

**Stadt Sachsenheim**

# Gesamtörtliches Entwicklungskonzept





# STADT SACHSENHEIM

## Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

### Auftraggeber



Stadt Sachsenheim  
Bürgermeister Holger Albrich  
Äußerer Schloßhof 3  
74343 Sachsenheim  
Tel. +49 7147 28-0

### Verfasser

**LBBW Immobilien**  
Kommunalentwicklung GmbH

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart  
Tel. +49 711 6454-0  
Fax +49 711 6454-2100  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

### Bearbeitung

Bertram Roth  
Lunis Ait Atmane  
Daniela Konzi

Stuttgart, 29.9.2023



## Inhalt

|       |                                                                                      |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Vorbemerkungen .....                                                                 | 1  |
| 2     | Ablauf .....                                                                         | 3  |
| 3     | Zusammenfassung .....                                                                | 4  |
| 4     | Entwicklungsperspektiven .....                                                       | 6  |
| 4.1   | Entwicklungsperspektiven nach Stadtteilen.....                                       | 6  |
| 4.1.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 6  |
| 4.1.2 | Entwicklungsperspektiven der Stadtteile .....                                        | 7  |
| 4.2   | Regionalplanung und interkommunale Zusammenarbeit .....                              | 13 |
| 4.2.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 13 |
| 4.2.2 | Entwicklungsperspektiven .....                                                       | 20 |
| 4.3   | Naturraum und Stadtgrün .....                                                        | 20 |
| 4.3.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 20 |
| 4.3.2 | Entwicklungsperspektiven .....                                                       | 23 |
| 4.4   | Demographie .....                                                                    | 25 |
| 4.4.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 25 |
| 4.4.2 | Entwicklungsperspektiven Demographie.....                                            | 30 |
| 4.5   | Sachsenheim als Wohnstandort .....                                                   | 33 |
| 4.5.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 33 |
| 4.5.2 | Entwicklungsperspektiven Wohnen .....                                                | 40 |
| 4.6   | Städtebauliche Erneuerung und Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum .....             | 40 |
| 4.6.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 40 |
| 4.6.2 | Entwicklungsperspektiven zur städtebaulichen Erneuerung und<br>Innenentwicklung..... | 42 |
| 4.7   | Bildung und Betreuung .....                                                          | 43 |
| 4.7.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 43 |
| 4.7.2 | Entwicklungsperspektiven .....                                                       | 50 |
| 4.8   | Miteinander Leben .....                                                              | 50 |
| 4.8.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 50 |
| 4.8.2 | Entwicklungsperspektiven Miteinander leben.....                                      | 52 |
| 4.9   | Kultur, Freizeit und Sport.....                                                      | 53 |
| 4.9.1 | Ausgangslage.....                                                                    | 53 |

|        |                                                                |    |
|--------|----------------------------------------------------------------|----|
| 4.9.2  | Entwicklungsperspektiven Kultur, Freizeit und Sport.....       | 55 |
| 4.10   | Tourismus.....                                                 | 56 |
| 4.10.1 | Ausgangslage.....                                              | 56 |
| 4.10.2 | Entwicklungsperspektiven .....                                 | 59 |
| 4.11   | Sachsenheim als Wirtschaftsstandort.....                       | 60 |
| 4.11.1 | Ausgangslage.....                                              | 60 |
| 4.11.2 | Entwicklungsperspektiven Wirtschaftsstandort Sachsenheim ..... | 69 |
| 4.12   | Mobilität .....                                                | 69 |
| 4.12.1 | Ausgangslage.....                                              | 69 |
| 4.12.2 | Entwicklungsperspektiven Mobilität .....                       | 74 |
| 4.13   | Energie und Klimaschutz .....                                  | 75 |
| 4.13.1 | Ausgangslage.....                                              | 75 |
| 4.13.2 | Entwicklungsperspektiven Energie und Klimaschutz .....         | 77 |
| 4.14   | Technische Infrastruktur .....                                 | 78 |
| 4.14.1 | Ausgangslage.....                                              | 78 |
| 4.14.2 | Entwicklungsperspektiven Technische Infrastruktur .....        | 79 |

## Abbildungen

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Luftbild .....                                                                         | 10 |
| Abbildung 2: Entwicklungsperspektive Sachsenheim .....                                              | 11 |
| Abbildung 3: Entwicklungsperspektive Hohenhaslach, Spielberg, Ochsenbach, Häfnerhaslach.....        | 12 |
| Abbildung 4: Luftbild der Kernstadt Sachsenheim .....                                               | 13 |
| Abbildung 5: Strukturkarte Regionalplan Stuttgart.....                                              | 15 |
| Abbildung 6: Ausschnitt Raumnutzung .....                                                           | 16 |
| Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Bereich Großsachsenheim .....                  | 18 |
| Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Bereich Kleinsachsenheim .....                 | 18 |
| Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Bereich Hohenhaslach und Häfnerhaslach<br>..... | 19 |
| Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Bereich Ochsenbach und Spielberg .....         | 19 |
| Abbildung 11: Naturräume nach Schmithuesen .....                                                    | 22 |
| Abbildung 12: Schutzgebiete .....                                                                   | 24 |
| Abbildung 13: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2022.....                                               | 25 |
| Abbildung 14: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich .....                                     | 26 |
| Abbildung 15: Einwohnerverteilung nach Stadtteilen (Stand 03/2022) .....                            | 27 |
| Abbildung 16: Einwohnerentwicklung nach Stadtteilen (Stand 03/2022) .....                           | 27 |
| Abbildung 17: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2022 .....                               | 28 |
| Abbildung 18: Wanderungssaldo 1990 bis 2022 .....                                                   | 29 |
| Abbildung 19: Fort- und Zuzüge 2007 bis 2022, Gesamtsaldo nach Altersgruppen.....                   | 29 |
| Abbildung 20: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040 .....                                             | 31 |
| Abbildung 21: Bevölkerungsvorausrechnungen im Vergleich bis 2038, Sachsenheim.....                  | 31 |
| Abbildung 22: Veränderung der Altersstruktur 2020 – 2040 mit Wanderungen.....                       | 32 |
| Abbildung 23: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 - 2022 .....                                        | 33 |
| Abbildung 24: Rückgang der Belegungsdichte .....                                                    | 34 |
| Abbildung 25: Baufertigstellungen im Wohnungsbau 1990 bis 2022.....                                 | 34 |
| Abbildung 26: Potenzialflächen Wohnen in Sachsenheim.....                                           | 38 |
| Abbildung 27: Potenzialflächen Wohnen in den Stadtteilen.....                                       | 39 |
| Abbildung 28: Infrastrukturnachfrager Sachsenheim bis 2038 .....                                    | 44 |
| Abbildung 29: Schüler nach Schularten .....                                                         | 46 |
| Abbildung 30: Infrastruktur Sachsenheim .....                                                       | 48 |
| Abbildung 31: Infrastruktur Stadtteile.....                                                         | 49 |
| Abbildung 32: Zahl der Übernachtungen in Sachsenheim zwischen 1990 und 2022 .....                   | 57 |
| Abbildung 33: Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort seit 2000.....                                 | 60 |
| Abbildung 34: Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort im Vergleich .....                             | 61 |
| Abbildung 35: Pendleraufkommen.....                                                                 | 61 |
| Abbildung 36: Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen .....                                          | 62 |
| Abbildung 37: Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe seit 1999 .....                   | 64 |
| Abbildung 38: Abgrenzung der Innenstadt von Großsachsenheim.....                                    | 65 |
| Abbildung 39: Potenzialflächen Gewerbe in Sachsenheim.....                                          | 67 |
| Abbildung 40: Potenzialflächen Gewerbe in den Stadtteilen .....                                     | 68 |
| Abbildung 41: Liniennetzplan Verkehrsverbund Stuttgart (Ausschnitt) .....                           | 71 |
| Abbildung 43: Mobilität in der Kernstadt .....                                                      | 72 |
| Abbildung 44: Mobilität in den Stadtteilen.....                                                     | 73 |

## Tabellen

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Schutzgebiete .....                                  | 22 |
| Tabelle 2: Wohnbauflächenpotenziale .....                       | 35 |
| Tabelle 3: Wohnungsbedarfsprognose 2023-2035 .....              | 37 |
| Tabelle 4: Abgeschlossene Sanierungsgebiete in Sachsenheim..... | 41 |
| Tabelle 5: Tourismus im Vergleich.....                          | 57 |
| Tabelle 6: Gewerbeflächenpotenziale.....                        | 63 |

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text verallgemeinernd das "generische Maskulinum" verwendet. Diese Formulierungen umfassen gleichermaßen alle Geschlechter, die damit gleichberechtigt angesprochen sind.*

# 1 Vorbemerkungen

Teile des Stadtkerns von Sachsenheim wurden bereits mit Unterstützung eines Förderprogramms der städtebaulichen Erneuerung saniert. Dennoch sind in naher Zukunft erhebliche Aufgaben in der städtebaulichen Entwicklung zu bewältigen. Innerörtliche Freiflächen sind umzubauen und zu gestalten. Untergenutzte Flächen sind zu aktivieren, der Gebäudebestand ist zu modernisieren und der demografischen Entwicklung der Stadt ist Rechnung zu tragen. Darüber hinaus sind auch auf der kommunalen Ebene erhebliche Anstrengungen im Bereich des Klimaschutzes erforderlich, um die Klimaschutzziele des Bundes und des Landes zu erreichen.

Die Stadt wird die weiterhin anstehenden Aufgaben nur unter Einsatz von Fördermitteln des Landes in der angestrebten Qualität durchführen können. Aus diesem Grund möchte die Stadt für das Programmjahr 2024 einen Förderantrag zur Entwicklung des Stadtkerns von Sachsenheim im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung stellen. Das Jahr 2023 dient der inhaltlichen Vorbereitung.

Seit der Ausschreibung für das Programmjahr 2013 fordert das zuständige Landesministerium (Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen) für die Programme der städtebaulichen Erneuerung ein „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für ein zukünftiges Sanierungsgebiet. Das „Gesamtörtliche Entwicklungskonzept“ soll dabei insbesondere der Herleitung und Begründung des künftigen Sanierungsgebietes dienen. Beide Konzepte sollen unter maßgeblicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt werden.

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) am 30. März 2023 mit der Erarbeitung eines GEK und ISEK mit dem Ziel beauftragt, für das Programmjahr 2024 einen Antrag zur Förderung in einem Programm der Städtebauförderung zu stellen.

Um die Abgrenzung des für die Antragsstellung geforderten GEK zum Stadtentwicklungsplan zu erläutern, zeigt die nachfolgende Grafik die verschiedenen Planungsansätze in einer Übersicht.

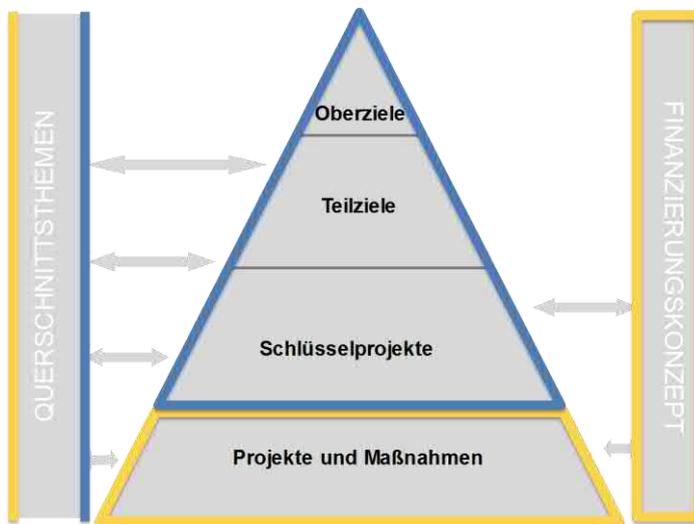
| <b>STEP</b><br>Gemeinde-/Stadt-<br>entwicklungsplan                                                                                                                                                 | <b>GEK</b><br>Gesamtörtliches<br>Entwicklungs-<br>konzept                                                  | <b>ISEK</b><br>Gebietsbezogenes<br>integriertes<br>städtebauliches<br>Entwicklungskonzept                                                | <b>VU</b><br>Vorbereitende<br>Untersuchungen<br>VU Teil 1 (Grobanalyse)<br>VU Teil 2                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ informelle Planung</li> <li>▪ strukturelle und räumliche Betrachtung</li> <li>▪ unabhängig von Stadterneuerung</li> <li>▪ mit Bürgerbeteiligung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ räumliche Betrachtung</li> <li>▪ mit Bürgerbeteiligung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ integrierte Betrachtung</li> <li>▪ kann VU ersetzen</li> <li>▪ mit Bürgerbeteiligung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Darlegung städtebaulicher Missstände</li> <li>▪ Neuordnungskonzept</li> <li>▪ Beteiligung Behörden</li> <li>▪ Beteiligung Eigentümer</li> </ul> |
| <b>Gesamtgemeinde</b>                                                                                                                                                                               | <b>Gesamtgemeinde</b>                                                                                      | <b>Gebietsbezug</b>                                                                                                                      | <b>Gebietsbezug</b>                                                                                                                                                                      |

Die Erarbeitung eines Gemeinde-/Stadtentwicklungsplanes (STEP) ist der umfassendste Ansatz. Neben Leitzielen/Oberzielen werden für alle Themenbereiche der Stadtentwicklung Perspektiven für einen Zeitraum von rund 10 bis 15 Jahren unter breiter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Einbindung des Gemeinderats entwickelt.

Im Unterschied zum ganzheitlichen Ansatz der Stadtentwicklungsplanung hebt ein GEK, wie vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg für die Programme der städtebaulichen Erneuerung gefordert, vor allem auf die räumliche Entwicklung einer Stadt ab. Die Bürgerschaft wird ebenfalls beteiligt, allerdings in geringerer Intensität.

Aufbauend auf den Ergebnissen des GEK werden im Rahmen des ISEK die konkreten Ziele für das neue Sanierungsgebiet abgeleitet.

Die folgende Graphik zeigt die inhaltlichen Unterschiede zwischen einem Stadtentwicklungsplan und einem Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept.



Im Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept werden insbesondere die Leitziele der Stadtentwicklung und die zentralen Projekte (Leitprojekte) angeführt. Im Stadtentwicklungsplan werden darüber hinaus die Projekte und Maßnahmen der Stadtentwicklung vorgestellt und es wird eine Priorisierung in der Umsetzung vorgenommen. Darüber beinhaltet ein Stadtentwicklungsplan in der Regel ein Finanzierungskonzept, das der Plausibilisierung der Projekte im Hinblick auf ihre finanzielle Umsetzbarkeit dient und eine Priorisierung vor dem Hintergrund der Finanzkraft der Stadt ermöglicht.

Mit der Stadt Sachsenheim wurde ein zweistufiges Verfahren vereinbart. In einer ersten Phase wird zunächst ein Gesamtörtliches Entwicklungskonzept zur Begründung der Notwendigkeit für eine Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung erarbeitet. In einer zweiten Phase soll das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept zu einem Stadtentwicklungsplan weiterentwickelt werden.

## 2 Ablauf

Das GEK und das ISEK wurde unter intensiver Einbindung des Gemeinderats und der Bürgerschaft erarbeitet. Vom 24. Mai bis zum 23. Juni 2023 hatten die Bürgerinnen und Bürger von Sachsenheim die Möglichkeit, an einer Befragung teilzunehmen und sich bei der Stadtentwicklung ihrer Stadt einzubringen. Rund 470 Bürgerinnen und Bürger haben an der Befragung teilgenommen, so dass sich ein repräsentatives Meinungsbild zu Fragen der Stadtentwicklung ergibt. Die Ergebnisse der Befragung sind in einem gesonderten Bericht zur Bürgerbeteiligung dokumentiert.

Neben der Befragung war die Bürgerschaft am 14. September 2023 dazu eingeladen, die Entwürfe des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in einer erweiterten Informationsveranstaltung zu diskutieren. Im Anschluss an die Veranstaltung waren die Unterlagen und die Präsentation auf der Homepage der Stadt einsehbar.

Die Entwürfe des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden in der Projektgruppe Stadtentwicklung am 11.09.2023 und im technischen Ausschuss am 26.09.2023 mit den Vertretern des Gemeinderats diskutiert.

| Arbeiten                                           | 2023  |     |      |        |      |        |        |
|----------------------------------------------------|-------|-----|------|--------|------|--------|--------|
|                                                    | April | Mai | Juni | Juli   | Aug. | Sept.  | Okt.   |
| <b>Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)</b>   |       |     |      |        |      |        |        |
| Bestandserhebung                                   |       |     |      |        |      |        |        |
| Entwicklungsstrategie                              |       |     |      |        |      |        |        |
| <b>Gebietsbezogene Entwicklungskonzepte (ISEK)</b> |       |     |      |        |      |        |        |
| Bestandserhebung und Bestandsanalyse               |       |     |      |        |      |        |        |
| Neuordnungskonzept                                 |       |     |      |        |      |        |        |
| <b>Bürgerbeteiligung</b>                           |       |     |      |        |      |        |        |
| Bürgerbefragung                                    |       |     |      |        |      |        |        |
| Erweiterte Informationsveranstaltung               |       |     |      |        |      | 14.09. |        |
| <b>Kommunale Gremien</b>                           |       |     |      |        |      |        |        |
| Gemeinderat                                        |       |     |      | 25.07. |      |        |        |
| Projektgruppe Stadtentwicklung                     |       |     |      |        |      | 11.09. |        |
| Technischer Ausschuss                              |       |     |      |        |      | 26.09. |        |
| Gemeinderat                                        |       |     |      |        |      |        | 26.10. |
| <b>Einreichung Antrag</b>                          |       |     |      |        |      |        |        |

### 3 Zusammenfassung

Das vorliegende Gesamtörtliche Entwicklungskonzept (GEK) setzt die Sanierungsziele der ISEK „Innenstadt Großsachsenheim“ und „Ortskern Kleinsachsenheim II“ in einen gesamtörtlichen Kontext. Darüber hinaus werden kommunale Entwicklungsperspektiven für die kommenden 10-15 Jahre beschrieben.

Die Stadt Sachsenheim liegt mit ihrem Gemarkungsgebiet auf der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Ludwigsburg/Kornwestheim – Bietigheim-Bissingen/Besigheim – Vaihingen an der Enz in etwa 5 bzw. 8 Kilometern Entfernung zu den Mittelzentren Bietigheim-Bissingen bzw. Vaihingen an der Enz. Im Regionalplan der Region Stuttgart ist Sachsenheim als Kleinzentrum ausgewiesen und gehört zur Raumkategorie Randzone um den Verdichtungsraum.

#### **Stärkung des Kleinzentrums Sachsenheim**

Vornehmliches Ziel der Stadtentwicklung ist die Sicherung und Stärkung des Kleinzentrums Sachsenheim. Die zentralörtliche Funktion begründet sich vor allem im guten Angebot an öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen und dem guten Arbeitsplatzangebot. Hervorzuheben ist vor allem das schulische Angebot, das Angebot an Sport- und Freizeitanlagen (Freibad, Hallenbad, SportPark & Sportvereinszentrum des TVG) und das kulturelle Angebot (Kulturhaus mit einem umfassenden Kulturprogramm, Stadtmuseum etc.), die weit über die Stadt Sachsenheim hinausstrahlen. Eine Besonderheit ist darüber hinaus die starke wirtschaftliche Entwicklung durch die Aufsiedlung des interkommunalen Gewerbegebiets Eichwald.

Die dynamische Entwicklung der angesiedelten Unternehmen im Gewerbepark Eichwald bietet die Chance für eine positive Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets. Im Fokus stehen insbesondere bereits ansässige Unternehmen. Ihnen werden auch zukünftig Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. Die positive Weiterentwicklung des Gewerbeparks ist zugleich ein wesentlicher Faktor für die Aufrechterhaltung der guten Infrastrukturausstattung von Sachsenheim.

Neben der Stärkung des örtlichen Gewerbes steht in Sachsenheim vor allem der Erhalt und die Sicherstellung des Einzelhandels und der Dienstleistungen mit einer Belebung und Stärkung der Innenstadt von Großsachsenheim im Mittelpunkt. Die Bürgerbefragung im Juni 2023 und das Dialogprojekt „Handel 2030“ haben deutlich gemacht, dass die Innenstadt von Großsachsenheim ihrer Mittelpunktfunktion für Sachsenheim bei Weitem nicht gerecht wird. Dazu sind die im Dialogprojekt vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen. Ein wesentliches Instrument zur Umsetzung bieten dabei die Programme der Städtebauförderung.

Folgende Leitprojekte dienen einer Stärkung des Kleinzentrums Sachsenheim:

- Sanierungsgebiet Innenstadt Großsachsenheim
- Weiterentwicklung interkommunales Gewerbegebiet Eichwald
- Anbindung an die S-Bahn
- Weiterentwicklung der schulischen Infrastruktur (u. a. Kirbachschule Hohenhaslach)

#### **Nachhaltige Siedlungsentwicklung**

Aufgrund der begrenzten Flächenkapazitäten der Stadt (Einschränkungen aufgrund der Topografie in der Kernstadt und in den Teilorten, naturschutzrechtliche Nutzungskonflikte) steht die Aktivierung

der innerörtlichen Potenziale im Vordergrund der weiteren städtebaulichen Entwicklung. Im Fokus steht dabei vornehmlich der Stadtkern von Sachsenheim, da sich dort die öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen konzentrieren. Mit einer Funktionsaufwertung des Stadtkerns soll ein attraktiver Mittelpunkt für Sachsenheim geschaffen werden. Darüber hinaus gibt es dort erhebliche Potenziale zur Schaffung neuen Wohnraums in verkehrsgünstiger Lage (Bahnhof).

In den ländlich geprägten Stadtteilen wird die Eigenentwicklung gewährleistet, um die Abwanderung insbesondere von Familien zu verhindern. Dazu sollen die Ortskerne aufgewertet und die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale besser genutzt werden. Nach wie vorentscheidend ist die Aktivierung der Baulücken, Leerstände und untergenutzten Flächen. Im Mittelpunkt stehen dabei unter anderem ehemalige landwirtschaftliche Anwesen mit ihren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Zur Unterstützung dieses Prozesses soll das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum weiterhin intensiv genutzt werden (nur in den Stadtteilen möglich).

Ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung ist die Bereitstellung von Flächen für Wohnraum. Durch eine aktive Bodenpolitik und die Schaffung entsprechender planungsrechtlicher Voraussetzungen sollen wichtige Impulse vor allem im Bereich des Erneuerungsgebietes „Innenstadt Großsachsenheim“ gesetzt werden. Folgende Leitprojekte stehen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung:

- Sanierungsgebiet Innenstadt Großsachsenheim
- Weiterführung des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR)

### **Den Klimaschutz voranbringen**

Leitplanken für die künftige Entwicklung der Stadt bei den Themen Energieerzeugung, Klimaschutz und Klimaanpassung liefert das Klimaschutzkonzept der Stadt Sachsenheim. Bis zum Jahr 2040 soll in Sachsenheim Klimaneutralität hergestellt sein.

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien bildet neben dem Aufdecken und Ausschöpfen von Einsparpotenzialen einen zentralen Bestandteil des Konzeptes. In Sachsenheim können die Errichtung von Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und Freiflächen einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Neben dem Ausbau der Photovoltaik, unter anderem durch Nutzung weiterer Dachflächen im Gewerbegebiet Eichwald, läuft aktuell eine Prüfung von Standorten zur Ansiedlung von Windkraftanlagen. Ein möglicher Standort, der gegenwärtig untersucht wird, befindet sich im südlichen Bereich des Gewerbeparks Eichwald. Vorstellbar ist, dass dort zwei Windräder jährlich rund 28 Megawattstunden Strom für rund 8.000 Haushalte erzeugen.

Eine zentrale Rolle im Klimaschutz kommt darüber hinaus dem Ausbau und der Realisierung von Nahwärmenetzen zu. Insbesondere die Innenstadt von Sachsenheim bietet sich für eine Erweiterung des bestehenden Nahwärmenetzes an (kommunale Einrichtungen mit einem hohen Wärmebedarf, hohe Siedlungsdichte).

### **Leitprojekte**

- Sanierungsgebiet Innenstadt Großsachsenheim
- Errichtung von Windkraftanlagen
- Etablierung und Ausbau von Nahwärmenetzen
- Ausbau der Freiflächenphotovoltaik

## 4 Entwicklungsperspektiven

### 4.1 Entwicklungsperspektiven nach Stadtteilen

In diesem Kapitel sind die strukturelle Ausgangslage der Kernstadt Sachsenheim und der Stadtteile Hohenhaslach, Häfnerhaslach, Ochsenbach und Spielberg sowie deren jeweilige Entwicklungsperspektiven zusammengefasst. Die vorgesehene räumliche Entwicklung und die zentralen Projekte sind in Übersichtsplänen dargestellt.

#### 4.1.1 Ausgangslage

##### **Großsachsenheim**

Die Stadt Sachsenheim mit ihren heute 19.440 Einwohnern (Stand Juni 2022) blickt auf eine langjährige Geschichte zurück.

Erstmalige urkundliche Erwähnung fand der Stadtteil Großsachsenheim im Jahre 1090. Das Geschlecht der Herren von Sachsenheim benannte sich nach dem Ort, die damalige „Äußere Burg“ und heutige Ruine Altsachsenheim diente ihnen als Stammsitz. Mit dem Bau des Wasserschlosses im Jahre 1400 befand sich ihr Sitz nachweislich innerhalb der Gemeinde Großsachsenheim, der 1495 die Stadtrechte verliehen wurden. Als Folge eines Brandes wurde das Wasserschloss im Jahre 1542 zerstört und anschließend im Renaissancestil wiederaufgebaut – in dieser Form besteht es bis heute.

Nach dem Aussterben der Herren von Sachsenheim fiel die Stadt im Jahre 1562 an das Herzogtum Württemberg. Während des 30-jährigen Krieges verlor die Stadt große Teile ihrer Bevölkerung, durch Missernten und Hungersnöte im 18. und 19. Jahrhundert wurde die Einwohnerzahl weiter dezimiert.

##### **Kleinsachsenheim**

Der Stadtteil Kleinsachsenheim wurde im Jahre 1240 erstmals urkundlich erwähnt und war bereits damals eng mit Großsachsenheim verbunden. Im Jahre 1971 schlossen sich die beiden Gemeinden zur Stadt Sachsenheim zusammen, zwei Jahre später folgte im Rahmen der Gemeindereform die Eingemeindung der Stadtteile Hohenhaslach, Häfnerhaslach, Ochsenbach und Spielberg.

Mit 10.839 Einwohnern ist der Stadtteil Großsachsenheim der mit Abstand größte Teilort und gleichzeitig Sitz der Stadtverwaltung der Gesamtstadt. Der Stadtteil Kleinsachsenheim folgt mit 4.390 Einwohnern.

##### **Hohenhaslach**

Der Stadtteil wurde im Rahmen einer Schenkung an das Kloster Lorsch bereits im Jahre 800 erstmalig urkundlich erwähnt, damals noch unter dem Urnamen Niederhaslach. Bis Mitte des 13. Jahrhunderts den Herren von Eselsburg gehörend, ging der Ort durch Heirat an die Herren von Vaihingen über. Diese besaßen Hohenhaslach jedoch nur ein Jahrhundert, im Jahre 1356 vermachte das Haus den Ort an das Herzogtum Württemberg.

Hohenhaslach ist stark vom Weinbau geprägt, dieser nimmt seit fast 1.000 Jahren einen wichtigen wirtschaftlichen sowie landschaftlichen Stellenwert ein. Der Ort hat aktuell etwa 2.292 Einwohner und liegt ungefähr 5 Kilometer nördlich der Kernstadt, der er sich im Jahre 1973 angeschlossen hatte.

### **Spielberg**

Spielberg, der kleinste Stadtteil Sachsenheims, wurde erstmals im Jahre 1332 urkundlich erwähnt. Ursprünglich von Kaiser Friedrich II. an die Herren von Neuffen überschrieben, gelangte der Ort über verschiedene Zwischenstationen im Jahre 1356 in den Besitz der Grafen von Württemberg.

Aufgrund traditionell enger Beziehungen zum Nachbarort Ochsenbach wurden die Amtsgeschäfte seit 1934 vom Bürgermeister von Ochsenbach übernommen. Im Jahre 1973 schloss sich der Teilort im Rahmen der Gemeindereform der Stadt Sachsenheim an. Der Ort hat aktuell etwa 420 Einwohner und liegt gut einen Kilometer östlich von Stadtteil Ochsenbach sowie etwa 8 Kilometer nordwestlich der Kernstadt Sachsenheims.

### **Ochsenbach**

Erstmalige urkundliche Erwähnung findet der Stadtteil Ochsenbach im Jahre 1268. 1664 ließ Herzog Eberhard III. ein Jagdschloss bauen, von dem jedoch nur noch Reste vorhanden sind. Zahlreiche gut erhaltene Fachwerkhäuser (das älteste Haus stammt aus dem Jahr 1559) zeugen von dem Wohlstand des Ortes, durch seinen Weinbau bekannt ist – noch heute werden etwa 80 Hektar Fläche kultiviert. Bekannt ist Ochsenbach auch durch seine Fossilienfunde: 1936 fand Otto Linck das Skelett eines frühen Plateosaurus. Es ist der älteste Plateosaurus, der bislang in Europa gefunden wurde.

Wie die anderen Stadtteile wurde auch Ochsenbach im Jahre 1973 nach Sachsenheim eingemeindet. Es hat heute 844 Einwohner und liegt etwa 9 Kilometer nordwestlich der Kernstadt, zwischen den Stadtteilen Hohenhaslach und Häferhaslach.

### **Häferhaslach**

Der erstmals 1138 urkundlich erwähnte Teilort verdankt seinen Namen dem Häfnerhandwerk, das geschichtlich einen wichtigen Stellenwert einnimmt. Ursprünglich im Eigentum des Klosters Kirchbach, ging die Ortschaft über das Zisterzienserinnenkloster Frauenzimmern im Jahre 1443 an Graf Ludwig von Württemberg.

Nach Sachsenheim eingemeindet wurde Häferhaslach im Jahre 1973 im Rahmen der Gemeindereform, es hat heute 655 Einwohner. Es liegt am nordwestlichen Rand der Gemarkung und damit etwa 13 Kilometer von der Kernstadt Sachsenheim entfernt.

## **4.1.2 Entwicklungsperspektiven der Stadtteile**

### **Großsachsenheim**

- Ausweisung Sanierungsgebiet „Innenstadt Großsachsenheim“
- Schaffung innerstädtischen Wohnraums durch Entwicklung der Gebiete „Querstraße“ und „Hohe Straße-Seepfad“
- Entwicklung der im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen „Bissingen Straße“ und „Wanne“
- Entwicklung Gewerbegebiet „Mittlerer Höllbrunnen“
- Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebiets „Eichwald“
- Barrierefreier Umbau Bahnhof Sachsenheim

- Stärkung des Einzelhandels in Großsachsenheim durch Umsetzung des Projekts „Handel 2030“
- Anbau Kraichertschule
- Neubau bzw. Erweiterung Kindergartenstandorte Aldi-Markt bzw. Seepferdchen
- Weiterführung Jugendforum und Jugendtreffpunkt an der Schule/Sportzentrum

#### **Kleinsachsenheim**

- Ausweisung Sanierungsgebiet „Ortskern Kleinsachsenheim II“
- Innerstädtische Nachverdichtung durch Bebauung unbebauter und untergenutzter Grundstücke
- Entwicklung Wohngebiet „Birkenfeld“
- Entwicklung Gewerbegebiet „Roßäcker“
- Entwicklungskonzeption Kelter Kleinsachsenheim

#### **Hohenhaslach**

- Sanierung und Erweiterung der Kirbachschule
- Entwicklung Wohngebiet „Mühlwiesen“
- Innerörtliche Nachverdichtung durch Bebauung unbebauter und untergenutzter Grundstücke
- Straßenraumgestaltung Bühlgasse/Etzweg/Kirchbergstraße/Neue Gasse/Weinerstraße
- Aufwertung Ortseingangssituation Freudentaler Straße

#### **Spielberg**

- Schaffung innerörtlichen Wohnraums durch Entwicklung des Gebiets „Südliche Weinbergstraße“
- Entwicklung der im FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche „Hoher Spielberg“
- Innerörtliche Nachverdichtung durch Bebauung unbebauter und untergenutzter Grundstücke
- Aufwertung Ortseingangssituationen Ost und Süd (Herzog-Ulrich-Straße)
- Straßenraumgestaltung Herzog-Ulrich-Straße/Weinbergstraße

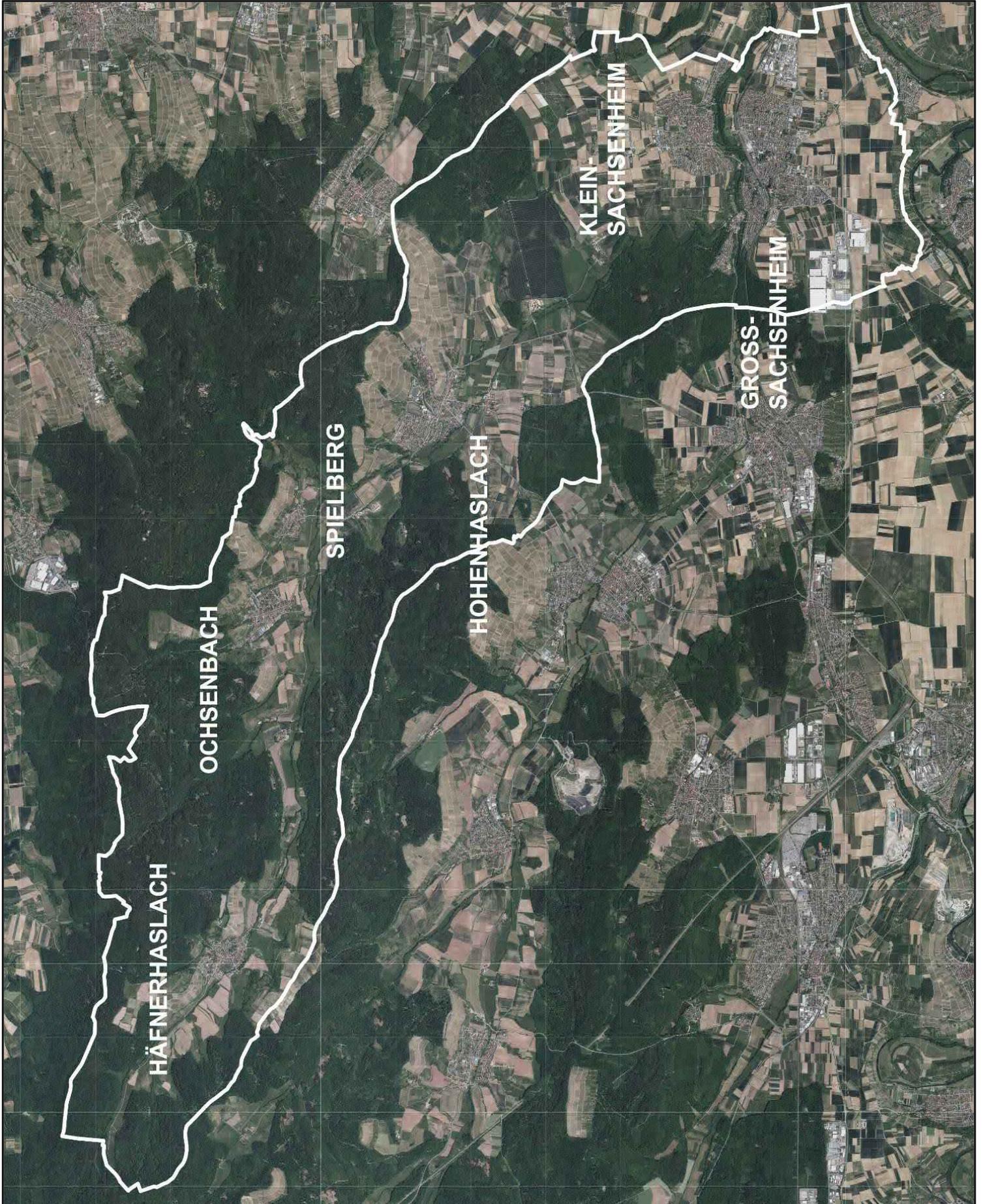
#### **Ochsenbach**

- Entwicklung Wohngebiet „In den Gärten“
- Umgestaltung Dorfstraße Ochsenbach

- Innerörtliche Nachverdichtung durch Bebauung unbebauter und untergenutzter Grundstücke

#### **Häfnerhaslach**

- Schaffung innerörtlichen Wohnraums durch Entwicklung des Gebiets „Talaue II“
- Entwicklung Wohngebiet „Talaue“
- Innerörtliche Nachverdichtung durch Bebauung unbebauter und untergenutzter Grundstücke
- Erhalt innerörtlicher Grünbereiche
- Aufwertung Ortseingangssituation Sternenfelser Straße
- Straßenraumgestaltung Sternenfelser Straße





-  Wohnen: Aktivierung von Baulücken
-  Gewerbe: Aktivierung der Flächenpotentiale
-  Entwicklung Wohngebiet Birkenfeld nach §13b BauGB
-  Entwicklung von Wohnbauflächen aus dem FNP, z.B. Bissinger Str.
-  Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung
-  Entwicklung/Erweiterung von Gewerbegebieten, z.B. Eichwald
-  Stärkung Einzelhandel "Handel 2030"
-  Ausweisung neuer Sanierungsgebiete
-  Kindergärten Seepferdchen
-  Kindergärten Aldi-Markt
-  Anbau Kräichterschule
-  Barrierefreier Umbau Bahnhof
-  Entwicklungskonzeption Keller Kleinsachsenheim
-  Weiterführung Jugendforum
-  Jugendtreffpunkt an der Schule/ Sportzentrum
-  Ausbau Nahwärmezeit

## Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

## Entwicklungsziele und Leitprojekte Sachsenheim

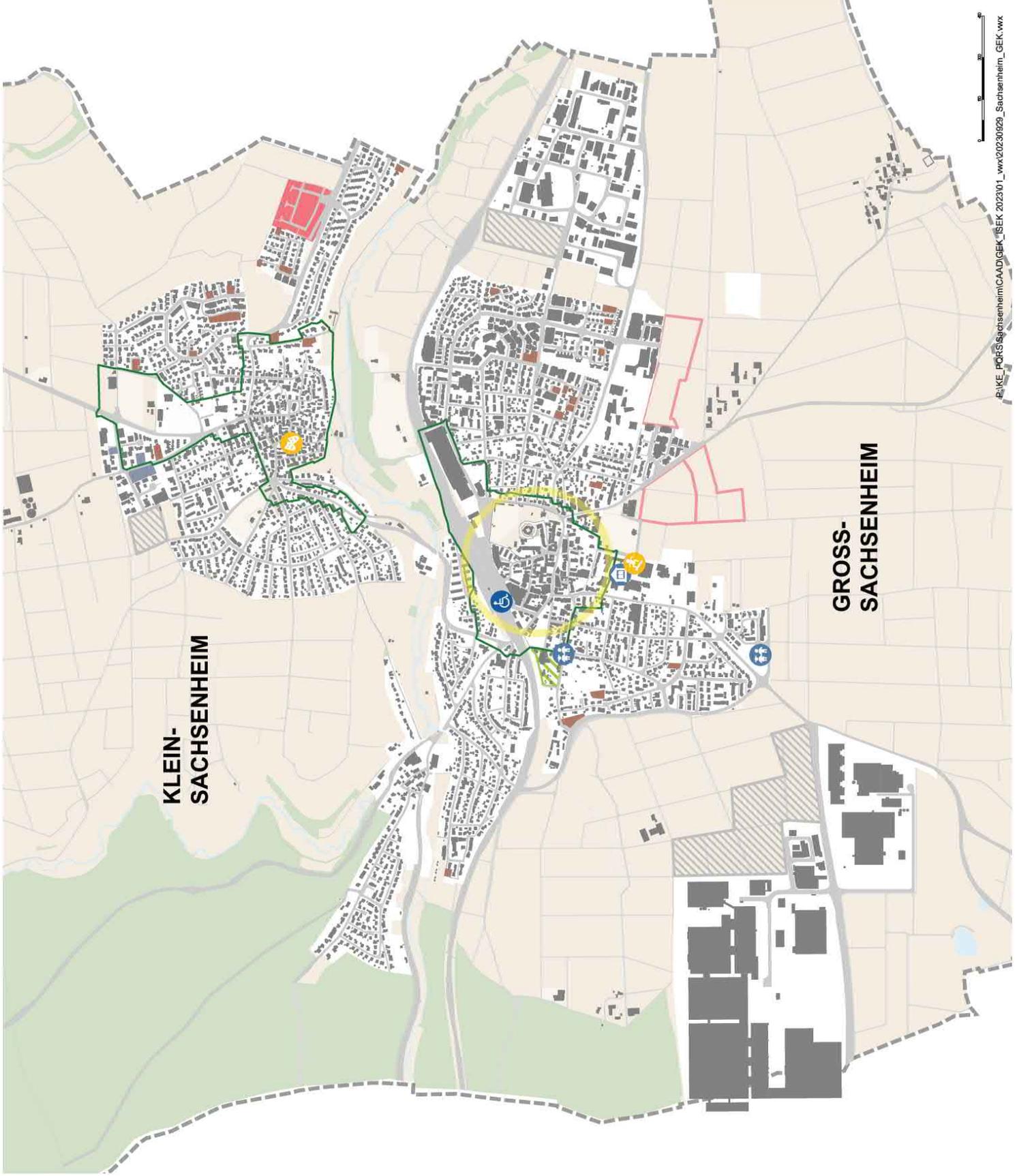


Stuttgart  
14.09.2023

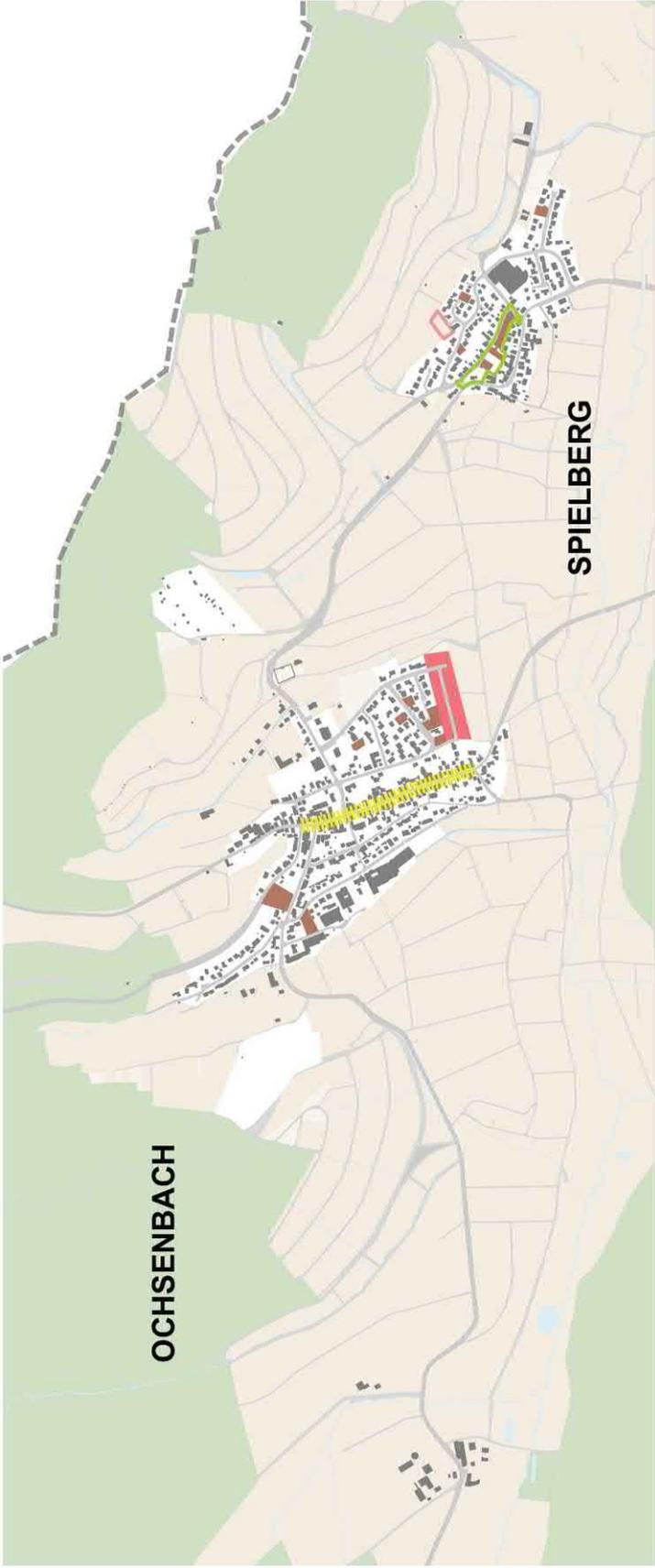
Roth / Alt-Armare / Kozel



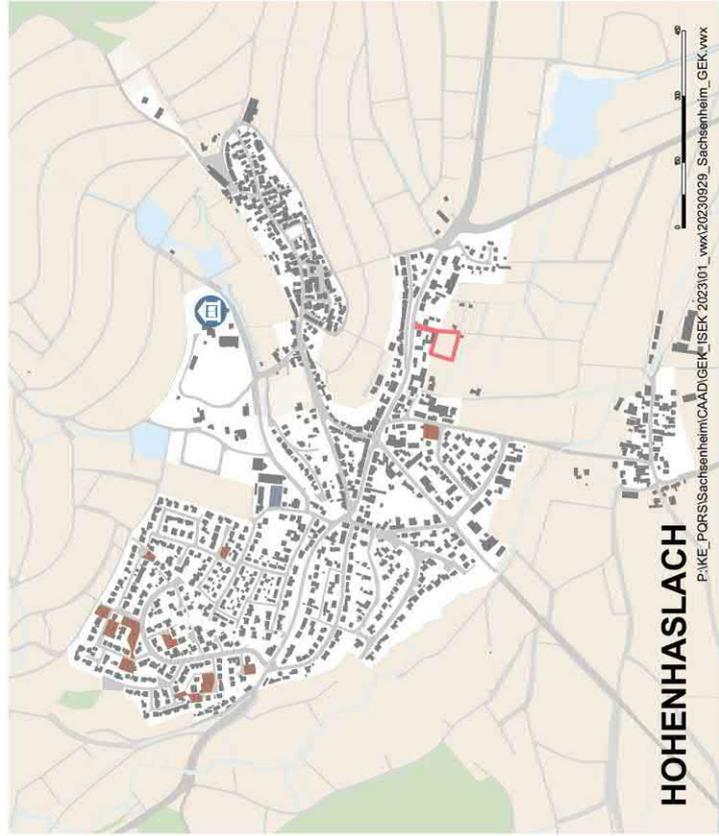
L&B W Immobilien  
Kommunikation GmbH  
Hallerstraße 28  
70191 Stuttgart



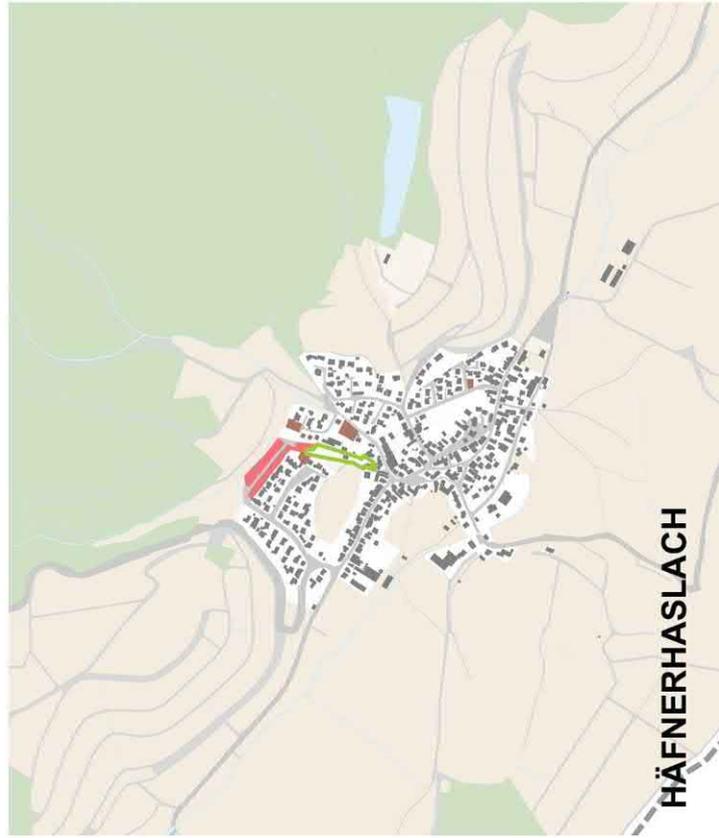
## OCHSENBACH



## SPIELBERG



## HOHENHASLACH



## HÄFNERHASLACH

- Wohnen-Aktivierung von Baulücken
- Gewerbe: Aktivierung der Flächenpotentiale
- Entwicklung Wohngebiete in den Gärten und Talauen nach §13b BauGB
- Entwicklung von Wohnbauflächen aus dem FNP
- Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung
- Umgestaltung Dorfstraße Ochsenbach
- Sanierung und Erweiterung Kirbächschule

### Gesamtdörtliches Entwicklungskonzept

### Entwicklungsziele und Leitprojekte Stadtteile



Stuttgart  
14.09.2023

Reh / Altmann / Kozal



LBW Immobilien  
Kommunale Entwicklung GmbH  
Halbbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

## 4.2 Regionalplanung und interkommunale Zusammenarbeit

### 4.2.1 Ausgangslage

Die Stadt Sachsenheim liegt als Kleinzentrum im Landkreis Ludwigsburg westlich des Mittelzentrums Bietigheim-Bissingen.

Das Gemeindegebiet liegt am nordöstlichen Rand des Landkreis Ludwigsburg und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 5.792 Hektar, die zu etwa 42 % aus Wald besteht. Etwa 15.000 Einwohner und damit etwa 78 % der Einwohner leben in der Kernstadt, bestehend aus den Stadtteilen Groß- und Kleinsachsenheim. Die verbleibenden etwa 4.000 Einwohner verteilen sich auf die im Kirbachtal gelegenen Stadtteile.

Insbesondere die im Kirbachtal gelegenen Stadtteile sowie Kleinsachsenheim blicken auf eine lange Weinbaugeschichte zurück. Auch heute noch nimmt der Weinbau einen wichtigen Stellenwert in der Stadt ein, Rebflächen machen etwa 200 Hektar des Gemarkungsgebiets aus.

Abbildung 4: Luftbild der Kernstadt Sachsenheim



Quelle: Stadt Sachsenheim

### **Regional- und Landesplanung**

Die Stadt Sachsenheim liegt mit ihrem Gemarkungsgebiet auf der Landesentwicklungssachse Stuttgart – Ludwigsburg/Kornwestheim – Bietigheim-Bissingen/Besigheim – Vaihingen an der Enz in etwa 5 bzw. 8 Kilometern Entfernung zu den Mittelzentren Bietigheim-Bissingen bzw. Vaihingen an der Enz. Im Regionalplan der Region Stuttgart ist Sachsenheim als Kleinzentrum ausgewiesen und gehört zur Raumkategorie der Randzone um den Verdichtungsraum.

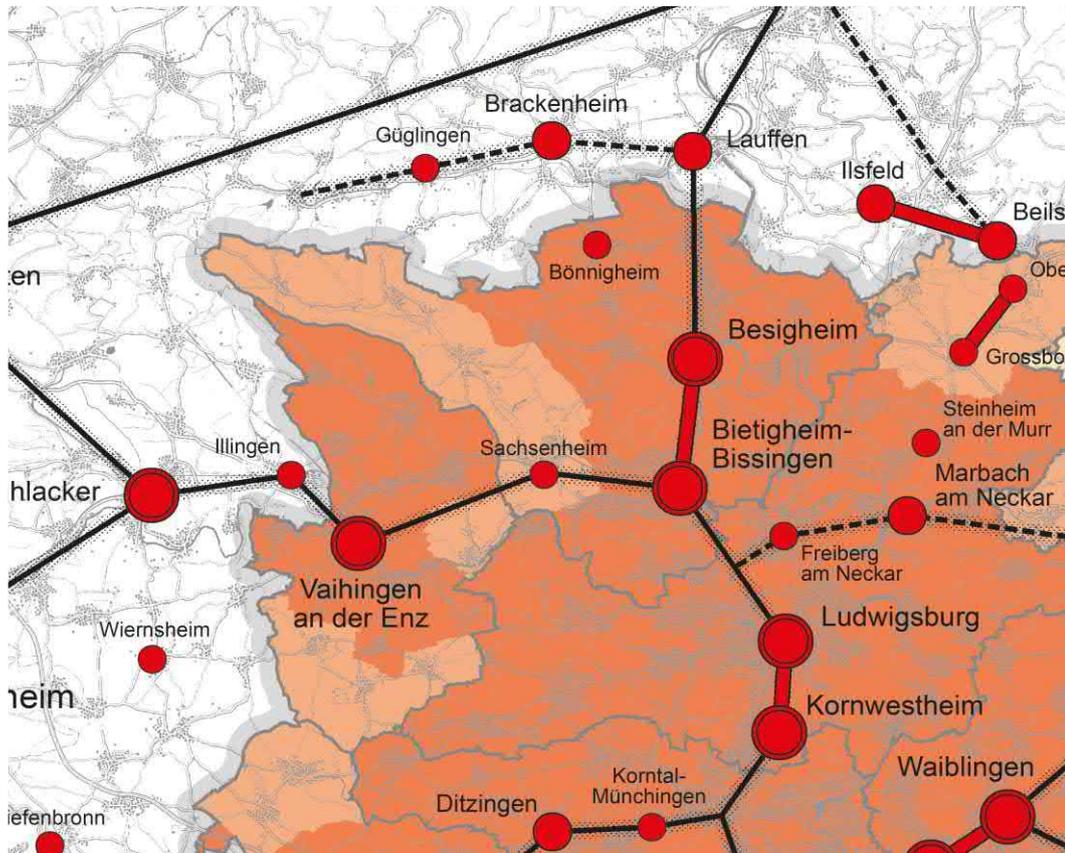
Beginnend im Norden und im Uhrzeigersinn fortlaufend grenzt Sachsenheim an die Nachbarkommunen Bönnigheim, Freudental, Löchgau, Bietigheim-Bissingen, Unterriexingen (Stadt Markgröningen), Oberriexingen, Sersheim, Vaihingen an der Enz (alle Landkreis Ludwigsburg), Sternenfels (Enzkreis), Zaberfeld, Pfaffenhofen, Güglingen und Cleeborn (alle Landkreis Heilbronn).

Im Regionalplan sind regionale Grünzüge, Grünzäsuren sowie schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege zum Schutz von Natur und Landschaft enthalten. Grünzüge und Grünzäsuren dienen der Sicherung des Freiraumes. Sie sollen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahrnehmen, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind. Nahezu die komplette Gemarkung von Sachsenheim befindet sich in einem regionalen Grünzug; ausgenommen sind lediglich die Siedlungsbereiche. Darüber hinaus ist praktisch die gesamte Gemarkung –außer den Siedlungsbereichen - als „Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Plansatz 3.2.1 (G)) dargestellt.

Der Raumnutzungskarte ist weiterhin zu entnehmen, dass Sachsenheim über zahlreiche weitere Schutzgebiete verfügt, darunter Natur-, Landschafts-, Vogel- und Wasserschutzgebiete, Schonwälder sowie Natura 2000 und FFH-Gebiete. Diese schränken, neben den topographischen Bedingungen, die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung deutlich ein.

Die Stadt Sachsenheim ist federführendes Mitglied des Zweckverbandes Eichwald, der zusammen mit der Stadt Bietigheim-Bissingen, der Gemeinde Sersheim und der Stadt Oberriexingen, u. a. die Umgehungsstraße Sachsenheim – Sersheim gebaut und den Gewerbepark Eichwald ausgesiedelt hat. Die Stadtteile des Kirbachtals haben bei der Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und der Artenschutzproblematik mit Ihren Flächen wesentlich zur Realisierung beider Maßnahmen beigetragen.

Abbildung 5: Strukturkarte Regionalplan Stuttgart



## STRUKTURKARTE

### Raumkategorien gemäß LEP 2002

-  Verdichtungsraum, PS 2.1.1 (N)
-  Randzone um den Verdichtungsraum, PS 2.1.2 (N)
-  Ländlicher Raum im engeren Sinne, PS 2.1.3 (N)

### Entwicklungachsen

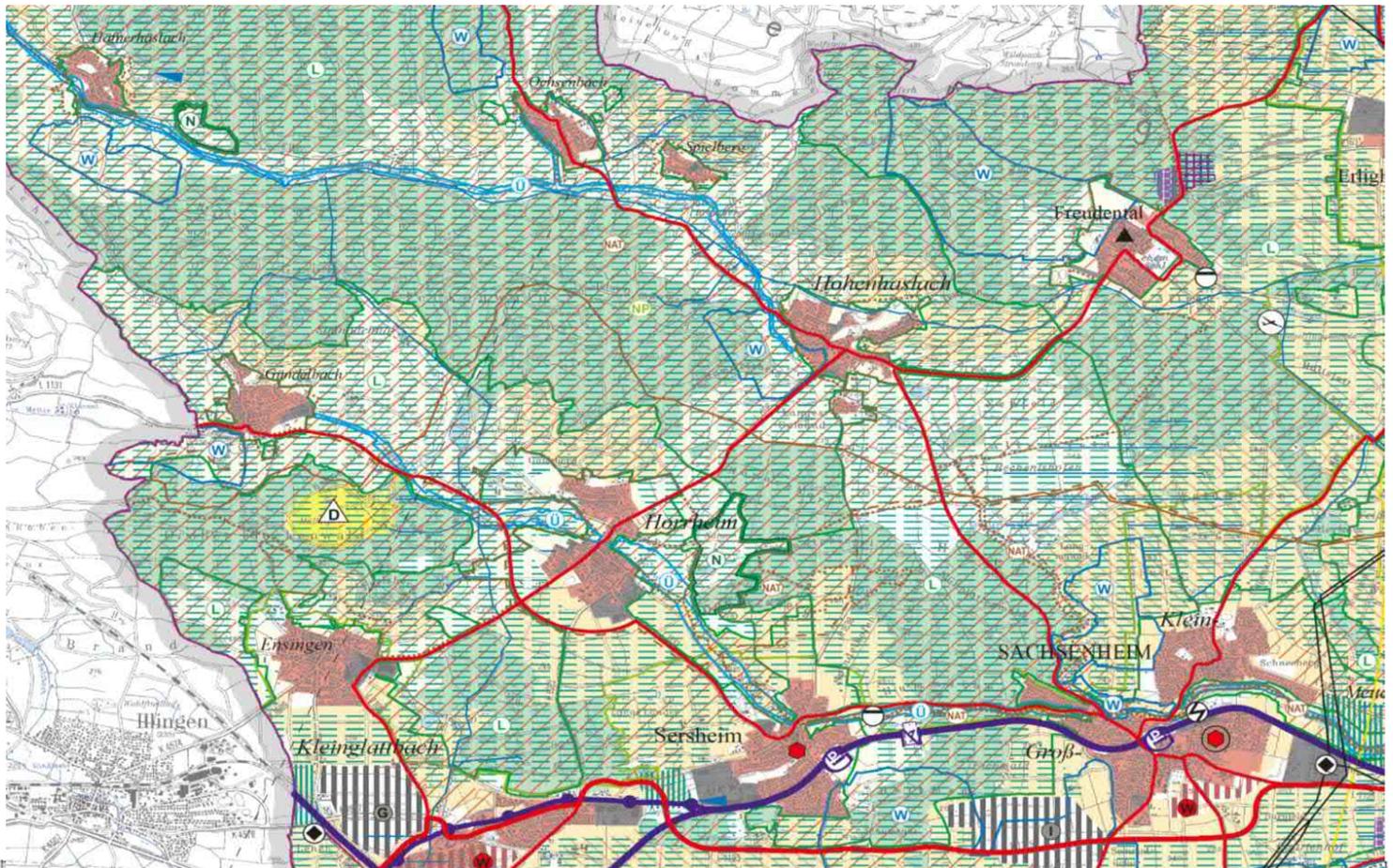
-  Landesentwicklungssachse gemäß LEP 2002, ausgeformt, PS 2.2.1 (N/Z)
-  Regionale Entwicklungssachse, PS 2.2.2 (Z)

### Zentrale Orte

-  Oberzentrum gemäß LEP 2002, PS 2.3.1 (N)
-  Mittelzentrum gemäß LEP 2002, PS 2.3.2 (N)
-  Unterzentrum, PS 2.3.3 (Z)
-  Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z)
-  Gemeinsame Zentrale Orte (Doppelzentren), PS 2.3.6 (Z)
-  Mittelbereichsgrenze gemäß LEP 2002 (N)

Quelle: Regionalplan Stuttgart

Abbildung 6: Raumnutzungskarte Regionalplan Stuttgart



| Regionale Freiraumstruktur |                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                            | Regionaler Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z)                              |
|                            | Grünzäsur (VRG), PS 3.1.2 (Z)                                       |
|                            | Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)    |
|                            | Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G)                       |
|                            | Gebiet für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (VBG), PS 3.2.3 (G)   |
|                            | Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG), PS 3.2.4 (G)               |
|                            | Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G)        |
|                            | Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), PS 3.5.1 (Z) |
|                            | Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG), PS 3.5.2 (Z)             |

| Regionale Siedlungsstruktur |                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Gemeinde oder Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungsaktivität (VRG), PS 2.4.1.4 (Z)                           |
|                             | Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung, PS 2.4.2 (Z)                                                       |
|                             | Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z)                                                            |
|                             | Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG), PS 2.4.4.1 (Z), Bestandsfläche [B]                                        |
|                             | Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG), PS 2.4.3.1.1 bzw. PS 2.4.3.1.2 (Z) |
|                             | Schwerpunkt in Bestandsgebieten (VRG), PS 2.4.3.1.3 (Z)                                                       |
|                             | Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG), PS 2.4.3.2.3 (Z)                               |
|                             | Ergänzungsstandorte, PS 2.4.3.2.5 (G)                                                                         |
|                             | Oberzentrum, PS 2.3.1 (N)                                                                                     |
|                             | Mittelzentrum, PS 2.3.2 (N)                                                                                   |
|                             | Unterkern, PS 2.3.3 (Z)                                                                                       |
|                             | Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z)                                                                                    |

| Freiraumstruktur |                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------|
| Bestand          | Planung                                          |
|                  | Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) |
|                  | Landwirtschaft, sonstige Flächen                 |
|                  | Landesschutzgebiet                               |
|                  | Naturschutzgebiet                                |
|                  | Versteinerungsgebiet                             |
|                  | Naturpark                                        |
|                  | NATURA 2000-Gebiet                               |
|                  | Biosphärengebiet                                 |
|                  | Bereiche mit Bergbauberechtigung                 |
|                  | Wasserschutzgebiet                               |
|                  | Quellschutzgebiet für Mineral- und Thermalwasser |
|                  | Überschwemmungsgebiet                            |
|                  | Rückhalte- / Speicherbecken                      |
|                  | Gewässer                                         |

## Flächennutzungsplan

Die Stadt Sachsenheim gehört keinem Gemeindeverwaltungsverband an und ist damit in Eigenregie für die vorbereitende Bauleitplanung mit der Erstellung des Flächennutzungsplans zuständig. Der Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim wurde in einem Gesamtfortschreibungsverfahren mit Zieljahr 2021 aktualisiert und vom Landratsamt Ludwigsburg im Jahr 2009 genehmigt.

Mittlerweile wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Änderung: Bereich Steigle, Hohenhaslach (veröffentlicht 2014)
2. Änderung: Bereich Zweckverband Eichwald Süderweiterung (veröffentlicht 2016)
3. Änderung: Bereich Leimengrube, Hohenhaslach (veröffentlicht 2020)
4. Änderung: Feuerwehr Kirbachtal (veröffentlicht 2023)
5. Änderung: Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung, Großsachsenheim (veröffentlicht 2022)
6. Änderung: Gewerbepark Eichwald Südlich Breuningerstraße (veröffentlicht 2022)

Entsprechend den Vorgaben des Regionalplans ist der Siedlungsbereich Sachsenheim als Vorranggebiet für den Wohnungsbau ausgewiesen. Zum Siedlungsbereich gehören dabei die Stadtteile Großsachsenheim und Kleinsachsenheim. Der Standort Großsachsenheim-Süd mit etwa 19 Hektar Bruttofläche ist als konkreter Schwerpunkt des Wohnungsbaus benannt.

Im Bereich Sachsenheim/Oberriexingen/Sersheim ist das Gewerbegebiet „Eichwald“ als Schwerpunkt für Industrie und Logistik festgelegt. Das Gewerbegebiet ist für erheblich belästigende Gewerbe- und Logistikbetriebe vorgesehen. Der Regionalplan weist hierfür eine Gesamtfläche von etwa 99 Hektar aus. Die südliche Erweiterung jenseits der L 1123 wurde zwar von der Genehmigung ausgenommen, der östliche Teilbereich ist allerdings mittlerweile bebaut (u. a. Breuninger Logistik, Fa. Dräxlmaier).

Der Flächennutzungsplan stellt in der Kernstadt Sachsenheim verschiedene Entwicklungsflächen für Wohnen dar. Im südlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Großsachsenheim sind hierbei die geplanten Wohnbauflächen „Bissinger Straße I“ (3 Hektar, 169 Wohneinheiten), „Bissinger Straße II“ (5 ha, 200 WE) und „Wanne“ (4,4 ha, 177 WE) zu nennen. Im Stadtteil Kleinsachsenheim wurde der Wohnstandort nördlich der Bietigheimer Straße von der Rechtskraft ausgenommen. Das sich östlich anschließenden Gebietes (Ost III, 1. BA) wurde dagegen aufgesiedelt. Östlich davon befindet sich das Wohngebiet „Birkenfeld“ das im beschleunigten Verfahren nach 13 b BauGB entwickelt wurde. Der Bebauungsplan für das Gebiet „Birkenfeld“ ist seit 05.08.2022 rechtskräftig.

In den Stadtteilen im Kirbachtal sind im Flächennutzungsplan nur wenige Entwicklungsflächen für Wohnen, gemischte Nutzungen und für gewerbliche Entwicklungen zu finden. Es handelt sich ausschließlich um kleinere Arrondierungen unter 1,5 Hektar Fläche.

Da die bebauten Ortslagen im Oberen Kirbachtal nahezu vollständig von Schutzgebieten umgeben sind (Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, etc.), sind Entwicklungen in den Außenbereichen nur in sehr beschränktem Maße möglich. Die Chancen für eine Entwicklung dieser Stadtteile liegen daher in der Aktivierung von Baulücken, der Bebauung von ungenutzten Grundstücksteilen bzw. im Ausbau von ungenutzten oder untergenutzten Gebäuden, Schuppen und den zahlreichen Scheunen.

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Bereich Großsachsenheim

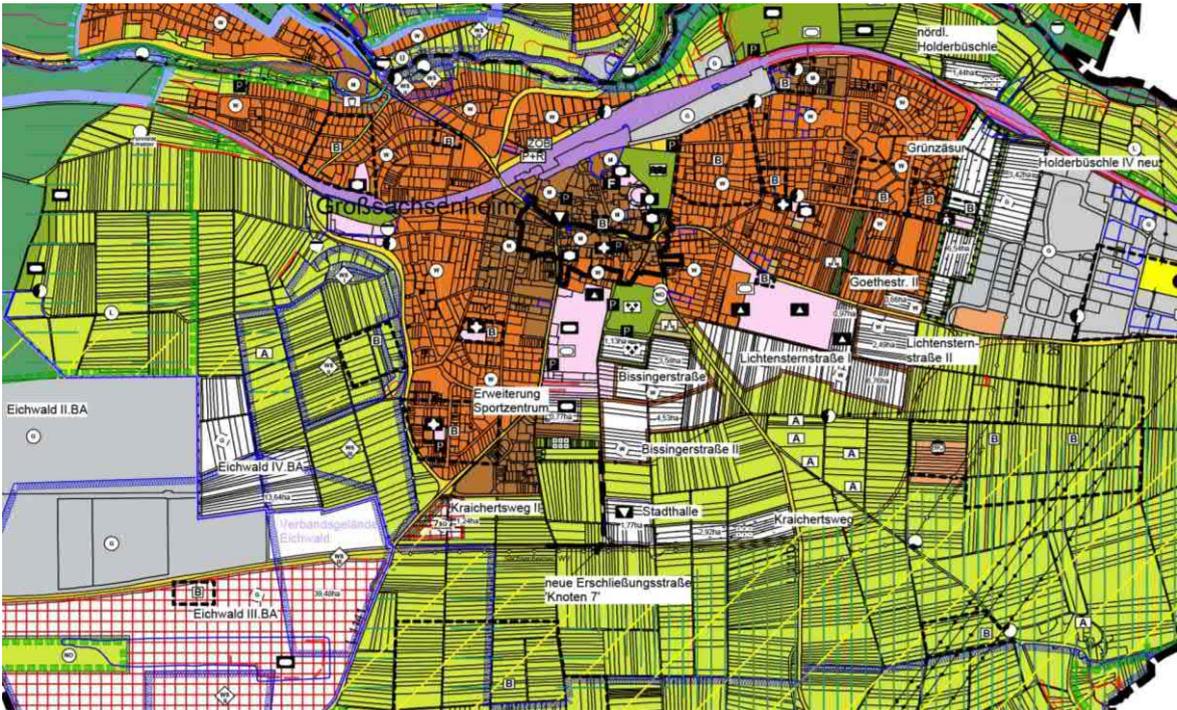


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Bereich Kleinsachsenheim

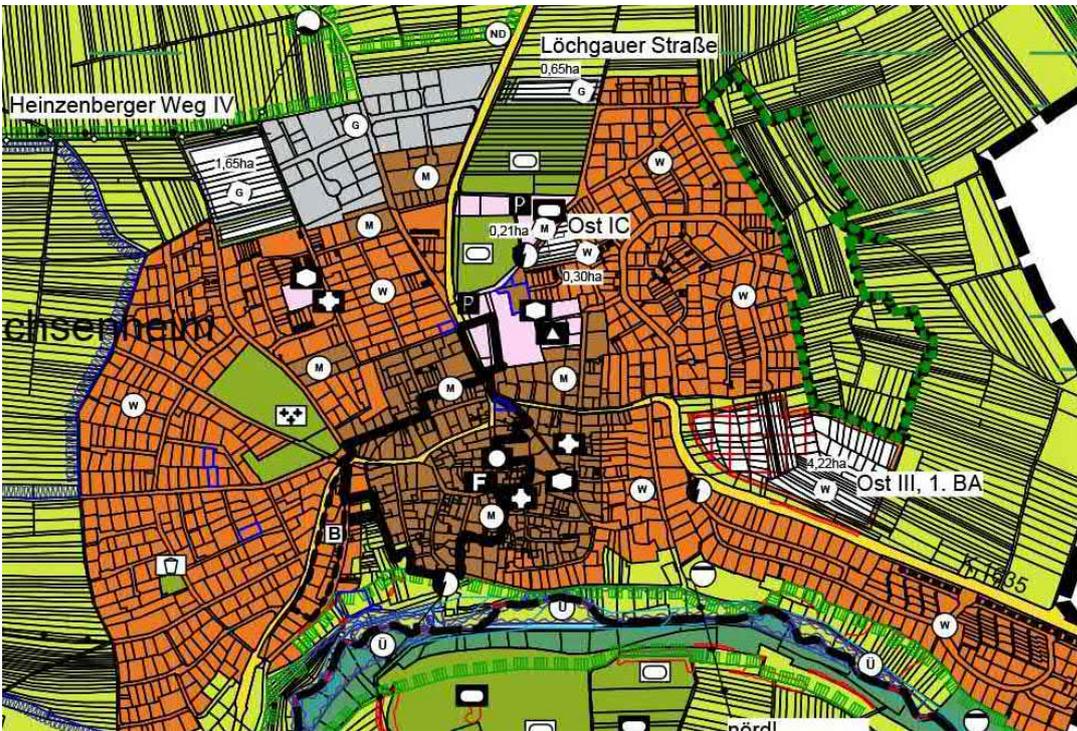


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Bereich Hohenhaslach und Häfnerhaslach

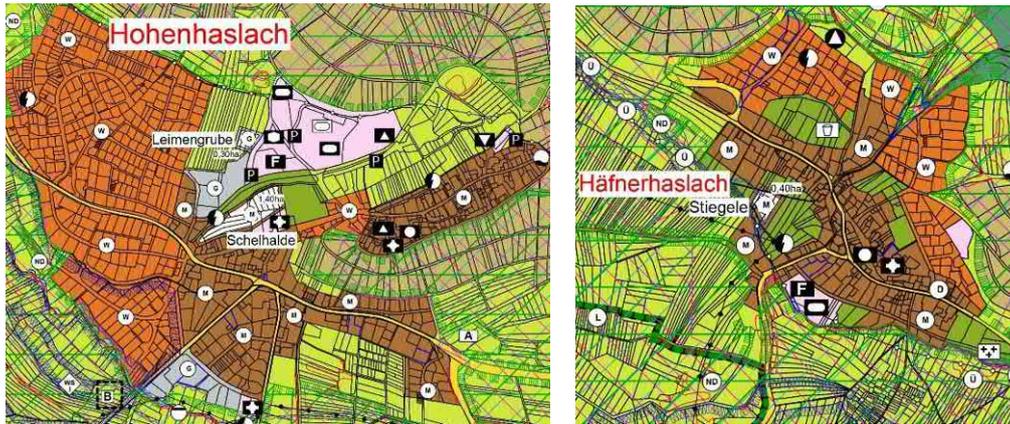


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Bereich Ochsenbach und Spielberg



Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Sachsenheim

## 4.2.2 Entwicklungsperspektiven

Die Stadt Sachsenheim möchte ihre Funktion als Kleinzentrum weiter stärken und wichtige Funktionen für die Einwohner der Region wahrnehmen. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Bildung, Industrie/Gewerbe, Kultur und Einzelhandel/Dienstleistungen.

Intensiviert werden soll außerdem die interkommunale Zusammenarbeit. Hierbei steht nicht nur die Weiterentwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets im Fokus, auch bei den Themen Abwasserplanung, Wasserversorgung und Biotopvernetzung soll die Zusammenarbeit ausgebaut werden.

Neben der Stärkung des örtlichen Gewerbes steht in Sachsenheim vor allem der Erhalt und die Sicherstellung des Einzelhandels und der Dienstleistungen mit einer Belebung und Stärkung der Innenstadt von Großsachsenheim im Mittelpunkt.

### Entwicklungsziele

- Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit (interkommunale Abwasserplanung/Abwasserzweckverband, Wasserversorgung)
- Aufrechterhaltung der besonderen Funktion Sachsenheims im Bereich:
  - Bildung
  - Industrie/Gewerbe
  - Kultur
- Biotopvernetzung interkommunal voranbringen

### Leitprojekte/Projekte

- Weiterentwicklung Interkommunales Gewerbegebiet Eichwald:
  - Erweiterung des Standortes
  - Verlängerung Buslinien bis zum Gewerbepark Eichwald
  - Flächen für erneuerbare Energien (Windkraft, Photovoltaik)
- Sanierungsgebiet Innenstadt Großsachsenheim

## 4.3 Naturraum und Stadtgrün

### 4.3.1 Ausgangslage

Die Gemarkung von Sachsenheim gehört den Landschaftsräumen des Strom- und Heuchelbergs sowie dem Neckarbecken an. Der besondere Reiz Sachsenheims resultiert aus den landschaftlichen Übergängen und dem Kontrast dieser Landschaftsräume.

#### Landschaftsraum Stromberg-Heuchelberg

Der nördliche Teil der Gemarkung wird dem Landschaftsraum Heuchelberg – Stromberg zugerechnet. Dabei handelt es sich um den überwiegend bewaldeten Rest des Keuperberglandes inmitten der Gäugebiete des Neckarbeckens und des Kraichgaus, das durch eine Reliefumkehr entstanden ist. Dabei bilden die Hochflächen des Strom- und Heuchelbergs, ähnlich einer Hand, im Westen

eine zusammenhängende Fläche, die nach Osten in einzelne Rücken aufgelöst ist. Die größte Talebene ist das zum Neckarbecken gehörende Zabergäu, das den Stromberg vom Heuchelberg trennt. Die Hochfläche des Strombergs wird durch kleinere Täler und Talebenen zerschnitten. Dazu zählt insbesondere das Kirbachtal, das die Gemarkung von Sachsenheim von Nordwesten nach Südosten durchzieht.

Der Sockel der Hochfläche wird in der Regel von Schilfsandstein und Stubensandstein gebildet, im Bereich der Rücken stehen Bunte Mergel und Schilfsandstein an. An den Rändern des Schilfsandsteinsockels vermitteln die Hügelländer des Gipskeupers zu den Gäugebieten des Neckarbeckens.

Auf den Stuben- und Schilfsandsteinflächen dominiert der Wald (meist Laubwald), die sonnenzugewandten Seiten der Mergelhänge sind mit Streuobst bestanden, an den Rändern dominiert der Weinbau.

Das ca. 25 km lange Kirbachtal erstreckt sich von Häfnerhaslach über Ochsenbach mit dem Kirbachhof nach Spielberg bis nach Hohenhaslach. Kleine Dörfer, bewaldete Höhenzüge, ausgehnte Wiesentäler und Weinhänge prägen die abwechslungsreiche Landschaft. Der Kirbach entspringt in Häfnerhaslach und fließt in Großsachsenheim in die Metter. Weite Teile des Kirbachtals stehen unter Landschaftsschutz.

Die Stadtteile im Kirbachtal und Kleinsachsenheim blicken auf eine lange Weinbaugeschichte zurück. Ca. 200 Hektar der Gemarkungsfläche der Stadt bestehen aus Rebflächen. Die Lagen gehören zur Großlage „Stromberg“ im Bereich „Württembergisch Unterland“ des Weinbaugebietes Württemberg.

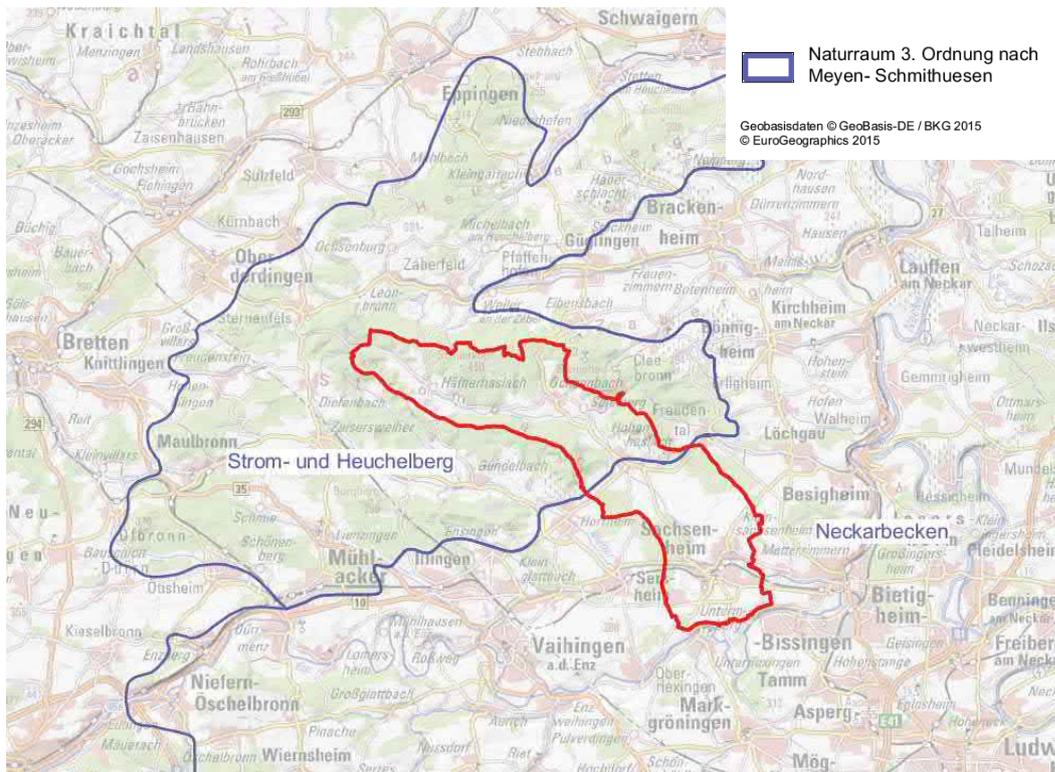
### **Landschaftsraum Neckarbecken**

Der südliche Teil der Gemarkung ist Teil des Neckarbeckens mit dem Teilraum der so genannten Enz-Metter-Platten. Das Neckarbecken ist Teil der Schwäbisch-Fränkischen Gäulandschaften und stellt einen der großen Tiefenbereiche der süddeutschen Schichtstufenlandschaft dar. Es erstreckt sich zwischen Stuttgart und Heilbronn sowie von Mühlacker bis Backnang jeweils über eine Entfernung von gut 40 km.

Großflächig von Löss und Lösslehm bedeckte, waldarme Gäuplatten sowie tief in den Oberen Muschelkalk eingeschnittene Flusstäler sind die wichtigsten Landschaftselemente des Neckarbeckens. Das Fundament der Landschaft besteht im Neckarbecken aus den meist als Kalk- und Dolomitsteinen ausgebildeten Gesteinsformationen des Oberen Muschelkalks.

Charakteristisch sind die tief in den Muschelkalk eingeschnittene Täler. Dazu zählen in Sachsenheim der Taleinschnitt der Metter und an der südlichen Grenze der Gemarkung das Enztal.

Abbildung 11: Naturräume nach Schmithuesen



### Schutzgebiete und landschaftliche Besonderheiten

Auf der Gemarkung der Stadt Sachsenheim sind insgesamt acht Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Hinzu kommen verschiedene weitere Schutzgebiete.

Tabelle 1: Schutzgebiete

| Nr.                 | Gebiet                                                                                                                                                                                                                     | Schutzgebietstyp        | Kurzbezeichnung |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Schutzgebiet</b> |                                                                                                                                                                                                                            |                         |                 |
| 1                   | Zaberhalde                                                                                                                                                                                                                 | Schonwald               | SCW             |
| 2                   | Burgberg                                                                                                                                                                                                                   | Schonwald               | SCW             |
| 3                   | Sommerberg                                                                                                                                                                                                                 | Naturschutzgebiet       | NSG             |
| 4                   | Unterer Berg                                                                                                                                                                                                               | Naturschutzgebiet       | NSG             |
| 5                   | Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach                                             | Landschaftsschutzgebiet | LSG             |
| 6                   | Kirbachtal zwischen Hohenhaslach und Großsachsenheim, Mettertal zwischen Sersheim und Großsachsenheim, jeweils mit weiterer Umgebung, insbesondere Gebiete nordwestlich von Kleinsachsenheim, westlich von Großsachsenheim | Landschaftsschutzgebiet | LSG             |

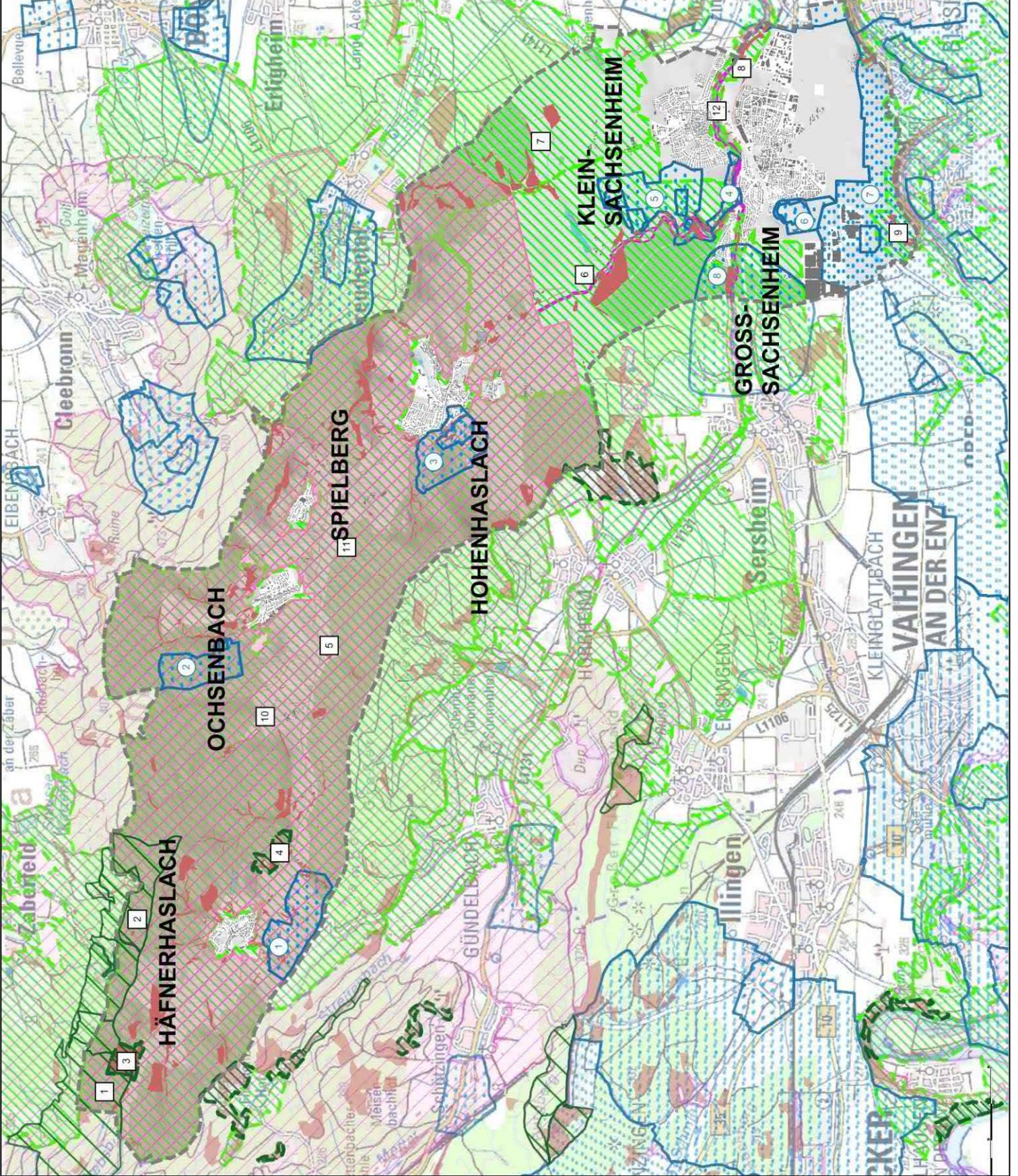
| Nr.                       | Gebiet                                                                                                                                                                                                                      | Schutzgebietstyp           | Kurzbezeichnung |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 7                         | Ausläufer des Stromberges um Bönningheim, Erligheim, Freudental, Löchgau und Kleinsachsenheim                                                                                                                               | Landschaftsschutzgebiet    | LSG             |
| 8                         | Unteres Metter- und Tiefental                                                                                                                                                                                               | Landschaftsschutzgebiet    | LSG             |
| 9                         | Enztal zwischen dem Leinfelder Hof und Bietigheim-Bissingen sowie Glems- und Leudelsbachtal unterhalb Markgröningen mit angrenzenden Gebieten (insbesondere Ottern-, Berg- und Siegental, Muckenschupf und Rotenacker Wald) | Landschaftsschutzgebiet    | LSG             |
| 10                        | Stromberg                                                                                                                                                                                                                   | Vogelschutzgebiet          | SPA             |
| 11                        | Stromberg                                                                                                                                                                                                                   | Flora-Fauna-Habitat-Gebiet | FFH             |
| 12                        | Strohgäu und unteres Enztal                                                                                                                                                                                                 | Flora-Fauna-Habitat-Gebiet | FFH             |
| <b>Wasserschutzgebiet</b> |                                                                                                                                                                                                                             |                            |                 |
| 1                         | Au, in dem Mollbach                                                                                                                                                                                                         |                            | WSG             |
| 2                         | Kalter Bronnen, Buchrain                                                                                                                                                                                                    |                            | WSG             |
| 3                         | Hanfbach                                                                                                                                                                                                                    |                            | WSG             |
| 4                         | Hohwiesen, Streitwiesen                                                                                                                                                                                                     |                            | WSG             |
| 5                         | Gütticher, Hachel, Au                                                                                                                                                                                                       |                            | WSG             |
| 6                         | Seepfadwiesen                                                                                                                                                                                                               |                            | WSG             |
| 7                         | Riexingen                                                                                                                                                                                                                   |                            | WSG             |
| 8                         | Mettertal                                                                                                                                                                                                                   |                            | WSG             |

Quelle: LUBW

#### 4.3.2 Entwicklungsperspektiven

Wichtiges Entwicklungsziel der Stadt Sachsenheim ist der Schutz, der Erhalt und die Förderung der Natur- und Kulturlandschaft. Neben einer Erhöhung der Biodiversität strebt die Stadt eine Verbesserung der Zugänglichkeit von Metter und Kirbach sowie eine ökologische Aufwertung der Gewässer an. Weiter soll ein nachhaltiger Umbau des Waldes hin zu einem klimaangepassten Wald vorgenommen werden. Die identitätsstiftende Wirkung der Kulturlandschaft entlang der Steillagen des Kirbachtals, die vor allem zum Weinanbau genutzt werden, sowie die Ackerkulturlandschaft soll erhalten bleiben.

Als wichtiges Leitprojekt ist die Einführung einer Biotopverbundplanung durch den Landschaftserhaltungsverband zu nennen.



**Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald**

- Wasserflächen
- Grün- und Landwirtschaftsflächen
- Wald und Forstwirtschaft
- Siedlungsfläche
- FFH Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Waldschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Biotop

Gebietsdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgibw.de, AZ 263135-119

**Gesamörtliches Entwicklungskonzept**

**Schutzgebiete**

Stuttgart  
11.07.2023

N

Roth / Al Amanah / Kozak

Zusätzlich zu Zielsetzungen für Schutz und Förderung der Landschaft setzt sich die Stadt Sachsenheim umfassende Ziele im Bereich Klimaanpassung innerhalb des Siedlungsraums. Um den mit dem Klimawandel einhergehenden klimatischen Veränderungen entgegenzuwirken, ist unter anderem eine Entsiegelung von Flächen innerhalb des Siedlungskörpers vorgesehen. Außerdem sollen weitere Maßnahmen wie städtische Bepflanzung und Begrünung, Beschattung und die Aufstellung von Trinkwasserspendern umgesetzt werden.

### Entwicklungsziele

- Erhöhung der Biodiversität
- Verbesserung der Gewässerzugänglichkeit und ökologische Aufwertung der Gewässer
- Nachhaltiger Waldumbau - Klimaangepasster Wald  
(ca. 50 % kommunaler Waldanteil, ca. 25 % staatlich, ca. 25 % privat)
- Erhalt der Kulturlandschaft „Weinanbau“ (Steillagen Kirbachtal) sowie der Ackerkulturlandschaft
- Klimawandelanpassung

### Leitprojekte/Projekte

- Biotopverbundplanung (durch Landschaftserhaltungsverband)

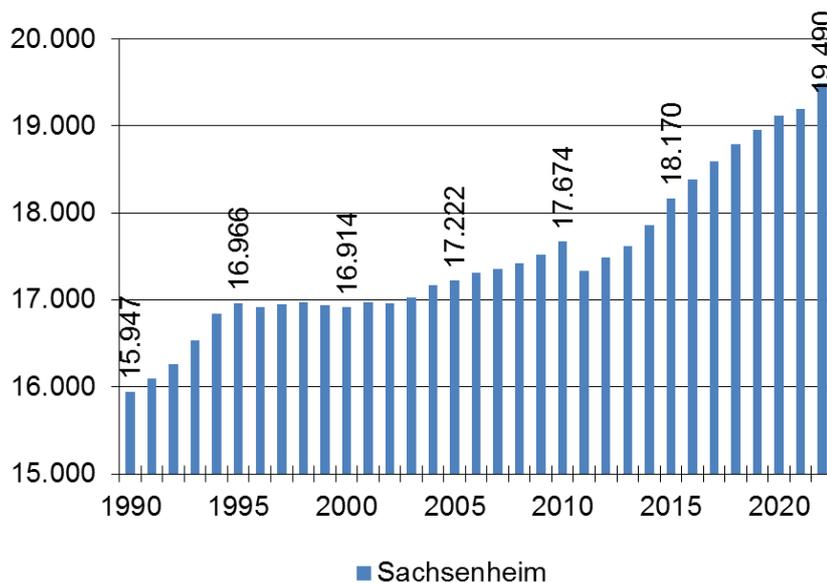
## 4.4 Demographie

### 4.4.1 Ausgangslage

#### Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose

In der Stadt Sachsenheim leben derzeit rund 19.500 Menschen. Im Betrachtungszeitraum seit 1990 stieg die Einwohnerzahl um etwa 3.500 bzw. um 20 %.

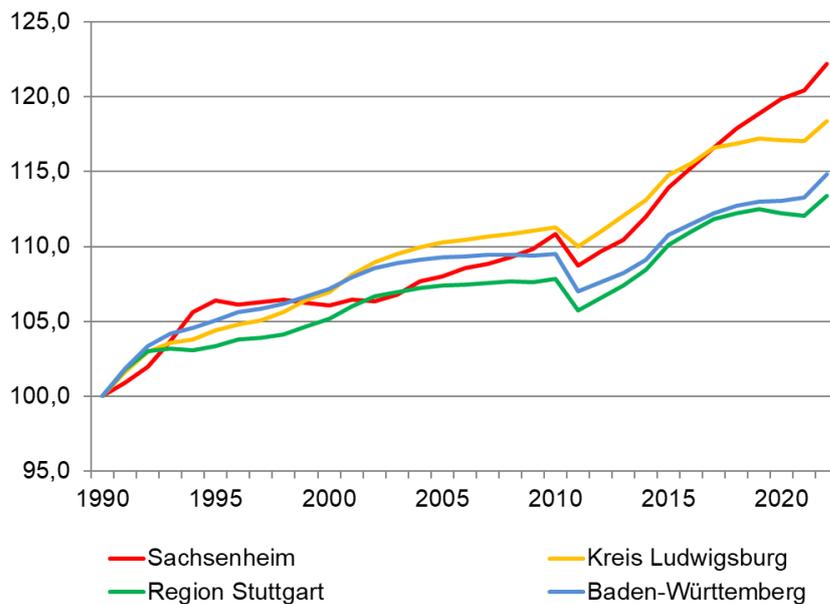
Abbildung 13: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2022



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Im Vergleich zum Landkreis Ludwigsburg, der Region Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg zeigt Sachsenheim ein weit überdurchschnittliches Einwohnerwachstum. Eine überproportionale Zunahme der Einwohnerzahl im Vergleich zu Kreis, Region und Land ist insbesondere innerhalb der letzten 10 Jahren erkennbar. In allen herangezogenen Vergleichsräumen ist im Jahr 2011 ein Rückgang der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen, der auf die Korrekturen der Bevölkerungszahlen wegen der Volkszählung 2010/2011 zurückzuführen ist. Seitdem steigt die Einwohnerzahl wieder kontinuierlich an. In den letzten 10 Jahren ist die Bevölkerung um etwa 11 % oder 2.000 Personen angestiegen.

Abbildung 14: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich

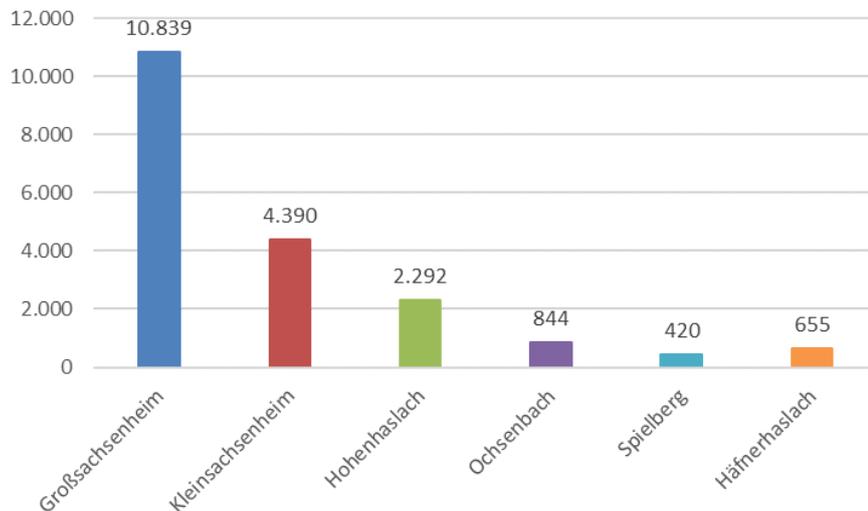


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Mit rund 10.800 Einwohnern hat der Stadtteil Großsachsenheim die meisten Einwohner. Es folgen der Stadtteil Kleinsachsenheim mit etwa 4.400 Einwohnern sowie die Stadtteile Hohenhaslach (rund 2.300), Ochsenbach (rund 850), Häfnerhaslach (rund 650) und Spielberg (rund 400). Auch bei Betrachtung der Bevölkerungsdichte sind deutliche Unterschiede zu erkennen.

Der Ausländeranteil in Sachsenheim bewegt sich mit 3.518 Einwohnern (18,1 % der Bevölkerung Sachsenheims) auf einem ähnlichen Niveau wie im Land Baden-Württemberg und leicht unterhalb der Vergleichsräume Landkreis Ludwigsburg und Region Stuttgart.

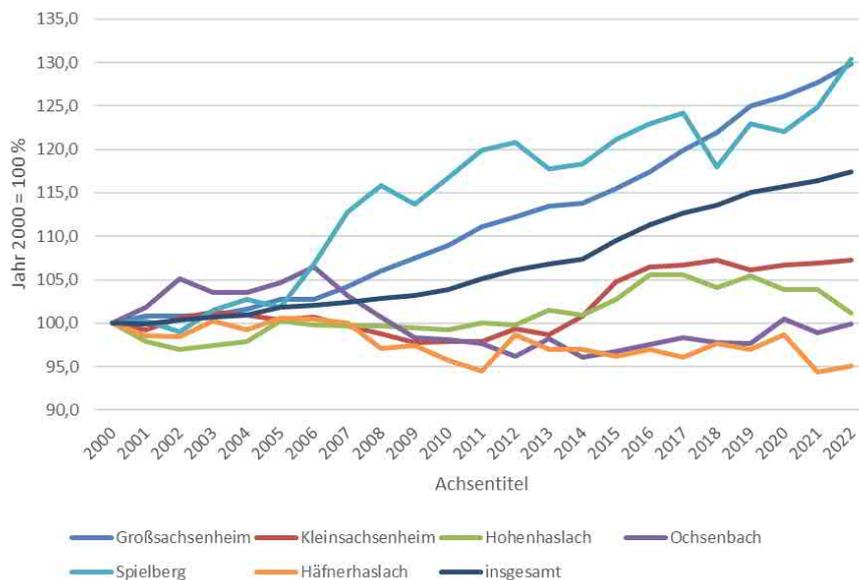
Abbildung 15: Einwohnerverteilung nach Stadtteilen (Stand 03/2022)



Quelle: Stadt Sachsenheim

Bei Betrachtung der Einwohnerentwicklung je Stadtteil seit dem Jahr 2000 zeigen sich gewisse Unterschiede. Während die Stadtteile Großsachsenheim und Spielberg über die letzten beiden Jahrzehnte einen Bevölkerungszuwachs von etwa 30 % zu verzeichnen hatten, sind in den übrigen Stadtteilen nur geringe Zuwächse bzw. eine Stagnation feststellbar. Kleinsachsenheim weist im betrachteten Zeitraum einen Einwohnerzuwachs von etwa 7 % auf, die Bevölkerungszahl von Hohenhaslach und Ochsenbach blieb praktisch unverändert. Der Stadtteil Häfnerhaslach weist seit dem Jahr 2005 einen leichten Bevölkerungsrückgang um etwa 5 % auf.

Abbildung 16: Einwohnerentwicklung nach Stadtteilen (Stand 03/2022)



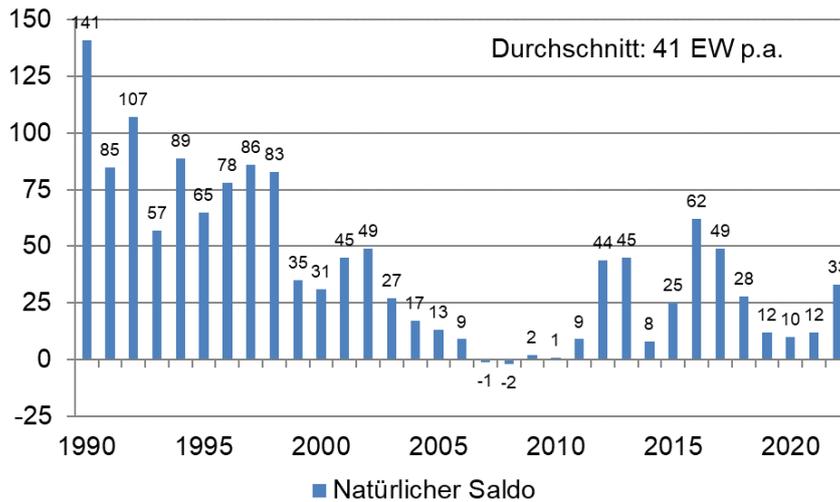
Quelle: Stadt Sachsenheim

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerentwicklung resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Differenz aus Geburten- und Sterbefällen, natürlicher Saldo) sowie den Wanderungsbewegungen (Differenz aus Fort- und Zuzügen, Wanderungssaldo) über die Gemeindegrenze hinaus.

Im Betrachtungszeitraum lag der durchschnittliche natürliche Saldo in Sachsenheim im positiven Bereich.

Abbildung 17: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2022



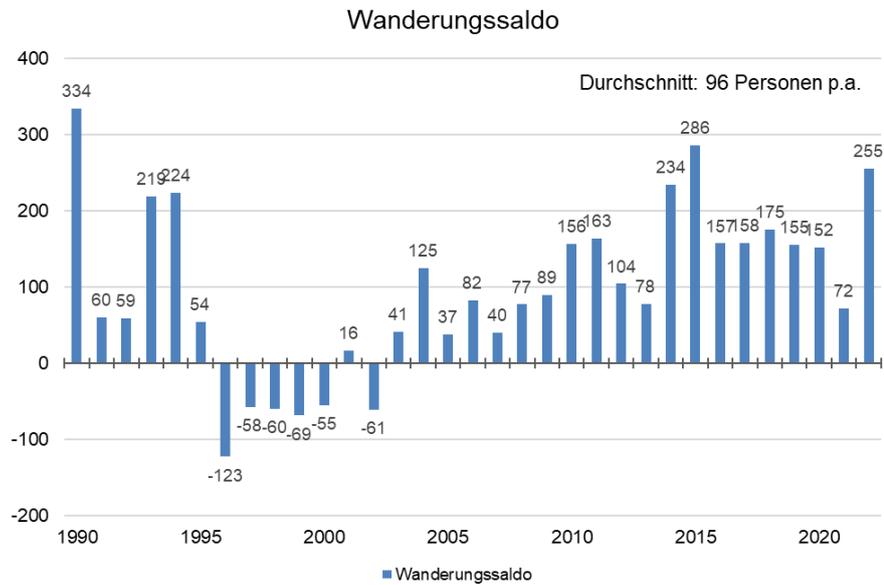
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Insbesondere zu Beginn der 1990er-Jahre wurden in Sachsenheim hohe Geburtenüberschüsse erzielt, die in den folgenden Jahren kontinuierlich abnahmen und Mitte/Ende der 2000er Jahre ihren Tiefpunkt erreichten – zu diesem Zeitpunkt hielten sich Geburten- und Sterbefälle in etwa die Waage. Seit Beginn der 2010er Jahre sind jedoch wieder moderate Geburtenüberschüsse zu verzeichnen. Der natürliche Saldo im Betrachtungszeitraum betrug in etwa 41 Einwohner pro Jahr.

### Wanderungssaldo

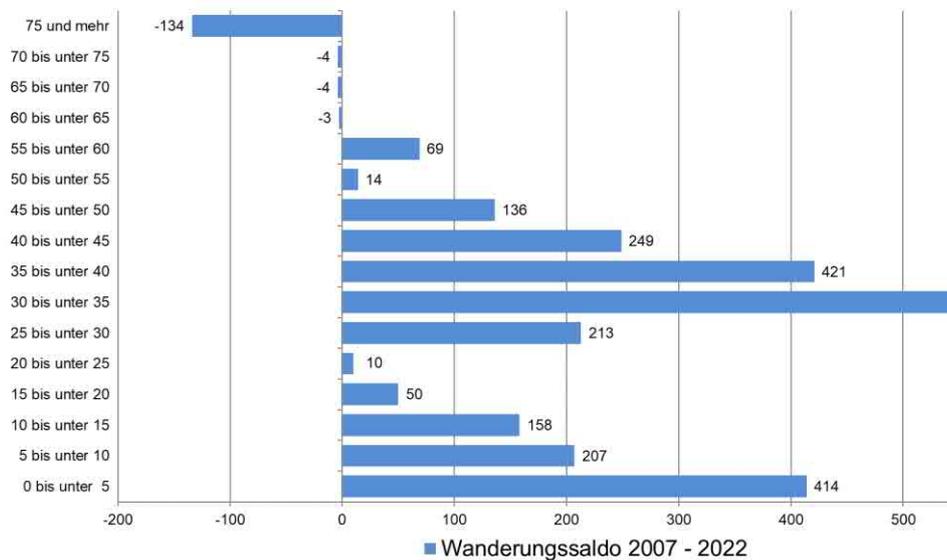
Während es zu Beginn der 1990er-Jahre einen deutlich positiven Wanderungssaldo gab, schlug dieser Mitte der 1990er Jahre ins Negative um. Seit rund 20 Jahren ist der Wanderungssaldo mit steigender Tendenz wieder außerordentlich positiv. Über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg ist ein durchschnittlicher Wanderungsgewinn von annähernd 100 Personen pro Jahr zu verzeichnen.

Abbildung 18: Wanderungssaldo 1990 bis 2022



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abbildung 19: Fort- und Zuzüge 2007 bis 2022, Gesamtsaldo nach Altersgruppen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Bei Betrachtung der Wanderungsbewegungen nach Altersklassen für die Jahre 2007 bis 2022 stechen verschiedene Altersgruppen besonders hervor. Bei Personen unter 15 Jahren sind stark positive Wanderungssalden erkennbar. Dies lässt darauf schließen, dass Sachsenheim insbesondere für junge Familien mit kleinen Kindern als Wohnstandort attraktiv ist. Dies wird auch durch die deutlich positiven Salden bei den Altersgruppen 25 bis 50 Jahre bestätigt.

Ein deutlich geringerer positiver Wanderungssaldo ist bei der Altersgruppe der 15-25-Jährigen festzustellen. Dies ist auf „Ausbildungswanderer“ zurückzuführen.

Negative Wanderungssaldi sind auch bei den 65-Jährigen und vor allem bei den über 75-Jährigen erkennbar. Dies kann als Indikator dafür gesehen werden, dass es keine ausreichende Anzahl an Pflege- und Betreuungsplätze für Senioren gibt.

#### 4.4.2 Entwicklungsperspektiven Demographie

##### **Einwohner vorausrechnung**

Grundlage für die Bevölkerungsvorausrechnung sind die aktuellen Berechnungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Im Rahmen der so genannten regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung wurden im Juni 2022 für alle Kommunen in Baden-Württemberg Vorausrechnungen bis zum Jahr 2040 veröffentlicht.

In der Hauptvariante wird angenommen, dass die Geburtenrate im Vergleich zu den letzten Jahrzehnten hoch bleiben wird (1,56 Kinder je Frau). Als Grundlage dient hier der sehr hohe Durchschnitt der Jahre 2015 bis 2017. Da dieser Wert im Vergleich zu den letzten Vorausrechnungen deutlich angestiegen ist, wurde darüber hinaus eine sogenannte Nebenvariante erstellt. Diese Variante enthält die durchschnittliche Geburtenrate der letzten 40 Jahre (1,40 Kinder je Frau).

Bei beiden Varianten wird angenommen, dass die durchschnittliche Lebenserwartung bis 2035 aufgrund des medizinischen Fortschritts um zwei Jahre zunimmt. Der künftige Anstieg der Lebenserwartung schwächt sich im Vergleich zu den letzten Jahrzehnten etwas ab.

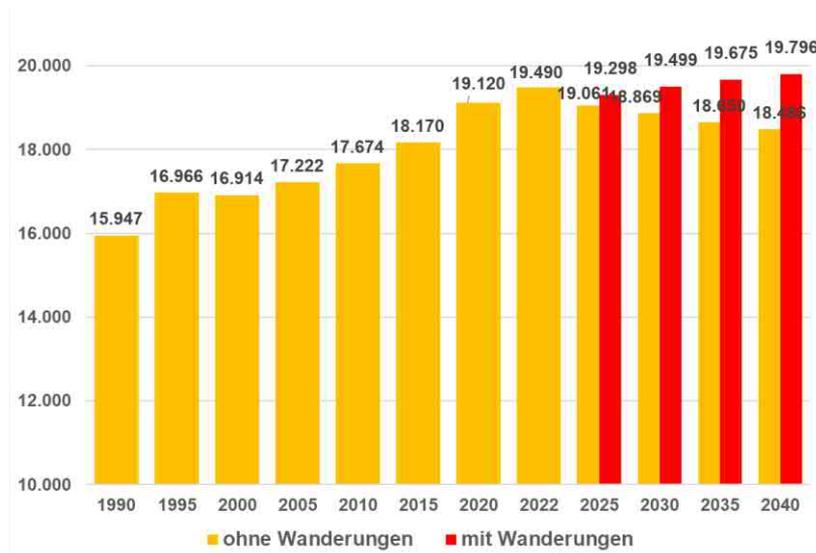
Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Geburten- und Sterbezahlen relativ sicher prognostiziert werden kann, lassen sich die zukünftigen Wanderungsbewegungen nur sehr schwer einschätzen. In der oberen Variante wird unterstellt, dass der Wanderungsgewinn für Baden-Württemberg bis 2027 bei jährlich 20.000 Personen liegen wird. Ab 2028 wird ein Wanderungssaldo von jährlich 40.000 Personen angenommen. Nicht berücksichtigt sind dabei allerdings die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine.

Aufgrund der jährlichen Schwankungen der Geburten- und Wanderungszahlen wurden die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg sogenannten Binnenwanderungstypen zugeordnet. Sachsenheim gehört demnach in die Kategorie „Mehrheitlich Gemeinden mit durchschnittlich 4.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, unterdurchschnittlicher Arbeitsplatzattraktivität und durchschnittlichem Einfamilienhausanteil“.

Die Vorausrechnung für Sachsenheim basiert auf der Bevölkerungsfortschreibung zum Stand 31. Dezember 2020. Grundlage sind dabei die so genannte Hauptvariante (hinsichtlich der Geburtenrate) und die „obere Variante“ hinsichtlich der zukünftigen Wanderungen. Wachstumsrestriktionen, beispielsweise eine künftige Flächenknappheit, sind darin nicht berücksichtigt. In Kapitel 4.5 „Sachsenheim als Wohnstandort“ wird überprüft, ob sich das unterstellte Bevölkerungswachstum in der Variante mit Wanderungen städtebaulich umsetzen lässt.

Die **Bevölkerungsvorausrechnung** des Statistischen Landesamtes zeigt, dass sich die Einwohnerzahl von Sachsenheim bis zum Jahr 2040 unter Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen (Hauptvariante) um rund 700 ansteigen könnte. Ursächlich dafür sind insbesondere die zu erwartenden Wanderungsgewinne in Höhe von rund 1.300 Personen. Ohne Wanderungsgewinne würde die Einwohnerzahl aufgrund zunehmender Sterbeüberschüsse bis 2040 um rund 650 Personen auf ca. 18.500 zurückgehen. Nicht berücksichtigt ist dabei allerdings die geplante bauliche Entwicklung von Sachsenheim.

Abbildung 20: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040

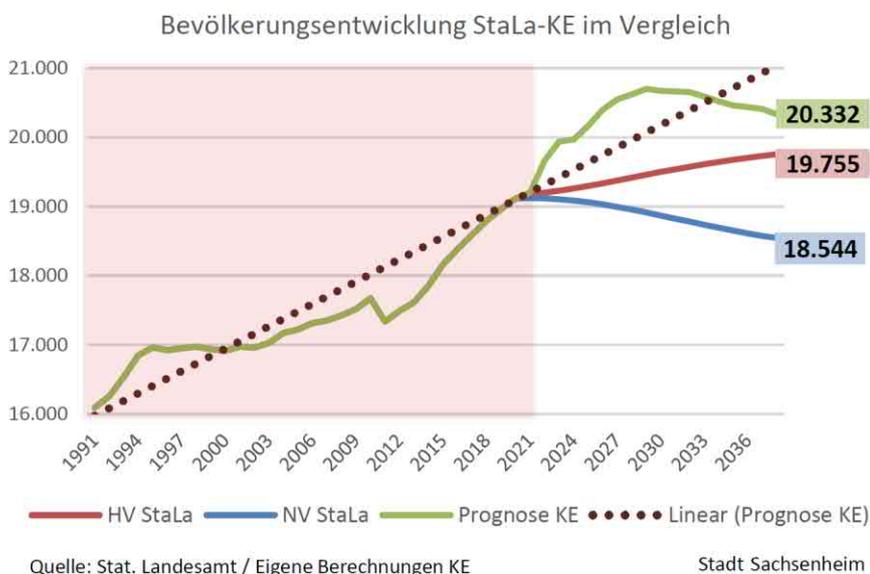


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Vorausrechnung ist allerdings wenig realistisch, da bereits Ende 2022 die prognostizierte Bevölkerungszahl für das Jahr 2030 erreicht wurde.

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung für Sachsenheim hat die KE unter Berücksichtigung der Wohnbaupotenziale eigene Berechnungen zur künftigen Einwohnerentwicklung angestellt. Demnach dürfte die Einwohnerzahl von Sachsenheim bis Ende des Jahrzehnts auf rund 20.500 anwachsen.

Abbildung 21: Bevölkerungsvorausrechnungen im Vergleich bis 2038, Sachsenheim



Quelle: Stat. Landesamt / Eigene Berechnungen KE

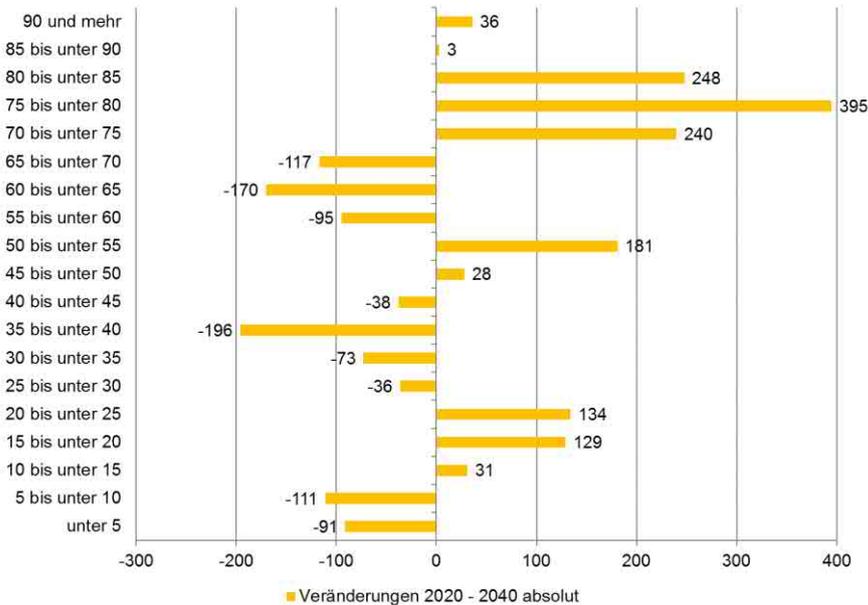
Stadt Sachsenheim

### Demografische Entwicklung

Auch in Sachsenheim ist auf Grundlage der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes von erheblichen Verschiebungen der Altersgruppen auszugehen. Bei Betrachtung der Veränderungen in den Altersgruppen ergibt sich ein sehr unterschiedliches Bild.

Die Altersgruppen mit 70 und mehr Jahren werden bis 2040 deutlich zunehmen („Babyboomer“ der 1950er und 1960er Jahre). Dies trifft auch auf die Altersgruppen der 45-55-Jährigen und der 10-25-Jährigen zu. Im Gegensatz dazu stehen die Altersgruppen der 0-10-Jährigen, 25-45-Jährigen und 55-70-Jährigen. Hier sind – teilweise deutliche – negative Verschiebungen erkennbar.

Abbildung 22: Veränderung der Altersstruktur 2020 – 2040 mit Wanderungen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

### Entwicklungsziele

Die Stadt ist aufgrund ihrer reizvollen naturräumlichen Einbettung, der schönen Wohnlagen und dem kulturellen Angebot ein attraktiver Wohnort, so dass ein weiterer Einwohneranstieg durchaus realistisch ist.

Aufgrund der Potenziale - insbesondere in der Innenentwicklung - bestehen gute Chancen, den Einwohnerverlust durch Sterbeüberschüsse mittels Wanderungen auszugleichen und einen moderaten Einwohneranstieg zu erzielen. Ein solches Wachstum trägt dazu bei, dass die infrastrukturelle Ausstattung und damit die Attraktivität Sachsenheims erhalten werden kann.

Zielsetzung der Stadt ist dabei, die Einwohner langfristig in der Kernstadt und den Stadtteilen zu halten - dies gilt sowohl für junge Menschen als auch für Senioren. Die Einwohnerzahlen der Stadtteile im Kirbachtal sollen durch eine Stärkung der Ortskerne und die Mobilisierung von Wohnbaupotenzialen gehalten werden.

### Entwicklungsziele

- Es wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt, damit die Infrastruktur aufrechterhalten werden kann
- Die Einwohnerzahlen im Kirbachtal werden stabilisiert
- Junge Menschen werden an die Stadt gebunden
- Senioren werden in den Stadtteilen gehalten
- Die Ortskerne in allen Stadtteilen werden gestärkt

## 4.5 Sachsenheim als Wohnstandort

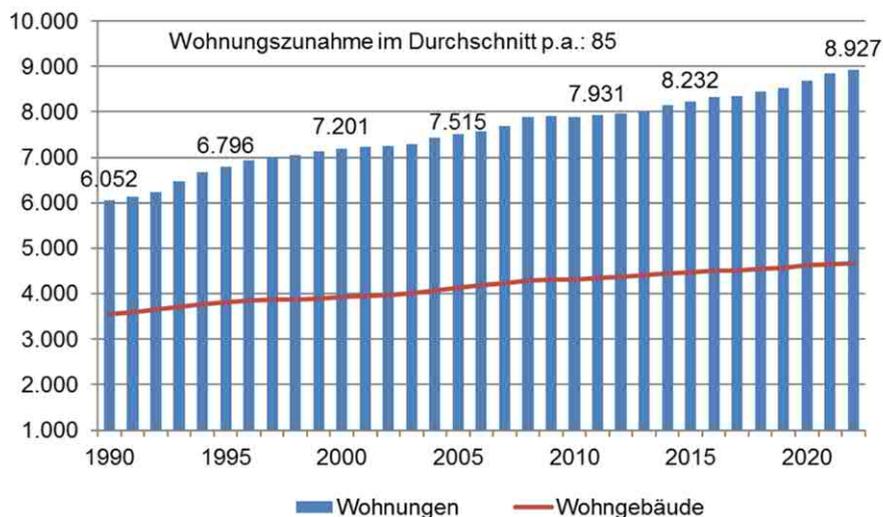
### 4.5.1 Ausgangslage

#### Wohnungs- und Gebäudebestand

Während die Einwohnerzahl in den letzten drei Jahrzehnten um etwa 20 % anstieg, beträgt der Zuwachs beim Wohnungsbestand nahezu 50 %.

Derzeit existieren in Sachsenheim rund 4.670 Wohngebäude mit insgesamt ca. 8.930 Wohnungen. Wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, hat die Zahl der Wohnungen zusammen mit den Wohngebäuden parallel zugenommen. Im Durchschnitt wuchs die Anzahl der Wohnungen in Sachsenheim innerhalb des Betrachtungszeitraums seit 1990 um 85 pro Jahr.

Abbildung 23: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 - 2022

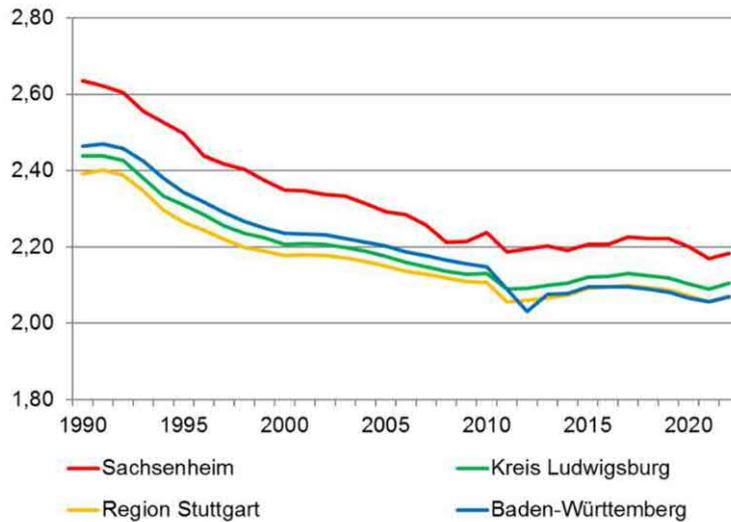


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Wohnbauentwicklung der Stadt Sachsenheim entspricht einer relativen Zunahme des Wohnungsbestands um etwa 48 % gegenüber dem Ausgangsjahr 1990, obwohl die Bevölkerung im gleichen Zeitraum nur um rund 20 % gewachsen ist. Damit einher ging eine starke Abnahme der Belegungsdichte je Wohnung.

Die Belegungsdichte je Wohnung liegt nach wie vor über den Vergleichswerten für den Landkreis, die Region und das Land Baden-Württemberg. Die relative Abnahme der Belegungsdichte ist vergleichbar mit den Werten im Landkreis, in der Region und im Land.

Abbildung 24: Rückgang der Belegungsdichte



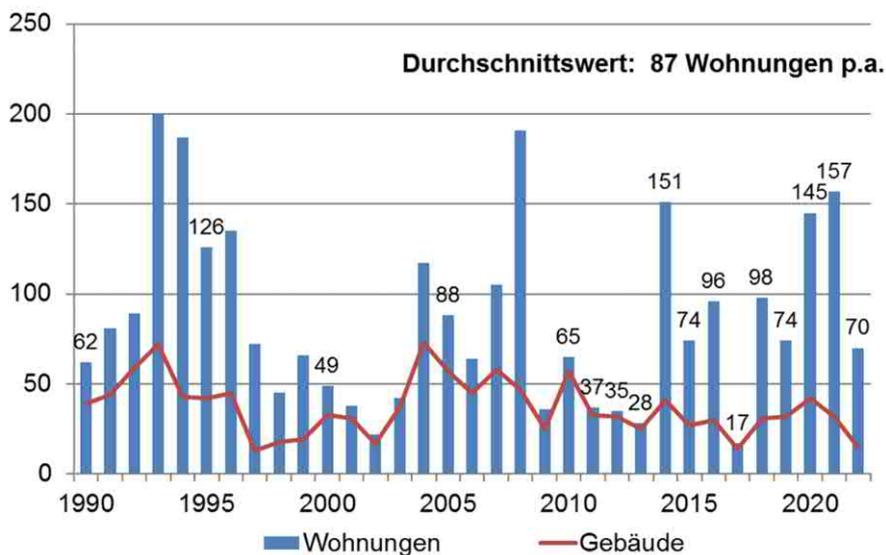
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

### Baufertigstellungen

Die Baufertigstellungen der letzten drei Jahrzehnte zeigen starke Schwankungen. Während die Intensität der Bautätigkeit insbesondere in den 1990er-Jahren stark ausgeprägt war, zeigen sich schwächere Bauphasen vor allem zu Beginn der 2000er- und 2010er Jahre. Über den Betrachtungszeitraum gesehen ergibt sich im Mittel ein Wert von 87 Wohnungsfertigstellungen pro Jahr.

In den letzten Jahren ist – nach einer Schwächephase Anfang der 2010er Jahre – wieder eine vermehrte Bautätigkeit zu beobachten. Im Mittel wurden seit 2010 wieder rund 80 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt.

Abbildung 25: Baufertigstellungen im Wohnungsbau 1990 bis 2022



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

**Wohnbauflächenpotenziale**

Die nachfolgende Auflistung zeigt die im FNP zur Verfügung ausgewiesenen Wohnbauflächen, Baulücken und die Nachverdichtungspotenziale. Grundlage für die Darstellung der Innenentwicklungspotenziale ist eine Bestandserhebung anhand des Katasters und die Auswertung aktueller Luftbilder. Eine Abschätzung der Eignung der einzelnen Flächen (Erschließungsaufwand, ökologische Wertigkeit der Flächen, Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer etc.) wird an dieser Stelle nicht vorgenommen.

Tabelle 2: Wohnbauflächenpotenziale

| Lage                            | Baulücken (Anzahl) | Flächen-größe (ha) | Nut-zung | Wohn-dichte (WE/ha) | Wohnein-heiten | Um-setzung  | Anmerkungen                                                                                   |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|----------|---------------------|----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sachsenheim</b>              |                    |                    |          |                     |                |             |                                                                                               |
| Wanne                           |                    | 4,42               | W        | 40                  | 177            |             | im FNP enthalten                                                                              |
| Bissinger Straße I              |                    | 3,00               | W        | 56                  | 169            | 2026 - 2029 | im FNP enthalten                                                                              |
| Bissinger Straße II             |                    | 5,00               | W        | 40                  | 200            |             | im FNP enthalten                                                                              |
| Querstraße                      |                    | 1,00               | W        |                     | 9              | aktuell     | Entwicklungsfläche im Innenbereich (13a BauGB), BPlan rechtskräftig, Bebauung ist eingeleitet |
| Südlich Bahnhofstraße           |                    | 0,56               | M        | 60                  | 30             | 2022-2023   | Entwicklungsfläche im Innenbereich (13a BauGB), BPlan Rechtskräftig, Bebauung ist eingeleitet |
| Baulücken                       | 48                 | 2,52               | W        | 30                  | 19             |             | Summe aus Groß- und Kleinsachsenheim                                                          |
| <b>Kleinsachsenheim</b>         |                    |                    |          |                     |                |             |                                                                                               |
| Birkenfeld                      |                    | 3,53               | W        | 30                  | 105            | 2024 - 2026 | nach 13b BauGB, rechtskräftiger BPlan                                                         |
| Baulücken                       |                    |                    |          |                     | 0              |             |                                                                                               |
| <b>Hohenhaslach</b>             |                    |                    |          |                     |                |             |                                                                                               |
| Mühlwiesen                      |                    | 0,32               | W        | 20                  | 6              |             | nach 13b BauGB, laufendes Verfahren                                                           |
| Baulücken                       | 18                 | 0,93               | W        | 20                  | 5              |             |                                                                                               |
| <b>Spielberg</b>                |                    |                    |          |                     |                |             |                                                                                               |
| Hoher Spielberg                 |                    | 0,18               | W        | 20                  | 4              |             | im FNP                                                                                        |
| Südlich Weinbergstraße          |                    | 0,81               | W        | 20                  | 18             | 2025 - 2027 | nach 13a BauGB, im Verfahren                                                                  |
| Baulücken                       | 7                  | 0,45               | W        | 20                  | 2              |             |                                                                                               |
| <b>Ochsenbach</b>               |                    |                    |          |                     |                |             |                                                                                               |
| In den Gärten                   |                    | 1,66               | W        | 20                  | 42             | 2024 - 2026 | nach 13b BauGB, BPlan rechtskräftig                                                           |
| Baulücken                       | 10                 | 0,87               | W        | 20                  | 4              |             |                                                                                               |
| <b>Häfnerhaslach</b>            |                    |                    |          |                     |                |             |                                                                                               |
| Hinter den Gärten               |                    | 0,45               | M        | 20                  | 9              |             | im FNP                                                                                        |
| Talaue                          |                    | 0,70               | W        | 20                  | 26             | 2024 - 2026 | nach 13b BauGB, BPlan rechtskräftig                                                           |
| Talaue II                       |                    | 0,20               | W        | 20                  | 4              |             | Entwicklungsfläche im Innenbereich (nach 13a BauGB), im Verfahren, Veränderungssperre         |
| Baulücken                       | 5                  | 0,26               | W        | 20                  | 1              |             |                                                                                               |
| <b>Baupotenzial Wohnungsbau</b> | <b>88</b>          | <b>26,86</b>       |          |                     | <b>830</b>     |             | <b>Annahme: Umsetzung der Baulücken zu 2% p.a.</b>                                            |

Quelle: Stadt Sachsenheim

Die größten Wohngebiete befinden sich im Stadtteil Großsachsenheim. Zu nennen sind hier das Gebiet „Wanne“ mit etwa 4,4 ha sowie die Gebiete Bissinger Straße I+II mit zusammen etwa 8

Hektar. Auch der Stadtteil Kleinsachsenheim weist mit dem Gebiet „Birkenfeld“ ein größeres Bau-  
gebiet mit etwa 3,5 ha auf. In den Stadtteilen entlang des Kirbachtals bestehen lediglich kleinere  
Gebiete zur Wohnbauentwicklung. Das größte hiervon findet sich im Stadtteil Ochsenbach mit etwa  
1,7 ha (Gebiet „In den Gärten“).

Die Stadt Sachsenheim hat in den Jahren 2012/13 am Modellvorhaben "Flächenfonds für Innenent-  
wicklung" des Landes Baden-Württemberg teilgenommen. Hierbei konnten Erkenntnisse über be-  
stehende Flächenpotenziale in allen Stadtteilen gewonnen werden. Für die Gesamtstadt wurden  
zum damaligen Zeitpunkt Entwicklungsflächen in einem Umfang von ca. 24,8 ha aufgenommen.  
Diese teilen sich wie folgt auf die Stadteile auf:

- Großsachsenheim 130.598 m<sup>2</sup>
- Kleinsachsenheim 42.019 m<sup>2</sup>
- Hohenhaslach 36.699 m<sup>2</sup>
- Spielberg 8.392 m<sup>2</sup>
- Ochsenbach 1.758 m<sup>2</sup>
- Häfnerhaslach 12.948 m<sup>2</sup>

Durch eine breite Öffentlichkeitsarbeit wurde die Bevölkerung für das Thema Innenentwicklung sen-  
sibilisiert. Viele Grundstückseigentümer haben sich im Rahmen des Modellvorhabens zu den Ent-  
wicklungsmöglichkeiten ihrer Flächen beraten lassen.

### **Wohnungsbedarf**

Grundlage zur Ermittlung des Eigenbedarfs an Wohnraum für die Stadt Sachsenheim ist die Ent-  
wicklung der Haushaltszahlen bis zum Zieljahr 2040. Dabei wird unterstellt, dass die heute 12- bis  
25-Jährigen bis zum Jahr 2040 einen eigenen Haushalt bilden. Die zusätzliche Zahl an Haushalten  
ergibt sich aus der Bilanz der Haushaltsneugründungen und der Haushaltsaufgaben (72- bis 85-  
Jährige). Es wird davon ausgegangen, dass Ausbildungswanderer zum überwiegenden Teil wieder  
in ihre Heimat zurückkehren.

Neben dem Eigenbedarf für die Stadt Sachsenheim wurden die prognostizierten Wanderungsge-  
winne entsprechend der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes  
zugrunde gelegt. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus weitere Migrationsbewegungen durch  
Asylsuchende und Flüchtende infolge des Krieges in der Ukraine.

Seit 2015 kamen pro Jahr zwischen rund 122.000 Menschen (2020) und 745.545 Menschen (2016)  
als Flüchtlinge in Deutschland an. Im Durchschnitt der Jahre waren es rund 300.000 Flüchtlinge,  
die in Deutschland Asyl suchten. Bezogen auf die Bevölkerung in der Bundesrepublik Deutschland  
waren dies zwischen 2015 und 2022 rund 3,5 Flüchtlinge je 1.000 Einwohner. Laut MEDIEN-  
DIENST INTEGRATION! lag die bereinigte Schutzquote für Asylsuchende zwischen Januar 2023  
und Juli 2023 bei rund 70 Prozent. Dazu gehören Menschen, die Flüchtlingsschutz genießen, de-  
nen Asyl gewährt wurde, die subsidiären Schutz genießen oder für die ein Abschiebeverbot gilt.  
Legt man diese Quoten zugrunde und unterstellt man auch zukünftige Flüchtlingsbewegungen in  
einer ähnlichen Größenordnung wie in den letzten Jahren, dann ergibt sich für Sachsenheim ein  
rechnerischer Wert von durchschnittlich rund 50 Personen, die pro Jahr in Sachsenheim ankom-  
men.

Hinzuzurechnen sind des Weiteren Ukraine-Flüchtlinge, die zumindest teilweise in Deutschland bleiben werden. Derzeit halten sich hierzulande nach dem Ausländerzentralregister (AZR) rund 1,1 Mio. Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine auf (Stand: 1. August 2023). Seit Ausbruch des Krieges im Februar 2022 kamen rund 162.000 Menschen aus der Ukraine nach Baden-Württemberg (dies entspricht rund 13 Personen/1.000 Einwohner). Laut einer Befragung planen insgesamt 44 Prozent der Ukraine-Flüchtlinge längerfristig in Deutschland zu bleiben (Quelle: MEDIENDIENST INTEGRATION!). Bezogen auf die Stadt Sachsenheim ist deshalb von mindestens 100 Ukraine-Flüchtlingen auszugehen, die in der Gemeinde bleiben werden. Insgesamt ist damit von mindestens rund 750 Flüchtlingen bis zum Jahr 2035 auszugehen, für die in Sachsenheim dauerhaft Wohnraum geschaffen werden muss.

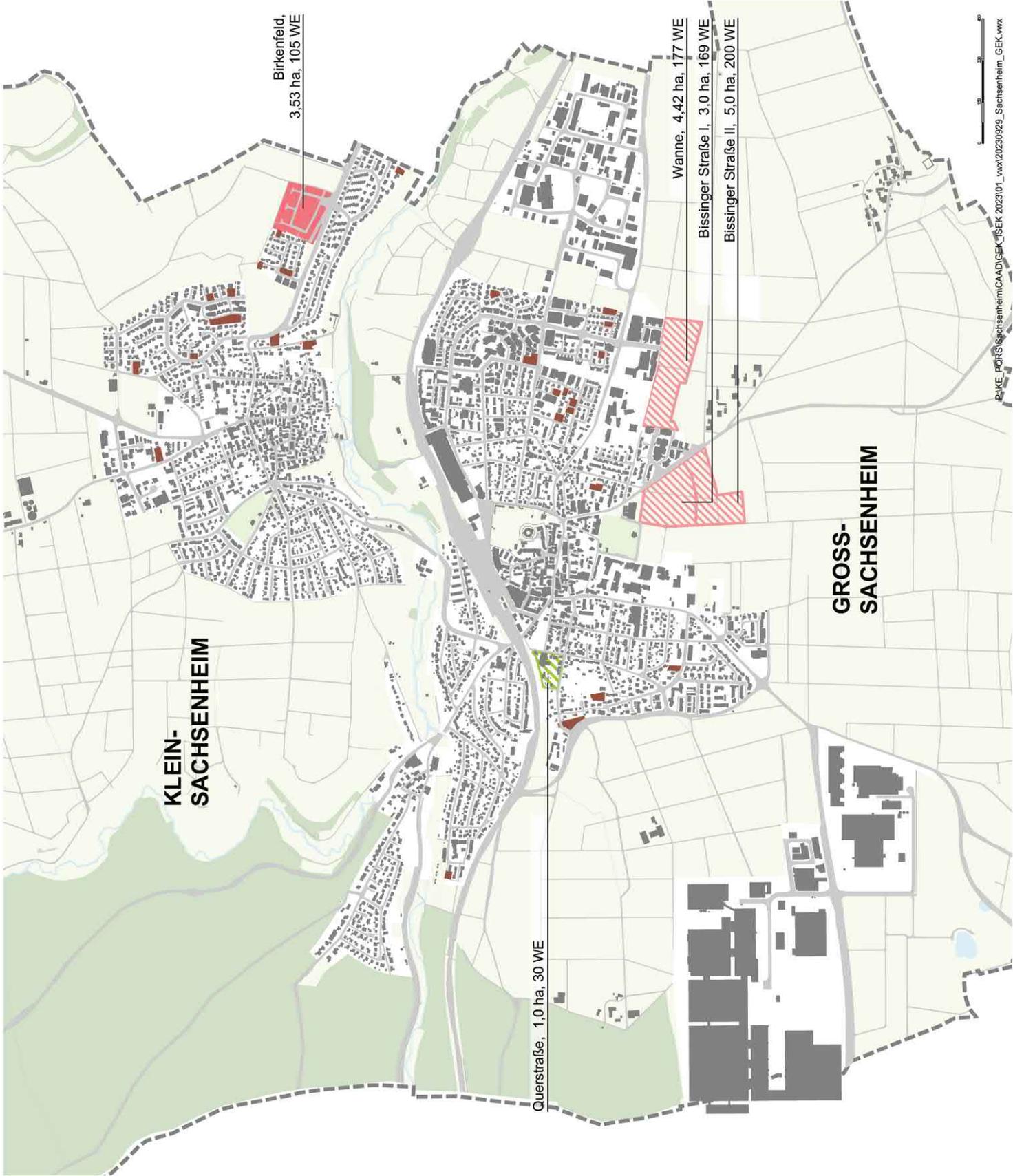
Tabelle 3: Wohnungsbedarfsprognose 2023-2035

|                                                                                        |        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|
| Einwohner 31.12.2022                                                                   | 19.490 | Einwohner |
| Wohnungen 31.12.2022                                                                   | 8.927  | Wohnungen |
| Potenzielle Bauherren (12-25-Jährige)                                                  | 2.685  | Einwohner |
| Hochbetagte (72-85-Jährige)                                                            | 2.038  | Einwohner |
| Bauherrengeneration 2023-2035 (Differenz 12-25-Jährige/72-85-Jährige)                  | 647    | Einwohner |
| Wohnungen aus Haushaltsneugründungen (2,2 EW/Wohnung)                                  | 308    | Wohnungen |
| Wanderungsgewinne 2023-2035 (entspr. Hauptvariante)                                    | 888    | Einwohner |
| Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne (2,2 EW/Wohnung)                                | 404    | Wohnungen |
| Sonderbedarf Flüchtlinge: Einwohner (650 Flüchtlinge, 100 Flüchtlinge aus der Ukraine) | 750    | Einwohner |
| Sonderbedarf Flüchtlinge: Wohnungen (2 Einwohner/Wohnung)                              | 341    | Wohnungen |
| Summe                                                                                  | 1.053  | Wohnungen |
| Summe p. a.                                                                            | 66     | Wohnungen |
| Flächenbedarf (35 Wohnungen je Hektar)                                                 | 30,1   | Hektar    |

Quelle: Berechnungen KE

Die Berechnungen zum Wohnungsbedarf zeigen, dass unter der Voraussetzung von Wanderungsgewinnen (Hauptvariante) gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg und von weiteren Flüchtlingsbewegungen zwischen 2023 bis 2035 mit einem Bedarf von rund 1.050 zusätzlichen Wohnungen zu rechnen ist. Dies entspricht einem jährlichen rechnerischen Zuwachs von 65 Wohneinheiten. Der Durchschnittswert zwischen 2010 und 2022 von rund 80 Wohneinheiten pro Jahr wird damit unterschritten. Bei einer Wohndichte von 35 Wohneinheiten je Hektar dürfte der Flächenbedarf rund 30 Hektar betragen.

Eine Gegenüberstellung zwischen dem theoretischen Wohnungsbedarf und den vorhandenen Flächenpotenzialen (siehe Tabelle 2) macht deutlich, dass der prognostizierte Wohnungsbedarf in Sachsenheim durchaus umgesetzt werden könnte. Voraussetzung dafür ist, dass weitere Innenentwicklungspotenziale mobilisiert und die Flächen im Außenbereich wie vorgesehen entwickelt werden.



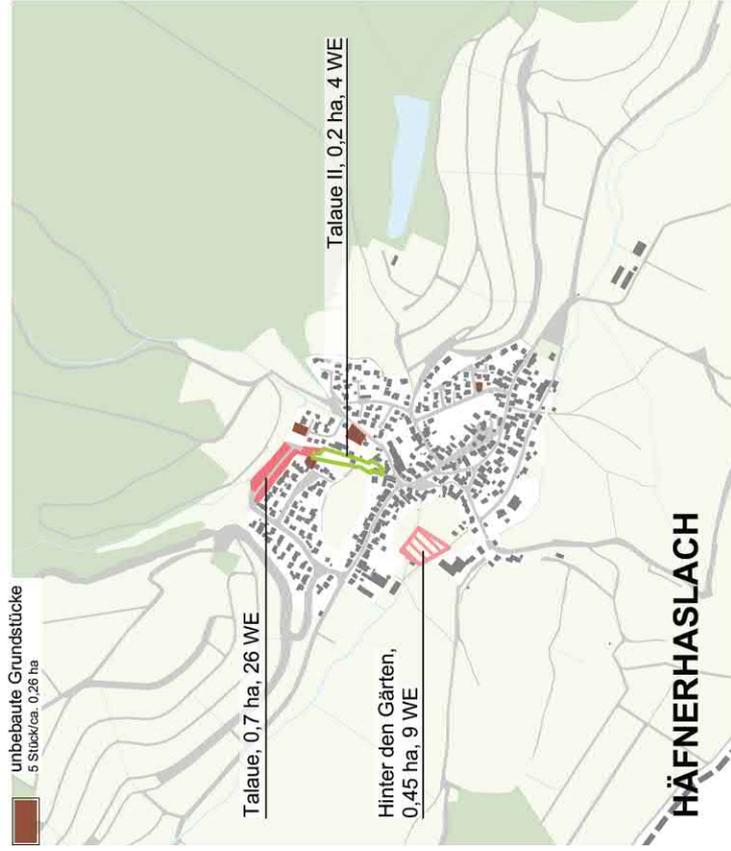
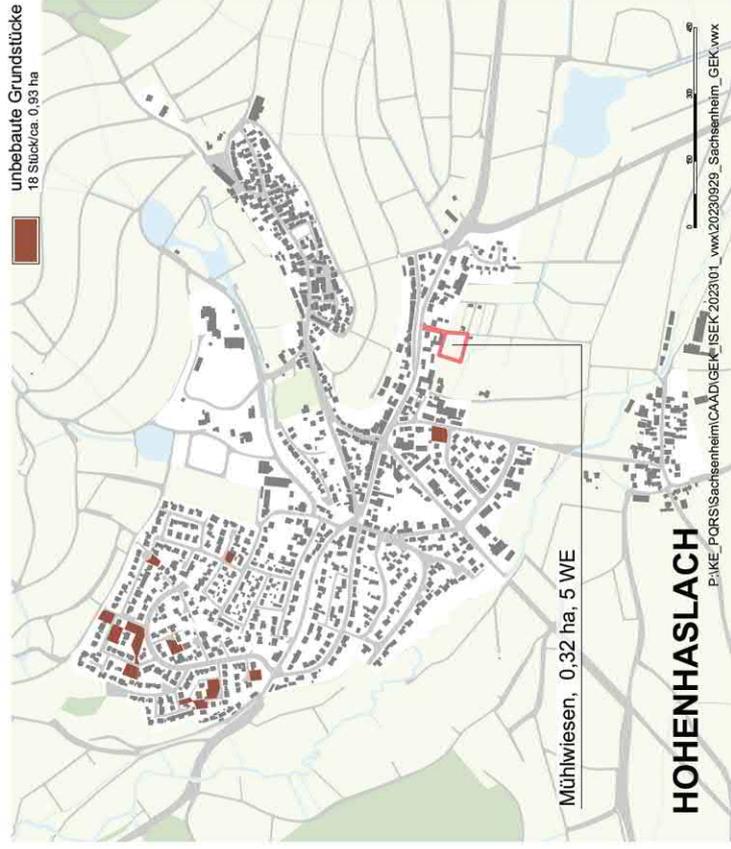
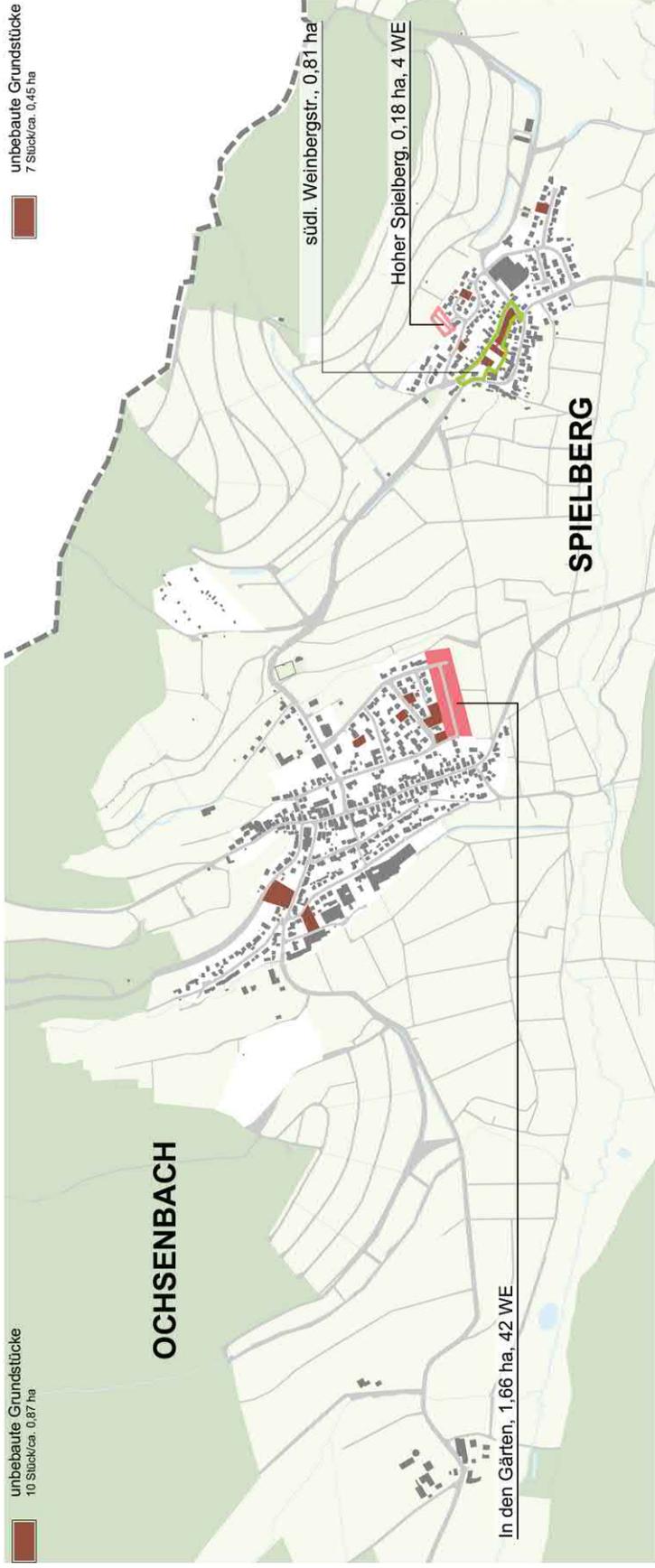
**Wohnbaupotenziale**

-  gepl. Wohnbaufläche im FNP
-  gem. § 13b BauGB (B-Plan rechtskräftig)
-  gem. § 13b BauGB (B-Plan in Aufstellung)
-  gem. §13a BauGB (B-Plan rechtskräftig)
-  gem. §13a BauGB (B-Plan in Aufstellung)
-  unbebaute Grundstücke  
GS: 24 Stk., 1,31 ha  
KS: 24 Stk., 1,21 ha

**Gesamtörtliches Entwicklungskonzept**

**Potenzialflächen Wohnen Sachsenheim**





**Wohnbaupotenziale**

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | gepl. Wohnbaufläche im FNP               |
|  | gem. § 13b BauGB (B-Plan rechtskräftig)  |
|  | gem. § 13b BauGB (B-Plan in Aufstellung) |
|  | gem. § 13a BauGB (B-Plan rechtskräftig)  |
|  | gem. § 13a BauGB (B-Plan in Aufstellung) |

**Gesamtförtliches Entwicklungs-konzept**

**Potenzialflächen Wohnen Stadtteile**



Stuttgart  
14.05.2023

Roth / Alt-Amain / Nord



LBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70181 Stuttgart

## 4.5.2 Entwicklungsperspektiven Wohnen

Die Stadt wird ihre Aufgaben, die sich aus der Ausweisung als Kleinzentrum und Siedlungsbereich ergeben, aktiv angehen. Zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung ist weiterhin die Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen und Bevölkerungsschichten.

Sowohl in der Kernstadt als auch den Stadtteilen soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Im Vordergrund steht dabei insbesondere die Aktivierung der Wohnraumpotenziale in der Innenentwicklung (Baulücken, landwirtschaftliche Gebäude, Nachverdichtungsmöglichkeiten etc.).

Einen wesentlichen Beitrag zu Wohnraumversorgung ist von der Ausweisung eines Sanierungsgebietes in Sachsenheim zu erwarten. Die städtebauliche Analyse hat gezeigt, dass dort in erheblichem Umfang Wohnraum geschaffen werden kann. Von Vorteil sind dabei insbesondere die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zu öffentlichen und privaten Einrichtungen.

Um die hohe Nachfrage zu befriedigen, die sich aus der dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung und der Versorgung von Flüchtenden, die dauerhaft in Sachsenheim bleiben werden, ergeben, werden die Potenziale der Innenentwicklung nicht ausreichen. Auf die nach wie vor hohe Nachfrage nach Wohnraum wird die Stadt durch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Außenbereich reagieren müssen. Die Wohnbauentwicklung erfolgt deshalb auch durch die Entwicklung der ausgewiesenen Wohnbauflächen und eine maßvolle Arrondierung des Siedlungskörpers.

### Entwicklungsziele

- Wohnen in der Stadt und in allen Stadtteilen ermöglichen
- Schaffung von Baurecht für die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen und durch maßvolle Arrondierung des Siedlungskörpers
- Barrierefreies und kostengünstiges Wohnen ermöglichen
- Nachverdichtung anstreben (z. B. durch Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss)

### Leitprojekte/Projekte

- Umsetzung von Innenentwicklungspotenzialen:
  - Äußerer Schlosshof 6 (Auslagerung der Feuerwehr)
  - Entwicklung Bissinger Straße
  - Bahnhofstraße/Sersheimer Straße
  - Kelter Kleinsachsenheim (Potenzialanalyse zur Umnutzung ist beauftragt)
  - Lösungen für Verwaltungsrathaus und Backhaus in Kleinsachsenheim

## 4.6 Städtebauliche Erneuerung und Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

### 4.6.1 Ausgangslage

#### Städtebauliche Erneuerung

Die Stadt Sachsenheim hat wesentlich von den Programmen der Städtebauförderung profitiert, seit dem Jahre 1976 wurden insgesamt 6 Sanierungsgebiete mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 170-180 Mio. € ausgewiesen.

Tabelle 4: Abgeschlossene Sanierungsgebiete in Sachsenheim

| Zeitraum                | Maßnahme                       | Förderrahmen (100%) | Schwerpunkte                                                              |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Großsachsenheim</b>  |                                |                     |                                                                           |
| 1976-2000               | LSP „Stadtkern I“              | 2.350.000 €         | Private und öffentliche Maßnahmen                                         |
| 1984-1994               | WUP „Obere Straße“             | 1.560.000 €         | Erschließung, Stellplätze                                                 |
| 1995-2009               | LSP „Stadtkern II“             | 2.683.000 €         | Aktivierung Gewerbebrache                                                 |
| 2006-2022               | LSP/DSP/LZP<br>„Stadtkern III“ | 11.704.000 €        | Kommunale Infrastruktur, Erschließung, Vorbereitung Neuschaffung Wohnraum |
| <b>Kleinsachsenheim</b> |                                |                     |                                                                           |
| 1986-1994               | PES „Ortskern“                 | 2.322.000 €         | Freiflächengestaltung                                                     |
| 2003-2017               | LSP „Ortskern“                 | 1.115.000 €         | Private Maßnahmen, kommunale Infrastruktur                                |
| <b>Hohenhaslach</b>     |                                |                     |                                                                           |
| 1987-1994               | PES „Ortskern“                 |                     |                                                                           |

Im Jahr 1976 wurde die Stadt Sachsenheim mit der Sanierungsmaßnahme „Stadtkern I“ in Großsachsenheim in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Das Sanierungsverfahren wurde im Jahr 2000 abgeschlossen. Es folgten die Gebiete „Obere Straße“ in Großsachsenheim (WUP 1984-1994), „Ortskern“ in Kleinsachsenheim (PES 1986-1994), „Ortskern“ in Hohenhaslach (PES 1987-1994), „Stadtkern II, Großsachsenheim“ (1995-2009), „Stadtkern III“, Großsachsenheim (2007-2015) und „Ortskern Kleinsachsenheim“ (2003-2015). Im Rahmen der Sanierungsprogramme des Landes konnten zahlreiche Sanierungsmaßnahmen in Großsachsenheim, Kleinsachsenheim und Hohenhaslach umgesetzt werden.

### Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Neben der städtebaulichen Erneuerung im Hauptort unterstützt die Stadt die Entwicklung der ländlich geprägten Stadtteile mit Hilfe des „Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum“ (ELR).

Um die mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum gegebenen Chancen und Möglichkeiten zu nutzen, hat die Stadt Sachsenheim zum Programmjahr 2006 für den Stadtteil Hohenhaslach einen Antrag gestellt, der bereits die Ausarbeitung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes in eine ELR-Förderung mit einbezog. Im Jahr 2009 erfolgte die Antragstellung für die Stadtteile im oberen Kirbachtal. Beide Anträge wurden bewilligt und in den folgenden Jahren konnten zahlreiche Maßnahmen umgesetzt werden.

Im Jahr 2022 wurde von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH im Auftrag der Stadt Sachsenheim ein Sachstandsbericht sowie eine Aktualisierung des Zielkonzepts für die Orte entlang des Kirbachtals erstellt. Im Rahmen dessen wurden sieben kommunale Entwicklungsziele formuliert.

#### **Sachstandsbericht Kirbachtal 2020-2022:**

- Häfnerhaslach: 18 begonnene/umgesetzte Maßnahmen
- Ochsenbach: 24 begonnene/umgesetzte Maßnahmen
- Spielberg: 6 begonnene/umgesetzte Maßnahmen
- Häfnerhaslach: 20 begonnene/umgesetzte Maßnahmen

#### **Zielkonzept Kirbachtal (2022)**

- Pflege und Weiterentwicklung der historischen Ortskerne
- Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale zur Eindämmung des Landschaftsverbrauches/Stärkung des Ortskerns als Wohnstandort
- Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen
- Versorgung der Bevölkerung mit Gemeinschaftseinrichtungen
- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
- Entwicklung Radwegekonzeption Kirbachtal
- Erhaltung und Weiterentwicklung hochwertiger Grünflächen

#### **4.6.2 Entwicklungsperspektiven zur städtebaulichen Erneuerung und Innenentwicklung**

Aufgrund begrenzter Flächenkapazitäten der Stadt sowie dem Fokus auf der Innenentwicklung, steht die Aktivierung der innerörtlichen Potenziale im Vordergrund der weiteren städtebaulichen Entwicklung von Sachsenheim.

Von hoher Relevanz ist dabei nicht nur die Nachverdichtung innerhalb des Stadtgebiets, sondern auch die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Schaffung innerstädtischer Grün- und Aufenthaltsflächen. Damit einher gehen umfangreiche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, die in der ganzen Stadt Einzug erhalten sollen.

In den ländlich geprägten Stadtteilen wird die Eigenentwicklung gewährleistet, um die Abwanderung insbesondere von Familien zu verhindern. Dazu sollen die Ortskerne aufgewertet und die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale besser genutzt werden. Nach wie vor entscheidend ist die Aktivierung der Baulücken, Leerständen und untergenutzten Flächen. Im Mittelpunkt stehen dabei unter anderem ehemalige landwirtschaftliche Anwesen mit ihren Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Zur Unterstützung dieses Prozesses soll das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum weiterhin intensiv genutzt werden.

#### **Entwicklungsziele**

- Nachverdichtung anstreben und Innenentwicklungspotenziale mobilisieren
- Ankauf städtebaulich interessanter Schlüsselgrundstücke in zentraler Lage
- Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Funktionsstärkung der Ortskerne und Schaffung von innerstädtischen Freiräumen (u. a. Treffpunkte, Kommunikation- und Spielräume für alle Generationen)
- Nutzung Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) in den Stadtteilen
- Klimawandelanpassung beachten (Entsiegelung von Flächen, Trinkwasserspender, Beschattung, Bepflanzung, Grünflächen etc.)
- Mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer

#### **Leitprojekte/Projekte**

- Ausweisung eines neuen Sanierungsgebiets
- Weiterführung des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum

### **4.7 Bildung und Betreuung**

#### **4.7.1 Ausgangslage**

##### **Vorschulische Erziehung in der Kernstadt Sachsenheim**

In Summe bestehen in der Stadt Sachsenheim 16 Kindergärten. Diese verfügen über rund 38 Gruppen für Ü3-Jährige sowie ca. 15 Gruppen für U3-Jährige.

Sachsenheim hat zum jetzigen Zeitpunkt in Summe rund 180 Kleinkind-Betreuungsplätze vorzuweisen. Davon ca. 80 Plätze mit verlängerten Öffnungszeiten (VÖ = 6-7 Stunden) und 50 Plätze mit ganztägiger Betreuung (GT = 8-10 Stunden). Hinzu kommen weitere 20 Plätze in einer 2- bis 3-tägigen betreuten Spielgruppe sowie ca. 30 Plätze in der Tagespflege. Ab Herbst 2023 soll am Seepfad eine weitere U3-Gruppe mit Verlängerten Öffnungszeiten entstehen. Auf dem Aldi-Grundstück ist ein weiterer Neubau geplant, welcher voraussichtlich ab 2024/25 weitere 10 Plätze VÖ und 20 Plätze GT für Krippenkinder bereitstellen wird.

Die Summe der Ü3-Betreuungsplätze beträgt derzeit insgesamt rund 880. Hiervon werden 13 Kinder in der Tagespflege betreut. Ca. 690 Plätze sind in der Angebotsform Verlängerte Öffnungszeiten (VÖ) und 180 Plätze in der Ganztagesbetreuung (GT) vorhanden. Ab Herbst 2023 soll am Seepfad eine weitere Ü3-Gruppe mit Verlängerten Öffnungszeiten entstehen. Der Neubau auf dem Aldi-Grundstück soll weitere 20 Ganztagesbetreuungsplätze bereitstellen.

##### **Großsachsenheim:**

|                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Städt. Kindergarten „Klopferle“   | 3 Gruppen Ü3                 |
| Städt. Kindergarten „Regenbogen“  | 4 Gruppen Ü3                 |
| Städt. Kindergarten „Spatzennest“ | 2 Gruppen Ü3                 |
| Städt. Kinderhaus „Mobile“        | 3 Gruppen U3, 3,5 Gruppen Ü3 |
| Städt. Kinderhaus „Piffikus“      | 3 Gruppen U3, 1 Gruppe Ü3    |
| AWO-Kinderhaus „Lummerland“       | 2 Gruppen U3, 1,5 Gruppen Ü3 |
| Evang. Kindergarten „Arche Noah“  | 1,2 Gruppen U3, 5 Gruppen Ü3 |

Evang. Schlosskindergarten 1 Gruppe U3, 2 Gruppen Ü3

Evang. Wald- und Naturkindergarten 3 Gruppen Ü3

Evang. Kinderstube 2 Gruppen U3

**Kleinsachsenheim:**

Evang. Kindergarten „Hudelweg“ 3 Gruppen Ü3

Evang. Kindergarten „Villa Sonnenschein“ 3,5 Gruppen Ü3

**Hohenhaslach:**

Evang. Kindergarten „Unterm Weinberg“ 3 Gruppen Ü3

**Ochsenbach:**

Evang. Kindergarten „Sonnenblume“ 2 Gruppen Ü3

**Häfnerhaslach:**

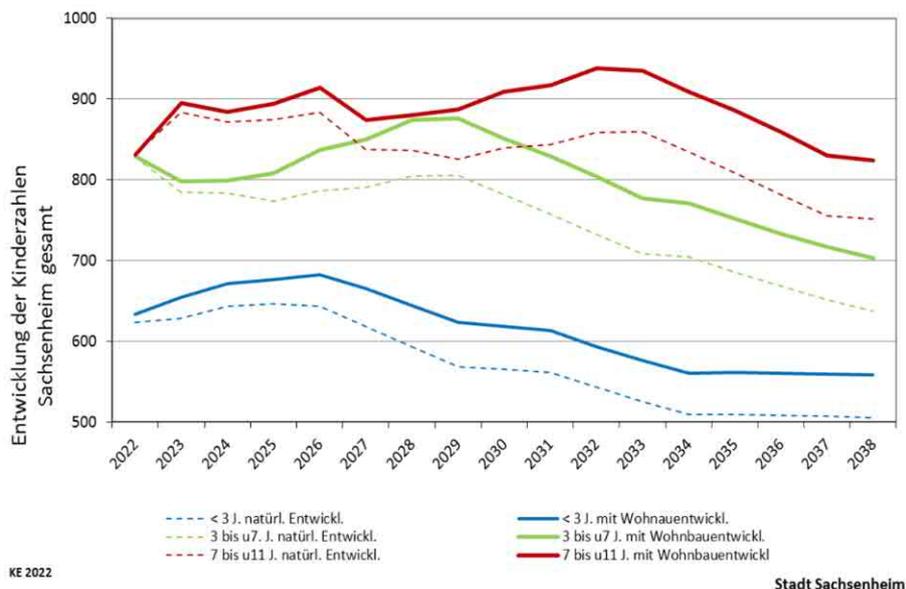
Evang. Kindergarten „Schatzkiste“ 1 Gruppe Ü3

Die Ermittlung des künftigen Bedarfs an vorschulischen Betreuungsplätzen in Sachsenheim ist ganz wesentlich abhängig von den anstehenden Wohnbauentwicklungen.

Für eine langfristige Vorausschau der Kinder- und Schülerentwicklung wurde die KE mit der Aufstellung eines Kindergartenbedarfsplanes und einer Schulentwicklungsplanung beauftragt. Die Planungen zeigen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklungen und der Wohnbauentwicklung die Bedarfsentwicklungen für die Kindertagesstätten und Grundschulen für die kommenden 15 Jahre auf.

Die Grafik zeigt, dass die anstehenden Wohnbauentwicklungen teilweise einen deutlichen Anstieg der Kinderzahlen nach sich ziehen.

Abbildung 28: Infrastrukturnachfrager Sachsenheim bis 2038



Quelle: Kindergartenbedarfsplanung Sachsenheim, KE

Betrachtet man die drei Jahrgänge der Altersgruppe der 0-3-Jährigen (U3) (blaue Linien), so wird ersichtlich, dass der Abwärtstrend der Geburten durch die Ansiedelung neuer Wohnbaugebiete in Sachsenheim reduziert wird und die Anzahl der Kleinkinder erst ab Mitte/Ende dieses Jahrzehnts zurückgehen wird. Bei heute rund 620 Kleinkindern wird der Höchststand mit ca. 680 Kindern bereits voraussichtlich 2026 erreicht sein. Ein ähnlich hohes Niveau wie heute wird Ende dieses Jahrzehnts wieder erreicht sein und anschließend bis 2038 auf ca. 600 Kinder absinken.

Für die 3-7-jährigen Kinder (Ü3) (grüne Linien) in den Kindertageeinrichtungen werden 3,75 Jahrgänge zugrunde gelegt, da nicht volle vier Jahrgänge in den Kindergärten betreut werden. Nach einem leichten Absinken der Kindergartenkinder ist bis Ende des Jahrzehnts von einem Zuwachs um rund 50 Kinder auszugehen. Langfristig dürfte die Zahl der Kinder ohne weitere kräftige Wanderungsgewinne bis Ende kommenden Jahrzehnts auf etwa 700 absinken.

Die Zahl der 7-11-Jährigen (rote Linien) wird zeitverzögert auf über 900 Grundschulkindern steigen. Dies sind über ca. 100 Grundschüler mehr als heute. Ende des kommenden Jahrzehnts wird voraussichtlich wieder das heutige Niveau erreicht.

Im Hinblick auf die Betreuungseinrichtungen wird deutlich, dass sich der aktuelle Geburtenanstieg und der Zuzug durch die Wohnbauentwicklung zunehmend bemerkbar machen.

Die Fortschreibung der Kindergartenentwicklungsplanung wurde am 09.03.2023 im Gemeinderat vorgestellt. Dabei wurde festgehalten, „...dass Gemeinderat und Verwaltung in den vergangenen Jahren vorausschauend und sinnvoll in den Ausbau der frühkindlichen Bildung investiert haben, so dass aktuell dem absoluten Großteil der Familien ein passender und Rechtsanspruch erfüllender Betreuungsplatz zur Verfügung gestellt werden kann. Die beiden neuen „Mietmodelle“ für den Kindergarten Seepferdchen und ALDI-Kindergarten bewirken eine zusätzliche Flexibilität bei der Reaktion auf Änderungen in der Bedarfslage“ (Quelle: DS 18/2023).

## **Schule**

Mit dem Lichtensterngymnasium, der Eichwald-Realschule Sachsenheim, der Gemeinschaftsschule und Grundschule am Sonnenfeld und der Kraichertschule (Förderschule) in Großsachsenheim, der Kirbachschule (Grund- und Werkrealschule) in Hohenhaslach und der Grundschule Kleinsachsenheim verfügt die Stadt über ein reichhaltiges Bildungsangebot. Mensa und Kernzeitbetreuung ergänzen die schulischen Angebote.

Für eine fundierte Planung des künftigen Bildungsangebots wurde von der Stadt Sachsenheim im Jahr 2015 die Erarbeitung einer Schulentwicklungsplanung beauftragt; diese wird seitdem regelmäßig fortgeschrieben. Die Schulentwicklungsplanung dient als Leitlinie für die Weiterentwicklung der Schullandschaft und berücksichtigt demografische Trends und organisatorische/pädagogische Herausforderungen der Schulen in Trägerschaft der Stadt Sachsenheim. Sie mündet in ein Maßnahmenprogramm, das fortlaufend angepasst wird.

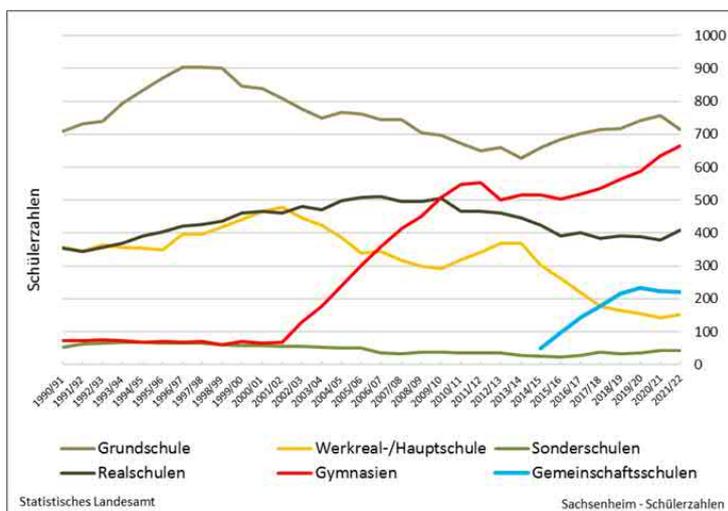
Die Schülerzahlen der Schulen in kommunaler Trägerschaft sind in Sachsenheim seit 2015 um über 200 Schüler angewachsen. Seit der Fortschreibung 2020 gab es einen Zuwachs von ca. 60 Schülern. Das Evangelische Lichtenstern-Gymnasium weist ebenfalls seit vielen Jahren steigende Schülerzahlen auf. Wurden am Lichtenstern-Gymnasium im Schuljahr 2012/2013 noch rund 500 Schülerinnen und Schüler unterrichtet, waren es im Schuljahr 2022/2023 bereits rund 700.

Die Schülerzahlen an den drei Grundschulen der Stadt steigen seit Jahren an. Aufgrund gesteigerter Geburtenzahlen seit 2015 kann auch zukünftig von einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen ausgegangen werden.

An der Gemeinschaftsschule sind seit vier Jahren stagnierende Schülerzahlen zu verzeichnen. Dagegen sind die Werkrealschulklassen an der Gemeinschaftsschule ausgelaufen. Die Werkrealschule (Kirbachschule in Hohenhaslach) zählt aktuell ca. 150 Schüler auf etwa gleichbleibendem Niveau.

An der Realschule gab es in den vergangenen vier Jahren ein leichtes Schülerminus, welches sich seit dem vergangenen Schuljahr wieder erholt hat. Die Schülerzahlen am SBBZ Lernen (Kraichertschule) sind vergleichsweise stabil.

Abbildung 29: Schüler nach Schularten



Quelle: Schulentwicklungsplanung Sachsenheim, KE

Als Ergebnis der fortgeschriebenen Schulentwicklungsplanung wird perspektivisch Folgendes festgehalten (Quelle DS 7/2023):

- Die Zahl der Grundschüler\*innen inkl. Vorbereitungsklassen in Sachsenheim wird sich in den nächsten Jahren deutlich erhöhen (von heute 755 auf über 1.000 Schüler\*innen plus 33 %):
- In Großsachsenheim ist langfristig mit knapp 100 Grundschüler\*innen mehr als im aktuellen Schuljahr zu rechnen. Dies bedeutet eine dauerhafte Fünfüzigkeit der Grundschule, die von Seiten der Stadt bereits 2019 mit der Planung zur Erweiterung des Kraichertschulgebäudes vorbereitet wurde.
- Zusätzlich zeichnet sich voraussichtlich ab dem Jahr 2025 erstmals eine längerfristige Sechszüchtigkeit der Grundschule ab, was zu einem erneuten Raumdefizit führen wird. Durch den künftigen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026 erfährt die Schule voraussichtlich abermals einen Schülerzuwachs.
- In Kleinsachsenheim erhöht sich die Schülerzahl in den nächsten Jahren spürbar um 50 Schüler\*innen, bevor sich das Schülerniveau wieder auf eine verlässliche Zweizüchtigkeit

(allerdings mit größeren Klassen) einpendelt. Im kommenden Schuljahr 2023/2024 wird es voraussichtlich eine dritte Eingangsklasse geben.

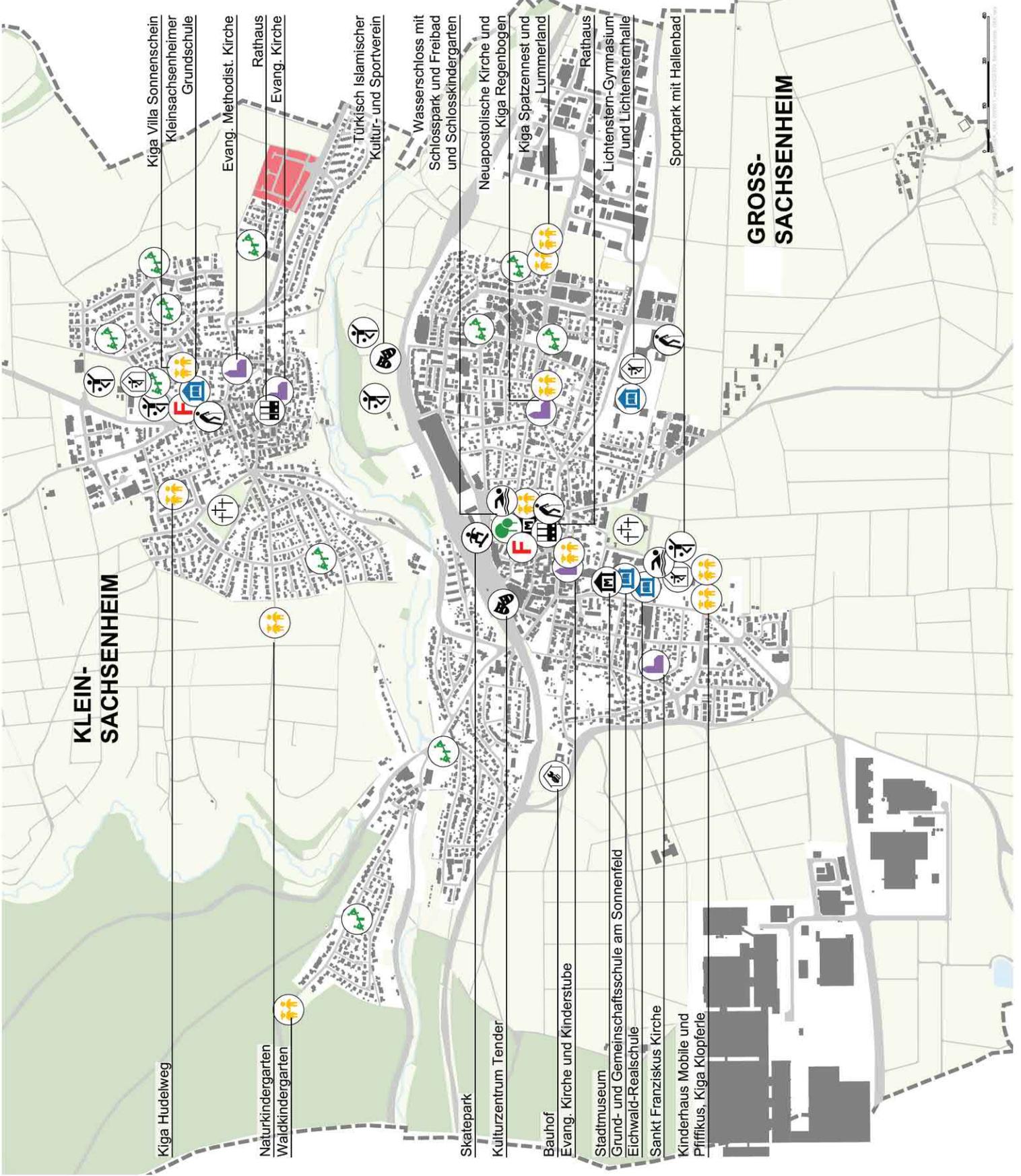
- Im Schulbezirk Hohenhaslach ist die Grundschülerzahl weniger großen Schwankungen ausgesetzt. Die Zweizügigkeit der Grundschule wird dauerhaft beibehalten.
- Um die vorhandenen Raum- und Personalressourcen der Schulen bestmöglich einzusetzen, ist ggf. eine regelmäßige Anpassung der Schulbezirke Großsachsenheim und Kleinsachsenheim erforderlich. Durch die Beschulung außerhalb des Wohnort-Stadtteils kann es teilweise zu längeren Schulwegen und ggf. einer Zunahme der Schülerbeförderung kommen.
- Die bei den Grundschulen dargestellte Steigerung der Schülerzahlen bildet sich zeitversetzt auch bei den weiterführenden Schulen ab.
- Voraussichtlich ab dem Schuljahr 2027/2028 würde (bei gleichen Annahmen zur Einpendlerquote und Übergangsverhalten) die Einrichtung zusätzlicher Klassen bei Gemeinschaftsschule und Realschule erforderlich. Bei den weiterführenden Schulen ist die Entwicklung aufmerksam zu beobachten, um ggf. durch Erweiterung der Schulen und/oder Begrenzung der Einpendlerquoten zu reagieren.
- An der Werkrealschule liegen die Schülerzahlen im Vergleich zu den Annahmen im Schulentwicklungsplan 2020 deutlich höher und belegen eine stabile Einzügigkeit mit Tendenz zur Zweizügigkeit aufgrund einer wachsenden Einpendlerquote und steigenden Kinderzahlen.

#### **Schulkindbetreuung (Quelle: DS 7/2023)**

Sowohl die kommunale Kernzeitbetreuung als auch der schulische Ganztagsbetrieb erfahren einen großen Zuspruch und verdeutlichen den Bedarf der Elternschaft an einer Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Durch die steigende Nachfrage ist die Raumsituation an der Grundschule Sachsenheim inzwischen äußerst angespannt und führt zu Belastungen des städtischen und ehrenamtlichen Personals und zu Einschränkungen im täglichen Schulbetrieb.

Jede/r Grundschüler/in hat ab dem Schuljahr 2026/2027 einen Rechtsanspruch auf ganztägige Schulkindbetreuung. Der Rechtsanspruch bezieht sich auf ein schultägliches Betreuungsangebot von 8 Stunden sowie eine Ferienbetreuung in gleichem Zeitumfang. Die Stadt Sachsenheim wird diesen Rechtsanspruch für das ganze Stadtgebiet zunächst durch ganztägige Angebote in den Grundschulen Großsachsenheim und Hohenhaslach erfüllen.

Der Rechtsanspruch ab 2026, fehlende Betreuungsräume für den fünften Zug der Grundschule in Großsachsenheim sowie aktuell noch nicht vorhandene Klassenzimmer für einen künftigen sechsten Zug an dieser Schule erfordern die Schaffung von zusätzlichem Schulraum für den Unterricht und die Schulkindbetreuung.



- Öff. Verwalt.
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Schwimmbad
- Kultur
- Kirche
- Feuerwehr
- Jugend
- Sporthalle
- Parkanlage
- Museum

Quelle: Luftbild und Topokarte: © LGL, www.lgl.bw.de

**Gesamtörtliches Entwicklungskonzept**

**Infrastruktur Sachsenheim**

Stuttgart  
14.09.2023

Reh / Al/Amara / Kond



Kiga Sonnenblume

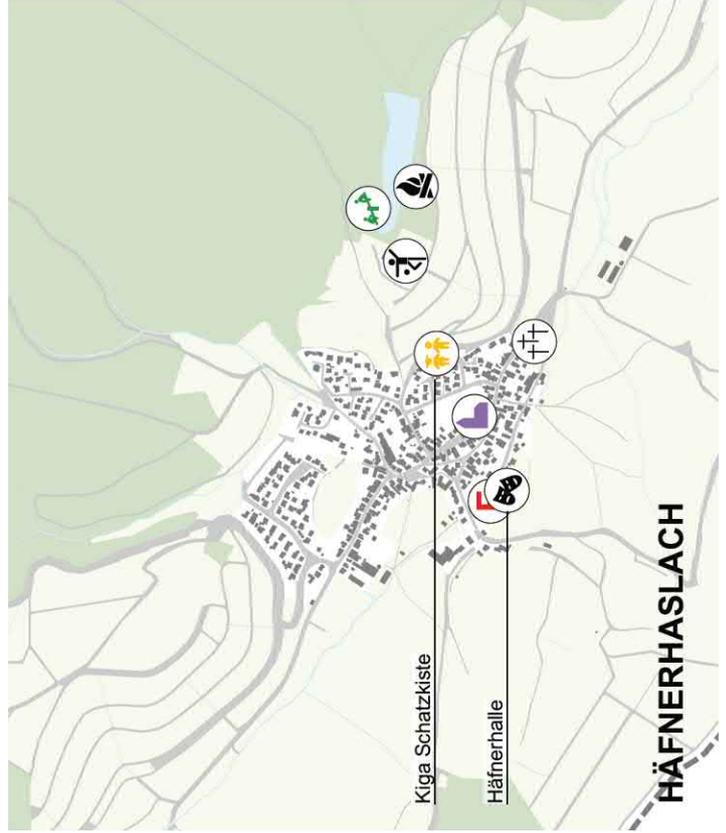
Kirche "Unserer lieben Frau"  
und evang. Gemeindehaus

Verwaltungsstelle

Heilig-Kreuz-Kirche

## OCHSENBACH

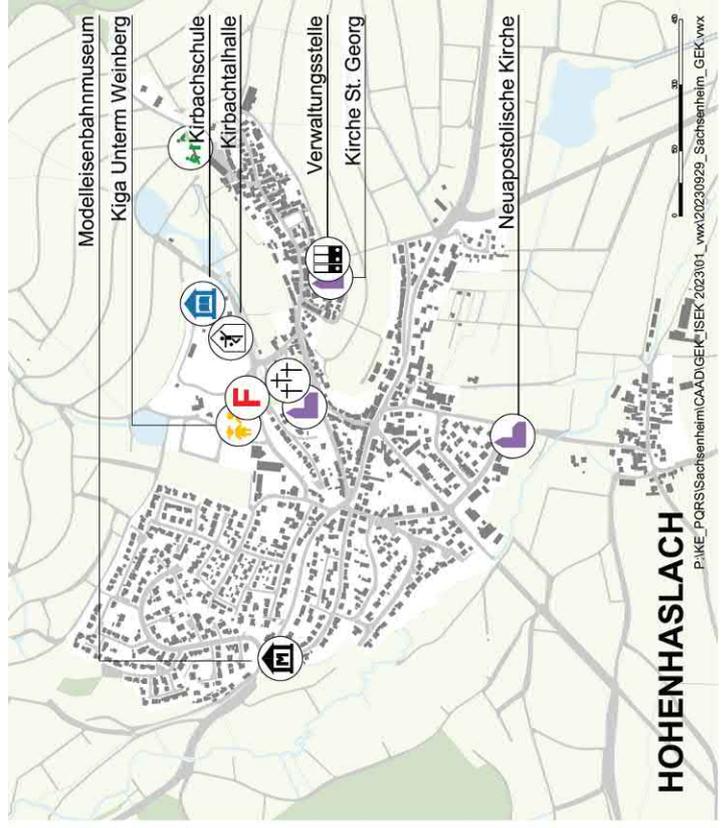
## SPIELBERG



Kiga Schatzkiste

Häfnerhalle

## HÄFNERHASLACH



Modelleisenbahnmuseum

Kiga Unterm Weinberg

Kirbachtalhalle

Verwaltungsstelle

Kirche St. Georg

Neuapostolische Kirche

## HOHENHASLACH

- Öff. Verwalt.
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Schwimmbad
- Kultur
- Kirche
- Feuerwehr
- Jugend
- Sporthalle
- Parkanlage
- Museum

Quelle: Luftbild und Topografie © LGL, www.lgl-bw.de

### Gesamtörtliches Entwicklungs- konzept

### Infrastruktur Stadtteile

Stuttgart  
14.09.2023

Reh / M / Abrams / Konzi



LEBW Immobilien  
Kommunaleentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

## 4.7.2 Entwicklungsperspektiven

### Entwicklungsziele

Der Fokus im Bereich Bildung und Betreuung liegt auf dem Erhalt des aktuellen Angebots sowie dessen bedarfsorientierter Weiterentwicklung. Insbesondere die inklusiven Angebote sollen ausgebaut werden.

Die dezentralen Bildungs- und Betreuungsangebote werden erhalten, modernisiert und weiterentwickelt. Durch entsprechende Angebote wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht. Im Mittelpunkt steht dabei vor allem der Ausbau der Ganztagesangebote im Grundschulbereich.

Ein zentrales Projekt der Stadt zur Weiterentwicklung des Bildungsstandorts ist die Sanierung und Erweiterung der Kirbachschule in Hohenhaslach. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen soll die Schule unter anderem zu einer Ganztageschule weiterentwickelt werden. Außerdem werden Arbeiten an Barrierefreiheit und Brandschutz vorgenommen. Das Projekt soll bis zum Jahre 2030 abgeschlossen sein.

### Entwicklungsziele

- Erhalt überörtliche Funktion im Bereich Schulwesen
- Erhalt der dezentralen Schulangebote
- Ausbau der inklusiven Angebote
- Sicherstellung und Ausbau der Schulkindbetreuung (räumlich und personell)/Umsetzung des Anspruchs auf Ganztagesbetreuung
- Erhalt und Weiterentwicklung der Kindergartenstandorte
- Attraktives Angebot in der Kinderbetreuung

### Leitprojekte/Projekte

- Sanierung und Erweiterung Kirbachschule in Hohenhaslach (bis 2030)
- Ausbau der Ganztageangebote im Grundschulbereich

## 4.8 Miteinander Leben

### 4.8.1 Ausgangslage

#### Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren

Pflege- und betreuungsbedürftige Personen finden in Sachsenheim verschiedene soziale Dienste und Einrichtungen vor. Das Angebot reicht von betreutem Altenwohnen über Tagespflege und teilstationäre Versorgung bis hin zu Alten- und Pflegeheimen. Durch das breite Angebot kann die Betreuung auf die jeweilige Lebenssituation und die individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Die Kleeblatt Pflegeheime bieten jeweils ein Pflegeheim in Großsachsenheim und Kleinsachsenheim an. In Großsachsenheim betreibt der Träger außerdem eine Tagespflege. Darüber hinaus finden sich in Großsachsenheim das Pflegeheim Sonnenfeld und die kirchliche Sozialstation im Stadtteil Großsachsenheim, die verschiedene Pflege- und Betreuungsangebote anbietet.

Um auch in den Stadtteilen entlang des Kirbachtals dem Bedarf an Pflegeangeboten gerecht zu werden, sollen am Standort Hohenhaslach 12-15 Tagespflegeplätze realisiert werden. Das bestehende Angebot in der Kernstadt wird dadurch ergänzt und eine Versorgungslücke im Kirbachtal geschlossen.

Senioren in Sachsenheim können verschiedene Freizeitaktivitäten in Anspruch nehmen. Das „Haus der Senioren“, gelegen im Schlossgarten, verfügt über ein umfangreiches und wechselndes Angebot – von Gymnastik und Gedächtnistraining über Englischunterricht bis hin zu Stammtisch und Kartenspielen. In Häfnerhaslach findet außerdem wöchentlich ein Seniorentreff in der Häfnerstube statt.

### **Begegnung und Integration**

Zur Unterstützung von Asylsuchenden gibt es in Sachsenheim den „Arbeitskreis Asyl“. Dieser ist eine überparteiliche und überkonfessionelle Bürgerinitiative und begleitet und unterstützt Geflüchtete als Sachsenheimer Mitbürger auf Zeit in ihrem Alltag. Die Angebote des Asylkreises reichen von Deutschkursen über die Unterstützung bei der Arbeitsplatzsuche bis hin zum Betrieb einer Kleiderkammer. Diese steht nicht nur Geflüchteten zur Verfügung, sondern auch sonstigen bedürftigen Personen.

Die Stadt Sachsenheim unternimmt darüber hinaus umfangreiche Bemühungen bei der Unterstützung von Geflüchteten aus der Ukraine. Von Seiten der Stadt wird aktiv nach Unterbringungsmöglichkeiten gesucht. Außerdem wird die Bürgerschaft aktiv angesprochen und zur Unterstützung in Form von Sach- und Geldspenden sowie zu Hilfen im täglichen Leben aufgerufen.

### **Jugendarbeit**

Die Stadt Sachsenheim verfügt über einen Jugendreferenten, der sich federführend um die Angebote für die Sachsenheimer Jugend kümmert. Hierzu zählen beispielsweise die Organisation und Durchführung von Ferienangeboten, die Planung verschiedener Projekte und vieles mehr.

Zur Stadtjugendpflege gehört als Einrichtung der Offenen Jugendarbeit das städtische Jugendhaus HOT - "Haus der Offenen Tür". Es wurde am 06.10.2009 eröffnet. Viele Projekte und Veranstaltungen werden gemeinsam von Stadtjugendpflege und Jugendhaus organisiert und durchgeführt.

Die öffentliche Skateranlage der Stadt Sachsenheim befindet sich in der Bahnhofstraße in Großsachsenheim. Sie wurde im Jahr 1998 offiziell eröffnet. Unter ehrenamtlicher Mithilfe von Sachsenheimer Jugendlichen wurde sie 2017 instandgesetzt und ausgebaut. Eine Miniramp, eine Funbox, eine Rail, eine Quarterpipe, eine Olliebox und eine Ramp stehen den Nutzern zur Verfügung.

Die Evangelische Jugendhilfe versteht sich als Lebenshilfe, die jungen Menschen eine Zukunft gibt. Die Angebotspalette reicht von kurzzeitigen Einsätzen von flexiblen Hilfen direkt im familiären Umfeld, über Gruppenangebote mit besonderer pädagogisch-therapeutischer Förderung bis hin zur stationären Aufnahme in eine Wohngruppe. In Sachsenheim selbst sind ebenfalls einige Betreuungsangebote der Jugendhilfe vertreten, darunter die Schulsozialarbeit, flexible Hilfen und die soziale Gruppenarbeit.

Beim Spielmobil der Stadtjugendpflege handelt es sich um einen Kleinbus, in dem sich Spielgeräte befinden und der es erlaubt, die Spielgeräte mobil an jeden Ort zu bringen. Das Spielmobil kann für Veranstaltungen gemietet werden.

In den Schulferien bietet die Stadt ein umfangreiches Ferienprogramm an. So findet in den Oster-, Sommer- und Herbstferien eine Ferienbetreuung statt, in den Sommerferien wird in Kleinsachsenheim und Hohenhaslach außerdem eine Stadtranderholung angeboten.

Um die örtliche Jugend besser in den kommunalpolitischen Diskurs einzubinden, stimmte der Gemeinderat im Juli 2020 für die Schaffung eines Jugendbeirates. Dieser nahm im Frühjahr 2021 seine Arbeit auf und konnte sich seitdem bereits umfangreich einbringen. Darüber hinaus gibt es weitere Beteiligungsformate der Stadt, wie beispielsweise das jährlich stattfindende Sachsenheimer Jugendforum. Dieses fand im Jahr 2023 bereits zum fünften Mal statt und war mit insgesamt etwa 160 Teilnehmern gut besucht.

### **Soziale Einrichtungen und sonstige Angebote**

Zur Förderung des sozialen Miteinanders sind in Sachsenheim weitere Angebote zu finden. Neben der Kleiderkammer für Bedürftige und der kirchlichen Sozialstation ist der Bürgertreff zu nennen. Dieser ist eine Initiative Sachsenheimer Bürger mit dem Zweck, das soziale Miteinander in der Stadt aktiv zu fördern. Er richtet sich dabei explizit an alle Bürger, gleich welchen Alters oder welcher Nationalität.

## **4.8.2 Entwicklungsperspektiven Miteinander leben**

Zum Themenkomplex „Miteinander leben“ zählen sowohl die Verbesserung der Lebens- und Alltagsbedingungen für Senioren als auch für Jugendliche. Ein weiterer Aspekt ist die Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen und die Integration von Migranten und Geflüchteten.

Für Senioren und mobilitätseingeschränkte Bürgerinnen und Bürger soll ein lebenswertes Wohn- und Lebensumfeld geschaffen werden. Hierfür sollen seniorengerechter Wohnraum geschaffen und die Angebote im Bereich Pflege und Betreuung bedarfsorientiert ausgebaut werden.

Auch die Integration von Neubürgern wird ein Dauerthema bleiben (jedes Jahr finden rund 1.500 Personen in Sachsenheim eine neue Heimat). Hierfür soll die Willkommenskultur der Stadt weiter gestärkt werden, auch durch eine umfangreiche Unterstützung von Vereinen und ehrenamtlich Tätigen.

Junge Menschen sollen sich in der Stadt wohlfühlen und umfangreiche Angebote für ihre Bedürfnisse vorfinden. Einen hohen Stellenwert nimmt hierbei das Jugendforum ein, dessen Erfolg weitergeführt werden soll. Die Bürgerschaft soll außerdem über alle Generationen hinweg näher zusammenrücken. Konkret ist zu diesem Zwecke die Schaffung eines Generationenparks vorgesehen.

### **Entwicklungsziele**

- Seniorengerechter Wohnraum wird geschaffen
- Ambulante Pflegedienste und die Tagespflege werden entsprechend der steigenden Nachfrage ausgebaut
- Ausbau einer Willkommenskultur zur Integration von Neubürgern und geflüchteten Menschen
- Unterstützung der Vereinsaktivitäten durch Förderung des ehrenamtlichen Engagements. Stärkung der Zusammenarbeit Kooperation unter den Vereinen

- Weitere enge Zusammenarbeit Integrationsbeauftragte/r mit „Netzwerk Asyl“

#### **Leitprojekte/Projekte**

- Weiterführung Jugendforum: Direkte Umsetzung von Projekten in Zusammenarbeit mit Jugendlichen
- Umsetzung Bewegungs- und Begegnungsparcours (Generationenpark)
- Bau zweier Unterkünfte für geflüchtete Menschen und Menschen ohne festen Wohnsitz in der Steingrube

## **4.9 Kultur, Freizeit und Sport**

### **4.9.1 Ausgangslage**

#### **Musik**

Die Stadt Sachsenheim verfügt über vielseitige Angebote zur musikalischen Bildung, sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen. Unter dem Motto "MUSIK MACHT FIT - FIT FÜR MUSIK" möchte die Stadt die musikalische Bildung der Sachsenheimer Bürger, insbesondere die der Kinder und Jugendlichen, aktiv fördern.

Die Stadt Sachsenheim ist Partnerkommune der Musikschule Bietigheim, es wird daher auch Unterricht in Groß- und Kleinsachsenheim sowie Hohenhaslach angeboten. Darüber hinaus gibt es die Musikschule Leucht in Ochsenbach, die Gitarrenschule "Gitarrissimo" und den „allexklar Klavierunterricht“ (beide in Kleinsachsenheim) sowie die Musikschule SlapStick in Großsachsenheim.

Auch auf Vereinsebene sind in Sachsenheim musikalische Angebote zu finden. Der Musikverein Sachsenheim mit Proberaum in Großsachsenheim sowie der Musikverein Ochsenbach mit eigenem Vereinsheim bieten Unterricht für Schlagzeug und Blasinstrumente.

#### **Kunst und Museen**

Das Stadtmuseum in Großsachsenheim bietet eine Zeitreise durch die Geschichte der Stadt und ihrer Stadtteile mit Angeboten für Jung und Alt. Neben der Dauerausstellung zur Geschichte der Stadt können Kinder im Rahmen von Abenteuernachmittagen die Geschichte Sachsens von der Steinzeit über die Römer bis hin zum Mittelalter kreativ erleben. Darüber hinaus finden im Stadtmuseum Sonderausstellungen statt. Gegenwärtig ist die Sonderausstellung "Vom Kräutergarten zur Pillenschachtel – Apothekengeschichte(n) aus Sachsenheim" mit der Wanderausstellung „Homöopathie – eine Heilkunde und ihre Geschichte“ zu sehen.

#### **Stadtfeste und Veranstaltungen**

Die Stadt Sachsenheim hat ganzjährig eine Vielzahl an Festen und Veranstaltungen zu bieten. Neben regelmäßigen Open-Air-Konzerten am Wasserschloss werden Führungen durch das Schloss angeboten. Außerdem gibt es verschiedene städtische Feste, wie beispielsweise das Stadtteilstfest in Hohenhaslach, der Weihnachtsmarkt im Schlosshof, der Wengerter Advent, das Waldfest in Großsachsenheim sowie alle 5 Jahre das Heimatfest.

Ein Höhepunkt war die Jubiläumsfeier „50 Jahre Stadt Sachsenheim“ vom 9. Juni – 23. Juli 2023. Der Zusammenschluss zur heutigen Gesamtstadt wurde mit der Ausrichtung verschiedener Veranstaltungen gefeiert, die über alle Stadtteile verteilt stattfanden.

Ein Fixpunkt für Kultur, Begegnung und Bildung ist das Kulturhaus Sachsenheim, das 1998 errichtete wurde. Insgesamt stehen drei Vereinsräume, ein rundes „Turmzimmer“ sowie der Große Saal zur Verfügung. Der Große Saal mit exzellenter Akustik ist mit moderner Licht- und Tontechnik, Beamer sowie einer flexiblen Bühne ausgestattet. Der Gebäudekomplex umfasst zudem das Stadtmuseum und das Stadtarchiv.

Vereine und Institutionen der Stadt nutzen die Einrichtung für ein reichhaltiges Angebot im Bereich Kultur, Musik und Sport. Darüber hinaus finden im Großen Saal eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen statt; dazu gehören Theateraufführungen, Lesungen, Kabarettabende oder Konzerte.

### **Veranstaltungshallen**

In Sachsenheim und den Stadtteilen stehen verschiedene städtische und private Veranstaltungsorte zur Verfügung, die für Veranstaltungen angemietet werden können. Dazu gehören neben dem Kulturhaus die Mensa der Eichwald-Realschule in Großsachsenheim, die Mehrzweckhalle in Kleinsachsenheim, die Kirbachtalhalle und die Sonnenberghalle.

Darüber hinaus können private Veranstaltungsorte, wie z. B. die Kelter in Hohenhaslach und die Häfnerhalle in Häfnerhaslach, angemietet werden.

### **Spielplätze**

Auf der Gemarkung von Sachsenheim sind eine Vielzahl von Spielplätzen zu finden. Dazu gehören unter anderem:

- Waldspielplatz
- Spielplatz im Schloss (Großsachsenheim)
- Torweinberg Spielplatz (Kleinsachsenheim)
- Spielplatz Mutzig (Ochsenbach)
- Spielplatz beim CVJM (Hohenhaslach)
- Waldspielplatz Heiligenbergsee (Häfnerhaslach)
- u.v.m.

### **Sport**

Die Sachsenheimer Vereinslandschaft sorgt für ein vielfältiges Sportangebot. Neben Breitensportarten wie Handball, Fußball und Tennis gibt es Angebote in den Bereichen Kampfsport, Turnen, Reiten, Sportschießen, Faustball, Leichtathletik, Radsport, Wintersport, Volleyball und Tischtennis.

### **Sport- und Turnhallen**

Folgende Sport- und Turnhallen gibt es in Sachsenheim:

- Sporthalle Großsachsenheim
- Turnhalle Großsachsenheim
- Lichtensternhalle Großsachsenheim

- Sporthalle Kleinsachsenheim
- Mehrzweckhalle Kleinsachsenheim
- Kirbachtalhalle Hohenhaslach
- Sonnenberghalle Ochsenbach

### **Sportanlagen und Bolzplätze**

Die Stadt Sachsenheim inklusive der Stadtteile verfügt über verschiedene Sportanlagen und Sportplätze unter freiem Himmel:

- SportPark & Sportvereinszentrum TVG (Großsachsenheim)
- Nissan Schmidt Stadtion (Kleinsachsenheim)
- Sportplatz Bühlgasse (Hohenhaslach)
- Sportplatz auf dem Heiligenberg (Häfnerhaslach)
- Skateranlage (Großsachsenheim)

### **Vereine**

Insgesamt finden sich in Sachsenheim rund 80 Vereine. Neben den Breitensportarten bieten diese eine Vielzahl von Angeboten. Zu nennen sind beispielsweise der Anglerverein Sachsenheim-Unterixingen e.V., Schützenvereine in den Stadtteilen, Weinbauvereine und viele andere mehr.

### **Bäder**

Sachsenheim verfügt über ein Hallenbad inklusive Saunabereich sowie das Schloss-Freibad, das seit dem Jahr 2004 von den Mitgliedern des Trägervereins Schlossfreibad Sachsenheim e.V. betrieben wird.

## **4.9.2 Entwicklungsperspektiven Kultur, Freizeit und Sport**

Ziel ist es, das vielseitige gesellschaftliche Leben im Hinblick auf Kultur, Veranstaltungen und Freizeitbeschäftigung auch künftig zu erhalten und zielgerichtet zu ergänzen. Im Fokus steht dabei die Förderung des städtischen Brauchtums sowie die Schaffung neuer Angebote insbesondere für Jugendliche. In der Stadt ansässige Vereine mit ihren aktiven Mitgliedern und vielen ehrenamtlich Tätigen bilden dabei das Rückgrat gesellschaftlich-kultureller Events.

### **Entwicklungsziele**

- Ergänzung Sport- und Freizeiteinrichtungen (speziell für Jugendliche)
- Optimierung der Nutzungszeiten und Weiterentwicklung der bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Lebendige Vereine
- Förderung und Weiterentwicklung des städtischen Brauchtums

### **Leitprojekte/Projekte**

- Kleinsachsenheim: Verbindung der Sportanlagen (Outdoorsport u. a.)
- Aufwertung / Neugestaltung der Flächen in der Steingrube

## **4.10 Tourismus**

### **4.10.1 Ausgangslage**

Die Stadt Sachsenheim hat als touristisches Reiseziel eine gewisse Bedeutung. Dies ist vor allem bedingt durch die naturräumliche Einbettung sowie die ausgeprägte Weinkultur. Vielfältige kulturelle und gastronomische Angebote sind ebenso vorhanden wie umfangreiche Freizeitmöglichkeiten. Vor Ort können sich die Besucher bei der Stadtverwaltung in der Innenstadt Großsachsensheims über die touristischen Angebote in Sachsenheim informieren.

### **Beherbergung und Hotellerie**

Beherbergungsbetriebe sind sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen entlang des Kirchbachtals zu finden. Zu nennen sind unter anderem das Hotel am Kirchplatz und das Hotel im Holderbüschle in Großsachsenheim mit jeweils 10 Zimmern sowie das Naturparkhotel und Landgasthof Stromberg in Ochsenbach mit 33 Zimmern. Außerdem bestehen insgesamt vier Pensionen in den Stadtteilen Groß- und Kleinsachsenheim sowie Hohenhaslach. Der Gasthof Weinstube zum Ochsen in Spielberg bietet weitere sechs Zimmer an.

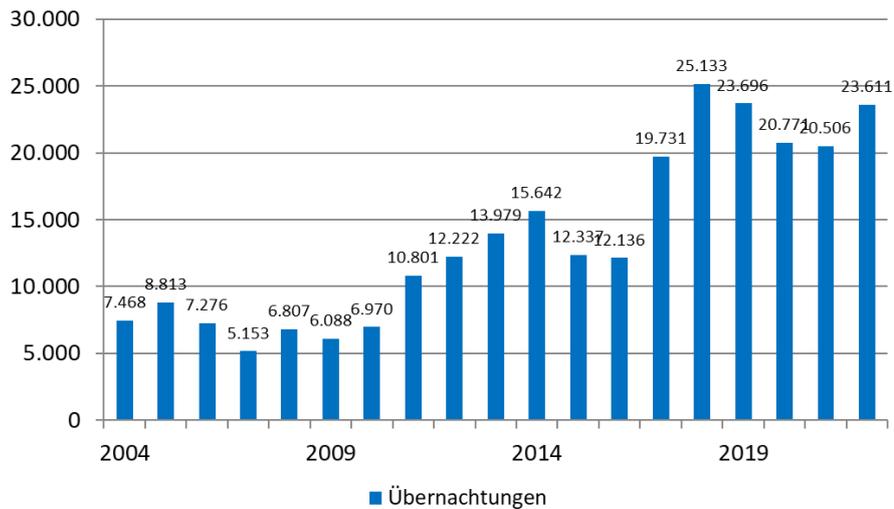
Des Weiteren gibt es in Sachsenheim eine Vielzahl von Ferienhäusern und -Wohnungen. Neben den drei Ferienhäusern sind insgesamt rund 30 Ferienwohnungen über die Stadt verteilt.

### **Übernachtungszahlen und Bettenauslastung in Sachsenheim**

In Summe verzeichnet Sachsenheim laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg einen Bestand von 146 Betten bei 6 Beherbergungsbetrieben im Jahr 2022 (von der amtlichen Statistik werden nur Betriebe mit mindestens 10 Schlafgelegenheiten bzw. Stellplätzen erfasst). Seit 2004 haben sich die Übernachtungszahlen mehr als verdreifacht. Im Jahr 2022 lag die Zahl der Übernachtungen mit knapp 24.000 wieder annähernd auf dem Niveau vor der Corona-Pandemie.

Im Jahr 2022 betrug die Bettenauslastung in Sachsenheim 44,2 % bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3,6 Tagen. Es ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der Übernachtungen auf den Geschäftsreisetourismus zurückgeht und nur ein kleiner Teil touristische Hintergründe hat.

Abbildung 32: Zahl der Übernachtungen in Sachsenheim zwischen 1990 und 2022



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Bei Vergleich der touristischen Kennwerte der Stadt Sachsenheim mit umliegenden Kommunen wird deutlich, dass Sachsenheim im regionalen Vergleich recht gut abschneidet. Insbesondere bei der Bettenauslastung kann die Stadt einen guten Wert vorweisen, aber auch bei der durchschnittlichen Bettenauslastung sowie der Anzahl Übernachtungen je 1.000 Einwohner bewegen sich die Werte in etwa auf dem Niveau der Vergleichsstädte.

Tabelle 5: Tourismus im Vergleich

|                    | Anzahl Betten | Übernachtungen | Ø Aufenthaltsdauer in Tagen | Übernachtungen je 1.000 EW | Auslastung in % |
|--------------------|---------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------|
| Markgröningen      | 148           | 19.828         | 3,6                         | 1.334                      | 37,5            |
| Vaihingen/Enz      | 208           | 20.521         | 1,9                         | 704                        | 27,7            |
| Bietigheim         | 455           | 60.253         | 2,4                         | 1.397                      | 36,5            |
| Besigheim          | 173           | 17.081         | 1,6                         | 1.337                      | 25,9            |
| <b>Sachsenheim</b> | <b>146</b>    | <b>23.611</b>  | <b>3,6</b>                  | <b>1.230</b>               | <b>44,2</b>     |

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

### Gastronomie

In Sachsenheim und seinen Stadtteilen befinden sich verschiedene gastronomische Angebote, sowohl als eigenständige Restaurants, als auch in Verbindung mit Hotels oder Gasthäusern sowie Vereinsheimen. Auch Cafés sind in Sachsenheim zu finden.

Aufgrund des besonderen Stellenwerts der Weinkultur in Sachsenheim sind in den Stadtteilen entlang des Kirbachtals verschiedene Weinstuben und Besenwirtschaften angesiedelt. Diese bieten sich zur Einkehr nach Wanderungen durch das Kirbachtal an. Darüber hinaus verfügen die Stadtteile Hohenhaslach und Ochsenbach über Brennereien, die besucht werden können.

### Wandern und Radfahren

Aufgrund der Lage von Sachsenheim im Kirbachtal und des landschaftlich reizvollen Naturparks Stromberg-Heuchelberg hat der Radtourismus in und um die Stadt einen hohen Stellenwert. Folgende Radrouten verlaufen über die Gemarkung von Sachsenheim:

- Tour de Sachsenheim
- KST Stromberg Tour
- KST Mettertal Tour
- KST Naturpark Tour
- Wieslesapfel Route
- Naturpark Radtour

Auch bei Wanderern erfreut sich Sachsenheim großer Beliebtheit. Die abwechslungsreiche Landschaft und die traditionellen Ortschaften ziehen vor allem am Wochenende zahlreiche Naherholungssuchende an.

Die Stadt Sachsenheim hat für Wanderinteressierte eine Wanderkarte erstellt, auf der 15 beschilderten Wandertouren zwischen Großsachsenheim und Häfnerhaslach dargestellt sind. Darunter befinden sich folgende Rundtouren:

- Sachsenheimer Weg (26,3 km)
- Rundwanderweg Historisches Kirbachtal (17,9 km)
- Hohenhaslacher Genuss-Weg (9,7 km)
- Hohenhaslacher Wein-Wald-Weg (5,6 km)
- Sachsenheimer Planetenweg (27,5 km)
- Historischer Weinlehrpfad Geigersberg (1,9 km)
- Häfnerhaslacher Wald- und Seeweg (6,4 oder 3,9 km)
- u.v.m.

Darüber hinaus gibt es weitere Wandermöglichkeiten, beispielsweise die historischen Stadtrundgänge, den Sachsenheimer Planetenweg sowie verschiedene Weinerlebnisführungen.

### **Weinkultur**

Die Stadt Sachsenheim trägt das Gütesiegel „Weinsüden Weinort“ der Tourismus Marketing GmbH Baden-Württemberg. Die Auszeichnung der TMBW ehrt Städte und Gemeinden, die einen historischen Weinbezug und eine Vielzahl an weintouristischen Angeboten anbieten. Im Sommer 2020 wurden insgesamt 53 Städte und Gemeinden von einer Jury ausgewählt und als erste Preisträger mit dem Gütesiegel ausgezeichnet, darunter auch die Stadt Sachsenheim. Sie gehört laut Jury zu den Städten, die ihre traditionelle Beziehung zum Weinbau vorbildlich pflegt und für Einheimische und Urlauber durch vielfältige Angebote erlebbar macht.

Zwei Weingenossenschaften und rund 15 Selbstvermarkter bewirtschaften in Sachsenheim ihre Weinberge. Die Erzeugnisse werden in Vinotheken, Besenwirtschaften, Hotels und Restaurants angeboten. Zudem gibt es im Jahresverlauf unterschiedliche Veranstaltungen, wie das Sachsenheimer Weindörfle, Dorffeste, der Tag der Hohenhaslacher Weingüter, Hofverkostungen und noch vieles mehr.

Eine ausgeprägte weintouristische Infrastruktur macht die Weinlandschaft in Sachsenheim für Touristen und Bewohner erlebbar. Der historische Weinlehrpfad Geigersberg im Stadtteil Ochsenbach informiert mit mehr als 30 fachkundigen Informationsschildern über die Rebsorten und die Entwicklung der Weinbergbewirtschaftung in der Region.

### **Tourismusstrategie Sachsenheim**

Die Stadt Sachsenheim hat im Jahre 2022 die Erstellung einer Tourismusstrategie in Auftrag gegeben. Diese soll eine Richtlinie für die touristische Entwicklung der Stadt darstellen und im Ergebnis Handlungsoptionen aufzeigen, um den Tourismus in Sachsenheim voranzubringen. Im Rahmen der Erstellung der Tourismusstrategie wurden verschiedene Workshops mit Verwaltung und Kommunalpolitik durchgeführt.

Im Ergebnis wird festgehalten, dass Sachsenheim bereits über ein vielfältiges touristisches Angebot verfügt, insbesondere bei Rad- und Wanderwegen. Das Potenzial kann jedoch nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden, da der Tourismus unter anderem durch eine nicht zufriedenstellende Beherbergungssituation gehemmt wird. Darüber wird ein erheblicher Optimierungsbedarf bei den Themen Vermarktung, Strategie und (interner) Kommunikation gesehen.

Für die Weiterentwicklung des Tourismus wurden folgende Handlungsfelder definiert:

- Organisationsstrukturen: Schaffung von finanziellen und personellen Kapazitäten zur Umsetzung einer Tourismusstrategie
- Marketing: Strategische Neuausrichtung und Profilierung der Stadt als weintouristisches Zielgebiet
- Infrastruktur: Optimierung und Vernetzung des vorhandenen Wegenetzes, Ausbau regionaltypischer Themenwege, Verbesserung des ÖPNV-Angebots
- Veranstaltungen und Angebote: Überprüfung und Optimierung der aktuellen Angebots- und Veranstaltungsvielfalt

### **4.10.2 Entwicklungsperspektiven**

Die Stadt Sachsenheim bietet sowohl für den Tagestourismus als auch für den Erholungstourismus gute Voraussetzungen. Die landschaftlichen Bedingungen, die Vielzahl an kulturellen und musikalischen Veranstaltungen und die Stellung als Ort mit ausgeprägter Weinkultur machen die Stadt touristisch attraktiv.

Vor allem die Bereiche Tagestourismus, Kulturtourismus und Rad- sowie Wandertourismus sind wichtige Eckpfeiler zum Ausbau der touristischen Entwicklung Sachsensheims. Um Grundlage und Anreize für Touristen zu schaffen, ist der Ausbau des Beherbergungsangebots bedeutend. Es gilt weiter, den Mehrwert des Tourismus für die Bevölkerung herauszuarbeiten. So führt eine hohe Aufenthaltsqualität der Innenstadt von Sachsenheim nicht nur zu positiven Effekten für die touristische Entwicklung, sondern verbessert auch die Lebensqualität der Bewohner von Sachsenheim.

Basis für die künftige touristische Entwicklung bietet das Tourismuskonzept. Dessen Umsetzung soll den Tourismus in Sachsenheim durch eine strategische Herangehensweise langfristig stärken.

## Entwicklungsziele

- Erhalt des Mehrwerts des Tourismus für die Bevölkerung
- Stärkung der touristischen Angebote für Familien und „best ager“
- Tagestourismus weiterentwickeln
- Wander- und Radangebote erweitern
- Ausbau des gastronomischen Angebots
- Erhalt der Kulturlandschaft und des Kulturguts „Weinbau“ (Kirbachtal)

## Leitprojekte/Projekte

- Umsetzung Tourismuskonzept
- Touristische Entwicklung der Weinbauetriebe
- Gastronomie/Café im Äußeren Schloßhof

## 4.11 Sachsenheim als Wirtschaftsstandort

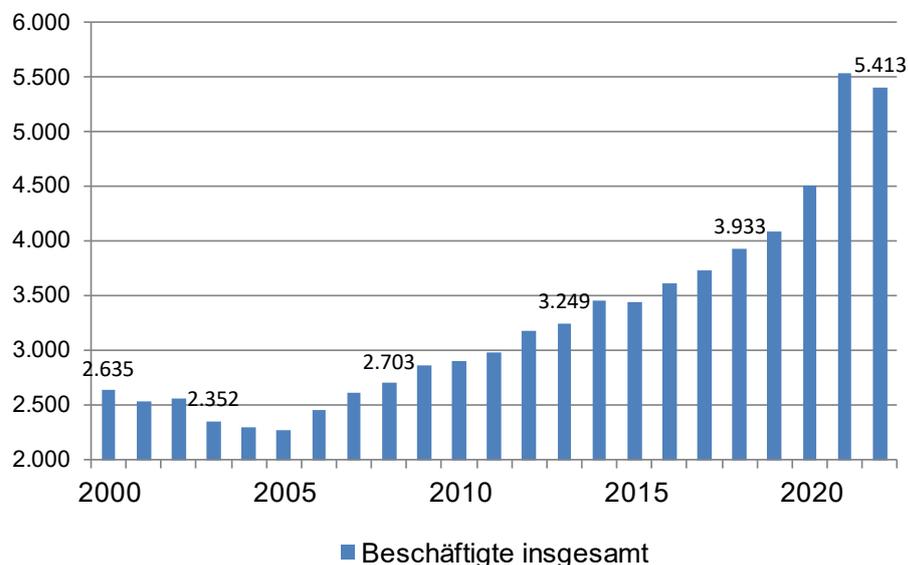
### 4.11.1 Ausgangslage

#### Beschäftigtenentwicklung und Beschäftigtenstruktur

Als Wirtschaftsstandort bietet Sachsenheim aufgrund der guten Infrastrukturausstattung und Verkehrsanbindung, dem gut ausgebildeten Arbeitskräfteangebot und der hohen Lebensqualität gute Rahmenbedingungen.

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von Sachsenheim steigt seit 2005 kontinuierlich und stark an. Seit dem Jahr 2000 ist ein Zuwachs von nahezu 2.800 Beschäftigten zu verzeichnen. Im Jahr 2021 wurde ein Höchststand mit 5.537 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erreicht.

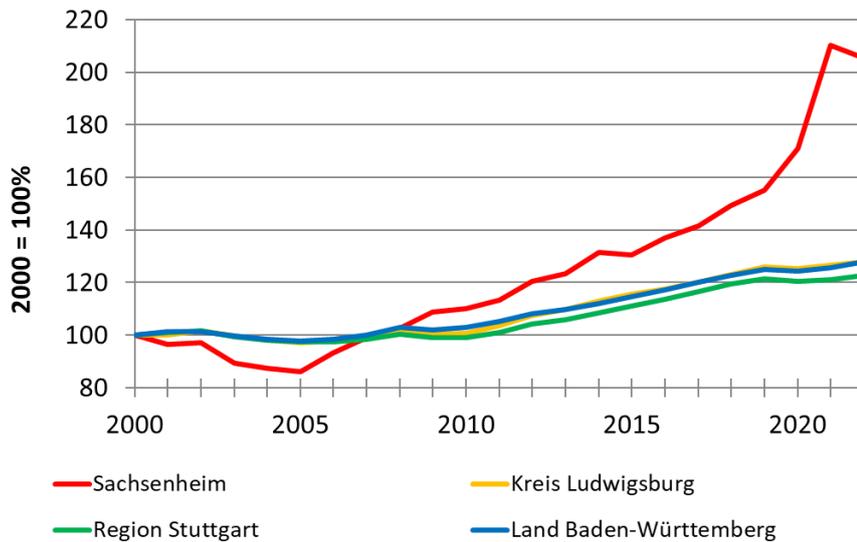
Abbildung 33: Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort seit 2000



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Bei Betrachtung der Vergleichsräume zeigt Sachsenheim eine stark überdurchschnittliche Entwicklung der Beschäftigtenzahlen. Während Landkreis, Region und Land Zuwachsraten von etwa 20-30 % aufweisen, wuchs die Beschäftigtenzahl in Sachsenheim im Betrachtungszeitraum seit dem Jahre 2000 um über 100 %.

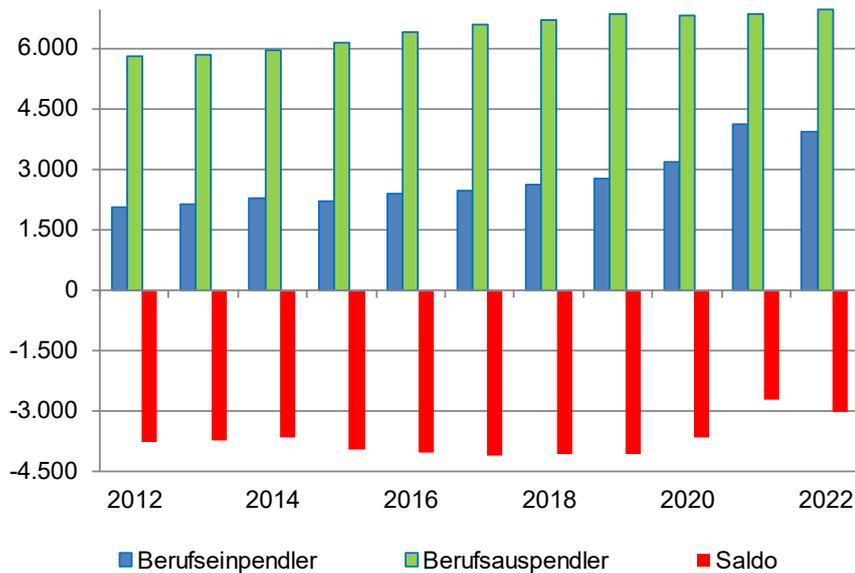
Abbildung 34: Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

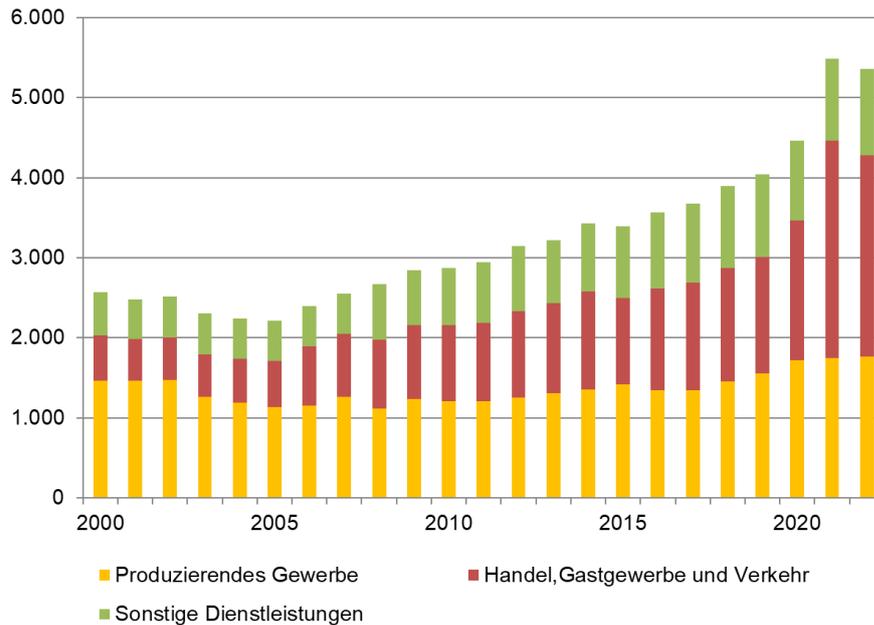
Im Jahr 2000 lag der Beschäftigtenbesatz in Sachsenheim (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte pro 1.000 Einwohner) bei 156 (2.635 Beschäftigte bei 16.914 Einwohnern), im Jahr 2022 dann bei 278 Beschäftigten je 1.000 Einwohner. Mit dieser starken Steigerung über die letzten beiden Jahrzehnte konnte das der negative Pendlersaldo erheblich verringert werden.

Abbildung 35: Pendleraufkommen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abbildung 36: Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Bei Betrachtung der Wirtschaftsbereiche, die in Sachsenheim vertreten sind, zeigt sich ein relativ ausgeglichenes Bild. Etwa 47 % der Beschäftigten sind in Handel, Gastgewerbe und Verkehr tätig, auf das produzierende Gewerbe entfallen etwa 33 % und auf sonstige Dienstleistungen etwa 20 %. Auffallend ist dabei insbesondere die Entwicklung des Dienstleistungssektors mit Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Während das produzierende Gewerbe im Betrachtungszeitraum nur geringe Zuwächse von etwa 20 % zu verzeichnen hat, stiegen die Beschäftigtenzahlen bei den sonstigen Dienstleistungen um nahezu 100 % und bei Handel, Gastgewerbe und Verkehr um über 400 %. zurückzuführen ist diese Entwicklung auf die Ansiedlungen im Gewerbepark Eichwald, die vor allem dem Wirtschaftssektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr zugerechnet werden.

### Firmenstruktur

Die Firmenstruktur in Sachsenheim reicht von landwirtschaftlich geprägten Betrieben über Dienstleistungsunternehmen bis hin zu großen Unternehmen in den Bereichen Handel und Logistik. Rund 170 der örtlichen Handels- und Gewerbetreibenden, Handwerks-, Industrie-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben, Ladengeschäften und Freiberuflern sind im Bund der Selbstständigen organisiert.

In Sachsenheim sind neben vielen klein- und mittelständischen Betrieben mittlerweile auch große Betriebe mit überregionaler Strahlkraft vertreten. Als größter Arbeitgeber ist die Porsche Logistik GmbH, Tochterunternehmen der Porsche AG, zu nennen. Der Konzern hat sein zentrales Ersatzteillager in Sachsenheim angesiedelt. Von Sachsenheim aus werden mehr als 800 Standorte auf der ganzen Welt mit Ersatzteilen versorgt.

Ein wichtiger Arbeitgeber ist darüber hinaus die Winkels-Unternehmensgruppe, ein deutscher Getränkehersteller und -vertrieb mit etwa 850 Mitarbeitern, davon ca. 350 am Hauptsitz in Sachsenheim. Die Firma Winkels zählt zu den 20 größten Mineralwasserherstellern in Deutschland. Im Frühjahr 2012 zog die Verwaltung von Karlsruhe nach Sachsenheim um.

Die Kienle + Spiess GmbH ist ein Unternehmen aus Sachsenheim, das Stanz- und Druckgussteile für den Bau von Elektromotoren und Generatoren herstellt. Im Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftete die Kienle + Spiess GmbH einen Umsatz von rund 190 Millionen Euro und beschäftigte rund 1.000 Mitarbeiter. In Deutschland unterhält das Unternehmen zwei Standorte und verfügt über Tochterunternehmen im Vereinigten Königreich und Ungarn. Seit 2021 ist das Unternehmen Teil der Schweizer Industriegruppe Feintool.

Mit der Ansiedlung der Firma Breuninger mit einem Warendienstleistungszentrum für Mode im Gewerbepark Eichwald im Jahr 2019 erfolgte eine bemerkenswerte Neuansiedlung. Bislang wurden bereits rund 1.500 Arbeitsplätze geschaffen. Das Dienstleistungszentrum wird gegenwärtig weiter ausgebaut. Die Bauarbeiten für den Erweiterungsbau mit weiteren 200 Arbeitsplätzen sollen 2024 beendet sein. Die Firma Breuninger hat darüber hinaus die Option, das Warendienstleistungszentrum um 4,9 Hektar zu erweitern.

Die DRÄXLMAIER Group hat im Gewerbepark Eichwald im Jahr 2019 ebenfalls einen neuen Standort eröffnet, an dem Batteriesysteme für Elektrofahrzeuge produziert werden. Der internationaler Automobilzulieferer ist mit über 60 Standorten in 20 Ländern vertreten. Am Standort Eichwald ist die Firma Dräxlmaier Hauptmieter des SEGRO Parks Sachsenheim, der eine Fläche von rund 4 Hektar umfasst.

### Gewerbestandorte

Die Stadt Sachsenheim hat einige Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen: Im Osten von Großsachsenheim liegt das Gewerbegebiet "Holderbüschle". Auch in den Stadtteilen bestehen Gewerbeansiedlungen (Ochsenbach Gebiet "Aucht", Spielberg Gebiet "Brunnenwiesen", Hohenhaslach Gebiete "Kometareal" und "Aischbach", Kleinsachsenheim Gebiet "Am Heinzenberger Weg" und „An der Bahnhofstraße“).

Im Jahr 1994 wurde der Zweckverband Eichwald, bestehend aus den Städten Sachsenheim, Sersheim, Oberriexingen gegründet. Die Stadt Bietigheim-Bissingen trat im Jahr 2004 dem Zweckverband bei. Auf ca. 60 ha ehemaligem Militärgelände entstand der mittlerweile weitaus größte Gewerbebestandort in Sachsenheim.

Tabelle 6: Gewerbeflächenpotenziale

| Stadtteil                                | Bezeichnung     | Flächen-<br>größe (ha) | Anmerkungen                                                                                                               |
|------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sachsenheim</b>                       |                 |                        |                                                                                                                           |
| Industrie- und Gewerbe-<br>park Eichwald |                 |                        | rund 60 ha Bestand, interkommunales Gewerbegebiet der Kommunen Sachsenheim, Bietigheim-Bissingen, Oberriexingen, Sersheim |
|                                          | Eichwald IV     | 13,1                   | östliche Erweiterung, im FNP ausgewiesen                                                                                  |
|                                          | Westerweiterung | 10,1                   | Gemarkung Sersheim, BPlan ist rechtskräftig, Pilotzentrum der Porsche AG                                                  |
|                                          | Merzentel       | 3,0                    | Gemarkung Sersheim                                                                                                        |
| Gewerbegebiet Hol-<br>derbüschle         |                 |                        | Bestandsgebiet rund 28 ha, wenige Restgrundstücke                                                                         |
| Mittlere Höllbrunnen                     |                 | 3,2                    | im FNP enthalten                                                                                                          |
| <b>Kleinsachsenheim</b>                  |                 |                        |                                                                                                                           |
| Heinzenberger Weg                        |                 |                        | rund 6 ha, Bestandsgebiet, wenig Restflächen                                                                              |

| Stadtteil          | Bezeichnung | Flächen-<br>größe (ha) | Anmerkungen                 |
|--------------------|-------------|------------------------|-----------------------------|
| Roßäcker           |             | 1,5                    | im FNP enthalten            |
| <b>Ochsenbach</b>  |             |                        |                             |
| Aucht              |             |                        | Bestandsgebiet, rund 3,0 ha |
| <b>Hohehaslach</b> |             |                        |                             |
| Leimengrube        |             | 1,6                    | rechtskräftiger BPlan       |

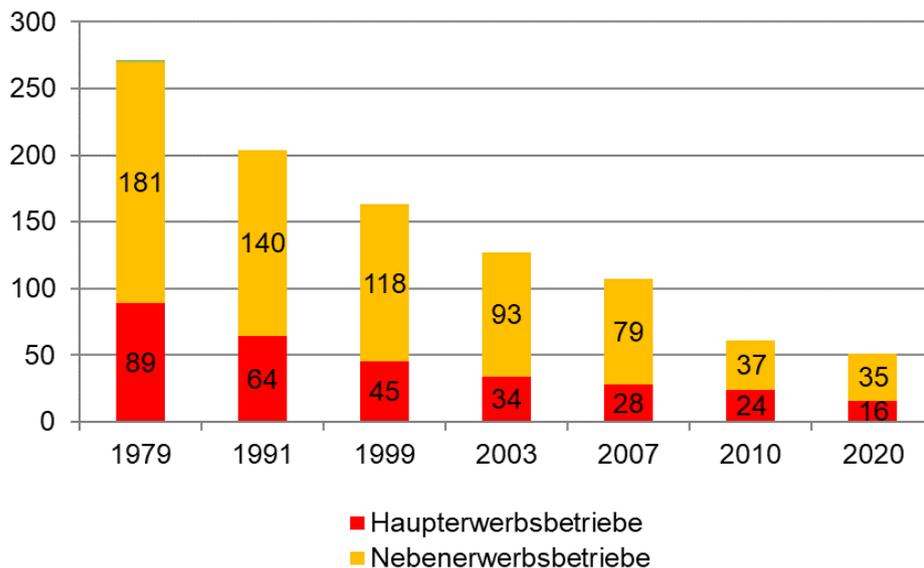
Quelle: eigene Darstellung auf Basis des Flächennutzungsplans

### Landwirtschaft

Der Blick auf die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in Sachsenheim verdeutlicht den erheblichen Strukturwandel in der Landwirtschaft. Von 45 Haupteerwerbs- und 118 Nebenerwerbsbetrieben im Jahre 1999 ging die Zahl auf 16 Haupteerwerbs- und 35 Nebenerwerbsbetriebe im Jahr 2020 zurück. Der Weinanbau macht dabei einen großen Anteil der ansässigen Landwirtschaft aus.

Während die Enz-Metter-Platten im Bereich von Großsachsenheim und Kleinsachsenheim aufgrund der Lößüberdeckung und der Topographie überwiegend ackerbaulich genutzt werden, sind die Anteile des Dauergrünlands im Kirbachtal deutlich größer. Die Südhänge des Strombergs werden durch den Weinbau genutzt.

Abbildung 37: Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe seit 1999



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

### Wirtschaftsförderung und Gewerbeflächenpotenziale

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Sachsenheim ist der zentrale Ansprechpartner für ansässige und ansiedlungsinteressierte Unternehmen aus Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungen. Sie unterstützt bei Unternehmensgründungen und -Ansiedlungen und informiert über mögliche Standorte, freie Flächen und Immobilien, bauliche Vorgaben sowie Fördermöglichkeiten. Zusätzlich

ist die Wirtschaftsförderung bei der Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Behörden behilflich und vermittelt Kontakte und Partner. In Zusammenarbeit mit den „Senioren der Wirtschaft“ erhalten Interessenten außerdem an regelmäßig stattfindenden Gründersprechtagen eine kostenlose Erstberatung.

### **Einzelhandel und Dienstleistungen**

Die Grundversorgung der Stadt ist in der Kernstadt Sachsenheims (Stadtteile Klein- und Großsachsenheim) durch ein ausreichendes Angebot an Lebensmittelgeschäften, Lebensmittelhandwerk sowie gastronomischen Angeboten gewährleistet. In den Stadtteilen (Hohenhaslach, Ochsenbach, Spielberg und Häfnerhaslach) gibt es nur wenige Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote.

Innerhalb der Innenstadt von Sachsenheim mit ihrer überwiegend kleinteiligen Gebäudestruktur finden sich entsprechend kleinteilig strukturierte Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, zu meist in Form von Lebensmittelhandwerk und kleineren Geschäften des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (insbesondere im Lebensmittelbereich) wurden aufgrund ihres Flächenbedarfs an den Siedlungsrandern realisiert.

### **Bericht der Innenstadtberater für Großsachsenheim**

Die Stadt Sachsenheim hat am Dialogprojekt „Handel 2030“, ein Förderprojekt des Wirtschaftsministeriums des Landes Baden-Württemberg, das die IHK Region Stuttgart in Kooperation mit dem Verband Region Stuttgart durchführt, teilgenommen. Ziel des Projektes ist es, den stationären Einzelhandel durch die Erstellung eines ortsspezifischen Maßnahmenkataloges zu stärken. Im Mittelpunkt stand dabei die Innenstadt von Sachsenheim.

Abbildung 38: Abgrenzung der Innenstadt von Großsachsenheim

Die Ergebnisse des Pilotprojekts wurden im Jahr 2022 unter dem Titel „Bericht der Innenstadtberater für Großsachsenheim“ vorgestellt. Durch zahlreiche Gespräche mit der Wirtschaftsförderung, dem Bund der Selbständigen Sachsenheim e.V., diversen Händlern und Innenstadtakteuren sowie den Ergebnissen einer Passantenbefragung wurde deutlich, dass die Innenstadt von Großsachsenheim bei Weitem nicht ihrer Mittelpunktfunktion für die Stadt Sachsenheim gerecht wird.



Quelle: Bericht der Innenstadtberater für Großsachsenheim, 2022

Im Rahmen einer SWOT-Analyse wurden für die Innenstadt von Sachsenheim folgende Schwächen benannt.

- wenig attraktives Stadtambiente
- wenig Sitzgelegenheit und Grün
- langgezogene Durchgangsstraße
- verwinkelte Einsicht auf Stadtkern

- zu geringes Einzelhandelsangebot
- keine Blumen-, Obst- und Gemüseläden
- Dauerparker, viele Pkws in der Innenstadt
- schlechte Ausleuchtung der Fußwege
- wenig Gastronomie
- Social Media wird nicht genutzt

Auf Basis der gewonnen Erkenntnisse wurde ein Maßnahmenkatalog erarbeitet, wobei zwischen städtischen Maßnahmen und Maßnahmen des Einzelhandels und der Gastronomie unterschieden wird.

#### **Maßnahmen der Stadt**

- Schlossumgebung attraktiver gestalten
- Grünflächen und Sitzgelegenheiten
- Aufwertung Lammstraße
- Zusätzlicher Markttag
- Tag der offenen Tür im Schloss
- Leerstandsmanagement (aber: nur wenige Leerstände)
- Geschwindigkeitsregelung zu bestimmten Uhrzeiten
- Auffindbarkeit Parkplätze
- Hinweise auf die Innenstadt
- Stadtmöblierung
- digitale Sichtbarkeit der Stadt
- Ausbau Tourismus-Information

#### **Maßnahmen des Handels und der Gastronomie**

- Gastronomiekonzept
- Außendarstellung der Innenstadtbetriebe
- digitale Sichtbarkeit der Innenstadtbetriebe
- Nachfolgeberatung und Existenzgründung
- Zukunftskreis Innenstadt

**Potenzielle Gewerbe/Einzelhandel**

-  gepl. Gewerbefläche im FNP
-  mögliche Erweiterung
-  aktuelle Entwicklungsflächen (B-Plan rechtskräftig)

**Baulücken Gewerbe**

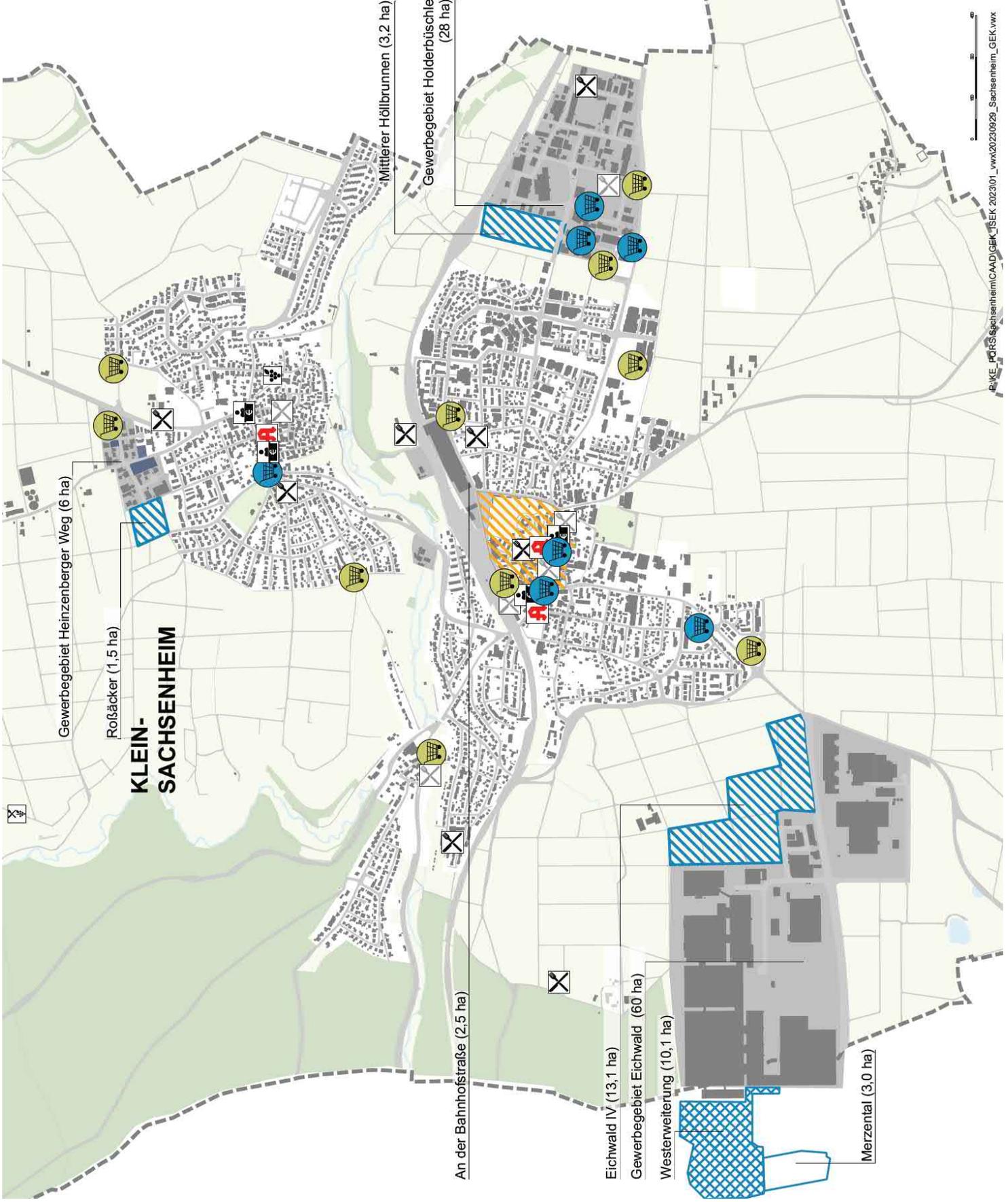
-  unbebaute Grundstücke

**Einzelhandel/Dienstleistung**

-  Innenstadtbereich
-  Gastronomie
-  Imbiss/Bar
-  Bessen
-  Weingut
-  Bank / Sparkasse
-  Apotheke
-  Einzelhandel Lebensmittel
-  Einzelh. Nichtlebensmittel

**Gesamtörtliches Entwicklungskonzept**

**Potenzialflächen Gewerbe Sachsenheim**



# OCHSENBACH

Gewerbegebiet Aucht (3 ha)

Mögliche Erweiterung Parkplätze (0,4 ha)

Brunnenwiesen I, (0,9 ha)

# SPIELBERG

## Potenzielle Gewerbe/Einzelhandel

-  gepl. Gewerbefläche im FNP
-  mögliche Erweiterung
-  aktuelle Entwicklungsflächen (B-Plan rechtskräftig)
- Baulücken Gewerbe**
-  unbebaute Grundstücke

## Einzelhandel/Dienstleistung

-  Gastronomie
-  Imbiss/Bar
-  Besen
-  Weingut
-  Bank / Sparkasse
-  Apotheke
-  Einzelhandel Lebensmittel
-  Einzelh. Nichtlebensmittel

## Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

## Potenziellflächen Gewerbe Stadtteile

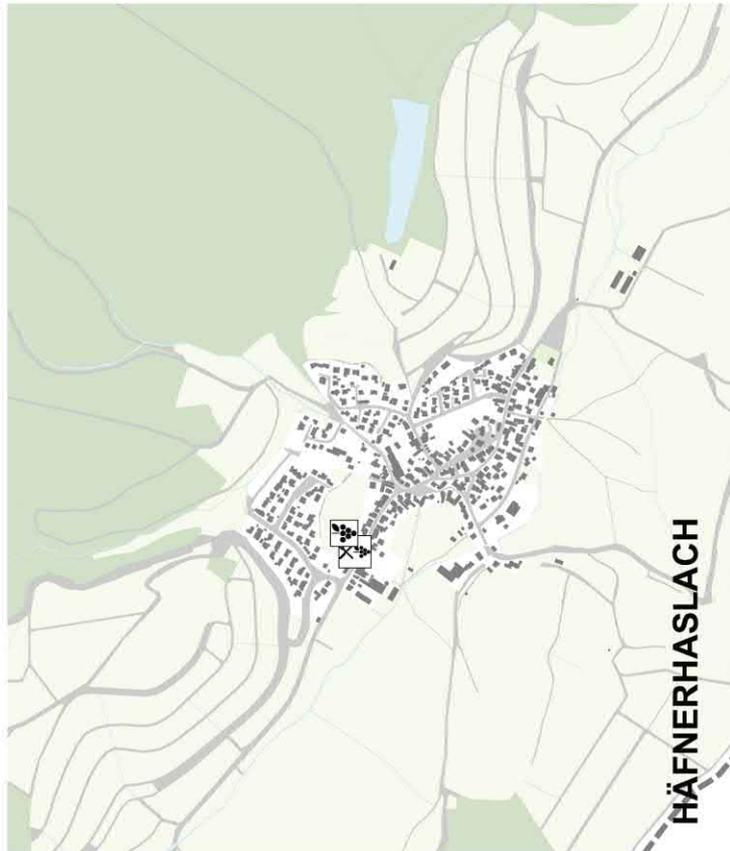


Stuttgart  
14.09.2023

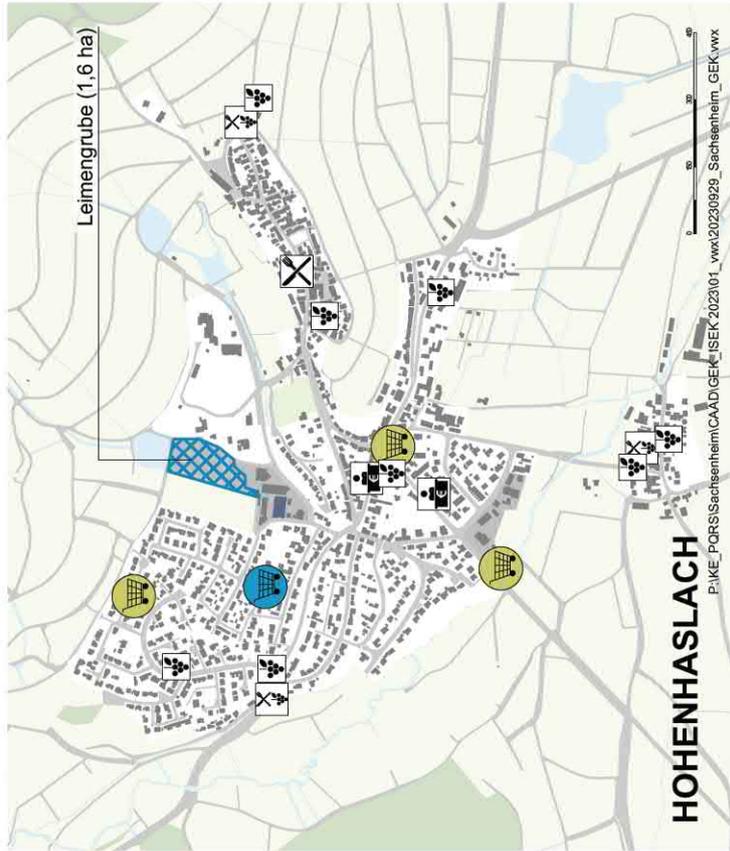
Reh / AI / Ammer / Konz



LBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Halbbronner Straße 28  
70191 Stuttgart



# HÄFNERHASLACH



# HOHENHASLACH

Leimengrube (1,6 ha)

P:\KE\_FOR\Sachsenheim\CAAD\GEK\SEK-2023\01\_vwx\20230929\_Sachsenheim\_GEK\_vwx

#### 4.11.2 Entwicklungsperspektiven Wirtschaftsstandort Sachsenheim

Die Stadt Sachsenheim verfügt über diverse Möglichkeiten zur Entwicklung von künftigen gewerblichen Bauflächen.

In der Kernstadt wird insbesondere der Gewerbepark Eichwald weiterentwickelt. Mit der Ansiedlung attraktiver Unternehmen ist es gelungen, den Gewerbepark Eichwald als interkommunale Erfolgsmodell in der Region Stuttgart bekannt zu machen. Die dynamische Entwicklung der angesiedelten Unternehmen bietet die Chance für eine positive Weiterentwicklung des Gewerbeparks. Im Fokus stehen insbesondere bereits ansässige Unternehmen. Ihnen werden auch zukünftig Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. Die positive Weiterentwicklung des Gewerbeparks ist zugleich ein wesentlicher Faktor für die Aufrechterhaltung der guten Infrastrukturausstattung von Sachsenheim.

Neben der Stärkung des örtlichen Gewerbes steht in Sachsenheim vor allem der Erhalt und die Sicherstellung des Einzelhandels mit einer Belebung und Stärkung der Innenstadt von Großsachsenheim im Mittelpunkt. Die Bürgerbefragung im Juni 2023 und das Dialogprojekt „Handel 2030“ haben deutlich gemacht, dass die Innenstadt von Großsachsenheim ihrer Mittelpunktfunktion für Sachsenheim bei Weitem nicht gerecht wird. Dazu sind die im Dialogprojekt vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen. Ein wesentliches Instrument zur Umsetzung bieten dabei die Programme der Städtebauförderung.

##### **Entwicklungsziele**

- Erhalt/Sicherstellung des Einzelhandels
- Lebendige Innenstadt Sachsenheim
- Entwicklung des örtlichen Gewerbes sicherstellen
- Ansiedlung attraktiver Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- Interkommunale Zusammenarbeit in der Gewerbebebietsentwicklung

##### **Leitprojekte/Projekte**

- Weiterentwicklung interkommunales Gewerbegebiet Eichwald
- Umsetzung Dialogprojekt „Handel 2030“

#### 4.12 Mobilität

##### 4.12.1 Ausgangslage

###### **Individualverkehr**

Sachsenheim ist gut in das öffentliche Straßenverkehrsnetz eingebunden. Die überregionale Verkehrsanbindung im Straßennetz erfolgt über die Autobahnausfahrt Ludwigsburg-Nord (A 81), weiter über die B 27 und die L 1125 nach Großsachsenheim. Durch die Umgehungsstraße L 1125 wurde der Ortskern von Großsachsenheim insbesondere vom Schwerlastverkehr deutlich entlastet. Verkehrstechnisch ist die Ortsdurchfahrt Großsachsenheims nach wie vor das Nadelöhr für den Kfz-Verkehr aus Richtung Bietigheim-Bissingen, Ludwigsburg und dem Bereich Stuttgart in Richtung Kirbachtal.

Von Süd nach Nord verläuft die L 1141 durch Kleinsachsenheim über die Großsachsenheimer Straße. Sie mündet annähernd rechtwinklig in die Löchgauer Straße, an der die zahlreichen Lkws beide Fahrbahnstreifen nutzen müssen.

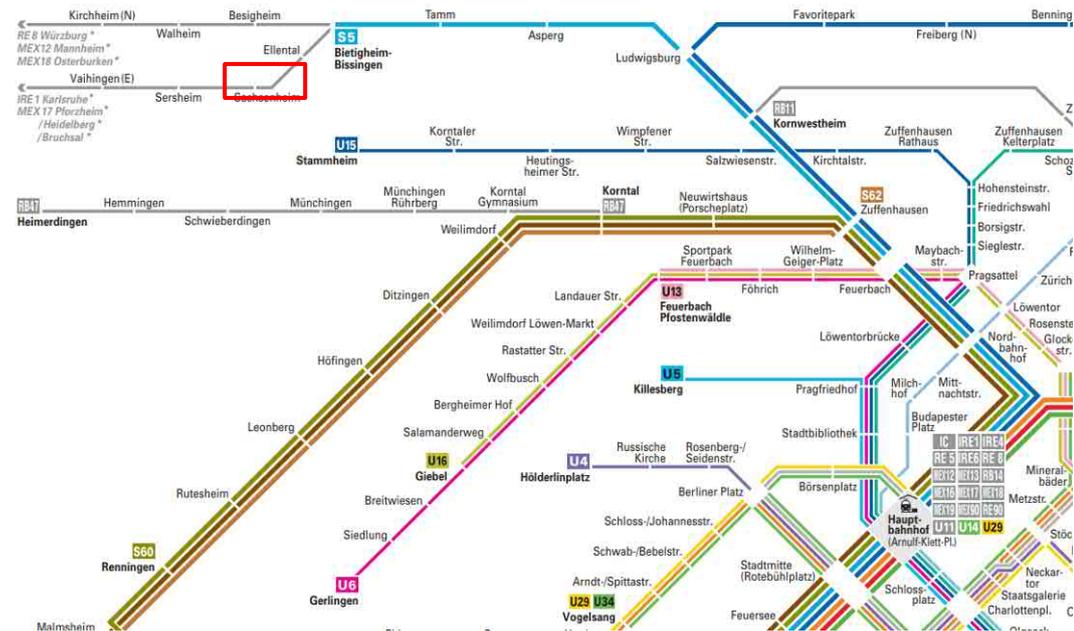
Die Stadtteile im Kirbachtal sind über Landes- und Kreisstraßen gut zu erreichen. Die Ortsdurchfahrten von Hohenhaslach, Ochsenbach und Häfnerhaslach weisen während der Hauptverkehrszeiten und an Wochenenden (Motorradlärm) starke Verkehrsbelastungen auf. Auffallend ist ein hoher Durchgangsverkehr mit hohem LKW-Anteil. Die südliche Ortslage von Spielberg ist ebenfalls von LKW-Verkehr belastet. Hier befindet die Abfüllanlage eines Mineralwasserabfüllbetriebs, die von LKWs angefahren wird.

Bei landesweiten Verkehrszählungen aus dem Jahr 2019 wurden die Verkehrsbelastungen an verschiedenen Punkten auf dem Gebiet der Stadt Sachsenheim gemessen. Am südlichen Ortsrand von Großsachsenheim (Bissinger Straße) wurde ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von rund 4.400 Fahrzeugen gezählt, der Anteil an Schwerverkehr betrug etwa 2,0 %. Entlang der Kleinsachsenheimer Straße zwischen Groß- und Kleinsachsenheim verkehrten täglich ca. 8.600 Fahrzeuge mit einem SV-Anteil von 3,0 %. Weitere Zählstellen befinden sich an der L1110 (Hohenhaslacher Straße) zwischen Kleinsachsenheim und Hohenhaslach (ca. 4.600 Fahrzeuge, SV-Anteil 2,6 %), an der L1110 (Ochsenbacher Straße) zwischen Hohenhaslach und Ochsenbach/Spielberg (ca. 4.700 Fahrzeuge, SV-Anteil 4,3 %) sowie an der K1642 (Häfnerstraße) zwischen Ochsenbach und Häfnerhaslach (1.500 Fahrzeuge, SV-Anteil 5,2 %).

### **Öffentlicher Verkehr**

Der Bahnhof Sachsenheim wird im Personenverkehr von der Linie MEX 17 Pforzheim – Bietigheim-Bissingen – Stuttgart, auch Residenzbahn genannt, mehrfach stündlich angefahren. Der nächste Bahnhof mit Anschluss an das S-Bahn-Netz des Verkehrsverbunds Stuttgart findet sich in Bietigheim. Von dort verkehrt die Linie S 5 unter anderem über Ludwigsburg und Stuttgart Hbf. bis zur Station Schwabstraße.

Abbildung 41: Liniennetzplan Verkehrsverbund Stuttgart (Ausschnitt)



Quelle: Verkehrsverbund Stuttgart

Folgende Buslinien verkehren in der Kernstadt und den Stadtteilen:

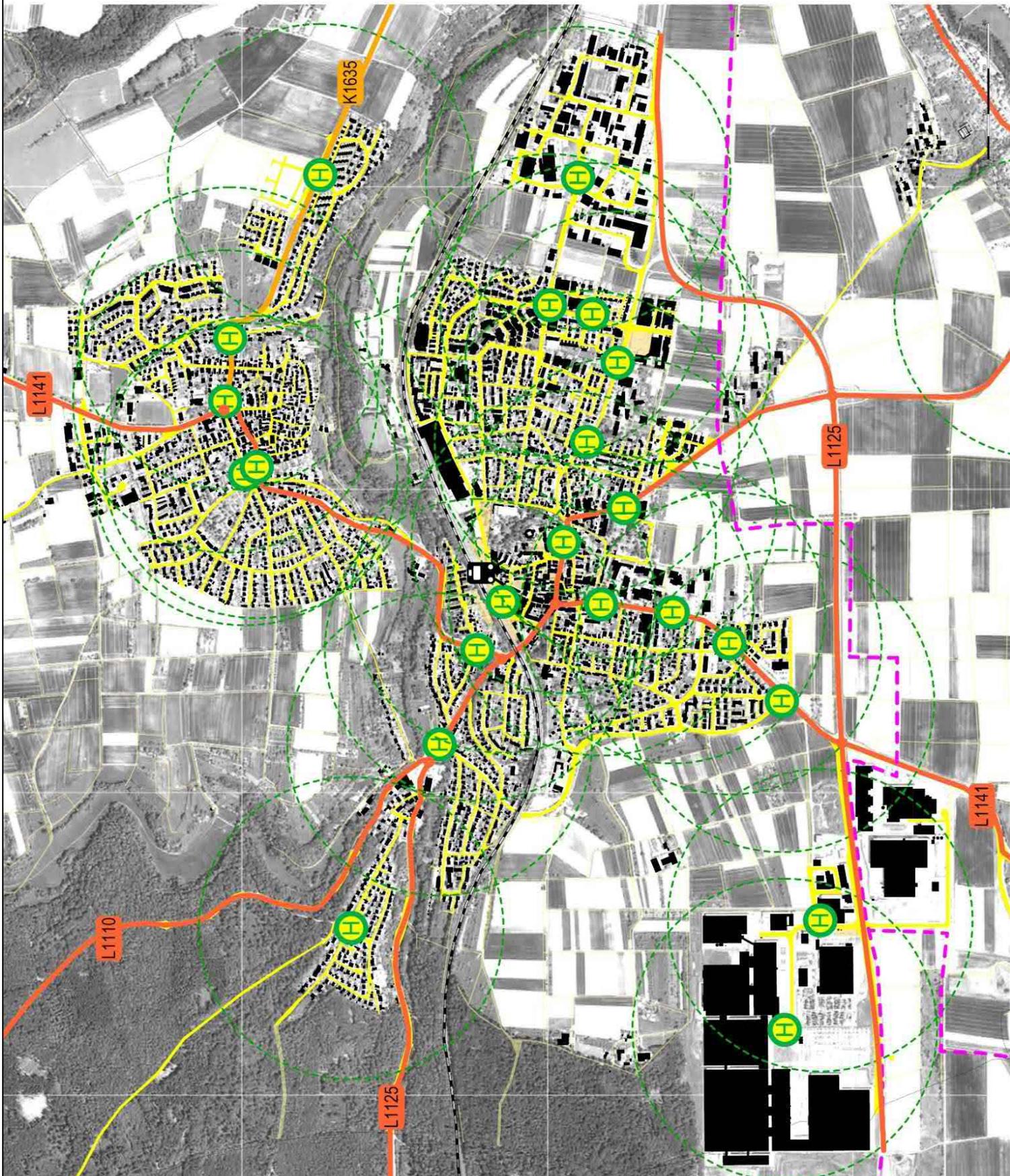
- 551: Sachsenheim Bahnhof - Bietigheim Buch Berliner Straße
- 554: Sachsenheim Bahnhof - Bönnigheim Burgplatz
- 562: Sachsenheim Bahnhof – Oberriexingen Mühlstraße
- 566: Sachsenheim Bahnhof – Sersheim Bahnhofstraße
- 567: Hohenhaslach – Pleidelsheim Hauptstraße
- 571: Sachsenheim Bahnhof - Häfnerhaslach Dorfbrunnen
- 572: Häfnerhaslach - Dorfbrunnen Bietigheim ZOB
- 578: Sachsenheim Bahnhof - Vaihingen (E) Grabenstraße
- 590: Hohenhaslach Steige – Vaihingen (E) Bahnhof

Aufgrund der Bahnanbindung der Kernstadt über die Residenzbahn und diverse Busverbindungen zwischen den Stadtteilen und ins Umland ist Sachsenheim recht gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Die Fahrtzeit vom Bahnhof Sachsenheim zum Mittelzentrum Bietigheim-Bissingen beträgt 6 Minuten, das Oberzentrum bzw. die Landeshauptstadt Stuttgart erreicht man in etwa 30 Minuten.

Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Stuttgart in etwa 50 Kilometern Entfernung und der ca. 90 Kilometer entfernte Baden Airpark.

### RegioRad

Bereits seit 2019 nimmt die Stadt Sachsenheim das Angebot des RegioRadStuttgart, ein Fahrrad-, Pedelec- und E-Lastenrad-Verleihsystem, in Anspruch. Der Vertrag wurde im Jahr 2023 bis 2026 verlängert.



**Verkehr**

-  Straßenverkehrsfläche
-  Landesstraße
-  Kreisstraße
-  Radweg nach RadNETZ
-  Bahntrasse
-  Bahnhof
-  Haltestelle ÖPNV mit Radius 300 m

Quelle: Luftbild und Topografie © LGL, www.lgl.bw.de  
Quelle: Verkehrszählung, www.vz.bw.de

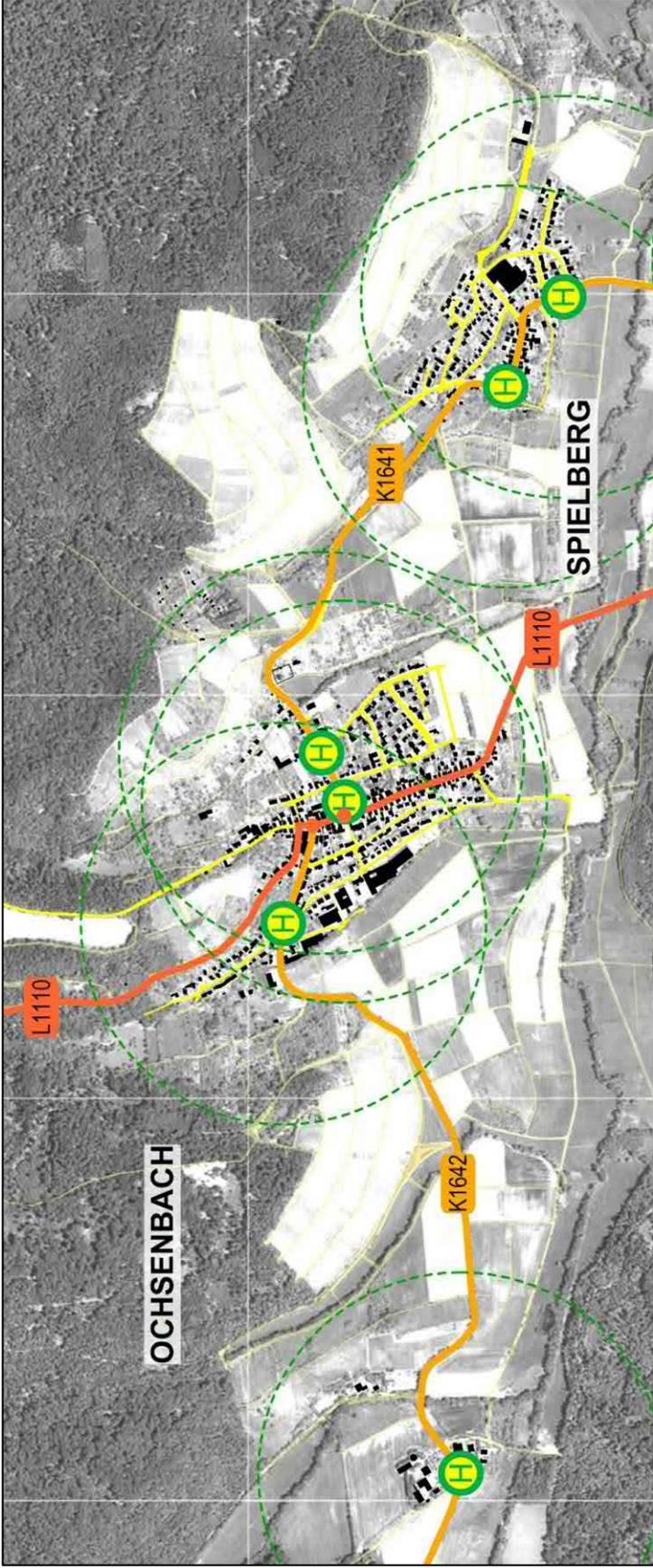
**Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept**

**Mobilität Sachsenheim**

Stuttgart  
11.07.2023

Reih / Al. Arminow / Kreis





Verkehr

-  Straßenverkehrsfläche
-  Landesstraße
-  Kreisstraße
-  Radweg nach RadNETZ
-  Bahntrasse
-  Bahnhof
-  Haltestelle ÖPNV mit Radius 500 m

Quelle: Luftbild und Topografie, © LGL, www.lgl-bw.de  
Quelle: Vorkennzeichnung, www.svz.bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Mobilität Sachsenheim

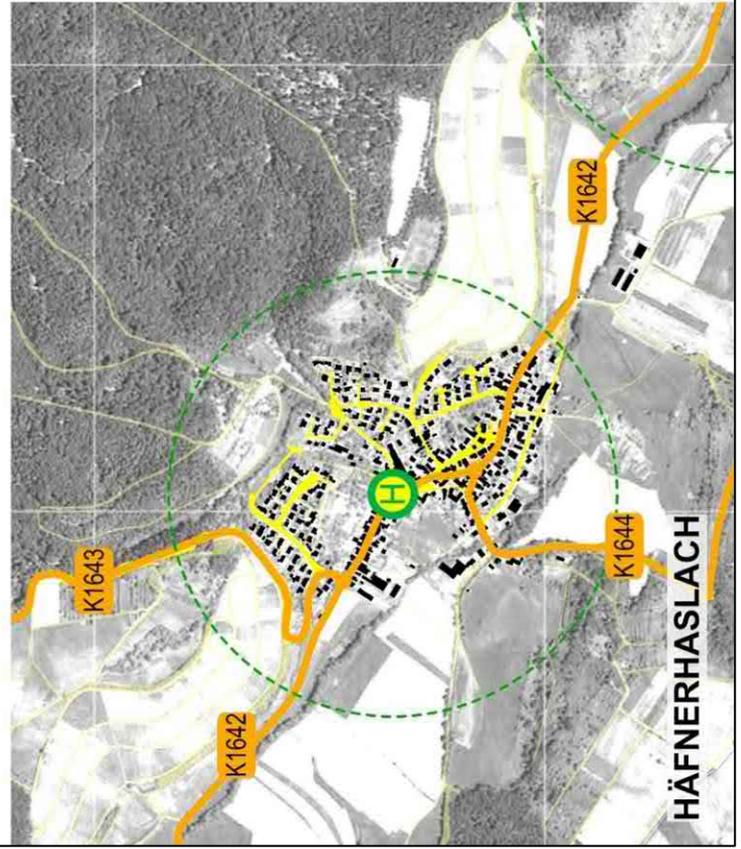
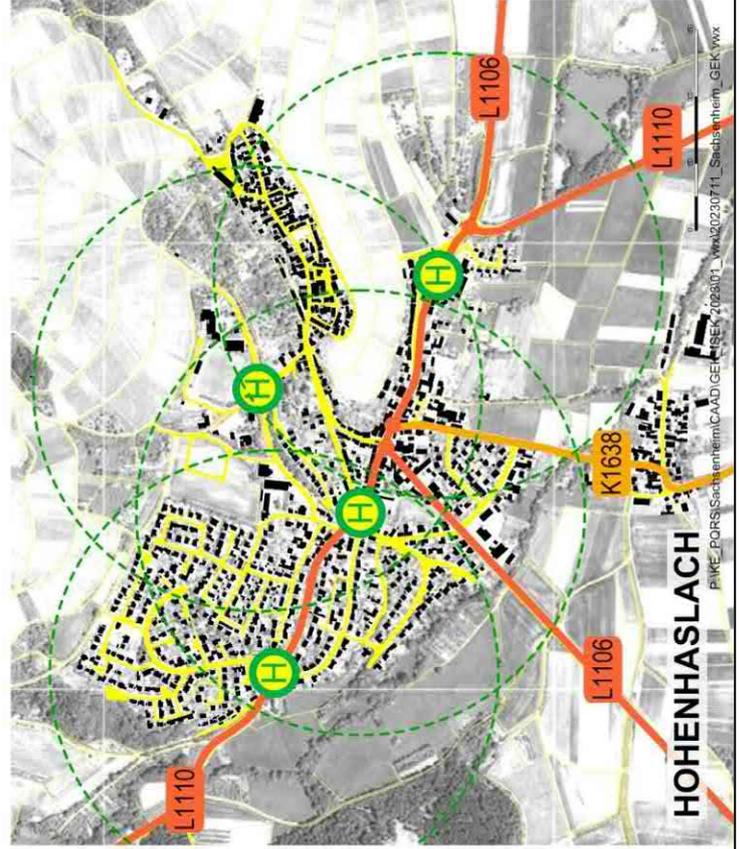


Stadtgart  
11.07.2023

Rein / Al. Krome / Kroz



LEBWi Immobilien  
Kommunaleentwicklung GmbH  
Hilberstr. Straße 28  
70181 Stuttgart



In Sachsenheim können seit Januar 2019 zwei Fahrräder und drei Pedelecs an der Station „Bahnhof Sachsenheim/Bahnhofstraße“ entliehen werden. Seit November 2021 stehen auch in Kleinsachsenheim an der Station „Bietigheimer Straße/Metterzimmerer Straße“ zwei Fahrräder und drei Pedelecs bereit. Dadurch werden innerstädtische Fahrten ermöglicht. Darüber hinaus verfügt die Stadt Sachsenheim über den so genannten „Sachsenheimflitzer“, ein besonders gestaltetes RegioRad, das als Werbebotschafter durch die Region Stuttgart fährt.

### **Ruhender Verkehr**

Parkierungsschwerpunkte in Sachsenheim befinden sich in der Innenstadt sowie am Schulzentrum. In der Innenstadt gibt es Parkmöglichkeiten verschiedener Art und Größe. In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof finden sich verschiedene P+R Parkplätze mit einer Kapazität von insgesamt rund 190 Parkplätzen. Über die Innenstadt verteilt stehen weitere Parkmöglichkeiten mit einer Größe von 8-31 Plätzen zur Verfügung. Der größte Parkplatz ist am Freibad mit einer Kapazität von ca. 110 Plätzen zu finden. In der Nähe des Schulzentrums finden sich vier weitere Parkplätze, am Schulzentrum selbst befindet sich die größte Kapazität mit rund 100 Plätzen.

Für die Innenstadt von Großsachsenheim wird Dialogprojekt die Gesamtzahl an Parkplätzen als ausreichend betrachtet. Defizite werden vor allem bei der Auffindbarkeit der Parkplätze und in der Parkraumbewirtschaftung gesehen.

## **4.12.2 Entwicklungsperspektiven Mobilität**

Ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung ist die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und des Fuß- und Radverkehrs. Ziel ist ein attraktives und sicheres Fuß- und Radwegenetz und die Verbesserung der innerstädtischen ÖPNV-Verbindungen sowie der Anbindung ins Umland. Im Rahmen dessen soll unter anderem der autofreie Bereich in der Innenstadt von Großsachsenheim ausgeweitet sowie die Ortsdurchfahrt in Kleinsachsenheim umgestaltet werden.

Weiter ist geplant, die Stadt an das S-Bahnnetz anzubinden sowie das Gewerbegebiet Eichwald mit dem Öffentlichen Verkehr besser an die Kernstadt anzubinden. Durch den Ausbau von Lademöglichkeiten soll außerdem die E-Mobilität gefördert werden.

Einen hohen Stellenwert hat außerdem die Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Durch Parkraumbewirtschaftung und Parkierungskonzepte in der Kernstadt und den Stadtteilen soll die Situation verbessert werden. Unter anderem ist die Errichtung eines P+R Parkhauses am Bahnhof vorgesehen. Der Bereich um den Bahnhof soll als „Mobility Hub“ zur Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger aufgewertet und weiterentwickelt werden.

### **Entwicklungsziele**

- Verkehrsreduzierung und Erhöhung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität
- Stärkung des Öffentlichen Verkehrs
- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs
- Neuordnung und Bewirtschaftung des ruhenden Verkehrs
- Ausbau der E-Mobilität

### **Leitprojekte/Projekte**

- Ausweitung S-Bahnnetz
- Neugestaltung/Neuordnung Bahnhofsvorplatz und Innenstadt Großsachsenheim (u. a. barrierefreier Umbau Bahnhof)
- Errichtung Parkhaus/Mobilitätshaus in der Innenstadt (Standort: P&R Parkplatz am Bahnhof)
- Anbindung Gewerbegebiet Eichwald an den öffentlichen Verkehr
- Ausweitung autofreier Bereich Innenstadt Großsachsenheim (Fußgängerzone)
- Ausbau Radwegenetz/Radschnellwegenetz inkl. Lückenschlüsse
- Parkraumbewirtschaftung/Parkleitsystem Großsachsenheim
- Parkierungskonzepte Ochsenbach/Kleinsachsenheim
- Umsetzung Maßnahmen aus Projekt KlimaMobil
- Gestaltung Ortsdurchfahrt Kleinsachsenheim & Großsachsenheim
- Kreisverkehr Sersheimer Straße

## **4.13 Energie und Klimaschutz**

### **4.13.1 Ausgangslage**

Es ist mittlerweile unbestritten, dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoß unabsehbare Auswirkungen auf unser Klima haben wird. Ziel der Bundesregierung und der Landesregierung ist es, die Treibhausgasemissionen in den nächsten Jahren signifikant zu reduzieren.

Dieses Ziel lässt sich nur erreichen, wenn Energie eingespart, die Effizienz in der Energieerzeugung erhöht und verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden. Diese Faktoren haben vor dem Hintergrund des Ukraine-Kriegs und dem damit einhergehenden Verzicht auf fossile Energieträger aus Russland weiter an Relevanz und Dringlichkeit gewonnen.

Eine zentrale Bedeutung zur Umsetzung der Ziele von Bund und Land haben insbesondere die Städte und Gemeinden. Durch die energieeffiziente Umrüstung kommunaler Gebäude, die Förderung von Maßnahmen zum Energiesparen und eine zielgerichtete Öffentlichkeits- und Überzeugungsarbeit können die Kommunen einen erheblichen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Minderung leisten.

### **Klimaschutzkonzept**

Die Stadt ist sich der eigenen Verantwortung, Schlüsselposition und Vorbildfunktion bei diesem Thema bewusst und ist daher bestrebt, ihre Klimaschutzaktivitäten systematisch weiterzuentwickeln. Aus diesem Grund wurde im Jahre 2016 ein Klimaschutzkonzept erstellt, das 2022 einer Aktualisierung unterzogen wurde. Im Rahmen dessen wurden die Bilanzierung, die Potenzialanalyse und der Zielpfad aktualisiert sowie ein Maßnahmenkatalog formuliert, der 22 Maßnahmen in den Bereichen Energie und Mobilität beinhaltet. Eine Fortschreibung des Maßnahmenkatalogs im 3-Jahres-Turnus ist vorgesehen. Es wurde außerdem eine Bestandsanalyse in Sachsenheim durchgeführt sowie Empfehlungen zu Verstärkung, Monitoring und Controlling getroffen.

Der erarbeitete Maßnahmenkatalog ist aufgeteilt in die sechs Maßnahmenbereiche des European Energy Award (eea), da eine Teilnahme angestrebt wird:

1. Entwicklungsplanung, Raumordnung
2. Kommunale Gebäude und Anlagen
3. Versorgung, Entsorgung
4. Mobilität
5. Interne Organisation
6. Kommunikation, Kooperation

Das Klimaschutzkonzept sieht die Umsetzung der folgenden Maßnahmen vor:

- Kampagne zur Nutzung der Potenziale von Photovoltaik und Solarthermie
- Energetische Sanierung von Quartieren – Erstellung von Quartierskonzepten
- Teilnahme am European Energy Award (eea)
- Externe Beratung der Verwaltung
- Energieberatungsangebot zur Steigerung der Sanierungsrate bei privaten Gebäuden über Mitgliedschaft LEA, Übernahme Eigenanteile Beratungen
- Errichtung von E-Ladestationen für Pedelecs und E-Automobile
- Taktverdichtung und Attraktivierung ÖPNV
- Wasserstoff- bzw. Hybridantriebe im ÖPNV
- Aufbau eines kommunalen Energiemanagements
- Energiekonzepte für Neubaugebiete
- Hausmeister/innen-Schulungen/Gebäudehandbuch
- Förderprogramm Lastenpedelec (für Familien)
- Ausbau Nahwärme
- Energetische Analyse von Verwaltungsgebäuden
- Energieberatung für KMU
- Energieeffizienz-Netzwerke/Umweltmanagement-Netzwerke (KLIMAfit)
- Umweltbildung in Schulen und Kitas verankern, Energieprojekte an Schulen
- Energetische Modernisierung von Verwaltungsgebäuden
- Rad(schnell)wegenetz
- Jährliche zielgruppen- und themenspezifische Kampagnen
- Schaffung einer Stelle für Klimaschutzmanagement
- Beförderung von Fahrgemeinschaften

Unabhängig von den Inhalten des Klimaschutzkonzepts wird von Seiten der Stadt schon seit geraumer Zeit bei Investitionen in die städtischen Liegenschaften besonderer Wert auf energetische Aspekte gelegt. Seit 2002 erstellt die Stadt Sachsenheim im Rahmen ihres Energiemanagements einen jährlichen Energiebericht für alle relevanten kommunalen Liegenschaften. Bisher konnten in jedem Berichtsjahr Einsparungen durch regelmäßige Begehungen der Gebäude, Schulungen der Hausmeister und optimierte Einstellungen der vorhandenen Regelanlagen erreicht werden.

Bei Planung und Betrieb neuer und bestehender Anlagen wird eine Optimierung des Verbrauchs angestrebt.

### **Solarenergie**

Sachsenheim hat verschiedene öffentliche Dachflächen mit dem Ziel der Förderung erneuerbarer Energien für die Nutzung durch Dritte zur Verfügung gestellt. Die Dachflächen der folgenden städtischen Gebäude werden bereits heute für Photovoltaik genutzt:

- Gemeinschaftsschule Sachsenheim
- Eichwald-Realschule
- Turnhalle Kleinsachsenheim
- Kirbachtalhalle/Kirbachschule
- Bauhofgebäude Hohenhaslach
- Hochbehälter Rossäcker (für eine eigene PV-Anlage)

#### **4.13.2 Entwicklungsperspektiven Energie und Klimaschutz**

Auf dem Gebiet der Stadt Sachsenheim und ihrer Teilorte wird bereits heute in erheblichem Umfang Energie aus erneuerbaren Quellen gewonnen. Dazu tragen insbesondere die Photovoltaikanlagen auf öffentlichen und privaten Dachflächen bei.

Bis zum erklärten Ziel der Stadt Sachsenheim, bis zum Jahre 2040 Klimaneutralität zu erreichen, sind weitere umfangreiche Anstrengungen erforderlich. Neben der Reduzierung des gesamtstädtischen Energieverbrauchs ist der Ausbau der erneuerbaren Energien von hoher Bedeutung.

In Sachsenheim können neben der Errichtung von Windkraftanlagen Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen wertvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Neben dem Ausbau der Photovoltaik, unter anderem durch Nutzung der großflächigen Dachflächenpotenziale im Gewerbegebiet Eichwald, läuft aktuell eine Prüfung von Standorten zur Ansiedlung von Windkraftanlagen. Ein möglicher Standort, der gegenwärtig untersucht wird, befindet sich im südlichen Bereich des Gewerbeparks Eichwald. Vorstellbar ist, dass dort zwei Windräder jährlich rund 28 Megawattstunden Strom für rund 8.000 Haushalte erzeugen.

Die aus dem Klimawandel resultierenden Folgen für Mensch und Umwelt sollen durch Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen so weit als möglich reduziert werden. Dazu gehören unter anderem Maßnahmen zur Begrünung und Entsiegelung sowie die Bereitstellung von Trinkwasser im öffentlichen Raum.

Leitplanken für die künftige Entwicklung der Stadt bei den Themen Energieerzeugung, Klimaschutz und Klimaanpassung liefert das Klimaschutzkonzept der Stadt Sachsenheim.

## **Entwicklungsziele**

- Sachsenheim macht sich auf den Weg zur Klimaneutralität bis 2040
- Energie wird eingespart
- Nahwärmenetze werden entwickelt und erweitert
- Erneuerbare Energien werden ausgebaut: Windenergie/Photovoltaik (u. a. Nutzung der Flächen am Eichwald)
- Klimawandelanpassung

## **Leitprojekte/Projekte**

- Umsetzung Klimaschutzkonzept
- Energiekonzepte für Neubaugebiete
- Kommunale Wärmeplanung
- Prüfung von Windkraftstandorten (läuft derzeit)

## **4.14 Technische Infrastruktur**

### **4.14.1 Ausgangslage**

#### **Digitalisierung**

Die Stadt Sachsenheim treibt die Digitalisierung an unterschiedlichen Stellen voran. So wurde bereits ein „Digitales Rathaus“ eingerichtet. Dies erlaubt die Nutzung kommunaler Dienstleistung vom heimischen Computer aus. Verschiedene kommunale Leistungen, wie beispielsweise die Abmeldung bei Umzug ins Ausland, die Beantragung eines Führungszeugnisses oder einer Meldebescheinigung sowie eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister, können bereits heute online erledigt werden. Die Liste an digitalen Dienstleistungen soll kontinuierlich erweitert werden.

Auch bei der Digitalisierung der Schulen, die insbesondere durch die Auswirkungen der Coronapandemie an Relevanz gewonnen hat, ist die Stadt Sachsenheim bereits deutlich vorangekommen. Dabei ist vor allem die Grundschule in Kleinsachsenheim zu nennen. Als erste Schule in Sachsenheim zertifizierte sie sich für den Zuschuss aus dem Digitalpakt, wodurch 80 % der Kosten durch das Förderprogramm übernommen werden konnten.

Nachholbedarf gibt es nach wie vor beim Glasfaserausbau der Stadt. Im ersten Schritt sollen die Schulen mit einem Breitbandanschluss versorgt werden, anschließend folgen die „Weißen Flecken“ mit aktuell weniger als 30 Mbit/Sek.

#### **Feuerwehrstandort Kirbachtal**

Seit dem Jahre 2018 beschäftigt sich die Stadt Sachsenheim mit einer Neuorganisation der Feuerwehrstrukturen im mittleren Ausrückbereich (Kirbachtal) mit den drei Abteilungen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach.

Die vorhandenen Strukturen der Feuerwehr in Sachsenheim wurden deshalb insbesondere für die drei Abteilungen in Hohenhaslach, Ochsenbach und Spielberg geprüft. Nach gründlicher Analyse wurde ein Zusammenschluss der drei Feuerwehr-Abteilungen zu einer Abteilung Kirbachtal beschlossen. Diese soll in einem zentral gelegenen, dem heutigen Standard entsprechenden Neubau

untergebracht werden. Unter Berücksichtigung verschiedener Vorgaben wurde schließlich mit der Suche eines neuen Standorts begonnen und die identifizierten Standortalternativen wurden anhand eines Kriterienkatalogs bewertet. Die Entscheidung fiel letztendlich auf einen an der L 1110 zwischen den Stadtteilen Hohenhaslach, Spielberg und Ochsenbach gelegenen Standort gegenüber der Hofstelle Schülke.

### **Rathaus Sachsenheim**

Das Rathaus Sachsenheim im ehemaligen Wasserschloss wurde zwar aufwändig saniert, dennoch stehen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rathauses keine ausreichenden Räumlichkeiten zur Verfügung. Angesichts zunehmender Schwierigkeiten, freiwerdende Stellen bei der Stadtverwaltung nachzubesetzen, werden attraktive Arbeitsplätze immer wichtiger. Es sollten deshalb Überlegungen für die Realisierung eines zweiten Rathausgebäudes (bspw. ein „Technisches Rathaus“) angestellt werden.

## **4.14.2 Entwicklungsperspektiven Technische Infrastruktur**

Die Stadt Sachsenheim hat insbesondere im Themenbereich Digitalisierung Nachholbedarf, der aktiv angegangen wird. Von hoher Relevanz, um die Kommune weiter attraktiv und wettbewerbsfähig zu halten, ist vor allem der Ausbau des Glasfasernetzes. Auch im öffentlichen Raum soll die digitale Infrastruktur durch die Einrichtung von WLAN-Hotspots ausgebaut werden.

Weiter stehen die Sanierung von Straßen und Kanälen sowie die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Baubetriebshof und Feuerwehren im Vordergrund der zukünftigen Entwicklung. Insbesondere die Umsetzung eines neuen Feuerwehrstandorts für den Bereich Kirbachtal wird von der Stadt vorangetrieben.

### **Entwicklungsziele**

- Weiterer Ausbau Glasfasernetz
- Sanierung Straßen und Kanäle
- Adäquate Räumlichkeiten für die Verwaltung werden bereitgestellt
- Funktionsfähiger Baubetriebshof und funktionsfähige Feuerwehren
- Die Wasserver- und Abwasserentsorgung wird sichergestellt

### **Leitprojekte/Projekte**

- Umsetzung Feuerwehrstandort Kirbachtal
- Ausbau WLAN-Netz (u. a. Hotspot Bahnhof)
- Feuerwehr Großsachsenheim
- Umsetzung Wasserstrukturgutachten 2022
- Weitere räumliche Kapazitäten für die Stadtverwaltung / Technisches Rathaus
- Aufbau Ladeinfrastruktur für E-Mobilität