

# Zukunft Beinstein 2020



# Zukunft Beinstein 2020

Im Auftrag der  
Stadt Waiblingen  
Ortschaftsverwaltung Beinstein



Ursula Tinkl  
Freie Stadtplanerin  
Obertorstraße 19  
73728 Esslingen

Veröffentlichung: März 2007

### VORWORT

*Nichts auf der Welt ist so mächtig wie eine Idee,  
deren Zeit gekommen ist.*

*Victor Hugo*



Aus dem Stadtentwicklungsplan Waiblingen (STEP) wurden im vergangenen Jahr die Ortsentwicklungspläne der fünf Waiblinger Ortschaften unter Berücksichtigung ihrer spezifischen Eigenheiten und mit großer Beteiligung der BürgerInnen erarbeitet. Welcher Ausblick entsteht nach 12 Monaten konstruktiver und guter Zusammenarbeit zwischen Planungsbüro, Bürgerschaft, Stadt- und Ortschaftsverwaltung und Ortschaftsrat? Wie wird sich unsere schöne Ortschaft im Jahr 2020 den Besuchern und Neubürgern präsentieren? Wie sieht unser Ort in 15 Jahren aus?

Beinstein im Jahre 2020 ist ein gefragter Ort zum Wohnen und Arbeiten, die Einwohnerzahl hat die 4000 überschritten. Die gute Stube des ersten Weinbauortes des Remstals mit seinen blumengeschmückten Fachwerkhäusern ist durch ein gehobenes gastronomisches Angebot noch attraktiver geworden. Vor dem Rathaus lädt ein Platz zum Verweilen und Feiern Jung und Alt ein.

Junge Familien ziehen nach Beinstein in bevorzugte Wohnlagen, umgeben von Weinreben, Obstgärten und Wiesen. Sie profitieren von den örtlichen qualifizierten Ganztageseinrichtungen für ihre Kinder, die in ihren musischen, sportlichen und geistigen Fähigkeiten gefördert werden und sich wohl fühlen. Gemeinschaftliches Wohnen verschiedener Generationen in der Ortsmitte ist Realität geworden. Das nachbarschaftliche Miteinander und die vorhandene Grundversorgung für den täglichen Bedarf machen das Leben in Beinstein so lebenswert.

Die BürgerInnen sind aktiv und gesundheitsbewusst. Sie unterhalten gemeinsam mit ihrer Ortschafts- und Stadtverwaltung ein dichtes soziales und kulturelles Netzwerk. Beinstein hat sich als ‚Marke‘ in der Region etabliert!

Dies sind die Ziele und Visionen, die uns alle im zurückliegenden Prozess begleitet haben. Lassen Sie es uns gemeinsam anpacken, damit dies alles zum Wohle unserer Ortschaft Wirklichkeit wird.

A handwritten signature in black ink, which reads "Thilo Schramm". The signature is written in a cursive style.

Ortsvorsteher Thilo Schramm

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
1.1. Einführung und Grundlagen .....	5
1.2. Bestandsanalyse.....	6
<b>2. Aktive Bürgerbeteiligung.....</b>	<b>12</b>
2.1. Einführung, Ablauf.....	12
2.2. Akteure im Prozess der Ortsentwicklungsplanung .....	14
2.3. Ideensammlung .....	16
2.4. Priorisierung der Themengruppen .....	17
2.5. Lösungsansätze für Themenschwerpunkte .....	21
2.6. Austausch der aktiven Bürger mit dem Ortschaftsrat .....	21
<b>3. Leitlinien zur Ortsentwicklung .....</b>	<b>22</b>
3.1. Leitlinien zum Themenbereich Städtebau – Wohnstandorte - Mobilität.....	22
3.2. Leitlinien zum Themenbereich Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel.....	24
3.3. Leitlinien zum Themenbereich Landschaft – Freiflächen – Freizeit - Tourismus .....	25
3.4. Leitlinien zum Themenbereich Kultur – Bildung – Soziales - Sport.....	26
<b>4. Räumliches Leitbild und Ziele – Masterplan.....</b>	<b>27</b>
<b>5. Strukturelles und funktionales Leitbild – Masterplan Projekte .....</b>	<b>31</b>
<b>6. Maßnahmen- und Projektliste .....</b>	<b>32</b>

### **1. Grundlagen**

#### **1.1. Einführung und Grundlagen**

##### **1.1.1. Aufgaben und Ziele der Ortsentwicklungsplanung**

Die fünf Ortschaften Beinstein, Bittenfeld, Hegnach, Hohenacker und Neustadt bestimmen die polyzentrische Struktur der Stadt Waiblingen. Die Ortschaften sollen im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2020 ihren Eigenarten entsprechend Visionen entwickeln.

Die Ortsentwicklungsplanungen bilden die Grundlagen der funktionalen, städtebaulichen und verkehrlichen Aufwertung. Dabei ist besonders zu berücksichtigen:

- Dem Anspruch bürgerschaftlicher Selbstverwaltung soll durch unmittelbare verantwortliche Beteiligung von Bürgern entsprochen werden.
- Die Arbeit soll in konkrete Projekte und Maßnahmen münden, von denen ein oder mehrere als ‚Starterprojekte‘ kurzfristig begonnen werden können.
- Ortsentwicklungsplanung ist ein Prozess – die Inhalte werden laufend fortgeschrieben.

##### **1.1.2. Ausgangslage und Konzeption der Stadtentwicklungsplanung Waiblingen**

Die Stadt Waiblingen stellt mit einem Stadtentwicklungsplan (STEP) 2020 eine Konzeption auf, die auf der Grundlage ihres sozialen Gefüges und ihrer kommunalen Einrichtungen eine Entwicklung bis 2020 zeigt. Schlüsselprojekt der Stadtentwicklungsplanung Waiblingen ist die Aufstellung von Ortsentwicklungsplänen für die fünf Ortschaften.

### **1.2. Bestandsanalyse**

#### **1.2.1. Planungsbestand auf Ortschaftsebene**

Der Flächennutzungsplan 2015 Änderung 001 des Planungsverbandes Unteres Remstal weist für Beinstein eine geplante Wohnbaufläche ‚Hausweinberg Nord‘ (3,4 ha) aus. In der STEP 2020 ist dieses Baulandpotential vor allem aufgrund großer Eingriffsintensität mit geringerer Priorität eingestuft. Die Erschließung der Wohnbaufläche ‚Hausweinberg Nord‘ ist nicht gesichert; alternative Erschließungstrassen zur bestehenden Anbindung über die Kleinheppacher Straße sollen untersucht werden.

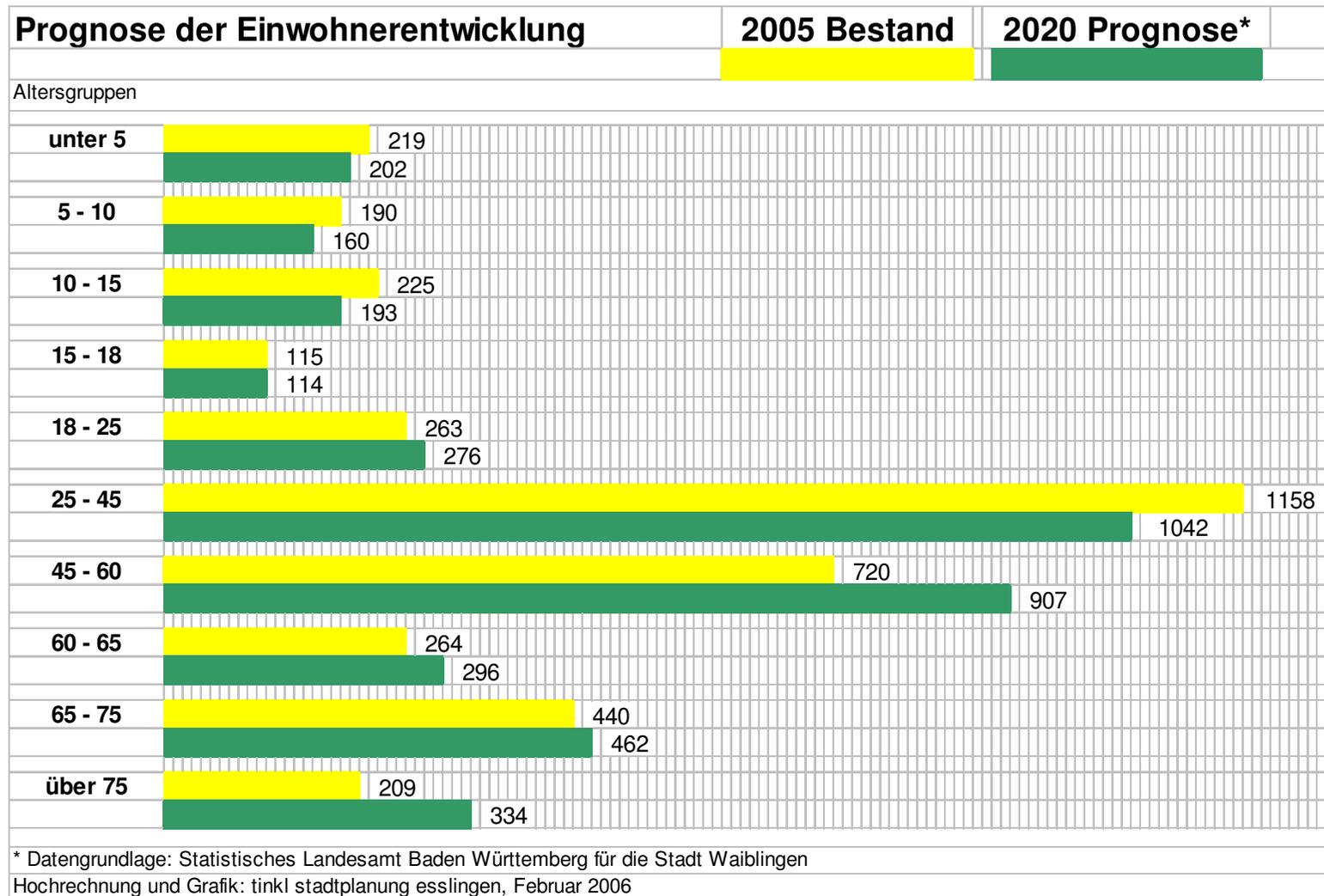
Weitere Bauflächen sind im Flächennutzungsplan 2015 Änderung 001 für Beinstein nicht vorgesehen.

#### **1.2.2. Bevölkerungsentwicklung auf Ortschaftsebene**

Ziel der Stadtentwicklungsplanung Waiblingen STEP 2020 ist ein moderates Bevölkerungswachstum. Bei einer entsprechenden Baulandentwicklung ist dieses Ziel angesichts der anhaltend positiven wirtschaftlichen Situation in der Region Stuttgart trotz des demografischen Wandels in Deutschland erreichbar.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg rechnet in seiner regionalisierten Bevölkerungsprognose für Waiblingen mit einem mittleren Bevölkerungszuwachs um 6 %.

Wird die Hochrechnung auf die Ortschaft Beinstein übertragen, so kann mit folgender Entwicklung der Altersgruppen in Beinstein gerechnet werden (siehe Grafik nächste Seite).



Im Jahr 2020 werden die deutlichsten Veränderungen für die Altersgruppen 25 – 45 Jahre und 45 – 60 Jahre prognostiziert. Die Schrumpfung der Altersgruppe der 25- bis 45-jährigen betrifft die Bevölkerungsgruppe der Familiengründer. Ein deutliches Wachstum betrifft dagegen die Altersgruppe der 45- bis 60-jährigen. Außerdem ist der Anstieg der über 75-jährigen zu verzeichnen.

### **1.2.3. Stärken und Schwächen der Ortschaft**

#### **Städtebau / Verkehr**

Die Ortsmitte konnte sich trotz einiger Schönheitsfehler weitgehend das typisches Ortsbild des ersten Weinbauerndorfes des Remstals erhalten. Die Freifläche südlich des Rathauses besteht aus einer kleinen Aufenthaltsfläche mit Sitzgelegenheiten um einen Brunnen. Flankiert wird diese Fläche östlich von einem Parkplatz, westlich von einer zugewachsenen Grünfläche. Es fehlt an einer klaren Platzgestaltung, die auch eine gelegentliche Festnutzung zuließe. Die heutige Platzgestaltung wurde zusammen mit der Rathausstraße in den 1980er Jahren saniert. Das damals eingebrachte Natursteinpflaster ist aus heutiger Sicht störend für die Anwohner (Lärm!), für gehbehinderte Fußgänger und für Fahrradfahrer.

Der alte Ortskern ist sehr dicht bebaut, teilweise sind die Gebäude untergenutzt oder leerstehend (Scheunen, Neben- oder auch Hauptgebäude). Eine schöne Besonderheit sind die schmalen Fußwege im alten Ortskern; sie sollten ins Bewusstsein der Bewohner gerückt werden. Die beantragte Aufnahme in ein Landessanierungsprogramm wäre eine wirksame Unterstützung bei der Neuordnung des Quartiers.

Verkehrskonflikte sind zu beobachten in der Kleinheppacher Straße, in geringerem Maße auch in der Waiblinger Straße.

So hilfreich die Waiblinger Straße zur Umfahrung der Ortsmitte ist, so hat sie doch eine trennende Wirkung im Siedlungskörper.

### **Arbeiten / Wirtschaft / Einzelhandel**

Beinstein ist in der glücklichen Lage, in der Ortsmitte über einen Lebensmittelladen, Bäcker, Metzger, Apotheke und einen Schreibwarenladen zu verfügen. Mit der Mineralbrunnen AG hat Beinstein ein kleines aber traditionsreiches Mineralwasserunternehmen in der Ortschaft. Die Verkehrsabwicklung durch die Quellenstraße ist allerdings nicht unproblematisch. Das Gewerbegebiet südlich der Waiblinger Straße wurde durch Bebauungsplanung im letzten Jahr gesichert; freie Flächen zur Ansiedlung von Unternehmen sind vorhanden.

### **Landschaft / Freiflächen / Freizeit / Tourismus**

Die Rems bildet mit ihrem starken Gehölzsaum eine natürliche Grenze im Süden der Siedlungsfläche Beinsteins. Dieser starke Naturraum könnte deutlicher als Erholungsraum für die Menschen genutzt werden. Wünschenswert wäre das Einbeziehen in den Grünflächenverbund ‚Waiblinger WasserWeg‘.

Die nördliche Siedlungsfläche Beinsteins wird dominiert von dem Geländesprung der Halde, die teils bebaut, teils mit Obstbaumwiesen und Weingärten bestückt ist. Der ehemalige Steinbruch Munz westlich der Kirche hat nach der Auffüllung eine dünne grüne Decke erhalten.

### **Kultur / Bildung / Soziales / Sport**

Das Vereinsleben in Beinstein ist überaus aktiv. Besonders hervorzuheben ist der Turnerbund Beinstein mit steigenden Mitgliedszahlen: Zum Ende des Jahres 2006 waren es 1252 Mitglieder (33 % der Einwohner Beinsteins), 518 Kinder und Jugendliche. Hervorzuheben ist die besondere Bedeutung der Integrationsarbeit verschiedener Altersgruppen und Menschen verschiedener Herkunft.

Eine Vernetzung der Vereine untereinander und mit anderen Organisationen wie z.B. der Grundschule Beinstein findet statt, soll aber aus Sicht der Aktiven verbessert werden.

Das starke ehrenamtliche Engagement der Menschen zeigte sich auch an der regen Teilnahme am Prozess der Ortsentwicklungsplanung.

Die 2-zügige staatliche Grundschule in Beinstein nimmt Kinder der Klassen 1 – 4 auf. Das Schulgebäude wurde 2003 erweitert und saniert und befindet sich mit einer schönen Außenanlage in einem sehr guten Zustand.



Grundschule  
Beinstein



Ortmitte  
Gemeindescheuer



Historische  
Ortsführung



Kleinheppacher  
Straße

## **2. Aktive Bürgerbeteiligung**

### **2.1. Einführung, Ablauf**

Voraussetzung einer erfolgreichen Ortsentwicklung sind gute soziale und wirtschaftliche Bedingungen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der Ergebnisse der Stadtentwicklungsplanung Waiblingen wurden die Anforderungen mit den aktiven Bürgern zielorientiert in einem transparenten Prozess erarbeitet.

Auch die Auswirkungen des demografischen Wandels flossen ein in die Diskussion darüber, wie künftig in Beinstein ‚miteinander gelebt werden soll‘. Von März 2006 bis Januar 2007 wurden die Bürger in drei Veranstaltungen und verschiedenen Veröffentlichungen zum Mitmachen und Mitdenken erfolgreich motiviert.

Über fünfzig aktive Bürger nahmen an den Arbeitskreisen teil. An acht moderierten Sitzungen wurden die Ideen der Bürger von der Auftaktveranstaltung zu Themengruppen zusammengefasst, einer Gewichtung unterzogen, einvernehmlich Prioritäten gebildet und Lösungsansätze erarbeitet.

Ortsvorsteher und Planerin haben jeden Lösungsansatz der aktiven Bürger in einem Informationsheft beantwortet: Viele Lösungsansätze wurden in Projekte und Aufgaben für die Ortschaft umgesetzt oder sind geeignet, von aktiven Bürgern als Projekte innerhalb von Arbeitskreisen durchgeführt zu werden.

Das große Bürgerengagement in Beinstein hat seit der Auftaktveranstaltung im März 2006 bis heute angehalten.

Vier Projektgruppen arbeiten zur Zeit an den Themen ‚Netzwerk für engagierte Bürger‘, ‚Mehrgenerationenwohnen‘, ‚Café-Treff‘ und ‚Lokale Identität‘. Die Arbeitsgruppe ‚Verkehr‘ unterstützt das Fachbüro bei der Verkehrszählung in der Kleinheppacher Straße.



**2.2. Akteure im Prozess der Ortsentwicklungsplanung**

Aldinger	Erich		Koch	Gernot	
Aldinger	Jürgen		Kovacevic	Mirjana	
Bäurle	Hans		Krause-Harder	Dieter	
Bayer	Frieder		Kruck	Peter	
Bayer	Siegfried	Ortschaftsrat	Kuhnle	Friedrich	Ortschaftsrat, Stadtrat
Becker	Katharina		Lutz	Ursula	
Bertuleit	Marco		Martin	Ralph	
Böckel	Horst-Michael		Mauch	Peter	FB Stadtplanung
Böhringer	Raphael		Mendel	Katja	
Chowanetz	Peter		Müller-Herbers	Sabine	
Deeg	Angelika		Priebe	Birgit	Baubürgermeisterin
Deeg	Ralph		Rombold	Felix	
Eckl	Christiane		Rosenberg-Gärtner	Jana	
Frank	Jürgen		Sandkuhl	Klaus	
Fronz	Michael	Ortschaftsrat, Stadtrat	Sautter	Peter	
Gärtner-Janot	Silke		Schacher	Hans-Dieter	
Gleich	Christian		Schmidt	Udo	
Gleich	Felix	Ortschaftsrat	Schnell	Eva	
Goebel	Heinz		Schramm	Thilo	Ortsvorsteher
Gönnenwein	Margarete		Schreiner	Klaus	
Gönnenwein	Helmut		Schwebig-Belawa	Ursula	Ortschaftsrätin
Groh	Wolfgang		Seibold	Kurt	
Haspel	Hannelore		Sielaff	Gertrud	
Hermann	Sandra		Spreu	Julia	
Hezel	Eberhard		Sproll	Lisa	
Holder	Dorle		Steinicke	Günter	
Hummel	Doris		Steinriede	Rainer	tinkl stadtplanung
Joppig	Christine		Strein	Aminah	
Klein	Regina		Tinkl	Ursula	tinkl stadtplanung
Klute	Ralf	Ortschaftsrat	Tonnier	Hans	

## ORTSENTWICKLUNGSPLAN BEINSTEIN

Wagner  
Weinbrenner  
Weiss  
Winterhalter  
Wöhr

Eberhard  
Helmut  
Jutta  
Klemens  
Sabine

Ortschaftsrat  
Ortschaftsrat

Weiß  
Welz  
Winterhalter  
Wöhrle  
Zeiske

Monika  
Uwe  
Angelika  
Veronika  
Andrea

Ortschaftsrätin  
Ortschaftsrat





## **2.4. Priorisierung der Themengruppen**

Die vier Arbeitskreise haben in erster Runde vom 4. bis 7. April 2006 getagt. Alle Ideenkarten der Bürger aus der Auftaktveranstaltung wurden vier Themenbereichen zugeordnet und folgende 23 Themengruppen gebildet:

### **Themenbereich Städtebau – Wohnstandorte – Mobilität**

- 1 Neue Wohnbauflächen im Außenbereich
- 2 Wohnen im Innenbereich
- 3 Verkehrsflächennutzung
- 4 Öffentlicher Personen-Nahverkehr
- 5 Zusätzliche Verkehrserschließung für Hausweinberg
- 6 Lärmschutz B 29 / B 14

### **Themenbereich Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel**

- 7 Gewerbe, Arbeitsplätze
- 8 Einzelhandel
- 9 Gastronomie
- 10 Landwirtschaft
- 11 Erneuerbare Energien
- 12 Mobilfunk

### **Themenbereich Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus**

- 13 Nutzung Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen
- 14 Ortsmitte Ortsbild, Freiflächen
- 15 Tourismus-Förderung
- 16 Sauberes Beinstein

### **Themenbereich Kultur - Bildung - Soziales - Sport**

- 17 Miteinander
- 18 Bildung / Kultur für alle Altersgruppen
- 19 Förderung + Betreuung Kinder
- 20 Schule
- 21 Förderung Jugendlicher
- 22 Spielplatz
- 23 Freizeit / Sport

Die Priorisierung der Themengruppen erfolgte in allen vier Arbeitsgruppen nach dem selben klaren Schema. Jede Themengruppe wurde einer Bewertung unterzogen nach Wichtigkeit, Dringlichkeit und der Anzahl abgegebener Ideenkarten. Das Ergebnis wurde jeweils im Einvernehmen aller gefällt.

Die **Wichtigkeit** folgte den Prinzipien

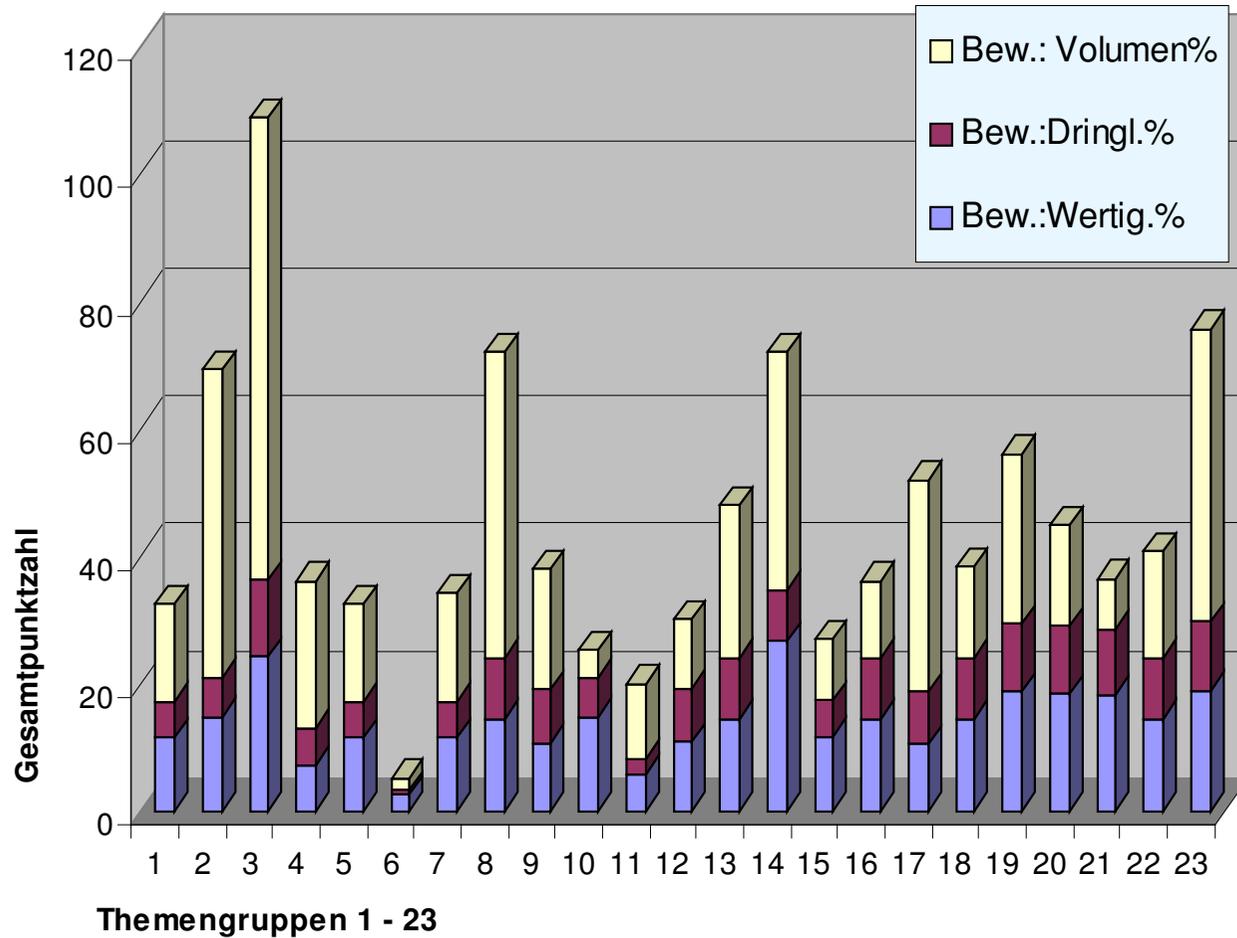
- Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung
- eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Luft, Boden, Wasser).

Die **Dringlichkeit** erfolgte in vier Stufen; je früher der Realisierungszeitpunkt sein sollte, desto höher die vergebene Punktzahl.

Die **Anzahl der abgegebenen Ideenkarten** zu einer Themengruppe floss der Bedeutung entsprechend zu einem geringen Teil ebenfalls in das Bewertungsschema ein.

Im Ergebnis kam eine klare Priorisierung der einzelnen Themengruppen zustande mit Gesamtpunktzahlen zwischen 109 und 20 Punkten. Als wichtigste und dringlichste Themengruppe wurde die ‚Verkehrsflächennutzung‘ bewertet.

## Bewertung der Themengruppen



## ORTSENTWICKLUNGSPLAN BEINSTEIN

Nr.	Themenbereich	Themengruppe	Bewertung
3	Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität	Verkehrsflächennutzung	<b>109</b>
23	Kultur - Bildung - Soziales - Sport	Freizeit / Sport	<b>76</b>
8	Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel	Einzelhandel	<b>72</b>
14	Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus	Ortsmitte Ortsbild, Freiflächen	<b>72</b>
2	Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität	Wohnen im Innenbereich	<b>69</b>
19	Kultur - Bildung - Soziales - Sport	Förderung + Betreuung Kinder	<b>56</b>
17	Kultur - Bildung - Soziales - Sport	Miteinander	<b>52</b>
13	Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus	Nutzung Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen	<b>48</b>
20	Kultur - Bildung - Soziales - Sport	Schule	<b>45</b>
22	Kultur - Bildung - Soziales - Sport	Spielplatz	<b>41</b>
9	Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel	Gastronomie	<b>38</b>
18	Kultur - Bildung - Soziales - Sport	Bildung / Kultur für alle Altersgruppen	<b>38</b>
4	Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität	Öffentlicher Personen-Nahverkehr	<b>36</b>
16	Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus	Sauberes Beinstein	<b>36</b>
21	Kultur - Bildung - Soziales - Sport	Förderung Jugendlicher	<b>36</b>
7	Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel	Gewerbe, Arbeitsplätze	<b>34</b>
1	Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität	Neue Wohnbauflächen im Außenbereich	<b>32</b>
5	Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität	Zusätzliche Verkehrserschließung für Hausweinberg	<b>32</b>
12	Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel	Mobilfunk	<b>30</b>
15	Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus	Tourismus-Förderung	<b>27</b>
10	Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel	Landwirtschaft	<b>25</b>
11	Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel	Erneuerbare Energien	<b>20</b>
6	Wohnen - Wohnstandorte - Mobilität	Lärmschutz B 29 / B 14	<b>5</b>

### **2.5. Lösungsansätze für Themenschwerpunkte**

Die vier Arbeitskreise haben in zweiter Runde vom 4. bis 7. April 2006 getagt. Es wurden Lösungsansätze erarbeitet für zwei Drittel der Themengruppen entsprechend dem Ergebnis der Priorisierung.

Bei den Lösungsansätzen wurde auch die Möglichkeiten bürgerschaftlichen Engagements berücksichtigt.

### **2.6. Austausch der aktiven Bürger mit dem Ortschaftsrat**

Die Ergebnisse aus den Arbeitskreisen wurden den Ortschaftsräten in einer Klausurtagung am 17. Juni 2006 von gewählten Arbeitskreissprechern vorgestellt.

Dieser Austausch brachte den Ortschaftsräten die Erkenntnis, dass die Ideen und Anregungen der aktiven Bürger letztlich die selben Problemfelder benennen, die bei Ortschaftsrat und Ortschaftsverwaltung auch auf der Tagesordnung stehen. Die aktiven Bürger bekamen während des Prozesses der Ortsentwicklungsplanung einige ihrer Fragen beantwortet.

Der Erfolg der Ortsentwicklungsplanung war bereits zur Halbzeit erkennbar:

- Neue ehrenamtlich Engagierte wurden für neue Aufgaben gewonnen.
- Die Aktiven haben die Notwendigkeit erkannt, sich besser zu vernetzen.
- Die Komplexität der Arbeit der Ortschaftsräte und der Ortschaftsverwaltung/Stadtverwaltung wurde den Bürgern verdeutlicht.

### 3. Leitlinien zur Ortsentwicklung

Leitlinien sind Grundlagen für die Entwicklungsplanung zur funktionalen, städtebaulichen und verkehrlichen Aufwertung der Ortschaft. Nach zwei Klausurtagungen wurden die Leitlinien vom Ortschaftsrat am 23.09.2006 verabschiedet.

#### 3.1. Leitlinien zum Themenbereich Städtebau – Wohnstandorte - Mobilität

Beinstein ist familienfreundlich.

Durch eine familienfreundliche Infrastruktur und ein erhöhtes Angebot an nachgefragtem Wohnraum werden die Voraussetzungen für den Zuzug junger Familien geschaffen als Ausgleich zu der älter werdenden Bevölkerungsstruktur.

Beinstein wächst mittelfristig auf mindestens 4000 Einwohner.

Für den Erhalt der Infrastruktur Beinsteins ist eine Überschreitung der 4000-Einwohner-Schwelle von Bedeutung. Für dieses Ziel werden vor einer Neuplanung im Außenbereich neue Wohnraummöglichkeiten im Innenbereich gesucht. Neubaumöglichkeiten sind in Baulücken, auf arrondierten Freiflächen und durch Umnutzung bzw. Abbruch/Neubau im Ortskern vorhanden.

Neue Formen des ‚Miteinander leben‘ und ‚Generationen übergreifendes Wohnen‘ werden gefördert.

Die demografische Entwicklung und neue Lebensformen der Menschen erfordern neue Wohn- und Infrastrukturangebote. Durch Unterstützung alternativer Wohnungsmodelle wie generationenübergreifende Wohnungspartnerschaften und Wohnungstauschbörsen werden vorhandene Wohngebäude effektiver genutzt und damit die Pro-Kopf-Wohnfläche gesenkt.

Im Ortskern werden stationäre und teilstationäre Pflegeplätze angeboten.

Für Pflegebedürftige und pflegende Angehörige/Betreuer bedeutet ein differenziertes Angebot an Pflegeeinrichtungen mitten in der Ortschaft Lebensqualität und Sicherheit.

Die öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsanbindungen sind hinsichtlich verschiedener Nutzergruppen optimiert.

Belastungen für Anwohner werden auf das geringst mögliche Maß gesenkt. Fußgänger und Radfahrer können sich in Beinstein sicher und angenehm bewegen. Die Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs in die Kernstadt und zum Schulzentrum sind attraktiv und stellen eine echte Alternative zum PKW dar.

### 3.2. Leitlinien zum Themenbereich **Arbeiten – Wirtschaft – Einzelhandel**

Die Grundversorgung vor Ort ist gesichert.

Beinstein bleibt durch seine Infrastruktur zur Versorgung des täglichen Bedarfes ein attraktiver Wohnstandort.

Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe behaupten sich durch Kundennähe und wirken im Ortskern als Magnet. Ergänzungen des Angebotes stärken die vorhandenen Betriebe.

Der Nahversorgungsbereich Rathausstraße belebt als sozialer Treffpunkt die ‚gute Stube Beinsteins‘.

Regelmäßige verlässliche Treffpunkt-Angebote (Gastronomie, Bücherei, Rathauskeller) beleben den Ortskern und stärken die Einzelhandelsbetriebe. Kulturelle Veranstaltungen (Lesungen, Musik, Kleinkunst) fördern das Gemeinschaftsleben.

Die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe wird gefördert.

Erhöhung der Attraktivität Beinsteins als Standort für arbeitsplatzintensive Betriebe. Die Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten trägt zur Erhaltung der Eigenständigkeit der Ortschaft bei.

### **3.3. Leitlinien zum Themenbereich Landschaft – Freiflächen – Freizeit - Tourismus**

Das Erscheinungsbild des Ortskerns wird geschärft und bestehende Qualitäten gesichert.

Trotz der längst stattgefundenen Nutzungsänderung hat sich das typische Ortsbild des ersten Weinbauerdorfes des Remstals im Ortskern erhalten. Dieses typische Ortsbild wird bewahrt. Umbau- und Neubaumaßnahmen müssen auf die gestalterische Qualität des Fachwerk-Ensembles Rücksicht nehmen und sich einfügen.

Beinstein hat ein Image und wirbt damit.

Beinstein bekennt sich zu seinen Besonderheiten wie Wasser und Wein. Es nutzt seine Merkmale als Imageträger, um Beinstein bekannter zu machen und Besucher zu werben.

Öffentliche Freiflächen im Interesse und zum Nutzen aller Generationen gestalten.

Eine angenehme Aufenthaltsqualität führt zur Belebung und dient somit den Sozialkontakten und der Sicherheit. Gehfreundliche Beläge helfen der Mutter mit dem Kinderwagen ebenso wie dem gehbehinderten Menschen mit einem Rollwagen. Spielgeräte an stark frequentierten Orten laden die jungen Bewohner und Besucher ein.

Landschaftliche Vielfalt bewahren und langfristig pflegen.

Um das typische Bild zu stärken, wird die reizvolle kleinteilige Landschaft um die Ortschaft mit ihren Streuobstwiesen, Äckern, Weinbergen und der Remsaue erhalten und gepflegt.

### **3.4. Leitlinien zum Themenbereich Kultur – Bildung – Soziales - Sport**

Lokale Identität stärken und vermitteln.

Auf die Tradition, Baugeschichte und Siedlungsstruktur Beinsteins wird besonderer Augenmerk gerichtet im Interesse der Bewohner und im Interesse der Außenwirkung. Kindergarten, Schule, Volkshochschule, Vereine und die Bücherei werden unterstützt beim Erkunden der Ortschaft.

Stärkung des Miteinander.

Vorhandene und neue Formen von ‚Geben und Nehmen‘ für Menschen mit unterschiedlichem Alter, unterschiedlicher Herkunft und Religion bilden ein gemeinsames Netz.

Förderung der Integration von Migranten und Neubürgern.

Die Zukunft Beinsteins 2020 gehört allen Einwohnern, den Alteingesessenen und den Neubürgern. Sie helfen sich gegenseitig, auch und besonders den Kindern und Jugendlichen zu einer aktiven Gemeinschaft.

Grundschule Beinstein erhalten.

Ein familienfreundliches Beinstein erhält seine eigene Infrastruktur und schickt die Grundschul Kinder nicht mit dem Schulbus in eine zentrale Schule.

Fit bleiben und Sport treiben ein Leben lang.

Unterstützung der eigenverantwortlichen Gesundheitsvorsorge aller Bewohner durch Bereitstellung unterschiedlichster Bewegungsflächen.

## **4. Räumliches Leitbild und Ziele – Masterplan**

Für Beinstein als kleinste der Waiblinger Ortschaften ist ein moderater Einwohnerzuwachs überlebenswichtig, um die vorhandene Infrastruktur an Läden, Grundschule und andere Versorgungsstrukturen am Ort zu halten. Unternehmen orientieren sich an der ‚magischen‘ Einwohnerzahl von 4000.

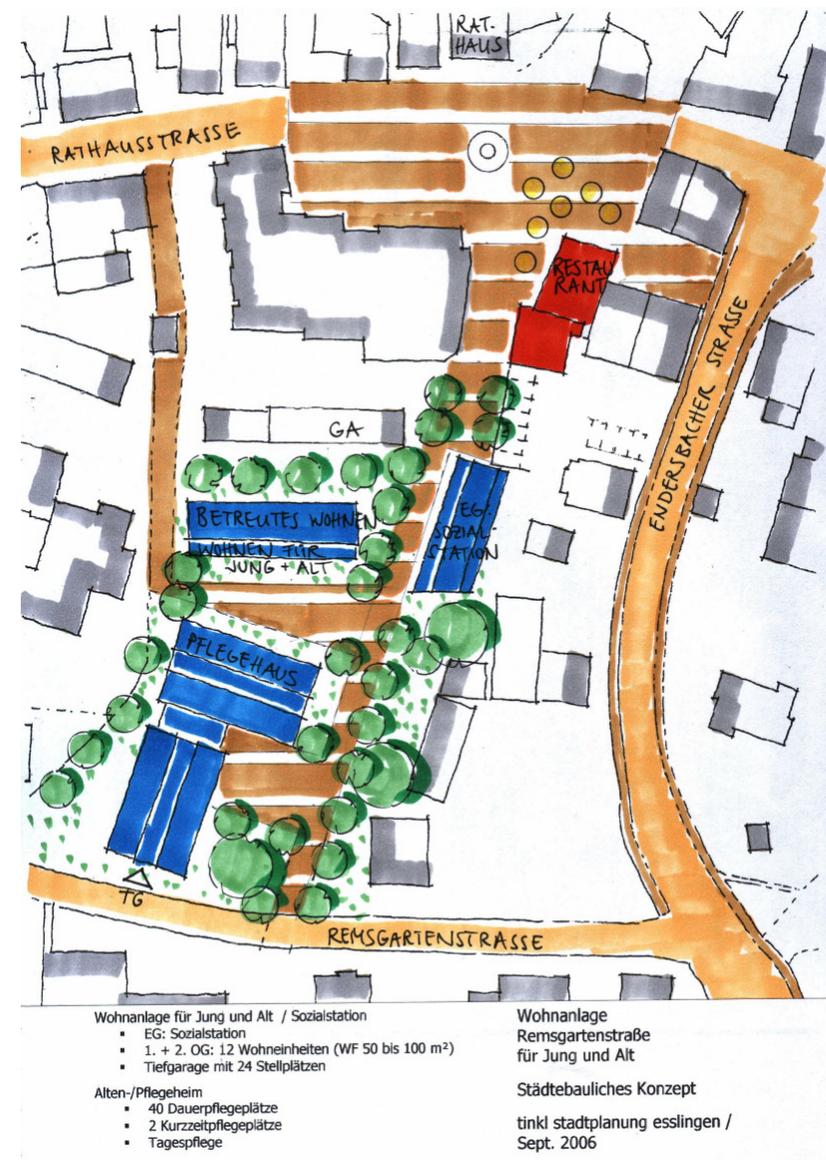
200 Menschen kann 65 Familien-Wohneinheiten bedeuten, die es anzusiedeln gilt. Nur durch eine attraktive Infrastruktur sind junge Familien als neue Einwohner zu gewinnen. Eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung, attraktive Sport- und Spielanlagen, ein vielseitiges Freizeit- und Vereinsangebot sind neben einer heimeligen Ortsmitte mit gehobener Gastronomie und Läden für den täglichen Bedarf gute Gründe, sich in Beinstein anzusiedeln.

Die Erschließung neuer Wohnbauflächen muss in Rücksicht auf die Bedürfnisse der betroffenen Menschen erfolgen. So ist Voraussetzung einer Beplanung von ‚Hausweinberg Nord‘ ein Gutachten über eine Entlastungsstraße. Im Grundsatz hat das Prinzip Vorrang: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Der demografischen Wandel erfordert die Integration der älter werdenden Bevölkerung - Angebote alternativer Wohnmodelle und Betreuungseinrichtungen in der Ortsmitte sind gesucht. Hier ist die Verwaltung aufgefordert, die interessierten Bürger bei der Bildung von Baugemeinschaften und der Suche nach geeigneten Grundstücken zu unterstützen.

So könnten sich die Flächen südlich des Rathauses nachhaltig genutzt werden:

- Platzgestaltung mit Freifläche für Gastronomie
- Platz mit Aufenthaltsqualität auch für gelegentliche Feste
- Gastronomie in gemeindeeigener Scheuer evtl. mit rückwärtig angrenzendem Gebäude und Gewölbekeller (KD)
- Fußweg vom Rathausplatz zur Remsgartenstraße
- Wohnanlage für Jung und Alt
- Sozialstation
- Pflegehaus

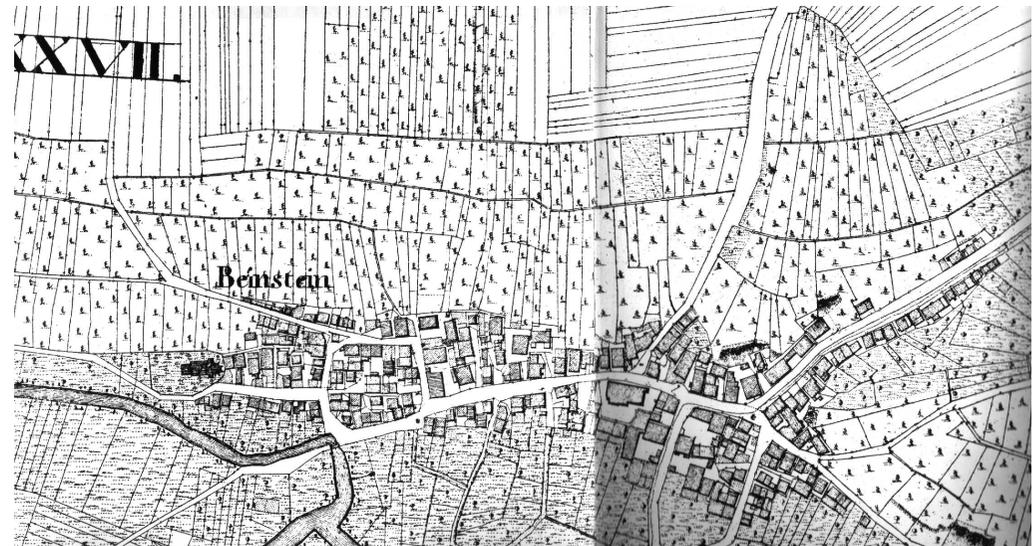


Durch die Stärkung der Bereiche ‚Freizeit – Sport – Naherholung‘ sollen Bewegungsräume geschaffen/ ausgebaut/ optimiert werden. Ziel ist die allgemeine Förderung von körperlicher Bewegung für Menschen jeden Alters.

Zwei Landschaftsräume sind hierzu geeignet:

Der **Naturraum Rems** mit Gehölzsaum wird stark genutzt von Fußgängern (mit und ohne Hund), Fahrradfahrern und Joggern. Bestehende Konflikte der unterschiedlichen Nutzer sollen durch beidseitige Nutzung der Ufer (nach Ausbau) entschärft werden. Neue Nutzer wie Inlinescater können gewonnen werden.

Die **Hangkante** nördlich des alten Ortskernes war bis Mitte des Neunzehnten Jahrhunderts (siehe Karte) Weinanbaufläche. Mit der Kirchhalde verlor Beinstein, die erste Weinbaugemeinde des Remstals, 1928 den letzten Weinberg. Seit 1960 gibt es die Weinbaulage ‚Obere Großmulde‘. Die Verfüllung des Steinbruchs Munz eröffnet die Möglichkeit, den Weinbau auf dem Kirchberg westlich des alten Ortskernes – mit Spazierweg - wieder zu etablieren. Dieses Projekt ließe sich in das Thema Landschaftspark Neckar einreihen, deren Ziel auch die ‚Schaffung behinderten- und familiengerechten Naturerlebniswelten am Neckar und seinen Seitenflüssen‘ ist.



### Weinort Beinstein -

- älteste Weinbaugemeinde des Remstals
- Weinberg als Erlebnisraum neu entdecken
- Spazierweg durch die Weinberge vom Hörschbachtal durch die Ortsmitte und weiter durch die Weinberge nach Endersbach



## **5. Strukturelles und funktionales Leitbild – Masterplan Projekte**

Übersicht der Einzelprojekte nach Themenbereichen geordnet.

### **Städtebau - Wohnstandorte - Mobilität**

Verkehrsberuhigung  
Attraktives Wohnen im Ortskern, Nachbarschaften für Jung und Alt  
Beinstein 4000  
Attraktivierung Rathausplatz  
Parkierungsuntersuchung Ortskern  
Gestaltungsregeln Ortskern

### **Arbeiten - Wirtschaft - Einzelhandel**

Standort- /Marktanalyse Einzelhandel  
Förderungsmodell zur Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven Betrieben

### **Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus**

Rems-Talaue-Radweg  
Lokale Identität und Image schaffen  
Neuanlage Weinberg ‚Kirchberg‘

### **Kultur - Bildung - Soziales - Sport**

Ganztagesbetreuung an der Grundschule Beinstein  
Sportplätze  
Netzwerk für engagierte Bürger

### 6. Maßnahmen- und Projektliste

Als Ergebnis der fachlichen Einschätzung der Ortschafts- und Stadtverwaltung, des Planungsbüros und des Bürgerengagements sind Projekte und Schlüsselprojekte (von besonderer Wichtigkeit) zur Ortsentwicklung vom Ortschaftsrat Beinstein beschlossen worden.

Im folgenden sind 14 Projekte jeweils einzeln auf einer Seite beschrieben mit Ziel, Maßnahme, Beteiligten, Verantwortlichen, Kosten und Sachstand.

Diese lose Blattsammlung wird fortgeführt und soll jährlich überprüft und erweitert werden.

Einige im Prozess der Ortsentwicklungsplanung angestoßenen Projekte sind bereits begonnen oder wurden bereits abgeschlossen.

Das wichtigste ‚Starterprojekt‘ ist das Projekt Be 1.0 – Verkehrsberuhigung -. Ein Gutachten wurde beauftragt, erste Verkehrszählungen haben unter Mitarbeit der Arbeitsgruppe bereits stattgefunden.

**A Städtebau - Wohnstandorte - Mobilität**

Schlüsselprojekt

**Be 1.0**

**Verkehrsberuhigung**

ZIEL	Verkehrsberuhigung Kleinheppacher Straße, Waiblinger Straße, Großheppacher Straße, Hausweinberg
MASSNAHME	1. Kleinheppacher Straße: Verkehrszählung und -befragung zur Ermittlung des Durchgangsverkehrs 2. Waiblinger Straße, Groß- und Kleinheppacher Straße, Hausweinberg: Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsdämpfung erarbeiten und skizzieren
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer, Bürger
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	HOCH
UMSETZUNG	2006/2007
KOSTEN BESTANDTEILE	Verkehrsuntersuchung
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	€ 7.000,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	Ing.Büro ist beauftragt; Untersuchung wird bis Sommer 2007 vorliegen

**A Städtebau - Wohnstandorte - Mobilität**

Schlüsselprojekt

**Attraktives Wohnen im Ortskern,  
Nachbarschaften für jung und alt**

**Be 2.0**

ZIEL	Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen mit Tagespflege, Wohnkonzept für Demenzkranke, kleine Pflegeeinrichtung
MASSNAHME	Machbarkeitsstudie (1) Städtebauliches Konzept (2) Informationsveranstaltung (3)
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Ortschaftsräte, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	HOCH
UMSETZUNG	2007 - 2010
KOSTEN BESTANDTEILE	Planung Grunderwerb (Zwischenfinanzierung)
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	(1, 2) € 4.000,- (3) € 1.200,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	Informationsveranstaltung und Kontakt zu Betreuungsträgern durch Fachamt der Stadt; Projektgruppe ‚Mehrgenerationenwohnen‘ tagt erstmals am 1.3.2007

**A Städtebau - Wohnstandorte - Mobilität**

Schlüsselprojekt

**Be 3.0**

**Beinstein 4000**

ZIEL	Einwohnerzahl mittelfristig und dauerhaft von derzeit 3800 auf 4000 anheben.
MASSNAHME	Zur Anhebung der Einwohnerzahl werden Standorte potentieller Wohnbauflächen untersucht - unter Berücksichtigung des Baulückenkatasters der Stadt Waiblingen sowie der im Flächennutzungsplan 2015 ausgewiesenen geplanten Wohnbaufläche 'Hausweinberg Nord'. Dabei wird beachtet: Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	MITTEL
UMSETZUNG	laufend
KOSTEN BESTANDTEILE	Planung Finanzierung Zwischenerwerb
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	Voraussetzung für die Realisierung der im FNP enthaltenen geplanten Wohnbaufläche ‚Hausweinberg Nord‘ ist eine Entlastung der Erschließung Kleinheppacher Straße. Ein Gutachten hierzu wird in 2007 erstellt.

**D Arbeiten – Wirtschaft - Einzelhandel**

Schlüsselprojekt

**Be 4.0**

**Standort- / Marktanalyse Einzelhandel**

ZIEL	Sicherstellung und Verbesserung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes.
MASSNAHME	Einzelhandelsuntersuchung mit Käuferbefragung; Beratung der Händler; Bürgerinformation
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, BdS, Externe Gutachter, Bürger
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	HOCH
UMSETZUNG	2007
KOSTEN BESTANDTEILE	Gutachten
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	€ 2.000,- bis 4.000,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	

**D Arbeiten – Wirtschaft - Einzelhandel**

Schlüsselprojekt

**Förderungsmodell zur Ansiedlung von  
arbeitsplatzintensiven Betrieben**

**Be 5.0**

ZIEL	Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Betriebe
MASSNAHME	Bevorzugter Verkauf von Gewerbebauflächen an arbeitsplatzintensive Betriebe.
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	HOCH
UMSETZUNG	2007 - 2020
KOSTEN BESTANDTEILE	
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	keine
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	

**A Städtebau - Wohnstandorte - Mobilität**

Schlüsselprojekt

**Be 6.0**

**Attraktivierung Rathausplatz**

ZIEL	Die Freifläche zwischen Rathaus und dem Lebensmittelmarkt soll zur besseren Nutzung für Feste u.a. Veranstaltungen umgestaltet werden. Ein Standort für Café und/oder Restaurant in unmittelbarer Nähe wird gesucht.
MASSNAHME	Machbarkeitsstudie für Café/Restaurant (1) Städtebauliches Konzept /Platzgestaltung (2) Baumaßnahmen Rathausplatz (3) abstimmen mit Projekten Be 12.0 und Be 19.0
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	MITTEL
UMSETZUNG	2008 - 2012
KOSTEN BESTANDTEILE	(1) Machbarkeitsstudie für Gastronomie (2) Planung Freiflächen (3) Baumaßnahmen
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	(1) € 4.000,- (2) € 30.000,- (3) € 300.000,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	
SACHSTAND	Antragstellung zur Aufnahme des Ortskernes in ein Landessanierungsprogramm ist erfolgt.

**B Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus**

Schlüsselprojekt

**Be 7.0**

**Rems-Talaue-Radweg**

ZIEL	Radweg entlang der Rems von Waiblingen nach Beinstein und weiter bis zur Gemarkungsgrenze Endersbach
MASSNAHME	Rems-Talaue-Radweg in Teilbereichen sanieren, in Teilbereichen neu ausbauen
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	MITTEL
UMSETZUNG	2008 – 2010
KOSTEN BESTANDTEILE	Planung Grunderwerb ca. 1000 m <sup>2</sup> á 20,- Baukosten € 400.000,-
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	€ 450.000,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	Unterhalt des Radweges
SACHSTAND	Sanierungskonzept der IGV v. 17.04.02 liegt vor

**B Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus**

Schlüsselprojekt

**Be 8.0**

**Lokale Identität und Image schaffen**

ZIEL	Beinstein als 'Marke' regional und überregional bekannt machen
MASSNAHME	Themen aufbereiten wie Wasser, Wein, Obstbau, Sport, Rems, Steinbrüche. Themenbezogene Rundwanderwege ausweisen; Einrichtung von Wander-Parkplätzen; Beschilderung besonderer Gebäude; Hinweise auf Persönlichkeiten etc.
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer, Bürger
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	MITTEL
UMSETZUNG	2008 - 2010
KOSTEN BESTANDTEILE	Moderation Arbeitskreis (1) Beschilderung (2) Prospektkosten (3)
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	(1) € 1.600,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	
SACHSTAND	Projektgruppe ‚Lokale Identität‘ tagt erstmals am 7.3.2007

C Kultur - Bildung - Soziales - Sport

Schlüsselprojekt

**Be 9.0**

**Ganztagesbetreuung an der Grundschule Beinstein**

ZIEL	Stufenweise Einführung einer verlässlichen Ganztagesbetreuung an der Grundschule Beinstein. Nächster Schritt: Einführung Mittagstisch, Betreuung bis 14.00 Uhr; mittelfristig Hort von 7 – 17 Uhr
MASSNAHME	Angebotskatalog in Zusammenarbeit mit der Schulleitung, dem Förderverein und anderen Einrichtungen erstellen. Mittagstisch organisieren.
BETEILIGTE	Schulleitung, Grundschulförderverein, Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, Beinsteiner Kids, Bürger (Runder Tisch)
FEDERFÜHRUNG	Schulleitung
PRIORITÄT	HOCH
UMSETZUNG	2006 - 2008
KOSTEN BESTANDTEILE	Personalkosten Kostenersatz für Vereine
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	Personalkosten
SACHSTAND	Kernzeitenbetreuung während der Schulzeit sowie den Herbst-, Faschings- und Osterferien von 7.00 bis 13.30 Uhr; in den Pfingst- und Sommerferien jeweils nur eine/zwei Wochen Betreuung.

C Kultur - Bildung - Soziales - Sport

Schlüsselprojekt

**Be 10.0**

**Sportplätze**

ZIEL	Ermöglichung des ganzjährigen Trainings- und Spielbetriebs für die Mitglieder des TB Beinstein
MASSNAHME	Bau eines neuen Rasenplatzes; Umbau des vorhandenen Rasenplatzes als Allwetterplatz
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, TB Beinstein
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	HOCH
UMSETZUNG	2006 - 2008
KOSTEN BESTANDTEILE	Planung (1) Grunderwerb (2) Baumaßnahmen (3)
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	(3) Neubaukosten Rasenplatz € 180.000,- Kunstrasenplatz € 450.000,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	Aktuelle Sportleitplanung des Sportamtes der Stadt Waiblingen soll im Juni 2007 vorliegen. Eine Standortuntersuchung für den neuen Rasenplatz in Beinstein ist beantragt.

**C Kultur - Bildung - Soziales - Sport**

Schlüsselprojekt

**Be 11.0**

**Netzwerk für engagierte Bürger**

ZIEL	Bürgerengagement unterstützen und fördern
MASSNAHME	Ausarbeitung eines Konzeptes mit dem Ziel, bestehende Angebote bekannt zu machen und neue Angebote zu initiieren.
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, Bürger
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	MITTEL
UMSETZUNG	laufend
KOSTEN BESTANDTEILE	Moderation Arbeitskreis (1) Werbung (2)
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	(1) € 2.000,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	Regelmäßige Rubrik in den Ortsnachrichten
SACHSTAND	Projektgruppe ‚Netzwerk für engagierte Bürger‘ tagt erstmals am 7.2.2007

## **A Städtebau - Wohnstandorte - Mobilität**

### **Parkierungsuntersuchung Ortskern**

---

# **Be 12.0**

ZIEL	Parkierungsdefizite im Ortskern erkennen, Lösungen suchen
MASSNAHME	Parkplatzanalyse, Parkraumkonzept; abstimmen mit Projekten Be 6.0 und Be 19.0
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Fachamt der Verwaltung, BdS, Bürger
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	MITTEL
UMSETZUNG	2006/2007
KOSTEN BESTANDTEILE	Planung
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	€ 500,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	Parkierungsuntersuchung soll die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung einbeziehen.

**A Städtebau - Wohnstandorte - Mobilität**

**Be 19.0**

**Gestaltungsregeln Ortskern**

ZIEL	Erhaltung des Ortsbildes im Ortskern
MASSNAHME	Gestaltungsregeln für das Bauen / Modernisieren im Ortskern erarbeiten (Baufibel) und ggf. als Satzung beschließen abstimmen mit Projekten Be 6.0 und Be 12.0!
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Ortschaftsräte, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	HOCH
UMSETZUNG	2007
KOSTEN BESTANDTEILE	Planung
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	€ 5.000,-
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	keine
SACHSTAND	Entscheidung über Aufnahme in das Landessanierungsprogramm abwarten (ca. Mai 2007)

**B Landschaft - Freiflächen - Freizeit - Tourismus**

**Be 29.0**

**Neuanlage Weinberg ‚Kirchberg‘**

ZIEL	Rekultivierung des ehemaligen Steinbruchs Munz als Weinberg mit Spazierweg vom alten Ortskern Richtung Hörschbachtal
MASSNAHME	Machbarkeitsstudie (1) Realisierung (2)
BETEILIGTE	Ortschaftsverwaltung, Ortschaftsräte, Fachamt der Verwaltung, Externe Planer
FEDERFÜHRUNG	OV
PRIORITÄT	GERING
UMSETZUNG	langfristig
KOSTEN BESTANDTEILE	Planung Baukosten
KOSTEN INVESTITIONEN/ VERGABEN	(1) € 7.000,- (2) offen (evtl. als ökologische Ausgleichsfläche finanzierbar)
KOSTEN LAUFENDE/ PERSONALAUFWAND	Unterhaltung bzw. ggf. Zuschussung der Weinbergpflege (bei Bewirtschaftung durch Verein)
SACHSTAND	Gutachten für Entlastungsstraße ‚Hausweinberg‘ abwarten