



Perspektive Filderstadt 2030
Räumliches Leitbild

Perspektive FOLDERSTADT

Räumliches Leitbild

Im Auftrag der Stadt Filderstadt



ARGE Stadt

|||| ■ ■ = = **Reschl**
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Projektbearbeitung
Prof. Dr. Richard Reschl
Dr.-Ing. Tilman Sperle
Dipl.-Ing. Roland Köhler

Reschl Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart

Tel. 0711 220041-0
Fax 0711 220041-22

www.reschl-stadtentwicklung.de
info@reschl-stadtentwicklung.de

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Projektbearbeitung
Dipl.-Ing. Mario Flammann
Dipl.-Ing. Sebastian Allhoff

pp a|s pesch partner architekten
stadtplaner GmbH

Büro Stuttgart
Mörickestraße 1
70178 Stuttgart

Tel. 0711 2200763-10
Fax 0711 2200763-90

<http://www.pesch-partner.de>
pps@pesch-partner.de

Stand 16.12.2016

Inhalt

1	Vorwort	4
2	Kurzfassung – Räumliche Entwicklung	5
3	Intension und Zielsetzung	6
3.1	Das ISEK – „Fünf bleiben – eins werden“	6
3.2	Planung im Dialog	8
4	Rahmenbedingungen und Herausforderungen	10
4.1	Wachstumsdruck und Selbstverständnis	10
4.2	Potentiale und Entwicklungsgrenzen	16
5	Handlungsansätze und Konsequenzen	22
6	Räumliches Leitbild – Vier Handlungsräume	26
6.1	Urbanes Filderstadt – Entwicklungsband und Mobilitätsdrehscheibe	27
6.2	Filderstädter Flur – Kulturlandschaft und Vernetzung	28
6.3	Wirtschaftsstandort B 27 – Erreichbarkeit und Adresse	29
6.4	Wohnadresse Filderstadt – Wohnqualität in der Landschaft.....	30
7	Zielsetzungen auf Stadtteilebene	32
7.1	Bernhausen	32
7.2	Sielmingen	33
7.3	Plattenhardt	33
7.4	Bonlanden	34
7.5	Harthausen.....	34
8	Ausblick: Wie geht es weiter?	35
9	Plananlagen	37
10	Ergebnisse Dialog 2	43
10.1	Ergebnisse Gemeinderatsdialog	44
10.2	Ergebnisse Bürgerdialog	55

1 Vorwort



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit dem Räumlichen Leitbild hat sich die Stadt Filderstadt auf den Weg gemacht, die räumliche Entwicklung Filderstadts für die nächsten Jahre vorzubereiten.

Filderstadt mit gut 45.000 Einwohnern und seiner Lage im unmittelbaren Einflussbereich Stuttgarts steht vor großen Herausforderungen. So ist die Stadt Kräften ausgesetzt, denen wir mit einem klaren Bild der Zukunft entgegentreten wollen. Dies tun wir mit den Zielsetzungen des Räumlichen Leitbilds. Dieses Werk ist, zusammen mit der Integrierten-Stadtentwicklungskonzeption (ISEK), ein wichtiger Ratgeber, wenn es um strategische Entscheidungen für die Stadtentwicklung Filderstadts geht.

Selbstverständlich beantwortet das Räumliche Leitbild nicht alle Fragen der zukünftigen Entwicklung Filderstadts. Wenn es um konkrete Fragestellungen geht, bleibt es in vielen Fällen zu allgemein. Im Allgemeinen liegt aber auch die Chance des Räumlichen Leitbilds. So kann die grundsätzliche Frage, in welche Richtung sich Filderstadt entwickeln soll, beantwortet werden, ohne direkt das eigentliche Ziel zu zerreden und ohne dass durch zu viele Befindlichkeiten Stellvertreterkonflikte auf Kosten der Allgemeinheit ausgetragen werden.

Das Räumliche Leitbild stellt damit den Auftakt und eine wichtige Vorarbeit für viele nachfolgende Aufgaben dar. Eine davon ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, eine weitere die Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie, die für die Stadtentwicklung auf den Fildern mit seinen hochwertigen Böden von besonderer Bedeutung ist.

Lassen Sie mich abschließend an dieser Stelle den an der Erarbeitung des Räumlichen Leitbilds beteiligten Bürgerinnen und Bürgern sowie den Stadträtinnen und Stadträten für das große Engagement danken und uns allen viel Erfolg bei der Umsetzung wünschen.

Ihr

A handwritten signature in blue ink that reads "Christoph Traub". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Christoph Traub
Oberbürgermeister

2 Kurzfassung – Räumliche Entwicklung

Das räumliche Leitbild der Stadt Filderstadt dient der Vorbereitung der anstehenden Fortschreibung der **Flächennutzungsplanung**.

Während der im Jahr 2012 abgeschlossene **ISEK**-Prozess (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, 2011; Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2.0, 2014) den Schwerpunkt auf die Formulierung qualitativer Entwicklungsziele und stadtteilbezogener Maßnahmen und Projekte legte, formuliert das Räumliche Leitbild flächenbezogene Aussagen zur Entwicklungsperspektive der Stadt. Die spezifisch neue Qualität liegt in der Definition räumlicher Entwicklungsbereiche und ihrer funktionalen Ausdifferenzierung als Vorbereitung der in der Flächennutzungsplanung anstehenden Festlegung von Planflächen für Wohnbau, Gewerbe und öffentliche Infrastruktur und der ergänzenden Landschaftsplanung.

Das Räumliche Leitbild definiert **vier Handlungsräume**:

Urbanes Filderstadt – Entwicklungsband und Mobilitätsdrehscheibe | Der Stadtteil Bernhausen und in Teilen Sielmingen, mit Flughafen und S-Bahn-Trasse als bestimmenden Elementen.

Filderstädter Flur – Kulturlandschaft und Vernetzungsraum | Die grüne Mitte der Stadt und zugleich vernetzendes Element zwischen den 5 Stadtteilen.

Wirtschaftsstandort B 27 – Erreichbarkeit und Adresse | Wichtige Verkehrsachse, Verbindung wichtiger Gewerbeflächen der angrenzenden Kommunen, größtes gewerbliches Flächenpotential innerhalb des Stadtgebiets.

Wohnadresse Filderstadt – Wohnqualität in der Landschaft | Naturnaher Wohnstandort mit hoher Wohnqualität und regional bedeutsamen Infrastrukturen.

Aus den Zielsetzungen der vier Handlungsräume werden teilraumbezogene Entwicklungsziele für die **Stadtteile** abgeleitet, ergänzt durch übergreifende qualitative Entwicklungsziele.

3 Intension und Zielsetzung

3.1 Das ISEK – „Fünf bleiben – eins werden“



Aufgabenstellung

Die Stadt Filderstadt besteht aus fünf Stadtteilen, welche durch den Stadtentwicklungsprozess funktional enger zusammengeführt werden sollen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept soll für die Stadt einen Leitfaden der zukünftigen Entwicklung bilden. Mit dem Leitbild „Fünf bleiben – eins werden“ soll der Grundstein für ein „friedliches, engagiertes und gemeinschaftliches Zusammenleben“ gelegt werden.

Zunächst soll durch das ISEK (1.0) eine Grundlage mit Handlungsprogramm für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet werden. In einem weiteren Schritt werden für die einzelnen Stadtteile die Maßnahmen des ISEK 1.0 konkretisiert und in Form eines ISEK 2.0 im Gemeinderat verabschiedet.

Methodik

Im Jahr 2008 fasste der Gemeinderat der Stadt Filderstadt den Beschluss, ein Integriertes Entwicklungskonzept aufzustellen. In einem Gemeinderatshearing wurden im Folgejahr Experten aus der Planungswissenschaft und anderen Kommunen eingeladen, um einen fachlichen Input für den Stadtentwicklungsprozess zu erhalten. Anschließend folgte ein so genannter „Dialogsommer“, welcher die Bürger informieren und motivieren sollte, um eine rege Beteiligung im Prozess zu erzielen. Ausgehend von einer Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse durch eine Projektgruppe in der Verwaltung, wurden in der Diskussion mit den Gemeinderatsfraktionen

(Klausurworkshop) und den Bürgerinnen und Bürgern (Zukunftswerkstatt) Themenschwerpunkte und Leitbild entwickelt.

Unter Berücksichtigung dieser Anregungen arbeitete die Verwaltung einen ersten Entwurf aus, strukturiert in Leitbild, Leitziele und Maßnahmen. In einer Stadtkonferenz erfolgte eine weitere Rückkopplung mit Bürgerinnen und Bürgern, um weitere Anregungen und Leitprojekte aufzunehmen. Die Ergebnisse wurden in einer Klausurwerkstatt von Gemeinderat und Verwaltung in einen überarbeiteten Entwurf übernommen und 2011 auf den jährlichen Stadtteilsten vorgestellt. Nach einer weiteren Arbeitsphase wurde im Dezember 2011 das ISEK 1.0 im Gemeinderat mit einem Leitzielsystem, ergänzt durch Maßnahmen und Projekte, beschlossen.

Im darauffolgenden Jahr wurde das ISEK auf Ebene der Stadtteile konkretisiert und in einem weiteren Beteiligungsprozess in Form einer Stadtteilkonferenz fortgeschrieben. Dabei wurden die Stärken und Schwächen eines jeden Stadtteils ermittelt und Ziele und Maßnahmen sowie dringliche Projekte herausgearbeitet. Nach Erstellung einer Prioritätenliste wurde das Ergebnis als ISEK 2.0 verabschiedet.

Ergebnisse

Im ISEK 1.0 wurden zehn Themenbereiche sowie vier Querschnittsthemen behandelt: Das Leben in den Stadtteilen soll durch eine ausgewogene Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgung attraktiv gestaltet werden. Dabei sind kurze Wege zwischen den Einrichtungen zu beachten. Zudem soll die Nahmobilität (Nahverkehrsverbindungen, sichere Fuß- und Radwege) verbessert werden. Ökologische Ansätze bestehen in einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der Reduzierung des Energieverbrauchs sowie der Nutzung regenerativer Energiequellen. In der Wirtschaftsförderung liegt der Fokus auf der Bestandssicherung und der Schaffung weiterer Arbeitsplätze. Qualitativ hochwertige Bildungs- und Betreuungsangebote werden im sozialen Bereich als Ziel formuliert, kulturelle Angebote sollen allen Gruppen offenstehen und den Integrationsprozess für Migranten erleichtern. Spezifische Wohnformen für ältere Bürger sollen entstehen, gesundheitsfördernde Angebote auch in Form von Sport- und Freizeitangeboten bereitgestellt werden.

Die Querschnittsthemen Engagement und Beteiligung, Gender Mainstreaming, nachhaltige Entwicklung und Identität sollen in allen Themenfeldern mitgedacht und berücksichtigt werden.

Das ISEK 2.0 vertieft den gewählten Ansatz.

Das Räumliche Leitbild als ISEK 3.0?

Das Räumliche Leitbild schlägt mit seinen raumbezogenen Aussagen die Brücke zwischen dem ISEK und der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Es konkretisiert die flächenbezogene

Entwicklungsperspektive der Stadt, die im ISEK-Prozess nicht behandelt wurde. Dies bedeutet im Umkehrschluss aber, dass das ISEK natürlich weiterhin Gültigkeit besitzt, das Räumliche Leitbild kein ISEK 3.0 sein kann oder soll.

Am augenfälligsten wird dies für den sozialen Bereich oder für die kommunale Infrastruktur. Hier steht die Stadt, gerade wenn die im Leitbildprozess diskutierte, offensive Variante eines Wachstums auf 48.000 Einwohner umgesetzt werden soll, vor großen Herausforderungen: Kommunale Angebote müssen erweitert oder neu geschaffen werden; die Integration einer großen Zahl neuer Bürgerinnen und Bürger muss gelingen – maßgeblich für einen solchen Prozess sind die im ISEK formulierten Ziele.

Das Räumliche Leitbild weist Verknüpfungen zum ISEK auf, es kann z.B. Hinweise geben, wie Infrastrukturen mit übergeordneten Aufgaben im gesamtstädtischen Entwicklungskontext zu verorten sind – es ergänzt das ISEK, das jedoch vollumfänglich und in allen formulierten Zielsetzungen weiter gilt.

3.2 Planung im Dialog

Dem Stellenwert der Aufgabe entsprechend, eine räumliche Entwicklungsperspektive für die Stadt zu formulieren, gilt es, alle relevanten Akteure einzubinden:

- Politik und Verwaltung: Verwaltungsspitze und zuständige Fachämter,
- Gemeinderat der Stadt Filderstadt, mit seinen 32 Mitgliedern,
- Dialoggruppe: Externe Experten, Bürgerexperten.

Das Verfahren wird von der Arge Stadt

- Planungsbüros Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Stuttgart und
- pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH, Stuttgart,

begleitet; ergänzt durch sektorale Expertisen für den Bereich Landschaftsplanung der

- Arge Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus GbR, Stuttgart und Planungsbüro Mändle, Aichtal.

Die Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes gliedert sich in drei Arbeitsphasen.

Phase 1 – Analysephase | Evaluierung des ISEKs, Analyse der Ausgangslage und ergänzende Erhebungen. Bevölkerungsvorausrechnung und Erhebung der Flächenbedarfe für Wohnbau- und Gewerbeentwicklung als Schwerpunkte. Die Analysephase bildet die Grundlage für den Leitbildprozess, zusammen mit den Leitsätzen des ISEKs wurden die Ergebnisse im abschließenden Dialog 1 mit Gemeinderat, Verwaltung und der Dialoggruppe reflektiert. Wesentliche Inhalte des ersten Dialogs waren die Frage der Identität der Stadt Filderstadt und ihrer künftigen Rolle, die Perspektiven der flächenhaften Entwicklung und die notwendige strategische Ausrichtung zur Forcierung der Innenentwicklung. Als Zielsetzung der Einwohnerentwicklung wurde ein moderates bis dynamisches Wachstum (bis zu 48.000 Einwohner) formuliert. Die Aufgabenteilung innerhalb des Stadtverbunds soll auf ein gemeinsames Zentrum in Bernhausen ausgerichtet werden, ergänzt durch Schwerpunkte in den Stadtteilen.

Phase 2 – Konzeptionsphase | Reflexion der Ergebnisse des Dialog 1, Erfassung der Entwicklungsoptionen und Formulierung von Entwicklungsperspektiven als Grundlage des Räumlichen Leitbildes. Der zweite Dialog diente der Überprüfung konkreter, entwicklungsbezogener Empfehlungen, die in der ersten Phase durch die Planungsbüros gemeinsam mit dem Gemeinderat und der Dialoggruppe erarbeitet wurden; eine zusammenfassende Darstellung erfolgt im Kapitel 10. Als Ergebnis der zweiten Phase wurde die Entwurfsfassung des Räumlichen Leitbilds erstellt.

Phase 3 – Konkretisierung und Abschluss | Die letzte Arbeitsphase dient der umsetzungsbezogenen Überprüfung des erstellten Leitbildentwurfs, unter Einbeziehung der zuständigen Fachämter, des Gemeinderats und der Dialoggruppe.

4 Rahmenbedingungen und Herausforderungen

Die Herausforderungen könnten größer nicht sein. In kaum einem Raum innerhalb der Region Stuttgart scheinen die sich widersprechenden Anforderungen an eine räumliche Planung weiter auseinander zu liegen, als in der Stadt Filderstadt: Ein enormer Wachstumsdruck, verursacht durch die zentrale Lage in der Region Stuttgart und die regional und überregional bedeutsame Infrastruktur, trifft hier auf eine Vielzahl regionalplanerischer und naturschutzrechtlicher Restriktionen sowie auf die ertragreichsten Böden des Landes. Auch strukturell bedeutet eine Wachstumsperspektive eine enorme Herausforderung für ein historisch gewachsenes Gemeinwesen, das zwar knapp 45.000 Einwohner zählt, aber immer noch aus fünf teilweise landwirtschaftlich geprägten eigenständigen Stadtteilen besteht.

4.1 Wachstumsdruck und Selbstverständnis

Günstige Standortfaktoren | Der Wachstumsdruck aus der regulären Nachfrage am Wohnungsmarkt in der Region Stuttgart ist immens, hinzu kommt der seit dem Jahr 2015 gewachsene Flüchtlingszustrom. Mit einem positiven Wanderungssaldo von zuletzt 23.977 im Jahr 2014, wurde ein langjähriger Höchststand erreicht (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016).

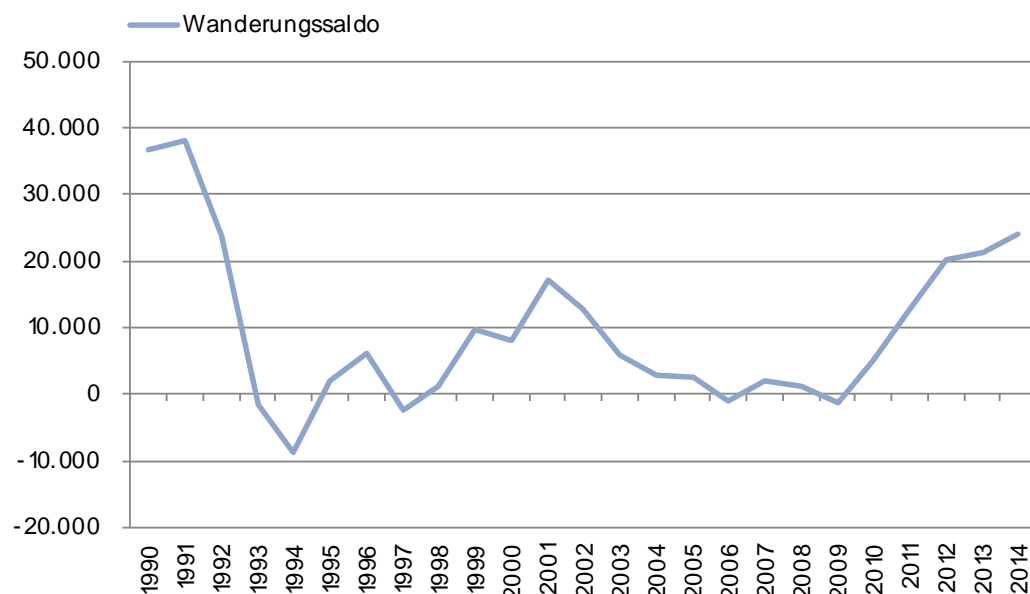


Abbildung 1: Wanderungssaldo Region Stuttgart 1990 bis 2014 | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Einer der Wachstumspole innerhalb der Region Stuttgart ist unbestritten der Südraum der Region. Hier kumulieren heute schon eine Reihe außerordentlich günstiger Standortfaktoren: Der internationale Flughafen und die Messe, die Universitäten Stuttgart und Hohenheim, die nahegelegene Universität Tübingen mit Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie zahlreiche namhafte

Firmen und attraktive Arbeitgeber. Mit den Autobahnen A 8 und A 81 und der Bundesstraße B 27 liegt der Raum am Kreuzungspunkt mehrerer überregional bedeutsamer Verkehrsachsen. Attraktive Naherholungsräume wie der Schönbuch, die Schwäbische Alb sowie Bodensee und Schwarzwald liegen gewissermaßen vor der Haustüre.

Viele der Einrichtungen bauen ihre Attraktivität kontinuierlich aus; so etwa der Flughafen mit dem Ausbau des Bürostandorts Stuttgart Airport-City, dessen Bedeutung als hochvernetzte Mobilitätsdrehscheibe mit dem Filderbahnhof (ICE-Halt) künftig sicher noch wachsen dürfte.

Mit der geplanten Verlängerung der S-Bahn auf den Fildern wird die Entwicklungsdynamik der Region weiter nach Filderstadt getragen und die Anbindung der Stadt nochmals verbessert. Es entstehen neue Standortpotentiale und Entwicklungschancen für die Stadt.

Wachstumsgrenzen | Der Wachstumsdruck hat aber auch seine negativen Seiten: Auf Grund hoher Nachfrage steigende Immobilienpreise und fehlende Angebote werden für örtliche Gewerbetreibende ebenso wie für die Wohnbevölkerung zu einem Problem. Wachsende Umweltbelastungen, insbesondere der Lärm des Flughafens und die Belastungen durch einen stetig zunehmenden motorisierten Individualverkehr, drohen die Lebensqualität zu beeinträchtigen. Allen voran die B 27, die Magistrale im Süden der Region Stuttgart und Transitachse in den Wirtschaftsraum Reutlingen/Tübingen, stößt heute schon häufig an die Grenzen ihrer Kapazitäten; Lärm- und Abgasemissionen stellen eine zusätzliche Belastung dar. Zudem durchschneidet die B 27, wie eine in Nordsüdrichtung verlaufende Barriere, die Filderstädter Gemarkung und den Naturraum. Sie trennt Tierwelt, klimarelevante Gebiete, Biotop, Naherholungsräume und das Wegenetz zwischen den Stadtteilen.

Kulturlandschaft | Diese außergewöhnlich günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verbinden sich auf den Fildern mit einer besonderen Kulturlandschaft. In Filderstadt blickt man von den Filderterrassen am Rande des Schönbuchs auf die Höhenzüge der Schwäbischen Alb. Hier trifft aber auch eine dem Wachstumsdruck geschuldete Flächennachfrage auf die ertragreichsten Böden des Landes – so wird die Schaffung neuer Siedlungsflächen immer wieder zum Gegenstand kontroverser Diskussionen. Zur Debatte steht die Sicherung der ackerbaulichen Nutzung und der landwirtschaftlichen Produktion, wertvoller Streuobstwiesen und nicht zuletzt einer ganzen Kulturlandschaft. Aufgrund der zunehmenden Siedlungstätigkeit und der Umweltbelastungen gewinnen auch auf den Fildern die Sicherung von Freiräumen und der Klimaschutz an Bedeutung. Freihalteräume für den Biotopverbund sowie die Durchlüftung der Siedlungsbereiche sind gefährdet – diese Räume sind jedoch auch im Sinne der Naherholung besonders schutzbedürftig. Ein verbesserter Hochwasserschutz führt zur weiteren Reduzierung der für Siedlungstätigkeit verfügbaren Fläche.

Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe | Der Wachstumsdruck in Filderstadt lässt sich auch in Zahlen ausdrücken. Für die Inanspruchnahme aus

der Wohnbauentwicklung sind zwei Faktoren maßgeblich: Der Ergänzungsbedarf für die bestehende Bevölkerung und der Bedarf aus der je Szenario unterschiedlichen Einwohnerveränderung (Mehrbedarf bei Einwohnerwachstum, Flächeneinsparung bei Rückgang der Einwohnerzahl).

Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts und die Vorausrechnungen durch das Büro Reschl Stadtentwicklung lassen einen Bevölkerungszuwachs um 3.000 bis 4.000 Einwohner gegenüber 2014 bis zum Jahr 2030 durchaus realistisch erscheinen. Der vom Gemeinderat im Rahmen der ersten Dialogphase formulierte Zielkorridor der Einwohnerentwicklung legt den Wert von 48.000 Einwohnern als obere Entwicklungsgrenze fest.

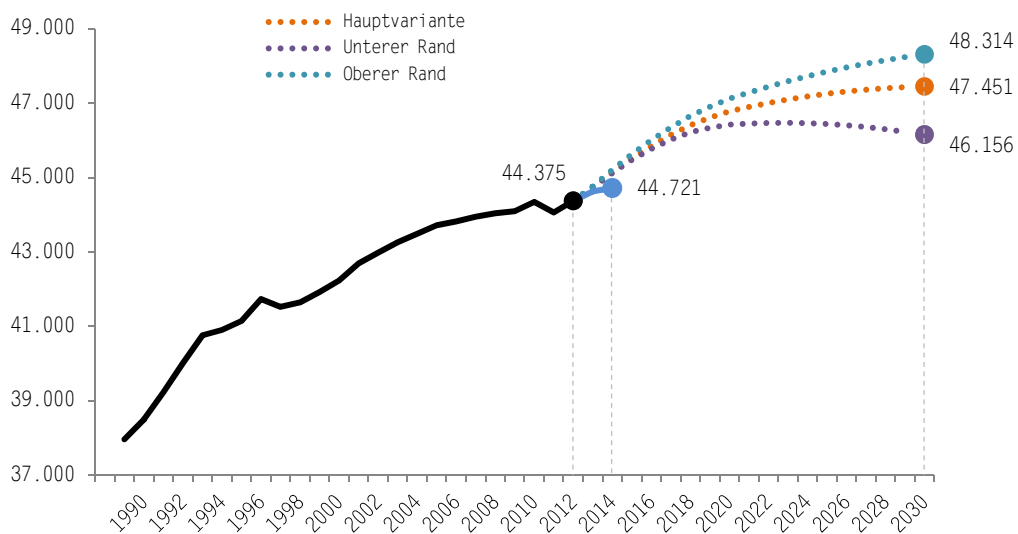


Abbildung 2: Bevölkerungsvorausrechnung Filderstadt des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, 2014 | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2014; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2015

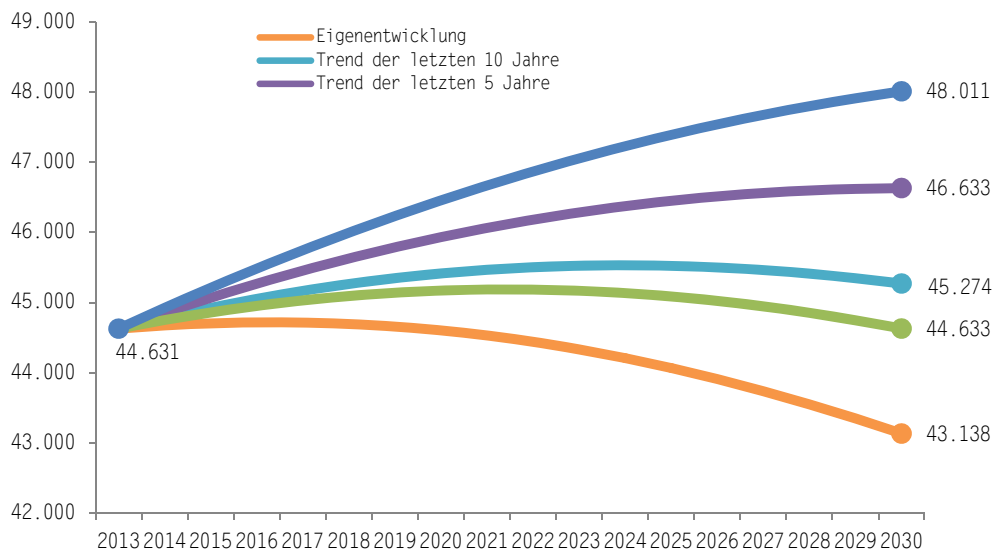


Abbildung 3: Vergleich der Szenarien - Bevölkerung absolut | Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2015

Der mit einem möglichen Bevölkerungswachstum verbundene Flächenbedarf ist immens. Zum reinen Wohnflächenbedarf kommt der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen aus der Inanspruchnahme hochwertiger Böden und Naturräume, bei denen mit einem Ausgleichsfaktor von 1,0 bis 2,0 zu rechnen ist (flächenabhängig, als Richtwert wird im Folgenden ein Wert von 1,5 angesetzt). Bei einem Wachstum auf 48.000 Einwohner, werden Wohnbauflächen im Umfang von 81 Hektar benötigt; rechnet man die Ausgleichsflächen mit einem Faktor von 1,5 hinzu, ergibt sich ein Gesamtbedarf von 202 ha.

Zusätzlich zu den Flächenbedarfen für das Wohnen sind die zu erwartenden Bedarfe für gewerbliche Nutzungen zu berücksichtigen. Die Methode der Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose (GIFPRO) liefert hierfür einen Orientierungswert. Berücksichtigt werden die Bedarfe aus drei verschiedenen Kategorien: Neuansiedlungen, Verlagerungen und Neugründungen. Über die Eingangsgröße der „gewerbeflächennachfragenden Beschäftigten“ besteht bei der Grundannahme einer in etwa gleichbleibenden Erwerbsquote, eine Abhängigkeit von der Einwohnerentwicklung. Wie bei den Wohnbauflächen sind entsprechende Ausgleichsflächen zu berücksichtigen. Für die formulierte dynamische Entwicklungsperspektive, also ein Wachstum auf 48.000 Einwohner, ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf von 57 Hektar, ein Bedarf inkl. Ausgleichsflächen von 143 Hektar.

Dem möglichen Zielwert von 48.000 Einwohnern steht damit für das Flächennutzungsplanverfahren die Herausforderung gegenüber, insgesamt (inkl. Ausgleichsflächen) eine Gesamtfläche von 345 Hektar zu sichern. Ein Teil des Bedarfs an Bauflächen kann ausdrücklich auch im Innenbereich gedeckt werden – für Flächen, die Planungsrechtlich als Innenbereich gelten, müssen keine Ausgleichsflächen nachgewiesen werden.

	Eigenentwicklung	Trend der letzten 10 Jahre	Trend der letzten 5 Jahre	Bestands erhalt	Wachstum "48.000"
Einwohnerstand 2030	43.138	45.274	46.633	44.633	48.011
Jährliche Nettozuwanderung	+ / 0	+110	+180	+77	+251
Bestehende Flächenpotentiale (ha)	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Einwohnerstand 2013	44.631	44.631	44.631	44.631	44.631
Ergänzungsbedarf für bestehende	33 ha	33 ha	33 ha	33 ha	33 ha
Einwohnerzuwachs (Vorausrechnung 2030)	-1.493	643	2.002	2	3.380
Bedarf aus Einwohnerzuwachs	-21 ha	9 ha	29 ha	0 ha	48 ha
Gesamtflächenbedarf Wohnen	11 ha	42 ha	61 ha	33 ha	81 ha
Ausgleichsflächen Wohnen (Bedarf x 1,5)	17 ha	63 ha	92 ha	49 ha	121 ha
Gewerbeflächenbedarf (GIFPRO)	31 ha	44 ha	51 ha	38 ha	57 ha
Ausgleichsflächen Gewerbe (Bedarf x 1,5)	47 ha	66 ha	77 ha	57 ha	86 ha
Flächenbedarf gesamt	42 ha	86 ha	112 ha	71 ha	138 ha
Ausgleichsflächen gesamt (Bedarf x 1,5)	64 ha	129 ha	169 ha	106 ha	207 ha
Flächenbedarf gesamt	106 ha	214 ha	281 ha	176 ha	345 ha

Abbildung 4: Wohnbau- und Gewerbeentwicklung: Flächenbedarfe in Abhängigkeit der Szenarien der Einwohnerentwicklung | Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2015

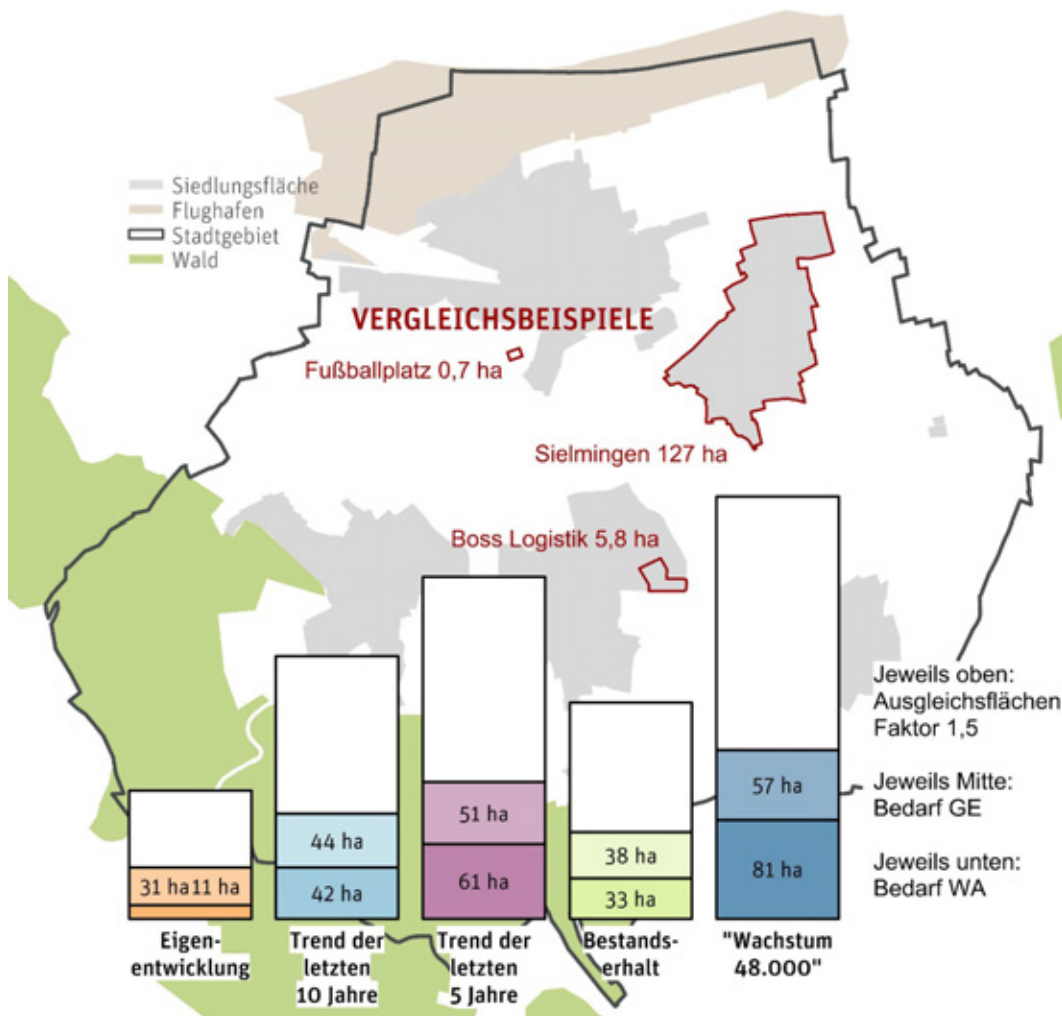


Abbildung 5: Flächenbedarfe aus den vorausgerechneten Szenarien der Einwohnerentwicklung; Darstellung als Flächen im Maßstab der hinterlegten Karte | Quelle: Berechnung Reschl Stadtentwicklung, Darstellung pp als, 2015

Dichte und Gestaltung | Wie also will Filderstadt künftig auf den Wachstumsdruck reagieren und zugleich die Qualität des Raumes bewahren und schützen? Darin steckt mehr als die Frage, ob und wie welche Fläche zu Siedlungszwecken in Anspruch genommen wird. Mit dieser Frage verbindet sich auch die Frage nach dem Selbstverständnis der gesamten Stadt und ihrem Gestaltungswillen. Mit einem „städtebaulichen Weiter-so“ wird es nicht gehen. Filderstadt verfügt heute schon in allen Stadtteilen partiell über eine höhere Dichte als die regionalplanerische Festsetzung für neue Baugebiete. Der Spitzenwert innerhalb des Bestandes liegt bei 138 EW/ha, während neue Bauflächen gemäß Regionalplan der Region Stuttgart nur einen Dichtewert von 70 EW/ha erreichen müssen. Dieser Vergleich zeigt, dass bestehende Siedlungsstrukturen schon weit mehr als das geforderte Minimum „leisten“ – allerdings ohne unbedingt richtig Stadt zu sein oder städtische Qualitäten auszubilden.

Die städtebauliche Dichte Filderstadts hat bisher keine adäquate städtebauliche Entsprechung gefunden, zu sehr ist der Städtebau im Ein- und

Zweifamilienhausbau verhaftet geblieben, ohne je die städtebaulichen Strukturen und Räume auszubilden, die einer 45.000-Einwohner-Stadt angemessen sind. Künftige Schwerpunktaufgabe der Stadtentwicklung in Filderstadt wird sein, die notwendigen Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe, unter Erlangung einer hohen städtebaulichen Qualität, aus dem baulichen Siedlungsbestand heraus zu entwickeln.

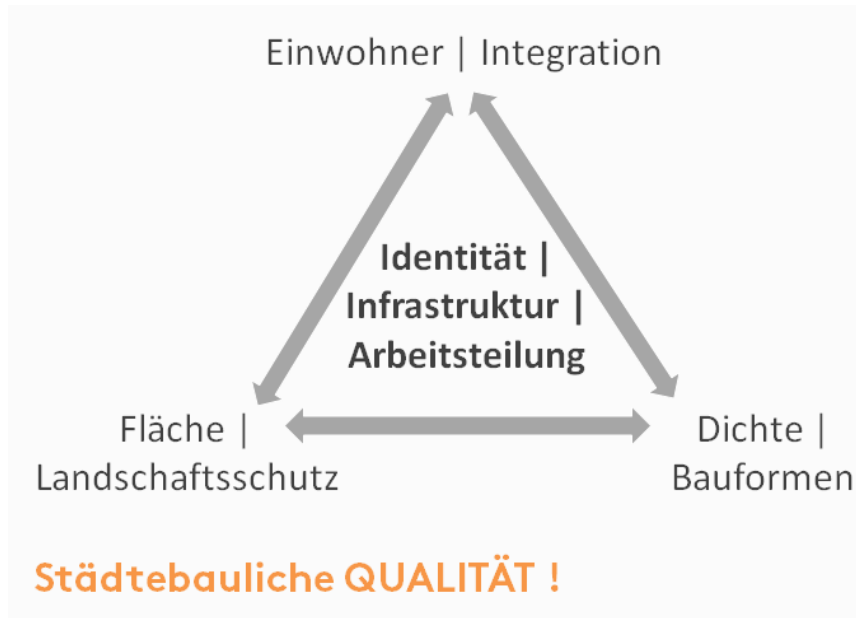


Abbildung 6: Herausforderungen und Handlungsansätze - Städtebauliche Qualität | Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2015

4.2 Potentiale und Entwicklungsgrenzen

Potentiale des Landschaftsraumes | In Filderstadt vereinen sich eine günstige Lage in der Wachstumsregion Stuttgart und hohe naturräumliche Qualitäten. Der dispersen Siedlungsstruktur geschuldet, bestehen Freiräume zwischen den einzelnen Siedlungskörpern, die für die Durchlüftung der Ortslagen von besonderer Bedeutung sind. Ferner stellen diese Zwischenräume ein verbindendes Element dar, welches punktuell um Infrastruktureinrichtungen ergänzt ist.

Der Landschaftsraum in Filderstadt ist geprägt von hochwertigen naturnahen Freiräumen mit Gewässerläufen und Streuobstwiesen sowie ausgedehnten ackerbaulichen Nutzflächen mit sehr hoher Bodenqualität. Die Stadt bietet attraktive Lagen in einer bewegten Topografie, die durch Streuobstbestände an den Siedlungsrändern und einen unmittelbaren Anschluss an die Schönbuchregion von einem hohen Naherholungswert profitieren. Die Siedlungsräume selbst warten aufgrund ihrer durchgrüneten Struktur mit hohen Freiraumqualitäten auf – Freiflächen werden dementsprechend stark frequentiert.



Abbildung 7: Potentiale des Landschaftsraumes, siehe Kapitel 9 Plananlagen | Quelle: pp a|s, 2016

Besondere Beachtung in der weiteren flächenhaften Entwicklung der Stadt muss den naturschutzfachlichen Restriktionen gewidmet werden. Die Barrierewirkung der Bundesstraße B 27, die ein Verbindungshindernis für die Stadtteile darstellt, den Biotopverbund trennt und ein Hemmnis für die Durchlüftung des Siedlungsraumes verkörpert, ist zu überwinden. Prinzipiell sieht sich die Stadt einem Konflikt zwischen Siedlungsentwicklung und Schutz der Biotope und Ackerböden gegenüber. Potential- und Schwerpunkträume der Freiflächenentwicklung sind bzw. sollten die grünen Fugen zwischen Bernhausen und Sielmingen (soweit nicht bereits bebaut, bzw. für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen) sowie Plattenhardt und Bonlanden, aber auch die Vernetzungsräume am Schönbuch sein.

Potentiale für die Wohnbauentwicklung | Filderstadt verfügt mit der guten Verkehrsanbindung durch S-Bahn und Flughafen Stuttgart über eine exzellente Ausgangslage als gut erreichbarer Wohnstandort; die B 27 nimmt eine ambivalente Rolle ein, einerseits zwar gut ausgebaute Verbindung in die Region, andererseits wegen der häufigen Überlastung auch Kandidat für einen möglichen Ausbau. Zukünftige Entwicklungsfaktoren, wie der geplante Filderbahnhof (ICE-Halt) sowie die Trassenverlängerung der S-Bahn Richtung Neuhausen über Sielmingen, werden zu einer weiteren Stärkung Filderstadts als Wohnstandort führen. Besondere Nutznießer des vorhandenen Mobilitätsangebotes sind die Stadtteile Sielmingen und Bernhausen, die jedoch ebenso in höherem Maße von den Belastungen durch den Verkehr betroffen sind. Der letztgenannte Stadtteil stellt neben Bonlanden einen Versorgungs- und Infrastrukturschwerpunkt im gesamtstädtischen Kontext dar. Während Bernhausen bereits heute als

funktionales Zentrum der Stadt fungiert, übernimmt Bonlanden eine wichtige Versorgungsfunktion für das südliche Siedlungsgebiet.



Abbildung 8: Potentiale für die Wohnbauentwicklung, siehe Kapitel 9 Plananlagen | Quelle: pp als, 2016

Der Freiraum um die Stadtteile sowie in den Stadtteilen selbst, bietet attraktive grüne Wohnqualitäten. Die Stadtteile Plattenhardt, Bonlanden und Harthausen profitieren in diesem Kontext in besonderem Maße von den bestehenden Freiraumqualitäten. Nachverdichtungspotentiale sind in allen Stadtteilen vorhanden, ihre Entwicklung muss Gegenstand eines Innenentwicklungskonzepts sein. Diesen kommt eine besondere Bedeutung zu, da die Entwicklungsfähigkeit der Stadt im Außenbereich durch naturschutzrechtliche Restriktionen eingeschränkt ist. Bei der zukünftigen Wohnflächenentwicklung ist ein behutsames Vorgehen von hoher Wichtigkeit, da die grünen Standortqualitäten von den Entwicklungs- und Verdichtungspotentialen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden dürfen. Als Potential- und Schwerpunktraum der Wohnflächenentwicklung bietet sich der Verknüpfungsbereich Plattenhardt über Bonlanden und Harthausen Richtung Sielmingen-Süd an.

Potentiale als Mobilitätsdrehscheibe | Ein hohes verkehrliches und wirtschaftliches Potential bietet die Mobilitätsdrehscheibe um den Flughafen einschließlich Autobahn, Bundesstraße sowie schienengebundenem Nahverkehr und zukünftigem Filderbahnhof (ICE-Halt). Der nördliche Gemarkungsbereich Fildersstadts ist bereits heute von der flächenhaften Infrastruktur des Flughafens geprägt – jedoch ohne Anbindung an die Terminals – sowie dem Frachtbereich in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Bernhausen. Letzterer unterliegt, aufgrund

einer stetig steigenden Nachfrage im Luftverkehr, einem besonderen Entwicklungsdruck. Die S-Bahn-Linie 2 und die Bundesstraße B 27, deren Ausbau in Planung ist, stellen Entwicklungsstränge mit besonderer Impulskraft für das gesamte Stadtgebiet dar. Ein zusätzlicher Bedeutungsgewinn des Schienennahverkehrs geht mit dem geplanten Ausbau der Trasse bis Neuhausen inklusive neuem Haltepunkt in Sielmingen einher.

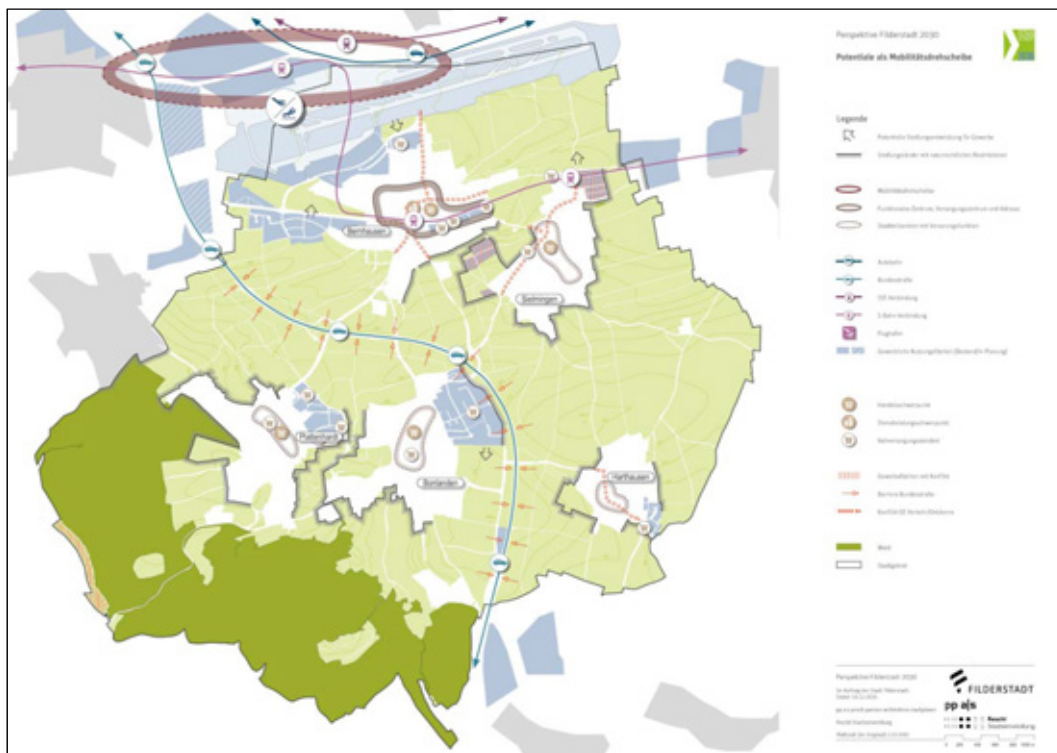


Abbildung 9: Potentiale als Mobilitätsdrehscheibe, siehe Kapitel 9 Plananlagen | Quelle: pp a|s, 2016

Bestehende Gewerbeagglomerationen konzentrieren sich auf die Bereiche um den Flughafen, die S-Bahn und die Bundesstraße. Der städtische Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt befindet sich in Bernhausen. Die günstigen verkehrlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen bieten jedoch nicht ausschließlich Vorteile für Filderstadt. So führt neben einer hohen Auslastung der Bundesstraße B 27 und deren Barrierewirkung ein hohes gewerbliches Verkehrsaufkommen in den Stadtteilen zu Konflikten.

Auch stehen gewerbliche Bestandsgebiete teilweise vor Herausforderungen: Für das Gewerbegebiet Emerland muss eine schlüssige funktionale Ausrichtung gefunden werden, die das gegebene Spannungsfeld zwischen der erhaltenswerten landschaftlichen Einfassung, der Funktionen als Arbeitsplatzstandort und der Nähe zu Wohnnutzungen berücksichtigt. Der Siedlungsbereich Sielmingen-Nord steht, aufgrund der geplanten S-Bahn-Anbindung vor einem Transformationsprozess, dessen oberste Zielsetzung eine verträgliche Nachbarschaft zu völlig anders ausgerichteten benachbarten Strukturen sein muss.

Potentiale als Wirtschaftsstandort | Für die wirtschaftliche Entwicklung kann die Stadt ebenso von der dargestellten, exzellenten Ausgangslage innerhalb einer wirtschaftsstarke Region profitieren. Verschiedene gewerbliche Schwerpunkte bieten sich für eine Entwicklung an: Entlang der B 27 wären flächenintensivere Nutzungen denkbar, der Ortseingang Bernhausen könnte durch klassisches Gewerbe in höherer Dichte ergänzt werden, am geplanten S-Bahn-Halt Sielmingen-Nord findet sich ein idealer Standort für Dienstleistungsnutzungen. Auf Grund der knappen Flächenverfügbarkeit im Filderraum müssen aber vor allem die endogenen Bedarfe Berücksichtigung finden: Ortsansässige Betriebe benötigen Erweiterungsflächen, oder denken über eine Betriebsverlagerung innerhalb des Stadtgebiets nach. Betriebsverlagerungen könnten auch aus städtebaulichen Erwägungen heraus angestrebt werden. All dies führt zu Bedarfen, die vorrangig, vor der Ansiedlung neuer Betriebe, befriedigt werden müssen. Auch im gewerblichen Bereich bietet sich die Chance der Innenentwicklung: Ältere Gebiete befinden sich, vor allem durch den wirtschaftlichen Strukturwandel, in einem Transformationsprozess, der über die Verlagerung von Betrieben zu einer neuen Schwerpunktsetzung und Nachnutzung dieser Gebiete führen kann.

Restriktionen und Flächenverfügbarkeit | Die Grenzen der Entwicklung Filderstadts werden im Wesentlichen durch die begrenzte Flächenverfügbarkeit vorgegeben. Eine Begrenzung der flächenhaften Entwicklung ergibt sich zunächst aus den verbindlich zu berücksichtigenden Restriktionen: Die in der Regionalplanung definierten Vorranggebiete (regionale Grünzüge und Grünzäsuren), die naturschutzrechtlichen Restriktionen (Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope), sowie die Ausschlussflächen des Hochwasserschutzes.

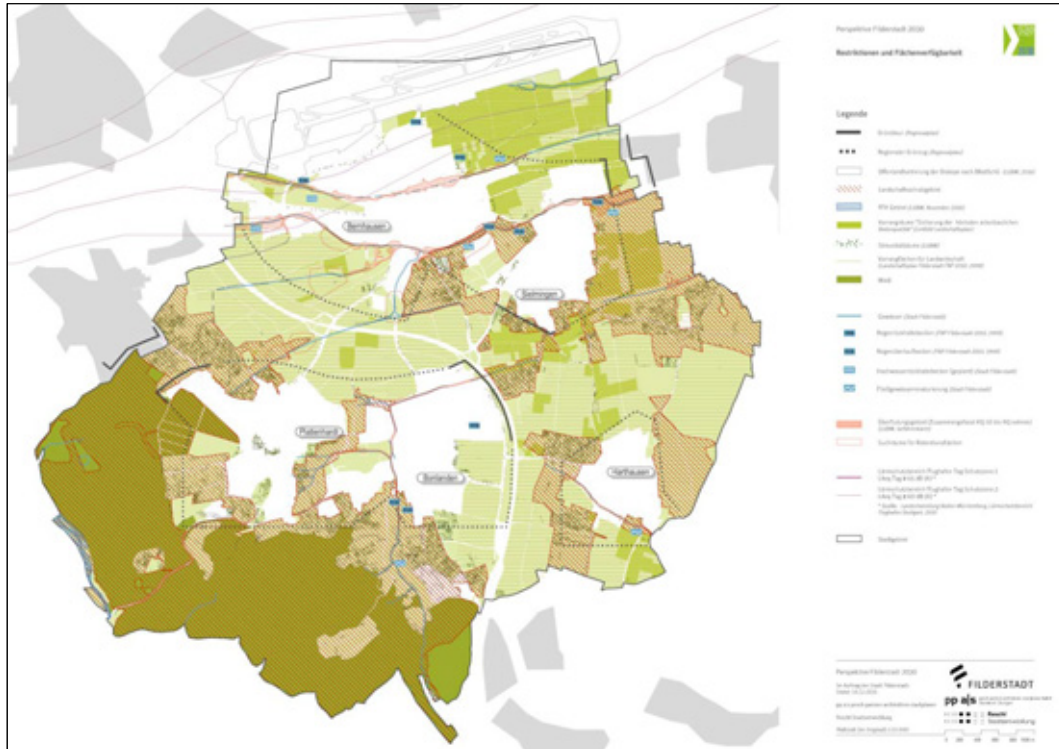


Abbildung 10: Restriktionen und Flächenverfügbarkeit, siehe Kapitel 9 Plananlagen | Quelle: pp als, 2016

Als limitierende Faktoren, die entweder einen Abwägungsprozess notwendig machen oder die Art der Entwicklung einschränken, müssen weitere Restriktionen berücksichtigt werden: Die regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebiete (Gebiete Forstwirtschaft/Wald und Landwirtschaft), die Lärmschutzzone des Flughafens und weitere Ausschlussflächen, wie sie sich aus der ökologischen Betrachtung des Planungsraums ergeben (Streuobstwiesen, Flächen für den Biotopverbund sowie Flächen für die Durchlüftung der Siedlungskörper).

Zwei Wege führen aus diesem Dilemma: Einerseits muss bei der Neuausweisung von Bauflächen auf eine hohe Dichte geachtet werden – gesichert durch einen entsprechenden städtebaulichen Qualitätsanspruch, der eine nachhaltige, langfristige Nutzung der Quartiere garantiert. Darüber hinaus muss eine Entwicklung im bestehenden Siedlungsgefüge angestoßen werden – eine höhere bauliche Dichte bei Neubauvorhaben und das Schließen von Baulücken stellen die wichtigsten Ansätze in der Innenentwicklung dar.

5 Handlungsansätze und Konsequenzen

Wachstum gestalten

Aus dem formulierten Erfordernis Einwohner und Integration, Fläche und Landschaftsschutz, Dichte und Bauformen, Identität, Infrastruktur und Wirtschaft mit einem hohen Anspruch an die städtebauliche Qualität zu verknüpfen, folgen die Leitsätze für das Räumliche Leitbild der Stadt Filderstadt:

Dreifache Innenentwicklung

In Filderstadt trifft ein hoher Siedlungsdruck auf eine Vielzahl von Restriktionen, die eine Außenentwicklung gerade für Wohnbau nur in überschaubarem Maße zulassen. Im Sinne einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung muss als oberstes Ziel eine konsequente Umsetzung aller Potentiale im Innenbereich verfolgt werden. Maßnahmen zur Innenentwicklung erschöpfen sich dabei nicht allein in der Aktivierung und Entwicklung von Baulücken, Leerständen und Brachen. Vielmehr ist das Ausschöpfen von Nachverdichtungspotentialen und vor allem auch die Transformation des Bestands eine zentrale Aufgabe der weiteren stadträumlichen Entwicklung der Stadt Filderstadt und ihrer Stadtteile.

- Flächenpotentiale im Innenbereich mit bestehendem Baurecht (Baulücken, Leerstände und Brachen) sollen zügig aktiviert und entwickelt werden.
- Für die Entwicklung von Nachverdichtungspotentialen und die Transformation des Siedlungsbestands ist der notwendige planerische Rahmen zu schaffen. Eine Entwicklung muss in informellen Planungen, wie z. B. Quartiers- oder Stadtteilentwicklungskonzepten vorbereitet und durch die verbindliche Bauleitplanung gesichert werden. Nur so lassen sich die bestehenden Wohngebiete weiterentwickeln und der Umbau der Ortszentren voranbringen.
- Zugleich sind in den Stadtteilen die bestehenden Freiraumqualitäten gegen die Notwendigkeit der Innenentwicklung abzuwägen und baurechtlich zu sichern. Mehr noch: die bestehenden Freiraumqualitäten – die Qualität der öffentlichen Räume und deren Funktion für Wohnqualität und Naherholung – sind zu erhalten und auszubauen.

Für die Innenentwicklung bedarf es einiger verbindlicher Grundsätze, Spielregeln und Pläne, die im Rahmen einer Innenentwicklungskonzeption erst noch im Detail zu erarbeiten sind. Wichtigster Grundsatz dabei: eine Abwägung erfolgt nur auf Quartiersebene, daher keine Einzelfallentscheidungen! Auf der Betrachtungsebene des Quartiers sind die Fragen der Gebietsverträglichkeit, der Bedeutung der Freiflächen oder des Nachbarschaftsschutzes zu erörtern. Um transparente, nachvollziehbare Entscheidungen in breiter Akzeptanz zu ermöglichen, bedarf es eines robusten, für alle Akteure verbindlichen Rahmens: Ein Innenentwicklungskonzept definiert von öffentlicher Seite verbindlich festgelegte Vorgaben zur Sicherung der funktionalen und städtebaulichen Qualität und beschreibt so den Spielraum, den private Akteure für die Entwicklung nutzen können.

Sicherung der landschaftsräumlichen Qualität

Der Erhalt der Kulturlandschaft mit ihren Streuobstwiesen und ihren ertragreichen Böden hat in Filderstadt einen hohen Stellenwert. Dazu zählen auch der Erhalt von Frischluftschneisen, Wanderkorridoren und Retentionsflächen für den Hochwasserschutz sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes sowie der notwendigen Anpassungen an den Klimawandel. Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte und der hohen Nachfrage für Naherholungsmöglichkeiten, hat auch die Sicherung solcher Angebote eine große Bedeutung bei der Frage der künftigen Siedlungsentwicklung.

Maßvolle Außenentwicklung

Trotz der großen Bedeutung von klimatisch und ökologisch bedeutsamer Kulturlandschaft und der Böden, wird auch künftig die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich notwendig sein. Dabei sind allerdings höchste städtebauliche Maßstäbe anzulegen: Es sollen städtische Quartiere entstehen, die eine breite typologische Mischung ergänzt durch eine hohe Qualität des öffentlichen Raums bieten. Nur so ist es schließlich auch möglich die Ansprüche an die Wohnqualität mit der erforderlichen Dichte in Einklang zu bringen.

Flächen für die künftige Außenentwicklung festzulegen, bleibt dem anstehenden Flächennutzungsplanverfahren vorbehalten. Es gibt allerdings für die Siedlungsstruktur bedeutsame Fugen und Siedlungsränder, die verbindlich festgeschrieben werden können und sollten, bzw. in der Regionalplanung oder durch entsprechende naturschutzrechtliche Restriktionen bereits festgeschrieben sind (vgl. Kapitel 4.2). Für die Lesbarkeit der Siedlungsstruktur besonders wichtig:

- Die Fuge zwischen Bonlanden und Plattenhardt;
- die Grenzen des Gebiets Emerland;
- die Grünzäsuren zwischen Sielmingen und Neuhausen, zwischen Sielmingen und Bonlanden und zwischen Plattenhardt und Stetten (deckungsgleiche Vorgabe im Regionalplan).

Generell werden die Siedlungsränder aller Stadtteile weitgehend durch regionale Grünzüge oder Zäsuren, bzw. durch Landschaftsschutzgebiete festgeschrieben. In der Konsequenz stehen nur wenige Flächen für eine Entwicklung tatsächlich zur Verfügung.

Die gewerbliche Entwicklung soll vorrangig an der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und deren Leistungsfähigkeit orientiert werden. So bieten sich die Flächen in Flughafennähe oder an der S-Bahn-Verlängerung vor allem für Dienstleistungsnutzungen an, die B 27 bietet Raum für flächenintensive Betriebe; im Gebiet Emerland sollen, soweit weiterhin eine gewerbliche Nutzung angestrebt wird, kleine Betriebe, wie z. B. Handwerker und kommunale Nutzungen angesiedelt werden. Als wichtige Zielsetzung für alle Ansiedlungen gilt durchweg, eine hohe Arbeitsplatzdichte zu erzielen.

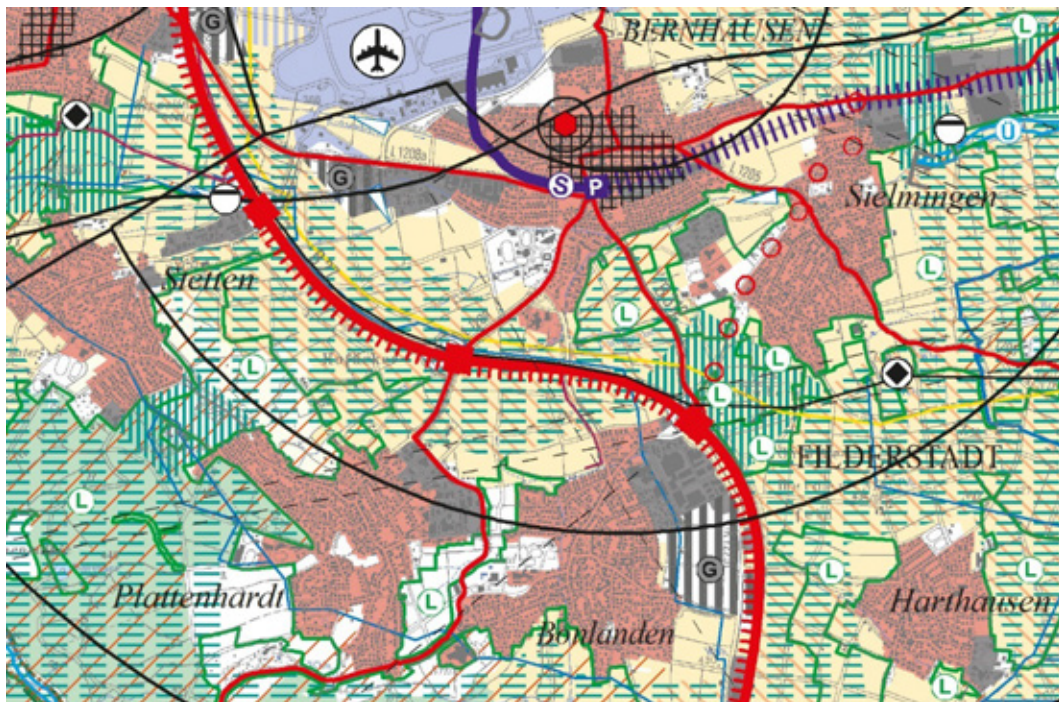


Abbildung 11: Raumnutzungskarte für den Bereich Filderstadt | Quelle: Regionalplan der Region Stuttgart, 2010

Gesamtstädtische Aufgabenteilung und Stadtteilidentitäten

Filderstadt entstand 1975 im Zuge der Gebietsreform aus fünf eigenständigen Gemeinden ländlicher Prägung. Allerdings wurde damals, in der neuen und gleichberechtigten Stadtstruktur, die Rolle eines übergeordneten Stadtzentrums nicht vergeben. Dieses Fehlen eines ablesbaren Stadtzentrums stellt heute ein zunehmend spürbares Defizit dar – nicht nur in der Außenwahrnehmung, sondern besonders auch im Sinne in der koordinierten und auf Aufgabenteilung basierenden Stadtentwicklung. Im ISEK wurde im Jahr 2011 die Formel entwickelt „Fünf bleiben eins werden“. Dahinter verbirgt sich die Aufgabe, fünf starke Identitäten zu bewahren und daraus ein wahrnehmbares und unverwechselbares Profil zu schaffen. Damit ist auch die Aussage verbunden, fünf klar ablesbare Siedlungskörper und Charaktere zu bewahren, die nicht baulich, aber ideell zusammenwachsen sollen.

Diese semantischen Lösungen täuschen darüber hinweg, dass eine Hierarchisierung der Stadtteile, und damit in Ansätzen auch eine Arbeitsteilung, bereits besteht. Zentraler Ansatz für die weitere Entwicklung der Gesamtstadt und die Profilbildung der Stadtteile muss eine kooperative Aufgabenteilung innerhalb der Fünfergemeinschaft sein: Wichtige Einrichtungen sollen nur noch an zentralen Standorten vorgehalten werden, spezifische Schwerpunkte der Stadtteile herausgebildet werden.

Bernhausen ist als größter Stadtteil und durch seine Infrastrukturausstattung heute bereits das faktische Zentrum der Stadt Filderstadt; die regionalplanerische Festlegung als Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ergänzt diese Schwerpunktsetzung. Die Ergebnisse des Gemeinderats- und

Bürgerdialogs formulieren darüber hinaus ein klares Mandat für einen zentralen Verwaltungssitz in Bernhausen – bei gleichzeitiger Schaffung von Bürgerbüros in den anderen Stadtteilen.

Bonlanden kommt die Funktion als lokaler Versorgungsschwerpunkt innerhalb der südlichen Stadtteile zu. Die anderen Stadtteile, Harthausen, Plattenhardt und Sielmingen weisen eigene Schwerpunkte auf und können spezifische Aufgaben innerhalb des städtischen Verbundes übernehmen. Die jeweiligen, charakterlichen Eigenheiten müssen als identitätsstiftende Merkmale identifiziert und gestärkt werden.

Freizeitinfrastrukturen könnten dezentral entstehen, ausgerichtet an der Freiraumvernetzung innerhalb der Filderstädter Flur und damit für alle Stadtteile gleichermaßen gut erreichbar.

6 Räumliches Leitbild – Vier Handlungsräume

Das Räumliche Leitbild für die Stadt Filderstadt benennt vier Handlungsräume, welche stadtteilübergreifende Handlungszusammenhänge beschreiben. Für die Stadtteile ergibt sich weder eine direkte Zuordnung zu *einem* Handlungsraum, noch gelten alle handlungsraumbezogenen Zielsetzungen durchgängig für *alle* Stadtteile, welche in diesen Handlungsraum fallen.

Die für die Handlungsräume formulierten Zielsetzungen bilden, als Kern des Räumlichen Leitbilds, den übergreifenden, konzeptionellen Ansatz. Eine stadtteilbezogene Konkretisierung erfolgt im nächsten Kapitel.

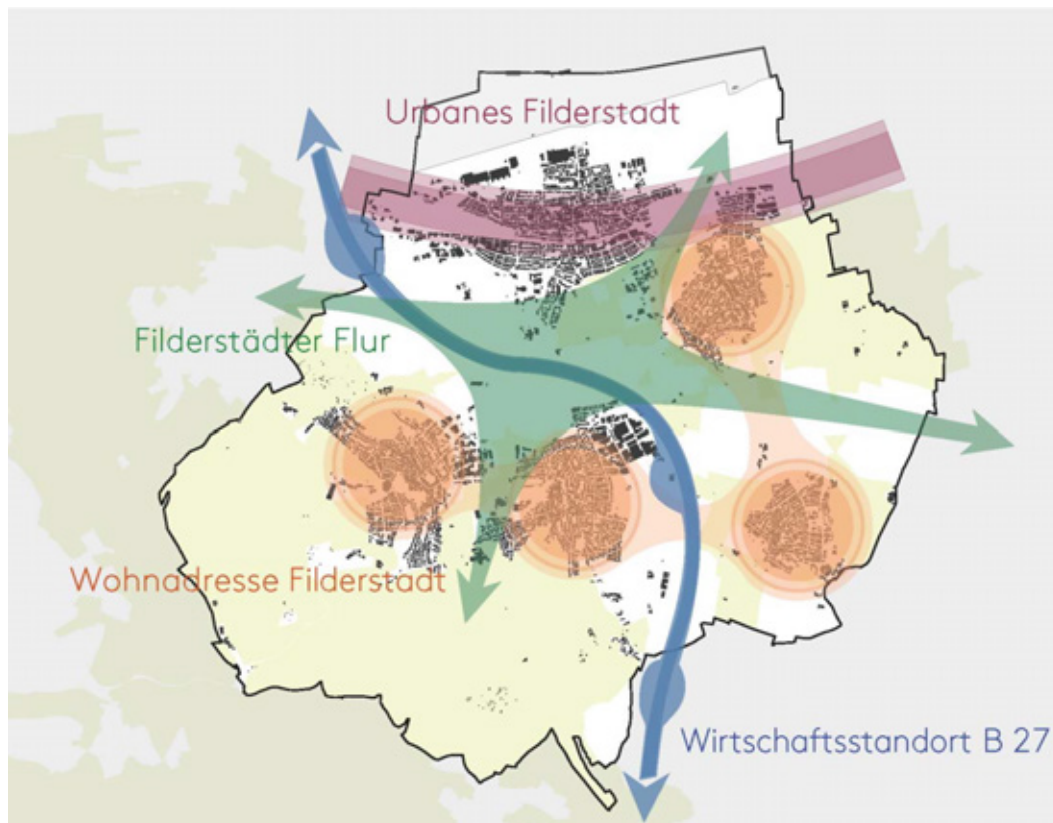


Abbildung 12: Vier Handlungsräume für Filderstadt | Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016; Kartengrundlage Stadt Filderstadt

6.1 Urbanes Filderstadt – Entwicklungsband und Mobilitätsdrehscheibe

Ausgangslage

Der nördliche Teil Filderstadts verfügt mit den regional bzw. überregional bedeutsamen Infrastrukturen S-Bahn und Flughafen/Stuttgart Airport City über ein herausragendes Entwicklungspotential. Gerade mit den Neuplanungen (S-Bahn-Verlängerung, Filderbahnhof) bietet sich die Möglichkeit, direkt an der Entwicklung der wirtschaftsstarken Metropolregion zu partizipieren – Chancen, die sich keiner anderen Mittelstadt in diesem Maße bieten.

Die Genese als selbständige Gemeinden ländlicher Prägung bleibt zwar, vor allem in den Kernbereichen, lesbar. Für Bernhausen und Sielmingen (-Nord) steht jedoch ein Transformationsprozess an: Die Antwort auf den hohen Siedlungsdruck und die Flächenknappheit im Außenbereich muss eine Entwicklung zu urbanen Strukturen mit hoher Wohn- und Arbeitsplatzdichte sein.

Bernhausen übernimmt in Teilbereichen (Einzelhandel, Dienstleistungen) bereits die Funktion eines gesamtstädtischen Zentrums; diese faktische Schwerpunktsetzung wurde bisher jedoch noch nicht als explizite Zielsetzung in übergeordnete Planungen übernommen.

Zielsetzungen

- ▶ Forcierung der Innenentwicklung, vor allem im Sinne der Nachverdichtung zentraler Bereiche, unter Wahrung identitätsstiftender historischer Strukturen. Preis- und angebotsdifferenzierte Wohnbauentwicklung zur Abdeckung der unterschiedlichen Bedarfe. Für die wachsende Gruppe älterer Personen müssen geeignete Wohnangebote vorgesehen werden.
- ▶ Entwicklungsbegleitende Umsetzung hoher Freiraumqualitäten im öffentlichen Raum; Sicherung der Fuß- und Radwegeverbindungen in die Filderstädter Flur; Naherholungsangebote ausbauen, Orientierung der Naherholungsangebote vorzugsweise Richtung Wald, Obstwiesen und Wiesenflächen.
- ▶ Chance der Nähe zum Flughafen nutzen; Ansiedlung von Dienstleistungsnutzungen (Ausbau Stuttgart Airport-City) im Stadtteilkontext, Prüfung von darüber hinausreichenden Wachstumsimpulsen für den gesamten Handlungsraum.

- ▶ Dezidierte Außenentwicklung orientiert an den Verkehrsachsen (z. B. Echterdinger Straße), die eine Verstädterung bereits vorwegnehmen (bestehende S-Bahntrasse, Achse Bernhausen – Sielmingen-Nord); Primat der Innenentwicklung beachten. Wohnen in höherer Dichte; mehrgeschossige gewerbliche Nutzungen, Arbeitsplatzpotential beachten.
- ▶ Funktionale Definition und Ausprägung in den Übergangsbereichen; Transformation von Emerland für Wohnnutzungen, oder alternativ als Standort für Gewerbe kleinere Betriebe (z. B. Handwerk) und kommunale Infrastruktur.
- ▶ Fleinsbach als verbindendes Element zwischen den Stadtteilen Bernhausen und Sielmingen aufwerten, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Bachlaufes durch Aufwertungs- und Renaturierungsmaßnahmen verbessern (auf Grundlage des vorliegenden Gewässerentwicklungskonzepts).
- ▶ Landwirtschaftliche Betriebe als bedeutenden Bestandteil der zukünftigen Entwicklung berücksichtigen; Sicherung der landwirtschaftlich nutzbaren Ackerflächen, ertragreichste Böden des Landes bewahren.

6.2 Filderstädter Flur – Kulturlandschaft und Vernetzung

Ausgangslage

Die geografische Mitte der polyzentrischen Siedlungsstruktur Filderstadts ist grün und landwirtschaftlich geprägt: Ackerbau, kleine Bachläufe und die historisch bedingt vor allem in Siedlungsnähe vorhandenen Streuobstwiesen beherrschen das Bild. Ein gedachtes Band hoher Freiraumqualität verläuft von der grünen Fuge zwischen Bernhausen und Sielmingen im Norden, bis zum Schönbuch im Süden, einem wichtigen Naherholungsraum der Region.

Den Freiräumen kommen stadtklimatische und ökologische Aufgaben zu: Sie sichern die Durchlüftung der Siedlungsbereiche und bilden einen Biotopverbund. Sie werden jedoch durch die B 27, als teilweise unüberwindbare Barriere, durchschnitten.

Die Filderstädter Flur besitzt eine Doppelrolle: Trennung des gebauten Stadtgefüges einerseits, Freiraumverbund andererseits: Der Flur kommt eine Schlüsselfunktion für den Fuß- und Radwegeverbund zwischen den Stadtteilen zu; sie übernimmt eine wichtige Funktion als wohnortnaher Erholungsraum und Standort wichtiger Infrastrukturen.

Zielsetzungen

- ▶ Charakteristische Landschaftselemente sichern und ausbauen: ökologische Lebensräume erhalten: Streuobstwiesen, Gewässerläufe mit hochwertigen Freiräumen, Wald; hochwertige Flächen der Landwirtschaft erhalten; Naherholungsfunktion stärken.
- ▶ Biotop- und Biotopkomplexe mit besonders und streng geschützten Pflanzen- und Tierarten erhalten und den Verbund stärken.
- ▶ Stadtklimatische Funktion sichern, Frischluftschneisen freihalten; Vorrangbereiche Grünvernetzung von weiterer Siedlungsentwicklung ausschließen und nach Möglichkeit für Ausgleichsmaßnahmen nutzen. Erhalt des Grünverbunds im Süden als „Grüne Lunge“ (Kaltluftentstehungsgebiete, Schönbuch).
- ▶ Verknüpfungsraum als Freiraumverbund zwischen den Stadtteilen schaffen, Trennung B 27 überwinden; Freiraumvernetzung in die Siedlungsbereiche fortsetzen (Fuge Plattenhardt/Bonlanden, Bernhausen/Sielmingen); Vernetzung mit dem Schönbuch und seinen angrenzenden Streuobstlagen, grüne Fuge erhalten.
- ▶ Grüne Mitte als Leitthema in übergeordnete Planungen übernehmen; Freiraumbänder in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung definieren; Freizeitinfrastruktur einbinden (Sportstätten, Fildorado); bauliche Entwicklung der Siedlungsränder zur räumlichen Bestimmung der gedachten grünen Mitte als erlebbarem Freiraum nutzen.

6.3 Wirtschaftsstandort B 27 – Erreichbarkeit und Adresse

Ausgangslage

Die Bundesstraße B 27 vernetzt den Filderraum mit der Region. Durch den zentralen Verlauf im Stadtgebiet ist sie eine wichtige „Adresse“ und präsentiert als „Schaufenster“ die Stadt nach außen. Mit den ausgedehnten Gewerbeflächen in Bonlanden liegt der neben Bernhausen wichtigste Gewerbestandort der Stadt direkt an der B 27. Wichtige Gewerbeflächen der Nachbarkommunen liegen ebenfalls an dieser Verkehrsachse.

Als hochbelasteter Verkehrskorridor bildet die B 27 eine Barriere, die sowohl in der landschaftlichen Vernetzung, als auch für das Fuß- und Radwegenetz eine Herausforderung darstellt; eine hohe Lärm- und Emissionsbelastung beschränkt die angrenzenden Bereiche in ihrer Entwicklung auf gewerbliche Nutzungen.

Auf Grund der knappen Flächenverfügbarkeit gilt aber gerade für die Entwicklung dieses großen gewerblichen Potentials der Grundsatz, dass einer gewerblichen Flächeninanspruchnahme auch ein entsprechend hohes Arbeitsplatzpotential gegenüberstehen muss. Ein mögliches Bevölkerungswachstum bedeutet auch, dass neue Arbeitsplätze für die Wohnbevölkerung in erheblichem Umfang

benötigt werden – die Wohnbauentwicklung muss mit der Schaffung von Arbeitsplätzen zusammengedacht werden. Unter dieser Prämisse werden niederwertige Nutzungen bewusst ausgeschlossen.

Zielsetzungen

- ▶ Gewerbeachse B 27 weiterentwickeln, interkommunale Ansätze (Leinfelden-Echterdingen, Aichtal) verfolgen; Konzentration der gewerblichen Nutzungen an den Anschlussstellen der Bundesstraße 27 und Optimierung der Anbindung; Abwägung der tatsächlichen Notwendigkeit großflächiger Gewerbeansiedlungen; Ansiedelung von arbeitsplatzintensivem Gewerbe.
- ▶ Ein Ausbau der B 27 darf nur erfolgen, wenn begleitend die Lärmproblematik angegangen wird und ein besonderes Augenmerk der Herstellung von Querungsmöglichkeiten (auch als Grünbrücken zur Vernetzung der Lebensräume) gilt.
- ▶ Konkurrierende Zielsetzungen für die Filderstädter Flur berücksichtigen, funktionale Vernetzung des Stadtgebiets sichern; Biotopverbund verbessern, stadtklimatische Freihalteräume berücksichtigen.
- ▶ Freihaltung einer möglichen Schienentrasse entlang der Bundesstraße B 27, nach Aichtal und in die Region Neckar-Alb, für zukünftige Entwicklungen.

6.4 Wohnadresse Filderstadt – Wohnqualität in der Landschaft

Ausgangslage

Die Siedlungsstruktur der drei südlichen Stadtteile Bonlanden, Harthausen und Plattenhardt, sowie des südlichen Teils Sielmingens, wird durch dörfliche geprägte Kerne und typische, monofunktionale Siedlungserweiterungen der Nachkriegsjahrzehnte mit teilweise hohen Wohndichten geprägt; die Stadtteilzentren weisen städtebauliche Defizite auf, verfügen teilweise aber auch über sehr attraktive, historische Ensembles.

Der südliche Teil der Stadt liegt abseits des Fluglärms, Plattenhardt und Bonlanden darüber hinaus in direkter Nachbarschaft zu den Ausläufern des Schönbuchs; der Handlungsraum charakterisiert sich durch eine außergewöhnliche Lagegunst als hochwertiger Wohnstandort mit einem guten Infrastrukturangebot. Innerhalb der Gesamtstadt verfügt Filderstadt-Süd über die größten Wohnflächenpotentiale im Außenbereich.

Zielsetzungen

- ▶ Entwicklung der Stadtteilzentren, Verbesserung der funktionalen und städtebaulichen Qualität, weitere Profilierung als qualitätvoller Wohnstandort. Bonlanden übernimmt die Funktion eines lokalen Versorgungsschwerpunkts, die weiteren Ortskerne beschränken sich aus dem jeweiligen Stadtteil.

- ▶ Maßvolle Innenentwicklung unter Berücksichtigung der historischen Kerne und des dörflichen Charakters; Ausbau und Stärkung der Versorgungsfunktion. Bedarfsgerechte Außenentwicklung in höherer Dichte, unter Beachtung der städtebaulichen Qualität.
- ▶ Stärkung der Wohnquartiere, denken im Quartiersbezug; Schaffung einer sozialen Mischung, Preis- und Angebotsdifferenzierung in der Wohnbauentwicklung; Schaffung von generationenübergreifenden bzw. seniorenrechtlichen, barrierefreien Wohnangeboten.
- ▶ Erhalt und Ergänzung der Grünvernetzung und funktionale Ausdifferenzierung; Vernetzung zum Schönbuch; Aufwertung der Qualitäten des Frei- und Landschaftsraumes. Renaturierung und Aufwertung der Fließgewässer.
- ▶ Plattenhardt und Bonlanden funktional zusammendenken, jedoch lesbare Siedlungsstrukturen erhalten; Stärkung der grünen Fuge Bonlanden/Plattenhardt auch als wohnortnaher Grünbereich mit landschaftsverträglichen Freizeitangeboten.

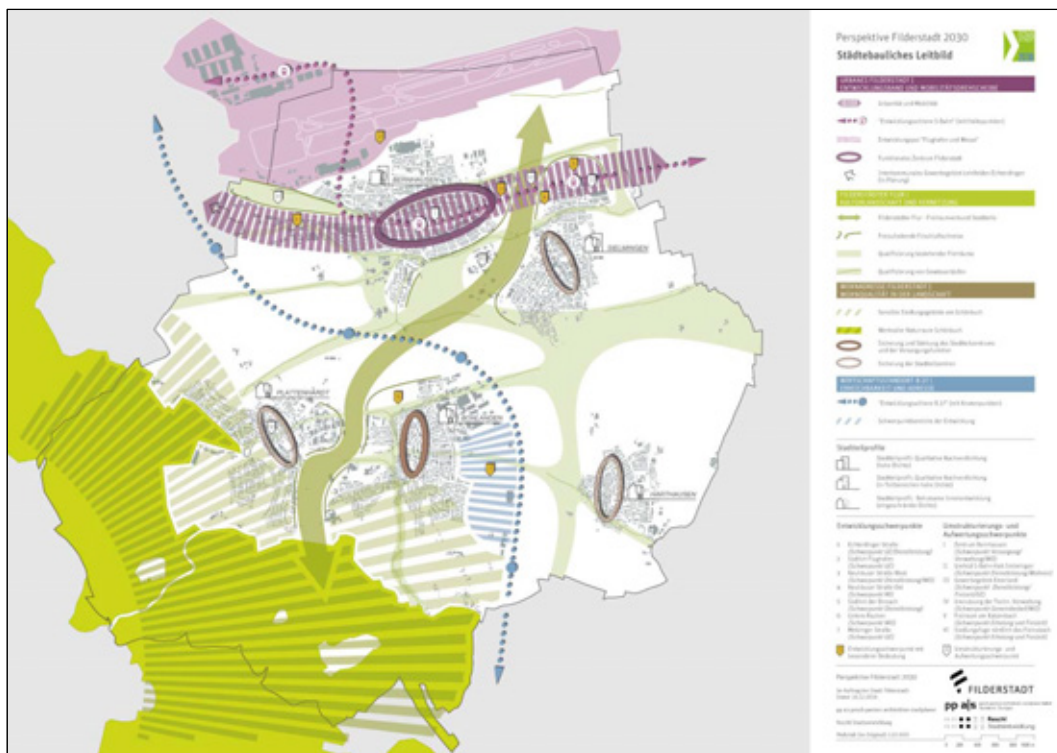


Abbildung 13: Räumliches Leitbild Filderstadt, siehe Kapitel 9 Plananlagen | Quelle: pp a|s, 2016

7 Zielsetzungen auf Stadtteilebene

Entwicklungsziele für die einzelnen Stadtteile ergeben sich in wesentlichen Teilen aus der Gesamtschau der Stadt, gegliedert in Handlungsräume (vgl. Kapitel 6).

Wie bereits im ISEK erarbeitet, unterscheiden sich die Stadtteile aber sowohl im inneren als auch im äußeren Selbstverständnis der jeweiligen Rolle als Stadtteil, als auch für einzelne Teilaspekte in den Zielsetzungen, die stadtteilbezogen von der handlungsraumbezogenen Perspektive abweichen können, bzw. diese konkretisieren.

7.1 Bernhausen

Als größtem Stadtteil und als urbaner Teilbereich im ISEK als *der STADT-Teil* charakterisiert, kommt Bernhausen eine Sonderrolle zu: Mit der größten Nähe zu den Mobilitätsknoten und der Möglichkeit, sich künftig als Standort zentraler Einrichtungen für die Gesamtstadt zu profilieren, verbindet sich die Chance, in städtisch geprägten Strukturen eine höhere Dichte innerhalb der bestehenden Kerngebiete umzusetzen und so in besonderem Maße an der angestrebten Einwohnerentwicklung zu partizipieren. Hier überlagern sich die Handlungsräume Urbanes Filderstadt, Filderstädter Flur und Wirtschaftsstandort B 27. Bernhausen befindet sich entwicklungstypologisch an der Schwelle vom Dorf zur Stadt, entsprechend unterschiedliche Bautypologien verleihen vor allem dem zentralen Bereich ein uneinheitliches, von wechselnden städtebaulichen Paradigmen geprägtes Bild.

Zielsetzungen

- ▶ Ausbildung Bernhausens als funktionales Zentrum städtischer Prägung, klare Abgrenzung in der Aufgabenteilung innerhalb des Stadtverbundes; Stadtumbau und Nachverdichtung entlang der Karlstraße, Ausschöpfung vorhandener Potentiale; Zentralisierung von Teilbereichen der öffentlichen Verwaltung, Entwicklung großflächiger Einzelhandelsangebote.
- ▶ Weiterentwicklung Bernhausens als Wohn- und Gewerbestandort mit hoher Dichte; Einbindung der Potentiale aus der außergewöhnlichen Lagegunst an Flughafen, Messe, Filderbahnhof (ICE-Halt), Airport-City-Nord.
- ▶ Erhalt und Verbesserung der Freiraumqualität (insbesondere durch Grünanlagen) zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität und als Ausgleich der angestrebten höheren baulichen Dichte sowie des unter Erholungsgesichtspunkten wenig attraktiven Umfelds. Stadtnahe Freibereiche als Standort von Sport- und Freizeitinfrastrukturen mit gesamtstädtischer Bedeutung.
- ▶ Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Fließgewässer Katzenbach/Endelbach und Fleinsbach verbessern, Bürgerpark am Katzenbach schaffen; Renaturierungsmaßnahmen entlang des Gewässerlaufs durchführen, Fortsetzung in den Innenbereich.

- ▶ Orientierung der gewerblichen Nutzungen am Handlungsraum Wirtschaftsstandort B 27 unter Berücksichtigung eines interkommunalen Ansatzes mit Leinfeldern-Echterdingen.

7.2 Sielmingen

In Kernbereichen ländlich/dörflich geprägt, bekam Sielmingen auf Grund des starken sozialen Zusammenhalts den Zusatz *my home is my castle*. Während der südlich gelegene historische Kern eher den Handlungsräumen Wohnadresse Filderstadt und Filderstädter Flur zugerechnet werden kann, bieten sich für den nördlichen, gewerblich geprägten Bereich ähnliche Entwicklungschancen wie für Bernhausen; mit der geplanten S-Bahn-Verlängerung gelten hier die Perspektiven des Handlungsraums Urbanes Filderstadt.

Zielsetzungen

- ▶ Stärkung und Aufwertung des Zentrums. Moderate Nachverdichtung, Erhalt der Wohnqualität und der zugehörigen Infrastrukturen.
- ▶ Schaffung neuer Flächen für Gewerbe und Wohnen in Sielmingen-Nord (Nähe S-Bahn-Verlängerung), Berücksichtigung der Bedarfe von kleinen Betrieben und Handwerkern. Auf Grund der großen Nähe zu den Siedlungsschwerpunkten müssen Ansiedlungen in diesem Bereich daran gemessen werden, welches Arbeitsplatzpotential sie schaffen.
- ▶ Prüfung eines interkommunalen Ansatzes mit Neuhausen in der Entwicklung gewerblicher Flächen.

7.3 Plattenhardt

Der Gipfel der Filder, wie Plattenhardt im ISEK attribuiert wird, charakterisiert sich durch seine ruhige Lage und die Nähe zum Schönbuch als Wohnstandort mit hoher Qualität innerhalb des Handlungsraums Wohnadresse Filderstadt. Mit der Filderklinik liegt eine regional bedeutsame Einrichtung in Plattenhardt, Volkshochschule, Kunstschule und Musikschule prägen den Stadtteil als Standort kultureller Einrichtungen.

Zielsetzungen

- ▶ Städtebauliche Aufwertung des Kerns; Profilierung als Nahversorgungsbereich.
- ▶ Gewerbegebiet Plattenhardt für örtliche Betriebe reservieren; durch den anstehenden Transformationsprozess könnten, als Maßnahme der gewerblichen Innenentwicklung, ergänzende, nicht störende Nutzungen aus anderen Teilen der Stadt angesiedelt werden.
- ▶ Erhalt und Pflege der innerörtlich gelegenen Grünfläche „Kirchgärten/Schafgärten“ in Plattenhardt als Streuobstgebiet und Rückzugsraum für Kleintiere als intakter Biotopverbund und Naherholungsraum.

- ▶ Erhalt der Funktion Plattenhardts als „Grüne Lunge“ mit Kaltluftentstehungsgebieten (Oberer Berg) und Schönbuch.

7.4 Bonlanden

Der im ISEK als *das Schmuckkästchen* bezeichnete Stadtteil verfügt über einen attraktiven historischen Kernbereich; andererseits finden sich städtebaulich ungeordnete Bereiche in zentraler Lage. Zum Handlungsraum Wohnadresse Filderstadt gehörig, übernimmt der Stadtteil für diesen Bereich verschiedene zentrale Funktionen; mit dem Fildorado besteht eine Einrichtung mit Einzugsbereich weit über die Stadt hinaus. Der westliche Bereich fällt in den Handlungsbereich Wirtschaftsstandort B 27, hier liegen große gewerbliche Entwicklungspotentiale. Als Wohnstandort hoher Qualität bietet Bonlanden Entwicklungsmöglichkeiten für neue Wohnbauflächen.

Zielsetzungen

- ▶ Entwicklung Bonlandens (innerstädtischer Einzelhandel, Dienstleistungen) als lokaler Versorgungsschwerpunkt für die südlichen Stadtteile; Etablierung eines Einkaufszentrums für den täglichen Bedarf; städtebauliche Entwicklung des Ortszentrums entlang der Bonländer Hauptstraße.
- ▶ Berücksichtigung des großen Wohnflächenpotentials bei der Profilbildung als Zentrum für den Handlungsraum Wohnadresse Filderstadt; Entwicklung neuer Wohnflächen als eigenständige urbane Quartiere mit hoher Dichte.
- ▶ Außenentwicklung zwischen Bonlanden und B 27 als großflächiger Gewerbestandort für verkehrsauffine Ansiedlungen, Verbesserung des Lärmschutzes zur B 27.

7.5 Harthausen

Das gallische Dorf (ISEK) Harthausen hebt sich innerhalb des Stadtverbundes durch einen starken inneren Zusammenhalt hervor, es bildet (anders als der Titel im ISEK vermuten lässt) einen integralen Bestandteil des von hoher Wohnqualität geprägten Handlungsraums Wohnadresse Filderstadt, wenn auch in deutlich abgesetzter Lage von den weiteren Siedlungskernen innerhalb des Handlungsraums Filderstädter Flur.

Zielsetzungen

- ▶ Profilbildung als ruhiger Wohnstandort hoher Qualität.
- ▶ Erhalt der wohnortnahen Infrastruktur und eines lebendigen Kernbereichs.
- ▶ Vernetzung innerhalb des südlichen Bereichs und in die Filderstädter Flur, Aufwertung des Landschaftsraums „Drei Linden“, Aufwertung Weiherbach.
- ▶ Als Schwerpunkt für landwirtschaftliche Nutzungen erhalten bzw. stärken.
- ▶ Gewerblichen Bestand erhalten.

8 Ausblick: Wie geht es weiter?

Mit dem Räumlichen Leitbild für Filderstadt werden die Grundzüge und Leitlinien einer künftigen räumlichen Entwicklung Filderstadts und seiner Stadtteile benannt. Diese Zielsetzungen müssen in weiteren Arbeitsschritten und in anderen Maßstabsebenen konkretisiert und abgesichert werden.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll die künftigen Siedlungsflächen im Außenbereich formell benennen und absichern. Das Freiraumentwicklungskonzept und die integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die fünf Stadtteile konkretisieren die städtebaulichen Entwicklungsoptionen innerhalb des Siedlungsbestands, benennen Nachverdichtungs- und Stadtumbaupotentiale sowie diejenigen Flächen, die dauerhaft als innerörtliche Freiräume zur Verfügung stehen sollen. Ein Innenentwicklungskonzept bildet den Handlungsleitfaden für die Aktivierung von innerörtlichen Flächenpotentialen und einen roten Faden für die Entwicklung der Stadtteilzentren.

Flächennutzungsplan

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP), die Anfang 2017 offiziell begonnen werden soll, definiert diejenigen Flächen, die in den kommenden Jahren für die weitere Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

Konzept für Freiflächen und Erholung

Das Konzept benennt und sichert Freiraumqualitäten und entwickelt diese weiter. Ökologische und stadtklimatische Belange werden berücksichtigt, Naherholungsangebote und naturnahe Infrastruktur weiterentwickelt.

Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte für die Stadtteile

Die Stadtteilentwicklungskonzepte konkretisieren die stadtteilbezogenen Ziele des Räumlichen Leitbilds. Sie definieren unter Berücksichtigung des Freiraumkonzepts die funktionale und – zusammen mit dem Innenentwicklungskonzept – die städtebauliche Entwicklung der fünf Stadtteile.

Innenentwicklungskonzept

Das Innenentwicklungskonzept definiert die Leitlinien für die Entwicklung von Brachflächen Nachverdichtungspotentialen, ergänzt durch gebietsbezogene Rahmenpläne, die konkrete Vorgaben für städtebauliche Fokusbereiche formulieren. Darüber hinaus sichert das Innenentwicklungskonzept Freiräume innerhalb der Siedlungsbereiche, die nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Es bildet ein unverzichtbares Werkzeug zur Sicherung der funktionalen und städtebaulichen Qualität und ermöglicht für alle Akteure nachvollziehbare und transparente Lösungen (vgl. Kapitel 5).

Mobilitätsentwicklungsplan

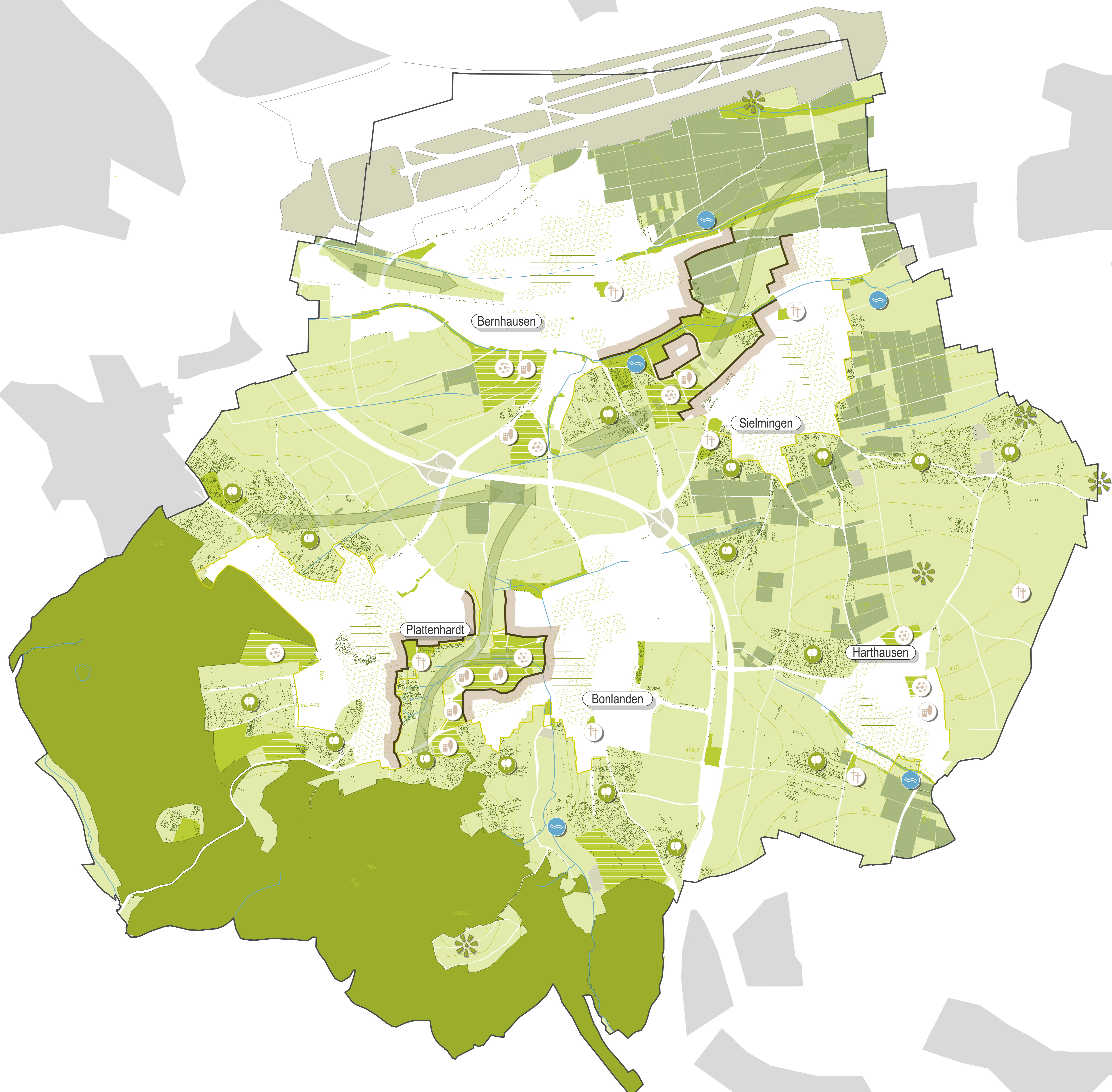
Der in Erarbeitung befindliche Mobilitätsentwicklungsplan (MEP, auch „Verkehrsentwicklungsplan“) konkretisiert die Entwicklung der einzelnen Verkehrsträger. Dieser Plan legt vor dem Hintergrund der gewandelten Bedürfnisse, spezifischen Mobilitätsmustern und veränderten Rahmenbedingungen sowie der zu erwartenden dynamischen Einwohnerentwicklung die Ziele, Strategien und Maßnahmen für die Entwicklung und den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur – für den öffentlichen Nahverkehr ebenso wie für das Straßen- und das Fuß- und Radwegenetz fest. Die Weiterentwicklung des Mobilitätsangebots muss im Einklang mit der Stadtentwicklung erfolgen: Neue Gebiete gilt es in hoher Qualität an das Netz anzubinden, die Wohnqualität in Bestandsgebieten durch Reduzierung der Verkehrsemissionen zu verbessern. Die Erstellung des Mobilitätsentwicklungsplans erfolgt aufgrund der engen Verzahnung beider Planungen parallel zum Flächennutzungsplanverfahren.

Bauflächenentwicklung

Aus der konzeptionellen Grundlage folgt die stringente, bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbau- und gewerblichen Flächen. Auf Grund des hohen Nachfragedrucks und der knappen tatsächlichen Verfügbarkeit von planungsrechtlich gesicherten Flächen, wird eine kommunale Bodenpolitik als unverzichtbares Instrument der Siedlungsentwicklung verstanden. Zur wirkungsvollen Umsetzung dieses Ansatzes bedarf es einer entsprechenden, im Haushalt gesicherten, finanziellen Ausstattung.

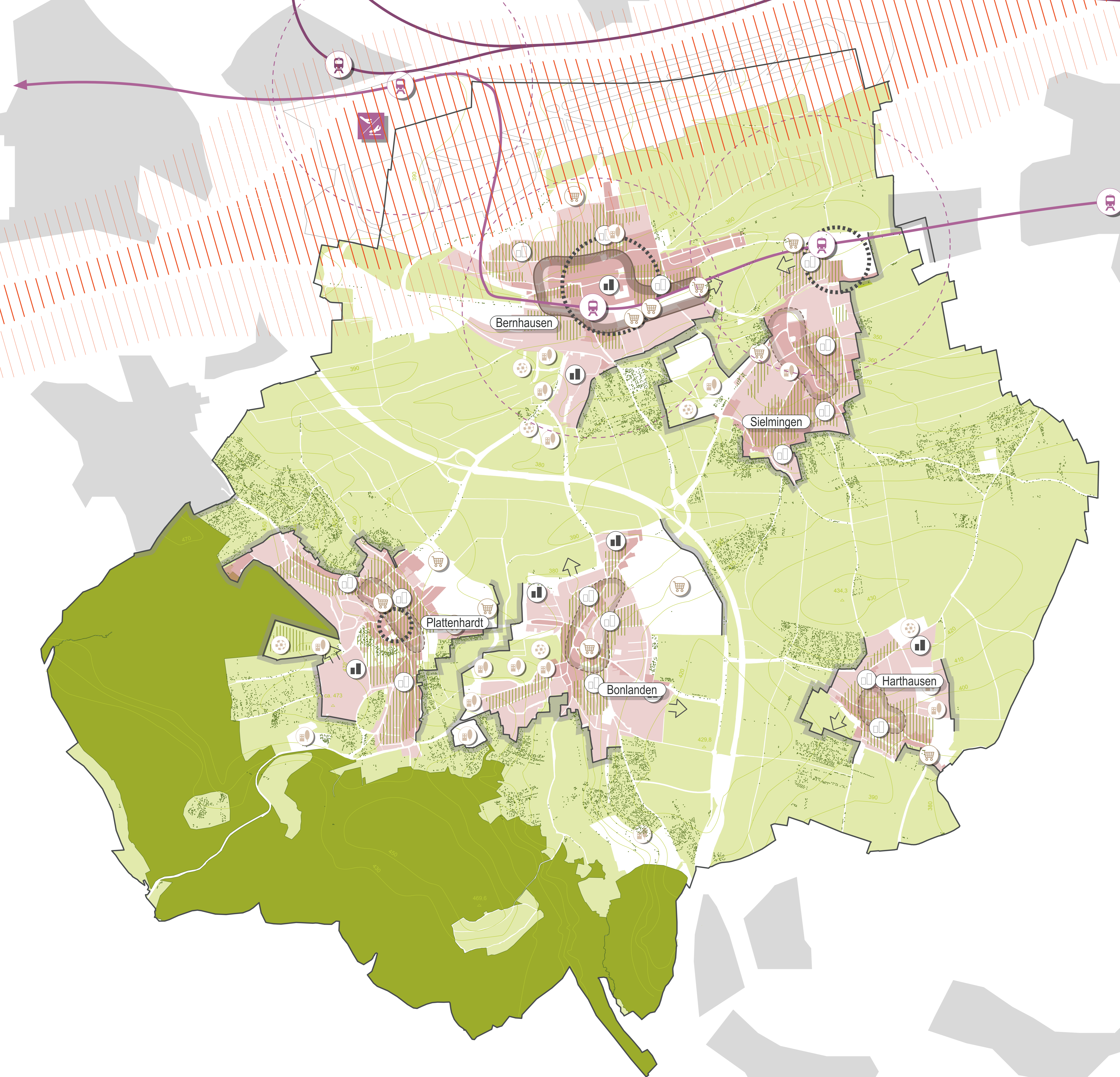
9 Plananlagen

Potentiale des Landschaftsraumes



Legende

- Hochwertige Freiräume: Flächen für die Forstwirtschaft
- Hochwertige Freiräume: Öffentl. Grünflächen / Kleingärten / Gemeinbedarfsflächen
- Vorrangräume zur Sicherung der ackerbaulichen Nutzung (Höchste Bodenqualität)
- Landwirtschaftliche Flächen
- Sonstige Freiräume und Grünflächen im Flughafenareal
- Siedlungsfläche: Besondere Gestaltungsbedeutung in Versorgungszentren
- Siedlungsfläche mit besonderem Freiraumanteil
- Siedlungsråder: Grüne Siedlungsfugen
- Siedlungsråder: Landschaftsschutzgebiet
- Friedhöfe
- Sportflächen
- Sonstige öffentliche Einrichtungen mit besonderem Freiraumanteil
- Gewässer
- Fließgewässerrenaturierung
- Frischluftschneise
- Aussichtspunkte
- Flächen für Streuobst
- Höhenlinien
- Stadtgebiet



Legende

- Potential Siedlungsentwicklung für Wohnen/Mischgebiete
- Geplante Aufwertung/Umstrukturierung
- Siedlungsbereiche mit hoher Dichte
- Siedlungsbereiche mit Verdichtungspotential
- Siedlungsränder mit naturschutzrechtl./regionalplanerischen Restriktionen
- Wald
- Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen
- Flächen für Streuobst
- Durchgrünte Quartiere
- Höhenlinien
- ICE-Verbindung und ICE-Halt
- S-Bahn-Verbindung und Haltepunkt (Radius 1km)
- Flughafen
- Stadtteilzentren mit Versorgungsfunktion
- Nahversorgungsstandort
- Sportflächen
- Sonstige öffentliche Einrichtungen
- Wohnflächen
- Mischgebietsflächen
- Lärmschutzbereich Flughafen Tag-Schutzzone 1
L_{Aeq} Tag ≥ 65 dB (A) *
- Lärmschutzbereich Flughafen Tag-Schutzzone 2
L_{Aeq} Tag ≥ 60 dB (A) *
- * Quelle: Landentwicklung Baden-Württemberg, Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart, 2010
- Stadtgebiet

Potentiale als Mobilitätsdrehscheibe

Legende

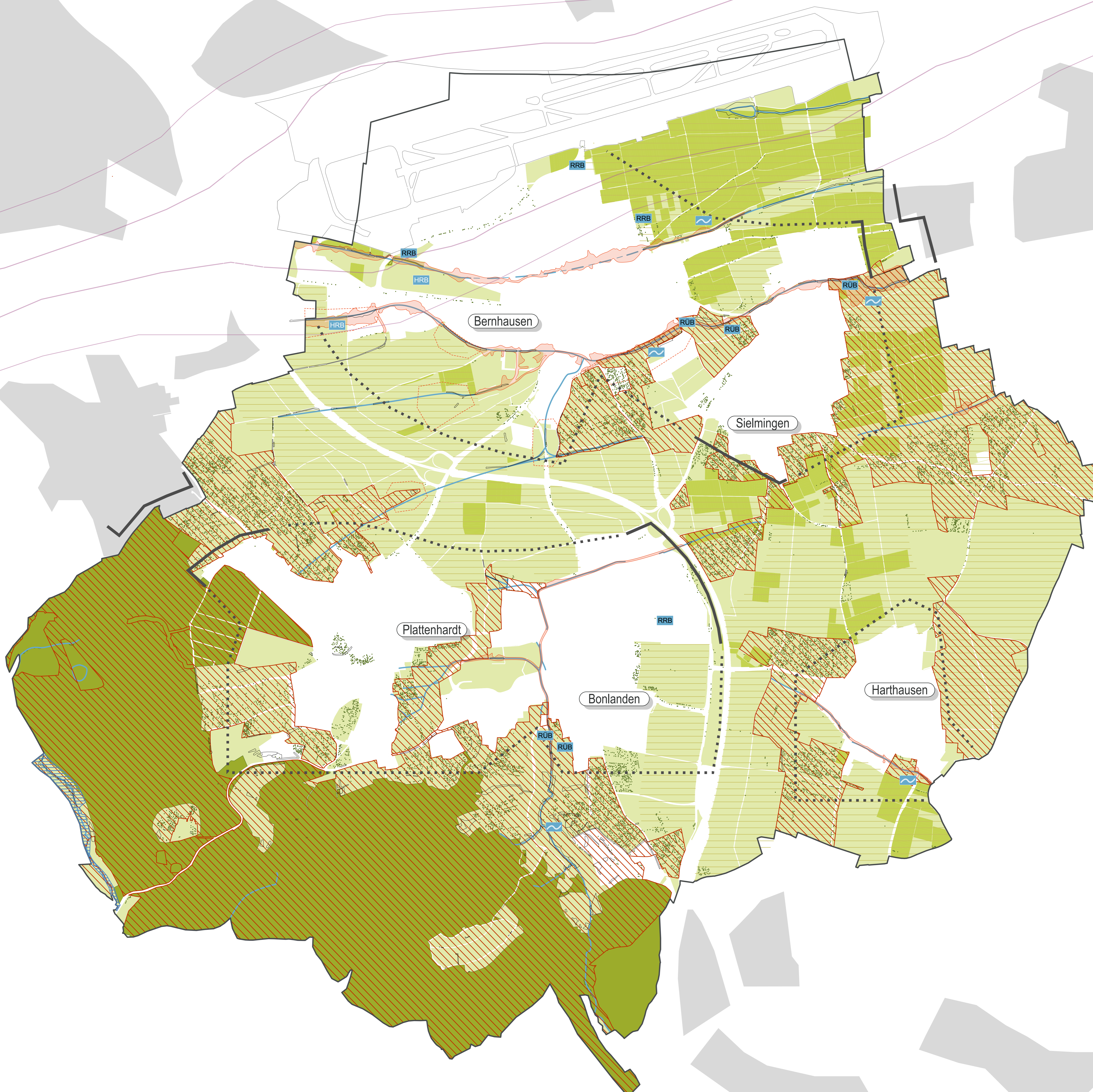
-  Potentielle Siedlungsentwicklung für Gewerbe
-  Siedlungsränder mit naturrechtlichen Restriktionen
-  Mobilitätsdrehscheibe
-  Funktionales Zentrum, Versorgungszentrum und Adresse
-  Stadtteilzentren mit Versorgungsfunktion
-  Autobahn
-  Bundesstraße
-  ICE-Verbindung
-  S-Bahn-Verbindung
-  Flughafen
-  Gewerbliche Nutzungsflächen (Bestand/in Planung)
-  Handelsschwerpunkt
-  Dienstleistungsschwerpunkt
-  Nahversorgungsstandort
-  Gewerbeflächen mit Konflikt
-  Barriere Bundesstraße
-  Konflikt GE-Verkehr/Ortskerne
-  Wald
-  Stadtgebiet



Restriktionen und Flächenverfügbarkeit

Legende

- Grünzäsur (Regionalplan)
- Regionaler Grünzug (Regionalplan)
- Offenlandkartierung der Biotope nach BNatSchG (LUBW, 2016)
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH Gebiet (LUBW, November 2016)
- Vorrangräume "Sicherung der höchsten ackerbaulichen Bodenqualität" (Leitbild Landschaftsplan)
- Streuobstbäume (LUBW)
- Vorrangflächen für Landwirtschaft (Landschaftsplan Filderstadt FNP 2010, 1999)
- Wald
- Gewässer (Stadt Filderstadt)
- Regenrückhaltebecken (FNP Filderstadt 2010, 1999)
- Regenüberlaufbecken (FNP Filderstadt 2010, 1999)
- Hochwasserrückhaltebecken (geplant) (Stadt Filderstadt)
- Fließgewässerrenaturierung (Stadt Filderstadt)
- Überflutungsgebiet (Zusammengefasst HQ 10 bis HQ extrem) (LUBW, Gefahrenkarte)
- Suchräume für Retentionsflächen
- Lärmschutzbereich Flughafen Tag-Schutzzone 1
L_{Aeq} Tag ≥ 65 dB (A) *
- Lärmschutzbereich Flughafen Tag-Schutzzone 2
L_{Aeq} Tag ≥ 60 dB (A) *
- * Quelle: Landentwicklung Baden-Württemberg, Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart, 2010
- Stadtgebiet



Städtebauliches Leitbild

URBANES FILDERSTADT | ENTWICKLUNGSBAND UND MOBILITÄTSDREHSCHLEIBE

- Urbanität und Mobilität
- "Entwicklungsschiene S-Bahn" (mit Haltepunkten)
- Entwicklungspol "Flughafen und Messe"
- Funktionales Zentrum Filderstadt
- Interkommunales Gewerbegebiet Leinfelden-Echterdingen (in Planung)

FILDERSTÄDTER FLUR | KULTURLANDSCHAFT UND VERNETZUNG

- Filderstädter Flur - Freiraumverbund Stadtteile
- Freizuhaltende Frischluftschneise
- Qualifizierung bestehender Freiräume
- Qualifizierung von Gewässerläufen

WOHNADRESSE FILDERSTADT | WOHNQUALITÄT IN DER LANDSCHAFT

- Sensible Siedlungsgebiete am Schönbuch
- Wertvoller Naturraum Schönbuch
- Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums und der Versorgungsfunktion
- Sicherung der Stadtteilzentren

WIRTSCHAFTSSTANDORT B 27 | ERREICHBARKEIT UND ADRESSE

- "Entwicklungsschiene B 27" (mit Knotenpunkten)
- Schwerpunktbereiche der Entwicklung

Stadtteilprofile

- Stadtteilprofil: Qualitative Nachverdichtung (hohe Dichte)
- Stadtteilprofil: Qualitative Nachverdichtung (in Teilbereichen hohe Dichte)
- Stadtteilprofil: Behutsame Innenentwicklung (eingeschränkte Dichte)

Entwicklungsschwerpunkte

- 1 Echterdinger Straße (Schwerpunkt GE/Dienstleistung)
- 2 Südlich Flughafen (Schwerpunkt GE)
- 3 Neuhäuser Straße West (Schwerpunkt Dienstleistung/WO)
- 4 Neuhäuser Straße Ost (Schwerpunkt MI)
- 5 Südlich der Binsach (Schwerpunkt Dienstleistung)
- 6 Untere Rauhen (Schwerpunkt WO)
- 7 Metzinger Straße (Schwerpunkt GE)

Entwicklungsschwerpunkt mit besonderer Bedeutung

Umstrukturierungs- und Aufwertungsschwerpunkte

- I Zentrum Bernhausen (Schwerpunkt Versorgung/Verwaltung/WO)
- II Umfeld S-Bahn-Halt Sielmingen (Schwerpunkt Dienstleistung/Wohnen)
- III Gewerbegebiet Emerland (Schwerpunkt Dienstleistung/Freizeit/GE)
- IV Umnutzung der Techn. Verwaltung (Schwerpunkt Gemeinbedarf/WO)
- V Freiraum am Katzenbach (Schwerpunkt Erholung und Freizeit)
- VI Siedlungsfuge nördlich des Fleinsbach (Schwerpunkt Erholung und Freizeit)

Umstrukturierungs- und Aufwertungsschwerpunkt

Perspektive Filderstadt 2030

Im Auftrag der Stadt Filderstadt:
Stand: 16.12.2016

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner

Reschl Stadtentwicklung

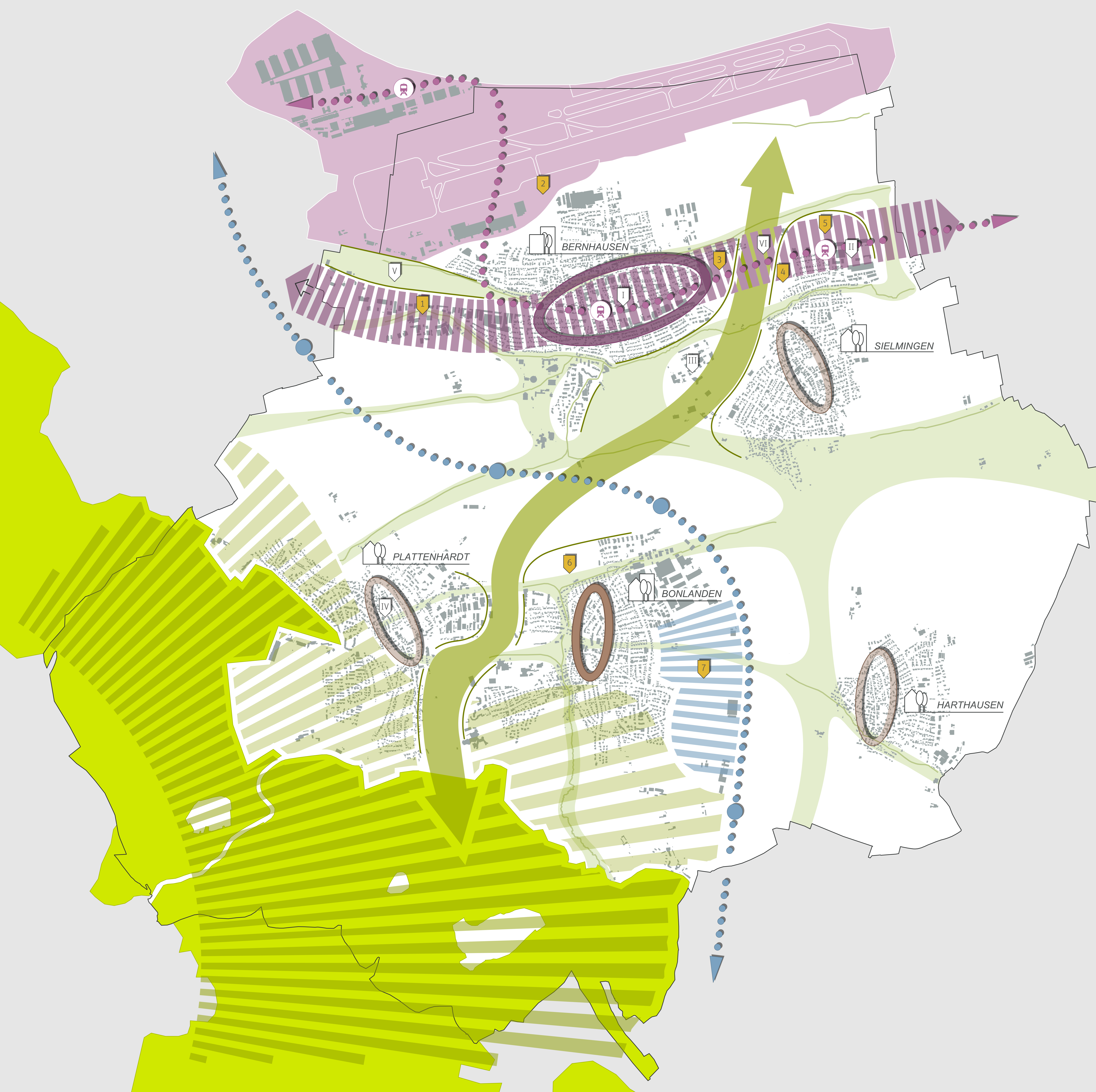
Maßstab (im Original) 1:10.000

FILDERSTADT

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Dortmund | Stuttgart

Reschl Stadtentwicklung

0 200 400 600 800 1000 m

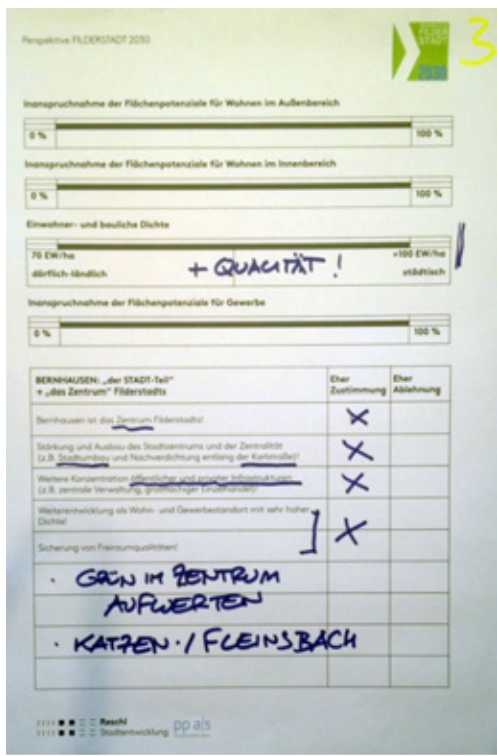


10 Ergebnisse Dialog 2

Eine grundlegende Diskussion der Entwicklungsperspektiven im Rahmen des Leitbildprozesses war dem Dialog 1 vorbehalten.

Der Dialog 2 im Herbst 2015 diente der Überprüfung der daraus erarbeiteten Handlungsraum- bzw. Stadtteilbezogenen Schwerpunkte und Zielsetzung. Fragen der baulichen Entwicklung spielten dabei ebenso eine Rolle, wie die seit dem ISEK-Prozess immer wieder angerissene Frage, wie eine Aufgabenteilung zwischen den Stadtteilen im gesamtstädtischen Kontext schlüssig zu definieren ist. Ziel der beiden Veranstaltungen, dem Bürgerdialog am 27.11.2015 und dem Gemeinderatsdialog am 28.11.2015 war es, ein Mandat für einen konsistenten Entwurf des Räumlichen Leitbilds zu erhalten.

In beiden Veranstaltungen wurden in jeweils vier Arbeitsgruppen alle vier Handlungsräume (Urbanes Filderstadt, Wohnadresse Filderstadt, Filderstädter Flur, Wirtschaftsstandort B 27 und Wohnadresse Filderstadt) und alle fünf Stadtteile „Entwicklungstendenzen“ bewertet und Anmerkungen formuliert. Bei einheitlicher Grundlage ergaben sich aus der Diskussion teilweise abweichende Ergebnisse: Dieses Spektrum wird in den nachfolgenden Grafiken durch kleine Pfeile (je Arbeitsgruppe ein Pfeil) wiedergegeben.



10.1 Ergebnisse Gemeinderatsdialog

Bernhausen | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Bernhausen | Individuelle Entwicklungstendenzen



Bernhausen | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenteilung in der Stadt	Anmerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Weiterentwicklung Bernhausens als Wohn- und Gewerbestandort mit sehr hoher Dichte muss Hand in Hand mit der Sicherung von Freiräumen einhergehen.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Das Grün im Zentrum muss aufgewertet werden.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ein besonderes Augenmerk muss auf der Entwicklung der Gewässerläufe „Katzenbach“ und „Fleinsbach“ liegen.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei der Einwohnerdichte sowie der baulichen Dichte ist auf Qualität zu achten.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei der Inanspruchnahme von Flächenpotentialen für Gewerbe ist der Standort „Augenloch“ zu entwickeln.

Bonlanden | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Bonlanden | Individuelle Entwicklungstendenzen



Bonlanden | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenstellung in der Stadt	Anmerkung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bonlanden ist das Zentrum in Filderstadt-Süd.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eine Bebauung mit Gewerbe entlang der B 27 bis „Schinderbuckel“ ist zu prüfen; nach Möglichkeit ist auf eine Ansiedlung weiterer Logistikunternehmen zu verzichten; eine Inanspruchnahme der Flächenpotentiale für Gewerbe ist auf den Standort „Affelter“ zu konzentrieren.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Entwicklung neuer Wohnstandorte als eigenständige und städtische Quartiere mit hoher Dichte ist auf bestimmte Gebiete zu beschränken.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bonlanden ist der Gewerbestandort für flächenintensives und MIV-orientiertes Gewerbe.

Harthausen | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Harthausen | Individuelle Entwicklungstendenzen



Harthausen | Anmerkungen

Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>
Flächenhafte Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>
Aufgabenteilung in der Stadt	<input type="checkbox"/>

Harthausen bewahrt sich seinen ~~offen-ländlichen~~ Charakter.

Bei der Sicherung der Qualitäten des Frei- und Landschaftsraumes ist insbesondere der Standort „Drei Linden“ zu berücksichtigen.

Plattenhardt | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Plattenhardt | Individuelle Entwicklungstendenzen



Plattenhardt | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenstellung in der Stadt	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ökologische Flächen müssen betrachtet und beachtet werden (z. B. Kirchgärten); die Grüne Fuge ist zu sichern.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei der Inanspruchnahme der Flächenpotentiale für Gewerbe sind Handwerker in ausreichendem Maß zu berücksichtigen.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plattenhardt bleibt in erster Linie <u>ist</u> ein Wohnstandort mit <u>gehobenen</u> <u>guten</u> Standortqualitäten; der Erholungswert in Plattenhardt ist zu sichern.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die weitere Gewerbeentwicklung erfolgt <u>zusätzlich</u> innerhalb der bestehenden Flächenkulisse.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plattenhardt und Bonlanden müssen zusammen gedacht werden.

Sielmingen | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Sielmingen | Individuelle Entwicklungstendenzen



Sielmingen | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenteilung in der Stadt	Anmerkung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei der Inanspruchnahme der Flächenpotenziale für Gewerbe ist auf eine hohe Qualität zu achten.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Der Norden Sielmingens entwickelt sich als moderner Wohn- und Arbeitsstandort mit hoher Dichte, während sich der Süden seinen dörflichen Charakter bewahrt; der aufgewertete Fleinsbach markiert den Übergang; die Kontroverse „Ackerboden“ vs. „Thyssen/Schenker“ vs. „Gewerbegebiet LE Ost“ ist zu erklären.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Einwohnerdichte sowie bauliche Dichte in Sielmingen-Süd soll bei etwa 85 EW/ha liegen; die Einwohnerdichte sowie bauliche Dichte im Bereich des S-Bahn-Anschlusses bei 100 EW/ha.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schutz der Fuge: Qualifizierte Weiterentwicklung des Gebiets „Emerland“ zu einem Standort für Handwerk, Bildung und Freizeit innerhalb der bestehenden Grenzen! <u>Zuzüglich „Wohnen“</u> .
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es ist abzuwägen, ob die Flächenpotenziale für Gewerbe nicht alternativ für Wohnbebauung in Anspruch genommen werden sollen.

Urbanes Filderstadt | Entwicklungstendenzen



Urbanes Filderstadt | Anmerkungen

Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	Aufgabenstellung in der Stadt	<input type="checkbox"/>	Bei der gewerblichen Entwicklung sind auch kleinflächigere Grundstücke, z. B. für Handwerk, zu schaffen.
	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Neben den Freiraumqualitäten ist auch die Landwirtschaft zu sichern.
	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Welche Entwicklung soll Sielmingen Nord durch den S-Bahn-Halt einschlagen? Dienstleistungen? Wohnen?

Filderstädter Flur | Entwicklungstendenzen



Filderstädter Flur | Anmerkungen

Innenentwicklung	<input type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	Aufgabenstellung in der Stadt	<input type="checkbox"/>	Der Bereich zwischen Sielmingen und Harthausen soll als Erholungsgebiet weiterentwickelt werden.
	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Der Freiraum zwischen Bernhausen und Sielmingen und entlang der S-Bahn-Neubaustrecke ist beizubehalten; alternativ ist eine Wohnbauentwicklung mit moderater Wohnbebauung möglich; kein Gewerbe im südlichen Bereich.

Wirtschaftsstandort B 27 | Entwicklungstendenzen



Wirtschaftsstandort B 27 | Anmerkungen



Wohnadresse Filderstadt | Entwicklungstendenzen



Wohnadresse Filderstadt | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenteilung in der Stadt	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Identität ist zu berücksichtigen.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auf eine soziale Durchmischung ist zu achten.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Innenentwicklung ist zu forcieren.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Bodenpreise sind im Auge zu behalten.

10.2 Ergebnisse Bürgerdialog

Bernhausen | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Bernhausen | Individuelle Entwicklungstendenzen



Bernhausen | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenstellung in der Stadt	Die Schaffung weiterer Freiraumqualitäten wird angeregt; die Sicherung von Freiraumqualitäten muss explizit im Inneren geschehen; die Gärten in Bernhausen sollen „geöffnet“ werden; die Äcker sind aufzuwerten.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eine starke Nachverdichtung im Kernbereich ist gewünscht; hohe Dichte im Zentrum; eine höhere Dichte ist über eine höhere Geschossigkeit zu realisieren; Schaffung dörflicher Qualitäten rund um die Kirche; Innenentwicklung Karlstraße/Aicherstraße.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ein Bürgerbüro vor Ort ist gewünscht.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei der Weiterentwicklung als Wohn- und Gewerbestandort mit sehr hoher Dichte ist auf eine sehr hohe Qualität und eine genaue Abwägung des Standortes zu achten; vorsichtige Entwicklung Richtung Selmingen.

Bonlanden | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Bonlanden | Individuelle Entwicklungstendenzen



Bonlanden | Anmerkungen



Harthausen | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Harthausen | Individuelle Entwicklungstendenzen



Harthausen | Anmerkungen

Innenentwicklung <input checked="" type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung <input type="checkbox"/>	Aufgabenteilung in der Stadt <input type="checkbox"/>	Moderate Nachverdichtung entlang der Hauptstraße..
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sicherung der Nahversorgung: Etablierung eines Bürgerbüros..
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Steigerung des Wohnanteils..
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aufwertung der Qualitäten des Frei- und Landschaftsraumes..

Plattenhardt | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Plattenhardt | Individuelle Entwicklungstendenzen



Plattenhardt | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenstellung in der Stadt	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Außenentwicklung nach Norden.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plattenhardt bleibt in erster Linie ein Wohnstandort mit den entsprechenden Standortqualitäten.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grünverbindung Kirchgärten/Oberer Berg: Kirchgärten und grüne Fuge aufwerten.

Sielmingen | Grundlegende Entwicklungstendenzen



Sielmingen | Individuelle Entwicklungstendenzen



Sielmingen | Anmerkungen

Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung	<input type="checkbox"/>	Aufgabenteilung in der Stadt	<input type="checkbox"/>	Der Norden Sielmingens entwickelt sich als moderner Wohn- und Arbeitsplatzstandort mit hoher Dichte, während sich der Süden seinen dörflichen Charakter bewahrt; der aufgewertete Flinsboch markiert den Übergang.
	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Nachverdichtung in der Ortsmitte.
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Schutz der Fuge; Problem: GE-Gebiet Emerland im „Flur“; ausgehend von Sielmingen, Flattenhardt, Bonlanden (und Harthausen) ist man schnell in der Natur, eine Verdichtung wird innerörtlich gesehen.

Urbanes Filderstadt | Entwicklungstendenzen

Innenentwicklung	<input type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung	<input type="checkbox"/>	Aufgabenteilung in der Stadt	<input checked="" type="checkbox"/>	Hohe Zentralität		Eher Zustimmung	Eher Ablehnung
	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Hohe (städtische) Wohndichte		Eher Zustimmung	Eher Ablehnung
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Entwicklung von Quartieren		Eher Zustimmung	Eher Ablehnung
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Hohe Arbeitsplatzdichte „Airport-City-Süd“		Eher Zustimmung	Eher Ablehnung
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Sicherung der Freiraumqualitäten		Eher Zustimmung	Eher Ablehnung

Urbanes Filderstadt | Anmerkungen

Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung	<input type="checkbox"/>	Aufgabenteilung in der Stadt	<input checked="" type="checkbox"/>	Hohe Zentralität in Bernhausen; hohe (städtische) Wohndichte und hohe städtebauliche Qualität.
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	Entwicklung von Quartieren mit sozialer Mischung.
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	„Airport-City-Süd“ als Zukunftspotential für Gewerbe und Mischgebiet am Flughafen.

Filderstädter Flur | Entwicklungstendenzen



Filderstädter Flur | Anmerkungen

Innenentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenteilung in der Stadt	Trennende Wirkung durch B 27 überwinden.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Offenhaltung der Flur; Zusammenwachsen (wo es geht) als Potential (beispielsweise an der S-Bahn).

Wirtschaftsstandort B 27 | Entwicklungstendenzen



Wirtschaftsstandort B 27 | Anmerkungen

Innenentwicklung <input checked="" type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung <input checked="" type="checkbox"/>	Aufgabenteilung in der Stadt <input type="checkbox"/>	Großflächige GE-Standorte wo bereits welche vorhanden sind; Gewerbe vorrangig an Knotenpunkt B 27/Flughafen; Gewerbe am Augenloch „Bernhausen West“; Erweiterung der Gewerbeflächen im Süden nach verbesserter Verkehrsanbindung.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Verkehrsproblem; GE-Schiene „B 27“ eingeschränkt vorstellbar; Überlastung der B 27 von Richtung Tübingen/Reutlingen spricht gegen MIV und für besseren ÖPNV; Freihaltung einer möglichen Schienentrasse entlang der B 27 für die Zukunft.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arbeitsplatzintensives Gewerbe, kein Lager und Logistik.

Wohnadresse Filderstadt | Entwicklungstendenzen

Innenentwicklung <input checked="" type="checkbox"/>	Flächenhafte Entwicklung <input checked="" type="checkbox"/>	Aufgabenteilung in der Stadt <input type="checkbox"/>	Hohe Wohndichte einerseits	Eher Zustimmung Eher Ablehnung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ländlich-dörfliche Wohnstrukturen andererseits	Eher Zustimmung Eher Ablehnung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entwicklung von Quartieren!	Eher Zustimmung Eher Ablehnung
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sicherung der Nahversorgung und alltagstauglichen Infrastrukturen!	Eher Zustimmung Eher Ablehnung

Wohnadresse Filderstadt | Anmerkungen

Lebensentwicklung	Flächenhafte Entwicklung	Aufgabenteilung in der Stadt	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entwicklung von Quartieren in Bornlanden; Potentiale zum Wachsen vorhanden, aber schwer zu realisieren; Denken in Quartieren.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wachstum „48.000“ hat positive und negative Konsequenzen; Chancen nutzen!
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arbeitsteilung bei Infrastrukturen, die nicht dem täglichen Bedarf dienen; Identität wahren und Zentralität fördern.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Soziale und kulturelle Entwicklung.