

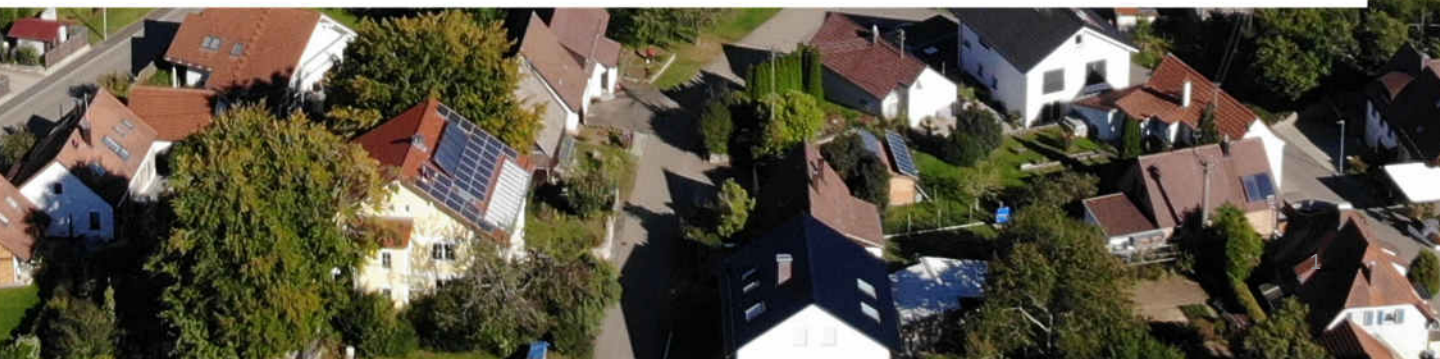


# GEMEINDE HEROLDSTATT



Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme  
Ortsmitte Ennabeuren und  
Ortsmitte Sontheim

ERGEBNISSE DER  
BÜRGERUMFRAGE



# 1 Wer hat teilgenommen?

## Zur Umfrage

Die Umfrage wurde im Zeitraum vom 19. November bis 15. Dezember 2021 durchgeführt. An alle Heroldstatter Einwohnerinnen und Einwohner ab 14 Jahren (insgesamt 2.482 Personen) wurde eine Einladung zur Teilnahme versendet.

546 Personen nahmen an der Umfrage teil. Dies entspricht einem Rücklauf von 22 Prozent.

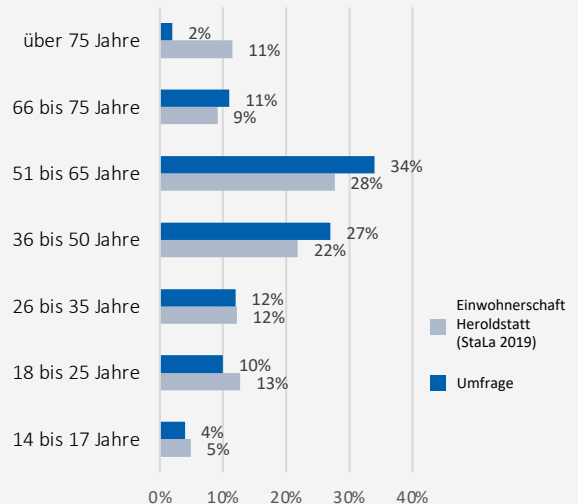
## Demographische Angaben

Männliche Teilnehmer sind in der Umfrage leicht überrepräsentiert (57 % in der Umfrage vs. 49 % Bevölkerungsanteil in Heroldstatt).

Der überwiegende Teil der Teilnehmenden (86 %) lebt bereits länger als 10 Jahre in Heroldstatt, 6 % leben seit 6 bis 10 Jahren im Ort und 8 % geben an, höchstens seit 5 Jahren Heroldstatter zu sein.

## Rücklauf nach Altersgruppen

Alle Altersgruppen sind in der Umfrage vertreten. Die Gruppe der 36- bis 65-Jährigen ist leicht überrepräsentiert.



## Wohnen und Arbeiten im Sanierungsgebiet

17 % der Teilnehmenden leben in den Sanierungsgebieten, davon 11 % in Ennabeuren und 6 % in Sontheim.

5 % der Teilnehmenden arbeiten im Sanierungsgebiet.



## Immobilienentwicklung im Sanierungsgebiet

36 % der Teilnehmenden haben Interesse an der Entwicklung einer Immobilie in den Sanierungsgebieten, davon 22 % in Ennabeuren und 14 % in Sontheim (Mehrfachnennungen möglich).

Insgesamt 21 % (13 % in Ennabeuren, 8 % in Sontheim) haben Immobilienbesitz im Sanierungsgebiet.



# 2 Ziele der Ortsentwicklung

## Siedlungsentwicklung

**Soll sich Heroldstatt eher innerhalb oder außerhalb seiner Siedlungsgrenzen entwickeln?**

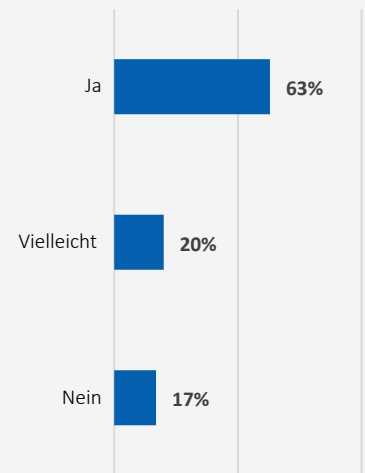
Über die Hälfte der Teilnehmenden befürwortet einen Mix beider Strategien.



## Entwicklung von Baugrundstücken

**Soll die Gemeinde selbst Grundstücke und Liegenschaften erwerben und Baugrundstücke entwickeln?**

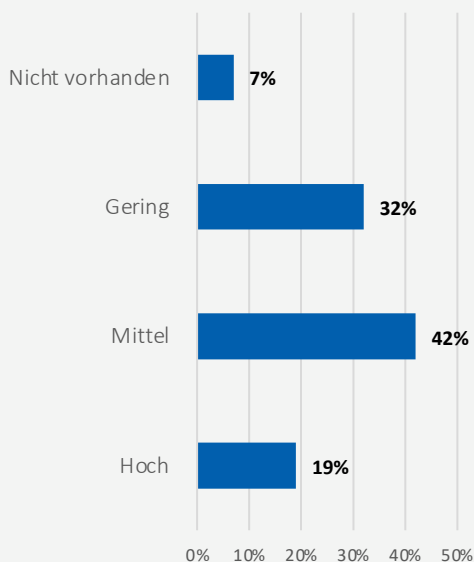
Fast zwei Drittel aller Teilnehmenden sind dafür.



## Sozialer Wohnungsbau

**Wie hoch ist aus Ihrer Sicht der Bedarf an sozial gefördertem Wohnungsbau?**

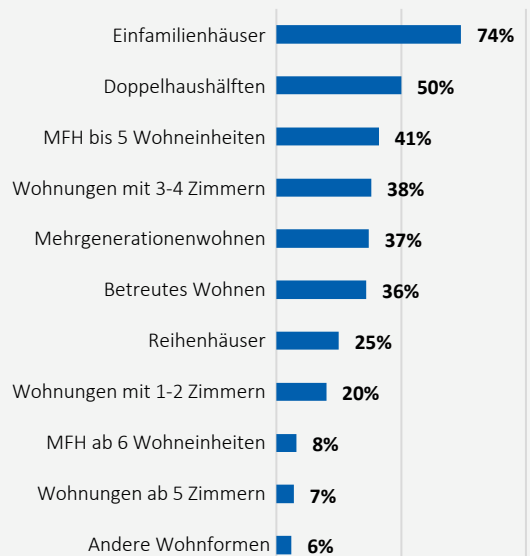
19 % der Teilnehmenden sehen den Bedarf als hoch an. 39 % sehen dagegen keinen oder geringen Bedarf an sozialem Wohnbau.



## Wohnformen der Zukunft

**Auf welche Wohnformen sollte in der künftigen Entwicklung der Schwerpunkt gelegt werden?**

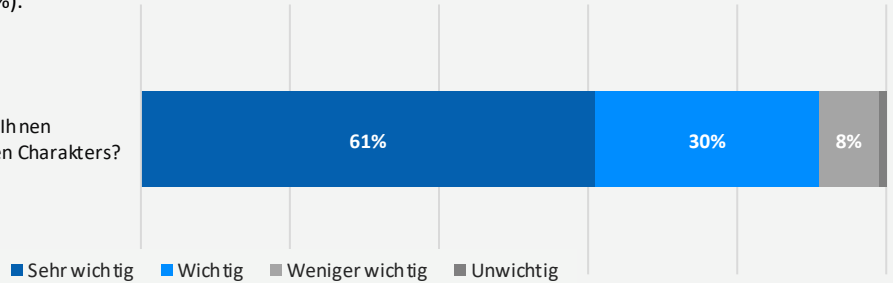
Fast drei Viertel aller Teilnehmenden präferieren Einfamilienhäuser, die Hälfte Doppelhaushälften. Auf dem dritten Platz folgen Mehrfamilienhäuser (MFH).



# 3 Der dörfliche Charakter Heroldstatts

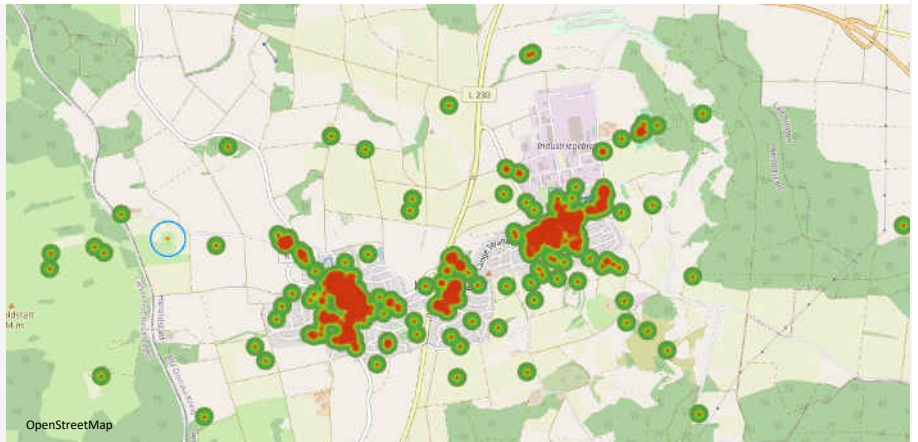
Insgesamt 91 % der Teilnehmenden ist der Erhalt des dörflichen Charakters von Heroldstatt sehr wichtig (63 %) bzw. wichtig (30 %).

Wie wichtig ist Ihnen der Erhalt des dörflichen Charakters?



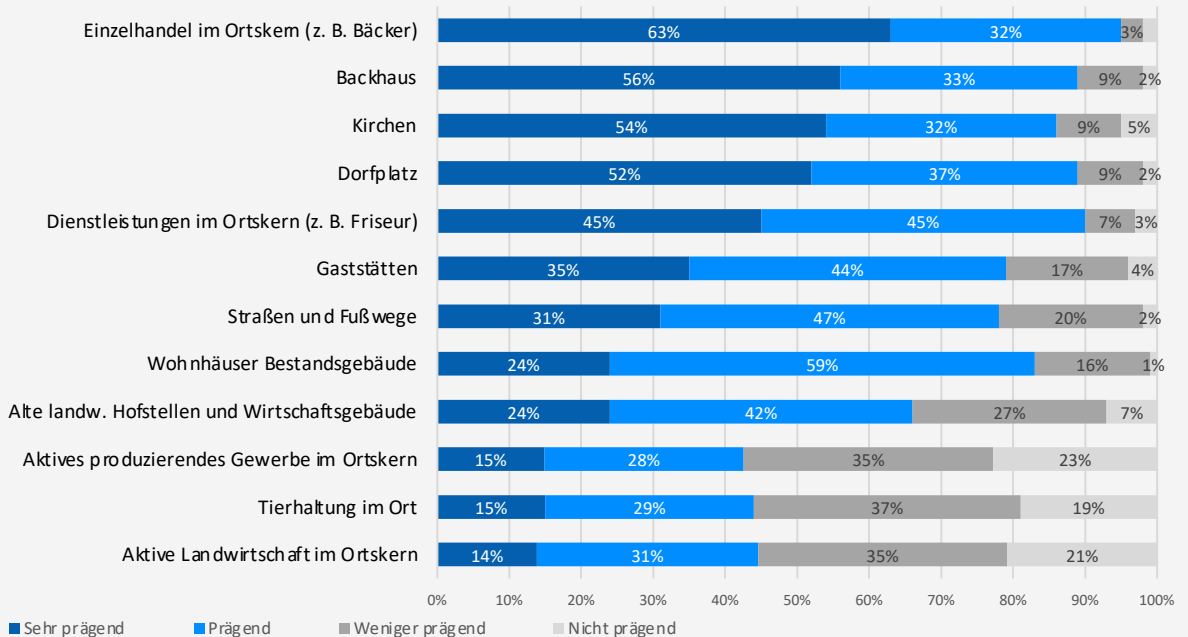
Die Teilnehmenden markierten insgesamt 743 Punkte in Heroldstatt, die den erhaltenswerten Charakter von Heroldstatt repräsentieren.

Neben den Ortskernen Ennabeuren und Sontheim wurde auch die neue Mitte als charakteristisch für Heroldstatt markiert.



## Welche städtebaulichen Elemente prägen den dörflichen Charakter?

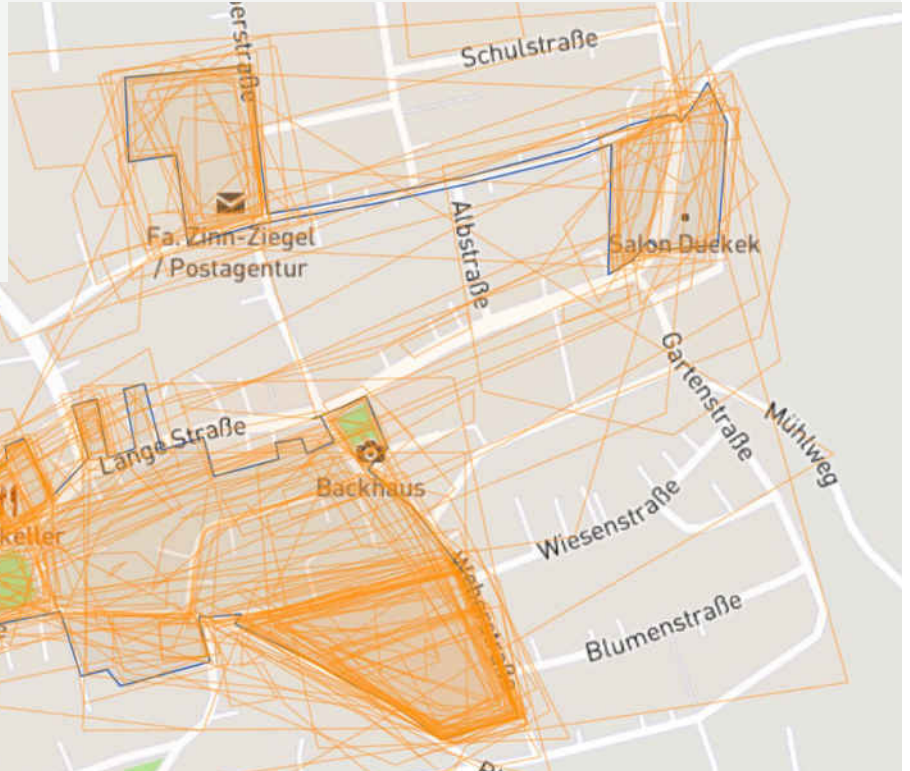
Dörfliche Architektur, Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen prägen aus Sicht der meisten Teilnehmenden den dörflichen Charakter. Traditionelle dörfliche Wirtschaftsformen werden mehrheitlich nicht als prägend angesehen.



# 4 Sanierungsgebiet Sontheim

## Sanierungsbedarf

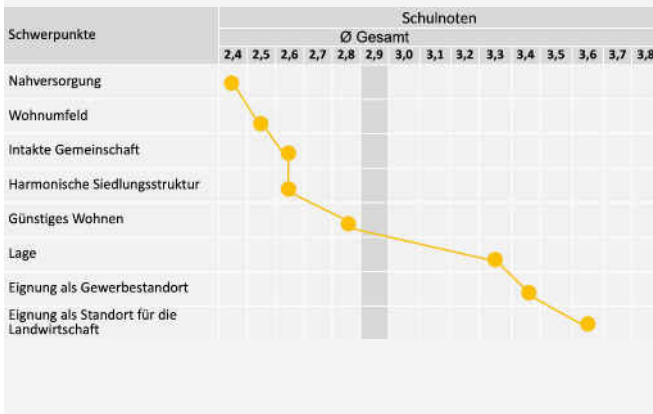
Die Teilnehmenden markierten orangefarbene Areale oder Straßenzüge im Sanierungsgebiet (blau umrandet), die besonders von einer Sanierung profitieren würden. Handlungsschwerpunkte werden im Bereich Ratskeller und dem Areal Weberstraße, Wiesenstraße und Blaubeurer Weg gesehen.



## Bewertung des Sanierungsgebietes allgemein

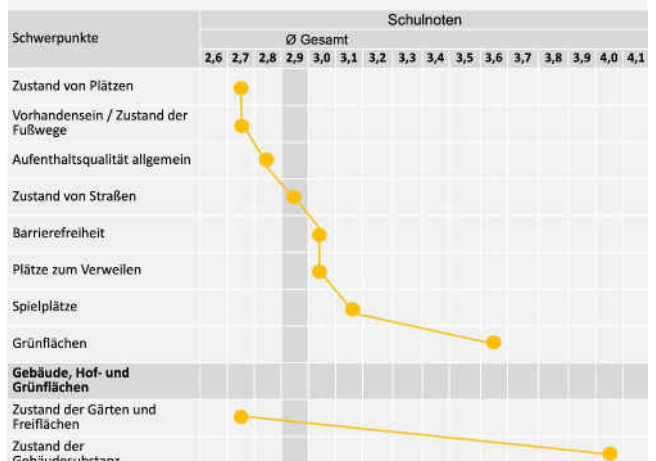
Die Teilnehmenden wurden gebeten, zum Zustand des öffentlichen Raums eine Bewertung in Form von Schulnoten abzugeben. Der Durchschnitt der Benotungen für Sontheim liegt bei 2,9 – und damit um 0,2 besser als Ennabeuren.

Die Nahversorgung (2,4), das Wohnumfeld (2,5), die intakte Gemeinschaft (2,6), die harmonische Siedlungsstruktur (2,6) werden ebenso wie das günstige Wohnen (2,8) überdurchschnittlich gut bewertet. Unterdurchschnittliche Noten erhalten die Lage (3,3), die Eignung als Gewerbestandort (3,4) und als Standort für die Landwirtschaft (3,6).



## Bewertung öffentlicher Flächen und privater Liegenschaften

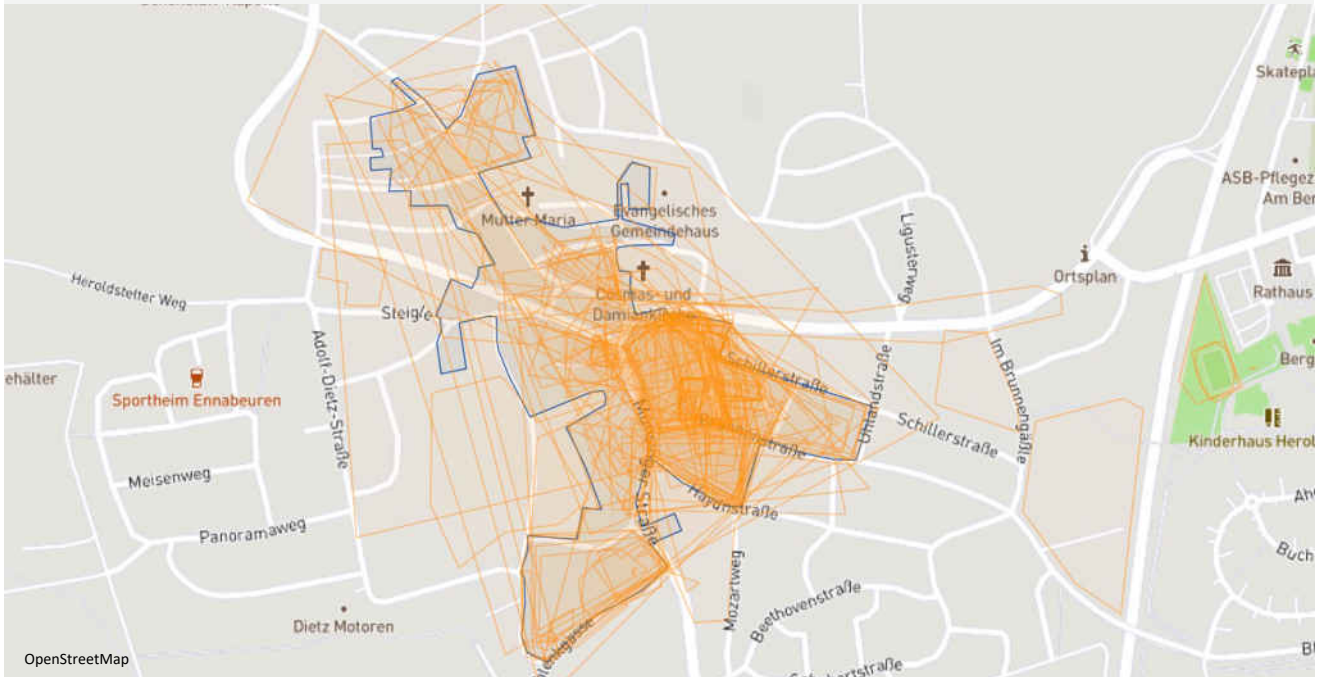
Die besten Noten erhielten der Zustand von Plätzen (2,7), Fußwegen (2,7), die Aufenthaltsqualität (2,8) und der Straßenzustand (2,9). Die Barrierefreiheit und die Plätze zum Verweilen liegen bei 3,0. Spielplätze (3,1) und Grünflächen (3,6) bilden das Schlusslicht. Der grundsätzliche Zustand der Gärten und Freiflächen erhält die Note 2,7, während die Bewertung der Gebäudesubstanz im Sanierungsgebiet allgemein mit 4,0 Sanierungsbedarf zum Ausdruck bringt.



# 5 Sanierungsgebiet Ennabeuren

## Sanierungsbedarf

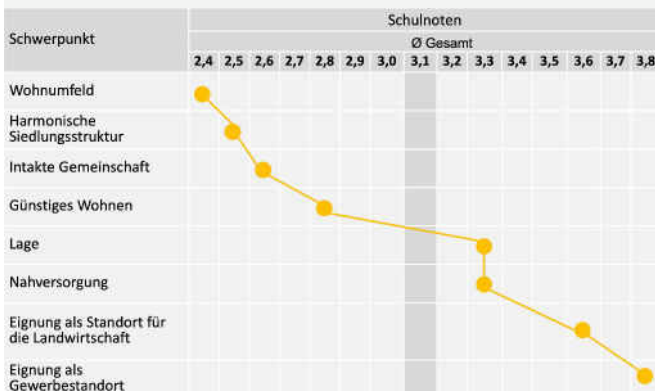
Die Teilnehmenden markierten orangefarbene Areale oder Straßenzüge im Sanierungsgebiet (blau umrandet), die besonders von einer Sanierung profitieren würden. Ein Handlungsschwerpunkt wird im südöstlichen Teil des Sanierungsgebietes im Bereich Hülbenstraße wahrgenommen.



## Bewertung des Sanierungsgebietes allgemein

Die Teilnehmenden wurden gebeten, zum Zustand des öffentlichen Raums eine Bewertung in Form von Schulnoten abzugeben. Der Durchschnitt der Benotungen für Ennabeuren liegt bei 3,1.

Das Wohnumfeld (2,4) und die harmonische Siedlungsstruktur (2,5) werden ebenso wie die intakte Gemeinschaft (2,6) und das günstige Wohnen (2,8) überdurchschnittlich gut bewertet. Unterdurchschnittliche Noten erhalten die Lage und die Nahversorgung (jeweils 3,3). Die Eignung als Standort für die Landwirtschaft (3,6) und als Gewerbestandort (3,8) werden im Vergleich am schlechtesten bewertet.

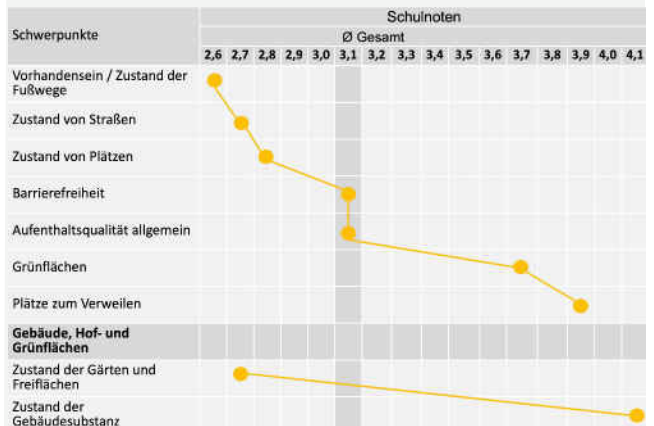


## Bewertung öffentlicher Flächen und privater Liegenschaften

Die besten Noten erhielten der Zustand von Fußwegen (2,6), Straßen (2,7) und Plätzen (2,8).

Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität liegen auf dem Durchschnitt von 3,1. Plätze zum Verweilen werden mit 3,7 und Grünflächen mit 3,9 am schlechtesten bewertet.

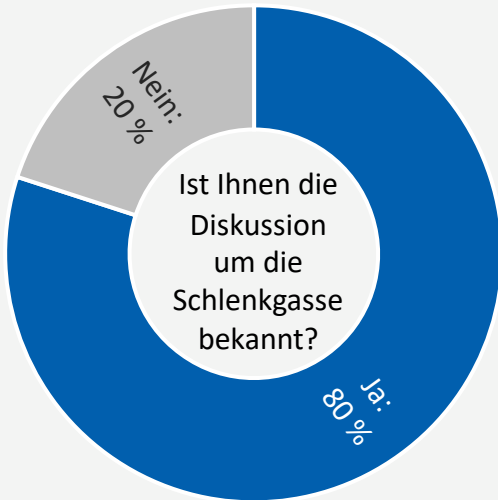
Der grundsätzliche Zustand der Gärten und Freiflächen erhält die Note 2,7, während die Bewertung der Gebäudesubstanz im Sanierungsgebiet allgemein mit 4,0 den Sanierungsbedarf zum Ausdruck bringt.



# 6 Schlenkgasse und Tourismus

## Das Thema

Das Bauvorhaben in der Schlenkgasse wird wegen der Anzahl der dort geplanten Wohnungen und verschiedener Realisierungsaspekte gegenwärtig öffentlich diskutiert. Der überwiegende Anteil der Teilnehmenden kennt die Thematik.



## Stellungnahmen

313 Teilnehmende kommentierten das Bauvorhaben in der Schlenkgasse. Während einige zustimmende Kommentare die Schaffung von neuem Wohnraum begrüßten, wurden in vielen Kommentaren Bedenken zum Ausdruck gebracht.

Gerade die Größe des Bauvorhabens stand in der Kritik. Dabei wurde nicht nur der Baukörper als das dörfliche Ortsbild störend benannt, sondern vor allem die Anzahl der Wohneinheiten wurde kritisiert.

Damit verbunden sind die Befürchtungen von zugewanderten Straßen und Überfremdung im Dorf durch zu viel Zuzug von außerhalb.

Viele Teilnehmenden wünschen sich ein Überdenken der geplanten Anzahl an Wohneinheiten und ein solides Parkkonzept.

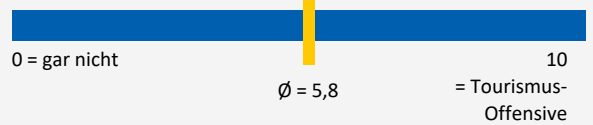
## Zusammengefasste Argumente

Die Textgröße veranschaulicht die Häufigkeit der Nennungen eines Arguments.

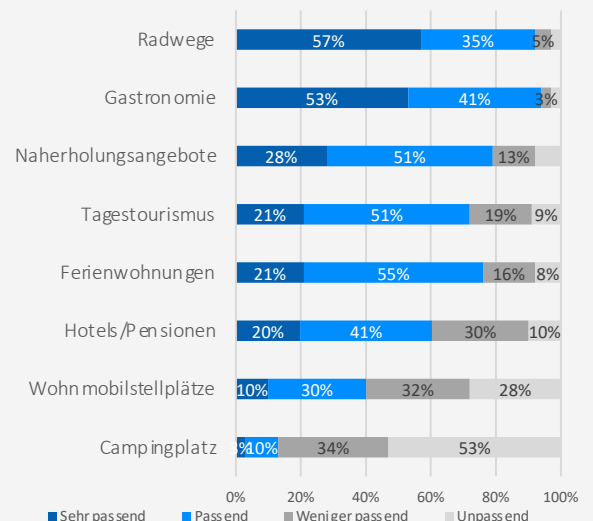


## Thema Tourismus

In welchem Maß soll sich die Gemeinde im Tourismus engagieren?



Welche touristischen Angebote sollte Heroldstatt mittelfristig entwickeln?



# 7 Ziele und Maßnahmen

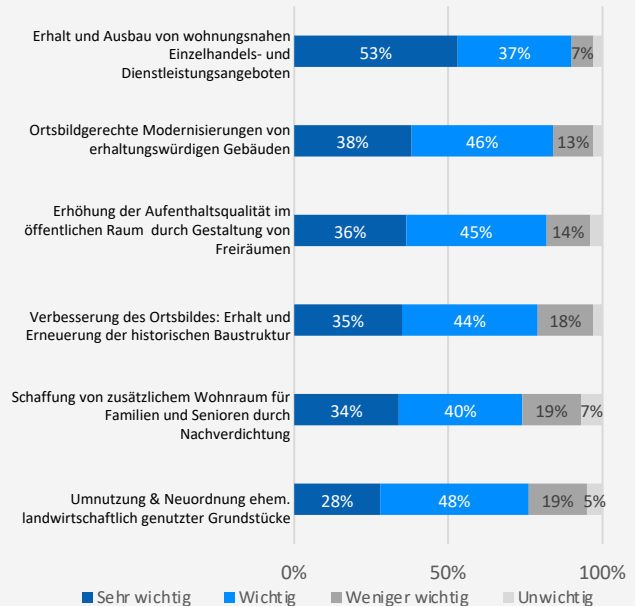
## Gestaltung durch die Gemeinde

Die weitere Entwicklung in den Sanierungsgebieten ist abhängig vom Gestaltungs- und Investitionswillen der Eigentümer. Aber die Gemeinde kann aktiv und steuernd, z. B. durch die Gestaltung von Bebauungsplänen, in den Prozess eingreifen. Fast drei Viertel (72 %) der Befragten wünschen sich eine solche aktive Steuerung.



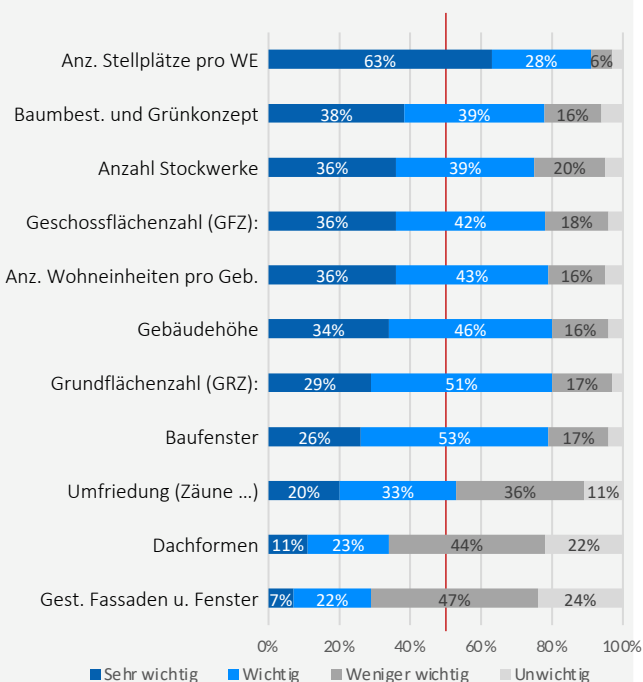
## Ziele der Gemeindeentwicklung

### Für wie wichtig halten die Teilnehmenden die im Gemeindeentwicklungskonzept erarbeiteten Ziele?



## Was soll geregelt werden?

### Für wie wichtig halten die Teilnehmenden die Regelung folgender Aspekte der Sanierung und Entwicklung?



## Wir danken allen Teilnehmenden für ihr Engagement und die beigetragenen Ideen!

### Verantwortlich im Sinne des Presserechts:

Gemeinde Heroldstatt  
 Vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Weber  
 Am Berg 1  
 72535 Heroldstatt  
 Telefonnummer: 07389 9090-0  
 Faxnummer: 07389 9090-90

### Projektleitung:

Künster Architektur und Stadtplanung  
 Dipl.-Ing. Clemens Künster  
 Regierungsbaumeister  
 Freier Architekt und Freier Stadtplaner SRL  
 Bismarckstraße 25  
 72764 Reutlingen

### Umfrage und Bürgerbeteiligung:

Dr. Jutta Breitschwerd  
 Institut für kommunikatives Handeln  
 Nassachtalstr. 76  
 73066 UHINGEN  
 jutta.breitschwerd@onlinediskurs.de