

## 3. SZENARIEN DER STADTENTWICKLUNG

### 3.1 WARUM SZENARIEN ?

#### Definition:

Darstellung möglicher Zukünfte, Entwicklung von Alternativen nach der Bandbreite der beeinflussenden Faktoren und nach unterschiedlichen politischen Schwerpunktsetzungen. (Zielprognosen)

#### Zielsetzung:

Die Szenarien sollen als Arbeitshilfe und Diskussionsgrundlage zur Leitbilderstellung dienen. Bezugsjahr ist das Jahr 2020. Die Bandbreite möglicher Zukunftsbilder ist von einer Vielzahl von Einzelentscheidungen bestimmt. Sie läßt sich definieren über verschiedene Einwohnerzielzahlen, über unterschiedliche Schwerpunkte der gemeindlichen Aktivitäten - mehr ins Vorhalten von Einrichtungen oder mehr in die Organisation bürgerschaftlichen Engagements - über das Gegensatzpaar Innenentwicklung und Außenentwicklung, über den Vorrang bestimmter Fachthemen - Natur und Umwelt versus Arbeitsplatzvermehrung etc.

In der Abbildung 12 ist versucht worden, die Komplexität in einer vereinfachten Matrix annäherungsweise wiederzugeben. Die dort aufscheinende Vielschichtigkeit eignet sich jedoch nicht für die Abhandlung in einer Klausurtagung mit ihren begrenzten zeitlichen Möglichkeiten.

So ist es für die kommunalpolitische Diskussion hilfreich, eine einfache Aufspreizung der denkbaren Zukünfte nach den mit verschiedenen Wanderungsannahmen verknüpften Vorgehensweisen vorzunehmen. Die Bevölkerungsentwicklung ist über die Ausweisung von Wohnbauflächen beeinflussbar, und sie ist die wesentliche Bestimmungsgröße für die zukünftige Entwicklung der kommunalen Infrastruktur. Die Szenarien sollen helfen, über die Diskussion der damit verbundenen Voraussetzungen und Folgen den Rahmen der zukünftigen Entwicklung Waiblingens abzustecken.

Über die Entscheidung zu den Voraussetzungen, die man leisten will, und zu den Folgen, die man zu tragen bereit ist, wird ein Leitbild formuliert - dies muss nicht in der Entscheidung für eine der Bevölkerungszahlen liegen.

Bezüglich der demographischen Auswirkungen der unterschiedlichen Annahmen zur weiteren Entwicklung bezieht sich diese Ausarbeitung auf die Arbeit von Prof. Dr. Köhl: 'Bevölkerungsvorausrechnung mit Folgen für die Infrastruktur in vier Szenarien für die Stadtentwicklungsplanung der Stadt Waiblingen' vom 29.09.2004.

Darüberhinaus danken wir Herrn Prof. Köhl für die umfassende Diskussion des Themas. Daraus sind viele Anregungen eingeflossen.

ABB. 6 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NACH PROF. KÖHL

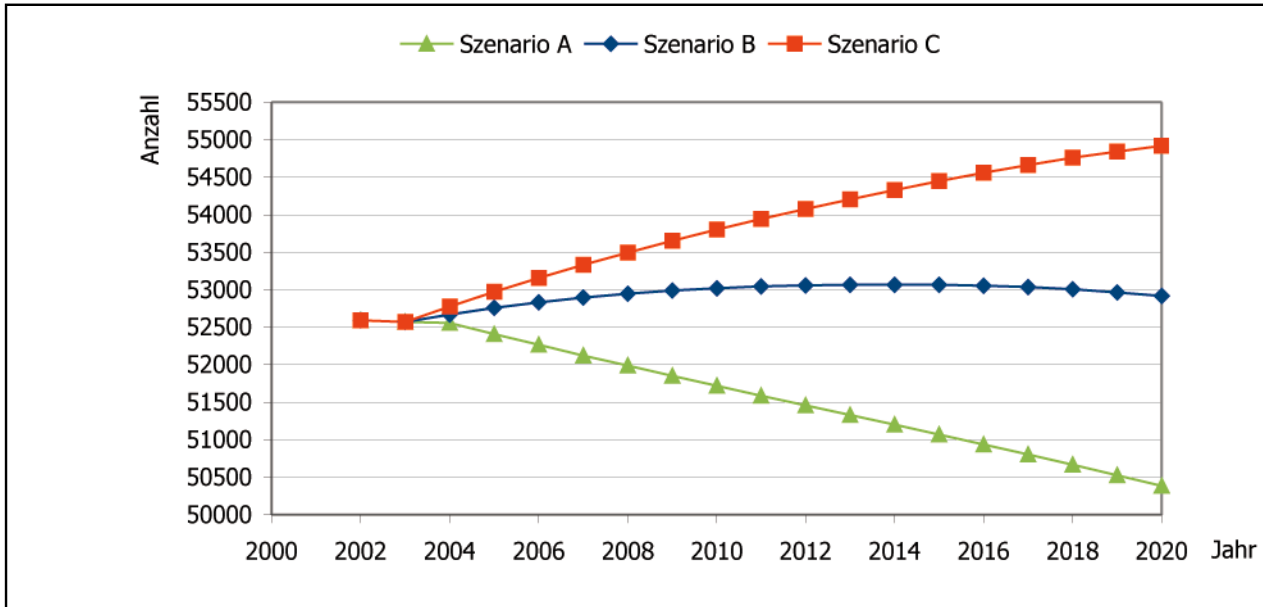
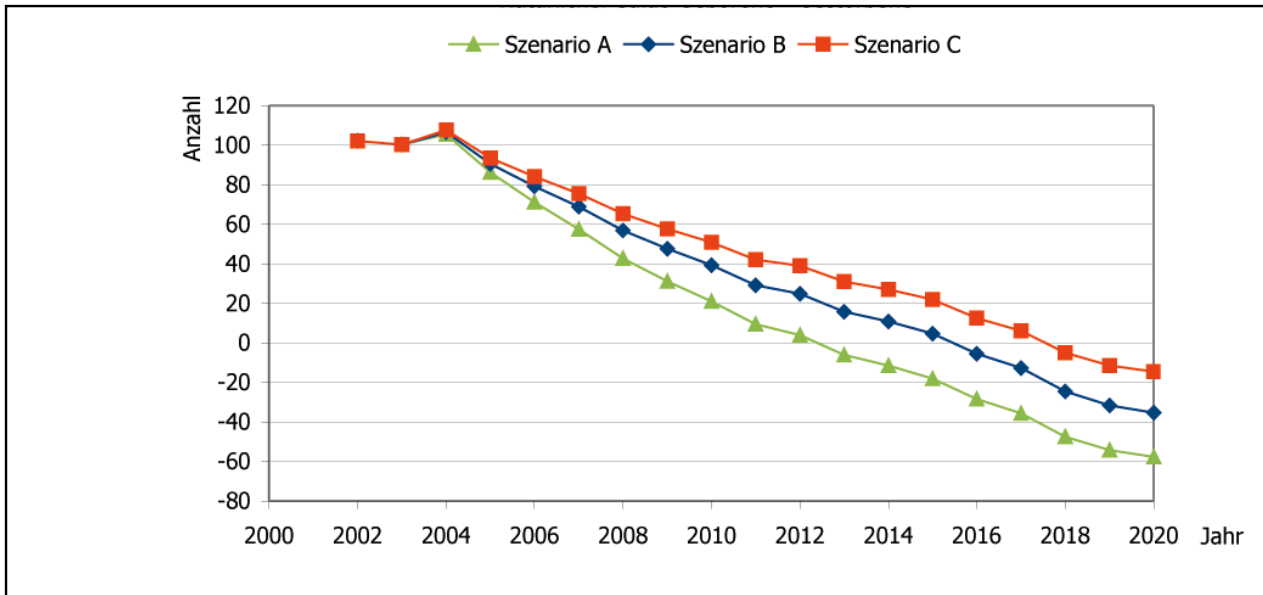


ABB. 7 SALDO DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG NACH PROF. KÖHL



### 3.2 BESCHREIBUNGSSYSTEMATIK

Im folgenden werden die genannten Szenarien nach einer systematischen Gliede-

rung ausführlicher beschrieben. Die darin enthaltenen Thesen wurden im Austausch mit den Ämtern der Stadt überprüft.

- Beschreibung der Wanderungsannahmen und der damit verbundenen demographischen Entwicklungen:
  - Altersstruktur
  - Ethnische Zusammensetzung
  - Weiteres natürliches Wachstum
- Beschreibung der Konsequenzen für Natur und Umwelt:
  - Flächeninanspruchnahme
  - Verkehr
  - Bewahrung naturräumlicher Qualitäten
- Wirtschaft
  - Arbeitsplätze
  - Kaufkraft
  - Einzelhandelsstandorte
- Beschreibung der Konsequenzen für die Infrastrukturausstattung
  - Auslastung der Einrichtungen
  - Qualität der Organisation und Betreuung
- Gemeindefinanzen
  - Einnahmen
  - Ausgaben - siehe auch Infrastruktur
- Beschreibung der Auswirkungen auf das regionale Gefüge
  - Nachbarorte, Konkurrenzsituation
  - Umgebung Stuttgarts
  - Infrastruktur, insbesondere Verkehrsnetze
- Beschreibung der Randbedingungen für die Realisierung des Szenarios:
  - Vorgaben von Landes- und Regionalplanung
  - Verfügbarkeit notwendiger Bauflächen
  - Steuerbarkeit von Zuwanderungen
  - Bodenpolitik der Stadt
  - Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnbauformen und damit Bebauungsdichten.

### 3.3 SZENARIO A 'GENUG GEBAUT'

#### WOHNUNGSBAU NUR AUF BESTANDSFLÄCHEN

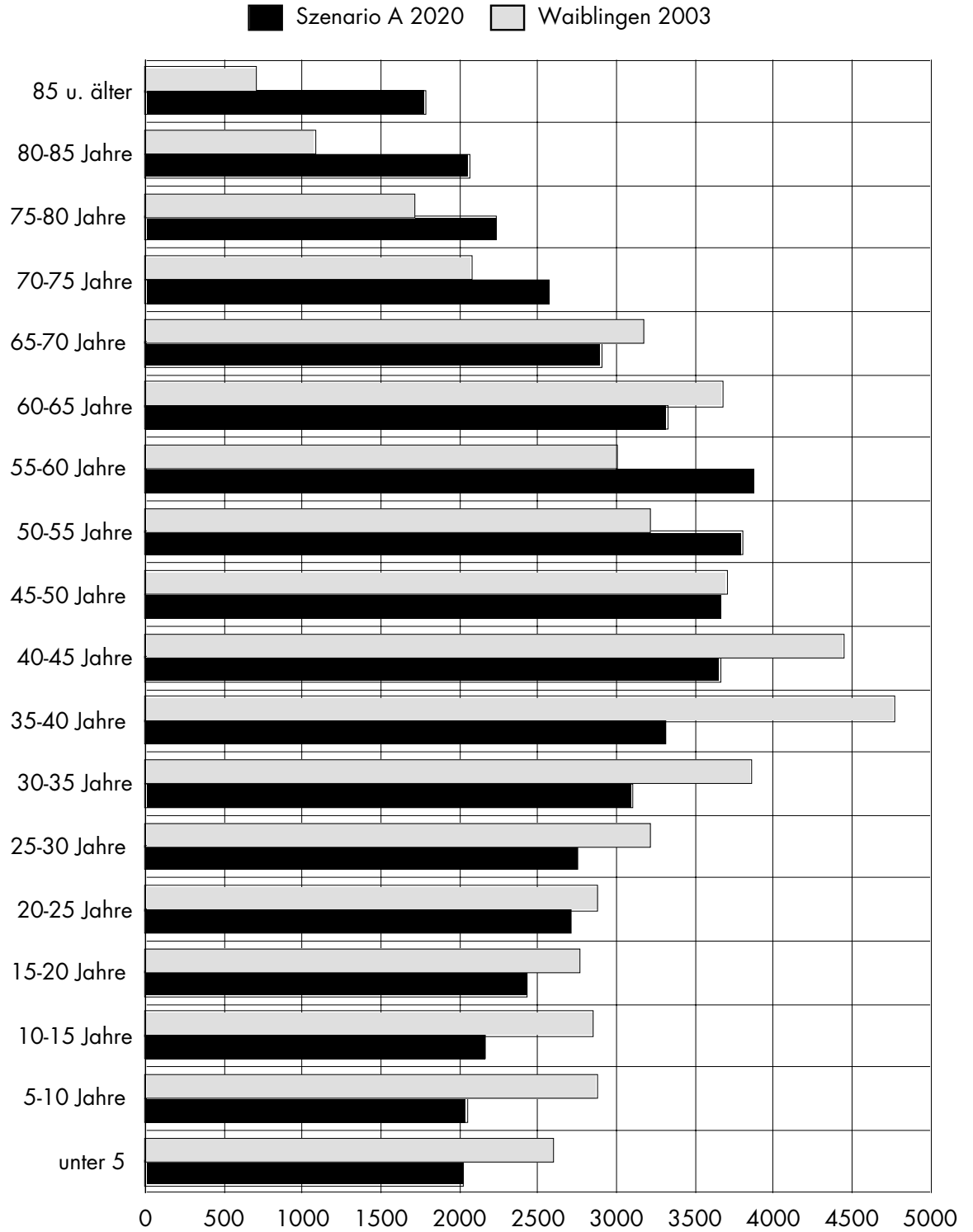
Bei zunehmender Wohnflächeninanspruchnahme pro Kopf bedeutet ein begrenztes Wohnungsangebot sinkende Einwohnerzahlen und damit sinkende Nachfrage nach Einzelhandel und Dienstleistungen - öffentliche wie private.

Im Bestand gibt es noch Reserven von etwa 9,4 ha in Baulücken und in rechtskräftigen, nicht voll aufgefüllten Bebauungsplänen.

Im Bereich der Gewerblichen Bauflächen erscheint es außerhalb der Diskussion, dass ortsansässigen Unternehmen Flächen für Betriebserweiterungen oder Verlagerungen aus Ortskernen hinaus verwehrt werden würden. Hier wird mit einer sukzessiven Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen zu rechnen sein.

Bevölkerung 2020	Ca. 50.400 Einwohner. Wohnungsbau nur auf Bestandsflächen. Nicht befriedigte innere Nachfrage muß abwandern; Zuzug nur noch wesentlich weniger möglich als bisher.
Altersstruktur	Durch die tendenziell jüngere Struktur der (per Saldo über 2.000 Fort-) Wandernden wird die Altersstruktur in Richtung der älteren Jahrgänge verschoben. Damit sinken auch die Geburtenzahlen in der Eigenentwicklung, der Prozeß verstärkt sich selbst.
Ethnien	Die Fortwandernden sind zu einem höheren Anteil deutscher Herkunft und deutscher Sprache als es die derzeitige Einwohnerschaft ist. Damit steigt prozentual der Anteil der Einwohner , die nicht in Deutschland geboren wurden.
Natur und Umwelt	Die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen für den Wohnungsbau bleiben frei von Bebauung.  Durch den Verzicht auf Bauflächen werden auch keine Ausgleichsflächen entwickelt; Die ökologische Belastungersparnis ist damit per Saldo nicht so hoch, wie zunächst erhofft.
Wirtschaft	Dem Einzelhandel fehlen damit zukünftig Kunden nach Anzahl und Kaufkraft, soweit nicht über den Arbeitsplatz eine starke Bindung an Waiblingen erhalten bleibt. Größenordnung ca. 3,9 % Einwohnerverlust mal 65 % Kaufkraftbindung entspricht 2,5 %. (Kaufkraftbindung lt. GMA 1996).  Der Wirtschaft fehlt die Möglichkeit, qualifiziertes Personal mit dem Hinweis auf ein reiches Angebot von Bauplätzen anzuwerben.
Infrastruktur	In Anbetracht der sinkenden Bevölkerungszahlen, der knapperen Mittel und der steigenden Aufwendungen für den Unterhalt bedeutet dieses Szenario: Keine Angebotsvermehrung bei Folgeeinrichtungen, eher eine Verminderung, Rückbau oder Leerstand.

ABB. 8 ALTERSSTRUKTUR SZENARIO A



Kindergartengruppen: Die Zahl der Kindergartengruppen wird um etwa 27 % zurückgehen. Bei der gegebenen Kindergartendichte wird dies über Zusammenlegungen aufgefangen werden können, ohne die wohnortnahe Versorgung zu gefährden.

Schulklassen: Die Zahl der Schulklassen in Grundschulen wird um etwa 23% abnehmen. Dies könnte in den Grundschulen Beinstein und Hegnach die Zweizügigkeit gefährden.

Plätze in Alteneinrichtungen: Die Zahl der Plätze in Alteneinrichtungen wird sich von Szenario zu Szenario nur unwesentlich unterscheiden, denn die Nachfragenden der Zukunft sind weitgehend schon in Waiblingen ansässig. Gemeinsam ist allen Szenarien ein starker Anstieg auf fast das Doppelte der heutigen Zahlen. Entscheidend für die Entwicklung der Einrichtungen werden die Betreuungsformen der Zukunft sein, die in Anbetracht steigender Kosten und sinkender Mittel u.U. zu einem größeren Anteil privat bzw. in individuellen Einheiten organisiert werden (müssen).

Verkehr: Der Verzicht auf Ausdehnung erleichtert die Versorgung der Flächen mit dem ÖNV und verringert die Belastung mit Durchgangsverkehr aus städtischen Quellen geringfügig. Das übergeordnete Netz wird durch die Verdrängung von Bevölkerung in die entfernteren Lagen um den Verdichtungskern stärker belastet und der dadurch verursachte Durchgangsverkehr erhöht sich. Der Verkehrsaufwand steigt insgesamt. Dieses Potential hat auch weniger Chancen, auf den ÖNV umzusteigen. Der Pendlerverkehr nimmt zu. Ein Rückgang in ÖNV ist durch abnehmende Schülerverkehr, sinkende Erwerbspersonenzahl und zunehmende Zahl von Menschen im Renten- und Pensionsalter wahrscheinlich.

Gemeindefinanzen Die Steuerkraft der aktiven, jüngeren Bevölkerungsgruppe mit dem Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist überdurchschnittlich. Ihr Verlust ist für die Gemeindefinanzen schmerzhaft.

Raumstruktur Die Bevölkerungsverluste werden eher die Ortsteile treffen, in denen die Reserven im Bestand und die Umnutzungspotentiale geringer sind. Damit wird relativ die Kernstadt gestärkt.

Im größeren Maßstab wird der Siedlungsdruck aus Stuttgart und aus Waiblingen selbst in den dritten oder vierten Ring um Stuttgart gelenkt. Dort wird in geringerer Dichte gebaut, dort ist nur schlecht mit dem ÖNV zu erschließen, insbesondere nicht mit den attraktiven Mitteln wie der S-Bahn. Damit erhöht sich das Verkehrsaufkommen absolut, und der Modal Split verschlechtert sich zu Ungunsten des ÖNV.

In der unmittelbaren Nachbarschaft würde sich eine ähnliche Entwicklung einstellen, wie sie in Fellbach seit Jahren stattfindet. (1970 hatten Fellbach und Waiblingen etwa gleich viele Einwohner; Entwicklung Fellbachs von 1970 bis 2001 + 0,5 %, Waiblingens + 22 %) Bezüglich der demographischen Struktur hat dies in Fellbach bereits die in diesem Szenario für Waiblingen erwarteten Folgen gehabt.

Realisierung Die Steuerung bedeutet, dass keine Neubaugebiete für Ortsansässige angeboten werden. Wer nicht im Bestand fündig wird, wandert ab. Bestandsbauplätze, Häuser und Wohnungen gehen an die aufmerksamen und zahlungsbereiten Nachfrager, die im engen Zeitfenster der Vermarktung ansprechen. Diese können auch von außerhalb kommen. D.h., tendenziell werden durch den Zugriff von Auswärtigen auf das

Wohnungs- und Bauplatzangebot noch mehr Waiblinger die Stadt verlassen, als nach der steigenden Wohnflächennachfrage zu erwarten wäre.

Besitzer von Bauerwartungsland werden die Aussicht auf Realisierung von Bodenwertsteigerung vermissen.

### 3.4 SZENARIO B 'EIGENENTWICKLUNG'

AUSGEGLICHENER WANDERUNGSSALDO, FORTZUG SO HOCH WIE ZUZUG

Beschränkung der Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf, Kontrolle dieser Zielsetzung über aktive Bodenpolitik, Konzentration des Engagements der Stadt auf eine gezielte Rückführung der Kapazitäten und Standards in den Folgeeinrichtungen für die jungen und mittleren Jahrgänge, wie sie durch die zunehmende Inanspruchnahme der Mittel für den Unterhalt notwendig werden. Bewahrung und Entwicklung der natürlichen Qualitäten. Respektierung der zu erwartenden demographischen Veränderungen durch Umstellungen im Infrastrukturanangebot.

Bevölkerung 2020 Ca. 52.900 Einwohner

Nach Voraussrechnungen von Prof. Köhl führt selbst ein Wanderungssaldo '0' wegen der unterschiedlichen Altersstrukturen der Zu- und der Abwandernden zu einem leichten Bevölkerungswachstum um ca. 350 Einwohner im Jahr 2020. Erst nach 2030 setzt ein Rückgang ein. Dies ist die Grundannahme für das Szenario B.

Altersstruktur

Die obengenannten Altersstruktur der Wandernden wird auch zu einer vom Landesdurchschnitt abweichenden, tendenziell etwas jüngeren Bevölkerung führen. Dennoch ist die Veränderung gegenüber heute frappierend. Statt 15 % werden nur 12,6 % der Einwohner im Alter bis zu 15 Jahren sein, statt 17% werden 22,3 % der Einwohner über 65 Jahre alt sein.

Ethnien

In diesem Szenario mit Wanderungssaldo 0 und mit einem Bauflächenangebot auch für die Bauwünsche der einkommenstärkeren Bevölkerung werden keine gravierenden Veränderungen in der ethnischen Zusammensetzung erwartet.

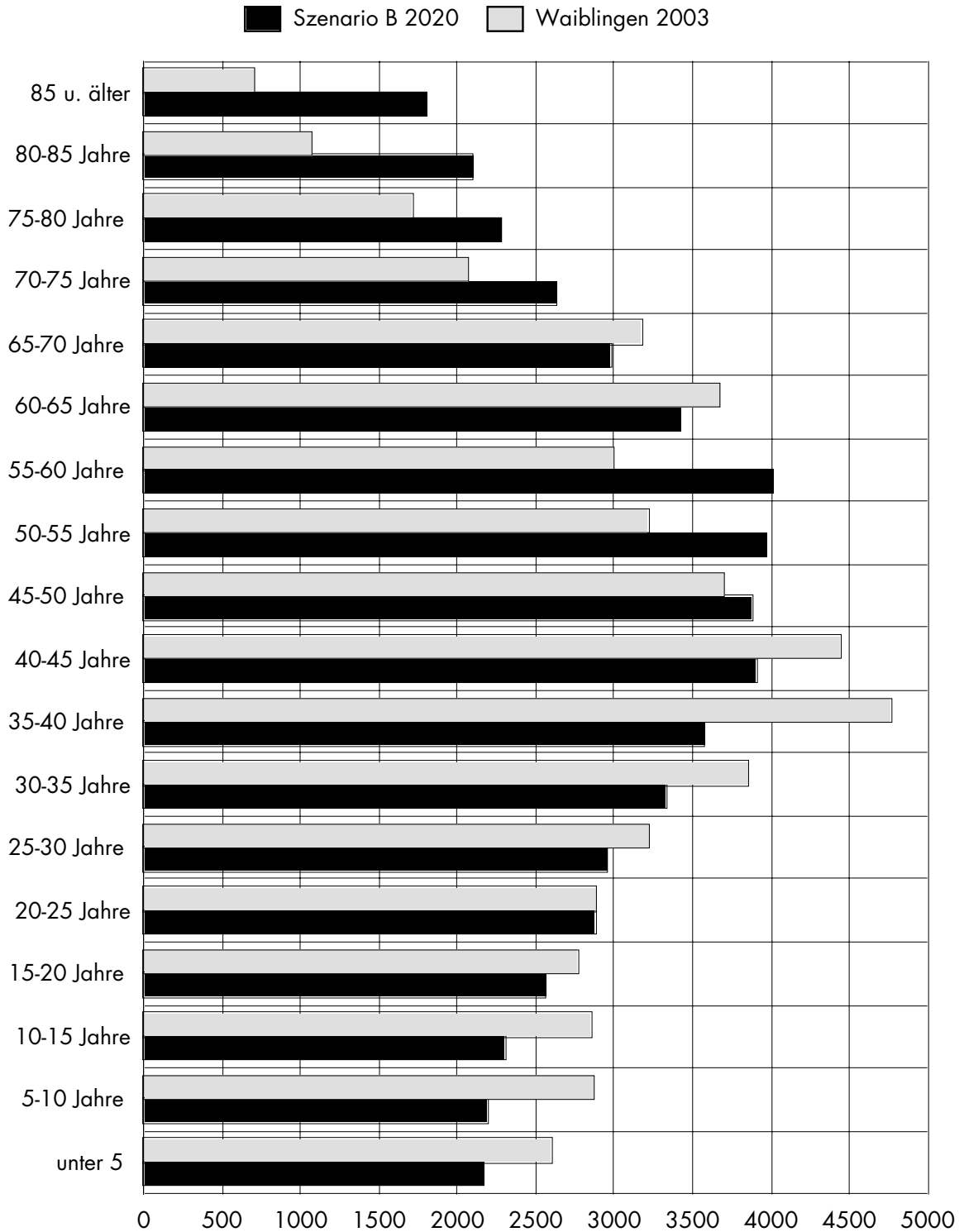
Natur und Umwelt

Bei leicht verdichteten Bauformen werden die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen und die verfügbaren Reserven bis zum Jahr 2015 sicher ausreichen, die Nachfrage nach Szenario B zu befriedigen.

Falls der Trend zur Verringerung der Belegungsdichte danach noch anhalten sollte, sind u.U. für die Zeit von 2015 bis 2020 weitere Flächen zu erschließen.

Dies hängt auch davon ab, inwieweit die dargestellten Bauflächen für Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft gebraucht werden, oder ob bis dahin über eine Öko-Pool-Regelung der Ausgleich konzentriert außerhalb der Bauflächen gesichert werden kann.

ABB. 9 ALTERSSTRUKTUR SZENARIO B





Wirtschaft	<p>Trotz der leicht steigenden Bevölkerungszahl wird die Tendenz zu höheren Anteilen der älteren Jahrgänge die Einzelhandelsnachfrage schwächen, auch wenn nur wenige Wohnungserwerber und Hausbauer abwandern müssen.</p>
Infrastruktur	<p>Tendenziell ist mit einer Abnahme der versorgungsintensiveren jüngeren Jahrgänge zu rechnen. Dies gilt für Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen, Freibäder, Bibliotheken. In vielen Jahrgängen der Bereiche 0-45 Jahre ist mit Abnahmen um 25 % zu rechnen.</p> <p>Kindergartengruppen: Die Zahl der Kindergartengruppen sinkt um etwa ein Fünftel. Dies ist wohl ohne großen Qualitätsverlust der wohnortnahen Versorgung organisierbar. Zu beachten ist, dass der Rückgang weitgehend schon bis zum Jahr 2009 erfolgt ist, von da an sinken die Zahlen nur noch langsam.</p> <p>Schulklassen: Bei den Schulen führt die Bevölkerungsentwicklung zu einem Rückgang um die Belegungsmenge von ca. 3 Grundschulklassen pro Jahrgang bis zum Jahr 2012, um eine weitere bis 2020. Damit könnte die Zweizügigkeit der Grundschulen in Beinstein und Hegnach gefährdet sein, auch die Klassengröße der Hauptschulen Bittenfeld/Hohenacker und Neustadt könnte unzureichend werden.</p> <p>Inwieweit die Zunahme der älteren Jahrgangsguppen (65 und mehr um 35 %, 80 und mehr um 119 %) zu einem ähnlich proportionalen Anstieg der Nachfrage nach Plätzen in Alteneinrichtungen führen wird, ist vor dem Hintergrund der Kostenentwicklung und der Finanzierungsmöglichkeiten und damit der sich verändernden Betreuungsformen unsicher. Die Zahl der Nachfrager nach betreutem Wohnen wird auf mehr als das Doppelte steigen.</p>
Gemeindefinanzen	<p>Die Nutzung von Neubaugebieten wird jüngere, finanzkräftigere Bevölkerungsanteile in Waiblingen binden, die Stabilisierung der absoluten Einwohnerzahl wird sich dagegen nicht wesentlich auf die kommunalen Einnahmen auswirken.</p>
Raumstruktur	<p>Die Beschränkung auf den Eigenbedarf - so sie sich prinzipienrein steuern lässt - würde an der regionalen Verteilung der Einwohner und damit auch an den Pendlerströmen wenig ändern.</p> <p>Die Praxis der Vergabe von Wohnungen und Bauplätzen im Bestand und die Möglichkeit, die Vergabe in Neubaugebieten dem freien Markt zu überlassen, wird voraussichtlich zu gewissen Verschiebungen von Einwohnern in den sog. dritten Ring um Stuttgart führen.</p>
Realisierung	<p>Die Unterbringung von zusätzlichen Einwohnern auf den vorhandenen Flächenausweisungen im F-Plan 2015 ist möglich bei der Annahme von Siedlungsdichten um die 85 EW/ha im Bestand und 53 EW/ha in neuen Baugebieten. Dies ist in der Vergangenheit in Waiblingen auch realisiert worden. Die derzeitige Nachfrage geht jedoch in eine andere Richtung, eher nach dem Einfamilienhaus, bevorzugt in freistehender Form. Damit werden nur Dichten um die 40 Einwohner je ha erreicht. Nachdem diese Nachfrage aus der aktiveren, einkommenstärkeren Bevölkerung angemeldet wird, könnte die Stadt durchaus daran interessiert sein, diese an sich zu binden.</p> <p>Es wäre also zum einen sinnvoll, beispielhafte Verdichtungsformen zu entwickeln, welche viele der Vorzüge des gemeinhin gewünschten freistehenden Einfamilienhauses aufweisen.</p>

Zum anderen wird es zur zielgerichteten Erreichung von Einwohnerzahlen und Einwohnerstruktur notwendig sein, zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau zu finden.

Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Zuziehende wird jedoch zur Zeit durch die Methoden der Bedarfsermittlung von Regierungspräsidium und Verband Region Stuttgart verhindert. Es besteht Einverständnis, dass für den Eigenbedarf und für gewisse Zuwanderungen im Mittelzentrum Platz geschaffen werden soll, aber der Eigenbedarf wird aufgrund fehlender aktueller Bevölkerungsvorausrechnung für sehr gering gehalten und das Bevölkerungswachstum wird niedriger eingeschätzt als von der Stadt.

Ob die von der Region geplante eigene Erarbeitung von Bevölkerungsvorausrechnungen hier für eine Besserung sorgt, bleibt abzuwarten.

Falls die tatsächliche Entwicklung die derzeit ausgewiesenen Flächen in Anspruch nimmt, wird dann - nach Erschöpfung der Reserven - eine weitere Planung sicher möglich werden. Nur eben jetzt nicht eine vorausschauende.

Dann stößt die Bereitstellung von mehr Bauland auf Schwierigkeiten im Umgang mit Natur und Landschaft.

Die Aktivierung von Reserven im Bestand müsste durch Bemühungen um die Erfassung, Unterstützung für die Planung und evtl. Anreize für die Bereitstellung aktiv betrieben werden.

Wie in Szenario A gilt, dass die ausschließliche Konzentration des Angebots auf die Eigenentwicklung in den Bestandflächen nicht möglich ist.

Um die Verfügbarkeit der vorgesehenen Flächen für Waiblinger sicherzustellen, müssten zumindest in den Neubaugebieten straffere Steuerungsmaßnahmen ergriffen werden als seither in Waiblingen üblich. Rechtlich sind die Möglichkeiten allerdings begrenzt. Andernfalls gälte das Szenario der 'Eigenentwicklung' nur als Modell für eine Zielzahl, nicht inhaltlich.

Möglichkeiten lägen in neuen Regelungen für die Umlegung, die der Stadt Einfluß auf die Grundstücksvergabe sichern und eine umgehende Aufsiedlung der ausgewiesenen Flächen sicherstellen.

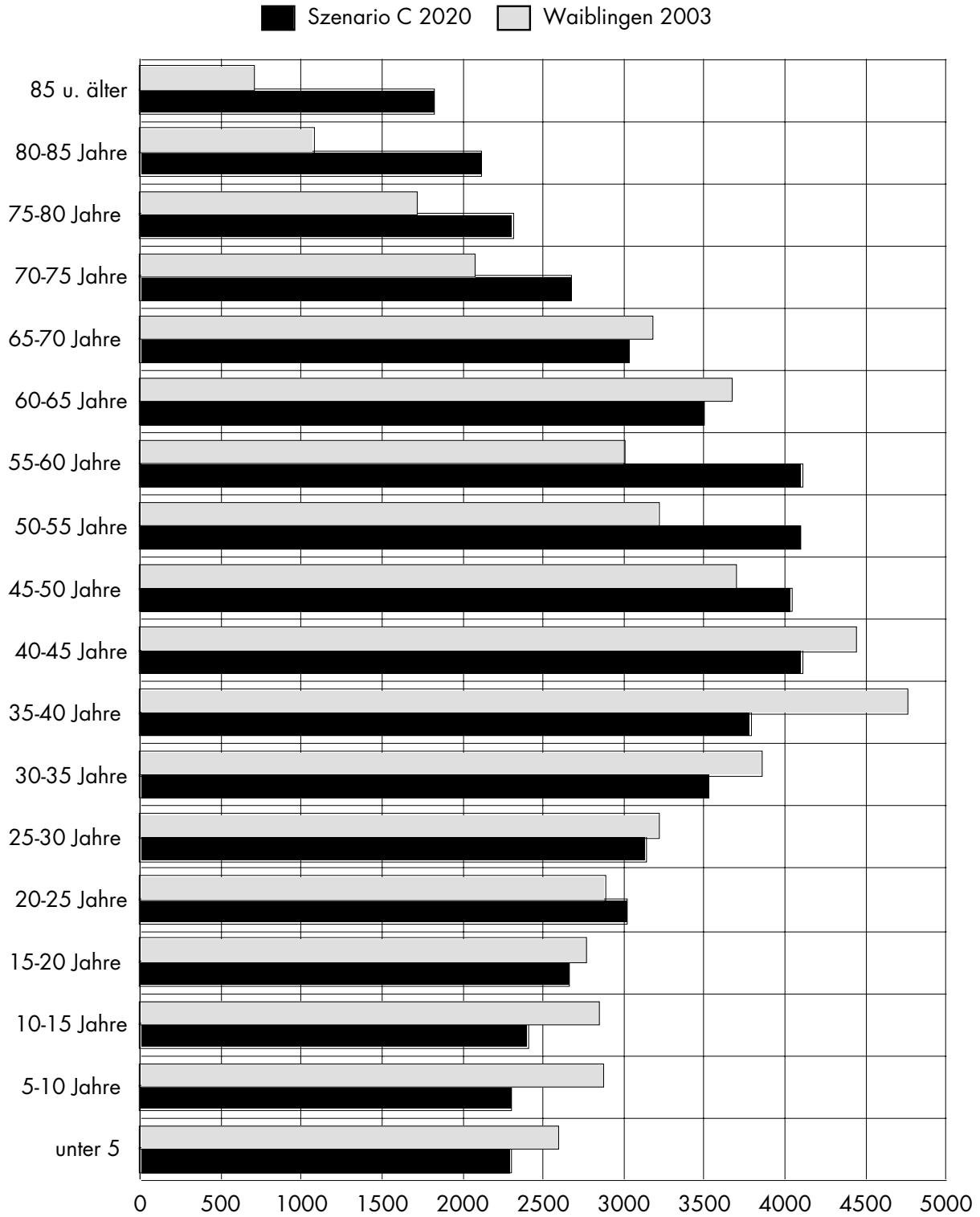
### 3.5 SZENARIO C 'ANGEBOT DURCH WACHSTUM'

#### POSITIVER WANDERUNGSSALDO VON 105 EINWOHNERN PRO JAHR

Annahme eines weiteren Bevölkerungswachstums durch Angebote an zusätzlichen Wohnflächen für Zuwanderungswillige, soweit dies die Raumordnung zulässt, und durch gezielte Aktivierung der Reserven im Bestand. Dadurch höhere Steuereinnahmen und gebremster Nachfragerückgang nach privaten wie öffentlichen Folgeeinrichtungen. Durch die Stärkung dieser Nachfrage eine Sicherung der Angebote ermöglichen.

Bevölkerungszahl	Etwa 54.900 Einwohner im Jahre 2020. Diese Variante geht von einem jährlichen Wanderungssaldo von +105 Personen aus; dies entspricht dem Mittelwert der Salden 1975 bis 2003 , ohne Berücksichtigung der Extreme.
Altersstruktur	Durch die tendenziell jüngere Struktur der (per Saldo Zu-) Wandernden wird die Altersstruktur gegenüber den anderen Szenarien in Richtung der jüngeren Jahrgänge verschoben. Damit steigen auch die Geburtenzahlen in der Eigenentwicklung, der Prozeß verstärkt sich selbst. Er kann die allgemein erwartete Veränderung der Altersstruktur jedoch nicht hindern, nur die Abnahme jüngerer Jahrgänge bremsen. Der Unterschied zu Szenario B ist jedoch gering, die unter 15-jährigen machen 12,7 % statt 12,6 % aus, die über 65-jährigen 21,8 % statt 22,3 % der Bevölkerung.
Ethnien	Veränderungen in der Struktur der Nationalitäten hängen direkt von den angebotenen Wohnformen ab, siehe 'Realisierung'.
Natur und Umwelt	Zu den im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen für den Wohnungsbau werden bei nachfragegerechten Siedlungsdichten etwa 20 bis 25 ha weitere Flächen zu suchen sein.  Zusätzlich sind weitere Ausgleichsflächen zu entwickeln.
Wirtschaft	Der Wirtschaft wird es leichter fallen, bei der Anwerbung von Führungspersonal auch mit einem Bauplatzangebot zu argumentieren.  Dem Einzelhandel strömt zusätzliche Kaufkraft zu, Größenordnung ca.2,9 %, aus 4,5 % mehr Einwohnern bei 65 % Kaufkraftbindung.  Wegen der Lage neuer Wohngebiete stärkt dies die Nahversorgung in den Ortschaften und Stadtteilen.
Infrastruktur	Die steigenden Bevölkerungszahlen werden die Nachfrage nach Einrichtungen für jüngere stabilisieren, die für ältere ansteigen lassen.  Kindergartengruppen: Der Rückgang fällt deutlich niedriger aus als bei Szenario A, um 17 % statt um 27 %, aber er bleibt sehr deutlich.  Schulklassen: Bei den Schulen führt dies zu einem Rückgang um die Belegungsmenge von ca 3,0 Grundschulklassen oder 16 % der Schüler pro Jahrgang in der Gesamtstadt. Damit sind die mehrzügigen Grundschulen in den Ortsteilen länger gesichert.  Plätze in Alteneinrichtungen/Betreutes Wohnen: Auch hier ein Anstieg auf fast das Doppelte : Bei begrenzten Mitteln und steigenden Aufwendungen für den Unterhalt bedeutet dies i.d.R. u.U. Engpässe in einer entsprechenden Erweiterung des Angebots. bzw. die Suche nach Möglichkeiten zum Ausbau des Bürgerengagements. (Anregung zur Entwicklung von Bauformen, die eine private Betreuung erleichtern, z.B. Kombinationen von einfachen und von barrierefreien Wohnungen in einem Gebäude.)  Verkehr: Die Suche nach neuen Wohnbauflächen wird auch entferntere Standorte einbeziehen, so dass das interne Hauptverbindungsnetz stärker belastet wird. Mit

ABB. 10 ALTERSSTRUKTUR SZENARIO C



- einer flächenmäßigen Ausdehnung steigen die Schwierigkeiten, alle Wohngebiete gut mit dem ÖNV zu erschließen.
- Gemeindefinanzen** Die Steuerkraft der aktiven, jüngeren Bevölkerungsgruppe mit dem Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist überdurchschnittlich. Ihr Zugewinn ist für die Gemeindefinanzen hilfreich.
- Raumstruktur** Die Bevölkerungsgewinne werden eher die Ortsteile treffen, in denen Neubauflächen ausweisbar sind. Damit werden die Stadtteile in ihrer relativen Bedeutung gestärkt. Dies widerspricht den Grundsätzen der Regionalplanung mit dem Ziel, die Entwicklungsachsen zu stärken. Bei einer Fortschreibung der Flächennutzungsplanung ist es kaum vorstellbar, wieder ca. 40% der Kapazitäten im Kernort auszuweisen - wie 2004 geschehen.
- Im Umfeld Waiblingens wurden in der Vergangenheit in manchen Kommunen nicht ausreichend Wohnbauflächen für den Eigenbedarf ausgewiesen. Falls weiter so verfahren wird, könnte Waiblingen mit diesem Szenario Ersatz anbieten.
- Im regionalen Zusammenhang ist eine Wohnflächenvorsorge sinnvoll, die außer für den Waiblinger Bedarf auch für den in Stuttgart für bestimmte häufig nachgefragte Typen nicht abzudeckenden Bedarf Angebote macht. Dies verhindert Abwanderungen in den dritten Ring und damit schwer zu bewältigende Pendlerströme.
- Realisierung** Es gilt noch mehr als für Szenario B, dass die Raumordnung und die Regionalplanung von anderen Einwohnerentwicklungen ausgehen und daher eine Wohnbauflächenausweisung, die einen deutlichen Einwohnerzuwachs erlaubt, nach heutigem Stand nicht akzeptieren würden.
- Obwohl der Unterschied in der Einwohnerzahl zum Szenario B nicht groß ist, würden für die zusätzlichen 2.000 Einwohner bei Siedlungsdichten von 80 EW/ha brutto doch 25 ha zusätzliche Flächen benötigt. Dies erscheint auf dem Hintergrund der Diskussion um den Erhalt von Freiflächen und Schutz von Natur und Landschaft nicht realisierbar.
- Bei der Wahl höherer Einwohnerdichten ist zu bedenken, dass wesentliche Einsparungen erst mit dem Geschosswohnungsbau erreicht werden, der aber von vielen Nachfragern nicht gewünscht wird und daher derzeit schwer vermarktbar ist.
- Umgekehrt betrachtet, führen sehr dichte Wohnformen auch zu einer Auswahl auf der Nachfragerseite, die aus Sicht der Stadt zu einseitig sein wird. Aber selbst bei Dichten von 150 Einwohnern je ha, die einem gemäßigt verdichtetem drei- bis viergeschossigen Wohnungsbau entspricht, würden für diese Einwohnerzielzahl noch 13 ha neue Wohnbauflächen benötigt.
- Zur Unterstützung der Ausnutzung vorhandener Bauflächenreserven im Innenbereich wie zur gezielten Werbung um junge Familien können auch kommunale Förderprogramme hilfreich sein, welche z.B. die Baugrundstücke für bestimmte Zielgruppen verbilligen.

ABB. 11	ÜBERSICHT SZENARIEN		
	SZENARIO A	SZENARIO B	SZENARIO C
	Dargestellt ist das Zieljahr 2020, oder der Verlauf von 2003/2005 bis 2020		
Einwohnerzahl 2020	50.400	52.900	54.900
Annahme jährlicher Wanderungssaldo	Beginnend mit - 230, stetig abnehmend auf -70	+/- 0	+ 105
Altersstruktur	Anteil der bis 15-jährigen: 12,4 % Anteil der über 65-jährigen: 22,9 %	Anteil der bis 15-jährigen: 12,6 % Anteil der über 65-jährigen: 22,3 %	Anteil der bis 15-jährigen: 12,7 % Anteil der über 65-jährigen: 21,8 %
Bedarf an Wohnbauflächen	Bebauung nur der Reserven im Bestand von 9,4 ha	Nutzung aller Möglichkeiten des Flächennutzungsplans: 9,4 + 40,8 = 50,2 ha	Ausweisung von weiteren 25 ha notwendig, Summe damit 50,2 + 25 = 75,2
Verkehr	Einpendlerüberschuß wird bei stabilem Arbeitsplatzangebot steigen, Durchgangsverkehr nimmt zu.	Entwicklung der Wohnstandorte am Rand verstärkt das Verkehrsaufkommen insgesamt	Einpendlerüberschuß könnte abnehmen, Durchgangsverkehr nimmt weniger zu..
Wirtschaft	Bauplatzmangel beeinträchtigt die Attraktivität des Standortes bei der Mitarbeiterwerbung	Trotz stabiler Bevölkerungszahl leichte Abname der Zahl der Erwerbsspersonen um 2,5 %	Anwerbung von höherqualifizierten Mitarbeitern über das Angebot von Bauplätzen unterstützt.
Einzelhandel	Minderung der Kaufkraft - bei sonst gleichbleibenden Faktoren - um 2,5 %	Geringfügige Minderung der Kaufkraft durch Alterung der Einwohnerschaft bei etwa konstanter Einwohnerzahl.	Stärkung der Kaufkraft - bei sonst gleichbleibenden Faktoren - um 2,9 %
Natur und Landschaft	Bewahrung großer Teil der Freiflächen, Chancen für Landwirtschaft und Landschaftspflege	Ausreichende Bauflächen und Suchflächen für den Ausgleich sind bereits abgestimmt.	Suche nach gutgeeigneten Wohnbauflächen und zugehörigen Ausgleichsflächen schwierig
Kindergärten	Rückgang der Gruppenzahl um etwa 27 %	Rückgang der Gruppenzahl um etwa 20 %	Rückgang der Gruppenzahl um etwa 17 %
Schulen	Abnahme der Zahl der Grundschüler um etwa 23%	Abnahme der Zahl der Grundschüler um etwa 19%	Abnahme der Zahl der Grundschüler um etwa 16%
Alteneinrichtungen	Zunahme der Nachfrage nach Plätzen in Alteneinrichtungen- bei konstanten Pflegeraten - auf 186%	Zunahme der Nachfrage nach Plätzen in Alteneinrichtungen- bei konstanten Pflegeraten - auf 190%	Zunahme der Nachfrage nach Plätzen in Alteneinrichtungen- bei konstanten Pflegeraten - auf 193%
Gemeindefinanzen	Zu heutigen Bedingungen: Minderung der Steuereinnahmen um ca 2,0 Mio	Zu heutigen Bedingungen: Steuereinnahmen in etwa stabil	Zu heutigen Bedingungen: Erhöhung der Steuereinnahmen um ca 2 Mio.

## 4. LEITBILDER UND SCHLÜSSELPROJEKTE

### 4.1 LEITBILDER

Die zukünftige gemeinsame Arbeit in der Stadt Waiblingen sollte von einem Leitbild geprägt werden, welches die vielfältigen fachlichen Einzelziele unter einem Bündel griffiger Oberziele zusammenfasst.

Dabei besteht ein Spannungsfeld zwischen den komplexen Bedingungen und Abhängigkeiten, die sich in einem Leitbild angemessen und sachgerecht widerspiegeln müssen, und der Notwendigkeit, diese auf eine einprägsame und schlagkräftige Einfachheit zu reduzieren.

Aufbauend auf Vorarbeiten der lokalen Agenda hat die Verwaltung eine Diskussionsgrundlage zu einem Leitbild für Waiblingen erarbeitet, die den Arbeitskreisen zum Gegenstand ihrer Auseinandersetzungen werden soll.

Ziel ist es, das Leitbild über die Formulierung konkreter Handlungsvorschläge und Schlüsselprojekte soweit zu konkretisieren, dass es der Gefahr der Beliebigkeit entgeht - je allgemeiner Ziele formuliert sind, desto eher einigen sich auch widerstreitende Interessenten darauf.

Allein die Entscheidung für eine mögliche Zielgröße für die Einwohnerzahl wäre noch kein Leitbild, es müssten Aussagen zu verschiedenen Aspekten der Stadtentwicklung getroffen werden. Ein erstes Bild für die systematische Entwicklung eines so verstandenen Leitbildes kann Abbildung 12 geben. Zu jedem in einer Zeile dargestellten Thema besteht die Möglichkeit der Auswahl zwischen verschiedenen Optionen. Die Verbindungslinie zeigt eins von vielen möglichen Profilen als Kombination von Einzelentscheidungen.

### 4.2 SCHLÜSSELPROJEKTE

Unter Schlüsselprojekten werden Aufgaben verstanden, die von der Stadt ressortübergreifend und unter abzustimmender Einbeziehung der Bürgerschaft als Schwerpunktaufgaben zur Umsetzung des Leitbildes aufgegriffen werden.

Sie sollen sicherstellen, dass der knappe Freiraum, der neben den laufenden Aufgaben verbleibt, gebündelt zur Erreichung übergeordneter Ziele genutzt werden kann. Es gilt, die knappe Ressource Verwaltungskraft wie die knappe Ressource Finanzmittel nach offen abgestimmten Prioritäten einzusetzen.

Manche dieser Aufgabenstellungen können auch im weiteren STEP-Verfahren in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürger in projektbezogenen workshops weiter entwickelt werden.

Beispiele für mögliche Schlüsselprojekte sind in der Bestandsanalyse der Sachbereiche genannt; der Kanon ist erweiterbar.

Wichtig ist aber die kommunalpolitische Auswahl einer überschaubaren, bewältigbaren Summe von Schlüsselprojekten, ansonsten ist das Ziel der Schwerpunktsetzung und Mittelkonzentration nicht erreichbar.

Dazu soll die Klausurtagung dienen.

Beispiel Bauflächen Das Bauflächenmanagement kann zu einem derartigen Schlüsselprojekt werden. Ämterübergreifend ist es, weil es den koordinierten Einsatz zumindest von Stadtentwicklung, Baurecht, Vermessung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften erfordert.

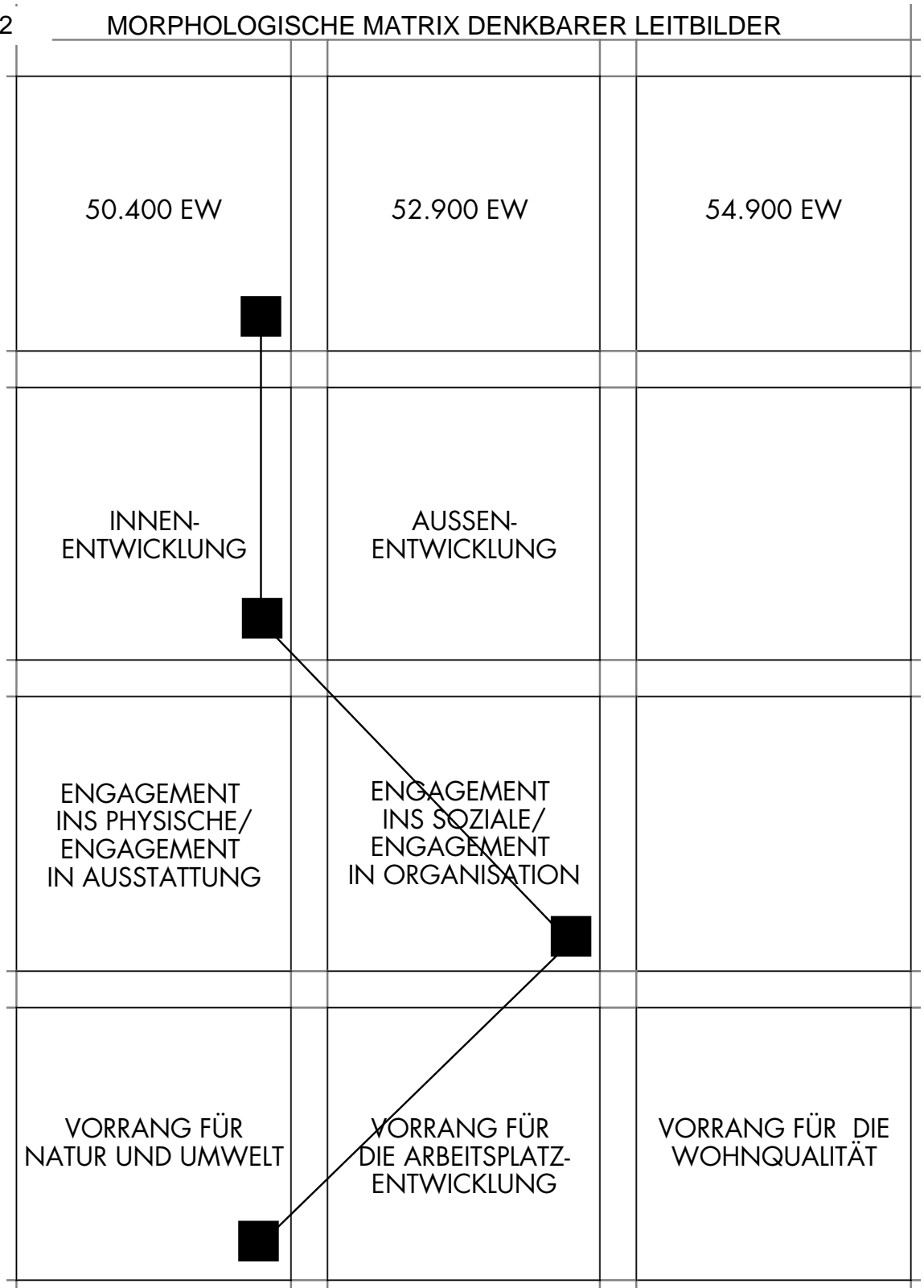
Nach einer Initialphase, in der es um die Aufnahme des Bestandes an Baulücken geht, ist ein Verfahren zu entwickeln, wie die Kartei der Baulücken in der laufenden Verwaltung unaufwendig gepflegt werden kann.

Es gehören aber auch Bemühungen dazu, die vermuteten Baulücken auf ihre Verfügbarkeit zu prüfen, und für ihre Aktivierung zu werben.

Schließlich sind Umlegungsverfahren zu entwickeln, die weniger Baulücke entstehen lassen, z.B. durch die Bindung der Zuteilung von Grundstücken an eine terminbewehrte Bebauungspflicht oder durch die Definition einer Mindestzuteilung und Vermarktung der Restflächen durch die Stadt.



ABB. 12



## 5 KLAUSURTAGUNG DES GEMEINDERATES

### 5.1 ZIELSETZUNG

In einer Klausurtagung des Gemeinderates der Stadt Waiblingen sollen die bis Herbst 2004 erarbeiteten Grundlagen der Stadtentwicklungsplanung erläutert werden. Darauf basierend sollen die Entwicklungsziele der Stadt Waiblingen für die nächsten 10 - 15 Jahre formuliert werden - soweit es geht, ggf. auszuformulieren in einer zweiten Klausurtagung.

Ziel 1. Tag: Diskussion der demographischen Grundlagen und der Bestandsanalyse zur Stadtentwicklung

Ziel 2. Tag: Diskussion strategischer Ziele und Handlungsansätze der Stadtentwicklung. Diskussion und Auswahl von Schlüsselprojekte

### 5.2 ORGANISATION

Materialien Die Arbeit wird unterstützt werden durch Vorträge und erläuterndes Material, auf das während der Arbeit zugegriffen werden kann:

- Bevölkerungsentwicklung

Bericht von Prof. Köhl über seine Arbeit zur Demographischen Entwicklung

- Ämtergespräche

Bericht über und Visualisierung der Ergebnisse der Ämtergespräche vom Winter 2003/2004

- Bestandsaufnahme

Vorhandene Erhebungen, Gutachten und Planungen

Bürgerumfrage

Ämtergespräche

Amtliche Statistik

- Analyse

Überprüfung der erhobenen Daten auf Mängel und Konflikte, auch in Bezug auf zu erwartende Entwicklungen (Trendprognosen).

Stärken (+Potenziale) / Schwächen(+Konflikte)-Profile zur Unterstützung der Formulierung von Zielen und Prioritäten.

Darstellung Zur Unterstützung der Arbeit in den Arbeitskreisen werden Pläne und Karten im Massstab 1:20.000 mit Erläuterungen und Raum für Ergänzungen und Anmerkungen vorbereitet. Auflistung möglicher Schlüsselprojekte.

Arbeitskreise	<p>Die Teilnehmer an der Klausurtagung sind sinnvollerweise zur Stärkung der Mitwirkungsmöglichkeiten in kleineren Gruppen zu organisieren. Diese Gruppen könnten sich bilden um Themenfelder, in welchen an Hand der Szenarien diskutiert werden kann.</p> <p>Die Themenfelder sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sachbereich 1: Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität</li> <li>• Sachbereich 1: Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel</li> <li>• Sachbereich 1: Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus</li> <li>• Sachbereich 1: Kultur - Bildung - Soziales - Sport</li> </ul>
<b>5.3 TEILNEHMER</b>	
Gemeinderäte	<p>Die Klausurtagung ist eine Veranstaltung des Gemeinderates der Stadt Waiblingen. Diese dient in erster Linie der Information und Meinungsbildung des neu konstituierten Gremiums. Teilnehmer sind daher die 32 Gemeinderäte.</p>
Ortschaftsräte	<p>Den Bezug zur örtlichen Ebene stellen die Ortschaftsräte dar. Deswegen werden die Ortsvorsteher und je ein Vertreter/in der Fraktionen einbezogen. Summe ca. 20 Personen.</p>
Stadtverwaltung	<p>Fachliche Unterstützung erhält die Diskussion durch die Hinzuziehung von Vertreter/innen der Stadtverwaltung. Die Vertreter/innen halten jeweils zu Beginn der Arbeitskreissitzungen (AK) kurze themenspezifische Impulsreferate und stehen für Fragen zur Verfügung.</p> <p>OB Dr. Schmidt-Hieber (AK 5.4)          EBM Staab (AK 5.2)          BMin Priebe (AK 5.1)</p> <p>AL Bürger- und Ordnungsamt (AK 5.2)          AL Schulen, Sport und Kultur (AK 5.4)          AL Soziales, Alten- und Jugendförderung (AK 5.4)          Referat Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung und Verkehr (AK 5.1)          Referat Stadtentwicklung, Abt. Grün- und Landschaftsplanung (AK 5.3)          Umweltschutz-Beauftragter (AK 5.3)          WaiblingENgagiert (AK 5.4)          Wirtschaftsförderung (AK 5.2)          Stadtpflege (AK 5.2)          Gremiendienste (AK 5.1)</p> <p>13 Personen          Summe 65 Personen</p>
Moderation	<p>Die Arbeitsgruppen werden durch außenstehende, mit der Stadtentwicklungsplanung vertraute Person moderiert: Frau Steffen vom Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber + Partner, Prof. Schwantes, Prof. Schwinge und Prof. Zoepritz vom Büro ORplan.</p>

ABB. 13 STRUKTUR ARBEITSKREISE					
Arbeitskreis	Gemeinderäte	Ortschaftsräte	Verwaltung	Moderator	Summe
1					
Wohnen - Wohn- Standorte - Mobilität	8	ca. 5	BMin Bürger- und Ordnungsamt Stadtentwicklung -Stadtplanung u.Verkehr	1	ca. 17
2					
Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel	8	ca. 5	EBM Wirtschaftsförderung Stadtpflege Gremiendienste	1	ca. 18
3					
Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus	8	ca 5	Stadtentwicklung - Grün und Landschaftsplanung Umweltschutzbeauftragter	1	ca.16
4					
Kultur - Bildung - Soziales - Sport	8	ca 5	OB Schulen, Sport und Kultur Soziales, Alten- und Jugendförderung Waiblingen Engagiert	1	ca.18
Summe	32	ca.20	13	4	ca. 69

## 5.4 ABLAUF

Ort und Datum Gronau, Fortbildungsstätte der Wüstenrot, Freitag 05. und Sonnabend 06.11.2004

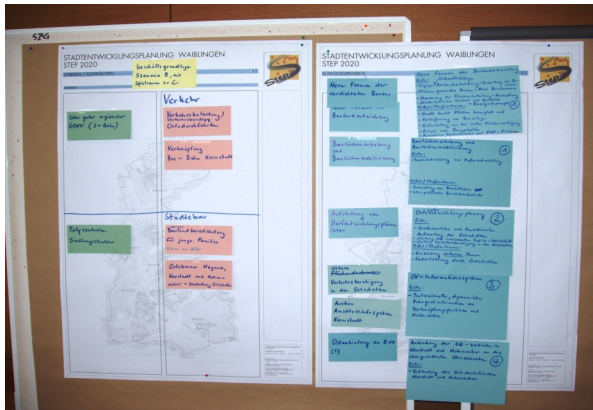
Erster Tag  
Ziel 1. Tag: Diskussion der Bestandsanalyse zur Stadtentwicklung

Plenum  
Begrüßung und Einführung  
Impulsreferate  
- Ausgangslage, Entwicklungstrends und Problemstellungen der Stadtentwicklung (S. Zoeppritz)  
- Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung ( W. Köhl)  
- Folgen der Szenarien für die Stadtentwicklung und die kommunalen Aufgabenfelder (S. Zoeppritz)  
Diskussion der Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung

Arbeitskreise  
Themenbezogene Diskussion der Bestandsanalyse  
- Themenspezifische Impulsreferate der Verwaltung  
- Diskussion des Gemeinderates  
jeweils in den Arbeitskreisen  
- Arbeitskreis 1: Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität

- Arbeitskreis 2: Arbeiten Wirtschaft - Einzelhandel
  - Arbeitskreis 3: Landschaft Freiflächen Freizeit Tourismus
  - Arbeitskreis 4: Kultur Bildung Soziales - Sport
- Plenum Themenbezogene Diskussion der Bestandsanalyse  
Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitskreissprecher/innen  
Diskussion der Ergebnisse  
Zusammenfassung der Ergebnisse
- Zweiter Tag  
Ziel 2. Tag: Diskussion strategischer Ziele und Handlungsansätze der  
Stadtentwicklung - Schlüsselprojekte
- Arbeitskreise Diskussion eines Leitbildes für Waiblingen und möglicher Schlüsselprojekte
- Plenum Weiteres Vorgehen der Stadtentwicklungsplanung und Zusammenfassung der  
Klausurtagung





## 6. ANHANG

### 6.1 DATEN AUS DER PRIMÄRSTATISTIK

ABB. 14 BEVÖLKERUNG - WANDERUNGEN

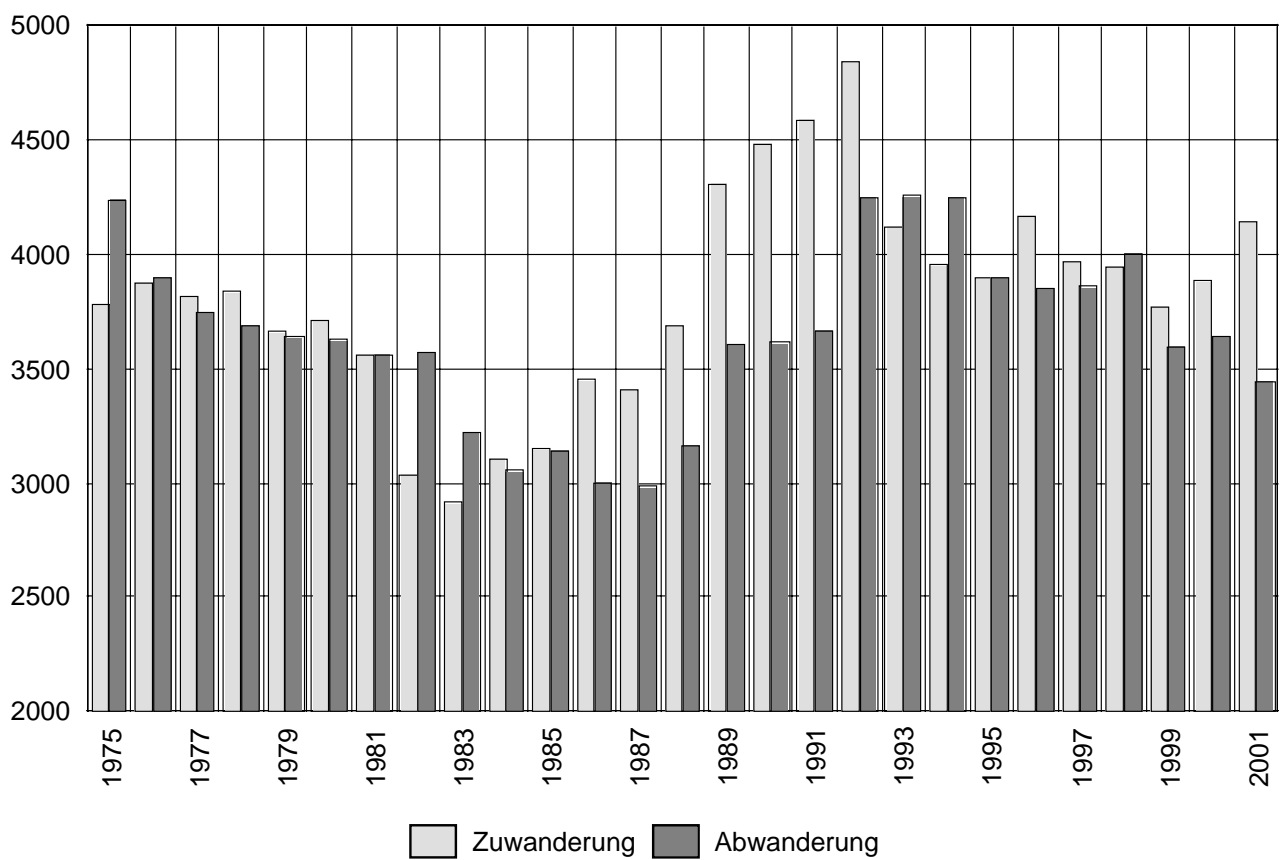


ABB. 15 BEVÖLKERUNG NACH ALTER, GESCHLECHT UND NATIONALITÄT

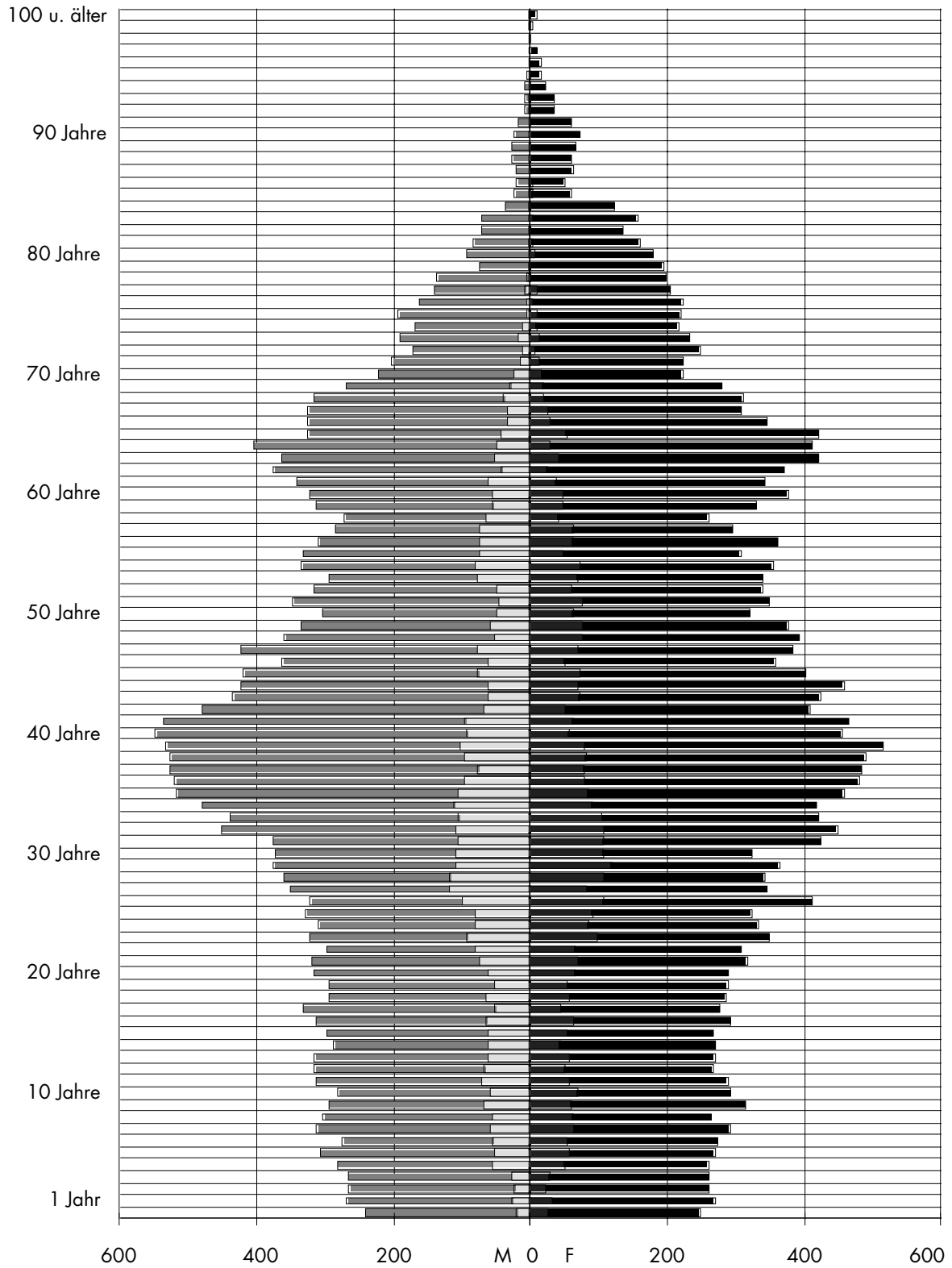
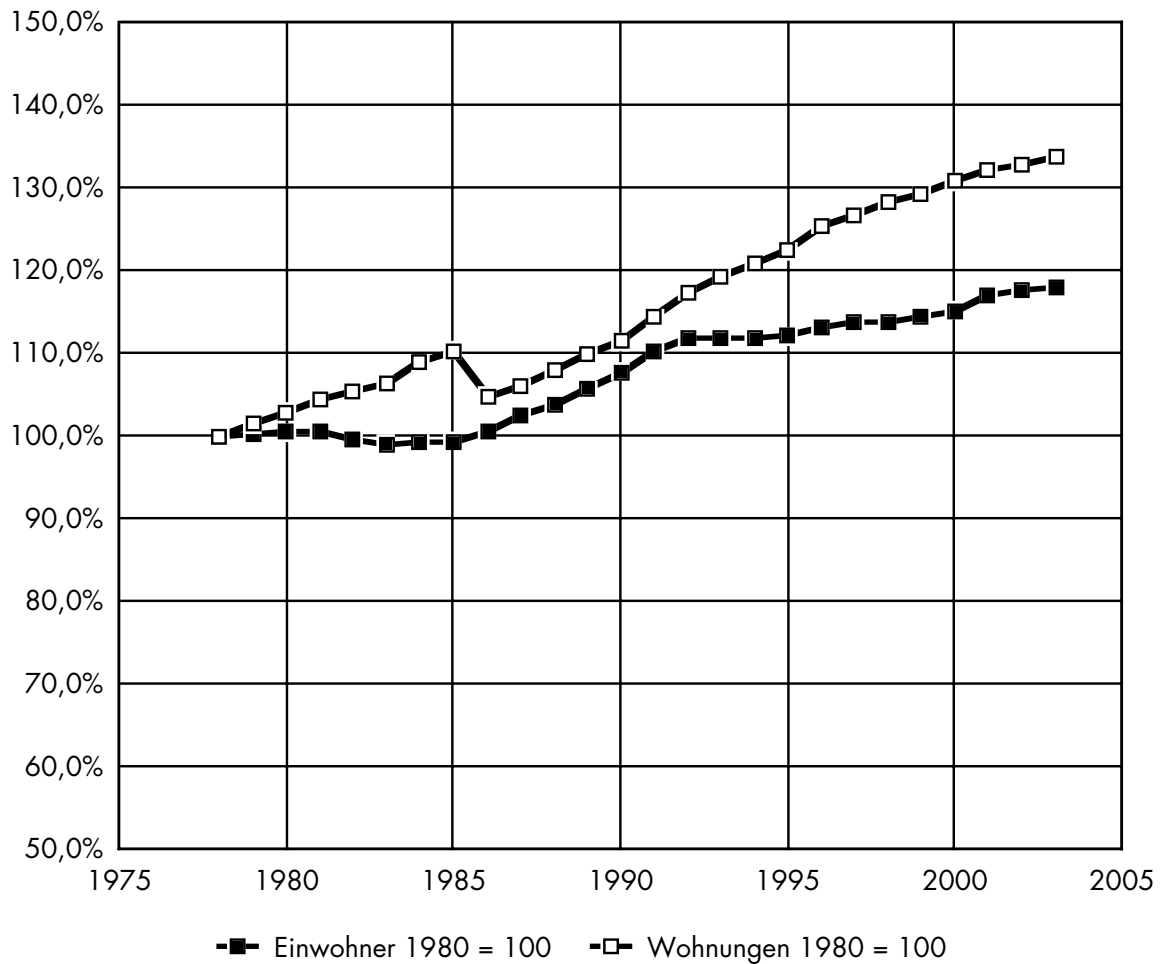




ABB. 16 WOHNUNGEN UND GEBÄUDE

	1	2	3	4	5
	Einwohner 31.12.2003	Wohngebäude 31.12.2003	Wohnungen 31.12.2003	Wohnungen pro Wohngebäude 31.12.2003	Einwohner pro Wohnung 31.12.2003
Waiblingen	52.887	8.881	24.654	2,78	2,15
Rems-Murr-Kreis	416.635	85.501	188.365	2,20	2,21
Region Stuttgart	2.657.426	493.322	1.224.417	2,48	2,17
Land B-W	10.692.556	2.222.789	4.810.432	2,16	2,22

ABB. 17 ENTWICKLUNG DER BELEGUNGSDICHTE IN WAIBLINGEN



1987 wurde bei der Gebäudezählung festgestellt, dass die Zahl der Wohnungen bundesweit um 1 Mio. geringer war, als aus der Fortschreibung angenommen worden war.

ABB. 18 WOHNUNGSBESTAND IM REGIONALEN VERGLEICH

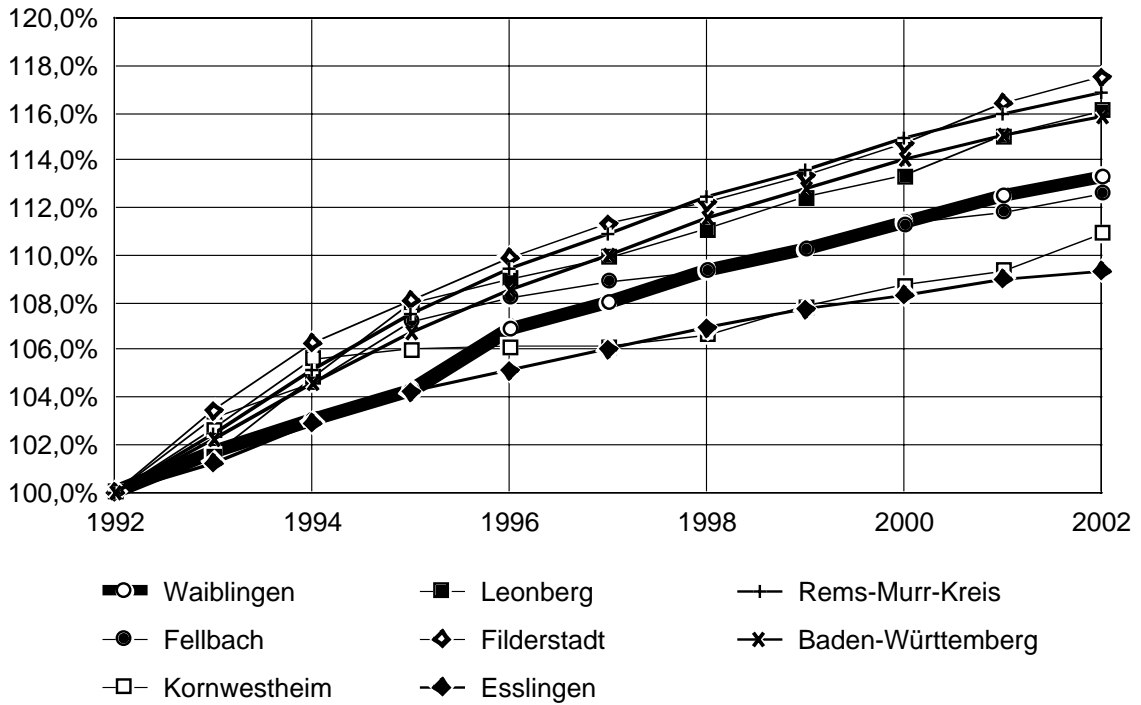


ABB. 19 FLÄCHENNUTZUNG

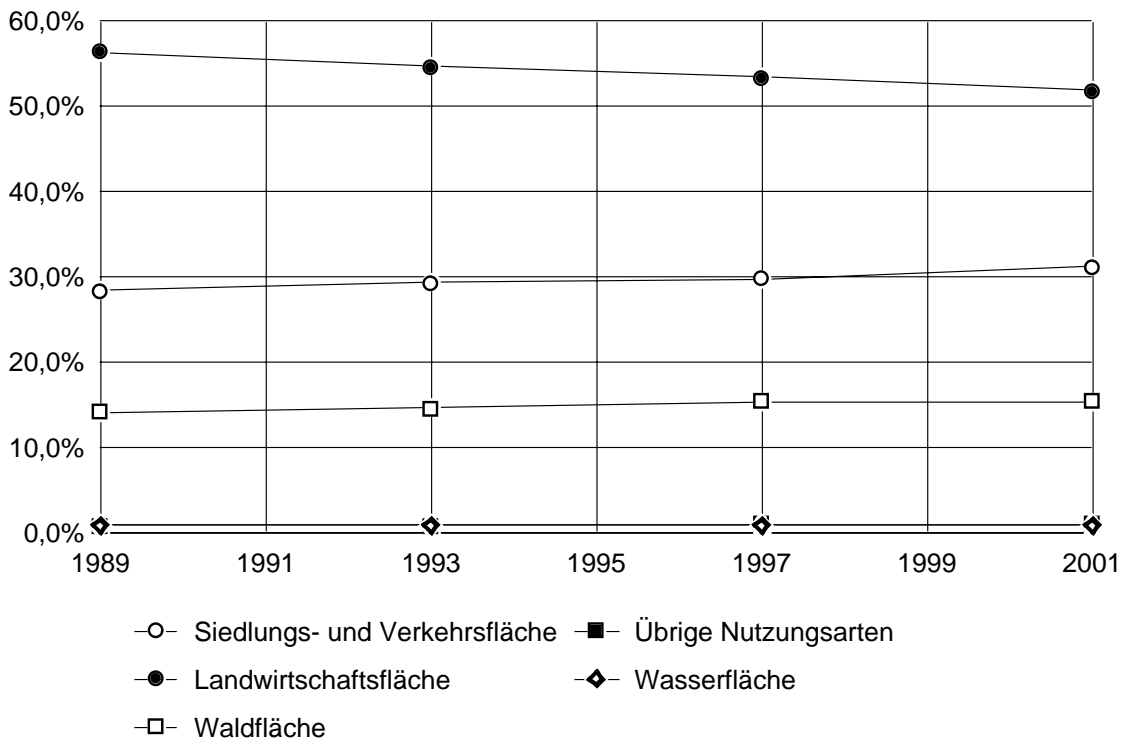


ABB. 20 MOTORISIERUNG IN KFZ JE 1.000 EINWOHNERN

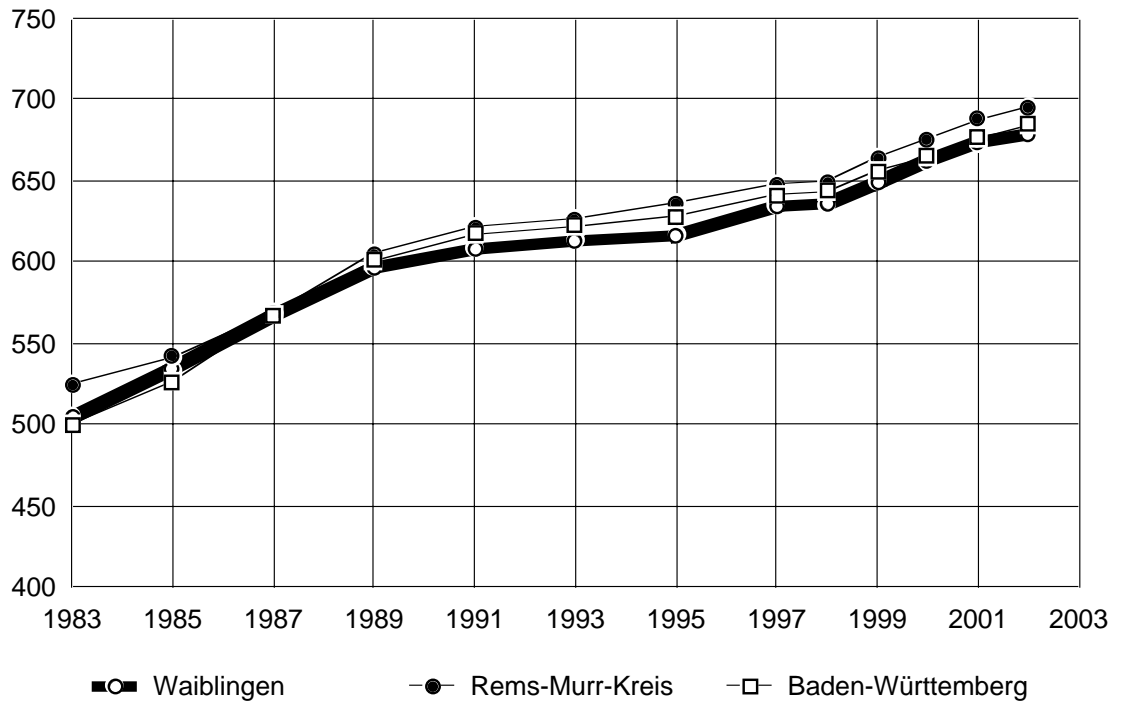


ABB. 21 SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE BESCHÄFTIGTE

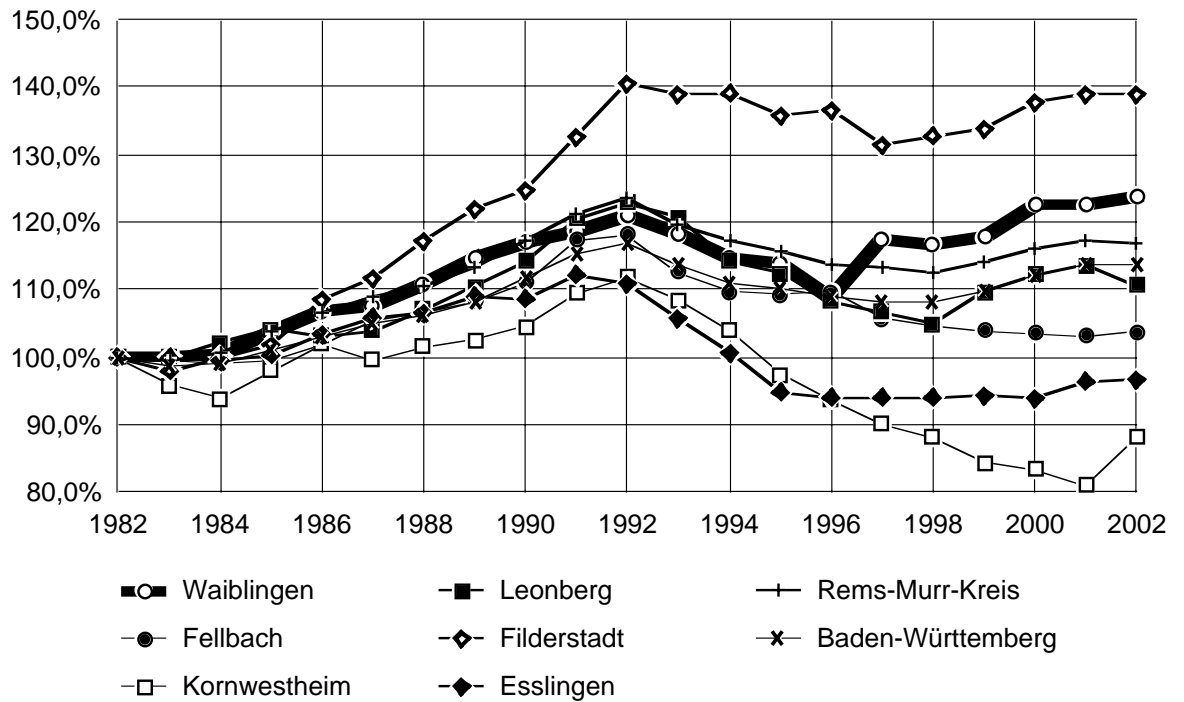
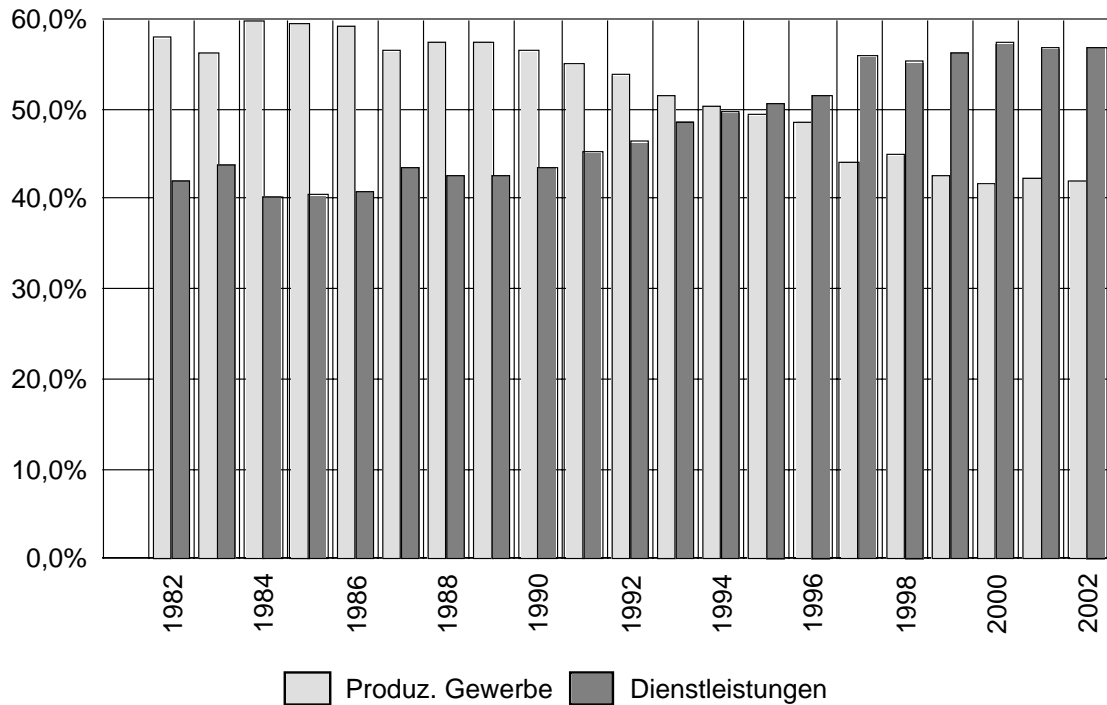
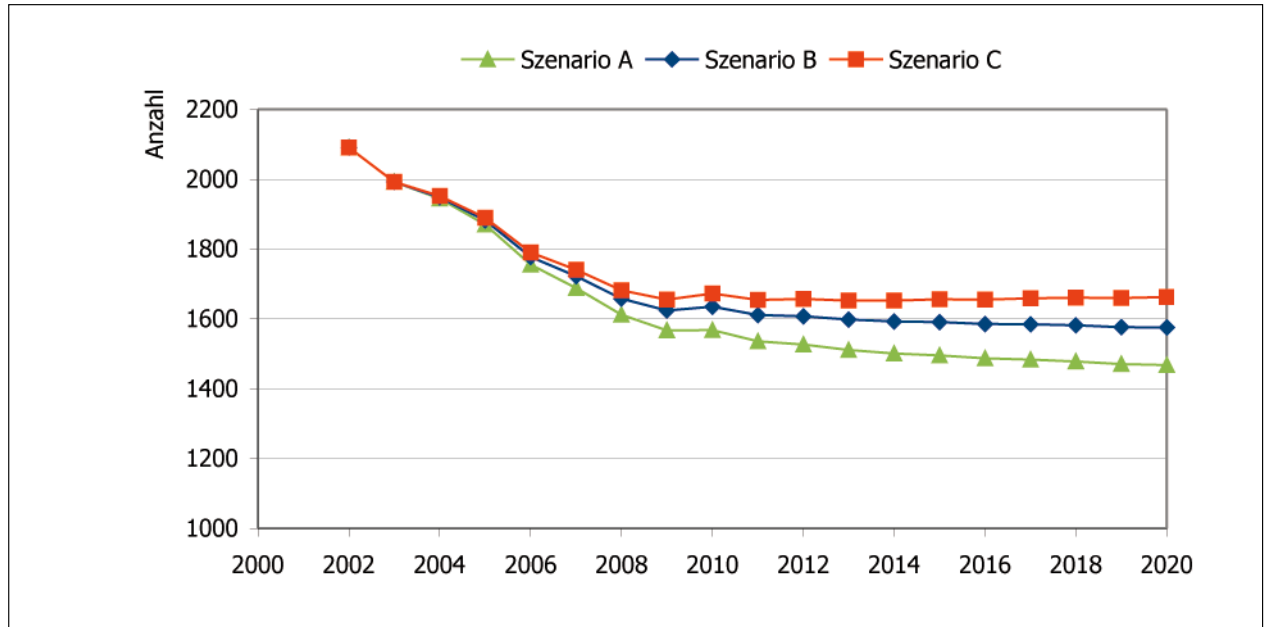


ABB. 22 WIRTSCHAFTSBEREICHE



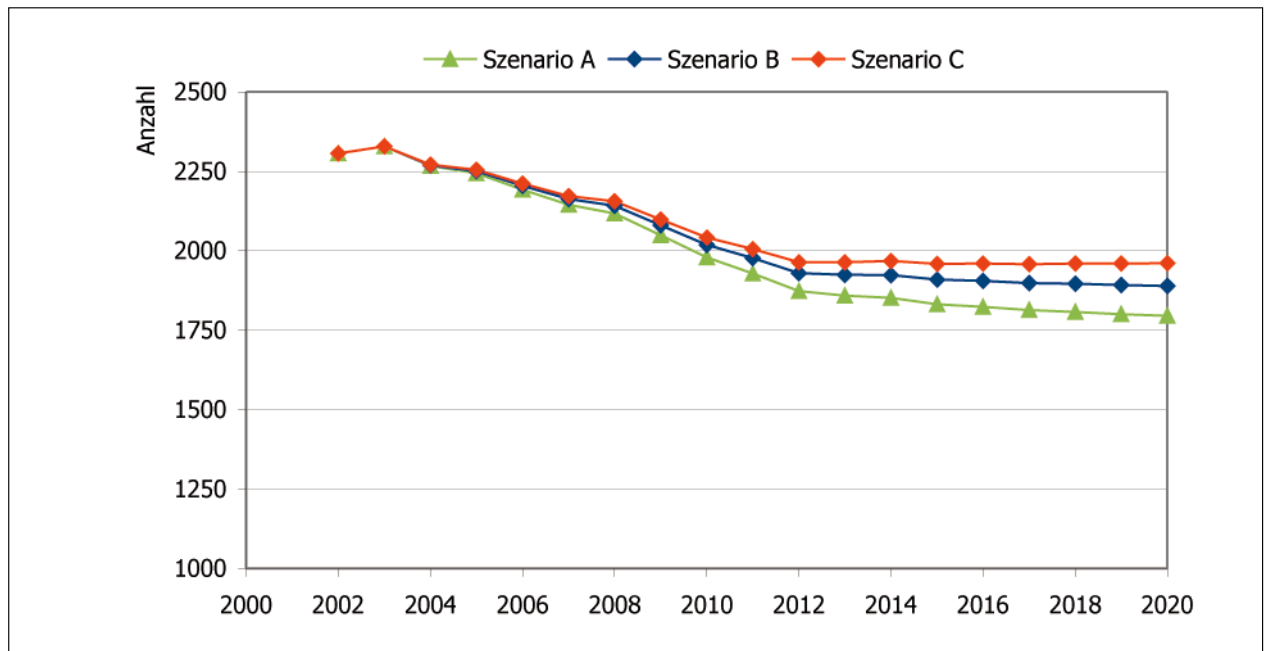
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Waiblingen nach Wirtschaftsbereichen,  
Quelle Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

ABB. 23 KINDERGARTENKINDER



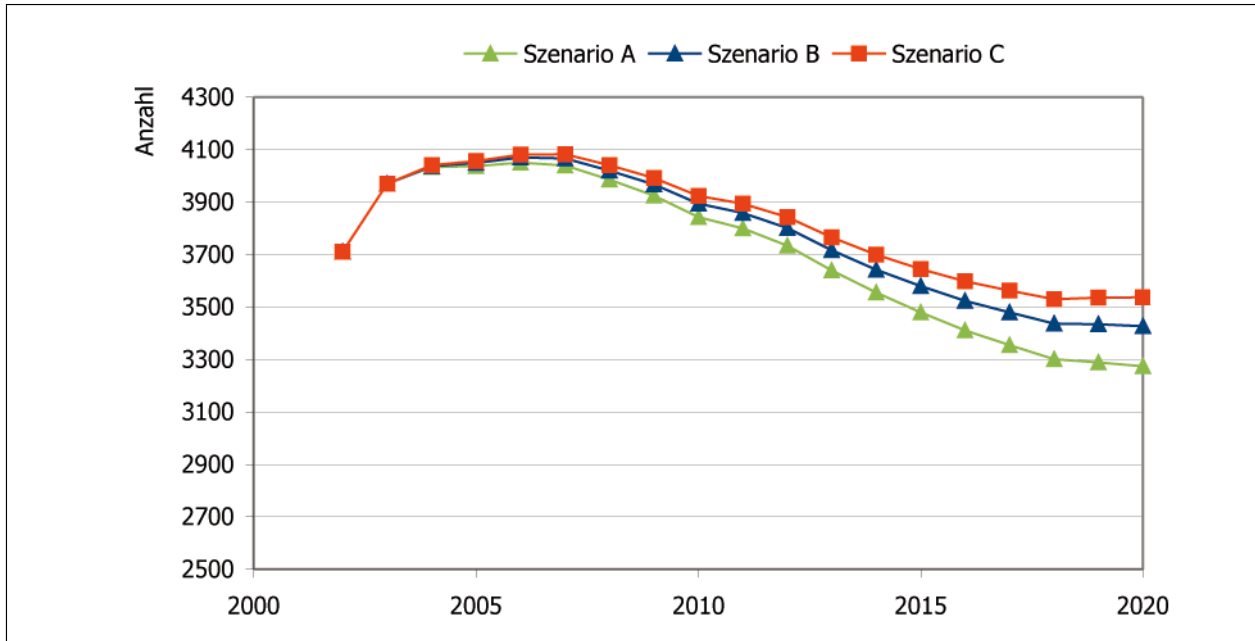
Quelle Prof. Köhl

ABB. 24 ZAHL DER SCHÜLER IN DER GRUNDSTUFE



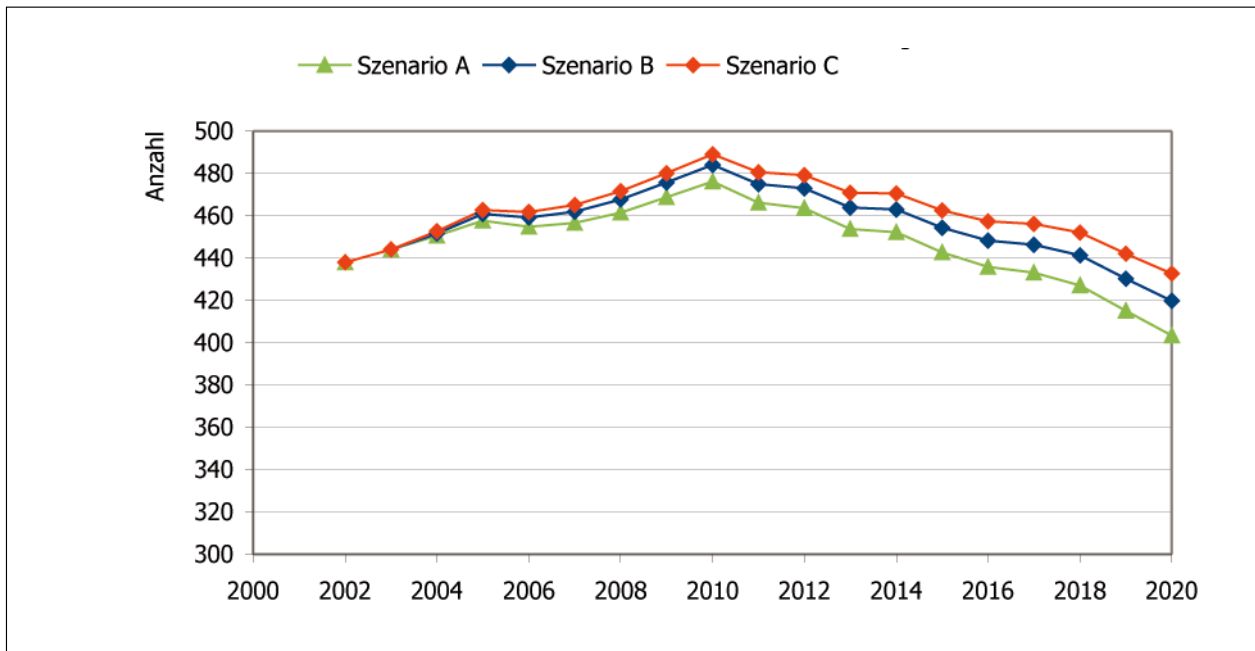
Quelle Prof. Köhl

ABB. 25 ZAHL DER SCHÜLER IN DER SEKUNDARSTUFE I



Quelle Prof. Köhl

ABB. 26 ZAHL DER SCHÜLER IN DER SEKUNDARSTUFE II



Quelle Prof. Köhl

ABB. 27		SCHÜLERZAHLEN												
Name der Schule	Gesamt	Zahl der Schüler nach Klassenstufen												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Karolingerschule	724	97	95	95	100	58	75	58	55	64	27			
W.-Zacher-Schule	293	45	45	40	48	21	19	27	26	22				
"Zentrale Grundschul-förderklassen"-	42													
Rinnenäckerschule	226	46	69	43	68									
Salier-GHS	646	112	96	99	87	51	49	38	42	49	23			
Grundschule Beinstein	173	41	42	43	47									
Schillerschule Bittenfeld	303	43	54	56	63			38	26	23				
Burgschule Hegnach	182	49	49	42	42									
Lindenschule Hohenacker	287	74	64	57	49	25	18							
Friedensschule Neustadt	362	56	76	63	73	18	19	19	17	21				
Salier-Realschule	596					106	100	98	91	93	108			
Staufer-Realschule	455					60	81	89	89	58	78			
Friedens-Realschule	496					86	91	86	88	71	74			
Staufer-Gymnasium	782					112	125	118	109	74	79	62	51	52
Salier-Gymnasium	1.042					125	142	131	112	117	136	100	92	87
Comeniusschule*	133			28			58			47				
Gesamtsumme	6.742	563	590	566	577	662	777	702	655	639	525	162	143	139
Kernstadt	4.939	300	305	305	303	533	649	559	524	524	451	162	143	139
Ortschaften	1.803	263	285	261	274	129	128	143	131	115	74	0	0	0

\*Comeniusschule: Klassen können statistisch nicht auf Klassenstufen verteilt werden.

Staufer-Gymnasium: Klassenstufen 12 und 13 sind Kurse; keine Klassen.

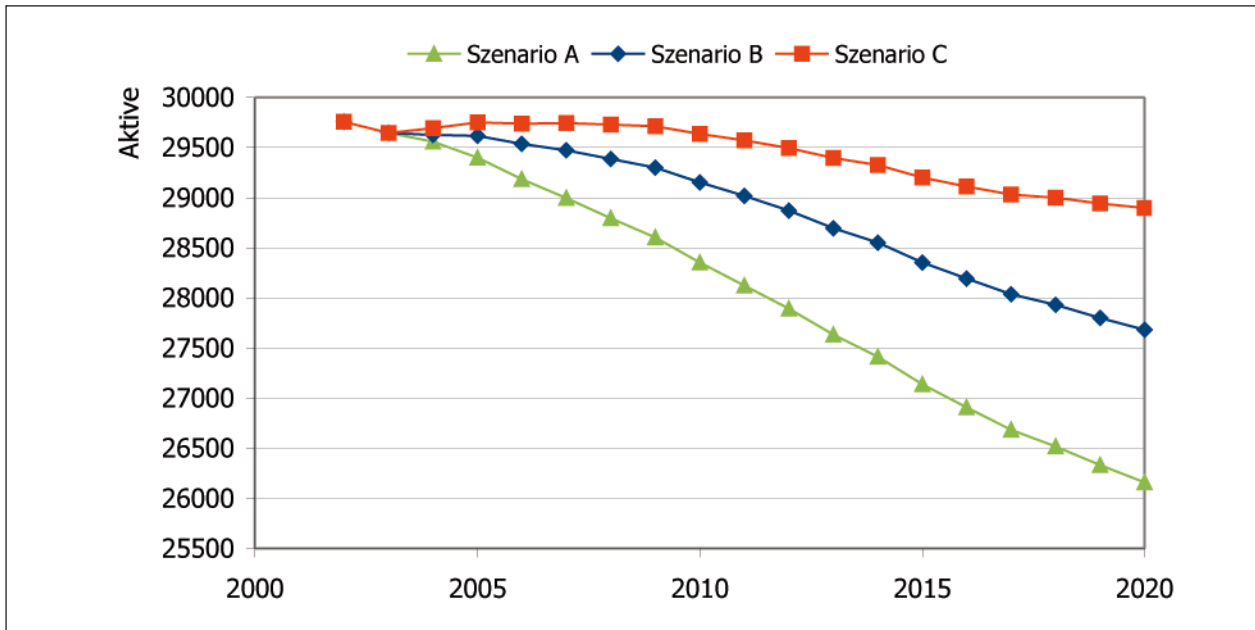
Salier-Gymnasium: Klassenstufen 12 und 13 sind Kurse, keine Klassen.

VKL Schüler sind den einzelnen Klassen zugeordnet.

Quelle Schulstatistik vom 08.10.2003

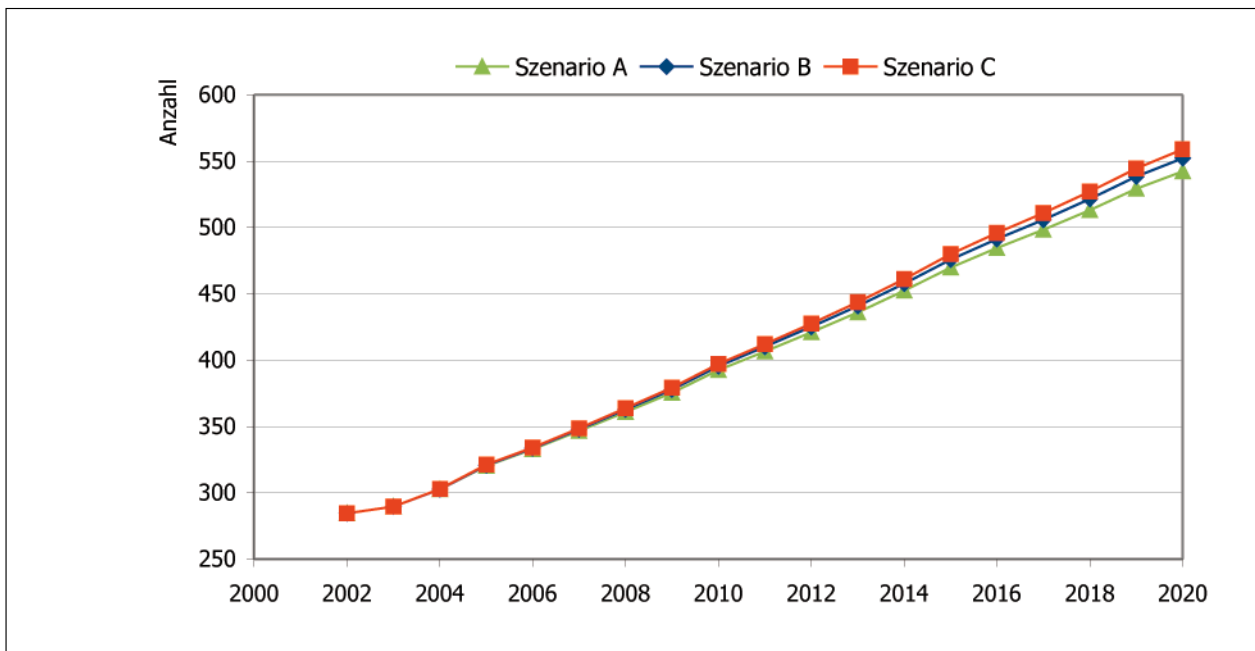
Stand Schulstatistik vom 08.10.2003

ABB. 28 SPORTAKTIVE BEVÖLKERUNG



Voraussetzung: Konstante altersspezifische Aktivenquoten. Quelle Prof. Köhl

ABB. 29 PLÄTZE IN ALTENEINRICHTUNGEN



Voraussetzung: Konstante Pflegeraten. Quelle Prof. Köhl



## 6.2 PROJEKTE VON VEREINEN, GRUPPEN UND INITIATIVEN

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Stadtentwicklungsplan erfolgte im Frühjahr 2004 im Stauferkurier der Aufruf an alle Vereine, Gruppen und Initiativen der Stadt, für den Stadtentwicklungsprozess ggf. interessante Projekte an die Stadt zu melden. Nachfolgend wird der Rücklauf dokumentiert.

Projektbezeichnung	Projektbeschreibung	Träger	Zeitraum
Leseförderung in Kindergärten und Schulen	Senioren/innen lesen Kindern vor zur Erweiterung der Lesekompetenz	Verein zur Leseförderung Waiblingen	Nach den Sommerferien
Beinsteiner Ferienprogramm	Kinderferienprogramm, Angebot von Vereinen und Privatpersonen vor Ort	Beinsteiner Kids e.V.	Solange es Kids in Beinstein gibt
Beinsteiner Kleiderbörse	Verkauf von gebrauchtem Kinderbedarf auf Provisionsbasis	Beinsteiner Kids e.V.	Nicht absehbar
KfA – Kinderfußball –Akademie	Kinder werden fachgerecht unterrichtet; Bau eines neuen Vereinzzentrums mit vielfältigen Angeboten	FSV WN	2007/08, KFA dauerhaft
Aktion : Mit dem Rad zur Arbeit	Teilnahme für Jedermann, Verlosung von Preisen	Edwin Bez	auch 2005
Erhalt des Schmidener Feldes	Verhinderung eines ungebremsten Wachstum des Straßenverkehrs	IfS e.V., Initiativ für Waiblingen, für den Erhalt des Schmidener Feldes e.V-	fortwährender Prozess
Berufsfeld Sport –Arbeitsplätze schaffen im Sport	Schaffung neuer Arbeits- und Tätigkeitsbereiche: Kinder- und Jugendsport, Wettkampf - und Leistungssport, Freizeit- und Breitensport, Seniorensport, Gesundheitssport	VfL Waiblingen	fortwährend
"Jugend lehrt Alter", mehrere Kurse	Vermitteln von Kenntnissen über PC-Benutzung	Stadtseniorenrat Waiblingen	teilweise beendet
Stärkung des Selbstbewusstseins	Mehrteiliger Kurs, Zivilcourage als ein Mittel gegen häusliche Gewalt	Stadtseniorenrat Waiblingen	Anfang 2005
Stärkung des Selbstbewusstseins und der Entscheidungsfähigkeit	Stil-, Farben- und Typberatung	Stadtseniorenrat Waiblingen	05/2005

Patientenverfügung Demenz	Vorträge, Beratung	Stadt seniorenrat Waiblingen	03-06/04 Herbst 04
Senioren für Senioren	Menschlicher Beistand/Hilfe	Stadt seniorenrat Waiblingen	Anfang 05
Wohnen im Alter in Waiblingen	Betreutes Wohnen	Stadt seniorenrat Waiblingen	abgeschlossen
Info Magazin "gestern-heute-morgen"	Regelmäßige Infos für Ältere	Stadt seniorenrat Waiblingen	dauerhaft
Senioren gerechte Planungen bei Bauvorhaben, ÖPNV	Beteiligung des SSR bei städtischer Planungen	Stadt seniorenrat Waiblingen	01/2003
Monatliche Telefon-Sprechstunde	Beratung, Auskunft	Stadt seniorenrat Waiblingen	seit 2001
Monatlicher Tanz-Nachmittag	Unterhaltung für Ältere	Stadt seniorenrat Waiblingen	seit 2002
Flottes Wandern (monatlich)	Gesundheit, Beweglichkeit	Stadt seniorenrat Waiblingen	

## 6.3 QUELLEN

### Planungen, Gutachten, Ämtergespräche

Innenministerium Baden-Württemberg	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 Rechtsverbindlich 21.08.2002
Verkehrsministerium Baden-Württemberg	Generalverkehrsplan Baden-Württemberg 07.Juli 1995
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg	Landesentwicklungsplan Anhörungsentwurf 03.Juli 2000
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg	Regionaldatenbank Stand September 2004
Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Natura 2000 in Baden-Württemberg, 2. korrigierte Auflage Juni 2000
Verband Region Stuttgart	Regionalplan 1998 Region Stuttgart 22.Juli 1998
Verband Region Stuttgart	Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart Juni 1999
Verband Region Stuttgart	Regionalverkehrsplan Region Stuttgart 28.März 2001
Planungsgruppe Landschafts- Architektur und Ökologie	Landschaftsplan Unteres Remstal 1996 / 1997 Fortschreibung 1998
Planungsverband Unteres Remstal	Agenda 21 11.Juli 2000
Planungsverband Unteres Remstal	Konzeption über die künftige Ansiedlung von Handelsbetrieben... 27.September 2001
Planungsverband Unteres Remstal	Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal 2015 Genehmigt 21.09.2004
Stadt Waiblingen (Hrsg):	Gesamtverkehrsplan Waiblingen. Ingenieur Gesellschaft Verkehr, Stuttgart, Juli 2000
Stadt Waiblingen (Hrsg):	Nachhaltigkeitsbericht Waiblingen, Indikatoren für eine lokale Agenda. Umweltschutzbeauftragter der Stadt in Zusammenarbeit mit der Forschungsstätte der evangelischen Studiengemeinschaft e.V., Waiblingen, März 2004.
Stadt Waiblingen (Hrsg):	Stadtentwicklungsplan Waiblingen, Band 1: Bürgerumfrage. Referat Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit weeber+partner, Institut für Stadtplanung und Stadtforschung, Waiblingen, Juli 2004.

Köhl, W.: Bevölkerungsvorausrechnung mit Folgen für die Infrastruktur in vier Szenarien für die Stadtentwicklungsplanung der Stadt Waiblingen. Reutlingen, September 2004.

[www.baden-wuerttemberg.de](http://www.baden-wuerttemberg.de)  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)  
[www.statistik.baden-wuerttemberg.de](http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de)  
[www.uvm.baden-wuerttemberg.de](http://www.uvm.baden-wuerttemberg.de)  
[www.vvs.de](http://www.vvs.de)  
[www.waiblingen.de](http://www.waiblingen.de)

## 7. ZUSAMMENFASSUNG

### 7.1 PRESSEERKLÄRUNG ZUM ABSCHLUSS DER ERSTEN KLAUSURTAGUNG (VOM 08.11.2004)

Erfolgreiche Klausurtagung des Gemeinderates zur Stadtentwicklungsplanung Waiblingen - Kommunalpolitische Weichenstellungen für den weiteren Prozess

Am Wochenende tagte der Gemeinderat der Stadt Waiblingen zu den Zwischenergebnissen des Stadtentwicklungsplanes. Grundlagen der Diskussion bildeten die Ergebnisse der im Frühjahr durchgeführten Bürgerumfrage und Bevölkerungsszenarien zur Entwicklung der Stadt bis zum Jahr 2020.

Innerhalb des Gremiums herrschte breiter Konsens zur Einschätzung der Ausgangssituation der Stadt. Darüber hinaus wurden vom Gemeinderat acht Schlüsselprojekte erarbeitet, die im weiteren Prozess gemeinsam mit Bürgerschaft und Ortschaftsgremien diskutiert, bearbeitet und konkretisiert werden sollen.

Basis der Diskussion bildeten die im Juli 2004 im Gemeinderat vorgestellten Ergebnisse der Bürgerumfrage und eine Aufbereitung der Grundlagen zur Stadtentwicklung, die von der Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit den externen Planern Professor Zoeppritz (ORplan Stuttgart) und Professor Köhl (Reutlingen) erarbeitet und dem Gemeinderat Mitte Oktober vorgelegt wurde.

Welche Auswirkungen haben die absehbaren demographischen Veränderungen auf die zukünftige Stadtentwicklung und die städtische Infrastruktur? Welche kommunalpolitischen Schlüsse können aus den Ergebnissen der Bürgerumfrage gezogen werden? Diese Fragestellungen bestimmten den ersten Tag der Klausurtagung am Freitag in Gronau. Ziel des ersten Tages war die Diskussion der Bestandsanalyse und möglicher Entwicklungsszenarien. Hierzu wurden die vier Arbeitskreise Wohnen - Wohnstandorte Mobilität, Arbeiten Wirtschaft Einzelhandel, Landschaft Freiflächen Freizeit Tourismus und Kultur Bildung Soziales Sport gebildet.

Folgende Ergebnisse können festgehalten werden:

#### **Moderates Bevölkerungswachstum - Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

Die Stadt strebt eine moderate Bevölkerungsentwicklung von heute ca. 52.600 auf 53.000 Einwohner bis zum Jahr 2020 an. Sie sichert damit zum einen die erforderliche Eigenentwicklung und zum anderen den Erhalt der Frei- und Landschaftsräume. Ein weitergehendes Bevölkerungswachstum ist möglich, sofern weitere Potentiale der Innenentwicklung genutzt werden können. Die Flächenausweisungen im Außenbereich beschränken sich auf die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes 2015.

Am Samstag lag der Schwerpunkt der Beratungen auf der Diskussion strategischer Ziele und Handlungsansätze der Stadtentwicklung.

In den Arbeitskreisen wurden neun Schlüsselprojekte mit hoher Priorität und weitere Projektideen und Handlungsansätze diskutiert.

**Die neun Schlüsselprojekte sind:**

**1. Neue Wege der Baulandentwicklung**

Zur Sicherung der Frei- und Landschaftsräumen, Vermeidung von Baulücken und Baulandbereitstellung für Bauwillige- insbesondere für junge Familien - soll die Ausweisung neuer Wohngebiete zukünftig an eine zügige Baulandentwicklung gekoppelt werden. Bedingung für die Schaffung von Planungsrecht soll es sein, dass sich zukünftig die Flächen in städtischem Besitz befinden. Somit kann Bauwilligen kurzfristig Bauland zur Verfügung gestellt werden. Programme für besondere Bevölkerungsgruppen und Wohnformen sind möglich. Daneben sollen die Baulücken der Stadt erfasst, bewertet und in einem weiteren Schritt mobilisiert werden.

**2. Ortschaftsentwicklungsplanung**

Eine der größten Herausforderungen der Stadtentwicklung der vergangenen 20 Jahre stellte die umfassende Sanierung der historischen Altstadt dar. Die Verzahnung von Altstadt mit dem Landschaftspark der Rems ist eines der Alleinstellungsmerkmale der Stadt in der Region Stuttgart. Auf diesem Hintergrund soll der Fokus der Stadtentwicklung zukünftig nun verstärkt auf die Ortschaften gerichtet werden. In Regie der Ortschaften sollen durch externe Planer Entwicklungsplanungen erstellt werden, welche die Grundlage der funktionalen, städtebaulichen und verkehrlichen Aufwertung bilden können.

**3. Gewerbegebiet Eisental-Erweiterung**

Ziel ist die Entwicklung eines städtebaulich hochwertigen Gewerbebestands mit eigenständiger Standortadresse. Das Gewerbegebiet Eisental-Erweiterung stellt die einzige, kurz- bis mittelfristig entwickelbare, größere Gewerbefläche der Stadt dar. Aufgrund der prominenten Lage am südöstlichen Rand der Kernstadt mit unmittelbarer Sichtbeziehung zur Bundesstrasse 14 und 29 strebt die Stadt die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Dienstleistungsunternehmen an. Das Gebiet soll zur Bestandssicherung und zur Weiterentwicklung Waiblinger Firmen dienen.

**4. Zentrenkonzept und Alter Postplatz**

Am Zentrenkonzept soll festgehalten und der Entwicklung von großflächigem Einzelhandel auf der grünen Wiese entgegen gewirkt werden. Als wichtigem Magnet und Ergänzung zum kleinstrukturierten Einzelhandel der Innenstadt hat das Projekt Neubebauung Alter Postplatz eine wichtige Schlüsselfunktion.

## 5. **Waiblinger Wasserwege**

Ausgehend von der Stärke Waiblingens Grüne Stadt am Fluss wurde bewusst das Schlüsselprojekt so definiert, dass auch Projekte in den Ortschaften integriert sind, wie zum Beispiel die ökologische Weiterentwicklung des Zipfelbaches in Bittenfeld.

Ein bedeutende Rolle spielt die Aufwertung der Remsaue in Bezug auf Ökologie aber auch in Bezug auf Naherholung (Landschaftspark Remsaue). Beispielsweise wurde angemerkt, dass ein durchgehender, gut ausgebauter Rems-Radweg touristisch sehr positiv bewertet wird. Renaturierungsmaßnahmen entlang der Rems in Verbindung mit funktionierende Fischtreppe und touristischen Maßnahmen sorgen für eine weitere Aufwertung der stadtbildprägenden Remsaue.

## 6. **Landschaftsverbund**

Im Rahmen der Stärken Schwächen-Analyse wurde unsere Kulturlandschaft, unser vielfältiger Naturraum mit sehr abwechslungsreichen Landschaftselementen wie Streuobstwiesen, Ackerflächen, Wald sowie Aueflächen als großes Plus genannt. Hinzu kommt, dass mit dem Landschafts- und Naturschutzgebiet Unteres Remstal eine für den Naturschutz und die Naherholung gleichermaßen wichtige Fläche zur Verfügung steht. Allerdings ist die Kulturlandschaft gefährdet durch den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsfläche, aber auch durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft.

Das Schlüsselprojekt Landschaftsverbund steht für Aktivitäten im Bereich Vernetzung von Biotopen, Schaffung von Vernetzungsstrukturen ausgehend von natürlichen Gegebenheiten wie Gewässerläufe, Streuobstwiesenflächen etc. Weiter genannt wurde die Einzelmaßnahmen Renaturierung Finkenbergrain und Erbachdeponie, Rötelpark, Erhalt der Streuobstwiesen, Wertschätzung der Ackerflächen gerade auch zur Produktion von Nahrungsmitteln.

## 7. **Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahre**

Die Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahre wurden im Rahmen der Bürgerumfrage als eines der Hauptdefizite der Stadt benannt. Unter der Bezeichnung Waiblinger Modell sind hierzu bereits Maßnahmen zur Verbesserung der Situation eingeleitet.

## 8. **Ausbau der Ganztagesangebots**

Es erfolgt die Einrichtung einer Ganztags-Schule bei der Salier-Grund- und Hauptschule auf der Korber Höhe. Die Ganztags-Schule wird im Herbst 2005 den Betrieb aufnehmen. Das vom Bund geförderte Projekt sieht auf einer Fläche von insgesamt 450 Quadratmeter u. a. die Einrichtung einer Mensa, eines Internet-Cafés, Spiel- und Bewegungsraumes und eines Schülerarbeitsraumes für Hausaufgabenhilfe vor.

Für die Eltern leistet die Einrichtung von Ganztags-Schulen einen Beitrag zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie und ist damit in Zukunft auch ein Standortfaktor für die Gewinnung qualifizierter Arbeitskräfte. Die Ausweitung des Ganztagesangebots ist auch auf die Stauferschule und Friedensschule Neustadt vorgesehen.

## 9. Schaffung von Sozial- und Bewegungsräumen

Zum einen geht es um die Entwicklung und Gestaltung von generationenübergreifenden Sozialräumen unter Einbindung des Themas „Wohnen im Alter“ (z.B. in Hohenacker, Rinnenacker/Blütenacker und Hegnach).

Darüber hinaus sollen Bewegungsräume - insbesondere für Kinder und Jugendliche - geschaffen werden. Ziel ist die allgemeine Förderung von eigener körperlicher Bewegung. Als Sofortprojekt wurde angedacht: Zu Fuß zur Schule und zum Kindergarten. Dieses Schlüsselprojekt ist auch in Zusammenhang mit der Aufstellung eines Sportleitplanes zu sehen (ausdrücklich nicht beschränkt auf Sportstätten).

Als weitere Projektansätze wurden in den Arbeitskreisen diskutiert:

### ÖV-Informationssystem

Ziel ist der Aufbau eines professionellen, dynamischen Fahrgastinformationssystems an den wichtigsten Verknüpfungspunkte der Stadt. In einem ersten Schritt ist die Situation am Bahnhof Waiblingen zu verbessern.

Anbindung der Gewerbegebiete in Neustadt und Hohenacker an das übergeordnete Straßennetz

Ein möglicher weiterer Ausbau der Gewerbegebiete in Neustadt und Hohenacker bringt eine weitere Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrten Neustadt und Hohenacker mit sich, auch die Siedlung Erbach ist stark belastet. Es sind Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation zu prüfen.

### Reaktivierung von Brachflächen nördlich und südlich des Bahnhofes

Um den Bahnhof sollten Flächen für Bürodienstleistungen geschaffen werden. Die Standortfaktoren sind hier außerordentlich günstig. Daher sind die bislang extensiv genutzten Bereiche des Güterbahnhofsareals und des Sikler-Areals zu entwickeln.

### Entwicklung Sportleitplan

Die demographischen Veränderungen der Gesellschaft haben auch Auswirkungen auf das Sport- und Freizeitverhalten der Bevölkerung. Das Durchschnittsalter der sportaktiven Bevölkerung steigt und die absolute Zahl sinkt in den kommenden 15 Jahren. Dies hat Auswirkungen auf Infrastruktur und Angebote. In enger Zusammenarbeit mit den Waiblinger Sportvereinen soll ein Sportleitplan entwickelt werden.

### Hochschulstandort Waiblingen

Die Stadt Waiblingen verfügt über ein vielfältiges schulisches Angebot, ein Hochschulangebot fehlt dagegen. Die Verwaltung wird beauftragt, konzeptionell die Möglichkeiten zur Einrichtung einer Hochschule zu prüfen.



### **Weiteres Vorgehen im Stadtentwicklungsprozess**

Im weiteren Prozess der Stadtentwicklungsplanung werden die Schlüsselprojekte in Abstimmung mit der Bürgerschaft und den Ortschaften weiter konkretisiert. Die finanziellen Rahmenbedingungen und Konsequenzen werden beschrieben und eine Prioritätenliste erstellt. Daneben soll vom Gemeinderat ein themenbezogene Handlungsrahmen der zukünftigen Stadtentwicklung erarbeitet werden. Hierzu ist Mitte 2005 eine weitere Klausurtagung geplant. Der Stadtentwicklungsplan soll bis Ende 2005 vorliegen und wird kontinuierlich fortgeschrieben.

Die Inhalte des Grundlagenbandes zum Stadtentwicklungsplan und eine Dokumentation der Klausurtagung werden in den kommenden Wochen vom Referat Stadtentwicklung veröffentlicht und können dann unter [www.waiblingen.de](http://www.waiblingen.de) abgerufen werden.