



PFAFFENHOFEN 2030⁺

FORTSCHREIBUNG GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

ANGEBOT VOM 04. APRIL 2024

INHALT

| | | |
|---|---|---|
| 1 | AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG | 3 |
| 2 | LEISTUNGSBILD..... | 5 |
| 3 | HONORAR..... | 7 |
| 4 | BÜROPROFIL | 8 |

1 AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Pfaffenhofen liegt im Südwesten des Landkreises Heilbronn. Auf einer Gemarkungsfläche von gut 1.200 Hektar leben rund 2.550 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Gemeinde Pfaffenhofen gliedert sich in die Ortsteile Pfaffenhofen (mit dem Weiler Rodbachhof und dem Wohnplatz Bogersmühle) und Weiler an der Zaber. Die Gemeinde befindet sich in der idyllischen Weinbauregion Zabergäu zwischen Strom- und Heuchelberg und ist Teil der Württemberger Weinstraße.

Bereits im Jahr 2016 hat die Gemeinde Pfaffenhofen einen **„Strategieplan zur Gemeindeentwicklung mit dem Zieljahr 2030“** erarbeitet. Festgelegt wurden Leitziele, Handlungsfelder und Handlungsansätze für die folgenden Themenfelder der Stadtplanung:

- Demografische Entwicklung
- Siedlungsentwicklung und Wohnungsbau
- Einzelhandel und Gewerbe
- Bildung, Betreuung und Soziales
- Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus
- Mobilität und Internet
- Städtebauliche Gestalt und Qualität, Lokale Identität

Die Gemeinde hat nun die Absicht, das Strategiekonzept zur Gemeindeentwicklung Pfaffenhofen 2030 **zu evaluieren und fortzuschreiben**, da zum einen ein großer Teil der Projekte abgearbeitet ist und sich zum anderen einzelne Rahmenbedingungen seitdem verändert haben. Beispielhafte Stichworte dazu sind die voranschreitende Klimakrise, strukturelle Wohnungsdefizite, Herausforderungen der Gewerbeentwicklung, Aufgaben im Bereich Digitalisierung sowie die Gestaltung der Mobilitätswende.

Bei einer konzeptionellen Herangehensweise der oben erwähnten Aufgaben spielt die Frage der **Identität der Gemeinde Pfaffenhofen** eine zentrale Rolle: Wie verstehen wir uns und wie wollen wir in Zukunft wahrgenommen werden? Wie ist das Selbstverständnis der Gemeinde? Welchen Stellenwert haben die Siedlungsentwicklung, die Gewerbeentwicklung und der Erhalt des Landschaftsraums? Wie ist die Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur?

Der Entwicklungsprozess soll in ein **konkretes und umsetzungsbezogenes Handlungsprogramm** münden, das für den Gemeinderat, die Bürgerschaft und die Verwaltung als Grundlage für das kommunale Handeln dient. Dieses **nachhaltig und integriert geplante** Handlungsprogramm, bezeichnet als „PFAFFENHOFEN 2030+ | Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept“, umfasst alle Lebensbereiche der Gemeinde.

Das Konzept hat im Wesentlichen die folgenden Aufgaben zu erfüllen:

- In einem ersten Schritt wird im Rahmen einer **Evaluierung des vorhandenen Konzeptes** ein Blick in die Vergangenheit geworfen und neue kommunale Handlungsschwerpunkte definiert. Dabei werden strukturbezogene sowie flächenbezogene Daten der Gemeinde Pfaffenhofen erhoben und ausgewertet.
- Der inhaltlich enge Einbezug des Gemeinderats ist durch die kommunale **Klaursurtagung** gegeben.

Die im weiteren Verlauf des Entwicklungsprozesses definierte **Strategie mit Leitziele und Leitprojekten** ist für die Gemeinde Pfaffenhofen Grundlage für die weitere Gemeindeentwicklung. Diese Grundlage soll **finanzierbar und umsetzbar** sein.

2 LEISTUNGSBILD

Auf Grundlage der in Kapitel 1 beschriebenen Aufgabenstellung und Methodik bieten wir die Erarbeitung des Konzepts in den folgenden Phasen an.

PHASE I EINSTIEG IN DIE INTERNE EVALUIERUNG

ANALYSEMATRIX UND AUFTAKT

Evaluieren werden die Leitziele, Handlungsfelder und Handlungsansätze des Strategieplans zur Gemeindeentwicklung Pfaffenhofen 2030, Bericht April 2016, hinsichtlich Stand der Umsetzung und weiterem Vorgehen.

Die Aufgaben des Büros Reschl Stadtentwicklung umfassen folgende Leistungen:

- Erarbeitung einer Analysematrix
- Workshop mit der Verwaltung

PHASE II ERWEITERTE BESTANDSERHEBUNG

BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG

Als Grundlage des gesamten Prozesses dient die Evaluierung und Aktualisierung der Bevölkerungsvorausrechnung. Die erarbeiteten **Grundlagen** aus Phase I und II werden **in einem Arbeitsbuch zusammengestellt** und dem Gemeinderat bei der Klausurtagung vorgelegt. Mit dieser Arbeitsgrundlage wird gewährleistet, dass eine zielgerichtete Moderation der einzelnen Veranstaltungen erfolgen kann.

Die Aufgaben des Büros Reschl Stadtentwicklung umfassen folgende Leistungen:

- Empfehlung zur Definition der Schwerpunkte der Fortschreibung des Strategieplans zur Gemeindeentwicklung Pfaffenhofen 2030+
- Erarbeitung von demografischen Perspektiven der künftigen Entwicklung für die Gemeinde Pfaffenhofen (eigene Bevölkerungsvorausrechnung) in spezifischen Szenarien differenziert nach Nutzergruppen und infrastrukturellen Anforderungen
- Errechnung des Flächenbedarfs mit dem Zieljahr 2040 anhand der aktualisierten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung
- Dokumentation der Ergebnisse in einem Arbeitsbuch in enger Abstimmung mit der Verwaltung

PHASE III DIALOG UND KONZEPTION

KOMMUNALE KLAUSURTAGUNG („THEMEN UND PRIORITÄTEN“)

Eine gründliche Diskussion über die künftige Entwicklung einer Kommune kann im Rahmen von Gemeinderatssitzungen in der Regel nicht geleistet werden. Für eine intensive und zielgerichtete Diskussion haben sich Klausurtagungen bewährt. Bei der Klausurtagung stehen grundsätzliche kommunale Überlegungen im Vordergrund. Die Diskussion geht nicht primär von Referaten mit Fachleuten aus, im Mittelpunkt steht vielmehr die Konzeptdiskussion des Gemeinderates.

EMPFEHLUNG BÜRO RESCHL | Für die Klausurtagung empfehlen wir den Umfang von **einem Tag**. Die Tagung wird von der Verwaltung in enger Abstimmung mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung inhaltlich vorbereitet. Die Moderation erfolgt durch das Planungsbüro. Diskussionsbasis der kommunalen Klausurtagung ist das Arbeitsbuch, in dem die notwendigen Grundlagen beschrieben sind.

Das Büro Reschl Stadtentwicklung fertigt als Grundlage für den weiteren Diskussionsprozess aus den Ergebnissen der Tagung eine Dokumentation der Klausurtagung an.

Die Aufgaben des Büros Reschl Stadtentwicklung umfassen folgende Leistungen:

- Inhaltliche Vorbereitung und Moderation der Klausurtagung des Gemeinderates
- Dokumentation der Ergebnisse in enger Abstimmung mit der Verwaltung

3 HONORAR

| Phasen | Leistungsbild | Honorar in EURO (netto zzgl. 5% Nebenkosten und zzgl. MwSt.) |
|--------------|--|---|
| Phase I | EINSTIEG IN DIE EVALUIERUNG Analysematrix, Workshop Verwaltung | 2.100 |
| Phase II | ERWEITERTE BESTANDSERHEBUNG Bevölkerungsvorausrechnung, Schwerpunkte zur Fortschreibung, Arbeitsbuch | 3.850 |
| Phase III | DIALOG UND KONZEPTION Kommunale Klausurtagung, Dokumentation | 3.400 |
| Summe | | 9.350 |

Im Honorar sind die allgemeinen Bürokosten und Reisekosten enthalten. Sonstige und außergewöhnliche Nebenkosten sind im Honorarsatz nicht enthalten, so z. B. die Beschaffung von Planunterlagen und ihre Ergänzung auf den neuesten Stand, Fertigungen von Plänen und Broschüren, Kosten von Fotoarbeiten, Druck- und Vervielfältigungskosten von Plänen, Broschüren, Werbematerialien und Zeitungsanzeigen, Druckkosten und Portokosten für die Bürgerbefragung sowie projektbezogene Übernachtungskosten z. B. im Zusammenhang mit der Klausurtagung. Diese Kosten werden nach Abstimmung mit dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.

Sonderleistungen, z.B. Teilnahme an Gemeinderatsterminen und Bürgerversammlungen, die über das vereinbarte Leistungsbild hinausgehen, werden nach Abstimmung mit dem Auftraggeber monatlich auf Nachweis, auf Basis von den jeweils im Abrechnungsjahr gültigen Stundensätzen des Büros, abgerechnet. Die Stundensätze betragen im Jahr 2024 für Gesellschafter/Geschäftsbereichsleiter 135,00 EUR/h, für Projektleiter 110,00 EUR/h sowie für Projektsachbearbeiter 90,00 EUR/h. Die angebotenen Honorare sind Nettobeträge. Hinzu kommen 5% Nebenkosten und die gesetzliche Mehrwertsteuer. Die Abrechnung wird nach tatsächlichem Fortschritt über die Projektphasen hinweg monatlich vorgenommen.

Stuttgart, 04. April 2024


Philipp König


Tobias Meigel

4 BÜROPROFIL



Reschl Stadtentwicklung wurde im Jahr 2010 von Prof. Dr. Richard Reschl gegründet. An unserem Unternehmensstandort Stuttgart beschäftigen wir rund 15 festangestellte Mitarbeitende als interdisziplinäres Team. Seit 2020 sind die Geschäftsführenden Gesellschafter:

Philipp König, B. A. Public Management und
Tobias Meigel, M. Eng., freier Stadtplaner AKBW | SRL

UNSERE BÜRO-DNA: INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG!

Die nachhaltige und resiliente Entwicklung von Städten und Gemeinden zu fördern, ist bei uns Überzeugung und Herzensangelegenheit. Ein wesentliches Charakteristikum des Büros besteht im individuellen und detaillierten Aufzeigen von Entwicklungsperspektiven einer jeder Kommune und der passgenauen Beteiligung der relevanten Akteure. Wir verstehen uns dabei zusammen mit unserem interdisziplinären Team als kommunaler Dienstleister: **stets ernsthaft, professionell und gut gelaunt!**

Das **Büro Reschl Stadtentwicklung** verfolgt bei der Erarbeitung von Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepten einen umfassenden und innovativen Ansatz, welcher sich in mehreren Merkmalen von der Herangehensweise anderer Büros unterscheidet:

Mittels **eigener Bevölkerungsvorausrechnung** und den sich daraus ergebenden Veränderungen in einzelnen Nutzergruppen lassen sich damit sowohl die allgemeine Entwicklung der Bevölkerungszahl als auch die zukünftigen **Infrastrukturbedarfe** besser abschätzen.

Durch eine breit angelegte **Bürgerbeteiligung** mit unterschiedlichen Veranstaltungsformen (Werkstätten, Dialogrunden, Ausstellungsformate etc.) werden alle Akteure einer Stadt oder Gemeinde in den Entwicklungsprozess zielgerichtet mit einbezogen.

Die **repräsentative Bürgerbefragung** mit stadtspezifischen Fragen zu Beginn eines Stadtentwicklungsprozesses verdeutlicht darüber hinaus, wie die Einwohnerinnen und Einwohner ihre Kommune wahrnehmen bzw. in welchen Bereichen Stärken und in welchen Schwächen zu finden sind.

Für den späteren Erfolg eines Stadtentwicklungsprozesses ist ein umsetzungsfähiges **Handlungsprogramm** von zentraler Bedeutung. Das Büro Reschl Stadtentwicklung mit seinem interdisziplinären und kommunalorientierten Team legt aus diesem Grund besonderen Wert auf eine umfassende Analyse der zur Verfügung stehenden Ressourcen einer Kommune (Flächen, Personal, Finanzen). Mit Hilfe des selbst entwickelten **Haushaltstools** können so beispielsweise die finanziellen Herausforderungen bei der Umsetzung von Leitprojekten detailliert untersucht und dargelegt werden. In den Prozess ist von Beginn an **immobilienwirtschaftlicher Sachverstand** integriert. Im Ergebnis erhält die Gesamtkonzeption somit die notwendige Bearbeitungstiefe sowie den notwendigen Praxisbezug für eine wirksame Umsetzung.

UNSERE KOMPETENZEN: VON DER VISION ZUR REALISIERUNG!

Wir begleiten Sie „von der Vision hin zur Umsetzung“ in **vier Feldern** der Stadt- und Gemeindeentwicklung:

- **Stadtplanung** | Integrierte Stadt- und Gemeindeentwicklung | Partizipation | Bebauungspläne | Flächennutzungspläne | Rahmenpläne
- **Wohnraum- und Quartiersentwicklung** | Quartiersentwicklung | Vergabe und Wettbewerb | Wohnungsbaustrategien |
- **Gewerbeentwicklung** | Gewerbeentwicklungsstrategien | Bedarfsnachweise | Flächenkonzepte
- **Kommunalberatung** | Förderprogramme | Stadterneuerung (Sanierungsträger) | Strategieentwicklung | Projektsteuerung kommunaler Projekte | Evaluierung

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Leuschnerstraße 45
70176 Stuttgart

Tel. 0711 220041-0

Fax 0711 220041-22

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

info@reschl-stadtentwicklung.de