

# Strukturkonzept Förderschwerpunkt „Arbeiten“ Kernstadt Rottweil

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum



Stadt Rottweil

## **Strukturkonzept Förderschwerpunkt „Arbeiten“ Kernstadt Rottweil**

### **Arbeitsgrundlage ELR – Programm**

ELR – Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

Ausschreibung des Jahresprogramms 2012 vom 24.06.2011 des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW

Grundlage ist die ELR-Richtlinie vom 14.02.2011  
([www.mlr.baden-wuerttemberg.de](http://www.mlr.baden-wuerttemberg.de))

### **Impressum**

Auftraggeber: Stadt Rottweil  
Hauptstr. 4  
78628 Rottweil

Ansprechpartner: Oberbürgermeister Ralf Broß  
Dipl. – Ing. (FH) Silke Hauß  
Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung  
Tel. 0741 / 494-318  
[silke.hauss@rottweil.de](mailto:silke.hauss@rottweil.de)

Auftragnehmer: kommunalPLAN GmbH  
Fuchsweg 3  
78523 Tuttlingen  
Tel.: 07461-73050  
[info@kommunalplan.de](mailto:info@kommunalplan.de)  
[www.kommunalplan.de](http://www.kommunalplan.de)

Planung: Dipl.-Ing. Henner Lamm - Architekt + Stadtplaner  
Grafiken: Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle - Stadtplaner

Förderung: ELR – Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

Regierungspräsidium Freiburg  
[www.rp.baden-wuerttemberg.de](http://www.rp.baden-wuerttemberg.de)

Ministerium für Ernährung und Ländlicher Raum Baden-Württemberg  
[www.mlr.baden-wuerttemberg.de](http://www.mlr.baden-wuerttemberg.de)

## Gliederung

<b>1. Strukturelle Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
1.1 Entwicklung und kommunale Struktur von Rottweil .....	3
1.2 Besonderheiten .....	3
1.3 Regionalplanerische Einordnung .....	4
1.4 Verwaltungsraum .....	5
1.5 Verkehr .....	6
1.6 Naturräumlich.....	7
1.7 Umwelt- und Klimaschutz .....	8
1.8 Flächennutzungsplan.....	9
1.9 Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet.....	11
1.11 Beschäftigtenentwicklung .....	14
1.12 Wirtschaftsstruktur .....	15
1.13 Landwirtschaft.....	16
1.14 Tourismus .....	17
<b>2. Strukturanalyse</b> .....	<b>17</b>
2.1 Nachfrage nach Gewerbegrundstücken .....	17
2.2 Angebot von Gewerbe- und Mischgebietsflächen .....	19
2.3 Leerstände und Baulücken .....	23
<b>3. Kommunale Entwicklungsziele</b> .....	<b>26</b>
3.1 Leistungsfähiger Unternehmens-Standort .....	26
3.2 Bildungsstandort für die ganze Region .....	27
3.3 Familienfreundliche Stadt .....	28
3.4 Förderung des Bürgerengagements .....	28
3.5 Klimaschutz.....	28
<b>4. Konzeptumsetzung 2011 / 2012</b> .....	<b>29</b>

## 1. Strukturelle Ausgangslage

### 1.1 Entwicklung und kommunale Struktur von Rottweil

Rottweil, die älteste Stadt Baden-Württembergs, liegt zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb, zwischen Stuttgart und dem Bodensee. Die Geschichte Rottweils geht zurück bis in die Epoche um 2000 v. Chr. Bedeutende Spuren hinterließen die Römer, die sich um 73 n. Chr. ansiedelten und einige Jahre später das „Municipium Arae Flaviae“ - und damit die erste „Stadt“ des heutigen Baden-Württembergs gründeten. Die Römerstadt ging im 3. Jh. unter. Im Anschluss daran entwickelte sich der Königshof „Rotuvilla“, der erstmals 771 n. Chr. urkundlich erwähnt wird. Als Reichsstadt erwarb Rottweil im Heiligen Römischen Reich eine gewisse Autonomie, da sie keinem Reichsfürsten, sondern direkt dem Kaiser unterstand. Rottweil erlangte große Bedeutung als Gerichtsort und Verwaltungszentrum. 1803 wurde die Stadt Rottweil, die sie umgebenden Ortschaften und die Klöster württembergisch und bald danach Sitz des Oberamtes Rottweil, das im Laufe seiner Geschichte mehrmals verändert und 1934 in den Landkreis Rottweil überführt wurde.

*(Quelle: Stat. Monatsheft BW 8/2008)*

Das Stadtgebiet besteht aus der Kernstadt, dem bereits 1939 eingegliederten Bühlingen und den im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre eingegliederten Gemeinden Feckenhausen, Gölldorf, Hausen ob Rottweil, Neufra, Neukirch und Zepfenhan.

Die in den 1970er Jahren eingegliederten Stadtteile sind zugleich Ortschaften im Sinne von § 67ff der Gemeindeordnung, mit eigenem Ortschaftsrat und einem Ortsvorsteher als Vorsitzenden.

Zu einigen Stadtteilen gehören weitere räumlich getrennte Wohnplätze mit eigenem Namen, die oft sehr wenige Einwohner haben oder Wohngebiete mit eigenem Namen, deren Bezeichnungen sich im Laufe der Bebauung ergeben haben und deren Grenzen dann meist nicht genau festgelegt sind.

Zur Kernstadt: die so genannte „Altstadt“ (nicht zu verwechseln mit dem mittelalterlichen Stadtkern), gehören die Gebiete Bettlinsbad, Boilershof, Bühlingen, Eckhof, Hardthaus, Hegneberg, Hochwald, Markenhöhe, Neckarburg, Neckartal, Ziegelhütte, Römerhof, Rottenmünster, Saline Wilhelmshall, Charlottenhöhe, Charlottenwäldle und Schatwasen.

### 1.2 Besonderheiten

Den Reiz der Stadt Rottweil unterstreichen einige überörtlich bekannte Einrichtungen

- Mit dem Hochturm, dem Schwarzen Tor und der Hochbrücke besitzt die Stadt noch heute Gebäude, die bis in ihre Gründungszeit zurückgehen. Herausragende Baudenkmale in einer an historischer Bausubstanz so reichen Stadt sind die spätgotische Pfarrkirche Heilig Kreuz und vor allem der Kapellenturm, der in seinen unteren Geschossen um 1350 errichtet und dessen Fassade mit den berühmten Figurenzyklen der Apostel und Propheten ausgestattet wurde. Dieser Figurenschmuck steht für den „Rottweiler Stil“ als eigene Entwicklungsstufe der gotischen Monumentalplastik in Schwaben.
- Kunst und Kultur bietet Rottweil in fast großstädtischer Bandbreite. Eine junge und lebendige Szene prägt Rottweils Kulturleben. Jazz unterschiedlicher Stilrichtungen belebt im Mai die Stadt, wenn sich Musiker beim internationalen „Jazzfest“ die Hand reichen oder bei „Jazz in Town“ in über 30 Lokalen Live-Bands spielen.
- Das als Freilichtanlage restaurierte Römerbad auf dem Nikolausfeld geht als Kastellbad auf die Zeit der römischen Besetzung des Gebiets zwischen Oberrhein und Donau zurück.
- Im „Kraftwerk“ im Neckartal, einem historisierenden im neobyzantinischen Stil errichteten Bauwerk des berühmten Architekten Prof. Paul Bonaz, das Dr. Max von Duttenhofer, einer

der Großindustriellen des 20. Jahrhunderts, als Energiezentrale für seine Pulverfabrik 1916 erbauen lies, finden Groß- und Galaveranstaltungen, Indoor-Feuerwerke, Techno-Partys und Ausstellungen mit ganz besonderem Flair statt - insgesamt 50.000 Besucher werden jedes Jahr gezählt.



*Gewerbegebiet Neckartal*

- „Forum Kunst“, ein weithin renommierter Kunstverein, stellt in monatlichem Wechsel zeitgenössische Kunst vor. Die Kunststiftung Prof. Erich Hauser, der ein international bedeutender Bildhauer und Stahlskulpteur war, fördert junge Bildhauer und öffnet im Sommerhalbjahr den Skulpturenpark.
- Berühmt ist Baden-Württembergs älteste Stadt vor allem für ihre schwäbisch-alemannische Fastnacht. Von der Rottweiler Fasnet gehen alljährlich farbenprächtige Bilder um die Welt. Eine jahrhundertealte Tradition wird von den Rottweilern noch heute voll mitreißender Begeisterung gepflegt.

*(Quelle: BW GZ 1/2007)*

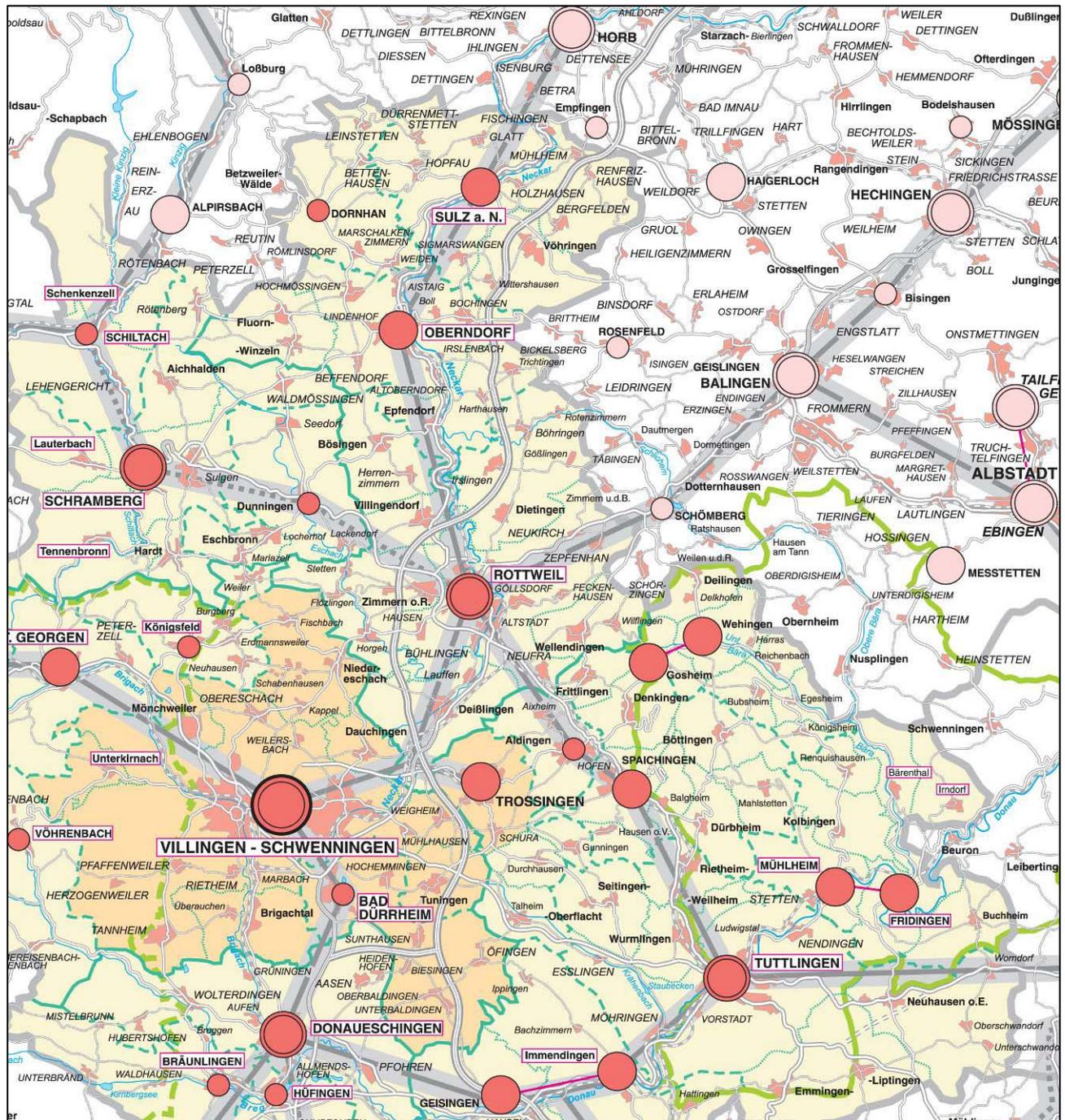
### 1.3 Regionalplanerische Einordnung

Rottweil bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, deren Oberzentrum die Stadt Villingen-Schwenningen ist. Mit 357 Einwohnern je km<sup>2</sup> liegt die Bevölkerungsdichte Rottweils unter derjenigen von Gemeinden im Land mit ähnlicher Bevölkerungszahl (Gemeinden mit 20.000 bis unter 50.000 Einwohnern). Mit rund 42 % ist knapp die Hälfte der Gemarkungsfläche von Rottweil mit Wald besiedelt – weitaus mehr als im Durchschnitt größtmäßig vergleichbarer Gemeinden (33 %) und sogar mehr als im Landesdurchschnitt (38 %).

Die Stadt Rottweil hat als Mittelzentrum gemäß Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg die Aufgabe, als Standort ein vielfältiges Angebot an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen vorzuhalten.

Im Landesentwicklungsplan 2002 liegt Rottweil an Entwicklungsachsen

- Villingen-Schwenningen – Rottweil – Horb a. N.
- Villingen-Schwenningen – Rottweil – Balingen



Auszug aus dem Regionalplan (Strukturkarte) des Regionalverbandes SBH

#### 1.4 Verwaltungsraum

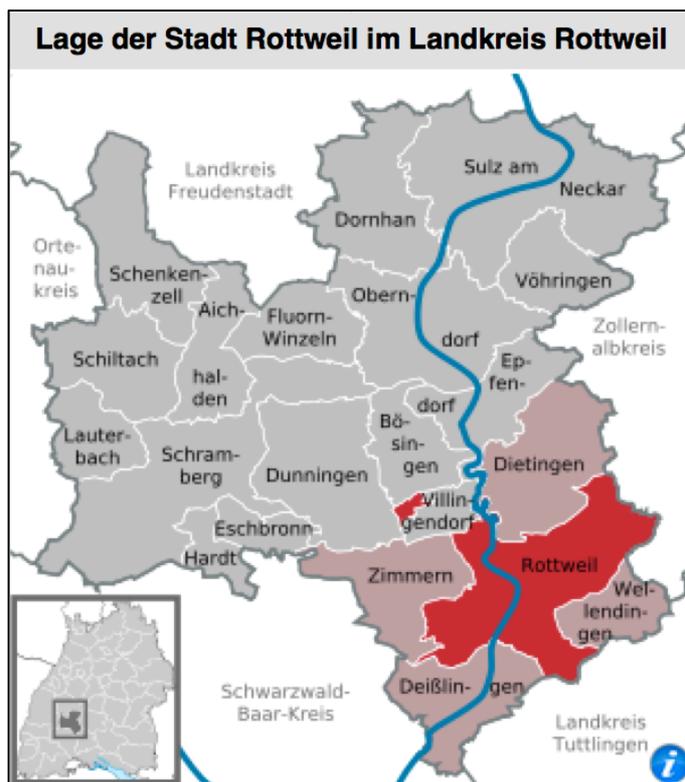
Das Planungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil ist Teil des Landkreises Rottweil mit der Kreisstadt im Regierungsbezirk Freiburg, das sich zwischen dem steil abfallenden Westrand der Schwäbischen Alb und den östlichen Ausläufern des Mittleren Schwarzwaldes erstreckt.

Die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil besteht aus fünf Hauptgemeinden, einschließlich der jeweiligen Teilgemeinden:

- Gemeinde **Deißlingen** mit Lauffen
- Gemeinde **Dietingen** mit Böhringen, Gößlingen, Irslingen und Rotenzimmern

- Stadt **Rottweil** mit Bühlingen und den Stadtteilen Feckenhausen, Gölldorf, Hausen ob Rottweil, Neufra, Neukirch und Zepfenhan.
- Gemeinde **Wellendingen** mit Wilflingen
- Gemeinde **Zimmern** o.R. mit Flözlingen, Horgen und Stetten.

Die Flächengröße des Verwaltungsraumes beläuft sich auf 19.743 ha, davon hat Rottweil mit 7.177 ha die größte Gemarkung.



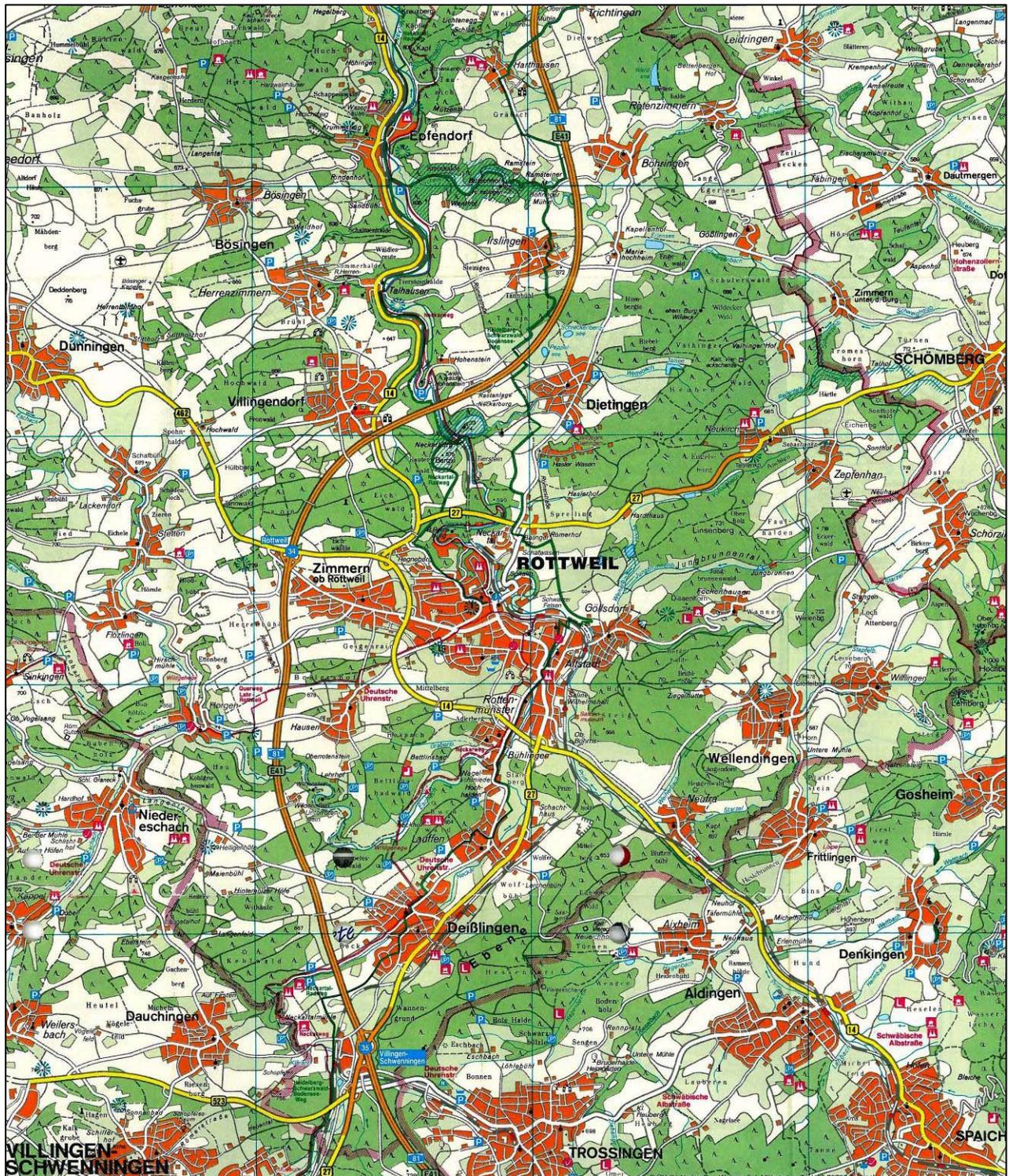
Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (Quelle: Wikipedia 2011)

## 1.5 Verkehr

Verkehrlich liegt Rottweil zwischen den Städten Villingen-Schwenningen, Schramberg, Oberndorf, Balingen und Tuttlingen.

Direkter Anschluss an das Fernstraßennetz besteht als nächste Möglichkeit über die B 14 an die A 81 Stuttgart-Singen – Anschluss Rottweil. Nach Norden und Süden besteht mit der B 14 der Anschluss ins Neckartal bzw. in die Region Tuttlingen. Durch eine West-Ost-Achse ist Rottweil über die B 462 nach Schramberg und die B 27 nach Balingen angebunden.

Anschlüsse an das übergeordnete Schienennetz bestehen in Rottweil (Hbf) auf die auf die Gäubahn, auf die Schwarzwaldbahn und zum „3-er“ Ringzug der drei Landkreise Rottweil, Tuttlingen und Schwarzwald-Baar.



Auszug Stadtplan Rottweil 9. Auflage

## 1.6 Naturräumlich

Rottweil liegt naturräumlich im Grenzgebiet zwischen Oberem (Neckar-)Gäu und Westlichem Albvorland. Markant trennen im Süden von Rottweil die Stallberge die Baar von den Oberen Gäuen. Diese naturräumliche Grenze ist auch deutlich in den Landschaftspotentialen ablesbar.

Die quer zur Abflussrichtung der Kaltluft liegenden Stallberge begünstigen Rottweil klimatisch. Die aus dem Neckareinzugsgebiet, das bis nach Schweningen reicht, abfließende Kaltluft wird an den Stallbergen aufgestaut. Dadurch wird die erhöhte Gefahr von Inversionswetterlagen in Deißlingen

und Lauffen auf Rottweiler Seite deutlich abgeschwächt. Die Stallberge liegen außerdem quer zur Hauptwindrichtung aus Südwest. Sie stellen sich somit den Einflüssen aus der Baar entgegen. Im Gesamtgefüge der landschaftlichen Entwicklung bilden das Neckar-, Eschach- und Primtal zusammen mit den Stallbergen das Rückgrat in die VG.

Das Neckartal ist ab Rottweil zwischen den beiden Hochflächen des Oberen Gäus ca. 100 m tief eingeschnitten und schneidet hier den bereits tief liegenden Trochitenkalk an. Der Lebensraum unterscheidet sich grundsätzlich von der umgebenden Gäulandschaft.

Zur Tallandschaft des Neckars gehören auch die zahlreichen Seitentäler wie z.B. das Schlichem- und das Wettebachtal, die als felseneiche Schluchten zu den Hochflächen hinaufführen.

Die Sohle des Neckartales wird öfter überschwemmt. Die Wiesen auf den Auelehmen werden immer mehr zu Ackerflächen umgebrochen.

Die steilen Hänge entlang des Neckars sind mit Kalkschutt überdeckt, auf den Terrassen finden sich gute, kiesige Lehmböden. Hier stockt überwiegend Laubmischwald.

Das Neckartal mit seinen Umlaufbergen und verlassenen Talschlingen ist so eng und gewunden, dass die Bundesstraße nach Oberndorf erst außerhalb des Plangebiets (des Landschaftsplans) ins Neckartal hinunterführt. Für die Bahnstrecke mussten Tunnels gebaut werden, die die Talschlingen durchstoßen.

*(Quelle: Landschaftsplan 1996)*

## 1.7 Umwelt- und Klimaschutz

Im Jahr 2001 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des „Klimakonzept Rottweil 2002“.

Für die nächsten 10 Jahre wurden folgende Ziele festgelegt:

- Minderung der CO<sup>2</sup>-Emissionen pro Einwohner um 3 % pro Jahr
- Erreichung eines Anteils von 12 % erneuerbarer Energien an der Energieversorgung in Rottweil bezogen auf den Primärenergieverbrauch
- Verringerung der PKW-Fahrten je Person um 20 % verglichen mit dem Jahr 2000
- Erhöhung des Fahrgastaufkommens für alle regionalen ÖPNV-Linien ohne Schüler um jährlich 3 %

Um eine breite Akzeptanz für das Klimaschutzkonzept zu schaffen, wurde von Beginn an auf die Einbindung von lokalen Entscheidungsträgern und Meinungsführern geachtet. Zu diesem Zweck wurde ein Energiebeirat mit Vertretern aus Verwaltung, Gemeinderat, Parteien sowie Gewerbe und Industrie ins Leben gerufen. In vier Beiratssitzungen wurden die wichtigsten Ergebnisse intensiv diskutiert, offene Fragen geklärt und neue Vorschläge entwickelt. Durch diese „Lernphase“ und die Rückkopplung von Vorschlägen konnten die Schwerpunkte der Klimaschutzstrategie einvernehmlich definiert werden. Bei konfliktträchtigen Gebieten wie z. B. der Nutzung der Windkraft oder der Versorgung des neuen interkommunalen Gewerbegebietes konnte auf diese Weise ein sinnvoller Kompromiss vorbereitet werden.

Das Ergebnis der Bemühungen zum Klimaschutz beschreibt die „Energie- und CO<sup>2</sup>-Bilanz“ der Stadt Rottweil vom 08.01.2009 wie folgt:

die Ziele von 2001 konnten nicht erreicht werden

- Die CO<sup>2</sup>-Emissionen pro Kopf sind im Zeitraum von 2000 bis 2007 konstant geblieben. Selbst im außerordentlich erfolgreichen Bereich der städtischen Liegenschaften wurde „nur“ eine Einsparrate von 2,1 % pro Jahr erreicht.

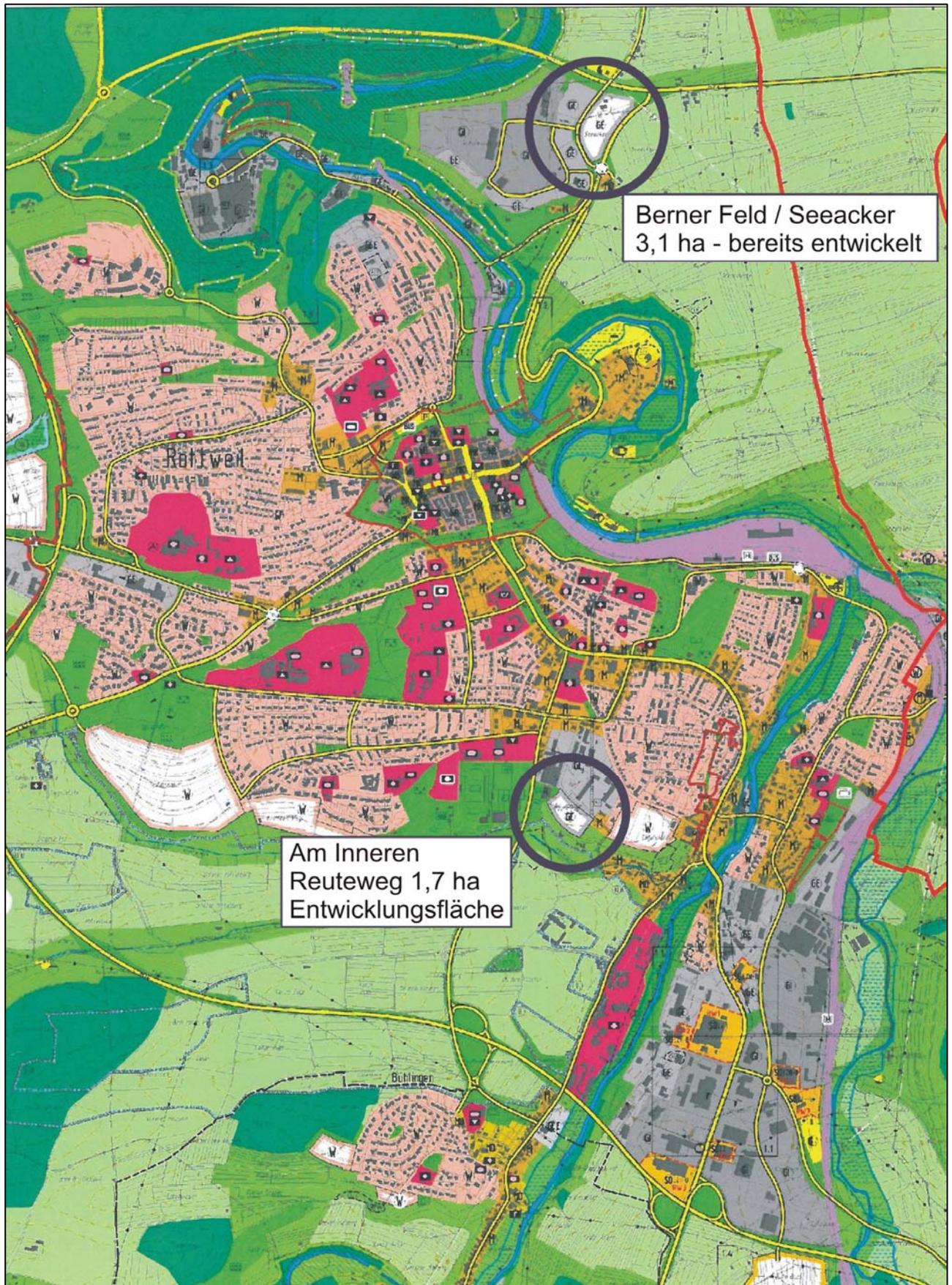
- Der Anteil direkt eingesetzter erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch in Rottweil beträgt ca. 4,5 %. In Deutschland erreicht der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch 6,7 %.
- Die Stadt bezieht für 9 städtische Liegenschaften „Grünen“ Strom. Das entspricht ca. 5 % des Stromverbrauchs der Stadt.
- Zur Beurteilung der beiden Ziele im Verkehrssektor liegen keine geeigneten Daten vor. Man kann aber annehmen, dass die Ziele nicht erreicht wurden.
- Statt einer Reduktion von 1 % pro Jahr bei den privaten Haushalten wurden bisher nur ca. 0,5 % pro Jahr erzielt. Die benötigten Effizienzsteigerungen in den anderen Sektoren wurden ebenfalls nicht erreicht.
- Bei den städtischen Liegenschaften wurde durch konsequentes Energie-Management und bauliche Maßnahmen eine Verbesserung von durchschnittlich 2,1 % pro Jahr erzielt.
- Statt einem Zubau von BHKW-Anlagen wurden Anlagen aus wirtschaftlichen Gründen stillgelegt.
- Windkraftanlagen wurden nicht realisiert. 2 Projekte (1 auf Rottweiler Gelände) befinden sich in der Vorplanung.
- Die Klärgasanlage wurde nicht erweitert (keine Co-Fermentation).
- Holzhackschnitzel-Heizwerke zur Nutzung des lokalen Energieholzes wurden nicht gebaut. Pelletsheizungen und Kaminöfen wurden von privaten Investoren im üblichen Umfang realisiert.
- Für das Neubaugebiet „Spitalhöhe / Krummer Weg“ wurde 2006 ein städtebauliches Energiekonzept und ein Wärmeversorgungskonzept erstellt.
- Durch die Biogasanlage Hausen wird der veranschlagte Beitrag von Biogas zur Strom- und Wärmeerzeugung um das 2-fache überschritten. Biogas erreicht damit einen Anteil von 1,5 % am Endenergieverbrauch.
- Bei den PV-Anlagen erfolgte der Zubau in weit größerem Maße als angenommen. Der Ansatz wurde um das 5-fache übertroffen. Bei den solarthermischen Anlagen wurde etwa die 2-fache Fläche installiert. Dennoch beträgt der Anteil der Solarenergie am Endenergieverbrauch lediglich 0,35 %.
- Die vorgeschlagene Energieagentur wurde 2008 gegründet.

Die aufgezeigte Entwicklung in den einzelnen Sektoren sollte als unterstes Limit für die anzustrebenden Effizienzsteigerungen und CO<sup>2</sup>-Minderungen angesehen werden. Für die Erreichung der nach wie vor gültigen Klimaschutzziele des Gemeinderates müssen von der Stadt und allen Akteuren größere Anstrengungen als in der Vergangenheit unternommen werden.

Schwerpunkte für zukünftige Maßnahmen der Stadt sollte die Zusammenarbeit mit der Energieagentur, die Information und Beratung der Bürger bei Altbau-Sanierung, die Optimierung der Planung von Neubaugebieten, die Unterstützung der kleinen und mittleren Unternehmen bei energetischen Einsparmaßnahmen, die kontinuierliche Sanierung der öffentlichen Liegenschaften, die Unterstützung bei Realisierung von BHKW-Anlagen und Einsatz erneuerbarer Energien sein.

### **1.8 Flächennutzungsplan**

Rechtskräftig ist der gemeinsame Flächennutzungsplan 2012 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Große Kreisstadt Rottweil mit den Gemeinden Deißlingen, Dietingen, Wellendingen und Zimmern ob Rottweil. Der FNP ist am 27.12.2001 wirksam geworden. Die aktuelle Planfassung als 2. Änderung ist seit dem 10.01.2006 gültig.



Auszug FNP 2012 Verwaltungsgemeinschaft Rottweil - Bereich Rottweil Kernstadt

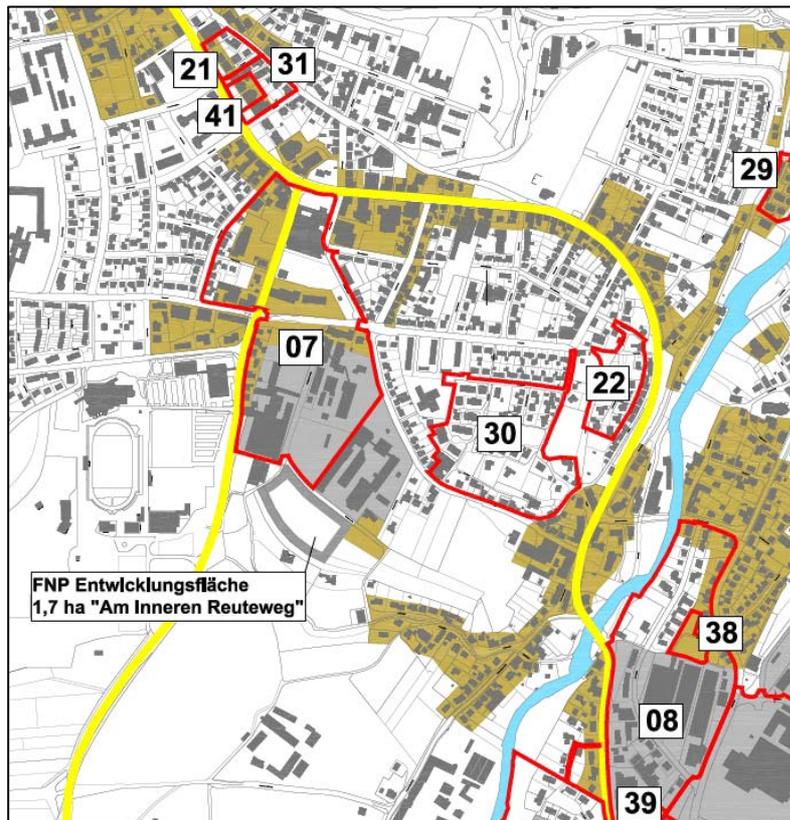
Als gewerblichen Entwicklungsbedarf weist der FNP für die Kernstadt Rottweil folgende Flächen aus:

„Berner Feld / Seeacker“ – 3,1 ha

„Am Inneren Reuteweg“ – 1,7 ha.

Der Bereich „Berner Feld“ ist bereits durch einen Bebauungsplan entwickelt, so dass lediglich die Fläche „Am Inneren Reuteweg“ noch als Entwicklungsfläche in der Kernstadt zur Verfügung steht.

Die ehemals als „Gemeinbedarfseinrichtung Fernmeldeamt Telekom“ vorgesehene Fläche soll nun für gewerbliche Neuplanungen als Abschluss oberhalb des Holderbachtals dienen.



Übersichtsplan: Gewerbe- und gemischte Bauflächen, Kernstadt Rottweil

### 1.9 Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet

Weitere gewerbliche Entwicklungsflächen stehen im Interkommunalen Gewerbegebiet „Inkomm“ in Zimmern o.R. zur Verfügung.

Die Stadt Rottweil und die Gemeinde Zimmern o.R. bündeln ihre Kräfte zur Entwicklung von Gewerbe und Industrie im Zweckverband „Inkomm“.

Die Vermarktung erfolgt durch ein professionelles Projektmanagement mit Sitz in Zimmern o.R. Mit einem Masterplan ist die städtebauliche Leitidee in Verbindung mit einem Grünordnungskonzept und einem ökologischen Anspruch zu einem attraktiven Standortangebot zusammengefasst.

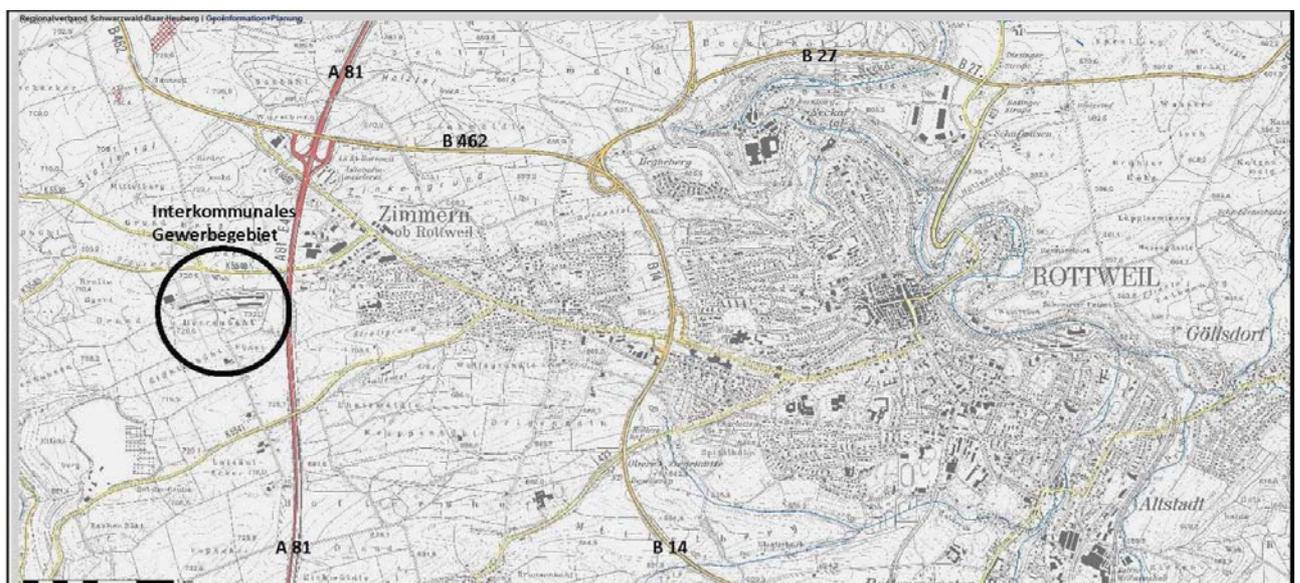


Übersichtsplan: interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet (Quelle: www.inkom-suedwest.de)

#### Aktuelle Flächenbilanz

Nettobauland	ca.	293.000 qm
- davon bereits verkaufte Flächen:	ca.	91.000 qm
- davon bereits reservierte Flächen:	ca.	61.000 qm
 Sofort verfügbares Nettobauland:	ca.	157.000 qm
- davon GE-Flächen:	ca.	13.000 qm
- davon GI-Flächen:	ca.	144.000 qm

Das interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet ist durch die Nähe zu den Bundesstraßen B 14, B 27 und der Autobahn A 81 sehr gut sowohl an den überörtlichen Verkehr, als auch das örtliche Straßennetz angebunden.



Übersichtsplan: Standort des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes (Plangrundlage: Regionalverband SBH)

### 1.10 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszunahmen in der Vergangenheit haben zu einem Anstieg von etwa 20.730 in 1970 auf heute ca. 25.660 Einwohner geführt. Die Salden der Bevölkerungsbilanz weisen seit 2000 eine durchweg gleichbleibende Einwohnerzahl aus.

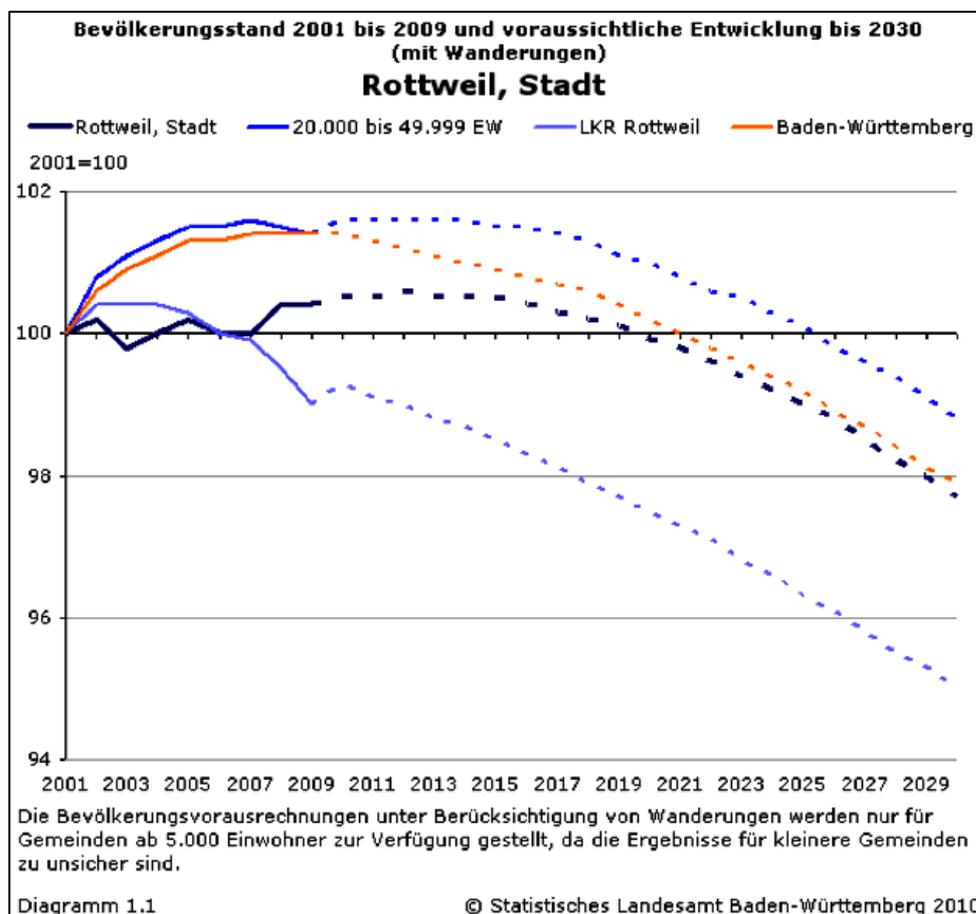
Das jährliche Geburtendefizit wird bisher durch schwankende positive Wanderungssalden ausgeglichen. Hier ist aber seit 2005, mit einem Zwischenhoch in 2008, ein Abwärtstrend erkennbar.

Bevölkerungsbilanzen 2000 bis 2010 (jährlich) nach Geschlecht									
Rottweil, Stadt									
Jahr	Geburtenüberschuss (+) bzw. -defizit (-)		Wanderungssaldo		Bevölkerungszu- bzw.-abnahme <sup>1)</sup>		Bevölkerung insg. am 31. Dez.		
	insg.	männl.	insg.	männl.	insg.	männl.	insg.	männl.	
2000	-20	+9	+186	+111	+166	+120	25346		12126
2001	-28	+38	+318	+157	+290	+195	25636		12321
2002	-32	+4	+72	+32	+40	+36	25676		12357
2003	-51	-7	-39	-36	-90	-43	25585		12313
2004	-44	-14	+100	+33	+56	+19	25641		12332
2005	-75	-4	+112	+50	+37	+46	25678		12378
2006	-5	+1	-35	+2	-40	+3	25638		12381
2007	-8	+35	-	-36	-8	-1	25630		12380
2008	-42	+2	+160	+112	+118	+114	25749		12495
2009	-72	-25	+62	+33	-10	+8	25739		12503
2010	-40	+1	-40	-15	-80	-14	25659		12489

1)Ohne bestandsrelevante Korrekturen.

(Quelle: Stat. Landesamt  
BW – 2011)

Die weitere Entwicklung des Bevölkerungsstandes wird sich etwa ab 2013 in gleicher Weise wie der Landes- und Landkreistrend nach unten orientieren und auf ca. 25.000 Einwohner im Jahr 2030 fallen.



Entgegen der generellen Bevölkerungsabnahme wird sich bis 2030 der Anteil der 60 – 85-Jährigen um ca. 28 % und der Altersgruppe 85 und mehr um ca. 45 % an der Gesamtzahl zu Lasten der jüngeren Jahrgänge erhöhen.

### 1.11 Beschäftigtenentwicklung

Die Entwicklung der Strukturdaten zur Beschäftigtenentwicklung in Rottweil stellt sich aktuell wie folgt dar:

#### Beschäftigte Stand 30.06.2010

Jahr	Anzahl sozialversicherungspflichtiger Personen
2000	11.499
2001	11.776
2002	11.473
2003	11.259
2004	11.037
2005	11.161
2006	11.188
2007	11.421
2008	11.717
2009	11.293
2010	11.781

hiervon sind 2010 beschäftigt:

- produzierendes Gewerbe 30 %
- Dienstleister 29,7 %
- Handel / Verkehr 19,4 %
- Baugewerbe 8,8 %
- Sonstige 12,1 %

**Einpendler** 7.986 (7.466\*)

**Auspendler** 4.509 (4.323\*)

\*Zahlen von 2009

(Quelle: Stat. Landesamt BW)

Die Beschäftigungssituation stellt sich in Rottweil günstig dar. Im Jahr 2007 standen 1.000 Einwohnern rechnerisch knapp 533 Arbeitsplätze zur Verfügung. In den Gemeinden mit 20.000 bis unter 50.000 Einwohnern belief sich die entsprechende Kennziffer auf durchschnittlich 431, im Landesdurchschnitt auf rund 379. Das gute Arbeitsplatzangebot wirkt sich auch auf die Berufspendlerrelation aus: 2006 lag die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einpendler nach Rottweil um mehr als drei Viertel über der Zahl der Auspendler. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erhöhte sich in Rottweil zwischen 1997 und 2007 mit + 3,9 % genauso stark wie im Land insgesamt. Im Landkreis Rottweil war das Beschäftigungswachstum allerdings deutlich höher (+ 5,2 %).

(Quelle: Stat. Monatsheft BW 8/2008)

## 1.12 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Großen Kreisstadt Rottweil ist stark vom Dienstleistungssektor geprägt, in dem 70 % aller sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer beschäftigt sind (Landesdurchschnitt: 59 %). In Rottweil hat insbesondere das Gesundheitswesen eine große Bedeutung. Demgegenüber spielt das produzierende Gewerbe, also Bergbau, verarbeitendes Gewerbe, Energie- und Wasserversorgung sowie Baugewerbe von der Anzahl der Betriebe eine geringere Rolle, nicht aber bezüglich seines innovativen und zukunftsorientierten Potentials.

Im Hinblick auf ihr Innovationspotenzial ist die Wirtschaftsstruktur der Stadt Rottweil als recht günstig zu bewerten. In Rottweil waren 2007 rund 56 % der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer in industriellen Hochtechnologiebranchen oder in wissensintensiven Dienstleistungsbranchen beschäftigt. Dabei handelt es sich um Wirtschaftszweige, denen im Allgemeinen eine hohe Innovationsfähigkeit und damit mittel- bis langfristig auch ein hohes Wachstumspotenzial bescheinigt wird. Landesweit belief sich dieser Anteil auf 51 %. Der Schwerpunkt liegt in Rottweil dabei auf den wissensintensiven Dienstleistungen, zu denen neben dem Gesundheitswesen zum Beispiel auch die Wirtschaftszweige Kredit- und Versicherungsgewerbe, Unternehmensdienstleistungen sowie Erziehung und Unterricht zählen.

(Quelle: Stat. Monatsheft BW 8/2008)

### Betriebe nach Wirtschaftsbereichen

Stand 31.12.2010

	Anzahl der Betriebe
produzierendes Gewerbe	145
Bau	255
Handel einschl. Handelsvermittlung	115
Gastgewerbe	589
Transport und Verkehr	209
Finanzdienstleistungen	459
Unternehmensbezogene Dienstleistungen	38
Sonstige Branchen	396

(Quelle: IHK)

### Betriebsstruktur nach Anzahl der Beschäftigten

Stand 03/2001

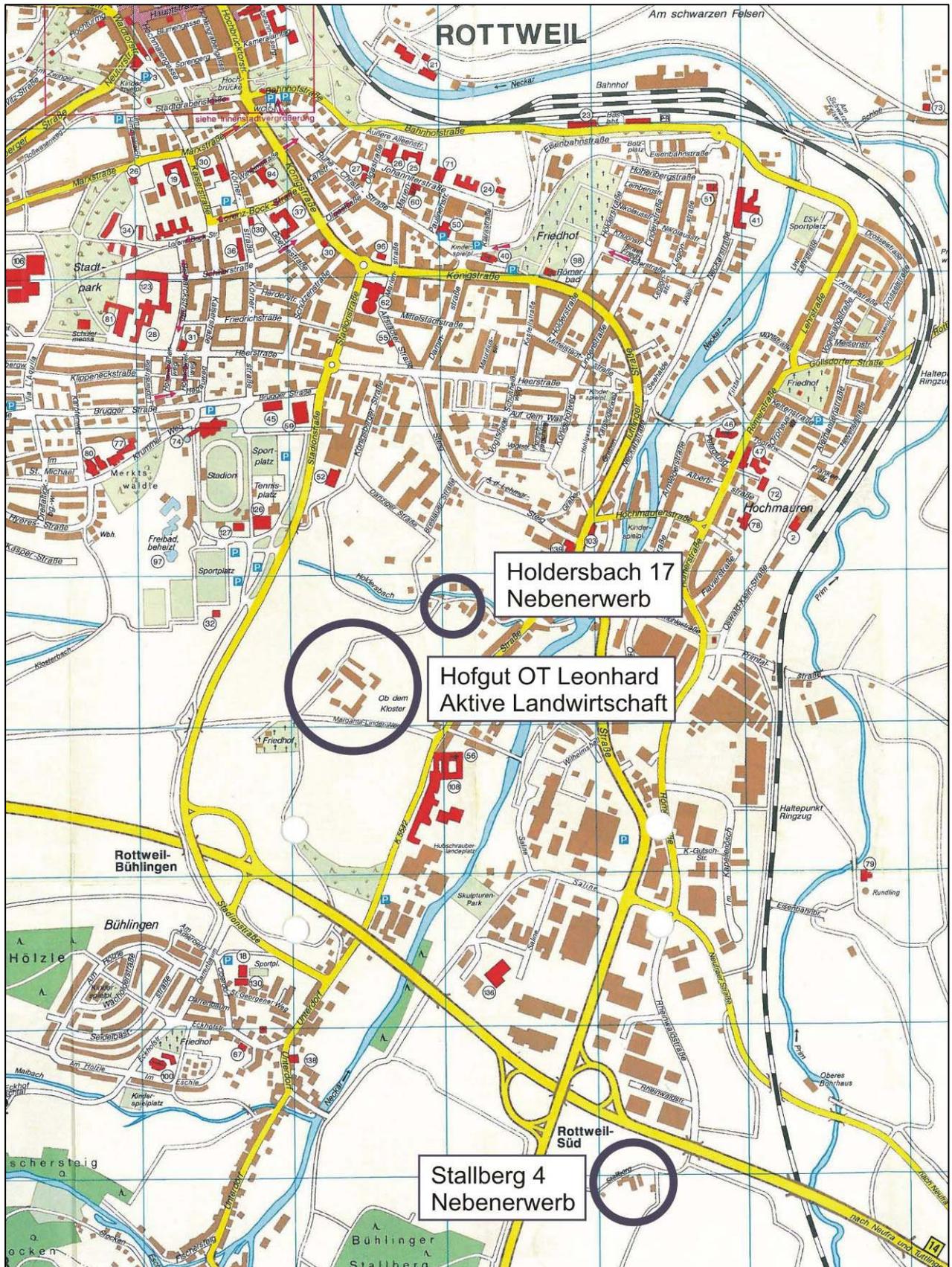
	Anzahl der Betriebe
ab 1 Beschäftigte	723
ab 2 Beschäftigte	418
ab 3 Beschäftigte	278
ab 4 Beschäftigte	213
ab 5 Beschäftigte	167
ab 10 Beschäftigte	63
Verfügbare Datensätze gesamt	981

Anmerkung: ohne niedergelassene Ärzte, Rechtsanwälte, Steuerberater

(Quelle: Creditreform)

### 1.13 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft hat für die Kernstadt nur eine untergeordnete Bedeutung. Aktive Standorte sind nachfolgend im Süden von Rottweil dargestellt.



Plangrundlage: Stadtplan Rottweil 9. Auflage

### 1.14 Tourismus

Trotz ihrer historischen Altstadt, ihrer geographischen Nähe zum Schwarzwald und ihrer guten Verkehrsanbindung schneidet die Stadt Rottweil bei der Tourismusintensität eher ungünstig ab. Mit knapp 1.800 Gästeübernachtungen je 1.000 Einwohner verfehlt Rottweil deutlich den Wert größtmäßig vergleichbarer Gemeinden ebenso wie den Landesdurchschnittswert. Allerdings scheint Rottweil ein beliebtes Ziel für Tagestouristen zu sein.

Jahr	Betriebe	Über- nachtungen	Aufenthaltsdauer Tage	Auslastung Schlaf- gelegenheiten
2004	8	29.654	1,6	26,2
2005	9	33.550	1,7	27,2
2006	10	39.084	1,8	31,4
2007	12	45.753	1,8	3,9
2008	11	44.327	1,7	30,5
2009	11	38.660	1,7	25,5
2010	9	34.428	1,6	19,8

*Beherbergungen im Reiseverkehr (einschließlich Campingplätze)  
(Quelle: Stat. Landesamt BW)*

Dem Tourismus soll in Zukunft mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden. Mit dem Aufbau einer neuen Jugendherberge wird zur Zeit ein Beitrag dazu geleistet.

## 2. Strukturanalyse

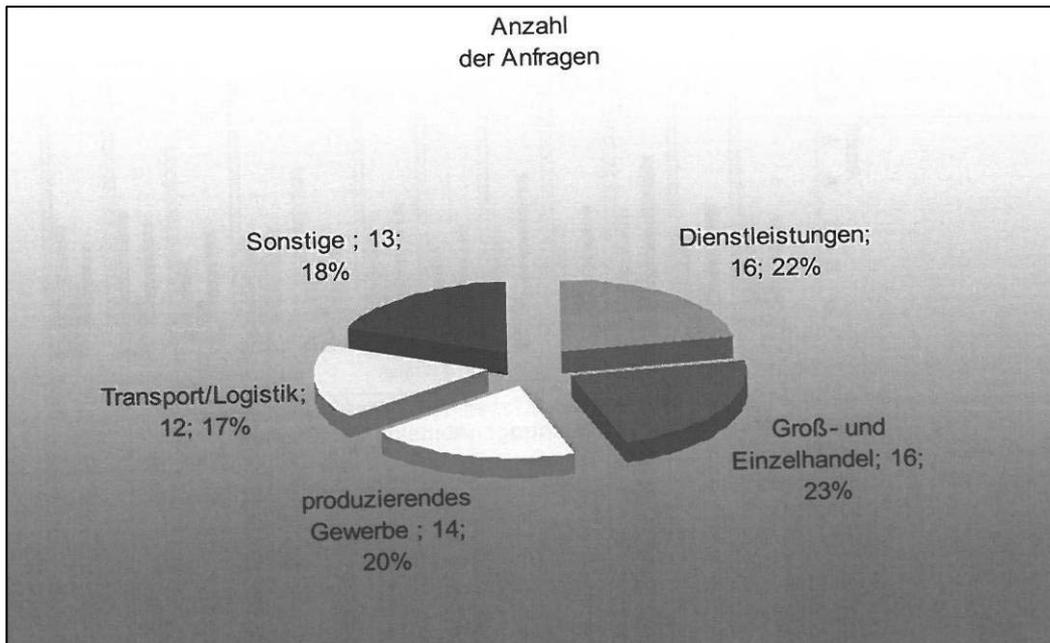
In dieser Untersuchung wird ausschließlich auf den ELR-Förderschwerpunkt „Arbeiten“ Bezug genommen.

### 2.1 Nachfrage nach Gewerbegrundstücken

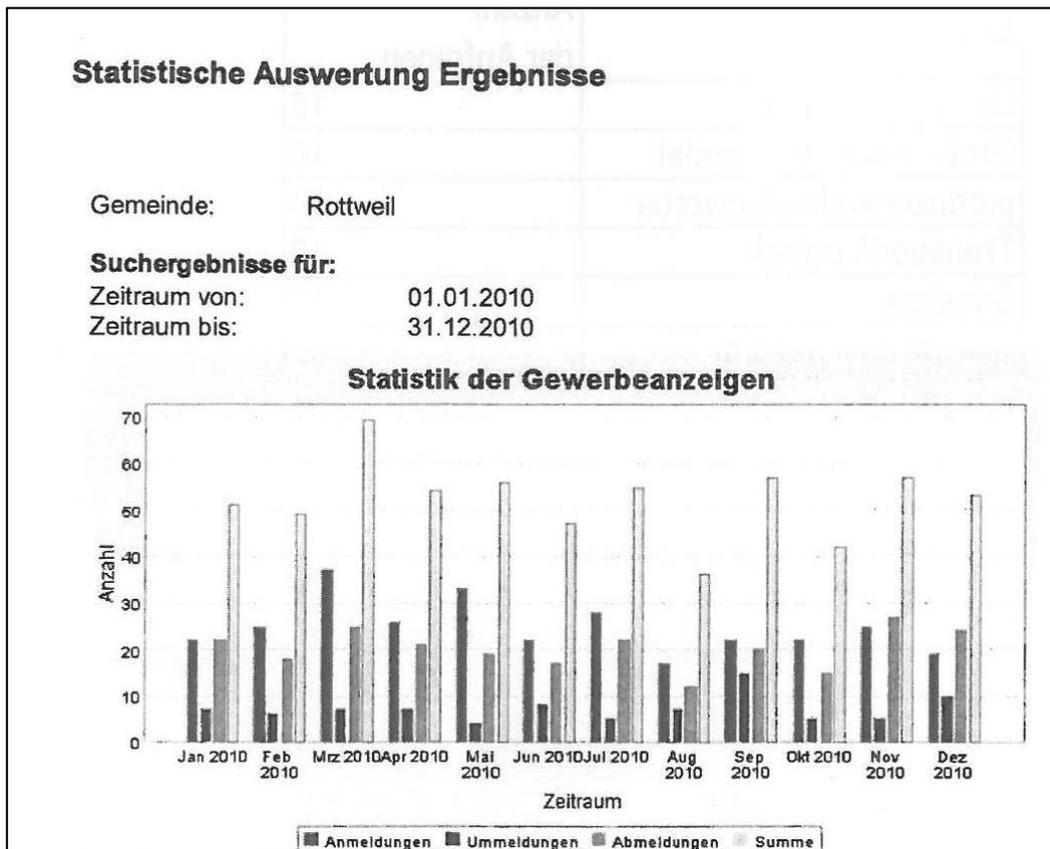
Die Stadt Rottweil ist bemüht, aussiedlungswilligen Unternehmen geeignete Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

Für 2010 lagen folgende Anfragen vor (Angaben der Stadt Rottweil):

Branche	Anzahl der Anfragen
Dienstleistungen	16
Groß- und Einzelhandel	16
produzierendes Gewerbe	14
Transport / Logistik	12
Sonstige	13
Anfragen gesamt	58



Gewerbean-, Gewerbeum- und Gewerbeabmeldungen 2010

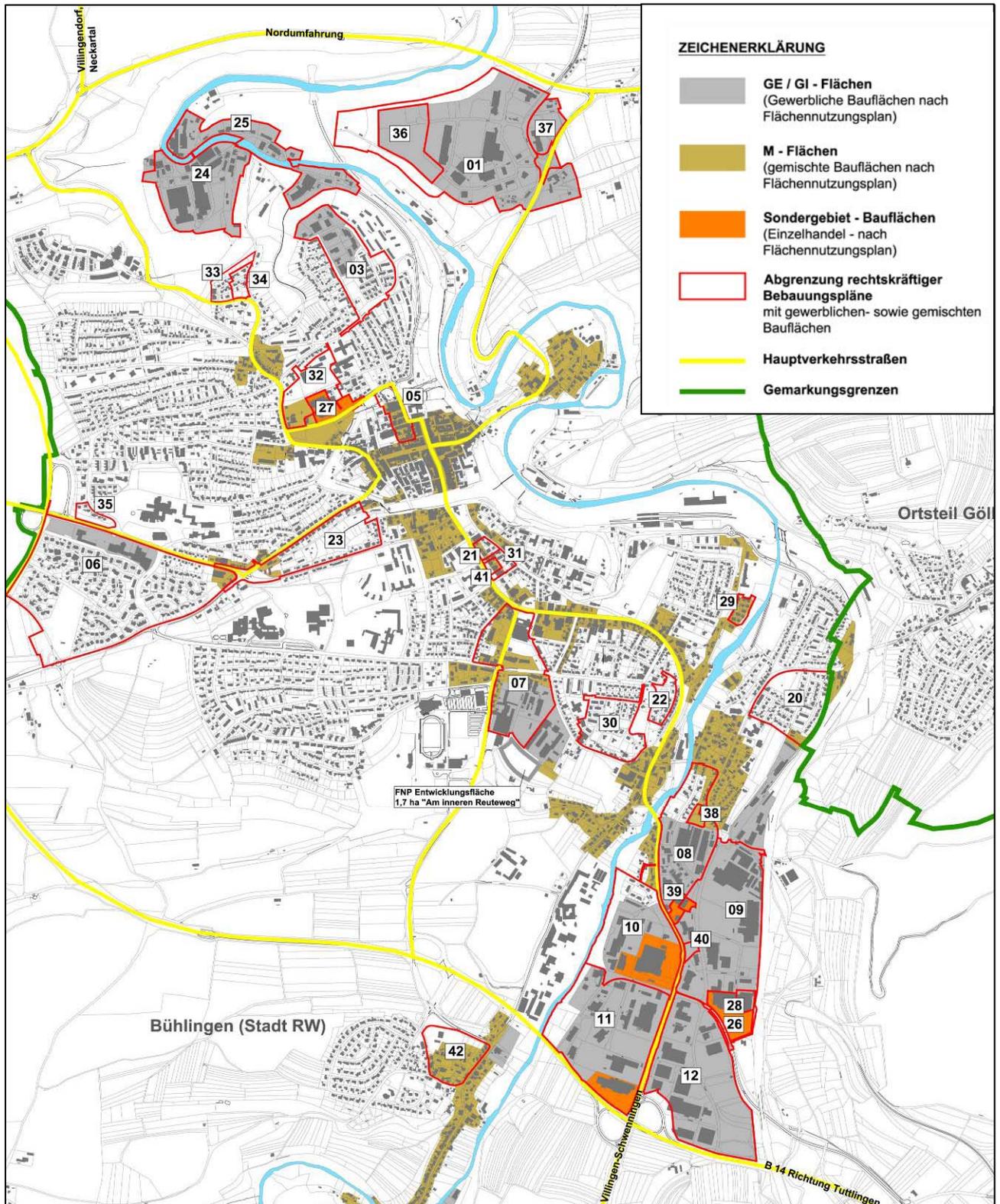


Monat	Anmeldungen	Ummeldungen	Abmeldungen
Jan – Dez	298	86	242

## 2.2 Angebot von Gewerbe- und Mischgebietsflächen

Die Kernstadt von Rottweil weist eine Fülle unterschiedlicher Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete aus. Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen sind in nachstehendem Plan im Einzelnen dargestellt.

Daneben sind auch im ungeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) gewerbliche Standorte vorhanden und möglich.



Gewerbliche Flächen Kernstadt Rottweil

Nr.	Index	Name Bebauungsplan	Gebiet
01	220-90	Industriegebiet Berner Feld	GE / GI
03	128-70	Hinter Prediger	GE
05	152-75	Sanierungsgebiet Heilig-Kreuz-Ort	MK
06	174-79	Charlottenhöhe	MI / GE
07	207-87	Auf der Breite	MI / GE
08	200-84	Auf dem Öschle	MI / GE
09	165-71	Kapellenösch	GI
10	179-81	Saline	GE
11	187-82	Industriegebiet Süd – 1. Teil	GE / GI
12	133-71	Industriegebiet Süd – 2. Teil	GI
12	177-80	Industriegebiet Süd – 2. Teil – Änderung	GI
20	102-61	Hochmauren – 1. Teil	MI
21	161-75	Karl - Königstraße	MI
22	167-73	An der Pürschgerichtslinie	MI
23	242-95	Rosswasen	MI
24	264-02	Gewerbepark Neckartal – 2. Teil	GE
25	247-99	Gewerbepark Neckartal – 1. Teil	GE / GI
26	281-07	Möbelhaus Kapellenösch	SO / EZH
27	271-05	Nägelsgraben – 1. Teil	SO / EZH
28	269-04	Sondergebiet Einrichtungshaus Wohn-Schick	SO / EZH
29	249-98	Neckarstraße Flurstück Nr. 596-1	MI
30	199-84	Auf dem Wall - Königshofweg	MI
31	226-91	Königstraße – Olgastraße	MI
32	169-78	Schulen-Nord	MI
33	263-03	Hegneberg – 1. Änderung – Äußere Oberndorfer Straße	MI
34	272-05	Hegneberg – 2. Änderung – Äußere Oberndorfer Straße	MI
35	171-79	Tannstraße – Schramberger Straße – 3. Änderung	MI
36	287-07	Industriegebiet Berner Feld – 1. Änderung	GE / GI
37	265-02	Berner Feld – Erweiterung	MI / GE
38	290-08	Auf dem Öschle – 3. Änderung	MI
39	267-02	Kapellenösch – Auf dem Öschle – Gemeinsame 2. Änderung	SO / EZH
40	294-09	Kapellenösch – 3. Änderung	GE
41	234-94	Königstraße – Olgastraße – 1. Änderung	MI
42	202-85	Bühlingen Oberdorf Sankt-Georgener Weg	MI

Die Lage der Flächen ist im Übersichtsplan mit der jeweiligen Nummer verzeichnet.

## Gewerbliche Standorte in Rottweil

### Berner Feld



### Gewerbegebiet Neckartal



Industriegebiet Süd



Kapellenösch



Kapellenösch



Sondergebiet „Wohn-Schick“



## 2.3 Leerstände und Baulücken

### 2.3.1 Gewerbliche Leerstände

Die Ermittlung gewerblicher Leerstände ist naturgemäß durch äußeren Anschein nur sehr schwer feststellbar. Auch befinden sich diese Objekte normalerweise in einem Vermarktungsprozess bei Immobilienmarklern. Eine Wiedernutzung geschieht in der Regel sehr rasch.

Leerstände konnten nur im Gewerbepark Neckartal 1. und 2. Teil festgestellt werden. Hier besteht eine Sondersituation, weil dieses Gebiet mit seinen zahlreichen Baudenkmalen sich in einem langjährigen Umstrukturierungsprozess befindet. Neben den bereits sanierten und ausgebauten Gebäudeteilen sind auf den Firmengeländen noch Umbaureserven vorhanden, deren Aktivierung aber offenbar angegangen wird.



Bild Nr. 164 – Neckartal 154  
Kraftwerk Ätherdestillation

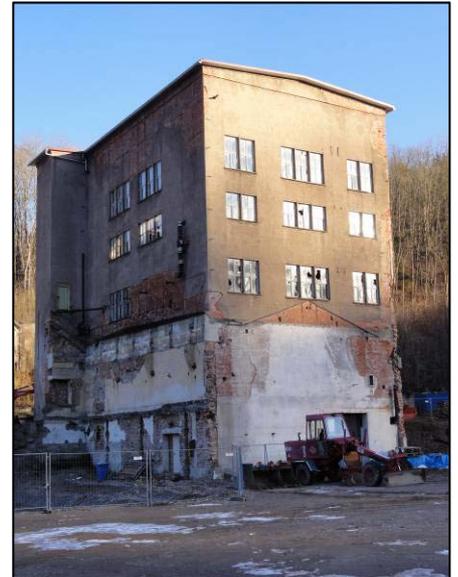


Bild Nr. 148 – Neckartal 200  
Schießwolle / Kunstseide-Betrieb

Als eigenständige Leerstände wurden die Objekte 25-1 und 24-6 (siehe Liste und Plan) im Neckartal festgestellt.



Bild Nr. 191 – Neckartal 274 – Objekt 24-6



Bild Nr. 128 – Neckartal 100 – Objekt 25-1

### 2.3.2 Gewerbliche Baulücken

Die Ermittlung der Baulücken erfolgte durch Begehung und Auswertung der Bebauungspläne in Verbindung mit dem zur Verfügung gestellten Katasterplan und anhand von Google-Luftbildern.

In der nachfolgenden Liste sowie Anlage (Plan: Baulücken, Leerstand) werden eigenständige, gewerblich nutzbare Grundstücke ausgewiesen, nicht aber Erweiterungsmöglichkeiten auf Firmen-Freiflächen. Zusammenfassend steht etwa ein Potential von ca. 19,2 ha Bauflächen zur Verfügung. Davon sind ca. 5,48 ha im kommunalen Eigentum.



Bild Nr. 158 – Neckartal – kommunale Fläche 24-1



Bild Nr. 137 – Neckartal – private Fläche 24-2



Bild Nr. 113 – Berner Feld – kommunale Fläche 01-3



Bild Nr. 051 – Kapellenösch – private Fläche 09-1



Bild Nr. 094 – Auf der Breite – private Fläche 07-1



Bild Nr. 092 – Industriegebiet Süd 1. Teil private Fläche 11-1



Bild Nr. 091 – Industriegebiet Süd 1. Teil private Fläche 11-2



Bild Nr. 098 – Industriegebiet Süd 2. Teil private Fläche 12-1



Bild Nr. 101 – Industriegebiet Süd 2. Teil private Fläche 12-2

**Gewerbliche nutzbare Baulücken und Leerstände**

Hinweis: die Einzelflächen können jeweils über die Flächen-Nummer der Darstellung im Plan (Anlage: Plan Baulücken, Leerstand) zugeordnet werden.

Fläche nNr.	Bebauungsplan	Nutzung	Flächengröße ca. ha	Leerstand	komm. Eigentum	Bild-Nr.
24-1	264-02 Gewerbepark Neckartal 2. Teil	GE	0,57		X	158
24-2	264-02 Gewerbepark Neckartal 2. Teil	GE	0,71			137
24-3	264-02 Gewerbepark Neckartal 2. Teil	GE	0,08			
24-4	264-02 Gewerbepark Neckartal 2. Teil	GE	0,09			
24-6	264-02 Gewerbepark Neckartal 2. Teil	GE	0,09	X		191
25-1	247-99 Gewerbepark Neckartal 1. Teil	GE	0,45	X		128
34-1	272-05 Hegneberg – 2. Änderung	MI	0,14			
01-1	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GE	0,54		X	
01-2	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GE	0,86		X	
01-3	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GI	1,95		X	113
01-4	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GI	0,77		X	

Fläche nNr.	Bebauungsplan	Nutzung	Flächen gröÙe ca. ha	Leer-stand	komm. Eigen-tum	Bild-Nr.
01-5	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GE	0,27			
01-6	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GE	0,50			
01-7	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GI	0,85			
01-8	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GI / GE	2,86			
01-9	220-90 Industriegebiet Berner Feld	GI	0,35			
37-1	265-02 Berner Feld - Erweiterung	GE	0,24		X	
37-2	265-02 Berner Feld – Erweiterung	GE	0,55		X	
07-1	207-87 Auf der Breite	GE	0,90			094
09-1	165-71 Kapellenösch	GI	0,65			051
11-1	187-82 Industriegebiet Süd 1. Teil	GI	1,50			092
11-2	187-82 Industriegebiet Süd 1. Teil	GI	1,10			091
12-1	133-71 Industriegebiet Süd 2. Teil	GI	2,60			098
12-2	133-71 Industriegebiet Süd 2. Teil	GI	0,65			101

### 3. Kommunale Entwicklungsziele

Das Leitbild für die weitere Entwicklung Rottweils mit dem Fokus auf den Bereich „Arbeiten“ besteht aus folgenden Schwerpunkten:

#### 3.1 Leistungsfähiger Unternehmens-Standort

Rottweil ist Standort einer zukunftsorientierten Wirtschaft. Ein breit gefächertes, sehr qualifiziertes produzierendes Gewerbe, ein gut bestückter Einzelhandel und ein stetig wachsender Dienstleistungsbereich bilden die wirtschaftliche Basis der Stadt. Die in der Stadt ansässigen Unternehmen zählen zu den erfolgreichen ihrer Branche im regionalen, nationalen und internationalen Vergleich. Dazu trägt auch der Standort Rottweil mit seinem guten Markt- und Arbeitnehmerpotenzial, der hervorragenden Verkehrslage, sowie den Zulieferer-, Service-, Reparatur- und Dienstleistungsunternehmen bei.

Das Gewerbegebiet Berner Feld bietet Raum zur Gewerbeansiedlung mit einer optimalen Anbindung an die B 27 und direkter Nähe zur A 81. Im Gewerbepark stehen verschiedene Gebäude für Dienstleistung, Handel, Handwerk, Produktion und Lager zur Verfügung.



Industriegebiet Süd



Berner Feld

Mit dem Ziel, den Wirtschaftsraum Rottweil kooperativ weiterzuentwickeln, haben die benachbarte Gemeinde Zimmern und die Stadt Rottweil das interkommunale Gewerbegebiet Inkom Südwest entwickelt und erschlossen. Mit über 60 Hektar ist dieses Gewerbegebiet das größte in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Innerhalb kurzer Zeit haben sich bereits mehrere Firmen angesiedelt. Hier liegt die Zukunft des Wirtschaftsstandortes Rottweil.



Logo Inkom

Raum für Besonderes bietet der Gewerbepark Neckartal. Der Ort des industriellen Aufbruchs an der Wende zum 20. Jahrhundert wurde in seinem unverwechselbaren Charakter erhalten, dabei, aber einer zeitgemäßen, zukunftsorientierten Nutzung zugeführt. Arbeiten und Freizeit, Dienstleistungen und Produktion, Kultur und Tradition stehen hier dicht beieinander. Das Areal mit seiner Vielzahl an Kulturdenkmalen ermöglicht Existenzgründern, jungen Unternehmen und allen, die das Außergewöhnliche suchen, Freiräume für individuelle Gestaltung.



Gewerbepark Neckartal

(Quelle: BWGZ 1/2007)

### 3.2 Bildungsstandort für die ganze Region

Rottweil ist bereits seit 1297 eine Schulstadt und heute mit 30 Schulen für 26.000 Einwohner eine „Großstadt“ im Bereich der Bildung. 8.000 Schüler besuchen täglich die Rottweiler Schulen. Alle Schularten sind in Rottweil vorhanden. Neben drei allgemeinbildenden städtischen Gymnasien mit humanistischer, neusprachlicher und naturwissenschaftlich-mathematischer Ausrichtung und unterschiedlichen Profildzügen bieten die Berufs- und Berufsfachschulen sowie drei Gymnasien des Landkreises, nämlich das Technische Gymnasium, das Wirtschaftsgymnasium und das Biotechnische Gymnasium, eine große Palette der Bildungsmöglichkeiten.

Die lange Liste wird komplettiert durch ein vielseitiges Berufsschulzentrum und eine Gewerbeakademie sowie durch eine Förderschule/Sonderschule für geistig Behinderte und Fachschulen für Sozialpädagogik und Altenpflege. Das Bischöfliche Konvikt als humanistisches und musikalisches Internat sowie das Katholische Bildungswerk sind ebenfalls zu nennen. Die Städtische Musikschule für Kinder und Jugendliche sowie die Volkshochschule als anerkannte Institution der Erwachsenenbildung vervollständigen das Angebot.

Die Schulstadt Rottweil hat auch in der Lehrerausbildung eine lange Tradition. Das Staatliche Seminar für Didaktik und Lehrerbildung feierte in diesem Jahr sein 25-jähriges Jubiläum.

Ein weiteres Bestangebot wird ab dem Schuljahr 2008/ 2009 ein Bildungszug für Hochbegabte an einem der städtischen Gymnasien sein.

(Quelle: BWGZ 1/2007)

Seit zwei Jahren bietet Rottweil mit der „Business School Alb-Schwarzwald“ ein Angebot für Unternehmer und angehende Führungskräfte zur Weiterbildung und Profilierung im gewerblichen Bereich. Schwerpunkte dieser Außenstelle der Steinbeis-Hochschule Berlin liegen im Bereich der Betriebswirtschaft, der Vermittlung von Unternehmens-Know-how und Führungspsychologie. Angeboten werden Bachelor und Master-Studiengänge, deren erste Absolventen 2011 den Abschluss machen.

### 3.3 Familienfreundliche Stadt

Rottweil kümmert sich aktiv um die positive Wahrnehmung von Familien sowie die Wertschätzung von Eltern und Kindern. Neben dem vielseitigen Schulangebot wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch verschiedene Maßnahmen immer weiter verbessert:

- Verlässliche Grundschulbetreuung
- Ganztagesangebots an Grund- und Hauptschulen
- Ganztagesangebots an den Gymnasien und der Realschule (ab 2007)
- Schulsozialarbeit
- Hort an der Schule und Familiengruppen
- Außerschulische Hausaufgabenbetreuung für Ausländer-/Aussiedlerkinder
- Sprachförderung in Kindergärten
- Ganztagesbetreuung für Kindergarten- und Grundschul Kinder
- Verlängerte Öffnungszeiten in Kindergärten
- Ferienbetreuung für Kindergarten- und Grundschul Kinder
- Kinderkrippen von 1,5 bis 3 Jahren.

Rottweil wird den Weg zur immer familienfreundlicheren Stadt unbeirrt weitergehen. Rottweil zeigt sich flexibel, kreativ und bedarfsorientiert.

(Quelle: BWGZ 1/2007)

### 3.4 Förderung des Bürgerengagements

Neben den weit über 200 Vereinen engagieren sich die Rottweiler Bürger in vielen weiteren Gruppierungen und Organisationen. Projekte werden von der Bürgerschaft geplant, entwickelt und in Zusammenarbeit mit der Verwaltung realisiert. Im Rahmen der Lokalen Agenda 21 nimmt das Miteinander von Verwaltung und Bürgern einen zunehmend höheren Stellenwert ein.

Im Arbeitskreis „Klimaschutz“ engagieren sich Bürger für die Umsetzung des Rottweiler Klimaschutzkonzeptes und suchen ständig nach innovativen und realisierbaren Ansätzen.

Der Arbeitskreis „Zusammenleben in der Gesellschaft“, der im Jahr 2005 in Zusammenarbeit mit einer gewerblichen Schule und dem DRK-Ortsverband einen Stadtführer für Menschen mit einer Behinderung erstellt hat, kümmert sich um das soziale Miteinander in der Stadt. Viele Themenschwerpunkte, unter anderem barrierefreie Stadt, Integration, Bürgerstiftung, demografischer Wandel sowie neue Wohn- und Lebensformen stehen auf der Tagesordnung. Ein sehr aktiver Seniorenrat bringt sich ebenfalls ins Rottweiler Leben ein.

Rottweil macht sich gemeinsam auf den Weg der Zukunft mit Jung und Alt.

(Quelle: BWGZ 1/2007)

### 3.5 Klimaschutz

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise und der breiteren Diskussion um die Klimaerwärmung werden für die Zukunft günstigere Bedingungen für den Klimaschutz erwartet. Die Umsetzung der reichlich vorhandenen Potenziale wird sich verstärken.

Die aufgezeigte Entwicklung in den einzelnen Sektoren des Rottweiler Klimaschutzkonzeptes sollte als unterstes Limit für die anzustrebenden Effizienzsteigerungen und CO<sup>2</sup>-Minderungen angesehen werden.

Für die Erreichung der nach wie vor gültigen Klimaschutzziele des Gemeinderates müssen von der Stadt und allen Akteuren größere Anstrengungen als in der Vergangenheit unternommen werden.