



DUßLINGEN 2040

Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept und GISEK
Dokumentation der Bürgerbeteiligung am 4. Mai 2026

A

Begrüßung, Einführung und Ablauf

*aktuelle Herausforderungen der Gemeinde
Evaluation Ortsentwicklungskonzept | Dußlingen 2030*

B

Wie geht's weiter?

Prozessschritte

C

Ergebnisse

*Demografie
Siedlungsentwicklung und Städtebau
Mobilität und Digitalisierung
Ökologie und Energie
Miteinander, Soziales und Nahversorgung
Herzensthemen
GISEK*

DUßLINGEN 2040

Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept





Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe) | Städtebau

-  Überarbeitung des vorhandenen Baulückenkatasters
- ✓ Entwicklung des „Sannwald-Areals“
- ✓ Entwicklung der WO-Quartiere „Hofstatt“
- ✓ Wohnungsbau im Irlusweg durch die Kreisbaugesellschaft Tübingen
- ✓ Erstellung von 48 Wohneinheiten im Sannwald-Areal („Dichterviertel“)
-  Sanierung alter Gebäude im Ortskern
-  Umgestaltung Hindenburgplatz

Mobilität und Digitalisierung

- ~~— Erstellung eines Radroutenkonzeptes~~
- ~~— Verbindung von überörtlichen Radrouten mit innerörtlichen Radwegeelementen~~
- ✓ Radwege und Schutzstreifen erstellen
- ✓ Erstellung eines Parkierungskonzeptes
- ✓ Flächendeckend „Tempo 30“
- ✓ naldo – Tarifstruktur überarbeiten / Wabengrenze verlegen
- ✓ Integration der Gemeinde Dußlingen in das Regionalstadtbahn-System

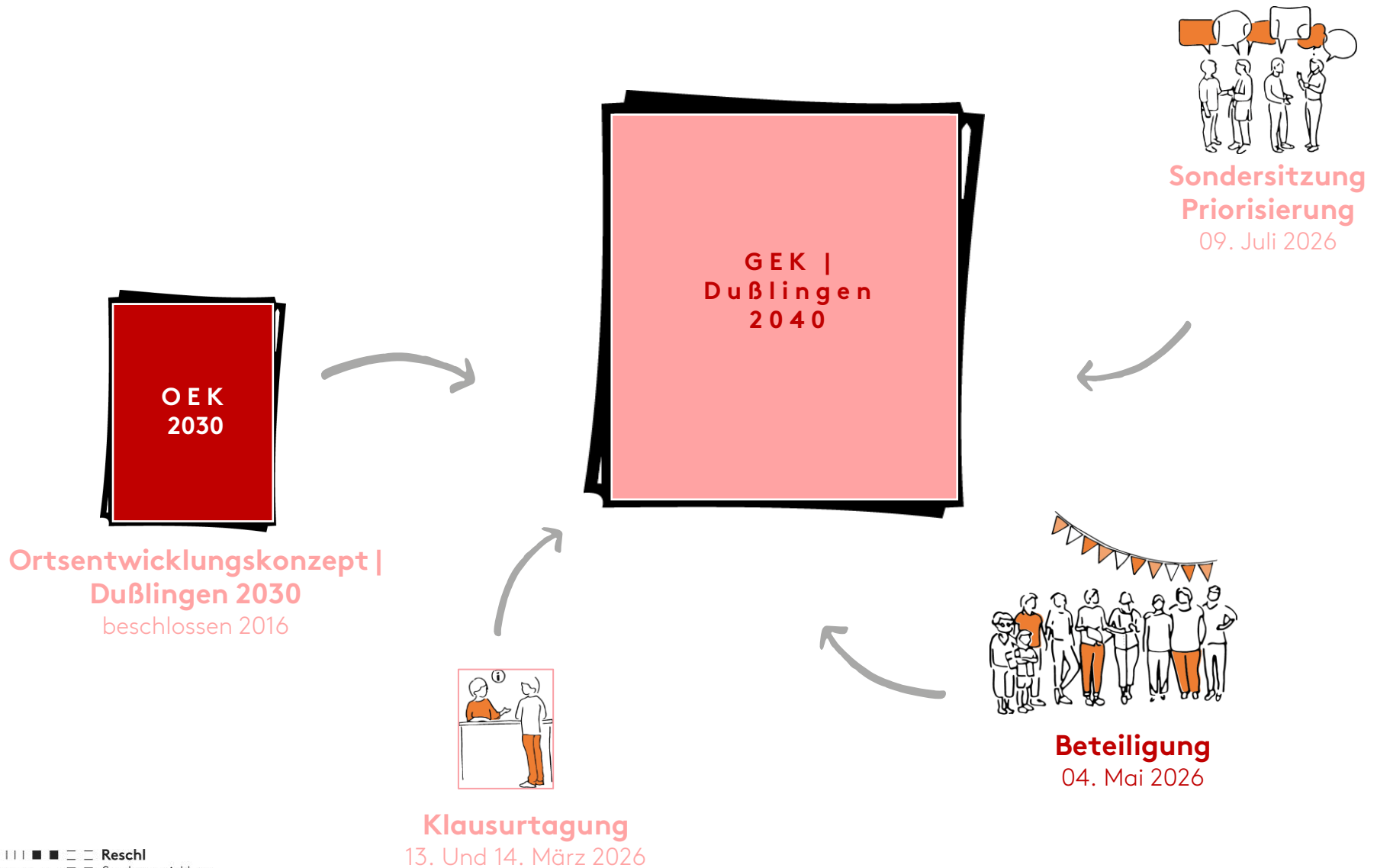
Ökologie und Energie

- ✓ Start „BEAM 21“
-  „Ökobündnis“ Dußlingen
- ✓ Berücksichtigung Umwelt und Klima bei der Entwicklung neuer Flächen
-  Steinlach erlebbar / zugänglich machen
- Innerörtliche Grünvernetzung und Erhalt
-  und Stärkung grüner Quartiersinnenbereiche
-  (Nahwärme)

Miteinander, Soziales Und Nahversorgung

- ✓ Überarbeitung der Vereinsförderrichtlinie
- ✓ Neubau der Sport- und Kulturhalle
- ✓ Dorf-/ Mehrgenerationen – Café im Zentrum
-  Erhöhung der Einzelhandelsvielfalt / Einkaufsmöglichkeiten und des Dienstleistungsangebotes
-  Realisierung Hallenbad „Höhnisch“





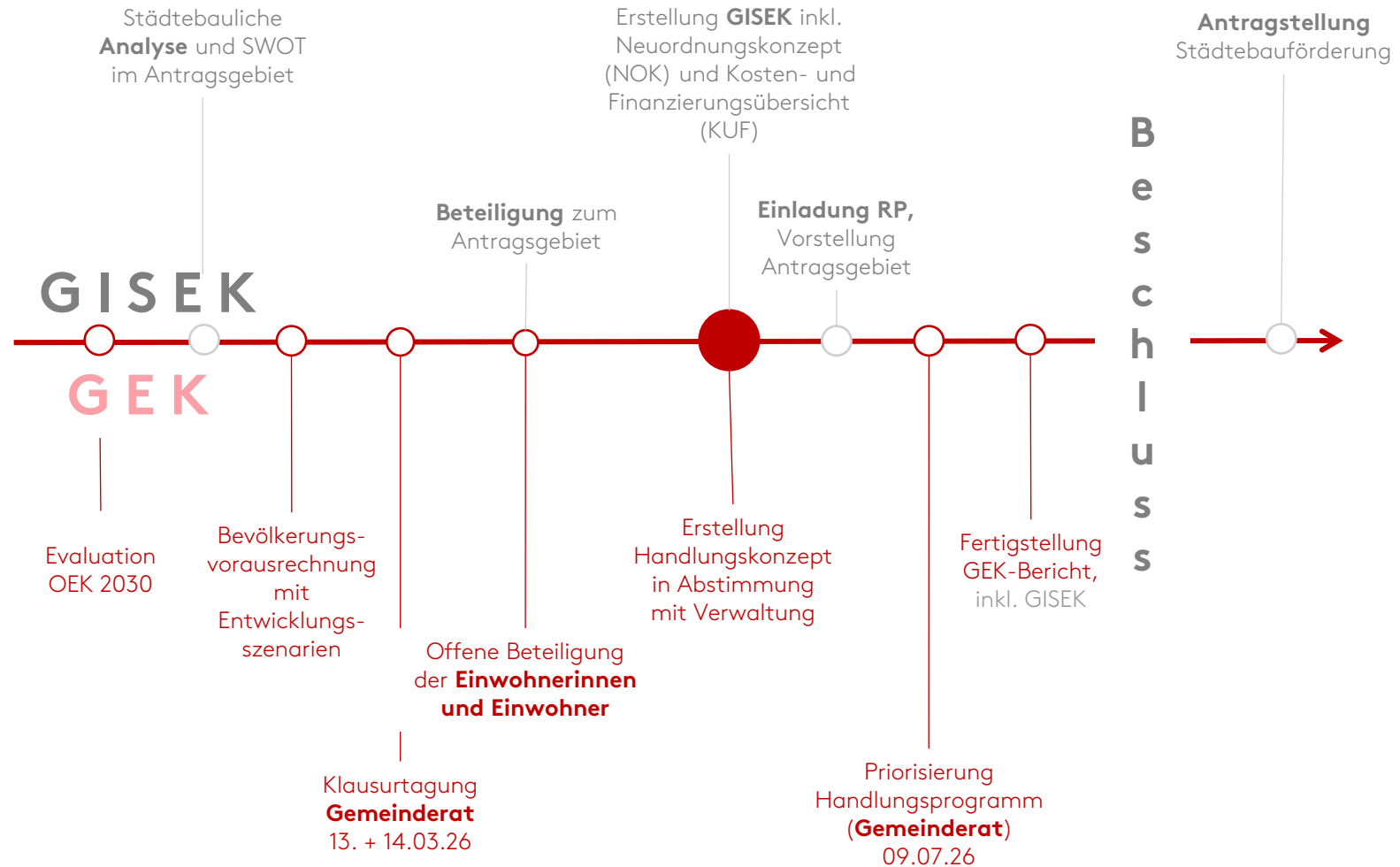
DUßLINGEN 2040

Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept

B

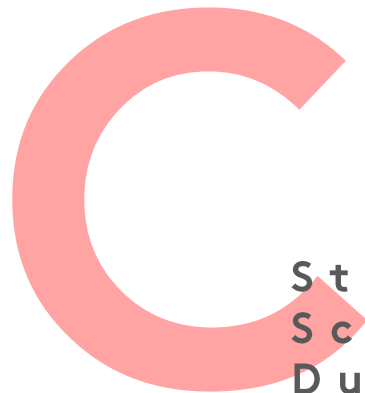
Wie geht's weiter?





DUßLINGEN 2040

Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept



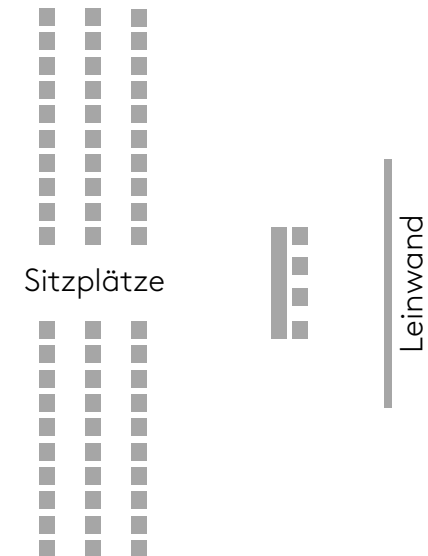
Stationslauf
Schwerpunktthemen
Dußlingen 2040



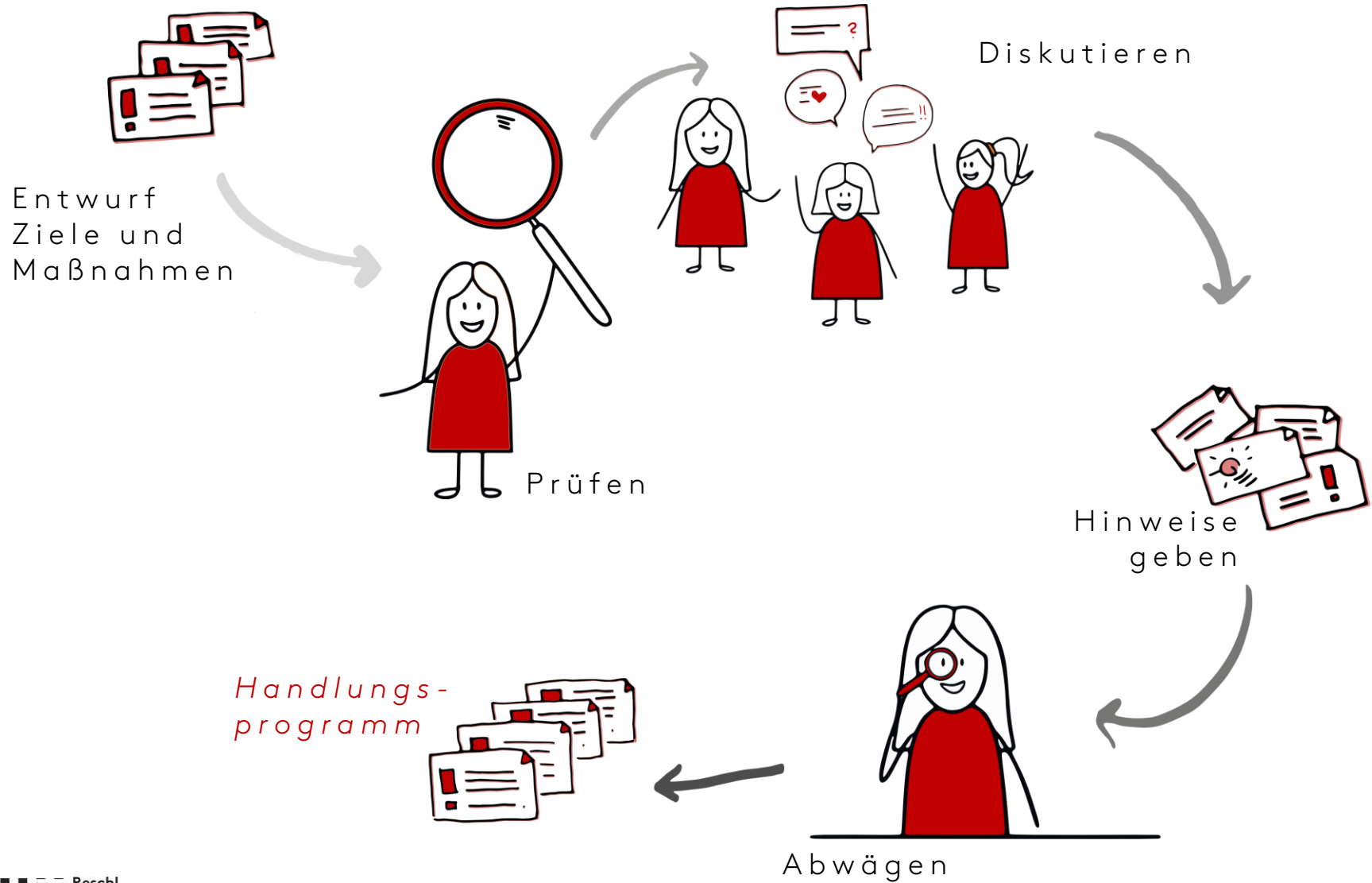
JETZT SIND SIE GEFRAGT!



Wie soll sich die Gemeinde Dußlingen in den kommenden Jahren **weiterentwickeln**?



Was fehlt im **Ortskern**?
Welche **Chancen** gibt es?



DUBLINGEN 2040

Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept

D Ergebnisse





MITEINANDER, SOZIALES & NAHVERSORGUNG

Für welche Zielgruppen fehlen aktuell Kultur- und Freizeitangebote?

Jugendhaus eventuell
nicht attraktiv genug?

Kinder + Jugendliche
ohne Vereinsanbindung

Senioren, regelmäßiger
Mittagstisch

Tagespflege,
Altersunterstützung

Jugendliche

Vernetzung von
Kindereinrichtungen &
Seniorenheim
→ Gegenseitige
Bereicherung

Jugendhaus in die
Ortsmitte holen



Könnten Sie sich vorstellen, ein Ehrenamt zu übernehmen?

Eventuell



MITEINANDER, SOZIALES & NAHVERSORGUNG

Welche Nahversorgungsangebote fehlen Ihnen in Dußlingen?

Metzgerei	Tankstelle Gaststätte Biergarten	Packstation	Kiosk am Hindenburgplatz (kein Automat, altmodisch)	Schatten und Sitzmöglichkeiten am Rathausplatz
Eisdielen im Ortskern (nicht Bürgerpark)	Café/Eisdiele	Mehr (...) Bürgerbeteiligungsmög- lichkeiten (Rubrik im Gemeindeboten/ Schwarzes Brett)		

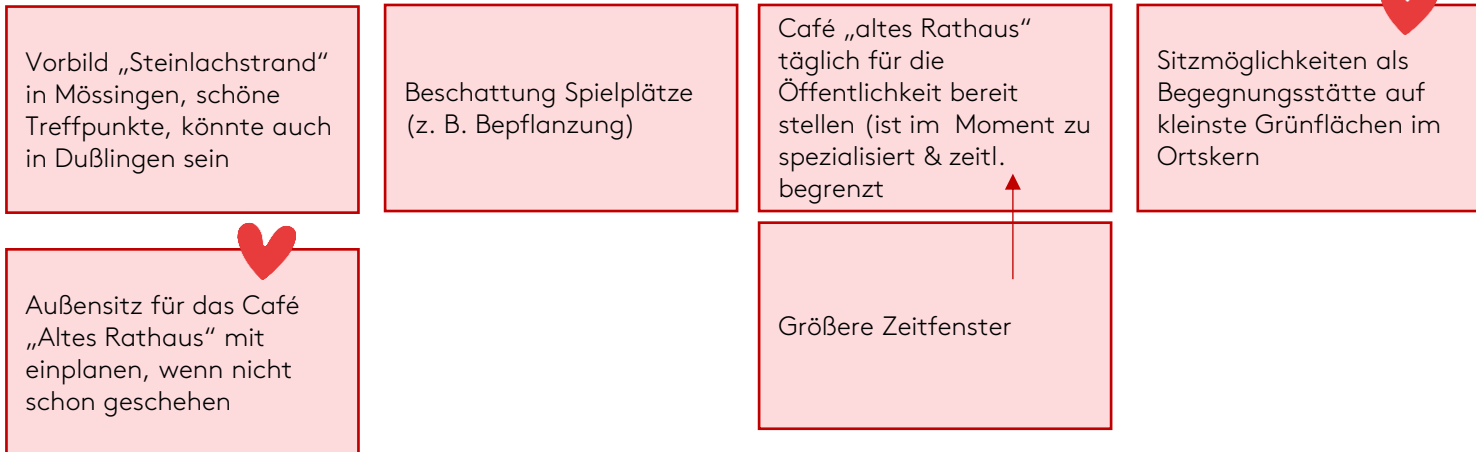
Wie kann das Vereinsleben vor Ort gestärkt werden? Welche Rolle soll die Gemeinde dabei einnehmen?

Nicht durch eine Ganztags- (Grund-) Schule	Kulturcafe – Förderung der Gemeinde (Räume + finanziell)
--	---



MITEINANDER, SOZIALES & NAHVERSORGUNG

Welche Treffpunkte sollen wie verbessert werden? Fehlen Treffpunkte?



MITEINANDER, SOZIALES & NAHVERSORGUNG

2040 DUBLINGEN
Fortschreibung Gemeindefortschreibung

Fokusthema MITEINANDER, SOZIALES & NAHVERSORGUNG

Welche Nahversorgungsangebote fehlen Ihnen in Dußlingen?

Welche Treffpunkte sollen wie verbessert werden? Fehlen Treffpunkte?

Wie kann das Vereinsleben vor Ort gestärkt werden? Welche Rolle soll die Gemeinde dabei einnehmen?

Könnten Sie sich vorstellen, ein Ehrenamt zu übernehmen?

Für welche Zielgruppen fehlen aktuell Kultur- und Freizeitangebote?

Jugendhaus
entw. nicht attraktiv genug?

Jugendliche
Kinder Jugendliche ohne Vereinsbindung

Senioren
regelmäßiger Mittagstisch

Tagespflege
Hilfsunterstützung

Kiosk am Hindenburgplatz
(kein Automat) altmodisch

Metzgerei
+1

Packstation

Tankstelle
Gaststätte

Biogarten

Schatten und Sitzmöbel
+1
am Rathausplatz

Eisdiele im Ortskern
(nicht Bürgerpark)

Café / Eiscafé

Café "Altes Rathaus"
Sitzplatz für die Öffentlichkeit bereit stellen (Haut & hell beschneit)

Sitzmöbel
Sitzmöbel als Begrüßungspunkt auf Kleinen Grünflächen im Ortskern +1

Beschattung
Spielplätze (z.B. Bauplanung)

Vernetzung von Kinderanrichtungen & Seniorenheim
=> gemeinsame Bereicherung

Jugendhaus in die Ortsmitte holen !!!

Eventuell

Nicht durch eine Ganztags- (Grund-) Schule!

Kultur-Café
Förderung der Gemeinde (Räume + finanziell)

Alte "Altes Rathaus"
Sitzplatz für das Café "Altes Rathaus" mit explizit explizit explizit

Reschl
Stadtentwicklung

BÜRGERBETEIL
GEINDEENTWICKL

ÖKOLOGIE & ENERGIE

Wären Sie an einem Energie-Beratungsangebot durch die Gemeinde interessiert?

Wenn ja, zu welchem Thema?

Thermografie war eine
super Sache
Energetische
Sanierungsberatung nicht
durchweg positive
Erinnerung

Wo fehlt es an Grünraum?



Am Spielplatz
Bürgerpark (Bäume,
große Sträucher,
Wildwuchs)



Zugepflasterter
Rathausplatz → wie
schön wären ein paar
Linden oder so



Fassadenbegrünung,
Nistmöglichkeiten an
allen Gebäuden



Grünstreifen + Hecken
„aufforsten“



ÖKOLOGIE & ENERGIE

Wie kann die Gemeinde den Klimaschutz aktiv gestalten?

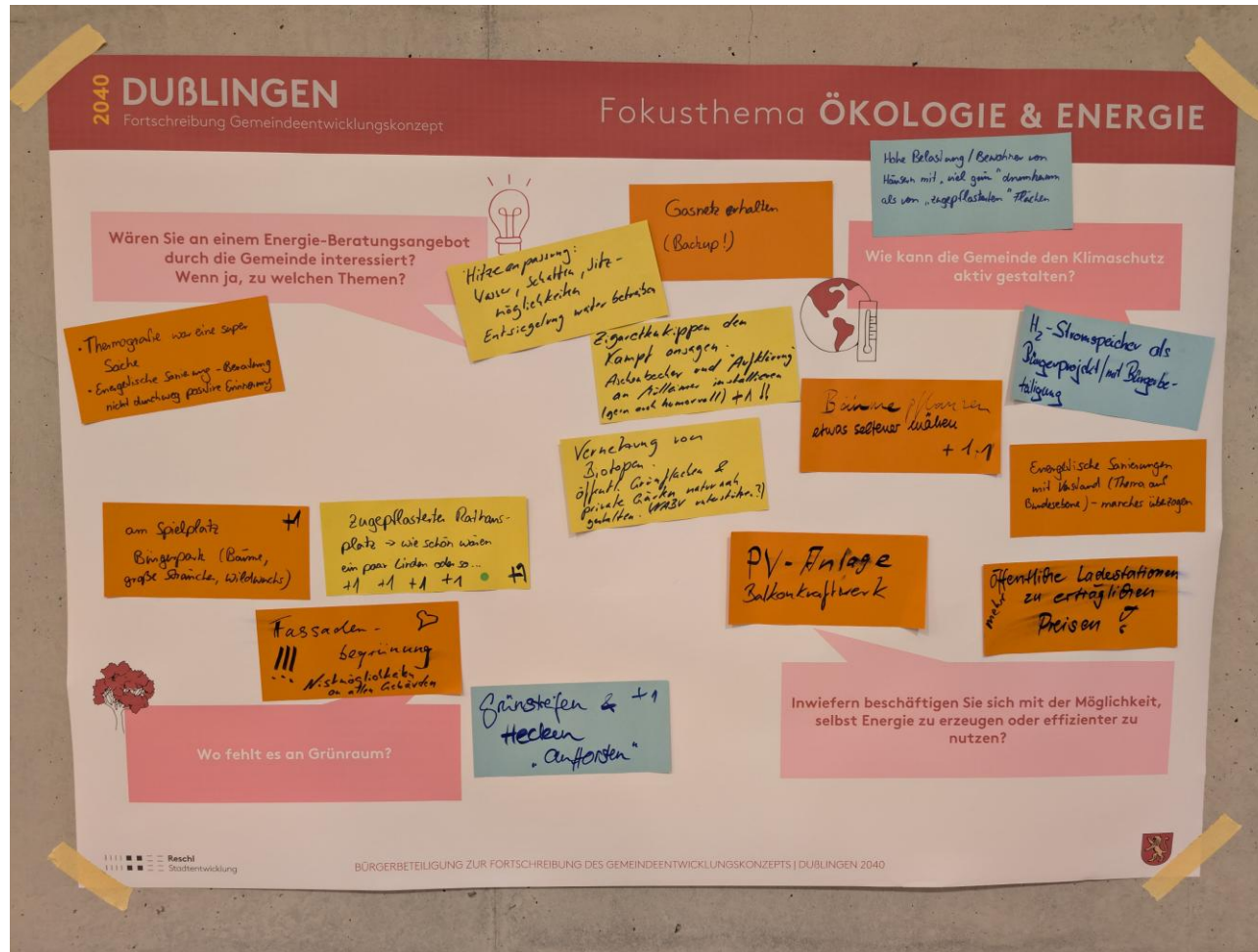
Hitzeanpassung: Wasser, Schatten, Sitzmöglichkeiten, Entsiegelung weiter betreiben	Gasnetz erhalten (Backup)	Zigarettenkippen den Kampf ansagen Aschenbecher und „Aufklärung“ an Mülleimer installieren (gerne auch humorvoll)	Vernetzung von Biotopen, öffentliche Grünflächen & private Gärten naturnah gestalten (NABU unterstützen?)	Hohe Belastung/ Bewohner von Häusern mit „viel grün“ drumherum als von „zugepflasterten“ Flächen
H ₂ -Stromspeicher als Bürgerprojekt/mit Bürgerbeteiligung	Bäume/Pflanzen Etwas seltener mähen	Energetische Sanierungen mit Verstand (Thema auf Bundesebene) – manches überzogen	Windpark? Pro + Contra (Widerstände zulassen/ Gegenstimmen ernst nehmen)	

Inwiefern beschäftigen Sie sich mit der Möglichkeit, selbst Energie zu erzeugen oder effizienter zu nutzen?

PV-Anlagen Balkonkraftwerk	Mehr öffentliche Ladestationen zu erträglichen Preisen
-------------------------------	--



ÖKOLOGIE & ENERGIE



MOBILITÄT & DIGITALISIERUNG

Wie und wo können attraktive Fuß- und Radwege geschaffen werden?

Zebrastreifen am
Schlosshof und am
Bürgerpark

Überdachte
Fahrradparkplätze (oben
drauf PV oder begrünt?)
Bücherei, Rathaus,
Spielplätze

Parksituation/enger
Fahrstreifen z.B.
Uffhofenstraße

Vom Birkenhof nach
Stockach über die Straße
für die radelnden
Schüler*innen unbedingt
ein Übergang

Tempobegrenzung an
Übergang Beuter-Mühle

Da wo Radwege über
Straßen gehen, gehört
Vorfahrt für Räder
(Zebrastreifen)
1.Fußgänger, 2.Radfahrer,
3.Auto

Welche digitalen Angebote fehlen Ihnen aktuell?

Digitale Angebote für
Senioren (Computer- ,
Handy-Bedienung)
VHS anfragen?

 Bürgeraufklärung:
„weniger Elterntaxis“,
man muss die Kids nicht
mit dem Auto/SUV in den
KiGa fahren



MOBILITÄT & DIGITALISIERUNG

Welche Ideen haben Sie, um die Mobilität in der Gemeinde nachhaltiger und gleichzeitig alltagstauglicher zu gestalten – auch für Menschen ohne eigenes Auto?

 Zuverlässigkeit + Pünktlichkeit der Regionalen Bahn erhöhen	Kulturfahrten nach Tübingen	Mehr Bewerbung der alternativen Möglichkeiten von Seiten der Gemeinde	Teilauto, Bürgerauto, Mitfahrbänkle, Allrad, Öffies, Rad, DEUTLICH Stellung beziehen	Häufigere Kontrollen im ruhendem Verkehr mit Sanktionen
--	-----------------------------	---	--	---

Was muss verändert werden, damit der Umstieg auf andere Mobilitäts-Formen gelingen kann?

Kostenlose Angebote, um das e-Bike zu laden (am Bahnhof, Rathaus, Bücherei)	Guter + sicherer Fahrradparkplatz am Bahnhof	Zweigleisige Regionalbahn	Sitzplätze + Überdachung am Bahnhof (wenn es wieder länger dauert)	Bessere Angebote
---	--	---------------------------	--	------------------



MOBILITÄT & DIGITALISIERUNG

Welche Rolle sollen Nahverkehr und alternative Mobilitätsformen wie Carsharing spielen? Welche sind geeignet? Wie gelingt der Umstieg?

Weitere Ladestationen
für E-Fahrzeuge zu
bezahlbaren Preisen



MOBILITÄT & DIGITALISIERUNG

2040 DUBLINGEN
Fortschreibung Gemeindeentwicklungskonzept

Fokusthema MOBILITÄT & DIGITALISIERUNG

Zuverlässig, leicht + Punktlichkeit der Regionalbahn wohnen +1 +1

Wie und wo können attraktive Fuß- und Radwege geschaffen werden?

- Parksituation / enge Fahrbahnen
z.B. Luffhofenstraße*
- Überdachte Fahrradparkplätze (oben durch PV oder Begrünung?) Bäume, Blüh, Rathaus, Spielplätze*
- Von Birkhof nach Stockach über die Straße für die radfahrenden Schüler:innen unbedingt an Übergang!*
- Tempobegrenzung am Übergang Berta-Mühle*
- Welche Ideen haben Sie, um die Mobilität in der Gemeinde nachhaltiger und gleichzeitig alltagstauglich zu gestalten – auch für Menschen ohne eigenes Auto?*
- Vielleicht Fahrten nach Teilingen*
- Wie wo Radwege & über Straßen gehen gefahrlos Vorüber für Radler! (Pfeilschilder)*
- 1. Fußgänger
2. Radfahrer
3. Auto*
- Kostenlose Angebote von der e-Side an (Laden am Bf, Rathaus, Schule...)*
- mehr Betonung der alternativen Möglichkeiten von Seiten der Gemeinde (z.B. Auto, Bürgerbus, Mitfahrgelegenheit, Fahrrad, etc.)*
- Welche digitalen Angebote fehlen Ihnen aktuell?*
- Bürgeraufklärung: "wenige Elektrofahrräder" man muss die Idee nicht mit Auto / SUV in die Wege führen*
- Häufigere Kontrollen im ruhenden Verkehr mit Sanktionen*
- Welche Rolle sollen Nahverkehr und alternative Mobilitätsformen wie Carsharing spielen? Welche sind geeignet? Wie gelingt der Umstieg?*
- guter + sicherer Fahrradparkplatz am Bf*
- bessere Angebote*
- Was muss verändert werden, damit der Umstieg auf andere Mobilitätsformen gelingen kann?*
- weitere Lastestationen für E-Fahrzeuge zu bezahlbaren Preisen*
- Sitzplätze + Überdachung am Bahnhof (wenn es wieder länger dauert)*
- digitale Angebote für Senioren Computer, Handy - Bedienung etc. aufbauen*
- zweigeschossige Regionalbahn*

Legende:
 ■ ■ ■ ■ ■ Reschl
 ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung

BÜRGERBETEILIGUNG ZUR FORTSCHRIBUNG DES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTE

SIEDLUNGSENTWICKLUNG & STÄDTEBAU

**Für wen sollte Wohnraum geschaffen werden?
Welche Angebote fehlen derzeit?**

Pflege - WG

Tiny - House

Pflegeeinrichtungen
(Kapazität für Boomer-
Generation)

**Könnten Sie sich vorstellen, Ihre derzeitige Wohnung oder Ihr Haus
gegen eine besser passende Wohnung zu tauschen?**

Nein

Ja

SIEDLUNGSENTWICKLUNG & STÄDTEBAU

Welche Aspekte liegen Ihnen am Herzen, wenn Sie an einem Tausch Ihrer Wohnung denken? Was würde Sie davon abhalten?

Wohnungstauschbörse/
Vermittlung über
Gemeinde

Barrierefreie Wohnungen
schon beim Bau fördern
(z. B. im Bebauungsplan)

Mindestens 2 Parkhäuser

Was kann die Gemeinde unterstützend tun, um Baulücken zu beleben?

„Verdichtung“ mit Maß
→ grüne Lungen erhalten
statt zupflastern
(Vergabe auch in
Dorfmitte)

Bebauungs-Richtlinien für
Gebiete ohne
Bebauungsplan
→ Wie soll unser Dorf
aussehen?

„Verwahrloste“/nicht
mehr bewohnte bebaute
Grundstücke kaufen +
Baubestand abbrechen
→ Neubauf Flächen

Im gesetzlichen Rahmen
Regelungen schaffen, die
Grundstückseigentümer
nach einer bestimmten
Frist zum Verkauf
„zwingt“

Bei Fällung prominenter
Bäume zeitnahe
Wiederbepflanzung



SIEDLUNGSENTWICKLUNG & STÄDTEBAU

In welchen Bereichen kann zusätzlicher Wohnraum errichtet werden?

Bauplätze auch für
Senioren von der
Gemeinde

Leerstehende Häuser
wieder füllen (leere ältere
(Bauern-) Häuser)

Förderung traditioneller
Bauweisen,
Fachwerk/Lehm

Worauf soll bei der Gestaltung der Ortsmitte geachtet werden?

Förderung traditioneller
Bauweisen,
Fachwerk/Lehm

Finanzielle Unterstützung
schöner, aber alter
Häuser → Erhalt alter
Bausubstanz

Die Ortsmitte soll Grün
bleiben oder mehr
werden. Gegen den Beton
+ die Bodenversiegelung

Überlegung, wie „alter
Dorfkern“ gestaltet
werden kann, siehe
Nehren

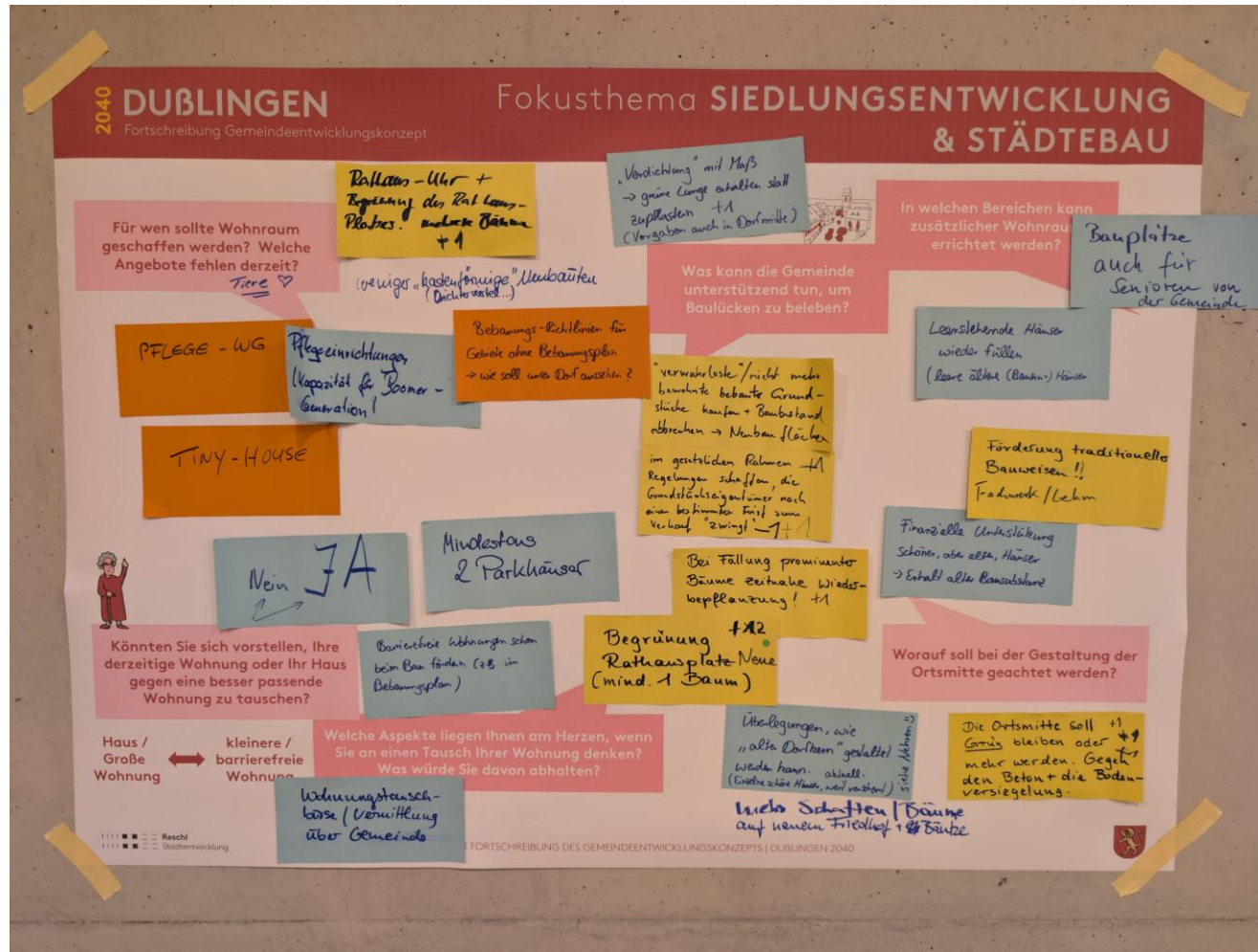
Mehr Schatten/Bäume
auf neuem Friedhof +
Bänke

Begrünung Rathausplatz
(Mindestens 1 Baum)

Rathaus-Uhr +
Begrünung des
Rathausplatzes, mehrere
Bänke



SIEDLUNGSENTWICKLUNG & STÄDTEBAU



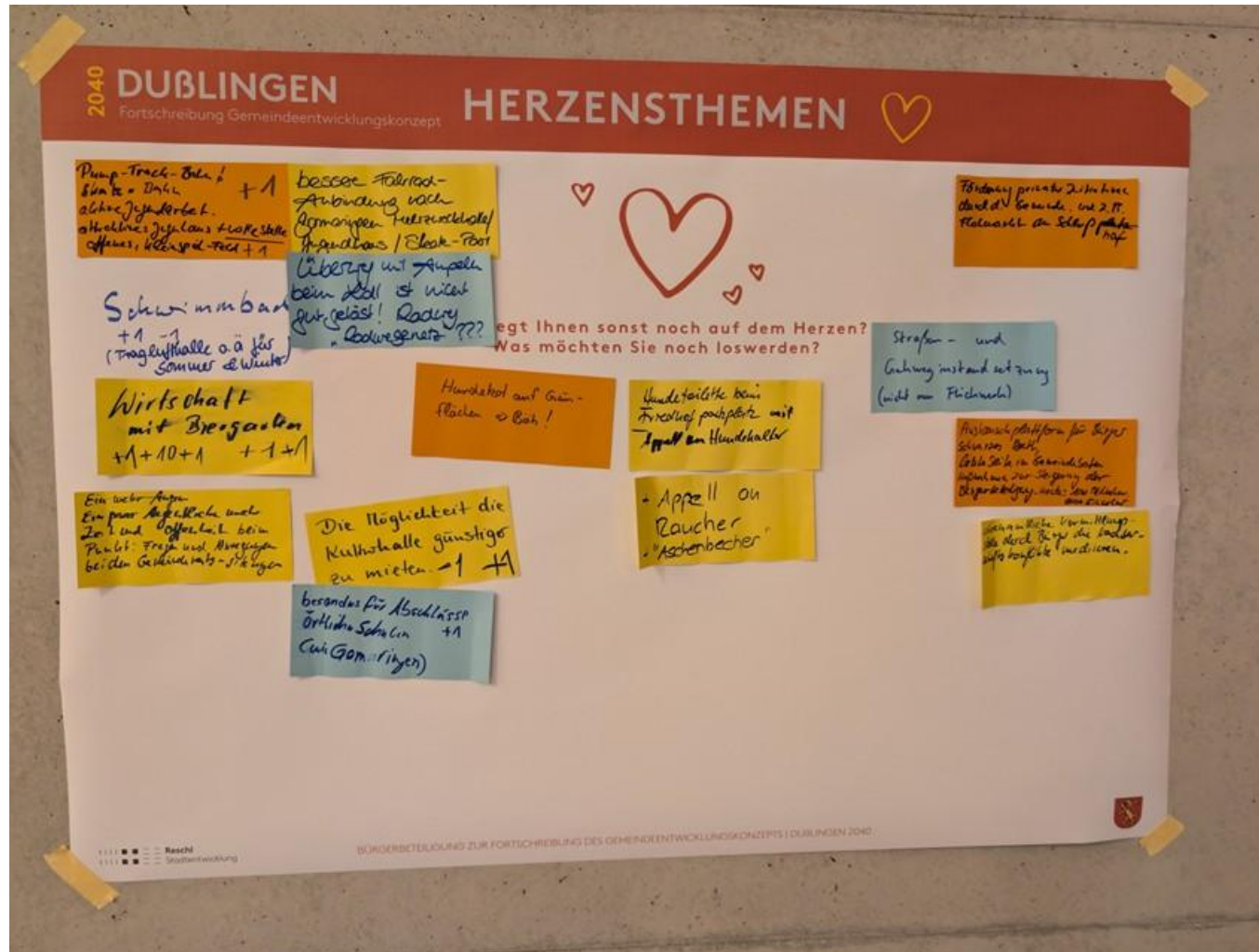
HERZENSTHEMEN

Liegt Ihnen sonst noch was auf dem Herzen?
Was möchten Sie noch loswerden?

 Pump-Track-Bahn Skate-Bahn Aktive Jugendarbeit Attraktives Jugendhaus + volle Stelle Offenes Kleinspiel-Feld	Bessere Fahrradanhänger nach Gomaringen Meerzweckhalle Jugendhaus/Skate-Pool	Schwimmbad (Traglufthalle o.ä. für Sommer & Winter)	Überweg mit Ampeln beim Lidl ist nicht gut gelöst! „Radwegenetz“???	 Wirtschaft mit Biergarten
Hundekot auf Grünflächen = Bäh!	Ein paar Augenblicke, mehr Zeit und Offenheit beim Punkt: Fragen und Anregungen bei den Gemeinderat-Sitzungen	 Die Möglichkeit die Kulturhalle günstiger zu mieten, besonders für Abschlüsse örtlicher Schulen (wie Gomaringen)	Hundetoilette beim Friedhof Parkplatz mit Appell an Hundehalter	Ehrenamtliche Vermittlungsstelle durch Bürger die Nachbarschaftskonflikte medieren
Appell an Raucher „Aschenbecher“	Förderung privater Initiativen durch die Gemeinde, wie z. b. Flohmarkt am Schloßhof	Austauschplattform für Bürger Schwarzes Brett, letzte Seite im Gemeindeboten, Maßnahmen zur Steigerung der Bürgerbeteiligung Heute: 100 Teilnehmer, 6000 Einwohner	Straßen- und Gehweginstandsetzung	Die Türme sind zu hoch geplant



HERZENSTHEMEN

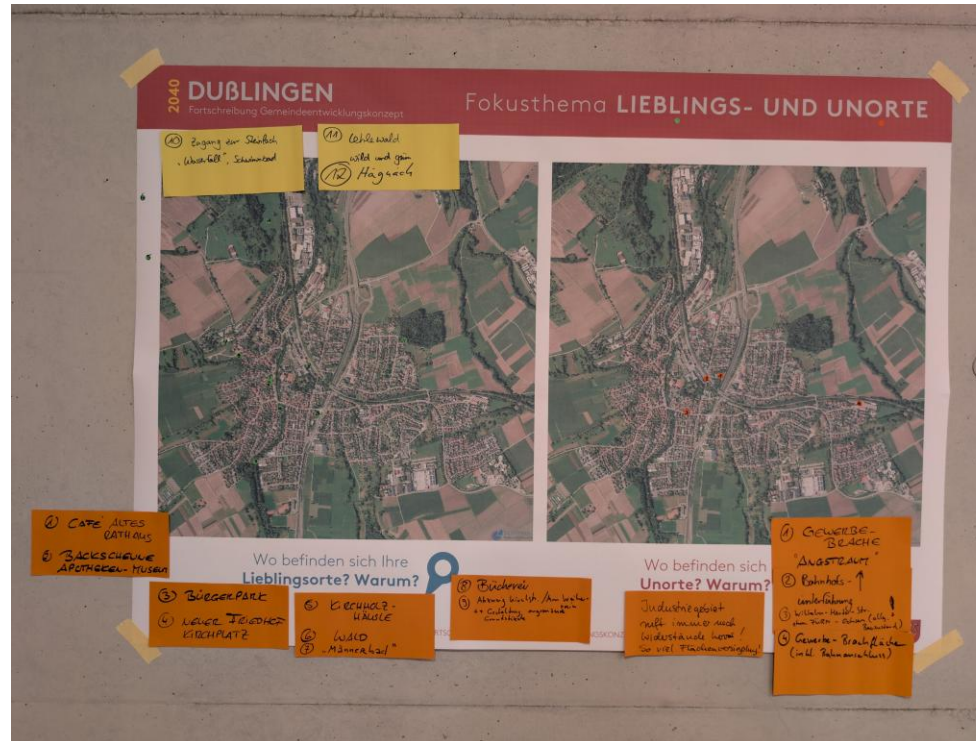


LIEBLINGS-

UND

UNORTE

1. Café Altes Rathaus
2. Backscheune
Apotheken-Museum
3. Bürgerpark
4. Neuer Freidhof,
Kirchplatz
5. Kirchholz-Häusle
6. Wald
7. „Männerbad“
8. Bücherei
9. Abzweig Kirchstr./Am
Weiherrain,
Gestaltung
angrenzender
Grundstücke
10. Zugang zur Steinach,
„Wasserfall“,
Schwimmbad
11. Lehlewald, wild und
grün
12. Hagnach



1. Gewerbebrache
2. Bahnhofsunterführung,
„Angstrum“
3. Wilhelm-Herter-Str,
ehem. Zörn-Ochsen
(allg. Bauzustand)
4. Gewerbe-Brachfläche
(inkl. Bahnanschluss)
5. Industriegebiet, ruft
immer noch
Widerstände hervor,
so viel
Flächenversiegelung

SIEDLUNGSENTWICKLUNG & STÄDTEBAU

Stärken und Schwächen?

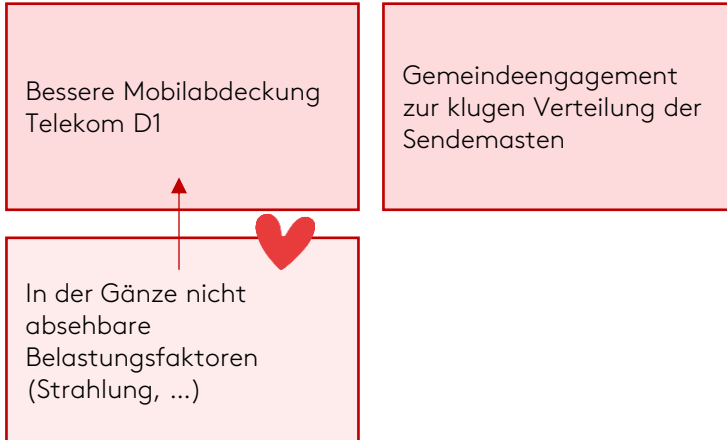
Dichte Bebauung
Weniger Parkplätze

Welche Projekte und Maßnahmen wünschen Sie sich hier?

MOBILITÄT & DIGITALISIERUNG

Stärken und Schwächen?

Welche Projekte und Maßnahmen wünschen Sie sich hier?



ÖKOLOGIE & ENERGIE

Stärken und Schwächen?

Welche Projekte und Maßnahmen wünschen Sie sich hier?



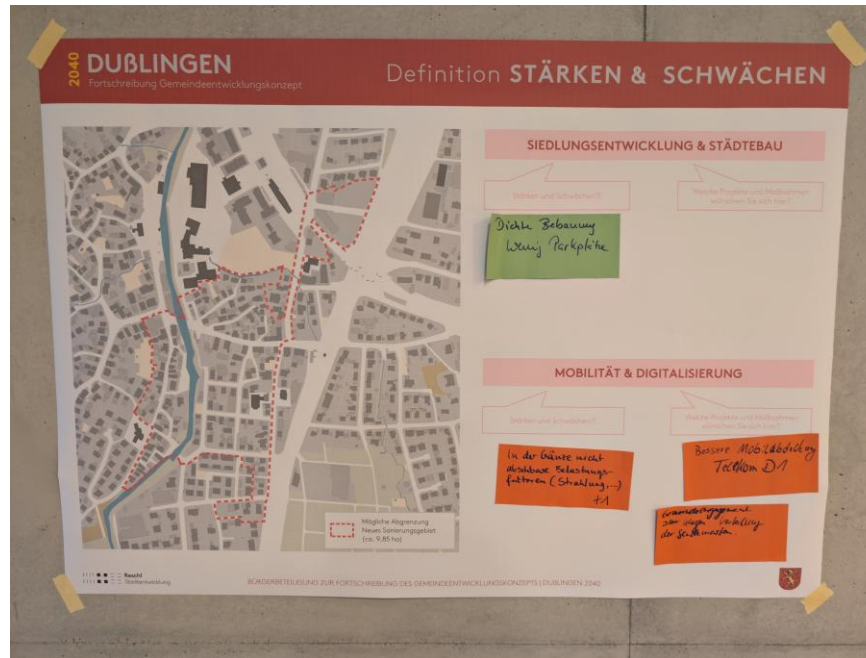
MITEINANDER, SOZIALES & NAHVERSORGUNG

Stärken und Schwächen?

Welche Projekte und Maßnahmen wünschen Sie sich hier?

Gut bürgerliche
Gaststätte im Ortskern

STÄRKEN & SCHWÄCHEN



|||| ■ ■ == **Reschl**

|||| ■ ■ == Stadtentwicklung

www.reschl-stadtentwicklung.de

Bildquellen

1. Wohnraum: <https://www.br.de/nachrichten/wirtschaft/deutlich-mehr-baugenehmigungen-fuer-wohnungen,UfnQblb>
2. Klima: <https://www.energie.de/et/news-detailansicht/nsctrl/detail/News/klimaanpassung-in-den-staedten>
3. Demographischer Wandel - <https://www.ruhrnachrichten.de/castrop-rauxel/zensus-zahlen-demografische-entwicklung-castrop-rauxel-statistik-nrw-durchschnittsalter-steigt-w934689-2001367746/>
4. Innenstadt: <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/vergleich-ostdeutsche-gehen-haeufiger-in-die-innenstadt-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-250403-930-422124>
5. Baustelle: <https://amberg24.de/baustelle-in-sulzbach-rosenberg-wirkt-sich-auf-der-b-14-aus/cnt-id-ps-9b0415f9-dca5-48f4-bcf7-63a66ad2625e>
6. Digitalisierung: <https://www.lpb.rlp.de/themen/digitalisierung>
7. Flächennutzung: https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/8349/downloads/bsbk_besser-bauen-in-der-mitte.pdf
8. Energie: <https://www.istockphoto.com/de/grafiken/erneuerbare-energien>
9. Mobilitätswende: <https://www.heise.de/news/Forschungsprojekt-Mobilitaetswende-soll-lebenswertere-Kieze-schaffen-7527722.html>
10. Fachkräftemangel: <https://finanzbusiness.de/nachrichten/banken/article14862722.ece>