

*Ideensprint
Stadtentwicklung und Landesgartenschau Crailsheim*

12. Juli 2019 in Crailsheim

Trends der Stadt- und Regionalentwicklung – Bedeutung für Crailsheim

von Univ.-Prof. Dr. Gabi Troeger-Weiß

 Lehrstuhl
Regionalentwicklung
und Raumordnung

 TECHNISCHE UNIVERSITÄT
KAISERSLAUTERN

These I

Trends stellen wichtige Rahmenbedingungen und Weichenstellungen für die kommunale Entwicklung und Stadtentwicklung dar

Megatrends mit hoher Relevanz für die kommunale und regionale Entwicklung

- **Globalisierung** – hohe Mobilität von Unternehmen – Ressourcen
- **Demografischer Wandel und Migration**
- **Digitalisierung** – Daten als Kapital der Zukunft – künstliche Intelligenz
- **Gesundheit** als Zukunftsbranche: Nachfrageverschiebungen durch geänderte Altersstruktur – Entstehung neuer Märkte insbesondere im Bereich Gesundheit und Dienstleistungen für Senioren
- **Ökonomischer Strukturwandel** – Diskussion um Anpassungen in den Leitbranchen (Automobilindustrie, Chemie und Pharma, Banken)
- Neue ökonomische Ansätze insbesondere der jungen Bevölkerung (sharing economy, Post-Wachstum)
- **Mobilität** und deren Wirkungen auf Branchen und Berufszweige (E-Mobilität und autonomes Fahren)

Megatrends mit hoher Relevanz für die kommunale und regionale Entwicklung

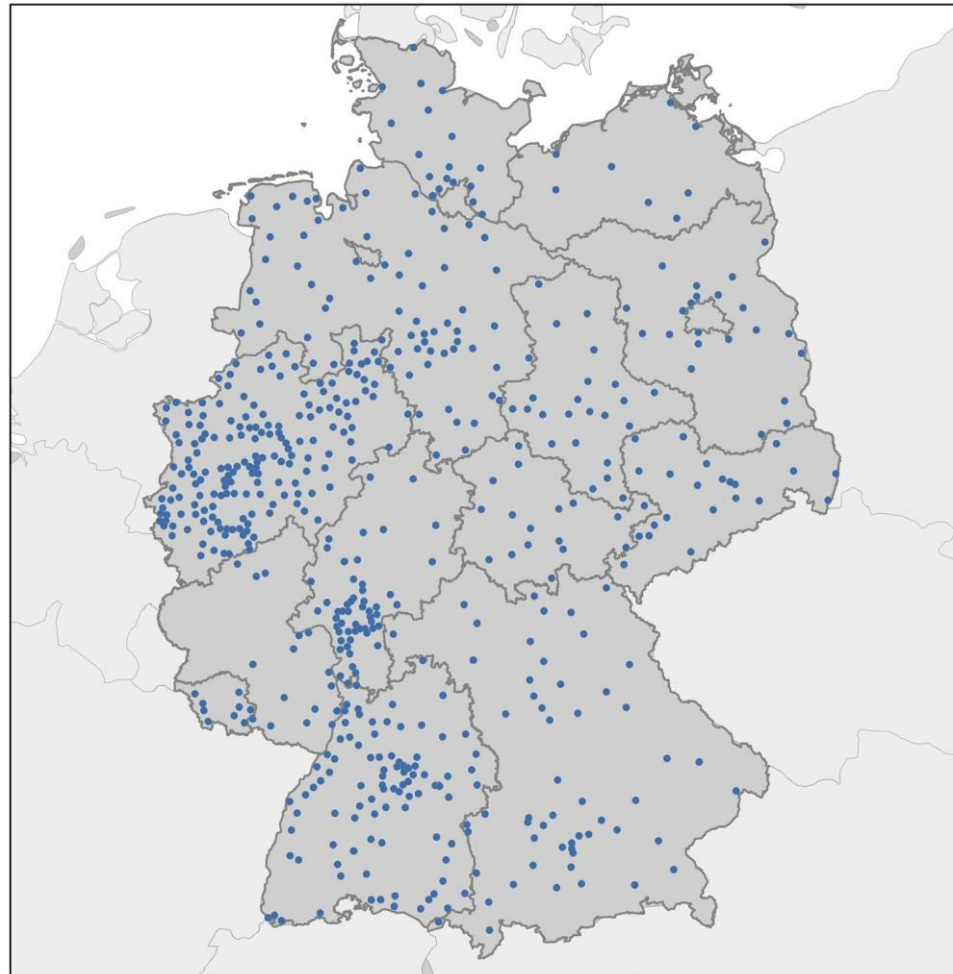
- **Klimawandel** als Querschnittsthema
- **Multilokalitäten der Bevölkerung**
- **Finanzstruktureller Wandel** (Solidarpakt, Länderfinanzausgleich, europäische Strukturfonds, Schuldenbremse, Privatisierung öffentlicher Aufgaben)
- **Investitionsstaus** bei kommunaler und staatlicher Infrastruktur
- **Hochschulen** und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen als zentrale Motoren der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung (Multiplikatorwirkungen in allen Bereichen – Innovation, Einzelhandel Immobilienmarkt usw.)
- Zunahme des Anspruchs auf **Mitsprache und Mitentscheidung** breiter Bevölkerungsgruppen
- **Wertewandel** bei der jungen Bevölkerung

These II

Crailsheim ist eine Mittelstadt mit sehr guten Voraussetzungen für eine nachhaltige zukunftsorientierte Stadtentwicklung

- Chancen und Herausforderungen -

Bedeutung der Mittelstädte im Städtesystem



Legende
• Mittelstädte

0 25 50 100 150 200
Kilometer



576 Mittelstädte insgesamt
(Abgrenzung nach dem Gemeindeverzeichnis Städte des Statistischen Bundesamtes) (Stand: 31.12.2015)

- ca. **28% der bundesdeutschen Städte**
- ca. **5% der Kommunen**
- ca. **26% der Bevölkerung**
(ca. 22 Mio. Menschen)

Chancen und Entwicklungspotentiale

(Entwicklungs-)Potentiale der Mittelstadt Crailsheim

Stadtstruktur

- soziale und räumliche Überschaubarkeit: Bevölkerungs- und Siedlungsdichte
- Moderates Bevölkerungswachstum
- Idealer Wohnstandort aufgrund der Erreichbarkeit (A 6, IC-Anbindung) sowie Lage zwischen den Verdichtungsräumen/Metropolregionen Nürnberg und Heilbronn
- naturnahes Umfeld, hohe Wohn- und Lebensqualität – kurze Wege (distantiell und funktional – z.B. Zugang zu politischen Entscheidungsträgern)
- multifunktionale Stadtkerne mit historischer Bausubstanz
- Netzwerke

Wirtschaftsstruktur

- Zukunftsbranchen: Verpackungsmaschinenindustrie, Logistik, Maschinen- und Anlagenbau, Ernährungswirtschaft, Kreativwirtschaft
- mittelständische Prägung der Wirtschaftsstrukturen
- Stabile Arbeitsmarktstrukturen
- Tourismus (Aufenthaltsdauer 2,6 Tage)
- Nutzung neuer Trends im Tourismus, insbesondere Radfahren

Ankerfunktionen



Crailsheim – ein Zukunftsstandort

- **Determinanten im Bereich Infrastruktur und Daseinsvorsorge**
 - Sitz wichtiger regional bedeutsamer Behördenstandorte
 - Günstige straßen- und schienengebundene Anbindung
 - Gesicherte medizinische Versorgungsstrukturen
 - Kleinteilige Einzelhandelsstruktur mit einem geringen Filialisierungsgrad
 - Gute Kaufkraftbindung im Einzelhandelssegment
- **Determinanten im Bereich Bildung**
 - Breites und gesichertes Spektrum an Bildungseinrichtungen mit einer guten Abdeckung unterschiedlicher Bildungseinheiten
 - Nähe von Hochschuleinrichtungen (Heilbronn und Ansbach)

Crailsheim – ein Zukunftsstandort

- **Determinanten im Bereich Siedlungsstruktur und Wohnen**
 - Attraktives Stadtbild und historisch geprägte Stadtstruktur
 - Im Vergleich zu Großstädten moderate Miet- und Kaufpreise im Bereich des Wohnungsmarktes
 - Vorhandene Flächenpotenziale für angepasste Entwicklungsplanungen im Wohnungsmarktsegment
 - Hoher Freizeitwert durch das Vorhandensein kultureller Angebote
 - Naturräumliches Potenzial im direktem Umland
 - Hoher Identifikationsgrad der Bevölkerung
- **Determinanten im Bereich Arbeitsmarkt und Wirtschaft**
 - Mittelständisch orientierte, inhabergeführte Unternehmensstruktur
 - Breit aufgestellt Branchenstruktur
 - Unternehmenssitz beziehungsweise Produktionsstandort wichtiger regionaler Unternehmen
 - Vorhandene Flächenpotenziale für angepasste Entwicklungsplanungen im Bereich Gewerbe

Herausforderungen

Crailsheim – ein Zukunftsstandort

- Aufbau und Umsetzung eines integrierten und vor allem zielgruppenspezifischen Konzepts für die Landesgartenschau mit einer Zieldiskussion (Crailsheim 2035)
- Verzahnung und Vernetzung der Stadteile
- Erhalt des großen Naturraums (85% Felder, Wiesen, Wälder)
- Nutzung des Flusses Jagst (insbesondere Uferpotentiale)
- Klima-Check bei allen Projekten
- Digitalisierung

Crailsheim – ein Zukunftsstandort

- Ausweisung von Bauland – attraktiver Wohnstandort
- Umsetzung neuer Wohnformen und bezahlbarer Wohnraum (Türkei, Sauerbrunnensiedlung, östliche Innenstadt, Grundwegsiedlung)
- Stabilisierung der Ankerfunktionen der Mittelstadt – regionaler Einzugsbereich
- Stabilisierung des örtlichen Einzelhandels
- Bestandspflege bei Unternehmen (insbesondere bei internationalen Konzernen)
- Qualitative Entwicklung des Tourismus

These III

Die Landesgartenschau ist eine Chance für nachhaltige, innovative und kreative integrierte Stadtentwicklung

Crailsheim – Chancen durch die Landesgartenschau



Handlungsfelder für Crailsheim

Gelungene Anpassung an
den Klimawandel



Saubere Luft



Innovative
Mobilitätsangebote



Hohes
Sicherheitsgefühl



Gute Beschäftigungs-
möglichkeiten



Erschwingliche Wohnpreise



Lebendige Natur in der Stadt



RAMBOLL

These IV

Die Landesgartenschau bedarf der Umsetzung konkreter integrierter und innovativer Strategien und Projekte in verschiedenen Strukturbereichen um im Wettbewerb mit anderen Kommunen Alleinstellungsmerkmale darstellen zu können.

Strategische Optionen für die Stadtentwicklung von Crailsheim

- **Imagebildung** der Mittelstadt in enger Verknüpfung zu ihrem Umland und überregionale Vermarktung
- Nachhaltige und regional abgestimmte **Entwicklungsplanung** zum Vorhalten von Flächenverfügbarkeiten für die Bereiche Wohnen und Gewerbe
- Zukunftsfähige Ausrichtung von **Versorgungsstrukturen** über innovative Ansätze zur Sicherung der regionalen Daseinsvorsorge sowie Nutzung neuer Themenfelder als Imagefaktor (zum Beispiel Digitalisierung)
- Forcierung von auf die Region angepassten **Fachkräftesicherungsmaßnahmen**
- Weitere Nutzung der guten Vernetzung zu den **regionalen Initiativen** Hohenlohe plus, Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken, Standortmarketing u.a.)

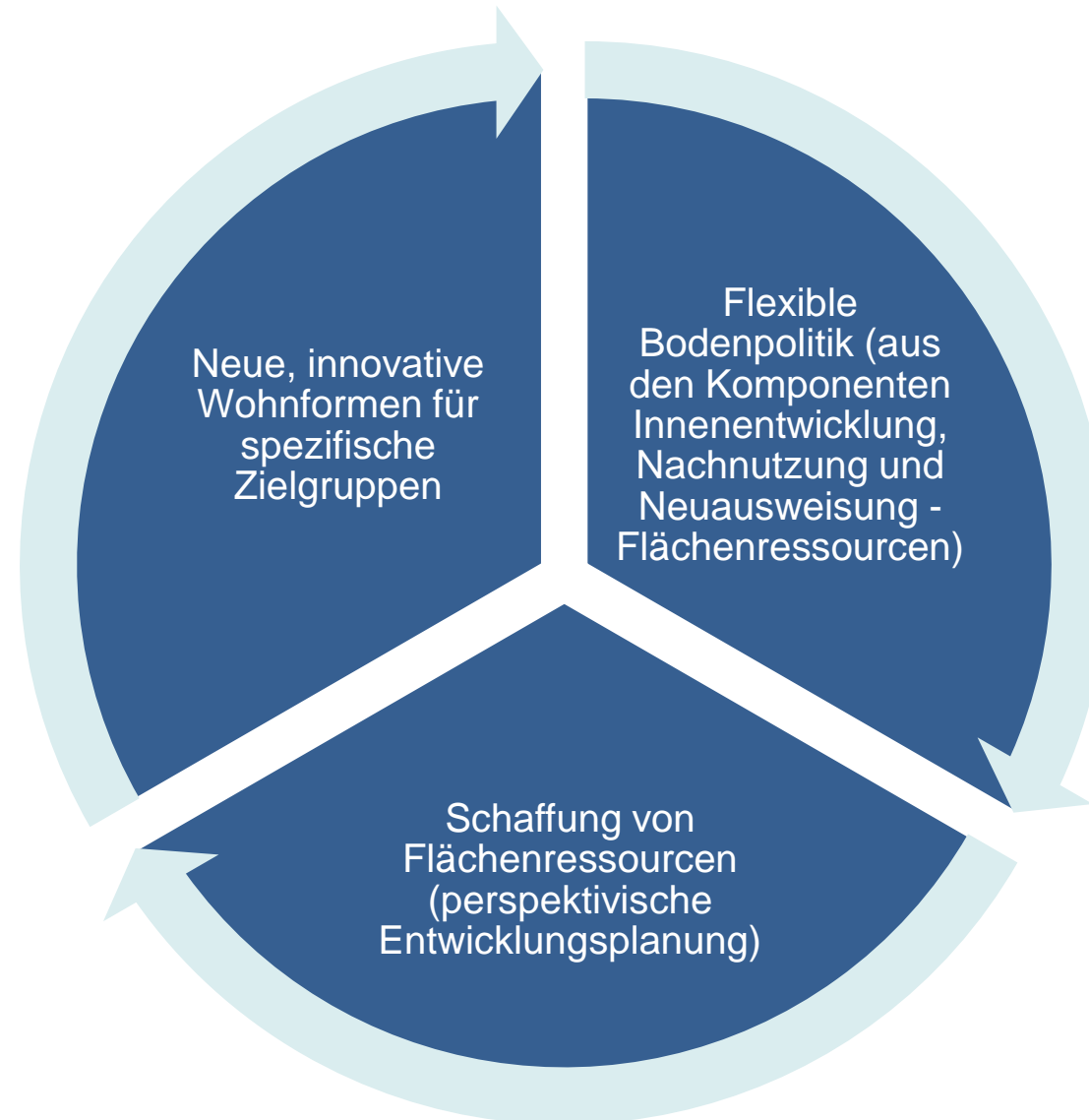
Stadtentwicklung Crailsheim – konkret: Projekte - Nutzung von Side- und Zusatz-Effekten zur Landesgartenschau

- **Imageanalyse** – Grundlage für Image- und Standortmarketing
- **Vernetzung** der Stadtteile – baulich und funktional
- Innovative innerstädtische **Mobilitätsformen** zur Verbindung Bahnhof-Innenstadt und für den Erlebnisraum Jagst - (Mitnahmebänke zur Anbindung der Ortsteile, E-Roller, E-Bike-Leih- und Sharing-System, Flugtaxi-Modellregion – Bewerbung bei Bundes-Digitalministerin u.a.)
- Ausweisung eines **Wissensquartiers** mit Co-Working-Zonen
- Bewerbung um Modell-Mittelstadt für **5-G-Standard** bei der Telekom AG
- Nutzung der Digitalisierung – Aufbau eines **lokalen Amazon-Systems** zur Stärkung des Einzelhandels
- Nutzung von Freizeittrends, insbesondere **Radwegen**

Stadtentwicklung Crailsheim – konkret: Projekte - Nutzung von Side- und Zusatz-Effekten zur Landesgartenschau

- Schaffung **zielgruppenspezifisches Wohnangebot**
 - Wohnen für junge Menschen – low budget-Angebote
 - Freizeit-orientiertes Wohnen
 - Wohnen in Verbindung mit Urban Gardening
 - Seniorenspezifisches Wohnen
 - Exklusives, Service-orientiertes, high-end Wohnen (Luxuswohnen mit entsprechenden Dienstleistungen)
 - Wohnen in Tiny-Häusern
 - Wohnen am oder auf dem Wasser: Baumhäuser an der Jagst und ggf. Tiny-Hausboote auf der Jagst mit leistungsfähigen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen

Stärkung der Wohnzentralität im Sinne eines Maßnahmenmix



These V

Fazit:

Landesgartenschau ist „grün“ plus XXXL

Die Landesgartenschau dient der ökologischen und grünen Aufwertung von Crailsheim. Vor allem aber ist die Landesgartenschau die Chance für einen Aufbruch in verschiedenen Strukturbereichen, um Crailsheim zukunftsfest zu machen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

 Lehrstuhl
Regionalentwicklung
und Raumordnung

 **TECHNISCHE UNIVERSITÄT**
KAISERSLAUTERN