

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Waiblingen  
Kurze Straße 44  
71332 Waiblingen

Bearbeitung

Wick + Partner  
Architekten Stadtplaner  
Gähkopf 18  
70192 Stuttgart

Tel: 0711 - 25509550  
Fax: 0711 - 2578706

[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)

02/2007

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Einführung und Grundlagen.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Aufgaben und Ziele der Ortsentwicklungsplanung .....</b>	<b>4</b>
Zielsetzung – Visionen denken, konkrete Handlungsfelder bestimmen! .....	4
Der Ortsentwicklungsplan... ..	4
Inhaltlicher Ablauf der Ortsentwicklungsplanung .....	4
Bürgerbeteiligung – nach dem Motto „Mit anderen, für andere, für uns!“ .....	7
<b>1.2 Ausgangslage – Stadtentwicklungsplanung Waiblingen STEP 2020 .....</b>	<b>8</b>
A - Sachbereich Wohnen – Wohnstandorte / Städtebau – Mobilität.....	9
B - Sachbereich Landschaft – Freiflächen – Freizeit – Tourismus – Umwelt.....	10
C - Sachbereich Kultur – Bildung – Soziales – Sport.....	10
D - Sachbereich Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel.....	10
<b>1.3 Planungsbestand.....</b>	<b>11</b>
Landesentwicklungsplan und Regionalplan .....	11
Flächennutzungsplan.....	11
Grundlagenverzeichnis.....	12
Projekte und Umfragen .....	13
Exkurs: Geschichte von Neustadt.....	13
<b>2. Bestandsanalyse.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1 Bevölkerung und Infrastruktur .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2 Stärken-Schwächen-Analyse .....</b>	<b>22</b>
A- Sachbereich Wohnen – Wohnstandorte / Städtebau – Mobilität .....	22
B- Sachbereich Landschaft – Freiflächen – Freizeit / Tourismus Thema: Landschaft/Landschaftsraum .....	24
C- Sachbereich Kultur – Bildung – Soziales – Sport.....	25
D- Sachbereich Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel.....	26
<b>3. Motto, Leitlinien und Projekte .....</b>	<b>27</b>
<b>3.1 Motto – Image und Identität .....</b>	<b>27</b>
<b>3.2 Definition von Leitlinien und (Bürger-)Projekten zur Ortsentwicklung .....</b>	<b>28</b>
Sachbereich A Wohnen – Städtebau - Mobilität .....	28
Sachbereich B Landschaft – Freiflächen – Freizeit/Tourismus – Umwelt.....	29
Sachbereich C Kultur – Bildung – Soziales – Sport.....	29

Sachbereich D Arbeiten-Wirtschaft-Einzelhandel .....	30
<b>3.3 Themenfelder für die Vertiefungsphase der Bürgerbeteiligung.....</b>	<b>31</b>
<b>4. Ortsentwicklungsplan 2020.....</b>	<b>32</b>
4.1 Räumliches und soziales Leitbild .....	32
<b>5. Katalog der Projekte und Maßnahmen .....</b>	<b>35</b>
5.1 Übersicht Handlungsfelder – Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild.....	36
Handlungsfeld 1: Neustadt das sind wir- .....	36
5.2 Übersicht Handlungsfelder – Projekte.....	37
5.3 Tabellarische Übersicht.....	38

# 1. Einführung und Grundlagen

## 1.1 Aufgaben und Ziele der Ortsentwicklungsplanung

### Zielsetzung – Visionen denken, konkrete Handlungsfelder bestimmen!

Aufgabe der Gemeinde ist es, in bürgerschaftlicher Selbstverwaltung das gemeinsame Wohl ihrer Einwohner zu erfüllen und die Bürger verantwortlich an der bürgerschaftlichen Verwaltung teilnehmen zu lassen.

Die Stadt Waiblingen stellte mit einem Stadtentwicklungsplan 2020 eine Konzeption auf, die auf der Grundlage ihres sozialen Gefüges und ihrer kommunalen Einrichtungen eine Entwicklung bis 2020 zeigt.

Die Ortschaften bestimmen die polyzentrische Struktur der Stadt Waiblingen. Sie sollen sich im Rahmen des Stadtentwicklungsplans ihrer Eigenart entsprechend entwickeln. Dazu sollen Ortsentwicklungspläne aufgestellt werden. Dem Anspruch bürgerschaftlicher Selbstverwaltung soll durch unmittelbare Beteiligung von Bürgern entsprochen werden.

### Der Ortsentwicklungsplan...

- ist ein *dynamischer Planungsprozess* zur Bestimmung von Entwicklungsperspektiven mit Zieljahr 2020 (Neupositionierung).
- steuert als *informelles Planungsinstrument* die räumliche und soziale Entwicklung einer Gemeinde (kommunaler Selbstbindungsplan).
- ist ein *integrativer Plan*, der alle kommunalen Planungen zusammenfasst sowie übergeordnete Planungen berücksichtigt.
- wird *im Dialog* zwischen Verwaltung, Kommunalpolitik, externen Fachplanern sowie möglichst unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet.
- dient als *zentrales Steuerungsinstrument* und stellt eine solide *Entscheidungsbasis für Einzelentscheidung* im Kontext einer Gesamtentwicklung dar.
- definiert mittel- bis langfristig *übergeordnete Entwicklungsziele* und ermittelt somit den *politischen Gestaltungsspielraum* (Leitsätze).
- bereitet unter anderem durch die Bestimmung von Flächenpotenzialen die Fortschreibung des *Flächennutzungsplans* vor.
- benennt zur Konkretisierung der übergeordneten Entwicklungsziele *Schlüsselprojekte* und ordnet diesen konkrete Maßnahmen zu.

### Inhaltlicher Ablauf der Ortsentwicklungsplanung

Die Ortsentwicklungsplanung für Neustadt erfolgt innerhalb eines iterativen Prozesses, das heißt, die unterschiedlichen Beteiligten bringen sich mehrmals in verschiedenen Phasen des Prozesses ein. Dadurch wird gewährleistet, dass die Beteiligten während des gesamten Prozesses Einblicke in die Arbeit und Gedanken der anderen sowie den Fortgang der Planung erhalten, darauf aufbauen und sich gegenseitig befruchten können. Begleitet wird das gesamte Verfahren vom Stadtplanungsbüro, dem die Aufgabe zukommt, die unterschiedlichen Beiträge aufzuarbeiten, eigene Ideen für Neustadt zu entwickeln und beides im Ortsentwicklungsplan zusammen zu führen.

Die aufeinander folgenden Schritte sind nachstehender Auflistung und dem Schaubild zu entnehmen.

Es fand eine Bürgerbeteiligung in zwei Phasen statt, die jeweils aus einer Informationsveranstaltung als Auftakt und mehreren Arbeitskreisen zu verschiedenen Themen bestand. Für die Arbeit des Ortschaftsrates wurden zwei Termine für Klausurtagungen angesetzt.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie der Klausurtagungen des Ortschaftsrates wurden in Protokollen festgehalten, die separat in einem Dokumentationsband gesammelt wurden. In der örtlichen Presse, auf Plakaten und im Internet konnten Informationen, Ankündigungen und Ergebnisse bekannt gemacht werden. Im Internet unter [www.waiblingen.de](http://www.waiblingen.de) >Politik >Stadtentwicklung >Ortsentwicklungspläne OEP können unter anderem sämtliche Protokolle als PDF-Dateien herunter geladen werden.

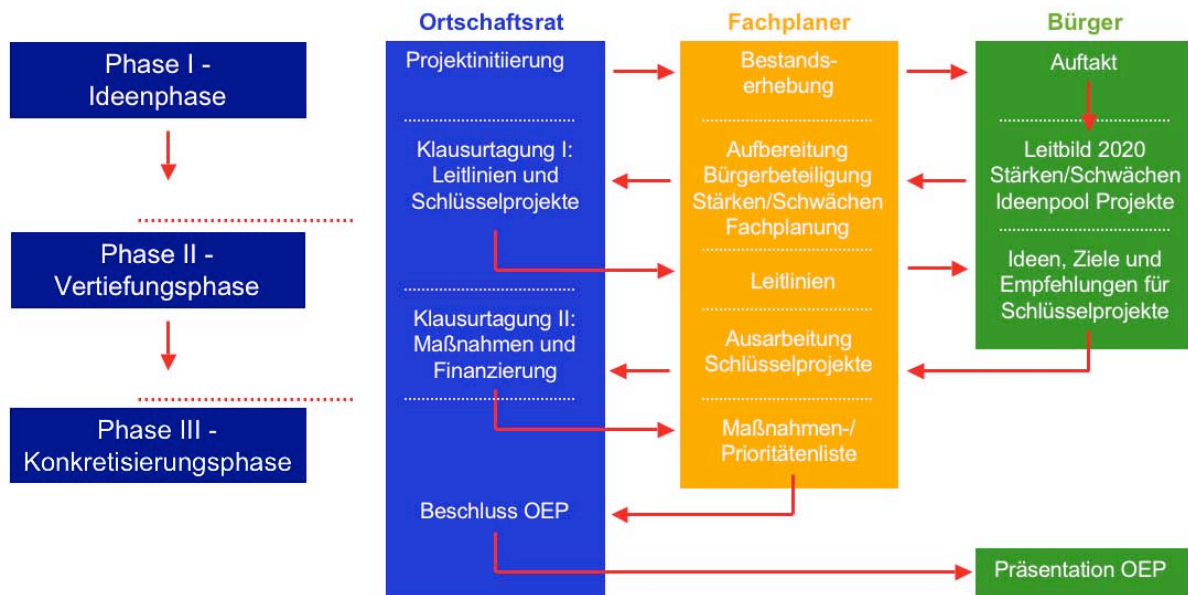


Abb. 1 Planungsprozess

Inhaltliche Stationen zum Ortsentwicklungsplan:

### 1 Grundlagen / Bestandserhebung

- Bestandsaufnahme: Ortsbegehung, Gespräche, bestehende Planungen
- 1. Phase Bürgerbeteiligung – Ideenphase
  - Entwickeln eines übergeordneten Mottos für die Ortschaft, Diskussion über Be gaben, Besonderheiten, Identität/ Image von Neustadt
  - Bestandsanalyse durch Sammeln von Stärken und Schwächen bezogen auf die Sachbereiche
  - Ableiten von Handlungsfeldern und Zielen
  - Herausfiltern von Bürgerprojekten mittels Wertung durch die Teilnehmer

### 2 Analyse: Stärken und Schwächen

- Sachbereichs bezogene Analyse auf Grundlage des STEP 2020 Waiblingen, der Bürgerbeteiligung und der Bestandsaufnahme

### 3 Leitlinien, Handlungsfelder und Schlüsselprojekte

- Ableiten von Zielen/Leitlinien für die Ortsentwicklung, Entwickeln von Handlungsfeldern und Projekten
- 1. Klausurtagung des Ortschaftsrates  
Information über den Stand der Ortsentwicklungsplanung und die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung  
Diskussion und Ergänzung der Bestandsanalyse (Stärken und Schwächen) aus Planersicht  
Erarbeiten von Leitlinien, Zielen und möglichen „Bürgerprojekten“  
Wertung von „Bürgerprojekten zur Vorbereitung der Vertiefungsphase (2.Phase Bürgerbeteiligung) der Bürgerbeteiligung)



- Erste Klausurtagung



Erste Klausurtagung

- 2. Phase Bürgerbeteiligung – Vertiefungsphase  
Entwickeln von Maßnahmen und Zielen für das jeweilige zur Diskussion stehende Schlüsselprojekt, Projekt mit „Leben“ bzw. „Inhalt“ füllen, z.B. durch Bestimmung von geeigneten Standorten für Maßnahmen  
Herausfiltern von Impulsprojekten im Sinne eines Handlungsprogramms

### 4 Ortsentwicklungsplan 2020, Planungsprogramm

- Zusammenführen der erarbeiteten Ergebnisse in den Ortsentwicklungsplan, Entwickeln eines Planungsprogramms, Ausarbeiten eines Projekte- und Maßnahmenkatalogs
- 2. Klausurtagung des Ortschaftsrates  
Diskussion der Projekte und Maßnahmen in Bezug auf Realisierbarkeit, Prioritäten, Finanzierung, etc.

Bürgerbeteiligung – nach dem Motto „Mit anderen, für andere, für uns!“

- bedeutet *bürgerschaftliches Engagement*, also mitmachen, mitreden und mitgestalten.
- erfordert *gemeinsame Kooperation*, Gemeinwohlinteresse grundsätzlich vor Individualinteressen.
- ermöglicht das Einbinden der *Ideen der Bürgerschaft* in die kommunalen Überlegungen und fachlichen Planungen.
- trägt durch aktives Einbringen zur *Identifikation und Akzeptanz* der Bürger mit ihrer Gemeinde sowie der Planung bei.
- kann im Rahmen des komplexen Planungsprozesses nur Teilaspekte beleuchten; die *Bürgerbeteiligung bereichert* insofern die Fachplanung, kann sie aber nicht ersetzen.

2006		MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO	MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO	MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO	MO	DI
Jan						Neujahr	Weihnachtsferien	3. Hl. Könige										1. PG						
Feb						Ostf.							Valentinstag								Rosenmontag			
März																								
April																								
Mai	1. Mai												Muttertag											
Juni						Pfingstferien	Pfingstmontag																	
Juli																								
Aug																								
Sep																								
Okt																								
Nov	Allerheiligen					Herbstferien																		
Dez																								

Abb. 2 Termine

Arbeitsweise

- Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte *Themen orientiert* in Form einer *offenen Beteiligung*.
- Die Bürgerbeteiligung stellt *ein Baustein* im Rahmen des Planungsprozesses bzw. der Ortsentwicklungsplanung dar.
- Die Termine/Veranstaltungen der Bürgerbeteiligung wurden durch ein *Moderatorenteam begleitet* und Ergebnis orientiert *dokumentiert*.
- Die Ergebnisse/*Empfehlungen* der Bürgerbeteiligung wurden *in die politischen Gremien* getragen.

## Aktionsrahmen

- Die *Zusammenführung unterschiedlicher Interessen* und Meinungen erfordert gemeinsame „*Spielregeln*“, die von Beginn an bekannt gemacht wurden und an denen sich alle gleichermaßen orientierten.
- Die Bestimmung eines Aktionsrahmens sichert ein *Ziel orientiertes Arbeiten* und *verhindert* zugleich *Frustration*, insofern Ergebnisse außerhalb der Handlungsfelder keine inhaltliche Berücksichtigung im Ortsentwicklungsplan finden.

## Entscheidungshoheit

- Der *Ortschaftsrat* befasste sich mit den Ergebnissen/Empfehlungen der Bürgerbeteiligung, *wertete und wichtete* diese.
- Der *Ortschaftsrat beschließt öffentlich* als legitimes Gremium den Ortsentwicklungsplan.



Erste Auftaktveranstaltung



Projektgruppenarbeit-1.Phase  
Bürgerbeteiligung

## 1.2 Ausgangslage – Stadtentwicklungsplanung Waiblingen STEP 2020



Um „die Entscheidungen über den Einsatz ihrer verfügbaren personellen und finanziellen Mittel über die nächsten Jahre zu steuern“ [STEP Waiblingen, Band III, 01/2006], hat die Stadt Waiblingen den Stadtentwicklungsplan aufgestellt. Darin werden unter anderem Leitsätze und Leitbilder für die zukünftige Entwicklung der Stadt formuliert und ein Katalog von Schlüsselprojekten und Maßnahmen zusammengestellt.

Als eines dieser Schlüsselprojekte ist die Ortsentwicklungsplanung für die fünf Ortschaften von Waiblingen aus dem STEP hervorgegangen. Die Ortsentwicklungsplanung Neustadt baut demnach auf der Arbeit der Stadtentwicklungsplanung auf und lenkt den Fokus auf die Belange der Ortschaft. Vorgehensweise und Themenübersicht der beiden Arbeiten sind ähnlich strukturiert.



Die Themen gliedern sich auf in vier Sachbereiche:

- A** - Städtebau – Verkehr
- B** - Landschaft – Freiflächen – Freizeit – Tourismus – Umwelt
- C** - Kultur – Bildung – Soziales – Sport
- D** - Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel

Im Folgenden werden Leitsätze, Leitlinien und Neustadt betreffende Schlüsselprojekte des STEP 2020 auf die vier Sachbereiche bezogen stichwortartig genannt. Darüber hinaus sind diejenigen Projekte aus dem Projekt-Katalog aufgeführt, die zwar nicht als Schlüsselprojekt bewertet wurden, jedoch die Ortschaft Neustadt betreffen.

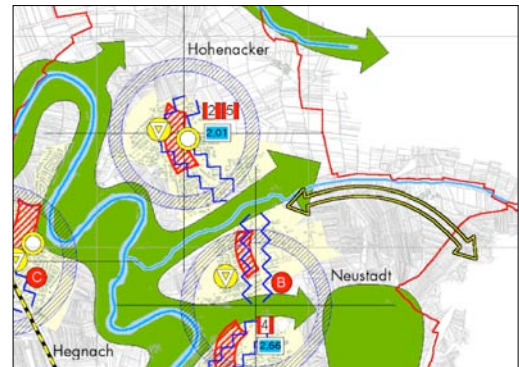


Abb. 3 Ausschnitt "Räumliches Leitbild"  
STEP 2020 Waiblingen

## A - Sachbereich Wohnen – Wohnstandorte / Städtebau – Mobilität

Leitsatz: Waiblingen, die Stadt zum Leben und Wohnen

Leitlinien und Zielvorstellungen:

- Fokus Stadtentwicklung verstärkt auf die Ortschaften lenken
- Junge, qualifizierte Menschen und Familien hinzugewinnen; soziale und Generationen übergreifende Wohnformen fördern
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Neue Wege der Baulandentwicklung (zügige Baulandmobilisierung)
- Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer

Neustadt betreffende Schlüsselprojekte:

- Ortsentwicklungsplanung (A1)
- Neue Wege der Baulandentwicklung (A2)

Neustadt betreffende Projekte:

- Entlastung der Ortsdurchfahrt in Neustadt und Hohenacker (A5)
- Wohngebietsentwicklung, bedarfsorientierte Umsetzung FNP (A10)
- Gewerbegebietsentwicklung, bedarfsorientierte Umsetzung FNP (A11)
- Ostanbindung Neustadt - Hohenacker an B 14 (A12)
- Informationskampagne zum ÖPNV (A13)

- Förderung neuer Wohnformen und Einsatz regenerativer Energieformen im Wohnungsbau (A14)

## B- Sachbereich Landschaft – Freiflächen – Freizeit – Tourismus – Umwelt

**Leitsatz:** Waiblingen, die grüne Stadt am Fluss

Leitlinien und Zielvorstellungen:

- Landschafts- und Naturräume schützen und vernetzen
- Energie-Maßstäbe setzen - nachhaltig, regenerativ und Ressourcen schonend

Neustadt betreffende Schlüsselprojekte:

- Waiblinger Wasserwege / Gewässerentwicklungsplan (B1)
- Landschaftsverbund, Vernetzungsplanung (B2)
- Energieoffensive Waiblingen, Energie / Klimaschutz, Machbarkeitsstudie (B3)

## C- Sachbereich Kultur – Bildung – Soziales – Sport

**Leitsatz:** Waiblingen für Familien – Bildung, Kultur, Bewegung

Leitlinien und Zielvorstellungen:

- Bildungs- und Betreuungsangebote für unterschiedliche Altersgruppen ausbauen
- Vielfältiges Kulturangebot und eigene kulturelle Angebote fördern
- Umbau der kommunalen Infrastruktur vorausschauend planen
- Vereine stärken, Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen fördern

Neustadt betreffende Schlüsselprojekte:

- Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren (C1)
- Ausbau der Ganztagesbetreuung an Schulen (C2)
- Entwicklung von Bewegungsräumen - Sportleitplanung (C3)
- Entwicklung von Sozialräumen sowie Betreuten Altenwohnens (C4)
- Unterstützung von Ehrenamt und Bürgerengagement, Kampagne (C8)

Neustadt betreffende Projekte:

- Schulen – u.a. Umbau / Neuorganisation Hort Lindenschule Hohenacker (C5)
- Bäder – Klärung der Zukunft der Hallenbäder / Erreichung eines technisch und baulich zeitgemäßen Standards (C6)

## D - Sachbereich Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel

**Leitsatz:** Waiblingen hat's: Arbeiten und Einkaufen

Leitlinien und Zielvorstellungen:

- Wirtschaftsprofil Waiblingen gemeinsam weiter ausbauen
- Attraktive Arbeitsplätze und ausreichend Ausbildungsplätze für junge Menschen anbieten
- Profil als Einkaufs- und Dienstleistungsstadt schärfen
- Ausreichende Nahversorgung in der Kernstadt und den Ortschaften sicherstellen
- Neustadt betreffende Schlüsselprojekte:

- Fortschreibung Zentrenkonzept Planungsverband Unteres Remstal (PUR), in den Ortschaften zur Sicherung der Nahversorgung (D3)
- Gesamtstadtmarketing, u.a. zur Förderung der Identifikation der Bürger mit der Stadt (D4)

Neustadt betreffende Projekte:

- Tourismusförderung (D5)
- Verbesserung der Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten (D6)

## 1.3 Planungsbestand

### Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Landesentwicklungsplan 2002, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg; Regionalplan Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart, 1999

Die Stadt Waiblingen ist gemäß Landesentwicklungsplan 2002 ausgewiesenes Mittelzentrum, Doppelzentrum mit Fellbach und liegt auf der Entwicklungsachse Stuttgart - Schwäbisch Gmünd.

Die Ortschaft Neustadt ist als Siedlungsbereich zur Aufgliederung der Entwicklungsachsen ausgewiesen, das heißt die weitere Siedlungstätigkeit ist in Umfang und Standortwahl in die überörtliche und örtliche Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturplanung einzufügen, und es ist eine Siedlungstätigkeit für den Bedarf aus Eigenentwicklung und Wanderungsbewegungen vorgesehen.

Wesentliche Neustadt betreffende Ausweisungen des Regionalplans sind die Grünstreifen im Süden mit Wasserschutzgebiet, der Grünzug im Westen im Bereich des Remstals mit den festgelegten Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebieten.

Der Ortsentwicklungsplan Neustadt entspricht mit den vorgesehenen Maßnahmen den Ausweisungen des Landesentwicklungs- sowie des Regionalplans.

### Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan 2015, Planungsverband Unteres Remstal, 10.2004 und 1. Änderungsverfahren, Aufstellungsbeschluss vom 10.2005

Im Flächennutzungsplan (FNP) werden für Neustadt mehrere Wohnbauflächen, zwei Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes im Nordosten und eine Mischbaufläche sowie zwei Grünflächen ausgewiesen.

- Wohnbauflächen im Osten bestehend aus dem Gebiet Bühlweg/Spitalheide (1,8 ha) und den südlich angrenzenden Gebieten Bühlgräben (2,4 ha) und vor. Sörenfeld mit 0,6 ha.
- Die Wohnbaufläche Bangert im Süden der Ortschaft wurde aus der Planung (1. Flächennutzungsplanänderung) herausgenommen. Damit soll dem im Regionalplan festgesetztem Grünzug Rechnung getragen werden.
- Gewerbefläche im Nordosten, mit der südlichen Erweiterungsflächen Brücklesäcker Nord (2,0 ha) und der südlichen Erweiterung Zwiggäbelen (4,6 ha) mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan.
- Im Westen der Ortschaft ist im Bereich „Klinglesäcker“/ Neustädter Hauptstraße eine Mischbaufläche mit nördlich angrenzender Grünfläche ausgewiesen. Die Ausweisung der Mischbaufläche soll die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes fördern und damit der

langfristigen planungsrechtlichen Sicherung der Lebensmittelversorgung dienen und entspricht dem Ziel der geplanten Fortschreibung des Zentrenkonzeptes PUR.

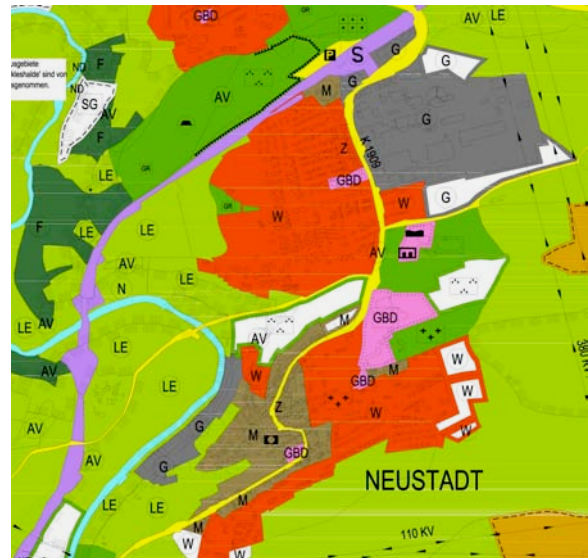


Abb. 4 Ausschnitt FNP Neustadt

Der Ortsentwicklungsplan entspricht mit seinen Maßnahmen den Ausweisungen des Flächennutzungsplans. Es ist jedoch nicht Ziel der Ortsentwicklungsplanung Bedarfsflächen zu ermitteln und auszuweisen.

## Grundlagenverzeichnis

- Bevölkerungsvorausrechnung für den Planungsverband Unteres Remstal, Prof. Dr.-Ing. Köhl, 12.2004
- Kinderstadtplan, Stadtjugendreferat Waiblingen 2000, Teilkarte Neustadt
- Kind- und elterngerechte Broschüre mit geographischen Teilstadtplänen, Information über Geschichte der Stadt, Einrichtungen für Kinder, Freizeitmöglichkeiten; unter Mithilfe von Kindern gestaltet; weist auf Stärken und Mängel der sozialen Infrastruktur hin
- Kommunaler Jugendplan Waiblingen, Hochschule für Sozialwesen, FH Esslingen, 03.1998 Angebotserfassung, Bewertung, Jugendbefragung, Arbeitskreise, Maßnahmenkatalog
- Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Waiblingen, Rems-Murr-Kreis
- Liste der Kulturdenkmale, Waiblingen, 09. 2002
- Konzeption über die künftige Ansiedlung von Handelsbetrieben im Gebiet des Planungsverbandes Unteres Remstal, Planungsverband Unteres Remstal, Beschlussfassung 27.9.1999 Ziel: Nahversorgung in den Kernen sichern, Verödung dieser Bereiche verhindern;
- Kategorisierung: Zentrenlagen (integrierte Lagen), Zentrenrandlagen (teilintegrierte Lagen) und zentrenferne Lagen (nicht integrierte Lagen); Neustadt: Zentrumslage in Neustadt (Alt) im Ortskern und entlang Neustädter Hauptstraße (ausgenommen Gebiet „Klinglesäcker“) sowie kleinere Zentrumslage im Stadtteil Neustadt-Nord.
- Vergleichende Standortbewertung zur Nahversorgung in den Stadtteilen

- Hohenacker und Neustadt in Waiblingen, GMA, März 2003 Bewertung Neustadt: Schwierige Nahversorgung aufgrund räumlicher Zweiteilung der Ortschaft. Derzeit noch gesicherte Grundversorgung im Ortszentrum (Neustadt Alt) und in Neustadt Nord. Aufgrund der beengten Verkaufsflächen im Ortszentrum sind die Betriebsstrukturen mittel- bis langfristig nicht gewährleistet.
- Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Waiblingen-Neustadt, Juli 2005
- Baulückenkataster Waiblingen, Mai 2005. Erfassung und Kategorisierung der Baulücken
- Bebauungsplan „Erbachtal“, 08.1989
- Gestaltungssatzung „Ortskern Neustadt“, Juli 1987
- Gesamtverkehrsplan Waiblingen, Ingenieur Gesellschaft Verkehr, Stuttgart, 07.2000 Radverkehrskonzept, Verkehrsbelastungen, Befragungsergebnisse; Analyse, Szenarien und Maßnahmen
- Standortgutachten Mobilfunk, akp\_Stadtplanung+Regionalentwicklung, Ingenieurbüro für Arbeitsschutz + Messtechnik, 12.2004/01.2005 Bewertung bestehender und geplanter Sendestandorte
- 

## Projekte und Umfragen

- Projekt „Tausendfüßler – Zu Fuß zur Schule und zum Kindergarten“
- Runder Tisch für Belange von Jugendlichen dreimal im Jahr, ca. 15 Personen, ausgewogenes Verhältnis zwischen Jugendlichen und Erwachsenen, Teilnehmer sind Vertreter aus: Jugendgemeinderat, SMV, Vereine, nichtorganisierte Jugendliche, kommerzielle Dachorganisationen, Elternvertreter, Kirchen, Schulen, Ortsverwaltung, Ortschaftsrat
- Jugend-Stadtteilkonferenz
- Zukunftswerkstatt Leben im Alter in Waiblingen 10./11. März 2006 Organisationsteam: Waiblinger Familienbildungsstätte (FBS), Vertreter der Stadt, Evangelisches Kreisbildungswerk, evangelische Gesamtkirchengemeinde, katholisches Bildungswerk, Inhalte: Statistik, Arbeitsgruppen zu Angeboten etc., Utopien und visionäre Zukunftsentwürfe, Machbarkeitsprüfung
- Umfrage im Rahmen des Schlüsselprojektes „Sportleitplan“ (aus STEP Waiblingen) der Sportleitplan ist im Entstehen begriffen, Ziel: Bewegungsräume schaffen, 3 Prozesse: „Kinder – unsere Zukunft“, „Breitensport für Erwachsene“ inkl. Gesundheits- und Seniorensport, „Leistungssport und Talentförderung, Wünsche aus Umfrage (Vereine; Schulen und Kindergärten) für Neustadt: Volleyballfeld, Kunstrasenplatz. Weitere Ergebnisse: Fehlende Raumkapazitäten – auch für Vereinsungebundenen Sport, Angebot für 18-25jährige verbessern, Umgestaltung der vorhandenen Pausenplätze notwendig.
- 
- 

## Exkurs: Geschichte von Neustadt

Die erste urkundliche Erwähnung findet Neustadt unter seinem ursprünglichem Namen „Neu-Waiblingen“ im Jahr 1298.

Keimzelle und Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung war eine ehemalige Burg im alten Ortsteil (Unterdorf) von Neustadt. Im Jahre 1350 noch als Stadt bezeichnet, entwickelte sich der Ort darauf hin rückläufig zu einem Dorf.

Im Jahr 1481 wird Neustadt, bisher eine Filiale der Michaelskirche in Waiblingen, eine selbständige Pfarrei. Die Einwohnerzahl betrug damals 245.

Lange war Neustadt ausschließlich landwirtschaftlich strukturiert. Dabei ist vor allem der Weinbau zu erwähnen, der am Söhrenberg heute noch betrieben wird. Einziges Gewerbe in

der früheren Zeit war die Gewinnung von Gips, der als Dünger bis in die Gegend von Ellwangen vertrieben wurde.

Erst im Jahr 1682 mit der Entdeckung von drei Mineralquellen begann eine erneute Blütezeit als „Bad Neustädtle“ mit Badehaus an der Rems. Bekannt wurde der Ort in dieser Zeit durch seine berühmten Gäste wie die Dichter Nikolaus Lenau und Karl Mayer, der Philosoph David Friedrich Strauß und Graf Alexander von Württemberg.

Im Jahr 1876 wurde die Murraltbahn eröffnet; Neustadt bekam einen Bahnhof. Bis Ende des zweiten Weltkrieges waren die Land-

wirtschaft und der Weinbau die wichtigsten

Wirtschaftszweige der Ortschaft. Erst danach siedelten sich größere Industrieunternehmen an, die eine starke Siedlungsentwicklung nach sich zog. In dieser Zeit entstanden die ersten Wohnsiedlungen im Ortsteil Neustadt-Nord. Dazu trug auch der Anschluss an das S-Bahn-Netz im Jahr 1981 bei, durch den der Ort eine gute Verbindung in den gesamten Großraum Stuttgart bekommen hat. Die beiden zu Neustadt gehörenden Ortsteile Erbachhof und Kleinhegnach haben heute noch am ehesten ihr ursprünglich landwirtschaftlich geprägtes Erscheinungsbild bewahrt.



Ausschnitt Neustadt 1685

## 2. Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse gliedert sich in fünf Abschnitte. In einem ersten Abschnitt wird anhand statistischer Daten zur Bevölkerungsentwicklung von Neustadt ein Ausblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung gegeben.

Im Anschluss daran folgt in vier Abschnitten eine Sachbereichsbezogene Stärken-Schwächen-Analyse.

### 2.1 Bevölkerung und Infrastruktur

Im Zuge des STEP 2020 Waiblingen wurden Grundlagen zur Bevölkerungsentwicklung und zum Bedarf an Infrastruktureinrichtungen ermittelt. Diese Daten werden zum Vergleich mit ortsspezifischen statistischen Grundlagen herangezogen. Auf Ortschaftsebene sind Daten zum Bevölkerungsstand von 1990-2005, zur Altersstruktur und zum Ausländeranteil in den Jahren 1996 und 2005 vorhanden. Für das Jahr 2005 liegen die Daten zu Bevölkerungsstand, Altersstruktur und Ausländeranteil weiter differenziert nach Stadtvierteln vor. Die Abgrenzung der Stadtviertel zeigt unten eingefügter Plan.

Da die Bevölkerungsentwicklung maßgeblichen Einfluss auf den Bedarf an Infrastruktureinrichtungen hat, wird ein Ausblick in die „statistische Zukunft“ der Ortschaft versucht, wobei zur verlässlichen Infrastrukturplanung, z.B. von Kindergärten, Schulen und Pflegeeinrichtungen, differenziertere Untersuchungen auf einer umfangreicheren Datengrundlage notwendig sind.

#### Bevölkerung bezogen auf Stadtviertel

In einem ersten Schritt erfolgt eine Betrachtung auf die Bevölkerungsentwicklung, von Neustadt mit seinen drei Ortsvierteln. Die Ortsviertel lassen sich wie folgt abgrenzen:

- **Stadtviertel 7071** – im Südwesten, das sich von der Neustädter Hauptstraße in westlicher Richtung bis zur Rems zieht und den historischen Ortskern beinhaltet.
- **Stadtviertel 7072** – im Südosten, das ostseits der Neustädter Hauptstraße liegt.
- **Stadtviertel 7073** – im Norden, welches Neustadt Nord, das Gewerbegebiet und Klein Hegnach integriert.

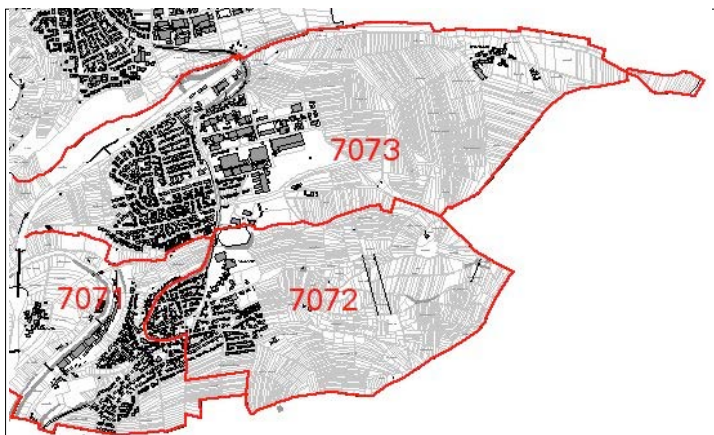


Abb. 5 Abgrenzung der Stadtviertel

Die folgende Tabelle zeigt neben der Einwohnerzahl den Ausländeranteil (A-Anteil) an der Wohnbevölkerung bezogen auf die Stadtviertel (SV) im Jahre 2005. Im Vergleich dazu werden die Daten von Neustadt gesamt und von Waiblingen in den Jahren 2005 und 1996 gezeigt. Mit „Waiblingen“ ist hier und im Folgenden die Gesamtstadt Waiblingen inklusive aller Ortschaften gemeint.

SV '05	Einwohner	Deutsche	Ausländer	% A-Anteil
707 1	1381	1084	297	22%
707 2	1195	1022	173	14%
707 3	3124	2705	419	13%
707 Neustadt Gesamt	5700	4811	889	15,6%
Neustadt 1996	5121	4211	910	17,8%
Waiblingen gesamt	52453	43425	9028	17,2%
Waiblingen gesamt 1996	50788	41652	9136	18,0%

Tabelle 1 Einwohner und Ausländeranteil in Neustadt

Mit 5700 Einwohnern ist Neustadt die Ortschaft Waiblingens mit der höchsten Einwohnerzahl. Bezogen auf die drei Stadtviertel wohnen die meisten Bürger im Stadtviertel 7073 im Norden Neustadts. Die südlich gelegenen Stadtviertel 7071 und 7072 sind hinsichtlich ihrer Flächengröße und ihrer Einwohnerzahl etwa gleich zu bewerten.

Auffällig im Vergleich der Stadtviertel ist der hohe Ausländeranteil von 22% (Durchschnitt von Neustadt 15,6%) im (7071). Im Bezug zur Gesamtstadt Waiblingens ist der Ausländeranteil knapp 2% höher. Eine Konzentration der Migranten ist im alten Ortskern von Neustadt zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist bei der Betrachtung anderer Ortschaften in Waiblingen nicht als ungewöhnlich zu bewerten.

SV '05	Einwohner	0-18	%	18-45	%	45-65	%	65+	%
707 1	1381	256	19%	491	36%	396	29%	238	1%
707 2	1195	164	14%	422	35%	308	26%	301	2%
707 3	3124	665	21%	1278	41%	742	24%	439	1%
707 Neustadt Gesamt	5700	979	17%	2297	40%	1446	25%	978	17%

Tabelle 2 Alterstruktur in Neustadt



In der Tabelle 2 ist die Verteilung der Altersgruppen bezogen auf die Einwohnerzahl der verschiedenen Stadtviertel im Jahre 2005 aufgeschlüsselt. Wieder wird verglichen mit Neustadt gesamt und der Gesamtstadt Waiblingen.

Bei Betrachtung der Alterstruktur kann festgestellt werden, dass der Anteil an 18-45 jährigen in allen Stadtvierteln überwiegt und damit auch der Struktur Waiblingen –Gesamtstadt entspricht. Der Anteil an Kindern bzw. Jugendlichen und Einwohner über 65 Jahren ist in Neustadt gleich.

Bei der Auswertung aller Stadtviertel in Neustadt fällt auf, dass im nördlichen Stadtviertel (7073) der Anteil an Kindern bzw. Jugendlichen höher und der Anteil an über 65 Jährigen niedriger ausfällt. Diese Tatsache begründet sich aus dem hohen Anteil an Familien und der überwiegend jüngeren Bebauung im Baugebiet Neustadt Nord.

**Bevölkerungsentwicklung 1996-2005**

Um die Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 1996 bis 2005 geht es im folgenden Abschnitt. In der Tabelle sind die Bevölkerungsstände für Neustadt und Waiblingen jeweils zum 31.12. des Jahres eingetragen.

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Neustadt	5151	5139	5359	5511	5624	5663	5743	5676	5680	5700
Waiblingen	50787	50984	50999	51216	51433	52298	52590	52572	52594	52454

Tabelle 3 Bevölkerungsstruktur Neustadt

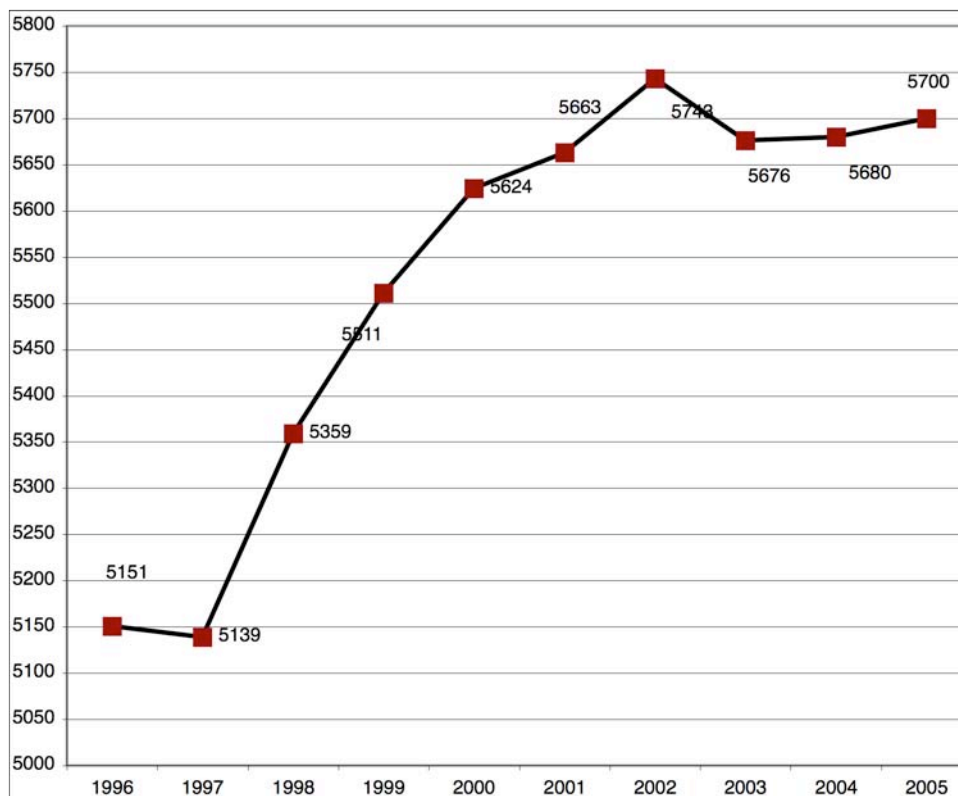


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung Neustadt 1996 - 2005

Das Diagramm der Bevölkerungsentwicklung von Neustadt zeigt zwischen den Jahren 1997 und 2002 einen stetigen Bevölkerungsanstieg. Der höchste Anstieg ist zwischen den Jahren 1997 bis 2000 zu verzeichnen. Im Jahr 2003 ist ein Bevölkerungsabstieg erkennbar der in den Jahren 2004-2005 wieder aufgefangen werden konnte.

Deutlicher ablesbar wird die Bevölkerungsentwicklung, wenn man die jährliche Veränderung bezogen auf das Vorjahr betrachtet. Die folgenden Tabellen und das Diagramm zeigen Neustadt und Waiblingen im Vergleich.

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Neustadt	97	18	220	152	113	39	80	-67	4	20
Waiblingen	433	197	15	217	217	865	292	-18	22	-140

1995-2005	%	jährl. Ø	jährl. Ø %
N	11,20%	57,4	1,12%
W	4,17%	210	0,42%

Tabelle 5 Bevölkerungsentwicklung bezogen auf das Vorjahr

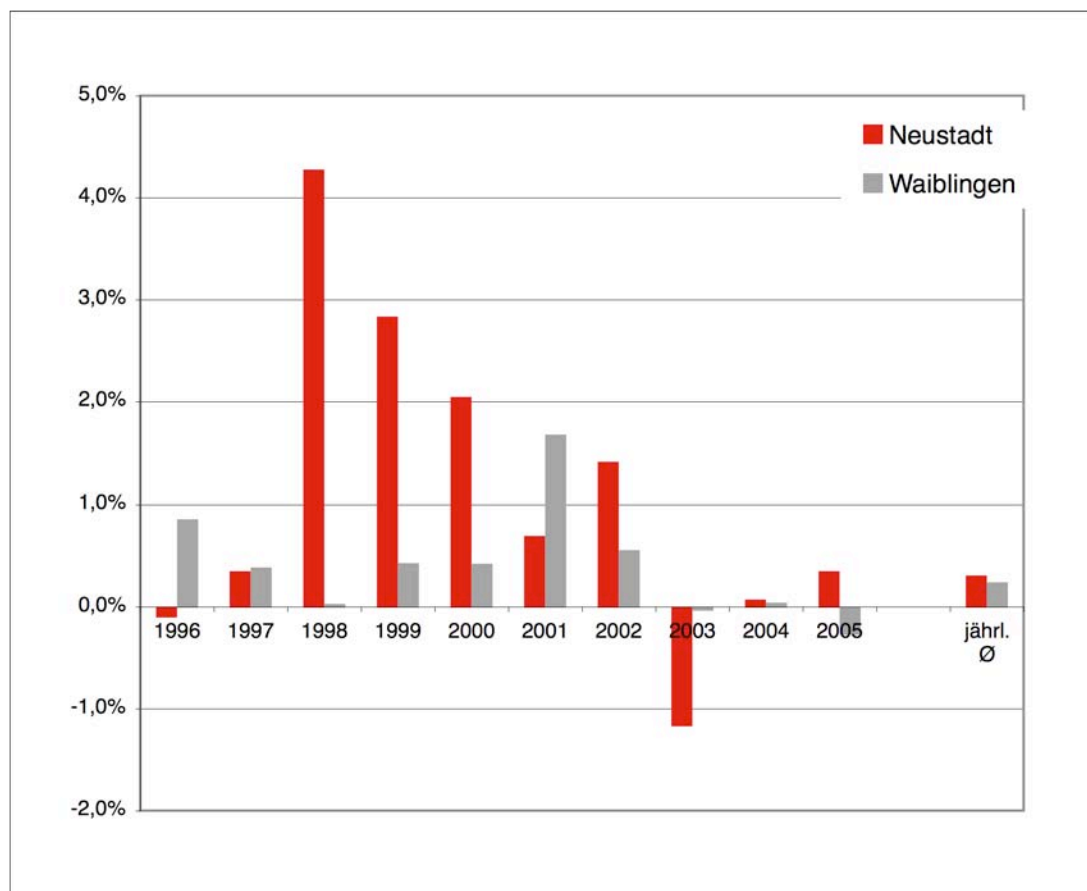


Abb. 7

Bevölkerungsentwicklung, jährliche Veränderung bezogen auf das Vorjahr

Der Durchschnittswert des jährlichen Bevölkerungswachstums der letzten 10 Jahre liegt in Neustadt bei 1,2%. Damit liegt der Wert deutlich über dem jährlichen Wachstum der Gesamtstadt Waiblingen.

**Altersstruktur**

Die Altersstruktur der Ortschaft wird Mithilfe von zehn Altersklassen abgebildet. Unten stehende Tabelle zeigt auf, wie viele Einwohner sich jeweils in den verschiedenen Alterklassen, z.B. zwischen 0 und 3 oder zwischen 65 und 75 Jahren befinden. Die Prozentzahl (gerundet) bezieht sich auf die Gesamteinwohnerzahl. Es werden Neustadt und Waiblingen in den Jahren 2005 und 1996 verglichen.

	0-3	3-6	6-10	10-16	16-18	18-25	25-45	45-65	65-75	75+
Neustadt 2005	2,5%	3,0%	4,6%	7,0%	2,3%	6,9%	31,1%	25,4%	11,0%	6,1%
Neustadt 1996	3,1%	3,4%	4,3%	5,7%	2,0%	8,0%	32,6%	26,6%	6,2%	5,7%
Waiblingen 2005	2,8%	3,0%	4,2%	6,5%	2,1%	7,5%	30,0%	25,8%	11,0%	7,1%
Waiblingen 1996	3,5%	3,4%	4,3%	5,7%	2,0%	8,0%	32,6%	26,6%	8,2%	5,7%

*Tabelle 5 Vergleichende Darstellung der Altersstruktur in Neustadt und Kernstadt Waiblingen*

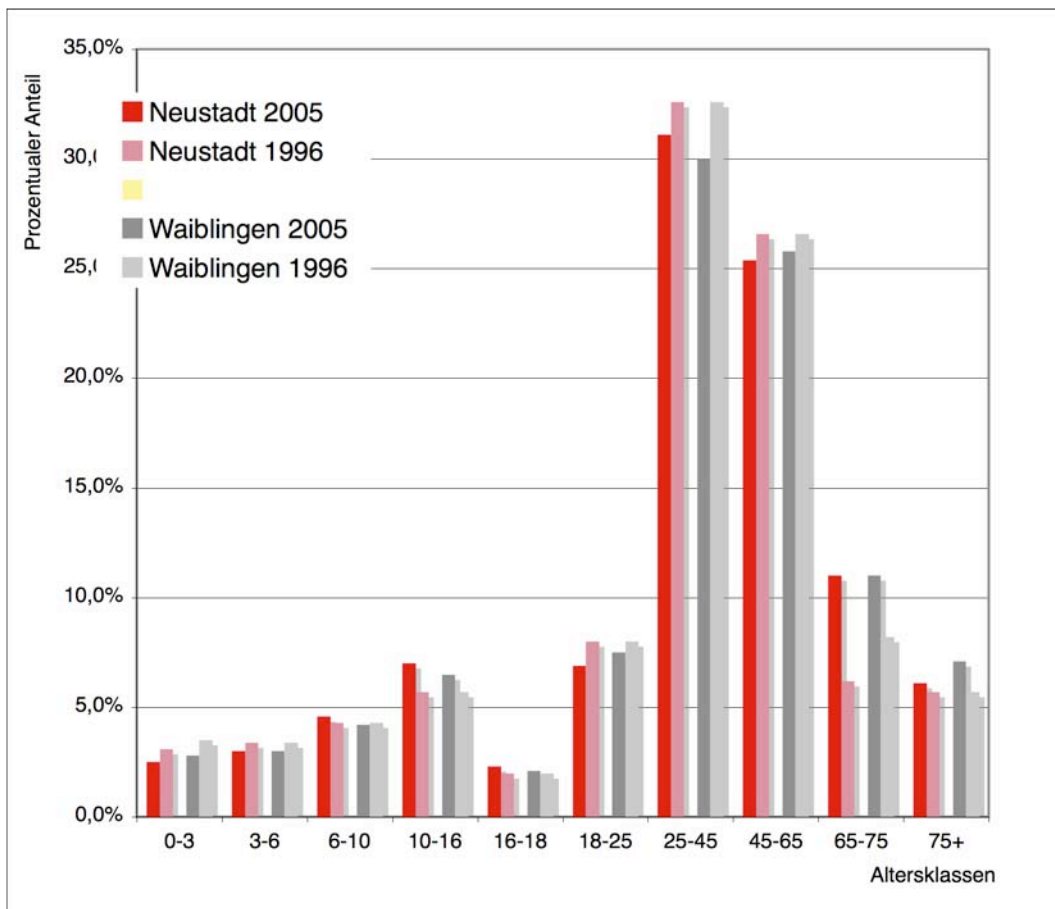


Abb. 8 Vergleichende Darstellung der Altersstruktur in Neustadt und Kernstadt Waiblingen 1995 und 2006

Die vergleichende Analyse der Altersstruktur zwischen Neustadt und Waiblingen zeigt eine relativ gleiche Altersstrukturverteilung. Eine Verschiebung ergibt sich allerdings bei der Gegenüberstellung der Altergruppen zwischen den Jahren 1996 und 2005. Hier ist sowohl in Neustadt als auch in Waiblingen im Jahr 2005 eine leichter Anstieg der 10-16 jährigen und über 75 jährigen und ein starker Anstieg der 65 -75 jährigen zu verzeichnen.

**Ausblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung**

Innerhalb der Untersuchungen zum STEP Waiblingen wurden verschiedene Szenarien der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 mit dem Ausgangsjahr 2002 entwickelt. Man entschied sich für das Szenario B „Eigenentwicklung“, das ein leichtes Bevölkerungswachstum um ca. 350 Einwohner bis 2020 prognostiziert. Das entspricht einem Wachstum von 2002-2020 um 0,62%. Nach 2030 setzt ein Rückgang der Bevölkerung ein.

Überträgt man den Wachstumsfaktor auf die Ortschaft Neustadt – obiger Vergleich zeigte, dass das bisherige durchschnittliche Wachstum pro Jahr für Neustadt im Vergleich zu Waiblingen höher war– ergibt sich für die Ortschaft im Zeitraum 2002-2020 ein Bevölkerungswachstum um rund 35 Einwohner, das heißt im Jahr 2020 könnte der Bevölkerungsstand bei 5735 Einwohnern liegen.

Im Szenario B des STEP wird auch die Entwicklung der Altersstruktur näher betrachtet. Generell bestehen hier für Waiblingen – vergleichbar mit der allgemeinen demographischen Entwicklung in Deutschland – ein Rückgang der Anteile von Kindern und Jugendlichen und

eine Zunahme an Senioren in der Bevölkerung bis 2020. In den Jahrgängen der Altersgruppen von 0-45 sind Abnahmen um bis zu 25% zu verzeichnen. Im Gegensatz zur Gesamtstadt kann Neustadt in den unteren Altersgruppen (6-18 Jahre) innerhalb der letzten 10 Jahre einen leichten Zuwachs verbuchen, was vermutlich auf den Zuzug junger Familien mit Kindern oder eine stärkere Eigenentwicklung zurückzuführen ist. Diese Ausprägung fällt nicht besonders deutlich aus, sie kann jedoch ein Hinweis darauf sein, dass in Neustadt mit dem Eintritt dieser Altersgruppen in die Familiengründungsphase der Rückgang des Anteils der Kinder und Jugendlichen in der Bevölkerung in Zukunft langsamer oder weniger stark ausfällt.

### **Ausblick Infrastruktur**

Die Verschiebung der Altersstruktur zugunsten der alten und zu Lasten der jungen Jahrgänge zieht veränderte Anforderungen an die soziale Infrastruktur nach sich.

Das Szenario B des STEP prognostiziert in Waiblingen einen Rückgang der Kindergartenkinder bis ca. 2009 und eine Abnahme der Kindergartengruppen um 20%. Dies ist laut STEP „wohl ohne großen Qualitätsverlust der wohnortnahen Versorgung organisierbar“.

Im Bereich der Hauptschulen könnten nach Szenario B des STEP die Klassengröße der Schulen Bittenfeld/Hohenacker und Neustadt zu klein werden. Hier könnten weitere Kooperationen zwischen den Schulen, wie heute in Hohenacker und Bittenfeld schon realisiert, eine Lösungsmöglichkeit sein.

Die zunehmende Zahl an Senioren in der Bevölkerung hat sehr wahrscheinlich eine zunehmende Nachfrage nach Wohnkonzepten im Alter zur Folge. Das Szenario B des STEP sagt hier nahezu eine Verdopplung der Nachfrage nach Plätzen in Alteneinrichtungen bis 2020 voraus.

### **Anhang: Infrastruktur und Angebote für Kinder und Jugendliche in Neustadt**

- Friedensschule Neustadt
- Grundschule, Hauptschule und Realschule
- Kindergärten
- Städt. Kindergarten Bangertstraße: 2 Gruppen, Regelbetreuung (vor- und nachmittags, 30 Stunden wöchentlich), verlängerte Vormittagsbetreuung VÖ I (6 Stunden), Aufnahme 2-jähriger in VÖ I, Ganztagesbetreuung für Kinder von 1-6 Jahren (7.00-17.00 Uhr)
- Städt. Kindergarten Ringstraße: 2 Gruppen, Regelbetreuung (vor- und nachmittags, 30 Stunden wöchentlich), verlängerte Vormittagsbetreuung VÖ I (6 Stunden), Kinder ab 2 Jahren und 9 Monaten
- Städt. Kindergarten Taubenstraße: 4 Gruppen, Regelbetreuung (vor- und nachmittags, 30 Stunden wöchentlich), verlängerte Vormittagsbetreuung VÖ I (6 Stunden)
- Waldorfkindergarten, 1 Gruppe
- Jugendzentrum Neustadt (Pumphäusle)
- Neustädter Hauptstraße 59, verschiedene Angebote
- Jugendzentrum Neustadt Nord
- Spielmobil „Kunterbunte Kiste“
- Angebot für Kinder zwischen 6 bis 12, 3-mal jährlich (April-Oktober) am Parkplatz beim Jugendtreff Pumphäusle, November-März in den Räumlichkeiten des Jugendtreffs Pumphäusle (Bürgerhaus, Rechbergstr. 40), für Kinder von 6 bis 12 Jahren
- Ortsbücherei Neustadt, Im Unterdorf 14
- Angebote der Kirchengemeinden
- Mutter-Kind-Gruppen für Kinder bis 3 Jahren, Mädchen und Jugendgruppen, Kinder- und Familiengottesdienste
- Angebote der Vereine und Verbände
- z.B. Tauchersportgruppe Waiblingen e.v., TSV-Neustadt

## 2.2 Stärken-Schwächen-Analyse

- Als nächster Schritt der Bestandsanalyse wird ein Stärken-Schwächen-Profil von Neustadt erstellt. Dazu werden stichpunktartig die Stärken-Schwächen im Bezug auf die vier Sachbereiche dargestellt:

-

A - Wohnen –Wohnstandorte / Städtebau - Mobilität

B - Landschaft – Freiflächen – Freizeit – Tourismus – Umwelt

C - Kultur – Bildung – Soziales – Sport

D - Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel

-

- Als Grundlage werden die Ergebnisse der Bestandserhebung, der Ortsbegehung, Gesprächen und Diskussionen mit den beteiligten Akteuren und der ersten Bürgerbeteiligungsphase herangezogen. Zur besseren Veranschaulichung der wesentlichen Inhalte werden diese anhand von vier Plänen sowie situationsbezogenen Fotos erläutert.

- Die Darstellung von Stärken sind mit einem **+** und die Schwächen mit einem **–** gekennzeichnet.

-

### A- Sachbereich Wohnen – Wohnstandorte / Städtebau – Mobilität

#### **Thema: Bauliche Entwicklungspotentiale und bauliche Entwicklungshemmnisse**

+ Siedlungsgebiete mit Umstrukturierungs- und Erneuerungsbedarf für Wohnstandorte im Bereich Finkenstraße.

+ Wohnbaupotentiale entsprechend FNP-Ausweisung; Wohnbauflächen-Bühlweg / Spitalhalde, Bühlgräben.

+ Untergenutzte Grundstücke, Baulücken und leerstehende Gebäude im Westen des Ortsteils Neustadt-Nord, entlang der Neustädter Hauptstraße, Bereich Klinglestal bis zur nordöstlichen Ortsausfahrt.



*Leerstehende Gebäude entlang der Neustädter Hauptstraße*

+ Wohnquartiere mit verstärktem Bezug zum Landschaftsraum im Westen, Norden und Nordosten sowie in Klein Hegnach und in Erbach

+ Bereich Neustädter S-Bahnhof mit städtebaulich ungeordneten Bereichen und Umstrukturierungspotentialen



*Unterdorf*

- Bauliche Entwicklungsgrenze aufgrund Grünzäsur im Südosten und innerörtlicher von Ost - nach West verlaufender Grünzug im Klinglestal

## Thema: Städtebau / Ortsmitte

- + Unterdorf als Keimzelle der Siedlungsentwicklung mit zum Teil historischer Bausubstanz und Potential als Identitätsträger der Ortschaft.
- Ortsmitte mit gestalterischen Defiziten im öffentlichen Raum, ohne Atmosphäre und eigener Identität.
- Städtebaulich dominantes Rathaus mit großzügigem Rathausvorplatz. Kaum Aufenthaltsqualität aufgrund nicht zeitgemäßer Platzgestaltung, in „die Jahre gekommener Begrünung“ und unmittelbar angrenzender stark befahrene Neustädter Hauptstraße.



Unterdorf

## Thema: Verkehr und Mobilität

- + Vorhandener S-Bahnanschluss im Ortsteil Neustadt Nord mit hohem Potential für Berufspendler zum nordöstlich gelegenen Gewerbegebiet. Auf Entfernungen bis zu südlich gelegenen Wohngebieten von bis zu 2 km.
- + Im Allgemeinen gute Anbindung an den Busverkehr mit Ausnahme der Wohngebiete östlich der Ortsmitte mit geplantem Wohnbaugebiet Bühläcker.
- Ortsdurchfahrt mit hoher Verkehrsbelastung (höchste Werte Bereich Ortsmitte und Kreuzung Klinglesäcker / Neustädter Hauptstraße), mit Nutzungskonflikten zwischen KFZ und Fußgänger / Radverkehr sowie nicht ausreichenden Querungsmöglichkeiten.
- Defizite im Radwegenetz aufgrund fehlender und teils schlecht ausgebauter Radwege- und Fußgänger Beziehungen nach Nord-Süd (z.B. zwischen Neustadt Nord und Neustadt) nach West-Ost (z.B. Klinglestal) und zwischen Ortschaft und Landschaftsraum.



Ortsdurchfahrt im Bereich Ortsmitte mit Rathaus



S-Bahnhof Neustadt



Ortdurchfahrt

## Thema Landwirtschaft

- + Konzentration von landwirtschaftlichen Hofstellen in Klein Hegnach, Erbachhof und am Schärisweg, Durch Lage außerhalb des Siedlungsgefüges sind keine Nutzungskonflikte im Bezug auf Wohnen vorhanden.



Landwirtschaftsbetrieb mit Direktvermarktung

## B- Sachbereich Landschaft – Freiflächen – Freizeit / Tourismus Thema: Landschaft/Landschaftsraum

- + Lage von Neustadt innerhalb eines vielfältigen Landschaftsraumes mit einem hohen Anteil an intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen (Acker- und Weinbau), Streuobstbereichen und dem Remstals. Damit ist ein hohes Potential an der „Naherholung vor der Haustür“ gegeben.
- + Durch den innerörtlich von West nach Ost verlaufenden Grünzug mit Klinglestal und in östlicher Verlängerung die durchgrüneten Infrastrukturbereiche, durch den neuen Friedhof oder die ehemaligen Weinbauterrassen an der Strasse am Rank ist in diesen Bereichen eine harmonische Verzahnung von Siedlung und Landschaft gegeben. Eine mangelnde Verzahnung und ungenügende Eingrünung liegt durch fehlende, bzw. ungenügend ausgeprägte Ortsrandeingrünungen im Norden, Nordwesten, Nordosten und Südosten vor.
- + Bereiche mit attraktiven Ausflugzielen (z.B. Sörenberg), Aussichtspunkten (z.B. Aus Viadukt) und "besonderen Orten" (z.B. Krugbänkle), Aufwertungs- und Vernetzungspotentialen mit Potentialen im Landschaftsraum
- + Innerorts: Bereiche mit guter Ausstattung an öffentlichen Grünflächen und Freizeitangeboten, insbesondere für Kinder.
- Defizite in der Freiflächengestaltung im Bereich Bahnhof, Radhausumfeld, und entlang der Ortsdurchfahrt



Vielfältige Kulturlandschaft



Blick auf das Klinglestal und das Viadukt



Rathausplatz



## C- Sachbereich Kultur – Bildung – Soziales – Sport

### Thema: Sport, Kultur, Soziales

- + Bündelung von wichtigen Infrastruktureinrichtungen in der räumlichen Mitte von Neustadt wie: Gemeinbedarfseinrichtungen, Sportflächenangebote und überörtlich bedeutsamer Schulstandort. Wichtiger Vernetzungsraum zwischen den Ortsteilen Neustadt Nord und Neustadt.
- + Gut geführte und von den Jugendlichen angenommene Jugendtreffs in Neustadt (Pumphäusle) und Neustadt Nord (im Gewerbegebiet).
- + Weitgehend flächendeckende Kindergartenstandorte in den zentralen Ortslagen
- Weitere Wege zu Kindergärten von den Ortsrandlagen. Besonders vom geplanten Wohnungsneubau standort Bühlweg.
- Räumlich getrennte Standorte der Kirchen mit Gemeindesaal in Neustadt, dadurch weitere Wege.
- Fehlen von einer „offenen Begegnungsstätte“ für alle Generationen in zentralen Lagen. Vorhandener Gemeindesaal übernimmt nicht diese Funktion.
- Fehlende Wohnkonzepte für das Wohnen im Alter und angegliederten sozialen Nachnutzungen, wie z.B. Generationencafe, seniorengerechten Dienstleistungen etc..



*Sportplatz in Neustadt*



*Gemeinbedarfs- und Sportflächenangebote*



*Katholische Marienkirche in Neustadt Nord*

## D- Sachbereich Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel

### Thema: Gewebe und Wirtschaft

- +/
- Zwei Gewerbebestandorte in Neustadt.  
Gewerbebestandort im Nordosten in unterschiedlicher Maßstäblichkeit. Mit baulich räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten und guter Anbindung an das überörtliche Straßennetz und zur S-Bahn.  
Gewerbebestandort im Südwesten von Neustadt, in Ortsrandlage. Konflikt aufgrund Lage im empfindlichen Landschaftsraum des Remstals.  
Gewerbegebiet hat kein Erweiterungspotential und eine schlechte Anbindung an den über örtlichen Straßenverkehr sowie zur S-Bahn.



*Gewerbegebiet im Nordosten*



*Gewerbegebiet im Südwesten, angrenzend an die Rems*

### Thema: Einzelhandel

- + Vorhandene Einzelhandelsstandorte für den kurzfristigen Bedarf in Neustadt Nord und ein weitaus größeres Angebot für den kurzfristigen und mittelfristigen Bedarf in der bestehenden Ortsmitte.
- + Geplanter Einzelhandelsstandort im Bereich Klingelstal/Ecke Neustädter Hauptstraße. Durch die räumlich zentrale Lage zwischen beiden Ortsteilen und in Verbindung mit den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen besteht ein großes Vernetzungspotential.
- Ortsmitte mit Defiziten in der gestalterischen Attraktivität und an gastronomischen Angeboten. Vorhandener Einzelhandel ist zum Teil räumlich diffus verteilt und hat räumlich kaum Erweiterungsmöglichkeiten.



*Geplanter Einzelhandelsstandort am Klingelstal/Ecke Neustädter Hauptstraße*

### 3. Motto, Leitlinien und Projekte

#### 3.1 Motto – Image und Identität

Als Einstieg in den Zielfindungsprozess für die Ortsentwicklungsplanung wurde mit den Bürgern als auch mit dem Ortschaftsrat ein Motto für die zukünftige Entwicklung von Neustadt erarbeitet. Dies sollte das Image (Außenansicht) und die Identität (Innenansicht) der Ortschaft ausdrücken. Für beide Sichtweisen wurden von den Bürgern vor allem die Lage der Ortschaft in einem vielseitigen Natur- und Landschaftsraum und die Nähe zur Kernstadt gesehen. Dies spiegelt sich auch in den Vorschlägen aus den Arbeitskreisen der 1. Bürgerbeteiligungsphasen wieder.



Motto für Neustadt „ Stadtnah leben zwischen Rems und Reben „

- Gemeinsam, stadtnah leben zwischen
- Fluss und Reben!
- Neustadt - lebt auf!
- Stadtnah - im Grünen zwischen Rems und Reben!
- In allen Lagen gut!

Auch die vom Ortschaftsrat erarbeiteten Vorschläge reflektieren die Themeninhalte der Bürger wieder.

- Stadtnah leben zwischen Rems und Reben
- Gemeinsam leben zwischen Rems und Reben
- Neustadt im Aufwind
- Neustadt verbinden als Ortschaft zur Kernstadt
- Neustadt-gemeinsam Alt und Neu verbinden
- Gemeinsam in Neustadt-schönes Wohnen zwischen Rems und Reben
- Wohlfühlwohnen mit Freunden

Aus diesen Themen wurde als „Slogan“ das Motto

„Stadtnah leben zwischen Rems und Reben“

festgelegt.

### 3.2 Definition von Leitlinien und (Bürger-)Projekten zur Ortsentwicklung

In einem weiteren Schritt wurden mit dem Ortschaftsrat Leitlinien für eine perspektivische Ortsentwicklung formuliert und diskutiert. Im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung für Neustadt beschreiben diese ein umfassendes Bild der angestrebten Zukunft im Jahre 2020 und sollen das übergeordnete Handeln von Neustadt koordinieren.

Darauf aufbauend wurden aus den Leitlinien mit dem Ortschaftsrat Projekte entwickelt, die im Sinne von einzelnen Bausteinen eine Umsetzung der festgelegten Leitlinien unterstützen sollen und die Basis für die Vertiefungsphase der Bürgerbeteiligung bildeten.

Das Formulieren der Leitlinien als auch der Projekte erfolgte bezogen auf die vier Sachbereiche. Bei Betrachtung der Ergebnisse zeigte sich, dass eine Vielzahl von Sachbereichs übergreifenden Projekten erarbeitet wurde. Aus der Bewertung der Projekte durch den Ortschaftsrat ergaben sich Projekte, die eine besondere Bedeutung haben und in der nachfolgenden Darstellung der Ergebnisse mit (B) als „Bürgerprojekte“ gekennzeichnet sind.

#### Sachbereich A Wohnen – Städtebau - Mobilität

##### Leitlinien

- (A)-L1 Förderung einer zukunftsorientierten Ortsentwicklung mit bevorzugter Ausnutzung innerörtlicher baulicher Entwicklungspotentiale und unter Bewahrung einer maßstäblichen, der Umgebung angepassten, Bauweise.
- (A)-L2 Entwicklung von vielfältigen, zukunftsorientierten Wohnraumkonzepten und -angeboten zur Sicherung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, besonders im Hinblick auf junge Familien und Senioren.
- (A)-L3 Weitere Stärkung des „Miteinander“ von Neustadt „Alt und Neu“.
- (A)-L4 Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität insbesondere entlang der Neustädter Hauptstraße unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzergruppen.
- (A)-L5 Verbesserung von Angebot und Verknüpfung des ÖPNV.

##### Projekte

- Ortsübergreifendes Gutachten zur demografischen Entwicklung Optische Umgestaltung der Ortsdurchfahrt (B)
- Möblierung der Neustädter Hauptstraße zur Verkehrsberuhigung
- Entwicklung des Bahnhofsbereiches (B)
- Ansiedlung junger Familien – Alt und Jung – ökologisches Bauen
- Straßen- und Wegeverbesserung – Verknüpfung und Vernetzung Wohnen im Alter (B)
- Ausschilderung der Fußwege

- Verkehrsentlastung (B)
- Vorgaben zur Entwicklung alter Wohngebiete
- Gestaltung Rathaus und Umfeld – Nutzung Ortsmitte, Feststellung innerörtlicher Entwicklungspotentiale
- Städtebauliche und funktionale Verknüpfung von Neustadt „Alt“ und „Neu“ (B)

## Sachbereich B Landschaft – Freiflächen – Freizeit/Tourismus – Umwelt

### Leitlinien

- (B)-L1 Erhalt und Entwicklung der historischen Kulturlandschaft vor dem Hintergrund einer behutsamen Biotopentwicklung und der Nutzung als „landschaftsbezogener „ Freizeit- und Erholungsraum.
- (B)-L2 Sicherstellung, Entwicklung und Vernetzung von ausreichenden innerörtlichen qualitativen Freiräumen für alle Bevölkerungsgruppen mit besonderem Augenmerk auf den Bereich „Rathausvorplatz“ und Freiflächen „Neustädter Bahnhof“.
- (B)-L3 Bewahrung der kulturhistorischen Identität Neustadts durch Kennzeichnung und Verknüpfung von besonderen „Orten“ in und um Neustadt.

### Schlüsselprojekte

- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten – Jung und Alt
- Attraktionen im Landschaftsraum schaffen (B)
- Neustädter Rundweg
- Gebiet Bahnhof (B)
- Anwerbung und Förderung gut bürgerlicher Gastronomie
- Verknüpfung von Naherholungsgebieten
- Neustädter Rathaus (B)
- Schutz und Förderung von Fauna und Flora

## Sachbereich C Kultur – Bildung – Soziales – Sport

### Leitlinien

- (C)-L1. Erhalt und Förderung eines vielfältigen Sportangebotes. Sicherung von Aktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen durch Optimierung von Raumangeboten unter Berücksichtigung des gesellschaftlichen Wandels.
- (C)-L2 Weiterentwickeln von Angeboten für Kinder und Jugendliche zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf, zur Förderung der Integration und der sozialen Chancengleichheit.

- (C)-L3 Ausbau von weiteren kulturellen und bildungsbezogenen Einrichtungen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten sowie von sozialen Treffpunkten für alle Bevölkerungsgruppen.
- (C)-L4 Erhaltung und Förderung einer vielfältigen Vereinslandschaft.
- (C)-L5 Förderung und Motivation von Ehrenamt und Bürgerengagement nicht nur in Vereinen, sondern auch durch eine verstärkte Einbindung in kommunale und soziale Aufgabenfelder.

### Projekte

- Betreuung von Kindern unter 3 Jahren
- Betreuungsangebote für > 3-jährige Kinder
- Sportanlagen
- Seniorentreff
- Ganztageschule
- Jugendarbeit / offene Jugendarbeit (B)
- Begegnungsstätte – multifunktional, alt, jung, Begegnungsmöglichkeiten (B)
- Schaffung sozialer Treffpunkte

## Sachbereich D Arbeiten-Wirtschaft-Einzelhandel

### Leitlinien

- (D)-L1 Aufwertung des Nahversorgungsangebotes durch Förderung einer vielfältigen Angebotsstruktur für den kurz- und mittelfristigen Bedarf mit Berücksichtigung einer angemessenen Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer.
- (D)-L2 Ausbau des bestehenden Ortszentrums unter der Maßgabe der Entwicklung des geplanten Einzelhandelstandorts an der Neustädter Hauptstraße Klinglesäcker und der Sicherung vorhandener dezentraler Standorte.
- (D)-L3 Maßnahmen zur Sicherung des vorhandenen Gewerbes, Handels, von Dienstleistungsbetrieben und der Landwirtschaft und damit Verbesserung des Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebotes unter Berücksichtigung der verkehrlichen Entlastung der Ortsdurchfahrt und der Wohngebiete.

### Projekte

- Stärkung und Verbesserung des Einzelhandels (6 Punkte)
- Umfeldverbesserung – Schaffung öffentl. Parkplätze
- Aufenthalt Ortsmitte – Verschönerung (B)
- Unterstützung von gesamtstädt. Marketing-Maßnahmen
- Integration in die gesamtstädt. Wirtschaftsförderung
- Verbesserung Fuß- und Radverkehr
- Ansiedlung neuer Handels- und Gewerbetreibender

- Ostanbindung
- Verlegung des Durchgangsverkehrs unter die Erde
- Nutzungsintensivierung Rathaus-Umfeld (B)

### 3.3 Themenfelder für die Vertiefungsphase der Bürgerbeteiligung

Aus der Vielzahl an Projekten wurden durch die Planer und den Ortschaftsrat die Projekte herausgefiltert, die eine besondere Relevanz haben. Diese wurden in 9 Themenfeldern zusammengefasst, die die wichtigsten Themen und dringendsten Bereiche der Ortsentwicklung beschreiben. Die Themen wurden im Rahmen der Vertiefungsphase des Bürgerdialoges von den Bürgern in den Arbeitskreisen behandelt.

Folgende Themenfelder wurden festgelegt:

1. Belebung und Gestaltung der Neustädter Ortsmitte mit Rathaus
2. Neuordnung und Gestaltung des Neustädter Bahnhofs mit seinem Umfeld
3. Verbesserung der verkehrlichen Situation in Neustadt
4. Nutzung und Erlebbarkeit der Landschaft in und um Neustadt
5. Wohnen im Alter
6. Städtebauliche und funktionale Verknüpfung von Neustadt „Alt“ und „Neu“
7. Schaffung von multifunktionalen Begegnungsstätten für alle Altersgruppen und Förderung der Jugendarbeit

## 4. Ortsentwicklungsplan 2020

Der Ortsentwicklungsplan 2020 zeigt aus der Sicht einer Zukunfts orientierten Ortsentwicklungsplanung die übergeordneten Entwicklungsziele sowie die umsetzungsorientierten Maßnahmen auf. Die übergeordnete Betrachtungsebene bildet das „räumliche und funktionale Leitbild“, das sowohl die sozialen als auch räumlich verortbaren Zielvorstellungen integriert. Um diese in umsetzungsorientierte Entwicklungsbereiche zu überführen, wurden sie in fünf Handlungsfeldern zusammengeführt. Die Handlungsfelder sind themenbezogen und integrieren unterschiedliche Sachbereiche. In einem Projektkatalog werden den Handlungsfeldern konkrete Projekte und Maßnahmen zugeführt, die durch ihre Umsetzung die in Kapitel 3 formulierten Leitlinien und das Leitbild für Neustadt umsetzen sollen. Zur räumlichen Kennzeichnung wurden für das Leitbild und die Handlungsfelder Pläne erarbeitet. Im Plan „räumliches Leitbild“ sind vor allem die Aspekte festgehalten, die tatsächlich verortet werden können und in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Für die fünf Handlungsfelder wurde je ein Plan erarbeitet, indem die Projekte und dazugehörigen Maßnahmen dargestellt sind. Auch sie sollen den räumlichen Zusammenhang darstellen.

Im Anschluss werden Leitbild und Projektkatalog vorgestellt.

### 4.1 Räumliches und soziales Leitbild

#### **Handlungsfeld 1: Neustadt das sind wir – Verbesserung des räumlichen und sozialen „Miteinanders“ (Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)**

Das Handlungsfeld 1 thematisiert ein verbessertes „Zusammenwachsen“ von Neustadt und Neustadt Nord. Ein wesentlicher Aspekt wird hierbei der Aufbau und die Verbesserung von räumlichen und sozialen Vernetzungsstrukturen sein. Ein intaktes und gut ausgebautes Wegenetz zwischen den Ortschaften für den Fuß- und Radverkehr ist hierbei ein unverzichtbarer Bestandteil. Neben der Schaffung von verbesserten Nord-Süd (Klingelstal) und Ost-West Verknüpfungen sollten vorhandene Infrastruktureinrichtungen in ein übergeordnetes Konzept mit einbezogen werden. Durch die Herausbildung von „besonderen Orten“ in und um Neustadt und deren Vernetzung untereinander könnten außergewöhnliche Orte und Plätze in das Bewusstsein der Bevölkerung gelangen und zur Imagebildung beitragen.

Zur weiteren Förderung der räumlichen Vernetzung wird der Erhalt, bzw. die Entwicklung von vier „Nutzungsschwerpunkten“ gesehen, die im Zusammenhang mit der Ortsdurchfahrt ähnlich einer „Perlenkette“, als räumliches Verbindungselement von Nord nach Süd fungieren könnten.

Neben den vorhandenen Schwerpunkten in der Ortsmitte, in Neustadt und in Neustadt Nord bestehen erhebliche Potentiale am Neustädter Bahnhof mit angrenzendem Mischgebiet und in der räumlichen Mitte Neustadts, im Bereich Klingelstal mit Schul- und Freizeitstandort.

Der Neustädter Bahnhof mit angrenzendem Mischgebiet birgt aufgrund der guten überörtlichen Erschließung für den KFZ-Verkehr und durch die unmittelbare Nähe zum Gewerbegebiet gute Voraussetzungen für den Aufbau eines Dienstleistungsstandorts mit Büronutzung.

Der Bereich „Klingelstal mit Schul und Sportstandort“ bildet aufgrund seiner Lage die räumliche Mitte von Neustadt und beinhaltet damit die Chance als eine Art „Verbindungsspanne“ die beiden Ortsteile stärker zu verbinden. Vorstellbar wäre es hier einen „Infrastrukturpark“ zu entwickeln, der sowohl die bestehenden Infrastruktureinrichtungen mit der Friedensschule und den Sport- und Freizeiteinrichtungen als auch den geplanten Einzelhandelsstandort und die Ortsdurchfahrt integriert. Eine entsprechende qualitative Gestaltung der öffentlichen Räume und eine hochwertige charakteristische Begrünung könnten dem



Gebiet eine eigene Identität vermitteln und das soziale Gemeindeleben durch die Integration von weiteren Infrastruktureinrichtungen stärken.

## **Handlungsfeld 2: Vitalisierung des Ortskerns (Räumliches Leitbild)**

---

Der bestehende Ortskern im Bereich Rathaus mit Ortsdurchfahrt und Unterdorf soll in Zukunft zu einer „lebendigen Ortsmitte“ mit eigener Identität und Gesicht weiterentwickelt werden. Ein wesentlicher Bestandteil wird die Schaffung einer entsprechenden „Einkaufsatmosphäre“ sein. Dies bedingt eine qualitativ hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums, und eine Stärkung und Weiterentwicklung der Nachversorgungseinrichtungen und gastronomischer Angebote. Darüber hinaus soll sich die Ortsmitte als Wohnstandort für eine gemischte Bevölkerungsstruktur etablieren. Hier sind vor allem zukunftsfähige Wohnformen für das „Wohnen im Alter“ und generationsübergreifende Wohnformen zu entwickeln.

Das Unterdorf mit seiner historischen Bausubstanz bietet sich als Wohnstandort im Ortskern an. Hier gilt es Konzepte für die Umstrukturierung und zur Erneuerung zu erarbeiten, die auch für junge Familien den Standort interessant machen, gleichzeitig aber Sorge zu tragen, dass Identität stiftende Raumstrukturen und Ortsbild prägende Gebäude erhalten und gesichert werden.

## **Handlungsfeld 3: Die „kompakte Ortschaft (Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)**

---

Vor dem Hintergrund einer Flächen sparenden Siedlungsentwicklung und zum Schutz der freien Landschaft ist der Leitgedanke „Innen- vor Außenentwicklung“ zu verfolgen. Dazu sind bevorzugt innerörtliche Baupotentiale zu analysieren und entsprechende Konzepte zu entwickeln. In Neustadt liegen erhebliche Potentiale in Form von Baulücken, untergenutzten Grundstücken und Gebäudeleerständen vor. Die Leerstände konzentrieren sich vor allem entlang der Neustädter Hauptstraße im Bereich zwischen dem Klinglestal und der Ortsmitte. Hier bedarf es innovative und flexible Nutzungskonzepte zu erarbeiten.

Großflächigere Baupotentiale liegen im Bahnhofsbereich mit angrenzendem Mischgebiet vor.

Für das Gewerbegebiet im Nord-Osten von Neustadt sind Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Nordosten möglich und decken entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan den Bedarf an Gewerbeflächen für Neustadt in den nächsten Jahren ab.

Für einen großflächigen Wohnungsneubau stehen entsprechend dem Flächennutzungsplan Flächen im Südosten zur Verfügung. Bei deren Realisierung sind familienfreundliche und barrierefreie Aspekte zu verfolgen und eine Kosten und Flächen sparende Bauweise anzustreben.

## **Handlungsfeld 4: Beruhigte Ortsdurchfahrt (Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)**

---

Die bisher als verkehrlich stark belastete und als räumliche „Zäsur“ wahrgenommene Neustädter Hauptstraße soll sich in Zukunft harmonisch in das Stadtgefüge integrieren und als

„sicherer Straßenraum“ für alle Verkehrsteilnehmer unproblematisch nutzbar sein. Eine abschnittsbezogene Gestaltung der Ortsdurchfahrt und eine reduzierte Verkehrsbelastung sollen die bestehende Anonymität des Straßenraums vermindern und ihn als öffentlich nutzbarer Raum erlebbar machen.

## **Handlungsfeld 5: „Lebendige“ Kulturlandschaft (Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)**

---

Der Landschaftsraum um Neustadt charakterisiert sich durch eine „patchworkartige“ Verteilung von unterschiedlichen Landschaftstypen und „besonderen Räume und Punkten“ in der Landschaft, die als wichtiger Standortfaktor für Neustadt in Zukunft erhalten und besser erlebbar gemacht werden sollen. Zur Bewahrung der vorhandenen Vielfältigkeit der Landschaft sind regionaltypische Landschaftsstrukturen als gliedernde Elemente zu pflegen und weiterzuentwickeln. Dabei ist eine besondere Aufmerksamkeit auf die stark ausgeräumten Landwirtschaftsflächen im Osten von Neustadt zu werfen. Hier könnten durch Maßnahmen wie z.B. die Anlage von Allen, das Pflanzen von Feldecken und die Anlage weiterer standortgerechter Landschaftsstrukturen sowie einer entsprechenden Ortsrandeingrünung das Landschaftsbild verbessert und der Arten- und Biotopschutz gefördert werden.

Um die vorhandenen „Besonderheiten“ der Kulturlandschaft besser in das Bewusstsein zu bringen, sind sog. „besondere Orte“ zu schaffen. Diese sind durch geeignete Wegebeziehungen für den Rad- und Fußgängerverkehr miteinander zu vernetzen. Als „Besondere Orte“ sind im Rahmen des Ortsentwicklungsplans Aussichtspunkte, Ausflugziele aber auch kleinräumig gestaltete Freiräume zu verstehen.

Innerhalb der Ortschaft sind die stadtoökologischen und stadträumlichen Qualitäten durch die Aufwertung und Entwicklung von flexiblen „Erholungs- und Freizeitnischen“ für alle Altersgruppen zu fördern. Diese sind in das Konzept der „besonderen“ Orte mit einzubeziehen.

Einen wichtigen innerörtlichen Freiraum bildet der Grünzug im Klinglestal. Dieser soll sich als eine Art „Landschaftsbrücke“ durch die Integration von Nutzungen mit vernetzender Funktion (z.B. durch gestaltete Wege) zu einem Ortsteil verbindenden Grünzug weiterentwickeln.

## 5. Katalog der Projekte und Maßnahmen

Im Katalog der Projekte und Maßnahmen werden die im Handlungsprogramm genannten Projekte aufgenommen und innerhalb eines Formblattes systematisch beschrieben und den einzelnen Sachbereichen zugeordnet. Analog zum STEP Waiblingen dienen die Datenblätter dem leichteren Umgang mit den Projekten, der Vergleichbarkeit und flexibleren Erweiterbarkeit des Katalogs. Folgende Aspekte werden jeweils beschrieben:

- Zuordnung zu übergeordneten Sachbereichen,
- Zuordnung zum Handlungsfeld / Projekt im Handlungsfeld,
- Zuordnung zu übergeordneten Leitlinien / Projektvernetzung,
- Ziel / Wirkung,
- Maßnahmen,
- Akteure/ Beteiligte / Federführung,
- Priorität / Schlüsselprojekt,
- Umsetzungszeitraum,
- überschlägiger Kostenrahmen,
- Sachstand / Hinweise.

Begriffsklärung:

- Handlungsfelder: ... themenbezogene Gliederung, welche das räumliche Leitbild definieren.
- ... integrieren mehrere Sachbereiche.
- Leitlinien: ... beschreiben ein umfassendes Bild der angestrebten Zukunft im Jahre 2020, welches das Handeln koordinieren soll.
- ... sind übergeordnete Ziele bezogen auf die vier Sachbereiche.
- Maßnahmen: ... Unterpunkte zur Umsetzung des Schlüsselprojektes.
- Priorität: ... spiegelt wider, welche Projekte hohe Priorität, für die weitere Ortsentwicklung (unabhängig vom Umsetzungszeitraum) haben
- Schlüsselprojekte: ... setzen das räumliche Leitbild um.
- ... haben zentrale Bedeutung für die Entwicklung und fördern verstärkt die Identifikation mit der Ortschaft.
- ... bringen Neustadt besonders voran.
- Umsetzungszeitraum:... gibt die ungefähre Dauer der Umsetzung eines Projektes wieder und in welchem Zeitraum sie erfolgt bzw. erfolgen könnte.
- kurzfristig (2006 - 2010), mittelfristig (2011 - 2015), langfristig (2016 - 2020).
  - wichtige Daueraufgabe (Projekt bedarf einer ständigen Aufmerksamkeit, auch über den Zeithorizont 2020 hinaus)
  - Zukunftsaufgabe (der Zeitrahmen, sowie der Umfang des Projektes sind noch nicht abzuschätzen).

## 5.1 Übersicht Handlungsfelder – Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild

### **Handlungsfeld 1: Neustadt das sind wir-**

#### **Verbesserung des räumlichen und sozialen „Miteinanders“**

(Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)

---

##### Räumliches Miteinander

- Erhalt und Entwicklung von Nutzungsschwerpunkten als räumliches Verbindungselement von „Nord nach Süd“.
- Schaffung eines kompakten und attraktiven Wegenetzes für den Rad- und Fußgängerverkehr unter Einbeziehung von „besonderen Orten“.

##### Soziales Miteinander

- Stärkung und Entwicklung des sozialen Gemeindelebens durch die Weiterentwicklung flexibler Infrastruktureinrichtungen und Förderung von Bürgerengagement und Ehrenamt.

### **Handlungsfeld 2: Vitalisierung des Ortskerns** (Räumliches Leitbild)

---

- Stärkung einer vielfältigen Ortsmitte mit unterschiedlichen Nutzungen und Infrastrukturen sowie Integration von zeitgemäßen Wohnformen.
- Langfristige Sicherung und Weiterentwicklung des Rathauses mit Umgebung und des historischen Unterdorfes als Identifikationspunkt und Wohnstandort.

### **Handlungsfeld 3: Die „kompakte Ortschaft** (Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)

---

- Sicherung und Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur durch die Schaffung eines grünen Siedlungsrandes
- Ausschöpfen innerörtlicher Baupotentiale für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung unter einer „maßstäblichen“ Siedlungsentwicklung.
- Behutsame und kompakte Gewerbeentwicklung
- Kompakte Wohnbauentwicklung
- 

### **Handlungsfeld 4: Beruhigte Ortsdurchfahrt** (Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)

---

- Aufwertung der Ortsdurchfahrt und Entwicklung als „gefahrenfreier Straßenraum“ durch abschnittsbezogenen Gestaltung in fest definierten Bereichen
- Akzentuierung der Ortseingänge im Norden und Süden

### **Handlungsfeld 5: „Lebendige“ Kulturlandschaft** (Räumliches Leitbild, Funktionales Leitbild)

---

- Landschaftsbezogene Gestaltung der Siedlungsränder
- Erhaltung und Entwicklung des innerörtlichen Grünzuges im Klinglestal als „Landschaftsbrücke“
- Förderung der stadtökologischen und stadträumlichen Qualitäten durch Aufwertung und Entwicklung von anpassungsfähigen Treffpunkten „draußen“ für alle Altersgruppen sowie Einbeziehung von besonderen Orten

## **5.2 Übersicht Handlungsfelder – Projekte**

### **Handlungsfeld 1:**

#### **1. Neustadt das sind wir-**

##### **Verbesserung des räumlichen und sozialen „Miteinanders“**

- 1.1 Pflege und Entwicklung von Nutzungsschwerpunkten
- 1.2 Verbesserung des Wegenetzes in und um Neustadt
- 1.3 Zeitgemäße Anpassung der Betreuungsangebote für Kinder
- 1.4 Stärkung des Kultur- und Freizeitwesens
- 1.5 Schaffung von generationsübergreifenden sozialen Treffpunkten
- 1.6 Verstärkte Förderung von Bürgerengagement

### **Handlungsfeld 2:**

#### **2. Vitalisierung des Ortskerns**

- 2.1 Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungseinrichtungen
- 2.2 Neue Nutzungskonzepte unter dem Aspekt „Wohnen im Alter„ und „Generationsübergreifendes Wohnen“ erarbeiten.
- 2.3 Bereich Rathaus und historisches Unterdorf als Identifikationspunkt langfristig sichern und weiterentwickeln.
- 2.4 Belebung durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erweiterung gastronomischer Angebote
- 2.5 Aktivierung eines Ortskernmanagers

### **Handlungsfeld 3:**

#### **3. Die „kompakte“ Ortschaft**

- 3.1 Kompakte und behutsame Entwicklung des Gewerbegebietes im Norden
- 3.2 Entwicklung eines Dienstleistungsstandortes „Bahnhof“
- 3.3 Entwicklung von ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan
- 3.4 Erarbeitung neuer Nutzungskonzepte für Leerstände, Baulücken und potentielle Umstrukturierungsbereiche

### **Handlungsfeld 4:**

#### **4. Beruhigte Ortsdurchfahrt**

- 4.1 Abschnittsbildung und abschnittsbezogene Gestaltung der Ortsdurchfahrt
- 4.2 Umgestaltung der Ortsdurchfahrt als „gefahrenfreier Straßenraum“
- 4.3 Akzentuierung der Ortseingänge
- 4.4 Ostanbindung

### **Handlungsfeld 5:**

#### **5. Lebendige Kulturlandschaft**

- 5.1 Förderung der Vielfalt der Landschaft durch Pflege und Neuanlage von regionaltypischen Landschaftsstrukturen
- 5.2 Nutzung und Erlebbarkeit der Kulturlandschaft zur landschaftsbezogenen Erholung
- 5.3 Erhaltung und Entwicklung des innerörtlichen Grünzuges im Klinglestal als „Landschaftsbrücke“
- 5.4 Förderung der stadtoökologischen und stadträumlichen Qualitäten
- 5.5 Gestaltung der Siedlungsränder

### 5.3 Tabellarische Übersicht

SB	Projekt	Schlüsselprojekt	Priorität	Umsetzungszeitraum	Kosten €
A1	1.1 Pflege und Entwicklung von Nutzungsschwerpunkten	x	Hohe	2006-2010	165.000 €*
A2	2.3 Bereich Rathaus und historisches Unterdorf als Identifikationspunkt langfristig sichern und weiterentwickeln	x	Höchste	ca. 5 Jahre	825.000 € <sup>+</sup>
A3	2.4 Belebung durch Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erweiterung gastronomischer Angebote	-	WDA	2006-2020	40.000 €*
A4	3.1 Kompakte und behutsame Entwicklung des Gewerbegebietes	-	WDA	Bedarfsgerecht	10.000€ *AP
A5	3.2 Entwicklung eines Dienstleistungsstandortes „Bahnhof“	x	Höchste	ca. 5 Jahre	540.000 € <sup>o</sup>
A6	3.3 Entwicklung von ausgewiesenen Flächen im Flächennutzungsplan	-	WDA	WDA	RF/*
A7	3.4 Erarbeitung neuer Nutzungskonzepte für Leerstände, Baulücken und potentielle Umstrukturierungsbereiche	-		2006-2020	RF
A8	4.1 Abschnittsbildung und abschnittsbezogene Gestaltung der Ortsdurchfahrt	x	Höchste	ca. 6-8 Jahre	715.000 €*
A9	4.2 Umgestaltung des Straßenraumes als gefahrenfreier Straßenraum	-		ca. 2008-2015	160.000 €*
A10	4.3 Akzentuierung der Ortseingänge	-		3 Jahre	80.000 €
A11	4.4 Ostanbindung	x	Höchste	2011-2015	*
B1	1.2 Verbesserung des Wegenetzes in und um Neustadt	x	Höchste	1-6 Jahre	185000 €*
B2	5.1 Förderung der Vielfalt der Landschaft durch Pflege und Neuanlage von regionaltypischen Landschaftsstrukturen	-		ca. 3 Jahre	37.000 € <sup>o</sup>
B3	5.2 Nutzung und Erlebbarkeit der Kulturlandschaft zur landschaftsbezogenen Erholung	x	Hohe	ca. 5 Jahre	155.000 €
B4	5.3 Erhaltung und Entwicklung des innerörtlichen Grünzuges im Klinglestal als „Landschaftsbrücke“	x	Höchste	WDA	30.000 €**
B5	5.4 Förderung der stadtoökologischen und stadträumlichen Qualitäten	x	Hohe	WDA	90.000 € <sup>o</sup>
B6	5.5 Gestaltung der Siedlungsränder	-		WDA	RF
C1	1.3 Zeitgemäße Anpassung der Betreuungsangebote für Kinder	-	WDA	2006-2020	*
C2	1.4 Stärkung des Kultur- und Freizeitwesens	-	WDA	2006-2020	+ <sup>o</sup>
C3	1.5 Schaffung von generationsübergreifenden sozialen Treffpunkten	x	Höchste	2006-2020	240.000 € <sup>+</sup>
C4	1.6 Verstärkte Förderung von Bürgerengagement	-		2006-2010	Ehrenamt *
C5	2.2 Neue Nutzungskonzepte unter dem Aspekt Wohnen im Alter“ und generationsübergreifendes Wohnen“ erarbeiten	x	Höchste	5 Jahre	20.000 € <sup>+</sup>
D1	2.1 Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgungseinrichtungen	-	WDA	2006-2020	+ <sup>o</sup>
D2	2.5 Aktivierung eines „Ortskernmanagers“				+

\* weitere Kosten in Sachverwandten Projekten Ortsentwicklungsplan, bzw. STEP Waiblingen  
WDA wichtige Daueraufgabe  
SB Sachbereich  
+ Kosten für Maßnahmen, bzw. Teilmaßnahmen offen  
- Kosten ergeben sich nach Bedarf <sup>o</sup>