

## 4 Vom Gutachten zum Rahmenplan

### 4.1 Beteiligung der innerstädtischen Aktivkreise

Um die Einschätzung der in der Alt- und Innenstadt -Kundigen und aktiven Kreise der Bevölkerung frühzeitig in die gutachterlichen Überlegungen einbinden zu können, sind im September 2002 ausführliche Gespräche mit Vertretern der *Werbegemeinschaft Vaihingen /Enz (WGV)* , dem *Bund der Selbstständigen* geführt worden .

Zudem wurde im Januar 2003 der kommunale Stadteilausschuß informiert und gehört sowie die Stellungnahme der *Lokalen Agenda 21 Gruppe Stadtentwicklung* vom Februar 2003 verarbeitet.

### 4.2 Bürgerbeteiligung

Zur Ergänzung der gutachterlichen Sicht sind Meinung, Kritik und Anregungen der Bewohner zu Zustand und Entwicklungsbedarf der Innenstadt in einem ausführlichem Bürgergespräch am 15. April 2003 in der Peterskirche erhoben worden.

Es wurden dabei sowohl die bisher erarbeiteten Inhalte des Gutachtens zur Innenstadtentwicklung und konkrete Gestaltungsüberlegungen zur Verbesserung der Fußgängerzone vorgestellt , als auch die Vorschläge der Gemeinderatsfraktionen , des Stadtmarketing Trägerkreises sowie der Agenda 21- Gruppe den Bürgern übermittelt und mit den Bürgern diskutiert.

Dabei trafen die vorgetragenen Bewertungen, Entwicklungsperspektiven und Maßnahmen auf breite Zustimmung der Bewohner und wurden von diesen um wichtige Vorschläge und Details ergänzt, die nachfolgend in den Rahmenplan eingeflossen sind.

Auch konnte zwischen allen Beteiligten zu langjährig immer wieder angesprochen Verkehrsfragen Antwort und Konsenz gefunden werden : die Zahl der innerstädtischen Kurzzeitparkplätze ist ausreichend , die Wiedereröffnung einer Durchfahrt von der Heilbronner Straße zum Mühlkanal über den Marktplatz ist für die Gesamtsituation des Marktplatzes nicht förderlich , der sog. "Adlerplatz" an der Marktstrasse soll langfristig kein Behelfs-Parkplatz bleiben sondern wiederüberbaut werden .

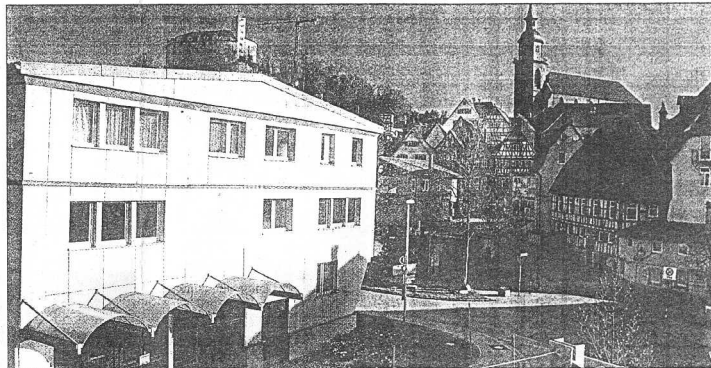
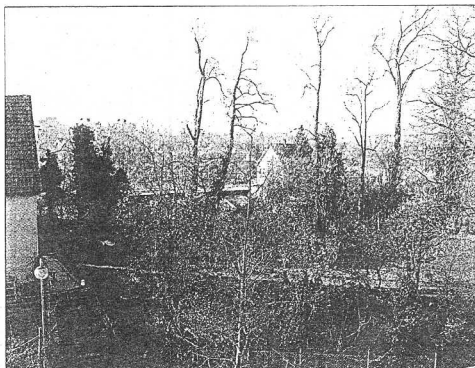
Die Niederschrift der Veranstaltung liegt im Rathaus und Stadtplanungsamt auf Anfrage zur Einsicht aus. Ein zusammenfassender Pressebericht über die Veranstaltung ist nachfolgend beigelegt.

### 4.3 Anträge der Parteien

Anträge der Parteien des Vaihinger Gemeinderats haben mit den Anstoß zur Erstellung des Gutachtens zur Innenstadtentwicklung gegeben.

Zahlreiche Anträge aller Parteien haben auch seinen Weg begleitet und sie haben mitgestaltet, welche Anregungen und Maßnahmen des Gutachtens Eingang in den Rahmenplan gefunden haben, der dann im Juli 2003 als gemeinsame Richtschnur für die zukünftige Entwicklungsarbeit vom Gemeinderat beschlossen worden ist.

Diese Anträge waren zum einen als sachbezogene Anregungen wertvoll, zum anderen um dem politischen Entscheidungsweg bis zur gemeinsam vertretenen Schlußfassung des Rahmenplans transparent zu machen und den vorrangig politischen Charakter des Rahmenplans - einschließlich seiner Ziele und zur Durchführung vorgesehenen Maßnahmen - allgemein bewußt zu machen.



Anregungen von externen Fachleuten für die Weiterentwicklung der Vaihinger Innenstadt: In das Gesamtbild sollten die Enzaun (Bild links) integriert werden. Gewünscht wird im Bereich Mühlkanal/Tränkgasse (Bild rechts) ein weiterer Einkaufsmagnet. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb könnte hier Vorschläge bringen. Fotos: Bögel

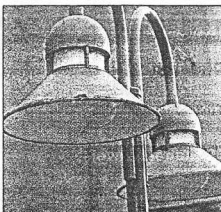
### VKZ-Kommentar

## Spannend

Manche unken, dass Vaihingen eine größere Chance hat, die Landesgartenschau im Jahr 2012 zu bekommen, als am vergangenen Samstag Stuttgart die nationale Olympiaqualifikation. Das wäre eine Perspektive – vor allem nach der Vorstellung der Pläne für die Entwicklung der Stadt in der Peterskirche. Die Einbindung der Enzaun in das Gesamtbild wäre ein Schub für die touristische Außenwirkung. Treboote in der Enz, ein Eiscafé am Ufer. Warum nicht. Bietighelm lässt grüßen.

Es sind spannende Entwicklungsoptionen, die sich auftun. Allerdings nicht von heute auf morgen. Der Faktor Zeit spielt in Vaihingen schon immer eine entscheidende Rolle. Vor allem bedarf es bei den Ideen wie Enzaunepark oder ein weiteres Geschäftszentrum am Mühlkanal privater Investoren. Und die halten sich bei diesen wirtschaftlichen Perspektiven eher bedeckt. Wie sagte doch der Vaihinger Oberbürgermeister Heinz Kälberer bei dem Bürgergespräch: »Trotz aller guten Absichten werden nicht viele Gespräche zu einem bisher nicht gelungenen, jemanden zu finden, der hier einen Biergarten betreiben will.«

Dave Bögel



Neuer Anstrich für die Leuchten in der Fußgängerzone.

### Bürgergespräch in der Peterskirche: Ideen für die Weiterentwicklung der Vaihinger Innenstadt

# »Die Stadt muss sich fit halten, damit sie auch in Zukunft gesund bleibt«

Gespräche zur Einbindung des Schlosses – Enzaun langfristig integrieren – Planer erteilen Autovekehr in der Innenstadt eine klare Absage

VAIHINGEN (ub). Es gibt Perspektiven für die Weiterentwicklung der Vaihinger Innenstadt – langfristig gesehen. Beispielsweise die Einbeziehung der Enzaun und des Schlosses in das Gesamtscheinungsbild. Oder ein weiterer Einkaufsmagnet im Bereich Mühlkanal/Tränkgasse. Aber auch kurzfristig kann etwas getan werden: etwa ein Farb-, Ausstattungs- und Möblierungskonzept für die Fußgängerzone.

Bei einem Bürgergespräch am Dienstagabend in der Peterskirche präsentierten verschiedene Experten Gestaltungsvorschläge für die Fußgängerzone und den Marktplatz einerseits, andererseits wurden der Rahmenplan Innenstadt, eine Bestandsaufnahme und mögliche Entwicklungsoptionen aufgezeigt. Eines wurde über diesen Abend deutlich: So schlecht wie der Stadtkern von Vaihingen manchmal dargestellt wird, ist er nicht. »Die Stadt ist nicht krank. Sie muss sich aber fit halten, damit sie gesund bleibt«, so das Fazit des Stuttgarter Stadtplaners Andreas Nölle, der im Auftrag der Stadt einen Rahmenplan aufstellte.

#### Eine Frage des Geldes

Was letztendlich realisiert wird, ist eine Frage des Geldes und der Initiative privater Investoren. »Was am wenigsten Geld kostet, hat die größten Chancen zur Verwirklichung«, klappte zu Beginn des Abends Oberbürgermeister Heinz Kälberer überfliegende Hoffnungen. Deswegen setzen die kommunalen Entscheidungsträger zuerst auf die Anregungen des Landschaftsarchitekten Thomas Treiber, der Gestaltungsvorschläge für die Fußgängerzone

und den Marktplatz präsentierte – »und das alles ohne umfangreiche Baumaßnahmen«. Lob erhält von Treiber die historische Altstadt, »allerdings fallen die Seitenansichten in der Qualität ab«. Im Osten der Fußgängerzone, also in Richtung Kaufhaus Samann, fehlt der Abschluss, den baumfreien Marktplatz hält der Leonberger Architekt für städtebaulich richtig. Verbessert werden müsste allerdings die Möblierung (»Die Bänke und die Müllbehälter sind wenig attraktiv«), die Palisaden vor dem Rathaus wirken als Barriere und die Leuchten sind in einem schlechten Zustand.

#### Pergola auf dem Marktplatz

Um ein »stimmiges und angemessenes Erscheinungsbild von Marktplatz und Fußgängerzone zu erreichen, schlägt Treiber unter anderem ein Farb-, Ausstattungs- und Möblierungskonzept vor: eine akzentuierte Beleuchtung von Rathaus und Marktplatzbrunnen, ein durchgängiges Design bei den »Finweisen zu Läden« und »Sitzgruppen«, ein Signet auf dem Marktplatz, das den Blick in Richtung Schloss lenken soll, ein Platzbaum auf dem Marktplatz, eine Stadtergola mit attraktiven Sitzmöglichkeiten auf der Nordseite des Marktplatzes, neue Marktschirme und eine leichte Baumreihe vor der Kreissparkzone.

Zwar lobte der Stadtplaner Andreas Nölle die historische Altstadt als »habhaftes Fernwirkungszeichen, das ganz gut in Schuss ist«, kritisierte jedoch die fehlende Einbindung von Schloss und Enzaun in das Gesamtbild. Beim Schloss Kaltenstein konnte OB Kälberer schon erste Ergebnisse melden: »Es gibt Gespräche mit dem neuen Jugenddorfleiter über eine gewisse Öffnung des Schlosses, vor allem an den Wochenenden.«

Am Marktplatz hatte Nölle nichts auszusetzen, allerdings würden sich die Häuser

nicht zum Marktplatz hin öffnen. »Da gibt es oftmals keinen Anreiz reinzugehen«. Durch das Abhängen des Einkaufsmagneten Samann sei ein natürliches Planieren in der ganzen Fußgängerzone nicht möglich – die Anknüpfung hier muss dringend verbessert werden.

Grünasen sind in der Innenstadt kaum möglich. Nölle: »90 Prozent der Altstadt sind versiegelt, das ist eine extrem hohe Verdichtung.« In seinem Gutachten schlägt der Stuttgarter Architekt eine klare Gliederung von Wohnen und Geschäften sowie Dienstleistungen vor.

Die Enzaun sollte mit Gastronomie und Freizeitangeboten geöffnet werden, im Bereich der Mühlstraße (Gebäude Enlie und Rapp) wünscht sich Nölle einen weiteren Einkaufsmagneten, der auch »den Sprung über die Mühlstraße möglich macht«.

Zwischenzeitlich haben auch die Fraktionen im Gemeinderat, Agenda-Gruppen und die »Vaihinger Aktion Innenstadt« Vorschläge zur Gestaltung der Innenstadt vorgelegt. Vorne steht hier auch die Anbindung des Schlosses, die Gliederung der Innenstadt in Wohn- und Geschäftsfelder, der großflächige Einzelhandel in der Mühlstraße (städtebaulicher Ideenwettbewerb), die Nutzung des Adlersplatzes (anspruchsvoller Wohnraum, Bücherei-erweiterung oder großflächiger Einzelhandel in einer verglasten Markthalle). Ein Punkt ist auch der öffentliche Zugang zu den Enzaun im Bereich zwischen dem Parkhaus und der Aurscher Brücke (privates Gelände), die Einbeziehung der Insi und ein möglicher Ruderboot-Verleih.

#### Absage an Autovekehr

Für Diskussion sorgt der Vorschlag der Freien Wähler und der CDU, eine »einbahnige Durchfahrtsmöglichkeit« von der Heilbronner Straße über den Marktplatz zur Mühlstraße zu schaffen. Angedacht wird

hier auch eine Öffnung der Fußgängerzone für den Verkehr plus der Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen. Diesen Überlegungen erteilen die beiden Planer am Dienstagabend eine glatte Absage. Thomas Treiber: »Die Öffnung der Fußgängerzone für den Verkehr wäre der worst case.« Also der schlimmste Fall.

#### Ausreichend Parkplätze

Auf Nachfrage in der einstündigen Diskussion bezeichneten Nölle und Treiber die Anzahl der ortsnahen Kurzzeitparkplätze als »völlig ausreichend«. Nölle: »Den Populationsanteil, der direkt mit dem Auto vor das Geschäft fahren will, können wir so schnell nicht zufrieden stellen.« Auch die Parkplätze auf dem Adlersplatz seien ungenutzt. »Da kommt viel zu viel Parkplatzsuchverkehr in die Stadt.«

Angeregt wurde von einer Bürgerin, die Parkschleppregelung einzuführen. »Das halbstündige Freiparken erzeugt einen richtigen Stress, damit man kein Knöllchen bekommt.« Kälberer: »Möglicherweise kommt von der Verwaltung der Vorschlag an die kommunalen Gremien, auf die Parkschleppregelung zuzusteuern. Allerdings bereitet mir das angesichts der finanziellen Einbußen Bauchgrimmien.« Bei dem Vorschlag, den Radverkehr in die Stadt zu holen, wurde angekündigt, dass in der übernächsten Woche am Einzelradweg bei der Seemühle ein Hinweischild für Vaihingen angebracht werden soll. Außerdem ist ein elektronisches Informationssystem für Touristen am Rathaus im Gespräch.

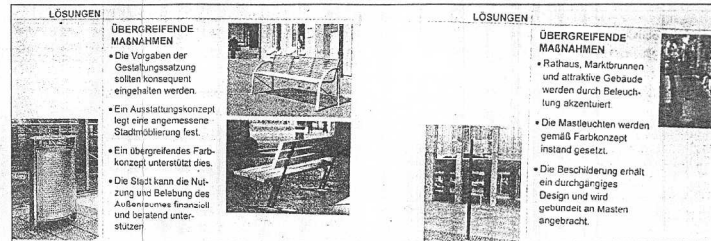
Gewarnt wurde, dass man jetzt nicht in Aktionismus ausbrechen solle, sondern ein schlüssiges Gesamtkonzept nötig sei. Ein Innenstadt-Anwohner wünschte sich Freiräume für Kinder, »sonst ziehen keine jungen Familien in den Stadtkern«. Ein entscheidender Faktor sei auch, so ein Stadtrat, »dass die Bürger die Angebote in der Stadt auch wahr nehmen.«



Großes Interesse der Bürger an den Plänen für die Entwicklung der Innenstadt.



Planer in der Peterskirche: Links Andreas Nölle, rechts Thomas Treiber.



Skizzen in der Peterskirche: Vorschläge für die Gestaltung der Fußgängerzone und der Rahmenplan Innenstadt.

## 5 Rahmenplan

### Vorbemerkung

Auftrag und Ziel dieses Gutachtens zur Innenstadt-Entwicklung Vaihingen ist es , empfehlenswerte und kommunalpolitisch angestrebte Entwicklungs-Maßnahmen in einem *städtebaulichen Rahmenplan* darzustellen.

In ihm sollen die Einzelwirkungen und wechselseitigen Ergänzungen der vorgesehenen Maßnahmen als Bestandteil eines umfassendes Handlungskonzepts erkennbar werden und es soll im Verlauf der Verwirklichung der Maßnahmen eine Standortbestimmung über den jeweils erreichten Stand der Gesamtentwicklung erleichtert werden.

Ein *städtebaulicher Rahmenplan* entfaltet nach Aussen und gegenüber dem Bürger keine rechtliche Wirkung, sondern ist ein Instrument der stadtplanerischen Selbstbindung. Dies unterscheidet ihn von den offiziellen Instrumenten der gesetzlich geregelten Bauleitplanung : dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen.

Sinn und Nutzen hat ein *städtebaulicher Rahmenplan* nur dann, wenn er von den kommunalpolitischen Gremien, von der Verwaltung und von den beteiligten Verbänden und Arbeitsgemeinschaften als gemeinsame Richtschnur der Ziele und geplanten Maßnahmen verstanden und beherzigt wird.

Gewandelte Bedingungen, erste Ergebnisse verwirklichter Maßnahmen und neue, bessere Argumente können den Rahmenplan in Zukunft abwandeln und fortschreiben. Jedoch sollte dabei sein grundlegendes Ziel nie aus dem Auge verloren werden : *die Vaihinger Innenstadt als lebens-, erlebens- und sehenswerten Kern der Gesamtstadt zu erhalten und zu fördern.*

Als Teil der gutachterlichen Bewertung und Planungsperspektiven ist das Übersichtsblatt „*Stärken - Schwächen - Potentiale - Maßnahmen*“ unter Ziffer 3.3 aufgeführt und nachstehend abgedruckt.

Dort sind auch eine Reihe von Vorschlägen festgehalten, die sich an die in der Stadt aktiven Verbände, Vereine und Arbeitsgruppen wenden. Sie betreffen Maßnahmen, die von politischen Beschlüssen und kommunalpolitischer Lenkung nicht oder nicht allein bewirkt werden können. Dennoch ist die Umsetzung und Weiterentwicklung auch dieser Vorschläge und Anregungen für das weiter Wohlergehen der Innenstadt von großer Bedeutung.

Nachstehend wird die Planung - dargestellt in den drei Karten des Rahmenplans - erläutert .

### 5.1 Nutzungsentwicklung und Verkehrsentwicklung - zu Karte 1

#### 5.1.1 Nutzungsentwicklung

In der Vaihinger Innenstadt überlagern sich Chancen und Folgen einer vielfältigen und ausgewogenen Nutzungsmischung. Teils ergänzen und steigern sich die einzelne Facetten dieser intensiven Lebensvielfalt, teils stören sie einander auch.

Um Funktion und Erlebniswert der einzelnen Nutzungen zu verbessern und wechselseitige Störungen zu vermindern, wird empfohlen die derzeit prägenden Nutzungsschwerpunkte der verschiedenen Innenstadtbereiche in ihrer jeweiligen Eigenart weiter auszubilden.

Im Gegenzug sollen bereichsuntypische Nutzungen langsam abgebaut und in Nutzungsbereiche gleicher Eigenart umgesiedelt werden. Sie können dann dort wiederum positiv und intensivierend wirken.

Dementsprechend wird die Innenstadt in ein sogenanntes „Geschäftsfeld“ und drei „Wohnfelder“ gegliedert. In diesen „Feldern“ sind die namensgebenden Nutzungsschwerpunkte bereits ausgeprägt. Zudem sind sie hinsichtlich Lage, Erschließung und Struktur besonders geeignet, diese Nutzungen gut und störungsarm zu beherbergen.

Im Geschäftsfeld sollen in den Erdgeschossen und 1.-ten Obergeschossen Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen entlang der Achse Stuttgarter Straße / Marktplatz konzentriert und gefördert werden. Dabei ist es wünschenswert, diese Achse auch an ihrem westlichen Ende mit einem attraktiven „Kopf“ als Publikumsmagneten abzuschließen, der ein Pendant zum Nutzungsschwerpunkt „Kaufhaus Saemann“ an deren Ost-Ende bildet. Dieser östliche Nutzungs-Magnet ist leider durch die stark frequentierte Innenstadttour im Zuge Gerberstraße/Franckstraße von der inneren Fußgängerzone getrennt ist. Er sollte gestalterisch und fußläufig in die Fußgängerzone eingebunden werden ; eine wichtige und zugleich schwierige Aufgabe der Innenstadtentwicklung.

In den höher gelegenen Obergeschossen und in den Dachgeschossen des Geschäftsfeldes sollte - abgehoben von den direkten Einflüssen der Geschäftsnutzungen - die bestehende Wohnnutzung soweit möglich erhalten, verbessert und erweitert werden . Denn Attraktivität und Sicherheit der Innenstadt - auch in den Tagesrandzeiten - werden am ehesten und besten durch eine große Anzahl dort wohnender Mitbürger gefördert. Diese Mitbürger müssen allerdings bereit sein, den Besonderheiten dieser - mit einem intensiven Stadterlebnis verbundenen- Wohnform und ihrem Wechselspiel der gegenseitigen Beeinflussung aufgeschlossen und tolerant gegenüber zu stehen. Desweiteren bedarf es der Bereitschaft, kulturell anders geprägte Wohn- und Lebensgewohnheiten als ergänzende Bereicherung der eigenen „Eigenarten“ wahrzunehmen. Toleranz ist zwischen den seit Generationen deutschstämmigen Einheimischen und den aus anderen Kulturkreisen zugezogenen Mitbürgern ebenso erforderlich , wie zwischen diesen Mitbürgern untereinander , die ihrerseits ebenfalls kulturell ganz unterschiedlich geprägt sind.

Umgeben ist dieses Geschäftsfeld von drei „Wohnfeldern“ in denen das von anderen Nutzungen unbeeinträchtigte Wohnen besonders gefördert und zur gebietsprägenden Vorrangnutzung in allen Geschossen werden sollte. Diese Bereiche bieten in der dicht bebauten und extrem stark versiegelten Innenstadt auch am ehesten die Möglichkeit private innerörtliche Grünbereiche - Hausgärten wie eingegrünte Höfe - zu erhalten oder neu anzulegen, oder aber von der direkten Nachbarschaft zu öffentlichen oder landwirtschaftlich genutzten Grünflächen zu profitieren.

Hinsichtlich der Neuanlage von Hausgärten und Hofbegrünungen ist der Zwang „ jeden freien Quadratmeter“ Hofraum als Stellplatz zur Unterbringung der eigenen PKW`s nutzen zu müssen, ein gegebenes und mittelfristig fortwährendes Hemmnis. Daher ist bei Aufsiedlung der als Neubaubereiche dargestellten Flächen, auf den Bau von Tiefgaragen dringend zu achten.

Neben den dargestellten Geschäfts- und Wohnfeldern verbleiben in der Innenstadt zwei Nutzungsbereiche, deren Bestandsnutzung und Entwicklung vielfältig gemischt ist und bleiben wird.

Dies ist zum einen der Bereich „Peterskirche“ am Ostrand der Altstadt : mit der inzwischen weltlich als Versammlungs- und Kulturraum genutzten Kirche selbst , dem Kindergarten , dem AOK-Verwaltungsgebäude und dem öffentlichem Parkplatz. Zum anderen am Südrand der Altstadt der Bereich beidseitig der Bädeergasse, in dem sich Verkaufs-, Büro-, Wohn- und kulturelle Nutzungen vielfältig mischen.

Zwei starke Nutzungspotentiale der Innenstadt , die den Ort in der Fernwirkung und in der Nähe stadtgestalterisch prägen und zusammen mit der Altstadt den eigenständigen Ortscharakter von „Vaihingen an der Enz“ repräsentieren , sind bisher wenig oder gar nicht genutzt: das *Schloss* und die *Enzaue*.

Dies ist bedauerlich, da gerade das Zusammenspiel der Erlebnisqualität und der Nutzungs- Potentiale von *Altstadt*, *Schloss* und *Enzaue*, die Attraktivität der Innenstadt für alle Nutzergruppen - Bewohner, Beschäftigte, heimische und auswärtige Besucher - wesentlich erhöhen könnte.

Beide - Schloss und Enzaue - in den Erlebnisbereich „Altstadt Vaihingen Enz“ einzubinden und neu zugänglich zu machen, ist das wesentliche Entwicklungspotential, das die Innenstadt hat - und damit die Gesamtstadt hat.

Beide werden daher in der Karte als primäre Entwicklungsbereiche hervorgehoben, an deren Entwicklung ein hohes allgemeines Interesse, ihrer bisherigen privaten Nutzung gegenübersteht.

Die Innenstadt weist zwei Teilflächen auf , die in der Karte als „*besondere Entwicklungsbereiche*“ markiert sind : den sog. „Adlerplatz“ - nördlich anschließend an den Marktplatz zum anderen die historische Gebäudegruppe der ehemaligen „Kelter“ an der Grabenstrasse. Beide Bereiche stehen zu Recht seit Jahren in der kommunalpolitischen Diskussion, weil sie in exponierter Lage die Chance beinhalten, die Stadt um wichtige Gemeinschaftseinrichtungen zu bereichern.

Zugleich können damit zwei Nutzungs- und Gestaltungsbrachen in der Altstadt neu mit Leben erfüllt und Erlebnisqualität und kulturelle Ausstattung nachhaltig verbessert werden.

In *Karte 3 - Neubaubereiche*, im anliegenden *Maßnahmenkatalog*, aber auch im *städtischen Museumskonzept* und in den städtischen *Bebauungsplan-Vorentwürfen für den Adlerplatz-Bereich* werden sinnvolle zukünftige Nutzungen und Gestaltungsansätze für diese beiden Bereiche angeregt.

### 5.1.2 Verkehr

Die Karte stellt die empfohlene verkehrliche Nutzung der Strassenzüge und Platzräume der Innenstadt dar. Die dargestellte Nutzungsperspektive entspricht im wesentlichen der heutigen Nutzungssituation.

Als Neuerung sind zwei kurze und gefahrlose Fußgängerverbindungen zum und vom Marktplatz dargestellt : zum einen zwischen Marktplatz und dem zentralen Bus-Bahnhof in der Grabenstraße über den sogenannten *Kelterbuckel*,

zum anderen vom Oberdeck des Vorrang-Parkhaus „Köpfungswiesen“ im Süden der Innenstadt höhengleich über einen Steg im Zuge „Am Stadtgraben“ direkt zum Marktplatz.

Dadurch wird der Marktplatz als zentrale Mitte der Altstadt-Fußgängerzone mit zwei Wegen von jeweils nur 130 m Länge ( = 1 Gehminute ) mit den wesentlichen Brennpunkten des öffentlichen und individuellen Fahrverkehrs fußläufig direkt verbunden.

Die touristische Aussenanbindung Vaihingens erfolgt vorrangig von der B 10 aus; sie ist derzeit nicht optimal. Aus beiden Fahrtrichtungen - Stuttgart wie Mühlacker/Bruchsal - kommend, liegen die Ausfahrten nach Vaihingen Stadt jeweils so früh , daß die sehenswerte Altstadt selbst noch nicht wahrgenommen werden kann. Im Abschnitt der B 10 von dem die Schönheit von Schloss und Altstadt wahrgenommen werden können, wird eine Ausfahrt Vaihingen-Stadt nicht angeboten und beworben. Dies obwohl die Ausfahrt aus Richtung Mühlacker/Bruchsal vorhanden und aus Richtung Stuttgart rechtsabbiegend herstellbar wäre. Die Karte empfiehlt - auch in einer Übersichtsdarstellung - eine zentrale Abfahrt „ historische Altstadt Vaihingen“ einzurichten und an dieser Stelle die Stadt zentral als touristische Sehenswürdigkeit zu bewerben.

## 5.2 Stadtbild, Eingrünung, Freiflächen - Karte 2

### 5.2.1 Stadtbild

Die Karte weist die Straßen- und Platzräume der Altstadt aus, die ein hohes Stadtbild-Potential haben (rot), das in Zukunft zu entwickelbar wäre. Damit sind Bereiche gemeint, deren ehemals qualitätvolle historische Fassadenfluchten nach einer Sanierung - gegebenenfalls in Verbindung mit einer geeigneten Umnutzung des Gebäudes selbst - die hohe Gestaltqualität der Altstadt ergänzen und weiter aufwerten können. Zur Infomation sind auch die Bereiche dargestellt, in denen dieser Qualitätsstandard bereits verwirklicht ist (hellblau). Damit wird deutlich, daß in der Innenstadt ein zusammenhängender Bereich hoher Stadtbildqualität gebildet werden kann.

Es wird Aufgabe einer neuen tourismusgerechten Rundwegeführung durch die Altstadt sein unter Einbeziehung von Schloss und Enzaue diese zusammenhängenden Bereiche hoher Stadtbildqualität für den Besucher in überschaubarem Zeitrahmen erfahrbar zu machen. Für eine solche Rundwegeführung werden in der Karte Vorschläge gemacht, deren Beginn und Endpunkt bei gleicher Rundwegeführung wahlweise am Vorrang-Parkhaus „Köpfungswiesen“ oder am Busbahnhof liegen - je nachdem, wie der Besucher anreist.

Die Karte weist zudem diejenigen Abschnitte in den Strassenfluchten auf, in denen die Fassadenabfolge unterbrochen und gestört ist , oder wo stadtgesterische Mängel eine bauliche Verbesserung wünschenswert machen.

Als besonders problematisch wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme die historisch vorgegebene „Introvertiertheit“ und „Unzugänglichkeit“ der Erdgeschosszonen einiger Geschäftshäuser und Restaurants in der Fußgängerzone erkannt. Dort ist der fließende Übergang zwischen „drinnen“ und „draußen“ stark behindert - der das heutige Einkaufs- und Flanierverhalten in Fußgängerzonen prägt und wesentlich zu einem angenehmen Einkaufserlebnis und einer langen Verweildauer beiträgt.

Die Karte weist diejenigen Gebäude aus, wo in mehr oder minder starkem Maß die Erdgeschosszonen diese „abweisende Sprödigkeit“ aufweisen. Es bleibt einer gründlichen Einzelfallprüfung vorbehalten mit welchen gestalterischen Mitteln und welchen denkmalpflegerisch akzeptablen Maßnahmen hier Verbesserungen bewirkt werden können.

Ein weiteres Kriterium der Attraktivität einer Fußgängerzone und Einkaufsstrasse ist - neben der Qualität und Akzeptanz der Waren selbst - die Gestaltung der Auslagen und Schaufenster. Es werden in der Karte

Hinweise auf die Gebäude gegeben, in denen - nach subjektiven Eindrücken des Gutachters - die Warenpräsentation noch anziehender oder zeitgemäßer erfolgen könnte.

Nachrichtlich sind in der Karte die eingetragenen Kulturdenkmale kenntlich gemacht und es ist (rot) markiert, welche renovierungsbedürftigen Gebäuden aus stadtgestalterischem Interesse vorrangig saniert werden sollten.

### 5.2.2 Eingrünung

Angesichts einer Überbauung und Versiegelung von mehr als 90% der Fläche des Untersuchungsgebiets bleiben Vorschläge zur Eingrünung im wesentlichen auf den Erhalt und die strikte Pflege des geringen Grünbestands beschränkt. Des Grünbestands, der seit Alters her oder durch Anlage in den letzten Jahren (Verkehrsgrün) vorzufinden ist.

An wenigen Stellen können private Grünbereiche neu entwickelt oder bestehende vergrößert oder intensiviert werden – sie sind in der Karte markiert. Dazu ist in Neubaubereichen die Anlage von Tiefgaragen unverzichtbar, um die nicht von Gebäuden überstellten Freiflächen nicht durch oberirdische Parkierung „zu verbrauchen“, sondern sie der kleinklimatischen Pflege und Verbesserung des Wohnumfelds als - noch so kleine - Grünbereiche zuführen zu können. Daneben sind einige Standorte für weitere klein- bis mittelkronige Hochstämme im Straßenraum oder in Vorgärten angegeben. Dabei sieht der Gutachter in der bestehenden kargen Grünausstattung der historisch geprägten Straßenräume keinen Mangel. Der spätmittelalterlich geprägten, historischen Stadt ist die Eingrünung ihrer Straßen- und Platzräume aus guten Gründen fremd: Grund und Boden innerhalb der Stadtmauern waren knapp und dienten der geschützten Unterbringung von Mensch, Vieh und handwerklichen Betrieben. Draußen vor den Toren war Grün in Hülle und Fülle und es bedurfte weniger Schritte, um in die freie Landschaft hinaus zu kommen. So ist auch in der Vaihinger Innenstadt die Abwägung zwischen den Vorteilen zusätzlicher Eingrünung durch Bäume und Verlust an Besonnung, Durchlüftung und Blickbeziehungen sorgfältig im Einzelfall vorzunehmen. Neubaubereiche die solch einer durchdachten Planung ihrer neuen Grünflächen und Gehölzpflanzungen bedürfen, sind in der Karte kenntlich gemacht (*GOP oder gleichwertige Planung erforderlich*).

### 5.2.3 Freiflächen

Das Angebot an Frei- und Spielflächen in der Innenstadt ist aufgrund des hohen Maßes der Überbauung ebenfalls sehr beschränkt. Daher wird vorgeschlagen, wenig befahrene Zonen der Mischverkehrsflächen (Sackgassen, Bereich von Doppelschließungen, Teile von Platzräumen) als Spielstraßen auszuweisen und nutzen zu lassen. Dies um der Toleranz willen, die eine junge Generation verdient, deren Spielmöglichkeiten im Freien stark eingeschränkt sind und deren Zukunft auch beinhaltet, die heutigen Bedenkenträger gegen ihren unvermeidlichen Spiellärm später (mit-)zu finanzieren.

Für die Neu-Anlage eines vom Fahrverkehr ungestörten innerstädtischen Spielbereichs ist die gemeindeeigene Freifläche zwischen *Mühlstraße* und *Im Mühlkanal* geeignet. Daneben sollte der vorhandene Spiel- und Bolzplatzbereich an der Enz neu geordnet, allwetterfest und ganzjahresgeeignet ausgebaut und besser zugänglich gemacht werden.

### 5.3 Neubaubereiche - Karte 3

Die dargestellten Vorschläge zur Neubebauung einzelner Bereiche sind städtebauliche

Überlegungen und Alternativen, die zum einen dem Nachweis dienen, ob die Flächen hinsichtlich Größe, Lage, und Orientierung überhaupt fachgerecht bebaubar und erschließbar sind. Zum anderen wurde überprüft, ob auf ihnen die angestrebte Vorrangnutzung des Nutzungsfeldes, zu dem sie gehören, gefördert und realisiert werden kann und ob die notwendigen Nebenanlagen wie Stellplätze und Grünflächen erstellt werden können. So sind diese Darstellungen nicht als Bauentwürfe, sondern als städtebauliche Wegweiser und Ideengeber für detaillierte Entwurfsüberlegungen zu verstehen.

Besondere Sorgfalt in der Entscheidung über die zukünftige Nutzung und deren bauliche Realisierung bedarf das Areal „Adlerplatz“ aufgrund seiner prominenten und stadtgestalterisch bedeutsamen Lage neben dem Marktplatz. Hier bieten sich grundsätzliche Alternativen hinsichtlich der Art der Überbauung des Platzes ebenso an, wie Alternativen einer angemessenen Nutzung – z.B. als Saal für kulturelle und politische Zwecke und / oder als Erweiterungsbau der Stadtbücherei mit oder ohne weiter Wohnnutzung in den Ober- und Dachgeschossen.

## 6 Photodokumentation

Auf den nachfolgenden Seiten gibt eine Photodokumentation ausgewählter Bereiche der Innenstadt den baulichen und stadtgestalterischen Zustand der Altstadt zum Untersuchungszeitraum im Juli 2002 wieder. Ergänzend werden die Aussagen des *Stärken – Schwächen – Potentiale – Profils* durch Photos bildhaft gemacht.

Stuttgart, Vaihingen / Enz, 20.05.2003 Nölle