

2 BESTANDSANALYSE FÜR SACHBEREICHE

Im folgenden Kapitel werden die wichtigsten Ergebnisse der verwaltungsinternen Bestandsaufnahme zusammengefasst. Daneben sind die Ergebnisse der im Frühjahr 2004 durchgeführten Bürgerumfrage in die Bestandsanalyse - und hier in die Stärken-Schwächen-Analyse - mit eingeflossen. Der Anhang enthält weiterführende Aufbereitungen der Primärstatistik.

2.1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND STEUERUNGSMÖGLICHKEITEN

Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung der letzten 20 Jahre

Entwicklung seither Die Stadt Waiblingen weist mit Stand 31.06.2004 einen Einwohnerstand von 52.639 Personen auf. Der Ausländeranteil beläuft sich auf 18 Prozent, das sind 9.475 Einwohner.

In den zurückliegenden 20 Jahren verzeichnete die Stadt Waiblingen ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum. So stieg die Bevölkerungszahl zwischen 1982 und 2002 von 44.697 auf 52.536 Personen, d.h. um 17,5 Prozent an. Im Vergleich zu benachbarten Mittelstädten in der Region Stuttgart nimmt Waiblingen damit den Spitzenplatz ein.

Flächenbedarf Diese rasante Entwicklung spiegelt sich auch in der Flächeninanspruchnahme wider: So stieg allein zwischen 1993 und 2001 der Anteil der Gebäude- und Verkehrsflächen an der Gesamtmarkungsfläche von Waiblingen von 26,9 auf 28,9 %

Steuerungsmöglichkeiten

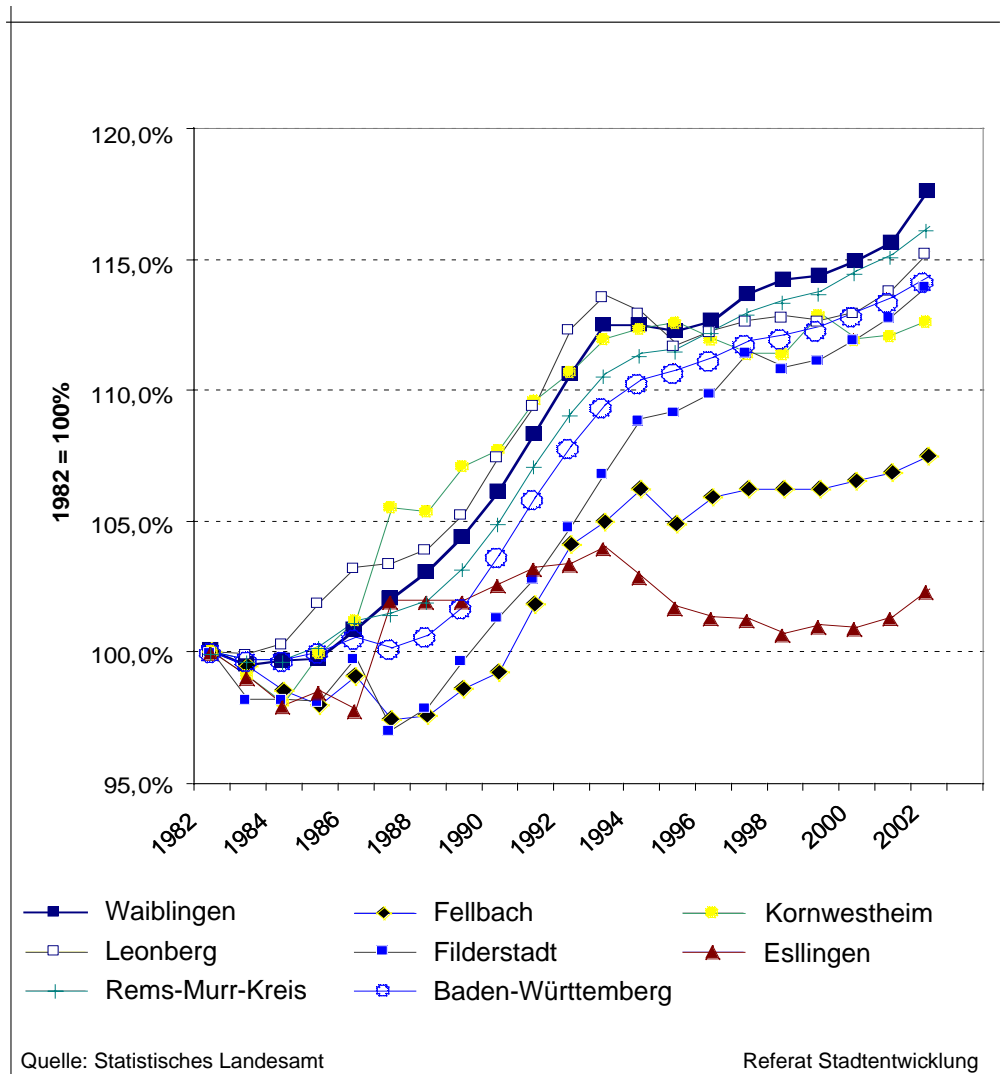
Einer der Freiräume, welche der Kommunalpolitik zur Steuerung der zukünftigen Entwicklung offenstehen, liegt in der Entscheidung über die Entwicklung der Bauflächen, die vorsorglich im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Sie geben Raum für den Wohnflächenbedarf - oder auch nicht - und bestimmen damit über die zukünftigen Einwohnerzahlen. Deswegen ist es notwendig, sich über die allgemeinen Tendenzen und die Konsequenzen unterschiedlicher Szenarien Gedanken zu machen.

Allgemeine Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung

Für den Zielhorizont im Jahr 2020 lassen sich folgende grundsätzlichen Entwicklungstendenzen zugrunde legen:

Für Baden-Württemberg erwartet das Statistische Landesamt bis zum Jahr 2020 etwa 10,6 Mio. Einwohner (EW), also in etwa 100.000 EW mehr als zu Beginn des Jahres 2000, vorausgesetzt ist dabei ein durchschnittlicher Wanderungsgewinn in Höhe von 27.000 EW p.a..

ABB. 2 EINWOHNERENTWICKLUNG



Anteil Jüngere Im gleichen Zeitraum dürfte sich dabei der Anteil der nachwachsenden Generation (unter 20-Jährige) an der Gesamtbevölkerung von derzeit circa 22 auf dann etwa 20 Prozent verringern; Langfristiger Trend: 16 Prozent .

Anteil Ältere Der Anteil der älteren Bevölkerung (über 60-Jährige) steigt in gleichem Maße von derzeit 23 auf dann etwa 25 Prozent. Bis zum Jahr 2050 werden die Alten knapp 37 Prozent der Gesamtbevölkerung ausmachen. Allein im Jahr 2015 wird dabei die Anzahl der Hochbetagten bereits um ein Drittel höher sein als heute.

Erwerbspersonen	Die 20- bis unter 60-Jährigen, die im Wesentlichen die Erwerbspersonengruppe darstellt, bleiben zunächst stabil bei einem Anteil von etwa 55 Prozent, um langfristig jedoch auf etwa 47 Prozent abzunehmen.
Relationen	Heute stehen 100 Personen im erwerbsfähigen Alter etwa 40 über 60-jährige gegenüber. Bis zum Jahre 2020 verschiebt sich das Verhältnis auf etwa 100 zu 54, für das Jahre 2050 wird ein Verhältnis von 100 zu 77 prognostiziert.
Tendenz	Trotz erheblicher regionaler Disparitäten ist bezüglich der Entwicklung der Altersstruktur grundsätzlich festzuhalten: <ul style="list-style-type: none"> • der Anteil der Älteren ist in den größeren Städten und/oder den Städten der Verdichtungsräume deutlich höher als in den kleineren Gemeinden und/oder im ländlichen Raum. Beim Anteil der jüngeren Bevölkerung verhält es sich umgekehrt. • die bis zum Jahr 2020 aufgezeigten Entwicklungen werden in den darauf folgenden Jahrzehnten gravierender und damit schneller ablaufen.

Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2015

Wohnbauflächen	<p>Der Wohnbauflächenbedarf für Waiblingen ist bislang nur im Rahmen der Flächennutzungsplanung mit einem Zeithorizont bis 2015 überschlagen worden. Grundlage war eine Vorausschätzung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und die Annahme, dass die Wohnflächenversorgung pro Kopf noch bis 2010 so ansteigt wie seither. Schon daraus wurde ein Bauflächenbedarf von 67 ha. ermittelt, der in Waiblingen nicht leicht ausweisbar schien. Auch weil der Regionalverband die Flächeninanspruchnahme stark einschränken wollte, hat die Stadt sich mit weniger Neuausweisungen begnügt.. Die Fortschreibung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung geht in etwa von einer Stagnation der Bevölkerungszahl mit 52.572 Einwohnern im Jahre 2003 und 52.501 Einwohnern im Jahre 2015 aus.</p> <p>In den vergangenen 20 Jahren lag der durchschnittliche Wanderungssaldo in Waiblingen bei einem Überschuß von 89 Personen. Die Wohnungsprognose bis 2015 berücksichtigte keine Wanderungen. Ein zusätzlicher Wohnraumbedarf resultiert somit ausschließlich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Rückgang der Belegungsdichte.</p> <p>Die Entwicklung der Belegungsdichte, d.h. der Anzahl von Einwohnern pro Wohneinheit, in der Gesamtstadt Waiblingen lag in den Jahren 1988 bis 2000 bei -8,6 Prozent (1988: 2,36 EW/WE, 2000: 2,15 EW/WE). Aufgrund der seitherigen Entwicklung wird auch zukünftig von einer leichten Abnahme der Belegungsdichte (bis 2010: 2,0 EW/WE) ausgegangen.</p> <p>Neuere, differenziertere Bevölkerungsvorausrechnungen von Prof. Köhl errechnen bei einem Wanderungssaldo von +/- 0 eine Bevölkerungszahl für Anfang 2015/Ende 2014 von 53.068, also etwa 500 Einwohner mehr, gehen aber von einer geringeren Zunahme des Flächenverbrauchs pro Kopf aus.</p> <p>Bei Berücksichtigung der seitherigen Entwicklung und Annahme höherer Dichten zugunsten des Erhaltes von Freiflächen wurde für die Gesamtstadt Waiblingen von einem Wohnbauflächenbedarf bis 2015 von 56,8 ha (90 EW/ha) ausgegangen. In den</p>
----------------	--

Flächennutzungsplan 2015 wurden 20,5 ha neue Flächen eingestellt, die mit den Reserven zusammen zu Kapazitäten von 51,2 ha führen.

Gewisse weitere Reserven können in den Möglichkeiten für Umnutzungen und Nachverdichtungen im Bestand liegen.

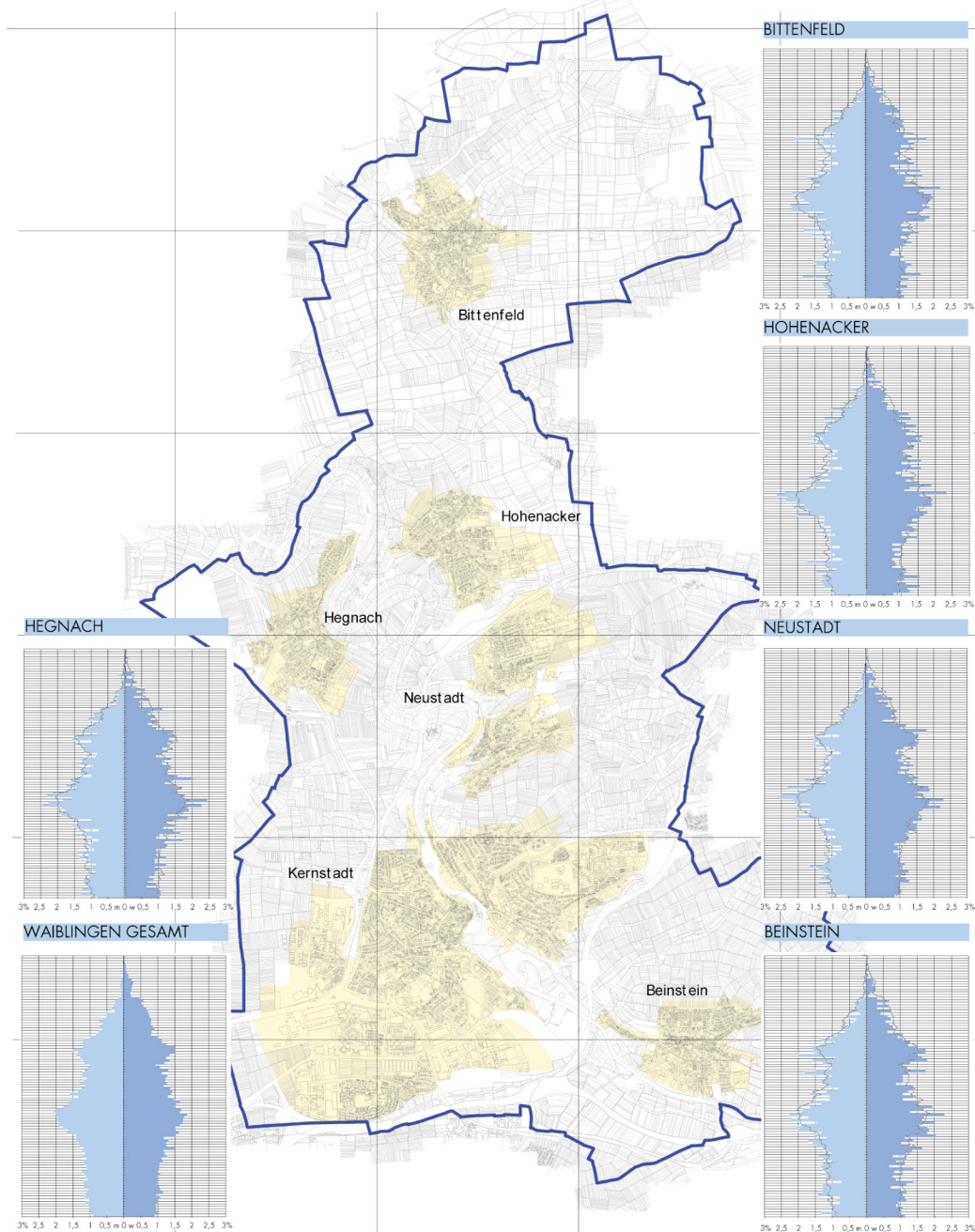
Analyse

Eine wertende Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung muss folgendes herausstellen:

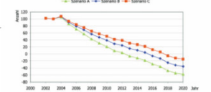
- Stärken/Potentiale** Durch die Wohnflächenangebote der Vergangenheit konnten den einheimischen Wohnungssuchenden im wesentlichen ausreichende Angebote gemacht werden. Engpässe gab es auf dem Sektor größerer Wohnungen mit mehr als vier Zimmern, was zu Abwanderungen führte. Außerdem werden die Baulandpreise im Umland manche Bauwillige abgezogen haben. Per Saldo gab es jedoch meist Wanderungsgewinne, so dass auf der Ebene der Gesamtstadt eine gesunde Altersmischung sichergestellt werden konnte - deutlich anders als z.B. in der Nachbarstadt Fellbach.
- Schwächen** Betrachtet man demgegenüber die einzelnen Ortschaften, dann spiegeln sich die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Bauflächenausweisung in der Vergangenheit deutlich wider. So ist in Beinstein der Anteil der jüngeren Jahrgänge sehr viel geringer als z.B. in Neustadt. Andererseits kann aus dieser Betrachtung nicht der Schluß gezogen werden, Beinstein müsse zukünftig mehr Flächen zugewiesen werden, denn hier stehen andere Randbedingungen aus Natur und Landschaft entgegen.
- Für Teile der Waiblinger Kernstadt gilt, dass eine einheitliche Bautypenwahl - verdichteter Geschoßwohnungsba mit hohem Anteil von kleineren Wohneinheiten mit bis zu 3 Zimmern - im Laufe der Jahre zu einer einseitigen Bevölkerungsstruktur geführt hat, so auf der Korber Höhe zu beobachten.
- Und großflächige Neubaugebiete in räumlicher Trennung vom gewachsenen Ort in kurzer Zeit aufzusiedeln, wie in Neustadt - Nord geschehen, kann die Integration der Bewohnerschaft erschweren.

STADTENTWICKLUNGSPLANUNG WAIBLINGEN STEP 2020

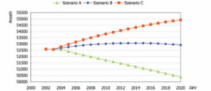
BEVÖLKERUNG - STAND UND ENTWICKLUNG



NATÜRLICHER SALDO



BEVÖLKERUNG BIS 2020



STADTENTWICKLUNGSPLANUNG WAIBLINGEN
STEP 2020
BEVÖLKERUNG - STAND UND ENTWICKLUNG
© Moosle - Horden 1 Datum 13.10.2004

Stadt Waiblingen
Stadtbau- und Verkehrsamt
P. Moosle - S. Horden

Ökotec
Architektenbüro für Orts- und Regionalplanung,
Stadtbau und Architektur

Entwurf: Schwanen - Schwanen - Zimmermann
Dipl.-Ing. Frank Schwanen, D. Frank Zimmermann, S.M.
Bismarckstr. 2, 70372 Stuttgart - D, Waiblingen

Bismarckstr. 20, D 70190 Stuttgart
Telefon 0714 925 750, Telefax 0714 925 75 50
Mail post@oekotec.de