

# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) MIT VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN (VU)

## GEMEINDE WETTSTETTEN



- Begrüßung und Vorstellung
- 3 Begriffe zu Wettstetten
- ISEK: Was? Warum? Wie?
- ISEK Ablauf
- Online-Beteiligung: Online-Umfrage und Web-Mapping
- Funktion der Lenkungsgruppe
- Rückfragen
- Nächste Schritte im ISEK Prozess

# PLANUNGSTEAM

**DÖMGES**  
ARCHITEKTEN



**PLANWERK STADTENTWICKLUNG**  
AUS NÜRNBERG  
WWW.PLANWERK.DE



**DR.-ING. TOBIAS PREISING**  
PREISING@PLANWERK.DE



**JULIA JAKOBS**  
JAKOBS@PLANWERK.DE



**SOPHIA HEILSCHER**  
HEILSCHER@PLANWERK.DE



**PAULINE BRUCKNER**  
BRUCKNER@PLANWERK.DE

**DÖMGES ARCHITEKTEN AG**  
AUS REGENSBURG  
WWW.DOEMGES.AG



**DIPL.-ING. MONIKA SEYWALD**  
SEYWALD.MONIKA@DOEMGES.AG



**B. SC. CARINA MELCHER**  
MELCHER.CARINA@DOEMGES.AG



**M. SC. SARAH STOLBERG**  
STOLBERG.SARAH@DOEMGES.AG



**M. SC. VANESSA BLECKMANN**  
BLECKMANN.VANESSA@DOEMGES.AG



Handlungsschwerpunkte im vorerst abgegrenzten Untersuchungsgebiet:

- Umnutzung von Hofstellen; Baulücken
- Empfehlungen für städtebauliche Gestaltungsmaßnahmen, v.a. zur Stärkung und Aufwertung der Ortsmitte
- Verbesserung der verkehrlichen Situation (v.a. Engstellen, Einmündungsbereiche)
- Renaturierung des Manterinbachs
- Gestaltung von Grünflächen
- Sanierung/Erweiterung von Sportanlagen inkl. Mehrzweckhalle
- Verbesserung der Verkehrssituation am Seniorenzentrum

# PERSÖNLICHE EINDRÜCKE

„Meine Jugend in ...“



- *Welche 3 Begriffe kommen Ihnen in den Sinn, wenn Sie an die Gemeinde Wettstetten denken?*

Wettstetten ist für mich ...

Ich empfinde Wettstetten als ...

Wenn ich an Wettstetten denke,  
denke ich an ...

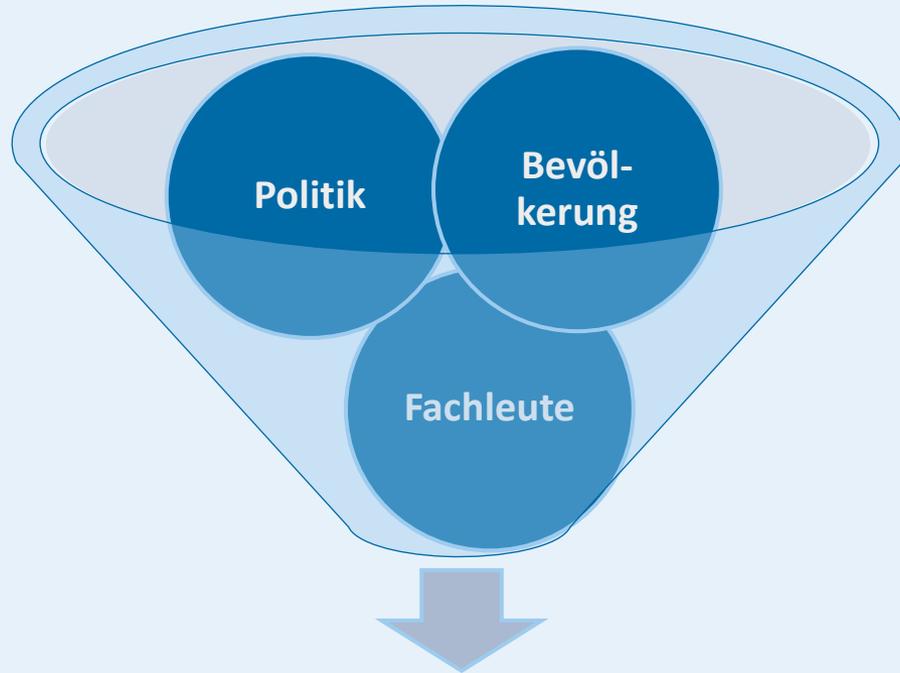
# ISEK: WAS? WARUM? WIE?

- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes auf Basis vorhandener Planungen, eigener Bestandsaufnahmen und Analysen und unter Einbeziehung von lokalen Expert:innen und Bürger:innen
- Einbeziehen aller ortsentwicklungsrelevanten Handlungsfelder
- Entwicklung von Zielen und Maßnahmen und Vorschlägen von Prioritäten
- Erstellen eines Gesamtkonzeptes für die Städtebauförderung



Das ISEK bildet eine **Handlungs-** und **Entscheidungsgrundlage** für die Entwicklung der Gemeinde Wettstetten für die nächsten **10 bis 15 Jahre**.

# ISEK: WAS? WARUM? WIE?



## Gemeinschaftliche Erarbeitung

- Städtebauliche Leitvorstellungen *entwickeln*
- Relevante Handlungsfelder *aufzeigen*
- Gemeindliche Entwicklungsziele *festlegen*
- Erforderliche Maßnahmen *formulieren*
- Fördergebiete / Sanierungsgebiet *bestimmen*

# ISEK: WAS? WARUM? WIE?



Untersuchung von  
Verflechtungen in der  
Gesamtgemeinde ...

... jedoch Konzentration  
auf den Hauptort  
Wettstetten

# ISEK: WAS? WARUM? WIE?

Untersuchungsgebiet  
Wettstetten



Untersuchungsgebiet als Grundlage für die Festlegung eines

Sanierungsgebietes

- Voraussetzung für Städtebauförderung, die die Umsetzung der im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen ermöglicht
- Vorteile für Eigentümer im Sanierungsgebiet:
  - Bessere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen
  - Förderung von Maßnahmen auf den Privatgrundstücken

## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

- entwickelt für das Hauptsiedlungsgebiet Wettstetten
- Leitlinien
  - Maßnahmen
  - Strategien zur Umsetzung

## Vorbereitende Untersuchungen

- untersucht für einen Teilbereich des Stadtgebietes
- Bestandssituation
  - Problemlagen
  - Potenziale
- Konkrete Maßnahmenvorschläge  
als Vorbereitung der Umsetzung

Bauleitplanung, Detailplanung, Umsetzung

## SEIT 2020: 3 PROGRAMME DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

### Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne:

- Zentren attraktiver gestalten und zu **identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur** weiterentwickeln
- **Aktivierung von Stadt- und Ortskernen**
- Anpassung an den innerstädtischen **Strukturwandel**
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen **öffentlichen Raumes**
- Verbesserung der städtischen **Mobilität**
- Städtebaulicher **Denkmalschutz**

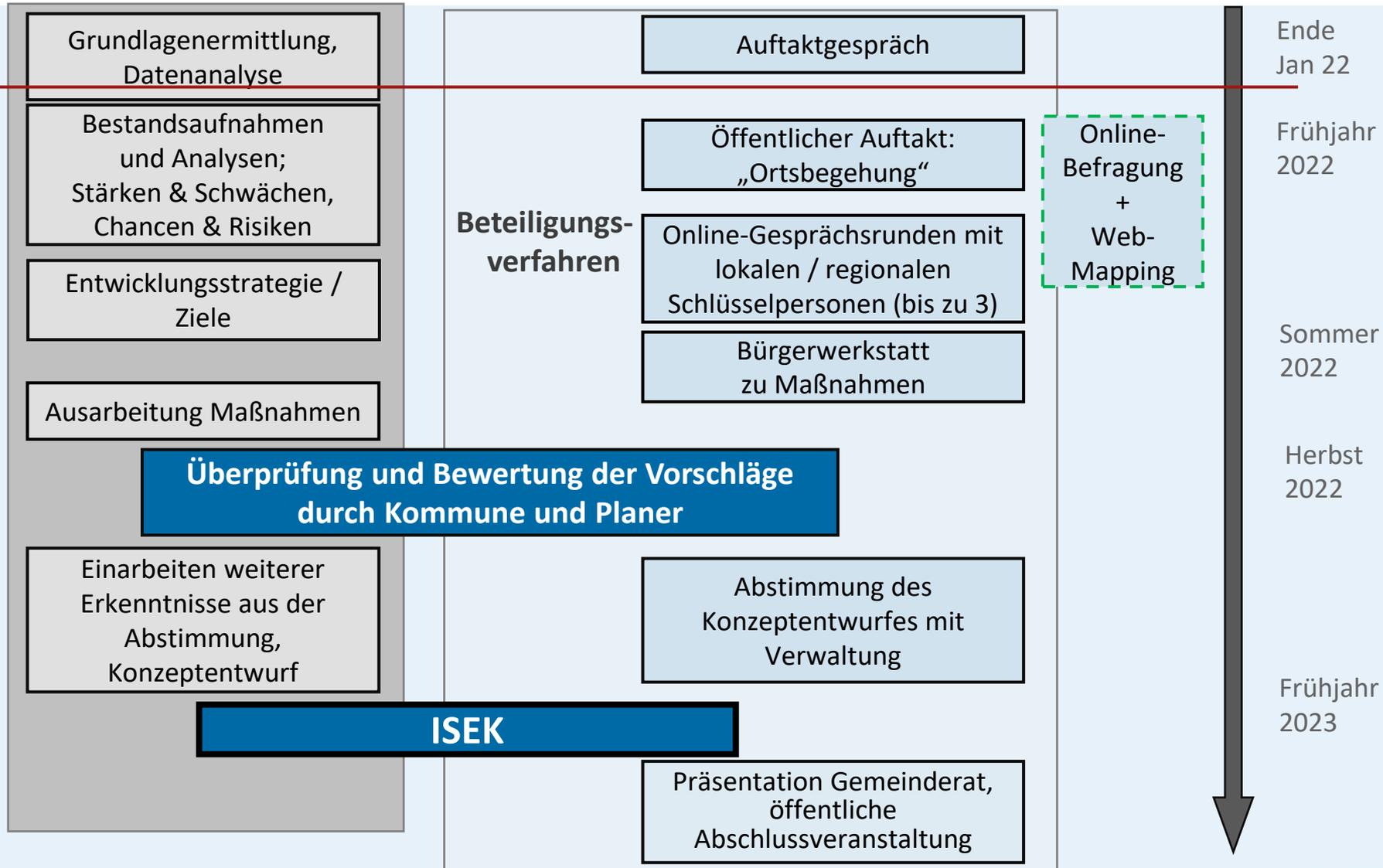
### Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

- Stärkung der Wohn- und Lebensqualität sowie der **Nutzungsvielfalt in den Quartieren**
- **Integration** aller Bevölkerungsgruppen
- Zusammenhalt in d. **Nachbarschaft**
- Städtebauliche Maßnahmen für bessere **Bildungschancen** und verbesserte kulturelle Maßnahmen
- Verbesserung der Umweltgerechtigkeit
- **Quartiersmanagement** und Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement

### Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten

- Förderung des **Rückbaus** leerstehender, nicht mehr benötigter Gebäude und dazugehöriger Infrastruktur
- Klimaanpassung
- **Brachflächenentwicklung**, insbes. zur Unterstützung des Wohnungsbaus
- Unterstützung von Kommunen, die von Funktionsverlusten und **Strukturveränderungen** betroffen sind, insbes. bei der Bewältigung des wirtsch. und demografischen Wandels

# ABLAUF DES ISEK



# ERSTE EINDRÜCKE



- LEGENDE
- Kindergarten/ KITA
  - Spielplatz
  - Kath. Kirche St. Martin
  - Ev. Kirche Jakobus
  - Bushaltestelle
  - Ortseingang
  - Landkreisgrenzen
  - Verkehrliche Problem-/ Engstelle

Gemeinde Wettstetten		Verf. Nr.	12/2022
Format	Übersicht Wettstetten	Maßstab	1: 5000
Maßstab	ISEK Wettstetten	Projekt-Nr.	2996
Verfasser	DÖMGES ARCHITEKTEN	Planung	12/2022

# OPTIONAL: WEB-MAPPING

Beispiel: ISEK  
Kirchheim:  
[https://www.jetzt-mitmachen.de/isek\\_kirchheim/](https://www.jetzt-mitmachen.de/isek_kirchheim/)



Herzlich willkommen zum Web-Mapping im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) des Marktes Kirchheim i.Schw.

Wohin soll sich Kirchheim i.Schw. in den nächsten 10 bis 15 Jahren und darüber hinaus entwickeln? Wie können das Besondere bewahrt und zeitgleich herausfordernde Bereiche entwickelt und dauerhaft zum Positiven gewandelt werden? Um diese und weitere Fragen zu klären erarbeitet der Markt Kirchheim gemeinsam mit den Planungsbüros PLANWERK Stadtentwicklung und SEP ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK).

Als Bürgerin bzw. Bürger des Marktes Kirchheim i.Schw. spielen Sie eine wichtige Rolle im ISEK-Prozess, denn Sie kennen Ihre Kommune am besten! Was wünschen Sie sich für Kirchheim i.Schw.? An welchen Stellen sehen Sie Handlungsbedarf? Welches Anliegen möchten Sie uns für die Entwicklung der Marktgemeinde mitteilen?

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, im Rahmen der Online-Beteiligung Ihre Meinungen zu Themen der Entwicklung des Marktes einzubringen! Ihre Angaben bleiben selbstverständlich anonym; der Datenschutz wird gewahrt.

Die Online-Beteiligung besteht aus zwei Teilen und ist vom 01.03. bis 30.04.2022 möglich:

- Online-Befragung (Hier geht es zur [Online-Befragung](#))
- Web-Mapping

Bei Rückfragen und für weitere Informationen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Frau Bruckner und Frau Ganek

E-Mail: [bruckner@planwerk.de](mailto:bruckner@planwerk.de); [ganeke@planwerk.de](mailto:ganeke@planwerk.de)

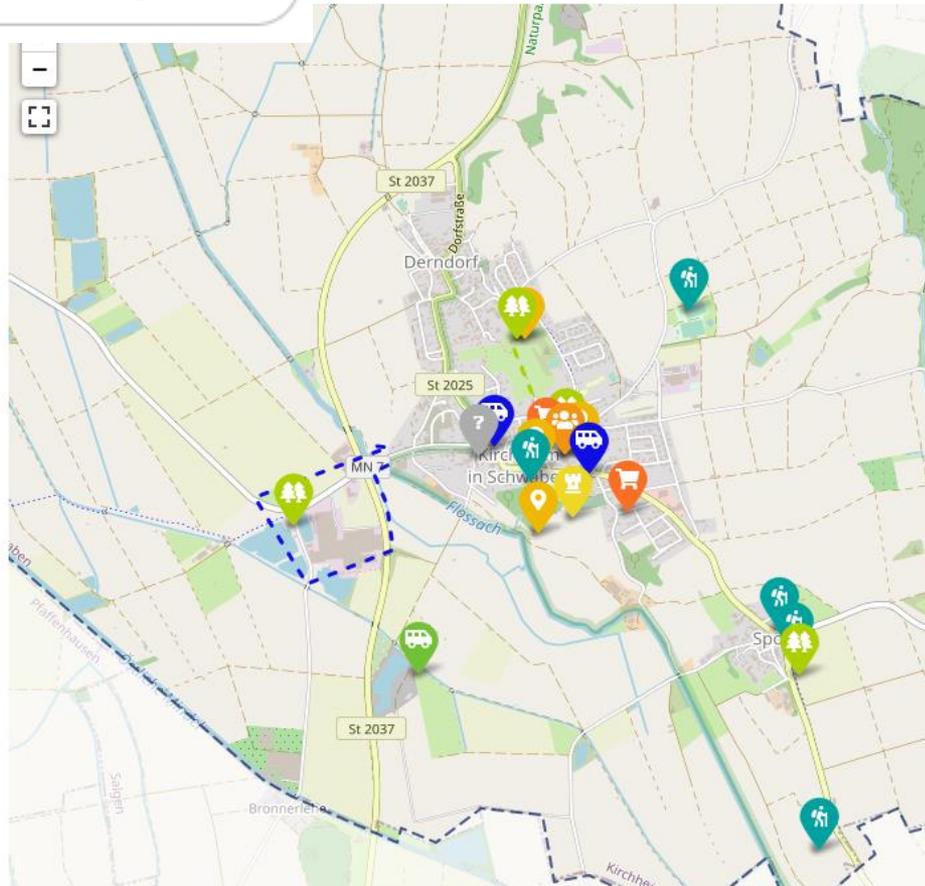
Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

zur Karte

zur Liste

- Interaktive Karte: Kategorie auswählen und Idee eintragen

Eintrag ohne Verortung mitteilen



## Legende

-  Daseinsvorsorge (2)
-  Verkehr & Mobilität (3)
-  Natur, Klima und Energie (6)
-  Wirtschaft und Tourismus (1)
-  Öffentlicher Raum & Aufenthaltsqualität (4)
-  Kultur und Freizeit (5)
-  Soziales & Ehrenamt (2)
-  Geschichten & Legenden (1)
-  Sonstiges (0)
-  Nicht Freigegeben (1)

## ■ Interaktive Karte: Einträge lesen

The image shows a screenshot of a web mapping application. A map displays a project area outlined in black, with various colored icons representing different project categories. A popup window is open over the map, displaying the title "Hollweiher" and a description: "Renaturierung nach Kiesabbau fertig stellen - im Einklang mit Sportfischem, Nat...". Below the description is a button labeled "mehr...". A blue hand icon points to this button. To the right of the map is a legend titled "Legende" with a list of categories, each with a checked checkbox and a count in parentheses:

- Daseinsvorsorge (2)
- Verkehr & Mobilität (3)
- Natur, Klima und Energie (6)
- Wirtschaft und Tourismus (1)
- Öffentlicher Raum & Aufenthaltsqualität (4)
- Kultur und Freizeit (5)
- Soziales & Ehrenamt (2)
- Geschichten & Legenden (1)
- Sonstiges (0)
- Nicht Freigegeben (1)

## ■ Interaktive Karte: Auf Einträge reagieren

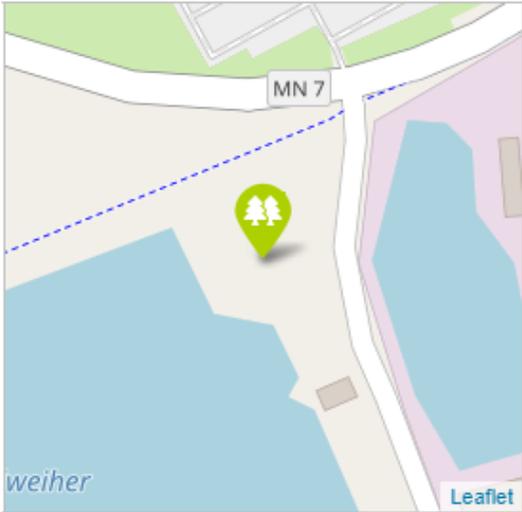
### Hollweiher

Kategorie: Natur, Klima und Energie

Erstellt am 09.03.2022

Renaturierung nach Kiesabbau fertig stellen - im Einklang mit Sportfischern, Natur und Badegästen.

4  finde ich auch 0  finde ich nicht



Erstellt am 11.03.2022

**Tobel**

Der Bereich Tobel muss von weiterer Bebauung frei gehalten werden. Innerörtlicher Naturraum. Städtebauliche Grünflächen zwischen den Ortsteilen.

Erstellt am 11.03.2022

**Katzenweiher pflegen**

Der Weg zum Katzenweiher und der Weiher selbst sollten besser gepflegt werden. Vielleicht es ja Interessierte.

# OPTIONAL: WEB-MAPPING

## ■ Liste mit Einträgen

Beschreibung					
	<b>Strom sparen</b> <small>Erstellt am: 17.03.2022</small> Die Beleuchtung ist in vielen Straßenzügen bei uns jeseits 22 Uhr unnötig. Ein on demand System oder... <a href="#">mehr...</a>	0		0	
	<b>Abfalleimer</b> <small>Erstellt am: 14.03.2022</small> Hier war schon mal ein Abfalleimer, dieser wurde jedoch entfernt. Man sollte ihn wieder aufstellen, ... <a href="#">mehr...</a>	0		0	
	<b>Abfalleimer am Katzenweiher</b> <small>Erstellt am: 14.03.2022</small> Es sollte wieder ein Abfalleimer am Katzenweiher aufgestellt werden.... <a href="#">mehr...</a>	1		0	
	<b>St. Leonhard Park</b> <small>Erstellt am: 11.03.2022</small> Bessere Eingrünung am Rand um einen Raum zu schaffen. Das lädt eher ein sich dort auch hinzusetzen.... <a href="#">mehr...</a>	0		1	
	<b>Gondeln</b> <small>Erstellt am: 10.03.2022</small> Solarbetriebene Gondeln ersetzen Autos und stellen direkte Verbindungen zu den Bahnhöfen her. ... <a href="#">mehr...</a>	0		3	
	<b>Schloss</b> <small>Erstellt am: 10.03.2022</small> Das Schloss steht leer, kann es der Öffentlichkeit zur Nutzung gegeben werden?... <a href="#">mehr...</a>	0		0	
	<b>Hollweiher</b> <small>Erstellt am: 09.03.2022</small> Renaturierung nach Kiesabbau fertig stellen - im Einklang mit Sportfischern, Natur und Badegästen.... <a href="#">mehr...</a>	4		0	

## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Gemeinde Hohenthann





Georgensmünd

Mapping Projektideen ▼ Umfrage

---

IHRE MEINUNG, BITTE!

### Online-Befragung zum ISEK Georgensmünd

Hier ist Ihre Meinung als lokale Expertin und lokaler Experte gefragt! Wir möchten gerne mehr über Ihren Wohnort Georgensmünd erfahren. Was gefällt Ihnen besonders gut? Was vermischen Sie? Die Umfrage ist selbstverständlich freiwillig und anonym. Bitte beantworten Sie nach Möglichkeit jede Frage sorgfältig bis zum 31. März. Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne jederzeit an uns wenden. Sie erreichen uns per E-Mail unter der Adresse [georgensmuend@planwerk.de](mailto:georgensmuend@planwerk.de) oder telefonisch unter 0911-650828-0. Falls ein analoger Fragebogen benötigt wird, können Sie diesen gerne über die vorgenannten Kontaktdaten anfordern. Bei technischen Problemen hilft möglicherweise ein Wechsel des Browsers (Firefox, Google Chrome etc.) und das Zulassen von Cookies. Zögern Sie aber auch hier nicht uns zu kontaktieren.

Jetzt mitmachen!

Befragung



**Schätzungen rund um die gesamte Gemeinde Hohenthann!**

**Gemeinde Hohenthann? \***

gern  es geht  ungerne

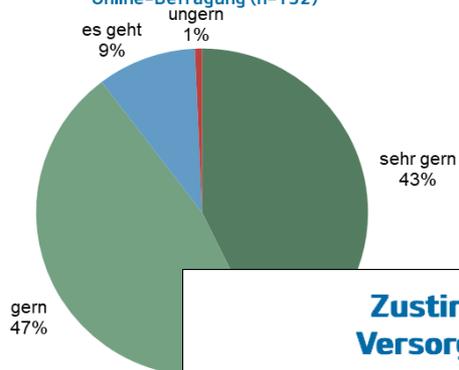
**Wie würden Sie die Gemeinde insgesamt einschätzen? Nachfolgend werden Ihnen einige Gegensatzpaare von Ihnen vorgelegt, wie Sie die Gemeinde Hohenthann entsprechend einordnen.**

Bitte machen Sie in jeder Zeile ein Kreuz an der Stelle, wie Sie die Gemeinde Hohenthann einschätzen!

	sehr	eher	weder noch	eher	sehr	
sympathisch	<input type="radio"/>	unsympathisch				
zentral	<input type="radio"/>	entlegen				
grau	<input type="radio"/>	grün				
modern	<input type="radio"/>	alt				

## Befragte Person lebt gern / ungern in der Gemeinde Hohenthann

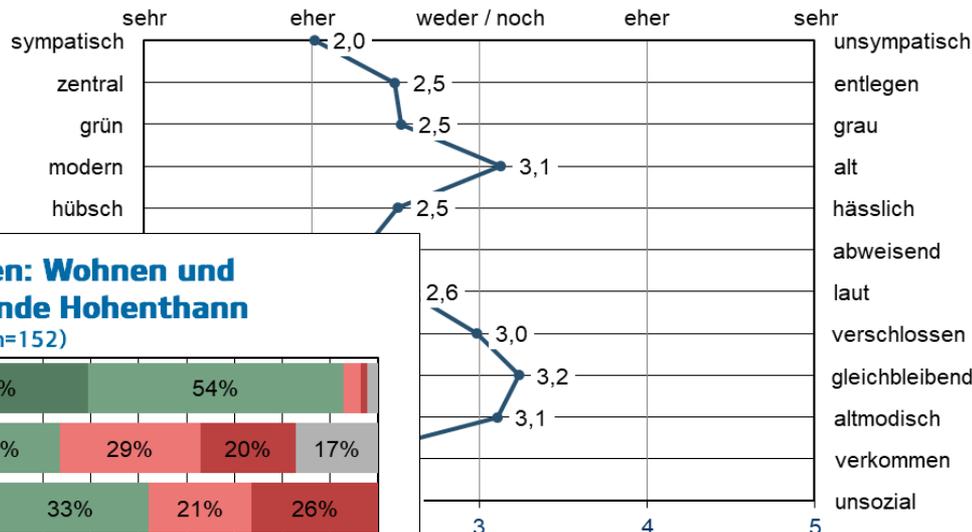
Online-Befragung (n=152)



ISEK Gem. Hohenthann 2021  
Quelle: Online-Befragung 2021

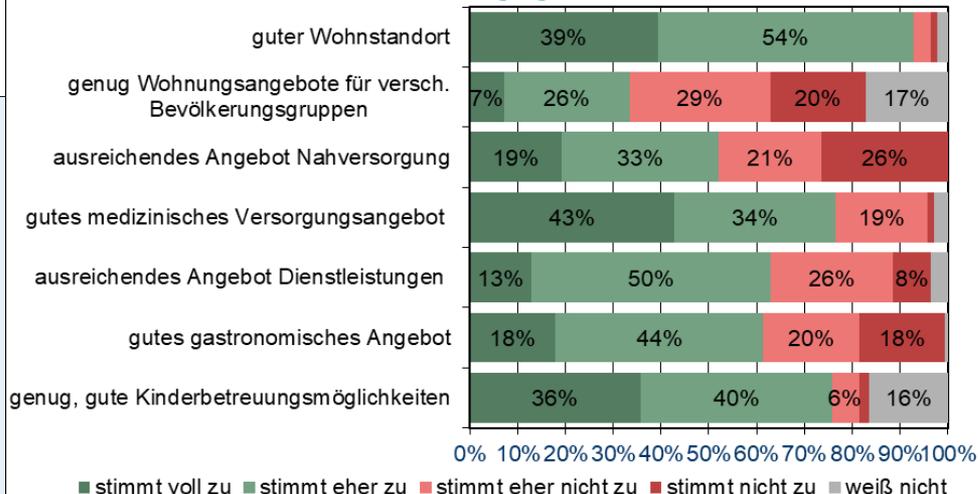
## Beurteilung der Gemeinde Hohenthann

Online-Befragung (n=152)



## Zustimmung zu Aussagen: Wohnen und Versorgung in der Gemeinde Hohenthann

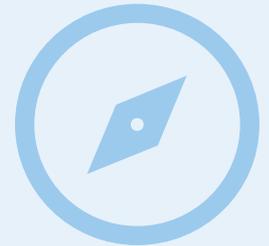
Online-Befragung (n=152)



Integriertes städtebaul. Entwicklungskonzept (ISEK) Gem. Hohenthann 2021  
Quelle: Online-Befragung 2021

## Wir mit Ihnen – Rolle und Funktion der Lenkungsgruppe

- Begleitung des Prozesses zum ISEK
- Inhaltliche Absprachen und Steuerung
- Auswahl und Priorisierung von Entwicklungszielen und Maßnahmenvorschlägen
- Diskussion von Themen „im geschützten Raum“
- Verbindung zu anderen Gremien, Gruppen und der Stadtgesellschaft
- Beteiligung bei der Koordination der Akteursbeteiligung



- Entscheidung Online-Beteiligung
- Einrichtung Lenkungsgruppe / 1. Termin
- Planung der Ortsbegehung als Auftaktveranstaltung
- Bestandsanalysen
- Herausarbeiten von wichtigen Themenfeldern für die Schlüsselpersonen-Gespräche
- ...

# GEMEINSAM DIE WEICHEN FÜR DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG STELLEN



Gemeinde  
Wettstetten