



Gemeinsam aufPLÜhen!

Praxisorientiertes Gemeindeentwicklungskonzept
der Gemeinde Plüderhausen

Aalen, November 2023



AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Plüderhausen

Am Marktplatz 11

73655 Plüderhausen



ANSPRECHPARTNER:

Bürgermeister Benjamin Treiber

Am Marktplatz 11

73655 Plüderhausen

Telefon: 0718180090

Mail: info@pluederhausen.de

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

imakomm AKADEMIE GmbH

Institut für Marketing und Kommunalentwicklung

Ulmer Straße 130

73431 Aalen

Telefon: 07361 52829-0

Mail: info@imakomm-akademie.de



PROJEKTLEITUNG:

Dr. Saskia Goldberg

Dr. Peter Markert

Hinweis: Hervorhebungen in der Dokumentation (z.B. gefettet, unterstrichen, kursiv) stellen keine Gewichtung dar, sondern dienen lediglich dem einfacheren Lesefluss.

**„Der beste Weg,
die Zukunft vorauszusagen, ist,
sie zu gestalten.“**

Willy Brandt (1913-92),
dt. Politiker (SPD), 1969-74 Bundeskanzler, 1971 Friedensnobelpreis

Inhaltsverzeichnis

1	Zentrale Erkenntnisse	8
2	Einordnung: Das Gemeindeentwicklungskonzept	14
2.1	Begriff, Ziele, Möglichkeiten und Grenzen des Gemeindeentwicklungskonzepts	14
2.2	Der Erarbeitungsprozess des Gemeindeentwicklungskonzepts	17
2.2.1	Der Ansatz	17
2.2.2	Der Projektablauf und die Beteiligung	20
3	Analyse und Entwicklungsszenarien.....	25
3.1	Bestandsanalyse des gesamten Gemeindegebietes.....	25
3.1.1	Übersicht der Themen	25
3.1.2	Lage und Erreichbarkeit.....	27
3.1.3	Räumlich-funktionale Zusammenhänge Ortskernentwicklung	30
3.1.4	Ortsmitte.....	36
3.1.5	Demografische Entwicklung.....	41
3.1.6	Bauen und Wohnen	46
3.1.7	Daseinsvorsorge und Grundversorgung	53
3.1.8	Wirtschaftliche Entwicklung	58
3.1.9	Verkehr und technische Infrastruktur	62
3.1.10	Bildung und Soziales	67
3.1.11	Freizeit, Kultur und Tourismus	69
3.1.12	Umweltschutz und Nachhaltigkeit	74
3.2	Zusammenfassende SWOT-Analyse.....	77
4	Strategie	80
4.1	Die Systematik der Strategie	80
4.2	„Gemeinsam aufPLühen!“ – Die Strategie im Überblick	81
4.3	Zukunftslogiken	83
4.3.1	Vorbemerkung.....	83
4.3.2	Die Zukunftslogiken im Einzelnen	84
4.4	Die Schwerpunkte	85
4.4.1	Vorbemerkung.....	85
4.4.2	Die Schwerpunkte im Einzelnen	85
4.5	Die Ziele	89
4.5.1	Übersicht	89
4.5.2	Die Ziele im Einzelnen	91
4.6	Standortkonzept – Kartografische Übersicht der zentralen Ziele.....	97
4.7	Vertiefung I: Die Strategie für die Ortsmitte.....	98
4.7.1	Die Vision – das funktionsräumliche Entwicklungskonzept Ortsmitte	99
4.7.2	Ansätze für die Entwicklung der Ortsmitte	101
4.8	Vertiefung II: Überwindung der räumlichen Trennung der Bereiche beidseitig der Bahnlinie.....	113
4.9	Vertiefung III: Walkersbach.....	115

5	Umsetzung I: Maßnahmen	118
5.1	Systematik der Maßnahmen	118
5.2	Maßnahmenübersicht	120
5.3	Details der Kernmaßnahmen	131
5.4	Prüfkriterien zur Maßnahmenauswahl	143
6	Umsetzung II: Strukturen	148
6.1	Übersicht	148
6.2	Beschluss des Gesamtkonzepts	150
6.3	Etablierung einer Umsetzungsstruktur in Form von Mitmachstrukturen.....	151
6.3.1	Etablierung des Gemeindeentwicklungskonzepts in der Gemeindeverwaltung	151
6.3.2	Etablierung des Gemeindeentwicklungskonzepts in der Kommunalpolitik	153
6.3.3	Kooperative Umsetzung von Maßnahmen mit der Bürgerschaft: Strategiegruppe und Aktivgruppen.....	154
7	Quellen und Anhang	160
7.1	Quellen	160
7.2	Ergebnisse der Beteiligungsformate	162
7.3	Beispiele für Leerstände und Mindernutzungen der Ortsmitte (Stand: Januar 2023)	163

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Strategie für Plüderhausen	12
Abbildung 2: Der Ansatz des Projektes im Überblick	19
Abbildung 3: Öffentliche Bürgerveranstaltung am 27.03.2023 in Plüderhausen	23
Abbildung 4: Lage von Plüderhausen und Entfernung zu den umliegenden Kommunen.....	27
Abbildung 5: Räumliche Strukturkarte der Region Stuttgart	32
Abbildung 6: Flächennutzungsplan der Kerngemeinde Plüderhausen	34
Abbildung 7: Heterogene funktionale Gliederung mit "Mischräumen" im Sinne des faktischen Gebietscharakters.....	35
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung in Plüderhausen von 2020 bis 2035.....	41
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung von Plüderhausen nach Altersklassen	42
Abbildung 10: Bevölkerungsstand 2015 und 2035 nach Altersgruppen.....	43
Abbildung 11: Weitere statistische Kennziffern im Vergleich	45
Abbildung 12: Wohnraumentwicklung in Plüderhausen von 2011 bis 2021	48
Abbildung 13: Wohngebäude nach Anzahl Wohnungen 2021 im Vergleich	49
Abbildung 14: Baugebiet Hohrain-Gländ am Ortsrand Plüderhausen.....	50
Abbildung 15: Städtebauliches Konzept Birkenallee	50
Abbildung 16: Nahversorgungsangebot – Güter des täglichen Bedarfs	54
Abbildung 17: Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Altersgruppen 2000- 2020	58
Abbildung 18: Pendlersaldo im Vergleich.....	61
Abbildung 19: Anbindung an der (über-)regionale Straßen- und Schienenverkehrsnetz	63
Abbildung 20: ÖPNV-Anbindung mittels Bus (Kerngemeinde)	64
Abbildung 21: ÖPNV-Anbindung mittels Bus (Gesamtgemeinde)	64
Abbildung 22: Geplante Verlagerung des Sport- und Freizeitgeländes	70
Abbildung 23: Grün- und Freiraumstruktur	74
Abbildung 24: SWOT-Analyse	78
Abbildung 25: „Gemeinsam aufPLÜhen!“ – Die Strategie im Überblick	82
Abbildung 26: Standortkonzept	97
Abbildung 27: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept Ortsmitte Plüderhausen	100
Abbildung 28: Alternatives funktionsräumliches Entwicklungskonzept Ortsmitte Plüderhausen	112
Abbildung 29: Künftige Beteiligungsstruktur in Plüderhausen	158

Zentrale Erkenntnisse

1 Zentrale Erkenntnisse

„Handlungsrahmen“ für die nächsten 10 bis 15 Jahre; regelmäßige Überprüfung auf Aktualität und Wirkung notwendig:

Die Gemeinde Plüderhausen setzt mit der Aufstellung eines GEK (im Folgenden **GEK**) die Leitplanken für die Gemeindeentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren. Hintergrund ist u.a. Folgender: Die wachsenden kommunalen Herausforderungen (Stichwörter: demografischer Wandel, Anpassungen an klimatische Veränderungen, Funktionsverlust der Ortskerne, Fachkräftemangel etc.) erfordern im Zusammenspiel mit begrenzten personellen als auch – im Besonderen für Plüderhausen kennzeichnend – finanziellen Mitteln das Setzen von klaren Schwerpunkten und Entwicklungszielen.

Bereits zu Beginn des Prozesses war das Thema nachhaltige Finanzierung präsent (u.a. aufgrund des wahrgenommenen und manifesten Investitionsstaus). Gleichzeitig wurde ein von einzelnen an der Entwicklung des GEK beteiligten Akteuren erlebter „Entscheidungsrückstau“ (u.a. aufgrund fehlender Priorisierung) angesprochen. Im Laufe des Prozesses verstetigte sich dieses Bild. Gleichzeitig hat sich im Rahmen der Erstellung des GEK unter breiter Beteiligung der Bevölkerung herauskristallisiert, dass die Fortführung und Intensivierung der Beteiligungsformate – auch über das GEK hinaus – ein zentraler Schwerpunkt des Prozesses darstellen soll. Ein zentrales Thema dabei ist vor allem eine transparente Kommunikation zwischen Verwaltung, Gemeinderat und der Bürgerschaft. Entsprechend beinhaltet das GEK auch strukturelle Vorschläge zur Institutionalisierung der Beteiligung.

Wichtig: Das GEK ist bewusst kein statisches Konzept, sondern ist regelmäßig auf seine Aktualität und Wirkung zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

„Gemeinsam aufPlühen“ steht daher für eine gemeinsame und finanziell nachhaltige Gemeindeentwicklung in Plüderhausen. Im Rahmen des GEK wurden die Schwerpunkte, Ziele sowie Ideen für Maßnahmen unter umfassender Beteiligung der Gemeindeverwaltung, der Kommunalpolitik sowie der Bürgerschaft erarbeitet, so dass das Konzept eine belastbare Basis für die künftige Gemeindeentwicklung und damit zu treffenden Entscheidungen darstellt.

Besondere Vertiefungen des GEK liegen zudem auf einer funktionalen Stärkung des Ortskerns sowie dem Abbau etwaiger trennender Wirkungen¹ in der Gesamtgemeinde (z.B. Annäherung „Oberdorf und Unterdorf“², Versorgung in Walkersbach).

Hinweis: Das GEK bezieht sich bewusst auf die Gesamtgemeinde, deckt jedoch nicht alle Besonderheiten des Ortsteils Walkersbach ab. Ein vertiefender Workshop in Walkersbach ist daher in Aussicht gestellt.

Rahmenbedingungen für „Gemeinsam aufPlühen“ (Auszug aus der Analyse):

Die im GEK benannten Handlungsansätze und Maßnahmen greifen insbesondere folgende **Rahmenbedingungen** auf:

- die prognostizierte demografische Entwicklung in Plüderhausen (stabiles Bevölkerungswachstum, ansteigender Altersdurchschnitt; Familienzuwachs);
- die Anforderungen an künftige Versorgungsleistungen, insbesondere im Bereich Kinder- und Seniorenbetreuung sowie medizinische Versorgung;
- die sich ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beispielsweise in Form eines hohen Auspendlerüberschusses und zunehmenden Fachkräftemangels usw.;
- die sich wandelnden Anforderungen an den Wohnraum und die Wohnraumentwicklung;
- die Anforderungen an eine neue, identitätsstiftende Ortsmitte,
- die Anforderungen an eine lebenswerte und lebendige Gemeinde (Naherholung, Kulturangebot, soziale und wirtschaftliche Versorgung);
- den steigenden Anforderungen an den Klimaschutz.

¹ Eine faktische Trennung besteht durch die Bahnlinie. Emotional könnte eine Trennung beispielsweise durch eine fehlende Nahversorgung begründet sein.

² Wichtig: Die Begriffe „Unterdorf“ und „Oberdorf“ sind zum Teil im Sprachgebrauch der Plüderhäuser*innen. Hierbei handelt es sich ausdrücklich um eine rein räumliche Trennwirkung.

Zentrale Elemente der Gemeindeentwicklung in Plüderhausen:

1. **Schwerpunkte & Ziele:** Diese Themen haben Priorität und verfolgen dabei bestimmte Ziele; u.a.:
 - Erarbeitung von Entwicklungsschwerpunkten für die Ortsmitte als „Wohnzimmer“ der Gemeinde;
 - Beibehaltung und gezielte Erweiterung der Versorgung und des Angebots, vor allem Sicherung der Grundversorgung, der Betreuungsangebote sowie der medizinischen Versorgung;
 - Konsequente, aber angepasste Entwicklung von Wohnraum, Ausdifferenzierung von Wohnformen und Anpassung der Wohnbedürfnisse an tatsächliche Bedarfe in Plüderhausen;
 - Gemeinschaftliche Stärkung der Plüderhäuser Besonderheiten sowie Schaffung von Begegnungsräumen und Weiterentwicklung dieser;
 - Stärkung der Wirtschaftsstrukturen in Plüderhausen, Ausbau der Branchenvielfalt und aktives Leerstandsmanagement;
 - Ausbau der Mobilitäts- und Verkehrsstrukturen

2. **„Zukunfts-Logik“:** Querschnittsthemen und weitere Kriterien, die sich im besten Fall in allen Schwerpunkten wiederfinden und anhand derer geeigneten Maßnahmen definiert und umgesetzt werden.
 - Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden gemeinsam mit der Projektgruppe und dem Gemeinderat Themen definiert, die zwar ein wichtiger Entwicklungsschwerpunkt sind, jedoch so stark mit allen weiteren Schwerpunkten verbunden sind, dass sie als so genannte Querschnittsthemen (z.B. Transparenz, Klimaschutz) definiert wurden.
 - Zudem wurden im Laufe des Prozesses weitere Kriterien herausgearbeitet (z.B. Suffizienz, Bevölkerungsentwicklung), die sich ebenfalls in allen Schwerpunkten und Maßnahmen wiederfinden sollten.
 - Beide zusammen – Querschnittsthemen und weitere Kriterien – sollen die Basis für die Maßnahmenauswahl in den Schwerpunkten sein. Sie werden zu Auswahlkriterien.

3. **Umsetzung I – Maßnahmen:** Unterschieden werden Kernmaßnahmen und weitere Maßnahmen. Diese dienen der Umsetzung der Schwerpunkte und Ziele, u.a.

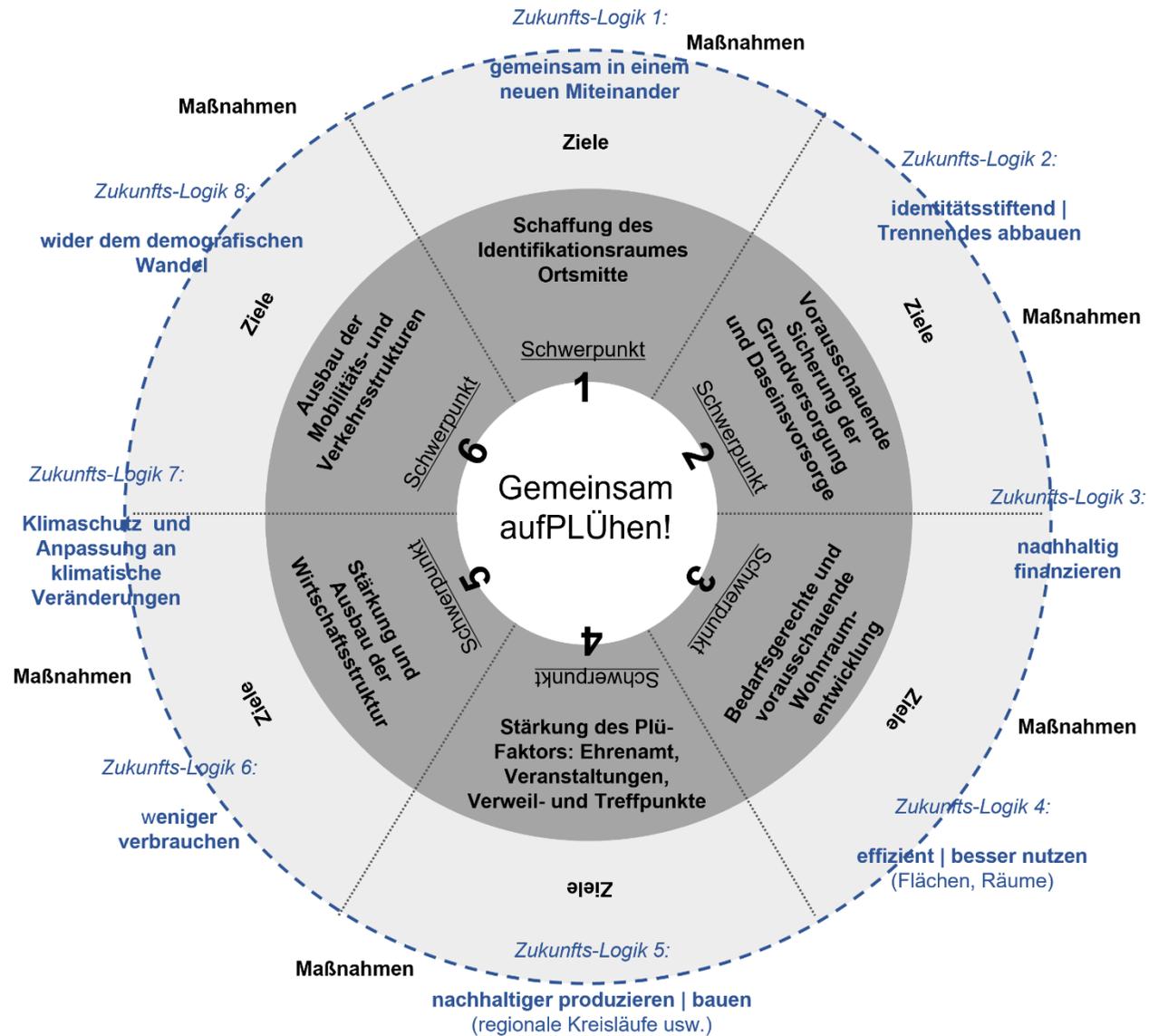
- Installation eines Fonds zur Finanzierung von Projekten
- Erarbeitung eines Ortskernentwicklungskonzeptes
- Einzelgespräche mit Nahversorgungsanbietenden
- Übergreifende Kommunikation und Einbindung der Zielgruppen zur Ermittlung der Bedarfe bei der Kinder- und Seniorenbetreuung
- Erarbeitung einer Bedarfsanalyse Wohnen
- Erstellung eines Leitbildes Wohnen
- Veranstaltungen und Aktionen von und für die Plüderhäuser*innen
- Nutzung und Bespielung des „PLÜ-Forum“ als gemeinsame Begegnungsstätte
- Erarbeitung einer Wirtschaftsstrategie
- Aktionen zur Belebung / Sichtbarmachung des Gewerbes
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerschaft
- Sicherstellung der Erreichbarkeit im gesamten Gemeindegebiet

4. **Umsetzung II – Mitmachstrukturen** für ein Neues Miteinander.

- Im Rahmen des GEK wurde ein Strukturmodell erarbeitet, welches die Umsetzung von Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, der Kommunalpolitik, den Unternehmen sowie der Bürgerschaft erleichtern soll. Der Gemeinderat bleibt selbstverständlich das entscheidende Gremium.
- Ziel: Engagement und Kooperation; hierbei nicht bei null starten: vorhandene Akteure und Institutionen vernetzen.

Abbildung 1 zeigt die Schwerpunkte, Ziele, sowie Kriterien der „Zukunfts-Logik“ in komprimierter Ausführung. In **Kapitel 4** werden die Schwerpunkte und Ziele detailliert dargestellt.

Abbildung 1: Die Strategie für Plüderhausen



Einordnung: Das Gemeindeentwicklungskonzept

2 Einordnung: Das Gemeindeentwicklungskonzept

2.1 Begriff, Ziele, Möglichkeiten und Grenzen des Gemeindeentwicklungskonzepts

Ein **GEK** ist eine schriftliche Erklärung über das Selbstverständnis, die **Entwicklungsschwerpunkte und Zielvorstellungen einer Gemeinde**. Es soll Orientierung geben und nach innen handlungsleitend sein. Nach außen soll es zudem Identität stiften.

Soweit die akademische Definition eines kommunalen Entwicklungskonzeptes. In der Praxis lässt sich ein solches Konzept wie folgt einordnen:

Kommunen sehen sich zahlreichen **Herausforderungen** aktuell als auch künftig gegenübergestellt. Zu denken ist allein schon an Themen wie den demografischen Wandel, den Wandel im Konsumverhalten, die Digitalisierung nahezu sämtlicher Lebensbereiche und die zunehmenden Herausforderungen durch den Klimawandel. Hinzu kommt, dass die Covid-19-Pandemie verdeutlicht hat, dass die **Resilienz** (= natürliche Widerstandsfähigkeit gegenüber Krisen) von Kommunen heutzutage wichtiger denn je ist. Um auch zukünftig ein **attraktiver Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsstandort zu bleiben**, müssen Kommunen diese Themen und Trends frühzeitig erkennen, aufgreifen und so weit wie möglich proaktiv begegnen, um auch künftig handlungsfähig zu sein.

Das GEK beinhaltet sowohl grundsätzliche **Leitlinien** für die künftige Gemeindeentwicklung (Schwerpunkte, Ziele und Zukunftslogiken) als auch **konkrete Maßnahmenvorschläge**. Gleichzeitig liegt ein besonderer Fokus auf der **Praxisorientierung** des Konzeptes, die sich in der Ausarbeitung der Umsetzungsstrukturen unter Beteiligung der Bürgerschaft widerspiegelt. Der Ansatz in Plüderhausen ist ein besonderer, denn es handelt sich nicht nur um ein klassisches GEK mit strategischen Leitlinien, sondern auch um ein umfassendes Maßnahmenpaket mit klaren Handlungsanleitungen zur Priorisierung und Umsetzung dieser Maßnahmen. Ziel ist es, Plüderhausen „**Gemeinsam aufPLÜhen**“ zu lassen und Widrigkeiten zu trotz auch neue und innovative Wege zu gehen.

Ziele / Möglichkeiten des praxisorientierten Gemeindeentwicklungskonzeptes:

Das GEK in Plüderhausen verfolgt insbesondere folgende **Ziele**:

1. Erarbeitung von **Entwicklungsschwerpunkten = Prioritäten** und Zuordnung von **Zielen** für die gesamte Kommune. Berücksichtigt wird dabei auch die bestehende Zusammenstellung möglicher „Schwerpunkte für die Gemeindeentwicklung“ (Ausschreibungsunterlagen). Damit entsteht eine „Gesamtlogik“ der Gemeindeentwicklung und somit auch eine Versachlichung und Vereinfachung von Entscheidungen für Gemeinderat und Verwaltung.
2. Diese Entwicklungsschwerpunkte sind **belastbar**, da sie sowohl mit der Bürgerschaft als auch dem Gemeinderat sowie der Gemeindeverwaltung abgestimmt sind. Damit bietet das Konzept für die Bürger*innen und vor allem für die Kommunalpolitik eine **Orientierungshilfe** für viele inhaltliche Entscheidungen, insbesondere auch bei finanziellen Fragen.
3. Definition von klaren **Maßnahmen**. Zudem sind Details wie Zeithorizonte von Kernmaßnahmen erarbeitet.
4. Aufgreifen bisheriger Beteiligungsansätze und Aufbau sowie **Verstetigung ein systematisches, über einzelnes Projekt** hinausgehenden **Bürgerbeteiligung**. Dazu sind Strukturen aber auch Anreize für ein bürgerschaftliches Engagement zu definieren. Zudem sind selbstverständlich auch Strukturempfehlungen für jene Maßnahmen zu definieren, bei denen eine Bürgerbeteiligung bei ihrer Umsetzung möglich ist.

Das GEK hat allerdings auch **klare Grenzen**:

1. Es **löst bei Weitem nicht alle kommunalen Problemstellungen**. Es kann und darf daher auch nicht Ersatz für detaillierte (Fach-)Konzepte (z.B. Mobilitätskonzept) sein.
2. **Es gibt nicht das „fertige GEK“**. Vielmehr handelt es sich um einen **Prozess**, der ganz bewusst erarbeitete Maßnahmen – beispielsweise aufgrund geänderter Rahmenbedingungen – verwirft, abändert, zurückstellt, gleichzeitig gänzlich neue Maßnahmen zur Umsetzung bringt.

3. Die Anregungen und Vorschläge zu Maßnahmen, die in dem Konzept enthalten sind, sind als eine Art „Ideenpool“ zu verstehen. Diese gilt es nicht einfach abzuarbeiten, sondern auch diese befinden sich in einem ständigen Prozess: Sie gelingen, gelingen nicht, werden vor der Umsetzung schon verworfen, es entstehen neue Ideen usw. Die Maßnahmen stehen für einzelne Grundsätze / Ziele der zentralen Handlungsfelder. Um diese Grundsätze / Ziele zu erreichen, können diese Maßnahmen umgesetzt werden. **Entscheidend ist, dass Maßnahmen umgesetzt werden, die in der Lage sind, die Ziele und Grundsätze der zentralen künftigen Handlungsschwerpunkte auch tatsächlich zu erfüllen.**

4. Wichtig: **Es werden neben einer Anzahl von Handlungsfeldern für Plüderhausen gerade die zentralen Handlungsfelder festgesetzt – dies bedeutet aber nicht, dass nicht auch andere Themen künftig bearbeitet werden können, ja sogar müssen.** Hier gilt es insbesondere in der Kommunalpolitik, einen Weg des offenen Diskurses zu finden.

5. **Das GEK ist nichts wert, wenn es nicht auch gelebt wird.** Es hängt also ganz entscheidend von der Motivation aller Bürger*innen, der Gemeindeverwaltung und der Kommunalpolitik zur Umsetzung ab. Es bedarf also des Mutes, Maßnahmen umzusetzen und andere – weil sie nicht der Strategie des Konzeptes entsprechen – hintenanzustellen.

Wichtig: Das GEK ist zu verstehen als Selbstbindung für die Gemeinde; es hat keine formale Außenwirkung.

2.2 Der Erarbeitungsprozess des Gemeindeentwicklungskonzepts

2.2.1 Der Ansatz

Zwar geben Bund und Länder für die Erarbeitung vor allem von integrierten Entwicklungskonzepten Empfehlungen vor, der Entstehungsprozess eines GEK ist aber nicht normiert. Er ist vielmehr auf die Ausgangssituation und die Anforderungen in der jeweiligen Gemeinde individuell zu definieren, greift dabei aber natürlich auf bewährte Methoden zurück.

Für den Ansatz des Gemeindeentwicklungskonzepts der Gemeinde Plüderhausen gilt:

- Das GEK in Plüderhausen verfolgt einen **ganzheitlichen Ansatz**, welcher sowohl „harte Themen“ (z.B. Wohnraumentwicklung) als auch „weiche Themen“ (z.B. Identifikation) gleichermaßen aufgreift und Entscheidungskriterien für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung formuliert.
- Das Konzept trifft **konzeptionelle Aussagen zur Stärkung des Ortskerns** und empfiehlt dabei auch **eventuell notwendige planungsrechtliche Maßnahmen**.
- Das Konzept definiert, inwiefern bestehende Themen künftig anhand von **Zukunftslogiken** adressiert werden können. Das Konzept gibt vor, ob und ggf. wie sich diese zentralen Themen in allen weiteren Themen der Gemeindeentwicklung wiederfinden.
- **Flächenbedarfsberechnungen für den Wirtschaftsstandort** werden nicht vorgenommen. Sie werden im Konzept nur insofern erfolgen, als sie für konkrete Maßnahmen zur Stärkung des Ortskerns oder den Wirtschaftsstandorts im Allgemeinen von Bedeutung wären. **Gleichwohl sind künftige Nutzungsformen** für die weitere Stärkung der **Ortskerne aber sehr wohl im Konzept konkret zu benennen**.
- **Bedarfsabschätzungen** werden aufgrund fehlender Datenbasis **für Wohnflächen wie auch für altersgerechte Wohnformen** im Rahmen des GEK nicht getätigt. Eine qualitative Einschätzung erfolgt soweit möglich.

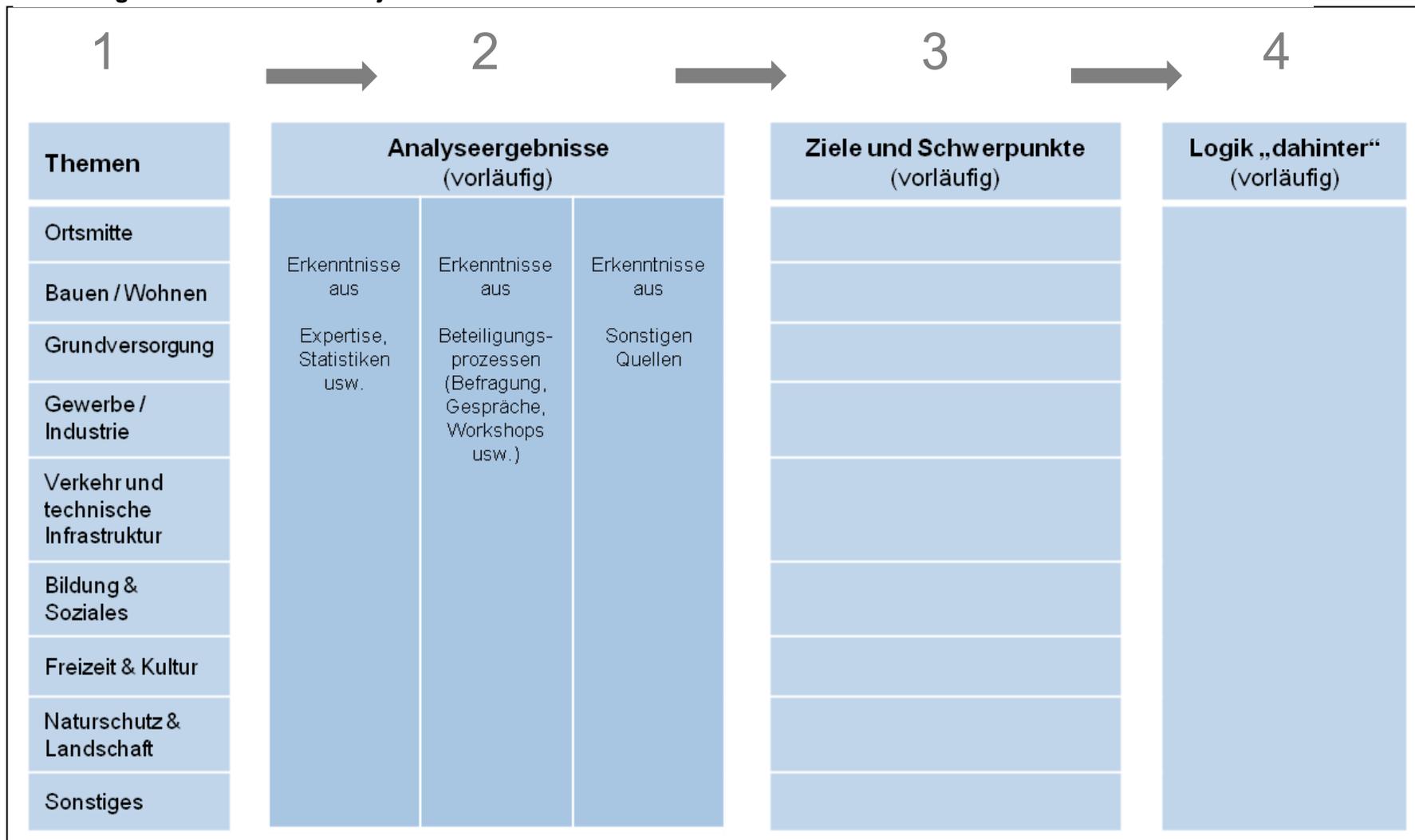
- Bei der Erarbeitung handelte es sich um einen „**atmenden**“ **Prozess**, welcher breite und gezielte Beteiligungsformate in einer zielgerichteten Analysephase mit externer Expertise miteinander kombinierte.
- Als Ergebnis werden konkrete Ziele und Maßnahmen aber auch Vorgaben für die Umsetzung des Konzeptes in Form von Umsetzungsstrukturen vorgeschlagen. Die Umsetzungsstrukturen sollen einen Anhaltspunkt dafür geben, wie die Maßnahmen nachhaltig und in enger Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft vor Ort umgesetzt werden können.

Besonderheiten des Vorgehens in Plüderhausen:

Nachfolgende *Abbildung 2* stellt den Ansatz des GEK von Plüderhausen im Überblick dar. **Das Besondere:** Es wurde bewusst vom „üblichen“ Vorgehen abgewichen, bei dem aus einer Analyse dann (abstrakte) Ziele definiert werden, denen später Maßnahmen zugeordnet werden. Der Erarbeitungsprozess wurde stattdessen wie folgt modifiziert:

- Im Erarbeitungsprozess wurden zu Beginn sämtliche relevante Themen einer Kommunalentwicklung gesammelt und berücksichtigt.
- Diese wurden analysiert – nicht durch „Ideensammlungen“, sondern methodisch durch eine Konfrontation von Meinungen / Wünschen / Anforderungen aus unterschiedlichen Beteiligungsformaten mit objektiven Daten / Kennziffern und Erkenntnissen aus sonstigen Quellen. Dies erfolgte parallel, so dass in einzelnen Beteiligungsformaten statistische Erkenntnisse ebenso mit einfließen.
- Bereits in der Analysephase wurden aber auch Ideen für Ziele und Maßnahmen bereits erarbeitet und gegeneinander abgewogen, sodass praxisorientierte Ziele und Schwerpunkte unmittelbar abgeleitet werden konnten.

Abbildung 2: Der Ansatz des Projektes im Überblick



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023; Befragung meint hier den „Heimat-Check“, eine Leserumfrage der Stuttgarter Nachrichten. Auf die fehlende Repräsentativität der Leserumfrage sei hier ausdrücklich hingewiesen.

2.2.2 Der Projektlauf und die Beteiligung

Der Projektlauf im Überblick:

Bausteine: Phasen:	Mindestinhalte, inklusive Bausteine für Beteiligung:	Zeitlicher Horizont:	Beteiligte:
A: Ziele, Leit- planken & Motivation	A1. Projektaufakt A3. Leitplanken GR A4. Projektgruppe, Sitzung 1	Dez. 2022 bis März 2023	Gemeindever- waltung, Gemeinderat, Projektgruppe
B: Gezielte Ana- lyse & Dialog & Bewertung Handlungs- felder	B1. Evaluation Rahmenbedingungen B2. Bestandsaufnahme B3. Gezielte Analyse B4. Dialog (breit) B5. Dialog (gezielt): Aktivierung B6. Synopse, Bewertung, Verdichtung B7. Fazit & Abstimmung	Dez. 2022 bis April 2023	Gemeindever- waltung, Bürgerschaft, Gewerbetrei- bende, Jugendliche, Kommunalver- waltung
C: Prioritäten & Strategieent- wicklung	C1. Schwerpunkte & Ziele C2. Entwicklungskompass: Leitlinien C3. Projektgruppe, Sitzung 2 C4. Zwischenbilanz Gemeinderat C5. Anpassung Strategie & Auswahlkriterien Maßnahmen	März 2023 bis Juni 2023	Gemeindever- waltung, Projektgruppe, Gemeinderat
D: Maßnahmen, Umsetzungs- strukturen & Vertiefungen	D1. Maßnahmenprogramm D2. Vertiefungen: Standortkonzepte D3. Umsetzungsstrukturen D4. Monitoring-Instrument D5. Abstimmung Zusätzlich: offene Bürgerveranstaltung	Juni 2023 bis Juli 2023	Gemeindever- waltung, Bür- gerschaft
E: Gesamtdoku- mentation & Sicherung	E1. Projektgruppe, Sitzung 3 mit GR E2. Gesamtdokumentation	August 2023 bis Oktober 2023	Gemeindever- waltung, Gemeinderat

Die Beteiligungsformate im Überblick:

Durch die Kombination unterschiedlicher, breiter sowie gezielter Beteiligungsformate basiert das Plüderhäuser GEK insgesamt auf einer sehr validen Basis. Die Analyseergebnisse geben damit sowohl die nachweisbare Situation der Gemeinde als auch die Wünsche / Anforderungen der Bürger*innen wieder.

Bewusst wurden im Rahmen des Erstellungsprozesses des GEK unterschiedliche Beteiligungsformate wie beispielsweise eine Bürgerveranstaltungen sowie Zielgruppenworkshops ausgewählt. Somit wurden Formate, die für alle Bürger*innen offenstehen, mit gezielten (für bestimmte Zielgruppen) Beteiligungsangeboten kombiniert.

- **Projektgruppentreffen (27 Teilnehmende)**

Die Projektgruppe stellt ein „Abbild“ der Bürgerschaft von Plüderhausen dar. Teilnehmende stammen u.a. aus den folgenden Bereichen der Gemeindegesellschaft:

- Stadtverwaltung
- Kommunalpolitik
- Kultur
- Wirtschaft (Handel, Gastronomie, Handwerk, Industrie)
- Bildung & Soziales
- Junge Menschen
- Ältere Menschen
- Menschen mit Migrationshintergrund
- Menschen mit Behinderung
- Bürgerinitiativen und Gruppierungen
- Christliche Vereinigungen
- Weitere Vereine

Die Projektgruppe begleitete den Entstehungsprozess von Beginn an, evaluierte Zwischenergebnisse und entwickelte diese weiter. Im Rahmen der Erstellung des GEK haben drei Projektgruppensitzungen stattgefunden. Ein Teil der Projektgruppe (freiwillige Teilnahme) traf sich zusätzlich in einer weiteren Sitzung zur Ausarbeitung der Umsetzungsstruktur.

- **„Business Case“ Standort Plüderhausen: HGV Plüderhausen e.V.**

Im Rahmen eines Expertenworkshops zum Themenschwerpunkt „Wirtschaft“ diskutierten rund 10 Teilnehmende aus der Gewerbelandschaft (Einzelhandel, Industrie, Handwerk, Dienstleistung) Plüderhausen sowie seitens des HGV Plüderhausen e.V. über die Stärken und Schwächen der Gemeinde als Wirtschaftsstandort, die Wettbewerbsvorteile des Standorts Plüderhausen, bevorstehende Herausforderungen, sowie über die Ortsmitte von Plüderhausen als Einkaufs- und Erlebnisstandort.
- **„Jugend meets Gemeindeentwicklung“: Ideen-Meeting mit Jugendlichen**

Zudem fand ein Jugendworkshop mit Schüler*innen einer achten Klasse am Hohberg-schulzentrum statt. Diskutiert wurde über die Stärken und Schwächen der Gemeinde, deren Alleinstellungsmerkmale, bevorstehende Herausforderungen, über die Ortsmitte von Plüderhausen als Wohlfühl- und Aufenthaltsort sowie der Frage, was sich in Plüderhausen ändern sollte, damit Kinder und Jugendliche gerne in Plüderhausen verweilen und auch nach der Schulzeit am Standort bleiben.
- **Workshop „Erleben, Identität, Ehrenamt“ mit Festkomitee „Plüderhäuser Tage“**

Im Rahmen des Expertenworkshops „Erleben, Identität, Ehrenamt“ standen die kulturellen und freizeithlichen Angebote sowie die Arbeit der Vereine in und aus Plüderhausen im Vordergrund. Hier hat Plüderhausen viel zu bieten, wobei die Frage der gemeinsamen Vermarktung sowie Stärkung und Weiterentwicklung der gegebenen Strukturen diskutiert wurde. Zudem wurden die Stärken und Schwächen von Plüderhausen, weitere Wettbewerbsvorteile, bevorstehende Herausforderungen sowie die Ortsmitte als Einkaufs- und Erlebnisstandort erörtert und näher betrachtet.
- **Zwei öffentliche Bürgerveranstaltungen**

Im Zuge des Erstellungsprozesses von „Gemeinsam aufPLÜhen!“ fanden zwei öffentliche Bürgerveranstaltungen statt. Eine im ersten Drittel des Prozesses und die zweite im letzten Drittel.

Im Rahmen der ersten Bürgerveranstaltung haben sich am 27. März 2023 über **120** Plüderhäuser Bürger*innen an der offenen Bürgerveranstaltung in der Staufenberg-halle beteiligt. Neben der Vorstellung des Gemeindeentwicklungsprozesses wurde aufgeteilt nach thematischen Schwerpunkten (Plüderhausen als Wirtschaftsstandort, Versorgungsstandort, Freizeitstandort und Wohnstandort) an den Zielen für Plüderhausen

gearbeitet und des Weiteren erste Maßnahmenideen und anzugehende Herausforderungen gesammelt.

Die zweite öffentliche Bürgerveranstaltung fand am 11. Juli 2023 in der Staufenhalle statt. Teilgenommen haben etwa 50 Bürger*innen. Hier wurden zentrale Ergebnisse (Strategie) vorgestellt und die Möglichkeit zur Priorisierung von Maßnahmen gegeben. Ebenso konnten eigene Maßnahmenideen eingebracht werden.

Abbildung 3: Öffentliche Bürgerveranstaltung am 27.03.2023 in Plüderhausen



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023.

Analyse und Entwicklungsszenarien

3 Analyse und Entwicklungsszenarien

3.1 Bestandsanalyse des gesamten Gemeindegebietes

Im Rahmen des Erstellungsprozesses des GEK „**Gemeinsam aufPLÜhen!**“ wurde eine umfassende Analyse des gesamten Gemeindegebietes nach thematischen Schwerpunkten vollzogen.

3.1.1 Übersicht der Themen

Folgende Bereiche bzw. Themen wurden bei der Analyse berücksichtigt:

- Lage und Erreichbarkeit
- Räumlich-funktionale Zusammenhänge | Ortskernentwicklung
- Ortsmitte
- Demografische Entwicklung
- Bauen und Wohnen
- Grundversorgung
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Verkehr und technische Infrastruktur³
- Bildung und Soziales
- Freizeit, Kultur und Tourismus
- Umweltschutz und Nachhaltigkeit



³ Im Anschluss an das GEK wird die Erstellung eines eigenständiges Mobilitätskonzeptes in Auftrag gegeben. Es wird daher nicht detailliert auf den Themenbereich Verkehr eingegangen

Die einzelnen Themenbereiche werden im Nachfolgenden einer ausführlichen Analyse unterzogen. Diese dient als Basis für die Ableitung der (Entwicklungs-)Schwerpunkte, Ziele und Maßnahmen.

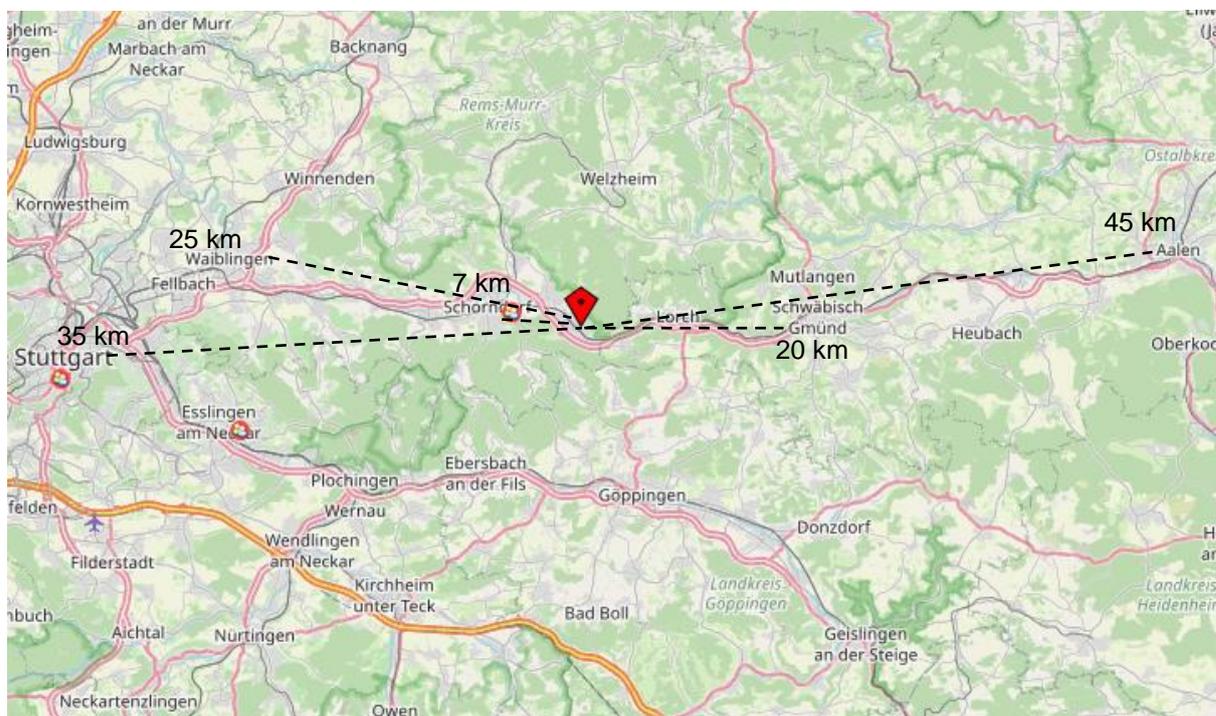


3.1.2 Lage und Erreichbarkeit

Die Scharnierlage von Plüderhausen zwischen den Regionen Stuttgart und Ostwürttemberg ist eine Besonderheit und v.a. wirtschaftlich von Bedeutung. Als große Stärke der Gemeinde sind die gute verkehrliche Erreichbarkeit im Individualverkehr sowie die landschaftlich attraktive Lage zu nennen.

- Die Gemeinde Plüderhausen – bestehend aus der Kerngemeinde Plüderhausen, dem Ortsteil Walkersbach sowie den sechs dezentral liegenden Höfen (Plüderwiesenhof, Aichenbachhof, Neuweilerhof, Schautenhof, Köshof, Eibenhof) – liegt in Baden-Württemberg im Landkreis **Rems-Murr-Kreis**, Regierungsbezirk Stuttgart. An das Gemeindegebiet grenzen Welzheim (Norden), Lorch-Waldhausen (Osten), Adelberg (Süden) sowie Schorndorf (Westen) und Urbach (Nordwesten). Es liegt östlich der Mittelzentren Schorndorf und Waiblingen sowie dem Oberzentrum Stuttgart (Region Stuttgart) und westlich der Mittelzentren Schwäbisch Gmünd und Aalen (Region Ostwürttemberg). Geographisch befindet sich die Gemeinde Plüderhausen im Remstal zwischen den Höhen des Welzheimer Waldes und des Schurwaldes. *Abbildung 4* zeigt die Lage von Plüderhausen mit Entfernungen zu den umliegenden Kommunen.

Abbildung 4: Lage von Plüderhausen und Entfernung zu den umliegenden Kommunen



Quelle: imakomm AKADEMIE 2023, Kartenbasis: Open Street Map, 2023.

- Plüderhausen ist über die Bundesstraße **B29** gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen (*Abbildung 5*). Darüber hinaus ist die Gemeinde über die Gmünder Straße an Waldhausen und über die sowie über die Hauptstraße bzw. Jakob-Schüle-Straße an Urbach angebunden.
- Plüderhausen besitzt einen eigenen Bahnanschluss. Mit dem **Metropolexpress** MEX13 Aalen-Stuttgart werden Aalen und Stuttgart in etwa 30 Minuten erreicht. Busverbindungen bestehen darüber hinaus nach Schorndorf (Buslinien 243, 248). Die Buslinie 250 verbindet Walkersbach mit Plüderhausen (siehe auch **Kapitel 3.1.9**).

Attraktive Lage im Remstal mit umfangreichen naturräumlichen Potenzialen.

- Aufgrund der Lage Plüderhausens an der Rems im etwa 78 km langem Remstal, verfügt die Gemeinde über große naturräumliche Potenziale. Die Landschaft ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt, welche von einem Netz an Wander- und Fußwegen durchzogen werden. Besonders attraktiv ist das Remstal auch für diverse Freizeitaktivitäten. Bekannt ist das Remstal auch aufgrund der Remstal-Gartenschau 2019, bei der sich Plüderhausen aktiv beteiligt hat.
- Die Rems, der Walkersbach sowie weitere Bäche bzw. Zuflüsse (z.B. Schützenbach, Aichenbach, Schlierbach, Eisenbach, Hohbach, Aitenbach, Klemmerbächle, Kohlhaldenbach, Bärenbach, Schautenbach) durchfließen das Gemeindegebiet. Ein Anziehungspunkt für Erholungssuchende aus Plüderhausen und Umgebung ist die Bade-
stelle Plüderhausen.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Die Beteiligungen haben gezeigt, dass die **Bahnanbindung** insgesamt als positiv wahrgenommen wird. Vor allem im Bereich **Barrierefreiheit** des Bahnhofes (**Bahnübergänge**) besteht jedoch Nachholbedarf. Gleiches gilt für die Barrierefreiheit der **Bushaltestellen**. Die Bahnschranken werden als störend empfunden. Zudem sind **Busverbindungen** an die Unterrichtszeiten der ortsansässigen Schulen anzupassen, um Schüler*innen einen eigenständigen, nachhaltigeren und attraktiven Weg in und von der Schule zu ermöglichen.
- Das Fehlen eines **Ortsrings** bedingt Sackgassen und Stichstraßen.

- Die Erreichbarkeit insgesamt ist **topografisch bedingt eingeschränkt**. Zusätzliche Angebote (z.B. Ruftaxis) werden gewünscht.
- Der „Heimat-Check“, eine Leserumfrage der Stuttgarter Nachrichten im Sommer 2023, zeigt, dass der **ÖPNV** in Plüderhausen (Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Zufriedenheit Radwegenetz) eher moderat bis positiv bewertet wird (ein Wert von 5,93 auf einer Skala von 1 (negativste) bis 10 (positivste) Wertung. Im Kreisvergleich liegt Plüderhausen damit im Mittelfeld.

3.1.3 Räumlich-funktionale Zusammenhänge | Ortskernentwicklung



Plüderhausen liegt im Rems-Murr-Kreis in der Region Stuttgart. Das Unterzentrum liegt auf der Siedlungsentwicklungssachse, welche außerhalb der Region nach Schwäbisch Gmünd und Aalen zeigt.

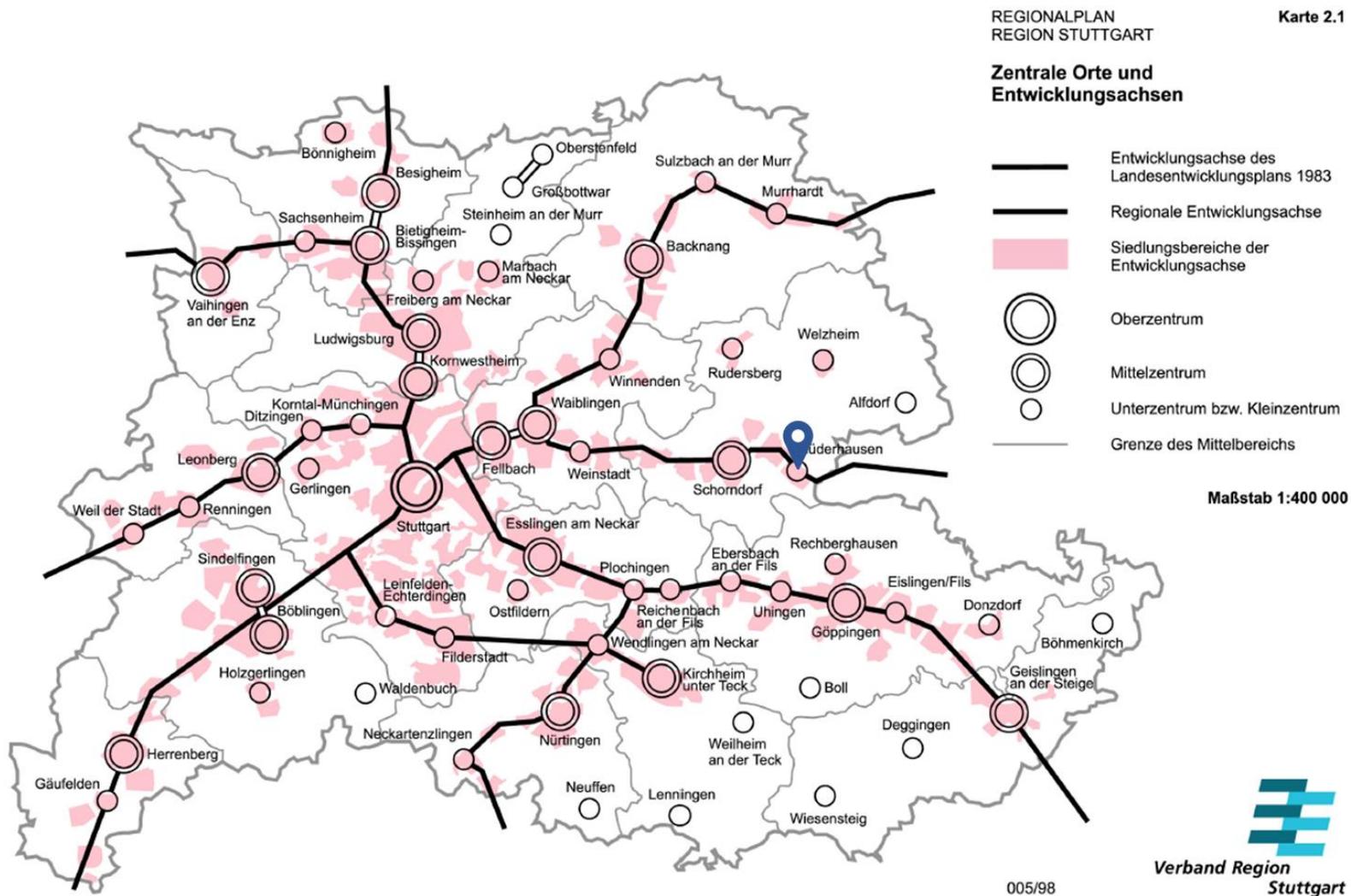
- Im Regionalplan Stuttgart 2009 ist die Gemeinde Plüderhausen dem Verdichtungsraum der **Region Stuttgart** zugeteilt. Für diese Raumkategorie gelten folgende Entwicklungsziele⁴:
 - Nutzung des **Umstrukturierungspotenzials** in den Bereichen Wirtschaft und Siedlungsentwicklung / Demografie
 - **Nachhaltige Entwicklung** und Auslastung der vorhandenen Infrastruktur – Bestands- und Bedarfsanalysen notwendig
 - **Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen** durch die Revitalisierung von Baulücken, Baulandreserven, Brach- und Konversionsflächen
 - Sicherung einer **Mindestausstattung an ökologisch wichtigen Frei- und Erholungsflächen** als Grundvoraussetzung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Luftaustausch, Klimaregulierung sowie Bodenschutz
 - Bandartige **Siedlungsstrukturen entlang der Bahn- und Straßenachsen** – Bildung von Schwerpunkten in der Nähe vorhandener Infrastruktur notwendig, um Barrieren aufzuheben
 - Schaffung leistungsfähiger Anknüpfungspunkte an den öffentlichen Personennahverkehr zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs
- Der Hauptort bzw. die Kerngemeinde von Plüderhausen wird als **Kleinzentrum** definiert. Diese „sind so auszubauen, dass sie den häufiger wiederkehrenden überörtlichen **Grundbedarf** der Einwohner ihres Verflechtungsbereichs decken können.“⁵

⁴ Regionalplan der Region Stuttgart (2009)

⁵ Regionalplan Stuttgart, S. 38, 2009.

- Die Gemeinde Plüderhausen befindet sich entsprechend des Landesentwicklungsplan 2002 auf der **Entwicklungssachse „Stuttgart – Waiblingen / Fellbach – Schorndorf – (Schwäbisch Gmünd)“** sowie im Siedlungsbereich der entsprechenden Entwicklungssachse (*Abbildung 5*).
- Plüderhausen liegt im **Mittelbereich von Schorndorf**, wobei das Kleinzentrum Plüderhausen mit der Gemeinde Urbach einen Gemeindeverwaltungsverband bilden. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf dem Gewerbe / Dienstleistungen.
- Die **Siedlungsstruktur** wird durch die **Bahn- und Straßentrassen** der B29 sowie MEX13 durchzogen (siehe auch **Kapitel 3.1.2**), wodurch beides **trennend** wirkt. Trotz punktueller Unter- bzw. Überführungen bleibt die Wirkung erstreckt in der Kerngemeinde von Plüderhausen bestehen.

Abbildung 5: Räumliche Strukturkarte der Region Stuttgart

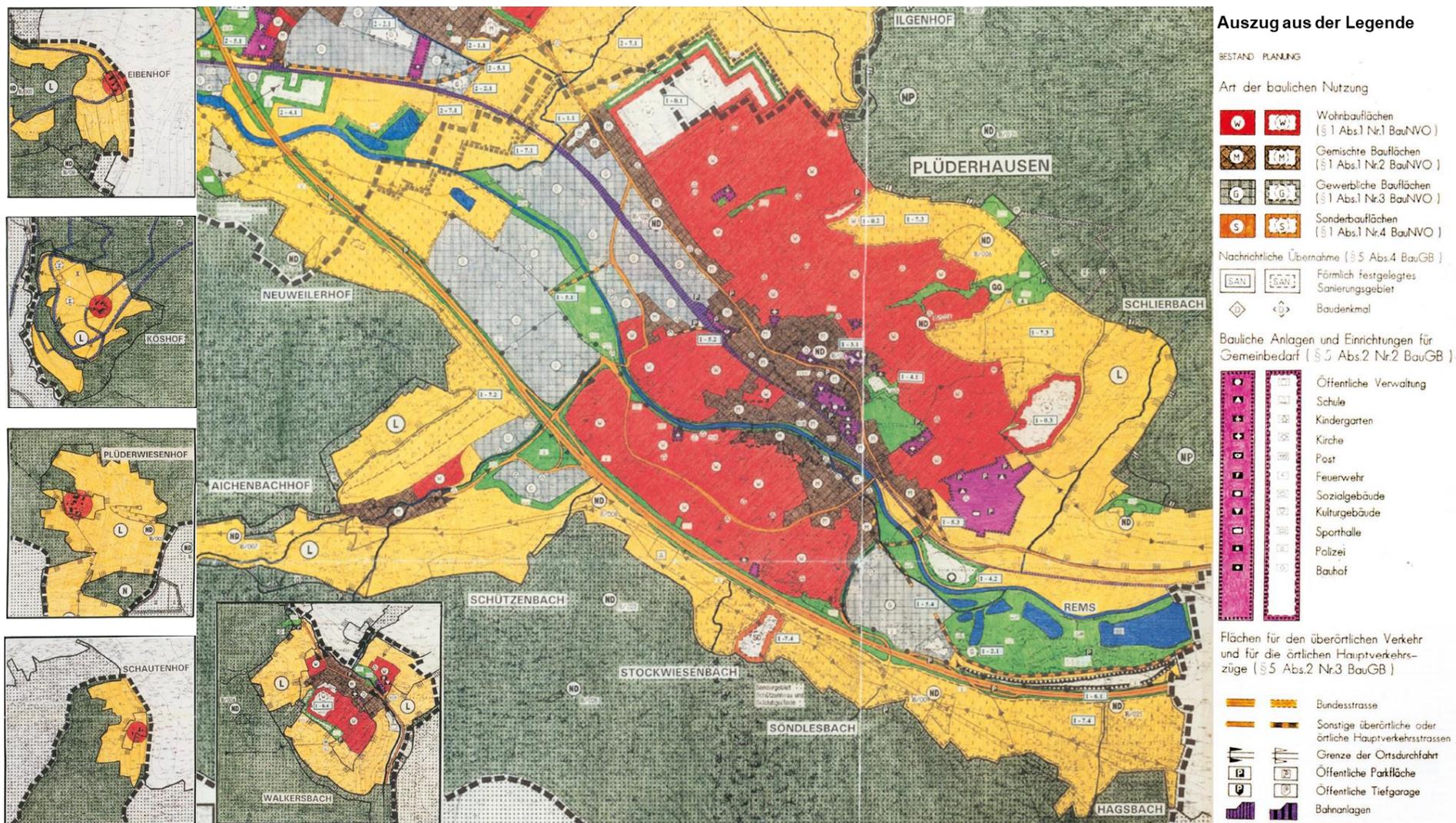


Quelle: Verband Region Stuttgart, 2011, bearbeitet 2023.

Die Struktur der Gemeinde Plüderhausen ist typisch für Kommunen ihrer Größenordnung.

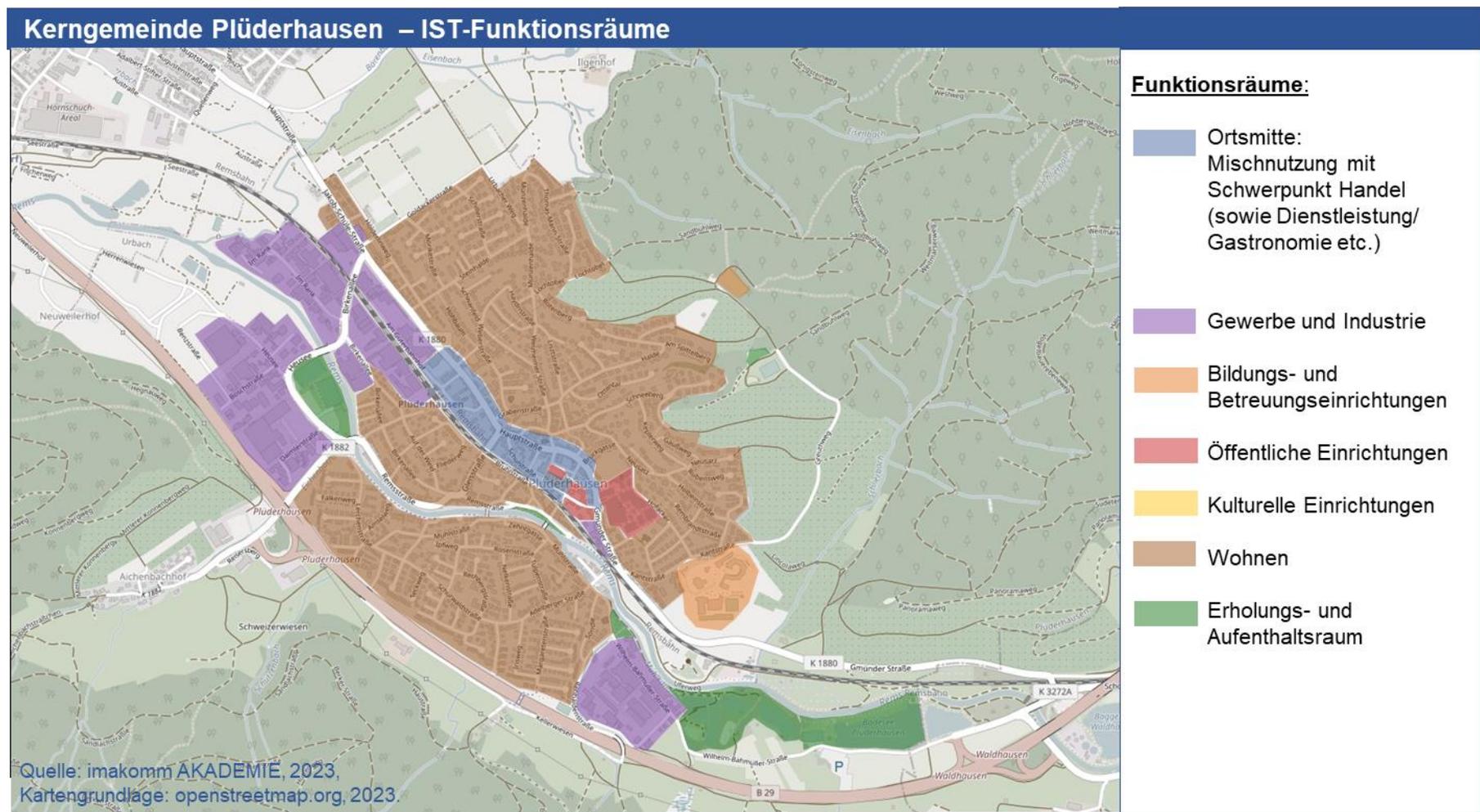
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Plüderhausen (*Abbildung 6*) zeigt eine Struktur auf, die typisch für Kommunen in der Größenordnung von Plüderhausen ist: Es **dominieren vor allem Wohngebiete** das Gemeindebild (*Abbildung 6 und 7*). Gewerblich zu nutzende Flächen sind im Südosten und Südwesten der Kerngemeinde zu finden.
- Der Ortsteil **Walkersbach** weist ebenfalls den Charakter eines Mischgebietes auf, wobei das Wohnen sowie die agrarwirtschaftliche Nutzung stärker im Fokus stehen.
- Die **Höfe** Eibenhof, Köshof, Plüderwiesenhof, Aichenbachhof und Schautenhof sind von Wohn- und agrarwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.
- Die **Umgebung** des Gemeindegebiets ist von überwiegend Wald- sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Abbildung 6: Flächennutzungsplan der Kerngemeinde Plüderhausen



Quelle: Gemeinde Plüderhausen, 2023, FNP wirksam seit 1995, bearbeitet.

Abbildung 7: Heterogene funktionale Gliederung mit "Mischräumen" im Sinne des faktischen Gebietscharakters



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023, Kartenbasis: Open Street Map.



3.1.4 Ortsmitte

Die Ortsmitte von Plüderhausen befindet sich in der Kerngemeinde und zeigt sich gegenwärtig schon als multifunktionaler Raum des Versorgens, Einkaufens, Verweilens, Wohnens und Erlebens-. Sie soll künftig als noch weiter ausgebaut werden (siehe Kapitel 4.7).

- Die Ortsmitte von Plüderhausen erstreckt sich **entlang der Hauptstraße** zwischen den Querungen Bahnhofsstraße und Schulstraße. Der **Marktplatz** und angrenzende Angebote wie bspw. die Staufenhalle oder auch das Rathaus gehören ebenso der Ortsmitte an. Die Nennung von Hauptstraße und Marktplatz getrennt deutet an, dass hier eine räumliche oder auch funktionale Trennung wahrzunehmen ist. Dies ist in Plüderhausen der Fall, wo durch eine **rückversetzte Lage des Marktplatzes** sowie eine vergleichsweise höhere Kundenfrequenz an der Hauptstraße oftmals nur der Bereich entlang der Hauptstraße als Ortsmitte wahrgenommen wird. Diese Räume miteinander zu verbinden und zu einer Ortsmitte auch in der Wahrnehmung der Kund*innen verschmelzen zu lassen, ist eine der Aufgaben, welche im Rahmen des GEK angegangen werden müssen.
- Die Ortsmitte von Plüderhausen ist durch ein funktionsräumliches **Mischgebiet** geprägt. (= im Sinne des faktischen Gebietscharakters, nicht qualifiziert nach BauNVO).
- Die Ortsmitte von Plüderhausen zeigt sich heute schon als multifunktionaler Raum mit Angeboten aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Raum zum Verweilen (auf dem Marktplatz oder auch dem Grünen Anger), zum Wohnen – ob im Eigenheim, in der Mietwohnung oder betreutem Wohnen – sowie auch zum Erleben (auf dem Marktplatz sowie in der Staufenhalle).
- Eine Vielzahl von **Einrichtungen für den Gemeindebedarf** sind in der Ortsmitte verortet. Beispielhaft zu nennen sind die öffentliche Verwaltung, die Feuerwehr, die Kita Schulstraße, die Staufenhalle als Kulturgebäude sowie die Polizei.
- In der Ortsmitte von Plüderhausen sind überwiegend **inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte** aus bspw. den Bereichen Bekleidung, Buch und Schreibwaren sowie Innendekor zu finden, welche sich durch ihre persönliche Ansprache des Kunden und ein besonderes Einkaufserlebnis auszeichnen. Ergänzt wird dieses Erlebnis des

Ortsmittenbesuches durch Angebote aus dem **Dienstleistungsbereich** wie bspw. Friseur, Fahrschule und Bankenwesen sowie Angebote aus der **Gastronomie**.



Hinweis: Einzelhandelsgeschäft „Hertlein Mode“ (Bildquelle: imakomm 2023)

- Das **Verweilen** in der Ortsmitte von Plüderhausen findet im öffentlichen Raum auf dem **Marktplatz** sowie dem **Grünen Anger** statt. Beide Platzlagen sind mit begrünenden Elementen, einem Wasserspiel bzw. Brunnen sowie Sitzgelegenheiten ausgestattet, welche den Aufenthalt angenehm gestalten. Angrenzend zum Marktplatz ist ein **Spielplatz** verortet, welcher für Kinder und ihre Familien einen Besuchsgrund darstellt.



Hinweis: Marktplatz Plüderhausen (Bildquelle: imakomm 2023)



Hinweis: Grüner Anger (Bildquelle: imakomm 2023)

- Neben den zwei beschriebenen Platzlagen sind insbesondere Verweilangebote an der **Rems** von zentraler Bedeutung für Plüderhäuser Bürger*innen. Darüber hinaus wurde mittels stationärer sowie mobiler Begrünung das Aufhalten in der Ortsmitte angenehmer gestaltet.

- Das Flanieren entlang der Hauptstraße wird durch das hohe **Verkehrsaufkommen** entlang der Hauptstraße negativ beeinflusst (z.B. aufgrund von **Lärmbeeinträchtigungen**). Hier kann eine Verkehrsberuhigung in der Ortsmitte entgegenwirken. Grundsätzlich können **begrünende Elemente mit natürlicher Schattenwirkung** in der Ortsmitte und erstreckt an den Hauptwegen sowie den Platzlagen **ausgeweitet werden**, um das Verweilen auch in den warmen Monaten zu ermöglichen. Zudem können mehr **Sitzgelegenheiten** zum Aufenthalt in der Ortsmitte anregen. Erstreckt der Marktplatz hat hier noch offenes Potenzial (siehe **Kapitel 4.7**). Dieses wird bereits durch die Entscheidung des Gemeinderats, den ruhenden Verkehr vom Marktplatz in eine Nebenlage zu verlagern, angegangen⁶.
- Der **Marktplatz** sowie die angrenzende **Staufenhalle** sind Schauplatz für eine Vielzahl von **Events in der Ortsmitte**. Wöchentlich findet hier beispielsweise ein Wochenmarkt statt. Neben weiteren Themenmärkten können Vereine sowie auch die Bürgerschaft die Platzlage als Veranstaltungsort nutzen.
- Die **Belebung des Marktplatzes** stellt aufgrund der abschüssigen Lage zur Hauptstraße eine Herausforderung dar. Auch wenn Angebote aus den Bereichen Dienstleistung, Gastronomie, Erleben (Spielplatz sowie Veranstaltungen), sowie die Gemeindeverwaltung hier verortet sind, wirkt die Platzlage **vieler Tags unbelebt**. Auch wenn dem Marktplatz die Funktion des Raums zum Zusammenkommen im Alltag sowie auch zu Veranstaltungen zugeordnet wurde, so scheint diese nicht vollends umgesetzt worden zu sein.
- In der Ortsmitte sind einige **Leerstände** vorhanden (für eine detaillierte Beschreibung siehe Anhang). Diese zu **revitalisieren und mit neuen Nutzungen zu füllen**, ist ein wichtiger Teil der Entwicklung der Ortsmitte (siehe **Kapitel 4.7**). Hierbei sollten Leerstände nicht als etwas Negatives verstanden werden, sondern eher als **Potenzial noch freie gewerblich zu nutzende Flächen**.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Defizite sehen die Bürger*innen v.a. im **gastronomischen Angebot**. Hier sollte nicht nur eine **Qualitätssteigerung** vorgenommen, sondern auch ein verstärktes

⁶ Siehe Haushaltsanträge 2, 9, 12, 2023.

Engagement bei Veranstaltungen und Aktionen in Plüderhausen gezeigt werden. Erstrecht der Marktplatz könnte von einer durchgängig geöffneten Gastronomie profitieren. Zudem wurde der Wunsch nach einem weiteren Café in der Ortsmitte vorzugsweise am Marktplatz geäußert, welches auch die jüngeren Zielgruppen mit speziellen Angeboten (wie bspw. Milkshakes) anspricht.

- Die **Belebung des Marktplatzes** ist von großer Relevanz, wenn es um die Weiterentwicklung der Ortsmitte geht. Hierbei ist es wichtig, nicht nur belebende Veranstaltungen, Aktionen und neue Angebote vorzuschlagen, sondern ebenso wer diese umsetzen sollte. Die **Art und Weise der Planung und Umsetzung von Maßnahmen** sollte Teil des GEK sein.
- Die **Leerstandsthematik** wird auch von den Bürger*innen negativ wahrgenommen; sie ist im Rahmen des GEK anzugehen. Wichtig ist es hier, realistische neue Nutzungen zu benennen.
- Eine Verbesserung der **blauen Infrastruktur** (z.B. Wassernetz) ist aus Sicht der Teilnehmenden zwingend zu forcieren.

3.1.5 Demografische Entwicklung



Plüderhausen hat eine stabile Bevölkerungsentwicklung. Jedoch nimmt insbesondere der Anteil der älteren Bevölkerung überdurchschnittlich zu; gleichzeitig verzeichnet Plüderhausen eine positive Familien- und Bildungswanderung⁷. Um weiterhin ein ausgewogenes soziales Gefüge zu schaffen, müssen Lösungen entwickelt werden für das Wohnen und die Versorgung im Alter sowie Angebote für junge Bevölkerungsgruppen.

- Im Jahr 2021 zählt die Gemeinde Plüderhausen **9.657 Einwohner*innen**, wobei ein Großteil auf das Wohnbezirk Plüderhausen fällt. Walkersbach zählt nur etwa 340 Einwohner*innen. Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württembergs zeigen auf, dass die Bevölkerung Plüderhausens seit dem Jahr 2011 (bis zum Jahr 2021) um 4,5 Prozent gewachsen ist. Entsprechende Prognosen für die Gemeindeentwicklung bis ins Jahr 2034 gehen von einer recht **stabilen Bevölkerungsentwicklung** mit einem Wachstum von bis zu 1,4 Prozent aus (Abbildung 8). Bis zum Jahr 2035 ist mit einer **Bevölkerungszunahme von 2,2 Prozent** zu rechnen und damit mit einer Entwicklung unter der Landkreisprognose.

Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung in Plüderhausen von 2020 bis 2035

Indikator	2020	2035	Entwicklung
Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungen	9.650	9.776	+ 1,4%
Anteil der unter 20-Jährigen an der Bevölkerung	18,2 % (Landkreis: 19,3 %)	19,6 % (Landkreis: 19,9 %)	+ 1,4 % (Landkreis: + 0,6 %)
Anteil 60-Jährige und älter an der Bevölkerung	30,4 % (Landkreis: 28,2 %)	34,2 % (Landkreis: 32,8 %)	+ 3,8 % (Landkreis: + 4,6 %)

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023, angepasst.

- Im Vergleich zum restlichen Landkreis hat die Gemeinde Plüderhausen hat einen **überdurchschnittlich hohen Anteil an älteren Bevölkerungsgruppen**. Auch künftig zeichnet sich eine zunehmende **Alterung** der Bevölkerung ab. Einher geht diese

⁷ Familienwanderung meint die Differenz aus Zuzug an Personen der Altersgruppe der unter 18-Jährigen und der 30 bis 49-Jährigen und Wegzug dieser Gruppen. Bildungswanderung meint die Differenz aus Zuzug an Personen der Altersgruppe 18 bis 24-Jährigen und Wegzug dieser Gruppen. Positive Zahlen indizieren mehr Zuzug, negative Zahlen bedeuten mehr Wegzug.

Entwicklung allerdings mit einer positiven Bevölkerungswanderung generell und einer positiven Familienwanderung.

- Hierbei erfolgt die **Entwicklung in den Altersgruppen jedoch stark unterschiedlich**. Während der Anteil, der unter 20-Jährigen leicht steigen wird, wird der Anteil der 20- bis unter 40-Jährigen und vor allem der 40- bis unter 60-Jährigen deutlich abnehmen. Starke Zuwächse erfahren hingegen die Altersklassen ab 60 Jahren (*Abbildung 9 und 10*). Dies lässt sich u.a. damit erklären, dass die jetzigen Jungen (unter 20 Jahren) wegziehen (dann Elterngeneration), gleichzeitig aber mit einer Zunahme vor allem in den Altersklassen 6 bis 18 zu erwarten ist, die anschließend wieder wegziehen (zum Beispiel aufgrund des Studiums). Ein Zuwachs in den oberen Altersklassen kann u.a. damit erklärt werden, dass jetzige Elterngenerationen im Alter wieder zurück nach Plüderhausen kommen. Mit Blick auf die Versorgungsleistung sind die Wegzüge im Bereich der mittleren Altersklassen kritisch zu betrachten: Da der Altenquotient (d.h. anfallende Versorgungsaufgaben der mittleren Generation (20- bis unter 65-Jährige) im Verhältnis zu den ab 65-Jährigen) tendenziell auch künftig eher zunimmt, werden vor allem Versorgungsaufgaben im Bereich der nähräumlichen Unterstützung zwischen den Generationen / Pflege wichtiger.

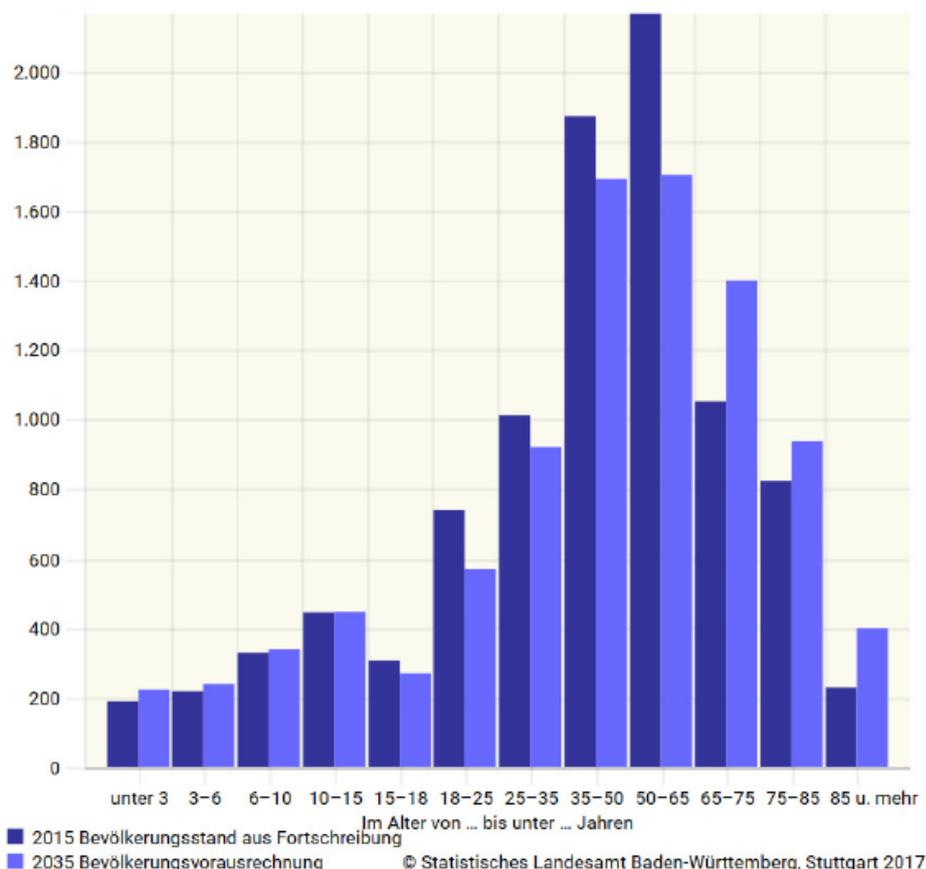
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung von Plüderhausen nach Altersklassen

Indikator	Gesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahre				
		< 20	20 - <40	40 - 60	60 – 85	> 85
Bevölkerung in						
2020	9.650	1.749	2.189	2.777	2.622	313
2025	9.678	1.797	2.170	2.530	2.787	394
2030	9.728	1.868	2.116	2.389	2.961	394
2035	9.776	1.923	2.090	2.420	2.944	399
<i>Differenz 2020 – 2035 in %</i>	+ 1,4%	+ 9,9%	- 4,5%	- 12,9%	+ 12,3%	+ 27,5%

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023.

- Das **Medianalter** liegt in Plüderhausen mit **48,1 Jahren** derzeit deutlich über dem Kreisschnitt (45,9 Jahre) und über dem Landesschnitt (44,4 Jahre). Bis zum Jahr 2035 wird das Medianalter in der Gemeinde noch weiter auf 48,3 Jahre steigen (Rems-Murr-Kreis: 45,9 / Land Baden-Württemberg 45,5). Das Durchschnittsalter der Plüderhäuser Bevölkerung steigt von 45,5 auf 46,8 Jahre im Jahr 2035 an.

Abbildung 10: Bevölkerungsstand 2015 und 2035 nach Altersgruppen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg.

- Der demografische Wandel in Plüderhausen wird sich demnach in einem **stark steigenden Anteil von älteren Bevölkerungsgruppen** widerspiegeln. Auch der Altenquotient zeigt schon heute, dass die Versorgungsaufgaben der mittleren Generation im Verhältnis zur älteren Generation überdurchschnittlich hoch sind. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen wird künftig jedoch ebenso zunehmen, so dass **vielfältige Ansprüche an die Gemeindeentwicklung** vor allem bei der Schaffung von infrastrukturellen Einrichtungen (Schule, Kinderbetreuung, aber auch Pflegeplätze für Senior*innen etc.) bestehen. Gleichzeitig gewinnt die Schaffung von **differenzierten Wohnformen** damit an Bedeutung.
- Der natürliche Saldo wird sich in Plüderhausen bis zum Jahr 2035 um 6,4 Prozent (Referenz 2020) verringern. Das heißt, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung tendenziell negativ ist. Umso mehr spielen **Wanderungsbewegungen** eine Rolle. Vor allem bei Familien ist Plüderhausen als Wohnort sehr beliebt. So weist die

Familienwanderung heute einen überdurchschnittlichen Wert von 18,1 (je 1.000 EW) auf (*Abbildung 11*).

- Hinsichtlich der **Einkommensstruktur** der Haushalte bewegt sich Plüderhausen kreisweit im oberen Durchschnitt. Der Anteil von Haushalten mit einem hohen Einkommen ist sogar überdurchschnittlich (*Abbildung 11*). Gleichzeitig liegen die Gewerbesteuer-einnahmen unter dem für die Region üblichen Niveau. Ebenso liegt die Kaufkraft pro Haushalt (d.h. der Betrag, der pro Haushalt nach Abzug sämtlicher regelmäßig wiederkehrenden Zahlungsverpflichtungen wie beispielsweise Mieten und Versicherungsra-ten verbleibt) absolut betrachtet unter dem Kreisdurchschnitt. Steuereinnahmen sind ein wesentlicher Bestandteil des Gemeindehaushaltes. Mit der oben beschriebenen Alterung der Gemeinde sinken künftig jedoch diese Steueranteile, beispielsweise auf-grund des Wegfalls der Einkommensteuer. Künftig wichtig wird daher umso mehr eine aktive Boden- und Wohnraumpolitik.
- Als Arbeitsstandort ist Plüderhausen der Gemeindegröße entsprechend aufgestellt. Plüderhausen verzeichnet derzeit eine **positive Bildungswanderung** und damit einen Zuzug von Personen in der Altersgruppe der 18- bis 24-Jährigen. Die Anteile der Hoch-qualifizierten am Arbeits- und Wohnort sind hingegen unterdurchschnittlich.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Auch in der Bürgerschaft besteht eine **hohe Sensibilisierung** bezüglich des **demo- grafischen Wandels und dessen Auswirkungen** auf sämtliche Bereiche der Ge-meindeentwicklung. Dies betrifft vor allem die Themen generationengerechtes Woh-nen, Barrierefreiheit, Versorgung, sowie altersgerechte Freizeitangebote.
- Das Thema **Integration** ist aus Sicht der Bürgerschaft ebenso wichtig bei der Gemein-deentwicklung. Dazu gehört vor allem die Integration unterschiedlicher Generationen / gemeinschaftliche Angebote für unterschiedliche Generationen.

Abbildung 11: Weitere statistische Kennziffern im Vergleich

Indikator	Plüderhausen	Urbach	Lorch	Welzheim	Rems-Murr-Kreis	Baden-Württemberg
Haushalte mit niedrigem Einkommen 2021	27,2	32,6	32,6	39,7	30,3 %	36,5 %
Haushalte mit mittlerem Einkommen 2021	38,8	35,6	36,8	35,9	37,3 %	36,3 %
Haushalte mit hohem Einkommen 2021	34,0	31,8	30,6	24,4	32,4 %	27,2 %
Kaufkraft pro Haushalt 2021	58.985	63.335	62.695	53.813	60.001	56.942
Familienwanderung je 1000 EW 2021	18,1	10,8	7,9	9,4	7,5	4,3
Bildungswanderung je 1000 EW 2021	5,4	-21,1	6,7	-11,6	-7,0	15,0
Hochqualifizierte am Wohnort in % 2021	13,9	15,8	14,6	11,9	18,1	19,5
Hochqualifizierte am Arbeitsort in % 2021	8,2	10,9	8,9	9,7	15,5	19,4
Gewerbesteuer 2021 (netto) (Euro/Einwohner)	494	483	441	337	581	686

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Bertelsmann Stiftung | Wegweiser Kommune, 2023.



3.1.6 Bauen und Wohnen

Plüderhausen ist ein dynamischer Wohnstandort mit einer zu erwartenden konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum und angepassten Wohnformen, v.a. auch in der Ortsmitte. Auch wenn die Strukturen derzeit v.a. auf Ein- und Zweifamilienhäuser konzentriert sind, so ist gerade auch mit einer Alterung der Bevölkerung und einem Zuwachs durch Familien darauf zu achten, bezahlbaren Wohnraum und kleinere Einheiten vorzuhalten. Eine verstärkte Innenentwicklung statt „Wachstum nach außen“ rücken künftig in den Fokus und sind von den Bürger*innen explizit so gewollt.

Allgemeine Entwicklungen:

Im Allgemeinen bestehen auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland derzeit Entwicklungstendenzen, die sich in unterschiedlicher Intensität auch in Plüderhausen widerspiegeln. Dazu zählen u.a. (nicht abschließend):

- Zunahme der **Pendlerradien** um die Zentren durch den wachsenden Druck auf den Wohnungsmarkt. Davon ist auch Plüderhausen betroffen (Wohnen in Plüderhausen, Arbeiten in der Region, siehe **Kapitel 3.1.8**).
- **Familienwanderung** in den ländlichen Raum zurück, v.a. kleinere Kommunen (siehe **Kapitel 3.1.5**).
- **Steigende Preise** für Wohnraum mit zunehmenden Bedarfen an sozialem Wohnungsbau.
- Verringerung der **Haushaltsgröße** (Personen pro Wohneinheit) durch neue Lebens- und Wohnformen. Damit ergibt sich aber auch ein wachsender Bedarf von Wohnungs- und Mietangeboten und nicht nur ausschließlich von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.
- Nachfrage nach **integrierten Wohnlagen** mit einer guten Erreichbarkeit und infrastrukturellen Ausstattung im Umfeld.

- **Steigende Ansprüche** an die Wohnraumqualität. Der Bürgergarten in Plüderhausen ist hierbei als positiv zu bewerten.



Hinweis: Bürgergarten in Plüderhausen (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)

Daten und Kennziffern in Plüderhausen

- In den letzten 10 Jahren hat sich sowohl die Anzahl an **Gebäuden** als auch die Anzahl der **Wohnungen kontinuierlich erhöht**. Die Wohnbaufläche ist entsprechend ebenfalls deutlich angestiegen (*Abbildung 12*).

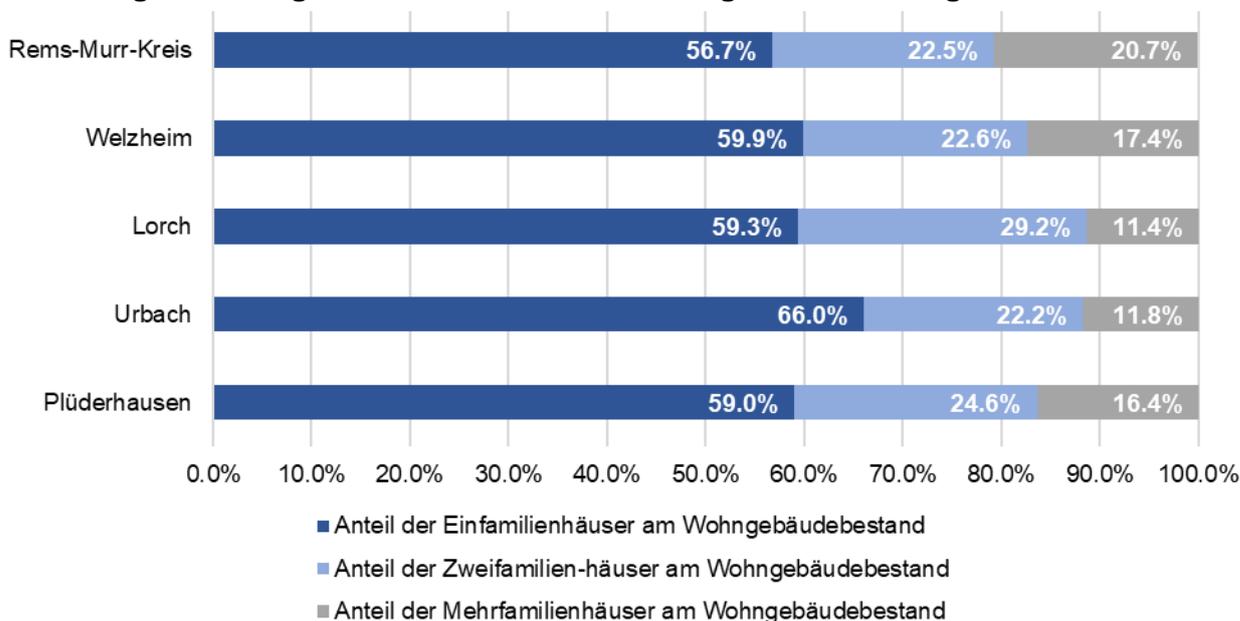
Abbildung 12: Wohnraumentwicklung in Plüderhausen von 2011 bis 2021

Indikator	2011	2021	Entwicklung
Anzahl der Wohngebäude	2.170	2.245	+ 3,5%
Anzahl an Wohnungen	4.387	4.607	+ 5,0%
Wohnbaufläche in ha	134	141	+ 5,2%

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023.

- Die derzeitigen Strukturen des Wohnraums in Plüderhausen spiegeln die gegebenen ländlichen Prägungen mit einem **hohen Anteil an Wohngebäuden mit einer und zwei Wohnungen** (= Ein- und Zweifamilienhäusern) wider (*Abbildung 13*). Im Schnitt beträgt die Belegungsdichte 2,1 Einwohner pro Wohneinheit.
- Die demografische Entwicklung (siehe **Kapitel 3.1.5**) zeigt auch künftig eine weitere **Zunahme der Bevölkerung** in Plüderhausen auf. Entsprechend wird der Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum auch künftig gegeben sein.
- Grundsätzlich ist jedoch mit der überdurchschnittlich hohen Altersstruktur auch davon auszugehen, dass die **Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten**, auch zur Miete, weiter zunehmen wird, so dass unterschiedliche Angebote wesentlich sind für eine adäquate Entwicklung der Angebote. Dies wird verstärkt durch neue Lebens- und Wohnformen und gerade auch zum Beispiel durch jüngere Generationen bei Einstieg in das Berufsleben.

Abbildung 13: Wohngebäude nach Anzahl Wohnungen 2021 im Vergleich



Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023.

- Die Gemeinde Plüderhausen hat sich **historisch** betrachtet als dezentrales „**Straßendorf**“ in Tallage entwickelt. Im Rahmen unterschiedlicher Sanierungen (Ortmitte I bis Ortmitte IV mit den Zielen (Auswahl) einer Verbesserung der Wohn- Arbeits- und Lebensbedingungen, familienfreundliches Bauen, Aufwertung des Wohnumfelds) seit den 1980er Jahren wurde die Ortmitte belebt und neuer, zum Teil auch barrierefreier Wohnraum geschaffen. Ziel war eine Modernisierung und eine sozialverträgliche Umstrukturierung.
- Derzeit sind zwei größere **Wohngebiete** in der Planung bzw. beschlossen:
 - a) **Hohrain-Gländ**: Das Baugebiet Hohrain-Gländ liegt im nord-westlichen Gemeindegebiet in Richtung Urbach. Im ersten Bauabschnitt sollen 292 Wohneinheiten gebaut werden. Entstehen sollen Mehr- und Einfamilienhäuser für etwa 600 Bewohner*innen. Ebenso geplant ist eine Kita und ein Spielplatz. Die Erschließung des Gebiets ist für 2025 geplant. Konzeptionelle Veränderungen sind weitestgehend ausgeschlossen, da das städtebauliche Konzept Grundlage der städtischen Grundstücksverhandlungen war.

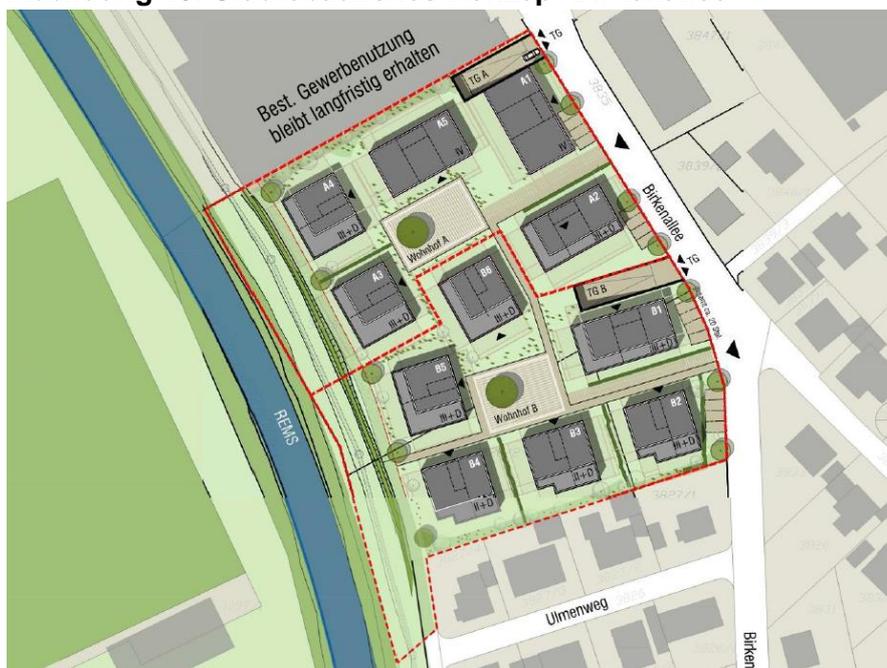
Abbildung 14: Baugebiet Hohrain-Gländ am Ortsrand Plüderhausen



Quelle: Zeitungsverlag Waiblingen; Foto: Gabriel Habermann.

b) **Areal Birkenallee / Bischoff-Areal:** Auf dem Gelände des ehemaligen Gewerbegebiets Bischoff-Areal in der Birkenallee planen Bauträger die Errichtung von elf Häusern (fünf im Wohnhof A und sechs im Wohnhof B) mit 92 Wohnungen, unter anderem auch geförderte Wohnungen. Ein Streitthema ist die geplante Dichte der Bebauung im Gebiet.

Abbildung 15: Städtebauliches Konzept Birkenallee



Quelle: Gemeinde Plüderhausen; die Kreisbaugruppe und Baldauf Architekten und Stadtplaner, 2023.

- Weitere beschlossene Baugebiete:
 - c) **Lincola**: Das Baugebiet befindet sich nördlich der Hohbergschule. Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde Plüderhausen. Die Realisierung des Baugebiets ist jedoch aufgrund der Ausweisung als Mähwiese und des damit verbundenen ökologischen Ausgleichs noch ungewiss.
 - d) **Sonnenhalde**: Das Baugebiet befindet sich im Wohnbezirk Walkersbach. Die Einigung mit Grundstückseigentümern steht noch aus.
- Eine Potenzialfläche seitens der Gemeinde wird gesehen im Bereich Hofäcker.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Sämtliche Beteiligungsformate zeigen, dass Plüderhausen generell als **guter Wohnstandort** bewertet wird. Allerdings zeigt der „Heimat-Check“ (Stuttgarter Nachrichten) auch, dass die Bürger*innen die **Lebensqualität** in Plüderhausen insgesamt als eher **moderat** einstufen (ein Wert von 5,96 auf einer Skala von 1 (negativste) bis 10 (positivste) Wertung). Damit liegt Plüderhausen trotz tendenziell eher positiver Bewertung auf den hinteren Rängen.
- **Negativ** schneidet Plüderhausen beim **Wohnungsangebot** sowie bei der wahrgenommenen **Miethöhe** und **Kaufpreisen**. Mit einem Wert von unter 4 liegt Plüderhausen kreisweit im hinteren Drittel.
- Ersichtlich wird, dass das Thema **Nachverdichtung** aufgrund des Wohnraummangels und den ökologischen Auswirkungen der **Flächenversiegelung** auch aus Sicht der Bürgerschaft als wichtig erachtet wird.
- **Grundsatzfragen zum Grad bzw. Maß des Wachstums** in Plüderhausen (auch „qualitatives“ bzw. „bedachtes“ Wachstum) sind aus Sicht einiger Bürger*innen ebenso wichtig und sollten diskutiert werden. Ein Zuwachs von etwa 1000 Einwohner*innen ist jedoch aufgrund der beschlossenen Baugebiete zu erwarten.

- Ein zentrales Thema in der Bürgerschaft ist eine **bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung** mit entsprechenden Konzepten (z.B. seniorenrechter Wohnraum, sozialer Wohnungsbau, generationenübergreifendes Wohnen)
- Die Bürgerbeteiligung zeigt auch, dass es vor allem an (bezahlbaren) **Mietwohnraum** mangelt, insbesondere für **kleinere Haushaltsformen** (junge Paare, Alleinstehende, Senioren).
- Im Rahmen der Bürgerveranstaltung wurde ebenso thematisiert, dass zukünftig auch **klimafreundliches Wohnen** und Wohnen im Innenbereich von Plüderhausen stärker thematisiert werden sollen.



3.1.7 Daseinsvorsorge und Grundversorgung

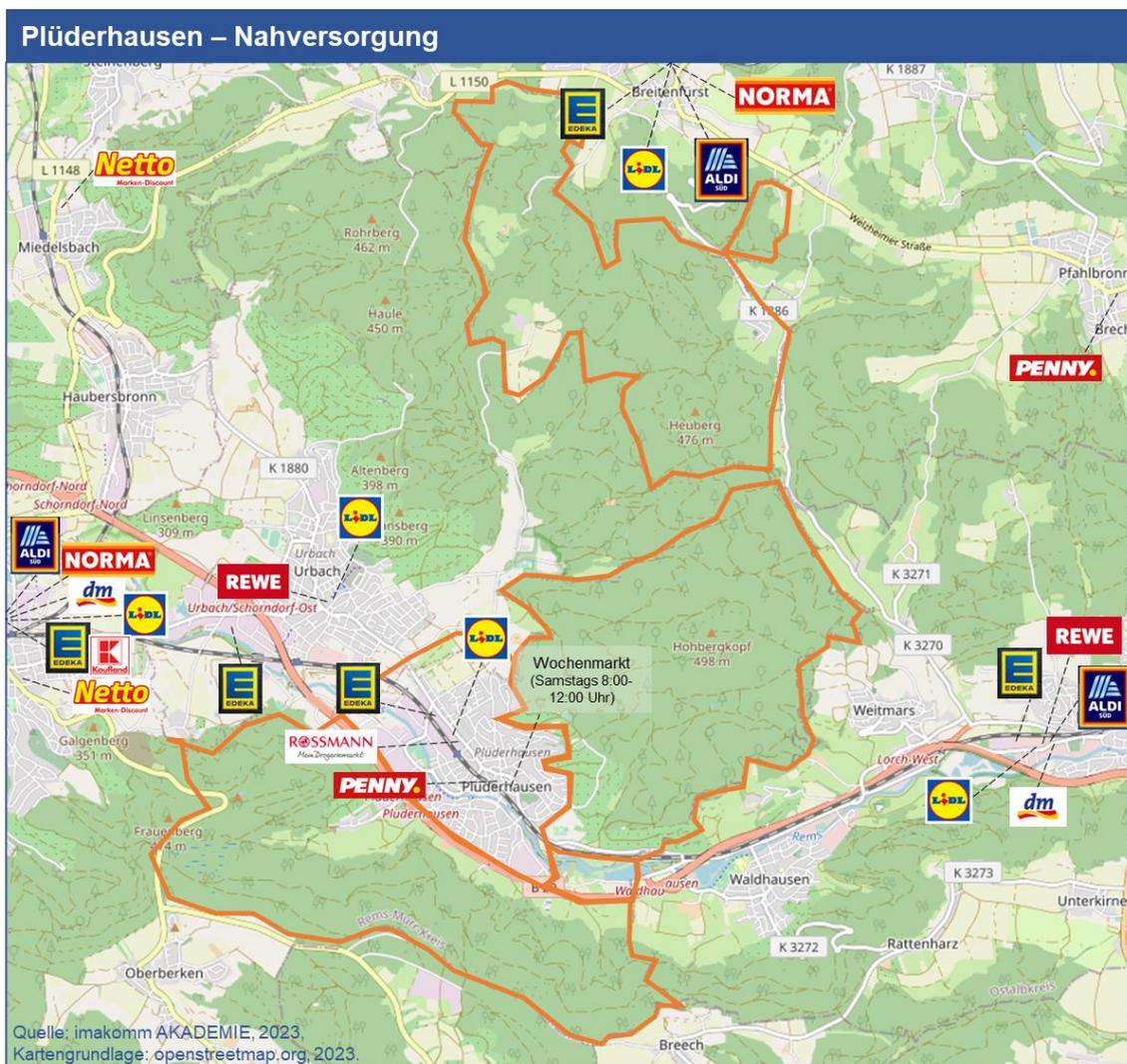
Qualitativ bewertet weist die Gemeinde Plüderhausen eine gute Versorgung auf, wobei für die Ortsteile bzw. Höfe Optimierungsbedarf besteht. Aufgrund der kürzeren Entfernung zu Nahversorgungsangeboten angrenzender Gemeinden ist von einer Kaufkraftabwanderung auszugehen. Die ärztliche Versorgung ist derzeit noch gegeben, langfristig können vor dem Hintergrund des demografischen Wandels Engpässe entstehen. Maßnahmen im Bereich der Wasserinfrastruktur sind notwendig

- Generell besteht im Kleinzentrum Plüderhausen (Kerngemeinde) entsprechend einer qualitativen Einschätzung ein **durchschnittliches Angebot** im Bereich der **Nahversorgung**, welches durch den Supermarkt Edeka, den Fachmarkt Rossmann sowie die Discounter Lidl und Penny am Standort gedeckt werden. Die Nahversorger befinden sich innerhalb sowie angrenzend zur Ortsmitte in **zentraler Lage** der Kerngemeinde Plüderhausen und können somit mittels verschiedener Verkehrsmittel erreicht werden. Ergänzt wird dieses Angebot durch jeweils einen ortsansässigen Bäcker und Metzger. **Haushalts- sowie Drogeriewaren** können im Edeka Mangold und Rossmann erworben werden (siehe *Abbildung 16*). Ergänzt wird das Angebot durch regionale Angebote in Form von Lebensmittelautomaten und Stände am Straßenrand.



Hinweis: Ergänzendes Nahversorgungsangebot an der Hauptstraße (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)

Abbildung 16: Nahversorgungsangebot – Güter des täglichen Bedarfs



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023, Kartenbasis: Open Street Map.

- Im Ortsteil **Walkersbach** sowie in den Plüderhäuser Höfen sind keine Nahversorger verortet, wodurch diese durch eine **Grundversorgung** aus der Kerngemeinde oder **angrenzenden Gemeinden angewiesen** sind. Hier besteht ein **Optimierungspotenzial**, wobei der wirkliche Bedarf zuvor quantitativ bestimmt werden muss. Der Ortsteil Walkersbach kann hierbei aus den Angeboten der Gemeinden Welzheim und Alfdorf (Pfahlbronn) profitieren, welche in kürzerer räumlicher Distanz als zur Kerngemeinde Plüderhausen liegen. Um das bestehende Defizit in der Grundversorgung auszugleichen, sind neue dezentrale Angebote zu schaffen oder zumindest die **Verbindungswege zu bestehenden Angeboten zu verbessern**. Ergänzend zu Angeboten in Plüderhausen können Nahversorger in Lorch, Urbach und Schorndorf angefahren werden.

- Das Angebot in der **Ortsmitte** ist v.a. durch gastronomische Nutzungen sowie Angebote in Einzelhandel und Dienstleistungen geprägt. Kleinräumiger, **inhabergeführter Einzelhandel** ermöglicht die Versorgung mit Bekleidung wie bspw. Hertlein Mode und Textil Dannenhauer, sowie Waren aus dem Gesundheitsbereich durch bspw. die Apotheke Nickel, die Hohberg Apotheke und das Gesundheitshaus Plüderhausen. **Gastronomisch** hat die Ortsmitte Plüderhausen verschiedenste kulinarische Angebote zu bieten, wobei sich diese entlang der Hauptstraße agglomerieren. **Dienstleistungsangebote** sind in der gesamten Ortsmitte verteilt, wobei der Fokus hierbei auf den Bereichen Augenoptik, Friseur- sowie Nagelstudio liegt.
- Die Sicherung der **medizinischen Versorgung** ist auch in Plüderhausen, wie in vielen kleineren Gemeinden in Baden-Württemberg, eine zentrale Zukunftsaufgabe, die gerade im Hinblick auf den Hausärztemangel eine besondere Herausforderung darstellt. Derzeit ist die medizinische Grundversorgung noch weitestgehend gut aufgestellt, jedoch gilt es die Nachfolge in Zukunft zu sichern.



Hinweis: Praxis Zentrum Plüderhausen (Bildquelle: imakomm 2023)

- Die **Feuerwehr** fällt in den Bereich der kommunalen Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Freiwillige Feuerwehr in Plüderhausen ist in die Einsatzabteilungen Plüderhausen und Walkersbach geteilt. Der Feuerwehrbedarfsplan zeigt, dass beide

Feuerwehrgebäude in der Kerngemeinde und Walkersbach stark sanierungsbedürftig sind und entsprechend Handlungsbedarf besteht. Im Rahmen der Bedarfsplanung Feuerwehrhaus Kerngemeinde wurden Standorte geprüft und bewertet. Hauptkriterium hierbei ist die Eintreffzeit. Die Analyse zeigt, dass unter den berücksichtigten Standorten der Ausrückbereich sowohl vom bestehenden **Standort (Schulstraße)** als auch vom Standort Gänswasen ausreichend abgedeckt ist⁸.

- Die Grundsatzfrage, ob das Feuerwehrgebäude am aktuellen Standort saniert, oder aber verlegt wird, ist abschließend nicht geklärt.



Hinweis: Freiwillige Feuerwehr Plüderhausen (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)

-
- Auch die Wasserversorgung gehört in den Bereich der kommunalen Pflichtaufgaben der Daseinsvorsorge. Maßnahmen zur Verbesserung des maroden Abwasser- und Wassernetzts der Gemeinde Plüderhausen sind künftig notwendig.

⁸ Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Plüderhausen, Fortschreibung 2022/23.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Alle Beteiligungsformate haben aufgezeigt, dass die **Grundversorgung** in Plüderhausen generell als gut aber auch für den **Ortsteil** Walkersbach sowie die **Höfe** als ausbaufähig befunden wird. Besonders wichtig ist der Bürgerschaft, dass das vorhandene Angebot vor Ort gehalten wird.
- Auch der „Heimat-Check“ (Stuttgarter Nachrichten) zeigt, dass die Bürger*innen das Angebot an Lebensmittelgeschäften und Einzelhandelsangeboten in Plüderhausen mit einem Wert von 6 zwar tendenziell eher positiv als negativ bewerten; im kreisweiten Vergleich liegt Plüderhausen damit jedoch im hinteren Drittel.
- Die **Sicherung der medizinischen Versorgung** vor Ort wird von der Bürgerschaft als besonders relevant eingestuft. Hierbei stehen einige Praxen in naher Zukunft vor der Herausforderung Nachfolger*innen zu finden. Sollte dies nicht gelingen, so ist eine Verschlechterung der medizinischen Versorgung zu erwarten. Das Thema Gesundheitsversorgung ist laut „Heimat-Check“ sehr wichtig für Plüderhäuser Bürger*innen. Es zeigt sich jedoch, dass die Gesundheitsversorgung allenfalls mittelmäßig bewertet wird.
- **Angebotslücken** bestehen vor allem für **Jugendliche** (z.B. Bekleidungssortiment, Kiosk).
- **Negativ** bewertet wird im „Heimat-Check“ vor allem das **gastronomische Angebot**.



3.1.8 Wirtschaftliche Entwicklung

Die Gemeinde Plüderhausen ist primär „Schlafstadt“: d.h. Einwohner*innen arbeiten im Umland. Die Lage in der Region Stuttgart schafft großes Potenzial für die wirtschaftliche Weiterentwicklung Plüderhausens. Die Gewerbegebiete im Osten und Westen der Gemeinde sind besetzt und ermöglichen nur bedingt eine Ausweitung der Betriebsstrukturen bzw. die Ansiedlung neuer Unternehmen am Standort.

- Das digital verfügbare Gewerbeverzeichnis weist **94 ortsansässige Betriebe** aus den Bereichen Kfz, Bauen und Einrichten, Dienstleistungen, Einkaufen, Freizeit, Gastronomie, Handel, Handwerk, Industrie, medizinische Versorgung und Werbung aus. Eine **Agglomeration** eben dieser Betriebe findet zum einen in der **Ortsmitte** von Plüderhausen sowie in den **Gewerbegebieten** Südost und Südwest statt.
- Auffallend: Auch wenn sich die Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in den vergangenen 20 Jahren nahezu **konstant** (mit leichten Schwankungen) **positiv** entwickelt hat, so zeigen sich innerhalb der Altersgruppen deutliche Differenzen. Während der Anteil der Arbeitnehmer*innen zwischen 25 und 45 Jahren deutlich abgenommen hat, hat der über **45-Jährigen einen überdurchschnittlich starken Zuwachs** erfahren (Abbildung 17). Für die zukünftige Gemeindeentwicklung bedeutet dies, dass die Gewinnung von jungen Fachkräften eine hohe Priorität einnehmen muss, um einem **Fachkräftemangel** vorzubeugen.

Abbildung 17: Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Altersgruppen 2000- 2020

Indikator	Gesamt	Davon im Alter von ... Jahre		
		< 25	25-45	> 45
SVB am Arbeitsort				
2000	2.283	261	1.276	746
2005	2.138	254	1.101	783
2010	2.029	242	854	933
2015	2.262	227	835	1.200
2020	2.516	297	955	1.264
Differenz 2000 – 2020 in %	+ 10,2 %	+ 13,8 %	- 25,2 %	+ 69,4 %

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2023.

- Mit einem **negativen Pendlersaldo** von – 21 (je 100 Erwerbstätige am Wohnort)⁹ zeigt sich, dass in Plüderhausen überwiegend gewohnt wird. Zum Arbeiten verlassen viele der berufstätigen Bevölkerungsgruppe die Gemeinde (*Abbildung 17*).
- Während sich in der **Ortsmitte** von Plüderhausen überwiegend **kleinteiligere Betriebe** aus den Branchen Handel und Dienstleistungen konzentrieren, so finden sich in den innerörtlichen Mischgebieten entlang der nordwestlichen Hauptstraße großflächigere Betriebe, die v.a. dem **produzierenden Gewerbe** wie bspw. dem Bekleidungswerk Paul H. Kübler zugeordnet werden können. In den reinen Gewerbegebieten an den Ortsrändern von Plüderhausen befinden sich großflächige industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen wie bspw. den Werkzeugbau Frech, Mayr und Hönes sowie Holzbau Bogunovic, Maschinenbau Bahmüller sowie Klebe- und Kaschieretechnik 3F.
- Eine Vernetzung der bestehenden Gewerbetreibenden (v.a. aus den Branchen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Handwerk) erfolgt über den „**Handels- und Gewerbeverein Plüderhausen**“. Der Gewerbeverein bildet einen Zusammenschluss aus rund 80 Unternehmen¹⁰. Industriebetriebe haben sich als „**Industrievereinigung Plüderhausen**“ zusammengeschlossen.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Plüderhausen **wirtschaftlich zu stärken** indem ortsansässige Betriebe gehalten werden und neue Betriebe angesiedelt werden stand im Rahmen der Beteiligungsformate außer Frage.
- Doch in welchem **Ausmaß** und **Profil** dies geschehen sollte wurde bisher nicht definiert. Aufgrund dessen wurden die Notwendigkeit eine **Wirtschaftsstrategie** laut, die sowohl die Frage berücksichtigt, wie stark Plüderhausen künftig wirtschaftlich wachsen soll und kann, als auch, auf welche Art und Weise. Sollte hierbei die Entscheidung für eine Ausweitung der Gewerbeflächen und damit verbundene Neuansiedlung von Betrieben entsprechend des kommunalen Wirtschaftsprofils getroffen werden, so ist es ratsam zukunftsorientierte Branchen mit einer hohen Arbeitsplatzdichte in den Fokus zu setzen.

⁹ Wegweiser Kommune, Stand 2021, imakomm 2023.

¹⁰ HGV Plüderhausen, 2023.

- Der **HGV** als Zusammenschluss eines Großteils der ortsansässigen Betriebe sowie die Industrievereinigung würde gerne stärker einen Beitrag zur **Belebung der Ortsmitte bzw. der Attraktivitätssteigerung es Standortes** Plüderhausen leisten. Hierzu sind mehr aktive Mitglieder notwendig, welche nicht nur **Veranstaltungen und Aktionen** planen, sondern diese auch umsetzen. Natürlich ist hierbei zu bedenken, dass es sich bei diesem Engagement um **ehrenamtliche Tätigkeiten** handeln, welche nicht nur Zeit, sondern auch finanzielle Ressourcen beanspruchen.
- In der **Ortsmitte** von Plüderhausen befinden sich einige **Leerstände**, welche es zu revitalisieren gilt (siehe auch **Kapitel 3.1.4**). Erstrecht der Marktplatz zeichnet sich hier durch ungenutztes Potenzial aus. Neue **frequenzbringende Nutzungen** können einen umfassenden Mehrwert für die Belebung der Ortsmitte und erstrecht des Marktplatzes schaffen.
- Neben personellen, betrieblichen sowie raumplanerischen Anforderungen sind die Attraktivität und Belebtheit des Standorts Plüderhausen sowie der Ortsmitte von grundlegender Bedeutung für einen wirtschaftlichen Aufschwung. Wer gerne in Plüderhausen lebt und seine Zeit verbringt, der entscheidet sich auch eher für einen Arbeitsplatz in Plüderhausen oder sogar eine Geschäftsverlagerung seines Betriebes.

Abbildung 18: Pendlersaldo im Vergleich

Indikator	Plüderhausen	Urbach	Lorch	Welzheim	Rems-Murr-Kreis	Baden-Württemberg
Pendlersaldo an der erwerbsfähigen Bevölkerung 2021	-21	-11,2	-17,9	-23,5	-10,4	1,5
Einpendler*innen (erwerbsfähige Bevölkerung) 2021	32,4	43,3	37,0	22,2	17,8	5,8
Auspendler*innen (erwerbsfähige Bevölkerung) 2021	53,4	54,5	54,9	45,7	28,2	4,3

Quelle: imakomm AKADEMIE, Datenbasis: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022.

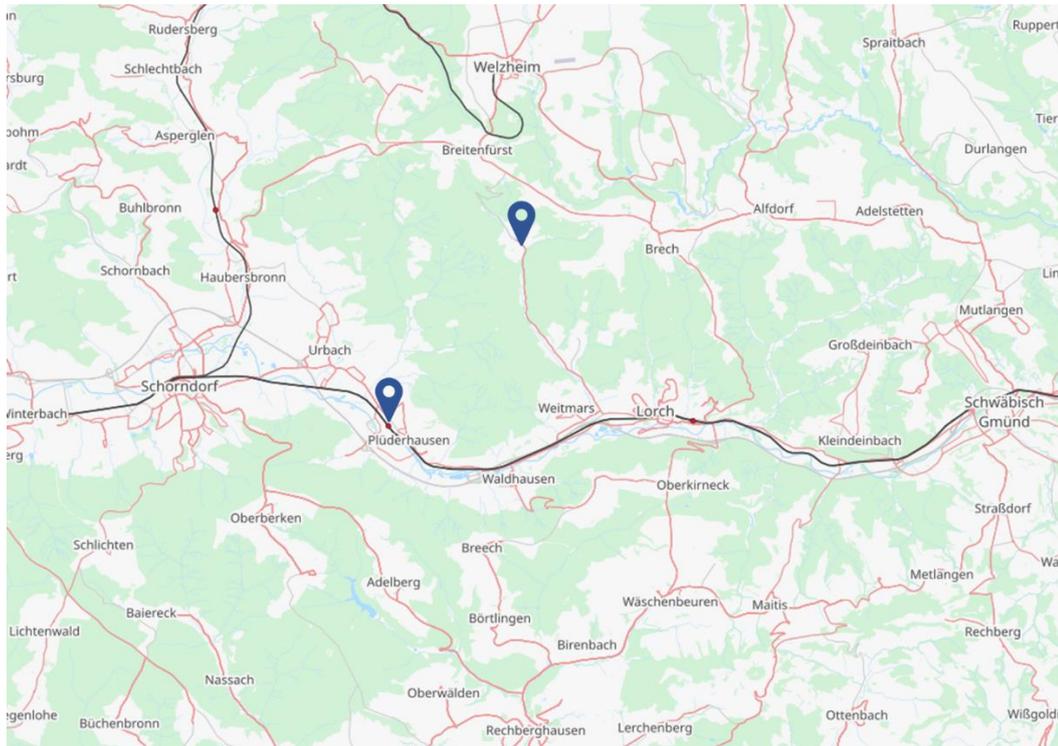


3.1.9 Verkehr und technische Infrastruktur

Plüderhausen ist gut an das (über-)regionale Straßen- und Schienenverkehrsnetz angebunden. Optimierungsbedarf besteht in der Anbindung des Ortsteils Walkersbach sowie der Höfe. Den Fuß- und Radverkehr gilt es innerorts attraktiver zu gestalten. Die Ortsmitte in der Kerngemeinde ist von Durchgangsverkehr geprägt, wodurch es zu Lärmbeeinträchtigungen kommt.

- Die Kerngemeinde Plüderhausen ist gut an das (über-)regionale **Straßenverkehrsnetz** über die B29 angebunden, wodurch Mittelzentren wie Schwäbisch Gmünd in ca. 15 Minuten oder auch das Oberzentrum Stuttgart in ca. 30 Minuten erreicht werden können (siehe auch **Kapitel 3.1.2**). Dies ermöglicht Arbeitsnehmenden Plüderhausen als Wohnort zu nutzen und außerhalb zu arbeiten. Auch aus wirtschaftlicher Sicht wirkt sich die gute Anbindung positiv aus.
- Auch an das **Schienennetz** ist die Kerngemeinde Plüderhausen über den Metropolexpress MEX13 gut angebunden, wodurch Städte wie Aalen, Schwäbisch Gmünd, Schorndorf und auch Stuttgart in 30 Minuten erreicht werden können (siehe. auch **Kapitel 3.1.2**).
- Optimierungsbedarf besteht bei der **Anbindung** des Ortsteils Walkersbach sowie der Höfe. Hier ist über die Kreisstraße 1886 eine Fahrtzeit von 15 Minuten notwendig, um die Kerngemeinde und damit die gute Anbindung an die B29 sowie den Metropolexpress nutzen zu können (*Abbildung 19*).

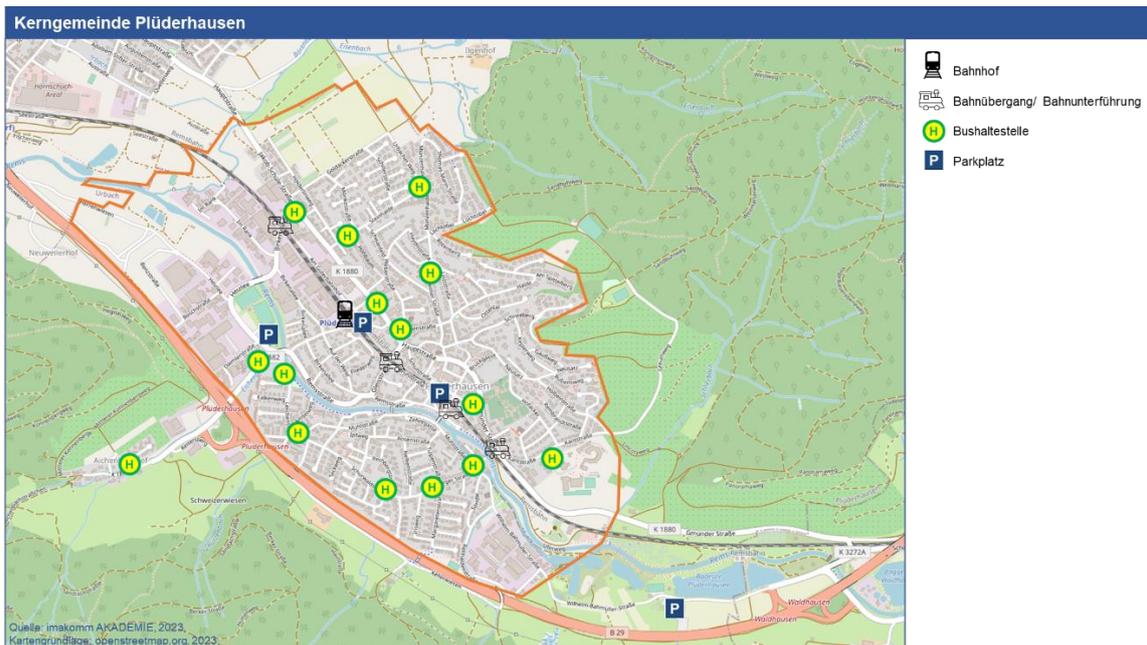
Abbildung 19: Anbindung an der (über-)regionale Straßen- und Schienenverkehrsnetz



Quelle: Imakomm, bearbeitet, Kartengrundlage: Open Street Map, 2023.

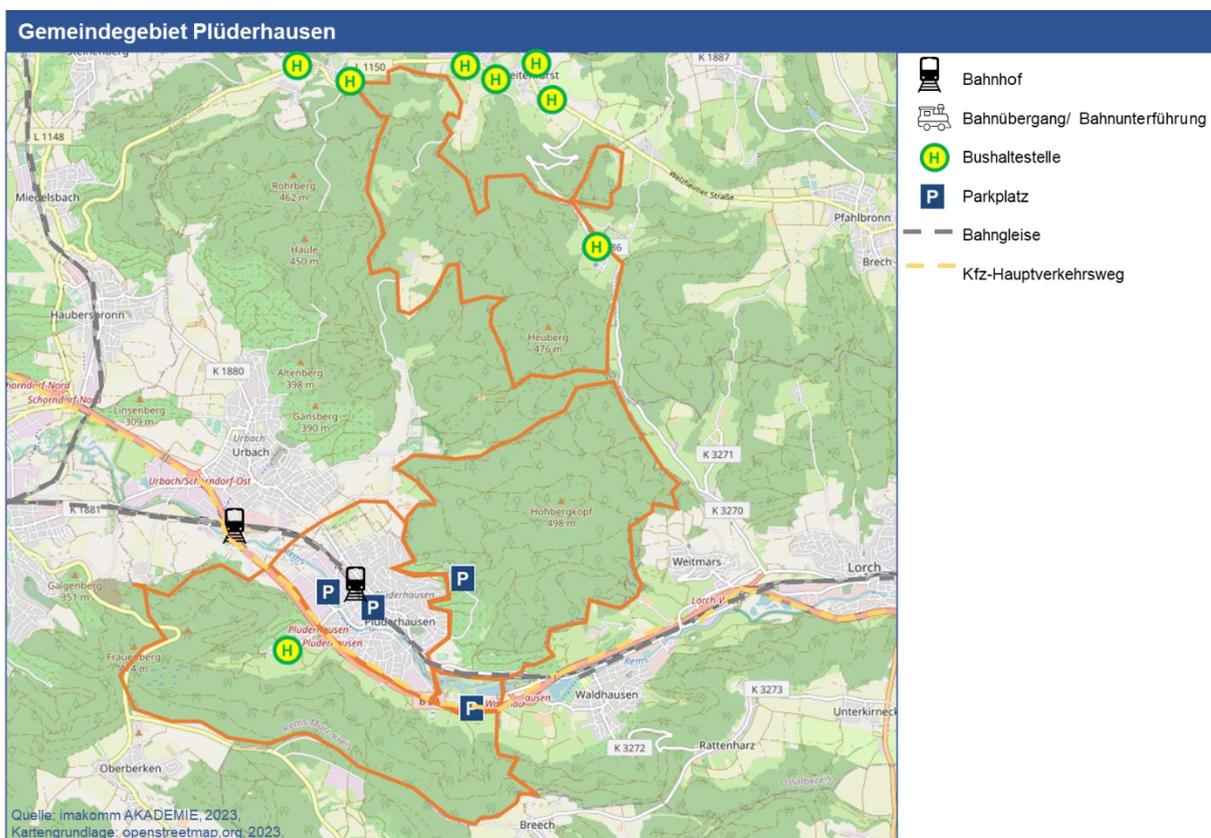
- Die **Busverbindungen** 243, 248 und 250 ermöglichen die regionale Fortbewegung mittels des ÖPNV (siehe *Abbildung 20 und 21*). Hierbei ist über eine Ausweitung der Anbindung des Ortsteils Walkersbach sowie der Höfe nachzudenken.
- Seit 2019 ist das ehrenamtlich betriebene **Bürgermobil** in der Kerngemeinde, Walkersbach und den Höfen in Betrieb.

Abbildung 20: ÖPNV-Anbindung mittels Bus (Kerngemeinde)



Quelle: Imakomm, bearbeitet, Kartengrundlage: Open Street Map, 2023.

Abbildung 21: ÖPNV-Anbindung mittels Bus (Gesamtgemeinde)



Quelle: Imakomm, bearbeitet, Kartengrundlage: Open street Map, 2023.

- **Verbesserungspotenziale** bestehen innerörtlich hinsichtlich der geringen **Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit**. Insbesondere in der Ortsmitte fehlt es an ausreichenden und sicheren Querungsmöglichkeiten, insbesondere auch auf **Schulwegen**, die Gehwege sind stellenweise aufgrund parkender Pkw nicht ausreichend breit genug. Radwegeverbindungen sind vereinzelt gekennzeichnet, jedoch noch nicht durchgängig im Straßenbild wiederzufinden. Aufgrund der starken Präsenz des motorisierten Individualverkehrs kommt es zu Lärmbelästigungen und aufgrund des ruhenden Verkehrs zu Einschränkungen für Fußgänger und Radfahrende. Radstellflächen sind gegeben, sollten erstreckt in der Ortsmitte weiter ausgebaut werden.



Hinweis: Radstellflächen an der Verbindungsstelle Hauptstraße Staufenhalle und Penny (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)

- Generell ist die **Schaffung von Verbindungen** (auch zwischen den Ortsteilen sowie Höfen) eine wichtige Zukunftsaufgabe, um Plüderhausen als eine Gemeinde weiterzuentwickeln und **Synergien** zwischen den unterschiedlichen Lagen aufbauen zu können. Dies kann für den **Radverkehr** auch einen **touristischen Mehrwert** bringen, wobei neue Kunden nach Plüderhausen „geradelt“ kommen.
- Die **Barrierefreiheit** ist in Plüderhausen nicht ausreichend gegeben. Dies betrifft sowohl die Wegeverbindungen, den Zugang zu Gebäuden sowie den Bahnhof. Letzter liegt im Zuständigkeitsbereich der DB, weswegen die Gemeinde wenig Einfluss auf notwendige Modernisierungen hat.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten:

- Laut dem „Heimat-Check“ (Stuttgarter Nachrichten) werden sowohl die Themen Verkehr (Belastung durch den Straßenverkehr und Parkplatzsituation) als auch Immobilienmarkt am schlechtesten bewertet. Dies ist jedoch bei allen befragten Kommunen im Rems-Murr-Kreis der Fall. Plüderhausen liegt dabei sogar noch im oberen Drittel. Großes Potenzial sehen die Bürger*innen demnach beim **Radverkehr**.
- Der (tageszeitabhängige) **Durchgangsverkehr** v.a. in der Ortsmitte ist auffällig (visuell und akustisch) und hat eine Störwirkung auf die Verweilqualität und Verkehrssicherheit.
- Grundsätzlich wird die Erarbeitung eines **Mobilitätskonzeptes** für die Gemeinde Plüderhausen gewünscht. Eine Vielzahl von verkehrstechnischen Mängeln wurden in den letzten Jahren von der Bürgerschaft an die Verwaltung getragen, welche es im Anschluss an das GEK zu diskutieren und aufzuarbeiten gilt. Hierbei sind der motorisierte Individualverkehr, der Radverkehr sowie die Fortbewegung zu Fuß gleichermaßen im Fokus. Zudem ist über eine Verkehrsberuhigung im Bereich der Ortsmitte zu erwägen. Hierbei ist anzumerken, dass der Gemeinderat im Rahmen der kommenden Haushaltsplanberatungen über die Beauftragung eines **Mobilitätskonzept im Jahr 2024** entscheiden wird.
- Das Thema Umsetzung der **Ostüberführung** hat in der Bürgerschaft einen präsenten Stellenwert.
- Des Weiteren sehen die Plüderhausen Bürgerinnen und Bürger Verbesserungsbedarf bei den **Fuß- und Radwegeanbindungen**. Dies betrifft nicht nur die Ortsmitte, sondern auch den Anschluss der Wohngebiete in die Ortsmitte und zur Schule. Ebenso wird ein Ausbau der regionalen Radwege (so etwa Ost-West-Spangen und Nord-Süd-Spangen) von der Bürgerschaft erwünscht.
- Auch die **Parksituation** ist ein zentrales Thema der Bürgerschaft. Generell wird die Anzahl an Parkmöglichkeit als gut bewertet, jedoch fehlt ein ganzheitlicher Überblick über das Parkplatzangebot im Rahmen eines **Parkleitsystems**. Stellenweise beeinträchtigen abgestellte Pkw die **Straßensicherheit** für bspw. Radfahrende.



3.1.10 Bildung und Soziales

Die Zukunftsfähigkeit der sozialen Infrastruktur im Bereich Betreuung und Bildung für junge und alte Generationen ist vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung qualitativ und quantitativ zu sichern. Gleichzeitig gilt es den sozialen Zusammenhalt generationenübergreifend zu stärken.

- Insgesamt verfügt Plüderhausen im Hinblick auf die Gemeindegröße **qualitativ** betrachtet derzeit über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur; **quantitativ** betrachtet werden langfristig Betreuungsangebote im Bereich Kinder- und Seniorenbetreuung fehlen¹¹:
- **Neun Kindertagesstätten** (Kinderhaus Goldacker, Kindergarten Stockwiesenweg, Waldkindergarten Plüderhausen, Waldkindergarten Walkersbach, Kita Schulstraße, ev. Kindergarten Schlossweg, ev. Kindergarten Drosselweg, kath. Kindergarten St. Michael, Kinderkrippe Hohberg) sorgen für ein vielfältiges Betreuungsangebot, das jedoch bereits voll ausgeschöpft wird.
- Darüber hinaus gibt es eine Kindertagespflege mit 23 Plätzen sowie die TigER-Gruppen für die Kleinkindbetreuung.
- Die Verbundschule „Hohbergschule“ mit Grund-, (Werk)Real- und Förderschule, ermöglichen die schulische Betreuung von der ersten bis zur zehnten Klasse. Das nächste Gymnasium befindet sich in Schorndorf. Das Gymnasium Friedrich II. in Lorch befindet sich in der unmittelbaren Umgebung von Plüderhausen.
- Im Hinblick auf die positive Bevölkerungsprognose sowie durch die Ausweisung von Neubaugebieten und des damit einhergehenden Zuzugs von vor allem Familien gilt es zu beachten, dass der **Bedarf an Kinderbetreuungs- sowie Schulplätzen zukünftig** steigen wird. Das betrifft vor allem **Ü3-Gruppen** und **Ganztagesplätze**¹². Die Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung empfiehlt Neubauvorhaben, um den Bedarf künftig zu decken. Im Rahmen des Baugebiets Hohrain-Gländ (siehe **Kapitel 3.1.6**) ist eine zusätzliche Kindertagesstätte in Planung.

¹¹ Siehe u.a. die Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2023/24.

¹² Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung 2023/24.

- Das **Seniorenzentrum** Haus am Brunnenrain verfügt derzeit über 50 stationäre Betten und 15 Plätze für Tagespflege. Ab dem Jahr 2030 müssen die Plätze jedoch aufgrund Verordnung auf 45 reduziert werden. Darüber hinaus bieten das Haus Paulus und die Hahnsche Villa Pflegewohnungen bzw. Pflegeeinrichtungen für Senior*innen. Aufgrund des demografischen Wandels, welcher in Plüderhausen zu einem zunehmenden Durchschnittsalter der Bevölkerung führen wird, wird der Bedarf an Pflegeplätzen und Angeboten für betreutes Wohnen weiter stark steigen.
- Die **Altersarmut** ist im Kreisvergleich überdurchschnittlich hoch und liegt bei etwa zehn Prozent. In der Konsequenz müssen gemeinschaftliche Unterstützungsangebote geschaffen werden. Ebenso ist zu prüfen, inwieweit ein Wohnungstausch von größeren, teureren Wohnungen, in kleinere, günstigere Wohnungen umzusetzen ist.
- Positiv: Ein **vielfältiges Vereinsangebot** (z.B. unterschiedliche Fördervereine (Arbeitskreis Flüchtlinge, Arbeitskreis Menschen für Menschen, Altenzentrum Plüderhausen e.V.) tragen mit vielfältigen Unterstützungs- und Netzwerkangeboten zu einem besseren sozialen Miteinander bei.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten

- Schlecht bewertet wird laut „Heimat-Check“ die **Kinderbetreuung** in Plüderhausen. Mit einem Wert von unter 5 landet die Gemeinde auf dem vorletzten Platz im Rems-Murr-Kreis.
- **Fachkräftemangel im Bereich Kinder- und Altenbetreuung** aktiv begegnen durch attraktive Arbeitsplätze vor Ort
- Angebote für **Menschen mit Behinderung** sollen integrativ ausgebaut werden. Eine Anregung ist eine Freizeitbörse für Menschen mit und ohne Handicap.
- Die **Angebote für Jugendliche** werden negativ bewertet. Grundsätzlich ist die Aufenthaltsqualität im gesamten Gemeindegebiet sowie verstärkt in der Ortsmitte zu verbessern. Mit Fokus auf der Ortsmitte sind Verweilbereiche mit beschatteten Sitzgelegenheiten zu schaffen, welche generationsübergreifend zum Verweilen einladen.



3.1.11 Freizeit, Kultur und Tourismus

Insgesamt verfügt Plüderhausen über ein gutes Freizeit- und Kulturangebot, das jedoch nicht ausreichend (d.h. zielgruppenspezifisch) beworben wird. Vor allem für die Jugend fehlen spezifische Angebote.

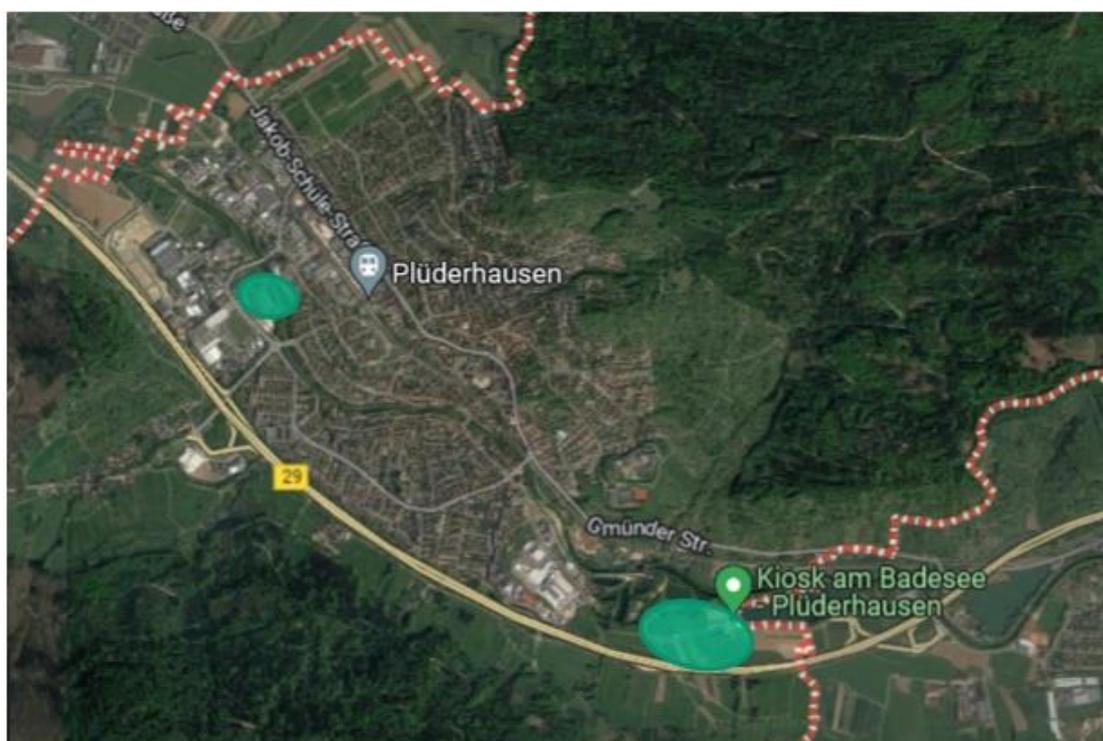
- Ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot wird in Plüderhausen vor allem von den unterschiedlichen **Vereinen** initiiert. Die Vereine tragen damit nicht nur maßgeblich zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts bei, sondern stützen auch das kulturelle Leben in der Gemeinde. Die Bewerbung der Veranstaltungen ist allerdings ausbaufähig, d.h. sollten mehr analoge und digitale Sichtbarkeit haben.
- Die **Plüderhäuser Festtage** sind ein Alleinstellungsmerkmal und tragen zur Identifikation mit der Gemeinde bei. Ebenso positiv wahrgenommen wird nach wie vor die **Remstal-Gartenschau**, aus der viel bürgerschaftliches Engagement hervorging, welches nach wie vor besteht. Der Hochzeitsturm, ein Projekt der Remstal-Gartenschau, ist heute, wenn auch nicht unumstritten, ein Wahrzeichen der Gemeinde. Auch das Thema „Brunnengemeinde“ wurde im Rahmen der Remstal-Gartenschau aufgegriffen.
- Die **Staufenhalle** ist die größte Austragungs- und Veranstaltungshalle in Plüderhausen. Weitere Versammlungsstätten sind die Hohbergsporthalle, das Plüderhäuser Theaterbrette, das Bürgerhaus und weitere.



Hinweis: Staufenhalle auf dem Marktplatz (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)

- Das **Sport- und Festgelände Gänswasen** ist Austragungsort der Plüderhauser Festtage und beherbergt einige Vereine und eine Gaststätte. Zuletzt wurde über eine Verlegung des Geländes in den Bebauungsplanbereich Sportgelände Ost diskutiert, weitere Untersuchungen (z.B. Hochwasserschutz) als Grundlage für eine Grundsatzentscheidung in der Verlagerungsfrage beschlossen. Durch die strategische Verlagerung könnten Synergien entstehen bezüglich freiwerdender Flächen, beispielsweise für Wohnraum, gewerbliche Nutzung und den Neubau des gemeindlichen Bauhofs. Das Projekt ist in der öffentlichen Meinung umstritten.

Abbildung 22: Geplante Verlagerung des Sport- und Freizeitgeländes



Quelle: imakomm, bearbeitet; Kartengrundlage: Google maps, 2023.

- Ein **Veranstaltungskalender** auf der Homepage bietet einen jährlichen Überblick über die Aktionen und Veranstaltungen in der Gemeinde und enthält darüber hinaus Ansprechpartner. Die Homepage erreicht jedoch nicht alle Zielgruppen (z.B. Jugendliche). Künftig sollten Veranstaltungen daher auch über Soziale Medien beworben werden.
- Für Jugendliche und Kinder ab 11 Jahren gibt es in der Kerngemeinde den **Jugendtreff** im Hohbergschulzentrum (JuZe). Das evangelische **Jugendhaus** befindet sich

ebenfalls in der Kerngemeinde. Darüber hinaus gibt es wenig Treffpunkte für Jugendliche.

- Für die **Freizeitgestaltung** bieten sich in Plüderhausen vor allem **Rad- und Wandertouren** in der landschaftlich reizvollen Umgebung an (Remstal-Radweg). Insbesondere jedoch bei der Ausschilderung der Rad- und Wanderwege (digital und analog) besteht Nachbesserungsbedarf. Auch innerhalb des Gemeindegebietes bestehen hinsichtlich der Freizeitgestaltung weitere Gestaltungsmöglichkeiten. So bieten die vorhandenen Grün- und Freiflächen (z.B. grüner Anger) durchaus noch Gestaltungsspielraum z.B. für Sitz- und Spielmöglichkeiten.
- Das Thema **Tourismus** besitzt in Plüderhausen bislang eine untergeordnete Rolle. Ausnahmen sind die Rad- und Wanderwege (z.B. der Remstal-Höhenwanderweg), zahlreiche Naturdenkmäler, der Hochzeitsturm, Kunst im öffentlichen Raum sowie die Plüderhäuser Badestelle, die vor allem im Sommer Touristen anlockt. Es gibt keine zentralen Übernachtungsmöglichkeiten.



Hinweis: Kunst im öffentlichen Raum (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)



Hinweis: Badestelle in Plüderhausen (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)

- Positiv: Plüderhausen verfügt über ein überdurchschnittliches Maß **an bürgerschaftlichem Engagement** und Interesse an der Gemeindeentwicklung. Dies zeigt sich nicht nur im Vereinsleben, sondern auch dem Interesse an aktiver Bürgerbeteiligung (beispielsweise in Bürgerinitiativen oder im AK Bürgerbeteiligung). Dieses gilt es zu stärken und weiter auszubauen und so eine solide Basis für eine kooperative Gemeindeentwicklung zu stärken.

Anregungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten

- Besonders positiv bewertet wird entsprechend „Heimat-Check“ (Stuttgarter Nachrichten) das vielfältige Angebot für die sportliche Betätigung. Das Vereinsleben ist in Plüderhausen demnach nach wie vor ausgeprägt.
- Aus Sicht der Bürgerschaft (auch der Jugendlichen) sollen bestehende **Sport- und Freizeitangebote** (z.B. der Golfplatz, der Sportplatz, die Badestelle sowie die Plüderhäuser Festtage) erhalten bleiben, wenn nicht sogar weiter ausgebaut werden.
- Defizite bestehen bei **Treffpunkten und Begegnungsräumen** (in Räumlichkeiten sowie im Freien) sowohl für Jugendliche als auch für Erwachsene und Senioren. Aus Sicht der jungen Bevölkerung fehlen Angebote in den Bereichen **Kino, Freibad, und Fitness**.

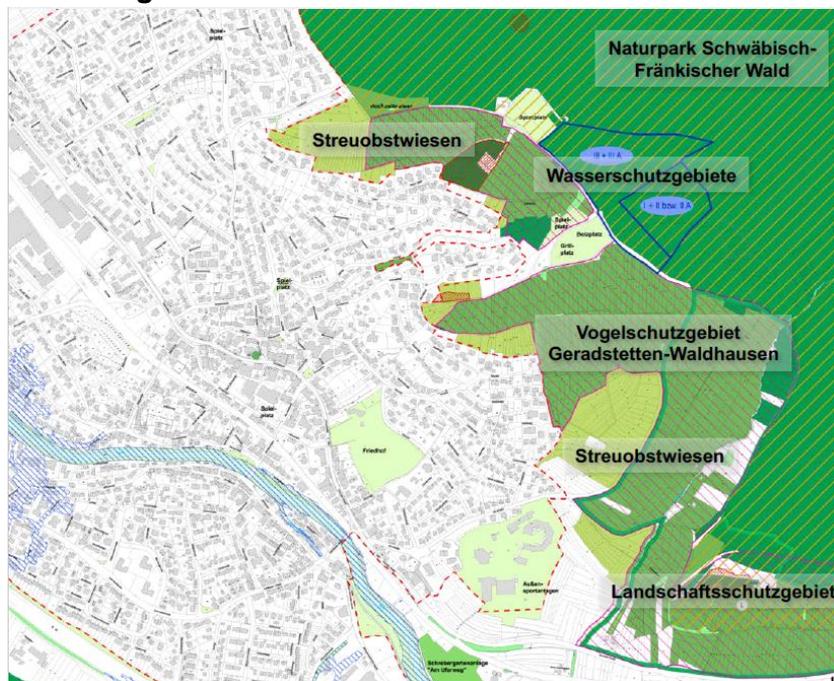


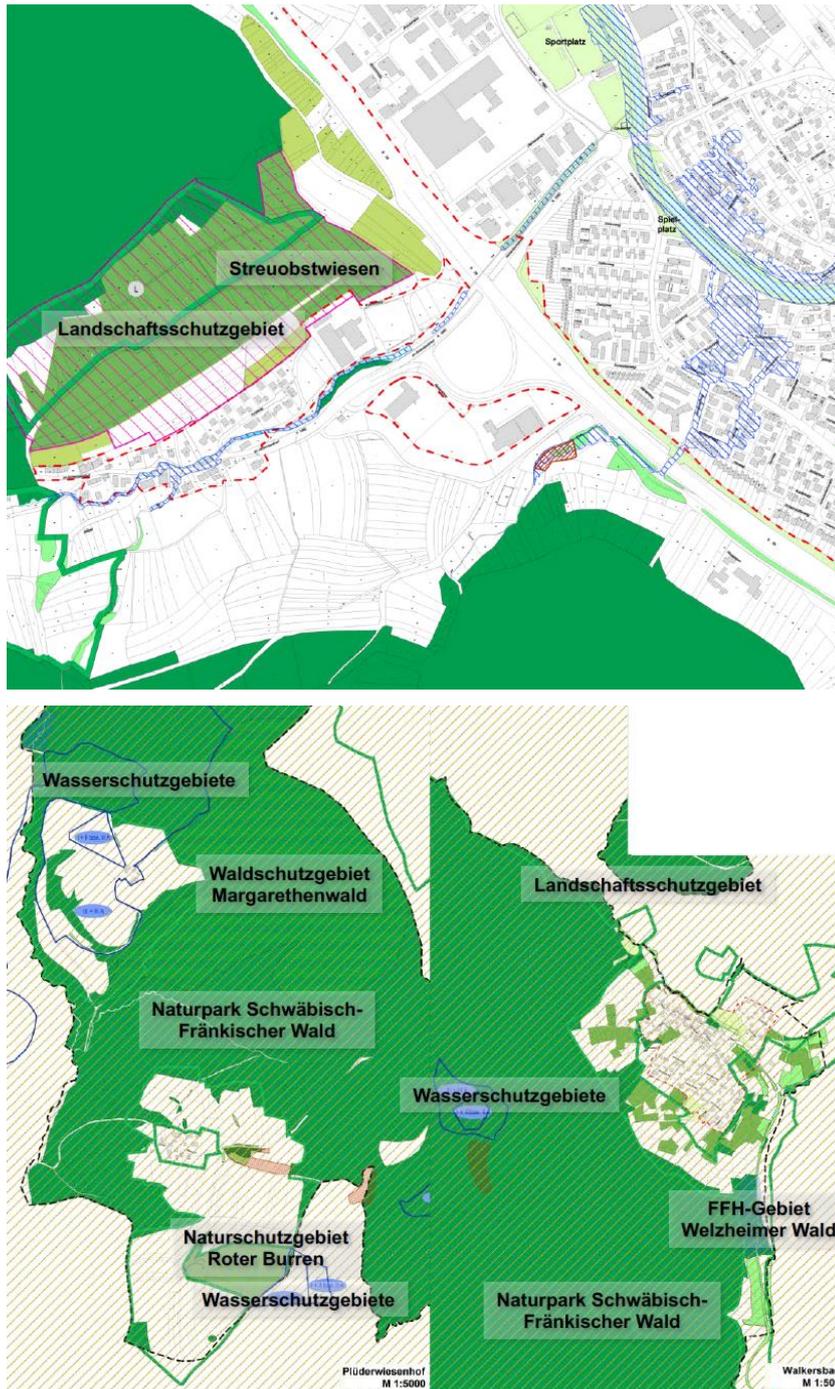
3.1.12 Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Plüderhausen erkennt die zunehmende Wichtigkeit der Themen Klima- und Umweltschutz. Das Bewusstsein ist besonders hoch in der Bevölkerung.

- In Anbetracht des fortschreitenden Klimawandels, welcher eine Vielzahl von Herausforderungen mit sich bringt, rückt das Thema Umweltschutz und Nachhaltigkeit folgerichtig auch immer stärker in den Fokus der Kommunen in Deutschland. Neben Extremwetterereignissen, die neue Herausforderungen an die städtische Infrastruktur stellen, sind auch die Verringerung von klimaschädlichen Emissionen sowie die Schaffung von Grün- und Wasserflächen, die zu einem gesunden Mikroklima beitragen, Kernthemen im kommunalen Umweltschutz.
- Plüderhausen ist umgeben von mehreren Landschafts- und Naturschutzgebieten und grenzt an das FFH-Schutzgebiet Welzheimer Wald. *Abbildung 23* gibt einen Überblick über Restriktionen in der Grün- und Freiraumstruktur der Kerngemeinde (erstes und mittleres Bild) sowie Walkersbach und Plüderwiesenhof (unteres Bild).

Abbildung 23: Grün- und Freiraumstruktur





Quelle: Gemeinde Plüderhausen.

- Treiber der Umwelt- und Klimadebatte in Plüderhausen sind vor allem **Bürgerinitiativen und Bürger*innen**. So setzt sich beispielsweise ein Klimaaktionsbündnis in Urbach und Plüderhausen für die Klimaneutralität 2035 ein. Zuletzt war ein Einwohnerantrag zur Befassung mit der Thematik im Gemeinderat erfolgreich. Das heißt **nicht**, dass das Bewusstsein in der Kommune nicht vorhanden ist. Mit der Installation eines

Trinkwasserspender am Marktplatz wurde ein erster Schritt hin zur Klimaanpassung sowie Unterstützung der Bevölkerung getätigt.



Hinweis: Trinkbrunnen auf dem Marktplatz Plüderhausen (Bildquelle: imakomm, 2023)

- Denn: die Gemeinde Plüderhausen, welche bereits aufgrund Ihrer Lage am Fuße der Ostalb nach Regional- und Flächennutzungsplan teilweise von stark schützenswerten Landschaftsgebieten umgeben ist, ist sich dieser Verantwortung bewusst. Im Rahmen der im Jahr 2019 stattfindenden **Remstal Gartenschau**, wurden das Thema Ökologie und Nachhaltigkeit gemeinsam mit den Bürger*innen aktiv erlebbar gemacht. Beispielprojekte auf Seite der Kommune sind der Grüne Anger und die Rems-Renaturierung. Ein Bürgerprojekt war beispielsweise der Bürgergarten.
- Ein weiteres, bislang noch zu wenig genutztes Potenzial besteht bei der Einbindung der Gewässer. Zwar wurde die Rems durch die Remstal Gartenschau in das Gemeindebild besser eingebunden, jedoch könnte die Zugänglichkeit weiter verbessert und ausgebaut werden. Gleiches gilt für weitere zahlreiche Bäche in Plüderhausen.

Anforderungen aus der Bürgerschaft / aus Beteiligungsformaten

- Aus Sicht einiger Bürger*innen muss das Thema **Klimaschutz** einen größeren Stellenwert in der Kommunalentwicklung in Plüderhausen einnehmen. Dies soll sich durch unterschiedliche Handlungsschwerpunkte (z.B. Wohnen: klimafreundliches Wohnen, Mobilität: klimafreundliche Mobilität, Bodenpolitik: keine weitere Flächenversiegelungen / aktive Bodenpolitik, Städtebau: Begrünungen, erneuerbare Energien, Produktion und Konsum: Regionalität, ...) ziehen.

- Wichtig ist aus Sicht der Bürger*innen auch das **Bewusstsein** für den Klimaschutz in der Kommune.
- Der „Heimat-Check“ (Stuttgarter Nachrichten) zeigt, dass Plüderhausen im Thema Sauberkeit den letzten Platz im Rems-Murr-Kreis einnimmt. Allerdings ist der Wert mit 6,4 immer noch hoch.

3.2 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die nachfolgende SWOT-Analyse (*Abbildung 24*) stellt zusammenfassend aus der vorausgegangenen Analyse die Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken der Gemeinde Plüderhausen dar. Die nachfolgende Zusammenfassung bezieht sich sowohl auf das gesamte Gemeindegebiet sowie auf die Ortsmitte.

Abbildung 24: SWOT-Analyse

STÄRKEN (Strengths)

- Zentrale, attraktive Lage mit naturräumlichem Potenzial
- Gute Erreichbarkeit über die B29 und die Remsbahn
- Stabile Bevölkerungsentwicklung
- Beliebter Wohnstandort, v.a. bei Familien
- Gute Nahversorgung (in der Kerngemeinde)
- Generationenübergreifende Ortskernentwicklung (z.B. Generationenspielplatz und Grüner Anger)
- hohes bürgerschaftliches Engagement
- Potenzial zur Identifikation (z.B. durch Plüderhäuser Festtage und Vereine)

SCHWÄCHEN (Weaknesses)

- Doppelte Trennwirkung durch Bahntrasse, Hauptstraße und Rems, dadurch wenig spürbare Verbindungen
- Räumliche Trennung zwischen „Unter- und Oberdorf“
- Fehlende Anbindung von Walkersbach
- Durchgangsverkehr sowie unzureichende Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Künftig ist mit fehlenden Bildungs- und Betreuungsangeboten zu rechnen
- Angebotslücken für Zielgruppen (z. B. Jugendliche)
- Mangelnde Barrierefreiheit (siehe Bahnhof)
- Medizinische Versorgung (v.a. perspektivisch)
- Zunehmende Leerstände / Frequenzrückgang
- Entscheidungsstau und Haushaltslage

CHANCEN (Opportunities)

- Interkommunale Zusammenarbeit
- Zusammenwachsen der Gemeinde durch gemeinsame Projekte und Weiterentwicklung der „multifunktionalen“ Ortsmitte als Identifikationsraum
- Entwicklungsflächen vorhanden
- Hohe Identifikation der Bevölkerung, starker Zusammenhalt, großes bürgerschaftliches Engagement und Beteiligungsbereitschaft
- Erzielung großer Effekte durch kooperative Projekte (Bürgerschaft, Verwaltung, Politik)
- Generationenübergreifende Wohnangebote

RISIKEN (Threats)

- Demografischer Wandel und seine Anforderungen an die Infrastruktur
- Drohender Fachkräftemangel
- Weitere Geschäftsaufgabe aufgrund des Frequenzrückgangs
- Kaufkraftverluste durch Nähe zu Schwäbisch Gmünd und Schorndorf sowie Stuttgart
- Lücken in der medizinischen Versorgungslage
- Drohender Mangel an Betreuungsplätzen für Kinder und Senior*innen

Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023.

Strategie

4 Strategie

4.1 Die Systematik der Strategie

Im Rahmen des Erstellungsprozesses des GEK wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt. Durch das „Übereinanderlegen“ der Beteiligungsergebnisse (Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Bürgerschaft), der Vor-Ort-Begehung sowie der Auswertung relevanter statistischer Kennziffern ergibt sich ein Gesamtbild über die Ist-Situation der Gemeinde Plüderhausen sowie Ansätze für die zukünftige Ausrichtung der Gemeindeentwicklung. Auf Basis der Analyse- und Bausteine wurde die im Folgenden dargestellte Strategie für Plüderhausen ausgearbeitet.

Selbstverständlich hat eine Gemeinde heute und künftig zahlreiche Themen zu bearbeiten. Diese ergeben sich allein schon aus kommunalen Pflichtaufgaben. Dennoch gilt:

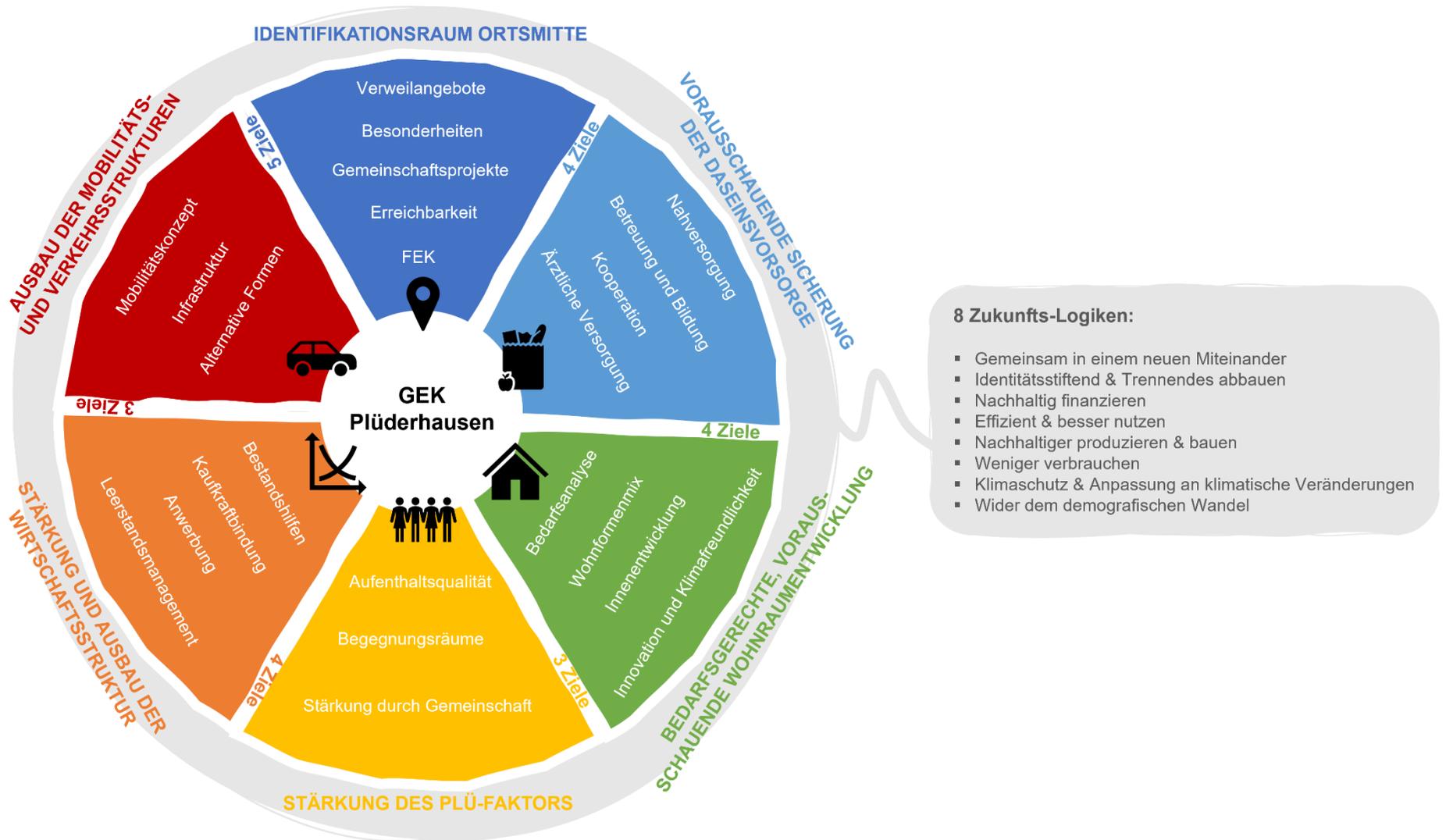
- Aus den durchgeführten Analysen und Beteiligungsformaten (Gemeinderatsklausur, Bürgerveranstaltung, Aktivierende Formate, usw.) können **sechs Handlungsschwerpunkte** für die künftige Gemeindeentwicklung von Plüderhausen abgeleitet werden. Es handelt sich dabei um die zentralen Schwerpunkte, die in den nächsten Jahren von der Gemeinde vorrangig, angegangen werden sollten. Die Schwerpunkte (siehe **Kapitel 4.4**) sind mit **Entwicklungszielen** (siehe **Kapitel 4.5**) und konkreten **Maßnahmen** (siehe **Kapitel 5**) hinterlegt.
- Zusätzlich wurden **acht Zukunftslogiken** definiert (siehe **Kapitel 4.3**). Es handelt sich dabei um übergeordnete, zentrale Maxime der künftigen Gemeindeentwicklung in Plüderhausen. Diese Logiken sollen, wo möglich, als Auswahllogik für Maßnahmen dienen. Sie basieren auch auf sogenannten Querschnittsthemen, die im Rahmen der Entwicklung des GEK übergreifende Themen definiert wurden.
- Die Ableitung sowohl der Schwerpunkte als auch der Zukunftslogiken erfolgte auf der Basis der Ansätze „**Stärken weiter stärken**“ und „**Schwächen abbauen**“. Letztlich handelt es sich um die wesentlichen Zukunftsthemen (generell und speziell in Plüderhausen). Die Themen können und sollen im Übrigen **nicht überschneidungsfrei** sein.

4.2 „Gemeinsam aufPLÜhen!“ – Die Strategie im Überblick

Die nachfolgende *Abbildung 25* zeigt die Strategie „**Gemeinsam aufPlühen!**“ mit acht Zukunftslogiken und sechs Handlungsschwerpunkten im Überblick.

Hinweis: die Grafik ist inhaltlich identisch mit der Abbildung 1 auf Seite 12, stellt diese jedoch einfacher bzw. plakativer dar:

Abbildung 25: „Gemeinsam aufPlühen!“ – Die Strategie im Überblick



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023.

4.3 Zukunftslogiken

4.3.1 Vorbemerkung

Neben zu den Schwerpunkten und Zielen wurden **acht Zukunftslogiken** definiert. Es handelt sich dabei um **übergeordnete, zentrale Maxime der künftigen Gemeindeentwicklung** in Plüderhausen:

- Im Unterschied zu den Schwerpunkten sollen die Zukunftslogiken, wo möglich, **alle sechs Schwerpunkte durchdringen** und bei der Umsetzung möglichst vieler Maßnahmen „**mitschwingen**“, das heißt Berücksichtigung finden.
- Die Zukunftslogiken sollen im täglichen Handeln der Gemeindeverwaltung sowie bei künftigen Entscheidungen des Gemeinderats als **Prüfkriterien für einzelne Maßnahmen** dienen.
- Die Zukunftslogiken sollen dazu beitragen,
 - künftige Vorhaben frühzeitig anzukündigen, potenzielle Spielräume aufzuzeigen und damit „Sackgassen“ oder das Verharren in nicht endenden „Kreisverkehren“ zu vermeiden. Letztendlich soll dadurch die Effizienz kommunaler Entscheidungsprozesse verbessert und die Akzeptanz kommunaler Entscheidungen erhöht werden (**Transparenz und Kommunikation**),
 - kommunale Handlungsräume für Klimaschutz und Anpassung an das Klima gezielt zu gestalten und entsprechende Maßnahmen umzusetzen (**Klimaschutz und Anpassung an klimatische Veränderungen**),
 - Bürger*innen aktiv in Planungs- und Umsetzungsprozesse einzubinden und damit die Identifikation mit Plüderhausen und die Akzeptanz kommunaler Entscheidungen zu erhöhen (**Bürgerbeteiligung und Identifikation**),
 - Vorhandene Ressourcen in der Kommune nachhaltig und unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung einzusetzen (**Suffizienz und Bevölkerungsentwicklung**).

4.3.2 Die Zukunftslogiken im Einzelnen

Im Folgenden werden die acht Zukunftslogiken des GEK „Gemeinsam aufPLÜhen!“ beschrieben (Reihenfolge impliziert keine Rangfolge).

- I. Gemeinsam in einem neuen Miteinander
- II. Identitätsstiftend – Trennendes abbauen
- III. Nachhaltig finanzieren
- IV. Effizienter / besser nutzen (Flächen, Räume)
- V. Nachhaltiger produzieren / bauen (Beachtung regionaler Kreisläufe)
- VI. Weniger Verbrauchen
- VII. Klimaschutz und Anpassung an klimatische Veränderungen
- VIII. Wider dem demografischen Wandel: generationenübergreifend und bewusst Neues

4.4 Die Schwerpunkte

4.4.1 Vorbemerkung

Bei den Schwerpunkten handelt es sich um die **zentralen Themen, die in den nächsten 10 bis 15 Jahren prioritär von Gemeinderat und Verwaltung angegangen werden sollten**. Das bedeutet nicht, dass alle anderen Themen zu vernachlässigen sind. Im Gegenteil: Natürlich hat die Gemeinde Plüderhausen weitere, über die Schwerpunkte des GEK hinausgehende (Pflicht-)Aufgaben, die sie auch weiterhin wahrnehmen muss.

- Die Schwerpunkte des GEK sind als **Schnittmenge der Meinungen aller am Prozess beteiligten Akteur*innen** (Bürger/innen aller Altersklassen, Vereine, Gewerbetreibende, Gemeinderat, Verwaltung usw. = „*Sicht von innen*“) **sowie der Expertensicht** (imakomm = „*Sicht von außen*“) zu verstehen. Sie umfassen also jene Themen, die unter Berücksichtigung sämtlicher Perspektiven, Interessenslagen, objektiven Gegebenheiten und allgemeinen Trends der Kommunalentwicklung für die Weiterentwicklung des Standortes Plüderhausen die höchste Priorität besitzen.
- Um die „**Brücke zur Umsetzung**“ zu schlagen, werden die einzelnen Schwerpunkte jeweils mit **Zielformulierungen und konkreten Maßnahmen** hinterlegt. Gemeinsam wurden hierbei **zentrale Kernmaßnahmen** definiert und ausgearbeitet, die als besonders relevant und für die Zielerreichung notwendig betrachtet werden.

4.4.2 Die Schwerpunkte im Einzelnen

Im Rahmen der umfassenden Analyse von Plüderhausen sowie der detaillierten Betrachtung der Ortsmitte, ergeben sich folgende Konsequenzen für die Strategie und damit auch zentrale Schwerpunkte (Reihenfolge impliziert keine Rangfolge) und Ziele (siehe **Kapitel 4.5**):

1 Schwerpunkt: Schaffung des Identifikationsraums Ortsmitte

Bisher fehlt Plüderhausen ein „Wohnzimmer“ – d.h. ein Ort, der zwar unterschiedliche Funktionen vereint, letztendlich aber Wohlfühlort für alle Bürger*innen ist. Das wird auch dadurch begünstigt, dass zum Teil unterschiedliche Identifikationen aufeinanderstoßen („Ich bin

Plüderhäuser“ bzw. „Ich bin Walkersbacher“; räumliche Trennwirkung durch „Unterdorf“ bzw. „Oberdorf“). Gleichzeitig ist die Ortsmitte durch ihre Lage von Durchgangsverkehr belastet und lässt sich nicht auf Anhub als solche erkennen. Durch den Abbau trennender Wirkungen des Verkehrs, die Etablierung von Teilräumen, die Schaffung von Verbindungen und die Sicherung des Bestandes soll in Plüderhausen ein solches „Wohnzimmer“ entstehen. Wichtiges Instrument hierbei ist das „funktionsräumliche Entwicklungskonzept Ortsmitte Plüderhausen“.

Von zentraler Bedeutung ist dabei das Mitdenken der Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen (z.B. Schüler*innen, Senior*innen, Pendler*innen, Familien, usw.). Als Leitziel setzt sich Plüderhausen, dass alle Bürger*innen künftig **gerne in den Ortskern kommen**, wo jede und jeder zu Hause fühlt. Identifikation gelingt jedoch nur, wenn Angebote in der Ortsmitte auch genutzt und gemeinsam weiterentwickelt werden – das heißt: Angebot schaffen allein reicht nicht aus!

2 Schwerpunkt: Vorausschauende Sicherung der Grundversorgung und Daseinsvorsorge

Die Versorgung und Daseinsvorsorge in Plüderhausen sind kein „Selbstzweck“ oder „Zustand“. Sie sind abhängig von den **tatsächlich vorhandenen Bedarfen** in Plüderhausen und immer wieder neu zu denken und anzupassen. Notwendig ist daher, den zentralen Versorgungsraum entsprechend den Bedarfen weiterzuentwickeln, die für eine bedarfsgerechte und zukunftssteife Versorgungsstruktur zwingend sind. Die Analyse hat unter anderem gezeigt, dass Plüderhausen auch künftig mit einem Zuwachs an Kindern und älteren Menschen rechnen muss. Entsprechend berücksichtigt werden müssen Angebote im Bereich **Kinder- und Jugendbetreuung**, der **medizinische Versorgung** allgemein sowie von **Pflege** älterer Mitbürger*innen. Ebenso forciert werden sollten künftig Fragen der Infrastruktur im Bereich der **Daseinsvorsorge**, beispielsweise das Wassernetz.

Zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Daseinsvorsorge werden proaktiv (vorausschauend) und unter Einbindung von Akteuren Lösungen geprüft. Gleiches gilt für eine wiederkehrende Prüfung interkommunaler Kooperationen. Einzelne Angebote sollen bewusst dezentral (Ortsteile) bleiben, andere Angebote sollen langfristig eher in der Ortsmitte sowie im zentralen Versorgungsbereich verortet werden.

3 Schwerpunkt: Bedarfsgerechte und vorausschauende Wohnraumentwicklung

Die Analyse hat gezeigt, dass die Bürger*innen (auch Neubürger*innen) gerne in Plüderhausen wohnen. Prognosen zeigen, dass Plüderhausen in den kommenden Jahren noch weiter wachsen und älter wird. Entsprechend hoch ist daher nicht nur die **Nachfrage an Wohnraum und Wohnflächen** aber auch an **(alters)bedarfsgerechten Wohnformen**.

Daher gilt es erstens, die Wohnraumentwicklung an den tatsächlichen Bedarf und damit an die soziodemografischen Gegebenheiten auszurichten. Zweitens gilt es, vorhandene Flächen nicht für neuen Wohnraum „überzustrapazieren“, sondern bestehende Wohnräume (auch vor dem Hintergrund Klimaschutz) zu **sanieren und bedarfsgerecht zu funktionalisieren und auszubauen**. „**Innen- vor Außenentwicklung**“ sowie „**Umbau vor Neubau**“ sind daher – wo möglich – die zentralen Mottos bei der Entwicklung neuer Wohnflächen. Wo notwendig, sollen bei der Realisierung neuer Bauvorhaben innovative Bauweisen in den Fokus rücken. Gerade bei der Wohnraumentwicklung orientieren wir uns an den Kriterien „effizienter nutzen“, „anders bauen“ und „weniger verbrauchen“.

4 Schwerpunkt: Stärkung des PLÜ-Faktors: Ehrenamt, Veranstaltungen, Verweil- und Treffpunkte

Plüderhausen hat ist im Bereich Naherholung, Kultur und Freizeit bereits gut aufgestellt. Beispielhaft zu nennen sind hier die Plüderhäuser Festtage, die Badestelle, Veranstaltungen in der Staufenhalle, sowie die Anbindung zum Remstal-Radweg. Plüderhausen kann also einzigartig – und das sollte auch künftig gestärkt werden! Die Gemeinde positioniert sich daher als Traditionsgemeinde mit attraktiven Veranstaltungen sowie Verweil- und Treffpunkten für ihre Bürger*innen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere Angebotslücken bestehen für Kinder („keine Pflege der Spielplätze“), Jugendliche und Senior*innen. Zudem zeigt sich, dass Angebote für die arbeitende Bevölkerung häufig unattraktiv sind („nur zum Arbeiten in Plüderhausen“).

Entsprechend sind die Angebote für alle Generationen und Zielgruppen **bedarfsspezifisch zu stärken und weiterzuentwickeln**. Vorhandene Angebote sind außerdem in ihrer Zugänglichkeit und Barrierefreiheit zu verbessern, so dass diese effektiver von unterschiedlichen Gruppen genutzt werden können.

5 Schwerpunkt: Stärkung und Ausbau der Wirtschaftsstrukturen

Aufgrund der zentralen Lage und guten Anbindung besitzt Plüderhausen eine hohe Standortgunst. Jedoch zeigen sich – mit einem Blick in die Zukunft – Herausforderungen, insbesondere fehlende Flächenpotenziale und ein hoher Auspendlerüberschuss. Die Wirtschaftsentwicklung des Standortes Plüderhausen soll zu robusten Strukturen führen, die auch kontinuierliche Gewerbesteuererinnahmen in Aussicht stellen. Hierfür werden insbesondere Flächenentwicklungen nach dem Grundsatz „innen vor außen“, ein aktives Nutzungsmanagement, Bestandspflegemaßnahmen sowie Standortmarketingaktivitäten betrieben.

Dazu müssen bestehende Gewerbe gestärkt und neue, zukunftsfeste Gewerbe nach Plüderhausen gebracht werden. Generell gilt es **das bestehende Gewerbe in Plüderhausen** in erster Linie zu halten sowie zukunftsfähig zu ergänzen. Um die Zukunftsaussichten im Bestand zu sichern, ist zudem eine **proaktive Begleitung der bestehenden Betriebe** vor Ort relevant. Flächenreserven im Bestand müssen für **innovative und zukunftsfeste Branchen „behutsam“**, genutzt werden. **Kommunale Wirtschaftsförderer des Rems-Murr-Kreises** sind mit einzubeziehen.

6 Schwerpunkt: Ausbau der Mobilitäts- und Verkehrsstrukturen

Plüderhausen ist gut an den öffentlichen Nah- und Regionalverkehr sowie den motorisierten Individualverkehr angebunden. Wesentliche Schwachstellen haben sich insbesondere in den Bereichen **Verkehrssicherheit** sowie **Barrierefreiheit** des Bahnhofs gezeigt¹³. Künftig müssen Maßnahmen **in sämtlichen Verkehrs- und Mobilitätsbereichen** forciert werden. Zudem steigt die Nachfrage innerhalb der Bürgerschaft nach **nachhaltige Mobilitätsformen**, insbesondere der Ausbau von E-Ladestationen und der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes.

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, wird eine Entlastung vom motorisierten Individualverkehr insbesondere in der Ortsmitte angestrebt, wobei zentrale Versorgungs- und Aufenthaltsorte weiterhin gut erreichbar bleiben. Dazu sind alternative Verkehrsmittel zu fördern und die Fuß- und Radfahrerfreundlichkeit zu verbessern.

¹³ Diesbezüglich haben die Deutsche Bahn und das Verkehrsministerium im April 2023 eine Finanzierungsvereinbarung zum barrierefreien Ausbau des Bahnhofs Plüderhausen unterzeichnet (vollständig stufenfreien Einstieg in alle Züge).

4.5 Die Ziele

4.5.1 Übersicht

Die folgende Übersicht gibt die ausgearbeiteten Ziele der sechs Schwerpunkte stichwortartig wieder. Eine detaillierte Zusammenstellung der Ziele folgt im **Kapitel 4.5.2**. Darüber hinaus gibt **Kapitel 4.6** eine kartografische Übersicht über mögliche Verortungen der Ziele im Gemeindegebiet (= Standortkonzept).

*Wichtig: Die Ziele sind als Orientierung bzw. Entscheidungshilfe zu verstehen und stetig zu überprüfen und revidieren. Die Maßnahmen zur Erreichung der Ziele (siehe **Kapitel 5**) sind nicht Beschlussbestandteil.*

1	Schaffung des Identifikationsraums Ortsmitte	2	Vorausschauende Sicherung der Grundversorgung und Daseinsvorsorge	3	Bedarfsgerechte und vorausschauende Wohnraumentwicklung	4	Stärkung des PLÜ-Faktors: Ehrenamt, Veranstaltungen, Verweil- und Treffpunkte	5	Stärkung und Ausbau der Wirtschaftsstrukturen	6	Ausbau der Mobilitäts- und Verkehrsstrukturen
1.1	Schaffung und Weiterentwicklung attraktiver Verweilangebote	2.1	Stabilisierung und Weiterentwicklung bestehender Nahversorgungsangebote	3.1	Regelmäßige Wohnraumbedarfsanalyse unter Einbeziehung aktueller Prognosen	4.1	Stärkung der Aufenthaltsqualität bestehender Verweil- und Treffpunkte	5.1	Unterstützung bestehender Betriebe	6.1	Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts
1.2	Hervorhebung regionaler und lokaler Besonderheiten als Alleinstellungsmerkmale	2.2	Bedarfsgerechter Ausbau bestehender Betreuungs- und Bildungsangebote für Kinder und Senior*innen, dabei auch Ertüchtigung bestehender Einrichtungen	3.2	Bedarfsdeckung durch unterschiedliche, zielgruppen-gerechte Wohnformen	4.2	Schaffung einer multifunktionaler Begegnungsstätte in der Ortsmitte	5.2	Stärkung der Kaufkraftbindung durch Marketingmaßnahmen und Aktionen	6.2	Entwicklung der technischen Infrastruktur auch in Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen
1.3	Belebung der Ortsmitte gemeinsam mit der Bürgerschaft	2.3	Prüfung der Möglichkeiten zur interkommunalen Zusammenarbeit zur Bedarfsdeckung	3.3	Innenentwicklung vor Außenentwicklung	4.3	Unterstützung von gemeinschaftsstärkenden Maßnahmen	5.3	Neuansiedlung von Gewerbe durch proaktives Anwerben	6.3	Ausbau alternativer Mobilitäts- und Verkehrsformen
1.4	Gute Erreichbarkeit der Ortsmitte für alle Verkehrsteilnehmenden	2.4	Proaktive Bestandssicherung der ärztlichen Versorgung	3.4	Unterstützung innovativer und klimafreundlicher (Um-)Bauvorhaben			5.4	Aktives Leerstandsmanagement		
1.5	Kontinuierliche Weiterentwicklung des funktionsräumlichen Entwicklungskonzepts für die Ortsmitte	2.5	Erhalt und Verbesserung der Wasserversorgung durch Ausbau der Wasserinfrastruktur					5.5	Aktive Unterstützung der Strukturentwicklung in bestehenden Gewerbegebieten		

4.5.2 Die Ziele im Einzelnen

1 Schwerpunkt: Schaffung des Identifikationsraumes Ortsmitte

- Ziel 1.1:** **Attraktive Verweilangebote** für die Ortsmitte werden weiter belebt (Anger, Rems), ausgebaut (Marktplatz) und im Rahmen einer gänzlich neuen **Quartierentwicklung** geschaffen und gestalterisch miteinander vernetzt. Dabei gilt es auch, **Frequenzbringer** (v.a. auch Gastronomie) zu forcieren. Hierfür werden verkehrliche Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeits- und Lärmreduktion, Maßnahmen beim ruhenden Verkehr) angegangen. Entlang von wichtigen Wegeverbindungen (insbesondere Hauptstraße) wird die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums insgesamt gestärkt.
- Ziel 1.2:** Plüderhausen strebt keine „urbane Zentrumsentwicklung“ an. Vielmehr sind **regionale und lokale Besonderheiten** wichtig. So soll der „Dorfcharakter“ auch in der Ortsmitte von Plüderhausen bewusst und stolz erhalten bleiben. Die Ortsmitte wird zum Ort, wo diese Besonderheiten Raum und Ausdruck finden. Dies kann gelingen beispielsweise in Form von individuellen Gestaltungselementen und bedeutenden aber auch scheinbar wenig regional ausstrahlenden, jedoch identitätsstiftenden, Veranstaltungen.
- Ziel 1.3:** Die Belebung der Ortsmitte wird, wo möglich, gemeinsam mit der Bürgerschaft vorangebracht – auf **ehrenamtliches Engagement und Mitwirkung bei der Ortsmittengestaltung** wird besonders Wert gelegt. Dies schafft Identifikation und Akzeptanz der Maßnahmen und stärkt den individuellen, durch die Bürgerschaft gegebenen Charakter der Plüderhauser Ortsmitte. Dies gilt für das „Machen“ (konkrete Maßnahmen umsetzen) als auch für die Vorbereitung von investiven Entscheidungen (frühzeitige Einbeziehung der Bürgerschaft über geeignete Beteiligungsformate).
- Ziel 1.4:** Die Ortsmitte wird von **allen Verkehrsteilnehmenden** (d.h. zu Fuß, mit dem PKW, mit dem Fahrrad) gut erreicht und die Möglichkeit bereitet, ihr Verkehrsmittel abstellen zu können. Die Erreichbarkeit muss für alle Verkehrsträger gut

sein – sie richtet sich aber nach den auszubauenden Funktionen (Verweilen, Einkaufen, Wohnen, usw.).

Ziel 1.5: Wie sich die Ortsmitte räumlich weiterentwickeln soll, wird im „**Funktionsräumlichen Entwicklungskonzept Ortsmitte Plüderhausen**“ dargestellt. Dieses gibt Orientierung für alle Entscheidungen die Ortsmitte betreffend. Die Funktionen, die Erreichbarkeiten usw. hängen miteinander zusammen. Daher ist das Instrument nicht als statisch zu verstehen, sondern kann ständig angepasst werden.

2 Schwerpunkt: Vorausschauende Sicherung der Grundversorgung und Daseinsvorsorge

Ziel 2.1: Bestehende **Nahversorgungsangebote** (Angebot des täglichen Bedarfs wie z.B. Lebensmittel und Drogeriewaren) werden stabilisiert und weiterentwickelt. Zur Sicherung der stationären Versorgung werden bei Bedarf auch planungsrechtliche Schritte eingeleitet (Vergrößerung bestehender Betriebe, Abwehr schädlicher Ansiedlungen, usw.). In Fällen, in denen künftig eine marktfähige stationäre Versorgung nicht mehr vorhanden ist, werden kooperative (mit der Bürgerschaft zusammen) Formen der Nahversorgung (genossenschaftlicher Ansatz, usw.) geprüft, ebenso mobile Versorgungsangebote.

Ziel 2.2: Die **Betreuungs- und Bildungsangebote** für alle Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Senior*innen) werden entsprechend der Bedarfe weiter ausgebaut. Für **Kinder** werden unterschiedlichste Formen des Betreuungsangebotes (Kindertagesstätten, Tagesmütter-Modelle, usw.) dezentral forciert. Die Realisierung von Angeboten für **Jugendliche und Senior*innen** sollen, soweit möglich, prioritär in der Ortsmitte realisiert werden. Es ist dabei stets zu prüfen, inwieweit bestehende Einrichtungen ertüchtigt werden können.

Ziel 2.3: Für die künftige und qualitativ hochwertige Vorhaltung weiterer Angebote der Daseinsvorsorge (bspw. öffentlicher Personennahverkehrs (ÖPNV) in Form von Ruftaxis oder Ähnlichem, örtliche Feuerwehr, usw.) werden Möglichkeiten der **interkommunalen Zusammenarbeit** regelmäßig geprüft. Gleiches gilt für

etwaige Lösungen durch Kooperation mit nicht-staatlichen, kirchlichen und/oder privaten Trägern.

Ziel 2.4: Die **ärztliche Versorgung** wird durch eine proaktive Bestandssicherung gewährleistet. Hierfür werden frühzeitig in geeigneten Beteiligungsformaten Lösungsideen entwickelt. Die Gemeinde Plüderhausen prüft zudem mögliche Modelle mit kommunalen Anreizen zur Sicherung künftig eventuell anstehender Nachfolgeproblematiken.

Ziel 2.5: Die Wasserversorgung ist kommunale Pflichtaufgabe und wird in Plüderhausen durch Erhalt und Ausbau der **Wasserinfrastruktur** gewährleistet. Gleiches gilt für die Elektrizitäts- und Gasversorgung.

3 Schwerpunkt: Bedarfsgerechte und vorrausschauende Wohnraumentwicklung

Ziel 3.1: Sämtliche Entscheidungen im Bereich Wohnbau(flächen)entwicklung orientieren sich künftig an **regelmäßig zu aktualisierenden Prognosen** zu quantitativen Bedarfen (eine Vorlage: Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB, Vorlage des Landes Baden-Württemberg) sowie aber auch Abschätzungen qualitativer Bedarfe (zu erwartender Bedarf nach einzelnen Wohnformen).

Ziel 3.2: Lassen qualitative Prognosen einen Bedarf erkennen, soll die tatsächliche Wohnbauentwicklung diversifiziert werden. Ganz bewusst soll die **Zahl an unterschiedlichen Wohnformen ausgebaut** und priorisiert in der Ortsmitte realisiert werden. Ausdrücklich mit eingeschlossen sind hierbei auch genossenschaftliche Ansätze, Ansätze eines Mehrgenerationenwohnens, usw.

Ziel 3.3: Innerörtliche, bereits erschlossene Flächen werden künftig priorisiert zum Wohnungsneu- und -ausbau genutzt. Hier geht die **Innenentwicklung der Außenentwicklung** vor, schließt diese aber nicht kategorisch aus. Bauvorhaben sollten sich harmonisch in bestehende Strukturen einfügen.

Ziel 3.4: **Innovative und klimafreundliche (Um-)Bauvorhaben** werden durch Beratungsangebote und Vermittlungen unterstützt.

4 **Schwerpunkt: Stärkung des PLÜ-Faktors: Ehrenamt, Veranstaltungen, Verweil- und Treffpunkte**

Ziel 4.1: In der Kerngemeinde sowie im Ortsteil Walkersbach sind Verweil- und Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität (z.B. auch gastronomische Angebote) zu stärken oder neu zu schaffen. Diese sollen als **generationsübergreifende Begegnungsstätten** dienen und das **Miteinander in der Gemeinde** stärken. Bewusst soll hier das gesamte Gemeindegebiet gleichermaßen berücksichtigt werden.

Ziel 4.2: In der **Ortsmitte** von Plüderhausen werden Räume geschaffen, die multifunktional nutzbar sind und u.a. als **Begegnungsstätte**, als Vereinsräumlichkeiten, und in Form von Coworking-Angeboten genutzt werden können. So wird die Gemeinschaft in Plüderhausen gestärkt und findet ihren Ausdruck auch baulich und in Belebnungsmaßnahmen in der Ortsmitte. Dazu wird die Schaffung eines gänzlich **neuen Quartiers** mit der Begegnungsstätte als Anker angestrebt (siehe Ziel 1.5). Unabhängig von möglichen Varianten (Verlagerung der Feuerwehr in der Kerngemeinde oder Beibehaltung des Feuerwehrstandortes) ist das Leitmotiv die Kombination von „Begegnung“, „Wohnen“ und „kleinteilige Wirtschaft“.

Ziel 4.3: **Die Gemeinschaft stärkende Maßnahmen** sowie Veranstaltungen mit regionaler Strahlkraft, letztlich Plüderhäuser Besonderheiten (z.B. Festtage), aber auch bestehende Freizeit- und Kulturangebote **sind nach Kräften zu unterstützen**, beispielsweise in Form einer noch stärkeren Vermarktung. Zudem sind auch Kommunalpolitik und Kommunalverwaltung aktive Partner*innen der Vereine und der Bürgerschaft insgesamt bei der Weiterentwicklung dieser Angebote.

5 Schwerpunkt: Stärkung und Ausbau der Wirtschaftsstrukturen

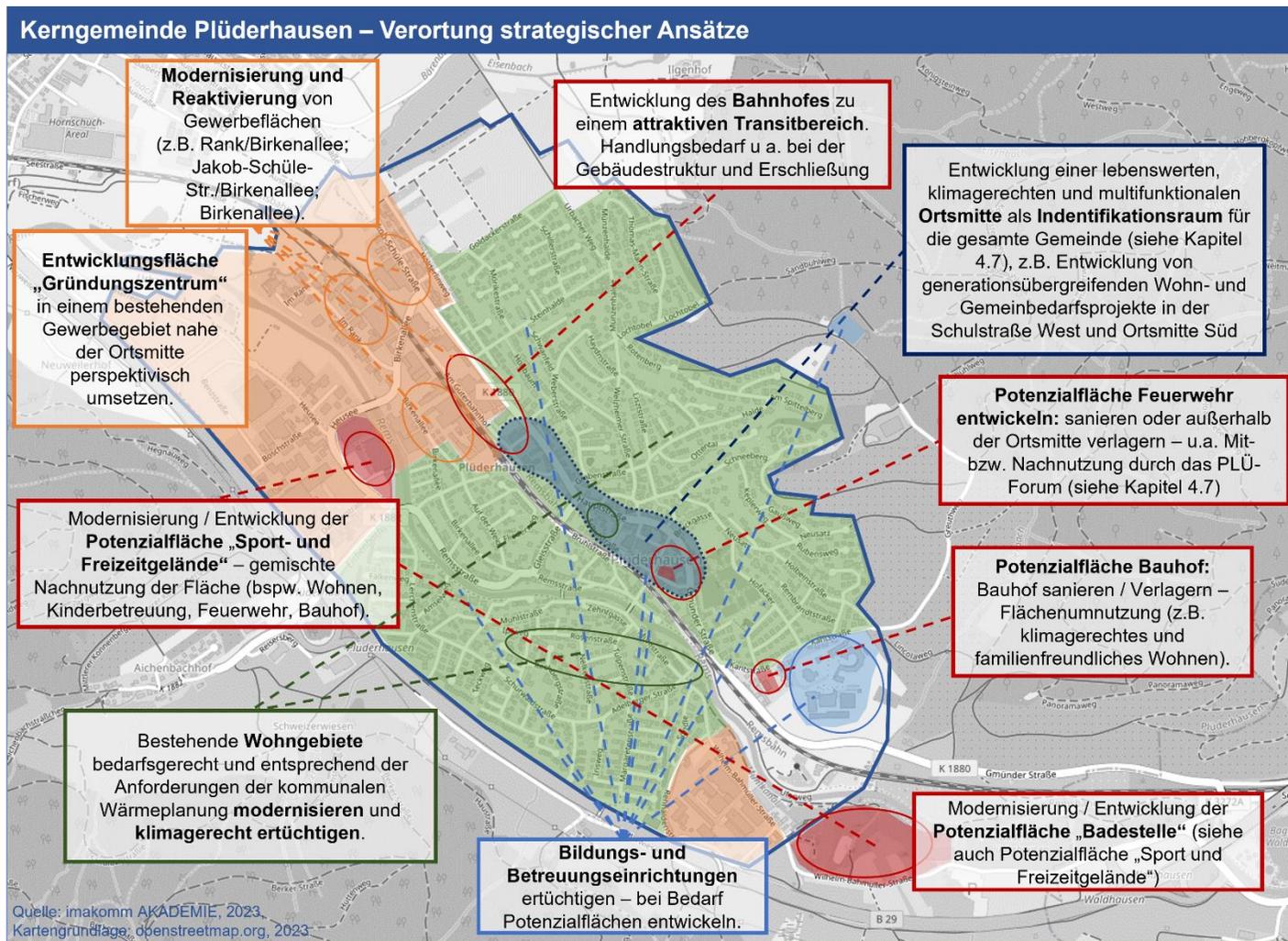
- Ziel 5.1:** **Unterstützung der Betriebsentwicklung:** Bestehende Betriebe müssen gehalten und gestärkt werden. Hierfür werden Anforderungen an Unterstützungsleistungen in geeigneten Beteiligungsformaten regelmäßig erfasst und die kommunalen Leistungen darauf ausgerichtet. Gleiches gilt insbesondere auch für etwaige Bedarfe bei der Firmenentwicklung (Flächen zu Vergrößerung, Unterstützung bei Änderung Geschäftsmodell, Flächen für eine Verlagerung, Änderungen bei der Zugänglichkeit zum Betriebsgrundstück, usw.)
- Ziel 5.2:** **Stärkung bei der Kaufkraftbindung:** Um angesichts dramatischer Entwicklungen beim Kundenverhalten (Abkehr vom stationären Handel, digitales Informationsverhalten, usw.) abzumildern und damit weitere Unterstützung der Betriebe zukommen zu lassen, werden gezielte Werbemaßnahmen und Aktionen gemeinsam mit dem Gewerbe umgesetzt.
- Ziel 5.3:** **Ausbau Betriebszahl und Branchenvielfalt:** Um langfristig eine Erhöhung der Gewerbesteuererinnahmen zu ermöglichen und um die Wirtschaftsstruktur des Standortes Plüderhausen bei krisenhaften Situationen künftig noch robuster werden zu lassen, werden **Flächen zu gezielten Neuansiedlungen mit Bedacht** entwickelt. Planungen müssen stets auf Bestandsstärkung (siehe Ziel 5.1), auf arbeitsplatzintensive und möglichst zukunftsorientierte Branchen abzielen. Es gilt der Grundsatz „innen vor außen“, sofern bauplanungsrechtlich möglich und Nutzungskonflikte zur unmittelbaren Umgebung vertretbar sind.
- Ziel 5.4:** **Leerstehende Gewerbeimmobilien und Entwicklungsflächen** sind aktiv in Nutzung zu bringen. Die Gemeinde prüft hierbei Unterstützungsleistungen im Sinne eines aktiven Nutzungsmanagements. Perspektivisch ist über die Gründung eines Gründerzentrum, beispielsweise durch Reaktivierung gewerblicher Bereiche in der Ortsmitte oder außerhalb, nachzudenken.
- Ziel 5.5:** Ansätze, die zu **Strukturentwicklungen** in bestehenden Gewerbegebietslagen führen (Standortinitiativen, Programm der städtebaulichen Sanierung), werden aktiv unterstützt.

6 Schwerpunkt: Ausbau der Mobilitäts- und Verkehrsstrukturen

- Ziel 6.1:** Es wird ein **Mobilitätskonzept** erarbeitet. Darin aufgedeckte Mängel sind in den Planungsprozess zu integrieren, eine Maßnahmenpriorisierung beim Thema Mobilität vorzunehmen und entsprechend dieser in die Umsetzung zu bringen.
- Ziel 6.2:** Die Entwicklung der **technischen Infrastruktur** kann in **Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen** erfolgen. Hierzu sind Nachbarkommunen schon bei der Bestandserhebung sowie anschließenden Maßnahmendefinierung zu beteiligen sowie eine gemeinsame Umsetzung aktiv anzuregen. Dabei berücksichtigt wird neben der verkehrlichen Infrastruktur bewusst auch sämtliche technische Infrastruktur wie beispielsweise blaue Infrastruktur (Erhalt des Wassernetzes).
- Ziel 6.3:** Alternative Mobilitäts- und Verkehrsformen werden ausgebaut, wobei insbesondere der **öffentliche Nahverkehr** gestärkt und für Bürger*innen attraktiver gestaltet wird. Er stellt eine wirkliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr da.

4.6 Standortkonzept – Kartografische Übersicht der zentralen Ziele

Abbildung 26: Standortkonzept



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023, Kartenbasis: Open Street Map 2023.

4.7 Vertiefung I: Die Strategie für die Ortsmitte

Die Ortsmitte von Plüderhausen erstreckt sich nord-östlich recht **weitläufig entlang der Hauptstraße sowie um den Marktplatz**. Angebote aus Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie sind zu einem Großteil entlang der Hauptstraße zu finden, weswegen sich die **Kundenfrequenz** auf diesen Bereich fokussiert. Rückversetzt, südlich der Hauptstraße befindet sich der Marktplatz, welcher aufgrund eines kleinteiligen Angebots an Dienstleistung und Gastronomie sowie zwei Leerständen eine geringere Frequenz an Kund*innen im Vergleich zur Hauptstraße aufweist und damit wenig belebt wirkt. Wöchentlich findet hier am Samstagvormittag der Wochenmarkt statt, welcher dem punktuell entgegenwirkt. Angrenzend zum **Marktplatz** befindet sich ein Spielplatz, welcher **Anziehungspunkt für Kinder und ihre Familien** ist und zu einer Belebung des Areals führt. Neben dem Rathaus befindet sich ebenfalls die Staufenhalle als Veranstaltungsort direkt am Marktplatz, welcher ebenfalls zu einer punktuellen Belebung führt.

Folglich stellt sich die Frage, welche Funktionen dem Marktplatz sowie dem Bereich entlang der Hauptstraße künftig zugesprochen werden und wie eine verstärkte Belebung der Ortsmitte erreicht werden kann. Die Lage, sowie Anbindung des Marktplatzes an die Hauptstraße stellt sich als eine der Herausforderungen der Ortskernentwicklung der Gemeinde Plüderhausen heraus, um eine **langfristige Belebung und Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Ortsmitte** schaffen zu können. Neben dem Marktplatz gilt es ebenfalls die Hauptstraße als **zentralen Versorgungsbereich** weiterzuentwickeln. Neben der allgemeinen Steigerung der Aufenthaltsqualität und Verweildauer gilt es ebenfalls die Grundlage für Alternativen zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen. Hierzu sind einheitliche Wegebeziehungen zu stärken, eine Verkehrsberuhigung anzudenken sowie ein Umdenken bei den Kund*innen anzustoßen.

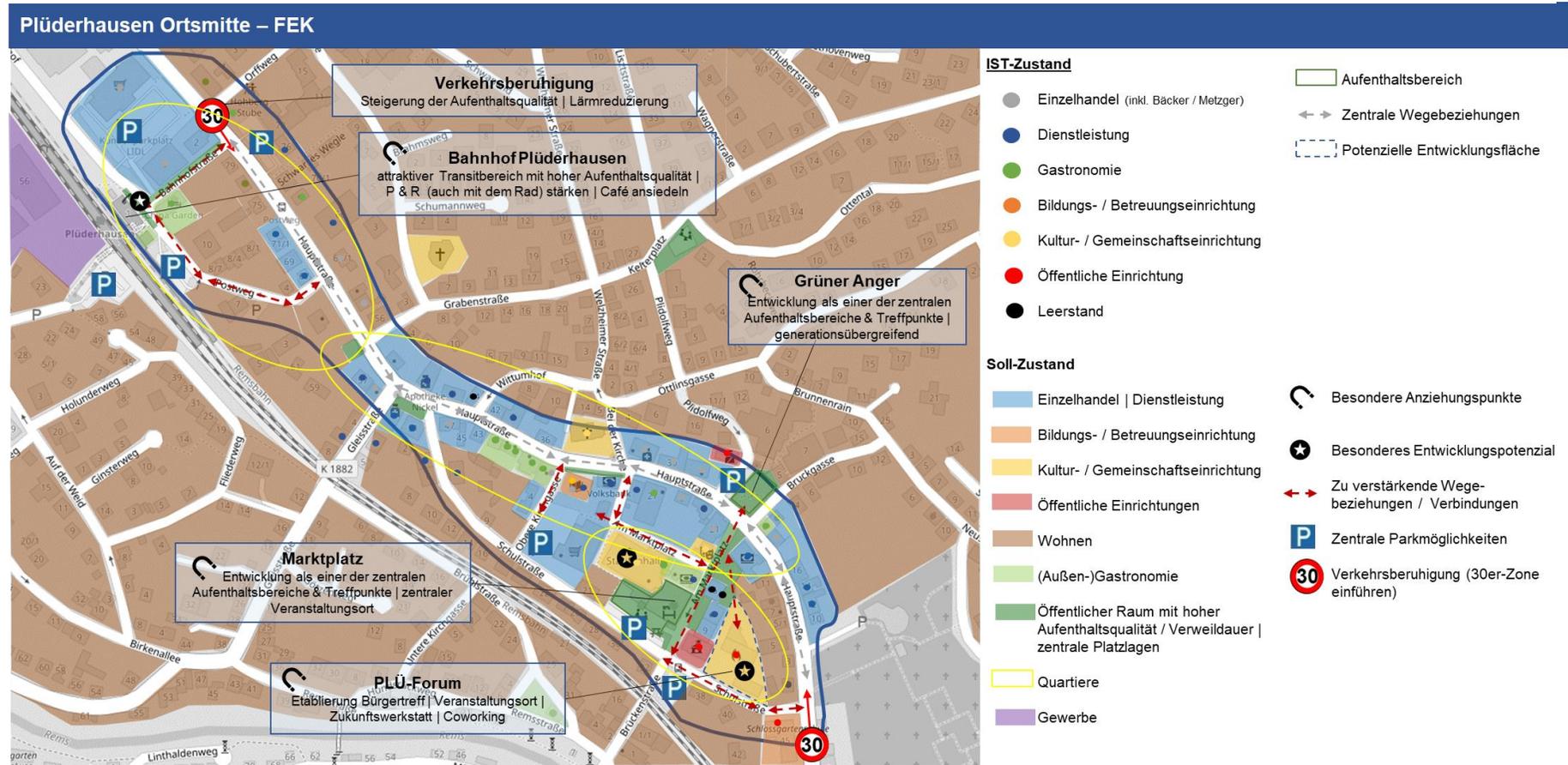
4.7.1 Die Vision – das funktionsräumliche Entwicklungskonzept Ortsmitte

„**Gemeinsam aufPLÜhen!**“ – Das ist der Titel des GEK Plüderhausen. Eben dies steht nicht nur für die Entwicklung der Gesamtgemeinde, sondern ebenfalls für die Ortsmitte. Oberstes Ziel ist es, eine **multifunktionale, attraktive und belebte Ortsmitte** zu schaffen, welche als **Identifikations- und Aufenthaltsraum** für die gesamte Gemeinde wirkt, **Besonderheiten** hervorhebt und wo die **Gemeinschaft** eben diese Entwicklung voranbringt. Plüderhausen hat mit einer traditionsreichen Vereinskultur, besonderen Veranstaltungen und Events, einem angenehmen Beisammensein in der Bevölkerung beste Grundlagen, um gemeinsam die Ortsmitte weiterzuentwickeln und sich eben diese **Stärken** zu Nutze zu machen und **Entwicklungspotenziale** auszuschöpfen.

In mehreren Workshops mit dem Gemeinderat, der Projektgruppe sowie der Bürgerschaft wurden Ansätze gesammelt und eine Strategie erarbeitet, wie die Ortsmitte von Plüderhausen zukünftig weiterentwickelt und Hauptstraße sowie Marktplatz stärker miteinander in Verbindung gesetzt werden können.

Um strategisch sowie ganzheitlich eine Vielzahl von **Herausforderungen** angehen zu können, wird im Folgenden ein Lösungsweg in Form eines **funktionsräumlichen Entwicklungskonzepts** (FEK) dargestellt. Wichtig: Dabei handelt es sich um einen Vorschlag, der selbstverständlich kontinuierlich angepasst werden kann (siehe Ziel 1.5). Das FEK zeigt konkrete Funktionsräume mit **Nutzungsschwerpunkten** auf, welche eine **Orientierung** für künftige Ziele und umzusetzende Maßnahmen der Entwicklung der Ortsmitte im Städtebaulichen sowie auch im Gestalterischen bieten. Ziel ist es, **strategisch** sowie **ganzheitlich** vorzugehen. Hierbei sind die unterschiedlichen Teilräume funktionsräumlich weiterzuentwickeln und **Synergien** aufzubauen. In den *Abbildungen 27 und 28* werden zwei Alternativvorschläge dargestellt (mit Verlagerung des Feuerwehrhauses und ohne Verlagerung des Feuerwehrhauses) und anschließend erläutert.

Abbildung 27: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept Ortsmitte Plüderhausen



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023, Kartenbasis: Open Street Map 2023.

4.7.2 Ansätze für die Entwicklung der Ortsmitte

Mittels individueller Quartiersentwicklung können drei funktionsräumliche sowie auch thematische Schwerpunkte gesetzt werden, welche die Besonderheiten und Entwicklungspotenziale der Ortsmitte von Plüderhausen hervorheben.

Die Ortsmitte von Plüderhausen kann in drei Quartiere unterteilt werden, wobei jedes Quartier individuell mit einem anderen funktionsräumlichen sowie auch thematischen Schwerpunkt zu entwickeln ist. Folgende vier Quartiere sind zu entwickeln:

(1) Plüderhausen gemeinsam voranbringen:

Das Quartier 1 umfasst den Marktplatz, die Potenzialfläche Feuerwehr mit dem perspektivisch zu schaffenden PLÜ-Forum (=Bürgertreff), die Potenzialfläche Stadtmission, sowie der verbindenden Schulstraße.

- In diesem Quartier steht die **Gemeinschaft** der Plüderhäuser Bürger*innen im Vordergrund. Ob auf dem Markplatz, in der Staufenhalle oder dem neu zu schaffenden PLÜ-Forum – hier kann die Bürgerschaft zusammenkommen, sich austauschen, gegenseitig unterstützen und gemeinsam die Ortsmitte mit attraktiven Maßnahmen beleben. Dies schafft **Identifikation** mit der Ortsmitte, denn man kann selbst Teil der Ortskernentwicklung sein.
- Perspektivisch ist auf der **Potenzialfläche „Freiwillige Feuerwehr“** in der Schulstraße 33 eine **gemeinschaftswirksame Einrichtung** in Form eines Gemeindehauses zu schaffen. Beispielhaft könnte dieses als „**PLÜ-Forum**“ nicht nur der Bürgerschaft einen Raum zum Zusammenkommen in Form eines Bürgertreffs bieten, sondern ebenfalls als Veranstaltungsort, Präsentationsfläche für Vereine, Raum für Co-Working sowie einer Zukunftswerkstatt wirken. Das PLÜ-Forum als **Multifunktionseinrichtung** schafft zum einen Identifikation mit der Gemeinde und der Ortsmitte. Zum anderen ist erster Schritt zur innovativen, gewerblichen Standortentwicklung und schafft Anreize zur Ansiedlung von Unternehmen in Plüderhausen.
- Das Quartier bietet somit **drei attraktive Standorte für Veranstaltungen und Aktionen** in der Ortsmitte von Plüderhausen.

(2) Zentraler Versorgungsbereich – Zwischen Alltag und Shopperlebnis

Das Quartier 2 stellt einen Teil des zentralen Versorgungsbereiches entlang der Hauptstraße zwischen den Querungen Bruckgasse und Grabenstraße dar.

- Die Ortsmitte von Plüderhausen und vorzugsweise der zentrale Versorgungsbereich entlang der Hauptstraße ist für die **Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs** und Angeboten der **Daseinsvorsorge** zuständig. Hier bietet das Quartier mit einem Bäcker, Metzger und Discounter bereits ein gutes Angebot, welches außerhalb der Ortsmitte durch zwei weitere Nahversorger und eine Drogerie ergänzt wird.
- Für ein **besonderes Einkaufserlebnis** sorgt der inhabergeführte Einzelhandel, welche neben Bekleidung ebenfalls in den Bereichen Gesundheit, Technik sowie Buch- und Schreibwaren vertreten ist.
- Das Quartier 2 bietet ein umfangreiches **gastronomisches Angebot** mit verschiedensten kulinarischen Ausrichtungen. Gegenwärtig findet dies größtenteils in Innenräumen statt. Die **Ausweitung der Außengastronomie** im öffentlichen sowie auch privaten Raum bspw. im Hinterhof, kann nicht nur zu einer Attraktivitätssteigerung der ortsansässigen Gastronomie, sondern ebenfalls des Verweilens in der Ortsmitte von Plüderhausen führen.
- Um **Synergien und Kopplungen zwischen den vorhandenen Angeboten** in Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie schaffen, sowie zum Verweilen auch in den öffentlichen Aufenthaltsbereichen wie bspw. dem Grünen Anger anregen zu können, sind attraktive **Wegeverbindungen** sowie Anpassung der **Rahmenbedingungen** unablässig. Hierbei kann eine Verkehrsberuhigung zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen des motorisierten Individualverkehrs führen und stärker zum Flanieren bzw. langsameren Fortbewegen zu Fuß oder per Fahrrad anregen.

(3) Transitbereich Bahnhof Plüderhausen – Umweltschonend fortbewegen

Das Quartier 3 umfasst das Bahnhofsgelände Plüderhausen, die Bahnstraße, Poststraße sowie den Bereich der Hauptstraße zwischen eben diesen.

- Plüderhäuser*innen nutzen **alltäglich** den Bahnhof von Plüderhausen, um umwelt-schonend bspw. zur Arbeit zu fahren. Dieses **Engagement** gilt es zu **unterstützen** und den **Weg zum Bahnhof sowie den Aufenthalt angenehm zu gestalten**. Ein erster

Schritt wurde hier mit der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes schon getätigt. Dies ist weiterzuführen und mittels weiterer begrünender Elemente, Sitzgelegenheiten sowie einem kleinen gastronomischen Angebot in bspw. Pop-Up-Format zu ergänzen.



Hinweis: Bahnhofsvorplatz Plüderhausen (Bildquelle: imakomm, 2023)

- **Ortsunkundige Besucher*innen** von Plüderhausen finden derzeit nur erschwert den Weg in die Ortsmitte von Plüderhausen. Hier gilt es mittels Beschilderungen und gestalterischen Elementen wie Begrünung nachzubessern und auch dieses **Potenzial für die Ortsmitte zu nutzen**. Erstrecht zu Veranstaltungen und Aktionen in der Ortsmitte sollte der ÖPNV als Verkehrsmittel der Besuchenden mit bedacht werden.

Der Fokus der Entwicklung der Potenzialflächen in der Ortsmitte liegt auf dem Feuerwehrareal. Ist eine Verlagerung der Feuerwehr nicht möglich, so ist im Rahmen der Modernisierungen des bestehenden Feuerwehrgebäudes Raum für eine Multifunktionsnutzung des Areals durch Feuerwehr und „PLÜ-Forum“ zu schaffen.

Die **Entwicklung der Potenzialflächen** in der Ortsmitte setzt eine **umfassende finanzielle Investition** voraus, welche durch die Kommune sowie private Co-Finanzierungen (Public private Partnership) gestemmt werden kann. Aufgrund der gegenwärtigen **finanziellen Lage** der Gemeinde Plüderhausen scheint eine Entwicklung beider Flächen unwahrscheinlich. Vorrangig ist der **Fokus auf die Potenzialfläche Feuerwehr** zu legen. Hier kann durch die Schaffung einer gemeinschaftswirksamen Einrichtung einen großen Mehrwert für die Gemeinde und ein gutes Miteinander in der Bevölkerung geschaffen werden. Folgende Szenarien der Umsetzung sind denkbar:

(1) Verlagerung des Feuerwehrareal außerhalb der Ortsmitte und Schaffung des „PLÜ-Forums“

Insofern die Möglichkeit besteht, sollte die **Verlagerung** der Feuerwehr außerhalb der Ortsmitte **anvisiert werden**, um die Potenzialfläche für weitere Entwicklungen nutzbar zu machen. Hierfür ist eine **systematische Standortanalyse** durchzuführen.

(2) Beibehaltung des Feuerwehrareals in der Ortsmitte in Verbindung mit umfassenden Modernisierungen des Gebäudebestandes

- Besteht nicht die Möglichkeit das Feuerwehrareal zu verlagern, so ist dies kein Ausschlusskriterium für eine **Entwicklung dieser Fläche hin zu einem Multifunktionsraum**. Aufgrund der baulichen Mängel des derzeitigen Feuerwehrgebäudes sind umfassende **Modernisierungen** vorzunehmen. Im Rahmen dessen kann mittels einer **Gebäudeerweiterung** Raum für das „PLÜ-Forum“ geschaffen werden.
- Um die Feuerwehr sowie das „PLÜ-Forum“ **räumlich voneinander zu trennen**, um die Arbeitsweise der Feuerwehr nicht zu beeinträchtigen, kann nordwestlich ein **separater Zugang** über den Marktplatz geschaffen werden, welcher perspektivisch zum „PLÜ-Forum“ führt. Der Zugang zur Feuerwehr bleibt über die Schulstraße bestehen. Dies schafft nicht nur die Trennung, sondern ebenfalls die Anbindung an den Marktplatz und den Quartierszusammenschluss.
- Als **Zwischenlösung** können auch **Leerstände** bspw. am Marktplatz genutzt werden, um Raum für das „PLÜ-Forum“ bereitzustellen.

Im Folgenden werden mögliche Maßnahmen zur Belebung der Ortsmitte im Rahmen der vorgeschlagenen Quartiersentwicklung beschrieben und in bestehende Strukturen und Angebote eingeordnet.

Schaffung einer multifunktionalen Ortsmitte durch die Entwicklung des ortsansässigen Gewerbes, der Aufenthalts- und Verweilbereiche, Veranstaltungsflächen sowie öffentlicher bzw. gemeinschaftswirksamer Einrichtungen.

Die Ortsmitte von Plüderhausen zeichnet sich schon heute durch ihre Multifunktionalität als zentraler Versorgungsbereich, Ort für Begegnungen und Veranstaltungen sowie zum Verweilen aus. All dies gilt es zu stärken sowie weiter auszubauen.

- Als **Kleinzentrum** hat Plüderhausen ein gutes **Angebot aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie** zu bieten, welches es zu halten sowie ebenfalls zu stärken und auszuweiten gilt.
- Der **Markplatz** mit Spielplatz und Staufenhalle sowie der **Grüne Anger** sind die zentralen Aufenthaltsbereiche in der Ortsmitte von Plüderhausen. Als diese sind sie weiterzuentwickeln, **generationsübergreifend attraktiv** zu gestalten und ein **angenehmes Verweilen und Aufhalten** in der Ortsmitte zu ermöglichen. Hierfür bedarf es an einer umfangreichen Begrünung, identitätsstiftender Gestaltung, nicht-kommerzieller Sitzgelegenheiten in bestenfalls natürlicher Schattenlage sowie einem ruhigen Umfeld. Ziel ist es, die allgemeine Verweildauer der Besucher*innen der Ortsmitte zu steigern und sich Synergien zwischen den Funktionen zu Nutze zu machen.
- Neben dem alltäglichen Aufhalten in der Ortsmitte beleben **Events und Aktionen** zusätzlich. Hierbei sollte der Fokus auf dem Marktplatz, dem Grünen Anger sowie der Staufenhalle als Veranstaltungsorte liegen. Ob Wochen- und Themenmärkte; Veranstaltungen von lokalen Vereinen, Schulen, Kindergärten oder dem HGV – wichtig ist hierbei: **Auch kleine Events können einen großen Mehrwert für die Belebung der Ortsmitte bieten!** Die Umsetzung sollte stets gemeinsam mit oder auch vollends durch die Bürgerschaft erfolgen, um den Identifikationsraum Ortsmitte zu schaffen.

Konzentration der Angebote aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Verweilen und Erleben in der Ortsmitte von Plüderhausen, um kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten. Wichtig ist es auch, die Ortsmitte als Kern der Gemeinde Plüderhausen zu stärken und als diesen auch wahrzunehmen.

- Notwendig für eine multifunktional ausgerichtete Ortsmitte sind **kurze Wege**, die eine gute „Durchlässigkeit“ vor allem für Fußgänger in der Ortsmitte ermöglichen. Hierbei handelt es sich nicht nur um kurze Wege zwischen den jeweiligen Angeboten, sondern sind hierbei auch die **Anbindungen der Wohngebiete an die Ortsmitte** zu berücksichtigen und ganzheitlich mitzudenken. Sind die kurzen Wege spür- und wahrnehmbar, so können sich positive Synergieeffekte und Wechselbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Funktionen aufbauen. Ein Großteil der Angebote aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sind entlang der Hauptstraße sowie am Marktplatz verortet. Um die **Erreichbarkeit** eben dieser Angebote innerorts perspektivisch auch

unabhängig des motorisierten Individualverkehrs zu ermöglichen sowie die Ortsmitte als solche zu stärken, sind genannte **Angebote auf die Ortsmitte** (siehe *Abbildung 27*) **zu konzentrieren**. Ob bei Neuansiedlungen oder Geschäftsverlagerung ist aktiv ein Standort in der Ortsmitte anzuvisieren. Entsprechend ist bei der Gestaltung der Ortsmitte das Thema **Fuß- und Radfahrerfreundlichkeit** in den Fokus zu rücken.

- Aufgrund der **rückversetzten Lage des Marktplatzes zur Hauptstraße** ist dieser stärker an die Hauptstraße als Hauptwegeverbindung anzugliedern. Wichtig ist es hierbei, die **Wegebeziehungen** wahrnehmbarer sowie auch einheitlich zu gestalten. Ob Begrünung, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten oder auch die allgemeine Gestaltung des öffentlichen Raums – wichtig ist: **Es muss erkennbar sein, dass man sich in der Ortsmitte von Plüderhausen befindet**. Nur so kann der Identifikationsraum Ortsmitte geschaffen und Trennendes wie die Lage des Marktplatzes überwunden werden. Wegeverbindende Elemente wie Begrünung oder auch Kunst können hier unterstützend wirken. Diese können im Rahmen von **Aktionen** oder **Veranstaltungen** individuell durch bspw. Kinder und Jugendliche gestaltet werden.



*Hinweis: Marktplatzstraße als Verbindung zwischen Hauptstraße und Marktplatz
(Bildquelle: imakomm, Januar 2023)*

Best-Practice-Beispiel:



Ebersbach (ca. 15.400 EW) – Verbindende Elemente

Quelle: imakomm AKADEMIE

Intensivierung der Aufenthaltsqualität und Verweildauer in der Ortsmitte von Plüderhausen durch begrünende und inszenierende Gestaltung des öffentlichen Raumes, Schaffung nicht-kommerzielle Sitzgelegenheiten auch in (natürlicher) Schattenlage sowie Minimierung beeinträchtigender Faktoren wie Verkehrslärm.

- Die **Hauptstraße** ist derzeit aufgrund von **Anfahrts- und Durchgangsverkehr** von **Verkehrslärm** negativ beeinflusst, was das Flanieren und Verweilen in der Ortsmitte weniger angenehm gestaltet und damit die Aufenthaltsqualität grundsätzlich mindert. Auch wenn die Menge an passierenden Fahrzeugen ohne umfangreiche Baumaßnahmen nicht reduziert werden kann, so kann durch eine **Verkehrsberuhigung auf 30 km/h** (als derzeitige 50 km/h) in der Ortsmitte ein umfassender Mehrwert erreicht werden. Neben der **Reduzierung des Verkehrslärms** kann zudem das **Sicherheitsgefühl von Fahrradfahrenden** gestärkt und damit die Nutzung alternativer Verkehrsmittel angeregt werden.
- **Begrünung** hat nicht nur einen gestalterischen, sondern ebenfalls einen klimawirksamen Effekt, welchen es in der Ortsmitte umfassend zu nutzen gilt. Die Ortsmitte von Plüderhausen wird gegenwärtig durch stationäre sowie auch mobile Begrünung entlang der Hauptstraße, am Marktplatz sowie am Grünen Anger geprägt. Dies gilt es **auszuweiten sowie einheitlich in der gesamten Ortsmitte zu gestalten**. Hierbei können begrünende Elemente gestalterisch, sowie auch räumlich trennend zwischen bspw. Hauptstraße und parallel verlaufenden Fußgängerwegen wirken. Wichtig: Allein schon aus personellen und finanziellen Überlegungen heraus sind Ansätze eines

Bürger-Engagements und/oder Ansätze gemeinsam mit Gewerbetreibenden zu priorisieren.

- Mit dem **Marktplatz** und dem **Grünen Anger** bestehen in der Ortsmitte zwei **zentrale Aufenthaltsbereiche**. Um die Verweildauer an eben diesen Standorten für Besucher*innen zu intensivieren, ist neben der ansprechenden Gestaltung des öffentlichen Raums ebenfalls das Dasein von ausreichend **Sitzgelegenheiten** unabdingbar. Je nach **Zielgruppe** sind individuelle **Bedarfe** zu beachten, welche durch universell nutzbare Sitzmöglichkeiten abgedeckt werden können. Einzelpersonen sowie auch Gruppen sollen sich in der Ortsmitte von Plüderhausen **wohlfühlen und gerne verweilen**.

Neben festinstallierten Sitzgelegenheiten können ebenfalls im Rahmen von **Aktionen mobiles, individuelles sowie zielgruppenspezifisches Mobiliar** an bestimmten Standorten wie bspw. am Grünen Anger geboten werden. Bspw. die Aktion „Lieblingsplätze“ könnte in Zusammenarbeit mit Schüler*innen der Hohbergschule, dem JuZe (Jugendhaus Plüderhausen) oder lokalen Vereinen entwickelt und veranstaltet werden. Dies schafft nicht nur **Identifikation** mit der Aktion, sondern erhöht ebenfalls die Wahrscheinlichkeit, dass die Aktion von der gewünschten Zielgruppe angenommen werden.

Best-Practice-Beispiele:



Ellwangen (ca. 24.500 EW) – Mobile Sitzmöglichkeiten

Quelle: imakomm AKADEMIE



Lohr a.Main (ca. 15.500 EW) – „Wandernde Lieblingsplätze“

Quelle: www.main-post.de

- Aufenthaltsbereiche wie der Marktplatz sowie der Grüne Anger können temporär oder auch dauerhaft mit **besonderen Angeboten** wie bspw. einer Büchertauschstation in Zusammenarbeit mit der ortsansässigen Bücherei oder Schulen bespielt werden.



Hinweis: Bücherschrank und Wasserspielplatz an der Rems in Plüderhausen (Bildquelle: imakomm, Januar 2023)

Best-Practice-Beispiele:



Vellberg (ca. 4.200 EW) – Öffentlicher Bücherschrank

Quelle: Christiane Kipp (Bürgerin der Gemeinde Jettingen)



Eichstätt (ca. 14.100 EW) – öffentliche Spielstationen

Quelle: imakomm AKADEMIE

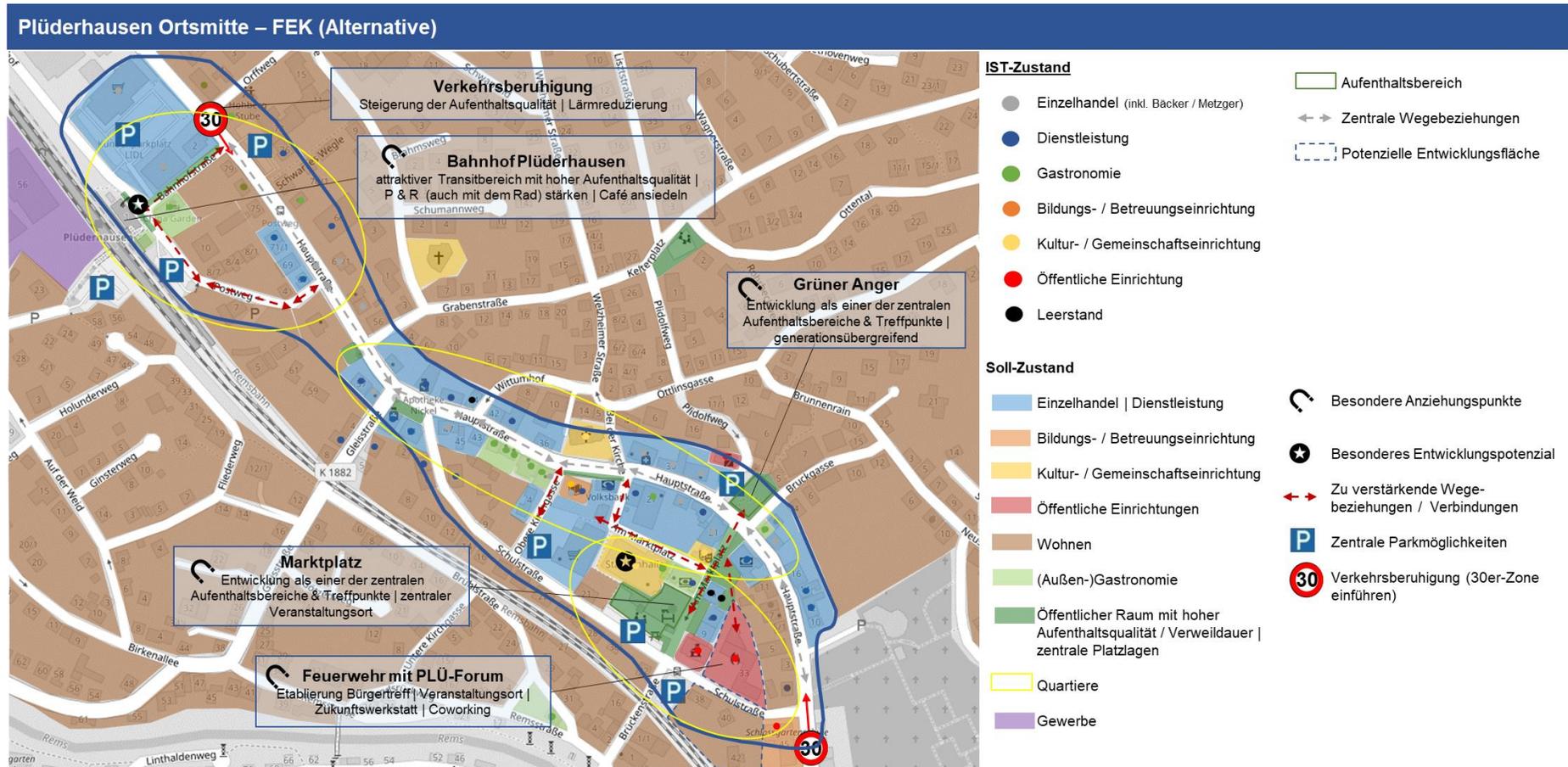
- Um sich **klimatischen Veränderungen** anzupassen sowie das Aufhalten in der Ortsmitte auch bei sommerlichen Temperaturen angenehm zu gestalten, ist **Begrünung** des öffentlichen Raums nicht nur aus gestalterischen, sondern ebenfalls klimaregulatorischen Gründen wie bspw. die **natürliche Schattenwirkung** auszuweiten. Trinkwasserspender wie bspw. am Marktplatz sollten in der Ortsmitte an weiteren

Standorten angebracht sowie im Allgemeinen die Thematik **blaue Infrastruktur** im öffentlichen Raum ausgeweitet werden.

Bedarfsentsprechend ist die Wohnraumentwicklung in der Ortsmitte weiterzuverfolgen, wobei für Bestehendes die Modernisierung im Vordergrund steht.

- Gegenwärtig wird die Ortsmitte von Plüderhausen zum Wohnen genutzt. Auch altersgerechtes Wohnen findet hier statt.
- Bestehende Wohngebäude (zuweilen mit Gewerbenutzung) weisen zu Teilen einen hohen Modernisierungsbedarf auf. Private Akteure können durch Beratungsangebote bezüglich bspw. Förderungsmöglichkeiten durch die öffentliche Hand unterstützt werden.

Abbildung 28: Alternatives funktionsräumliches Entwicklungskonzept Ortsmitte Plüderhausen



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023, Kartenbasis: Open Street Map 2023.

4.8 Vertiefung II: Überwindung der räumlichen Trennung der Bereiche beidseitig der Bahnlinie¹⁴

Die Gemeinde Plüderhausen besitzt aufgrund der trennenden Wirkung der Bahnlinie sowie zusätzlich der Rems eine **siedlungsstrukturelle Besonderheit**, welche eine **Teilung der Kerngemeinde** Plüderhausen in das Unter- und Oberdorf mit sich bringt. Die Ortsmitte von Plüderhausen befindet sich im Oberdorf, was **oftmals eine Fokussierung der Gemeindeentwicklung auf das Oberdorf** zur Folge hat. Um dennoch die Entwicklung der Kerngemeinde Plüderhausen sowie die Identifikation mit dieser gemeinsam voranzubringen, ist es unabdingbar, **Trennendes abzubauen und Verbindungen zu schaffen**, die aus „Unter- und Oberdorf“ die Kerngemeinde Plüderhausen hervorbringt.

Um „Ober- und Unterdorf“ stärker anzubinden und Trennendes abzubauen, sind Wegeverbindungen zu stärken und Übergänge aktiv zu bespielen. Zudem sind Veranstaltungen und Aktionen gleichermaßen in beiden Bereichen der Kerngemeinde umzusetzen.

- Grundlegend sind die **Wegeverbindungen** zwischen „Unter- und Oberdorf“ zu stärken. Hierbei scheinen die **Bahnübergänge** die größte Herausforderung darzustellen. Mittels gestalterischer Maßnahmen wie Begrünung sowie dem Bereitstellen von Sitzgelegenheiten kann das **Warten** für Personen, die zu Fuß unterwegs sind, **angenehmer gestaltet** werden. So kann auch ohne umfassende Baumaßnahmen ein Mehrwert erstrecht für Fußgänger geschaffen werden.

¹⁴ Zum Teil im Sprachgebrauch: „Unterdorf“ und „Oberdorf“.



Hinweis: Bahnquerung in der Gleisstraße (Bildquelle: imakomm, 2023)

- An Verbindungsstellen wie bspw. Bahnübergängen sind **Plakatwände** aufzustellen, welche auf **ortsansässige Vereine, Betriebe** (bspw. durch den HGV) sowie **Aktionen und Veranstaltung in Plüderhausen aufmerksam machen**. In kleinerer Form kann dies für Fußgänger und Radfahrende auch mittels eines schwarzen Brettes erfolgen.
- Zur Belebung und Attraktivitätssteigerung der **Ortsmitte** wird die Nutzung der Veranstaltungsflächen Marktplatz, Staufenhalle, Grüner Anger sowie perspektivisch PLÜ-Zentrum in den Fokus gestellt, wodurch das **Oberdorf** größtenteils **Raum für Veranstaltungen und Aktionen** bietet. Dem gegenüber steht die **Festtagsfläche im „Unterdorf“**, welcher Standort für die Plüderhäuser Festtage bietet. Grundsätzlich bestehen somit in beiden Bereichen Veranstaltungsflächen, welche bespielt werden können.
- Auch im privaten Umfeld können verbindende Maßnahmen getroffen werden, um die Trennung zwischen „Ober- und Unterdorf“ aufzubrechen. Bspw. können **Nachbarschaftsfeste** genutzt werden, wobei **Bewohner*innen aus verschiedenen Wohngebieten** der Kerngemeinde sich jeweils zu Festivitäten einladen bzw. zusammen feiern. Die Gemeindeverwaltung kann hier mit Blick auf **ordnungsrechtliche Regelungen** unterstützen, um Nachbarschaftsfeste auch ohne umfassenden orgiastischen Aufwand veranstalten zu können.

4.9 Vertiefung III: Walkersbach

Im Rahmen der Erarbeitung des GEK war der Ortswart als Vertreter von Walkersbach Teil der Projektgruppe. Aufgrund der Walkersbacher Besonderheiten wird der Ortsteil zwar in den Zielen mitberücksichtigt (z.B. Wohnraumentwicklung, Versorgung), soll jedoch künftig im Rahmen eines Workshops näher berücksichtigt werden, um so Anforderungen zu definieren und konkrete Lösungsansätze abzuleiten. Dazu fand im Vorfeld bereits ein Gespräch mit dem Ortswart statt. Zentrale Themen wurden wie folgt definiert:

- Es besteht ein Nutzungskonflikt bezüglich des Bürgerhauses, das „Herzstück“ bzw. „Dorfmittelpunkt“ des Ortsteils ist und künftig systematisch angegangen werden muss. Dazu zählen Konflikte im Zusammenhang mit der Lautstärke sowie weitere Einschränkungen der Bürgerhausnutzung.
- Die Anbindung von Walkersbach an die Kerngemeinde ist kaum gegeben. Das betrifft vor allem die Anbindung an die Schulen und der Trend, dass Schüler*innen Nachbarschulen und nicht die eigene Schule in Plüderhausen besuchen. Dies hat vor allem im Hinblick auf das Thema Identifikation Konsequenzen, wenn sich Kinder nicht mehr mit der Gemeinde identifizieren können. Künftige Themen in dem Bereich sind daher der Ausbau der Busverbindungen auch im Zusammenhang mit dem Vereinsangebot (bisher sind Kinder angewiesen auf sogenannte Elterntaxi) sowie Identifikationsstärkende Maßnahmen.
- Die Versorgung (alltäglicher Bedarf) läuft primär über Angebote der Nachbarkommunen, nicht Plüderhausen, da diese häufig auf dem Weg zwischen Arbeits- und Wohnort liegt. Ein wichtiges Thema ist hingegen das fehlende gastronomische Angebot. Künftig wird hier das Thema Vermarktung des Standorts und Anreize für Gastronomen sein.
- Im Bereich Wohnen wird wie in der Kerngemeinde künftig das Thema generationengerechtes Wohnen / alternative Wohnformen von großer Bedeutung sein.
- Auch das Thema Feuerwehr hat wie in der Kerngemeinde einen großen Stellenwert, da auch das Feuerwehrhaus in Walkersbach stark sanierungsbedürftig ist. Künftig angegangen werden muss das Thema auch vor dem Hintergrund einer möglichen

gemeinschaftlichen Nutzung der Duschen mit Vereinen sowie ggf. der Ausbau zu einer gemeinschaftlichen Nutzung, potenziell mit einer Vereinsgastronomie.

Umsetzung I: Maßnahmen

5 Umsetzung I: Maßnahmen

5.1 Systematik der Maßnahmen

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen wurden aus den durchgeführten Analysen, der Bürger- und Zielgruppenbeteiligung und den vorhandenen Planungen der Gemeinde abgeleitet, von der Projektgruppe im Wechselspiel mit dem Gemeinderat und der Verwaltung schrittweise erarbeitet und evaluiert, konkretisiert und priorisiert.

Es wird unterschieden zwischen **Kernmaßnahmen** und **weiteren Maßnahmen**.

- **Kernmaßnahmen** sind Maßnahmen, die eine starke **strategische Ausrichtung** besitzen und entsprechend sehr wichtig sind, um die gesetzten **Ziele** zu erreichen. Kernmaßnahmen haben eine **hohe Priorität**, sind jedoch in ihrer **Umsetzung häufig aufwendig** (größerer finanzieller, planerischer und/oder koordinatorischer Aufwand), weshalb ein mittel- bis langfristiger Planungshorizont anzustreben ist. Diese Maßnahmen fallen in die Kategorie „gehen wir als erstes an“.
- **Weitere Maßnahmen** sind als eine Art „**Ideenspeicher**“ für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu verstehen. Hier finden sich alle Maßnahmen, die den vorausgehenden Maßnahmenkategorien nicht zugeordnet werden konnten, jedoch **weitere Impulse** für die zukünftige Gemeindeentwicklung geben können.

*Wichtiger Hinweis: Die nachfolgenden Maßnahmen werden nicht mit dem Konzept beschlossen. Vielmehr verpflichten sich die Verwaltung sowie der Gemeinderat dazu, **eine jährliche Auswahl von Maßnahmen** anhand aus dem GEK vorzunehmen sowie den **Umsetzungsstand jährlich zu evaluieren**. Die Maßnahmenliste ist nicht abschließend und kann im Rahmen der Umsetzung des GEK „Gemeinsam aufPLÜhen!“ ergänzt werden. Neue Maßnahmen können entsprechend hinzukommen, bestehende Maßnahmen ggf. verworfen bzw. in ihrer Priorisierung verändert werden.*

Nicht alle Maßnahmen können von der Gemeindeverwaltung allein umgesetzt werden. Bei einzelnen Maßnahmen, insbesondere aus den Bereichen Verkehr und ÖPNV, Einzelhandels- und Gastronomieangebote sowie Gewerbeflächenentwicklung ist die **erfolgreiche Umsetzung maßgeblich von Entscheidungen der übergeordneten Verwaltungsbehörden**

und/oder privater Investoren/Akteure abhängig. Die Gemeinde kann hier lediglich Projekte anstoßen, sich für Veränderungen einsetzen sowie notwendige Verhandlungen im Interesse der Gemeinde Plüderhausen führen. Dennoch ist es wichtig, auch solche Maßnahmen, bei denen die Gemeinde nur eingeschränkte Entscheidungskompetenz und begrenzten Handlungsspielraum besitzt, im Rahmen von „Gemeinsam aufPLÜhen“ mit aufzunehmen. Schließlich handelt es sich bei den Maßnahmen um ernstzunehmende Wünsche der Bürgerschaft sowie generell wichtige Zukunftsaufgaben der Gemeinde. Die Finanzierung und Umsetzung der Maßnahmen ist darüber hinaus auch mit privatem Engagement und Finanzierungen anzugehen (siehe Umsetzungsstruktur).

5.2 Maßnahmenübersicht

Nachfolgend ist eine kompakte Übersicht der Maßnahmen dargestellt. Diese berücksichtigt den **Umsetzungszeitraum**, die **Priorität** der jeweiligen Maßnahmen, die Zugehörigkeit zu **Zukunftslogiken und Ziele** sowie eine Einschätzung zu den **Umsetzungskosten**.

Hinweis: Die in Angaben zu Kosten sind nur begrenzt aussagefähig, da noch keine konkreten quantitativen oder qualitativen Bedarfsangaben vorliegen. Genaue Kosten können, die in der Regel erst durch projektspezifische Konzeptstellungen ermittelt werden. Es handelt sich daher um Schätzungen.

Legende

Kernmaßnahmen = fett und blau hinterlegt

Weitere Maßnahmen: Maßnahmen im Ideenspeicher, die langfristig auch zu Kernmaßnahmen werden können; beispielsweise, wenn diese im Rahmen der Umsetzungsstruktur als solche definiert werden

Umsetzungszeitraum

kurzfristig = innerhalb von zwei Jahren (idealerweise bis 2025)

mittelfristig = innerhalb von fünf Jahren (idealerweise bis 2028)

langfristig = innerhalb von zehn bis zwölf Jahren (idealerweise bis 2035)

Priorität: 1 = sehr hoch | 2 = hoch | 3 = mittel

Verbindlichkeit: Muss- bzw. Soll-Projekt

Zuordnung „Zukunftslogiken“

1 = Neues Miteinander

2 = Identifikation und Abbau von Trennendem

3 = Nachhaltige Finanzierung

4 = Effizienz und Multifunktionalität bei der Nutzung

5 = Nachhaltiges Bauen und Produzieren

6 = Weniger Verbrauchen

7 = Klimaanpassung und Klimaschutz

8 = Wider dem demografischen Wandel: generationsübergreifend und bewusst Neues

Zuordnung „Ziele“: siehe Entwicklungsziele (**Kapitel 4.5**)

Mögliche Projektbeteiligung: Mitarbeit bei der Planung, Unterstützung bei der Umsetzung

Kosten: grobe Kostenschätzung (Umsetzungskosten) ohne Förder-/Sponsorenmittel; Angaben ohne Gewähr

€ = 0 bis 50.000€

€€ = 50.000 bis 100.000 €

€€€ = höher als 100.000 €

Es werden jeweils fünf Maßnahmen sowie weitere Maßnahmen (= Maßnahmenspeicher) empfohlen. Zwei Kernmaßnahmen je Schwerpunkt werden im Anschluss detailliert dargestellt.

*Wichtig: Die Maßnahmen sind lediglich als Empfehlungen zu verstehen und sind selbstverständlich im Rahmen der aktuellen Entwicklungen, beispielsweise im Rahmen der Umsetzungs- und Beteiligungsstruktur (siehe **Kapitel 6**) anpassbar.*

Nr. Maßnahme	Umsetzungszeitraum			Priorität	Zuordnung „Zukunftslogik“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projektbeteiligung	Kosten	
	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig						
1. Schaffung des Identifikationsraums Ortsmitte									
1.1	Installation eines Fonds zur Finanzierung von Projekten zur gemeinsamen Belebung der Ortsmitte	x			1 Muss-Projekt	1, 2, 3, 6	1.3, 4.2, 4.3	Verwaltung, Bürger*innen, Vereine, Unternehmen	€€
1.2	Erarbeitung eines Ortskernentwicklungskonzeptes		x		1 Muss-Projekt	2, 4, 8	1.1 - 1.5, 3.2, 4.2	Verwaltung	€
1.3	Entwicklung der Potenzialfläche „Feuerwehr“ – Schaffung des „PLÜ-Forum“ als gemeinschaftswirksame Einrichtung			x	1 Muss-Projekt	1, 2, 4, 8	1.1, 1.5	Verwaltung	€€€
1.4	Entwicklung der bestehenden Platzlagen Marktplatz und Grüner Anger zu attraktiven, generationsübergreifenden Aufenthaltsbereichen und Begegnungsstätten		x		1 Soll-Projekt	1, 2, 3, 4, 8	1.1 – 1.5, 4.2, 4.3	Verwaltung, Bürger*innen, Vereine	€€
1.5	Stärkung und einheitliche Gestaltung zentraler Wegeverbindungen (siehe FEK)		x		2 Muss-Projekt	1, 2, 4	1.5, 1.4	Verwaltung, Bürger*innen, Vereine, Unternehmen	€-€€
Weitere Maßnahmen / Maßnahmenspeicher:									
1.6	Verkehrsberuhigung in Teilbereich der Hauptstraße umsetzen (siehe FEK)								
1.7	Mobile / stationäre Begrünung und Floristik verstärken								
1.8	Ausweisung und Bespielung von PopUp-Flächen auf zentralen Platzlagen (Sommer: Biergarten / Winter: Glühweinstand)								
1.9	Marktplatz verkehrsfrei halten								
1.10	„Dorflinde“ auf dem Marktplatz als zentraler Treffpunkt „auf dem Bänkle“								
1.11	Gemeindegrün-Patenschaften für die Pflege begrünender / floristischer Elemente								

Nr. Maßnahme	Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „Zukunftslogik“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projektbeteiligung	Kosten	
	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig						
2. Vorausschauende Sicherung der Grundversorgung und Daseinsvorsorge									
2.1	Gespräche mit Nahversorgungsanbietenden zu betrieblichen / persönlichen Planungen zur Abschätzung der Zukunftsfestigkeit der Angebote	x			1 Muss-Projekt	1, 4, 5	2.1, 5.1, 5.2	Unternehmen, Verwaltung	€
2.2	Übergreifende Kommunikation und Einbindung der Zielgruppen zur Ermittlung der Bedarfe bei der Kinder- und Seniorenbetreuung	x			1 Muss-Projekt	4, 8	2.2	Verwaltung, Einrichtungen	€
2.3	Aufbau eines Ehrenamtsnetzwerkes / Nachbarschaftsnetzwerkes zur Erleichterten Kontaktaufnahme zwischen Ehrenamtlichen und Bedürftigen		x		1 Soll-Projekt	1, 2, 8	2.2, 4.1, 4.2, 4.3	Ehrenamt	€
2.4	Erhalt und Ausbau des gastronomischen Angebots, auch in Walkersbach		x		2 Soll-Projekt	2, 4, 5	2.1, 5.3, 5.4	Gastronomen	€€
2.5	Ausweitung der interkommunalen Zusammenarbeit, um Bedarfe decken zu können		x		2 Muss-Projekt	1, 3, 4, 6, 8	2.2, 2.3, 2.4, 5.3	Verwaltung	€
Weitere Maßnahmen / Maßnahmenspeicher:									
2.6	Ausweitung des Marktangebotes								
2.7	Schaffung eines Dorfladens oder Ausweitung des Lebensmittelangebots von Anbietern aus der Region in Lebensmittelautomaten								
2.8	Stärkung der Tagespflegeangebote für Senior*innen								
2.9	Ausbau des Bildungsangebotes für alle Generationen (z.B. Volkshochschule)								
2.10	Schaffung von Klimaräumen								
2.11	Post in die Ortsmitte verlagern								
2.12	Hochwasserschutz- bzw. Katastrophenschutzkonzept erarbeiten (und üben)								

Nr. Maßnahme	Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „Zukunfts- logik“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-be- teiligung	Kosten	
	Kurz- fristig	Mittel- fristig	Lang- fristig						
3. Bedarfsgerechte und vorausschauende Wohnraumentwicklung									
3.1	Erarbeitung einer Bedarfsanalyse bestehend aus: (1) quantitativer Abschätzung (2) Abfrage Einwohner*innen zu (qualitativen) Bedarfen und „Wunschstandorten“	x			1 Muss-Projekt	1, 4, 7, 8	3.1, 3.2	Verwaltung, Bürger*innen	€€
3.2	Erstellung eines Leitbildes Wohnen		x		1 Muss-Projekt	1, 4, 7, 8	1.3, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4	Verwaltung, Bürger*innen	€
3.3	Beratungsangebote für Neubau- und Modernisierungsvorhaben (Fokus auf energetischer Sanierung und gemeinschaftlichen, modernen, alternative Wohnformen)	x			1 Muss-Projekt	4, 7	3.4	Verwaltung	€
3.4	Einführung eines Immobilien-Dialogs mit ortsansässigen Immobilieneigentümern	x			2 Muss-Projekt	1, 3, 4	3.1, 3.2	Verwaltung, Immobilien- eigentü- mer*innen	€
3.5	Erarbeitung eines Commitments+ zur Entwicklung der Immobilien mit Eigentümern (Anreiz- und Verpflichtungssystem)		x		3 Soll-Projekt	1, 3, 4	3.1, 3.2	Verwaltung, Immobilien- eigentü- mer*innen	€
Weitere Maßnahmen /Maßnahmenspeicher:									
3.6	Beratungsangebote für alternative Energiegewinnung im Privaten								
3.7	Anschluss an ein Fernwärmenetz								
3.8	Minderung von Lärmbelastung der Wohngebiete								
3.9	Abbau von „Ruinen“ z.B. hinter der Tankstelle								
3.10	Wohnprojekte für genossenschaftliches Wohnen								
3.11	Quartiersarbeit einführen								
3.12	Vergabe von Bauplätzen bevorzugt an Plüderhäuser*innen								
3.13	Entsiegelungsstrategie für Bestandsbauten (auf privaten sowie öffentlichen Grundstücken)								
3.14	Autofreie Bereiche in Wohngebieten schaffen								

3.15	Mehrgenerationenhäuser schaffen
3.16	Aktion „Wohnungswechseltausch“
3.17	Schaffung von Kleinstwohnraum (Tiny Häuser)
3.18	Blaue und grüne Infrastruktur mit Klimaeffekt im ganzen Gemeindegebiet ausweiten
3.19	Leerstandsmanagement für Wohnimmobilien
3.20	Förderung von Balkonkraftwerken

Nr. Maßnahme	Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „Zukunftslogik“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projektbeteiligung	Kosten
	Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig					
4. Stärkung des PLÜ-Faktors: Ehrenamt, Veranstaltungen, Verweil- und Treffpunkte								
4.1	Veranstaltungen und Aktionen von und für die Plüderhäuser*innen in der Ortsmitte sowie auch dezentral in der Kerngemeinde (wie bspw. Nachbarschaftsfeste)	x			1 Muss-Projekt	1, 2, 3, 4, 8	4.1, 4.2, 4.3	Bürger*innen, Vereine, Unternehmen €
4.2	Nutzung und Bespielung des „PLÜ-Forum“ durch ortsansässige Vereine sowie die Bürgerschaft		x		1 Soll-Projekt	1, 2, 3, 4, 8	4.2, 4.3	Vereine, Bürger*innen €
4.3	Bürgerveranstaltung mit motivierendem Rahmen zum Thema: (1) Welche Treffpunkte braucht es in der Kerngemeinde? (2) Was müssten wir gemeinsam verbessern? (3) Wer packt mit an?	x			1 Muss-Projekt	1, 2, 4, 8	4.1, 4.2, 4.3	Bürger*innen, Vereine, Verwaltung €
4.4	Staufenhalle „wiederbeleben“ und für unterschiedliche Events nutzen	x			2 Soll-Projekt	1, 2, 3, 4, 8	1.1, 4.2, 4.3	Verwaltung, Vereine €-€€
4.5	Weiterentwicklung des Sport- und Freizeitgeländes sowie Festtags- und Erlebnisgeländes Option 1: am Standort des SV Plüderhausen (Heusee 11 Gänswasen 16) Option 2: Am Standort Bade- stelle Plüderhausen		x		2 Muss-Projekt	4, 7, 8	4.1	Verwaltung €€€
Weitere Maßnahmen / Maßnahmenspeicher:								
4.6	Gemeinsame, medienübergreifende Vermarktung von Kultur- und Freizeitangeboten							

4.7	Bürgerspaziergang zur gemeinsamen Weiterentwicklung der Treffpunkte in der Ortsmitte sowie weiterer Treffpunkte in der Kerngemeinde
4.8	Stärkung der Wegebeziehungen zwischen bestehenden Aufenthaltsbereichen in der Kerngemeinde
4.9	Schüler-Ferienprogramme in Zusammenarbeit mit Vereinen ausweiten
4.10	Jährliches Zusammenkommen der Vereinsverantwortlichen zur gemeinsamen Entwicklung der Vereine
4.11	Bürgerspaziergang zur gemeinsamen Entwicklung eines Treffpunktes in Walkersbach
4.12	Angebot von Integrationsprojekte für Neubürger jeder Herkunft
4.13	Kletterturm an der Hohbergschule beleben
4.14	Freizeitheim Burghalde „erneuern“
4.15	Neujahrsempfang weiterführen (Stärkung des Miteinanders Anerkennung der Freiwilligenleistung)
4.17	Vereinsbesprechung mit dem Bürgermeister weiterführen
4.18	„Blättle“ als Informationsmedium für die Anwohnerschaft kostenlos vergeben
4.19	Theatersommer fortführen – Veranstaltungsflächen in der Ortsmitte nutzen
4.20	Monatliches „Marktplatzfrühstück“ auf dem Marktplatz
4.21	Hochzeitsturm als Erlebnis- und Aufenthaltsbereich stärken (mehr Sitzgelegenheiten)
4.22	Jugend-Fotowettbewerb wieder einführen
4.23	Jugend-Festtagsausschuss bilden
4.24	Spielplatzpflege verbessern
4.25	Treff an der Rems entwickeln

Nr. Maßnahme	Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „Zukunfts- logik“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-be- teiligung	Kosten	
	Kurz- fristig	Mittel- fristig	Lang- fristig						
5. Stärkung und Ausbau der Wirtschaftsstrukturen									
5.1	Erarbeitung einer Wirtschafts- strategie		x		1 Muss-Projekt	3, 4, 5, 6, 7	5.1, 5.2, 5.3, 5.4	Verwaltung, Unterneh- men	€-€€
5.2	Aktionen zur Belebung / Sichtbarmachung von Gewer- ben, z.B. Tag der offenen Tür, „Mitmachtage“, Werbeaktio- nen (z.B. Stiefel Rallye zu Ni- kolaus)	x			1 Muss-Projekt	1, 2, 8	5.1, 5.2	Verwaltung, Unterneh- men	€
5.3	Entwicklung eines Vermark- tungskonzeptes zur gemeinsa- men Standortvermarktung mit den ortsansässigen Gewerbe- treibenden		x		1 Muss-Projekt	3, 4, 5, 6, 7	5.1, 5.2, 5.4	Verwaltung, Unterneh- men	€
5.4	Aufbau einer (digitalen) Leer- stands- und Wirtschaftsflächen- datenbank		x		1 Muss-Projekt	4, 5	5.3, 5.4	Verwaltung	€
5.5	Gründungswettbewerb zur Ak- quise neuer, innovativer Nutzun- gen perspektivisch für das Grün- derzentrum		x		2 Soll-Projekt	1, 4, 5	5.3, 5.4	Verwaltung, Gründer*in- nen	€-€€
Weitere Maßnahmen / Maßnahmenpeicher:									
5.6	Einbezug der Kreiswirtschaftsförderung des Rems-Murr-Kreises								
5.7	Schulungsangebote zu online-Sichtbarkeit, Vermarktung und Zielgruppenansprache								
5.8	Halbjährlicher Gastro-Dialog zur Abstimmung der Bewirtung während Veranstaltungen und Aktionen								
5.9	Interdisziplinärer Wirtschafts-Dialog zum Erfahrungsaustausch und gemeinsamer Weiterentwicklung								

Nr. Maßnahme	Umsetzungszeitraum			Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „Zukunfts- logik“	Zuordnung „Ziel“	Mögliche Projekt-be- teiligung	Kosten	
	Kurz- fristig	Mittel- fristig	Lang- fristig						
6. Ausbau der Mobilitäts- und Verkehrsstrukturen									
6.1	Erarbeitung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerschaft , u.a. mit Aussagen, wie Verkehrsflächen genutzt werden und den Umgang mit Durchgangsverkehr im Ortskern		x		1 Muss-Projekt	4, 7, 8	1.4, 6.1, 6.2, 6.3	Verwaltung, Bürger*innen	€-€€
6.2	Sicherstellung der Erreichbarkeit im gesamten Gemeindegebiet , bspw. Einführung eines Mitfahrbänkle als Ergänzung zum ÖPNV weiterer Ausbau / Stärkung des Bürgermobils		x		3 Muss-Projekt	1, 6, 7	1.4, 4.1, 6.1	Verwaltung, Ehrenamt	€
6.3	Barrierefreiheit auch im ÖPNV gewährleisten			x	1 Soll-Projekt	1, 8	1.4, 6.3	Verwaltung	€€€
6.4	Erarbeitung eines Parkraummanagements für die Ortsmitte		x		2 Muss-Projekt	4, 7	1.4, 6.3	Verwaltung, Bürger*innen	€
6.5	Car Sharing-Angebot ausweiten		x		3 Soll-Projekt	4, 6, 7	1.4, 4.1, 6.1	Verwaltung	€€
Weitere Maßnahmen / Maßnahmenspeicher:									
6.6	Ausbau der Beratungsangebote zur E-Mobilität								
6.7	Ladeinfrastruktur durch Schnellladesäulen erweitern								
6.8	Anpassung des ÖPNV an Schulzeiten für eine angenehme eigenständige An- und Abreise für die Schülerschaft								
6.9	Anschluss des Gewerbegebiets Ost an die B29 Richtung Badestelle								
6.10	Parkraummanagement an der Badestelle einführen								
6.11	Beleuchtungsanlagen an Rad-Stellflächen (bspw. am Bahnhof) anbringen								
6.12	Geschwindigkeitsreduzierung an der Hauptstraße zwischen Edeka und Schlossgartenschule mit Blitzer einführen								
6.13	Ost-Überführung bauen								

6.14	Schlosswegunterführung bauen
6.15	Einbahnstraße einführen und halbe Fahrbahn als Radstraße nutzen
6.16	Parkverbot in der Schurwald Straße und Adelberger Straße
6.17	Kreuzung Rechbergstraße einen Zebrastreifen anstatt einer Verkehrsinsel als Überquerungsstelle schaffen
6.18	Kreuzung bei Adlerbrücke mit mehreren Zebrastreifen ausstatten

5.3 Details der Kernmaßnahmen

Schwerpunkt 1 Schaffung des Identifikationsraums Ortsmitte	
Kernmaßnahme	1.1 Installation eines Fonds zur Finanzierung von Projekten zur gemeinsamen Belebung der Ortsmitte
Ausgangssituation	Aufgrund der finanziellen Lage der Kommune Plüderhausen stehen für die Maßnahmenumsetzung meist nur eingeschränkt Mittel zur Verfügung. Hierbei ist die Freigabe mit einer umfassenden Kosten-Nutzen-Analyse verbunden. Dies zieht den Freigabeprozess in die Länge, was flexibles und schnelles Handeln selten möglich macht. Um die kommunale Handlungsfähigkeit zu verbessern, ist ein gemeinschaftlicher Finanzierungsfond für Maßnahmen zur Belebung der Ortsmitte aufzustellen.
Beschreibung der Maßnahme	In der jährlichen Haushaltsplanung werden Mittel für die Belebung der Ortsmitte bereitgestellt. Dies setzt einen finanziellen Rahmen sowie die Möglichkeit Maßnahmen umsetzen zu können. Sollten die Mittel nicht ausreichen, so kann eine Co-Finanzierung für Maßnahmen durch bspw. Betriebe oder Bürger*innen, beispielsweise in Form eines Kleinprojektfonds, anvisiert werden. Weitere Modelle zur gemeinschaftlichen Finanzierung sind zu prüfen (z.B. die Einrichtung eines interkommunalen Fonds)
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Abschätzung des Bedarfs an finanziellen Ressourcen 2. Prüfung von externen Fördermöglichkeiten (z.B. Förderprogramme; Bürger*innen als Kapitalgeber*innen; Unternehmen als Sponsoren; interkommunale Kooperationen) 3. Struktur zur Mittelfreigabe erarbeiten 4. Freigabe des Finanzierungsfonds durch den Gemeinderat 5. Jährliche Evaluation
Federführung	Gemeinderat
Mögliche Projektbeteiligung	Gemeindeverwaltung, private und öffentliche Akteure
Erhoffte Effekte	Bereitgestellte finanzielle Ressourcen ermöglichen die schnelle und flexible Umsetzung von Maßnahmen zur Belebung der Ortsmitte auch ohne hohen bürokratischen Aufwand.
Zeitplanung	2023/2024

Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Kosten in Abhängigkeit der Höhe der Fondsmittel
Kernmaßnahme	1.2 Erarbeitung eines Ortskernentwicklungskonzeptes
Ausgangssituation	Die Ortsmitte von Plüderhausen erstreckt sich weitläufig entlang der Hauptstraße sowie dem Marktplatz. Beide Bereiche zu verbinden und die Wahrnehmung von einem Ortskern zu schaffen, ist Aufgabe eines eigenständigen Ortskernentwicklungskonzeptes. Das erarbeitete Funktionsräumliche Entwicklungskonzept kann dazu als Orientierung dienen.
Beschreibung der Maßnahme	Das Ortskernentwicklungskonzept beschränkt sich räumlich auf die Ortsmitte von Plüderhausen und erarbeitet strategisch sowie auch praktisch, wie die Ortsmitte als Identifikations-, Aufenthalts-, Versorgungs- und Gemeinschaftsraum der Gemeinde weiterentwickelt werden soll. Hierbei werden die Grundsätze des GEK beachtet und darauf aufbauend Maßnahmen erarbeitet.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entscheid, ob das Konzept gemeindeintern oder extern durch Dienstleister erstellt werden soll 2. Identifikation von Anforderungen an das Konzept durch die Strategiegruppe 3. Erarbeitung des Ortskernentwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Akteure der Ortsmitte
Federführung	Gemeinderat, Strategiegruppe
Mögliche Projektbeteiligung	Verwaltung, externer Dienstleister
Erhoffte Effekte	Klare strategische und maßnahmenorientierte Entwicklung der Ortsmitte von Plüderhausen
Zeitplanung	ab 2025
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten bei gemeindeinterner Umsetzung ca. 15.000-30.000 € für einen externen Dienstleister abhängig des Projektumfangs

Schwerpunkt 2	
Vorausschauende Sicherung der Grundversorgung und Daseinsvorsorge	
Kernmaßnahme	2.1 Einzelgespräche mit Nahversorgungsanbietenden zu betrieblichen / persönlichen Planungen zur Abschätzung der Zukunftsfestigkeit der Angebote
Ausgangssituation	Um die Nahversorgung auch langfristig am Standort zu sichern und perspektivisch bei Bedarf das Angebot ausweiten zu können, ist es wichtig den Status Quo sowie die Ansichten der Nahversorgungsanbietenden zu kennen. Hierfür bietet sich die persönliche Ansprache und gemeinsame Entwicklung des Versorgungsstandortes Plüderhausen an.
Beschreibung der Maßnahme	Um persönliche Ansichten, betriebliche Planungen sowie die Zukunftsfestigkeit der Betriebe aufzeigen zu können, sind Einzelgespräche mit Nahversorgungsanbietenden durchzuführen. Diese können gemeindeintern umgesetzt werden.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nahversorger zu Einzelgesprächen einladen und Gespräche durchführen (Bestandsanalyse) 2. Inhalte zusammenfassen und Fazit herausfiltern - Wie kann sich Plüderhausen weiterentwickeln? 3. Ergebnisse und resultierende Maßnahmen auf kommunaler Website publizierten (Transparenz)
Federführung	Verwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Nahversorger / Betriebe
Erhoffte Effekte	Ausweitung der Kommunikation Plüderhausen zwischen der Gemeindeverwaltung und ortsansässigen Betrieben bzw. Nahversorgern und gemeinsamen Entwicklung des Versorgungsstandortes
Zeitplanung	ab sofort
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten
Kernmaßnahme	2.2 Übergreifende Kommunikation und Einbindung der Zielgruppen zur Ermittlung der Bedarfe bei der Kinder- und Seniorenbetreuung
Ausgangssituation	Die Gemeinde Plüderhausen ist gerade für Familien ein attraktiver Wohnort. Entsprechend hoch ist der Bedarf nach Kinderbetreuungsangeboten. Im Rahmen der Beteiligungsformate wurde neben der Erhöhung der Betreuungsplätze vor allem der Ausbau an ganztägigen Betreuungsmöglichkeiten (auch in den Ferien) angesprochen. Ebenso zentral sind die Aufrechterhaltung und Ausweitung des Betreuungsangebotes für Senior*innen.

Beschreibung der Maßnahme	Um die zielgruppenspezifischen Bedarfe an die soziale Infrastruktur zu ermitteln, sind übergreifende Kommunikationsmaßnahmen unter Einbindung der betroffenen Zielgruppen zu forcieren. Hierfür sind geeignete Formate zu etablieren. Dies kann im Rahmen der im GEK vorgeschlagenen Umsetzungsstruktur über die Strategieguppe unter Berücksichtigung betroffener bzw. fachkundiger Vertreter*innen (bspw. Leiter der Einrichtungen) erfolgen.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definition von Zielgruppen 2. Bedarfsanalyse der Betreuungsplätze unter Beteiligung der Zielgruppen 3. Rücksprache mit den vorhandenen Betreuungseinrichtungen 4. Entwicklung einer Strategie
Federführung	Verwaltung, Strategieguppe
Mögliche Projektbeteiligung	Zielgruppen, Einrichtungen
Erhoffte Effekte	Bedarfsgerechte Sicherstellung von Betreuungsangeboten und -plätzen, Intensivierung der Beteiligung
Zeitplanung	ab sofort, dauerhafte Aufgabe
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Überwiegend Personalkosten, in der Umsetzung der Strategie abhängig von der Art und notwendigen Anzahl der Betreuungsplätze

Schwerpunkt 3 Bedarfsgerechte und vorausschauende Wohnraumentwicklung	
Kernmaßnahme	3.1 Erarbeitung einer Bedarfsanalyse
Ausgangssituation	Um den bestehenden Wohnraum bedarfsgerecht und auch vorausschauend entwickeln zu können, ist es relevant zu erfassen, wie der Bestand zurzeit beschaffen ist, welche Wohnformen bestehen und inwiefern der Bestand weiterentwickelt werden kann. Hierfür ist eine Bestands- und gleichermaßen Bedarfsanalyse vorzunehmen.
Beschreibung der Maßnahme	Auf der Grundlage der Bestandsanalyse bestehender Wohnformen und -immobilien wird in einem ersten Schritt eine Bedarfsabschätzung vorgenommen. Diese wird im Anschluss durch eine Abfrage der Anwohnerschaft verifiziert und entsprechend der Abfrageergebnisse angepasst. In der Bestandsanalyse aufgezeigte Defizite können so aktiv behoben und eine vorausschauende Wohnraumentwicklung entsprechend der bestehenden Bedarfe umgesetzt werden.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bestandsanalyse und qualitative Bedarfsabschätzung 2. Abfrage der Einwohner*innen zu (qualitativen) Bedarfen und „Wunschstandorten“ neuer Wohnformen 3. Zusammenführung der Analysen, Bedarfsabschätzungen und der Bürgerschaftsabfrage
Federführung	Verwaltung
Mögliche Projektbeteiligung	Bevölkerung, Strategieguppe
Erhoffte Effekte	Bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung
Zeitplanung	ab sofort Aktualisierung, z.B. alle fünf Jahre
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten
Kernmaßnahme	3.2 Erstellung eines Leitbildes Wohnen
Ausgangssituation	Um den Wohnraum vorausschauend weiterentwickeln zu können, braucht es nicht nur eine Analyse des Ist-Zustandes und des Bedarfs, sondern ebenfalls eine Vorstellung, wie dieser neue Wohnraum beschaffen sein sollte.
Beschreibung der Maßnahme	Wie wollen wir zukünftig in Plüderhausen wohnen? – Diese Frage gilt es im Rahmen des zu erstellenden Leitbildes Wohnen zu eruieren. Hierbei geht es nicht nur um die Frage, wo potenzielle neue Wohnstandorte entstehen können, sondern auch

	welche Wohnformen zukünftig in den Fokus genommen werden sollten. Themen wie erneuerbare Energien, generationsübergreifendes Wohnen in Mehrgenerationenhäusern sowie die Wende vom vermehrten Ein- zum Mehrfamilienhaus, um den Flächenbedarf zu reduzieren und Neuversiegelung des Bodens zu vermeiden, können Teil des Leitbild Wohnen sein.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Öffentliche Bürgerversammlung „Leitbild Wohnen – So wohnen wir zukünftig in Plüderhausen“ 2. Auswertung öffentlichen Veranstaltung – Ergebnisse bilden den Rahmen für das Leitbild 3. Verifizierung und Diskussion in mehreren Workshops 4. Festsetzung der Erkenntnisse aus den verschiedenen Formaten in Form eines Strategiepapiers / Leitbildes
Federführung	Verwaltung, Strategiegruppe
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft
Erhoffte Effekte	gemeinsame Weiterentwicklung des Wohnstandortes Plüderhausen (Partizipation und Transparenz)
Zeitplanung	ab 2025 Aktualisierung, z.B. alle 10 Jahre
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten

Schwerpunkt 4 Stärkung des PLÜ-Faktors: Ehrenamt, Veranstaltungen, Verweil- und Treffpunkte	
Kernmaßnahme	4.1 Veranstaltungen und Aktionen von und für die Plüderhäuser*innen in der Ortsmitte sowie auch dezentral in der Kerngemeinde (wie bspw. Nachbarschaftsfeste)
Ausgangssituation	Die Belebung der Ortsmitte von Plüderhausen kann auf verschiedenste Weise geschaffen werden. Punktuell führen Veranstaltungen von bspw. Vereinen oder auch betriebsübergreifende Aktionen zu einer Belebung, die auch langfristige Auswirkungen haben können. Als Beispiel können hier die Plüderhäuser Festtage genannt werden, welche nun nicht mehr nur für die Anwohnerschaft, sondern überregional für weitaus mehr Interessierte veranstaltet werden.
Beschreibung der Maßnahme	Ob in der Ortsmitte, in der Kerngemeinde oder in einem Ortsteil oder einem der Höfe – Plüderhäuser*innen veranstalten in Plüderhausen für ihre Mitmenschen kleine wie auch große Veranstaltungen und Aktionen. Beispielhaft können Nachbarschaftsfeste veranstaltet werden, wobei sich Wohngebiete vorstellen und gegenseitig besser kennenlernen können.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Öffentliche Veranstaltungen „Von und für Plüderhausen“ – Welche Aktionen und Veranstaltungen kann es zukünftig im Gemeindegebiet geben? Wer möchte sich beteiligen? 2. Bildung von umsetzenden Kleingruppen – Entwicklung einzelner Veranstaltungen und Aktionen 3. Erstellung eines Veranstaltungskalenders für das folgende Jahr (Halb-)Jahr 4. Umsetzung der geplanten Veranstaltungen und Aktionen
Federführung	Strategiegruppe, Aktivgruppen
Mögliche Projektbeteiligung	Bürgerschaft, Vereine, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
Erhoffte Effekte	Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Gemeinde und Stärkung des Wir-Gefühls
Zeitplanung	ab sofort jährlich zu wiederholen
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten, ggf. finanzielle Bezuschussung mittel „Mitmach-Fond“ (Maßnahme 1.1)
Kernmaßnahme	4.2 Nutzung und Bespielung des „PLÜ-Forum“ durch ortsansässige Vereine sowie die Bürgerschaft
Ausgangssituation	Eine große Stärke der Gemeinde Plüderhausen ist ihre engagierte Bürgerschaft. Das neu zu schaffende PLÜ-Forum soll gemäß FEK zum Bürgertreff etabliert werden und ist somit als soziale Infrastruktur zu verstehen, die bedarfsgerecht ausgebaut und genutzt werden kann.

Beschreibung der Maßnahme	Das PLÜ-Forum wird zum Ort der Begegnung, des bürgerschaftlichen Engagements und des modernen Arbeitens. Um unterschiedliche Nutzungen im PLÜ-Forum integrieren zu können müssen zunächst tatsächliche Bedarfe unterschiedlicher Zielgruppen definiert werden. In einem nächsten Schritt müssen die Bedarfe aktiv in Nutzung gebracht werden.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zielgruppen und Nutzungen definieren 2. Anmieten / Kauf / Umnutzung / Bau einer geeigneten Immobilie 3. Anwerben potenzieller Vereine / Akteure 4. Erarbeitung eines gemeinsamen Commitments zur Nutzung des PLÜ-Forums 5. Testphase (auch: Evaluation der Nachfrage) 6. perspektivisch: langfristige Überführung in eine (ehrenamtliche) Trägerschaft
Federführung	Verwaltung, Koordinierungsstelle, Strategieguppe
Mögliche Projektbeteiligung	Vereine, Private, Unternehmen
Erhoffte Effekte	Identifikation mit der Gemeinde, Integration unterschiedlicher Zielgruppen, Schaffung eines zentralen Treffpunkts
Zeitplanung	Suche nach geeigneter Immobilie: ab sofort, Etablierung ist eine dauerhafte Aufgabe
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Je nach Immobilie, mögliche Mieteinnahmen.

Schwerpunkt 5	
Stärkung und Ausbau der Wirtschaftsstrukturen	
Kernmaßnahme	5.1 Erarbeitung einer Wirtschaftsstrategie
Ausgangssituation	Kommunen müssen sich den aktuellen Herausforderungen (z.B. demografischer Wandel) und Anforderungen (z.B. Energiewende, Digitalisierung) stellen. Ausgehend von einer Bestandsanalyse sowie Bedarfsprognosen soll daher eine langfristig ausgerichtete Wirtschaftsstrategie erarbeitet werden, um Plüderhausen als Wirtschaftsstandort zu entwickeln.
Beschreibung der Maßnahme	Erarbeitung einer Vision für die künftige wirtschaftliche Entwicklung Plüderhausens und Definition zentraler Handlungsfelder sowie Ziele. Ebenso werden Maßnahmen zur weiteren Umsetzung angestoßen.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bestandsanalyse / Ausgangslage / zentrale Kennzahlen 2. Bedarfsprognose 3. Profilentwicklung / Handlungsfelder 4. Definition von Entwicklungsstandorten und Maßnahmen 5. Erarbeitung einer Umsetzungsstruktur und Beteiligung möglicher Partner (z.B. Wirtschaftsförderung Rems-Murr) 6. Öffentliche Verwaltung „Wirtschafts-Talk“ zur Erarbeitung von Unterstützungsleistungen für Betriebe 7. proaktive Gewerbeflächenbewirtschaftung
Federführung	Verwaltung, Strategiegruppe
Mögliche Projektbeteiligung	Ansässige Unternehmen, regionale Wirtschaftsexperten, ggf. externe Dienstleister
Erhoffte Effekte	Strategisches Handeln anstatt ad-hoc Entscheidungen oder gar Verschleppung von Entscheidungen.
Zeitplanung	ab 2025
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Personalkosten bei gemeindeinterner Umsetzung / Strategiegruppe ca. 10.000-30.000 € für einen externen Dienstleister abhängig des Projektumfangs
Kernmaßnahme	5.2 Aktionen zur Belebung / Sichtbarmachung von Gewerben, z.B. Tag der offenen Tür, „Mitmachtage“, Werbeaktionen (z.B. Stiefel Rallye zu Nikolaus)
Ausgangssituation	Die Gemeinde Plüderhausen verzeichnet mit Blick auf ihre Größe eine selbstbewusste Anzahl an ansässigen Unternehmen. Diese gilt es aktiv zu halten und zu unterstützen.

Beschreibung der Maßnahme	Im Sinne der Identifikation mit dem Gewerbe vor Ort und der Unterstützung dieser durch Plüderhäuser Bürger*innen ist deren Sichtbarmachung nach außen notwendig.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Runder Tisch mit ansässigen Unternehmen zur Identifikation möglicher bzw. machbarer Maßnahmen, Zeithorizonten und Zuständigkeiten / Beteiligungen 2. Erarbeitung geeigneter Formate 3. Umsetzung je eines Formats pro Halbjahr
Federführung	Koordinierungsstelle
Mögliche Projektbeteiligung	Ansässige Unternehmen, HGV, Aktivgruppen
Erhoffte Effekte	Identifikation mit dem Gewerbe vor Ort und dessen Stärkung
Zeitplanung	Ab sofort, dauerhafte Aufgabe
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	abhängig vom Projekt, Finanzierung über Spenden / ansässige Unternehmen

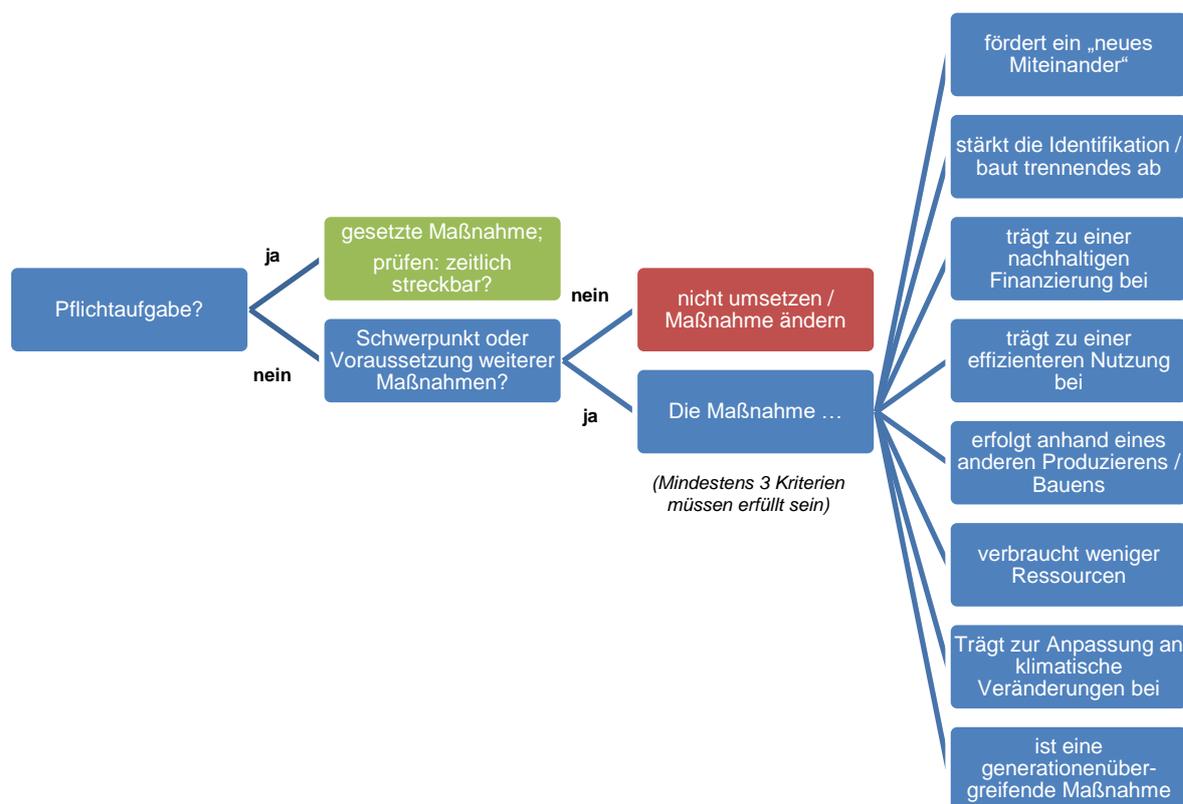
Schwerpunkt 6 Ausbau der Mobilitäts- und Verkehrsstrukturen	
Kernmaßnahme	6.1 Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerschaft
Ausgangssituation	Das Thema Mobilität und Verkehr hat in Plüderhausen einen wichtigen Stellenwert, das haben diverse Veranstaltungen mit Bürger*innen gezeigt. Wichtige Themen dabei sind u.a. der Ausbau der technischen Infrastruktur, Entwicklung alternativer Mobilitätsformen sowie Ausbau des Radwegenetzes.
Beschreibung der Maßnahme	Aufbauend auf das GEK soll ein Konzept erarbeitet werden, das Lösungsansätze zum Thema Mobilität und Verkehr mit unterschiedlichen, für die Gemeinde relevanten Themen (siehe GEK), verbindet. Das Mobilitätskonzept beschreibt dabei die künftige Entwicklung der Mobilität und berücksichtigt dabei die Planungen möglichst aller Verkehrsmittel und führt unterschiedliche Verkehrsarten (z.B. Fuß- und Radverkehr, öffentlicher Verkehr, motorisierter fließender und ruhender Individualverkehr, Wirtschaftsverkehr) zusammen.
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beratungen im Gemeinderat 2. ggf. vorab: Bestandserfassung verkehrstechnischer Herausforderungen (Bürger Spaziergang, GR-Exkursion), spätestens aber im Rahmen der externen Beauftragung (siehe Schritt 3) 3. Beauftragung eines externen Dienstleisters 4. Konzepterstellung unter Beteiligung der Bürgerschaft
Federführung	Verwaltung, Gemeinderat
Mögliche Projektbeteiligung	Externer Dienstleister, Bürgerschaft
Erhoffte Effekte	Verbesserung der Mobilität- und Verkehrssituation, Akzeptanz innerhalb der Bürgerschaft
Zeitplanung	Ab 2024/2025 Aktualisierung regelmäßig zu prüfen (bspw. nach 10 Jahren)
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	abhängig vom Projektumfang / externen Dienstleister
Kernmaßnahme	6.2 Sicherstellung der Erreichbarkeit im gesamten Gemeindegebiet, bspw. Einführung eines Mitfahrbänkle als Ergänzung zum ÖPNV weiterer Ausbau / Stärkung des Bürgermobils

Ausgangssituation	Die (autofreie) Anbindung in alle Bereiche des Gemeindegebiets ist bisher nicht lückenlos gegeben. Vor allem die Anbindung Walkersbach und der Höfe stellt eine Herausforderung dar, insbesondere bezogen auf bestimmte Zielgruppen (z.B. Jugendliche/Kinder) die häufig nur aufgrund sogenannter „Elterntaxis“ in die Kerngemeinde gelangen, um hier beispielsweise Vereinsaktivitäten auszuüben.
Beschreibung der Maßnahme	Erarbeitung eines Konzepts zur langfristigen Sicherstellung der Erreichbarkeit des gesamten Gemeindegebiets unter Berücksichtigung der Zielgruppen; zunächst als Testphase umzusetzen und nach Evaluation anzupassen / weiterzuführen
Umsetzungsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ermittlung der tatsächlichen Bedarfe unter Beteiligung der Zielgruppen 2. Prüfung möglicher Optionen (z.B. Ausweitung des Bürgermobils, Einführung weiterer Maßnahmen) 3. Erarbeitung eines Anreiz-Verpflichtungs-System für mögliche Projektpartner 4. Ansprache möglicher Projektpartner (z.B. Vereine, Ehrenamtliche, Kirchen) 5. Testphase 6. Evaluation
Federführung	Verwaltung / Koordinierungsstelle
Mögliche Projektbeteiligung	Aktivgruppen, Bürgerschaft
Erhoffte Effekte	Sicherstellung der Erreichbarkeit des Gemeindegebiets durch alle Zielgruppen
Zeitplanung	ab 2025
Kosten (ca.) / mögliche Finanzierung	Ehrenamtliche Trägerschaft, abhängig von Anreizen

5.4 Prüfkriterien zur Maßnahmenauswahl

Neben den zentralen Kernmaßnahmen wurde eine Vielzahl weiterer Maßnahmen im Rahmen des GEK erarbeitet, welche sich im Maßnahmenpeicher wiederfinden. Um die **Priorisierung und Auswahl** dieser Maßnahmen, aber auch von generellen Maßnahmen, die im Zuge der Gemeindeentwicklung angestoßen und nicht im GEK enthalten sind, zukünftig zu erleichtern, wird nachfolgend ein **Prüfschema** vorgeschlagen.

Es wird empfohlen, Maßnahmen, welche **kontrovers diskutiert** werden sowie einen **Investitionsbedarf** von mehr als 10.000 € (brutto Investitionssumme) mit sich bringen, **sollten diesem Prüfschema unterzogen werden**. Kleinere Maßnahmen können unabhängig einer formalen Prüfung umgesetzt werden. Im Folgenden wird das Prüfschema anhand der hier abgebildeten Grafik umfassend dargestellt.



Prüfschema zur Auswahl von Maßnahmen

Schritt 1: Prüfen ob Pflichtaufgaben und ggf. wann umzusetzen

- Ist die Maßnahme eine **Pflichtaufgabe** und aus technischer Sicht im Zeitraum x notwendig oder rechtlich im Zeitraum x umzusetzen?

falls ja: gesetzte Maßnahme; prüfen: zeitlich weiter „streckbar“?

falls nein: Folgende Auswahlkriterien sind anzuwenden:

Schritt 2: Bei Freiwilligkeitsleistungen: eines der beiden Kriterien muss erfüllt sein

- Entspricht die Maßnahme eines unserer sechs** Schwerpunkte?
- Entspricht die Maßnahme zwar keinem Schwerpunkt, aber sie ist Voraussetzung für die Umsetzung vieler weiterer Maßnahmen aus den Schwerpunkten und damit von grundsätzlicher Bedeutung?**

Bedingung nicht erfüllt: Maßnahme nicht umsetzen bzw. ändern

Bedingung erfüllt: Schritt 3 angehen

Schritt 3: Bei Freiwilligkeitsleistungen: mindestens drei Kriterien müssen erfüllt sein¹⁵:

- 1: Fördert die Maßnahme ein „Neues Miteinander“?**

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Ist ein Outsourcing an Dritte möglich (= Entlastung für die Verwaltung)?
- Führt die Maßnahme zur Entstehung neuer Allianzen / eines neuen Miteinanders?
- Sind bei der Umsetzung Private (Unternehmen, Vereine, Bürger*innen, usw.) nicht nur unwesentlich beteiligt?

- 2: Fördert die Maßnahmen eine stärkere Identifikation der Bürger*innen mit „ihrem“ Plüderhausen und/oder baut sie „Trennendes“ ab?**

¹⁵ Hinweis: Die Kriterien 4 bis 6 konkretisieren den schwer greifbaren Begriff „Nachhaltigkeit“.

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Nachweislich eine Maßnahme, die gut besucht wird von Bürger*innen?
- Maßnahmen vermindert tatsächlich „Trennendes“ wie starken Verkehr in einer Straße, die „zerschneidet“?

- 3:** Idealerweise gelingt mit der Maßnahme eine **nachhaltige Finanzierung** dieser; ist dies der Fall?

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Stehen für die Maßnahme staatliche Fördermittel zur Verfügung, mit denen eine Co-Finanzierung der Kosten gelingt?
- Steht für die Maßnahme eine Co-Finanzierung Dritter aus der Stadtgesellschaft in Aussicht?
- Sind die Folgekosten der Maßnahme stemmbar oder sind Folgekosten vernachlässigbar oder steht eine Co-Finanzierung bei den Folgekosten in Aussicht?
- Generiert die Maßnahme nach Entstehungskosten kommunale Einnahmen?

- 4:** Wird durch die Maßnahme zum Beispiel ein Gebäude **effizienter / besser genutzt**?

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Wird das Gebäude / die Fläche multifunktional (von mehreren Gruppen für unterschiedliche Zwecke) genutzt?
- Werden durch die Maßnahme laufende Kosten für die Gemeinde gesenkt?

- 5:** Wird bei der Maßnahme **anders produziert oder gebaut als üblich**?

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Werden regionale Wertschöpfungsketten in besonderem Maße verwendet / gestärkt? Dies gilt beispielsweise auch bei Events
- Werden mit der Maßnahme parallel Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, auch wenn diese bauplanungsrechtlich gar nicht vorgesehen sind?
- Bei Bauprojekten: werden ressourcenschonende Verfahren angewandt? und/oder: werden regionale und/oder wiederverwertbare Baustoffe über dem üblichen Anteil hinaus verwendet?

- **6:** Führt die Maßnahmen nachweislich dazu, dass **weniger** Energie / Baustoffe **verbraucht** werden?

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Kann mit ggf. etwas mehr Kosten im Vergleich zu einem Neubau ein Umbau / eine Sanierung realisiert werden, die letztlich dann aber wesentlich weniger Energie bei Bau und beim Betrieb in den kommenden 15 Jahren benötigt?

- **7:** Gelingt mit der Maßnahme eine **Anpassung an klimatische Veränderungen** und/oder zählt die Maßnahme zu einem aktiven Klimaschutz?

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Gelingt mit der Maßnahme eine Reduzierung von Hitzestress für Bürger*innen (bspw. durch Beschattung eines Platzes, Reduzierung der Umgebungstemperatur durch Wasser, usw.)?
- Hat die Maßnahme einen nennenswerten Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt nicht nur für die unmittelbare Umgebung, in der die Maßnahme umgesetzt wird?

- **8:** Wider dem demografischen Wandel: ist die Maßnahme **generationenübergreifend** und/oder bewusst jüngere Menschen für die Gemeinde gewinnend?

Belegbar anhand folgender Indikatoren:

- Trägt die Maßnahme zu einem Absenken des Medianalters bei (Beispiel: Akquisemaßnahmen zur Wohnortentscheidung junger Familien)?
- Führt die Maßnahme nennenswert zu einem stärkeren Zusammenkommen (an einem Platz, in einem Gebäude, bei einer Veranstaltung, usw.) von Jung und Alt?

Umsetzung II: Strukturen

6 Umsetzung II: Strukturen

6.1 Übersicht

Die Schaffung von Umsetzungsstrukturen ist besonders wichtig, um die Entwicklungsziele des GEK nachhaltig und transparent unter Beteiligung der Akteure vor Ort, vor allem gemeinsam mit der Bürgerschaft, umzusetzen.

Mit Blick auf die künftige Umsetzung des GEK in der Gemeinde Plüderhausen haben sich im Rahmen des Prozesses mehrere Besonderheiten gezeigt, die in der Konsequenz zu der hier empfohlenen Struktur geführt haben. Dazu gehören im Besonderen

- eine schwierige Haushaltslage und ein hieraus entstehender Investitionsstau, der nur wenig finanziellen Spielraum für die Umsetzung von Maßnahmen des GEK zulässt;
- die unter einigen Akteuren wahrgenommene Entscheidungsträgheit bzw. Entscheidungsmüdigkeit im Gemeinderat, die nicht nur zu einem Entscheidungsstau und Planungsverzögerungen, sondern auch einer Frustration in der Bürgerschaft führen kann;
- ein hohes Engagement in der Verwaltung und dem Gemeinderat, sowie eine hohe Beteiligungsbereitschaft in der Bürgerschaft; jedoch gleichzeitig eine fehlende Kopplung untereinander, mit dem Ergebnis ineffizient genutzter Ressourcen (vor allem personell und zeitlich);
- ein Ungleichgewicht bei der Artikulation von Interessen, mit dem Ergebnis einer „Übergewichtung“ von Partikularinteressen;
- eine fehlende Transparenz und Nachvollziehbarkeit in der Entscheidungsfindung und Planung, vor allem in der Erreichbarkeit unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen (z.B. Jugendliche);
- eine unzureichende Adressierung unterschiedlicher Erwartungshaltungen bei beteiligten Akteuren (Verwaltung, Politik, Bürgerschaft).

Insbesondere die Defizite in der Transparenz und Kommunikation in der Form von wahrgenommenen „Informationslücken“ zwischen der Verwaltung, Kommunalpolitik und Bürgerschaft und gleichzeitig eine fehlende Priorisierung in Form einer „Man will es allen recht machen“-Mentalität tragen zu deutlichen Mehraufwänden, Verschleppungen von Entscheidungen und Verlangsamung von Prozessen, statt nachhaltigen und effizienten Lösungsfindungen, bei.

Darüber hinaus wurde auf Seiten der „Aktiven“ (auch der Jugendlichen!) im Erstellungsprozess des Gemeindeentwicklungsprozesses ausdrücklich der Wunsch geäußert, die Bürgerschaft stärker in die Gemeindeentwicklung einzubinden.

Insgesamt erfordern diese Besonderheiten bzw. Rahmenbedingungen eine neue, innovative Umsetzungsstruktur. Im Kern der vorgeschlagenen Umsetzungsstruktur steht der kontinuierliche Einbezug der Bürgerschaft als **kooperativer Partner** der Gemeindeentwicklung in Plüderhausen.

Kooperation beutet dabei:

- die Bereitstellung von personellen Ressourcen in Form von Koproduktion (Mitgestaltung von Maßnahmen),
- die Bereitstellung von finanziellen Ressourcen in Form von Kofinanzierung von Maßnahmen;
- wichtig (!): Kooperation bedeutet dabei nicht Entscheiden (siehe Erwartungsmanagement). Der Gemeinderat bleibt selbstverständlich das entscheidende Gremium

Die nachfolgend dargestellten Umsetzungsstrukturen sind als Empfehlungen zu verstehen, um die Realisierung der erarbeiteten Maßnahmen im Zusammenspiel von Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Bürgerschaft, Vereinen, Kirchen, Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren – und damit die Zielerreichung zu ermöglichen. Neben der sachlichen bzw. inhaltlichen Ebene (Umsetzung des GEK) kann die kooperative Beteiligung zu einer höheren Effizienz der Entscheidungsfindung und Umsetzung von Projekten, sowie einer Entlastung der Gemeindeverwaltung beitragen. Ebenso kann Expertise (in Form von Fach- und Erfahrungswissen) als zusätzliche Informationsgrundlage für den Gemeinderat in die Entscheidungsfindung mit einfließen. Insgesamt kann dadurch die Akzeptanz von und Identifikation mit Entscheidungen gesteigert, sowie beidseitig Vertrauen aufgebaut werden.

Die zentralen Elemente sind:

1. **Beschluss des Gesamtkonzeptes** gemäß BauGB
2. **Etablierung von Umsetzungsstrukturen** (in der Verwaltung, Kommunalpolitik und Bürgerschaft)

6.2 Beschluss des Gesamtkonzepts

Der Gemeinderat beschließt das GEK als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB und damit als Handlungsleitfaden der künftigen Gemeindeentwicklung. Eine Rechtswirkung nach außen entfaltet das Konzept nicht. Gleichwohl kann das Konzept als Begründungsmaterial beispielsweise bei bauleitplanerischen Sachverhalten genutzt werden und in diese damit eingehen. Das Konzept erlangt dann mittelbar Wirkung nach außen.

Gegenstände des Beschlusses sind

- die Strategie (Schwerpunkte, Ziele, Zukunftslogiken)

Die Maßnahmen sind nicht Teil des Beschlusses, dienen aber als Orientierung für die Umsetzung. Sie werden, wenn möglich, in der Strategiegruppe und den Aktivgruppen aufgegriffen (siehe **Kapitel 6.3.3**). Sie werden mindestens regelmäßig vom Gemeinderat einzeln diskutiert und je nach Bedarf in die Umsetzung gebracht.

6.3 Etablierung einer Umsetzungsstruktur in Form von Mitmachstrukturen

6.3.1 Etablierung des Gemeindeentwicklungskonzepts in der Gemeindeverwaltung

Die **zentrale Verantwortung und Koordination** der **sukzessiven** Umsetzung von „aufPLÜhen“ liegt bei der Gemeindeverwaltung (**operative Ebene**). Die sogenannte Strategieguppe (siehe **Kapitel 6.3.3**) steht beratend zur Seite

Wichtige Schritte und Aufgaben dabei sind:

- Bestimmung eines **Koordinators / einer Koordinatorin** in der Verwaltung; idealerweise wird zu diesem Zwecke eine Koordinierungsstelle im Bereich Umsetzungsmanagement und Koordination geschaffen; wichtig: in jedem Fall sind Zeitanteile zur Erfüllung der Koordinierungsaufgaben vorzusehen.
- Die Finanzierung der Stelle ist vorab zu prüfen, beispielsweise über Haushalts- oder Fördermittel.
- **Zentrale Aufgaben** der Koordinierungsstelle mit groben Zeitanteilen:

Zentrale Verantwortung, Koordination und Monitoring u.a.: ca. 10 h / Woche

- Anlaufstelle für Gemeinderäte, Verwaltung, Bürgerschaft, Strategieguppe und Aktivgruppen (siehe **Kapitel 6.3.3**)
- Fördermittelakquise¹⁶
- Zuweisung von Aufgaben nach „Auftrag“ des Gemeinderats
- Auswahl und Einordnung von Maßnahmen anhand der Zukunftslogiken (siehe **Kapitel 5.4**)
- Beschlussvorbereitung von Maßnahmen
- Umsetzungsbegleitung von Maßnahmen
- Etablierung des GEK innerhalb der Verwaltung und regelmäßiger Austausch

¹⁶ Z.B. Förderbaukasten für Zivilgesellschaft und Kommunen (Allianz für Beteiligung, finanziert aus Landesmitteln).

- Regelmäßige Zwischenberichte im Gemeinderat
- Protokollierung des Umsetzungsstandes
- Zwischenevaluation & Weiterentwicklung des GEK

Bürgerbeteiligung, u.a.:

ca. 8 h / Woche

- Betreuung und Begleitung der Strategie- und Aktiv-Gruppen
- Durchführung von öffentlichen Bürgerveranstaltungen zum GEK, sofern von der Strategiegruppe oder dem Gemeinderat empfohlen und vom Gemeinderat beschlossen
- Durchführung weiterer, zielgruppenspezifischer Beteiligungsformate, sofern von der Strategiegruppe empfohlen und vom Gemeinderat beschlossen (z.B. Jugendworkshops)

Öffentlichkeitsarbeit, u.a.:

ca. 2 h / Woche

- Verfassung regelmäßiger Zwischen- und Presseberichte; redigieren von Zwischen- und Presseberichten der Strategiegruppe
- Mediale Begleitung der Strategie- und Aktivgruppen
- Pflege der Projekthomepage

gesamt

20 h / Woche

6.3.2 Etablierung des Gemeindeentwicklungskonzepts in der Kommunalpolitik

Der Gemeinderat ist und bleibt das kommunale Entscheidungsgremium (**Entscheidungsebene**). Er nimmt bei der Umsetzung des GEK eine zentrale Rolle ein:

Konsultation der Empfehlungen der Strategiegruppe (siehe **Kapitel 6.3.2**):

Im Vorfeld der Entscheidung über Maßnahmen konsultiert der Gemeinderat Empfehlungen der Strategiegruppe. Die Empfehlungen dienen hierbei als zusätzliche Informationsquelle und Unterstützung der Meinungsbildung im Gemeinderat. Sie haben Empfehlungscharakter und sind nicht bindend.

Prüfhinweis für Gemeinderatsbeschlüsse:

Das GEK kann künftige gemeinderätliche Entscheidungen versachlichen und erleichtern. Über einen Prüfhinweis bei relevanten Beschlussvorlagen (siehe **Kapitel 5.4**) kann sichergestellt werden, dass anstehende Gemeinderatsbeschlüsse mit den Inhalten des GEK abgeglichen werden.

Finanzierung der Maßnahmen:

Ausschließlich der Gemeinderat entscheidet über eine finanzielle Unterstützung von Maßnahmen aus dem Konzept. Um zu verhindern, dass ein GEK zwar verabschiedet, aber aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten nicht umgesetzt werden kann und damit hohe Erwartungen aus der Bürgerschaft hinsichtlich einer raschen Umsetzung nicht enttäuscht werden, wird empfohlen, dass

- der Gemeinderat auf Basis der von der Verwaltung erstellten **Jahresplanung** Gelder zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen in entsprechender Höhe frei gibt. Hierbei wird bewusst keine Höchstgrenze definiert. Der Gemeinderat ist bei der Mittelbewilligung mit Blick auf die jeweilige Haushaltsslage in seiner Entscheidung frei. (Empfehlung 1)
- für weitere Maßnahmen aus dem GEK in Zusammenarbeit mit privaten Akteuren (z.B. Aktivgruppen), Institutionen und Unternehmen ein **jährliches Budget** an Geldern durch den Gemeinderat in der Haushaltsplanung veranschlagt und bereitgestellt werden kann. (Empfehlung 2)
- zur Umsetzung von Maßnahmen kontinuierlich **externe Finanzierungsmöglichkeiten (z.B. Stiftungen, Crowdfunding) und Fördermittel**

geprüft werden. Hierzu ist in erster Linie die Koordinierungsstelle verantwortlich. (Empfehlung 3)

6.3.3 Kooperative Umsetzung von Maßnahmen mit der Bürgerschaft: Strategiegruppe und Aktivgruppen

Ein **Aufgreifen und weiteres Vertiefen des bürgerschaftlichen Engagements** ist ein **zentrales Ergebnis** der Erstellung des GEK. Im Erstellungsprozess zeigte sich, dass das Interesse an der aktiven Mitarbeit bei der Umsetzung des GEK hoch ist. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass mit dem AK Bürgerbeteiligung bereits ein etabliertes, jedoch eher erstarrtes Ehrenamtsnetzwerk besteht, das künftig reaktiviert und in die hier vorgeschlagene Beteiligungsstruktur überführt werden kann. Entsprechende Schritte sind zu prüfen.

Zur erfolgreichen Umsetzung des GEK soll an dieser grundsätzlich positiven Beteiligungsbereitschaft angeknüpft werden. Damit die Beteiligung jedoch nicht ausschließlich situativ erfolgt, sondern langfristig eine Beteiligungskultur entstehen kann, sind zwei unterschiedliche Gremien notwendig: Eine **Strategiegruppe** mit „Innovationsauftrag“, verstanden als langfristig agierendes Organ, welches den Gemeinderat in strategischen Fragen berät (siehe auch **Kapitel 6.3.2**); und (mehrere) **Aktivgruppen**¹⁷, die für konkrete Umsetzungsprojekte des GEK initiiert und nach Maßnahmenumsetzung auch wieder geschlossen werden können.

Strategiegruppe (strategische Ebene)

Zentrales Ziel und mögliche Aufgaben:

- Die Strategiegruppe ist ein rechtsformloses Organ.
- Sie berät den Gemeinderat zu Maßnahmen des GEK.
- Darüber hinaus steht sie der Gemeindeverwaltung beratend zur sukzessiven Umsetzung des GEK zur Seite.
- Da die Rückkopplungsmechanismen zum Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung zeitintensiv sind, wird empfohlen, die Strategiegruppe primär zur Planung bei Maßnahmen eingesetzt, die nicht zeitdringlich sind.
- Die Strategiegruppe hat eine Multiplikatorfunktion inne und wirbt potenzielle Mitglieder der Aktivgruppen an.

¹⁷ Eine Mindestzahl an Aktiven wird bewusst nicht definiert; Maßnahmen können auch von Einzelpersonen bearbeitet werden.

- Sie verfasst Zwischenberichte und – wo sinnvoll – Presseartikel zum Stand der Umsetzung in Vorarbeit für die Gemeindeverwaltung / Koordinierungsstelle.

Verbindlichkeit und Regelungen:

- Die Strategiegruppe ist ein permanentes Organ, das sich mehrmals jährlich trifft. Die Anzahl der Treffen sowie Anforderungen an eine Mitgliedschaft werden in einer Geschäftsordnung geregelt.
- Es wird empfohlen, die Geschäftsordnung initiativ von der Verwaltung / Koordinierungsstelle in Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft zu erarbeiten. Wichtige Aspekte dabei sind u.a.: das Ziel der Strategiegruppe, die Dauer der Mitgliedschaft, die Aufgaben, die Zusammensetzung und Arbeitsweise.
- Beschlossen wird die Strategiegruppe durch den Gemeinderat. Einen Vorschlag zur Besetzung kann die Koordinierungsstelle unter Berücksichtigung der unter „Zusammensetzung“ genannten Kriterien erbringen.

Zusammensetzung:

- Die Strategiegruppe ist möglichst ein Abbild der Gemeindegemeinschaft. Damit wird sichergestellt, dass sämtliche relevanten Interessen besetzt und vertreten sind.
- Die Zugehörigkeit kann über die „Funktion“ der Mitglieder erfolgen, beispielsweise Vertreter*innen des Gewerbes, des Handels, der Gastronomie, ... Besonders wichtig dabei ist ebenso die Berücksichtigung der Jugend, d.h. mindestens eine oder ein Jugendvertreter*in sollte dem Gremium angehören.
- Die Mitgliedschaft kann auf Bewerbung erfolgen. Selektionskriterien sind in der Geschäftsordnung geregelt, beispielsweise: Expertise / Bezug zum GEK (z.B. Wissen, Erfahrung, Lern- und Innovationsbereitschaft – wichtig (!): Bürger*innen dürfen sich aufgrund des Expertenbegriffs nicht ausgeschlossen fühlen), Repräsentativität (z.B. auch junger Einwohnerinnen) und Motivation (Zeitinvestition, gewisse Verbindlichkeit).
- Es ist drauf zu achten, dass Vertreter*innen der beiden Ortsteile vertreten sind.

- Der AK Bürgerbeteiligung kann Ausgangspunkt für die Besetzung der Strategiegruppe sein.
- Die Gemeinderatsfraktionen werden explizit nicht vertreten, da die Beratungsfunktion der Strategiegruppe unabhängig erfolgen sollte.

Aktivgruppen (operative Ebene)

Zentrales Ziel und mögliche Aufgaben:

- Die Aktivgruppen sind rechtsformlose Gruppen zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des GEK.

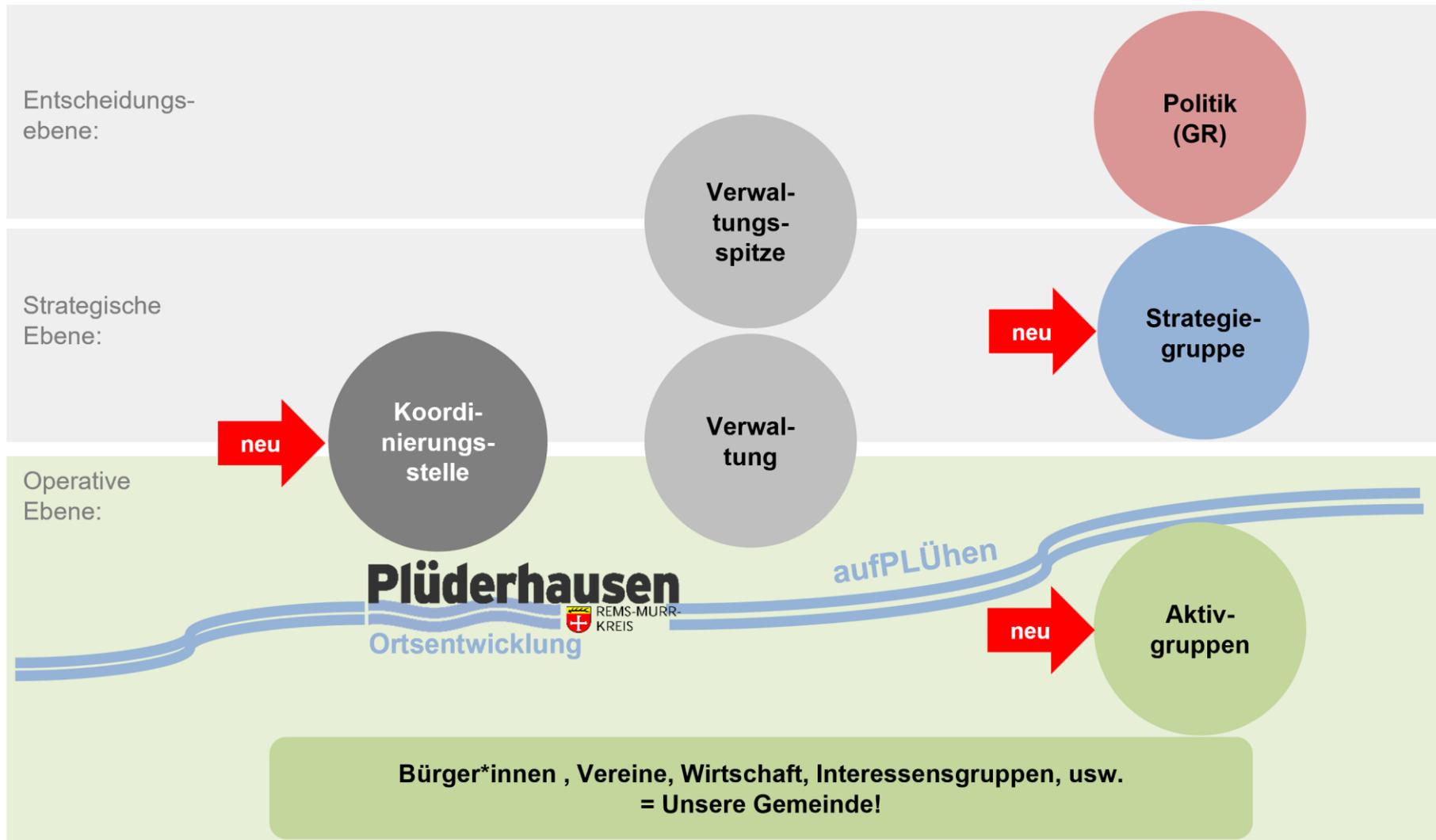
Verbindlichkeit und Regelungen:

- Die Aktivgruppen sind temporäre, projektbezogene Gruppen oder Einzelpersonen.
- Die Anforderungen an eine Mitgliedschaft (z.B. Umgang mit Gemeindevorgaben) werden in einer Geschäftsordnung geregelt.
- Die Geschäftsordnung kann initiativ von der Verwaltung / Koordinierungsstelle in Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft erarbeitet werden. Wichtige Aspekte dabei sind u.a.: das Ziel der Aktivgruppen, die Verbindlichkeit, die Aufgaben, die Zusammensetzung und die Arbeitsweise.
- Einberufen / Vorgeschlagen werden können die Aktivgruppengruppe durch die Koordinierungsstelle und den Gemeinderat; die Strategiegruppe kann Empfehlungen zur Besetzung der Aktivgruppen abgeben, nicht aber darüber entscheiden.
- Der Budgetrahmen wird maßnahmenbezogen durch die Koordinierungsstelle und den Gemeinderat freigegeben. Der Gemeinderat kann den Aktivgruppen dafür ein Budget für die Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung stellen. Hierdurch können die Gruppen autark arbeiten.
- Zusätzlich ist eine eigene finanzielle Beteiligung bei der Umsetzung von Maßnahmen möglich.
- Die Arbeit in den Aktivgruppen erfolgt auf ehrenamtlicher Basis. Anreize (z.B. „Helferfest“ oder Spendenbescheinigungen bei finanzieller Beteiligung) sind zu definieren.

Zusammensetzung:

- Die Aktivgruppen sind für alle Bürger*innen in Plüderhausen offen.
- Sie sind lose und temporäre Zusammenkünfte aus einer Einzelperson bis hin zu größeren Gruppen.
- Ein Pool an potenziellen Mitgliedern / Interessenten kann themenspezifisch bei der Koordinierungsstelle entsprechend geltenden Datenschutzverordnungen gesammelt werden.

Abbildung 29: Künftige Beteiligungsstruktur in Plüderhausen



Quelle: imakomm AKADEMIE, 2023.

Quellen und Anhang

7 Quellen und Anhang

7.1 Quellen

Ergänzend zu den jeweils im Fließtext genannten Quellen, wurden im Rahmen des Erstellungsprozesses von „Gemeinsam aufPLÜhen“ folgende Unterlagen gesichtet und zu Teilen zitiert:

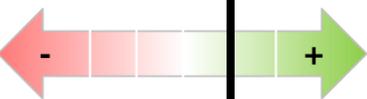
- GR-Kalender 2023
- Besetzung von Ausschüssen und sonstigen Funktionen durch Gemeinderat und Verwaltung ab 20.10.2022
- Investitionsprogramm bis 2026
- Ergebnisse der Haushaltsstrukturkommission 2020
- Haushaltsplan 2023 der Gemeinde Plüderhausen: Haushaltsanträge der Fraktionen mit Stellungnahme der Verwaltung
- Gemeindeentwicklungsprozess der Gemeinde Plüderhausen, 25.02.2016
- Marktplatzkonzept
- Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Plüderhausen, Fortschreibung 2022/23, 12.06.2023.
- Flächenkonzept Sport- und Freizeitgelände, 24.11.2022.
- Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung der Gemeinde Plüderhausen für das Kindergartenjahr 2022/2023 ff
- GR-Protokoll, 19.05.2022.
- Klausurtagung – Entwicklungen im Kita-Bereich, 109/2021.
- Kindergartenstandorte Vorstellung Bauamt
- Zukunft der Kinderbetreuung – Daten, Zahlen – Klausurtagung, 11.09.2021.
- Zukunftsplanung Kindergartenstandorte, 60/2022.
- Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung der Gemeinde Plüderhausen für das Kindergartenjahr 2023/2024 ff
- Situationsbericht zum Themenkomplex Demografischer Wandel in Plüderhausen
- Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der Seniorenfreundlichkeit in Plüderhausen, Dominique Dietrich, 09.06.2011.
- Satzung HGV
- Naturnaher Spiel- und Naturerlebnisraum entlang des Walkersbach

- Landschaftspark Region Stuttgart - Auslobung des Wettbewerbs zur Kofinanzierung 2019
- Planungsvorhaben „Aral Birkenallee“, 29.11.2022
- Stellungnahme vom HGV zum Vorhaben „Perlenweg“
- HGV - „Unsere Vision für Plüderhausen im Zusammenhang mit der ikG2019“
- Arbeitskreis Bürgerbeteiligung „Vision 2035“, 11.12.2019
- Einzelhandelsuntersuchung zur Ansiedlung eines Rossmann Drogeriemarktes in Plüderhausen, GMA, Mai 2014
- Sanierungsgebiete 2008, BWGZ/2008.
- Hochwasserschutz Rems, Infoprospekt, 2008.
- PluERLEBEN – Vorstellung der Veranstaltung, Januar 2023.
- ÖV-Konzept Urbach und Plüderhausen, 14.09.2015.

7.2 Ergebnisse der Beteiligungsformate

Die Ergebnisprotokolle zu den Beteiligungsformaten liegen der Gemeinde Plüderhausen vor.

7.3 Beispiele für Leerstände und Mindernutzungen der Ortsmitte (Stand: Januar 2023)

Am Marktplatz 5 - Leerstand					interne Nr. 1		
Verkaufsfläche [m²]	<25	25-50	50-100	100-200	>200	Geschoße 3	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss (ggf. Einzelhandel) Ggf. Wohnnutzung im Obergeschoss Mögliche Nachnutzung: Einen Teil des PLÜ-Forum als Übergangslösung bis zu Sanierung des Feuerwehrareals 						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> Immobilie im guten Zustand – kein Renovierungs- / Modernisierungsbedarf Barrierefreier Zugang durch schmale Glastür Schaufenster mit hohem Sockel – fñhft ca. 1 m breite Fenster Vielzahl von Fenstern ermögligh guten Lichteinfall – dennoch zuteilen eingeschränkte Lichtverhältnisse durch Überdachung des Eingangsbereichs Betriebseinrichtung nicht vorhanden 						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale Lage am Marktplatz Sehr gute Umfeldqualität Umliegende Nutzungen: Dienstleistung (bspw. Optiker), Leerstand, Gastronomie, Veranstaltungen (Staufenhalle), Rathaus Pkw-Stellflächen im direkten Umfeld vorhanden 						<p>Vermarktungschancen</p>  <p><i>Hinweis: Vermarktung derzeit schwierig ausgeschlossen; langfristig zu prüfen</i></p>
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie		Dienstleistungen / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig		eher nachrangig	keine		
■	■	■					
	Umsetzungsempfehlung	Umsetzungsoption		Umsetzung nicht priorisieren			

Am Marktplatz 5 - Leerstand					interne Nr. 2
Verkaufsfläche [m²]	<25	25-50	50-100	100-200	>200 Geschoße 3
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss (vorher Dienstleistung – „Wellness & Kosmetik by Casi) Ggf. Wohnnutzung im Obergeschoss Mögliche Nachnutzung: Einen Teil des PLÜ-Forum als Übergangslösung bis zu Sanierung des Feuerwehrraums 				
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> Immobilie im guten Zustand – kein Renovierungs- / Modernisierungsbedarf Barrierefreier Zugang durch schmale Glastür Schaufenster mit hohem Sockel – zwei ca. 1,5 m breite Fenster Eingeschränkte Lichtverhältnisse durch Überdachung des Eingangsbereichs Betriebseinrichtung nicht vorhanden 				
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale Lage am Marktplatz Sehr gute Umfeldqualität Umliegende Nutzungen: Dienstleistung (bspw. Optiker), Leerstand, Gastronomie, Veranstaltungen (Staufenhalle), Rathaus Pkw-Stellflächen im direkten Umfeld vorhanden 				<p>Vermarktungschancen</p>  <p><i>Hinweis: Vermarktung derzeit schwierig ausgeschlossen; langfristig zu prüfen</i></p>
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie	Dienstleistungen / Kultur / Kreative	Wohnen	
Priorität bei Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine	
 Umsetzungsempfehlung Umsetzungsoption Umsetzung nicht priorisieren					

Hauptstraße 44 - Leerstand						interne Nr. 3
Verkaufsfläche [m²]	<25	25-50	50-100	100-200	>200	Geschoße 1
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss Ggf. Wohnnutzung im Obergeschoss 					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> Immobilie sanierungs- / modernisierungsbedürftig Schaufensterfront mit hohem Sockel Schmaler Zugang über 4 Stufen – nicht barrierefrei Betriebseinrichtung zu Teilen vorhanden (bspw. Tisch) 					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale Lage an der Hauptstraße Positives Umfeld Nachbarnutzungen: Dienstleistung (bspw. Nagelstudio), Handwerk (Atelier), Wohnen Gute Sichtbarkeit Pkw-Stellplätze entlang der Hauptstraße vorhanden 					
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel		Gastronomie		Dienstleistungen / Kultur / Kreative	Wohnen
Priorität bei Vermarktung	sehr hohe Priorität		vorrangig		eher nachrangig	keine
 Umsetzungsempfehlung Umsetzungsoption Umsetzung nicht priorisieren						

Hauptstraße 47						interne Nr. 4
Verkaufsfläche [m²]	<25	25-50	50-100	100-200	>200	Geschoße 3
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss („Meli`s und Jochen`s Lädle“ vorübergehend geschlossen) 					
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> Immobilie sanierungs- / modernisierungsbedürftig (Fassadengestaltung veraltet) Schaufensterfront mit hohem Sockel Schmaler Zugang mit einer Stufe – nicht barrierefrei 					
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale Lage an der Hauptstraße Positives Umfeld Nachbarnutzungen: Dienstleistung (bspw. Nagelstudio), Handwerk (Atelier), Wohnen Gute Sichtbarkeit Pkw-Stellplätze entlang der Hauptstraße vorhanden 					
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel		Gastronomie		Dienstleistungen / Kultur / Kreative	Wohnen

Priorität bei Vermarktung	sehr hohe Priorität	vorrangig	eher nachrangig	keine
 Umsetzungsempfehlung	 Umsetzungsoption	 Umsetzung nicht priorisieren		

Hauptstraße 52 – Mindernutzung					interne Nr. 5		
Verkaufsfläche [m²]	<25	25-50	50-100	100-200	>200	Geschoße 2	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erdgeschoss gewerbliche Nutzung – zuvor Einzelhandel (Elektrofachgeschäft „Elektro Greiner“) ▪ Derzeitige Nutzung ggf. als Lagerraum für den online-Shop von „Elektro Schmierer“ ▪ Wohnnutzung im Erdgeschoss 						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immobilie in einem grundsätzlich guten Zustand – ggf. modernisierungsbedürftig, da nach älterem Standard ▪ Breite Schaufensterfront mit Sockel ▪ Schmäler, barrierefreier Eingang ▪ Betriebseinrichtung wie Regale vorhanden 						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Lage an der Hauptstraße ▪ Positives Umfeld ▪ Nachbarnutzungen: Einzelhandel (Apotheken), Dienstleistung (Praxiszentrum), Handwerk (Autoservice) ▪ Gute Sichtbarkeit ▪ Pkw-Stellplätze entlang der Hauptstraße vorhanden 						<p>Vermarktungschancen</p>  <p><i>Hinweis: Vermarktung derzeit schwierig ausgeschlossen; langfristig zu prüfen</i></p>
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel	Gastronomie		Dienstleistungen / Kultur / Kreative	Wohnen		
Priorität bei Vermarktung	sehr hohe Priorität		vorrangig	eher nachrangig	keine		
 Umsetzungsempfehlung	 Umsetzungsoption		 Umsetzung nicht priorisieren				

Schulstraße 28 - Mindernutzung					interne Nr. 6		
Verkaufsfläche [m²]	<25	25-50	50-100	100-200	>200	Geschoße 1	
Kurzbeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss (derzeit: Eiberger – Sanität, Heizung, Flascherei) Vermutete Lagernutzung 						
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> Immobilie modernisierungsbedürftig, da nach älterem Standard Breite Schaufensterfront mit Sockel schmäler, barrierefreier Eingang 						
Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> Nebenlage an der Schulstraße Ruhiges Umfeld Nachbarnutzungen: Wohnen, Rathaus Eingeschränkte Sichtbarkeit durch Lage Pkw-Stellplätze vorhanden 					<p>Vermarktungschancen</p>  <p><i>Hinweis: Vermarktung derzeit schwierig ausgeschlossen; langfristig zu prüfen</i></p>	
Mögliche Folgenutzung	Einzelhandel		Gastronomie		Dienstleistungen / Kultur / Kreative	Wohnen	
Priorität bei Vermarktung	sehr hohe Priorität		vorrangig		eher nachrangig	keine	
 Umsetzungsempfehlung Umsetzungsoption Umsetzung nicht priorisieren							