

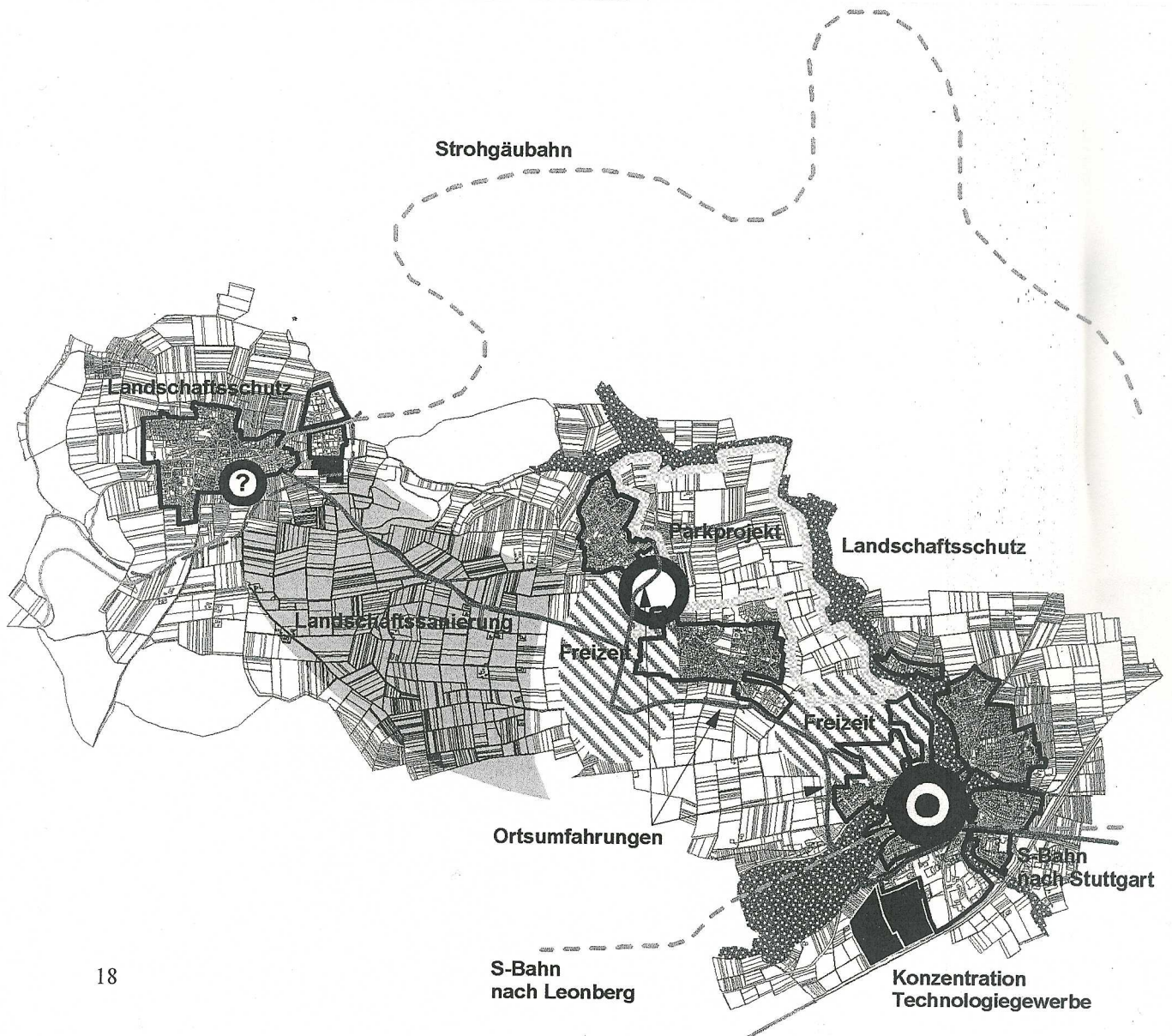
2.3 Entwicklungsmodell und Konzeptschwerpunkte

Entwicklungsmodell

Eine leistungsfähige, zentren- bzw. verkehrslageorientierte Arbeitsstätten-, Versorgungs- und Nahverkehrsordnung erfordert es, auch das künftig erwartete Wachstumspotential auf die bereits gut ausgestatteten Stadtteile zu konzentrieren, um den Tendenzen einer Marktkonzentration und den verschärften Bedingungen einer Standortkonkurrenz zu entsprechen.

Daher wird in Grundzügen eine dreipolige Siedlungsentwicklung (vorrangig für Wohnbauflächen) vorgeschlagen, die sich zudem am neu geordneten Verkehrsnetz orientieren soll. Gleichzeitig kann von einer mobilitätsmindernden Zuordnung von Daseinsfunktionen und Flächennutzungen ausgegangen werden (Angebote an Gewerbeflächen in Ditzingen und Heimerdingen). Die funktionale Verknüpfung der Stadtteile durch eine scharnierartige Nutzung der Zwischenbereiche für verschiedene Freizeit- und Erholungsaktivitäten (keine Siedlungsbänder!) und die räumliche Anlehnung an landschaftliche Ausschnitte des Strohgäus (z.B. Talzug der Glems, Erholungslandschaft „Grünes Strohgäu“, Landschaftsreparatur im Bereich Steinbruch) werden zu ergänzenden konzeptionellen Teilen einer integrierten Verkehrs-, Siedlungs- und Landschaftsentwicklung.

Abb. 4: Entwicklungsmodell



In Ditzingen und Hirschlanden könnten bis 2015 mit den im Plan dargestellten und mit Genehmigung der (zur Weiterentwicklung der Ortsränder) freigegebenen Bauflächen die naturräumlich und raumordnerisch gebotenen Grenzen fast erreicht werden. Daher werden sich darüber hinaus bzw. parallel Gestaltungsspielräume eher bei der Neuordnung und Nachentwicklung der Innenbereiche ergeben (Baulückenschließung, Sanierung).

Heimerdingen und Schöckingen bieten noch ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten. Ihre Voraussetzungen als kernstadtfernere und verkehrlich mittelbarer an das Oberzentrum Stuttgart angebundene Standorte und ihre authentisch gebliebenen und dementsprechend erneuerten Gestaltqualitäten legen aber eine zurückhaltende und behutsame Planung nahe. Wo längerfristig im größeren räumlichen Umgriff geplant werden soll, ist empfohlen, den städtebaulichen Zusammenhang einer die Ortsidentität wahren Rahmenplanung zu unterziehen.

Städtebauliche Aufgaben

So ist die Flächennutzungsplanung gehalten, die wesentlichen Aufgaben einer städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes für die nächsten 15 Jahre zu formulieren, vor allem

- die Stärkung und Profilierung der städtebaulichen Zusammenhänge an Standorten mit einem gesamtstädtisch bedeutsamen Entwicklungsbedarf („Gewerbepark“), die Entlastung landschaftsbetonter Innenstadtbereiche (Glemsaue) und die Qualifizierung stagnierender Bestandsgebiete unter Beachtung der gewachsenen ortstypischen und baukulturellen Besonderheiten (Bahnhofsumfeld in Ditzingen, Schöckingen-Nordost, Heimerdingen-Süd);
- die akzentreiche städtebauliche Integration der Ortsumfahrungen und die harmonische Einfügung bzw. Zeichen setzende baulich neu auszuformenden Ortsränder in die umgebende Landschaft (wie in Hirschlanden, Schöckingen-Südost);
- die Lenkung des Nutzungsdrucks auf den umgebenden und teilweise geschützten landschaftlichen Freiflächen; das Glemstal und die reizvollen Teile des Strohgäus sind in ihrer Eigenart und Schönheit, als ergänzende Ruhe- und Bewegungsräume gleichermaßen zu sichern und entsprechende Einrichtungen für Ausflugs-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten zu schaffen.

Städtebauliche Grundsätze

Dabei sollten im Zuge einer gesamtstädtisch abgestimmten, sparsamen, geordneten und verträglichen Flächenentwicklung Grundsätze Beachtung finden, welche

- die Tragfähigkeit der Natur-, Stoff-, Energie- und Finanzhaushalte sichern,
- also auch den längerfristigen Unterhaltungs- und späteren Sanierungsaufwand von Neubau- und Nachverdichtungsgebieten als Folgekosten berücksichtigen (im Rahmen einer städtebaulichen Vorkalkulation) und
- zur nachhaltigen Entwicklung einer Innovations- und Mobilitätsregion beitragen.