



Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept |

# INGERSHEIM 2040

Mit gebietsbezogenem städtebaulichem Entwicklungskonzept

Im Auftrag der

**Gemeinde Ingersheim**

Hindenburgplatz 10  
74379 Ingersheim

Tel: 07142 / 97 45 0

Fax: 07142 / 97 45 45

[www.ingersheim.de](http://www.ingersheim.de)

E-Mail: [rathaus@ingersheim.de](mailto:rathaus@ingersheim.de)

|||| ■ ■ □ □ **Reschl**

|||| ■ ■ □ □ Stadtentwicklung

**Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG**

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45  
70176 Stuttgart

Tel. 0711 22 00 41 - 0

Fax. 0711 22 00 41 - 22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>

[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)

**Projektbearbeitung**

Tobias Meigel M.Eng.

Maxine Gesell M.Eng.

Stand: 20.11.2023

|||| ■ ■ □ □ **Reschl**

|||| ■ ■ □ □ Stadtentwicklung

# Inhalt

1	Vorwort.....	5
2	Anlass und Prozess.....	7
3	Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	10
4	Handlungsfelder .....	12
4.1	Demografie   Gesellschaftlicher Wandel .....	13
4.1.1	Ausgangslage.....	13
4.1.2	Ergebnis der kommunalen Klausurtagung .....	20
4.2	Siedlungsentwicklung   Wohnen .....	21
4.2.1	Ausgangslage.....	21
4.2.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	27
4.2.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	27
4.2.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	27
4.3	Gewerbe   Landwirtschaft   Einzelhandel .....	29
4.3.1	Ausgangslage.....	29
4.3.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	32
4.3.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	32
4.3.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	33
4.4	Städtebauliche Gestalt   Identität .....	34
4.4.1	Ausgangslage.....	34
4.4.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	34
4.4.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	35
4.4.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	35
4.5	Landschaft   Ökologie   Klima.....	36
4.5.1	Ausgangslage.....	36
4.5.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	36
4.5.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	37
4.5.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	37
4.6	Naherholung   Tourismus   Kultur.....	38
4.6.1	Ausgangslage.....	38
4.6.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	38
4.6.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	39
4.6.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	39
4.7	Soziale Infrastruktur   Gesundheit.....	40

4.7.1	Ausgangslage.....	40
4.7.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	41
4.7.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	41
4.7.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	42
4.8	<b>Mobilität   Digitalisierung.....</b>	<b>43</b>
4.8.1	Ausgangslage.....	43
4.8.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	44
4.8.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	44
4.8.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	44
5	<b>Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung.....</b>	<b>46</b>
5.1	Demografische Entwicklung.....	47
5.2	Siedlungsentwicklung   Wohnen   Gewerbe.....	48
5.3	Städtebauliche Gestalt   Identität .....	51
5.4	Gewerbe   Einzelhandel   Landwirtschaft .....	54
5.5	Mobilität   Digitalisierung.....	57
5.6	Soziale Infrastruktur   Gesundheit.....	61
5.7	Landschaft   Ökologie   Klima   Energie.....	65
5.8	Naherholung   Tourismus   Kultur.....	68
5.9	Priorisierung.....	70
6	<b>Maßnahmenplan .....</b>	<b>72</b>
7	<b>Projektlandkarte .....</b>	<b>73</b>
8	<b>Finanzen.....</b>	<b>74</b>

# 1 Vorwort



Liebe Ingersheimerinnen und Ingersheimer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gemeinsam haben wir uns vor einigen Monaten auf den Weg gemacht, um eine umfassende Zukunftsvision für unser Ingersheim zu erstellen. „Ingersheim 2040“ war die Überschrift dieses Weges. Wir alle – die Einwohnerinnen und Einwohner unseres schönen Ortes, die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, das Team der Gemeindeverwaltung und ich – wir alle haben hieran mitgearbeitet, es ist ein echtes Gemeinschaftswerk. Wenn Sie das Konzept lesen, wird klar: Wir haben viel vor. Das ist auch gut so. Ingersheim ist es Wert, weiterentwickelt zu werden, um ein lebendiger, attraktiver Ort für die Menschen, die hier leben, zu sein. Daran arbeiten wir jeden Tag.

Unsere Gemeinde ist kein abstraktes Konstrukt. Ingersheim – das sind die Menschen, die hier leben, wohnen und arbeiten, Ingersheim sind wir.

„Ingersheim schafft Gemeinschaft“ ist aus meiner tiefen Überzeugung heraus mein Auftrag. Wir brauchen die Gemeinschaft hier am Ort. Damit es gut wird, brauchen wir ALLE.

Deshalb bin ich stolz und dankbar dafür, dass wir die vielen Möglichkeiten des Prozesses, Ideen einzubringen, Vorschläge zu diskutieren und Herausforderungen ohne Scheu anzusprechen, genutzt haben. Aus dieser engagierten Beteiligung erwächst auch eine Verantwortung für die Entscheidungsträger im Gemeinderat. Wir sind nun aufgefordert, dem Konzept auch Taten folgen zu lassen.

Grundlage für unseren Arbeitsprozess war eine umfangreiche Erfassung der aktuellen Situation, des so genannten IST-Zustands. Diesen haben wir durch unsere professionelle Begleitung, dem Team der Reschl Stadtentwicklung kombiniert mit den Ergebnissen der Einwohnerumfrage erstellen können. Es folgten eine Klausurtagung des Gemeinderats und mehrere Sondersitzungen, in denen die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sich intensiv mit den Bedürfnissen und Aussagen der Einwohnerschaft befassten.

Zudem haben die Menschen hier in Ingersheim auch die weiteren Formate wie die Bürgerwerkstatt in der SKV-Halle und das Zukunftsatelier, ein digitales Format, genutzt, um sich einzubringen. Besonders beeindruckend war für mich, wie ernsthaft und gleichzeitig eifrig sich die jungen Ingersheimerinnen und Ingersheimer bei der Jugendwerkstatt eingebracht haben. Da war richtig was los!

Nachdem der Gemeinderat in den verschiedenen Handlungsfeldern, die unser Konzept umfasst, die genannten Themen und Projekte priorisiert hat und die Verwaltung den Maßnahmenplan um die wichtigen Komponenten der Ressourcen ergänzt und eingetaktet hat, haben wir nun einen klaren Fahrplan für die kommenden Jahre. Denn alles, was wir uns vornehmen und wünschen, muss auch realistisch auf die Umsetzbarkeit hin bewertet werden. Wir müssen die verfügbaren Finanzen, das verfügbare Personal, den Erhalt möglicher Fördermittel aber auch die gesellschaftlichen und politischen Realitäten immer mit berücksichtigen. Mit diesem Konzept bauen wir keine Luftschlösser, sondern schaffen Klarheit.

Lassen Sie es uns also gemeinsam angehen und in die Umsetzung des Konzeptes, die übrigens schon längst begonnen hat, weiter einsteigen. Jetzt heißt es: dranbleiben, bei jeder Entscheidung, die wir treffen. Jetzt heißt es auch: dieses Konzept muss lebendig bleiben, sich weiterentwickeln und unser Leitfaden bleiben.

Ich freue mich darauf!

Ihre Bürgermeisterin

  
Simone Lehnert

## **2 Anlass und Prozess**

### **Anlass**

Gemeindeentwicklungsprozesse werden häufig durch Ereignisse angestoßen, die einer integrierten und gemeinsam von Verwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft abgestimmten Entwicklung bedürfen. Ein solcher Gemeindeentwicklungsprozess muss deshalb die spezifischen Rahmenbedingungen samt Herausforderungen einer Gemeinde ermitteln und Entwicklungsperspektiven sowie Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Dabei müssen Handlungsansätze für alle zentrale, kommunale Aufgabenfelder definiert werden, um die Gemeinde strategisch ausrichten und in der Region positionieren zu können. Die zu erarbeitende Strategie soll in einem ganzheitlichen, integrierten Ansatz räumliche Lösungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung aufzeigen, dabei räumliche, ökonomische, soziale und ökologische Aspekte berücksichtigen und vorhandene Planungen in den erarbeiteten Zielen und konkreten Projekten integrieren.

Die Gemeinde Ingersheim begreift daher das Gemeindeentwicklungskonzept auch als strategische Grundlage für zukünftig zu treffenden Entscheidungen für Verfahren zur Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) 1994 und Landschaftsplan (LP) 1992 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Bietigheim-Bissingen-Ingersheim-Tamm.

Zum anderen soll das Gemeindeentwicklungskonzept die gewünschte städtebauliche Erneuerung der Ortsmitte inhaltlich weiterentwickeln, da ein Gemeindeentwicklungskonzept seit 2019 eine der formalen Fördervoraussetzungen für die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung ist.

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept soll als Planungsinstrument und langfristige Orientierungshilfe dienen. Ziel soll es insbesondere sein, in einem ganzheitlichen Ansatz Erfordernisse zu erkennen und Prioritäten für das zukünftige Handeln festzulegen um eine nachhaltige Entwicklung Ingersheims zu fördern.

### **Prozess**

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept | Ingersheim 2040 wurde in einem dialogorientierten Prozess entwickelt. Neben der Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Verwaltung wurden die Bürgerinnen und Bürger in den gesamten Prozess miteinbezogen. Somit konnte ein breiter Konsens in den wesentlichen Zukunftsfragen erzielt werden, sowie Anregungen und Ideen eingebunden werden.

#### **PHASE 1 | Analysephase**

Neben der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse durch das Büro Reschl Stadtentwicklung wurde in der Gemeinde eine repräsentative Bürgerbefragung durchgeführt. Im Rahmen einer Vollerhebung wurden in der Befragung alle Bürgerinnen und Bürger ab 16 Jahren mit Hauptwohnsitz in Ingersheim befragt. Damit wurden die Bürgerinnen und Bürger bereits zu Beginn des Prozesses umfangreich miteinbezogen. Die Ergebnisse der Befragung wurden im Rahmen der Auftaktveranstaltung zur Bürgerbeteiligung am 03.05.2023 vorgestellt.

## PHASE 2 | Dialogphase I

Vom 18. bis 19. November 2022 fand die Klausurtagung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung statt. Es wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung zusammengefasst präsentiert und anschließend die demografischen Entwicklungsperspektiven in einer durch das Büro Reschl Stadtentwicklung erstellten Bevölkerungsvorausrechnung dargestellt. Die weiteren Themen Finanzen sowie Siedlungsentwicklung | Wohnen | Gewerbe und Städtebauliche Gestalt | Identität wurden als Querschnittsthemen am ersten Tag der Klausur vorgestellt. Am zweiten Tag wurden die verbleibenden Handlungsfelder Gewerbe | Einzelhandel | Landwirtschaft, Landschaft | Ökologie | Klima, Mobilität | Digitalisierung, Wohnen, Naherholung | Tourismus | Kultur sowie Soziale Infrastruktur | Gesundheit von den Mitgliedern des Gemeinderats diskutiert und mit ersten strategischen Zielsetzungen und Umsetzungsschritten versehen.

## PHASE 3 | Dialogphase II

Die Bürgerbeteiligung fand in Ingersheim in Form einer Bürgerbefragung vom 26. September 2022 bis 23. Oktober 2022, einer Zukunftswerkstatt am 04. März 2023, dem Jugendaktionstag am 15. März 2023 sowie des Zukunftsateliers vom 06. Februar bis 04. März 2023 statt. Hierbei wurde den Bürgerinnen und Bürgern von Ingersheim im Rahmen von vier verschiedenen Beteiligungsformaten die Möglichkeit gegeben, sowohl online als auch vor Ort ihre Ideen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde einzureichen und so die Zukunft von Ingersheim aktiv mitzugestalten.

Inhaltlich wurden im Zukunftsatelier fünf Handlungsfelder (Wohnen | Arbeiten und Einkaufen | Soziales und Freizeit | Städtebau und Umwelt | Mobilität und Digitalisierung) mit spezifischen Fragen und Hintergrundinformationen zur Gemeinde ausgestellt. Besucherinnen und Besucher des Ateliers hatten dabei die Möglichkeit, ihre Anregungen und Ideen in Urnen einzuwerfen. Parallel bestand das Angebot auch online auf einer eigens dafür eingerichteten Beteiligungsplattform.

Anschließend wurden die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses am 03. Mai 2023 in einer Abschlussveranstaltung dem Gemeinderat sowie den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

## PHASE 4 | Konzeptionsphase

Die Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes erfolgte im Sommer / Herbst 2023. Hierbei wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung ein Handlungsprogramm erarbeitet und mit einer Finanzübersicht versehen. Die erste Vorstellung der Leitziele und Leitprojekte gegenüber dem Gemeinderat erfolgte am 21. Juli 2023 im Rahmen einer Sondersitzung. Diese wurden anschließend entsprechend der Anmerkungen aus dem Gremium ergänzt und in den Projekten und Planungen priorisiert.

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept | Ingersheim 2040 wurde in der Gemeinderatssitzung am 28. Oktober 2023 beschlossen.

Das Ergebnis ist das hier nun vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept: Ein konkretes, pragmatisches und abarbeitbares Handlungsprogramm mit zeitlicher und finanzieller Priorisierung der Projekte,



in dem Handlungsfelder in integrierter Sichtweise identifiziert sowie Leitprojekte festgelegt wurden. Für die Zukunft ist es wichtig, dieses Konzept kontinuierlich zu evaluieren und weiterzuentwickeln, um auf Einflüsse von außen, neue Bedürfnisse der Bevölkerung oder politische Zielrichtungen reagieren zu können.

### **3 Grundlagen und Rahmenbedingungen**

#### **Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben**

Eine Kommune muss immer in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen dem Gemeindegebiet und den umliegenden Nachbargemeinden und -städten bestehen. Die Themen öffentlicher Personennahverkehr, Straßenbau, Einzelhandel, Arbeitsplatzentwicklung oder der zukünftige Pflegebedarf sollten im Idealfall interkommunal gedacht und auch geplant werden. Zwar kann kommunales Handeln in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von den umliegenden Kommunen und der besonders der Region abhängig.

Die Gemeinde Ingersheim liegt im Landkreis Ludwigsburg, im Verdichtungsraum Stuttgart. Ingersheim besteht aus den Ortsteilen Groß- und Kleiningersheim. Nachbargemeinden sind die Städte Besigheim im Norden, Bietigheim – Bissingen im Südwesten, Backnang im Osten sowie Freiberg am Neckar, Pleidelsheim, Murr, Großbottwar und Löchgau. Laut Regionalplan des Regionalverbands liegt Ingersheim auf der Landesentwicklungssachse Stuttgart - Besigheim und gehört zur Raumkategorie Verdichtungsraum. Ingersheim ist durch Landes- und Kreisstraßen sowie die Auffahrt Pleidelsheim der A81 an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der weitere ÖPNV erfolgt durch Buslinien innerhalb des VVS. Der Gemeinde kommt keine zentralörtliche Funktion zu.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich am westlichen Ufer des Neckars, der hier zugleich auch die östliche Gemarkungsgrenze bildet. Nach Westen reicht das Gemeindegebiet von der aufgeschotterten Talsohle bis auf die Hochfläche des Langen Feldes im südwestlichen Neckarbecken. Naturräumlich gehört das Gebiet zum Neckarbecken und hat Anteil an den Naturschutzgebieten Altneckar, Oberes Tal und Unteres Tal/Haldenrain.

#### **Historische Entwicklung**

Ingersheim kann seine Ursprünge bis mindestens ins 6. Jahrhundert zurückverfolgen. In dieser Zeit diente der Ort als Sitz und Gerichtsstätte für die Grafen des Murrtaus, die späteren Grafen von Calw. Im 8. Jahrhundert erwarb das Kloster Fulda Besitztümer in Ingersheim, gefolgt von Kloster Lorsch im Jahr 844, dem Frauenkloster Zwiefalten um 1550, Kloster Hirsau im 12. Jahrhundert und dem Stift Backnang 1245.

Als Erben der Calwer setzten sich hier die Markgrafen von Baden fest, verpfändeten den Ort aber mehrmals. Im Jahr 1463 trat die Kurpfalz in die Rechte der badischen Markgrafen ein und ab 1488 gehörte Ingersheim zur Grafschaft Löwenstein. Schließlich übernahm Württemberg im Jahr 1504 beide Orte und wies sie dem Amt Bietigheim zu. Ab 1808 wurden sie Teil des Oberamtes Besigheim und seit 1938 gehören sie zum Landkreis Ludwigsburg.

Im Jahr 1829 erfolgte die Trennung von Groß- und Kleiningersheim. Jedoch schlossen sich die Gemeinden 1972 wieder zusammen und bildeten die neue Gemeinde Ingersheim. Eine Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft besteht mit der Gemeinde Bietigheim-Bissingen und der Gemeinde Tamm.

Großingersheim entwickelte sich seit 1945 zunächst sichtbar weiter. In den Nachkriegsjahren entstanden ausgedehnte Neubaugebiete rund um den alten Ort, die ihn wie ein Ring umgaben und sich im

Osten bis zum Neckar erstreckten. Ende der 1990er Jahre wurden erneut kleinere Flächen am westlichen, nördlichen und östlichen Ortsrand ausgewiesen. Gewerbeflächen befinden sich am westlichen Ortsrand sowie im Nordosten um die Talstraße. Auch in Kleiningersheim entstand nach 1945 ein größeres Baugebiet am nordöstlichen Ortsrand, das am Ende der 1990er Jahre durch kleinere Flächen am Nordwesten ergänzt wurde.

## 4 Handlungsfelder

Bundesweit stehen alle Städte und Gemeinden vor großen Herausforderungen, für die neue Strategien erarbeitet werden müssen, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen. Dabei ist der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte des Wohnens und Arbeitens sowie der Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raums, der Wirtschaft und Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Bereits in der Vergangenheit kam es in diesen Themenfeldern immer wieder zu weitreichenden Veränderungen, welche sich auch in der Zukunft fortsetzen werden. Für die strategische Ausrichtung in der Entwicklung der Städte und Gemeinden spielen vor allem globale Herausforderungen, wie beispielsweise der demografische und gesellschaftliche Wandel, der zunehmende Bedarf an sozialer Infrastruktur, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, Anpassungserfordernisse durch den Klimawandel, die Digitalisierung und der damit einhergehende Wandel in der Kommunikation und Information sowie finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle, die ein lokales Handeln erfordern.

Aus diesen Themenfeldern wurden im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses acht Handlungsfelder für eine integrierte Betrachtung definiert. Diese bildeten die Struktur für die Diskussion im Rahmen der kommunalen Klausurtagung, der Bürgerbeteiligung und in der Konkretisierung und Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzepts.

In der statistischen Betrachtung wurde in allen Handlungsfeldern das Jahr 2001 als Ausgangsjahr gewählt. Dabei bildet die demografische Entwicklung ein Querschnittsthema, welches sich sowohl in den vergangenen als auch zukünftigen Jahren auf alle Bereiche der Gemeindeentwicklung Ingersheims auswirkt.

## **4.1 Demografie | Gesellschaftlicher Wandel**

Bestimmt wird die demografische Entwicklung einer Kommune sowohl durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, bestehend aus der Geburten- und Sterberate als auch durch den Wanderungssaldo, der Differenz aus Zu- und Fortzügen.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur bedingt beeinflusst werden. Um dennoch eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zu erreichen, können verschiedene Voraussetzungen geschaffen werden, um die Attraktivität der Gemeinde zu steigern. So kann auch in schrumpfenden Regionen die bedarfsgerechte Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt zu einem gesteigerten Zuzug und somit zur Steigerung des Wanderungssaldos führen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen kann dazu beitragen, dass sich Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen am Standort ansiedeln, was gleichzeitig auch einen positiven Effekt auf die Verkehrssituation in einer Gemeinde durch den Rückgang der Verkehrsbelastung haben kann. Weitere „weiche“ Standortfaktoren sind eine gute kommunale Infrastruktur, die sich besonders durch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, sowie eine Ganztagsbetreuung auszeichnet, wie auch ein positives Image der Gemeinde und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Gemeinde: Einerseits muss der „jüngeren“ Bevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Gemeinde auf die steigende Zahl „älterer“ Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich verändernde Nachfrage anpassen. Hinzu kommen noch externe Faktoren wie die anhaltenden Flüchtlingsbewegungen, die erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten haben.

### **4.1.1 Ausgangslage**

#### **Rückblick**

Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Ingersheim ist in den letzten Jahren positiv verlaufen. Seit dem Jahr 2011 ist ein moderates Wachstum zu beobachten. Seit 2019 stagniert die Bevölkerungsentwicklung. Im Jahr 2021 lebten 6.425 Menschen in Ingersheim, dies sind 450 Personen mehr als im Basisjahr 2001.

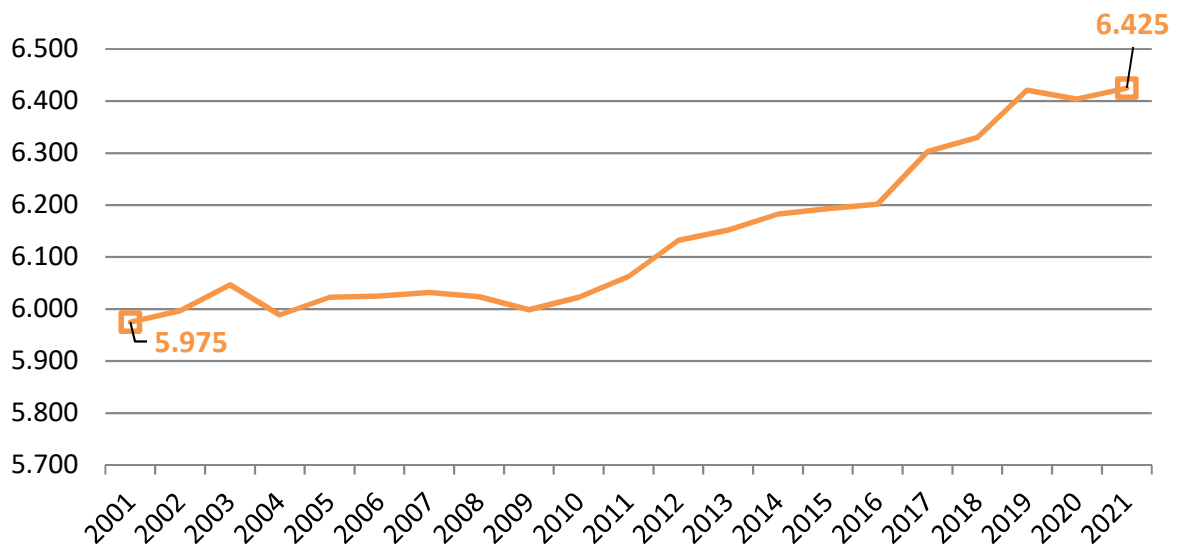


Abbildung 1 Bevölkerungsentwicklung in Ingersheim seit 2001

Im Vergleich zum Kreis Ludwigsburg, welcher im Zeitraum von 2001 bis 2021 um acht Prozent zugenommen hat, ist die Gemeinde Ingersheim lediglich um sieben Prozent gewachsen. Damit ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Ingersheim im Vergleich zu der Region Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg stärker, die von 2001 bis 2021 nur um sechs Prozent und fünf Prozent gestiegen sind.

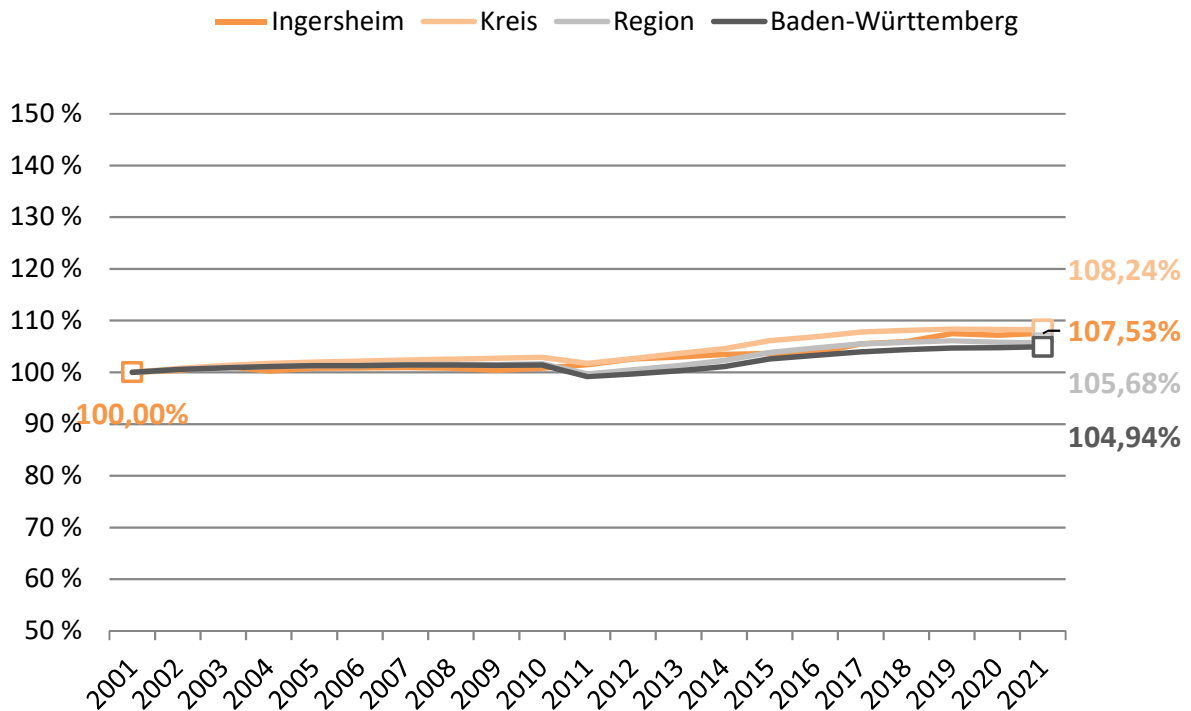


Abbildung 2 Bevölkerungsentwicklung in Ingersheim, Vergleichsräume, relativ, seit 2001

In der Gemeinde Ingersheim besteht ein geringer Geburtenüberschuss und geringfügig mehr Fortzüge als Zuzüge. Im Schnitt werden in Ingersheim 62,2 Geburten und 52,2 Sterbefälle pro Jahr verzeichnet. Die Zuzüge im selben Zeitraum betragen im Schnitt 479,4 Personen pro Jahr, die Fortzüge 481,9 Personen pro Jahr.

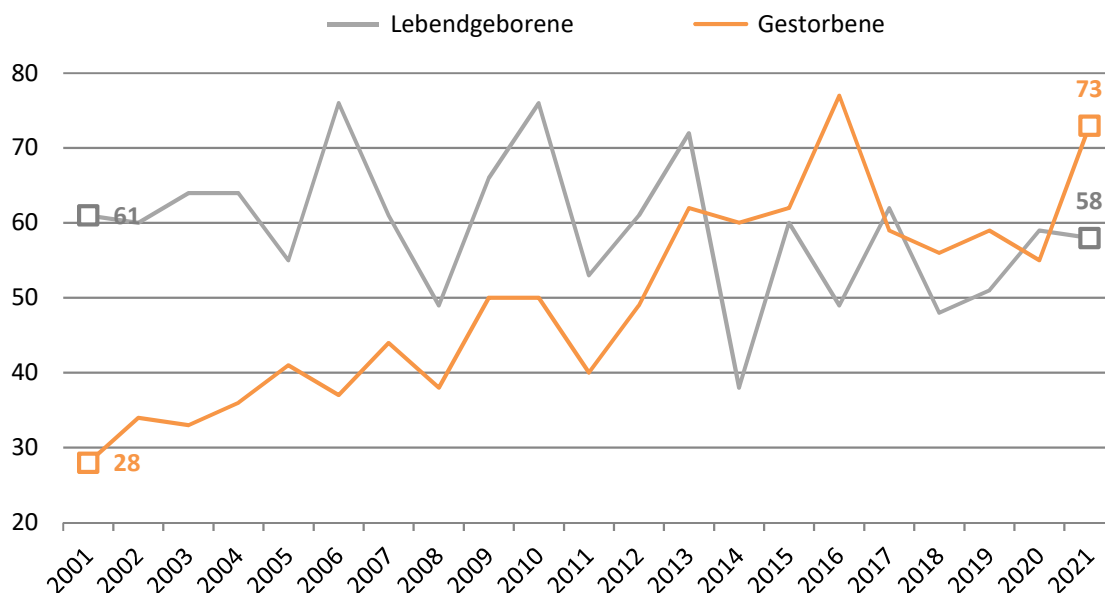


Abbildung 3 Lebendgeborene und Gestorbene in der Gemeinde Ingersheim seit 2001

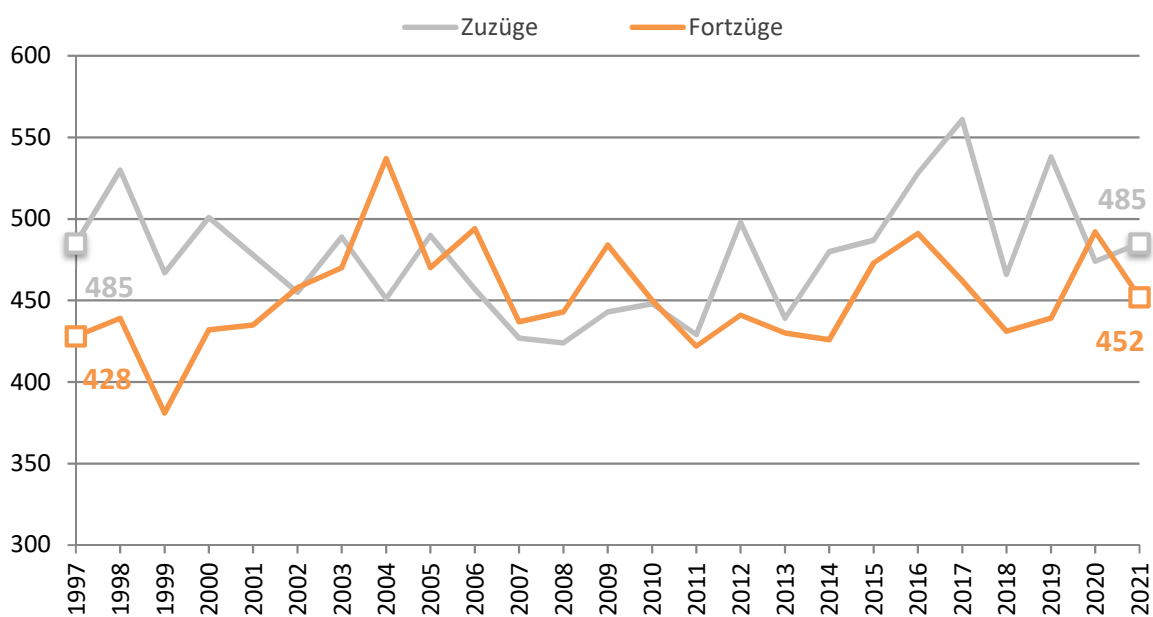


Abbildung 4 Zu- und Fortzüge in Ingersheim

## Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die zukünftige Einwohnerentwicklung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich zum Beispiel neben den Infrastrukturbedarfen auch unterschiedliche Flächen- und Wohnungsbaubedarfe. Den angestrebten Zielkorridor der Bevölkerungsentwicklung festzulegen, ist Aufgabe des Gemeinderates. Dieser ist nach § 24 GemO BW das Hauptorgan der Gemeinde und legt die Grundsätze und Ziele der Gemeindeentwicklung fest.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Gemeinde Ingersheim im Jahr 2021 in zwei Varianten die Bevölkerung für das Jahr 2040 vorausberechnet. Demnach ergibt sich ein Entwicklungskorridor von insgesamt 447 Einwohnerinnen und Einwohnern bis ins Zieljahr 2040. Allerdings übertrifft die tatsächliche Entwicklung bereits beide Varianten.

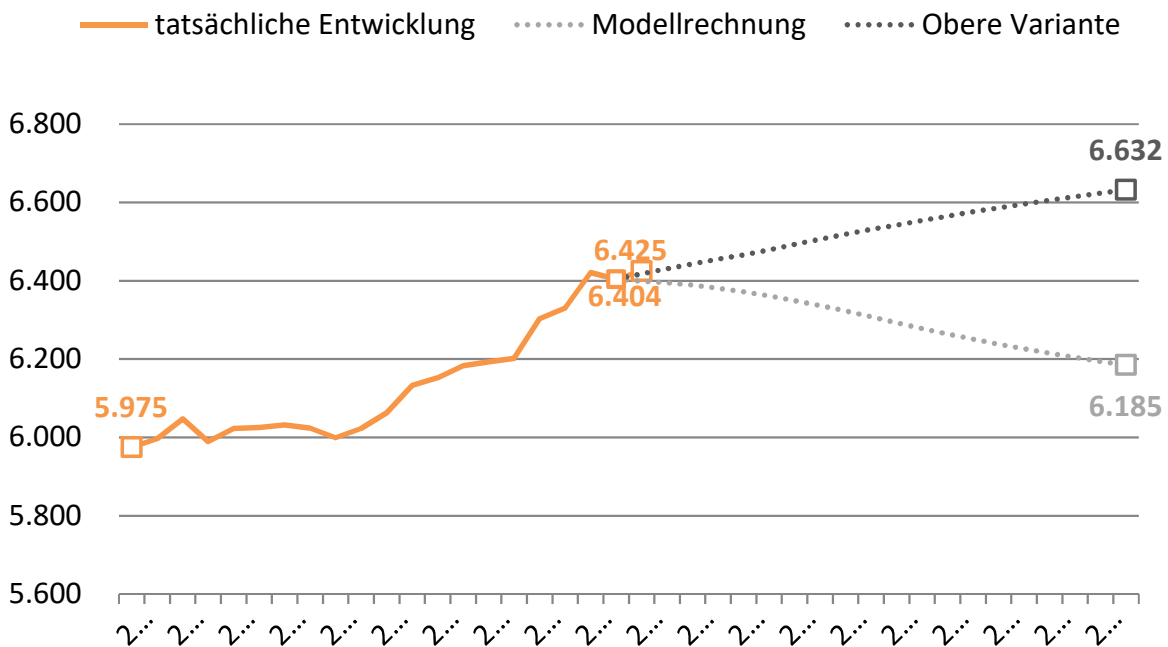


Abbildung 5 Bevölkerungsentwicklung und Vorausrechnung für die Gemeinde Ingersheim (mit Wanderungen)

Um eine differenziertere Aussage treffen zu können, hat das Büro Reschl fünf Szenarien gebildet, die sich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Gemeinde Ingersheim ermittelt und beträgt 1,51 Geburten pro Frau.

## Entwicklungsszenarien

Für die Gemeinde Ingersheim wurden die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

**„Natürliche Entwicklung“** | Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0. Dadurch entsteht eine Bevölkerungsabnahme um 1 Prozent bis zum Zieljahr 2040.



„Bestandserhalt“ | Dieses Szenario stellt den Einwohnerzuwachs dar, der benötigt würde, um im Jahr 2040 die gleiche Bevölkerungszahl wie im Jahr 2019 zu halten, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2040 ein Wanderungssaldo von +27 Personen bestehen bleibt.

„Trend der letzten 10 Jahre“ | (ohne Geflüchtetenzenzahlen aus dem Jahr 2015) | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 10 Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich ein Wanderungssaldo von +42 Personen bestehen bleibt.

„Ingersheim 7.000“ | Dieses Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, damit die Einwohnerzahl Ingersheims im Jahr 2040 auf 7.000 Personen ansteigt. Dadurch entsteht eine Bevölkerungszunahme um 9 Prozent.

„Dynamisches Wachstum“ | In diesem Szenario erhöht sich die jährliche Wanderungszahl bis zum Jahr 2030 auf das Doppelte im Zeitraum von 2031 bis 2040, sodass jährlich bis 2040 ein Wanderungssaldo von +90 Personen besteht.

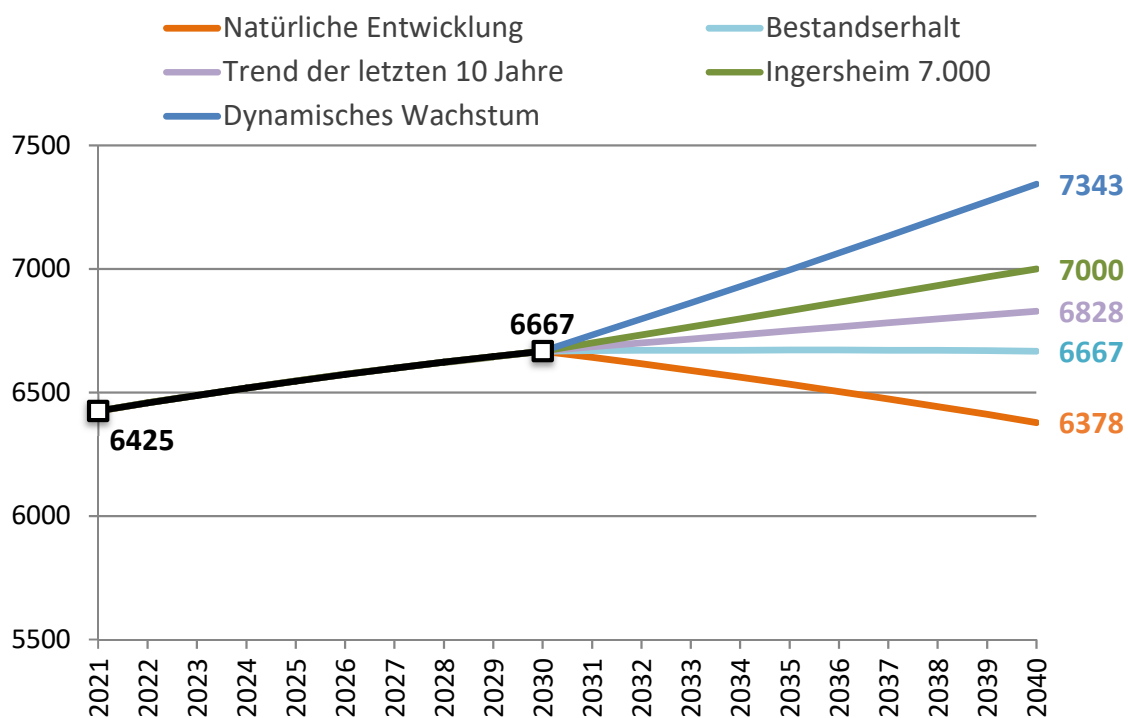


Abbildung 6 Kurvenverlauf der vier Szenarien

In der Bevölkerungsentwicklung wird davon ausgegangen, dass die Aufsiedlung des Neubaugebietes „In den Beeten II“ bis zum Jahr 2030 erfolgt. Dem zugrunde liegt eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,1 Personen je Wohneinheit. Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Gemeinde Ingersheim bewegt sich je nach Szenario zwischen 7.343 und 6.378 Einwohnerinnen und Einwohnern im Zieljahr 2040. Davon abhängig, welche Entwicklung die Gemeinde für die Zukunft anstrebt, werden im Jahr 2040 entweder bis zu 918 Personen mehr oder 47 Personen weniger in der Gemeinde leben, das bedeutet ein Entwicklungskorridor von 965 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Szenarien	2021	Wanderung pro Jahr 2022- 2030	2030	Wanderung pro Jahr 2031- 2040	2040	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	6.425	+46	6.667	0	6.378	-47	-1%
Bestandserhalt	6.425	+46	6.667	+27	6.667	+242	+4%
Trend der letzten 10 Jahre	6.425	+46	6.667	+42	6.828	+403	+6%
Ingersheim 7.000	6.425	+46	6.667	+58	7.000	+575	+9%
Dynamisches Wachstum	6.425	+46	6.667	+90	7.343	+918	+14%

Abbildung 7 Wanderungsannahme der vier Szenarien

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige Entwicklungsplanung. Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Bedarfe in der Infrastruktur herstellen lassen. Die Tabelle zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen.

Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards, wie z.B. die Betreuungsquote oder über das Gemeindegebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.



Nutzergruppen	Alter	2021	2030		2040		2040		2040		2040		2040	
			2030	%	2040	%	2040	%	2040	%	2040	%	2040	%
					6.378		6.667	+27	6.828	+42	7.000	+58	7.343	+90
Kleinkinder	< 1	61	56	-8%	53	-14%	58	-5%	61	0%	64	5%	71	16%
U-3 Betreuung	1-2	108	114	6%	106	-2%	117	8%	123	13%	129	19%	141	30%
Ü-3 Betreuung	3-6	250	241	-4%	216	-14%	233	-7%	243	-3%	253	1%	274	10%
Grundschule	6-9	256	252	-2%	218	-15%	231	-10%	238	-7%	246	-4%	261	2%
Weiterführende Schule	10-18	595	587	-1%	536	-10%	554	-7%	564	-5%	575	-3%	596	0%
Jugendliche	14-21	502	565	13%	487	-3%	503	0%	512	2%	522	4%	541	8%
junge Erwachsene	21-30	714	728	2%	673	-6%	733	3%	767	7%	802	12%	873	22%
Familiengründer	25-40	1.281	1.271	-1%	1.138	-11%	1.257	-2%	1.323	3%	1.393	9%	1.534	20%
Erwerbstätige	20-65	3.924	3.985	2%	3.566	-9%	3.778	-4%	3.897	-1%	4.023	3%	4.275	9%
junge Senioren	66-75	593	768	30%	913	54%	921	55%	925	56%	930	57%	939	58%
Senioren	76-85	493	442	-10%	572	16%	576	17%	578	17%	580	18%	585	19%
Hochbetagte	> 85	150	202	35%	186	24%	189	26%	191	27%	193	28%	196	31%

Abbildung 8 Veränderung der Nutzergruppen im jeweiligen Szenario (\*ohne 2015)

Folgende Trends lassen sich bei der Bevölkerungsvorausrechnung in den Nutzergruppen beobachten:

- Um die Nutzergruppen der U3- und Ü3-Betreuung zu stabilisieren, müssen dynamischere Wachstumsszenarien angestrebt werden. In den Szenarien mit geringen Wachstumsannahmen erlebt die Gruppe leichten Rückgang.
- Im Bereich der Grundschule und weiterführenden Schule ist über die meisten Szenarien ebenfalls ein Rückgang zu erkennen.
- Die Entwicklung der Nutzergruppen der Jugendlichen und jungen Erwachsenen stabilisiert sich aufgrund der aktuellen geburtsstärkeren Jahrgänge bereits bei weniger dynamischen Wachstumsszenarien.
- Für die Gruppen der Familiengründer und Erwerbstätigen sind wiederum dynamischere Entwicklungsszenarien nötig, dies liegt allerdings auch daran, dass diese die größten Nutzergruppen innerhalb der Gemeinde sind.
- Die Zahlen der (jungen) Seniorinnen und Senioren und Hochbetagten steigen über alle Szenarien deutlich. Die geburtsstarken Jahrgänge der 60er Jahre erreichen nun das Rentenalter.

#### 4.1.2 Ergebnis der kommunalen Klausurtagung

Im Rahmen der Klausurtagung am 18. und 19. November 2022 wurden die bisherige Bevölkerungsentwicklung und die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung dem Gemeinderat erläutert. Der Gemeinderat wurde darum gebeten, seine Zielsetzung gegenüber den vorgestellten Szenarien abzugeben.

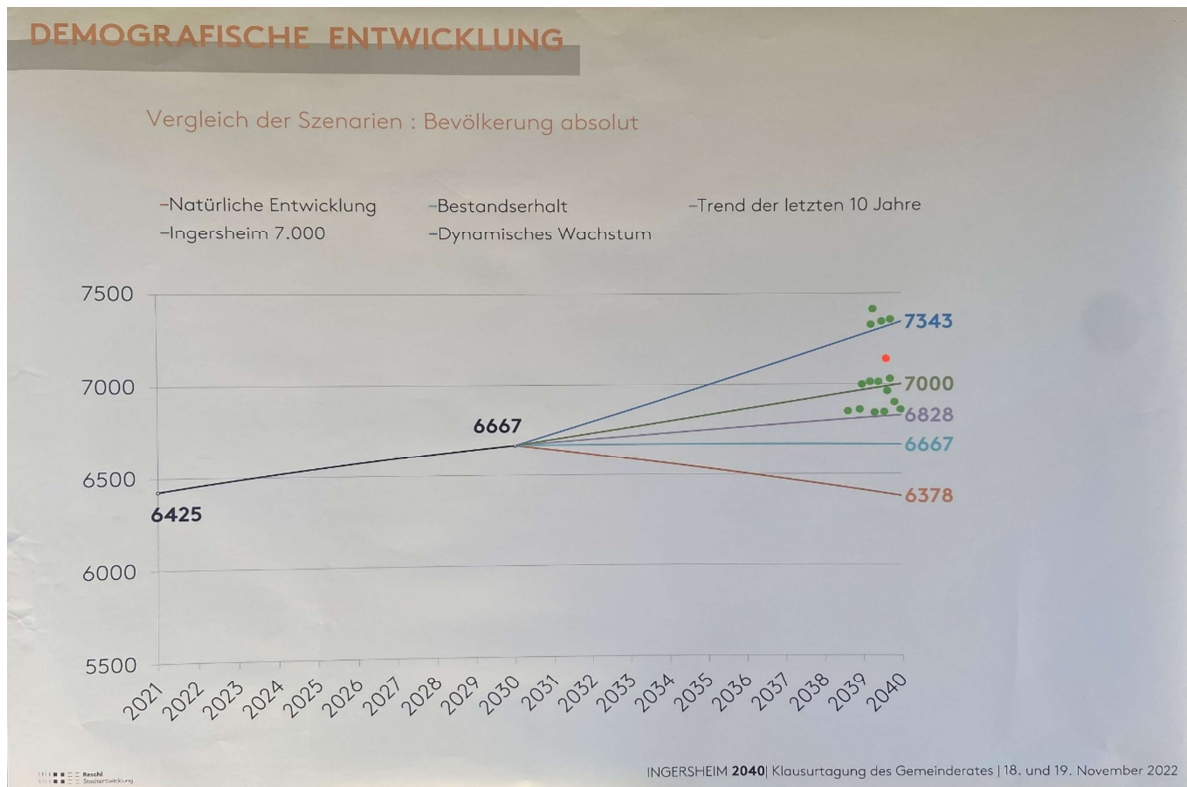


Abbildung 9 Ergebnis Klebeabstimmung demografische Entwicklung

Das Ergebnis zeigt, dass der Gemeinderat (insgesamt 15 grüne Klebepunkte und ein roter von Bürgermeisterin Lehnert) für ein moderates Bevölkerungswachstum steht. Die Mehrheit zielt dabei einen Zielhorizont von 6.828 und 7.000 Einwohnerinnen und Einwohner an. Darüber hinaus streben einige Mitglieder des Gemeinderates ein dynamisches Wachstum auf ca. 7.343 Einwohnerinnen und Einwohner an.

Größtenteils besteht im Rat Einigkeit darüber, dass im Hinblick auf eine gute Infrastrukturauslastung die Bevölkerungszahl steigen sollte, sofern diese Entwicklung mit einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme gestaltet werden kann.

## 4.2 Siedlungsentwicklung | Wohnen

Der zentrale Einflussfaktor auf die Einwohnerentwicklung einer Kommune für einen kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont ist das vorhandene Wohnungsangebot. Perspektivisch wird die Entwicklung bestimmt durch die Verfügbarkeit von Flächenpotentialen, sowohl im Innenbereich durch Nachverdichtungsmöglichkeiten wie Baulücken und Leerstände, als auch im Außenbereich durch die dargestellten Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans.

Neben der quantitativen Verfügbarkeit spielen auch qualitative Faktoren eine Rolle: Bestimmte Zielgruppen fragen bestimmte Wohnungstypen nach, teilweise auch spezielle Lagen. Daneben führt die Entwicklung des Preisgefüges dazu, dass einer Preisdifferenzierung eine stark gestiegene Bedeutung zukommt: Wohnraum muss gezielt auch zu Preisen angeboten werden, die sich an den Bedürfnissen von Gruppen mit niedrigerem Haushaltseinkommen orientieren. Kommunalpolitische Wohnbaustrategien müssen sich regelmäßig vor allem an diesen qualitativen Aspekten messen lassen – eine rein quantitative Herangehensweise, wie sie die vorbereitende Bauleitplanung kennt, führt ohne begleitende Konzepte zu Fehlentwicklungen.

### 4.2.1 Ausgangslage

#### Wohnungsbestand: Gebäudetypologien und Baufertigstellungen

Gegenüber dem Jahr 2001 konnte der Wohnungsbestand bis 2021 um knapp 14 Prozent erhöht werden. Ingersheim folgt damit dem Kreis Ludwigsburg und dem Land Baden-Württemberg, denn auch hier stieg die Anzahl an Wohnungen im selben Zeitraum um rund 14 Prozent. Die Region Stuttgart weist hingegen nur einen Anstieg von ca. 12 Prozent auf.

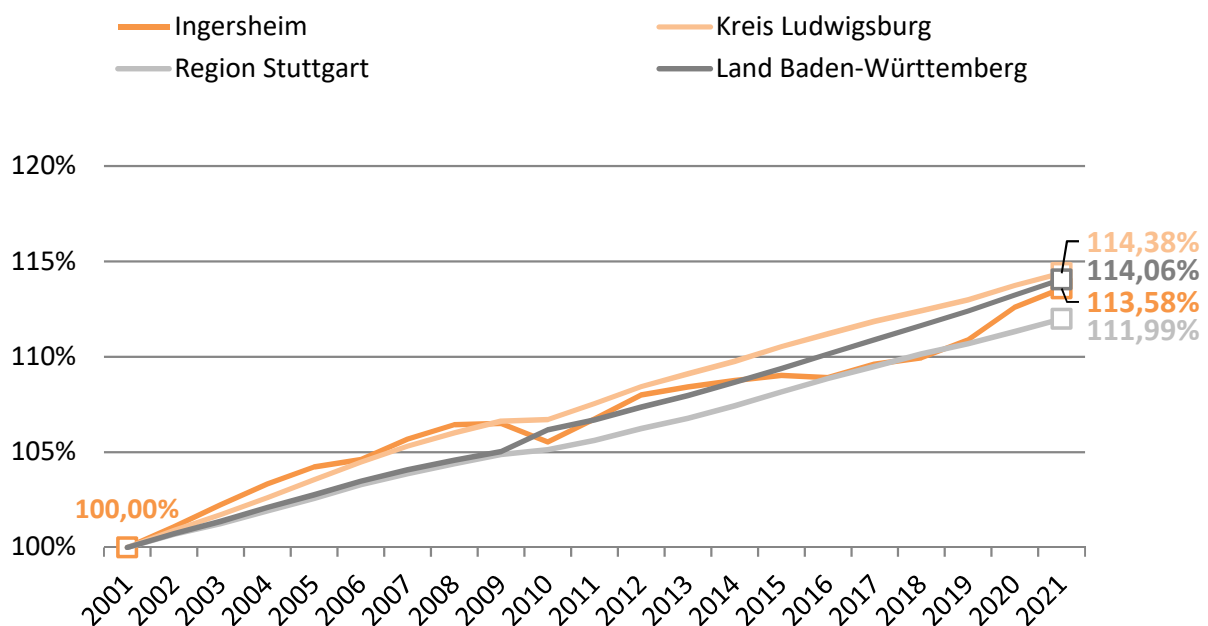


Abbildung 10 Wohnungsentwicklung in Ingersheim, Vergleichsräume, relativ, seit 2001

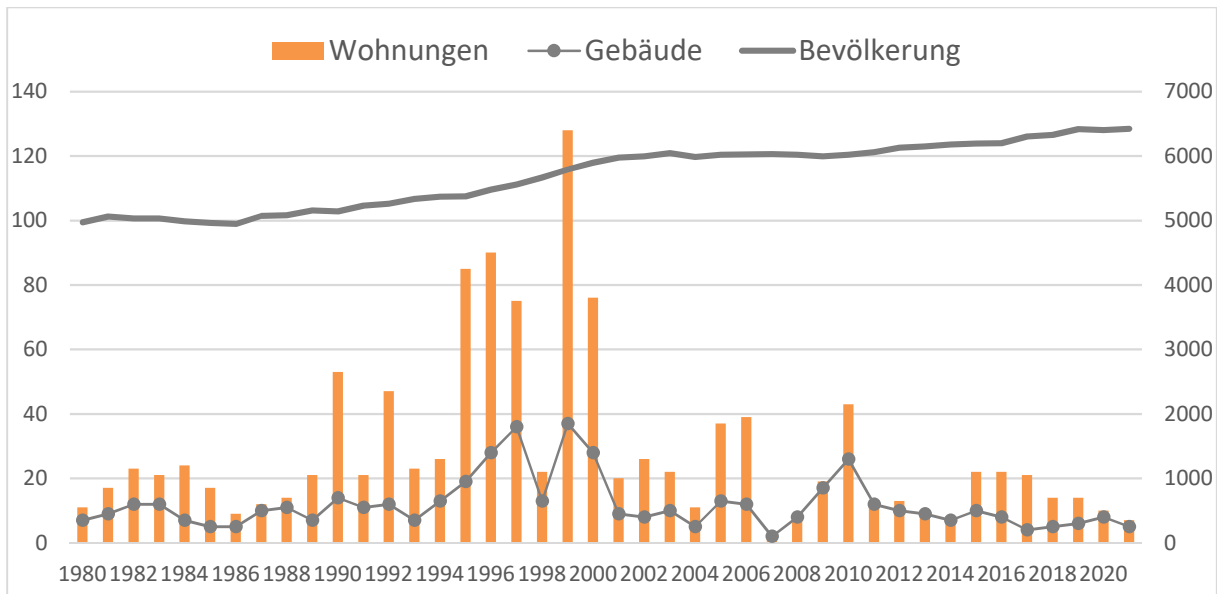


Abbildung 11 Anzahl der fertiggestellten Wohnungen pro Jahr in Ingersheim (1980-2020)

Die Baufertigstellungen im Wohnbau zwischen 1980 und 2020 zeigen in der langjährigen Betrachtung durchschnittlich 28,5 Wohneinheiten (WE) pro Jahr. In den 1980er und 1990er Jahren wurden mit 16,9 WE/Jahr bzw. 57 WE/Jahr noch viele neue Wohnungen geschaffen, in den frühen 2000er Jahren sank die Zahl auf 26 WE/Jahr. Im letzten Jahrzehnt sank die Zahl erneut auf 17,8 WE/Jahr.

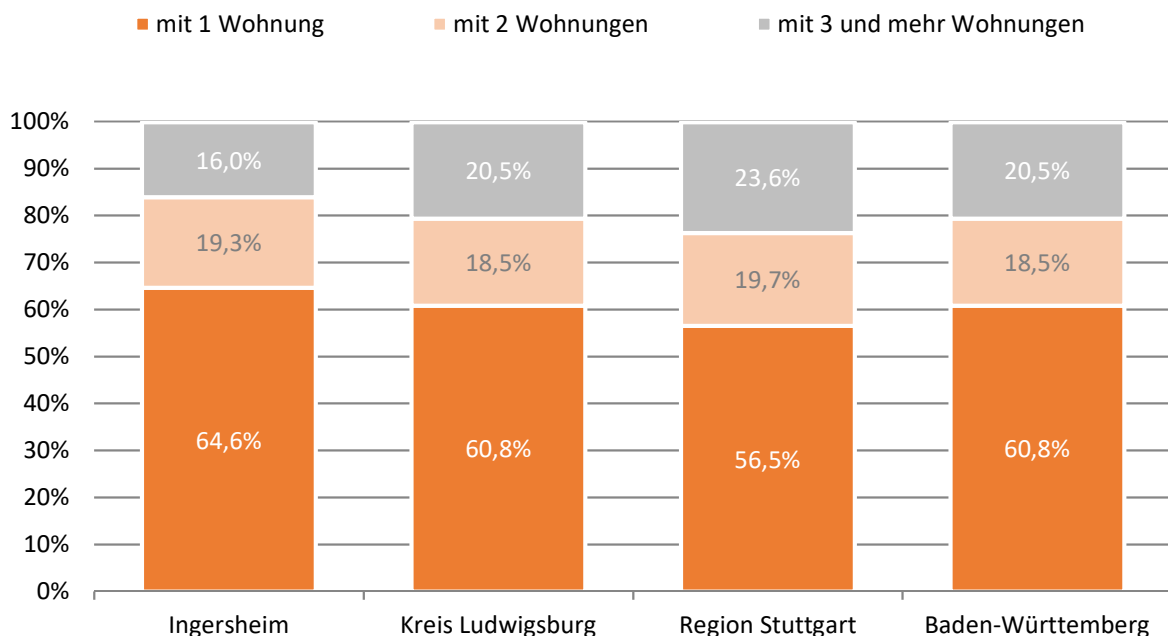


Abbildung 12 Anteile der Gebäudetypologien in Ingersheim (2021)

In Ingersheim ist dabei vor allem der Anteil an Einfamilienhäusern angestiegen. Im Vergleich zum Kreis Ludwigsburg (60,8 %), der Region Stuttgart (56,5 %) und dem Land Baden-Württemberg (60,8 %) ist dieser Anteil mit rund 65 Prozent sehr ähnlich. Wohngebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten

nehmen nur 16 Prozent ein. Die Belegungsdichte in den Wohneinheiten in Ingersheim ist mit im Durchschnitt 2,12 Personen je Wohnung im Vergleich zum Land Baden-Württemberg sehr ähnlich.

### **Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung**

Damit sich die Gemeinde Ingersheim weiterentwickeln kann, werden Flächen im Innen- und Außenbereich benötigt. Die Entwicklungspotentiale für den Wohnungsbau einer Kommune bestehen zum einen aus Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten und zum anderen aus Flächenreserven in Form von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen, welche im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Eine Erhebung der Innenentwicklungspotentiale liegt für Ingersheim bisher nur in Form einer Baulückenerhebung aus dem Jahr 2015 vor.

Neben der reinen Flächenbetrachtung müssen weitere Parameter berücksichtigt werden, z. B. die Bedarfe aus der Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate; Wanderungssaldo). Darüber hinaus ist auch die künftige Zusammensetzung der Bevölkerung zu beachten, da verschiedene Altersgruppen unterschiedliche Wohnformen nachfragen.

### **Innenentwicklung | Leerstandrisikoanalyse**

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat erstmals für Ingersheim erhoben, welche Potentiale an Wohnungen sich aus der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ergeben. Sämtliche Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner oder die jüngste Bewohnerin 75 oder 80 Jahre alt ist, wurden in diesem Zusammenhang ermittelt. Die Anzahl dieser Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, an welcher Stelle in den kommenden Jahren ein Generationenwechsel ansteht beziehungsweise im ungünstigsten Fall ein Leerstand auftritt.

Zur Wahrung der Anonymität wird in der Darstellung ein 100 mal 100 Meter Raster angewendet, welches die potentiellen Leerstände in diesem Bereich zusammenfasst. Je dunkler das Quadrat eingefärbt ist, desto mehr potentielle Leerstände befinden sich in diesem Bereich. Die Verteilung der Kacheln zeigt, welche Gemeindegebiete zukünftig besonders von einem Generationenwechsel betroffen sein werden.

Die Anzahl der potentiellen Leerstände, bei denen die oder der jüngste Bewohner 75 Jahre alt ist, liegt in Ingersheim bei 209 von insgesamt 1.560 Wohneinheiten. Somit ergibt sich ein Leerstandrisiko bzw. -potential von 13,4 Prozent, welches im landesweiten Vergleich als leicht erhöht zu bewerten ist. Bei Betrachtung der Verteilung zeigt sich eine leichte Konzentration in Kleiningersheim und an den Ortsrändern in Großingersheim. Bei der Betrachtung der Werte für Wohneinheiten, in denen die oder der jüngste Bewohner älter als 80 Jahre ist, verringert sich der Leerstandrisikofaktor auf 7,9 Prozent (124 Wohneinheiten), ein durchschnittlicher Bereich.

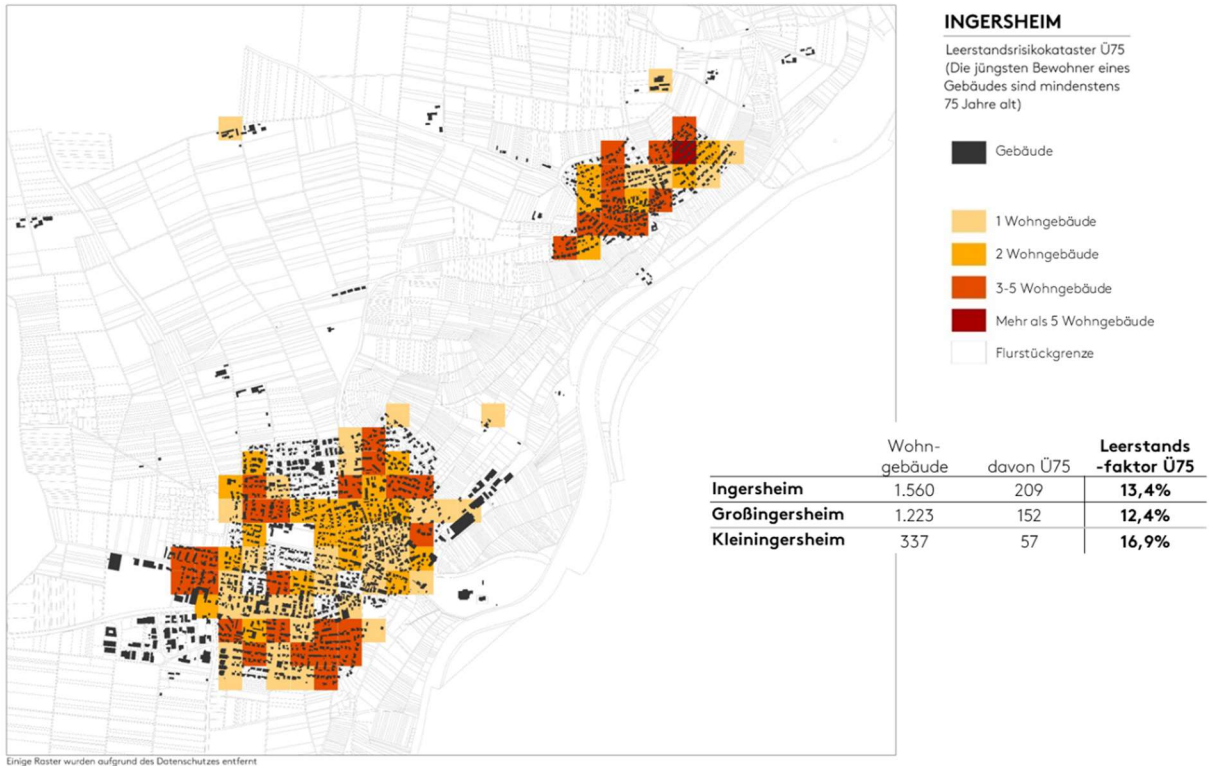


Abbildung 13 Leerstandsrisikokataster Ü75

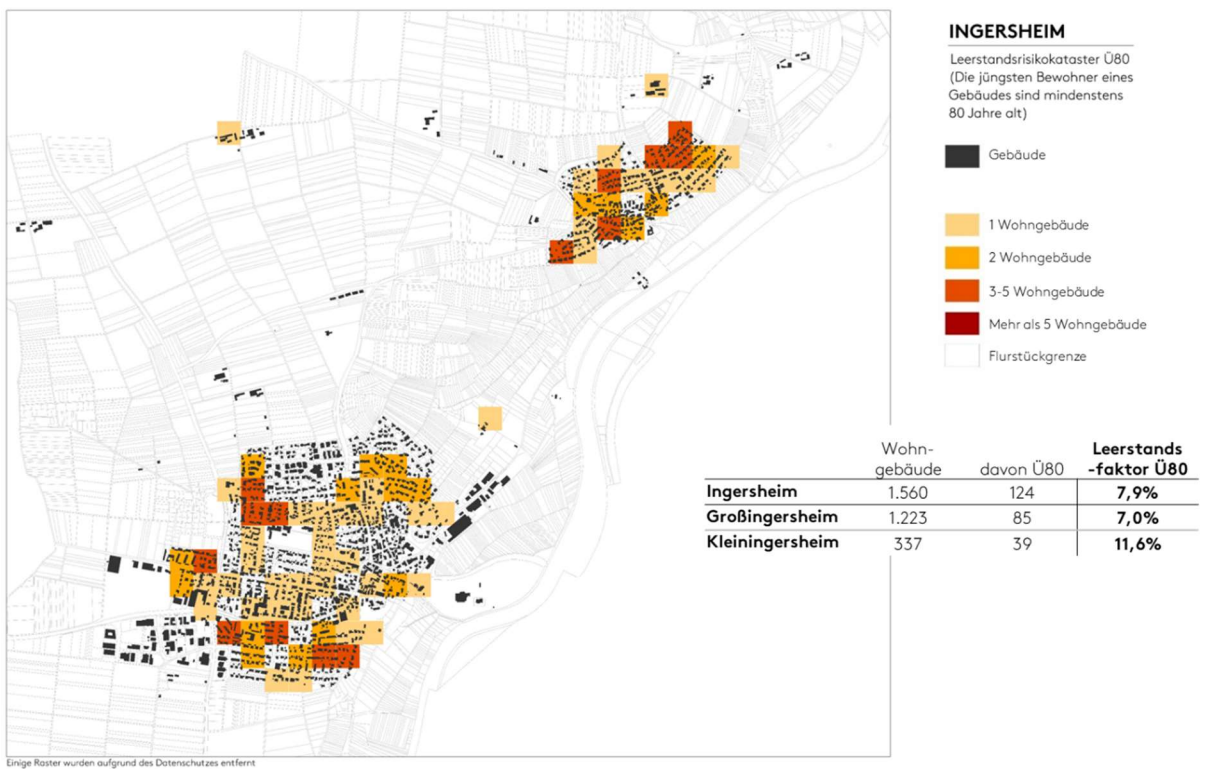


Abbildung 14 Leerstandsrisikokataster Ü80



## **Außenentwicklung | Flächen im Flächennutzungsplan**

Die siedlungsrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus jenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbau- oder Mischgebietsfläche dargestellt sind. Die Wohnbauflächen werden hierbei mit einem Aktivierungsfaktor von 100 Prozent, die Mischbauflächen mit einem Aktivierungsfaktor von 50 Prozent und Baulücken mit 25 Prozent berücksichtigt. Die Gemeinde verfügt nach dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan über eine anrechenbare Wohnbaufläche von 6,35 Hektar, wovon bereits 5,7 Hektar (Wohngbiet – In den Beeten II (WA)) bereits in der Entwicklung sind.

## **Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf**

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die davon unabhängig zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohnerin und Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach der Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur lässt sich der Ergänzungsbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen, der hier mit drei Prozent angesetzt wird. Im Regionalplan des Region Stuttgart ist eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnerinnen und Einwohnern je Hektar festgelegt, wodurch sich für die Gemeinde Ingersheim ein zusätzlicher Flächenbedarf von 3,64 Hektar bis zum Jahr 2040 ergibt, selbst wenn die Einwohnerzahl nicht ansteigt. Spezifische Kriterien aus dem Regionalplanentwurf sind hierbei bereits berücksichtigt.

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird dieser Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße dazu addiert.

Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2040 ergeben. Ein Faktor, der nicht in Hektar in eine Bedarfsanalyse einberechnet werden kann, ist der (potentielle) Leerstand.

Szenarien	Bevölkerungs- änderung 2031- 2040	Flächenbedarf d. Bevölkerungs- änderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte 2031-2040	Flächenbedarf 2031 – 2040 je Szenario
Szenario 1 <b>Natürliche Entwicklung</b>	<b>-47 EW</b>	<b>-0,85 ha</b>	<b>+3,64 ha</b>	<b>+2,79 ha</b>
Szenario 2 <b>„Bestandserhalt“</b>	<b>+/- 0 EW</b>	<b>+/-0 ha</b>	<b>+3,64 ha</b>	<b>+3,64 ha</b>
Szenario 3 <b>Trend der letzten 10 Jahre</b>	<b>+161 EW</b>	<b>+2,93 ha</b>	<b>+3,64 ha</b>	<b>+6,57 ha</b>
Szenario 4 <b>Ingersheim 7.000</b>	<b>+333 EW</b>	<b>+6,05 ha</b>	<b>+3,64 ha</b>	<b>+9,69 ha</b>
Szenario 5 <b>Dynamisches Wachstum</b>	<b>+676 EW</b>	<b>+12,29 ha</b>	<b>+3,64 ha</b>	<b>+15,93 ha</b>

Abbildung 15 Wohnbauflächen – Flächenbedarf durch die Bevölkerungsänderung bis 2035

Im Szenario „**Natürliche Entwicklung**“ ist mit einem Bevölkerungsrückgang von -47 Personen bis zum Jahr 2040 zu rechnen. Dies bedeutet wiederum einen Minderbedarf an Flächen von -0,85 Hektar. Nach Verrechnung mit dem generellen Flächenbedarf von +3,64 Hektar ergibt sich ein Minderbedarf bis 2040 von +2,79 Hektar.

Im Szenario „**Bestandserhalt**“ bleibt die Bevölkerung in Ingersheim bis zum Zieljahr 2040 gleich. Dadurch entsteht kein weiterer Flächenbedarf, der künftige Flächenbedarf ergibt sich lediglich aus dem Rückgang der Belegungsdichte im Bestand. Der Flächenbedarf beträgt somit +3,64 Hektar.

Im Szenario „**Trend der letzten 10 Jahre**“ wird die Gemeinde Ingersheim bis zum Jahr 2040 um +161 Personen steigen. Dies bedeutet einen erhöhten Flächenbedarf von +2,93 Hektar. Bei Addition des Wertes von +3,64 Hektar aus dem Rückgang der Belegungsdichte, ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf von +6,57 Hektar.

Im Szenario „**Ingersheim 7.000**“ ergibt bis zum Zieljahr 2040 ein Bevölkerungswachstum von +333 Personen. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt +6,05 Hektar. Zusammen mit dem Mehrbedarf an Flächen aus dem Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich insgesamt ein Mehrbedarf an Flächen von +9,69 Hektar.

Im Szenario „**Dynamisches Wachstum**“ erhöht sich bis zum Zieljahr 2040 die Bevölkerungszahl um +676 Personen. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt +12,29 Hektar. Zusammen mit dem Mehrbedarf an Flächen aus dem Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich insgesamt ein Mehrbedarf an Flächen von +15,93 Hektar.

In den Szenarien „Ingersheim 7.000“ und „Dynamisches Wachstum“ ist das auf Basis der Entwicklungsannahmen getroffene Wohnbauflächenpotential von 6,35 Hektar (bestehend aus dem Baugebiet „In den Beeten II“ und der Potentiale des Baulückenkatasters) nicht ausreichend. Eine verstärkte

Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale oder eine dichtere Struktur der Neubebauungen ist daher nötig, um die Szenarien erfüllen zu können.

#### **4.2.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung**

Die Befragten geben mit 76,7 Prozent an, es gebe in Ingersheim nicht genügend Mietwohnungen. Jedoch werden die vorhandenen Mietwohnungen in der Gemeinde mit 73,1 Prozent als bezahlbar angesehen. Die Bauplätze werden mit 48,7 Prozent als ausreichend und attraktiv (66,1 Prozent) bewertet. Der Aussage, dass die Bauplätze preislich angemessen sind, stimmen nur 24,1 Prozent der Befragten zu.

Danach gefragt, wo zukünftig der Schwerpunkt des Wohnungsbaus liegen sollte, sprechen sich 47,6 Prozent der Befragten für eine verstärkte Innenentwicklung aus. 32,3 Prozent befürworten die Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand und 20,1 Prozent sind der Meinung, dass die Gemeinde Ingersheim keine weiteren Bauplätze benötigt.

#### **4.2.3 Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung**

Der Gemeinderat positionierte sich deutlich für eine verstärkte Innenentwicklung. Dadurch, dass sich die Mitglieder des Gemeinderats für ein moderates Bevölkerungswachstum ausgesprochen haben, sehen sie den Handlungsbedarf in den Ortskernen. Um die Innenentwicklung umsetzen zu können, diskutierten sie die Aufnahme in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ und allgemein die Akteursvielfalt in der Gemeinde zu fördern. Förderprogramme sollen die Gemeinde dabei unterstützen, den öffentlichen Raum aufzuwerten und für Private eine finanzielle Unterstützung bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bieten. Hilfreich sind hierbei auch städtebauliche Verträge und weitere Instrumente, um den Wohnungsbau zu steuern und so Angebote für alle Generationen, sowohl zur Miete als auch Eigentum, zu schaffen.

Das Wohnraumangebot soll sich bis 2040 vielfältiger, sozial gemischter und ökologischer gestalten. Dafür strebt der Gemeinderat an, bei neuen Gebietsentwicklungen durch die Mittel der Bauleitplanung auch Flächen für Angebote für alle Generationen festzusetzen. Bei größeren Entwicklungen soll das Instrument der Konzeptvergabe und Investorenauswahlverfahren geprüft werden.

#### **4.2.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung**

Für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung | Wohnen wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger eine Erweiterung des bestehenden Wohnraumangebots, sowohl für junge Menschen und Familien, als auch geeigneten Wohnraum für Seniorinnen und Senioren.

Außerdem fordern die Bürgerinnen und Bürger die Erweiterung des Angebots an Mietwohnungen und neueren Wohnformen, um vor allem auch jungen Menschen ein Wohnraumangebot bieten zu können. Für Seniorinnen und Senioren werden gemeinschaftliche Wohnformen mit jungen Menschen, genauso wie betreutes Wohnen oder Seniorenheime in zentraler Lage vorgeschlagen. Genannt werden in diesem

Zusammenhang eine größere Akteursvielfalt, zum Beispiel Genossenschaften, Baugemeinschaften oder Konzeptvergaben.

Das Angebot an Wohnungen soll zudem bezahlbar, vielfältig und flexibel anpassbar sein. Um die Innenentwicklung voranzutreiben und dabei das Ortsbild zu erhalten und vorhandene Strukturen zu nutzen, wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger eine „Bürgerbörse“ für Wohnungen, Häuser, Zimmer und eine Erweiterung der Nachbarschaftshilfe. Dazu gehören auch Beratung und eine offene Kommunikation, um Instrumente wie Sanierung, Aufstockung, Umbau oder die Aktivierung von Baulücken und die Nutzung weiterer Instrumente, wie Kataster, Grundsteuer C, Planung und Bauleitplanung zu ermöglichen und so Nutzungsänderungen voranzutreiben.

### 4.3 Gewerbe | Landwirtschaft | Einzelhandel

Ohne eine gute wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Neben dem zur Verfügung stehenden, ausdifferenzierten Arbeitsplatzangebot sind die Pendlerzahlen, die Beschäftigungsentwicklung sowie die Gewerbesteureinnahmen essentiell. Die Wirtschaft selbst unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Globalisierung und Verlagerung in den Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) und betrifft sowohl Großkonzerne als auch mittelständische und kleinere Unternehmen.

Auch der Einzelhandel befindet sich gegenwärtig in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der einerseits von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung und andererseits von einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes geprägt ist. Die Sicherstellung einer fußläufig erreichbaren Grundversorgung, besonders auch im Hinblick auf den enormen Anstieg der älteren Bevölkerung, ist zu einer der wesentlichen Aufgaben für die Städte und Gemeinden geworden. Ein weiterer Entwicklungstrend ist das progressive Wachstum des Online-Handels, welcher die lokale Einzelhandelsstruktur immer stärker beeinflusst und Auswirkungen für die Ortsmiten mit sich bringt.

#### 4.3.1 Ausgangslage

##### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Ingersheim hat in den vergangenen 20 Jahren fast kontinuierlich zugenommen. Lediglich zwischen 2001 und 2003 ist ein leichter Rückgang der Beschäftigtenzahlen zu erkennen. Nach einem Anstieg der Zahlen bis 2010, sinkt die Zahl der Beschäftigten noch einmal kurzfristig, seither ist ein kontinuierliches Wachstum zu erkennen. 2021 zählt die Gemeinde 1.253 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, dies entspricht einer Steigerung von ca. 68 Prozent gegenüber dem Jahr 2001 (748 Beschäftigte).

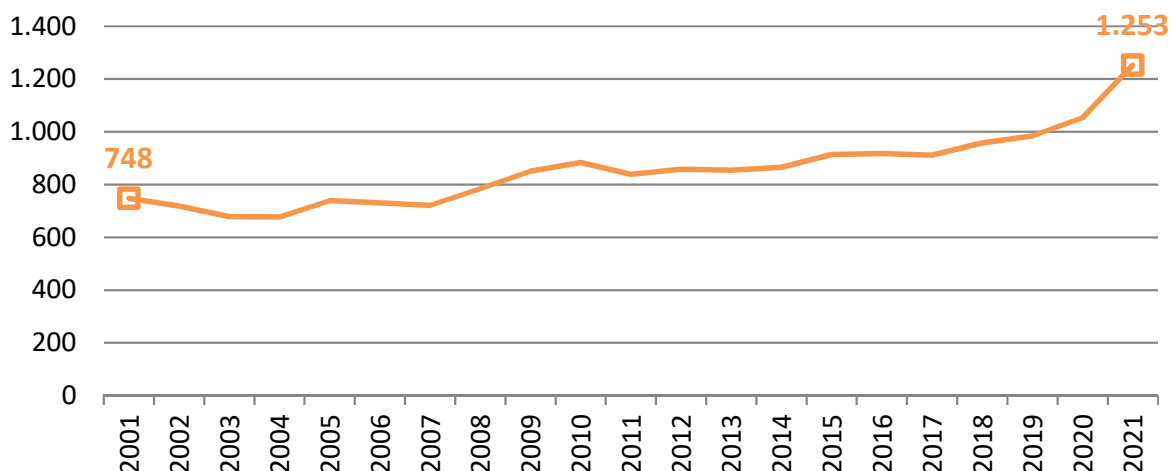


Abbildung 16 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Ingersheim

Im Vergleich dazu nahmen im selben Zeitraum die Beschäftigtenzahlen im Kreis Ludwigsburg um ca. 27 Prozent, im Land Baden-Württemberg um 25 Prozent und in der Region Stuttgart um 20 Prozent zu. Die Entwicklung in Ingersheim ist damit deutlich überdurchschnittlich verlaufen.

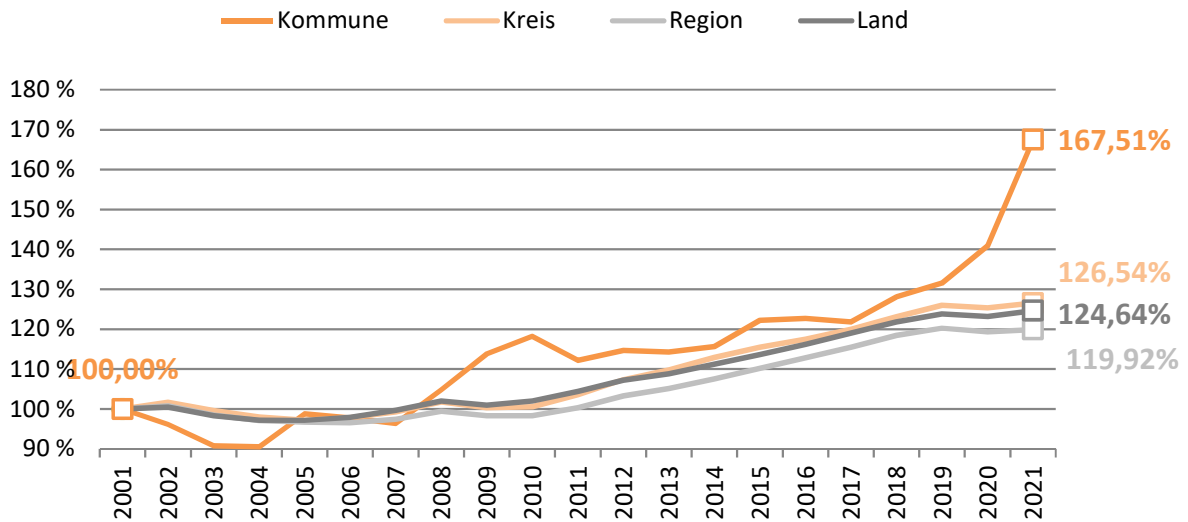


Abbildung 17 Beschäftigungsentwicklung in Ingersheim, Vergleichsräume, relativ, seit 2001

Ein Großteil der Beschäftigten in Ingersheim ist im Bereich „sonstige Dienstleistungen“ tätig. Dieser Sektor liegt mit einem Anteil von ca. 46 Prozent ähnlich zum landesweiten Durchschnitt mit knapp 45 Prozent der Beschäftigten. Die übrigen Beschäftigten verteilen sich auf Hotel, Gastgewerbe und Verkehr mit 20,7 Prozent sowie produzierendes Gewerbe mit 31,6 Prozent.

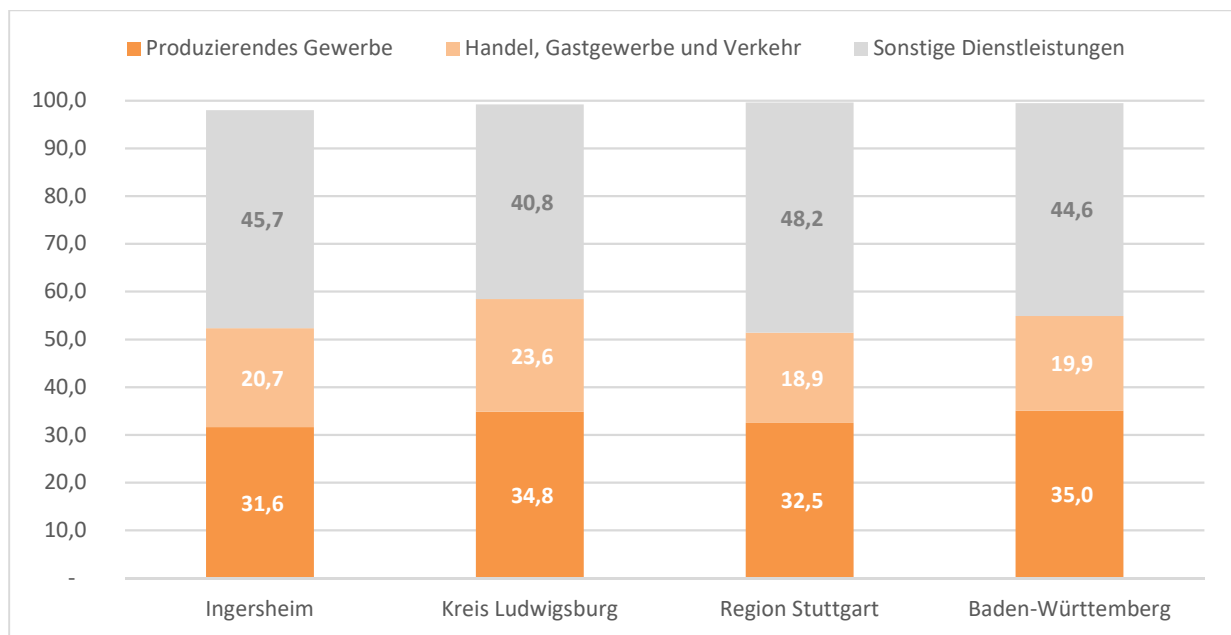


Abbildung 18 Beschäftigte nach Wirtschaftszweig im Vergleich

Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort Ingersheim liegt bei 1.572 Personen. Diese Arbeitsplätze setzen sich aus 573 Personen, die in der Gemeinde wohnen, und 999 Einpendlerinnen und Einpendlern,

aus Bietigheim-Bissingen, Ludwigsburg, Besigheim, Pleidelsheim und Freiberg am Neckar, zusammen. Dem gegenüber verlassen täglich 3.022 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer die Gemeinde, um nach Bietigheim-Bissingen, Ludwigsburg, Stuttgart, Freiberg am Neckar und Pleidelsheim zu pendeln. Die Zahl der Arbeitslosen liegt im Jahr 2021 bei 93 Personen und pendelte in den vergangenen 20 Jahren zwischen 73 und 169 Personen, sie verläuft dabei ähnlich der Arbeitslosenquote im Kreis Ludwigsburg, die aktuell bei 3,4 Prozent liegt.

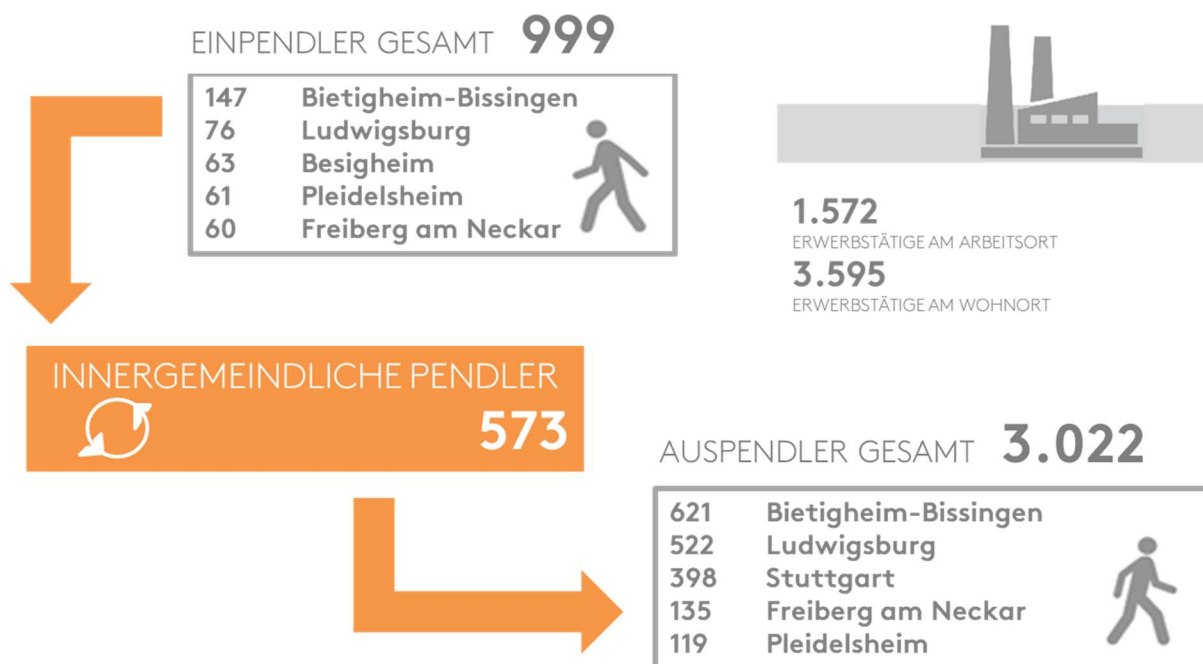


Abbildung 19 Strukturelle Entwicklung- Pendlerinnen und Pendler

### Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbands die Fläche „Bietigheimer Weg Süd“ im Südwesten der Gemeinde mit 16,2 Hektar noch vorhanden, anschließend an die Gewerbegebiete „Gröninger Weg“ und „Bietigheimer Weg“. Diese Fläche ist als Gewerbeschwerpunkt interkommunal mit der Stadt Bietigheim-Bissingen zu entwickeln.

### Landwirtschaftliche Entwicklung

Die landwirtschaftlichen Flächen, welche in etwa 65 Prozent der Gesamtgemarkungsfläche einnehmen, sind für die Bürgerinnen und Bürger Ingersheims identitätsstiftend. Die Landwirte in der Gemeinde sind daher nicht nur ein prägender Wirtschaftszweig, sondern übernehmen auch wichtige Aufgaben in der Landschaftspflege. Auch die Gemeinde Ingersheim unterliegt, wie die gesamte Bundesrepublik Deutschland, dem Trend, dass die Anzahl der Erwerbsbetriebe in der Landwirtschaft schrumpft. Im Jahr 2020 wurden laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg noch 5 Betriebe (2010 noch 10 Betriebe) im Haupterwerb geführt und 10 Betriebe (2010 noch 14 Betriebe) im Nebenerwerb. Somit hat sich die Zahl der Haupterwerbsbetriebe ab 5 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche oder Erzeugereinheiten halbiert.

## **Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur**

Die Nahversorgung in der Gemeinde Ingersheim ist auf ein geringes Angebot beschränkt. Im Ort ist ein Supermarkt, Feinkost Laden, Bäckerei, Tante M und zwei Hofläden. Größere Einzelhandelsstrukturen sind im benachbarten Bietigheim-Bissingen zu finden.

### **4.3.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung**

Die Mehrheit der Befragten ist der Meinung, dass weitere Gewerbeflächen auch für sich neu ansiedelnde (geeignete) Betriebe angeboten werden sollen und nicht nur Bestandsbetriebe Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt bekommen sollen (ca. 60 Prozent).

Mit 62,2 Prozent bewerten die Befragten die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf als weniger oder überhaupt nicht gut. Die Befragten halten diesen Themenbereich für den wichtigsten der künftigen Gemeindeentwicklung. Auch die Einkaufsmöglichkeiten allgemein werden mit 66,8 Prozent als weniger oder überhaupt nicht gut bewertet.

Auch die Angebote Wohnraumangebot, Einkaufsmöglichkeiten (Nicht-Lebensmittel) und Arbeits-/ Verdienstmöglichkeiten werden überwiegend als weniger gut / überhaupt nicht gut bewertet.

### **4.3.3 Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung**

Wichtige Ziele für die weitere Entwicklung im Bereich Gewerbe, Landwirtschaft und Einzelhandel sind eine Steigerung der Flächenproduktivität und ein breiter Gewerbemix, da die Einnahmen aus der Gewerbesteuer gering ausfallen und deutlich erhöht werden sollen. Dabei muss die künftige Entwicklung der Gewerbegebiete genutzt werden, um so die lokale Versorgung durch Handwerksbetriebe sicherzustellen. Als mögliche Umsetzungsschritte definieren der Gemeinderat die Ansiedlung eines Gewerbeparks und die Schaffung von Planungsrecht. Weiter bedarf es Kriterien, die bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im Bauabschnitt II erarbeitet werden und als Entscheidungsgrundlagen dienen können.

Die Nahversorgung im Ort soll gehalten und abgesichert werden. Dafür wurde eine mittelfristige Ansiedlung eines Discounters und die Etablierung eines Wochenmarktes als Teil der Ortsmitte diskutiert. Zusätzlich müssen die vielfältigen Möglichkeiten von Bürgerbeteiligung genutzt werden, um abzufragen was die Bevölkerung benötigt, um die Lebensmittelgrundversorgung sicherzustellen. Als wichtig wird auch die Erhaltung des Seniorenbus empfunden.

Die Landwirtschaft im Ort soll gestützt und gestärkt werden und beim Ziel der Innenentwicklung als Partner betrachtet werden. Als wichtig für die Umsetzung wird der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen und Wege, besonders der Steillagen und der Streuobstwiesen, empfunden. Als Umsetzungsschritte definiert der Gemeinderat eine stärkere Vernetzung der Akteure und die Einführung des „Grünen Bandes“ für Streuobstwiesen und eine Abgabestelle. Ein grünes Band signalisiert, dass hier kostenlos und ohne Rücksprache geerntet werden darf. Die Regionalentwicklung soll gestärkt werden, durch beispielsweise ILEK, und es soll eine Unterstützung für Winzer gefunden werden („Winzer für ein Jahr“).



#### **4.3.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung**

Im Handlungsfeld Gewerbe | Landwirtschaft | Einzelhandel beschäftigten sich viele Beiträge aus dem Zukunftsatelier mit dem Thema der Nahversorgung. Hier wird von den Teilnehmenden des Zukunftsateliers die Sicherstellung der Grundversorgung durch die zusätzliche Ansiedlung eines Discounters genannt und die Schaffung von alternativen Angeboten, wie beispielsweise eine Apotheke, eine Bäckerei und/ oder ein Wochenmarkt. Allgemein wünschen sich die Teilnehmenden sowohl eine Sicherung und Stabilisierung der Angebote sowie deren Bündelung, als auch eine Attraktivierung der Ortsmitte, um Aufenthaltsqualität zu schaffen und eine gute Erreichbarkeit sicherzustellen. Dabei müssen auch digitale Möglichkeiten perspektivisch genutzt und autonome Lösungen angeboten werden, und das nicht nur für Lebensmittel. Das Angebot könnte durch einen Drogeriemarkt, einen Lieferservice der Einzelhändler und eine Bürgerbörse, welche Hilfe bei Einkäufen bietet, ergänzt werden.

Für die Entwicklung von Gewerbeflächen schlagen die Teilnehmenden Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehendes Gewerbe vor, um bevorzugte Ingersheimer Betriebe zu berücksichtigen und eine flächensparende sowie nachhaltige und ökologische Entwicklung zu gewährleisten. Dafür müssen Ansiedlungskriterien erarbeitet und unterschiedliche Flächengrößen/ Parzellen entwickelt werden. Auch ein Handwerker-Zentrum mit gemeinsamer Ausstellungsfläche sowie gemeinsam genutzten Gebäuden und Räumen ist für die Teilnehmenden denkbar.

## **4.4 Städtebauliche Gestalt | Identität**

Die "Visitenkarte" einer Kommune stellt vor allem der Städtebau dar. Geprägt ist dieser von denkmalgeschützten historischen Gebäuden und weiteren ortsbildprägenden Gebäuden, die mit ihrer markanten Bauart die Gemeinde prägen. Auch können sich attraktiv gestaltete Straßenräume positiv auf umliegende Nutzungen sowie die Identität der Bewohner auswirken. Die ortsbildprägenden Gebäude zu erhalten und trotzdem verträgliche Bebauungsmöglichkeiten zuzulassen ist Aufgabe der Kommune, die damit Einfluss auf das zukünftige Ortsbild nimmt.

### **4.4.1 Ausgangslage**

Ingersheim besteht aus Großingersheim und Kleiningersheim. In Großingersheim befinden sich Rathaus, Kirche und Kelter im historischen Kern, dem sogenannten „Inneren Ei“ südöstlich des Siedlungskörpers. Bietigheimer und Pleidelsheimer Straße bilden die Ortsdurchfahrt, an der sich einige Geschäfte befinden. Nördlich der Pleidelsheimer Straße befindet sich ebenfalls ein älterer Siedlungsteil. Es ist eine deutlich verstärkte Bautätigkeit an den 1950er Jahren zu erkennen, die einzelnen Quartiere haben eine stark gerasterte Struktur. Zentral im Ort befindet sich die Schiller Grundschule und die SKV-Halle. In Kleiningersheim befinden sich kleinere Strukturen und immer wieder entstehen Blickbezüge zu Neckar, Schloss und Weinbergen. Das Ensemble um die alte Kelterei bis hin zum Vereinsheim Schönblick mit Platzbereich und Linde bilden die Ortsmitte.

Die Qualität des öffentlichen Raumes bedarf stellenweise einer deutlichen Aufwertung und Umgestaltung im Sinne einer gleichwertigen Qualität für Fuß- und Radverkehr sowie dem motorisierten Verkehr. Das Gewerbe bildet seinen Schwerpunkt südlich der Bietigheimer Straße im Südwesten von Großingersheim.

Es spielen qualitative, stadträumliche und freiraumstrukturelle Aspekte eine wichtige Rolle, da diese als weiche Standortfaktoren in der zunehmenden Konkurrenz um Einwohnerinnen und Einwohner an Bedeutung gewinnen. Im Fokus stehen dabei insbesondere der Erhalt des Landschaftsbilds oder günstigere Wohnumfeldbedingungen. Wichtig sind in gleichem Maße die Weiterentwicklung und Aufwertung des Gemeindebilds sowie der Erhalt und die Stärkung von Ortszentren und bedeutenden Orte als Träger der lokalen Identität.

Die Ortsmitten sind durch diese Funktions- und Gestaltungsdefizite als städtebaulicher Handlungsschwerpunkt identifiziert worden, da diese das Ortsgefüge nachhaltig beeinflussen und bei zukünftigen Planungen mitgedacht werden müssen. Dazu zählt die Sanierung und die Innenentwicklung der Ortskerne im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität und die möglichen Nutzungen.

### **4.4.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung**

Das allgemeine Gemeindeerscheinungsbild wurde mit 57,1 Prozent als gut oder sehr gut bewertet. Die öffentliche Sicherheit und der Schutz vor Kriminalität sind den Befragten sehr wichtig, mit knapp 69 Prozent bewerten diese den Bereich sehr positiv. Besonders wichtig und gut bewerten die Bürgerinnen und Bürger mit 76,9 Prozent Zustimmung die Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen, deren

Zustand mit 54 Prozent etwas verhaltener bewertet wird. Die Gestaltung der Grünflächen und Begrünung wird mit 55 Prozent als gut oder sehr gut bewertet.

Hohen Wiedererkennungswert haben die Landschaft und Natur, vor allem die Weinberge, das Wiesental und der Neckar. Zusätzlich wurde das Windrad, die Sportanlage Fischerwörth, das Schloss und die Kirche benannt. Die Befragung zeigte in dem Zusammenhang aber auch auf, dass im Erscheinungsbild der Gemeinde Funktions- und Gestaltungsdefizite vorhanden sind. Besonders störend empfinden viele die sanierungsbedürftigen alten Gebäude, gefordert werden daher eine bauliche Ertüchtigung oder der Abriss der Objekte.

#### **4.4.3 Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung**

Für das Handlungsfeld Städtebauliche Gestalt | Identität setzte der Gemeinderat das Ziel, lebendige und attraktive Ortskerne im Rahmen der Innenentwicklung zu gestalten. Dafür sollen im Rahmen von Förderprogrammen, wie zum Beispiel „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (FDI), Entwicklungsperspektiven erarbeitet werden, die vorgeben wo und wie das Gebiet zukünftig aussehen kann. In Frage kommt hierbei auch ein neues Sanierungsgebiet im Ortskern Großingersheim und im Bereich Schönblick Kleiningersheim. Möglich ist unter anderem die Festlegung von Rahmenbedingungen, durch beispielsweise Rahmenpläne, für die Ortskerne „Inneres Ei“, das „Gassenviertel“, das „Kulturareal“ SKV-Halle/KiTA/Schule und den Ortskern Kleiningersheim. Weiteres Ziel ist die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen.

#### **4.4.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung**

Im Handlungsfeld Städtebauliche Gestalt | Identität haben sich die Teilnehmenden vor allem mit der Thematik der Ortsmitte(n) beschäftigt. Genannt wurden in Großingersheim der Bereich rund um das Rathaus und die historische Mitte sowie der Bereich rund um die SKV-Halle. Dieser Bereich wird als Soziales Zentrum der Gemeinde gesehen, welcher keine Wohnnutzung vorsieht und weiterentwickelt werden soll. Zudem wurde in Kleiningersheim der Bereich Kelter und Rathausumfeld genannt und hierbei die Wichtigkeit das Rathaus im Eigentum der Gemeinde zu halten.

Um die genannten Bereiche attraktiv zu gestalten werden Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten, weniger Parkplätze, eine verbesserte Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr und eine Nutzungsmischung als wichtig empfunden. Ortsbildprägende Gebäude sollen bei der weiteren Entwicklung möglichst erhalten bleiben, beispielsweise im Krone-Areal, und auch die Ansiedlung einer zentralen Feuerwehr, DRK oder ähnliches müssen bedacht werden.

Die Teilnehmenden des Zukunftsateliers diskutierten zu dem die Innen- und Außenentwicklung in Ingersheim. Neue Baugebiete können durch den Erwerb von Grundstücken geschaffen werden und die Innenentwicklung durch die Ermittlung von Leerständen und Baulücken vorangetrieben werden.

## **4.5 Landschaft | Ökologie | Klima**

Extreme, für Deutschland bisher untypische Wetterlagen, wie beispielsweise lange Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausgasemissionen der Sektoren Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt weiterhin stark strapazieren. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von Planungs- und Baumaßnahmen auf das örtliche Klima zu beachten und negative Auswirkungen zu minimieren. Kommunale Strategien zur Anpassung an die Klimaveränderungen und die Reduzierung des Treibhausgasausstoßes können dem Schutz des Klimas vor Ort dienen und der globalen Erwärmung entgegenwirken.

### **4.5.1 Ausgangslage**

Die Gemeinde Ingersheim gehört zur Region Stuttgart und liegt im Landkreis Ludwigsburg am westlichen Neckarufer. Landschaftlich ist die Gemeinde zwischen dem Neckar im Osten, dem Saalenwald im Norden, dem Bietigheimer Forst im Westen und dem Brandholz im Süden eingebettet.

Der überwiegende Teil der Gemarkung besteht mit 64,8 Prozent (748 Hektar) aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und mit 18,1 Prozent (209 Hektar) aus Siedlungs- und Verkehrsflächen. Waldflächen nehmen in der Summe nur 11 Prozent (127 Hektar) der Gemarkungsfläche ein.

### **Naturrechtliche Restriktionen**

Der gesamte Bereich der Gemarkung rund um den Siedlungskörper liegt in einem regionalen Grünzug. Im Osten befindet sich ein Gebiet für Landschaftspflege und Naturschutz, ebenso wie Wasserschutzzonen und ein Überschwemmungsgebiet des Neckars. Am südlichen und nördlichen Ende der Gemarkung befinden sich Gebiete für Wald- und Forstwirtschaft und nördlich, westlich und südlich des Siedlungskörpers finden sich Bereiche für Landwirtschaft.

### **4.5.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung**

Vor allem die Natur, Lage und Ruhe schätzen die Bürgerinnen und Bürgern besonders, so bewerten sie mit 76,7 Prozent die Angebote im Bereich Naturraum und Naherholung als sehr gut bis gut. Der Umwelt- und Landschaftsschutz wird mit 63,3 Prozent als positiv bewertet und auch als eher wichtig empfunden. Die Bürgerschaft benennt die Weinberge, das Wiesental sowie den Neckar mit 19,6 als Örtlichkeit, die sie besonders mit Ingersheim verbinden.

Der Großteil der Bürgerschaft gibt mit 47,6 Prozent an, dass der zukünftige Flächenverbrauch für die Wohnbebauung zuerst durch Flächen im Innenbereich und an zweiter Stelle mit 32,3 Prozent durch Flächen im Außenbereich gedeckt werden soll. 20,1 Prozent der Befragten geben an, dass keine neuen Bauplätze benötigt werden.

Die zukünftigen Schwerpunkte zur Förderung des Umwelt- und Klimaschutzes sehen die Bürgerinnen und Bürger vor allem im Ausbau regenerativer Energiequellen (30,4 Prozent), im Erhalt der biologischen Vielfalt (13,7 Prozent) und in der Förderung von nachhaltigen Mobilitätsangeboten (13,6 Prozent). Die kommunalen Bestrebungen zu den Themen Klimaschutz und Klimawandelanpassung sowie erneuerbare Energie und Energieeffizienz werden von 62,5 Prozent bzw. 56,8 Prozent als weniger oder überhaupt nicht gut bewertet, innerhalb der Kategorie „Ortsbild, Sicherheit und Umwelt“ von der Bürgerschaft aber auch als weniger relevant angesehen.

#### **4.5.3 Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung**

Ziel des Gemeinderates ist der Ausbau von erneuerbaren Energien. Die Steigerung soll durch ein zweites Windrad und eine Bauberatung für Solarnutzung erreicht werden. Daraus können sich einige Mitglieder des Gemeinderats Solaranlagen auf Parkflächen und in Steillagen oder über Äckern vorstellen. Als weitere Umsetzungsschritte werden die Weiterentwicklung der Nahwärme, sowohl in Neubaugebieten als auch Bestandsgebieten, und die energetische Gebäudesanierung kommunaler Gebäude genannt.

Das Gremium legt unter anderem Wert auf den Erhalt der Kulturlandschaft. Darunter fallen die Steillagen, Streuobstwiesen, der Wald und die Neckarwiesen. Dafür sollen zunächst Aufforstungsflächen an Waldrändern gefunden und Baumpflanzaktionen (2x 50 Bäume durch OGV's) geplant werden. Auch ein übergeordnetes Biotopsnetzkonzept und Klimaschutzmanagement werden als wichtige weitere Schritte empfunden.

#### **4.5.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung**

Im Handlungsfeld Landschaft | Ökologie | Klima haben sich die Teilnehmenden für mehr Erlebbarkeit von Natur und Landschaft ausgesprochen. Vorgeschlagen wird beispielhaft die Bewirtschaftung von Weinbau- und Streuobstflächen, Baumpatenschaften und gemeinschaftliche Flächen, wodurch Verweilplätze im Grünen entstehen sollen.

Im Allgemeinen wünschen sich die Teilnehmenden eine verstärkte Begrünung in der Gemeinde. Genannt werden hierfür innerörtliche Flächen auf Plätzen oder Straßenzügen, die Schaffung und Aufwertung von weiteren Grün- und Freiräumen sowie die Begrünung von Dachflächen.

Für eine nachhaltige Energiegewinnung werden Photovoltaik Anlagen auf öffentlichen Gebäuden und der Ausbau einer zentrale Wärmeversorgung (Nahwärmenetz) vorgeschlagen.

## **4.6 Naherholung | Tourismus | Kultur**

Naherholungsmöglichkeiten und Orte zur Freizeitgestaltung sollen als Ausgleich zu Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten von der Kommune in erster Linie für die eigene Bevölkerung bereitgestellt werden. Dabei kooperiert die Gemeinde häufig mit den örtlichen Vereinen und somit der Bürgerschaft, um ein vielfältiges und attraktives Freizeit- und Veranstaltungsangebot zu organisieren. Gut ausgebaute Kultur- und Naherholungsinfrastrukturen können aber auch touristisch vermarktet werden. Dies kann das Image einer Kommune steigern und weitere Bewohnerinnen und Bewohner, Arbeitskräfte oder Unternehmen anziehen und somit zur wirtschaftlichen Wertschöpfung beitragen.

### **4.6.1 Ausgangslage**

Die Landschaft rund um Ingersheim, typisch für das Neckartal zwischen Stuttgart und Heilbronn, sorgt für einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Wander- und Radtouren erfreuen sich großer Beliebtheit, da diese entlang des Neckars und seinen Nebenflüssen gut ausgebaut sind und durch oder in der Nähe des Gemeindegebietes verlaufen.

Die Gemeinde liegt nahe zum „3B-Land“, einer Touristengemeinschaft der Städte Bietigheim-Bissingen, Besigheim und Bönnigheim.

Eine Vielzahl der Bürgerinnen und Bürger ist in der Gemeinde Ingersheim in unterschiedlichen Vereinen aktiv. Insgesamt zählt das Vereinsregister über 30 Vereine und Interessensgruppen. Diese sind elementar für das Kulturleben: so organisieren sie jedes Jahr das Frühlingsfest. Weitere Veranstaltungen sind unter anderem das Dorffest, Feuerwehrfest oder Kultur im Schloss. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit in dem Sportzentrum Fischerwörth sportlich aktiv zu werden. Dazu gehören zwei Rasenspielfelder, ein Kleinspielfeld, ein Beach-Volleyball-Spielfeld, Tennisplätze und ein Bouleplatz.

### **4.6.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung**

Eine hohe Zufriedenheit besteht bezüglich der Vereinsangebote (91,1 Prozent), Sportangebote (85,4 Prozent) und der religiösen Angebote (88,8 Prozent). Die Themenbereiche Naturraum und Naherholung (76,7 Prozent) sowie Rad- und Wanderwege (61,4 Prozent) wurden gut bewertet. Auch die Mehrheit ist mit dem Kulturangebot (54,9 Prozent) und den Freizeitangeboten (59,7 Prozent) zufrieden.

Überhaupt nicht gut empfinden die Befragten die Gastronomie (82,5 Prozent), das touristische Angebot (83,4 Prozent) und die Übernachtungsmöglichkeiten (79,4 Prozent).

Als wichtigste Themen schätzt die Bürgerschaft vor allem die Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel) sowie das Wohnraumangebot und den öffentlichen Nahverkehr ein.

#### **4.6.3 Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung**

Die Stärkung und Förderung von Gastronomie, der Vereine und dem Tourismus ist dem Gremium besonders wichtig, um die Identität Ingersheims zu schärfen. Ingersheim soll erlebbarer werden, ohne dass dabei vorhandene Strukturen und Traditionen verloren gehen. Der Gemeinderat erwähnt zur Umsetzung die Schlossberggrunde, die Anlegestelle am Neckar und die Kelter in Groß- und Kleiningersheim. Auch das Backhäusle soll wieder aktiviert werden, während weitere Wanderwege entwickelt und Radwege neu gedacht werden. Zudem liegt ein Fokus auf dem Schönblick-Areal, welches attraktiver gestaltet werden soll.

Weiter soll das Vereinsleben mit den bestehenden Angeboten einen neuen und attraktiven Mittelpunkt bekommen, dies kann durch das „Kulturareal“ SKV-Halle/Bolzplatz/KiTA/Schule in Großingersheim gesamtheitlich geschehen. Auch die Gastronomie soll hiervon profitieren, da sie durch Vereinsfeste und „besondere“ und individuelle Feste gestärkt werden soll. Die Gastronomie soll besonders im „Inneren Ei“ mitgedacht werden.

#### **4.6.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung**

Zum Thema Naherholung und Tourismus wurde angeregt die Pflege von Naturraum und der Naherholung zu erhöhen. Dabei ist die Erlebbarkeit von Natur und Landschaft und die Bewirtschaftung von Weinbau- und Streuobstwiesen gewünscht sowie die Schaffung von Verweilplätzen im Grünen. Die bessere Nutzung der Naherholungsmöglichkeiten soll vor allem der Bevölkerung in Ingersheim zu Gute kommen, aber sich auch im Bereich des Tourismus positiv auswirken.

## **4.7 Soziale Infrastruktur | Gesundheit**

Soziale Infrastruktureinrichtungen gehören zu den wesentlichen Qualitätsmerkmalen von Städten und Gemeinden. Sie bilden das zentrale Element der alltäglichen Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten etablieren sich zunehmend weitere soziale Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen für Bürgerinnen und Bürger, insbesondere auch für Seniorinnen und Senioren. Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität einer alternden Gesellschaft erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der ganztägigen Kinderbetreuung und dem Erhalt der schulischen Bildungsstandorte besteht Handlungsbedarf.

### **4.7.1 Ausgangslage**

#### **Kinderbetreuung und Bildung**

In der Gemeinde Ingersheim befinden sich der Brühlkindergarten, das Kinderhaus Mörike, der Schönblickkindergarten, das Kinderhaus Uhlandstraße und das Kinderhaus Wurzelwerk. Nach der Kindergartenbedarfsplanung ist die Gemeinde gut aufgestellt und die Bedarfe können in Zukunft bedient werden, jedoch herrscht ein Personalmangel an Erzieherinnen und Erziehern.

Des Weiteren verfügt die Gemeinde Ingersheim über eine Grundschule. Die Schillerschule Ingersheim ist eine dreizügige Grundschule mit insgesamt 12 Klassen, die von insgesamt 269 Schülerinnen und Schülern (Stand 2022) besucht wird. Eine ganztägige Schulkindbetreuung in Form von Kernzeit- und flexibler Nachmittagsbetreuung ist vorhanden.

#### **Seniorenbetreuung**

Die Seniorenbetreuung in Ingersheim besteht aus der Residenz Ingersheim mit 32 barrierefreien Wohnungen und dem Karl-Ehmer-Stift mit 49 Pflegeplätzen und 17 betreuten Mitwohnungen. Zudem können ambulante Pflegedienste in Anspruch genommen werden.

Im Bereich der Pflegeplätze liegt ein Kreispflegeplan des Landkreises (2018) vor. Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die in Ingersheim stärker ansteigende Zahl an Senioren und Hochbetagten, lässt sich bereits jetzt ein wachsender Bedarf an Pflegeplätzen absehen. Allein für die Bevölkerung in Ingersheim sieht der Kreispflegeplan bis 2030 in der oberen Variante den Bedarf von 65 Pflegeplätzen vor, mit steigendem Bedarf in der Tagespflege.

#### **Jugendarbeit**



Die Jugendarbeit in Ingersheim besteht hauptsächlich aus den offenen Jugendtreffs CAFÉ EXTRA in Großingersheim und dem JuClu in Kleiningersheim. Beide werden von dem Verein für offene und soziale Jugendarbeit Ingersheim e.V. organisiert. Der Treff CAFÉ EXTRA steht zweimal in der Woche (Dienstag und Mittwoch) für Jugendliche zu Verfügung und der JuClu zweimal im Monat (jeden zweiten und vierten Montag im Monat), beide mit Öffnungszeiten von 17 bis 22 Uhr.

## **Gesundheit**

In Ingersheim gibt es sowohl Allgemeinärzte, Zahnärzte und Therapeuten unterschiedlicher Fachrichtungen, als auch einen Tierarzt. Ergänzt wird dies durch eine Apotheke in Großingersheim sowie in räumlicher Nähe zu Ingersheim das Krankenhaus Bietigheim und das Klinikum Ludwigsburg.

### **4.7.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung**

Insgesamt sind 92,1 Prozent der Befragten äußerst zufrieden mit den Lebensbedingungen für Kinder und der Grundschule sowie der Kindertagesstätten (86,5 Prozent). Auch das Betreuungsangebot der Grundschule sorgt mit 85,7 Prozent sowie der Ganztagesangebote der Kindertagesstätten mit 75,4 Prozent für hohe Zufriedenheitswerte.

Insgesamt werden Kindertagesstätten (79,6 Prozent) sowie die Grundschule (86,4 Prozent) und das Betreuungsangebot an der Grundschule (79,1 Prozent) als besonders wichtig bewertet.

Insgesamt sind die Lebensbedingungen für Jugendliche mit 37,8 Prozent zufriedenstellend. Mit 62,2 Prozent werden die Lebensbedingungen für Jugendliche allgemein schlechter eingeschätzt, wobei die Jugendlichen selbst mit 42,9 Prozent zufriedener als die Allgemeinheit sind. Vor allem Angebote wie Treffpunkte, ein Café, eine Eisdielen (49,5 Prozent) oder ein Jugendzentrum und weitere Räumlichkeiten (20,2 Prozent) sowie Sport und Freizeitangebote werden vermisst.

Die Lebensbedingungen für Seniorinnen und Senioren werden mit 78,4 Prozent sehr gut bis eher gut eingeschätzt. 25 Prozent der Befragten gaben an, dass ihnen Angebote fehlen, etwa ein offener Treff für Seniorinnen und Senioren oder die Unterstützung im Alltag (z.B. Einkaufen oder für Arztbesuche).

Dies zeigt sich auch in den Fragen zur medizinischen Versorgung vor Ort: die ärztliche Versorgung wird mit 68,1 Prozent, stationäre Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren mit 88,3 Prozent, die Tagespflege und der mobile Pflegedienst mit rund 80 Prozent und die sozialen Hilfsangebote mit 78,1 Prozent als gut bis sehr gut bewertet. Als eher weniger gut (64,6 Prozent) werden die Angebote für Menschen mit Behinderungen bewertet.

### **4.7.3 Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung**

Ziel des Gemeinderates ist es, Angebote für Jugendliche auf- und auszubauen, dafür muss in der Umsetzung ein Schwerpunkt auf eigene Räumlichkeiten und Schaffung von Plätzen und Aufenthaltsorten liegen, um so eine gewisse Sichtbarkeit zu gewährleisten. Der gute Standard der Kinderbetreuung soll erhalten werden und bei Bedarf angepasst. Im Bereich von KiTA, Kindergarten und Grundschule sollen

ausreichend Ressourcen vorbehalten und entwickelt werden, besonderer Fokus liegt hierbei auf Räumen und Personal.

Die Lebensbedingungen für Seniorinnen und Senioren sollen so gesteigert werden, dass diese Gruppe lange selbstbestimmt im Ort leben kann. Dafür entschied sich das Gremium für die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum, etwa durch ein Mehrgenerationenhaus mit weiteren vielfältigen Freizeit- und Betreuungsangeboten. Die Gemeinde möchte dabei eine vermittelnde und initiierende Rolle einnehmen und bürgerschaftliches Engagement pflegen, ausbauen und den öffentlichen Raum generationsgerecht gestalten. Allgemein spielen für die Gesamtbevölkerung auch die Sozialstation und die ärztliche Versorgung eine entscheidende Rolle. Diese müssen neu aufgestellt und barrierefrei gestaltet werden.

#### **4.7.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung**

Für die Schaffung von Treffpunkten machen die Teilnehmenden unterschiedliche Vorschläge. Dazu gehören mehr Spielmöglichkeiten, verbesserte Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und gemeinschaftliche Initiativen sowie Pop-Up Maßnahmen. Die Umsetzung kann vereinfacht durch Nutzung und Attraktivierung von gemeindeeigenen Gebäuden und vorhandenen Strukturen, wie beispielsweise Vereinsheimen, gestaltet werden.

Im Bereich der Freizeitangebote wünschen sich die Teilnehmenden eine Erweiterung der Angebote, besonders für Seniorinnen und Senioren sowie Jugendliche. Genannt werden die Schaffung von Aufenthaltsplätzen, die Reaktivierung von Treffpunkten, wie der Bolzplatz und Fischerwörth, und eine bessere Nutzung der räumlichen Lage.

Das gastronomische Angebot in der Gemeinde soll laut den Teilnehmenden verbessert werden. Dazu wird die Ansiedelung eines Eiscafés sowie eines Weinlokals gefordert, welches in der Kelter in Kleiningersheim gewünscht wird. Verwaltungshindernisse zur Eröffnung weiterer gastronomischer Angebote sollen dabei minimiert werden.

Wichtig ist den Teilnehmenden auch die Nachbarschaftshilfe in der Gemeinde zu stärken, neu hinzugezogene Menschen besser in die Gemeinde zu integrieren und allgemein das bürgerschaftliche Engagement stärken. Dazu könnte zum Beispiel eine Bürgerplattform geschaffen werden, auf der gemeinschaftliche Unterstützung in Form von einer Warentauschbörse oder Ähnliches angeboten und gesucht werden kann, sodass Angebote gebündelt, sowohl digital als auch analog, auffindbar sind und Initiativen gefördert werden.

Im Bereich Bildung und Betreuung wünschen sich die Teilnehmenden eine Verbesserung und Weiterentwicklung. Die Kinderbetreuung soll an die Bedürfnisse der Eltern angepasst werden, wodurch eine Änderung der Öffnungszeiten und ggf. eine Aufstockung des Personals zielführend sind. Auch das Betreuungsangebot von Schulkindern muss aus Sicht der Teilnehmenden stark ausgebaut werden.

## **4.8 Mobilität | Digitalisierung**

Eine schnelle Verbindung und direkte Anschlüsse spielen nicht nur im privaten Individualverkehr eine wichtige Rolle, sondern sind auch für den gewerblichen Lieferverkehr von großer Bedeutung. Ein Standort, der verkehrlich gut angebunden ist, stellt einen Vorteil für Wirtschaftsunternehmen dar. Dies gilt sowohl für PKW und LKW als auch für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Darüber hinaus ist der Zugang zu einer schnellen Internetverbindung für viele Unternehmen und Privatpersonen zu einer Grundvoraussetzung für eine Ansiedlung bzw. den Zuzug in die Gemeinde geworden.

Dabei beginnt, noch überwiegend in größeren Städten, ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Inter- und Multimodalität). In Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowie die Vernetzung des Verkehrswesens lässt sich ebenfalls eine hohe Dynamik beobachten: Elektromobilität, autonomes Fahren, Sharing-Angebote oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größere Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr haben. Zuletzt hat auch die Europäische Union beschlossen, dass ab 2035 in der EU keine neuen PKW mit Verbrennungsmotoren mehr zugelassen werden dürfen. Die Mobilität der Zukunft soll umwelt- und klimaverträglich, sozial, bezahlbar, wirtschaftlich effizient sein und Lebensqualität sichern. Daher strebt auch das Land Baden-Württemberg im Rahmen der Verkehrswende 2030 an, dass eine Verdoppelung des ÖPNVs erfolgt, jedes dritte Auto klimaneutral fährt, insgesamt ein Drittel weniger Fahrzeuge in den Städten unterwegs ist und jeder zweite Weg selbstaktiv zu Fuß oder mit dem Rad erfolgt.

Seit Jahrzehnten ist die Entwicklung des Verkehrs jedoch drastisch gestiegen: Sowohl im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV) als auch im Bereich des Wirtschaftsverkehrs, der besonders durch den anhaltenden Trend des Online-Handels weiter steigen wird.

### **4.8.1 Ausgangslage**

#### **Individualverkehr**

Die Gemeinde Ingersheim ist durch die Ausfahrt Pleidelsheim an die Autobahn A 81 Stuttgart – Heilbronn überregional gut angebunden. Über die Autobahn besteht Anschluss an Landes- und Bundesstraßen. In Ingersheim sind zudem zwei E-Ladesäulen für E-Autos vorhanden.

#### **ÖPNV**

Durch das Gemeindegebiet führen drei Buslinien (446, 567, N44 (nur samstags und sonntags)) des Verkehrsverbundes Stuttgart (VVS). Diese verbinden Ingersheim in Freiberg am Neckar oder Bietigheim mit dem S-Bahn Liniennetz der Region Stuttgart. Ziel ist eine bessere Taktung. Sieben Bushaltestellen befinden sich in der Gemeinde Ingersheim.

#### **Breitband**

Eine gute Breitbandversorgung mit hohen Datenraten ist nicht nur für Unternehmen besonders wichtig, sondern wird bereits beim Kauf eines Bauplatzes oftmals nachgefragt. Immer mehr Menschen sind zuhause auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen, auch um von zu Hause aus arbeiten zu können, was sich durch die Covid 19-Pandemie deutlich verstärkt hat.

Mit einer Breitbandgeschwindigkeit von 100 Mbit/s sind in der Gemeinde Ingersheim fast alle Haushalte gut versorgt.

#### **4.8.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung**

Die Bürgerinnen und Bürger bewerten den Themenbereich Mobilität und Verkehr eher verhalten. Die Belange des Fußverkehrs (51 Prozent) und die Schul- und Kindergartenwege (52,3 Prozent) werden als leicht positiv bewertet.

Das Angebot für neue/alternative Mobilitätsformen (89,6 Prozent), der öffentliche Nahverkehr allgemein (72,9 Prozent) und zu weiterführenden Schulen (60,5 Prozent), die Parkmöglichkeiten (72,2 Prozent), die Belange der Radfahrenden (65 Prozent) sowie die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (56,9 Prozent) werden mehrheitlich als weniger oder überhaupt nicht gut bewertet.

#### **4.8.3 Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung**

Das Gremium setzt sich entschieden für den Ausbau der Fahrradinfrastruktur in der Gemeinde ein, sowohl im Pendel- als auch Freizeitverkehr. Dafür sollen die Radwege ausgebaut und verbessert werden und der öffentliche Raum fuß- und fahrradfreundlich gestaltet werden. Als Umsetzungsschritte werden ein Blitzer an der Ortsdurchfahrt zur Entschleunigung des MIV und die allgemeine Vorfahrt dem Radverkehr genannt.

Zudem wird der nachhaltigen Mobilität ein hoher Stellenwert zugeschrieben. Dafür sollen ÖPNV-Angebote attraktiv gestaltet werden. Die Buslinienführung soll demnach vergünstigt, ggf. mit innergemeindlichem Ticket (Anmerkung: die Diskussion erfolgte vor Einführung des sog. „Deutschland-Tickets“), und mit einer erhöhten Taktung angeboten werden. Zusätzlich wird die Planung weiterer Haltestellen (zum Beispiel Asmus) und bei Bedarf kleinere Busse benannt. Auch ein Nutzungskonzept von E-Scootern in der Gemeinde soll geprüft werden. Im Zuge der gesamtheitlichen Betrachtung müssen Gespräche mit dem Landkreis Ludwigsburg zur Steigerung der Attraktivität weitergeführt werden.

Der Ausbau flächendeckender Breitbandversorgung soll weitergetragen werden, um jedes Haus anschließen zu können. Als Daueraufgabe werden hierbei die weitere Digitalisierung der Verwaltung und die Suche nach geeigneten Mastenstandorte (5G) genannt.

#### **4.8.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung**

Zum Thema Fuß- und besonders Radverkehr fordern die Teilnehmenden des Zukunftsateliers eine fußgängerfreundlichere Gestaltung Ingersheims und die Schaffung von fehlenden attraktiven Radverbindungen. Dazu gehört die Verbesserung der Sicherheit von Fußgängerinnen und Fußgängern sowie

Radfahrenden durch mehr Querungshilfen und eine intensivere Räumung und Pflege der Wege sowie eine barrierefreie Gestaltung an den größeren Straßen, eine bessere Erreichbarkeit der Ortsmitten, mit zusätzlichen öffentlichen WCs und Bänken, und ggf. eine neue Neckarbrücke.

Die Gemeinde setzt sich das Ziel den innerörtlichen Verkehr zu reduzieren, um aktiv zur Reduzierung der Verkehrsbelastung beizutragen. Ein wichtiger Schwerpunkt im Bereich der Mobilität ist der ÖPNV. Hier fordern die Teilnehmenden einen Ausbau des Angebots für eine bessere Anbindung an die Umgebung, eine Umstellung auf digitale Fahrplananzeiger, die Erarbeitung von Pendlerkonzepten sowie die Einführung von Carsharing. Dazu gehört die Verbesserung der Takt- und Routenführung, denn wichtig ist nicht nur eine gute Anbindung zu den Hauptverkehrszeiten. Auch die Neueinteilung der Verkehrsflächen soll zu einer Reduzierung des Verkehrs beitragen. Der Gemeinderat benennt dabei die Planung von Einbahnstraßen und eine Verbreiterung von Fußwegen. Außerdem wird angeregt die Parkierung innerorts besser zu regeln und eine Parkraumbewirtschaftung einzuführen.

Zum Thema Digitalisierung werden ein Ausbau und eine Stärkung von digitalen Angeboten in der Gemeinde gefordert. Übergeordnet bedeutet das eine Verbesserung der bestehenden IT-Strukturen, dazu gehört die Schulung aller Mitarbeitenden und benannt werden beispielsweise die Digitalisierung aller Prozesse mit Außenwirkung sowie die Etablierung eines digitalen Ideen- und Beschwerdemanagements.

## 5 Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung

Aus dem integrierten Arbeits- und Dialogprozess (Bestandsaufnahme und -analyse, Repräsentative Bürgerbefragung, Klausurtagung des Gemeinderats mit Zukunftsatelier, Zukunftswerkstatt und Jugendaktionstag) wurden Erkenntnisse zur strategischen Entwicklungsplanung der Gemeinde Ingersheim gewonnen. Unterteilt auf die drei Planungsebenen „Leitsätze“, „Strategische Ziele“ sowie „Projekte und Planungen“ wurden konkrete Handlungsansätze mit dem notwendigen Praxisbezug ausformuliert. Diese wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung unter zielgerichteter Einbindung aller am Gemeindeentwicklungsprozesses beteiligten Akteure erarbeitet und den definierten Handlungsfeldern der Gemeindeentwicklung in Ingersheim zugeordnet.

### LEITSÄTZE

Als Leitsätze wurden klare, nicht weiter reduzierbare, übergeordnete Zielstellungen für die Gemeinde Ingersheim formuliert, die den jeweiligen Handlungsfeldern des Gemeindeentwicklungskonzeptes als Basis für die nachfolgenden Strategischen Ziele zugrunde gelegt werden.

### STRATEGISCHE ZIELE

Mit den Strategischen Zielen werden die Leitsätze konkretisiert und näher ausgeführt. Die Ziele zeigen die angestrebte Entwicklung bis zum Jahr 2035 auf und geben einen klaren Handlungskorridor vor. Sie stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und eine Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. In der Fortführung der Gemeindeentwicklungsplanung sind die Strategischen Ziele regelmäßig auf ihre Wirksamkeit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. So kann auf die kurzfristige Veränderung von Rahmenbedingungen reagiert werden und die Gesamtheit des Konzeptes wird nicht gefährdet.

### PROJEKTE/PLANUNGEN

Durch die Projekte und Planungen werden die Strategischen Ziele umsetzbar. Das Gemeindeentwicklungskonzept ist das Ergebnis eines breiten Willensbildungsprozesses, stellt jedoch noch keine Legitimation zur Umsetzung aller Projekte und Planungen dar: Dies obliegt Verwaltung und Gemeinderat im Zuge von qualifizierten Einzelfallentscheidungen, im Rahmen der aktuellen Rahmenbedingungen und Möglichkeiten sowie je nach finanzieller Machbarkeit. Die aufgeführten Projekte und Planungen bilden einen offenen Aufgabenkatalog und können bei Bedarf, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird, ergänzt werden. Nicht allen Strategischen Zielen sind daher auch Projekte und Planungen zugeordnet. Im umgekehrten Fall gibt es auch Projekte und Planungen, die zur Erreichung mehrerer Strategischer Ziele dienen.

## 5.1 Demografische Entwicklung

### Leitsatz

#### Ingersheim ist Groß und Klein

### Strategisches Ziel

#### Moderates Bevölkerungswachstum

- Moderates Wachstum auf ca. 7.000 Einwohner:innen bis 2040
- Stabilisierung der Nutzergruppen für Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Infrastruktur für alle Generationen. Durch den demografischen Wandel ist ein großer Zuwachs an älteren Menschen bis 2040 zu erwarten (Zuwachs der Jungen Senior:innen etwa 60%)
- Geburtenrate leicht unter Landkreisschnitt bei 1,51 Kinder/Frau, Geburtensaldo in der jüngsten Vergangenheit negativ
- Zugleich positiver Wanderungssaldo für Wachstum notwendig

### Projekt/Planung

#### Einen Nettozuzug von durchschnittlich 38 Personen pro Jahr ermöglichen

- Rahmenbedingungen für eine hohe Lebensqualität vor Ort weiter ausbauen
- Der Zuzug wird durch Aufsiedlung des Baugebietes In den Beeten II bis ca. 2030 zunehmen (von ca. 6425 auf ca. 6700 Einwohner:innen), in Bauabschnitten entwickeln, sodass Infrastruktur mitwachsen kann (KiTa, Schule, ...)
- Umsetzung in verschiedenen Projekten und Planungen

## 5.2 A) Siedlungsentwicklung | Wohnen | Gewerbe

### Leitsatz

#### Ingersheim plant Zukunft

### Strategische Ziele

#### Innen- vor Außenentwicklung

- Vorerst letzte Baugebietsentwicklung im Außenbereich mit „In den Beeten II“ bereits in der Umsetzung
- Verstärkte Innenentwicklung, z.B. Aktivierung von Baulücken und Leerständen, Entwicklung von Nachverdichtungspotentialen
- Sparsamer Flächenverbrauch

#### Preis- und Angebotsdifferenziertes Wohnraumangebot durch aktive Steuerung der Gemeinde

- Steigerung des Anteils von Geschosswohnungsbau
- Differenzierung des Wohnraumangebotes für unterschiedliche Nutzergruppen (Einsteiger-Immobilien, barrierefreie/altersgerechte Wohnungen, Wohnraum für Singles und Paare), Eigentumsverhältnisse (gemeinwohlorientiert, genossenschaftlich, gemeinschaftliche Wohnformen)
- Steuerung der Vergabe von Grundstücken an unterschiedliche Akteure (Baugemeinschaften, Genossenschaften, Investoren etc.)
- Beitrag zur Diversifizierung des Wohnraumangebotes (unterschiedliche Typologien, Dichte, Preise, Zielgruppen)



## Projekte/Planungen

### 1. Prinzipien der Innenentwicklung festlegen

- Nicht alle Bereiche der Gemeinde sind durch Bebauungspläne überplant. Um auch in den Bereichen ohne Bebauungsplan Bauentwicklungen besser steuern zu können, werden sogenannte Prinzipien der Innenentwicklung erarbeitet. Dadurch hat die Baurechtsbehörde eine klare Entscheidungsgrundlage für Bauanträge in diesen Bereichen.
- Dabei werden die Bereiche ohne Bebauungsplan in kleinere Bereiche unterteilt und beispielsweise Vorgaben zu Geschossigkeit, Versiegelungsgrad, Dachform, Bauweise und Nutzung definiert.
- Die Prinzipien der Innenentwicklung werden nach Beschluss veröffentlicht, sodass sich Bauträger:innen/ Investor:innen und private Planungsträger:innen informieren und ihre Vorhaben entsprechend gestalten können.

### 2. Gewerbeentwicklung „Bietigheimer Weg“ fortführen

- Das anschließende Gewerbegebiet „Gröninger Weg“ ist bereits erschlossen und erste Betriebe angesiedelt, „Bietigheimer Weg“ soll zeitnah folgen.
- Der ausgewiesene Gewerbeschwerpunkt „Bietigheimer Weg“ des Landkreises Ludwigsburg, wird in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt Bietigheim-Bissingen entwickelt und umfasst insgesamt 16 ha.
- Er stellt eine Möglichkeit für die Erweiterung und Verlagerung bestehender Betriebe dar und damit die Schaffung von Innenentwicklungspotentialen einerseits, und andererseits der Ansiedlung neuer Betriebe, die Gewerbesteuer einbringen und Arbeitsplätze am Wohnort schaffen. Die Gliederung erfolgt in unterschiedliche Parzellengrößen.

### 3. Baurecht schaffen/anpassen

- Um in besonders prägnanten Bereichen der Gemeinde die städtebaulichen Ziele zu erreichen, stellt die Gemeinde Bebauungspläne auf oder passt diese für neue Planungsziele an. Die Abgrenzung, welche Bereiche formell überplant werden müssen steht aus.
- In weiteren Bereichen erarbeitet die Gemeinde sogenannte „Prinzipien der Innenentwicklung“, um Klarheit für Bauwillige zu schaffen und um zusätzliche Potentiale der Innenentwicklung zu ermöglichen (*siehe auch Projekt A-1.1*).

### 4. Wohnbauentwicklung „In den Beeten II“ fortführen

- Die Wohnbauentwicklung „In den Beeten II“ beinhaltet die Möglichkeit für eine neue Gemeindegalerie mit Spiel-, Sport- und Freiflächen, westlich anschließend an den bestehenden Siedlungskörper. Sie umfasst insgesamt ca. 6 ha in der Außenentwicklung.
- Der Schwerpunkt der Nutzungen liegt hier auf dem Wohnen und ist unterteilt in unterschiedlich dichte Bereiche von Einfamilien- über Doppelhäuser bis hin zu Hausgruppen.
- Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen, die Erschließung in Umsetzung.



## 5.3 B) Städtebauliche Gestalt | Identität

### Leitsatz

Ingersheim liebt Offenheit

### Strategische Ziele

#### Lebendige Ortsmitten als Treffpunkte für Jung und Alt

- Attraktive und lebendige Ortsmitten sind ein wichtiger Baustein für eine hohe Lebensqualität vor Ort
- Ziel soll es daher sein, eine hohe Nutzungsdichte und Aufenthaltsqualität sowie die gute Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr zu entwickeln und damit Treffpunkte für die Ingersheimer:innen zu schaffen
- Die Gemeinde kann dabei die Rahmenbedingungen festlegen, z.B. einen barrierefreien öffentlichen Raum mit ansprechender Gestaltung, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten und Beschattung/ Begrünung/ Wasser/ Spiel- und Bewegungsflächen gestalten

## Projekte/Planungen

### 1. Antragsstellung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (Sanierungsgebiet)/Sanierung fortführen

- Die Gemeinde erarbeitet derzeit den Antrag für die Aufnahme in ein Förderprogramm des Landes Baden-Württemberg für eine Antragsstellung im Herbst 2023 (Sanierungsgebiet).
- Während des Prozesses wurde die Ausgangslage im Antragsgebiet untersucht, eine Bürgerbeteiligung sowie ein Neuordnungskonzept mit Kosten- und Finanzierungsübersicht zu Zielen der Sanierung erarbeitet (siehe GISEK).

### 2. Erarbeitung von Rahmenplänen für die Ortsmitten

- Mit Hilfe von Rahmenplänen für die Ortsmitten in Groß- und Kleiningersheim sollen genauere Zielvorstellungen verdeutlicht werden.
- In den Rahmenplänen können Erschließung, Struktur, Nutzungen, Freiraum- und Grünstruktur sowie Aussagen zum Städtebau dargestellt werden. Sie stellen keinen Bebauungsplan dar, sondern treffen Aussagen vor allem auf konzeptioneller Ebene.
- In die zu erarbeitenden Zielvorstellungen können durchaus die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes einfließen.
- Dabei sollen auch Rahmenbedingungen für gastronomische Betriebe verbessert werden. Die Gemeinde setzt sich aktiv für die Betreibersuche ein.
- *Siehe dazu auch „Antragstellung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung“ und „Erarbeitung einer Strategie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen“*

#### *Erarbeitung eines Rahmenplanes für den öffentlichen Bereich, Kleiningersheim*

- Der Rahmenplan sollte Aussagen zum Öffentlichen Raum machen und dabei die Situation der parkenden Autos und der Verkehrsführung verbessern. Im Vordergrund sollten die Steigerung der Aufenthaltsqualität stehen und eine Perspektive für die künftige städtebauliche Entwicklung entwickelt werden. Auch der Bereich um das Vereinsheim Schönblick und dem Pavillon könnten Bestandteil sein und so eine lebendige, abwechslungsreiche und attraktive Ortsmitte weiterentwickelt werden.

#### *Erarbeitung eines Rahmenplanes für das „Innere Ei“ und das „Sport-, Freizeit- und Kultur-areal“, Großingersheim*

In Großingersheim sind zwei unterschiedliche Zentrumsbereiche zu erkennen, die jeweils mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten entwickelt werden können:

- Für den Bereich um das Rathaus bietet sich die Entwicklung einer zentralen Ortsmitte mit Nutzungen für die gesamte Gemeinde an: etwa die Etablierung eines Marktplatzes, die Entwicklung von zentralem Wohnraum und gastronomischen Nutzungen. Dafür ist es

wichtig die Erreichbarkeit vor allem für Fuß- und Radverkehr sowie die Aufenthaltsqualität zu steigern.

- Im Bereich der SKV-Halle besteht das kulturelle und soziale Zentrum der Gemeinde: Schule, Kindergarten und Vereinshalle bieten hier bereits stark frequentierte Nutzungen an.
- Für Sanierung und Modernisierung der Infrastruktur gibt es attraktive Nutzungsmöglichkeiten.
- Die Zielsetzung der Entwicklung sollte breit diskutiert werden: welche Schwerpunktnutzung wollen wir dort und wie kann eine attraktive Lösung für die Gemeinde umgesetzt werden (z.B. Ideenwettbewerb)?

### 3. Erarbeitung einer Strategie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen

- Innenentwicklung ist für die Gemeinde Ingersheim notwendig und sinnvoll, da der Wohnungsdruck hoch ist, gleichzeitig aber keine weiteren Alternativen im Außenbereich vorhanden sind und somit der Flächenverbrauch reduziert werden kann.
- Beispiele für die Aktivierung sind etwa aktivierende Gespräche und Beratungsangebote, Generationenwechsel begleiten (z.B. Alternativen für Wohnen im Alter schaffen), Umsiedlung von Betrieben, Verdichtetes Bauen im Bestand, Strategische Bodenpolitik (Grundstücke kaufen).
- Durch vermehrte Innenentwicklung wird ein aktiver Beitrag zur Belebung der Ortsmitten („vom Donut zum Krapfen“) geleistet.
- Bei der Umsetzung ist zunächst eine vollständige Erhebung aller Potentiale nötig (bisher wurden lediglich Baulücken im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu „In den Beeten II“ erhoben). Zusätzlich können Leerstände und untergenutzte oder brachliegende Flächen erhoben werden.
- *Siehe dazu auch „Erarbeitung von Rahmenplänen für die Ortsmitten“ und „Antragstellung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung“.*

## 5.4 C) Gewerbe | Einzelhandel | Landwirtschaft

### Leitsatz

#### Ingersheim lebt Innovation

### Strategische Ziele

#### Qualitative Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Ingersheim

- Die Neuerschließung der Gewerbeflächen im „Bietigheimer Weg“ bietet zum einen die Möglichkeit der Umsiedlung bzw. Erweiterung bestehender Betriebe (aus der Ortsmitte), zum anderen die Neuansiedlung von Unternehmen. Damit hat die Gemeinde Ingersheim bereits beste Voraussetzungen.
- Durch die Erschließung der neuen Gewerbeflächen können Gewerbesteuer und Gewerbeflächenproduktivität gesteigert werden und der Arbeitsstandort weiterentwickelt werden, um Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen.
- Für eine nachhaltige Entwicklung ist es wichtig, Synergieeffekte zu nutzen, um so flächensparend zu agieren, dies kann zum Beispiel durch den Bau eines zentralen Parkhauses, gemeinsam genutzter Ausstellungsflächen, einer Mensa oder eines Gewerbekompaktmodells (Handwerkerhaus) geschehen.

#### Nahversorgung langfristig absichern und weiterentwickeln

- Für eine ortsnahe Versorgung ist es wichtig das Nahversorgungsangebot zu sichern und auszubauen. Ziel ist die wohnortnahe Versorgung und eine gute Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen.
- Dabei sollen die Möglichkeiten der Digitalisierung genutzt werden, zum Beispiel in Form von Lieferservices, 24h-Märkten wie „Tante M“ in Kleiningersheim, aber auch der Ausbau der Nachbarschaftshilfe („Ingersheimer Online-Marktplatz).

## Projekte/Planungen

### 1. Ansiedlungskriterien für Betriebe erarbeiten

*(Nutzungskonzeption „Bietigheimer Weg“)*

- Mit Hilfe von Ansiedlungskriterien kann die Gemeinde die Parzellen im neuen Gewerbegebiet „Bietigheimer Weg“ strategisch sinnvoll vergeben.
- Ansiedlungskriterien können beispielsweise die inhaltliche Ausrichtung der Unternehmen, bauliche und ökologische Kriterien sein.
- So können etwa Branche, Art und Umfang der Arbeitsplätze, die Höhe der erwartbaren Steuereinnahmen, Synergieeffekte mit umliegenden Betrieben aber auch gestalterische Kriterien zur Bauweise, verwendeten Materialien und Architektur, definiert werden.

### 2. Landwirtschaft als Beitrag zur Kulturlandschaft

*(Umsetzung Biotopvernetzungs-konzept)*

- Bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft ist vor allem wichtig, im Gespräch zu bleiben und die Akteure regelmäßig zu vernetzen. Häufig sind Flächenkonkurrenzen Auslöser für lokale Spannungen.
- Im Dialog sollen die Rahmenbedingungen verbessert werden, sodass langfristig landwirtschaftliche Betriebe in der Gemeinde agieren und die Kulturlandschaft gestaltet werden kann.
- Die Gemeinde hat bereits die Aktion „Grünes Band“ ins Leben gerufen. Hier signalisieren grüne Bänder, wo kostenlos und für den Eigengebrauch geerntet werden darf. Eigentümer:innen von Obstbäumen und -sträuchern können die grünen Bänder aufhängen und so einen Beitrag gegen Lebensmittelverschwendung leisten. Die Aktion wird ab Herbst 2023 im Gemeindegebiet umgesetzt.
- Auch in anderen Bereichen der Landwirtschaft kann mit solchen Aktionen eine Attraktivierung der Rahmenbedingungen erfolgen, beispielweise auch „Winzer für ein Jahr“, um die Steillagen zu pflegen und den Weinbau vor Ort zu unterstützen.
- *Siehe dazu auch Projekt F-5 „Umsetzung und regelmäßige Evaluation Biotopvernetzungs-konzept)*

### 3. Ansiedlung Discounter langfristig verfolgen

- Aus der Bevölkerung wurde im Laufe des Prozesses der Wunsch geäußert die Versorgungssituation durch die Ansiedlung eines Discounters auszubauen und zu verbessern. Als Standort bietet sich das Gewerbegebiet „Bietigheimer Weg“ als letzte große Entwicklungsfläche an.
- Bei Gesprächen mit interessierten Betreibern ist darauf zu achten attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen: etwa ein sparsamer Flächenverbrauch, eine nachhaltige Erschließung und gegebenenfalls eine gemischte Nutzung auf den Flächen zu erreichen (Büro und Einzelhandel), ökologische Anforderungen an die Bebauung festzulegen und über eine nachhaltige Energieversorgung zu stellen.
- Dabei darf die Konkurrenzsituation mit lokalem Einzelhandelsbesatz nicht außer Acht gelassen werden (kompakte Nutzungsmischung).

#### 4. Temporäre Themen-Märkte etablieren

- Für die Belebung der Ortsmitte und einen Beitrag zur Grundversorgung will die Gemeinde temporäre Themenmärkte etablieren. Dabei kann zugleich die Stärkung der lokalen Erzeuger:innen und des Einzelhandels erreicht als auch das gastronomische Angebot temporär ausgebaut werden.
- Mit dem Wochenmarkt entsteht ein neuer Treffpunkt für die Bürgerschaft.
- Zusätzlich ist dadurch eine Differenzierung und Erweiterung der bestehenden Angebotsstruktur relativ kurzfristig möglich. Dies betrifft zum Beispiel auch die gastronomische Angebotsstruktur.



## 5.5 D) Mobilität | Digitalisierung

### Leitsatz

#### Ingersheim verbindet

### Strategische Ziele

#### Attraktive Mobilitätsangebote für alle Altersgruppen schaffen

- Ziel ist, allen Bevölkerungsgruppen attraktive Mobilitätsangebote zu machen, um die Abhängigkeit vom eigenen Auto zu verringern und einen wertvollen Beitrag zur Mobilitätswende zu leisten.
- Angebote können zum einen Sharing-Angebote und der Ausbau der ÖPNV-Struktur sein, aber auch die sichere und ansprechende Gestaltung von Fuß- und Radverbindungen, um besonders vulnerablen Gruppen einen Umstieg zu erleichtern.

#### Reduzierung der Verkehrsbelastung erreichen

- Betrifft vor allem den sogenannten Motorisierten Individual Verkehr und seine negativen Auswirkungen auf die örtliche Lebensqualität (Lärm, Abgase, Platzverbrauch etc.).
- In den Bereichen Parken und Parkraummanagement, Lautstärke und Tempo aber auch Straßenraumgestaltung liegt hier die wesentliche Gestaltung der Rahmenbedingungen bei der Kommune.
- Durch eine aktive und attraktive Umgestaltung von Schwerpunktbereichen kann ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz erfolgen und gleichzeitig die Lebensqualität gesteigert werden.

#### Digitalisierung als Chance begreifen

- Die Kommune begreift die Digitalisierung vor allem als Chance die Teilhabe am öffentlichen Leben, den Zugang zu Verwaltungsleistungen und der lokalen Politik zu verbessern und zu erleichtern.
- Viele Angebote und Informationen sind bereits digital abrufbar, der kontinuierliche Ausbau und die Weiterentwicklung der Tools sind Ziel der Gemeinde.

#### Fußgänger- und Fahrradfreundliche Gemeinde Ingersheim gestalten

- Um den Umstieg vom Auto auf andere Mobilitätsformen zu erleichtern, schafft die Gemeinde attraktive Fuß- und Radverbindungen und investiert gezielt in Infrastrukturen wie Radabstellanlagen an wichtigen Punkten und im öffentlichen Raum, schafft sichere Querungen und zeitgemäße Verkehrsführungen.

- Bei Neuplanungen und Straßensanierungen sollten Fuß- und Radverkehr aktiv mitgedacht und benutzungsfreundlich mitgeplant werden.

## Projekte/Planungen

### 1. Weiterentwicklung der Fuß- und Radwegeverbindungen

- Nach den Kriterien: Barrierefreiheit, Querungen, Schulwege, breitere Gehwege, Pendlerstrecken, Beschilderung, Abstellanlagen, Fahrradstraßen und weiteren soll die bestehende Infrastruktur angepasst und weiter ausgebaut werden.
- Dabei sollen vor allem innergemeindliche Wege, nicht nur innerhalb der Teilorte, sondern auch zwischen ihnen, sowie in angrenzende Gemeinden so ausgebaut werden, dass ein Umstieg für die verschiedenen Ansprüche der Nutzergruppen (unterschiedliche Fahrradtypen, ältere und jüngere Menschen, Barrierefreiheit, ...) erleichtert wird.

### 2. Fahrplan Straßensanierungen erarbeiten

- Die Straßeninfrastruktur der Gemeinde Ingersheim ist in Teilen sanierungsbedürftig, für eine zielgerichtete Finanzplanung ist es sinnvoll einen „Fahrplan“ zu erstellen und frühzeitig festzulegen, wann welche Straße und gegebenenfalls die darunterliegende Infrastruktur saniert werden muss.
- Dabei sollen Fuß- und Radverkehr bei Neuplanungen stärker berücksichtigt werden.
- Mögliche Fördergelder sollen beantragt und zielgerichtet abgerufen werden.

### 3. Attraktivierung des Öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) in Kooperation mit dem Landkreis Ludwigsburg

- Dabei sollen Taktung, Routenführung, Bedienzeiten, Haltestellen etc. regelmäßig evaluiert und schrittweise ausgebaut werden.
- Die Zuständigkeit liegt beim ÖPNV beim Landkreis, daher ist es vor allem Aufgabe der Gemeinde den bedarfsgerechten Ausbau immer wieder zu thematisieren und mit den Verantwortlichen des Landkreises im Gespräch zu bleiben

### 4. Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes

- Für eine ganzheitliche Betrachtung der gemeindlichen Mobilität möchte die Gemeinde ein Mobilitätskonzept erarbeiten. Darin wird zunächst eine Bestandsanalyse durchgeführt und anschließend Maßnahmen definiert, die eine Verbesserung der Situation bewirken. Darin können unter anderem die folgenden Themen bearbeitet werden:
- Einführung eines Parkraummanagements, Einbahnstraßenregelungen, sogenannte „Superbocks“ (Zusammenfassung von Bereichen mit eingeschränkter Fahrerlaubnis für PKWs durch Maßnahmen wie Sackgassen, Hierarchisierung des Straßennetzes) und der Ausbau öffentlicher Ladeinfrastruktur.
- Um die Zahl der privaten PKWs innerhalb der Gemeinde zu reduzieren, prüft die Verwaltung die Einführung eines CarSharing-Systems (beispielsweise mit den regional tätigen Anbietern „StadtMobil“ oder „ShareNow“), ein erster Standort könnte im Neubaugebiet „In den Beeten II“ realisiert werden.

- Verkehrsflächen neu organisieren (z.B. Straßenbreite, Bereiche mit öffentlichen Parkflächen, Fahrradinfrastruktur, Gehwege)

## 5.6 E) Soziale Infrastruktur | Gesundheit

### Leitsatz

#### Ingersheim ist Heimat

### Strategische Ziele

#### Lebenswerte Gemeinde für Jung und Alt

- Gemeinden profitieren von einer altersgemischten Bevölkerung. Auch die Gemeinde Ingersheim möchte allen Altersgruppen attraktive Lebensbedingungen bieten.
- Dies wirkt sich auf unterschiedliche Infrastrukturbereiche aus, die angemessen in Stand gehalten und attraktiv weiterentwickelt werden sollen.
- Begegnungsorte und der Austausch zwischen den Generationen sollen unterstützt und gefördert werden, um weiterhin ein gutes Miteinander zu gestalten.

#### Ausbau der gesundheitlichen Versorgung

- Die gesundheitliche Versorgung am Wohnort stellt einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität dar. Gerade im Hinblick auf eine älter werdende Gesellschaft, ist es wichtig verschiedene Angebote vor Ort zu bieten.
- Aktuell verfügt die Gemeinde Ingersheim über eine Apotheke sowie einige Arztpraxen. Die Zielstellung in diesem Bereich besteht aus diesem Grund in der langfristigen Gewährleistung der ärztlichen Versorgung und der Bündelung und Erweiterung von Angeboten.

#### Strukturelle Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

- Das vorhandene Freizeit- und Sozialangebot in Ingersheim gründet zu einem wesentlichen Teil auf dem bürgerschaftlichen Engagement der Einwohner:innen, die sich in den Vereinen und anderen Organisationen ehrenamtlich engagieren.
- Die Gemeinde stellt deshalb die Wichtigkeit des bürgerschaftlichen Engagements für ein funktionierendes Gemeindeleben in den Fokus und arbeitet eng mit den Ehrenamtlichen und den Vereinen vor Ort zusammen. In diesem Zusammenhang ist eine aktive Begleitung der Vereine und die Wertschätzung von ehrenamtlich Arbeitenden von besonderer Bedeutung.

#### Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Infrastruktur für Bildung und Betreuung

- Die Gemeinde Ingersheim ist im Bereich Bildung und Betreuung mit verschiedenen Kindertagesstätten, einer Grundschule und zwei Pflegeeinrichtungen bereits gut ausgestattet. Die vorhandene Infrastruktur trägt maßgeblich zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf, sowie zum Älterwerden in der Gemeinde bei.
- Die Qualität soll weiterhin sichergestellt und auf dem vorhandenen hohen Niveau weiterentwickelt werden. Dies erfordert regelmäßige Investitionen, vor allem im Bereich Personal, aber auch in die bauliche Infrastruktur.

## Projekte/Planungen

### 1. Neuaufstellung der Sozialstation

- Die Sozialstation der Gemeinde Ingersheim soll zukunftsfähig aufgestellt werden, um die bestehenden Angebote weiterzuentwickeln und auszubauen. Die Räumlichen Kapazitäten werden den aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht. Eine Bündelung mit weiteren medizinischen Angeboten ist sinnvoll.
- Langfristig kann die Entwicklung eines Gesundheitszentrums eine attraktive medizinische Versorgung vor Ort darstellen.

### 2. Treffpunkte für Jugendliche entwickeln

- Der Gemeindeentwicklungsprozess hat gezeigt, dass es einen relevanten Bedarf an zusätzlichen Angeboten für Jugendliche, insbesondere in Form von Treff- und Aufenthaltsmöglichkeiten, gibt.
- Als konkrete Wünsche aus der Bevölkerung und auch von den Jugendlichen selbst wurden vor allem sportliche Treffpunkte und Aufenthaltsorte geäußert.
- Der Bereich Fischerwörth zeichnet sich durch seine Lage im Außenbereich aus, wodurch keine direkt angrenzende Wohnbebauung vorhanden ist. Die Gemeinde erweitert das bestehende Angebot um einen Bauwagen oder eine andere Schutzbebauung, so dass sich Jugendliche hier selbstständig und wetterunabhängig treffen können.
- Zusätzlich sollen auch zentrale Platzgestaltungen in den Ortsmitten so erfolgen, dass auch hier die Möglichkeit für Jugendliche besteht sich aufzuhalten und zu treffen. Das erfordert Sitzmöglichkeiten, Spiel- und Bewegungsflächen, aber auch Mülleimer und Beschattung. Es sollen unterschiedliche Angebote geschaffen werden, um den unterschiedlichen Bedürfnissen nach Ruhe und Zentralität gerecht zu werden.
- Bei der konkreten Ausgestaltung der Treffpunkte werden die Jugendlichen eng miteinbezogen, z.B. durch einen Ideenworkshop oder gemeinsame Aktionen zur Umsetzung der Planungen. Die örtliche Jugendarbeit könnte dabei als wichtiger Dreh- und Angelpunkt miteinbezogen werden.

### 3. Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Betreuungsangebote für Kinder

- Die verschiedenen vorhandenen Betreuungsstrukturen für Kinder unter und über drei Jahren, die Umsetzung der Ganztagesbetreuung an der Grundschule müssen regelmäßig weiterentwickelt werden. Ziel ist es den vorhandenen und gut ausgestatteten Standard zu halten.
- Nach dem Motto „kurze Beine, kurze Wege“ sollen wohnortnahe Betreuungsmöglichkeiten angeboten werden. Besonders bei Baugebietsentwicklungen und größere Entwicklungen im Innenbereich muss diese Versorgungsstruktur mitgedacht und frühzeitig geplant werden.
- Im Fokus steht derzeit die Sanierung beziehungsweise der Neubau der Einrichtung in Kleiningersheim, die den aktuellen Anforderungen nicht mehr gerecht wird.

#### 4.      **Initiieren eines „Ingersheimer Online-Marktplatz“ (Bürgerplattform)**

- Die Ingersheimerinnen und Ingersheimer sind bereits in zahlreichen Vereinen, Gruppen und Initiativen aktiv. Dieses Engagement möchte die Gemeinde unterstützen.
- Durch die Initiierung einer Bürgerplattform („Ingersheimer Online-Marktplatz“) sollen Vernetzung und Austausch digital und analog erleichtert werden.
- Angebote wie die Nachbarschaftshilfe oder die Erweiterung bereits bestehender Angebote können so ausgebaut und kommuniziert werden.
- Der Prozess dazu ist bereits angestoßen und wird von der Verwaltung bearbeitet.



## 5.7 F) Landschaft | Ökologie | Klima | Energie

### Leitsatz

#### Ingersheim schlägt Wurzeln

### Strategische Ziele

#### Schutz und Pflege der identitätsstiftenden Kulturlandschaft und Stärkung der Erlebbarkeit

- Ingersheim liegt eingebettet in einer Landschaft aus Weinbau und dem Neckar, dies wird in der Bevölkerung sehr positiv bewertet und trägt maßgeblich zur Lebensqualität bei.
- Ziel ist es daher die Kulturlandschaft zu pflegen und weiterzuentwickeln, um die Erlebbarkeit zu steigern und den ökologischen Wert zu schützen.

#### Ausbau der erneuerbaren Energien

- Mit einem eigenen Windrad auf der Gemarkung leistet die Gemeinde bereits heute einen wichtigen Beitrag zur regenerativen Stromversorgung, aktuell befindet sich ein Nahwärmenetz im Aufbau, einige Haushalte sind bereits angeschlossen.
- Diese Bemühungen sollen in Zukunft weitergeführt werden.

## Projekte/Planungen

### 1. Stärkung der innerörtlichen Grünstruktur

- Unter dem Aspekt der Klimakrise und damit verbundenen häufigeren Hitzetagen und -wellen bekommen örtliche Grünstrukturen eine immer wichtigere Bedeutung: nicht nur als Beitrag zur Gestaltung des öffentlichen Raums sondern auch als natürliche Klimaanlage im Sinne der Beschattung, Kühlung der Umgebungstemperatur durch Verdunstung und als Wasserspeicher können Grünstrukturen vielfache Funktionen erfüllen.
- Die Gemeinde stärkt daher bestehende Grünflächen durch geeignete Pflege, Aufforstung und klimaresiliente Bepflanzung und schafft gleichzeitig neue Grünflächen an geeigneten Stellen im öffentlichen Raum, z.B. entlang von Straßen, an Plätzen und Treffpunkten.
- Zusätzlich können im Rahmen der Bauleitplanung auch bei der Schaffung von Baurecht entsprechende Bereiche festgesetzt und Qualitätsstandards etabliert werden.

### 2. Unterstützung zum Bau eines weiteren Windrads

*(Projekt der Bürgergenossenschaft)*

- Das einzige Windrad des Landkreises Ludwigsburg steht bereits heute auf Ingersheimer Gemarkung. Aus der Befragung der Einwohner:innen ging hervor, dass dieses als identitätsstiftend und überwiegend positiv aufgenommen wird.
- Die Gemeinde unterstützt daher die Planungen für ein weiteres Windrad und beteiligt die Öffentlichkeit bei wichtigen Planungsschritten.

### 3. Pflegepatenschaften anstoßen

- Die Gemeinde initiiert Pflegepatenschaften für öffentliches Grün. Darin können sich engagierte Einwohner:innen um Freiraumbereiche in Ihrem Wohnumfeld kümmern. Das stärkt die Identität und kann einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität einerseits aber auch zu individuellen Treffpunkten andererseits leisten.
- Gleichzeitig wird die Gemeindeverwaltung entlastet, da es sich häufig um viele kleine Einzelflächen handelt und die Pflege dieser zeitintensiv ist.
- Die Gemeinde kann die Pflegepatenschaften durch Beratungsangebote und die Bereitstellung von geeigneten Pflanzen unterstützen.

### 4. Ausbau des Nahwärmenetzes

*(Umsetzung der Wärmeplanung)*

- Bereits heute befindet sich ein Nahwärmenetz innerhalb der Gemeinde in Betrieb. Mit dem Bau des Gebietes „In den Beeten II“ wird dieses Netz bereits geplant und ins bestehende Quartier „Holderweg Süd“ erweitert.
- Für eine nachhaltige Wärmeversorgung der Gemeinde erweitert die Kommune nach und nach bedarfsgerecht das Netz auch über die bestehende Wohn- und Gewerbequartiere (finale Nahwärmeplanung 2023 wird nach und nach umgesetzt).

## 5. Umsetzung und regelmäßige Evaluation des Biotopvernetzungs-konzeptes

- In den Jahren 2018 und 2019 hat die Gemeinde Ingersheim bereits ein Biotopvernetzungs-konzept erarbeiten lassen. Darin wurden nach einer Analyse der verschiedenen Landschafts-ausschnitte unterschiedliche Maßnahmen definiert, die die Funktion der Landschaften stär-ken soll und in ihren Defizitbereichen aufwertet.
- Die Gemeinde stellt ausreichend finanzielle Mittel bereit, um die Maßnahmen zielgerichtet und kontinuierlich mit der Unterstützung von Eigentümerinnen und Eigentümern abzuarbei-ten.
- Im Anschluss soll eine Evaluation des Konzeptes und der umgesetzten Maßnahmen erfolgen.

## 6. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes des Landkreises

- Im Landkreis Ludwigsburg wurde bereits im Jahr 2015 ein Integriertes Klimaschutzkonzept in Zusammenarbeit mit Drees & Sommer erstellt (*Aktualisierung erfolgte 2023*). Die darin be-schriebenen Maßnahmen setzt die Gemeinde Ingersheim Schritt für Schritt um. Hierfür stellt die Gemeinde entsprechende finanzielle Mittel im Haushalt bereit.
- Sind die Maßnahmen abgearbeitet, werden diese Evaluert und das Konzept entsprechend neuer oder veränderter Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Anpassungen können jedoch auch – soweit erforderlich – immer wieder aufgegriffen werden.
- Für die Umsetzung stellt die Gemeinde eine:n Klimaschutzmanager:in ein.

## 5.8 G) Naherholung | Tourismus | Kultur

### Leitsatz

#### Ingersheim gibt Spielraum

### Strategische Ziele

#### Erlebbares Ingersheim

- Die Gemeinde Ingersheim liegt eingebettet zwischen Neckar, Steillagen des Weinbaus und einer Hochfläche. Dadurch ergeben sich spannende Blickbeziehungen und unterschiedliche landschaftliche Qualitäten wie die Naturschutzgebiete Altneckar, Oberes Tal und Unteres Tal/Haldenrain.
- Diese Standortvorteile möchte die Gemeinde Ingersheim nutzen und ausbauen, um die hohe Lebensqualität vor Ort zu stärken und weiterzuentwickeln. Dies gilt für die eigene Bevölkerung und darüber hinaus für Tourist:innen.

## Projekte/Planungen.

### 1. Erarbeitung einer Spielplatzkonzeption

- Die Spielplätze einer Gemeinde erfüllen eine wichtige soziale Aufgabe. Sie sind Treffpunkt für unterschiedliche Familien und können als niederschwellige Angebote kostenfrei und täglich genutzt werden. Daher ist es wichtig ein vielfältiges Angebot für die unterschiedlichen Altersgruppen zu schaffen.
- Die Gemeinde Ingersheim erarbeitet eine Spielplatzkonzeption in der die bestehenden Spielplätze analysiert und Handlungsbedarfe festgestellt werden. Innerhalb des Konzeptes können die verschiedenen Zielgruppen mit ihren unterschiedlichen Ansprüchen bedacht werden und ein Maßnahmenkatalog zu Sanierung, Erweiterung und Umbau erarbeitet werden.
- Die Inklusion soll dabei durch die Schaffung von behindertengerechten Spielplätzen eine weitere Rolle spielen.

### 2. Stärkung der vorhandenen Angebote

- Die Gemeinde Ingersheim verfügt bereits über eine Vielzahl verschiedener Angebote für ihre Einwohner:innen und Gäste. Diese möchte die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiter stärken und ausbauen. Dies geschieht vor allem über die Bewerbung der Angebote.
- Mit Hilfe der örtlichen Vereine können Angebotsstrukturen erweitert werden und Feste und Veranstaltungen organisiert werden. Die Gemeinde setzt sich dabei vor allem koordinierend und vermittelnd ein.
- Mit der Anlegestelle am Neckar besteht touristisches Potential, das die Gemeinde maßvoll nutzen möchte.

### 3. Stärkung der Aufenthaltsqualität

- Der öffentliche Raum, also Straßen, Wege, Plätze und Parks, sind wichtige Treffpunkte der Gemeinde. Um diese als Begegnungsorte weiterzuentwickeln, schafft die Gemeinde eine höhere Aufenthaltsqualität. Dies kann mit Hilfe der Rahmenpläne (s. *Projekt B-2*), aber auch durch kleine Maßnahmen wie das Aufstellen von Bänken und Mülleimern, das Pflanzen von Bäumen oder dem Anlegen von gestalteten Grünflächen geschehen. Dabei sollte ein Angebotsmix entstehen, der für alle Altersgruppen Treffpunkte bietet.
- Die Region Stuttgart hat im Rahmen des *Landschaftspark Region Stuttgart* Ziele und Maßnahmen für die Aufwertung der verschiedenen Teilbereiche definiert. Die Gemeinde bewirbt sich um die Aufnahme in das dazugehörige Förderprogramm, um den Landschaftsraum aktiv mitzugestalten.

## 5.9 Priorisierung

Im Rahmen der Sondersitzung des Gemeinderates am 21. Juli 2023 wurden die Projekte und Planungen des Handlungsprogramms durch den Gemeinderat (18 Mitglieder), Bürgermeisterin Simone Lehnert, Helen Baur (Kämmerin) und Georg Zimmer (Stellvertretende Leitung des Amtes für Liegenschaften, Bau und Ordnung) priorisiert. Für die insgesamt 28 Projekte und Planungen in den sieben Handlungsfeldern (ohne Demografie) hatten die Stimmberechtigten jeweils 14 Punkte, die sie frei vergeben konnten, um so die Schwerpunkte festzulegen.

Das Ergebnis ist in nachstehender Tabelle ersichtlich. Schwerpunkte über alle Handlungsfelder hinweg stellen die Projekte Antragsstellung zur Aufnahme in einer Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung (Sanierungsgebiet), die Erarbeitung von Rahmenplänen für die Ortsmitten und die Neuaufstellung der Sozialstation/ Schaffung eines Gesundheitszentrums.

Handlungsfeld	Projekte/Planungen	Punkte
<b>A) Siedlungsentwicklung   Wohnen   Gewerbe</b>	1. Prinzipien der Innenentwicklung erarbeiten	10 + 2
	2. Gewerbeentwicklung „Bietigheimer Weg“ fortführen	11 + 2
	3. Baurecht schaffen/ anpassen	11
	4. Wohnbauentwicklung „In den Beeten II“ fortführen	5 + 3
<b>B) Städtebauliche Gestalt   Identität</b>	1. Antragsstellung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (Sanierungsgebiet)	14 + 5
	2. Erarbeitung von Rahmenplänen für die Ortsmitten <i>Öffentlicher Bereich, Kleiningersheim „inneres Ei“, „Sport-, Freizeit-, Kulturareal“, Großingersheim</i>	6 + 4 4 17
	3. Erarbeitung einer Strategie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen	6 + 4
<b>C) Gewerbe   Einzelhandel   Landwirtschaft</b>	1. Ansiedlungskriterien für Betriebe erarbeiten	13 + 1
	2. Landwirtschaft als Beitrag zur Kulturlandschaft	9
	3. Ansiedlung Discounter langfristig verfolgen	1
	4. Temporäre Themenmärkte etablieren	-
<b>D) Mobilität   Digitalisierung</b>	1. Weiterentwicklung der Fuß- und Radwegeverbindungen	12 + 2
	2. Fahrplan Straßensanierungen erarbeiten	3 + 2
	3. Attraktivierung des Öffentlichen Nahverkehrs in Kooperation mit dem Landkreis Ludwigsburg	2
	4. Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes	-
<b>E) Soziale Infrastruktur   Gesundheit</b>	1. Neuaufstellung Sozialstation ( <i>Schaffung eines Gesundheitszentrums</i> )	14 + 3
	2. Treffpunkte für Jugendliche entwickeln	12 + 1
	3. Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Betreuungsangebote für Kinder	5
	4. Initiieren einer „Ingersheimer Online-Marktplatz“ / Bürgerplattform	-

<b>F) Landschaft   Ökologie   Klima   Energie</b>	1. Stärkung der innerörtlichen Grünstruktur	<b>10</b>
	2. Unterstützung zum Bau eines weiteren Windrads	<b>9</b>
	3. Pflegepatenschaften anstoßen	<b>7</b>
	4. Ausbau des Nahwärmenetzes	<b>6 + 1</b>
	5. Umsetzung und regelmäßige Evaluation des Biotopvernetzungs-konzeptes	<b>4 + 1</b>
	6. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes des Landkreises	<b>3</b>
<b>G) Naherholung   Touris- mus   Kultur</b>	1. Erarbeitung einer Spielplatzkonzeption	<b>9</b>
	2. Stärkung der Aufenthaltsqualität	<b>6</b>
	3. Stärkung der vorhandenen Angebote	<b>3</b>

Tabelle 1: Ergebnis der Priorisierung, rote Ziffern: Gemeinderat, grüne Ziffern: Verwaltung

## **6 Maßnahmenplan**

Der Maßnahmenplan ist das Ergebnis des gesamten Gemeindeentwicklungsprozesses. Er dient der Verwaltung als Leitfaden für die kommenden Jahren und gibt vor, wann welche Projekte abgearbeitet werden. Der Maßnahmenplan ersetzt nicht die einzelnen Beschlüsse des Gemeinderates über die Konkretisierung der Projekte und deren Umsetzung, er dient lediglich als grober „Fahrplan“.

Zu erkennen sind alle Projekte des Handlungsprogramms je Handlungsfeld mit entsprechender Priorität, Projektnummer, Bearbeitungsstand und zuständigem Amt. Daran schließen sich die nötigen Ressourcen (Finanzen und Personal) sowie die zeitliche Einordnung der Projekte an. Bei der Umsetzung von Projekten bewirbt sich die Gemeinde wo möglich auf Fördergelder.



## 7 Projektlandkarte

Die Projektlandkarte zeigt das Ergebnis der Priorisierung von Projekten und Planungen im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts und stellt somit die künftigen Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung dar. Die Projekte lassen sich in verortbare und allgemeingültige Projekte unterscheiden.

Verortbare Projekte sind solche, die sich räumlich konkret zuordnen lassen und in bestimmten Ortsteilen oder Gebieten umgesetzt werden können. Sie tragen direkt zur Verbesserung der Lebensqualität in diesen Bereichen bei. Diese Projekte sind auf der Karte durch spezifische Markierungen oder Symbole hervorgehoben.

- Prinzipien der Innenentwicklung erarbeiten
- Gewerbeentwicklung „Bietigheimer Weg“ fortführen
- Antragstellung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (Sanierungsgebiet)
- Rahmenpläne für die Ortsmitten erarbeiten
- Ansiedlungskriterien für Betriebe erarbeiten
- Neuaufstellung Sozialstation/ Schaffung eines Gesundheitszentrums
- Treffpunkte für Jugendliche entwickeln
- Erarbeitung einer Spielplatzkonzeption

Allgemeingültige Projekte sind hingegen Vorhaben, die für die gesamte Gemeinde von Bedeutung sind und eine übergeordnete Bedeutung für die Stadtentwicklung haben. Sie betreffen verschiedene Stadtteile und haben Auswirkungen auf die Gemeinde als Ganzes. Diese Projekte sind auf der Karte ebenfalls gekennzeichnet, jedoch ohne räumliche Zuordnung.

- Ansiedlung Discounter langfristig verfolgen
- Weiterentwicklung der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Fahrplan Straßensanierung erarbeiten
- Stärkung der innerörtlichen Grünstruktur
- Unterstützung zum Bau eines weiteren Windrads
- Stärkung der Aufenthaltsqualität

Eine ausführliche Beschreibung der Projekte findet sich vorausgegangenem Kapitel 5 „Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung“.

## 8 Finanzen

Die am Anfang des Gemeindeentwicklungsprozesses durchgeführte Bewertung der finanziellen Ausgangslage in Ingersheim erfolgte auf der Grundlage des vom Gemeinderat am 22.02.2022 beschlossenen Haushaltsplans 2022.

Den wesentlichen Teil ihrer finanziellen Einnahmen generiert die Gemeinde aus dem Anteil an der Einkommensteuer. In diesem Bereich konnten im Jahr 2019 4,3 Mio. € eingenommen werden, wodurch sich eine Einkommensteuer von 674 € pro Einwohner ergibt. Dieser Wert liegt minimal über dem zum Vergleich herangezogenen Durchschnittswertes der umliegenden Vergleichsgemeinden, der bei 671 € pro Einwohner liegt.

In der mittelfristigen Finanzplanung geht die Verwaltung von wachsenden Einkommensteuereinnahmen bis zum Jahr 2025 von ca. 5,3 Mio. € aus.

Demzufolge lagen die Gewerbesteuereinnahmen in Ingersheim im Jahr 2020 bei 2,8 Mio. € (netto) und wurden für das Jahr 2021 mit 2,4 Mio. € geplant. Die Gewerbeflächenproduktivität je Hektar Gewerbefläche lag 2019 bei 109 T€. Ingersheim liegt damit oberhalb der zum Vergleich herangezogenen, durchschnittlichen Gewerbeflächenproduktivität der Vergleichsgemeinden ( $\emptyset$  85 T€) und des Landes Baden-Württemberg mit 86 T€ pro Hektar. Bezogen auf die Anzahl der Einwohner lagen die hebesatzbegleitenden Gewerbesteuereinnahmen im Jahr 2019 bei 307 € pro Einwohner und damit unterhalb der Vergleichsgemeinden: Großbottwar (330 €/EW), Löchgau (430 €/EW), Murr (441 €/EW) und Pleidelsheim (737 €/EW). In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2025 sind die Gewerbesteuereinnahmen (netto) mit bis zu 2 Mio. € angesetzt.

Im Finanzplan des Finanzhaushalts wird für die Jahre 2023 bis 2026 wird von einem Finanzierungsmittelüberschuss von ca. 4,6 Mio. € im Jahren 2023 und von 1,2 Mio. € im Jahr 2025 ausgegangen.

Im Jahr 2022 und 2023 wurden die Investitionen beispielsweise für die Maßnahmen zur Erschließung des Gebiets Beeten II, der Ortsdurchfahrt in Großingersheim oder für die Sanierung der Oscar-Paret-Schule eingesetzt.

Zum Ende des Jahres 2022 wird der Schuldenstand in Ingersheim mit 8,2 Mio. € ausgewiesen. In der Mittelfristigen Finanzplanung geht die Gemeinde von einer Reduktion der Schulden auf 7 Mio. € bis zum Ende des Jahres 2025 aus, nicht zuletzt auf Grund anstehender Sanierungen kommunaler Gebäude.



Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (GISEK)

**Gemeinde Ingersheim**

„Ortsmitten Ingersheim“

# Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

## Gemeinde **Ingersheim** „Ortsmitten Ingersheim“

Im Auftrag der  
Gemeinde Ingersheim  
Hindenburgplatz 10  
74379 Ingersheim

### **Projektbearbeitung:**

M. Eng. Tobias Meigel  
M. Sc. Corinna Götz  
M. Eng. Maxine Gesell  
B. Eng Michael Lauth

**Reschl Stadtentwicklung** GmbH & Co. KG  
Leuschnerstraße 45  
70176 Stuttgart

Tel. 0711 220041-0  
Fax 0711 220041-22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>  
[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)

|||| ■ ■ = = **Reschl**  
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Stadtplanung Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung Kommunalberatung Sanierung

Stand August 2023

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Anlass und Ziel - Städtebauliche Erneuerung .....</b>	<b>78</b>
<b>Städtebauliche Erneuerung .....</b>	<b>79</b>
Ortskern.....	79
Neue Mitte .....	80
Zukünftiges Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“ .....	82
<b>Bestandserhebung und Bestandsanalyse .....</b>	<b>83</b>
Verkehr .....	85
Nutzung .....	87
Gebäudezustand.....	90
Denkmalschutz .....	96
Kommunales Eigentum .....	97
<b>Bürgerbeteiligung .....</b>	<b>99</b>
Ergebnisse der Beteiligung „Ortsmitten Ingersheim“ .....	100
<b>Ziele der städtebaulichen Erneuerung .....</b>	<b>103</b>
Städtebauliche Missstände .....	103
<b>Übergeordnete Entwicklungsziele .....</b>	<b>104</b>
Verstärkte Innenentwicklung .....	104
Lebendige Ortsmitten als Treffpunkte für Jung und Alt.....	104
Stärkung nachhaltiger Mobilität.....	104
Klimaresiliente Gemeindeentwicklung.....	104
<b>Inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet .....</b>	<b>105</b>
Wohnraumschaffung in den Ortsmitten .....	105
Klimawandelanpassungsmaßnahmen.....	105
Stärkung der Ortsmitten.....	105
Neuordnungskonzept.....	106
Kosten- und Finanzierungsübersicht .....	108
Weiteres Vorgehen.....	109

## Anlass und Ziel - Städtebauliche Erneuerung

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Ingersheim 2040, das vom Büro Reschl Stadtentwicklung, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft erarbeitet wurde, bildet ein ganzheitliches Konzept zur Weiterentwicklung der Gemeinde in ihren unterschiedlichen Handlungsfeldern und Handlungsräumen. Ein wichtiges Handlungsfeld ist hierbei die städtebauliche Erneuerung, durch die in Ingersheim bereits in der Vergangenheit eine Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen erzielt wurde. Allerdings konnten im Bewilligungszeitraum nicht alle Sanierungsziele erreicht werden, weshalb die Gemeinde ein erneutes Sanierungsgebiet anstrebt. Für mehrjährige, vor allem öffentliche, Maßnahmen bietet sich daher die Bewerbung für Förderprogramme der städtebaulichen Erneuerung des Landes Baden-Württemberg oder des Bundes an.

Einen Schwerpunkt bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung bilden in Ingersheim die Ortsmitten in Groß- und Kleiningersheim. Potentiale stellen hierbei insbesondere das Rathaus oder das Vereinsheim in Kleiningersheim, sowie die SKV-Halle, Kita und das Rathausumfeld in Großingersheim und private Maßnahmen dar, die für die städtebauliche und funktionale Entwicklung der nächsten Jahre von großer Bedeutung sind.

Im vorliegenden gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept können aus der Bestandsanalyse des Gebiets konkrete Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen abgeleitet werden. Das erarbeitete Konzept dient als Grundlage für weitere stadtplanerische Entwicklungen und Maßnahmen in diesem Gebiet.

Da die Gebietsentwicklung mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden ist, bemüht sich die Gemeinde Ingersheim für das Jahr 2024 um die Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung. Seit dem Jahr 2019 ist die Erstellung eines gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzepts (GEK) sowie eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (GISEK) Voraussetzung für die Bewerbung für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung. Dies ist mit dem Gemeindeentwicklungskonzept | INGERSHEIM 2040 und dem vorliegenden GISEK „Ortsmitten Ingersheim“ gegeben. Durch eine konkrete Maßnahmenplanung wird die zügige Durchführung der städtebaulichen Erneuerung ermöglicht.

- **Städtebauliche Erneuerung**

Die Gemeinde Ingersheim hat die Entwicklung der Gemeinde in der Vergangenheit mit Hilfe von Fachfördermitteln gesteuert. Allerdings sind nun mehrjährige, öffentliche Maßnahmen notwendig, die durch konkrete Planungen und Fördermittel zeitnah umgesetzt werden sollen. Daher bewirbt sich die Gemeinde für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung.

- **Ortskern**

Als erstes Sanierungsgebiet hat der Gemeinderat das Gebiet „Ortskern“ am 08.06.1999 beschlossen und am 18.06.1999 bekannt gemacht. Dieses wurde einmalig in der Sitzung am 23.04.2002 erweitert. Die Abgrenzung des Gebietes umfasste die Bietigheimer Straße von der Seestraße im Südwesten bis zur Forststraße im Norden und der Abzweigung zum Baumwasenweg im Osten.

Mit Bescheid vom 05.06.1998 wurde die Maßnahme „Ingersheim-Ortskern“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum war zunächst befristet bis zum 31.12.2005. Die Zuwendung des Landes betrug 2,4 Mio. DM. Durch vier Aufstockungsanträge wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum 31.12.2009 sowie eine Erhöhung des Förderrahmes auf insgesamt 4.090.843 € gewährt. Die Sanierungsmaßnahme wurde im klassischen Verfahren durchgeführt und Ausgleichsbeträge in Höhe von rund 275.000 € vorzeitig abgelöst. Von einer Festsetzung von Ausgleichsbeträgen wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.03.2011 abgesehen, da die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen, bzw. Ausgleichsbetragserhebungen gegenüber dem Verwaltungsaufwand geringfügig waren.

Zu den Sanierungszielen und Aufgaben gehörten die Beseitigung brachliegender Betriebe, die Schaffung von Wohnraum und die langfristige Sicherung der Versorgung der älteren Bevölkerung durch den Bau einer Altenpflegeeinrichtung und betreutem Wohnen im Ortskern.

Diese wesentlichen Sanierungsziele konnten u.a. durch den Bebauungsplan „Schöllgasse“, dem Erwerb untergenutzter Grundstücke, sowie deren Abbruch und Neuordnung (z.B. Neubau Pflegeheim und betreutes Wohnen, „nördlich des Hindenburgplatzes“), Gestaltung von Erschließungsanlagen und Baureifmachung, sowie der Förderung mehrerer Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erreicht werden.

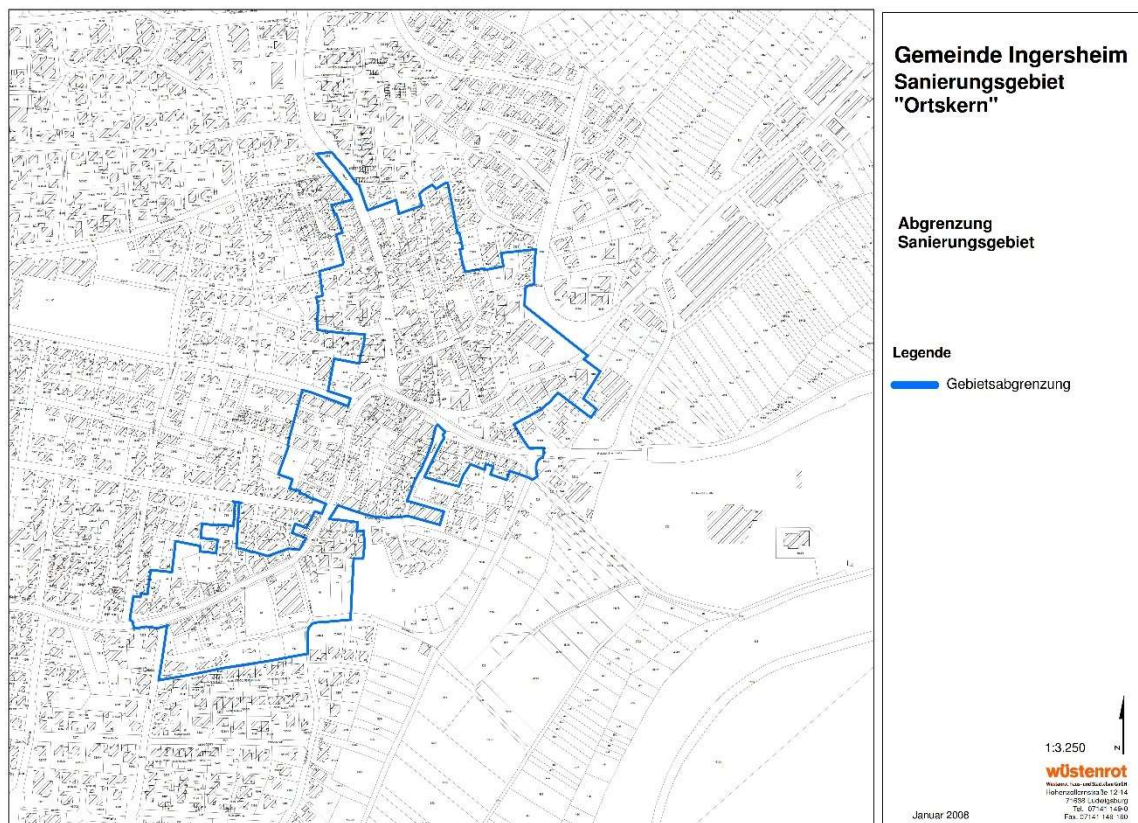


Abbildung 2 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortskern“, Wüstenrot 2008

- **Neue Mitte**

Mit dem Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 03.04.2007 wurde Ingersheim mit der Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen.

Zur Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ bewilligte das Land Baden-Württemberg im LSP-Programm einen Förderrahmen von 666.667,00 €. Nach vier Aufstockungen wurde der gesamte Förderrahmen auf 2.433.334,00 € und damit Landesfinanzhilfen in Höhe von 1.460.000,00 € erhöht.

Mit dem Bescheid vom 11.01.2017 wurde der Bewilligungszeitraum des Sanierungsgebietes „Neue Mitte“ von erstmals 31.12.2015 auf 30.04.2017 verlängert. Anschließend wurde der Bewilligungszeitraum mehrfach bis letztlich zum 30.04.2022 verlängert.

Die erste Erweiterung erfolgte in der Sitzung am 28.04.2015, welche am 08.05.2015 bekannt gemacht wurde, die zweite Erweiterung erfolgte in der Sitzung am 20.12.2016 und wurde am 13.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Inhalt war der Bereich „Inneres Ei“ um das Rathaus herum.

Teilgebiet Großingersheim: Dieser Bereich umfasste die Marktstraße von der Friedrichstraße bis zur Bietigheimer Straße. Maßnahmen in diesem Bereich waren die Neuordnung Tiefengasse 2,4 und 8 mit einem Abbruch der leerstehenden Gebäudestruktur, die Entwicklung des Cramer-Wanner-Areals mit Grunderwerb, Abbruch und Neubau, die Neugestaltung eines kleinen Teils der Marktstraße, die



Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
**Gemeinde Ingersheim** „Ortsmitten Ingersheim“

Modernisierung des Kindergartens Uhlandstraße, der Abbruch und die Schaffung öffentlicher Stellplätze am Hindenburgplatz sowie die Gestaltung der öffentlichen Freifläche „Alter Friedhof“.

Teilgebiet Kleiningersheim: Die Abgrenzung umfasste den Ortsteil im Westen bis zum Holzweg im Osten, die Hessigheimer Straße im Norden und das Schloss im Süden. Durchgeführte Maßnahmen waren die Straßengestaltung des nördlichen Bereichs der Hessigheimer Straße, die Straßengestaltung In den Linden im 1. Bauabschnitt, die Modernisierung des Alten Feuerwehrmagazins und den Grunderwerb in der Hauptstraße 2.

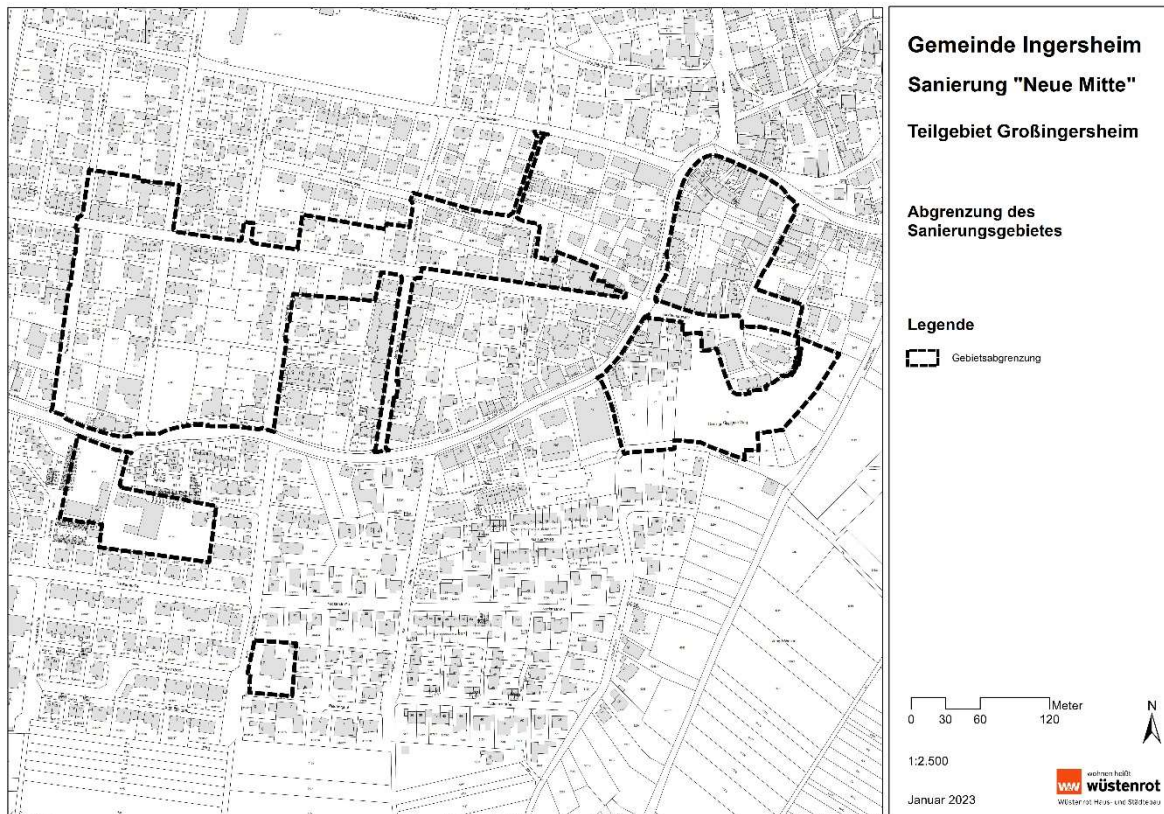


Abbildung 3 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ Ortsteil Großingersheim, Wüstenrot 2023

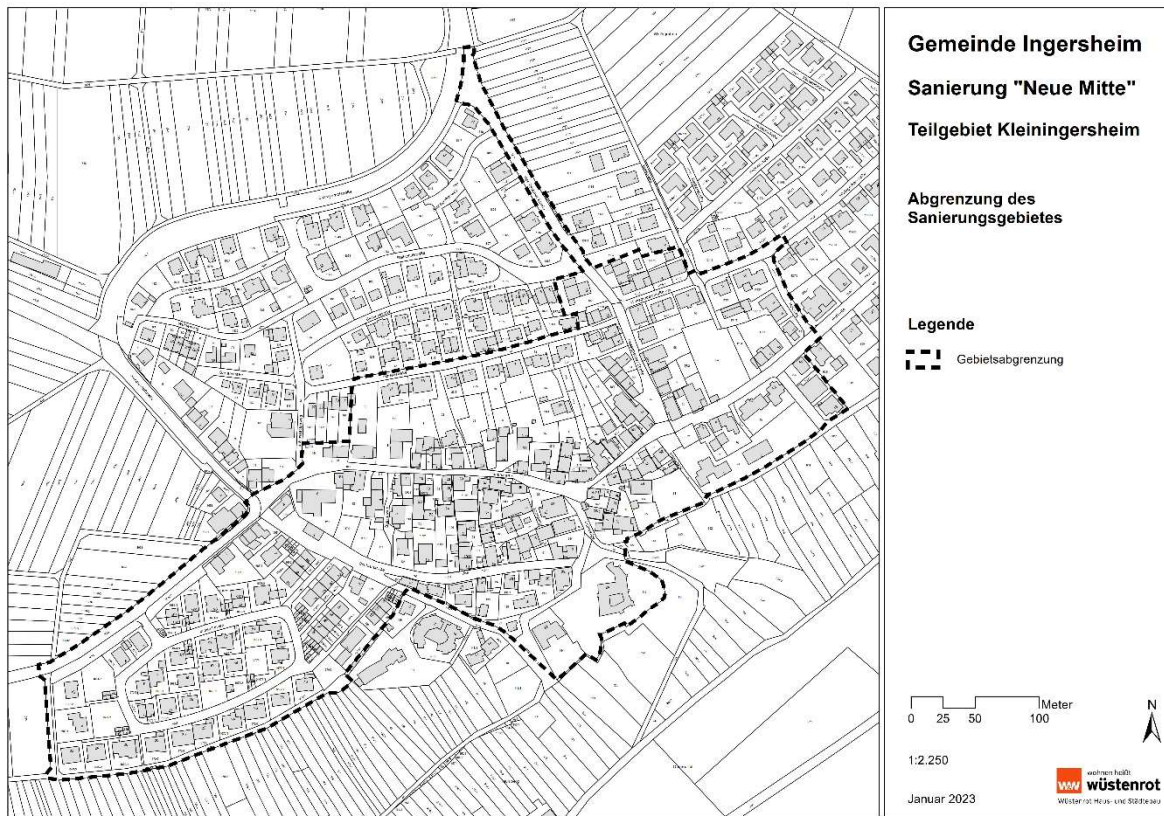


Abbildung 4 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ Ortsteil Kleiningersheim, Wüstenrot 2023

- **Zukünftiges Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“**

Mit Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 28.11.2023 wird das zukünftige Antragsgebiet sowie die Bewerbung für Fördergelder der Städtebauförderung beschlossen werden.

Das Erneuerungsgebiet erstreckt sich in Großingersheim von der Gemeinbedarfsfläche „In den Beeten II“ im Westen über die Schillerschule, die SKV-Halle und den Kindergarten Mörike nach Süden bis zur Marktstraße und dem Hindenburgplatz, sowie östlich zur Tiefengasse.

## Bestandserhebung und Bestandsanalyse

Im März 2023 hat das Büro Reschl Stadtentwicklung die Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Die Bestandsaufnahme wurde als Begehung und durch eine Inaugenscheinnahme von außen durchgeführt. Die beiden Untersuchungsgebiete wurden vorab in Zusammenarbeit mit der Verwaltung festgelegt. Sie umfassen zusammen 15,96 Hektar. Davon befinden sich 11,6 Hektar in Großingersheim und 4,36 Hektar in Kleiningersheim.

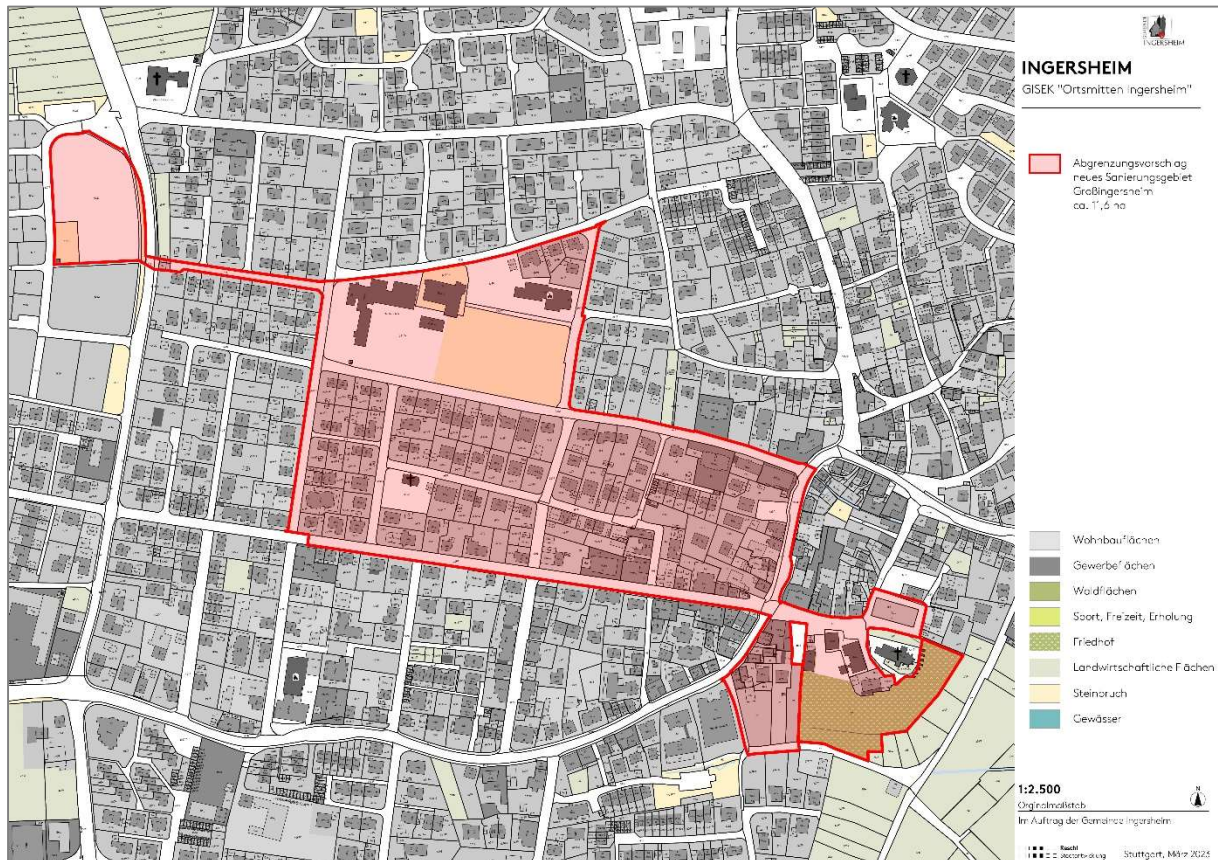


Abbildung 5 Abgrenzung Untersuchungsgebiet Ortsmitte Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Gemeinde **Ingersheim** „Ortsmitten Ingersheim“

Das Erneuerungsgebiet in Kleiningersheim erstreckt sich von der Schlosstraße im Süden, der Hauptstraße mit nördlicher Bebauung über den Kirchplatz bis zum Kindergarten Schönblick und dem Vereinsheim Schönblick im Osten.

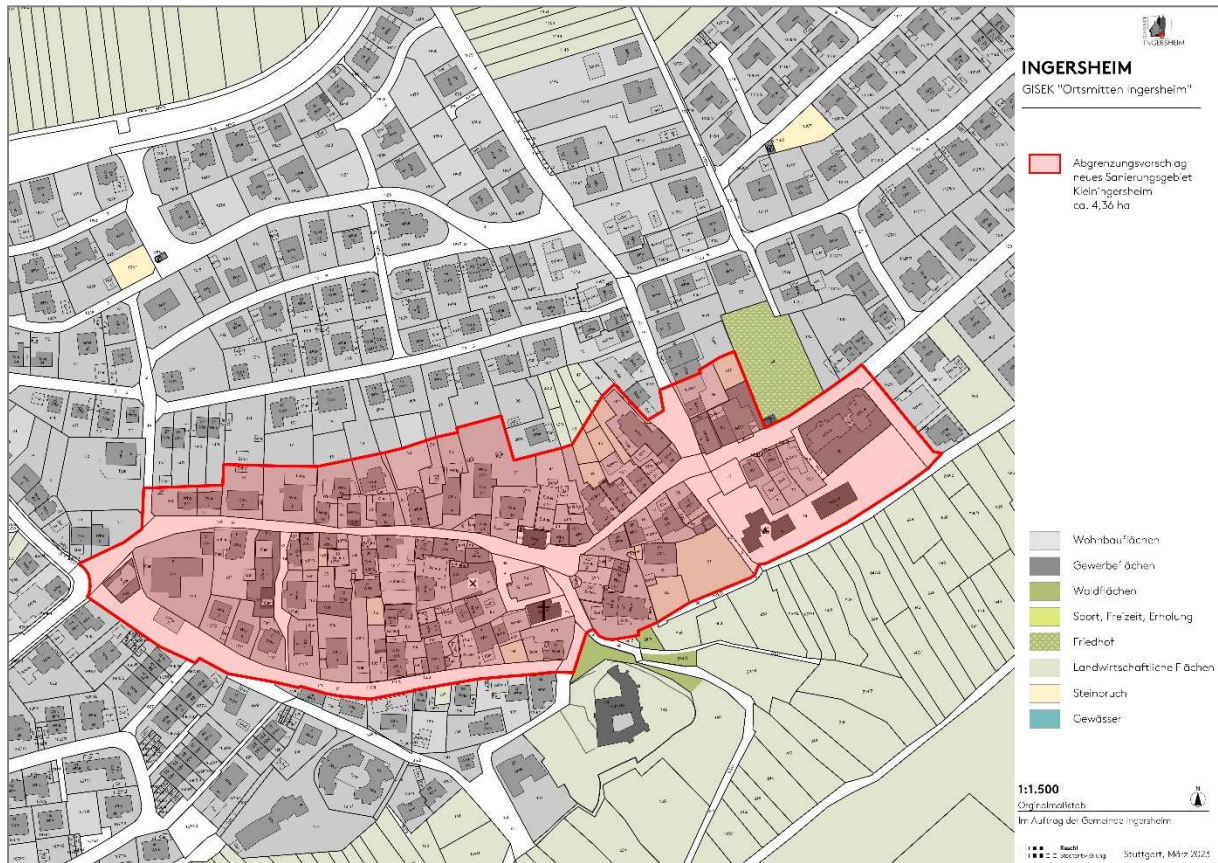


Abbildung 6 Abgrenzung Untersuchungsgebiet Ortsmitte Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

## **Verkehr**

### **Straßenverkehr**

Das Gebiet in Großingersheim wird im Osten von der Landesstraße 1125 und im Westen von der Landesstraße 1113 durchquert. Im Gebiet bilden die Marktstraße und die Goethestraße wichtige Ost-West-Verbindungen. Weitere Straßen im Gebiet sind die Großmühlstraße, die Ludwig-Jahn-Straße, der Christian-Härle-Weg, der Kapellenweg, der Lerchenweg, die Schöllgasse, der Hindenburgplatz und die Kirchgasse.

In Kleiningersheim befindet sich die Kreisstraße 1618 unmittelbar westlich des Gebiets. Im Gebiet bilden die Hauptstraße und die Schloßstraße wichtige Ost-West-Verbindungen. Weitere Straßen im Gebiet sind der Schloßackerweg, der Quellenweg, der Burgweg, die Mühlsteige sowie die Hessigheimer Straße und die Austraße.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Im Osten des Gebiets in Großingersheim befindet sich eine Bushaltestelle, die von den Linien 446 und 444 des Verkehrsverbundes Stuttgart bedient werden. Die Linie 446 verbindet Kleiningersheim über Großingersheim mit Freiberg am Neckar, von wo aus Anschluss an die S-Bahn Stuttgart der Linie 4 besteht. Die Linie 444 verläuft von Ludwigsburg über Freiberg, Großingersheim und Pleidelsheim nach Steinheim an der Murr. Für den Schülerverkehr befindet sich eine weitere Bushaltestelle an der Schilferschule.

In Kleiningersheim befinden sich westlich und nördlich des Gebiets zwei Bushaltestellen der Linie 446.

### **Rad – und Fußverkehr**

Der überregional bedeutsame Neckartalradweg führt am östlichen Gebietsrand des Untersuchungsgebiets in Großingersheim vorbei. Ein weiterer überregionaler Radweg zweigt von diesem ab und führt durch die Kirchgasse und die Marktstraße.

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
**Gemeinde Ingersheim „Ortsmitten Ingersheim“**

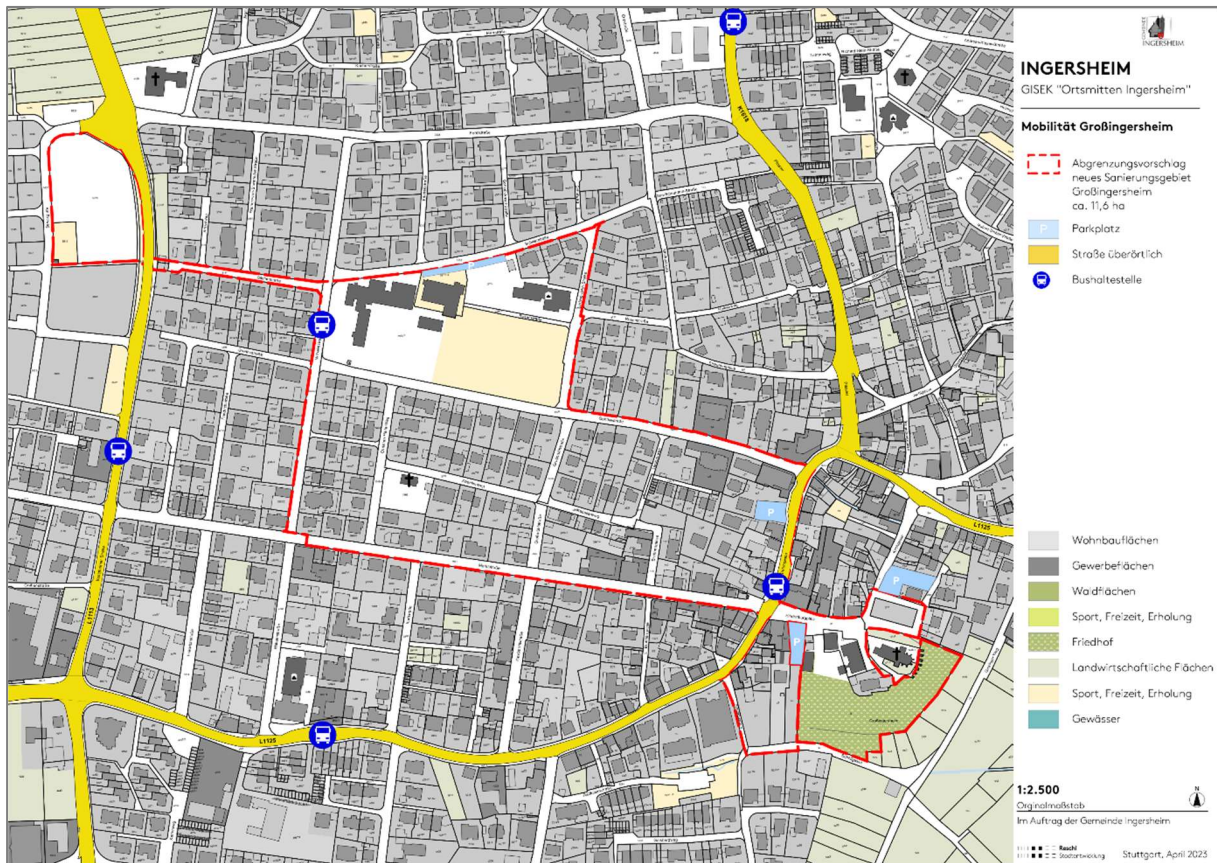


Abbildung 7 Verkehr im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

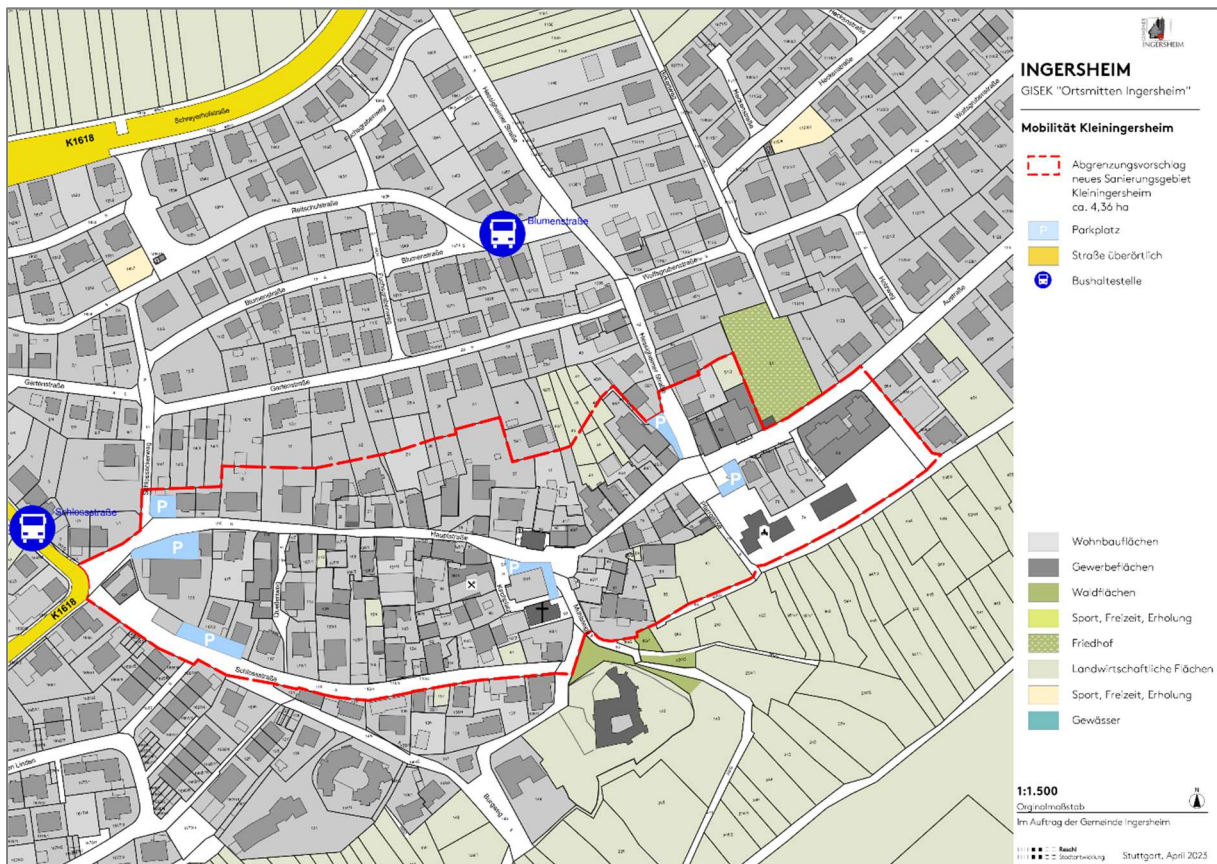


Abbildung 8 Verkehr im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Kleiningersheim Reschl Stadtentwicklung 2023

## Nutzung

Die Untersuchungsgebiete in Groß- und Kleiningersheim sind von Wohnnutzungen, öffentlicher Infrastruktur, Dienstleistern/Handel/Handwerk, Gastronomie/Hotellerie, kirchlicher Nutzung, landwirtschaftlichen (Neben-)Gebäuden sowie in Kleiningersheim zusätzlich einer Vereinsnutzung geprägt.

Durch den Abbruch und Neubau beziehungsweise die Modernisierung erneuerungsbedürftiger Gebäude im privaten Besitz kann der Wohnwert in Ingersheims gesteigert und zusätzlicher Wohnraum in den Ortsmitte generiert werden. Parallel findet hierzu eine Aufwertung der öffentlichen Erschließungsanlagen und Infrastrukturen statt.

Weitere wichtige Potentiale stellen der Hindenburgplatz und die SKV-Halle (als Mehrzweckhalle) in Großingersheim sowie der Kelterplatz und die Kita mit Vereinsheim in Kleiningersheim dar, die eine wichtige identitätsstiftende und ortsbildprägende Rolle einnehmen und aufgewertet werden sollen.

### Großingersheim

Nutzungen	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
<b>Wohnen</b>	107	4	111	46,5
<b>Landwirtschaftliche Nebengebäude (Scheunen und Schuppen)</b>	24	-	24	10,0
<b>Andere Nebengebäude (Garagen)</b>	88	1	89	37,3
<b>Öffentliche Nutzungen</b>	8	-	8	3,3
<b>Gastronomie/Hotellerie</b>	1,5	-	1,5	0,6
<b>Dienstleistungen/Handel/Handwerk</b>	3,5	-	3,5	1,5
<b>Kirchliche Nutzung</b>	1	1	2	0,8
<b>Gesamt</b>	<b>233</b>	<b>6</b>	<b>239</b>	<b>100</b>
<b>Leerstände</b>	-	1	1	0,8

### Kleiningersheim

Nutzungen	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
<b>Wohnen</b>	68	8	76	48,4
<b>Landwirtschaftliche Nebengebäude (Scheunen und Schuppen)</b>	15,5	9	24,5	15,6
<b>Andere Nebengebäude (Garagen)</b>	42	1	43	27,4
<b>Öffentliche Nutzungen</b>	2	-	2	1,3
<b>Gastronomie/Hotellerie</b>	3	-	3	1,9
<b>Vereinsnutzung</b>	1	-	1	0,6
<b>Dienstleistungen/Handel/Handwerk</b>	5,5	-	5,5	3,5
<b>Kirchliche Nutzung</b>	2	-	2	1,3
<b>Gesamt</b>	<b>139</b>	<b>18</b>	<b>157</b>	<b>100</b>
<b>Leerstände</b>	-	-	-	-

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
**Gemeinde Ingersheim** „Ortsmitte Ingersheim“

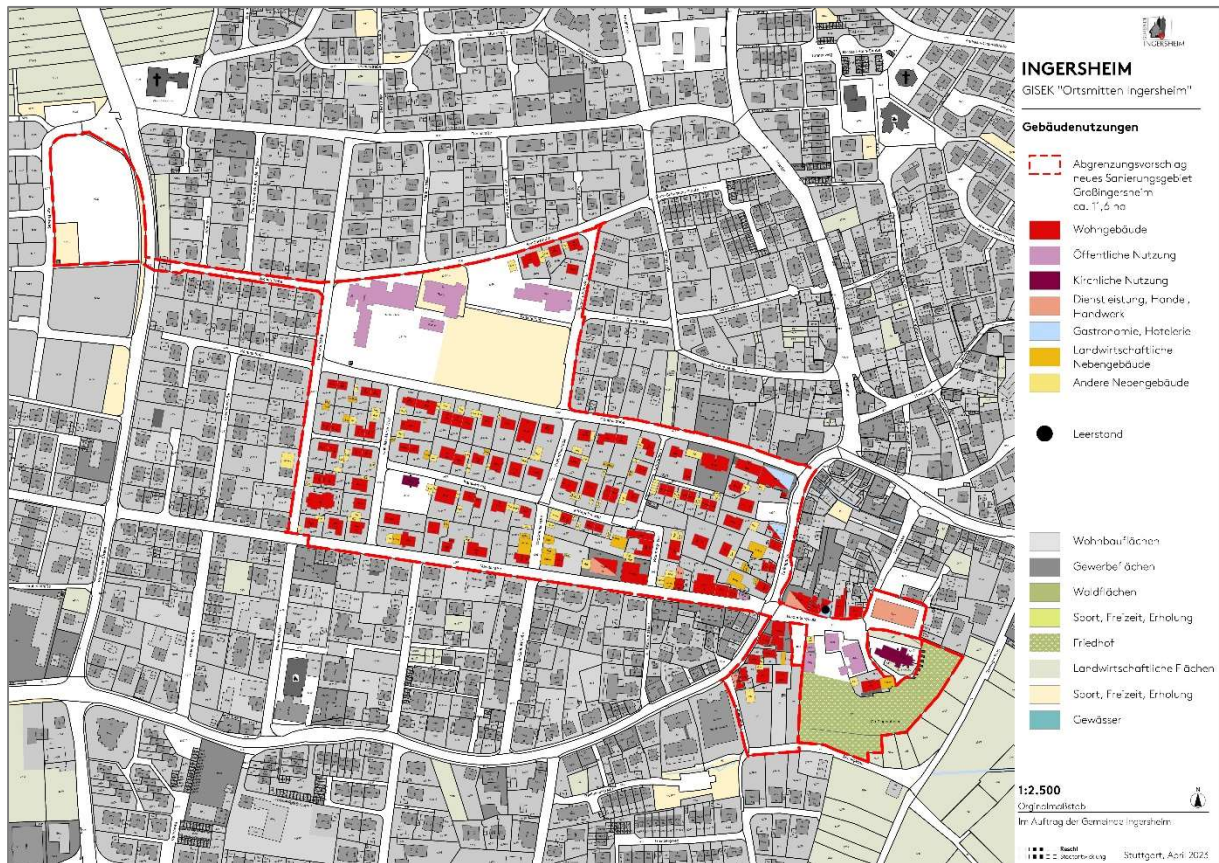


Abbildung 9 Erhebung Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023



Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
**Gemeinde Ingersheim** „Ortsmitte Ingersheim“

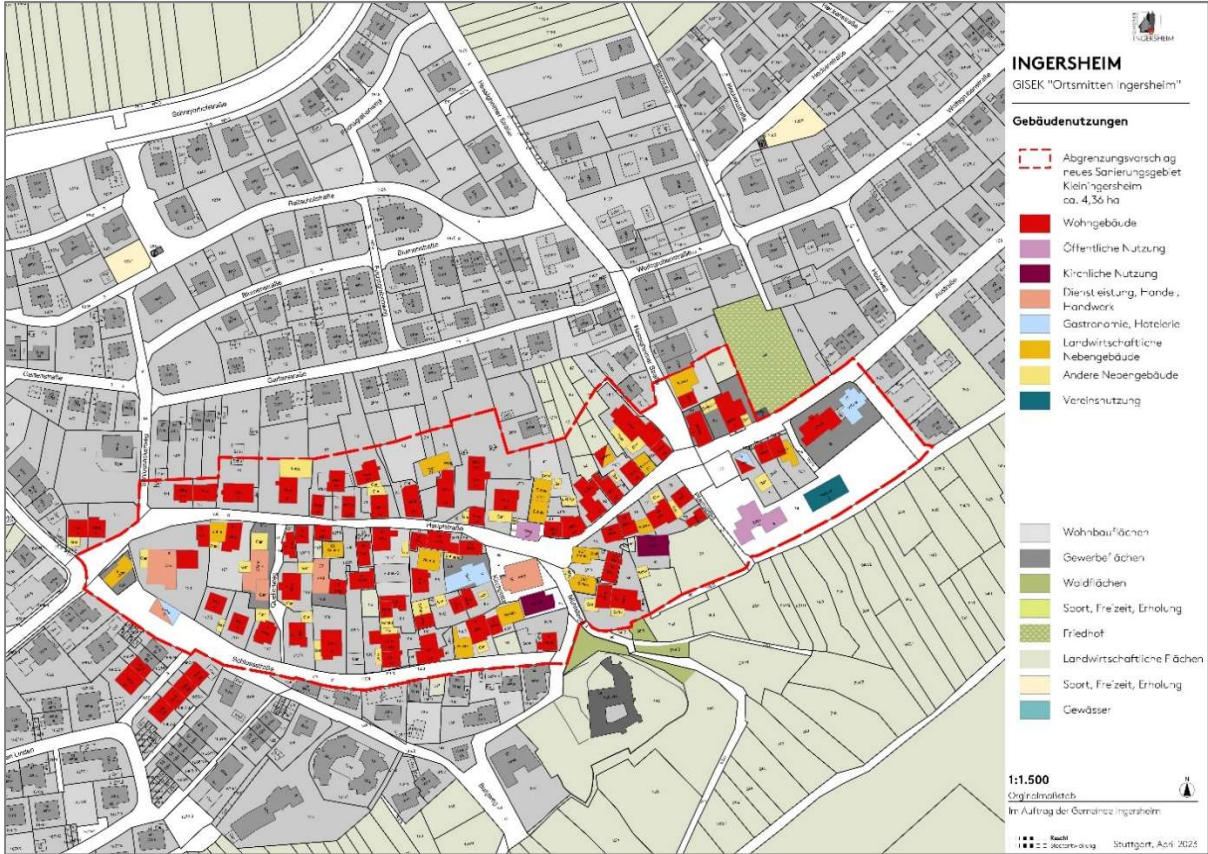


Abbildung 10 Erhebung Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

## Gebäudezustand

Anhand der folgenden vier Parameter wurden die Zustände der Haupt- und Nebengebäude bewertet:

<b>1 Keine Mängel/leichte Mängel</b>	<b>Neubauten oder Bestandsgebäude, die keine oder geringe Mängel aufweisen. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, handelt es sich nur um kleinere Arbeiten am Gewerk, wie z. B. neuer Fassadenanstrich</b>
<b>2 Erkennbare Mängel</b>	Bestandsgebäude mit erkennbaren Mängeln. Die Grundsubstanz ist in Ordnung, eine funktionale Eignung liegt vor, jedoch sind in einem oder mehreren Gewerken Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die einen größeren Aufwand benötigen, wie z. B. neue Dachdeckung, Austausch der Fenster, etc.
<b>3 Starke Mängel</b>	Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Instandsetzung erhebliche Kosten verursacht, wie z. B. eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle. Außerdem Gebäude, deren Substanz zwar in Ordnung jedoch Funktionsdefizite aufweist, wie z. B. unzeitgemäße Grundrisse, Belichtung, Dämmung
<b>4 Substanzielle Mängel/Abbruch</b>	Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Behebung die Kosten eines Neubaus übersteigen, weshalb der Erhalt wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Außerdem Gebäude mit nicht behebbaren Funktionsdefiziten, wie z. B. niedrige Deckenhöhen, landwirtschaftliche Gebäude, die nicht umgenutzt werden können, Risse in der Fassade.

Die Inaugenscheinnahme der Haupt- und Nebengebäude erfolgte nur äußerlich und kann die Potentiale, die im Inneren der Gebäude vorliegen, erst im weiteren Prozess miteinbeziehen. Dennoch ist eine Bewertung der Gebäudezustände wichtig, um zum einen Bedarf im privaten Bereich nachzuweisen, und um zum anderen den zu erwartenden Modernisierungsaufwands für die Kosten- und Finanzierungsübersicht abschätzen zu können.

Wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt ist, weisen 59 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet in Großingersheim und 58 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet in Kleiningersheim erkennbare oder starke Mängel auf. Dies bedeutet, dass ein hohes Modernisierungspotential in beiden Untersuchungsgebieten vorliegt.

Großingersheim

Intensität der Mängel	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
Keine/Leichte Mängel	90	7	97	40,9
Erkennbare Mängel	53	11	64	27,0
Schwere Mängel	60	15	75	31,7
Substanzielle Mängel/Abbruch	-	1	1	0,4
<b>Gesamt</b>	<b>203</b>	<b>34</b>	<b>237</b>	<b>100</b>

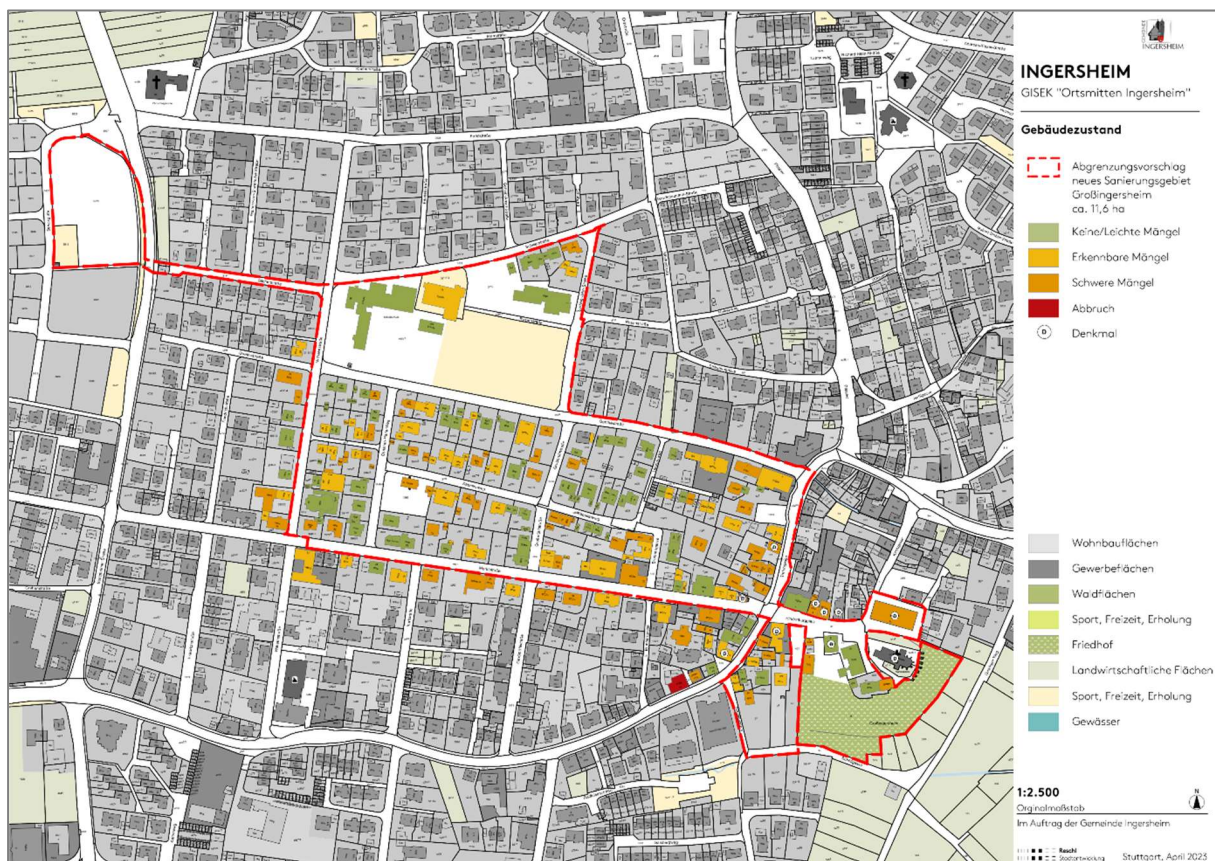


Abbildung 11 Erhebung Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
**Gemeinde Ingersheim** „Ortsmitte Ingersheim“

Kleiningersheim

Intensität der Mängel	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
Keine/Leichte Mängel	47	5	52	42,3
Erkennbare Mängel	31	4	35	28,5
Schwere Mängel	25	11	36	29,2
Substanzielle Mängel/Abbruch	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>103</b>	<b>20</b>	<b>123</b>	<b>100</b>

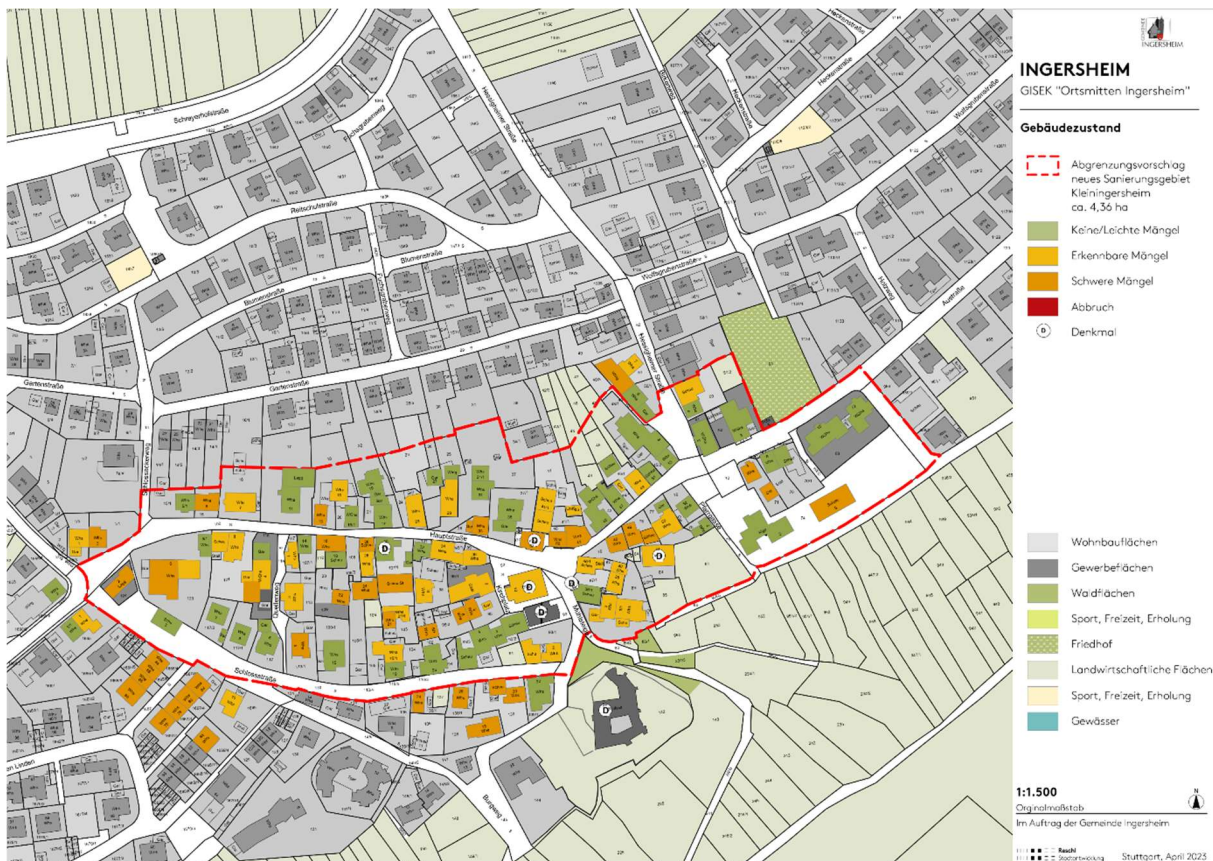


Abbildung 12 Erhebung Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Gemeinde **Ingersheim** „Ortsmitten Ingersheim“

Vorortbegehung am 29.03.2023 in Großingersheim





Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitten Ingersheim“

Vorortbegehung am 29.03.2023 in Kleiningersheim



## Denkmalschutz

Das potentielle Erneuerungsgebiet in Großingersheim beinhaltet fünf denkmalgeschützte Gebäude:

- **Marktstraße 2** (Flst.Nr. 107)  
Backhaus, Quaderbau mit gekuppelten Rundbogenfenstern, bezeichnet 1868
- **Tiefengasse 7** (Flst.Nr. 112)  
Bäuerliches Fachwerk-Wohnhaus in Hanglage mit Rundbogen-Kellereingang, bezeichnet 1776
- **Hindenburgplatz** (Flst.Nr. 37)  
Stockbrunnen mit Viereck-Trog, bezeichnet 1802, erneuert 1965
- **Hindenburgplatz 8** (Flst.Nr. 41)  
Ehemaliger Pflughof, seit 1570 Rathaus, dreigeschossiger Putzbau mit hohem, modernem, verkleidetem Massiv-Erdgeschoss, zwei Eckerkern und Dachreiter, Rundbogentore bezeichnet 1607 und 1879
- **Hindenburgplatz 13** (Flst.Nr. 30/1)  
Kelter, stattlicher Bruchsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach, Ziergesimsen und gekehlten Fensterstöcken, bezeichnet 1618

Das potentielle Erneuerungsgebiet in Kleiningersheim beinhaltet sechs denkmalgeschützte Gebäude:

- **Hauptstraße 30** (Flst.Nr. 101/1)  
Zweigeschossiges Wohnhaus in verputztem Fachwerk mit Rundbogen-Kellereingang, hier bezeichnet 1599, Dachwerk in Unterfirstkonstruktion mit angebletteten Kopfstreben, sonst verzapft; dazugehörend massiv erbaute Scheune
- **Hauptstraße 37** (Flst.Nr. 37/2)  
Rathaus, dreigeschossiger, giebelständiger Backsteinbau mit Treppengiebel und Firstaufsatz, bezeichnet 1878, von Baumgärtner
- **Hauptstraße 44** (Flst.Nr. 83)  
Pfarrhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Krüppelwalmdach, bezeichnet 1608, gekehlte Fensterumrahmung im Erdgeschoss; von Mauer umschlossener Garten mit Pavillon an der Ecke
- **Kirchplatz 1** (Flst.Nr. 93)  
Evangelische Pfarrkirche St. Georg, Chorturmanlage, 1601 von Baumeister Hans Braun
- **Kirchplatz 10** (Flst.Nr. 92)  
Kelter, Massivbau mit hohem Walmdach und angebauter Fachwerk-Kelterstube, 18. Jahrhundert mit älterem Kern
- **Mühlsteige 1** (Flst.Nr. 92)  
Backhaus in Mauer von Straßenbegrenzung eingelassen, Hanglage 1841



- **Kommunales Eigentum**

Im den Erneuerungsgebieten befinden sich eine hohe Anzahl an öffentlicher Infrastruktur und gemeindlichen Grundstücken:

- Randbereiche der Landes- und Kreisstraße, sowie kommunale Straßen und öffentliche Parkplätze in beiden Teilorten

- Schule, Sportanlagen, Sport- und Turnhalle (SKV-Halle), Kelter, altes Rathaus, neues Rathaus, alter Friedhof in Großingersheim

- altes Rathaus, Vereinsräume, Bücherei, Kelter, Kirchplatz, Kindergarten, Tante M Laden in Kleiningersheim

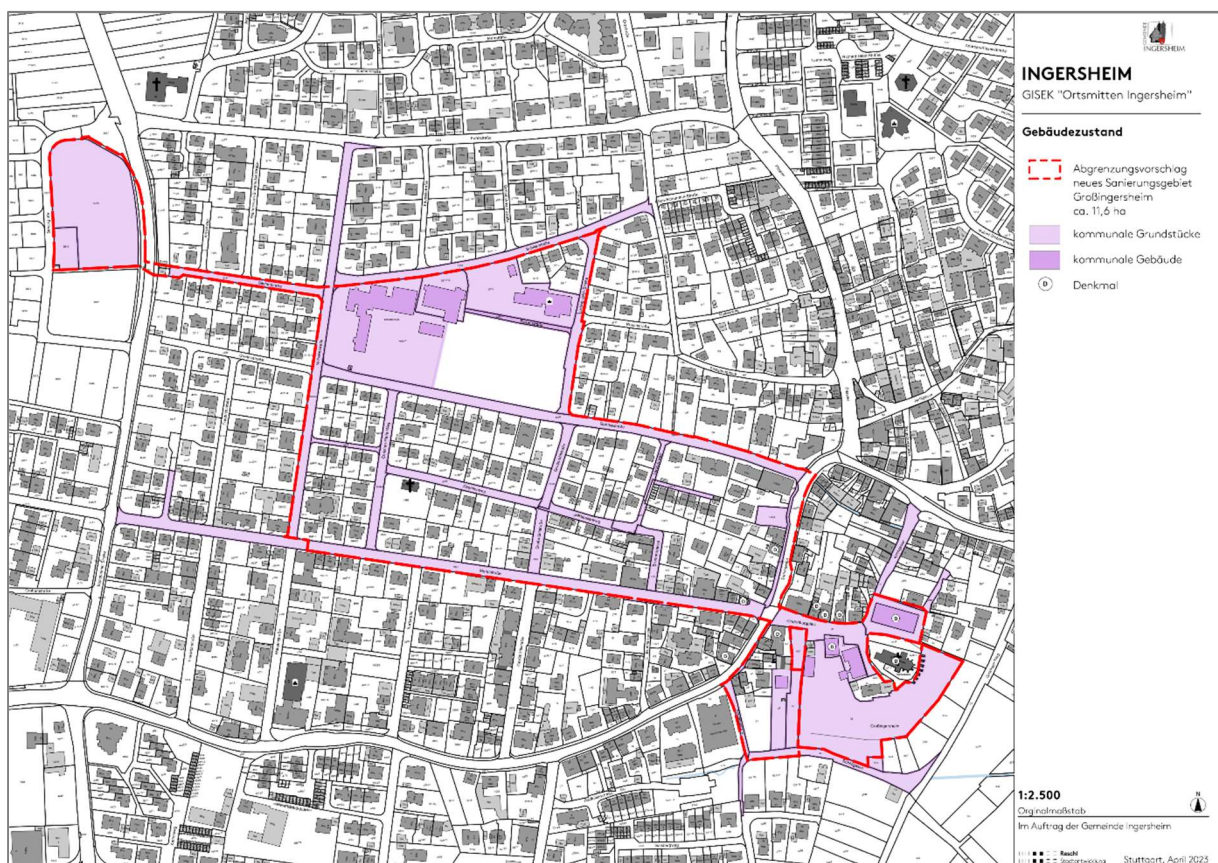


Abbildung 13 Kommunales Eigentum und Denkmäler im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitten Ingersheim“

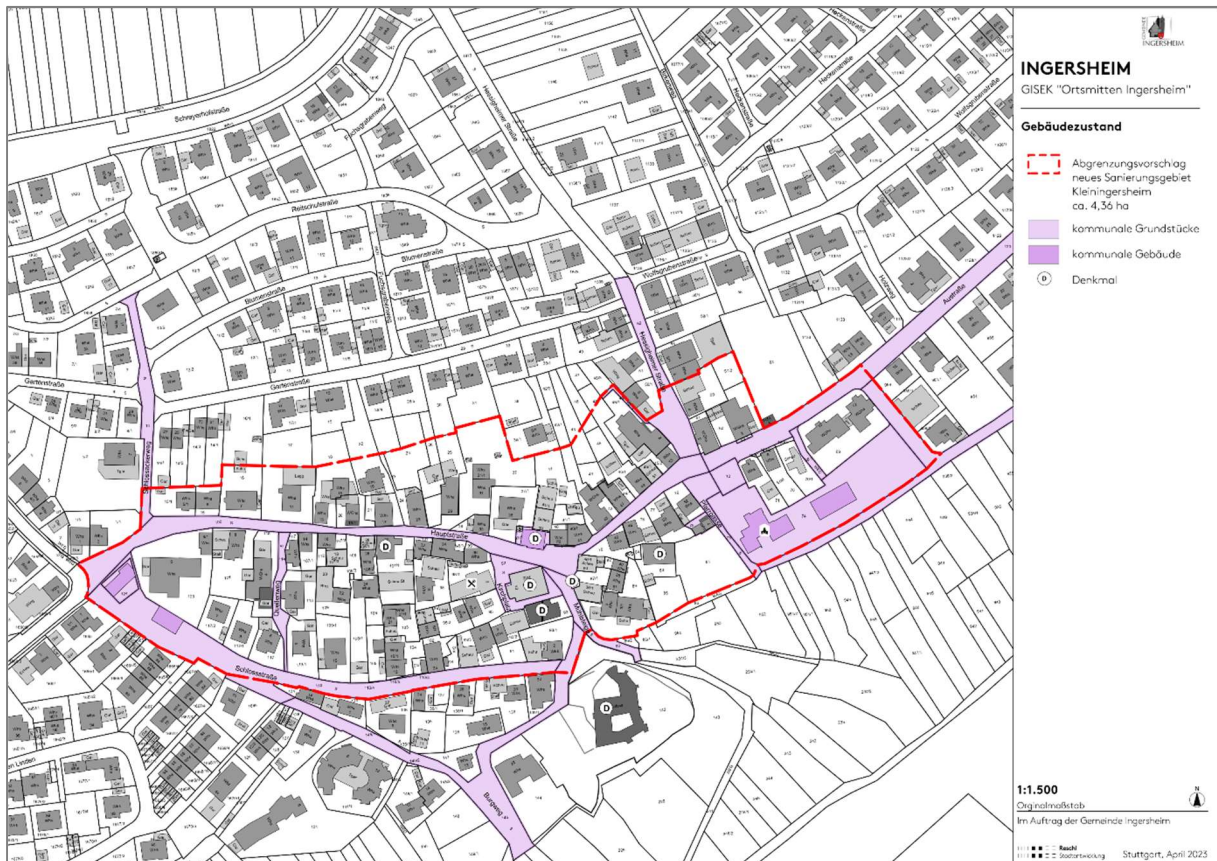


Abbildung 14 Kommunales Eigentum und Denkmäler im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

## Bürgerbeteiligung

Für die zukünftige Entwicklung und Aufwertung des Gebiets „Ortsmitte Ingersheim“ ist es notwendig und wichtig, die dort lebende Bürgerschaft in diesen Prozess miteinzubeziehen.

Dies geschah bereits frühzeitig im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts | Ingersheim 2040. Mit dem Zukunftsatelier von 06.02 – 19.02.23 und der Zukunftswerkstatt am 04. März 2023 fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt, in der auch der Themenbereich Ortsmitte diskutiert wurde.

In Großingersheim sollen in der historischen Mitte „rund ums Rathaus“ weniger Parkplätze und eine bessere Aufenthaltsqualität erreicht werden. Im Bereich „rund um die SKV-Halle“ soll das soziale Zentrum der Gemeinde weiterentwickelt werden, an dieser Stelle soll keine Wohnnutzung stattfinden. In Kleiningersheim soll die Kelter und das Rathausumfeld weiterentwickelt werden. Als wichtigen Schritt hierfür soll das Rathaus im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Insgesamt wünschen sich die Teilnehmenden von den Ortsmitte bessere Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten, eine gute Erreichbarkeit durch den Fuß- und Radverkehr, Nutzungsmischungen und den Erhalt ortsbildprägender Gebäude.

Auch aus den weiteren Themenbereichen gab es einige Anregungen und Ideen, die im Gebiet „Ortsmitte Ingersheim“ umgesetzt werden sollen. So wünschen sich viele eine attraktive Gestaltung der Ortsmitte, durch welche auch die dort angesiedelten Einzelhandelsangebote gestärkt werden sollen. Als Umsetzungsschritte wurden kleine, schnelle Maßnahmen wie die Aufstellung von Stühlen und Tischen zur Schaffung von Treffpunkten und dadurch einer verbesserten Aufenthaltsqualität vorgeschlagen. Einzelhandelsangebote sollen zentral gelegen (nicht nur im Tal) und gut erreichbar sein.

Die Teilnehmenden sprechen sich für eine verstärkte Innenentwicklung aus, die das Ortsbild erhält und die vorhandenen Strukturen nutzt. Durch eine Nutzung der formellen und informellen Planungsinstrumente (Bauleitplanung, Grundsteuer C, „Bürgerbörse“ für Wohnungen, etc.) in Verbindung mit einem guten Beratungsangebot sollen Baulücken aktiviert, sowie Sanierungen, Aufstockungen und Umbauten erleichtert werden. Für Seniorinnen und Senioren sollen im Ort neue Wohnraumangebote geschaffen werden, um einen Generationenwechsel zu ermöglichen.

Defizite werden von den Bürgerinnen und Bürgern bei der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums gesehen. Vorhandene Strukturen und gemeindeeigene Gebäude (Vereinsheim, Kelter in Kleiningersheim, etc.) sollen aktiv genutzt und dadurch auch instandgehalten werden. Als mögliche Nutzungen werden kulturelle Veranstaltungen, Pop-Up-Maßnahmen, ein Eiscafé oder ein Weinlokal vorgeschlagen. Zudem sollen Räume für bürgerschaftliches Engagement geschaffen werden.

Weiteren Handlungsbedarf sehen die Teilnehmenden auch beim Thema Mobilität und Verkehr, insgesamt soll der innerörtliche motorisierte Verkehr reduziert werden. Die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung soll die bestehenden Parkierungsmöglichkeiten besser regeln. Eine Neuaufteilung der Verkehrsflächen soll, durch die Schaffung eines Einbahnstraßensystems, breitere Fußwege und sichere Überwege ermöglichen. Die Ortsmitte sollen auch mit dem Fahrrad gut erreichbar sein. In Kleiningersheim soll im Ortskern (z. B. an der Kelter) ein öffentliches WC entstehen. Öffentliche Wege und Plätze sollen barrierearm gestaltet sein.

Die Ergebnisse wurden der Verwaltung und dem Gemeinderat direkt im Anschluss an die Veranstaltung zugesandt und die Ergebnisse der gesamten Bürgerbeteiligung in der Gemeinderatssitzung am 03.05.2023 vorgestellt. Die einzelnen Ergebnisse werden im Folgenden detaillierter ausgeführt.

Im Rahmen der Erstellung des GISEKs fand, als weitere Möglichkeit der Beteiligung, am 08. Mai 2023 eine Planungswerkstatt für die Bürgerschaft als Abendveranstaltung statt, um weitere Ideen und Anregungen für die Entwicklung der Ortsmitten in Ingersheim zu generieren.

Nach einer kurzen Einführung zum GISEK und der Vorstellung der Ergebnisse der Bestandserhebung und -analyse hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit im direkten Gespräch Anregungen zur Entwicklung des Gebiets „Ortsmitten Ingersheim“ zu diskutieren. Zunächst wurden Stärken und Schwächen von den Teilnehmenden zu den vier Handlungsfeldern „Grün und Freiraum“, „Städtebau und Ortsbild“, „Öffentlicher Raum und Verkehr“ sowie „Nutzungen“ benannt und auf einem Plan verortet. Darauf aufbauend wurden Zielstellungen definiert und – sofern möglich – bereits erste konkrete Maßnahmen zur Umsetzung vorgeschlagen.

### **Ergebnisse der Beteiligung „Ortsmitten Ingersheim“**

#### Stärken und Schwächen

Als Stärken im Themenbereich GRÜN | FREIRAUM werden der schöne Ausblick und der bestehende Radweg in Kleiningersheim gelobt.

Im Bereich STÄDTEBAU | Ortsbild stellt das Denkmalensemble rund um das Rathaus in Großingersheim eine Stärke der Gemeinde dar.

Für den Bereich ÖFFENTLICHER RAUM | VERKEHR werden die Neugestaltung des alten Friedhofs in Großingersheim und die Schloßstraße als „Spielstraße (Skating)“ in Kleiningersheim sehr positiv wahrgenommen

Bei den NUTZUNGEN sehen die Teilnehmenden die Stärken im Ortsteil Großingersheim in der SKV-Halle für Schule, Vereine und Private und im Ortsteil Kleiningersheim im Vereinsheim und der Gastronomie.

Als Schwäche des Gebiets wird im Themenbereich GRÜN | FREIRAUM von den Teilnehmenden ein Park in Großingersheim vermisst.

Im Themenbereich STÄDTEBAU | ORTSBILD wird in Großingersheim die Sanierungsbedürftigkeit des Denkmalensembles rund um das Rathaus kritisiert. In Kleiningersheim wird bemängelt, dass das Alte Rathaus nicht nutzbar und sanierungsbedürftig ist. Auch im schlechten Zustand der Kelter wird eine Gefahr für das Ortsbild gesehen.

Im Bereich ÖFFENTLICHER RAUM | VERKEHR werden die sehr hohen Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs in Großingersheim angemahnt. Für Kleiningersheim werden die Mängel bei der engen Hauptstraße (Mischgebiet), den fehlenden Schul- und Gehwegen und der schlechten Parkplatzbeschilderung gesehen.

Zum Themenbereich NUTZUNGEN sehen die Teilnehmenden in Großingersheim Handlungsbedarf bei den wenigen Parkplätzen an der Post, dem Bäcker und der Apotheke, dem sanierungsbedürftigen Zustand der SKV-Halle, der schwierigen öffentlich Zugänglichkeit des grünen Platzes (Schlüssel im

Rathaus) und des geringen gastronomischen Angebots. In Kleiningersheim wird die fehlende Post sowie die fehlende ärztliche Versorgung beklagt.

### Ziele und Maßnahmen

Aufbauend auf den oben genannten Stärken und Schwächen wurden Ziele und Maßnahmen für eine zukünftige Aufwertung des Gebiets „Ortsmitten Ingersheim“ erarbeitet. Für Großingersheim wurden von den Bürgerinnen und Bürgern folgende Zielsetzungen und Maßnahmen formuliert:

Die Grünräume, z. B. der Alte Friedhof, sollen weiterentwickelt werden. Ein Park (Skulpturen) oder eine Begegnungsstätte könnten die Qualität der öffentlichen Freiräume erhöhen, auch ein möglicher Standort für einen Wasserspielplatz soll geprüft werden. Bei den Planungen sollen auch die Jugendlichen miteinbezogen werden. An der Besigheimer Straße soll ein öffentlicher Treffpunkt für alle geschaffen werden, hierzu könnte im Neubaugebiet eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Der Ort soll Bänke, Tischtennisplatten und Wasserelemente enthalten, und als Park, „grünes Klassenzimmer“ oder auch für Gemeinschaftsbeete nutzbar sein.

Ortsbildprägende Gebäude wie die Krone oder die Kelter sollen erhalten, saniert und stärker genutzt werden. So wird eine mögliche Nutzung von Teilen der Kelter für kulturelle und öffentliche Veranstaltungen, oder auch Vereinsaktivitäten und private Feste angeregt. Eine Prüfung soll ergeben inwiefern dies möglich ist. Die Lage am Neckar bietet für Ingersheim ein touristisches Potential, das z. B. durch Wohnmobilstellplätze im Bereich Fischerwörth besser genutzt werden soll.

Die Teilnehmenden wollen sichere Fuß- und Radwege in der Ortsmitte, hierzu wird eine Geschwindigkeitsreduzierung mit Schwellen, insbesondere an der Schule, vorgeschlagen. Zudem soll eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Silcherstraße zur Besigheimer Straße entstehen. Zusätzliche öffentliche (Kurz-) Parkplätze sollen für den Einzelhandel geschaffen und gekennzeichnet werden, so in der Kirchstraße, vor der Bäckerei oder am neuen Areal in der Tiefengasse.

Das bestehende gastronomische Angebot soll sinnvoll ergänzt werden. Angedacht ist beispielsweise eine Eisdiele in der Aussegnungshalle.

Auch für die Ortsmitte in Kleiningersheim wurden von den Bürgerinnen und Bürgern konkrete Ziele und Maßnahmen formuliert und diskutiert:

Die öffentliche Infrastruktur in Kleiningersheim soll erhalten werden. Hierzu soll das Raiffeisengebäude modernisiert und einer neuen Nutzung, z. B. Ärztehaus, zugeführt werden. Das Vereinsheim soll modernisiert werden und aufgrund seiner Lage künftig auch den Platz davor bespielen. Auch die KiTa soll modernisiert werden. Das Alte Rathaus soll als identitätsstiftendes Gebäude in der Ortsmitte wieder

nutzbar gemacht werden. Angestrebt wird eine öffentliche Nutzung, die in Kombination mit der Kelter, der Kirche und dem Backhäusle stehen könnte. In der Ortsmitte sollen Treffpunkte für Jung und Alt geschaffen werden.

Das Erscheinungsbild der Hauptstraße soll verbessert werden, dazu könnten eine Geschwindigkeitsberuhigung durch Schwellen oder Parkverbote beitragen. Ein weiteres Ziel sind sichere Schul- und KiTa-wege. Dazu sollen an der Bushaltestelle Schloßstraße Querungsmöglichkeiten über die Kreisstraße (K 1618) geschaffen werden. Möglich sind getrennte Gehwege oder ein richtiger „shared space“ in der Schloßstraße. Im Zuge der städtebaulichen Erneuerung sollen auch die Straßen modernisiert werden.

Die bestehende Gastronomie in der Ortsmitte soll erhalten werden. Um mehr Gäste zu ermöglichen, sollen beim Rössle Parkplätze freigehalten werden und eine bessere Beschilderung zu weiteren Parkierungsmöglichkeiten angebracht werden.

## Ziele der städtebaulichen Erneuerung

Den identitätsstiftenden und ortstypischen Charakter des Untersuchungsgebiets „Ortsmitten Ingersheim“, durch die Beseitigung städtebaulicher Missstände, zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist Ziel der städtebaulichen Erneuerung. Dies kann durch die funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums, in Form von zeitgemäßen Freiflächengestaltungen und der Neuordnung des Straßenraums erfolgen. Dies führt zu einer erhöhten Aufenthaltsqualität und gleichzeitig zu einer Verbesserung des Wohnumfelds und der Barrierefreiheit.

Darüber hinaus ist der Erhalt der Bausubstanz durch die Modernisierung und Neuschaffung von privatem Wohnraum das geeignete Mittel, um die Innenentwicklung weiter voranzutreiben. Weiterhin ist auch die Aktivierung von potentiellen Flächen und untergenutzten, sowie leerstehenden Gebäuden ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Erneuerung.

### Städtebauliche Missstände

Die Bestandsanalyse des Bereichs „Ortsmitten Ingersheim“ in Groß- und Kleiningersheim hat ergeben, dass im gesamten Untersuchungsbereich eine Vielzahl von städtebaulichen Missständen vorherrschen:

- Sanierungsbedürftige und untergenutzte ortsbildprägende Gebäude (Denkmalensemble rund um das Rathaus in Großingersheim; Altes Rathaus, Kelter in Kleiningersheim)
- Fehlende Grünräume und Aufenthaltsqualitäten in Großingersheim
- Siedlungszerschneidende Barriere durch die Kreisstraßen in Großingersheim (Bereich Tiefengasse) und Kleiningersheim (Bereich Schloss-/Hauptstraße)
- Hoher Modernisierungsbedarf von öffentlicher und privater Gebäudestruktur im Untersuchungsgebiet (Mehrzweckhalle, Rathaus, Vereinsheim, etc.)
- Funktionalität der Parkplätze und Bushaltestellen



Abbildung 15 linke Bilder: Straßenräume in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Abbildung 16 rechtes Bild: Altes Rathaus Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

## • **Übergeordnete Entwicklungsziele**

Aus den Ergebnissen des Gemeindeentwicklungskonzepts | Ingersheim 2040 und der durchgeführten Bürgerbeteiligung lassen sich im Hinblick auf das Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“ folgende allgemeine Entwicklungsziele ableiten:

- **Verstärkte Innenentwicklung**
  - Aktivierung von Baulücken und Leerständen, Entwicklung von Nachverdichtungspotentialen
  - Sparsamer Flächenverbrauch
  - Preis- und Angebotsdifferenziertes Wohnraumangebot
  - Antragsstellung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (Sanierungsgebiet)/Sanierung fortführen
  - Erarbeitung von Rahmenplänen für die Ortsmitten
  - Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie mit Beratungsangeboten, Anpassungen der Bebauungspläne in enger Kooperation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern.
- **Lebendige Ortsmitten als Treffpunkte für Jung und Alt**
  - Attraktive und lebendige Ortsmitten sind ein wichtiger Baustein für eine hohe Lebensqualität vor Ort
  - Hohe Nutzungsdichte und Aufenthaltsqualität sowie die gute Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr entwickeln und damit Treffpunkte für die Ingersheimer:innen schaffen
  - Barrierefreien öffentlichen Raum mit ansprechender Gestaltung, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten und Beschattung/ Begrünung/ Wasser/ Spiel- und Bewegungsflächen gestalten
  - Erhalt, Sanierung und Erarbeitung eines Nutzungskonzepts der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude
  - Sicherung und nachhaltige Weiterentwicklung der wohnortnahen Nahversorgungsangebote
  - Einbindung der Vereine und der Bürgerschaft
- **Stärkung nachhaltiger Mobilität**
  - Steigerung des Fußverkehrs durch breite und sichere Fußwege, insbesondere auch zu Schulen und KiTas
  - Lenkung des innerörtlichen PKW-Verkehrs durch aktive Parkraumbewirtschaftung, Ausschilderung und Geschwindigkeitsbegrenzungen
  - Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele und zwischen den Ortsteilen für den Radverkehr priorisieren
- **Klimaresiliente Gemeindeentwicklung**
  - Ausbau erneuerbarer Energien (aktuell Nahwärmenetz im Aufbau)
  - Stärkung der innerörtlichen Grünstruktur
  - Umsetzung des Biotopvernetzungs-konzepts



## • **Inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet**

Das zukünftigen Erneuerungsgebiete „Ortsmitten Ingersheim“ umfassen eine Fläche von insgesamt 19,1 Hektar (14,1 ha in Großingersheim und 5,0 ha in Kleiningersheim). Nach der Durchführung der Bestandsanalyse wurden die Untersuchungsgebiete in Rücksprache mit der Verwaltung verändert, da weitere Bereiche im öffentlichen Raum einer Neuordnung und Entwicklung bedürfen. So wurde in Großingersheim nachträglich die Gemeinbedarfsfläche Fischerwörth und ortsbildprägenden Gebäude Hindenburgplatz 5 und 7 und in Kleiningersheim die Gebäude in der Hauptstraße 1 und 3, sowie die Reihenhausbebauung aus den 70-80er Jahren südlich der Schloßstraße, bei denen städtebauliche Missstände festgestellt wurden, aufgenommen.

Gründe für die Abgrenzung des Erneuerungsgebiets ist die Umsetzung der vordringlichen Ziele einer Attraktivierung der Ortsmitten und einer Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme soll die Substanz der öffentlichen Gebäude durch die Durchführung dringend notwendiger Modernisierungsmaßnahmen baulich sanieren und an heutige Ansprüche anpassen. So sollen wichtige Nutzungen für die Bürgerschaft langfristig in den Ortsmitten ermöglicht und Treffpunkte für Jung und Alt geschaffen werden.

Aus den im vorherigen Absatz genannten übergeordneten Entwicklungszielen werden, auf Grundlage der erhobenen städtebaulichen Missstände und der Bürgerbeteiligung, folgende Schwerpunkte und Ziele für das Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“ abgeleitet.

- **Wohnraumschaffung in den Ortsmitten**
  - Neuordnung und Aufwertung der Gebäudesubstanz zur Belebung der Ortsmitten
  - Erhalt von Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden
  - Aktivierung und Entwicklung von Leerständen, Baulücken und Brachflächen insbesondere um Wohnraum im Innenbereich zu schaffen
  - Neuordnung und Nachnutzung von baufälligen Bausubstanzen
- **Klimawandelanpassungsmaßnahmen**
  - Stärkung der blauen und grünen Infrastruktur in den Ortsmitten (Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen)
  - Verbesserung der Energieeffizienz im Altbaubestand (ökologische Erneuerung und Einsatz nachwachsender Rohstoffe, z. B. Holz)
  - Reduzierung von Verkehrslärm und Abgasen
- **Stärkung der Ortsmitten**
  - Aufwertung des öffentlichen Raums (Hindenburgplatz und Alter Friedhof in Großingersheim (SIQ) in Großingersheim und Kirchplatz in Kleiningersheim hin zu Treffpunkten für Jung und Alt)
  - Schaffung von barrierearmen und sicheren Fußwegen (erleichterte Querung der Kreisstraße im Bereich Schloss-/Hauptstrasse in Kleiningersheim und im Bereich Tiefengasse in Großingersheim)
  - Sicherstellung der Nahversorgung

### Neuordnungskonzept

Das Ergebnis des gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzeptes, die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiete und die Beteiligung der Bürgerschaft zum GISEK haben einen großen anhaltenden Erneuerungsbedarf nachgewiesen. Das Neuordnungskonzept dient als Grundlage für die spätere Durchführung der städtebaulichen Erneuerung und als Entscheidungsgrundlage für die weitere bauliche, funktionelle und strukturelle Entwicklung der Untersuchungsgebiete.

Auf dieser Grundlage wurde die Gebietsabgrenzung dem Gemeinderat vorgestellt. Das zukünftige Antragsgebiet umfasst eine Größe von 19,1 Hektar, hiervon entfallen 14,1 Hektar auf Großingersheim und 5,0 Hektar auf Kleiningersheim.

Das Neuordnungskonzept dient als Grundlage für die Berechnung der voraussichtlich anfallenden Kosten, dem Fördermittelbedarf im Erneuerungsgebiet und der zügigen Durchführung der angestrebten Maßnahmen. Der nachfolgende Plan zeigt die geplanten Maßnahmen mit den dazugehörigen Nummerierungen.



Abbildung 18 Neuordnungskonzept Großingersheim mit Maßnahmenübersicht, Reschl Stadtentwicklung 2023

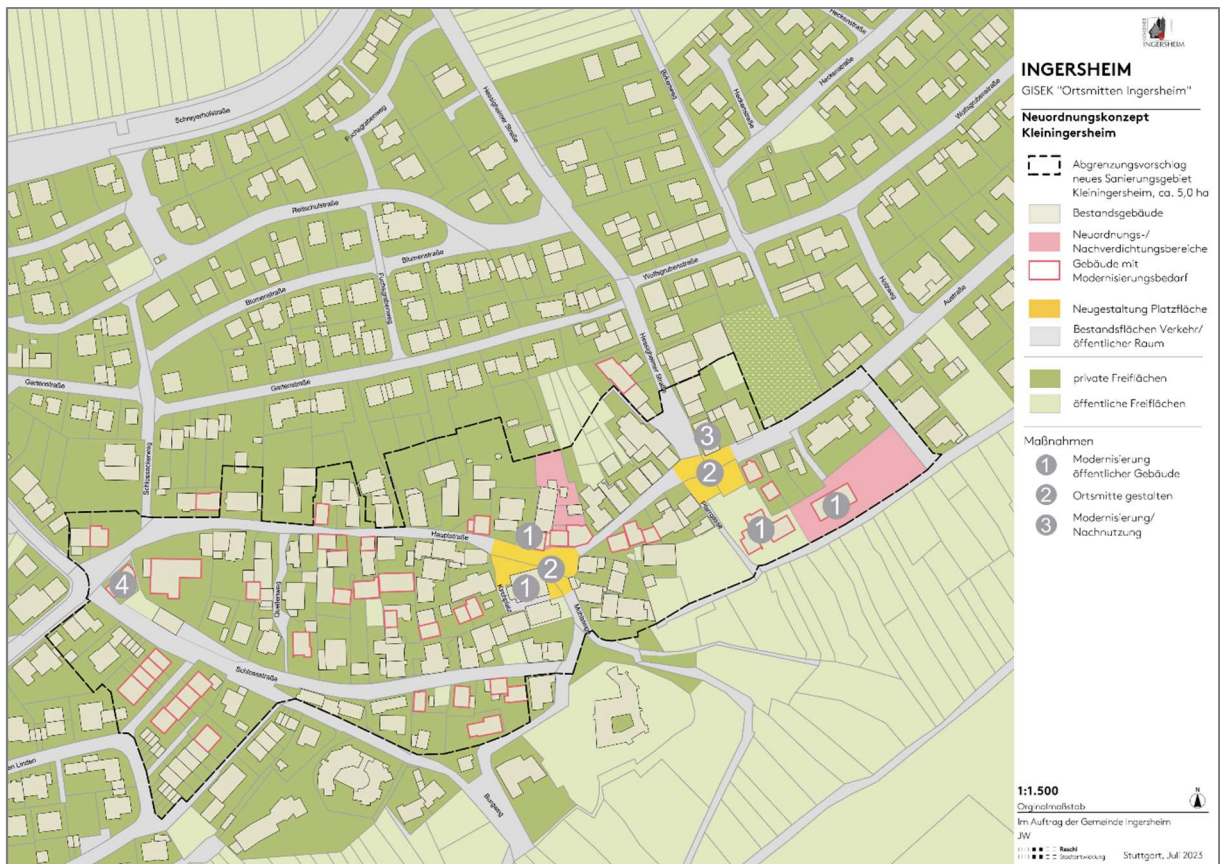


Abbildung 19 Neuordnungskonzept Kleiningersheim mit Maßnahmenübersicht, Reschl Stadtentwicklung 2023

- **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Die Gemeinde Ingersheim wird für das Programmjahr 2024 einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerung in eines der Programme der Städtebauförderung stellen.

Auf Grundlage des Neuordnungskonzeptes und des dazugehörigen Maßnahmenplans ergibt sich folgende vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht:

<b>I Ausgaben</b>	<b>€</b>
<b>1. Vorbereitende Untersuchung</b>	10.000
<b>2. Weitere vorbereitende Untersuchungen</b>	
Fachplanungen	30.000
Öffentlichkeitsarbeit	10.000
<b>3. Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen</b>	
R+V- Gebäude in Kleiningersheim (Grunderwerb)	500.000
Aussegnungshalle in Großingersheim (Grunderwerb, evtl. Abbruch)	50.000
<b>Erschließungsmaßnahmen (Plätze)</b>	1.125.000
Alter Friedhof, Hindenburgplatz in Großingersheim	
Kirchplatz und Platz vor VR-Bank-Gebäude in Kleiningersheim	
4.500 m <sup>2</sup> x 250 € (Obergrenze)	
<b>Erschließungsmaßnahmen (Straßenbegleitgrün, Parkierung)</b>	1.850.000
Markt- und Goethestraße in Großingersheim	
Ca. 7.400 m <sup>2</sup> x 250 € (Obergrenze)	
<b>Erschließungsmaßnahmen (Barrierefreier Straßenraum/ Randbereiche)</b>	1.000.000
Christian-Härle-Weg, Kapellenweg, Großmühlstraße in Großingersheim	
4.000 m <sup>2</sup> x 250 € (Obergrenze)	
<b>4. Baumaßnahmen</b>	
Privat geringe Intensität (25x 10.000 €)	250.000
Privat hohe Intensität (15x 25.000 €)	375.000
Modernisierung öffentlicher Gebäude	
1. R+V- Gebäude Kleiningersheim (IBW)	50.000
2. Kita Kleiningersheim (60%/IBW)	200.000
3. Vereinsheim Kleiningersheim (60%/SJK)	1.500.000
4. SKV-Halle Großingersheim (60% Gemeinbedarf + Fachförderung SJK)	1.500.000
5. Mörikekindergarten Großingersheim (60%/IBW)	250.000
<b>5. Vergütung</b>	150.000
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>8.850.000</b>
<b>II Einnahmen</b>	<b>0</b>
<b>III Benötigter Förderrahmen</b>	<b>8.850.000</b>
Finanzhilfen 60 Prozent	<b>5.310.000</b>
Anteil Gemeinde 40 Prozent	<b>3.540.000</b>

Zum Eigenanteil der Gemeinde der sich auf jährlich ca. 236.000 € (auf 15 Jahre gerechnet) beläuft, kommen noch die nicht förderfähigen Kosten hinzu.

Das heißt, wenn Erschließungsmaßnahmen oder Platzgestaltungen teuer werden, wird nur bis zur Obergrenze mit 60 % gefördert. Der Eigenanteil der Gemeinde kann immer über den Ausgleichsstock gemindert werden.

- **Weiteres Vorgehen**

Der Beschluss des Konzepts wird in öffentlicher Sitzung am 28.11.2023 gefasst. Somit sind die Voraussetzungen für den Antrag auf Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung 2023 mit der Fertigstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts | Ingersheim 2040 und des GISEKs „Ortsmitte Ingersheim“ erfüllt.

