

Datum der Herausgabe:  
23.04.2024

EMPFEHLUNGEN

# BÜRGERFORUM HERRENBERG-SÜD

Soll in Herrenberg-Süd ein  
neuer Stadtteil entstehen?





## Inhalt

Vorwort .....	3
Das Bürgerforum Herrenberg-Süd .....	4
Zufallsauswahl .....	5
Scoping-Termin.....	6
Digitale Beteiligung über die Beteiligungsplattform .....	6
Die Bürgerforen .....	6
Stimmen aus dem Bürgerforum .....	10
Herrenberg-Süd .....	11
Um welches Gebiet geht es? .....	11
Was ist bisher passiert? .....	11
Was folgt?.....	13
Weiterführende Informationen .....	13
Empfehlungen .....	14
Die überzeugendsten Argumente .....	14
Argumente für und gegen Herrenberg-Süd .....	17
Bedarf Wohnen .....	17
Bedarf Gewerbe .....	20
Außenentwicklung im Vergleich zu Innenentwicklung .....	21
Finanzen .....	24
Verkehr .....	25
Weitere Themen.....	27
Empfehlungen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) .....	30
Was gilt es bei der Entscheidung zu berücksichtigen? .....	33
Allgemeines Stimmungsbild .....	34
Ausblick .....	35
Impressum.....	36
Anhang .....	37
Errata .....	38

# Vorwort



Ein herzliches Dankeschön geht an alle Beteiligte des Bürgerforums zu Herrenberg-Süd für ihre umfangreiche Mitwirkung.

In vier Wochenendsitzungen - und darüber hinaus - haben die Zufallsbürgerinnen und Zufallsbürger sich Zeit genommen. Sie haben sich engagiert für ihre Stadt. Wertvolles Engagement, um eine umstrittene Frage der Stadt Herrenberg zu bearbeiten.

Mein Dank gilt darüber hinaus allen Mitwirkenden, die maßgeblich zur Vorbereitung des Bürgerforums beigetragen haben. Das waren die Verbände und Interessenvertretungen, die beim Beteiligungsscoping dabei waren. Und das sind zahlreiche Herrenberginnen und Herrenberger, die bei der Online-Beteiligung aktiv wurden. Ein großer Dank auch an all diejenigen, die dem Prozess ihre Standpunkte und Perspektiven erläutert haben. So konnten verschiedene Blickwinkel in die Empfehlungen mit einfließen.

Ein Dankeschön auch an das Moderationsteam von translake, das das Bürgerforum begleitet und organisiert hat. Und die Begleitgruppe, die auch kritische Nachfragen nicht scheute. Danke für das Ermöglichen einer lebendigen Diskussion.

Schließlich möchte ich auch dem Gemeinderat Herrenberg meinen Dank aussprechen. Die Servicestelle Bürgerbeteiligung durfte dieses Beteiligungsverfahren verantworten. Vielen Dank für das Vertrauen in unsere Leistung. Doch vor allem in das Vertrauen in Ihre Bürgerschaft – und für den Mut. So viel Offenheit für die Bürgerinnen und Bürger ist außergewöhnlich.

Das Bürgerforum hat sehr differenzierte Empfehlungen erarbeitet. Sie sind das Ergebnis eines intensiven Prozesses und der Zusammenarbeit von Politik, verschiedener Herrenberger Institutionen und der Bürgerschaft. Nehmen Sie sich bitte die Zeit, diese Ausführungen wertzuschätzen. Die Diskussionen und Debatten, die im Rahmen des Bürgerforums geführt wurden, markieren einen bedeutenden Schritt in der demokratischen Mitgestaltung der Stadt Herrenberg.

Ulrich Arndt

Leiter der Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg

# Das Bürgerforum Herrenberg-Süd

Das Schaffen von bezahlbarem Wohnraum für alle ist eine der wichtigsten sozialen Fragen der aktuellen Zeit. Die Stadt Herrenberg, die als Mittelzentrum im Einzugsgebiet des Ballungsraums Stuttgart liegt, arbeitet daher daran, den Bedarf an Wohnraum in der Stadt zu decken.

Insbesondere die Entwicklung eines neuen Stadtteils Herrenberg-Süd wird seit längerem diskutiert. Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 27. Juni 2023 beschlossen, in einem Verfahren der dialogischen Bürgerbeteiligung zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger zum Thema Empfehlungen erarbeiten zu lassen. Der Beteiligungsprozess wurde zusammen mit der Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg organisiert. Am 24. Oktober 2023 hat der Gemeinderat die translake GmbH mit der Durchführung des Bürgerforums beauftragt.

Das Bürgerforum hatte die Aufgabe, das vielschichtige Thema aus unterschiedlichen Perspektiven zu betrachten, Pro- und Contra-Argumente zu prüfen und in ihrer Bedeutung für das Allgemeinwohl zu gewichten. Differenziertes Einschätzen und Abwägen von Argumenten durch die Mitglieder des Bürgerforums sollten die Basis bilden, Empfehlungen an den Gemeinderat bezüglich einer möglichen Entwicklung des Stadtteils Herrenberg-Süd zu formulieren.

Dazu wurde die Methode der zufälligen Ziehung und Einladung von Bürgerinnen und Bürgern aus dem Melderegister gewählt (Zufallsbürger), da somit eine diverse Gruppe erreicht werden kann und Stimmen, die sonst weniger Gehör finden, mitreden können. Dieser erweiterte Blickwinkel kann dem Gemeinderat als Information für zukünftige Entscheidungen zum Thema dienen.

Für die Bildung des Bürgerforums war als Ziel eine heterogene Gruppe von ca. 30 Personen gesetzt, in der alle Alters- und Geschlechtsgruppen vertreten sind. Zudem sollte der Anteil von Personen mit einem Bildungsabschluss Abitur oder höher gleich stark vertreten sein wie Personen mit einem geringeren Bildungsabschluss als Abitur. Es sollten nur Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz in Herrenberg berücksichtigt werden.

Durch die hohe Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger haben sich zahlreiche Personen zurückgemeldet und dann auch 29 Personen vor Ort an den Veranstaltungen teilgenommen. Der Auswahlprozess sowie die exakte Zusammensetzung des Bürgerforums sind in der Abbildung auf der nächsten Seite dargestellt.

## Zufallsauswahl

**Zufällige Auswahl von 1.136 Bürger\*innen aus dem Melderegister** der Stadt Herrenberg. Zur Wiedergabe von Alters und Geschlechtsstruktur wurden unterschiedliche Rückmeldequoten berücksichtigt. Angeschrieben wurden nur Personen **ab dem 16. Lebensjahr**. Der Anteil von Personen jünger als 16 Jahre wurde durch Vergrößerung des Anteils der jüngsten Altersgruppe berücksichtigt.

**Einladungsschreiben** der Stadt an die zufällig ausgewählten Bürger\*innen mit der Bitte sich für die zweite Auswahlrunde anzumelden. Dabei wurde der Bildungsabschluss abgefragt.

**60 positive Rückmeldungen**  
>> Interesse am Bürgerforum teilzunehmen

**33 negative Rückmeldungen**  
>> kein Interesse am Bürgerforum teilzunehmen

**Zufällige Auswahl von 34 Bürger\*innen aus der Liste der Angemeldeten.** Dabei wurde auf die Verteilung von Alter, Geschlecht und Bildungsabschluss geachtet.

34 Zusagen wurden versandt. Davon haben

**29 Personen aktiv teilgenommen.**

22 Personen wollten sich auf die Nachrückliste setzen lassen.

Bei Absagen einzelner Personen wurde versucht, die Position aus der Nachrückliste heraus aufzufüllen

# BÜRGERFORUM

**Geschlechterverteilung:** 14 Frauen, 15 Männer  
**Verteilung von Bildungsabschlüssen:**

16 Personen haben Abitur oder einen höheren Abschluss, 13 Personen haben einen niedrigeren Abschluss als Abitur

**Altersverteilung:**

bis 25	26–35	36–45	46–55	56–65	66–75	ab 76 Jahre
5	2	5	2	5	7	3 Pers.

## Scoping-Termin

Als erster Schritt des Beteiligungsprozesses wurde am 5. Dezember 2023 durch die Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg ein Beteiligungsscoping mit interessierten Akteur\*innen durchgeführt. Der Ablauf der Bürgerbeteiligung wurde vorgestellt und die Teilnehmenden sprachen über relevante Aspekte zu Herrenberg-Süd. Die Themen wurden in einer Themenlandkarte festgehalten und ergänzt. Auch wurde eine Liste mit möglichen Impulsgebenden gemeinsam angeschaut und erweitert.

Zusätzlich zum Bürgerforum fanden drei Treffen einer Begleitgruppe statt. Zu dieser waren Vertreterinnen und Vertreter der Stadtgesellschaft eingeladen, teil nahmen u.a. ADFC, AGIN Alle Generationen Initiative Herrenberg, DRK Ortsverein Herrenberg e.V., Eigentümerversorger, Evang. Erwachsenenbildung Kirchenbezirk Herrenberg, Evangelischer Diakonieverband im Landkreis Böblingen, Initiative Wachstum mit Maß, Instone Real Estate Development GmbH, Landwirtschaft (Obmann Bauernverband), Mehr Natur Herrenberg, NABU, VCD. Ein Ziel der Begleitgruppe war es, einen Informationsaustausch mit Stakeholdern zum Ablauf des Bürgerforums zu ermöglichen und dadurch Transparenz herzustellen. Somit wird Kontakt mit der Stadtgesellschaft hergestellt, falls es Rückfragen der Zufallsbürger\*innen gibt und um die Ergebnisse des Bürgerforums in die Gesellschaft zu tragen. Einige Teilnehmende der Begleitgruppe haben auch einen digitalen Input für das Bürgerforum aufgezeichnet, dies in ihrer Rolle als Vertretung einer zivilgesellschaftlichen Organisation. Die Begleitgruppe hat nicht inhaltlich zum Thema Herrenberg-Süd gearbeitet.

## Digitale Beteiligung über die Beteiligungsplattform

Die Themenlandkarte sowie die Liste mit möglichen Impulsgebenden wurden anschließend auf dem digitalen Beteiligungsportal des Landes Baden-Württemberg veröffentlicht. Sie konnten nach dem Beteiligungsscoping bis zum 10. Januar 2024 durch die Öffentlichkeit kommentiert und weiter ergänzt werden. Die einzelnen Kommentare und Hinweise können hier angesehen werden: <https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/mitmachen/lp-17/herrenberg-sued/themenlandkarte>

Die Ergebnisse der digitalen Beteiligung wurden in die Themenlandkarte eingearbeitet. Die finale Themenlandkarte ist im Anhang dieses Dokuments abgebildet. Es wurden keine neuen Vorschläge für die Liste mit möglichen Impulsgebenden digital eingereicht.

## Die Bürgerforen

Das Bürgerforum hat sich an vier halbtägigen Terminen im Zeitraum von Januar bis März 2024 getroffen. Die Empfehlungen werden am 23. April 2024 dem Gemeinderat übergeben. In der Grafik wird der Ablauf der Bürgerforen gezeigt.

Zu mehreren Bürgerforen wurden Impulsgebende eingeladen. Aus organisatorischen Gründen hat das translake-Moderationsteam die Impulsgebenden für den ersten Termin angefragt. Die Themensetzung und Auswahl basierte auf den Ergebnissen des Scopingtermins und der Online-Beteiligung und wurde mit der Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg abgestimmt. Die Zeitspanne zwischen Beteiligungsscoping, Online-Beteiligung und erster Sitzung des Bürgerforums war sehr knapp. Deshalb hat das translake-Moderationsteam bereits vor Weihnachten 2023 damit begonnen, potenzielle Impulsgebende für die erste Sitzung am 20.01.2024 anzufragen.

Damit sich die Teilnehmenden einen Überblick zu den vielen verschiedenen Themen in Bezug auf Herrenberg-Süd verschaffen konnten, wurde beim ersten Termin ein Videoformat gewählt. So wurden zahlreiche Kurzvideos aufgezeichnet, die einen Einstieg ins Thema bieten sollten. In diesen wurden die Planungen der Stadt vorgestellt und zivilgesellschaftliche Akteure haben ihre Perspektive auf das Thema dargestellt. Für alle weiteren Termine des Bürgerforums hat die Gruppe selbst besprochen und entschieden, welche Fragen offen sind und welche Impulsgebenden sie dazu hören möchte. Die Input-Vorträge wurden aufgezeichnet und sind auf der Webseite der Stadt Herrenberg einsehbar: <https://www.herrenberg.de/de/Stadtleben/Stadtentwicklung/Herrenberg-Sued/Buergerforum-1>

Aus den Videos wird auch erkenntlich, wie lange die jeweiligen Impulsvorträge waren.

### **1. Bürgerforum | Samstag, 20. Januar 2024, 9-13 Uhr, Ratssaal im Rathaus Herrenberg**

#### Inhalte:

- Begrüßung durch Ulrich Arndt, Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg, und Susanne Schreiber, Baubürgermeisterin Stadt Herrenberg
- Kennenlernen und arbeitsfähig werden
- Inputvortrag: Warum beschäftigen sich Städte mit neuen Wohngebieten?
  - Prof. Dr. Gerd Aufmkolk, Landschaftsarchitekt
- Überblick über die Themenlandkarte und Gruppenarbeit an Thementischen
  - Jeder Teilnehmende konnte sich ein Thema aussuchen
  - Digitale Videos als Impulse für Thementische. Möglichkeit für Rückfragen digital.
  - Themen und Impulsgebende:
    - **Thema Verkehr:**
      - Stefan Wammetsberger, Ingenieurbüro für Verkehrswesen Köhler & Leutwein
      - Ulrich Kurz, Initiative Wachstum mit Maß und VCD
    - **Thema Bedarf Gewerbe:**
      - Hans Eisele, die STEG Stadtentwicklung GmbH
      - Werner Ueltzen, Initiative Wachstum mit Maß
    - **Thema Bedarf Wohnraum:**
      - Hans Eisele, die STEG Stadtentwicklung GmbH
      - Norbert Heumüller, Netzwerk Mehr Natur Herrenberg
    - **Thema Innen- und Außenentwicklung/ Flächenverbrauch:**
      - Sonja Knapp, die STEG Stadtentwicklung GmbH
      - Norbert Heumüller, BUND und NABU
    - **Thema Natur&Klima / Infrastruktur:**
      - Sonja Knapp, die STEG Stadtentwicklung GmbH
      - Norbert Heumüller, Netzwerk Mehr Natur Herrenberg, und Prof. Dr. Markus Weiler, Albert-Ludwig-Universität Freiburg (für die Initiative Wachstum mit Maß)
    - **Thema Finanzen / Haushalt Kommune / soziale Infrastruktur:**
      - Tim Deiniger, Stadt Herrenberg
      - Dr. Wolfgang Zwick, Netzwerk Mehr Natur Herrenberg
    - **Thema Entstehungsorte von neuen Stadtteilen / Blick auf die Region:**
      - Thomas Kiwitt, Verband Region Stuttgart
      - Werner Ueltzen, Initiative Wachstum mit Maß

## **2. Bürgerforum | Samstag, 27. Januar 2024, 9-13 Uhr, Ratssaal im Rathaus Herrenberg**

### Inhalte:

- Impulsvorträge zu Themen, die durch die Teilnehmenden der ersten Veranstaltung ausgewählt wurden
  - Bürgermeisterin Susanne Schreiber, Stadt Herrenberg
  - Sonja Knapp, die STEG Stadtentwicklung GmbH
  - Hans Eisele, die STEG Stadtentwicklung GmbH
- Die Zufallsbürger\*innen haben folgende Themen ausgesucht, die sie vertiefen wollen
  - Thema Finanzen
  - Thema Bedarf Wohnraum
  - Thema Bedarf Gewerbe
  - Thema Verkehr
- Sammlungen von Argumenten für und gegen Herrenberg-Süd für die einzelnen Themen in Kleingruppen (Das Thema Verkehr wurde in einer zusätzlichen Veranstaltung bearbeitet)
- Sammlung von Hinweisen in den Kleingruppen in Bezug auf die einzelnen Themen: Was gilt es bei der Entscheidung zu berücksichtigen?
- Sammlung offener Fragen und Auswahl passender Ansprechpartner für das nächste Bürgerforum

## **Bürgerforum Zusatztermin Thema Verkehr | Mittwoch, 14. Februar 2024, 18:30-21:00 Uhr, Ratssaal im Rathaus Herrenberg**

Diese Veranstaltung wurde zusätzlich ermöglicht, da viele Fragen beim Thema Verkehr offen waren. Die Bürgerinnen und Bürger haben sich gewünscht, dass die Stadt ihre Planungen vorstellt und ein weiterer externer Verkehrsplaner mit guter Kenntnis von Herrenberg eine Einschätzung gibt.

### Inhalte:

- Inputs zu Fragen, die im Vorfeld gestellt wurden:
  - Bürgermeisterin Susanne Schreiber, Stadt Herrenberg
  - Günter Bendias, Verkehrsplanung Bernard-Gruppe
- Sammlung von Argumenten für und gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf das Thema Verkehr

## **Bürgerforum Zusatztermin Fragen an die Bürgerinitiative Wachstum mit Maß | Donnerstag, 22. Februar 2024, 19:00-20:00 Uhr, Digitales Treffen**

Einzelne Teilnehmende hatten Rückfragen an die Bürgerinitiative Wachstum mit Maß. Dazu wurde ein Termin vereinbart, in dem die Fragen gestellt und diskutiert werden konnten. Im dritten Bürgerforum berichteten die Teilnehmenden dieses Termins der ganzen Gruppe, was besprochen wurde.



### **3. Bürgerforum | Samstag, 24. Februar 2024, 9-13 Uhr, Ratssaal im Rathaus Herrenberg**

#### Inhalte:

- Austausch: Was bedeutet Allgemeinwohl für uns als Bürgerforum?
- Impulsvorträge, die in der letzten Veranstaltung gewünscht wurden
  - Thema Finanzen: Tim Deininger, Kämmerer Stadt Herrenberg
  - Thema Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM), Anna Pilz, Stadt Herrenberg
- Sammlung und Priorisierung der Argumente: Falls Herrenberg-Süd realisiert werden sollte: Argumente für und gegen eine SEM
- Gemeinsamer Blick mit allen auf die Ergebnisse der Kleingruppen zu den einzelnen Themen: Diskussion, Ergänzung und Priorisierung
- Ergänzungen zu den Ergebnissen der Kleingruppen und gemeinsame Sammlung von Hinweisen: Was gilt es bei der Entscheidung zu berücksichtigen?

### **4. Bürgerforum | Samstag, 9. März 2024, 9-13 Uhr, Ratssaal im Rathaus Herrenberg**

#### Inhalte:

- Überprüfen und Fertigstellen der Sammlung der Argumente zu den einzelnen Themen mit Priorisierung
- Jeder notiert für sich: „Welche Argumente sind für Sie am überzeugendsten aus Sicht des Allgemeinwohls?“
- Stimmungsbild: „Ihre persönliche Einschätzung: Sollte aus Sicht des Allgemeinwohls Herrenberg-Süd entwickelt werden?“
- Formulierung von Empfehlungen für das weitere Verfahren und den Prozess
- Bildung eines Redaktionsteams sowie eines Sprecherteams

#### **Weitere digitale Treffen**

Für die redaktionelle Fertigstellung der Empfehlungen und die Vorbereitung der Übergabe an den Gemeinderat haben sich ein Redaktionsteam und ein Team „Empfehlungsübergabe“ aus dem Bürgerforum heraus gebildet. Kurz vor der Übergabe waren alle Teilnehmenden des Bürgerforums eingeladen, gemeinsam einen letzten Blick auf das Ergebnis zu werfen.

**1. Treffen Redaktionsteam | Dienstag, 26. März 2024, 19:00-21:00 Uhr, Online**

**2. Treffen Redaktionsteam | Montag, 8. April 2024, 19:00-21:00 Uhr, Online**

**Treffen Team Empfehlungsübergabe | Donnerstag, 11. April 2024, 19:00-21:00 Uhr, Online**

**Letzter Blick auf die Empfehlungen | Donnerstag, 18. April 2024, 19:00-20:00 Uhr, Online**

#### **Übergabe der Empfehlungen an den Gemeinderat | 23. April 2024, ab 17:30 Uhr, Alte Turnhalle Herrenberg**

Die Empfehlungen werden von den Zufallsbürgern vorgestellt und an den Gemeinderat übergeben.

## Stimmen aus dem Bürgerforum

Die Mitarbeit in einem Bürgerforum mit anderen zufällig ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern ist für die meisten Menschen eine neue Erfahrung. Das sagen die Teilnehmenden zum Bürgerforum Herrenberg-Süd:

„Ich war sehr erfreut, dass ich als Zufallsbürgerin im Bürgerforum mitwirken durfte. Es war sehr interessant, sich mit den verschiedenen Themenblöcken wie Infrastruktur, Finanzierung, Verkehr etc. intensiv zu befassen und im Forum zu diskutieren. Das Moderationsteam hat uns engagiert und gut vorbereitet begleitet, unterstützt und angeleitet.“

„Zeitlich war es sehr aufwändig, ich bin aber immer gern gekommen.“

„Ich bin froh, dass ich teilgenommen habe. Ich fahre immer durch das Gebiet und weiß jetzt, um was es geht.“

„Für mich war es eine positive Überraschung, wie das Bürgerforum stattgefunden hat. Ich hatte am Anfang viele Vorbehalte gehabt. Wir haben erlebt, dass Entscheidungen in der Kommune kompliziert sind. Man sollte nicht schimpfen über diejenigen, die Entscheidungen fällen. Es sind nicht nur ‚die da oben‘. Man kann seine Meinung sagen und sich beteiligen.“

„Insgesamt war die Atmosphäre im Bürgerforum sehr angenehm. Alle waren engagiert dabei. Gut fand ich auch die Mischung der Altersgruppen. Die Impulsvorträge waren informativ. Ich habe sie nicht als Beeinflussung zur Meinungsbildung wahrgenommen. Wir haben teilweise in Gruppen zu verschiedenen Themen zusammengearbeitet. Das war konstruktiv und hat Spaß gemacht. Die Bemerkung in einem Leserbrief des Gäuboten, dass die ständige Anwesenheit von ca. 2 Gemeinderatsmitgliedern im Bürgerforum erwünscht gewesen wäre, kann ich nicht unterstützen. Dies gilt auch für Protokolle nach jedem Treffen des Bürgerforums für den Gemeinderat. Es war von Anfang an klar, dass wir abschließend unsere ausgearbeiteten Empfehlungen an den Gemeinderat übergeben werden.“

„Anders als von außen Bedenken geäußert werden, finde ich, wir haben professionell gearbeitet und gewinnbringend diskutiert. Ich sehe eine Gefahr, wenn von Seiten des Gemeinderats nicht professionell mit den Ergebnissen des Bürgerforums umgegangen wird.“

„Es war super klasse, ich bin eine Erfahrung reicher. Es war ein interessanter Blick hinter die Kulissen und zu sehen, dass es nicht immer so einfach ist. Ich hoffe, der Gemeinderat hat ein Ohr für unser Ergebnis.“

„Es war toll. Danke ans Moderationsteam. Am Anfang war ich zwiegespalten: Mach ich mit oder nicht? Jetzt kandidiere ich im Ortschaftsrat- und Gemeinderat. Das Bürgerforum hat mich überzeugt, mich einzubringen.“

„Ich habe die Meinungsvielfalt ohne Streit und spitze Bemerkungen geschätzt.“

„Im Bürgerforum waren allen Bevölkerungsgruppen vertreten, auch mit denen ich sonst keinen Austausch habe. Die Gespräche waren immer sachlich.“

# Herrenberg-Süd

## Um welches Gebiet geht es?

Im Süden von Herrenberg gibt es Potenzialflächen für ein neues Stadtquartier. Hierfür wurde 2016 in einem Beteiligungsverfahren ein Rahmenplan entwickelt. Demnach könnten im Quartier etwa 15,5 Hektar Wohnbauflächen, rund sieben Hektar Gewerbe- und Sondergebiet, Kindergärten, eine Grundschule sowie Grünflächen zum Spielen und Verweilen sowie zur Aufwertung als ökologische Ausgleichsfläche entstehen.



Abbildung 1 Blick auf das Gebiet Herrenberg-Süd

## Was ist bisher passiert?

- |           |   |
|-----------|---|
| 2014-2016 | Beteiligung Rahmenplan (Jugendbeteiligung, Planungswerkstatt, Städtebauliche Exkursion des Gemeinderats, Bürgerforum Vorstellung Rahmenplan, Bürgerforum Verkehrskonzept) |
| 2017      | Beschluss Rahmenplan und Verkehrskonzept  |
| 2017-2018 | Klausurtagung des Gemeinderates zum Thema Bodenordnung  |

2018	Informationsveranstaltung für Grundstückseigentümer
2019	Gemeinderat beschließt vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
2019	Zweite Informationsveranstaltung für Grundstückseigentümer
2020	Eigentümergegespräche finden statt
2020	<p>Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen. Diese sogenannten vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Absatz 4 BauGB dienen als Grundlage für die Beurteilung, ob die Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorliegen. Hierfür findet eine umfassende Analyse der Ausgangslage statt, in der die eigentumsrechtlichen, sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge des Untersuchungsgebiets erfasst werden. Dabei werden Chancen und Entwicklungshindernisse aus planerischer und wirtschaftlicher Sicht geprüft. Mit den vorbereitenden Untersuchungen wird außerdem ermittelt, ob alle rechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vorliegen und ob die Ziele der Entwicklung auch in Kooperation mit den Grundeigentümern und mit anderen planerischen Instrumenten, wie z.B. Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen, erreicht werden können.</p>
2021	Dritte Informationsveranstaltung für Eigentümer
2022	Beschluss über städtebauliche Ziele und Qualitäten von Herrenberg-Süd durch Gemeinderat (z.B. Schwammstadt, ökologisches Quartier, Stadt der kurzen Wege)
März 2023	<p>Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen mit folgendem Ergebnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Maßnahme stimmt mit den Zielen und Zwecken überein (§ 165 Abs. 1 und 3 S.1 Nr. 1 BauGB)</li> <li>• Es besteht ein Allgemeinwohlerfordernis (§ 165 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB), somit dient die Maßnahme zur Deckung eines nachgewiesenen erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten und der Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</li> <li>• Es gibt keine alternativen Entwicklungsstandorte im Gemeindegebiet</li> <li>• Die Entwicklungsziele sind nicht durch mildere Mittel des Städtebaurechts zu erreichen (§ 165 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB). Eine Abwägung der verschiedenen Interessen und Anliegen im Gebiet ist erfolgt</li> <li>• Die zügige Durchführbarkeit der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums ist gewährleistet. (§ 165 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 BauGB) Die finanzielle Umsetzbarkeit der Planungen wird in der Kosten- und Finanzierungsplanung bestätigt.</li> </ul> <p>Das bedeutet: Die Voraussetzung für die Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurden durch die vorbereitenden Untersuchungen erbracht.</p>
Mai 2023	Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit
Mai 2023	Nach intensiven Vorberatungen in den Ausschüssen wurde die Entscheidung über die Beschlussfassung zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) „Herrenberg-Süd“ von der Tagesordnung des Gemeinderats genommen. Zeitgleich schlug die



Verwaltung vor, eine strukturierte Bürgerbeteiligung mittels eines Bürgerdialogs durchzuführen.

- Juni 2023      Mehrheitlich fasste der Gemeinderat den Beschluss, zur Vorbereitung der finalen Entscheidung über die Entwicklung von Herrenberg-Süd eine Dialogische Bürgerbeteiligung in Form eines Bürgerforums in der Federführung der Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg mit Unterstützung eines Kommunikationsbüros durchzuführen
- Okt. 2023      Beauftragung des Moderationsbüros translake GmbH durch den Gemeinderat

## Was folgt?

Eine Beratung und Entscheidung im Gemeinderat, ob Herrenberg-Süd entwickelt werden soll, steht aus. Voraussichtlich wird diese nach den Kommunalwahlen 2024 durch den Gemeinderat erfolgen.

- ➔ Falls der Gemeinderat sich für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Herrenberg-Süd entscheiden sollte, folgt darauf das normale Vorgehen zur Entwicklung. Zuerst würde ein städtebaulicher Entwurf erstellt, und darauf dann die Bauleitplanung für die einzelnen Abschnitte erstellt. Ein wichtiger Aspekt ist weiterhin die Beteiligung der bisherigen Eigentümer. Wie im Verfahren bisher würden auch weiterhin intensive Gespräche mit den Eigentümern stattfinden und parallel Kooperationsmodelle ausgearbeitet werden. Die Entwicklung würde unter Einbezug der Beteiligten und der Öffentlichkeit erfolgen.

## Weiterführende Informationen

Projektwebseite der Stadt Herrenberg: [www.herrenberg.de/herrenberg-sued](http://www.herrenberg.de/herrenberg-sued)

Ratsinformationssystem (allg. Beschlüsse des Gemeinderats):

<https://herrenberg.gremien.info/index.php>

Ratsinformationssystem vorbereitende Untersuchungen Unterlagen:

[https://herrenberg.gremien.info/vorlagen\\_details.php?vid=20232811100004](https://herrenberg.gremien.info/vorlagen_details.php?vid=20232811100004)

# Empfehlungen

In diesem Kapitel sind die Empfehlungen ausgeführt, die das Bürgerforum erarbeitet hat. Dazu gliedern sich die Empfehlungen in folgende Abschnitte:

- Kurzfassung: Die überzeugendsten Argumente für die Teilnehmenden des Bürgerforums
- Argumente für und gegen Herrenberg-Süd zu einzelnen Themen
  - Bedarf Gewerbe
  - Bedarf Wohnen
  - Finanzen
  - Verkehr
  - Weitere Themen
    - Infrastruktur / Natur und Klima
    - Soziale Infrastruktur
    - Blick auf die Region
- Argumente für und gegen eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM)
- Was gilt es bei der Entscheidung zu berücksichtigen?
- Allgemeines Stimmungsbild

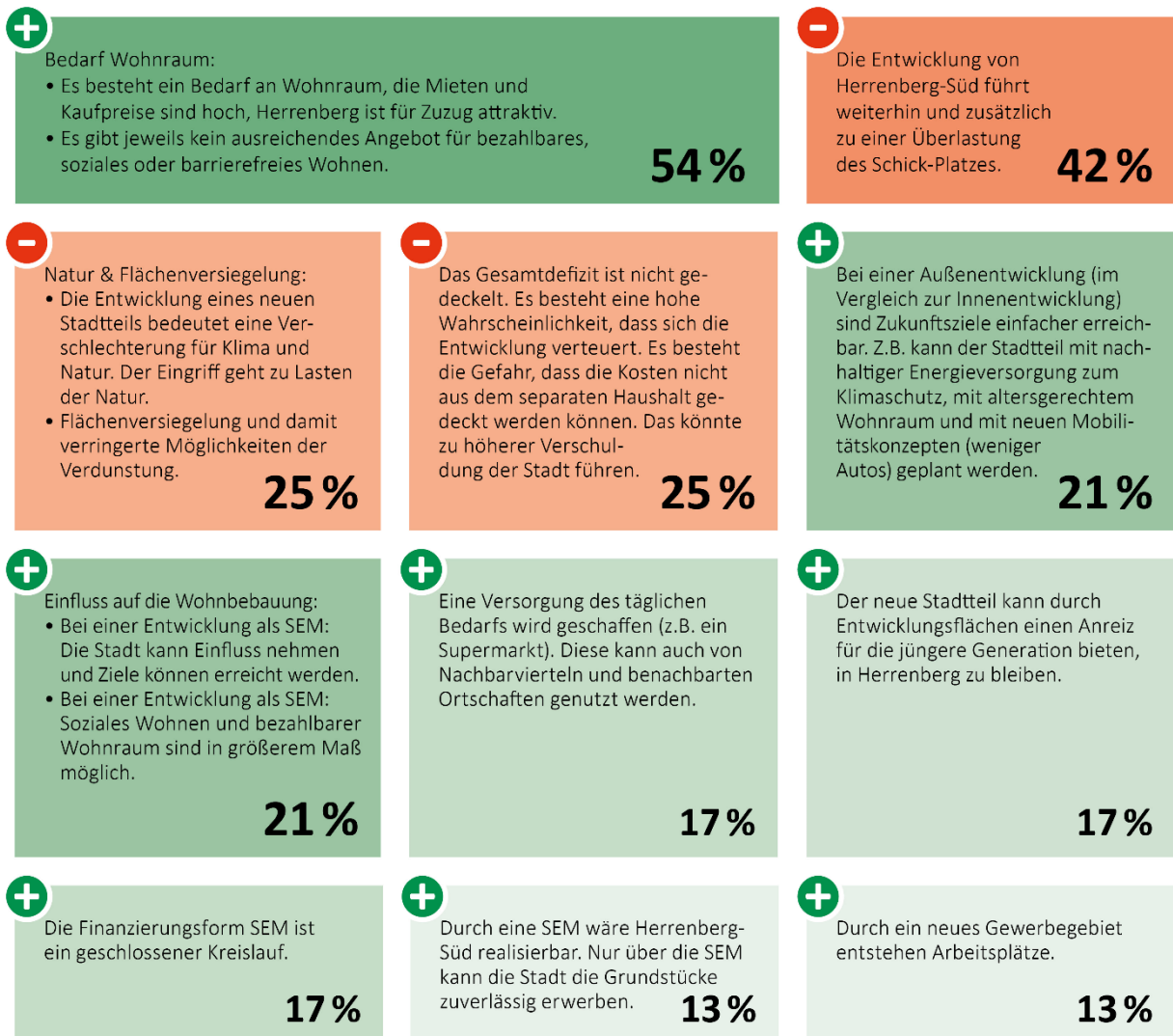
Die Teilnehmenden des Bürgerforums haben Argumente für und gegen Herrenberg-Süd gesammelt und aus Sicht des Allgemeinwohls bewertet und priorisiert. Was ist das „Allgemeinwohl“? Auch mit diesem Begriff haben sich die Bürger\*innen auseinandergesetzt. Die Gruppe einigte sich darauf, dass es keiner gemeinsam abgestimmten Definition des Begriffs bedarf. Es wurde jedoch diskutiert, dass sich die Gruppe als kommunales Bürgerforum in der Region Stuttgart versteht. Es geht um das Gemeinwohl für die Stadt Herrenberg, aber nicht losgelöst von der Region. Dazu gehört einerseits eine funktionstüchtige Kommune (z.B. ausreichend Mitarbeitende für die Stadt, funktionierende Infrastruktur, Wohnqualität, Aufenthaltsqualität) aber auch die Aufgabe von Herrenberg in der Region (z.B. Schulzentrum, Mittelzentrum).

## Die überzeugendsten Argumente

Bei der vierten Veranstaltung des Bürgerforums waren alle Argumente zusammengetragen und ausformuliert. Die Teilnehmenden sollten sich nun überlegen, welche Argumente aus Sicht des Allgemeinwohls am überzeugendsten sind. Dazu konnten alle Anwesenden auf einem Papier bis zu vier Argumente notieren. Diese wurden im Nachhinein zusammengeführt. Die Gruppe wollte zudem allen Zufallsbürgern, die an mindestens einem Bürgerforumstermin mitgearbeitet hatten, die Möglichkeit geben, diese Abstimmung durchzuführen. Hierfür wurde im Nachgang zur Veranstaltung eine anonyme Umfrage an diejenigen verschickt, die an diesem Termin nicht vor Ort sein konnten. Die Ergebnisse aus dieser wurden mit der Sammlung aus der Veranstaltung zusammengeführt.

Auf gleiche Art und Weise wurde im Stimmungsbild (siehe Kapitel „Allgemeines Stimmungsbild“) erhoben, wie viele Personen sich für und wie viele sich gegen die Entwicklung eines neuen Stadtteils Herrenberg-Süd aussprechen würden. 25 Teilnehmende haben ein Stimmungsbild abgegeben, 24 Teilnehmende des Bürgerforums haben die wichtigsten Argumenten gewertet, 4 haben nicht gewertet.

Im Folgenden sind die für das Bürgerforum überzeugendsten Argumente aufgelistet. Die Prozentzahl zeigt, wie häufig diese Argumente als am überzeugendsten ausgewählt wurden. Alle Teilnehmenden konnten maximal vier Argumente angeben, Mehrfachnennungen waren nicht möglich.



## Diese weiteren Argumente wurden auch noch als am überzeugendsten genannt:

- + Das Gebiet liegt nahe dem Autobahnanschluss Herrenberg-Süd. Es könnte eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eingerichtet werden (Haltepunkt Zwerchweg).
- + Durch mehr bezahlbaren Wohnraum können Fachkräfte in Herrenberg, gerade auch für die soziale Infrastruktur, besser gewonnen und gehalten werden.
- + Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gewerbe und Handwerk für die Versorgung, auch für die südlichen Stadtteile und Ortsteile, verringert den Verkehr durch die Innenstadt in den Norden zum Einkaufen.
- + Bei einer Entwicklung als SEM: Das Gebiet mit Wohnen und Gewerbe kann als eine Einheit entwickelt werden.
- + Für bereits erworbene Grundstücke wurde schon viel Geld ausgegeben.
- + Die Entwicklung eines neuen Stadtteils bietet Chancen für den Ausbau des Radwegenetzes.
- + Die Ansiedlung von Gewerbe erhöht die Steuereinnahmen der Stadt.
- + Finanzen: Eine gute Risikosteuerung ist möglich.
- + Die Stadt wird „bunter“ – kulturell – wirtschaftlich – „lebendiger“.
- + Neue Einwohner bringen positive volkswirtschaftliche Nutzen mit sich, z.B. kaufen sie bei Läden vor Ort ein und stärken die Wirtschaft in Herrenberg.
- + Auf dem neuen Gewerbegebiet in Herrenberg-Süd können sich Grundversorger (z.B. Handwerker) ansiedeln.
- Bedarf Wohnen: Es gibt in der Kernstadt und in anderen Stadt- und Ortsteilen Leerstände. Diese könnten besser als Wohnraum genutzt werden.
- Eine Enteignung greift in das Grundrecht auf Eigentum ein.
- Es entfällt ein Naherholungsgebiet auf der jetzigen Fläche.
- Zum Unterhalt des neuen Stadtteils entstehen Folgekosten.
- In den Lebensraum von Tieren und Pflanzen wird eingegriffen. Die Wiederbesiedelung braucht Zeit.
- Es werden landwirtschaftliche Flächen reduziert.



## Argumente für und gegen Herrenberg-Süd

In Kleingruppen zu verschiedenen Themen wurden Argumente für und gegen Herrenberg-Süd gesammelt und diskutiert. Auch wurden in den Kleingruppen Vorschläge dazu erarbeitet, wie bedeutsam für das Allgemeinwohl die einzelnen Argumente für eingestuft werden können. Die Ergebnisse wurden anschließend mit allen Teilnehmenden im Plenum überprüft und bei Bedarf verändert oder ergänzt. Falls es keine Einigkeit über die Bedeutung des Arguments aus Sicht des Allgemeinwohls gab, hat die Mehrheit entschieden, in welcher „Bedeutungskategorie“ (besonders bedeutsam, mittel bedeutsam oder weniger bedeutsam) ein Argument aufgeführt wird. Manche Argumente wurden unter den Tabellen mit einem zusätzlichen Text erläutert, um die Diskussion und die dahinterstehenden Überlegungen deutlich zu machen.

### Bedarf Wohnen

Innenentwicklung sollte in Herrenberg stattfinden und ist wichtig. Außenentwicklung sollte nur verfolgt werden, wenn Innenentwicklung nicht ausreichend und schnell genug erfolgen kann. Hierüber besteht bei den Zufallsbürgern Einigkeit. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in der Zukunft wurde ausführlich betrachtet und kritisch diskutiert. Nicht alle, aber die Mehrheit sehen einen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum auch in Zukunft. Als Argument gegen den Bedarf wird manchmal aufgeführt, dass in 20-30 Jahren Wohnraum durch das Versterben der Babyboomer frei wird. Eine Mehrheit der Zufallsbürger war dafür, dieses Argument nicht in die Liste aufzunehmen, weil davon ausgegangen wird, dass in Zukunft trotzdem weiter der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum bestehen wird.

### Für das Gemeinwohl besonders bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Bedarf Wohnen spricht:	Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Bedarf Wohnen spricht:
<ul style="list-style-type: none"><li>+ Es besteht ein Bedarf an Wohnraum, die Mieten und Kaufpreise sind hoch, Herrenberg ist für Zuzug attraktiv.</li><li>+ Es gibt jeweils kein ausreichendes Angebot für bezahlbares, soziales oder barrierefreies Wohnen.</li><li>+ Die Lage des Gebiets ermöglicht eine gute Autobahnanbindung und eine sehr gute ÖPNV Anbindung.*</li></ul>	

\*siehe Kapitel Verkehr

### Erläuterungen:

**Bedarf an Wohnraum allgemein:** Ein Bedarf an Wohnraum zeigt sich u.a. daran, dass es mehr Nachfrage als Angebot gibt. Die hohen Mieten und Kaufpreise unterstreichen dies. Herrenberg ist attraktiv für Zuzug durch sein Ortsbild, die Angebote als Mittelzentrum, die Naherholung, das Schulangebot und die Verkehrsanbindung. Die Mehrheit hat dieses Argument als besonders bedeutsam eingestuft. Nicht alle der Zufallsbürger\*innen, aber die Mehrheit stimmten diesem Argument zu.

**Bezahlbares, soziales oder barrierefreies Wohnen:** Es gibt jeweils kein ausreichendes Angebot für bezahlbares, soziales oder barrierefreies Wohnen in Herrenberg. Die Mehrheit hat dieses Argument als besonders bedeutsam eingestuft.

### Für das Gemeinwohl mittel bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Bedarf Wohnen spricht:	Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Bedarf Wohnen spricht:
<p>⊕ Der mögliche Erfolg der Regionen Stuttgart und Tübingen schafft weiteren Bedarf.</p>	

### Erläuterungen:

**Innovationspole Region Stuttgart/Tübingen:** In die Zukunft gedacht scheint nicht nur die Region Stuttgart, sondern auch die Region Tübingen für Zuzug zu sorgen. Beide sind Innovationspole. Es ist möglich, dass gerade auch in Tübingen viele neue Arbeitsplätze entstehen, was sich auf den Bedarf an Wohnraum in Herrenberg auswirken könnte. Die Bedeutung des Arguments wurde kontrovers diskutiert, mehrheitlich wurde dieses Argument als mittel bedeutsam eingestuft.

## Für das Gemeinwohl weniger bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Bedarf Wohnen spricht:	Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Bedarf Wohnen spricht:
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Es gibt in der Kernstadt und in anderen Stadt- und Ortsteilen Leerstände. Diese könnten besser als Wohnraum genutzt werden.</li><li>- Es gibt ältere Menschen, die alleine oder zu zweit in Einfamilienhäusern auf viel Fläche wohnen (Schwachnutzung). Wenn ältere Menschen in kleinere Wohnungen umziehen würden und die Einfamilienhäuser wieder von Familien mit mehr Personen bewohnt würden, könnten mehr Menschen Wohnraum finden.</li></ul>

### Erläuterungen:

**Leerstände:** Eine Nichtnutzung von Wohnraum ist kaum besteuert. Gründe für Nichtnutzung sind vielfältig, z.B. keine Lust auf Mieter, Spekulation. Die Möglichkeit, diese Leerstände für Interessierte zugänglich zu machen, ist beschränkt. Die Einstufung der Bedeutung dieses Arguments wurde sehr unterschiedlich gesehen. Mehrheitlich wurde das Argument als weniger bedeutsam eingestuft. Argument war hier, dass der Leerstand schwierig aktiviert werden kann.

**Schwachnutzung:** Gerade ältere Menschen leben häufig auf viel Fläche, z.B. weil das Einfamilienhaus nicht mehr als Familie genutzt wird, sondern nur noch durch eine oder zwei Personen. Es ist schwierig, diese Menschen dazu zu motivieren, den (zu großen) Wohnraum frei zu machen und gegen einen kleineren zu tauschen, weil keine Veränderung gewünscht wird oder weil es kein attraktives Angebot für einen Wechsel gibt. Die Möglichkeit, das Potenzial von schwach genutzten Wohnflächen zugänglich zu machen, ist begrenzt. Eine städtische Wohnbaugesellschaft könnte Angebote schaffen und sich darum kümmern, dass Menschen, die sich räumlich verkleinern möchten, ein passendes und bezahlbares Angebot finden.

## Bedarf Gewerbe

### Für das Gemeinwohl besonders bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Gewerbe spricht:	Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Gewerbe spricht:
<ul style="list-style-type: none"><li>⊕ Auf dem neuen Gewerbegebiet in Herrenberg-Süd können sich Grundversorger (z.B. Handwerker) ansiedeln.</li><li>⊕ Die Ansiedlung von Gewerbe erhöht die Steuereinnahmen der Stadt.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>⊖ Flächenversiegelung*</li><li>⊖ Naherholung geht verloren</li><li>⊖ Naturräume gehen verloren**</li></ul>

\*siehe Kapitel Außenentwicklung im Vergleich zu Innenentwicklung

\*\*siehe Kapitel Infrastruktur/Klima/Natur

#### Erläuterungen:

**Ansiedlung Grundversorger:** Dienstleister, Handwerker etc., welche bereits jetzt Herrenberg versorgen und momentan anfahren, können sich in Herrenberg-Süd im Gewerbegebiet ansiedeln. Das stärkt die Versorgung und die Angebote für die Bürgerinnen und Bürger, die im Süden von Herrenberg wohnen.

**Steuereinnahmen:** Es werden Betriebe in Herrenberg-Süd angesiedelt, die Gewerbesteuer an die Stadt zahlen. Dieses Geld fließt in den städtischen Haushalt. Die Stadt kann damit Services und Angebote für die Bürgerinnen und Bürger finanzieren.

### Für das Gemeinwohl mittel bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Gewerbe spricht:	Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Gewerbe spricht:
<ul style="list-style-type: none"><li>⊕ Durch ein neues Gewerbegebiet entstehen Arbeitsplätze.</li><li>⊕ Durch die Gewerbeflächenplatzierung reduziert sich der Gewerbeverkehr in der Innenstadt.*</li></ul>	

\*siehe Kapitel Verkehr



### Erläuterungen:

**Arbeitsplätze:** Neue Arbeitsplätze in Herrenberg werden geschaffen. Das macht eine Stadt lebendig und für junge Menschen attraktiv.

## Außenentwicklung im Vergleich zu Innenentwicklung

### Für das Gemeinwohl besonders bedeutsame Argumente

Für eine Außenentwicklung in Herrenberg-Süd spricht:	Gegen eine Außenentwicklung in Herrenberg-Süd spricht:
<ul style="list-style-type: none"><li>+ Herrenberg-Süd ist zuverlässiger und schneller realisierbar als eine Innenentwicklung.</li><li>+ Zukunftsziele sind einfacher erreichbar. Zum Beispiel kann der Stadtteil mit nachhaltiger Energieversorgung zum Klimaschutz, mit altersgerechtem Wohnraum und mit neuen Mobilitätskonzepten (weniger Autos) geplant werden.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Es entfällt ein Naherholungsgebiet auf der jetzigen Fläche.*</li><li>- Es ist ein Eingriff in den Kulturraum. Orts- und Landschaftsbild ändern sich.</li></ul>

\*Das Argument wurde nach Veröffentlichung angepasst. siehe Kapitel Errata

### Erläuterungen:

**Zuverlässig und schneller realisierbar:** Nur im Außenbereich ist eine SEM durchführbar. Durch die SEM kann sichergestellt werden, dass die Eigentümer die Grundstücke zur Verfügung stellen und diese zügig bebaut werden. Durch die Entwicklung von einem größeren Gebiet im Vergleich zu vielen kleineren Nachverdichtungen kann Wohnraum schnell geschaffen werden.

**Zukunftsziele erreichbar:** Durchdachte, zukunftsgerichtete Lösungen können in der Planung „auf der grünen Wiese“ einfacher umgesetzt werden. Die Planung kann hier den Stadtteil als Ganzes betrachten mit allem, was dazu gehört. So kann beispielsweise ein modernes Wassermanagement bei einem Gesamtgebiet leichter umgesetzt werden im Vergleich zu einzelnen Grundstücken. Im Außenbereich gibt es im Vergleich zur Nachverdichtung beispielsweise weniger Einschränkungen durch den Denkmalschutz.

**Naherholungsgebiet entfällt:** Das jetzige Gebiet Herrenberg-Süd wird von Anwohner\*innen gerne zur Naherholung genutzt, z.B. zum Spazieren gehen oder, um auf dem Bolzplatz zu spielen. Auf dem Gebiet werden außerdem Flächen als Garten genutzt. Bei einer Bebauung werden Naherholungsflächen, z. B. Spielplätze, geschaffen, aber das Gebiet, so wie es jetzt ist, wird es nicht mehr geben.

**Eingriff in den Kulturraum:** Die jetzige Fläche mit Ackerflächen und Gehölz prägt das Orts- und Landschaftsbild von Herrenberg. Durch eine Bebauung wird sich dies verändern.

## Für das Gemeinwohl mittel bedeutsame Argumente

Für eine Außenentwicklung in Herrenberg-Süd spricht:	Gegen eine Außenentwicklung in Herrenberg-Süd spricht:
<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ Eine Versorgung des täglichen Bedarfs wird geschaffen (z.B. ein Supermarkt). Diese kann auch von Nachbarvierteln und benachbarten Ortschaften genutzt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊖ Es wird Fläche versiegelt.</li> <li>⊖ In den Lebensraum von Tieren und Pflanzen wird eingegriffen. Die Wiederbesiedelung braucht Zeit.</li> </ul>

### Erläuterungen:

**Nahversorgung:** Im Misch- und Gewerbegebiet ist angedacht, einen Supermarkt anzusiedeln, welcher die südlichen Stadtteile und Ortsteile versorgen kann. Für Herrenberg-Süd ist ein Ziel, dass die verschiedenen Nutzungen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung - nah beieinander liegen. So entstehen kurze Wege. Angebote werden durch die Ansiedelung im Süden in Herrenberg entzerrt, z.B. findet die hauptsächliche Versorgung des täglichen Bedarfs nicht mehr nur im Norden der Stadt statt. Dadurch gibt es weniger Verkehr insgesamt in der Stadt im Vergleich zur Innenentwicklung.

**Flächenversiegelung:** Eine Bebauung des Gebiets und die damit eingehende Flächenversiegelung zerstört den Lebensraum von Pflanzen und Tieren und reduziert die natürlichen Bodenfunktionen. Dies kann Wasserknappheit und Überschwemmungsrisiken erhöhen, da versiegelte Fläche die Versickerung von Regenwasser reduzieren. Wenn unversiegelte Flächen mit Vegetation bedeckt sind, binden und speichern sie Treibhausgase. Im Sommer kann Wasser verdunsten (das trägt zur Kühlung bei). Durch Flächenversiegelung hingegen wird die Bodenfauna zerstört. Auch wenn moderne Konzepte der Stadtentwicklung (z.B. Schwammstadt) umgesetzt werden, kann dies die natürlichen Bodenfunktionen unbebauter Fläche nicht ersetzen. Die Bedeutung des Arguments wurde kontrovers diskutiert, die Mehrheit der Zufallsbürger sprach sich für eine Einstufung in mittel bedeutsam aus.

**Eingriff in Lebensraum:** Während des Baus und auch danach wird in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingegriffen. Auch wenn versucht wird, Streuobst-Bäume innerhalb der geplanten Bebauung zu erhalten, hochwertige Ausgleichsflächen geschaffen werden und das Gebiet neu bepflanzt wird und der Eisweiher bleibt, dauert die Wiederbesiedelung viele Jahre. Die Bedeutung des Arguments wurde kontrovers diskutiert, mehrheitlich wurde das Argument als mittel bedeutsam eingestuft.

## Für das Gemeinwohl weniger bedeutsame Argumente

Für eine Außenentwicklung in Herrenberg-Süd spricht:	Gegen eine Außenentwicklung in Herrenberg-Süd spricht:
<ul style="list-style-type: none"><li>➕ Die Nutzungsänderungen verursachen weniger Konflikte mit direkten Nachbarn im Vergleich zur Innenentwicklung.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➖ Es werden landwirtschaftliche Flächen reduziert.</li><li>➖ Anwohner haben Nachteile.</li></ul>

### Erläuterungen

**Nutzungsänderungen:** Die neuen Bewohner\*innen von Herrenberg-Süd kennen die Rahmenbedingungen des Stadtteils, z.B. dass es weniger Parkflächen gibt. Solche Konzepte sind in der Innenverdichtung schwer umsetzbar. Wird in der Innenentwicklung gebaut, gibt es im Verhältnis zum geschaffenen Wohnraum mehr direkte Nachbarn. Dies kann zu Konflikten führen, wenn z.B. ein Spielplatz verkleinert wird (Beispiel Kita Alzentel).

**Reduktion landwirtschaftlicher Fläche:** Das Gebiet von Herrenberg-Süd wird aktuell im Wesentlichen von vier landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Landwirtschaft ist für die Versorgungssicherheit wichtig. Wenn landwirtschaftliche Fläche entfällt, kann das negative Auswirkungen auf die Lebensmittelproduktion in Deutschland haben. Für die Landwirte kann der Wegfall von Bewirtschaftungsflächen einen ökonomischen Nachteil bedeuten. Ein Landwirt könnte in seiner Existenz bedroht sein. Durch Ersatzflächen, welche angeboten werden, kann dieser Nachteil ausgeglichen werden.

**Nachteile für Anwohner:** Die Vorteile der Stadtrandlage entfallen für die jetzigen Anwohner\*innen, z.B. Blick in die Landschaft und direkt angrenzende Naherholung. Gegebenenfalls hat die Bebauung einen Einfluss auf den Wert der Grundstücke. Dies ist ein Nachteil für die Anwohner und hat weniger Bedeutung für das Gemeinwohl insgesamt. Die Bedeutung des Arguments aus Gemeinwohlsicht wurde kontrovers diskutiert, eine Mehrheit hat dieses Argument als weniger bedeutsam eingestuft.

# Finanzen

## Für das Gemeinwohl besonders bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Finanzen spricht:	Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Finanzen spricht:
<ul style="list-style-type: none"><li>+ Die Finanzierungsform SEM ist ein geschlossener Kreislauf.</li><li>+ Neue Einwohner*innen bringen zusätzliche Einnahmen für den städtischen Haushalt durch den kommunalen Finanzausgleich.</li><li>+ Neue Einwohner*innen bringen positive volkswirtschaftliche Nutzen mit sich, z.B. kaufen sie bei Läden vor Ort ein und stärken die Wirtschaft in Herrenberg</li><li>+ Für bereits erworbene Grundstücke wurde schon viel Geld ausgegeben.</li><li>+ Eine gute Risikosteuerung ist möglich.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Das Gesamtdefizit ist nicht gedeckelt. Es besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass sich die Entwicklung verteuert. Es besteht die Gefahr, dass die Kosten nicht aus dem separaten Haushalt gedeckt werden können. Das könnte zu höherer Verschuldung der Stadt führen.</li><li>- Zum Unterhalt des neuen Stadtteils entstehen Folgekosten.</li></ul>

### Erläuterungen:

**Geschlossener Kreislauf:** Die Finanzierungsform SEM ist ein geschlossener Kreislauf, in dem Ausgaben mit den Einnahmen verrechnet werden. Hier können alle Ausgaben (z.B. Planungskosten, Grundstückskaufkosten, Erschließung, Bau von benötigter Infrastruktur wie Kita, Finanzierung zusätzlicher Schulplätze) mit den Einnahmen (Verkauf der erschlossenen und bebaubaren Grundstücke an Bauherren) verrechnet werden.

**Bereits erworbene Grundstücke:** Dem Gemeinderatsbeschluss vom April 2019 folgend hat die Stadt bereits Grundstücke im Gebiet Herrenberg-Süd angekauft. Der Gemeinderat hatte beschlossen, dass, sofern die Voruntersuchungen positiv verlaufen, die Stadt mit den Grundstücksankäufen beginnen soll. Es wurden bereits 26 Grundstücke angekauft und an 5 Grundstücken hat die Stadt Miteigentum erworben, für insgesamt 6,8 Mio. Euro. Diese Grundstücke entsprechen ca. einem Viertel der Fläche und sind über das gesamte Gebiet verteilt. Diese Investition lohnen sich nicht, sollte Herrenberg-Süd nicht zu Bauland entwickelt werden. Es besteht in gewisser Weise ein wirtschaftlicher Zugzwang.

**Gute Risikosteuerung:** Es gibt für die Entwicklung von Herrenberg-Süd als SEM eine Sonderrechnung außerhalb des Kernhaushalts, ähnlich wie bei dem Eigenbetrieb Stadtwerke Herrenberg. Diese wird dem Gemeinderat jährlich vorgelegt. Es gibt verschiedene Möglichkeiten, gegenzusteuern, falls das Vorhaben finanziell nicht wie geplant läuft, z.B. man wartet, bis der nächste Abschnitt entwickelt wird oder Vorgaben werden angepasst.

**Gesamtdefizit ist nicht gedeckelt:** Bei der Kalkulation des Defizits/der Investition aus dem Gesamthaushalt der Stadt wird mit einem Betrag von 7,1 Mio. Euro kalkuliert. Hier wurden 4% Inflation und 10% Risikozuschlag auf die Kosten aufgeschlagen für den Zeitraum der Entwicklung. Trotzdem gibt es keine Garantie dafür, dass das Defizit bei 7,1 Mio. bleibt. Andere Großprojekte (z.B. Stuttgart 21) sind wesentlich teurer geworden als geplant. Ein Risiko für eine weitere Belastung des Haushaltes kann heute nicht ausgeschlossen werden.

**Folgekosten:** Ein neuer Stadtteil bringt auch zukünftig Aufgaben im Unterhalt mit sich, welche nicht über die SEM gedeckt sind. Beispiele wären die Straßenreinigung, Pflege der Grünflächen oder der Betrieb von Kitas im Gebiet. Diese Kosten werden aus dem normalen städtischen Haushalt getragen. Ob diese Kosten durch die Mehreinnahmen (Finanzausgleich, Steuern) durch zusätzliche Einwohner\*innen gedeckt sind, kann nicht sicher vorhergesagt werden, weil man dazu die zukünftigen Einwohner (und welche Leistungen der Stadt sie in Anspruch nehmen würden) schon kennen müsste.

## Verkehr

Über das Thema Verkehr wurde im Bürgerforum viel gesprochen und diskutiert. Das Thema hatte eine hohe Bedeutung und es wurde deshalb auch auf Wunsch der Zufallsbürger\*innen vertieft mit Inputs durch die Bürgermeisterin und einen Verkehrsplaner. Dazu gab es sogar einen zusätzlichen Termin des Bürgerforums.

### Für das Gemeinwohl besonders bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Verkehr spricht:	Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Verkehr spricht:
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gewerbe und Handwerk für die Versorgung, auch für die südlichen Stadtteile und Ortsteile, verringern den Verkehr durch die Innenstadt in den Norden zum Einkaufen.</li> <li>+ Das Gebiet liegt nahe dem Autobahnanschluss Herrenberg-Süd. Es könnte eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eingerichtet werden (Haltepunkt Zwerchweg).</li> <li>+ Die Entwicklung eines neuen Stadtteils bietet Chancen für den Ausbau des Radwegenetzes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Entwicklung von Herrenberg-Süd führt weiterhin und zusätzlich zu einer Überlastung des Schick-Platzes.</li> <li>- Wahrscheinlich wird das Wohngebiet als Schleichweg genutzt.</li> </ul>



### Erläuterungen:

**Nahversorgung im Süden und kurze Wege:** Im Misch- und Gewerbegebiet ist angedacht einen Supermarkt anzusiedeln, welcher die südlichen Stadt- und Ortsteile versorgen kann. Für Herrenberg-Süd ist ein Ziel, dass die verschiedenen Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgung nah beieinander liegen. So entstehen kurze Wege. Angebote werden durch die Ansiedelung im Süden in Herrenberg entzerrt z.B. wird die hauptsächliche Versorgung des täglichen Bedarfs nicht mehr nur durch den Norden der Stadt gewährleistet. Dadurch gibt es weniger Einkaufsverkehr und Gewerbeverkehr vom Süden über die Innenstadt in den Norden. Dies kann den Schick-Platz entlasten. Die Wahl des Anbieters von Nahversorgung ist dahingehend relevant, ob eine Verkehrsentslastung tatsächlich stattfindet (Discounter oder Supermarkt). Wohnen und Gewerbe sollen in Herrenberg-Süd nah beieinander liegen. Dadurch werden für Gewerbetreibende bzw. für Arbeitnehmende die Wege kurz. Dieses Argument wurde kontrovers diskutiert, mehrheitlich wurde dem Argument zugestimmt und dieses als sehr bedeutsam eingestuft.

**Verkehrsanbindung:** Die gute Verkehrsanbindung des Gebiets (durch die Haltestelle der Ammertalbahn und Umsteigemöglichkeit in Herrenberg zur S-Bahn) nach Tübingen und Stuttgart machen das Gebiet attraktiv. Es macht Sinn, hier Wohnraum zu schaffen. Dies kann Menschen dazu motivieren, bei der Wahl ihres Verkehrsmittels auf das Auto zu verzichten (sofern der ÖPNV zuverlässig funktioniert). Durch die Aktivierung der Zughaltestelle Zwerchweg der Ammertalbahn kann für die Bewohner der südlichen Stadtteile und Ortsteile ein gutes Angebot im öffentlichen Verkehr geschaffen werden. Die Mehrheit hat dieses Argument als besonders bedeutsam eingestuft.

**Radverkehr:** In Herrenberg-Süd kann von vorneherein der Radverkehr mitgedacht werden, sodass hier gute Angebote für Radfahrende entstehen. Dies kann auch stadtübergreifend eine Chance sein, das Radverkehrsnetz zu optimieren. Anhand von Pilotprojekten (z.B. Fahrradstraßen) kann man Menschen dazu motivieren, öfter das Rad zu nutzen. Eine Veränderung im Modal-Split bei der Verkehrsmittelwahl ist gut fürs Klima und verringert Lärm und Feinstaub.

**Schick-Platz:** Der Schick-Platz ist jetzt schon überlastet. Zusätzliche Einwohner, die ihn benutzen, verstärken die Belastung noch. Entlastungen (i3opt oder ähnlich) finden nicht statt oder können aus finanziellen Gründen nicht realisiert werden.

**Fahren durchs Wohngebiet:** Herrenberg-Süd soll links an die Horber Straße und rechts an die Tübinger Straße angebunden werden. Es soll eine durchgehende Erschließungsstraße durch das Wohngebiet entstehen. Eine Umgehungsstraße wurde bereits aus verschiedenen Gründen durch den Gemeinderat abgelehnt. Bei viel Verkehr wird das Wohngebiet Herrenberg-Süd als Schleichweg von Autofahrenden genutzt werden (siehe Beispiel Goethestraße / Gültsteinerstraße).

## Weitere Themen

Im ersten Termin des Bürgerforums haben sich die Teilnehmenden einen Überblick zu verschiedenen Themen erarbeitet und erste Argumente gesammelt. Anschließend hat die Gruppe beschlossen, welche Themen sie weiter vertiefen möchte. In diesem Absatz werden die Argumente dargestellt, die im ersten Termin gesammelt wurden, dann aber nicht weiter vertieft wurden, weil zu den anderen Themen mehr Informationsbedarf bestand. Die hier dargestellten Argumente sind aufgrund des zeitlichen Rahmens des Bürgerforums nicht final vom Bürgerforum geprüft worden und manche Argumente werden unterschiedlich hinsichtlich auf Richtigkeit und Relevanz bewertet. Der Transparenz halber sind sie hier aufgeführt, sollten vom Gemeinderat aber vertieft geprüft und diskutiert werden.

### Infrastruktur / Klima und Natur

<b>Für Herrenberg-Süd in Bezug auf Infrastruktur / Klima und Natur spricht:</b>	<b>Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf Infrastruktur/Klima und Naturschutz spricht:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Entwicklung eines neuen Stadtteils bedeutet eine Verschlechterung für Klima und Natur. Der Eingriff geht zu Lasten der Natur.</li><li>• Wasserkontingent auch zukünftig ausreichend?</li><li>• Die geplanten Versickerungsanlagen können bei Starkregen überlastet werden.</li><li>• Die Bebauung von Herrenberg-Süd kann zu einem Verlust von Artenvielfalt führen.</li><li>• Für neu angepflanzte Bäume und Parks ist ein starker Wasserverbrauch notwendig.</li><li>• Flächenversiegelung und damit verringerte Möglichkeiten der Verdunstung*</li><li>• Eingriff in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen. Die Wiederbesiedelung braucht Zeit*</li><li>• Naherholungsgebiet entfällt*</li><li>• Reduktion landwirtschaftlicher Fläche*</li></ul>

\* siehe Kapitel Außenentwicklung im Vergleich zu Innenentwicklung

## Soziale Infrastruktur

<b>Für Herrenberg-Süd in Bezug auf soziale Infrastruktur spricht:</b>	<b>Gegen Herrenberg-Süd in Bezug auf soziale Infrastruktur spricht:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>⊕ <i>Der neue Stadtteil kann durch Entwicklungsflächen einen Anreiz für die jüngere Generation bieten, in Herrenberg zu bleiben.</i></li><li>⊕ <i>Die Stadt wird „bunter“ – kulturell – wirtschaftlich – „lebendiger“.</i></li><li>⊕ <i>Neue Arbeitsplätze*</i></li><li>⊕ <i>Durch mehr bezahlbaren Wohnraum können Fachkräfte in Herrenberg, gerade auch für die soziale Infrastruktur, besser gewonnen und gehalten werden.</i></li></ul>	

\* siehe Kapitel Bedarf Gewerbe

## Blick auf die Region

<b>Für Herrenberg-Süd mit Blick auf die Region spricht:</b>	<b>Gegen Herrenberg-Süd mit Blick auf die Region spricht:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>⊕ Die Kaufkraft nimmt durch neue Einwohner in Herrenberg zu. Das hat positive Auswirkungen auf Gastronomie, Einzelhandel (Auswirkung: Internet bedeutsamer?)</li><li>⊕ Zuzug junger Menschen und Familien, dieser bringt eine Stärkung der Vereine mit sich</li><li>⊕ Die Unternehmen in der gesamten Region können ihre Arbeitsplätze leichter besetzen, wenn es für die Mitarbeitenden Wohnraum gibt. Damit stärkt das Wohnraumangebot die wirtschaftliche Entwicklung der Region.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>⊖ Ein neuer Stadtteil und der Zuzug führen zu mehr Verkehr in der Region.</li><li>⊖ Flächenversiegelung*</li><li>⊖ Reduktion landwirtschaftlicher Fläche*</li></ul>

\*siehe Kapitel Außenentwicklung im Vergleich zu Innenentwicklung

# Empfehlungen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM)

Das Bürgerforum setzte sich im dritten Termin mit der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) auseinander. Hierbei haben die Teilnehmenden diskutiert, was für oder gegen eine SEM sprechen würde, falls Herrenberg-Süd realisiert werden sollte.

Die Gewichtung der Bedeutung der Argumente aus Allgemeinwohlsicht wurde durch die anwesenden Zufallsbürger\*innen beim dritten Termin per Abstimmung vorgenommen. Jeder hatte zwei Stimmen. Argumente, welche mehr als rund 40% der Zufallsbürger als besonders wichtig für das Allgemeinwohl auswählten, wurden als besonders bedeutsame Argumente eingestuft. Argumente mit weniger Stimmen, die aber mindestens einmal genannt wurden, als mittel bedeutsam und Argumente ohne Stimme als wenig bedeutsam.

## Für das Gemeinwohl besonders bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd entwickelt als SEM spricht:	Gegen Herrenberg-Süd entwickelt als SEM spricht:
<ul style="list-style-type: none"><li>+ Durch eine SEM wäre Herrenberg-Süd realisierbar.</li><li>+ Nur über die SEM kann die Stadt die Grundstücke zuverlässig erwerben.</li><li>+ Die Stadt kann Einfluss nehmen und Ziele können erreicht werden.</li><li>+ Das Gebiet mit Wohnen und Gewerbe kann als eine Einheit entwickelt werden.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eine Enteignung greift in das Grundrecht auf Eigentum ein.</li></ul>

### Erläuterungen:

**Realisierbarkeit:** Die Maßnahme SEM erhöht die Umsetzungswahrscheinlichkeit von Herrenberg-Süd. Im Rahmen der SEM kann die Stadt die Grundstücke – anders als bei anderen Maßnahmen der Baulandentwicklung – zuverlässig erwerben, weil die Eigentümer verkaufen müssen. Dadurch kann das Gebiet relativ rasch entwickelt werden.

**Einfluss nehmen:** Ziele der Stadt können erreicht werden, weil sie entscheiden kann, wer die Grundstücke erhält: Z.B. wer das beste Konzept hat, kann das Grundstück erwerben. Ziele können z.B. sein: soziales und bezahlbares Wohnen, nachhaltige Mobilitätskonzepte, Nahversorgungsangebote wie Bäcker, Barrierefreiheit, Wohnraum für viele statt für wenige realisieren etc. Die Stadt behält also die Kontrolle über zukünftige Nutzungen.

**Eine Einheit entwickeln:** Eine große, neu zu ordnende Fläche ist vorhanden. Nutzungen können dadurch, anders als bei Einzelgrundstücken, optimiert organisiert werden. Das hilft, um Ziele z.B. im Bereich Wassermanagement (Schwammstadt) oder Energie- und Wärmeversorgung zu erreichen.

**Grundrecht auf Eigentum:** Die Eigentümer müssen ihre Grundstücke verkaufen. Hier ist ein Abwägen zwischen dem Recht auf Besitz und dem Allgemeinwohl notwendig.



## Für das Gemeinwohl mittel bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd entwickelt als SEM spricht:	Gegen Herrenberg-Süd entwickelt als SEM spricht:
<ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ Nur so ist die Entwicklung von Herrenberg-Süd finanzierbar.</li> <li>⊕ Soziales Wohnen und bezahlbarer Wohnraum sind in größerem Maß möglich.</li> <li>⊕ Eine pilothafte Umsetzung ist möglich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊖ Es gibt keine Lobby für sozialen Wohnraum in Herrenberg.</li> <li>⊖ Die bisherigen Eigentümer profitieren finanziell nicht so stark davon, dass die Grundstücke zu Bauland werden.</li> </ul>

### Erläuterungen:

**Finanzierbar:** Die Stadt hält das gesamte Gebiet und kann die Grundstücke selbst verkaufen und damit auch die Erschließungskosten refinanzieren.



**Soziales und bezahlbares Wohnen:** Die Grundstücks- und Wohnungsbaupolitische Strategie der Stadt Herrenberg sieht ca. 50% soziales bzw. bezahlbares Wohnen vor.

**Pilothafte Umsetzungen:** Es können innovative Konzepte z.B. im Bereich Mobilität „Stadt der kurzen Wege“ realisiert werden.

**Keine Lobby:** Es gibt keine Interessensvertretung, die sich in Herrenberg für sozialen Wohnraum einsetzt. Darum wird dieses Interesse in der Öffentlichkeit weniger gehört, als die Interessen von anderen Gruppen.

**Bisherige Eigentümer:** Die Eigentümer\*innen der Grundstücke profitieren bei anderen Baulandentwicklungsformen von der Umwandlung von Nicht-Bauland zu Bauland. Bei der SEM müssen sie zum festgesetzten Preis an die Stadt verkaufen. Sie können selbst nicht so stark vom Wertgewinn profitieren wie bei anderen Baulandentwicklungsformen.

## Für das Gemeinwohl weniger bedeutsame Argumente

Für Herrenberg-Süd entwickelt als SEM spricht:	Gegen Herrenberg-Süd entwickelt als SEM spricht:
 Herrenberg-Süd könnte eine Chance für eine städtische Wohnbaugesellschaft sein.	 Es ist schwierig, politisch zu entscheiden.

### Erläuterungen:

**Städtische Wohnbaugesellschaft:** Bisher waren Überlegungen für eine städtische Wohnbaugesellschaft auch dadurch gebremst, dass es für diese gar keine Baugrundstücke gab. Herrenberg-Süd wäre eine Chance, die die Stadt ergreifen könnte.

**Politisch entscheiden:** Die Entscheidung zu treffen, wird für den Gemeinderat nicht leicht. Einerseits, weil der Zeitpunkt der Übergabe der Empfehlungen vor der Kommunalwahl liegt, andererseits, weil das Thema SEM ein komplexes und für Herrenberg neues Themenfeld ist.

## Was gilt es bei der Entscheidung zu berücksichtigen?

Neben der Sammlung von Argumenten für und gegen Herrenberg-Süd haben sich die Teilnehmenden des Bürgerforums Gedanken gemacht, was es noch bei einer Entscheidung zu berücksichtigen gilt. Das bedeutet: Falls entschieden wird, Herrenberg-Süd zu realisieren, empfiehlt das Bürgerforum, die folgenden Aspekte bei der Umsetzung und Ausgestaltung zu beachten.

	Das betrifft insbesondere den Bereich
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn der jährliche Haushalt zu Herrenberg-Süd vorgelegt wird, braucht es mehr Haushaltsdisziplin als bisher. Ein transparenter Finanzierungsplan für die SEM mit entsprechender Zeitschiene sollte darum auch dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt werden, damit er die Ausgaben und Einnahmen gut im Blick behalten kann.</li> </ul>	Finanzen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Gewerbegebiet ist notwendig. Auch wenn Herrenberg-Süd als Ganzes nicht entwickelt wird, soll die Entwicklung eines Gewerbegebietes weiterverfolgt und umgesetzt werden.</li> <li>• Die Stadt Herrenberg/ der Gemeinderat hat die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen, welches Gewerbe angesiedelt werden soll. Es soll Vorschriften geben, welche Arten von Gewerbe in Herrenberg-Süd angesiedelt werden können. Z.B. keine „Flächenfresser“ wie Logistikunternehmen.</li> <li>• Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwall) soll eingeplant werden, lärmintensivere Gewerbe sollten direkt an der Straße angesiedelt werden, lärmarme Gewerbe näher am Freibad.</li> <li>• LKW-Parkplätze (Verweildauer max. 3 Stunden) für Zulieferungen, um LKW Parken im Gebiet zu vermeiden. Ggf. sollten LKW Ausweichparkplätze in der Nähe der Autobahn geschaffen werden.</li> <li>• Ein Gewerbegebiet kann je nach Gewerbe unterschiedlich viel Verkehr erzeugen. Dies soll bei der Auswahl der anzusiedelnden Gewerbe berücksichtigt werden.</li> </ul>	Bedarf Gewerbe
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es soll geprüft werden, wann der richtige Zeitpunkt für den durchgängigen Bau der Verbindungsstraße ist und auch, ob diese bereits mit Bau des Abschnitts 1 erstellt werden kann.</li> </ul>	Verkehr
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn möglich, sollte <u>mehr</u> als in der Grundstücks- und Wohnungsbaupolitischen Strategie (GruWopS) der Stadt Herrenberg angestrebten Ziele an sozialem Wohnraum (20%) und bezahlbarem Wohnraum (30%) in Herrenberg-Süd geschaffen werden.</li> <li>• Die Bindung, dass Wohnraum bezahlbar oder sozial sein soll, sollte solange wie möglich sein, mindestens 20 Jahre (außer es gibt keine Nachfrage).</li> <li>• Überlegung zur Gründung einer Wohnbaugesellschaft</li> </ul>	Wohnen und SEM

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wünschenswert sind am Rande des Gebiets anschließend an die aktuelle Wohnbebauung niedrigere Mehrfamilienhäuser. Generell soll es keine freistehenden Einfamilienhäuser geben.</li> <li>• Sozialwohnungen sollten auf das gesamte Gebiet von Herrenberg-Süd verteilt sein (keine Brennpunkte).</li> <li>• Die Innenentwicklung von Wohnraum sollte zusätzlich mit mehr Priorität vorangetrieben werden. Dazu sollte eine Projektgruppe gebildet werden.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesundheitliche Versorgung weiterer Einwohner*innen soll sichergestellt werden.</li> <li>• Für den Betrieb von Einrichtungen sollte rechtzeitig Personal ausgebildet werden (z.B. Azubis)</li> </ul>	Weiteres

## Allgemeines Stimmungsbild

Beim vierten Termin des Bürgerforums haben die Teilnehmenden ein Stimmungsbild erhoben, wie die allgemeine Einstellung zu Herrenberg-Süd ist. Dabei konnten vor Ort alle anonym auf einem Plakat abstimmen. Für die Zufallsbürgerinnen und Zufallsbürger, die an diesem Termin nicht teilnehmen konnten, wurde die Möglichkeit geschaffen, online abzustimmen. Nicht alle Zufallsbürger\*innen haben eine Einschätzung abgegeben. Insgesamt haben sich 25 Personen am Stimmungsbild beteiligt.

**Ihre persönliche Einschätzung: Sollte aus Sicht des Allgemeinwohls Herrenberg-Süd entwickelt werden?**

Ja(16)

Nein(8)

Enthaltung(1)



Abbildung 2 Stimmungsbild

# Ausblick

Die Zufallsbürger\*innen machten sich auch über den Übergabetermin hinaus Gedanken, wie das Verfahren zu Herrenberg-Süd weitergehen könnte. Hier sind ihre Empfehlungen an den Gemeinderat und die Stadtverwaltung:

- Die Zufallsbürger\*innen bieten den Gemeinderäten einen Austausch zum Format Bürgerforum an. Bei einem Treffen sind die Zufallsbürger gerne bereit, von ihrer Arbeit im Bürgerforum zu berichten und in den Austausch zu kommen.
- Sie empfehlen dem neu gewählten Gemeinderat eine Stadt einzuladen, die schon Erfahrungen mit einer SEM gemacht hat, um von ihr zu lernen.
- Eine Auswertung zum Umgang mit Bürgerforen / Erfolgsfaktoren wäre eine Zukunftsaufgabe.



# Impressum

## Herausgeber:



Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung  
Baden-Württemberg  
Gänseheidestr. 71  
70184 Stuttgart

## Redaktion:

Zufallsbürgerinnen und Zufallsbürger des Bürgerforums Herrenberg-Süd

unterstützt durch das Moderationsteam Nathalie Faha, Hanna Kasper, Benedict Hahn von der



translake GmbH  
Obere Laube 53  
78462 Konstanz  
07531 365 92 30  
[www.translake.org](http://www.translake.org)

## Fotos:

Foto Vorwort: Servicestelle Dialogische Bürgerbeteiligung Baden-Württemberg; Luftbilder des Gebiets: Gabriel Holom und Stadt Herrenberg; weitere Bilder: translake GmbH

# Anhang

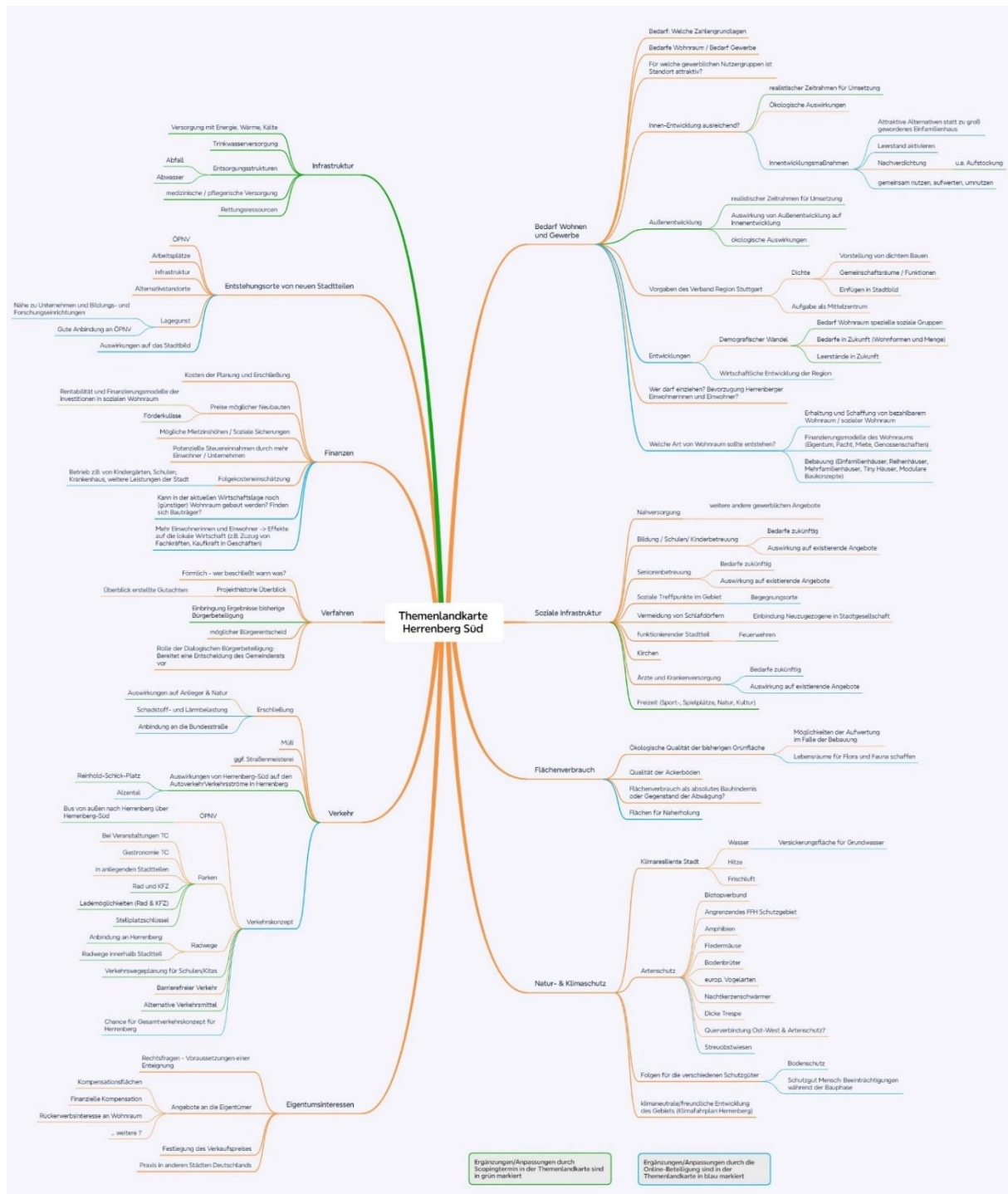


Abbildung 3 Themenlandkarte

# Errata

Eine Änderung wurde durch das Redaktionsteam am Tag nach der Übergabe der Empfehlungen vorgenommen:

Das Argument wurde korrigiert, weil eine veraltete Information genutzt wurde.

Von ursprünglich

- ➔ Es entfällt ein Naherholungsgebiet auf der jetzigen Fläche, z.B. fällt der Bolzplatz (Zerweckwiese) weg.

Zu:

- ➔ Es entfällt ein Naherholungsgebiet auf der jetzigen Fläche.

Grund: Der Bolzplatz soll erhalten bleiben und würde nicht entfallen, die jetzige Fläche ist im Rahmenplan als Grünfläche markiert.