

ISEK Tett nang 2030

Lebensräume gestalten.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept



ISEK Tett nang 2030

Lebensräume gestalten.

Das in dieser Broschüre zusammengefasste Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Tett nang 2030 wertet bestehende Teilkonzepte und Analysen aus, fügt aktuelle Fachbeiträge hinzu und entwickelt ein Gesamtkonzept zur strategischen und projektbezogenen Weiterentwicklung der Stadt Tett nang.

An der Erstellung des Konzeptes haben neben der Lenkungsgruppe und dem Gemeinderat insbesondere die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Tett nang bei besonderem Engagement der jungen Generation mitgewirkt. Die Lenkungsgruppe setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Gemeindeverwaltung und Fraktionen sowie themenspezifisch geladenen Gästen zusammen.

Das ISEK gibt der Stadt Tett nang, ihrer Verwaltung und dem Gemeinderat eine Arbeitshilfe in Bezug auf die Identifizierung von Schwächen und Potenzialen und in Bezug auf die Herangehensweise an die anstehenden Herausforderungen der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Tett nang

06. Juli 2017



IMPRESSUM

Auftraggeberin



Stadt TETT NANG

Stadt Tett nang

Geschäftsbereich, Planen und Bauen

Projektleitung:

Daniel Zöhler, Ina-Maria Wölfel, Bettina Gerlach

Montfortplatz 7

88069 Tett nang

Bearbeitung

UmbauStadt

[Urbane Konzepte](#) · [Stadtplanung](#) · [Architektur](#)

UmbauStadt GbR

Eislebener Str. 6, 12049 Berlin

Tel.: 030 · 8916706

Fax: 030 · 8913894

mail@umbaustadt.de

www.umbaustadt.de

Rico Emge, Leon Legeland, Sophie Mélix, Luise Köhler

Externe Fachreferate und Mitarbeit in den Kapiteln:

- 3.2 durch Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie Dipl.-Ing. Thomas Friedemann,
in Kooperation mit Dr. Ulrike Schuckert
- 3.6.7 durch CIMA Beratung + Management GmbH
- 3.8.1 durch ambrosius blanke verkehr.infrastruktur

Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind mit Quellenangaben versehen.



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die moderne Stadtentwicklungspolitik steht in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen. Veränderte wirtschaftliche und strukturelle Rahmenbedingungen, der demografische und soziale Wandel der Stadtgesellschaft, der Klimawandel sowie die Herausforderungen der Wissensgesellschaft stellen hohe Anforderungen an die Gestaltungs- und Steuerungsfähigkeit der Städte. Widersprüchliche soziale, ökonomische und ökologische Ziele sind im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ins Gleichgewicht zu bringen.

Da die Stadt Tett nang bereits über konzeptuelle Einzelbausteine zur Stadtentwicklung verfügt, deren gegenseitige Wechselwirkung und Abhängigkeiten jedoch bislang nicht umfassend dargestellt wurden, galt es, in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) diesen Schritt zu vollziehen und im Ergebnis ein flexibles, informelles Planungsinstrument zu erarbeiten, das eine konzeptionelle Gesamtperspektive für die Stadtentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre formuliert.

Im Sommer 2016 hat die Stadt Tett nang das Büro UmbauStadt mit der Erstellung des nun vorliegenden ISEKs beauftragt. Durch die Zusammenfassung vorhandener sowie die Erstellung neuer Fachbeiträge zur städtischen Entwicklungsplanung sollte im zusammenfassenden und umsetzungsorientierten ISEK insbesondere der integrierte Ansatz gestärkt werden.

Das ISEK bezieht in seinem analytischen Teil das gesamte Stadtgebiet Tett nangs ein. Ziel war es, eine Gesamtstrategie zu entwickeln, die alle Stadtgebiete unterschiedlicher Qualität erfasst, Entwicklungspotenziale identifiziert und mögliche Handlungsoptionen benennt. Dabei fanden unterschiedliche Maßstabebenen Berücksichtigung, die von gesamtstädtischen Entwicklungszielen bis zum Einzelprojekt reichen. Im Ergebnis wurden städtebauliche Leitlinien definiert und besondere Projekte sowie Potenziale identifiziert, die in den kommenden Jahren den Schwerpunkt der Stadtentwicklung Tett nangs bilden sollen.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wird die Stadt Tett nang in die Lage versetzt, Einzelmaßnahmen mit gesamtstädtischen Zielstellungen in Übereinstimmung zu bringen.

Mein besonderer Dank gilt den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt, die sich mit ihren Ideen und ihrer Zeit im Rahmen der Bürgerbeteiligung intensiv in den Prozess mit eingebracht und somit die Formulierung unser Leitziele qualifiziert haben. Zahlreiche Themen und Projekte wurden von Ihnen selbst genannt und konnten daher in das ISEK einfließen.

Auch gilt mein Dank den Vertreterinnen und Vertretern der Lenkungsgruppe, bestehend aus Mitgliedern der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen und Zählergemeinschaften, der Stadtverwaltung, dem Büro UmbauStadt sowie zahlreichen Gästen, die den Prozess gesteuert und betreut haben.

Das vorliegende ISEK ist eine Hilfestellung für unsere Verwaltung und den Gemeinderat, um unser Tett nang für Bewohnerinnen und Bewohner, Gäste und alle anderen Akteure nachhaltig attraktiver zu machen.

Ihr Bruno Walter

Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
1.1	Aufgabenstellung und Bearbeitungsprozess	4
2.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
2.1	Räumliche Einordnung	7
2.2	Landes- und Regionalplanung	8
2.3	Bauleitplanung	11
2.4	Gebietsausweisungen	13
3.	Bestandsanalyse und Konzepte	18
3.1	Siedlungsentwicklung und Siedlungsraum	19
3.2	Freiflächen und Grünräume	23
3.3	Bevölkerungsentwicklung	28
3.4	Soziales - Jung und Alt	38
3.5	Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	50
3.6	Wirtschaft und Handel	60
3.7	Kultur und Tourismus	70
3.8	Mobilität und Verkehr	74
3.9	Energie und Klima	80
4.	Bürgerbeteiligung	84
4.1	Auftaktveranstaltung	85
4.2	Marktstand	86
4.3	Einzelhandel Workshops	86
4.4	Zukunftswerkstatt	87
4.5	Jugendworkshops	88
4.6	Bürgerbefragung	90
4.7	Fazit Bürgerbeteiligung	91
5.	Leitlinien und Rahmenkonzept	92
5.1	Städtebauliche Leitlinien	93
5.2	Städtebauliches Rahmenkonzept	97
6.	Projekte und Ausblick	100
6.1	Strategische Konzepte	101
6.2	Projekte ohne Verortung	107
6.3	Konkrete Projekte	108
6.4	Zeiträume zur Umsetzung der Projekte	114
6.5	Ausblick	114



1

EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung und Bearbeitungsprozess 4

1.1 AUFGABENSTELLUNG UND BEARBEITUNGSPROZESS

Die Tettninger Stadtentwicklung steht wie andernorts auch im Kontext globaler, nationaler und lokaler Herausforderungen und Trends. Es gilt daher, eine Strategie zu entwickeln, um für die entsprechenden Herausforderungen gewappnet zu sein. Mit dem vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschreibt die Stadt Tettngang ihre stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Strategien und Maßnahmen für die nächsten 10-15 Jahre.

Das Entscheidende bei einem ISEK ist die ganzheitliche Betrachtungsweise einer Stadt und ihrer Systeme. Diese werden nicht sektoral betrachtet, sondern als ineinander verzahntes System aus verschiedenen Handlungs- und Themenfeldern, das eine integrierte und ganzheitliche Analyse sowie Planung notwendig macht. Im Zentrum steht die lokale Bevölkerung mit ihrer spezifischen Sozialstruktur und demografischen Entwicklung.

Der Erstellungsprozess des ISEKs beginnt mit einer umfassenden Analyse und Bewertung des Status Quo in Tettngang. Diese Bestandsanalyse basiert zum einen auf bereits vorliegenden Konzepten und Datengrund-

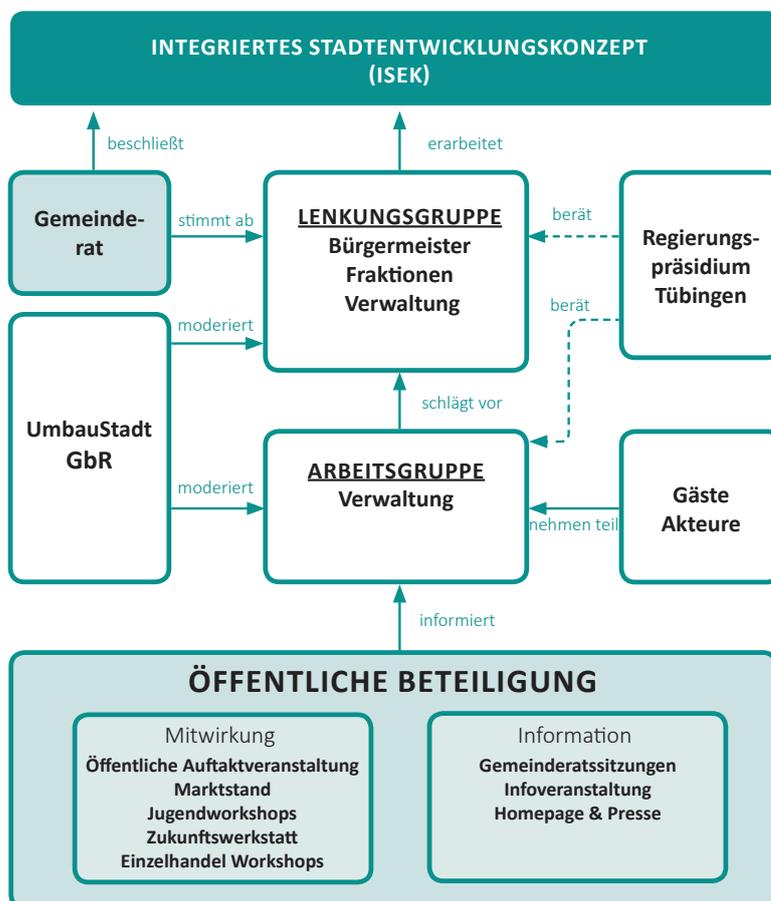


1 Vereinfachte Darstellung der integrierten Stadtentwicklung

lagen, zum anderen auf der aktuellen städtebaulichen Situation. Missstände und Probleme werden aufgenommen, mögliche Entwicklungen prognostiziert. Neben der Bestandsanalyse und -bewertung durch externe Gutachter und Experten im Dialog mit der Tettninger Stadtverwaltung sowie dem Gemeinderat wurde der Gesamtprozess des ISEKs von einer intensiven Mitwirkung der Tettninger Bürgerinnen und Bürger begleitet. Dies umfasst alle Schritte von der Analyse über die Konzeption bis hin zu den konkreten Projekten. Das nachfolgende Organigramm stellt das Zusammenspiel der beteiligten Akteurinnen und Akteure vereinfacht dar.

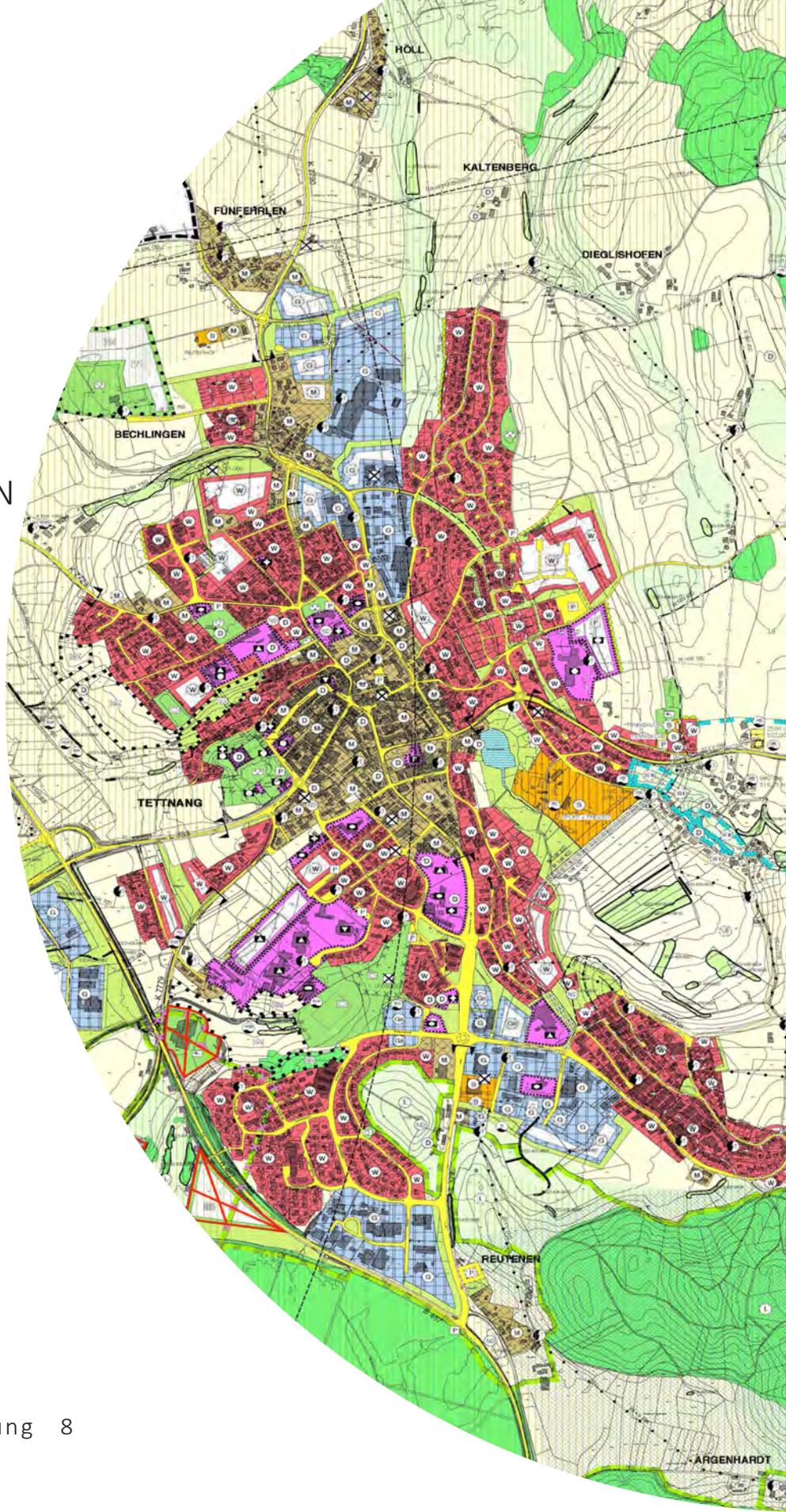
Auf Grundlage der intensiven Analyse und Bewertung weisen die städtebaulichen Leitlinien des ISEKs den Weg in die Zukunft für Tettning. Im Ergebnis sollen durch die Umsetzung zahlreicher strategischer und konkreter Projekte Missstände beseitigt werden. Dadurch wird den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Tettning ein nachhaltiger Mehrwert geboten und eine erhöhte Lebensqualität durch aufgewertete und neue Orte im städtischen und ländlichen Raum ermöglicht. Nach einem intensiven Arbeitsjahr wurde das ISEK am 21.06.2017 im Gemeinderat vorgestellt und bei einer Enthaltung, ohne Gegenstimme beschlossen.

2 Organigramm zur Erstellung des ISEKs



2

GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



- 2.1 Räumliche Einordnung 7
- 2.2 Landes- und Regionalplanung 8
- 2.3 Bauleitplanung 11
- 2.4 Gebietsausweisungen 13

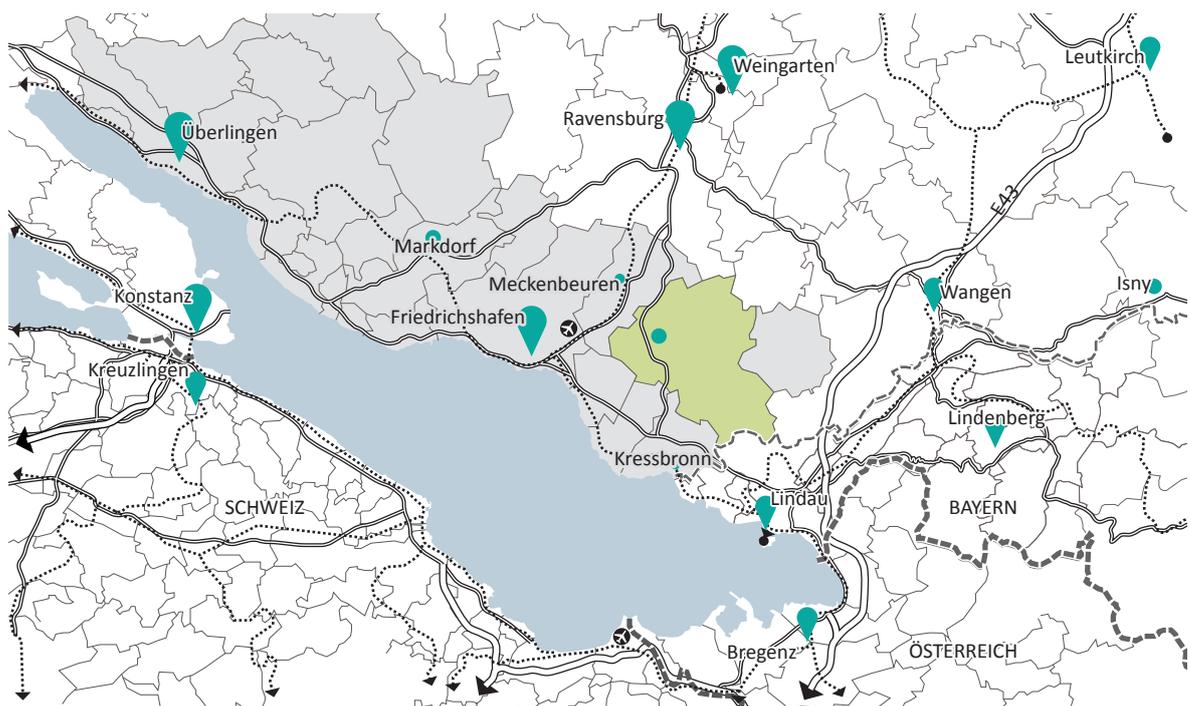
2.1 RÄUMLICHE EINORDNUNG

Die Stadt Tett nang liegt hoch über dem Schussental auf einem Hügelrücken, etwa acht Kilometer vom Bodensee entfernt an der Ostgrenze des Bodenseekreises und grenzt hier an den Landkreis Ravensburg sowie an den Freistaat Bayern. Das Oberzentrum Friedrichshafen-Ravensburg-Weingarten sowie die nahegelegene Gemeinde Meckenbeuren bilden wichtige Bezugspunkte für Tett nang im Verflechtungsraum. Richtung Norden schließt sich der Landkreis Ravensburg an, auf bayerischer Seite ist die Stadt Lindau am Bodensee (Mittelzentrum) nicht weit entfernt. Tett nang liegt an der B467 und ist über Buslinien des Verkehrsverbundes Bodensee-Oberschwaben verkehrlich angebunden. Die 1895 errichtete Bahnverbindung nach Meckenbeuren wurde 1995 wieder eingestellt. Bahnverbindungen sind seitdem in Meckenbeuren und Friedrichshafen erreichbar, Friedrichshafen verfügt zudem über einen Flughafen.

Rund um die historische Innenstadt ist Tett nang seit Mitte des vergangenen Jahrhunderts um zahlreiche Neubaugebiete gewachsen. Das durch die Eingemeindungen der vormals selbstständigen Gemeinden Langnau, Tannau und Kau weitläufige Stadtgebiet ist außerhalb der Kernstadt ländlich geprägt und deutlich vom Obst- und Hopfenanbau dominiert. Durch die Ansiedlung verschiedener Unternehmen, vor allem auf dem Gebiet der Elektronik, hat die Stadt zuletzt einen beachtlichen wirtschaftlichen Aufschwung erfahren.

3 Lage Tett nangs

- Stadtgebiet Tett nangs
- Landkreis Bodenseekreis
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Unterzentrum
- Sonstige wichtige Kommune
- Bundesautobahn / Europastraße
- Bundesstraße
- Bahn
- Staatsgrenze
- Landesgrenze
- ✈ Flughafen



2.2 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Landesentwicklungsplan

Zusammen mit der angrenzenden Gemeinde Meckenbeuren liegt Tettng auf einer im Landesentwicklungsplan dargestellten Entwicklungssachse zwischen den Städten Ravensburg, Weingarten und Friedrichshafen, die gemeinsam ein Oberzentrum bilden.

Regionalplan

Die in der Landesentwicklungsplanung entwickelten, übergeordneten planerischen Festsetzungen werden im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben weiter ausdifferenziert. Tettng ist hier als Unterzentrum dargestellt. Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können.

Da in der Region ein eindeutiges Zentrum oder eine Großstadt fehlt, verfolgt der Regionalplan den Ansatz, eine Stärkung der Region durch Kooperationen von Landkreisen, Städten und Gemeinden zu erreichen. Der im Landesentwicklungsplan ausgewiesene Verdichtungsbereich Ravensburg - Friedrichshafen bildet den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Schwerpunkt der Region. Neben den namensgebenden Städten umfasst der Verdichtungsbereich auch Tettng sowie die Städte Markdorf und Weingarten, die Gemeinden Baienfurt, Baidt, Eriskirch, Immenstaad, Kressbronn, Langenargen, Meckenbeuren und Oberteuringen. In diesem Teilraum, der 11,64% der gesamten Fläche ausmacht, wohnen mit 222.688 Einwohnern 36% der Bevölkerung der Region.

Damit der Verdichtungsbereich gegenüber den großen Zentren des Landes bestehen kann, zielt der Regionalplan auf eine Stärkung insbesondere durch den weiteren Ausbau der Infrastruktur ab. Dazu zählen vor allem die Verbesserungen der Verkehrsverbindungen zu benachbarten Verdichtungsräumen sowie der Ausbau von öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen.

Kernaussagen des Regionalplans für Tettng:

- Siedlungsstruktur: Die Stadt Tettng ist im Regionalplan (im Rahmen ihrer Funktion als Unterzentrum) als Siedlungsbereich mit Schwerpunkt für Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsentwicklung gekennzeichnet. Siedlungsbereiche sind die Bereiche, in denen sich zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vorrangig vollziehen soll.

Zentrale Orte

Bestand Planung

-  Oberzentrum
-   Mittelzentrum
-  Unterzentrum
-  Kleinzentrum innerhalb der Region
-  Ober-, Mittel- und Unterzentrum außerhalb der Region

Entwicklungsachsen

-  Landesentwicklungsachse
-  Regionale Entwicklungsachse

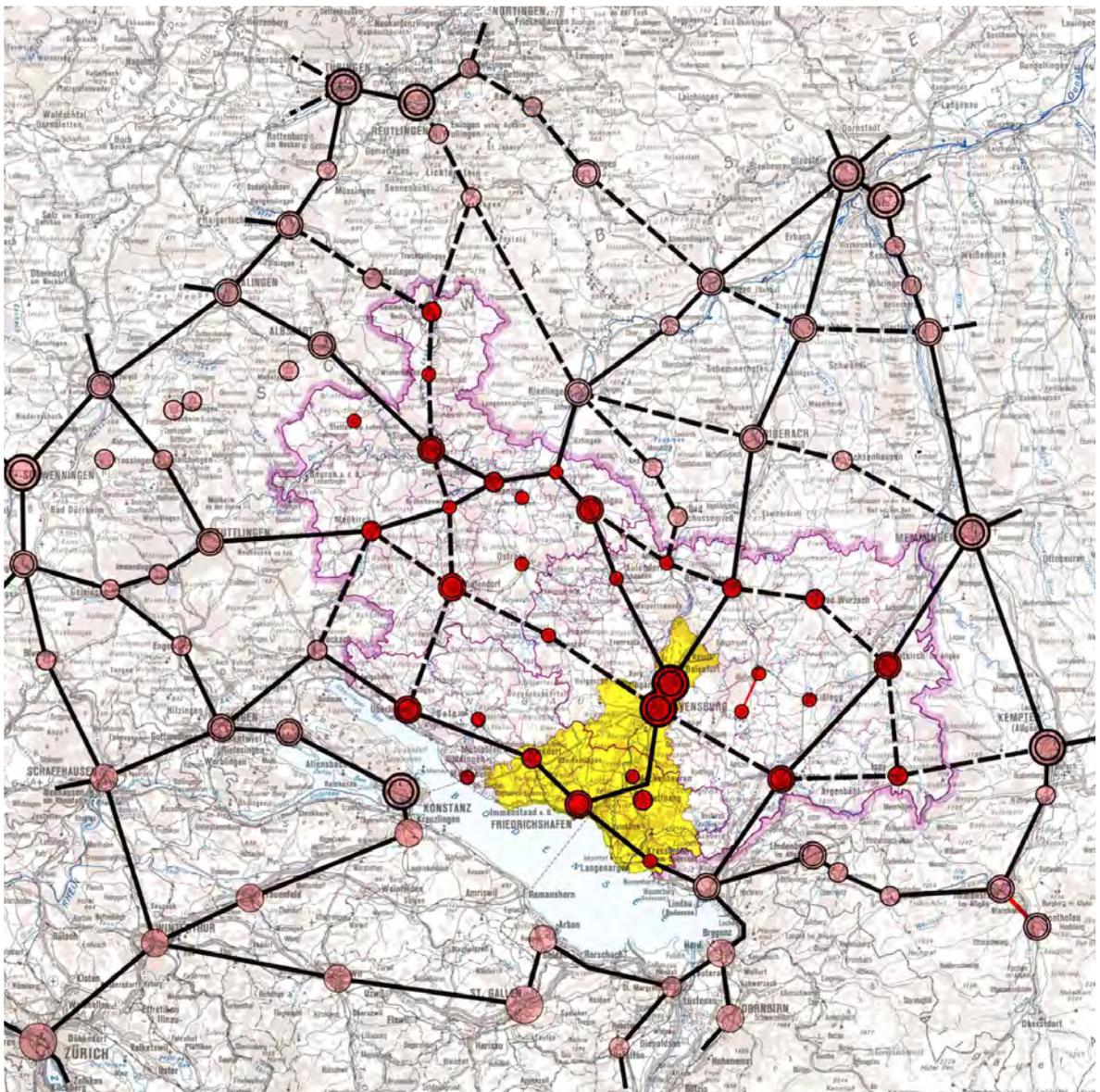
Strukturräume

-  Verdichtungsbereich innerhalb der Region

Grenzen

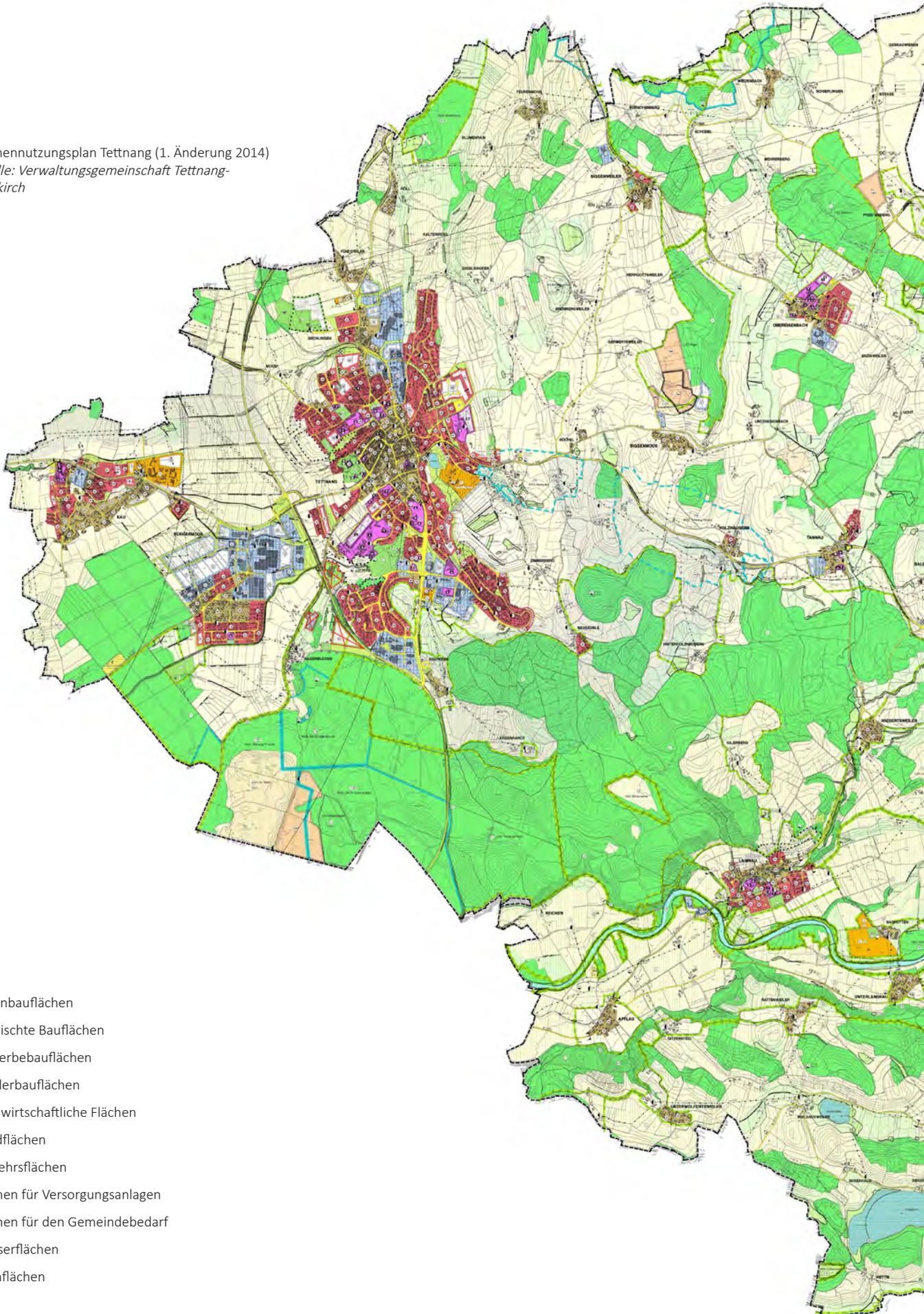
-  Region
-  Landkreis
-  Gemeinde

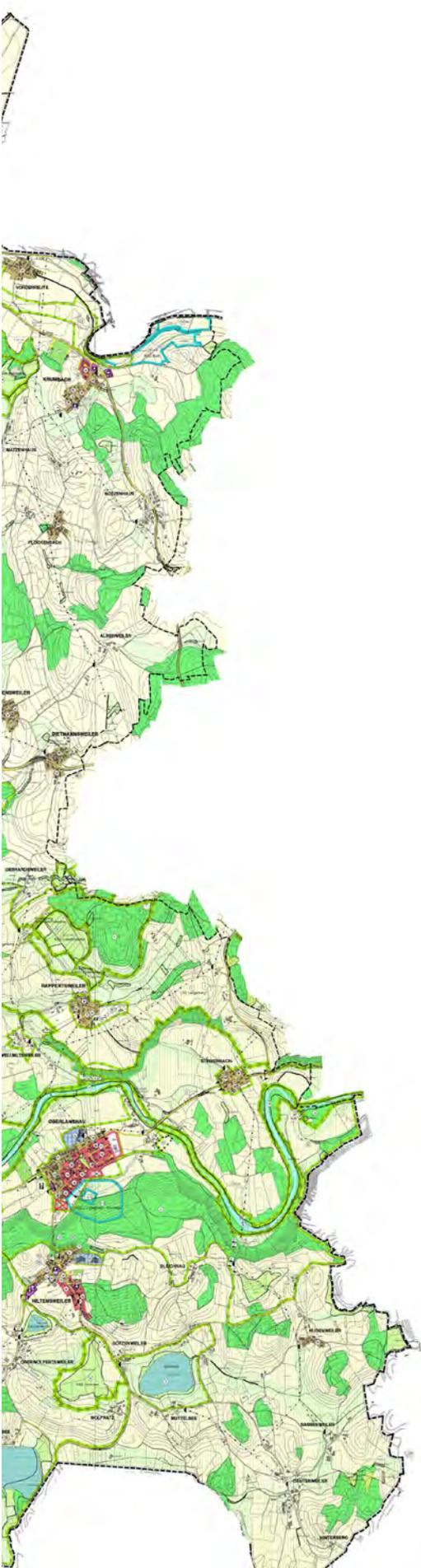
4 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben. Strukturkarte (1996)
Quelle: Regionalverband Bodensee-Oberschwaben



5 Flächennutzungsplan Tett nang (1. Änderung 2014)
Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-
Neukirch

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbebauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Waldflächen
-  Verkehrsflächen
-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Flächen für den Gemeindebedarf
-  Wasserflächen
-  Grünflächen



- 
- Fremdenverkehr: Tettwang gehört zum Fremdenverkehrsbereich Nördliches Bodenseegebiet.
 - Freiräume: Im Stadtgebiet gibt es Gebiete, die für den Naturschutz sowie für Land- und Forstwirtschaft von regionaler Bedeutung sind, darunter der Tettwanger Wald und die Obst- und Hopfenanbauggebiete.
 - Grundwasserschutz: Im Südwesten der Stadt befindet sich ein regional bedeutsames Wasserschutzgebiet.
 - Hochwasserschutz: Im Bereich Langnau sind entlang der Argen Überschwemmungsgebiete freizuhalten.
 - Rohstoffsicherung: Tettwang ist als schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe gekennzeichnet.

Im Jahr 2017 soll ein Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vorgelegt werden. Die Einstufung der Stadt als Unterzentrum wurde bestätigt. Für die Zukunft strebt Tettwang die Aufstufung zum Mittelzentrum an. Dieses Ziel sollte in enger Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Meckenbeuren verfolgt werden, die ihrerseits vom Kleinzentrum zum Unterzentrum aufsteigen möchte.

2.3 BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan (2011/2014)

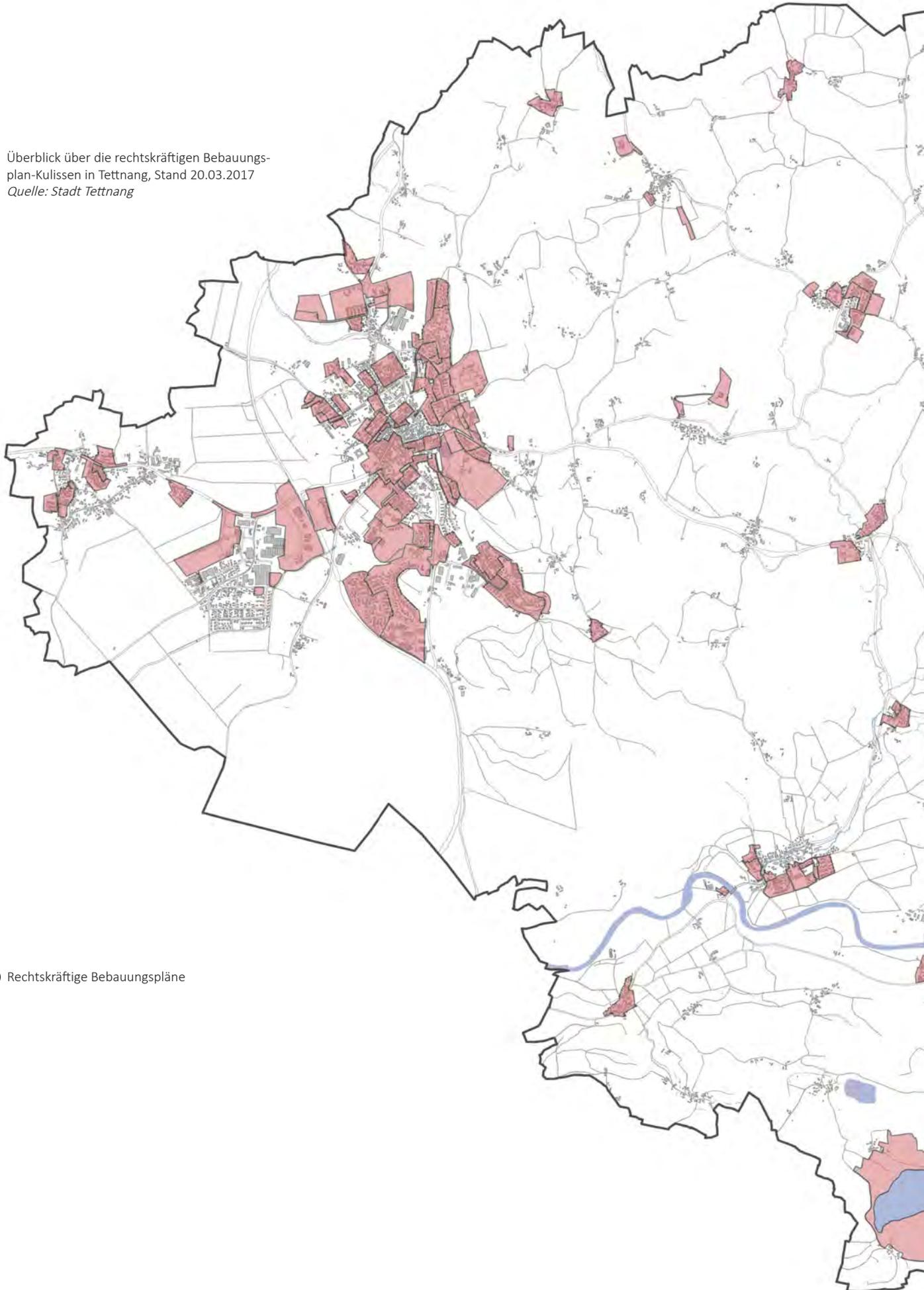
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Tettwang-Neukirch stellt die beabsichtigte Entwicklung des Stadtgebiets im Hinblick auf das Zieljahr 2020 dar. Er zeigt geplante Wohnbau-, Gewerbe- und Industrieflächen sowie Verkehrs- und Grünflächen (siehe Plan). Hierzu gehört eine ausführliche Begründung und Erklärung der Planungsziele für alle Themenbereiche. Sie leitet sich aus einer Analyse des Bestands ab. Teil des FNPs ist außerdem eine Umweltprüfung, die im Umweltbericht zusammengefasst wurde und Teil der Begründung zum FNP ist.

Der FNP wurde erstmals 1988 erstellt und liegt derzeit in seiner 2. Fortschreibung von 2011 vor. Die 1. Änderung gab es im Jahr 2014, diese beinhaltet fünf geänderte Bereiche im Tettwanger Stadtgebiet.

Wichtiger Grundgedanke des FNPs ist die im Regional- und Landesentwicklungsplan festgestellte Bedeutung Tettwangs als Siedlungs- und Verdichtungsbereich im Anschluss an den Bodenseeraum. Dies betrifft insbesondere den westlichen Teil der überregional gut angebundenen Kernstadt Tettwangs mit Bürgermoos und Kau, während die östlichen Stadtgebiete mit Tannau und Langnau strukturell als ländlicher Raum angesehen werden. So sind 25,9% der gesamten Gemeindefläche landwirtschaftlich genutzt und 27,6% Waldgebiete (Stand 2007, Quelle: FNP).

- 6 Überblick über die rechtskräftigen Bebauungsplan-Kulissen in Tett nang, Stand 20.03.2017
Quelle: Stadt Tett nang

 Rechtskräftige Bebauungspläne





Leitbild soll die gewerbliche und infrastrukturelle Stärkung der Kernstadt bei gleichzeitiger Bewahrung der Eigenarten des ländlichen Raumes sein. Deutlich zu erkennen ist der im Plan grün dargestellte regionale Grünzug, die höhere Funktionsmischung in der Kernstadt Tettngangs und größere Gewerbegebiete (in Abb. 5 blau), wie zum Beispiel in Bürgermoos. Die kleinen Weiler sind als Mischgebiete ausgewiesen während die etwas größeren Orte und die Stadt Tettngang selbst als Wohn- und Mischgebiete ausgewiesen sind. Größere Flächen für den Gemeinbedarf finden sich außer in der Kernstadt auch in den Ortschaften Laimnau, Obereisenbach und Kau. Die im FNP ermittelten Wohnbauflächenbedarfe für Tettngang wurden 2016 in einer Wohnungsmarktanalyse aktualisiert (siehe Kapitel 3.5).

Bebauungspläne

Abbildung 6 zeigt eine Übersicht der sich im Stadtgebiet befindlichen, rechtskräftigen Bebauungspläne. Diese treffen rechtsverbindliche Festsetzungen für bestimmte Grundstücke und sind aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans heraus entwickelt worden. Sie regeln insbesondere die spezifische Bebaubarkeit der Grundstücke in ihren Gebieten. Bei Projektentwicklungen und der Umsetzung von Maßnahmen des ISEKs müssen die einzelnen Bebauungspläne im Verlauf der Planungen genauer berücksichtigt werden und haben einen bestimmenden Einfluss auf die konkrete Ausformulierung der baulichen Maßnahmen. Die meisten Bebauungspläne liegen im Gebiet der Kernstadt oder an den Rändern der Ortschaften, wo sie die Entwicklung von Gewerbe- und Wohnstandorten steuern.

2.4 GEBIETSAUSWEISUNGEN

2.4.1 Sanierungsgebiete

Die Stadt Tettngang verfügt derzeit über zwei laufende und zwei aufgehobene Sanierungsgebiete: Das ehemalige Sanierungsgebiet I „Altstadt“, das ehemalige Sanierungsgebiet II „Östlich des Bärenplatzes/Alte Vorstadt“, das Sanierungsgebiet III „Bahngelände“ und das Sanierungsgebiet IV „Schlosspark- Karlstraße“. Darüber hinaus strebt die Stadt Tettngang die Ausweisung des Sanierungsgebietes „Erweiterte Innenstadt“ für den Bereich westlich der Karlstraße bis hin zur Tobelstraße an, für das derzeit die entsprechenden vorbereitenden Untersuchungen (VU) erarbeitet werden. In Karte 7 sind die einzelnen Sanierungsgebiete dargestellt und werden anschließend beschrieben.

Altstadt - Sanierungsgebiet I ■

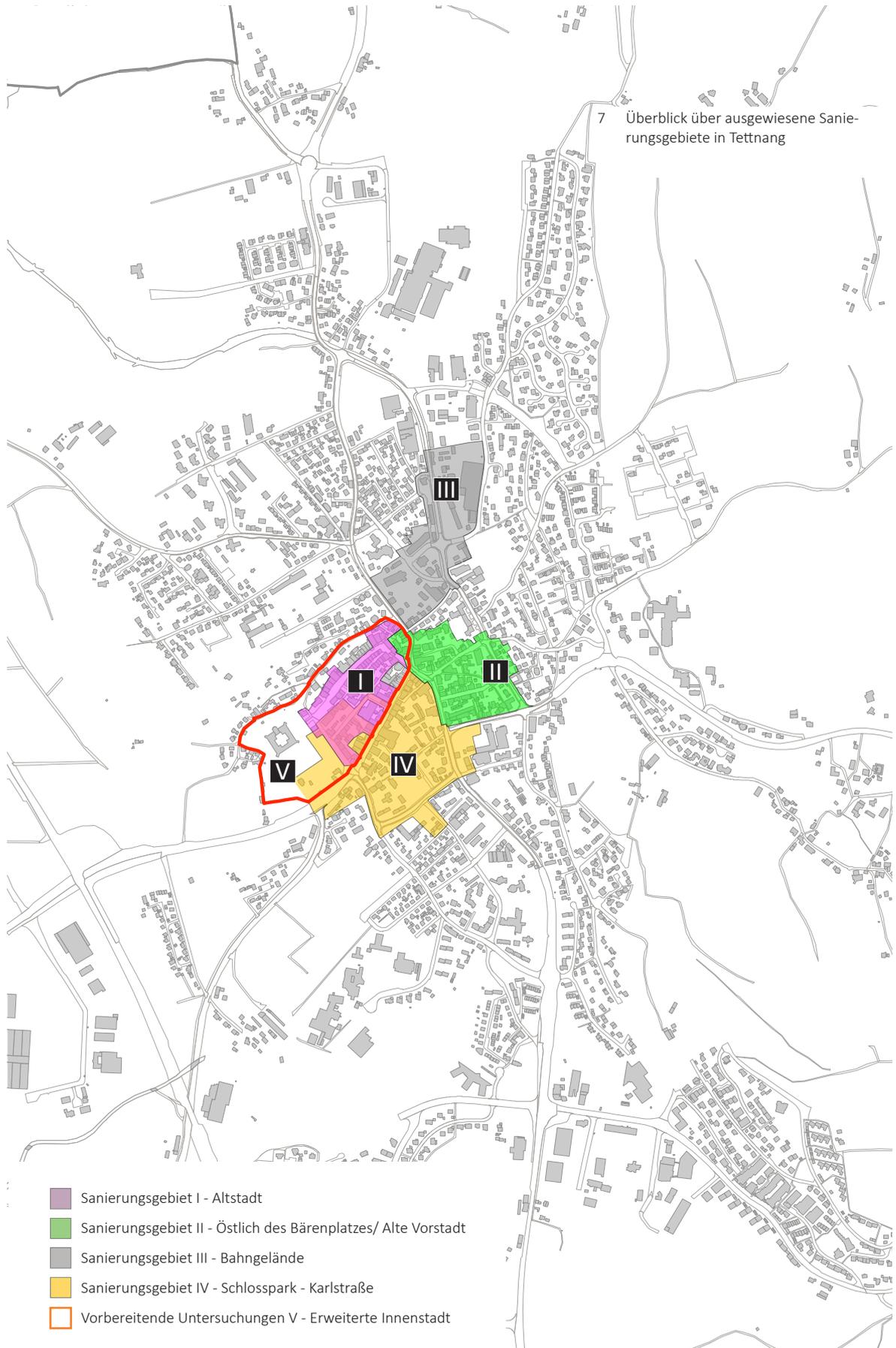
Das Sanierungsgebiet I „Altstadt“ wurde im Jahr 1978 förmlich festgelegt und bestand bis 2003. Ziel der Sanierung war eine städtebauliche und funktionale Aufwertung der Innenstadt Tettngangs. Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen waren Verkehrsberuhigungs- und Straßengestaltungsmaßnahmen, vor allem im Bereich der Montfortstraße, die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen sowie zahlreiche private und städtische Modernisierungs- und Neubauprojekte.

Östlich des Bärenplatzes/ Alte Vorstadt - Sanierungsgebiet II ■

Das Sanierungsgebiet II "Östlich des Bärenplatzes / Alte Vorstadt" grenzt unmittelbar an das Sanierungsgebiet „Altstadt“ und wurde 1997 in das Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen und 2009 aufgehoben. Die „Alte Vorstadt“ grenzt östlich an die Tettninger Altstadt an und bildet zusammen mit der historisch gewachsenen Montfortstadt den Stadtkern von Tettngang. Vor Beginn der Sanierung war das Gebiet gekennzeichnet durch Gebäudeleerstände, eine allgemein sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz sowie wenig gestaltete Straßenräume. Auch in diesem Sanierungsgebiet setzt sich die städtebauliche Erneuerung der Tettninger Innenstadt fort. Wesentliche Ziele der Sanierung waren die Neuordnung des „Alten Feuerwehrplatzes“, heute Kreuzplatz sowie die Neugestaltung des Bärenplatzes als wichtiger Übergangs- und Verknüpfungspunkt zwischen Altstadt und „Alte Vorstadt“. Zentraler Baustein der Revitalisierung der „Alten Vorstadt“ war die Neuerrichtung einer Wohnanlage für betreutes, altersgerechtes Wohnen. Zudem wurden Wohnraumangebote, auch für junge Familien, in modernisierten Bestandsgebäuden bzw. Neubauten in der Umgebung geschaffen.

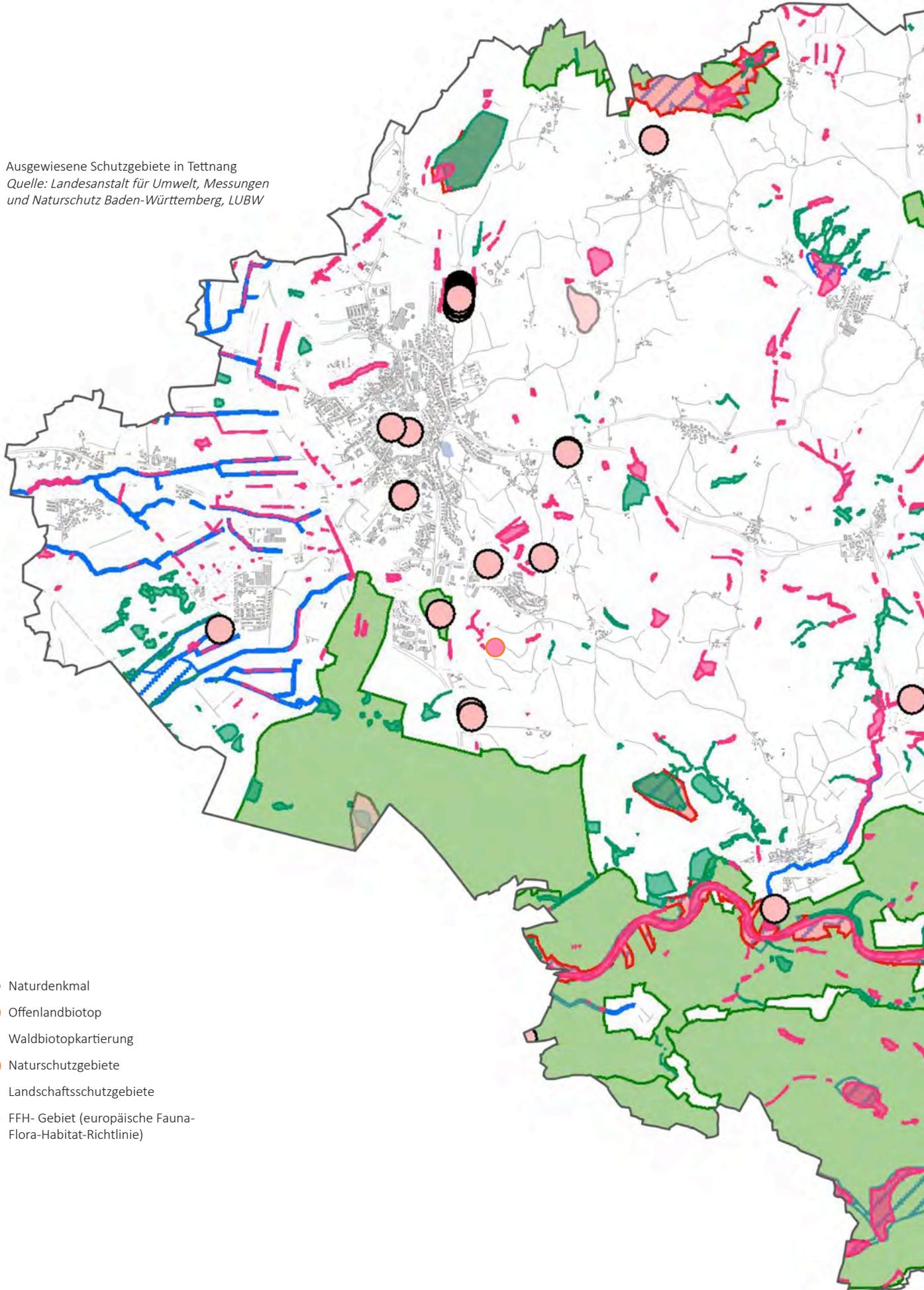
Bahngelände - Sanierungsgebiet III ■

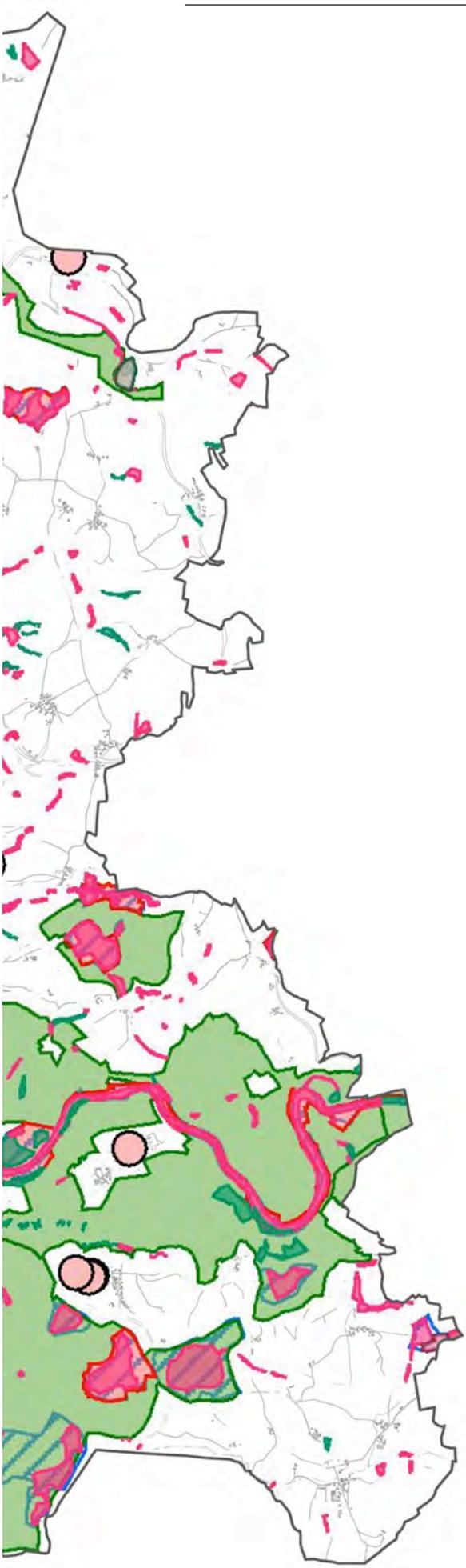
Das Sanierungsgebiet III „Bahngelände“ umfasst das Umfeld des ehemaligen Tettninger Bahnhofs zwischen Kaltenbergstraße, Schillerstraße und Kirchstraße. In Verbindung mit den ehemaligen Flächen der Bahn bietet das innerstädtische, brachfallende und untergenutzte Areal ein großes Potenzial zur baulichen und funktionalen Innenentwicklung der Stadt. Die Sanierungsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen den Bau der innerörtlichen Entlastungsstraße, die Neubebauung entlang des bisherigen Bahnhofs und der Bahntrasse sowie das Areal der mittlerweile abgebrochenen alten Hopfenhallen. Das ehemalige Bahngelände ist seit 2006 förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.



- 8 Ausgewiesene Schutzgebiete in Tett nang
*Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen
und Naturschutz Baden-Württemberg, LUBW*

-  Naturdenkmal
-  Offenlandbiotop
-  Waldbiotopkartierung
-  Naturschutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiete
-  FFH- Gebiet (europäische Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)





Schlosspark – Karlstraße - Sanierungsgebiet IV ■

Das Sanierungsgebiet IV „Schlosspark – Karlstraße“ umfasst das Areal zwischen Neuem Schloss, Loretostraße, Martin-Luther-Straße (altes Kistenfabrikgelände), Wangener-/Lindauer Straße und Karlstraße. Das Sanierungsgebiet wurde 2009 festgelegt und ist bis mindestens 2022 festgesetzt. Die städtebauliche Erneuerung Tettnangs findet somit auch südlich der Altstadt statt. Das Gebiet ist von Herausforderungen, wie Verkehrsbelastung, Unternutzung, Brachen und sanierungsbedürftiger Bausubstanz, gekennzeichnet. Konkrete Maßnahmen im Sanierungsgebiet sind die Neugestaltung der Karlstraße, Schaffung von Parkraum und die Nutzung von Neuordnungspotenzialen. Die Schaffung und Qualifizierung von innerstädtischem Wohnraum sowie die Zentrierung des Einzelhandels in der Innenstadt sind hierbei hervorgehobene Sanierungsziele.

Vorbereitende Untersuchungen "Erweiterte Innenstadt" □

Parallel zum Erstellungprozess des ISEKs werden derzeit vorbereitende Untersuchungen (VU) im Bereich der „Erweiterten Innenstadt“ für die mögliche Ausweisung eines weiteren Sanierungsgebiets erstellt. Das Untersuchungsgebiet umfasst den historischen Kern der Montfortstadt vom Bärenplatz bis zum Schlosspark, eingerahmt durch Karl- und Tobelstraße. Eine Ausweisung als Sanierungsgebiet könnte Ende 2017 erfolgen.

2.4.2 Schutzgebiete

Die Stadt Tettwang liegt in einer der vielfältigsten Naturregionen Deutschlands. Der Landschaftsraum ist charakterisiert durch eine Vielfalt im Nutzungsbestand, fruchtbare Böden, vielfältige Landwirtschaft, schützenswerte Biotope sowie seltene Fauna und Flora. Diese einzigartigen Natur- und Landschaftsräume sind in verschiedene Schutzgebietskategorien eingeordnet. Somit unterliegt die Nutzung dieser Gebiete erheblichen Einschränkungen im Sinne der jeweiligen Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes. Mit der Argen als einer der letzten Wildflusslandschaften in ganz Europa befindet sich ein großflächiges Landschafts- und Naturschutzgebiet südlich der Kernstadt. Daneben finden sich zahlreiche Offenland- und Waldbiotope über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Im Bereich der Kernstadt gibt es zudem einzelne Naturdenkmäler. Drei Gebiete in Tettwang sind durch eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union geschützt. Der Schutz und Erhalt dieser vielfältigen Natur- und Landschaftsräume in Tettwang hat Vorrang gegenüber anderen Maßnahmen.

3

BESTANDSANALYSE UND KONZEPTE



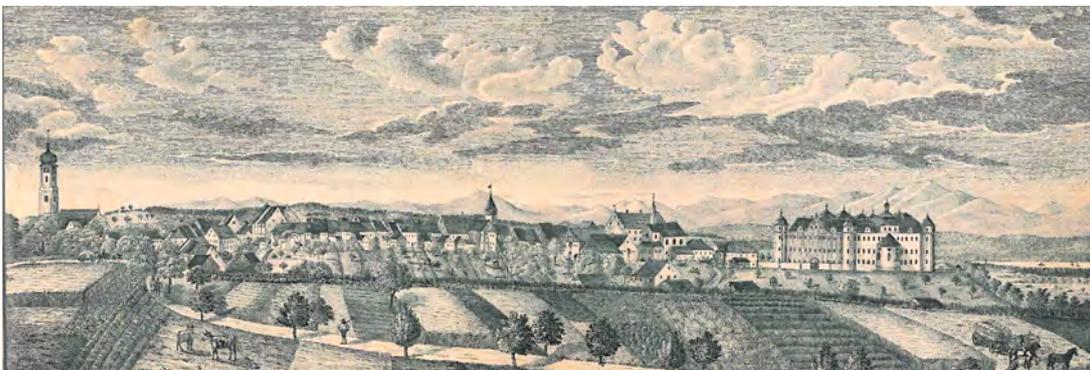
- 3.1 Siedlungsentwicklung und Siedlungsraum 19
- 3.2 Freiflächen und Grünräume 23
- 3.3 Bevölkerungsentwicklung 28
- 3.4 Soziales - Jung und Alt 38
- 3.5 Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 50
- 3.6 Wirtschaft und Handel 60
- 3.7 Kultur und Tourismus 70
- 3.8 Mobilität und Verkehr 74
- 3.9 Energie und Klima 80

3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSRAUM

Tett nang geht auf eine zum ersten Mal im Jahr 882 erwähnte Siedlung zurück und erhielt im Jahr 1297 das Stadtrecht. Die Stadt blieb bis Ende des Zweiten Weltkriegs ländlich geprägt.

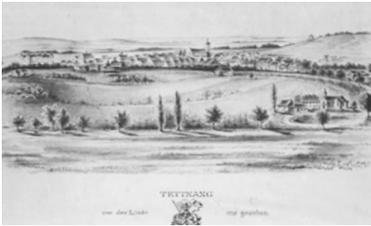
Der Name Tett nang geht auf einen Mann namens Tetto zurück, der sich um 800 in einem kleinen Weiler niederließ. Seine Siedlung hieß Tetto- wang ("Feldstück" des Tetto), woraus später Tett nang wurde. Um 850 entstand bei dem Dorf eine Pfarrei und die Kirche zum Heiligen Gallus. 882 wurde Tett nang erstmalig urkundlich erwähnt.

Dieses Kapitel basiert auf sekundären Informationen und Daten die vom Stadtarchiv Tett nang bereitgestellt wurden.



In der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts bauten die Grafen von Bregenz im Argengau in der Nähe des Dorfes Tett nang eine Burg. Über die Graf- schaft Bregenz kam Tett nang an Hugo I., den ersten Grafen von Montfort. Das einflussreiche und sehr begüterte Adelsgeschlecht beeinflusste die territoriale Entwicklung weiter Teile Oberschwabens und Vorarlbergs. Bei der 2. Montfortischen Teilung 1268 fiel Tett nang an Hugo III. Im Gegensatz zu seinen Brüdern, die mit Bregenz und Feldkirch Städte erhielten, fand er nur ein kleines Dorf vor. Konsequenter betrieb er die Gründung und den Ausbau der Stadt als Straßenmarkt. Am 01.12.1297 wurde Tett nang das Stadtrecht verliehen. Nach der Belagerung und vollständigen Zerstörung der Stadt durch die Habsburger im Jahr 1322 wurde eine Stadtmauer mit zwei Toren errichtet. Im 16. Jahrhundert entstand eine Häuserzeile auf dem ehemaligen Marktplatz; Tett nang verliert den Charakter des weiten Marktes und wird zur "Zwei-Gassen-Stadt". Im Jahr 1633 wurden Burg und Stadt im 30-jährigen Krieg zerstört. Die Grafen von Montfort nutzten in Folge der Kriegszerstörung ab 1629 das Torschloss als Residenz und ließen ab 1667 auf dem Gelände vor der Burgruine einen Renaissance- Schlossbau - das sogenannte Alte Schloß und heutige Rathaus - errichten. Da das Alte Schloss im Zeitalter des Barocks nicht mehr der Mode ent- sprach, wurde ab 1712 das Neue Schloß als prächtiger Repräsentativbau errichtet.

9 Historische Ansicht Tett nangs um 1840
Quelle: Stadtarchiv Tett nang



- 10 "Tett nach von der Linde aus gesehen" um 1872
 11 Tett nang von Westen im Jahr 1901
 12 Blick vom Kirchturm 1920
 13 Blick von Süden über die Stadt im Jahr 1926
 Quelle: Stadtarchiv Tett nang

Wegen der großen Schuldenlast, die unter anderem durch den Bau des Neuen Schlosses entstanden war, musste Graf Franz Xaver von Montfort die Grafschaft 1779 an Österreich übergeben. Mit dem Tod Anton IV. im Jahr 1787 starb das einst mächtige Grafengeschlecht Montfort aus. Nach der Dreikaiserschlacht von Austerlitz musste Österreich im Pressburger Frieden vom 27.12.1805 zahlreiche Gebiete an Bayern abtreten, darunter auch Tett nang. Durch den Pariser Vertrag vom 18.5.1810 fiel Tett nang an das Königreich Württemberg. 1823 zählte Tett nang 1.315 Einwohner, darunter erstmals 15 Einwohner evangelischer Konfession. Noch im Jahr 1838 wurde Tett nang in der Oberamtsbeschreibung Württembergs als "eines der geringeren Städtchen in Oberschwaben" genannt.

Nach dem Brand von 1849 wurde eine neue Straße nach Friedrichshafen – die Karlstraße – angelegt. Im 19. Jahrhundert herrschte rege Bautätigkeit: 1858 Abbruch und Neubau des Schiffs von St. Gallus, 1891 Errichtung der Friedhofskapelle, 1884/86 Bau des Bezirkskrankenhauses, 1895 Entstehung des Bahnhofs und der Lokalbahn nach Meckenbeuren sowie vieler Bürgerhäuser. Die Einwohnerzahl im Jahr 1895 betrug 2.492.

Bis zum Ende des 2. Weltkrieges veränderte sich am Stadtbild wenig. Danach jedoch dehnte sich die Stadt immer weiter aus, besonders in den 70er- bis 90er-Jahren stieg die Einwohnerzahl beträchtlich. Rasch entstanden neue Schulen, unter anderem das Schulzentrum auf dem Manzenberg. Es entwickelten sich komplett neue Wohngebiete: Im Südosten das Loretoquartier und das Baugebiet Holzhalde-Oberhof, im Süden das Gebiet Schäferhof, im Südwesten die Ackermannsiedlung im Bereich Kiesweg, im Westen die ursprüngliche Nebenerwerbssiedlung Bürgermoos, im Nordwesten die Baugebiete Tobeläcker sowie nach 1970 Ramsbach, im Norden der Hoher Rain, im Osten das Neubaugebiet Riedhalde.

1952 kam es zum Zusammenschluss von Baden und Württemberg. Tett nang wurde Sitz des neugebildeten Oberamtes Tett nang und später Sitz der Kreisverwaltung. Diesen verlor die Stadt jedoch 1973 im Zuge der Kreisreform wieder. Die vormals selbstständigen Gemeinden Langnau, Tannau und Kau wurden eingemeindet. Das so entstandene weitläufige Stadtgebiet hat außerhalb der Kernstadt ländlichen Charakter und ist noch heute vom Obst- und Hopfenanbau geprägt, der nach wie vor von großer wirtschaftlicher Bedeutung ist.

Darüber hinaus erfolgte sowohl eine Ausweitung der Tätigkeiten von Handwerksbetrieben, die schon seit Jahrhunderten in Tett nang heimisch sind, als auch die Ansiedelung neuer Betriebe, vor allem auf dem Gebiet

der Elektronik. So gelang der Stadt Tett nang ein beachtlicher wirtschaftlicher Aufschwung. Dieser ging mit einer bis heute andauernden Veränderung des Erscheinungsbilds einher, insbesondere wurden neue Wohn- und Gewerbegebiete auf vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgewiesen sowie die Infrastrukturen und das Straßennetz deutlich ausgebaut.

Auch in jüngerer Vergangenheit setzte sich das Bevölkerungswachstum fort. Einwohnerzahl und Wohnungsbestand stehen dabei nach Erkenntnissen aus dem Jahr 2015 nicht im Verhältnis: Im Jahr 2015 attestierte das baden-württembergische Ministerium für Finanzen und Wirtschaft der Stadt Tett nang eine Unterversorgung an Wohnraum (99,87% Wohnungsversorgungsgrad, Stand 31.12.2013). Heute leben in Tett nang rund 19.000 Einwohner (Stand 31.12.2015).

Ortschaften

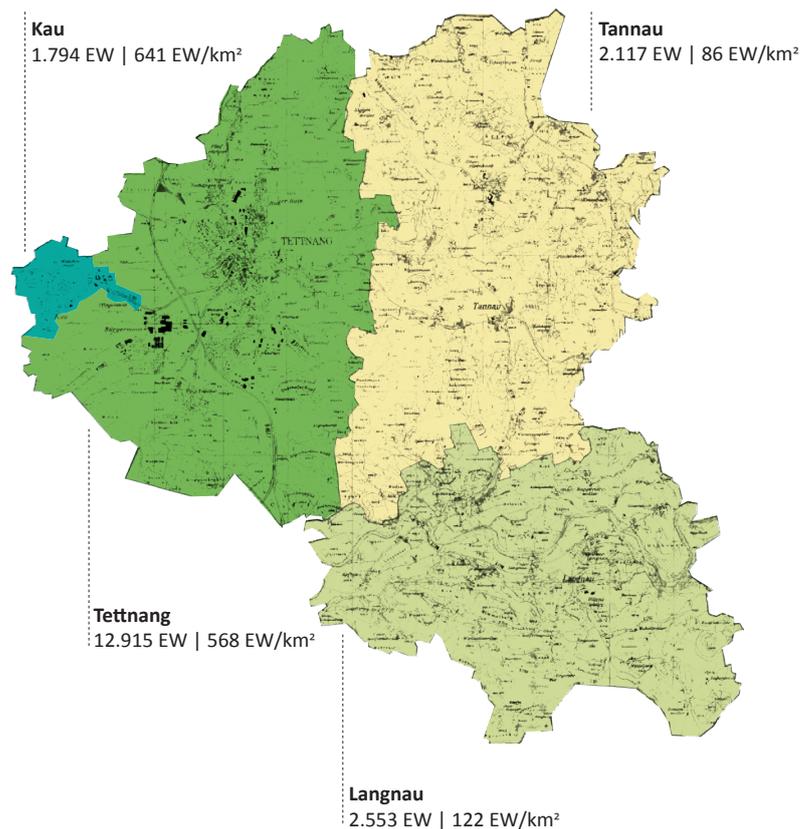
Neben dem Stadtteil Bechlingen nördlich der Kernstadt, der Siedlung Bürgermoos südwestlich und zahlreichen kleineren Weilern, Höfen und Häusern gibt es im Stadtgebiet von Tett nang heute die drei Ortschaften Kau, Langnau und Tannau.



14 Der Ortsteil Oberlangnau im Jahr 1957

15 Die Karlstraße im Jahr 1957

Quelle: Stadtarchiv Tett nang



16 Übersichtskarte der vier Ortsteile mit Angaben zu Einwohnerzahlen und Einwohnerdichte



17 Kapelle an der Hopfenstraße in Kau

18 Der Hopfenanbau prägt das landschaftliche Bild der Ortsteile

19 Die Argentalhalle in Laimnau

20 Wohnhaus mit Solaranlage in Tannau

21 Das Ortszentrum von Tannau mit der Kirche St. Martin und dem Gasthof Kreuz

Kau

Die Ortschaft Kau ist wie das gesamte Stadtgebiet für den Hopfenanbau bekannt und liegt im Dreieck zwischen der Kernstadt Tett nang, dem Flughafen Friedrichshafen und Meckenbeuren. Kau ist neben der Landwirtschaft durch Wohnbebauung aus verschiedenen Jahrzehnten von der Nachkriegszeit bis heute geprägt. Die Ortschaft verfügt über eine Veranstaltungshalle, Kindergarten sowie eine Grundschule. Zu Kau gehören zusätzlich noch die Wohngebiete Pfingstweid, Walchensreute und Motzenhaus.

Langnau

Die Ortschaft Langnau auf der Südseite des landschaftlich besonders wertvollen Argentals entwickelte sich aus einem Klosterstandort im heutigen Oberlangnau. Ober- und Unterlangnau sind bis heute hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt und bestehen zum größten Teil aus Wohnbebauung. Teil der Ortschaft sind außerdem die Dörfer Hiltensweiler und Laimnau. Laimnau liegt nördlich der Argen, prägend für den Charakter der Ortsmitte ist der Verlauf des Bollenbachs sowie die Pfarrkirche St. Peter und Paul. Als Pfarrdorf gehört Laimnau zu den ältesten bewohnten Orten im Stadtgebiet von Tett nang. Heute befinden sich hier außerdem überörtlich bedeutsame Einrichtungen wie die Argentalhalle und die Grundschule Laimnau als Teil der Schulgemeinschaft Argental. Der etwas abgesetzte Ortsteil Badhütten hat einen größeren Campingplatz und liegt an einer Fußgängerbrücke über die Argen nach Unterlangnau. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Weiler um die Ortschaft Langnau.

Tannau

Die Ortschaft Tannau setzt sich aus vielen Weilern und Höfen zusammen. Tannau selbst liegt mit dem Gasthof Kreuz und der Kirche St. Martin direkt an einer Straßenkreuzung und hat ein kleines Gewerbegebiet. In dem zu Tannau gehörigen Weiler Obereisenbach hat sich das erfolgreiche Outdoor-Unternehmen Vaude angesiedelt, hier befindet sich der zweite Schulstandort der Schulgemeinschaft Argental. Neben Obereisenbach finden sich noch weitere Weiler um die Ortschaft Tannau.

3.2 FREIFLÄCHEN UND GRÜNRÄUME

Der Sicherung und Qualifizierung von Freiflächen und Grünräumen im Innen- und Außenbereich kommt in Anbetracht der erheblichen Zunahme an Siedlungsflächen, dem Druck zur Nachverdichtung, den Anforderungen des Klimawandels und der Intensivierung der Landwirtschaft eine wachsende Bedeutung zu. Im Landschaftsplan Tett nang – Neukirch wurde diesen Themen bereits eine sehr hohe Bedeutung zugemessen und es wurden entsprechende Leitbilder für die Kernstadt und den ländlichen Raum entwickelt. Parallel zum Erstellungsprozess des ISEKs wurde durch die Friedemann Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie ein gesamtstädtisches Freiraumkonzept entwickelt, das darauf abzielt, die Leitbilder aus dem Landschaftsplan weiterzuentwickeln und daraus konkrete Freiraumprojekte ableiten zu können. Das folgende Kapitel setzt sich aus Teilen dieses Freiraumkonzepts zusammen.



22 Grünverbindung Tobelbach
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert

3.2.1 Grundlagen der Landschaftsentwicklung

Bei dem Gemeindegebiet Tett nang handelt es sich um eine erdgeschichtlich junge, von der Würmeiszeit geformte Jungmoränenlandschaft. Dies kommt unter anderem in dem kleinteiligen, unruhigen Relief und in einem noch wenig ausgereiften Gewässernetz zum Ausdruck. Prägende Elemente der Tett nanger Landschaft sind neben den zahlreichen Drumlins die verhältnismäßig flachen Schmelzwasserrinnen, die verbindenden geologischen Terrassen der ehemaligen Eisrandlagen sowie das Netz der ebenso zahlreich vorkommenden Fließgewässer und Seen. Entsprechend der vielgestaltigen Landschaft ist ein im Hügelland kleinräumig differenziertes Nutzungsmosaik land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen entstanden, das nur im Bereich der Schmelzwasserrinnen großflächigere landwirtschaftliche Nutzungen aufweist, die durch Intensivkulturen geprägt sind.



23 Voralpenlandschaft am Wielandsbach
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert

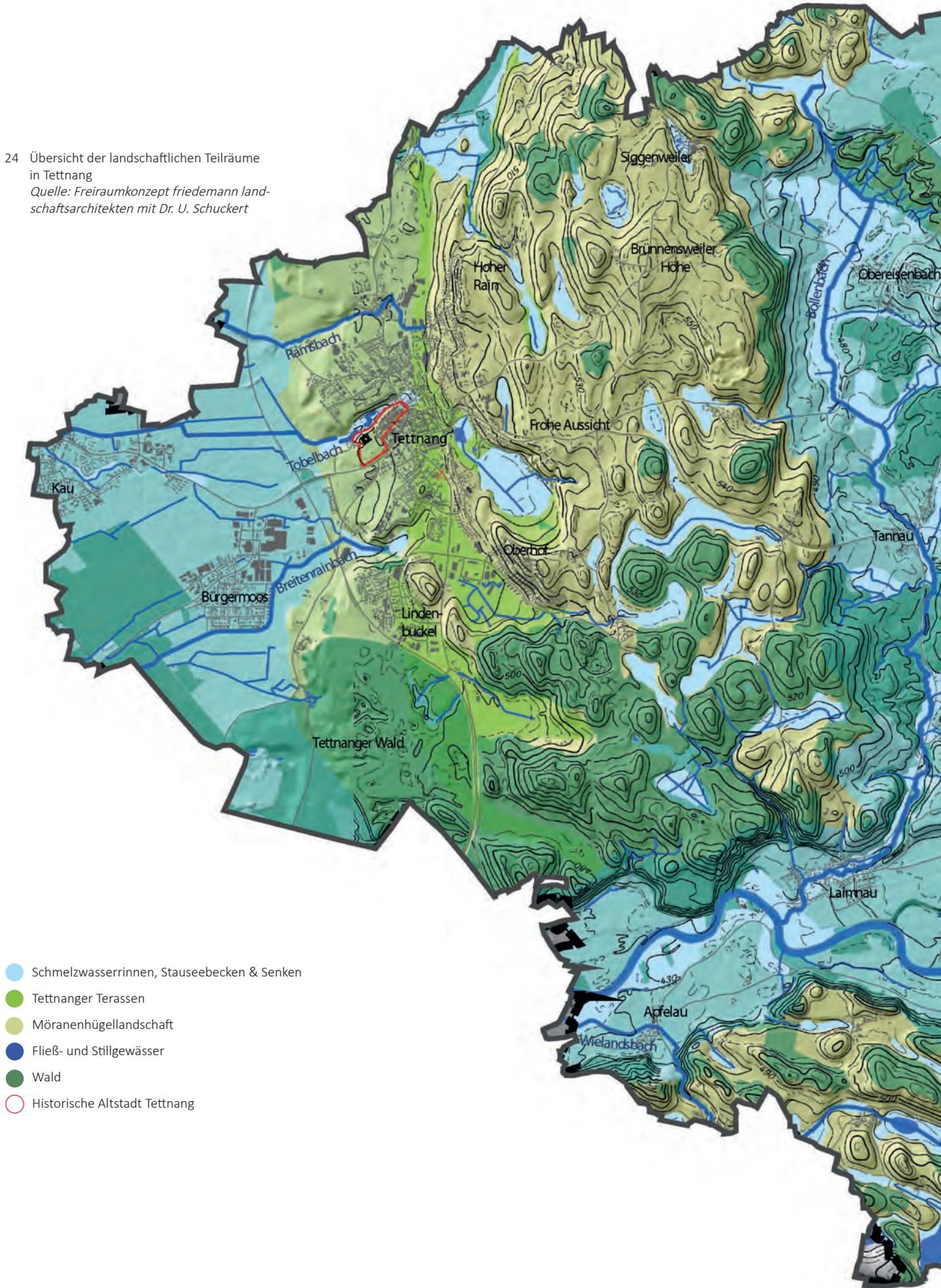
3.2.2 Landschaftliche Teilräume

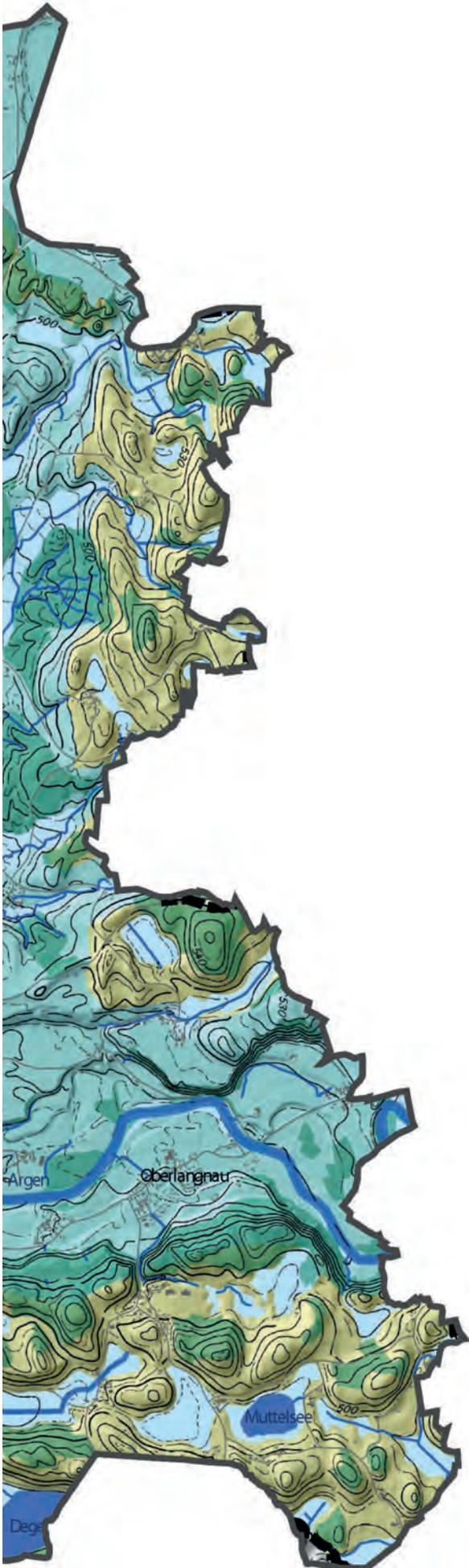
Auf der Grundlage ihrer geologischen Entstehungsgeschichte lassen sich auf der Gemarkung Tett nang die folgenden landschaftlichen Teilräume differenzieren, die in Abbildung 24 dargestellt sind.

Tett nanger Terrassen

Ausbildung der vielfältigen Eisrandlagen entlang von ehemaligen süd-/ nord-, südost-/nordwest- ausgerichteten Schmelzwasserrinnen von Schussen-, Argen und Bollenbach, mit abflusslosen, z.T. vermoorten und ehemals als Weiher eingestauten großen Becken

24 Übersicht der landschaftlichen Teilräume in Tett nang
Quelle: Freiraumkonzept friedemann landschaftsarchitekten mit Dr. U. Schuckert





Tettninger Drumlinlandschaft

Moränenhügellandschaft mit süd-/nordausgerichteten Drumlins und ehemals abflusslosen, im Mittelalter als Weiher eingestauten Senken östlich von Tettang

Reitnauer Drumlinlandschaft

Moränenhügellandschaft mit Drumlins in Ost – West – Ausrichtung mit natürlichen Seen und ehemals abflusslosen und im Mittelalter als Weiher eingestauten Senken südlich von Tettang

Schussenbecken

Schmelzwassertal und ehemals abflusslose, z.T. vermoorte Ebene westlich von Tettang

Tannauer Tal

Schmelzwassertal mit schmalen Bachläufen in breiten, z.T. vermoorten und ehemals als Weiher eingestauten Becken östlich von Tettang (Boltenbachtal)

Argental

Schmelzwassertal mit breiten Schmelzwasserterrassen und tief eingegrabener Wildflusslandschaft südlich von Tettang

3.2.3 Landschaftliche Vernetzung

Ziele der landschaftlichen Entwicklung in Tettang sind die Herausbildung der landschaftlichen Charakteristika von Teilräumen sowie deren Vernetzung untereinander. Das gilt sowohl bezüglich der Ziele des Biotopverbundes wie auch für eine Erschließung von Landschaftsteilen für die landschaftsbezogene Erholung (z.B. das Erholungswegenetz). Auch für die Diskussion der künftigen Siedlungsentwicklung von Tettang können die landschaftlichen Vorgaben der Teilräume herangezogen werden, z.B. die Berücksichtigung der Tettninger Terrassenstufen als natürliche Begrenzung der Ausdehnung von Siedlungsflächen.

Seit vielen Jahren verfolgt die Stadt Tettang bei der Planung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ein Konzept der Bündelung und räumlichen Konzentration von Flächen auf der fachlichen Basis von Biotopvernetzung, Biodiversitätscheck und Landschaftsplan.

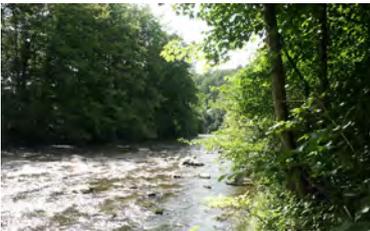
Die naturraumspezifische Entwicklung von Biotopen in den landschaftlichen Teilräumen spielt dabei eine wichtige Rolle. Planerische Instru-



25 Ausgleichsfläche am Leimenbach bei Tannau
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert

mente der Umsetzung bilden dabei der kommunale Flächenpool und das kommunale Ökokonto, mit deren Hilfe Maßnahmen kurz- bis mittelfristig zur Umsetzung kommen können.

Viele attraktive Maßnahmenbereiche, in denen Ausgleichs- und Ökokontomaßnahmen zur Umsetzung gelangt sind und so neben der Biotopentwicklung auch ein Beitrag zur landschaftlichen Vielfalt und zur Aufwertung des Landschaftsbildes geleistet werden konnten, bleiben allerdings der Wahrnehmung und der Nutzung für die landschaftsbezogene Erholung der Bevölkerung entzogen. Bislang liegen keine Konzepte für die kontrollierte Erschließung dieser landschaftlich reizvollen Bereiche vor. Viele der naturraumspezifischen Qualitäten, wie z.B. Aussichtspunkte sind ebenfalls nur unzureichend in Szene gesetzt und über ein entsprechendes Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger erschlossen.



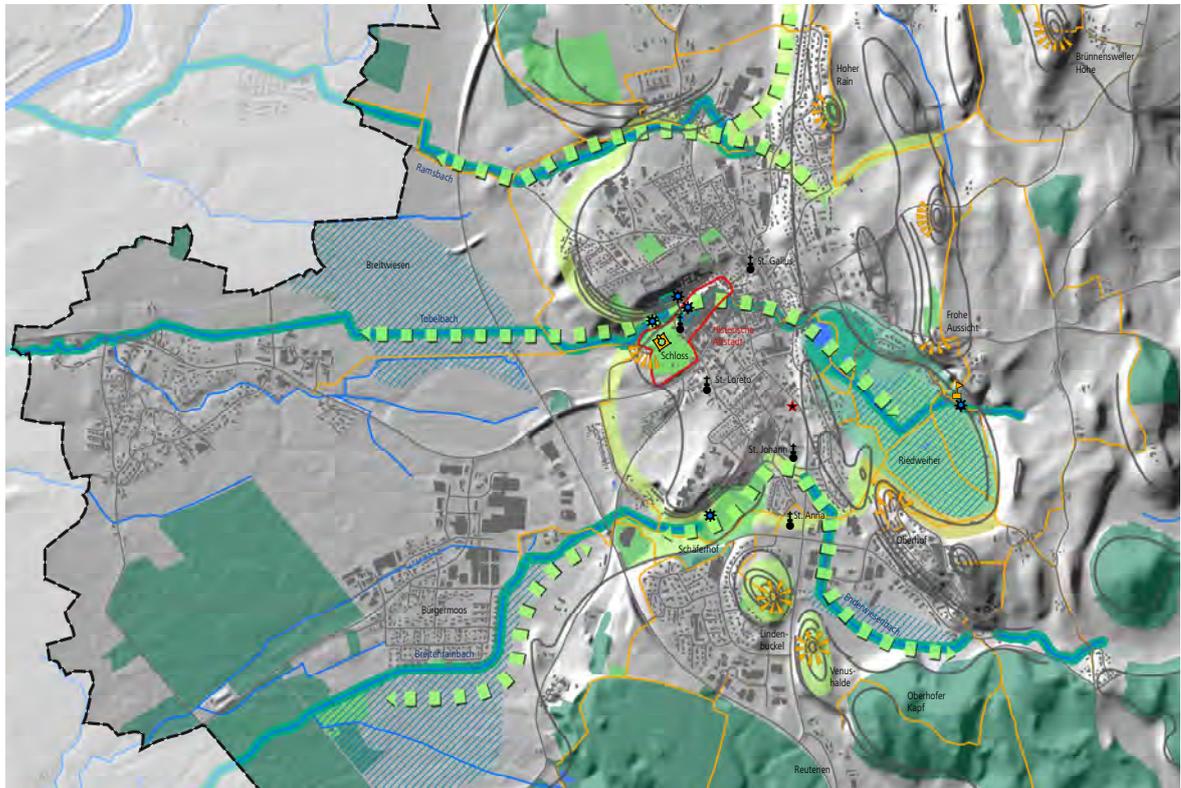
26 Wildflusslandschaft Argental
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert

Anzustreben wäre eine flächendeckende Analyse der Wanderwege und Wanderparkplätze sowie die Auswertung der Radverkehrsplanung Tettgangs. Ziel sollte es sein, eine gelenkte Erschließung der landschaftlichen Highlights für Erholung und auch für touristische Bedarfe zu erreichen, wie zum Beispiel einen Radweg zum Degersee. Bei dieser Betrachtung ist eine Berücksichtigung der Bedarfe für die örtliche Bevölkerung erforderlich, neben der Stadt Tettgang sind dies insbesondere Ortschaften mit größerer Wohnbevölkerung, wie Obereisenbach, Laimnau und Oberlangnau.



27 Naherholungslandschaft Riedweiher
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert

Bei der Vernetzung kommt den Fließgewässern eine entscheidende Rolle zu, sowohl im Biotopverbund (Gehölz- und Feuchtflächenvernetzung) als auch - bei den größeren Fließgewässern wie Argen, Bollenbach oder auch Tobelbach - über ihre Leitfunktion bei der Orientierung von Radfahrern und Fußgängern bzw. Wanderern. Für das engere Stadtgebiet von Tettgang wurde im Rahmen des Landschaftsplans eine Konzeption zur Freiraumvernetzung vorgelegt. Das in Abbildung 28 veranschaulichte Konzept sieht einen Schwerpunkt der Grünflächenentwicklung in Grünverbindungen entlang der drei Bäche vor, die das Stadtgebiet queren – Tobelbach, Breitenrainbach und Ramsbach. Der Feuchtflächenverbund des feinnervigen Fließgewässersystems der Gräben und Bäche wird ergänzt durch die Feuchtlebensräume, die sich in den abflusslosen Senken der Eiszeitlandschaft gebildet haben und – soweit nicht durch die landwirtschaftliche Nutzung entwässert – zur Ausbildung von Niedermooren geführt haben. Die Wiederherstellung und Renaturierung solcher Streuwiesenbiotope bildet aufgrund der Ergebnisse des Biodiversitätschecks einen der Schwerpunkte bei der Konzeption und Umsetzung von Aus-



gleichsmaßnahmen. Damit trägt die Stadt Tett nang auch ihrer besonderen Schutzverantwortung im Rahmen der Erhaltung der Biodiversität Rechnung.

Die eiszeitlichen Drumlins – längliche Höhenrücken mit tropfenförmigem Grundriss, die das Hügelland um Tett nang landschaftlich prägen – bieten vor allem in der Randlage zum Schussenbecken herausragende Ausblicke in die nähere und weitere Umgebung. Mit dem Lindenbuckel und der Venushalde reichen diese eiszeitlichen Zeugen bis unmittelbar an die Kernstadt heran und prägen das Stadtbild an dieser Stelle mit. Am östlichen Stadtrand von Tett nang reihen sich mehrere dieser Aussichtspunkte aneinander, die neben dem Seeblick auch einen guten Blick auf den Stadtkörper ermöglichen. Darüber hinaus bilden die Waldgebiete einen wichtigen Baustein im Freiraumsystem der Stadt (z.B. Tett nanger Wald). Die Erreichbarkeit dieser heute schon vielgenutzten Erholungsflächen von den Wohngebieten muss gewährleistet sein. Auch hier sollte eine Überprüfung der verbindenden Rad- und Fußwege im Hinblick auf ihre Attraktivität und Leistungsfähigkeit erfolgen.

28 Freiraumkonzept Stadtraum mit den landschaftlichen Gestaltungselementen Bäche, Drumlins und Streuwiese bzw. Niedermoor
Quelle: Freiraumkonzept friedemann landschaftsarchitekten mit Dr. U. Schuckert

-  Grünverbindungen
-  Aussichtspunkte
-  Niedermoor
-  Grünflächen / Wiesen
-  Historische Mühlenstandorte
-  Kapellen / Kirchen



29 Grünverbindung Breitenrainbach - Avira
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert



30 Grünräume der historischen Altstadt
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Luftbildmontage, Dr. U. Schuckert

3.2.4 Grundlagen Grün- und Freiflächenentwicklung der Kernstadt

Der historische Altstadtkern erstreckt sich auf einem Höhenrücken auf einer Terrasse des Schussentals über dem tief eingeschnittenen Tal des Tobelbachs. Das Monfortschloss markiert abgesetzt von der übrigen Bebauung die vordere Spitze dieses natürlichen Höhenrückens. Nach Nordosten liegt die, durch die Geländesenke des Tobelbachtals, ebenfalls vom historischen Altstadtkern abgesetzte Stadtkirche St. Gallus. Die historischen Kirchenbauten werden ergänzt durch die St. Georg Kapelle auf einem kleinen Geländesporn an der Montfortstraße und den außerhalb der historischen Altstadt an den historischen Zufahrtswegen gelegenen Kapellen Loreto und St. Anna sowie der Kirche St. Johann. Entlang des Tobelbachs befinden sich mit Obermühle, Mittelmühle und Untermühle die historischen Mühlenstandorte der Stadt Tett nang, die als Gebäude erhalten sind und teilweise der Stromerzeugung dienen.

3.2.5 Innerstädtische Frei- und Grünraumpotenziale

Grünverbindung Tobelbach

Der Riedbach, der in den Obermühleweiher mündet und von dort an als Stadtbach bezeichnet als offenes Gewässer bis in die historische Altstadt fließt, tritt bei der Untermühle in der Tobelstraße als Tobelbach wieder zu Tage. Damit bieten sich hervorragende Potenziale, die für eine Grün- und Freiflächenvernetzung genutzt werden können.



31 Tobelbachtal mit Gerberstaffel und St. Georg
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert

Panoramaweg

Die Kuppenlagen am östlichen Tett nanger Siedlungsrand bieten schöne Aussichtsmöglichkeiten zum Bodensee und der dahinterliegenden Alpenkette ebenso wie über das Schussental in Richtung Gehrdenberg. Sie sollten deshalb dauerhaft von Bebauung freigehalten und in ein Erholungswegesystem eingebunden werden.

Stadteingänge

Die Gestaltqualität von Stadteingängen dient der Adressbildung der Stadt und prägt den ersten Eindruck von ihr. In Tett nang sind zwei Stadteingänge Gegenstand der konzeptionellen freiraumplanerischen Aussagen. Mit dem Stadteingang Lindauer Straße und den zwei Drumlins Lindenbuckel und Venushalde rechts und links der Straße verfügt Tett nang über ein landschaftstypisches Alleinstellungsmerkmal im Stadtraum, das aus landschaftsplanerischer Sicht nicht durch eine bauliche Nutzung des Hangfußes verunklart werden darf. Für den Stadteingang Seestraße bietet sich



32 Blick von der Gerberstaffel
Quelle: friedemann landschaftsarchitekten, Foto Dr. U. Schuckert

eine Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes zu einer Allee an. Damit kann eine der Bedeutung der Stadtzufahrt angemessene Gestaltung erreicht werden.

Grüner Ring

Für die Altstadt selbst ist die historisch gewachsene Freiraumstruktur von großer Bedeutung: Der Grüne Ring um die Altstadt setzt sich aus den historischen Gärten entlang der Grabenstraße, dem Tobelbachhang nach Norden, dem Schlosspark und den Gartenflächen um St. Gallus bzw. den vorgelagerten Villengärten zusammen. Dieser Freiflächenring dient als Bindeglied zu neuzeitlichen Siedlungsteilen und zur freien Landschaft und erhöht die Lesbarkeit der mittelalterlichen Stadtstruktur.



Kurze Wege

Die Altstadt verfügt über ein bemerkenswertes System von kurzen, direkten Fußwegeverbindungen. Zu Fuß ist eine schnelle Querung der geschlossenen historischen Bebauung möglich, teilweise werden die schmalen Fußgängergassen durch die Gebäude hindurchgeführt. Andere Stichwege ermöglichen die Verbindung zur Karlstraße oder als Treppenwege durch den Steilhang in die Tobelbachklinge. Weitere Verbindungen ermöglichen kurze Wege von der Grabenstraße zum Bärenplatz oder von der Montfortstraße zur St. Gallus Kirche.



Aussichtsterrassen

Die topographische Situation ermöglicht es, exponierte Orte vor allem zum Tobelbach hin als Aussichtsterrassen mit Fernblick zu nutzen. In vielen privaten Gebäuden der Montfortstraße ist dies bereits der Fall. Im öffentlichen Bereich können mindestens zwei Situationen als öffentlich nutzbare Terrassen gestaltet werden: zum einen der Bereich um die St. Georg Kapelle, zum anderen die bestehende Terrasse an der Verbindungsgasse von der Montfortstraße zur St. Gallus Kirche.



Verweilplätze

Auch an anderen Stellen der Innenstadt können ausgewählte Punkte als Verweilplätze gestaltet werden. Qualitätvoll gestaltete kleine Platzsituationen können einen wichtigen Beitrag zu einer Aufwertung der Fußwege leisten.

Konkrete Projektvorschläge und Zielsetzungen für den Landschafts- und Stadtraum können dem Freiraumkonzept entnommen werden, welches parallel zum ISEK erstellt wurde.

33 St. Gallus Kirche und vorgelagerte Villengärten

34 Terrasse an der St. Georg Kapelle
Quelle: *friedemann landschaftsarchitekten*, Foto Dr. U. Schuckert

35 Freiraumkonzept Stadtraum - Altstadt
Quelle: *Freiraumkonzept friedemann landschaftsarchitekten mit Dr. U. Schuckert*

3.3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

3.3.1 Datengrundlage

Neben den fortgeschriebenen Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg (STL) gibt es die Ergebnisse der statistischen Kontrolleerhebung „Zensus 2011“, die in vielen Städten zu erheblichen Abweichungen zwischen kommunaler Fortschreibung und Großzählung geführt haben.

Für die Stadt Tettngang ergibt sich eine Differenz zwischen kommunaler Fortschreibung und Neuerhebung, wie Tabelle 1 zeigt.

Tab. 1: Abweichungen der Tettnganger Bevölkerungszahl nach kommunaler Fortschreibung, Zensus 2011 und Fortschreibung STL im Zensusjahr 2011
Quelle: Stadt Tettngang; Zensus 2011; STL 2016

Kommunale Fortschreibung (31.12.2011)	Zensus 2011 (09.05.2011)	Abweichung abs.	Abweichung %
18.530	18.163	-367	-2,0%
STL (31.12.2010)	STL (31.12.2011)*	Abweichung abs.	Abweichung %
18.648	18.076	-572	-3,1%

*hier wurden die Zensusergebnisse bereits berücksichtigt

Die Fortschreibung des Bevölkerungsstandes innerhalb der Statistik des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg weist einen kleinen „Zensus-Sprung“ von -3,1% zwischen Ende 2010 und Ende 2011 auf. Ein solcher Zensus-Sprung entsteht vor allem dadurch, dass Bewohnerzuwächse oder -abnahmen nicht in der Kommunalstatistik abgebildet werden können, wenn zu- oder fortziehende Personen sich nicht korrekt an- bzw. abmelden. Die Differenz ist in der Regel umso höher, je mehr Bewohnerfluktuation herrscht. Vor dem Hintergrund einer in den Vorjahren des Zensus stabilen Bevölkerungszahl (siehe Tabelle 1) erscheint es plausibel, dass es sich bei der Abweichung von -3,1% um solche „Registrierungsfehler“ handelt, die durch den Zensus nun „bereinigt“ wurden. Die Zensus-Daten und die darauf beruhende Fortschreibung des Landesamts Baden-Württemberg stellen somit eine belastbare Quelle dar.

Im Rahmen dieser Studie werden daher die Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg bzw. die Zensus-Daten zu Grunde gelegt. Für die Beschreibung der Situation und Entwicklung der einzelnen Ortsteile wird auf Daten der Kommunalstatistik Tettngangs zurückgegriffen, die aus den genannten Gründen von denen des Statistischen Landesamtes abweichen, jedoch in diesem Punkt mehr Informationen bereithalten.

3.3.2 Bevölkerungsentwicklung und -prognose (Hauptwohnsitze)

Die Bevölkerungszahl Tettngangs hat in der Langzeitbetrachtung eine positive Entwicklung genommen. Gab es zuvor einige wenige Jahre, in denen es einen leichten Bevölkerungsrückgang im Vergleich zum Vorjahr gab, steigt die Bevölkerungszahl seit Mitte der 1990er Jahre - abgesehen vom Zensus-Knick im Jahr 2011 und einem minimalen Minus im Jahr 2007 - kontinuierlich an. Innerhalb von zehn Jahren seit 2004 konnte die Einwohnerzahl um rund +1,5% (+279 Einwohner) gesteigert werden. Die positive Bevölkerungsentwicklung fällt für den gesamten Bodenseekreis mit +2,4% sogar noch deutlicher aus. Anders als in den wachstumsstärksten Jahren der jüngeren Geschichte zwischen 1970 und 1990 ist dieser Zuwachs nicht auf Eingemeindungen zurückzuführen. Im Jahr 2014 hatte Tettngang laut Statistischem Landesamt 18.473 Einwohner.

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tettngang seit 1970
Quelle: STL 2016 (Tabelle „Gebiet und Bevölkerungsdichte“)

	1970	1990	2004	2014	2004-2014
Stadt Tettngang - absolut	12.567	16.251	18.194	18.473	+279
Stadt Tettngang - %					+1,5%
Bodenseekreis - absolut	153.251	183.774	204.392	209.386	+4.994
Bodenseekreis - %					+2,4%

Für die Zukunft geht die Prognose des Statistischen Landesamtes von einer zunächst positiven Entwicklung für Tettngang aus. Bis zum Jahr 2020 werden jährliche Wachstumsraten zwischen 0,5% bis 1,0% prognostiziert, die in den Folgejahren bis 2025 gegen Null absinken. Ab diesem Zeitpunkt wird von einer stagnierenden Bevölkerungszahl ausgegangen, die im Jahr 2030 voraussichtlich bei rund 19.550 Einwohnern liegen wird (Bevölkerungsvorausrechnung Hauptvariante). Neben der Hauptvariante der Vorausrechnung zeigt der berechnete Entwicklungskorridor (siehe Abb. 36) einen Bereich wahrscheinlicher Entwicklungen auf.

Ähnlich verhält es sich für den Bodenseekreis insgesamt: Ausgehend vom Jahr 2014 wird bis 2025 eine positive Entwicklung von +4,9% vorausgerechnet, womit der Kreis im Wachstumsvergleich mit den übrigen baden-württembergischen Land- und Stadtkreisen am unteren Ende des oberen Drittels liegt. Ab 2025 ist die Einwohnerzahl leicht sinkend. Tettngangs voraussichtliche Entwicklung ist, bezogen auf das für den Zeitraum 2014 bis 2030 prognostizierte Bevölkerungswachstum des Landkreises, sogar überdurchschnittlich (siehe Tab. 3).

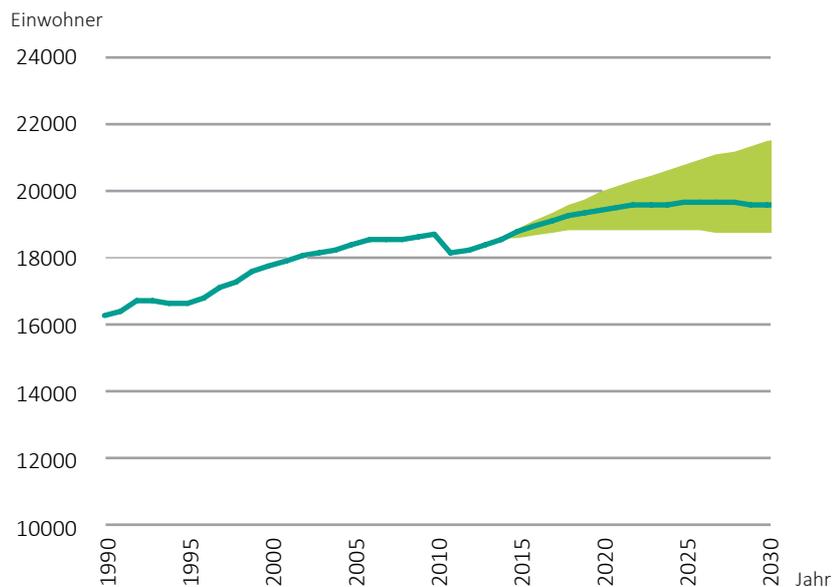
	2014 Einwohner	2030 Einwohner	Entwicklung absolut	Entwicklung in %
Stadt Tettngang	18.473	19.569	+1.096	+5,9%
Bodenseekreis	209.386	219.447	+10.061	+4,8%
Baden-Württemberg	10.716.644	11.129.366	+412.722	+3,9%

Tab. 3: Vorausberechnung nach Altersgruppen für die Stadt Tettngang für das Jahr 2030
Quelle: STL 2016 (Tabelle „Vorausrechnung nach Altersgruppen“)

Das folgende Diagramm stellt die Entwicklung der Vergangenheit und die Prognose der Bevölkerungsentwicklung anschaulich dar. Ein Best-Case- und ein Worst-Case-Szenario bilden den oberen und unteren Rand des Korridors und zeigen die der Wahrscheinlichkeit nach höchst- und niedrigstmögliche Entwicklung.

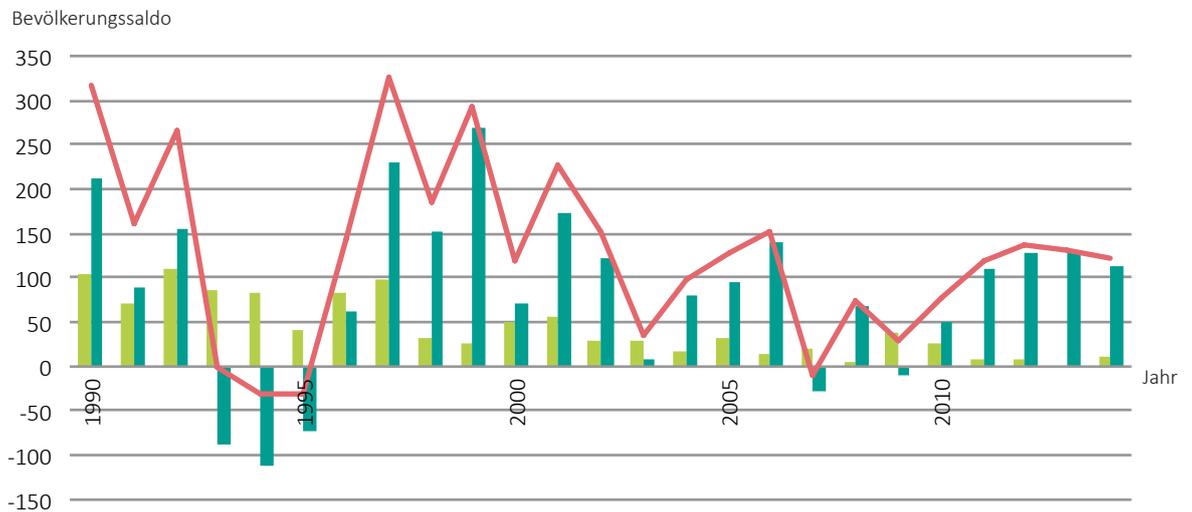
36 Bevölkerungsentwicklung (1990 bis 2014) und Bevölkerungsprognose (2015 bis 2030) der Stadt Tettngang (Hauptwohnsitze)
Quelle: STL 2016 (Tabellen „Gebiet und Bevölkerungsdichte“, „Vorausrechnung nach Altersgruppen“, „Entwicklungskorridor für Gemeinden“)

- Bevölkerungsentwicklung (ab 2014 Prognose)
- Entwicklungskorridor (Prognose)



3.3.3 Natürliche Entwicklung und Wanderungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus den Komponenten „Geburten“ und „Sterbefälle“ (natürliche Bevölkerungsentwicklung) sowie „Zuwanderungen“ und „Abwanderungen“ (Wanderungsentwicklung). Die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen ergibt das Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung; die Differenz aus Zu- und Fortzügen ergibt das Wanderungssaldo. Die Aufrechnung beider Saldi ergibt das Gesamtsaldo, das – korrespondierend mit der weitestgehend positiven Einwohnerentwicklung – nur in wenigen Jahren im Minus liegt.



Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung war seit 1990 stets positiv; zu beobachten ist jedoch ein deutlicher Abwärtstrend. Während zwischen den Jahren 1990 und 1995 ein Bevölkerungszuwachs von +91 festgehalten wurde, verkleinerte sich der Zuwachs auf +11 zwischen den Jahren 2010 und 2014 (siehe Tab. 4). Allerdings sieht die Situation in Tett- nang noch positiver aus, als im gesamten Landkreis: Von einem durchschnittlichen natürlichen Jahresbevölkerungswachstum in Höhe von +491 zwischen 1990 und 1994 ist der Wert kontinuierlich gesunken und liegt seit 2002 im negativen Bereich. Hier zeigt sich ein noch deutlicherer Negativtrend als in Tett- nang.

37 Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo der Stadt Tett- nang seit 1990
Quelle: STL 2016 (Tabellen „Lebendge- borene und Gestorbene“, „Wanderun- gen über die Gemeindegrenze“)

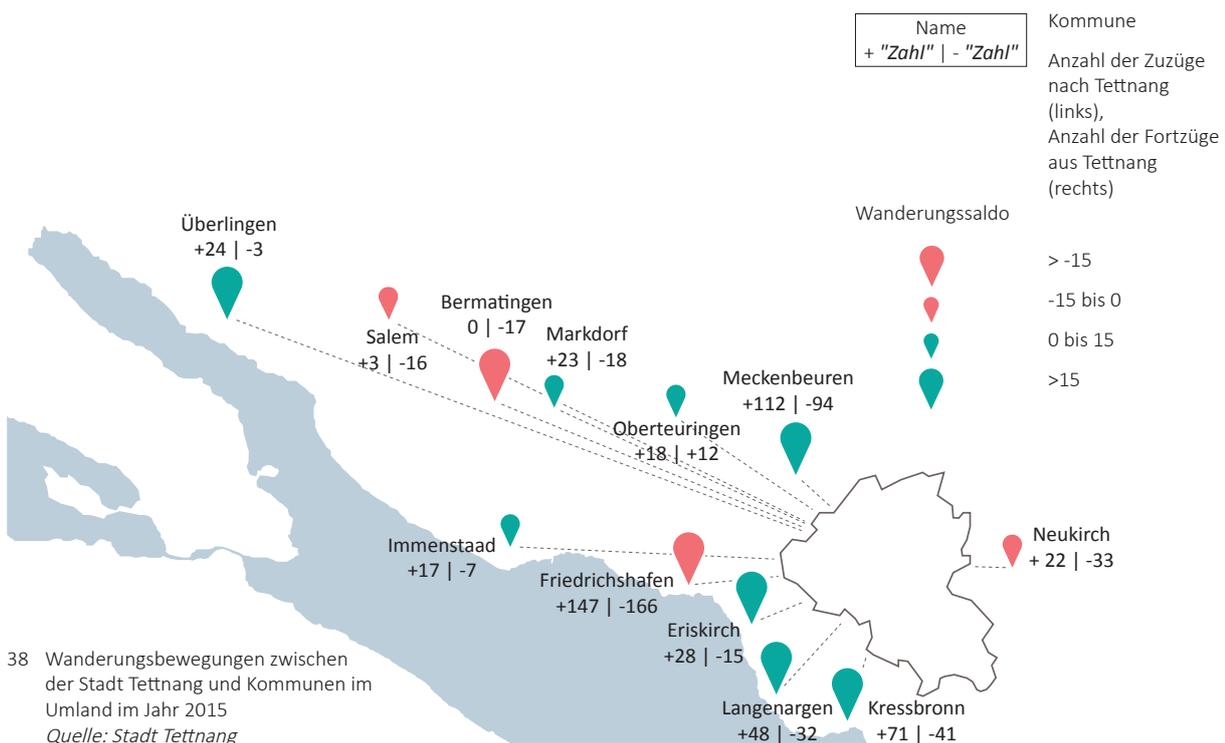
- Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung
- Wanderungssaldo
- Gesamtsaldo

Der Wanderungssaldo ist in Tett- nang überwiegend positiv und weist teilweise deutliche Wanderungsgewinne, vor allem in den Jahren um die Jahrtausendwende, auf. Aber auch Wanderungsverluste (z.B. Mitte der 1990er Jahre und zuletzt in den Jahren 2007 und 2009) sind zu verzeichnen. Seit 2011 liegen die Wanderungsgewinne konstant bei Werten von über +110. Die jährlichen Wanderungssalden im Landkreis liegen - bis auf das Jahr 1994 - konstant im positiven Bereich. Seit 2011 ist auch hier ein deutlicher Aufwärtstrend erkennbar.

Zeitraum	Ø Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung		Ø Wanderungssaldo		Ø Gesamtsaldo	
	Tettngang	Bodenseekreis	Tettngang	Bodenseekreis	Tettngang	Bodenseekreis
1990-1994	+91	+491	+52	+1804	+142	+2296
1995-1999	+56	+338	+128	+920	+183	+1258
2000-2004	+36	+12	+91	+1264	+126	+1277
2005-2009	+22	-119	+53	+787	+75	+668
2010-2014	+11	-166	+107	+1540	+118	+1374

Tab. 4: Saldo der natürlichen Bevölkerung, Wanderungssaldo und Gesamtsaldo für Tettngang und den Bodenseekreis seit 1990
Quelle: STL 2016 (Tabelle „Lebendgeborene und Gestorbene“, „Wanderungen über die Gemeindegrenze“)

In Konsequenz weist der Gesamtsaldo in Tettngang und dem Bodenseekreis ähnliche Schwankungsbewegungen mit einigen Unterschieden auf. In Tettngang folgte nach einem Tief mit Einwohnerverlusten in den Jahren 1994 und 1995 ein Hoch im Jahr 1997, während der Landkreis in diesem Zeitraum stets einen positiven Gesamtsaldo mit weniger starken Schwankungen aufwies. In den Folgejahren hatten sowohl die Stadt Tettngang als auch der Landkreis positive Salden; Einwohnerverluste gab es zuletzt in den Jahren 2007 (Tettngang) bzw. 2009 (Bodenseekreis). Im Fünfjahreszeitraum seit 2010 steigt das durchschnittliche jährliche Gesamtsaldo in Stadt und Landkreis, dank erstarkender Wanderungsgewinne, an und lag im Durchschnitt bei jährlich +118 Einwohner (Tettngang) bzw. +1.374 Einwohner (Bodenseekreis).



38 Wanderungsbewegungen zwischen der Stadt Tettngang und Kommunen im Umland im Jahr 2015
Quelle: Stadt Tettngang

3.3.4 Entwicklung der Altersstruktur

Der generelle Trend des demografischen Wandels mit einer Abnahme des Anteils jüngerer Bevölkerungsgruppen zugunsten eines wachsenden Anteils älterer Bevölkerungsgruppen ist auch in Tettngang deutlich erkennbar (siehe Tab. 5). Dabei bestehen nur geringe Unterschiede in der Bevölkerungsstruktur Tettngangs und des Landkreises. Dies gilt für den gegenwärtigen Zustand, als auch die Prognosen.

Tab. 5: Altersstruktur der Bevölkerung Tettngangs und des Bodenseekreises
Quelle: STL 2016 (Tabellen „Bevölkerung nach Altersjahren“, „Vorausrechnung nach Altersgruppen“)

Alter	unter 20			20-40			40-60			über 60		
	2000	2014	2030	2000	2014	2030	2000	2014	2030	2000	2014	2030
Tettngang Anteil in %	23,0%	20,2%	19,2%	28,0%	22,5%	21,3%	27,0%	31,9%	25,6%	23,0%	25,4%	34,0%
Veränderung ggü. Vorjahr (2000 bzw. 2014)		-2,8%	-1,0%		-5,5%	-1,2%		+4,9%	-6,3%		+2,4%	+8,6%
Bodenseekreis Anteil in %	24,0%	19,0%	18,7%	29,0%	23,0%	22,2%	27,0%	30,0%	25,4%	20,0%	28,0%	33,6%
Veränderung ggü. Vorjahr (2000 bzw. 2014)		-5,0%	-0,3%		-6,0%	-0,8%		+3,0%	-4,6%		+8,0%	+5,6%

Wichtige Aussagen der oben stehenden Tab. 5 sind:

- Von einer Altersstruktur, die im Jahr 2000 noch etwas ungünstiger war als die des Bodenseekreises (geringere Anteile der Altersgruppen unter 40 Jahren, höherer Anteil der Bevölkerungsgruppe über 60 Jahre) ist der Anteil der unter 20-Jährigen bis 2014 weniger stark gesunken und der Anteil der über 60-Jährigen weniger stark gestiegen. Diese positive Entwicklung kehrt sich laut Prognose des Statistischen Landesamtes bis 2030 um. Der Verlust in den jungen Altersgruppen und die Zunahme in der Gruppe der Ältesten werden in Tettngang in diesem Zeitraum voraussichtlich höher ausfallen als im Landkreis.
- Die Dynamik, mit der sich die Anteile der einzelnen Altersgruppen ändern, ist unterschiedlich stark ausgeprägt. Zwischen 2000 und 2014 waren folgende Veränderungen signifikant: Bei den unter 20-Jährigen im Landkreis (-5,0%) und den 20- bis 40-Jährigen in Tettngang (-5,5%) und im Landkreis (-6,0%) gibt es die deutlichste Negativentwicklung. Etwas weniger stark ausgeprägt ist die Zunahme der 40- bis 60-Jährigen (+4,9% in Tettngang, +3,0% im Landkreis). Die stärkste Dynamik mit +8,0% wies in diesem Zeitraum die Entwicklung der über 60-Jährigen im Landkreis auf. Die Veränderungsprozesse in den übrigen Altersgruppen können als moderat bezeichnet werden.

- Im Prognosezeitraum 2014 bis 2030 werden für die Altersgruppen unter 40 Jahren nur leichte Veränderungen vorausberechnet. Signifikant ist die Negativentwicklung in der Altersgruppe 40 bis 60 Jahre (-6,3% Tettngang, -4,6% Bodenseekreis) und besonders die Positiventwicklung in der Altersgruppe über 60 Jahre (+8,6% Tettngang, +5,6% Bodenseekreis).
- In der Gegenüberstellung des Entwicklungszeitraums 2000-2014 und des Prognosezeitraums 2014-2035 fällt auf, dass die Negativentwicklung in den unteren Altersgruppen sich zwar fortsetzt, aber deutlich abgeschwächt ausfallen soll. Die im Zeitraum 2000 bis 2014 noch positive Entwicklung der Altersgruppe 40 bis 60 Jahre kehrt sich zu einer Negativentwicklung um (-6,3% statt +4,9% in Tettngang, -4,6% statt +3,0% im Bodenseekreis). Die Altersgruppe über 60 Jahre wird dagegen im Falle Tettngangs in Zukunft deutlich stärkeren Zuwachs bekommen (+8,6% statt +2,4%) bzw. im Falle des Bodenseekreises weiter wachsen wird, wenn auch etwas weniger stark (+5,6% statt +8,0%).

39 Altersstruktur der Bevölkerung Tettngangs für die Jahre 2000 und 2014 sowie eine Prognose für das Jahr 2030
Quelle: STL 2016 (Tabellen „Bevölkerung nach Altersjahren“, „Vorausrechnung nach Altersgruppen“)

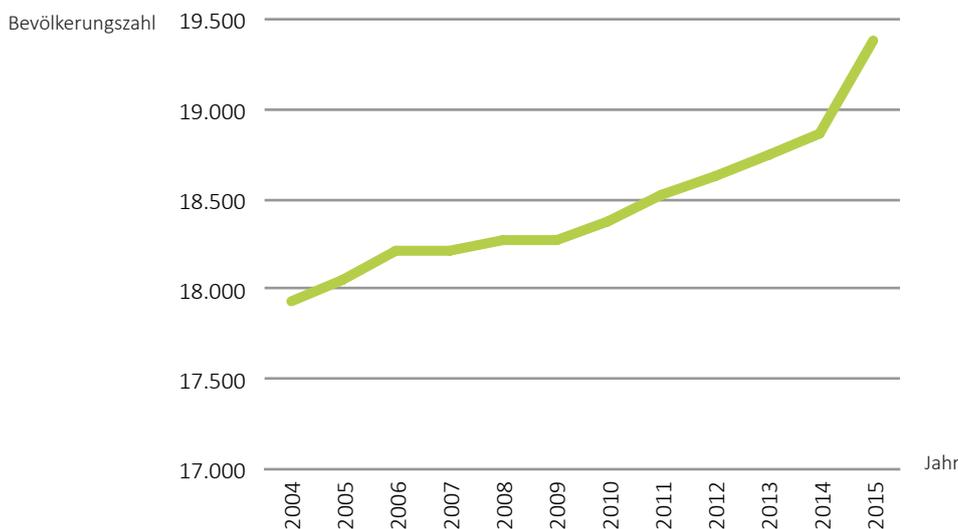


3.3.5 Datenlage Gesamtstadt und Stadtbereich

Für den folgenden Analyseabschnitt wurden die Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Tettngang genutzt, die von den Daten des Statistischen Landesamtes (STL) abweichen. Anders als bei den Daten des STL, die nur auf gesamtstädtischer Ebene vorliegen, lassen sich die Daten des Einwohnermeldeamtes nach Stadtgebieten differenzieren. Da im Jahr 2015 ein Anstieg der Flüchtlingszuwanderung ihren vorläufigen Höhepunkt fand und Tettngang, wie auch andere Kommunen in ganz Deutschland, dadurch einen erheblichen Einwohnerzuwachs erfuhren, wird die Bevölkerungsentwicklung im Folgenden nochmals anhand der Kommunalstatistik nachvollzogen.

3.3.6 Bevölkerungsentwicklung (Hauptwohnsitze)

Die Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz (Wohnbevölkerung) in Tettngang ist im Zehnjahreszeitraum von 2005 bis 2015 um 1.330 Einwohner (EW) gewachsen. Von diesen +7,4% Wachstum entfallen 1,8% (333 EW) auf die erste Hälfte des Zeitraums (2005-2010). Der weitaus größere Teil von 5,4% (997 EW) entfällt auf die zweite Hälfte (2010-2015). Auffallend ist der deutliche Anstieg der Wohnbevölkerung zwischen den Jahren 2014 und 2015. Dies ist im Zusammenhang mit der hohen Flüchtlingszuwanderung zu sehen, die im Juni 2015 einsetzte.



40 Bevölkerungsentwicklung (2004 bis 2015) der Stadt Tettngang (Hauptwohnsitze)
Quelle: Stadt Tettngang 2016

3.3.7 Einwohnerzahl und -dichte nach Stadtteilen

Die höchste Bevölkerungszahl hat der Kernstadtbereich Tettngang. Im Jahr 2015 waren hier 12.915 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet. Deutlich weniger Einwohner haben die landwirtschaftlich geprägten Ortsteile Langnau (2.553 EW) und Tannau (2.117 EW). Der bevölkerungsschwächste Ortsteil ist das dicht besiedelte aber flächenmäßig kleine Kau mit 1.794 Einwohnern.

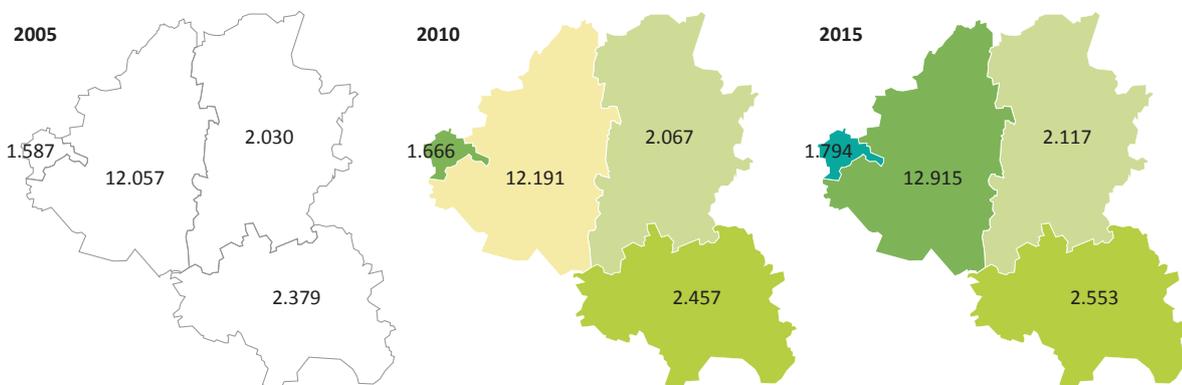
3.3.8 Entwicklung der Einwohnerzahl in den Stadtteilen

Vom Bevölkerungswachstum Tettngangs profitieren alle Ortsteile, wie die Betrachtung der Entwicklung von 2005 bis 2015 zeigt. Für den Fünfjahreszeitraum 2010 bis 2015 hat sich die Wachstumsquote, verglichen mit der Wachstumsquote des vorangegangenen Fünfjahreszeitraums, in allen Ortsteilen – zumindest leicht, im Stadtbereich Tettngang sogar erheblich –

erhöht. In diesem Zusammenhang muss auf die sechs größeren Flüchtlingsunterkünfte verwiesen werden, die 2015 eingerichtet wurden, von denen die meisten (vier Stück) im Kernstadtbereich entstanden sind.

Der bevölkerungsschwächste und flächenmäßig kleinste Stadtbereich Kau weist dabei die höchsten Bevölkerungsgewinne im gesamten Betrachtungszeitraum auf. Hierbei ist auffallend, dass der hohe Anstieg von +7,7% im Fünfjahreszeitraum 2010 bis 2015 hauptsächlich durch die, seit 2015 vor Ort untergebrachten, rund 120 Flüchtlinge zu erklären ist. Diese sind aber nicht in Wohngebäuden sondern in der Seldnerhalle untergebracht. Lässt man diese rund 120 Personen außer Acht, beträgt der Zuwachs an Einwohnern, die „konventionellen“ Wohnraum in Anspruch nehmen, rund 0,6%. Auch im Stadtbezirk Tett nang und im Ortsteil Langnau-Laimnau sind seit 2015 Flüchtlinge untergebracht. In Tett nang setzt sich der Bevölkerungszuwachs in Höhe von +5,9% zusammen aus +2,8% Zuwachs von Zugezogenen, die sich regulär mit Wohnraum versorgen konnten, und +3,1% des Bevölkerungszuwachses sind Flüchtlinge, die bislang noch in Not- und Gemeinschaftsunterkünften untergebracht sind. In Langnau ist das Wachstum von +3,9% zu differenzieren in +2,3% unmittelbar wohnungsmarktrelevanten Zuwächse und +1,6% Wachstum aufgrund von Flüchtlingen, die bisher in einer Gemeinschaftsunterkunft untergebracht sind.

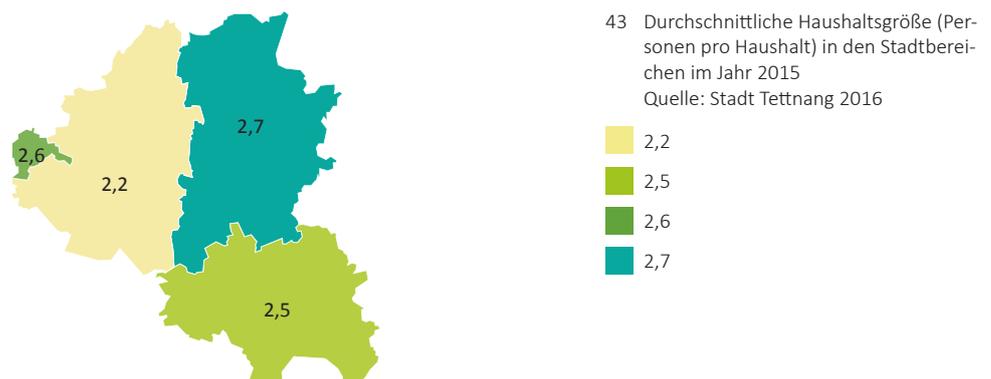
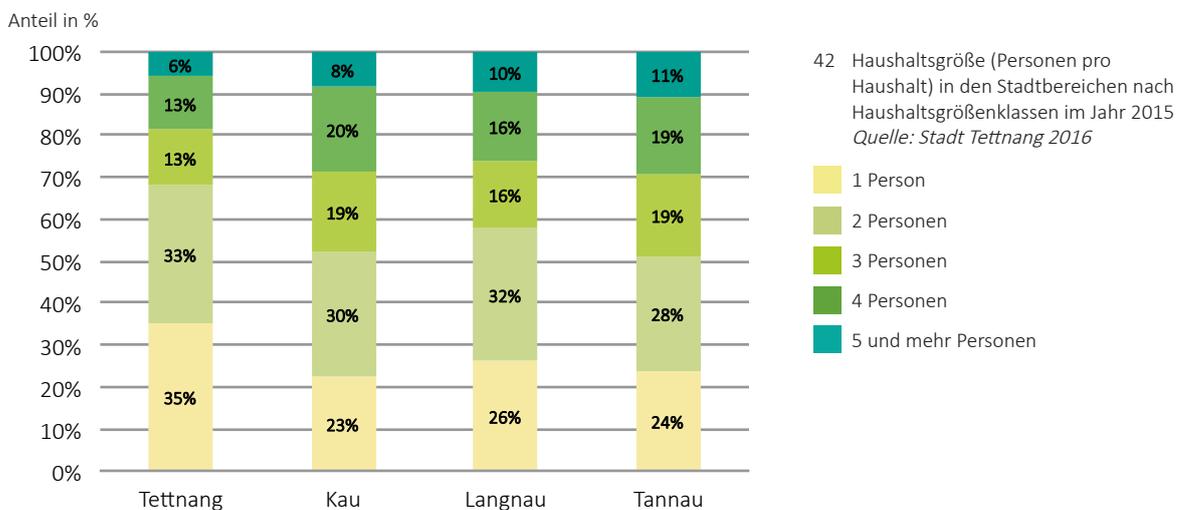
41 Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz) in den Stadtbereichen im Jahr 2005 und deren Veränderung zu 2010 bzw. 2015 in absoluten Zahlen und in %
Quelle: Stadt Tett nang 2016



3.3.9 Haushaltsgröße

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in der Gesamtstadt bei 2,3 Personen pro Haushalt. Der Stadtbereich Tettngang mit der Kernstadt hat dabei die durchschnittlich kleinsten Haushaltsgrößen mit 2,2 Personen pro Haushalt. Die Ortschaften Kau, Langnau und Tannau weisen dagegen eine deutlich höhere Haushaltsgröße auf, von 2,5 Pers./Haushalt in Langnau bis 2,7 Pers./Haushalt in Tannau.

Hinsichtlich der Zusammensetzung der Haushalte liegt der Anteil der 2-Personenhaushalte in allen Stadtbereichen bei um die 30%. Unterschiede gibt es vor allem beim Anteil der 1-Personenhaushalte. Im Kernstadtbereich Tettngang liegt dieser mit 35% rund 10 Prozentpunkte höher, als in den übrigen Stadtbereichen. Entsprechend kleiner sind die Anteile der 3-, 4- und 5-Personenhaushalte an den Gesamthaushalten.



3.4 SOZIALES - JUNG UND ALT

Wie überall in Deutschland vollzieht sich auch in Tettngang ein demografischer Wandel, der die Stadt älter und bunter werden lässt. Das folgende Kapitel gibt einen Überblick über die demografische Entwicklung der Stadt, analysiert Sozialstrukturen und verortet die Grundversorgung der Stadt.

3.4.1 Entwicklung der Altersstruktur

Entwicklung des Anteils der unter 18-Jährigen

In der Gesamtstadt hatte die Bevölkerung unter 18 Jahren im Jahr 2015 einen Anteil von 18% an der Gesamtbevölkerung. Der gesamtstädtische Durchschnittswert ist von 21% im Jahr 2005 gesunken. Betrachtet man die dazwischenliegenden Fünfjahreszeiträume, so findet der deutlichste Rückgang in den Jahren zwischen 2005 und 2010 statt; hier sinkt die Zahl der unter 18-Jährigen um -7,7%, wie Abb. 44 zeigt. Im darauffolgenden Fünfjahreszeitraum sind es nur noch -0,7%.

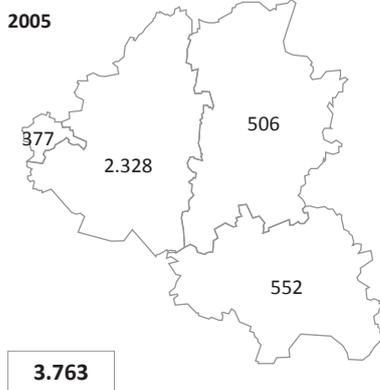
Die ländlicheren Ortsteile haben derzeit einen etwas höheren Anteil junger Bevölkerung (19-20%) als der Kernstadtbereich Tettngang (17%). Alle Ortsteile weisen in mindestens einem Fünfjahreszeitraum sinkende Werte in der Altersstruktur für die Altersgruppe der unter 18-Jährigen auf: Am stärksten nimmt der Anteil junger Bevölkerung in beiden Zeiträumen in Tannau ab (zusammen -19,8% zwischen 2005 und 2015); auch Langnau hat Verluste in beiden Fünfjahreszeiträumen (zusammen -12,5%). Der Kernstadtbereich Tettngang weist zunächst einen hohen Rückgang (-10,1%) bis 2010 und anschließend eine Zunahme (+4,9%) bis 2015 auf. In Kau gibt es zunächst einen kleinen Zugewinn (+0,8%), aber zuletzt einen Verlust (-4,2%).

Entwicklung von Altersgruppen

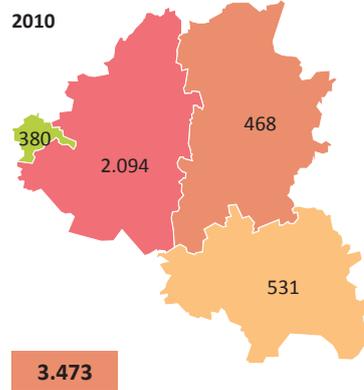
Die große Altersgruppe der 18-60-Jährigen liegt in den Jahren 2005, 2010 und 2015 stabil bei 57%. Sie ist in den Ortsteilen Kau, Langnau und Tannau stärker vertreten (60-62% der jeweiligen Ortsteilbevölkerung, Stand 2015) als in Tettngang (56%) (siehe Abb. 44).

Seit 2005 hatte die Altersgruppe in beiden Fünfjahreszeiträumen in allen Stadtbereichen Zuwachs bekommen. Am stärksten im Ortsteil Kau (zusammen +16,1%), außerdem in Langnau (zusammen +13,4%) und Tannau (zusammen +10,2%), am wenigsten in Tettngang (zusammen +5,8%).

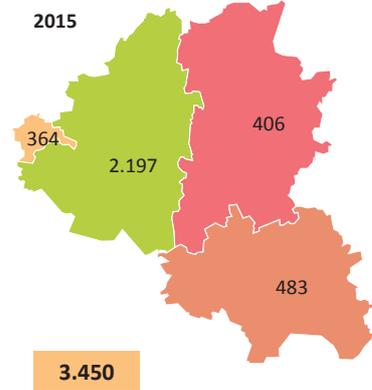
44 Anzahl der Einwohner in den Ortschaften nach Altersgruppen im Jahr 2005 und deren Veränderung zu 2010 bzw. 2015 in absoluten Zahlen und in % (rechte Seite)



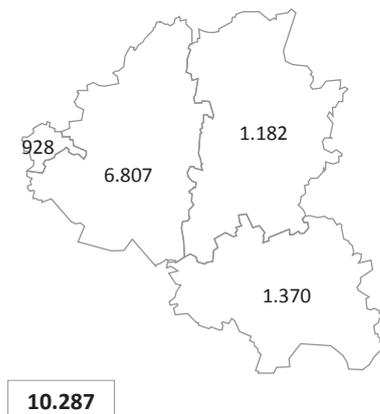
Anzahl der unter 18-Jährigen



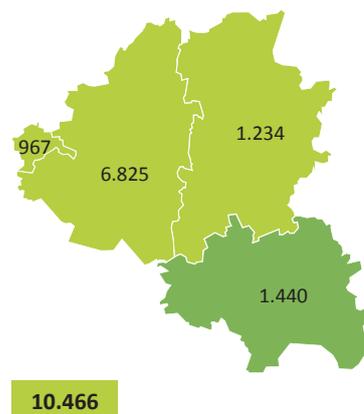
Anzahl und Entwicklung des Anteils der unter 18-Jährigen im Vergleich zu 2005



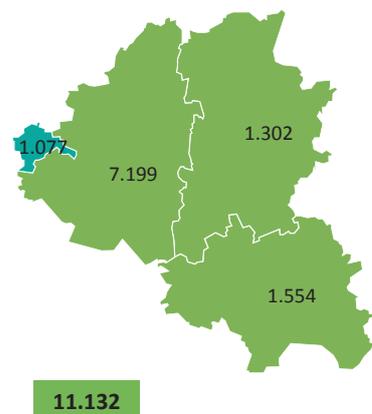
Anzahl und Entwicklung des Anteils der unter 18-Jährigen im Vergleich zu 2010



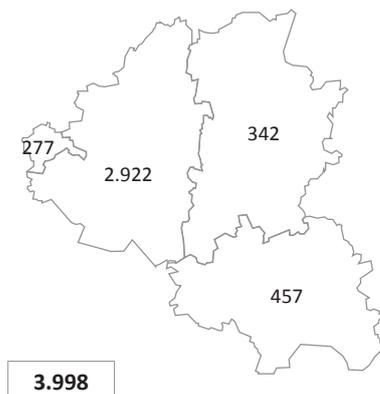
Anzahl der 18- bis 60-Jährigen



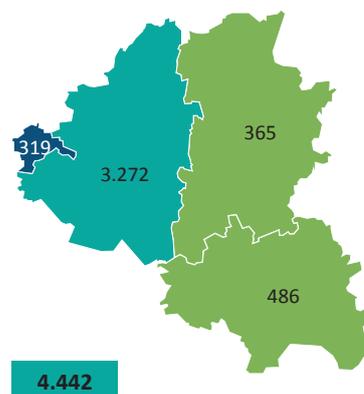
Anzahl und Entwicklung des Anteils der 18- bis 60-Jährigen im Vergleich zu 2005



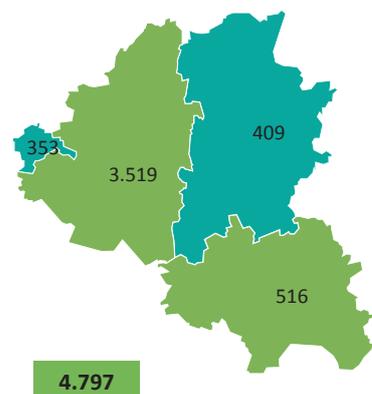
Anzahl und Entwicklung des Anteils der 18- bis 60-Jährigen im Vergleich zu 2010



Anzahl der über 60-Jährigen



Anzahl und Entwicklung des Anteils der über 60-Jährigen im Vergleich zu 2005



Anzahl und Entwicklung des Anteils der über 60-Jährigen im Vergleich zu 2010

Entwicklung des Anteils der über 60-Jährigen

Betrachtet man die Entwicklung der Altersgruppe der über 60-Jährigen, wird für die Gesamtstadt und alle Ortschaften in beiden Fünfjahreszeiträumen (2005 bis 2010, 2010 bis 2015) ein deutlicher Anstieg sichtbar (siehe Abb. 44). Der Anteil älterer Bewohner ist stadtweit von 22% auf 25% gestiegen. Der größere Zuwachs in dieser Altersgruppe fand im Zeitraum 2005 bis 2010 statt (+11,1% gegenüber +8,0% im darauffolgenden Fünfjahreszeitraum).

Ausgehend vom Jahr 2005, in dem der Kernstadtbereich einen höheren Anteil von Bewohnern über 60 Jahre aufwies als die Ortsteile, liegen die Anteile im Jahr 2015 in Tett nang bei 27% und in den Ortsteilen zwischen 19 und 20%. Den deutlichsten Zuwachs von Personen in dieser Altersgruppe weist Kau (+27,4%), vor Tett nang (+20,4%) und Tannau (+19,6%) auf; der geringste Anstieg war in Langnau zu verzeichnen (+12,9%).

3.4.2 Ausländische Bevölkerung

Die Daten des STL zur Anzahl ausländischer Einwohner liegen nur bis 2014 vor, lassen aber – anders als die Kommunalstatistik – einen Vergleich gegenüber STL-Daten zum Bodenseekreis und zum Land zu. Der Ausländeranteil Tett nangs, liegt in den Vergleichsjahren 2004, 2009 und 2014 unter dem des Kreises und des Landes. Während die Werte im Vergleich zwischen 2009 und 2014 recht stabil waren bzw. auf Landesebene leicht sanken, ist 2014 ein deutlicher Anstieg des Ausländeranteils in Stadt, Landkreis und Land zu beobachten, der sich 2015 – analog zu den Daten der Kommunalstatistik (siehe Kapitel 3.4.4 auf Seite 44) – noch erhöht haben wird.

Tab. 6: Entwicklung des prozentualen Anteils der ausländischen Bevölkerung in der Stadt Tett nang, dem Bodenseekreis und Baden-Württemberg (2004, 2009, 2014)
Quelle: STL 2016 (Tabelle „Bevölkerung nach Nationalität“)

	2004	2009	2014
Tett nang	7,8%	7,8%	8,9%
Bodenseekreis	9,5%	9,5%	10,5%
Baden-Württemberg	12,0%	11,8%	12,6%

3.4.3 Bevölkerung mit Migrationshintergrund

Informationen zum Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund liegen nur aus dem Zensus 2011 vor. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine „Momentaufnahme“ aus Mai 2011 (Erhebungszeitpunkt) handelt und dass sich Anzahl und Zusammensetzung der Bevölkerung mit Migrationshintergrund durch die Flüchtlingszuwanderung stark ver-

ändert haben. Denn neben Deutschen mit (ein- oder beidseitigem) Migrationshintergrund zählen auch in Tettngang lebende Ausländer in diese Statistik – und damit auch die in Tettngang untergebrachten Flüchtlinge.

	2011
Tettngang	18,6%
Bodenseekreis	22,3%
Baden-Württemberg	25,5%

Tab. 7: Migrantenanteil laut Zensus 2011 (Stichtag 09.05.) für die Stadt Tettngang, den Bodenseekreis und Baden-Württemberg
Quelle: Zensus 2011

Dennoch ist es interessant, sich die Zusammensetzung der Einwohner mit Migrationshintergrund anzusehen, die sich Tettngang gezielt als Wohnort ausgesucht haben. Asylsuchende haben hingegen zunächst keine Wahlfreiheit ihres Wohnorts und werden den Kommunen zugewiesen.

Deshalb besteht die Möglichkeit, dass anerkannte Flüchtlinge, die mit ihrer Aufenthaltserlaubnis die Möglichkeit zur Wohnortwahl bekommen, sich auch außerhalb Tettngangs niederlassen werden und nicht zu Nachfragern auf dem Tettnganger Wohnungsmarkt werden. Der Erfahrung aus der Vergangenheit nach, wandern viele Flüchtlinge in die Ballungszentren ab, sobald die Möglichkeit besteht.*

Ein Blick auf die Zusammensetzung der Bevölkerung mit Migrationshintergrund im Jahr 2011 gibt einen Hinweis, wie die „Basis“ der Bevölkerung mit Migrationshintergrund, die potenziell längerfristig in Tettngang wohnen wird, beschaffen ist. Die wichtigsten Ergebnisse sind:

- Der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund ist naturgemäß deutlich höher als der Anteil der ausländischen Bevölkerung allein und lag im Jahr 2011 bei 18,6% und damit niedriger als im Bodenseekreis (22,3%) und in Baden-Württemberg; der deutschlandweite Durchschnitt liegt mit 19,1% leicht über dem Wert von Tettngang.
- Die Zuzugsphasen der Personen mit Migrationshintergrund in Tettngang lagen überwiegend im Zeitraum zwischen 1990 und 1999 (32,4%). Kleiner waren die Gruppen die zwischen 1970 und 1979 (20,8%) sowie zwischen 2000 und 2011 (19,0%) zugezogen sind.
- Die größten Migrantengruppen in Tettngang stammen aus der Türkei (16,5% aller Migranten), Italien (13,5%) und Österreich (9,8%).
- Knapp die Hälfte der Personen lebt bereits 20 Jahre oder länger in Tettngang. 76,8% aller Personen leben über 10 Jahre in der Stadt.

Langfristig betrachtet, wird sich diese „Basis“-Migrantengruppe um diejenigen anerkannten Flüchtlinge erweitern, die auch nach ihrer Anerkennung in Tettngang bleiben werden. Der größte Teil der in Tettngang

* Eventuell wird sich die Möglichkeit zur Wohnortwahl nach Anerkennung bald ändern: Das im Mai 2016 durch den Bundestag beschlossene Integrationsgesetz gibt den Bundesländern die Möglichkeit, eine befristete Wohnsitzzuweisung für anerkannte Flüchtlinge festzusetzen, um die Verteilung von Schutzberechtigten besser zu steuern. Anerkannten Flüchtlingen kann unter gewissen Bedingungen befristet ein Wohnsitz in einer bestimmten Stadt oder Gemeinde zugewiesen werden, um die mögliche Entstehung von sozialen Brennpunkten in Großstädten und Ballungsräumen zu vermeiden.

untergebrachten Flüchtlinge stammt aus Syrien. Ebenfalls in relevanter Anzahl vertreten sind Personen aus dem Irak, aus Afghanistan und Nordafrika. Zum Stand März 2016 sind rund 30% der Anerkannten Einzelpersonen.

3.4.4 Entwicklung des Anteils ausländischer Einwohner

Der Anteil ausländischer Bevölkerung liegt im Jahr 2015 bei 11,4%. In den Jahren 2005 und 2010 hatte der Wert noch konstant bei 7,6% gelegen. Dieser deutliche Anstieg ist auf die angestiegene Asylbewerberzahl in ganz Baden-Württemberg und Deutschland, vor allem im Jahr 2015, zurückzuführen. Während der gesamtstädtische Zuwachs der ausländischen Bevölkerungsgruppe zwischen 2005 und 2010 proportional zum Bevölkerungszuwachs war (+1,9% Ausländer, +1,8% Gesamtbevölkerung), klappt der Zuwachs innerhalb der ausländischen Bevölkerungsgruppe (+57,0%) und jener der Gesamtbevölkerung (+5,4%) zwischen 2010 und 2015 weit auseinander. Diese enorme Steigerungsrate ist auch der Tatsache geschuldet, dass die Anzahl der in Tett nang lebenden Ausländer und ihr Anteil an der Stadtbevölkerung vor 2015 vergleichsweise niedrig gewesen ist, wie der Vergleich mit den Durchschnittswerten des Bodenseekreises und des Landes Baden-Württemberg zeigt.

Den höchsten Ausländeranteil hatte in der Vergangenheit der Kernstadtbereich Tett nang (2005: 9,6%), gefolgt von Kau (4,9%), Tannau und Langnau (3,3 bzw. 3,2%). Durch die „normale“ Zuwanderung, hauptsächlich aber durch die Zuweisung von Flüchtlingen durch das Landratsamt, ist die Ausländerzahl in einigen Stadtbereichen enorm gestiegen. Während die Veränderung des Ausländeranteils in Tannau und Langnau moderat ist (4,5% bzw. 5,2% in 2015), ist der Anteil im Kernstadtbereich Tett nang um 4,0 Prozentpunkte auf einen Ausländeranteil von 13,6% gestiegen. In Kau, wo im Jahr 2005 nur 78 Ausländer gemeldet waren, ist der Anteil um 7,4 Prozentpunkte auf 12,3% (221 Ausländer) gestiegen.

Tab. 8: Entwicklung des prozentualen Anteils ausländischer Einwohner in den Stadtbereichen (2005, 2010, 2015)
Quelle: Stadt Tett nang 2016

	2005	2010	2015
Tett nang	9,6%	9,5%	13,6%
Kau	4,9%	5,6%	12,3%
Tannau	3,3%	3,0%	4,5%
Langnau	3,2%	3,5%	5,2%
Gesamtstadt	7,6%	7,6%	11,4%

3.4.5 Sozialhilfeempfänger

Empfänger von Sozialhilfe (Sozialhilfeempfänger = SHE) können die Kosten für den notwendigen Lebensunterhalt – zu denen auch die Kosten der Unterkunft zählen – nicht selbst finanzieren.

		2014 Anzahl EW	2014 Anteil SHE/EW*
Sozialhilfeempfänger insgesamt	Tettngang	215	1,2%
	Bodenseekreis	2975	1,4%
... davon: Empfänger von Hilfen zum Lebensunterhalt	Tettngang	14	0,1%
	Bodenseekreis	301	0,1%
... davon: Empfänger von Grundsicherung	Tettngang	94	0,5%
	Bodenseekreis	1497	0,7%
... davon: Empfänger von sonstigen Hilfen	Tettngang	107	0,6%
	Bodenseekreis	1177	0,6%

Die Tabelle zeigt die Gesamtsumme der Sozialhilfeempfänger und differenziert nach den drei Leistungsarten „Hilfe zum Lebensunterhalt“, „Grundsicherung“, „Sonstige Hilfen“. Unterstützung bei den Kosten der Unterkunft werden durch die Leistungsarten „Hilfen zum Lebensunterhalt“ bzw. „Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung“ abgedeckt.

Tab. 9: Anzahl und Anteil der Sozialhilfeempfänger nach Leistungsbereichen für die Stadt Tettngang und den Bodenseekreis (2014)

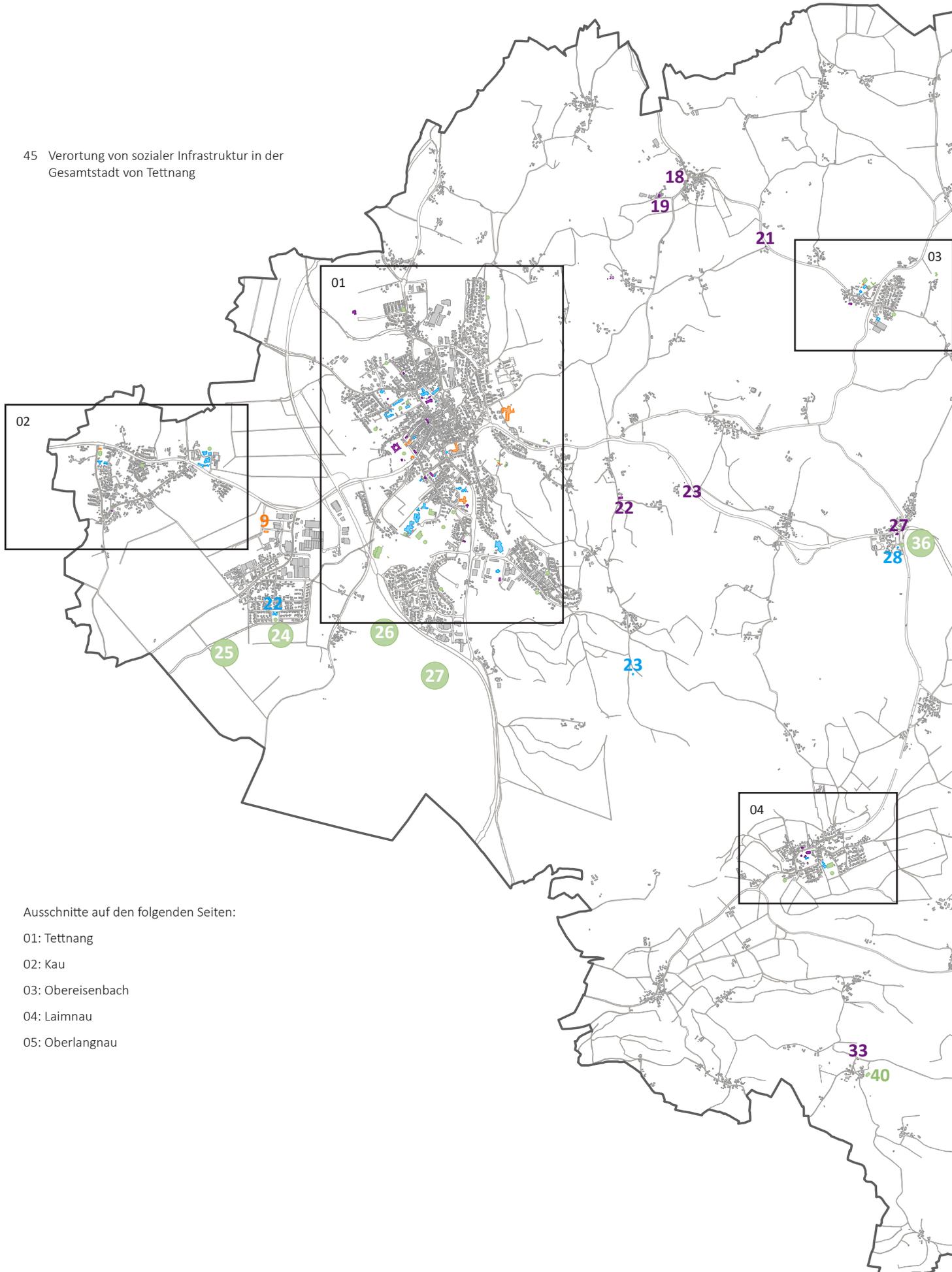
Quelle: Kreissozialamt Bodenseekreis 2016

*Basis Einwohnerzahl 2014: Tettngang = 18.473 EW, Kreis = 209.386 EW

Mit einem Anteil von 1,2% Sozialhilfeempfängern in Tettngang, bzw. 1,4% Sozialhilfeempfängern im Bodenseekreis liegen Stadt und Landkreis über dem Durchschnitt des Bundeslandes von 0,9% (Stand 2014).

Personen die nach Sozialgesetzbuch SGB XII Unterstützung bei den Kosten der Unterkunft erhalten, machen in Tettngang einen Anteil von 0,6% der Gesamtbevölkerung aus (Bodenseekreis 0,8% der Gesamtbevölkerung).

45 Verortung von sozialer Infrastruktur in der Gesamtstadt von Tett nang



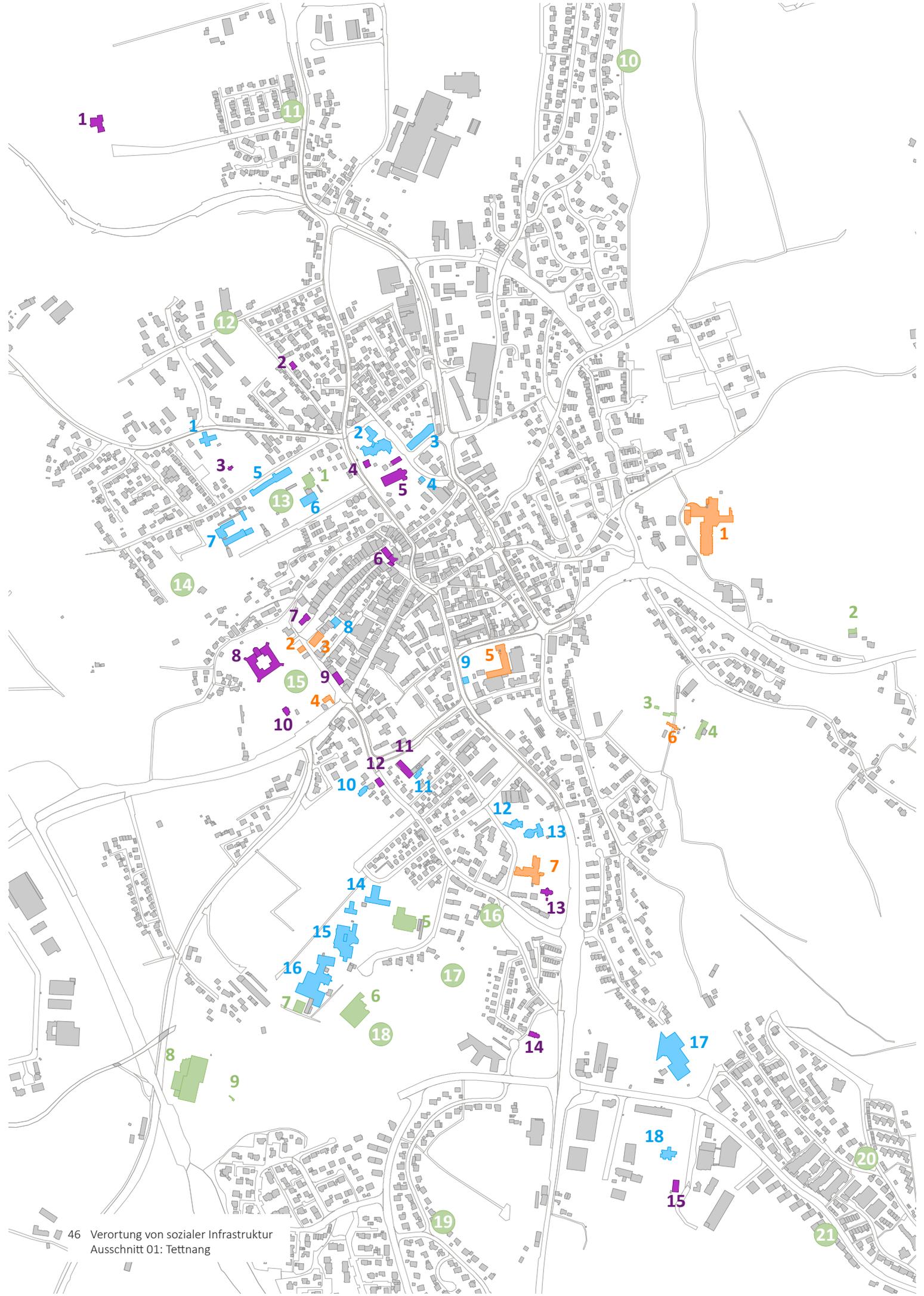
Ausschnitte auf den folgenden Seiten:

- 01: Tett nang
- 02: Kau
- 03: Obereisenbach
- 04: Laimnau
- 05: Oberlangnau

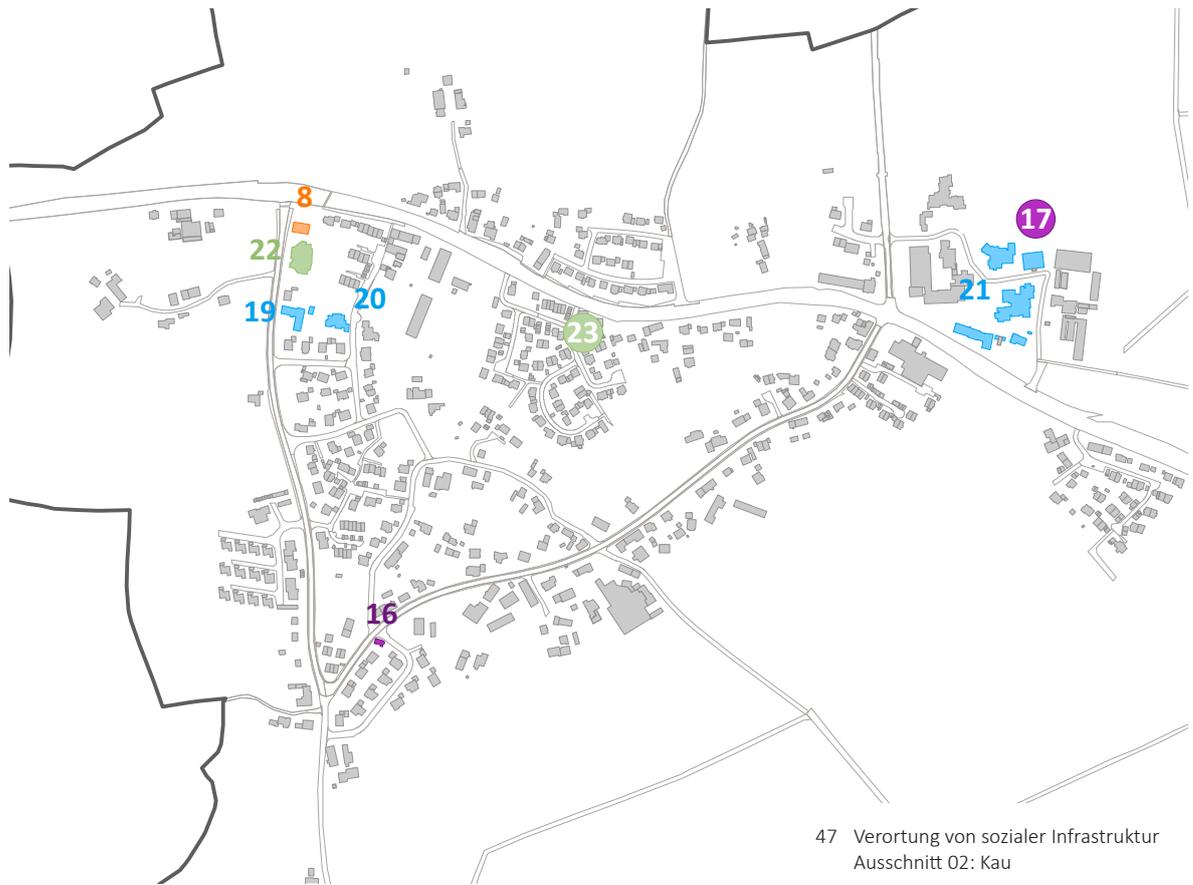
3.4.6 Soziale Infrastruktur

Auf den folgenden Karten sind alle Gebäude kartiert, die eine soziale und öffentliche Funktion der Daseinsvorsorge übernehmen. Neben einer Karte der Gesamtstadt ergänzen fünf Detailkarten die Übersicht. Auf Abbildung 45 sind zum einen Gebäude außerhalb der Kernstadt und Ortskerne kartiert sowie die Lage der Detailkarten eingezeichnet. Die Nutzungen der einzelnen Gebäude sind unterteilt in vier Gruppen: Erholung und Sport, Soziales und Bildung, Kultur und Religion und weitere Einrichtungen. Die jeweilige Nutzungen sind einer Farbe zugeordnet und nummeriert. Neben Einzelgebäuden ist die Nummerierung von Flächen mit einem Kreis hinterlegt. Eine Übersicht über alle Gebäude und Flächen ist in Tabelle 10 auf Seite 49 vermerkt.





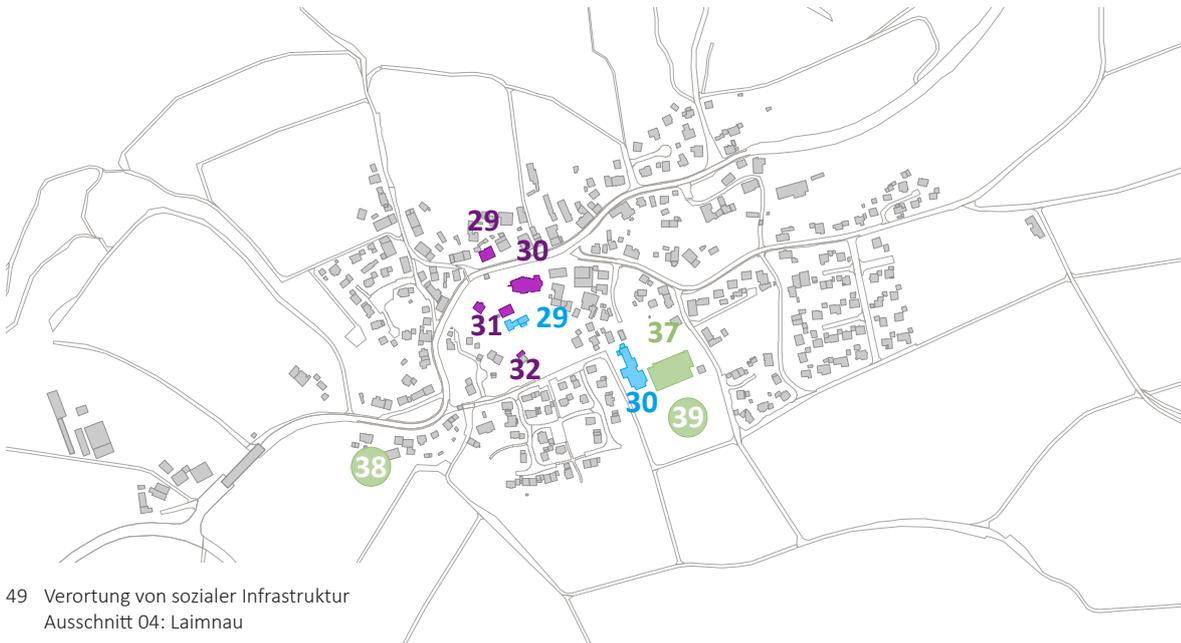
46 Verortung von sozialer Infrastruktur
Ausschnitt 01: Tettang



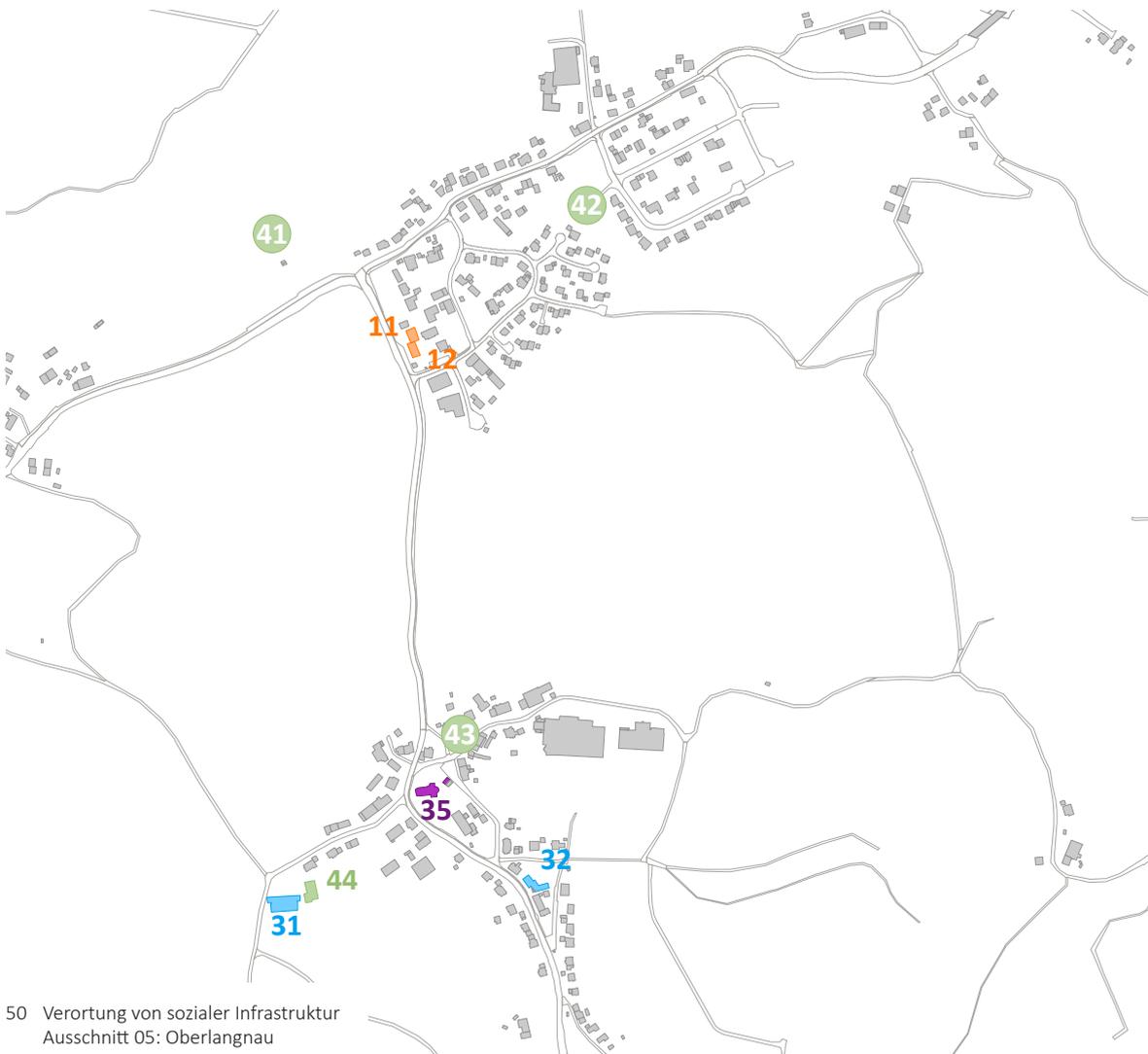
47 Verortung von sozialer Infrastruktur
Ausschnitt 02: Kau



48 Verortung von sozialer Infrastruktur
Ausschnitt 03: Obereisenbach



49 Verortung von sozialer Infrastruktur
Ausschnitt 04: Laimnau



50 Verortung von sozialer Infrastruktur
Ausschnitt 05: Oberlangnau

Erholung und Sport		Soziales und Bildung			
1	Turnhalle Weinstraße	1	Kindergarten Ramsbach	14	St. Anna Kapelle
2	Tennisplätze	2	Kindergarten St. Gallus	15	Jehovas Zeugen
3	Freibad Ried	3	Familienzentrum und Kinderhaus Tettngang	16	Kapelle Kau
4	Sportplatz (Ried)	4	Kirchliche Sozialstation	17	Friedhof Kau
5	Stadthalle Tettngang	5	Schillerschule (Grundschule)	18	Kapelle
6	Carl-Gührer-Sporthalle	6	Uhlandschule	19	Museum Hopfengut
7	Sporthalle Montfortgymnasium	7	Hotelschule	20	Brünnensweiler Kapelle
8	Tettnganger Sportarena	8	Jugendhaus	21	Kapelle
9	Tennisverein Sportfreunde Tettngang	9	Janusz-Korzczak-Schule	22	Hopfen, Obst- und Jagdmuseum (Waldhub)
10	Spielplatz Irrmansberg (Hoher Rain)	10	Kindergarten Loreto	23	Kapelle (Schwanden)
11	Spielplatz Bechlingen (Friedenstraße)	11	Kindergarten Martin-Luther	24	Kirche und Friedhof Obereisenbach
12	Spielplatz Jahnstraße	12	Musikschule	25	St.-Georg-Kirche mit Friedhof (Krumbach)
13	Spielplatz Schillerschule	13	Manzenbergschule (Grundstufe)	26	Kapelle (Flockenbach)
14	Schulsportplatz	14	Manzenbergschule (Grund- und Werkrealschule)	27	St.-Martinus-Kirche mit Friedhof (Tannau)
15	Spielplatz Schloßpark	15	Realschule Tettngang	28	St.-Georg-Kapelle (Dietmannsweiler)
16	Spielplatz Loretostraße	16	Montfort Gymnasium	29	Katholisches Gemeindehaus (Laimnau)
17	Schulsportanlage	17	Elektronikschule	30	Katholische Kirche St.Peter und Paul (Laimnau)
18	Sportstadion	18	Kindergarten Oberhof	31	Katholisches Pfarramt Laimnau
19	Spielplatz Am Lindenbuckel	19	Grundschule Kau	32	Friedhof Laimnau
20	Spielplatz Birkensteige/Lindensteige	20	Kindergarten Kau	33	Kapelle Wielandsweiler
21	Spielplatz Oberhofer Straße	21	Diakonie Pfingsweid Wohnheime und Werkstätte für behinderte Menschen	34	Kapelle Rappertsweiler
22	Seldnerhalle	22	Kindergarten Bürgermoos	35	Katholische Kirche St. Dionysius und Friedhof (Hiltensweiler)
23	Spielplatz Kau	23	Natur- und Bewegungskindergarten	36	Friedhof Hiltensweiler (Erweiterung)
24	Spielplatz Bürgermoos	24	Kindergarten St. Margaretha (Obereisenbach)	37	Kapelle Muttelsee
25	Sportplatz und Tenniplatz (Bürgermoos)	25	Grundschule Obereisenbach	38	Kapelle Dentenweiler
26	Skateanalage	26	Kinderhaus Vaude (Obereisenbach)		Weitere Einrichtungen
27	Spielplatz Hagenbuchen	27	Kindergarten St. Georg (Krumbach)	1	Klinik Tettngang
28	Mehrzweckhalle Obereisenbach	28	Dorfgemeinschaftshaus Tannau	2	Kavaliersgebäude (Finanzabteilung Tettngang)
29	Freibad Obereisenbach	29	Kindergarten St. Maria (Laimnau)	3	Rathaus Tettngang
30	Alte Turnhalle Obereisenbach	30	Argentalschule (Grundschule Laimnau)	4	Polizeiwache Tettngang
31	Schützenverein Tannau	31	Ritter-Arnold-Schule (Hiltensweiler)	5	Freiwillige Feuerwehr Tettngang
32	Sportverein Tannau	32	Kindergarten St. Josef	6	DLRG Tettngang
33	Reit und Fahrverein Krumbach		Kultur und Religion	7	Pflegeheim St. Johann
34	Spielplatz Obereisenbach (Winkelösch)	1	Friedhof Friedenstraße	8	Feuerwache Kau
35	Spielplatz Krumbach	2	Neuapostolische Kirche	9	Post
36	Spielplatz Tannau (Laimnauer Weg)	3	Friedhof Friedenstraße	10	Feuerwache Obereisenbach
37	Argentalhalle Laimnau	4	Katholische Öffentliche Bücherei St. Gallus	11	Feuerwache Langnau
38	Spielplatz Laimnau (Am Hahnenbuch)	5	Katholische Kirche St. Gallus	12	Ortsverwaltung Langnau
39	Sportplatz Laimnau	6	Montfortmuseum + Touristeninformation		
40	Reithalle (Wielandsweiler)	7	St.-Georg-Kapelle		
41	Sportplatz Oberlangnau	8	Neues Schloss		
42	Spielplatz Oberlangnau	9	Stadtbücherei + Kino		
43	Spielplatz Hiltensweiler (Bleichenauer Straße)	10	Galerie im Schloßpark		
44	Turnhalle Ritter-Arnold-Schule (Hiltensweiler)	11	Evangelisches Gemeindehaus Tettngang		
45	Naturstrandbad Degersee	12	Kapelle St. Loreto		
		13	Haus St. Johann Pflegeheim		

Tab. 10: Gebäude mit sozialer und öffentlicher Funktion der Daseinsvorsorge

3.5 WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

3.5.1 Wohnungsbestandsentwicklung

Wie schon im Rahmen des Kapitels zur Bevölkerungsentwicklung beschrieben, werden im Folgenden die entsprechenden Daten des STL genutzt. Die Aktualisierungen im Rahmen des Zensus 2011 sind dabei vom STL bereits eingearbeitet.

Die wichtigsten Daten zur Entwicklung des Wohnungsbestandes zwischen 1994 und 2014 zeigt Tab. 11.

	1994	2014	1994 - 2014	
Stadt Tettngang	Wohneinheiten (WE)	6.649	8.590	+1.941 WE/ +26,2%
	Anteil EZFH am Gebäudebestand	85,3%	83,8%	-1,5%
	Wohnfläche/WE	96,4 m ²	101,6 m ²	+5,2 m ²
Bodenseekreis	Wohneinheiten (WE)	83.465	104.205	+20.740 / +24,8%
	Anteil EZFH am Gebäudebestand	80,7%	79,1%	-1,6%
	Wohnfläche/WE	90,8 m ²	96,7 m ²	+5,9 m ²

Tab. 11: Entwicklung des Wohnungsbestands 1994 bis 2014

Quelle: STL, Berechnungen UmbauStadt

Die wichtigsten Erkenntnisse der Tabelle sind:

- Die Wohnungsbestände in Tettngang und im Landkreis sind kräftig gewachsen, in Tettngang um +26,2%, im Landkreis um +24,8%.
- Die Struktur der Wohnungsbestände (Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern) ist ähnlicher, als im klassischen Stadt-Land-Verhältnis üblich. Der Landkreis liegt mit ca. 79,1% Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) im Normalbereich ländlich geprägter Räume, wobei sich der Landkreis aus der deutlich größeren Stadt wie Friedrichshafen mit niedrigerem EZFH-Anteil und ländlichen Gemeinden mit sehr hohem EZFH-Anteil zusammensetzt. Tettngang liegt mit 83,8% sogar wenige Prozentpunkte über dem Landkreisdurchschnitt. Der geringe Unterschied zwischen der Baustruktur der Stadt und der des Landkreises hat den Vorteil, dass sich die sozialen Strukturen von Stadt und Umland nicht soweit auseinander entwickeln wie in anderen Stadt-Umland-Räumen. Das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern auf der einen und Mehrfamilienhäusern auf der anderen Seite hatte sich in Tettngang und im Bodenseekreis in den letzten 20 Jahren ausgewogen entwickelt (-1,5% bzw. -1,6%). Trotz dieser leichten relativen Verringerung der Ein- und Zweifamilienhäuser, ist dieser Anteil in Tettngang noch immer bemerkenswert hoch, wie der Vergleich mit den Städten Lindau (69% EZFH-Anteil) oder Überlingen (76% EZFH-Anteil) zeigt.

– Ein Merkmal für den Wohnkomfort ist die durchschnittliche Wohnungsgröße. Diese ist in Tettngang zwischen 1994 und 2014 um +5,2 m² von 96,4 m² auf 101,6 m² gewachsen, im Landkreis um +5,9 m² von 90,8 m² auf 96,7 m². Die große durchschnittliche Wohnungsgröße korrespondiert mit dem hohen Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern am Gebäudebestand.

3.5.2 Bautätigkeit

Zwischen 1995 und 2014 wurden in der Stadt Tettngang durchschnittlich 80 WE/Jahr neu gebaut. Betrachtet man den Zeitraum 2005 bis 2014 so sinkt der Anteil der Fertigstellungen erheblich auf einen Jahresdurchschnitt von nur noch 61 Wohnungen pro Jahr.

Betrachtet man nun den jüngsten Zeitraum 2010 bis 2014, so wird diese Tendenz sogar noch verstärkt, die Fertigstellungen sinken auf durchschnittlich nur noch auf 58 Wohnungen je Jahr.

Es wird deutlich, dass seit 1995 der Schwerpunkt der Fertigstellungen in Fünfjahreszeiträumen zwischen 1995 und 1999 stattgefunden hat, in diesem Zeitraum wurden über doppelt so viele Wohnungen fertiggestellt wie in den folgenden drei Fünfjahreszeiträumen. (Siehe Tab. 12)

Fertigstellungen	Gebäude je Jahr	WE je Jahr	Entwicklung WE je Jahr, Index: 1995 - 1999 = 100%
1995 - 1999	54	134	
2000 - 2004	44	63	47,0%
2005 - 2009	35	64	47,8%
2010 - 2014	25	58	43,3%

Fertigstellungen	Gebäude je Jahr	WE gesamt	WE je Jahr
1995 - 2014	39	1.595	80

Betrachtet man die Baufertigstellungen im Jahr 2014, so wurden noch 17 der 81 Wohnungen in Wohngebäuden mit 1-2 Wohnungen errichtet, 64 Wohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen. Die insgesamt im Jahr 2014 fertiggestellten Wohnungen wurden in 26 Wohngebäuden realisiert. Dies zeigt, dass im Jahr 2014 der überwiegende Realisierungsanteil im Bereich des Wohnungsbaus und nicht mehr im Bereich des Einfamilienhausbaus stattfand.

Tab. 12: Bautätigkeit 1995 bis 2014
Quelle: STL, Berechnungen UmbauStadt

3.5.3 Alter der Wohngebäude

Vergleicht man die Altersstruktur der Wohngebäude, so wird deutlich, dass der prozentuale Anteil der Bestände aus der Zeit vor 1950 in der Stadt Tett nang und im Landkreis in etwa gleich hoch ist. Im Land Baden-Württemberg hingegen ist diese Gruppe deutlich stärker ausgeprägt. Wohngebäude aus den Jahren 1950 bis 1969 sind im Vergleich zum Land und Landkreis eher schwach vertreten, wohingegen der Anteil der Wohngebäude von 1970 bis 1989 einen ähnlich starken Anteil einnimmt. Besonders interessant ist die Betrachtung des Anteils der Wohngebäude, die 1990 und später realisiert wurden. Hier weist die Stadt Tett nang ein deutlich größeres Segment als Land und Landkreis auf, was in Bezug auf heutige Wohnansprüche und energetische Standards positiv zu bewerten ist.

Tab. 13: Alter der Wohngebäude
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014, Ergebnisse Zensus 2011

		Gebäude Insgesamt	Baujahr			
			vor 1950	1950 bis 1969	1970 bis 1989	1990 und später
Stadt Tett nang	absolut	4.292	783	903	1.328	1.278
	in %	100%	18,2%	21,0%	30,9%	29,8%
Bodenseekreis	absolut	47.335	8.481	11.595	14.647	12.612
	in %	100%	17,9%	24,5%	30,9%	26,6%
Baden-Württemberg	absolut	2.425.709	527.185	650.282	692.928	555.314
	in %	100%	21,7%	26,8%	28,6%	22,9%

3.5.4 Ferienwohnungen und leerstehende Wohnungen

Auch Ferienwohnungen und leerstehende Wohnungen werden in die durch das STL als Wohnungsbestand ermittelte Anzahl von Wohneinheiten einbezogen. Diese Wohnungen, die dauerhaft (im Falle von Ferienwohnungen) oder kurz- bis langfristig (im Falle von leerstehenden Wohnungen) dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen, werden in der folgenden Tabelle (Tab. 14) gesondert aufgeführt. Die Daten zu Ferienwohnungen und Wohnungsleerständen stammen aus dem Zensus 2011; eine Fortschreibung der Zahlen liegt nicht vor.

Tab. 14: Ferienwohnungen und leere Wohnungen 2011
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2014, Ergebnisse Zensus 2011

	WE gesamt		davon Ferienwohnungen		davon leerstehend	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Stadt Tett nang	8.353	100	78	0,9%	244	2,9%
Bodenseekreis	101.716	100	3.603	3,5%	3.299	3,2%
Baden-Württemberg	5.049.037	100	32.060	0,1%	210.240	4,2%

Im Bodenseekreis ist der Anteil an Ferienwohnungen durch die touristisch attraktive Lage am Bodensee mit 3,5% sehr hoch. Das in „zweiter Reihe“ vom Bodensee gelegene Tettng hat mit 0,9% im kreisweiten Vergleich einen kleinen Ferienwohnungsanteil, der jedoch über dem landesweiten Anteil von 0,1% liegt. Dennoch ist der Anteil noch so gering, dass die Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung keine besonders zu berücksichtigende Problematik in Tettng darstellt.

Der Leerstand ist, mit 2,9 % auf den gesamten Wohnungsbestand bezogen, sehr gering und liegt unter dem Anteil des Bodenseekreises und sogar deutlich unter dem Anteil des Landes. Zu vermuten ist, dass die Struktur des Leerstandes keinen strategischen Hintergrund birgt, sondern in etwa die Funktion einer nötigen Flexibilitätsreserve erfüllt.

3.5.5 Wohnungsbedarfsberechnung 2014

Ferienwohnungen (78 WE)

Der Anteil von Ferienwohnungen kann stabile, dauerhafte Nutzungen dieses Typs oder auch wechselnde Nutzungen, inkl. temporärer Untervermietungen enthalten, die sich von einer kontinuierlichen Wohnnutzung nur schwer abgrenzen lassen. Es wird davon ausgegangen, dass Ferienwohnungen den Einwohnern der Stadt Tettng als Erstwohnung nicht zur Verfügung stehen. Um den verfügbaren Wohnungsbestand zu ermitteln, werden die Ferienwohnungen vom Wohnungsbestand abgezogen. Die genannte Zahl von 78 Ferienwohnungen entstammt der Zensusserhebung 2011 und wurde nicht fortgeschrieben, sie wird unverändert übernommen.

Nebenwohnsitze (594 WE)

Generell besteht eine Unsicherheit in der sinnvollen Berücksichtigung der durch Zweitwohnungsbesitzer belegten Wohnungen. Falls eine Wohnung ausschließlich durch einen Nebenwohnsitz belegt wird, steht sie dem Wohnungsmarkt für die Einwohner nicht mehr zur Verfügung und müsste im Rahmen der Wohnungsbedarfsberechnung von der Größe des verfügbaren Bestandes abgezogen werden. Die Stadt Tettng erhebt keine Steuer für Nebenwohnsitze, weswegen die Zahl möglicherweise etwas höher ist, als die der reell mit Nebenwohnsitzen belegten Wohnungen. In der für Tettng genannten Zahl der Nebenwohnsitze könnten z.B. auch in Ausbildung (Studium, Lehre) befindliche junge Erwachsene inbegriffen sein, die außerhalb Tettngs ihren Hauptwohnsitz haben und zusätzlich im Haus oder der Wohnung der Eltern gemeldet sind.

Da die vom STL berechnete Haushaltsgröße die Nebenwohnsitze einschließt, können die Nebenwohnsitze auch im Rahmen der Wohnungsbedarfsberechnung nicht rausgerechnet werden. Somit wird die Anzahl der aufgrund eines gemeldeten Nebenwohnsitzes Wohnberechtigten vollständig zur Anzahl der Einwohner hinzugerechnet. Bei der Ermittlung des verfügbaren Wohnungsbestandes wird kein Abschlag vorgenommen. Die Zahl von 594 Nebenwohnsitzen stammt aus der Kommunalstatistik der Stadt Tettngang und bezieht sich auf Ende 2014.

Haushaltsgröße (2,3 Pers./Haushalt)

Den Ergebnissen der erfassten Haushalte und Einwohner des Zensus 2011 folgend, wird für die Stadt Tettngang eine Haushaltsgröße von 2,3 berechnet; die gleiche Zahl wird auch für das Gesamtland Baden-Württemberg ermittelt. In einer Haushaltszahlschätzung des STL wird auch für das Jahr 2014 die Haushaltsgröße von 2,3 genannt.

Flexibilitätsreserve (SOLL: 3%)

Die Bedarfsrechnung für 2014 berücksichtigt als SOLL-Größe eine Flexibilitätsreserve von 3%, die für eine Umzugs- oder Renovierungsphase erforderlich ist. Die Flexibilitätsreserve wird auf die Anzahl der Haushalte bezogen und beträgt 249 Wohnungen in Tettngang.

Leerstand (244 WE)

Im Zensus 2011 wird die erfasste Zahl leer stehender Wohnungen in Tettngang mit 244 angegeben. Es wird angenommen, dass diese Zahl größtenteils einem durch Renovierungs- und Umzugsprozesse bedingten Leerstand entspricht und nur in Ausnahmefällen für eine Unvermietbarkeit einer Wohnung oder durch ein kalkuliert passives Marktverhalten einzelner Anbieter zustande kommt. Es wird weiterhin angenommen, dass diese Zahl 2014 ähnlich hoch ist und somit in etwa der empfohlenen Flexibilitätsreserve entspricht. Folglich wird ein Leerstand nicht zusätzlich berücksichtigt, sondern als Flexibilitätsreserve (welche in die Kalkulation einfließt) interpretiert.

Tab. 15: Wohnungsbedarfsberechnung für 2014

Quelle:

¹⁾ STL

²⁾ Zensus 2011

³⁾ Annahme/Berechnungen durch UmbauStadt

⁴⁾ Angabe Stadt Tettngang:

Nebenwohnsitze 2014: 594 WE

⁵⁾ Berechnet aus der Einwohnerzahl 2014 incl. NWS und der Haushaltsgröße von 2,3

Wohnungsbedarf 2014	
Wohnungsbestand 2014 ¹⁾	8.590 WE
Ferienwohnungen ²⁾	78 WE
Verfügbare WE-Bestand³⁾	8.512 WE
Einwohner ¹⁾ incl. N [^] wWS ⁴⁾ 2014	19.067 EW
Haushaltsgröße 2014 ¹⁾	2,30 Pers./HH
Haushalte 2014 ⁵⁾	8.290 HH
Flexibilitätsreserve (3%) ³⁾	249 WE
Wohnungsbedarf³⁾	8.539 WE
WE-Überhang/-defizit 2014³⁾	- 27 WE

Die Rechnung in Tab. 15 kommt zu dem Ergebnis, dass in der Stadt Tett nang bereits 2014 ein theoretisches Defizit von 27 Wohnungen vorliegt. Dies bedeutet, dass die Flexibilitätsreserve bereits beansprucht wird, was auf einen angespannten Wohnungsmarkt hinweist.

3.5.6 Wohnungsbedarfsberechnung 2030

In den Jahren 2004 bis 2014 ist die Einwohnerzahl der Stadt Tett nang nur leicht von 18.194 auf 18.473 (= +1,5%) gestiegen. Es scheint plausibel, dass dieser nur leichte Anstieg, der trotz großer Arbeitsplatzgewinne (Jahr 2004 bis Jahr 2014 = +43 %, STL) unterhalb des Anstiegs des Gesamtlandkreises (+2,4 %) lag, im wesentlichen durch die Enge des Wohnungsmarktes in der Stadt Tett nang bedingt war. Dieser These folgend, bedeutet dies für die kommenden Jahre, dass die prognostizierten Einwohnergewinne sehr stark von einem vergrößerten Wohnungsangebot abhängig sein werden. Die Wohnungsbedarfsberechnung 2030 stützt sich vor allem auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die geringfügige Verkleinerung der Haushalte und einen Bedarf für langfristig aufzunehmende Flüchtlinge, für die entsprechender Wohnraum geschaffen werden muss.

Haushaltsentwicklung

Bei der Haushaltsentwicklung ist neben den Zuwächsen aus der Bevölkerungsentwicklung vor allem der fortgesetzte Trend zur Verkleinerung der Haushaltsgrößen entscheidend. Entsprechend der Fortschreibung der Zensus 2011-Daten liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Tett nang nach Schätzung des STL im Jahr 2014 bei 2,3 Personen pro Haushalt (HH), und entspricht dem Wert des Landkreises. Es verwundert, dass die Zahlen gleich sind, da in der Regel die Landkreise größere Haushalte als die Städte haben.

Für die zukünftige Veränderung der Haushaltsgrößen geht das STL davon aus, dass die Haushaltsgröße nur geringfügig auf 2,2 EW/HH sinkt, dieser Wert wird für die Wohnungsbedarfsberechnung 2030 angenommen. Bedingt durch die Zunahme der Einwohner und die Verringerung der Haushaltsgrößen nimmt somit die Zahl der Haushalte und der Wohnungsbedarf zu.

Flüchtlingsthematik

In der Prognose, die sich auf das aktuelle und vergangene Wanderungsverhalten sowie die aktuelle Bevölkerungszusammensetzung nach Alter und Geschlecht (maßgeblich für die natürliche Bevölkerungsentwicklung)

stützt, können Annahmen zu sich abzeichnenden Entwicklungen, aber keine Trendumbrüche, einkalkuliert werden. Wanderungsbewegungen sind durch vielfältige und teilweise schwer vorauszusehende Einflussfaktoren bestimmt, wie vor allem die aktuellen Flüchtlingsbewegungen zeigen.

In Tettng waren im März 2016 386 Flüchtlinge in Gemeinschafts- und Notunterkünften untergebracht. Wie viele von ihnen die Stadt verlassen werden (müssen) oder wo sie im Falle einer Anerkennung sesshaft werden, obliegt auch politischen Weichenstellungen, die fortwährend diskutiert werden. Hinzu kommen jene anerkannten Flüchtlinge, die in Tettng eine von der Stadtverwaltung bereitgestellte Anschlussunterbringung bezogen haben – im Juni 2016 waren hier weitere 45 Personen untergebracht.

Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der Flüchtlinge die heute und bis 2030 in der Stadt Tettng provisorisch untergebracht werden, Wohnraum in Tettng benötigen.

Die benötigte Anzahl genau abzuschätzen, ist aus heutiger Sicht nicht möglich. Trotzdem wird empfohlen, hier eine Annahme zu treffen, die in regelmäßigen Abständen überprüft werden muss und dementsprechend angepasst werden sollte.

Zur Nennung einer Annahme wird folgende Hilfsrechnung aufgestellt:

Nach Angabe der Stadt Tettng entfallen je Monat 300 Flüchtlinge auf den gesamten Bodenseekreis, von denen 8,84 % in der Stadt Tettng in Notunterkünften untergebracht werden sollen. Dies ergibt für Tettng einen Aufnahmebedarf von 318 Personen je Jahr.

* Trotz aktuell sinkender Flüchtlingszahlen wird empfohlen, langfristig einen (in moderater Höhe anzusetzenden) Faktor für durch Zuwanderung entstehende zusätzliche Nachfrage in die Wohnungsbedarfsrechnung einzustellen, da angesichts der weltpolitischen Lage neue Konflikte und Flüchtlingsbewegungen nicht unwahrscheinlich sind.

Wie viele Menschen aus dieser Gruppe in einem Zeitraum von 2015 bis 2030 dauerhaft in der Stadt Tettng bleiben werden und dementsprechend Wohnungen benötigen, ist unklar. Um dennoch einen ersten Wert zu erhalten, nehmen die Gutachter von UmbauStadt einen Anteil von 15% dieser Gruppe an. Dieser Annahme folgend, würden je Jahr* ca. 48 Personen längerfristig in der Stadt Tettng leben. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,0 Personen pro Haushalt müssten längerfristig 24 Wohnungen je Jahr für diese Gruppe erstellt werden. Bei dem angenommenen Zeitraum von 2015 bis 2030 (15 Jahre) ergibt sich hierdurch ein zusätzlicher Bedarf an 360 Wohnungen bis zum Jahr 2030.

Wohnungsgesamtbedarf bis zum Jahr 2030

Wohnungsbedarf 2030	
Wohnungsbestand 2014 ¹⁾	8.590 WE
Ferienwohnungen ²⁾	78 WE
Verfügbare WE-Bestand³⁾	8.512 WE
Einwohner ¹⁾ incl. NWS 2030 ⁴⁾	20.199 EW
Haushaltsgröße 2030 ¹⁾	2,20 Pers./HH
Haushalte 2030 ⁵⁾	9.181 HH
Flexibilitätsreserve (3%) ³⁾	275 WE
Wohnungsbedarf³⁾	9.456 WE
WE-Überhang/-defizite 2030³⁾	- 944 WE

Tab. 16: Wohnungsbedarfsberechnung für 2030

Quelle:

¹⁾ STL

²⁾ Zensus 2011

³⁾ Annahme/Berechnungen durch UmbauStadt

⁴⁾ Anzahl der Nebenwohnsitze (2014: 594, Angabe Stadt Tett nang) wird bis 2030 im Verhältnis des Einwohnerzuwachses (6%) auf 630 hochgerechnet (Annahme UmbauStadt)

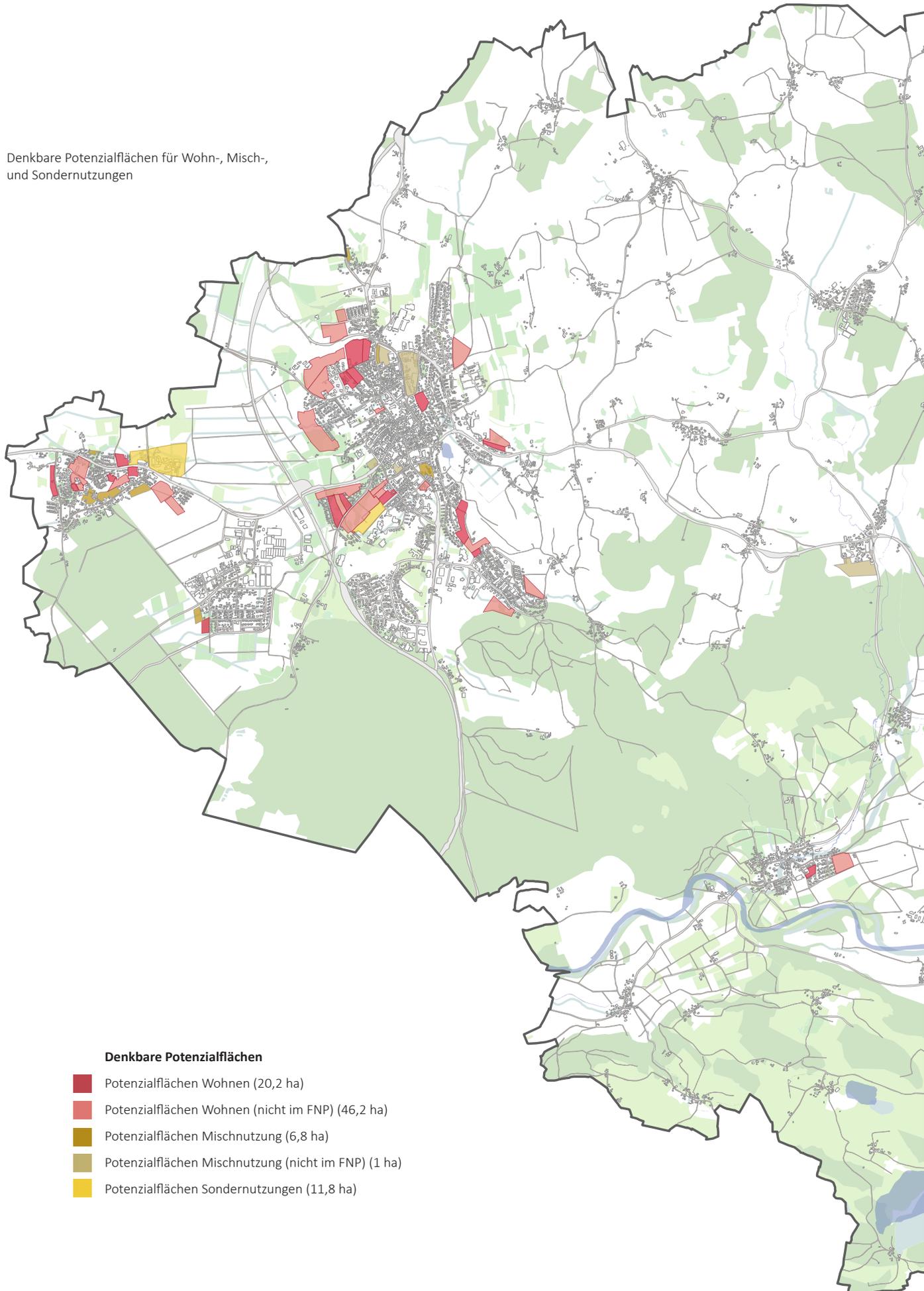
⁵⁾ Berechnet aus der Einwohnerzahl 2030 incl. NWS und der Haushaltsgröße von 2,2

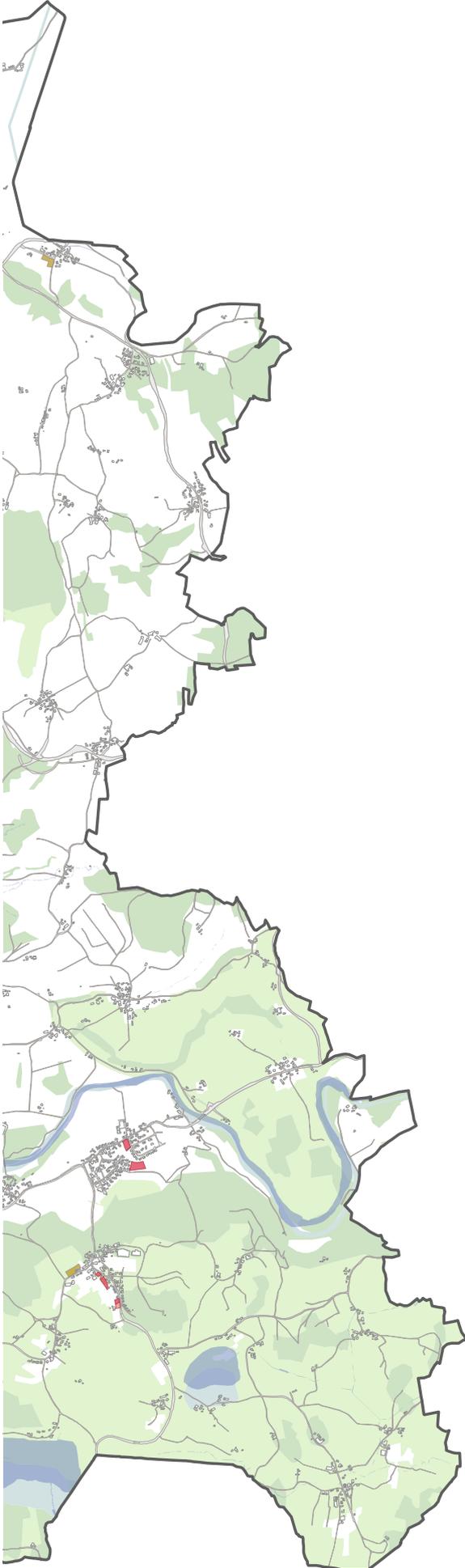
Es wird empfohlen, zu dem Wert der Wohnungsbedarfsberechnung 2030 aus Tab. 16 den im Abschnitt Flüchtlingsthematik angenommenen Wohnbedarfswert hinzuzuaddieren und aus heutiger Sicht von einem Gesamtbedarf von 1.304 Wohnungen auszugehen.

Somit sollte sich die Stadt Tett nang darauf einstellen, dass in den nächsten Jahren im Durchschnitt etwa 87 Wohnungen je Jahr realisiert werden sollten. Diese Größenordnung liegt deutlich über dem jährlichen Durchschnitt der Fertigstellungen der Jahre 2010 bis 2014, in dem durchschnittlich lediglich 58 Wohnungen je Jahr fertig gestellt wurden.

Durch intensive Bauleitplanung und die Anregung eines gesteuerten Wohnungsneubaus sollte versucht werden, die angespannte Wohnungsmarktsituation zu verbessern, was auch eine stärkere, positive Bevölkerungsentwicklung zur Folge haben könnte.

Die Stadt Tett nang sollte in einem Flächenmanagementsystem ihre für Neubauvorhaben zur Verfügung stehenden Flächenreserven kritisch überprüfen, bilanzieren und regelmäßig aktualisieren. Für eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung ist es notwendig, die getroffenen Annahmen mit der Realität abzugleichen und die tatsächliche Entwicklung zu verfolgen.

51 Denkbare Potenzialflächen für Wohn-, Misch-,
und Sondernutzungen



3.5.7 Potenzialflächenanalyse

Im Zuge des Erstellungsprozess des ISEKs wurde auf Basis der Wohnungsbedarfrechnung eine umfassende Potenzialflächenanalyse durchgeführt. Die Analyse nennt zahlreiche Flächen der Stadt Tett nang im Hinblick als Potenzial zur Wohn-, Gewerbe - oder Mischnutzung. Es wurde dabei unterschieden, ob die Flächen bereits im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind und welche Form der Nutzung die Flächen potenziell haben könnten. In Abbildung 51 sind alle denkbaren Potenzialflächen für Wohn- und Mischnutzung sowie Sondernutzungen verortet.

Die Karte stellt lediglich denkbare Potenziale dar, die aus städtebaulichen Gründen bei Bedarf nach Wohn- und Mischflächen entwickelt werden könnten und gegebenenfalls im Flächennutzungsplan-Verfahren geändert werden sollten.

Die Karte zeigt, dass die Stadt Tett nang über zahlreiche Potenzialflächen und denkbare FNP-Flächen verfügt, die für unterschiedliche Nutzungen entwickelt werden könnten. Eine qualifizierte Beschreibung und Bewertung der entsprechenden Potenzialflächen ist derzeit nicht möglich, da bei einem Großteil der Flächen zahlreiche Punkte ungeklärt sind. Um ein qualifiziertes, handhabbares und flexibel nutzbares System tatsächlich dauerhaft nutzen zu können, wird empfohlen, ein entsprechendes Managementsystem aufzubauen und kontinuierlich zu pflegen.

Hierzu müsste eine dynamische Datenbank eingerichtet werden, die folgende Informationen pro denkbare Potenzialfläche zusammenstellt: Nummer der Potenzialfläche, Flurstücksnummer, Hinweis bei Überschneidung mit anderen Potenzialflächen bzw. Kombinationen mit anderen Flurstücken, Absichten der Eigentümer, Vornutzung, Widmung im derzeit gültigen FNP, Luftbild, 1-3 geeignete Standortfotos und ein Ausschnitt des Lageplans im Stadtgefüge.

Ziel der zukünftigen Entwicklung des Wohnungsbaus sollte eine Stärkung und Verdichtung der Zentren sein, um einerseits den Flächenfraß von Grün- und Freiflächen am Stadtrand zu begrenzen und andererseits eine vitale und lebenswerte Stadt der kurzen Wege zu entwickeln. Der Bedarf nach zentrumsnahen Wohnen wächst auch in Tett nang und der Bau von neuen Wohnungen sollte diesen Wohnbedürfnissen nachgehen und ein vielseitiges Wohnungsangebot zur Verfügung stellen. Zusätzlich zu den Wohnbaupotenzialflächen wurden denkbare, gewerbliche Potenzialflächen kartiert. Diese gewerblichen Potenziale sind in Abbildung 55 im folgenden Kapitel Wirtschaft und Handel verortet.

3.6 WIRTSCHAFT UND HANDEL

3.6.1 Beschäftigungsentwicklung

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SV-Beschäftigten) in Tett nang ist in den letzten sechs Jahren positiv ausgefallen. Wie in Tab. 17 zu erkennen ist, hat die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort sowohl im Landkreis als auch in der Gemeinde Tett nang (+24,4%) einen deutlichen Zuwachs verzeichnet. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort steigt, jedoch weniger stark (+14,5%). Im Landkreis ist das Verhältnis ausgeglichen und es gibt einen weniger starken Anstieg an SV-Beschäftigten.

Tab. 17: Entwicklung der SV-Beschäftigten 2010 bis 2015
Quelle: STL 2016

		Am Arbeitsort*		Am Wohnort**	
		2010	2015	2010	2015
Gemeinde Tett nang	absolut	7.129	8.872	7.019	8.040
	in %	100%	+ 24,4%	100%	+ 14,5%
Landkreis Bodenseekreis	absolut	76.934	87.494	74.328	84.632
	in %	100%	+ 13,7%	100%	+ 13,9%

*Am Arbeitsort: Regionaleinheit, in der die Beschäftigten arbeiten, unabhängig davon, wo sie wohnen

**Am Wohnort: Regionaleinheit, in der die Beschäftigten wohnen, unabhängig davon, wo sie arbeiten

Die positive Entwicklung der letzten sechs Jahre lässt sich auch anhand der Berufspendlerbewegung erkennen, die in Tab. 18 vermerkt ist. Hierbei lassen sich erneut Unterschiede zwischen dem Landkreis und der Stadt Tett nang erkennen. Im Vergleich zum Landkreis verzeichnet Tett nang einen Überhang von Einpendlern gegenüber Auspendler. Das Wachstum der Berufseinpendler ist in den letzten sechs Jahren in Tett nang mit rund + 30% bei weitem höher als das der Berufsauspendler mit nur rund + 15%. Im Landkreis ist hingegen eine leicht umgekehrte Entwicklung zu erkennen.

Tab. 18: Berufsein- und Auspendler 2010 bis 2015
Quelle: STL 2016

		Berufseinpendler		Berufsauspendler		Pendlersaldo	
		2010	2015	2010	2015	2010	2015
Gemeinde Tett nang	absolut	4.791	6.236	4.690	5.414	101	822
	in %	100%	+ 30,2%	100%	+ 15,4%	100%	+ 713,9%
Landkreis Bodenseekreis	absolut	18.356	21.925	15.830	19.114	2.526	2.811
	in %	100%	+ 19,4%	100%	+ 20,7%	100%	+ 11,3%

Der Anstieg an SV-Beschäftigten und der Überhang von Berufseinpendlern gegenüber Berufsauspendlern verdeutlicht, dass Tett nang ein wirtschaftlich wachsender und zunehmend attraktiver Wirtschaftsstandort ist. Eine Ursache für das positive Pendlersaldo könnte der unzureichenden Versorgung von Wohnraum in Arbeitsortsnähe zuzuschreiben sein.

3.6.2 Beschäftigungsstruktur

In Tab. 19 ist die Beschäftigungsstruktur und der jeweilige Anteil der Beschäftigten in ausgewählten Wirtschaftsbereichen von 2010 und 2015 für die Stadt Tett nang und den Landkreis Bodenseekreis dargestellt.

Tab. 19: Beschäftigungsstruktur 2010 bis 2015
Quelle: STL 2016

	Beschäftigte insgesamt ²⁾	Produzierendes Gewerbe (B-F)		Handel, Verkehr und Gastgewerbe (G-I)		Sonstige Dienstleistungen (J-U)	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
Tett nang 2010	7.129	3.198	44,9	1.119	15,7	2.773	38,9
Tett nang 2015 ¹⁾	8.872	4.479	50,5	1.324	14,9	2.873	32,4
Landkreis Bodenseekreis 2010	76.934	35.694	46,4	13.551	17,6	27.054	35,2
Landkreis Bodenseekreis 2015	87.494	40.120	45,9	15.930	18,2	30.551	34,9

1) Stichtag 30. Juni; 2) einschließlich Land- und Forstwirtschaft, Fischerei sowie Fälle ohne Angabe zur Wirtschaftsgliederung

Die Beschäftigungsstruktur der Stadt Tett nang und des Landkreises ist geprägt durch einen hohen Anteil an produzierendem Gewerbe. Im Jahr 2015 sind rund 50% der Beschäftigten in Tett nang und rund 46% im Landkreis im sekundären Sektor beschäftigt. Seit 2010 ist das produzierende Gewerbe in Tett nang somit um weitere fünf Prozentpunkte gewachsen (ca. 1.300 Beschäftigte), während dieser Sektor im Landkreis, trotz anhaltendem Wirtschaftswachstum leicht abnimmt.

Im Handel, Verkehr und Gastgewerbe verzeichnet Tett nang eine prozentuale Abnahme der Beschäftigten im Gegensatz zum Landkreis. Die auffallende, prozentuale Abnahme des Dienstleistungssektors kann durch den starken Anstieg des produzierenden Gewerbes erklärt werden. Ähnliches gilt im gesamten Bodenseekreis. Die Beschäftigten der Land- und Forstwirtschaft, Fischzucht und die nicht kategorisierten Fälle wurden ebenfalls in der Gesamtbeschäftigungszahl erfasst, jedoch hier nicht gesondert aufgeführt.

3.6.3 Einkommen und Kaufkraft

Tab. 20: Durchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen im Jahr 2013, Kaufkraft je Einwohner im Jahr 2015 und Veränderung der Kaufkraft je Einwohner 2010 bis 2015 in der Stadt Tettngang, dem Bodenseekreis und in Baden-Württemberg

Quelle: Haushaltsnettoeinkommen: Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg 2015 (Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg)
Quelle Kaufkraft: IHK Bodensee – Oberschwaben 2015, auf Basis von MB-Research („Standortpolitik“)

Das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen im Jahr 2013 in der Stadt Tettngang beträgt 4.689 € und liegt damit 15,0% über dem Landesdurchschnitt von 4.077 € (STL 2013).

Die Kaufkraft je Einwohner liegt in Tettngang mit 25.269 € im Jahr 2015 7,2% über dem Durchschnitt des Bodenseekreises und 12,4% über dem Schnitt Baden-Württembergs. Auch die Entwicklung seit 2010 stellt sich in Tettngang mit einem Kaufkraftzuwachs von +17,1% noch positiver dar als im Landesdurchschnitt (+15,3%) und fällt geringfügig höher aus als im Bodenseekreis (+17,0%) (IHK Bodensee-Oberschwaben).

	Haushaltsnettoeinkommen 2013	Kaufkraft je Einwohner 2015	Veränderung der Kaufkraft je Einwohner 2010 - 2015
Stadt Tettngang	4.689 €	25.269 €	+17,1%
Bodenseekreis	k.A.	24.523 €	+17,0%
Baden-Württemberg	4.077 €	23.398 €	+15,3%

3.6.4 Arbeitslose

Die positive wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre hat im Bodenseekreis zu einer sehr niedrigen Zahl von Arbeitslosen geführt. Die Anzahl der Arbeitslosen je 1.000 Erwerbstätige beträgt im Bodenseekreis 27. Somit liegt im Bodenseekreis eine Arbeitslosenquote von unter 3% vor. In Tettngang sind im Jahr 2014 insgesamt 211 Einwohner arbeitslos. Bezieht man die dort angegebene Anzahl der Arbeitslosen auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre), dann ergibt sich für das Jahr 2014 für Tettngang eine Arbeitslosenquote von 1,7%, die unterhalb der Quote des Bodenseekreises (2,4%) und der des Landes (4,0%) liegt. Sowohl im Kreis als auch in der Stadt Tettngang hatte sich die Beschäftigungssituation seit 2005 (damals betrug die Arbeitslosenquote noch 4,3% bzw. 3,8%) positiv entwickelt und nähert sich der Vollbeschäftigung

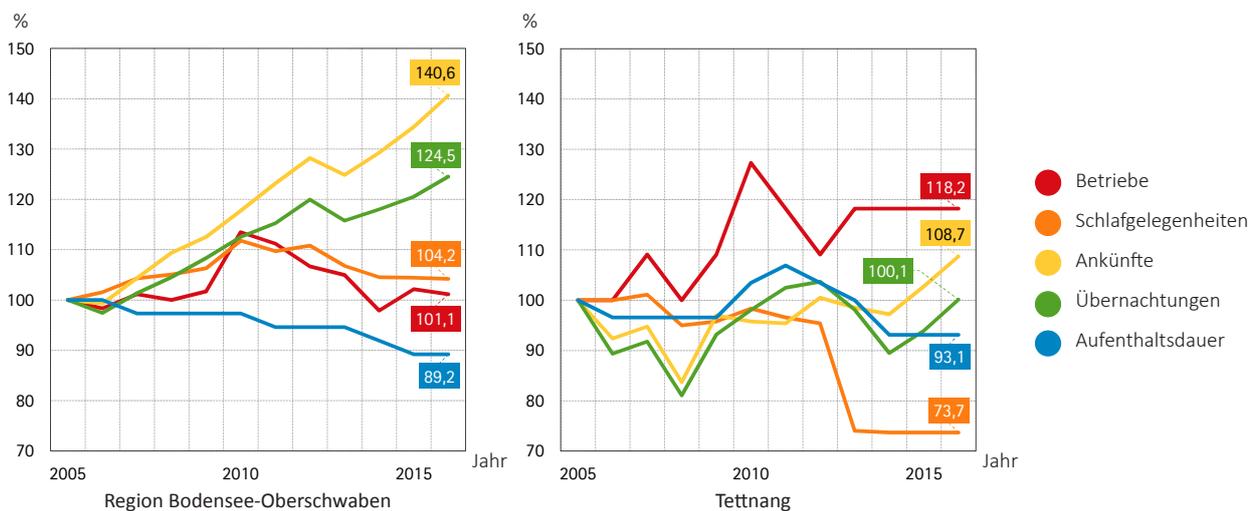
Tab. 21: Entwicklung der Anzahl der arbeitslosen Personen sowie der Personen im erwerbsfähigen Alter und der Arbeitslosenquote für die Stadt Tettngang und den Bodenseekreis (2005, 2009, 2014)
Quelle: STL 2016 (Tabelle „Arbeitslose nach Alter und Geschlecht“)

		2005	2009	2014
Stadt Tettngang	Arbeitslose	476	312	211
	Personen im erwerbsfähigen Alter	12.488	12.510	12.451
	Arbeitslosenquote	3,8%	2,5%	1,7%
Bodenseekreis	Arbeitslose	5.946	4.337	3.247
	Personen im erwerbsfähigen Alter	138.215	137.319	138.071
	Arbeitslosenquote	4,3%	3,2%	2,4%

3.6.5 Wirtschaftsfaktor Tourismus

Der Tourismus stellt in Tett nang im Vergleich zu anderen Gemeinden in der Bodenseeregion einen marginalen Wirtschaftsfaktor dar. Die beiden Graphen (Abb. 52) zeigen den Entwicklungsverlauf auf Index-Basis für berufliche und private Reisen zwischen 2005 und 2016.

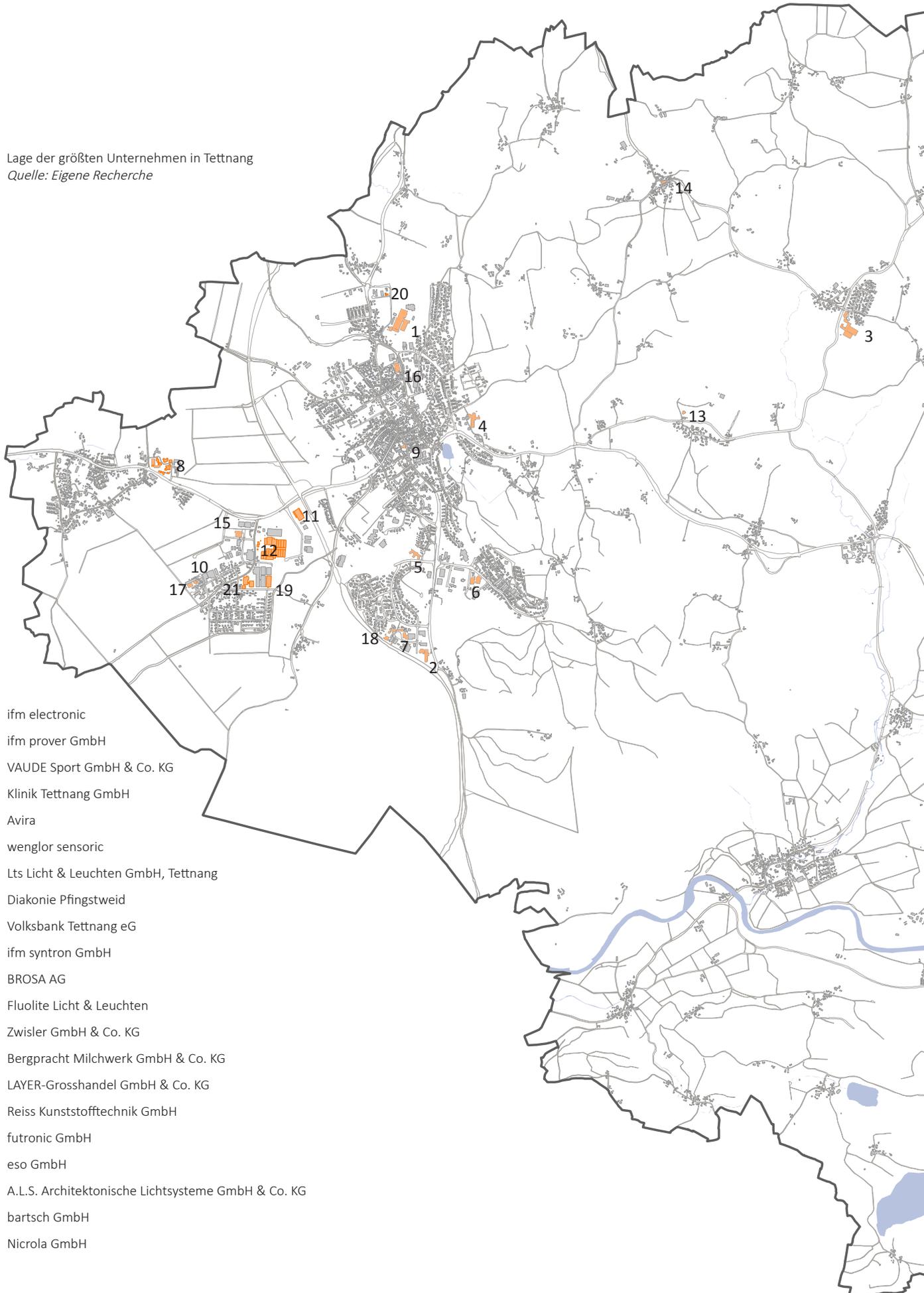
Die Übernachtungszahlen sind der zentrale Gradmesser für den touristischen Markt und stagnieren in Tett nang in den letzten Jahren, während in der Region Bodensee- Oberschwaben ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen ist. Bei den Ankünften und Schlafgelegenheiten hat Tett nang eine negative Entwicklung zu verzeichnen.



Im Jahr 2016 wurden in Tett nang 60.467 Übernachtungen registriert. Die angrenzenden Gemeinden Meckenbeuren (78.125 Übernachtungen), Kressbronn (279.509) und Langenargen (180.487) liegen mit ihren Übernachtungszahlen weit über Tett nang. In die Erhebung der Übernachtungszahlen fließen nur Übernachtungen ein, die in Gasthöfen oder Hotels gebucht wurden, die 10 oder mehr Betten anbieten. Somit fehlen in der Erhebung besonders Ferienwohnungen, die zu einer etwas höheren Gesamtzahl an Übernachtungen in Tett nang führen würden. Nichtsdestotrotz hat die Stadt großes Entwicklungspotenzial im Hinblick auf die Qualifizierung ihrer Außenwahrnehmung als touristisches Ziel und Übernachtungsort. Weitere Charakteristiken des Tourismus in Tett nang werden in Kapitel 3.7 vorgestellt.

52 Entwicklungsverlauf auf Index-Basis für berufliche und private Reisen von 2005 -2016, links- Region Bodensee-Oberschwaben, rechts- Tett nang
Quelle: Industrie- und Handelskammer Bodensee- Oberschwaben

53 Lage der größten Unternehmen in Tett nang
 Quelle: Eigene Recherche



3.6.6 Unternehmen in Tett nang

Das produzierende Gewerbe ist in Tett nang durch eine Vielzahl von größeren und kleineren Unternehmen stark aufgestellt. Dieses produktionsgeprägte Wirtschaftsprofil wurde durch den Zuzug von Unternehmen in den vergangenen Jahren weiter gestärkt. Die größten Unternehmen mit einer Mitarbeiterzahl von mindestens 40 sind in der nebenstehenden Karte verortet.

Zu den größten Unternehmen in Tett nang gehören insbesondere Unternehmen im produzierenden Gewerbe der Technik- und Elektronikbranche. Dazu zählen unter anderem die Unternehmen ifm electronics und das Tochterunternehmen ifm prover GmbH, als größte Arbeitgeber mit 1.600 bzw. 600 Mitarbeitern. Die ifm prover GmbH ist seit 2010 in Tett nang ansässig, woraus sich unter anderem der große Zuwachs an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe erklärt (s. Beschäftigungsstruktur Tabelle 19). Weitere Unternehmen mit mehr als 40 Mitarbeitern sind der Outdoor-Ausrüster Vaude sowie die Klinik Tett nang. Die 21 größten Unternehmen beschäftigen über 5.000 Menschen in Tett nang und stellen somit einen Anteil von über 55% an der Gesamtanzahl der Arbeitsplätze.

Im Gesamtbild ist zu erkennen, dass die Unternehmen zumeist am Rande der Kernstadt liegen. Im übrigen Stadtgebiet gibt es nur noch vereinzelt Großbetriebe. Des weiteren lassen sich nur wenig Ballungen der Arbeitsstandorte feststellen. Dazu gehören das Gewerbegebiet Schäferhof im Süden der Kernstadt sowie das Gewerbegebiet Bürgermoos. Somit kann von einer gleichmäßigen Verteilung von Arbeitsstandorten gesprochen werden. Zudem liegen viele der großen Unternehmen in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten, was sich auch auf die Themenfelder Wohnen und Verkehr auswirkt.



3.6.7 Einzelhandelskonzept

Parallel zur Erstellung des ISEKs wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Tett nang aus dem Jahr 2007 fortgeschrieben und auf seine Aktualität geprüft. Das Einzelhandelskonzept wurde am 8. März 2017 im Gemeinderat beschlossen.

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Tett nang sind neben der Darstellung des Ist-Zustands und den Entwicklungspotenzialen im Einzelhandel unter anderem auch Ziele und Leitlinien formuliert. Im Ergebnis wurden folgende allgemeine Leitlinien formuliert.

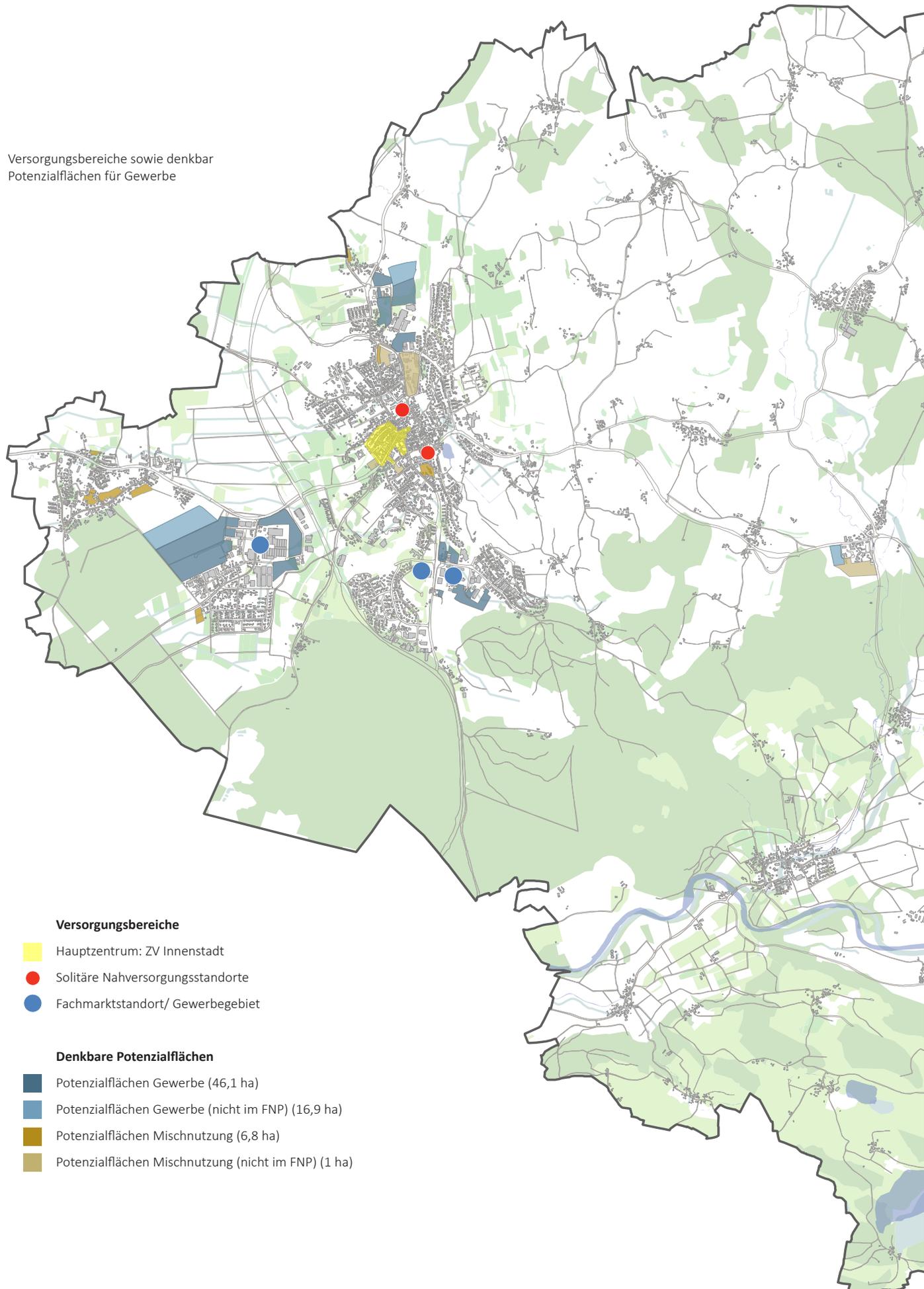
Allgemeine Leitlinien:

- **Stärkung der Funktion Tett nangs in der Region.** Stärkung der Gesamtstadt. Ziel ist es, bisher unterrepräsentierte Branchen anzusiedeln und eine umfassende Attraktivitätssteigerung der Innenstadt zu bewirken. Hierbei spielt das Thema Qualitätssteigerung eine erhebliche Rolle.
- **Reduzierung von Kaufkraftabflüssen, Erhöhung der Kaufkraftbindung.** Ziel ist es, die Bindung der eigenen Kaufkraft durch eine Optimierung des örtlichen Angebotes zu erhöhen und Kaufkraftzuflüsse zu intensivieren.
- **Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Gesamtstadt.** Ziel ist es, die Nahversorgung verbraucherorientiert und modern zu gestalten und Konzeptlücken zu schließen. Darüber hinaus gilt es, eine möglichst gute fußläufig erreichbare Nahversorgung zu gewährleisten (Stadt der kurzen Wege).
- **Erhalt und Förderung der Grundversorgung in den Ortsteilen.** Ziel ist es, die vorhandene Grundversorgung, die in den Ortsteilen wohnortnah vorgehalten wird, zu erhalten und zu fördern.
- **Gestaltung einer verbraucherorientierten und modernen Handelswelt.** Ziel ist es, im Sinne einer verbraucherorientierten und modernen Handelswelt Optimierungen, Modernisierungen und Erweiterungen im Bestand – soweit erforderlich bzw. sinnvoll – anzugehen aber ggf. auch Neuansiedlungen zu realisieren, um Lücken zu schließen. Einzelfallprüfungen sind i.d.R. erforderlich. Neuansiedlungen bzw. Verlagerungen gilt es im Einzelfall fundiert abzuwägen



54 Neben dem vorhandenen Angebot muss die Nahversorgung gesichert und gestärkt werden.

- **Sicherung und Entwicklung von Flächen für den nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel in der Gesamtstadt.** Ziel ist es, wie für die zentrenrelevanten Sortimente auch für nicht-zentrenrelevante Sortimente weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Aufgrund des häufig vergleichsweise hohen Flächenbedarfs bei gleichzeitig geringerer Flächenproduktivität ist eine Ansiedlung innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche oft nicht möglich. Hierfür sollen daher auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche bedarfsgerecht ausreichende Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen.
- **Schärfung der Identität Tettnangs.** Ziel ist es, die vorhandenen Potenziale zu nutzen und im Rahmen der Identitätsbildung auszubauen (z.B. Gastronomie). Es gilt, ein klares Profil herauszuarbeiten, dieses zu leben und zu kommunizieren (Marketingmaßnahmen).
- **Marketing und Digitalisierung verstärkt angehen.** Ziel ist es, die digitale Sichtbarkeit der Einzelhändler auszubauen und eine digitale Gesamtplattform für eine qualitätsvolle Präsentation der Händler zu realisieren. Auch ein Ausbau der technischen Infrastruktur sollte im Fokus stehen (z.B. öffentliches W-Lan).
- **Fortführung des Stadtmarketings.** Ziel ist es, das Stadtmarketing zu erhalten und bedarfsgerecht zu fokussieren (z.B. temporärer Fokus auf Baustellenmarketing).
- **Flächenentwicklung im Sinne von Ressourcenschonung.** Ziel ist es, eine nachhaltige Flächenentwicklung zu verfolgen. Es sollte sparsam und bedacht mit (Gewerbe-)Flächen umgegangen werden. Anforderungen/Bedürfnisse der Gewerbebetriebe sind unbedingt zu berücksichtigen.
- **Schaffung von Investitionssicherheit/Planungssicherheit.** Ziel ist es, planerisch eindeutig festzulegen, in welchen Bereichen zukünftige Einzelhandelsentwicklungen stattfinden sollen. Dies schützt bereits getätigte Investitionen in Bestandslagen und schafft Sicherheit für zukünftige Investitionstätigkeiten im Einzelhandel.

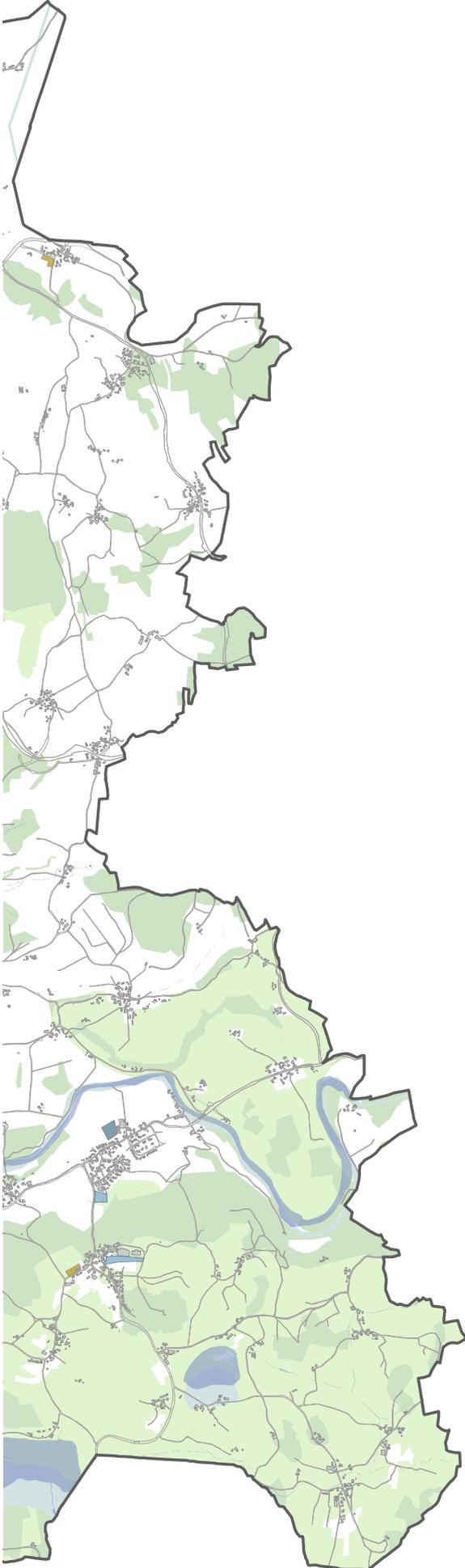
55 Versorgungsbereiche sowie denkbar
Potenzialflächen für Gewerbe

3.6.8 Potenzialflächenanalyse Gewerbe

Auf der hier dargestellten Karte sind die bereits vorhandenen solitären Nahversorgungsstandorte sowie die Fachmarktstandorte/Gewerbegebiete abgebildet, ebenfalls dargestellt ist der zentrale Versorgungsbereich in der Kernstadt.

Ergänzt wird die Abbildung durch denkbare Potenziale, die im Rahmen der Analysen von Potenzialflächen hervorgegangen sind, hierbei wurden sowohl Potenziale, die bereits als solche im FNP dargestellt sind, als auch denkbare Potenziale, die im gültigen FNP nicht als solche gewidmet sind.

Zusätzlich werden potenzielle Mischgebietsflächen dargestellt, die sich teilweise auch für eine gewerbliche Nutzung eignen. In Kapitel 3.5.7 Potenzialflächenanalyse wurden diese Flächen in Abbildung 51 dargestellt, da sie auch teilweise für eine Wohnflächenentwicklung geeignet sind.



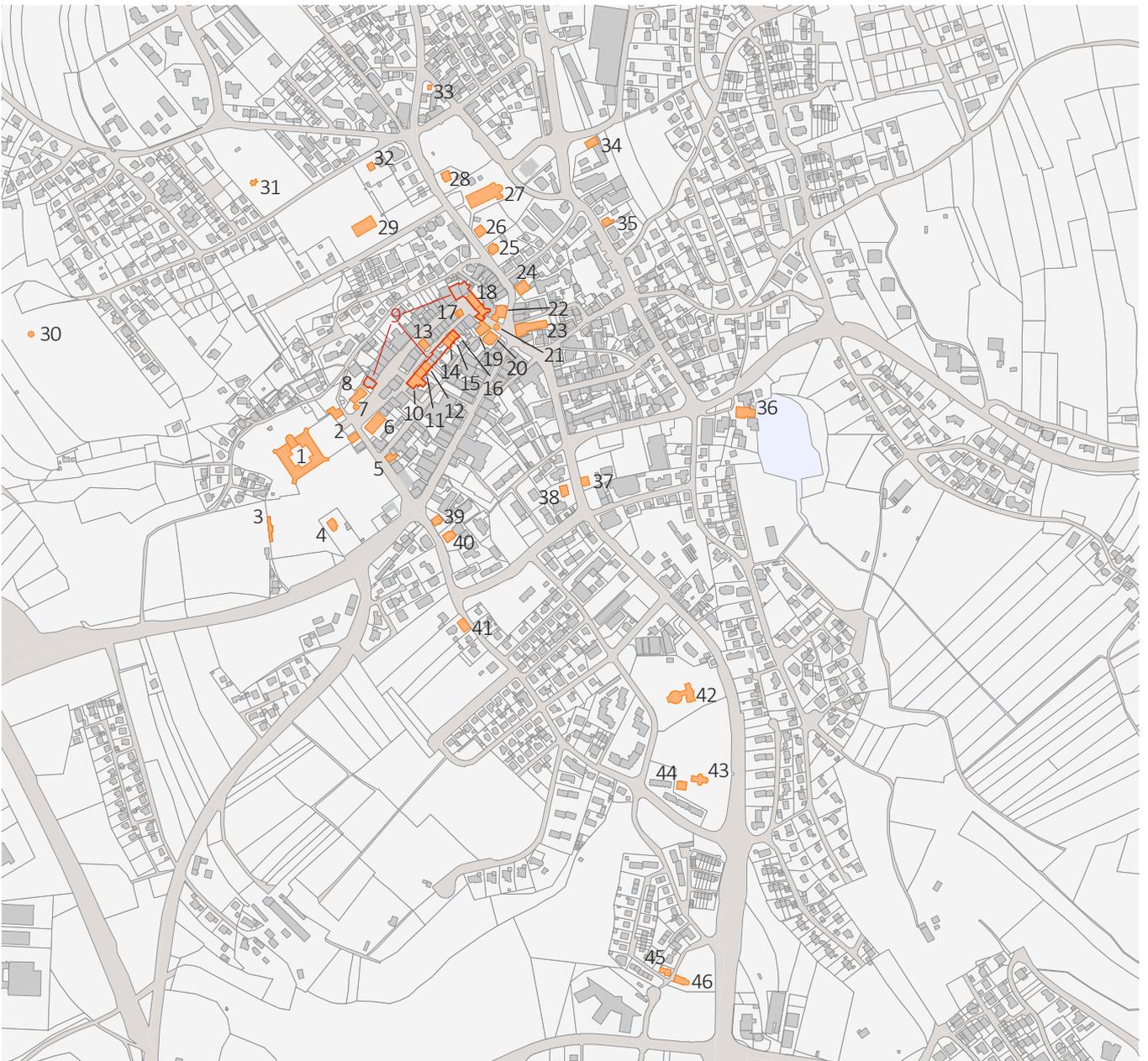
3.7 KULTUR UND TOURISMUS

Die Stadt Tett nang hat, wie in Kapitel 3.6 beschrieben, ein großes touristisches Entwicklungspotenzial. Das folgende Kapitel stellt in Kürze die wesentlichen Bereiche des Tett nanger Tourismus- und Kulturlebens vor.

3.7.1 Bau- und Kulturdenkmäler

56 Bau- und Kulturdenkmale in der Kernstadt
Quelle: Regierungspräsidium Tübingen

Das Regierungspräsidium Tübingen listet im Stadtgebiet Tett nang 121 Bau- und Kunstdenkmäler. Im Kernstadtbereich gibt es eine Konzentra-



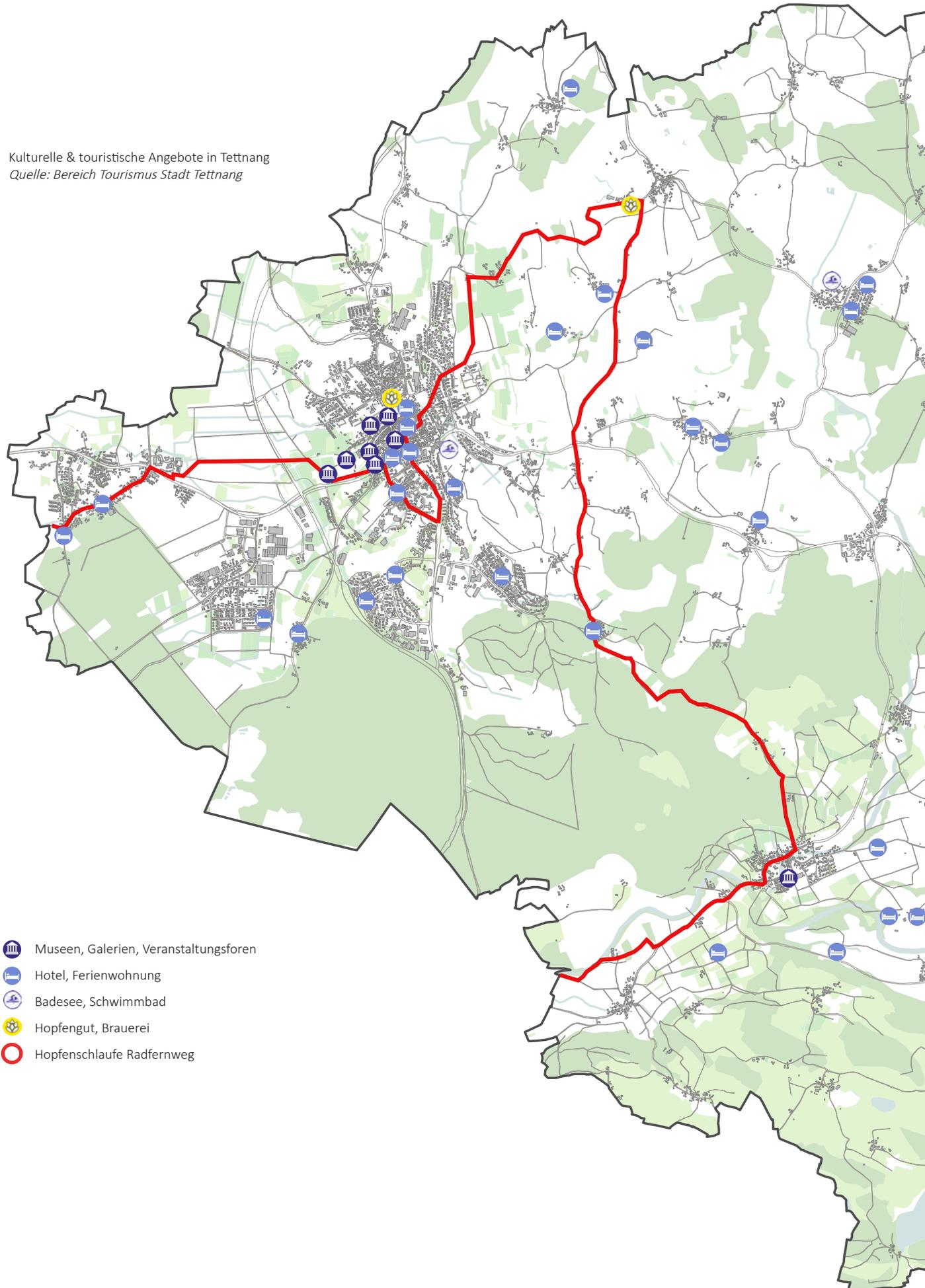
tion an bau- und kunsthistorisch wertvoller Substanz. Dazu gehören vor allem die Schlossanlage, das Rathaus und die Stadtbefestigung sowie das Torschloss nebst weiterer Gebäude im historischen Zentrum, das sich rund um die Montfortstraße vom Schloß bis zum Bärenplatz erstreckt. Dieser Bereich ist von herausragender historischer und baukultureller Bedeutung für die Stadt Tettngang (siehe. Abb. 56 und Tab. 22).

Im übrigen Gemeindegebiet verteilen sich die Denkmäler sehr vereinzelt in den Randstadtbereichen. Dabei entfällt beinahe der gesamte Anteil auf Tannau und Langnau. Hierbei sind Laimnau, Krumbach und Rappertsweiler die Orte mit der höchsten Dichte an schützenswerter Bausubstanz, darunter Kirchen, Kapellen und Wohnhäuser.

Tab. 22: Übersicht über Bau- und Kulturdenkmäler in der Tettnganger Kernstadt

1	Neues Schloss, Montfortplatz 1	24	Ehem. Gasthof zum Kreuz, Kirchstraße 10
2	Ehem. Wachhäuser des Neuen Schlosses, Montfortplatz 2, Schloßstraße 2	25	Villa Lott, Kirchstraße 18
3	Ehem. Schießhaus, Schützenstraße 9	26	Villa Munding, Kirchstraße 22
4	Forstamtsgebäude und Nebengebäude, Schützenstraße 5	27	Kath. Pfarrkirche St. Gallus, Kirchstraße 24
5	Wohnhaus, Schloßstraße 3	28	Pfarrhaus, Kirchstraße 28
6	Altes Schloss, Montfortplatz 7	29	Schulhaus mit Turnhallentrakt, Weinstraße 4
7	Gefallenendenkmal, Montfortplatz 3	30	Denkmal für 300 Gefallene der Befreiungskriege, Kapellenesch (Gewann)
8	Kapelle St. Georg, Montfortplatz 3	31	Friedhofskapelle mit Ummauerung und Mittelkreuz, Friedhofstraße 14
9	Sachgesamtheit „Stadtbefestigung“, Montfortplatz 7, Montfortstraße 1, 35, 37, 39, 41, 43, Schulstraße 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	32	Landhaus, Friedhofstraße 3
10	Ehem. Montfortisches Amtshaus, Schulstraße 4	33	Tankstelle, Ravensburger Straße 8
11	Wohnhaus, Schulstraße 5	34	Hopfenhalle, Kaltenberger Straße 8
12	Ehem. Kaplaneihaus von St. Anna, Schulstraße 6	35	Wohnhaus, Bahnhofstraße 12
13	Wohn- und Geschäftshaus, Montfortstraße 16	36	Obermühle mit Mühlkanal, Wangener Straße 20
14	Ehem. Schulhaus, Schulstraße 10	37	Villa König, Lindauer Straße 19
15	Wohnhaus, Schulstraße 11	38	Villa Locher, Lindauer Straße 1
16	Wohnhaus, Schulstraße 12	39	Wohnhaus, Loretostraße 1
17	Wohnhaus, Montfortstraße 32, 34	40	„Alte Kaserne“, ehem. Gasthaus Traube, Loretostraße 3
18	Stadtschloss mit Kapelle und Tor, Sachgesamtheit „Torschloss“, Montfortstraße 39, 41, 43	41	Loretokapelle, Loretostraße 18
19	Wohnhaus, Bärenplatz 8	42	Ehem. Oberamtskrankenhaus, Lindauer Straße 48
20	Gasthof zur Krone, Bärenplatz 7	43	Kapelle Spital St. Johann Baptist, St. Johann 1
21	Madonnenfigur, Bärenplatz	44	Spitalgebäude (Kaplanei), Spital St. Johann Baptist, St. Johann 2
22	Ehem. Wirtschaft zum Lamm, Kirchstraße 1	45	Mesnerhaus, St.-Anna-Straße 12
23	Gasthof zum Bären, Bärenplatz 1	46	Kath. Kapelle St. Anna, St.-Anna-Straße 9

57 Kulturelle & touristische Angebote in Tett nang
Quelle: Bereich Tourismus Stadt Tett nang



3.7.2 Touristisches und kulturelles Angebot

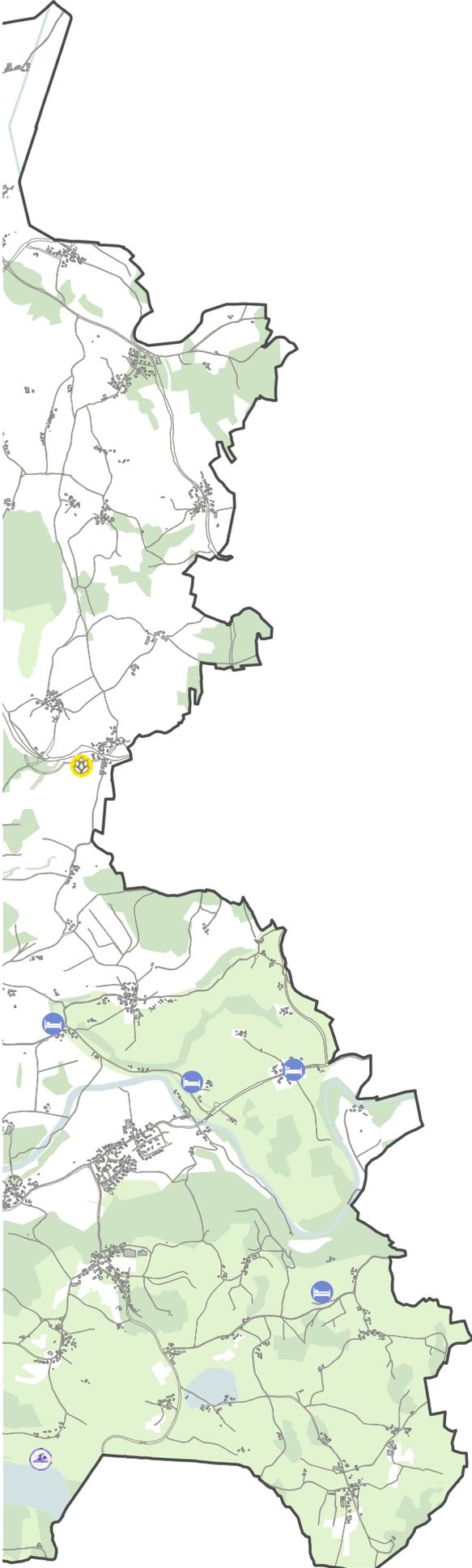
Die im vorherigen Abschnitt vorgestellten Kulturdenkmäler der Tettninger Kernstadt, allen voran das Neue Schloss, stellen die Hauptsehenswürdigkeiten der Stadt dar. Nach der umfassenden Sanierung der Außenfassade des Schlosses kann der Normalbetrieb mit Führungen und Veranstaltungen nun wieder aufgenommen und beworben werden. Zusätzlich zu konventionellen, informativen Führungen durch die Schlossräume werden spezielle, themenbezogene Rundgänge angeboten.

Neben touristischen Angeboten sind das Schloss, der Ehrenhof und der Schlossgarten auch Zentren kultureller Aktivitäten für die Tettninger Bürgerschaft. Eine Vielzahl von Veranstaltungen, Märkten und Festen findet im und um das Schloss herum statt. Weitere kulturelle Einrichtungen der Stadt sind die Stadtbücherei in unmittelbarer Nähe zum Schloss, das KITT Kino, die Argentalhalle in Laimnau, die Seldnerhalle in Kau, das Jugendhaus Tettngang und die Stadthalle am Manzenberg. Jedoch wird die Stadthalle aufgrund ihres maroden Zustands und in der derzeitigen Doppelnutzung als Sporthalle des Manzenberg Schulzentrums und ihrer Funktion als Veranstaltungsforum nicht mehr gerecht.

Tettngang verfügt über folgende kleinere Museumsstandorte: Das Montfort-Museum Tettngang, das Stadtmuseum, die Städtische Galerie im Schlosspark, das Elektronikmuseum und das Hochstamm-Museum.

Neben dem historischen Erbe der Monfortstadt bildet der Hopfen einen wichtigen touristischen Impulsgeber. Hier sind vor allem das Hopfengut N°20 und die lokalen Brauereien Tettnganger Krone und Brauereigasthof Schöre zu nennen.

Die landwirtschaftlich und besonders durch den Hopfenanbau geprägte Umgebung von Tettngang ist ein weiteres touristisches Merkmal der Stadt, welches aber noch nicht voll ausgeschöpft und erschlossen ist. Insbesondere das Angebot an Wander- und Radwegen ist ausbaufähig. Bestehende Radfernwege sind der Bodensee-Radweg und die Tettnganger Hopfenschlaufe.



3.8 MOBILITÄT UND VERKEHR

Die Optimierung des Verkehrs- und Mobilitätssystems ist ein grundlegender Baustein für eine nachhaltige und lebenswertere Stadtentwicklung. Die derzeitige Dominanz des ruhenden und fließenden motorisierten Verkehrs in Tett nang führt zu einer Reihe von negativen Nebenwirkungen, die es zu vermindern gilt. Die Mobilität von Mensch und Gütern ist zu sichern, ohne dass der Verkehr langfristig Mensch und Umwelt übermäßig belastet und die städtische Lebensqualität vermindert. Die Alternativen zum motorisierten Individualverkehr, wie ÖPNV, Rad- und Fußverkehr, gilt es zu stärken. Darüber hinaus müssen Infrastrukturen für zukunftsweisende Technologien, wie die E-Mobilität, unterstützt werden.

Aufgrund der Komplexität des Verkehrs- und Mobilitätssystems wurde parallel zum Erstellungsprozess des ISEKs eine verkehrliche Stellungnahme durch das Ingenieurbüro *ambrosius blanke verkehr.infrastruktur* erstellt. Darüber hinaus fließen das im Dezember beschlossene Radverkehrskonzept der Stadt Tett nang sowie das überarbeitete ÖPNV-Konzept in das ISEK mit ein.

3.8.1 Verkehrsinfrastruktur für Kraftfahrzeuge

Das Stadtgebiet von Tett nang ist hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur auf der Westseite gerahmt von der Bundesstraße B 467. Im innerstädtischen Bereich verläuft die L 329 als Verbindungsachse in Nord-Süd-Richtung über die Straßenzüge Lindauer Straße - Bachstraße - Bahnhofsstraße - Ravensburger Straße mit Anknüpfungspunkten im Norden und Süden des Stadtgebiets an die B 467. Das Stadtgebiet von Tett nang ist über insgesamt vier Zufahrtsmöglichkeiten an die B 467 angebunden. Eine weitere Haupterschließungsachse verläuft in Ost-West-Richtung in Form der L 333 über die Seestraße - Martin-Luther-Straße - Wangener Straße.

Kennzeichnend für die innere Erschließung ist, dass beide Hauptverkehrsachsen nicht auf direktem Weg und geradlinig, sondern jeweils mit einem Versatz durch das Stadtgebiet geführt werden. In der Nord-Süd-Achse läuft der Verkehr sowohl durch die Bahnhofsstraße / Bachstraße als auch über Bärenplatz / Kirchstraße. Hier trifft jeder Verkehrsteilnehmer eine individuelle Entscheidung über die Routenwahl, vermutlich auch tageszeitlich unterschiedlich, je nach Fahrtzweck.

Durch den Bau der innerörtlichen Entlastungsstraße wurden zwar bereits deutliche Rückgänge im Bereich der Kirchstraße durch Verlagerungseffekte auf die Entlastungsstraße festgestellt, jedoch ist die Kernstadt von

Tett nang weiterhin durch eine hohe Verkehrsbelastung gekennzeichnet. Es ergeben sich weiterhin Konflikte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsgruppen im Bereich Bärenplatz und im Verkehrsablauf in der Lindauer Straße im Bereich zwischen Wangener Straße und Martin-Luther-Straße. Darüber hinaus ergeben sich aus den durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahren eine Vielzahl von Anregungen zur Veränderung der verkehrlichen Situation sowie Hinweise auf mögliche Defizite der Infrastruktur aus Sicht von Anwohnern und Betroffenen. Dies betrifft nicht nur die Veränderung von Bau- und Betriebsform einzelner Knotenpunkte, sondern beispielsweise auch die Verkehrsführung des Kfz-Verkehrs, die Erreichbarkeit der Stadt durch ÖPNV und die Qualität im Radverkehr.



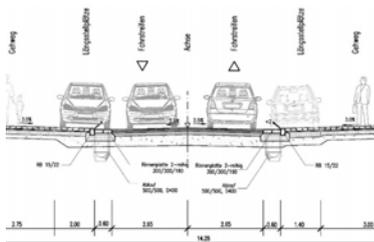
58 Trotz der innererörtlichen Entlastungsstraße ist der Bärenplatz stark von Verkehr belastet.

In der zusammenfassenden Bewertung der Analyse und Beobachtung vor Ort ergeben sich aus gutachterlicher Sicht des Büros ambrosius blanke folgende Erkenntnisse und Empfehlungen:

- Die innerörtliche Entlastungsstraße hat sowohl an den Knotenpunkten als auch auf den zentralen Straßenabschnitten, insbesondere auf der Lindauer Straße im Abschnitt zwischen Wangener Straße und Bärenplatz sowie auf dem Bärenplatz und in der Kirchstraße, zu einer deutlichen Entlastung der Kernstadt vom Kfz-Verkehr beigetragen.
- Zur Entlastung des Kernbereichs sollte der Kfz-Verkehr noch stärker gelenkt werden.
- Durch eine Veränderung der Verkehrsführung ist auch eine Steigerung der Leistungsfähigkeit an den zentralen Knotenpunkten anzustreben.
- Im vorhandenen Ausbauzustand ist der Verkehrsablauf am Knotenpunkt Lindauer Straße / Wangener Straße zu Spitzenzeiten durch Rückstauerscheinungen im Geradeausstrom der Lindauer Straße in Richtung Norden gekennzeichnet. Bedingt durch diesen Rückstau können rechtsabbiegende Fahrzeuge in Richtung Wangener Straße trotz angezeigter Grünzeit nicht abfließen; zu Spitzenzeiten wird somit die tatsächliche Leistungsfähigkeit der Signalanlage nicht ausgeschöpft.
- Die zeitweiligen Rückstauerscheinungen im Geradeausstrom der Lindauer Straße in Richtung Stadtmitte führen auch zu Einschränkungen der Verkehrsqualität am unmittelbar benachbarten Knotenpunkt Lindauer Straße / Martin-Luther-Straße.
- Nach den Beobachtungen vor Ort können die Wartezeiten im Kfz-Verkehr am Kreisverkehr Wangener Straße / Bachstraße / Schöneckstraße je nach Zusammensetzung und Stärke der querenden Fußgängerströme in den einzelnen Zufahrten durchaus hohe Werte annehmen. Die Beobachtungen lassen jedoch erkennen, dass sich vorübergehend

zwar ein merklicher Stau in den Kreiszufahrten bilden kann, der sich allerdings nach kurzer Zeit wieder zurück bildet. Der Verkehrszustand an dem bestehenden Kreisverkehr Wangener Straße / Bachstraße / Schöneckstraße ist stabil. Diese Einschätzung gilt auch für die weiteren Knotenpunkte im Verlauf des Straßenzuges Bachstraße-Bahnhofstraße.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation und Reduzierung der Kfz-Verkehrslastungen im zentralen Bereich von Tett nang sowie zur weiteren Verkehrsverlagerung von möglichen Fremdverkehren auf die innerstädtische Entlastungsstraße können im Grundsatz die folgenden sehr unterschiedlichen Möglichkeiten in Betracht gezogen werden:



59 Möglichkeit des Rückbaus des Straßenquerschnitts in der Lindauer Straße.
Quelle: ambrosius blanke

Rückbau des Straßenquerschnitts

Die optische Rücknahme der reinen Fahrfäche in der Lindauer Straße für den Kfz-Verkehr trägt nach andernorts gewonnener Erfahrung sicherlich zu einer Reduzierung bzw. Verstetigung der Fahrgeschwindigkeiten bei. In Betracht gezogen werden kann eine Reduzierung der Asphaltfläche auf 5,30 Meter zuzüglich beidseitiger 60 cm breiter Rinnenplatten. Für den konkreten Fall der Lindauer Straße sind nur geringe Auswirkungen auf die Fahrzeit und demzufolge auch nur geringe Verkehrsentlastungen zu erwarten.



60 Berliner Kissen als geschwindigkeitsdämpfende Elemente
Quelle: ambrosius blanke

Geschwindigkeitsdämpfende Elemente

Punktuell geschwindigkeitsdämpfende Elemente wie z.B. „Berliner Kissen“ bzw. „Kölner Teller“ weisen eine hohe Wirksamkeit zur Reduzierung der Kfz-Geschwindigkeiten auf. Im konkreten Fall der Lindauer Straße sind nur geringe Auswirkungen auf die Fahrzeit und demzufolge auch nur geringe Verkehrsentlastungen zu erwarten. An anderen Stellen im Stadtgebiet können geschwindigkeitsdämpfende Elemente ein effektives Mittel zur Reduzierung von Kfz-Geschwindigkeiten sein.

Umbau zu Kreisverkehrsplätzen

Mit Umbauten der derzeit signalisierten Knotenpunkte Lindauer Straße / Wangener Straße und Lindauer Straße / Martin-Luther-Straße zu Kreisverkehrsplätzen mit einstreifiger Kreisfahrbahn und jeweils einspurigen Kreiszufahrten können keine ausreichenden Leistungsfähigkeiten gewährleistet werden. An beiden Knotenpunkten würden sich zu Spitzenzeiten in der südlichen Zufahrt der Lindauer Straße mittlere Wartezeiten im Minutenbereich sowie sehr hohe Rückstauungen einstellen. Für weitere Vorschläge zum Umbau von Knotenpunkten, z.B. durch einen Abbau einer bestehenden Signalanlage zugunsten eines Kreisverkehrs, sind aussagekräftige Daten zur Verkehrssicherheit zu erheben sowie

die hierzu erforderlichen Flächenverfügbarkeiten bzw. der erforderliche Grunderwerb zu prüfen. Insbesondere im Außerortsbereich sind darüber hinaus neben der reinen Analyse von Verkehrsmenge und Leistungsfähigkeit auch die Aspekte hinsichtlich der Leichtigkeit des Verkehrsflusses aus Sicht des Baulastträgers zu beachten.

Einbahnstraße Kirchstraße

Mit einem Verbot der Einfahrt vom Bärenplatz in die Kirchstraße würden an der Kreuzung Lindauer Straße / Wangener Straße nur noch Autofahrer die Geradeausspur aus südlicher Richtung nutzen, die die Innenstadt zum Ziel haben. Die Möglichkeit, den Bärenplatz zu passieren, nur um die Kirchstraße als Alternative zur innerörtlichen Entlastungsstraße zu nutzen, wird mit einer abschnittswisen Einbahnstraßenregelung in der Kirchstraße genommen. Durch die Reduzierung der Kfz-Frequenzen in Richtung Innenstadt werden sich künftig am Knotenpunkt Lindauer Straße / Wangener Straße deutlich weniger Fahrzeuge in die Geradeausspur aus südlicher Richtung einordnen. Auf diese Weise wird ein Überstauen bis auf die Rechtsabbiegespur vermieden.

Mit einer abschnittswisen Einbahnstraßenregelung in der Kirchstraße ist somit eine spürbare Verbesserung der Leistungsfähigkeit sowohl am Knotenpunkte Lindauer Straße / Wangener Straße als auch am Knotenpunkt Lindauer Straße / Martin-Luther Straße zu erwarten. Durch eine verminderte Verkehrsbelastung könnte darüber hinaus das städtebauliche Potenzial des Bärenplatzes erhöht werden. Eine Einbahnstraßenregelung in der Kirchstraße kann mit geringem Aufwand auch im Rahmen einer Testphase eingerichtet werden.

3.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

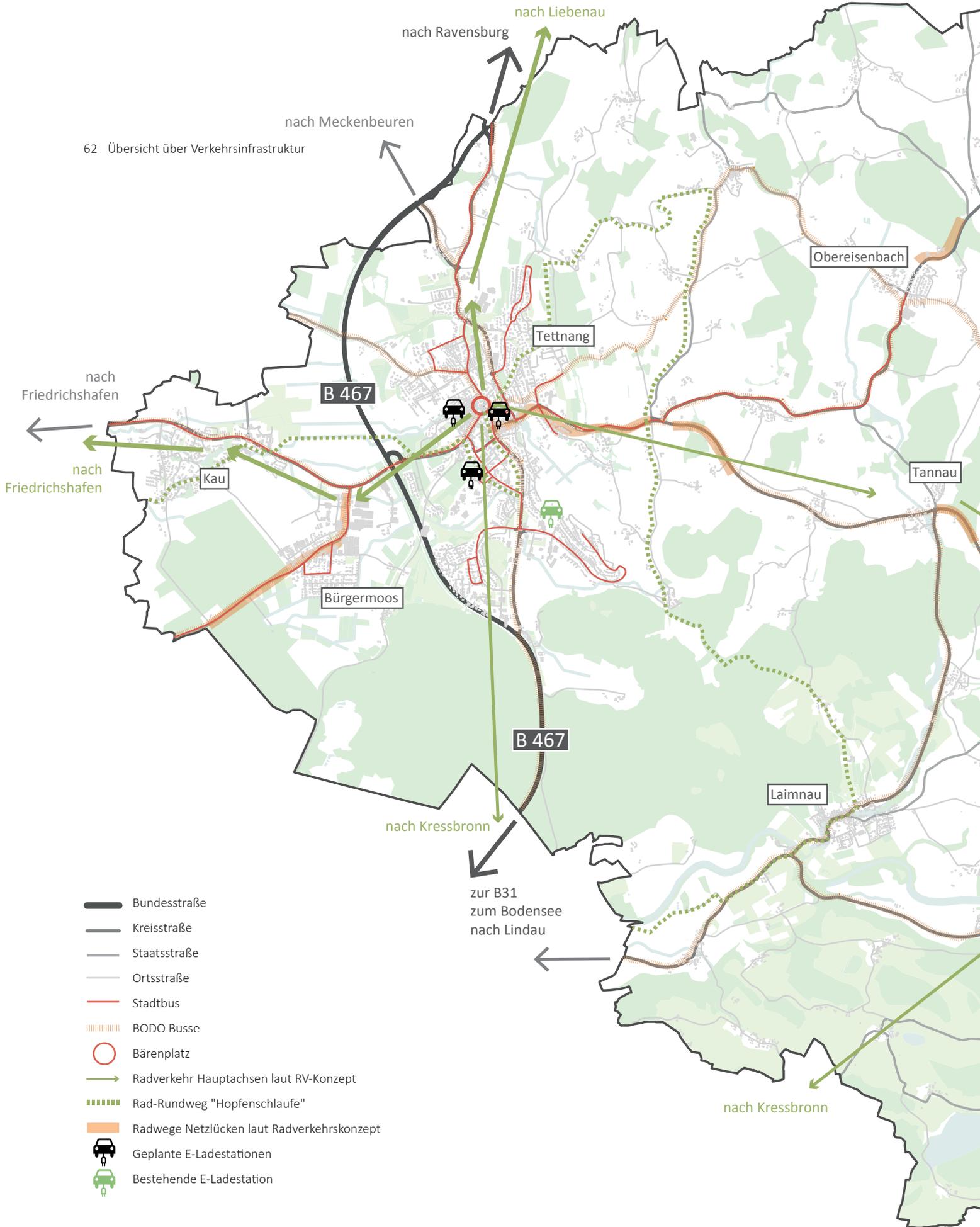
Die Stadt Tettngang verfügt über keinen eigenen Zugang zum regionalen Schienenverkehr. Mit einer Entfernung von vier Kilometern von der Kernstadt Tettngang ist der Bahnhof Meckenbeuren die nächstgelegene Anbindung an das regionale- und überregionale Schienennetz. Durch die BähnleLinie ist Tettngang mit einer direkten Busverbindung an den Bahnhof Meckenbeuren angebunden.

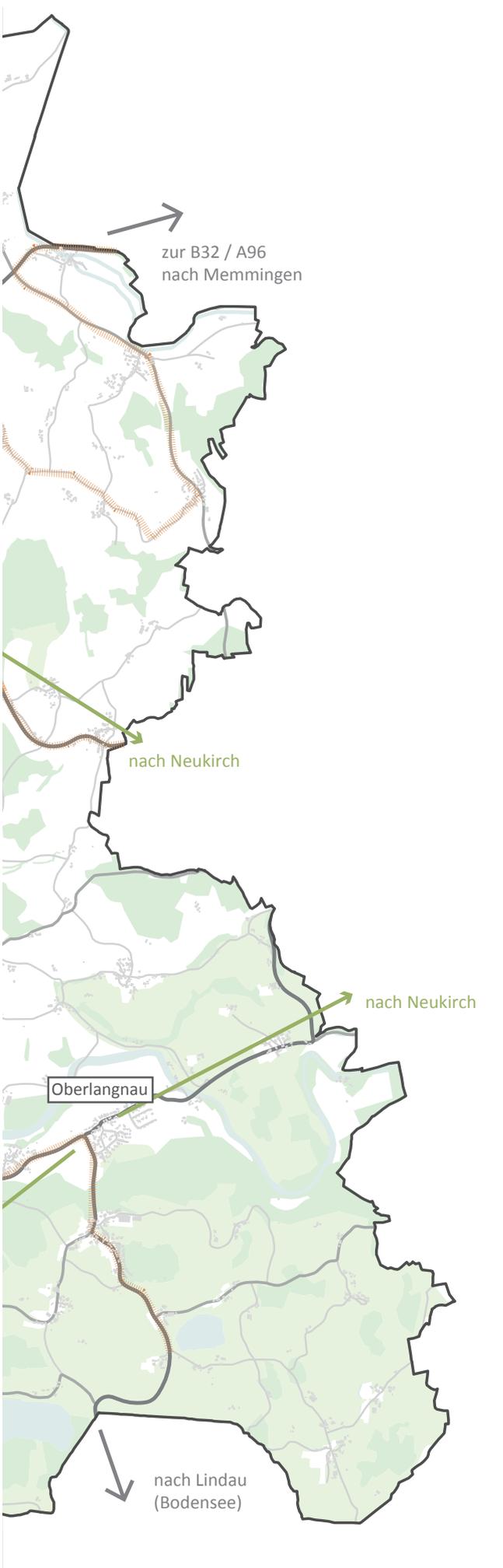
Parallel zum Erstellungsprozess des ISEKs wurde eine Neukonzeption des Stadtbusses vorgenommen. Die Neukonzeption sieht eine Reduzierung von drei auf zwei Stadtbuslinien, mit einem zusätzlichen Rufbussystem vor.



61 Einbahnstraßenlösung für die Kirchstraße. Linienverkehr sowie Fahrradfahrer könnten weiterhin die Einbahnstraße passieren.
Quelle: ambrosius blanke

62 Übersicht über Verkehrsinfrastruktur





3.8.3 Radverkehrsplanung

Das Fahrrad ist als Transportmittel in Tettang gut angenommen und im Straßenleben erkennbar. Es wird Rad gefahren und im Zuge des Beteiligungsprozesses konnte ein großer Konsens zur Förderung des Radverkehrs festgestellt werden. Dieser Forderung gilt es nachzugehen, um den Radverkehr als attraktive Alternative zum Auto in Tettang zu stärken. Derzeit liegen keine aktuellen Zahlen zur Radverkehrsmenge vor. Im Radverkehrskonzept der Stadt Tettang wird von einem Anteil von 13% des Radverkehrs an allen zurückgelegten Wegen ausgegangen. Laut Radwegkonzept sollte die Zielsetzung der Verkehrsplanung eine Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr und eine Steigerung des Radverkehrsanteils auf 22% bis zum Jahr 2025 sein.

Die im Radverkehrskonzept formulierten Handlungsziele gilt es umzusetzen. Die Handlungsziele setzen sich aus zwei Bestandteilen zusammen: dem Ausbau der Infrastruktur und den ergänzenden Projekten, die sich auf die Themen Öffentlichkeitsarbeit, Qualitätsmanagement und Service beziehen.

3.8.4 E-Mobilität

Im Bereich der E-Mobilität sind derzeit drei Ladesäulen durch das Regionalwerk Bodensee geplant. Als potenzielle Standorte kommen die Stadthalle, die Feuerwehr und die Grabenstraße in Frage. Das Regionalwerk Bodensee rechnet, dass in den nächsten 10 Jahren etwa 1.500 E-Fahrzeuge in Tettang zugelassen werden. Für diese Fahrzeuge muss ein Netz aus Ladesäulen an Wohn- und Arbeitsorten entwickelt werden. In Tettang sind bereits 34 E-Fahrzeuge zugelassen und die erste Ladestation wurde im Frühjahr 2017 an der Elektronikschule installiert. Fortschritte im Bereich der E-Mobilität sollen im Rahmen der Umsetzung der "European Energy Award" (EEA) Ziele gemacht werden. Weitere Informationen zum EEA werden im folgenden Kapitel Energie und Klima erläutert.

Die nebenstehende Karte gibt eine Übersicht über wesentliche Verkehrssysteme und Verbindungen im Tettanger Stadtgebiet. Neben dem Straßennetz sind die Stadtbus- und BODO-Buslinien sowie die Radwege des Wunschliniennetzes laut Radverkehrskonzept im Plan verortet.

3.9 ENERGIE UND KLIMA

Die fortschreitende Erwärmung der Erdatmosphäre und die Abkehr von fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energien zählen zu den großen Herausforderungen unserer Zeit. Die Folgen des Klimawandels werden sich auch auf die Lebensqualität in Tett nang auswirken. Daher ist es zwangsläufig notwendig, einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende zu leisten und Verantwortung auf regionaler Ebene zu übernehmen.

Die Stadt Tett nang strebt seit Mitte der 90er-Jahre eine zukunftsfähige und ökologisch verträgliche Entwicklung im Energiesektor an. Erste Projekte in diesem Bereich waren Wärmeverbände zwischen Gewerbestandorten, lokale Förderprogramme, Energieberatung sowie der Anschluss von einzelnen öffentlichen Gebäuden an das Wärmenetz. Um einen nachhaltigen Beitrag zu leisten muss jedoch besonders in den Bereichen Energieversorgung, Mobilität und Energieverbrauch gehandelt und notwendige Maßnahmen müssen umgehend durchgeführt werden. Die Stadt Tett nang will im Bereich Klimaschutz, erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Mobilität und Nachhaltigkeit ein Vorbild sein.

Im Zuge dessen beteiligt sich die Stadt seit 2014 aktiv am European Energy Award, dem Qualitätsmanagement für kommunale Energiepolitik, um die verfolgten Energie- und Klimaschutzziele verwaltungsintern steuern und umsetzen zu können. Im Jahr 2015 wurde Tett nang mit dem begehrten Gütezertifikat des European Energy Award (EEA) ausgezeichnet und darf sich nun offiziell als Europäische Energie- und Klimaschutzkommune bezeichnen. In Zukunft verschreibt sich die Stadt der konsequenten Weiterentwicklung der Ziele des EEA und der Operationalisierung der in diesem Zusammenhang identifizierten Handlungsfelder. Die Handlungsfelder werden im Folgenden kurz erläutert.

Entwicklungsplanung / Raumordnung

Die Stadt Tett nang wird die Potenziale bezüglich Energieeinsparung, nachhaltigem Umbau der Energieversorgung und Klimaschutz im Rahmen der Bauleitplanung und der Stadtentwicklung bis zum Jahr 2030 schrittweise erhöhen. Dies setzt eine energieoptimierte Siedlungsplanung unter Berücksichtigung energieeffizienter Infrastruktur- und Verkehrserschließung mit Priorität für den umweltfreundlichen Verkehrsverbund voraus. Bei der Entwicklung von Bauflächen muss auf einen schonenden Umgang mit Natur, Ressourcen und Umwelt geachtet werden. Dabei haben die Reaktivierung von Brachflächen sowie die Nachverdichtung im Innenbereich Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von unbebauten Grund-



63 Nachverdichtung in der Tett nanger Innenstadt

stücken am Stadtrand. Beim Bau von Gebäuden wird auf eine energie-sparende und nachhaltige Architektur gesetzt.

Kommunale Gebäude / Anlagen

Die Stadt muss beim Thema Energieeffizienz und Einsparmöglichkeiten mit gutem Beispiel vorangehen. Daher werden alle kommunalen Gebäude und Anlagen zu 100% mit zertifiziertem Ökostrom und zu großem Teil mit Biogas aus heimischer Produktion versorgt. Darüber hinaus prüft die Stadt regelmäßig ihre Gebäudebelegung und ihren Energieverbrauch mit dem Ziel optimierter Flächen- und Raumnutzung, kurzer Wege und effizientem Energieeinsatz. Die Gebäude- und Straßenbeleuchtung sowie die Verkehrssignalanlagen sollen bis 2020 auf effiziente Lösungen umgestellt werden. Bei größeren Baumaßnahmen werden Energieeinspar- und CO₂ - Minderungsziele vorausgesetzt.



64 Kommunale Gebäude müssen beim Thema Energieeffizienz und Einsparmöglichkeiten mit gutem Beispiel vorangehen

Versorgung / Entsorgung

Beim Thema Versorgung und Entsorgung ist die Stadt Tettng bestrebt, die Dienstleistungen und Produkte des Regionalwerks entsprechend den Energie- und Klimazielen der Stadt anzupassen. Dies beinhaltet den Abschluss bzw. das Angebot von Energieeinspar-Contractings für geeignete öffentliche und private Liegenschaften, vor allem für alte und energiezehrende Anlagen. Die Stadt strebt an, dass die Regionalwerke zertifizierten Ökostrom, Biogas oder klimaneutrales Erdgas beziehen bzw. anbieten. Darüber hinaus wird der Ausbau einer dezentralen Strom-, Biogas- und Wärmeerzeugung und Nahwärmeversorgung angestrebt. Bestehende Abwärme aus Energieerzeugungsanlagen und industriellen Prozessen sollen zur Wärme- und Kälteversorgung genutzt werden.



65 Solaranlagen auf privatem Wohnhaus in Tannau

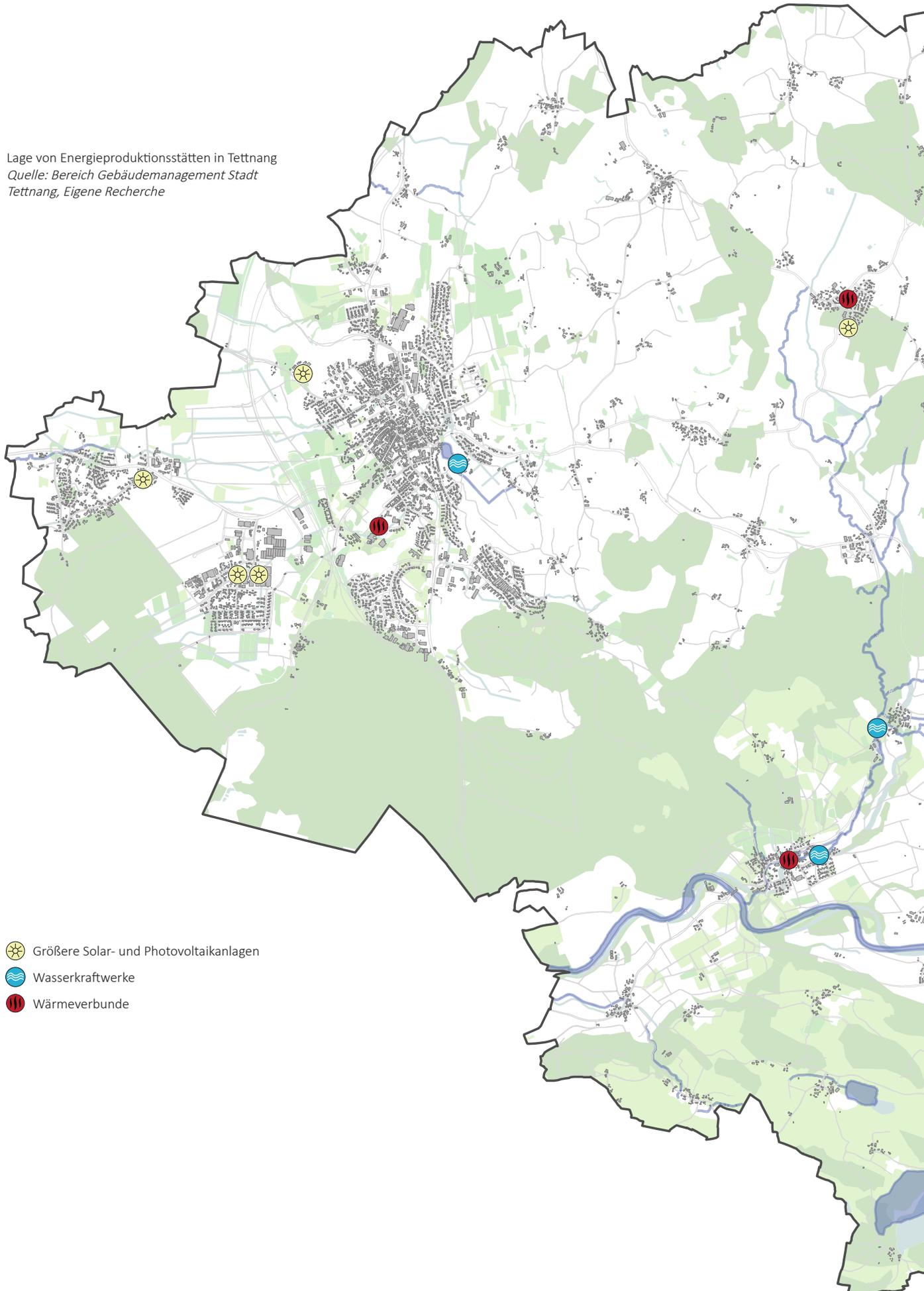
Mobilität

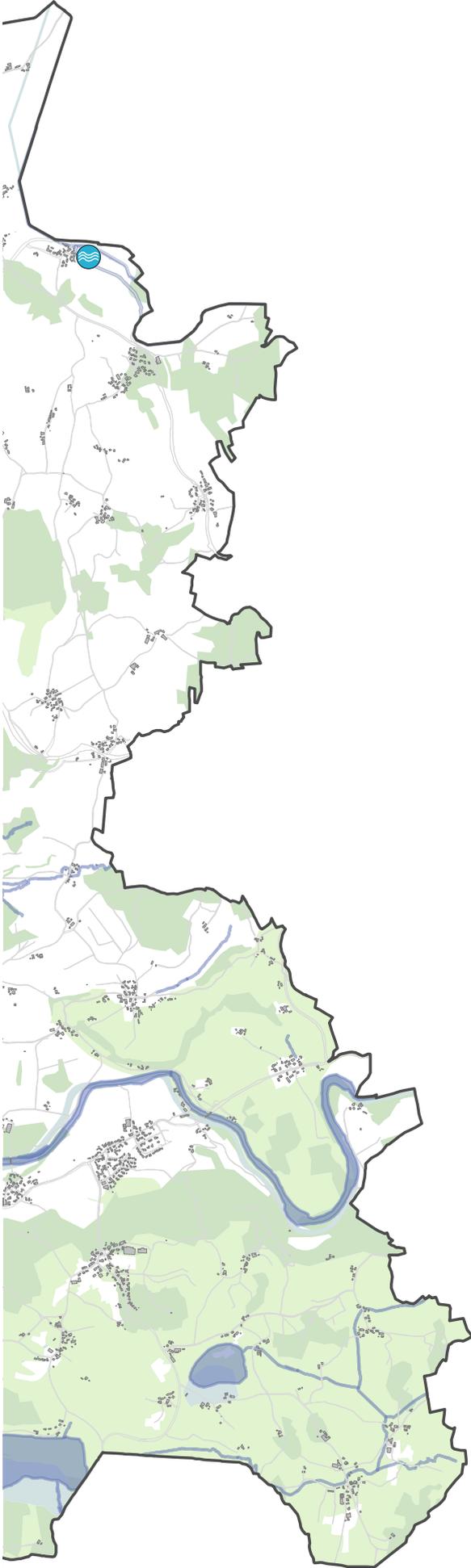
Die zunehmende Verkehrsbelastung mit der einhergehenden Lärmbelastung und Luftverschmutzung bedarf eines integrierten Mobilitätskonzepts mit dem Ziel, den Umweltverbund auszubauen und den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Dies setzt eine entsprechende Priorisierung und den Ausbau des öffentlichen Verkehrsverbundes in Verknüpfung mit der gesamten Bodenseeregion sowie die volle Ausschöpfung der Potenziale des Radverkehrs voraus. Besonderes Augenmerk liegt hier auf der Linienführung, Taktverdichtung, Tagesrandzeitabdeckung, fahrradgerechter Infrastruktur und Förderung eines radfahrfreundlichen Klimas sowie fahrradbezogener Dienstleistungen. Darüber hinaus muss die Infrastruktur für E-Fahrräder, E-Roller und E-Autos verbessert und durch Förderprogramme ausgeweitet werden.



66 Tettng leidet unter einer zunehmenden Verkehrsbelastung in der Innenstadt

67 Lage von Energieproduktionsstätten in Tett nang
Quelle: Bereich Gebäudemanagement Stadt
Tett nang, Eigene Recherche





Interne Organisation

Zur Unterstützung des kommunalen Energie- und Klimaschutzmanagements verpflichten sich alle Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung und deren Fachbereiche. Beispiele hierfür sind Gebäudenutzung, Gebäudemanagement, der Anlagenbetrieb, das Beschaffungswesen sowie die Öffentlichkeitsarbeit. Darüber hinaus werden alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch regelmäßige Informationen, Schulungen und Evaluierungen über den Energiestatus und die Verbrauchsbilanz ihrer Gebäude bzw. Einrichtungen aktiv in den Klimaschutz mit einbezogen.

Kommunikation / Kooperation

Die Stadt Tett nang will als Vorbild im Klimaschutz auftreten und muss dies aktiv und innovativ kommunizieren. Dabei müssen relevante Stakeholder in die Umsetzung und Weiterentwicklung des Energie- und Klimaschutzkonzepts eingebunden und für die definierten Ziele gewonnen werden. Gemeinsam werden gelungene Energieprojekte unter besonderer Hervorhebung innovativer Unternehmen und Lösungen zusammengestellt, hinsichtlich ihres Beitrags zur Zielerreichung bilanziert und öffentlichkeitswirksam präsentiert.

Die nebenstehende Karte zeigt lokale Energieproduktionsstätten und Wärmeverbunde im Stadtgebiet von Tett nang. Bei der Verortung von Solar- und Photovoltaikanlagen sind lediglich größere Anlagen besonders auf Gewerbedächern gezeigt. Kleinere Anlagen auf privaten Wohnhäusern sind nicht verortet. Besonders im Bereich der großflächigen Solaranlagen auf Gewerbedächern verfügt die Stadt über ein großes Potenzial zum Ausbau der Solarkraft. Darüber hinaus verfügt Tett nang über drei kleinere Wasserkraftwerke sowie Wärmeverbunde zwischen Gewerbestandorten und öffentlichen Gebäuden.

4

BÜRGERBETEILIGUNG



- 4.1 Auftaktveranstaltung 85
- 4.2 Marktstand 86
- 4.3 Zukunftswerkstatt 86
- 4.4 Bürgerwerkstatt Einzelhandel 87
- 4.5 Jugendworkshops 88
- 4.6 Bürgerbefragung 90
- 4.7 Fazit Bürgerbeteiligung 91

Durch den gesamten Bearbeitungsprozess des ISEKs hindurch war die Tettninger Bürgerschaft aufgerufen, sich zu beteiligen und ihre eigenen Ideen unter dem Motto „Tettngang 2030 – Lebensräume gestalten“ mit einzubringen. Von Beginn an wurden die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Stand der Arbeit informiert und zu spezifischen Themen befragt und involviert. Im Zeitraum von Oktober 2016 bis März 2017 boten verschiedene Veranstaltungsformate den Bürgerinnen und Bürgern die Chance, ihre Wünsche, Ideen, Sorgen und Visionen in den Planungsprozess mit einfließen zu lassen. Die Stadt legte zudem viel Wert darauf, durch verschiedene Formate, an verschiedenen Wochentagen und Tageszeiten möglichst viele Alters- und Gesellschaftsgruppen anzusprechen.

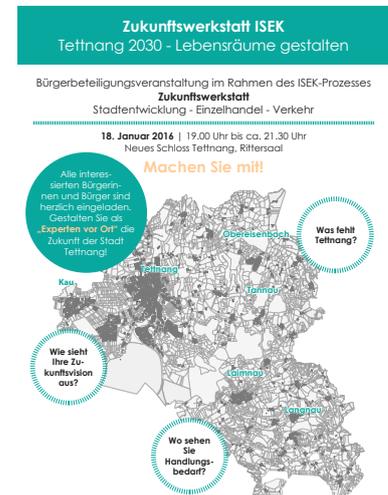
4.1 AUFTAKTVERANSTALTUNG

Der 7. Oktober 2016 leitete den Beginn des ISEK-Prozesses mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung ein, in deren Rahmen die Bürgerinnen und Bürger über das ISEK im Allgemeinen informiert und zu weiteren öffentlichen Veranstaltungen eingeladen wurden. Darüber hinaus wurde die teilnehmende Bürgerschaft gebeten, einen Fragebogen auszufüllen, der verschiedene Themen der Stadtentwicklung berührte. Durch den Fragebogen konnte ein erster Eindruck sowie ein bürgernahes Meinungsbild gesammelt werden.

Offene Kommentare

Neben dem vorgegebenen Fragebogen mit einer einfachen Gewichtung von festgelegten Themen gab es die Möglichkeit, Kommentare zu notieren. Folgende relevante Hinweise und Wünsche an die Stadtentwicklung wurden genannt:

- ÖPNV und Radverkehr stärker fördern
- Verkehr in der Stadt reduzieren
- Wunsch nach einer neuen Stadthalle
- Erhalt von Kulturstätten
- Bessere Einkaufsmöglichkeiten
- Bezahlbarer Wohnraum
- Altersgerechter und barrierefreier Stadtausbau
- Behutsame Sanierung der Altstadt
- Erhalt von innerstädtischen Grünflächen



68 Öffentlichkeitsarbeit zur Bürgerbeteiligung von Tettngang 2030



69 Auftaktveranstaltung im Monfort Gymnasium

70 Teilnehmer füllen den Fragebogen aus

71 Hr. Emge (UmbauStadt) gibt eine Einführung in den Prozess des ISEKs

4.2 MARKTSTAND



72 Stadtbaumeister Hr. Zöhler und Stadtplaner Fr. Gerlach im Gespräch mit Tettninger Bürgerinnen und Bürgern am Marktstand

73 Viel Besuch am Marktstand

74 Tettninger Bürgerinnen und Bürger beim Verorten von Mängeln und Potenzialen

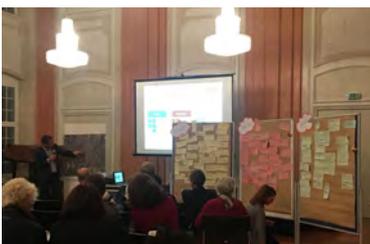
Am 8. Oktober 2016 hatten alle Bürgerinnen und Bürger Tettngangs die Gelegenheit, auf dem Städtlesmarkt ihre Meinung zu Themen der Stadtentwicklung in Tettngang zu äußern. Mit Hilfe von Plakaten wurde auf das ISEK aufmerksam gemacht, über die Ziele informiert und zur Mitgestaltung aufgefordert. Neben dem offenen Austausch und aktiven Diskussionen zwischen Stadtverwaltung, dem Büro UmbauStadt und der Bürgerschaft wurde die Möglichkeit geboten, auf großen Plänen vom gesamten Stadtgebiet und der Innenstadt Mängel bzw. Potenziale mit Hilfe von roten und grünen Stecknadeln zu verorten. Ziel der Stadtverwaltung war es, von den Bürgerinnen und Bürgern unmittelbar zu erfahren, was ihnen an Tettngang gefällt und wo sie Verbesserungsmöglichkeiten sehen. Der Marktstand entwickelte sich so zu einem aufschlussreichen Austausch und Dialog unter Beteiligung von rund 250 Tettngangern. Alle im Gespräch aufgenommenen Informationen wurden protokolliert und verschiedenen Themenbereichen zugeordnet.

Angesprochene Themen waren insbesondere die Verkehrsbelastung in Tettngang, die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raumes sowie die Attraktivität des lokalen Einzelhandels. Besonders viele rote Stecknadeln - also Mängel - wurden entlang der Montfortstraße, Lindauer Straße/Wangener Straße und der Grabenstraße gesetzt. Potenziale wurden besonders im Bereich des Polizeigebäudes an der Seestraße gesehen.

In den Gesprächen mit Vertretern der Stadtverwaltung und des Planungsbüros UmbauStadt konnten folgende, konkrete Projektideen generiert werden:

- Umgestaltung der Montfortstraße als Fußgängerzone und Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Neuregelung des Verkehrs an der Kreuzung Lindauer Straße/ Wangener Straße
- Aufwertung des Schlossparks

4.3 EINZELHANDEL WORKSHOPS



75 Hr. Hörmann (CIMA) präsentiert die Ergebnisse der Bestandsanalyse des Einzelhandelskonzepts während der Bürgerwerkstatt Einzelhandel

Parallel zur Erstellung des ISEKs wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Tettngang fortgeschrieben und im März 2017 im Gemeinderat beschlossen. Auch im Erstellungsprozess des Einzelhandelskonzepts wurden die Tettninger Bürgerinnen und Bürger aktiv beteiligt, mit dem Ziel die Bedürfnisse und Wünsche bezüglich des Einzelhandels in die zukünftigen Maßnahmen und Strategien mit einfließen zu lassen. Somit gab es zusätzlich zum Arbeitskreis Einzelhandel, der im Rahmen der Zukunftswerkstatt angeboten wurde, eine separate Bürgerwerkstatt Einzelhandel.

Grundlage für eine potenzielle Qualifizierung des Einzelhandels in Tett-
nang ist die hohe Kaufkraft in der Stadt. Somit hat Tett-
nang großes Po-
tenzial im Einzelhandel und der Gestaltung der öffentliche Räume im Zu-
sammenspiel mit Gastronomie und Geschäften. Dominierendes Themen
während der Bürgerwerkstatt waren insbesondere die Standortsuche
nach einem Lebensmittelvollversorger, die Reduzierung der Leerstands-
quote in der Kernstadt, Parkplatzmöglichkeiten in den Einkaufsbereichen
sowie die Verbreiterung des Sortiments. Allgemeine Zustimmung fanden
die Ideen Tett-
nang als Einkaufsstandort zu qualifizieren und die Nahver-
sorgung zu verbessern.

Neben der Bürgerwerkstatt wurde eine zusätzliche Diskussionsrunde für
Akteure des Einzelhandels angeboten. Beim Einzelhändler Workshop
wurde neben der Karlstraßenanierung und der Qualifizierung des inner-
städtischen Einzelhandels auch die Ansiedlung eines frequenzbringenden
Lebensmittelvollversorgers diskutiert und zu großen Teilen gewünscht.

4.4 ZUKUNFTSWERKSTATT

Tett-
nanger Bürgerinnen und Bürger, Vertreter der Stadtverwaltung so-
wie externe Experten kamen am 18. Januar 2017 im Rittersaal des Neu-
en Schlosses in Tett-
nang zusammen, um in der Zukunftswerkstatt den
ISEK-Prozess mitzugestalten und Ideen einzubringen. In drei parallel
stattfindenden Arbeitskreisen diskutierten die Teilnehmer über die The-
men Städtebau, Verkehr und Einzelhandel und entwickelten Ideen zu
Maßnahmen des ISEKs. Insgesamt beteiligten sich ca. 90 Bürgerinnen
und Bürger. Im Folgenden sind die Kernaussagen und Forderungen der
einzelnen Arbeitskreise kurz zusammengefasst.

Arbeitskreis: Verkehr

- Verkehrsfluss optimieren
- Verkehr in der Kernstadt reduzieren
- Verkehrssicherheit für Schüler verbessern
- Bedingungen für Radfahrer verbessern
- ÖPNV- Anbindung und Frequenz erhöhen
- Visionäres Mobilitätskonzept erstellen
- Autofreier Torbogen zur Montfortstraße

Arbeitskreis: Städtebau

- Forderung nach einem gesamtheitlichen Stadt- und Quartierskonzept
- Beteiligung von Schulen und Kitas in der Stadtplanung
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten zwischen Jung und Alt



76 Akteure des Einzelhandels während dem Einzelhändler Workshop



77 Hr. Zöhler (Stadt Tett-
nang) begrüßt die
Teilnehmer der Zukunftswerkstatt



78 Arbeitskreis Verkehr mit Moderator
Hr. Blanke (ambrosius blanke verkehr.
infrastruktur)



- Aufwertung der öffentlichen Räume, insbesondere Bären- und Montfortplatz sowie Schlosspark
- Erneuerung bzw. Neubau der Stadthalle

Arbeitskreis: Einzelhandel

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Einkaufsstraßen wie Montfort- und Karlstraße
- Angebotsvielfalt des Einzelhandels sichern und qualifizieren
- Sicherstellung einer Grundversorgung auch außerhalb der Kernstadt
- Herstellung von einheitlichen Kernöffnungszeiten
- Verstärkte Kopplung zwischen Einkauf und Erlebnis (z.B. Markthalle)
- Schaffung einer „temporären verkehrsfreien Zone“
- Ausbau des Angebots für Jugendliche
- Schließen von Branchenlücken



- 79 Arbeitskreis Städtebau mit Moderator Hr. Emge (UmbauStadt)
- 80 Arbeitskreis Einzelhandel mit den Moderatoren Hr. Hörmann und Fr. Menz (CIMA)

4.5 JUGENDWORKSHOPS

Ein Blick auf die Prognosen zur demografischen Entwicklung Tettngangs unterstreicht die Notwendigkeit, stärker auf die Jugend zu setzen und ihre Bedürfnissen zu berücksichtigen. Um ein entsprechendes und erweitertes Angebot für Jugendliche zu schaffen, müssen sie eine zentrale Rolle im Beteiligungsprozess spielen und die Zukunft der Stadt mitgestalten.

1. Jugendworkshop

Am 19. Januar 2017 fand in Zusammenarbeit mit der Schülerorganisation „Schüler mit Verantwortung“ (SMV) des Montfort Gymnasiums ein Workshop mit engagierten und kreativen Tettninger Jugendlichen statt. Rund 14 Schülerinnen und Schüler im Alter zwischen 15 und 18 Jahren waren aufgefordert, Orte und Aspekte zu benennen, die sie an Tettning mögen oder die ihnen missfallen bzw. fehlen.



Im Laufe des Workshops wurde eine Reihe von Verbesserungsvorschlägen genannt und gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung und UmbauStadt konkretisiert. Durch eine anschließende Gewichtung bildeten sich drei Arbeitsgruppen heraus, die zu den Themen „Aufenthaltsorte in der Stadt“, „Mensa“ und „Schlosspark“ konkrete Ideen und Vorschläge erarbeiteten.



- 81 Die Arbeitsgruppe "Aufenthaltsorte in der Stadt" bei der Diskussion
- 82 Die Schülerinnen und Schüler verorten und bewerten die öffentlichen Räume Tettngangs und machen Verbesserungsvorschläge

Themenschwerpunkte

Im Themenblock „Schlosspark“ ging es den Jugendlichen um eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität innerhalb des Schlossparks. Konkrete Vorschläge waren Bänke mit Tischen, öffentliche Toiletten, ein Beleuch-

tungskonzept und ein vielfältigeres Veranstaltungsangebot, das zu einer Belebung des Parks beitragen soll. Die Schülerinnen und Schüler entwickelten einen Veranstaltungskalender, der für jeden Monat des Jahres eine Veranstaltung oder kleinere Aktion vorsieht. Beispiele sind ein Open-Air-Kino, Flohmärkte, öffentliches Klavier, Eislaufbahn oder ein Kindertheater. Als möglicher Raum für kleinere Veranstaltungen, auch in der kalten Jahreszeit, würde sich das alte Schießhaus eignen, das momentan ohne Nutzung leer steht.

In der Arbeitsgruppe „Mensa“ wurde das Angebot der Schulmensa kritisiert und Verbesserungsideen wie z.B Thementage, Nachschlagoption, Salatbuffet oder Sitzmöglichkeiten im Freien gesammelt, die bei der Auswahl eines neuen Mensabetreibers einfließen sollen.

Die Arbeitsgruppe „Aufenthaltsorte in der Stadt“ beschäftigte sich mit den für die Jugendlichen interessanten, aber verbesserungswürdigen Orten in der Stadt. Den Schülerinnen und Schülern fehlt es an Plätzen in Tettngang, die zum Verweilen einladen und einen Treffpunkt in der Stadt bilden. Als störend empfinden die Jugendlichen die vielen parkenden Autos, besonders in der Karlstraße, dem Areal der Kistenfabrik und auf dem Montfortplatz. Neben der Aufwertung von öffentlichen Räumen im Freien wünschen sich die Jugendlichen Aufenthaltsorte für die kalte Jahreszeit ohne Konsumzwang.

2. Jugendworkshop

Aufgrund der großen Begeisterung der Schülerinnen und Schüler für das ISEK und die von ihnen erarbeiteten Projekte fand am 22.03.2017 ein erneuter Workshop zur Konkretisierung der einzelnen Projekte statt. Die Aufgabe bestand darin, die Ergebnisse des Januar-Workshops aus der Gruppe „Aufenthaltsorte in der Stadt“ zu verfeinern und weiter zu denken. Die zwei Stadtplätze die beim Workshop im Januar am meisten Diskussionsbedarf lieferten, der Schlossgarten und der Montfortplatz, sollten diesmal nach den Wünschen und Bedürfnissen der Jugendlichen umgestaltet und ausgestaltet werden.

Die zehn Schülerinnen und Schüler teilten sich in vier Gruppen auf und begannen die Plätze, ohne Rücksicht auf die bestehende Platzgestaltung, umzugestalten. Zusammengefasst wünschen sich die Jugendlichen mehr Grün, mehr Sitzgelegenheiten, Wasser und weniger Parkplätze auf dem Montfortplatz. Im Schlossgarten besteht der Wunsch im Schießhaus ein Café einzurichten, Liegebänke sollen platziert werden, eine Grillstelle gesetzt und die Wegeverbindungen neu gestaltet werden.



83 Themensammlung beim Jugendworkshop im Gymnasium Tettngang

84 Großes Engagement bei den Jugendlichen



85 Die Schülerinnen präsentieren ihre Gestaltungsvorschläge für den Schlosspark

86 Ein Gestaltungsvorschlag für den Schlosspark im Detail



87 Beispiel eine Soccer-Box
Quelle: Hochschulsport Uni Bonn

Soccer-Box Laimnau

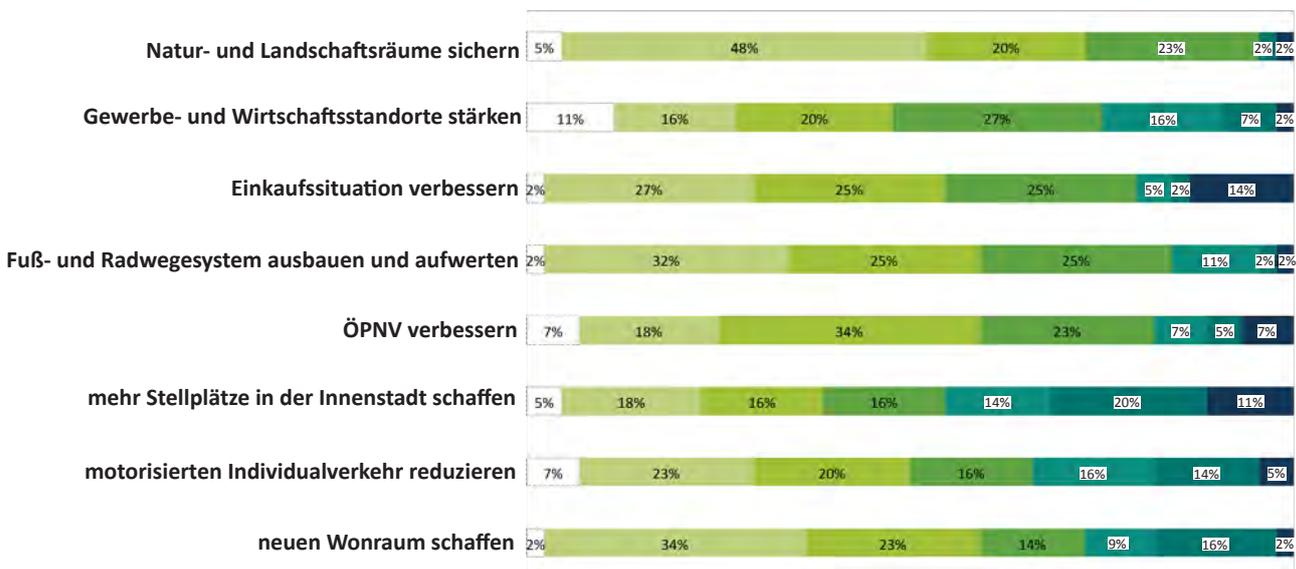
Unabhängig von den Jugendworkshops, die von der Stadtverwaltung begleitet wurden, hat sich eine Gruppe von Schülern aus Laimnau organisiert und ein eigenständiges Konzept ausgearbeitet. Die Gruppe der 10 bis 14-jährigen Jugendlichen wünscht sich eine Soccer-Box neben der Argentalhalle. Der zur Schule gehörige Sportplatz wurde vor kurzem saniert und ist nun für die Öffentlichkeit gesperrt. Aus dieser Notwendigkeit heraus sind die Jugendlichen selbst aktiv geworden und haben ein vollständiges Konzept für den Erwerb, den Standort und die Kosten der Soccer-Box ausgearbeitet. Die Schüler haben in Eigenregie Angebote eingeholt und mit Angrenzern zwecks des möglicherweise entstehenden Lärmes gesprochen. Der Stadtverwaltung wurde ein komplettes Konzept zur Verwirklichung der Soccer-Box vorgelegt.

Tab. 23: Auswertung der Fragebögen im Rahmen der Auftaktveranstaltung zum ISEK und der Marktstände.

- sehr wichtig
- wichtig
- bedingt wichtig
- weniger wichtig
- eher unwichtig
- unwichtig
- keine Angabe

4.6 BÜRGERBEFRAGUNG

Mit einem Fragebogen zu aktuellen Themen der Tettninger Stadtentwicklung konnte ein weiteres Meinungsbild der Tettninger Bürgerinnen und Bürger erfasst werden. Der Fragebogen wurde bei der Auftaktveranstaltung sowie während des Marktstands von den Tettninger Bürgern ausgefüllt und anschließend ausgewertet. Verschiedene Themen der Stadtentwicklung, wie Wohnraum, Verkehr, Einzelhandel, Naturräume, öffentliche Räume, Tourismus und Kultur wurden gewichtet. Die Ergebnisse sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.



4.7 FAZIT BÜRGERBETEILIGUNG

Der Erstellungsprozess des ISEKs wurde durch eine Vielzahl von Beteiligungsformaten bereichert. Die Ergebnisse, die im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen aufgrund der Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern entstanden sind, wurden in das ISEK integriert. Zum Beispiel wurde durch alle Beteiligungsformate hindurch der Wunsch nach einer Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der Verbesserung der Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr geäußert. Die städtebaulichen Leitlinien 7. 'Qualitäten im öffentlichen Raum schaffen' und 8. 'Mobilität optimieren' (siehe Kapitel 5.1) zielen genau auf diese Bedürfnisse ab. Des Weiteren spiegeln sich die Forderungen und Ideen der Tettninger Bürgerinnen und Bürger in zahlreichen Projekten wieder, welche in Kapitel 6 beschrieben sind.

Die durchgeführten Workshops mit Tettninger Jugendlichen haben gezeigt, wie engagiert und kreativ die Jugendlichen sich einbringen, wenn ihnen die Chance gegeben wird. Deshalb ist es wichtig, die Jugendlichen in die Stadtentwicklung aktiv mit einzubeziehen. Sie zeigen die Motivation und den Willen, die Stadt positiv zu verändern. Das positive Feedback der Teilnehmer bestärkt die Stadtverwaltung darin, die Arbeit mit Tettnants Jugend auch weiterhin fortzuführen und Kommunikationsbarrieren abzubauen.

Die Beteiligung der Tettninger Bürgerinnen und Bürger hat gezeigt, dass es sich für eine Stadt lohnt, in die Öffentlichkeitsarbeit zu investieren und ihre Bürgerschaft aktiv in den Stadtplanungsprozess zu involvieren. In allen Veranstaltungen konnte ein großes Engagement der Tettninger beobachtet werden. Deshalb soll die Zukunft Tettnants auch weiterhin gemeinsam gestaltet werden.

5

LEITLINIEN UND RAHMENKONZEPT



- 5.1 Städtebauliche Leitlinien 93
- 5.2 Städtebauliches Rahmenkonzept 97

5.1 STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN

Die städtebaulichen Leitlinien wurden entwickelt, um die allgemeinen städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Tett nang darzustellen. Sie basieren auf der intensiven Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Struktur Tett nangs und den Analysen der Siedlungsentwicklung, Demografie, Bevölkerung, Verkehr, Wirtschaft, Energie, Klima, Grün- und Freiräume, die in Kapitel 3 dargestellt wurden.

Die folgenden elf Leitlinien wurden als allgemeine städtebauliche Entwicklungsziele für Tett nang festgelegt:

1. Das Miteinander der Stadtverwaltung und Bürgerschaft stärken

Bei der Entwicklung der Stadt werden viele Belange von Bürgerinnen und Bürger berührt. Nicht immer ist es möglich, dass alle betroffenen Menschen von konzipierten Maßnahmen gleichermaßen überzeugt sind. Deshalb muss versucht werden, durch frühzeitige Einbindung und vielfältige Beteiligungsprozesse mit allen Bevölkerungsgruppen konstruktive Ideen zu entwickeln und daraus abgeleitete Vorschläge mit breiter Unterstützung umzusetzen.

2. Das Erbe der Grafen von Montfort schützen und qualifizieren

Trotz der erheblichen Zerstörungen durch Kriege und Brände ist die historische Kontur der Montfortstadt weiterhin gut nachvollziehbar. Zahlreiche bedeutende Bauten stehen für die hohe baukulturelle Qualität Tett nangs. Daher ist der historische Charakter Tett nangs einerseits zu erhalten, andererseits müssen Investitionsanreize geschaffen werden. Die Stadt muss sich behutsam weiterentwickeln. Bei künftigen Bauaufgaben ist ein hohes Maß an Gestaltungsqualität sicherzustellen. Dies gilt für Gebäude wie auch für den öffentlichen Raum.

3. Qualifiziertes und differenziertes Wohnraumangebot schaffen

Die Wohnungsmarktanalyse hat ergeben, dass im Stadtgebiet von Tett nang bis zum Jahr 2030 ca. 1.300 zusätzliche Wohnungen benötigt werden. Zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung ist es, die erforderliche Anzahl an Wohneinheiten verträglich in das Stadtgebiet zu integrieren. Hierzu müssen entsprechende Flächen entwickelt werden, die sich behutsam in das Stadtbild einfügen sollen. Von großer Bedeutung ist dabei die Integration eines differenzierten Angebots von Wohnraum, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen bedienen zu können.

4. Aktives Flächenmanagement konzipieren

Die wirtschaftlich positive Entwicklung der letzten Jahre hat zu zahlreichen neuen Arbeitsplätzen im Stadtgebiet geführt - Tett nang wächst. Um zukunftsweisenden Unternehmen die Möglichkeit einer Expansion im Tett nanger Stadtgebiet zu ermöglichen und potenziellen Neubürgern ein Wohnungsangebot zu bieten, muss eine sinnvolle Flächenplanung unterstützt werden. Flächenpotenziale müssen analysiert und gegebenenfalls im Flächennutzungsplan neu strukturiert werden. Dabei spielt die Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen eine entscheidende Rolle.

5. Lokalen Einzelhandel stärken und Angebot qualifizieren

Die Kernstadt von Tett nang kann ein attraktiver Ort des Einkaufens und Flanierens werden. Dabei muss, das unter Mitwirkung zahlreicher Akteure des Einzelhandels erstellte Einzelhandelskonzept konkretisiert, weiter entwickelt und umgesetzt werden. Dies muss im Sinne einer vielfältigen und qualifizierten Angebotsentwicklung sowie in städtebaulich sinnvoller Weise geschehen. Vereinbarte Kernöffnungszeiten, ein gemeinsamer Internetauftritt der Einzelhändler und ein differenziertes Angebot für alle Zielgruppen sind als Maßnahmen vorstellbar.

6. Tett nang für Jung und Alt - Barrieren reduzieren

Wie überall in Deutschland, so vollzieht sich auch in Tett nang ein demografischer Wandel, der die Stadt älter und bunter werden lässt. Ziel der Stadt muss es sein, vielfältige Infrastrukturangebote für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen zu schaffen und Begegnungen zu ermöglichen. Damit die Stadt für alle zugänglich ist, muss so weit möglich die Barrierefreiheit von Gebäuden und öffentlichem Raum angestrebt werden.

7. Qualitäten im öffentlichen Raum schaffen

Der öffentliche Raum hat eine entscheidende Bedeutung für das gesellschaftliche Zusammenleben und die Lebensqualität in einer Stadt. In Tett nang bedürfen besonders die Stadtplätze, wie der Montfortplatz, aber auch Grünflächen, wie der Schlosspark einer deutlichen Aufwertung. Durch innovatives Stadtmobiliar sowie Angebote und Aktivitäten für alle Altersgruppen sollen Orte des Verweilens geschaffen und Begegnung ermöglicht werden.

8. Mobilität optimieren

Sowohl der fließende als auch der ruhende motorisierte Individualverkehr stellen die Qualität der öffentlichen Räume, besonders im Kern Tettgangs, vor verschiedene Schwierigkeiten. Neben der Aufenthaltsqualität wird die Mobilität für Fußgänger und Radfahrer teilweise eingeschränkt. Die Ortschaften müssen besser an die Kernstadt angebunden werden. Hier gilt es, innovative und zukunftsweisende Mobilitätslösungen zu unterstützen bzw. zu entwickeln. Die Förderung von ÖPNV, Rad- und Fußverkehr und Elektromobilität spielen eine entscheidende Rolle, um den Verkehr in Tettgang nachhaltig zu optimieren.

9. Landschafts- und Naturraum einbeziehen und entwickeln

Die Kernstadt Tettgang, ihre Stadtteile und die Ortschaften haben sich in der topographisch bewegten Drumlin-Landschaft entwickelt. Bei der Entwicklung von Freiflächen und Gebäuden sollte dieses Potenzial besonders berücksichtigt werden, um Ausblicke auf den Bodensee, die Alpenkette und das Allgäu zu ermöglichen. Darüber hinaus müssen die vielfältigen Landschafts- und Grünflächen geschützt, aber auch als einzigartige Naturräume für den Menschen erlebbar gemacht werden. Das Potenzial der bestehenden Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ist zu nutzen.

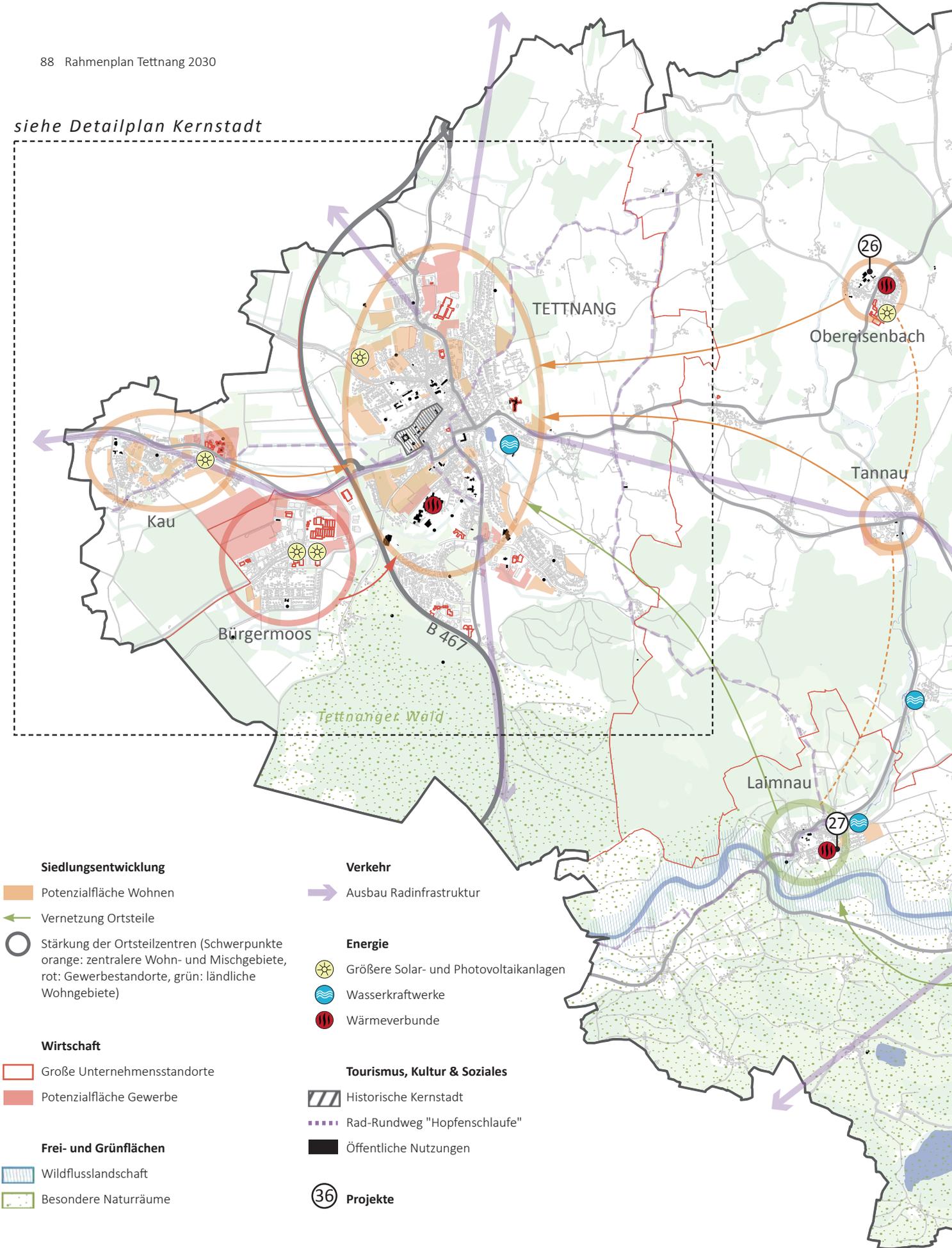
10. Energetisch weiter optimieren

Bei Klimaschutz, erneuerbaren Energien, Energieeffizienz, CO₂-Emissionen, Mobilität und Nachhaltigkeit will die Stadt Tettgang ein Vorbild sein. Dies beinhaltet auch eine energieoptimierte Stadtplanung mit der Möglichkeit der Festsetzung von Handlungsmaßnahmen in Bebauungsplänen. Die Stadt verschreibt sich der konsequenten Weiterentwicklung der „European Energy Award“-Ziele. Die in diesem Zusammenhang identifizierten Handlungsfelder und Maßnahmen sollten zügig konkretisiert und umgesetzt werden.

11. Identität, Kultur, Image: Außendarstellung verbessern

Tettgang hat was... - doch zu wenige wissen davon. Die Stadt will für Touristen attraktiver werden und das kulturelle Angebot ausbauen. In Tettgang müssen Räume und Angebote für ein vielfältiges Kulturleben geschaffen werden. Es gilt, ein authentisches Image der Stadt zu etablieren und durch eine einheitliche, ästhetisch visuelle Sprache und Werbung zu kommunizieren. Darüber hinaus müssen touristische Infrastrukturen geschaffen und das bestehende kulturelle Angebot qualifiziert werden. Für die Stadtverwaltung gilt es, ihre Kommunikation mit den eigenen Bürgerinnen und Bürgern in Form eines virtuellen Rathauses zu optimieren.

siehe Detailplan Kernstadt



5.2 STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT

Der städtebauliche Rahmenplan dient der zusammenfassenden Darstellung der unterschiedlichen städtebaulichen Planungsansätze und überlagert fachspezifische Aussagen. Der Rahmenplan für Tettwang ist aufgeteilt in einen Rahmenplan für die Gesamtstadt und einer Detailkarte für die Kernstadt und den angrenzenden Ortsteil Kau.

Im gesamtstädtischen Rahmenplan sind neben schützenswerten Natur- und Landschaftsräumen auch denkbare Potenzialflächen für Wohnen und Gewerbe dargestellt, die einen Ausblick auf die mögliche städtebauliche Entwicklung von Tettwang geben. Die Stadt wächst, sowohl im Hinblick auf die Bevölkerungszahl als auch in Bezug auf die wirtschaftliche Attraktivität. Somit sollte zukunftsweisenden Unternehmen die Möglichkeit einer Expansion und potenziellen Neubürgern ein Wohnungsangebot zur Verfügung stehen.

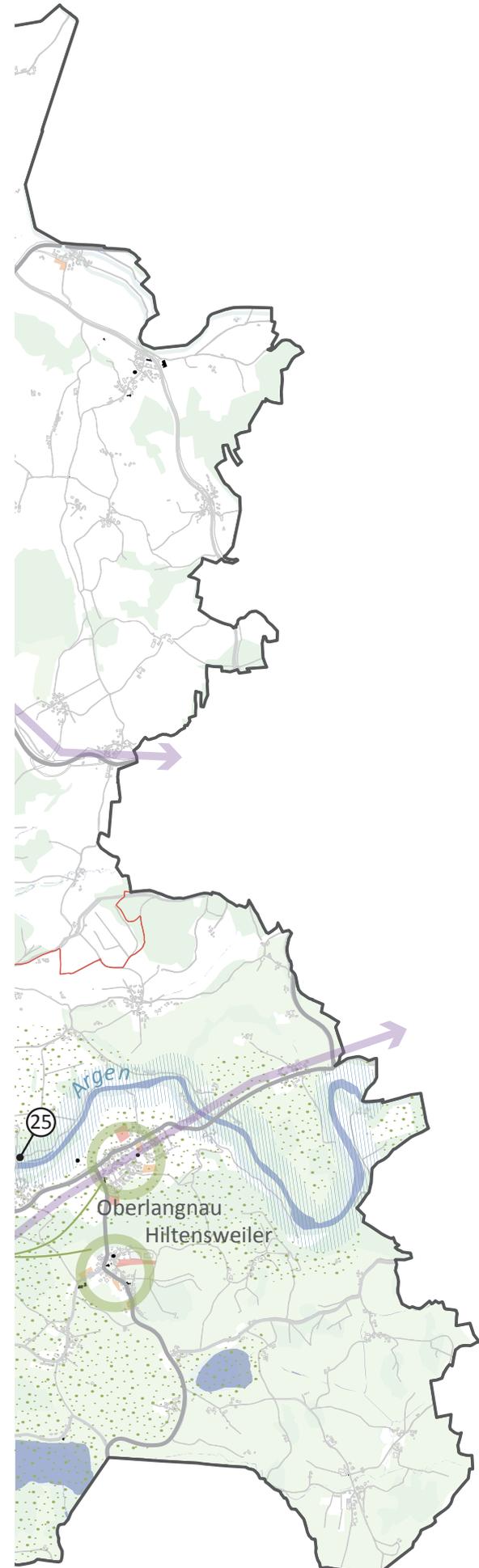
Der Rahmenplan zeigt, dass sich die städtebauliche Entwicklung auf die Kernstadt konzentriert und innerörtliche Nachverdichtung eine entscheidende Rolle spielt. In den Ortsteilen sollten Baulücken geschlossen werden, um den Flächenverbrauch in den Grün- und Außenbereichen zu vermindern.

Der historische Kern der Montfortstadt bildet auch in Zukunft das soziale, touristische und kulturelle Zentrum der Stadt, aber auch die Ortsteilzentren gilt es zu stärken und miteinander sowie mit der Kernstadt zu vernetzen. Insbesondere die Landschafts- und Naturräume um die Wildflusslandschaft der Argen sollten erlebbar gemacht werden, um auch hier das touristische Potenzial Tettngangs voll auszuschöpfen.

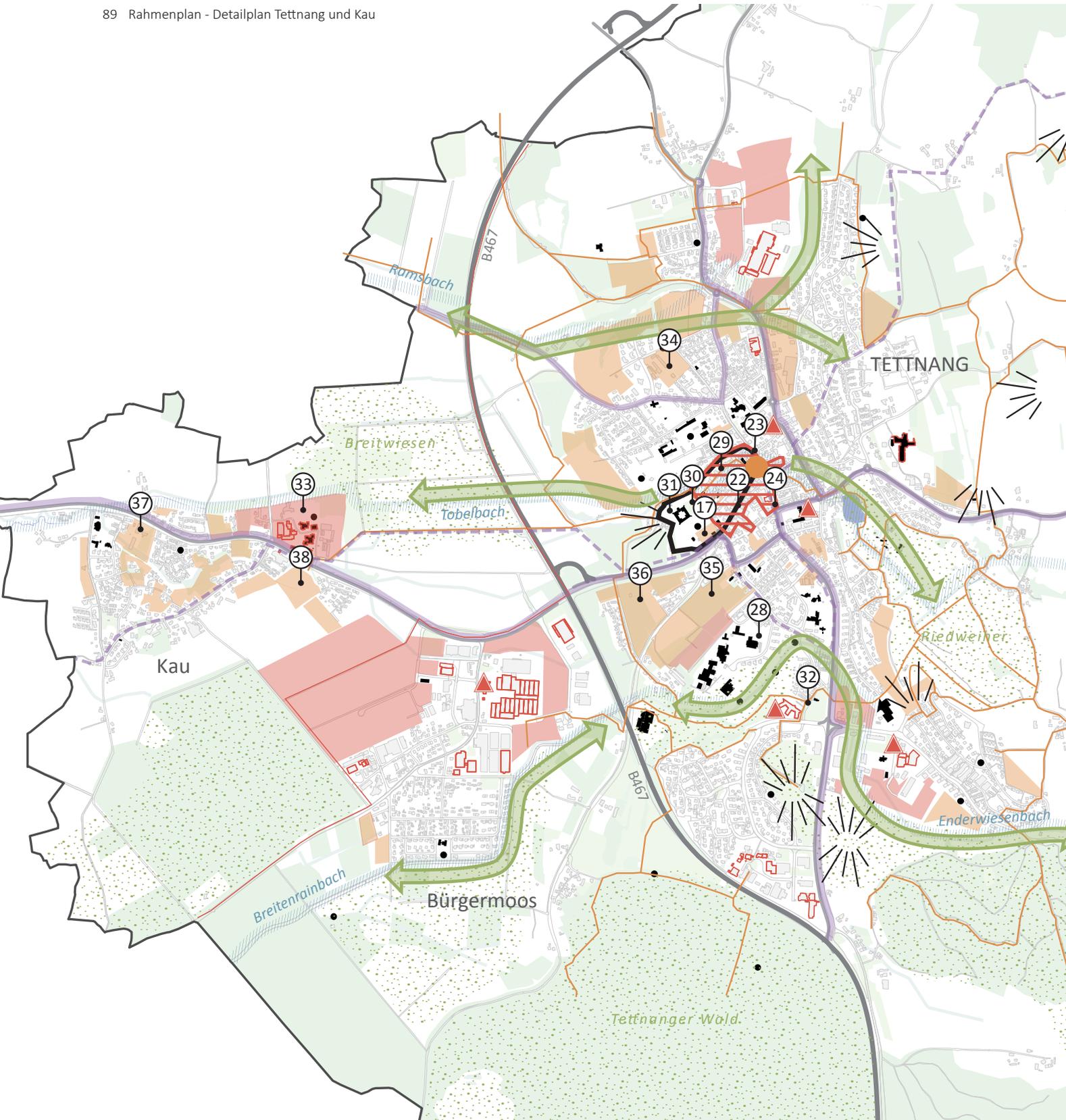
Im Bereich der Mobilität sollte der Ausbau der Radinfrastruktur forciert und das öffentliche Nahverkehrsnetz optimiert werden. Der Rahmenplan zeigt, dass durch den Ausbau der Radinfrastruktur die Ortsteile über ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen mit der Kernstadt verbunden werden sollten.

Neben strategischen Aussagen sind im Rahmenplan konkrete Projekte kartiert, die in Kapitel 6 im Einzelnen beschrieben und den städtebaulichen Leitlinien zugeordnet werden.

Auf der folgenden Seite ist der Rahmenplan für die Innenstadt Tettngangs mit Kau und Bürgermoos abgebildet. Er schärft die Rahmenkonzeption für die städtebauliche Entwicklung im zentralen Kernstadtbereich.



89 Rahmenplan - Detailplan Tett nang und Kau



Rahmenplan Kernstadt Tett nang / Kau

Der nebenstehende Plan fasst die städtebaulichen Planungsansätze für das Kernstadtgebiet von Tett nang und den Ortsteil Kau zusammen. Die Darstellung der denkbaren Potenzialflächen für Wohnen und Gewerbe zeigen eine mögliche städtebauliche Ausdehnung von Tett nang mit Wohnbaupotenzialen in Richtung Süd-Westen und Nord-Westen. Nachverdichtung und städtebauliche Arrondierungen werden hier dargestellt. Neben Wohnbaupotenzialen stehen der Stadt verschiedene, denkbare Gewerbepotenziale in Bürgermoos und im Norden von Tett nang zur Verfügung.

Eine wesentliche Aussage des Rahmenplans ist die Vernetzung der Stadt mit dem umgebenden Landschafts- und Naturraum. Die Verläufe von Tobelbach, Breitenrainbach und Ramsbach bilden potenzielle Grünverbindungen, die Stadt und Naturraum miteinander vernetzen. Eine Ausgestaltung dieser Grünachsen in Verbindung mit Wander- und Radwegen sollte umgesetzt werden. Darüber hinaus sollten Blickbeziehungen und Aussichtspunkte in der Drumlin-Landschaft ermöglicht werden.

In der historischen Kernstadt sollten die untergenutzten Nischen und Terrassen als Aufenthaltsorte angelegt werden. Öffentliche Plätze und Freiflächen sollten gestalterisch aufgewertet werden. Die Tett nanger Innenstadt sollte eine Stadt der kurzen und barrierefreien Wege sein, die hohe Qualitäten im öffentlichen Raum aufweist. Die Innenstadt von Tett nang ist der zentrale Versorgungsbereich der Gesamtstadt und sollte als Ort des Einkaufens und Flanierens qualifiziert werden.



6

PROJEKTE UND AUSBLICK



- 6.1 Strategische Konzepte 101
- 6.2 Projekte ohne Verortung 107
- 6.3 Konkrete Projekte 108
- 6.4 Zeiträume zur Umsetzung der Projekte 114
- 6.5 Ausblick 114

Im Laufe des Erstellungsprozesses des ISEKs sind durch den Austausch mit der Stadtverwaltung und die aktive Beteiligung von Tettninger Bürgerinnen und Bürgern Projekte entwickelt worden, die in diesem Kapitel im Einzelnen vorgestellt werden. Es handelt sich dabei um *strategische Konzepte* (6.1), die gesamtstädtische Probleme angehen, *Projekte ohne Verortung* (6.2), die eine konkrete Maßnahme beschreiben, für die jedoch noch kein Ort identifiziert wurde und um *konkrete Projekte* (6.3), die sich auf einen konkreten Ort beziehen. Die Projekte und Maßnahmen werden dabei den bereits vorgestellten städtebaulichen Leitlinien (Kapitel 5) zugeordnet* und anschließend zeitlich eingeordnet.

* Die Zuordnung zu den städtebaulichen Leitlinien erfolgt mit Hilfe der unten stehenden Grafik. Entspricht ein Projekt einer städtebaulichen Leitlinie, ist die entsprechende Nummer dunkel hervorgehoben. Die Leitlinien befinden sich in Kapitel 5.



6.1 STRATEGISCHE KONZEPTE

1. Vorbereitende Untersuchungen

Parallel zum Erstellungsprozess des ISEKs werden derzeit vorbereitende Untersuchungen (VU) im Bereich der „Erweiterten Innenstadt“ für die mögliche Ausweisung eines Sanierungsgebiets durchgeführt. Ziel ist es, Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Das Untersuchungsgebiet umfasst den historischen Kern der Montfortstadt von Bärenplatz bis Schlosspark, eingerahmt durch Karl- und Tobelstraße. Eine Ausweisung als Sanierungsgebiet könnte Ende 2017 erfolgen.



90 Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen "Erweiterte Innenstadt"



2. Neugestaltung Internetauftritt

Die städtische Homepage von Tettning kommt nach mehr als sieben Jahren technisch und gestalterisch an ihre Grenzen. Die Bedienung ist zeitintensiv, wenig intuitiv und die Homepage erlaubt keine modernen Kommunikationsmöglichkeiten, wie beispielsweise Videos, animierte Bilder oder Umfragen. Hinzu kommt ein erhebliches Sicherheitsrisiko durch die Nutzung einer veralteten Softwareunterstützung. Für die Außen- und Innenwahrnehmung muss die Stadt eine moderne Homepage anbieten und bessere Verknüpfungen zum Internetauftritt des Stadtmarketings herstellen.

Die Neugestaltung des Internetauftritts ist in Bearbeitung.



91 Internetauftritt der Stadt Tettning





92 Die Außendarstellung bspw. durch das Tett nanger Logo ist in die Jahre gekommen.



3. Marke Tett nang weiterentwickeln

Tett nang hat was... aber zu wenige wissen davon. Die Außendarstellung der Stadt, sei es über Logo, Internetauftritt, Imagekampagnen und Broschüren ist in die Jahre gekommen. Die "Marke" Tett nang muss weiterentwickelt werden. Ziel muss sein, die Außendarstellung zu qualifizieren und ein positives Image der Stadt zu erschaffen bzw. zu festigen.

Empfehlung: Die Marke Tett nang muss verbessert werden. Ein authentisches Image der Stadt sollte etabliert und durch eine einheitliche und ästhetische visuelle Sprache kommuniziert werden.



93 Außengastronomie fördert das Straßenleben in Tett nang



4. Sondernutzungssatzung

In der aktuellen Planung für die Karlstraßenumgestaltung sind, angepasst an bestehende Einfahrten, Parkplätze im Wechsel mit gliedernden Baumreihen angeordnet. Die Parkplatzflächen sind dabei barrierefrei zum Gehweg gestaltet. In den Sommermonaten soll den Gastronomen entlang der Karlstraße die Möglichkeit gegeben werden, die vorhandenen Stellplätze beispielsweise als Fläche für Außengastronomie zu nutzen.

Die Sondernutzungssatzung befindet sich derzeit in Aufstellung.



94 Werbeauftragsteller blockieren den Gehweg und verunstalten den öffentlichen Raum in der Karlstraße.



5. Werbeanlagensatzung Innenstadt

Die Nutzung von Werbebannern, Fahnen, Warentischen und Schildern im öffentlichen Raum und auf Gehwegen vermindert die Attraktivität des Straßenbildes und schränkt die Bewegungs- und Barrierefreiheit ein. In der Innenstadt von Tett nang zeigt sich ein völlig unregelmäßiges Bild bei der Aufstellung von Werbeanlagen. Hier gibt es dringenden Regelungsbedarf. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Karlstraße sollte die Werbeanlagensatzung überarbeitet werden.

Empfehlung: Die bestehende Werbeanlagensatzung ist zu aktualisieren und auf die gesamte Innenstadt auszuweiten.

6. Gestaltung öffentlicher Räume

Der öffentliche Raum, die Plätze, Frei- und Grünflächen sind prägende Orte einer Stadt. Die Ortseingänge fungieren als Aushängeschilder von Tettngang, die Grüngestaltung ist dort jedoch mangelhaft. Neben den Ortseinfahrten mangelt es zahlreichen Frei- und Platzflächen an Aufenthaltsqualität. Als Beispiel ist der Montfortplatz zu nennen. Der Platz ist durch ruhenden und fließenden Verkehr geprägt, es fehlt an Sitzelementen und gestalterischer Attraktivität zum Verweilen.

Empfehlung: Öffentliche Räume sollten aufgewertet werden, hierbei sind besonders die Anregungen aus dem Wettbewerb Karlstraße/Montfortstraße zu berücksichtigen.



95 Der Montfortplatz ist geprägt durch ruhenden und fließenden Verkehr. Eine gestalterische Aufwertung ist wünschenswert.



7. Gestaltungsfibel/Satzung/Beirat

Zur Unterstützung der Stadt Tettngang bei der Gestaltung des öffentlichen Raums sowie privater Eigentümer bei der Sanierung ihrer Gebäude wird empfohlen, eine Gestaltungsfibel erstellen zu lassen. Ein solcher Leitfaden sollte passende Materialien und Produkte sowie Sanierungshinweise zusammenstellen. Um die Verbindlichkeit einer Gestaltungsfibel zu erhöhen, besteht die Möglichkeit diese in eine Gestaltungssatzung zu fassen. Zusätzlich kann ein Gestaltungsbeirat, bestehend aus internen und externen Fachleuten, Planungsansätze begutachten und konkrete Hilfestellungen in Bezug auf Lage, Proportion, Gestaltung und Materialität geben.

Empfehlung: Die Stadt Tettngang sollte eine Gestaltungsfibel erstellen und einen Gestaltungsbeirat einrichten. Um die Verbindlichkeit zu erhöhen kann die Gestaltungsfibel durch eine Satzung ergänzt werden.



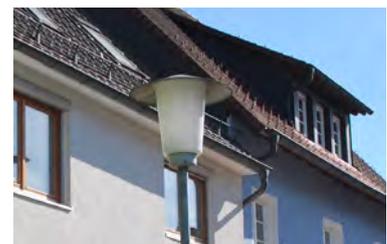
96 Die Grabenstraße in der Tettnganger Innenstadt bedarf einer gestalterischen Aufwertung.



8. Beleuchtungskonzept

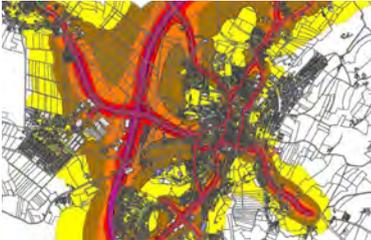
Die Straßenbeleuchtung in Tettngang besteht derzeit aus ca. 2.200 Lichtpunkten, die zum Großteil älteren Datums sind. Einige Lampen sind zudem mit den mittlerweile verbotenen HQL-Birnen (Quecksilberdampflampen) ausgestattet. Ein Austausch dieser Lampen muss daher in den nächsten Jahren durchgeführt werden. Ziel ist eine Umstellung auf moderne LED-Lichttechnik. Neben erheblichen Energieeinsparungen bieten LED-Lampen eine längere Lebensdauer und weniger Unterhaltsarbeiten. Zudem ermöglichen sie vielseitige Lichtspektren, die den öffentlichen Raum atmosphärisch aufwerten können.

Empfehlung: Die Umstellung auf moderne LED-Technik sollte entsprechend dem vorliegenden Konzept erfolgen.



97 Eine Straßenlaterne in der Tobelstraße in Tettngang.





98 Lärmkartierung in Tett nang
Quelle: BS Ingenieure



9. Lärmaktionsplan

Wie viele Städte leidet auch Tett nang unter Lärmbelästigung durch Verkehr und Gewerbe. Die Europäische Union hat zur Bewertung und Bekämpfung von Lärm die Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG erlassen. Zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie sind Lärmkartierungen zu erarbeiten und ggf. Lärmaktionspläne aufzustellen, in denen die Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Lärminderung formuliert werden. Spätestens alle fünf Jahre sind Lärmaktionspläne zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren. Die Stadt Tett nang hat hierfür das Büro BS Ingenieure beauftragt, welches die erforderlichen Pläne erarbeitet hat.

Empfehlung: Die Umsetzung des Lärmaktionsplans sollte zügig angegangen werden. 6. Umsetzung Radwegekonzept



99 Das Radverkehrs-konzept der Stadt Tett nang
Quelle: Planungsbüro VIA, Köln



10. Umsetzung Radwegekonzept

Die Verkehrs- und Mobilitätsplanung in Tett nang muss Radfahren attraktiver und sicherer machen. Mit dem im Dezember 2016 vom Gemeinderat beschlossenen Radwegekonzept hat die Stadt Tett nang eine solide Grundlage für den Ausbau und die Verbesserung der Radinfrastruktur in Tett nang. Das vom Planungsbüro VIA erstellte Konzept beinhaltet ein Maßnahmenprogramm mit einer Einteilung in Sofort-, mittelfristige und Perspektivmaßnahmen. Nun gilt es, die Maßnahmen des Konzepts schrittweise anzugehen und umzusetzen, um die Situation für Radfahrerinnen und Radfahrer zu verbessern.

Empfehlung: Mit der Umsetzung des Radwegekonzepts sollte begonnen werden. Perspektivisch muss die Radverkehrsplanung in ein integriertes Mobilitätskonzept einfließen.



100 Eine integrierte Betrachtung aller Verkehrsarten ist notwendig, um Lösungsansätze für die Verkehrsprobleme Tett nangs zu entwickeln.



11. Integriertes Mobilitätskonzept

Die Komplexität des Verkehrssystems bedarf einer integrierten Betrachtungsweise aller Verkehrsteilnehmer. Diese muss sowohl eine gesamtstädtische als auch eine teilräumliche Analyse auf Grundlage der vorliegenden Verkehrszählungen beinhalten. Ziel ist eine gesamtstädtische Strategie zur Förderung klimaschonender Mobilität mit einer verstärkten Berücksichtigung der Radfahrer- und Fußgängersicherheit sowie der Verbesserung des ÖPNV-Netzwerks. Ein integriertes Mobilitätskonzept sollte konkrete Vorschläge für Streckenführungen sowie die Entschleunigung des Verkehrs entwickeln und Lösungsansätze vorschlagen.

Empfehlung: Ein integriertes Mobilitätskonzept mit einem Schwerpunkt auf konkrete Lösungsansätze sollte erstellt werden.

12. Tourismuskonzept

Wie in Kapitel 3.7 beschrieben, ist es erforderlich, das touristische Potenzial der Stadt Tett nang zu stärken. Die ohnehin geringen Übernachtungszahlen stagnieren und die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt sind nicht ganz ausgeschöpft. Um zu prüfen, in welchen Bereichen die Stadt Tett nang sich touristisch besser ausrichten könnte und welche Projekte hierfür angegangen werden sollten, erscheint der Blick von externen Experten als sinnvoll.

Empfehlung: Ein Tourismuskonzept sollte zeitnah erstellt werden.



101 Neben dem Neuen Schloss hat Tett nang weitere untergenutzte touristische Potenziale.



13. Wege - Landschaft - Panoramen

Der Tett nanger Landschaftsraum muss durch ein Netz von Fuß- und Radwegen erlebbar gemacht werden. Topografie, Fluss- und Landschaftsraum sowie Landwirtschaft sind bei der Planung von Frei- und Erholungsflächen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sollten Blickbeziehungen und Aussichtspunkte, zum Beispiel in Form von Panorama-Wegen entlang der Drumlin-Landschaften ermöglicht werden. Das Wegesystem sollte die landschaftliche Umgebung mit dem Stadtkern verknüpfen. Außerdem sollten weitere Zugänge zur Argen ermöglicht werden, um den einzigartigen Naturraum dieser Wildflusslandschaft für die Menschen erlebbar zu machen.

Empfehlung: Die Charakteristik des Landschafts- und Naturraums von Tett nang muss in die Planungen einbezogen und für die Gesamtstadt entwickelt werden.



102 Die malerische Landschaft um Tett nang sollte in die gesamtstädtische Planung einbezogen werden.



14. Stadtnischen & Terrassen

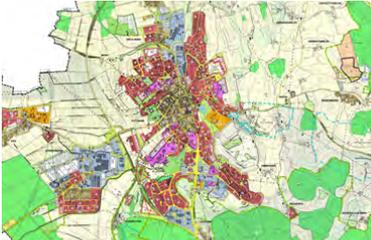
Tett nang verfügt über eine Vielzahl von untergenutzten Stadtnischen und Terrassen. Im Rahmen von möglichen Quartiersaufwertungen wird empfohlen, diese zu definieren und gestalterisch aufzuwerten. Es gilt, die Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten auch in der zweiten Reihe der Kernstadt zu qualifizieren. Die Ausführung als harter oder weicher Platz muss je nach Standort und Nutzungsprofil festgelegt werden.

Empfehlung: Nischen und Terrassen müssen erlebbar gemacht und in den öffentlichen Raum eingebunden werden.



103 Die Kernstadt verfügt über eine Vielzahl von Nischen und Terrassen, die qualifiziert werden könnten.





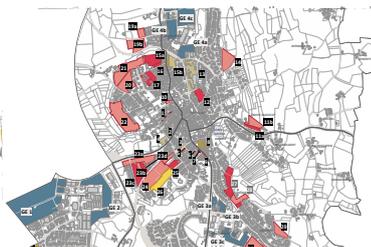
104 Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 mit der 2. Fortschreibung in 2011.



15. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

In Kapitel 2 wird der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Tett nang beschrieben. Die letzte Fortschreibung erfolgte 2011 mit der ersten Änderung im Jahr 2014. Entsprechend der Analysen und Zielstellungen des ISEKs wird deutlich, dass eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene Anpassung an die aktuelle Situation und die heutigen Zielstellungen notwendig sind. In der Potenzialflächenanalyse des ISEKs konnte ein erster Eindruck von denkbaren Flächenpotenzialen gewonnen werden.

Empfehlung: Der Flächennutzungsplan sollte zeitnah neu aufgestellt werden.



105 Die Potenzialflächenkarte stellt denkbare Potenzialflächen dar, die mit Hilfe eines Potenzialflächenmanagements und im Zuge eines FNP-Verfahrens konkretisiert werden müssen.



16. Potenzialflächenmanagement

Derzeit verfügt die Stadt Tett nang über zahlreiche Potenzialflächen, die für unterschiedliche Nutzungen entwickelt werden könnten. Im Rahmen des ISEKs wurden die größeren denkbaren Potenzialflächen zusammengestellt und verortet. Die qualifizierte Beschreibung und Bewertung der entsprechenden Potenzialflächen ist derzeit nicht möglich, da bei einem Großteil der Flächen zahlreiche Punkte ungeklärt sind.

Empfehlung: Ein Potenzialflächenmanagement sollte eingeführt werden.



106 Dem Areal an der Seestraße wurde auch beim Marktstand großes Potenzial zugesprochen.



17. Potenzialflächenentwicklung Seestraße

Neben zahlreichen Potenzialflächen, die in Kapitel 3 dargestellt wurden, steht das Areal an der Seestraße/Schlossstraße für die wichtigste innerstädtische Potenzialfläche mit besonderer stadtstruktureller Bedeutung. Eine Teilbebauung des Areals mit geeigneten Nutzungen und Nutzungskombinationen bei höchsten gestalterischen Ansprüchen könnte ein weiteres Aushängeschild der Stadt Tett nang werden.

Empfehlung: Eine Studie zur entsprechenden Konzeptfindung sollte erstellt werden.

18. Tettninger Innenentwicklungsmodell

Die städtische Renaissance und Wiederbelebung der Innenstadt darf nicht zu Verdrängungsprozessen führen. Im Zuge der Entwicklung neuer Wohnquartiere soll verstärkt auf die Schaffung von günstigen Mietwohnungen gesetzt werden. Bauherren sollten einen bestimmten Anteil des Bauvolumens für Wohnungen und geförderten Wohnraum reservieren. Ein Konzeptansatz zum "TIM" (Tettninger Innenentwicklungsmodell) liegt bereits vor.

Empfehlung: Das Tettninger Innenentwicklungsmodell (TIM) sollte weiter entwickelt und vom Gemeinderat beschlossen werden.



107 Bezahlbarer Wohnraum ist entscheidend für ein gerechtes und durchmischtes Stadtleben.



6.2 PROJEKTE OHNE VERORTUNG

19. Schaffung neuer Kindertageseinrichtungen

Im Rahmen des Kindertagesstättenentwicklungskonzepts von 2009 wurde der Bedarf für weitere Kindertagesstätten identifiziert. Mittlerweile ist die Anzahl der Kinder sogar höher, als im Konzept von 2009 angenommen wurde. Die Kindertageseinrichtungen sind somit bereits jetzt voll ausgelastet. Gleichzeitig nimmt der Bedarf an Krippenplätzen weiter zu und mit einer zusätzlichen Nachfrage nach Kinderbetreuung ist durch den Zuzug von Flüchtlingen und der Entwicklung von neuen Wohngebieten zu rechnen.

Empfehlung: Mit der Suche nach geeigneten Standorten und Trägern für weitere Kindertageseinrichtungen sollte begonnen werden.



108 Tettninger Familien auf dem Spielplatz im Schlosspark. Der Bedarf nach Kindertagesstätten- und Krippenplätzen wächst.



20. Standort Lebensmittelvollversorger

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts wird ein moderner Lebensmittelvollversorger in Innenstadtlage zur Sicherung der innerstädtischen, fußläufigen Nahversorgung empfohlen. Das Einzelhandelskonzept erkennt eine örtliche Systemlücke, die durch einen Lebensmittelvollversorger geschlossen werden sollte. Darüber hinaus könnte ein solcher Einzelhandelsstandort Anziehungspunkt und Frequenzbringer für die Tettninger Innenstadt sein.

Empfehlung: Die Standortfrage für einen neuen, modernen Lebensmittelvollversorger zur Sicherung der innerstädtischen Nahversorgung muss geklärt werden.



109 Neben dem vorhandenen Angebot benötigt die Tettninger Innenstadt einen modernen Lebensmittelvollversorger.





110 Die Stadthalle ist in einem maroden Zustand. Der Abriss erscheint unausweichlich.



21. Neue Stadthalle

Die Tettlinger Stadthalle ist marode und in einem schlechten baulichen Zustand. Eine Sanierung ist aufgrund der zu hohen Instandsetzungskosten ausgeschlossen und eine weitere Doppelnutzung als Schulsport- und Veranstaltungshalle kann nicht fortgeführt werden. Ein neues Veranstaltungsforum, das multifunktionalen Raum für verschiedenste Nutzungen bietet, sollte geplant und gebaut werden. Tettlang benötigt einen repräsentativen und modernen Ort, der Begegnungen der Tettlinger Bürgerschaft ermöglicht und Raum für verschiedenste Veranstaltungsformate bietet.

Empfehlung: Die Standortentscheidung muss in den nächsten Jahren, losgelöst von einem Neubau der Schulturnhalle, gefällt werden.

6.3 KONKRETE PROJEKTE



111 Visualisierung der Karlstraße nach der Sanierung.
Quelle: Büro Gerhardt



22. Sanierung Karlstraße

Die Karlstraße, als eine Hauptgeschäftsstraße der Stadt Tettlang, wird aufgrund ihrer erheblichen Mängel im öffentlichen Raum saniert und umgestaltet. Die Sanierung umfasst Verbreiterung und Niveaueingleichung von Gehwegen, Erneuerung des Straßenmobiliars, Reduzierung der Stellplätze, Verminderung des Durchfahrtsverkehrs und Verringerung von Lärm und hat zum Ziel, die Aufenthaltsqualität in der Karlstraße signifikant zu erhöhen. Die umgestaltete Karlstraße wird zu einer erheblichen Aufwertung der Tettlinger Innenstadt führen und den Einzelhandel qualifizieren. Mit der Fertigstellung der Karlstraßensanierung wird im Dezember 2017 gerechnet.



112 Vorschlag einer Einbahnstraßenregelung für die Kirchstraße.
Quelle: Ingenieurbüro ambrosius.blanke



23. Testphase Einbahnregelung Kirchstraße

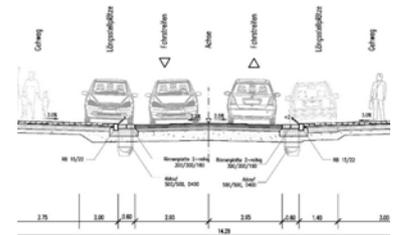
Mit einer Einbahnstraßenregelung in der Kirchstraße würden an der Kreuzung Lindauer Straße / Wangener Straße weniger Autos in Richtung Bärenplatz fahren und somit die Rechtsabbiegespur in Richtung Wangen nicht mehr blockieren. Mit einer abschnittswisen Einbahnstraßenregelung ist somit eine spürbare Verbesserung der Leistungsfähigkeit sowohl am Knotenpunkt Lindauer Straße / Wangener Straße als auch am Knotenpunkt Lindauer Straße / Martin-Luther Straße zu erwarten. Durch eine verminderte Verkehrsbelastung könnte darüber hinaus das städtebauliche Potenzial des Bärenplatzes erhöht werden.

Empfehlung: Nach Fertigstellung des Karlstraßenumbaus sollte die Einbahnstraßenregelung in einer halbjährigen Testphase erprobt werden.

24. Verkehrsberuhigung Lindauer Straße

Im Zuge der vorgeschlagenen Einbahnstraßenregelung für die Kirchstraße (Projekt 25) besteht die Möglichkeit einer Umgestaltung des Straßenquerschnitts in der Lindauer Straße zwischen dem Knotenpunkt Wangener Straße und Bärenplatz. Eine optische Rücknahme der reinen Fahrfäche für den Kfz-Verkehr durch beidseitige 60 cm breite Rinnenplatten führt zu einer Reduzierung bzw. Verstetigung der Fahrgeschwindigkeit. Am Knotenpunkt mit der Oberhoferstraße / Schäferhofstraße sollte die Errichtung eines Kreisverkehrs geprüft werden.

Empfehlung: Die Lindauer Straße könnte durch einen Rückbau des Straßenquerschnitts aufgewertet werden. Umgestaltungsmaßnahmen und ein Kreisverkehr sollten geprüft werden.



113 Vorschlag einer Fahrbahnverengung in der Lindauer Straße
Quelle: Ingenieurbüro ambrosius.blanke



25. Hängebrücke Badhütten

Die denkmalgeschützte Fußgänger-Hängebrücke Badhütten im Argental ist derzeit gesperrt und muss saniert werden. Die Brücke ist ein wichtiger Zugang zur Argen und verbindet die Ortsteile Unterlangnau und Laimnau. Eine Einigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurde ausgehandelt und die Sanierung hat begonnen. Mit der Sanierung der Brücke sollen auch die Überlandstege erneuert werden und einen barrierefreien Zugang zur Brücke ermöglichen.



114 Die Hängebrücke Badhütten macht die Argen erlebbar, muss aber dringend saniert werden.



26. Freibad Obereisenbach

Das Obereisenbacher Freibad muss saniert werden. Die noch aus den 1970er-Jahren stammende Technik des Freibads ist in die Jahre gekommen. Für den weiteren Betrieb des Freibades ist eine Sanierung erforderlich. In Zusammenarbeit der Stadtverwaltung Tettngang mit der Firma Vaude als Betreiber wird ein Konzept erarbeitet, um die Sanierung und den Betrieb wirtschaftlich zu halten.

Empfehlung: Auf Grundlage des erarbeiteten Konzeptes sollte zügig mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden.



115 Die Technik des Freibads ist sanierungsbedürftig.





116 Der vorgeschlagene Standort für eine Soccer-Box neben der Argentalhalle.



27. Soccer-Box Laimnau

Laimnau verfügt derzeit über wenige Spielflächen für Kinder und Jugendliche. Der zur Argentalschule gehörige Sportplatz wurde vor kurzem saniert und ist nun für die Öffentlichkeit gesperrt. Eine Gruppe von Schülern aus Laimnau hat aus dieser Situation heraus in Eigenregie ein Konzept erarbeitet, das eine Soccer-Box neben der Argentalhalle vorsieht. Der Stadtverwaltung wurde ein komplettes Konzept zur Umsetzung der Soccer-Box vorgelegt.

Empfehlung: Die Soccer-Box sollte unter Beteiligung der engagierten Kinder und Jugendlichen realisiert werden. Ähnliche Initiativen in anderen Ortsteilen werden begrüßt.



117 Ein geeigneter Standort für den Sporthallenneubau befindet sich am Manzenbergstadion.
Quelle: Büro Gerhardt



28. Neue Sporthalle Manzenberg

Im Rahmen der "Entwicklungsplanung Schulzentrum Manzenberg" wurden verschiedene Handlungsempfehlungen für das Tettninger Schulzentrum erarbeitet und mit Prioritäten versehen. Nach der Fertigstellung des Lehrerbereichs am Montfortgymnasium befindet sich die neue Mensa mit Ganztagesbereich derzeit im Bau. Für die kommenden Jahre sind die nächsten Prioritäten die Errichtung einer neuen Sporthalle und die Aufwertung der Freiräume rund um das Schulzentrum. Die neue Sporthalle sollte keine Doppelnutzung aufweisen.

Empfehlung: Die Erneuerung der Sporthalle sollte getrennt von der Errichtung einer neuen Stadthalle betrachtet werden. Als Standort für eine Sporthalle eignet sich das Areal am Manzenbergstadion.



118 Das Straßenbild der Montfortstraße ist geprägt durch ruhenden Verkehr und eine beschädigte Pflasterfläche.



29. Sanierung des Quartiers Montfortstraße / Grabenstraße

Das Quartier wurde im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs untersucht und soll entsprechend der Karlstraße neu gestaltet werden. Die Montfortstraße hat großes Verbesserungspotenzial bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Im Zusammenhang mit der Montfortstraße sollte auch über eine Neugestaltung der Grabenstraße inklusive ihrer Verbindungswege entschieden werden. Das Quartier um die Montfortstraße liegt im Kernbereich des Untersuchungsgebiets der derzeit laufenden vorbereitenden Untersuchungen (VU) und wird in diesem Rahmen detaillierter analysiert und bewertet.

Empfehlung: Bei der Umsetzung der Maßnahme sollten die Ergebnisse des Wettbewerbs "Sanierung Innenstadt" berücksichtigt werden.

30. Sanierung des Ehrenhofs des Schlossgartens und städtischen Vorbereiches

Die umfassende Sanierung des Neuen Schlosses wird zeitnah abgeschlossen. Auf die Sanierungsarbeiten im und am Schloss folgt die Sanierung des Ehrenhofs und des städtischen Vorbereiches. Wesentliche Gestaltungselemente sind neue Bodenbeläge, Bepflanzung mit Hecken und Blumen.

Empfehlung: Die Sanierung des Ehrenhofs sollte im räumlichen Zusammenhang mit einer städtebaulichen Aufwertung des Montfortplatzes, Schlossgartens und des städtischen Vorbereiches betrachtet werden.



119 Gestaltungsentwurf für den Ehrenhof
Quelle: Büro für Architektur im Freiraum



31. Sanierung Schlossgarten

Der Schlossgarten des Neuen Schlosses ist die zentrale Frei- und Grünfläche der Tettninger Innenstadt. Der Garten weist jedoch Mängel in der Gestaltung und seiner Aufenthaltsqualität auf. Es bedarf einer umfassenden Neugestaltung der Parkzugänge, des Spielplatzes, der Parkanlage bezüglich Wegführung, Ausstattung und Gehölzpflege sowie einer Neuordnung der Stellplätze. Bei der Neugestaltung des Schlossgartens sollte darüber hinaus die Potenzialfläche an der Seestraße mitberücksichtigt und in einen übergeordneten Rahmenplan für den Schlossgarten integriert werden.

Empfehlung: Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Rahmenplan für den gesamten Schlossgarten sollte erstellt werden.



120 Die Zugänge zum Schlosspark sind wenig repräsentativ, das Mobiliar veraltet und Einzelgebäude wie das Schießhaus stehen leer oder sind untergenutzt.



32. Wohnungsbau "St. Anna Quartier"

Das Areal um die St. Anna Kapelle in Tettning wird städtebaulich entwickelt, um den Tettninger Wohnungsmarkt um genossenschaftliche Mietwohnungen zu bereichern. Das entwickelte Quartier soll Lebens- und Begegnungsraum für Jung und Alt werden und durch ein Angebot von vielfältigen Unterstützungsleistungen und Hilfen für Menschen mit Bedarf selbstbestimmtes Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen ermöglichen. Für die Umsetzung der quartiersorientierten Ziele werden die Genossenschaften mit der Stadt Tettning, der katholischen Kirchengemeinde Sankt Gallus sowie der Stiftung Lebenau kooperieren.



121 Städtebaulicher Entwurf St. Anna Quartier.
Quelle: Gerhard Janasik





122 Nutzungskonzept der geplanten städtebaulichen Entwicklung.
Quelle: Stadt Tett nang



33. Wohnungsbau Entwicklungskonzept Diakonie Pfingstweid

Aufgrund des neuen Inklusionsgesetzes ist die Diakonie Pfingstweid aufgefordert, ihr gesamtes Quartierskonzept weiter zu entwickeln. Vorgehen ist hier neben einem differenzierten Wohnangebot für Menschen ohne und mit Behinderung eine Vielfalt an Möglichkeiten zur Beschäftigung sowie für Bildung, Freizeit und Sport. Geplant ist eine kleinteilige Wohnbebauung, ein Kindergarten, ein Sportplatz sowie die Erweiterung der Diakonie durch drei Fachpflegehäuser. Neben der Neubebauung sollen auch die bestehende Gebäude saniert werden.

Empfehlung: Das Entwicklungskonzept der Diakonie Pfingstweid sollte zügig weiterentwickelt werden. Eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung würde der Qualitätssicherung dienen.



123 Städtebaulicher Entwurf für das Ramsbach Quartier.



34. Wohnungsbau Ramsbach Quartier

Für die Potenzialfläche am nordwestlichen Stadtrand von Tett nang ist angesichts des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen eine bauliche Verdichtung durch Geschosswohnungsbau vorgesehen. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauung von sieben Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 140 Wohnungen unterschiedlichsten Zuschnitts vor.



124 Die Fläche nördlich der Hermannstraße ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.



35. Wohnungsbau Hermannstraße Nord

Die Fläche nördlich der Hermannstraße stellt ein erhebliches städtebauliches Entwicklungspotenzial dar. Die Potenzialfläche bietet Raum für dringend benötigten Wohnraum in Zentrumsnähe und könnte sich zu einem attraktiven, innerstädtischen Quartier mit gemischten Wohneinheiten entwickeln. Darüber hinaus kann die Fläche Platz für den Neubau des Loreto-Kindergartens bieten. Verschiedene Grundstückseigentümer sowie laufende Pachtverträge stellen die Planung und Entwicklung noch vor zu lösende Herausforderungen.

Empfehlung: Die Fläche sollte zeitnah entwickelt werden.

36. Wohnungsbau Ackermansiedlung

Die Potenzialflächenanalyse hat dem Ortseingang der Kernstadt südlich der Seestraße ein erhebliches Entwicklungspotenzial zugesprochen. Mit einer Bebauung der Ackermansiedlung besteht die Möglichkeit, ein zentrumsnahes und urbanes Wohnquartier zu entwickeln und eine Erweiterung der Kernstadt zu ermöglichen. Im Zuge der Erweiterungspläne müssen Eigentümergespräche geführt und Abstimmungen mit dem Gemeinderat getroffen werden. Darauf aufbauend müssen die Rahmenbedingungen für das Bauleitplanverfahren festgelegt werden.

Empfehlung: Das städtebauliche Konzept der Ackermansiedlung sollte optimiert und umgesetzt werden.



125 Abgrenzung der Potenzialfläche Ackermansiedlung.



37. Wohnungsbau am Linde-Areal

Als Ergebnis erster Abstimmungen konnten Rahmenbedingungen für eine Bebauung definiert werden. Die Stadt Tett nang strebt ein Bauleitplanverfahren für das Areal an. Für den Bereich ist eine typologisch gemischte Wohnbebauung angedacht mit einer Mischung aus Mietwohnungen, sozial geförderten Wohnungen, Doppelhäusern sowie Einfamilienhäusern.

Empfehlung: Ein städtebauliches Konzept für das Linde-Areal sollte erstellt werden.



126 Das Gelände des Linde-Areals im Ortsteil Kau.



38. Wohnungsbau "Hinter den Ranken"

Der Ortsteil Kau benötigt Wohnbauflächen und die Fläche "Hinter den Ranken" eignet sich hervorragend für eine Wohnbebauung von Einfamilien- sowie Doppelhäusern.

Empfehlung: Ein städtebauliches Konzept sollte erstellt werden.



127 Die unbebaute Fläche "Hinter den Ranken" im Ortsteil Kau.



6.4 ZEITRÄUME ZUR UMSETZUNG DER PROJEKTE

Die hier aufgeführte Projektsammlung sowie der Entwurf von möglichen Zeiträumen der Umsetzung sind ein Vorschlag aus Sicht der ISEK-Lenkungsgruppe. Tatsächliche Projektumsetzungen mit entsprechenden Umsetzungszeiträumen müssen zu gegebener Zeit für alle Projekte einzeln vom Gemeinderat beschlossen werden. Das ISEK beschreibt ein Umsetzungsszenario aus heutiger Sicht. Zukünftig können auf Basis der Projektsammlung zusätzliche Projekte aufgenommen und die Umsetzungszeiträume neu definiert werden. Auch eine Änderung oder Entfernung von Projekten aufgrund von veränderten Rahmenbedingungen ist möglich. Trotzdem bleiben die hier aufgeführte Projektsammlung sowie die entworfenen Zeiträume zur Umsetzung der Projekte eine wichtige Hilfestellung für Verwaltung und Gemeinderat und kann kontinuierlich fortgeschrieben werden.

6.5 AUSBLICK

Die Herausforderung für die Stadt Tett nang besteht nach Beschluss des ISEKs darin, die genannten strategischen Projekte zu erarbeiten sowie die konkreten, benannten Projekte umzusetzen.

Hierbei dient die Übersicht zu den vorgeschlagenen Projektumsetzungszeiträumen als Orientierung. Demzufolge sollten Verwaltung und Gemeinderat zügig eine handhabbare Anzahl an Projekten abstimmen und per Beschluss in die Realisierungsphase übertragen.

Hierbei ist darauf zu achten, stets ein ausgewogenes Verhältnis zwischen strategischen Konzepten und konkreten Projekten zu wahren, so dass eine kontinuierliche Weiterarbeit an der städtebaulichen Gesamtentwicklung Tett nangs auch in den nächsten Jahren möglich bleibt.

Das ISEK ist eine strategische Gesamtkonzeption für die Stadt Tett nang und benennt einen Umsetzungszeitraum bis zum Jahr 2030. Es stellt eine Konzeption dar, die unter Berücksichtigung vergangener Entwicklungen und Aufnahme der derzeitigen Situation bei Einbeziehung amtlicher Prognosen entwickelt wurde. Welche Aufgaben die tatsächliche künftige Stadtentwicklung mit sich bringen wird, kann niemand vorhersagen, insofern bleibt nur, das ISEK sowie seine Ziele und Projekte kontinuierlich zu qualifizieren und bei Bedarf fortzuschreiben.

Teil eines gelebten ISEK-Prozesses ist es auch, sich kontroversen Debatten über zu beginnende strategische Konzepte, umzusetzende Projekte und geeignete Standorte für notwendige Nutzungen konstruktiv zu stellen und den Entwicklungsbedarfen der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Gäste Tett nangs gerecht zu werden.

Gruppe	Maßnahmen
bereits begonnen	1 Vorbereitende Untersuchungen
	2 Neugestaltung Internetauftritt
	4 Sondernutzungssatzung
	5 Werbeanlagensatzung Innenstadt
	9 Lärmaktionsplan
	8 Beleuchtungskonzept
	10 Umsetzung Radwegekonzept
	22 Sanierung Karlstraße
	25 Hängebrücke Badhütten
A – kurzfristig	3 Marke Tett nang weiterentwickeln
	6 Gestaltung öffentlicher Räume
	12 Tourismuskonzept
	15 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
	16 Potenzialflächenmanagement
	19 Schaffung neuer Kindertageseinrichtungen
	20 Standort Lebensmittelvollversorger
	23 Testphase Einbahnregelung Kirchstraße
	24 Verkehrsberuhigung Lindauer Straße
	26 Freibad Obereisenbach
	27 Soccer-Box Laimnau
	28 Neue Sporthalle Manzenberg
	32 Wohnungsbau "St. Anna Quartier"
34 Wohnungsbau Ramsbach Quartier	
B – mittelfristig	7 Gestaltungsfibel/Satzung/Beirat
	11 Integriertes Mobilitätskonzept
	13 Wege - Landschaft - Panoramen
	14 Stadtnischen & Terrassen
	18 Tett nanger Innenentwicklungsmodell
	21 Neue Stadthalle
	29 Sanierung des Quartiers Montfortstraße / Grabenstraße
	30 Sanierung des Ehrenhofs des Schlossgartens und städtischen Vorbereichs
	35 Wohnungsbau Hermannstraße Nord
	36 Wohnungsbau Ackermansiedlung
	37 Wohnungsbau am Linde-Areal
C – langfristig	17 Potenzialflächenentwicklung Seestraße
	31 Sanierung Schlossgarten
	33 Wohnungsbau Entwicklungskonzept Diakonie Pfingstweid
	38 Wohnungsbau "Hinter den Ranken"

Abbildungsverzeichnis

1	Vereinfachte Darstellung der integrierten Stadtentwicklung.....	4
2	Organigramm zur Erstellung des ISEKs.....	5
3	Lage Tettngangs	7
4	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben. Strukturkarte (1996).....	9
5	Flächennutzungsplan Tettngang (1. Änderung 2014).....	10
6	Überblick über die rechtskräftigen Bebauungsplan-Kulissen in Tettngang, Stand 20.03.2017.	12
7	Überblick über ausgewiesene Sanierungsgebiete in Tettngang	15
8	Ausgewiesene Schutzgebiete in Tettngang.....	16
9	Historische Ansicht Tettngangs um 1840.....	19
10	"Tettngach von der Linde aus gesehen" um 1872.	20
11	Tettngang von Westen im Jahr 1901.....	20
12	Blick vom Kirchturm 1920.	20
13	Blick von Süden über die Stadt im Jahr 1926.....	20
14	Der Ortsteil Oberlangnau im Jahr 1957.	21
15	Die Karlstraße im Jahr 1957.....	21
16	Übersichtskarte der vier Ortsteile mit Angaben zu Einwohnerzahlen und Einwohnerdichte	21
17	Kapelle an der Hopfenstraße in Kau.....	22
18	Der Hopfenanbau prägt das landschaftliche Bild der Ortsteile.	22
19	Die Argentalhalle in Laimnau	22
20	Wohnhaus mit Solaranlage in Tannau	22
21	Das Ortszentrum von Tannau mit der Kirche St. Martin und dem Gasthof Kreuz	22
22	Grünverbindung Tobelbach.....	23
23	Voralpenlandschaft am Wielandsbach.....	23
24	Übersicht der landschaftlichen Teilräume in Tettngang.	24
25	Ausgleichsfläche am Leimenbach bei Tannau.....	26
26	Wildflusslandschaft Argental	26
27	Naherholungslandschaft Riedweiher	26
28	Freiraumkonzept Stadtraum mit den landschaftlichen Gestaltungselementen Bäche, Drumlins und Streuwiese bzw. Niedermoor.	27
29	Grünverbindung Breitenrainbach - Avira	27
30	Grünräume der historischen Altstadt	28
31	Tobelbachtal mit Gerberstaffel und St. Georg.....	28
32	Blick von der Gerberstaffel	28
33	St. Gallus Kirche und vorgelagerte Villengärten.....	29
34	Terrasse an der St. Georg Kapelle.....	29
35	Freiraumkonzept Stadtraum - Altstadt.....	29
36	Bevölkerungsentwicklung (1990 bis 2014) und Bevölkerungsprognose (2015 bis 2030) der Stadt Tettngang (Hauptwohnsitze).	32
37	Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo der Stadt Tettngang seit 1990.....	33
38	Wanderungsbewegungen zwischen der Stadt Tettngang und Kommunen im Umland im Jahr 2015.	34
39	Altersstruktur der Bevölkerung Tettngangs für die Jahre 2000 und 2014 sowie eine Prognose für das Jahr 2030.....	36
40	Bevölkerungsentwicklung (2004 bis 2015) der Stadt Tettngang (Hauptwohnsitze).	37
41	Einwohnerzahl in den Stadtbereichen im Jahr 2005 und deren Veränderung zu 2010 bzw. 2015 in absoluten Zahlen und in %	38
42	Haushaltsgröße in den Stadtbereichen nach Haushaltsgrößenklassen im Jahr 2015 <i>Quelle: Stadt Tettngang 2016</i>	39

Anhang

43	Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen pro Haushalt) in den Stadtbereichen im Jahr 2015, <i>Quelle: Stadt Tettngang 2016</i>	39
44	Anzahl der Einwohner in den Ortschaften nach Altersgruppen im Jahr 2005 und deren Veränderung zu 2010 bzw. 2015 in absoluten Zahlen und in % (rechte Seite).....	41
45	Verortung von sozialer Infrastruktur in der Gesamtstadt von Tettngang	46
46	Verortung von sozialer Infrastruktur Ausschnitt 01: Tettngang.....	48
47	Verortung von sozialer Infrastruktur Ausschnitt 02: Kau.....	49
48	Verortung von sozialer Infrastruktur Ausschnitt 03: Obereisenbach.	49
49	Verortung von sozialer Infrastruktur Ausschnitt 04: Laimnau.	50
50	Verortung von sozialer Infrastruktur Ausschnitt 05: Oberlangnau.....	50
51	Denkbare Potenzialflächen für Wohn-, Misch-, und Sondernutzungen	60
52	Entwicklungsverlauf auf Index-Basis für berufliche und private Reisen von 2005 -2016, links- Region Bodensee- Oberschwaben, rechts- Tettngang.....	65
53	Lage der größten Unternehmen in Tettngang	66
54	Neben dem vorhandenen Angebot muss die Nahversorgung gesichert und gestärkt werden.	68
55	Versorgungsbereiche sowie denkbar Potenzialflächen für Gewerbe	70
56	Bau- und Kulturdenkmale in der Kernstadt.....	72
57	Kulturelle & touristische Angebote in Tettngang	74
58	Trotz der innererörtlichen Entlastungsstraße ist der Bärenplatz stark von Verkehr belastet.	77
59	Möglichkeit des Rückbaus des Straßenquerschnittes in der Lindauer Straße..	78
60	Berliner Kissen als geschwindigkeitsdämpfende Elemente.....	78
61	Einbahnstraßenlösung für die Kirchstraße. Linienverkehr sowie Fahrradfahrer könnten weiterhin die Einbahnstraße passieren.	79
62	Übersicht über Verkehrsinfrastruktur	80
63	Nachverdichtung in der Tettnganger Innenstadt	82
64	Kommunale Gebäude müssen beim Thema Energieeffizienz und Einsparmöglichkeiten mit gutem Beispiel vorangehen	83
65	Solaranlagen auf privatem Wohnhaus in Tannau.	83
66	Tettngang leidet unter einer zunehmenden Verkehrsbelastung in der Innenstadt.	83
67	Lage von Energieproduktionsstätten in Tettngang	84
68	Öffentlichkeitsarbeit zur Bürgerbeteiligung von Tettngang 2030.....	87
69	Auftakveranstaltung im Monfort Gymnasium.	87
70	Teilnehmer füllen den Fragebogen aus.....	87
71	Hr. Emge (UmbauStadt) gibt eine Einführung in den Prozess des ISEKs.	87
72	Stadtbaumeister Hr. Zöhler und Stadtplaner Fr. Gerlach im Gespräch mit Tettnganger Bürgerinnen und Bürgern am Marktstand. .	88
73	Viel Besuch am Marktstand	88
74	Tettnganger Bürgerinnen und Bürger beim Verorten von Mängeln und Potenzialen.	88
75	Hr. Hörmann (CIMA) präsentiert die Ergebnisse des Einzelhandelskonzepts während der Bürgerwerkstatt Einzelhandel	88
76	Akteure des Einzelhandels während dem Einzelhändler Workshop	89
77	Hr. Zöhler (Stadt Tettngang) begrüßt die Teilnehmer der Zukunftswerkstatt.....	89
78	Arbeitskreis Verkehr mit Moderator Hr. Blanke (ambrosius blanke verkehr.infrastruktur).....	89
79	Arbeitskreis Städtebau mit Moderator Hr. Emge (UmbauStadt).....	90
80	Arbeitskreis Einzelhandel mit den Moderatoren Hr. Hörmann und Fr. Menz (CIMA).....	90
81	Die Arbeitsgruppe "Aufenthaltsorte in der Stadt" bei der Diskussion.	90
82	Die Schülerinnen und Schüler verorten und bewerten die öffentlichen Räume Tettngangs und machen Verbesserungsvorschläge.....	90

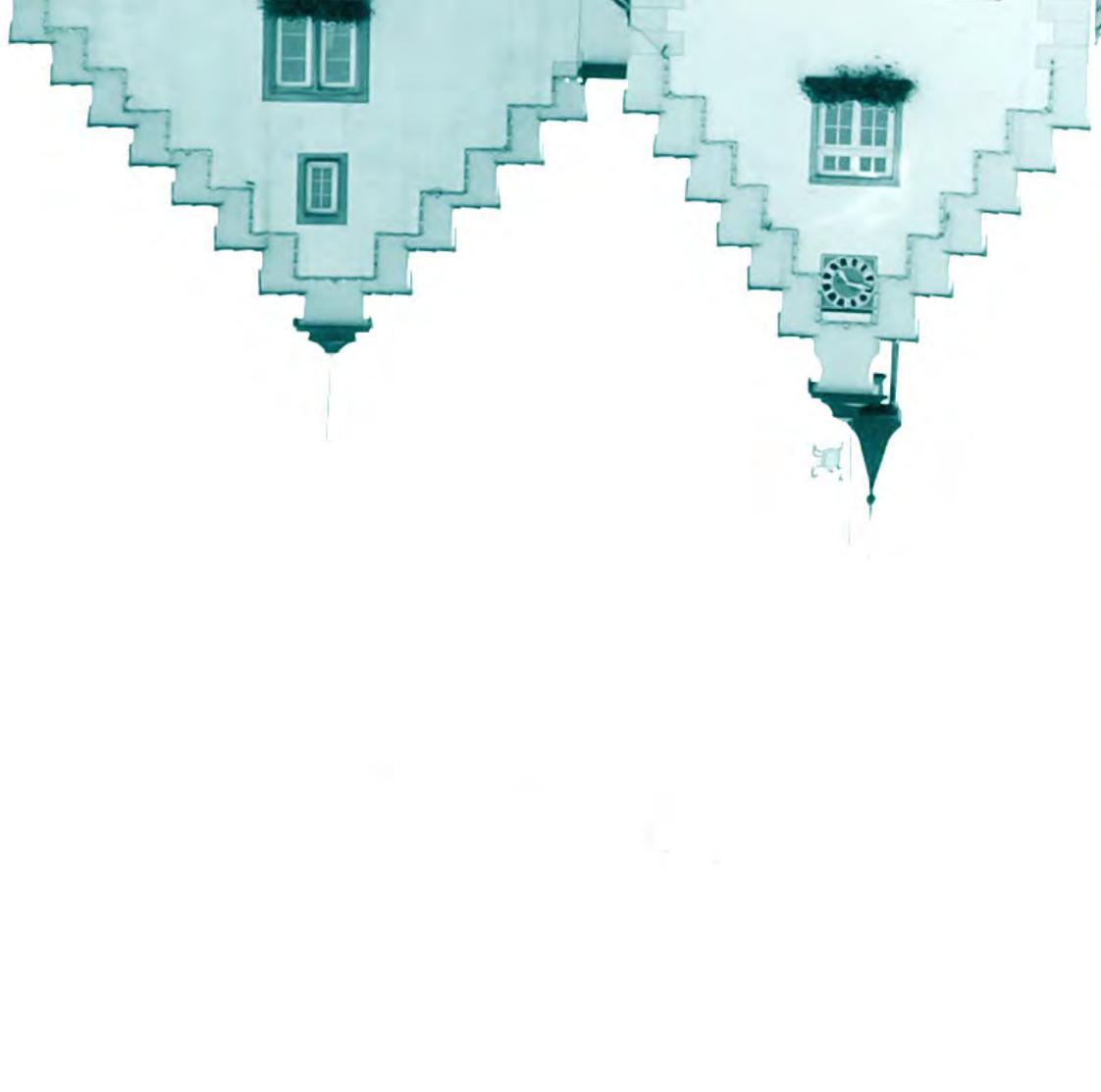
83	Themensammlung beim Jugendworkshop im Gymnasium Tettngang	91
84	Großes Engagement bei den Jugendlichen.....	91
85	Die Schülerinnen präsentieren ihre Gestaltungsvorschläge für den Schlosspark	91
86	Ein Gestaltungsvorschlag für den Schlosspark im Detail.	91
87	Beispiel eine Soccer-Box.....	92
88	Rahmenplan Tettngang 2030.	98
89	Rahmenplan - Detailplan Tettngang und Kau	100
90	Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen "Erweiterte Innenstadt"	103
91	Internetauftritt der Stadt Tettngang	103
92	Die Außendarstellung bspw. durch das Tettnganger Logo ist in die Jahre gekommen.	104
93	Außengastronomie fördert das Straßenleben in Tettngang	104
94	Werbeaufsteller blockieren den Gehweg und verunstalten den öffentlichen Raum in der Karlstraße.	104
95	Der Montfortplatz ist geprägt durch ruhenden und fließenden Verkehr. Eine gestalterische Aufwertung ist wünschenswert.	105
96	Die Grabenstraße in der Tettnganger Innenstadt bedarf einer gestalterischen Aufwertung.	105
97	Eine Straßenlaterne in der Tobelstraße in Tettngang..	105
98	Lärmkartierung in Tettngang	106
99	Das Radverkehrskonzept der Stadt Tettngang	106
100	Eine integrierte Betrachtung aller Verkehrsarten ist notwendig, um Lösungsansätze für die Verkehrsprobleme zu entwickeln..	106
101	Neben dem Neuen Schloss hat Tettngang weitere untergenutzte touristische Potenziale.....	107
102	Die malerische Landschaft um Tettngang sollte in die gesamtstädtische Planung einbezogen werden.	107
103	Die Kernstadt verfügt über eine Vielzahl von Nischen und Terrassen, die qualifiziert werden könnten.....	107
104	Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 mit der 2. Fortschreibung in 2011..	108
105	Die Potenzialflächenkarte stellt denkbare Potenzialflächen dar, die mit Hilfe eines Potenzialflächenmanagements und im Zuge eines FNP-Verfahrens konkretisiert werden müssen.	108
106	Dem Areal an der Seestraße wurde auch beim Marktstand großes Potenzial zugesprochen.	108
107	Bezahlbarer Wohnraum ist entscheidend für ein gerechtes und durchmischtes Stadtleben.	109
108	Tettnganger Familien auf dem Spielplatz im Schlosspark. Der Bedarf nach Kindertagesstätten- und Krippenplätzen wächst.	109
109	Neben dem vorhandenen Angebot benötigt die Tettnganger Innenstadt einen modernen Lebensmittelvollversorger.	109
110	Die Stadthalle ist in einem maroden Zustand. Der Abriss erscheint unausweichlich.	110
111	Visualisierung der Karlstraße nach der Sanierung..	110
112	Vorschlag einer Einbahnstraßenregelung für die Kirchstraße..	110
113	Vorschlag einer Fahrbahnverengung in der Lindauer Straße	111
114	Die Hängebrücke Badhütten macht die Argen erlebbar, muss aber dringend saniert werden.....	111
115	Die Technik des Freibads ist sanierungsbedürftig.....	111
116	Der vorgeschlagene Standort für eine Soccer-Box neben der Argentallhalle.....	112
117	Ein geeigneter Standort für den Sporthallenneubau befindet sich am Manzenbergstadion.....	112
118	Das Straßenbild der Montfortstraße ist geprägt durch ruhenden Verkehr und eine beschädigte Pflasterfläche.	112
119	Gestaltungsentwurf für den Ehrenhof	113
120	Die Zugänge zum Schlosspark sind wenig repräsentativ, das Mobiliar veraltet und Einzelgebäude wie das Schießhaus stehen leer oder sind untergenutzt.	113
121	Städtebaulicher Entwurf St. Anna Quartier.....	113

Anhang

122 Nutzungskonzept der geplanten städtebaulichen Entwicklung.	114
123 Städtebaulicher Entwurf für das Ramsbach Quartier.	114
124 Die Fläche nördlich der Hermannstraße ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.	114
125 Abgrenzung der Potenzialfläche Ackermansiedlung..	115
126 Das Gelände des Linde-Areals im Ortsteil Kau.....	115
127 Die unbebaute Fläche "Hinter den Ranken" im Ortsteil Kau.	115

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Abweichungen der Tettninger Bevölkerungszahl nach kommunaler Fortschreibung, Zensus 2011 und Fortschreibung STL im Zensusjahr 2011.....	30
Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Tettngang seit 1970.....	31
Tab. 3: Vorausberechnung nach Altersgruppen für die Stadt Tettngang für das Jahr 2030.....	32
Tab. 4: Saldo der natürlichen Bevölkerung, Wanderungssaldo und Gesamtsaldo für Tettngang und den Bodenseekreis seit 1990.....	34
Tab. 5: Altersstruktur der Bevölkerung Tettngangs und des Bodenseekreises.....	35
Tab. 6: Entwicklung des prozentualen Anteils der ausländischen Bevölkerung in der Stadt Tettngang, dem Bodenseekreis und Baden-Württemberg (2004, 2009, 2014)	42
Tab. 7: Migrantenanteil laut Zensus 2011 (Stichtag 09.05.) für die Stadt Tettngang, den Bodenseekreis und Baden-Württemberg	43
Tab. 8: Entwicklung des prozentualen Anteils ausländischer Einwohner in den Stadtbereichen (2005, 2010, 2015).....	44
Tab. 9: Gebäude mit sozialer und öffentlicher Funktion der Daseinsvorsorge	51
Tab. 10: Entwicklung des Wohnungsbestands 1994 bis 2014	52
Tab. 11: Bautätigkeit 1995 bis 2014	53
Tab. 12: Alter der Wohngebäude	54
Tab. 13: Ferienwohnungen und leere Wohnungen 2011	54
Tab. 14: Wohnungsbedarfsberechnung für 2014	56
Tab. 15: Wohnungsbedarfsberechnung für 2030	59
Tab. 16: Entwicklung der SV-Beschäftigten 2010 bis 2015	62
Tab. 17: Berufsein- und Auspendler 2010 bis 2015	62
Tab. 18: Beschäftigungsstruktur 2010 bis 2015	63
Tab. 19: Durchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen im Jahr 2013, Kaufkraft je Einwohner im Jahr 2015 und Veränderung der Kaufkraft je Einwohner 2010 bis 2015 in der Stadt Tettngang, dem Bodenseekreis und in Baden-Württemberg.....	64
Tab. 20: Entwicklung der Anzahl der arbeitslosen Personen sowie der Personen im erwerbsfähigen Alter und der Arbeitslosenquote für die Stadt Tettngang und den Bodenseekreis (2005, 2009, 2014).....	64
Tab. 21: Übersicht über Bau- und Kulturdenkmäler in der Tettninger Kernstadt	73
Tab. 22: Auswertung der Fragebögen im Rahmen der Auftaktveranstaltung zum ISEK und der Marktstände.	92



Integriertes Stadtentwicklungskonzept

TETTANG 2030

Lebensräume gestalten.

Das in dieser Broschüre zusammengefasste Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Tettang 2030 wertet bestehende Teilkonzepte und Analysen aus, fügt aktuelle Fachbeiträge hinzu und entwickelt ein Gesamtkonzept zur strategischen und projektbezogenen Weiterentwicklung der Stadt Tettang.

An der Erstellung des Konzeptes haben neben der Lenkungsgruppe und dem Gemeinderat insbesondere die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Tettang bei besonderem Engagement der jungen Generation mitgewirkt. Die Lenkungsgruppe setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Gemeindeverwaltung und Fraktionen sowie themenspezifisch geladenen Gästen zusammen.

Das ISEK gibt der Stadt Tettang, ihrer Verwaltung und dem Gemeinderat eine Arbeitshilfe in Bezug auf die Identifizierung von Schwächen und Potenzialen und in Bezug auf die Herangehensweise an die anstehenden Herausforderungen der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren.

ISEK
Tettang 2030
Lebensräume gestalten.



UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur