



Gemeinde Wangen mit Teilort Oberwälden

Entwicklungskonzeption „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“



“... gefördert und begleitet durch das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr“



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
2. Grundlagen	6
2.1 Geschichte	6
2.2 Lage	7
2.3 Übergeordnete Planungen	8
2.4 Bevölkerung	11
3. Bestandsaufnahme	18
3.1 Verkehr und öffentlicher Raum	18
3.2 Grün im Ort	27
3.3 Bauen und Wohnen	32
3.4 Grundversorgung	52
3.5 Infrastruktur	54
3.6 Zusammenfassung	57
4. Ziele für Wangen	58
4.1 Verkehr und öffentlicher Raum	59
4.2 Grün im Ort	59
4.3 Bauen und Wohnen	60
4.4 Grundversorgung	60
4.5 Infrastruktur	61
5. Maßnahmen	62
5.1 Verkehr und öffentlicher Raum	62
5.2 Grün im Ort	64
5.3 Bauen und Wohnen	65
5.4 Grundversorgung	66
5.5 Infrastruktur	66
5.6 Übergreifende Maßnahmen	67
6. Zusammenfassung	68

Anlagen

1. Potentialplan
2. Strukturplan

Aufgestellt:

Bad Boll, den 10. Oktober 2011



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
-Freier Stadtplaner-
Hauptstraße 25, 73087 Bad Boll
T 07164/14718-0, F 07164/14718-18

1. Einleitung

In den vergangenen Jahrzehnten war Wangen hauptsächlich durch Außenentwicklung geprägt. Lediglich kleinere Gebiete wurden innerorts erschlossen, so zuletzt das Wohngebiet „Wiesenberg/Wiesrain“ mit ca. 15 Bauplätzen. Trotz rückläufiger Einwohnerzahlen besteht auf Grund der rückläufigen Belegungsdichte in der Gemeinde Wangen derzeit Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Besonders für junge Familien fehlt es an attraktiven Angeboten und auch bei den Senioren ergeben sich durch den demografischen Wandel neue Herausforderungen.

Der Gemeinderat hat diesen Missstand erkannt und beschlossen, der Problematik aktiv entgegenzuwirken. Die Gemeinde Wangen hat daher den Antrag für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ gestellt und konnte Ende 2010 aufgenommen werden. Gegenstand der Förderung sind Vorhaben, die in besonderem Maße den Zielen der Innenentwicklung und dem „Flächen gewinnen“ sowie der Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden ressourceneffizienten Strukturen Rechnung tragen.

Ziel der Gemeinde ist es, der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung den Vorrang zu geben. Der zukünftige Bedarf an Wohn- oder Gewerbeflächen soll dabei im Bestand umgesetzt werden, um den Siedlungskörper der Gemeinde nicht noch weiter auszudehnen. Dabei sollen vorhandene Bauflächen und Leerstände aktiviert, das Wohnumfeld zu Gunsten der Lebens- und Wohnqualität attraktiviert, die Infrastruktur verbessert, strukturelle Mängel beseitigt, neue Wohnformen gefördert und der öffentliche Raum mit dem Anspruch, das Ortsbild zu erhalten und weiterzuentwickeln, modernisiert werden.

Innenentwicklung darf dabei nicht ausschließlich Nachverdichtung bedeuten. Innerörtliche Grün- und Freiflächen sind für die städtebauliche Entwicklung sehr wichtig und prägen den Charakter der Gemeinde. Die Innenentwicklung soll sich auch auf das gesellschaftliche Miteinander, das Vereinsleben, die Infrastruktur, die Grundversorgung sowie das Wirtschaftsleben beziehen. Dadurch wird die Gemeinde nicht in der Mitte "ausgehöhlt", während an der Peripherie weitere Siedlungsgebiete entstehen. Diesem Vakuum entgegen zu wirken, ist Aufgabe der Gemeinde Wangen bei der Innenentwicklung.

Der Prozess ist langfristig angelehnt und wird zu einer Daueraufgabe. Hierfür ist eine stetige Informationspolitik der Gemeinde erforderlich, um Akzeptanz bei den Bürgern zu erreichen.

Die Gemeinde Wangen möchte eine infrastrukturell gut ausgestattete Wohngemeinde mit ergänzendem gewerblichen Angebot bleiben, und die Natur und Landschaft respektieren.

Wangen hat hierfür eine Fülle an Möglichkeiten zu bieten. Es liegt in direkter Nähe zur Bundesstraße B 10, von welcher man schnell auf die Autobahn A 8 gelangt. Weiterhin befindet sich die Gemeinde nicht weit von der Bahnlinie Stuttgart-Ulm mit Anschlüssen in Göppingen, Faurndau oder UHINGEN. Diese verkehrsgünstige Lage und die landschaftlichen Gegebenheiten bieten hohe Lebensqualität, so dass Wangen attraktiv als Wohnstandort ist. Der Standortvorteil soll ausgeschöpft und weiterentwickelt werden.

Die vorliegende Konzeption soll die Grundlage für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Ortes sein. Aufbauend auf einer umfangreichen Bestandsaufnahme wurden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Gemeinde Wangen analysiert, sowie Handlungsfelder einer zukünftigen Entwicklung aufgezeigt. Darauf aufbauend wurden Ziele abgeleitet, aus denen wiederum konkrete Maßnahmen entwickelt wurden. Das daraus entstandene Konzept soll den politischen Gremien als Richtlinie für die zukünftige gemeindliche Entwicklung dienen.

Die Konzeption ist in folgende Handlungsfelder gegliedert:



Verkehr und öffentlicher Raum



Grün im Ort



Bauen und Wohnen

Grundversorgung



Infrastruktur



Dabei sind die Handlungsfelder „Verkehr und öffentlicher Raum“, „Grün im Ort“ und „Bauen und Wohnen“ sowohl zeichnerisch, wie auch textlich erarbeitet, die Handlungsfelder „Grundversorgung“ und „Infrastruktur“ sind dagegen nur schriftlich dargestellt.

2. Grundlagen

2.1 Geschichte

Der Name des Ortes wird von wang, was so viel wie Feldstück bedeutet, hergeleitet. Er erscheint erstmals urkundlich 1274. Am 20. Juli des genannten Jahres veräußert Friedrich von Staufeneck mit Zustimmung seiner Söhne, des Kanonikers Eberhard in Konstanz und der Laien Friedrich und Ludwig, dem Kloster Adelberg alle seine Güter in Wangen und Oberwälden um 122 Pfund 10 Schilling Heller.

In dem altrechbergischen Ort besaß Württemberg schon 1327 Rechte. Johann von Rechberg, genannt von Husen, d.h. Rechberghausen, verpfändete 1338 und 1340 an Berthold Schirsich genannt von Faurndau, Bürger in Göppingen, zwei Güter, welche später an Württemberg übergingen. 1348 veräußerte Schirsich dem Stift Faurndau eine Gülte aus zwei Sölden zu Wangen. 1357 schenkte Rügger Blieninger dem Kloster Adelberg 2 Pfund Heller aus dem Laienzehnt zu Wangen. 1406 ging dieser um 130 Pfund Heller von Hans Nellinger, Bürgermeister zu Esslingen und dessen Ehefrau sowie Hans Wernlin an das Kloster über. 1414 erwarb Adelberg vom Kloster Lorch einen Bauernhof in Wangen im Tauschwege und 1465 ging der Anteil des württembergischen Grafen Ulrich am Wanger Zehnten an es über.

In der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts waren in Wangen folgende Grundherren begütert: Württemberg hatte drei Güter, das Stift Faurndau einen Hof, 2 Lehen und 1 Sölde; Adelberg besaß 14 Lehen und 8 Sölden und der Herrschaft Rechberghausen gehörten ca. 15 Güter sowie mit Adelberg ein Hof gemeinschaftlich. Hinsichtlich der Obrigkeit auf diesen Gütern bestand zwischen Württemberg, welches zugleich für das seit 1506 unter seiner Botmäßigkeit stehende Stift Faurndau handelte, Adelberg und Rechberghausen eine Gemeinschaft, welche 1530 näher geregelt wurde. Die hohe Gerichtsbarkeit erhielt dabei Württemberg allein zugestanden. Die niedergerichtliche Obrigkeit in den Häusern und auf den Gütern stand der jeweiligen Herrschaft zu. 1760 bestand die Bürgerschaft von Wangen aus 52 Männern, wovon 19 nach Göppingen, 16 nach Adelberg und 17 nach Rechberghausen gehörten. 1806 bzw. 1807 wurden die degenfeldische Herrschaft Rechberghausen und das Klosteroberamt Adelberg aufgehoben und dem Oberamt Göppingen angegliedert. Seit 1938 gehört Wangen zum Landkreis Göppingen. Am 1.7.1935 erfolgte die Umgemeindung des Weilers Niederwälden von Holzhausen nach Wangen und mit Wirkung zum 1.7.1971 wurde die Gemeinde Oberwälden nach Wangen eingegliedert.

In kirchlicher Hinsicht war Wangen ursprünglich ein Filial von Göppingen. Im Jahre 1511 bekam der Ort eine eigene Kaplanei. Herzog Ulrich von Württemberg setzte als ersten Kaplan Oswald Ölkuch ein. Nach der Reformation wurde die Kaplanei aufgehoben und 1557 eine evangelische Pfarrei errichtet. Während des 30jährigen Krieges gehörte Wangen zeitweise als Filial zu Holzheim und von 1637 bis 1650 war es mit Uhingen vereinigt. Die der hl. Barbara geweihte Kapelle erfuhr 1682 eine bauliche Erweiterung. Im Hinblick auf die Baufälligkeit der kleinen Kirche wurde bereits 1837 unter Pfarrer Schmidlin ein Kirchbaufonds angelegt. Trotzdem konnte erst 50 Jahre später am 24. Juni 1887, der Grundstein für einen Neubau gelegt werden. Der nach den Plänen des Stuttgarter Architekten Theophil Frey rund 100 Meter südlich der alten Kirche errichtete neugotische Backsteinbau wurde im Februar 1889 fertig gestellt. Die alte Barbarakirche, gelegen zwischen dem Rat- und Lehrerwohnhaus am Pfarrberg, wurde 1889 auf den Abbruch verkauft. Die nach Rechberghausen eingepfarrten Katholiken errichteten 1965/67 eine dem hl. Johannes geweihte Kirche sowie ein Gemeindezentrum. Auch die Ev. Gemeinschaft und die Neuapostolische Gemeinde erstellten neue Gotteshäuser.¹

¹ Gemeinde Wangen, online: http://www.gemeinde-wangen.de/servlet/PB/menu/1033000_l1/index.html, abgerufen am: 19.07.2011

2.2 Lage

Wangen ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Göppingen. Die Gemeinde befindet sich im östlichen Baden-Württemberg ca. 32 km östlich der Landeshauptstadt Stuttgart und 5 km nordwestlich von Göppingen und gehört zur **Randzone der Metropolregion Stuttgart**.

Wangen liegt äußerst reizvoll auf einer Anhöhe oberhalb des Filstals am Rande des Schurwalds. Der herrliche Panoramablick auf die Schwäbische Alb reicht vom Rosenstein über die Drei-Kaiser-Berge bis zur Teck und dem Hohenneuffen. Umgeben von Wiesen, Feldern und reichlich Streuobstbeständen, war Wangen über Jahrhunderte hinweg rein landwirtschaftlich orientiert.

Dreimal Landesgold in Folge, einmal Bundesbronze, einmal Bundessilber. Das ist die Bilanz des Wangener Ortsteils Oberwälden an der mehrmaligen Teilnahme am Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden".²

Die Gemarkungsfläche der Gemeinde Wangen beträgt 968 ha.

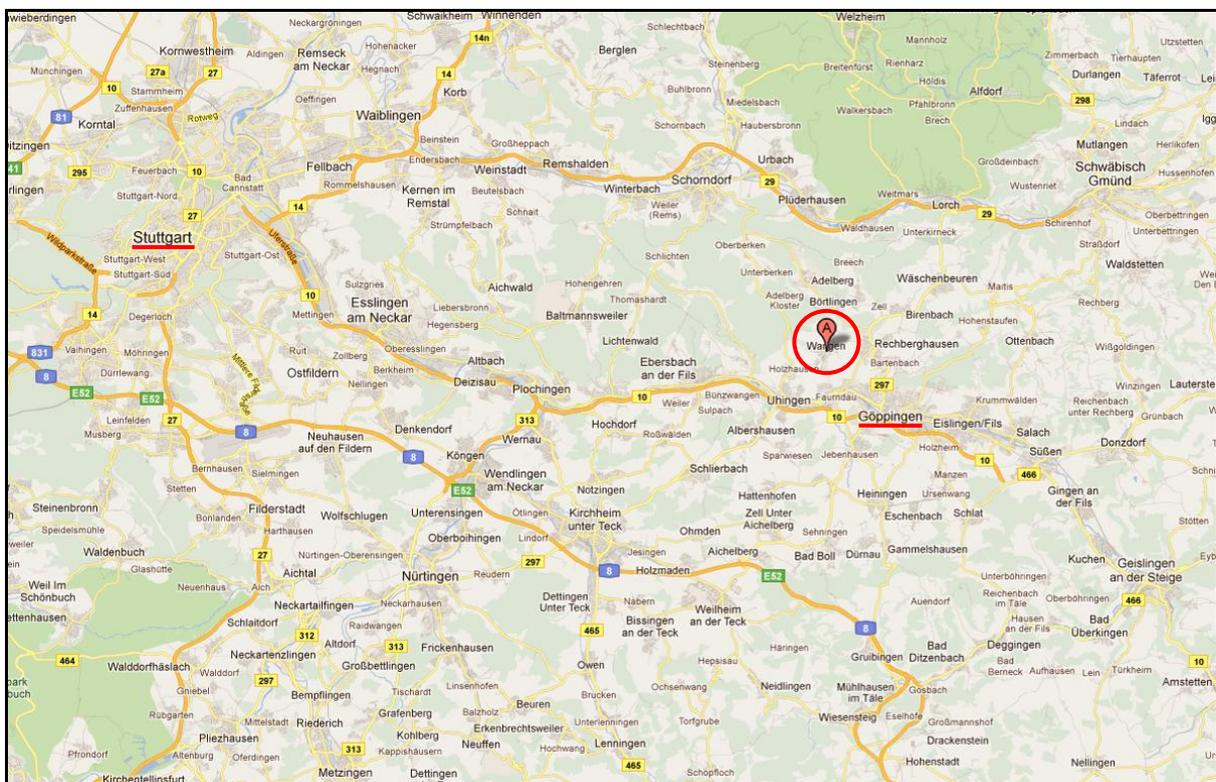


Abb. 1: Naturräumliche Lage Wangen

Quelle: www.google.de, abgerufen am 01.08.2011

² Vgl. Touristikgemeinschaft Stauferland e.V., online:

<http://www.stauferland.de/index.php?form=orte&citySelect=83>, abgerufen am:25.07.2011

2.3 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Wangen ist im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) als zur **Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart** gehörend eingestuft und gehört zum Mittelbereich Göppingen. Die Gemeinde liegt nicht an einer landesplanerischen Entwicklungsachse.

Im Regionalplan 2020 des Verbandes Region Stuttgart ist Wangen als **Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung** ausgewiesen. In Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung sind Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen grundsätzlich nur im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.

Dabei wird in Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung als Orientierungswert ein Zuwachs von 1 % der Wohneinheiten (WE) je fünf Jahre zugrunde gelegt. Bei der Ermittlung des Bedarfs sind neben diesen Orientierungswerten auch die Vorgaben und Hinweise der Obersten Landesplanungsbehörde mit einzubeziehen.

Für den Teilort Oberwälden werden im Regionalplan keine weitergehenden Aussagen getroffen.

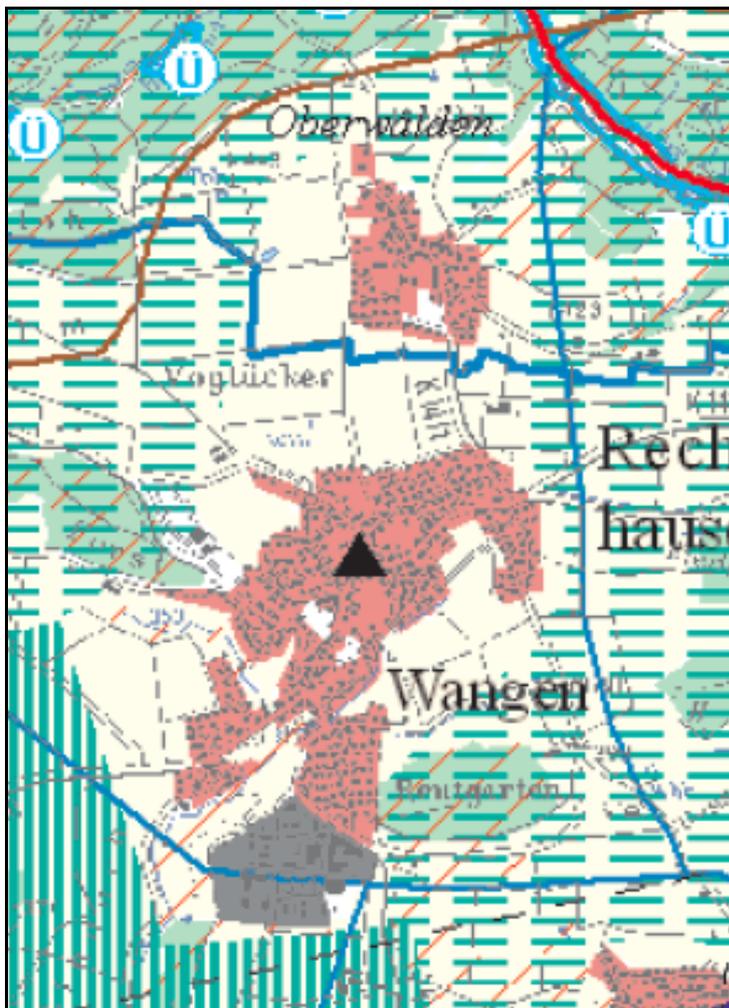


Abb. 2: Raumnutzungskarte des Regionalplans
Quelle: Verband Region Stuttgart

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wangen ist in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Göppingen-Schlatt-Wäschenbeuren-Wangen mit der Flächennutzungsplanung vertreten. Der Flächennutzungsplan 2010 ist rechtskräftig.

Zuletzt wurde in den Jahren 2005-2006 das Wohngebiet „Wiesenweg/Wiesenrain“ mit einer Größe von ca. 15 Bauplätzen überplant. Mittlerweile ist das Gebiet komplett erschlossen und aufgesiedelt. Das Gewerbegebiet Haieräcker wurde um die Fläche „Haieräcker III-Ost“ als teilweises GE und teilweises Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel in den Jahren 2009 und 2010 überplant. Das Gebiet ist erschlossen.

Im Flächennutzungsplan 2010 sind noch folgende Flächen als Entwicklungsflächen dargestellt:

Wohngebiet „Westlich Seefeld“ mit ca. 2,5 Hektar

Wohngebiet „Schurwaldstraße“ mit ca. 1,0 Hektar (vorhandene Erschließung)

Wohngebiet „Berg“ mit ca. 1,8 Hektar

Wohngebiet „Brechenäcker Oberwälden“ mit ca. 1,5 Hektar

Mischgebiet „Nördlich Panoramastraße“ mit 0,3 Hektar

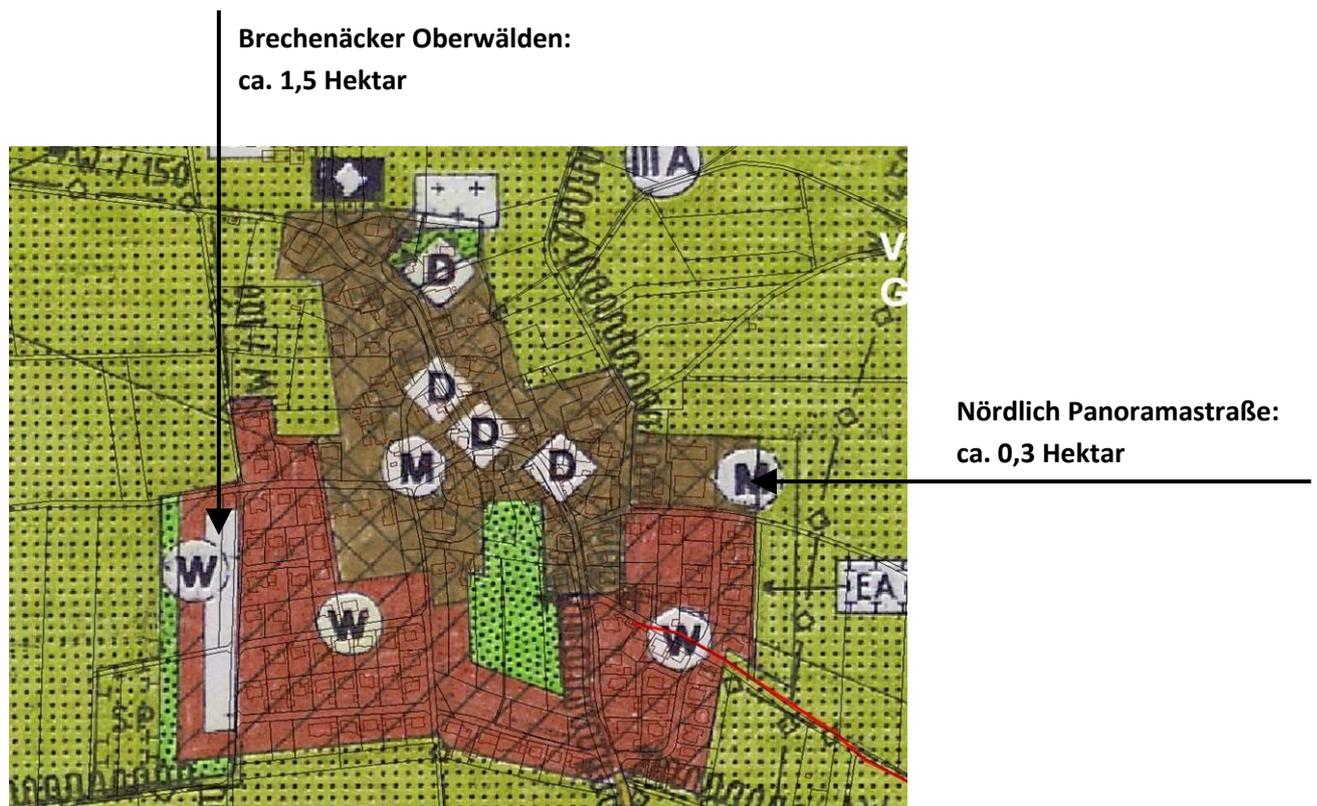


Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2010: Ortslage Oberwälden

Quelle: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Göppingen-Schlatt-Wäschenbeuren-Wangen

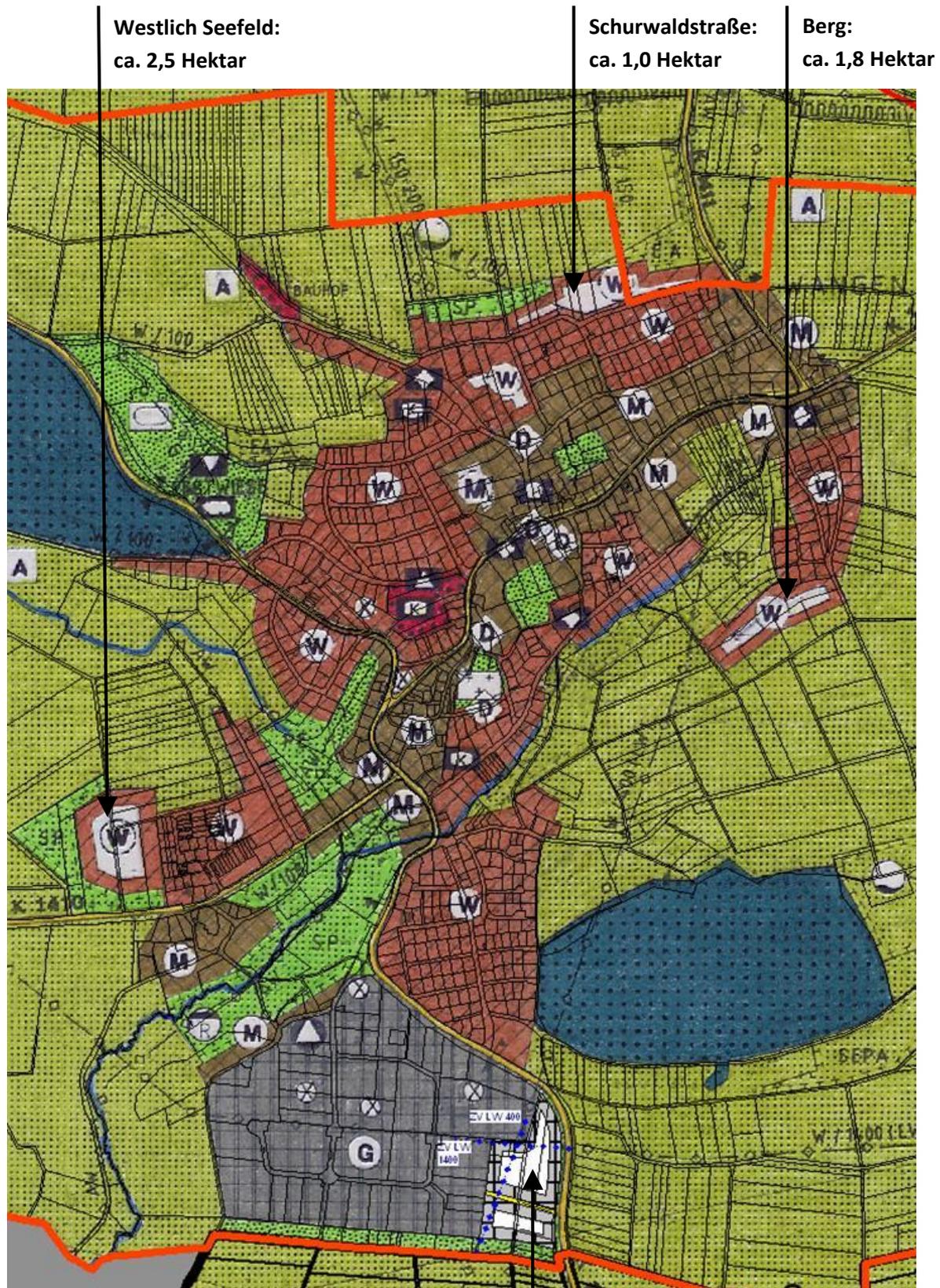


Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2010: Ortslage Wangen
Quelle: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Göppingen-Schlatt-Waschenbeuren-Wangen

2.4 Bevölkerung

Zurzeit leben 3.165 Menschen in Wangen, davon sind 5 % Ausländer. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt bei 44,3 Jahren.

Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde wird durch die Zahl der Geburten und Sterbefälle sowie durch die Zu- und Fortzüge bestimmt.

Im Zeitraum zwischen 2001 und 2009 ist die Einwohnerzahl von Wangen lediglich zweimal gestiegen. Und zwar im ersten Jahr um 0,5% und zwischen 2004 und 2005 um 0,2%. Ansonsten hat die Gemeinde einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen.

Vergleicht man die Bevölkerungsentwicklung mit Gemeinden der gleichen Größenklasse, so fällt auf, dass diese im Durchschnitt bis zum Jahre 2005 an Bevölkerung zugenommen haben und erst seit dem in einem ähnlichen Maße, wie die Gemeinde Wangen, schrumpfen.

Anhand der Vorausrechnungen für Gemeinden der gleichen Größenklasse, für den Kreis Göppingen und für das Land Baden-Württemberg lässt sich auch die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wangen beurteilen. Demnach hat die Gemeinde mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang von mindestens 5 % zu rechnen. (Siehe Abbildung 5). Laut Vorhersage des Statistischen Landesamtes von Baden-Württemberg, muss die Gemeinde Wangen mit einer Bevölkerungsabnahme von 10,3 Prozent zwischen 2010 und 2030 rechnen.

**Bevölkerungsstand 2001 bis 2009 und voraussichtliche Entwicklung bis 2030
(mit Wanderungen) für Wangen**

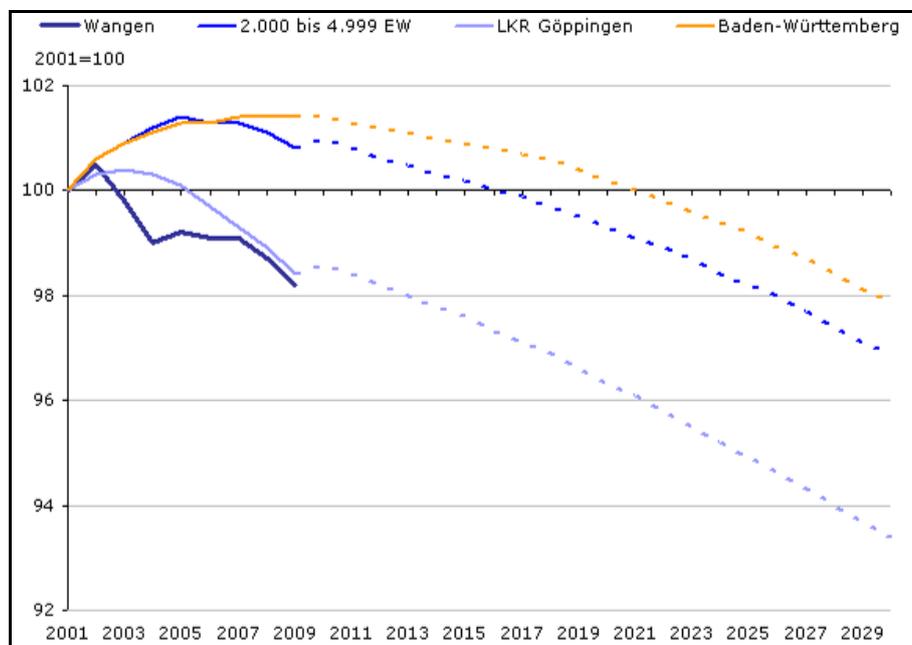


Abb. 5: Bevölkerungsstand 2001 bis 2009 und voraussichtliche Entwicklung bis 2030
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010

Damit wird die Gemeinde Wangen durch den demografischen Wandel bis zum Jahr 2030 mehr als 300 Einwohner verlieren. (Siehe Abbildung 6).

Bevölkerungsstand 2001 bis 2009 und voraussichtlicher Bevölkerungsstand bis 2030 Wangen

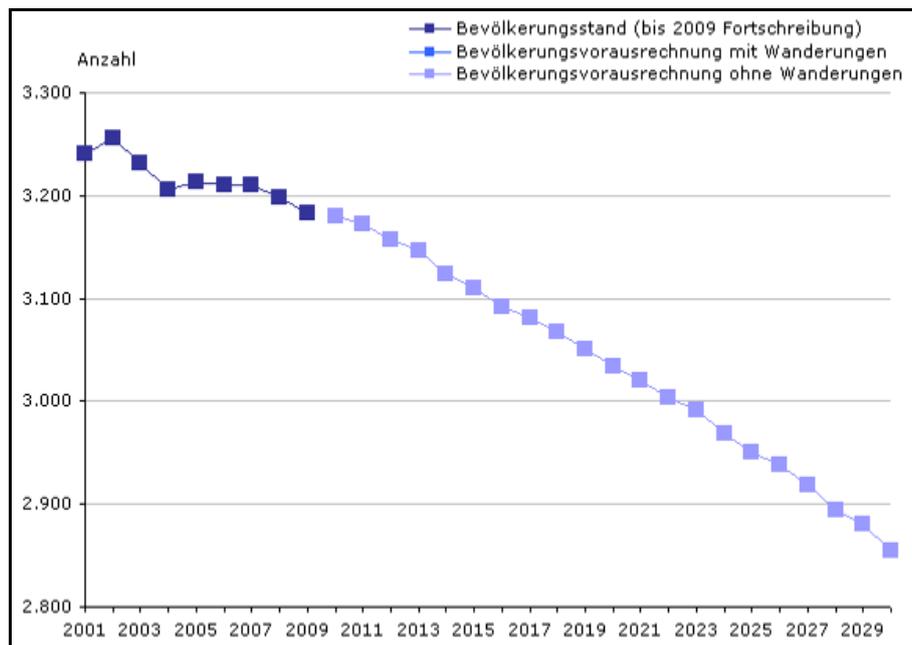


Abb. 6: Bevölkerungsstand 2001 bis 2009 und voraussichtlicher Bevölkerungsstand bis 2030
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Als natürliche Bevölkerungsentwicklung bezeichnet man die Fortentwicklung der Zahl der Lebendgeborenen und der Gestorbenen. Beide Größen verändern zusammen mit den Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzüge) Anzahl und Struktur der Bevölkerung einer Gemeinde.

Geburtensaldo

Der Geburtensaldo ist die Differenz aus Lebendgeborenen und Gestorbenen. In der Bilanzierung beider Zahlen ergibt sich als Saldo ein Geburtenüberschuss, wenn mehr Kinder geboren werden als Menschen sterben, oder ein Sterbefallüberschuss, wenn mehr Menschen sterben als Kinder geboren werden. Um die Entwicklung der Geburten und Sterbefälle verschiedener Gemeinden oder unterschiedlicher regionaler Einheiten miteinander vergleichen zu können, wird der Geburtensaldo normiert, d. h. auf 1 000 Einwohner einer Gemeinde bezogen.

Da der Geburtensaldo gerade bei kleinen Gemeinden stärker schwanken kann, wurde er als durchschnittlicher jährlicher Geburtensaldo für 3 aufeinander folgende Jahre berechnet.

Ein hoher Geburtenüberschuss ergibt sich in der Regel aus dem Zusammentreffen von hohen Geburtenhäufigkeiten und einer großen Zahl von Frauen im »gebärfähigen« Alter mit einer niedrigen Sterblichkeit und einer geringen Zahl älterer und alter Menschen.³

³ Vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, online:

<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/BevoelkGebiet/Demografie-Spiegel/tabelle.asp?r=117055&c=1>,
abgerufen am: 01.08.2011

Durchschnittlicher jährlicher Geburtensaldo je 1.000 Einwohner Wangen

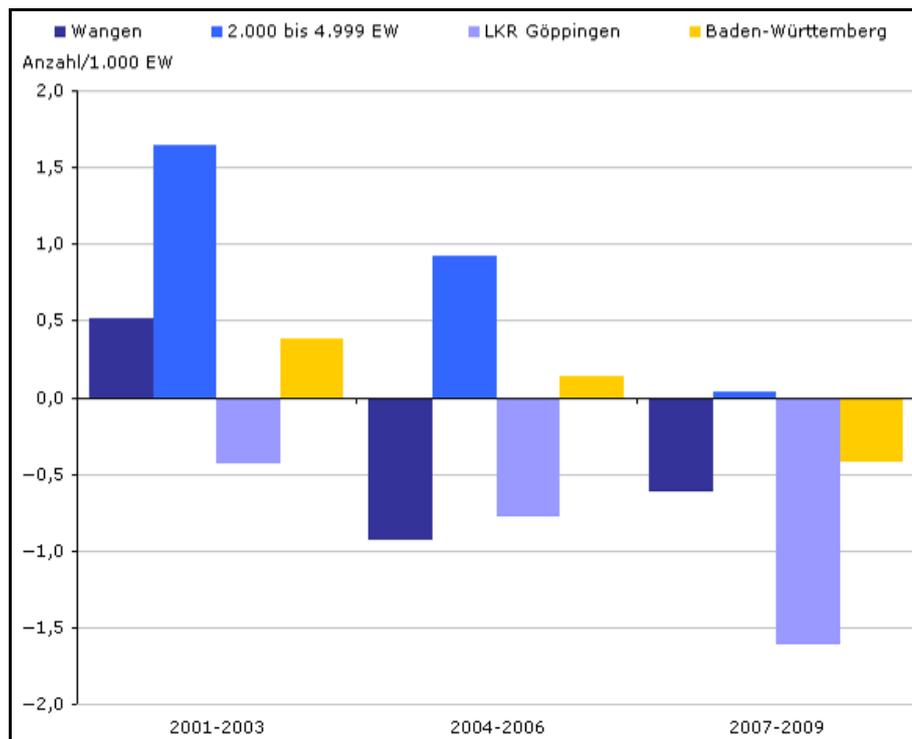


Abb. 7: Durchschnittlicher jährlicher Geburtensaldo je 1.000 Einwohner
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010

Der Geburtenüberschuss je 1 000 Einwohner lag in Wangen im Zeitraum von 2001 bis 2003 bei jährlich 0,5. Schon in der darauffolgenden Periode von 2004 bis 2006 wurde ein jährlicher Sterbefallüberschuss von 0,9 je 1 000 Einwohner ermittelt, im Zeitraum 2007 bis 2009 ein jährlicher Sterbefallüberschuss von 0,6.

Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Geborenenzahlen – als Folge abnehmender Zahlen junger Frauen – deutlich gesunken sind und die Zahl der Sterbefälle sich nur wenig verändert hat.

Geburtenentwicklung

Im Jahre 2010 wurden in Wangen 21 Kinder geboren. Dies ist die zweitniedrigste Geburtenzahl, die hier seit 1975 ermittelt wurde. Die geburtenstärksten Jahrgänge lagen am Ende der 80er-Jahre, Anfang der 90er-Jahre. Damals gab es teilweise mehr als doppelt so viele Geburten wie im Jahre 2010.

**Lebendgeborene und Gestorbene 1999 bis 2009
Wangen**

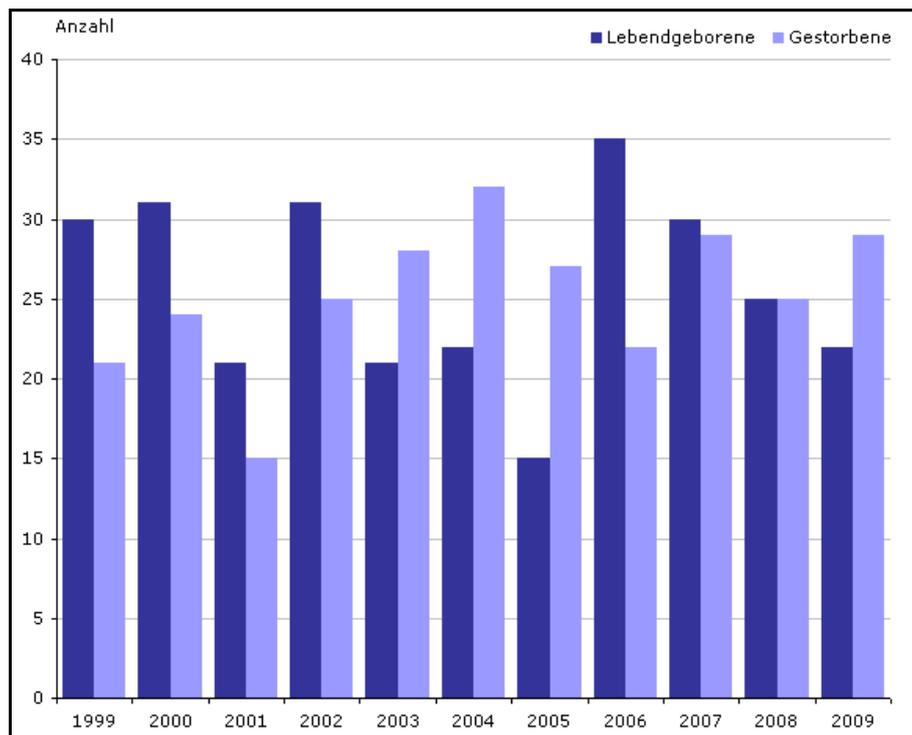


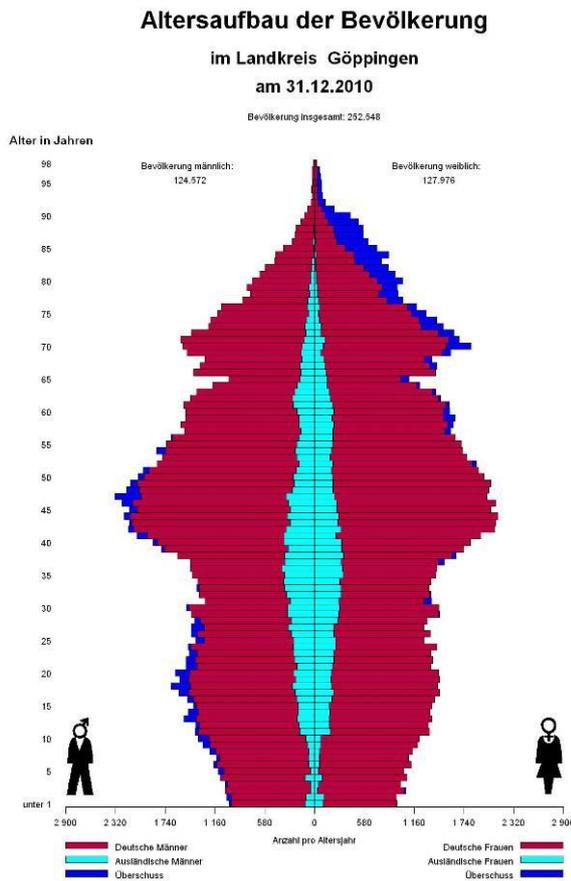
Abb. 8: Lebendgeborene und Gestorbene 1999 bis 2009
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010

Lebenserwartung

Gleichzeitig zum Geburtenrückgang nimmt die Lebenserwartung der Baden-Württemberger immer weiter zu. Während Anfang der 70er-Jahre neugeborene Jungen noch eine Lebenserwartung von ca. 69 Jahren und Mädchen von ca. 75 Jahren hatten, sind es heute etwa 10 Jahre mehr. Männer werden somit im Schnitt über 78 Jahre alt, Frauen gut 83 Jahre. Der Grund hierfür liegt in den besseren Lebensbedingungen, dem Fortschritt der Medizin, dem höheren Einkommen und einem besseren Bildungsstand. Im Vergleich zu den anderen Bundesländern in Deutschland, hat Baden-Württemberg seit Anfang der 70er-Jahre regelmäßig die höchste Lebenserwartung Neugeborener.

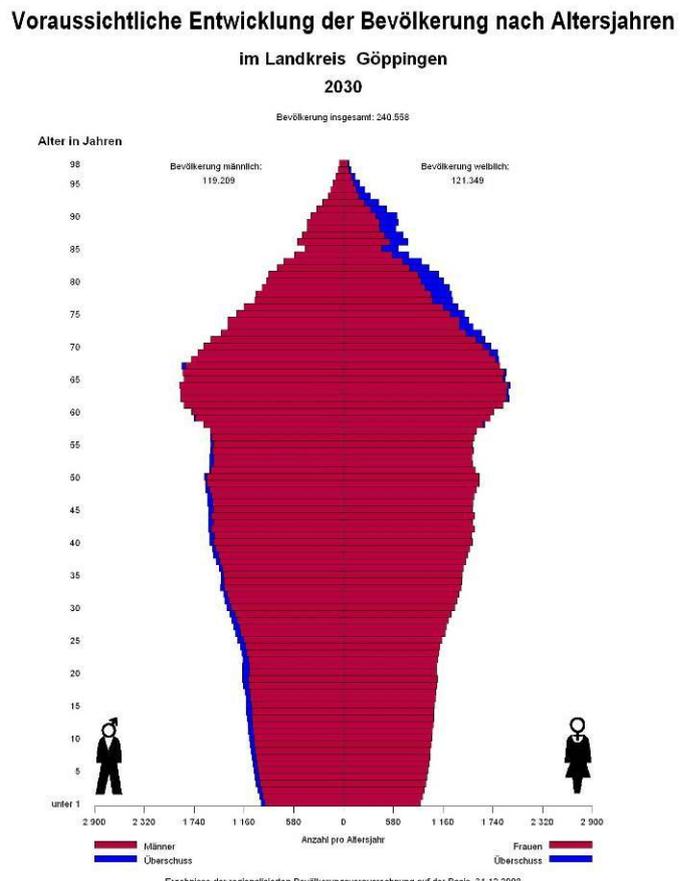
Bevölkerungsaufbau

Durch die von Jahr zu Jahr weiter sinkende Geburtenrate, die hohe Lebenserwartung und eine erst spät einsetzende hohe Sterberate, erleben wir gerade eine Überalterung der Gesellschaft. Die Altersstruktur verändert sich dabei so, dass aus der ursprünglich allseits bekannten Bevölkerungspyramide mehr und mehr eine Zwiebelform entsteht. Schon seit einigen Jahren vollzieht sich dieser demographische Alterungsprozess und wird sich auch weiterhin fortsetzen. Zukünftig werden immer weniger Personen im erwerbsfähigen Alter immer mehr Menschen im Rentenalter gegenüberstehen.



© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2011
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet

Abb. 9: Altersaufbau der Bevölkerung 2010
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010



© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2011
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet

Abb. 10: Altersaufbau der Bevölkerung 2030
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010

Jugend- und Altenquotient

Der Alterungsprozess lässt sich zahlenmäßig auch durch den Jugend- und Altenquotienten veranschaulichen. Diese Quotienten sind Kennziffern und ergeben sich, indem die Zahl der Personen, die sich noch nicht, beziehungsweise nicht mehr im erwerbsfähigen Alter befinden, der Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter gegenübergestellt wird. Dadurch soll zum Ausdruck kommen, inwieweit die Gruppe der im erwerbsfähigen Alter liegenden, die nicht erwerbsfähigen Personen unterstützen müssen. Zu beachten ist hierbei allerdings, dass die Abgrenzung der Gruppen nur durch die Altersgrenzen stattfindet und nicht die tatsächlich Erwerbstätigen erfasst. Der Jugendquotient errechnet sich indem die Personen im Alter von unter 15 Jahren ins Verhältnis zu 100 Personen der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis 65 Jahren gesetzt werden. Beim Altenquotient werden die Personen im Alter von 65 Jahren und älter auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter bezogen.

Jugend- und Altenquotient 2001 bis 2009 (Fortschreibung) Wangen

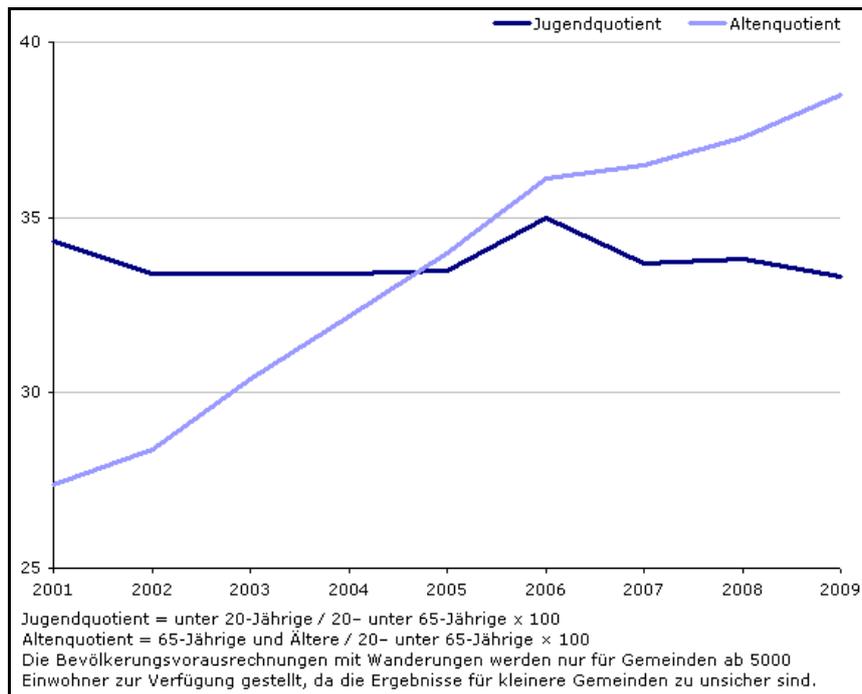


Abb. 11: Jugend- und Altenquotient 2001 bis 2009 (Fortschreibung)
 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010

Durch die Abbildungen 9 und 10 wird deutlich, wie sich der demographische Wandel auf die Gemeinde Wangen auswirkt. Während die unter 20-jährigen nur noch einen kleinen Teil der Bevölkerung ausmachen, steigt der Anteil der über 65-jährigen immer mehr an. Dieser Trend wirkt sich auch auf den Jugend- und Altenquotient aus. Insbesondere der Altenquotient macht deutlich, dass der Anteil der über 65-jährigen bald die Hälfte der Altersgruppe zwischen 20 und 65 Jahren ausmacht. Die Auswirkungen, die heute schon spürbar sind, werden zukünftig noch weiter zunehmen.

Anzahl der Haushalte, Belegungsdichte

Während sich von 1961 bis 2006 die Anzahl der Haushalte etwa verdoppelt hat, ist die Belegungsdichte (Einwohner pro Haushalt) um ca. 26 % zurückgegangen (s. Tabelle 1).

	Haushalte	Haushaltsgrößen	Im Vergleich: Land
Jahr	Anzahl	Anzahl	
1961	706	3,1	2,9
1970	1012	2,7	2,8
1987	1213	2,7	2,4
2006	1390	2,3	2,2

Tab. 1: Anzahl und Größe der Haushalte

Quelle: Statistisches Landesamt, Personen pro Haushalt 1961, 1970, 1987: Volkszählungsergebnisse; 2006: Ergebnisse der kleinräumigen Haushaltsberechnung

Für Wangen bedeutet der demographische Wandel einen beträchtlichen Bevölkerungsrückgang, eine Veränderung der bisherigen Altersstruktur, die Entwicklung zu Einpersonenhaushalten und das Wegbrechen traditioneller Familienstrukturen.

Als Resultat dieser Veränderungen sind folgende Veränderungen für die Zukunft zu befürchten:

- *Zunahme der Gebäudeleerstände im Ortskern*
- *Gebäudeleerstände/Unternutzung in den älteren Baugebieten*
- *Fehlende Gebäudeunterhaltung*
- *Wegfallen einer intakten Infrastruktur*
- *Preisverfall der Immobilien*

Der Umgang mit dem demographischen Wandel und seinen Folgen, wie Gebäudeleerstand, Abwanderung und den veränderten Lebens- und Wohnbedürfnissen, stellt für Wangen die größte Herausforderung im Hinblick auf die Gemeindeentwicklung dar. Die Gemeinde muss sich auf diesen Wandel einstellen.

Fazit

Als Fazit für die weitere Entwicklung des demografischen Wandels bleibt festzuhalten, dass durch die prognostizierte weiterhin leicht rückläufige Geburtenzahl und die gestiegene Lebenserwartung ein Rückgang der Bevölkerungszahl und eine Veränderung der Altersstruktur, hin zur Überalterung, zu erwarten ist. Die sinkenden oder wenigstens stagnierenden Bevölkerungszahlen müssen Anlass dafür sein, den zunehmenden Flächenverbrauch weitgehend zu stoppen und sich verstärkt auf die Umnutzung des Bestandes zu konzentrieren.

Doch auch wenn die Bevölkerungszahlen zurückgehen, ist auch weiterhin eine verstärkte Nachfrage an Wohnbauland zu erwarten. Durch den gesellschaftlichen Wandel mit zunehmendem Komfort- und Qualitätssteigerungen, sowie den emanzipatorischen Errungenschaften hat sich die Wohnfläche pro Person in den letzten Jahren stark verändert. Junge Menschen gründen teilweise früher einen eigenen Haushalt und es gibt deutlich mehr Singlehaushalte, als dies vor 20 oder 30 Jahren noch der Fall war.

3. Bestandsaufnahme und Analyse

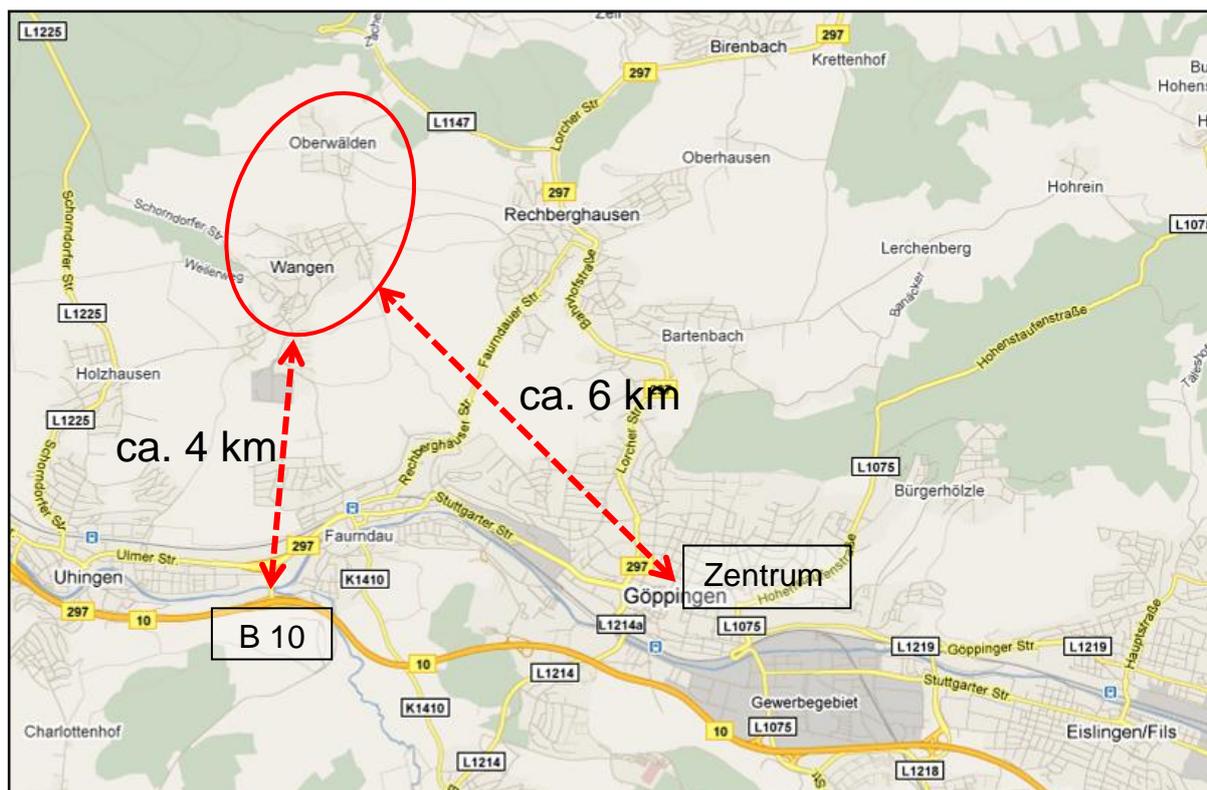
3.1 Verkehr und öffentlicher Raum



Individualverkehr

Wangen liegt im Nordwesten des Landkreises Göppingen und grenzt dort im Norden an Adelberg, im Osten an Börtlingen und Rechberghausen, im Süden an die Kreisstadt Göppingen, im Westen an die Stadt UHINGEN und im Nordwesten an die Stadt Schorndorf im Rems-Murr-Kreis an.

Die Gemeinde ist verkehrsgünstig an der Bundesstraße 10 gelegen. Die Anschlussstelle Göppingen-West ist über die K 1451 (Hauptstraße, Schorndorfer Straße) in 4 km Entfernung zu erreichen. In 10 Minuten ist man damit auf der B 10 und von dort aus kommt man nach weiteren 21 Kilometern und 15 Minuten über das Kreuz Plochingen und die Bundesstraße 313 auf die Autobahn A 8.



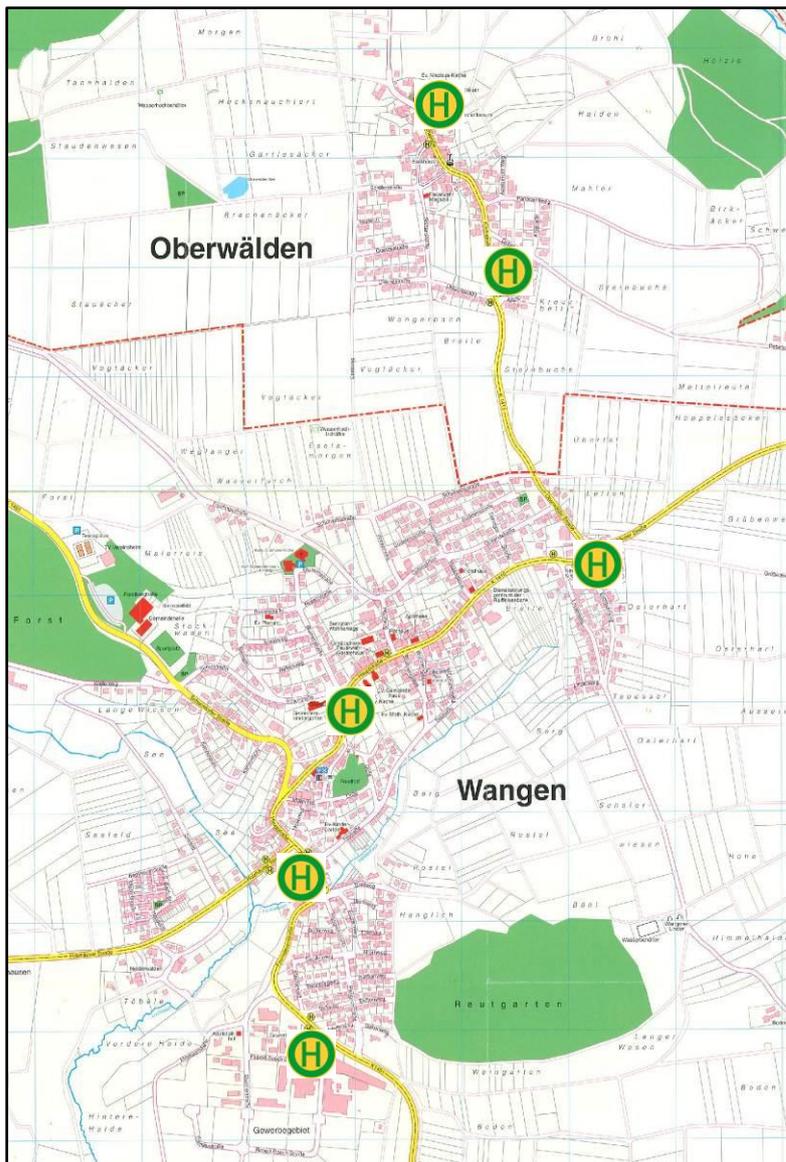
Bewertung:



Wangen liegt durch die in wenigen Minuten zu erreichende Bundesstraße 10 und der nur 6 km weit entfernten Stadt Göppingen sehr verkehrsgünstig.

Öffentlicher Nahverkehr

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Wangen durch die Buslinie 5 der OVG Göppingen gut zu erreichen. Werktags bestehen zwischen 6 und 23 Uhr etwa stündlich Verbindungen von Wangen nach Göppingen und zurück. Zu den Hauptverkehrszeiten sind auch Verbindungen im Halbstundentakt möglich. Dagegen muss man abends etwas länger auf eine Busverbindung warten. An Sonn- und Feiertagen verkehrt der Bus im Zweistundenrhythmus. In den Nächten von Freitag auf Samstag und Samstag auf Sonntag fährt der letzte Bus um 0.20 Uhr ab Göppingen ZOB. Am Bahnhof in Göppingen-Faurndau ist ein Umstieg auf den schienengebundenen Nahverkehr möglich, vom ZOB in Göppingen sind es zwei Gehminuten zum Bahnhof, von wo aus Anschluss an den Schienennah- und Fernverkehr besteht.



Bewertung:



Für die Größe des Ortes ist der bestehende öffentliche Nahverkehr ausreichend. Jedoch könnten am Wochenende und in den Abendstunden bessere Verbindungen angeboten werden. Besonders negativ fallen die fehlenden direkten Verbindungen in die Nachbarorte Rechberghausen und Uhingen, sowie nach Schorndorf auf.

Rad- und Wanderwege

Informiert man sich auf der Homepage der Gemeinde Wangen über die Freizeitmöglichkeiten, so wird man auf die Seite der Touristikgemeinschaft Stauferland e.V. verwiesen. Dort werden für die Gemeinde Wangen die Fahrradtour „T08 - mit dem Fahrrad durchs Beutental zum Wäscherschloß und auf Schurwaldhöhen ins Filstal“, sowie die Wanderroute „R14 - zu Fuß von Lorch nach Göppingen“ empfohlen.

Die Radtour „Mit dem Fahrrad durchs Beutental zum Wäscherschloß und auf Schurwaldhöhen ins Filstal“ führt auf einer Strecke von 35 Kilometern von Schwäbisch Gmünd über Lorch, Waldhausen, Rattenharz, Adelberg, durch Oberwälden und Wangen, über Faurndau bis nach Göppingen. Die Wanderroute „R14 – zu Fuß“ hat seinen Start in Lorch und führt dann über Rattenharz, das Marbachtal, Zell, Börtlingen, Adelberg mit seinem Kloster und dem Stausee im Herrenbachtal über Oberwälden und Wangen nach Göppingen. Die Strecke beträgt 22 Kilometer und dauert etwa sechseinhalb Stunden.

Neben der reizvollen Landschaft kann die Gemeinde Wangen den vorbeikommenden Wanderern dabei einige Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel die im 13. Jahrhundert erbaute Oberwälder Nikolauskirche, einen Zwischenstopp am Naturdenkmal der Wangener Linden oder in einer der zahlreichen Wirtschaften bieten.

Demnächst soll ein Infopavillon in Oberwälden am ehemaligen Standort des Feuerwehrmagazins die Touristen zum Verweilen einladen und dabei über die Geschichte und Gegebenheiten des Ortes informieren. Ab und an soll der Pavillon auch für kleinere Veranstaltungen und Platzkonzerte der Wangener Vereine genutzt werden.

Neben den zwei oben beschriebenen Rad- und Wanderrouten führt auch der ca. 240 Kilometer lange



Alb-Neckar-Radweg durch die Gemeinde Wangen. Ansonsten gibt es noch eine Vielzahl von lokalen Wegeverbindungen. Besonders der Schwäbische Albverein hat auf Wangener Gemarkung viele Wegweiser angebracht und lädt damit zu einer ausgiebigen Wanderung ein. Was fehlt sind ausgewiesene Radwege. Wer sich in und um Wangen auskennt, wird keine Probleme haben, eine geeignete Strecke für eine Radtour ausfindig zu machen. Doch für Ortsfremde ist es nicht einfach, auf Anhieb den richtigen Weg zu finden. Ein weiterer Mangel ist, dass die großen Rad- und Wanderwege die Touristen nicht durch

die Ortskerne führen und damit nicht zur Erlebbarkeit des Ortes beitragen. Im Hinblick auf die qualitative Weiterentwicklung des Ortskerns und die Grundversorgung bzw. die Gastronomie wäre es wünschenswert, wenn die ortsfremden Radfahrer in den Ort geführt würden.

Nachdem der örtliche Lebensmittelmarkt seinen Standort nun in das Gewerbegebiet am Ortsausgang in Richtung Faurndau verlegt, wäre zu überlegen, ob man nicht eine geeignete Rad- und Fußwegeverbindung von Niederwälden und dem Seefeld ins Gewerbegebiet Haieräcker III führt, um somit den nichtmotorisierten Individualverkehr zu unterstützen.

Bewertung:



Zwar hat die Gemeinde Wangen auf ihrer Gemarkung viele Wegeverbindungen zu bieten, doch es fehlen hauptsächlich ausgewiesene und ausgeschilderte Radwege. Eine geänderte Streckenführung der Rad- und Wanderwege durch die Ortskerne von Wangen und Oberwälden wäre wünschenswert. Desweiteren müssen mehr Anreize geschaffen werden, damit die Gemeinde als Ziel von Radfahrern und Wanderern gesehen wird.

Öffentlicher Straßenraum

Ortseinfahrt von Uhingen-Holzhausen:



Das Straßenbild der Holzhäuser Straße wird im Bereich der Ortseinfahrt durch ungestaltete Randbereiche und einer üppigen Straßenbreite bestimmt. Zusammen mit dem nahezu geraden Straßenverlauf verleitet dies zu schnellem Fahren.

Eine deutliche Reduzierung der Fahrbahn mit gleichzeitiger Aufwertung und Verbreiterung der Geh- und Randbereiche würde den Auftakt zum Ort hervorheben und die Verkehrssicherheit verbessern.

Ortseinfahrt von Schorndorf:



Auch der Schorndorfer Straße fehlt am Ortseingang ein gestalterisches Element mit Bremswirkung. Der Straßenverlauf ist auch hier durchweg gerade. Zwar steht das Ortsschild schon etwa 150 Meter vor dem eigentlichen Ortseingang, also noch vor der Zufahrt zur Sport- und Freizeitanlage am Forstberg, doch da an dieser Stelle noch kein Ortseingang zu erkennen ist und die Gestaltung der Straße den Autofahrer nicht zum Bremsen auffordert, wird häufig noch bis weit in den Ort hinein mit unverminderter Geschwindigkeit gefahren.

Seefeld:



Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seefeld I“ noch immer läuft und seit Jahren wegen Problemen mit dem Hochwasserschutz nicht abgeschlossen werden könnte, fehlt der Straße bis heute ab der Abzweigung Beethovenstraße der Deckbelag. Außerdem endet sie im Norden mit einer provisorischen Erschließung der Gebäude Seefeld 19 und 21. Da es sich um eine Sackgasse handelt, sollte die Straße an dieser Stelle eine Wendepflaster erhalten. Damit die Straße im Zuge einer Sanierung eine Deckschicht erhalten kann, sollte das Bebauungsplanverfahren baldmöglichst zum Abschluss gebracht werden.

Kanzenbühl:



Die Straße Kanzenbühl ist mittlerweile in die Jahre gekommen. Die Asphaltdeckschicht ist brüchig und muss erneuert werden. Der Ausbau sollte dorfgerecht und verkehrsberuhigt ausgeführt werden, um das Wohnumfeld zu verbessern und dadurch das Wohngebiet attraktiv zu halten.

Hasengasse:



Die Hasengasse hat zwischen Ostergärten/Ostlandstraße und Hauptstraße eine Fahrbahnbreite von 4,5 m. Bei Begegnungsverkehr breiterer Fahrzeuge wird häufig der Gehweg mitbenutzt. Dadurch kann es zu kritischen Situationen mit Fußgängern kommen. Des Weiteren zeigen sich Schäden an der Oberfläche des Gehweges durch den Verkehr. Es sind daher Maßnahmen, wie Parkverbot, Poller. o.ä. zu überlegen.

Ecke Schulstraße / Steingen:



Im Bereich der Einmündung beherrscht Asphalt das Straßenbild. Die eintönige Wirkung wird durch den über 20 Meter breiten ungestalteten Straßenraum verstärkt. Der Einmündungsbereich scheint wenig übersichtlich. Durch Gliederung des Einmündungsbereiches, sowie gestalterischer Aufwertung durch Belagswechsel, Parkierung und Begrünung, könnte die Straßensituation in nächster Nähe zum Kinderhaus zu einem positiven Ortsbild beitragen und die Verkehrssicherheit verbessert werden.

Mollenhof:



Der Mollenhof wurde ebenfalls vor einigen Jahren ortsbildgerecht saniert. Das Gesamtbild der Straße ist ordentlich und weist nur kleinere Schäden auf. Konkreter Handlungsbedarf besteht nicht.

Brunnengasse:



Auch die Brunnengasse ist wie der Mollenhof ortsbildgerecht gestaltet und dient damit ebenfalls als gutes Beispiel für andere Straßenzüge in Wangen. Auch hier ist das Gesamtbild der Straße ordentlich und weist nur kleinere Schäden auf. Konkreter Handlungsbedarf besteht nicht.

Weiterhin ist in Wangen der „Lammbuckel“ zu nennen, dessen Oberfläche und die Randeinfassungen sanierungsbedürftig sind.

Uhlandstraße:



Die Uhlandstraße in Oberwälden befindet sich teilweise in einem schlechten Zustand. Besonders der Teil zwischen Garten- und Kirchstraße weist Schäden an der Asphaltdecke auf und ist noch nicht endgültig hergestellt. Demzufolge ist auch die Straßenbreite gering.

Bei einer baulichen Entwicklung nördlich der Uhlandstraße sollte diese dorfgerecht und verkehrsberuhigt endgültig ausgebaut werden, so dass die Attraktivität des Wohnumfeldes gesteigert werden kann.

Gartenstraße:



Auch in der Gartenstraße in Oberwälden besteht teilweise Handlungsbedarf. Der Teil zwischen Goethe- und Schillerstraße ist gering dimensioniert und weist Schäden auf. Ebenso entspricht der Ausbau im Bereich zwischen Schillerstraße und Kirchstraße nicht den heutigen Standards. Da dieser Abschnitt den Linienbussen als Wendeschleife dient ist es erforderlich, den Straßenraum so umzugestalten, dass eine eindeutige Gliederung erkennbar ist. Dadurch können Konflikte vermieden werden.

Kirchstraße:



Die Kirchstraße wurde im Zuge der Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ Anfang der 90er-Jahre ortsbildgerecht saniert. Die Straße ist durch eine begleitende Pflasterkontur aus Granit vom Randbereich und dem Gehweg abgegrenzt. Fahrbahn und Gehwege sind asphaltiert. Bis auf die stellenweise schadhafte Asphaltdeckschicht ist die Straße in einem guten Zustand. Handlungsbedarf besteht lediglich mittelfristig in der Erneuerung der Deckschicht.

Bewertung:



Einerseits ist der Straßenraum wie beispielsweise entlang der Kirchstraße in Oberwälden oder im Mollenhof in Wangen gut gegliedert und an das Ortsbild angepasst, andererseits gibt es überdimensionierte oder ungegliederte Straßenabschnitte, deren Asphaltflächen unproportional zur bestehenden Bebauung und dem gesamten Ortsbild wirken. Daher gilt es, den Straßenraum in der Gemeinde Wangen nach und nach dem Ortsbild anzupassen.

Plätze

Ortsmitte Oberwälden:



In der Ortsmitte von Oberwälden befindet sich eine kleine Grünfläche mit zwei Bäumen, einer Bank und einem Brunnen. Anfang der 90er-Jahre nahm Oberwälden mehrmals am Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ teil und gewann unter anderem für die Gestaltung dieses Platzes mehrere Preise. Noch heute stellt der dörflich gestaltete Platz einen wichtigen Beitrag zur Ortsmitte dar und dient als gutes Beispiel.



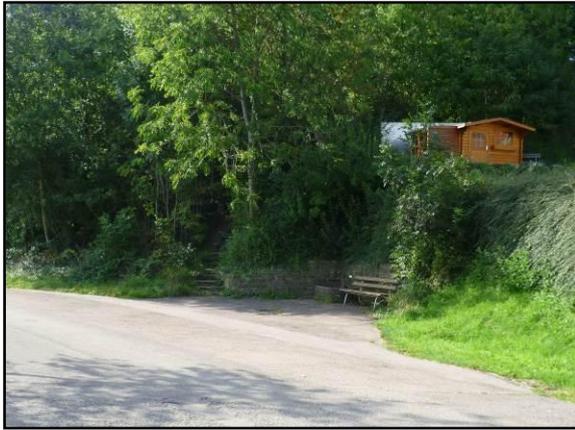
Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt das Backhaus mit angrenzender Bushaltestelle. Zwischen dem Dach der Bushaltestelle und dem Backhaus existiert eine kleine Platzsituation. Diese positive Situation könnte durch zusätzliche Möblierung (Bänke) noch verbessert werden. Dadurch würde das Umfeld des Backhauses noch verbessert.

Brunnengasse:



An der Gabelung der Brunnengasse hat sich bedingt durch den Zuschnitt der Fläche eine kleine Grünfläche ergeben. Am nördlichen Ende dieses Flurstücks wurde vor einigen Jahren ein kleiner Platz mit Sitzbank und Brunnen geschaffen. Da der Platz mittlerweile ziemlich zugewachsen ist, hat er an Attraktivität verloren. Zusätzlich wird das im Grunde ansprechende Bild des Platzes durch den Sanierungsbedarf der umliegenden Wohnbebauung getrübt. Der Platz sollte offener gestaltet und mehr in den Straßenraum eingebunden werden, um die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Weilerweg:



Am westlichen Ortsrand von Wangen befindet sich vor dem Waldrand entlang des Weilerweges eine kleine Platzsituation. Momentan handelt es sich um eine asphaltierte Ausbuchtung im Straßenverlauf, welche nach Norden hin mit einer Natursteinmauer begrenzt ist. Im Eck der Mauer befindet sich ein Brunnen, der früher als Viehtränke diente. Aufenthaltsqualität ist hier nicht zu erkennen. Die Fläche wird hin und wieder sogar als Stellplatz verwendet. Der Platz eignet sich gut als Verweilplatz für Wanderer und Fahrradfahrer sowie als Treffpunkt für die Bewohner und könnte daher geringfügig umgestaltet werden.

Bewertung:



Ebenso wie beim innerörtlichen Straßenraum gibt es auch bei den Plätzen und öffentlichen Aufenthaltsflächen positive wie auch negative Beispiele. Der Bereich um das Backhaus in der Ortsmitte von Oberwälden sticht dabei als positives Beispiel heraus. Andere Bereiche, wie die Ausbuchtung im Weilerweg oder die Grünfläche in der Brunnergasse weisen gestalterische Mängel und wenig Aufenthaltsqualität auf.

3.2 Grün im Ort



Private und öffentliche Grünflächen



Wangen ist umgeben von Äckern, Obstbaumwiesen und Wäldern. Die Grünbereiche ziehen sich dabei teilweise vom Außenbereich bis weit in den Ortskern hinein. Sie erlauben kurze und attraktive Verbindungen zur freien Landschaft und bieten eine naturnahe Naherholung. Besonders charakteristisch für Wangen ist die an vielen Stellen im Ortskern vorhandene aufgelockerte Bebauung, mit den dazwischen liegenden großen Freibereichen, die wie „Außenbereichsinseln“ im Innenbereich liegen.



Private Gärten sind Innerorts allgegenwärtig. Die vielen kleinen privaten Nutz- und Ziergärten entlang der Straßen und Wege prägen das Ortsbild. Besonders charakteristisch sind dabei die innerörtlich vorhandenen Streuobstwiesen und Baumbestände. Durch das fehlende öffentliche Grün sind die Gärten umso wichtiger, sie sind die „Grüne Lunge“ Wangens.

Ein großer Teil der Gärten dient als Haus- und Nutzgarten. Nicht zuletzt wird auch durch diese Gärten der dörfliche Charakter von Wangen hervorgehoben und geprägt. Das Interesse der Bewohner an ihren Gärten ist hoch. Dies ist als positives Merkmal für den gesamten Ort zu sehen.

An diesen Grünbereichen stößt die Nachverdichtung an ihre Grenzen. Um den Ort attraktiv zu halten, sind diese wertvollen Grünbereiche teilweise zu erhalten und nicht in ihrer Gesamtheit weiterer Bebauung zur Verfügung zu stellen. Dabei muss gut zwischen dem Erhalt der innerörtlichen Grünflächen und einem weiteren Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Flächen am Ortsrand abgewogen werden.

Größere zusammenhängende öffentliche Grünflächen sind im Ort selbst mit Ausnahme der Spielplätze und dem Friedhof nicht vorhanden.

Die teilweise sanierungsbedürftigen Gebäude in den Ortskernen von Wangen und Oberwälden bieten ein großes Potenzial zur baulichen Umnutzung. Allerdings ist dabei zu beachten, dass auch eine dichte Entdichtung im Ortskern zu einer Steigerung der Attraktivität führen kann. Der Ortskern wird nicht attraktiver, wenn die vorhandenen abbruchreifen Gebäude lediglich durch zeitgemäße Gebäude ersetzt werden. Vielmehr sollte darauf geachtet werden, dass die Aufenthaltsqualität gesteigert und somit das Wohnumfeld verbessert wird. Dieses kann beispielsweise durch weitere Grünflächen und Aufenthaltsbereiche erreicht werden.

Bewertung:



Das Ortsbild von Wangen ist geprägt durch die vielen privaten Gärten. Die innerörtlichen Grünflächen sind charakteristisch für die Gemeinde Wangen und sollten deshalb in einem sinnvollen Maße gesichert und erhalten werden. Nachverdichtung ist gegenüber den innerörtlichen Grünflächen nachrangig zu betrachten.

Wegle und Gässle

Fußwege haben in vielen Gemeinden eine lange Tradition. Sie sind meist aus einem alten Gewohnheitsrecht entstanden, nur selten wurden sie so geplant und angelegt, wie sie heute verlaufen. Die „Wegle und Gässle“ stellen eine alternative Wegeoption dar und folgen damit einem Bedürfnis. Sie bilden meist Abkürzungen, verbinden Wohngebiete mit der Ortsmitte oder der freien Natur und dienen häufig als fußläufige Erschließungsmöglichkeit der innerörtlichen Gärten und Wiesen. In Wangen werden sie besonders häufig genutzt, um auf kurzen Wegen in den Ort zu kommen oder um schnell die nächste Bushaltestelle zu erreichen. Dabei sind die Fußwegeverbindungen besonders für Kinder eine sichere Alternative zum Schulweg entlang der Straßen. Doch auch ältere Menschen nutzen diese Wege gerne, da sie das innerörtliche Grün erlebbar machen und sich hier und dort ein Gespräch über den Gartenzaun führen lässt. Jedoch sind viele Wege für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen, ältere und gehbehinderte Menschen ungeeignet und verlieren damit in einer alternden Gesellschaft an Bedeutung. Und trotzdem besteht auch weiterhin ein öffentliches Interesse die „Wegle und Gässle“ als Durchgang zu erhalten.





Wegebeziehungen

Bewertung:



Wangen verfügt über ein gutes Fußwegenetz, welches die Randbereiche und wichtigen Punkte mit der Ortsmitte verbindet. Viele Wege sind zugewachsen und unattraktiv. Dennoch ist es wichtig, die Fußwege zu erhalten und teilweise auszubauen, damit sie auch weiterhin als kurze und sichere Wegeoption zur Verfügung stehen. Um eine durchgängige Fußwegeverbindung vom Seefeld bis zum Kinderhaus und der Grundschule zu erhalten, sollte über das Grundstück Schorndorfer Straße 12 (Flst.-Nr. 993) ein Fußweg zum Kinderhaus errichtet werden. Zusätzlich bedarf es an dieser Stelle der Schorndorfer Straße einer Querungshilfe.

Wasser im Ort



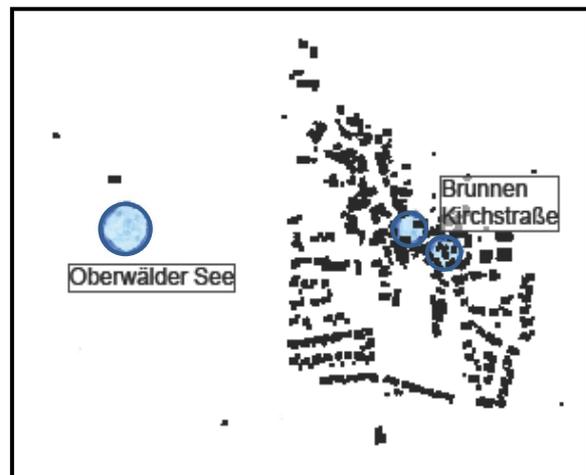
Durch Wangen verläuft der teilweise verdolte Haldenbach. Er entspringt mehreren kleinen Quellen am Fuße des Hangs südlich der Talstraße und verläuft zwischen den Grundstücken der Talstraße und dem Hang am südlichen Ortsrand in südwestliche Richtung. Kurz vor der Hauptstraße verschwindet er im Untergrund um diese unterirdisch zu passieren. Der Auslauf befindet sich im Gewann Bruckwiesen, wo er auch in den Lochbach mündet. Im Grunde handelt es sich beim Haldenbach eher um ein Rinnsal, das jedoch bei Regenereignissen zum Bach anschwillt. Dann kann bei starken, lang anhaltenden Regenschauern für die Anwohner sogar Hochwassergefahr bestehen.

Der Lochbach hat seinen Ursprung im Westen von Wangen und verläuft um das Seefeld herum, zwischen Seefeld und Kanzenbühl hindurch und kreuzt dann die Holzhäuser

Straße, wo er auf der anderen Seite auf den Haldenbach trifft. Von dort aus geht es weiter, südlich an Niederwälden vorbei in Richtung UHINGEN. Auch der Lochbach kann bei Starkregenereignissen zur Hochwassergefahr werden. Im Falle eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) sind besonders der südliche Bereich des Seefeldes und die Grundstücke entlang der Holzhäuser Straße zwischen Seefeld und Hauptstraße vom Hochwasser bedroht.

Neben den zwei Bächen prägen auch mehrere Brunnen das Ortsbild von Wangen. Jedoch werden diese nicht mehr alle mit Wasser versorgt oder sind versiegt. In Wangen befindet sich ein Brunnen neben der Gemeindehalle nahe der Aschebahn, einer im Weilerweg und ein dritter in der Brunnengasse. Im Ortsteil Oberwälden sind zwei Brunnen in der Kirchstraße zu finden.

Westlich von Oberwälden im Gewann Gärtlesäcker befindet sich der „Oberwälder See“. In seiner eigentlichen Funktion dient dieser unter anderem als Feuerlöschteich, doch er bildet auch zusammen mit dem angrenzenden Spielplatz ein weithin bekanntes Naherholungsziel. Der See wird ausschließlich über das abfließende Oberflächenwasser der umliegenden Felder und Wiesen gespeist.



Bewertung:



Wurde Wasser früher nur als Mittel zum Zweck gesehen, steht es heute in vielen Städten und Gemeinden für Lebens- und Wohnqualität. Die Gemeinde Wangen hat mit ihren Bächen und Brunnen viel Potential und muss dieses nur nutzen, indem sie die Brunnen wieder reaktiviert und die Bäche erlebbar macht.

3.3 Bauen und Wohnen



Baustruktur

Wangen weist eine typisch gewachsene, dörfliche Baustruktur auf. Der ursprüngliche Ortskern von Wangen befindet sich entlang der Hauptstraße, dem Pfarrberg, der Brunnengasse und dem Mollenhof. In diesem Bereich befanden sich schon im letzten Jahrhundert die wichtigen öffentlichen Einrichtungen, wie zum Beispiel die Schule, das Rathaus, die evangelische Kirche und das Pfarrhaus, die Zehntscheuer und der alte Farrenstall. Auch heute bildet dieses Gebiet noch die Ortsmitte und beherbergt etliche Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen.

In Oberwälden befindet sich das alte Zentrum entlang der Kirchstraße. Die natürlich gewachsene Struktur des 18. Jahrhunderts ist hier noch gut zu erkennen.

Viele der alten Gebäude prägen seit dem das Ortsbild der Gemeinde Wangen. Sowohl im Ortskern von Wangen, wie auch in Oberwälden beherrscht Altbestand mit teilweise landwirtschaftlichem Charakter das Bild. Die alten Gebäude weisen dabei sehr häufig äußere Mängel auf, lassen aber auch einen schlechten baulichen Zustand im Inneren vermuten. In einzelnen Fällen wird ein Abbruch aus ökonomischen Aspekten einer Modernisierung vorzuziehen sein. Dieser Sachverhalt birgt Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung einzelner Grundstücke und ganzer Quartiere.

Von der Ortsmitte ausgehend wurden ab den 1950er Jahren neue Gebäude in Wohngebieten erstellt. In diesen beherrschen vor allem Einzel- und Doppelhäuser das Ortsbild. Insgesamt ist hier der Gebäudezustand als gut zu bezeichnen, vereinzelt können sich Baupotentiale aufgrund von Abriss, Rückbau oder Umnutzung ergeben.



Bewertung:



In den Baugebieten ist der Zustand der Gebäude insgesamt als gut zu bezeichnen. In den Ortskernen von Wangen und Oberwälden, sowie in Niederwälden befinden sich dagegen leerstehende und gering genutzte Gebäuden mit teilweise erheblichem Sanierungsbedarf.

Innerörtliches Bauflächenpotential

Mit Hilfe der innerörtlichen Entwicklung kann ein Beitrag dazu erbracht werden, Flächen zu sparen und somit die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Böden zu vermeiden. Deshalb fordern Verfechter einer flächenschonenden Siedlungsentwicklung schon seit vielen Jahren, der Innenentwicklung den Vorrang gegenüber der Außenentwicklung einzuräumen. Denn gerade im Siedlungsbestand der Städte und Gemeinden gibt es umfangreiche Potentiale für bauliche Nutzungen, die meist sehr effizient zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme beitragen können. Das gesamte Baulandpotential besteht dabei aus Baulücken, Brachflächen oder wenig, bzw. schlecht genutzten innerörtlichen Flächen.

Bei der Innenentwicklung geht es hauptsächlich darum, bereits erschlossene, aber nicht oder nur geringfügig genutzte Grundstücke stärker in Anspruch zu nehmen, indem man sie bebaut. Dabei kann dies erstmalig, intensiver als bislang oder durch Abriss und Neubebauung geschehen. Um die Innenentwicklung gezielt durchführen zu können, bedarf es einer systematischen Herangehensweise und vor allem der Kenntnis, wo sich die Potentiale innerhalb der Gemeinde befinden. Dadurch verbessert sich die Chance auf eine stärkere Nutzung des innerörtlichen Bauflächenpotentials.

Eine konsequent betriebene Auseinandersetzung mit der Innenentwicklung fordert von den Kommunen mindestens ein Aufnehmen und Verorten von klassischen Baulücken, Gewerbe- und Industriebrachen, aufgelassenen landwirtschaftlichen Hofstellen und sonstigen Potentialflächen, welche relativ einfach zu bebauen wären. Diese Aufgabe wird in der Gemeinde Wangen mit Hilfe des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ in Angriff genommen. Nachdem das mögliche Innenentwicklungspotential erst einmal gesammelt und dargestellt wurde, kann durch eine Bestandsbewertung der denkbare Handlungsspielraum aufgezeigt werden.

Die Zusammenfassung der innerörtlichen Bauflächenpotentiale und die Bewertung dieser, sind im Folgenden beschrieben.

Baulücken

Am offensichtlichsten sind die vorhandenen Reserven durch die Baulücken. Als so genannte klassische Baulücken werden alle Grundstücke im Innenbereich bezeichnet, die nach § 34 BauGB sofort bebaut werden können oder für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan eine Baumöglichkeit vorgibt. Kennzeichen der klassischen Baulücken ist, dass diese kurzfristig und ohne Planungs- und Erschließungskosten bebaut werden können.

Der Grund dafür, dass diese Liegenschaften nicht bebaut sind, liegt meist im privaten Bereich der Eigentümer. Sehr oft werden die Grundstücke für Kinder oder Enkelkinder bevorratet, dienen als Kapitalanlage bzw. als Spekulationsobjekt oder sollen einfach nur im Familienbesitz verbleiben. Doch auch schwierige Eigentumsverhältnisse bei Erbengemeinschaften, Desinteresse vor allem bei weit entfernt wohnenden Eigentümern, übertriebene Preisvorstellungen oder baurechtliche Gründe können für die fehlenden Bauabsichten verantwortlich sein. Ebenso spielen eine grundsätzliche Angst vor Veränderungen oder ein befürchteter Verlust an Freiraum oft eine Rolle. In solchen Fällen ist es für die Gemeinden nicht einfach, an die Grundstücke heranzukommen.

Besonders schwierig gestaltet sich die Baulückenaktivierung, wenn von den Grundstücksbesitzern Vorratshaltung betrieben wird, um den Kindern und Enkelkindern Bauland bieten zu können. Solange die Eigentümergeneration ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung hat, um das unbebaute Grundstück zurück zu halten, werden diese selbigen nicht freiwillig abgeben. Sehr oft stellt man dabei fest, dass die Erbengeneration gar kein Interesse an den Grundstücken hat, da ihr die benötigten finanziellen Mittel fehlen oder ihr beruflicher und privater Lebensweg es gar nicht zulässt, dass sie dieses Grundstück selbst in Anspruch nimmt.

Bei der Bestandsaufnahme der Gemeindeverwaltung Ende 2010 konnten 41 nicht genutzte Bauplätze erhoben werden. Die Eigentümer dieser Grundstücke wurden von der Gemeinde angeschrieben und ein Fragebogen versandt. Mit diesem wollte man sich einen Überblick über die Vorstellungen und Planungen der Grundstückseigentümer verschaffen. Dabei wurden die Besitzer gefragt, ob sie kurz- oder mittelfristig Veränderungen auf ihrem Grundstück vorsehen, wenn ja, wie diese aussehen sollen und welche Gründe eine Bebauung des Grundstücks bisher verhindert haben. Weiterhin wurden sie gefragt, ob sie grundsätzlich dazu bereit wären, ihr Grundstück zu verkaufen und an wen oder warum nicht. Dabei hat die Gemeinde den Grundstückseigentümern auch ihre Unterstützung bei der Vermarktung angeboten.

Von den 59 verschickten Fragebögen kamen 37 Stück zurück. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 63 %. Dabei hat sich gezeigt, dass für vier Grundstücke kurz- oder mittelfristig Veränderungen vorgesehen sind. Ein Grundstück wird demnach verkauft, bei einem weiteren ist eine Grundstücksteilung bzw. ein Verkauf geplant, das dritte soll in ca. zwei bis fünf Jahren durch Erben bebaut werden und bei einem vierten Grundstück besteht grundsätzlich Verkaufsinteresse. Dieses Interesse wurde zwischenzeitlich jedoch wieder zurückgezogen.

Damit ergab die Umfrage, dass auf drei Grundstücken Veränderungen vorgesehen sind, für die restlichen Baulücken gab es erst einmal keine Überlegungen. Bei der Frage, ob die Eigentümer grundsätzlich bereit sind, ihr Grundstück zu verkaufen, stellte sich heraus, dass zu den drei Baulücken, auf denen eine Veränderung geplant ist, mittel- oder langfristige zusätzlich noch vier weitere Bauplätze zum Verkauf stehen könnten. So gab ein Grundstückseigentümer beispielsweise an, eventuell zu einem späteren Zeitpunkt verkaufsbereit zu sein, sofern die Angebote mehr als 300 Euro pro Quadratmeter betragen. Eine andere Grundstückseigentümerin schrieb, dass sie ihr Grundstück dann verkaufen werde, wenn sie den Erlös zu ihrer Alterssicherung (Pflege) benötige. Auch weitere Grundstückseigentümer erklärten, dass sie ihr Grundstück eventuell zu einem späteren Zeitpunkt verkaufen wollen. Eine Besitzerin gab an, dass sie ihren Bauplatz verkaufen möchte und dafür gerne die Hilfe der Gemeindeverwaltung bei Vermittlung und Verkauf in Anspruch nehmen würde.

Damit wird deutlich, dass zumindest einige Grundstückseigentümer mit dem Gedanken des Grundstücksverkaufs spielen oder es bebauen zu wollen. Alle anderen Eigentümer gaben aber an, dass sie bisher keinen Bedarf hatten das Grundstück zu bebauen oder ihnen die finanziellen Mittel gefehlt haben und sie diese Flächen auch zukünftig familienintern zurückhalten wollen. Dadurch wird deutlich, dass die **Deckung des Bedarfs durch die Mobilisierung der Baulücken nur bedingt möglich** und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nur teilweise vorhanden ist.

Während der Untersuchungen im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurde das Gemeindegebiet auch auf nicht bebaute Grundstücke hin untersucht. Dabei blieb unbeachtet, ob ein Grundstück bisher nicht bebaut werden konnte, weil es zum „Außenbereich im Innenbereich“ erklärt wurde oder weil es in früheren Zeiten andere Hinderungsgründe gab, auf dem Grundstück baulich aktiv zu werden. Ziel der Bestandsaufnahme war es, unvoreingenommen das gesamte bestehende Bauflächenpotential der Gemeinde Wangen aufzuzeigen.

Dabei ergab die Bestandsaufnahme für Wangen und Oberwälden ein Potential von 69 Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 4,9 Hektar in Wohn- und Mischgebieten. 42 dieser Baulücken befinden sich in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen, die Bebaubarkeit der restlichen 27 Baulücken ergibt sich durch das Gebot des Einfügens nach § 34 BauGB. Vereinzelt könnte die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu einer stärkeren Nutzung der Baulücken führen.

Im Gewerbegebiet sind momentan noch sieben Baulücken mit insgesamt ca. 3,3 Hektar Grundstücksfläche vorhanden. Der Gemeinde selbst gehören davon drei Grundstücke mit einer Fläche von 14.327 m². Eine dieser Baulücken steht zwei angrenzenden Gewerbebetrieben als Optionsfläche zur Verfügung und kann deshalb erst ab 2014 vermarktet werden.

Zu beachten ist, dass nicht alle aufgenommenen Baulücken gleichermaßen schnell und einfach bebaut werden können. Probleme kann es unter anderem mit den im Ort ansässigen Landwirtschaftlichen Betrieben und den ausgewiesenen Überschwemmungsflächen (HQ100-Flächen) geben. Hier bedarf es einer Prüfung des Einzelfalls. Doch zunächst muss das Interesse der Grundstückseigentümer an der Mitwirkung geweckt werden.

Ergebnis der Baulückenerhebung im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“:

	Wohn- und Mischgebiet	Gewerbegebiet
Anzahl insgesamt	69	7
Fläche insgesamt	4,9 ha	3,3 ha
davon im Geltungsbereich eines B-Plans	42	7
davon bebaubar nach § 34 BauGB	27	-

Tab. 2: Ergebnis der Baulückenerhebung
Quelle: eigene Darstellung

In der **Anlage 3** sind die im Ort vorhandenen Baulücken einzeln in Datenblättern beschrieben.

Bewertung:

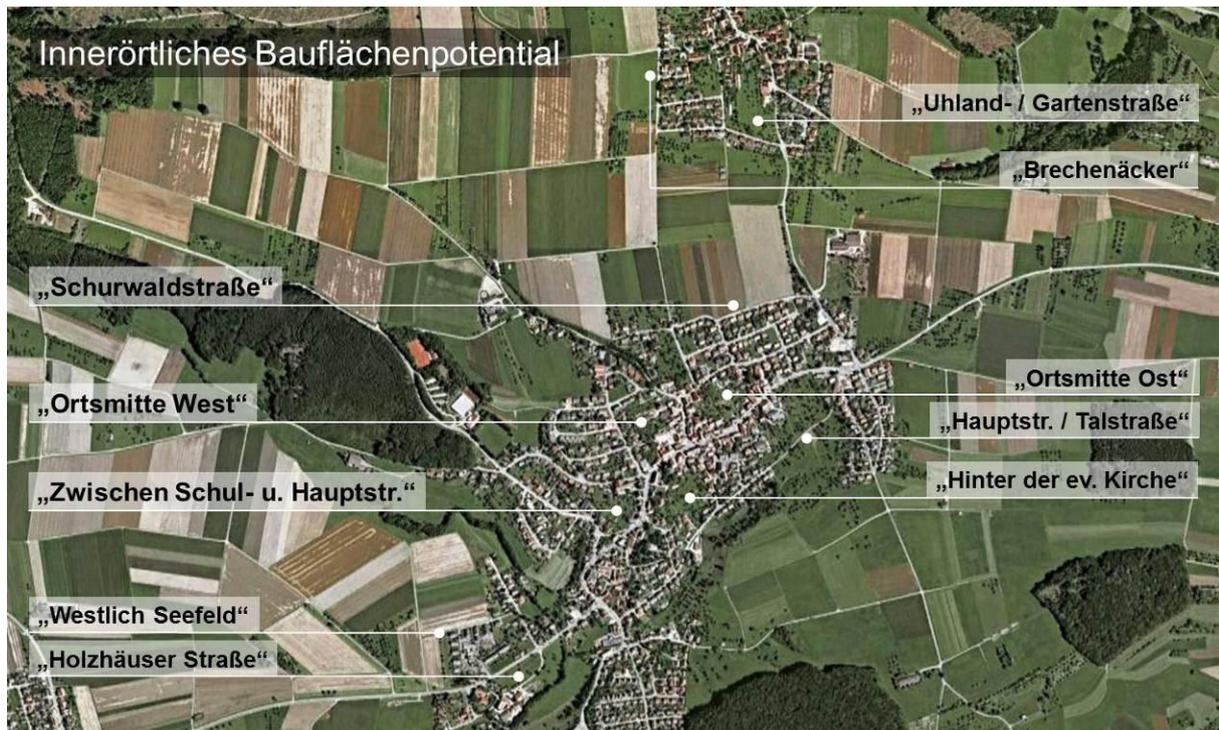


Die Anzahl der vorhandenen Baulücken ist in der Gemeinde Wangen überdurchschnittlich. Allerdings besteht momentan seitens der Grundstückseigentümer nur wenig Interesse an einer Bebauung. Daher sollte auch zukünftig seitens der Gemeindeverwaltung verstärkt auf die Mobilisierung der Baulücken hingewirkt werden.

Nachverdichtungspotenziale

Die Flächen, die durch Planung, Bodenordnung und weitere Erschließung einer Bebauung zugeführt werden können, werden als Nachverdichtungspotenziale bezeichnet. Dabei sind auch die Flächen berücksichtigt, die durch Abbruch einzelner Gebäude erst erschließbar werden.

In Wangen konnten insgesamt zehn potentielle Nachverdichtungsflächen ermittelt werden. Während sechs von Wohnbebauung umgeben sind, liegen vier am Ortsrand und dienen der endgültigen Definition des Siedlungsrandes.



Im Folgenden werden die potenziellen Nachverdichtungsflächen einzeln aufgeführt und bewertet.

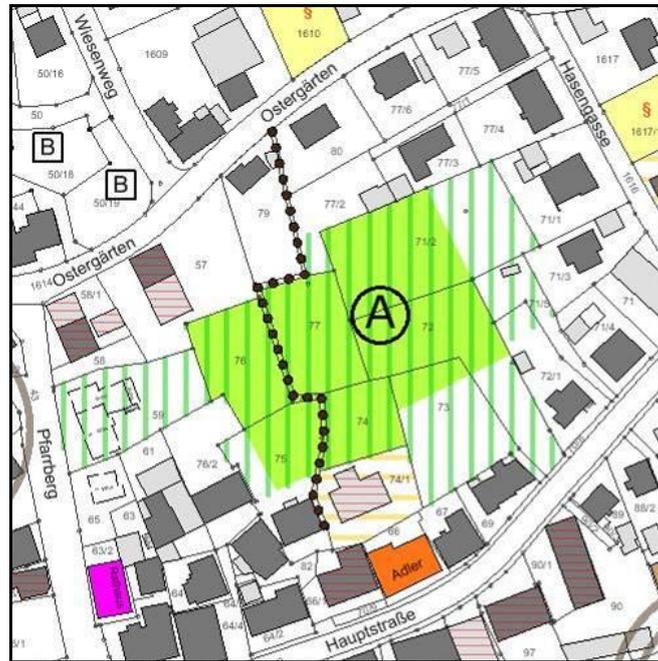
Bewertung:



Die Gemeinde Wangen hat Innerorts viele Flächen unterschiedlicher Größe aufzuweisen, die für eine Nachverdichtung in Frage kommen. Doch Nachverdichtung hat auch Grenzen, um den Charakter des Ortes zu wahren.

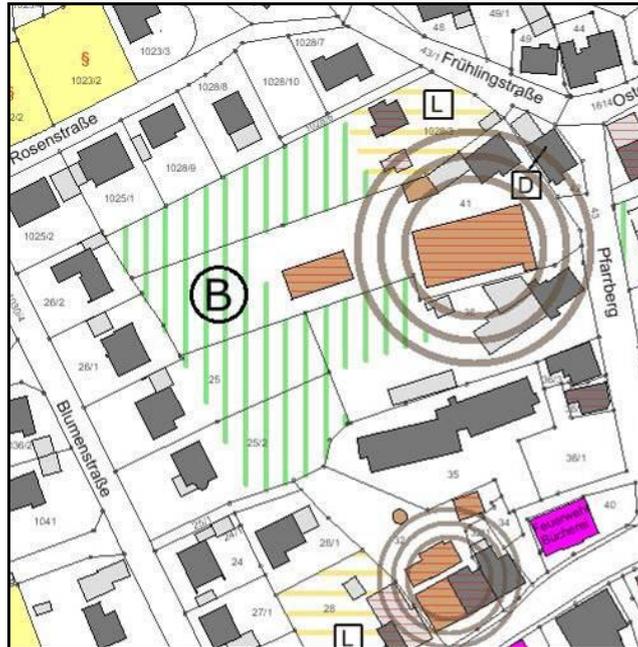
Innerörtliche Baupotentiale

A) Ortsmitte Ost



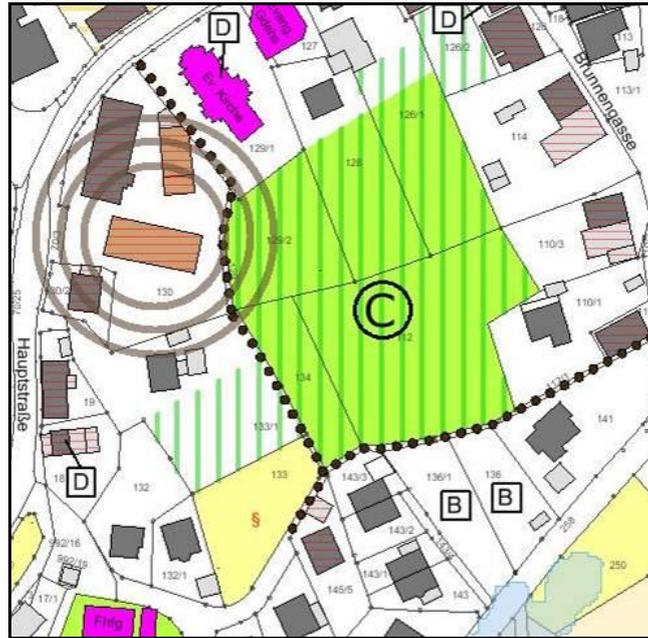
Lage	Gebiet zwischen Hauptstraße, Pfarrberg, Ostergärten und Hasengasse.
Fläche	ca. 0,9 ha
Grünordnerische Belange	Sicherung und Erhalt der innerörtlichen Grünstruktur.
Erschließung	Erschließung über vorhandenes Straßennetz Pfarrberg und Hauptstraße. Über Ostergärten ist aufgrund der Bebauung keine Erschließung möglich (evtl. Flst. 57). Eine untergeordnete fußläufige Erschließung ist auch zur Hasengasse denkbar.
Mögliche Bebauung	Eine Bebauung sollte sich lediglich auf die Flurstücke 59 und 74/1 sowie den südlichen Teil der Flurstücke 72 und 73 mit zweigeschossigen Gebäuden beschränken. Evtl. Ergänzung auf dem Flst. 57. Der innenliegende Grünkern sollte als solcher erhalten werden. Möglich sind Wohnungsbau, nicht störendes Gewerbe und Dienstleistung.
Planungsrecht	Der große zusammenhängende Bereich erfordert einen Bebauungsplan zur Schaffung des Planungsrechts und zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen. Dadurch soll auch der innere Grünkern geschützt werden.
Bodenordnung	Teilweise Neuordnung der Grundstücke erforderlich.
Vorschlag	Der bestehende Fußweg soll als solcher attraktiver und zugänglicher werden. An den Randbereichen ist ergänzende Bebauung wünschenswert. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

B) Ortsmitte West



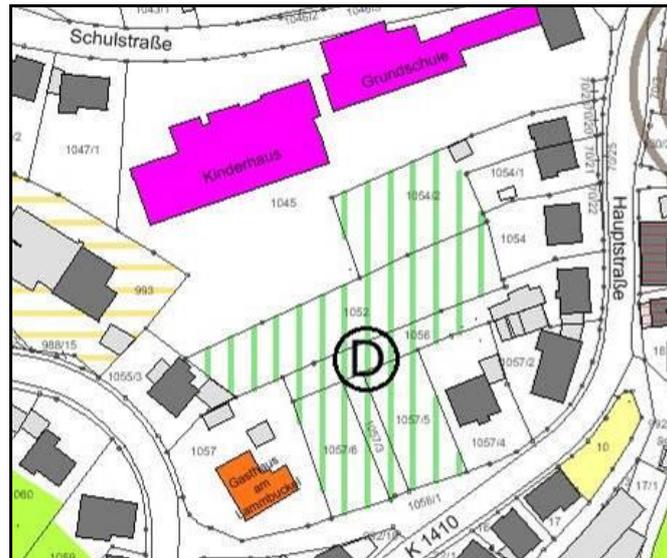
Lage	Zwischen Hauptstraße, Pfarrberg, Fröhlingstraße, Rosenstraße und Blumenstraße.
Fläche	ca. 0,5 ha
Erschließung	Erschließung über Stichstraße mit Anschluss an die Fröhlingstraße oder an den Pfarrberg. Eine Erschließung an die Blumenstraße ist aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht möglich.
Mögliche Bebauung	Individueller Wohnungsbau (Einzel- und Doppelhäuser) im nördlichen Bereich in Anlehnung an den Bestand denkbar. Der südliche Teil könnte als Erweiterung des vorhandenen seniorengerechten Wohnens dienen.
Planungsrecht	Der große zusammenhängende Bereich erfordert einen Bebauungsplan zur Schaffung des Planungsrechts und zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke erforderlich.
Konflikte	Eine Teilbebauung im nördlichen Teil ist ggfls. vorbehaltlich einer Fachprüfung unter Beibehaltung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs möglich. Allerdings müssen die Konflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen geprüft werden. Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung kann das Gebiet vervollständigt werden. Der südliche Teilbereich zur Ergänzung des seniorengerechten Wohnens ist unabhängig von der Landwirtschaft möglich. Allerdings wird dabei in private Gärten eingegriffen.
Vorschlag	Die Gemeinde sollte die Entwicklung der Fläche steuern und ggfls. durch Erwerb oder Planung eingreifen. Eine Gesamtentwicklung ist allerdings nur möglich, wenn die Landwirtschaft keine Emissionskonflikte verursacht.

C) Hinter der Evangelischen Kirche



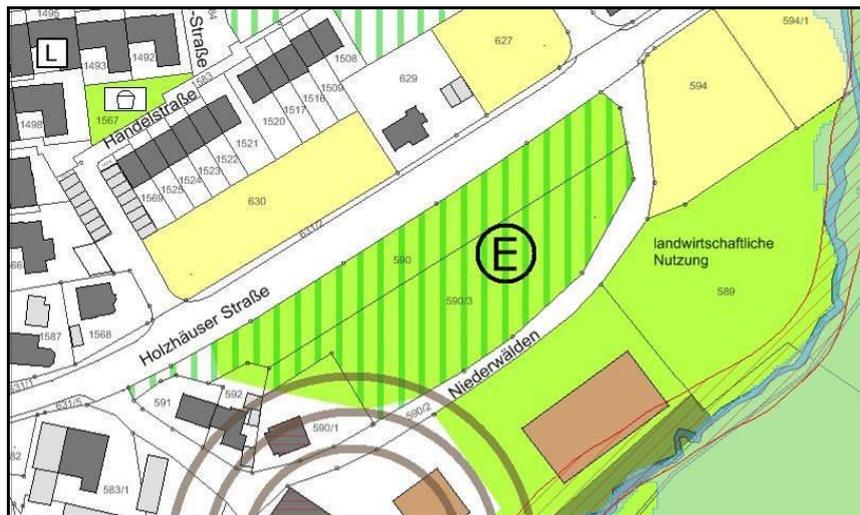
Lage	Südlicher Ortskern, hinter der Evangelischen Kirche.
Fläche	ca. 1,0 ha
Erschließung	Mögliche Erschließung über eine Stichstraße ausgehend von der Dölle über das Flurstück 133. Eine Erschließung zur Brunnengasse ist fußläufig vorhanden. Evtl. Erschließung bei Neunutzung der sanierungsbedürftigen Gebäude an der Brunnengasse. Bei Einbeziehung des landwirtschaftlichen Anwesens an der Hauptstraße wäre auch von dort eine Erschließung möglich.
Mögliche Bebauung	Im Süden maximal zweigeschossige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern wünschenswert. Bei Einbeziehung des landwirtschaftlichen Grundstücks wären an der Hauptstraße auch andere Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, Einzelhandel) anzustreben. Zur Kirche ist ein angemessener Abstand einzuhalten, so dass der grüne Charakter um die Kirche erhalten bleibt.
Baurecht	Der große zusammenhängende Bereich erfordert einen Bebauungsplan zur Schaffung des Planungsrechts und zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen. Dadurch soll auch der Grünbereich geschützt werden.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke erforderlich.
Konflikte	Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung sind Konflikte mit einer neuen Wohnbebauung nicht auszuschließen. Diese müssten im Vorfeld geprüft werden.
Vorschlag	Die Fläche sollte keine oberste Priorität haben, da sie eine innerörtliche Grünfläche darstellt und Konflikte mit der Landwirtschaft zu erwarten sind. Längerfristig erscheint sie jedoch geeignet, sofern die Erschließung gewährleistet ist.

D) Zwischen Schul- und Hauptstraße



Lage	In der westlichen Ortsmitte, zwischen Schulstraße und Hauptstraße. Südlich der Grundschule und des Kinderhauses.
Fläche	ca. 0,4 ha
Grünordnerische Belange	Erhalt der innerörtlichen Grünstruktur südlich des Kinderhauses.
Erschließung	Erschließung über die Hauptstraße aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht realistisch. Daher nur über den „Lammbuckel“ möglich.
Mögliche Bebauung	Zweigeschossige Bebauung entlang der Straße anzustreben. Die Bebauung sollte sich am Bestand orientieren und straßenbegleitend sein. Der Grünbereich zur Schule (Flst. 1052, 1056 und 1054/2) ist von einer Bebauung freizuhalten.
Baurecht	Innenentwicklung nach § 34 BauGB, die Baumaßnahmen sollen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Allerdings gilt es zu überlegen, ob der zu erhaltende Grünbereich durch einen Bebauungsplan „geschützt“ wird.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke erforderlich.
Vorschlag	Eine Bebauung entlang des „Lammbuckels“ sollte vorangetrieben werden. Die nördlichen Flächen sollten von einer Bebauung frei bleiben, ggfls. durch planerischen Einfluss der Gemeinde.

E) Holzhäuser Straße



Lage	Zwischen Holzhäuser Straße und Niederwälden.
Fläche	ca. 0,5 ha
Grünordnerische Belange	Eingriff in eine Wiese mit teilweisem Streuobstbestand.
Erschließung	Über bestehende Holzhäuser Straße und Niederwälden, keine weitere Erschließung erforderlich.
Mögliche Bebauung	Zweigeschossige aufgelockerte Bebauung in Anlehnung an den Bestand in Niederwälden.
Mögliche Bauplätze	6-8 Bauplätze, je nach Verdichtung und Bauweise.
Baurecht	Der Bereich erfordert einen Bebauungsplan zur Schaffung des Planungsrechts und zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke erforderlich.
Konflikte	Durch die angrenzende Kreisstraße ist Verkehrslärm zu erwarten, der die Attraktivität der Bebauung mindert. Im Vorfeld der Planung sind die Auswirkungen zu untersuchen.
Vorschlag	Mit den Eigentümern ist die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft abzuklären, bevor in weitere Planungen investiert wird.

F) Umland- / Gartenstraße Oberwälden

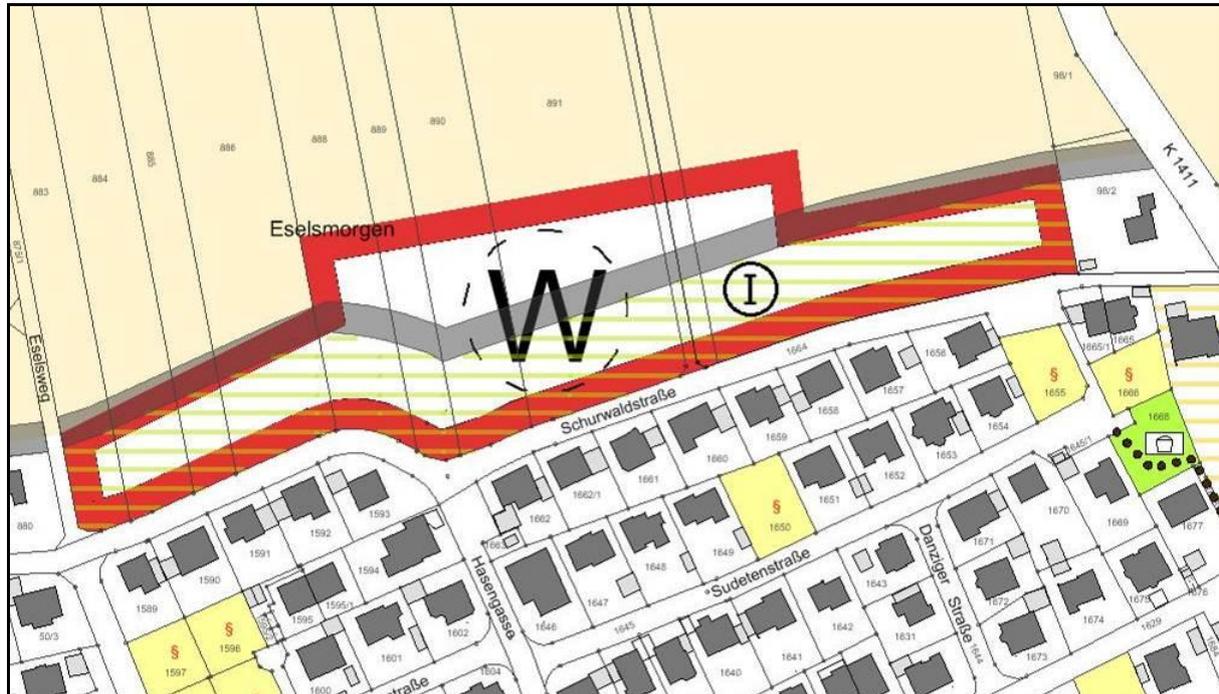


Lage	In Oberwälden zwischen der Kirchstraße, der Umlandstraße und der Gartenstraße. Dabei sind vorerst nur der südliche Bereich entlang der Umlandstraße und das Flurstück 93/2 entlang der Kirchstraße zu berücksichtigen, damit die innenliegende prägende Grünfläche erhalten werden kann. Für eine spätere, weitere Bebauung auf den Grundstücken 92/2 und 93/1 soll eine Zufahrt freigehalten werden.
Fläche	ca. 1,6 ha
Grünordnerische Belange	Erhalt der Grünstruktur innerhalb des Quartiers.
Erschließung	Erschließung über die Umland- und die Kirchstraße möglich. Der Ausbau der Umlandstraße im Zusammenhang mit einer weiteren Bebauung ist erforderlich.
Mögliche Bebauung	Aufgelockerte Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern in Anlehnung an den Bestand sinnvoll. Aufgrund des Bestandes ist eine gemischte Nutzung anzustreben. Entwicklungspotenzial für das örtliche Kleingewerbe in Verbindung mit Wohnen.
Mögliche Bauplätze	Ca. 15 Bauplätze, je nach Nutzung.
Baurecht	Für den Teilbereich ist ein Bebauungsplan zur städtebaulichen Neuordnung erforderlich. Es gibt aber auch Überlegungen, für den gesamten unbeplanten Bereich von Oberwälden einen „Einfachen Bebauungsplan“ aufzustellen, der auch die Bebauung dieses Gebietes regelt. Definitives Planungsrecht ist allerdings erforderlich, um den innen liegenden Grünbereich und die langfristige Erschließung zu sichern.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke teilweise erforderlich.

Konflikte	Konflikte sind allenfalls durch die im nördlichen Bereich befindliche Landwirtschaft und die Gärtnerei im Nordwesten zu erwarten.
Vorschlag	Die vorhandenen Erschließungen der Kirchstraße und der Umlandstraße sollten genutzt werden, um weitere Bebauung zu ermöglichen. Dadurch kann der grüne Innenbereich mittelfristig erhalten werden. Der vorrangige Bedarf wäre dadurch gedeckt. Um die langfristige Entwicklung zu gewährleisten und den Grünbereich zu schützen, ist Planungsrecht durch einen Bebauungsplan erforderlich.

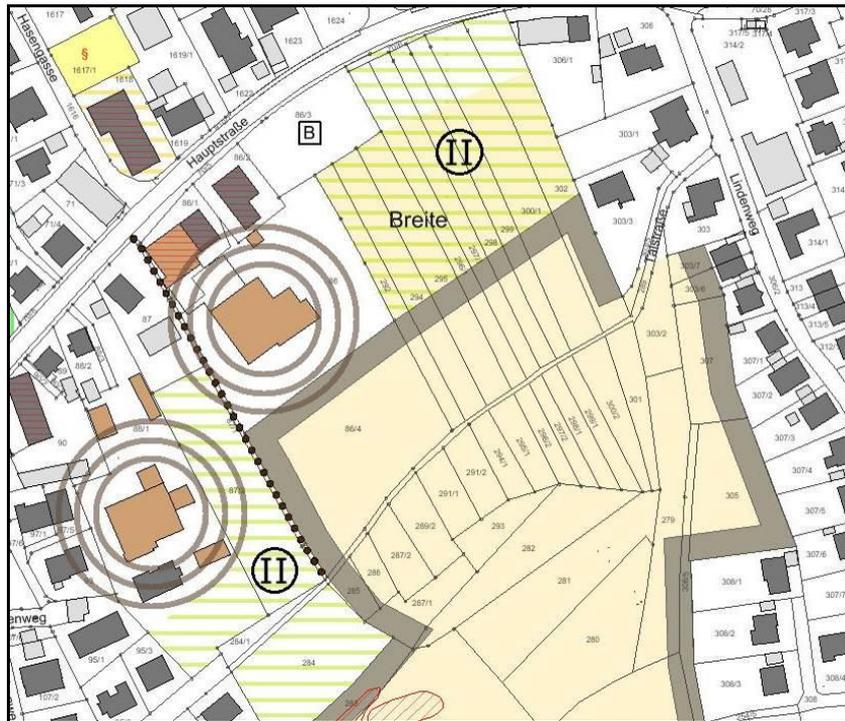
Baupotentiale zur endgültigen Definition des Siedlungsrandes

I) Schurwaldstraße



Lage	Entlang der Schurwaldstraße am nördlichen Ortsrand von Wangen.
Fläche	ca. 1,0 ha
Grünordnerische Belange	Eingriff in landwirtschaftliche Flächen vertretbar.
Erschließung	Erschließung über die Schurwaldstraße, keine weitere Erschließung erforderlich.
Mögliche Bebauung	Einzelhaus- und Doppelhausbebauung als städtebaulicher Abschluss nach Norden anzustreben. So sind ca. 12-15 Bauplätze möglich.
Baurecht	Neuer Bebauungsplan erforderlich.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Ein Ankauf durch die Gemeinde ist vorzuziehen, da dadurch langfristige Baulücken vermieden werden können.
Vorschlag	Durch diese Bebauung kann der aufgelaufene Bedarf an Wohnbauland kurzfristig gedeckt werden. Aufgrund der Eigentümerstruktur ist die Mitwirkungsbereitschaft abzufragen, bevor in das Planungsverfahren eingestiegen wird. Eine abschnittsweise Realisierung ist möglich und anzustreben.

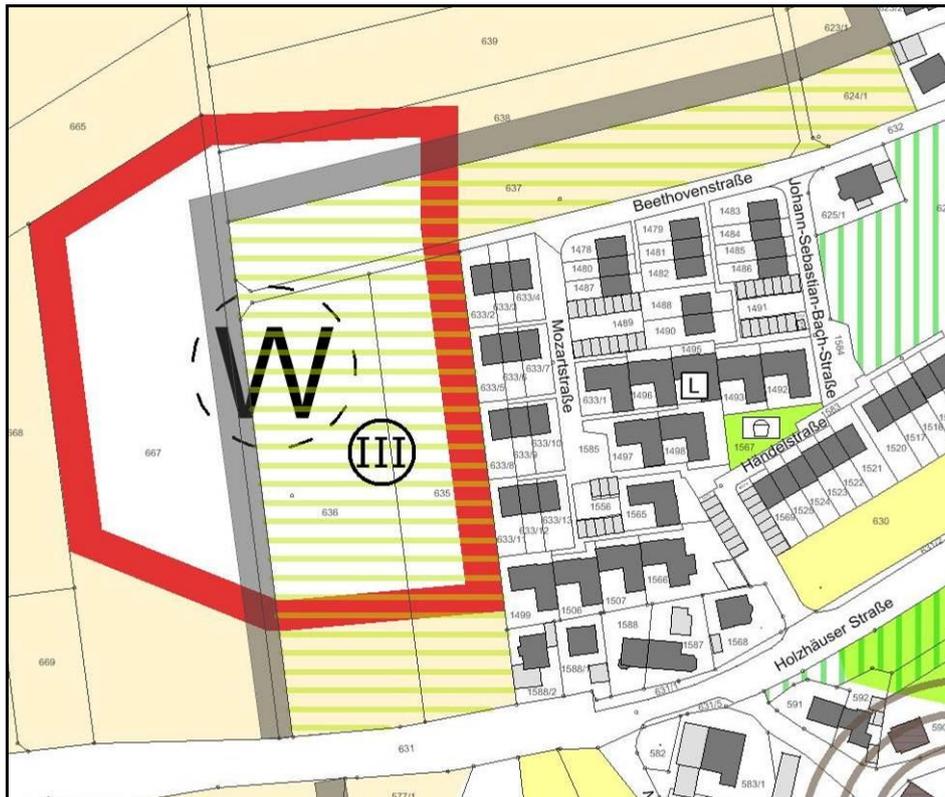
II) Talstraße / Hauptstraße



Lage	In Verlängerung der Talstraße, südlich der Hauptstraße zwischen den Gebäuden Hauptstraße 112 und Hauptstraße 126.
Bebauung	<p>Eine Bebauung ist in verschiedenen Varianten, je nach Ausweitung nach Süden, möglich. Als Minimal-Variante wäre eine einreihige Bebauung entlang der Hauptstraße denkbar. Mit einer Stichstraße wäre weitere Bebauung erschließbar. Dabei würde der Abschluss der Ausweisung in Verlängerung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes denkbar.</p> <p>Die weitreichende Variante wäre die Verlängerung der Talstraße bis zum Lindenweg. Dabei würde der Siedlungsrand endgültig definiert. Die noch vorhandene Grünfläche könnte dabei aber nicht erhalten werden.</p>
Fläche	<p>Je nach gewählter Form der Bebauung (siehe Masterplan)</p> <p>Basisvariante: ca. 0,2 ha, Alternative 1: ca. 0,7 ha, Alternative 2: ca. 2,7 ha.</p>
Grünordnerische Belange	Schaffung einer Ortsrandbegrünung nach Süden als Siedlungsrand und Übergang zur freien Landschaft.
Erschließung	Erschließung über die Hauptstraße. Bei der Alternative 1 wird eine Stichstraße in Verlängerung zur Danziger Straße benötigt. Die Alternative 2 erfordert eine Ringerschließung mit Anschluss an die Hauptstraße und die Talstraße.
Mögliche Bebauung	Individuelle Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern. Aufgrund des Bestandes ist im Bereich der Hauptstraße auch eine gemischte Nutzung möglich.
Mögliche Bauplätze	Zwischen 3 und 40 Bauplätzen.

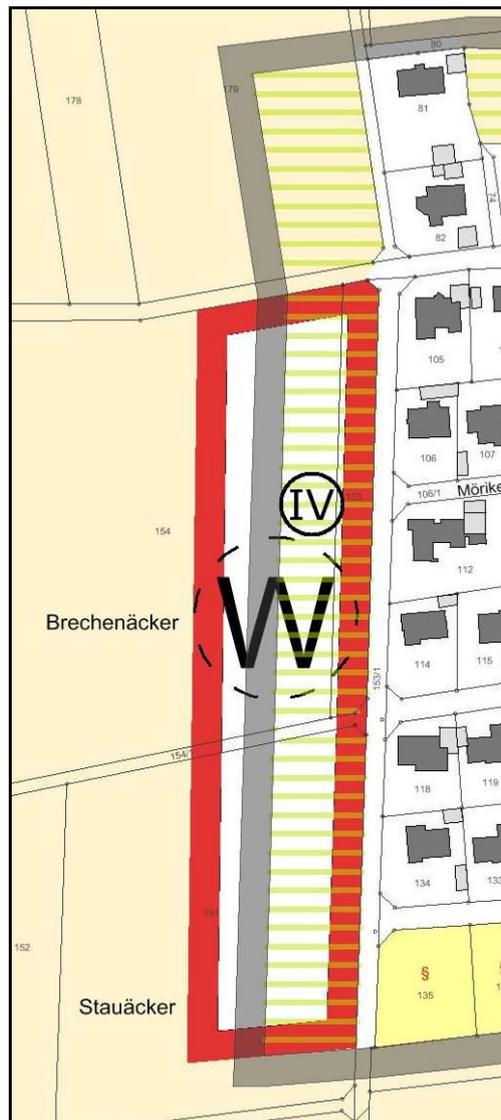
Baurecht	<p>Basisvariante: Innenentwicklung nach § 34 BauGB, die Baumaßnahmen sollen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Alternativen 1 und 2: Neuer Bebauungsplan erforderlich, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p>
Bodenordnung	<p>Neuordnung der Grundstücke erforderlich.</p>
Konflikte	<p>Aufgrund der Nähe zweier landwirtschaftlicher Betriebe im Westen sind Geruchsemissionen zu erwarten. Im Vorfeld der Planungen sind diese zu untersuchen.</p>
Vorschlag	<p>Eine abschnittsweise Vorgehensweise scheint angebracht. So ist die Fläche zunächst von der Hauptstraße aus in Richtung Süden zu entwickeln. Dabei ist ein langfristiges Konzept erforderlich, welches die Abschnittsbildung zulässt.</p>

III) Westlich Seefeld



Lage	Am westlichen Ortsrand von Wangen und entlang der Beethovenstraße.
Fläche	ca. 1,7 ha
Grünordnerische Belange	Schaffung einer Ortsrandbegrünung nach Westen und Norden.
Erschließung	Erschließung über die Beethovenstraße und einer weiteren Erschließungsstraße mit Anschluss an die Holzhäuser Straße als neuer Ortszugang.
Mögliche Bebauung	Verdichtete Bebauung in Form von Reihen- und Doppelhäusern in Anlehnung an den Bestand möglich. Zum Ortsrand hin ist eine geringere Dichte anzustreben.
Mögliche Bauplätze	Etwa 35 Bauplätze für Einzel-, Doppel- und Reiheneinheiten.
Baurecht	Neuer Bebauungsplan erforderlich.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke erforderlich.
Konflikte	Aufgrund der südlich verlaufenden Kreisstraße sind Lärmemissionen zu erwarten, die im Vorfeld der Planung zu prüfen sind.
Vorschlag	Die Fläche ist dann geeignet, wenn die Potenziale im Bestand nicht zur Verfügung gestellt werden können. Dabei handelt es sich aber um eine klassische Außenentwicklung und nicht um Nachverdichtung. Mit der Fläche wird der Ortsrand endgültig nach Norden und Westen definiert.

IV) Brechenäcker Oberwälden



Lage	Am westlichen Ortsrand von Oberwälden, entlang des Eselsweges.
Fläche	ca. 1,0 ha
Grünordnerische Belange	Schaffung einer Ortsrandbegrünung nach Westen.
Erschließung	Erschließung über den Eselweg. Zusätzliche Erschließung nur im Norden nötig.
Mögliche Bebauung	Ein- bis zweigeschossige Bebauung in Form von Einzelhäusern. Aufgrund des Bestandes ist eine Wohnnutzung anzustreben.
Mögliche Bauplätze	Etwa 10 Bauplätze.
Baurecht	Neuer Bebauungsplan erforderlich.
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstücke nur in mittleren Bereich erforderlich.
Vorschlag	Die Fläche soll erst dann umgesetzt werden, wenn die Potenziale im Bestand ausgeschöpft sind. Somit keine vorrangige Priorität.

Leerstand

In der Gemeinde Wangen stehen derzeit nach Augenschein 17 Wohngebäude leer. Diese eignen sich teilweise nicht für eine Modernisierung, da die Gegebenheiten (niedrige Geschosshöhen, etc.) eine aufwändige Sanierung erfordern. Für viele dieser Gebäude kommt daher nur ein Abbruch in Frage. Im Zusammenhang mit einer Beseitigung vorhandener Bausubstanz öffnen sich an einigen Bereichen Erschließungsmöglichkeiten für hinter liegende Flächen. Das Potenzial ist im Bestandsplan dargestellt.

Vorrangig sollte allerdings die Sanierung der teilweise ortsbildprägenden Gebäude sein. Gegebenenfalls sind finanzielle Anreize durch Förderprogramme erforderlich, um die Modernisierung von Bestandsgebäuden wirtschaftlich vertretbar zu machen.

Bewertung:



Die Anzahl der leerstehenden Gebäude ist im Vergleich zu anderen dörflich geprägten Gemeinden als durchschnittlich zu bewerten. Der richtige Umgang mit dem Altbestand kann zu einem attraktiven Ortsbild und einer Wiederbelebung des Ortskerns führen.

Gewerbe

Wangen ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit knapp 260 Unternehmen aus den Bereichen Handel, Gewerbe und Dienstleistung. Zurzeit halten die Unternehmen etwa 700 Arbeitsplätze vor. Der Schwerpunkt des örtlichen Gewerbes befindet sich im Gewerbegebiet Haieräcker am südlichen Ortsrand. Dieses wurde kürzlich erweitert und eine neue Anbindung an die K 1451 geschaffen.

Größere Arbeitgeber in Wangen sind:

- Epucret Mineralgusstechnik GmbH Co.KG
- Greiner Perfoam GmbH
- Holzbau Straub GmbH
- Ortwein GmbH
- Raiffeisenbank Wangen eG
- Frischmarkt Bäckerei Daiber
- Schwamborn Gerätebau GmbH
- Wilhelm Julius Teufel GmbH
- Heer & Werz OHG

Im Landkreis Göppingen gab es im Jahr 2010 eine Arbeitslosenquote von 6,4 % (Stand Dez. 2010). Im Jahresdurchschnitt 2010 waren 65 Arbeitslose in der Gemeinde Wangen zu verzeichnen. Rückblickend auf die letzten 10 Jahre ist dieser Wert als durchschnittlich zu bewerten.

Im Jahr 2010 gab es 1131 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort. Die Zahl hat sich seit dem Jahr 2004 nur leicht geändert. Der Anstieg bei den Berufseinpendlern um ca. 6 % macht deutlich, dass die Gemeinde insgesamt Arbeitsplätze gewonnen hat.

	2004	2006	2008	2010
Beschäftigte am Arbeitsort	705	696	717	716
Beschäftigte am Wohnort	1089	1103	1125	1131
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	573	578	617	606
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	957	985	1025	1021

Tab. 3: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte und Berufspendler über die Gemeindegrenze

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2010

Die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde ist begrenzt. Der Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart und der Landesentwicklungsplan stufen die Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung ein. Daher kann die Gemeinde weitere gewerbliche Flächen nur aus dem eigenen Bedarf, das heißt der örtlichen Betriebe, heraus geltend machen.

Weitere Einschränkungen, wie z.B. regionale Grünzüge oder -zäsuren sowie die Topographie schränken die weitere Entwicklung zusätzlich ein. Außerdem rückt das Gewerbegebiet Haieräcker bereits jetzt bis direkt an die Gemarkungsgrenze Faurndau heran.

Für die Gemeinde bedeutet dies, dass gewerbliche Entwicklungsflächen im Außenbereich aus heutiger Sicht nicht mehr zur Verfügung stehen. Daher wird eine innere Entwicklung erforderlich werden. Alternativ hierzu können auch Überlegungen zu interkommunalen Kooperationen angestellt werden. Die Gemeinde Wangen wird allerdings hierfür keine Standortgemeinde sein, weshalb sie lediglich bei anderen Kommunen „teilnehmen“ könnte.

Die Gemeinde hat im Erweiterungsgebiet noch geringfügig Gewerbeflächen anzubieten. Darüber hinaus befinden sich einzelne Bauplätze im Privateigentum.

In der Schorndorfer Straße befindet sich das ehemalige Anwesen der Firma ALNO. Die Firma hat den Betrieb an dieser Stelle zwischenzeitlich eingestellt und das Gelände inklusive Gebäude an die Gemeinde veräußert. Es stellt ein gewerbliches Potenzial dar, wäre jedoch auch für Wohnzwecke geeignet. Die Revitalisierung des Grundstückes sollte für die Gemeinde eine wesentliche kurzfristige Aufgabe werden, da es städtebaulich von großer Bedeutung ist. Außerdem hat es eine nicht unerhebliche Funktion als Übergang zur Schule und dem Kinderhaus.



Bewertung:



Für die Größe der Gemeinde ist die Zahl der am Ort Beschäftigten mehr als zufriedenstellend. Das Gewerbegebiet hat eine durchmischte Struktur von mittelständischen Betrieben. Als negativ für die Gemeinde ist der Umstand zu nennen, dass keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

3.4 Grundversorgung



Einkaufen

Das Angebot an Einzelhändlern ist in der Gemeinde für ihre Größe sehr breit gefächert und bietet somit eine gute Grundlage der Grundversorgung. Lebensmittel und Produkte des täglichen Bedarfs können zukünftig im derzeit im Bau befindlichen Edeka-Daiber-Markt im Gewerbegebiet Haieräcker erworben werden. Der Markt deckt dabei im Hauptsortiment die Grundversorgung durch Lebensmittel, Getränke, Drogerie- und Haushaltsartikel ab. Der Markt ist als großflächiger Einzelhändler zu sehen und ist Garant für die Deckung der Grundversorgung der Wangener Bürger für die nächsten Jahre.

Weiterhin sind im Ort zu finden:

- Bäckereien
- Metzgerei
- Friseure
- Apotheke
- Getränke
- Tiernahrung
- Schuhe
- Hofladen
- Kreissparkasse und Raiffeisenbank
- Postfiliale
- usw.



Außerdem gibt es in Wangen noch den privaten Verkauf von Destillaten und selbst erzeugte Produkte vom Bauernhof. In Niederwälden ergänzt die Metzgerei mit Verkauf von Fleisch- und Wurstwaren mit Partyservice das örtliche Angebot.



Bewertung:



Für die Größe des Ortes sind das Angebot des Einkaufens und die örtliche Grundversorgung noch gegeben. Allerdings besteht eine große Gefahr in der Entwicklung des demographischen Wandels. So bleibt es offen, ob durch die rückgängige Bevölkerung das breit gefächerte Angebot aufrechterhalten werden kann.

Gesundheit

Früher gab es in fast jedem kleinen Ort einen Dorfarzt, der sich um den Gesundheitszustand der Einwohner kümmerte und in besonderen Fällen auch zu Hausbesuchen vorbeischaute. Heute sieht es in vielen Gemeinden anders aus. In Wangen hingegen ist die ärztliche Versorgung noch gewährleistet. Es gibt zwei Allgemeinärzte und einen Zahnarzt im Ort. Darüber hinaus ist in der Ortsmitte eine Apotheke vorhanden. Dies ist vor allem für die älteren Bürger von Bedeutung, da sie oft nicht mehr mobil sind und auf ärztliche Versorgung im Ort angewiesen sind.

Neben den Ärzten sind in Wangen zwei „hauptberufliche“ und mehrere „nebenberufliche“ Praxen für Physiotherapie angesiedelt. Zudem gibt es eine Praxis für Psychotherapie. Die Sozialstation Uhingen bietet Dienstleistungen im Bereich der häuslichen Alten- und Krankenpflege, Familienpflege und Nachbarschaftshilfe an. Außerdem können schwangere Frauen auf die Unterstützung zweier örtlicher Hebammen zurückgreifen.

Bewertung:



In Wangen ist die Grundversorgung im Gesundheitswesen noch gesichert. Auch hier wird die demographische Entwicklung die Zukunft beeinflussen. Die Zunahme der älteren Bevölkerungsschicht und der daraus resultierende Bedarf an ärztlicher Unterstützung kann die Gemeinde aber auch zukünftig für Allgemeinärzte interessant machen.

Gastronomie und Übernachtung

In Wangen ist die Gastronomie noch vielfältig und ausreichend vorhanden. In Wangen gibt es derzeit 5 Betriebe zuzüglich der saisonal geöffneten Besenwirtschaft. Die größte Einrichtung ist das Landhotel Linde, welches neben der Gastronomie auch einen Hotelbetrieb hat. Neben schwäbischer und bürgerlicher Küche gibt es auch gehobenes Ambiente im Adler und einen Pizzaservice. In Oberwälden befindet sich das Lamm als Vesperwirtschaft mit Biergarten.

Leider stehen mit der „Alten Ziegelei“ in Wangen und der „Krone“ in Oberwälden zwei Gaststätten leer.

Neben dem Hotel Linde werden von zwei Privatanbietern Gästezimmer bzw. Ferienwohnungen angeboten.

Bewertung:



Die Gemeinde Wangen hat eine gut ausgewogene Struktur an Gaststätten. Es ist dringend erforderlich, diese Struktur aufrecht zu halten. Wünschenswert wäre, wenn die o.g. Gasthäuser wieder geöffnet hätten.

3.5 Infrastruktur



Schule und Bildung

In der Gemeinde Wangen gibt es eine Grundschule in der Schulstraße mit einem vielfältigen Betreuungsangebot. Neben der „Verlässlichen Grundschule“, die bereits seit Jahren zum festen Betreuungsangebot der Gemeinde Wangen zählt, werden auch ein Mittagstisch und eine Nachmittagsbetreuung angeboten. Eine Betreuung der Grundschulkinder ist somit von Montag bis Freitag, 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr, möglich. Darüber hinaus wird auch eine Ferienbetreuung angeboten.

Die weiterführenden Schulen befinden sich in Göppingen, Rechberghausen und Uhingen. Dorthin bestehen Busverbindungen, die ausreichend sind.

Für die Erwachsenenbildung besteht in Wangen eine Außenstelle der Schurwald-Volkshochschule. Dort werden Fortbildungen und Veranstaltungen zu den Themen Gesellschaft, Kultur, Gesundheit, Sprachen und Beruf angeboten. Die Außenstelle ist im Rathaus angesiedelt.

Im Ortszentrum von Wangen ist im Feuerwehrhaus die örtliche Bücherei untergebracht. Die Öffnungszeiten sind überschaubar Dienstag und Donnerstag, jeweils nachmittags.

Bewertung:



Das schulische Angebot ist in Wangen bis zum Ende des Grundschulalters positiv zusehen. Die weiterführenden Schulen sind in akzeptabler Entfernung und guter Erreichbarkeit.

Kindergarten und Kinderspielplätze

In Wangen befanden sich bis vor kurzem drei gemeindeeigene Kindergärten. Mit Inbetriebnahme des neuen Kinderhauses zum 12. September 2011 wurden die drei bestehenden Kindergärten aufgelöst und im Kinderhaus vereint. Damit ist Wangen für die Zukunft gut gerüstet, um das immer wichtiger werdende Angebot der Kinderbetreuung bieten zu können.

Für Kinder bis zum Kindergartenalter wurde der „Dergelesclub“ im evangelischen Gemeindehaus, jeweils Donnerstagvormittag kostenlos als Eltern-Kind-Gruppe, eingerichtet. Ferner besteht eine enge Kooperation mit dem Tagesmütterverein Göppingen.

In Wangen sind zwei öffentliche Spielplätze eingerichtet. Ein Spielplatz befindet sich in der Schulstraße, der andere in der Sudetenstraße. Beide befinden sich im nördlichen Teil der Gemeinde. Im Seefeld ist in der Händelstraße zwar die Fläche für einen Spielplatz vorhanden, diese ist aber nicht als solcher eingerichtet. Im Ortszentrum sowie im Gebiet Hanglich sind keine Spielplätze vorhanden. In Oberwälden gibt es einen zentrumsnahen Spielplatz in der Schillerstraße in unmittelbarer Nähe des geplanten Infopavillons und Spielmöglichkeiten am Oberwälder See.

Bewertung:



Mit dem neu erstellten Kinderhaus hat die Gemeinde eine herausragende Einrichtung geschaffen, die über die Gemeindegrenzen hinaus beispielhaft ist. Zusätzliche Kinderspielplätze wären außerdem im südlichen Bereich der Gemeinde wünschenswert.

Kirchliche Einrichtungen

Die Gemeinde Wangen ist evangelisch geprägt. Die evangelische Kirchengemeinde befindet sich in der Rosenstraße, die Kirche im Bereich der Hauptstraße. Die katholische Kirchengemeinde befindet sich in der Blumenstraße mit Kirche und Gemeindehaus. Die kirchlichen Einrichtungen bieten Freizeitangebote und Gemeinwesenarbeit an.

Sport- und Gemeinschaftseinrichtungen

Die Gemeinde Wangen hat an der Kreisstraße nach Schorndorf die Zentrale der kommunalen Sport- und Gemeinschaftseinrichtungen. Mit der im Jahr 2001 nach Umbau und Renovierung eingeweihten **Gemeindehalle** ist ein gutes Angebot für kulturelle Veranstaltungen, Vereinsfeiern und Privatfeiern gegeben.

Direkt daneben befindet sich die Sport- und Freizeitanlage mit der **Forstberghalle** und den **Sport- und Tennisplätzen**. Die Forstberghalle ist eine 3-Feld-Sporthalle für alle Sportarten der Gemeinde. Neben dem Sportplatz befindet sich auch ein Kleinspielfeld mit Leichtathletikanlage. Das Kleinspielfeld und der Sportplatz sind teilweise in einem bedenklichen Zustand. Zumindest das Kleinspielfeld ist sanierungsbedürftig, wobei regelmäßig eine Nutzung stattfindet. Auf dem Sportplatz findet keine regelmäßige Nutzung mehr statt. Die Gemeinde sollte sich damit auseinandersetzen, wie die Zukunftsperspektiven des Sportgeländes definiert werden.

Ein Schwimmbad ist in Wangen nicht vorhanden. Hierfür muss in die Bäder nach Uhingen oder Göppingen ausgewichen werden.

Bewertung:



Die Infrastruktur ist in der Gemeinde als sehr positiv zu bezeichnen. Insbesondere sind die beiden Hallen ein wesentlicher Bestandteil des kommunalen Lebens und der Vereine.

Senioren

Im Ortszentrum von Wangen befindet sich die Seniorenwohnanlage am Pfarrberg. Diese Einrichtung bietet die Möglichkeit, dass ältere Mitbürger die Gemeinde nicht verlassen müssen, wenn sie nicht mehr im eigenen Haushalt leben möchten oder können. Aufgrund der demographischen Entwicklung wird diesen Einrichtungen mehr Bedeutung zugemessen werden müssen, da der Anteil der älteren Mitbürger ansteigt.

Somit muss sich auch die Gemeinde Wangen mit einer Erweiterung der Einrichtung befassen.

Eine Altenpflegeeinrichtung ist in Wangen nicht vorhanden. Die statistischen Zahlen sagen aus, dass ein Teil der Senioren in der Altersklasse über 70 aus der Gemeinde wegzieht. Ein direkter Zusammenhang ist dabei zu vermuten.

Internet

Die Anbindung der Gemeinde Wangen an das „schnelle Internet“ ist unzureichend. An einer Umfrage zur Breitbandversorgung haben im September 2010 5,4 Prozent der Bürger im Ort oder rund 11,6 Prozent aller Haushalte teilgenommen und angegeben, dass sie mit dem derzeitigen Angebot nicht zufrieden sind. 94 Prozent haben sich dabei für einen Ausbau des bisherigen Angebots ausgesprochen. Rund 30 Prozent haben zudem angegeben, dass sie eine Geschwindigkeit von unter einem MBit haben und damit nicht an das schnelle Internet angeschlossen sind.

Bei den Unternehmen lag die Beteiligung mit knapp 30 Prozent deutlich höher. Viele Unternehmer erreichen derzeit nicht die erforderliche Bandbreite und haben einen Ausbaubedarf zurückgemeldet.

Nach der Umfrage gilt Wangen als sogenannter „weißer Fleck“ bei der Breitbandversorgung.

Bewertung:



In Wangen gibt es einen nachgewiesenen Bedarf an einer schnelleren Internetverbindung. Höhere Bandbreiten gehören heute zur Grundversorgung und sind in den Nachbargemeinden Standard.

3.6 Zusammenfassung

- Die Gemeinde Wangen ist sehr stark vom demographischen Wandel betroffen, was sich an der Altersstruktur und der rückläufigen Einwohnerzahl darstellt
- Aufgrund der Siedlungsstruktur der Gemeinde gibt es in der Ortsmitte und zwischen den Siedlungsbereichen wertvolle Grünbereiche, deren Erhalt angestrebt werden sollte
- Trotz rückläufiger Bevölkerung ist die Gemeinde nach wie vor eine interessante Wohnge-
meinde, was die Nachfrage an Bauland beweist
- Die Gemeinde hat eine positive Lage mit den Verkehrsadern im Vordergrund und der schönen
Landschaft im Hintergrund
- Die Gemeinde ist kein Ort für Tagestourismus, allenfalls Anlaufstation für Wanderer und Rad-
fahrer
- Der öffentliche Straßenraum ist überwiegend in Ordnung, wenngleich einzelne Bereiche
Handlungs- und Sanierungsbedarf aufweisen
- Die den Ort prägenden Wege und Gässle stellen ein besonderes Merkmal dar und erlauben
kurze Wege im Ort zwischen grünen Gärten
- Das Element Wasser wird im Ort kaum wahrgenommen, außer bei öffentlichen Brunnen
- Die landwirtschaftliche Prägung des Ortes ist auch heute noch wahrnehmbar. Die Landwirt-
schaft ist im Ort noch vertreten
- Die Baulücken als Baupotentiale stehen der Gemeinde nur sehr eingeschränkt zur Verfügung
- Der innerörtliche Leerstand ist Potential aber auch große Herausforderung
- Die Nachverdichtungspotentiale sind teilweise eingeschränkt durch landwirtschaftliche Nut-
zung oder wertvolle und erhaltenswerte Grünbereiche
- Die Potentiale zur Ausformung des Siedlungskörpers sind geeignete Flächen der Bedarfsde-
ckung
- Die Gemeinde kann mit einer guten Gewerbestruktur punkten und hat viele Arbeitsplätze zu
bieten
- Die Grundversorgung für die Güter des täglichen Bedarfs ist noch positiv und ausreichend
- Die ärztliche Grundversorgung und die gastronomischen Angebote sind zufriedenstellend
- Das schulische Angebot ist bis Ende der Grundschule ausreichend vorhanden
- Das Angebot für Kinder bis zur Einschulung ist ab September 2011 überdurchschnittlich
- Die Standorte der Spielplätze könnten erweitert und besser verteilt werden
- Die Sport- und Gemeinschaftseinrichtungen sind gut
- Die Internetverbindungen sind ungenügend

4. Ziele für Wangen

Im Ortskern von Wangen stehen, wie auch in vielen anderen ehemals landwirtschaftlich geprägten Dörfern, zunehmend Häuser leer. In Zukunft werden es infolge der Überalterung der Bevölkerung noch mehr werden. Der Wunsch nach einem eigenen zeitgemäßen Eigenheim besteht allerdings trotz schrumpfender Bevölkerung nach wie vor.

In der Vergangenheit wurde dieser Wunsch, mit einzelnen Ausnahmen, in den Baugebieten des Ortes erfüllt. Allerdings zeigen auch Einzelentwicklungen, dass Bauwillige den Ortskern als attraktives Umfeld erkannt haben. Diese Tatsache hängt aber auch vom Eigentum und den finanziellen Möglichkeiten ab.

In Wangen ist nach wie vor ein großer Bedarf an Bauland vorhanden. Dies liegt nicht zuletzt an der guten Infrastruktur, der landschaftlichen Umgebung und der verkehrlichen Anbindung. Es gibt viele Leute, die Wangen als Wohnstandort entdeckt haben.

In den letzten Jahren, nicht zuletzt seit der Diskussion über den demographischen Wandel, ist eine verstärkte Konkurrenz um junge Familien unter den Gemeinden entstanden. Hintergrund ist, dass die Gemeinde soziale und technische Infrastruktur erstellt hat und diese vorhalten muss, obwohl die Bevölkerung, insbesondere Kinder und Jugendliche, immer weniger wird. Deutlich wird dies bei Schulen und Kindergärten. Aber auch Vereine sind betroffen, in dem die Nachwuchsarbeit zunehmend schwieriger wird.

So muss sich eine Gemeinde, die für die Zukunft gewappnet sein möchte, auf zwei Dinge einstellen:

Zum einen muss sie ausreichend Angebote für Familien und Kinder bieten und gleichzeitig bezahlbares Wohnen ermöglichen, zum anderen muss sie für die zunehmende ältere Generation vorbereitet sein. Nur so kann die Auswirkung des demographischen Wandels abgefedert werden.

Beiden Aufgaben gemeinsam ist festzustellen, dass die Ortskerne wieder gestärkt werden müssen, um den Bürgern einer Gemeinde einen Identifikationsmittelpunkt zu bieten, der ausreichend Infrastruktur bietet und die Grundversorgung gewährleistet.

Das Dorf als Lebensraum einer Gemeinschaft kann auch in der baulichen Gestaltung zum Ausdruck kommen. Über neue Formen des Wohnens gilt es nachzudenken, z.B. kleine Wohnhöfe mit Gemeinschaftsbereichen, um die sich mehrere Eigenheime gruppieren oder Mehrgenerationenhäuser. Trotz einer vielleicht neuen Wohnkultur im Dorf sollte bei einer Nachverdichtung darauf geachtet werden, eine ortsbildgerechte Bauweise zu verfolgen und die bestehenden Strukturen zu respektieren, die sich am alten Ortskern orientieren.

Das Wohnumfeld ist dabei von großer Bedeutung. Es sind nicht zuletzt die öffentlichen Bereiche, der Weg oder der Platz, welche hohes Potential an Kommunikation und Begegnung bergen können. Sie können als sozialer Faktor das Miteinander stärken und so zu einer attraktiven Wohn- und Lebensqualität führen. Eine Verbesserung des **Wohlfühlfaktors** kann z.B. erreicht werden durch:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld durch Freiflächen, Grünflächen und Orte des Treffens
- Attraktive Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Ausbau der Dorfgemeinschaft und dadurch stärkere Identifikation mit dem Dorf
- Erhalt der Grundversorgung (Einkaufen, Gastronomie und ärztliche Versorgung)

Auf der Grundlage der speziellen Eigenheiten des Ortes sowie der Ergebnisse der Bestandsanalyse werden für Wangen getrennt nach den einzelnen Themenfeldern folgende Ziele vorgeschlagen:

4.1 Verkehr und öffentlicher Raum



Öffentlicher Nahverkehr

- Steigerung der Attraktivität des Busverkehrs in die Nachbargemeinden und nach Schorndorf

Rad- und Wanderwege

- Lenkung der überörtlichen Radwege durch die beiden Ortskerne
- Ausbau und Beschilderung des überörtlichen Radwegenetzes

Öffentlicher Straßenraum und Plätze

- Schaffen von attraktiven und verkehrssicheren Ortseingängen
- Ortsgerechter Ausbau der Straßen im Ortskern und in den älteren Baugebieten
- Ergänzung und Attraktivierung vorhandener Plätze
- Verbesserung der Verkehrssicherheit an den Kreisstraßen
- Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum

4.2 Grün im Ort



Private und öffentliche Grünflächen

- Erhalt der charakteristischen und prägenden Grünstruktur um den Ort
- Erhalt der charakteristischen und prägenden Grünstruktur im Ort
- Behutsame Nachverdichtung der innerörtlichen Potenziale
- Erhalt und Ausbau der Wege und Gässle

Wasser im Ort

- Das Thema Wasser „an die Oberfläche bringen“
- Aktivierung örtlicher Brunnen

4.3 Bauen und Wohnen



Wohnen

- Vorrangige Nutzung der vorhandenen erschlossenen Baulücken zur Bedarfsdeckung und aktive Förderung dieser
- Erhalt des historischen Ortsbildes durch Sanierung desolater Bausubstanz und Modernisierung vorhandener Gebäude
- Behutsame und verträgliche Nachverdichtung im Ortskern unter Berücksichtigung wertvoller Grünstrukturen
- Teilweise Randentwicklung zur Ausformung der Siedlung bei vorhandener Erschließung
- Teilweise Entdichtung des Ortskerns zur Steigerung der Attraktivität

Gewerbe

- Erhalt und Förderung der mittelständischen Gewerbestruktur
- Nutzen der innerörtlichen Potentiale

4.4 Grundversorgung



Einkaufen

- Erhalt des umfangreichen Angebots der Grundversorgung
- Förderung der Direktvermarktung und der örtlich erzeugten Produkte

Gesundheit

- Sicherung der ärztlichen Versorgung im Ort

Gastronomie

- Erhalt des breiten Angebots im Ort
- Ausbau der Übernachtungsmöglichkeiten

4.5 Infrastruktur



Schule und Bildung

- Fortführung des bisherigen Schul- und Betreuungsangebots bis Ende der Grundschule

Kindergarten und Kinderspielplätze

- Etablieren des Kinderhauses
- Flächendeckender Ausbau der Kinderspielplätze im Gemeindegebiet

Sport- und Gemeinschaftseinrichtungen

- Erhalt des vielfältigen Angebots
- Aktive Unterstützung der örtlichen Vereine

Senioren

- Schaffen ausreichender Wohnmöglichkeiten für Senioren
- Prüfen der Möglichkeiten zur Einrichtung einer Pflegeeinrichtung

Internet

- Schaffen der Voraussetzungen für die Anbindung an ein schnelles Internet

Viele der o.g. Ziele bedeuten den Erhalt vorhandener Strukturen. Dies bedeutet so viel, dass die Gemeinde bereits heute, insbesondere bei der Infrastruktur und der Grundversorgung, gut aufgestellt ist. Der Erhalt dieser Einrichtungen ist aber mittel- und langfristig nur möglich, wenn die Gemeinde es schafft, den Rückgang der Bevölkerung abzufedern und die Bürger am Ort zu halten.

Somit muss es vorrangiges Ziel sein, Bau- und Wohnmöglichkeiten in Wangen bereit zu stellen. Darüber hinaus müssen finanzielle Unterstützungen für die beiden Ortskerne dazu führen, dass der historisch gewachsene Bestand saniert und modernisiert wird, um die Ortsmittelpunkte für Wohnen und Arbeiten attraktiv zu machen.

Ein ganz wesentliches Ziel für die Gemeinde Wangen muss es ein, den demographischen Wandel abzufedern und den Bevölkerungsrückgang einzugrenzen.

5. Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele

Im vorigen Kapitel wurden die Ziele der Gemeinde für die Zukunft beschrieben. Mit welchen Mitteln und Methoden diese Ziele erreicht werden können, ist im Folgenden beschrieben. Der Übersichtlichkeit wegen sind die Maßnahmen auch hier nach den einzelnen Handlungsfeldern gegliedert. Die Maßnahmen haben aber auch durchaus Wirkungen, die übergreifend zu sehen sind.

Bei den unten aufgeführten Maßnahmen handelt es sich um Vorschläge. Über die konkrete Umsetzung der einzelnen Maßnahmen entscheidet der Gemeinderat.

5.1 Verkehr und öffentlicher Raum



- **Ausbau der Fußwegverbindung Seefeld-Kanzenbühl-Kinderhaus-Schule**

Neubau einer Fußwegverbindung zwischen der Schorndorfer Straße und der Schulstraße. Im gleichen Zusammenhang Schaffung einer verkehrssicheren Querungshilfe über die Schorndorfer Straße.

- **Umgestaltung des Ortseingangs aus Richtung Holzhausen**

Betonung des Ortseingangs und gleichzeitige Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung. Gegebenenfalls Neuanbindung Seefeld bei endgültiger baulicher Ausformung des Ortsrandes.

- **Endgültiger Ausbau der Straße „Seefeld“**

Fertigstellung der teilweise hergestellten Straße und Verlängerung nach Norden einschließlich Wendeplatte.

- **Sanierung der Straße „Kanzenbühl“**

Verkehrsberuhigter und dörflich angemessener Ausbau der Wohnstraße mit Parkierung, Gliederung und Begrünung.

- **Platzbildung „Weilerweg“**

Gestaltung des kleinen Platzes als Ort des Ankommens und Losgehens für Wanderer und Radfahrer im Zusammenhang mit einer Aufwertung des Brunnens.

- **Umgestaltung des Ortseingangs aus Richtung Schorndorf**

Betonung des Ortseingangs und gleichzeitige Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung. Gegebenenfalls Änderung der Einmündungen der Schulstraße und des Weilerweges.

- **Umgestaltung der Einmündung „Schulstraße/Steingen“**

Reduzierung der großen asphaltierten Fläche durch Begrünung, Parkierung und Fahrbahneinengung zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und der Verkehrssicherheit im Bereich des Kinderhauses.

- **Ausbau der „Hasengasse“**

Beheben von baulichen oder verkehrsrechtlichen Schwierigkeiten.

- **Ausbau der „Gartenstraße“ in Oberwälden**

Endgültiger dorfgerechter Ausbau der Gartenstraße zwischen Goethestraße und Schillerstraße.

- **Ausbau des „Eselwegs“ in Oberwälden**

Endgültiger dorfgerechter Ausbau des Eselwegs nördlich der Schillerstraße, evtl. auf die gesamte Länge in Verbindung mit einer Bebauung westlich des Eselwegs.

- **Sanierung des „Dobelwegs“ in Oberwälden**

Beseitigen der baulichen Mängel an der vorhandenen Wohnstraße.

- **Ausbau der „Umlandstraße“ in Oberwälden**

Endgültiger dorfgerechter Ausbau der Umlandstraße zwischen Kirchstraße und Gartenstraße.

- **Ausbau des „Eselwegs“ zum Fußweg**

Ertüchtigung des bestehenden Eselwegs zum attraktiven Fußweg zwischen Oberwälden und Wangen mit Beleuchtung.

- **Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum**

Die örtlichen Straßen, Wege und Plätze sollen auf Geeignetheit für Behinderte, nicht mobile Menschen oder ältere Mitbürger bzw. Kinderwagen untersucht werden. Hohe Bordsteine, Treppenanlagen oder ungeeignete Oberflächen sollen dabei beseitigt und gegen barrierefreie Elemente ausgetauscht werden.

5.2 Grün im Ort



- **Anlegen eines Kinder- und Jugendspielbereichs am „Lochbach“ (Seefeld)**

Gestaltung und Bau eines Spielplatzes für ältere Kinder oder Jugendliche.

- **Ausbau „Zick-Zack-Wegle“ zwischen Ostergärten und Hauptstraße**

Verbesserung der Begehbarkeit und geringfügige Verbreiterung des Fußwegs zwischen den Gärten.

- **Sicherung und Erhalt der Grünstruktur Ortsmitte Ost (zwischen Ostergärten und Hauptstraße)**

Planungsrechtliche Sicherung durch Bebauungsplan zur Definition der Bebauung und Erhalt der Grünflächen.

- **Sicherung und Erhalt der Grünstruktur hinter der evang. Kirche (zwischen Hauptstraße und Talstraße)**

Planungsrechtliche Sicherung durch Bebauungsplan zur Definition der Bebauung und Erhalt der Grünflächen.

- **Ausbau Fußweg Dölle-Hauptstraße**

Verbesserung der Begehbarkeit und geringfügige Verbreiterung des Fußwegs zwischen den Gärten.

- **Ausbau eines Fußweges zwischen Seefeld-Niederwälden und Haieräcker**

Fußwegverbindung in den Brunnenwiesen, um den neuen Vollsortimenter im Gewerbegebiet von Westen aus zu Fuß zu erreichen.

5.3 Bauen und Wohnen



- **Grundsatzerklärung Baulandpolitik**

Zur Vermeidung von Baulücken und zur Steuerung der örtlichen Bereitstellung von Bauland wird die Gemeinde Wangen Neubauf Flächen nur dann in Angriff nehmen, wenn die Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer gegeben ist.

- **Aktive Entwicklung Baupotential „Ortsmitte West“**

Klärung der landwirtschaftlichen Konflikte und der Mitwirkungsbereitschaft der Privateigentümer. Bei positiver Rückmeldung planerische Entwicklung.

- **Randliche Entwicklung Baupotential „Ortsmitte Ost“**

Planungsrechtliche Sicherung der Grünzone und Definition der randlichen Bebauungsmöglichkeiten.

- **Entwicklung zwischen Schul- und Hauptstraße**

Bebauung entlang des Lammbuckels und planerische Sicherung des Freibereichs zum Kinderhaus.

- **Entwicklung zwischen Holzhäuser Straße und Niederwälden**

Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zur planerischen Entwicklung und Erschließung der Fläche.

- **Entwicklung zwischen Uhland- und Gartenstraße in Oberwälden**

Planerische Entwicklung und Vorbereitung der Erschließung der gemeindeeigenen Flächen einschließlich Erwerb der restlichen Privatfläche.

- **Entwicklung nördliche Gartenstraße**

Baulicher Lückenschluss zwischen der Mörikestraße und der Gartenstraße nach positiver Mitwirkungsbereitschaft der Privateigentümer.

- **Entwicklung nördlich der Schurwaldstraße**

Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Privateigentümer und bei positiver Rückmeldung planerische Entwicklung, Grunderwerb und Resterschließung.

- **Ergänzungsbebauung südlich der Hauptstraße -Breite-**

Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Privateigentümer und bei positiver Rückmeldung einreihige Bebauung durch Planungsrecht und Grunderwerb.

- **Aktive Förderung der Baulücken durch Dialog und planerische Beratung der Eigentümer**

Dauerhaftes Bestreben der Gemeinde, die Baulücken zu bebauen oder zu vermarkten.

- **Zwischenerwerb der Gemeinde in städtebaulich wichtigen Bereichen**

Erwerb von Flächen, die zum Verkauf stehen und für die städtebauliche Entwicklung wesentlich sein können.

5.4 Grundversorgung



- **Einrichtung eines Wochenmarktes mit regionalen und örtlichen Erzeugnissen**

Zur Förderung der Direktvermarktung und der regionalen Produkte ist ein regelmäßig stattfindender Markt mit örtlichen Produkten eine Einrichtung für innen mit Wirkung nach außen.

5.5 Infrastruktur



- **Aktive Unterstützung der Vereine durch die Gemeinde**

Zum Erhalt und zum Ausbau des örtlichen Miteinanders ist die Vereinsförderung ein wesentlicher Baustein.

- **Erweitern der seniorengerechten Wohnungen im Zentrum**

Im Zusammenhang mit der Entwicklung Ortsmitte West kann der südliche Bereich einer Erweiterung der seniorengerechten Wohnungen dienen. Gegebenenfalls kann dort auch eine Pflegeeinrichtung angedacht werden.

5.6 Übergreifende Maßnahmen

- **Antragstellung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) für die Ortsmitte von Wangen**

Durch das LSP bietet sich die Möglichkeit der finanziellen Förderung von planerischen und baulichen Maßnahmen sowie des Grunderwerbs. Sowohl für öffentliche als auch private Maßnahmen ist die finanzielle Unterstützung eine wesentliche Voraussetzung zur Erreichung der Ziele. Das LSP ist räumlich eingegrenzt und sollte sich auf den Ortskern beschränken.

- **Antragstellung zur Aufnahme in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) für Oberwälden**

Für ländlich geprägte Orte bietet das ELR finanzielle Fördermöglichkeiten mit den 4 Schwerpunkten Wohnen, Arbeiten, Grundversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen. Die Struktur von Oberwälden und die Ergebnisse der Bestandsanalyse lassen eine erfolgreiche Antragstellung vermuten.

- **Einfacher Bebauungsplan für Oberwälden**

Die dörfliche Struktur und die Durchgrünung sollen planungsrechtlich gesichert werden, damit keine ungewollten städtebaulichen Entwicklungen entstehen. Ein einfacher Bebauungsplan mit reduzierten Festsetzungen scheint für Oberwälden dabei das richtige Instrument zu sein.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Wangen ist ein sehr attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort in verkehrlich günstiger und landschaftlich attraktiver Lage. Die vorhandene intakte Infrastruktur und die funktionierende Grundversorgung sind wesentliche Merkmale eines attraktiven Ortes.

Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren zurückhaltend mit Baulandausweisung gehandelt. Daher konnten Bürger durch Zuzug nicht in dem Maße gewonnen werden wie in anderen vergleichbaren Gemeinden. Die Folge ist ein mittlerweile zu spürender Rückgang der Bevölkerung.

Die Gemeinde Wangen ist aber auch mit wertvollen Grünstrukturen ausgestattet, was das Wohnen im Ort attraktiv macht. Der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind daher Grenzen zu setzen. Die Grünflächen im Ortskern dürfen nicht dazu führen, dass eine Nachverdichtung erfolgt und der Charme der Gemeinde leidet. Somit ist nur eine maßvolle und vorsichtige zusätzliche Bebauung im gewachsenen Ort zu empfehlen.

Baupotenziale im privaten Eigentum könnten den Baulandbedarf der Gemeinde für die nächsten Jahre decken. Diese Flächen zu mobilisieren, muss daher das Ziel der Gemeinde sein. Dabei ist Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und deren Verantwortungsbewusstsein gegenüber der Gemeinde zu erwarten.

Die gute Infrastruktur und Grundversorgung können nur beibehalten werden, wenn der Rückgang der Bevölkerung eingedämmt wird. Somit muss es oberstes Ziel der Gemeinde sein, den demographischen Wandel abzufedern.

Die Attraktivität eines Ortes ist auch von der Qualität des öffentlichen Raums abhängig. Hier besteht für die Gemeinde noch Aufholbedarf, was zwischenzeitlich in der Ortsmitte bereits umgesetzt wurde.

In gewerblicher Hinsicht ist Wangen an die Grenzen des Wachstums gekommen. Weitere Gewerbegebiete sind aus heutiger Sicht nicht möglich. Die Innenentwicklung und Nachnutzung wird auch dabei eine große Rolle spielen. Die Gemeinde sollte sich aber auch Gedanken machen, ob eine interkommunale Zusammenarbeit möglich sein könnte.

Wenn die Gemeinde maßvoll mit der weiteren baulichen Entwicklung umgeht, somit den Charme des Ortes erhalten, und gleichzeitig Baumöglichkeiten bieten kann, ist die Gemeinde für die Zukunft auf dem richtigen Weg. Dadurch kann die Bevölkerung stabil gehalten und die Infrastruktur und Grundversorgung gesichert werden.