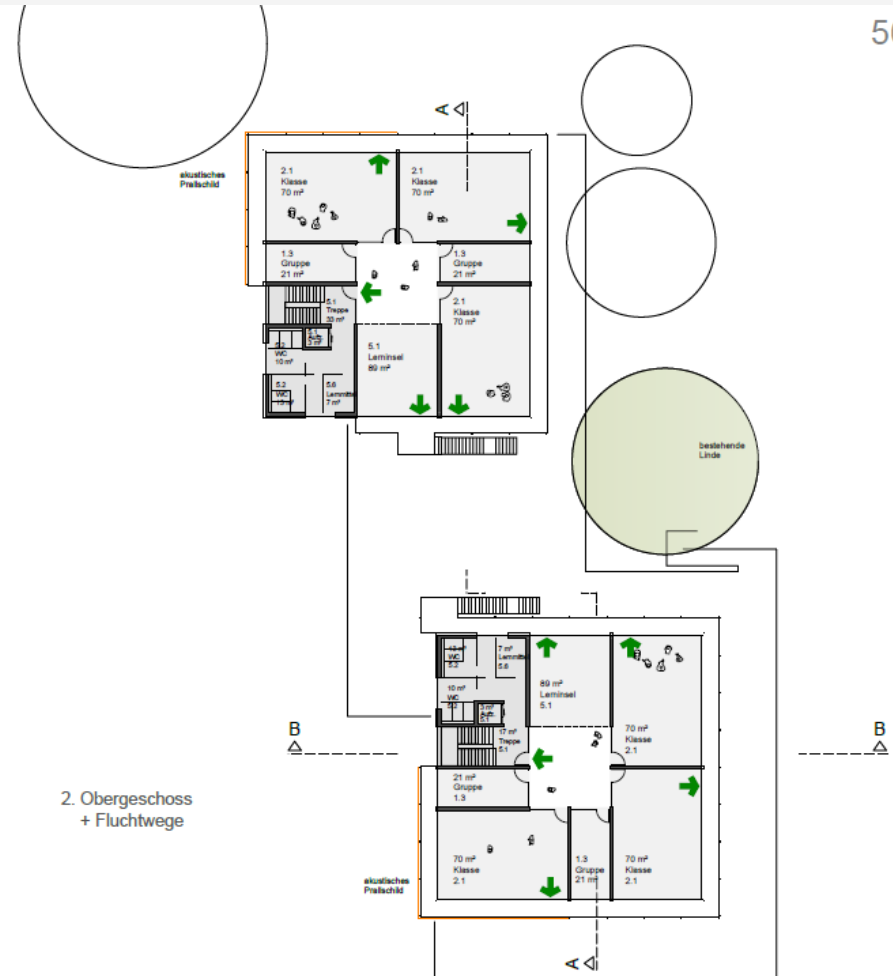
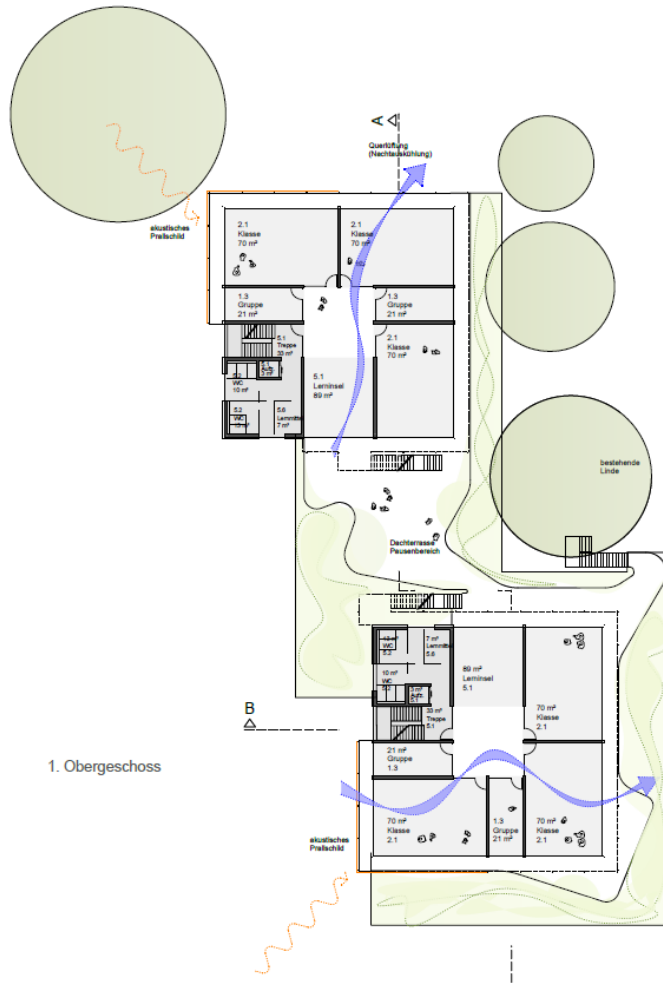


Grundschule Hohenberg

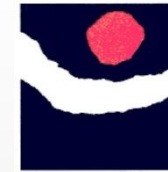


Stadt
Rottenburg
am Neckar

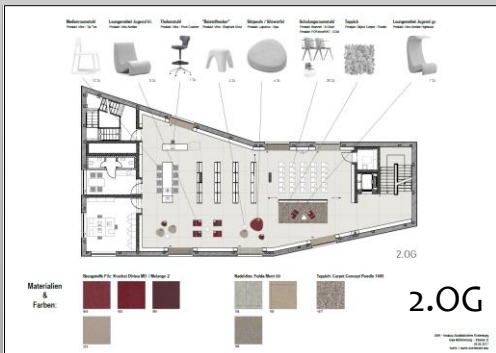
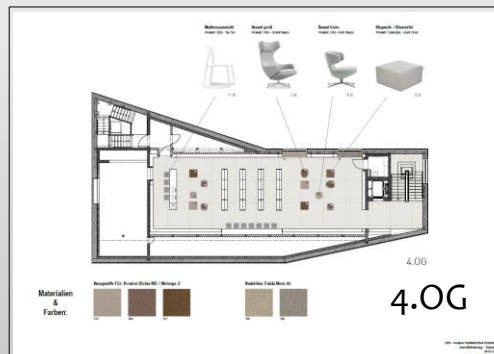
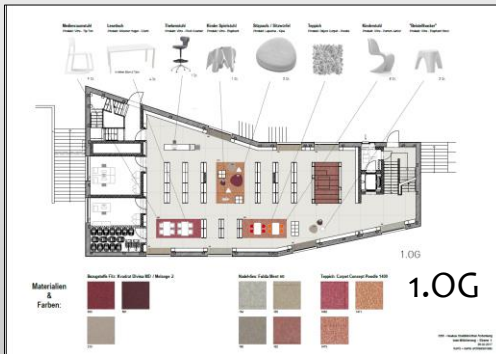
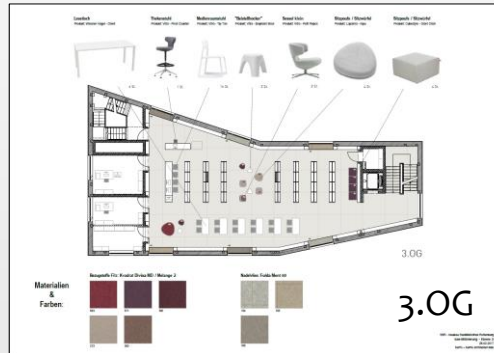
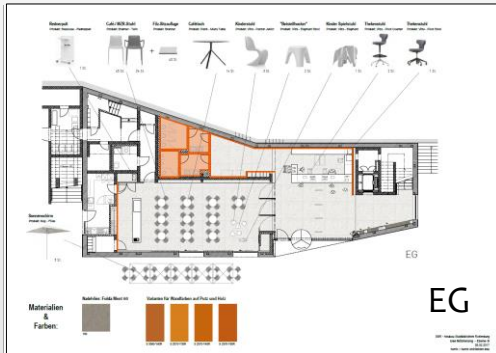
564783



Stadtbibliothek



Stadt
Rottenburg
am Neckar



50.000 Medien
Eröffnung
26. und 27. August 2017

Kosten 5,95 Mio. EUR
3-5% Kostensteigerung



Stadtbibliothek



Stadt
Rottenburg
am Neckar

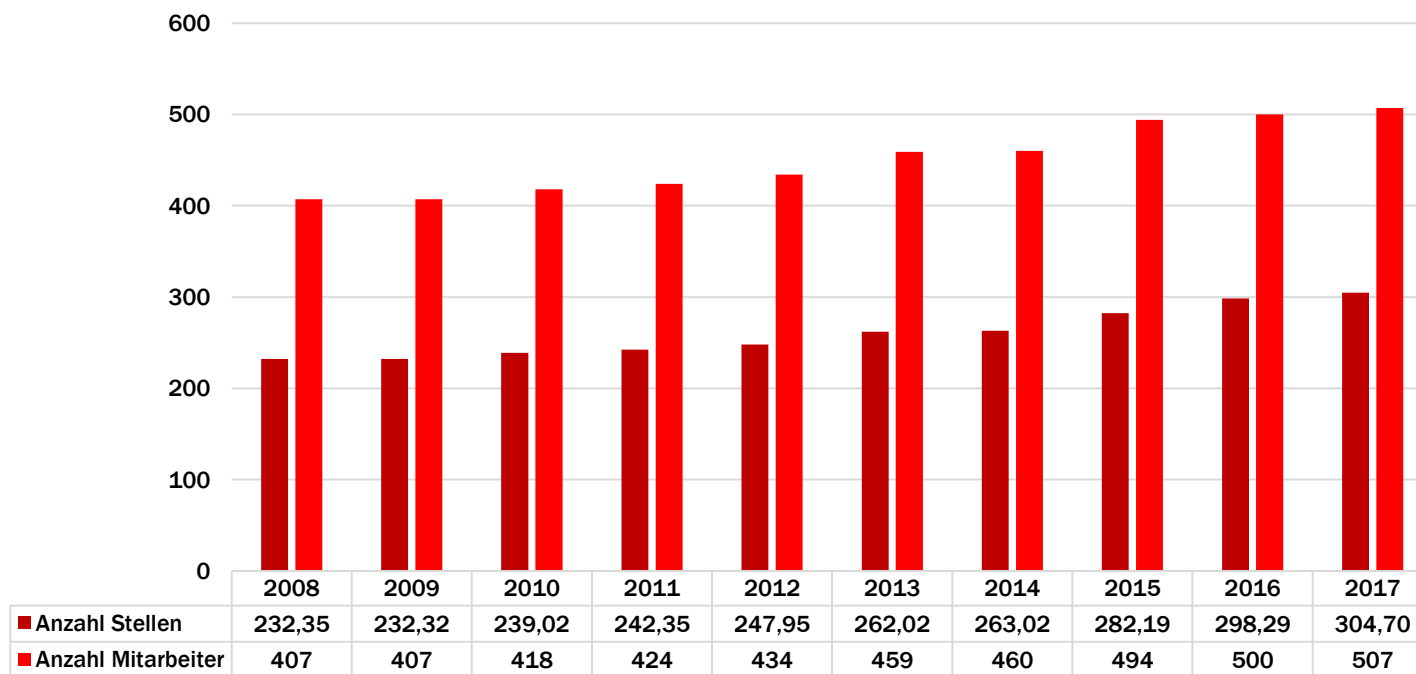


Entwicklung Mitarbeiterzahlen

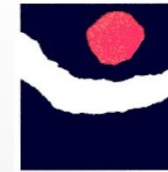


Stadt
Rottenburg
am Neckar

Anzahl Entwicklung der Stellen
2008 bis 2017



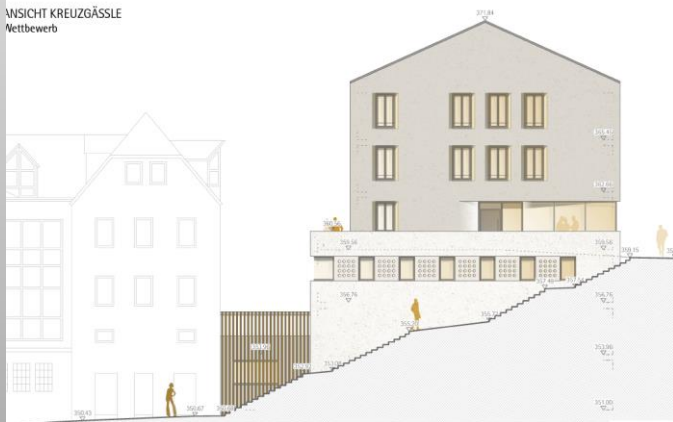
Um-/Anbau Rathaus



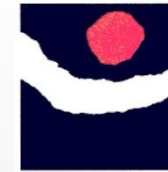
Stadt
Rottenburg
am Neckar

Barrierefreies Rathaus mit einer Adresse
Baubeginn Mai 2017
Bauzeit ca. 17 Monate
Gesamtkosten 5,7 Mio. EUR
Gefördert durch das Sanierungsgebiet

ANSICHT KREUZGÄSSE
Wettbewerb



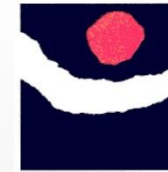
Grünpflegekonzept



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Grünpflege in Rottenburg

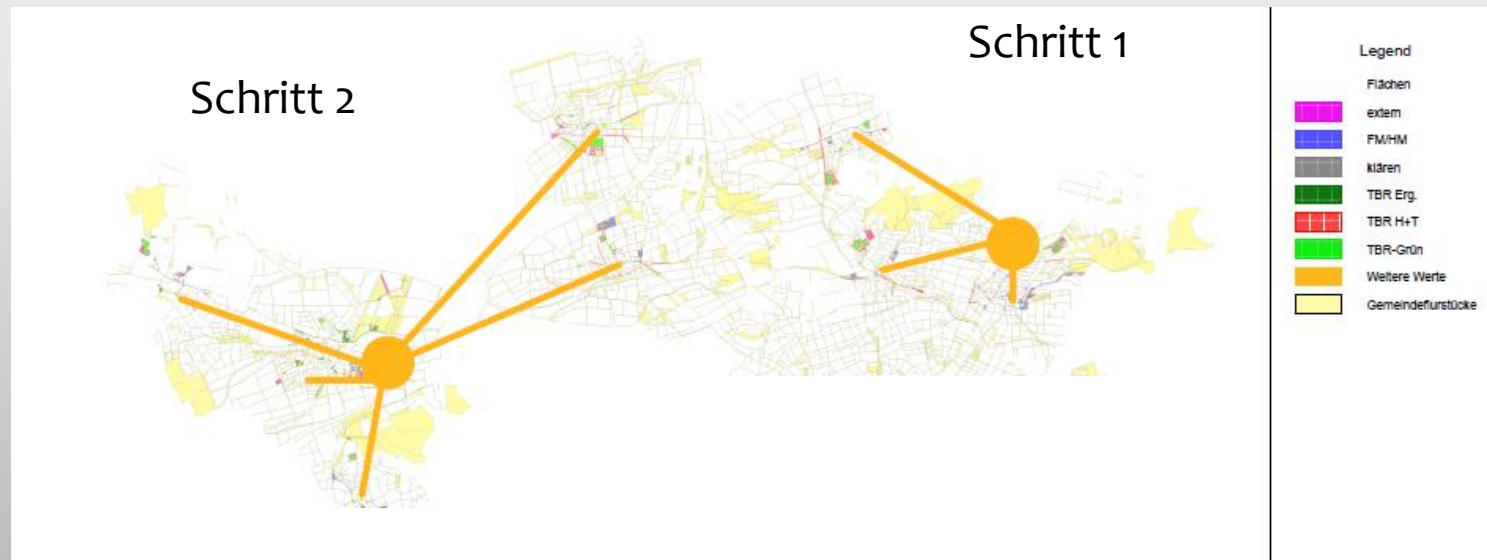
Stützpunktbauhöfe



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Bauhofkonzept Gesamtstadt Rottenburg



Bürgerbeteiligung



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Integrationsforum 2016 zum Thema
„Interkulturelle Öffnung der Vereine“



Die neuen Mitglieder der Jugendvertretung,
verpflichtet am 25.4.2017



Integrationsbeirat, erstmalig berufen am 4.4.2017



Behindertenbeirat, erstmalig berufen am 21.2.2017

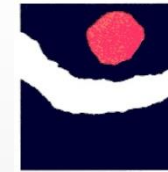


Der „Garten der Begegnung“ startete im Februar 2017



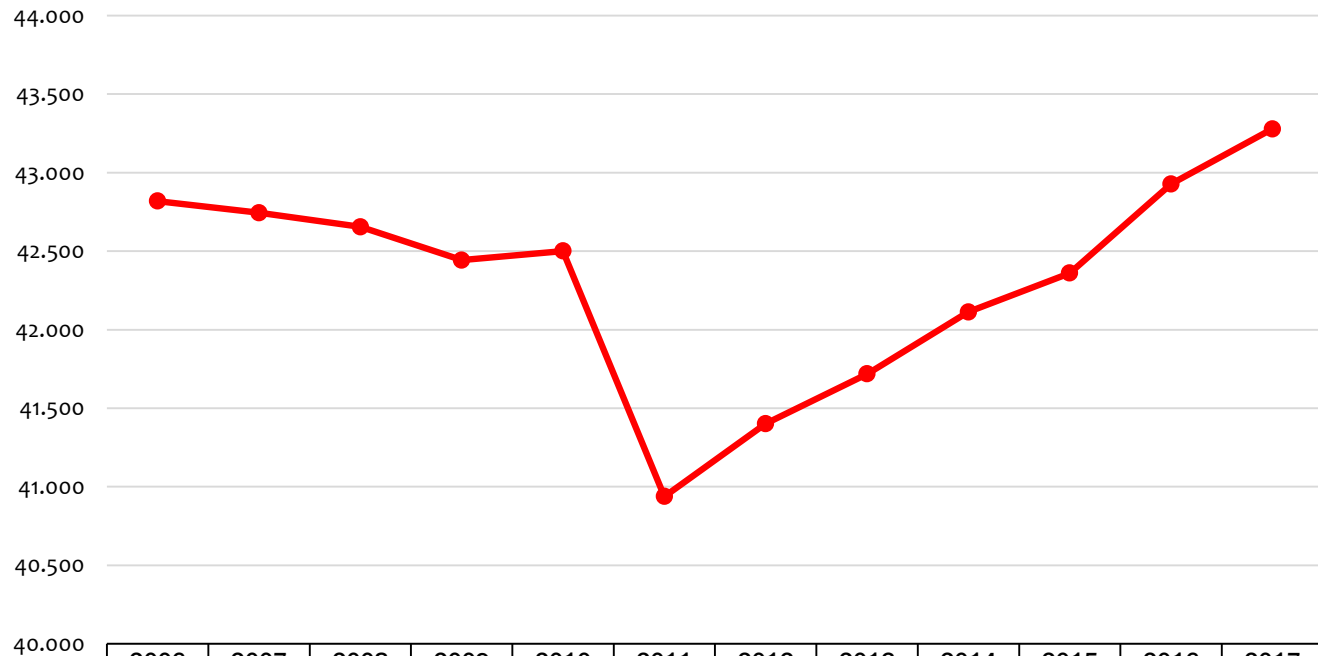
Bürgererehrung

Bevölkerungsentwicklung



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bevölkerungsentwicklung



—●— Einwohner/innen	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	42.819	42.744	42.655	42.443	42.501	40.938	41.402	41.718	42.113	42.360	42.928	43.278

Baulückenkataster



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Rottenburg
Stadt am Neckar

[Inhalt](#) [Stadtplan](#) [Anfahrt](#) [RSS](#) [Kontakt](#) [Impressum](#)



Aktuelles

Bürgerservice

Politik & Verwaltung

Wirtschaft & Bauen

Gewerbegebiete

Gewerberäume

Branchenverzeichnis

Wohnbaugebiete

Baulückenbörse

Leerstands Börse

Tourismus & Stadtfinfo

Bildung & Kultur

Umwelt & Klimaschutz

Bürgerengagement & Soziales

Startseite > Wirtschaft & Bauen > **Baulückenbörse**

Baulückenbörse

Auf diesen Seiten finden Sie sofort bebaubare Baulücken, die von privaten Verkäufern angeboten werden. Die verschiedenen Grundstücke sind nach Stadtteilen sortiert. Mit einem Klick auf den jeweiligen Link erhalten Sie Informationen zum Stadtteil und den einzelnen dort befindlichen Baulücken.

Mit der Baulückenbörse möchte die Stadtverwaltung einen ersten Kontakt zwischen Kaufinteressenten und Eigentümern herstellen. Für Informationen zu den einzelnen Grundstücken übernimmt die Stadt keine Gewähr, da es sich um private Angaben handelt.



Ansprechpartner

Für Fragen und Informationen rund um die Börsen für Baulücken-Grundstücke und Leerstands-Objekte in der Stadt Rottenburg am Neckar steht Ihnen das Stadtplanungsamt gerne zur Verfügung:

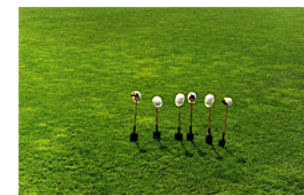
Startseite > Wirtschaft & Bauen > **Baulückenbörse**

Ergenzingen

Ergenzingen ist mit rund 4.200 Einwohnern der größte Stadtteil von Rottenburg am Neckar, welcher sehr ruhig und verkehrsgünstig liegt. Die Nähe zur Anschlussstelle an die A81 macht das Wohnen in Ergenzingen insbesondere für diejenigen attraktiv, die beispielsweise in Böblingen, Stuttgart oder auch Rottweil arbeiten, aber dennoch nicht auf Wohnen im Grünen verzichten wollen. Ergenzingen deckt mit seiner Infrastruktur die gesamte Palette des täglichen Bedarfs, mehrere Schulen sowie umfassende Freizeitangebote für alle Altersgruppen sind vorhanden, und auch Rottenburg am Neckar ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ergenzingen

Baugebiet	Flurstück	Fläche	Straße	Bauweise
Hofäcker	8635	584 m ²	Hirschgarten	o
Rohrdorfer Steig	6328	706 m ²	Kurlandstraße 22	o



Ansprechpartner

Für Fragen und Informationen rund um die Börsen für Baulücken-Grundstücke und Leerstands-Objekte in der Stadt Rottenburg am Neckar steht Ihnen das Stadtplanungsamt gerne zur Verfügung:

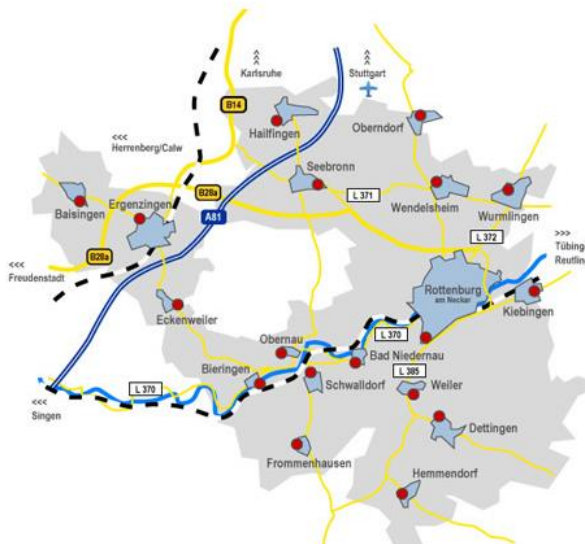
E-Mail: stadtplanung@rottenburg.de

Tel.: 07472 / 165-380

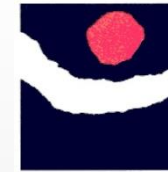
Fax: 07472 / 165-302

Adresse:

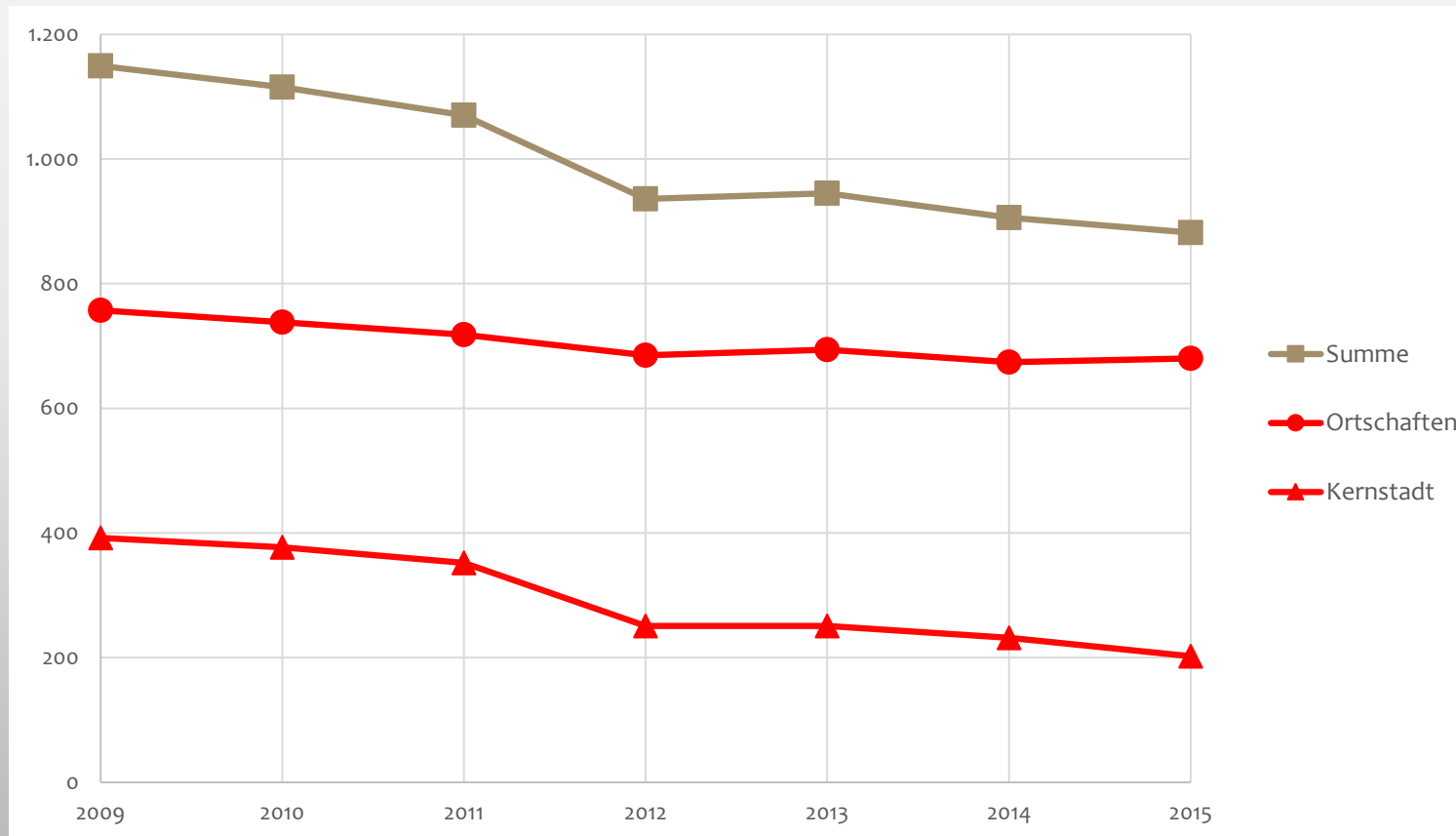
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar
[Adresse speichern \(vCard\)](#)



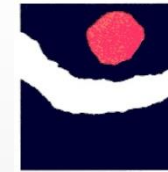
Anzahl der Baulücken



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Mischgebiet Dätzweg

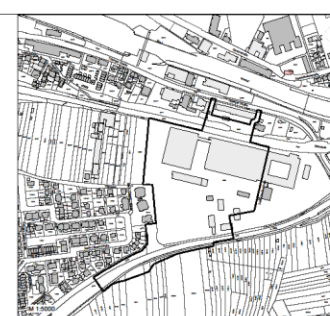
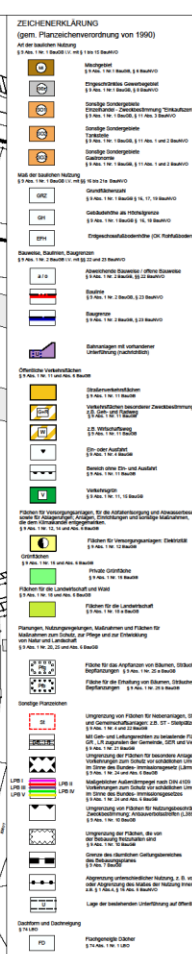


Stadt
Rottenburg
am Neckar



Stadt
Rottenburg
am Neckar

M 1 : 1000



Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

Aufstellungsbeschlüsse § 2 Abs. 1 BauO			<u>26.07.20</u>
Ordnliche Bauantragstellung		am	<u>02.08.2011</u>
Ausstellungsbeschlüsse § 2 Abs. 2 BauO			<u>29.01.20</u>
Öffentliche Auslegung § 2 Abs. 2 BauO	von	<u>14.02.2012</u>	bis <u>13.03.2012</u>
Lageplan, genehmelter Teilteil	von	<u>20.12.2012</u>	
Begründung	von	<u>28.12.2012</u>	
Erneuter Ausstellungsbeschlüsse § 2 Abs. 2 BauO			<u>23.07.20</u>
Öffentliche Auslegung § 2 Abs. 2 BauO	von	<u>08.08.2013</u>	bis <u>04.09.2013</u>
Lageplan, genehmelter Teilteil	von	<u>15.07.2013</u>	
Begründung	von	<u>15.07.2013</u>	
Satzungsbeschlüsse § 10 Abs. 1 BauO			<u>24.09.20</u>
Lageplan, genehmelter Teilteil	von	<u>08.06.2013</u>	
Begründung	von	<u>08.06.2013</u>	

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt der Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

gez. T. Weigel
Organisator

Rotterdam am Neckar, den 18.



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR

**BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

„Gewerbepark Dätzweg – 1. Bauabschnitt“

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil
Blattteil vom 06.09.2013 Rev.

Mischgebiet Dätzweg



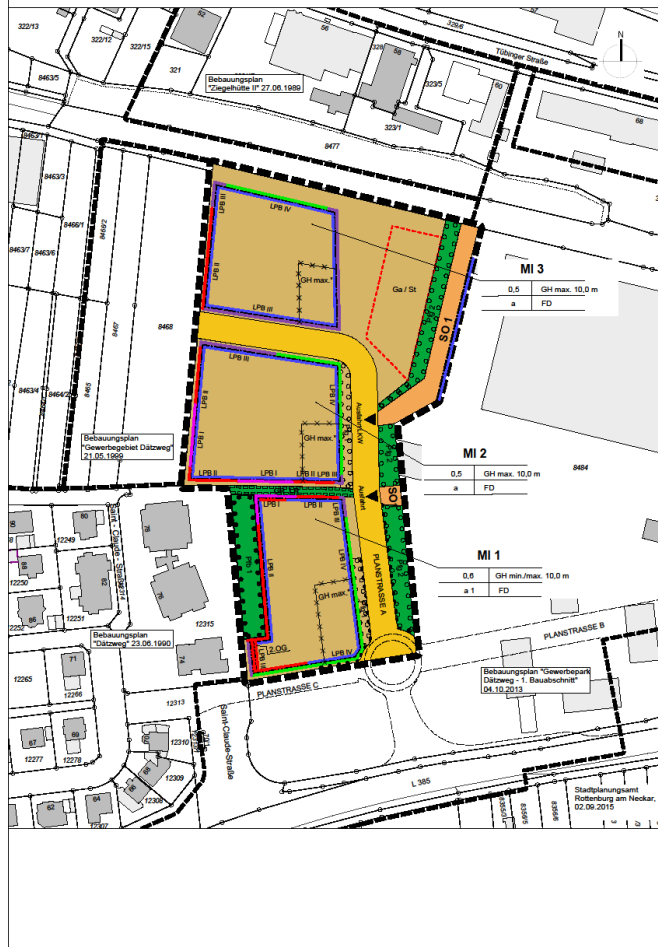
Stadt
Rottenburg
am Neckar



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR

Bebauungsplan "Mischgebiet Dätzweg"

M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Flächennutzungsverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit § 1 bis 10 BauVO

Mischgebiete
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauVO

Sonstige Sondergebiete
sonstige "Zweckbestimmung" (Gebäudezentrum) (nachrichtlich)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. mit § 10 bis 21a BauVO

GRZ
Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauVO

GH
Gebäudehöhe ab Höchstgrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19 BauVO

Bauweisen, Bauformen, Baugruppen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. mit § 22 und 23 BauVO

Abweichende Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- oder Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 9 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche GR, LR
zugunsten der Gemeinde, SER und Versorgungsunternehmen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Maßgeblicher Außenmaßpegel nach DIN 4108, Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 8 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze der angrenzenden Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stell-
plätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Stellplätze

Garagen

Dachform und Dachneigung
§ 14 LBO

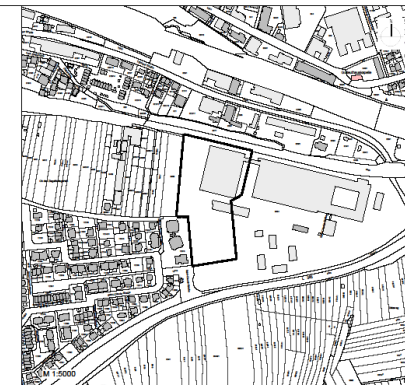
Flachgeneigte Dächer
§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LBO

NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ Gebäudehöhe

Bauweise Dachform



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

i. V. mit § 13a BauGB

Örtliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen,
gesonderter Textteil sowie örtliche
Bauvorschriften in der Fassung

Begründung in der Fassung

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen,
gesonderter Textteil sowie örtliche
Bauvorschriften in der Fassung

Begründung in der Fassung

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens
nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB)
wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt
dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 02.12.2015

T. Weigel

Stapfmeister

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB

Rottenburg am Neckar, den 11.03.2016

A. Garthe

Stapfmeister

FERTIGUNG

KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTIL KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Mischgebiet Dätzweg“

Bestand der Planung: 1 Blatt und gesonderter Textteil

Plantell vom 02.09.2015

Rechtsverbindlich seit 11.03.2016

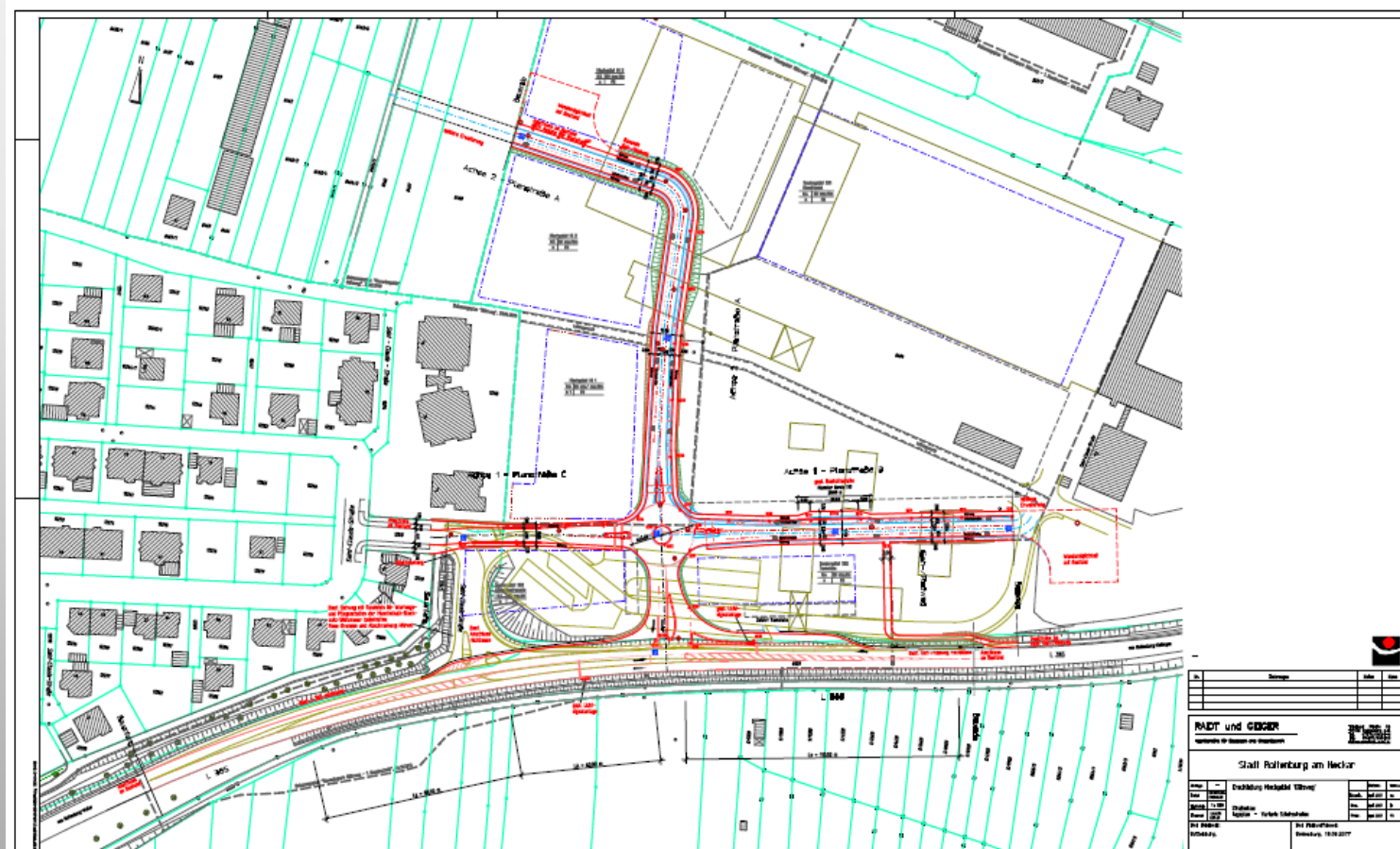
Mischgebiet Dätzweg



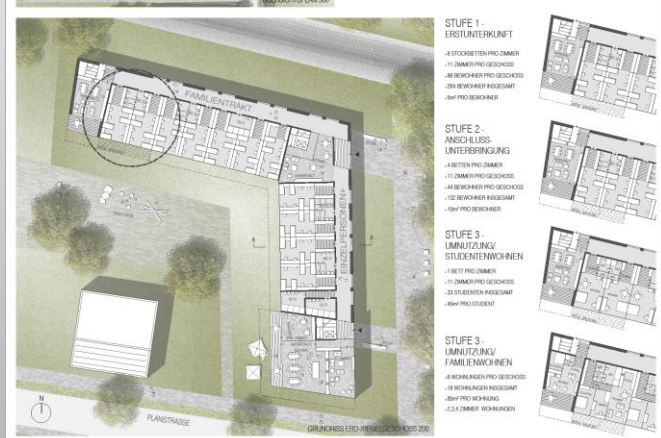
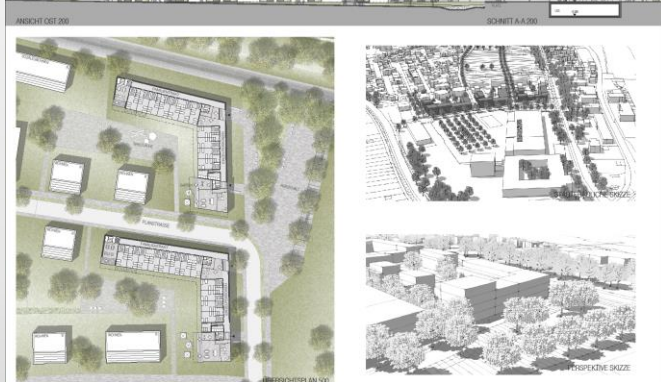
Stadt
Rottenburg
am Neckar

Ausführungszeit: September 2016 – Juli 2017

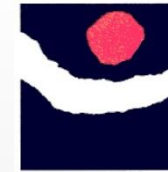
Kosten: 1 Mio. Euro



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Mischgebiet Dätzweg

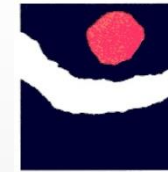


Stadt
Rottenburg
am Neckar



- MI 1: Wohnen für Studierende und Auszubildende und ergänzende Gewerbeeinheiten (Büroräume und Ladengeschäfte möglich)
- MI 2: ca. 60 Wohneinheiten (mind. 50 % Sozialwohnungen) und ergänzende Gewerbeeinheiten (Büroräume und Ladengeschäfte möglich)
- MI 3: Wohnen (mind. 50 % Sozialwohnungen)

Wohnbauland 2025



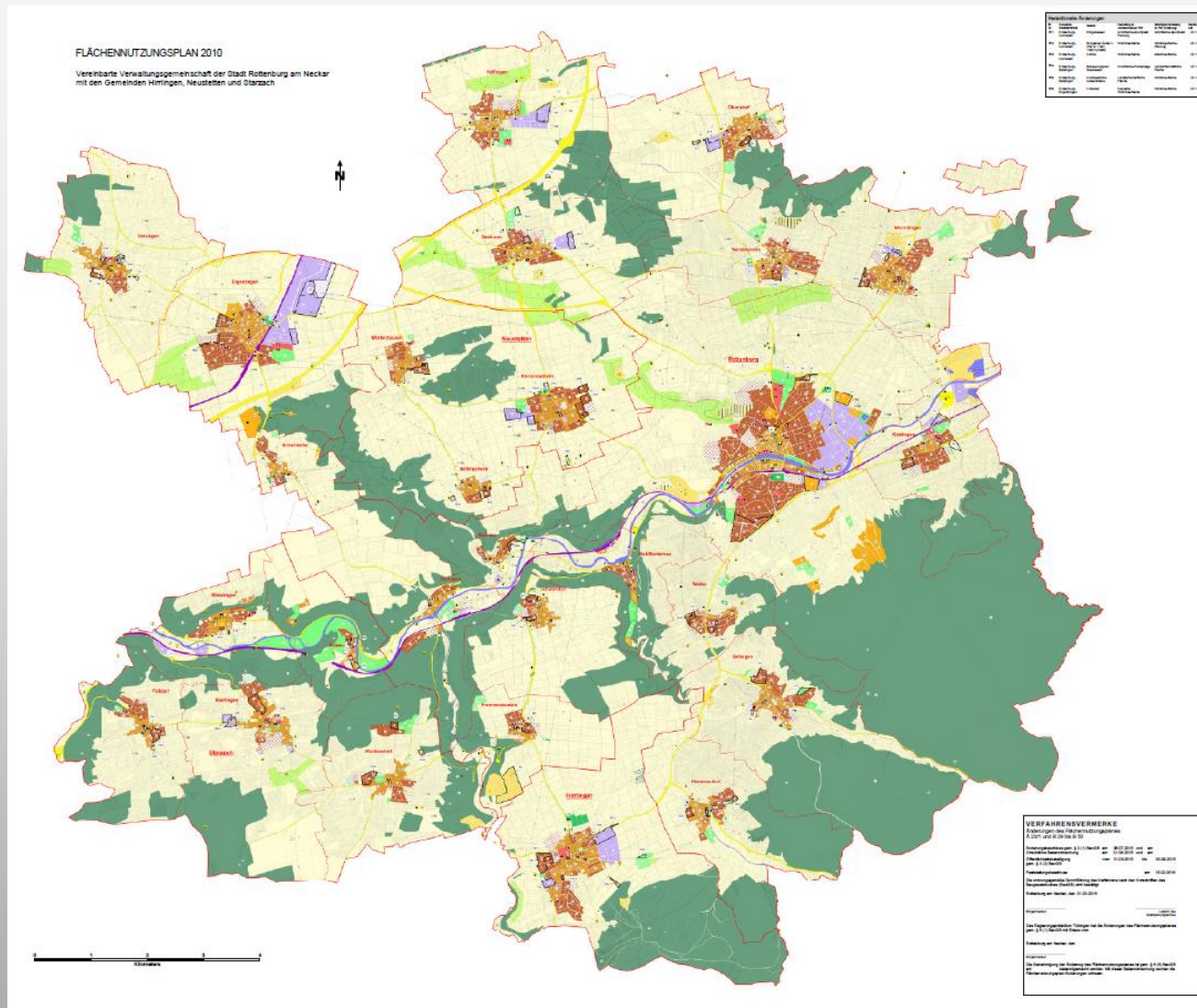
Stadt
Rottenburg
am Neckar

26.01.2016:

Vorstellung des Wohnbaulandprogramms 2025 und Zustimmung des Gemeinderats zu folgendem Vorgehen:

1. Erhebung der Grundstückseigentümer (Rohbauland) und deren Adressen
2. Interessensbekundung der Eigentümer über beabsichtigten Ankauf ihres Grundstücks – in Abstimmung mit der entsprechenden Ortschaft
3. Parallel zu 1. und 2.: Prüfung und Feststellung einer möglichen Bebauung des Rohbaulandes durch das Stadtplanungsamt für die festgelegten Gebiete
4. Nach Ermittlung der verkaufsbereiten Eigentümer Beratung in den zuständigen Gremien, ob den Grundstückseigentümern Kaufangebote unterbreitet werden

Stadt
Rottenburg
am Neckar



[illegible]

Wohnbauland



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Übersicht Gemarkungen (Stand 02.05.2017)

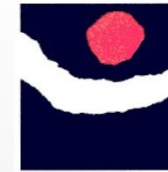
Gemarkung	Gebiet	Versand Serienbrief	Anzahl angeschriebener Eigentümer / Miteigentümer	Anzahl versandter Erinnerungsschreiben	Anzahl bisher eingegangener Rückmeldungen	Bisher aufkaufbare Flächen in % (Generelle Verkaufsbereitschaft)	Bisher aufkaufbare Flächen in % (Zum veranschlagten Preis)
Kernstadt	Oberes Feld 1. BA	02.06.2016	83	70	60	55,61	51,92
	Oberes Feld 2. BA	02.06.2016	37		27	69,20	55,15
	Oberes Feld 3. BA	02.06.2016	17		13	36,58	36,58
	Oberes Feld 4. BA	02.06.2016	38		30	59,31	37,18
Baisingen	Erweiterung Untere Wiesen	02.06.2016	16	4	16	91,97	91,97
	Hinter dem Schlossgarten	02.06.2016	9	1	9	66,43	66,43
	Öläcker	02.06.2016	14	4	14	73,22	73,22
Ergenzingen	Öchsner Areal	02.06.2016	62	21	42	95,23	95,23
Frommenhausen	Dietweg Ost	02.06.2016	12	5	12	48,12	48,12
Kiebingen	Krummes Gwand	02.06.2016	31	12	30	81,50	76,12
	Obere Kreuzlesäcker	02.06.2016	29	13	23	82,46	53,16
	Schadenweiler Wegle	02.06.2016	35	11	30	76,48	48,31
Hailfingen	Auf dem Höchst	09.06.2016	82	26	47	39,38	39,38
Oberndorf	Engwiesen II	23.06.2016	47	20	37	63,54	60,80
	Nördlich der Schönbuchstraße	23.06.2016	40	21	25	29,56	29,56
Wurmlingen	Hinter den Gärten	01.07.2016	30	10	27	89,52	72,15
Schwalldorf	Stiegele	06.07.2016	32	0	23	35,96	35,96
Eckenweiler	Holzstraße	22.07.2016	9	3	4	63,30	46,39
	Hägle II	22.07.2016	9	4	7	40,60	28,72
Seebronn	Hinter dem Dorf II	14.10.2016	26	-	3	16,37	0,00
	Gäßlesäcker	14.10.2016	23	-	9	24,53	23,74
Weiler	Maieräcker	16.11.2016	59	-	3	72,51	72,51

Stadt
Rottenburg
am Neckar

ARCHITEKTEN M. HÄHNIG + M. GEMMEKE DIPL. INGE. FREIE ARCHITEKTEN BDA KATHARINENSTRASSE 29 72072 TÜBINGEN TEL. 07071/7956-0 FAX 07071/7956-20

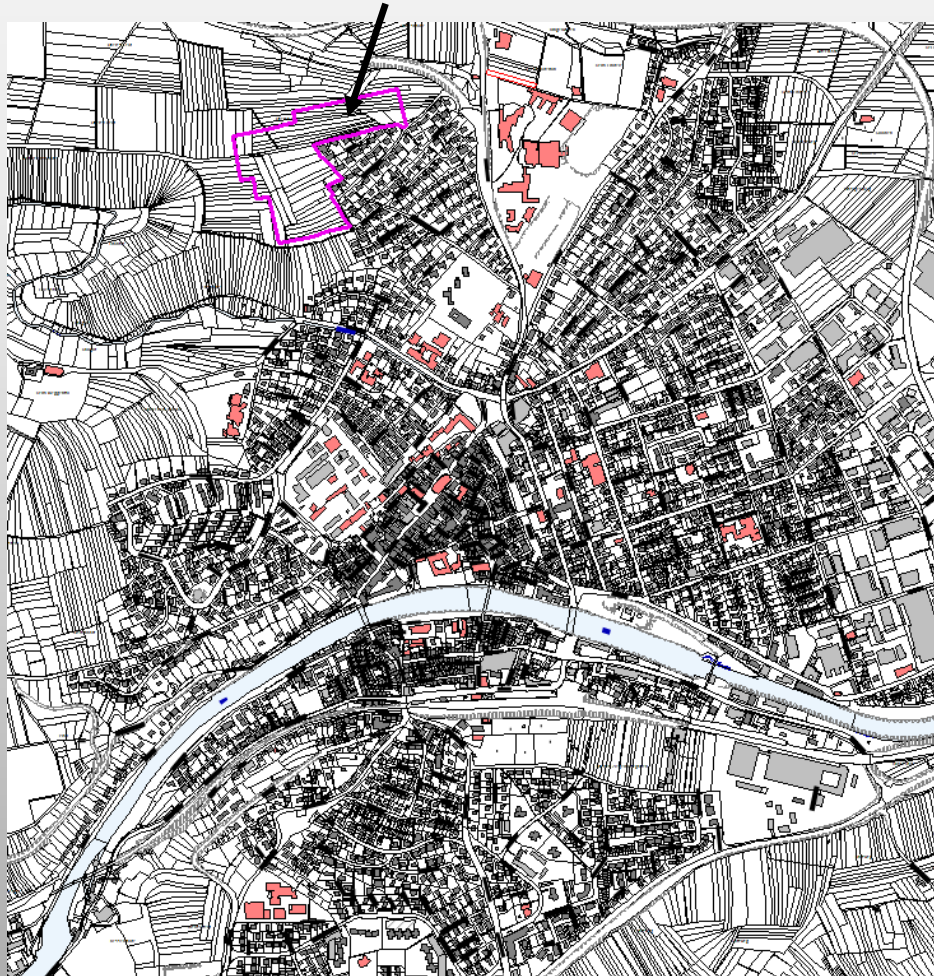


Wohnbauland

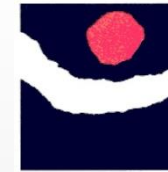


Stadt
Rottenburg
am Neckar

Kernstadt – Oberes Feld

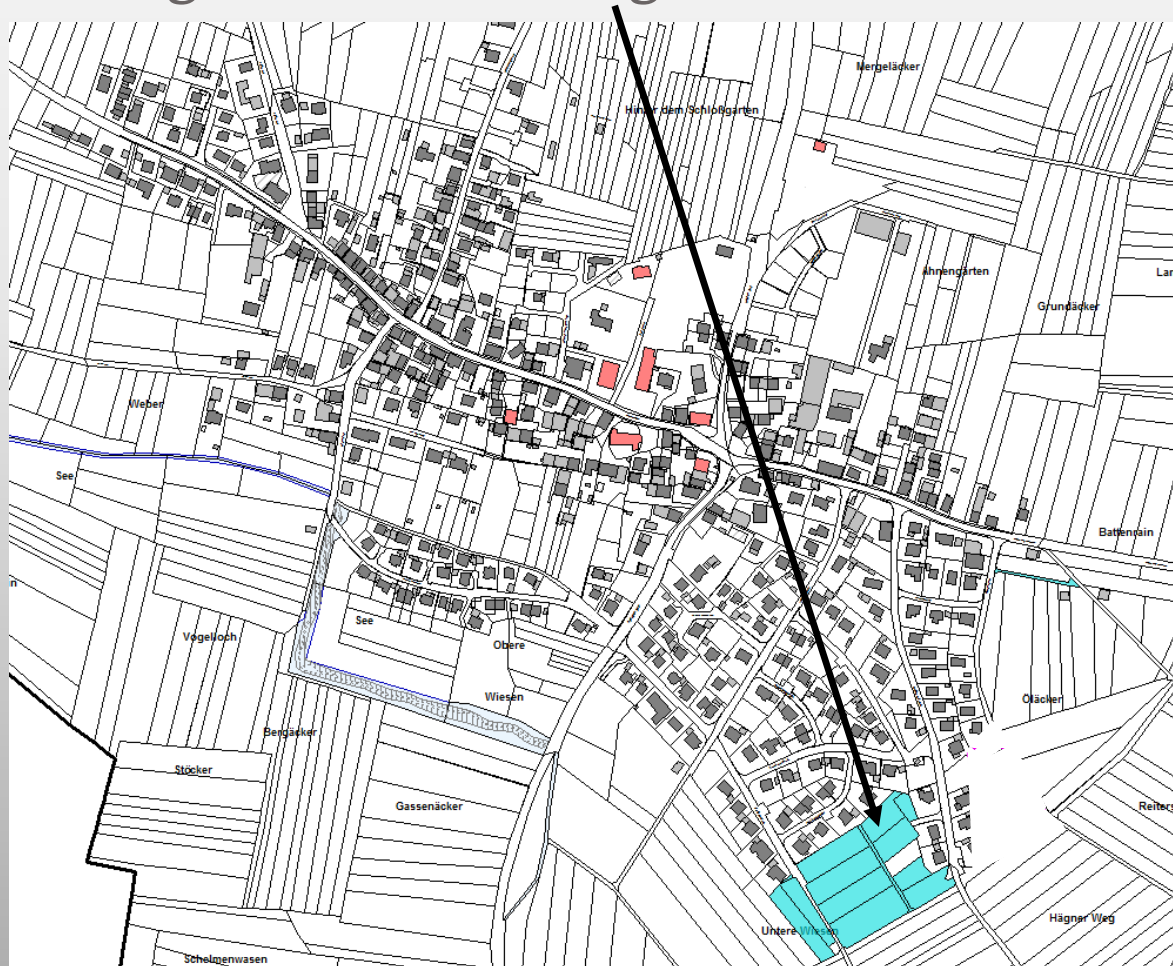


Wohnbauland

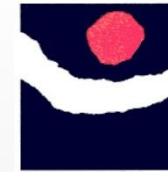


Stadt
Rottenburg
am Neckar

Baisingen – Erweiterung Untere Wiesen



Wohnbauland



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR)



Bedarfsanalyse:

Bedarf an Wohnungen für untere und mittlere Einkommen:

- Im Jahr 2016: rd. 300 Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein
- Weiterer Bedarf an Wohnungen für:
 - Geringverdiener, aber auch für Familien mit mittlerem Einkommen
 - anerkannte Flüchtlinge und
 - dem daraus resultierenden Familiennachzug
 - Einwohnerzuwachs um rd. 3.500 Einwohner bis zum Jahr 2025 (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg).

Übertragene Gebäude:

- 1 Neubau (mit 18 Wohnungen)
- 1 Umbau
- 10 Abrissgebäude
- 2 Gebäude mit aktuellen Verkaufsverhandlungen
- 3 Gebäude mit Zwischennutzungen
- 10 Gebäude mit dem Auftrag, eine Sanierungsplanung zu erstellen



Mangel an bezahlbarem Wohnraum in den kommenden zehn Jahren:

Handlungsbedarf im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Ergebnis der GR-Klausur am 16.07.2016, Beschluss des GR am 29.11.2016:

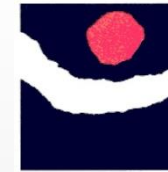
Einstimmige Meinungsäußerung:

- Auftrag an die Verwaltung, die Gründung eines Eigenbetriebs „Wohnbau Rottenburg am Neckar“ vorzubereiten.
- Ziel: Neubau von ca. 300 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren.

Aktuelle Aufgaben:

- Erstellung eines Sanierungsplans für die zu sanierenden Wohnungen
- Vorbereitung des Neubauvorhabens (60 Whg. im DHL-Areal mit Gewerbeeinheiten)
 - EU-weite Suche eines Architekturbüros
 - Vorgesehene Auftragsvergabe an ein Architekturbüro am 25.07.2017

Tagesordnung



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Teil I

1. **Begrüßung**
2. Entwicklung Kindergartenplätze
3. Schulprojekte
4. Neubau Stadtbibliothek
5. Um-/Anbau Rathaus
6. Grünpflegekonzept
7. Stützpunktbauhof
8. Bürgerbeteiligung
9. Bevölkerungsentwicklung
10. Baulücken
11. Mischgebiet Dätzweg
12. Wohnbauland 2025
13. Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
14. Wohnbau Rottenburg am Neckar
15. **Ihre Fragen**

Teil II

16. Arbeitsplatzentwicklung
17. Gewerbestrategie
18. Gewerbegebiet „Herdweg“
19. Regionalplan
20. DSL Versorgung
21. Kennzahlen im Einzelhandel
22. Bahnhof, östliche Königstraße,
Bermuda-Areal
23. Pflegebedarf
24. Finanzen/Haushalt
25. **Ihre Fragen**

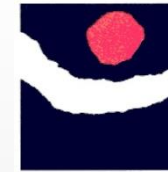
Arbeitsplatzentwicklung



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Jahr	Sozialversicherungs- pflichtige Beschäftigte Arbeitsort	Sozialversicherungs- pflichtige Beschäftigte Wohnort	Berufseinpendler	Berufsauspendler
2009	7.234	14.620	3.576	10.968
2010	7.500	14.826	3.775	11.110
2011	7.624	15.119	3.827	11.330
2012	7.826	15.485	3.958	11.620
2013	8.000	15.725	4.050	11.786
2014	8.382	16.074	4.294	11.994
2015	8.764	16.588	4.616	12.444
2016	9.226	16.952	5.003	12.734

Gewerbestrategie



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Klausurtagung des Gemeinderats am 15.07.2016 **Kernstädtische Gewerbeflächen**

Ziele:

- Schaffung einer Angebotsstruktur für ein stadtnahes Gewerbegebiet für Dienstleistungsbetriebe mit hoher Kundenfrequenz und Handwerkerbetriebe
- Schaffung von Arbeitsplätzen

Vier mögliche Gewerbegebietsentwicklungsflächen standen zur Diskussion:

- Gebiet „Oberes Feld“
- Gebiet „Ähneshalde“
- Gebiet „Herdweg“ („Galgenfeld“)
- Gebiet „Rottenburg West“

Klausurtagung des GR 15.07.2016

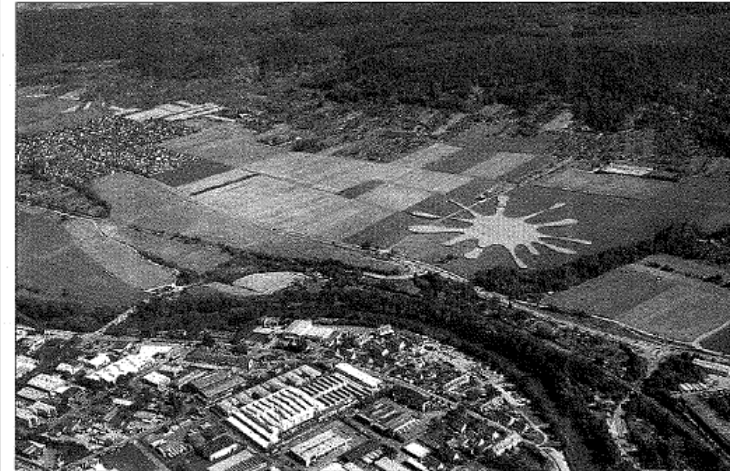
Kernstädtische Gewerbeflächen

Mehrheitliche Empfehlung der
Klausurteilnehmer an den Gemeinderat und
die Stadtverwaltung die Entwicklung eines
kernstadtnahen Gewerbegebiets weiter zu
verfolgen und zwar die

Untersuchungsgebiete:

- Gebiet „Herdweg“ („Galgenfeld“)
- Gebiet „Oberes Feld“

Für das Gewerbegebiet „Herdweg“ („Galgenfeld“) läuft derzeit eine Machbarkeitsuntersuchung.



Bisher ist das Aichtal ein mal mögliches Gewerbegebiet Galgenfeld „nur ein grauer Klotz in der Landschaft“ (Oberbayerischer Stephan Neyer). Es gibt lediglich einen Aufbruch zur Verwendung, auszulassen, ob und in welcher Größe ein Gewerbegebiet dort möglich wäre. Links unten das Neckarknie mit dem Gewerbegebiet „Seidenland“, links oben Kleingarten, rechts oben die ehemalige Gärtnerei Nisch und das Farneshausgebiet Martingrove. Bild: Franko

Ein Klecks in der Landschaft

Ein Gewerbegebiet im „Galgenfeld“ hängt von vielen Wenns und Abers ab

Reicht das vorgeschlagene Gewerbegebiet „Galgensfeld“ einmal bis an den Ortsrand von Klebingen heran? Oder ist es die natürliche Verlängerung von „Siebenlinden I“ auf die andere Neckarseite? Notwendig oder überflüssig? Das seien im Moment noch verfrühte Fragen, meint die Rottenburger Stadtspitze.

ULRICH EISELE

Rottenburg. Bisher sei das Gewerbegebiet „Guldenfeld“ nicht mehr als „ein großer Kieks in der Landschaft“, anwesende Oberbürger-

SCHWABISCHEN TAGELITT auf Nachfrage. Und Bauingenieurmeister Thomas Wögel erläuterte am Telefon: Die Verwallung habe ein dazu spezialisiertes Büro mit der Suche nach einer geeigneten Gegend beauftragt. Zu klären war dabei auch, wie viel Hektar bebaubare Fläche jeweils in einem bestimmter Gebiet möglich sind.

Untersuchung vorgelegt. Dabei habe sich herausgestellt, dass im „Galgengeld“ maximal 30 Hektar Gewerbfäche möglich seien. Das sei aber bisher eine rein theoretische Größe. Zuerst müsse die Verwaltung

Damit dürfte vor allem die Frage gemeint sein, ob der Regionalverband besteht ist, das an dieser Stelle eingetragenen „Grünzug“ aus dem Regionalplan zu löschen. Grünzüge sind nämlich regionalplanerische Ordnungsinstrumente zur Pri-

chirgata. Dort wollten die beiden Kommunen seit 1995 ein interkommunales Gewerbegebiet angliedern. Fünf Jahre dauerte es, bis der Begleitverhandlung der Umwidmung zustimmte und noch einmal zwölf Jahre, bis sich die ersten Investoren meldeten. Die Gemeinde Bodelshausen war mittlerweile aus dem Projekt ausgesiegen.

Man hätte es viel früher anpacken müssen

„Man hätte es eigentlich schon viel früher anpacken müssen“, sagte deshalb auch HGV-Vorstand Jochen

Friedrich auf Anfrage: „Das kann ja noch lange dauern, bis das sprachlos wird.“ Grundsätzlich findet es der HGV-Vertreter aber „positiv, dass der Gemeinderat diese Entscheidung getroffen hat“. Das sei auch die Meinung der anderen Vorstandsmitglieder.

Ob man mit dem „Galgengeld“ die richtige Grenzwahl getroffen habe, dazu konnte er nichts sagen. Für das Gebiet spreche auf jeden Fall „die gute Verkehrsanbindung“, und das es sich um eine ebene Fläche handle: „Das ist mehr topographisch interessant.“ Auf jeden Fall gebe es einen Bedarf an städtischem Gewerbeflächen, „wir haben immer wieder Anfragen“, sagte Friedrich.

Lage und historische Bedeutung des Galgenfeldes

Michael Sattler auf graubraunem Weizen getö-
tet. Daran erinnert
noch heute ein Ge-
denkstein am Radweg
zwischen Rottenburg
und Kiebingen in der
Nähe des „Galgengra-
bens“.

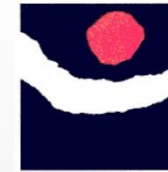
Den meisten älteren Rotterburgern sind die alten Flurnamen noch geläufig. In modernen Kartenwerken sind sie dennoch nur

ausnahmsweise aufgeführt, da ihre Lage nur schwer zu definieren ist. Thomas auch gebührt das Verdienst, die Flammen des Stalins Kulturbauerns, der Restaurierung des Primatarkismus und Archivieren zusammengetragen und in einem Kanonwerk festgehalten zu haben. Seine Forschungsarbeit ist als Band 37 des SAV-Periodikums „Der Südliche“ erschienen.

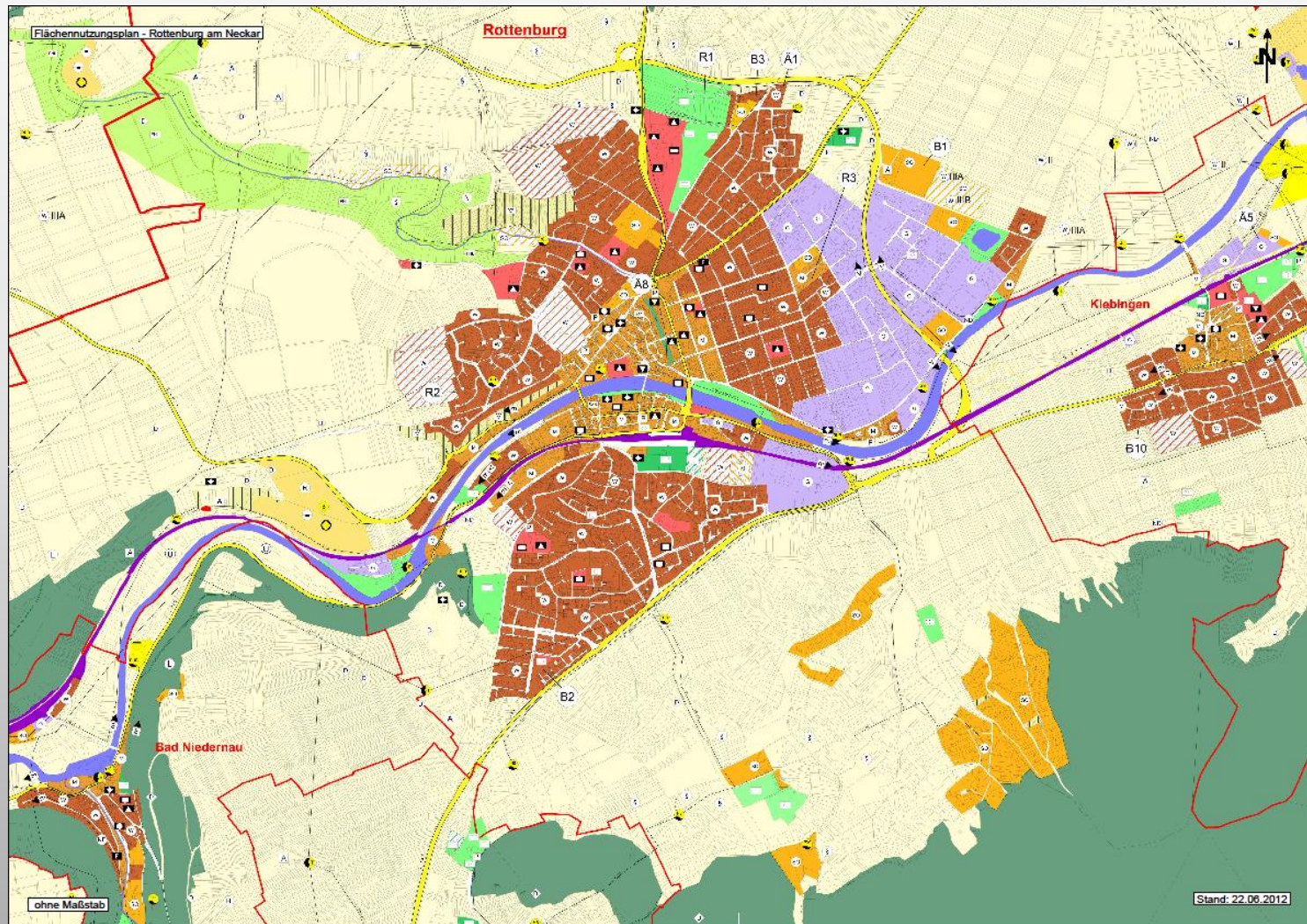


Galgenfeld. Ausschnitt aus der Hunnamer Karte der Gemarkung Rottenburg. Aus Thomas Luchs: „Die Hunnaren der Stadt Rottenburg“.

Flächennutzungsplan



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Gewerbestrategie



Stadt
Rottenburg
am Neckar

KERNSTÄDTISCHE GEWERBEFLÄCHEN ROTTENBURG
MÖGLICHE STANDORTE

ÜBERSICHT



ARCHITEKTEN HÄHNIG ■ GEMMEKE TÜBINGEN

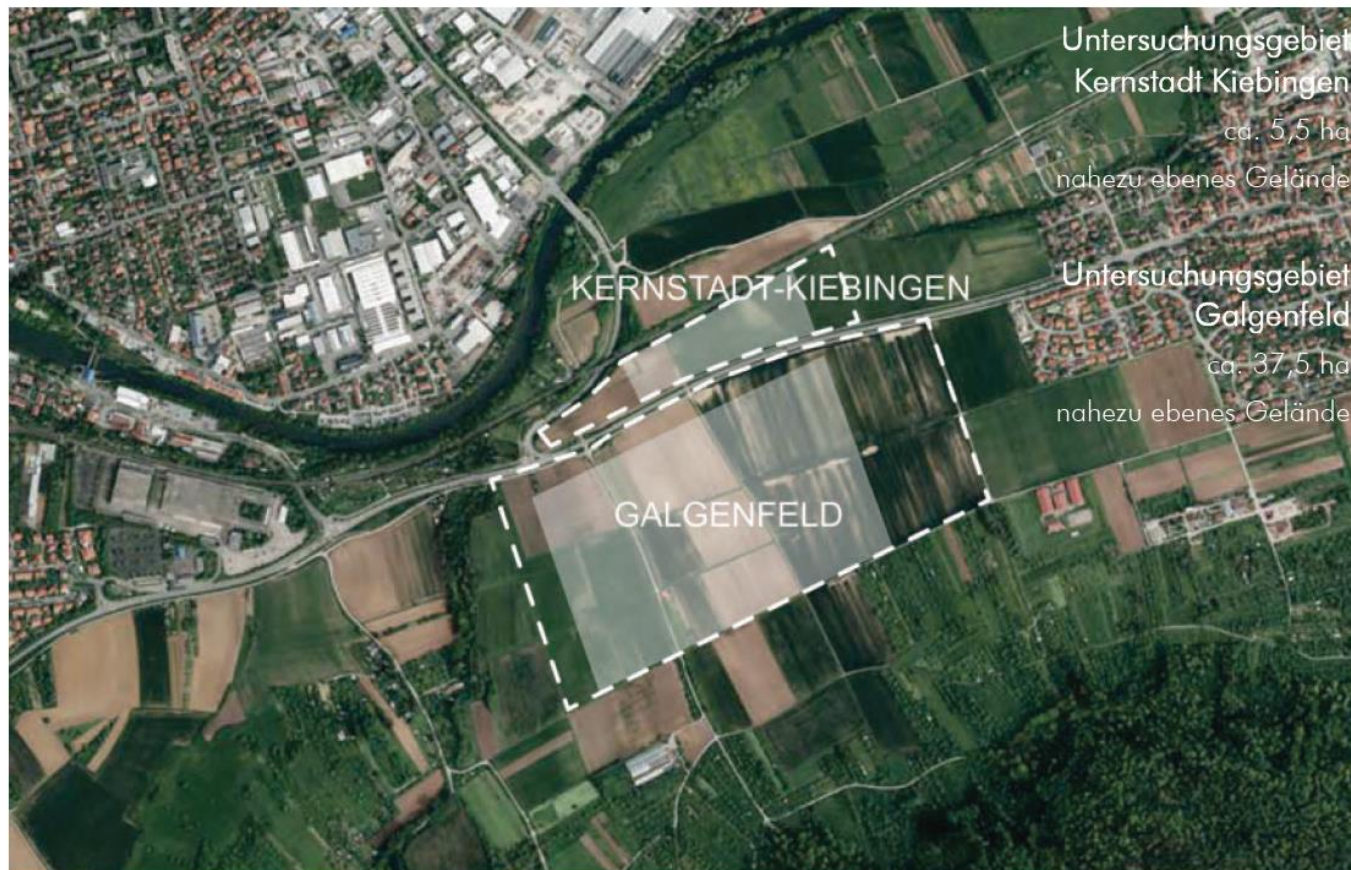
Gewerbegebiet Herdweg



Stadt
Rottenburg
am Neckar

KERNSTÄDTISCHE GEWERBEFLÄCHEN ROTTENBURG
STANDORT KERNSTADT KIEBINGEN/ GALGENFELD

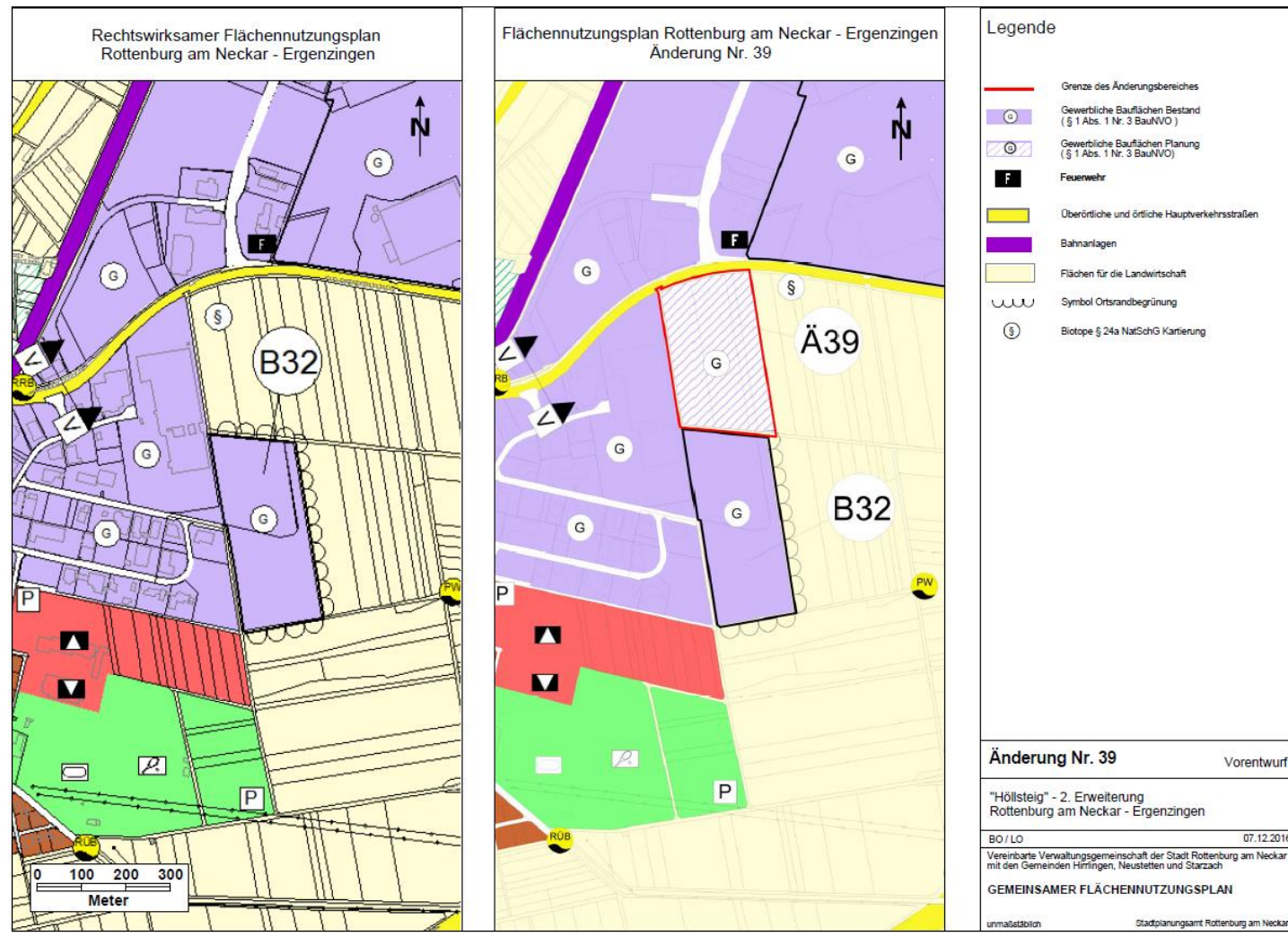
LUFTBILD



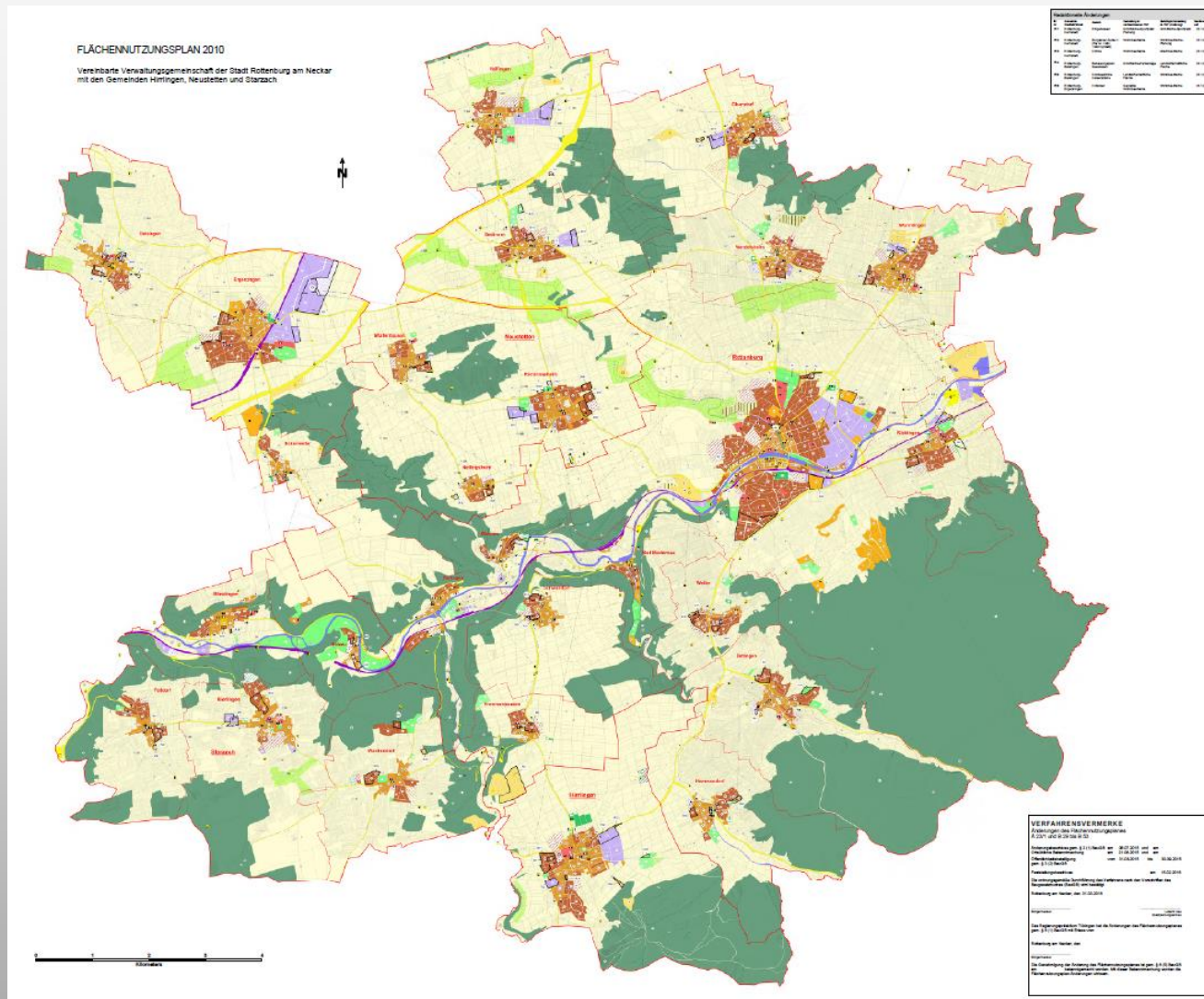
Flächennutzungsplan



Stadt
Rottenburg
am Neckar



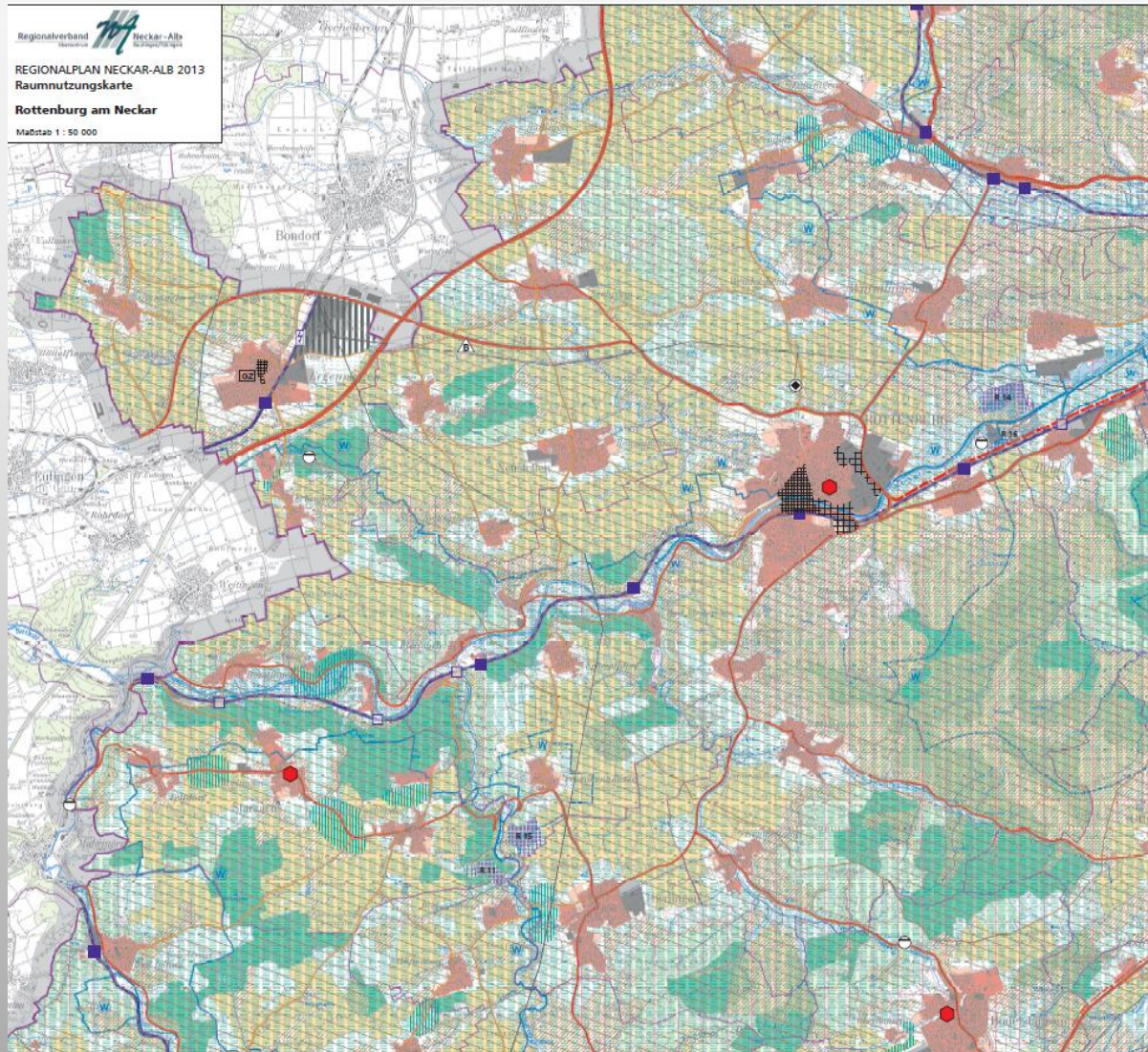
Stadt
Rottenburg
am Neckar



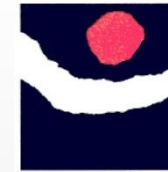
Regionalplan



Stadt
Rottenburg
am Neckar



Gewerbestrategie



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Entwicklung einer gesamtstädtischen Gewerbestrategie

Ziele:

- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Attraktivität der Stadt als Wohnort steigern
- Verringerung der Auspendlerzahl
- Erhöhung der Steuereinnahmen
- Sicherung und Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur

Konkretes Vorgehen:

- 1) Künftige Flächenoptionen sicherstellen durch Schaffung der regionalplanerischen Voraussetzungen als Grundlage für Handlungsfähigkeit in 5 bis 10 Jahren
- 2) Erarbeitung eines inhaltlichen Konzepts zur Schärfung des Profils des Wirtschaftsstandorts Rottenburg:
 - Analyse des Wirtschaftsstandorts Rottenburg
 - Was bedeuten die Prognosen der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung für Rottenburg?
 - Für welche Unternehmen ist Rottenburg heute und künftig interessant?
 - Welche Unternehmen wollen wir in Rottenburg haben?
- 3) Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete

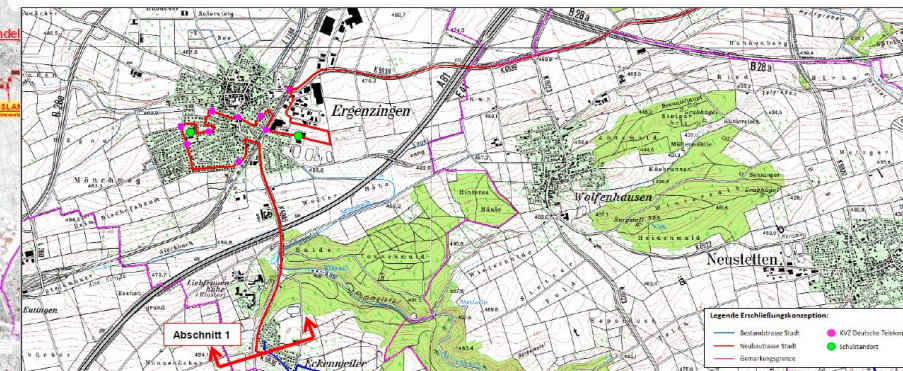
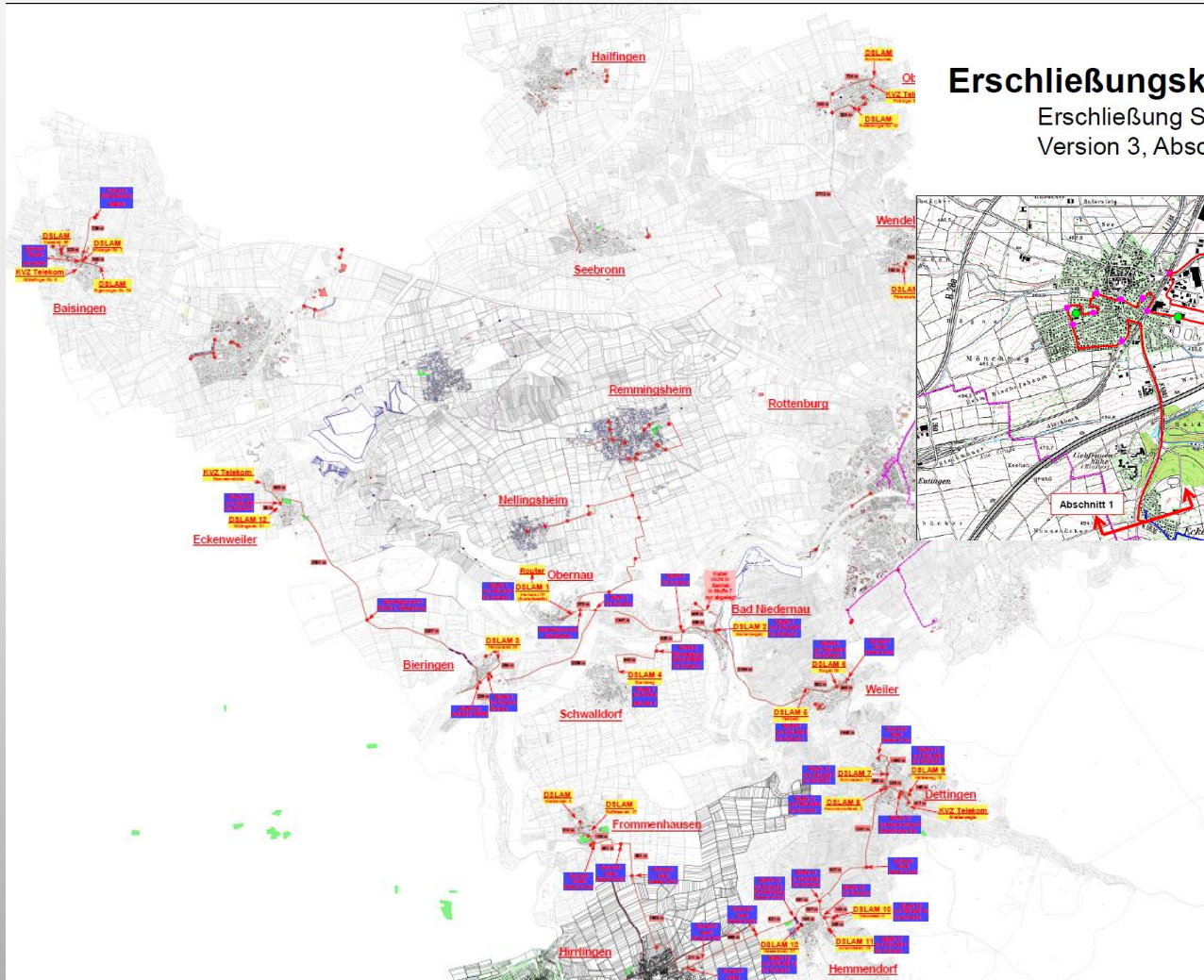
DSL Versorgung



Stadt
Rottenburg
am Neckar

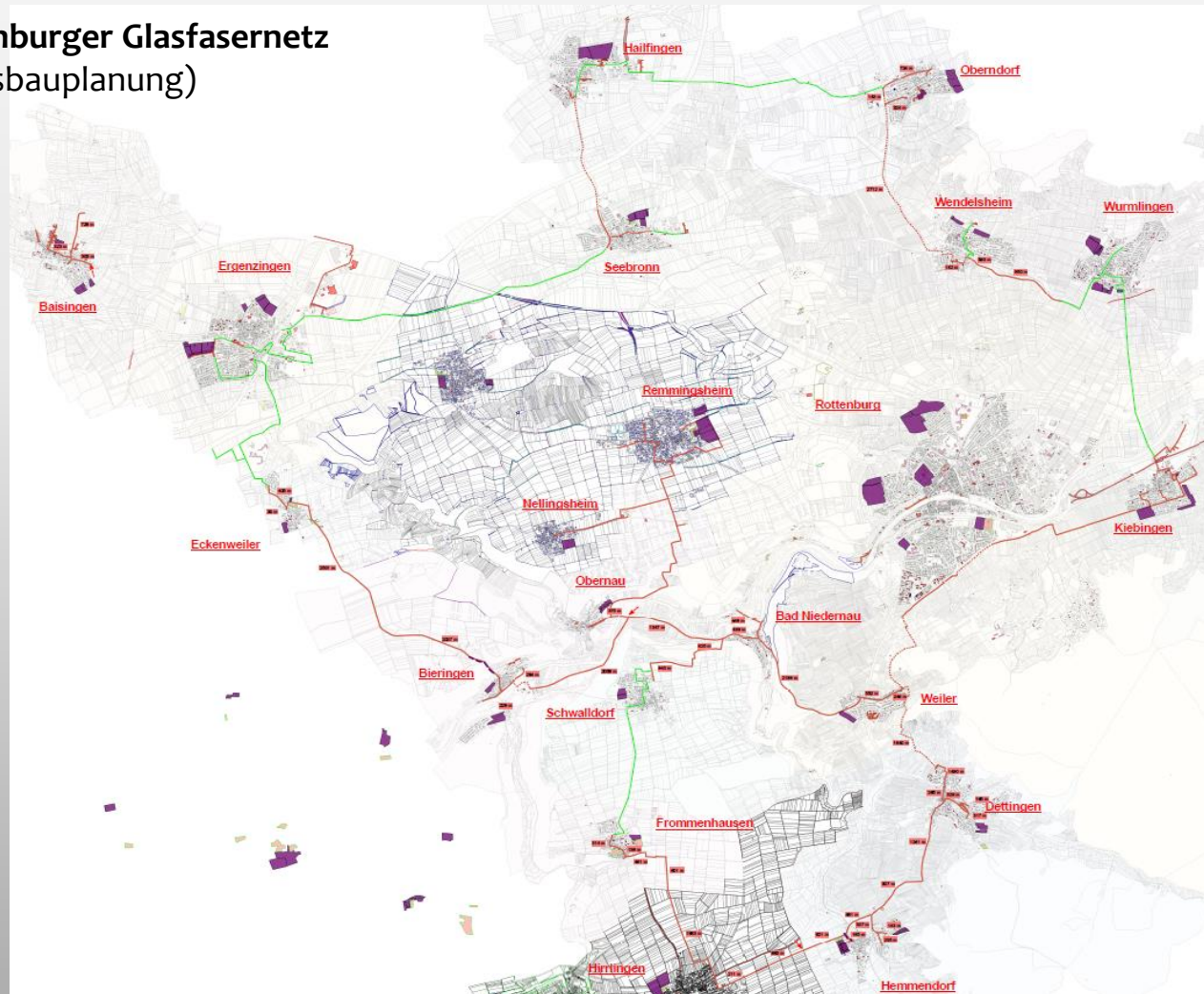
Erschließungskonzeption Stadt Rottenburg:

Erschließung Schulstandorte / Errichtung Ringstruktur,
Version 3, Abschnitt 1

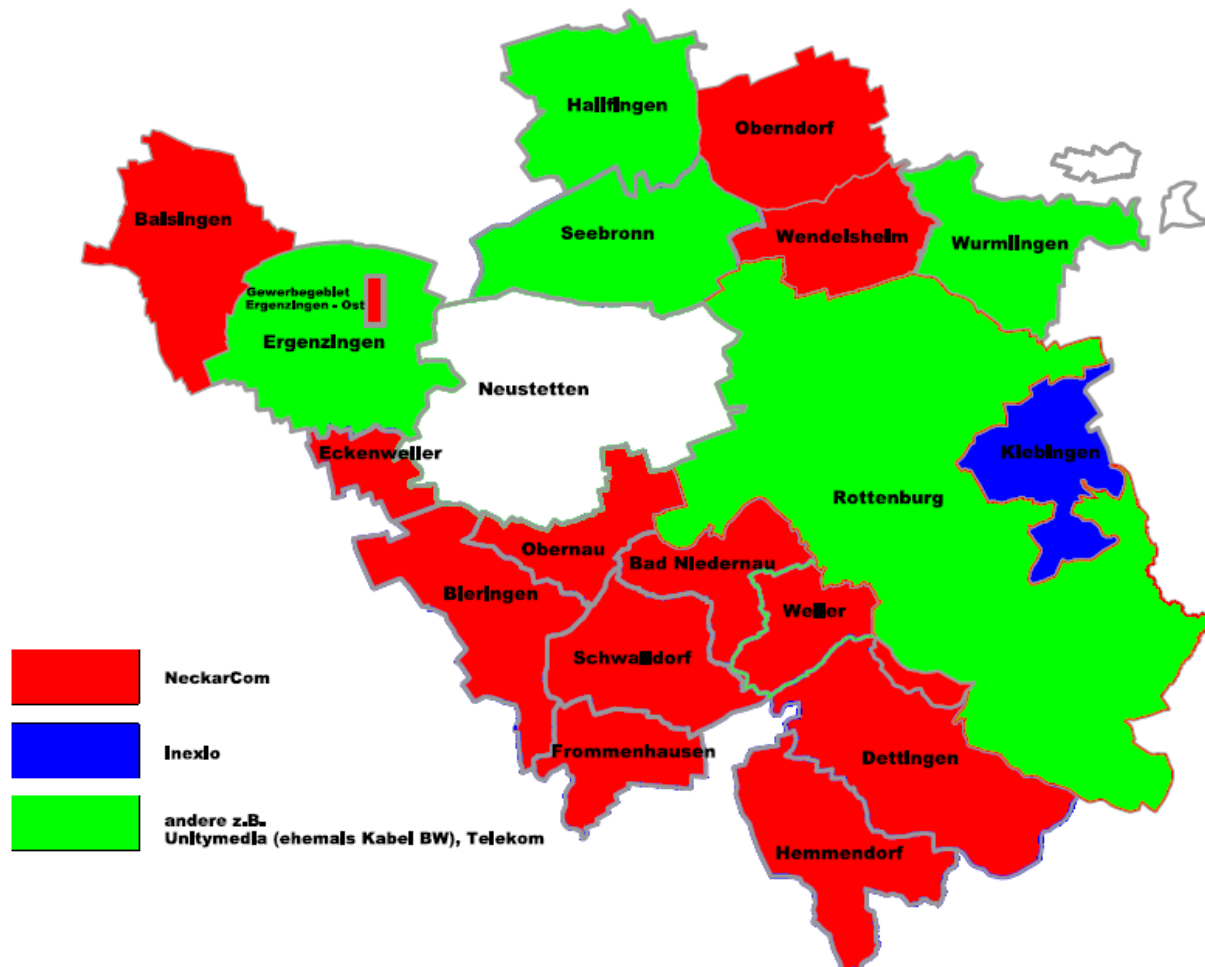


Legende Erschließungskonzeption:
— Bestandsfaser Stadt
— Neubaufaser Stadt
— Grenzmarkung
● KVG Deutsche Telekom
● Schulstandort

Übersicht über das **Rottenburger Glasfasernetz** (rot = Bestand, grün = Ausbauplanung)



DSL Netz Stadt Rottenburg am Neckar - Bestand

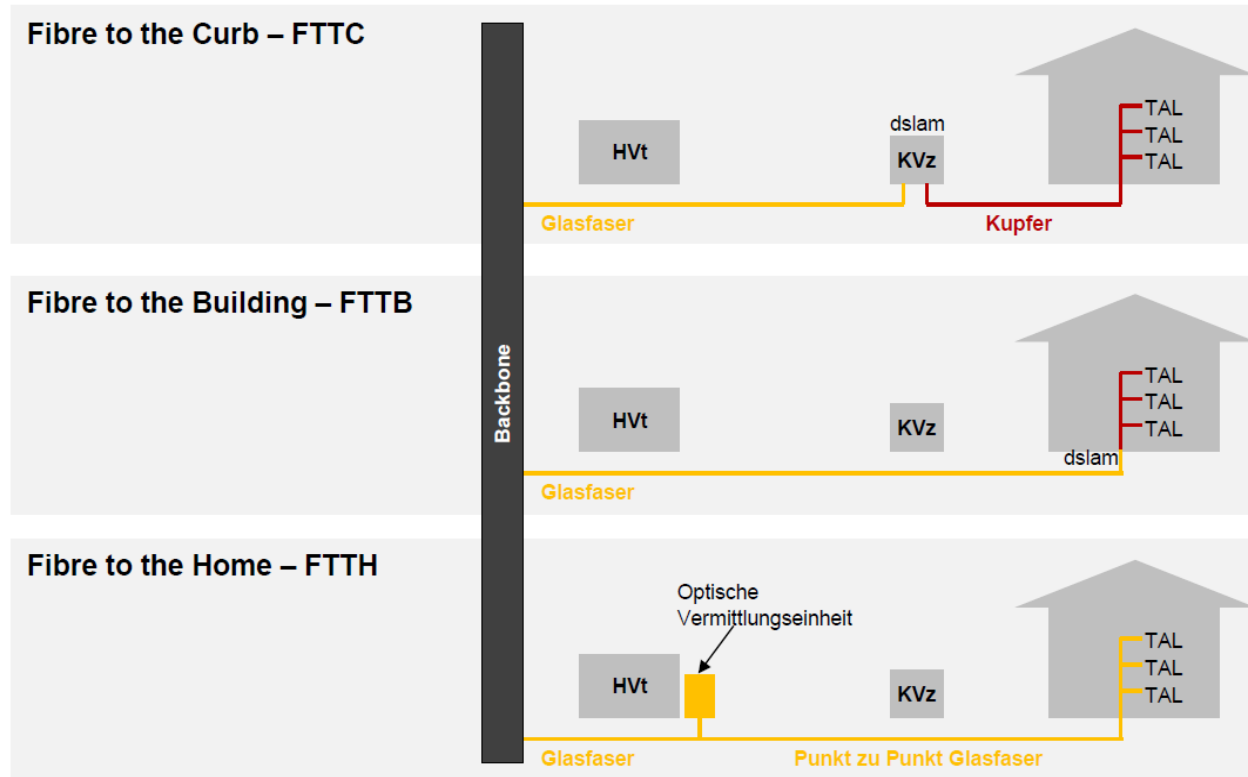


DSL



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Welche technologischen Ausbaustufen stehen beim Glasfaserausbau zur Verfügung?



HVt – Hauptverteiler
KVz – Kabelverzweiger
TAL – Teilnehmeranschlussleitung

Kennzahlen im Einzelhandel 2015



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Kaufkraft,
Umsatz und
Einzelhandels-
zentralität

Zahlen erhoben von der IHK Reutlingen, Tübingen,
Zollernalb

Veränderungen im Vergleich zu 2013

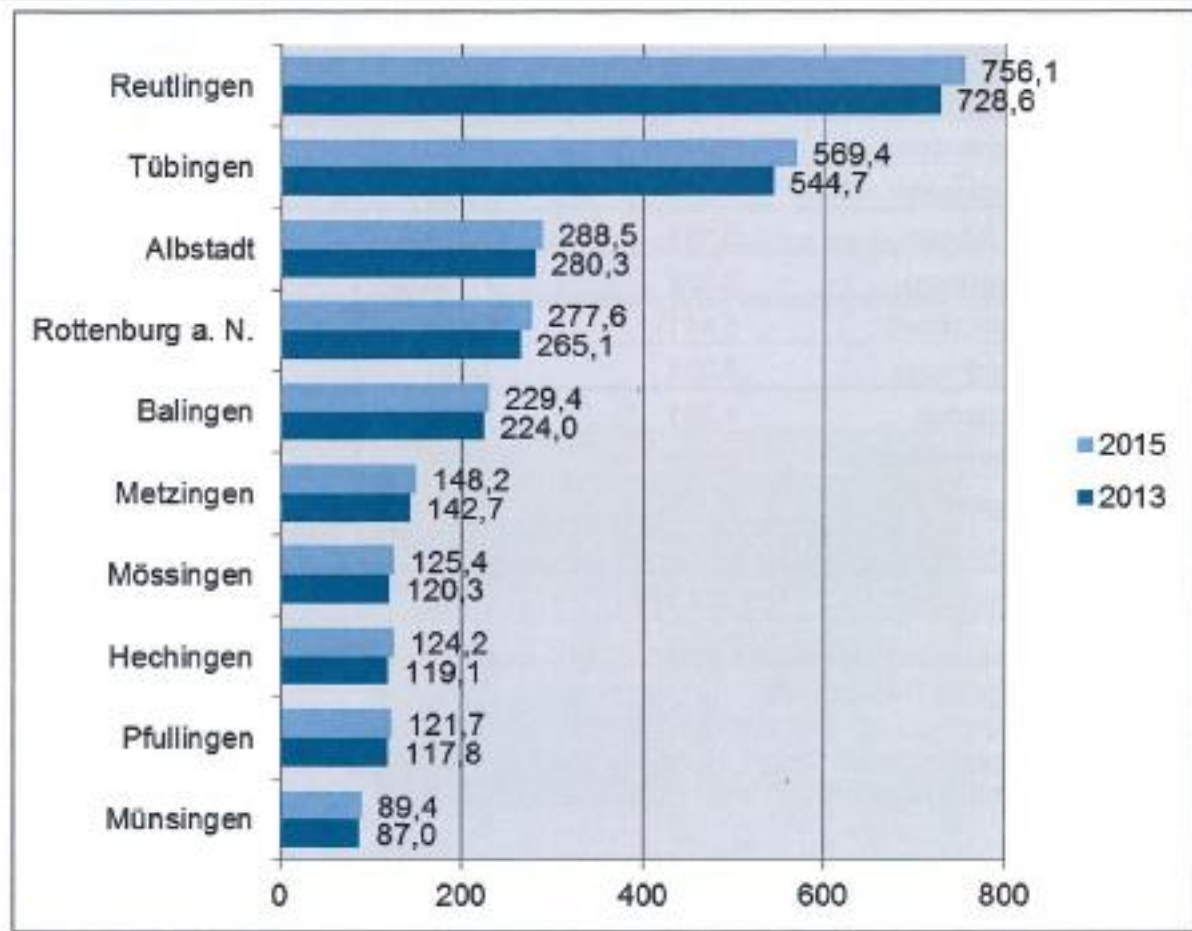
- Einzelhandels-Kaufkraft pro Kopf: 6.589 Euro (+1,7)
- Einzelhandelsumsatz pro Kopf: 3.878 Euro (+1,1)
- Zentralitätskennziffer: 66,0 (2013: 64,4)

Kennzahlen im Einzelhandel 2015



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Kaufkraft,
Umsatz und
Einzelhandels-
zentralität



Kennzahlen im Einzelhandel 2015



Stadt
Rottenburg
am Neckar

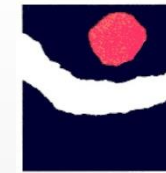
Kaufkraft,
Umsatz und
Einzelhandels-
zentralität

Kaufkraftatlas Neckar-Alb 2015

Kreis	Kammer-bezirk	Gemeinde	Bevölkerung (01.01.14)	EH-Kaufkraft in Mio. € (Δ zu 2013)		EH-Kaufkraft pro Kopf in Euro (Δ zu 2013)		EH- Kaufkraft- kennziffer*	EH-Umsatz in Mio. Euro (Δ zu 2013)		EH-Umsatz pro Kopf in Euro (Δ zu 2013)		Umsatz- kenn- ziffer*	Zentralitäts- kennziffer (Wert 2013 in Klammern)	
LK RT		Waldorfhäslach	4.906	34,8	(+5,5)	6.987	(+2,4)	108,2	12,4	(-6,8)	2.482	(-9,6)	43,1	39,8	(43,7)
		Wannweil	5.127	35,4	(+2,4)	6.871	(+2,2)	106,4	11,3	(-15,2)	2.195	(-15,4)	38,1	35,8	(42,0)
		Zwiefalten	2.148	13,6	(+0,3)	6.307	(+0,3)	97,6	8,1	(+3,2)	3.771	(+3,2)	65,4	67,0	(63,2)

Kreis	Kammer-bezirk	Gemeinde	Bevölkerung (01.01.14)	EH-Kaufkraft in Mio. € (Δ zu 2013)		EH-Kaufkraft pro Kopf in Euro (Δ zu 2013)		EH- Kaufkraft- kennzif- fer*	EH-Umsatz in Mio. Euro (Δ zu 2013)		EH-Umsatz pro Kopf in Euro (Δ zu 2013)		Um- satz- kenn- ziffer*	Zentralitäts- kennziffer (Wert 2013 in Klammern)	
Landkreis Tübingen		Ammerbuch	11.180	78,5	(+3,5)	6.964	(+2,2)	107,8	42,1	(+3,8)	3.732	(+2,5)	64,8	60,1	(58,1)
		Bodelshausen	5.558	35,6	(-0,7)	6.393	(+0,9)	99,0	15,9	(+2,2)	2.865	(+3,9)	49,7	50,2	(47,4)
		Dettenhausen	5.441	39,1	(+3,2)	7.136	(+1,5)	110,5	12,6	(+11,6)	2.291	(+9,7)	39,8	36,0	(32,3)
		Dußlingen	5.694	36,7	(+3,2)	6.376	(+0,9)	98,7	13,4	(+7,4)	2.334	(+5,1)	40,5	41,0	(38,3)
		Gomaringen	8.691	58,5	(+3,0)	6.683	(+2,0)	103,5	50,3	(+3,9)	5.752	(+2,9)	99,8	96,5	(92,8)
		Hirrlingen	3.028	19,5	(+2,9)	6.382	(+0,7)	98,8	8,6	(+12,1)	2.808	(+9,7)	48,7	49,3	(44,0)
		Kirchentellinsfurt	5.554	38,4	(+3,2)	6.870	(+2,3)	106,4	37,4	(+1,8)	6.694	(+1,0)	116,2	109,2	(107,4)
		Kusterdingen	8.222	58,5	(+6,0)	7.041	(+2,2)	109,0	26,2	(-1,9)	3.152	(-5,5)	54,7	50,2	(52,6)
		Mössingen	19.554	125,4	(+4,2)	6.371	(+2,8)	98,6	133,4	(+5,5)	6.778	(+4,1)	117,6	119,2	(114,4)
		Nehren	4.196	27,9	(+5,2)	6.593	(+2,4)	102,1	9,7	(+1,4)	2.293	(-1,3)	39,8	39,0	(39,3)
		Neustetten	3.439	22,6	(+4,3)	6.503	(+2,3)	100,7	6,1	(-1,0)	1.766	(-2,9)	30,6	30,4	(31,1)
		Ofterdingen	4.578	30,5	(+6,6)	6.581	(+2,6)	101,9	12,4	(-5,9)	2.684	(-9,4)	46,6	45,7	(50,2)
		Rottenburg a. N.	41.718	277,6	(+4,7)	6.589	(+1,7)	102,0	163,4	(+4,1)	3.878	(+1,1)	67,3	66,0	(64,4)
		Starzach	4.299	27,7	(+1,4)	6.429	(+1,4)	99,5	6,0	(+11,5)	1.392	(+11,6)	24,2	24,3	(21,4)
		Tübingen	85.383	569,4	(+4,5)	6.583	(+1,2)	101,9	445,6	(-6,1)	5.151	(-9,1)	89,4	87,7	(94,8)

Bahnhof, östliche Königstraße, Bermuda-Areal



Stadt
Rottenburg
am Neckar



800.000,00 Euro



Source: The author's data.



Plastische Berlinger Granit, Wichtwaren



Polsterung aus Polyesterfilz mit abgewaschener Buntfarbfärbung (zuerst)



Suppose that



Buchbesicht mit Sitzbank und Aufstiegsleiter

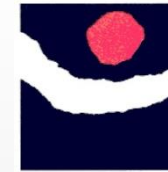
Auftraggeber: Stadt Rothenburg am Neckar				
Objekt: Umgestaltung öffentliche Königstraße				
Lage: Rothenburg am Neckar				
Fest: Einbürgerungsfeier mit durchgehender Kollisionsspur				
Feststellung: 1.200				
Lage:				
Plan-Nr.	Plan-Nr.	Geometrisch	Rechnung	Datum
10.09	10.09	10.09	10.09	10.09.2017

Entwicklung ältere Bevölkerung und Pflegebedarf

- Gesamtbevölkerung Rottenburg am Neckar: 43.278
- Anteil 75 Jahre und älter (Gesamtstadt): circa 9 % in 2015; 12% in 2035
- Altersstruktur 75 Jahre und älter (Stadtteile) und Pflegebedarf in den nächsten Jahren:

Ort	Bewohneranteil >75 (bezogen auf Gesamtstadt)	Bewohneranteil >80 (bezogen auf Gesamtstadt)	Stationärer Pflegebedarf mind. (Plätze)	Stationärer Pflegebedarf max. (Plätze)
Kernstadt	46%	46%	178	197
Bad Niedernau	1%	1%	ca. 4	
Baisingen	2%	2%	7	8
Bieringen	2%	1%	ca. 5	
Dettingen	4%	4%	15	17
Eckenweiler	1%	1%	ca. 4	
Ergenzingen	11%	11%	42	47
Frommenhausen	1%	1%	ca. 4	
Hailfingen	3%	3%	12	13
Hemmdorf	2%	2%	7	8
Kiebingen	5%	5%	19	21
Obernau	1%	1%	ca. 4	
Oberndorf	3%	3%	12	13
Schwalldorf	1%	1%	ca. 4	
Seeborn	3%	3%	12	13
Weiler	3%	3%	12	13
Wendelsheim	4%	4%	15	17
Wurmlingen	7%	6%	23	30

Pflegeheim Ergenzingen



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Neubau eines Pflegeheimes in Ergenzingen

- 60 vollstationäre Plätze in 4 Wohngruppen
- 4 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze
- zusätzlich 4 integrierte Tagespflegeplätze
- Baukosten ca. 7.618 Mio. Euro





Stadt
Rottenburg
am Neckar

Planungen





Haushaltssatzung 2017

Ergebnishaushalt (ErgHH)

Ordentliche Erträge	92,16 Mio. EUR
Ordentliche Aufwendungen	<u>87,91 Mio. EUR</u>
Ordentliches Ergebnis	4,25 Mio. EUR

Finanzhaushalt (FinHH)

Zahlungsmittelüberschuss ErgHH	6,96 Mio. EUR
Finanzierungsmittelbedarf aus Invest.tätigk.	-20,13 Mio. EUR
Einzahlungen aus Finanz.tätigkeit	1,92 Mio. EUR
Auszahlungen aus Finanz.tätigkeit	<u>-1,77 Mio. EUR</u>
Änderung Zahlungsmittelbestand	-13,02 Mio. EUR



Haushaltssatzung 2017

Kreditermächtigung	0 Mio. EUR
Verpflichtungsermächtigung	16,66 Mio. EUR
Kassenkredite	11,00 Mio. EUR

Hinweis Hebesätze:

1. Grundsteuer A:	330 v. H.
2. Grundsteuer B:	370 v. H.
3. Gewerbesteuer:	350 v. H.

Ergebnishaushalt

Entwicklung des Zahlungsmittelüberschusses des Ergebnishaushalts in den Jahren 2017 bis 2020:

	2017 Mio. EUR	2018 Mio. EUR	2019 Mio. EUR	2020 Mio. EUR
Erträge	92,16	95,81	97,68	98,98
Aufwendungen	87,91	88,90	90,97	93,04
Ordentliches Ergebnis	4,25	6,91	6,70	5,95
Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit	6,96	9,65	9,48	8,76

Finanzierungsmittelbestand

Die Steuerung der Investitionen erfolgt über den Finanzierungsmittelbestand, der sich bis zum Jahr 2020 wie folgt entwickelt:

	2017 Mio. EUR	2018 Mio. EUR	2019 Mio. EUR	2020 Mio. EUR
Zahlungsmittelbestand 01.01.	30,22	17,20	12,84	9,90
Zahlungsmittelüberschuss ErgHH	6,96	9,65	9,48	8,76
Einzahlungen aus Investitionen	14,38	9,36	6,46	5,99
Auszahlungen aus Investitionen	- 34,51	- 23,52	- 19,04	- 12,92
Einzahlungen Darlehensrückflüsse	1,91	1,87	1,86	1,67
Einzahlungen Aufnahme Kredite	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen Tilgung Kredite	- 1,77	- 1,72	- 1,70	- 1,51
Änderung Zahlungsmittelbest.	- 13,02	- 4,36	- 2,94	1,99
Zahlungsmittelbestand 31.12.	17,20	12,84	9,90	11,89

Verschuldung

Über den gesamten Finanzplanungszeitraum ist keine Neuverschuldung vorgesehen. Die Verschuldung der Stadt wird sich bis 2020 voraussichtlich wie folgt entwickeln:

	2017 Mio. EUR	2018 Mio. EUR	2019 Mio. EUR	2020 Mio. EUR
01.01.	15,85	14,09	12,37	10,67
Zugang	0	0	0	0
Abgang	1,77	1,72	1,70	1,51
31.12.	14,09	12,37	10,67	9,15
Anteil Trägerdarlehen	14,09	12,37	10,67	9,15



Stadt
Rottenburg
am Neckar

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Ihre Fragen / Diskussion