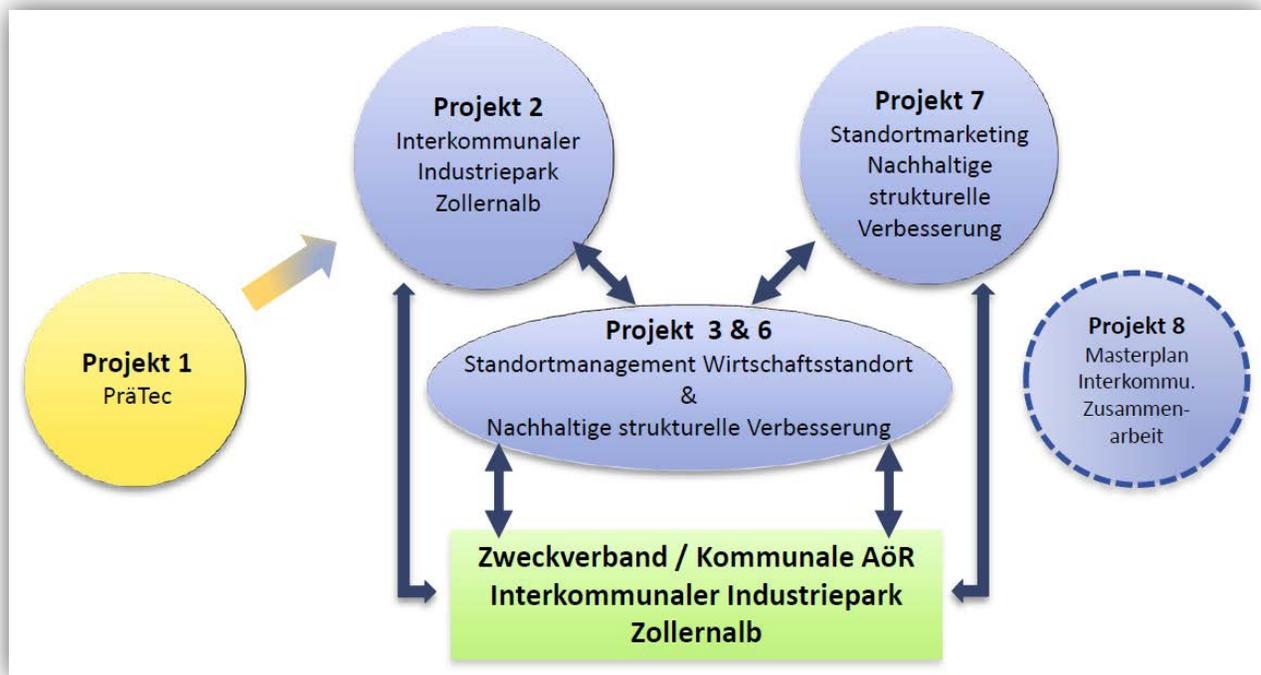


# Endbericht KonversionsEntwicklungsKonzept Meßstetten

## Zusammenfassung



1

Juli 2015

**Erstellt von:**

neuland<sup>+</sup> GmbH & Co KG  
Tourismus-, Standort- und Regionalentwicklung  
Esbach 6, 88326 Aulendorf

**Josef Bühler**, Geschäftsführer  
Tel.: 07525 91044, 0175 5803150  
Fax: 07525 91045  
Email: [buehler@neulandplus.de](mailto:buehler@neulandplus.de)  
[www.neulandplus.de](http://www.neulandplus.de)

**cdi-Projekte e.K.**  
Oberhofstr. 76  
88045 Friedrichshafen

**Dr. Christoph Dickmanns**, Inhaber  
Tel. 07541 6028061  
Fax: 07541 6028069  
Email: [christoph.dickmanns@cdi-projekte.de](mailto:christoph.dickmanns@cdi-projekte.de)  
[www.cdi-projekte.de](http://www.cdi-projekte.de)

## Inhaltverzeichnis

## Seite

<b>1. Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
<b>2. Vorgehensweise und Methoden</b>	<b>4</b>
<b>3. Regionalanalyse</b>	<b>5</b>
<b>4. Standortbewertung des Konversionsraums</b>	<b>7</b>
<b>5. Stärken-Schwächen- und Chancen-Risiken-Analyse des Konversionsraums</b>	<b>9</b>
<b>6. Leitidee, Entwicklungsziele, Handlungsfelder</b>	<b>10</b>
<b>7. Projekte</b>	<b>11</b>
<b>8. Interkommunale Organisationsstruktur zur Projektumsetzung</b>	<b>15</b>

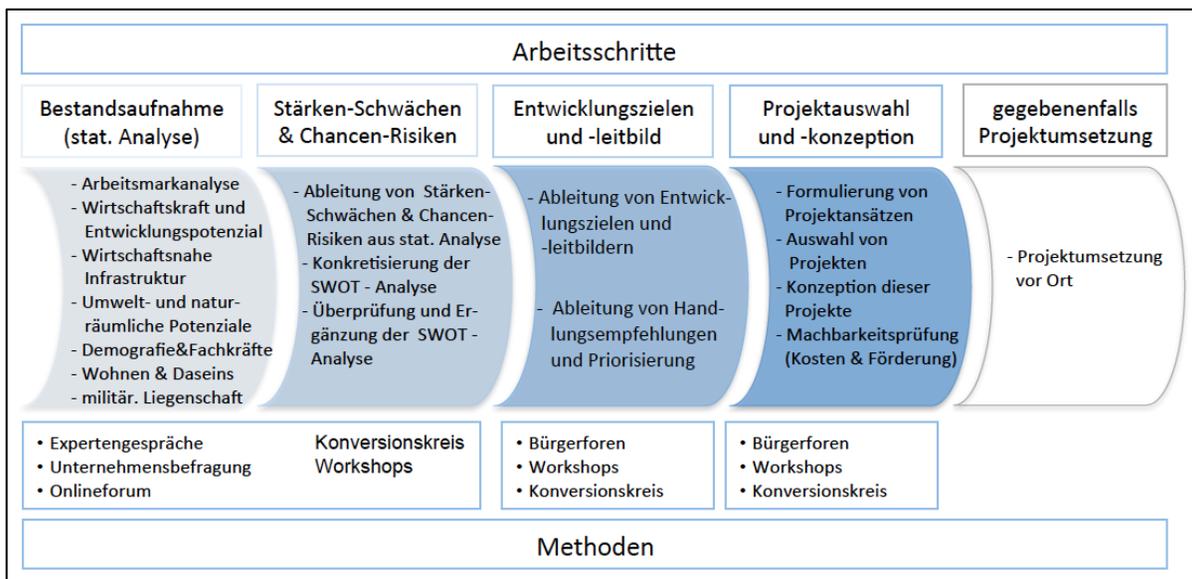
### 1. Vorbemerkung

Der vorliegende Bericht fasst das 135 Seiten umfassende KonversionsEntwicklungsKonzept (KEK) für den Konversionsraum Meßstetten zusammen. Er konzentriert sich auf die wesentlichen Ergebnisse zugunsten des analytischen und methodischen Teils. Das KEK kann in seiner Langfassung im Internet unter [www.konversionsraum-messstetten.de](http://www.konversionsraum-messstetten.de) als pdf heruntergeladen werden. Dort finden sich auch weitere Informationen zum Konversionsentwicklungsprozess, wie z.B. Protokolle aus den Fachworkshops und Umfrageergebnisse.

### 2. Vorgehensweise und Methoden

Die Entscheidung der Neuausrichtung der Bundeswehr aus dem Jahr 2011 bedeutet für vier Standorte in Baden-Württemberg die vollständige Schließung sowie für zwei weitere einen fast vollständigen Personalabbau. Im Juli 2014 wurde die Zollernalbkaserne in Meßstetten geschlossen. Zur Unterstützung und zur Weiterentwicklung der ländlichen Konversionsräume in Baden-Württemberg fördert das Land finanziell die Erstellung von KonversionsEntwicklungsKonzepten (KEK). Auf kommunaler und regionaler Ebene und vor allem in kommunaler Regie, werden wirtschaftliche und sozioökonomische Entwicklungsziele und Entwicklungsleitbilder erarbeitet sowie zukünftige Handlungsfelder und Projekte konzipiert. Ihre Umsetzung schließt sich nach der Fertigstellung des KEK an.

Die folgende Abbildung zeigt die verschiedenen Arbeitsschritte und Methoden, die für die Erstellung des KEK angewendet wurden:



Von Bedeutung ist das durchgängige Beteiligungskonzept des KEK. Im Rahmen einer Bürgerbeteiligungsplattform ([www.konversionsraum-messstetten.de](http://www.konversionsraum-messstetten.de)), von Experteninterviews, einer Onlinebefragung von Unternehmen, von zwei Bürgerforen, von fünf Facharbeitsgruppen mit acht Treffen und einem interkommunalen Treffen sämtlicher Gemeinderäte des Konversionsraumes wurden Entwicklungsziele, -leitbilder und Projekte entwickelt und diskutiert. Der Konversionskreis mit allen Bürgermeisterinnen sowie Vertreter/innen des Landkreises, der IHK, der HWK, der Agentur für Arbeit, des Regionalverbands und des Regierungspräsidiums trafen sich insgesamt 14 Mal zu Workshops und Steuerungstreffen und verabschiedeten das KEK im Juli 2015 einstimmig.

### 3. Regionalanalyse

Die statistische Analyse sowie die Auswertung der Expertengespräche bilden die Grundlage für alle weiteren Überlegungen.

**Raumstruktur:** Der Konversionsraum Meßstetten mit insgesamt 23.843 Einwohnern wird von der Stadt Meßstetten sowie den Gemeinden Nusplingen, Obernheim, Schwenningen, Straßberg und Winterlingen gebildet. Das Konversionsgebiet umfasst mit 20.746 ha Teile des Zollernalbkreises sowie mit der Gemeinde Schwenningen auch einen Teil des Kreises Sigmaringen. Die Bevölkerungsdichte liegt bei 238 Einwohner pro qkm deutlich unter derjenigen des Landes Baden-Württemberg (296 Einw. pro qkm). Das Gebiet ist Teil der Schwäbischen Alb und gehört damit zu den höchstgelegenen Räumen Baden-Württembergs.

**Konversionsstruktur:** Der Konversionsraum umfasst die Zollernalbkaserne, die Bunkeranlage „Martin“, die Radaranlage „Weichenwang“ sowie den Truppenübungsplatz Heuberg. Die Radaranlage und der Truppenübungsplatz werden auch in Zukunft militärisch genutzt. Zur Bunkeranlage bestehen keine Zugangsmöglichkeiten, da sie Teil des Truppenübungsplatzes ist. Dementsprechend konzentriert sich die Untersuchung für eine zivile Folgenutzung der Konversionsfläche auf die Zollernalbkaserne.

**Demografie:** Die Entwicklung im Konversionsraum ist durch einen – im Vergleich zu Baden-Württemberg (BW) - fast dreimal so hohen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet. Vor allem der sehr hohe Rückgang in der mittleren Altersklasse verdeutlicht die ungünstige Entwicklung. In Verbindung mit einem kontinuierlich mit 20.746 ha Wanderungssaldo sowie negativen Bevölkerungsprognosen zeigen sich die problematischen Auswirkungen der demografischen Entwicklung und die geringe Dynamik der Region für die Zukunft.

**Arbeit:** Die Beschäftigungsentwicklung ist konstant, allerdings finden nicht alle Erwerbstätigen eine Beschäftigung vor Ort. Dementsprechend hoch sind die Berufsauspendlerzahlen, wobei die meisten in einem Radius von ca. 30 km eine Beschäftigung finden. Die Arbeitslosenquote ist niedrig und liegt unter dem Landesdurchschnitt. Die Verfügbarkeit an Fachkräften entwickelt sich weiter negativ, wobei die Unternehmen aus der Medizintechnik in den Nachbarkreisen zunehmen als konkurrierende Arbeitgeber auftreten.

**Wirtschaft:** Der Konversionsraum ist in hohem Maße produktionsorientiert. Die Hauptbranchen sind der Maschinenbau und die Metallverarbeitung. Der Strukturwandel innerhalb der ehemals dominierenden Textilindustrie ist abgeschlossen. Die wenigen noch verbleibenden Unternehmen haben sich auf technische Textilien spezialisiert. Der Dienstleistungssektor ist gering ausgeprägt und als ein Teil hiervon sind die touristische Infrastruktur und ihre Angebote entwicklungsfähig. Insgesamt ist das Wirtschaftswachstum der Region (Landkreis) positiv, aber im Vergleich zum Land BW erneut unterdurchschnittlich.

**Wirtschaftsnahe Infrastruktur:** Die Erreichbarkeitsverhältnisse sind in den Bereichen Schulen, Hochschulen sowie Hauptarbeitsorte außerhalb des Konversionsraumes positiv. Äußerst ungünstig sind die Erreichbarkeiten der Bundesautobahnen und der Fernverkehrsverbindungen. Die digitale Kommunikationsinfrastruktur ist gut, ebenso wie die Erreichbarkeit der berufsbildenden Schulen. Öffentliche Forschungseinrichtungen sind nicht vorhanden, ebenso wenig wie forschungsorientierte Beratungsunternehmen. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises konzentriert sich in ihrer Arbeit vorwiegend auf die Tourismusförderung. Eine Unterstützung des Technologietransfers findet nicht statt.

**Soziale Daseinsvorsorge:** Der Konversionsraum zeichnet sich durch eine für den ländlichen Raum überdurchschnittlich gute Kinder-, Jugend- und Erwachsenenbildung aus. Dies betrifft sowohl die Tagesbetreuung und frühkindliche Bildung sowie die allgemeinbildenden Schulen, als auch die berufliche Bildung, die außerschulische Jugendbildung und die Schulsozialarbeit.

**Soziale Infrastruktur:** Die Gesundheitsinfrastruktur in Form der medizinischen Grundversorgung sowie der offenen, ambulanten und stationären Altenhilfe ist gut. In allen Kommunen des Konversionsraumes praktizieren Allgemeinmediziner sowie bis auf eine Ausnahme auch Zahnmediziner. Die wohnortnahe Versorgung mit Lebens- und alltäglichen Verbrauchsmitteln sowie Dienstleistungen des Alltags sind in den Gemeinden weitgehend gegeben. Nahezu durchweg problematisch wird eine ausreichende Ausstattung an Gastronomiebetrieben gesehen. Der öffentliche Nahverkehr (Bus) ist vom Berufs- und Schülerverkehr bestimmt. Der Schienenverkehr ist unzulänglich.

**Wohnen und Einzelhandel:** Die Leerstandquote im Konversionsraum ist – trotz überdurchschnittlicher Eigentümnutzung – überdurchschnittlich. Problematisch ist auch das erhebliche Wertgefälle für Häuser/Wohnungen zwischen Meßstetten und Albstadt. In der Folge bedeutet dies einen Wertverlust, geringere Mieten und eine abnehmende Investitionsquote im Bestand. Die Einzelhandelszentralität bei Gütern des kurzfristigen Bedarfs ist gut, hinsichtlich des mittel- bis langfristigen Bedarfshandels sind Lücken vorhanden. Ebenfalls verbesserungswürdig ist die Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit der Meßstettener Innenstadt sowie die Außendarstellung des Einzelhandels.

**Naturräumliche Bedingungen und Nutzung:** Die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung auf der Alb ist die Grünlandwirtschaft sowie der Anbau von Energiepflanzen. Knapp die Hälfte der Gemarkung der VG Meßstetten ist als Natura2000-Schutzzone ausgewiesen.

**Erneuerbare Energie:** Aufgrund institutioneller Beschränkungen (Radaranlage „Weichenwangen“) ist die Nutzung von Windkraft im Konversionsraum kaum möglich. Für eine Nutzung der Fotovoltaik ergibt sich - mit Ausnahme von Kleinanlagen – ebenfalls kein großes Potenzial. Diese Einschätzung gilt ebenfalls für die Nutzung der Wasserkraft. Eine Energiegewinnung aus Biomasse erfolgt z.Zt. durch mehrere Anlagen, wobei diese eine Art Oligopol besitzen. Zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten werden zurückhaltend eingeschätzt.

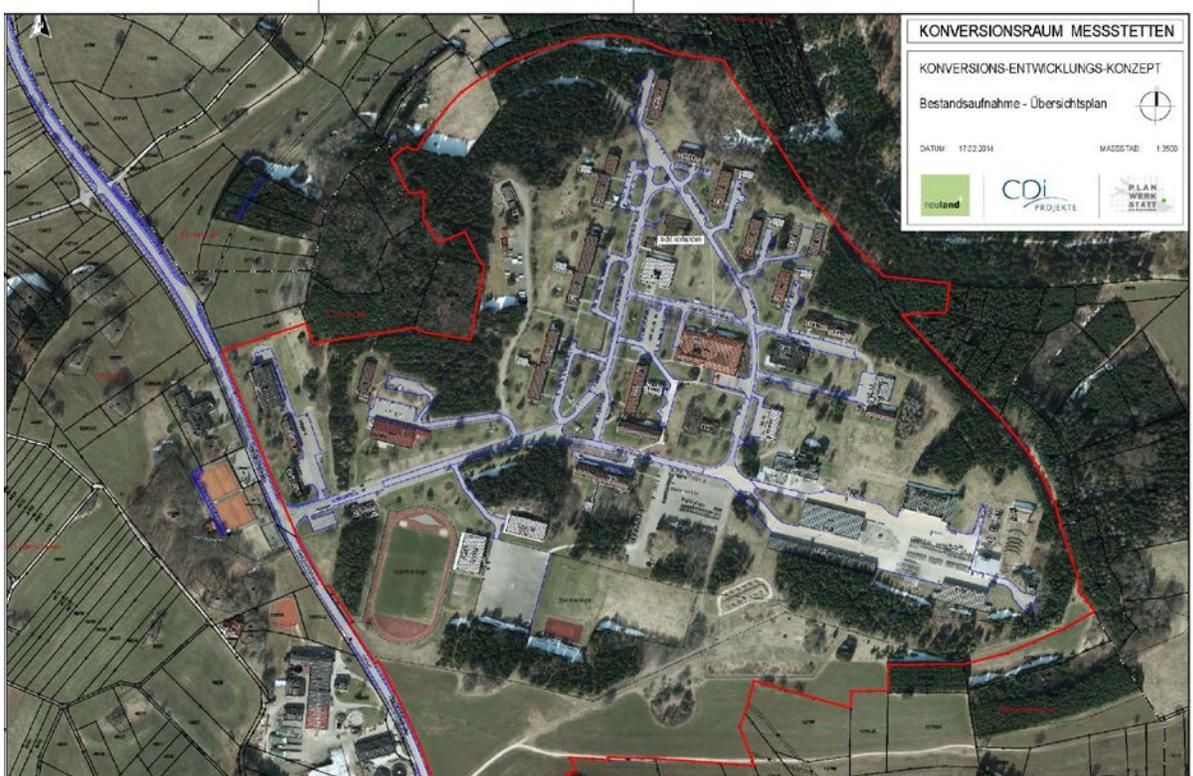
#### 4. Standortbewertung des Konversionsraums

**Militärische Liegenschaft:** Das Kasernenareal ist ca. 56 ha groß und liegt außerhalb der Stadt Meßstetten. Auf der Liegenschaft befinden sich folgende Gebäude: 11 Unterakunftsgebäude / jeweils mit Schutzbunkern unter dem Gebäude, Verwaltungsgebäude, Lehrsaalgebäude, Wirtschaftsgebäude inkl. Truppenküche, Speisesäle und Mannschaftsheim, Heizzentrale (Gas- und Öl; Versorgung derzeit überwiegend mit Biogas eines benachbarten Landwirtschaftsbetriebes), Lager- bzw. Kfz-Hallen, Sporthalle, Mehrzweckhalle, diverse kleinflächige Gebäude, Schuppen und Hallen. Die Gebäude stammen überwiegend aus den 60er Jahren. Durch den laufenden Bauunterhalt wurden die Gebäude im Wesentlichen instand gehalten. Im südöstlichen Bereich des Kasernengeländes befinden sich Gebäude (überwiegend Hallen), die keine militärische Nutzung aufweisen. Ein Großteil dieser Gebäude wurde bereits an ein Unternehmen aus Albstadt verpachtet.

Im Rahmen des KEK wurde der Gebäudezustand beurteilt. Das Untersuchungsgebiet weist einen relativ geringen Anteil an Gebäuden auf, die mit einer „guten“ Bausubstanz zu bewerten sind. Hier handelt es sich um die Zentralküche, das Casino und das Offizierswohnheim.

Der überwiegende Teil der Gebäude weist einen relativ gleich hohen Anteil an Gebäudesubstanz auf, bei der „geringe“ bis „leichte“ bauliche Mängel, als auch „mittlere“ bis „schwere“ bauliche Mängel festgestellt wurden. Bei diesen Gebäuden sind umfassende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig und im einen oder anderen Fall wird ein Abbruch erforderlich werden, da unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Erhaltung nicht mehr möglich ist. Aufgrund der schlechten Bausubstanz der meisten Gebäude und etwaiger kostspieliger Sanierungsmaßnahmen wird für die überwiegende Zahl der Gebäude eine weitergehende Nutzung unter finanziellen Gesichtspunkten nicht empfohlen. Hiervon ausgenommen, dementsprechend auch in Zukunft nutzbar, sind das zentrale Wirtschaftsgebäude mit Küche und Speisesälen (Zentralküche) sowie das Casino und das angrenzende Offiziersheim mit separaten Wohnungen.

Die folgende Luftbildaufnahme gibt einen Gesamtüberblick über das Kasernengelände:



**Wirtschaftliche Standortfaktoren des Konversionsraums:** Um den Standort aus unternehmerischer Sicht einschätzen zu können, wurden im Rahmen eine Online-Umfrage 265 Unternehmen befragt. Die Rücklaufquote betrug 23,4%. An dieser Stelle können nur wenige, prägnante Ergebnisse der Umfrage vorgestellt werden: Die teilnehmenden Unternehmen bewerteten die Standortattraktivität des Wirtschaftsstandortes (=Konversionsstandortes) als – im Durchschnitt - befriedigend. Berücksichtigt man die Verteilung, dann sagen immerhin 21,3% der Unternehmen, dass sie die Standortattraktivität als mangelhaft und ungenügend beurteilen.

Des Weiteren wurden die Unternehmen auch nach ihren Ideen und Vorschlägen für eine Folgenutzung der Kaserne gefragt. Das Ergebnis war eindeutig, ein Großteil der Unternehmen spricht sich für eine Folgenutzung als Gewerbepark, interkommunales Gewerbegebiet o.ä. aus. In eine vergleichbare Rubrik fallen auch die Empfehlungen für ein Technologie-, Gründer- oder Entwicklungszentrum.

Abgesehen von den unverbindlichen Vorschlägen für eine Folgenutzung wurden die Unternehmen nach ihren zukünftigen Erweiterungsplänen befragt. Der Hintergrund dieser Frage war, zu erfahren, ob die Betriebe ggf. auch Gewerbeflächen benötigen. Dementsprechend wurden diejenigen Betriebe, die eine Erweiterung planen, nach ihrem Gewerbeflächenbedarf gefragt. Ein großer Teil der befragten Unternehmen plant in den nächsten Jahren eine Erweiterung und benötigt Gewerbeflächen. Dies bedeutet, dass man in Zukunft von einem zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf ausgehen kann.

## 5. Stärken-Schwächen- und Chancen-Risiken-Analyse des Konversionsraums

Führt man alle Analyseergebnisse zusammen, dann lassen sich die folgenden Schlussfolgerungen für den Konversionsraum ziehen:

- Der demografische Wandel und seine Folgen für die kommunalen Finanzen, die Angebotsgestaltung in Bildung und Betreuung sowie in der Stagnation oder dem Rückgang in der Einzelhandels- und der Immobilienentwicklung führen zur Notwendigkeit einer abgestimmten interkommunalen Standortentwicklung. Hierauf muss ein entsprechendes Standortmarketing aufgebaut werden.
- Bei einer Nachnutzung für das Kasernengelände bestehen eindeutige Präferenzen für ein zukünftiges gewerblich-industrielles Nutzungsprofil. Erste Anknüpfungspunkte sind durch einen Leitbetrieb vorhanden. Eine Flächennachfrage aus der Region ist darstellbar und kann in Verbindung mit gezielten Branchenunterstützungen ggf. noch weiter gestärkt werden. Bei realistischer Betrachtung wird es durch ein reines Gewerbeflächenmanagement nicht zu einer zügigen Vermarktung kommen. Hierzu bedarf es dem Aufbau und der langfristigen Umsetzung von Wirtschaftsförderungsaktivitäten. Die Lärmbelästigung durch den Truppenübungsplatz schließt eine touristische Nutzung weitgehend aus.
- Ein vorrangiges Ziel zur Unterstützung der Wirtschaft und des Wirtschaftsstandortes muss die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen der Region sein. Ein wichtiges Instrument hierfür ist die Gründung von Branchennetzwerken – vor allem für die Hauptbranche, die Metallverarbeitung. Die Netzwerke fördern die Qualifizierung und Weiterentwicklung der Unternehmen und damit ihre Wettbewerbsfähigkeit. Der zunehmend beklagte Fachkräftemangel sowie der Mangel an Auszubildenden werden sich ebenfalls als ein Wettbewerbsnachteil herausstellen. Die Unternehmen müssen ihre Attraktivität für Mitarbeiter verbessern und Fachkräftereserven erschließen. In diesem Sinn sind Maßnahmen der betrieblichen Fachkräftesicherung sinnvoll. Idealerweise im Rahmen von regionalen Wirtschaftsförderungsaktivitäten, die auch einzelbetriebliche Beratungsmaßnahmen zur Unterstützung der Personalwirtschaft bei KMU mit einbeziehen. Ein gravierender Schwachpunkt des Standortes ist die Verkehrsinfrastruktur. Hier bedarf es einer erheblichen Verbesserung, zumal auch sie die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen beeinflusst.
- Das touristische Potenzial und die touristische Entwicklung sind im begrenzten Maße gegeben. Neue Impulse und zusätzliche Wertschöpfung sind über die Profilierung als Wander- und Familienregion denkbar. Voraussetzung ist hierfür eine kooperative Zusammenarbeit mit den vorhandenen bzw. ggf. neuen touristischen Leistungsträgern.
- Neue Wertschöpfungen im Bereich der Energieerzeugung sind ebenfalls nur im begrenzten Maße zu erwarten, da nur ein oder zwei Windkraftstandorte rentabel entwickelt werden können bzw. andere Energiequellen (Biomasse, Wasserkraft etc.) nicht in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen. Einzig der Ausbau der Fotovoltaik birgt ein größeres Potenzial.

### 6. Leitidee, Entwicklungsziele, Handlungsfelder

Die Leitidee, die Entwicklungsziele und die dazugehörigen Handlungsfelder leiten sich aus der SWOT-Analyse sowie den umfangreichen Diskussionen mit der Bürgerschaft und den Institutionenvertretern ab. Sie beruhen auf der Einsicht und der Notwendigkeit zur interkommunalen Kooperation. Dementsprechend stehen die Ziele im interkommunalen Kontext. Hiervon ausgenommen ist das zweite Ziel, da es sich auf die unmittelbaren Auswirkungen der Konversion in Meßstetten konzentriert.

Diese Grundidee spiegelt die Leitidee des Konversionsraumes wider:

#### **Konversionsraum Meßstetten: Neue Wettbewerbsfähigkeit als Wohn- und Arbeitsstandort durch interkommunale Zusammenarbeit**

Mit dieser Leitidee sind drei Entwicklungsziele verbunden:

Entwicklungsziele	Handlungsfelder
<b>Ziel 1:</b> Neue Dynamik für eine zukunftsorientierte Entwicklung von Gewerbe und Industrie	Flächenentwicklung - Raum für Unternehmen und Arbeitsplätze: Interkommunaler Industriepark Zollernalb
	Wirtschaftsförderung – Innovation fördern und Märkte erschließen: Branchennetzwerke / Fachkräftesicherung / überregionale Kooperation / Standortmarketing
<b>Ziel 2:</b> Lösungen für direkte Konversionsfolgen in Meßstetten	Innenstadtentwicklung – gesteigerte Einkaufsqualität
	Stadtteilentwicklung Bueloch – neue Wohnqualität
<b>Ziel 3:</b> Demografie- und zukunftsfester Wohnstandort mit Nah- und Daseinsvorsorge	Standortentwicklung – attraktive Wohnregion für Einheimische und Zuzügler: Familienfreundlich, Leerstandmanagement, Standortmarketing

10

Eine umfangreiche Begründung für diese Ziele findet sich im KEK, so dass an dieser Stelle auf eine Erläuterung verzichtet wird. Stattdessen folgt die Vorstellung der Projekte.

## 7. Projekte

Insgesamt wurden knapp 200 Projektideen zur Konkretisierung der oben genannten Entwicklungsziele eingebracht und diskutiert. Mit Hilfe eines gelenkten Auswahlverfahrens konnten aus der Fülle der Ideen in den Workshop- und Gremienrunden zehn zentrale Maßnahmen identifiziert werden. Acht davon sind aus der Region gestaltbar. Bei der Ansiedlung der Justizvollzugsanstalt und bei der Umgehungsstraße Lautlingen sind die regionalen Einflussmöglichkeiten begrenzt.

<p><b>Ziel 1: Neue Dynamik für eine zukunftsorientierte Entwicklung von Gewerbe und Industrie</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PräTec – Aufbau eines Branchennetzwerks Metallverarbeitung im Zollernalbkreis mit dem Fokus auf den Konversionsraum Meßstetten</li> <li>2. Interkommunaler Industriepark Zollernalb</li> <li>3. Standortmanagement für den Wirtschaftsstandort Konversionsraum Meßstetten</li> </ol>
<p><b>Ziel 2: Lösungen für direkte Konversionsfolgen in Meßstetten</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Citymarketing Meßstetten: Corporate Identity – Erweiterung des Kundenkreises – Attraktivitätssteigerung</li> <li>5. Stadtteilsanierung Bueloch</li> </ol>
<p><b>Ziel 3: Demografie- und zukunftsfester Wohnstandort mit angepasster Nah- und Daseinsvorsorge</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Nachhaltige strukturelle Verbesserung – Teil 1: KEK-Umsetzungsmanagement mit vorrangigem Förderansatz (ILE-Management)</li> <li>7. Nachhaltige strukturelle Verbesserung - Teil 2: Standortmarketing - „Wohnen und Arbeiten in der (interkulturell ausgerichteten) Familienregion Meßstetten-Winterlingen“</li> <li>8. Masterplan interkommunale Zusammenarbeit</li> </ol>
<p><b>Ziele 1-3: Übergeordnete Lösungen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. Neubau Justizvollzugsanstalt (Land entschied sich am 21.07.2015 für den Standort Stadt Rottweil)</li> <li>10. Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur: Umgehungsstraße Lautlingen, Überholspur Albstadt-Meßstetten, L 433 Meßstetten - Unterdigisheim, Kreisstraße Hossingen – Tübingen, Ortsumgehung Tübingen</li> </ol>

11

### Projekt 1: „PräTec Zollernalb – Branchennetzwerk Metallverarbeitung im Zollernalbkreis

#### Ziele

Förderung der Klein- und Mittelständischen Unternehmen (Metallverarbeitung und Maschinenbau) durch:

- Innovationsförderung im technischen und organisatorischen Bereich – auch durch den überregionalen Austausch.
- Erschließung neuer Kundengruppen (Branchen).
- Sicherung und Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen.
- Sicherung der Arbeitsplätze vor Ort und Verhinderung ihrer Abwanderung in Unternehmen der benachbarten Landkreise (Maßnahmen von INQA).
- Aufbau überregionaler Kooperationen mit räumlich benachbarten Wirtschaftsinitiativen.
- Langfristige Verknüpfung zwischen einer einzelbetrieblichen / branchenbezogenen Wirtschaftsförderung und der Bereitstellung von Industrieflächen in der ehemaligen Kaserne (Marketing- und Akquisitionsargumente).

#### Maßnahmen

Erste Stufe: Information und Interessensklärung zur detaillierten Ausrichtung des regionalen Branchennetzwerkes über Informations- und Diskussionsrunden mit ausgewählten Unternehmen.

Zweite Stufe: Konzeption, Arbeitsplan und Gründung des Netzwerkes, mit vertiefenden Analysen zum Kooperations-, Schulungs-, Mitarbeiterbedarf; Businessplan des Branchennetzwerks 2016-2019; Projekte und Finanzierung, Organisationsform mit Satzung, Geschäftsordnung, Mitgliederumlage, Netzwerkgründung.

Dritte Stufe: Management und Begleitung des Netzwerkes, Ausbau der Vernetzung bzw. einzelner Kooperationen, Umsetzung der geplanten Projekte.

## Projekt 2: Interkommunaler Industriepark Zollernalb

### Ziele

Ausweisung von Flächen der ehemaligen Zollernalbkaserne als Industrieflächen

- Ansiedlung von Unternehmen – vorzugsweise der beschäftigungsreichsten Branche im Landkreis – der Metallverarbeitung und des Maschinenbaus.
- Prüfung, ob klimatische Bedingungen im Konversionsraum (geringere Temperaturen aufgrund der Höhe) eine Ansiedlung von Server-Farmen vorteilhaft erscheinen lassen.
- Inhaltliche Verzahnung des Industriegebietes / der Ansiedlungen mit dem Branchennetzwerk „PräTec“.
- Aufbau von Unternehmensservices für ansässige Unternehmen.

Ansiedlung einer beruflichen Bildungseinrichtung

- Einige Gebäude, wie z.B. das Casino oder die Offiziersunterkunft können als berufliche Bildungseinrichtung genutzt werden, z.B. für Meisterkurse. Die Nähe zur LEA bietet auch die Möglichkeit, die Gebäude an Bildungsträger für die Weiterbildung / Umschulung von Asylbewerbern zu vermieten (Stichwort: Umschulungs- und Berufserfahrungszentrum Zollernalb).

12

### Maßnahmen

Diverse Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

## Projekt 3: Standortmanagement für den Wirtschaftsstandort Konversionsraum Meßstetten

### Ziele

- Aufbau einer Standortvermarktung für den Konversionsraum (Industriepark Zollernalb, Industrieflächen Winterlingen-Straßberg, Gewerbeflächen).
- Ansiedlung von Unternehmen.
- Inhaltliche Verzahnung mit dem Branchennetzwerk „PräTec“.
- Inhaltliche Verknüpfungen mit den Wirtschaftsförderungsaktivitäten auf übergeordneter Ebene (bw-i, Landkreis).
- Inhaltliche Verknüpfung mit allgemeinen Standortmarketingaktivitäten (vgl. Projekt 7).

### Maßnahmen

#### Aktuelle Maßnahmen

- Stärken-Schwächen / Chancen-Risiken-Analyse der Wirtschaftsräume und Positionierung (z.T. im Rahmen des KEK bereits erfolgt).
- Erarbeitung von Marketingmaßnahmen für Messeauftritt.
- Inhaltliche Verknüpfung mit dem Projekt 7 bei den Marketingplanungen.

#### Mittelfristige Maßnahmen

In Abhängigkeit von der Entwicklung der tatsächlichen Vermarktungsmöglichkeiten der Konversionsfläche sollen einzelne Wirtschaftsförderungsmaßnahmen aufgebaut werden.

#### Projekt 4: Citymarketing Meßstetten

##### Ziele

Stärkung und Verbesserung der Situation des Einzelhandels in Meßstetten.

##### Maßnahmen

- Entwicklung einer Corporate Identity für die Innenstadt.
- Möglichkeiten zur Erweiterung des Kundenkreises.
- Attraktivitätssteigerungen des Einzelhandels.

#### Projekt 5: „Stadtteilsanierung Bueloch“

##### Ziele

Aufwertung des Stadtteils Bueloch im Abgleich mit der gesamtstädtischen Entwicklung. Damit verbunden sind Teilziele:

- Stabilisierung des Wohnungsmarktes durch Rückbau und durch Qualitätsverbesserung der verbliebenen Wohnungen (u.a. energetische Sanierung).
- Sanierung der Straßen
- Belebung des Gemeinwesens im Quartier (z.B. für ältere Menschen) bzw. Maßnahmen zur besseren Verzahnung mit der sozialen Infrastruktur in der Kernstadt.

13

##### Maßnahmen

- Antragsstellung und Umsetzung eines Gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes (GEK) als Grundlage für die Antragstellung für Fördermittel im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung (bereits erfolgt).
- Im GEK vorgeschlagene, beantragte und vom Land befürwortete Umsetzungsmaßnahmen: Rückbau Einzelgebäude (40 Wohneinheiten), Platzgestaltungen Quartiersmitte, Bushaltestelle; Gestaltung Kleinspielfeld, Grünspielfeld; Modernisierung Nahwärmenetz, Modernisierung Wohngebäude.
- Im GEK vorgeschlagene, beantragte und aktuell nicht vom Land geförderte Umsetzungsmaßnahmen: Neugestaltung Straßenräume Friedrich-Liszt-Straße, Ferdinand-Steinbeis-Straße, Gottlieb-Daimler-Straße, Max-Eyth-Straße).
- Soziale Infrastruktur: Es stellt sich die Frage nach dem Bedarf einer generationsübergreifenden sozialen Begegnungsstätte. Ansätze hierzu könnten z.B. sein: Weiterentwicklung des Kindergartens zum Haus der Familie; Umnutzung freiwerdender Räumlichkeiten zu einem kleinen Stadtteilzentrum.

Empfehlung: Bedarfsanalyse zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur bzw. besseren Vernetzung mit Kernstadtangeboten unter Einbeziehung der Kirchengemeinde, dem Altenhilfeförderverein, IKUFAM und der Stadtverwaltung.

#### Projekt 6: „KEK Umsetzungsmanagement“

##### Ziele

Kontinuierliches Umsetzungsmanagement (ILE, ELR-Modellvorhaben) bis einschließlich 2020 mit Teilzielen wie:

- Neue Ansätze für das Leerstandmanagement in den Innenbereichen entwickeln und initiieren (inkl. Erschließung von Baulücken).
- Koordinierung des Standortmarketings im Bereich Wohnen und Arbeiten mit dem Profil einer interkulturell ausgerichteten Familienregion (siehe Projekte 3 und 7).
- Information, Beratung und Aktivierung der Bevölkerung und Unterstützung von Partnerschaften zwischen öffentlichem und privatem Sektor.
- Investitionsvorbereitung für private wie öffentliche ELR-Anträge.

### Maßnahmen

Das KEK-Umsetzungsmanagement ist die Voraussetzung für einen kontinuierlichen interkommunalen Entwicklungsprozess. Ansatzpunkte für die Implementierung eines KEK-Umsetzungsmanagements bieten im ELR der Punkt 5.2 sowie im GAK-Rahmenplan 2014-2017 der Punkt 3.0.

ELR-Projektmanagement (Modellvorhaben) bzw. ILE-Regionalmanagement umfasst mindestens eine halbe Stelle. Gehören die Vorbereitung des Industrieparks oder die Umsetzung des Projektes 3 mit zum Aufgabenfeld, dann ist diese auf eine Vollzeitstelle aufzustocken.

### **Projekt 7: Nachhaltige strukturelle Verbesserung, Teil 2: „Standortmanagement“**

#### Ziele

- Gewinnung von Neubürgern über Zuzug und Ansiedlung.
- Ausbau der Willkommenskultur für deutsche und nichtdeutsche Staatsbürger.
- Stabilisierung des Bleibeverhaltens der aktuellen Bewohner/innen der Region.
- Ausweitung des bereits in Winterlingen festgelegten Profils „Familienfreundliche Gemeinde“ für den gesamten Konversionsraum.

#### Maßnahmen

Um die o.g. Ziele zu verfolgen, ist ein interkommunales Standortmarketingkonzept zu entwickeln und für mindestens drei Jahre kontinuierlich umzusetzen. Dazu gehören zwei Maßnahmenbündel:

- Angebotsweiterentwicklung mit Bürgern und Institutionen im Sinne eines familienfreundlichen Profils.
- Standortmarketingkonzept „Wohnen und Arbeiten in der Familienregion Meßstetten-Winterlingen“.

14

### **Projekt 8: Masterplan interkommunale Zusammenarbeit**

#### Ziele

- Identifikation von weiterem Kooperationspotenzial, das zur Kostenbeschränkung bzw. zu Qualitätsverbesserungen führt.
- Deutliche Stärkung der Rolle der beiden Verwaltungsgemeinschaften durch Zusammenlegung von kommunalen Dienstleistungen.
- Verwaltungsgemeinschaftsübergreifende Zusammenarbeit, inkl. Gemeinde Schwenningen (VG Stetten) z.B. bei notwendigen Qualifizierungen für das eigene Personal.

#### Maßnahmen:

- Gemeinsame Sitzung der Stadt- und Gemeinderäte im Konversionsraum zur Darstellung der interkommunal relevanten Themen und Projekte.
- Bürgermeisterklausurtagung zur konkreten Definition von weiteren Kooperationsmöglichkeiten.
- Behandlung der Vorschläge in den Gremien der Kommunen / Verwaltungsgemeinschaften.

### **Projekt 9: Neubau Justizvollzugsanstalt**

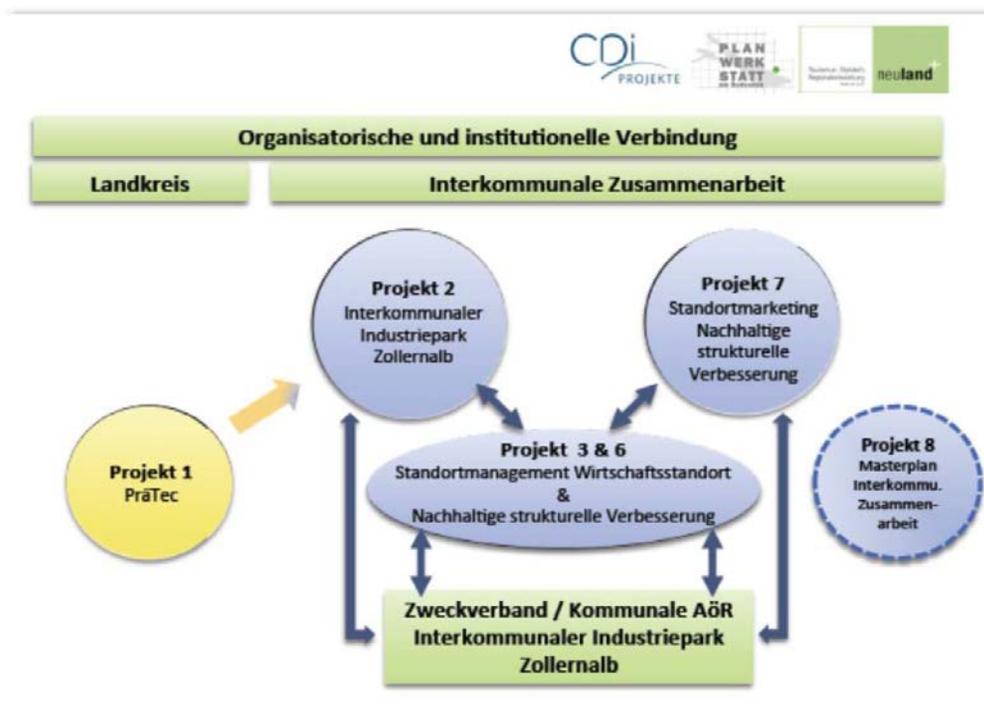
Das Land Baden-Württemberg ist in einem Auswahlverfahren für den künftigen Standort einer JVA mit 400 bis 500 Gefangenen. Die Standortentscheidung ist aufgrund eines Kabinettsbeschlusses der Landesregierung für den Standort Rottweil gefallen. Damit besteht diese angedachte Option für Meßstetten nicht mehr.

### **Projekt 10: Verkehrsinfrastruktur Konversionsraum**

Eine deutliche Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und damit auch eine Steigerung der Standortattraktivität wird durch zwei zentrale Maßnahmen erreicht: Umgehungsstraße Lautlingen, Überholspur Albstadt-Meßstetten.

### 8. Interkommunale Organisationsstruktur zur Projektumsetzung

Das KonversionsEntwicklungsKonzept beschränkt sich in seinen Analysen, Konzepten und Projektvorschlägen nicht auf die eigentliche Konversionsfläche – d.h. auf die Zollernalbkaserne – als „Verursacherin“ der Konversion. Vielmehr wurde der Konversionsraum als sozioökonomische Region wahrgenommen, die Projekte sind zum überwiegenden Teil regional ausgerichtet. Vor diesem Hintergrund wird eine interkommunale Organisationsstruktur zur Projektumsetzung vorgeschlagen. Der Kern der Projektumsetzung ist eine gemeinsame Organisation in Form eine Zweckverbandes oder ggf. einer kommunale Anstalt öffentlichen Rechts. Die organisatorischen Zusammenhänge zeigt das folgende Schaubild:



15

Der KEK Prozess dauerte im Konversionsraum Meßstetten ca. zwei Jahre. In dieser Zeit konnten zwischen allen Beteiligten nicht nur die operativen Maßnahmen problemlos umgesetzt werden, es kam im Laufe der Zeit auch zu einer immer intensiveren interkommunalen Zusammenarbeit. Am Ende des KEK Prozesses nahm mit der Stadt Albstadt auch eine Kommune teil, die ursprünglich nicht zum Konversionsraum gehörte, deren Kooperation im Zweckverband jedoch wichtig für seine zukünftige Entwicklung ist.

Die Idee des KonversionsEntwicklungsKonzeptes ist es, regionale Entwicklung nicht monokausal zu betrachten. Die Konversion hat nicht nur einen Einfluss auf die Standortgemeinde, sondern auch auf das regionale Umfeld. Dies bedeutet vice versa, dass eine zukünftige ökonomische und sozioökonomische Entwicklung der Konversionsregion idealerweise im Rahmen einer interkommunalen Kooperation erfolgen sollte. In der Konversionsregion Meßstetten wurde diese Überlegung aufgegriffen und die Region hat sich für eine interkommunale Standortentwicklung entschieden.

Friedrichshafen, 25. Juli 2015

Aulendorf, 25. Juli 2015

Dr. Christoph Dickmanns, cdi-Projekte e.K.

Josef Bühler, neuland+ GmbH & Co. KG