

Hessental
Gemeinsam Zukunft gestalten

INTEGRIERTES STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT HESSENTAL SCHWÄBISCH HALL

RAUM- UND UMWELTPLANUNG, RPTU
LEHRSTUHL STADTPLANUNG, PROF. DETLEF KURTH, ANNIKA SCHUSTER M. ENG.

GRUPPE 1:
LEON ARNOLD, SAMIR KRÜSSEL, MACIEK PANAK, PAUL PRIESTER, FLORIAN
THIRION, ROBERT WINSCHU

I. Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung (Arnold)	3
2. Integrierte Bestandsanalyse	4
2.1 Gesamträumliche Einordnung (Thirion).....	4
2.2 Planungsinstrumente (Priester).....	5
2.2.1 Formelle Planungsinstrumente	5
2.2.2 Stadtleitbild Schwäbisch Hall 2025.....	6
2.2.3 Weitere Planungskonzepte.....	7
2.3 Stadtgeschichte und städtebauliche Struktur (Priester).....	8
2.3.1 Stadtgeschichte Hessentals.....	8
2.3.2 Städtebauliche Struktur.....	9
2.4 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung (Panak, Krübel)	11
2.5 Soziale Infrastruktur (Krübel).....	13
2.6 Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie (Krübel).....	15
2.7 Mobilität (Winschu)	16
2.8 Energie (Winschu).....	18
2.8.1 Windenergie	19
2.8.2 Solar/Photovoltaik	20
2.8.3 Wasserkraft.....	21
2.8.4 Kraftwärmekopplungsanlagen und Biomethan/Biogas	21
2.8.5 Maßnahmen	23
2.9 Landschaft und Natur (Thirion).....	24
2.10 Gewerbe und Wirtschaftsstruktur (Arnold)	26
2.10.1 Allgemeines.....	26
2.10.2 Regionale Besonderheiten	27
2.10.3 Ausschnitt zur Wirtschaftskraft der Region.....	28
2.10.4 Krisenjahre	28
2.11 Stadtgesellschaftlicher Diskurs (Krübel)	28
3. Schlüsselpersonengespräch: Herr Buchwitz (Arnold)	30
4. SWOT-Analyse	32
4.1 Stärken (Winschu, Arnold).....	32
4.2 Schwächen (Thirion, Arnold)	33
4.3 Chancen (Winschu, Arnold).....	34

4.4 Risiken (Priester, Arnold).....	35
5. Zukunftswerkstatt (Winschu).....	36
6. Leitbild (Priester).....	39
7. Entwicklungskonzept (Krübel, Thirion, Arnold, Priester).....	42
7.1 Handlungsfeld Gewerbe.....	42
7.2 Handlungsfeld Quartiere.....	44
7.3 Handlungsfeld Erholung, Freizeit und Klimaanpassung.....	46
7.4 Handlungsfeld Mobilitätswende	47
8. Maßnahmenkonzept (Krübel, Priester).....	50
9. Schlüsselprojekte	52
9.1 Entwicklungsschwerpunkt / Mischgebiet (Winschu)	52
9.2 Gartentreff (Thirion).....	54
9.3 Bahnhofsareal (Panak, Arnold).....	56
10. Fazit (Arnold, Priester, Krübel).....	57
11. Anhang (Arnold).....	59
II. Abbildungsverzeichnis	60
III. Literaturverzeichnis	63

1. Einleitung

Im Rahmen des vierten Fachsemesters beschäftigen sich Studierende des Studiengangs Raum- und Umweltplanung der Rheinland-Pfälzischen Technischen Universität Kaiserslautern-Landau mit dem Stadtteil Hessental in Schwäbisch Hall. Der Anlass für dieses Projekt ist die Stadt selbst, die an den Inhaber des Lehrstuhls Stadtplanung, Prof. Dr. Detlef Kurth, herangetreten ist. Hintergrund dabei ist unter anderem die aufkommende Debatte über die Errichtung einer neuen Grundschule und damit einhergehend die Erschließung eines anliegenden Neubaugebiets. Aus der Bevölkerung ist teilweise Unverständnis für diese Bauvorhaben geäußert worden und das Thema beschäftigt die Stadt nun seit längerer Zeit.

Im Rahmen dieser Ausgangssituation wird nun eine Analyse der Gegebenheiten vor Ort unter verschiedenen Gesichtspunkten durchgeführt. Im Rahmen der Analyse wird ein 30-minütiges Interview mit Herrn Buchwitz geführt, der das Technologiezentrum in Hessental leitet. Dadurch soll ein möglichst breites Spektrum an Einblicken gewonnen werden. Die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme und des Interviews werden in einer SWOT-Analyse zusammengefasst und eingeordnet.

Auf Grundlage dieser Analyse werden ein räumliches Leitbild ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept für die zukünftige Entwicklung Hessentals erstellt. Diese sollen dazu beitragen, die Diskussionspunkte im beidseitigen Einverständnis zu lösen und der bereits ansässigen Bevölkerung, sowie der Stadt Lösungsansätze präsentieren. Darüber hinaus werden weitere Handlungsfelder aufgezeigt, welche Potential für eine gesamtstädtische Verbesserung des allgemeinen Wohlbefindens bieten.

Zuletzt werden diese Handlungsfelder zu konkreten Vorschlägen für Maßnahmen ausgearbeitet. Einige dieser Maßnahmen werden in einem Maßnahmenkonzept genauer ausgearbeitet. Zusätzlich werden drei Schlüsselprojekte ausgearbeitet, die Perspektiven für eine mögliche Zukunft ausgewählter Teilräume bieten sollen.

2. Integrierte Bestandsanalyse

2.1 Gesamträumliche Einordnung

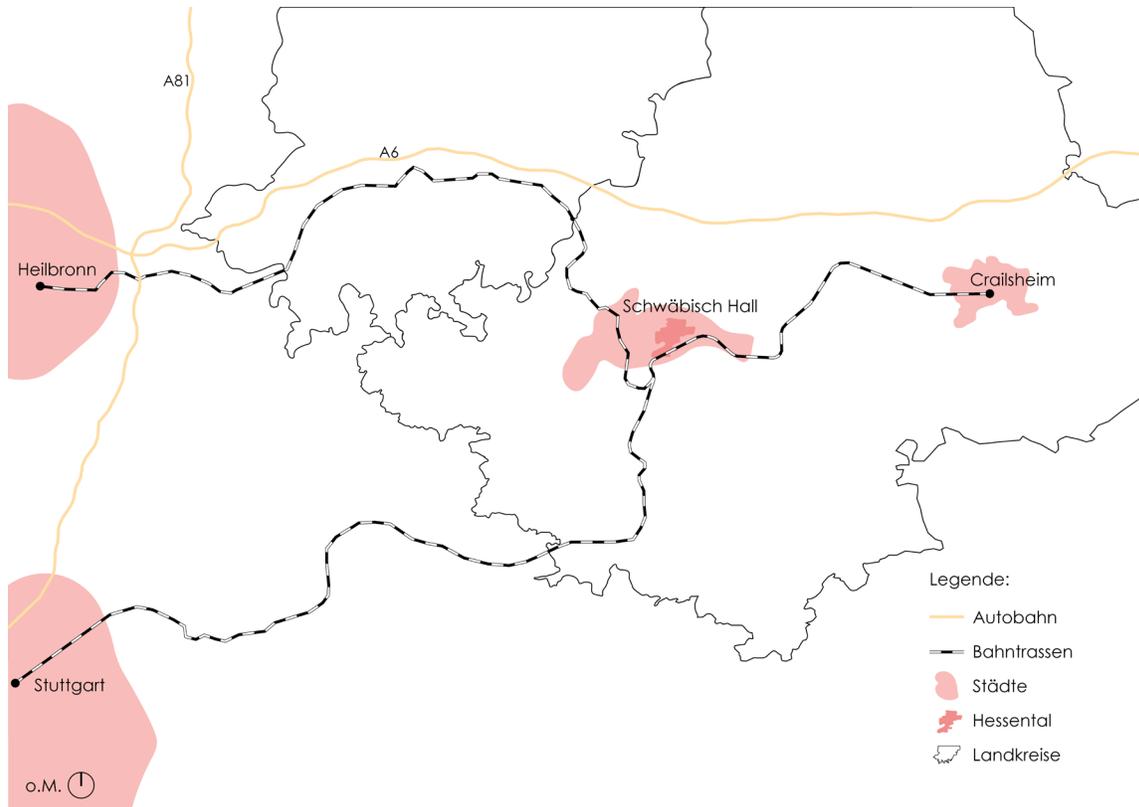


Abbildung 1: Überörtliche Einordnung (eigene Darstellung)

Hessental ist ein Stadtteil der Kreisstadt Schwäbisch Hall im Landkreis Schwäbisch Hall. Der Landkreis Schwäbisch Hall ist flächenmäßig der viertgrößte Landkreis in Baden-Württemberg. Die Kreisstadt Schwäbisch Hall ist mit über 42.000 Einwohnern ein Mittelzentrum. Der Landkreis hat ca. 190.000 Einwohner auf 1.484 km² Fläche (Landkreis Schwäbisch Hall o.J. a). Der Stadtteil Hessental hat 8184 Einwohner und liegt östlich der Kernstadt von Schwäbisch Hall. Mit 130 Einwohnern pro Quadratkilometer ist der Landkreis eines der dünner besiedelten Gebiete Deutschlands. Bundesweit leben 230 Einwohner auf einem Quadratkilometer. Der Landkreis besitzt Anteile an der „Hohenloher Ebene“ und der Schwäbisch Fränkischen Waldberge. (Landkreis Schwäbisch Hall o.J. b). Der an den Landkreis Schwäbisch Hall angrenzende Hohenlohekreis hat auch Einfluss auf Hessental, da dort Landwirte das für die Region bekannte schwäbisch-hällische Landschwein züchten (Bäuerliche Erzeugergemeinschaft Schwäbisch Hall o.J. a).

Hessental bietet mit dem Solpark ein Gewerbegebiet, welches für die gesamte Region von Bedeutung ist. Unternehmen wie Optima, oder Würth haben in eine hohe Strahlkraft für die Region. Stuttgart und Heilbronn sind als ebenfalls starke Wirtschaftsregionen und haben dadurch auch eine Bedeutung für Schwäbisch Hall und Hessental.

Die Stadt Schwäbisch Hall ist durch die Bundesstraße 19 im Norden an die Autobahn 6 angebunden. Diese Autobahn führt in Richtung Westen nach Heilbronn, wo ein Wechsel auf die A81 möglich ist, um in südliche Richtung nach Stuttgart zu gelangen. Schwäbisch Hall zeichnet sich auch durch seine Anbindung an das Schienennetz aus, zum einen kann man vom Bahnhof Schwäbisch Hall-Hessental innerhalb von 80min per Direktverbindung Stuttgart erreichen. Wer diesen Weg per Auto bewältigen möchte, braucht für die ca. 60km ebenfalls ca. 80min bei flüssigem Verkehr. Zum anderen, die der Bahnhof Schwäbisch Hall-Hessental bietet, ist der Anschluss an die Hohenlohebahn. Die Hohenlohebahn verbindet seit 1862 Heilbronn und Schwäbisch Hall. Später wurde die Hohenlohebahn bis Crailsheim ausgebaut (Axel Groß 2020). Die Hohenlohebahn ermöglicht es von Schwäbisch Hall innerhalb von ca. 45 Minuten nach Heilbronn zu reisen. Crailsheim ist mit der Bahn in 20 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto sind die 60km nach Heilbronn in 45 Minuten zu bewältigen. Die 25km nach Crailsheim sind mit dem Pkw innerhalb von 31 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Schwäbisch Hall-Hessental dient damit als Knotenpunkt für die Hohenlohebahn und die Anbindung nach Stuttgart.

2.2 Planungsinstrumente

2.2.1 Formelle Planungsinstrumente

Schwäbisch Hall ist Teil des Regionalverbands Heilbronn-Franken. Der für diese Region bestehende Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit 2006 rechtskräftig (Regionalverband Heilbronn-Franken 2020 a: 2). Darin gibt es einige für Hessental relevante Festlegungen: Der Solpark ist als ein Vorranggebiet für den Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. An Infrastruktur sind der Flugplatz, der Bahnhof und ein Umspannwerk nachrichtlich übernommen. Eine Grünstreifen trennt Hessental nach Westen vom benachbarten Stadtteil ab. Der Naturraum südlich der Gleise ist als regionaler Grünzug ausgewiesen (Regionalverband Heilbronn-Franken 2020 b).

Über das Geoportal der Stadt Schwäbisch Hall besteht Zugriff auf den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall. Dieser wurde Ende 2015 rechtskräftig (Geoportal Schwäbisch Hall o.J.). Im Ortskern und Richtung Solpark sind darin Mischflächen gekennzeichnet, der Solpark selbst ist als Gewerbefläche gekennzeichnet. Fast alle anderen Teile des Siedlungsbereichs sind als Wohngebiete

gekennzeichnet. Zwischen den einzelnen Quartieren sind teilweise Grünflächen gekennzeichnet. Die umliegenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Flächennutzungsplan nicht gekennzeichnet. 2018 erfolgte eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans mit Bezug auf Windenergie (Geoportal Schwäbisch Hall o.J.).

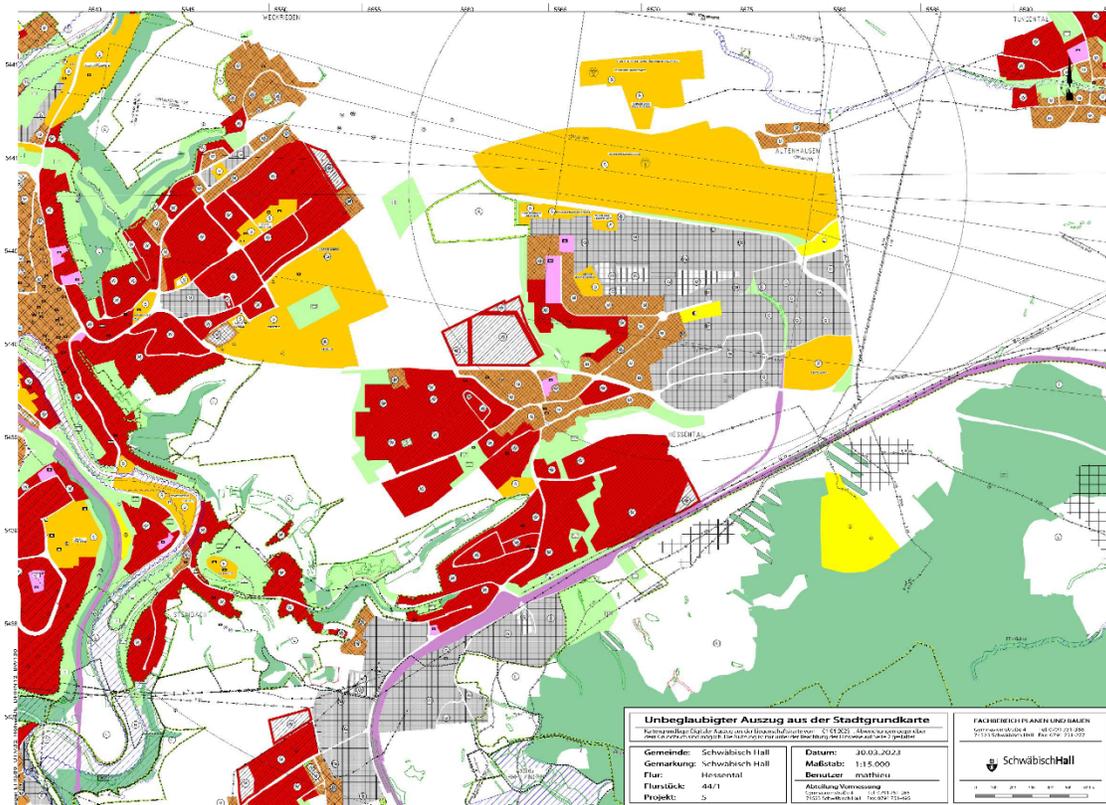


Abbildung 2: FNP Schwäbisch Hall Hesselental (Geoportal Schwäbisch Hall o.J.)

Das Geoportal der Stadt Schwäbisch Hall bietet außerdem Zugriff auf die Bebauungspläne für Hesselental. Bis auf einen Teil des historischen Ortskerns entlang der Sulzdorfer Straße bestehen für ganz Hesselental Bebauungspläne (Geoportal Schwäbisch Hall o.J.).

2.2.2 Stadtleitbild Schwäbisch Hall 2025

2012 hat der Stadtrat Schwäbisch Hall ein neues Leitbild „Stadtleitbild Schwäbisch Hall 2025“ beschlossen. Das neue Leitbild baut auf dem 2002 erstellten Leitbild „Schwäbisch Hall 2010: Tradition trifft Zukunft“ auf und berücksichtigt die Ergebnisse einer Bürgerbefragung (Stadtverwaltung Schwäbisch Hall 2013: 11).

Es wurden vier Themenfelder identifiziert, in denen Handlungsbedarf besteht. Diese sind der demografische und gesellschaftliche Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel, der nachhaltige Umgang mit Ressourcen und Schwäbisch Hall als Mittelzentrum in der Raumschaft Hohenlohe. Daraus wurden fünf Handlungsfelder, jeweils mit Unter- und

Teilzielen entwickelt: Handlungsfeld 1: Zukunft Stadt, Handlungsfeld 2: Zukunft Wohnen, Handlungsfeld 3: Zukunft Arbeiten, Handlungsfeld 4: Zukunft Bildung, Kultur und Soziales und Handlungsfeld 5: Zukunft Mobilität und Energie. Einige der Ziele haben eine direkte Bedeutung für Hessental. Diese wären die städtebauliche Entwicklung von Bahnhofsareal und Karl-Kurz-Gelände, die Erschließung von Mittelhöhe, eine „innerörtliche Flurbereinigung“ in den Teilorten, eine Untersuchung einer Erweiterung des Solpark, die Brachflächenentwicklung des Karl-Kurz-Areals, die Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen durch das Technologiezentrum im Solpark, die Einrichtung eines „Mobilitätsstützpunktes“ am Bahnhof Schwäbisch Hall Hessental, Ausbau und Stärkung der Schienenanbindung, der Ausbau der Busverbindung in die Teilorte, die Prüfung der Herstellung der Südumfahrung Hessental, die Realisierung eines Fuß- und Radwegs an der Alten Hessentaler Straße und ein Interessenausgleich zwischen Flugplatz und Anwohner (Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH 2013: 25-41).

Die Ziele wurden mit Vorschlägen aus der Bürgerschaft ergänzt. Dabei sind der Bau einer Unterführung am Bahnhof, die Verringerung der Maximalgeschwindigkeit auf einigen Hauptstraßen, sowie einige Punkte zum Interessenausgleich zwischen Flugplatz und Anwohnern als zusätzliche Maßnahmen ergänzt worden (Stadtverwaltung Schwäbisch Hall, 2013: 42 ff). Aufbauend auf der Zielsetzung wurde eine Flächenbedarfsrechnung durchgeführt (Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH 2013: 49 f).

Das Leitbild ist umfassend und detailreich ausgearbeitet. Allerdings ist das Leitbild mittlerweile veraltet und läuft mit seinen Zielsetzungen 2025 aus. Seit dem Beschluss 2012 haben sich die Rahmenbedingungen erneut gewandelt und es gilt, ein neues Leitbild zu entwickeln, um auf aktuelle Entwicklungen angemessen zu reagieren.

2.2.3 Weitere Planungskonzepte

Für die Stadt Schwäbisch Hall besteht ein 2013 veröffentlichtes Klimaschutzkonzept. Darin sind für die zehn Handlungsfelder Wärmenetze und Kraft-Wärme-Kopplung, Erneuerbare Energien, Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Mobilität, Verkehr, Energieeffizientes Bauen und Sanieren, Stromverbrauch, Ernährung und Konsum, Öffentlichkeitsarbeit, Information und Beratung, Stadtplanung, Stadtentwicklung, Kommunale Gebäude und Anlagen und interne Organisation (Stadt Schwäbisch 2013: 152) insgesamt 73 Einzelmaßnahmen (Stadt Schwäbisch Hall 2013: 4) formuliert. Außerdem wurde die Stelle des Klimaschutzbeauftragten geschaffen, um die Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept umzusetzen (Stadt Schwäbisch Hall o.J. a).

Die Stadt Schwäbisch Hall entwickelt aktuell mit den Kommunen Michelbach, Michelfeld, Rosengarten und Untermünkheim ein Mobilitätskonzept unter dem Motto „Gemeinsam

mobiler“ für 2035. Darin sollen Szenarien entwickelt und konkrete Maßnahmen benannt werden, um das Verkehrssystem hinsichtlich MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, sowie alternativen Konzepten zukunftsfähig und umweltfreundlich weiterzuentwickeln. Das Konzept ist bereits in Entwicklung, die Bestandsanalyse ist abgeschlossen und die Ergebnisse wurden am 18.10.2022 öffentlich vorgestellt (Stadt Schwäbisch Hall o.J. b).

2.3 Stadtgeschichte und städtebauliche Struktur

2.3.1 Stadtgeschichte Hessental

Hessental besitzt eine reiche Geschichte. Die ersten Siedlungsspuren auf Hessentaler Gemarkung stammen aus der Jungsteinzeit. Die erste Erwähnung Hessentals erfolgte um das Jahr 1100 im Hochmittelalter (Stadtarchiv Schwäbisch Hall 2022: 1). Der Ort war zu dem Zeitpunkt im Besitz des Klosters Comburg südlich der Reichsstadt Schwäbisch Hall, wobei auch Haller Bürger Besitz in Hessental hatten. Die historische Karte von Hessental im Jahr 1776 zeigt die zwei Straßen nach Westen Richtung Hall und Richtung Comburg (Stadt Schwäbisch Hall o.J. c). Dabei könnte es sich um heutigen Straßen Hirtengasse und Haller Straße handeln.



Abbildung 3: Historische Flurkarte Hessental, 1776 (Stadtarchiv Schwäbisch Hall o.J.)

Ab dem sechzehnten Jahrhundert war Hessental Besitz der Stadt Schwäbisch Hall. Die Gastwirtschaft „Krone“ im Ortskern wurde 1558 das erste Mal unter dem Namen „Hällische Erbschänke“ erwähnt. 1573 zerstörte ein Großbrand große Teile des Ortes (Stadtarchiv Schwäbisch Hall 2022: 11). Während die Stadt Schwäbisch Hall die Reformation annahm,

blieb das Kloster Comburg katholisch, sodass es in Hesselal bis 1938 eine katholische und eine protestantische Schule gab (Stadt Schwäbisch Hall o.J. c).

Als im Zuge der napoleonischen Kriege 1802 die Reichsstadt Hall aufgelöst wurde, wurde Hesselal mit Schwäbisch Hall Teil von Württemberg. 1867 wurde südlich des Ortes ein Bahnhof errichtet, wodurch Hesselal Anschluss an das Schienennetz der „Königlich Württembergischen Staats-Eisenbahnen“ erhielt. 1909 siedelte sich am Bahnhof die „Faßfabrik“ der Karl Kurz KG an (Stadt Schwäbisch Hall o.J. c).

1934 entstand nördlich des Ortskerns ein Fliegerhorst der Wehrmacht. 1936 wurde Hesselal in Schwäbisch Hall eingemeindet (Stadtarchiv Schwäbisch Hall 2022: 25). 1939 entstand eine eigenständige evangelische Kirchengemeinde in Hesselal. Gegen Ende des zweiten Weltkriegs im Oktober 1944 errichteten die Nazis am Hesselalter Bahnhof eine Außenstelle des Konzentrationslagers Natzweiler-Struthof im Elsass. Dort waren zeitweise ungefähr 800 Menschen inhaftiert. Am fünften April 1945 ereignete sich der Hesselalter Todesmarsch, bei dem die KZ-Häftlinge Richtung Allach, einer Außenstelle des KZ Dachau, getrieben wurden. Bei dem Marsch kamen zwischen 150 und 200 Menschen ums Leben (Stadt Schwäbisch Hall 2023d). Hesselal musste durch Luftangriffe auf den Fliegerhorst einige Kriegsschäden hinnehmen (Stadt Schwäbisch Hall o.J. c).

Von 1945 bis 1993 wurde der Fliegerhorst von der US Army unter dem Namen „Dolan Barracks“ als Kaserne verwendet. 1995 erwarb die Stadt das Militärgelände (Stadtarchiv Schwäbisch Hall 2022: 40). Einige der Kasernengebäude wurden als Wohngebäude erhalten, andere wurden durch Freiflächen oder andere Wohnbebauung ersetzt. Der größte Teil des Kasernengeländes wurde Teil des neuen Gewerbegebiets Solpark (Stadt Schwäbisch Hall o.J. c).

2.3.2 Städtebauliche Struktur

Der historische Ortskern liegt im Zentrum des heutigen Siedlungsraumes. Aus dem Ortskern führt die Alte Hesselalter Straße in Richtung des Comburg-Klosters, während die Haller Straße aus dem Ortskern nach Nordwesten führt. Am Hesselalter Bahnhof ist der zweitälteste Ortsteil von Hesselal entstanden. Dort befindet sich neben dem Karl-Kurz-Areal noch ein weiteres altes Gewerbegebiet. Entlang der verbindenden Straße zwischen Ortskern und Bahnhof ist im Osten vor 1953 ein Quartier entstanden, während im Westen der Straße ab den 1960er Jahren die Ghagäcker entstehen. Des Weiteren entstehen in den 60ern in Mittelhöhe, in den Grundwiesen und im Osten des Ortskerns neue Siedlungsteile. In den 60ern entsteht außerdem entlang der Bühlertalstraße im Nordosten des Ortskerns ein Gewerbegebiet. In den 70ern und 80ern erweitert sich der Ortskern Hesselals nach Südwesten. In den 90ern wächst der Siedlungsteil Grundwiesen und das

Gewerbegebiet im Norden weiter. In den 2000ern wird Mittelhöhe erweitert und die gekaufte Militärfläche wird zum Teil mit neuer Wohnbebauung versehen. Der größte Teil des Geländes wird allerdings zu neuen Gewerbeflächen und bildet mit den bereits bestehenden Gewerbeflächen den heutigen Solpark. In den 2010ern wachsen Mittelhöhe und Im Hardt weiter und in den 2020ern entsteht nördlich des Ortskerns auf der anderen Seite der Durchgangsstraße der Sonnenrain (Geoportal Schwäbisch Hall).

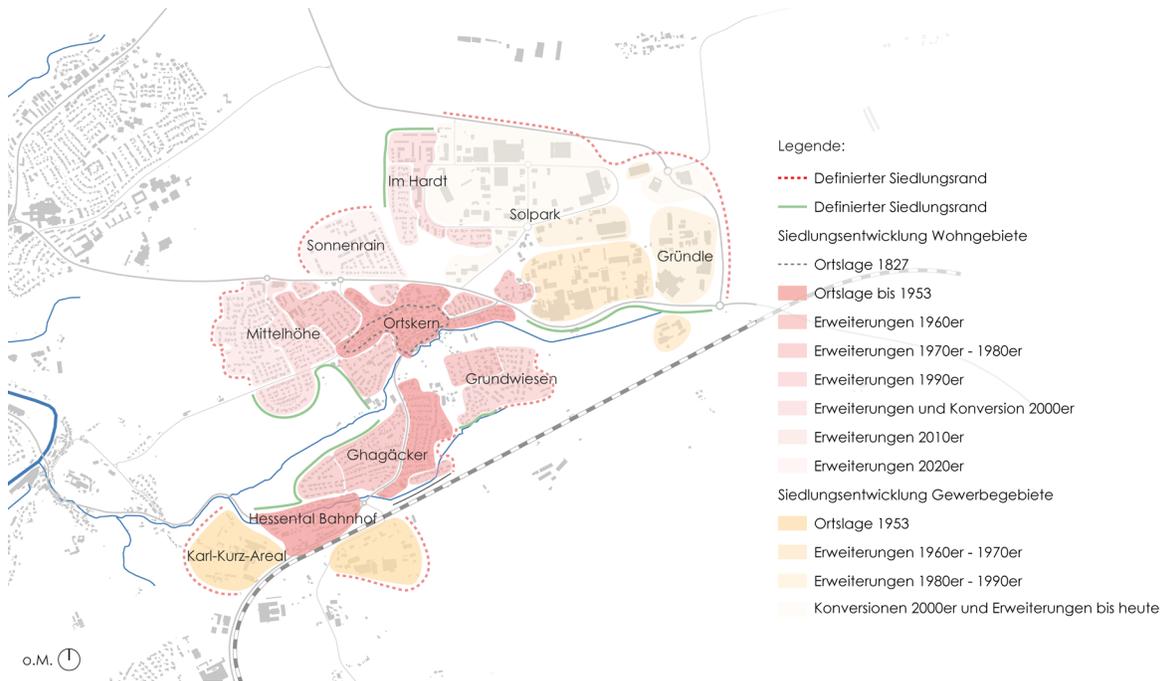


Abbildung 4: Siedlungsentwicklung Hessental (eigene Darstellung)

Insgesamt ergibt sich dadurch, dass als Ausgangspunkte der Siedlungsentwicklung neben dem Ortskern noch das Bahnhofsareal und das ehemalige Militärgelände im Norden bestehen, ein ungleichmäßiges Siedlungswachstum. Der Siedlungskörper ist außerdem von Grün- und Freiflächen, sowie von zwei Bächen unterbrochen. Hessental hat sich vor allem entlang seiner Hauptstraßen entwickelt. Aus diesen Gründen resultiert ein patchworkartiges Stadtbild von Hessental.

Die einzelnen „Patches“ und Quartiere bilden keine eigenen zentralen Punkte aus. Das liegt daran, dass es in Hessental kaum Flächen für öffentlichen Raum gibt. Dadurch fehlt Hessental ein Zentrum. Die Siedlungsränder sind nur teilweise definiert, wie etwa Im Hardt oder in Ghagäcker, in weiten Teilen aber eher undefiniert wie in Mittelhöhe oder in Grundwiesen.

Baulich ist Hessental vor allem von Einfamilienhaustypologien geprägt. Über 80% der Wohneinheiten Hessentals sind freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften (Deutschland123.de o.J.). Geschosswohnungsbau befindet sich fast ausschließlich in den

Erweiterungen in Mittelhöhe und in der Ortskernerweiterung aus den 60er Jahren, sowie in den als Wohngebäude um genutzten Kasernenzeilen.

Es bestehen Ortseingänge aus Richtung Süden von Hall und von Michelbach über Hauptstraßen, sowie über den Bahnhof. Eine Durchgangsstraße führt von West nach Ost am Ortskern vorbei durch Hessental. Die alte Hessentaler Straße stellt einen geringer priorisierten Zugang von Westen her da. Von Norden her führt eine Hauptstraße in und um den Solpark herum.

2.4 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

In Schwäbisch Hall leben 42.112 Menschen (Stadt Schwäbisch Hall o.J. e). Das Durchschnittsalter beträgt 42,9 Jahre (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2021), womit es leicht unter dem Durchschnittsalter Baden-Württembergs von 43,8 Jahren liegt (Statistische Landesamt Baden-Württemberg 2022). Der Anteil der Kinder unter 18 Jahren an der Gesamtbevölkerung von Schwäbisch Hall betrug im Jahr 2022 18,66% (Stadt Schwäbisch Hall o.J. e), was leicht über dem Durchschnitt von Baden-Württemberg mit 17,1 % liegt (Stadt Statistisches Bundesamt Baden-Württemberg 2023). Der Ausländeranteil beträgt 25,96% (Schwäbisch Hall o.J. e) was deutlich über dem Landesdurchschnitt von Baden-Württemberg mit 16,4% liegt (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2023). Insgesamt sind in Schwäbisch Hall 122 verschiedene Nationalitäten vertreten (Schwäbisch Hall o.J. e).

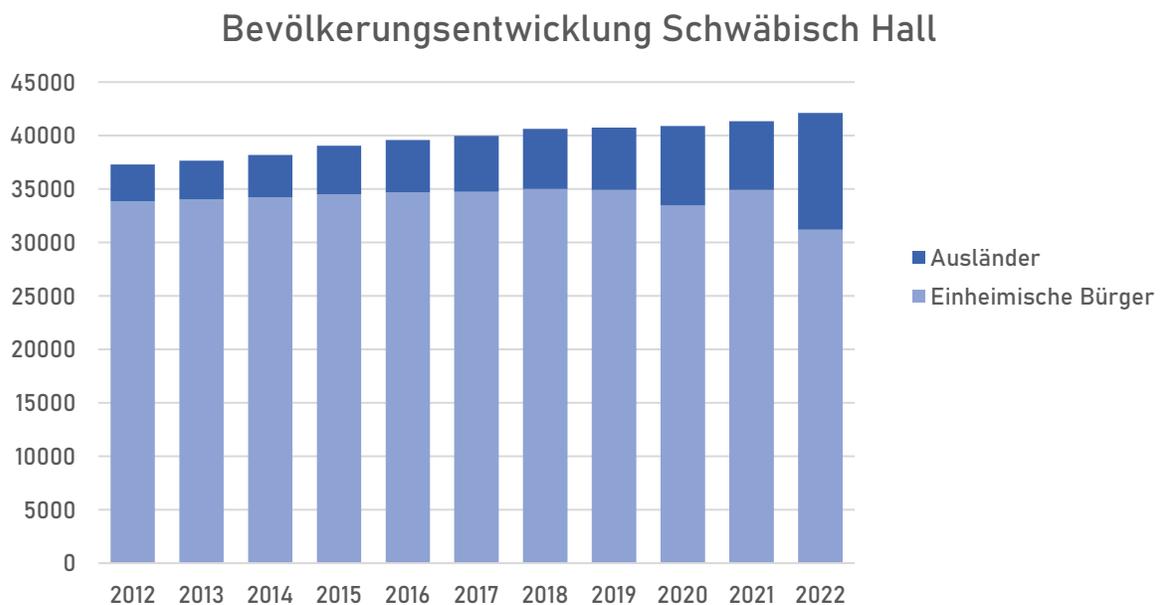


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in Schwäbisch Hall (eigene Darstellung)

Dem Graphen ist zu entnehmen, dass die Bevölkerungsanzahl von Schwäbisch Hall von 2012 bis 2022 gestiegen ist. Der Gesamtbevölkerungszuwachs in der Zeit betrug 11,45 %. Auch der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung hat sich erhöht. 2012 betrug dieser noch 9,28 %. Was auffällt ist das das vor allem zwischen den Jahren 2021 und 2022 der Anteil der Ausländer stark zugenommen hat. In den Jahren 2012- 2021 wuchs der Anteil relativ konstant auf 15,57 %. Im Jahr 2022 betrug er dann plötzlich 25,96 %. Ein Erklärungsansatz hierfür wäre der Beginn des Krieges in der Ukraine Anfang 2022. Eine weitere Auffälligkeit ist das die Stadt Schwäbisch Hall im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr 3000 einheimische Bewohner verloren (Schwäbisch Hall o.J. e).

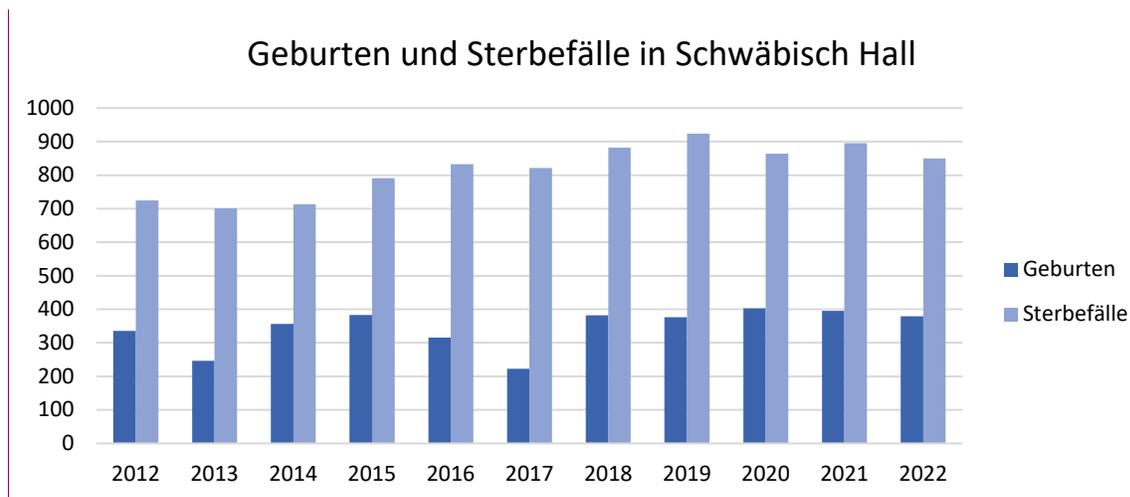


Abbildung 6: Geburten und Sterbefälle in Schwäbisch Hall (eigene Darstellung)

Auffällig ist, dass die Geburtenrate im Zeitraum 2012- 2022 angestiegen ist. Parallel dazu ist jedoch auch die Sterberate angestiegen. Die Sterberate liegt über der Geburtenrate der natürliche Saldo für Schwäbisch Hall im Jahr 2022 beträgt -11,19 (Schwäbisch Hall o.J. e). Das konstante Wachstum der Stadt lässt sich daher auf Zuwanderung zurückführen.

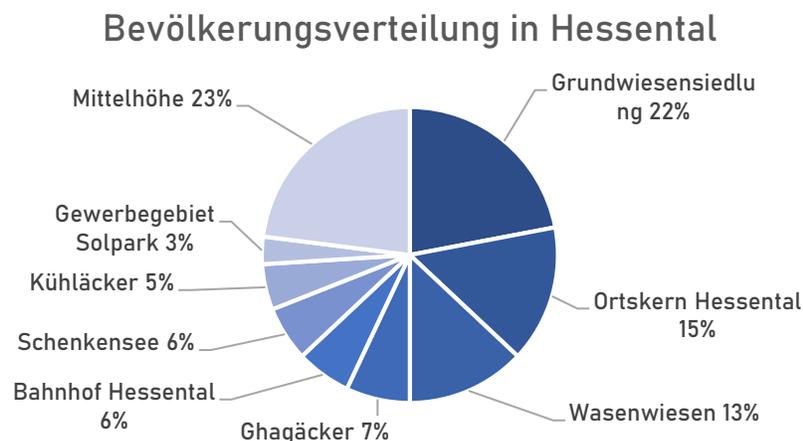


Abbildung 7: Bevölkerung in den Bezirken von Hessental (eigene Darstellung)

Hessental hat insgesamt 8184 Einwohner (Stand 2022). Die meisten davon leben in Mittelhöhe (1922 Menschen) und in der Grundwiesensiedlung (1830 Menschen). Danach folgen der Ortskern (1261 Menschen) und die Wasenwiesen (1029 Menschen). Nur geringe Anteile haben Ghagäcker (558 Menschen), Schenkensee (523 Menschen), Bahnhof Hessental (471 Menschen), Köhläcker (376 Menschen) und das Gewerbegebiet Solpark (214 Menschen) (Schwäbisch Hall o.J. e).

2.5 Soziale Infrastruktur

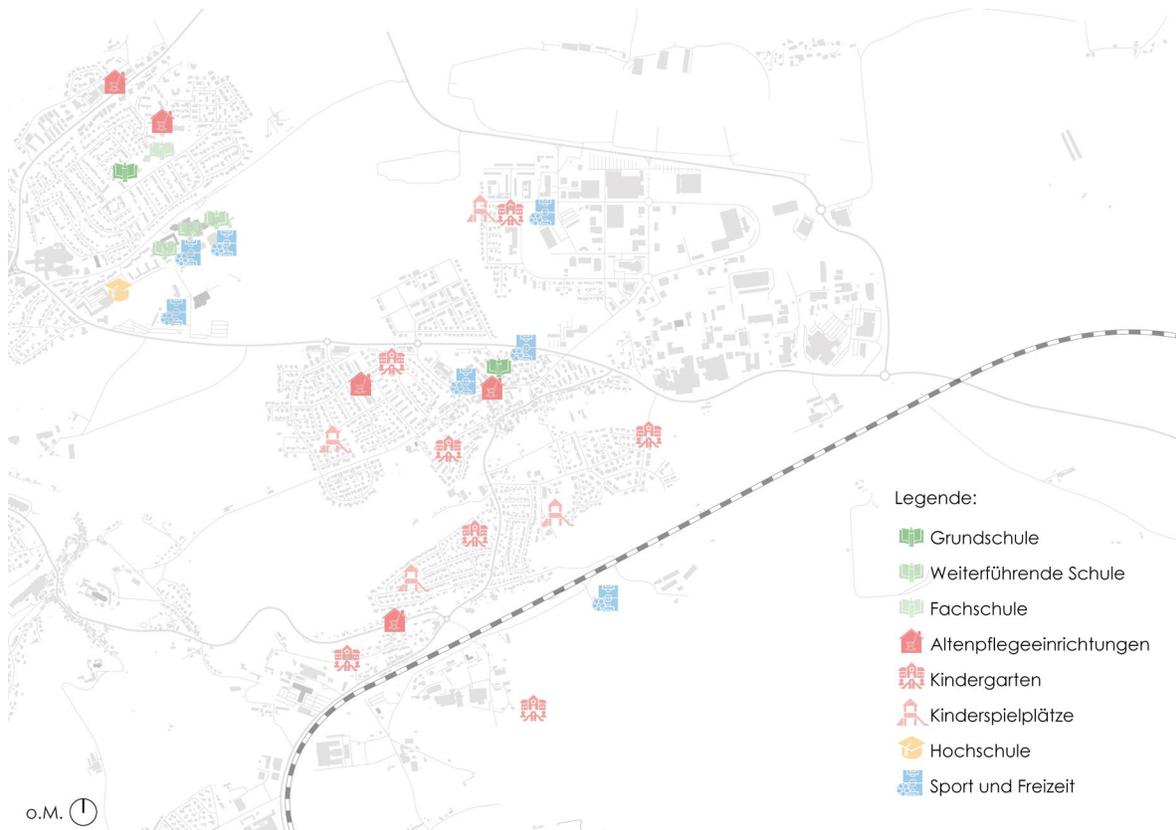


Abbildung 8: Soziale Infrastruktur in Hessental (eigene Darstellung)

Im gesamten Gebiet von Hessental befindet sich eine Grundschule, die jedoch an ihre Kapazitätsgrenzen stößt. Um ausreichend Schulplätze für eine potentielle Stadterweiterung bereitstellen zu können, benötigt es einer Erweiterung oder Neubau der Grundschule, welche sich bereits in Planung befindet. In der erweiterten Bildungsversorgung profitiert der Teil Hessental sehr vom benachbarten Stadtteil Kreuzäcker, welches sich im Nordosten an den Stadtteil anschließt. Aufgrund seiner räumlichen Nähe bedient es auch Hessental mit Bildungsinfrastruktur. In dem Stadtteil befinden sich eine Grundschule und drei weiterführende Schulen, ein Gymnasium, eine Realschule und eine Gemeinschaftsschule. Ebenfalls befindet sich dort eine Fachschule für Sozialpädagogik sowie ein Teil des Campus Schwäbisch Hall der Hochschule Heilbronn.

Weitere Fachschulen und berufsbildende Einrichtungen befinden sich im restlichen Teil des Stadtgebiets Schwäbisch Hall verteilt.

In Hessental befinden sich insgesamt sieben Kinderbetreuungseinrichtungen, darunter ein Waldorfkindergarten, ein Waldkindergarten, sowie eine evangelische Kindertageseinrichtung. Die Betreuungseinrichtungen sind insgesamt gut über das Siedlungsgebiet verteilt.

In Hessental befinden sich zwei Pflegeheime, sowie eine Demenzbetreuung. Im angrenzenden Stadtteil Kreuzäcker lassen sich ebenfalls zwei Pflegeeinrichtungen verorten. Des Weiteren existiert ein ambulanter Pflegedienst in Hessental.

Der Stadtteil Hessental bietet seinen Einwohner verschiedene Sport- und Freizeitangebote. Er beherbergt unter anderem einen Sportplatz, einen Fußballplatz, eine Turnhalle sowie vier Kinderspielplätze. Die Kinderspielplätze sind im Quartier ausgeglichen verteilt was als positiv zu bewerten ist. Ein Problem ergibt sich jedoch aus der Lage des Sportplatzes, dieser befindet sich außerhalb des Siedlungsbereiches und wird durch die Bahngleise vom restlichen Siedlungsraum abgetrennt. Ergänzt wird das Sport- und Freizeitangebot zusätzlich durch den angrenzenden Stadtteil Herrenäcker, welcher einen weiteren Sportplatz, ein Schwimmbad und Tennisplätze beherbergt. Außerhalb des Siedlungsbereiches, vor allem um den Bereich des Einkorns gibt es zahlreiche Mountainbike Trails und Wanderwege.

2.6 Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie



Abbildung 9: Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie in Hessental (eigene Darstellung)

Hessental verfügt über ein breites Angebot an Einzelhandelsbetrieben. Zu den hauptsächlich vertretenden Einzelhandelsunternehmen zählen diverse Spezial- und Fachgeschäfte sowie Lebensmitteleinzelhandel. Die Spezial- und Fachgeschäfte konzentrieren sich vor allem auf das Zentrum Hessentals, sowie auf das Gewerbegebiet Solpark. Der Lebensmitteleinzelhandel lässt sich hingegen im nördlichen Hessental entlang der Bühlertalstraße und dort jeweils in Randlage verorten. Lediglich ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb befindet sich in Zentrumsnähe. Diese extreme Randlage hat einen negativen Einfluss auf die generelle Erreichbarkeit, insbesondere auf die fußläufige Erreichbarkeit. Hinzukommt, dass die Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen, welche sich im Osten des Solparks befinden, durch die Bühlertalstraße, einer stark befahrenen Hauptstraße, vom restlichen Siedlungsraum abgetrennt werden. Ein Zustand, welcher die fußläufige Erreichbarkeit zusätzlich einschränkt und für zusätzliches Gefahrenpotential sorgt.

Verortet wurden in der Karte hauptsächlich personenbezogene und sachbezogene Dienstleistungen für die Einwohner Hessentals. Diese sind gleichmäßig in Hessental

verteilt, was durchaus als positiv zu bewerten ist. Hervorzuheben ist auch, dass sich die meisten bürgernahen Dienstleistungen im Siedlungsgebiet befinden und nicht im Gewerbegebiet Solpark.

Die Gastronomie verortet sich hauptsächlich im Zentrum Hessentals. Diese Positionierung ist gut, da sie Menschen ins Zentrum lockt und dieses dadurch belebt.

Beherbergungsbetriebe befinden sich vermehrt in Bahnhofsnähe. Vorteil dieser Lage ist, dass sie Gästen und Touristen die An- und Abreise durch fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs erleichtert. Zudem macht die Bahnhofsnähe den Standort auch für Touristen aus der näheren Umgebung interessant.

2.7 Mobilität

Die Stadt Schwäbisch Hall ist durch den Anschluss an die Bundesstraßen B14 und B19 sowie gute Erreichbarkeit der Autobahn (ca. 15 min) gut mit dem PKW erreichbar. Durch die großen ortsansässigen Arbeitgeber und der großen Anzahl an Arbeitsplätzen hat sich eine dynamische Pendlerbewegung entwickelt. Die Stadt weist einen positiven Pendlersaldo von 8.592 Personen im Jahr 2022 auf. Davon sind 16.416 Personen Ein- und 7.824 Personen Auspendler. Die Zahl der Binnenpendler beläuft sich auf 10.130 und ist genauso wie die Zahlen der Ein- und Auspendler im Laufe der Jahre stetig angestiegen (Pendleratlas o.J. a).

Im Stadtteil Hessental sind die wichtigsten Verkehrsachsen in einer Ost-West- und Nord-Süd-Ausrichtung angeordnet. Die Nord-Süd-Achse besteht aus der Einkorn- und Sulzdorfer Straße, die Ost-West-Achse aus der Ellwanger- und Bühlertalstraße. Die Verkehrslage wird durch mehrere Faktoren, wie der hohen Anzahl an LKWs, einem engen Stadtkern, vielen Pendlern und den stark befahrenen Hauptverkehrsachsen maßgeblich bestimmt. Laut einer Analyse des fließenden Kfz-Verkehrs sind noch Kapazitäten vorhanden, dabei sollte aber unbedingt langfristig gedacht und die bereits geplanten, sowie zukünftige Siedlungserweiterungen beachtet werden (R+T Verkehrsplanung 2022: 25).

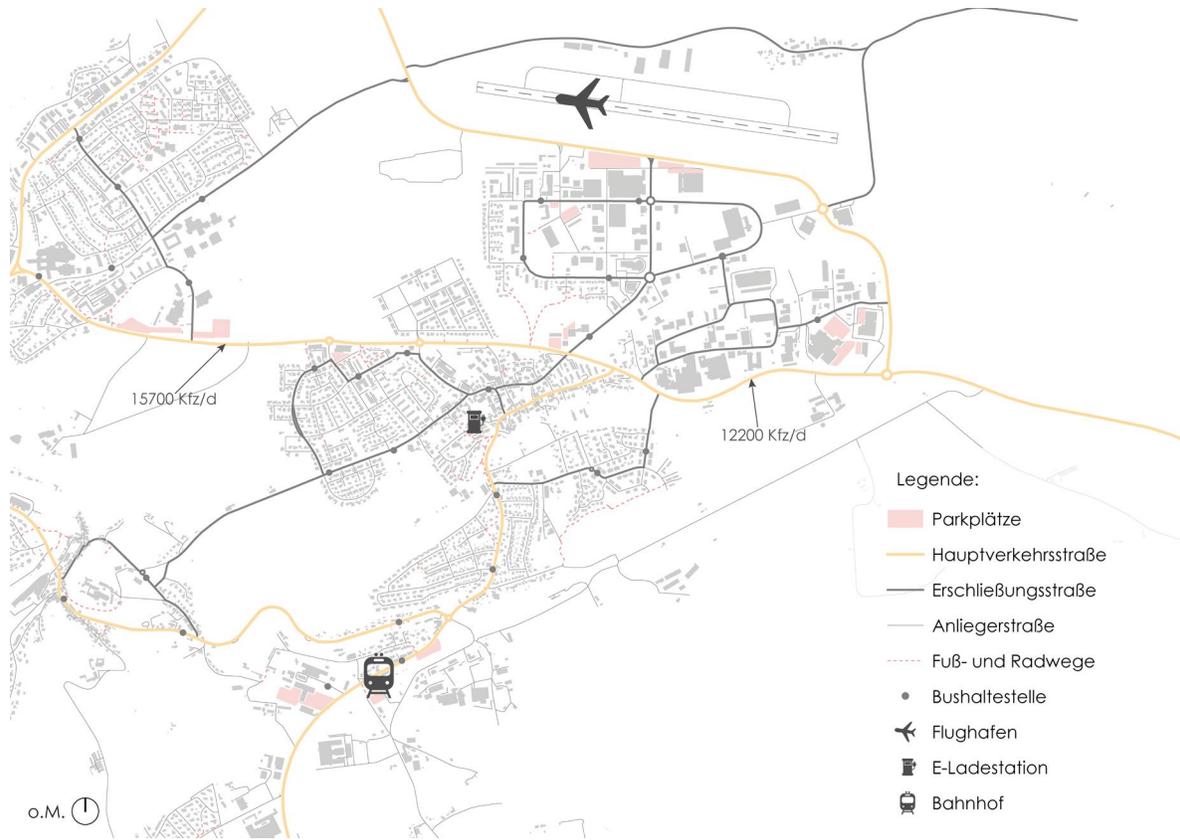


Abbildung 10: Verkehrsplan Hessental (eigene Darstellung)

Der Bahnhof Hessental spielt ebenfalls eine wichtige Rolle für die überörtliche Anbindung von Schwäbisch Hall. Er ist der wichtigste von insgesamt drei Bahnhöfen und fungiert als Verkehrsknotenpunkt zwischen den Städten Crailsheim, Stuttgart und Heilbronn. Vor allem die Verbindung in den Hohenlohe Kreis ist von besonderer Bedeutung (siehe Überörtliche Einordnung). Innerhalb des Landkreises Schwäbisch Hall ist die Anzahl der Auspendler in den Hohenlohekreis mit 5.704 Personen mit Abstand am höchsten (Pendleratlas o.J. b).

Die Stadt Schwäbisch Hall und das Umland sind durch die ländliche Prägung eher auf das Auto angewiesen. Diese Abhängigkeit wird vor allem bei der Betrachtung des Modal Splits deutlich (R+T Verkehrsplanung 2022: 17). Danach liegt der MIV-Anteil in Schwäbisch Hall mit 59% leicht über dem Bundesdurchschnitt. Weitere Auffälligkeiten sind der mit 18% hohe Anteil des Radverkehrs und der mit 6% geringe Anteil des ÖPNV am Binnenverkehr.

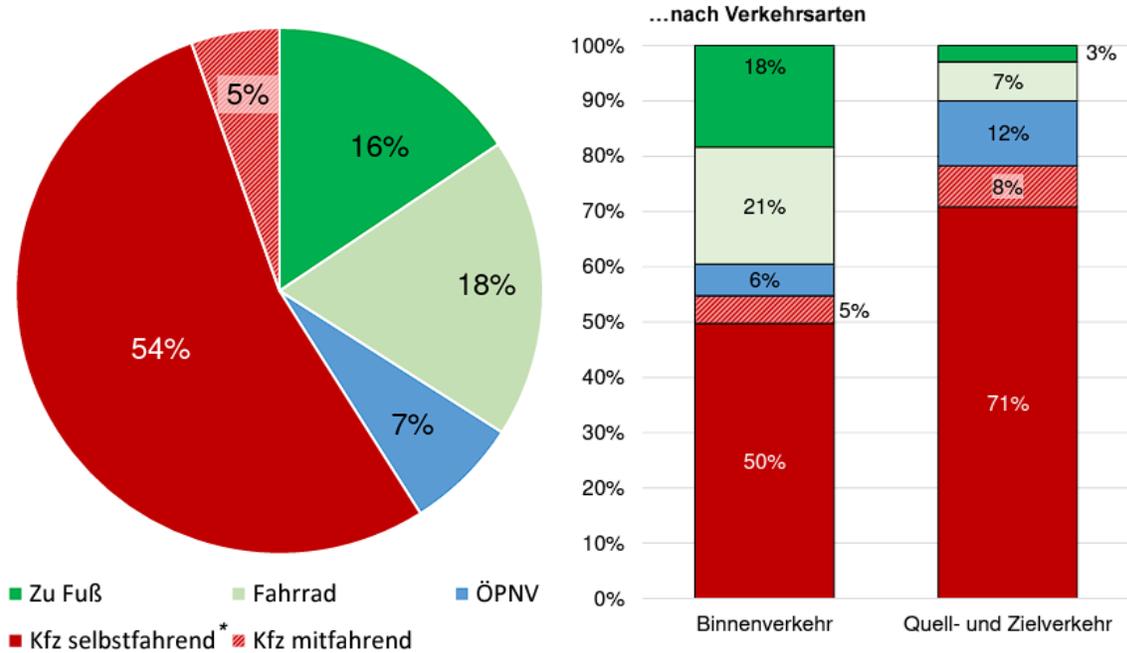


Abbildung 11: Modal Split (R+T Verkehrsplanung 2022: 16f)

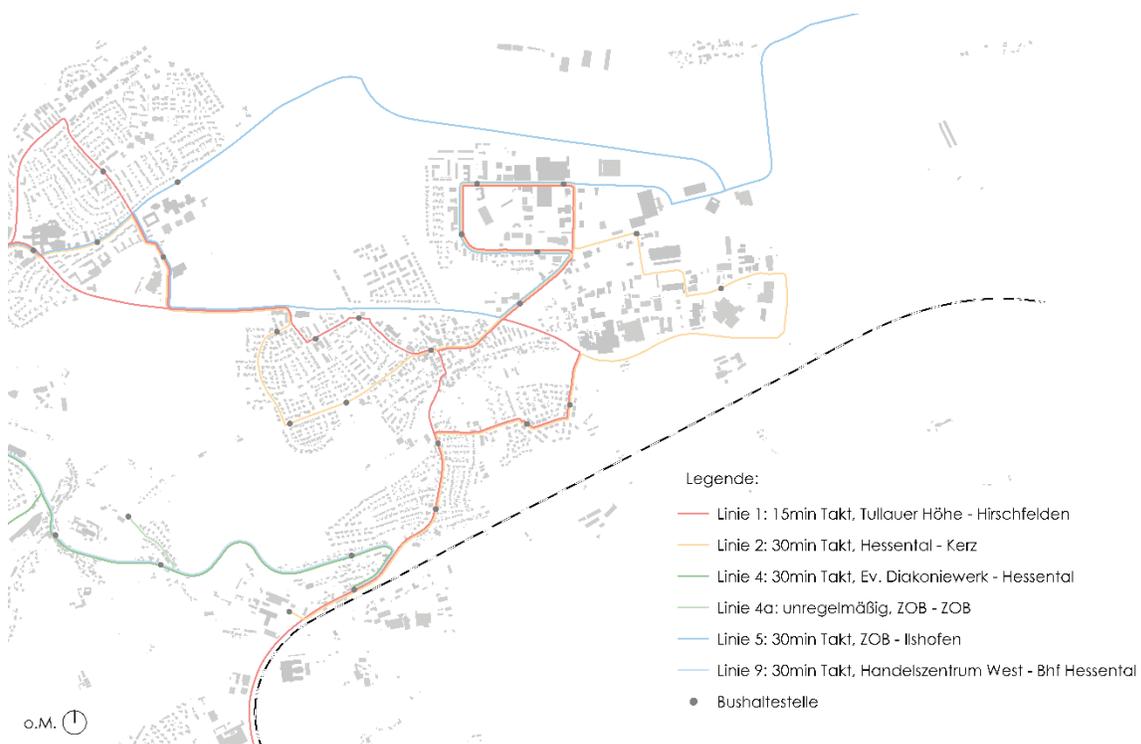


Abbildung 12: Buslinienplan Hessental (eigene Darstellung)

2.8 Energie

Die Stadt Schwäbisch Hall hat hinsichtlich der Klimakrise vergleichsweise früh ihre Verantwortung für zukünftige Generationen erkannt und entsprechende Maßnahmen

getroffen. Bereits im Jahre 2010 wurde zusammen mit den Gemeinden Braunsbach, Mainhardt, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten, Untermünkheim, Vellberg und Wüstenrot unter dem Motto „Global denken, lokal handeln“ das Ziel entwickelt, einen Weg zur Verwendung von 100% erneuerbarer Energien zu finden. Die Zielsetzung bestand im Wesentlichen daraus, dass der Strombedarf bis zum Jahr 2030 und der Wärmebedarf bis zum Jahr 2035 zu 100% aus erneuerbaren Energien stammen sollte (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 0).

Diese Zielsetzung wurde im Laufe der Jahre durch verschiedenste Maßnahmen und Investitionen in unterschiedlichen Bereichen angegangen und schon im Jahr 2019 erreicht (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 0). „Die privaten Betreiber von PV-Anlagen in Schwäbisch Hall und die Stadtwerke produzieren gemeinsam mehr Strom aus erneuerbaren Energien als im Netzgebiet verbraucht wird“ (Stadt Schwäbisch Hall 2022: 3). Nach Erreichung des 100%-Ziels sieht die Stadt Schwäbisch Hall ihre Aufgaben noch nicht als beendet an. Man sieht die Notwendigkeit sich zu einem Energielieferanten für große Ballungsräume wie z.B. Stuttgart zu entwickeln. Für Schwäbisch Hall selbst wird von einem neuen Ziel mit 200% Deckung erneuerbarer Energien gesprochen. Außerdem möchte man die Elektrifizierung im Bereich der Mobilität, sowie teilweise im Wärmebereich weiter vorantreiben. (Stadt Schwäbisch Hall 2022: 17)

2.8.1 Windenergie

Im Bereich der Windenergie wurden mit massiven Investitionen zwei Windparks errichtet.

Der Windpark Kohlenstraße wurde im Jahr 2015 fertig gestellt und stellt mit 43 Mio. Euro die bislang größte Investitionssumme in der Geschichte der Stadtwerke dar. Die sieben Anlagen vom Bautyp Vestas V126-3.3 produzieren jährlich ca. 46 Millionen Kilowattstunden Strom, was zur Versorgung von ca. 11.500 Haushalten ausreicht. Die Anlagen wurden auf der Anhöhe der Limpurer Berge in den Gemarkungen der Gemeinden Michelbach-Bliz, Obersontheim und Gaildorf errichtet. Geleitet wird der Standort Kohlenstraße von der Windpark Kohlenstraße GmbH, einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft der Stadtwerke (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2016: 1).

Der Windpark Rote Steige befindet sich auf der Anhöhe der Roten Steige auf den Gemarkungen der Gemeinden Michelfeld und Mainhardt. Die Produktionsleistung der insgesamt 6 Windenergieanlagen Typ Vestas V136-3.45 mit je 3,6 MW Leistung, beläuft sich auf ca. 54 Mio. Kilowattstunden Strom, genug, um ca. 14.000 Haushalte im Jahr mit Strom zu versorgen (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2018: 1). Drei der Windräder werden durch die Windpark Rote Steige GmbH & Co. KG, einer hundertprozentige Tochtergesellschaft der

Stadtwerke Schwäbisch Hall betrieben. Die anderen drei werden durch die private Firma Uhl Windkraft GmbH & Co. KG betrieben (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 12).

2.8.2 Solar/Photovoltaik

Die Stadt Schwäbisch Hall erzeugt durch das Einspeisen von etwa 4.300 Photovoltaikanlagen ca. 82.000 MWh Strom pro Jahr, womit rund 23.500 Haushalte mit erneuerbaren Energien versorgt werden können (Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. a).

Neben den Stadtwerken ist die im Jahr 2010 gegründete Solar Invest AG ein weiterer wichtiger Akteur im Bereich der Solarenergie. Stand heute hält die Stadt Schwäbisch Hall über 60% der Anteile des Unternehmens (Solar Invest AG). Die AG ist aktuell nicht nur auf Stadt und Region fokussiert, sondern ist auch an anderen Standorten in Deutschland, Italien und Griechenland tätig (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 17).

Im Stadtteil Hessental sind neben privaten Anlagen drei größere PV-Großflächenanlagen zu finden. Im Jahr 2009 wurde auf dem Dach des Reiterhof Müllers eine PV-Anlage installiert die für 43 Haushalte Strom erzeugt. Im Jahr 2008 entstand in Zusammenarbeit mit der Stadt eine Lärmschutzwand im Nordwesten des Solparks. Die dort angebrachte Anlage erzeugt für ca. neunzehn Haushalte Strom und trägt gleichzeitig zur Reduzierung des Lärms der Ostumfahrung bei. Direkt anliegend an diese ist die größte PV-Anlage von Hessental, die Freiflächenanlage Solpark 1 & 2. Sie wurde im Jahreswechsel 2010/2011 in Betrieb genommen und erzeugt auf einer Fläche von 23.000 m² Strom für 347 Haushalte. Alle drei PV-Anlagen sind Teil des Bürgerbeteiligungskonzepts der Solar Invest AG (Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. a).

Ab dem 01.01.2022 besteht für den Bau eines Nichtwohngebäudes die Pflicht PV-Anlagen auf den dafür geeigneten Dachflächen zu errichten. Diese Pflicht wurde am 01.05.2022 auf den Neubau von Wohngebäuden erweitert. In der Zukunft wird somit die durch Solarenergie produzierte Strommenge (auch durch Neuentwicklungen wie z.B. Grundwiesen 2) weiter ansteigen (Stadt Schwäbisch Hall 2022: 12).

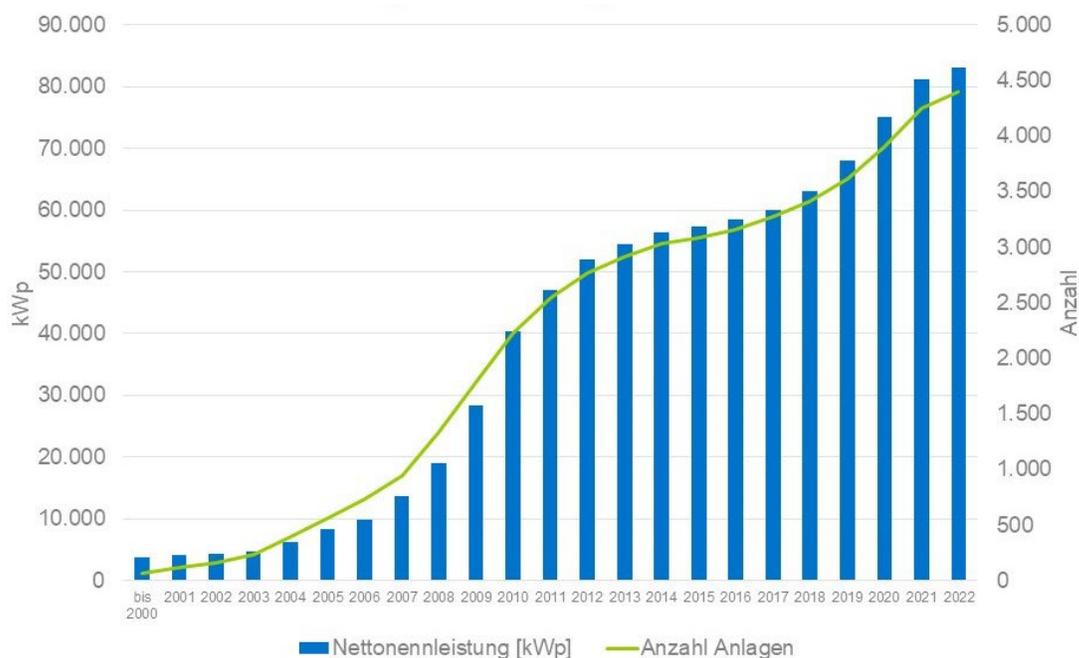


Abbildung 13: Photovoltaikanlagen im Netzgebiet Schwäbisch Hall (Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. a)

2.8.3 Wasserkraft

Die Stadtwerke Schwäbisch Hall betreiben insgesamt sechs Laufwasserkraftwerke entlang des Kochers. Jährlich werden so rund 4 Mio. kWh Strom erzeugt und etwa 1.200 Haushalte versorgt. Dadurch, dass noch weitere Anlagenbetreiber Strom einspeisen, erhöht sich die produzierte Strommenge auf rund 6 Mio. kWh pro Jahr (Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. b). Weil Wasserkraftanlagen einen starken Eingriff in die Natur und in die ökologische Funktion von Fließgewässern darstellen, ist ein weiterer Ausbau in diesem Bereich nicht vorgesehen (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 3).

2.8.4 Kraftwärmekopplungsanlagen und Biomethan/Biogas

Die Stadt Schwäbisch Hall hat schon früh mit dem Ausbau des eigenen Fernwärmenetzes begonnen. In Hessental sind aktuell die Gebiete Mittelhöhe, Grundwiesen, Solpark/Gründle, sowie das Karl-Kurz-Areal an das Fernwärmenetz angeschlossen. Ein Großteil der eingespeisten Wärme stammt aus Kraftwärmekopplungsanlagen (Greencert 2021: 2). Der Rest wird aus Erdgaskesseln, welche bei Bedarf hochgefahren werden können, gewonnen. Zusammen mit Wärmespeichern wird somit auch in Spitzenstunden die Versorgungssicherheit garantiert (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 1, 2). Die Stadt hat das Ziel den Anteil der aus Biogas und Biomethan gewonnenen Wärme und Energie in Zukunft schrittweise weiter zu steigern (Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. d).

	MWh	Deckungs- anteil <i>DA</i>	Pflicht- anteil <i>PA</i>	Erfüllungs- grad <i>EG</i>
Wärmenetzeinspeisung gesamt	155.852			
aus Kraft-Wärme-Kopplung:	132.422	85%		
hiervon aus fossilen Brennstoffen				
hiervon aus Erdgas	37.030	24%	50%	48%
hiervon aus Kohle			50%	
hiervon aus Heizöl			50%	
hiervon aus fester/flüssiger Biomasse			50%	
hiervon aus Biogas/Biomethan	95.392	61%	30%	204%
aus sonstigen Wärmeerzeugern:				
aus Biomassekesseln			50%	
Abwärme			50%	
Solarstrahlung			15%	
Tiefengeothermie			50%	
aus Erdgaskesseln	23.430	15%		
aus Heizölkesseln				
Insgesamt aus erneuerbaren Energien	95.392	61%		
Erfüllungsgrad der Fernwärme <i>EG_{FW}</i>				252%

Abbildung 14: Auszug aus der Energetischen Bewertung der Fernwärme (greencert 2021: 2)

Im Zuge der stetig wachsenden Anteile an erneuerbaren Energien in Schwäbisch Hall sowie dem Bundesweiten Ausstieg aus Kernkraft und Kohle werden Investitionen in das Energienetz nötig. Es ist notwendig kurzfristige Schwankungen in der Stromproduktion auffangen zu können und ein stabiles und sicheres Netz zu gewährleisten. Die Stadt Schwäbisch Hall hat im Jahre 2017 einen containergroßen Batteriespeicher auf Lithium-Ionen-Basis in Betrieb genommen. Dieser gleicht die durch Über- oder Unterproduktion entstehenden Frequenzspannungen innerhalb von Sekunden durch Aufnahme oder Abgabe von Energie aus (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 13). Des Weiteren wurde 2016 ein zweites Umspannwerk in Rosengarten-Westheim wegen der Übernahme von benachbarten Stromnetzen in Betrieb genommen (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: 2).

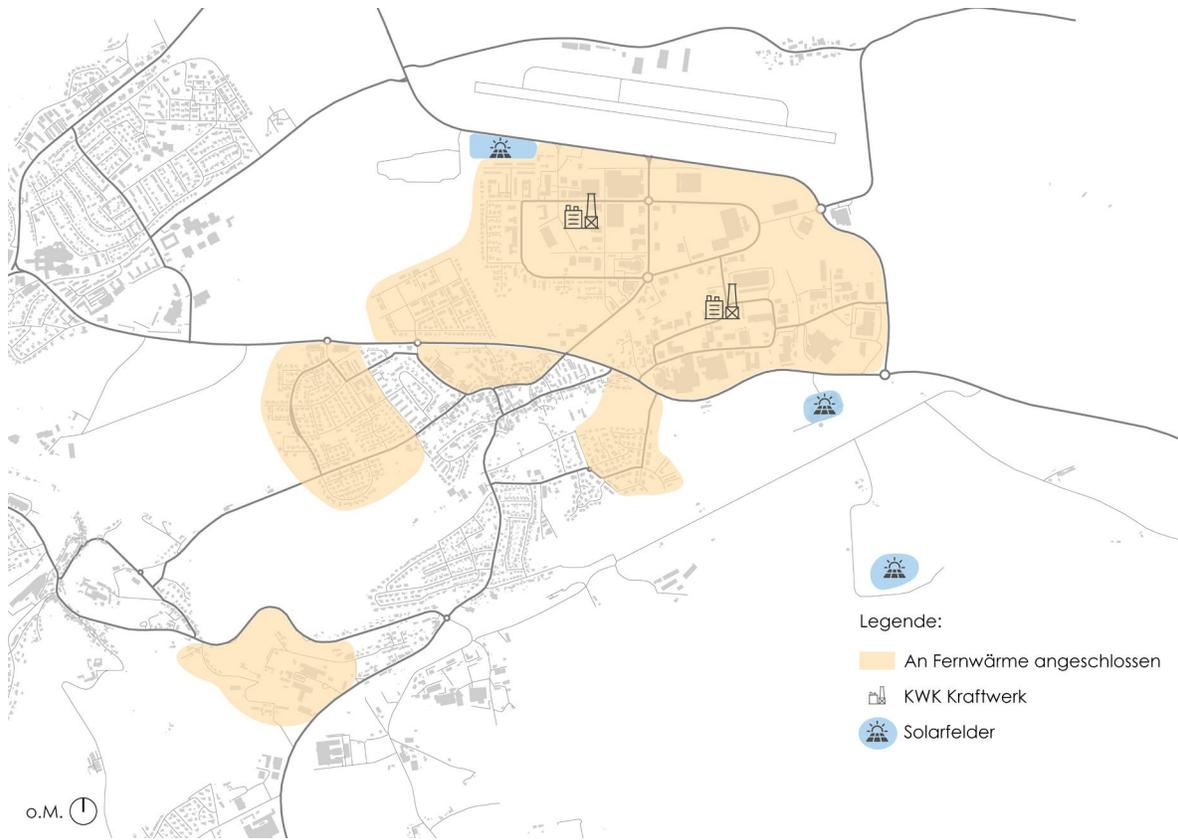


Abbildung 15: Übersichtskarte Energie Hessental (eigene Darstellung)

2.8.5 Maßnahmen

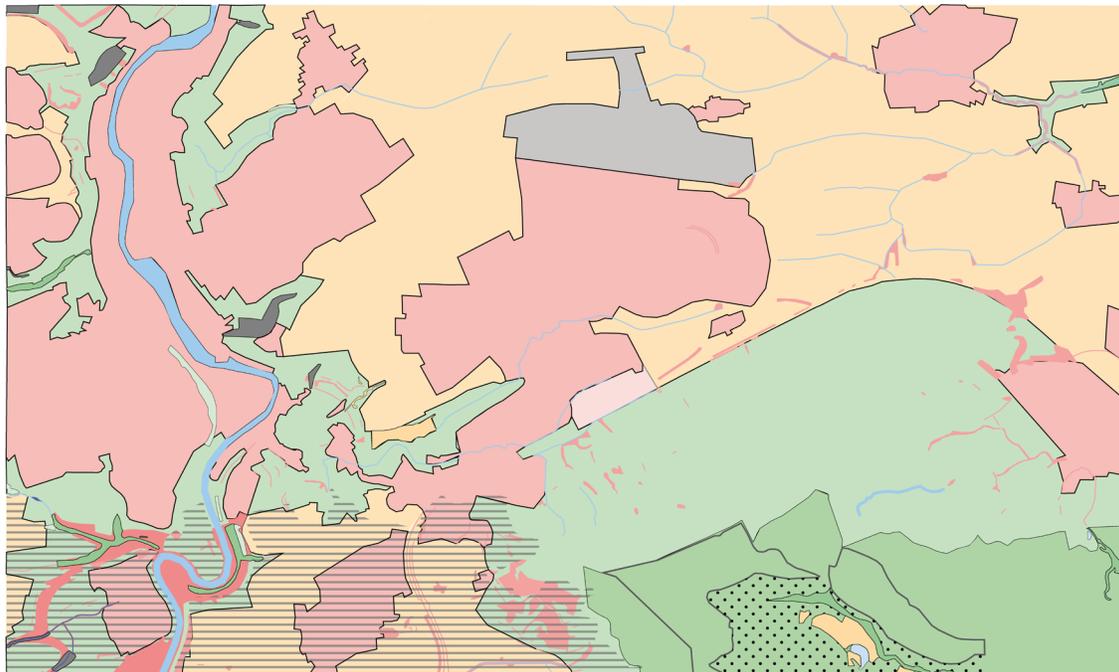
In Abständen von höchstens zwei Jahren wird von der Stadtverwaltung ein Energiebericht vorgestellt. In ihm wird der Energieverbrauch der zurückliegenden Jahre aufgezeigt, sowie ausgewählte Maßnahmen und Entwicklungen hinsichtlich des Klimaschutzes vorgestellt.

Ebenfalls zu erwähnen ist das 2013 erschienene Klimaschutzkonzept der Stadt, darin werden insgesamt 73 Maßnahmen die insgesamt 10 Themenfeldern zugeordnet werden vorgestellt (Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH 2013: 3). Durch Revision bekommt man einen Eindruck des groben Entstehungswegs der erneuerbaren Energien in Schwäbisch Hall. Das in 2013 verfasste Ziel, die potentiellen Windkraftstandorte rund um die Stadt auszubauen, lässt sich heute in seiner fertigen Form beobachten (siehe 3.8.1).

Zu den neueren Maßnahmen zählt zum Beispiel das neu ins Leben gerufene Projekt „Klimaschutz vom Dach“. Dabei sollen die noch ungenutzten Dachflächen von Unternehmen in verschiedenen Modellen bewirtschaftet werden (Stadt Schwäbisch Hall 2022: 14). Ein weiteres Ziel der Stadt ist, dass sich die auf den eigenen Gebäuden produzierte Menge an Solarstrom bis spätestens 2026 mit der verbrauchten Gesamtmenge an Strom decken soll (Stadt Schwäbisch Hall 2022: 17).

Eine zentrale Problematik besteht aktuell bei der Stromnetzinfrastruktur. Um den Ausbau der erneuerbaren Energien weiter vorantreiben zu können, ist es essenziell, dass das Stromnetz und vorrangig dessen Speicherkapazitäten ausgebaut werden. Für diesen Ausbau ist jedoch die die Bundesnetzagentur verantwortlich, während die Stadt Schwäbisch Hall keinen Handlungsspielraum hat (Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. c).

2.9 Landschaft und Natur



Legende:

Landwirtschaftlich genutzte Fläche	Wald	Naturschutzgebiet	Stille Gewässer
Siedlungsbereich	Flughafen	Waldschutzgebiet	Fließgewässer
Zukünftiger Siedlungsbereich	Offenlandbiotop	Bannwald	
Landschaftsschutzgebiet	Naturpark	Strukturreiche Waldbestände	
Seltene naturnahe Waldgesellschaft	Naturgebilde	Sukzessionsfläche	

o.M.

Abbildung 16: Landschaftskarte Hessental (eigene Darstellung)

Die Landschaft von Schwäbisch Hall ist geprägt von Landwirtschaft, Wald und Siedlungsfläche. Ein Merkmal der Landschaft ist der Kocher, der durch Schwäbisch Hall verläuft und das Kochertal bildet, in welchem Schwäbisch Hall liegt. Während der Kocher den Stadtteil Hessental nicht durchfließt, fließen Bäche wie die Waschbach durch Hessental. Entlang des Kochers wechselt die Landschaft zwischen Ebenen und tiefen Tälern. Die Landwirtschaft ist geprägt durch die fruchtbare „Hohenloher Ebene“ im Norden der Stadt. Im Süden schließen sich die fränkisch-schwäbischen Keuperberge an das Kreisgebiet an (Landkreis Schwäbisch Hall o.J. a). Südlich der Bahntrassen erstreckt sich ein Landschaftsschutzgebiet.

Schwäbisch Hall ist Teil des Naturparks Schwäbisch–Fränkischer Wald. Der Naturpark hat den Naturparkplan 2030 als Arbeitspapier, welches als Leitfaden dient, um den Naturpark unter der Prämisse „Im Naturpark werden Menschen und Natur zusammen gedacht“, weiterzuentwickeln. Die Handlungsfelder des Naturparks sind Bildung für die nachhaltige Entwicklung, Regionalvermarktung, Nachhaltiger Tourismus sowie Biodiversität mit den Handlungsfeldern Management und Organisation sowie Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation. Jedes Handlungsfeld und jede Querschnittsaufgabe haben eigens formulierte Ziele für die Entwicklung des Parks (Naturpark Schwäbisch–Fränkischer Wald e.V. o.J.).

Im Süden der Stadt Schwäbisch Hall östlich von Tallau befindet sich entlang des Kochers das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Kochertal südlich Schwäbisch Hall“. Das Natur- und Landschaftsschutzgebiet ist Teil des Natura 2000-Netz und ist Vogelschutz- und FFH-Gebiet. Zu finden sind entlang des Kocherufers als besonders schutzbedürftige Arten und Lebensräume der Eisvogel, Auenwälder im Talgrund und verschiedene Fledermausarten in Steinbrüchen (Staatliche Naturschutzverwaltung Baden–Württemberg 2007: 2)

Südlich von Hessental befindet sich der Einkorn, dieser ist 510 Meter hoch und ist landschaftsprägend für den Stadtteil. Vom Berg herunter blickt man über die Hohenlohe-Ebene und ins Kochertal hinein. Auf dem Einkorn stehen die Ruinen einer barocken Wallfahrtskirche (Arbeitsgemeinschaft Kocher–Jagst–Radweg o.J.). Der Einkorn ist auch für die Trails of Hall bekannt, die bei Mountainbikern ein beliebtes Ausflugsziel darstellen. Die Strecke Vollkorn und Urkorn bieten eine Länge von 3,4km mit einer Höhendifferenz von 121 Metern (Hohenlohe + Schwäbisch Hall Tourismus e.V. o.J.).

In der Region befindliche alte Steinbrüche werden zukünftig als Offenlandbiotope aufgewertet und dann mit Ziegen beweidet. Durch die Aufwertung dieser Steinbrüche werden nicht nur wertvolle Offenlandbiotope geschaffen, es werden auch Sonder- und Magerstandorte für spezialisierte Tiere und Pflanzen gefördert (Stadt Schwäbisch Hall 2021).

Im Landkreis sind immer wieder verschiedene Naturgebilde zu finden. Eines dieser Naturgebilde ist die Ruine der Burg Limpurg östlich des Kochers und der südlichen Kernstadt.

Ein weiteres Landschaftsmerkmal ist der Bannwald Altspöck. Dieser ist 123,48 Hektar groß und wurde 1995 das erste Mal als Bannwald erklärt. Ein Bannwald ist ein sich komplett selbst überlassenes Waldreservat, in dem weder Pflegemaßnahmen erlaubt sind, noch darf anfallendes Holz entnommen werden (vgl. §32 Abs. 2 LWaldG Baden–Württemberg). Die Waldgesellschaft besteht vor allem aus Waldmeister–Buchenwald (Forstliche

Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg, Waldschutzgebiete/Bannwälder/WNS Info o.J.). Angrenzend an den Bannwald sind Schonwälder ausgewiesen. Schonwälder sind nach §32 Abs. 3 LWaldG Baden-Württemberg „Waldreservate, in denen eine bestimmte Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten, ein bestimmter Bestandsaufbau oder ein bestimmter Waldbiotop zu erhalten, zu entwickeln oder zu erneuern sind.“

2.10 Gewerbe und Wirtschaftsstruktur

2.10.1 Allgemeines

Die Wirtschaftslage in Schwäbisch Hall ist insgesamt als gut zu bewerten, im bundesweiten Vergleich steht der Standort gut da. Im landesweiten Vergleich schneidet der Landkreis allerdings nur durchschnittlich ab. Die Arbeitslosenquote liegt bei 3,3% (IHK Heilbronn-Franken 2023), somit herrscht annähernd Vollbeschäftigung im Landkreis Schwäbisch Hall. Es sind momentan 3331 (2,9%) Personen im Landkreis Schwäbisch Hall als arbeitslos gemeldet (Agentur für Arbeit, Pressemitteilung 2023). Über 96% der im Industriesektor Beschäftigten sind im verarbeitenden Gewerbe angestellt (Inkar.de b 2023), was eine enorm hohe Quote darstellt. Andere Teile der Industrie wie zum Beispiel das produzierende Gewerbe bilden keine nominal ausschlagkräftigen Sektoren im Landkreis. Generell ist die Beschäftigtenquote im Industriesektor überdurchschnittlich hoch mit über 45% (im Vergleich Deutschland: 24%) (Inkar.de a 2023).

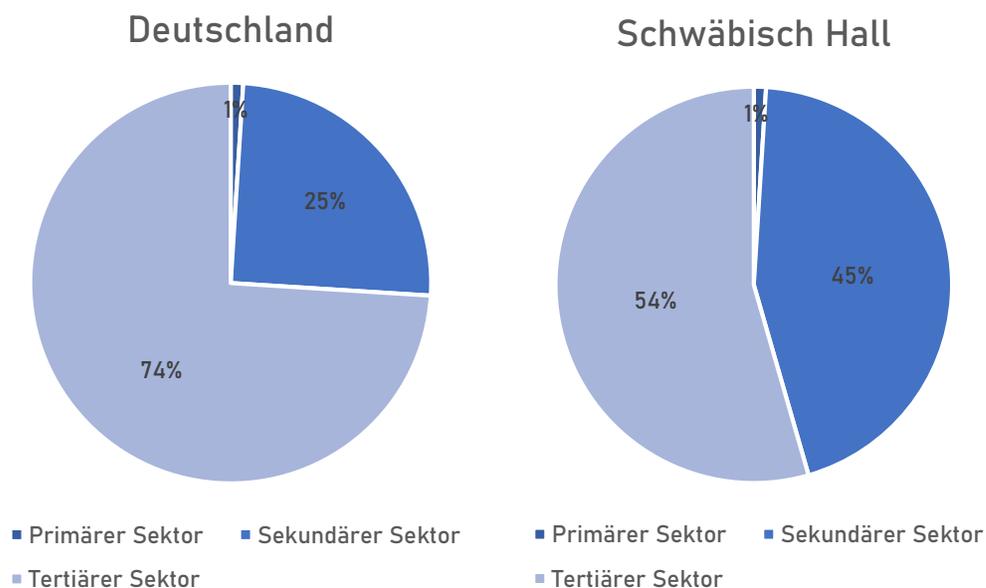


Abbildung 17: Anteil der Sektoren an der Gesamtwertschöpfung (eigene Darstellung)

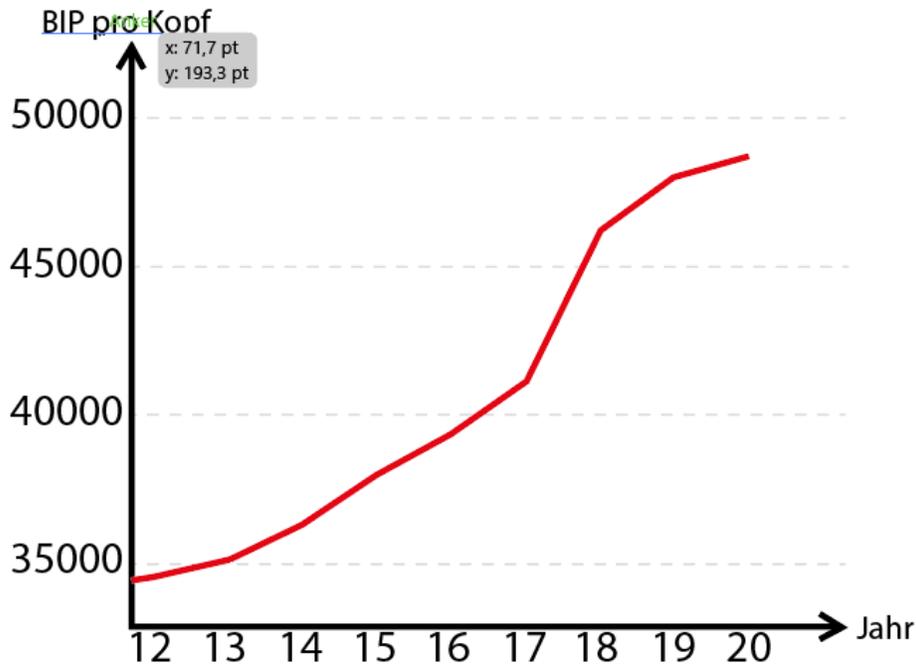


Abbildung 18: BIP-Entwicklung 2012-2020 (statistik-bw.de o.J.)

2.10.2 Regionale Besonderheiten

Es gibt eine ausgewogene Mischung hinsichtlich der Spezialisierung beziehungsweise der Tätigkeit der ansässigen Unternehmen in den jeweiligen Wirtschaftssektoren, heraus ragt dabei die Verpackungsindustrie. Diese ist stark in der Region verankert und der größte Arbeitgeber der Stadt Schwäbisch Hall ist die Optima Packaging GmbH, welche ebenfalls in diesem Sektor tätig ist.

	Umsatz in Mio.	Mitarbeiter
Recaro	487	2500
Optima Packaging Group	422	2300
Guresa	185	750
Mustang Holding	109	370
Klafs Solarbau	107	617
Autohaus Koch	53	100
SII Deutschland	29	300

Abbildung 19: Größte Unternehmen in Schwäbisch Hall (die-deutsche-wirtschaft.de 2023)

Darüber hinaus beherbergt Schwäbisch Hall viele mittelständige Unternehmen, welche teilweise sogar Weltmarktführer in ihren Bereichen sind, zum Beispiel Optima, Recaro und Klafs. Im Zuge dessen findet im jährlichen Intervall ein „Kongress der Weltmarktführer“ in Schwäbisch Hall statt. Neben den großflächigen Gewerbearealen spielt die Landwirtschaft in Schwäbisch Hall im Vergleich zu umliegenden Städten eine überdurchschnittliche Rolle,

was durch das ländliche Umland begünstigt wird (Landwirtschaftsamt Landkreis Schwäbisch Hall o.J.). Diese organisiert sich unter dem Dachverband der „Bäuerlichen Erzeugergemeinschaft Schwäbisch Hall“, welche deren Interessen im Einvernehmen mit den ansässigen Bauern vertritt (Bäuerliche Erzeugergemeinschaft Schwäbisch Hall o.J. b).

2.10.3 Ausschnitt zur Wirtschaftskraft der Region

Im beobachteten Zeitraum vom Januar und Februar 2023 erzielte das verarbeitende Gewerbe in Schwäbisch Hall einen Umsatz von 1,15 Mrd. Euro, wovon 508 Mio. Euro auf den Export der Güter entfallen. Diese Umsätze verteilten sich insgesamt auf 123 Betriebe (IHK Heilbronn-Franken 2023). Die Wirtschaft in Schwäbisch Hall erholte sich im Vergleich zum letzten Corona-Jahr stark mit einem Wachstum von 10,3% beim Umsatz und 6% Wachstum im Exportwert der Waren, allerdings bei gleichbleibenden Beschäftigtenzahlen. Gleichzeitig sind allerdings die Preisindizes für Gewerbe seit 2020 um 20-50% angestiegen. Das bedeutet, dass Unternehmen höhere finanzielle Aufwendungen erbringen müssen, um ihre Produkte herzustellen, was sich beim Endverbraucher entsprechend im Verkaufspreis widerspiegelt (IHK Heilbronn-Franken 2023). In der Gastronomiesparte, sowie bei Hotels ist die aktuelle Lage prekär. Laut Wirtschaftskompass der IHK befinden sich 58% aller Hotels und Gaststätten in einer problematischen Finanzlage, eine Mehrheit berichtet von einer schlechteren Geschäftslage als bisher prognostiziert (IHK Heilbronn-Franken 2023). Der durch die Corona-Jahre hart getroffene Sektor erholt sich nur schleppend und die Vor-Corona-Niveaus sind noch immer nicht wieder erreicht, was zur angespannten finanziellen Lage vieler Betriebe beiträgt.

2.10.4 Krisenjahre

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall war einst der größte Arbeitgeber der Region, wurde jedoch im Zuge der gewerblichen Expansion, welche unter anderem im Solpark stattfand, von mehreren ansässigen Firmen überholt. Seit 2002 blieben durch die Übernahme der Bausparkasse durch die DZ Bank kurzfristig gewerbliche Einnahmen von ungefähr 300 Mio. Euro über eine Zeitspanne von 2002 bis 2007 aus. Dies führte zu Haushaltsdefiziten von mittleren siebenstelligen Beträgen, welche jedoch in den Folgejahren aufgefangen werden konnten. Auf kommunaler Ebene mussten durch die steuerlichen Einbußen weitreichende Sparmaßnahmen erfolgen, welche teils bis heute nachwirken (Ratsinformationssystem Schwäbisch Hall 2002-2007).

2.11 Stadtgesellschaftlicher Diskurs

In Hessental gibt es eine rege Diskussion der Bewohner über die zukünftige Gestalt und Entwicklung ihres Stadtteils. Zentrale Problem und Sorgen, die die Bürger beschäftigen,

lassen sich aus mehreren Artikeln des Haller Tagblatt herauskristallisieren (Initiative Hessental, Presse 2022 a). Ein zentrales Problem welches mehrfach auftaucht, ist die Vernachlässigung der Infrastruktur. Trotz des rasanten Wachstums des Ortes wurden wichtige Infrastrukturen wie Straßen, Schulen und Freizeitanlagen nicht ausgebaut, weswegen die geplante Stadterweiterung Grundwiesen 2 eher kritisch aufgefasst wird und ein entsprechender Ausbau der Infrastruktur gefordert wird, vor der Projektrealisierung. Stellvertretend hierfür wird die Hessentaler Grundschule aufgeführt, welche fast das Maximum seiner Kapazität erreicht hat (Initiative Hessental, Presse 2022 b). Auch Pläne, Teile Hessentals in den Schulbezirk des angrenzenden Kreuzäckers zu integrieren werden abgelehnt, da es die Gemeinschaft im Ort vernachlässigt. Der Plan eine neue Grundschule zu errichten wird daher gerne gesehen, ein alternatives Konzept mit mehreren Grundschulstandorten ist ebenfalls eine valide Möglichkeit.

Ein weiteres aufgeführtes Problem ist die mangelhafte Radfahrinfrastruktur des Ortes. Auch die geplante Südumfahrung wird in den Augen der Bürger eher kritisch beäugt, da sie den Verkehr kaum entlasten würde, dafür aber der Bau mit hohen Kosten verbunden wäre. Um den Problemen und Sorgen der Bevölkerung Gehör zu verschaffen hat sich eine Bürgerinitiative gegründet, welche Verfahrensvorschläge gibt und sich auf die Bedürfnisse und Wünsche der heimischen Bevölkerung fokussiert. Um den kritischen Stimmen der Bürger und der Initiative gerecht zu werden, setzt die Stadt Schwäbisch Hall vermehrt auf Bürgerbeteiligungen. So fand im Jahr 2022 ein Bürgerworkshop zum Mobilitätskonzept statt, ebenso wurde eine Bürgerbeteiligung bei der Neugestaltung des Bahnhofs veranstaltet. Die Stadt versucht durch die Einbindung der Bevölkerung in aktuelle Pläne und Vorhaben die allgemeine Zustimmung für anstehende Projekte zu erhöhen und den Anwohnern eine Möglichkeit zu bieten, ihre Meinung kund zu tun und in die laufenden Planungen einfließen zu lassen (R+T Verkehrsplanung 2022).

3. Schlüsselpersonengespräch: Herr Buchwitz

Im Rahmen unserer Bestandsanalyse wurde ein etwa 30-minütiges Interview mit Herrn Buchwitz geführt, der in drei Positionen als Geschäftsführer simultan tätig ist, beim „Technologiezentrum Schwäbisch Hall“, beim „Packaging Valley“ und bei „Hohenlohe Plus“. In Zuge dessen wurde durch Herrn Buchwitz ein detaillierter Einblick in die wirtschaftlichen Zusammenhänge innerhalb des Landkreises und der Stadt Schwäbisch Hall geboten. Zudem hat Herr Buchwitz seine Rolle als Geschäftsführer und seine damit einhergehenden Aufgaben ausgeführt. Zusätzlich dazu wurden einige neue Erkenntnisse aufgezeigt, welche durch den detaillierten Austausch zum Vorschein kamen.

Das Technologiezentrum verfügt über 6000qm² Büroräume, welche vermietet werden, teils auch als Coworking Spaces (Buchwitz, Technologiezentrum Schwäbisch Hall 2023). Außer der Bereitstellung von Arbeitsräumen bietet das Technologiezentrum ebenfalls Beratungen und Coachings an. Ebenfalls werden Veranstaltungen organisiert, um die Vernetzung der ansässigen Unternehmen untereinander zu verbessern (Buchwitz 2023). Aktuell ist die wirtschaftliche Lage in der Region sehr gut, es gibt stetige Ansiedlungen neuer Unternehmen und bestehende Unternehmen erweitern ihren bisherigen Standort. Dabei bremsen die begrenzten freien Flächen, welche rapide in Anspruch genommen werden, die Entwicklung zusehens aus. Flächenintensive Gewerbestrukturen wie zum Beispiel Logistikfirmen oder Veranstaltungsflächen werden nicht zugelassen. Beispielsweise wollte eine Konzertagentur eine Freifläche für Auftritte erschließen, dies wurde jedoch im Hinblick auf Mangel an verfügbaren Flächen abgelehnt. Es müssen in den kommenden Jahren weitere Gewerbeflächen ausgewiesen werden, um das Expansions- und Wachstumspotential auszuschöpfen (Buchwitz 2023).

Der Gewerbegebiete in und um Schwäbisch Hall sind infrastrukturell insgesamt gut aufgestellt. Besonders hervorzuheben ist hierbei der Adolf-Würth-Flughafen, welcher nördlich an das Gewerbegebiet Solpark bei Hessental anschließt. Für international agierende Unternehmen ist der Flughafen ein Pull-Faktor durch die zusätzliche Transportmöglichkeit per Flugzeug. Für sich neu ansiedelnde Unternehmen ist der Flughafen kein relevantes Kriterium in Bezug auf die Standortauswahl. Allerdings wurden wir auf mangelnde Speicherkapazitäten hinsichtlich des Stromnetzes aufmerksam gemacht worden. Teils werden auf vorhandenen Gebäuden keine PV-Anlagen angebracht, da die Einspeisung des zusätzlichen Stromes durch mangelnde Kapazitäten nicht erfolgen kann (Buchwitz 2023). Die verschiedenen Gewerbegebiete sind an mehrere Umgehungsstraßen angebunden, um den Lastverkehr möglichst von den Siedlungsräumen fernzuhalten. Bemängelt wird von Unternehmen die ÖPNV-Anbindungen, welche vor allem für Pendler

durch unzureichende Taktung und fehlender Routendiversität als unzureichend beschrieben wird. Der Individualverkehr sei essenziell für Beschäftigte in Hessental. Die Region Hohenlohe im Allgemeinen kann sich laut Herrn Buchwitz noch besser nach außen vermarkten. Es soll selbstbewusster aufgetreten werden und ein offensiveres Marketing überregional umgesetzt werden, um dem Wirtschaftsstandort zu größerer Bekanntheit zu verhelfen (Buchwitz 2023).

Zu der aktuellen Diskussion im Stadtteil Hessental bezüglich der KiTa und des Neubaugebietes konnte uns Herr Buchwitz keine genaueren Angaben machen. Angemerkt wurde lediglich, dass ständiger Zuzug von Bevölkerung aus dem Umland notwendig sei, um neu entstehende Arbeitsplätze im Gewerbegebiet zu besetzen.

Zentrale Neuerkenntnisse waren unter anderem die Funktion der Umgehungsstraßen für die Gewerbegebiete, welche essenziell seien, um die verkehrsstrukturelle Stabilität zu gewährleisten und die innerstädtischen Straßen vor einer Überlastung zu bewahren, statt wie bisher angenommen ein Luxus, der aus finanzieller Sorglosigkeit entstand. Weiterhin seien die noch unbebauten Grundstücke im Gewerbegebiet Hessental nicht ausreichend. Laut Herrn Buchwitz bedarf es auf lange Sicht weitere potenzielle Ausweisungsgebiete für Gewerbe, da in den letzten Jahren, vor allem durch die stark gewachsene Firma Optima viele Freiflächen bereits bebaut wurden oder bald benötigt werden. Alles in allem sieht er die Stadt aber als wirtschaftlich gut für die Zukunft aufgestellt. Insgesamt sei die Zufriedenheit der ansässigen Unternehmen hoch und alle Betriebe hegen positive Zukunftsaussichten.

4. SWOT-Analyse

4.1 Stärken



Abbildung 20: SWOT-Stärken (eigene Darstellung)

Zentrale Stärken des gesamten Stadtteils Hessental sind der hundertprozentige Anteil an erneuerbare Energien am durch die Stadtwerke bereitgestellten Strommix, sowie die zahlreichen Häuser, welche durch Fernwärme beheizt werden. Ebenfalls positiv auszulegen ist die Vorgehensweise der Stadt, Bürger vermehrt in laufende Projekte einzubinden und deren Sichtweisen in die Planungen miteinzubeziehen. Für die Größe des Stadtteils besitzt Hessental ein außergewöhnlich großes Gewerbegebiet, welches überregional bedeutsam ist. Dieses erfreut sich großen Wachstums in den vergangenen Jahren und mehrerer international agierender Unternehmen. Am nördlichen Ende des Gewerbegebiets ist ebenfalls ein großflächiges Solarfeld, welches große Mengen an Strom produziert. Im Südosten des Stadtteils sind um das beliebte Ausflugsziel Einkorn mehrere Mountainbike Trails angelegt, welche als Attraktion für Touristen dienen. Im westlich anschließenden Stadtteil Herrenacker sind ein Schwimmbad, ein Sportplatz, sowie Tennisplätze verortet, welche der Naherholung des Stadtteiles dienen. Positiv herauszuheben ist ebenfalls eine E-Ladestation, die nahe dem Stadtzentrum verortet ist. Im westlichen Teil von Hessental gibt es zahlreiche Spielplätze nahe den Kindergärten. Eine Kaltluftschneise erstreckt sich in Ost-West-Richtung entlang des Waschbaches bis in die Stadtmitte.

4.2 Schwächen

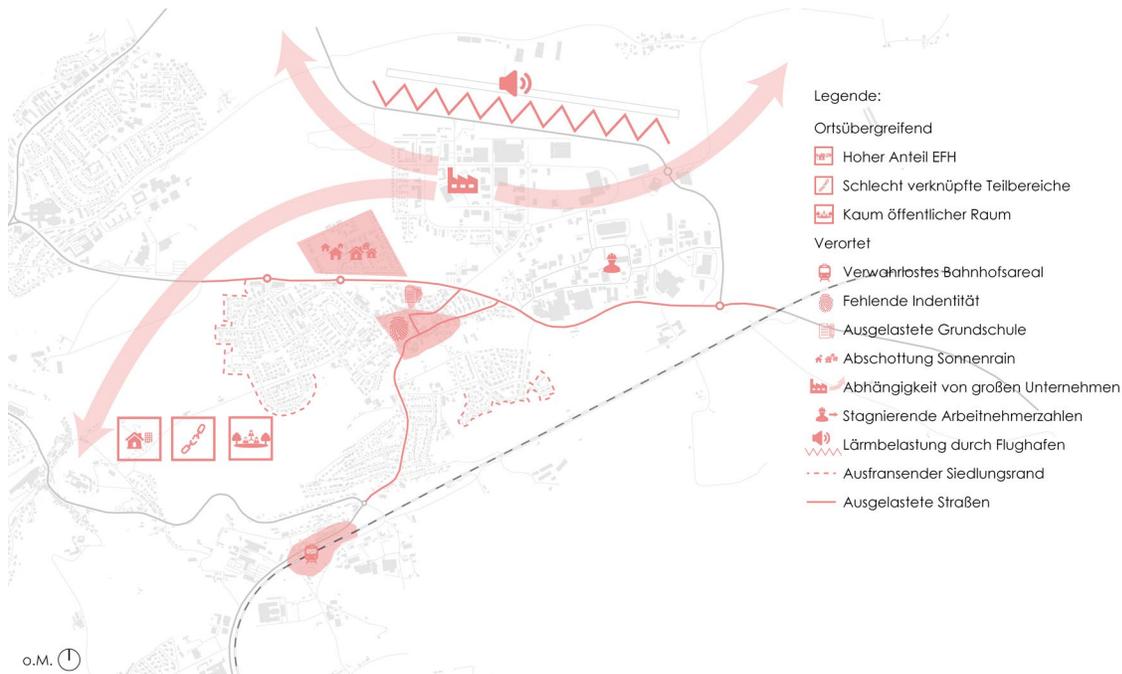


Abbildung 21: SWOT-Schwächen (eigene Darstellung)

Eine zentrale Schwäche des Stadtteils ist die Dominanz der Einfamilienhäuser gegenüber dem Geschosswohnungsbau, was einen sehr großen Flächenverbrauch zur Folge hat. Außerdem sind die einzelnen Siedlungsteile Hessental sehr heterogen zueinander, sie bilden keine gemeinsame Einheit, wie bei einer zusammenhängenden Siedlung gewünscht. Des Weiteren findet man im gesamten Stadtgebiet keinen zentralen öffentlichen Platz, der für Veranstaltungen und Feste Benutzung finden könnte. Ebenfalls zu bemängeln ist das Bahnhofsareal, das in die Jahre gekommen ist und alles andere als einladend für Besucher wirkt. Zusätzlich ist die Lage des Bahnhofs suboptimal, da dieser am südlichen Rand des Siedlungsbereiches liegt und somit nur von einem kleinen Teil der Bevölkerung fußläufig gut erreichbar ist. Dem Ortskern fehlt es an Identität, es gibt nur wenige herausstechende bauliche Strukturen, ebenfalls gibt es nur begrenzte Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum. Die Grundschule muss vergrößert werden, oder es muss eine neue gebaut werden, da die bestehende an ihre Kapazitätsgrenzen stößt. Außerdem finden einzelne Betriebe trotz einer Freihaltung von Gewerbegebietsflächen keine geeigneten Bauplätze, weswegen diese in das Umland abwandern und sich somit außerhalb von Hessental niederlassen. Trotz der Erweiterungen im Gewerbegebiet Solpark in den letzten Jahren stagnierte die Arbeitnehmerzahl zuletzt, was ungünstig ist, wenn man die stetig wachsende Bevölkerung hinzuzieht. Durch den direkt an das Gewerbegebiet anschließenden Flughafen entsteht eine Lärmbelastung für die direkte und indirekte Umgebung. Die Hauptverkehrsstraßen sind bereits hochfrequentiert und weisen schon jetzt eine hohe Auslastung auf, der

neugebaute Stadtteil Sonnenrain ist aufgrund der Lage nördlich einer dieser Hauptverkehrsstraße sehr isoliert von dem restlichen Stadtteil. Die Siedlungsränder sind teilweise undefiniert, es entsteht keine klare Abgrenzung der Siedlungsräume zur Umgebung.

4.3 Chancen

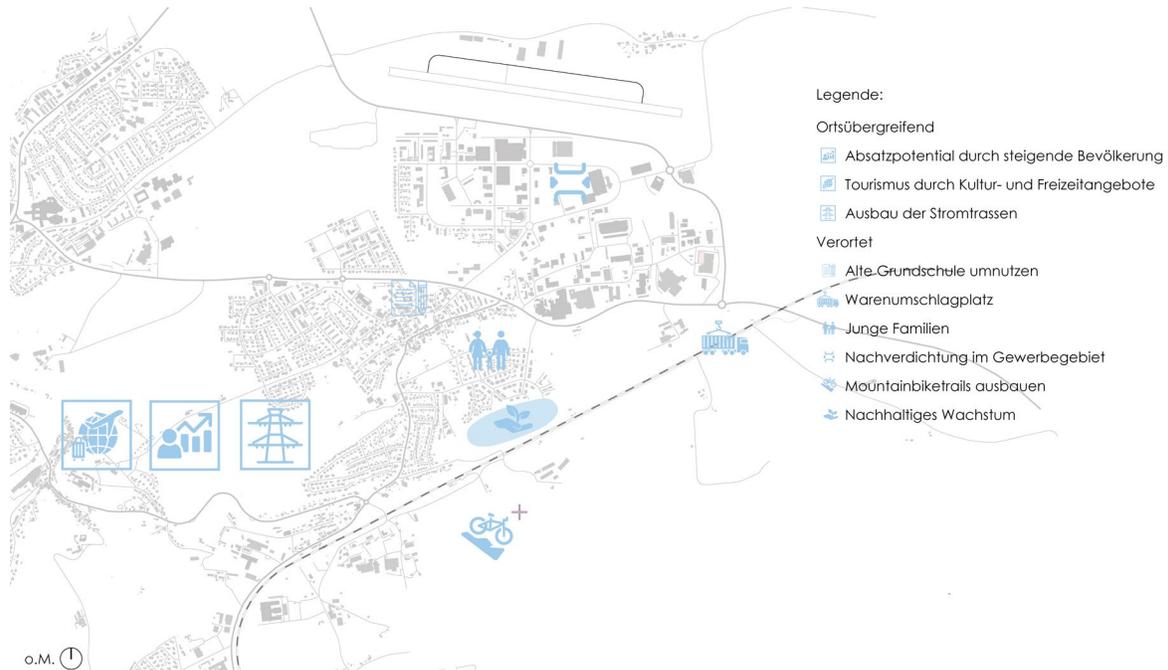


Abbildung 22: SWOT-Chancen (eigene Darstellung)

Eine zentrale Chance des Stadtteils Hessental ist der Ausbau des Stromnetzes, um weitere Einspeisungen von erneuerbaren Energien zu ermöglichen und die nachhaltige Stromproduktion weiter zu steigern. Ebenfalls Potential bietet die positive Bevölkerungsentwicklung, welche in einem Schub des lokalen Absatzmarktes mündet und somit die Aussichten für lokal ansässigen Unternehmen positiv beeinflusst. Ebenfalls bietet der Zuzug von hauptsächlich jungen Familien die Möglichkeit, den Bedarf an Fachkräften nachhaltig zu decken. Zudem kann die Attraktivität für Touristen durch Ausbau der Mountainbike Trails, sowie die Erhaltung und Erweiterung der im Ortskern angesiedelten Versorgungsstrukturen erhöht werden. Potentiale können ebenfalls durch sparsamere Siedlungsflächenentwicklung, insbesondere bei der Planung des Neubaugebietes Grundwiesen, abgerufen werden, um die Neuinanspruchnahme von Flächen zu verringern und eine kompaktere Siedlungsstruktur zu bevorzugen. Pläne für einen geplanten Containerumschlagplatz entlang der vorhandenen Bahnstrecke stecken zwar noch in den Kinderschuhen, jedoch würde dies den Straßenverkehr entlasten und für ansässige Unternehmen weitere logistische Möglichkeiten zum Transport ihrer Produkte

ermöglichen, was dem Stadtteil sehr zugute käme. Die noch verfügbaren Freiflächen auf dem Areal des Gewerbegebiets Solpark gewähren zumindest für die nächsten Jahre genügend Wachstumspotential für sich vergrößernde Unternehmen.

4.4 Risiken



Abbildung 23: SWOT-Risiken (eigene Darstellung)

Ein großes Risiko für Hesselental besteht in der sektoralen Überalterung der Bevölkerung, vor allem in Ortsteilen, die in den 60er und 70er Jahren errichtet wurden (Vgl. Städtebauliche Geschichte). Diese Stadtteile bedürfen besondere Aufmerksamkeit und Rücksichtnahme hinsichtlich deren zukünftiger Entwicklung, vor allem der eingeschränkten Mobilität der alternden Bevölkerung. In den älteren Stadtteilen im Süden Hesselentals bestehen punktuell sanierungsbedürftige Gebäude, welche hauptsächlich in bahnhofsnähe zu verorten sind, was zu einem dürftigen Ersteindruck bei der Ankunft am Bahnhof führte. Dem Bahnhof fehlt es ebenfalls an behindertengerechter Infrastruktur, was besonders wiegt, wenn man sich die alternde Bevölkerung in unmittelbarer Nähe vor Augen führt. Eine weitere Zersiedelung sollte ebenfalls vermieden werden, hier muss aktiv gegengesteuert werden. Des Weiteren ist die Landwirtschaft durch zukünftige Neuinanspruchnahme von Flächen, vor allem durch Gewerbe, welche häufig zuvor landwirtschaftlich genutzt wurden, in Gefahr an Bedeutung zu verlieren. Zudem sind im Gewerbegebiet von Hesselental vor allem zwei Firmen dominant vertreten, Optima und Recaro, wodurch sich eine wirtschaftliche Abhängigkeit hinsichtlich des Verbleibs der Unternehmen am Standort ergeben könnte. Der stetige Anstieg des Stromverbrauchs in

Hessental erschwert den Ausbau der erneuerbaren Energien, da zunächst Erweiterungen für die lokale Bevölkerung errichtet werden müssen.

5. Zukunftswerkstatt

Am 25.05.2023 wurde eine Zukunftswerkstatt durchgeführt. Dabei sollen die vier Phasen (Kritikphase, Utopiephase, Realisierungsphase und Nachbereitungsphase) zur Entwicklung eines Leitbildes für Hessental dienen.

In der Kritikphase wurde die Struktur Hessentals betrachtet, um aktuelle Probleme und Defizite offen zu legen. Die zentralen Erkenntnisse waren unter anderem die fehlenden öffentlichen Orte, die Heterogenität und Zerteiltheit der Siedlungsstruktur, ein hohes Verkehrsaufkommen, sowie ein Flächenmangel für neues Gewerbe.

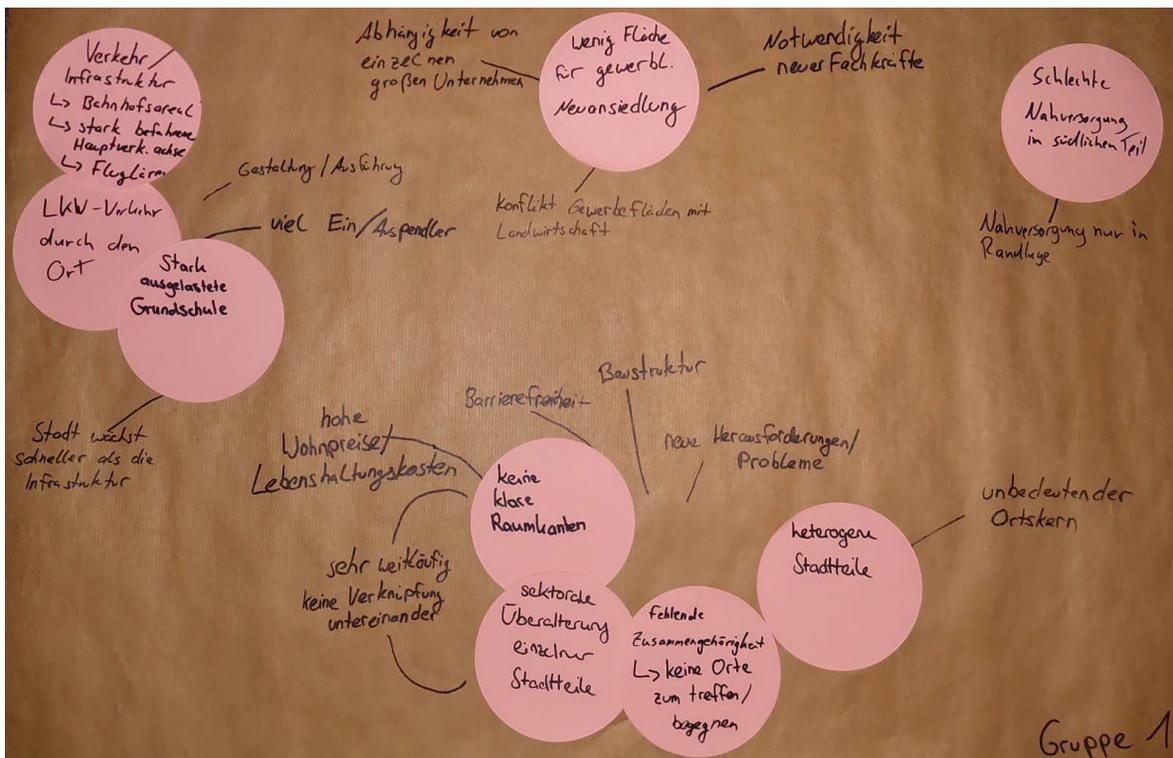


Abbildung 24: Kritikphase (eigene Darstellung)

Auf Grundlage der festgestellten Kritikpunkte wurde in der Utopiephase eine Zukunftsvision ohne jegliche Limitierungen und Beschränkungen entwickelt. Dabei wurden zwei voneinander unabhängige Zukunftskonzepte erarbeitet.

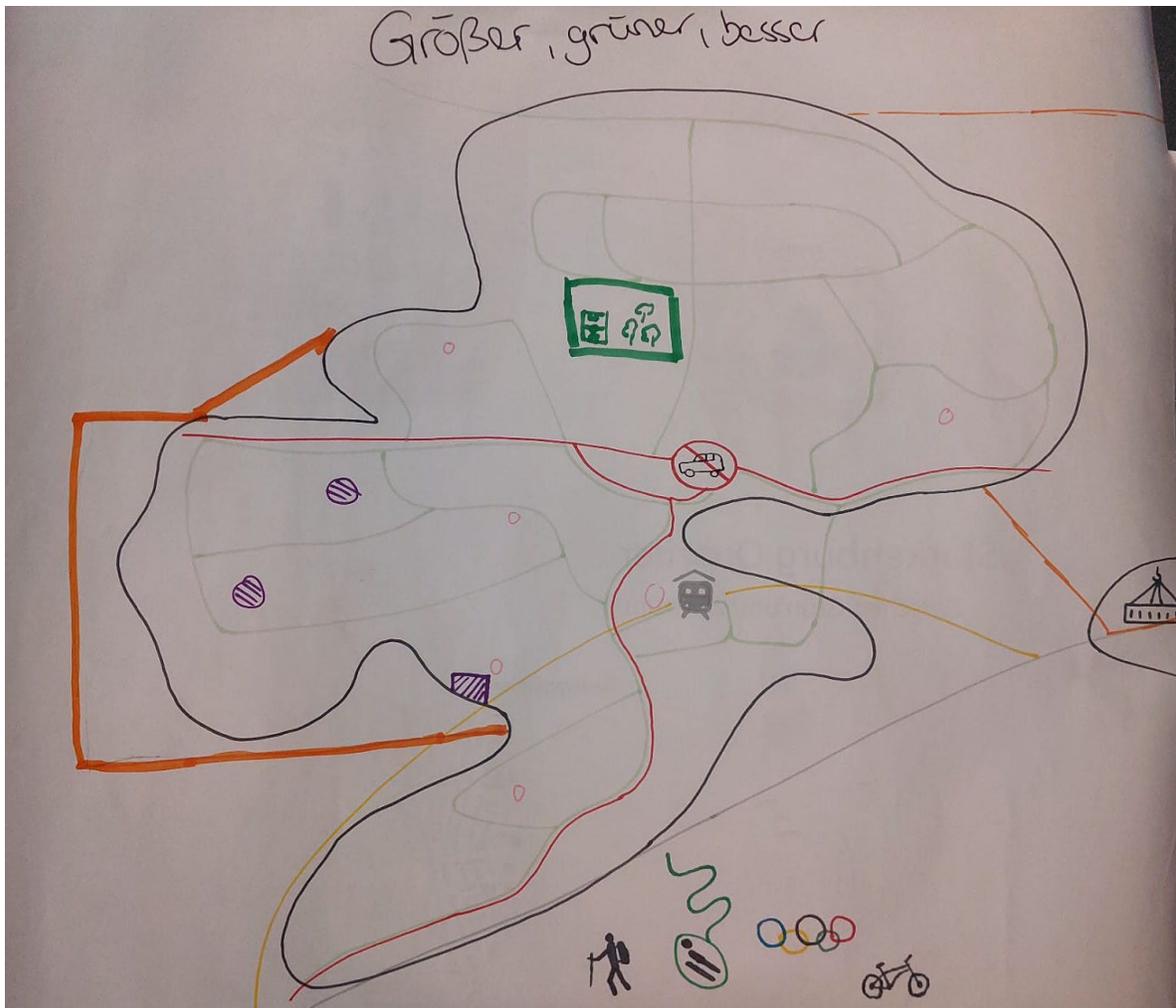


Abbildung 25: Utopie Größer, grüner, besser (eigene Darstellung)

In der ersten Zukunftsvision wurde das Themenfeld Verkehr und Mobilität mit verschiedenen Maßnahmen angegangen. Die Hauptverkehrsstraßen sollen vom MIV befreit werden. Dadurch würde sich vor allem die Situation im Ortskern verbessern und andere Mobilitätsformen würden gestärkt. Auch soll der Bahnhof aufgrund seiner Randlage umgesiedelt werden. Der Personenverkehr wird näher am Ortszentrum vorbeigeführt, was für eine verbesserte Erreichbarkeit des Bahnhofs und kürzere Wege sorgt. Das Gewerbe bekommt im Osten einen eigenen Umschlagplatz. Die im Solpark produzierten Waren können so auf der Schiene transportiert werden. Dadurch würde sich der problematische LKW-Verkehr in Hessental stark reduzieren. Die fehlenden Treffpunkte und die schlechte Lage der Nahversorgung wurden durch einen zentralen öffentlichen Platz am Haller Gartentreff und kleinere Einkaufsmöglichkeiten innerhalb der einzelnen Quartiere gelöst. Desweiteren soll der bestehende Sportplatz um verlegt werden und in einen größer angelegten Park integriert werden. Die Bedeutung des Einkorns soll durch einen Olympiastützpunkt im Bereich Mountainbiking, eine Sommerrodelbahn, sowie einen

generellen Ausbau der Rad- und Wanderwege gestärkt werden. Dadurch soll auch die touristische Bekanntheit Hessentals gesteigert werden. Abschließend sollte der Siedlungskörper so ausgestaltet werden, dass klare Raumkanten entstehen.

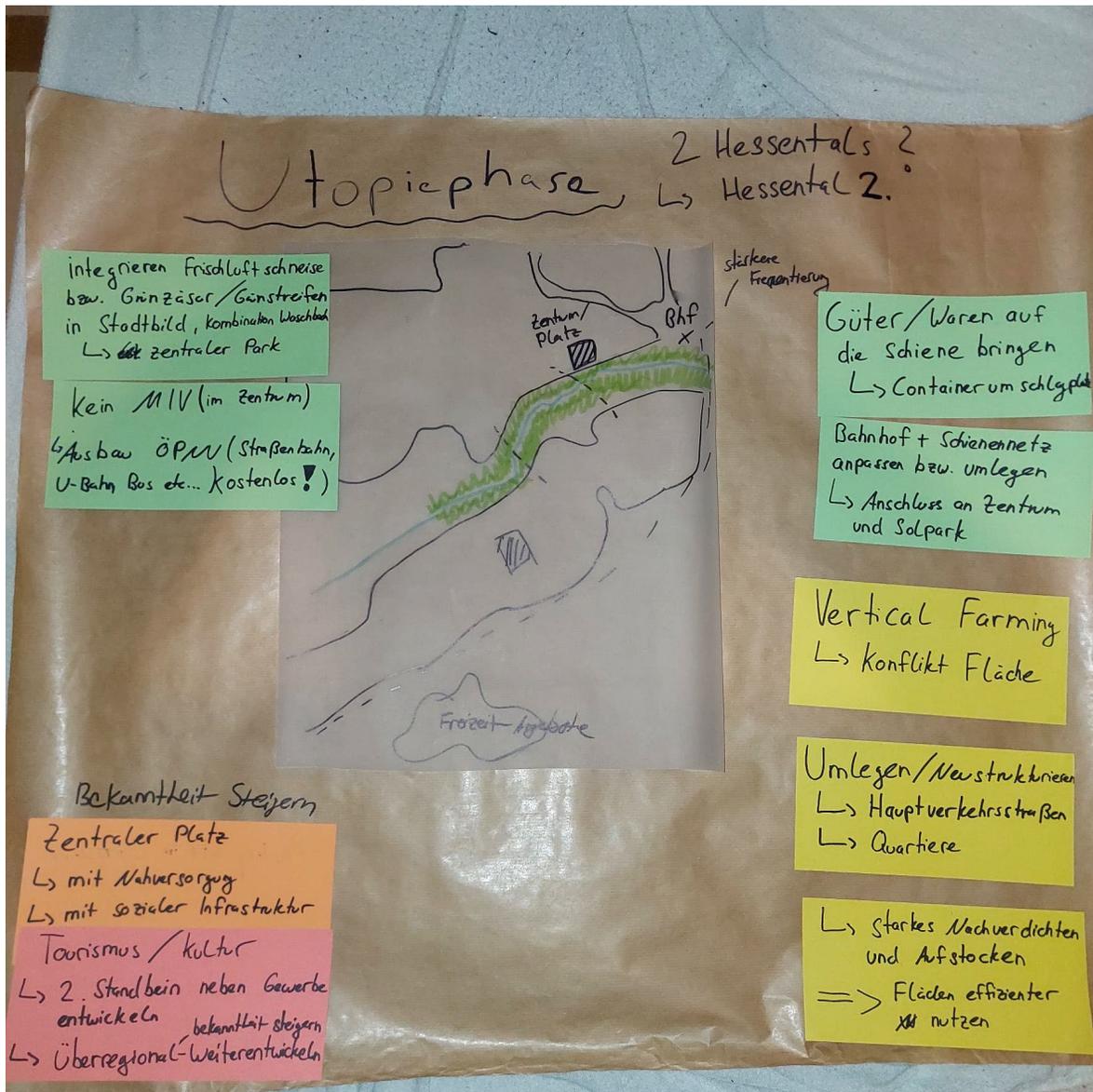


Abbildung 26: Utopie 2 Hessentals? Hessental 2! (eigene Darstellung)

In der zweiten Zukunftsvision lassen sich, trotz eines grundsätzlich verschiedenen Ansatzes, Gemeinsamkeiten erkennen. Hier soll es ebenfalls keinen MIV mehr im Zentrum geben. Zusätzlich soll der ausgebaute ÖPNV kostenlos werden. Der Umschlagplatz und die Umlegung des Bahnhofs finden sich auch hier wieder. Durch das Platzieren des neuen Bahnhofs neben dem Gewerbegebiet lässt sich ein besserer Anschluss an den Solpark

sowie das Zentrum erreichen. Das Themenfeld Tourismus wurde hier ebenfalls mit dem Einkorn als Hauptakteur aufgegriffen.

Bei der Betrachtung der Siedlungsstruktur wurde ein neuer Ansatz gewählt. Hessental lässt sich aufgrund der Heterogenität seiner Siedlungsstruktur nur mit enormem Aufwand zu einem zusammenhängenden Stadtteil entwickeln. Aus diesem Grund wurde der Entschluss gefasst, eine Trennung Hessentals in zwei Teile vorzunehmen. Das Identitätsproblem, welches auch aus dem Mangel an öffentlichen Plätzen entsteht, lässt sich durch das Definieren von zwei zentralen Plätzen bekämpfen. Außerdem würden viele Funktionen wie Nahversorgung oder auch Soziale Infrastruktur in diesen Zentren gebündelt. Die Trennung des Siedlungskörpers verläuft entlang des Waschbachs. Der neuangelegte Park, der diese Trennung unterstützt, sichert gleichzeitig das Bestehen der vorhandenen Frischluftschneisen. Da sich Hessental im Wachstum befindet und die einzelnen Nutzungen miteinander in Konkurrenz um die vorhandenen Flächen stehen, sollen möglichst nachverdichtet oder aufgestockt werden. Eine weitere Möglichkeit mit den vorhandenen limitierten Flächen umzugehen wäre das sogenannte Vertical Farming.

Einige in der Zukunftswerkstatt entstandenen Aspekte haben die Entwicklung des Leitbilds entscheidend geprägt. Der Gedanke, dass eine Teilung Hessentals von Vorteil wäre, wurde beibehalten und weiterentwickelt. Hessental wird nicht nur in zwei, sondern in mehrere Teilräume gegliedert. Das Ausbilden von neuen Zentren und kleineren Nahversorgungsläden spiegelt sich in den neu entstandenen Scharnierpunkten wieder. Auch das Ziel weniger MIV und mehr Fuß und Radwege zu integrieren zeigt sich durch die über die Scharnierpunkte laufenden inneren Verbindungen. Abschließend wurde der im Leitbild angedachte Park zwischen Solpark und Zentrum ohne die ursprüngliche Verlegung des Sportplatzes realisiert.

6. Leitbild

Die größte Herausforderung für die nachhaltige Entwicklung Hessentals in der Zukunft ist der Umgang mit der heterogenen Siedlungsstruktur. Hessental ist nicht nach einem übergeordneten Plan entwickelt worden. Deshalb zerfällt der Stadtteil in viele Teilbereiche, zwischen denen kein richtiger Zusammenhang besteht. Diese Teilbereiche sollen ihrer Funktion nach in Quartiere eingeteilt werden, um in Zukunft eine koordinierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Dabei wird zwischen vier Gebietstypen unterschieden. Die Gebiete Ghagäcker, Grundwiesen I, Mittelhöhe, Sonnenrain und Im Hardt sollen als Wohnquartiere entwickelt werden. Das Bahnhofsareal und der südliche Teil des Solpark sollen als Mischquartiere entwickelt und nachverdichtet werden. Der

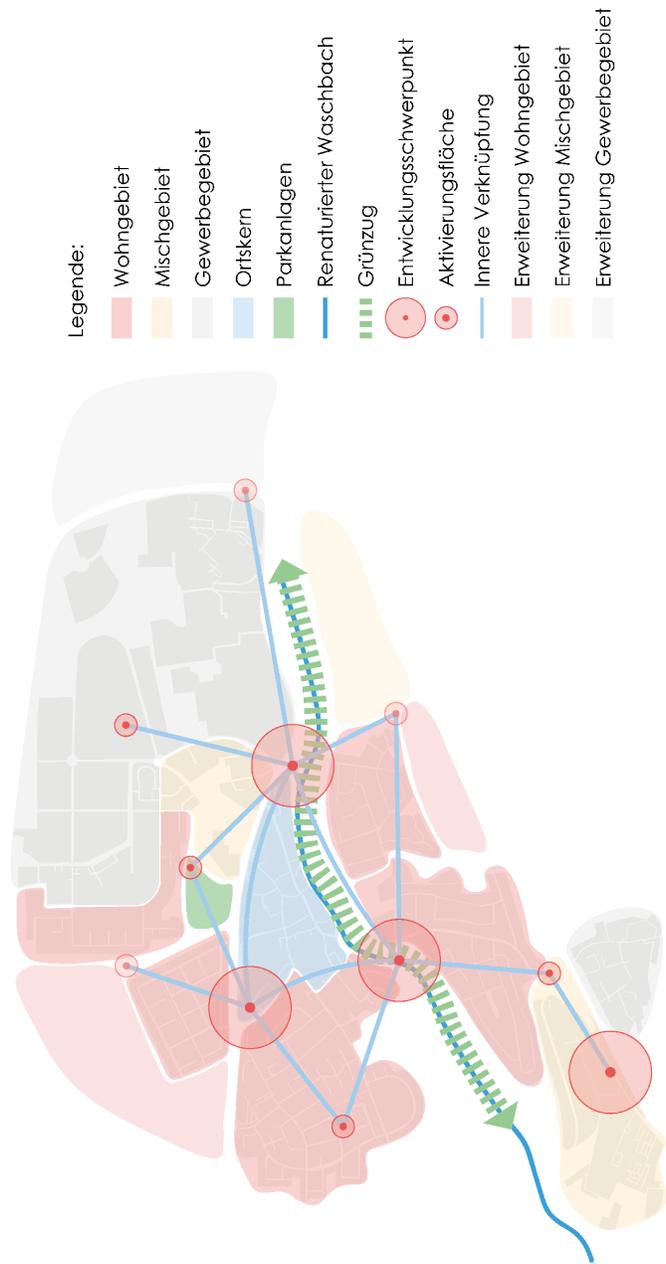
Ortskern soll als Kerngebiet entwickelt werden. Der Solpark und das Gebiet südlich des Bahnhofs sollen als Gewerbegebiete entwickelt werden.

In Hesselental besteht sowohl eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen, als auch nach Wohnraum. Deshalb soll die Siedlungsentwicklung nicht nur im Bestand, sondern auch in Erweiterungsgebieten stattfinden. Diese Siedlungserweiterungen erfolgen um den Sonnenrain, im Bereich von Grundwiesen II und III, sowie östlich des Solparks. Sonnenrain und Grundwiesen II sollen Wohngebiete werden, während Grundwiesen III ein Mischgebiet werden soll. Bei Erweiterungsbedarf der Gewerbeflächen ist das Gebiet östlich des Solparks angedacht.

Damit Hesselental trotz der Aufteilung in Quartiere ein stimmiges Gesamtbild ergibt, sollen an ausgewählten Stellen Entwicklungsschwerpunkte mit Scharnierfunktion gesetzt werden. Diese Schwerpunkte sollen Funktionen der Öffentlichkeit, der sozialen Infrastruktur, der Nahversorgung und der Mobilität an einem Ort vereinen. Dadurch soll der Betrieb an diesen Orten konzentriert und damit die Tragfähigkeit für Träger dieser Funktionen verbessert werden. Die Entwicklungsschwerpunkte liegen am alten Haller Gartentreff, am Bahnhofsareal, am TÜV SÜD Service-Center und am Schnittpunkt von Ortskern und Grundwiesen III. Daneben wurden in den Quartieren Aktivierungsflächen identifiziert, die nach Bedarf einzelne dieser Funktionen übernehmen sollen.

Zwischen dem Ortskern und den Wohngebieten Ghagäcker und Grundwiesen soll die bestehende Grünzäsur verbreitert und von Bebauung befreit werden. Die Zäsur soll als öffentlicher Raum mit Parkfunktion entwickelt werden. Im Rahmen davon soll auch der Waschbach freigelegt und renaturiert werden. Des Weiteren soll die größere Grünfläche zwischen Ortskern, Sonnenrain und Solpark als Parkanlage ausgestaltet werden.

Um den inneren Zusammenhang Hesselentals zu verbessern, soll das Fuß- und Radwegenetz weiter ausgebaut und zusammengefügt werden. Dabei sollen insbesondere die Entwicklungsschwerpunkte miteinander verbunden werden. Im Ortskern soll die Mobilität stark auf Fuß- und Radverkehr ausgerichtet werden. Durch das engmaschige Wegenetz und die zentrale Lage zwischen den Entwicklungsschwerpunkten soll die Attraktivität des Ortskerns gesteigert werden, wodurch er seinem Charakter als Kerngebiet gerecht werden kann.



o.M. ①

Abbildung 27: Räumliches Leitbild (eigene Darstellung)

7. Entwicklungskonzept

Der Stadtteil Hessental hat einige Stärken, zum Beispiel die gute wirtschaftliche Ausgangslage, begünstigt insbesondere durch das große Gewerbegebiet im Norden. Außerdem ist die Stadt bezüglich der Erzeugung erneuerbaren Energien schon sehr fortschrittlich, auch gibt es bereits viele Stadtteile, die durch Fernwärme beheizt werden. Allerdings gibt es auch Mängel innerhalb des Stadtteiles, wie zum Beispiel der Mangel an Plätzen für das öffentliche Leben oder die fehlende Möglichkeit der Nahversorgung für große Teile der Bevölkerung. Diese und weitere Probleme werden im Entwicklungskonzept aufgegriffen und es werden Lösungen für eine nachhaltige Verbesserung des gesamtstädtischen Zusammenlebens präsentiert. Im Rahmen von Schlüsselprojekten werden essenzielle Maßnahmen dargestellt, um in der gewollten Endvorstellung zu münden.

7.1 Handlungsfeld Gewerbe

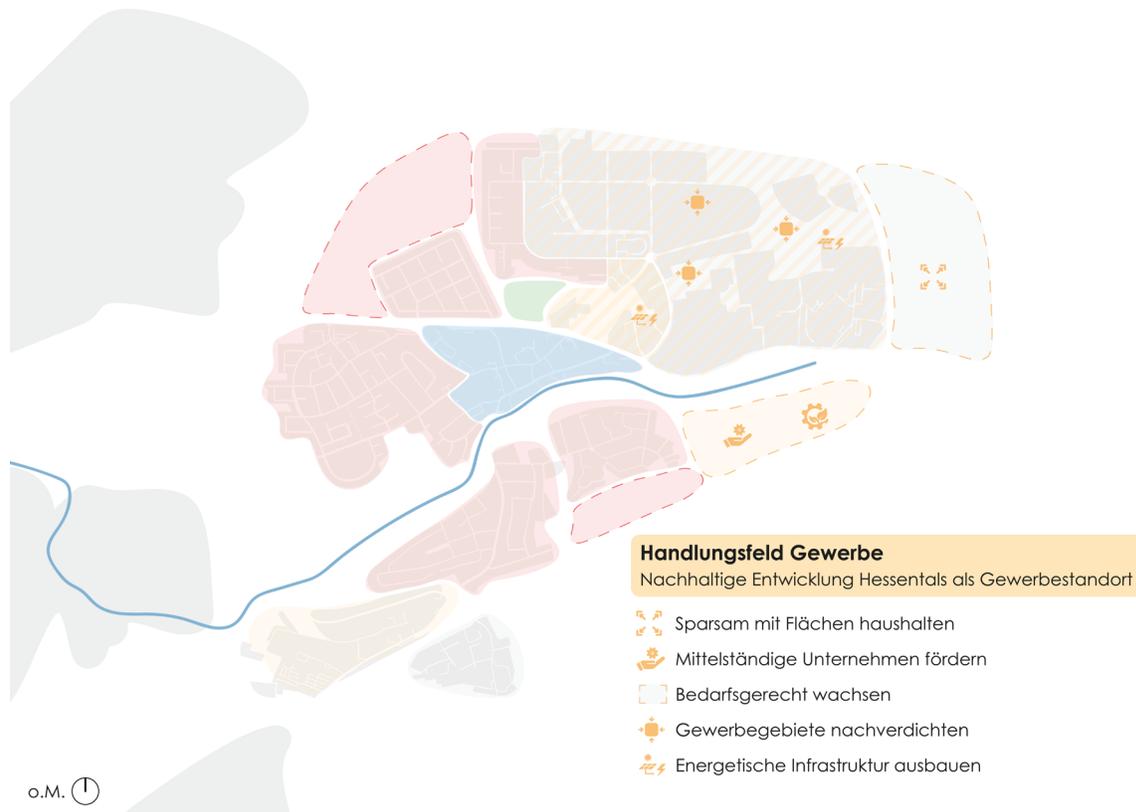


Abbildung 28: Handlungsfeld Gewerbe (eigene Darstellung)

Der Gewerbestandort Hessental soll nachhaltig entwickelt werden. Hierzu werden verschiedene Maßnahmen ergriffen, um die Gewerbeentwicklung auch zukünftig im

Interesse aller Beteiligten voranzutreiben und konkurrenzfähig zu bleiben. Wegen der überörtlichen Bedeutung des ansässigen Gewerbes im Stadtteil Hessental wird diesem ein eigenes Handlungsfeld mit zugehörigen Maßnahmen gewidmet. Da eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen besteht, müssen die Gewerbegebiete in Zukunft erweitert werden. Dabei soll sparsam mit Flächen gehaushaltet werden. Ebenso sollen bestehende und neu gegründete mittelständige Unternehmen gefördert werden, um eine zu hohe Abhängigkeit von einzelnen Gewerbesteuerzahlern zu verhindern, wie bei der Bausparkasse Schwäbisch Hall 2002. Ein starker Mittelstand führt dazu, dass der Haushalt der Stadt Schwäbisch Hall auf vielen Säulen verteilt und somit beständiger und für Krisenzeiten gewappnet ist. Auch ein bedarfsgerechtes Wachstum des bestehenden Gewerbegebietes ist essenziell. Die Prognosen hinsichtlich Bevölkerungs- sowie Gewerbeentwicklung sehen Bedarf nach stetigem Wachstum. Schon heute kommt es vor, dass neu gegründete Unternehmen in den aktuell ausgewiesenen Gewerbegebieten keine geeigneten Bauplätze mehr vorfinden und somit in die Umgebung abwandern (Buchwitz 2023). Es müssen zeitnah zusätzliche Flächen für eine Gewerbegebietserweiterung ausgewiesen werden, da sonst die Möglichkeit weiteren Prosperierens verpasst wird. Um den Flächenverbrauch zu verringern bietet sich eine Nachverdichtung, also eine Aufstockung einzelner Gebäude im Gewerbegebiet Solpark an, um zusätzliche Kapazitäten für Unternehmen zu schaffen, ohne dabei zusätzlichen Boden in Anspruch zu nehmen. Der Ausbau energetischer Infrastruktur ist ebenfalls ein Hauptaugenmerk bei der Weiterentwicklung des Gewerbes. Es sollen vermehrt Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude im Gewerbegebiet errichtet werden. Hierfür müssen zunächst zusätzliche Speicherkapazitäten geschaffen werden, um genügend Strom zwischenspeichern zu können. Die aktuellen Speicherkapazitäten genügen bereits den heutigen Ansprüchen nicht mehr, hier besteht starker Handlungsbedarf (Buchwitz 2023).

Handlungsfeld	Maßnahme
Sparsam mit Flächen haushalten	Punktesystem zur Flächenvergabe, Bauplanerische Festlegungen zur Dichte, Gemeinsame Kantine, Gemeinsame Parkhäuser
Mittelständige Unternehmen fördern	Förderprogramme, Flächenausweisung, Punktesystem zur Flächenvergabe
Energetische Infrastruktur	PV-Pflicht, Speichermedien schaffen

7.2 Handlungsfeld Quartiere

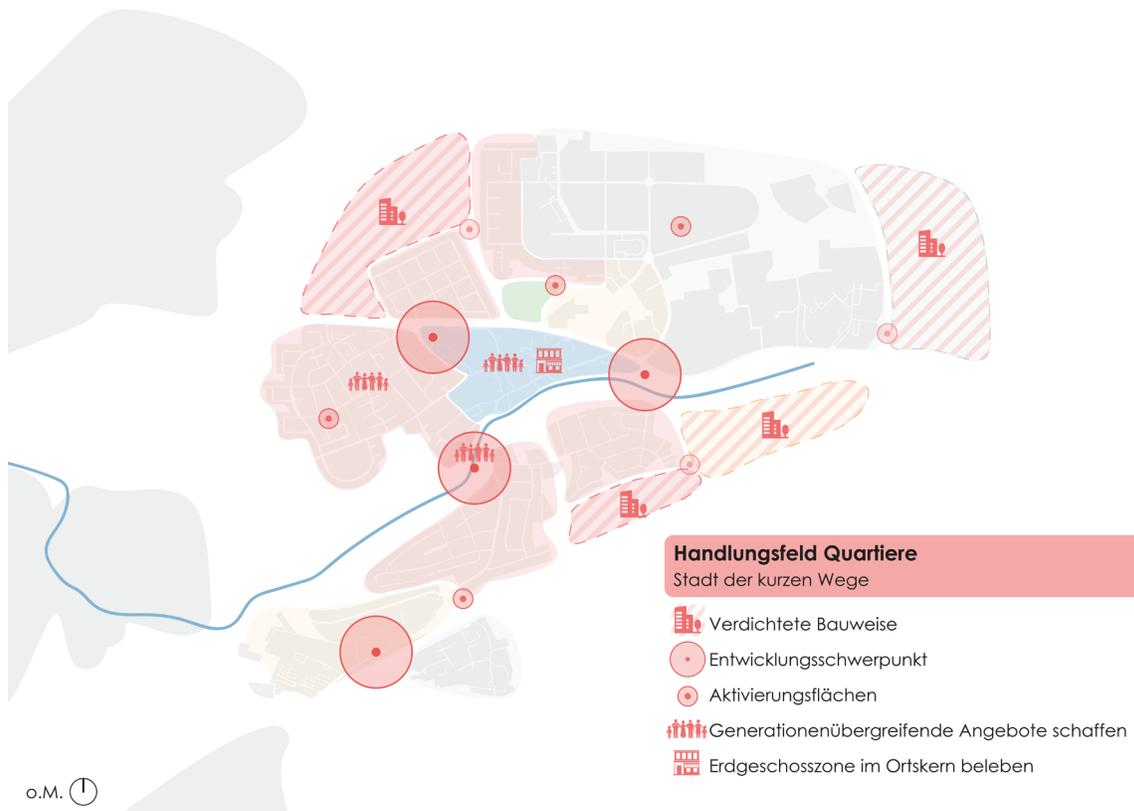


Abbildung 29: Handlungsfeld Quartiere (eigene Darstellung)

Hessental zeichnet sich durch stark voneinander abgetrennte Siedlungsteile aus, die jedoch zurzeit nicht als eigenständige Quartiere funktionieren. Diese aus Sicht der Bevölkerung lebenswerter zu gestalten und einen dynamischen und miteinander vernetzten Stadtteil zu schaffen, ist ein weiterer Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes. Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen. In den neu geplanten Gebieten wird von einer flächenintensiven Bebauung, wie sie bisher vorliegt, abgekehrt. In den bestehenden Gebieten sind vorrangig Einfamilienhäuser errichtet worden. Der primäre Fokus in den Erweiterungsgebieten, auch im bereits überplanten Grundwiesen II, soll auf eine dichtere Bauweise gesetzt werden. Um einen dynamischen und in sich verknüpften Stadtteil zu schaffen, werden mehrere Entwicklungsschwerpunkte verordnet. Diese besitzen je einen Schwerpunkt aus Mobilität, Nahversorgung und Aufenthaltsräume. Allerdings decken alle Entwicklungsschwerpunkte alle drei Bereiche ab.

Die Entwicklungsschwerpunkte liegen am Bahnhofsareal, am Gelände des Haller Gartentreffs, am Schnittpunkt von Ortskern und Grundwiesen III und am TÜV SÜD Service-Center. Der Bahnhof Schwäbisch Hall Hessental ist der Eingang nach Hessental. Aktuell wird sein Zustand dieser Funktion noch gerecht. Deshalb soll er aufgewertet werden und

Funktionen über die der Mobilität hinaus mit abdecken. Dadurch soll er für gesamt Hessental an Bedeutung gewinnen. Der Haller Gartentreff liegt genau an der Schnittstelle von Ortskern und Ghagäcker. Diese zentrale Lage bietet perfekte Bedingungen, um einen Treffpunkt für ganz Hessental zu schaffen. Die Halle des Gartentreffs kann in Zukunft multifunktionell genutzt werden. Das Gelände darum wird mit Aufenthaltsflächen aufgewertet. Der dritte Entwicklungsschwerpunkt liegt an der Schnittstelle von Ortskern und dem Erweiterungsgebiet Grundwiesen III. Damit ist auch der Solpark gut erreichbar. Dieser Standort eignet sich hervorragend, um den ÖPNV-Zugang zu diesen drei Teilbereichen zu verbessern. Deshalb wird dort der Fokus auf die Mobilität gesetzt. Ein Parkhaus, ein Busbahnhof und Mobility-Hub sollen diese Funktion erfüllen. Dazu werden an einem Platz Funktionen der Öffentlichkeit und Nahversorgung abgedeckt. Die Ausgestaltung dieser drei Schwerpunkte wird in den Schlüsselprojekten genauer erläutert (Vgl. 9.1-9.3). Der vierte Entwicklungsschwerpunkt sitzt am heutigen TÜV SÜD Service-Center im Westen von Hessental. Dieser besitzt den Schwerpunkt Nahversorgung, dabei soll auf den bereits in unmittelbarer Nähe befindlichen Discounter gebaut werden. Der TÜV soll verlegt werden, damit Platz für einen kleinen Platz geschaffen wird. An diesem sollen auch Räumlichkeiten für die Öffentlichkeit entstehen. Eine hoch frequentierte Bushaltestelle gliedert sich zusätzlich in die Straße ein. Möglichkeiten wie E-Ladestationen für Autos und Fahrrädern, sowie Bikesharing-Angebote werden entstehen. Insgesamt wird ein weiterer zentrumsnaher Ort mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen, welcher einen Mehrwert für die Bürger Hessentals bietet.

Ergänzend zu den Entwicklungsschwerpunkten werden Aktivierungsflächen genutzt, welche im kleinräumlichen Umfeld bestimmte Funktionen abdecken, welche sich jedoch nicht wie in den Entwicklungsschwerpunkten bündeln. Der Ortskern soll durch Ansiedlung von Kleingewerbe im Erdgeschoss belebt werden. Durch Anpassung des Straßenraumes in Teilen des Ortskerns entstehen fußgänger- und fahrradfahrerfreundliche Bereiche, an denen bevorzugt jene Kleingewerbe angesiedelt werden sollen. Autos sollen bewusst von diesen innerstädtischen Teilbereichen ferngehalten werden.

Handlungsfeld	Maßnahme
Verdichtete Bauweise	Hohe Dichte und Geschossigkeit bauplanerisch festlegen, Baulücken nachverdichten
Generationsübergreifende Angebote schaffen	Räumlichkeiten für Vereine schaffen, Spiel- und Sportaktivitäten schaffen
Erdgeschosszone im Ortskern beleben	Kerngebiet im Ortskern im bauplanerisch festlegen

7.3 Handlungsfeld Erholung, Freizeit und Klimaanpassung

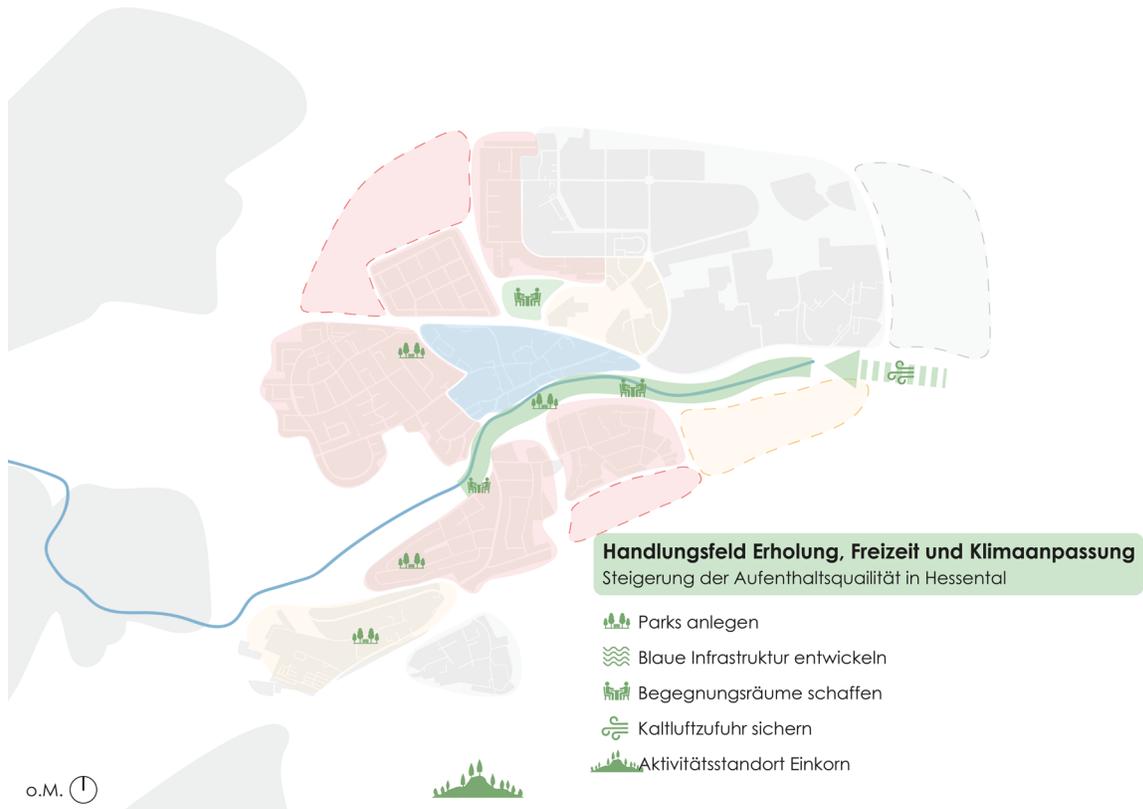


Abbildung 30: Handlungsfeld Erholung, Freizeit und Klimaanpassung (eigene Darstellung)

Im gesamten Stadtteil Hesselental mangelt es an öffentlichen Aufenthaltsräumen und öffentlichen Grünflächen. Dem soll durch die Errichtung qualitativ hochwertiger Grünanlagen, sowie einer Ausweitung des touristischen Angebotes gegengesteuert werden. In bestehenden Freiflächen, sowie entlang des Waschbaches und nördlich des Stadtzentrums werden Parkanlagen geschaffen. Diese bieten eine Aufenthaltsmöglichkeit für die Bevölkerung. Die bestehende blaue Infrastruktur in Hesselental soll entwickelt werden. Der Waschbach soll im Rahmen der Ausgestaltung der Freiluftschneise unter anderem durch Freilegung und Renaturierung des Bachlaufes aufgewertet werden. Entlang des Baches wird eine großflächige Parkanlage angelegt. Eine weitere große Parkanlage soll östlich des Sonnenrains entstehen. In dieser wird das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken gestalterisch aufgewertet. Entlang dieses Parks, sowie des Waschbaches und am Gartentreff sollen Begegnungsräume entstehen. Durch die Freihaltung des Bachlaufes des Waschbaches und dessen unmittelbarer Umgebung von Bebauung wird die bestehende Kaltluftschneise gesichert. Der Einkorn als Hausberg der gesamten Stadt Schwäbisch Hall soll als zentraler Aktivitätsstandort weiter ausgebaut werden. Aktuell knüpfen an das dort bestehende Hotel bereits Wanderwege, sowie

Hessental muss alternative Verkehrskonzepte priorisieren, um eine Verkehrsüberlastung innerhalb des Stadtteils zu vermeiden und der Bevölkerung gleichwertige Alternativen neben dem motorisierten Individualverkehr zu ermöglichen. Die Einwohner Hessentals und das ansässige Gewerbe sind stark abhängig vom Individualverkehr. Es gibt keine ausreichenden Alternativangebote. Die Fortbewegung zu Fuß oder per Bus, Bahn oder Fahrrad ist nicht attraktiv genug. Es soll ein vielfältiges und attraktives Angebot an Fortbewegungsmöglichkeiten geschaffen werden, wodurch eine Verringerung des Individualverkehrs in Hessental erzielt wird. Das bisher nur dürftig ausgebaute Radwegenetz soll erweitert werden, um verbesserte Verbindungen zu schaffen, nicht nur innerhalb Hessentals, sondern auch zur Gesamtstadt Schwäbisch Hall. Wichtig ist auch, dass die Radwege in Zukunft ein geschlossenes Netz ergeben, welches sich quer durch ganz Hessental erstreckt. Das Bahnhofsareal wird in Folge eines Schlüsselprojekts aufgewertet, insbesondere, um alternative Fortbewegungsmittel zu fördern. Unter anderem an diesem Bahnhof wird Infrastruktur für E-Mobilität geschaffen, an den Entwicklungsschwerpunkten sind ebenfalls E-Ladesäulen vorgesehen. Der ruhende Verkehr wird an diversen Stellen vom Straßenraum verlagert, um Platz für Fuß- und Radwege zu schaffen.

Handlungsfeld	Maßnahme
Fuß- und Radverkehr fördern	Bikesharing, Abstellmöglichkeiten, Einbahnstraßen für Radverkehr in beide Richtungen befahrbar
Innere Verbindungen schaffen	Radwegenetz ausbauen, Buslinien höher takten
E-Mobilität ausbauen	Parkplätze ausweisen, Ladesäulen bauen, Carsharing aus Basis von E-Autos
Ruhenden Verkehr verlagern	Quartiersgaragen bauen, Parkverbote im Straßenraum

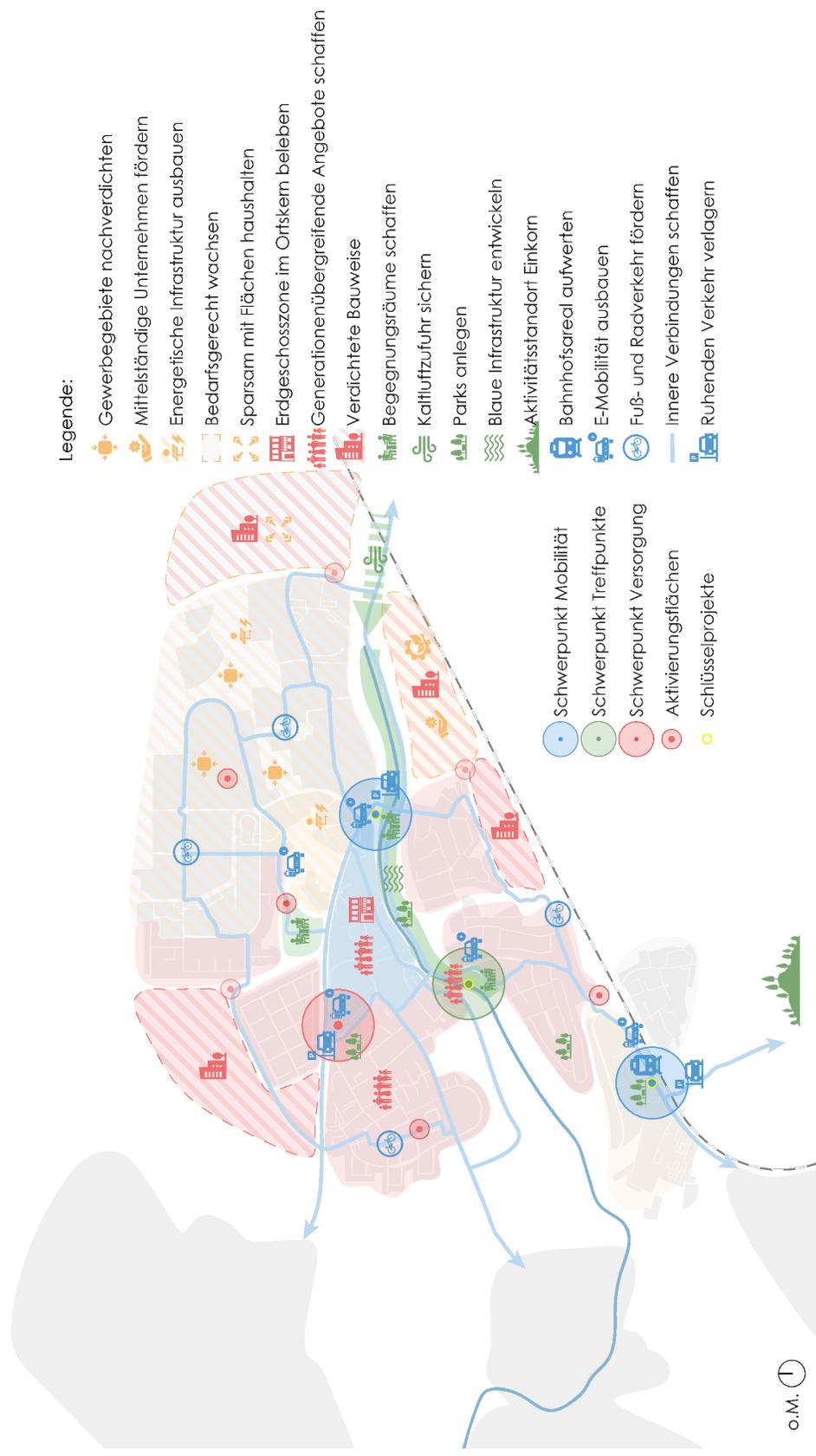


Abbildung 32: Entwicklungskonzept (eigene Darstellung)

8. Maßnahmenkonzept



Abbildung 33: Maßnahmenkonzept (eigene Darstellung)

Ziel des Maßnahmenkonzeptes ist es, die einzelnen Quartiere in ihrer Funktion und Qualität zu stärken. Dazu wurde ein Querschnitt von Zielen mit Quartiersbezug aus den Handlungsfeldern zu Maßnahmen ausgearbeitet. Um ein flächenextensives Wachstum zu gewährleisten, soll die Innenentwicklung vorangetrieben werden. Dies geschieht, indem bestehende Baulücken geschlossen und Nachverdichtungspotentiale realisiert werden. In den Erweiterungsgebieten soll von der bisher in Hessental gängigen Einfamilienhausbebauung abgewichen werden und stattdessen vorrangig Geschosswohnungsbau errichtet werden. Dazu sollen bauplanerische Festsetzungen zur Geschossigkeit getroffen werden, mindestens drei Vollgeschosse, dies entspricht der gängigen Größe für Geschosswohnungsbau in Hessental. Beim Thema Mobilität soll der Fuß- und Radverkehr für die Menschen vereinfacht und attraktiver gestaltet werden. Es wird ein großes Radwegenetz neu angelegt, welches direkte Verbindungen zwischen den Entwicklungsschwerpunkten und den Quartieren schafft. Entlang des Radwegenetzes werden Bikesharing-Stationen platziert, damit eine flexiblere Nutzung des Radwegenetzes möglich ist. An Entwicklungsschwerpunkten sind Mobility Hubs geplant welche Sharing-Stationen für E-Autos, Scooter und Fahrräder enthalten. Um die E-Mobilität zu fördern, werden an allen öffentlichen Parkplätzen Kapazitäten für E-Autos reserviert und mit Ladesäulen versehen. Das Carsharing-Angebot in Hessental soll in Zukunft auch auf E-Autos basieren. Das Parken im Straßenraum soll reduziert werden, um die Attraktivität für

Fußgänger zu steigern. Dazu werden mehrere Quartiersgaragen angelegt, welche ebenfalls Parkplätze für E-Autos und Ladesäulen enthalten. Diese Quartiersgaragen werden auch an den Rändern der Ortsmitte platziert, damit Besucher ihre Fahrzeuge abstellen und die Ortsmitte zu Fuß erreichen können. Um die Freundlichkeit und Sicherheit des Ortskerns für Fußgänger zu stärken, sollen die Haller Straße, die Kirchstraße, die Sulzdorfer Straße und die Schmiedsgasse in Einbahnstraßen umgewandelt werden. Dadurch lässt sich die Fahrbahn schmälern und es wird mehr Platz für Fuß- und Radwege, sowie Straßenbegleitgrün geschaffen. Um eine belebte Erdgeschosszone im Ortskern zu gewährleisten, soll der Ortskern als Kerngebiet bauplanerisch festgesetzt werden. Zusätzlich sollen an den bisher nicht überplanten Stellen im Ortskern Bebauungspläne ausgearbeitet werden. Wo die Möglichkeit besteht, soll eine vertikale Gliederung der Gebäude mit Dienstleistungen im Erdgeschoss festgesetzt werden. Um generationsübergreifende Angebote zu schaffen, werden in den Gebäuden der alten Grundschule Räumlichkeiten für Vereine geschaffen. Die Freiräume in Hessental sollen allgemein aufgewertet werden. Neben den zwei großen Parks entlang des Waschbachs und östlich vom Sonnenrain sollen kleinere Parkanlagen in den Quartieren entstehen. Dafür werden größtenteils bereits bestehende, unbenutzte Freiflächen begehbar gemacht und mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräten für Kinder und Sportgeräten für Jugendliche und Erwachsene ausgestattet.

9. Schlüsselprojekte

9.1 Entwicklungsschwerpunkt / Mischgebiet

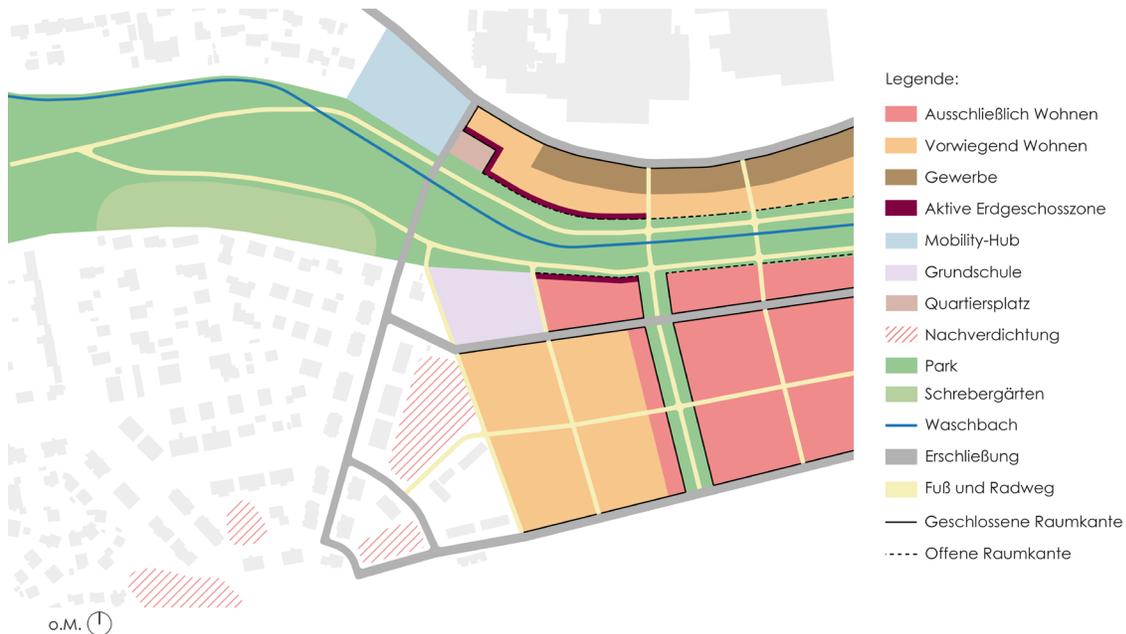


Abbildung 34: Entwicklungsschwerpunkt / Mischgebiet (eigene Darstellung)

Der hier angedachte Entwicklungsschwerpunkt legt wegen seiner günstigen Lage den Fokus auf das Thema Mobilität. Einerseits liegt er in der Nähe des Ortskerns, andererseits verbindet er das nördlich gelegene Gewerbegebiet mit der Wohn- und Mischnutzung im Süden. Für die angrenzenden Gebiete entsteht so neben dem Bahnhof ein zweiter wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Der Entwicklungsschwerpunkt wird als Mobility-Hub ausgestaltet. Dabei sorgt eine große Quartiersgarage mit diversen Sharing-Angeboten für weniger Verkehrsaufkommen innerhalb der neugeplanten Gebietserweiterung. Zudem wird genügend Fläche für den ÖPNV bereitgestellt. Dadurch sollen die inneren Verbindungen innerhalb Hessentals weiter ausgebaut werden. Diese Maßnahmen haben das Ziel, die Bedeutung des MIV zu verringern und andere Mobilitätsformen zu stärken.

Die starke Neigung zu Einzelhaustypologien innerhalb Hessentals wird in den Gebietserweiterungen nicht fortgeführt. Innerhalb des neuen Mischgebiets sollen Flächen durch eine dichtere Bebauung effizienter genutzt werden. In der Kategorie „Vorwiegend Wohnen“ sind Blockstrukturen mit einer vertikalen Nutzungsmischung angedacht. Neben dieser Mischnutzung gibt es auch Flächen mit reinem Wohnen und Gewerbe. Das Gewerbe ist aufgrund seiner guten Lärmverträglichkeit entlang der Bühlertalerstraße vorzufinden. Hauptsächlich sollen hier kleinere Gewerbestrukturen bzw. mittelständige Unternehmen

angesiedelt werden. Diese Flächen ermöglichen es auch neuen Unternehmen bzw. Startups in Hessental Fuß zu fassen. Wohnen soll vorwiegend, auch mit Augenmerk auf die Wirtschaftlichkeit, an attraktiven Standorten realisiert werden.

Um die Bündelung von Funktionen und verschiedenen Nutzungen zu garantieren, ist ein am Mobility-Hub anliegender Quartiersplatz geplant. Durch die Öffnung in Richtung Süden schließt der Quartiersplatz direkt an den Park an und gliedert sich zudem besser in diesen ein.

Die aktive Erdgeschosszone umrahmt den Platz und verläuft zusätzlich noch zu einem kleinen Teil entlang des Parks. Dieser Bereich, welcher Mobility-Hub, Quartiersplatz, aktive Erdgeschosszone und Grundschule umfasst, stellt aufgrund seiner besonderen Vielfältigkeit das spätere Zentrum des Mischgebiets dar.

Die Raumkanten sind entlang der Straßen sowie um den Quartiersplatz geschlossen. Entlang des Parks sind durch die dort vorgesehene aufgelockerte Bebauung geöffnete Raumkanten angedacht. Innerhalb des Mischgebiets soll die Erschließung neben normalen Straßen vorwiegend über Fuß- und Radwege funktionieren. Somit werden gleichwertige Fortbewegungsmöglichkeiten neben dem Auto geschaffen.

Entlang des renaturierten Waschbachs entsteht ein grünes Band, welches Hessental in Ost-West-Richtung durchzieht. Dieser neu angelegte Park dient als Kaltluftschneise und stellt zugleich einen hochwertigen Naherholungsraum dar. Der durch den Park laufende breite Fuß- und Radweg sorgt außerdem für eine vernetzende Funktion des Parks. Der von der Stadt Schwäbisch Hall geplante Grundschulstandort wurde verschoben, diese liegt nun nicht mehr innerhalb der Kaltluftschneise. Durch das Freihalten des Parks von jeglicher Bebauung wird das Abfließen der Kaltluft nicht gestört.

9.2 Gartentreff



o.M. 

Abbildung 35: Lupe Gartentreff (eigene Darstellung)

Der ehemalige Haller Gartentreff bietet sich durch seine zentrale Lage inmitten Hessentals, sowie seine Lage am Waschbach ideal als neuer zentraler Ort in Hessental an. Im Gebäude und auf dem umliegenden Gelände sollen Verkaufsflächen für einen regelmäßig abgehaltenen Markt geschaffen werden. Im südlichen Teil des Gebäudes sollen öffentliche Toiletten eingebaut werden, die sowohl durch das Gebäude der Markthalle, als auch von außen zugänglich sein sollen. Der nördliche Teil des Gebäudes soll als Café oder Bistro umgestaltet werden. Das Café erhält eine Außenfläche, die nördlich am Gebäude anliegt. Angrenzend an die Außenfläche des Cafés liegt eine große Marktaußenfläche. Diese Außenfläche soll mit Sitzgelegenheiten und Flächen für Märkte im Freien ausgestattet sein. Außerdem sollen großkronige Bäume gepflanzt werden, die als Schattenspender dienen werden. Die südliche Außenfläche des Gartentreffs wird als Grillwiese mit einigen Feuerstellen umfunktioniert. Nördlich an die Grillwiese soll eine Fläche mit mehreren Tischen und Bänken errichtet werden. Westlich dieser Begegnungsflächen ist eine Picknickwiese vorgesehen, die an den Waschbach anliegt. Eine kleine Brücke verbindet die Picknickwiese und die westlich des Waschbachs gelegene Bioland Gärtnerei. Die Gärtnerei erfüllt in Verbindung mit dem Markt und dem Café die Versorgungsfunktion an diesem Entwicklungsschwerpunkt. Nördlich der Picknickwiese ist ein Spielplatz geplant, der Geräte für alle Altersklassen bietet. Nördlich angrenzend an den Spielplatz soll ein Multifunktionsfeld und Tischtennisplatten errichtet werden, um weitere Aktivitätsangebote zu schaffen. Die Spiel- und Sportflächen sollen generationenübergreifende Aktivitätsangebote bieten und den Anwohnern Raum bieten, wodurch das Gemeinschaftsleben gefördert wird. Der östlich des Gebäudes liegende Parkplatz soll seine Funktion beibehalten, allerdings soll er umstrukturiert werden, sodass alternative Verkehrsmittel dort ihren Platz finden. Der südliche Teil des Parkplatzes soll Flächen für Bike-Sharing und Scooter-Sharing bieten. Entlang des Gebäudes sollen E-Ladestationen errichtet und Parkplätze für Car-Sharing reserviert werden. Nördlich dieser Parkplätze sollen Fahrradständer integriert werden. Die restlichen Stellplätze sollen als Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr dienen. Nördlich der Außenfläche für Märkte soll eine Buseinmündung errichtet werden. Die Haltestelle „Haller Gartentreff“ soll in diese Buseinmündung verlegt werden, um den Verkehrsfluss auf der Einkornstraße zu verbessern. Durch die Außenflächen des Gartentreffs zieht sich ein Fuß- und Radweg, der sich in das Wegenetz durch Hessental einfügt. Mit der Umgestaltung des Parkplatzes und der Bushaltestelle, sowie dem Fuß- und Radweg soll der Gartentreff nachhaltiger erreichbar sein. Der ehemalige Gartentreff soll damit in Zukunft ein zentraler Bestandteil des Stadtteils Hessental werden.

9.3 Bahnhofsareal

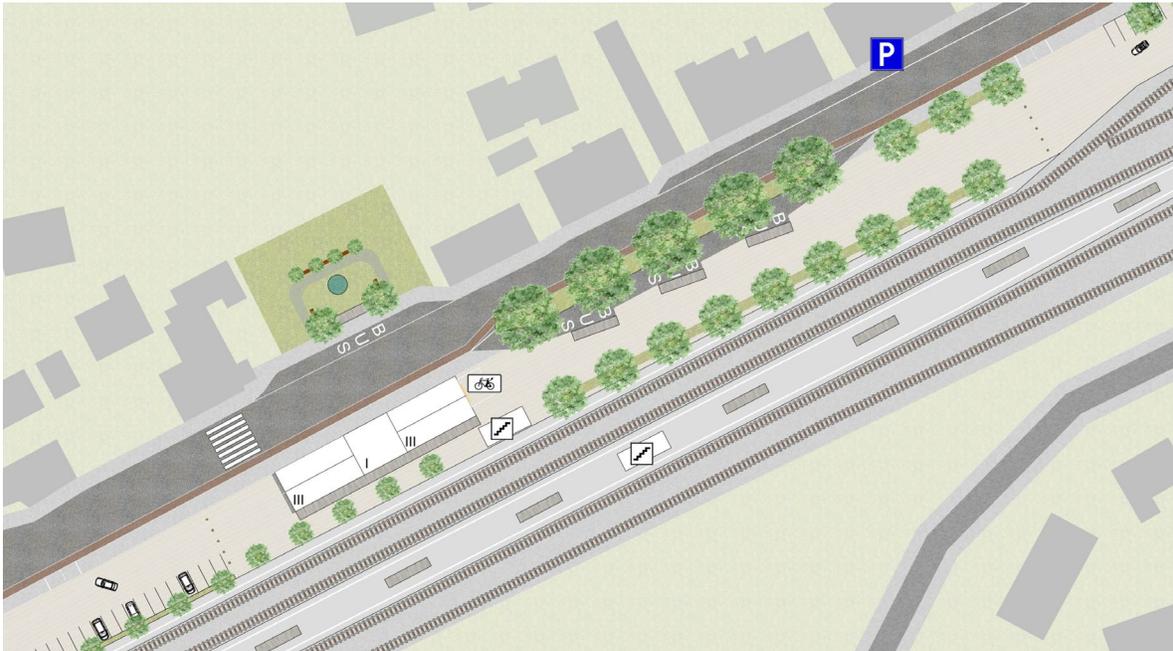


Abbildung 36: Lupe Bahnhofsareal (eigene Darstellung)

Das Bahnhofsareal von Hessental macht einen unscheinbaren Eindruck. Durch die teils marode Bausubstanz auf und um das Areal herum entsteht kein einladender Eindruck und somit ein eher unattraktiver Auftakt. Um dem entgegenzuwirken, soll der Bahnhof umgestaltet werden, womit das Bahnhofsareal samt seiner unmittelbaren Umgebung aufgewertet wird. Zunächst wird der Parkplatz südlich der Gleise aufgestockt, um sowohl zusätzliche Fahrradstellplätze, als auch ausreichend Autoparkplätze zur Verfügung zu stellen. Die Nutzung als Park-and-Ride soll ebenfalls bestehen bleiben. Das zentrale Bahnhofsgebäude wird erweitert, wodurch nun die Toiletten ebenfalls im Hauptgebäude Platz finden. Zusätzlich sollen ein öffentlicher Trinkwasserspender, sowie ein Kiosk oder Bäcker als Verpflegungsmöglichkeit integriert werden. Die vorgelagerte Bushaltestelle soll verlegt und erweitert werden, um engere Taktungen als bisher zu ermöglichen. Ebenfalls werden mehrere Unterstände an den neu entstandenen Haltestellen installiert, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Diese wird ebenfalls durch mehrere Grünflächen und Baumgruppen, welche ausgiebig Schatten spenden, gewährleistet. An die bestehende Haltestelle, gegenüber des Bahnhofsgebäudes, wird ein kleiner Park samt Sitzgelegenheit angelegt, um weitere Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Parkplätze um das Bahnhofsgebäude werden durch Carsharing-Angebote, Fahrradstellplätze und E-Bike-Ladesäulen ergänzt und erweitert. Entlang der Karl-Kurz-Straße wird ein Fahrradstreifen integriert und die Gehwege verbreitert. All diese Maßnahmen werden ergriffen, um

umweltfreundliche Fortbewegungsmöglichkeiten zu fördern. Durch diese Maßnahmen soll der Bahnhof zu einem sehenswerten Auftaktpunkt für den Stadtteil Hessental werden.

10. Fazit

Der Schwäbisch Haller Stadtteil Hessental weist aktuell einige Probleme auf. Hessental fehlt eine Identität, was der heterogenen Struktur des Ortes, sowie dem Mangel an öffentlichen Räumen und Treffpunkten geschuldet ist. Trotz des Wachstums der Bevölkerung wurde der Ausbau der sozialen Infrastruktur vernachlässigt, wodurch diese in manchen Bereichen mangelhaft ist. Die Nahversorgung ist ebenfalls für viele Bewohner nicht ausreichend gewährleistet. Für das Gewerbe steht kein ausreichender Platz zur Verfügung, was für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung Hessentals ein großes Hindernis ist. Vor allem im Ortskern gibt es ein hohes Verkehrsaufkommen. Hessental ist im Bereich der erneuerbaren Energien grundsätzlich gut aufgestellt, dennoch gibt es hier weiteren Handlungsbedarf.

Diese Probleme wurden im Entwicklungskonzept angegangen. Durch Entwicklungsschwerpunkte werden Verknüpfungspunkte für die einzelnen Quartiere geschaffen. Diese tragen Funktionen der Versorgung, der Öffentlichkeit und der Mobilität. Durch die neu angelegten Parkflächen werden attraktive Gemeinschaftsflächen geschaffen. Diese helfen dabei eine gemeinsame Identität zu schaffen und die Quartiere miteinander zu verknüpfen. Durch den Ausbau alternativer Mobilitätskonzepte wird eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr geboten, wodurch sich die Verkehrsbelastung verringern soll. Dabei liegt der Fokus insbesondere auf Fuß- und Radwegen, die die innere Verknüpfung Hessentals verbessern sollen. Diese werden durch Sharing-Angebote an Mobility-Hubs ergänzt. Durch Nachverdichtung in bestehenden Gewerbeflächen im Solpark werden bereits erschlossene Flächen nachhaltiger genutzt. In neu ausgewiesenen Gewerbegebieten soll durch Ansiedlung flächenextensiver Gewerbestrukturen eine sparsame Flächenneuinanspruchnahme betrieben werden. Auch in den neu geplanten Wohngebieten soll nachhaltig mit den Flächen gehaushaltet werden. Durch den Ausbau der energetischen Infrastruktur im Solpark lassen sich erneuerbare Energien effektiver nutzen. Durch die gesteigerte Attraktivität des Ortsteils selbst und den Ausbau der touristischen Infrastruktur am Einkorn wird Hessental eine touristische Destination von höherem Stellenwert.

Die Planungsziele sollen im Allgemeinen das alltägliche Leben in Hessental verbessern. Den Bewohnern sollen vielfältige Angebote bereitgestellt werden, um mehr Abwechslung in ihrem Alltag zu bieten. Die wirtschaftliche Entwicklung des Stadtteils zeigt einen starken Aufwärtstrend. Mit diesem Entwicklungskonzept soll ein verträgliches Wachstum für die

Bevölkerung Hessentals ermöglicht werden, sodass es seinem wirtschaftlichen Potential gerecht wird. Das bedeutet einen positiven Wandel der Siedlungsstruktur, der Mobilität, der Freiraumgestaltung, der öffentlichen Räume und der energetischen Infrastruktur. Das Hessental der Zukunft ist ein selbstbewusster, prosperierender Stadtteil von Schwäbisch Hall, der ein angenehmes Umfeld zum Wohnen, Leben und Arbeiten bietet und gut auf zukünftige Aufgaben vorbereitet ist. Diese Zukunft gilt es nun gemeinsam zu gestalten.

11. Anhang

Fragenkatalog Schlüsselpersonengespräch:

Interviewpartner: Herr Buchwitz, Interview geführt am 08.05.2023 um 15:00

Persönliche Fragen:

- Hinführung zu jetzigem Werdegang, Beschreibung der persönlichen Aufgaben, genaue Funktion (beispielhafter Tagesablauf)?
- Gegebenenfalls persönliche Verbindungen/Bezug zur Stadt oder Hessental (Herkunft)
- Gegebenenfalls genauere Ausführung darüber, was die Aufgabenbereiche des TeZet sind
- Was wären aus ihrer Sicht Verbesserungsvorschläge zur Attraktivitätssteigerung des Standortes?

Fragen zum Technologiezentrum/Gewerbe der Stadt:

- Welche Bedeutung hat das TeZet für Hessental/Schwäbisch Hall?
- Welche Unternehmen sollen bevorzugt am Standort angesiedelt werden und welche siedeln sich schlussendlich hier an und warum (Vorschlag „Global Player“ auf Webseite)?
- Welche Start-Ups werden priorisiert/vorzugsweise unterstützt?
- Gibt es geplante oder im Bau befindliche Neuansiedlungen und/oder zukünftige Abwanderungen von Unternehmen (Einschätzung zukünftiger Entwicklung des Standortes)?
- Sind Unternehmen seit geraumer Zeit ansässig (Traditionsunternehmen)?
- Leben die Beschäftigten vorrangig in näherer Umgebung oder haben diese eher einen längeren Arbeitsweg?
- Wie schätzen sie die allgemeine Lage des Standortes ein, vor allem hinsichtlich vorhandener Infrastruktur (Konkurrenz, Vorteile/Nachteile der Lage, Flughafen)?
- Ist das allgemeine Arbeitsklima der ansässigen Firmen und deren Zukunftsausblick positiv oder negativ?

Off-Topic:

- Haben sie eine persönliche Zu- oder Abneigung gegenüber der geplanten KiTa und des Neubaugebietes?

Es wurde während des Interviews einige Male vom O-Ton der Fragen abgewichen, sinngemäß sind jedoch alle Fragen während des Interviews wie aufgeführt behandelt worden. Die Auflistung stimmt nicht mit der Reihenfolge der Beantwortung der Fragen während des Interviews überein.

II. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2: Überörtliche Einordnung (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: [Startseite - Geoportal BW \(geoportal-bw.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 2: FNP Schwäbisch Hall Hessental (Geoportal Schwäbisch Hall o.J.)

Quelle: [Geoportal Schwäbisch Hall \(gisserver.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 3: Historische Flurkarte Hessental 1776 (schäbischhall.de o.J.)

Quelle: [Hessental: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 4: Siedlungsentwicklung Hessental (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: [Geoportal Schwäbisch Hall \(gisserver.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in Schwäbisch Hall (eigene Darstellung)

Datengrundlage: [Zahlen, Daten & Fakten: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 6: Geburten und Sterbefälle in Schwäbisch Hall (eigene Darstellung)

Datengrundlage: [Zahlen, Daten & Fakten: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 7: Bevölkerung in den Bezirken von Hessental (eigene Darstellung)

Datengrundlage: [Zahlen, Daten & Fakten: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 8: Soziale Infrastruktur in Hessental (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: [Hessental - Google Maps](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 9: Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie in Hessental (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: [Hessental - Google Maps](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 10: Verkehrsplan Hessental (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: [Geoportal Schwäbisch Hall \(gisserver.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 11: Ergebnisse einer Haushaltsbefragung – Modal Split (R+T Verkehrsplanung, 2022: 17)

Quelle: R+T Verkehrsplanung 2022: 17

Abbildung 12: Buslinienplan Hessental (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: [Geoportal Schwäbisch Hall \(gisserver.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023), [Kreisverkehr Schwäbisch Hall: Liniennummern \(kreisverkehr-sha.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 13: Photovoltaikanlagen im Netzgebiet Schwäbisch Hall (Stadtwerke Schwäbisch Hall 2022)

Quelle: Stadtwerke Schwäbisch Hall 2022

Abbildung 14: Auszug aus der Energetischen Bewertung der Fernwärme (Greencert Umweltgutachter 2021)

Quelle: Greencert Umweltgutachter 2021

Abbildung 15: Übersichtskarte Energie (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Stadtwerke Schwäbisch Hall Energieerzeugung: Interaktive PDF, Übersicht über unsere Energieerzeugungsanlagen [Stadtwerke Hall | Energieerzeugung \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 16.05.2023)

Abbildung 16: Landschaftskarte Hessental (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: [Startseite - Geoportal BW \(geoportal-bw.de\)](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Abbildung 17: Anteil der Sektoren an der Gesamtwertschöpfung (eigene Darstellung)

Datengrundlage: Inkar 2023

Abbildung 18: BIP-Entwicklung 2012-2020 (statistik-bw.de o.J.)

Datengrundlage: statistik-bw.de o.J.

Abbildung 19: Größte Unternehmen in Schwäbisch Hall (die-deutsche-wirtschaft.de 2023)

Quelle: die-deutsche-wirtschaft.de 2023

Abbildung 20: SWOT-Stärken (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Ergebnisse Bestandsaufnahme

Abbildung 21: SWOT-Schwächen (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Ergebnisse Bestandsaufnahme

Abbildung 22: SWOT-Chancen (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Ergebnisse Bestandsaufnahme

Abbildung 23: SWOT-Risiken (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Ergebnisse Bestandsaufnahme

Abbildung 24: Kritikphase (eigene Darstellung)

Quelle: eigene Aufnahme

Abbildung 25: Utopie Größer, grüner, besser (eigene Darstellung)

Quelle: eigene Aufnahme

Abbildung 26: Utopie 2 Hessentals? Hessental 2! (eigene Darstellung)

Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 27: Räumliches Leitbild (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Leitbildentwicklung

Abbildung 28: Handlungsfeld Gewerbe (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Leitbildentwicklung

Abbildung 29: Handlungsfeld Quartiere (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Leitbildentwicklung

Abbildung 30: Handlungsfeld Erholung, Freizeit und Klimaanpassung (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Leitbildentwicklung

Abbildung 31: Handlungsfeld Mobilitätswende (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Leitbildentwicklung

Abbildung 32: Entwicklungskonzept (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Leitbildentwicklung

Abbildung 33: Maßnahmenkonzept (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Maßnahmenkonzeptentwicklung

Abbildung 34: Entwicklungsschwerpunkt / Nutzungskonzept (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Maßnahmenkonzeptentwicklung

Abbildung 35: Lupe Gartentreff (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Maßnahmenkonzeptentwicklung

Abbildung 36: Lupe Bahnhofsareal (eigene Darstellung)

Kartengrundlage: Geodaten OSM: [Geofabrik Download Server](#), (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Datengrundlage: Maßnahmenkonzeptentwicklung

III. Literaturverzeichnis

Agentur für Arbeit, Pressemitteilung 32/2022, Arbeitslosenquote: [arbeitsagentur.de/vor-ort/schwaebisch-hall-tauberbischofsheim/pressemitteilung-32/2022](#)

Axel Groß (Eisenbahnclub Öhringen e. V) 2020: [Die Hohenlohebahn Heilbronn - SHA - Crailsheim](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Bäuerliche Erzeugergemeinschaft Schwäbisch Hall o.J a.: [BESH - Schwäbisch-Hällisches Qualitätsschweinefleisch g.g.A.](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Bäuerliche Erzeugergemeinschaft Schwäbisch Hall o.J. b: [BESH - Über Uns](#) (zuletzt abgerufen am 05.07.2023)

BPB 2021: Datenreport 2021, Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen und Berufsgruppen: [Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen und Berufsgruppen | Datenreport 2021 | bpb.de](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Deutschland123.de o.J.: Schwäbisch Hall Hessental Gebäude Statistik: [Schwäbisch Hall Hessental: Gebäude-Statistik \(deutschland123.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Die deutsche Wirtschaft 2023: Standortprofil Schwäbisch Hall: [Standortprofil Schwäbisch Hall: Wirtschaft und die größten Unternehmen \(die-deutsche-wirtschaft.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Erwin Schumacher 2005/6: Die Dolan Barracks 1945–1993: [Dolan Barracks \(erwinschumacher.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Geoportal Schwäbisch Hall o.J.: Flächennutzungsplan, Bbauungspläne: [Geoportal Schwäbisch Hall \(gisserver.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Greencert Umweltgutachter 2021: Energetische Bewertung der Fernwärme des Wärmeversorgungssystems: [Primaerenergiefaktor_Waermeverbund_Gesamt_SHA.pdf \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt zugegriffen am: 17.05.2023)

IHK Heilbronn–Franken 2023: Wirtschaftskompass Heilbronn Franken Mai 2023: [Wirtschaftskompass Heilbronn–Franken Mai 2023 - IHK Heilbronn–Franken](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Initiative Hessental, Presse 2022 a: Fraktionen haben Hessental im Blick: [Haller Tagblatt vom 03.01.2022 \(2\).pdf](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Initiative Hessental, Presse 2022 b: Wir würden uns einen Neubau wo auch immer Wünschen: [Haller Tagblatt vom 01.06.2022.pdf](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Initiative Hessental, Presse 2023: [Initiative Hessental - Presse \(initiative-hessental.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Inkar a, Anteil der Sektoren an der Gesamtwertschöpfung 2023: [INKAR - BBSR](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Inkar b, Anteil der Erwerbstätigen am verarbeitenden Gewerbe 2023: [INKAR - BBSR](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Klimaschutz- und Energieagentur Baden–Württemberg GmbH 2013: Klimaschutzkonzept für die Stadt Schwäbisch Hall Kurzfassung: [KSK_SHA_Kurzfassung_130930_neu \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 16.05.2023)

Kocher Jagst Radweg o.J.: Einkorn Schwäbisch Hall: [Einkorn Schwäbisch Hall \(kocher-jagst.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Landeswaldgesetz Baden–Württemberg: [Landesrecht BW § 32 LWaldG | Landesnorm Baden–Württemberg | - Waldschutzgebiete | Waldgesetz für Baden–Württemberg \(Landeswaldgesetz - LWaldG\) in der Fassung vom 31. August 1995 | gültig ab: 01.01.2020 \(landesrecht-bw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Landkreis Schwäbisch Hall o.J. a: Hohenloher Kulturlandschaft: [Landkreis Schwäbisch Hall | Kulturlandschaft | \(lrasha.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Landkreis Schwäbisch Hall o.J. b: Geografie: [Landkreis Schwäbisch Hall | Geografie | \(lrasha.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Landwirtschaftsamt Landkreis Schwäbisch Hall o.J.:[Landwirtschaftliche Links - Infodienst - Landwirtschaft Schwäbisch Hall \(landwirtschaft-bw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Naturpark Schwäbisch Fränkischer Wald e.V. o.J. a: Ziele und Aufgaben der Naturparkarbeit: [Ziele & Aufgaben: Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald \(naturpark-sfw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Pendleratlas o.J. a: Große Kreisstadt Schwäbisch Hall: [Schwäbisch Hall - Pendleratlas](#) (zuletzt abgerufen am 17.05.2023)

Pendleratlas o.J. b: Landkreis Schwäbisch Hall: [Landkreis Schwäbisch Hall - Pendleratlas](#) (zuletzt abgerufen am 17.05.2023)

Ratsinformationssystem Schwäbisch Hall 2002-2007: [Kategorie:Index:Jahresabschluss - Ratsinformationssystem Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023) hier beispielhaft die Rede des Bürgermeister Pilgrim 29.1.2003: [§ 4/1 - Rede von Oberbürgermeister Pelgrim \(öffentlich\) - Ratsinformationssystem Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Regionalverband Heilbronn-Franken 2020 a: Regionalplan Heilbronn-Franken: [Umschlag_A4Format für TextCD.ai \(rvhnf.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Regionalverband Heilbronn-Franken 2020 b: Regionalplan Heilbronn-Franken: [regionalplan-2020 \(rvhnf.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

R+T Verkehrsplanung 2022: Das Mobilitätskonzept 2035 der Kommunen Michelbach, Michelfeld, Rosengarten, Schwäbisch Hall und Untermünkheim, 1. Bürgerworkshop: [Mobilitätskonzept: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 17.05.2023)

Staatliche Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg 2007: Natur- und Landschaftsgebiet Kochertal südlich Schwäbisch Hall: [F_Kochertal_nR_Druck: Eybtal_neuesRaster2.qxd.qxd \(baden-wuerttemberg.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall 2013: Schwäbisch Hall 2025: [140206_SHA_Stadtleitbild_Dokumentation.pdf \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall 2021: Ehemalige Steinbrüche in Schwäbisch Hall werden aufgewertet: [Ehemalige Steinbrüche in Schwäbisch Hall werden aufgewertet: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall 2022 : Energiebericht 2022, Stadt Schwäbisch Hall Bereich Energiemanagement: [ENERGIEBERICHT 2010 \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt zugegriffen am 17.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall o.J. a: „Für ein gutes Klima“ in Schwäbisch Hall [Städtischer Klimaschutz: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall o.J. b: Das Mobilitätskonzept 2035 der Kommunen Michelbach, Michelfeld, Rosengarten, Schwäbisch Hall und Untermünkheim: [Mobilitätskonzept: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall o.J. c: Die Geschichte von Schwäbisch Hall: [Hessental: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall o.J. d: Das Konzentrationslager Hessental: [Konzentrationslager Hessental: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadt Schwäbisch Hall o.J. e: Schwäbisch Hall in Zahlen: [Zahlen, Daten & Fakten: Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadtarchiv Schwäbisch Hall 2022: Chronik von Schwäbisch Hall: [Chronik von Schwäbisch Hall \(schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Stadtwerke Schwäbisch Hall 2016: Projektinformation Windpark Kohlenstraße: [Projektinformation Windpark Kohlenstraße_A4.indd \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 16.05.2023)

Stadtwerke Schwäbisch Hall 2018: Projektinformation Windpark Rote Steige: [Projektblatt_WPRoteSteige_Mainhardt.indd \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 16.05.2023)

Stadtwerke Schwäbisch Hall 2019: „100% Ziel Erreicht! Unser Strom ist regenerativ“: [100%-Ziel erreicht! Unser Strom ist regenerativ \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt zugegriffen am: 17.05.2023)

Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. b: Energieerzeugung: Interaktive PDF, Übersicht über unsere Energieerzeugungsanlagen [Stadtwerke Hall | Energieerzeugung \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt Abgerufen am 16.05.2023)

Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. a: Sonne: [Stadtwerke Hall | Photovoltaik \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 16.05.2023)

Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. c: Energievision: [Stadtwerke Hall | Energievision - erneuerbare Energien \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 16.05.2023)

Stadtwerke Schwäbisch Hall o.J. d: Wasser: [Stadtwerke Hall | Wasser \(stadtwerke-hall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 16.05.2023)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2021 : Durchschnittsalter und Altersgruppen nach Geschlecht: [Durchschnittsalter und Altersgruppen nach Geschlecht - Statistisches Landesamt Baden-Württemberg \(statistik-bw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022: Anteil der Altersjahre an der Bevölkerung: [Anteil der Altersjahre an der Bevölkerung - Statistisches Landesamt Baden-Württemberg \(statistik-bw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg o.J. c: Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung: [Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung - Statistisches Landesamt Baden-Württemberg \(statistik-bw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg o.J. d: Bevölkerung nach Nationalität: [Bevölkerung nach Nationalität - vierteljährlich - Statistisches Landesamt Baden-Württemberg \(statistik-bw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Hohenlohe + Schwäbisch Hall Tourismus e.V. o.J.: Trails of Hall - Mountainbike Trail am Einkorn - Uphill Strecke: [Trails of Hall - Mountainbike Tra ... - Hohenlohe-Schwäbisch Hall \(hohenlohe-schwaebischhall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)

Technologiezentrum Schwäbisch Hall o.J.: Coworking Spaces: [Coworking - Haus der Wirtschaft / Technologiezentrum Schwäbisch Hall \(tz-hall.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 06.07.2023)

WNS Info o.J.: Altspöck [Altspöck - Waldnaturschutz-Informationssystem \(fva-bw.de\)](#) (zuletzt abgerufen am 18.05.2023)