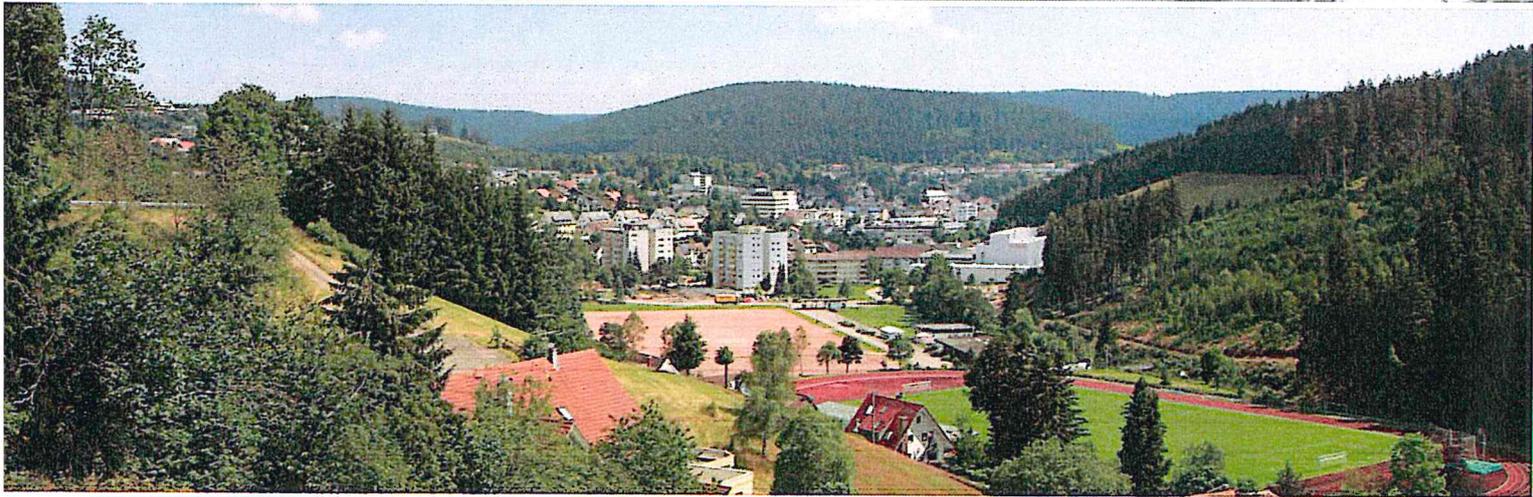




Furtwangen

an der Quelle

Interkommunales
Gesamtstädtisches **Entwicklungskonzept**
Furtwangen



Stadt Furtwangen

Interkommunales
Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept
Furtwangen

Auftraggeber:

Stadt Furtwangen
Bürgermeister Josef Herdner
Marktplatz 4
78120 Furtwangen

Verfasser:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel. +49 711 6454-2171
Fax +49 711 6454-2100
www.kommunalentwicklung.de

Markus Lämmle
Dr. Susanne Häsler
Christian Mathieu

Januar 2016

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	1
2	Bestandsaufnahme und - analyse - Betrachtung der Gesamtstadt	3
2.1.	Überregionale Ausgangslage	4
2.2	Gesamtstädtischer Kontext.....	8
2.2.1	Kultur und Tourismus	8
2.2.2	Verkehr und Energie.....	11
2.2.3	Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie	12
2.2.4	Betreuung und Bildung	13
2.2.5	Soziales, Gesundheit und Senioren.....	16
2.3	Landschaftsräumliche Ausgangslage.....	19
2.4	Siedlungsräumliche Ausgangslage	22
2.4.1	Nutzungsstruktur und Siedlungsentwicklung.....	22
2.4.2	Wohnbaupotenziale.....	24
2.4.3	Gewerbeflächenpotenziale.....	26
2.5	Strukturelle Ausgangslage	28
2.5.1	Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose.....	28
2.5.2	Wirtschaft und Beschäftigung	32
2.5.4	Wohnbauentwicklung.....	34
2.6	Sanierungsmaßnahmen.....	36
3.	Gesamtstädtische Entwicklungsstrategien	38
3.1	Stadtbild	38
3.2	Natur und Landschaft.....	38
3.3	Wohnen.....	39
3.4	Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung.....	39
3.5	Tourismus, Freizeit und Kultur	40
3.6	Bildung, Jugend und Soziales.....	40
3.7	Kommunale Infrastruktur / Technische Infrastruktur.....	41
4.	Interkommunale Entwicklungsstrategie	42
5.	Gebietsauswahl	44
6.	Weiteres Vorgehen	45

Planverzeichnis

Plan 1	Übersicht Gemarkungsgebiet.....	2
Plan 2	Gesamtstädtischer Kontext.....	18
Plan 3	Landschaftsräumliche Einbettung.....	21
Plan 4	Nutzungs- und Siedlungsstruktur.....	23
Plan 5	Potenzialflächen.....	27
Plan 6	Übersicht Sanierungsgebiete.....	37
Plan 7	Entwicklungskonzept.....	42

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersicht angrenzende Gemarkungen und Gesamtstadt.....	4
Abbildung 2:	Lage Stadt im Raum.....	5
Abbildung 3:	Ausschnitt - Strukturkarte.....	5
Abbildung 4:	Ausschnitt - Regionalplan „Zentrale Orte“.....	6
Abbildung 5:	Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.....	6
Abbildung 6:	Vorranggebiet für Windkraftanlagen.....	7
Abbildung 7:	Konzentrationszonen aus dem FNP.....	7
Abbildung 8:	„Wunderfitzkiste“ macht neugierig auf Furtwangen.....	9
Abbildung 9:	Martinskapelle und Hexenlochmühle.....	9
Abbildung 10:	Panoramabus.....	10
Abbildung 11:	Übernachtungen.....	10
Abbildung 12:	Nahverkehr im Schwarzwald-Baar-Kreis.....	11
Abbildung 13:	Kindertageseinrichtungen.....	14
Abbildung 14:	Schulen in Furtwangen.....	15
Abbildung 15:	Schülerzahlen in Furtwangen, Schuljahre 1990/91 bis 2012/13.....	16
Abbildung 16:	Spiel- und Bolzplätze in Furtwangen.....	17
Abbildung 17:	Blick auf Furtwangen Richtung Gütenbach.....	19
Abbildung 18:	Naturschutzgebiet „Rohardsberg-Obere Elz.....	20
Abbildung 14:	Furtwangen 1941.....	22
Abbildung 20:	Wohnbauflächenpotenziale.....	24
Abbildung 21:	Wohnbauflächenpotenziale.....	25
Abbildung 17:	Gewerbeflächen im Norden.....	26
Abbildung 23:	Einwohnerentwicklung 1990 bis 2012.....	28
Abbildung 24:	Einwohnerentwicklung im Vergleich.....	28
Abbildung 25:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung.....	29
Abbildung 26:	Wanderungssaldo.....	29
Abbildung 27:	Fort- und Zuzüge im Vergleich.....	30
Abbildung 28:	Bevölkerungsprognose 2030.....	31
Abbildung 29:	Veränderung der Altersstruktur 2012 - 2030.....	31
Abbildung 30:	Beschäftigte am Arbeitsort Furtwangen.....	32
Abbildung 31:	Beschäftigtenentwicklung im Vergleich.....	32
Abbildung 32:	Entwicklung der Wirtschaftsbereiche.....	33
Abbildung 33:	Einpendler - Auspendler.....	34
Abbildung 34:	Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen.....	34
Abbildung 35:	Baufertigstellungen 1990-2011.....	35

1 Vorbemerkung

Wie viele Kommunen in der Region musste auch die Stadt Furtwangen in den vergangenen Jahren deutliche Veränderungen in der Ortsentwicklung hinnehmen. Die stetig wachsenden Bedürfnisse der Einwohnerschaft in den Bereichen Wohnen, Wohnumfeld, Freizeit und Versorgung haben die Anforderungen an die zukünftige Entwicklung der kommunalen Infrastruktur verstärkt und werden von der Bürgerschaft immer deutlicher gefordert.

Die Stadt Furtwangen bemüht sich bereits seit dem Jahre 1987 im Rahmen des Landessanierungsprogramms die städtebauliche Erneuerung ihrer integrierten Ortslagen voranzutreiben. Seit Ende der 80er Jahre wurden erfolgreich die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen „Stadtkern I“ und „Stadtkern II“ durchgeführt. Im Zuge der durchgeführten Maßnahmen konnte einer Verödung der zentralen Ortslagen entgegengewirkt, der Zuzug junger Familien verstärkt, eine intakte Mischung der Bevölkerungsstruktur erreicht und zeitgemäße Wohnverhältnisse geschaffen werden.

Es muss jedoch klar festgestellt werden, dass trotz der erreichten großen Sanierungserfolge bis heute im Bereich südlich und westlich des Stadtkerns weiterhin städtebauliche und strukturelle Missstände vorliegen.

Zur Auflösung der verbliebenen Mängel und Missstände im Bereich des Stadtkerns, hat die Stadtverwaltung zur Fortschreibung des Gebiets „Stadtkern II“ einen erneuten Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) für das Programmjahr 2013 gestellt. Im April 2013 hat Furtwangen gemeinsam mit den Nachbarkommunen Vöhrenbach und Gütenbach eine Zusage auf Aufnahme des Gebietes „Innenstadt-Süd“ in das Sanierungsprogramm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP-Interkommunales Handeln) vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft erhalten.

Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt-Süd“ ist zur Begründung der Fördertatbestände und Darstellung der Sanierungsziele gemäß den Vorgaben des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg, die Ausarbeitung eines sogenannten Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts erforderlich. Insbesondere der Stellenwert des geplanten Sanierungsgebietes im Verhältnis zur Entwicklung der Gesamtstadt ist Bestandteil der Untersuchung.

Die Ergebnisse des vorliegenden Stadtentwicklungskonzepts aus dem vergangenen Jahr und der bereits im Jahr 2009 durchgeführten Vorbereitenden Untersuchung finden innerhalb dieses Verfahrens Berücksichtigung und wurden im Rahmen der Untersuchungen gegebenenfalls angepasst.

Als Aufnahmevoraussetzung müssen die Kommunen die jeweiligen „Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepte (GEK)“ im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit soweit möglich zusammenführen und gegebenenfalls gemeinsame Projekte zur Entwicklung der gesamten Raumschaft initiieren.

Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden im folgenden Bericht zusammengefasst.



Furtwangen
an der Quelle

Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

Übersicht Gemarkung



KE LB&W Ingenieurbüro
Kommunalentwicklung GmbH

Datum: Januar 2014

Maßstab: 1:48 000

Verfasser: Lämmle | Mathieu



2 Bestandsaufnahme und -analyse - Betrachtung der Gesamtstadt

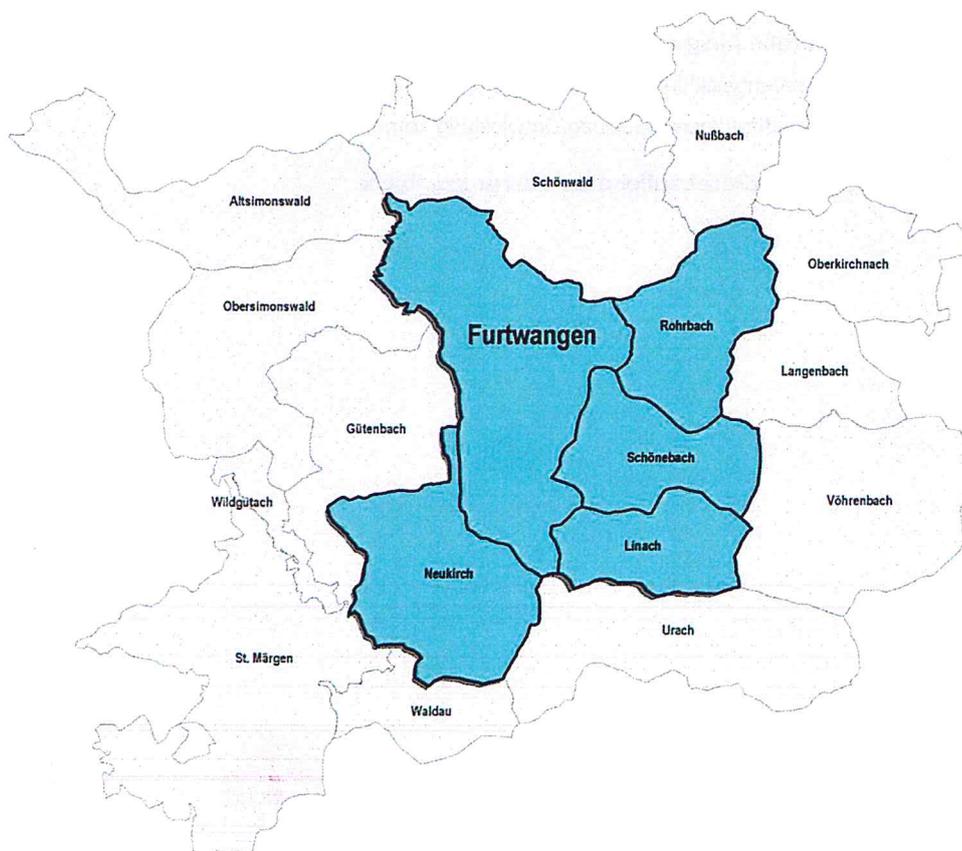
Die Bestandsaufnahme und -analyse unter Betrachtung der Gesamtstadt wurde im Juli 2014 durch Begehungen des Gebietes, Gespräche mit der Stadtverwaltung und Auswertung vorhandener Unterlagen durchgeführt. Im Zuge der Begehungen und der Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen wurden folgende Aspekte erfasst:

- **Überregionale Ausgangslage**
- **Gesamtstädtischer Kontext**
(Kultur/Tourismus, Verkehr und Energie/Einzelhandel/Bildung und Betreuung/Soziales, Gesundheit und Senioren)
- **Landschaftsräumliche Ausgangslage**
- **Siedlungsräumliche Ausgangslage**
(Nutzungsstruktur/Siedlungsstruktur/Wohnbaupotenziale)
- **Strukturelle Ausgangslage**
(Einwohnerentwicklung/Bevölkerungsprognose/Tourismus/Wohnbauentwicklung/Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung/Entwicklung kommunale Infrastruktur)
- **Übersicht städtebauliche Erneuerungsgebiete**

2.1. Überregionale Ausgangslage

Mit derzeit rund 9.200 Einwohnern liegt die Stadt Furtwangen am westlichen Rand des Schwarzwald-Baar-Heuberg Kreises, rund 25 km östlich der großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen und etwa 20 km südlich der Stadt St. Georgen. Besonders geprägt wird Furtwangen durch seine Siedlungsentwicklung entlang der Breg.

Die Gemarkung grenzt an insgesamt vier Städte und vier Gemeinden. Im Norden befindet sich die Gemeinde Schönwald, an die der Stadtteil Nußbach von Triberg im Osten zusammen mit dem Stadtteil Oberkirchnach der Stadt St. Georgen angrenzt. Der östliche Teil und partiell auch südliche Teile der Gemarkung von Furtwangen werden durch die Stadt Vöhrenbach mit den Gemarkungen von Langenbach, Vöhrenbach und Urach begrenzt. Im Süden des Gemarkungsgebietes liegt die Stadt Titisee-Neustadt mit dem Stadtteil Waldau, an den die Gemeinde St. Märgen im Westen folgt. Zusammen mit der Gemeinde Gütenbach begrenzt die Gemeinde Simonswald den westlichen Teil der Gemarkung durch die Teilgemeinden Wildgutach, Obersimonswald und Altsimonswald.



4

Abbildung 1: Übersicht angrenzende Gemarkungen und Gesamtstadt

Quelle: KE

Die Gemarkung von Furtwangen und seinen vier eingemeindeten Teilorten liegen an der Grenze zum westlich beginnenden Hochschwarzwald, welcher sich von der Schönwalder Hochfläche bis hin zu den flachen Bergrücken der Breg-Urach-Riedkämme erstreckt. Im Zentrum des westlichen Siedlungskörpers, am Marktplatz in den die Friedrichstraße als zentrale Achse mündet, befindet sich die Stadtverwaltung, sowie weitere öffentliche Gebäude. Vor allem im Westen des historischen Siedlungskörpers entlang der Hanglagen befinden sich große Wohnbaugebiete mit direktem Zugang zur umliegenden Landschaft. Der Bereich entlang der Hinteren Breg wird vor allem durch gewerbliche Nutzungen ge-

prägt. Im Süd-Westen vor dem Siedlungskörper der Stadt befinden sich zahlreiche Sport- und Freizeit-
anlagen.



Abbildung 2: Lage Stadt im Raum

Quelle: StaLa BW

Die Stadt ist Teil eines Verwaltungsverbundes mit der westlich gelegenen Gemeinde Gütenbach und bildet mit dem Hauptort Furtwangen ein Unterzentrum innerhalb der Raumschaft. Gemäß der Strukturkarte des Regionalplanes des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg befindet sich das gesamte Stadtgebiet im ländlichen Raum und liegt weder auf einer regionalen Entwicklungsachse noch einer Landesentwicklungsachse.



Abbildung 3: Ausschnitt - Strukturkarte

Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

Gemäß der Definition der Zentralen Orte tragen Gemeinden mit ihrer jeweilig zugewiesenen Funktion dazu bei, ihren Verflechtungsbereich mit Gütern, sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungen zu versorgen. Besonders in der Schwarzwald-Baar-Heuberg Region, die zum Großteil aus dem ländlichen Raum besteht, können diese Funktionen nur durch eine ausreichende Bündelung von Güter- und Dienstleistungsangeboten gesichert werden. Für weitere Siedlungsentwicklungen muss darauf geachtet werden, dass die Ausstrahlkraft und Lebensfähigkeit in der Region erhalten und gestärkt wird.

Als Unterzentrum muss die Stadt Furtwangen ihren Verflechtungsbereich mit einer qualifizierten Grundversorgung abdecken; es gilt als Ziel dies zu erhalten, wenn weitere Siedlungsentwicklungen anstehen.

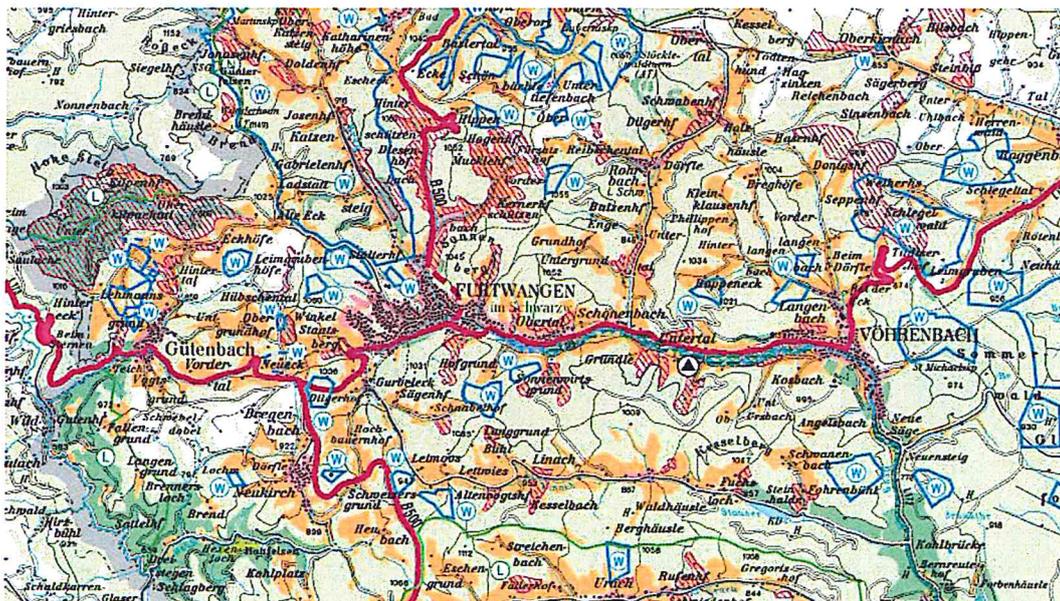


Abbildung 4: Ausschnitt - Regionalplan „Zentrale Orte“

Quelle: Regionalverband Donau-Iller

In der Region spielt Furtwangen als touristisches Zentrum eine besondere Rolle. Sie hat sich neben anderen Gemeinden und Städten als ein leistungsfähiges Zentrum für Touristik entwickelt und zeichnet sich durch eine doppelte Prädikatisierung als Luftkurort und Erholungsort aus.

In der Fortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg für „Einzelhandelsgroßprojekte“ aus dem Jahre 2012, wird für Furtwangen in integrierter Lage ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Dadurch soll der Einzelhandel gestärkt und somit auch die Attraktivität der Innenstädte gesteigert und den Entwicklungen auf der „grünen Wiese“ entgegengewirkt werden.

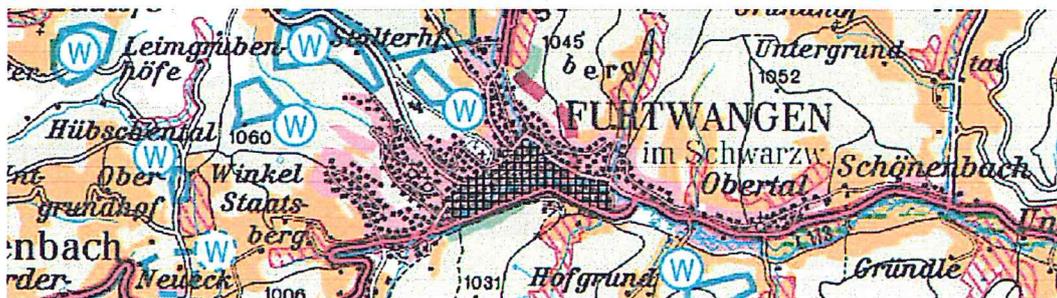


Abbildung 5: Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

Quelle: Fortschreibung 2012

In einer weiteren Teilfortschreibung aus dem Jahr 2013 werden Vorranggebiete für regional bedeutende Windkraftanlagen auf den Grenzen der Gemarkungen Furtwangen und Vöhrenbach ausgewiesen. Dadurch soll ein Beitrag zum Ziel der Bundesregierung – durch den Ausbau der Windenergie als wesentlichen Bestandteil der Energiewende – CO₂-Emissionen zu reduzieren, geleistet werden.



Abbildung 6: Vorranggebiet für Windkraftanlagen

Quelle: Fortschreibung 2013

Folgende Abbildung aus einer Studie zur Windkraftnutzung der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach weist weitere Flächen als Vorranggebiete bzw. Konzentrationszonen für Windkraftanlagen aus.

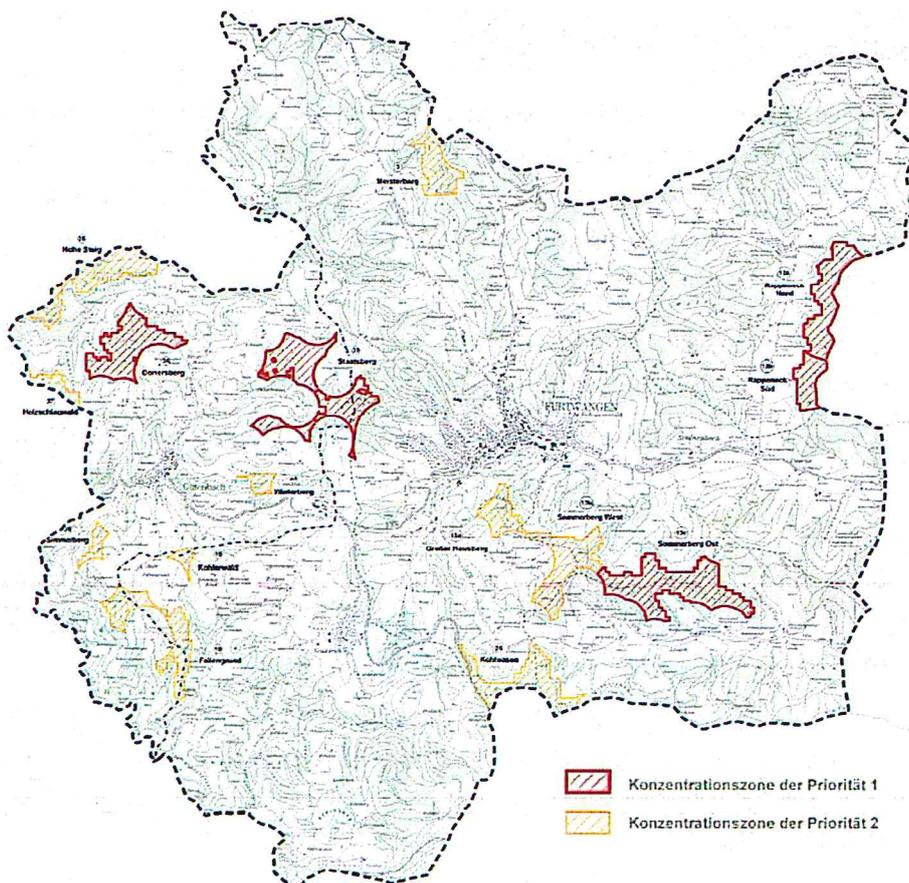


Abbildung 7: Konzentrationszonen aus dem FNP

Quelle: HHP Studie 2012

2.2 Gesamtstädtischer Kontext

Innerhalb des gesamtgemeindlichen Kontextes wurde die kommunale Infrastruktur unter Betrachtung folgender Themenfelder lokalisiert und untersucht:

2.2.1 Kultur und Tourismus

Kultur

Das kulturelle und soziale Leben wird maßgeblich von den rund 150 Furtwanger Vereinen getragen. Sie sind in allen Stadtteilen und in allen Bereichen von Sport und Bewegung, Kultur und Tradition, Musik und Gesang, Natur und Gartenbau aktiv.

Auch die Kulturfabrik Furtwangen, die ihre Jahresprogramme ganz der Kleinkunst widmet, ist getragen von bürgerschaftlichem Engagement.

Das kulturelle Angebot für Touristen - u. a. Deutsches Uhrenmuseum, Freilichtmuseum „Arche“, Rechnermuseum - kommt natürlich auch den Einheimischen und Tagesgästen zugute. Es passt zur Stadtgeschichte, dass Furtwangen die größte Antik-Uhrenbörse Europas veranstaltet. Sie findet 2014 zum 30. Mal statt.

Tourismus

Furtwangen als Urlaubsziel wird beworben von der Tourismusgemeinschaft „dasferienland.de“ bzw. „Ferienland Schwarzwald“. Sie umfasst die Orte Furtwangen, Schonach, Schönwald, St. Georgen und Unterkirnach. Durch Furtwangen führen die touristische Straße B 500 (Schwarzwaldhochstraße) und die Deutsche Uhrenstraße. Drei Museen dokumentieren die Kultur- und Wirtschaftsgeschichte der Stadt:

- Das Deutsche Uhrenmuseum zeigt die größte Uhrensammlung Deutschlands, sowie die Geschichte, Kunst und Technik "rund um die Uhr" und das Phänomen „Zeit“.
- Das Freilichtmuseum „Arche“ des Geschichts- und Heimatvereins dokumentiert die Entwicklung in Gastronomie und Fremdenverkehr des späten 19. und 20. Jahrhunderts anhand des ehemaligen Gasthauses „Arche“.
- Das Rechnermuseum an der Hochschule Furtwangen in der Fakultät Wirtschaftsinformatik dokumentiert die Entwicklung von der ersten Rechenmaschine zum modernen Computer und darüber hinaus die Entwicklung mathematischer Geräte und von Büromaschinen.

Aus dem laufenden Stadtentwicklungsprojekt mit Federführung des VdU (vgl. Kapitel 2.5.2) ging die Idee von den sog. „Wunderfitzkisten“ hervor, die das Stadtbild beleben und Besucher neugierig machen sollen; sie sollen Interessantes über Furtwangen erfahren und sich entlang der „Wunderfitzkisten“ in der Stadt bewegen.



Abbildung 8: Wunderfitzkiste macht neugierig auf Furtwangen

Quelle: schwarzwaelder-bote.de

Touristische Ziele auf Furtwanger Gemarkung sind:

- der „Hausberg“ Brend (1148 m ü. NN) mit seinem Aussichtsturm,
- die „Donauquelle“ bei der Martinskapelle, eigentlich die Quelle der Breg und damit der Ursprung der Donau,
- die Günterfelsen im Gebiet Brend bilden eine eindrucksvolle Formation aus großen, bemoosten Granitfelsen mitten im Wald,
- die Hexenlochmühle im Ortsteil Neukirch,
- die historische Schaubrennerei Rotenbauernhof im Ortsteil Schönenbach.

9



Abbildung 9: Martinskapelle und Hexenlochmühle

Quelle: fotocommunity: Thomas Gerhard; udo.sp

Durch Furtwanger Gebiet führt der Fernwanderweg „Westweg“ auf seiner 8. Etappe.

Mit „Rückenwind aus der Steckdose“ können Urlauber auf E-Bikes auf drei Radrouten das obere Bregtal erkunden. Die Verleihstationen sind in Furtwangen, zehn Stromtankstellen befinden sich entlang der vorgeschlagenen Strecken.

Der Panoramabus fährt an Wochenenden und Feiertagen mehrmals täglich von Triberg über Schonach, Schönwald und Furtwangen bis zum Gemeindeteil Thurner der Gemeinde St. Märgen. Dort gibt es An-

schluss an Busse nach Titisee-Neustadt, Hinterzarten oder St. Märgen. Bei der Haltestelle Furtwangen Neukirch – Abzweigung ist auch der Anschluss der aus dem Zwei-Täler-Land kommenden Busse ge-
währt.



Abbildung 10: Panoramabus

Quelle: suedbadenbus.de

Die Zahl der Übernachtungen hat sich nach den sehr wechselhaften 1990er Jahren erholt und lag in den letzten sieben Jahren durchweg über der 100.000er-Marke. Die Aufenthaltsdauer ist mit rund fünf Übernachtungen konstant geblieben. Die gestiegenen Übernachtungszahlen schlagen sich in mehr Betten (2013 rund 2.250) nieder, ohne dass sich die Zahl der Beherbergungsbetriebe (2013: 22) veränderte.

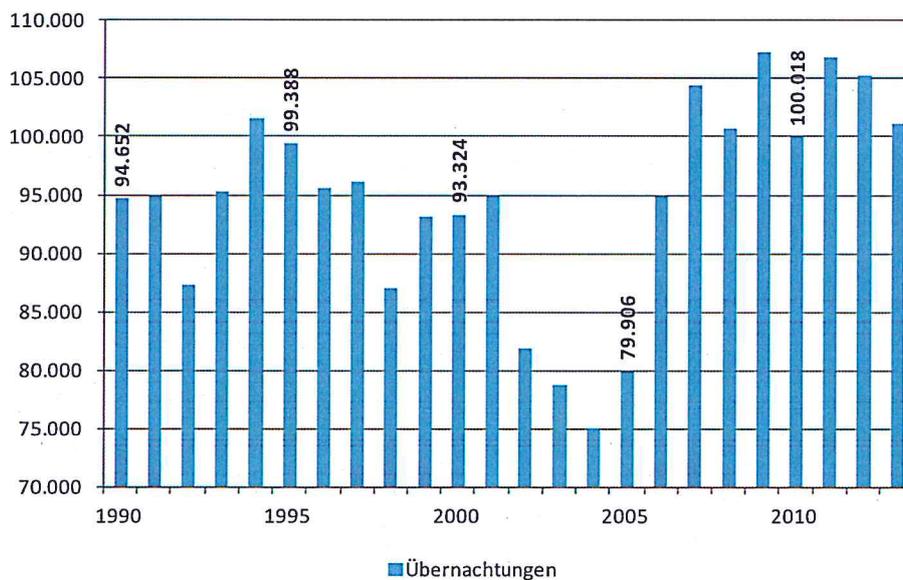


Abbildung 11: Übernachtungen

Quelle: StaLa BW

2.2.2 Verkehr und Energie

Verkehr

Straßenverkehr

Durch Furtwangen führen

- die B 500 (Schwarzwald-Hochstraße) von Norden (Triberg) nach Süden (Titisee-Neustadt) und
- die Landesstraße 173 von Westen (Waldkirch-Gütenbach) nach Ost (Vöhrenbach-Villingen).

Von Furtwangen-Schönenbach aus zweigt zudem die Landesstraße 175 nordwärts von der L 173 Richtung St. Georgen ab. Der nächstgelegene Autobahnanschluss der A 81 wird nach 36 km erreicht.

Nahverkehr

Furtwangen und seine Stadtteile werden vom Verkehrsverbund Schwarzwald-Baar (VSB), in dem 17 Verkehrsunternehmen im Schwarzwald-Baar-Kreis zusammengeschlossen sind, bedient. Fünf Buslinien verbinden die Ortschaften untereinander und die Kernstadt mit den regionalen Zielen. Drei weitere Linien dienen vor allem dem Freizeitverkehr:

- Linie 61 verbindet Furtwangen mit Villingen. Die Linie verkehrt wochentags stündlich und am Wochenende zweistündlich,
- Linie 7270 Furtwangen – Triberg bindet die Stadt an den Bahnverkehr ab Triberg an,
- Linie 7271 fährt von Furtwangen bis Donaueschingen und zurück. In Donaueschingen besteht Anschluss an den Ringzug Schwarzwald-Baar-Heuberg. Am Wochenende ist der Busfahrplan sehr stark reduziert,
- Linie 7272 Waldkirch – Furtwangen verkehrt unter der Woche etwa im Stundentakt,
- Linie 7263 dient vor allem dem Schülerverkehr im Einzugsbereich der Furtwanger Schulen.

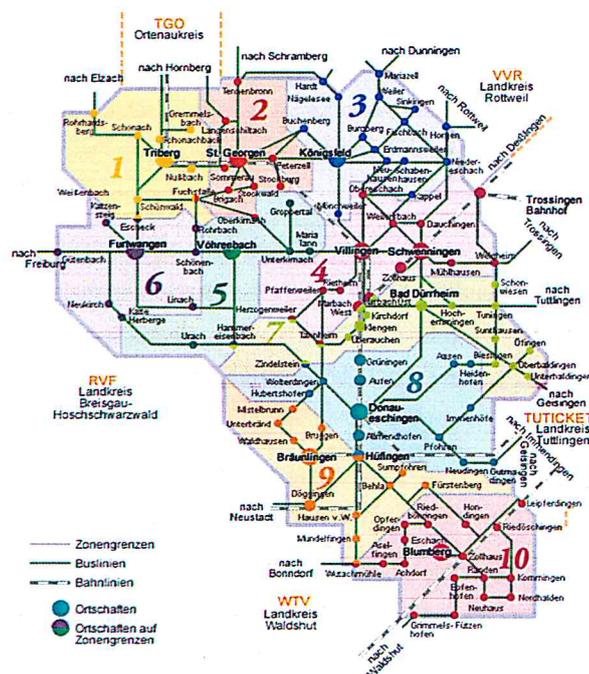


Abbildung 12: Nahverkehr im Schwarzwald-Baar-Kreis

Quelle: v-s-b.de

Bahn

Der nächste Bahnhof ist Triberg an der Schwarzwaldbahn. Furtwangen lag an der Bregtalbahn, die die Stadt bis 1972 mit Donaueschingen verband. Die Strecke ist heute stillgelegt und zwischen Furtwangen und Bräunlingen ganz abgebaut, so dass Furtwangen über keinen Bahnanschluss mehr verfügt.

Fuß- und Radverkehr

Das engmaschige touristische Fuß- und Radwegenetz bietet auch Alltagsfußgängern und Alltagsradlern gute Bedingungen.

Energie

Die Stadt Furtwangen möchte zusammen mit dem VVG-Partner Gütenbach und der Stadt Vöhrenbach die Windenergie der Region nutzen, sofern dies landschafts-, natur- und sozialverträglich ist. In Gütenbach sind bereits Windkraftanlagen in Betrieb.

Eine Studie aus dem Jahr 2012 hat fünf potentielle Windnutzungsgebiete der Priorität 1 in der VVG Furtwangen-Gütenbach und zwei solcher Gebiete auf Gemarkung Vöhrenbach ergeben. Im Hinblick auf die realistische Bewertung der Umsetzbarkeit bleiben noch drei Standorte auf Furtwanger Gemarkung, zwei in Gütenbach und zwei weitere in Vöhrenbach. Es ist geplant, die möglichen Standorte in den FNP-Entwurf „Windenergie“ aufzunehmen.

2.2.3 Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie

Furtwangen ist als Unterzentrum im Mittelbereich des Oberzentrums Villingen-Schwenningen ausgewiesen. Der Einzelhandel wurde zuletzt 2002 untersucht und bewertet (BBE: Marktstrukturuntersuchung Einzelhandel Stadt Furtwangen, 01/2002).

Die Einzelhandelszentralität, die beschreibt ob einer Kommune Kaufkraft zu- oder abfließt, lag bei 70%, d. h. Furtwangen verlor 30 % dessen, was der Stadt rechnerisch hätte zugute kommen können. Der Kaufkraftabfluss ist erstaunlich, unter Betrachtung des deutlichen Pendlerüberschuss von Furtwangen im Jahre 2002 mit rund 900 Personen.

Positiv zeigte sich die Kaufkraftkennziffer Furtwangens mit 109%. Sie liegt wie im gesamten Schwarzwald-Baar-Kreis über dem Bundesmittel (100 %). Das Marktpotenzial im weiteren Einzugsbereich Furtwangens wurde mit 43,5 Mio Euro ermittelt. Der Einzelhandelsumsatz betrug dagegen nur rund 35 Mio Euro mit dem Umsatzschwerpunkt bei den Nahrungsmitteln. Nur etwa 50 % der vorhandenen Einzelhandelskaufkraft wurden am Ort gebunden.

Laut Betriebserhebung gab es 2002 65 Einzelhandelsbetriebe mit überwiegend kleinen bis mittleren Verkaufsflächen, auch in den Branchen des mittel- bis langfristigen Bedarfs. Mit 6,7 Geschäften je 1.000 Einwohner war die Stadt durchschnittlich versorgt.

Bezüglich der Betriebszahl und den Verkaufsflächen bildet das Zentrum von Furtwangen einen eindeutigen Handelsschwerpunkt. Die Standortqualität für den Einzelhandel wird wie folgt bewertet:

- A-Lage: Wilhelmstraße ab Baumannstraße bis Marktplatz; Marktplatz, Friedrichstraße (Magnet Neukauf!, bis Grieshaberstraße)
- B-Lage: Bismarckstraße, Lindenstraße, Gerwigstraße, Baumannstraße, Bahnhofstraße

- C-Lage: Allmendstraße, Bismarckstraße (nördl. Bereich)
- Ausfallstraße: Bregstraße

Was den Erlebnischarakter der Innenstadt betrifft, wurden vor allem folgende Mängel festgestellt:

- Starke optische Trennung der Geschäftsbereich durch die stark befahrene Wilhelmstraße und verkehrsberuhigte Zone Marktplatz,
- Unterbrechung der Ladenzeilen durch Gebäude ohne Einzelhandelsnutzung,
- Bedarf an Renovierung, größeren Schaufenstern, Gestaltung der Auslagen,

Gerade in der Stadtmitte seien kleine und mittlere Geschäfte nicht nach dem Gesichtspunkt „Erlebniseinkauf“ gestaltet.

Für die Zukunft sieht die Studie einen Entwicklungsbedarf des Einzelhandels von ca. 2.100 qm mit dem Schwerpunkt im mittelfristigen Bedarf (Bekleidung, Schuhe, Sport, etc.), wenn die Zentralität der Stadt nicht absinken soll. 70% des Flächenzuwachses sollte in der Innenstadt erfolgen.

2.2.4 Betreuung und Bildung

Kinderbetreuung

Furtwangen hat sieben Kindergärten unter kirchlicher Trägerschaft und einen Waldkindergarten, der eng mit dem Schulkindergarten der Bregtalschule (einer Schule für behinderte Kinder und Jugendliche in freier Trägerschaft) kooperiert. Die Kindergärten bieten unterschiedliche Förderangebote wie z.B. Sprachförderung und musikalische Früherziehung. Das Betreuungsangebot reicht von der Kleinkindbetreuung in den einzelnen Kindergärten sowie insbesondere im Kinderhaus St. Elisabeth bis hin zur Ganztagsbetreuung und wird selbst in den Ferienzeiten gewährleistet. Durch eine Kooperation mit der Hochschule Furtwangen University und dem Studierendenwerk Freiburg ist eine Betreuung in Kindergärten/Kinderhaus auch für Kleinkinder unter drei Jahren von Angehörigen der Hochschule und Studierende gewährleistet. Weitere Betreuungsplätze bietet der Verein Tagesmütter/Tagesväter-Pflegekinder-Service e.V an.

13

Standort	Kindergarten	Träger	Betreuungsangebot
Furtwangen Rabenstraße 29	Kindergarten Regenbogen	Evang. Kirchen	Regelgruppe 1 Montag bis Freitag: 08.00 - 13.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.15 - 16.00 Uhr Regelgruppe 2 Montag bis Freitag 08.00 - 13.00 Uhr, Dienstag bis Donnerstag 13.30 - 16.00 Krippe: Montag - Freitag 07.15 - 14.15 Uhr
Furtwangen Lindenstraße 5	Kindergarten Maria Goretti / Familienzentrum	Kath. Kirchen	Regelöffnungszeiten: 08.00 - 11.30 Uhr und 13.30 - 16.30 Uhr Verlängerte Öffnungszeiten: 07.00 - 14.00 Uhr Ganztagsöffnungszeiten: 07.00 - 17.30 Uhr
Neukirch Schulstraße 7	Kindergarten St. Andreas	Kath. Kirchen	Regelöffnungszeit: 07.15-12.30 Uhr, Di, Mi, Do auch 13.30-16.00 Uhr
Rohrbach Dörfle 52	Kindergarten St. Johann	Kath. Kirchen	Halbtagsgruppe 07.30-12.30 Uhr

Furtwangen Berliner Straße 9	Kindergarten St. Martin	Kath. Kirchengemeinde	Regelöffnungszeiten: 08.00-11.30 Uhr und 13.30-16.30 Uhr Verlängerte Öffnungszeiten: 07.00-14.00 Uhr Ganztagsöffnungszeiten: 07.00-17.30 Uhr
Schönenbach Josef-Zähringer-Straße 30	Kindergarten St. Nikolaus	Kath. Kirchengemeinde	Öffnungszeiten: Mo bis Do 07.30-12.45 Uhr, Fr 07.30-12.15 Uhr Nachmittagsbetreuung: Do 14.00-16.30 Uhr
Furtwangen Bahnhofstraße 7	Kinderhaus St. Elisabeth	Kath. Kirchengemeinde	Krippengruppen-Kooperation mit Maria Goretti Kleinkinderbetreuung 0-3 Jahre Regelöffnungszeiten: 08.00-11.30 Uhr und 13.30-16.30 Uhr Verlängerte Öffnungszeiten: 07.00-14.00 Uhr Ganztagsöffnungszeiten: 07.00-17.30 Uhr
Furtwangen Dilgerhof 13	Waldkindergarten	Reha Südwest	Regelöffnungszeiten: Montag bis Freitag 07.45-12.00 Uhr Verlängerte Öffnungszeiten: Mo, Di, Do bis 15.00 Uhr, Mi nach Absprache, Fr bis 13.00 Uhr

Abbildung 13: Kindertageseinrichtungen

Quelle: www.furtwangen.de

Schulen

Die Stadt hat drei **Grundschulen** mit unterschiedlicher pädagogischer Ausrichtung, darunter eine als Ganztagesesschule in Wahlform konzipierte Einrichtung für Sport und Bewegung. Alle drei Grundschulen wurden 2015 als Naturparkschulen zertifiziert.

Die **Weiterführenden Schulen** ermöglichen alle Schulabschlüsse bis hin zum Abitur. Das Otto-Hahn-Gymnasium mit Realschule arbeitet sehr eng mit dem Skiinternat Furtwangen zusammen und wurde ausgezeichnet als "Eliteschule des Sports". Erfolgreiche Spitzensportler wie die Skispringer Martin Schmitt, Sven Hannawald, Christoph Duffner, Hans-Jörg Jäckle, Alexander Herr, Carina Vogt und Melanie Faißt, die Biathleten Katrin Hitzer, Simone Hauswald, Simon Schempp und Benedikt Doll, die Nordisch Kombiniierer Fabian Rieße, Manuel Faißt und Georg Hettich und die Skilangläuferin Stefanie Böhler konnten hier Schule und Sport optimal miteinander verbinden. Der Erweiterungsbau mit Mensa wurde im Dezember 2008 fertiggestellt. Vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg wurde das Objekt sowohl mit dem Holzbaupreis Baden-Württemberg 2009, als auch mit dem Sonderpreis "Holzbau im Naturpark Südschwarzwald" prämiert.

Standort	Schule	Bildungsangebot
Grundschulen		
Furtwangen Ilbenstraße 14	Anne-Frank-Grundschule	Ganztagesesschule in Wahlform
Furtwangen Friedrichstraße 19	Friedrichschule	Verlässliche Halbtagsgrundschule Hort; Flexible Nachmittagsbetreuung
Neukirch Schulstraße 7	Grundschule Neukirch,	Verlässliche Halbtagsgrundschule Flexible Nachmittagsbetreuung

Furtwangen Dilgerhof 13	Bregtalschule, Privatschulen / Internate (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum)	Frühförderung, Schulkindergarten, Schule und Internat
Furtwangen Ilbenstraße 16-18	Anne-Frank-Förderschule (Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum)	Förderung lernbehinderter und entwicklungsverzögerter Kinder und Jugendlicher; Flexible Nachmittagsbetreuung
Weiterführende Schulen		
Furtwangen Ilbenstraße 10	Werkrealschule am Ilben, -Offene Ganztagschule	Werkrealschule
Furtwangen Colnestraße 6	Realschule am Otto-Hahn-Gymnasium	Realschule Flexible Nachmittagsbetreuung
Furtwangen Colnestraße 6	Otto-Hahn-Gymnasium, offene Ganztagschule	Allgemeinbildendes Gymnasium
Furtwangen Am Engelgrund 2	Skiinternat Furtwangen (SKIF)	Skiinternat
Furtwangen Am Engelgrund 4	Robert-Gerwig-Schule, Eliteschule des Sport	Dreijährige Berufsfachschule Metalltechnik, Gewerbliche Berufsschule, fm. Berufsschule, Kfm. Berufskolleg, Berufsaufbauschule, Berufskolleg zum Erwerb der Fachhochschulreife, Wirtschaftsgymnasium, Technisches Gymnasium
Hochschule		
Furtwangen Robert-Gerwig-Platz 1	Hochschule Furtwangen University	Hochschule für Technik und Wirtschaft
Sonstige Schulen		
Furtwangen Bahnhofstraße 27	Jugendmusikschule St. Georgen-Furtwangen e. V.	Jugendmusikschule
Furtwangen Grieshaberstraße 19	Volkshochschule Oberes Bregtal	Erwachsenenbildung
Furtwangen Oberkatzensteig 11	Katharinenhöhe	Schule für Rehabilitationsklinik für Kinder mit ihren Familien, Jugendlichen und junge Erwachsene

Abbildung 14: Schulen in Furtwangen

Quelle: www.furtwangen.de

Die Schülerzahlen an den Schulen in Furtwangen haben sich uneinheitlich entwickelt. An der Grundschule sind sie seit dem Schuljahr 1990-91 um mehr als ein Drittel gefallen (-35%), eine Folge der stark gesunkenen Geburtenrate. Noch ausgeprägter, wenn auch aus anderen Gründen, war der Rückgang an der Hauptschule mit -39%. Die Gewinner der veränderten Übergangsquoten zu weiterführenden Schulen waren Realschule mit +89% und Gymnasium mit +33%.

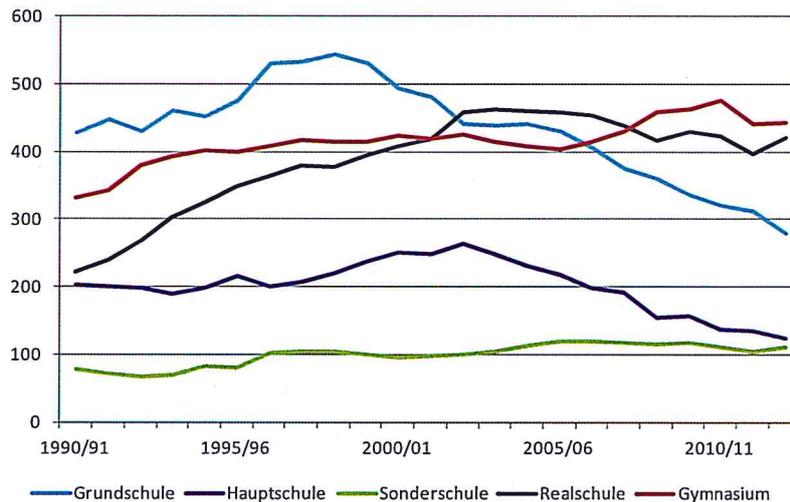


Abbildung 15: Schülerzahlen in Furtwangen, Schuljahre 1990/91 bis 2012/13 Quelle: StaLa BW

Hochschule

Furtwangen ist Sitz der Hochschule Furtwangen University (Hochschule für Technik und Wirtschaft - HFU) mit zahlreichen Steinbeis-Stiftungen als Bindeglied von Forschung und Wirtschaft. Die HFU ist eine Hochschule des Landes Baden-Württemberg mit Standort in Furtwangen, sowie zwei Außenstellen in Villingen-Schwenningen und Tuttlingen. Sie gehört zum Verbund Internationale Bodensee-Hochschule. Die HFU bietet Bachelor- und Masterstudiengänge in Ingenieurwissenschaften, Informatik, Wirtschaftsinformatik, Wirtschaftsingenieurwesen, Medien, Internationale Wirtschaft und Gesundheit.

2.2.5 Soziales, Gesundheit und Senioren

Kinder und Jugend

Für Sport und Spiel stehen in den Stadtteilen zehn öffentliche Kinderspielplätze und sechs Bolzplätze zur Verfügung. In den Sommer-, Herbst- und Pfingstferien bietet die Stadt ein Ferienprogramm für Kinder und Jugendliche an.

Jugendliche können sich im Jugendtreff verabreden und die Skaterhalle im Postkraftwagenhof nutzen.

Das Angebot der Jugendmusikschule St. Georgen-Furtwangen e.V. reicht von der musikalischen Früh-erziehung bis zur instrumentalen und gesanglichen Ausbildung. Mit einigen Schulen bestehen Kooperationen im Rahmen des Ganztagsangebotes, z. B. in Form von Bläserklassen sowie inklusiven Projekten.

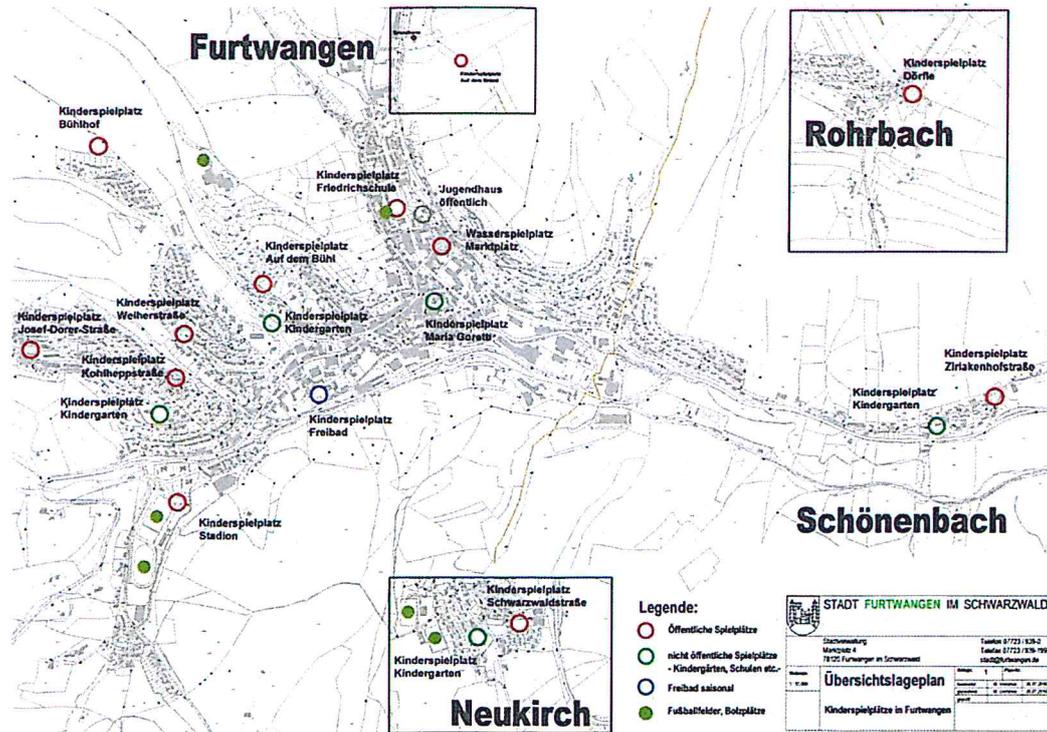


Abbildung 16: Spiel- und Bolzplätze in Furtwangen

Quelle: Stadt Furtwangen

Senioren

Kulturelle, gesellige und Bewegungsangebote für Senioren gibt es in allen Stadtteilen. Die Freizeitgestaltung organisieren u. a. das Altenwerk St. Cyriak, die Arbeiterwohlfahrt, die Evangelische Kirchengemeinde, der Seniorenkreis und die Katholische Frauengemeinschaft. Die Volkshochschule Oberes Bregtal e.V. bietet ein auf Senioren abgestimmtes Weiterbildungsprogramm an, sowie der Turnverein 1876 e.V. mit Seniorengymnastik.

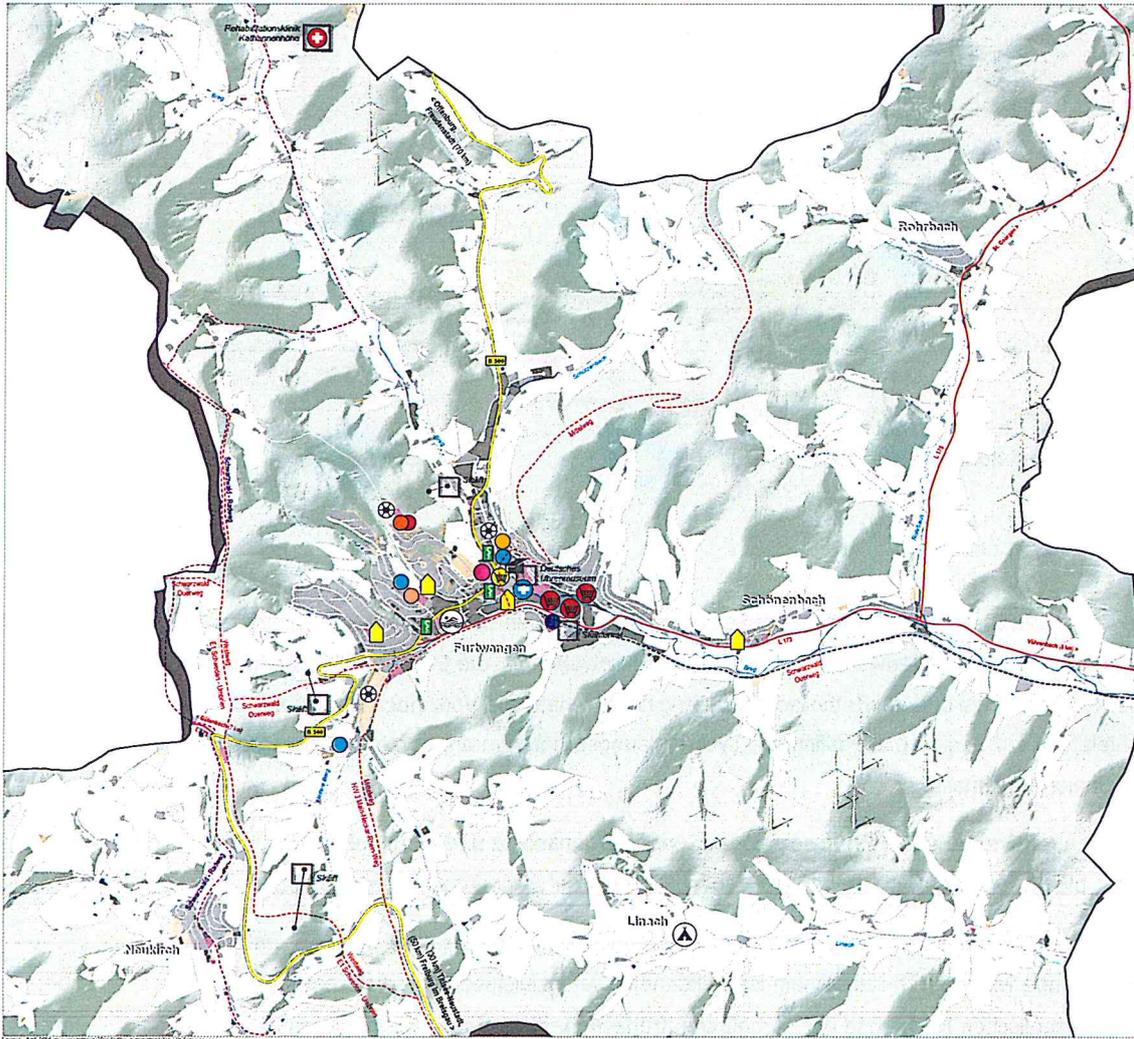
Seniorenrechte Wohnungen gibt es in der Senioren-Service-Wohnanlage und im Altenheim St. Cyriak. Letzteres bietet auch Pflegeplätze von der Tagespflege bis zur stationären Unterkunft an.

Das ambulante Dienstleistungsangebot der Kranken-, Alten- und Familienpflege trägt dazu bei, dass alte Menschen solange wie möglich selbständig leben können. Die Sozialstation Oberes Bregtal, das Hilfswerk der Altkatholischen Kirche und der Katholische Krankenpflegeverein e. V. engagieren sich haupt- und ehrenamtlich für und mit älteren Mitbürgern.

In den Stadtteilen werden von den Ortschaftsräten Alternachmittage angeboten.

Gesundheit

Furtwangen verfügt über eine umfassende medizinische Versorgung durch sechs Allgemeinärzte, 14 Fachärzte und fünf Zahnärzte (Quelle: sanergo.de, medvergleich.de).



Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

Gesamtgemeindlicher Kontext

Verkehr und Energie

- Bundesstraße
- Landesstraße
- geplante Windkraftanlagen

Kultur und Tourismus

- besondere Orte
- Campingplätze
- Wanderwege
- Radwege

Einzelhandel

- Volksortimenter | Discounter
- EZZ-Lebensmittel

Bildung und Betreuung

- Grundschule
- Werkrealschule
- Berufsschule
- Kindergärten
- Realschule
- Gymnasium
- Sonstige Bildungseinrichtungen
- Hochschule

Soziales, Gesundheit und Senioren

- Pflegeheim und Betreuungseinrichtungen
- Allgemeinärzte
- Apotheken
- Freibad
- Sporteinrichtungen
- Kliniken

Siedlungsfläche

- Handels- und Gewerbeflächen
- hauptsächlich Wohnfläche
- historischer Ortskern
- öffentliche Flächen



2.3 Landschaftsräumliche Ausgangslage

Die Stadt Furtwangen liegt mit dem größten Teil seiner Gemarkung im Naturraum „Südöstlicher Schwarzwald“. Der Siedlungsbereich befindet sich in mitten von Erosionsstrukturen des Flusses Breg, der zusammen mit den Fließgewässern Brigach und Gutach maßgeblich die Erscheinung des Landschaftsraums prägt und sich dadurch von anderen Schwarzwaldlandschaften unterscheidet. Typisches Merkmal des Naturraums sind die Waldflächen, die sich mit wirtschaftlich genutzten Grünlandflächen abwechseln - zusammen mit Einzelhöfen und einer intensiven Viehzucht. Im Osten dominieren dagegen geschlossene Waldflächen die durch einen hohen Anteil an Fichten gebildet werden.

Im Süd-Westen der Gemarkung geht der Naturraum Südöstlicher Schwarzwald in den Hochschwarzwald über. Der stark zerteilte Landschaftsraum wird besonders durch die Täler des Dreisamtales und Wiesetales geprägt und gliedert die Landschaft in Talzüge und Höhenrücken. Direkt erlebbar ist diese Landschaft im westlich gelegenen Gutachtal, das durch den Fluss Wilde Gutach durchzogen wird. Weitere prägende Elemente des Landschaftsbildes sind vor allem die Waldgebiete und Hochlagen mit ihren Offenlandflächen mit überwiegender Grünlandnutzung.

Teile des Vogelschutzgebietes (SPA) Mittlerer Schwarzwald liegen im östlichen Bereich der Gemarkung. In diesem Schutzgebiet, welches meist hochgelegene Waldgebiete umfasst, werden vor allem die Lebensräume für das Auerwild geschützt.

Weitere wichtige naturschutzrechtliche Flächen bilden die FFH Gebiete „Rohardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ und „Schönwälder Hochflächen“, sowie das westlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Simonswälder Tal“.

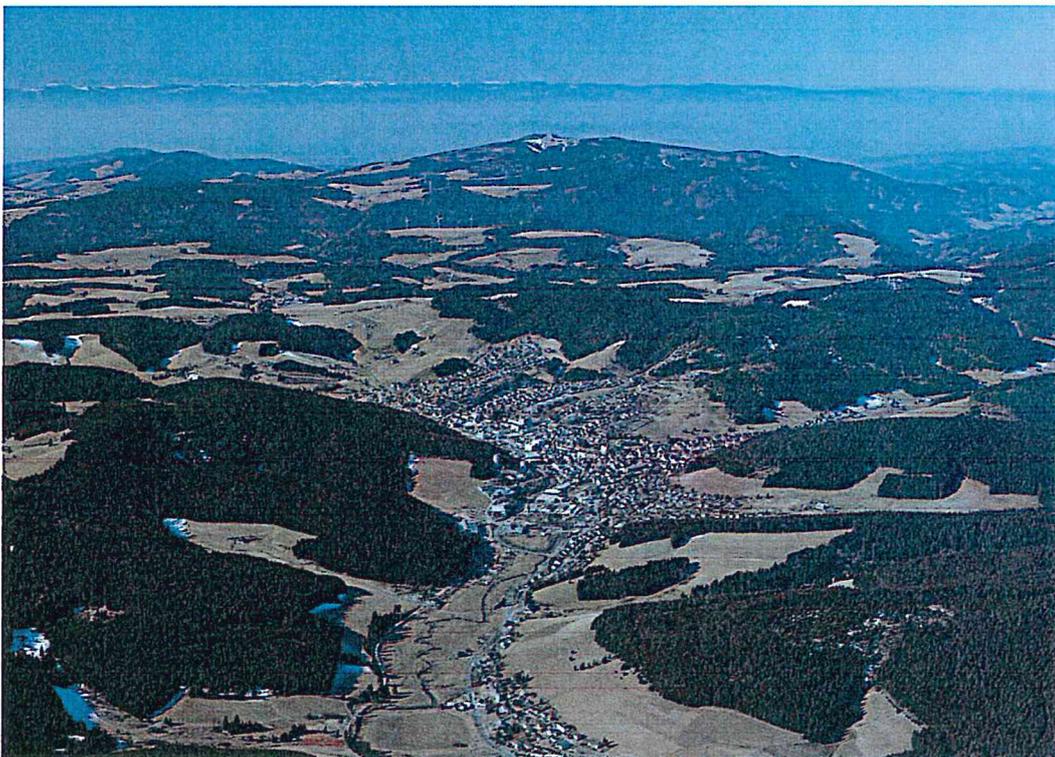


Abbildung 17: Blick auf Furtwangen Richtung Gütenbach

Quelle: www.leo-bw.de.com

Zwei besonders schützenswerte Bereiche befinden sich im Norden der Gemarkung von Furtwangen. Das Naturschutzgebiet „Rohardsberg-Obere Elz“ bietet wichtige Lebensbereiche für eine Vielzahl ge-

fährdeter Tiere und Pflanzenarten, die meist vom Aussterben bedroht sind. Aufgrund der geologischen Voraussetzungen findet man dort hochmontane Lebensgemeinschaften mit Mooren und artenreichen Wiesen.



Abbildung 18: Naturschutzgebiet „Rohardsberg-Obere Elz“

Quelle: LUBW

Ein zweites Naturschutzgebiet - ebenfalls im Norden der Gemarkung - ist das „Briglirain“. Es umfasst einen relativ ungestörten Moorkomplex aus Hang-, Nieder-, Übergangs- und Hochmoorbereichen. In diesem zurückgehenden Lebensraum befinden sich noch stark bedrohte Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften.

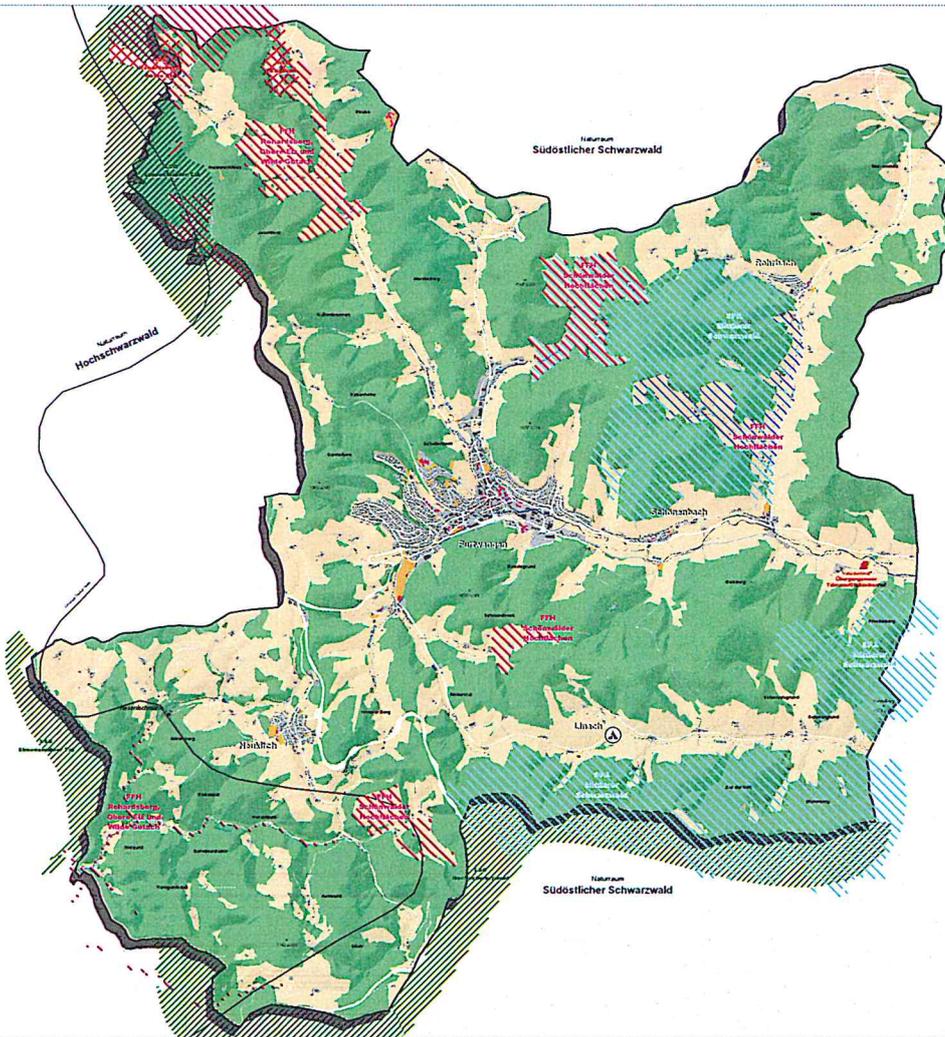


Furtwangen
an der Quelle

Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

Landschaftsräumliche Ausgangslage

-  Siedlungsraum
-  Waldfläche
-  Grünland
-  Freizeit- und Sportflächen
-  Gewässer



KE LINDIV Immobilien
Konzeptsentwicklung GmbH
Datum: Juli 2014 Maßstab: 1:45 000



Verfasser: Lämle | Mathieu

2.4 Siedlungsräumliche Ausgangslage

2.4.1 Nutzungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Die Nutzungsstruktur der Stadt Furtwangen ist anhand des Siedlungsgrundrisses klar ablesbar. Insbesondere die historische Ortslage ist noch heute deutlich erkennbar. Damals wie heute ist die Siedlung klar von den Tallagen geprägt, welche von der Breg durchflossen werden. Die frühe Industriegeschichte lässt sich anhand der Gebäudestrukturen im westlichen Teil des Siedlungskörpers erkennen und formt noch heute maßgeblich das Stadtbild.

Ab 1960 bis circa 1980 erfuhr die Stadt den größten Siedlungszuwachs. Vor allem im Bereich der westlichen Hanglagen (und vereinzelt auch im Osten) wurden Gebiete erschlossen.

Neben dem sehr starken Wachstum der Wohngebiete wurden um das Jahr 1980 auch wieder vermehrt Gewerbeflächen ausgewiesen, die sich zu großen Teilen im Norden entlang der Breg befinden.

Herausragendes Element der Siedlung sind die noch erhaltenen Industriebauten im Bereich der historischen Ortslage – vor allem entlang der Friedrichstraße, die ihrerseits eine markante, nord-südlich verlaufende Achse im Siedlungsgrundriss bildet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Siedlungsbereich Furtwangen um 1941, als sich dieser noch meist auf die Talauen beschränkte und die Hanglagen durch die Wälder und Grünlandwirtschaft geprägt waren.



Abbildung 19: Furtwangen 1941

Quelle: www.eurocards.de

Die Siedlungsbereiche aus den 1990er und 2000er Jahren sowie die derzeit noch zur Aufsiedlung anstehenden Neubaugebiete befinden sich auf den Hochflächen südlich der Hinteren Bregach im westlichen Bereich des Siedlungskörpers von Furtwangen. Auch andere Flächen in den Stadtteilen dienen der weiteren Entwicklung im Bereich Wohnen.



Furtwangen an der Quelle

Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

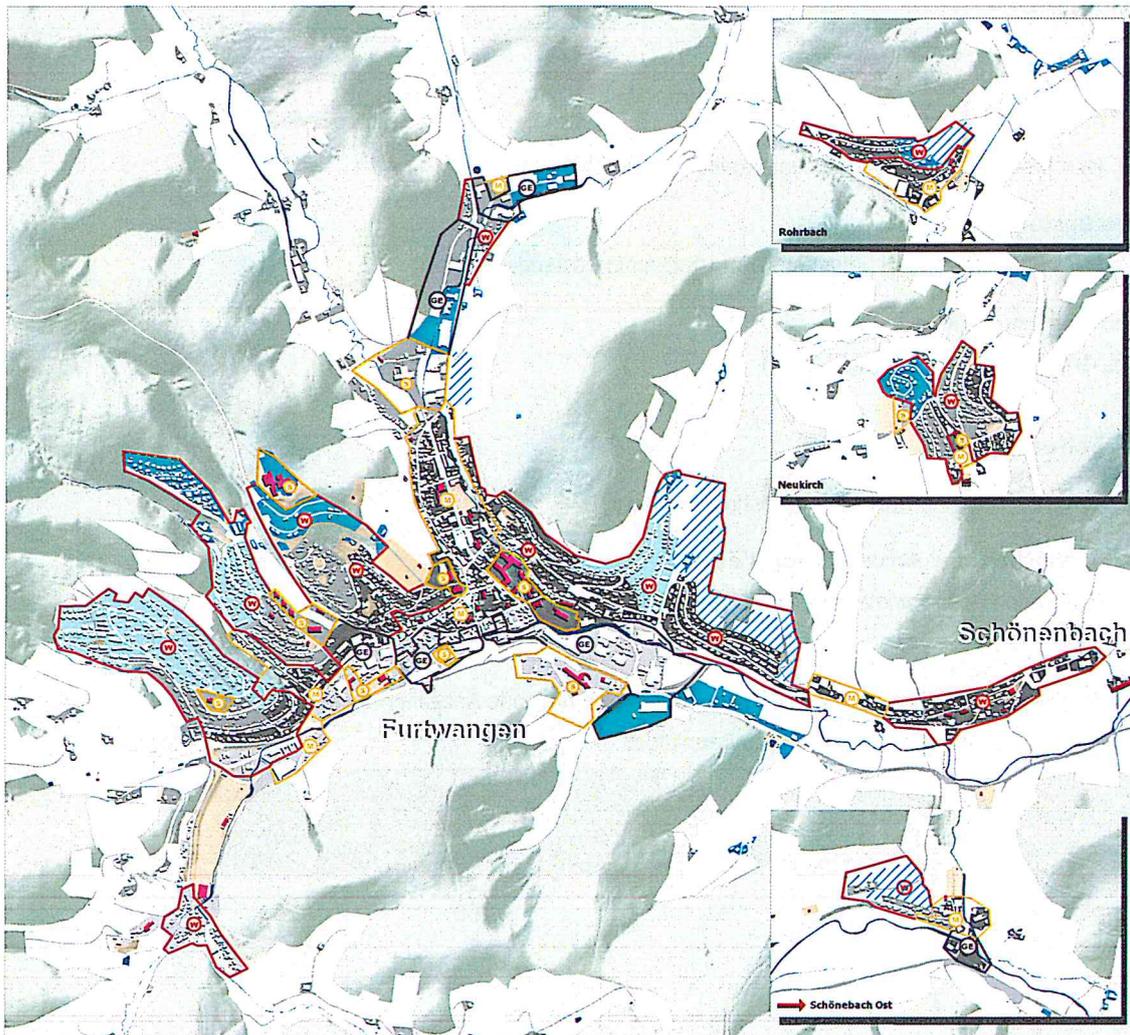
Siedlungsräumliche Ausgangslage

Nutzungsstruktur

- W Wohnen
- M Mischgebiet
- GE Gewerbe
- S Sondergebiet
- öffentliche Gebäude

Siedlungsentwicklung

- vor 1945 (historische Ortslage)
- 1945 - 1960
- 1960 - 1980
- 1980 - 2000
- 2000 - heute
- zukünftige Entwicklungsfächen



KE URSCH Franzen
Kommunalembauentwicklung GmbH

Datum: Oktober 2014 Maßstab: 1:15 000



2.4.2 Wohnbaupotenziale

Die Erhebung der innerörtlichen Wohnbaupotenziale wurde in Abstimmung mit der Verwaltung im Juli 2014 im Rahmen einer Ortsbegehung durchgeführt.

Die Erhebung der innerörtlichen Baulandpotenziale bildet unter Berücksichtigung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung einen Schwerpunkt der Gesamtgemeindlichen Betrachtung. Ziel ist die Lokalisierung der vorhandenen Wohnungsbaupotenziale zur Eindämmung des Flächenverbrauchs in der Peripherie.

Potentialflächentyp I

(geringer bzw. kein Erschließungsaufwand - unmittelbar aktivierbar)

- **Baulücken Bestandsgebiete**
(klassische Lücken zwischen zwei bebauten Grundstücken in Bestandsgebieten)
- **Baulücken Neubaugebiete**
(unbebaute Grundstücke in Neubaugebieten)

Potenzialflächentyp II

(hoher Erschließungsaufwand - mittel- bis langfristig aktivierbar)

- **Entwicklungsflächen und Arrondierungsflächen**
(Entwicklungsflächen in den Randlagen gemäß Flächennutzungsplan mit innerörtlichen Arrondierungsflächen)

Unter Berücksichtigung der erhobenen Potentialflächen ergibt sich folgende Anzahl an theoretisch auf dem Gemarkungsgebiet Furtwangen realisierbaren Bauplätzen:

	Baulücken Bestandsgebiete	Baulücken Neubaugebiete	Entwicklungs- und Arrondierungsflächen	Summe
Furtwangen	16	32	160	208
Linach	2			2
Rohrbach	3		21	24
Neukirch	3	15	3	21
Schönenbach	4		35	39
Summe Typ I	28	47		75
Summe Typ II			219	219
SUMME - WOHNBAUPOTENZIALE				294

Abbildung 20: Wohnbaufächenpotenziale

Quelle: KE

Die Erhebung der Wohnungsbaureserven auf der Gemarkungsfläche der Stadt Furtwangen ergibt ein Gesamtpotenzial von 65 Baulücken. Mit 32 Baulücken befindet sich das größte Potenzial in dem Neu-

baugebiet des Hauptortes Furtwangen unterhalb der Realschule und des Gymnasiums. Von den insgesamt erhobenen Flächen stehen nur rund 30 % unmittelbar zur Verfügung bzw. sind mit einem geringen Erschließungsaufwand aktivierbar.

Die restlichen Flächen stehen aufgrund der fehlenden bzw. teilweise unvollständigen Erschließung nur mittel- bis langfristig zur Verfügung.

Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse der einzelnen Flächen können ein weiteres Entwicklungshemmnis darstellen. Es ist nicht bekannt, ob seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer Veräußerungsinteresse besteht.

Aufgrund der oben genannten Punkte steht nur ein Teil der erhobenen Flächenpotenziale auch direkt zur Verfügung bzw. wird derzeit auf dem Immobilienmarkt angeboten.

Unter Einbeziehung von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Kommunen und den statistischen Kennwerten aus den letzten Jahren, kann lediglich von einem unmittelbar zur Verfügung stehenden Potenzial von ca. 10 bis 20 % des Flächentyps I ausgegangen werden. Dies würde bedeuten, dass effektiv zwischen 7 und 15 Grundstücke auf den derzeit zur Verfügung stehenden Potenzialflächen unmittelbar aktiviert werden können.

Bei einer Belegungsdichte von 1,9 und einer Wohneinheit pro Grundstück ergeben sich folgende theoretische Einwohnerpotenziale bezogen auf die vorangegangene Erhebung:

	Baulücken Bestandsgebiete	Baulücken Neubauggebiete	Entwicklungs- flächen	Summe
Furtwangen	32 EW	61 EW	304 EW	397 EW
Linach	4 EW			4 EW
Rohrbach	6 EW		40 EW	46 EW
Neukirch	6 EW	28 EW	6 EW	34 EW
Schönenbach	8 EW		66 EW	74 EW
SummeTyp I	56 EW	89 EW		145 EW
Summe Typ II			416 EW	416 EW
SUMME - EINWOHNERPOTENZIAL				561 EW

Abbildung 21: Wohnbauflächenpotenziale

Quelle: KE

Für die Stadt Furtwangen besteht ein theoretisches gesamtes Einwohnerpotenzial von 561 Personen (EW). Unter Berücksichtigung der oben genannten Erfahrungswerte kann jedoch lediglich mit einem unmittelbaren Einwohnerpotential von rund 13 bis 29 Einwohnern gerechnet werden.

2.4.3 Gewerbeflächenpotenziale

Im nördlichen Bereich Furtwagens befinden sich rund 5,4 Hektar bereits erschlossene Flächen für gewerbliche Ansiedlungen. Die Flächen bieten Platz für circa zwei größere mittelständische Unternehmen sowie für vier kleinere Unternehmen. Weitere Flächen zur Entwicklung von Gewerbeflächen sieht der derzeitige Flächennutzungsplan von 2010 nicht vor.



Abbildung 22: Gewerbeflächen im Norden

Quelle: Google Maps

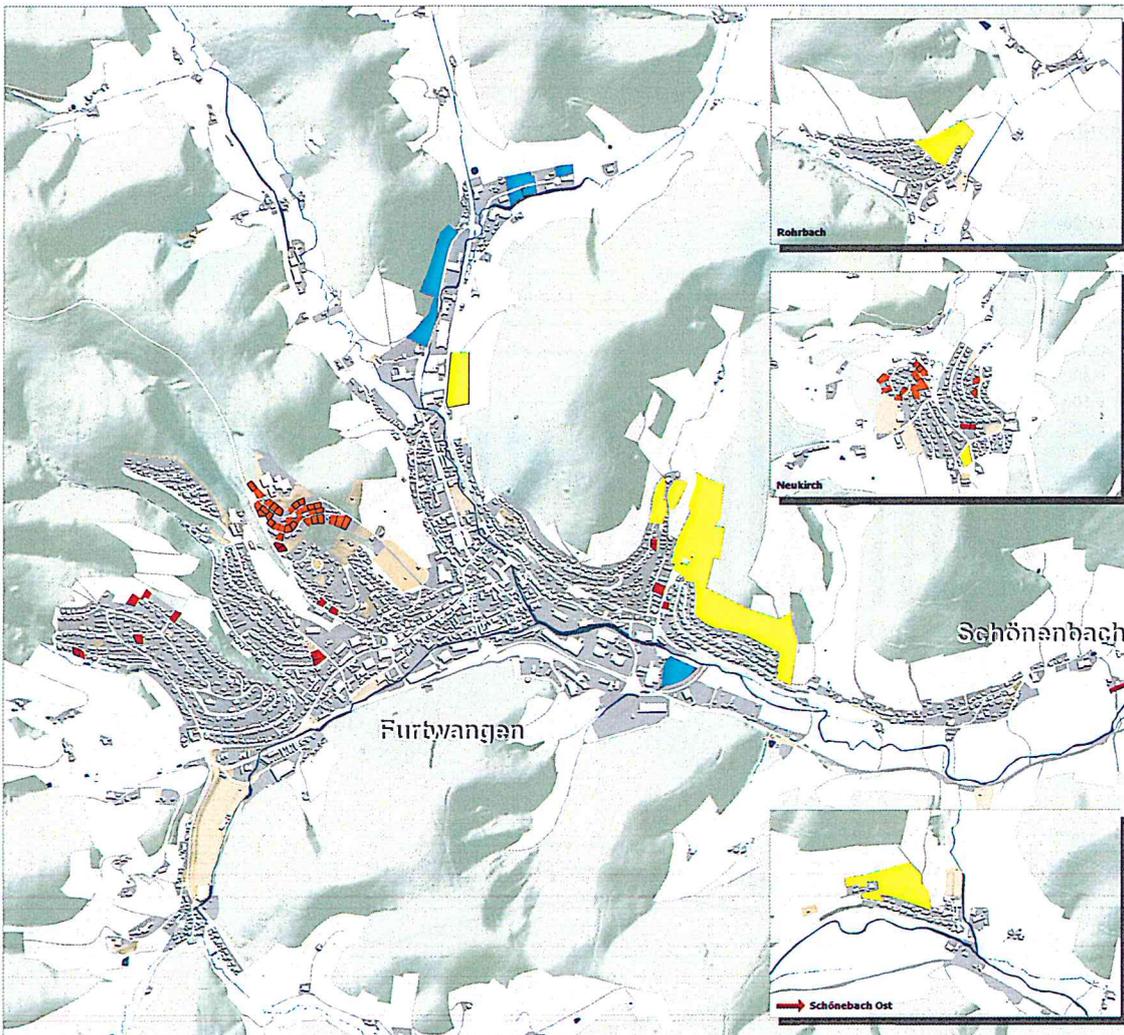
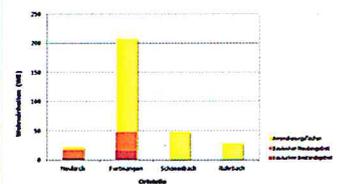
Potentialflächen

- Baulücken Bestandsgebiete (insgesamt ca. 19 Wohneinheiten)
- Baulücken Neubaugebiete (insgesamt ca. 47 Wohneinheiten)
- Entwicklungsfächen und Arrondierungsflächen (insgesamt ca. 210 Wohneinheiten)
(ca. 90% für Einzelanbauten und 10% für Neubaugebiete)
- Gewerbeflächen (5,4 ha mit 4 Flächen für mittlerer - kleinere Gewerbebetriebe
1-2 Flächen für größere Gewerbebetrieb)

Wohnbaupotential Furtwangen



Wohnbaupotential Ortsteile



2.5 Strukturelle Ausgangslage

Die Auswertung statistischer Grunddaten für die Stadt Furtwangen basiert auf Datenabfragen beim Statistischen Landesamt Baden-Württemberg und statistischen Berechnungsmodellen der KE.

2.5.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsentwicklung

Die Wohnbevölkerung von Furtwangen hat 1991 mit rund 10.600 Einwohnern ihren Höchststand erreicht und nimmt seither kontinuierlich ab. 2012 waren es 9.240 Einwohner, das sind 10 % weniger als 1990. In den letzten Jahren zeigt sich ein stabiles Niveau der Bevölkerungszahl.

Die durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung der letzten 5 Jahre (2008 bis 2012) betrug -0,3 % pro Jahr.

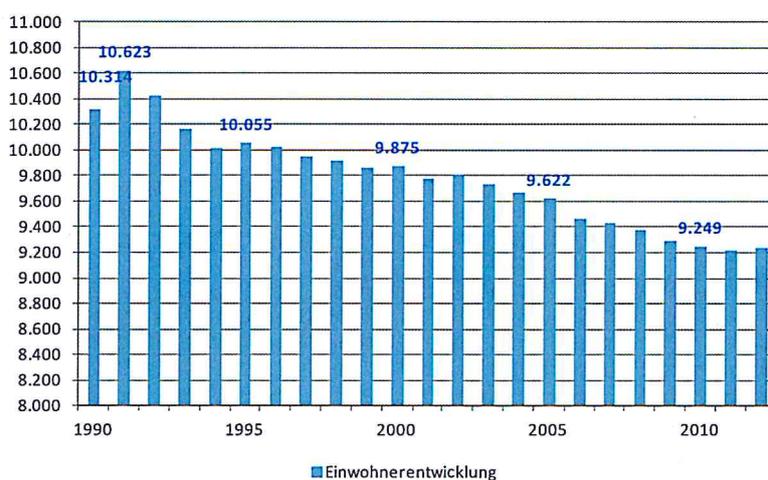


Abbildung 23: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2012

Quelle: StaLa BW

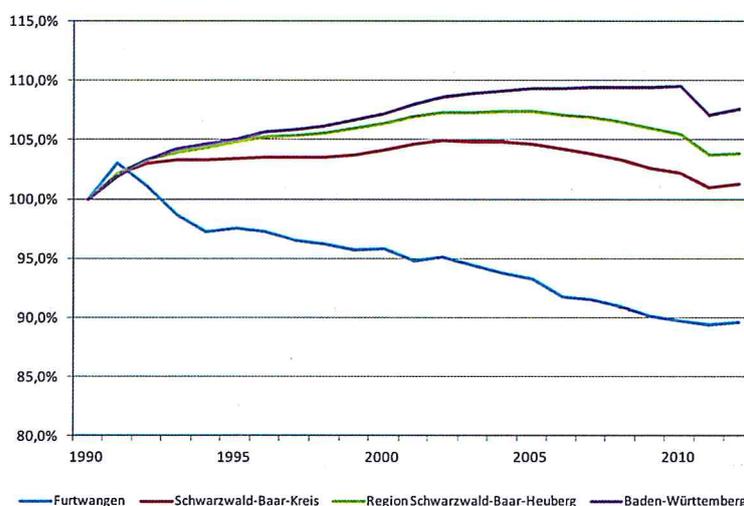


Abbildung 24: Einwohnerentwicklung im Vergleich

Quelle: StaLa BW

Im Vergleich mit dem Schwarzwald-Baar-Kreis, der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und dem Land Baden-Württemberg bestätigt sich die vergleichsweise unterdurchschnittliche Einwohnerentwicklung Furtwangers im Zeitraum 1990 bis 2000. (Die Sprünge in den Vergleichsräumen im Jahr 2011 sind auf Korrekturen der Einwohnerzahlen infolge des Zensus zurückzuführen.)

Die Bevölkerungsentwicklung einer Kommune ergibt sich aus zwei Faktoren:

1. Der natürlichen Entwicklung, die das Verhältnis von Geburten und Sterbefällen darstellt
2. den Wanderungen, welche das Verhältnis von Zuzügen zu Fortzügen wiedergeben.

Die **natürliche Entwicklung** zeigt bis zum Jahr 2001 einen Überschuss an Geburten im Vergleich zu den Sterbefällen (Saldo +20 pro Jahr). An fehlenden Geburten kann es folglich nicht liegen, dass Furtwangen bereits in diesem Zeitraum Einwohner verlor. Ab 2002 schlug die Bilanz aus Geburten und Sterbefällen jedoch ins Negative um. Während die durchschnittliche Zahl der Sterbefälle konstant blieb, sank die Geburtenzahl signifikant ab - zuletzt erholten sich jedoch die Jahreswerte.

Über den Gesamtzeitraum 1990 bis 2012 ergibt sich aus Geburten und Sterbefällen ein positiver Saldo von jährlich +1 Person, wenn auch die Trendlinie weiter abwärts zeigt.

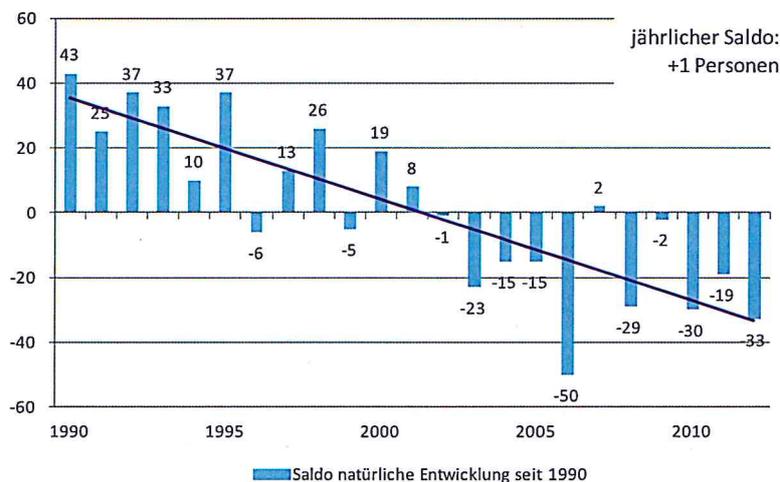


Abbildung 25: Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Quelle: StaLa BW

Der **Wanderungssaldo** von Furtwangen verläuft seit 2002 im negativen Bereich. Zu Beginn der 1990er Jahre hatte Furtwangen - wie fast alle Kommunen im Land - noch einen starken Zuzug verzeichnet. Als Ursache für den Trendumschwung wird der schwache Arbeitsmarkt vermutet. In Folge ergibt sich ein Saldo 1990 bis 2012 von -30 Einwohner pro Jahr.

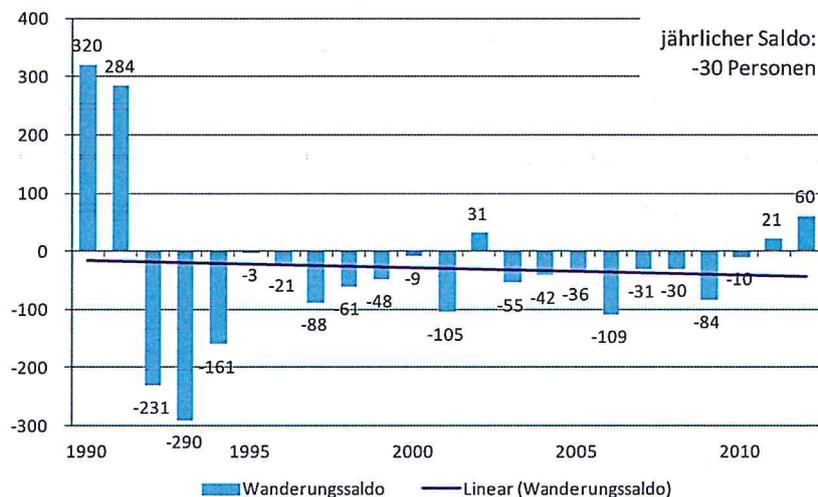


Abbildung 26: Wanderungssaldo

Quelle: StaLa BW

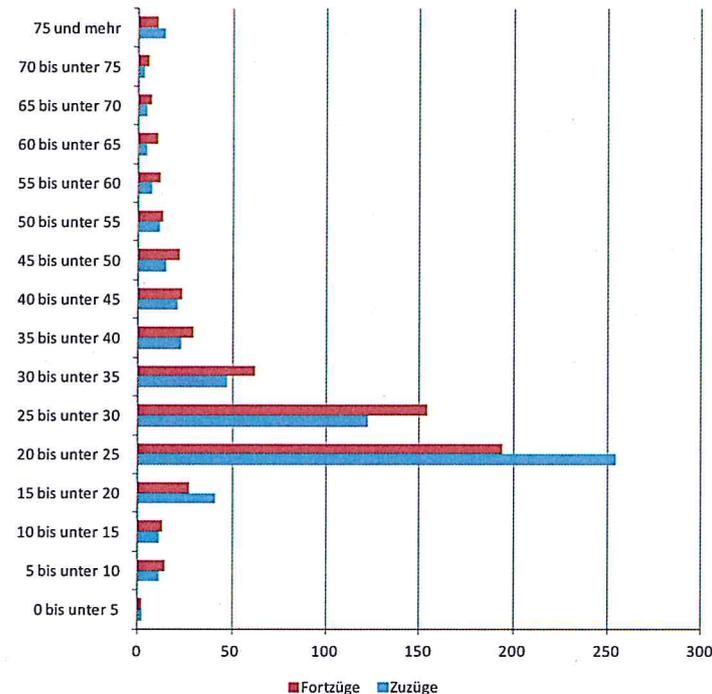


Abbildung 27: Fort- und Zuzüge im Vergleich

Quelle: StaLa BW

Der Saldo aus Fort- und Zuzügen nach Altersgruppen im Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2012 zeigt, dass in der Altersgruppe der 15- bis 25-Jährigen der Zuzug überwiegt. Grund dafür ist das gute Studienangebot, das Furtwangen für junge Leute attraktiv macht. In den Altersgruppen über 25 Jahren gibt es mehr Fortzüge als Zuzüge. Lediglich die Altersgruppe der über 75-Jährigen verzeichnet mehr Zuzüge als Fortzüge. Das seniorenrechtliche Wohn- und Pflegeangebot Furtwagens begründet diese Tendenz.

Bevölkerungsprognose

Die **Einwohnerprognose** für die Stadt Furtwangen beruht auf der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Dabei wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Basis: Zensus 2011 in den Kommunen zum 31.12.2012
- Weiterer Anstieg der Lebenserwartung um 2,5 Jahre
- Konstantes Geburtenniveau von 1,4 Kindern pro Frau
- Wanderungsgewinne im Land Baden-Württemberg von jährlich 70.000 Personen bis 2013, danach bis 2020 von 30.000, anschließend bis 2030 von 20.000 Personen/Jahr.

Für Furtwangen liegt sowohl eine Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (ohne Wanderungen) als auch eine Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderungen vor.

Die **Bevölkerungsprognose ohne Wanderungen** sagt bis 2030 einen kontinuierlichen Rückgang der Wohnbevölkerung um 325 Personen auf rund 8.900 Einwohner voraus, 3,5 % weniger als im Jahr 2012. Wie bereits beschrieben tragen Wanderungsbewegungen jedoch stark zur Bevölkerungsdynamik der Stadt bei; folglich sollte der Stadtentwicklungsplanung die **Bevölkerungsvorausrechnung mit**

Wanderungen zu Grunde gelegt werden. Sie prognostiziert bis 2030 einen geringen Bevölkerungszuwachs um rund 90 Personen auf rund 9.300 Einwohner, 1 % mehr als im Jahr 2012.

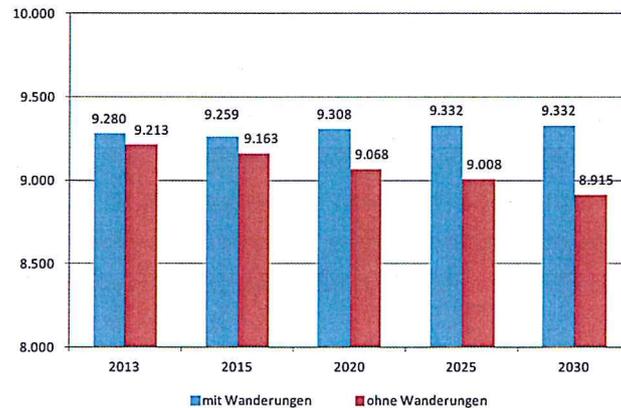


Abbildung 28: Bevölkerungsprognose 2030

Quelle: StaLa BW

Ungeachtet der Veränderung der Einwohnerzahl wird sich die Altersstruktur bis 2030 spürbar verändern. Die Alterung der Gesellschaft lässt sich auch durch eventuelle Wanderungsgewinne nicht ausgleichen.

Dabei lassen sich für Furtwangen von 2012 bis 2030 folgende Entwicklungen erkennen:

- Zunahme der Altersgruppen
 - unter 15 Jahren
 - 30 bis unter 45 Jahre
 - 60 bis unter 75 Jahre
 - 85 Jahre und älter.
- Rückgang der Altersgruppen
 - 15 bis unter 30 Jahre mit einer besonders starken Abnahme bei den 20- bis 25-Jährigen
 - 45 bis unter 60 Jahre
 - 75 bis unter 85 Jahre.

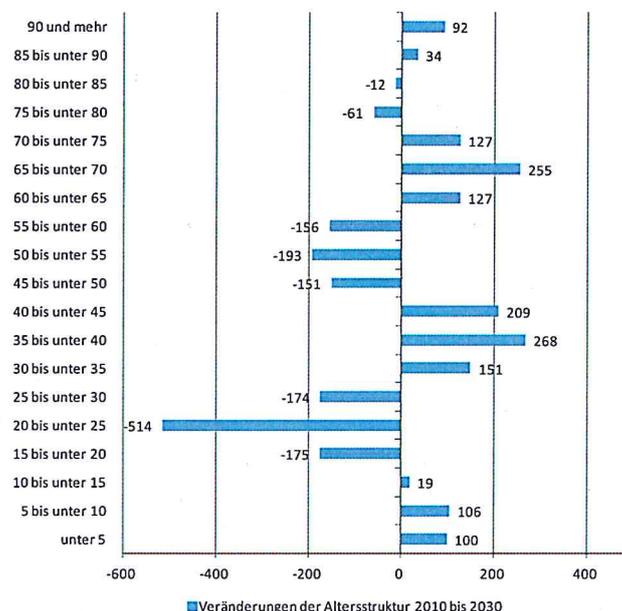


Abbildung 29: Veränderung der Altersstruktur 2012 – 2030

Quelle: StaLa BW

2.5.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Rund 800 Unternehmen mit mehr als 4.300 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten bilden zusammen mit rund 2.600 Studierenden an der Hochschule Furtwangen University einen interessanten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort.

Am Arbeitsort Furtwangen standen 2013 rund 4.350 Arbeitsplätze zur Verfügung. Vom Ausgangsjahr 1990 bis heute zeigt die Beschäftigtenentwicklung der Stadt Furtwangen jedoch tendenziell nach unten. Der Niedergang der traditionellen Unternehmen – allen voran die Uhrenindustrie – konnte, insbesondere die Zahl der Arbeitsplätze betreffend, bis heute nicht kompensiert werden. Die örtliche Wirtschaft beschäftigt heute 360 bzw. 7,6 % weniger Arbeitnehmer als vor 23 Jahren.

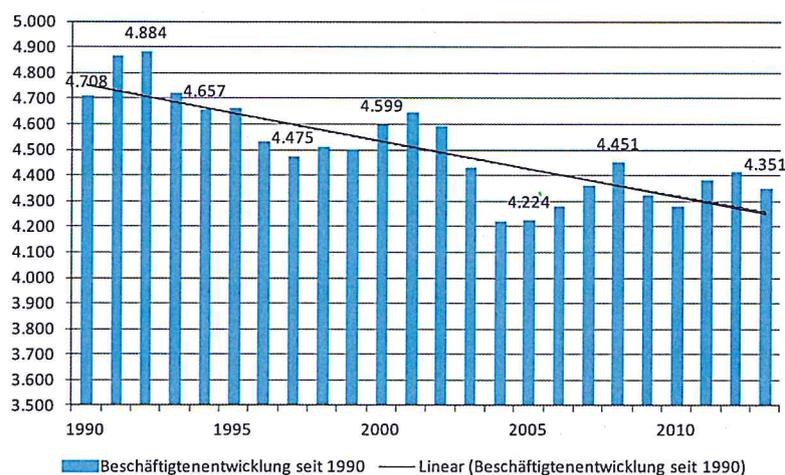


Abbildung 30: Beschäftigte am Arbeitsort Furtwangen

Quelle: StaLa BW

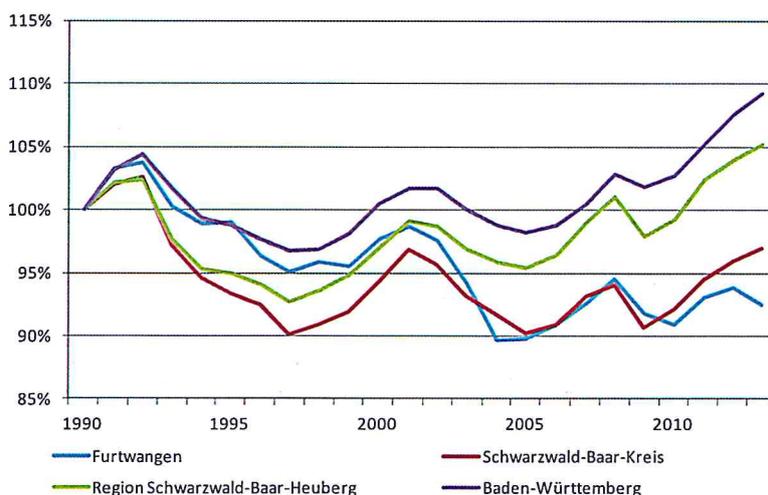


Abbildung 31: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich

Quelle: StaLa BW

Im regionalen Vergleich bestätigt sich die vergleichsweise schwache Entwicklung. Furtwangen scheint, das legt der Verlauf seit dem Jahr 1990 nahe, von ähnlichen Problemen betroffen zu sein wie der Schwarzwald-Baar-Kreis insgesamt. Beide bleiben hinter der Beschäftigtenentwicklung in der Region und im Land zurück.

Die Furtwanger Arbeitsplätze sind vor allem im produzierenden Gewerbe angesiedelt und dort in teilweise hoch innovativen Unternehmen. Die Statistik führt 15 Unternehmen mit mehr als 20 Beschäftigten auf, die bei der letzten Betriebszählung (2009) zusammen rund 2.770 Beschäftigte hatten.

Bekannte Unternehmen sind unter anderem:

- S. Siedle & Söhne (Hauskommunikationssysteme)
- B. Ketterer Söhne (Getriebe)
- Reiner SCT (Lesegerät z.B. für den neuen Personalausweis)
- Reiner Stempel (Paginierstempel)
- Koepfer Unternehmensgruppe, gegr. 1897, seit 2005 Partner der EMAG
- E. Wehrle GmbH, gegr. 1842 (Wasserzähler)

Diese Firmen zählen teilweise zu den weltweiten Branchenführern, vor allem in der Metallverarbeitung von der Steuerungstechnik bis zur Feinmechanik. Viele aufstrebende Unternehmen sind Ausgründungen von Studenten der Fachhochschule Furtwangen.

Wie stark der produzierende Sektor in Furtwangen vertreten ist, zeigt die Grafik zur Entwicklung der Wirtschaftsbereiche. Das produzierende Gewerbe stellt rund 70 % der Arbeitsplätze, dessen Anteil seit 1990 sogar noch um rund 3 %-Punkte zugelegt hat.

Im Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind rund 8 % der Arbeitsplätze angesiedelt, mit nahezu unverändertem Wert (1990 bis 2013 +0,5 %). Die sonstigen Dienstleistungen haben leicht verloren (-3 %) auf rund 20 % im Jahr 2013.

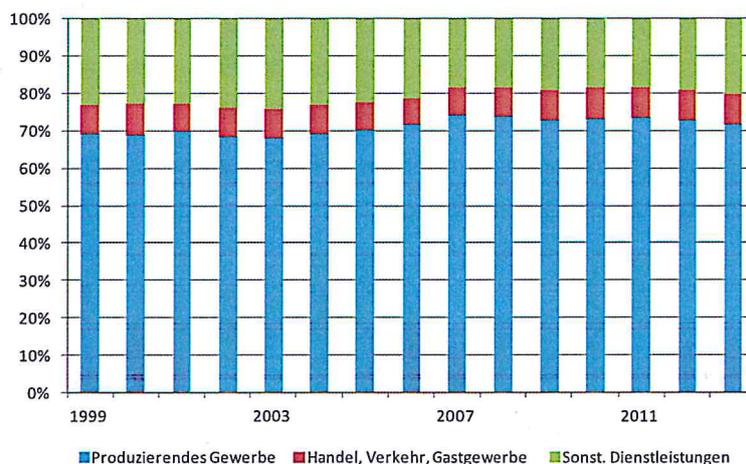


Abbildung 32: Entwicklung der Wirtschaftsbereiche

Quelle: StaLa BW

Das gute Arbeitsplatzangebot spiegelt sich in den Einpendlerzahlen wieder. Rund 2.200 Personen pendeln täglich von außerhalb zu ihrem Arbeitsort Furtwangen. Umgekehrt verlassen rund 1.400 Personen ihren Wohnort Furtwangen, um ihren Arbeitsplatz andernorts zu erreichen. Damit weist die Stadt einen Einpendlerüberschuss von +800 auf. Gegenüber dem Jahr 2003 ist die Zahl der Einpendler noch um rund 10 % gestiegen. Gleichzeitig wuchs aber auch die Zahl der Auspendler um 31 %. Letzteres kann auf fehlende Arbeitsplätze hinweisen, aber genauso auf die Attraktivität von Furtwangen als Wohnort.

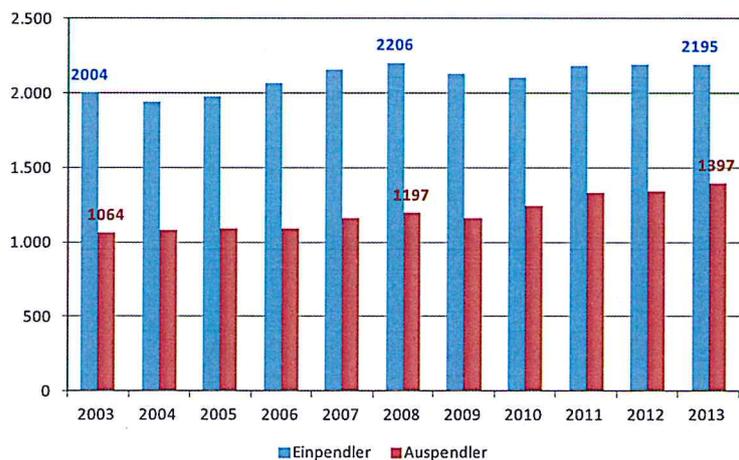


Abbildung 33: Einpendler - Auspendler

Quelle: StaLa BW

Zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts und auf Initiative des Vereins der Unternehmer und freien Berufe (VdU Furtwangen), mit Unterstützung der Stadt und teilfinanziert von der „LEADER Aktionsgruppe Südschwarzwald“ arbeiten eine Gesamtarbeitsgruppe und sechs Themen-Arbeitsgruppen an einem Stadtentwicklungsprojekt. Angepackt werden Entwicklungsthemen im Bereich Handel, Gesundheit, Tourismus, Mobilität und Bildung. Unter dem Slogan "Wandern, Wissen, Wellness, WWW" soll die Wirtschaft belebt, der soziale Zusammenhalt gestärkt, Schwächen der Stadt ausgeglichen und Stärken gezielt ausgebaut werden. Dabei stehen in einem ersten Schritt vor allem die Bedürfnisse älterer Bürger und Besucher im Mittelpunkt (Quelle: furtwangen.de)

2.5.4 Wohnbauentwicklung

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen ist bis 2006 gestiegen und bleibt seitdem konstant bei rund 4.900 Wohnungen in ca. 1.880 Wohngebäuden. Der Wohnungsbestand hat durchschnittlich 2,5 Wohnungen je Gebäude, d. h. es gibt relativ viele Mehrfamilienhäuser.

Die Belegungsdichte der Wohnungen, d. h. die Einwohnerzahl je Wohnung, liegt mit 1,9 unter dem Landesdurchschnitt von 2,1 Einwohner/Wohnung.

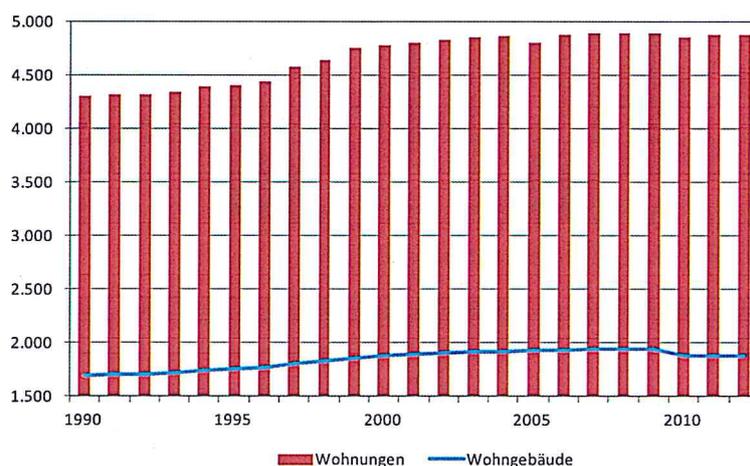


Abbildung 34: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

Quelle: StaLa BW

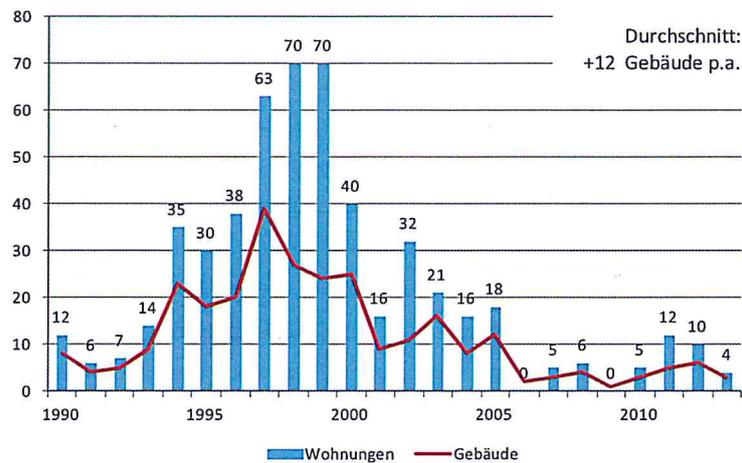


Abbildung 35: Baufertigstellungen 1990-2011

Quelle: StaLa BW

Aufschluss zur Wohnungsbautätigkeit der letzten 23 Jahre gibt die Übersicht der Baufertigstellungen von Gebäuden und Wohnungen. Sie zeigt eine sehr starke Bautätigkeit in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre mit bis zu 70 neuen Wohnungen pro Jahr. Ab 2001 brach der Wohnungsbau ein und erreichte seinen Tiefpunkt im Zeitraum 2006 bis 2010 – seitdem hat sich die Situation etwas erholt.

Die Jahre mit besonders starkem Wohnungsbau – 1998 bis 2004 – waren durch vermehrten Geschosswohnungsbau geprägt (durchschnittlich 2,4 Wohnungen/Wohnhaus). Seitdem überwiegt wieder der Ein- bis Zweifamilienhausbau (Mittelwert 1,6 Wohnungen/Wohnhaus). Im Mittel sind zwischen den Jahren 1990 – 2012 jährlich 12 Wohnungen bezugsfertig geworden.

2.6 Sanierungsmaßnahmen

Die städtebauliche Erneuerung der Innenstadt von Furtwangen wird seit mehreren Jahrzehnten mit vielfältigen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Seit der Aufnahme in das Landessanierungsprogramm 1987 mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt I“ und dem anschließenden Sanierungsgebiet „Innenstadt II (-Süd)“ gelingt es kontinuierlich, städtebauliche Missstände zu beheben, den Bestand zu modernisieren und zu sanieren, sowie den Stadtraum neu zu ordnen und qualitativ zu gestalten, um damit die Lebensqualität in der Innenstadt wesentlich zu verbessern. Mit der Aufwertung der Innenstadt im Bereich um den Marktplatz, der Friedrichstraße, Gerwigstraße und der Baumannstraße entstand ein Quartier hoher städtebaulicher Aufenthaltsqualität, das Anziehungskraft für Besucher, Gäste und damit auch für Geschäfte, Dienstleistungen und Gastronomie besitzt. Im westlichen Innenstadtbereich wurde diese Sanierungsaufwertung noch nicht vollzogen – die städtebaulichen Defizite sind offensichtlich:

- geringe Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen
- keine nutzbaren Freiräume, Missstände im Wohnumfeld
- teilweise schlechte Bausubstanz
- Störungen durch Gemengelagen und Verkehrsbelastung

Zur Beseitigung dieser Mängel hat die Stadt Furtwangen im Schwarzwald erneut einen Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder Programm für kleinere Städte und Gemeinden gestellt. Das Regierungspräsidium Freiburg erteilte daraufhin einen Zuwendungsbescheid, in diesem die Stadt Furtwangen im Schwarzwald in das Programm aufgenommen und mit einem Zuwendungsbetrag von 500.000,- EURO berücksichtigt wurde. Im Oktober 2013 wurden die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt. Diese brachten die Erkenntnis, dass städtebauliche Missstände bestehen. Daraufhin beschloss der Stadtrat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am 22.10.2013 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und die Stadtsanierungssatzung. Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt und ist befristet bis 31.12.2021.

Nicht nur die Stadt profitiert von den Fördergeldern. Auch Privateigentümer innerhalb des Sanierungsgebietes bekommen bei Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Abbruchmaßnahmen Förderungen oder erhöhte steuerliche Abschreibungen. Zu diesem Zweck wurden am 21.01.2014 die Förderrichtlinien im Stadtrat beschlossen. Diese Förderrichtlinien stellen allerdings keinen Rechtsanspruch für Private auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln gegenüber der Stadt dar. Es werden nur Maßnahmen gefördert, die den Sanierungszielen der Stadt Furtwangen entsprechen. Dies muss je nach Einzelfall beurteilt werden. Beraten wird die Stadt Furtwangen durch einen Sanierungsberater der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH in Karlsruhe. Mit diesem Berater werden je nach Bedarf Sanierungssprechtage vereinbart. An diesen Sprechtagen können sich Privateigentümer über die Fördermöglichkeiten Ihres Vorhabens informieren. Eigentümer innerhalb des Sanierungsgebietes, die eine Modernisierung oder Instandsetzung Ihres Gebäudes planen, werden gebeten, sich an das Stadtbauamt der Stadt Furtwangen zu wenden.



Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

Übersicht Sanierungsgebiete

- Sanierungsgebiet "Innenstadt I" (LSP 1967-1997)
- Sanierungsgebiet "Innenstadt Süd" (LSP 1997-2007)
- Sanierungsgebiet "Innenstadt II" (LSP 2013 - 2021)

KE LBSDV Freudenlocher
 Kommunalentwicklung GmbH
 Datum: Januar 2014

Maßstab: 1:48 000



3. Gesamtstädtische Entwicklungsstrategien

Für die Stadt Furtwangen ergeben sich – unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse auf Gesamtstädtischer Ebene – folgende allgemeine Entwicklungsperspektiven:

3.1 Stadtbild

Ziel: Herausstellen der regionalen Baukultur durch den Erhalt und die angemessene Weiterentwicklung der vorhandenen gewachsenen Bausubstanz

- Erhalt der regional bedeutsamen baukulturellen Strukturen (z. B. Alemannenstraße, Friedrichstraße, Wilhelmstraße, Bahnhofstraße, Baumannstraße etc.)
- Sicherung und Erhalt des landwirtschaftlichen Charakters in den dörflich geprägten Stadtteilen, vor allem durch die Sicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten (z. B. Kolmenhof an der St. Martinskapelle, Dorfgemeinschaftshaus Rohrbach, Schwarzwaldhalle/Dorfplatz Neukirch etc.)
- Erhalt und Sicherung historisch bedeutender Gebäude und Ensembles bzw. bestehender Denkmale (z.B. Marktplatz mit historischem Rathaus, Gasthaus Ochsen, Alte Post, denkmalgeschützte Gebäude entlang Alemannenstraße etc.)

Ziel: Fördern von identitätssteigernden Maßnahmen im öffentlichen Raum

- Platz- und Freiraumgestaltung an geeigneten Standorten (z. B. Baumannstraße, Dorfplatz Neukirch, Wunderfitz-Rundgang, Kreuzung Pfliegstraße/Martin-Schmitt-Straße, Kreisverkehr Linacher Kreuz und Schönenbach B 500/Trieberger Straße etc.)
- Aufwertung der Ortseingangsbereiche an geeigneten Standorten
- Sicherung und Aufwertung innerörtlicher Grünverbindungen (z.B. Stadtpark, Hochschulcampus mit Bregufer, Vorplatz Ev. Kirche etc.)

38

3.2 Natur und Landschaft

Ziel: Erhalt und Sicherung der Natur und Landschaft

- Sicherung und Erhalt der Kulturlandschaft „Hochschwarzwald“
- Erhalt der angrenzenden Wälder und Grünlandflächen (z.B. durch nachhaltige Forst- und Agrarwirtschaft)
- Sicherung der Freiflächen im Bereich der Tallagen (z. B. Wolfloch, Hexenloch, Alteck etc.)
- Ausbau der Biotopvernetzung durch Ankauf und Weiterentwicklung geeigneter Flächen; Aufwertung der vorhandenen Strukturen
- Pflege und Erhalt der durch NATURA 2000 geschützten Bereiche

- Rücksichtnahme auf geschützte Tierarten (z.B. Auerhühner, Milan und Fledermäuse)

3.3 Wohnen

Ziel: Stärkung der Innenentwicklung durch die Aktivierung von Baulücken, Arrondierungsflächen und Innentwicklungsflächen

- Durchführen von vorbereitenden wohnraumbezogenen Maßnahmen wie Freimachen bzw. Baureifmachen von Grundstücken (z. B. Sanierungsgebiet Innenstadt II etc.)
- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung von nicht genutzten Nebengebäuden bzw. leerstehenden landwirtschaftlich genutzten Gebäuden
- Abbruch von abgängiger nicht historisch bedeutener Bausubstanz und Schaffung von nutzbaren Freiräumen in zu dicht bebauten Bereichen (z.B. Wirtschaftsschule, etc.)
- Modernisierung bestehender Gebäude zur Erreichung zeitgemäßer Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Förderung privater Investitionen zur Schaffung von Wohnraum (z. B. Stadtsanierung etc.)
- Ansiedlung von Betrieben und Dienstleistern zur Beseitigung innerstädtischer Leerstände
- Aktivierung innerörtlicher Entwicklungs- und Potenzialflächen (z. B. Innenentwicklung Neukirch etc.)

Ziel: Maßvolle Außenentwicklung durch eine nachhaltige Erschließung und Aufsiedlung der im Flächennutzungsplan festgesetzten Neubaufächen

- Fokussierung auf Gewerbeflächen; evtl. auch interkommunal (z. B. interkommunales Gewerbegebiet Neueck, Gebiet Lochhof/Ganterhof etc.)

3.4 Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung

Ziel: Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der Wirtschaftsstruktur

- Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung des örtlichen Einzelhandels
- Sicherung und Stärkung der kleinen und mittleren Unternehmen durch Erschließung und Aufsiedlung der Gewerbepotenzialflächen (z.B. interkommunales Gewerbegebiet Neueck); Erweitern des Angebots von wohnortbezogenen Arbeitsplätzen (Dienstleistung)
- Erhalten und Sichern bestehender Arbeitsplätze in der Gesamtstadt (z. B. WWW-Gewerbe und -Dienstleistung)

3.5 Tourismus, Freizeit und Kultur

Ziel: Erhalt und Sicherung der Attraktivität von Furtwangen als Kultur- und Tourismusziel

- Bündelung und Vernetzung der touristischen Aktivitäten (z. B. Ferienland etc.)
- Erhalt und Ausbau der bestehenden touristischen Angebote im Zusammenhang mit dem Naturraum „Hochschwarzwald“ (z. B. Uhrenmuseum, Donauquelle, Hexenlochmühle etc.)
- Schaffung weiterer touristischer Angebote (z.B. Baumwipfelpfad etc.)
- Förderung und Erhalt der Gastbetriebe (z. B. Gasthaus Ochsen etc.)

Ziel: Erhalt, Sicherung und Ausbau der Freizeitangebote

- Stärkung des örtlichen Vereinslebens
- Erhalt der vorhandenen Freizeiteinrichtungen (z.B. Gregstation, Freibad, Skilift, Loipenzentrum, Trimm-Dich-Pfad, Bowl-Anlage etc.)

Ziel: Erhalt, Sicherung und Ausbau der kulturellen Angebote

- Erhalt, Sicherung und Weiterentwicklung der kulturellen Einrichtungen (z. B. Kulturfabrik etc.)
- Organisation kultureller Veranstaltungen durch einen Kulturverein (z.B. auch im Bereich Städtepartnerschaft)

3.6 Bildung, Jugend und Soziales

Ziel: Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungslandschaft

- Erhalt, Sicherung und Ausbau der vorschulischen Betreuungsangebote; Ausbau des Angebots zur Kleinkindbetreuung
- Erhalt, Sicherung und Ausbau des außerschulischen Bildungsangebotes
- Stärkung und Erhalt der Grundschulen und weiterführenden Schulen
- Erhalt, Stärkung und Weiterentwicklung der Hochschullandschaft

Ziel: Erhalt, Sicherung und Ausbau der sozialen Einrichtungen

- Bedarfsgerechter Ausbau der Angebote für Senioren durch die Weiterentwicklung des örtlichen Wohnangebots (z.B. Mehrgenerationenwohnen Baumannstraße 13 etc.)
- Unterstützung lokaler Partner (Sozialstation Caritas ehem. Wirtschaftsgymnasium etc.)
- Erhalt und Optimierung der Angebote für offene Jugendarbeit
- Förderung der Kooperation der Kindergärten und Altenbetreuung (auch auf interkommunaler Ebene)

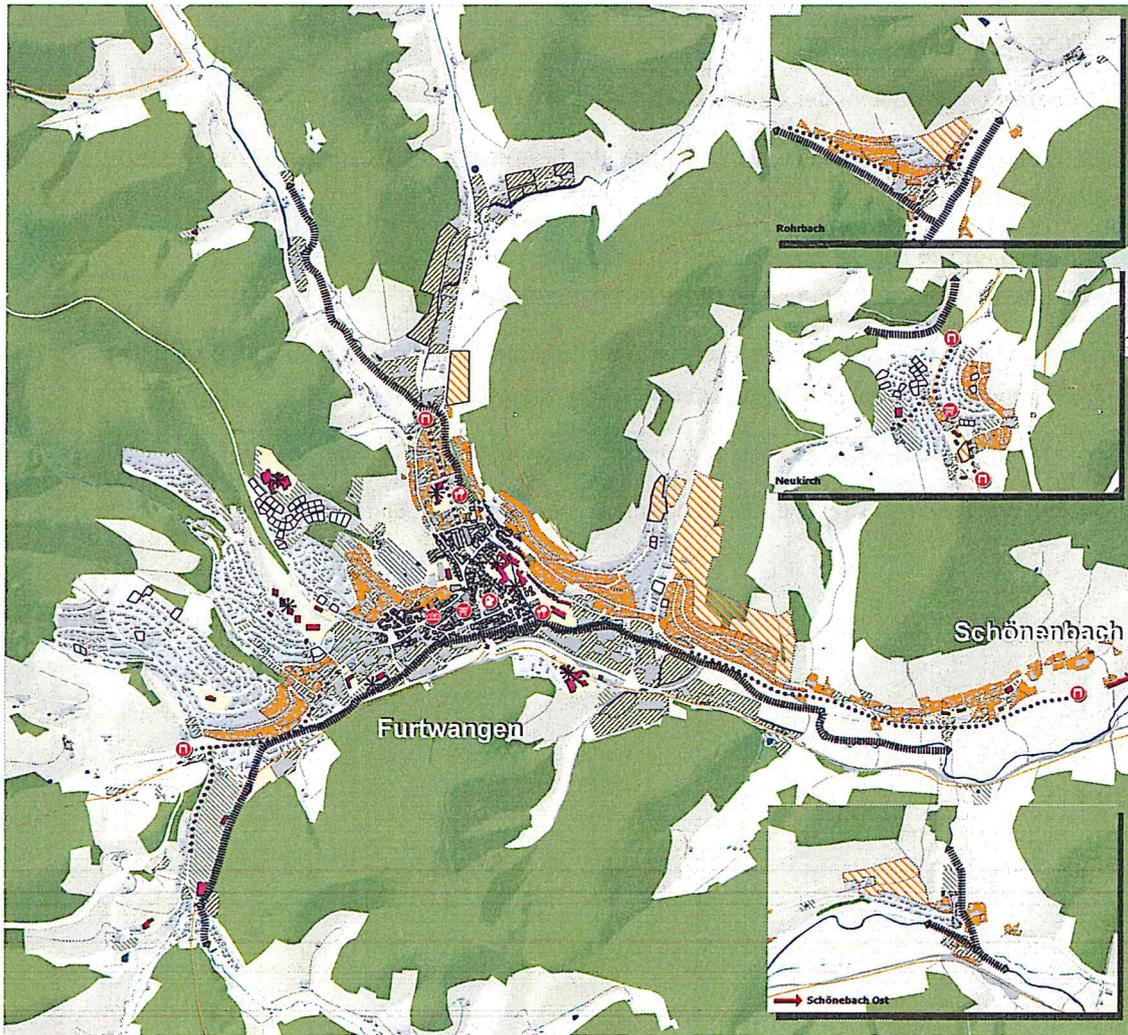
3.7 Kommunale Infrastruktur / Technische Infrastruktur

Ziel: Erhalt, Sicherung und Ausbau der kommunalen Infrastruktur

- Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude (z.B. Schulen, Rathaus, Hallen etc.)
- Modernisierung öffentlicher Gebäude (z.B. Behindertenbeauftragter, Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden etc.)
- Umstellung auf LED-Beleuchtung

Ziel: Erhalt, Sicherung und Ausbau der technischen Infrastruktur

- Sicherung und Ausbau der Netze für die Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser (Windkraftanlagen etc.)
- Sicherung und Ausbau des Netzes zur Abwasserbeseitigung (z. B. Anschluss Außenbereiche Katzensteigertal/Neulirch, Umstellung Mischsystem in Trennsystem etc.)
- Weiterentwicklung und Ausbau der bestehenden Verkehrsinfrastruktur (z. B. Parkplatz Köpfen-Areal, Neugestaltung Bahnhofstraße/Baumannstraße, Kreuzung Alte Post etc.)
- Sicherung und Ausbau des Radwegenetzes (z.B. Bregtalradweg, Schwarzwaldradweg etc.)
- Ausbau des Breitbandnetzes (z. B. über Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar)



Furtwangen an der Quelle

Gesamtgemeindliches Entwicklungskonzept

Entwicklungskonzept

besonders schützenswerte Gebäude

-  historischer Ortskern
-  öffentliche Einrichtungen

Schwerpunktbereiche

-  Nutzung innerörtlicher Potentiale
-  Erhalt der Wohnqualität
-  Ausbau des Wohnangebots
-  Sicherung der Standortqualität für das Gewerbe

weitere Entwicklungsziele

-  Aufwertung des Ortseingangs
-  Aufwertung des Grünraums
-  Erneuerung der Bestandsgebäude
-  Sicherung des innerörtlichen Wohnens
-  Stärkung des Einzelhandels bzw. Sicherung der Nahversorgung
-  Sicherung und Ausbau bestehender Freizeitanlagen
-  wichtige urbane Verknüpfung
-  Aufwertung und Erhalt der qualifizierten Rad- und Fußwege
-  Sicherung der regional und örtlich bedeutsamen Strukturen
-  Betonung bzw. Schaffung von Grünstrukturen
-  Sicherung und Aufwertung der Grünverbinding

Flächen

-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Flächen
-  Grün-, Frei- und Sportflächen
-  Landschaftsraum
-  Waldfläche

KE URSW InnoVision
Kommunale Entwicklung GmbH

Datum: März 2015 Maßstab: 1:15 000

Verfasser: Lämle | Mathieu



4. Interkommunale Entwicklungsstrategie

Für die Stadt Furtwangen ergeben sich - unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse auf interkommunaler Ebene und in enger Abstimmung mit der Verwaltung – folgende allgemeine Entwicklungsstrategien und bestehende ausbaubare Kooperationen:

- Weiterer Ausbau der Einzelhandelsvernetzung gemeinsam mit Gütenbach über den Verein der Unternehmer und freien Berufe (VdU) ; ggf. im Rahmen des Vereins Begegnungsstätte e.V. (Bsp. Fahr- und Bringdienste, Internetplattform etc.)
- Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans „Windkraft“ gemeinsam mit der Stadt Furtwangen, in Abstimmung mit der Stadt Vöhrenbach
- Gemeinsame Fahrzeug- und Materialbeschaffung für die Feuerwehr und den Bauhof mit Gütenbach und Vöhrenbach
- Gemeinsamer Ausbau der Wasserversorgung mit den Gemeinden Gütenbach und Vöhrenbach (Bsp. Ringleitung Wasserversorgung etc.)
- Intensivierung der bestehenden Kooperation im Gesundheitswesen mit der Gemeinde Gütenbach (Gemeinsame Sprechstunde St. Cyriak)
- Interkommunale Verwaltungs-Auszubildende gemeinsam mit der Stadt Furtwangen

Weitere bereits angedachte und, z.T. auch bereits gemeinsam angesprochene Möglichkeiten zur kooperativen Zusammenarbeit bieten die Bereiche

- Erschließung interkommunales Gewerbegebiet „Neueck“ gemeinsam mit der Gemeinde Gütenbach
- Ausweisung gemeinsamer Naherholungsgebiete mit den Gemeinden Gütenbach und Vöhrenbach
- Zusammenarbeit innerhalb Kleinkindbetreuung mit Gütenbach - Angebot von U3-Plätzen in Furtwangen
- Einbindung der Gemeinde Gütenbach in das ÖPNV-Netz „Konus“ an Furtwangen/Schönwald (Gästekarte)
- „Verbesserung der Busanbindung“ - Ausweitung des Bürgerbus-Systems Furtwangen auf Gütenbach (Bsp. von Kern zu Kern etc.)
- Ausbau der kulturellen und touristischen Angebote gemeinsam mit den Gemeinden Gütenbach und Vöhrenbach (gemeinsame E-Bike bzw. Mountainbiketouren, Panoramabus, Schwarzwaldradweg, Ski-Wanderwege etc.)
- Gemeinsames Standes- und Grundbuchamt mit der Gemeinde Gütenbach
- Gemeinsamer Breitbandausbau mit den Nachbarkommunen (Bsp. Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar)
- Aufbau einer gemeinsamen Sozialstation „Oberes Bregtal“

5. Gebietsauswahl

Im Rahmen der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und -analyse auf gesamtstädtischer Ebene konnten nur wenige potenzielle Entwicklungsflächen bzw. räumliche Potenziale im Bereich Wohnen identifiziert werden.

Zusätzliche Entwicklungspotenziale befinden sich zumeist in den Bestandsquartieren. Insbesondere die historischen Ortslagen und die Quartiere vor den 1970er Jahren können in Verbindung mit Fördermitteln aus einem Bund-Länder-Programm der städtebaulichen Erneuerung eine Vielzahl an Entwicklungschancen und -potenzialen bieten.

Da die Stadt Furtwangen bereits seit vielen Jahren mit Hilfe des Landessanierungsprogramms Baden-Württemberg erfolgreich die Modernisierung des Stadtkerns vorantreibt, sollten auch künftig neue Gebiete eine städtebauliche Erneuerung erfahren.

Durch die bisher durchgeführten Sanierungsprojekte konnte bereits eine Vielzahl der vorliegenden städtebaulichen und strukturellen Mängel innerhalb der historischen Ortslagen beseitigt werden. Aus Sicht der Sanierung lag der Fokus der städtebaulichen und strukturellen Entwicklung in den letzten Jahren im Bereich rund um die Lindenstraße, Marktplatz und den Rößleplatz.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme „Innenstadt I“ konnte einer Verödung der zentralen Ortslagen weiter entgegengewirkt, der Zuzug junger Familien verstärkt, eine intakte Mischung der Bevölkerungsstruktur erreicht und zeitgemäße Wohnverhältnisse geschaffen werden. Insbesondere die Neugestaltung der öffentlichen Räume, die Modernisierung der privaten und kommunalen Infrastruktur stellen für die Entwicklung Furtwangers einen zentralen Meilenstein dar, die ohne Mittel aus dem Landessanierungsprogramm nur bedingt umsetzbar gewesen wären.

Bis heute zeigen sich jedoch zusätzlich zu dem Sanierungsgebiet „Innenstadt II“ besonders in den südlichen und westlichen Randlagen des Stadtkerns im Bereich Hintere Breg, Baumannstraße und Rabenstraße weiterhin deutliche Überalterungstendenzen, die mit hohen Leerstandsquoten und einem erheblichen Modernisierungsdruck einhergehen.

Die derzeit vorherrschende Situation in diesem Bereich kann den heutigen Anforderungen an adäquate Lebens- und Wohnverhältnisse nur bedingt gerecht werden. Aufgrund dessen muss innerhalb der zukünftigen Entwicklung weiterhin der Fokus der Bemühungen auf der Auflösung der noch vorliegenden städtebaulichen und strukturellen Mängel innerhalb dieses Gebietes liegen, um die Erneuerung der integrierten Lagen erfolgreich weiterführen und zukünftigen negativen Entwicklungstendenzen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Im Fokus der zukünftigen Erneuerung steht die Stabilisierung und Verbesserung der innerörtlichen Wohnquartiere sowie die Gestaltung der öffentlichen Räume. Ein weiteres wichtiges Ziel ist die Modernisierung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen. In diesem Zusammenhang bildet insbesondere die bereits laufende Neuordnung des Köpfer-Areals einen zentralen Baustein. Weitere wichtige Meilensteine bilden die laufenden bzw. geplanten Freiflächengestaltungen im Bereich Bregstraße und Wilhelmstraße und Neugestaltung der Verkehrs- und Freiflächen im Bereich der Schule an der Baumannstraße.

6. Weiteres Vorgehen

Für die Stadt Furtwangen bildete die kontinuierliche städtebauliche Erneuerung im Rahmen des Landessanierungsprogramms einen entscheidenden Baustein innerhalb der Stadtentwicklung.

Zusätzlich zu den vorhandenen Entwicklungspotenzialen gemäß dem Flächennutzungsplan bestehen Entwicklungspotenziale in den Bestandsquartieren. Für eine weitere Stärkung der integrierten historischen Stadtkernlagen ist die Fortführung der städtebaulichen Erneuerung dringend notwendig.

Aus der Bestandsaufnahme und -analyse der Untersuchungsgebiete ergeben sich für das Gebiet „Innenstadt-Süd“ die größten Mängel und städtebaulichen Missstände. Insbesondere in dieser Lage können in Verbindung mit Finanzhilfen aus dem Landessanierungsprogramm eine Vielzahl an weiteren Entwicklungschancen und -potenzialen angegangen werden.

Zur Auflösung der Mängel und Missstände im Bereich des Stadtkerns hat die Stadtverwaltung für das Gebiet „Innenstadt-Süd“ einen erneuten Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) für das Programmjahr 2013 gestellt. Im April 2013 hat Furtwangen gemeinsam mit den Nachbarkommunen Vöhrenbach und Gütenbach eine Zusage auf Aufnahme des Gebietes „Innenstadt-Süd“ in das Sanierungsprogramm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP-Interkommunales Handeln) vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft erhalten.

Kurzfristig sind folgende Arbeitsschritte innerhalb des Sanierungsprozesses abzuarbeiten:

- Durchführung eines Bürgercafés im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Festlegung einer Prioritätenliste
- Festlegung des Sanierungsablaufs zur Realisierung der Sanierungsziele und Maßnahmen

