



STADT WIESLOCH

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
der Stadt Wiesloch



WEEBER + PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin 2019



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



STADT **WIESLOCH**

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Wiesloch

Mai 2019

Maik Bußkamp, M.Sc.
Philip Klein, M.A.

Reinhard Bohne, M. Eng.
Simone Bosch-Lewandowski, Dipl.-Ing. (FH)
Sebastian Graf, M.A.
Gabriele Steffen

Alexandra Ulrich, B.Sc.
Luisa Zunft, B.Sc.

Im Auftrag der Stadt Wiesloch

WEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
W+P GmbH
Mühlrain 9 70180 Stuttgart, Tel. 0711 62009360
wpstuttgart@weeberpartner.de
Emser Straße 18 10719 Berlin, Tel. 030 8616424
wpberlin@weeberpartner.de
www.weeberpartner.de

Inhalt

Vorwort des Oberbürgermeisters	4
1 Einleitung.....	5
1.1 Aufgabenstellung und Ziel des INSEK Wiesloch 2030+	5
1.2 Handlungsfelder	6
1.3 Ablauf und methodische Bausteine	8
2 Rahmenbedingungen	16
2.1 Regionale Verflechtung und Planungsräume	16
2.2 Bevölkerungsentwicklung.....	18
3 Handlungsfeldanalysen	22
3.1 Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt.....	23
3.1.1 Ausgangslage Siedlungsstruktur und -entwicklung	23
3.1.2 Wohnbauflächenbedarf	27
3.1.3 Ausgangslage Umwelt.....	30
3.2 Gewerbe.....	33
3.3 Mobilität.....	37
3.4 Bildung und Soziales.....	42
3.5 Stadtmarketing und Tourismus.....	45
4 Ortsteilanalysen.....	47
4.1 Innenstadt mit Altstadt.....	48
4.2 Kernstadt.....	54
4.3 Baiertal	61
4.4 Frauenweiler	66
4.5 Schatthausen	71
4.6 Altwiesloch	76
5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Wiesloch 2030+	82
5.1 Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt.....	84
5.1.1 Wohnbauflächen in der Innenentwicklung.....	86
5.1.2 Wohnbauflächenentwicklung am Siedlungsrand	93
5.1.3 Wohnumfeld und Umwelt	98
5.2 Gewerbe.....	102
5.3 Mobilität.....	108
5.4 Bildung und Soziales.....	115
5.5 Stadtmarketing und Tourismus.....	120

6	INSEK-Fokusräume.....	123
6.1	Fokusraum Innenstadt.....	124
6.2	Fokusraum Altstadt und Vorstadt	125
6.3	Fokusraum Baiertaler Ortsmitte.....	126
6.4	Fokusraum Ortsmitte Schatthausen	127
6.5	Fokusraum Neue Mitte Frauenweiler	128
6.6	Fokusraum Schlosswiese Altwiesloch.....	129
7	Umsetzung des INSEK Wiesloch 2030+	130
	Quellenverzeichnis.....	132

Vorwort des Oberbürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

nach einem fast zweijährigen Prozess, der durch intensive Bürgerbeteiligung geprägt war, können wir nun unser "Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK – Wiesloch 2030+" präsentieren. Bis zum Beschluss durch den Gemeinderat war es ein arbeitsreicher Weg, den die Bürgerinnen und Bürger zusammen mit Gemeinderat und Verwaltung Hand in Hand – und professionell geleitet durch das Institut Weeber+Partner – gegangen sind.

Mein herzlicher Dank gilt allen, die sich mit guten Ideen und fundiertem Fachwissen eingebracht haben. Vor allem den Bürgerinnen und Bürgern gebührt besondere Anerkennung für das Engagement und die Zeit, die sie in die Mitgestaltung des INSEK haben fließen lassen.

Entscheidend für eine zielgerichtete Entwicklung Wieslochs ist es, den Blick auf das große Ganze nicht aus den Augen zu verlieren. Um die zahlreichen einzelnen Projekte, die die Entwicklung Wieslochs in den kommenden Jahren nachhaltig beeinflussen werden, optimal aufeinander abzustimmen, war es erforderlich die Adlerperspektive einzunehmen und die Ziele zu definieren.

Das Ergebnis, unser Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wiesloch 2030+, kann sich wirklich sehen lassen: Basierend auf einer fundierten Analyse, in die u.a. auch die Ergebnisse der Bürgerbefragung, die Expertisen der Themenbeauftragten der Verwaltung und die Einschätzungen der Fraktionen des Gemeinderats und der Ortschaftsräte eingeflossen sind, wurden die folgenden fünf Themenfelder behandelt:

- ▶ Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt,
- ▶ Gewerbe,
- ▶ Mobilität,
- ▶ Bildung und Soziales sowie
- ▶ Stadtmarketing und Tourismus.

Schon vor dem offiziellen Startschuss wurde über den bevorstehenden Prozess an einem Stand auf dem Herbstmarkt 2017 informiert und eine große Bürgerbefragung durchgeführt. Nach einer gelungenen Auf-

taktveranstaltung im Februar 2018, deren Teilnehmerzahl alle Erwartungen übertraf, folgte dann das Herzstück des INSEK, der Bürgerbeteiligungsprozess. In einem speziell auf die Jugendlichen ausgerichteten Jugendforum sowie den stets gut besuchten Bürgerworkshops in Schatthausen, Baiertal, Altwiesloch, der Kernstadt und Frauenweiler wurden Maßnahmenvorschläge für konkrete Problemstellungen erarbeitet und in einer gemeinsamen Vernetzungswerkstatt aufeinander abgestimmt und mit den Leitzielen verknüpft.

Zu den fünf Themenfeldern sind 30 Ziele, inklusive jeweils einem Leitziel, definiert worden, denen wiederum konkrete Maßnahmen zugeordnet sind. Die wesentlichen Maßnahmen, die für die künftige Entwicklung Wieslochs entscheidend sind, sind im Konzept dargestellt. Ergänzt werden diese 123 wesentlichen Maßnahmen um 122 weitere Maßnahmen, die in der Gesamtmaßnahmenliste enthalten sind. Alle Maßnahmen sind mit Angaben zum Planungshorizont sowie den zuständigen Stellen hinterlegt.

Das entstandene Integrierte Stadtentwicklungskonzept lässt so einen Blick in die Zukunft unserer Stadt erahnen.

Mit dem Abschluss des Erarbeitungsprozesses und dem Beschluss des INSEK durch den Gemeinderat, liegt nun die Herausforderung vor uns, den darin enthaltenen Auftrag der Bürgerinnen und Bürgern in die Umsetzung zu überführen.

Der Blick in die Zukunft Wieslochs, wie es sich unsere Bürgerinnen und Bürger vorstellen, soll für den Gemeinderat vor allem zukünftige Entscheidungen erleichtern.

Mit dem INSEK in der Hand kann ich nun sagen:
So geht's weiter,
Wiesloch!

Ihr
Oberbürgermeister
Dirk Elkemann



1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Ziel des INSEK Wiesloch 2030+

Einerseits ist die Stadt Wiesloch mit Herausforderungen konfrontiert, andererseits tun sich auch neue Chancen auf: Durch den demografischen Wandel wird sich die Bevölkerungsstruktur deutlich verändern. Der Klimawandel erfordert große Anstrengungen im Bereich Klima- und Umweltschutz sowie der Klimaanpassung. Der soziokulturelle Wandel führt zu neuen Fragen an Lebensformen, Zusammenleben und sozialen Zusammenhalt, der ökonomische und technologische Strukturwandel hat vielfältige Auswirkungen, wie zum Beispiel viele neue Innovationen in der Arbeits- und Alltagswelt. Einschränkend wirkt der Flächenverbrauch, aus denen sich der Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung ergibt. Sehr spürbar ist der gewachsene Wunsch nach lebendiger Demokratie und passenden Möglichkeiten aktiver Mitwirkung.

Zusammenfassend steht die Stadt Wiesloch vor der Frage, wie sie sich als Wohn- und Wirtschaftsstandort langfristig weiterentwickeln soll und wie sich gleichzeitig angesichts des hohen Schuldenstandes der Stadt die Lebens- und die Umweltqualität sichern lässt. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gemeinderat in seiner Klausurtagung am 24. September 2016 intensiv mit den künftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung befasst. In seiner öffentlichen Sitzung am 26. Oktober 2016 hat der Gemeinderat in der Folge beschlossen, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern und der Verwaltung ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) zu erarbeiten.

Die komplexen Aufgaben der Stadtentwicklung lassen sich nicht durch rein quantitatives Wachstum und herkömmliche fachliche Ansätze angehen, sondern erfordern fachübergreifende und weitsichtige Herangehensweisen. Dazu hat sich die Stadt Wiesloch mit der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts "INSEK Wiesloch 2030+" entschlossen. Integrierte Stadtentwicklung bedeutet baulich-räumliche, soziale, kulturelle, ökonomische und ökologische Fragen und Kompetenzen eng miteinander zu verbinden. Zur integrierten Vorgehensweise gehört auch, unterschiedliche Blickwinkel einzunehmen – nicht zuletzt Alter, Herkunft, Lebenslagen, auch die besonderen Voraussetzungen in den einzelnen Nachbarschaften, Quartieren und Ortsteilen. Und schließlich ist eine integrierte Stadtentwicklung nicht nur Aufgabe "der

Stadt" im Sinne von Politik und Verwaltung, sondern sie geht die gesamte Stadtgesellschaft an: die private Wirtschaft ebenso wie die Zivilgesellschaft mit ihren Organisationen, Initiativen und engagierten Einzelnen. Nötig sind neue Formen der Zusammenarbeit und neue, auch qualitative Methoden der Planung und Entwicklung mit Überblick und ebenso genauem, teils kleinteiligem Blick auf das Vorhandene und Notwendige. Wertschätzung des Vorhandenen, Verankerung in der Geschichte gehören zu diesem integrierten Konzept ebenso wie Visionen.

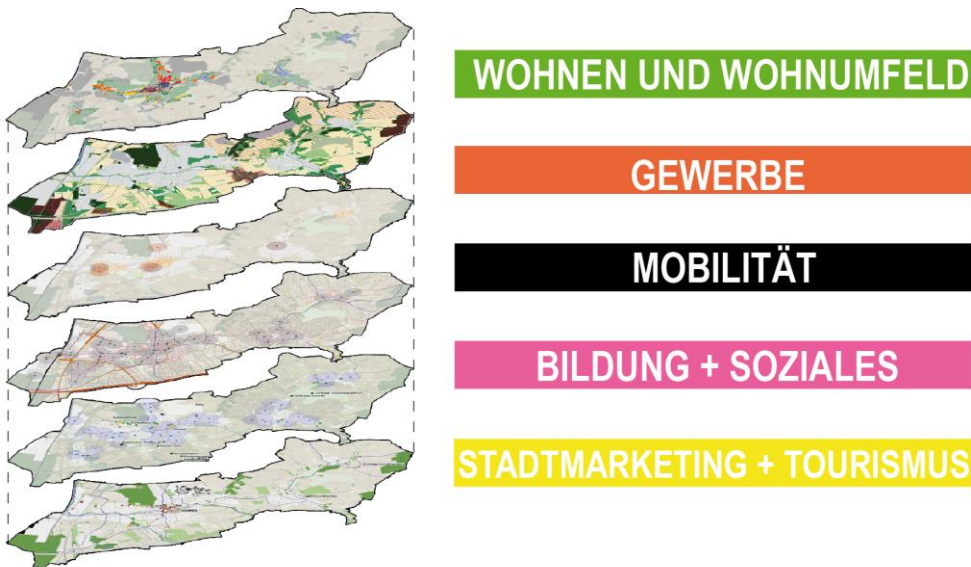
Der INSEK-Beteiligungsprozess in Wiesloch war ein solch integriertes und kooperatives Projekt. Für die Verwaltung war er auch Anlass, die große Fülle laufender Vorhaben zu sichten, zu gewichten und fachübergreifend unter gemeinsamen Zielen zu bündeln.

Dies schuf Grundlagen für eine ebenso perspektivische Arbeit des Gemeinderats, der sich in zwei Klausuren intensiv mit den städtischen Zukunftsfragen auseinandersetzte, was im Gremienalltag oft zu kurz kommt. Und die Bürgerinnen und Bürger – auch die Jugendlichen – nutzten die Möglichkeit, sich in unterschiedlichen Formen mit der Zukunft ihrer Stadt zu befassen, u.a. in einer Bürgerbefragung zu übergreifenden Fragen, bei fünf Bürgerworkshops in den Stadtteilen bzw. Ortschaften, bei einem Jugendforum und einer Vernetzungswerkstatt, die deren Ergebnisse bündelte. Dabei kamen auch neue Blickwinkel zum Tragen.

Mit diesem Ansatz soll das Integrierte Stadtentwicklungskonzept besonders auf die räumliche Entwicklung der Stadt abheben. Dabei ist das Ziel, am Ende des Prozesses unter anderem die künftigen Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe zu priorisieren und die Bereiche zu definieren, auf die sich künftig die Innenentwicklung, konkrete Innenstadtgestaltung und weitere Entwicklungsvorhaben konzentrieren sollen. Durchgängige Themen der Diskussionen waren potenzielle Wohnbauflächen, Nachverdichtung, Flächen für Gewerbeansiedlungen, attraktive Innenstadt. Die vielen guten Ideen, die Bestandsaufnahmen, Ziele und Maßnahmen bilden eine fundierte Grundlage für die Arbeit in den kommenden Jahren und fordern dazu heraus, sie aufzugreifen und umzusetzen.

1.2 Handlungsfelder

Um den Ansprüchen eines integrierten Konzeptes gerecht zu werden, wurden für Wiesloch folgende Handlungsfelder gemeinsam mit der Stadtverwaltung definiert:



Handlungsfeld Wohnen und Wohnumfeld

Exemplarische Fragestellungen

- ▶ Wo wollen wir zukünftig Wohnbauland entwickeln?
- ▶ In welchen bestehenden Gebieten sollen wir nachverdichten?
- ▶ Wo sehen wir Mehrfamilienhäuser und wo Einfamilienhäuser?
- ▶ Welche neuen Wohnformen wollen wir in Wiesloch anbieten?
- ▶ Welche Prioritäten setzen wir bei der Wohnraumschaffung?
- ▶ Wie werden unsere neuen und bestehenden Wohnstandorte attraktiver?
- ▶ Wie verbessern Grünflächen die Wohnqualität?

Handlungsfeld Gewerbe

Exemplarische Fragestellungen

- ▶ Wo entwickeln wir Gewerbeflächen?
- ▶ In welchen Gewerbegebieten können wir langfristig Wohnflächen anbieten?
- ▶ Welche Möglichkeiten gibt es in Wiesloch, um verschiedene Nutzungsarten besser zu verknüpfen?
- ▶ Welches Gewerbe ist in Zukunft von besonderer Bedeutung?
- ▶ Welche Priorität soll die Entwicklung der Flächen haben?
- ▶ Welche Gewerbegebiete werden aufgewertet und attraktiver gestaltet?
- ▶ Wo soll der Einzelhandel lokalisiert sein?

Handlungsfeld Mobilität

Exemplarische Fragestellungen

- ▶ Wie entwickelt sich langfristig der Öffentliche Verkehr in Wiesloch?
- ▶ Wo müssen wir die Straßenführungen anpassen oder verändern?
- ▶ Welche Bedeutung werden neue Mobilitätsformen für Wiesloch haben?
- ▶ Wo können wir die Intermodalität (Umsteigen) noch verbessern?
- ▶ Wie können wir die Parkplatzsituation noch verbessern?

- ▶ Wo brauchen wir neue Fuß- und Radwegeverbindungen und wie können wir bestehende Verbindungen noch attraktiver und sicherer machen?

Handlungsfeld Stadtmarketing und Tourismus

Exemplarische Fragestellungen

- ▶ Wie kann der Einzelhandel attraktiver gestaltet werden?
- ▶ Wie verbessern wir die Aufenthaltsqualität unserer innerstädtischen Plätze?
- ▶ Ist eine Erweiterung der Fußgängerzone sinnvoll?
- ▶ Wie schützen wir unsere historische Innenstadt besser?
- ▶ Wie werden wir für Besucherinnen und Besucher attraktiver?

Handlungsfeld Bildung und Soziales

Exemplarische Fragestellungen

- ▶ Wie tragen soziale Infrastruktureinrichtungen und Bildungsangebote zur Attraktivität Wieslochs als Wohn- und Gewerbestandort bei?
- ▶ Wie wird die Stadt dem Zuzug und der Zuwanderung gerecht?
- ▶ Was macht Wiesloch im demografischen Wandel zu einer alters- und familiengerechten Stadt?
- ▶ Wie stellen wir die medizinische Versorgung wohnortnah sicher?



1.3 Ablauf und methodische Bausteine

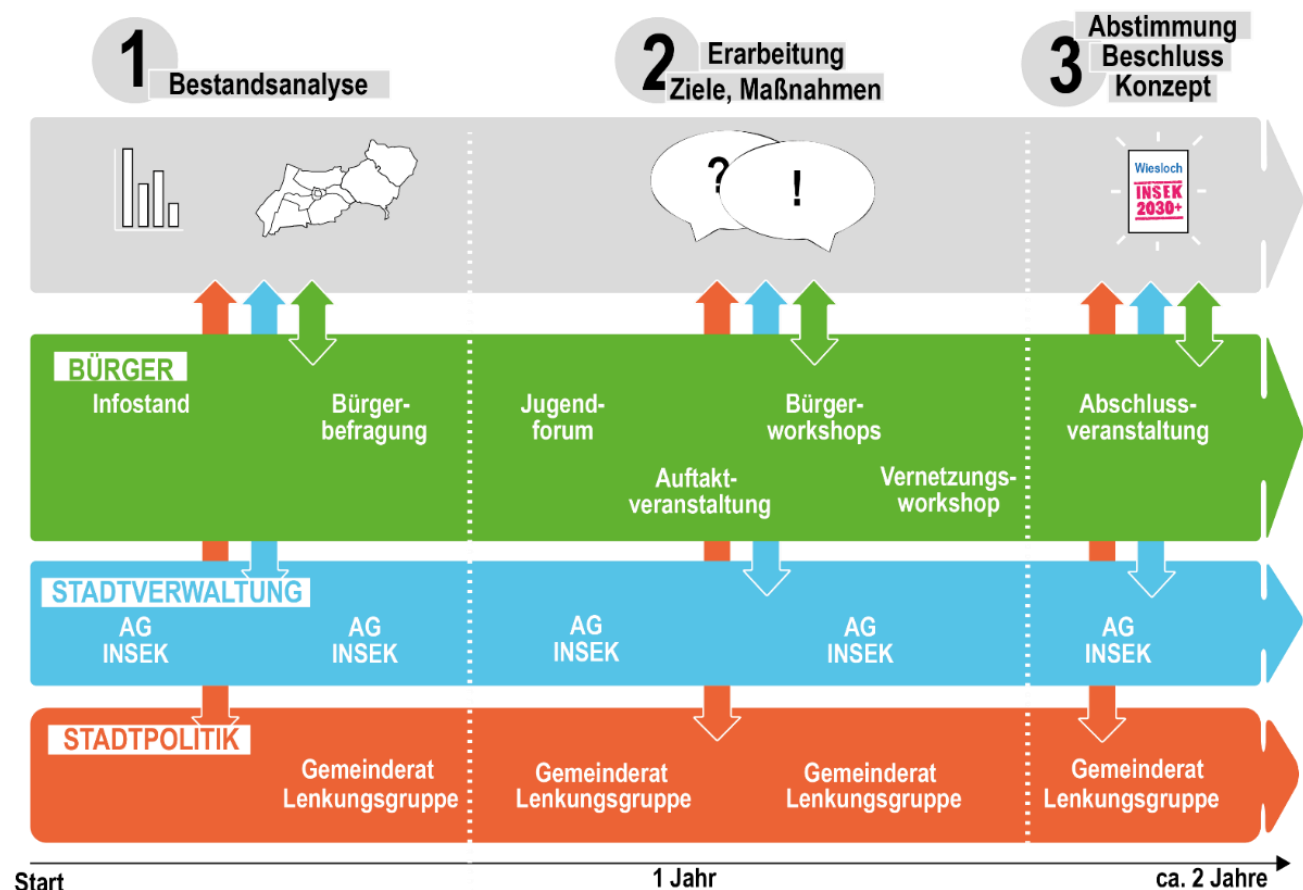
Das vorliegende INSEK Wiesloch 2030+ wurde in mehreren Phasen und vielen Schritten gemeinsam von Wieslocher Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und dem Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner erarbeitet. Der gesamte Prozess hat sich über eine Laufzeit von 2 Jahren erstreckt. Alle Dokumentationen sind auf der städtischen Homepage verfügbar.

- ▶ In Phase 1 wurden mit der Bestandsanalyse vorhandene Grundlagen zusammengetragen. Die Bürgerbefragung und Dokumentenanalysen lieferten zahlreiche stadtteilbezogene Fakten, Hinweise und Maßnahmenvorschläge als Basis für die weitere Arbeit.
- ▶ In Phase 2 fand eine intensive Bürgerbeteiligung mit unterschiedlichen Formaten statt. Bei den Veranstaltungen in den Stadtteilen und Workshops haben viele Wieslocherinnen und Wieslocher zu

den Themen der Stadtentwicklung Stellung genommen, Ziele und eigene Ideen für Maßnahmen entwickelt.

- ▶ In Phase 3 hat Weeber+Partner aus den Ergebnissen der Befragung und Beteiligungsveranstaltungen sowie den fachlichen Analysen das integrierte Stadtentwicklungskonzept erstellt. Der Gemeinderat hat den Entwurf bei einer Klausur diskutiert und nach seiner Fertigstellung als Basis für die Stadtentwicklung in den nächsten Jahren beschlossen. Im Sommer 2019 wird das INSEK Wiesloch 2030+ bei einer Abschlussveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit über Pressegespräche, die Homepage der Stadt, Plakate, Veranstaltungsankündigungen und Berichterstattungen in der lokalen Presse haben den INSEK-Prozess begleitet.



Begleitgremien AG INSEK und Lenkungsgruppe

Begleitend zu den Elementen der Bürgerbeteiligung traf sich die AG INSEK vier Mal. Diese verwaltungsinterne Arbeitsgruppe setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Ämter und Abteilungen, der Verwaltungsspitze und der städtischen Stelle für Öffentlichkeitsarbeit zusammen. Hier wurden die Eckpunkte, Ziele und zu behandelnden Handlungsfelder für das Entwicklungskonzept beraten.

Die politische Ebene wurde über eine Lenkungsgruppe des Gemeinderats eingebunden, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen, aus dem Jugendrat, der Verwaltungsspitze und den Ortsvorstehern zusammensetzte. Sie tagte während des INSEK-Prozesses ebenfalls vier Mal.

Mitglieder der AG INSEK



Weeber+Partner, 2017

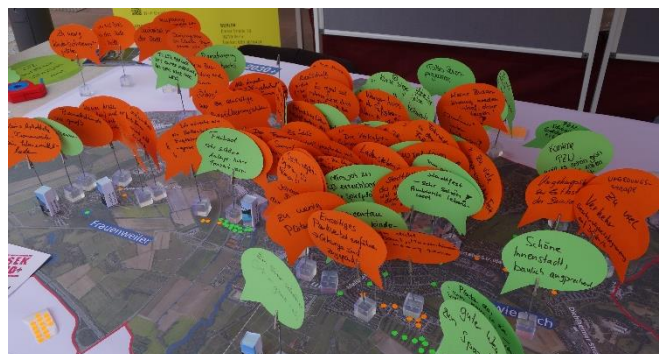
Infostand auf dem Herbstmarkt im September 2017

Im September 2017 wurde mit einem Info-Stand auf dem Herbstmarkt auf den Stadtentwicklungsprozess aufmerksam gemacht und über das INSEK informiert. Die Marktbesucherinnen und -besucher hatten die Möglichkeit, gute ("Warum verbringe ich hier

gerne Zeit?) und verbesserungswürdige ("Was soll sich hier ändern") Orte zu benennen und auf einem Stadtplan zu verorten. Insgesamt gab es rund 50 Rückmeldungen von Bürgerseite, welche für den weiteren Verlauf dokumentiert wurden.



Weeber+Partner, 2017



Bürgerbefragung von 11. November 2017 bis 1. Januar 2018

Im Zeitraum von 11. November 2017 bis 1. Januar 2018 fand eine Bürgerbefragung statt, um die Bürgerinnen und Bürger umfassend in den Planungsprozess einzubeziehen. Der Fragebogen wurde mit der Stadtverwaltung und Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinderatsfraktionen abgestimmt, diskutiert und ergänzt. Der schriftliche Fragebogen umfasste zehn Seiten mit ca. 50 Fragen. Ziel war, solide Informationen zu Meinungen und Einstellungen der Bürgerinnen und Bürger zu kommunalen Aufgaben zu gewinnen.

Alle Bürgerinnen und Bürger ab 16 Jahren wurden mit einem persönlichen Anschreiben des Oberbürgermeisters eingeladen, an der Befragung teilzunehmen. Die Wieslocherinnen und Wieslocher wurden

gebeten, die Befragung mit einem persönlichen Zugangscodes online auszufüllen. Bei Bedarf konnte alternativ auch ein Papierfragebogen angefordert werden. Insgesamt haben 2.782 Personen teilgenommen. Absolut entspricht dies einer sehr hohen Fallzahl. In 2.605 Fällen wurde der Fragebogen online ausgefüllt (94,6%), in 149 Fällen als Papierfragebogen (5,4%).

Die Teilnehmerstruktur nach Stadtteilen ist statistisch gut verteilt und ist nahezu identisch mit der Grundgesamtheit der Stadt Wiesloch. Befragte im Alter zwischen 45 und 64 Jahren sind etwas überrepräsentiert, Befragte im Alter zwischen 16 und 24 Jahren und über 75 Jahre ein wenig unterrepräsentiert. Die Abweichungen sind typisch für schriftliche Bürgerbefragungen.

Auftaktveranstaltung am 22. Februar 2018

Mit der Auftaktveranstaltung am Donnerstag, den 22. Februar 2018 startete in Wiesloch die nächste Phase des integrierten Stadtentwicklungskonzepts "INSEK 2030+". Insgesamt 172 Teilnehmende finden sich im Minnesängersaal des Palatins ein, um einen Einblick in ausgewählte Ergebnisse der Bürgerbefragung und Bestandsanalyse zu erhalten sowie zu erfahren, wie

es mit dem Stadtentwicklungsprozess weitergeht. Im Anschluss an die Vorträge nutzten viele der Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich an den fünf Themeninseln über die Handlungsfelder des INSEK zu informieren und mit den Beauftragten der Stadtverwaltung auszutauschen.



Weeber+Partner, 2018



Jugendforum am 2. Februar 2018

Um Jugendliche zielgerichtet und altersgerecht anzusprechen und beteiligen zu können, fand am 2. Februar 2018 ein Jugendforum statt. Die gezielte Beteiligung von Jugendlichen hat für die Beantwortung der Fragen der Stadtentwicklung eine große Bedeutung. Insgesamt nahmen 11 Jugendliche teil. Organisiert und vorbereitet wurde das Forum vom Jugendgemeinderat Wiesloch.

Zur Ideenfindung und -gestaltung wurden verschiedene Materialien, wie Plakate, Moderationskarten,

Stifte, Postkarten mit Szenarien und Symbolen und einem Luftbild von Wiesloch genutzt.

Die einzelnen Gruppen aus drei bis vier Jugendlichen wurden bei Bedarf von der Verwaltung bzw. Weeber+Partner unterstützt. In den zwei Stunden konnten die Teilnehmenden ausgiebig diskutieren und kreativ ihre Lösungen und Ideen festhalten. Im Anschluss stellte jede Gruppe die Ergebnisse vor und zur Diskussion.



Weeber+Partner, 2018



Bürgerworkshops im April und Mai 2018

Das Herzstück der Bürgerbeteiligung bildeten fünf Bürgerworkshops vor Ort in den Stadtteilen und Ortschaften. Insgesamt nahmen 181 Personen an den Veranstaltungen teil. Diskutiert wurde anhand von Stadtteilanalysekarten und an vorgegebenen Themenstellungen – jeweils auf die Herausforderungen und Potenziale in den einzelnen Stadtteilen und Ortschaften angepasst.

- ▶ Baiertal: 38 Teilnehmende
- ▶ Schatthausen: 33 Teilnehmende
- ▶ Frauenweiler: 33 Teilnehmende
- ▶ Kernstadt: 58 Teilnehmende
- ▶ Altwiesloch: 19 Teilnehmende



Bürgerworkshop Baiertal



Bürgerworkshop Schatthausen



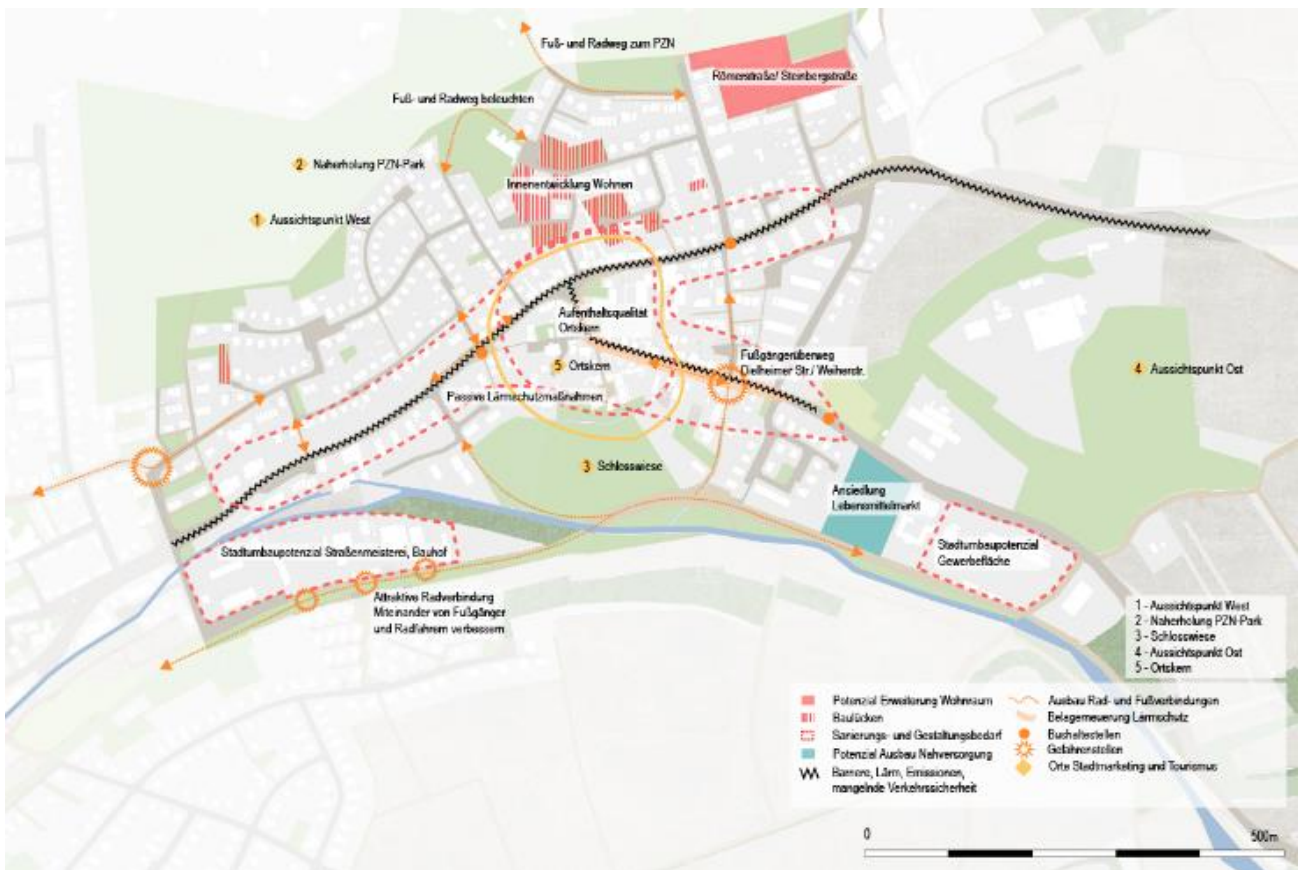
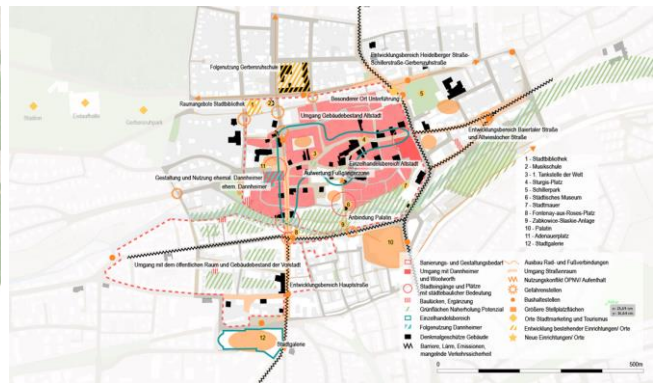
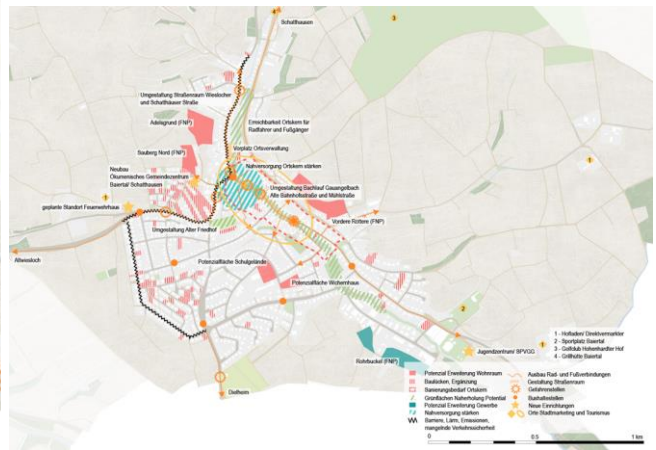
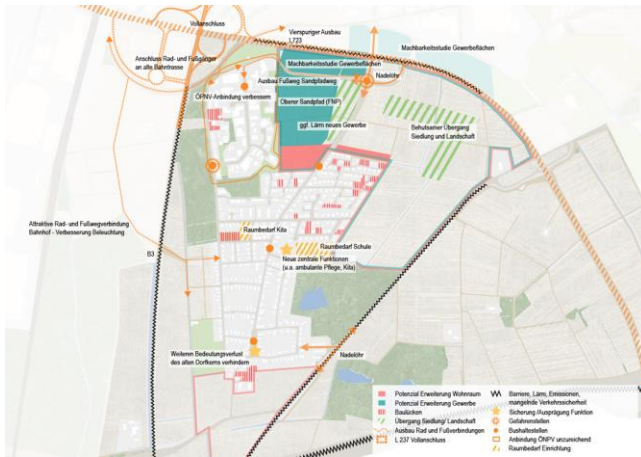
Bürgerworkshop Frauenweiler



Bürgerworkshop Kernstadt



Bürgerworkshop Altwiesloch



Stadtteilanalysekarten als Grundlage für die Diskussionen bei den Bürgerworkshops, Weeber+Partner, 2018

Vernetzungswerkstatt am 12. Juli 2018

Zur Vernetzungswerkstatt kamen 56 Personen. Aus den Ergebnissen der vielfältigen Bürgerbeteiligungsveranstaltungen und Bestandsanalyse entwickelte Weeber+Partner Zielentwürfe für das integrierte Stadtentwicklungskonzept. Diese wurden bei der Zukunftswerkstatt gemeinsam mit den Bürgerinnen und

Bürgern diskutiert, gegebenenfalls verändert, gestrichen oder ergänzt. Die Ergebnisse aus den Bürgerworkshops wurden verknüpft und eine ganzheitliche, gesamtstädtische Perspektive eingenommen



Weeber+Partner, 2018

Gemeinderatsklausur am 19./20. Oktober 2019

Ziel der Gemeinderatsklausur war die Information über den aktuellen Stand sowie die Diskussion und Priorisierung des INSEK-Entwurfs. Vor der Klausur wurden die bisherigen Ergebnisse für die Ortsteile im Ortschaftsrat Schatthausen (8. Oktober 2018) und Baiertal (16. Oktober 2018) vorgestellt und vorbereitet. Die Ergebnisse dienten der Vervollständigung und Ausarbeitung des Konzepts. Behandelt wurden Zielkonzept, Flächenstrategie und Maßnahmenplan.

In zwei parallel stattfindenden Arbeitsgruppen hatte der Gemeinderat Zeit die Vorschläge zu ändern, zu ergänzen und zu streichen. Fachlich unterstützt wurde der Gemeinderat durch Expertinnen und Experten der Verwaltung. Für die Flächenstrategie und den Maßnahmenplan wurden anschließend die je wichtigsten Vorschläge priorisiert. Die Moderatoren haben die Diskussionsergebnisse im Plenum vorgestellt.



Weeber+Partner, 2018



2 Rahmenbedingungen

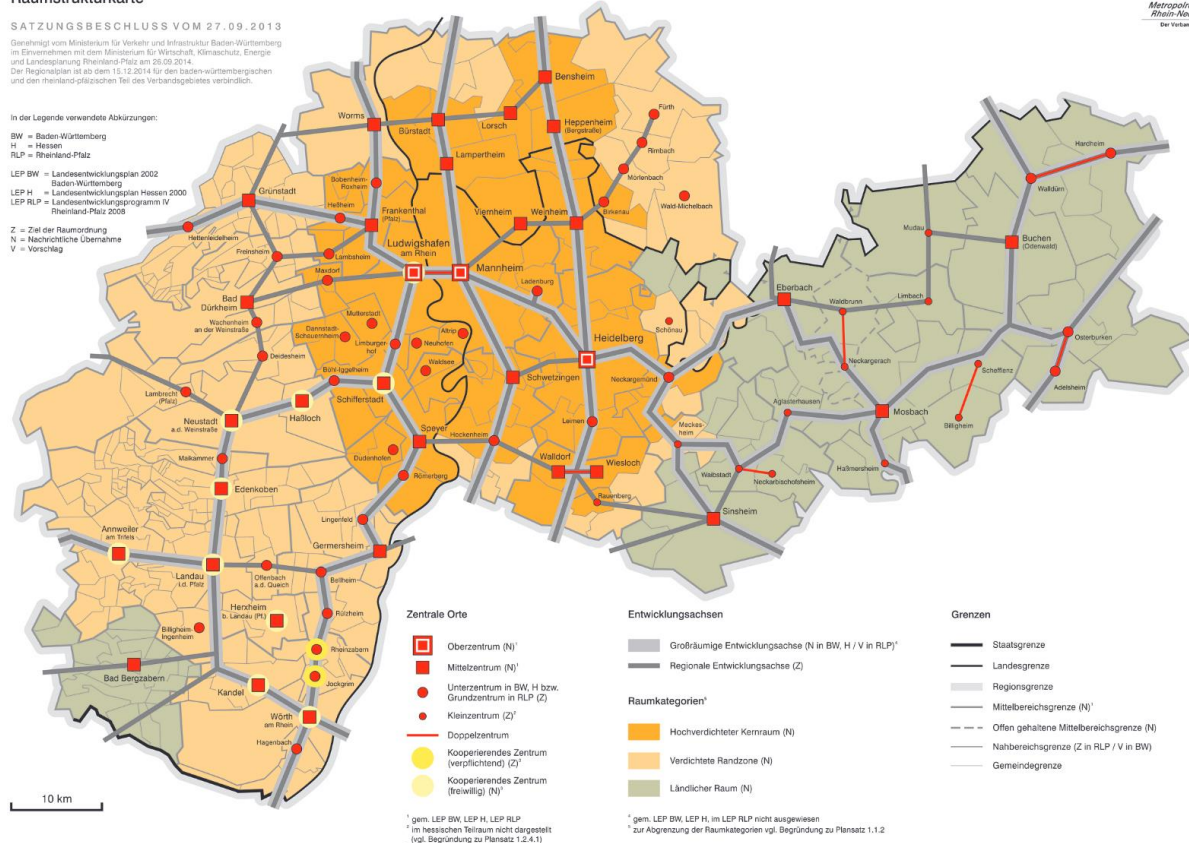
2.1 Regionale Verflechtung und Planungsräume

- ▶ Wiesloch ist Teil der Metropolregion Rhein-Neckar (insgesamt ca. 2,3 Mio. Einwohner)
- ▶ Kategorie Mittelzentrum, bildet zusammen mit Walldorf ein Doppelzentrum. Beide Städte stellen zusammen Funktionen über die kommunalen Grenzen bereit.
- ▶ Große Kreisstadt und Teil des Rhein-Neckar-Kreises.
- ▶ Nächstes Oberzentrum: Heidelberg (ca. 156.000 Einwohner, ca. 13 Km Entfernung)
- ▶ Benachbarte Städte und Gemeinden:
 - Walldorf (ca. 15.600 Einwohner, 4 Km Entfernung)
 - Nußloch (ca. 11.000 Einwohner, ca. 3,3 Km Entfernung)
 - Dielheim (ca. 8.900 Einwohner, ca. 3 Km Entfernung)
 - Rauenberg (ca. 8.600 Einwohner, ca. 2,9 Km Entfernung)
 - St. Leon-Rot (ca. 13.600 Einwohner, ca. 7,8 Km Entfernung)

Metropolregion Rhein-Neckar EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR Raumstrukturkarte

SATZUNGSBESCHLUSS VOM 27.09.2013
Genehmigt vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz am 26.09.2014.
Der Regionalplan ist ab dem 15.12.2014 für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes verbindlich.

In der Legende verwendete Abkürzungen:
BW = Baden-Württemberg
H = Hessen
RLP = Rheinland-Pfalz
LEP BW = Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg
LEP H = Landesentwicklungsplan Hessen 2000
LEP RLP = Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz 2008
Z = Ziel der Raumordnung
N = Nechtliche Übernahme
V = Vorschlag



Daten: Verband Metropolregion Rhein-Neckar, 2013



Graffiti am Bahnhof, Weeber+Partner, 2017

Stadtteilgrenzen und INSEK-Planungsräume



Daten: Stadt Wiesloch; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

- ▶ Wiesloch besteht seit den Eingemeindungen 1972 aus drei Stadtteilen: Wiesloch, Baiertal und Schatthausen.
- ▶ Zum Stadtteil Wiesloch gehören Frauenweiler und Altwiesloch.
- ▶ Für die statistische Analyse, Auswertung und Befragung im Rahmen des INSEKs 2030+ ist die Kernstadt Wiesloch in kleinteilige Planungsräume eingeteilt: W.-Nord, W.-West, W.-Südwest, W.-Süd, Innenstadt (mitsamt Altstadt).

Einwohnerzahlen in den Planungsgebieten

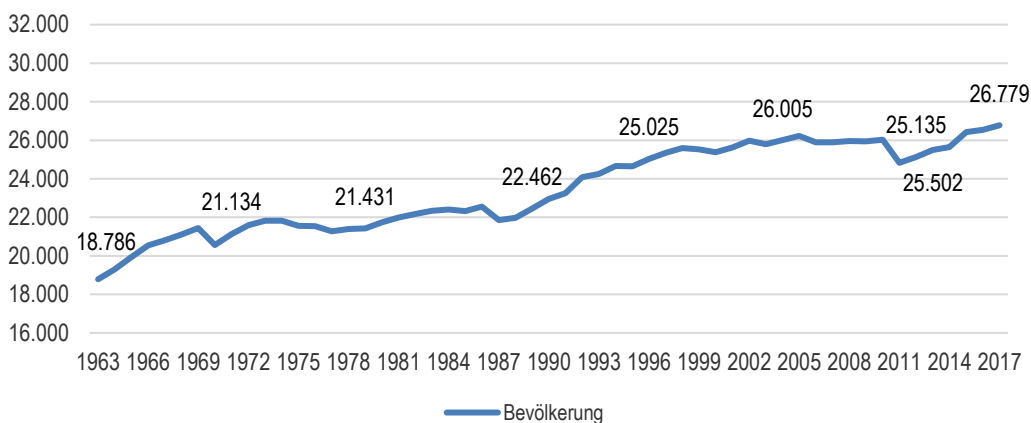
Ort	Bevölkerung
Wiesloch-Nord	3.602
Wiesloch-West	3.221
Wiesloch Südwest	3.274
Wiesloch-Süd	3.661
Innenstadt (inkl. Altstadt)	2.990
Baiertal	4.433
Frauenweiler	2.178
Schatthausen	1.602
Altwiesloch	2.315

Daten: Stadt Wiesloch, Stand 31.12.2016

2.2 Bevölkerungsentwicklung¹

- Die Bevölkerungszahl Wieslochs nimmt seit Jahrzehnten zu – von 18.786 im Jahr 1963 auf 26.779 zum 31.12.2017 (Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stadt Wiesloch). Der rasante Anstieg in den letzten fünf Jahren lässt sich aus den allgemein positiven Entwicklungen im Rhein-Neckar-Kreis und den aufgenommenen Geflüchteten v.a. in der Kernstadt und in Baiertal erklären.
- Das Durchschnittsalter in Wiesloch beträgt 42,7 Jahre und steigt weiter an. Besonders hoch ist es in Wiesloch-Nord (46,0 Jahre) und Schatthausen (44,2 Jahre) (Stand 31.12.2016).
- Die Ausländerquote liegt bei 16% (31.12.2016 Stadt Wiesloch) und ist eher hoch. Im Landkreis beträgt sie 11,8%, im Land Baden-Württemberg 14,5% (31.12.2016 Statistisches Landesamt). Innerhalb Wieslochs gibt es deutliche Unterschiede – von 6% Ausländeranteil in Schatthausen bis zu 28,2% in Wiesloch Süd-West (inklusive einer Flüchtlingsunterkunft) bzw. 18,2% in der Kernstadt.

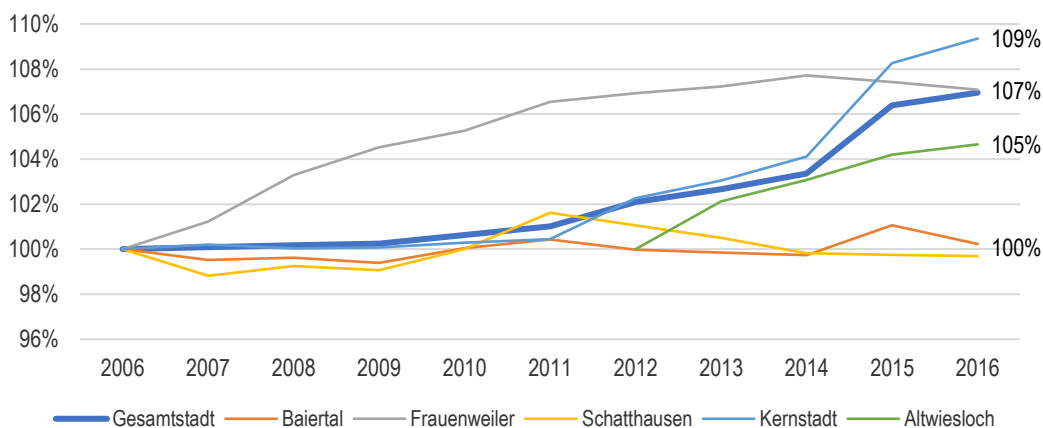
Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wiesloch seit 1963



Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Korrekturen durch die Volkszählungen 1970, Zensus 1987 und Zensus 2011); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

- Allein in den letzten 10 Jahren sind deutliche Unterschiede in den Bevölkerungszahlen erkennbar. Schatthausen und Baiertal haben in etwa gleich viele Einwohner wie vor 10 Jahren. Der Bevölkerungsgewinn Wieslochs begründet sich durch die Entwicklung in den anderen Stadtteilen, v.a. der Kernstadt mit +9% (hier u.a. durch die Aufnahme von Geflüchteten), aber auch Frauenweiler mit +7% und Altwiesloch mit +5%.

Prozentuale Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen von 2006 bis 2016

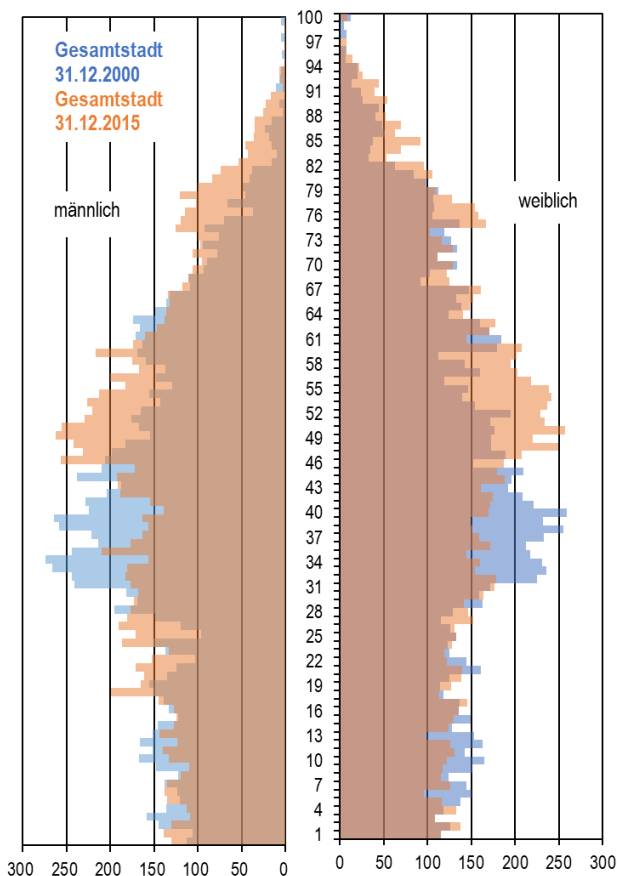


Daten: Stadt Wiesloch; Darstellung und Berechnung: Weeber+Partner, 2018

¹ Abweichende Daten zwischen Statistischem Landesamt und Stadt Wiesloch. Allg. haben wir versucht, v.a. Daten der Stadt Wiesloch zu verwenden (betrifft v.a. Stadtteile, Ortsteile), falls dies nicht möglich war, haben wir auf Daten des Statistischen Landesamts BW zurückgegriffen (z.B. Informationen zum Arbeitsmarkt)

- ▶ Für die Entwicklung Wieslochs ist der genaue Blick auf infrastrukturelevante Altersklassen sehr wichtig, vor allem auch im Hinblick auf die städtischen Finanzen: Wie verändern sich Bedarfe? Z.B. Anzahl Krippen-Plätze, Kindergarten-Plätze, Grundschulklassen, Klassen an weiterführenden Schulen, Freizeitangebote für Kinder- und Jugendliche (z.B. Spielplätze, Jugendzentren).
- ▶ In den Jahren 2012 bis 2016 zeigt sich ein deutlicher Anstieg bei fast allen Gruppen: es gibt mehr Kinder im Kita-Alter (+184 auf 1.527), mehr Kinder im Grundschulalter (+89 auf 1.031), etwa genauso viele Kinder im weiterführendem Schulalter (10 bis 19 Jahre) (-32 auf 2.691) und deutlich mehr Hochaltrige (+116 auf 1.527).
- ▶ Die Grafik zur Bevölkerungspyramide Wieslochs zeigt u.a. die Veränderungen der für die Prosperität wichtigen mittleren Altersgruppen: die Zahl der 30- bis 45-Jährigen – üblicherweise typisch für Familiengründung, Eigentumserwerb und berufliche Weichenstellungen – ist im Jahr 2015 deutlich geringer als noch im Jahre 2000.
- ▶ In den Stadtteilen verhält es sich teilweise recht unterschiedlich (siehe Stadtteilsteckbriefe weiter hinten).

Bevölkerungspyramide Stadt Wiesloch zum 31.12.2000 und zum 31.12.2015

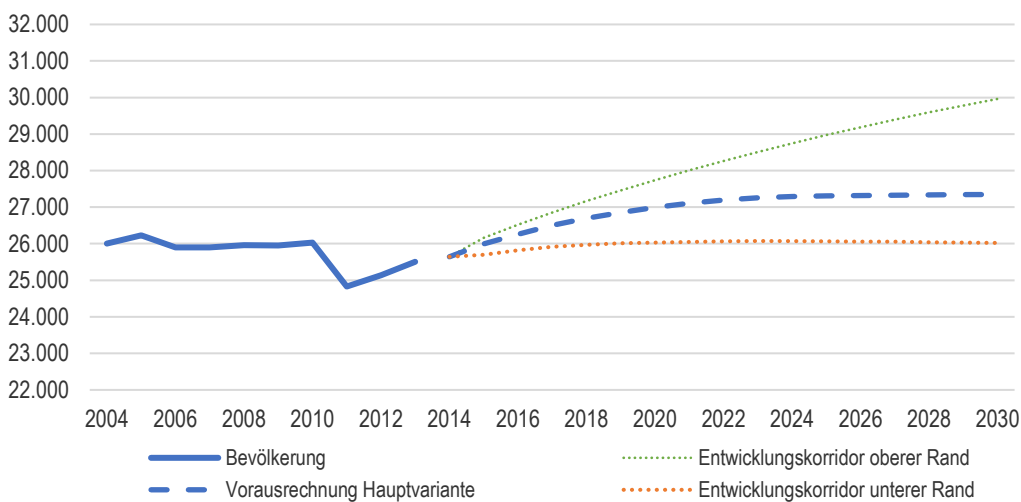


Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

- ▶ Die Notwendigkeit für (kleinräumige) Bedarfsvorausrechnungen nimmt bei knappen Finanzen zu. Wie will Wiesloch mit den Erfordernissen des demografischen und soziokulturellen Wandels mit seinen Stadtteilen und Quartieren weiter umgehen? (veränderte Altersstruktur, dadurch weniger Erwerbstätige, mehr Rentnerinnen und Rentner, mehr Menschen mit Migrationshintergrund, auch erstmals viele hochaltrige Menschen mit Migrationshintergrund und hochaltrige Menschen mit Behinderungen, Vereinbarkeit Familie und Beruf, Beteiligungsmöglichkeiten und neue Kooperationen mit Wirtschaft und Bürgerschaft usw.)
- ▶ Die zukünftige Bevölkerungszahl ist im wesentlichen von zwei Entwicklungen abhängig: von der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) und von den Zu- und Wegzügen (u.a. Wechsel im Bestand, Baulücken, Nachverdichtung, neue Baugebiete, Veränderungen im Leerstand). Einflusspotenzial hat eine Kommune

- v.a. auf Zweites: Wo und wie viele Neubaugebiete werden ausgewiesen? Wie sehr engagiert man sich dafür, dass Baulücken bebaut werden? Wo und wie findet Innenentwicklung statt, mit welcher Bebauung? Welche Wohnformen stehen zur Verfügung oder werden neu geschaffen? Gibt es Leerstände, die sich neu nutzen lassen? Gibt man (finanzielle) Anreize für Bauherren oder Grundstückseigentümer?
- ▶ Im Kapitel 3.1 finden sich aktuelle Einschätzungen zum Wohn- und Flächenraumbedarf in Wiesloch.
 - ▶ In der Vorausrechnung des statistischen Landesamts wird für die Stadt Wiesloch ein mäßiger Bevölkerungszuwachs angegeben (Hauptvariante) – auf etwa 27.000 Einwohner bis zum Jahr 2030.
 - ▶ Kleinräumige Vorausrechnungen für die Stadtteile und Quartiere liegen nicht vor (individuelle Berücksichtigung von Neubaugebieten und Bezugsdaten). Die bisher vorgelegten Angaben zur Altersstruktur für die Stadtteile lassen allerdings große Unterschiede erahnen – siehe Gedankenspiel "Wenn Wiesloch eine Insel wäre...".

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung Wieslochs bis 2030 (Hauptvariante mit Wanderungen und Entwicklungskorridor)



Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2014 (2011: Korrektur durch Zensus); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

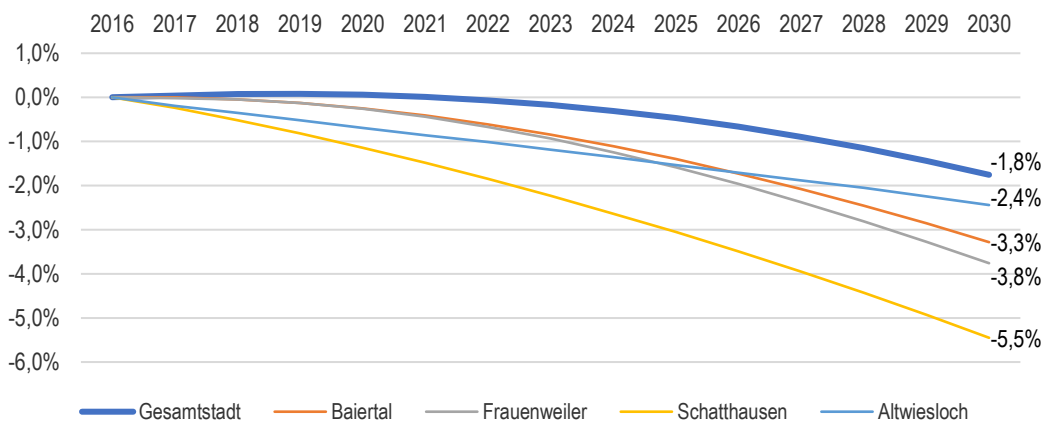
Exkurs: Wie wichtig ist eigentlich Zuwanderung?

"Wenn Wiesloch eine Insel wäre, dann..."

Dargestellt ist die fiktive natürliche Bevölkerungsentwicklung Wieslochs und seiner Stadtteile, ausgehend von der jeweiligen Altersstruktur in den Stadtteilen vom 31.12.2016.

Annahme ist, dass ab dem 1.1.2017 niemand mehr zu- oder wegziehen kann – wie auf einer unentdeckten Insel. Die Bevölkerungszahl entwickelt sich also nur durch Geburten und Sterbefälle.

Prozentuale natürliche Bevölkerungsentwicklung nach Stadtteilen (Vorausrechnung)



Ausgangsdaten 31.12.2016: Stadt Wiesloch; Darstellung und Vorausrechnung: Weeber+Partner, 2018 (unter Berücksichtigung der Sterbetafel für Baden-Württemberg 2015 und der altersspezifischen Geburtenraten im Rhein-Neckar-Kreis 2015, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

3 Handlungsfeldanalysen

Ein wichtiger Baustein auf dem Weg hin zu einem Stadtentwicklungskonzept ist eine detaillierte Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangslage. Dies geschah anhand von Dokumentenanalysen (Beschlüsse, Studien, kommunale Daten, Daten des statistischen Landesamtes, Konzepte usw.) sowie im Austausch mit den Handlungsfeldbeauftragten der Stadtverwaltung, den politischen Parteien und Ort-

schaftsräten (schriftlich und vor Ort) und den Bürgerinnen und Bürgern – sowohl bei der Bürgerbefragung als auch bei allen vor-Ort-Veranstaltungen.

Im folgenden Kapitel werden die Ausgangslagen für die fünf Handlungsfelder nacheinander anhand von zusammengefassten Texten, elf Bestandskarten und schließlich gebündelten Herausforderungen und Potenzialen je Handlungsfeld vorgestellt.

Überblick Bestandskarten

- ▶ Siedlungstypologie
- ▶ Städtebauliche Dichte
- ▶ Aktuelle Wohnbauflächenpotenziale nach Flächennutzungs- und weiteren Planungen
- ▶ Freiraumtypologie
- ▶ Schutzgebiete und regionalplanerische Festsetzungen
- ▶ Aktuelle Flächenpotenziale Gewerbe nach Flächennutzungsplanung
- ▶ Bedeutende Nahversorgungsstandorte Lebensmittel
- ▶ Verkehrswege und Mobilitätsangebote
- ▶ Einrichtungen Bildung, Betreuung, Sport und Freizeit
- ▶ Einrichtungen Gesundheit, Soziales und Religion
- ▶ Bedeutende Orte Kultur und Tourismus



Handlungsfelder des INSEK, Auftaktveranstaltung, Weeber+Partner, 2018

3.1 Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt

3.1.1 Ausgangslage Siedlungsstruktur und -entwicklung

- ▶ Die Siedlungsstruktur Wieslochs orientiert sich deutlich an den topografischen Bedingungen, naturräumlichen Besonderheiten wie dem Dämmelwald und historischen Wegebeziehungen.
- ▶ Die Baustruktur Wieslochs ist insgesamt harmonisch und weist ein breites Spektrum unterschiedlicher Siedlungstypologien auf. Aufgrund der Leitbilder der unterschiedlichen städtebaulichen und architektonischen Epochen ist die siedlungsstrukturelle Entwicklung noch gut abzulesen.
- ▶ Die Wieslocher Altstadt bildet das Herz der Stadt, auch in Baiertal und Schatthausen ist der historische Siedlungskern noch sehr ortsbildprägend. Eine Besonderheit ist, dass Wiesloch durch die industrielle Geschichte v.a. in der Kernstadt auch über Siedlungsstruktur der Gründer- und Vorkriegszeit verfügt. Eine weitere Besonderheit ist das Gelände des Psychiatrischen Zentrums Nordbaden mit seiner Bebauung im offenen Pavillonssystem und großzügigen Freiräumen.
- ▶ Der Typus des Geschosswohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser ist vor allem in der Wieslocher Kernstadt in den letzten Jahrzehnten mit unterschiedlichen städtebaulichen Qualitäten entstanden. Neben der Altstadt werden auch in neuen Wohngebieten höhere städtebauliche Dichten erreicht. Einzelne Gebäude mit höherer Geschossigkeit und mehreren Wohneinheiten sind in den 1960er und 70er Jahren auch in Baiertal, Altwiesloch und Frauenweiler entstanden.
- ▶ Den größten Anteil haben Einfamilien- und Doppelhäuser. Mit ca. 60% Einfamilienhäuser an allen Wohngebäuden entspricht das etwa dem Wert im Landkreis (Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016). In allen Ortsteilen sind größere Wohngebietserweiterungen entstanden. Gebiete mit Einfamilien-, Doppelhäusern der 1970er und 80er Jahre haben in der Regel durch großzügigere Grundstücke und geringere Gebäudehöhen geringere Bebauungsdichten. Neuere Wohngebiete dieses Siedlungstypus seit den 1990er Jahren erreichen auch höhere Bebauungsdichten.
- ▶ Insgesamt existieren in Wiesloch ca. 12.300 Wohneinheiten. Nach vergleichsweise zurückhaltenden Jahren werden seit 2012 wieder deutlich mehr Wohngebäude pro Jahr gebaut (Stand 31.12.2015; Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017).
- ▶ In den letzten zehn Jahren waren zwischen 70% und 80% der fertiggestellten Wohngebäude pro Jahr Einfamilienhäuser. Das Segment der Wohneinheiten mit 6 und mehr Räumen bildet das größte Angebot und verzeichnete in den vergangenen Jahrzehnten den stärksten Zuwachs. Kleinere Wohneinheiten mit 1 bis 2 Räumen sind vergleichsweise geringfügig vorhanden (Stand 31.12.2015; Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2017).
- ▶ Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner ist beinahe kontinuierlich gestiegen und liegt aktuell bei 47 qm.
- ▶ Seit 2018 existiert in Wiesloch ein Baulandmanagement (WIM). Kernpunkte sind eine Quote von 10% für geförderten Wohnraum, die Beteiligung des Investors an Planungskosten und Folgekosten sozialer Infrastruktur sowie die Erstellung von Planungsalternativen bzw. Mehrfachbeauftragung für eine höhere städtebauliche Qualität.

Herausforderungen und Potenziale

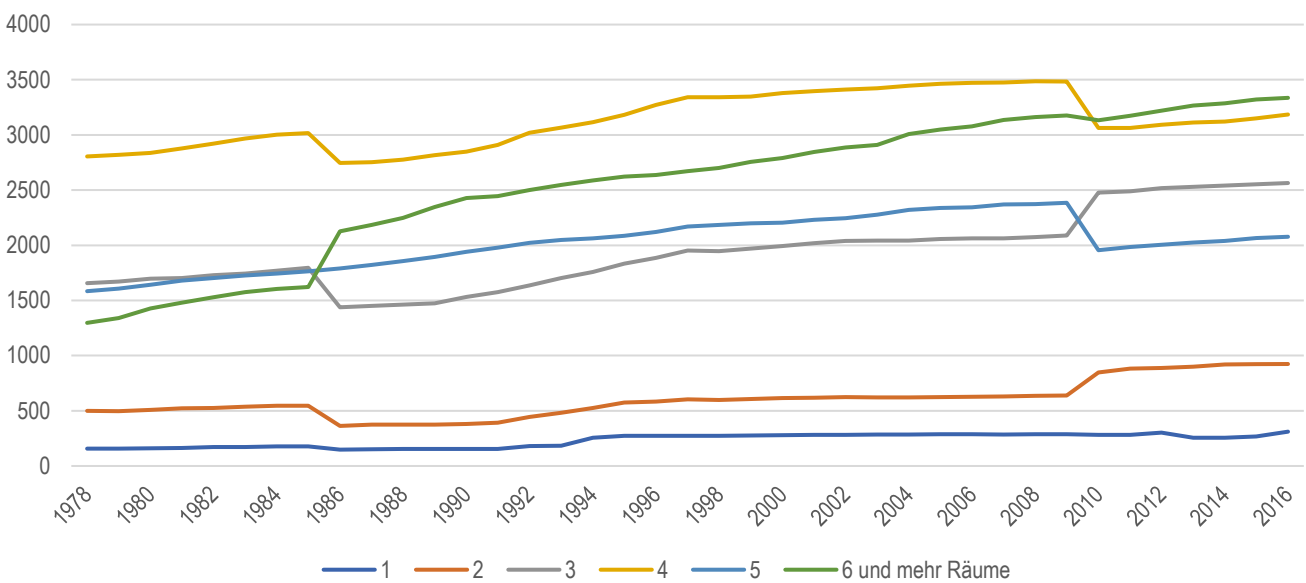
- ▶ Überformung von städtebaulichen Strukturen und Verlust von identitätsstiftenden Lagen
- ▶ Hoher Zuzug und Wohnungsnachfrage in den kommenden zehn Jahren
- ▶ Wachsende Anzahl Älterer, mit besonderen Ansprüchen an Wohnung und Wohnumfeld

Fläche (ha) nach Siedlungstypologie

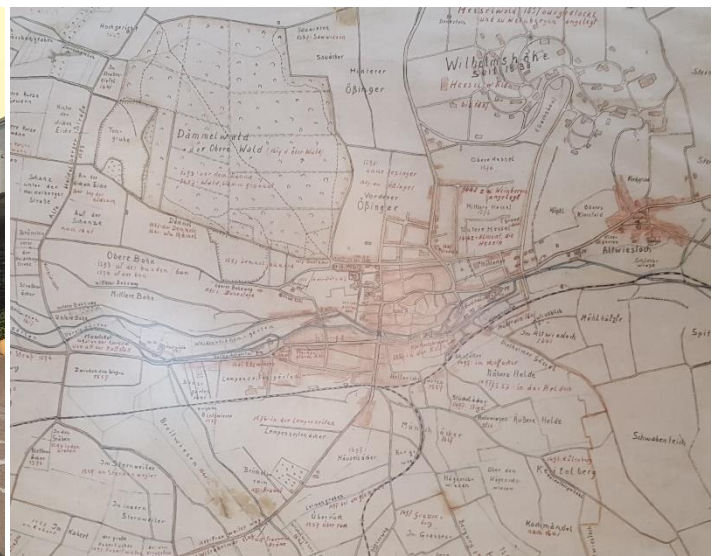


Daten: Weeber+Partner; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Wohngebäude und Wohnungen seit 1978 nach Anzahl der Räume

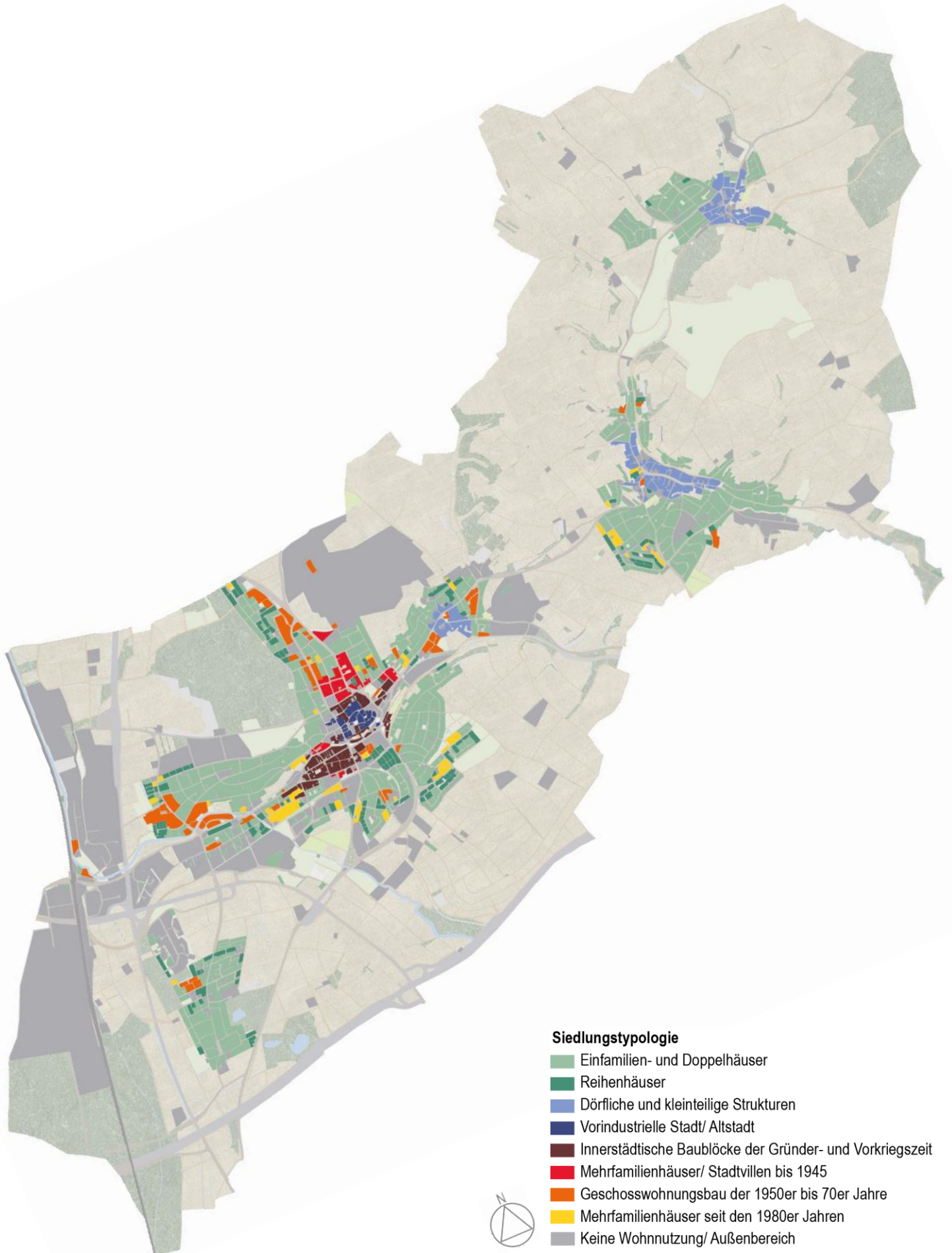


Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

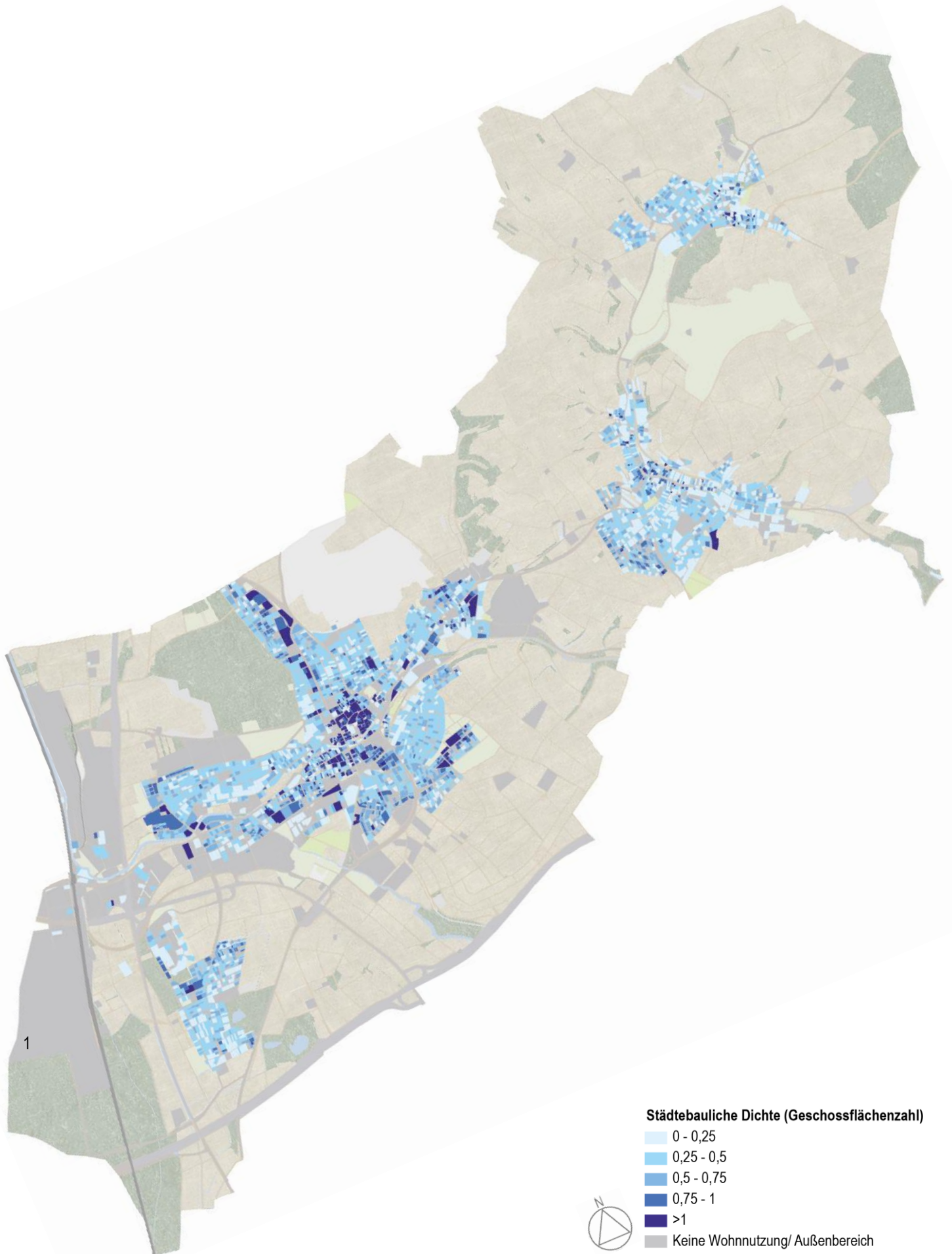


Wesliche Vorstadt und historischer Plan Kernstadt, Weeber+Partner 2018

Siedlungstypologie



Städtebauliche Dichte



3.1.2 Wohnbauflächenbedarf

- ▶ Die Einwohnerzahl Wieslochs wird sich laut Prognose bis zum Jahr 2030 um ca. 2.470 Einwohner erhöhen
Daten: Statistisches Landesamt (Hauptvariante), Bezugsjahr 2015
- ▶ Als Mittelzentrum wird für Wiesloch im Einheitlichen Regionalplan des Verbandsraumes Rhein-Neckar als Orientierungswert eine durchschnittliche Einwohnerdichte von 80 Einwohner pro Hektar (auf Bruttobauland gerechnet) angenommen.
- ▶ Rechnerisch bedeutet das einen Wohnbauflächenbedarf von 30,88 ha bis zum Jahr 2030 (nach der Methodik der "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden-Württemberg vom 15.02.2017).
- ▶ Die Kernstadt Wiesloch mit den Stadtteilen Frauenweiler und Altwiesloch ist im Regionalplan als "Siedlungsbereich Wohnen" festgelegt. Das heißt,

dass hier durch regionale Bedeutung (u.a. als Mittelzentrum, Lage in großräumiger und regionaler Siedlungsachse und Anbindung an überregionalen ÖPNV) und lokale Gegebenheiten (Infrastrukturen, Siedlungsstruktur und Dichte) der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung liegt.

- ▶ Bezüglich der zugrunde gelegten Einwohnerdichte können durch die heterogenen städtebaulichen Strukturen innerhalb der Kommune große Abweichungen vorkommen.
 - ▶ Im weiteren verfolgt die Regionalplanung folgende Ziele und Grundsätze bei der Wohnraumversorgung (Auswahl):
 - In allen Teilräumen bedarfsgerechte und nachhaltige Versorgung mit Wohnraum
 - Soziale Mischung ist anzustreben
 - Wohnraumversorgung soll sich an flächensparenden Siedlungskonzepten orientieren
 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Daten: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, 2014

Vergleich Einwohnerdichten in aktuellen Wohnbaugebieten (Planungswerte)

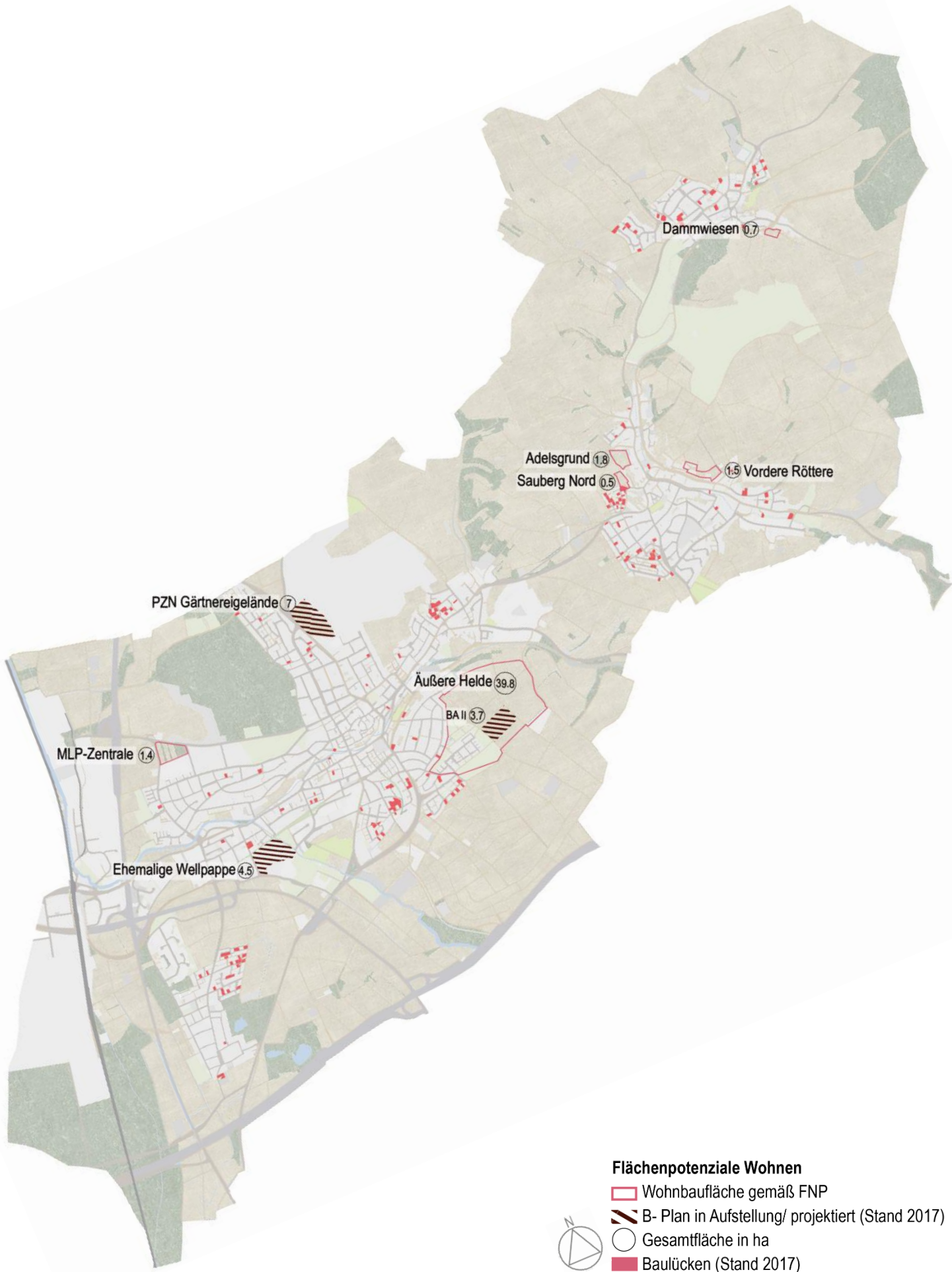
Ort	Baugebiet	Bruttobaufläche	EW	EW/ ha brutto	EW/WE
Kernstadt	Postgelände	0,49	97	198	1,98
Kernstadt	Am Sägewerk/ Zwischen den Wegen II	0,74	98	132	3,63
Kernstadt	Alte Heerstraße	1,42	175	123	2,92
Kernstadt	Westliche Zufahrt	0,53	65	123	1,91
Kernstadt	Häuseläcker	6,7	739	110	2,11
Kernstadt	Äußere Helde BA I	5,78	541	94	2,36
Frauenweiler	Äußere Rohrlach II	1,7	135	79	2,70
Baiertal	Sauberg	3,01	189	63	2,59
Schatthausen	Repsäcker	2,42	123	51	3,42

Daten: Stadt Wiesloch, 2018



Neue Wohnbebauung als unterschiedliche Typen, Fotos: Stadt Wiesloch

Aktuelle Wohnbauflächenpotenziale nach Flächennutzungs- und weiteren Planungen



Noch nicht realisierte Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (Stand 2017) (ha)

Ort	Name	Flächen- größe	Verfügbares Potenzial	Besonderheiten
Kernstadt	davon: Äußere Helde BA II	3,7	3,7	
Kernstadt	davon: Äußere Helde Restfläche	39,8	0	Nicht berücksichtigt
Kernstadt	MLP / An der dicken Eiche	2,8	1,4	MI 50 / 50
Baiertal	Adelsgrund	1,8	1,8	
Baiertal	Sauberg Nord	0,5	0,5	
Baiertal	Vordere Röttere	1,5	1,5	
Schatthausen	Dammwiesen	0,7	0,7	
Gesamtstadt			9,6	

Baulücken (Stand 31.12.2017) (ha)

	Fläche insg.	berücksichtigt (20%)
Kernstadt	4,9	1,0
Frauenweiler	1,4	0,3
Baiertal	3,6	0,7
Schatthausen	2,2	0,4
Gesamtstadt	12,1	2,4

Aktuell projektierte Wohnbauflächen (ha) (Stand 2017)

Ort	Name	Flächengröße	Besonderheiten
Kernstadt	PZN Gärtnereigelände	ca. 7	Investorenwettbewerb in Vorbereitung
Kernstadt	Ehemalige Wellpappe	ca. 3,5	
Frauenweiler	Oberer Sandpfad	ca. 1-2	§ 13b BauGB, Machbarkeitsstudie beschlossen
Gesamtstadt		ca. 11,5-12,5	

Wohnbauflächenbedarf (ha)

mit Baulücken und aktuellen Wohnbauprojekten berücksichtigt	4,5 - 5,5
ohne Baulücken und aktuelle Wohnbauprojekte	8,8 - 9,8

Daten: Stadt Wiesloch, 2017

- ▶ Um den Wohnbauflächenbedarf mit möglichst geringem Flächenneuverbrauch zu decken, sind größere Innenentwicklungsprojekte wie auf dem PZN-Gärtnereigelände und den Flächen der ehemaligen Wellpappe bereits projektiert.
- ▶ Potenziell steht in der Innenentwicklung darüber hinaus ein z.T. großes Angebot an Baulücken, die häufig dicht beieinander liegen. Schwerpunkträume sind v.a. in Frauenweiler, Altwiesloch, Baiertal, Wiesloch Süd und Schatthausen. In jüngeren Baugebieten steht zum Teil noch eine Vermarktung oder bereits geplanter Baubeginn aus. Generell nicht untypisch ist aber auch das "Enkelesgrundstück", das auf Jahrzehnte freigehalten wird und damit die zeitnahe Entwicklung eines zusammenhängenden Siedlungskörpers verhindert. Wegen der Schwierigkeit bei der Entwicklung von Baulücken wird angenommen, dass nur ca. 20% der vorhandenen Baulücken aktiviert werden können.
- ▶ Durch Wegfall der weiteren Wohnbauflächen "Äußere Helde" im Flächennutzungsplan verfügt die Stadt bis 2030 über ein wesentlich geringeres Flächenangebot als vorgesehen.
- ▶ Die übrigen aktuell noch zur Verfügung stehenden Lagen müssen differenziert werden nach geeigneten Wohnformen/Zielgruppen. So sind Potenziale

am Siedlungsrand Baiertal weniger für anspruchsvolle Wohnformen hinsichtlich Versorgung, Anbindung und gemeinschaftliche Konzepte geeignet.

- ▶ Um den prognostizierten Bedarf quantitativ wie qualitativ bedienen zu können, müssen weitere Flächen identifiziert und planerisch vorbereitet werden.

3.1.3 Ausgangslage Umwelt

- ▶ Wiesloch ist landschaftlich attraktiv gelegen: Der südwestliche Teil liegt auf der von Nord nach Süd verlaufenden Kinzig-Murg-Rinne, weiter westlich angrenzend liegen die Niederterrassen der Hardtebene und der östliche Teil Wieslochs liegt in der Vorhügelzone des Kraichgau.
- ▶ Die Gemarkung ist insgesamt 3026 Hektar groß. Davon entfallen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche 35,9%, auf die landwirtschaftliche Fläche 48,7%, 8,9% sind bewaldet.
Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016
- ▶ Von der landwirtschaftlichen Fläche sind etwa 71% Ackerfläche, 20% Grünland, 5% Gartenland, 3% Weingarten und 1% Brache.
Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016
- ▶ Der Anteil der Siedlungsfläche an der Gesamtfläche stieg in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich an (2000: ca. 30%, 2005: ca. 33%, 2015: ca. 35%). Verloren geht vor allem landwirtschaftliche Fläche.
Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016
- ▶ Auf der Gemarkung gibt es eine Vielzahl an Bächen (darunter Leimbach, Gauangelbach und Waldangelbach) sowie mehrere kleine Seen (Bottloch, Silbersee und kleiner Silbersee). Als linienförmige Elemente haben die Bäche eine große Bedeutung in der naturräumlichen Vernetzung und Durchdringung der Siedlungsbereiche in Wiesloch, Baiertal und Schatthausen.
- ▶ Teile des Siedlungsbereiches liegen in Hochwassergebieten, in denen die Bäche regelmäßig über die Ufer treten.
- ▶ Die hohe Qualität und Bedeutung des Freiraums spiegelt sich in den vorhandenen Schutzgebieten und regionalplanerischen Festsetzungen wider.

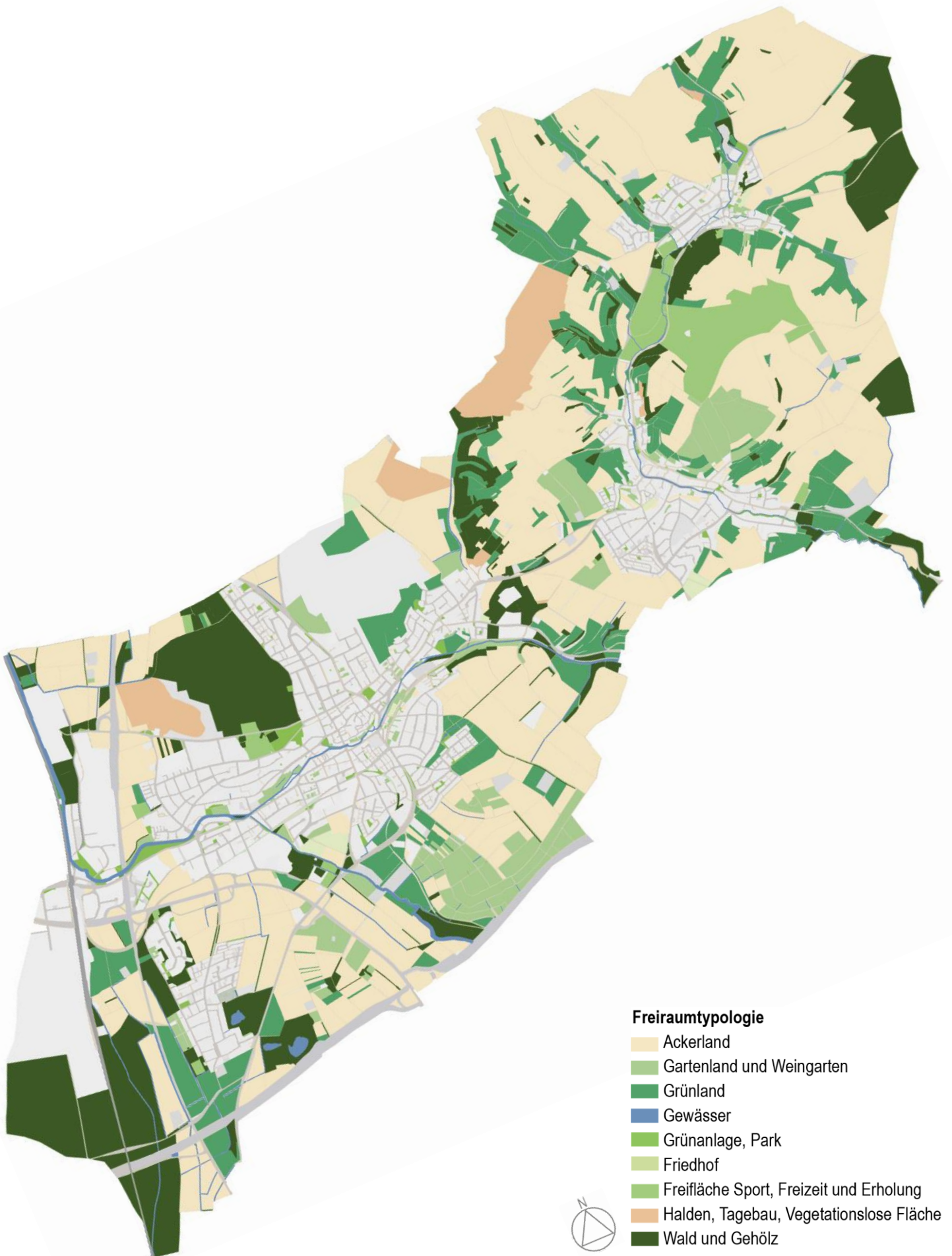
- ▶ Zu den Naturschutzgebieten zählen "Hochholz-Kapellenbruch", "Frauenweilerwiesen", "Landschaft am Waldangelbach" und "Sauerwiesen-Fuchsloch". Teile des Kapellenbruch und das Waldstück östlich von Schatthausen sind FFH-Gebiete. V.a. der nordöstliche Landschaftsraum "Nußlocher Wiesen" ist als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Weitere Landschaftsschutzgebiete sind "Dämmelwald", Teile des Gauangelbachtals und "Hochholz-Kapellenbruch".
- ▶ Weitere große Teile sind als Regionaler Grünzug oder Grünzäsur festgesetzt.
- ▶ Typische Biotoptypen, zum Teil geschützt, sind unter anderem Ackerflächen, Wegraine, Grünland, extensiv genutzte Wiesen, Vieh- Schaf- und Pferdeweiden, Streuobsteinselbäume, Baumreihen oder Streuobstwiesen, Rebkulturflächen, Gemüsekulturflächen, Gärten, Gehölzstrukturen und Waldflächen, Bäche, Tümpel und weitere.

Herausforderungen und Potenziale

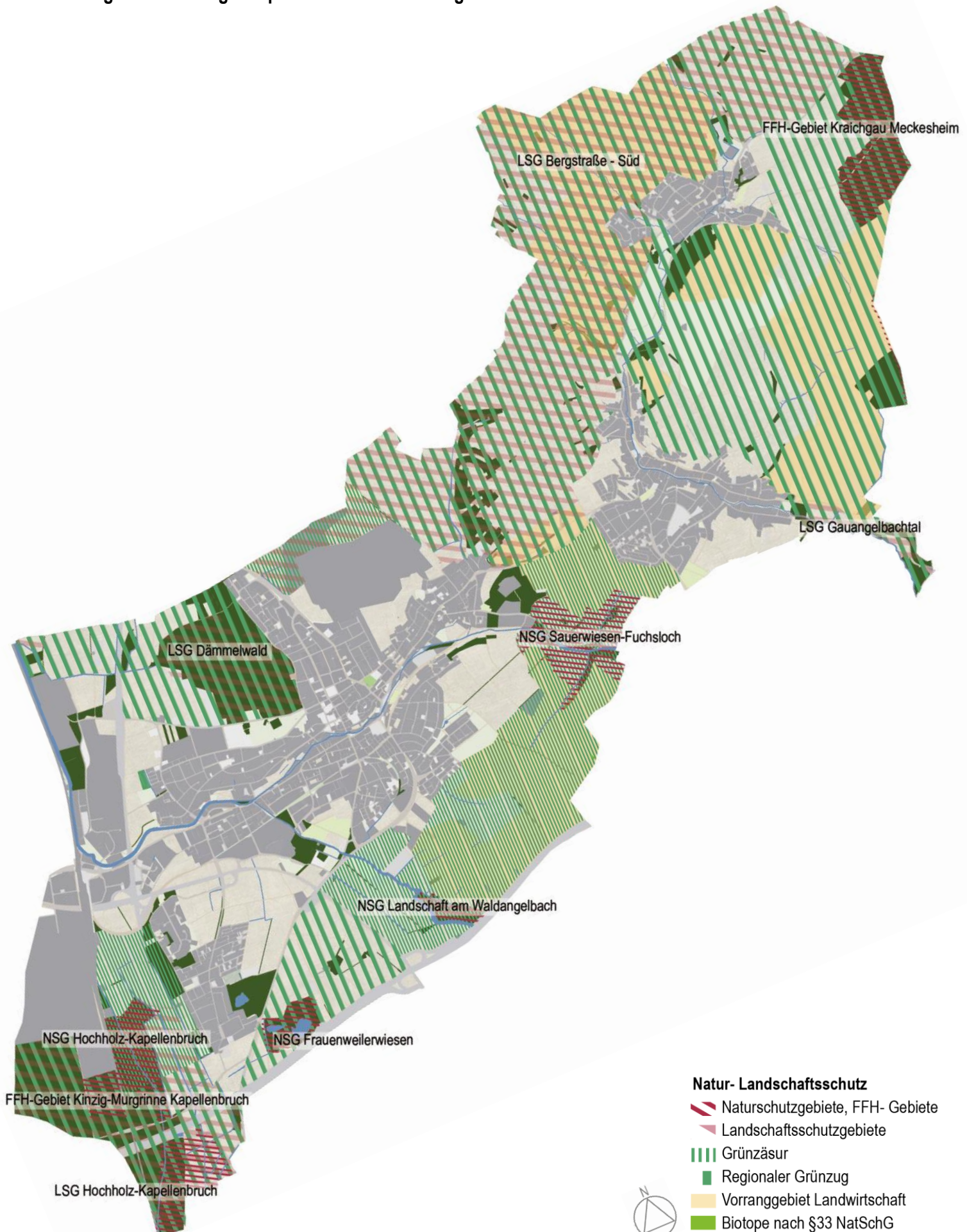
- ▶ Weitere Flächenversiegelung und damit Verlust von landschaftlich und naturräumlich hochwertigen Flächen.
- ▶ Verlust der Diversität von Biotopen, Flora und Fauna durch klimatische Veränderungen, Ausdehnung der Flächen für Landwirtschaft und Art der Bewirtschaftung.
- ▶ Gestaltung der Übergänge zwischen Siedlungsbereich und Außenbereich sowie der natur- und freiräumlichen Vernetzung.
- ▶ Sicherstellung der freiräumlichen und naturräumlichen Qualität im Siedlungsbereich bei zunehmenden Entwicklungsdruck.



Freiraumtypologie



Schutzgebiete und regionalplanerische Festsetzungen



3.2 Gewerbe

Ausgangslage

- ▶ Die Beschäftigungslage ist gut und die Arbeitslosenzahlen in Wiesloch sind eher niedrig. Der Rhein-Neckar-Kreis ist prosperierend.
- ▶ Wiesloch ist regional und überregional sehr gut erreichbar – mit der Bahn, auf den Autobahnen A5 und A6, auf der Bundesstraße B3 und auf mehreren Landesstraßen.
- ▶ Die Nähe zu Walldorf und Heidelberg bringt weitere Vorteile mit sich.
- ▶ Wiesloch hat aktuell nur noch sehr wenige Gewerbeflächen in der Entwicklung. Im Flächennutzungsplan sind rechnerisch noch ca. 15 ha Gewerbeflächen zur Entwicklung vorgesehen, teilweise allerdings aufgrund neuer Erkenntnisse kaum zu realisieren – Weinäcker aufgrund des ungeeigneten Baugrundes (6,8 ha) und durch den vorgesehenen Ausbau des Autobahnknotens verringert sich die Potenzialfläche im Gebiet Waldwiesen von 5,5 ha auf ca. 2 ha.
- ▶ Im FNP sind noch 9 ha in Frauenweiler (oberer Sandpfad) ausgewiesen. Baiertal verfügt über ein eigenes kleines Gewerbegebiet. Rechnerisch stehen noch 2,3 ha zur Verfügung (Rohrbuckel) – eher als begrenzte Erweiterung des Gewerbegebietes für örtliche Betriebe.
- ▶ Im Metropolkpark am Bahnhof sind im Moment so gut wie alle Flächen vergeben.
- ▶ Allgemein ist in den Wieslocher Gewerbegebieten Einzelhandel in der Regel ausgeschlossen, ausgenommen Nahrungsmittel und Einzelhandel in Verbindung mit produzierendem Betrieb.
- ▶ In der Innenstadt ist das Einkaufsangebot vielseitig, mit noch vielen inhabergeführten Geschäften,

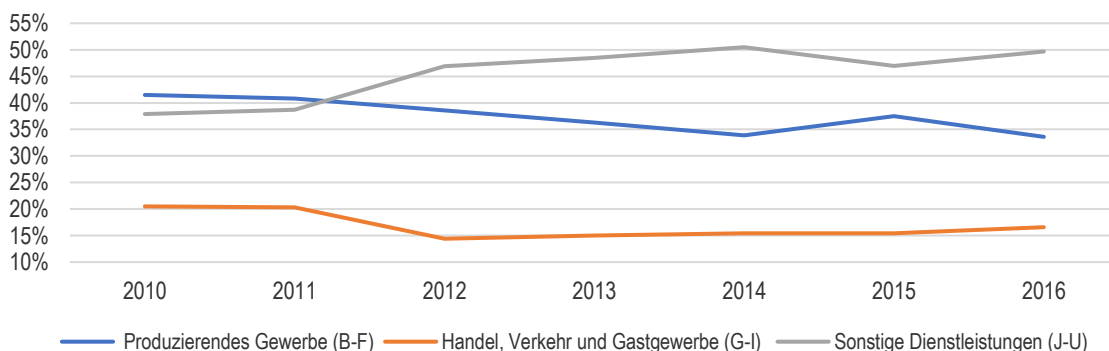
Wochenmarkt und Gastronomie. Mehrere Ärzte und aktive Vereine haben hier ihren Sitz.

- ▶ In unattraktiveren Lagen sind Ladenleerstände zunehmend zu beobachten.
- ▶ In den Stadt- und Ortsteilen gibt es teilweise nur noch wenige Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Die Abhängigkeit von Auto und Öffentlichem Verkehr steigt.

Herausforderungen und Potenziale

- ▶ Viele Anfragen nach Gewerbeflächen erreichen die Stadt Wiesloch. Allerdings ist das Angebot an Flächen für gewerbliche Ansiedlungen im Moment begrenzt, besonders größere Flächen fehlen.
- ▶ Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Ausweisung weiterer, verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen.
- ▶ Wohnortnahe Nahversorgung und Möglichkeiten der Selbstversorgung (z.B. Bäcker und Apotheken) haben eine steigende Bedeutung vor dem Hintergrund einer älter werdenden Stadtgesellschaft (demografischer Wandel).
- ▶ Das sich ändernde Einkaufsverhalten der Menschen (Onlinehandel, einheitliche Öffnungszeiten, Einkaufserlebnisse, gestiegene Anforderungen an Nahversorger) wirken sich negativ auf kleinere Geschäfte aus (Strukturwandel des Einzelhandels).
- ▶ Vereinzelt gibt es aber noch verfügbare Flächenpotenziale für Nahversorger im Siedlungsbestand, die an die bestehende Bebauung anknüpfen und verkehrlich günstig liegen (auch an den ÖPNV).

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Wiesloch nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen



Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Arbeitslosenentwicklung seit 2006 (absolute Zahlen)



Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Noch nicht realisierte Flächen im Flächennutzungsplan (Stand 2017) (ha)

Ort	Name	Flächen- größe	Verfügbares Potenzial	Anmerkungen
Kernstadt	Weidenloch	2,4	0,8	
Kernstadt	Weinäcker	6,8	0	Nicht realisierbar wegen Baugrund
Kernstadt	Waldwiesen	5,5	2	Nur teilweise realisierbar wegen Ausbau Knoten
Frauenweiler	Oberer Sandpfad	8,7	8,7	Ca. 2. ha. bereits projektiert
Baiertal	Rohrbuckel	2,3	2,3	Höherer Erschließungsaufwand
Gesamtstadt		25,7	15,4	

Daten: Stadt Wiesloch, 2017

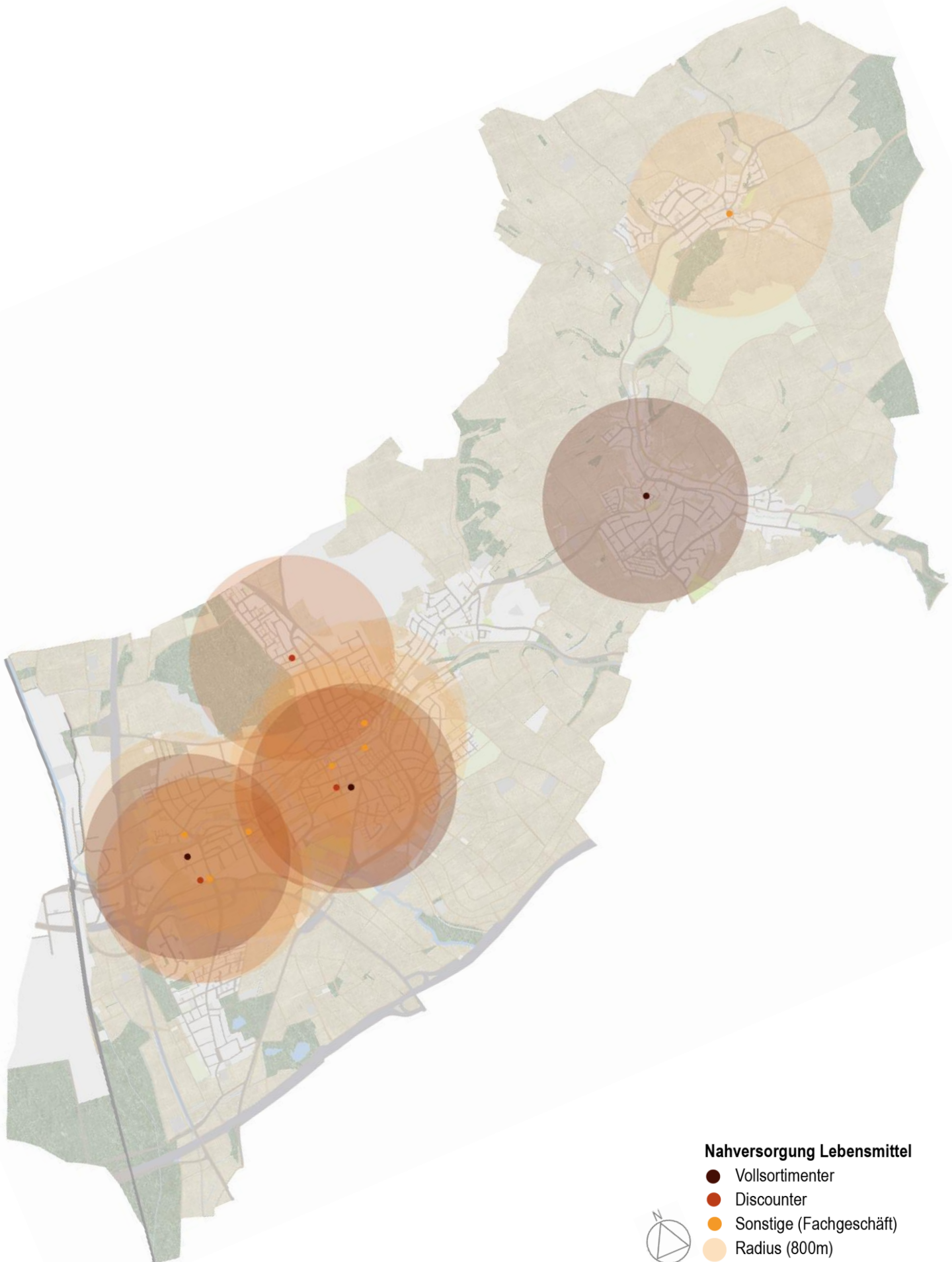


Innenstadt und Gewerbegebiet Sandpfad, Frauenweiler. Weeber+Partner, 2019

Aktuelle Flächenpotenziale Gewerbe nach Flächennutzungsplanung



Bedeutende Nahversorgungsstandorte Lebensmittel



3.3 Mobilität

Ausgangslage

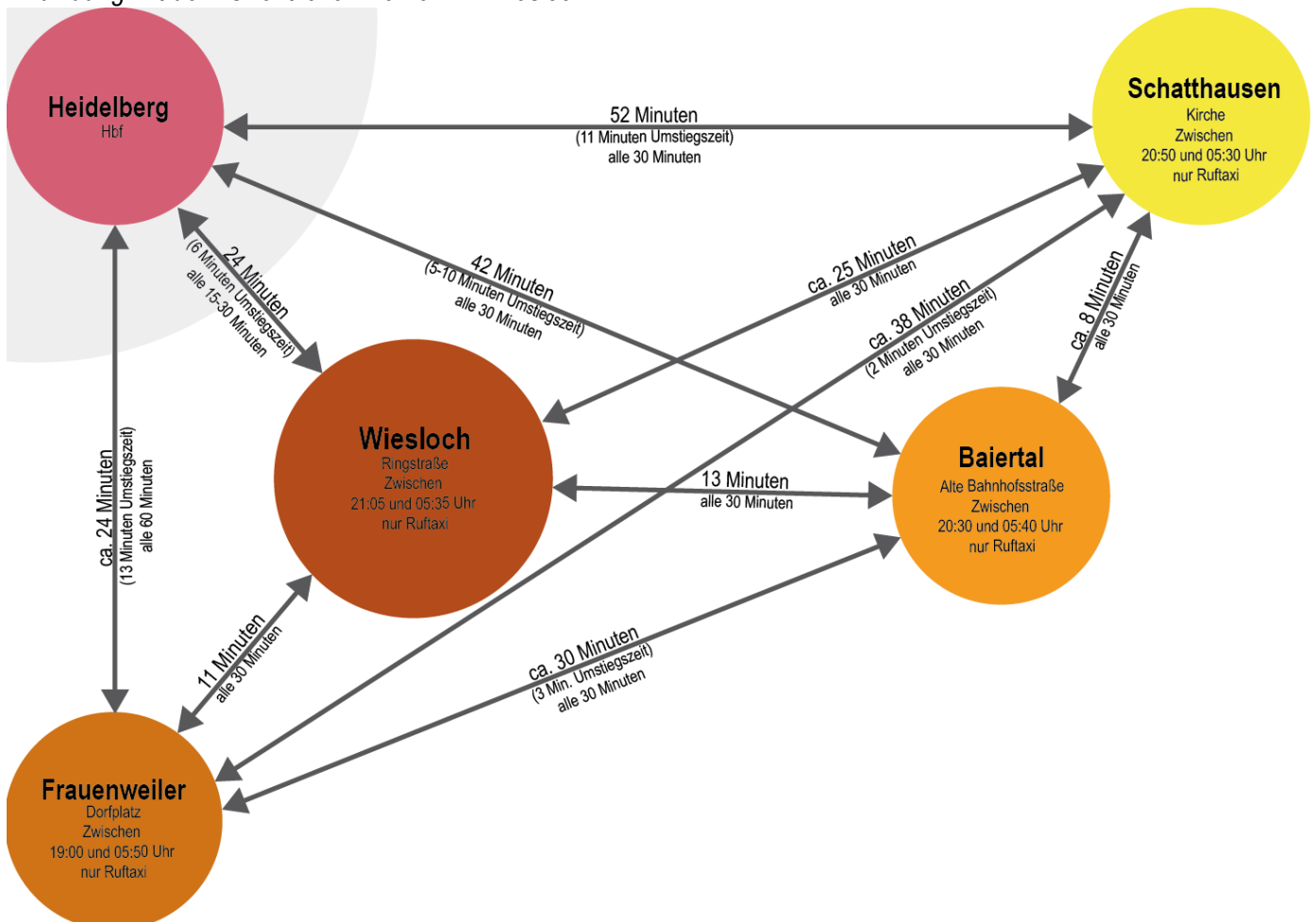
- ▶ Wiesloch ist angebunden an die A6 (Saarbrücken/Nürnberg), über das Kreuz Walldorf an die A5 (Hattenbacher Dreieck/Basel), außerdem verläuft die Bundesstraße B3 von Nord (Heidelberg) nach Süd (Bruchsal) durch das Siedlungsgebiet.
- ▶ Vom Bahnhof Wiesloch-Walldorf fahren überregionale (ICE, IC) und regionale Züge (RE, RB, S) in nördliche und südliche Richtung. Die Fahrtzeit bis nach Heidelberg-Hbf beträgt ca. 10 Minuten.
- ▶ Am Bahnhof Wiesloch-Walldorf besteht seit Inbetriebnahme des neuen Omnibusbahnhofs im September 2012 ein bequemer Übergang zur S-Bahn RheinNeckar sowie zum Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn.
- ▶ Die Mobilität in der Region Walldorf/Wiesloch soll deutlich verbessert werden. Vertreter von Land, Kommunen, Verkehrsbetrieben und der Wirtschaft unterzeichneten 2018 einen Mobilitätspakt für den Wirtschaftsraum. Partner des Mobilitätspaktes sind das Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg, das Regierungspräsidium Karlsruhe, der Landkreis Rhein-Neckar, die Stadt Walldorf, die große Kreisstadt Wiesloch, die IHK Rhein-Neckar, der Verkehrsverbund Rhein-Neckar, die Nahverkehrsgesellschaft Baden-Württemberg GmbH, die Heidelberger Druckmaschinen AG, die MLP SE und die SAP SE.
- ▶ Bereits projektiert ist der zweibahnige Ausbau L723 Walldorf – AS Wiesloch/ Rauenberg (A6) mit Knotenpunktertüchtigung B3/ L723 (Vorentwurf und B-Plan in Aufstellung) und Knotenpunktertüchtigung L723/ L594 Südtangente (Vorplanung).
- ▶ Die Lebendigkeit öffentlicher Räume wird durch Pkw- und Lkw-Verkehre teilweise stark durch Lärm, Gestank und Dreck beeinträchtigt (v.a. Ortsdurchfahrt Altwiesloch). Auf eine Umgehungsstraße von Altwiesloch wird seit längerem hingewirkt.
- ▶ Steigende Pendlerzahlen belasten das Verkehrsnetz zusätzlich: Es wohnen immer mehr Erwerbstätige in Wiesloch, davon müssen auch mehr über die Gemeindegrenze pendeln (durch Berufsauspendler entstehen etwa 2.000 zusätzliche Verkehrswege täglich – viele davon, so die Annahme, werden mit dem Auto erledigt).
- ▶ Auf Schulwegeplänen sind Gefahrenstellen deutlich benannt.
- ▶ Parken in der Innenstadt – dem Zahlenwerk zufolge eigentlich ausreichend – ist ständiger Kritik von Kundinnen und Kunden sowie Gewerbetreibenden ausgesetzt.
- ▶ Die Förderung des Umweltverbundes (Fußgänger, Fahrradverkehr, Öffentlicher Verkehrsmittel, Carsharing) ist vielen Wieslocherinnen und Wieslochern bei der Bürgerbefragung 2017 sehr wichtig. Vor allem junge und ältere Bewohnerinnen und Bewohner wünschen sich auch einen günstigeren Öffentlichen Nahverkehr.
- ▶ Seit 1997 gibt es den Stadtbus Wiesloch-Walldorf. Bushaltestellen sind fast überall nah (siehe Bestandsanalysekarte Verkehrswege und Mobilitätsangebote). Probleme und Unzufriedenheiten bestehen bei der Bevölkerung mit langen Taktungen und ungenügenden Betriebszeiten am Abend und am Wochenende.
- ▶ Ein Anruf-Sammel-Taxi ergänzt in den Randzeiten das Angebot. Dieses ist in der Bevölkerung allerdings nicht sehr bekannt.
- ▶ Wochentags gibt es in Wiesloch einen halbstündigen Takt zwischen ca. 5:30 Uhr und 21:00 Uhr. In Frauenweiler endet der halbstündige Takt bereits um 19 Uhr. Die Fahrtzeiten von den Stadtteilen/Ortschaften in die Kernstadt von Wiesloch beträgt zwischen 11 Minuten (Frauenweiler) und 25 Minuten (Schatthausen).
- ▶ Nach Heidelberg gelangt man von den Stadtteilen/Ortschaften halbstündig (S-Bahn 15 minütig) zwischen 24 Minuten (Frauenweiler und Kernstadt) und 52 Minuten (Schatthausen).
- ▶ Eine Durchgängigkeit der Rad- und Fußwegewege ist nicht überall gegeben. Lücken und Verbesserungsbedarfe wurden im Rahmen eines Fußverkehrschecks 2018 erhoben.
- ▶ Regelmäßig wird über die Nutzung der Fußgängerzone diskutiert: Radverkehr zulassen, Busverkehr zulassen, ausweiten?
- ▶ Sharing-Angebote für Autos und (E-)Fahrräder über Mobilitätsdienstleister erfahren zunehmend größere Akzeptanz und können eine Ergänzung zum Öffentlichen Verkehr oder Motorisierten Indi-

vidualverkehr sein. Etwa zehn Car-Sharing Fahrzeuge sind am Bahnhof, in der Kernstadt und seit neuestem auch in Schatthausen (seit 2018) bereits verfügbar (Stadtmobil Rhein-Neckar, Ford-Car-sharing).

Herausforderungen und Potenziale

- ▶ Allgemein herrscht eine hohe Dynamik in der Mobilitätsentwicklung (Elektromobilität, Dieselfahrverbote, Parkraummanagement, Leihen statt Besitzen, sinkende Bedeutung des Autos als Statussymbol bei jüngeren Generationen, autonomes Fahren, usw.).
- ▶ Baustellen, Umleitungen und steigende Pendlerzahlen führen zu zunehmenden Pkw- und Lkw-Verkehr durch die Kernstadt und durch Ortschaften/ Wohngebiete.
- ▶ Umgang mit weiterer Zunahme an Verkehr durch steigende Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen.
- ▶ Stark unterschiedliche Anforderungen an Mobilität, v.a. an den Öffentlichen Verkehr, in Wiesloch. Einerseits gut angebundene, urbane Gebiete in der Kernstadt, andererseits stark dörflich geprägte Ortschaften mit starker Orientierung an den Motorisierten Individualverkehr.
- ▶ Ungenügend Infrastruktureinrichtungen für E-Mobilität (z.B. Schnelladestationen).
- ▶ Immer mehr Menschen haben, bekräftigt durch den demografischen Wandel, ein Bedürfnis, möglichst lange mobil zu sein. Die barrierefreie Gestaltung öffentlicher Räume und Gebäude spielt daher zunehmend eine wichtige Rolle (Design für Alle, universelles Design).
- ▶ ÖPNV Angebote besser aufeinander abstimmen (Multimodalität) trotz eingeschränkter kommunaler Handhabe.

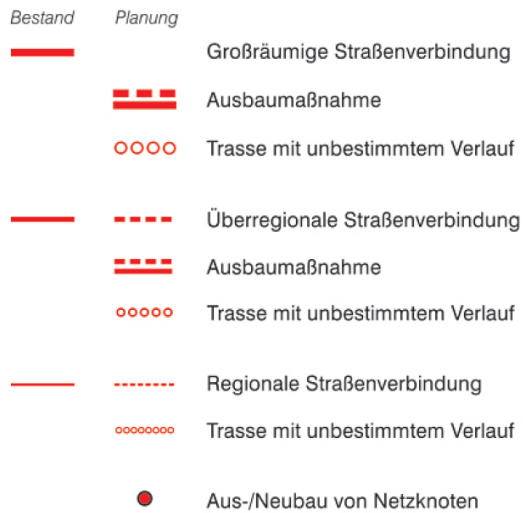
Anbindung mit dem Öffentlichen Verkehr in Wiesloch



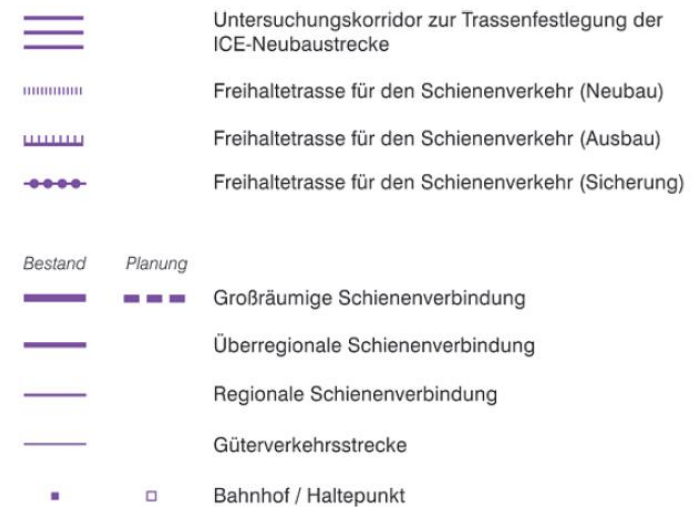
Fahrtzeiten, Umstiegszeiten und Taktung des Öffentlichen Verkehrs, werktags zwischen 6:00 Uhr und 19:00 Uhr

Daten: Verkehrsverbund Rhein-Neckar; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Regionalbedeutsame Straßenverbindungen

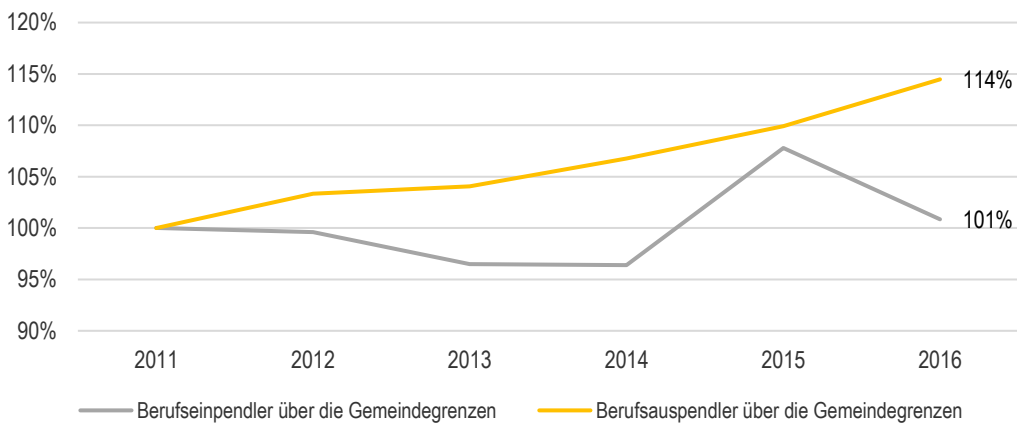


Regionalbedeutsame Schienenverbindungen



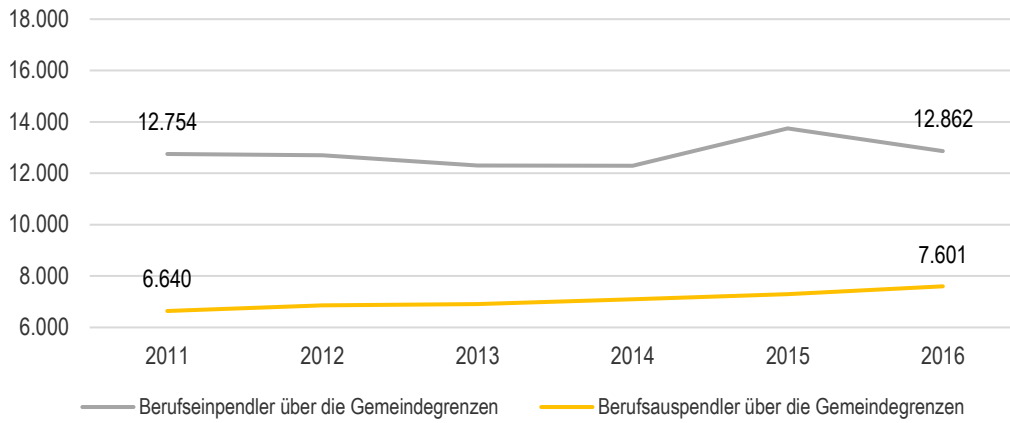
Daten: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, 2014

Prozentuale Entwicklung: Pendler über die Gemeindegrenze Wieslochs



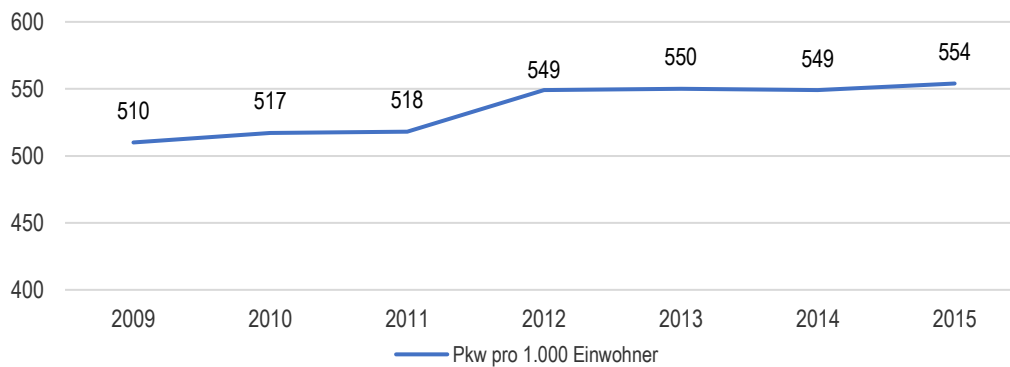
Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Absolute Entwicklung: Pendler über die Gemeindegrenze Wieslochs



Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Personenkraftwagen je 1.000 Einwohner in Wiesloch



Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Verkehrswege und Mobilitätsangebote



3.4 Bildung und Soziales

Ausgangslage

- ▶ Den Menschen Wieslochs steht insgesamt ein gutes, differenziertes Bildungsangebot zur Verfügung.
- ▶ Die Stadt betreibt selbst insgesamt acht Schulen: vier Grundschulen (halbtags), eine Grundschule (ganztags), eine Gemeinschaftsschule (ganztags), eine Realschule, ein Gymnasium.
- ▶ Grundschulen mit eigenen Sportflächen bestehen je in den Ortsteilen Baiertal und Schatthausen sowie in Frauenweiler, zwei weitere in der Kernstadt. Entsprechend der prognostizierten Schülerzahlentwicklung ist der mittelfristige Bestand aller Standorte gesichert. Ein besonderer Zuwachs wird in den nächsten Jahren vor allem in der Kernstadt und in Frauenweiler erwartet.
Daten: Stadt Wiesloch, 2018
- ▶ Der Schwerpunkt der Investitionen der nächsten Jahre liegt in der Schulhaussanierungs- und Neubau des Schulzentrums. Der Campus bündelt mit dem Umzug und Neubau der Gemeinschaftsschule alle weiterführenden Schulen in zentraler Lage in der Kernstadt Wiesloch.
Daten: Stadt Wiesloch, 2018
- ▶ Außer in Schatthausen stehen für alle Grundschulen und die Gerbersruh-Gemeinschaftsschule Sportstätten direkt am Schulgebäude zur Verfügung. Die weiterführenden nutzen gemeinsam zwei Sporthallen am Schulzentrum. Darüber hinaus existieren fünf Sportplätze und zwei Lehrschwimmbecken in Baiertal und in Schatthausen mit Sanierungsbedarf.
- ▶ Die künftigen kurzfristigen Kapazitäten der Sporthallen für den Schulsport sind nicht ausreichend, bzw. bei Belastung des Schulbetriebs zu gewährleisten.
Daten: Stadt Wiesloch, 2018
- ▶ Im Schuljahr 2017/2018 wurden an vier Schulen Schüler auch inklusiv beschult.
Daten: Stadt Wiesloch, 2018
- ▶ Neben den städtischen existiert ein umfangreiches Angebot an Schulen in anderer Trägerschaft, darunter sonderpädagogische Schulen und Schulen mit berufsvorbereitenden Schwerpunkt und der Erwachsenenbildung.
- ▶ Im Bereich der Kinderbetreuung ist das Angebot für 0-3 Jährige bisher ausreichend (derzeit 37% Angebot und 33% Betreuungsquote).

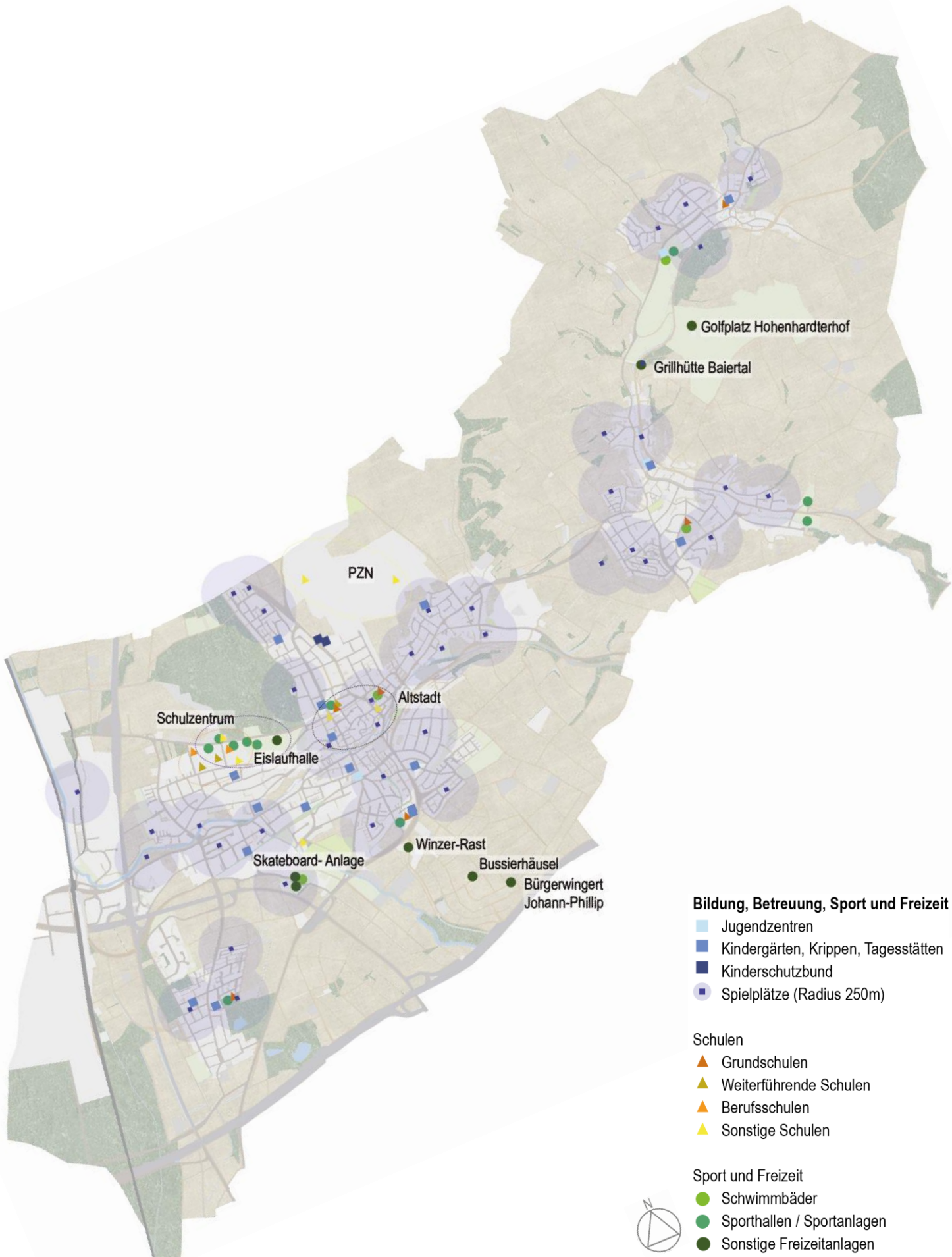
- ▶ Für Kinder zwischen 3-6 Jahren gibt es einen Bedarf an Kindergartenplätzen. Geplant ist insgesamt ein Ausbau auf 105% (d.h. 110-130 Plätze zusätzlich). In Baiertal ist ein Bewegungskindergarten mit 20 Plätzen in Planung.
- ▶ Besonderheit ist das Angebot im Gesundheits- und Pflegesektor mit dem Psychiatrischen Zentrum Nordbaden mit Sitz in Wiesloch, die Akademie im Park sowie die Krankenpflegeschule und ein Bildungszentrum für Gesundheit im Norden Wieslochs. Die Akademie im Park ist spezialisiert auf professionelle Fort- und Weiterbildung in den Fachbereichen Psychiatrie, Psychotherapie, Pflege und weiteren Gesundheitsberufen.
- ▶ Angebote der Altenpflege sind in der Kernstadt, Frauenweiler und Baiertal vorhanden.
- ▶ Gemeinschaftsunterkünfte für Geflüchtete befinden sich alle in der Kernstadt: Walldorfer Straße: 135 Personen, In den Auwiesen: 60 Personen, Schwetzingener Straße: 69 Personen: PZN Haus 41 27 Personen.

Herausforderungen und Potenziale

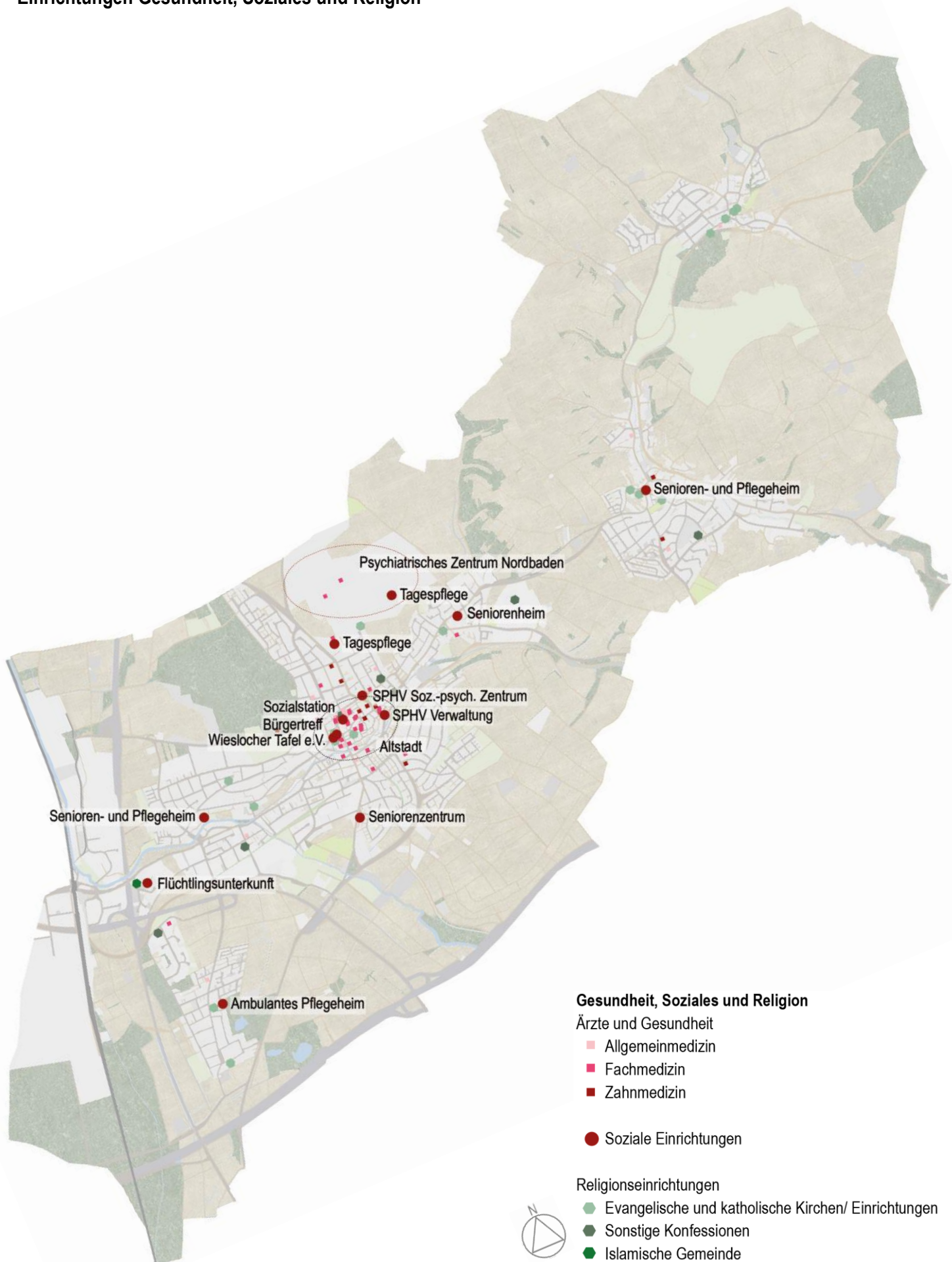
- ▶ Abwägen von Sanierungs- und Neubauschwerpunkten bei begrenzten kommunalen Mitteln.
- ▶ Schwankungen in Schülerzahlen und Stagnation auf niedrigem Level oder Rückgang an einzelnen Standorten.
- ▶ Sicherstellung ausreichender und schulgeländener Sporthallenkapazitäten.
- ▶ Mit Umzug der Gerbersruhsschule neue Handlungsmöglichkeiten für das bisherige Grundstück und Gebäude.
- ▶ Mit dem Ende der Werkrealschule in Baiertal entstehen künftig für einen Teil der Schulfläche neue Möglichkeiten.
- ▶ Ausreichend lokale, dezentrale Angebote der Altenpflege anbieten.



Einrichtungen Bildung, Betreuung, Sport und Freizeit



Einrichtungen Gesundheit, Soziales und Religion



3.5 Stadtmarketing und Tourismus

Ausgangslage

- ▶ Wiesloch ist eine charakteristische kleine Stadt mit einem vielseitigen kulturellen und Freizeitangebot.
- ▶ Als Mittelzentrum mit mehreren Ortsteilen bietet Wiesloch alle Vorzüge von belebter Innenstadt bis dörflichem Wohnort. Die einzelnen Stadt- und Ortsteile haben zum Teil eine wechselseitige lange Geschichte, deren Überreste noch heute zu sehen sind.
- ▶ Die landschaftlich attraktive Lage am Übergang von der Rheinebene zum Kraichgau bietet zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten.
- ▶ Eine besondere Tradition besteht in Weinanbau und -verarbeitung. Dafür stehen u.a. die Weinbauflächen, das Kurpfälzische Winzerfest, das Weinfestival Kraichgau/Badische Bergstraße, das Weinfest "Wein und Markt", der Winzerkeller Wiesloch sowie die Spuren des Weinbaupioniers Johann Philipp Bronner.
- ▶ Verkehrlich ist Wiesloch regional und überregional sehr gut angebunden per Auto und Öffentlichen Verkehr. Mehrere regionale Radrouten verlaufen über Wieslocher Gemarkung.
- ▶ Der Schwerpunkt der touristischen Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten liegt auf der Innenstadt.
- ▶ Im Jahr 2015 haben insgesamt 75.677 Gäste in Wiesloch übernachtet. Im Verhältnis zu der Zahl der Einwohner liegt Wiesloch damit in der Region knapp im oberen Viertel. Von den Nachbargemein-

den haben Walldorf, Leimen und Rauenberg deutlich mehr Übernachtungen je 1.000 Einwohner. Die verfügbaren Schlafgelegenheiten sind zu etwa 40% (damit ähnlich wie im Landkreis) ausgelastet. Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016

- ▶ Sehr aktiv ist das Stadtmarketing, u.a. mit der buy-local-Kampagne ECHT.Wiesloch und Veranstaltungen wie Stadtfest, Weihnachtsmarkt, Kurpfälzisches Winzerfest, Weinfest "Wein und Markt", Frühlingmarkt, Herbstmarkt und verkaufsoffene Sonntage.
- ▶ Seit 2017 ist das Stadtmarketing bei der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Wiesloch angesiedelt.
- ▶ Weitere aktive Akteure sind u.a. Stadtmarketing e.V. und der WieslochCard e.V.

Herausforderungen und Potenziale

- ▶ Klärung der Bedeutung des Tourismus für Wiesloch hinsichtlich des Budgets und inhaltlicher Schwerpunkte für das Stadtmarketing.
- ▶ Starke Konkurrenz in der Region bei für den Tourismus interessanten Angeboten.
- ▶ Eine Vielzahl kleiner, aber einzigartiger Sehenswürdigkeiten.
- ▶ Charakteristische Altbausubstanz und städtebauliche Struktur ist vielerorts überformt und abgewandelt.
- ▶ Tradition im Weinanbau nicht mehr sichtbar.
- ▶ Potenzial in der Region als Einkaufsstadt und als fahrradfreundliche Stadt.
- ▶ Wiesloch auch über die Grenzen der Innenstadt hinaus stärker touristisch vermarkten.



Logo Stadtmarketing und Ausflugsziel PZN-Park



Bedeutende Orte Kultur und Tourismus



4 Ortsteilanalysen

Im folgendem Kapitel werden die einzelnen Stadtteile und Ortschaften analysiert und genauer betrachtet. Von Beginn an war es wichtig, die einzelnen örtlichen Bedingungen in den gesamten INSEK-Prozess einfließen zu lassen. Dies zog sich durch – bei den Ortsteilanalysen genauso wie auch bei der Bürgerbefragung, die nach Ortsteilen ausgewertet wurde und bei den Workshops, die vor Ort in den Ortsteilen stattfanden bis hin zur Teilnahme an Ortschaftssitzungen, um die jeweiligen Ergebnisse abzustimmen.

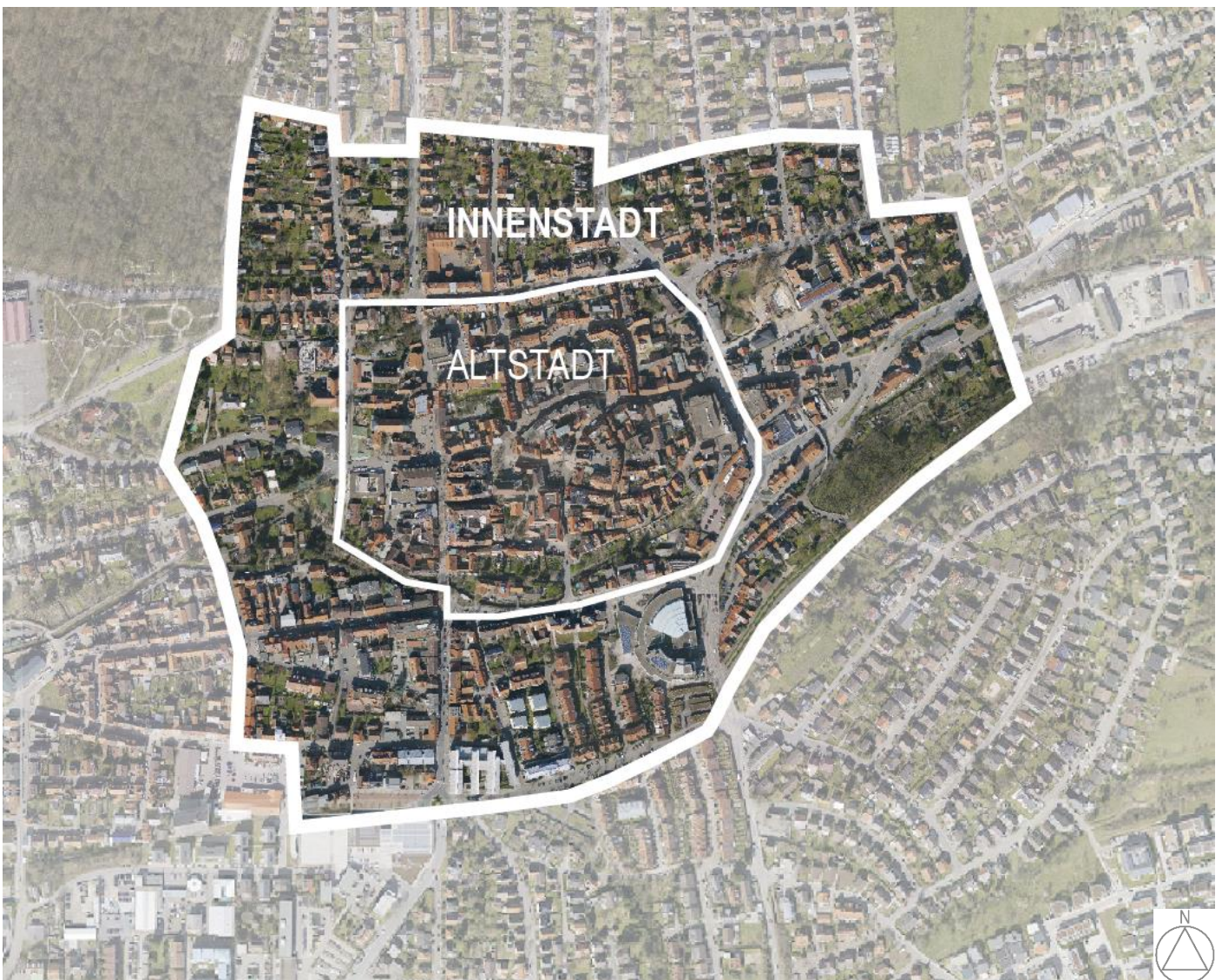
Zu Beginn jedes Unterkapitels befindet sich ein Orthofoto mit den Umrissen des jeweiligen Gebiets. Danach

sind ausgewählte Daten zur Bevölkerungsentwicklung – soweit kleinräumig vorliegend – dargestellt. Quellen waren hier kommunale Daten. Danach folgt eine Einschätzung und Beschreibung der städtebaulichen Entwicklung und Identität und abschließend je Stadtteil/ Ortschaft detaillierte Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale, sortiert nach Handlungsfeldern und Unterthemen sowie in Tabellen nach links (Stärken, Potenziale) und rechts (Schwächen, Herausforderungen).



Baumbestand PZN, Weeber+Partner, 2018

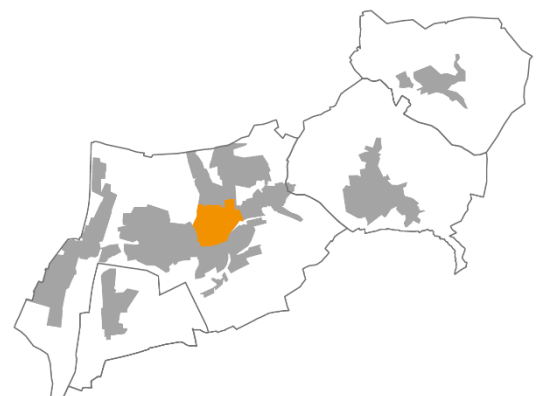
4.1 Innenstadt mit Altstadt



Bevölkerungsentwicklung

	Innenstadt inkl. Altstadt	Vergleich zur Gesamtstadt	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	2.990	-	26.945	steigend
Durchschnittsalter	41,6	eher jung	42,7	leicht steigend
Hochaltrige, absolut	k.A.	-	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	23,2%	hoch	16%	eher hoch (11% Lkr)

Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018



Städtebauliche Entwicklung und Identität

Wiesloch verfügt über einen attraktiven Stadtkern mit historischem Grundriss und vereinzelt Gebäudebestand noch aus dem Mittelalter. Der Freihof, der ehemalige Herrschaftshof aus dem 14. Jhd., ist das älteste erhaltene Gebäude in Wiesloch. Vor allem im südlichen Bereich sind noch Teile der Stadtmauer mit Rundturm vorhanden. An den ursprünglichen Kern der mittelalterlichen Altstadt schließen mehrere öffentliche Bauten, Wohnungsbauten sowie Plätze der Neuzeit an. Dazu zählen unter anderem das ehemalige Augustinerkloster (1740-1744), die ehemalige Bartholomäuskapelle (frühes 18. Jhd.) und die Pfarrkirche St. Laurentius (1750-1754) am Adenauerplatz, die Gasthäuser "Zum Adler" (1759) und "Friedrichshof" (Mitte 18. Jhd.) sowie das Wohn- und Geschäftshaus von Joh. Phil Bronner (1815) in der Hauptstraße und mehrere Wohngebäude aus dem frühen 18. Jhd. in der Höllgasse. Die Altstadt verfügt über eine kleinteilige Parzellierung mit stark überbauten Flächen. Kriegszerstörungen, Wiederaufbauten und Umbauten differenzieren heute das städtebauliche Bild. Zu den größeren Entwicklungen jüngerer Zeit gehören das ehemalige Woolworth-Gebäude (1960er Jahre) am

östlichen Eingang, das ehemalige Dannheimer-Gebäude (1950er Jahre) am westlichen Eingang, das Rathaus und einzelne ergänzende Wohn- und Geschäftsgebäude. Ab den 1970er Jahren erfolgten Sanierungen und Neuordnungen von Parzellen.

Die angrenzenden Bereiche um die Altstadt sind durch gründerzeitliche Bebauung mit Wohn-, Misch- und öffentlicher Nutzung geprägt, wie zum Beispiel die seit 1912 existierende Schillerschule mit angrenzendem Park. Städtebaulich dominieren in diesem Bereich stark die Heidelberger, Ring- und Baiertaler Straße die räumliche Wahrnehmung. Eine große zusammenhängende städtebauliche Erweiterung bildet die Vorstadt, mit einigen Wohn- und Geschäftshäusern in teils geschlossener Blockrandbebauung. Besonders entlang der Schwetzingen Straße sind die Innenblöcke stark verdichtet. Der von Ost nach West südlich der Altstadt fließende Leimbach bildet eine grünräumliche Zäsur und freiräumliche Vernetzung. Größere Bautypologien sind das Palatin und das Einkaufszentrum Stadtgalerie gegenüber des ehemaligen Stadtbahnhofs.



Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale

Wohnen und Wohnumfeld	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Einzigartige Wohn- und Geschäftslage mit besonderem Charakter und fußläufigen Versorgungsmöglichkeiten (zum Beispiel für ältere Menschen) ▶ Attraktive Wohnlagen mit verkehrsberuhigtem Umfeld ▶ Stadtbildprägende und in Wiesloch einzigartige Siedlungstypologie mit charakteristischer und z.T. denkmalgeschützter Architektur ▶ Hohe Qualitäten als Wohnstandort, wenn Stärken genutzt und Nachteile ausgeglichen werden. ▶ Potenzial ist die Herausstellung der denkmalgeschützten Substanz und stadtbildprägender Gebäude. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ In Altstadt überwiegende Altbausubstanz mit kleiner Wohnungsgröße, -zuschnitt, knappe privaten Freiflächen, dicht bebaute Grundstücke, z.T. asphaltierter Blockinnenbereich. ▶ Z.T. unmaßstäbliche ergänzende Bebauung (z.B. Hauptstraße 65 + 69, Hesselgasse 21, Schlossstraße 14) und stark veränderte und überformte Gebäudesubstanz. ▶ V.a. westliche Vorstadt (zwischen Bahnhofstraße und Bachgasse) hat Sanierungsbedarf: Defizite im öffentlichen Raum, hochverdichtete und versiegelte Blockinnenbereiche, Baulücken, Leerstand und Zustand im Gebäude, Belastung durch Durchgangsverkehr auf Schwetzingen und Bahnhofstraße. ▶ Bedarf nach Erneuerung und gleichzeitig identitätsbildendem Bild. ▶ Fehlende Instrumente zur Einpassung von Neubau und Schutz von Bestand über Aussagen des Bebauungsplans und Denkmalschutz hinaus.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Große Fußgängerzone mit Hauptwegen und Gässchen bietet hohe Aufenthaltsqualität (mit zahlreichen Kunstwerken, öffentlichem Bücherschrank). ▶ Mehrere Plätze (Adenauerplatz mit regelmäßigem Wochenmarkt) ergänzen die Freiraumstruktur der Fußgängerzone. ▶ Nahe Grünangebote sind der Leimbach als Grünachse von Ost nach West, der Schillerpark und die Gerbersruhanlage. ▶ Potenzial hat eine stärkere Erlebbarkeit und Erholungswerts des Leimbachs von der Innenstadt bis Altwiesloch und als verbindendes grünes Element. ▶ Über die Grenzen der Altstadt bieten der Dämmerwald, das PZN-Gelände und die Äußere Helde große Freiräume der Naherholung. ▶ Potenzial bei knappen Flächen hat eine Integration von mehr Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder in den öffentlichen Raum. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Unscheinbare und vernachlässigte Eingänge zur Altstadt von Osten aus. Schlechte fußläufige Erreichbarkeit Richtung Osten (Schillerpark, Leimbachlauf, PZN-Gelände). Wichtig ist die Erreichbarkeit attraktiver Grünräume innerhalb und außerhalb der Altstadt. ▶ Adenauerplatz durch Schloss- und Friedrichstraße von der Fußgängerzone getrennt. ▶ Einige der Seitengassen wirken vergessen und in die Jahre gekommen (z.B. Rathaus- und Synagogengasse). ▶ Bemängelt wird unzureichendes Angebot an attraktiven Sitzmöglichkeiten in der Fußgängerzone. ▶ Mangelnde Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität (z.B. Sitzgelegenheiten) des Leimbachs entlang der gesamten Altstadt Richtung Altwiesloch ▶ Bei der Bürgerbefragung überdurchschnittlich schlechte Bewertung der Qualität und der Spielplätze in der Innenstadt. ▶ Z.T. mangelnde Sauberkeit an bestimmten Flächen (z.B. Taubenkot, Müll auf öffentlichen und privaten Flächen).

Mobilität	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wichtige Nord-Süd-Verbindung für den Radverkehr ist die Schloßstraße und fortgeführt die Hauptstraße durch die Altstadt und weiter Richtung Süden. ▶ Wichtige Ost-West Verbindungen sind nördlich der Altstadt von der Schillerstraße kommend über die Heidelberger Straße und entlang der Gerbersruhstraße, südlich der Altstadt vom Radweg am Leimbach kommend (gut geschützter Radweg), über die Messplatzstraße und entlang der Tuchbleiche oder Ringstraße. ▶ Hauptstraße hat hohe Bedeutung für den fußläufigen und Radverkehr zwischen Stadtgalerie und Altstadt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Besonders die Heidelberger Straße bildet für die Altstadt große Barriere und mindert Qualität und Zugänglichkeit. Z.T. ist der Gehweg nur sehr schmal (z.B. am Schillerpark) und es fehlt ein ebenerdiger Fußgängerüberweg. ▶ Im weiteren auch die Ringstraße südlich der Altstadt, Überweg Messplatzstraße/Bahnweg (lange Wartezeiten) sowie die Hauptstraße und die Schwetzingen Straße. ▶ Gefahrenstellen für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Berg-, Schloß- und Blumenstraße. Personen werden zwischen dicht geparkten Autos übersehen, Überschreitung der Geschwindigkeitsbegrenzung. ▶ Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern auf Schlossweg durch Mangel an parallelen und attraktiven Alternativen. ▶ In der unteren Hauptstraße mindert Dominanz der Fläche für den motorisierten Individualverkehr die Qualität für Radfahrer, Fußgänger und angrenzenden Einzelhandel und Gastronomie (fehlender Platz, schlechte Querungsmöglichkeiten, fehlende Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer). ▶ Straßenraumgestaltung der Bahnhofsstraße zwischen Lidl und Hauptstraße entspricht nicht mehr den Anforderungen. ▶ Platz "Am alten Stadtbahnhof" wird bisher wenig genutzt. Es fehlen Sitzmöglichkeiten, Mülleimer und Nutzungsmöglichkeiten.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Wieslocher Innenstadt ist gut mit dem Auto zu erreichen. ▶ Die Tuchbleiche ist im Straßenquerschnitt breit angelegt und bietet Potenzial für veränderte Verkehrsführungen. ▶ Die Verfügbarkeit von Stellplätzen wird insgesamt als ausreichend betrachtet. In der Innenstadt und in maximal 5-10 Minuten fußläufiger Entfernung befinden sich 1.716 öffentliche Parkplätze. Davon sind 663 unbewirtschaftet, 1.025 gebührenpflichtig (besonders in Zentrumsnähe) und 28 mit Parkscheibe gebührenfrei zu nutzen. ▶ Mit Schwerpunkt im Altstadtbereich sind Bewohnerparkregelungen vorhanden, bei denen mit einem Bewohnerparkausweis auf einem gebührenpflichtigen Stellplatz geparkt werden darf. ▶ Potenzial bietet die Erweiterung der Anwohnerparkzonen auf mehrere Straßenzüge oder die gesamte Altstadt. ▶ Für eine höhere Ausnutzung des Palatin-Parkhauses ist auch die Qualität der fußläufigen Verbindung zwischen Palatin und Altstadt über 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Heidelberger und Ringstraße bilden ein enges Korsett um die Altstadt. ▶ Im Süden an die L594, westlich über die Schwetzingen, Bahnhofs- und Güterstraße und östlich über die Ringstraße angebunden, bildet die Hauptstraße eine wichtige Verbindung zwischen West/Süd und den östlichen Teil der Kernstadt. Eine deutliche Umgestaltung bedarf einer veränderten Verkehrsführung. ▶ Der Bereich Heidelberger Straße, Baiertaler Straße, Altwieslocher Straße ist ein Nadelöhr, besonders für zyklischen Pendelverkehr. Die Umleitung des motorisierten Individualverkehrs und Entlastung des dicht besiedelten Bereichs ist eine komplexe Herausforderung und auch abhängig von (regional-)übergeordneten Konzepten. ▶ Bahnhofsstraße und Schwetzingen Straße in der Vorstadt sind als Ost-West-Verbindung von Durchgangsverkehr belastet und bieten mit schmalen Straßenquerschnitten wenig Aufenthaltsqualität.

Ringstraße und Leimbach wichtig.

- ▶ Zentral gelegen und mit mehreren Linien ist die Innenstadt gut mit dem öffentlichen Personennahverkehr angebunden.
- ▶ Die Haltestelle Ringstraße ist für den ÖPNV ein wichtiger Knoten- und Umsteigepunkt zwischen den Ortsteilen und dem Bahnhof.
- ▶ Durch Platzmangel und Fußgängerzone können nicht vor jeder gewerblichen Einheit oder Wohnung Stellplätze hergestellt werden.
- ▶ Auffällig gering ausgelastet ist das Cityparkhaus am Palatin.
- ▶ Der Verlauf der Buslinie 709 durch die Hauptstraße führt zu Nutzungskonflikten und einer geminderten Aufenthaltsqualität, auch für gastronomische Angebote. Das Umleiten des öffentlichen Busses würde den Wegfall der Haltestelle Adenauerplatz (ggf. mit Ersatzbushaltestelle nördlich der Altstadt) und eine veränderte Linieneinführung bedeuten.
- ▶ Als störend wird auch eine übermäßige Nutzung der Fußgängerzone durch Lieferdienste (außerhalb der Anlieferzeiten) und Taxis empfunden.

Bildung und Soziales

Stärken/Potenzial

- ▶ Die Innenstadt ist mit ihren diversen Angeboten im Bereich Bildung, Soziales und Kultur das Herzstück Wieslochs (z.B. Musikschule, Abend- schule, Volkshochschule, Jugendzentrum, Wieslocher Tafel, Bürgertreff, kirchliche Gemein- dezentren, Palatin Kongresshotel und Kulturzentrum, Kulturhaus, Marionettentheater, Stadtmuseum, Apothekenmuseum).
- ▶ Außergewöhnlich, zentral gelegen und mit geringer Anfälligkeit zur Lärmbelästigung bildet die Unterführung der Heidelberger Straße einen in- teressanten Ort für temporäre Veranstaltungen und besondere Aktionen (z.B. von und mit Ju- gendlichen).
- ▶ Potenzial haben die Stadtbibliothek (mit einem veränderten Raumprogramm), um weitere Funk- tionen anzubieten.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Die Innenstadt ist der Ort mit der größten öffent- lichen Wahrnehmung und Nutzung Wieslochs. Herausforderung ist, die Weltoffenheit und ange- nehmes Miteinander unterschiedlicher Nutzer- gruppen weiterhin zu wahren.
- ▶ Nach dem Umzug der Gerbersruhrschule zum Schulzentrum ist der Umgang mit dem stadtbild- prägenden und zentral gelegenen Bestandsge- bäude eine Herausforderung.
- ▶ Es fehlen öffentliche Orte zum gemeinsamen Lernen und Selbststudium außerhalb der Schu- len.

Gewerbe

Stärken/Potenzial

- ▶ Das Einkaufsangebot ist vielseitig mit noch vie- len inhabergeführten Geschäften, Wochenmarkt und Gastronomie. Mehrere Ärzte und aktive Ver- eine haben hier ihren Sitz.
- ▶ Die Veranstaltungen im Bereich der Altstadt und kulturellen Angebote sind Kundenbringer für an- sässiges Gewerbe.
- ▶ Die Nähe der Stadtgalerie ist ein Potenzial, auch der Altstadt mehr Kunden zuzuführen.
- ▶ Ein Lebensmittelmarkt bietet die Chance eines zentralen Magnets für Waren des täglichen Be- darfs und bessere Versorgungslage für umlie- gende Quartiere.
- ▶ Ein kreativer Umgang mit Leerstand (vor allem kleinerer Ladeneinheiten) und eine stärkere Ab- stimmung der Gewerbetreibenden bieten Chan- cen.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Hohe Konkurrenz in der Region bei Innenstadt- shopping. Es fehlen über die Stadtgrenzen her- ausragende Adressen.
- ▶ Geschäftsaufgaben und mehr Leerstände, nicht zeitgemäße gastronomische Angebote bergen die Gefahr eines Trading-Down-Effekts.
- ▶ Besonders die Randlagen und der östliche Teil der Altstadt sind in der Wahrnehmung vom Rückgang des Gewerbes bedroht.
- ▶ Herausforderung ist stärkere Ausprägung des Branchenmix (Lücken bei Bekleidung, Elektro- waren, Haushaltswaren, Sportwaren, Lebens- mittelfachgeschäfte, gehobene Gastronomie und Cafés) sowie das Halten der verbliebenen Frequenzbringer.
- ▶ Zunahme von großflächigem Einzelhandel in Gewerbegebieten und auf der grünen Wiese (in

- ▶ Neue Nutzung auf Grundstück des ehemaligen Dannheimer birgt die Möglichkeit eines neuen Frequenzbringers.

Wiesloch ist Einzelhandel in Gewerbegebieten in der Regel ausgeschlossen, ausgenommen Nahrungsmittel und Einzelhandel in Verbindung mit Betrieb. Viele Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt und umliegender Quartiere fahren für ihren Einkauf zum Eichelweg/Neues Sträßel).

Stadtmarketing und Tourismus

Stärken/Potenzial

- ▶ Stadtmarketing Wiesloch e.V. ist starke Triebfeder und Plattform für Stadtmarketing und Tourismus (Initiative, Vernetzung, Öffentlichkeitsarbeit).
- ▶ Es bestehen bereits gute Instrumente wie WieslochCard, Kampagne ECHT.Wiesloch (prämiiert), WieslochTaler, Informations- und Marketingbroschüren wie der Einkaufs-Stadt-Gastro-Führer sowie digitale Angebote.
- ▶ Mit besonderem Schwerpunkt auf der Innenstadt finden viele Veranstaltungen wie Stadtfest, Weihnachtsmarkt, Kurpfälzisches Winzerfest, Weinfest "Wein und Markt", Frühlingmarkt, Herbstmarkt und verkaufsoffene Sonntage statt, wodurch viele Menschen kommen.
- ▶ Neben der Stärkung des Standortes tragen die Feste auch zur Identifikation der Bevölkerung und Besucherinnen und Besucher mit der Stadt bei.
- ▶ Weitere Orte (z.B. Hauptstraße zwischen Schwetzinger Straße und Stadtgalerie mitsamt dem Platz "Am alten Stadtbahnhof", Straßenfeste in den Teilen der Kernstadt sowie die Stadtteile, wie Baiertal) können stärker auch für Veranstaltungen genutzt werden.
- ▶ Potenzial haben ergänzende Angebote für jüngere Zielgruppen, zum Beispiel ein "Stadtstrand" im Sommer und kulturelle Abende mit Angeboten an mehreren Orten (z.B. kleinere Lesungen und Konzerte in [leerstehenden] Läden).
- ▶ Durch kulturelle Angebote und städtebaulichen Besonderheiten hat in Wiesloch die Altstadt auch für den Tourismus einen herausragenden Stellenwert.
- ▶ Als Veranstaltungsort mit überörtlicher Anziehungskraft bildet das Palatin einen wichtigen Besuchermagnet für die Stadt.
- ▶ Die Einbindung von Ehrenamt und Vereinsarbeit, zum Beispiel für Führungen und ergänzende Angebote, ist eine Stärke des Stadtmarketings.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Hohe Konkurrenz in der Region bei Museen, Veranstaltungen und Festen, Einkaufsinnestädten und historischen Altstädten
- ▶ Charakteristische Altbausubstanz und städtebauliche Struktur ist vielerorts überformt und abgewandelt
- ▶ Die Kampagne ECHT.Wiesloch wird aktuell eher von älteren Menschen wahrgenommen
- ▶ Vielzahl der Feste bedeutet einen Konflikt mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Innenstadt
- ▶ Herausforderung ist, das Profil stärker herauszuarbeiten und die unterschiedlichen Facetten (z.B. "1. Tankstelle der Welt", Stadtmuseum, Wein, Bergbautradition) zu vermitteln
- ▶ Beim Profil als "Weinstadt" ist kritisch zu hinterfragen, wie dieses stärker verankert werden kann. Bemängelt wird das Fehlen eines Weinhauses
- ▶ Dem Stadtmarketing stehen nur begrenzte personelle und finanzielle Mittel zur Verfügung

4.2 Kernstadt

Planungsräume Wiesloch Kernstadt



Bevölkerungsentwicklung Kernstadt (inkl. Innenstadt, inkl. Altstadt)

	Kernstadt	Vergleich zur Gesamtstadt	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	16.484	61,2%	26.945	steigend
Durchschnittsalter	42,9	durchschnittlich	42,7	leicht steigend
Hochaltrige, absolut	liegt nicht vor	-	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	18,2%	eher hoch	16%	eher hoch (11% Lkr)

Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerung Nord

	Nord	Vergleich zur Gesamtstadt	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	3.602	13,4	26.945	steigend
Durchschnittsalter	46,0	deutlich älter	42,7	leicht steigend
Hochaltrige, absolut	liegt nicht vor	-	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	16%	durchschnittlich	16%	eher hoch (11% Lkr)

Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerung West

	West	Vergleich zur Gesamtstadt	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	3.221	12%	26.945	steigend
Durchschnittsalter	42,9	durchschnittlich	42,7	leicht steigend
Hochaltrige, absolut	liegt nicht vor	-	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	17,3%	durchschnittlich	16%	eher hoch (11% Lkr)

Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerung Süd-West

	Süd-West	Vergleich zur Gesamtstadt	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	3.274	12,2%	26.945	steigend
Durchschnittsalter	38,5	sehr jung	42,7	leicht steigend
Hochaltrige, absolut	liegt nicht vor	-	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	28,2%	sehr hoch	16%	eher hoch (11% Lkr)

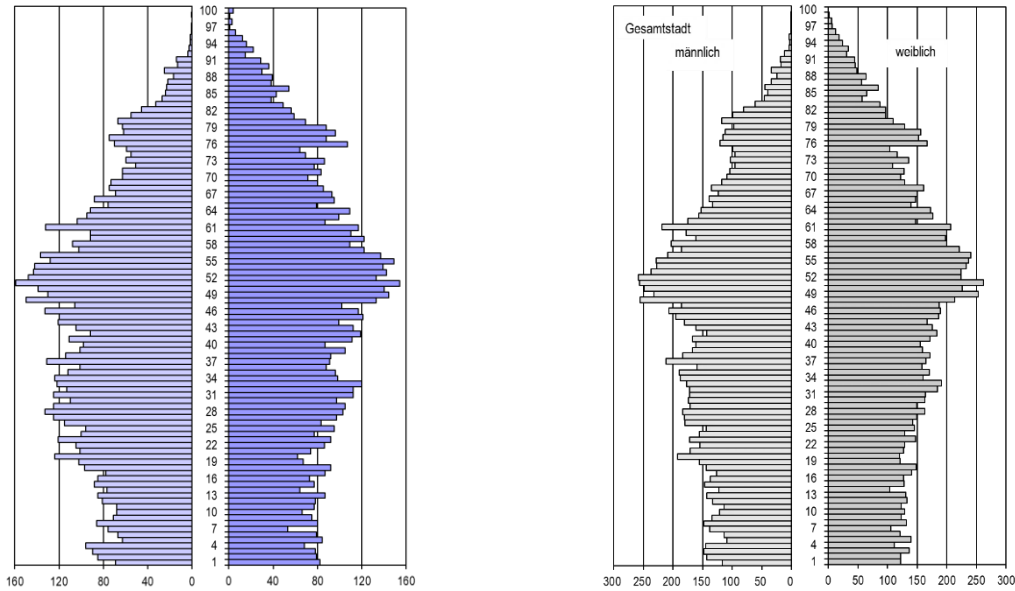
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerung Süd

	Süd	Vergleich zur Gesamtstadt	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	3.661	13,5%	26.945	steigend
Durchschnittsalter	43,2	durchschnittlich	42,7	leicht steigend
Hochaltrige, absolut	liegt nicht vor	-	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	8,3%	niedrig	16%	eher hoch (11% Lkr)

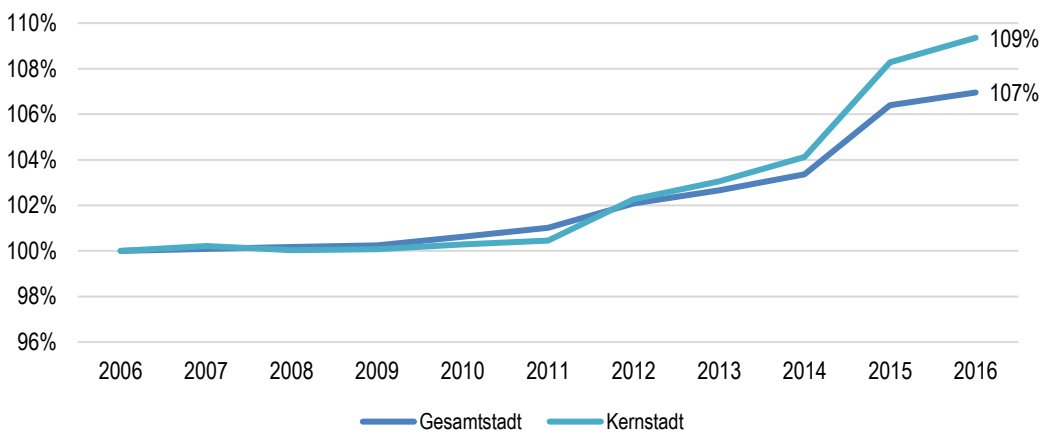
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungspyramide Kernstadt



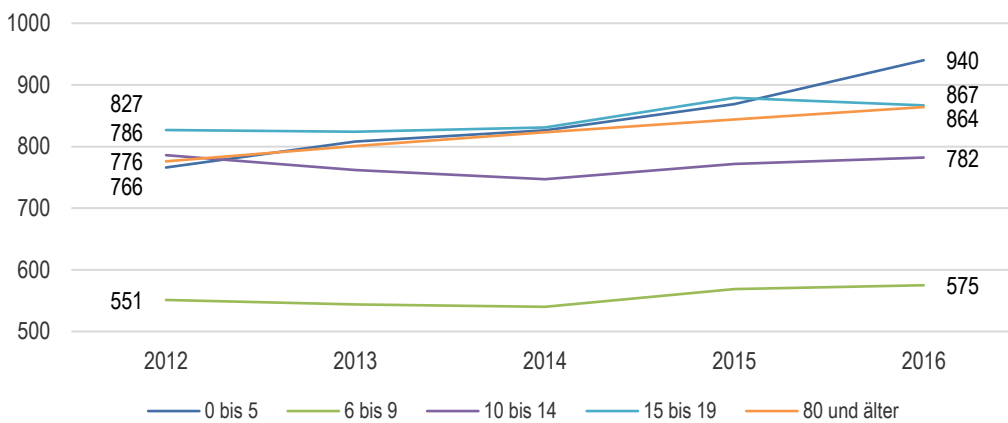
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungsentwicklung der Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Entwicklung ausgewählter infrastrukturelevanter Altersgruppen in der Kernstadt seit 2012



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Städtebauliche Entwicklung und Identität

Die Kernstadt Wiesloch hat einen auffälligen, annähernd kreuzförmigen Grundriss. Die Vorstadt im Westen ist eine gründerzeitliche Erweiterung entlang des Leimbachs mit Mehrfamilienhäusern. Besonders in der Bahnhof- und der Schwetzingener Straße bestehen mehrere erhaltenswerte Wohn- und Geschäftsgebäude vom Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Daran anschließend sind in den 1930er Jahren und vor allem in den 1960er und 1970er Jahren Einfamilien- und Reihenhausbau entstanden (Gebiet Bohn). In städtebaulicher Hinsicht bemerkenswert für Wiesloch ist die Stadterweiterung aus den 1960er Jahren zwischen Königsberger Straße und Breslauer Straße, die den durch Sanierungen in der Altstadt bedingten Wohnungsverlust ausgleichen sollte. Mit der Erweiterung wurde die städtische Wohnbau Wiesloch begründet. Vor allem im Westen entlang der B3 und im Südwesten schließen in gut angebundener Lage Gewerbegebiete an. In Teilen besteht ein dichtes Nebeneinander zwischen Gewerbe und Wohnen. In den 1980er und 1990er Jahren wurden auch Gewerbeflächen jenseits der Bundesstraße erschlossen.

Nördlich der Innenstadt existiert eine durchgrünte gartenstädtische Erweiterung mit freistehenden Mehrfamilienhäusern in offener Blockrandbebauung v.a. aus der Zwischenkriegszeit. Vereinzelt wurde am Rand des schmalen Siedlungskörpers im Norden mehrgeschossiger Wohnungsbau in den 1960er und 1970er Jahren errichtet. Besonders die Schloßstraße ist eine prägende und im Quartier wichtige Verbindung. Östlich davon verläuft parallel Richtung Innenstadt die

teilweise mehrspurige Heidelberger Straße, die vor allem überörtlichen Verkehr bedient. Im gesamten nordöstlichen Teil befinden sich noch heute ober- wie unterirdische Reste des Bergbaus (seit keltischer Zeit und bis ins 20. Jahrhundert).

Östlich der Innenstadt ist das Siedlungsgebiet ebenfalls geprägt durch Gartenstadt-charakteristische Bebauung aus der Zeit bis zum Zweiten Weltkrieg und jüngere Einfamilienhäuser zwischen Leimbach und Südhang. Die Tallage ist städtebaulich besonders durch die Baiertaler Straße geprägt. Das Psychiatrische Zentrum Nordbaden (PZN), ursprünglich die Heil- und Pflegeanstalt Wiesloch, bildet am nordöstlichen Rand ein besonderes städtebauliches Ensemble, das zwischen 1903 und 1925 im offenen Pavillonssystem errichtet wurde. Der Freiraum im Charakter eines englischen Landschaftsparks bildet ein attraktives Naherholungsgebiet mit Grünachse Richtung Innenstadt.

Der südliche Teil der Kernstadt besteht vor allem aus Ein- und Mehrfamilienhausgebieten jüngerer Zeit mit zum Teil höheren städtebaulichen Dichten. Dazu zählen das Baugebiet Häuseläcker und die letzte große Stadterweiterung Äußere Helde. Die Messplatzstraße und Hauptstraße durchschneiden als wichtige Zubringer zur L723 (und zur A6) die südliche Kernstadt von Süd nach Nord Richtung.

Stadtbildprägend sind die nahen, unmittelbar ans Siedlungsgebiet anschließenden, attraktiven Freiräume – darunter der Dämmelwald im Nordwesten und die Weinberglandschaft südlich der Kernstadt.



Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale

Wohnen und Wohnumfeld	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vielfältige attraktive Wohnlagen in Zentrumsnähe und gleichzeitig mit großem und nahem Angebot an Naherholungsräumen. ▶ Gute Anbindung der Wohngebiete an Innenstadt und Infrastruktur mit stadtverträglichem Verkehr. ▶ Siedlungsstruktur bietet Potenzial für dichteren Städtebau und stärkere Nutzungsmischung (Wohnen/ Nahversorgung/ Kultur/ Soziales). ▶ Bestehende Flächennutzungen mit hohem Wohnbaupotenzial (z.B. gewerbliche Nutzungen Bereich Lempenseite, Bauhof und Straßenmeisterei). ▶ Besonders viele ungenutzte Baulücken in guten Lagen (insgesamt 4,9 ha). ▶ Sensibilität der Bürgerschaft bei örtlicher Baukultur. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Kernstadt steht im Fokus bei Bedarfsdeckung nach Wohnbaufläche (Anbindung an bestehende Infrastruktur, Verfügbarkeit von Flächen) ▶ Nachverdichtung und höhere Dichten bergen Gefahr einer geminderten Freiraumqualität. ▶ Höhere Dichten und die städtebauliche Qualität sind öffentlich sensible Themen. ▶ Konflikte durch zunehmende Wohnnutzung und bestehende gewerbliche Nutzung im Bereich "Zwischen den Wegen" und Lempenseite.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wichtige öffentliche große und zusammenhängende Naherholungsflächen: Dämmelwald, Weinberge, Äußere Helde, Parklandschaft PZN, Leim- und Waldangelbach. ▶ Leimbach und Waldangelbach bieten als linear verlaufende Grünräume von Ost nach West und von Nord nach Süd großes Potenzial für die grünräumliche Vernetzung und attraktive wohnortnahe Angebote. ▶ Leimbachpark ist sehr attraktiv, wird aber bisher noch nicht von allen wahrgenommen. Entwicklungspotenzial besteht bei offenerer Gestaltung und besser Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Für Wiesloch-Süd-West in der Bürgerbefragung 2017 deutlich schlechtere Noten für öffentliche Plätze, Grün- und Aufenthaltsflächen, die Wohnsituation, das Zusammenleben im Quartier, die Lärmsituation, und Zustand öffentlicher Spielplätze als für die anderen Kernstadtquartiere. ▶ Im Dämmelwald und in der Schilleranlage wird zu viel Müll bemängelt. ▶ Mangelnde oder schlechte Bewertung für Spielplätze (Wiesloch-West, Vorstadt, Wiesloch-Nord).
Mobilität	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erreichbarkeit mit dem Auto vergleichsweise gut bewertet, mit Ausnahme der Altstadt. ▶ Potenzial zur Umleitung des motorisierten Individualverkehrs per Umgehungsstraße (besonders für Baiertal und Altwiesloch). ▶ Potenzial für eine Entlastung der Unteren Hauptstraße und Teile der Ringstraße über veränderte Verkehrsführung. ▶ Potenzial zur Entlastung der mit dichtem Wohnbestand besetzten Schwetzingen, Bahnhof- und Hauptstraße durch eine stärkere Führung des Verkehrs über Landstraßen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hauptverkehrsstraßen schmälern die Wohnqualität, die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes und den Zusammenhang der Quartiere. ▶ Geschwindigkeitsüberschreitungen u.a. in der Alten Heerstraße, Waldstraße, Schlossstraße, Luisenstraße. ▶ Verkehrszunahme bei neuen Wohn- und Gewerbeflächen. ▶ Parkleitsystem, besonders als Orientierung für Ortsfremde, und speziell die Parksituation in Wiesloch-Süd-West wird als schlecht empfunden (Verbesserung des Systems bereits geplant).
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Für den Radverkehr wichtige Nord-Süd-Verbindung über Schlossstraße und Hauptstraße. ▶ Wichtige Ost-West-Verbindung über Radweg entlang Leimbach, über Ringstraße, Schwetzingen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Radwegenetz regelmäßig unterbrochen durch fehlende Überwege, wechselnde Fahrbahnseiten, nicht abgesenkte Bordsteine, Gefahrenstellen mit anderen Verkehrsteilnehmern, zugeparkte Kreuzungsbereiche, schmale Radwege

ger Straße und Walldorfstraße. Außerdem parallel über Schillerstraße, Gerbersruhstraße und Parkstraße.

- ▶ Das Fahrrad (für den Weg zur Arbeits- und Ausbildungsstelle, für Einkäufe und Erledigungen, Freizeitwege, Begleitung von Kindern) und das zu-Fuß-Gehen (Einkäufe und Erledigungen, Freizeitwege, Begleitung von Kindern) nehmen bei den Bewohnerinnen und Bewohnern der Kernstadt einen relativ hohen Anteil für alltägliche Wege ein.
- ▶ Fuß- und Radweg-Möglichkeiten bieten die Läufe von Waldangelbach (u.a. bis zum Freibad) und Leimbach (bis zum Bahnhof; zum Teil im schlechten Zustand).
- ▶ Weitgehend umfassende Abdeckung per Bus.
- ▶ Bahnhofpunkt mit Nah- und Fernverkehr ist besonderer Standortvorteil der Kernstadt.
- ▶ Potenzial für geradlinige Verbindung von Innenstadt, entlang Wellpappe und "Zwischen den Wegen" über Frauenweiler bis zum Bahnhof bietet die Trasse der ehemaligen Bahnlinie.
- ▶ Aktuell stehen bereits zehn Carsharing-Wagen in der Kernstadt zur Verfügung.
- ▶ und fehlende Beschilderung.
- ▶ Hauptadtrouten an Messplatzstraße und Heidelberger Straße unterbrochen.
- ▶ Diebstahl und Vandalismus an Radabstellanlage am Bahnhof.
- ▶ Konfliktpotenzial zwischen Rad- und Fußverkehr in Hauptstraße.
- ▶ Bei Fußverkehr Probleme mit anderen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer wegen fehlenden Übergängen und Sichtbeziehungen, zu schmalen Gehwegen, zugeparkten Gehwegen, Gefahrenstellen und fehlender Barrierefreiheit. Deutlich schlechtere Bewertung des Zu-Fuß-Gehens in Wiesloch-Süd-West: Durchgangsverkehre, enge Straßenräume (vor allem in der Bahnhofstraße), schmale Gehwege.
- ▶ Öffentlicher Verkehr (Bus und Bahn) hat laut der Bürgerbefragung bisher nur für den Weg zur Arbeits- bzw. Ausbildungsstelle Bedeutung (ca. 10% der Befragten).
- ▶ Schlechte Bewertung des Öffentlichen Verkehrs in Wiesloch Süd.
- ▶ Mangelnde Bekanntheit und Geläufigkeit der Nutzung von Anruf-Sammel-Taxis
- ▶ Busankunfts- und -abfahrtszeiten am Bahnhof entweder zu lange oder zu kurz für Umstieg

Bildung und Soziales

Stärken/Potenzial

- ▶ Breites Angebot an Freizeitangeboten, kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen über die Innenstadt hinaus (z.B. Feldbahn- und Industriemuseum, Fun-4You, Dämmelwald mit thematischen Rundwegen, auf Walldorfer Seite Luxor Filmpalast, Eislauhalle, Reitverein, Tennisplatz, Skateboardanlage, mehrere Sportplätze, Sportvereine, "WieTalBad", Bussierhäusl).
- ▶ Bemerkenswert ist Inklusionshandball "Wieslocher Wiesel" des TSG Wiesloch, bei dem Kinder und Erwachsene mit und ohne Behinderung gemeinsam trainieren und spielen.
- ▶ Sehr differenzierte Milieus, Bewohnerinnen und Bewohnern in unterschiedlichen Lebenslagen, mit unterschiedlicher Herkunft und Einkommen.
- ▶ Starkes ehrenamtliche Engagement und Vielfalt an Festen und Vereinen, die in der Kernstadt auffällig stark durch kulturelle Angebote geprägt sind.
- ▶ Hohes Engagement und viele Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Zu geringes Sporthallenangebot in der Kernstadt bei gleichzeitig hoher Schülerzahl vor Ort.
- ▶ Wunsch nach mehr Freizeitaktivitäten für Familien, junge Erwachsene, Jugendliche und Kinder. Z.B. Hallenschwimmbad, Indoor-Spielplatz, mehr Begegnungsmöglichkeiten, Turn- und Schwimmverein, längere Öffnungszeiten des Jugendhauses, mehr Ferienprogramm für Kinder und Jugendliche, mehr frei zugängliche Sportanlagen (außerhalb des Vereinssports), z.B. Bolzplatz, Basketballfeld, Calisthenics-Anlagen, Volleyballplatz.
- ▶ Aufrechterhalten der Vereinsarbeit und Sicherung des Nachwuchses.
- ▶ Zusammenleben in Quartieren der Kernstadt tendenziell schlechter bewertet als in den Stadtteilen Frauenweiler, Baiertal, Schatthausen; besonders in Wiesloch-Süd-West laut Bürgerbefragung anonym.
- ▶ Städtebauliche Rahmenbedingungen für Quartierszusammengehörigkeiten sind z.T. mangelhaft.
- ▶ Integration von Geflüchteten und geeignete Anschlussunterbringungen.

- ▶ Das Schulangebot, insbesondere der weiterführenden Schulen konzentriert sich in der Kernstadt.
- ▶ Es gibt ein vergleichsweise gutes Angebot an Kinder- und Seniorenbetreuung.
- ▶ Fachliche Gesundheitsangebote und aktive Akteure

- ▶ Wiesloch verfügt über kein eigenes Krankenhaus oder eigenen Notdienst. Informationen zu entsprechenden Einrichtungen in der nahen Umgebung sind daher wichtig.
- ▶ Im Bürgerworkshop wird ein Bedarf an mehr Plätzen für Tagespflege bemerkt.

Gewerbe

Stärken/Potenzial

- ▶ Die Erreichbarkeit von Lebensmittelläden, Wochenmärkten, Gesundheitsdienstleistern, Gaststätten und Cafés in der Kernstadt gut bewertet. Besonders viele Wieslocher nutzen den Einzelhandelsstandort am Neuen Sträßel/ Eichelweg und in der Stadtgalerie und Lidl für ihren Einkauf von Lebensmitteln.
- ▶ Eine Stärkung des Angebotes in der Innenstadt hat aufgrund der zentralen Lage Potenzial, alle umliegenden Quartiere zu stärken.
- ▶ Perspektivisch können vor allem entlang der großen Verkehrswege westlich und südwestlich noch Gewerbeflächen entstehen.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Die Erreichbarkeit der Nahversorgung ist auch von der Mobilität der Menschen abhängig. In Wiesloch-Nord ist das Durchschnittsalter wesentlich höher als in der Gesamtstadt
- ▶ Wohnortnahe Nahversorgung und Möglichkeit der Selbstversorgung (z.B. Bäcker und Apotheken) hat eine steigende Bedeutung.
- ▶ Wohngebiete in Stadtrandlage sind schlechter aufgestellt.
- ▶ Das Angebot an Flächen für gewerbliche Ansiedlungen ist begrenzt, besonders größere Flächen fehlen. Aktuelle Ansiedlungen sind zum Beispiel IML, Bike-o-Bello, LAE und SFN.

Stadtmarketing und Tourismus

Stärken/Potenzial

- ▶ Gute Anbindung der Kernstadt per Auto und schienengebundenen Personenverkehr.
- ▶ Potenzial als fahrradfreundliche Stadt und als Weinstadt mit vielen Highlights im und außerhalb des Siedlungsgebietes (z.B. Altstadt Wiesloch und Ortskerne, Kunst im öffentlichen Raum, Dämmelwald, Feldbahnmuseum, Orte des Bergbaus, Eisenbahn und Industrie, Höfe mit Hofverkauf, Weinberge und Grillhütten, Rosen).

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Kernstadt auch über die Grenzen der Innenstadt hinaus stärker touristisch einbinden.

4.3 Baiertal

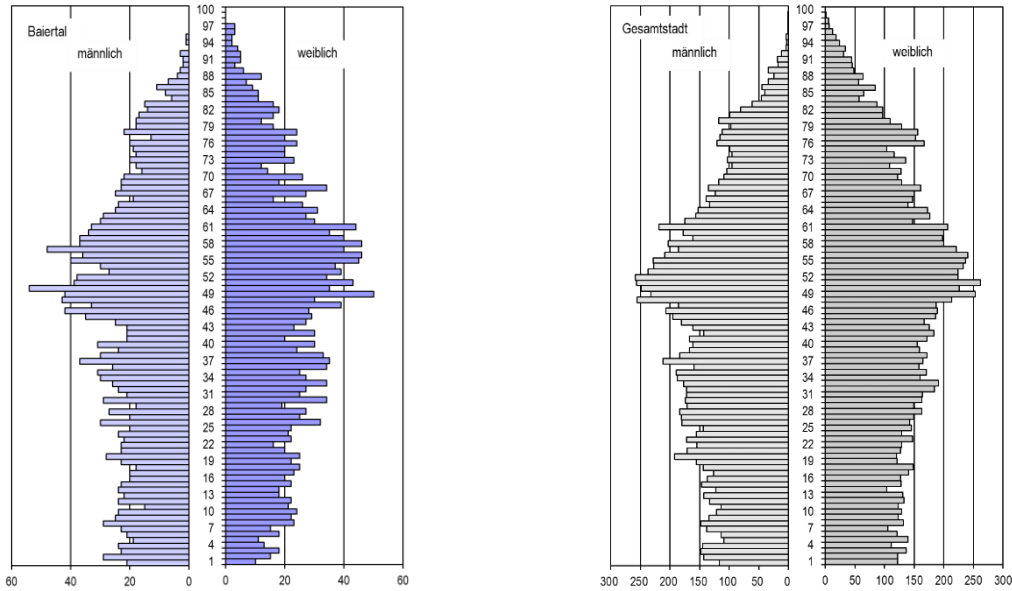


Bevölkerungsentwicklung

	Baiertal	Entwicklung in den letzten Jahren	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	4.433	gleichbleibend	26.945	steigend
Durchschnittsalter	43,3	steigend	42,7	leicht steigend
Hochaltrige, absolut	227	deutlicher Anstieg	1412	deutlicher Anstieg
Ausländer	11%	eher wenig für Wiesloch	16%	eher hoch im Landkreis (11%)

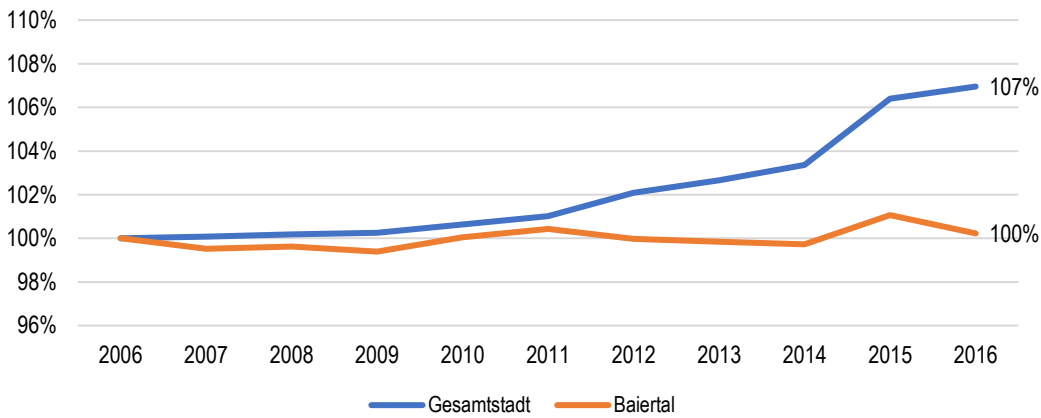
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungspyramide Baiertal



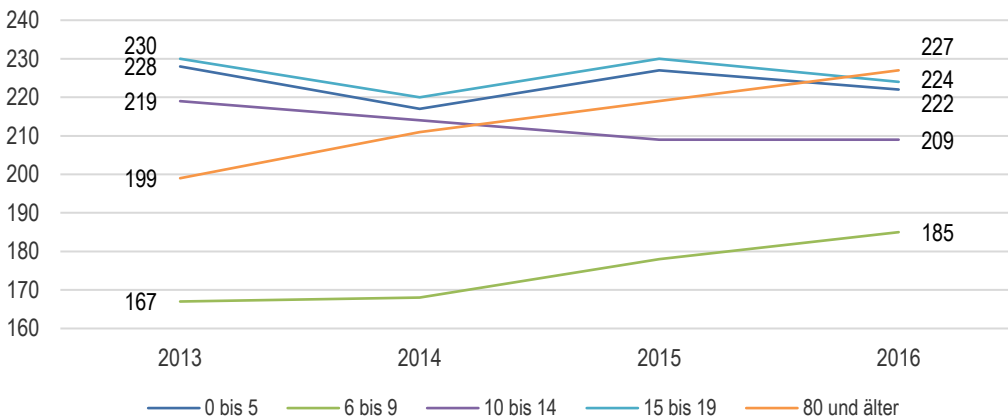
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungsentwicklung Baiertals im Vergleich zur Gesamtstadt



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Entwicklung ausgewählter infrastrukturelevanter Altersgruppen in Baiertal seit 2013



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Städtebauliche Entwicklung und Identität

Baiertal ist ein Stadtteil Wieslochs mit Wohnfunktion. Das Zentrum liegt in Tallage zwischen katholischer und evangelischer Kirche sowie der Alten Bahnhofstraße. Die seit Jahrhunderten gewachsene Struktur ist geprägt durch ein kleinteiliges Nebeneinander historischer Bausubstanz aus dem 18. und 19. Jhd. (darunter das ev. Pfarrgehöft von 1890), jüngeren Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie vereinzelt städtebaulichen Lücken. In den 1980er Jahren fand zuletzt eine Ortskernsanierung statt, bei der auch vergleichsweise größere Neubauten (Raiffeisenbank und Sparkasse) im Ortskern entstanden.

Ortsbildprägend ist neben der überwiegend kleinteiligen Bebauung vor allem der offene Lauf des Gauangelbachs zwischen alter Bahnhof- und Mühlstraße, der das Zentrum in ganzer Länge durchfließt. Topografisch höher gelegen sind die neuen Siedlungsgebiete. Die größte Erweiterung und Bevölkerungszu-

nahme erfuhr Baiertal in den 1950er und 1960er Jahren mit dem Bau von zusammenhängenden Einfamilienhausgebieten vor allem südlich und westlich des Ortskerns. Einzige höhere Bebauung sind die vor Ort als "Hochhäuser" bezeichneten drei fünfgeschossigen Wohngebäude aus den 1970er Jahren am südlichen Ortsrand. Die letzte größere Siedlungserweiterung erfolgte in den 1990er Jahren mit frei und in Reihe stehenden Einfamilienhäusern im Westen. Zuletzt wurden die Neubaugebiete Sauberg und Ziegelhütten-
teich bebaut.

Auffällig sind größere grüne Freiräume innerhalb des Siedlungskörpers. Von diesen ist lediglich der Alte Friedhof an der evangelischen Kirche öffentlich zugänglich. Die Umgebung Baiertals bietet durch die topografische Lage und Obstbau einen attraktiven Naherholungsbereich. Auch in Baiertal ist die langjährige Bergbaugeschichte noch immer an ober- und unterirdischen Resten, v.a. ab dem 18. Jhd., ablesbar.



Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale

Wohnen und Wohnumfeld	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Innerörtliche Flächen (z.B. Wichernhaus, untergenutzter Teil des Schulgeländes, Baulücken) bieten Potenzial für ergänzende Wohnbebauung, Altenwohnen oder ein Pflegeheim zur Belebung des Ortskerns. ▶ Der Ortskern ist ein funktional wichtiger und identitätsstiftender Teil Baiertals (Einkauf, öffentliche Einrichtungen, täglicher Treffpunkt, historischer Gebäudebestand). 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Begrenztes Angebot (v.a. im preiswerten Segment und ergänzende Wohnformen für verschiedenen Lebensphasen). ▶ Die städtebauliche Qualität ist gemindert durch Baulücken, fehlende Raumkanten, Sanierungsbedarf und Gestaltungsbedarf.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Der offene Lauf des Gauangelbachs, zusammen mit Alter Bahnhofsstraße und Mühlstraße, hat Gestaltungspotenzial als attraktiver Aufenthaltsraum und charakteristisches Merkmal Baiertals. ▶ Der Alte Friedhof bietet Möglichkeit für attraktiven öffentlichen Freiraum. ▶ Standort Alter Friedhof für auch für Bewegungs- und Spielflächen (z.B. Bouleplatz und Schachbrett) geeignet. ▶ Vorplatz der Ortsverwaltung ist Platz mit ausreichender Größe (für Veranstaltungen, wöchentlicher Markt). 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hohe Anforderungen an öffentliche Flächen in Ortsmitte: Verkehrsdurchlässigkeit, Gewährleistung der Zufahrten der Anlieger, öffentliche Stellplätze, Qualität für Fußgänger und Außengastronomie, Verkehrssicherheit, naturnahe Gestaltung und Hochwasserschutz. ▶ Das Angebot und die Qualität von öffentlichen Grünflächen und Plätzen ist mangelhaft: Im Ortskern wenig attraktive Flächen vorhanden, multifunktional nutzbarer Platz fehlt, kaum Angebot von Sitzbänken an Plätzen und entlang wichtiger öffentlicher Wege, Wohngebiete verfügen über wenig Grün im öffentlichen Raum. ▶ Eine Schwäche ist die Qualität und das Angebot an öffentlichen Spielplätzen (zum Teil erneuerungsbedürftig oder wenig vielseitig, in der Mitte Baiertals fehlt ein Spielplatz).
Mobilität	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Größe des Ortsteils bietet generell gute Bedingungen für fußläufige Erreichbarkeit und nichtstörenden innerörtlichen Verkehr. ▶ Es sind viele 30er Zonen in den Wohngebieten vorhanden. ▶ Über Radwege (u.a. auf ehemaliger Bahntrasse) gute Anbindung ans Radwegenetz. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Erreichbarkeit des Ortskerns und der wichtigen Versorgungsfunktionen (Schule, Kindergarten, Friedhof, Sportplatz und JUZ im Süden) ist topografisch bedingt und durch teils geringe Qualität der Fuß- und Radwege schwierig. ▶ Ausprägung einer lebendigen Ortsmitte mit mehr Aufenthaltsqualität und mehr Verkehrssicherheit ▶ Umgang mit dem Durchgangsverkehr und der Straßenraumgestaltung der Wieslocher und Schatthäuser Straße. Auf Wieslocher und Schatthäuser Straße ist nur ein Fußgängerüberweg vorhanden, der aufgrund seiner Lage nach einer Kurve erst spät eingesehen wird. ▶ Innerorts sind Radwege durch fehlende abgesenkte Bordsteine und parkende Autos im Kreuzungsbereich unterbrochen.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gute Anbindung mit dem Auto, generell geringere Verkehrsbelastung der Wohngebiete. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Konflikte zwischen MIV, Fuß- und Radverkehr auf der Verbindung nach Diehlheim über die in der Verlängerung sehr schmale Sinsheimer Straße. ▶ Innerhalb der Wohngebiete und im Ortskern wird

zum Teil zu schnelles Fahren wahrgenommen, wie z.B. in der Karl-Hermann-Zahn-Straße, auch wegen baulich nicht deutlicher Geschwindigkeitsbegrenzung.

- ▶ Insgesamt ausreichende Verbindung des Öffentlichen Personenverkehrs (inklusive Anruf-Sammel-Taxi).

- ▶ Schulbusverbindung zwischen Baiertal und Wiesloch sowie Verbindung von Baiertal nach Diehlheim und zurück mangelhaft.

Bildung und Soziales

Stärken/Potenzial

- ▶ Gutes Angebot öffentlicher Infrastruktur: eine Grundschule, Sporthallen, ein Kunstrasenplatz, Lehrschwimmbecken (mit öffentlichen Badezeiten), Jugendzentrum, zwei Kindergärten, betreutes Wohnen mit Tagespflege, offenem Begegnungsangebot durch den Förderverein Baiertaler Spätlese und kirchliche Einrichtungen.
- ▶ Stärkung der Ortsmitte durch öffentliche Einrichtungen (v.a. Gemeindezentrum).

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Begrenzte kommunale Finanzen, Sanierungsbedarf, Doppelstrukturen (Schwimmbecken) in Wiesloch.
- ▶ Fehlende betreute Wohnangebote für das Leben im Alter.
- ▶ Eigenes Gemeindezentrum mit Platz für größere Veranstaltungen und kleinere Räume für ansässige Vereine.
- ▶ Verlagerung des JUZ ist geplant.
- ▶ Neuer Standort für ein neues Feuerwehrhaus muss gefunden werden.

- ▶ Hohe Identifikation der Bürgerschaft mit Baiertal und lebendiges Ehrenamt, was an vielen Veranstaltungen (z.B. Kerwe), dem regen Vereinsleben und auch dem hohen Engagement mit Geflüchteten ablesbar ist.
- ▶ Eine Chance bietet bürgerschaftliches Engagement und verstärkte Achtsamkeit zur Vermeidung von Vermüllung.

- ▶ Nachwuchsarbeit für Vereine leisten und Engagement fördern.
- ▶ Generationenübergreifenden Zusammenhalt und die Integration sicherstellen.
- ▶ Die Sauberkeit wird in Baiertal bemängelt. Eine Herausforderung ist, den öffentlichen Reinigungsdienst vor dem Hintergrund begrenzter Haushaltsmittel zu erweitern.

Gewerbe

Stärken/Potenzial

- ▶ Gutes Angebot der Nahversorgung mit einem Vollsortimenter, Bäcker, Metzger, Apotheke, Banken, Friseur im Ortskern.
- ▶ Auffällig viele Baiertalerinnen und Baiertaler nutzen den Wochenmarkt in umliegenden Orten.
- ▶ Eigenes kleines Gewerbegebiet mit mittelständischen Unternehmen existiert.
- ▶ Begrenzte Erweiterung des Gewerbegebietes für örtliche Betriebe möglich.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Sich ändernde Einkaufsverhalten und Anforderungen von Nahversorgern sind zum Nachteil kleinteiliger Nahversorgung.
- ▶ Lebensmitteldiscounter und Gastronomie fehlen.
- ▶ Breitbandanschluss Baiertals, um Gewerbestandort attraktiv zu halten.

Stadtmarketing und Tourismus

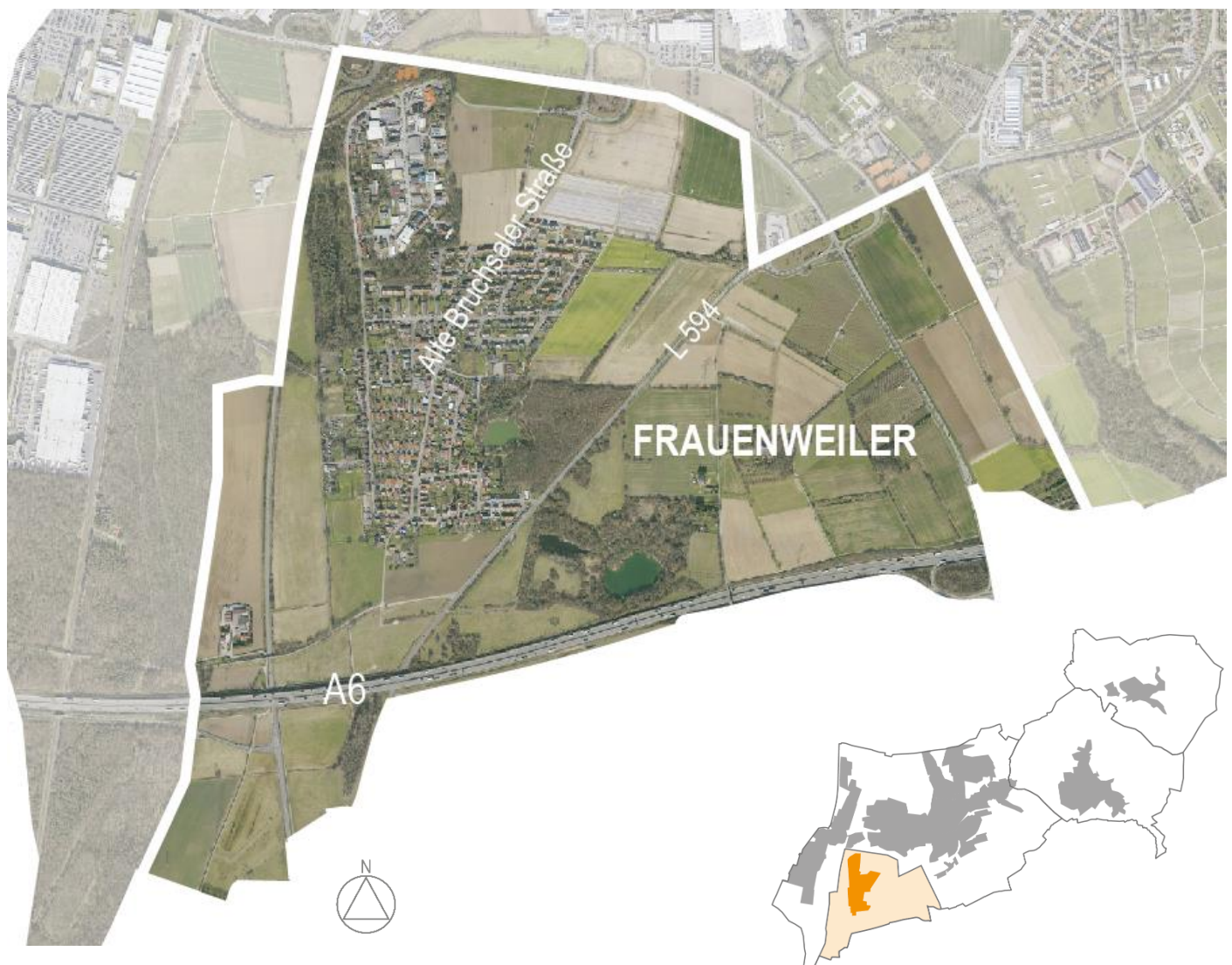
Stärken/Potenzial

- ▶ Stärken sind charakteristischer Ortskern, Hofläden und Direktvermarkter, z.T. mit Café an den Ortsrändern, Golfclub Hohenhardter Hof, attraktives Umland.
- ▶ Sichtbarmachen und Vermittlung Baiertaler Geschichte mit Fokus auf der Vielfalt ehemaliger Handwerksbetriebe (z.B. Wagnerei, Kuferei, Schmied, Mühlenbauer, Zigarrenfabrikation). Fokus entlang Gauangelbach in Ortsmitte.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Einbindung Baiertals in die Marke und Teil Wieslochs.

4.4 Frauenweiler

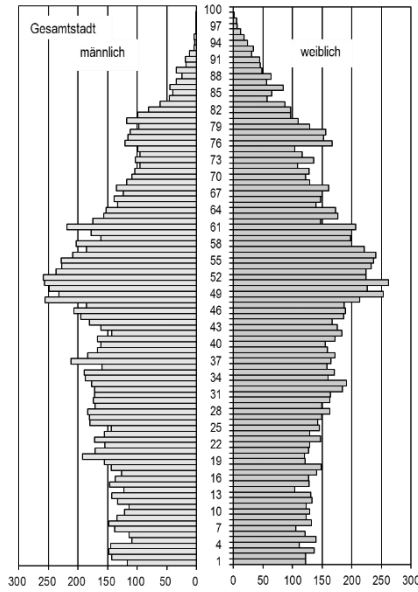
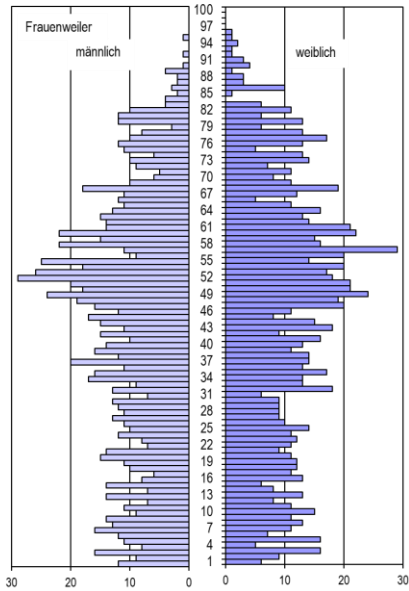


Bevölkerungsentwicklung

	Frauenweiler	Entwicklung in den letzten Jahren	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	2.178	deutlich gestiegen	26.945	steigend
Durchschnittsalter	43,0	leicht steigend	42,7	leicht steigend
Jugendquotient	33	gleichbleibend	32	gleichbleibend
Altenquotient	31	steigt deutlich	31	gleichbleibend
Hochaltrige, absolut	101	steigt deutlich	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	11%	wenig	16%	eher hoch im Landkreis (11%)

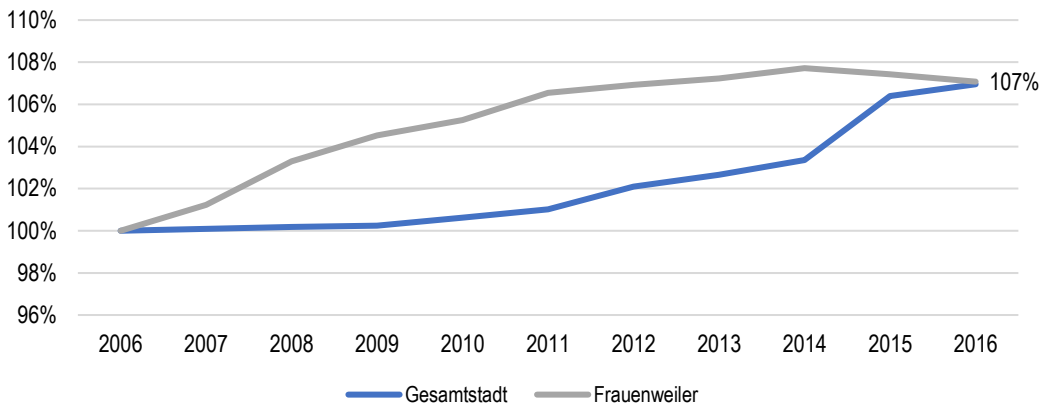
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungspyramide Frauenweiler



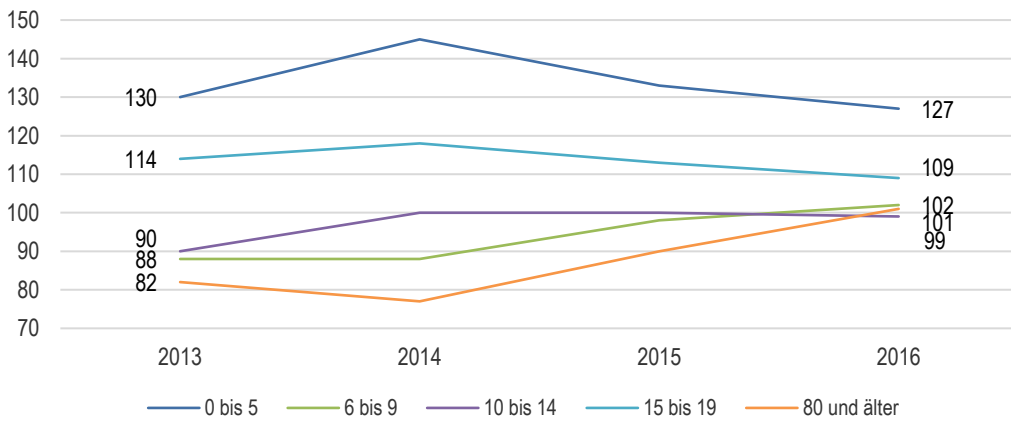
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungsentwicklung Frauenweilers im Vergleich zur Gesamtstadt



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Entwicklung ausgewählter infrastrukturelevanter Altersgruppen in Frauenweiler seit 2013



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Städtebauliche Entwicklung und Identität

Frauenweiler ist eine gut durchgrünte Siedlung, die erst in den 1930er Jahren in der heutigen Form angelegt wurde. Prägende Bebauungstypologie sind freistehende Einfamilienhäuser mit großen Grundstücken, zu großen Teilen noch aus den 1930er Jahren. Vor allem nach Norden wurde die Siedlung in den folgenden Jahren ergänzt, vereinzelt mit Zeilenbau-

ung in den 1950er Jahren sowie Einfamilien- und Reihenhäusern auf kleineren Parzellen in den folgenden Jahrzehnten.

Freiräumliche Qualität und identitätsstiftende Merkmale bieten das Bottloch mit angrenzendem Wald und das Naturschutzgebiet Frauenweiler Wiesen.



Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale

Wohnen und Wohnumfeld	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none">▶ Frauenweiler ist ein attraktiver und zunehmend nachgefragter Wohnstandort in Wiesloch.▶ Im nördlichen Teil von Frauenweiler gibt es interessante Flächen hinsichtlich der Erweiterung von Gewerbe- und Wohnflächen, die teilweise im bestehenden Flächennutzungsplan auch als solche vorgesehen sind. Diese sind allerdings vor allem in Privatbesitz.▶ Mehrere kleinere Baulücken und auch mehrere große untergenutzte Grundstücke bieten noch relativ viel Innenentwicklungspotenzial.▶ Es bieten sich Chancen, neue Wohnformen zu entwickeln und neue Konzepte der Nutzungsmischung.	<ul style="list-style-type: none">▶ Dem alten Ortskern im südlichen Bereich Frauenweilers droht weiterer Bedeutungsverlust durch die deutlichen Entwicklungen im mittleren und nördlichen Bereich.▶ Die Nähe zu bestehendem und möglicherweise neu hinzukommendem Gewerbe birgt auch neue Herausforderungen – vermehrtes Verkehrsaufkommen, Lärm, Immissionen.
<ul style="list-style-type: none">▶ Frauenweiler selbst bietet attraktive Naherholungsangebote, z.B. den Frauenweiler See, genannt Bottloch, eine ehemalige Tongrube am östlichen Rand, und das südlich angrenzende Naturschutzgebiet Frauenweiler Wiesen.	<ul style="list-style-type: none">▶ Besondere Herausforderung wird eine behutsame Weiterentwicklung der Wohngebiete und die Einpassung der Erweiterungen in die Landschaft.
Mobilität	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none">▶ Allgemein birgt eine Verbesserung der Anbindung des Gewerbegebiets Ludwig-Wagner-Straße zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit dem Bus Potenzial in sich, den motorisierten Individualverkehr zu verringern.▶ Eine direkte Fahrradbindung an die ehemalige Bahntrasse besteht im Moment nicht – nur ein Trampelpfad. Sie könnte die Erreichbarkeit mit dem Rad noch attraktiver machen (v.a. auch im Hinblick auf zukünftige neue Arbeitsplätze und Einwohner im nördlichen Frauenweiler).▶ Die bestehende Radwegeverbindung zum Bahnhof wird durch sogenannte intelligente Leuchten verbessert. Dies steigert die Attraktivität und Sicherheit deutlich – eine Ausweitung nach Süden in Richtung REWE Zentrallager würde für weitere Verbesserung sorgen.	<ul style="list-style-type: none">▶ Hohe Lärmbelastung durch die Autobahn A6 im Süden, die Bundesstraße B3 und die Bahnstrecke Heidelberg-Bruchsal im Westen, die Landesstraße L594 im Osten und die L723 (mit projektiertem 2-bahnigem Ausbau) im Norden.▶ Von der Bushaltestelle Sandpfadweg führt zu Fuß nur ein 300m langer nicht-barrierefreier Schotterweg in das Gewerbegebiet Ludwig-Wagner-Straße. Dort ist u.a. auch die Werkstatt für Menschen mit Behinderungen der Nordbadischen Fabrikproduktionen. Ein barrierefreier Gehwegausbau würde für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter deutliche Verbesserungen bringen.
Bildung und Soziales	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none">▶ In Frauenweiler haben in den letzten Jahren Veranstaltungen, Vereinsaktivitäten und bürgerschaftliches Engagement stark zugenommen.	<ul style="list-style-type: none">▶ Insgesamt finden die Bewohnerinnen und Bewohner das Freizeitangebot nicht ausreichend. Hier gibt es Verbesserungspotenzial.▶ Durch den vermehrten Zuzug junger Familien in

- ▶ Der Bereich um die Kirche, das neue Seniorenpflegezentrum (mit öffentlichem Café) sowie die Schule avanciert zur neuen Mitte Frauenweilers.
- ▶ Die Schule etabliert sich durch den Neubau immer mehr als bedeutender Ort der Begegnung für das gesamte Gemeinschaftsleben, z.B. finden dort auch Stadtteilfeste statt.
- ▶ Seit Ende 2016 gibt es im ehemaligen Pfarrhaus eine zweigruppige Kindertagesstätte (Krippe und Kindergarten) im Ganztagsbetrieb, die für etwas Entspannung bei der Kleinkindbetreuung sorgt.

den letzten Jahren – bedingt durch einen einsetzenden Generationenwechsel im Bestand und Neubautätigkeiten im Norden – ist der Bedarf an Angeboten für diese Zielgruppe gestiegen. Containerlösungen lindern im Moment die Raumnot an Kindergarten und Grundschule.

- ▶ Aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Lage Wieslochs und fehlender kleinräumiger Bevölkerungsvorausrechnungen stocken die Diskussionen um einen Neu(An)bau der Grundschule.
- ▶ Die Diskussion um die Unterbringung von Flüchtlingen auf einer untergenutzten Fläche hat heftige Reaktionen der Menschen in Frauenweiler ausgelöst. Die Planungen wurden gestoppt.

Gewerbe

Stärken/Potenzial

- ▶ Im nördlichen Teil von Frauenweiler gibt es interessante Flächen hinsichtlich der Erweiterung von Gewerbe- und Wohnflächen, die teilweise im bestehenden Flächennutzungsplan auch als solche vorgesehen sind. Diese sind allerdings vor allem in Privatbesitz.
- ▶ Nördlich und westlich angrenzend (Wiesloch-Walldorf) befinden sich der Bahnhof, zahlreiche Arbeitsplätze und Einkaufsmöglichkeiten, die auch gut mit dem Bus erreichbar sind.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Zur Steigerung der Attraktivität als Gewerbeort fehlt noch Hochgeschwindigkeitsinternet (Glasfaser) in Frauenweiler.
- ▶ Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen und Ortschaften Wieslochs kaufen viele Frauenweilerinnen und Frauenweiler ihre Lebensmittel überwiegend in Heidelberg und Walldorf ein, kaum jemand in der Altstadt und auch im Vergleich deutlich weniger auf dem Wieslocher Wochenmarkt.
- ▶ Es gibt nur noch wenige Einkaufsmöglichkeiten in Frauenweiler in fußläufiger Entfernung und keinerlei Lebensmittelgeschäfte. Die Unzufriedenheit ist groß. Dies wird zukünftig ein größeres Problem für weniger Mobile und ältere Menschen ohne eigenes Auto.

Stadtmarketing und Tourismus

Stärken/Potenzial

- ▶ Für Frauenweiler ist – genauso wie für die anderen Ortsteile – in der Handy-Tour-Wiesloch eine individuelle Tour vorhanden.
- ▶ Besonders interessante Veranstaltungen in Frauenweiler sind u.a. die Kerwe, der Weihnachtsmarkt und der Faschingsumzug.

Schwächen/Herausforderung

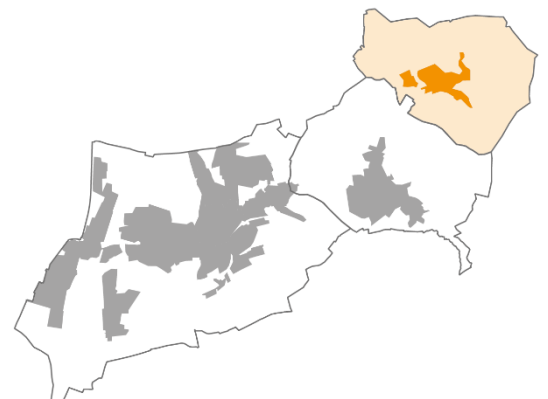
4.5 Schatthausen



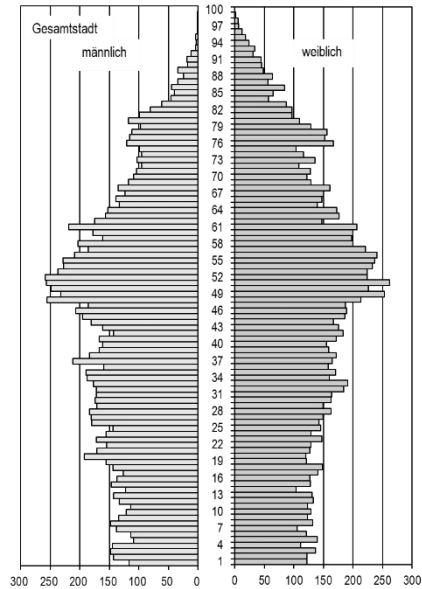
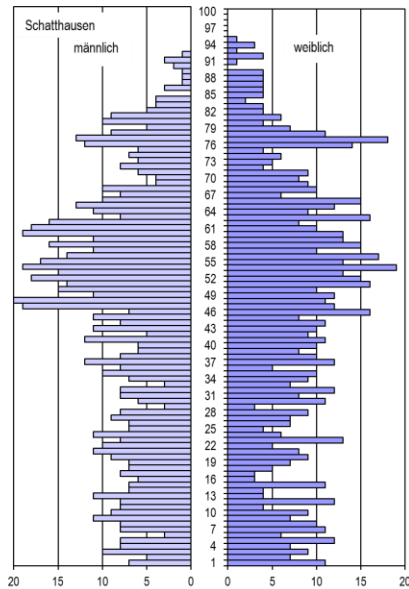
Bevölkerungsentwicklung

	Schatthausen	Entwicklung in den letzten Jahren	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	1.602	gleichbleibend	26.945	steigend
Durchschnittsalter	44,2	stark steigend	42,7	leicht steigend
Jugendquotient	32	stark fallend	32	gleichbleibend
Altenquotient	34	gleichbleibend	31	gleichbleibend
Hochaltrige, absolut	80	steigend	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	6%	sehr niedrig	16%	eher hoch (11% Lkr)

Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

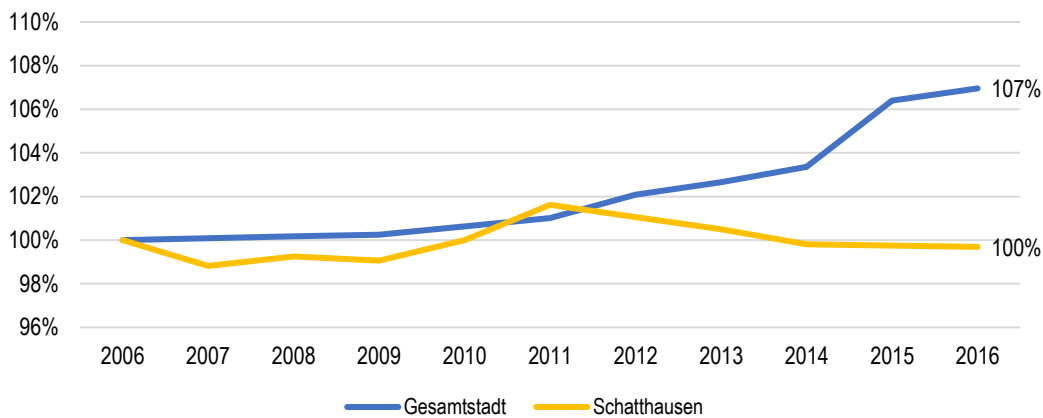


Bevölkerungspyramide Schatthausen



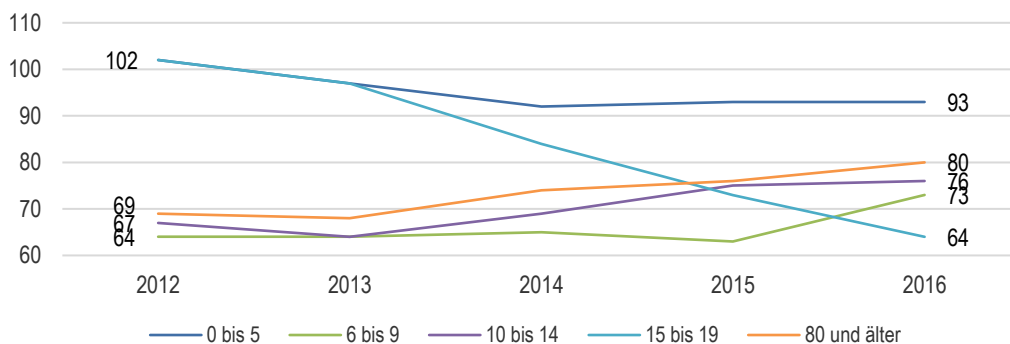
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungsentwicklung Schatthausens im Vergleich zur Gesamtstadt



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Entwicklung ausgewählter infrastrukturelevanter Altersgruppen in Schatthausen seit 2012



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Städtebauliche Entwicklung und Identität

Der kleinste Stadtteil Wieslochs liegt am oberen Tal des Gauangelbachs. Innerhalb des Siedlungskörpers münden außerdem der Krumbach, Gänsbach, Ochsenbach und der Scheerbach. Der historische Bezug zum Wasser ist heute noch augenscheinlich anhand des Wasserschlosses (die ältesten Gebäudeteile stammen aus dem 16. Jhd.) und dem Wasserrad von der alten Schlosstmühle in der Ravensburgstraße (17. oder 18. Jhd.) erlebbar. Im historisch gewachsenen Kern Schatthausens sind vor allem die vielen (ehemaligen) landwirtschaftlichen Höfe, Scheunen und Wirtschaftsgebäude ortsbildprägend. In den 2000er Jahren wurde der Ortskern saniert, wobei auch der

Gauangelbach geöffnet und erlebbar gemacht wurde. Größere Siedlungserweiterungen v.a. mit Einfamilienhausbebauung erfolgten ab den 1950er Jahren im Unterdorf im Tal des Gauangelbachs und in den folgenden Jahren nördlich davon am Hang des Störchelbergs und im Westen jenseits des Ochsenbachs. Neueste Erweiterung ist das Wohngebiet Repsäcker.

Wie Baiertal und Altwiesloch war auch Schatthausen mit eigenem Bahnhof an den Schienenverkehr angebunden. Neben dem Dammweg zeugt vor allem das alte Eisenbahnviadukt (1901 erbaut) von der Zeit.



Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale

Wohnen und Wohnumfeld	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Schatthausen gilt als attraktive und ruhige Wohnlage in Wiesloch. ▶ Erweiterungsmöglichkeiten für neue Wohngebiete am Ortsrand sind wegen der hohen naturräumlichen Qualität umliegender Flächen begrenzt, aber vorstellbar. ▶ Im Flächennutzungsplan sind noch Flächen für Wohnen im Südosten vorgesehen (Dammwiesen, 1ha). 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Es mangelt es an verfügbarem Wohnraum und Bauplätzen, obwohl es noch zahlreiche Baulücken gibt. Diese sind allerdings in Privatbesitz. ▶ Die wenigen Grundstücke, die auf den Markt kommen, erzielen in der Regel hohe Preise. ▶ Eine Herausforderung wird sein, das Wohnungsangebot auch im preiswerten Segment zu ergänzen, darunter Wohnformen wie zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen oder Altenwohnen. ▶ Die Wohngebiete Schatthausens und sein Ortskern stehen vor der Aufgabe, sich ändernden Anforderungen anzupassen. Im Ortskern ist dies mit der zurückliegenden Ortskernsanierung schon gut gelungen. Weitere Maßnahmen zur Attraktivitätserhaltung sind aber notwendig. ▶ Um den Erhalt des dörflichen Charakters mit seinen ortsbildprägenden Gebäuden zu schaffen, müssen für ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude zeitgemäße und nachhaltige Konzepte gefunden werden. Der Umgang mit Umnutzung und Veränderung ist eine Herausforderung.
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Außerhalb des Siedlungsbereichs gilt es die angrenzende Kulturlandschaft mit seinem ausgewogenen Verhältnis zwischen landwirtschaftlichen Flächen (bewirtschaftete Felder) und naturnahen Flächen (Wald, Streuobstwiesen, Biotope) zu erhalten.
Mobilität	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Eine Querungshilfe am Ortseingang (von Baiertal kommend) erleichtert die Überquerung der Ravensburgstrasse (L547) zu Fuß. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Eine Herausforderung ist die Verlangsamung des Durchgangsverkehrs (Ravensburgstrasse L547) und die Erhöhung der Verkehrssicherheit auf Schulwegen.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Schatthausen ist über die Linie 707 und das Ruftaxi mit dem ÖPNV erreichbar. ▶ Es gibt eine regelmäßige Busverbindung nach Wiesloch und nach Mauer (S-Bahn-Anschluss). ▶ Die Bushaltestelle am Ortseingang (von Baiertal kommend) wurde kürzlich barrierefrei ausgebaut. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Wie in den anderen Ortsteilen ist die Intermodalität des Verkehrs, das heißt die mehrgliedrige Transportkette, wichtig. Um mit dem Zug oder der S-Bahn (Mauer) in die Region zu fahren, muss erst auf guten und sicheren Wegen die Bushaltestelle erreicht, dann ein attraktiver Umstieg am Bahnhof gewährleistet werden.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Schatthausen ist überaus attraktiv über einen Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse nach Baiertal angebunden. ▶ Die Beleuchtung des Radwegs wurde 2018 erneuert. ▶ In die andere Richtung nach Meckesheim ist die alte Bahnbrücke 2017 saniert worden. 	

Bildung und Soziales

Stärken/Potenzial

- ▶ Die soziale Infrastruktur ist noch weitgehend intakt. Es gibt eine Grundschule, eine Turnhalle, mehrere Sportangebote, ein Gemeindehaus, einen Kindergarten, ein Jugendzentrum, einen Arzt, ein Feuerwehrhaus und ein öffentliches Lehrschwimmbecken.
- ▶ Das Vereins- und Ortsleben ist sehr ausgeprägt. Bestes Beispiel dafür ist die bürgerschaftlich organisierte Sanierung und der Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses "Hohenhardter 7" mit vielseitigem Monatsprogramm. Gefördert wurde die Maßnahme über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), in das Schatthausen aufgenommen wurde.
- ▶ Das hohe bürgerschaftliche Potenzial kann genutzt werden, um in Zukunft die Integration weiter zu fördern und auch eine Anschlussunterbringung für Flüchtlinge in Schatthausen anzubieten.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Schatthausen ist die Ortschaft, die am stärksten von Überalterung betroffen ist und zukünftig sein wird. Um für junge Familien attraktiv zu bleiben, gilt es, die bestehenden und sich noch ergebenden Innenentwicklungspotenziale zu nutzen.
- ▶ Das Lehrschwimmbecken muss saniert werden.
- ▶ Teilweise entsprechen die Einrichtungen auch nicht mehr den aktuellen und zukünftigen Anforderungen.
- ▶ Für den Kindergarten werden größere (Außen)Flächen benötigt.

Gewerbe

Stärken/Potenzial

- ▶ Es gibt es noch Hofläden.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Der Einzelhandel hat sich im Laufe der Jahre auf wenige (Spezial)Geschäfte reduziert.
- ▶ Lebensmittel werden v.a. in Baiertal, Mauer und Bammental gekauft. Langfristig droht der Verlust von Funktionen außer Wohnen.
- ▶ Es gibt keine flächendeckende Breitbandversorgung in Schatthausen.

Stadtmarketing und Tourismus

Stärken/Potenzial

- ▶ Für Schatthausen ist – genauso wie für die anderen Ortsteile – in der Handy-Tour-Wiesloch eine individuelle Tour vorhanden.
- ▶ Die jährlich stattfindende Kerwe zieht auch über Schatthausen und Wiesloch hinaus die Menschen an.
- ▶ Für die Ortsgröße gibt es ein überaus großes Angebot an kulturellen Aktivitäten.
- ▶ Kunst im öffentlichen Raum lädt zum Verweilen ein.
- ▶ Neben dem (privaten) Wasserschloss ist auch der Rouvenhof – Lernort Bauernhof – ein überregionaler Anziehungspunkt.

Schwächen/Herausforderung

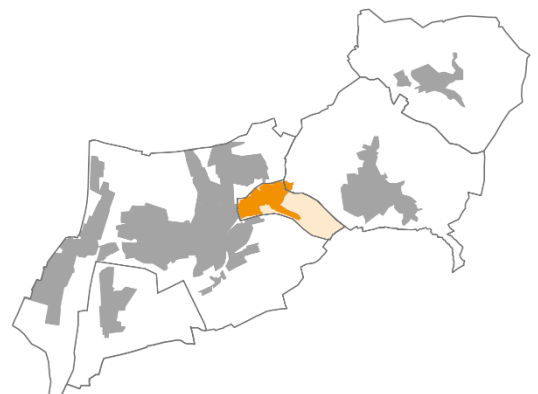
4.6 Altwiesloch



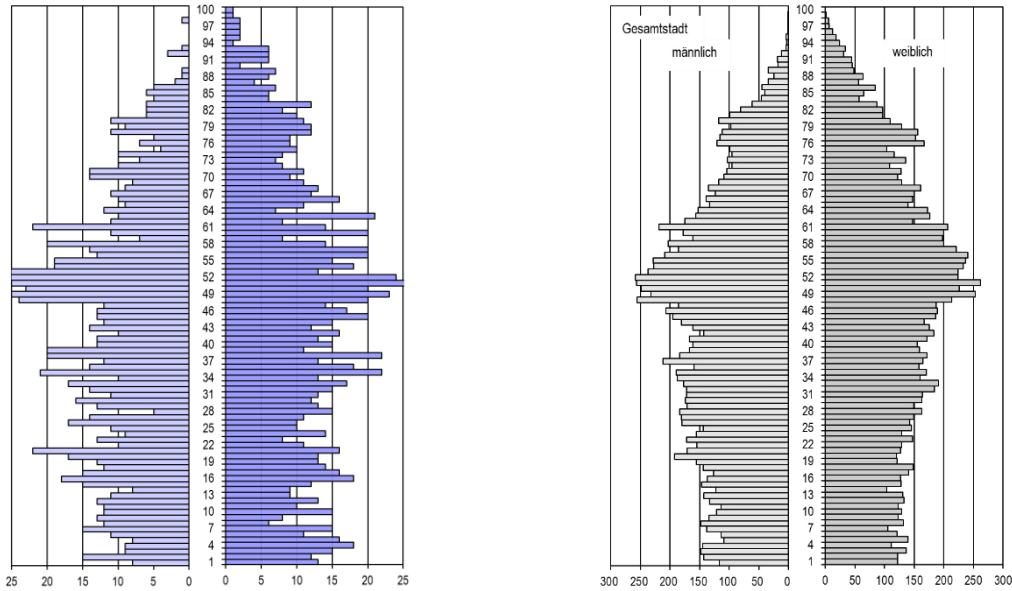
Bevölkerungsentwicklung

	Altwiesloch	Entwicklung in den letzten Jahren	Gesamtstadt	Entwicklung in den letzten Jahren
Einwohner	2.315	steigend	26.945	steigend
Durchschnittsalter	41,9	gleichbleibend jung	42,7	leicht steigend
Jugendquotient	37	gleichbleibend hoch	32	gleichbleibend
Altenquotient	32	gleichbleibend	31	gleichbleibend
Hochaltrige, absolut	140	deutlicher Anstieg	1412	deutlicher Anstieg
Ausländeranteil	16%	durchschnittlich für Wiesloch	16%	eher hoch im Landkreis (11%)

Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

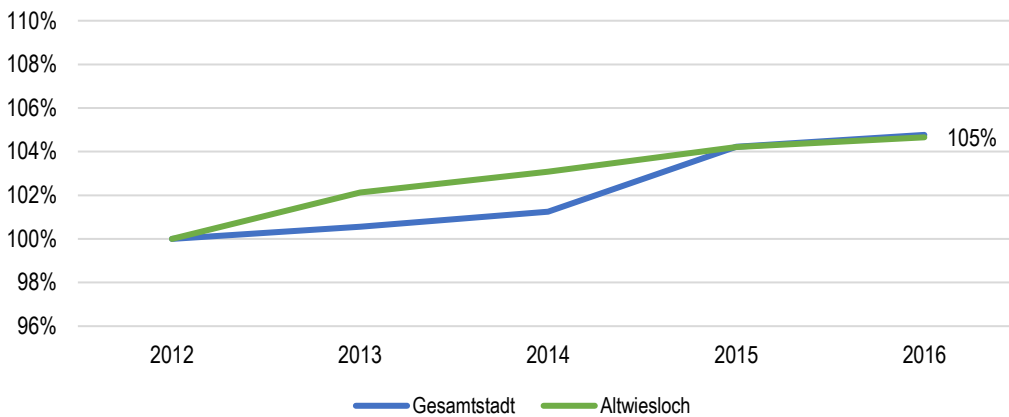


Bevölkerungspyramide Altwiesloch



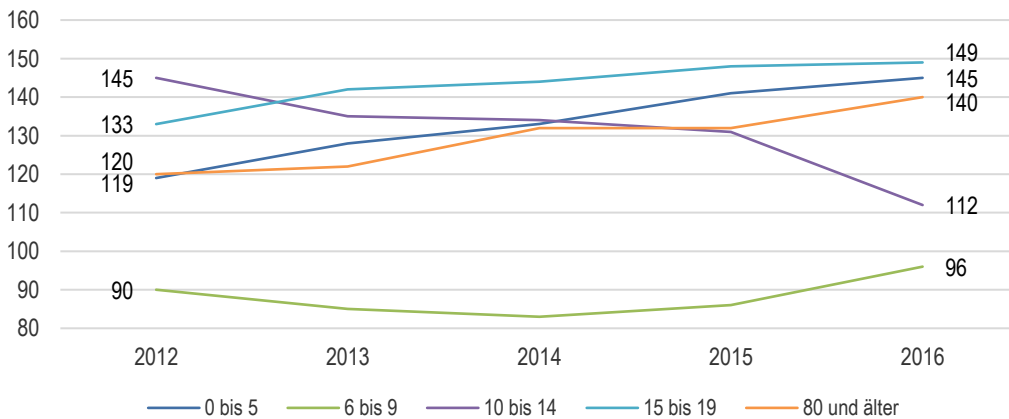
Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Bevölkerungsentwicklung Altwieslochs im Vergleich zur Gesamtstadt



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Entwicklung ausgewählter infrastrukturelevanter Altersgruppen in Altwiesloch seit 2012



Daten: Stadt Wiesloch (Stand:31.12.2016); Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Städtebauliche Entwicklung und Identität

Topografisch liegt Altwiesloch höher als die Kernstadt. Auch der Name leitet sich nicht etwa vom Alter ab, sondern vom lateinischen Wort "altus" (dt. hoch). Erst im 19. Jhd. und mit dem Bau der Heil- und Pflegeanstalt (heute Psychiatrisches Zentrum Nordbaden) stieg die Einwohnerzahl deutlich an. Das historische Zentrum mit zusammenhängendem Siedlungskörper ist heute auch wegen der größeren Verkehrsachsen Baiertaler und Dielheimer Straße wenig wahrnehmbar und nicht attraktiv. Noch heute existieren in der Straße Schlosshof die Fundamente der ehemaligen Altwieslocher Burg (14. Jhd.) und mehrere Wohngebäude aus dem 18. und 19. Jhd.. Bemerkenswert sind auch die St. Pankratius-Kapelle mit romanischen und gotischen Malereien aus dem 15. Jhd. und das heutige

Bürgerhaus Altwiesloch, ehemals Herren-, Schul- und Rathaus, aus dem 16. Jhd. in der Schulgasse. Vor allem im nördlichen Bereich, in leichter Hanglage, sind die jüngeren Siedlungserweiterungen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Ein freiräumliches Kleinod bildet der Leimbach südlich des Siedlungskörpers mit Rad- und Fußweg auf der ehemaligen Bahntrasse, Grünzunge im Bereich der Schlosswiese und Kleingärten. Im Osten bietet der Schafbuckel einen weiten Blick über Wiesloch und die Rheinebene, bis hin zum Pfälzer Wald in über 40 km Entfernung.



Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale

Wohnen und Wohnumfeld	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Am Südhang mit Nähe zu den weitläufigen Parkanlagen des PZN befinden sich attraktive Wohnlagen, die noch einige (private) Baulücken aufweisen. ▶ Im Bereich Römerstraße/ Steinbergstraße ist neuer Wohnraum auf einer Gewerbebrache projektiert. ▶ Aufgrund seiner attraktiven, zentrumsnahen Lage hat der Bauhof und die angrenzende Straßenbaumeisterei des Landkreises langfristig Umbaupotenzial. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ In Altwiesloch wird insgesamt das Thema Wohnen und Wohnumfeld deutlich schlechter bewertet als im gesamtstädtischen Durchschnitt. ▶ Die Wohn- und Lebensqualität der ansässigen Menschen in der Baiertaler und Diehlheimer Straße ist stark beeinträchtigt (Lärm, Immissionen). ▶ Der Ortskern ist durch den Durchgangsverkehr stark beeinträchtigt und in seiner Funktion als identitätsstiftende Mitte nicht wahrnehmbar. ▶ Eine Verkehrsentlastung ist Voraussetzung für eine anschließende Ortskernsanierung mit einer Heraushebung der historischen Kleinode und Schätze in diesem Ortsteil. ▶ Der öffentliche Raum in Altwiesloch hat große Gestaltungsdefizite, viele Gebäude an den zentralen Achsen sind sanierungsbedürftig.
Mobilität	
Stärken/Potenzial	Schwächen/Herausforderung
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Passive Lärmschutzmaßnahmen und Belagenerneuerungen in der Baiertaler und Diehlheimer Straße können in geringem Maße Verbesserungen bringen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Entlang der Baiertaler Straße und der Diehlheimer Straße herrschen sehr hohe Verkehrs- und Lärmbelastungen (Durchgangsverkehr). ▶ Der Stadtteil leidet sehr unter dem Nichtvorhandensein einer Ortsumgehung. Diese wurde vom Gemeinderat abgelehnt und wird vom Land im Moment nicht mehr weiterverfolgt. Eine Wiederaufnahme der Planungen ist großer Wunsch der Bevölkerung. Bei der Bürgerbefragung 2017 haben 90% der Altwieslocherinnen und Altwieslocher die Umgehungsstraße als wichtige Maßnahme für die Entwicklung der Stadt bewertet. Insgesamt wurde diese Maßnahme auch von der Gesamtbevölkerung als wichtigste Maßnahme gewählt. ▶ Insgesamt empfinden die Anwohnerinnen und Anwohner die Geschwindigkeiten auf den Straßen zu hoch und wünschen sich vermehrte Kontrollen sowie auffällige Fahrbahnmarkierungen und bessere Beschilderungen. Dies betrifft neben den Hauptverkehrsstraßen vor allem noch die Römerstraße (Zufahrt zum PZN), den Bannholzweg und die Hirschstraße. ▶ Das Parken in Altwiesloch wird in der Bürgerbefragung 2017 von den Ansässigen sehr schlecht bewertet. Nur in der Altstadt wird es noch schlechter bewertet.
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gerade für die vergleichsweise langen Fußwege zwischen Altwiesloch und Innenstadt sowie Stadtgalerie (Einkaufen) sind regelmäßige und 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Fußwege entlang der Baiertaler und Diehlheimer Straße sind aufgrund ihrer mangelnden Geh-

qualitativ hochwertige Sitzgelegenheiten von Bedeutung, um ältere und mobilitätseingeschränkte Personen bei ihren Fußwegen zu unterstützen.

- ▶ Die Durchgänge vom Südhang kommend (Hebelstraße) zur Baiertaler Straße sind in ihrer Attraktivität und Nutzbarkeit zu verbessern (Steigung Rampen, korrekt angebrachte Handläufe etc.).
- ▶ Es gibt keinen Fußgängerweg von der Römerstraße zum PZN-Gelände. Die Anwohnerinnen und Anwohner müssen, um die Einrichtungen und Naherholungsflächen zu erreichen, auf der Straße gehen.
- ▶ Einige Bürgerinnen und Bürger schlagen in der Bürgerumfrage 2017 vor, in der Dielheimer Straße auf Höhe des Schlosshofes einen weiteren Zebrastreifen anzubringen, der auch den Zugang zum Bürgerhaus verbessert.
- ▶ Am Leimbach gibt es eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung in die Innenstadt und in Richtung Dielheim. Auch dort sind aber stellenweise Belagsanierungen und Anschlüsse notwendig.
- ▶ Der neu hergestellte Fußgängerüberweg in Verlängerung zur Weiherstraße über die Dielheimer Straße verbessert das Wegenetz aus dem östlichen Altwiesloch in die Innenstadt (bzw. zum Leimbach) und umgekehrt.

wegbreiten unattraktiv und gefährlich. Für mobilitätseingeschränkte Personen, Rollstuhlfahrer und Kinderwagen sind sie nur sehr eingeschränkt nutzbar.

- ▶ In der Schillerstraße werden die Sichtbeziehungen durch (teilweise falsch) parkende Kraftfahrzeuge erschwert. Dies betrifft vor allem Kinder auf ihrem Schulweg.
- ▶ Insgesamt gibt es in Altwiesloch zu wenig sichere und barrierearme Straßenquerungen.
- ▶ Die Grünphasen für Fußgänger an den beiden Ampeln beim Bürgerhaus Altwiesloch sowie der südlichen Zufahrt sind zu kurz, v.a. für Kinder und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.
- ▶ Gerade wegen der unattraktiven Gehwege entlang der Baiertaler Straße sind die bestehenden Konflikte auf parallelen Wegen in und von der Innenstadt kurzfristig zu lösen.
- ▶ Im Bereich Schillerstraße und südliche Zufahrtstrasse sowie Baiertaler Straße sind sicherheitsrelevante Verbesserungen für Radfahrer notwendig. Dort fahren täglich viele Schülerinnen und Schüler.
- ▶ Handlungsbedarf sehen die Bürgerinnen und Bürger auch beim Fahrradweg zwischen Hirschgasse und Kindergarten Abenteuerland. Hier fehlt eine Beleuchtung.
- ▶ Im Kleegarten ist der Zugang zum Bolzplatz/Spielplatz sowie die Anbindung an den Geh- und Radweg am Leimbach wenig ersichtlich. Hier kann die Orientierung erleichtert werden.

Bildung und Soziales

Stärken/Potenzial

- ▶ Das Haus Silberberg bietet im Alter zentrumsnah vollstationäres Pflegewohnen (knapp 100 Zimmer) mit Demenzbereich und auch Möglichkeiten zur Kurzzeitpflege.
- ▶ Am Südhang mit Nähe zu den weitläufigen Parkanlagen des PZN befindet sich der einzige – aber relativ große – Kindergarten mit Krippe (Abenteuerland) im Gebiet.
- ▶ Kulturelle und Vereinsveranstaltungen finden im Bürgerhaus Altwiesloch statt (im historischen Ortskern). Insgesamt verfügt Altwiesloch über hohes ehrenamtliches Engagement.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Die Erreichbarkeit der Wieslocher Kindergärten und Schulen wird von den Altwieslocherinnen und Altwieslochern schlechter bewertet als von allen anderen Stadtteilen und Ortschaften.
- ▶ Auch Freizeitangebote sowie Plätze und Gelegenheiten zum Aufenthalt im Freien, um andere Menschen zu treffen, werden von vielen in Altwiesloch vermisst – insbesondere für die Zielgruppe der Jugendlichen. Das können auch nur Baumstämme sein oder Sitzgelegenheiten mit Müllbehälter.

Gewerbe

Stärken/Potenzial

- ▶ Aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage (ggf. durch eine Ortsumgehung noch attraktiver) haben die Gewerbeflächen am südöstlichen Ortsausgang langfristige Umbaupotenzial.
- ▶ Potenzial hat die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts auf der sogenannten Königswiese am östlichen Ortsrand.

Schwächen/Herausforderung

- ▶ Die Nahversorgung mit Lebensmitteln vor Ort beschränkt sich auf eine Tankstelle.
- ▶ Mit der Erreichbarkeit von Einkaufs- und (Gesundheits-)Dienstleistungsangeboten sowie dem gastronomischen Angebot sind die Teilnehmenden an der Bürgerbefragung sehr unzufrieden.

Stadtmarketing und Tourismus

Stärken/Potenzial

- ▶ Für Altwiesloch ist – genauso wie für die anderen Ortsteile – in der Handy-Tour-Wiesloch eine individuelle Tour vorhanden.
- ▶ In Altwiesloch haben in den letzten Jahren Veranstaltungen (u.a. durch den Stadtteilverein), Vereinsaktivitäten und bürgerschaftliches Engagement (u.a. zur Feinstaubproblematik) deutlich zugenommen.

Schwächen/Herausforderung

5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Wiesloch 2030+

Auf den folgenden Seiten werden die mit intensiver Beteiligung erarbeiteten Ergebnisse für die Stadtentwicklung vorgestellt – das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept Wiesloch 2030+**.

Für jedes der **5 Handlungsfelder** gibt es ein **Leitziel** und **mehrere INSEK-Ziele** – **insgesamt 25**. In ihrer Gesamtheit beschreiben die Ziele ein umfassendes Bild dessen, wie Wiesloch in den nächsten 12+ Jahren die anstehenden stadtspezifischen, bundesweiten und globalen Herausforderungen angehen wird. Das Handeln der Stadt soll sich auf diese Zielsetzungen ausrichten. Für die Stadt, den Gemeinderat und die Verwaltung haben die Ziele eine Orientierungsfunktion.

In **7 Konzeptplänen** werden die INSEK-Ergebnisse konkret verräumlicht. Den Zielen und Konzeptplänen sind ausgewählte, **wesentliche Maßnahmen** zugeordnet und beschrieben mit dem anvisierten Beginn

und der Zuständigkeit (kurzfristig bedeutet den Beginn der Maßnahme bis zum Jahr 2025, mittelfristig bis 2030 und langfristig nach 2030). In einem zusätzlichen, umfangreichen **tabellarischen Maßnahmenkatalog** sind sämtliche Maßnahmen gelistet. Aufgrund des unterschiedlichen Umfangs der einzelnen Maßnahmen – in finanzieller und zeitlicher Hinsicht – ist eine regelmäßige Anpassung über die Jahre erforderlich. Manche Maßnahmen werden bereits in den nächsten Monaten und Jahren erledigt, manche erst in zehn+ Jahren (Zielhorizont 2030+) – nach jeweiliger finanzieller Darstellung im städtischen Haushalt und entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Neue Maßnahmen werden hinzukommen, die im Moment noch nicht absehbar sind (Bsp. Wohnraum für Geflüchtete als Auswirkung der Flüchtlingswelle ab dem Jahr 2015). Manche Maßnahmen werden auch nicht umgesetzt werden können.

Übersicht Konzeptpläne

- ▶ Wohnbauflächen und Stadtgestalt im Innenbereich (Handlungsfeld Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt)
- ▶ Wohnbauflächen am Siedlungsrand (Handlungsfeld Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt)
- ▶ Wohnumfeld und Umwelt (Handlungsfeld Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt)
- ▶ Gewerbeflächen (Handlungsfeld Gewerbe)
- ▶ Einkaufen und Nahversorgung (Handlungsfeld Gewerbe)
- ▶ Mobilität und Verkehr
- ▶ Bildung und Soziales



Weeber+Partner, 2018

INSEK-Zielsystem

Handlungsfeld	Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt	Gewerbe	Mobilität	Bildung und Soziales	Tourismus und Stadtmarketing
Leitziel	Wiesloch wächst mit Qualität	Perspektiven für die Wirtschaft und für das Einkaufen in Wiesloch	Sehr gute Verbindungen als Standortfaktor	Von Geburt bis ins hohe Alter – Wiesloch als Ort für das ganze Leben	Bedürfnisse von Bewohnern und Tourismus verbinden – Lebensqualität als übergreifendes Interesse
INSEK-Ziele	Innenentwicklung, aber mit Anspruch	Gewerbeflächenentwicklung mit guter Anbindung	Radinfrastruktur innerörtlich und zwischen den Orten ausbauen	Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege	Die Summe macht's: Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Stadtteile zur Geltung bringen
	Behutsame Arrondierungen im Außenbereich	Die nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander	Beste Bedingungen für das zu Fuß Gehen schaffen	Qualitätsvolle Weiterentwicklung des Kinderbetreuungsangebots	Für Rad- und Wandertourismus bekannt und attraktiv sein
	Vielfältige Wohn- und Eigentumsformen für unterschiedliche Lebenslagen und Ressourcen	Gewerbegebiete mit ortsgerechter Architektur und attraktivem Arbeitsumfeld	Öffentlichen Verkehr und neue Mobilitätsformen stärken	Lebenslanges Lernen – weiterhin ein guter Bildungsstandort von Grundschulen bis zur beruflichen Bildung	Vielfältige Geschichte aufbereiten und vermitteln
	Anspruchsvolle Baukultur sichern und fördern	Die Innenstadt als vielseitiger, hochwertiger und besonderer Einkaufsort	Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren	Kooperative Stadt – vielseitige Akteure in die Entwicklung und Nutzung einer lebenswerten Stadt einbeziehen	
	Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum		Sicherheit auf Wieslochs Straßen und Wegen erhöhen	Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken	
	Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern			Attraktive Sport- und Bewegungsangebote schaffen	
	Grünräumliche Vernetzung innerhalb und außerhalb der Siedlungen				

5.1 Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt

INSEK-Ziele

Wiesloch wächst mit Qualität

Leitziel

Die Einwohnerzahl Wieslochs ist in den vergangenen Jahrzehnten und vor allem in den letzten Jahren deutlich gewachsen. Mit einem weiteren Bevölkerungswachstum ist auch in Zukunft zu rechnen; dabei spielen die dynamische Entwicklung der Metropolregion und gestiegene Zuwanderungszahlen eine Rolle. Aber verfügbare Flächen sind begrenzt. Wiesloch ist mit seiner günstigen Lage im Rhein-Neckar-Raum, der vielfältigen Landschaft, dem schönen Stadtbild und der hohen Lebensqualität ein attraktiver Standort zum Wohnen auch für Familien. Diese Qualitäten zu erhalten und weiter zu stärken, ist eine wesentliche Herausforderung für die Stadtentwicklung einer weiter – in Maßen – wachsenden Stadt, auch im Sinne von Klima- und Naturschutz.

Innenentwicklung, aber mit Anspruch

Der Flächenbedarf soll vorrangig durch die Nutzung von innerstädtischen, bereits erschlossenen Flächen gedeckt werden: Umnutzung von Standorten und Bauten, Bebauung brachgefallener Flächen, behutsame Ergänzungen im Innenbereich. Dadurch kann der offene Landschaftsraum von einer weiteren Flächeninanspruchnahme und zusätzlichen Eingriffen möglichst weitgehend entlastet werden. In kompakten Siedlungsstrukturen lässt sich die öffentliche, soziale, kulturelle und verkehrliche Infrastruktur besser, kostengünstiger und alltagstauglicher organisieren. Das heißt aber nicht Verdichtung um jeden Preis. "Doppelte Innenentwicklung" meint, Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün zu entwickeln. Freiraumqualitäten, städtebaulich-architektonische Qualität und Lebensqualität für die dort Lebenden sind immer im Zusammenhang zu sehen.

Behutsame Arrondierungen im Außenbereich

Sofern der Wohnflächenbedarf sich nicht ausschließlich im bestehenden innerörtlichen Siedlungsgefüge decken lässt, sollen vorrangig solche Flächen genutzt werden, die direkt an den bebauten Bereich angrenzen und naturräumlich und landschaftlich als weniger wertvoll einzustufen sind. So können sie durch neu entstehende Nachfrage auch zur Tragfähigkeit der Infrastruktur, z.B. von Kindergärten, Nahversorgung und öffentlichem Verkehr, beitragen.

Vielfältige Wohn- und Eigentumsformen für unterschiedliche Lebenslagen und Ressourcen

Lebensweisen und Bedürfnisse werden vielseitiger und vielfältiger, sie unterscheiden sich je nach Alter, Ressourcen, Milieu und Lebenslage. Daraus ergibt sich auch der Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen. Über das klassische Eigenheim und den Geschosswohnungsbau hinaus sind in den letzten Jahrzehnten vielfältige Ansätze entstanden, in Verbindung mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und in unterschiedlichen Eigentumsformen, wie Baugemeinschaften oder neue Genossenschaften, für das Leben im Alter oder generationenübergreifend für Jung und Alt, mit mehr oder weniger Gemeinschaftlichkeit. In diesem Sinne will auch Wiesloch Möglichkeiten für neue Lösungen geben.

Anspruchsvolle Baukultur sichern und fördern

Wiesloch kann stolz sein auf sein umfangreiches Portfolio von schönen, nachhaltig konzipierten Gebäuden und identitätsstiftende Siedlungsstrukturen. Dies gilt es zu sichern und zu vermitteln. Dabei ist immer auch Wert auf das zu legen, was zukünftig gebaut wird: Was einmal gebaut ist, hat lange Bestand und prägt das Bild der Stadt. Baukultur sorgt für eine lebenswerte Umwelt und hat – so die Bundesstiftung Baukultur – neben der emotionalen und ästhetischen Dimension auch soziale, ökologische und ökonomische Bezüge. Ihre Herstellung, Aneignung und Nutzung erfordert eine breite Verständigung über qualitative Werte und Ziele. Baukultur umfasst somit nicht nur das Produkt, sondern auch den Prozess – ein nicht nur restriktives Handeln, sondern Aufklärung, Diskurs und bürgerschaftliches Engagement.

Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Plätze unterschiedlicher Größe und Beschaffenheit, Parks, Grünflächen haben vielfache Bedeutung für das Stadtleben und die Alltagsorganisation: zum Entspannen und Chillen, für Bewegung und unterschiedliche Aktivitäten, für unkomplizierte beiläufige Kontakte und intensiveren Austausch. Plätze mit Qualität und zusätzlichen Anregungen sind auch ein Anreiz, sich in der Innenstadt aufzuhalten und dort Einzelhandel und Gastronomie zu nutzen. Dafür braucht es eine gute Aufenthaltsqualität, auch der Wege und Straßen. Wo man sich gerne draußen aufhält, legt man auch gerne Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurück. Dafür ist ein durchgehendes, barrierefreies Wegenetz wichtig, ohne Hindernisse, inklusiv, mit Wahlmöglichkeiten und nutzbar für unterschiedliche Bedürfnisse.

Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern

Zugang zu Grün und ein schöner Ausblick auf ein Stück Natur wird auch beim Wohnen in der Stadt erwartet. Gerade in einer wachsenden Stadt und dichteren Bebauung ist mehr und besseres Grün unerlässlich für die Lebensqualität. Dabei hat oder braucht

nicht jeder einen eigenen Garten. Für ein attraktives Naturumfeld gibt es zahlreiche Möglichkeiten, auch mit bescheidenen Mitteln und bürgerschaftlichem Engagement. Ansätze wie interkulturelles, gemeinsames, urbanes Gärtnern haben an Beliebtheit gewonnen und können vielfältige Vorteile haben. Dabei gibt es durchaus unterschiedliche Wertigkeiten: Grün ist nicht gleich Grün. Oft lässt sich Vorhandenes nutzen und aufwerten.

Grünräumliche Vernetzung innerhalb und außerhalb der Siedlungen

Freiflächen und urbanes Grün – öffentlich oder privat, von der kleinen Oase in der Stadt bis hin zu großflächigen Grünstrukturen – sind in Wiesloch in großer Vielfalt und Qualität vorhanden. Sie sind jedoch oft vereinzelt, nicht miteinander verknüpft, nicht systematisch erhoben, auch nicht in übergreifende Strategien eingebunden. Durch systematische Vernetzung innerhalb und außerhalb des Siedlungsbereichs können sie ihre Vorteile für die Tier- und Pflanzenwelt und die Lebensqualität der Menschen in Wiesloch besser als bisher entfalten.

5.1.1 Wohnbauflächen in der Innenentwicklung

Den Zielsetzungen entsprechend steht in Wiesloch zukünftig weiterhin Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Innenentwicklungspotenziale in Wiesloch bestehen aus einfachen Baulücken (ca. 12 ha), Konversionsflächen (ca. 15 ha), die eine gänzlich neue Nutzung und Gestalt bekommen sollen und aus bereits bebauten Grundstücken, die noch ergänzend bebaut werden können.

Baulücken

Vermeintlich leicht stehen für Wohnbauflächenentwicklung im Innenbereich zahlreiche Baulücken zur Verfügung. Schwerpunkträume sind v.a. in Frauenweiler, Altwiesloch, Baiertal, Wiesloch Süd und Schatthausen. In älteren Baugebieten sind Baulücken in der Regel schwieriger zu aktivieren. Vor der Erschließung neuer Baugebiete sind zuerst die Baulücken zumindest in den jüngeren Baugebieten zu besetzen. Es wird vorsichtig geschätzt, dass von insgesamt 12 Hektar Baulücken langfristig ca. 20% (2,4 ha) aktiviert werden.

Konversionsflächen

Konversionsflächen bieten in Wiesloch ein großes Potenzial, um die gesetzten INSEK-Ziele zu erreichen. Im Fokus der Konversion stehen großflächige Nutzungen, die für ihren Betrieb keine innerstädtische Nähe benötigen, selbst nicht zu einer Qualitätssteigerung im Sinne des Ziels der nutzungsgemischten Stadt beitragen und für die bessere Lagen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen.

Im Gegensatz zu einzelnen Baulücken sind Konversionsflächen oft größere, zusammenhängende Flächen, die aber ebenfalls gut in die bestehende Infrastruktur der Stadt eingebunden sind. Schon aus städtebaulichen Gründen einer attraktiven Stadt bietet sich bei zentralen Konversionsflächen eine höhere städtebauliche Dichte an. Die Neugestaltung trägt dazu bei, Räume gestalterisch zu definieren und neue Adressen zu schaffen. Darüber hinaus eignen sich die zentralen Lagen für vielfältigere Wohnformen, als sie im Einfamilienhausgebiet möglich wären. Höhere Dichten bringen schließlich die wirtschaftliche Grundlage, um bestehende Infrastruktur effizient zu nutzen oder gar neue zu schaffen.

Bereits projektiert sind die Flächen Zwischen den Wegen Nord und Süd, das Steinbergquartier und die Flächen der ehemaligen Wellpappe. Aus planerischen Gründen und im Sinne der INSEK-Ziele ist eine sukzessive Fortführung dieser Umgestaltung und Verlagerung von störendem oder vor Ort nicht relevantem Gewerbe in dem Bogen von der Wellpappe bis zur Innenstadt erstrebenswert (siehe Konzeptplan). In Teilen sind dort in den vergangenen Jahren bereits Wohngebäude entstanden. Einzelne größere Gewerbeflächen bieten kurzfristiger einen Anlass zur Verlagerung. Die zeitliche Unterschiedlichkeit bedarf deswegen städtebaulich flexibler Konzepte, die dennoch Kriterien für die gesamte Entwicklung vorgeben. Die gleichzeitige Nähe zur Innenstadt und zu den Naherholungsflächen am Waldangelbach und Richtung Schwimmbad bieten gute Lageeigenschaften für vielfältige Wohnformen. Die Konversion ist insgesamt langfristig zu verfolgen und die nötigen fiskalischen und planungsrechtlichen Schritte dafür vorzubereiten.

Innenstadtnah, gut mit verschiedenen Verkehrsmitteln angebunden und mit einem höchst attraktiven Freiraum umgeben sind auch die Flächen der Straßenmeisterei und des Bauhofs. Wegen der noch laufenden Nutzung und der Notwendigkeit passender Ersatzflächen ist hier von einer langfristigen Umsetzung auszugehen.

Außerhalb der Kernstadt stehen aktuell in Baiertal noch Flächen im Innenbereich zur Verfügung. Die Nutzung des Wichernhauses und von Teilen des Schulgeländes ist bereits aufgegeben worden. Die relativ zentrale Lage und in Anbetracht wenig weiterer (großer) Potenzialflächen im Innenbereich von Baiertal bieten sich diese Flächen für eine größere Vielfalt von Wohnformen an. Insbesondere Alten- und Vario- wohnen ist an dieser Stelle interessant.

Neben der Bewertung wurden die Potenzialflächen (innen und außen) hinsichtlich der Umsetzung kategorisiert.

- ▶ Geringer Aufwand bedeutet, dass die Flächen mehrere der folgenden Kriterien erfüllen: bereits projektiert, kleine Flächen, leicht zu erschließen, in städtischem Eigentum, keine bestehende Bebauung
- ▶ Mittlerer Aufwand: mittelgroße bis große Flächen,

Erschließung noch nicht vorhanden, keine bestehende Bebauung oder leerstehend

► Höherer Aufwand: mittelgroße bis große Flächen, Erschließung noch nicht vorhanden, bestehende Strukturen (z.B. Hochspannungsleitungen)

Konversionsflächen - Bewertung nach Umsetzungsaufwand – ungefähre Flächengrößen nach Ortsteil

	gesamt	geringer Aufwand	mittlerer Aufwand	höherer Aufwand
Kernstadt mit Altwiesloch	13,5	5,5	0,0	8,0
Baiertal	0,8	0,3	0,5	0,0
Frauenweiler	0,0	0,0	0,0	0,0
Schatthausen	0,0	0,0	0,0	0,0
gesamt	14,3	5,8	0,5	8,0

Konversionsflächen - Bewertung nach Dichten – ungefähre Flächengrößen nach Ortsteil

	gesamt	hoch	mittel	niedrig
Kernstadt mit Altwiesloch	13,5	9,9	2,4	1,2
Baiertal	0,8	0,0	0,8	0,0
Frauenweiler	0,0	0,0	0,0	0,0
Schatthausen	0,0	0,0	0,0	0,0
gesamt	14,3	9,9	3,2	1,2

Konversionsflächen im Detail

	aktuelle Nutzung	Größe (vorg. für Wohnen)
Ehemalige Wellpappe	Brache	4,3
Gewerbegebiet Lempenseite	Wohnen/Gewerbe	1,9
Steinbergquartier	Gewerbe	1,2
Kalkwerk	Gewerbe	2,4
Zwischen den Wegen Nord und Süd	Wohnen/Gewerbe	1,4
Bauhof, Straßenmeisterei	Gemeinbedarf	1,2
Kirche Kurpfalzstraße	Gemeinbedarf	0,6
Wichernhaus	Leerstand	0,3
Schulgelände Baiertal, Teilbereich	Leerstand	0,5
Gerbersruhschule	Gemeinbedarf	0,5
Landhausring	Leerstand	Wiedernutzung Gebäude

Ergänzender Wohnungsbau in bestehenden Quartieren

Eine ergänzende Wohnbebauung, als Aufstockung, Anbau, größerer Neubau oder Neubau in zweiter Reihe, ist seit einigen Jahren mit vermehrtem Wohnungsdruck und Investitionstätigkeiten im Wohnungsbau schon festzustellen. Anfragen für größere Neubauten sind vor allem in den innenstadtnahen Quartieren mit ausreichend großen Grundstücken zu verzeichnen. Dazu zählen besonders Wiesloch West und Wiesloch Nord. Aber auch in den Ortsteilen Schatthausen und Baiertal, zumeist in den Ortsteilzentren gibt es Nachfrage und Potenzial für ergänzenden Wohnungsneubau. Zu erwarten sind weitere Entwicklungen in Quartieren, in denen in den nächsten Jahren verstärkt Eigentümerwechsel stattfinden.

Grundsätzlich ist der ergänzende Wohnungsbau im Sinne der Zielsetzungen des INSEKs zu begrüßen. Eine ungesteuerte Entwicklung birgt aber die Gefahr, dass der städtebauliche Charakter eines Quartiers sich zum Negativen verändert, freiräumliche Qualitäten verloren gehen und hierfür Präzedenzfälle geschaffen werden. Maxime ist, den ergänzenden Wohnungsbau im Innenbereich zu fördern, aber auch zu steuern.

Die Quartiere, die sowohl Potenzial für ergänzenden Wohnungsbau als auch Bedarf nach einer Steuerung der städtebaulichen Entwicklung haben, wurden im

Rahmen des INSEKs anhand planerischer Kriterien ermittelt. Grundlage für die Einschätzung des Potenzials und den Steuerbedarf sind die Grundstücksgröße, die Gebäudegröße im Bestand, das bestehende Planungsrecht, die städtebauliche Gestalt des Umfeldes, die Nähe zum Ortskern/Infrastruktur sowie naturräumliche und landschaftliche Besonderheiten (z.B. besonderer Baumbestand, Übergang zum Außenbereich).

In welchen Wohngebieten in Wiesloch grundsätzlich Potenziale für ergänzenden Wohnungsbau bestehen, ist in dem Konzeptplan Wohnbauflächen und Gestalt im Innenbereich zu entnehmen. Bei den meisten Quartieren existiert, typisch für den alten Innenbereich, kein Bebauungsplan. Steuerungsmöglichkeit bietet insbesondere die Aufstellung von Bebauungsplänen. Zu priorisieren für eine stärkere Steuerung der Innenentwicklung sind vor allem die städtebaulich sensibleren Bereiche wie Ortskerne und Quartiere mit einem städtebaulich homogenen Gesamtbild oder Ensemble einer bestimmten Epoche. Ergänzender Wohnungsbau im Innenbereich sollte immer auch berücksichtigen, dass mit der Nachverdichtung auch unversiegelte Flächen verloren gehen. Eine umfassende Bebauung unversiegelter Flächen kann mit Auswirkungen auf das Mikroklima einhergehen.

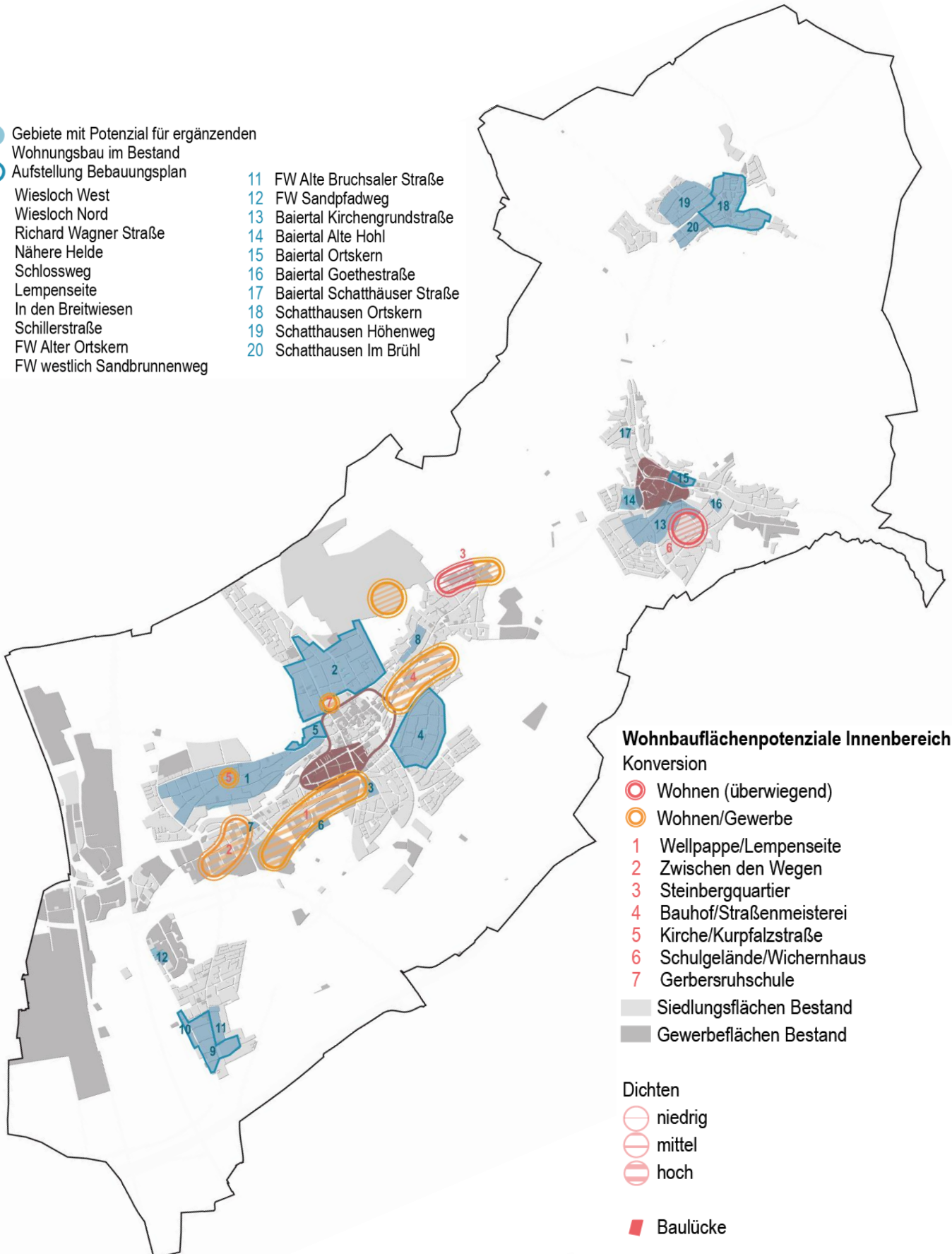
Für die in Frage kommenden Quartiere sind daher vertiefende Analysen notwendig.

Ergänzender Wohnungsbau – prioritäre Quartiere und hoher Steuerungsbedarf blau markiert (Grundlage: Stadtplanungsamt Wiesloch 2019)

Nr./Gebiet	Bestehendes Planungsrecht	Potenzial für ergänzende Bebauung	Möglicher Typ ergänzende Bebauung	Steuerungsbedarf
(2) Wiesloch, Nord	Überwiegend §34 BauGB, z.T. alter Fluchtlinienplan	+	größere Baukörper, vereinzelt Bebauung in 2. Reihe	hoch
(5) Wiesloch, Schlossweg	§34 BauGB, Bebauungsplan in Aufstellung	+	größere Baukörper, vereinzelt Bebauung in zweiter Reihe	hoch
(10) Frauenweiler, westl. Sandbrunnenweg	Bebauungsplan	+	Bebauung in 2. Reihe	hoch
(9) Frauenweiler, Alter Ortskern	Bebauungsplan	+	Bebauung in 2. Reihe	hoch
(15) Baiertal, Ortskern-Bahnhofstraße	§34 BauGB	+	Bebauung in 2. Reihe	hoch
(18) Schatthausen, Ortskern	Bebauungsplan	+	Ersetzen/Umbau von Nebengebäuden	hoch
(4) Wiesloch, Nähere Helde	§34 BauGB, alter Fluchtlinienplan	o	größere Baukörper	hoch
(1) Wiesloch, West / Bohn	§34 BauGB, alter Fluchtlinienplan	+	größere Baukörper, vereinzelt Bebauung in 2. Reihe	mittel
(3) Wiesloch, Richard-Wagner-Straße	§34 BauGB	o	größere Gebäude, vereinzelt Bebauung in 2. Reihe	mittel
(6) Wiesloch, Lempenseite	Bebauungsplan	o	Bebauung in 2. Reihe	mittel
(7) Wiesloch, In den Breitwiesen	§34 BauGB	o	vereinzelt Bebauung in 2. Reihe	mittel
(8) Wiesloch, Schillerstraße	§34 BauGB	o	größere Baukörper	mittel
(11) Frauenweiler, östl. Alte Bruchsaler Straße	Bebauungsplan	+	größere Baukörper	mittel
(12) Frauenweiler, Sandpfadweg	Bebauungsplan	o	ergänzende Bebauung auf (freien) Grundstück	mittel
(13) Baiertal, Kirchengrundstraße	§34 BauGB	o	ergänzende Bebauung	mittel
(14) Baiertal, Alte Hohl	§34 BauGB	o	Aufstockung, vereinzelt zusätzliche Bebauung	mittel
(16) Baiertal, Goethestraße	Überwiegend §34 BauGB	o	größere Baukörper, vereinzelt Bebauung in 2. Reihe	mittel
(17) Baiertal, Schatthäuser Straße	§34 BauGB	o	ergänzende Bebauung auf Grundstück	mittel
(19) Schatthausen, Höhenweg	Bebauungsplan	+	größere Baukörper, vereinzelt Bebauung in 2. Reihe	mittel
(20) Schatthausen, Im Brühl	§34 BauGB	o	größere Baukörper	mittel

Konzeptplan Wohnbauflächen und Gestalt im Innenbereich

- Gebiete mit Potenzial für ergänzenden Wohnungsbau im Bestand
- Aufstellung Bebauungsplan
- 1 Wiesloch West
- 2 Wiesloch Nord
- 3 Richard Wagner Straße
- 4 Nähere Helde
- 5 Schlossweg
- 6 Lempenseite
- 7 In den Breitwiesen
- 8 Schillerstraße
- 9 FW Alter Ortskern
- 10 FW westlich Sandbrunnenweg
- 11 FW Alte Bruchsaler Straße
- 12 FW Sandpfadweg
- 13 Baiertal Kirchengrundstraße
- 14 Baiertal Alte Hohl
- 15 Baiertal Ortskern
- 16 Baiertal Goethestraße
- 17 Baiertal Schatthäuser Straße
- 18 Schatthausen Ortskern
- 19 Schatthausen Höhenweg
- 20 Schatthausen Im Brühl



Wohnbauflächenpotenziale Innenbereich

- Konversion**
- Wohnen (überwiegend)
 - Wohnen/Gewerbe
 - 1 Wellpappe/Lempenseite
 - 2 Zwischen den Wegen
 - 3 Steinbergquartier
 - 4 Bauhof/Straßenmeisterei
 - 5 Kirche/Kurpfalzstraße
 - 6 Schulgelände/Wichernhaus
 - 7 Gerbersruhschule
 - Siedlungsflächen Bestand
 - Gewerbeflächen Bestand

- Dichten**
- niedrig
 - mittel
 - hoch

- Baulücke
- Sanierungsgebiet
- Steuerung Stadtgestalt



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
Innenentwicklung, aber mit Anspruch Vielfältige Wohn- und Eigentumsformen für unterschiedliche Lebenslagen und Ressourcen – erprobte und neue Lösungen		
Ehemalige Wellpappe - Umnutzung	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
städtebaulichen Entwurf realisieren		
Steinbergquartier - Umnutzung	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
städtebaulichen Entwurf realisieren		
Schulgelände Baiertal/Wichernhaus - Umnutzung	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
mittlere Dichte, Ergänzung von sozialen Quartiersangeboten (z.B. Altenwohnen)		
Dreifaltigkeitskirche/Kurpfalzstraße - Umnutzung	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
mittlere Dichte, Ergänzung von gewerblichen oder sozialen Quartiersangeboten		
Gewerbegebiet Zwischen den Wegen - Umnutzung	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
hohe Dichte, Mischnutzung mit nichtstörenden Gewerbe, hohe Freiraumqualität, Umwandlung von Gewerbe zu mehr Wohnen		
Gewerbegebiet Lempenseite - Umnutzung	mittel- bis langfristige	FG Stadtentwicklung, Baurecht
hohe Dichte, Mischnutzung mit nichtstörenden Gewerbe, hohe Freiraumqualität, Umwandlung von Gewerbe zu mehr Wohnen		
Bauhof/Straßenmeisterei - Umnutzung	Mittel- bis langfristige	FG Stadtentwicklung, Baurecht
hohe Dichte, Mischnutzung mit nicht-störenden Gewerbe, hohe Freiraumqualität		
Gerbersruhschule - Umnutzung	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
hohe Dichte, Mischnutzung mit nicht-störenden Gewerbe, hohe Freiraumqualität		
Fortführen des Baulückenkatasters und Erweiterung um Leerstände	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
laufende Erhebung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden. Grundlage für Ermesssen von Innenentwicklungspotenzial und proaktiven Beratungen		
Aktivierung von Baulücken und Leerständen	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Beratung von Hauseigentümern zur Wiedernutzung von Gebäuden, Erhalt ortsbildprägender, aber zum Teil schwieriger Gebäudesubstanz (z.B. ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Ortskern von Schatthausen und Baiertal); Aufzeigen von guten Beispielen		

Fristen für Bauzwang festsetzen	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
stadtweite Frist für Bebauung von Grundstücken nach der Fertigstellung der Erschließung von maximal 2 Jahren bei Bebauungsplanverfahren und Verkäufen durch die Stadt		
Anspruchsvolle Baukultur sichern und fördern		
Bebauungsplan Wiesloch Nord	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Steuerung städtebaulicher Gestalt, Baufenster und Erschließung in zweiter Reihe		
Bebauungsplan Wiesloch Schlossweg	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Steuerung städtebaulicher Gestalt		
Bebauungsplan Baiertal, Ortskern	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Steuerung städtebaulicher Gestalt, Baufenster und Erschließung in zweiter Reihe		
Bebauungsplan Schatthausen, Ortskern	mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Steuerung städtebaulicher Gestalt, Zulassen von nicht-störenden Gewerbe		
Bebauungsplan Frauenweiler, Ortskern	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Steuerung städtebaulicher Gestalt		
Bebauungsplan Nähere Helde	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Steuerung städtebaulicher Gestalt		
Rahmenplan zum Stadtbild	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Gesamtstadt mit Schwerpunkt Innenstadt. Kartierung und Klassifizierung stadtbildprägender, erhaltenswerter Gebäudesubstanz in Ergänzung zum Denkmalschutz.		
Steuerung bauliche Entwicklung der Altstadt	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Grundlage ist Rahmenplan zum Stadtbild.		
Sanierungsgebiet Vorstadt	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Sanierung und Neuordnung von privatem Gebäudebestand; Schaffen von Wohnraum; Aufwertung privater Freiraum; Ausprägen von Raumkanten; Verkehrsberuhigung (Hauptstraße, Tuchbleiche, Mittlere Ringstraße, östlicher Teil Bahnhofstraße), Aufwertung öffentlicher Raum. Verortet zwischen Leimbach, Gerbereistraße und Bahnhofstraße. Mittlere Ringstraße und Zur Tuchbleiche bis zur Messplatzstraße einbeziehen		
Sanierungsgebiet Baiertal, Ortskern	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Sanierung und Neuordnung von privatem Gebäudebestand; Schaffen von Wohnraum; Ausprägen von Raumkanten; Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (Alte Bahnhofsstraße, Mühlestraße); Aufwertung öffentlicher Raum. Verortet zwischen Wieslocher Straße/Schatthäuser Straße, Alten Bahndamm; Kirchengrundstraße und Zwischen den Kirchen		

5.1.2 Wohnbauflächenentwicklung am Siedlungsrand

Die Wohnbauflächen im Innenbereich sind primär zu entwickeln bzw. für eine Entwicklung vorzubereiten, damit diese zeitnah zur Verfügung stehen. Besonders die größeren Konversionsflächen bieten zwar viele Vorteile, haben aber eine längere Vorlaufzeit, bis der Wohnungsneubau realisiert werden kann. Die Flächen im Außenbereich sind hingegen mit Bedacht zu verbrauchen. Das heißt nicht nur möglichst wenige Flächen in Anspruch zu nehmen, sondern diese effizient mit höheren Dichten zu nutzen.

Nach der Bevölkerungsprognose und Wohnbauflächenbedarfsanalyse besteht bis zum Jahr 2030 bei einer durchschnittlichen Einwohnerdichte ein Flächenbedarf von 30,88 ha. Mit dem Wegfall des Großteils der Flächen der Äußeren Helde sind im Flächennutzungsplan noch 9,6 ha Flächen für den Wohnungsbau verzeichnet. Zu berücksichtigen ist auch, dass die vorhandenen Flächenreserven sich jeweils für bestimmte Wohnformen eignen. Insbesondere Baiertal und Schatthausen eignen sich eher für ländliches Wohnen. Größere Flächen für dichteren Wohnungsbau stehen in der Kernstadt – mit Ausnahme der Innenentwicklungsflächen – nicht mehr zur Verfügung.

Um den Wohnbauflächenbedarf decken und die Wohnbauflächenentwicklung steuern zu können, bedarf es einer Neuaufstellung des Flächennutzungs-

plans. Im Zuge des INSEKs wurden hierzu vorbereitend in mehreren Schritten die Wohnbauflächenpotenziale analysiert und gemeinsam mit Gemeinderat und Bürgerschaft bewertet. Für die Analyse von Potenzialflächen, sowohl für gewerbliche Nutzung als auch für Wohnnutzung, wurden sämtliche Flächen auf dem Gemeindegebiet herangezogen und nach planerischen Kriterien bewertet:

- ▶ Regionalplanerische Festsetzungen, Naturschutz- und Planungsrecht, weitere Belange von Natur und Landschaft (z.B. hoher landschaftlicher Wert), siedlungsstrukturelle Lage, Flächenverfügbarkeit, Bodenbelastung und Hochwasser, benachbarte Siedlungstypologie, Anbindung und Erschließung mit dem motorisierten Individualverkehr, per Rad, Fuß und bestehende Busanbindung, Entfernung sozialer Infrastruktur, Nahversorgungsangebote und Naherholungsmöglichkeiten.

Gemeinsam in der Bürgerbeteiligung und der Gemeinderatsklausur 2018 wurden Flächen identifiziert, die sich grundsätzlich eignen und jene, die nicht weitergehend verfolgt werden. Die Flächenpotenzialanalyse bietet damit ein umfangreiches Portfolio über ca.40,5 ha am Siedlungsrand. Für die Aufstellung weiterer Planwerke ist die Identifikation richtungweisend, muss aber noch weiter eingegrenzt werden – nicht zuletzt um auch den Vorgaben der Regionalplanung zu entsprechen.

Bewertung nach möglichem Umsetzungsaufwand – ungefähre Flächengrößen nach Ortsteil

	gesamt	geringer Aufwand	mittlerer Aufwand	höherer Aufwand
Kernstadt mit Altwiesloch	19,6	10,7	8,9	0,0
Baiertal	5,6	0,0	5,6	0,0
Frauenweiler	12,3	0,0	12,3	0,0
Schatthausen	3,0	0,0	3,0	0,0
gesamt	40,5	10,7	29,9	0,0

Bewertung nach Einwohnerdichten/Bebauungstypologien – ungefähre Flächengrößen nach Ortsteil

	gesamt	hoch	mittel	niedrig
Kernstadt mit Altwiesloch	19,6	11,6	1,9	7,6
Baiertal	5,6	0,0	0,0	5,6
Frauenweiler	12,3	0,0	12,3	0,0
Schatthausen	3,0	0,0	0,0	3,0
gesamt	40,5	11,6	14,2	14,7

Vor allem die siedlungsstrukturelle Lage, Anbindung, vorhandene Infrastruktur und benachbarte Gebäudetypologien entscheiden über künftige Quartierstypologien. Auf dem Konzeptplan Wohnbauflächen am Siedlungsrand ist dargestellt, an welchen Typologien sich die Flächenpotenziale orientieren.

Die großen Potenziale der zukünftigen Wohnbauflächen im Außenbereich liegen in der Kernstadt und Frauenweiler. Beide Siedlungsbereiche verfügen insbesondere über eine gute verkehrliche Anbindung mit unterschiedlichen Mitteln (besonders Nähe zum schienengebundenen Verkehr) und infrastrukturelle Ausstattung. Weitere notwendige Ergänzungen der Infrastrukturen sind in den weiteren Handlungsfeldern beschrieben bzw. bei der konkreten Entwicklung zu berücksichtigen. In der Planung fortgeschritten sind bereits die Flächen Äußere Helde BA II und das Gärtnereigelände der PZN. Innenstadtnah und gut gelegen für anspruchsvollere städtebauliche Konzepte sind die Flächen der Lempenseite und am nordwestlichen Siedlungsrand.

Um in der räumlichen Identität ein eigenständiger Stadtteil zu bleiben und den für Naherholung, Klima und Natur wichtigen Freiraum zu erhalten, soll zwischen Kernstadt und Frauenweiler eine Zäsur bleiben. Siedlungserweiterungen, vor allem in nordwestliche Richtung, bieten die Chance zur Funktionsergänzung

im Ortsteil und dem Ausprägen einer neuen belebten Mitte. Denkbar ist hier auch dichter Wohnbau und größere Variation von Wohnformen.

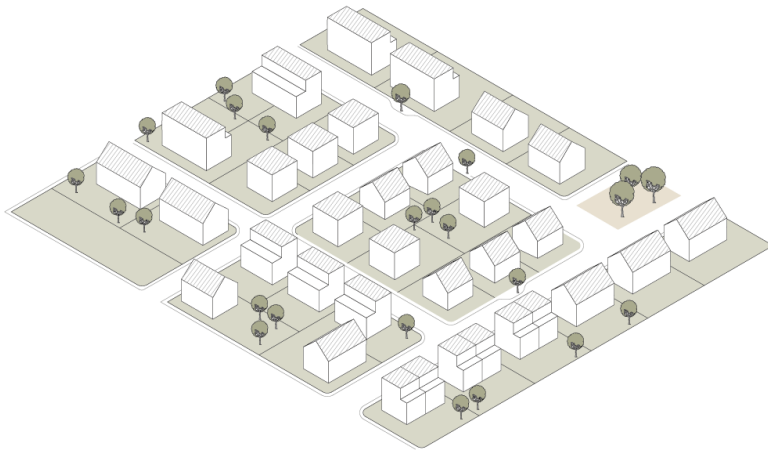
In Altwiesloch existieren nur wenige Potenziale am Siedlungsrand. Bereits projektiert ist die Ergänzung des Standortes um einen Lebensmittelmarkt mit zusätzlichem Wohnbau im Bereich der Königswiese. Nur sehr vorsichtig sind kleinere Arrondierungen am nördlichen Siedlungsrand Richtung PZN denkbar.

Die Ortsteile Schatthausen und Baiertal liegen beide in einer Landschaft mit ausgesprochen hohem landschaftlichem Wert, die es zu schützen gilt. Es ist zu empfehlen, die im Flächennutzungsplan für Schatthausen stehenden Flächen "Dammwiesen" bei einer Neuaufstellung umzuwidmen und stattdessen eine Erweiterung der Repsäcker langfristig als Wohnbaufläche auszuweisen.

In Baiertal sind noch größere Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch hier ist im Bereich "Obere Röttere" über eine Verkleinerung der Flächen aufgrund der exponierten Lage und landschaftlichen Wert nachzudenken. Die Flächen im Nordwesten stehen im Zusammenhang mit einer möglichen Ortsumfahrung.

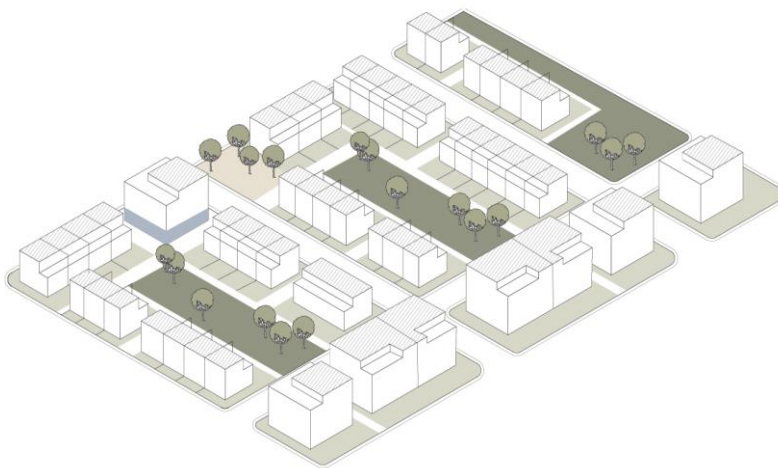
Schemata der Quartierstypologien Wiesloch

niedrige Dichte



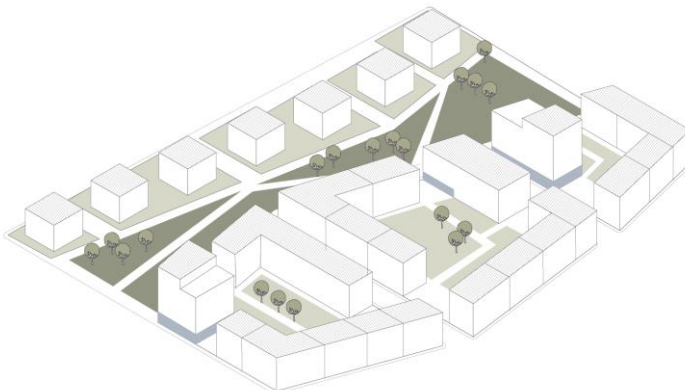
- ▶ Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser
- ▶ ca. bis 80 Einwohner/Hektar (brutto)
- ▶ keine gewerblichen oder sozialen Nutzungen
- ▶ private Grünflächen, kleinere öffentliche Quartierstreffpunkte

mittlere Dichte



- ▶ Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
- ▶ ca. 80 – 100 Einwohner/Hektar (brutto)
- ▶ gewerbliche und soziale Nutzungen
- ▶ kleinere private Grünflächen, gemeinschaftliche und öffentliche Grünflächen und Quartierstreffpunkte

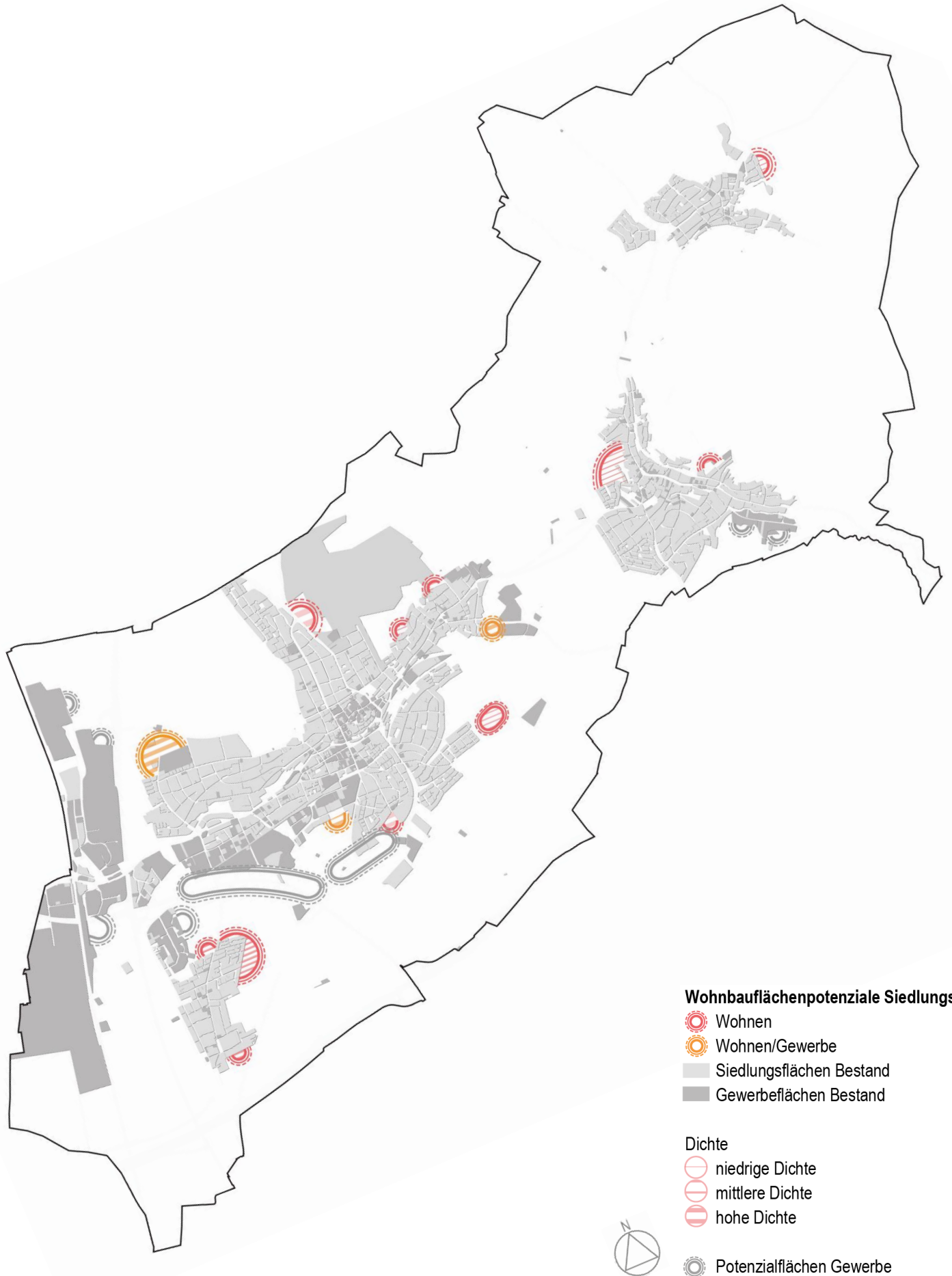
hohe Dichte



- ▶ Stadthäuser, Mehrfamilienhäuser
- ▶ ab 100 Einwohner/Hektar (brutto)
- ▶ gewerbliche und soziale Nutzungen
- ▶ kleinere private Grünflächen, großzügige gemeinschaftliche und öffentliche Grünflächen und Quartierstreffpunkte

Darstellung: Weeber+Partner, 2018

Konzeptplan Wohnbauflächen am Siedlungsrand



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
------------------------------	---------------	----------------------

Behutsame Arrondierungen im Außenbereich

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans	mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Langfristige Bodenbevorratung	kurzfristig	Stabstelle Wirtschaftsförderung/ Grundstücksverkehr
Fortführen der hohen Mittelaufwendung für frühzeitige und umfassende Sicherung von Flächen für künftige Siedlungsentwicklung, Ausgleichs- und Tauschflächen		

Prioritäre Schwerpunkte

Äußere Helde BA II	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
bereits projektiert, niedrige Dichte, Wohnen		
PZN Gärtnereigelände	mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
bereits projektiert, hohe Dichte, Wohnen		
Wiesloch Nord-West	langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
hohe Dichte Wohnen/Gewerbe, Begrünung bei Neubau		
Frauenweiler Nord "Sandpfad"	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
mittlere Dichte, Wohnen, Begrünung bei Neubau		
Frauenweiler Ost "Im Sternweiler"	langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
perspektivisch langfristig, mittlere Dichte, Wohnen, Nahversorger und Begrünung bei Neubau		
Baiertal Erweiterung Sauberg / Adelsgrund	mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
mittlere Dichte, Wohnen; OR stimmt für Berücksichtigung von Bypass-Straße		

5.1.3 Wohnumfeld und Umwelt

Innen- und Außenentwicklung sollen in einem direkten Zusammenhang mit der Bemühung um einen naturräumlich und landschaftlich hochwertigen Freiraum stehen. Das heißt, dass Anstrengungen unternommen werden, Freiraum zu schützen, aber auch aufzuwerten, wo es notwendig und möglich ist.

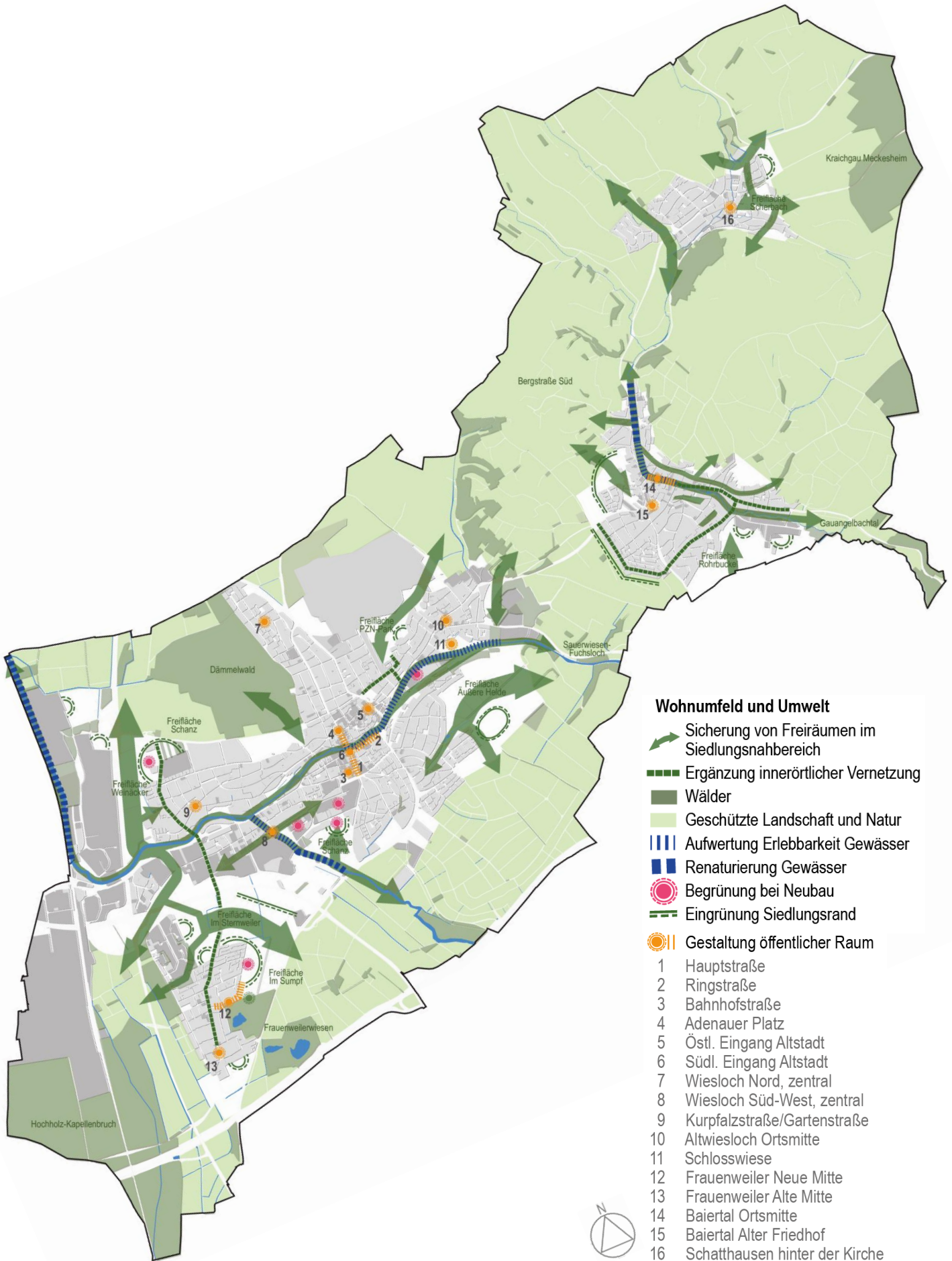
Wesentlicher Bestandteil ist, dass die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung im Innen- und Außenbereich im Zusammenhang mit den Wohnumfeld- und Freiraumzielen geplant werden. Die Analyse (siehe Plan Schutzgebiete und regionalplanerische Festsetzungen) zeigt, dass große Teile der Gemeindefläche bereits per regionalplanerische Festsetzungen und Schutzgebiete geschützt sind. Im Siedlungsnahbereich gibt es an vielen Orten nicht entsprechende Festsetzungen. Das INSEK schreibt den Gedanken des Schutzes wertvoller Flächen und das Freihalten von grünräumlichen Zäsuren und Verbindungen fort.

Der weitestgehend kreuzartige Grundriss der Kernstadt bietet Naherholungsbereiche und die Nähe von klimarelevanten Flächen für die meisten Quartiere. Freiräume zu Frauenweiler, zwischen B3 und Wiesloch-West, in der Äußeren Helde, den Waldangelbachauen und der PZN-Park sind wesentliche Bestandteile des grünräumlichen Angebots im Siedlungsnahbereich. In Baiertal sind u.a. die südliche Kerbe und Teile des Saubergs wichtige Freiräume, in Schatthausen v.a. die Bachauen wie am Scherbach attraktiv. Die strukturelle Vernetzung und Sicherung von Freiräumen muss unterstrichen werden durch konkrete Maßnahmen der Biotopaufwertung und kleinräumigen Biotopvernetzung im Außenbereich.

Das grünräumliche Angebot soll in den Siedlungsbereich fortgeführt und mit bestehenden Parks und Freiflächen verbunden werden. Identitätsstiftendes Merkmal Wieslochs mit wichtigen Funktionen für Mikroklima, naturräumliche Diversität und Naherholung sind die vielen Bäche. Positives Beispiel für die Aufwertung von Gewässern im Innenbereich bieten Wiesloch-West und Schatthausen. In Baiertal, Altwiesloch und der Innenstadt ist noch Bedarf und Potenzial zur Weiterentwicklung hinsichtlich Erlebbarkeit und naturräumlicher Qualität der Gewässer. Ergänzt werden können die linearen Strukturen durch mehr Baumstandorte in Straßenräumen, wo es möglich ist. Interessant sind dafür breite Straßen, die als wichtige Fußverbindungen dienen (Beschattung bei extremer Hitze), Verkehrsentsleunigungsmaßnahmen bedürfen oder Verbindungen zu Naherholungsbereichen schaffen: z.B. Alte Heerstraße - Neues Sträßel - Alte Bruchsaler Straße, Schillerstraße - Südliche Zufahrtstraße, Alte Bahnhofstraße-Horrenberger Straße, Karl-Herrmann-Zahn-Straße - Lederschenstraße.

Eine wichtige Ergänzung von Freiraumtypologien für das Zusammenleben und eine offene Stadtgesellschaft sind attraktive urbane Aufenthaltsräume. Dazu zählen belebte Plätze und Straßen mit Aufenthaltsqualität. Für die gesamtstädtische Bevölkerung und Besucher ein besonderer Ort ist die Innenstadt. Entwickelt werden sollen vor allem die Hauptstraße, einzelne Plätze und die Ringstraße. Die Größe der Kernstadt bedarf gleichfalls Aufenthaltsorte und Treffpunkte in den Quartieren. In Baiertal und Frauenweiler sollen die Ortsmitten aufgewertet werden. Letztere steht im Zusammenhang mit der Ergänzung sozialer Infrastruktur und einer möglichen Siedlungsflächenerweiterung.

Konzeptplan Wohnumfeld und Umwelt



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
Grünräumliche Vernetzung innerhalb und außerhalb der Siedlungen Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern		
Aktualisierung des Biotopvernetzungs-konzepts	mittel- bis langfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Identifizierung von (schützenswerten Biotopen) und Handlungsbedarf		
Stärkere Eingrünung von Siedlungskörpern	kurzfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt; FG Stadtentwicklung, Baurecht
Gestaltung der Ortsränder, Berücksichtigung in neu aufzustellenden Bebauungsplänen		
Mehr Hecken und Baumbestand entlang Feldfluren, Straßen und Wegen	kurzfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
gemäß Biotopvernetzungs-konzept. Förderung privater Maßnahmen und Gestaltung öffentlicher Flächen		
Gesamtstädtische Baumschutzsatzung	mittelfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Erhalt von Baumstandorten im Siedlungsbereich		
Grünvernetzung Altstadt - Schillerpark - PZN-Park	kurzfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
attraktive Verbindung schaffen, z.B. durch zusätzliche Baumstandorte entlang Schillerstraße zwischen Heidelberger Straße und Südliche Zufahrtstraße		
Baumstandorte entlang Alte Heerstraße	mittelfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
historischen Weg markieren, Verkehrsentschleunigung, attraktivere Fußwege		
Baumstandorte entlang Alte Bruchsaler Straße, Frauenweiler	mittelfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
attraktive Verbindung Alter Dorfplatz und Neue Ortsmitte; historischen Weg markieren, Verkehrsentschleunigung, attraktivere Fußwege		
Baumstandorte entlang Alte Bahnhofstraße, Baiertal	langfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt; FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Verkehrsentschleunigung und Markieren der Ortseinfahrt, attraktivere Fußwege, Fortführen entlang Horrenberger Straße		
Intensivere Begrünung von Gebäuden und Außenflächen in Quartieren höherer Dichte	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
im Bebauungsplan festlegen		
Aufwertung Leimbach von der Innenstadt bis Altwiesloch	kurz- bis mittelfristig	AHW Wiesloch, FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
bessere Erlebbarkeit (z.B. durch mehr Zugänge), Erholwertsteigerung und naturräumliche Aufwertung		

Aufwertung Leimbach Bereich Weinäcker	kurzfristig	Land Baden-Württemberg
Renaturierung		
Aufwertung Waldangelbach zwischen Leimbach und Landesstraße	kurzfristig	AHW Wiesloch, FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
bessere Erlebbarkeit, Erholwertsteigerung und naturräumliche Aufwertung		
Aufwertung Waldangelbach südlich Landesstraße	mittelfristig	AHW Wiesloch, FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Renaturierung		
Aufwertung Gauangelbach Ortsmitte Baiertal	kurzfristig	AHW Wiesloch, FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Hochwasserschutz, bessere Erlebbarkeit (Zugang an 3 Stellen), Erholwertsteigerung und naturräumliche Aufwertung, nach Norden fortführen		
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum		
Platzgestaltung Eingang östliche Altstadt	mittelfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt; FG Stadtentwicklung, Baurecht
deutlichere Markierung des Altstadteingangs		
Platzgestaltung Hauptstraße südliche Altstadt	mittelfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften, FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Markierung des Altstadteingangs, Aufweiten Platz in Zusammenhang mit Umgestaltung Hauptstraße		
Platzgestaltung Bahnhofsstraße	mittelfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften, FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt, FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe
verkehrsfreier Bereich Zufahrt Hauptstraße, ebenerdige Oberflächengestaltung		
Parkgestaltung Alter Friedhof	kurzfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Sicherung und Pflege Baumbestand, Spielflächen für Kinder, Bewegungsangebote		
Gestaltung und Bepflanzung der Schlosswiese Altwiesloch	mittelfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Nutzungsmöglichkeiten erhöhen, Gemeinschaftstreffpunkt ausbilden, naturräumliche Qualität bewahren, Verbindung Ortsmitte verbessern		
Westentaschenparks und -plätze in Quartieren	kurzfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
grüne Gestaltung auf engstem Raum mit Gehölz, Zierpflanzen oder Nutzpflanzen. Ggf. mit Vergabe von Patenschaften an Vereine oder Einzelpersonen.		

5.2 Gewerbe

INSEK-Ziele

Perspektiven für die Wirtschaft und für das Einkaufen in Wiesloch Leitziel

Wenn die Wirtschaft am Ort gedeiht, ist das nicht nur gut für das Arbeitsplatzangebot, sondern auch für das Aufkommen an Gewerbesteuer - ein wesentlicher Faktor im kommunalen Haushalt. Ein wesentliches Ziel ist daher, bereits ansässige Betriebe in Wiesloch zu halten, in gutem Kontakt mit ihnen zu sein und ihnen günstige Bedingungen zu bieten. Aber auch neue Betriebe sind für die Stadt wichtig. Neuansiedlungen oder -gründungen können die Möglichkeiten verbessern, den Branchenmix weiter auszubauen und nicht zu sehr von wenigen Betrieben abhängig zu sein. Im Zuge des ökonomischen Strukturwandels differenzieren sich auch die Erwartungen an Gewerbestandorte aus – etwa Einzelhändler und Dienstleister mit Bedarf nach Kundenfrequenz, wissensbasiertes Gewerbe mit hohen Ansprüchen ans Umfeld, Start Ups mit auch ungewöhnlichen Arbeitszeiten oder Gewerbe mit viel Lieferverkehr. Die Stadt sollte schnell auf Anfragen von Unternehmen reagieren können und insgesamt Orte mit Qualitäten für unterschiedliches Gewerbe schaffen.

Gewerbeflächenentwicklung mit guter Anbindung

Eine gute Anbindung ist ein Standortvorteil für das Gewerbe, damit die Standorte für Waren und die Beschäftigten gut erreichbar sind. Gewerblicher Liefer- und Pendlerverkehr kann aber auch zu einer erheblichen Belastung für betroffene Wohngebiete führen. Eine Aufgabe der Stadtentwicklung ist daher, dafür zu sorgen, dass Innenstadt und Wohngebiete weniger vom motorisierten Verkehr mit seinen Emissionen belastet werden. Zu bedenken ist auch: Anbindung heißt nicht nur für Auto und LKW. Auch Gewerbegebiete müssen gut zu Fuß, per Rad und mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. Hier ist ein großer Vorteil, dass Wiesloch über einen S-Bahn-Anschluss verfügt. Neue Standorte für Gewerbe sollten nur dort ausgewiesen werden, wo eine verträgliche Anbindung sicherzustellen ist.

Die nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander

Stadtentwicklung ist vor allem seit der Nachkriegszeit von einer zunehmenden Funktionstrennung – der Ausweisung von jeweils eigenen Gebieten für Wohnen, Gewerbe, Einkaufen, Büros etc. – gekennzeichnet gewesen. Nutzungsmischung war lange Zeit Charakter der Ortsteile Schatthausen und Baiertal. In neuen Wohnsiedlungen, in denen tagsüber kaum Nachfrage vorhanden ist, kann sich oft nicht einmal eine bescheidene Nahversorgung oder auch nur ein Kiosk halten. Veränderungen in Arbeitswelt und Lebensformen führen zu neuen Anforderungen: Vieles spricht für eine größere Nähe von Wohnen, Arbeiten

und anderen Nutzungen. Die nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege hat viele Vorteile für die Alltagsorganisation und für Synergien auch im wirtschaftlichen Leben. Gerade in einer familienfreundlichen Stadt und einer älter werdenden Stadtgesellschaft nimmt die Bedeutung der Erreichbarkeit zu.

Gewerbegebiete mit ortsgerechter Architektur und attraktivem Arbeitsumfeld

Gewerbegebiete stehen von ihrer architektonischen und städtebaulichen Konzeption weniger im Fokus als Wohngebiete. Oft werden sie nur im Vorbeifahren wahrgenommen oder man hat gar keinen Anlass, sie aufzusuchen. Dabei prägen sie stark den Eindruck einer Stadt, oft entstehen sie, durchaus erwünscht, vor allem an den Stadteingängen. Was für Wohnungsneubau gilt – gute Qualität, ausgeprägte Baukultur –, sollte auch für Gewerbegebiete nicht außer Acht bleiben. Solche Anforderungen sind angesichts der hohen Nachfrage nach Flächen und begrenztem Platz durchaus berechtigt und realistisch. Manche Branchen haben sogar selbst Erwartungen an gute Architektur und ein attraktives Arbeitsumfeld. Dazu gehören gastronomische Angebote ebenso wie weitere Dienstleistungen, die eine Verbindung von Beruf und Alltagsleben erleichtern.

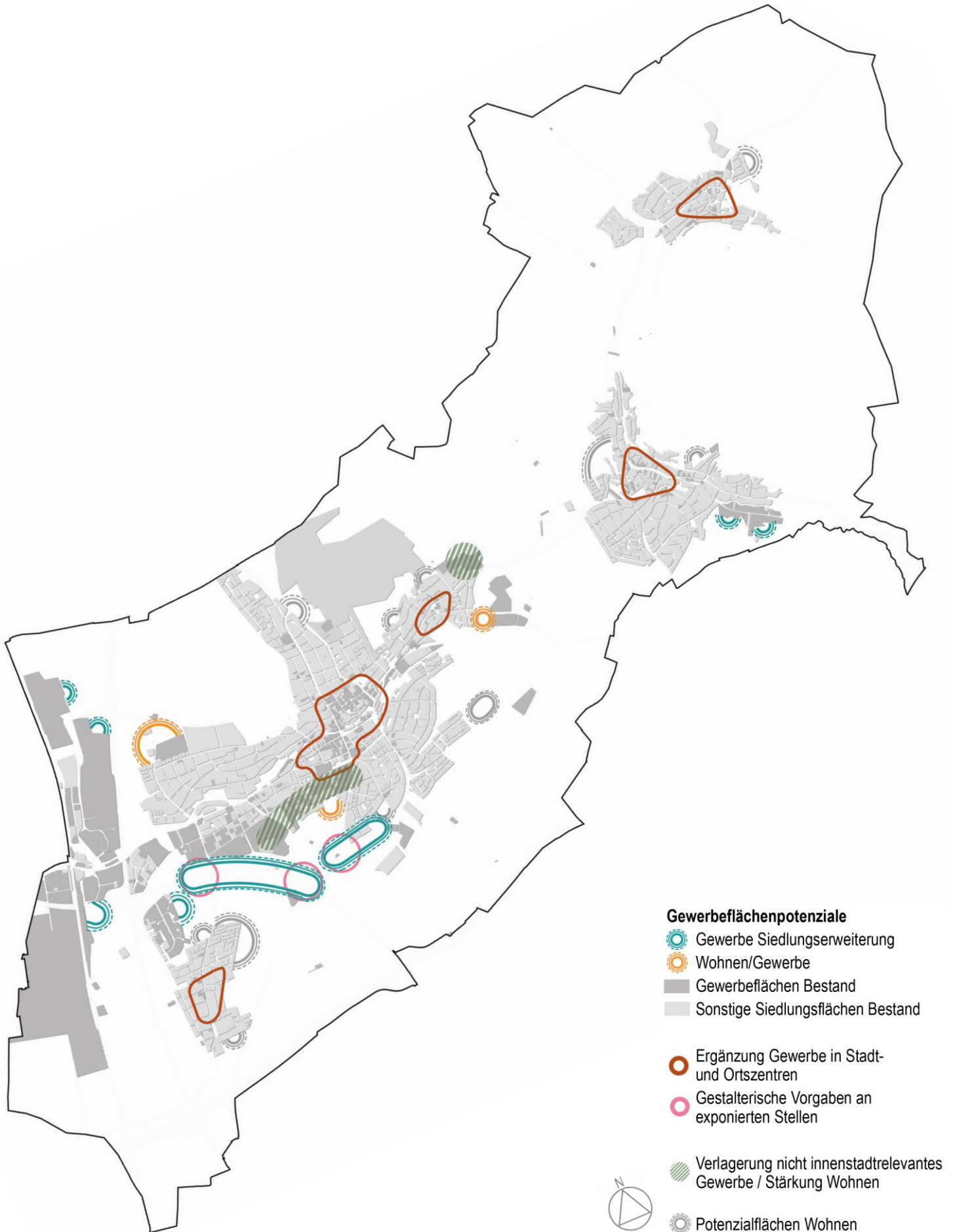
Die Innenstadt als vielseitiger, hochwertiger und besonderer Einkaufsort

Wie die Bürgerbefragung 2017 zeigt, wird Wiesloch von den Bürgerinnen und Bürgern bisher vor allem als familienfreundlicher Wohnort, als idyllische Weinstadt und als historische Stadt wahrgenommen. Für das

Jahr 2030 wünscht man sich, dass sich das Bild zusätzlich noch mehr zu einer attraktiven Einkaufsstadt, einem guten Wirtschaftsstandort, einer Energie-/Klima-/Umweltstadt und einer sozial gerechten Stadt entwickelt. Die Innenstadt mit ihrer historischen Bausubstanz hat unbestrittene Qualitäten, die weiterhin gepflegt werden sollten. Ihre Angebote in Einzelhandel und Gastronomie sind jedoch etwas in die Jahre

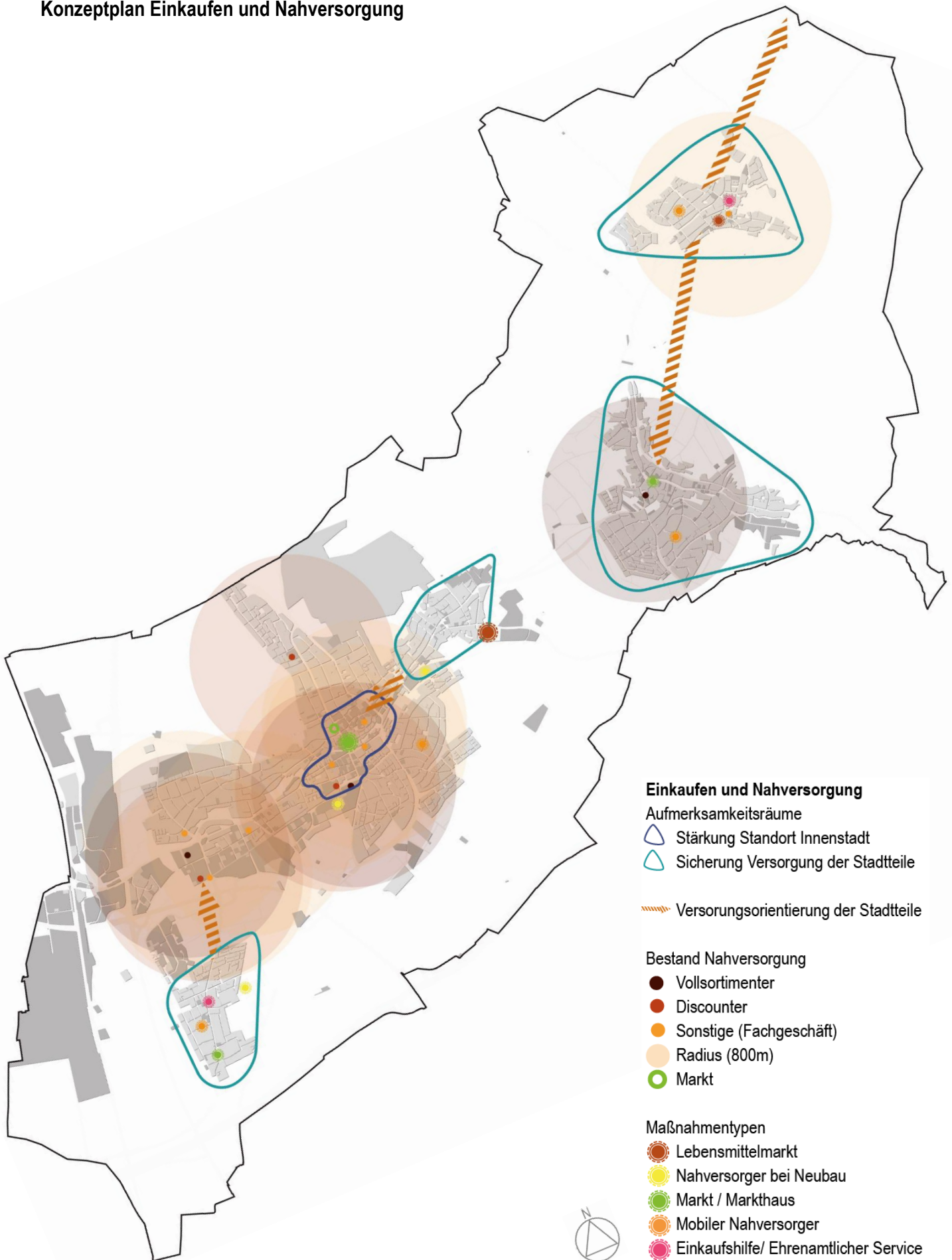
gekommen. Auch wenn sie es nicht mit Heidelberg oder Speyer wird aufnehmen können, kann sie einen ganz eigenen Charme in Verbindung von Alt und Neu entwickeln. Dies hängt stark mit anderen Zielen zusammen – wie Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Baukultur, neue Mobilität –, was die Notwendigkeit einer integrierten Stadtentwicklung unterstreicht.

Konzeptplan Gewerbeflächen



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
Gewerbeflächenentwicklung mit guter Anbindung Gewerbegebiete mit ortsgerechter Architektur und attraktivem Arbeitsumfeld Die nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander		
Gewerbeflächenentwicklung Kernstadt, entlang der L732	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Machbarkeitsstudie für Teilbereich vorliegend, gestalterische Vorgaben für Stadtteileingänge		
Gewerbeflächenentwicklung Kernstadt, Kreuz B3 - L723	mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
nach Umbau des Verkehrskreuzes		
Gewerbeflächenentwicklung Kernstadt, entlang der L594	mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
nach Umbau Zufahrt		
Gewerbeflächenentwicklung Baiertal, Rohrbuckel	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Erweiterungsflächen für bestehendes Gewerbe		
Gewerbeflächenentwicklung Frauenweiler, Sandpfadweg	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Machbarkeitsstudie für Teilbereich vorliegend, grünräumliche Zäsur zu Frauenweiler behalten		
Kriterien für Gewerbeflächenvergabe festlegen	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht; Stabstelle Grundstücksverkehr
Neuvergabe an arbeitsplatzintensive und gewerbesteuerzahlende Unternehmen; lagebezogene Differenzierung geeigneter Unternehmen; Unternehmen mit bestehendem Standort im Stadtgebiet und Verlagerungsabsicht; gestalterische Vorgaben an exponierten Stellen in der Kernstadt		
Nutzungsmischung im Ortskern Schatthausen	langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
nicht-störendes Gewerbe für mehr Nutzungsmischung in Bebauungsplan ermöglichen		

Konzeptplan Einkaufen und Nahversorgung



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
-----------------------	--------	---------------

Die Innenstadt als vielseitiger, hochwertiger und besonderer Einkaufsort

Diversifizierung des Angebotes durch direkte Ansprache von Eigentümern und Betreibern	kurzfristig	Wirtschaftsförderung
z.B. Bekleidungsgeschäft, Elektronikmarkt, Lebensmittelvollsortimenter, Sportgeschäft, Weinlokal		
Markthaus zum Vertrieb regionaler Produkte in der Innenstadt	kurz- bis mittelfristig	Wirtschaftsförderung
Eine starke Wieslochs sind die vielen Hof-Direktvermarkter. Ein eigenes Markthaus – zusätzlich zum Wochenmarkt – gibt diesen die Möglichkeit zum Vertrieb von regionalen Produkten und der Innenstadt eine kleine Besonderheit.		
Zwischennutzung von leerstehenden Gewerbeflächen	kurzfristig	FG Bildung, Gesellschaft; FG Unterstützung der Verwaltungssteuerung
insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene. Ausarbeitung von Konzept im JGR und Vermittlung zwischen Eigentümer und Jugendlichen für Nutzung z.B. über den Sommer		

Die nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander

Ausgewogene Nutzungsmischung (Gewerbe/Soziales) in Neubauquartieren höherer Dichte	mittel- bis langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht; Wirtschaftsförderung
Verbesserung der Nahversorgung. Berücksichtigung bei Neuaufstellung von Bebauungsplänen höherer Dichte, v.a. in Kernstadt und Frauenweiler		
Mobile Nahversorger in den Stadtteilen	kurz- bis mittelfristig	Wirtschaftsförderung
z.B. Bäcker und Hofmarkt auf Rädern. V.a. in Frauenweiler, Baiertal, Schatthausen, Nähere und Äußere Helde		
Lokale Wochenmärkte	kurz- bis mittelfristig	Wirtschaftsförderung; FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe
in Baiertal (z.B. Parkplatz Ortsverwaltung und entlang Mühlbach nach Umgestaltung) und Frauenweiler (z.B. Alter Dorfplatz)		
Einkaufshilfen/ Ehrenamtliche Services für hilfsbedürftige Menschen	kurz- bis mittelfristig	Bürgerschaft
Bürger helfen Bürgern bei Einkauf und Erledigungen. Insbesondere in Frauenweiler und Schatthausen		
Lebensmittelmarkt nach genossenschaftlichem Modell Schatthausen	mittel- bis langfristig	Bürgerschaft, FG Bildung, Wirtschaftsförderung
in Leerstand, im Hohenhardter 7		
Lebensmittelmarkt Königswiese	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht, Wirtschaftsförderung
Verbesserung der Nahversorgung Altwiesloch. Um Postannahmestelle ergänzen. Kombination mit Wohnen		
Paketstationen in Neubaugebieten	kurz- bis mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht, Wirtschaftsförderung
Berücksichtigung bei Neuaufstellung von Bebauungsplänen; Abstimmung mit Paketzustellerbetrieben		

5.3 Mobilität

INSEK-Ziele

Sehr gute Verbindungen als Standortfaktor

Leitziel

Die Mobilitätsbedürfnisse und das Verkehrsverhalten haben sich in den letzten Jahren in Deutschland stark verändert. Bei jungen Erwachsenen nimmt die Führerscheinbesitzquote, die Autonutzung und Pkw-Verfügbarkeit ab und eine Renaissance des Fahrrads und eine Rückbesinnung auf den öffentlichen Verkehr wird beobachtet. Dagegen ist bei den älteren Menschen eher eine Zunahme der automobil geprägten Mobilität festzustellen (man will länger mobil sein) – besonders auch bei Frauen. Zwar dominiert nach wie vor die Festlegung auf nur ein Verkehrsmittel, aber der Anteil der Menschen wächst, die zwischen den Angeboten wechseln: Multi- und Intermodalität werden immer wichtiger.

Durch die zentrale Lage Wieslochs in der Region ergeben sich für die Mobilität besondere Herausforderungen und Chancen. Gute Verbindungen mit unterschiedlichen – und gut verknüpften – Verkehrsmitteln sind ein wesentlicher Standortfaktor für Wohnen und Gewerbe und mit entscheidend für die Lebensqualität. Die gute Erreichbarkeit führt aber auch zu mehr motorisiertem Verkehr – ihn gilt es besser zu bewältigen.

Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren

In Wiesloch gibt es bei aller Stadtqualität auch sehr unwirtliche Orte, zum Beispiel die Ortsmitte Altwiesloch oder der Innenstadtring. In Altwiesloch ist die Belastung durch Emissionen besonders hoch. Stark befahrene Straßen belasten die Anwohner durch CO₂, Lärm und Geruch. Um Wohngebiete und öffentlich genutzte Flächen vom motorisierten Verkehr (Pkw und LKW) zu entlasten, ist eine Kombination unterschiedlicher Ansätze nötig: umweltschonendere Fahrzeuge (auch Busse), Regulierung des fließenden und ruhenden Verkehrs, Verlagerung auf andere Verkehrsmittel, bis hin zum Verschieben der Verkehrsströme auf geeignetere Straßen oder sogar Umgehungsstraßen.

Sicherheit auf Wieslochs Straßen und Wegen erhöhen

Sicherheit ist nicht zuletzt im Blick auf Ältere, Kinder und Jugendliche ein Thema: Diese sollten ungefährdet zu Fuß und mit dem Fahrrad unterwegs sein. Sorgen bereiten hier stark befahrene Straßen auf dem Schulweg, unübersichtliche (und unübersichtlich zugesperrte) Kreuzungen, fehlende Querungsmöglichkeiten und zu hohe Geschwindigkeiten.

Radinfrastruktur innerörtlich und zwischen den Orten ausbauen

Das Fahrrad ist schon lange nicht mehr ein Verkehrsmittel bloß für Freizeit, Menschen ohne Führerschein oder mit ausgeprägtem Umweltbewusstsein. Entwicklungen wie E-Bikes, Sharing-Angebote oder neue Fahrzeugtypen wie Lastenräder haben die Möglichkeiten deutlich erweitert. Der Radverkehr ist dadurch zunehmend auch für den Berufsverkehr interessant geworden. Voraussetzung dafür ist ein Ausbau der Infrastruktur: durchgängige Radwege in gutem Zustand, sichere Abstellanlagen und mehr. Qualität wird oft durch die Details geprägt. Das Radnetz in Wiesloch hat noch Verbesserungsbedarf – dazu zählen fehlende, plötzlich endende oder zugesperrte Radwege und fehlende Radabstellmöglichkeiten. Von besonderer Bedeutung ist, wichtige Punkte zu verknüpfen: Bahnhof, Gewerbegebiete, Innenstadt, Ortsteile. Gute Radwege führen zu mehr Radverkehr: ein gutes Beispiel dafür ist der Weg am Leimbach.

Beste Bedingungen für das zu Fuß gehen schaffen

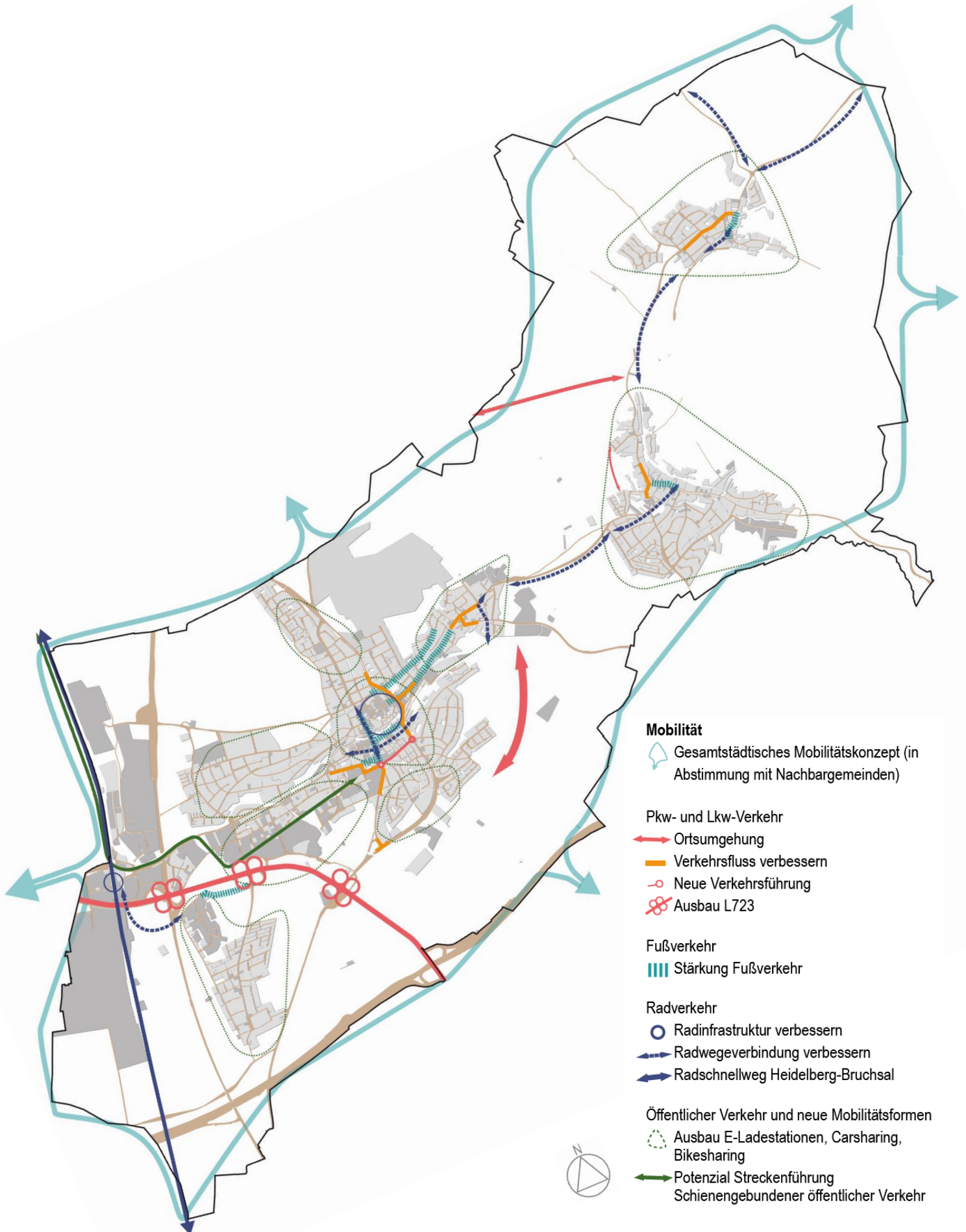
Die umweltverträglichste, günstigste und gesündeste Fortbewegungsart ist das zu Fuß Gehen. Man ist an der Luft und in Bewegung, braucht keinen Parkplatz, nimmt seine Umwelt wahr und kommt leicht in Kontakt mit anderen Menschen. Allerdings hängt es besonders von den Rahmenbedingungen ab, ob man gerne zu Fuß geht: Gut gepflegte, durchgängige Wege ohne

Hindernisse, mit abwechslungsreichen Sinneseindrücken laden dazu ein, das Sicherheitsempfinden spielt eine Rolle, ebenso die Verbindung mit anderen Verkehrsarten, z.B. dem Busverkehr, alltagtaugliche Haltestellen sind wichtig und generell Sitzmöglichkeiten unterwegs, ebenso die Möglichkeit zur guten Orientierung. Nicht immer einfach ist die Topografie, z.B. in Baiertal. Der Fußverkehrscheck hat gezeigt, was sich insgesamt noch verbessern lässt. Das zu Fuß Gehen und die Fußgängerperspektive sollten systematische Eingang in die Stadtentwicklungsplanung finden.

Öffentlichen Verkehr und neue Mobilitätsformen stärken

Die Busanbindungen sind in Wiesloch unterschiedlich ausgebaut und werden in unterschiedlicher Weise genutzt. Gut ist der Bahnhof mit seiner regionalen und überregionalen Anbindung. Bei Taktung und Umstiegsmöglichkeiten ebenso wie bei der Qualität der Busse gibt es jedoch noch Verbesserungsbedarf. Teilweise werden fehlende Verbindungen durch das Anruf-Sammeltaxi abgedeckt; dies wird aber nicht sehr gut angenommen. Ein Ansatz mit zunehmender Bedeutung ist das Carsharing. Bei den Carsharing-Angeboten, die von vielen gerade in städtischen Gebieten vermehrt nachgefragt werden, kommt es auf innovative und konsequent kundenorientierte Lösungen an, um die Wachstumspotenziale auch auszuschöpfen. Eine wichtige Voraussetzung sind günstige Stellplätze. Hier gibt es in Wiesloch erste Ansätze.

Konzeptplan Mobilität



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren		
Mobilitätskonzept interkommunal erstellen	kurzfristig	Mobilitätsmanager, Wiesloch, Walldorf
Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept für alle Mobilitätsarten, interkommunal in Abstimmung mit Walldorf, Einstellung eines Mobilitätsmanagers		
Bau einer Umgehungsstraße weiter verfolgen	langfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht, Mobilitätsmanager
Variante Süd 1 wird favorisiert, im Rahmen der Fortschreibung des Generalverkehrsplans Baden-Württemberg auf Realisierung der Variante Süd 1 hinwirken		
Umgehungstraße Baiertal	mittel- bis langfristig	Land BW., FG Stadtentwicklung, Baurecht, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften; Mobilitätsmanager
zwischen alte B3/Landesstraße Schatthausen-Baiertal		
Zweibahniger Ausbau L723 Walldorf – AS Wiesloch/ Rauenberg (A6)	kurzfristig	Land BW, FG Stadtentwicklung, Baurecht, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Knotenpunktertüchtigung B3/ L723 (Vorentwurf und B-Plan in Aufstellung), Knotenpunktertüchtigung L723/ L594 Südtangente (Vorplanung)		
Umgestaltung Heidelberger Straße mit Verkehrsknoten Baiertaler Straße prüfen	langfristig	Land BW, FG Stadtentwicklung, Baurecht, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Kernstadt		
Umgestaltung und Verkehrsführung über Tuchbleiche	mittel- bis langfristig	FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften, Stadtmarketing
Verkehr auf Unterer Hauptstraße und Mittlere Ringstraße reduzieren, bauliche Umgestaltung beider Straßen, Verlagerung des Verkehrs auf Tuchbleiche, dadurch Bedarf bauliche Umgestaltung der Tuchbleiche		
Verkehrsfluss verbessern u.a. Haupt-/ Ringstraße	mittel- bis langfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften, FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gew.
Kernstadt		

Geschwindigkeitsbegrenzungen an den Hauptverkehrsstraßen	kurzfristig	Land BW., FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe
Gesamtstadt		

Sicherheit auf Wieslochs Straßen und Wegen erhöhen

Fußgängerüberwege auf Schatthäuser/Wieslocher Straße	-	FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gew.
Erhöhung der Sicherheit für Schulkinder		

Lichtsignalanlage Hauptstraße/Südtangente	kurz- bis mittelfristig	Land Baden-Württemberg
verbessertes Verkehrsfluss für PKW von Hauptstraße kommend, Erhöhung der Verkehrssicherheit für MIV und Fußverkehr (querend von Blumen Wagner zum Friedhof), besonders im Zusammenhang mit Umgestaltung Hauptstraße und Mittlere Ringstraße zu berücksichtigen		

Einfädelspur südlicher Ortseingang Lerchenweg	-	Land Baden-Württemberg
Frauenweiler, gefährliche Verkehrssituation auf Lerchenweg bei abbiegenden Pkw mit zu hoher Geschwindigkeit		

Mehr Geschwindigkeitskontrollen auf der Baiertaler Straße	kurzfristig	FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe
Alt Wiesloch, v.a. am Abend und an Wochenenden		

Radinfrastruktur innerörtlich und zwischen den Orten ausbauen

Radwegekonzept aktualisieren	kurz- bis mittelfristig	Mobilitätsmanager, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Gesamtstadt		

Radschnellweg Heidelberg – Bruchsal	kurz- bis mittelfristig	Verband Region Rhein Neckar, Mobilitätsmanager
Verlauf parallel zur Bahnlinie, Anbindung des Bahnhofs		

Ausbau sicherer Radabstellmöglichkeiten	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Orte: am Bahnhof, an der Stadtgalerie, in der Altstadt		

Erneuerung Radweg Baiertal-Schatthausen	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
1/3 des Weges schlechter Oberflächenzustand		

Radweg Altwiesloch-Baiertal	mittel- bis langfristig	Land Baden-Württemberg, Mobilitätsmanager, FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gewerbe, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
getrennte Radverkehrsführung entlang der L547		
Neue Führung des Radverkehrs in Baiertal	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Umfahrung der Steilstrecke; Führung im Bereich Karl-Hermann-Zahn-Straße/Häsenäcker/Kirchengrundstraße prüfen		
Auf Radwegeverbindung zwischen Schatthausen, Mauer und Gauangelloch hinwirken	mittel- bis langfristig	Rhein-Neckar-Kreis, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften, Mobilitätsmanager
regionale Anbindung mit dem Rad verbessern in Kooperation mit den Nachbarkommunen, Möglichkeit einer zusätzlichen Fußwegeverbindung prüfen		
Schnelle Radverbindung des Gewerbegebiets mit dem Bahnhof über die alte Bahntrasse	kurzfristig	Land Baden-Württemberg, Mobilitätsmanager, FG Stadtentwicklung, Baurecht
Frauenweiler		
Winterdienst auch auf Radwegen	mittelfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Gesamtstadt		
Beste Bedingungen für das zu Fuß gehen schaffen		
Barrierefreie Gestaltung von Hauptfußwegen	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Kernstadt, abgesenkte Bordsteine; Akustiksignal-Ampeln; Blindenleitsystem, besonders an Hauptwegen, an Übergängen und Gefahrenstellen, an Bushaltestellen, Seniorenheimen und Einrichtungen der medizinischen Versorgung		
Verlängerung Fußgängerzone zum Adenauer Platz	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Zufahrten zu Tiefgaragen sicherstellen, evtl. Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs (gestalterisch deutlich geprägt)		
Busfreie Fußgängerzone	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht
Kernstadt		
Umgestaltung Untere Hauptstraße	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
mehr Platz für Fußgänger, Radfahrer und Außengastronomie, Stärkung Einzelhandel, Attraktivitätssteigerung Verbindung Stadtgalerie-Altstadt, niveaugleiche Gestaltung, Baumstandorte nach Süden bis zum Kreisverkehr fortführen		
Umgestaltung östlicher Teil Bahnhofstraße	kurz- bis mittelfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
verkehrsberuhigter Bereich mit Platzsituation an Kreuzung Bahnhofsstraße/Hauptstraße, niveaugleiche Gestaltung, Begrünung, mehr Platz für Außengastronomie		

Neugestaltung Einfahrt südliche Zufahrtstraße	mittelfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Alt Wiesloch, Straßendurchmesser verringern, Kurve enger gestalten, durchgehender Radweg Schillerstraße, Rückbau der bestehenden Leuchten, Ersatz durch kleinere Laternen, Bepflanzung der Verkehrsinsel oder Umgestaltung ohne Verkehrsinsel, Sitzmöglichkeit schaffen, Baumstandorte schaffen		
Sanierung der Treppenanlagen nördlich der Baiertaler Straße	mittelfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Alt Wiesloch, Steigung Rampen reduzieren, Handläufe korrekt anbringen		
Zebrastreifen über die Dielheimer Straße am Schlosshof		Land Baden-Württemberg
Alt Wiesloch, Verbesserung Zugang Bürgerhaus		
Umgestaltung Mühlstraße	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Baiertal, zwischen Wieslocher Straße und Kirchweg, Verkehrsberuhigung, höhere Aufenthaltsqualität, Möglichkeit für mehr Außengastronomie, Zugang zum Gauangelbach schaffen, Fläche für Marktstand schaffen, Teil von Sanierungsgebiet Ortskern Baiertal		
Barrierefreier Gehwegausbau von der Bushaltestelle Sandpfadweg in das Gewerbegebiet Ludwig-Wagner-Straße	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Frauenweiler, dort ist u.a. auch die Werkstatt für Menschen mit Behinderungen der Nordbadischen Fabrikproduktionen		
Öffentlichen Verkehr und neue Mobilitätsformen stärken		
Potenzialanalyse alte Bahntrasse zwischen altem und neuem Bahnhof	kurz- bis mittelfristig	Mobilitätsmanager, Verband Rhein-Neckar-Kreis
Kernstadt; alte Bahnstrecken sichern und Wiedernutzung als Bahnstrecke (Verbindung Wiesloch, Nußloch, Leimen...) oder als Teil eines Radschnellweges prüfen: Anbindung Heidelberg – Sinsheim / Wiesloch – Frauenweiler – Bahnhof		
Bessere Anbindung des Gewerbegebiets an den öffentlichen Verkehr	mittelfristig	Mobilitätsmanager
Frauenweiler, v.a. steigende Notwendigkeit bei weiteren Arbeitsplatzansiedlungen		
Zuschuss für Lastenräder für Gewerbetreibende	kurzfristig	Mobilitätsmanager
Gesamtstadt		
Ausbau von E-Ladestationen	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Gesamtstadt		
Carsharing-Stellplätze bereitstellen	kurzfristig	FG Ordnungswesen, Bevölkerungsschutz, Straßenverkehr, Gew., FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Baiertal, Frauenweiler		

5.4 Bildung und Soziales

INSEK-Ziele

Von Geburt bis ins hohe Alter – Wiesloch als Ort für das ganze Leben Leitziel

Bildung und Soziales gehören zu den drei wichtigsten bei der Bürgerumfrage genannten Themen, besonders bei den Jüngeren. Wiesloch versteht sich als familienfreundliche Stadt, die sich für die Anforderungen ihrer Bürgerinnen und Bürger stark macht. Insbesondere die Bereiche der Bildung und Jugend wurden innerhalb der letzten Jahre mit breiter Unterstützung des Gemeinderats immer stärker ausgebaut. Der demografische Wandel macht sich auch in Wiesloch bemerkbar, unter anderem in einem deutlichen Anstieg von Hochaltrigen. Ein großes Thema der Städte ist der gesellschaftliche Zusammenhalt; auch in Wiesloch ist die Stadtgesellschaft sehr vielfältig. Menschen unterschiedlichen Alters – Kinder, Jugendliche bis hin zu Älterwerdenden und Hochbetagten -, in unterschiedlichen Lebenslagen – auch mit weniger Ressourcen, auch mit Einschränkungen und Behinderungen –, schon lange hier Lebende und Zugezogene sollen hier gute Lebensbedingungen vorfinden und gut miteinander auskommen können.

Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege

Ältere Menschen wollen in überwältigender Mehrzahl so lange wie möglich in ihrer angestammten Wohnung, in ihrer vertrauten Umgebung leben. Wohnungen sollten praktisch und möglichst barrierefrei sein. Eine gute Nahversorgung ist wichtig, um sich selbst versorgen zu können, als Möglichkeit zu Kontakten, sogar als Anlass, aus dem Haus zu gehen. Wenn die Kräfte nachlassen, sind Unterstützungsangebote wichtig, die ins Haus kommen – professionell organisierte und ehrenamtliche. Und wenn es ohne Pflege nicht mehr geht, sollten unterschiedliche Formen – auch im eigenen Stadtteil – vorhanden sein. Bestehende Treffpunkte und Angebote lassen sich noch besser bekannt machen, es ist aber auch Neues zu entwickeln.

Qualitätsvolle Weiterentwicklung des Kinderbetreuungsangebots

Wiesloch hat in den vergangenen Jahren viel zum Ausbau der Kinderbetreuung getan, nach Einschätzungen aus der Bürgerbeteiligung ist die Stadt hier schon gut aufgestellt. Einige sehen noch mehr Bedarf bei der Ganztagsbetreuung und bei passgenauen Angeboten für die Ferienzeiten. Eine allgemeine Erfahrung ist, dass der Bedarf weiter steigt, auch wenn er derzeit befriedigt scheint. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist ein gesellschaftliches Megathema, für die jungen Generationen – Frauen wie Männer – wird sie immer wichtiger, auch bei der Entscheidung für einen Wohn- oder Arbeitsort.

Lebenslanges Lernen – weiterhin ein guter Bildungsstandort von Grundschulen bis zu zur beruflichen Bildung

"Jetzt hast Du ausgelernt" – das konnte man in früheren Zeiten nach Abschluss der Ausbildung sagen; heute ist das Lernen ein Thema fürs gesamte Leben. Im Zuge der Digitalisierung kommen weitere Anforderungen auf die Menschen zu, im beruflichen wie im privaten Leben. Wiesloch versteht sich als ausgesprochene Schulstadt - die Schullandschaft ist auch nach Einschätzungen aus der Bürgerbeteiligung mittlerweile gut aufgestellt in Bezug auf Schultypen und Standorte; die Stadt hat zuletzt mit dem Neubau der Gerbersruhschule beachtlich investiert. Allerdings stehen weitere Investitionen an, auch in Sanierung und Unterhalt. Die Grundschulen am Ort zu halten, ist ein großes Anliegen. Eine besondere Aufgabe ist Unterricht und Ausbildung für Geflüchtete. Auch weitere Angebote zur Aus-, Fort- und Weiterbildung sind vorhanden und bieten Potenzial zur Profilierung als Bildungsstadt, etwa im Bereich der Gesundheit.

Kooperative Stadt – vielseitige Akteure in die Entwicklung und Nutzung einer lebenswerten Stadt einbeziehen

Stadtentwicklung ist nicht nur eine Sache "der Stadt" im Sinne von Politik und Verwaltung, sondern geht die ganze Stadtgesellschaft an: Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft, Vereine, Kirchen, Initiativen ebenso wie engagierte Einzelne sollen mit ihren Möglichkeiten für das Stadtleben zusammenwirken. Für Beteiligung und Engagement braucht es Gelegenheiten und Unter-

stützung – Bereitschaft dazu ist vorhanden. Die Zusammenarbeit beim Integrierten Stadtentwicklungskonzept sehen die Beteiligten als gutes Beispiel dafür.

Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken

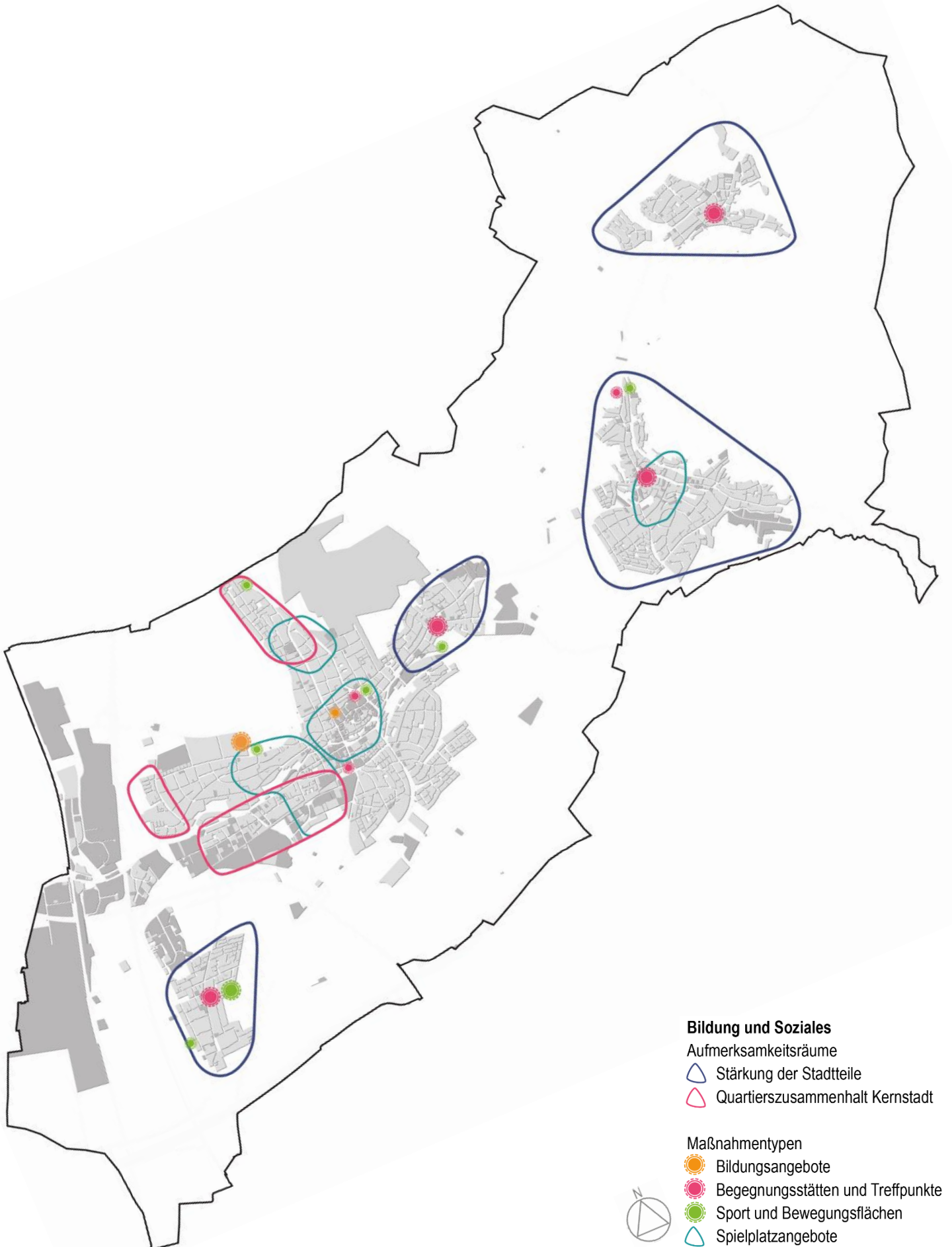
Die Bedeutung des eigenen Stadtquartiers, der Nachbarschaft wird auch in der Fachdiskussion und Politik immer stärker wahrgenommen, für die Menschen sind sie ohnehin der vertraute und nächste Handlungsraum für den Alltag. Manche Stadtteile haben einen ausgeprägten Charakter und eine eigene Identität, andere nicht einmal einen allgemein gebräuchlichen Namen. Wichtig sind konkrete Orte, wo man sich – auch "beiläufig" trifft und in Kontakt kommen kann; sie sollten inklusiven Charakter haben, für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen offen sein. Dies ist auch wichtig für Neubürgerinnen und Neubürger, die oft Schwierigkeiten haben, Kontakte zu knüpfen. Das Thema Treffpunkte spielte eine große Rolle in der Beteiligung. Dabei ist an ganz unterschiedliche Orte gedacht, auch Läden, Gastronomie, Gelegenheiten im

öffentlichen Raum. Ein gutes Zusammenleben entsteht nicht von allein, Quartiersentwicklung ist ein städtebauliches wie sozial-kulturelles Thema, sie braucht Aufmerksamkeit, Kompetenz und Anlässe.

Attraktive Sport und Bewegungsangebote schaffen

Sportflächen und -hallen sind ein Thema in allen Ortsteilen; Sporttreibende wünschen sich mehr Hallenkapazitäten, auch der Erhalt des Lehrschwimmbeckens in Schatthausen ist vielen ein Anliegen; entscheidende Frage sind die begrenzten Mittel. Sportvereine sind nicht zuletzt wichtige generationenübergreifende Treffpunkte, beispielhaft ist der Inklusionshandball. Bewegungsmöglichkeiten sind auch über den Vereinssport und über organisierte Angebote hinaus wichtig – das hat nicht zuletzt das Jugendforum gezeigt. Hier lässt sich mit Kreativität und Tatkraft auch bei begrenzten Mitteln Neues auf den Weg bringen.

Konzeptplan Bildung und Soziales



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege		
Quartiersarbeit in der Kernstadt stärken	kurz- bis mittelfristig	FG Bildung, Gesellschaft; FG Stadtentwicklung, Baurecht
Vernetzung der lokalen Akteure und der Nachbarschaften, Stärkung des Zusammenhalts, Aktionen auf Quartiersebene		
Begegnungsstätte und Mehrzweckräume Baiertal	kurz- bis mittelfristig	FG Bildung, Gesellschaft, FB Bauen, Technik, Umwelt, FB Bürgerdienste, Öffentliche Ordnung
flexibles Raumangebot für Vereine und Stadtteilsterke		
Attraktives JUZ	kurzfristig	FG Bildung, Gesellschaft; Internationaler Bund
unterschiedliche Jugendgruppen ansprechen		
Bürgerhaus Hohenhardter 7 - Angebote weiter ausbauen	kurz- bis mittelfristig	Bürgerschaft
durch bürgerschaftliches Engagement Angebote ergänzen und größere Bevölkerungsgruppen ansprechen, z.B. durch Nahversorgungsangebote (z.B. in Verbindung mit Maßnahme Genossenschaftsladen)		
Bürgerhaus Altwiesloch zum Stadtteilzentrum entwickeln		FG Bildung, Gesellschaft; Generationenbüro
Ausbau und Wiederbelebung des Kellers, ggf. Kooperation mit weiteren Akteuren wie Jugendsozialarbeit		
Kooperative Stadt – vielseitige Akteure in die Entwicklung und Nutzung einer lebenswerten Stadt einbeziehen		
Regelmäßige Stadtentwicklungsdialoge	kurzfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht, FG Bildung, Gesellschaft
verschiedene Akteure einbeziehen, Ziele der Stadtentwicklung überprüfen, Transparenz beibehalten		
Gestaltung Schlosswiese/Leimbach mit Jugendlichen	mittel- bis langfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Nutzwert steigern und Verantwortungsgefühl bilden		
Lebenslanges Lernen – weiterhin ein guter Bildungsstandort von Grundschulen bis zu zur beruflichen Bildung Qualitätsvolle Weiterentwicklung des Kinderbetreuungsangebots		
Attraktive Bildungsräume	kurzfristig	FG Kultur, Sport
Räume für außerschulisches Angebot in Gruppenarbeit oder stilles Lernen (z.B. in Stadtbibliothek oder Familienzentrum)		

Stadtteil- und Bildungszentrum Frauenweiler	mittelfristig	FG Stadtentwicklung, Baurecht, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften, FG Bildung, Gesellschaft, FG Kultur, Sport
mit KiTa, Schule, VHS und flexiblen Räumen als Treffpunkt für Jugend und Vereine		

Attraktive Sport und Bewegungsangebote schaffen

Ausbau der Sporthallenkapazitäten	kurzfristig	FG Kultur, Sport, FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Erweiterung der Sporthallenflächen in Wiesloch		

Umbau/Neubau Mehrzweckhalle Frauenweiler	kurzfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
Erweiterung der Sporthallenflächen in Wiesloch		

Langfristiger Erhalt eines Hallenbad-Angebots	mittel- bis langfristig	FG Hochbau, Tiefbau, Liegenschaften
gesamtstädtische Erreichbarkeit durch Umweltverbund sicherstellen; die Sanierung des Schatthausener Lehrschwimmbeckens wurde auf einer Klausur des Gemeinderats von sechs Gemeinderäten als prioritäre Maßnahme bewertet (Schatthausener Maßnahme mit höchster Bewertung bei dieser Sitzung)		

Mehr frei zugängliche Sportangebote	kurzfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
Basketball-Feld (z.B. Schulzentrum, Efeuweg), Bolzplatz/Soccerfeld (z.B. Schulzentrum), Calisthenics-Anlagen (z.B. Baiertal am Eselspfad), Erneuerung Bolz- und Basketballplatz (Altwiesloch)		

Verbesserung Spielplatzangebot	kurzfristig	FG Technischer Service, Stadtgrün, Umwelt
bedarfsgerechte Spielorte für unterschiedliche Altersklassen; in Innenstadt, Wiesloch-West und Wiesloch-Nord und Baiertal		

5.5 Stadtmarketing und Tourismus

INSEK-Ziele

Bedürfnisse von Bewohnern und Tourismus verbinden – Lebensqualität als übergreifendes Interesse Leitziel

Wiesloch ist mit seiner günstigen Lage im Rhein-Neckar-Raum, der vielfältigen Landschaft, dem schönen Stadtbild und der hohen Lebensqualität ein attraktiver Standort zum Wohnen und Arbeiten. Viele der Qualitäten sind auch für den Tourismus durchaus attraktiv. Mehr Besucherinnen und Besucher könnten nicht zuletzt dazu beitragen, die Nachfrage in Einzelhandel und Gastronomie in Innenstadt und Stadtteilen zu stärken. Allerdings ist der Wettbewerb im Tourismus sehr hoch und verbunden damit an die Anforderungen an Infrastruktur und spezielle Angebote. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen zudem, dass vielfach Bedürfnisse von Bewohnerinnen und Bewohner und diejenigen des Tourismus in Konflikt geraten können (z.B. Events und Nachtruhe, Wohnungsbedarf und Gästewohnungen). Es empfiehlt sich daher, den Schwerpunkt auf diejenigen Faktoren zu legen, die sowohl den hier Lebenden und Arbeitenden als auch potenziellen Gästen (auch Tagesbesucher, Geschäftsreisende, Heidelberg-Besucher) im Sinne von mehr Lebensqualität zugute kommen. INSEK-Ziele aus den übrigen Handlungsfeldern bieten Anregungen dazu.

Die Summe macht's: Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Stadtteile zur Geltung bringen

Die Altstadt Wieslochs bietet viele Anziehungspunkte. Aber auch die anderen Quartiere haben ihre Qualitäten – oft unterschätzt wird die gründerzeitlich geprägte Vorstadt. Und auch die Stadtteile zeichnen sich durch ihre jeweils besonderen Reize aus – etwa Schatthausen und Baiertal mit ihrem dörflichen Charakter. Hinzu kommen die Vielfalt der Landschaft und der naturräumlichen Highlights; die Bäche und Flüsse, der PZN-Park und die Kulturlandschaft. Gerade die Vielfalt macht die Attraktivität von Wiesloch aus. Die Qualitäten der einzelnen Stadtteile sollten daher in ihren Besonderheiten gestärkt, aber auch mehr als bisher in Verbindung gebracht werden: räumlich und funktional, durch gemeinsamen Auftritt und Austausch innerhalb der Gesamtgemeinde.

Für Rad- und Wandertourismus bekannt und attraktiv sein

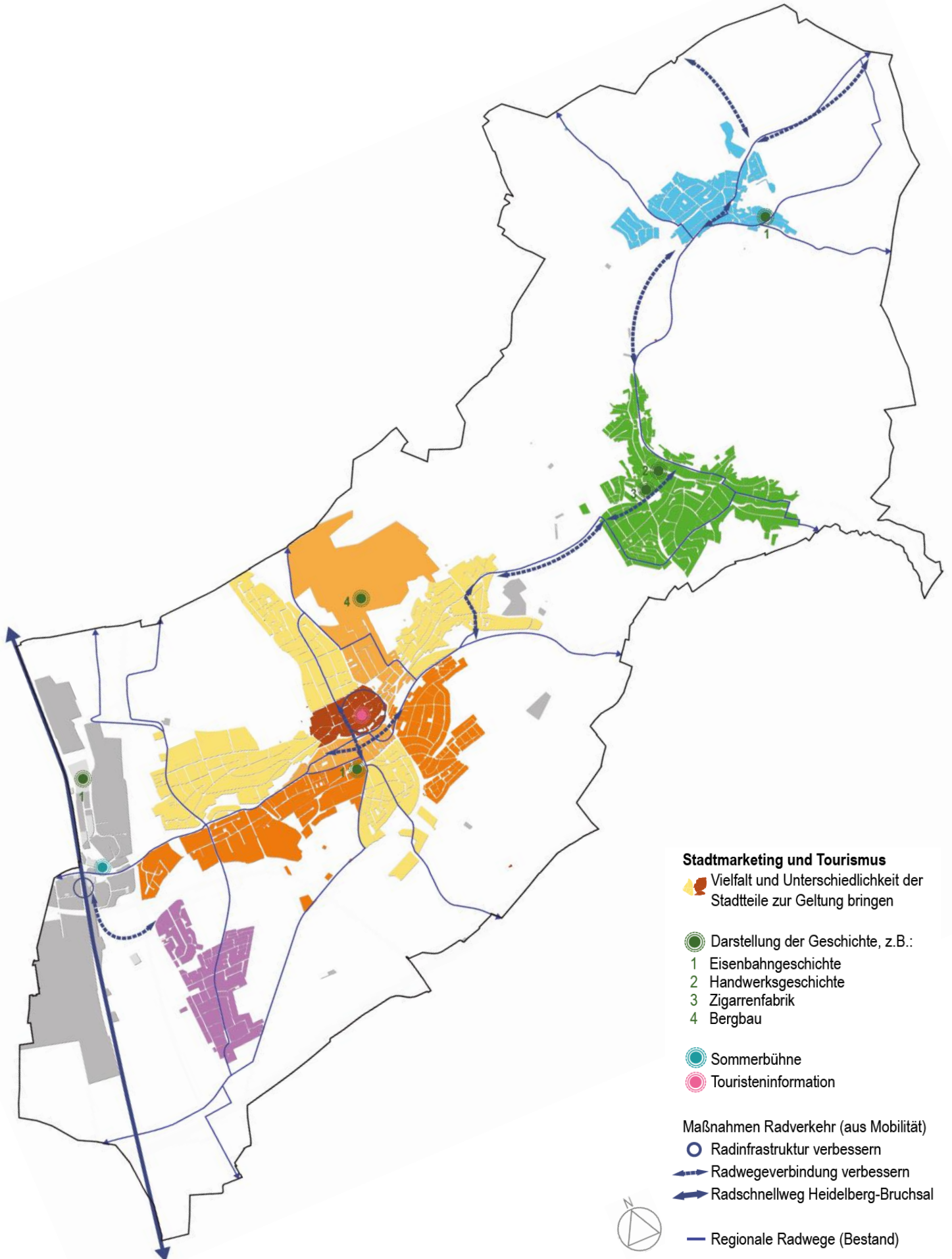
Rad- und Wandertourismus nehmen an Beliebtheit zu. In der Region sind sie schon ein wichtiges Thema; aber Wiesloch wird als Destination oft übersehen. Dabei ist die Stadt ausgesprochen interessant für den Tagestourismus, als Station und Ausgangspunkt für

Rad- und Wandertouren. Dies lässt sich mit begrenzten Mitteln fördern – etwa für die Verbesserung von Wegen, Wegweisungen, Orientierungshilfen, begleitende Infrastruktur und Einkehrmöglichkeiten. Davon können auch die Menschen in Wiesloch selbst profitieren. Und auch die Ortsteile punkten bei dem Thema – es bietet die Chance, sie im Stadtmarketing systematisch einzubeziehen.

Vielfältige Geschichte aufbereiten und vermitteln

Die vielfältige Geschichte Wieslochs ist am Ort schon gut aufbereitet. Es gibt jedoch noch Möglichkeiten zur Weiterentwicklung: Die Ortsteile mit ihrer je eigenen Geschichte lassen sich noch stärker einbeziehen. So sind in Baiertal und Schatthausen die Handwerks-geschichte (z.B. ehemalige Zigarrenfabrik in Baiertal) und die Bahngeschichte etwas ganz Besonderes, beides ist heute aber kaum mehr ablesbar. Die bisherigen Formen der Aufbereitung sollten um neue Formate ergänzt und das reich vorhandene Bürgerwissen und ehrenamtliches Engagement einbezogen werden. Stadtführungen werden insgesamt sehr nachgefragt.

Konzeptplan Stadtmarketing und Tourismus



Wesentliche Maßnahmen	Beginn	Zuständigkeit
------------------------------	---------------	----------------------

Die Summe macht´s: Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Stadtteile zur Geltung bringen

Erhöhung des Budgets für Stadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit	kurz- bis mittelfristig	FG Unterstützung der Verwaltungssteuerung und Ortschaftsräte (Stadtmarketing)
--	-------------------------	---

Förderung von Stadtteil- und Quartiersfesten	kurzfristig	FG Unterstützung der Verwaltungssteuerung und Ortschaftsräte (Stadtmarketing), (Stadtteil)vereine
---	-------------	---

Darstellung der Vielfalt der Stadtteile und Quartiere, z.B. unter dem Motto "... stellt sich vor"; Ermutigen von Nachbarschaften zur Selbstorganisation; Entzerren der Veranstaltungsfülle in der Altstadt

Sommerbühne	kurzfristig	FG Unterstützung der Verwaltungssteuerung und Ortschaftsräte (Stadtmarketing), FG Kultur, Sport
--------------------	-------------	---

Klein-Auftritte für lokale Vereine, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie Künstler ermöglichen, z.B. in Leimbachpark

Für Rad- und Wandertourismus bekannt und attraktiv sein

Multimediales Informationsmaterial für die Erkundung Wieslochs per Fuß und Rad	kurzfristig	FG Unterstützung der Verwaltungssteuerung und Ortschaftsräte (Stadtmarketing)
---	-------------	---

Tourenkarten auch online verfügbar machen, Weiterentwicklung der Handytour: App zur eigenständigen Erkundung von Wiesloch mit historischen Informationen, die an den aufgesuchten Orten abgerufen werden können

Einrichten einer Touristeninformation	mittel- bis langfristig	FG Unterstützung der Verwaltungssteuerung und Ortschaftsräte (Stadtmarketing)
--	-------------------------	---

zentrale Anlaufstelle mit Informationen zu Wiesloch und seinen Teilorten, möglichen Touren, Ausflugszielen und Übernachtungsmöglichkeiten

Vielfältige Geschichte aufbereiten und vermitteln

Darstellung der Geschichte einzelner Stadtteile und Quartiere	kurzfristig	FG Unterstützung der Verwaltungssteuerung und Ortschaftsräte (Stadtmarketing), ggf. Archiv miteinbeziehen
--	-------------	---

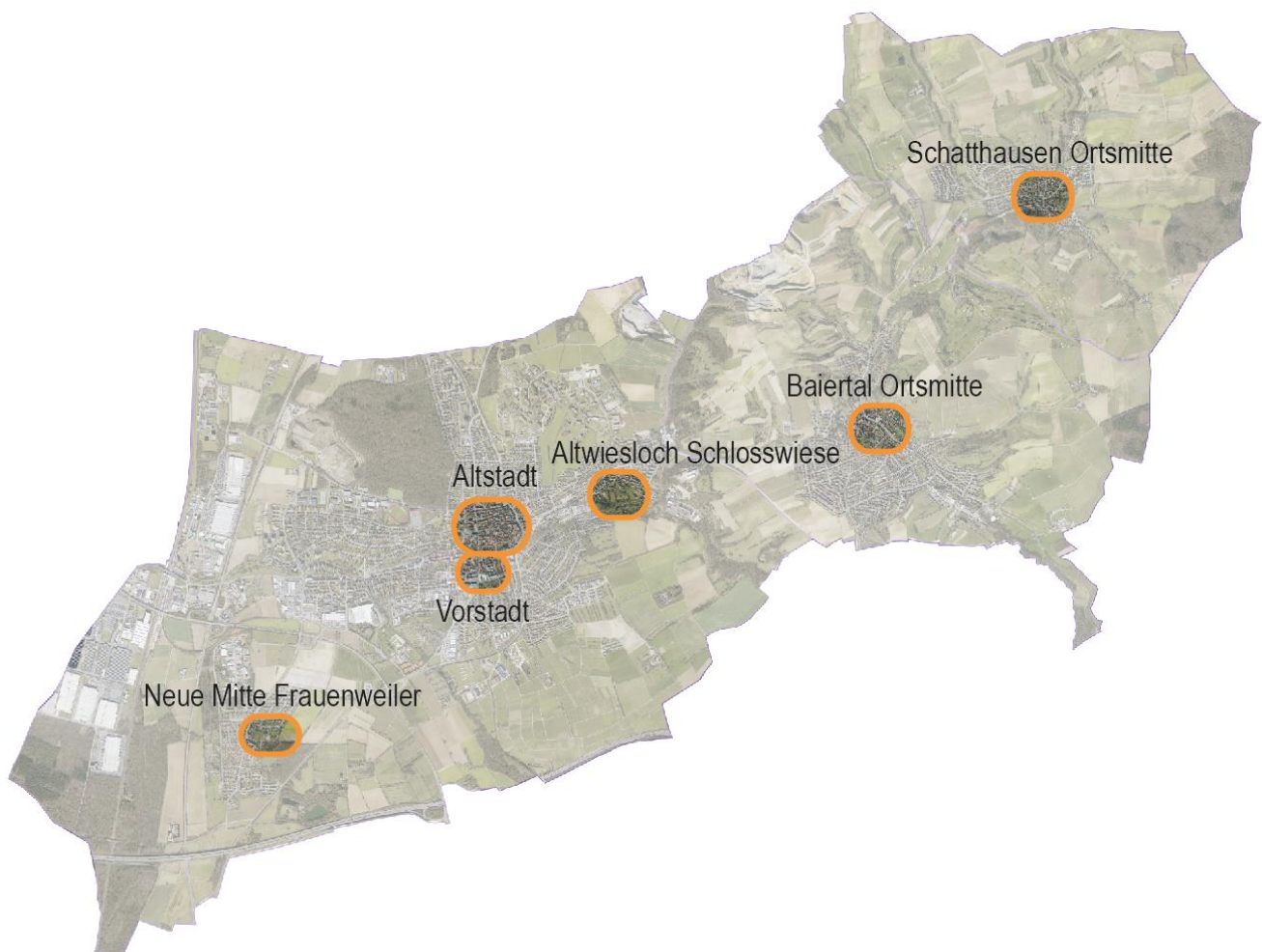
mehr Informationen zu interessanten, auch verschwundenen Orten. Z.B. Siedlungsentwicklung der Stadtteile und Quartiere, Handwerksgeschichte und Zigarrenfabrik Baiertal, Stollen auf PZN-Gelände, Eisenbahngeschichte

6 INSEK-Fokusräume

Die integrierte Herangehensweise wird am deutlichsten sichtbar in den **6 INSEK-Fokusräumen**. Für jeden Stadteil und jede Ortschaft werden Räume vorgeschlagen, denen besondere Aufmerksamkeit zukommen soll. Es sind Orte, die aufgrund ihres jeweiligen Potenzials – Synergien, Freiflächen, Missstände, Kooperationen, naturräumliche Bedeutung, identitätsstiftenden Bedeutung, Anhäufung von Maßnahmen, gesamtstädtische Bedeutung usw. – besonders hohe

Strahlkraft, Wirkung, positive Veränderungen für Wiesloch im Sinne der INSEK-Ziele bedeuten. Im INSEK 2030+ stehen die Ortsmitten und in der Kernstadt die Verlängerung darüber hinaus im Fokus der Betrachtung. Die jeweiligen Fokusräume profitieren von einer integrierten Herangehensweise, das heißt, dass Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern umgesetzt werden und Bezug zueinander nehmen.

Lage Fokusräume



Weeber+Partner, 2019

6.1 Fokusraum Innenstadt



Zielsetzung

Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt	Gewerbe	Mobilität	Bildung und Soziales	Tourismus und Stadtmarketing
Innenentwicklung, aber mit Anspruch	Die Nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander	Radinfrastruktur innerörtlich und zwischen den Orten ausbauen	Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege	Für Rad- und Wandertourismus bekannt und attraktiv sein
Anspruchsvolle Baukultur sichern und fördern	Die Innenstadt als vielseitiger, hochwertiger und besonderer Einkaufsort	Beste Bedingungen für das zu Fuß Gehen schaffen	Lebenslanges Lernen – weiterhin ein guter Bildungsstandort von Grundschulen bis zur beruflichen Bildung	Vielfältige Geschichte aufbereiten und vermitteln
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum		Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren	Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken	
Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern		Sicherheit auf Wieslocher Straßen und Wegen erhöhen		
Grünräumliche Vernetzung innerhalb und außerhalb der Siedlungen				

6.2 Fokusraum Altstadt und Vorstadt



Zielsetzung

Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt	Gewerbe	Mobilität	Bildung und Soziales	Tourismus und Stadtmarketing
Innenentwicklung, aber mit Anspruch	Die Nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander	Radinfrastruktur innerörtlich und zwischen den Orten ausbauen	Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege	Die Summe macht's: Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Stadtteile zur Geltung bringen
Anspruchsvolle Baukultur sichern und fördern	Die Innenstadt als vielseitiger, hochwertiger und besonderer Einkaufsort	Beste Bedingungen für das zu Fuß Gehen schaffen	Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken	
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum		Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren		
Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern		Sicherheit auf Wieslochs Straßen und Wegen erhöhen		

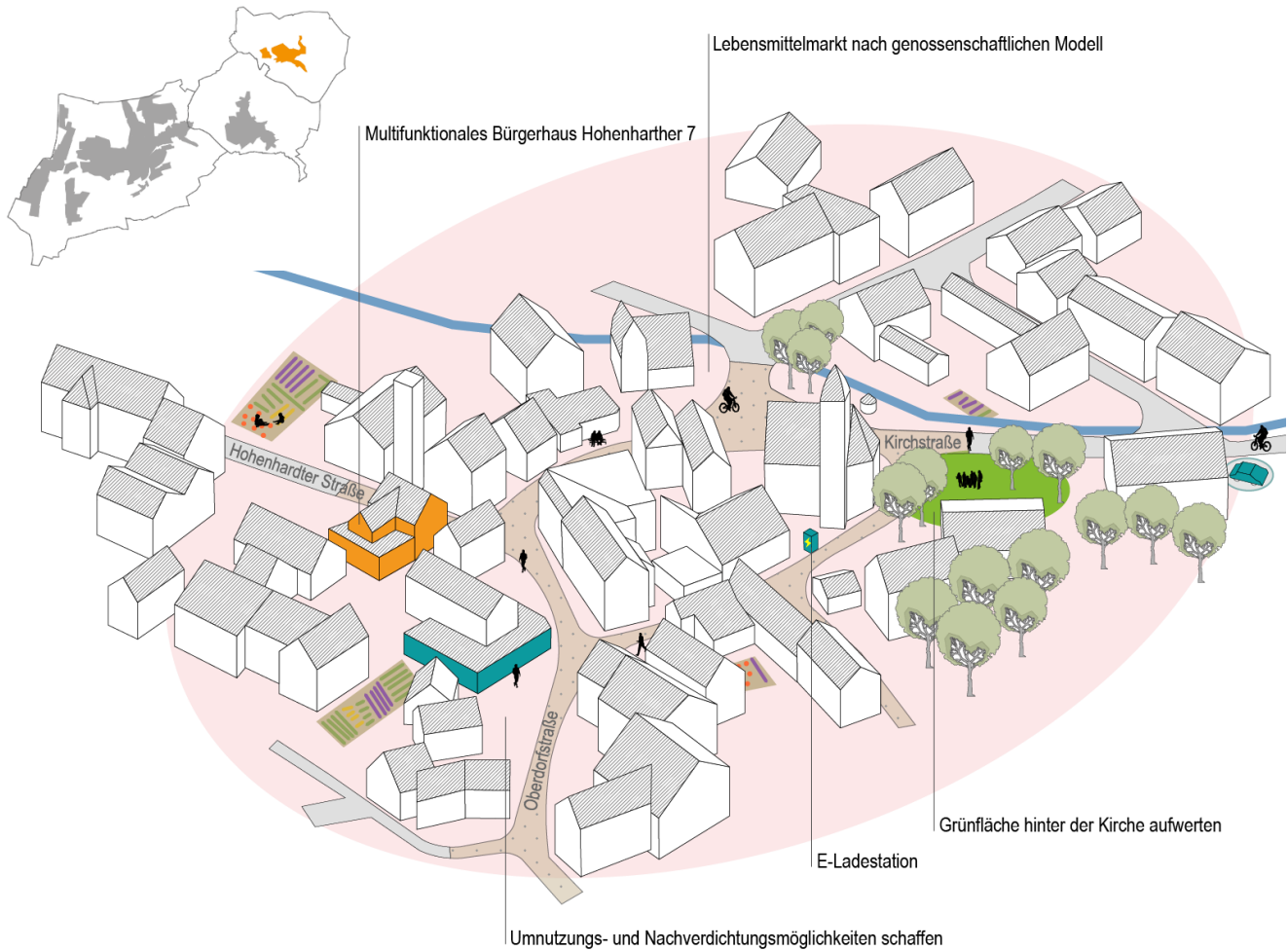
6.3 Fokusraum Baiertaler Ortsmitte



Zielsetzung

Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt	Gewerbe	Mobilität	Bildung und Soziales	Tourismus und Stadtmarketing
Innenentwicklung, aber mit Anspruch	Die Nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander	Beste Bedingungen für das zu Fuß Gehen schaffen	Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege	Vielfältige Geschichte aufbereiten und vermitteln
Vielfältige Wohn- und Eigentumsformen für unterschiedliche Lebenslagen und Ressourcen	Die Innenstadt als vielseitiger, hochwertiger und besonderer Einkaufsort	Öffentlichen Verkehr und neue Mobilitätsformen stärken	Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken	
Anspruchsvolle Baukultur sichern und fördern		Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren		
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum		Sicherheit auf Wieslochs Straßen und Wegen erhöhen		
Grünräumliche Vernetzung innerhalb und außerhalb der Siedlungen				

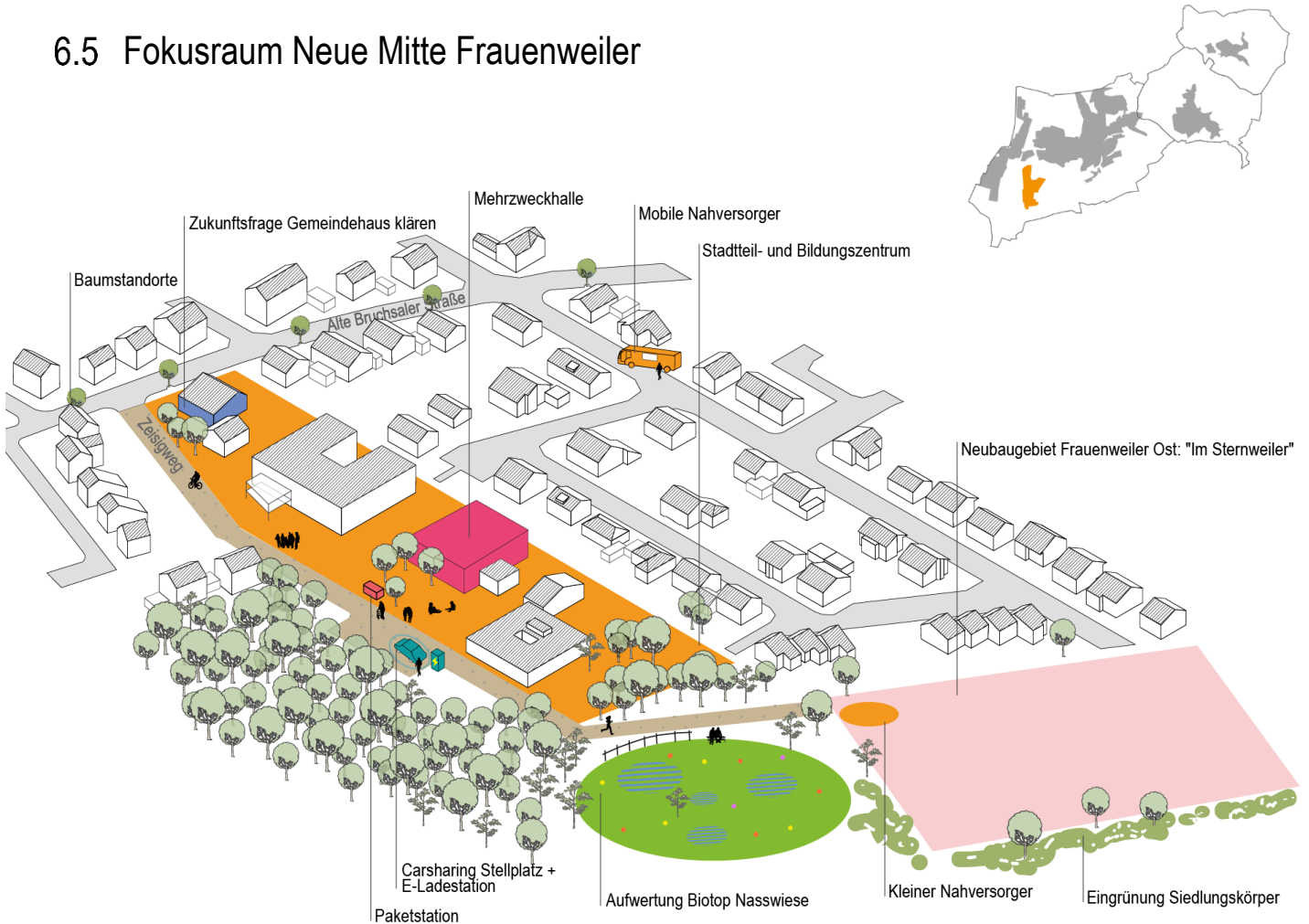
6.4 Fokusraum Ortsmitte Schatthausen



Zielsetzung

Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt	Gewerbe	Mobilität	Bildung und Soziales	Tourismus und Stadtmarketing
Innenentwicklung, aber mit Anspruch	Die Nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander	Radinfrastruktur innerörtlich und zwischen den Orten ausbauen	Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege	Die Summe macht's: Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Stadtteile zur Geltung bringen
Vielfältige Wohn- und Eigentumsformen für unterschiedliche Lebenslagen und Ressourcen		Beste Bedingungen für das zu Fuß Gehen schaffen	Kooperative Stadt – vielseitige Akteure in die Entwicklung und Nutzung einer lebenswerten Stadt einbeziehen	
Anspruchsvolle Baukultur sichern und fördern		Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren	Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken	
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum		Öffentlichen Verkehr und neue Mobilitätsformen stärken	Attraktive Sport- und Bewegungsangebote schaffen	
Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern				

6.5 Fokusräum Neue Mitte Frauenweiler



Zielsetzung

Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt	Gewerbe	Mobilität	Bildung und Soziales	Tourismus und Stadtmarketing
Innenentwicklung, aber mit Anspruch	Die Nutzungsgemischte Stadt: Wohnen, Arbeiten und Versorgung nebeneinander	Öffentlichen Verkehr und neue Mobilitätsformen stärken	Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege	Die Summe macht's: Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Stadtteile zur Geltung bringen
Behutsame Arrondierungen im Außenbereich		Belastungen durch Pkw- und Lkw-Verkehr besonders innerörtlich vermeiden und reduzieren	Lebenslanges Lernen – weiterhin ein guter Bildungsstandort von Grundschulen bis zur beruflichen Bildung	
Vielfältige Wohn- und Eigentumsformen für unterschiedliche Lebenslagen und Ressourcen			Kooperative Stadt – vielseitige Akteure in die Entwicklung und Nutzung einer lebenswerten Stadt einbeziehen	
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum			Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken	
Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern			Attraktive Sport- und Bewegungsangebote schaffen	
Grünräumliche Vernetzung innerhalb und außerhalb der Siedlungen				

6.6 Fokusraum Schlosswiese Altwiesloch



Zielsetzung

Wohnen, Wohnumfeld und Umwelt	Gewerbe	Mobilität	Bildung und Soziales	Tourismus und Stadtmarketing
Mehr Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum		Radinfrastruktur innerörtlich und zwischen den Orten ausbauen	Bedingungen für ein langes Leben im Quartier schaffen – Wohnen, Nahversorgung, Pflege	Die Summe macht's: Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Stadtteile zur Geltung bringen
Attraktives Naturumfeld für Naherholung erhalten und sichern		Beste Bedingungen für das zu Fuß Gehen schaffen	Kooperative Stadt – vielseitige Akteure in die Entwicklung und Nutzung einer lebenswerten Stadt einbeziehen	Für Rad- und Wandertourismus bekannt und attraktiv sein
Grünräumliche Vernetzung innerhalb und außerhalb der Siedlungen		Sicherheit auf Wieslochs Straßen und Wegen erhöhen	Zusammenhalt der Stadtteile, Quartiere und Nachbarschaften stärken	
			Attraktive Sport- und Bewegungsangebote schaffen	

7 Umsetzung des INSEK Wiesloch 2030+

Gemeinderatsbeschluss als Meilenstein

Das INSEK Wiesloch 2030+ ist das Ergebnis aus intensiver Bürgerbeteiligung, gründlicher Diskussion in zwei Gemeinderatsklausuren, viel Arbeit und Abstimmung in den Fachbereichen der Stadtverwaltung sowie der engen Zusammenarbeit mit dem Institut Weeber+Partner. Es ist für die Stadtverwaltung und den Gemeinderat ein Leitfaden und Arbeitspapier für die nächsten Jahre. Die Ziele und Schlüsselprojekte sollen für die Stadtentwicklung Wieslochs mindestens bis zum Jahr 2030 richtungweisend sein.

Nun geht es an die Umsetzung der Maßnahmen zur Erreichung der gesetzten INSEK-Ziele. Die Grundlage für alle Umsetzungsaktivitäten von INSEK ist ein **Gemeinderatsbeschluss** als wichtiger Meilenstein. Der INSEK-Prozess tritt damit in eine neue Phase. Die Bürgerinnen und Bürger und weitere Beteiligte, die sich für das INSEK Wiesloch 2030+ engagiert oder den Prozess mit Interesse begleitet haben, erwarten eine Rückmeldung, was mit dem Erarbeiteten geschieht – und vor allem sicht- und spürbare Ergebnisse. Wichtig ist ein Arbeitsplan für die weitere Umsetzung, der Machbarkeit ebenso sichert wie Transparenz und Öffentlichkeit auch im weiteren Prozess.

Verstetigung in der Verwaltung verankern – Verantwortlichkeiten und Arbeitsstrukturen klären

Für eine Verstetigung von INSEK ist zu klären, wer in der Verwaltung nach dem Gemeinderatsbeschluss für die **weitere Koordination** des gesamten Prozesses verantwortlich ist. Um zu verhindern, dass die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen sowie Konzeptpläne und Fokusräume in der "Schublade" verschwinden, ist die Verwaltung als Katalysator gefordert – sie muss sie ständig aufgreifen und vorantreiben, aber nicht unbedingt alleine umsetzen.

Dabei sollte insbesondere die integrierte, fach- und ämterübergreifende Herangehensweise verstetigt werden. Die Einberufung einer integriert arbeitenden und referatsübergreifenden **Arbeitsgruppe (AG INSEK) unter Federführung des Planungsamts** hat sich als sehr sinnvoll erwiesen und sollte beibehalten werden – zum Beispiel zweimal im Jahr.

INSEK-Ergebnisse regelmäßig überprüfen

Die INSEK-Ziele sollen richtungweisend für kommunales Handeln sein. Sie gelten daher nicht nur für die im Bericht angeführten Maßnahmen. Ein **INSEK-Check** als Teil von Gemeinderatsvorlagen - wenigstens bei großen Vorhaben - könnte dies regelmäßig in Erinnerung rufen (z.B. durch Zuordnung zu INSEK-Zielen). So wird erkennbar, wenn einzelne Vorhaben den beschlossenen INSEK-Zielen nicht dienlich sind oder ihnen sogar entgegenwirken.

Eine regelmäßige – zum Beispiel jährliche – **Wiederholung von INSEK im Gemeinderat** könnte Auskunft über den jeweiligen Umsetzungsstand geben und darüber hinaus zur Rückkoppelung mit sich eventuell ändernden Rahmenbedingungen beitragen. Denkbar ist auch eine regelmäßige Berichterstattung in der Öffentlichkeit – beispielsweise einmal jährlich im Rahmen einer **Bürgerveranstaltung "Stadtentwicklungsdialog"**.

Dabei ist zu fragen, ob die Ziele noch die gesetzte Relevanz haben oder ob sie gegebenenfalls neu ausgerichtet werden müssen. Um Fortschritte regelmäßig zu überprüfen, ist die Einführung eines geeigneten **Monitorings** notwendig.

Durchaus sinnvoll könnte auch sein, in regelmäßigen Abständen **kurze repräsentative Bürgerbefragungen** durchzuführen – beispielsweise im zweijährigen Turnus mit wechselnden Themenschwerpunkten und aktuellem Bezug (Wohnen, Image, Kultur, Einkaufen etc.). So lassen sich Veränderungen im Stimmungsbild der Bevölkerung nachzeichnen. Des Weiteren können die Befragungsergebnisse als Teil der **Evaluation des INSEK** dienen.

Nach einer ersten Arbeitsphase – zum Beispiel nach fünf Jahren – empfiehlt es sich, eine ausführlichere Überprüfung und **Fortschreibung des INSEK 2030+** einzuplanen, die wiederum partizipativ erfolgen sollte.

Fördermöglichkeiten für die Stadtentwicklung systematisch nutzen

Für die Stadtentwicklung und Stadterneuerung können verschiedene Förderprogramme in Anspruch genommen werden. Mit dem vorliegenden Integrierten

Stadtentwicklungskonzept INSEK 2030+ erfüllt die Stadt Wiesloch die Fördervoraussetzungen zur Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung (Finanzhilfen des Bundes an die Länder). Folgende Programme, die sich über die Zeit ändern können, stehen über das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg zur Verfügung:

- ▶ Landessanierungsprogramm (LSP)
- ▶ Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP)
- ▶ Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (SSP)
- ▶ Bund-Länder-Programm Stadtumbau West (SUW)
- ▶ Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- ▶ Programm Kleinere Städte und Gemeinden
- ▶ Programm für nicht-investive Städtebauförderung (NIS)
- ▶ Zukunft Stadtgrün (SGp)
- ▶ Bund-Länder-Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ).

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Fördermöglichkeiten von verschiedenen Fördergebern, beispielsweise zur Quartiersentwicklung im Rahmen der Strategie "Quartier 2020 Gemeinsam.Gestalten" des Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg (z.B. Förderprogramm "Quartiersimpulse"), das KfW-Programm 432 (Kreditanstalt für Wiederaufbau) Energetische Stadtsanierung oder auch Projekte auf europäischer Ebene (z.B. Europäischer Sozialfonds [ESF], Europäischen Fonds für regionale Entwicklung [EFRE]),

Wir empfehlen, die **Akquise von Fördergeldern** stärker als bislang zu betreiben und zu systematisieren und dafür auch Personalressourcen im geringem Umfang bereit zu stellen. Die Eignung der im integrierten Stadtentwicklungskonzept enthaltenen Maßnahmen ist im Einzelfall zu prüfen.

Partizipatives und integriertes Handeln weiterführen: aktive Rolle der Bürgerinnen und Bürger bei der Verwirklichung von Projekten

Der INSEK-Prozess hat deutlich gemacht, wie viel das kommunale Handeln durch intensive Beteiligung gewinnen kann – an Ideenreichtum, an Vielfalt der Perspektiven, an lebensweltlicher Qualität, an Stärkung

bürgerschaftlicher Verantwortung und Identifikation. Das partizipative und integrierte Vorgehen sollte mit dem Ergebnisbericht nicht abgeschlossen sein, sondern konsequent weitergeführt werden. Die Rolle der Bürgerinnen und Bürger beschränkt sich ja nicht auf das Mitdenken und Mitreden, sondern sie spielen auch bei der Verwirklichung der Projekte eine wesentliche Rolle – mit ihrer Ortskenntnis, ihrer Verankerung in ihren Stadtteilen, ihrem Engagement und ihren unterschiedlichen Begabungen.

Gewiss wird bei der Überführung in die Realität vor Ort noch manch Kompromiss nötig sein. Wichtig ist es, den frischen **"INSEK-Schwung" beizubehalten**, die Engagierten bei der Stange zu halten und die noch junge, mutige, integrierte und partizipative Stadtentwicklungsstrategie in eine dauerhaft lebendige zu überführen.

Der INSEK 2030+-Prozess hat gezeigt, dass Stadtentwicklung heute in weiten Teilen als Stadterneuerung zu verstehen ist. Es geht darum, Vorhandenes zu pflegen, Vorhandenes besser zu kommunizieren und die Qualitäten, die Wiesloch aufweist, weiterzuentwickeln. Die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung erfordern eine neue Verantwortungsteilung und neue Kooperationen zwischen Gemeinderat, Bürgerschaft, Stadtverwaltung, Wirtschaft, Kultur, sozialen Trägern und Initiativen.

Jugendliche weiterhin einbeziehen

Die Bürgerumfrage hat auch Jugendliche ab 16 Jahren einbezogen, und das von und mit Jugendlichen geplante Jugendforum als Teil von INSEK hat eine gute Resonanz gefunden. Wichtig ist, die dort geäußerten Anliegen zusammen mit dem Jugendgemeinderat konstruktiv weiter zu verfolgen und die Umsetzung aktiv zu unterstützen. Darüber hinaus wäre auch Neues aufzugreifen. Die **Beteiligung von Jugendlichen** ist mittlerweile auch gesetzlich – in der Gemeindeordnung – verankert. Gerade bei Jugendlichen darf die Spanne von der konkreten Idee bis zur Realisierung nicht übermäßig lang sein, damit sie selbst noch die Wirkung ihres Engagements als Jugendliche erfahren.

Quellenverzeichnis

- ALBRECHT INGENIEURBÜRO GMBH (2012): Lageplan Zufahrt zum Bahnhof. Heidelberg
- ARCHITEKTEN PISKE+PARTNER (2016): "Bebauung "Wellpappe". Städtebauliches Konzept". Betzdorf
- BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2016): "Betriebe und sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO) nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008" für die Stadt Wiesloch, Stand August 2016, Frankfurt-am-Mainz
- BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR (2015): Baukulturbericht 2014/2015
- CIMA BERATUNG + MANAGEMENT / DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK GGMBH (2012): "Wirtschaftsflächenkonzept Stadt Heidelberg", Köln/Berlin
- KLAUS BENEKE, INSTITUT FÜR ANORGANISCHE CHEMIE DER CHRISTIAN-ALBRECHTS-UNIVERSITÄT (2016): "Johann Philipp Bronner (11.02.1792 Neckargemünd - 04.12.1864 Wiesloch) Pionier des Weinbaus in Deutschland, Apotheker, Forscher und zur Geschichte des Weins, sowie der Colica Pictonum und die Herstellung von Zucker aus Rüben", Kiel
- KOEHLER & LEUTWEIN INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN (2015): "EU-Umgebungsrichtlinie Lärmaktionsplanung." Erläuterungsbericht und Kartierungen, Karlsruhe
- KOMMUNALE PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT DER BADISCHEN SPARKASSEN (1980): Dorfentwicklung Baiertal
- LAND BADEN-WÜRTTEMBERG, MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (2017): "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB", Stuttgart
- LAND BADEN-WÜRTTEMBERG, MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (2017): "Hinweispapier Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB", Stuttgart
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2017): "Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2. Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte", Esslingen-am-Neckar
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2017): "Württemberg Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte", Esslingen-am-Neckar
- LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS (2015): Tourismus- und Freizeitmanagement des Rhein-Neckar-Kreises. Strategiekonzept. Heidelberg
- LOKALE AGENDA 21, STADT WIESLOCH: "Leitbild der Stadt Wiesloch"
- LUZ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STUTTGART (2009): "Freiraumkonzept "Wiesloch – Walldorfer Spinne"", Stuttgart
- PLANERSOCIETÄT (2017): "Fußverkehrs-Checks 2017: Lebensqualität gestalten". Karlsruhe
- PLANUNGSBÜRO VIA Eg (2016): "Optimierung des Knotenpunktes Heidelberger Strasse / Schillerstrasse / Gerbersruhstrasse in Wiesloch", Köln
- R+T VERKEHRSPLANUNG (2014): Mobilitätskonzept Radverkehr Rhein-Neckar-Kreis, Stadt Mannheim, Stadt Heidelberg. Darmstadt
- REINHARD, E.: Bauliche Entwicklung der Stadt Wiesloch.
- STÄDTISCHE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT WIESLOCH MBH (2016): "Geschäftsbericht 2015". Wiesloch
- STADT WIESLOCH (1997): "Biotopvernetzungs-konzeption. Stadt Wiesloch. Gemarkungen Wiesloch, Baiertal, Schatthausen", Erläuterungsbericht und Maßnahmenplan. Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2000): "Gemeinsamer Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch-Dielheim. Große Kreisstadt Wiesloch. Gemeinde Dielheim". Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2003): "Boden und Umwelt in Wiesloch. Die durch Bergbau verursachte Schwermetallbelastung und ihre Folgen", Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2009): "Sportstättenatlas der Stadt Wiesloch. Ergänzung zum Sportstättenentwicklungsplan "1. Sportstep Wiesloch""; Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2011): "Schulbericht 2011 der Großen Kreisstadt Wiesloch", Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2014): Schulwegepläne der Gerbersruh Werkrealschule Wiesloch, Grundschule Frauenweiler, Grundschule Schatthausen, Grundschule-Schillerschule, Maria-Sibylla-Merian-Grundschule, Pestalozzi-Schule, Baiertal, Schulzentrum. Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2015): "Ergebnisse Arbeitskreis Stadtmarketing". Wiesloch

- STADT WIESLOCH (2016): "Große Kreisstadt Wiesloch. Parken in der Innenstadt", Sachstandsbericht, Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2016): "Parken in Wiesloch – Sachstandsbericht", Nr. 39/2016, Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2017): "Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wiesloch 2030+ - Aufgabenstellung und Leistungsbeschreibung", Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2017): "Städtebauliche Entwicklung im Bereich PZN Gärtnereigelände", 1/2017, Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2017): Kindertagesstätten in Wiesloch. Bedarfsplanung 2017. Kindergartenjahre 2017/18 bis 2019/20.
- STADT WIESLOCH (2017): "Haushaltsplan 2018. Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2017): "Echt.Wiesloch", Präsentation. Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2017): "Sachstandsbericht Echt.Wiesloch", Präsentation. Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2017): "Verwahrlose oder leerstehende Gebäude Erfassungstabelle"; Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2017): "Kindertagesstätten in Wiesloch. Bedarfsplanung 2017. Kindergartenjahre 2017/18 bis 2019/20", Nr.76/2017. Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2018): "Ärzteverzeichnis". Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2018). "Entwurf Haushaltsplan 2019". Wiesloch
- STADT WIESLOCH (2018): "Schulbericht 2018 der Großen Kreisstadt Wiesloch", Wiesloch
- STADT WIESLOCH: "Planungen der vergangenen 20 Jahre zur Verkehrsberuhigung der Schillerstraße", Präsentation, Wiesloch
- STADT WIESLOCH: Satzungen und Bebauungspläne
- STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2017): "Statistik Kommunal 2016". Stuttgart
- TÖNGES, SASKIA (2011): "Sportstättenentwicklungsplanung am Beispiel der Stadt Wiesloch." Heidelberg/Göttingen
- VERBAND REGION RHEIN-NECKAR (2014): "Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar"; Mannheim
- VERBAND REGION RHEIN-NECKAR (2017): "Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar. Teilfortschreibung Plankapitel 1.4 "Wohnbauflächen", Mannheim
- VERBAND REGION STUTTGART (2017): "Ermittlung und Begründung des Wohnbauflächenbedarfs Dokumentation der Fachtagung am 26. Juli 2017 in Stuttgart", Stuttgart
- VRN VERKEHRSVERBUND RHEIN-NECKAR (2016): "Fahrplanübersicht Busverkehr Wiesloch-Walldorf", Mannheim
- VRN VERKEHRSVERBUND RHEIN-NECKAR (2017): "Linienetzplan Wiesloch-Walldorf", Mannheim
- VRN VERKEHRSVERBUND RHEIN-NECKAR (2017): "Linienetzplan Wiesloch-Walldorf und Umgebung", Mannheim
- WICK + PARTNER ARCHITEKTEN STATDPLANER (2016): "Städtebaulicher Entwurf-Äußere Helde, Bauabschnitt II", Stuttgart
- WILLAREDT INGENIEURE GBR (2017): "Verkehrsfläche Kreuzung Adenauerplatz" 3 Varianten, Sinsheim
- ZWECKVERBAND METROPOLPARK WIESLOCH-WALLDORF (2007): "Rahmenplan". Wiesloch

