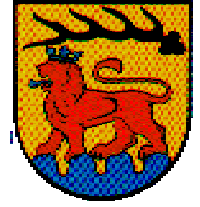


# VAIHINGEN an der Enz



## Rahmenplan



## Innenstadtentwicklung

2002

Bauleitplanung  
Städtebau  
Stadtgestaltung  
Architektur

Hermann - Kurz  
Straße 7  
70192 Stuttgart

Telefon  
0711 - 2571749  
Telefax  
0711 - 2578919  
e-mail  
noelle  
[@noelleplan.de](mailto:@noelleplan.de)  
[www.noelle.com](http://www.noelle.com)

**Andreas Nölle**  
Dipl.-Ing.  
freier Architekt  
BDA und freier  
Stadtplaner SRL

Nölle

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	<b>Zusammenfassung</b> 3
2	<b>Vorgeschichte und Untersuchungsrahmen</b> 4
3	<b>Gutachten</b> 5
3.1	<b>Bestandsaufnahme</b>
3.1.1	Nutzungsverteilung - Gebäude - Freiflächen
3.1.2	Bausubstanz - Historische Entwicklung - Gebäudezustand
3.1.3	Bevölkerungsstruktur 6 - Einwohner
3.2	<b>Analyse</b> - Stadtgestalt - Qualitäten und Potentiale - verlorene Qualitäten
3.3	<b>Stärken- Schwächenprofil</b> - Stärken - Schwächen - Potentiale – Maßnahmen
4	<b>Vom Gutachten zum Rahmenplan</b> 7
4.1	- Bürgerbeteiligung
4.2	- Aktionen , Anträge Parteien
4.3	- Presseecho
5	<b>Rahmenplan</b> 8
	- Vorbemerkung
5.1	- Nutzungsentwicklung, Verkehr 8
5.2	- Stadtbild , Eingrünung , Freiflächen 11
5.3	- Neubaubereiche , Maßnahmen 13
6	<b>Photodokumentation</b> nach Seite 13

# 1 Zusammenfassung

Die Entwicklungsziele und Maßnahmen dieses städtebauliche Rahmenplans sollen :

- die Vorzüge der Vaihinger Altstadt bewahren und stärken ,
- brachliegendes Potential wecken und entfalten ,
- erkannte Schwächen verringern und mittelfristig beheben .

Wichtigste Vorzüge der Innenstadt sind :

- eine lebendige Altstadt mit historischem Flair ,
- eine ausgewogene Nutzungsmischung von Wohnen, Läden und Dienstleistungsbetrieben , kulturellen und sozialen Einrichtungen ,
- eine gute äußere Erschließung durch öffentlichen Nahverkehr und ausreichende, nah gelegene Parkplätze für den Individualverkehr ,
- ein überwiegend gut erhaltener und sanierter historischer Baubestand ergänzt mit gestalterisch zumeist einfügsamer Neubebauung.

Brachliegende Potentiale sind :

- Schloß und Enzaue ,
- Baulücken und ungenutzte, sanierungsbedürftige historische Bauten im Rang von Kulturdenkmalen.

Als entwicklungshemmende Schwächen erscheinen :

- schmales Angebot an Unterhaltung und Restauration, sowie wenig Angebote für Jugendliche und Junggebliebene zwischen 15 und 50,
- ein unzureichendes räumlich-funktionales Wechselspiel zwischen dem "Aussenraum Fußgängerzone" und den "Innenräumen" ihrer angrenzenden Laden- Dienstleistungs- und Restaurantflächen ,
- Koordinationsmängel in der gemeinsamen Selbstdarstellung des Einzelhandels in der Altstadt gepaart mit einer gewissen Betulichkeit mancher Verkaufspräsentationen, die zusammen die Attraktivität der innerstädtischen Lage nicht steigern und den Wettbewerb mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen am Stadtrand und in den Nachbarstädten erschweren ,
- die Aussendarstellung der Vorzüge der Altstadt in der regionalen und touristischen Szene ,
- die Abtrennung der Altstadt von der Enzaue und ihren Grünräumen, die Ausgleich für das geringe, nicht vermehrbare Grün-, Frei- und Spielflächenangebot in der dicht besiedelten Altstadt sein könnten.

## 2 Vorgeschichte und Untersuchungsrahmen

Angeregt durch Anträge der Fraktionen, durch Vorschläge örtlicher Aktivitätsgruppen und der Verwaltung sowie durch die Ergebnisse einer umfangreichen Bürgerbefragung<sup>1</sup> hat der Gemeinderat im Mai 2002 den Verfasser mit einem Gutachten zur Innenstadtentwicklung beauftragt.

Einerseits um den offenkundig scheinenden strukturellen Problemen der Altstadt rechtzeitig nachzugehen und aus einem Gesamtkonzept heraus entgegenwirken zu können, andererseits um anstehende Entscheidungen zu Einzelprojekten in der Innenstadt vor einem umfassenden aktuellen Hintergrundwissen im Rahmen eines zusammenhängenden Entwicklungskonzeptes fällen zu können.

Demgemäß gliedert sich die Untersuchung in :

- eine gutachterliche Bestandsaufnahme zur Problemwahrnehmung und Analyse
- aus dieser Analyse entwickelte Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen des Gutachters und
- einen Rahmenplan , der den politisch vereinbarten Teil der Empfehlungen als selbstbindenden Zielkatalog des Gemeinderats darstellt und festhält.

Der Untersuchungsbereich umfasst den historisch geprägten Teil der Innenstadt zwischen Schloss , Grabenstraße, Franck-/Gerberstraße und Enzgasse / Im Mühlkanal. Soweit notwendig wurden städtebaulich wirksame Anschlußbereiche wie die Enzaue und der Bereich der äußeren Stuttgarter Straße in die Überlegungen mit einbezogen.

Der Umfang der Untersuchungen ist durch die im Inhaltsverzeichnis ablesbaren Themenbereiche beschrieben, die Untersuchungstiefe mit dem Status einer Grobanalyse mit bereichsweiser Vertiefung.

Im Gutachten wurden vorhandene Untersuchungen zur Verkehrsentwicklung des Gesamtortes<sup>2</sup> zu einzelnen Sanierungsbereichen<sup>3</sup>, zur Bedeutung der Enzaue<sup>4</sup>, zur Gestaltung der altstädtischen Fußgängerzone<sup>5</sup> und zur Entwicklung der kulturellen Einrichtungen<sup>6</sup> berücksichtigt.

Eine begleitende Beteiligung der örtlichen Aktivitätsgruppierungen und der Bürger ist durch gemeinsame Gesprächsrunden und eine Bürgerversammlung erfolgt.

---

<sup>1</sup> Vaihingen an der Enz , Ergebnisbericht der Bürgerrinnen und Bürgerbefragung und der Funktionsträgerbefragung 2001 , Universität Stuttgart , Institut für Sozialwissenschaften , Prof.Dr. O.W. Gabriel

<sup>2</sup> Entwurf des Generalverkehrsplans Vaihingen an der Enz , IGV – Ingenieurgesellschaft für Verkehr , Stuttgart 2003

<sup>3</sup> Vorbereitende Untersuchungen nach dem besonderen Städtebaurecht des BauGB „Kernstadt / Grabenstraße“ , STEG , Stuttgart April 2002 , sowie verschiedene Bebauungsplan-Vorentwürfe des Stadtplanungsamtes Vaihingen/Enz

<sup>4</sup> Bewerbung der Stadt Vaihingen / Enz für eine Landesgartenschau ab 2010 - 2018 – Durchführungsbereich Enzaue , Prof.Schmid-Treiber-Partner, Leonberg 2002

<sup>5</sup> Konzeptstudie / Testentwürfe zur Attraktivierung und Belebung des Marktplatzes und der Fußgängerzone Vaihingen / Enz Prof.Schmid-Treiber-Partner, Leonberg 2002 , und Planungsbüro Kölz , Stuttgart 2002

<sup>6</sup> Rahmenplankonzeption „Museumperspektiven : Die Museen in Vaihingen an der Enz , Bestand, Ideen, Neuansätze“ Frank Lang , fr. Kulturwissenschaftler M.A., Vaihingen / Enz , 2001