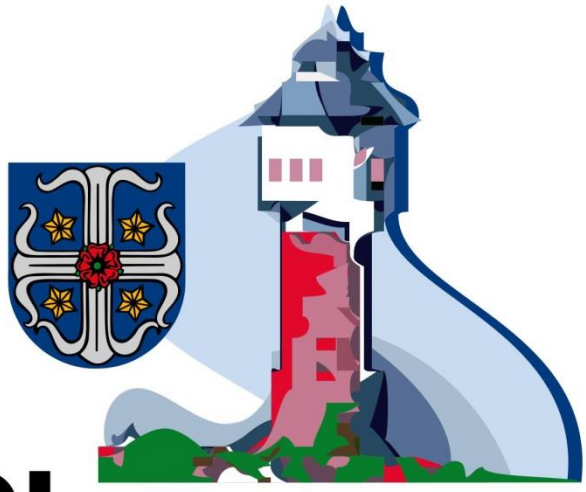


Plankstadt

Leben in der Mitte

ENTWURF

Städtebauliches

Gemeindeentwicklungskonzept

Plankstadt 2040

Stand: 15.03.2019

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vorbemerkung 4

II. Analyse des Wohn- und Arbeitsstandorts Plankstadt 5

1. Lage 5

2. Verkehr 5

3. Flächennutzung 6

4. Städtebau 12

5. Bevölkerungsentwicklung 13

6. Arbeitsangebot, Pendlersaldo 17

7. Finanzkraft der Gemeinde 17

8. Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde 18

9. Städtebauliche Sanierung 20

10. Angebote für Senioren, Pflegeeinrichtungen 22

11. Kinder- und Jugendbetreuungskonzept 23

12. Wirtschaft, Nahversorgung, ärztliche Versorgung 23

13. Klima- und Umweltschutz 24

14. Breitbandausbau 25

15. Heimat, Brauchtum und Vereinswesen 26

16. Öffentliche Sicherheit 26

17. Lärmaktionsplan 27

III. Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken 28

IV. Strategische Entwicklung unserer Gemeinde 29

V. Bürgerbeteiligung 30

VI. Städtebaulich relevante Projekte und Maßnahmen 2019-2040 32

1. Geplante Flächenentwicklung 32

2. Innenentwicklung 39

3. Projekte der Städtebaulichen Sanierung 40

4. Sanierung der Sportstätten 48

5. Ausbau der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen 50

6. Sanierung von Straßen-, Kanal- und Trinkwassernetz 52

7. Nahversorgung, Ärztliche Versorgung 54

8. Katastrophenschutz, Feuerwehr 55

9. Ausbau des Glasfasernetzes 55

10. Kommunaler Wohnungsbau 56

11. Verbesserung der Mobilität 57

12. Weitere Maßnahmen 57

VII. Nachhaltige Finanzwirtschaft 58

VIII. Zusammenfassung, Weiteres Vorgehen 60

I. Vorbemerkung

Das nachfolgende städtebauliche Gemeindeentwicklungskonzept basiert auf einer aktuellen Analyse des Wohn- und Arbeitsstandorts Plankstadt. Die Analyse beruht auf Fakten, statistischen Daten, dem interkommunalen Vergleich und Entwicklungsprognosen für die Gemeinde. Daraus abgeleitet werden Schwächen und Stärken des Standorts sowie zukünftige Chancen und Risiken für die städtebauliche Entwicklung unserer Gemeinde.

Die richtungsweisenden, herausragenden Projekte von erheblicher finanzieller und/oder politischer Bedeutung für die nächsten zwei Jahrzehnte werden ausgehend von der Analyse strategisch entwickelt und dargestellt.

Eine entscheidende Rolle für die Priorisierung der Projekte ist es, die Bürgerinnen und Bürger an der politischen Willensbildung teilhaben zu lassen. Es gilt die Ideen, Vorstellungen und Wünsche der heutigen und zukünftigen Bürgerinnen und Bürger von Plankstadt zu erfragen und bei allen Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Dabei ist uns bewusst, dass die strategische Steuerung der Gemeinde Plankstadt in einem immer wiederkehrenden Prozess aus sich stetig verändernden Rahmenbedingungen und darauf basierenden neuen politischen Zielen beruht, die mit der Bürgerschaft abzustimmen sind. Das städtebauliche Entwicklungskonzept ist daher dynamisch weiterzuentwickeln und fortzuschreiben.

Das Entwicklungskonzept wurde inhaltlich weitgehend eigenständig von der Verwaltung erarbeitet. Die der Verwaltung vorliegenden Erkenntnisse von übergeordneten Planungsebenen, Fachplanern und externen Beratungsunternehmen sind soweit relevant eingearbeitet worden. Die genannten Kosten beruhen in großen Teilen auf konkreten Berechnungen bzw. Prognosen beauftragter Planungsbüros.

II. Analyse des Wohn- und Arbeitsstandorts Plankstadt

1. Lage

Die Gemeinde Plankstadt liegt in dem **zentralen Kernbereich** der wirtschaftsstarken Metropolregion Rhein-Neckar und des einwohnerstärksten Landkreises in Baden-Württemberg, dem Rhein-Neckar-Kreis. Alle drei Oberzentren der Region (Mannheim, Ludwigshafen und Heidelberg) sind maximal 20 Kilometer entfernt. Die Gemarkung Plankstadt grenzt unter anderem an die Oberzentren Heidelberg und Mannheim, das Mittelzentrum Schwetzingen und die Nachbargemeinde Oftersheim und die Stadt Eppelheim an.

Nach dem Landesentwicklungsplan[1] Baden-Württemberg gehört die Gemeinde Plankstadt zur Region Unterer Neckar und ist Teil des grenzüberschreitenden Verdichtungsraums Rhein-Neckar. Plankstadt liegt direkt auf der **Landesentwicklungsachse** zwischen Mannheim und Heidelberg.

Mittelzentrum für Plankstadt ist nach dem Landesentwicklungsplan die Große Kreisstadt **Schwetzingen**. Die Siedlungsflächen von Plankstadt sind getrennt durch die B535 mit der Gemeinde Oftersheim und Schwetzingen nahezu verschmolzen. Die drei Verwaltungen arbeiten interkommunal mit vielfältigen Aufgabenstellungen zusammen. Die naheliegenden und gut erreichbaren Mittel- und Oberzentren bieten zahlreiche sehr attraktive Arbeits-, Bildungs-, Einkaufs-, Kultur-, Freizeit-, oder Sportangebote.

2. Verkehr

Plankstadt ist für den **Individualverkehr** hervorragend an das regionale, überregionale und internationale Verkehrsnetz angeschlossen. Es bestehen seit dem Jahr 2015 drei Auffahrten auf die zweispurige B535, die als Spange die Bundesautobahnen A5 und A6 verbindet. Im östlichen Bereich wurde mit der K4147 bereits in den 90’er Jahren eine Umgehungsstraße gebaut, so dass keine Notwendigkeit für eine Durchfahrung des Ortskerns von Plankstadt besteht. Der Rheinhafen und der europäische Güterbahnhof in Mannheim sind für den Warentransport in wenigen Kilometern erreichbar.

Im innerörtlichen **Straßennetz** besteht ein hoher Bedarf an Straßensanierungen, vielerorts bestehen erhebliche Schadensbilder an den Straßendecken und dem Unterbau. Umfassend saniert wurde bisher nur die Lessingstraße. Hier wurden auch die Bordsteine abgesenkt, um eine weitgehende Barrierefreiheit zu erreichen. Das Ziel barrierefreier Fußgängerquerungen sollte weiter verfolgt werden.

[1] Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, (LEP)

Plankstadt verfügt nicht über eine eigene Anbindung an den **schienengebundenen Nah- oder Fernverkehr**. Der Bahnhof Schwetzingen mit direkten regionalen Verbindungen nach Karlsruhe und Mannheim ist über die Buslinie 713, per Fahrrad und bedingt auch zu Fuß erreichbar. Die Hauptbahnhöfe Mannheim und Heidelberg sind in das regionale S-Bahnnetz und den nationalen Fernverkehr eingebunden. Pläne für eine Straßenbahnverbindung Schwetzingen-Heidelberg wurden per Bürgerentscheid im Jahr 2015 seitens der Einwohner in Plankstadt mit großer Mehrheit abgelehnt. Gleichwohl besteht dringender Bedarf an einer stabilen, attraktiveren und barrierefreien ÖPNV-Anbindung insbesondere nach Heidelberg.

Die **Buslinie** 713 bindet im 20 Minuten Takt den Bahnhof in Schwetzingen und die Endhaltestelle in Eppelheim zum Umstieg in die Straßenbahnlinie 22 Richtung Heidelberg an. Die Fahrtzeiten des ÖPNV betragen für die 10 km lange Strecke bis Heidelberg-Bismarckplatz mit einem Umstieg jedoch ungewöhnlich lange 43 Minuten. Die Fahrt nach Mannheim zum zentralen Paradeplatz hingegen nur 40 Minuten (18 km).

Ein Erfolgsmodell ist die innerörtliche Erschließung Plankstadts durch den **Bürgerbus**, ein barrierefrei umgebauter 9-Sitzer, der von Mo-Sa in einem regulären Linienverkehr im 30 Minuten Takt im Sinne einer Feinerschließung weite Teile des Ortsetters und das Gewerbegebiet anbindet.

Die Gemarkung von Plankstadt wird von einigen beschilderten **Radwegen** gekreuzt. Insgesamt ist das Fahrrad aufgrund der ebenen Lage ein ideales Verkehrsmittel für Plankstadt. Besondere Infrastruktur wie innerorts ausgewiesene Verkehrsbereiche für Radfahrer bestehen jedoch kaum. An der viel befahrenen Radstrecke in das benachbarte Eppelheim wurde eine Rad-Servicestation des Landes errichtet. Die Strecke Schwetzingen-Heidelberg wurde vom Land Baden-Württemberg mit sehr hohem Potential für einen **Radschnellweg** erkannt. Daher fördert das Land aktuell eine Machbarkeitsstudie für diese Verbindung. Erste Ergebnisse sollen im Jahr 2019 vorliegen.

3. Flächennutzung

Das Gemeindegebiet von Plankstadt umfasst **839 Hektar**. Davon dienen nach den aktuellen Auswertungen des Statistischen Landesamtes 197 Hektar als Siedlungsfläche (23 %) und 63 Hektar als Verkehrsfläche (8 %)[2]. Die gesamte Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt damit 30,7 Prozent des Gemeindegebiets ein. Die restliche Fläche steht mit 579 Hektar (69 %) der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Wohn- und Mischflächen befinden sich in einer Größe von 132 Hektar im ca. 160 Hektar umfassenden Ortsetter.

[2] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, „Fläche seit 1996 nach tatsächlicher Nutzung“, Abruf am 28.09.2018.

Der Außenbereich ist bis auf zwei größere landwirtschaftliche Aussiedlerlagen (Alsheimerweg und Jungholz) und einige wenige vereinzelte Bebauungen sowie einer von einem örtlichen Recyclingunternehmen genutzten Kiesgrube weitestgehend ohne Wohn- oder gewerbliche Nutzungen.

Innerhalb des Ortsetters werden mehr als 12 Hektar (6 Prozent der Siedlungsfläche) als Sport, Erholungs- und Freizeitfläche genutzt. Der Friedhof (3 Hektar) liegt mit etwas Abstand am nördlichen Rand des Ortsetters.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche ist mit 30,7 Prozent im Landesdurchschnitt (14,5 Prozent) bereits hoch, liegt aber deutlich unter den Werten von Mannheim (58,2 Prozent), Eppelheim (53,0 Prozent) und auch unter den Werten von Schwetzingen (33,5 Prozent) oder Edingen-Neckarhausen (32,7 Prozent).

Gemarkungen mit großen Waldflächen wie Oftersheim (24,0 Prozent), Sandhausen (25,1 Prozent) oder Ketsch (26,8 Prozent) weisen regional geringere Siedlungs- und Verkehrsflächen im Verhältnis der Gemarkungsgröße aus.

Im Rahmen eines Flächentauschs wurden mit der Großen Kreisstadt Schwetzingen neue Gemarkungsverläufe vereinbart. Die Gemeinde Plankstadt erhielt 11,2 Hektar zur gewerblichen Nutzung nördlich der B535 im Anschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet Jungholz, die Stadt Schwetzingen 10,7 Hektar südwestlich der B535 zur Arrondierung der Wohnbebauung Weststadt. Der Gemarkungstausch ist statistisch und im Kataster noch nicht erfasst, da die Flurbereinigung B535 noch nicht abgeschlossen ist.

3.1 Flächenverbrauch im Rückblick

3.1.1 Wohnflächen

Von 1945 bis zur Jahrtausendwende wurde der Ortsetter in mehreren Schritten um mehr als das Doppelte für Wohnzwecke vergrößert. Gleichwohl führte dies nicht zu einem erheblichen Wachstum der Bevölkerung (vgl. Ziffer 5.), sondern befriedigte insbesondere den stetigen Wunsch der einheimischen Bevölkerung nach mehr Wohnfläche pro Kopf, die zunehmende Aufgabe des generationenübergreifenden Wohnens, zusätzlicher Wohnraum für die steigende Anzahl an Singlehaushalten und Alleinerziehenden. Das nachfolgende Schaubild (Abbildung 1) zeigt sehr anschaulich diese Entwicklung von 1945-1999.

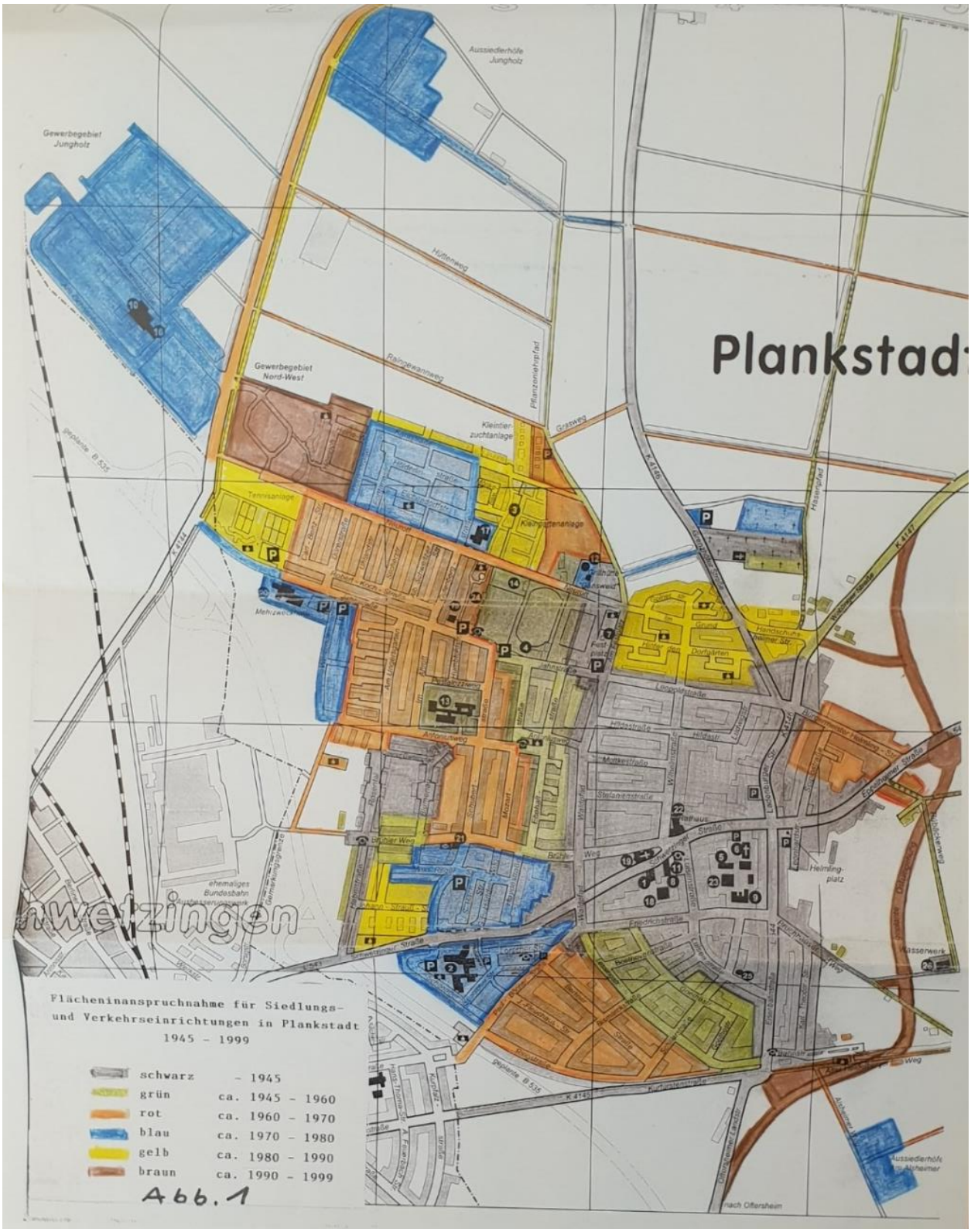


Abbildung 1: Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrseinrichtungen in Plankstadt, Dr.-Ing. Klaus Lehmann, Lokale Agenda (11.02.2000)

Seit dem Jahr 2000 sind zwei weitere Neubaugebiete (Bruchhäuser Weg und Gässeläcker) im Außenbereich hinzugekommen, die Auswertungen des statistischen Landesamtes weisen in diesem Zeitraum 12 Hektar zusätzliche Siedlungsflächen in Plankstadt aus. Mit diesen Neubaugebieten wurde die Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung zur neu errichteten Ostumgehung geschlossen.

Der Anteil der Siedlungsfläche an der Gemarkungsfläche ist nach den Auswertungen des Statistischen Landesamts seit dem Jahr 2000 in Plankstadt von 22,0 Prozent auf 23,4 Prozent gestiegen. Damit liegt der Flächenverbrauch in Plankstadt leicht unter dem Durchschnitt des Rhein-Neckar-Kreises, was den verantwortungsvollen Umgang mit zusätzlichen Flächen im Außenbereich belegt. In der Nachbargemeinde Oftersheim betrug der Zuwachs der Siedlungsfläche im gleichen Zeitraum 6,0 Prozent, in Eppelheim 4,2 Prozent, in Ketsch 2,2 Prozent und in Schwetzingen 1,9 Prozent der jeweiligen Gemarkungsfläche.

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) seit 2000*)
Plankstadt (Rhein-Neckar-Kreis)

Jahr	Siedlungs- und Verkehrsfläche		Davon		
	ingesamt	Anteil an der Bodenfläche insgesamt	Siedlung	darunter Bergbaubetrieb,Tagebau, Grube, Steinbruch	Verkehr
	ha	%	ha		
2000	240	28,6	185	2	58
2001	242	28,9	186	2	59
2002	242	28,9	186	2	59
2003	243	29,0	186	2	59
2004	247	29,4	189	2	60
2005	247	29,4	188	2	61
2006	248	29,5	189	2	61
2007	248	29,6	189	2	61
2008	257	30,6	196	2	62
2009	257	30,6	196	2	62
2010	258	30,7	197	2	63
2011	258	30,7	197	2	63
2012	258	30,3	197	2	63
2013[1)]	258	30,7	197	2	63
2014	258	30,7	197	2	63
2015	258	30,7	197	2	63
2016	258	30,7	197	2	63

*) Summe aus SIEDLUNG (ohne Bergbaubetrieb, Tagebau, Grube, Steinbruch) plus VERKEHR.
1) Hinweis: Mittel 2012/2014.
Stichtag 31.12. des Jahres.
Datenquelle: Flächenerhebung.

Abbildung 2: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionalkarten Stand 28.09.2018.

Dass der Flächenverbrauch in Plankstadt zum Teil deutlich geringer als in den anderen Gemeinden der Umgebung ausfiel, ist auf größere Nachverdichtungen im Rahmen einer erfolgreichen Innenentwicklung zurückzuführen. So wurde 2003 das Gebiet „Keesgrieb“ im Ortsetter erschlossen und im Jahr 2004 die historische Eisenbahnsiedlung nachverdichtet. Noch aktuell in der Entstehung ist die innerörtliche Nachverdichtung Kurpfalzpark. Hier entstehen sieben Gebäude mit rund 70 ansprechenden Wohneinheiten, einer Tagespflegeeinrichtung sowie betreute Wohnformen.

Problematisch sind die in nahezu allen Wohnbaugebieten noch vorgehaltenen sogenannten „Enkelgrundstücke“ in Plankstadt. Geschätzt sind etwa 60 Baulücken vorhanden, die vollständig erschlossen sind, jedoch von den Eigentümern dem Wohnungsmarkt vorgehalten werden.

3.1.2 Gewerbe- und Industrieflächen

Die genannten 39 Hektar Gewerbe- und Industrieflächen sind bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesen, aber nur teilweise erschlossen. Seit den 90‘er Jahren bebaut ist der Gewerbering mit rund 4 Hektar, in dem auch betriebsnahes Wohnen gestattet ist. Bereits in den 70‘er Jahren wurde das 18 Hektar große Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz erschlossen.

Das Gewerbegebiet Jungholz wird unter der Bezeichnung A!real Plankstadt aktuell in drei Schritten erweitert, der östliche (3 Hektar) und westliche Bereich (6 Hektar) sind bereits vollständig veräußert und werden mittels eines Baugebots bis spätestens zum Jahr 2021 bebaut sein. Für den dritten Erweiterungsabschnitt mit rund 8 Hektar ist nach dem für dieses Gebiet abgeschlossenen Gemarkungstauschs mit Schwetzingen ein Umlegungsverfahren und ein Bebauungsplan notwendig und bereits in Vorbereitung. Die Gewerbeflächen in Plankstadt sind im aktuellen Regionalplan aufgrund der verkehrsgünstigen Lage als regionales Vorranggebiet für die Ansiedlung von Unternehmen und Betrieben klassifiziert.

3.1.3 Landwirtschaftsflächen

Plankstadt hat im Verhältnis eine der größten landwirtschaftlichen Flächen der Region. Aktuell stehen den ca. zehn Voll- und Nebenerwerbslandwirten in Plankstadt rund 579 Hektar Flächen zur Bewirtschaftung zur Verfügung. Auf den überwiegend fruchtbaren Böden werden Getreide, Kartoffeln, Hackfrüchte wie Mais bzw. Sonderkulturen wie Spargel und Erdbeeren angebaut. Vereinzelt findet man auch noch Tabakanbau, der früher die Landwirtschaft in Plankstadt geprägt hat. Rund 166 Hektar vorwiegend altes Allmend-Land befinden sich in Besitz der Gemeinde Plankstadt. Die Flächen werden den örtlichen Landwirten verpachtet.

3.2 Flächenbedarf

3.2.1 Bedarf Wohnbauflächen

Die Nachfrage nach Wohnraum in Plankstadt ist aktuell enorm hoch, es gibt kaum Miet- oder Verkaufsangebote in den einschlägigen Portalen. Dies führt zu stark steigenden Preisen für Immobilien und Baugrund in Plankstadt.

Beispielsweise stiegen die Preise im Neubaugebiet Bruchhäuser Weg in den letzten 8 Jahren von 418 Euro auf 725 Euro[3] an, was einer durchschnittlichen Teuerung von ca. 9 Prozent im Jahr (!) entspricht.

Die Mietpreise für Wohnungen sind in den letzten vier Jahren um ca. 4 Prozent pro Jahr gestiegen[4]. Der Anstieg in Plankstadt liegt über den Werten für den Rhein-Neckar-Kreis.

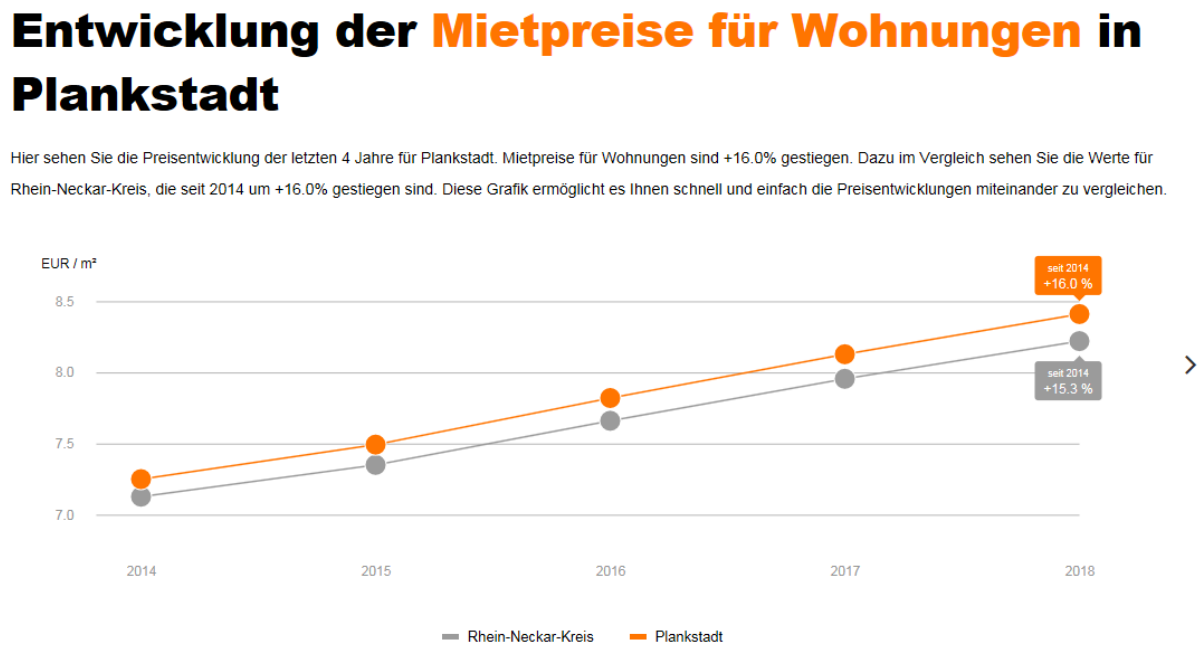


Abbildung 3: Entwicklung der Mietpreise, Quelle Immobilien-Scout GmbH.

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim rechnet mit einem Einwohnerzuwachs von durchschnittlich ca. 4.600 Einwohnern pro Jahr, die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes prognostiziert einen Zuwachs von 4,5 % bis 2030.

Dies bedeutet für alle Gemeinden des Nachbarschaftsverbandes die Aufgabe, zusätzliche Flächen bereitzustellen, da eine Innenentwicklung und die Konversionsflächen den Bedarf nicht decken können.

3.2.2 Bedarf Gewerbeflächen

Aufgrund der optimalen verkehrlichen Lage sind die Gewerbeflächen in Plankstadt als regionale Vorranggebiete eingestuft. Nach wie vor erreichen die Gemeindeverwaltung zahlreiche attraktive Anfragen nach Ansiedlungsflächen. Aktuell sind keine Flächen in Plankstadt mehr verfügbar.

[3] Werte aus der Kaufpreissammlung der Gemeinde Plankstadt
[4] Auswertung bereitgestellt von Immobilien-Scout GmbH

Die weitere Entwicklung von Flächen ist angebracht, auch unter dem Aspekt, dass Plankstadt seiner Bevölkerung wenige Arbeitsplätze vor Ort bieten kann und auf zusätzliche Einnahmen aus der Gewerbesteuer angewiesen ist.

3.2.3 Bedarf Sonderflächen

In der Flächennutzungsplanung wurde die Option vorgesehen, die Feuerwehr in Plankstadt nach außen zu verlagern. Zusätzlich weist die gemeinsam mit Oftersheim und Schwetzingen im Jahr 2012 erstelle Studie zur Zukunft des Einzelhandels für Plankstadt den Bedarf für neue Flächen des Einzelhandels aus.

4. Städtebau

Städtebaulich blickt Plankstadt auf eine Entwicklung von einer landwirtschaftlichen Siedlung im historischen Ortskern zu einer Wohngemeinde im Umfeld der Oberzentren Mannheim und Heidelberg zurück. Die historischen Bereiche zeichnen sich durch eine traditionelle Haus-Hofbebauung mit großen Gartenflächen aus. Daneben bestehen enge Ortsstraßen, die durch Häuserreihen direkt an den Gehweg grenzend gekennzeichnet sind. Bei den Erweiterungen in den letzten achtzig Jahren wurden schrittweise Flächen einbezogen, die vorwiegend mit großen Grundstücken und Einzelhäusern, aber auch Hauszeilen und Geschosswohnungsbau bebaut wurden. Die Grundstücksgrößen betrugen in den 60-70‘er Jahren 600-800 m², in den 80´er Jahren noch rund 400 m², ab hier jedoch verstärkt auch wieder Reihenhauszeilen.

Abbildung 4: Luftbild Plankstadt West

Es gibt in einigen Bereichen auch Geschosswohnungsbau, die maximale Höhe sind jedoch 3 Vollgeschosse mit ausgebautem Dach. So ergibt sich immer noch eine traditionelle markante

Gemeindeansicht, weit sichtbar mit den höchsten Gebäuden Wasserturm, Katholische Kirche und der 250 Jahre alten evangelischen Kirche.

5. Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Plankstadt hatte bereits im Jahr 1969 mehr als 9.000 Einwohner. Aufgrund stetig wachsenden Wohnflächenbedarfs führten die zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen in den darauf folgenden Jahren nie zu mehr als 10.000 Einwohnern.

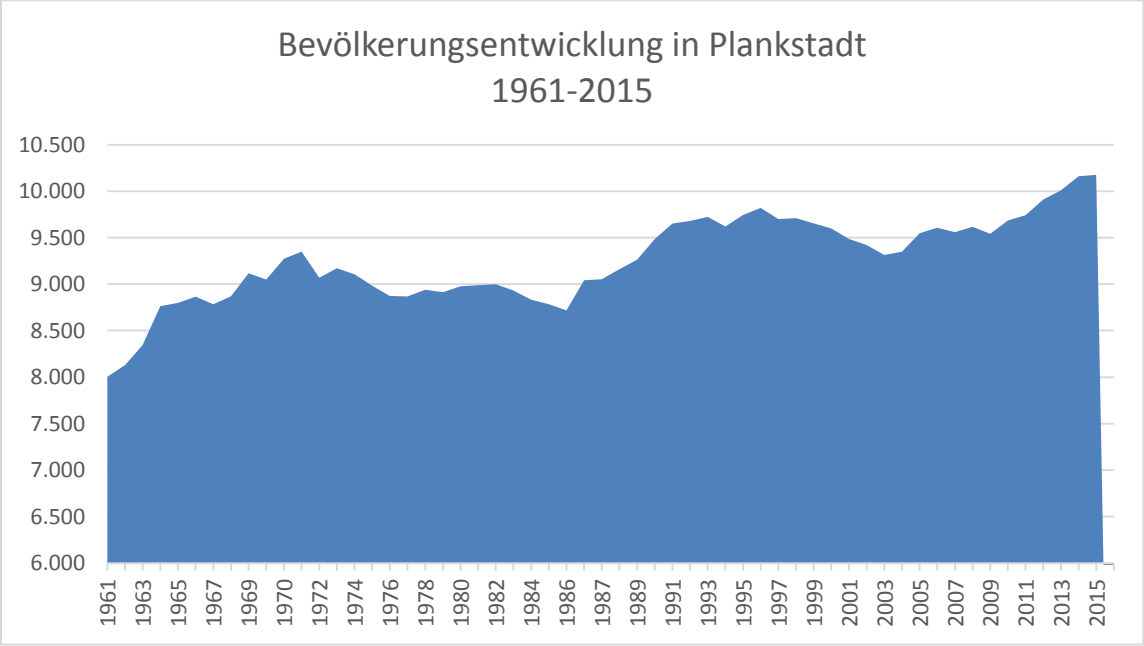


Abbildung 5: Daten des Statistischen Landesamts jeweils zum 31.12. eines Jahres,

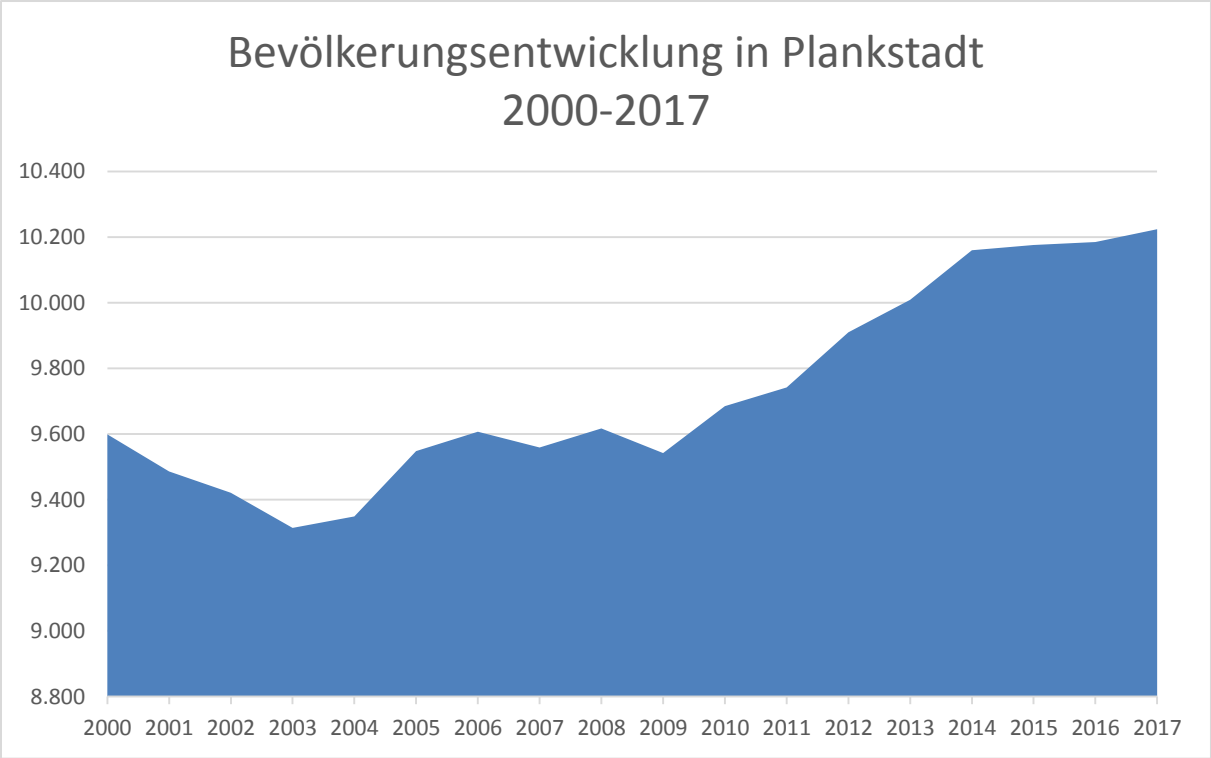
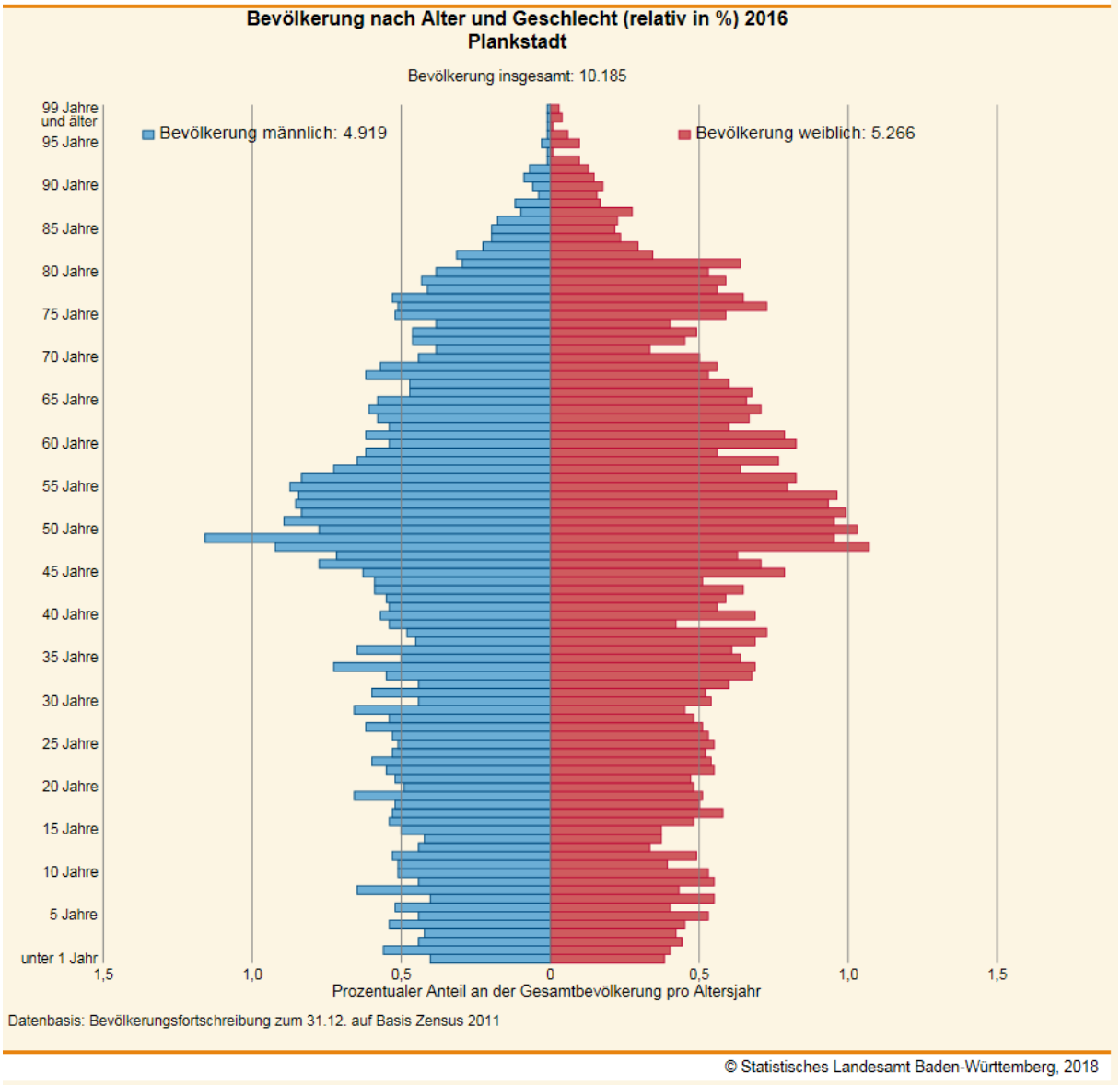


Abbildung 6: Daten des Statistischen Landesamts jeweils zum 31.12. eines Jahres

Nachdem sich von 2000-2004 die Einwohnerzahlen sogar rückläufig entwickelten, bewegten sich die Zahlen von 2005-2009 auf nahezu dem gleichen Niveau und begannen ab dem Jahr 2010 stark anzusteigen. Die 10.000 Einwohner-Grenze wurde erst im März 2013 erstmalig überschritten, im Jahr 2014 näherte man sich bereits der 10.200 Grenze, das Wachstum der Gemeinde hat sich seitdem verringert, bedenkt man, dass mehr als 100 Flüchtlinge 2017 aufgenommen wurden. Der Ausländeranteil insgesamt beträgt rund 11 Prozent. Aktuell zählt die Statistik 10.265 Einwohnerinnen und Einwohner.

Bevölkerungspyramiden



Nach den neuesten verfügbaren Daten des statistischen Landesamtes beträgt das Durchschnittsalter in Plankstadt 44,8 Jahre. Dies ist im Vergleich mit Baden-Württemberg (43,5 Jahre) ein erhöhter Durchschnitt, entspricht aber in etwa den Werten der Umlandgemeinden.

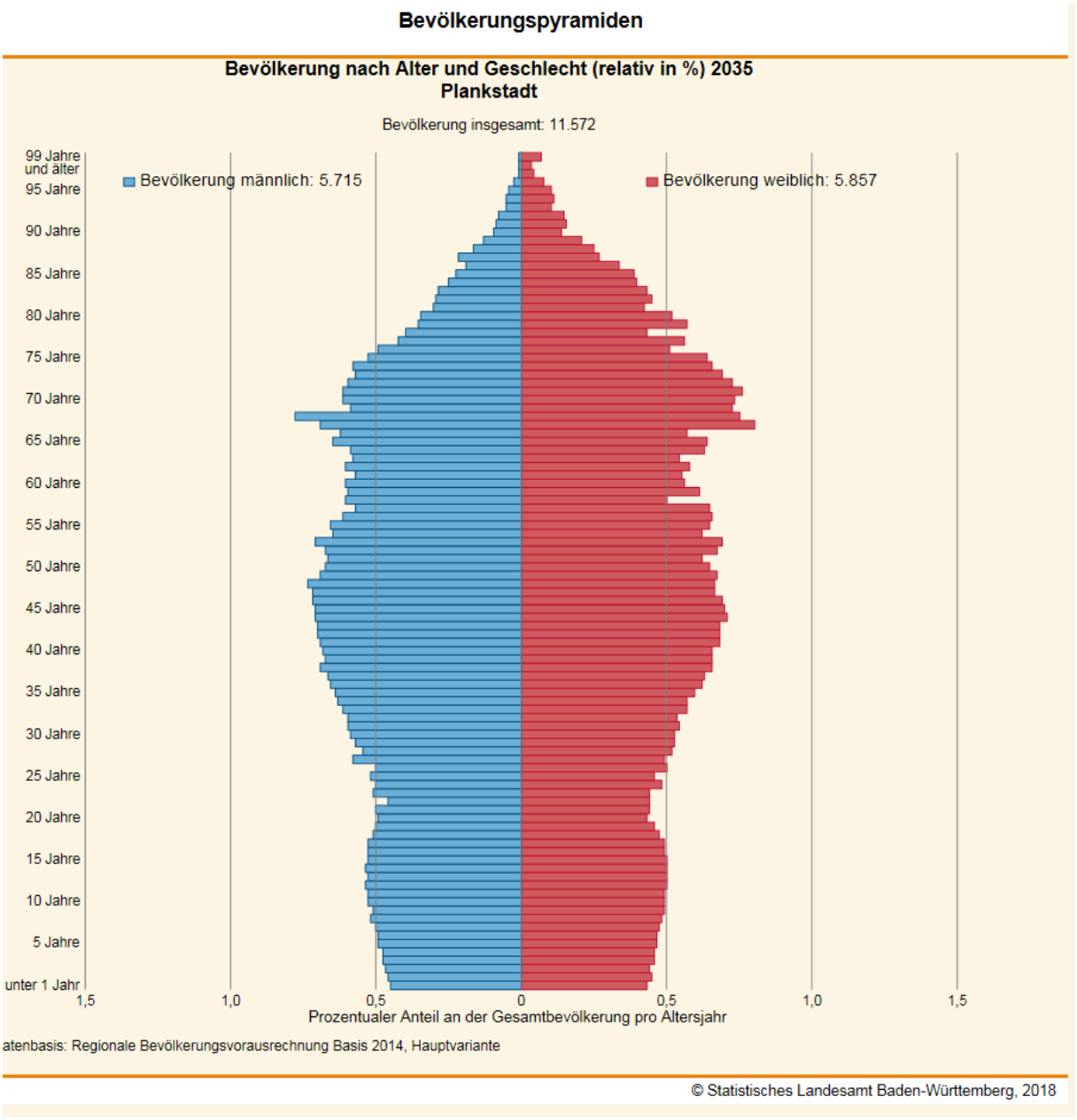


Abbildung 7 und 8: Bevölkerungspyramiden des Statistischen Landesamts

Im Jahr 2035 werden rund 11.572 Menschen in Plankstadt wohnen (+ 13 %). Das Durchschnittsalter wird auf 45,3 Jahre ansteigen. Dabei wird insbesondere der Anteil der älteren Mitbewohner steigen. Die Zahl der Mitbürger zwischen 75-85 wird um ca. 20 Prozent steigen, die Zahl der Hochbetagten über 85 um mehr als 60 Prozent!

6. Arbeitsangebot, Pendlersaldo

Die Gemeinde Plankstadt hat mit 170 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohnern eines der geringsten Arbeitsplatzangebote in Baden-Württemberg. Viele Einwohner Plankstadts pendeln zur Arbeit in die nahegelegenen Mittel- und Oberzentren. Die Zahl von lediglich 23 Einpendlern gegenüber 100 Auspendlern belegt dieses geringe Arbeitsplatzangebot in Plankstadt. Die Akademikerquote in Plankstadt liegt mit 17 Prozent leicht über dem Landesdurchschnitt von 16,7. Die Arbeitslosenquote im Rhein-Neckar-Kreis liegt im September 2018 bei 3,6 Prozent, rund 0,5 Prozent über dem Durchschnittswert für Baden-Württemberg (3,1%), jedoch weiter unter dem Bundesdurchschnitt von 5,0 Prozent.

7. Finanzkraft der Gemeinde

Die Gemeinde Plankstadt liegt mit einer Steuerkraftmesszahl je Einwohner von 770 Euro unter dem Landesdurchschnitt von Baden-Württemberg und gehört damit zu den finanzschwachen Gemeinden in Baden-Württemberg. Besonders schwach fällt der Gewerbesteueranteil je Einwohner aus, der nach dem Statistischen Landesamt im Jahr 2016 mit 211 Euro pro Einwohner weit unter dem Landesdurchschnitt von 641 Euro pro Einwohner lag. Bei dem Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer liegen die Werte mit 541 Euro leicht über dem Landesdurchschnitt von 513 Euro, bei der Grundsteuer mit 105 Euro jedoch wiederum weit unter dem Landesdurchschnitt von 157 Euro pro Einwohner. Entsprechend hoch ist das Aufkommen bei den Schlüsselzuweisungen, das 2016 mit 486 Euro pro Einwohner 87 Euro über dem Landesdurchschnitt von 399 Euro lag.

Durch sehr zurückhaltendes Investitionsverhalten und eine sehr sparsame Personal- und Ausgabenpolitik ist es der Gemeinde jedoch gelungen, die Verschuldung im Kernhaushalt und dem Eigenbetrieb Wasserversorgung sehr moderat zu halten. Zum Jahresende 2018 beträgt die Verschuldung des Kernhaushaltes nur 92 Euro pro Einwohner, dies ist im Verhältnis zum Landesdurchschnitt ein beachtlicher Wert, der Landesdurchschnitt liegt um ein zehnfaches höher. Die Rücklage zum Jahresende 2017 betrug 6 Mio. €.

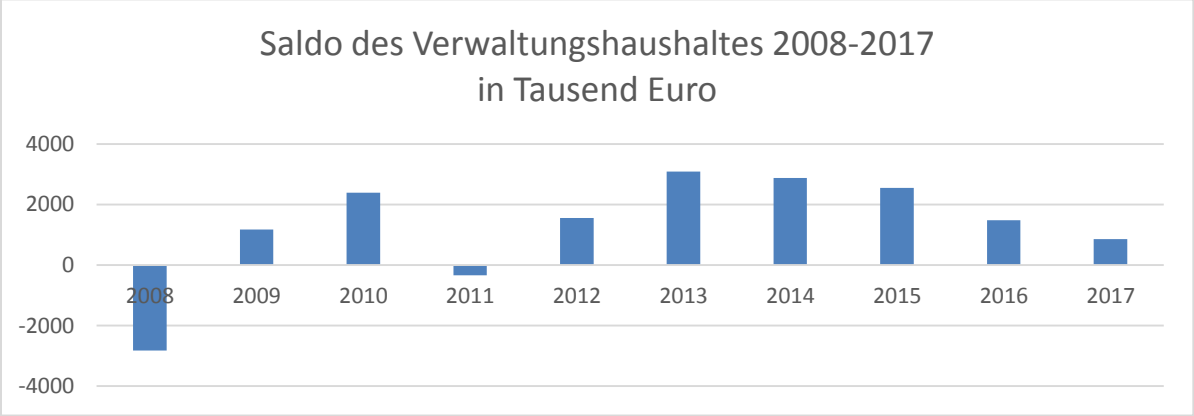


Abbildung 9: Finanzierungssaldo des Verwaltungshaushaltes, eigene Auswertung

8. Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde

Die Gemeinde Plankstadt verfügt über passende Infrastruktureinrichtungen für ihre Einwohnerinnen und Einwohner, die wichtigsten werden im Folgenden beschrieben.

Im Ortskern befindet sich das denkmalgeschützte Rathaus mit einem sanierungsbedürftigen Anbau. Die Modernisierung des Anbaus und Renovierung des historischen Teils des **Rathauses** wird auf 4,5 Mio. Euro prognostiziert. Im Ortszentrum wurde 1991 ein **Gemeindezentrum** mit einem Sitzungssaal, der Bücherei, einer Gaststätte, zwei Wohnungen und der Feuerwehr errichtet. Größte Freizeiteinrichtung ist die **Mehrzweckhalle**, die 1978 fertig gestellt wurde und eine Kegelanlage für Bundesligaspiele, eine 3-Feldhalle mit großer Bühnen- und Tribünenanlage sowie eine Gaststätte und drei multifunktionale kleinere Gymnastikräume bietet. Die Mehrzweckhalle ist dringend sanierungsbedürftig, das Volumen der notwendigen Sanierungen wird auf 5,0 Mio. Euro geschätzt.

Der **Bauhof** der Gemeinde befindet sich im Gewerbegebiet, hier sind auch Räume und ein separater Außenbereich für das Jugendzentrum eingerichtet sowie der Ortsverband des Roten Kreuzes. Auch hier besteht Sanierungsbedarf an der Fassade, Sanitär- sowie Inneneinrichtung.

Für den Außensport steht ein **Sportgelände** mit einer Leichtathletikanlage, zwei Naturrasenspielfeldern sowie ein Kunstrasenplatz zur Verfügung. Diese Anlagen werden aktuell saniert, soweit es in der Verantwortlichkeit der Gemeinde liegt. Die Sanierungskosten werden auf 1,8 Mio. Euro geschätzt, bei einem Zuschuss von 0,3 Mio. Euro. Nicht durch die nutzenden Vereine kann der Ersatzbau für die nicht mehr sanierungsfähige 70 Jahre alte Dr. Erwin-Senn-Halle finanziert werden. Diese ist durch einen Neubau der Gemeinde zu ersetzen, da die nutzenden Vereine nicht über entsprechende Mittel verfügen.

Die Gemeinde ist Träger von zwei **Grundschulen**, der Friedrich- und der Humboldt-Grundschule. Die Humboldt-Grundschule wurde mit einem Aufwand von 1,0 Mio. Euro um eine Mensa und zusätzliche Klassenräume mit Inklusionsbereich modernisiert. Die Maßnahme konnte im Jahr 2017 abgeschlossen werden. An der Friedrichschule muss das 50 Jahre alte **Lehrschwimmbecken** saniert werden (2,5 Mio. €). Im Rahmen des Schulbausanierungsprogramms des Landes sind an jeder Schule Sanierungsmaßnahmen geplant (1,2 Mio. €). Zudem besteht Raumbedarf an der Friedrichschule für die Kernzeitbetreuung, eine Mensa sowie an einem Musik- und Werkraum. Die Errichtung dieser Räume auf dem Schulgelände in einem Erweiterungsbau wurde mit 2,4 Mio. Euro berechnet.

Im **Krippen- und Kindergarten**bereich wurde in den vergangenen Jahren viel investiert (neue Einrichtungen auf dem Gelände der Humboldt-Grundschule, Ausbau Sankt Martin Kindergarten), jedoch ist davon auszugehen, dass aufgrund des steigenden Bedarfs an Ganztagesangeboten weiter zu investieren ist.

Größtes Investitionsprojekt der Gemeinde ist der gemeinschaftliche Neubau der **Schimperschule**, einer fünfzügigen Ganztages-Gemeinschaftsschule mit Inklusionsangebot im Zweckverband mit Schwetzingen und Oftersheim. Plankstadt trägt - finanziert über eine Schuldenaufnahme des Zweckverbandes -einen Anteil von rund 7,0 Mio. Euro an dem Projekt (18%).

Die Gemeinde hat im Jahr 2002 in zentraler Lage eine **Seniorenwohnanlage** mit 28 Einheiten am Rathausplatz errichtet, die Nachfrage nach diesen Wohnungen ist groß. Auch hier besteht erster Sanierungsbedarf am Gebäude. Insgesamt verfügt die Gemeinde über rund 180 **Gemeindewohnungen** in Gebäuden aus den 50´er, 60‘er und 70‘er Jahren, teilweise auch älter. Diese wurden um die 2017 fertig gestellte Flüchtlingsunterkunft erweitert, die Platz für 72 Personen bietet. In einigen Gemeindewohnhäusern besteht Sanierungsbedarf.

Es bestehen zahlreiche **Spiel- und Sportflächen**, beispielsweise ein Dirtpark mit Basketballgelände, Rollhockeybereich und der neuen „Plänkschda-Lounge“ für Jugendliche. Einige ältere Spielanlagen sind sanierungsbedürftig und sollen nach einem Konzept für alle Altersgruppen spezifisch renoviert werden. Auf dem Gelände Gänsweid ist eine Grillhütte für Vereinsfeiern und private Feiern von einem örtlichen Unternehmen gesponsert worden.

Zahlreiche **Vereinsgelände- und -gebäude** sind von der Gemeinde verpachtet und werden von den ortsansässigen Vereinen gepflegt. Dies sind:

- Tennisanlage mit 4 Hallenplätzen, einem Vereinshaus sowie 10 Freiplätzen
- TSG/Eintracht Sportgelände mit zwei Vereinshäusern, Dr. Erwin-Sennhalle
- Hundesportanlage mit Vereinshaus
- Schützenanlage mit Schießständen
- Kleingartenanlage mit Vereinshaus
- Kleintierzüchteranlage mit Vereinshaus
- Gelände für Modellflug.

Die Kirchen unterhalten je ein Gemeindehaus mit Veranstaltungsräumen.

9. Städtebauliche Sanierung

9.1 Erster Sanierungsabschnitt „Ortsmitte I“ 1984

Im Jahr 1984 begann die Gemeinde mit einer ersten Ortskernsanierung. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hatte damals 4,5 Mio. DM bereitgestellt. Das Sanierungsgebiet war die Ortsmitte.

Ziele waren die

- Erneuerung von Wohnraum
- Verminderung des Durchgangsverkehrs
- Beibehaltung der traditionellen Mischung von Wohnen und Arbeiten
- Beseitigung störender Gewerbebetriebe
- Verbesserung des Parkplatzangebots, Bau einer Umgehungsstraße

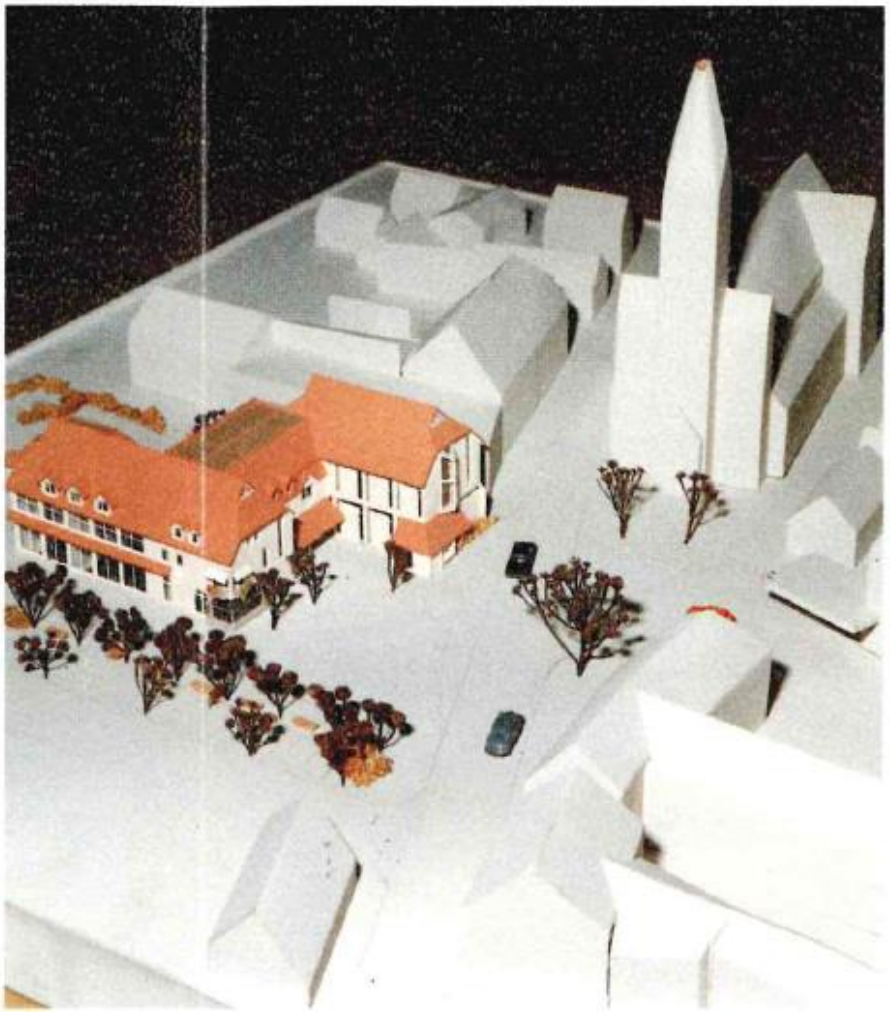


Abbildung 10: Markantestes Bauwerk des Programms Ortsmitte I war das 1991 eingeweihte Gemeindezentrum mit Feuerwehrgebäude.

9.2 Zweiter Sanierungsabschnitt „Ortsmitte II“ 2010

Nach den vorbereitenden Untersuchungen wurde die Gemeinde Plankstadt 2010 erneut in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der beantragte Finanzrahmen von 4,8 Mio. € wurde jedoch um 83 % auf zunächst 0,8 Mio. € gekürzt. Nach einer Aufstockung im Jahr 2015 wurde die Finanzhilfe auf 1,3 Mio. € aufgestockt.

Sanierungsziele sind folgende:

- Stärkung der Nahversorgung und der Dienstleistungen
- Bauliche Umgestaltung von Straßen zur Verkehrsberuhigung
- Modernisierung des privaten Wohnraums
- Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen
- Funktionale und energetische Modernisierung des Rathauses
- Wahrung der Identität der ortstypischen Bebauung
- Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen.

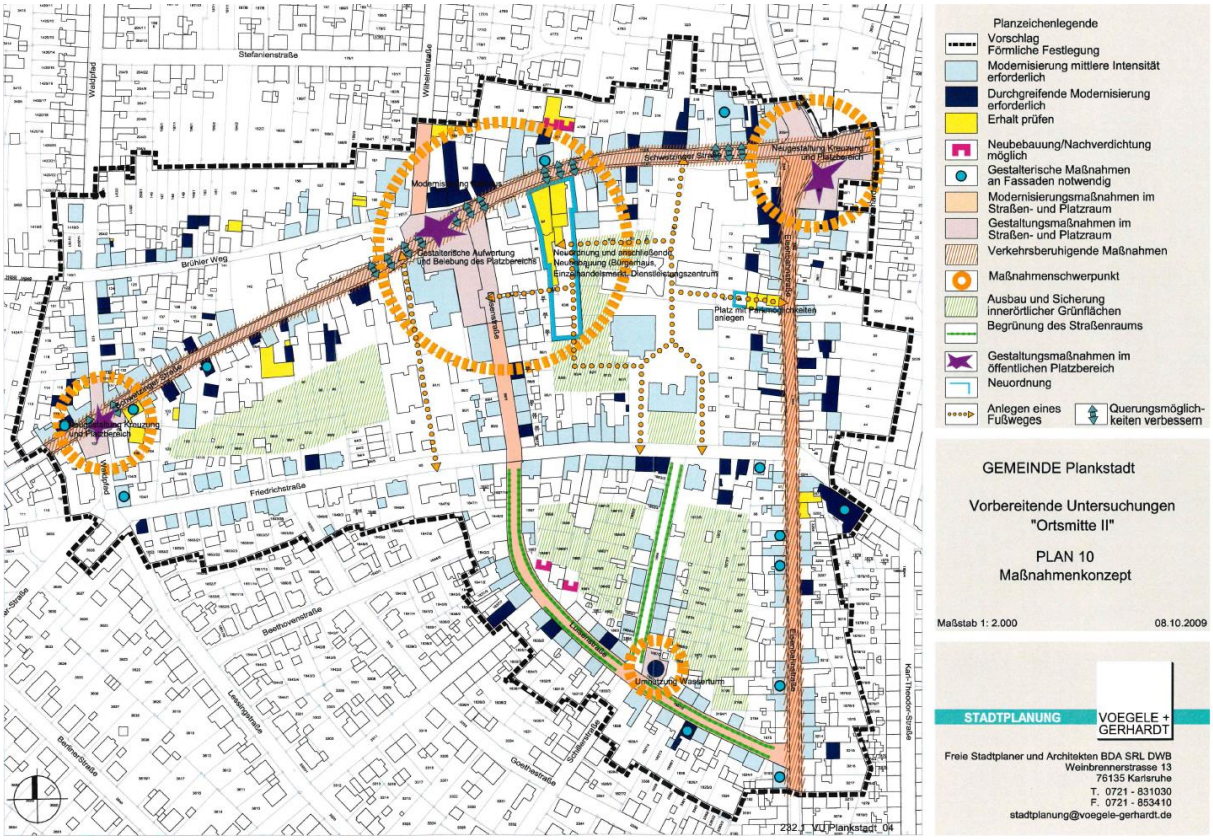


Abbildung 11: Maßnahmenkonzept Sanierungsgebiet Ortsmitte II

Die Sanierung des privaten Wohnraums, obwohl diese keine öffentlichen Zuschüsse erhält, ist sehr gut vorangekommen. Rund 30 Modernisierungsvereinbarungen mit einem Investitionsvolumen von ca. 3,8 Mio. Euro sind erfolgt.

Daneben wurde der denkmalgeschützte Wasserturm saniert (Invest.: 0,3 Mio. €) und die Kinderbetreuung ausgebaut (Förderung: 0,1 Mio. €).

Bei den wichtigen Projekten Stärkung der Dienstleistung, Modernisierung des Rathauses sowie Neugestaltung und Aufwertung der Ortsmitte konnten erst in den letzten zwei Jahren schnelle Fortschritte gemacht werden. Die Verzögerung bei der Umsetzung ist auf laufende Bürgerbeteiligungsprozesse (Straßenbahn), aber auch längere politische Entscheidungsprozesse und den zur Verfügung gestellten geringen Finanzrahmen zurückzuführen.

Diese Entscheidungen sind nun aber getroffen. Der Gemeinderat hat im Jahr 2017 beschlossen, ein Dienstleistungsgebäude im zentralen Ortskern zu errichten mit einer Ergotherapie-Praxis, einer ambulant betreuten Wohneinheit, zwei Arztpraxen und öffentlichem Parkraum sowie Platz für die Sparkassenfiliale. Der Bauantrag wurde zwischenzeitlich bewilligt, das Investitionsvolumen liegt bei 4,5 Mio. €. Förderfähig im Landessanierungsprogramm sind hier nur die rund um die Uhr öffentlich zugängliche Behindertentoilette sowie Stellflächen, die nicht den Nutzungen zuzuordnen sind.

Die Gemeinde wird nach Umzug der Sparkasse Eigentümerin des Sparkassengebäudes in zentraler Ortslage. Hier soll der Bürgerservice und das Gemeindearchiv untergebracht werden. Investitionskosten belaufen sich auf 1,8 Mio. € einschließlich der Sanierung des Gebäudes. Der Rathausumbau kann somit um ein komplettes Stockwerk kleiner ausfallen, hier wurde der Bauantrag ebenfalls durch den Gemeinderat beschlossen. Die Bau- und Sanierungskosten betragen voraussichtlich 4,2 Mio. Euro.

Auch für die Neugestaltung der Ortsmitte konnte nach dem Bürgerentscheid zur Straßenbahn nun ein Plan für die politische Entscheidungsfindung und eine Bürgerbeteiligung erarbeitet werden. Allerdings betragen die Kosten für die Gestaltungsmaßnahmen rund 3,6 Mio. €, die Umsetzung dieser Maßnahmen kann daher nur mit Fördermitteln finanziert werden.

10. Angebote für Senioren, Pflegeeinrichtungen

Das im März 2004 eröffnete **Caritas-Altenzentrum** Plankstadt der Caritas bietet rund 100 stationäre Pflegeplätze in Plankstadt, die regional angeboten werden. Ergänzt wird das Angebot in der Gemeinde durch ambulante Pflegedienste. Aktuell errichtet wird eine neue ambulant betreute Wohneinheit für Demenzerkrankte. Der gleiche Träger hat Räume bei der Gemeinde für eine weitere **ambulant betreute Wohngruppe** mit 9 Plätzen für Höchstbetagte angemietet. Zusätzlich wird eine neue Tagespflegeeinrichtung mit 30 Plätzen neu entstehen. Beratungen über Pflegeangebote erfolgen durch einen **Pflegestützpunkt** des Kreises in den Räumen des Rathauses.

Die gemeindliche Seniorenininitiative bietet mit ehrenamtlichem Engagement vielfältige Angebote in den Bereichen Gesundheits- und Pflegevorsorge sowie der Unterhaltung.

11. Kinder- und Jugendbetreuungskonzept

Die Betreuungsangebote in der Gemeinde Plankstadt sind sukzessive in den letzten Jahren stetig ausgebaut worden. So wurde ein neuer **Kindergarten** (2015) und eine **Kinderkrippe** (2013) errichtet, eine Ganztagesgrundschule mit neuer Mensa in frei werdenden Schulräumen eingerichtet (2017) und die Tagespflege in geeigneten Räumen eingeführt (2017). In Kooperation mit der Katholischen Kirche wurde der Sankt-Martin Kindergarten um zwei Gruppen und einen Mensabereich erweitert (2017).

Für die Jugendlichen wurde eine **Jugendbeteiligung** im Jahr 2018 eingeführt und daraus entstandene Projektideen, wie beispielsweise ein „Chillcontainer“ in Zusammenarbeit mit dem Jugendzentrum umgesetzt.

Die Verwaltung und der Gemeinderat haben sich zum Ziel gesetzt, durch regelmäßiges Controlling und intensive Bearbeitung der **Bedarfsplanung** eventuelle Versorgungsengpässe frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen einzuleiten.

12. Wirtschaft, Nahversorgung, ärztliche Versorgung

In Plankstadt sind wenige größere **Unternehmen** ansässig. Größte Unternehmen in Plankstadt sind aktuell die Corden Pharma GmbH, die P&T Treiber Naturdärme GmbH und die Traditionsbrauerei Welde. Daneben bestehen einige kleinere und mittelgroße Handwerksunternehmen. Aktuell siedeln sich jedoch einige neue Gewerbebetriebe in den Erweiterungsbereichen des Gewerbegebiets in Plankstadt an. Beispielsweise die Wiegel Gruppe, mit einer Feuerverzinkungs- und Pulverbeschichtungsanlage mit rund 80 Mitarbeiter/innen und einem Investitionsbetrag von ca. 5 Mio. €.

Die Gemeinde Plankstadt hat im Rahmen einer interkommunalen Studie die **Nahversorgung** gemeinsam mit Schwetzingen und Oftersheim untersucht. Als Ergebnis dieser Studie ist für Plankstadt der Bedarf für die Ansiedlung eines Vollsortimenters festgestellt. Plankstadt ist die einzige Gemeinde mit über 10.000 Einwohnern im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes, welche kein entsprechendes Angebot vorweisen kann. Ebenso können in Plankstadt nur als Nebensortiment Drogeriewaren oder Babypflegeartikel erworben werden. Der letzte kleine Lebensmittelnahversorger im Ortszentrum hat im Sommer dieses Jahres geschlossen. Die Kaufkraft aus Plankstadt fließt weitgehend (77%) in die umliegenden Gemeinden ab.

Die **hausärztliche Versorgung** ist aktuell mit 2,0 Hausarztstellen sehr schlecht. Die Kassenärztliche Vereinigung geht von 2.500 Einwohnern je eines Hausarztes aus, demnach fehlen in Plankstadt unter Berücksichtigung des Altenzentrums mindestens 2,5 weitere Arztstellen. Noch im Jahr 2014 gab es in Plankstadt sechs Hausärzte. In Plankstadt gibt es

ausreichend Zahnarztpraxen, jedoch keinen Kinderarzt oder Fachärzte. Zwei Apotheken decken momentan die Versorgung mit Medikamenten ab.

13. Klima- und Umweltschutz

Klima- und Umweltschutz wird in Plankstadt traditionell groß geschrieben. Die Gemeinde hat seit den 80'er Jahren einen hauptamtlichen Umweltberater, der seit Jahren auch in Zusammenarbeit mit der **lokalen Agenda** erfolgreich Projekte angeht und umsetzt. Die Gemeinde ist Mitglied der Kliba.

Erfolgreiche Projekte sind die abgeschlossene **Biotopvernetzung,** Solaranlagen auf kommunalen Dachflächen, das **Energiecontrolling** für die kommunalen Gebäude, die umweltfreundliche Beschaffung von Naturstrom für den Gemeindebedarf und Büro- sowie Reinigungsmaterialien, der Umbau der Straßenbeleuchtung auf insekten- und **klimafreundliche LED** und zuletzt der Ausbau der **Elektromobilität** durch zwei Ladesäulen. Aktuell ist ein Kooperationsprojekt mit der Humboldt-Grundschule zum Thema Streuobstwiesen sowie die weitere Umstellung des Gemeindefuhrparks auf E-Mobilität geplant.

14. Breitbandausbau

Plankstadt ist laut Breitbandatlas gut mit Koaxialkabel ausgebaut und im Ortsetter hat die Deutsche Telekom das Kupferkabel mit VDSL ertüchtigt. Flächendeckend sind so Übertragungsraten von 100 Mbit im Download und bis zu 20 Mbit im Upload vorhanden, beim rückkanalfähig ausgebauten Kabelnetz liegen die möglichen Datenraten noch höher.

Lediglich in den Aussiedlerlagen und im Gewerbegebiet bestehen weiterhin Versorgungslücken. Die Gemeinde hat bereits in einigen Gebieten über den Zweckverband High-Speed Netz Rhein Neckar Glasfaserleerrohre verlegt. In den kommenden Jahren soll diese Infrastruktur insbesondere über Mitverlegungen schrittweise ausgebaut werden, das Gewerbegebiet möglichst noch im nächsten Jahr ausgebaut werden.

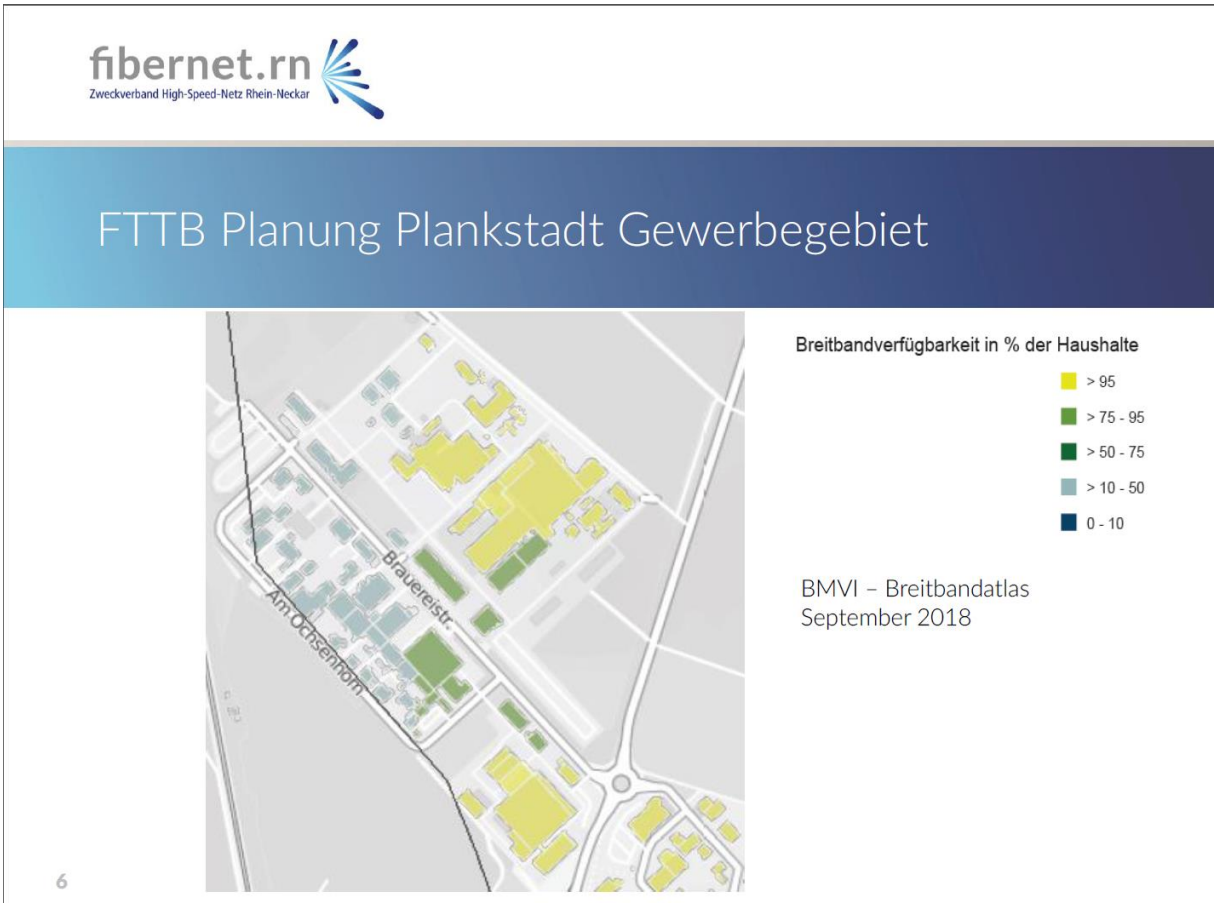


Abbildung 12: Unterversorgung mit Breitband im Gewerbegebiet Plankstadt, Quelle Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar.

15. Heimat, Brauchtum und Vereinswesen

In Plankstadt zogen in den vergangenen Jahren jährlich rund 400-600 Menschen zu, rund 100 Menschen weniger verließen die Gemeinde in den letzten Jahren. Gleichwohl dieser hohen Fluktuation ist es gelungen, einige alte Traditionen zu bewahren. Die Gemeinde unterstützte den **Heimat- und Kulturverein** finanziell beim Aufbau des Heimatmuseums, in dem beispielsweise die Themen Landwirtschaft mit Tabakanbau, Hauswirtschaft, Handel und das Thema Flüchtlinge mit passenden Ausstellungsstücken dargestellt sind.

Es gibt rund **50 aktive Vereine**, die ein breites Spektrum an kulturellen, gesellschaftlichen und sportlichen Aktivitäten anbieten. Dabei fällt es den Vereinen aufgrund ausbleibenden ehrenamtlichen Engagements der jüngeren Generationen zunehmend schwerer, die Angebote aufrecht zu erhalten. Die Vereine unterstützen die Gemeinde bei der Gestaltung der Ortsfeste, dies sind beispielsweise:

- Backenbläserumzug
- Frühlingsfest mit Sommertagsumzug
- Ortsmittefest
- Straßenfest
- Kerwe
- Martinsumzug
- Weihnachtsmarkt mit Adventskalender am Rathaus.

Das **Kulturforum Plankstadt**, ein lockerer Zusammenschluss Plankstadter Bürger, organisiert unterstützt von der Gemeinde, Ausstellungen, Vorträge und Konzerte. Die Gemeindebücherei ergänzt mit Lesungen und Kleinkunstdarbietungen.

Seit dem Jahr 1981 wird die **Partnerschaft** zur französischen Stadt Castelnau-le-Lez gepflegt. Hierfür wurde ein sehr aktiver Partnerschaftsverein gegründet, der auch mit der italienischen Partnerstadt von Castelnau - Argenta -, freundschaftliche Beziehungen insbesondere über Jugendaustausche pflegt.

16. Öffentliche Sicherheit

Die Gemeinde Plankstadt hat eine der niedrigsten Kriminalitätsziffern des Kreises. So gab es 2016 nur 295 Straftaten, 2017 waren es 301 Fälle. Die Häufigkeitsziffer weist demnach durchweg geringe Fallzahlen aus, dies auch im direkten Vergleich mit den Nachbargemeinden, so waren es beispielsweise in Oftersheim 584 registrierte Straftaten 2017 und in den naheliegenden Zentren noch deutlich höhere Werte.

17. Lärmaktionsplan

Im Jahr 2018 wurde nach umfassenden Vorberatungen der Lärmaktionsplan verabschiedet. Neben der Beibehaltung der Tempo-30-Zone für den gesamten Ortsetter (ohne Gewerbegebiet) sieht dieser insbesondere lärmmindernde Maßnahmen für die Schwetzinger Straße und Eppelheimer Straße sowie die Eisenbahnstraße vor. Im Zusammenhang mit dem Landessanierungsprogramm „Ortsmitte II“ wird eine Tempo-20-Zone für den Geschäftsbereich um den Rathausplatz bereits geprüft.

III. Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Aufbauend auf der 16-Punkte umfassenden Analyse des Wohn- und Arbeitsstandortes Plankstadt werden im Folgenden im Rahmen einer sog. SWOT-Analyse Stärken, Schwächen, zukünftige Chancen und Risiken dargestellt. Die **SWOT-Analyse** soll dazu beitragen, die Strategie für die Gemeinde festzulegen, die Ressourcen und Budgets richtig einzusetzen, Projekte anzustoßen und Maßnahmen zu ergreifen. Mit der SWOT-Analyse werden ausgewählte Unternehmensmerkmale als Stärke (Strength) oder Schwäche (Weakness) bewertet. Merkmale, Trends und Entwicklungen im Umfeld der Gemeinde werden als Gelegenheit, Möglichkeit, Potenzial oder Chance (Opportunity) oder als Bedrohung, Gefahr oder Risiko (Threat) bewertet, je nachdem, ob die positiven Möglichkeiten oder die negativen Bedrohungen für die Gemeinde überwiegen.

Das nachfolgende Schaubild stellt die Ergebnisse einer internen Analyse auf. Diese interne Analyse soll mit dem Gemeinderat und in Form eines Bürgerforums noch einmal überprüft und ergänzt werden.

Stärken (Strength)	**Schwächen (Weakness)**
- Top-Lage - Gute Anbindung Straßennetz - Zusammenhängender Ortsetter - Ausreichend Naherholungsflächen - Große landwirtschaftliche Flächen, fruchtbare Böden - Hohe öffentliche Sicherheit - Vielfältige Infrastruktur, großes Freizeitangebot - Viele Kinderbetreuungsangebote - Grüne Bebauung, große Gartenflächen - Hohes bürgerschaftliches Engagement (z.B. Bürgerbus, Museum)	- Geringe Finanzkraft - Erheblicher Sanierungsstau, insbesondere der öffentlichen Liegenschaften und der Straßen - Viel alte, private Bausubstanz - Enge Straßen, wenig Parkraum - Wenig Arbeitsplätze am Ort - Schlechte ÖPNV Anbindung - Unattraktiver Ortskern - Gemengelagen - Nachlassendes ehrenamtliches Engagement - Zu wenig Einkaufsmöglichkeiten - Schlechte hausärztliche Versorgung
Chancen (Opportunity)	**Risiken (Threat)**
- Möglichkeit weiterer moderater Flächeninanspruchnahme - Moderates Wachstum - Ansiedlung neuer Unternehmen - Schließen der Lücken zur B535 - Neue Mobilitätsformen/Sharing - Stärkere Einbindung der Bürgerschaft - Glasfaserausbau, Digitalisierung	- Verkehrskollaps durch weitere Zunahme des Individualverkehrs - Stärkere Konkurrenzangebote der Ober- und Mittelzentren (PHV) - Sanierungsstau ist nicht mehr aufzuholen, irreparable Schäden und Gefahr für Nutzer - Überalternde Gesellschaft - Scheitern sinnvoller Projekte durch wenige direkt betroffene Bürger

IV. Strategische Entwicklung unserer Gemeinde

Dieses Konzept soll den strategischen Rahmen für die weitere Entwicklung unserer Gemeinde darstellen. Es gilt, den Blick in die Zukunft zu richten und zu überlegen, wie die Gemeinde im Jahr 2040 aussehen soll. Der Gemeinderat hat sich in einer Klausurtagung daher bereits im Jahr 2016 mit Leitsätzen für die strategische Entwicklung auseinandergesetzt.

Leitsätze

Die Gemeinde Plankstadt ist eine lebenswerte, traditionsreiche Gemeinde im Zentrum der wirtschaftsstarken Metropolregion mit dem Ziel, unter dem Motto „Leben in der Mitte“ die Voraussetzungen für ein nachhaltiges, soziales und friedliches Miteinander aller Generationen zu schaffen.

- Durch eine **nachhaltige Finanzwirtschaft** wird die finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde dauerhaft erhalten.
- Wir verfügen über ein **attraktives Wohnungsangebot** und sicheres **Wohnumfeld** und erhalten die notwendige **Infrastruktur** für alle Bevölkerungsgruppen.
- Die Gemeinde fördert und unterstützt **bürgerschaftliches Engagement** in unseren Vereinen und Organisationen.
- Wir bieten unseren Familien und Alleinerziehenden ein ausreichendes **Bildungs- und Betreuungsangebot**.
- Unsere **Seniorinnen und Senioren** nehmen aktiv am Leben in unserer Gemeinde teil.
- Im Rahmen einer **effizienten Wirtschaftsförderung** schaffen wir durch Neuansiedlungen zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze.
- Wir kümmern uns um die **sozial Benachteiligten** und setzen uns für eine umfassende Inklusion und Integration ein.
- Die Gemeinde **beteiligt die Bürgerinnen und Bürger** bei wichtigen Entscheidungen.
- Wir leisten einen eigenen Beitrag zum **Klima- und Umweltschutz.**

V. Bürgerbeteiligung

Bürgerbeteiligung für wichtige Projekte hat in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. So stimmten die Plankstädter Bürgerinnen und Bürger am 25.05.2014 mittels Bürgerentscheid über eine Straßenbahnverbindung durch Plankstadt ab. Die Schwetzinger Zeitung fasste das Ergebnis des Entscheids wie folgt zusammen:

„Das war's: Die Vision einer durchgängigen Straßenbahnlinie vom Schwetzinger Bahnhof vorbei am Hauptbahnhof Heidelberg bis an den Heidelberger Bismarckplatz ist gestern von den Plankstadter Bürgern mit einer deutlichen Mehrheit abgelehnt worden. 70,54 Prozent der abgegebenen gültigen Stimmen erteilten der **Straßenbahn** mitten durch Plankstadts Ortsmitte eine Absage, nur 29,45 Prozent waren dafür. Insgesamt lag die Wahlbeteiligung beim Bürgerentscheid bei 61 Prozent.“[5]

Bei der nächsten städtebaulichen Großentscheidung wurden die Einwohnerinnen und Einwohner ab 14 Jahren zur Verlagerung der Sportstätten frühzeitig im Rahmen einer mit weit über 300 Personen besuchten Informationsveranstaltung und einer darauf aufbauenden Bürgerbefragung am Tag der Bundestagswahl 2017 befragt. Die Ergebnisse waren eindeutig, mehr als 70 % der Befragten wollten die **Sportplätze** nicht verlagern und 60% wollten den Ersatz-bau für die Dr. Erwin-Sennhalle am Stand-ort der Mehrzweck-halle.

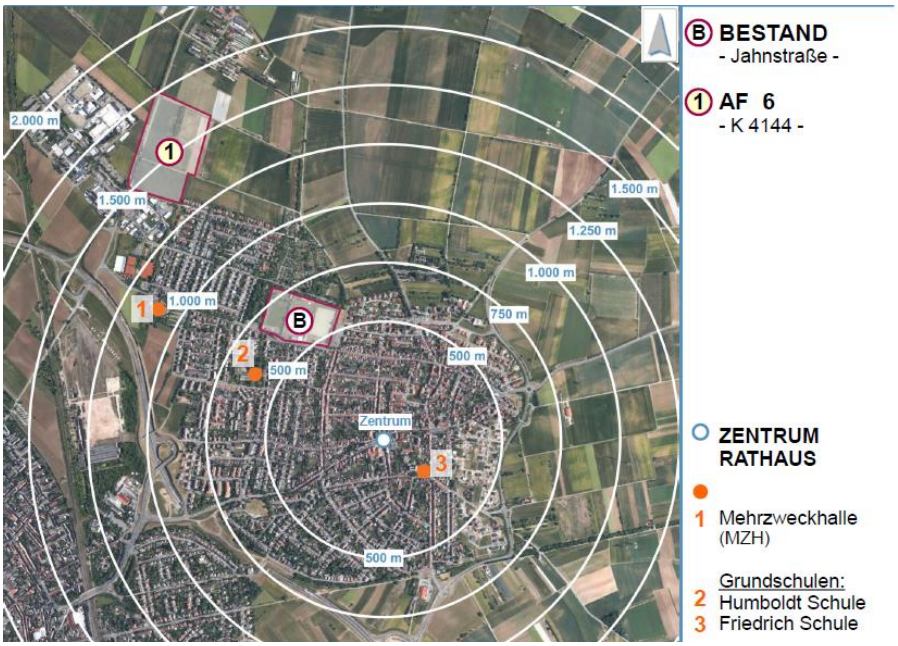


Abbildung 13: Schaubild über die möglichen Standorte für die Sportstätten

Der Gemeinderat beschloss auf dieser Basis im Dezember 2017 in einem Grundsatzbeschluss das Ergebnis der Bürgerbefragung umzusetzen.

[5] Quelle: Internetseiten der Schwetzinger Zeitung vom 26.05.2017, Originalzitat.

Die Bürger umfassend an wichtigen Entscheidungsprozessen teilhaben zu lassen, hat sich in Plankstadt demnach durchaus etabliert und wird gelebt. Auch die Jugendlichen werden seit diesem Jahr in **Jugendforen** in die sie betreffenden Gemeindeentscheidungen einbezogen.

Eine erfolgreiche **Bürgerbeteiligung** braucht jedoch klare Regeln. Es muss verhindert werden, dass die Interessen einzelner direkt Betroffener über die Interessen der Allgemeinheit gestellt werden. Besonders kritisch zu hinterfragen ist auch die Informationspolitik im Zeitalter der neuen Medien. Oftmals werden Fakten in sozialen Medien falsch oder einseitig dargestellt, da es hier keinerlei Sicherungsmechanismen, beispielsweise wie bei Leserbriefen gibt.

Daher ist es Aufgabe der Gemeinde, bei wichtige Entscheidungen neutral und umfassend zu informieren, die Faktenlage pro und contra das Projekt möglichst durch professionelle Moderatoren darlegen zu lassen und auf dieser transparenten Grundlage die Bürgerschaft zu informieren und möglichst frühzeitig in die Entscheidungen einzubinden. Bei den folgenden Projekten und Maßnahmen wird die Form der notwendigen Bürgerbeteiligung daher stets mit erwähnt. Aktuell laufen zwei Bürgerdialoge zur Gestaltung der **1250 Jahrfeier**.

Auch das Gemeindeentwicklungskonzept wird durch Maßnahmen der Bürgerbeteiligung und Bürgerdialoge stetig weiterentwickelt und auf Fortschreibungsbedarf geprüft werden.

Abbildung 14: Bürgerdialog zur Zukunft der Sportstätten in der Mehrzweckhalle 2017

VI. Städtebaulich relevante Projekte und Maßnahmen 2019-2040

1.0 Geplante Flächenentwicklung

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der übergeordneten Planungen sowie die konkreten Entwicklungsschritte für eine weitere Innen- und Außenentwicklung der Flächen in Plankstadt bis zum Jahr 2040 dargestellt.

1.1.1 Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Plankstadt liegt nach dem Landesentwicklungsplan 2002 direkt auf der Entwicklungsachse Heidelberg-Mannheim. An den Landesentwicklungsachsen soll die Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden, Neubauflächen möglichst an diesen Achsen entstehen, da hier eine gute verkehrliche Anbindung gesichert ist.

1.1.2 Regionalplan

„Mit der Genehmigung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Dezember 2014 bildet dieser seitdem nicht nur den verbindlichen regionalplanerischen Rahmen, sondern versteht sich auch als zentrales Steuerungsinstrumentarium für eine dynamische und gleichermaßen nachhaltige Weiterentwicklung der Metropolregion Rhein-Neckar.“[6]

Im südlichen, östlichen und nördlichen Gemarkungsbereich Plankstadts sind ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie ein regionaler Grünzug planerisch festgesetzt. Die Gewerbeflächen in Plankstadt gehören zu den regionalen Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik.

Der Planungshorizont für die Wohnbauflächenbedarfsprognose im Einheitlichen Regionalplan endet im Jahr 2020. Aufgrund dessen bereitet die Verbandsverwaltung derzeit die Teilfortschreibung des Plankapitels Wohnbauflächen vor, um die wohnbauliche Entwicklung auch über 2020 hinaus zu steuern. Bei der Fortschreibung zeichnet sich ein erheblicher Bedarf an Wohnraum ab.

[6] Homepage der Metropolregion Rhein-Neckar

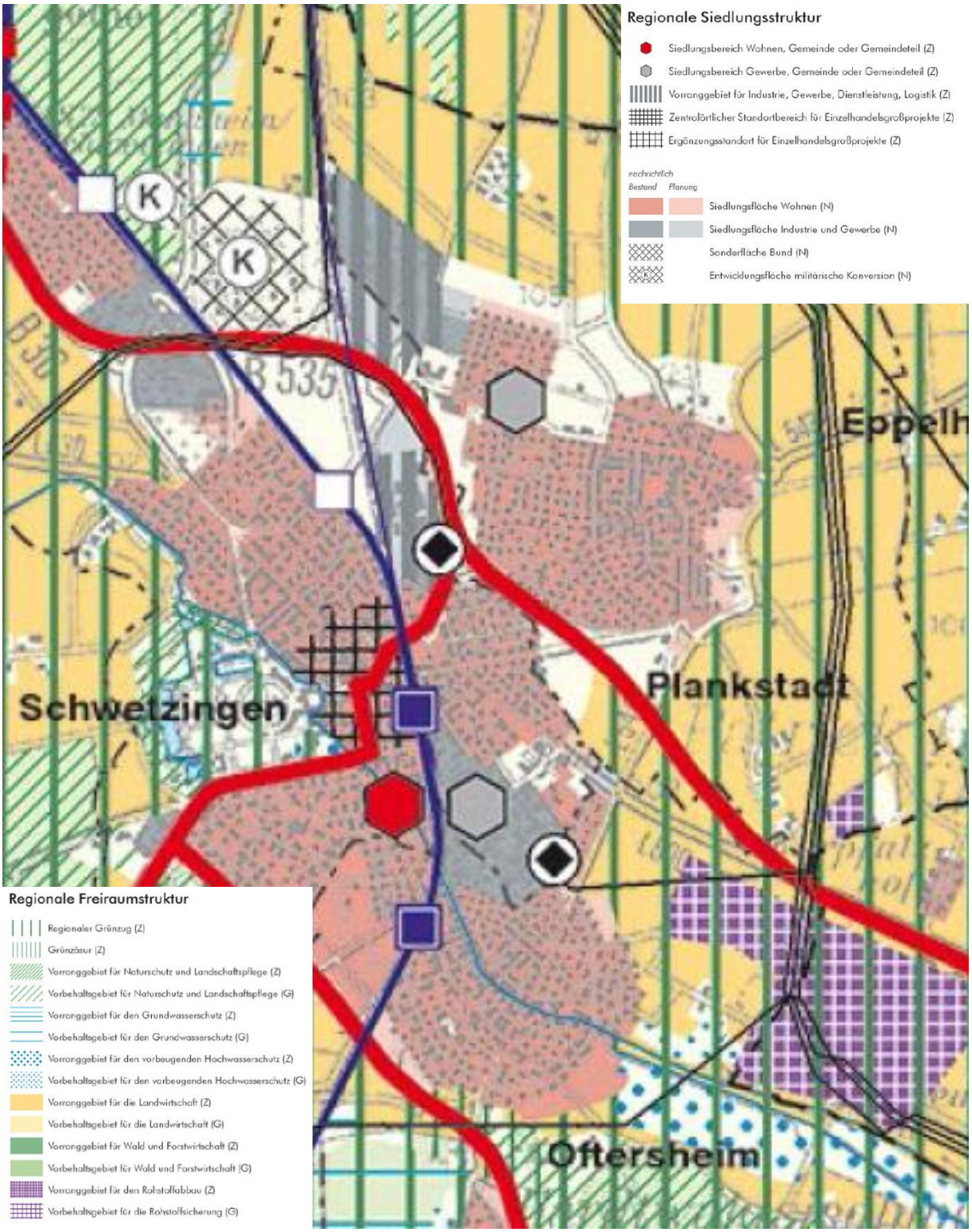


Abbildung 15: Auszug aus der Raumnutzungskarte Ost des einheitlichen Regionalplans

1.1.3 Flächennutzungsplanung

Auch der Flächennutzungsplan wird durch den Nachbarschaftsverband aktuell fortgeschrieben, der Plan soll im Jahr 2019 beschlossen werden und für die nächsten 15-20 Jahre Gültigkeit haben. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 dem folgenden Entwurfsplan zugestimmt, nachdem auch die Bürgerschaft bei der Planung beteiligt wurde.

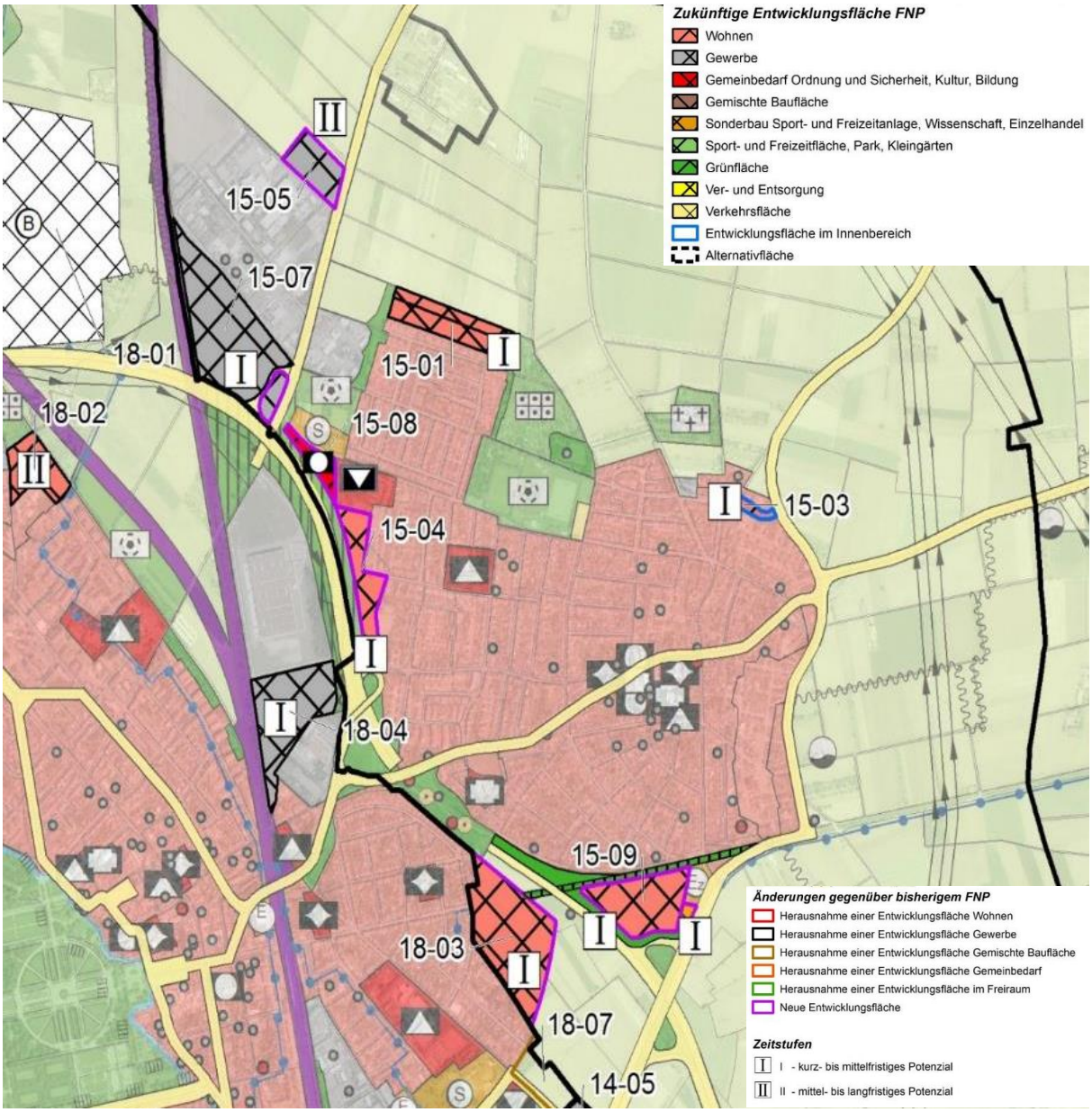


Abbildung 16: Entwurfsfassung des neuen Flächennutzungsplans in der vom Gemeinderat am 18.06.2018 beschlossenen Fassung.

Übersicht der Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan

Fläche	**Nutzung**	**Größe (ha)**
15.01 Neurott (Kantstraße -Nord)	Wohnbaufläche	3,8
15.02 Jahnstraße-Ost	entfällt	
15.03 Handschuhsheimer Straße	Wohnbaufläche	0,6
15.04 Westranderweiterung (Antoniusquartier)	Wohnbaufläche	3,5
15.05 Jungholz-Nord	Gewerbliche Baufläche	3,0
15.06 Verlängerte Kantstraße	entfällt	
15.07 Jungholz-Süd (A!real III)	Gewerbliche Baufläche	9,0
15.08 Jungholz-Süd (A!real III - Erweiterung)	Gewerbliche Baufläche	0,7
15.09 Jahnstraße Süd-West	Gemeinbedarfsfläche Ordnung und Sicherheit (Feuerwehr)	1,0
15.10 Plankstadt Süd (Kurfürstenstraße)	Wohnbaufläche	4,5
15.11 Plankstadt Süd (Kurfürstenstraße)	Sonderbaufläche Einzelhandel	0,3

Der **Fortschreibung des Flächennutzungsplans** ging in Plankstadt eine Befragung der Einwohnerschaft am 24.09.2017 voraus. Geklärt wurde die Frage, ob die Sportstätten aus dem Ortsetter an eine nördlich an den Gewerbering angrenzende, 6,5 Hektar große Fläche, ausgelagert werden sollen und die Sportflächen im Gegenzug für Wohnzwecke bebaut werden soll. 3.746 Einwohnerinnen und Einwohner beteiligten sich an der Befragung. 70,75 Prozent der Befragten sprachen sich gegen eine Verlagerung der Sportstätten an den Ortsrand aus.

Der Gemeinderat hat in einer Grundsatzentscheidung im Dezember 2017 dieses Votum übernommen. Gegenüber dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2015 mit Sportstättenverlagerung, der insgesamt 34,3 Hektar Flächennutzung im Außenbereich vorsah, hat sich die geplante **Flächeninanspruchnahme** auf nun 26,4 Hektar **erheblich reduziert** (- 23 %). Dabei sind die gewerblichen Bauflächen um 0,7 Hektar vergrößert, hinzu gekommen ist auch eine Sonderfläche für den Einzelhandel mit 0,3 Hektar, die vorgesehenen Wohnbauflächen verkleinern sich um 2,4 Hektar, die Ersatzfläche für die Sportstätten entfällt mit den veranschlagten 6,5 Hektar.

Unter der Annahme, dass die Flächen bis zum Jahr 2040 vollständig in Anspruch genommen werden, beträgt der durchschnittliche Flächenverbrauch pro Jahr somit ca. 1,2 Hektar. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche vergrößert sich damit von 258 auf 284 Hektar, das ist ein Anstieg von 30,7 Prozent auf 33,8 Prozent (+ 3,1 %). Damit soll sich auch in Zukunft die moderate Flächeninanspruchnahme in Plankstadt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden in der stark wachsenden Umgebung der Oberzentren Heidelberg und Mannheim fortsetzen und auch zukünftige Generationen erhalten Entwicklungsoptionen.

Die räumliche Entwicklung sieht insbesondere die **Schließung von Lücken zur B535** vor, da diese für eine landwirtschaftliche Nutzung durch den Ortskern schlechter erreichbar sind. Nachteil dieser Flächen ist, dass diese sich nicht überwiegend im Eigentum der Gemeinde Plankstadt befinden.

1.1.4 Zukünftige Bebauungspläne im Außenbereich

Folgende Bebauungspläne könnten bis zum Jahr 2040 realisiert werden:

Wohnen

Name	Zweck	Größe	WoE	Bevölkerung[7]	Zeitplanung
Antoniusquartier	Wohnen	3,0 Hektar	118	295	2019-2021
Kantstraße Nord[8]	Wohnen	3,8 Hektar	92	289	2021-2024
Westende/MZH	Wohnen	0,5 Hektar	35	75	2024-2028
Handschuhsheimer	Wohnen	0,6 Hektar	40	85	2030-2033
Plankstadt Süd	Wohnen	4,5 Hektar	170	425	2035-2040
Summe:		**12,4 Hektar**	**455**	**1.169**	

[7] Pro Wohnung 2,1 Personen, pro Haus 3,3 Personen bei Neubelegung
[8] Letzte Fläche aus dem vorherigen Flächennutzungsplan

Die Entwicklung zur B535 bietet auch die Möglichkeit für städtischeres Bauen mit höheren Einwohnerzuwächsen als in der Tabelle dargestellt. Dabei sollte die weitere Entwicklung im Nachbarschaftsverband bezüglich des Wohnraumbedarfs genau analysiert werden. Der errechnete Einwohnerzuwachs in den Gebieten deckt sich in etwa mit dem vom statistischen Landesamt errechneten Einwohnerzuwachs auf 11.572 im Jahr 2035.

Allerdings setzt sich der Trend zu immer größeren Wohnungen fort und die beanspruchte Wohnfläche steigt weiter. Gründe liegen nach einer neuen Studie (07/2018) des Umwelt-Bundesamts in der weiter steigenden Zahl der Single-Haushalte und dem Anstieg der Wohnfläche mit zunehmendem Alter.

Zu beachten ist daher insbesondere eine Verbesserung eines adäquaten Wohnangebots für Ältere und Höchstbetagte möglichst in der Nähe des bisherigen Wohnumfelds. In allen Entwicklungsschritten sollten daher auf altersgerechte Wohnungen und Wohnformen für Höchstbetagte ein besonderes Augenmerk gerichtet werden.

Ziel(e): - Bereitstellung von Wohnraum für die wachsende Bevölkerung - Wohnraum und Wohnangebote für Senioren und Höchstbetagte schaffen - maßvolle Flächenentwicklung - städtischeres Bauen wo möglich
Bürgerbeteiligung: - Beteiligung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften - frühzeitige Bürgerdialoge mit den betroffenen Angrenzern
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Grundstücke beschlossen - Antoniusquartier, rechtskräftiger Bebauungsplan, aktuell Erschließungsarbeiten - Kantstraße-Nord, Aufstellungsbeschluss gefasst

Gewerbe

Name	Zweck	Größe	Unternehmen	Arbeitsplätze[9]	Zeitplanung
A!real II[10]	Gewerbe	5,9 Hektar	8	220	2018-2021
A!real III	Gewerbe	9,7 Hektar	25	400	2021-2025
A!real IV	Gewerbe	3,0 Hektar	8	120	2030-2035
Summe:		**18,6 Hektar**	**41**	**740**	

Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Unternehmen auf den mit Schwetzingen getauschten Gemarkungen im A!real III soll wie bisher auf nachhaltige Betriebe gesetzt werden, die Arbeits- und Ausbildungsplätze bieten (i.d.R. mehr als 40 pro Hektar Fläche), die Steuerkraft der Gemeinde erhöhen und keine störenden Immissionen verursachen.

[9] Pro Hektar ca. 40 Arbeitsplätze
[10] Bebauungsplan aus den frühen 70'er Jahren.

Ziel(e): - Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen am Wohnort - Stärkung der Finanzkraft
Bürgerbeteiligung: - Beteiligung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften - frühzeitige Bürgerdialoge mit den betroffenen Angrenzern
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - A!real III, Beauftragung einer Erschließungsträgerschaft erfolgt

Handel

Die Ergebnisse der Fortschreibung des interkommunalen Einzelhandelskonzepts (Schwetzingen, Oftersheim, Plankstadt) liegen seit Februar 2019 der Verwaltung vor. Demnach fließen 77 Prozent des Einzelhandelsumsatzes aus Plankstadt in das Umland ab. Die Zentralitätskennziffer liegt mit 27 Prozent deutlich unter den Werten vergleichbarer Gemeinden. Zentrales Ergebnis der Gesamtbetrachtung ist die Empfehlung, einen Vollsortimenter sowie einen Drogeriemarkt in Plankstadt anzusiedeln. Es gibt für dieses Vorhaben einige Interessenten, die bereits an konkreten Planungen arbeiten. Aufgrund des notwendigen Flächenbedarfs (mind. 1 Hektar) kann eine Ansiedlung nur am Ortsrand erfolgen.

Ziel(e): - Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen am Wohnort - Stärkung der Finanzkraft - Wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln und Drogeriebedarfs wie Kindernahrung etc. - Bindung der Kaufkraft
Bürgerbeteiligung: - Beteiligung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften - frühzeitige Bürgerdialoge mit den betroffenen Angrenzern - Informationsgespräch mit den noch vorhandenen Einzelhändlern
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Vorstellung mehrerer potentieller Vorhabensträger

2. Innentwicklung

Der Rahmen und die Möglichkeiten für eine weitere Innenentwicklung soll in einem ersten Schritt von der Verwaltung mit dem Gemeinderat erarbeitet werden. Vorangehen soll eine erneute Potentialanalyse der Flächen im Rahmen des neuen Raumbeobachtungssystems des Regionalverbands. Dabei sind Eigentumsverhältnisse und sonstige rechtlichen Beschränkungen zu beachten.

Geprüft werden soll auch, ob die Aufstellung von Bebauungsplänen im aktuell ungeplanten Innenbereich zu weiteren Wohnungsbaupotentialen führt. Vor der Konkretisierung zur Aufstellung eines Planes ist insbesondere die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Anwohner im Sinne einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu klären.

Abzuwarten bleibt auch die weitere Entwicklung bei der Reform der Grundsteuer. Hier entscheidet sich, ob der Druck auf die Eigentümer der „Enkelgrundstücke“ dergestalt erhöht wird, dass diese dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.

Ziel(e): - Hebung weiterer Entwicklungspotentiale für den Wohnungsbau im Innenbereich - Innen- vor Außenentwicklung
Bürgerbeteiligung: - frühzeitige Bürgerdialoge mit den betroffenen Eigentümern und Angrenzern
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Soll nach Vorlage einer Potentialanalyse durch die Verwaltung mit dem Gemeinderat im Jahr 2019/2020 diskutiert werden.

3. Projekte der Städtebauliche Sanierung

3.1 Ortsmitte II (2010-2021)

Der aktuelle Stand der Sanierung ist in Kapitel II. Ziffer 9.2 zusammengefasst. Im Folgenden werden die aktuell geplanten Projekte im Sanierungsgebiet dargestellt, die nun nach längerem politischem Entscheidungsprozess beschlossen sind.

3.1.1 Dienstleistungszentrum im Ortszentrum

Das Sanierungsziel „Verbesserung der innerörtlichen Einkaufsmöglichkeiten“ konnte trotz intensiver Bemühungen der Kommune auf dem privateigenen rund 2.500 m² großen „Adlerareal“ nicht verwirklicht werden.

Nach langen Verhandlungen mit dem Eigentümer des sog. „Adlergrundstückes“, konnte die Verwaltung ein Erbbaurecht für das Grundstück vereinbaren. Auf Initiative des Grundstückseigentümers wurde danach im Jahre 2015 das denkmalgeschützte, ehemalige Gasthaus „Adler“ mit Saalanbau, Kegelbahnen und weiteren Nebenräumen nach Durchführung eines denkmalrechtlichen Verfahrens über den Nachweis eines unwirtschaftlichen Sanierungsaufwands abgebrochen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde mit dem Grundstückseigentümer einen Erbpachtvertrag zum Verkehrswert über 99 Jahre abgeschlossen mit dem Ziel, auf den Grundstücken im straßennahen Bereich ein Dienstleistungsgebäude mit Bankfiliale, Zahnarztpraxis, Ergo-Praxis, hausärztlicher Praxisgemeinschaft, einer großen ambulant

Abbildung 17: Bebauung Adlerareal

betreuten Wohngemeinschaft für Höchstbetagte und eine Wohnung zu errichten. Daneben soll als einzige förderrelevante Einrichtung ein öffentlich zugängliches Behinderten-WC entstehen. Im rückwärtigen Grundstücksbereich werden öffentliche und dem Gebäude zugeordnete Kfz-Stellplätze eingerichtet. Im Bereich der Parkplätze ist eine öffentliche Ladestation für Elektrofahrzeuge geplant.

Die Ausführungsplanungen für die Errichtung des Gebäudes sind nahezu abgeschlossen, die ersten Vergaben erfolgt. Baubeginn ist Ende Oktober 2018. Die Baukosten werden mit 4,3 Mio. € geschätzt, die Fertigstellung soll bis März 2020 erfolgen.

Ziel(e): - Sanierungsziel ist die Stärkung der Ortsmitte - Ansiedlung wichtiger Dienstleistungen in zentraler Lage - Verbesserung der Parksituation.
Bürgerbeteiligung: - frühzeitiger Bürgerdialog mit den betroffenen Angrenzern ist erfolgt, alle eingegangenen Einwände konnten bei der Planung berücksichtigt werden
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Projekt beschlossen

3.1.2 Erwerb der freiwerdenden Sparkassenfiliale

Die Gemeinde hat im Zuge der Verlagerung der Sparkassenfiliale ihr aus dem Sanierungsrecht zustehende Vorkaufsrecht für das Gebäude geltend gemacht. Der Kaufpreis beträgt 1,2 Mio. €. Vorgesehen ist im Erdgeschoss, die Bürgerdienste und publikumsintensiven Bereiche der Gemeindeverwaltung zu bündeln und dieses zweckentsprechend zu renovieren. In das Kellergeschoss soll den Vorschriften entsprechend das Gemeindearchiv verlagert werden, welches momentan im Dachgeschoss und im 1. Obergeschoss des ehemaligen evangelischen Pfarrgebäudes untergebracht ist. Die Sanierungskosten für das Gebäude werden auf 0,6 Mio. € geschätzt. Eine Förderung für den Anteil der auf die Gemeinbedarfsnutzung entfällt, wurde im Rahmen des Aufstockungsantrags 2018 gestellt. Beachtlich ist, dass die Gemeinde mit dem Erwerb alle Grundstücke um den städtebaulich bedeutenden Rathausplatz im Eigentum haben wird und diesen so entsprechend einheitlich gestalten kann.

Ziel(e): - Sanierungsziel ist die Stärkung der Ortsmitte - Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen - Verbesserung der Parksituation - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Ortsmitte
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Projekt beschlossen

3.1.3 Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses

Nach intensiven Beratungen im zuständigen Gemeinderatsausschuss, dem Personalrat und der Belegschaft hat der Gemeinderat die Sanierung und Modernisierung des Rathauses mit großer Stimmmehrheit beschlossen. Der in den 60-er Jahren errichtete Anbau an das denkmalgeschützte Hauptgebäude soll abgerissen und durch einen 2-geschossigen, den aktuellen Bedürfnissen einer modernen Verwaltung angepassten Ersatzbau ersetzt werden. Damit werden die erheblichen energetischen und brandschutzrelevanten Mängel beseitigt, sowie die Barrierefreiheit erreicht. Das Bürgeramt mit Bürgerbüro wird in die Räume der ehemaligen Sparkassenfiliale gegenüber dem Rathaus verlegt. Der neue Entwurf des Architekturbüros Roth überzeugt durch die verbesserte Wirkung des historischen Rathauses, zudem fügt sich der Anbau besser an die bestehende Bebauung an. Die Kosten werden auf 4,5 Mio. Euro geschätzt, das Projekt soll bis April 2021 weitgehend abgeschlossen sein. Eine Förderung des Projektes wird mit dem Aufstockungsantrag 2019 beantragt, die Planungskosten des Projektes wurden bereits gefördert.

Abbildung 18: Neue Außenansicht des nun 2-stöckigen Anbaus und das durch eine Fuge freigestellte historische Rathaus.

Ziel(e): - Sanierungsziel ist die funktionale und energetische Modernisierung des Rathauses - Schaffung von Parkraum in der Ortsmitte - Neugestaltung der Ortsmitte
Bürgerbeteiligung: - Tag der offenen Tür mit Vorstellung der Planungen
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Projekt beschlossen

3.1.4 Neugestaltung der Ortsmitte

Der Zustand der Fahrbahn und Gehwege in der Schwetzinger Straße bzw. Eppelheimer Straße stammt noch aus der Zeit, als die Straße als Landesstraße Bestandteil des klassifizierten Straßennetzes mit überörtlicher Verkehrsbedeutung im Rhein-Neckar-Kreis war. Nach dem Bau und kompletter Inbetriebnahme der beiden Ortsumgehungsstraßen K 4147 neu und B 535 wurde die Schwetzinger Straße zur Ortsstraße herabgestuft und in die Zuständigkeit der Gemeinde übertragen. Die Verkehrsbelastung der beiden Straßen hat seit Inbetriebnahme der Umgehungsstraßen beim durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen zwischen 20% und 42% abgenommen. Somit sind wichtige Voraussetzungen für eine Neugestaltung gegeben.

Mit dem Ziel der Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität und der Voraussetzungen für einen funktionierenden Personennahverkehr und Individualverkehr in der Ortsdurchfahrt ist die Umgestaltung der Schwetzinger Straße zwischen dem geplanten Kreisverkehrsplatz an den Einmündungen der Schubertstraße und der Schönauer Straße und dem vorhandenen Kreisverkehrsplatz am östlichen Ortsrand eine der wichtigsten Maßnahmen im Bereich der örtlichen Verkehrsflächen. Durch den Bau der Umgehungsstraßen und der Abstufung der ehemaligen Landstraße zu einer Ortstraße bestehen hierfür gute Voraussetzungen. Große Streckenanteile dieser Verkehrsfläche liegen im Sanierungsgebiet. Zentraler Punkt ist der Rathausplatz direkt in der Ortsmitte zwischen Rathaus, Seniorenwohnanlage, Gemeindezentrum und Kirche, auf dem auch der Wochenmarkt stattfindet. Dazu gehören auch eine neue Platzgestaltung zwischen Rathaus, Gemeindezentrum und Seniorenwohnanlage, die Ausweisung verkehrsberuhigter Teilbereiche in der Luisenstraße und Wilhelmstraße sowie der barrierefreie Umbau sämtlicher Bushaltestellen.

Abbildung 19: Übersicht der geplanten Maßnahmen an der Ortsdurchfahrt Plankstadt

Nicht alle Maßnahmen liegen im Sanierungsgebiet, gleichwohl kann die Maßnahme in Gänze nur bei einer Förderung der Maßnahmen im abgegrenzten Sanierungsgebiet umgesetzt werden. Die Sanierungsmittel dienen hier als Hebel für die einheitliche Gestaltung und Neuordnung. Im Sanierungsgebiet liegen die folgenden Maßnahmen.

Abbildung 20: Heutiger Zustand „kleiner Platz am Waldpfad“ links und rechts

Abbildung 21: Planung für eine Sanierung der beiden Platzbereiche

Die Neugestaltung des kleinen Platzes wurde mit Kosten von 0,1 Mio. € berechnet und sind im Förderantrag des Landessanierungsprogramms enthalten. Mit den nachfolgenden zwei Projekten belaufen sich die Baukosten innerhalb des Sanierungsgebiets auf 3,0 Mio. Euro, wobei etwa 50% durch die pauschalierten Sätze des Förderprogramms abgedeckt sind. Die Gesamtkosten der Maßnahmen mit Kreisel West und dem barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen beläuft sich auf rund 4,3 Mio. Euro.

Wesentliches und zentrales Projekt des Sanierungsgebietes ist neben der Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses die Beseitigung der städtebaulichen Missstände am Rathausplatz. Die Baukosten belaufen sich hier auf geschätzte 2,0 Mio. €. Ziele sind eine verkehrsberuhigte Geschäftszone, attraktive Aufenthaltsräume, die Herstellung der Barrierefreiheit und ein einheitliches Erscheinungsbild. Eine Förderung durch das Landessanierungsprogramm ist beantragt.

Abbildung 22: Planung für die neu gestaltete Ortsmitte

Die letzte im Sanierungsgebiet liegende Maßnahme ist die Neugestaltung des Kreuzungs- und Platzbereichs Ladenburger Straße, Eisenbahn-, Schwetzinger- und Eppelheimer Straße.

Die Kosten wurden hier auf 0,9 Mio. € geschätzt. In der politischen Diskussion steht auch noch die Gestaltung eines Kreisverkehrs. Dieser wird jedoch insbesondere von den Eltern der Friedrichschule aufgrund der fehlenden Fußgängerampel für die Schulkinder abgelehnt.

Abbildung 23: Planung für Kreuzungsbereich

Ziel(e): - Sanierungsziel ist die Neugestaltung und Aufwertung der Ortsmitte - Verbesserung der Aufenthaltsqualität
Bürgerbeteiligung: - Bürgerdialog geplant
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Projekt aktuell in den Beratungen, Umsetzung auch abhängig von der Förderzusage

3.1.5 Schaffung einer Fußwegeverbindung, Abriss Hausmeisterwohnungen

Die Gemeinde hat das Grundstück Eppelheimer Straße 13 im Wege des sanierungsrechtlichen Vorkaufsrechts erworben.

Das Grundstück soll eine Fußwegeverbindung von der evangelischen Kirche vom Schul- und Sport- sowie Kirchengelände zum Rathausplatz über das neu erworbene Adlergelände ermöglichen.

Daneben plant der Gemeinderat an Stelle der mit dem weiteren blauen Pfeil markierten abgängigen 50 Jahre alten Hausmeisterwohnungen einen Erweiterungsbau für die Friedrichschule mit Mensa zu errichten.

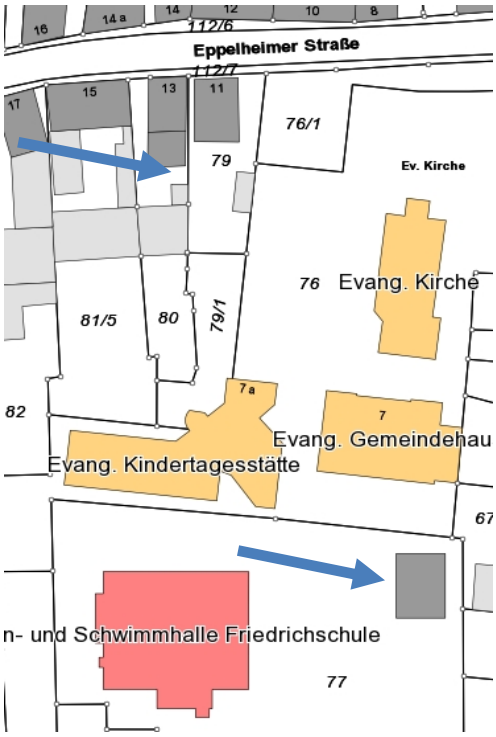


Abbildung 24: Geplante Abrissgrundstücke

Ziel(e): - Sanierungsziel ist die Schaffung einer fußläufigen Verbindung von der evangelischen Kirche bis zum Rathausplatz - Verbesserung des Wohnumfeldes - Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen (Abriss DHH Schulgelände)
Bürgerbeteiligung: - Bürgerdialog ist geplant
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Grundstück wurde gekauft, weitere Verwendung ist noch zu klären

3.2 Alter Ortsetter Nord (2022-2028)

Nach Abschluss des Sanierungsgebiets Ortsmitte II im Jahr 2021 ist die Vorbereitung eines neuen Sanierungsgebiets geplant, welches den alten Ortsetter Nord umfassen soll. Das Gebiet soll den Waldpfad, die Wilhelm-, Stephanien-, Moltke-, Hilda und Leopoldstraße einschließlich des historischen Festplatzes, der Sportgebäude und der „Gänsweid“ umfassen.

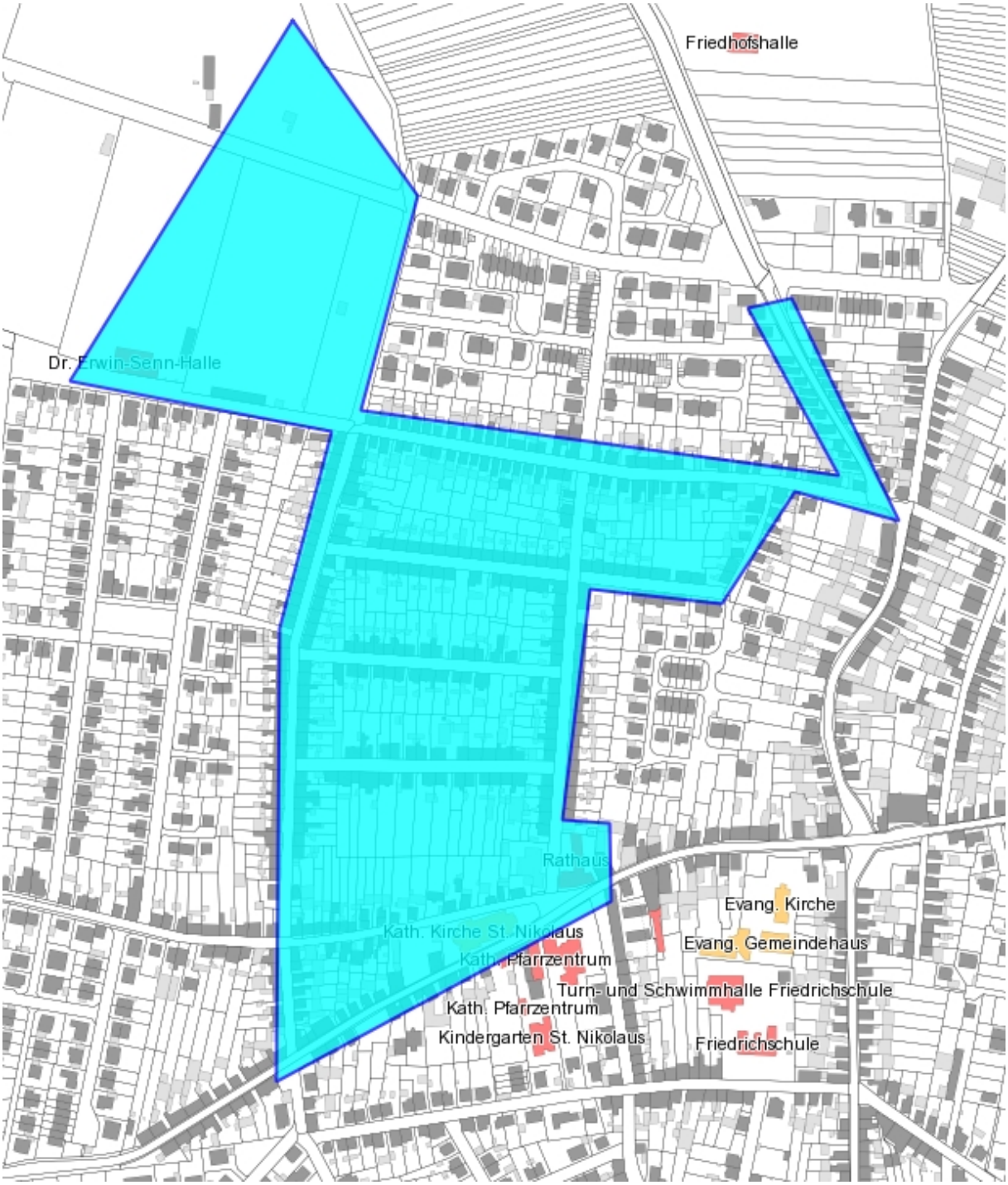


Abbildung 25: Vorschlag für das neue Sanierungsgebiet Alter Ortsetter Nord

Städtebauliche Missstände in diesem Bereich sind die engen Straßenräume, fehlender Parkraum, zu enge Gehwege sowie Gemengelagen von Handwerksbetrieben, einer Bäckerei und zwei Metzgereien sowie einem Blumenhandel und Dekorationsartikelgeschäft. Fokus soll auch hier bei der privaten Inwertsetzung der überwiegend historischen Bausubstanz sein und die Prüfung von Nachverdichtungspotentialen. Der Festplatz in seiner heutigen Form ist wenig ansprechend und bietet keinerlei Aufenthaltsqualität. Der angelegte Bolzplatz wird kaum mehr bespielt.

Geplant ist die Entwicklung der Sanierungsziele in einem „Bottum up“ Prozess, ausgehend von den Wünschen der im Gebiet lebenden Einwohnerinnen und Einwohnern sowie der Eigentümer der privaten Liegenschaften.

Ziel(e): - Sanierungsziele sollen mit der Bevölkerung erarbeitet werden
Bürgerbeteiligung: - bürgerschaftliche „Bottum-up“ Entwicklung mit Workshops und Bürgerdialog
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - noch nicht erfolgt

4. Sanierung der Sportstätten

4.1 Außensportanlagen Jahnstraße

Die Sanierung der Sportstätten ist mittels eines Bürgerdialogs und einer Bürgerbefragung im Jahr 2017 entschieden worden. Bereits in der Umsetzung der Ergebnisse dieses Prozesses befindet sich daher die Sanierung des Kunstrasenplatzes. Die Arbeiten sind mit 0,8 Mio. € beauftragt. Weiterhin soll die Sportstättenbeleuchtung auf LED umgestellt sowie die Leichtathletikanlagen saniert werden. Diese Maßnahmen sind mit weiteren 1,0 Mio. Euro projektiert und sollen 2019 umgesetzt werden. Gefördert werden die genannten Maßnahmen mit 0,3 Mio. € durch die Sportstättenförderung des Landes. Geplant sind darüber hinaus ein kleiner Bewegungsparcours sowie ein DFB-Minispielfeld. Für die dringend notwendige Sanierung der sanitären Anlagen und der Umkleidekabinen muss noch ein gemeinsames Konzept mit dem Verein gefunden werden. Dies könnte eventuell ein Zuschuss der Gemeinde für ein neues Vereinsheim sein. Notwendig wären hier ca. 1,5 Mio. €.

Ziel(e): - Sanierung der Außensportanlagen - Förderung des Vereinssports und des Ehrenamtes
Bürgerbeteiligung: - Bürgerbefragung vorausgegangen
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Beschlossen - Sanierung Sanitär- und Umkleidekabinen noch offen

4.2 Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle

Alters- und nutzungsbedingt ist die komplette Halle einer Generalsanierung zu unterziehen. Die Böden, Decken und Wände, die Versorgungstechnik, die Bühnentechnik, die Fenster und vieles mehr sind in die Jahre gekommen. Wärme- und Brandschutz sind den heutigen Standards anzupassen. Eine Bürgerbefragung im Zusammenhang mit der Diskussion um die künftige Lage der Sportstätten und eine Befragung der Plankstadter Vereine hat den Bedarf an weiteren Hallenkapazitäten bestätigt. Es ist daher geplant, eine 3-Feld-Sporthalle als Ersatz für die nicht mehr sanierungswürdige Dr. Erwin-Senn-Halle neben der Mehrzweckhalle zu errichten und diese wenn möglich an die vorhandene Mehrzweckhalle anzubinden. Im Zuge der Modernisierung soll die vorhandene Halle für die Erfordernisse an die Durchführung kultureller Veranstaltungen und den Freizeitsport Plankstadter Vereine barrierefrei umgebaut werden. Die Kosten für Sanierung und Anbau der Halle werden auf insgesamt 9,1 Mio. Euro geschätzt. Es wurde ein Antrag auf Bundesförderung gestellt, bei Ablehnung werden weitere Fördermöglichkeiten für dieses notwendige Projekt gesucht.

Abbildung 27: hintere Gebäudefassade der 40-Jahre alten Mehrzweckhalle

Ziel(e): - Sanierung der gemeindeeigenen Infrastruktur - Förderung des Vereinssports, Kulturförderung und Stärkung des Ehrenamtes
Bürgerbeteiligung: - Bürgerbefragung vorausgegangen
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Beschlossen - Machbarkeitsstudie soll im November 2018 vergeben werden

5.0 Ausbau der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Nach den Auswertungen des Statistischen Landesamtes wie auch durch die Neuausweisung von Wohnbaugebieten steigt der Bedarf an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Verstärkt wird die Notwendigkeit kommunalen Handelns durch die stetig wachsende Nachfrage nach Ganztagesangeboten, sei es im schulischen oder im vorschulischen Bereich. Die Gemeinde Plankstadt hat mit dem im Jahr 2017 abgeschlossenen Umbau der Humboldt-Grundschule zur Ganztagesschule (1,0 Mio. €) mit großzügiger Mensa einen großen Schritt zur Bedarfsdeckung in diesem Bereich getan. Auch der Ausbau des Sankt-Martin Kindergartens mit zusätzlichen Ganztagesplätzen und einem Essbereich (0,8 Mio. €) war ein Schritt in die richtige Richtung. Der Ausbau der Betreuungs- und Bildungsangebote in der Gemeinde ist damit aber noch nicht abgeschlossen.

5.1 Neubau der Schimper-Ganztagesgemeinschaftsschule

Gemeinsam im Zweckverband Bezirk Schwetzingen mit der Stadt Schwetzingen und der Gemeinde Oftersheim wird aktuell die Schimperschule neu errichtet. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 37 Mio. €, davon entfallen auf die Gemeinde Plankstadt ca. 7 Mio. €. Finanziert wird das Projekt durch eine Kreditaufnahme des Zweckverbandes. Entstehen wird eine bundesweite Modellschule, die den Anforderungen an einen modernen Unterricht sowie der Inklusion gerecht wird. Nicht saniert, aber sanierungsbedürftig in den nächsten Jahren ist die der Schule angegliederte 3-Feldsporthalle.

Abbildung 28: Modell des geplanten Neubaus der Schimper-Gemeinschaftsschule

Ziel(e): - Sanierung der gemeindeeigenen Infrastruktur - Ausbau des Ganztagesangebots
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Beschlossen

5.2 Erweiterungsbau an der Friedrichschule

Die Friedrich-Grundschule ist aufgrund des stetig wachsenden Betreuungsbedarfes (Kernzeit, evtl. auch Hortangebot) räumlich an den Grenzen des Machbaren angelangt. Aktuell werden in drei Klassenräumen, dem angemieteten Untergeschoss des evangelischen Gemeindezentrums als provisorische Mensa und dem Erdgeschoss einer ehemaligen Hausmeisterwohnung rund 90 Kinder in der Kernzeit betreut. Die Schule kann daher notwendige Fachräume, beispielsweise für den Werkunterricht, nicht bereitstellen. Nach den Berechnungen des Landesschulraumförderprogramms fehlen eindeutig Räumlichkeiten.

Geplant ist daher auf dem Schulgelände ein Gebäude, das eine Mensa auch für die angrenzende Kindertagesstätte bereithält, Fachräume für die Schule und Räume für die Kernzeitbetreuung. Die Kostenschätzung für dieses Gebäude beläuft sich auf 2,4 Mio. Euro.

Ziel(e): - Ausbau des Ganztagesangebots - Deckung des Raumbedarfs an der Friedrichschule und der evang. Kindertagesstätte
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Standort beschlossen, Planungen und Ausführung noch offen

5.3 Sanierung des Lehrschwimmbeckens

50 Jahre alt ist das Lehrschwimmbecken der Gemeinde Plankstadt. Für das Erlernen des Schwimmens ist das Gebäude jedoch wichtiger denn je und vollständig ausgebucht. Ersatzmöglichkeiten in der Umgebung sind nicht zu finden, die Sanierung aufgrund erheblicher technischer und optischer Mängel jedoch dringend erforderlich. In einem ersten Sanierungsabschnitt werden aktuell die Duschräume saniert, die zentrale Elektrik erneuert, eine Enthärtungsanlage und ein neuer Schwall- und Rohwasserbehälter eingebaut. In einem zweiten Abschnitt soll die Sanierung fertig gestellt werden, hier ist beispielsweise die Auskleidung des Schwimmbeckens mit Edelstahl und einem Scherenboden geplant. Insgesamt belaufen sich die Kosten hier auf 2,5 Mio. €. Fördermöglichkeiten für diese Maßnahme gibt es nicht.

Ziel(e): - Sanierung der Infrastruktur - Erlernen des Schwimmens für Kinder und Erwachsene
Bürgerbeteiligung: - Tag der offenen Tür zur Jubiläumsfeier Mai 2018, Gespräche mit Nutzern
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Grundsatzbeschluss Sanierung getroffen - Ausführung 1. Bauabschnitt beschlossen.

5.4 Neubau von Kindergarten- und Krippengruppen

Aktuell weist die Bedarfsplanung der Gemeinde für Kindergarten- und Krippenplätze ausreichend Plätze für alle Altersgruppen aus, es bestehen keine Wartelisten. Gleichwohl ist insbesondere mit der weiteren Erschließung von Neubaugebieten, aber auch durch den Zuzug und steigende Fertilitätsraten mit einem Bedarf zu rechnen. Hier ist die Aufstockung der Einrichtung des Trägers Postillon im Altrott geplant. Hier können je nach Bedarf Krippen- oder Kindergartengruppen hinzukommen. Die Baukosten wurden mit 1,2 Mio. € für 3-4 Gruppen geschätzt.

Ziel(e): - Ausreichendes Bildungs- und Betreuungsangebot für alle Altersgruppen - Vereinbarkeit von Familie und Beruf
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - noch keine, bei Bedarf

5.5 Sanierung der Schulgebäude

Im Rahmen des Schulbausanierungsprogramms des Landes wurden für beide Grundschulen in Plankstadt Förderanträge gestellt. An der Friedrichschule ist neben anderen Maßnahmen das Dach dringend sanierungsbedürftig. An der Humboldtschule ist es hauptsächlich die Heizungsanlage. Die Maßnahmen wurden mit 1,2 Mio. € beziffert, wobei 1/3 durch das Förderprogramm gedeckt sind.

Ziel(e): - Ausreichendes Bildungs- und Betreuungsangebot für alle Altersgruppen - Sanierung vorhandener Infrastruktur - Klimaschutz bei der Heizungsanlage der Humboldtschule
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - Information über Förderprogramm - Maßnahme in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehen

6. Sanierung von Straßen-, Kanal-, und Trinkwassernetz

Die Straßendecken, das Kanal- und Trinkwassernetz in Plankstadt sind überwiegend in einem Zustand, der Sanierungen notwendig macht. Die Gemeinde hat in der Lessingstraße begonnen, die Straße mit Gehwegen und die Trinkwasserleitungen zu erneuern. Die Kosten beliefen sich auf 1,2 Mio. €. Parallel wurde das Kanalnetz in mehreren Abschnitten mit Inlinern saniert und eine Berechnung des gesamten Kanalnetzes vorgenommen. Die Berechnung hat den Bedarf für ein RRB in Plankstadt ergeben. Die Baukosten hier sind aktuell mit 1,0 Mio. € grob beziffert. Grundsätzlich sollten pro Jahr rund 1,0 Mio. Euro für Sanierungsmaßnahmen des Straßen,- Kanal- und Trinkwassernetzes bereitgestellt werden.

Diese notwendige Summe wurde bisher in kaum einem Jahr erreicht. Bis in das Jahr 2040 sind demnach ca. 20 Mio. Euro zu investieren.

Ziel(e): - Sanierung der Infrastruktur - Sichere Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser - Intaktes Kanalnetz, Überschwemmungsschutz
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - noch keine, bei Bedarf

7. Nahversorgung, Ärztliche Versorgung

2008 wurde gemeinsam von der Stadt Schwetzingen und den Gemeinden Oftersheim und Plankstadt ein interkommunales Einzelhandelskonzepts beauftragt und fertig gestellt. Festgestellt wurde, dass die Kaufkraft aus Plankstadt zu einem überwiegenden Teil nach Schwetzingen abfließt, die Kaufkraftbindungsquote nur bei 35-36% liegt.

Empfohlen wurde daher die Ansiedlung eines Vollsortimenters im Außenbereich mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m². Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Ansiedlung planungsrechtlich und rechnerisch möglich ist. Negative Auswirkungen auf das Umland können ausgeschlossen werden. Jedoch befürchtete die Studie damals Auswirkungen auf die innerörtlichen Angebote (Nah- und Gut Markt, Bäckereien, Metzgereien) was u.a. auch dazu führte, dass die Empfehlungen des Gutachtens in Plankstadt nicht umgesetzt wurden. Hingegen hat die Gemeinde Oftersheim einen Vollsortimenter und einen Drogeriemarkt angesiedelt. Zwischenzeitlich bestehen die innerörtlichen Angebote teilweise nicht mehr. So können in Plankstadt Lebensmittel nur noch bei den beiden Discountern eingekauft werden. Der letzte innerörtliche Lebensmittelladen, eine Bäckerei und eine Metzgerei sind 2018 geschlossen worden. Seitens der Stadt Schwetzingen soll das Einzelhandelsgutachten 2008 in Zusammenarbeit mit Oftersheim und Plankstadt nach zehn Jahren fortgeschrieben werden.

Bei der ärztlichen Versorgung zeichnet sich eine deutliche Verbesserung ab. So wird eine hausärztliche Praxis im “Kurpfalzpark“ eröffnet und die Gemeinde baut Räumlichkeiten für eine weitere hausärztliche Gemeinschaftspraxis. Von 2,0 hausärztlichen Stellen wird die Versorgung so voraussichtlich auf die vor zwei Jahren noch vorhandenen 5,0 Stellen wieder anwachsen und entspricht damit wieder den Empfehlungen der kassenärztlichen Vereinigung. Darüber hinaus sollen weiter Anstrengungen unternommen werden, Fachärzte für Plankstadt zu gewinnen.

Ziel(e): - Erhaltung der Kaufkraft - Sicherung der Attraktivität von Plankstadt - Ausreichende ärztliche Versorgung
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - noch keine, nach Ergebnis der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

8. Katastrophenschutz, Feuerwehr

Wie schnell eine Krise eintreten kann, hat die Gemeinde Plankstadt zum Jahreswechsel 2016/2017 erlebt, als das Trinkwasser kommend aus Schwetzingen nicht mehr den Erfordernissen der entsprechenden Verordnung entsprach. Gemeinde, Feuerwehr und der Ortsverband des Roten Kreuzes haben in dieser Situation ihre Leistungsfähigkeit eindrücklich unter Beweis gestellt.

Die Hilfsdienste benötigen dazu auch in Zukunft insbesondere gute bauliche Rahmenbedingungen, eine zeitgemäße Ausrüstung und Fahrzeuge sowie eine klare, geübte Organisationsstruktur. Es gibt Ideen, die Feuerwehr in ein Hilfeleistungszentrum aus der Ortsmitte an den Ortsrand auszugliedern. Das Investitionsvolumen eines solchen Projektes würde sich gemessen an vergleichbaren Vorhaben von Nachbargemeinden auf rund 7,0 Mio. Euro belaufen. Die Feuerwehr benötigt dringend Umkleide- und Sanitärräume, da sich die Spinde hinter den Fahrzeugen in den Hallen befinden. Alternativ besteht die Möglichkeit, diese Umkleideräume mit einem Leichtbau an das bisherige Gebäude anzubauen. Diese Möglichkeiten werden aktuell untersucht.

Ziel(e): - Bevölkerungsschutz, Sicherheit
Bürgerbeteiligung: - Wenn Projekt konkretisiert wird
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - noch keine

9. Ausbau des Glasfasernetzes

Die zunehmende Digitalisierung ist eine Chance für Wirtschaft, Verwaltung und unsere Bürgerinnen und Bürger. Die Digitalisierung verursacht jedoch auch eine stark steigende Nachfrage nach schnellen Internetverbindungen.

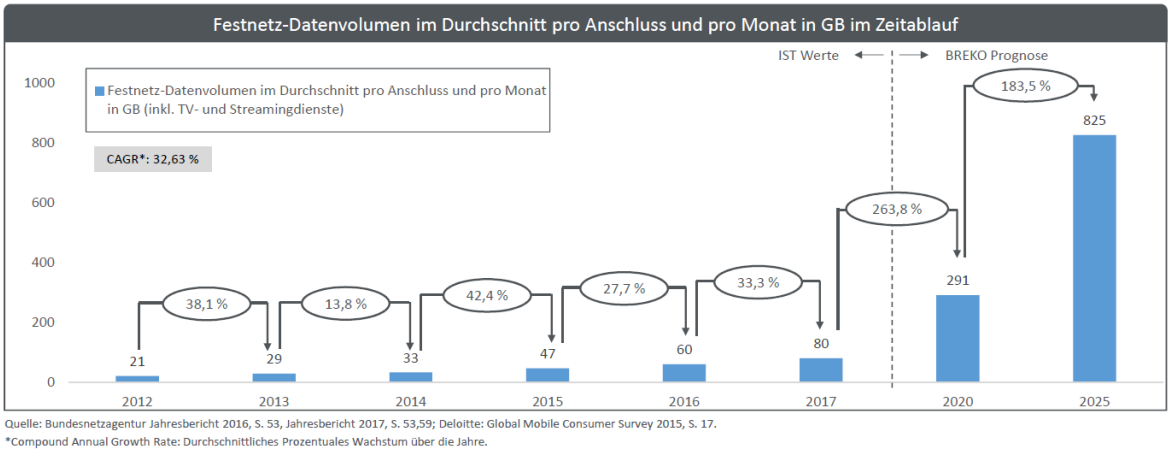


Abbildung 29: Erwarteter Anstieg des Festnetz-Datenvolumens, Quelle: BREKO Breitbandstudie 2018

Nach aktuellem Stand der Technik können diese Datenraten nur mit Glasfaseranschlüssen in die Häuser (FTTB) realisiert werden. Sofern der Telekommunikationsmarkt, Bund und Land als eigentlich gefragte Akteure, diese für die weitere wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung immens wichtige Infrastruktur in Plankstadt nicht weiter ausbauen, muss die Gemeinde tätig werden.

Hierfür ist die Gemeinde Mitglied im Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar geworden. Ziel ist es insbesondere über Mitverlegungsmaßnahmen schrittweise und kostengünstig ein Glasfasernetz in der Gemeinde bis in jedes Gebäude aufzubauen.

In den vergangenen Jahren wurden bereits rund 0,3 Mio. € in den Ausbau von Glasfaserleerrohrinfrastruktur investiert. Beschlossen ist bisher, den Ausbau des Gewerbegebiets für 0,5 Mio. € vorzubereiten.

Ziel(e): - Bewältigung des Digitalen Wandels - Aufbau einer leistungsfähigen Infrastruktur
Bürgerbeteiligung: - Information und Abfrage der Anschlussquoten
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - noch keine

10. Kommunaler Wohnungsbau

10.1. Neubau

Die Gemeinde plant auf einem ca. 1.500 m² großen Grundstück im Neubaugebiet Antoniusquartier gemeindeeigene Wohnungen nach dem Landeswohnraumfördergesetz zu errichten. Die Baukosten sind mit ca. 6,7 Mio. € errechnet. Alternativ wurde in der Klausurtagung des Gemeinderats (Februar 2019) vorgeschlagen, an anderer Stelle zu bauen.

10.2 Sanierung

Der vorhandene Sanierungsstau bei den kommunalen Wohngebäuden soll zweckmäßig und kontinuierlich abgebaut werden. Dabei ist auf wirtschaftliche Verfahrensweise zu achten, um auch zukünftig niedrige Mieten anbieten zu können

Ziel(e): - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für sozial Benachteiligte
Bürgerbeteiligung: -
Stand der Beratungen im Gemeinderat: - noch keine

11. Verbesserung der Mobilität

Bereits geplante Verbesserungsmaßnahme ist der barrierefreie Ausbau der 4 Haltestellen der Linie 713. Diese soll schrittweise umgesetzt werden, beginnend mit der Haltestelle „Altenheim“. Die Kosten für Umbaumaßnahmen belaufen sich 0,7 Mio. €. Ein Zuschuss nach dem LVFG ist bereits beantragt, ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn wurde bewilligt. Die Maßnahmen müssen bis 2021 abgeschlossen sein.

Weiterhin geprüft wird ein schienengebundener ÖPNV-Anschluss für Plankstadt. Möglichkeiten hierfür ergeben sich beispielsweise durch eine Verlängerung der Linie 22 an den Ortsrand oder einen Anschluss an die geplante neue Verbindung Heidelberg - PHV - Schwetzingen.

12. Weitere Maßnahmen

Die vorstehenden Maßnahmen stellen nur die strategischen Investitions- und Entwicklungsprojekte der Gemeinde dar. Daneben werden viele kleinere Investitions- und größere Beschaffungsmaßnahmen, beispielsweise zur Sanierung des Bauhofes, der Friedhofskapelle, Sanierung von Spielplätzen, bauliche Maßnahmen für die 1250-Jahrfeier, Fuhrpark und viele weitere kleinere Projekte notwendig werden. Für jedes Jahr des Entwicklungsprogramms ist daher ein Ansatz von rund 1,0 Mio. € für Investitionen einzuplanen, dies entspricht in etwa den im Haushaltsplan ausgewiesenen jährlichen Abschreibungen.

VII. Nachhaltige Finanzwirtschaft

Die Gemeinde Plankstadt zählt zu den finanzschwachen Gemeinden in Baden-Württemberg. Gleichwohl ist es durch eine äußerst sparsame Personal- und Ausgabenpolitik gelungen, eine Verschuldung der Gemeinde zu vermeiden. Diese Sparsamkeit gilt es fortzusetzen, um der Gemeinde auch langfristig nachhaltig notwendige Investitionen zu ermöglichen.

Wie aber sollen die unter VI. genannten Investitionen überhaupt finanziert werden?

Stellt man die unter VI. genannten Projekte zusammen, kommt man zu folgender Übersicht:

Projekt	**Kosten Mio. €**
Neubau Dienstleistungsgebäude[11]	4,5
Erwerb + Sanierung Sparkassengebäude	1,8
Sanierung und Modernisierung Rathaus	4,5
Umgestaltung Ortsmitte, Hauptstraße, Bushaltestellen	4,3
Sanierungsgebiet Alter Ortsetter Nord	3,0
Weitere Sanierung Sportstätten	1,0
Ersatz für Duschen, Umkleidekabinen	1,0
Sanierung und Ersatz Sennhalle an der Mehrzweckhalle	9,1
Neubau der Schimper-Gemeinschaftsschule	7,0
Sanierung der Schulgebäude	1,2
Barrierefreie Haltstellen	0,7
Erweiterung der Friedrichschule	2,4
Sanierung Lehrschwimmbecken	2,5
Neubau Kindergarten-/Krippengruppen	1,2
Sanierung Straßen-, Kanal- und Trinkwassernetz	20,0
Erweiterung Feuerwehrgebäude	0,8
Ausbau Glasfasernetz	5,0
Kommunaler Wohnungsbau	6,7
Weitere erforderliche Investitionsmaßnahmen	20,0
Summe:	**96,7**

Diese Summe ist enorm, auch auf das Jahr heruntergebrochen sind rund 5 Mio. € pro Jahr an Investitionen erforderlich, um die Infrastruktur der Gemeinde bis in das Jahr 2040 schrittweise zu sanieren und die notwendigen beschriebenen Projekte durchzuführen.

Der aktuelle Schuldenstand im Kernhaushalt beträgt zum 31.12.2019 nur noch 0,7 Mio. €. In der gebührenfinanzierten Gemeindewasserversorgung betragen die Schulden 1,4 Mio. €, wobei hier der Kernhaushalt 1,2 Mio. € als Trägerdarlehen zur Verfügung stellt. Unter dem Strich hat die Gemeinde demnach aktuell 0,9 Mio. € Schulden am Kreditmarkt.

[11] Grau hinterlegte Felder sind Projekte, die im Landessanierungsgebiet Ortsmitte II liegen.

Die **Rücklage der Gemeinde** mit Stand zum 31.12.2018 wird voraussichtlich rund 13,5 Mio. € betragen, abzüglich der Schulden am Kreditmarkt kann somit von einem Anfangsbestand für das Gemeindeentwicklungskonzept von **12,4 Mio. €** ausgegangen werden.

Der durchschnittlich für Investitionen jährlich erwirtschaftete Betrag aus der laufenden Verwaltungstätigkeit der letzten zehn Jahre beträgt 1,3 Mio. €. Bis zum Jahr 2040 sind dies ca. **26 Millionen Euro,** die so vorsichtig gerechnet für Investitionen bereitstehen. Hinzuzurechnen sind auch die vorgesehenen Erlöse für die in den Bebauungsplänen liegenden gemeindeeigenen Grundstücke, bzw. die Abschöpfung bei privaten Grundstücken. Dies sind abzüglich der Erschließungskosten nochmals rund **27 Mio. €**[12]. Insgesamt stehen so voraussichtlich rund **65 Millionen Euro** für Investitionen bis zum Jahr 2040 zur Verfügung.

Es fehlen für die Durchführung der Projekte demnach nach aktuellem Stand **rund 32 Mio. Euro**, will man das städtebauliche Entwicklungsprogramm gänzlich vollziehen. Die Gemeinde ist demnach dringend auf **Fördergelder** angewiesen, da die Investitionen aus eigener Kraft nicht gestemmt werden können. Beantragt wird daher eine Aufstockung für das **Landessanierungsprogramm** „Ortsmitte II“ u.a. für die Projekte Modernisierung des denkmal-geschützten Rathauses, Erwerb der Sparkasse sowie die Neugestaltung der Ortsmitte von ursprünglich 1,3 Mio. € um 2,6 Mio. € auf 3,9 Mio. €. Damit liegt die Summe immer noch unter dem bereits im Jahr 2010 beantragten Fördervolumen. Beachtlich ist die Hebelwirkung dieser Fördersumme mit öffentlichen Investitionen von rund 15 Mio. Euro und weiteren privaten Maßnahmen i.H.v. 4 Mio. €.

Weitere einschlägige **Förderprogramme sind** beispielsweise die Sportstättenförderung für die Erweiterung der Mehrzweckhalle, die Zuwendungsrichtlinie für das Feuerwehrwesen, die Schulraumförderung des Landes, die Breitbandförderung, die Landeswohnbauförderung oder Förderungen für den Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen. Insgesamt können hier ca. 7,0 Mio. € für die Projekte außerhalb des Sanierungsvorhaben eingeworben werden.

Der Neubau der Schimperschule (7,0 Mio. €) wird vollständig über **Kreditaufnahmen** des Zweckverbands gedeckt. Die Schulden sollen bis zum Jahr 2037 vollständig getilgt sein.

Unter Berücksichtigung der möglichen Förderungen und der Kreditaufnahme des Zweckverbands beträgt das verbleibende Finanzierungssaldo rund 14,4 Mio. Euro bzw. 0,7 Mio. € pro Jahr. Ziel muss demnach ein Überschuss vor Abschreibung des Verwaltungshaushalts (zukünftig Ertragshaushalt) von rund 2,0 Mio. Euro pro Jahr sein. Hier bleibt die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde abzuwarten, bzw. sind Projekte zeitlich zu verschieben oder auch zu streichen, wenn diese Summe nicht erreicht wird. Eine Neuverschuldung der Gemeinde im Kernhaushalt sollte aufgrund der Ertragsschwäche und der im Zweckverband vorhandenen Verschuldung zwingend vermieden werden.

[12] Ca. 7 Mio. € Antoniusquartier, ca. 11 Mio. € Kantstraße-Nord, Abschöpfung weitere Wohnbaufläche ca. 5 Mio. €, ca. 4 Mio. € Gewerbegebiet

VIII. Zusammenfassung, weiteres Vorgehen

Die **Gemeinde Plankstadt** ist eine lebenswerte Gemeinde in der zentralen Mitte zwischen den Oberzentren der Metropolregion Rhein-Neckar. Zu den Stärken zählen z.B. der zusammenhängende Ortsetter mit zentraler Ortsmitte, ausreichend Natur-, Landwirtschafts- und Erholungsflächen oder auch ein hohes bürgerschaftliches Engagement. Zu den Schwächen zählen beispielsweise eine geringe Finanzkraft, ein erheblicher Sanierungsstau bei der öffentlichen Infrastruktur oder eine schlechte ÖPNV Anbindung. Risiken für die Entwicklung der Gemeinde werden im demografischen Wandel, einer weiteren Zunahme des Individualverkehrs und einem nicht mehr abzuarbeitenden Sanierungsstau gesehen. Die Chancen der Gemeinde liegen in einer weiter moderaten Flächenentwicklung, der Ansiedlung neuer Unternehmen sowie der Digitalisierung. Der Gemeinderat hat sich mit Leitsätzen für die **strategische Entwicklung** der Gemeinde beschäftigt, die der Entwicklungsplanung voranstehen.

Im **Gemeinderat** wurde der fertig gestellte Entwurf des Städtebaulichen Gemeindeentwicklungskonzepts im Rahmen einer Klausurtagung im Februar 2019 nochmals intensiv beraten. Die Projekte wurden geprüft und ergänzt und vorläufig priorisiert. Dabei wurde der Ansiedlung eines Vollsortimenter mit Drogeriemarkt, der Erhebung der Innenentwicklungspotentiale, Sanierung von 1-2 Straßen, dem kommunalen Wohnungsbau und der Sanierung der Mehrzweckhalle, einschließlich der Schließung der Baulücken zum Antoniusquartier Vorrang eingeräumt. Einige Projekte, beispielsweise der Ausbau im Bereich der Kinderbetreuung sind aufgrund von Rechtsansprüchen der Eltern notwendig. Die Priorisierung und Ergänzung der Maßnahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden kontinuierlich im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung vorgenommen.

In Plankstadt besteht eine aktive gelebte **Bürgerbeteiligungskultur.** Wichtige Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung wurden bereits bisher per Plebiszit entschieden, die mit Bürgerinformationsveranstaltungen und Informationsbroschüren vorbereitet wurden. 2014 war dies die Frage einer Straßenbahnanbindung, 2017 die Sportstättenverlagerung Gegenstand der Befragungen. Diese Kultur wird fortgesetzt werden. Auch das städtebauliche Entwicklungskonzept wird der Öffentlichkeit im April 2019 in einem Beteiligungsprozess vorgestellt und der sich daraus ergebende Änderungsbedarf eingearbeitet.

Im Maßnahmenprogramm sind in 12 Kapiteln die städtebaulich relevanten Projekte vorgestellt. Die Umsetzung dieser notwendigen Maßnahmen bedarf eines hohen finanziellen Aufwands, den die Gemeinde mit eigenen Mitteln nicht bewältigen kann. Die Gemeinde ist finanzschwach und daher zwingend **auf Zuweisungen und Fördermittel** angewiesen. Bei entsprechender Berücksichtigung in den Förderprogrammen zeichnet sich bei weiter positiv verlaufender Haushaltssituation eine Machbarkeit des Programms ab. Es ist auch dringend

mit den notwendigen Projekten zu beginnen, da sonst einige Infrastruktureinrichtungen nicht mehr zu betreiben sind.

Plankstadt, 15.03.2019

Nils Drescher, Bürgermeister