



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

# Stadt Freiberg am Neckar

## Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept



**wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

# Stadt Freiberg a. N.

## Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

**Auftraggeber:** Stadt Freiberg a. N.  
Marktplatz 2  
71691 Freiberg a. N.

**Auftragnehmer:** Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH  
Hohenzollernstraße 12 – 14  
71638 Ludwigsburg  
☎ 07141 16-757333

**Bearbeitung:** Anja Willmann  
(Projektleiterin)  
  
Sibel Kilic-Barut  
(Projektleiterin)

**Bearbeitungszeitraum** Januar 2019 – Mai 2019

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Untersuchungsverfahren	6
1.3	Bedeutung des Stadtentwicklungskonzepts für Freiberg am Neckar	7
<b>2.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>9</b>
2.1	Lage im Raum	9
2.2	Übergeordnete Planungen	12
2.2.1	Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung	12
2.2.2	Flächennutzungsplan	13
2.2.3	Maßnahmen zur aktiven Innenentwicklung, Gutachten, Konzepte	13
2.3	Städtebau	21
2.3.1	Stadtgeschichte und Stadtentwicklung	21
2.3.2	Stadtbild und Stadtstruktur	22
2.3.3	Denkmalpflege	26
2.3.4	Aktuelle Flächeninanspruchnahme	27
2.3.5	Freiraumstruktur, Grünstruktur und Umwelt	28
2.3.6	Bauflächenpotenziale	29
2.3.7	Städtebauliche Konflikte, Mängel und Potenziale	29
2.4	Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur	30
2.4.1	Demografische Entwicklung	30
2.4.2	Sozialstruktur	37
2.5	Verkehr	42
2.5.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	42
2.5.2	Ruhender Verkehr	43
2.5.3	Öffentlicher Personennahverkehr	45
2.5.4	Fuß- und Radwegesystem	46
2.5.5	Lärmminderungsplanung	49
2.6	Bildung Soziales	53
2.6.1	Kindergärten	53
2.6.2	Bildungseinrichtungen / Jugendeinrichtungen	54
2.6.3	Kirchen	56
2.6.4	Soziale Einrichtungen	56
2.6.5	Gesundheitseinrichtungen	58
2.6.6	Kulturelle Einrichtungen	58
2.6.7	Vereine und Verbände	59
2.6.8	Sporteinrichtungen	61
2.7	Naherholung, Freizeit und Tourismus	62
2.8	Leistungsbezogene Ver- und Entsorgung	64
2.9	Natur- und Umweltschutz	67
<b>3.</b>	<b>ANALYSE DER BESTANDSDATEN</b>	<b>71</b>

3.1	Stärken	71
3.2	Schwächen	72
3.3	Chancen	73
3.4	Risiken	73
3.5	Zusammenfassung	74
<b>4.</b>	<b>ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG</b>	<b>76</b>
4.1	Ablauf Beteiligungsverfahren	76
4.2	Bürgerveranstaltung im Dialog	76
4.3	Online-Befragung	83
4.3.1	Allgemeine Ergebnisse	84
4.3.2	Bevölkerung / demografischer Wandel	84
4.3.3	Verkehr / Sicherheit	86
4.3.4	Freizeit / Erholung	86
4.3.5	Energie / Umweltschutz / Klimaschutz	87
4.3.6	Digitalisierung	89
4.3.7	Anmerkungen	89
4.3.8	Fazit der Online-Befragung	90
4.4	Fazit der Beteiligung / Vergleich der Ergebnisse	91
<b>5.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN</b>	<b>93</b>
5.1	Maßnahmenkonzept	93
5.2	Handlungsempfehlungen, Schwerpunkte der Stadtentwicklung	93
5.2.1	Bauliche Entwicklung und Wohnen	94
5.2.2	Stärkung des Stadtzentrums, gesamtstädtische, gestalterische und funktionale Aufwertung des Stadtbildes	94
5.2.3	Förderung des Umwelt- und Klimaschutzes	95
5.2.4	Stärkung nachhaltiger Verkehrsinfrastruktur	95
5.3	Prioritäten	95
<b>6.</b>	<b>WEITERE VORGEHENSWEISE</b>	<b>97</b>

## VERZEICHNIS – PLÄNE

Plan 1: Übersichtsplan .....	11
Plan 2: Übersicht Sanierungsgebiete .....	20
Plan 3: Nutzungsstruktur .....	24
Plan 4: Übersicht Quartiere .....	25
Plan 5: Verkehr.....	52
Plan 6: Mängel und Konflikte.....	70
Plan 7: Städtebaulicher Potenzialplan.....	75

## VERZEICHNIS – TABELLEN

Tabelle 1: Vergleich Verkehrsbelastungen im durchschnittl. tägl. Verkehr an Werktagen in Freiberg.....	15
Tabelle 2: Verkehrsbelastungen im durchschnittl. tägl. Verkehr an Werktagen in Freiberg..	15
Tabelle 3: Anzahl Kulturdenkmäler Freiberg a. N. ....	26
Tabelle 4: Flächenverbrauch Freiberg a. N.....	27
Tabelle 5: Altersstruktur der Bewohner .....	31
Tabelle 6: Reale und zu erwartende Nettowohndichte in Freiberg am Neckar .....	34
Tabelle 7: Migrantanteil in Freiberg am Neckar .....	36
Tabelle 8: Zahl der Haushalte in Freiberg am Neckar von 2013 bis 2016 .....	38
Tabelle 9: Berufspendler in Freiberg am Neckar.....	39
Tabelle 10: Kaufkraft in Freiberg am Neckar.....	40

## VERZEICHNIS – DIAGRAMME

Diagramm 1: Verteilung der Altersgruppen in Freiberg.....	32
Diagramm 2: Gegenüberstellung Lebendgeborene und Gestorbene in Freiberg a. N.....	33
Diagramm 3: Durchschnittsalter der Bevölkerung nach Wohnquartieren .....	33
Diagramm 4: Bevölkerungsdichte nach Wohnquartieren in Freiberg a. N. ....	34
Diagramm 5: Altersstufen nach Wohnquartieren in Freiberg a. N.....	35
Diagramm 6: Geburtensaldo für Freiberg am Neckar von 1975 bis 2017 .....	35
Diagramm 7: Demografische Entwicklung Freiberg a. N. ....	36
Diagramm 8: Personen je Haushalt in Freiberg am Neckar von 1961 bis 2011 .....	37
Diagramm 9: Zahl der Arbeitssuchenden.....	38
Diagramm 10: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.....	39
Diagramm 11: Umsatz in Freiburger Betrieben.....	40
Diagramm 12: Arbeitnehmer nach Gewerbe.....	41
Diagramm 13: Wohnformbedarf in Freiberg a. N. ....	85
Diagramm 14: Attraktivität Einrichtungen / Aktivitäten in Freiberg a. N.....	85
Diagramm 15: Aspekte zur Verkehrssituation in Freiberg a. N. ....	86
Diagramm 16: Wichtigste Freizeitmöglichkeiten in Freiberg a. N.....	87
Diagramm 17: Wichtigste Möglichkeiten der Energieversorgung in Freiberg a. N.....	88
Diagramm 18: Wichtigste Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz in Freiberg a. N.....	88
Diagramm 19: Wichtigste Maßnahmen zur Digitalisierung in Freiberg a. N.....	89

## VERZEICHNIS – ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage im Raum .....	9
Abbildung 2: Flächennutzungsplan .....	13
Abbildung 3: Vogelsangstr. in Heutingsheim, links: Neubau des Kiga Murrel.....	23

Abbildung 4: Altes Schloss Beihingen.....	23
Abbildung 5: Kreuzung Bilfinger und Beihinger Straße in Geisingen .....	23
Abbildung 6: A 81 zwischen Geisingen und dem Stadtzentrum.....	23
Abbildung 7: Stadtzentrum Freiberg am Neckar .....	28
Abbildung 8: Parkplätze in der Bahnhofstraße.....	44
Abbildung 9: Öffentlicher Parkplatz in der Benninger Straße, Stadtteil Beihingen.....	44
Abbildung 10: Öffentlicher Parkplatz in der Wasenstraße, Stadtteil Beihingen.....	44
Abbildung 11: Radwegekonzeption, Bestandsaufnahme .....	47
Abbildung 12: Radwegekonzeption, Mängelplan .....	47
Abbildung 13: Radwegekonzeption, Gefahrenpunkte .....	48
Abbildung 14: Städtische Kindergärten in Freiberg am Neckar .....	53
Abbildung 15: Neubau „Kita Murmel“in Heutingsheim .....	54
Abbildung 16: Grünlandschule in Geisingen .....	55
Abbildung 17: Oscar-Paret-Schule, aktueller Stand.....	56
Abbildung 18: Oscar-Paret-Schule, Baubeginn.....	56
Abbildung 19: Kleeblatt Pflegeheim und Kleeblatt Wohnen in Heutingsheim .....	57
Abbildung 20: Chinahaus in Heutingsheim .....	58
Abbildung 21: Tennisclub .....	61
Abbildung 22: Sportschützenverein.....	61
Abbildung 23: Sportplatz in der Wasenstraße.....	62
Abbildung 24: Jumpinn .....	63
Abbildung 25: Grüne Nachbarschaft .....	68

# 1. Vorbemerkungen

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Freiberg am Neckar stellt sich seit vielen Jahren den vielfältigen Herausforderungen der Stadtentwicklung. Dabei sind diese heutzutage besonders komplex. Das Wohlbefinden der Bürgerinnen und Bürger, die kontinuierliche Anpassung an sich wandelnde Bedürfnisse und Gegebenheiten stehen dabei im Vordergrund. Hierfür ist die Identifikation von Trends und Entwicklungspotenzialen von zentraler Bedeutung.

Die Belange der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger reichen vom Wohnungsbau bis hin zum Umweltschutz. Eine immer wiederkehrende Fragestellung in Freiberg am Neckar ist der Umgang mit dem Mangel an Flächen, um z. B. die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung voranzutreiben. Auch im Hinblick auf den demografischen Wandel bedarf es kommunaler Maßnahmen, zum einen, um auf sich verändernde Bedürfnisse der tendenziell alternden Bevölkerung zu reagieren, zum anderen, um auch jungen Menschen eine attraktive Heimat mit vielfältigen Perspektiven bieten zu können. Diese und viele andere Themen sollen nun in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) gebündelt werden. So werden unter Beteiligung der Bürgerschaft alle wichtigen Handlungsfelder erarbeitet, analysiert und Schnittstellen identifiziert. Ziel ist die Erstellung eines abgestimmten Maßnahmenkonzepts als Leitfaden für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Freiberg am Neckar.

Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept dient der ganzheitlichen Stadtplanung. Relevante Faktoren für dessen Entwicklung sind daher insbesondere die Belange des Wohnens, Arbeitens, Versorgens, Erholens, der Bildung sowie der Mobilität. Aber auch Themen wie Umweltschutz oder Digitalisierung nehmen eine immer größere Bedeutung ein. Im Laufe der Erarbeitung des Konzeptes ergeben sich Prioritäten und Schwerpunkte, um die einzelnen Funktionen der Kommune zu stärken. Des Weiteren wird aus dem Stadtentwicklungskonzept deutlich, inwieweit sich diverse Veränderungen auf die Stadt auswirken und mit welchen Maßnahmen sie zukünftig auf diese reagieren kann.

Der Bund und das Land Baden-Württemberg unterstützen die Anstrengungen der Städte und Gemeinden dabei mit vielfältigen Förderprogrammen. Als übergeordnete Themenstellungen über alle Programme hinweg werden die Herausforderungen des demografischen Wandels sowie der energetischen Erneuerung der Immobilienbestände gesehen. Die Programme der städtebaulichen Erneuerung wurden in den vergangenen Jahren zunehmend differenziert und im Hinblick auf einzelne Problemlagen ausgestaltet. Sie bündeln daher viele Belange der Stadtentwicklung.

Mit dem vorliegenden Bericht werden Bestandsaufnahmen und -analysen, wesentliche Mängel und Missstände sowie daraus resultierende Handlungsziele für die weitere Entwicklung dargestellt.

## 1.2 Untersuchungsverfahren

Die Stadt Freiberg am Neckar beauftragte die WHS im Januar 2019 aufgrund eines Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 26.11.2018 mit der Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, um auf die sich bereits heute abzeichnenden sozioökonomischen Veränderungen reagieren zu können und die Nachhaltigkeit der Stadt zu sichern.

Das Stadtentwicklungskonzept stellt den aktuellen Entwicklungsstand der Stadt Freiberg am Neckar im Hinblick auf städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Belange dar und analysiert diesen. Auf dieser Grundlage werden Zielkonzepte, Maßnahmen, Handlungsziele und Projekte von der Stadt Freiberg am Neckar in Zusammenarbeit mit der WHS erarbeitet, um auf die veränderten Rahmenbedingungen zu reagieren, die Funktionen der Kommune weiter aufrecht zu erhalten und die vorhandenen Potenziale zu nutzen bzw. weiter zu stärken.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wurde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme durch die WHS sowie unter Zuhilfenahme stadtteilbezogener statistischer Daten erarbeitet. Das Konzept stellt insbesondere die innerörtlichen Entwicklungspotenziale heraus und zeigt Möglichkeiten, diese unter Berücksichtigung der Gesamtsituation Freibergs zu nutzen. Zudem wurden die Schwerpunkte demografischer Wandel, Umwelt /Energie / Klimaschutz, Verkehr, Freizeit / Erholung, Wirtschaft und Digitalisierung gewählt.

Es wurden bereits in der Vergangenheit zahlreiche Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt: Am 26. und 27. Oktober 2012 fand bereits eine Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Zukunftswerkstatt zur städtebaulichen Erneuerung der Stadtmitte statt. Die Ergebnisse gingen als Bürgerempfehlung am 28.02.2013 an den Gemeinderat. Eine weitere Überarbeitung der Ergebnisse fand am 15. und 16. November 2013 statt. Die aktualisierte Bürgerempfehlung wurde am 11.02.2014 an den Gemeinderat übergeben. Am 29.11.2016 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung und Podiumsdiskussion mit Darstellung der Positionen zur Grundschulentwicklung (Bildungszukunft) mit Frage- und Diskussionsrunde in Freiberg statt. Im Oktober 2018 fand in Freiberg am Neckar eine Bürgerversammlung statt. Darüber hinaus findet in regelmäßigen Abständen ein runder Tisch mit Einzelhändlern statt.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Erstellung des Konzepts ist die erneute Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Deshalb wurde im März 2019 eine Bürgerwerkstatt zur Identifizierung von Zielen und Handlungsfelder für die Stadt Freiberg durchgeführt. Die Bürgerversammlung basierte auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme, eines Audits bei der Stadtverwaltung und den Anregungen des Gemeinderats.

Das Stadtentwicklungskonzept umfasst die Stadt Freiberg am Neckar mit den Stadtteilen Beihingen, Heutingsheim und Geisingen. Aus der Untersuchung Freibergs sollen nachhaltige, gesamtstädtische Handlungsziele formuliert werden.



Im Wesentlichen zeigt das Stadtentwicklungskonzept den derzeitigen Stand der Dinge sowie Potenziale und Risiken der künftigen Entwicklung auf und formuliert auf die Stadt abgestimmte Handlungsempfehlungen, um diesen nachhaltig entgegenzutreten zu können.

Bei der Konzepterstellung werden die Maßnahmenpakete mittelfristig ausgelegt. Eine langfristige und anhaltende Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes ist jedoch für den Erfolg der Entwicklung maßgeblich.

### 1.3 Bedeutung des Stadtentwicklungskonzepts für Freiberg am Neckar

Das Stadtentwicklungskonzept soll ein Zukunftsbild im Sinne einer Optimalvorstellung darstellen, mit dem eine Stadt oder Gemeinde ihren Einwohnern, Besuchern etc. ihren angestrebten zukünftigen Zustand, die sogenannten Ziele, aufzeigt. Neben dem „Blick in die Zukunft“ werden zugleich Wege und Maßnahmen beschrieben, um die Ziele ihrer künftigen Entwicklung auch tatsächlich erreichen zu können.

Das Stadtentwicklungskonzept hat fünf grundlegende Funktionen:

- **Identifikations-Funktion**

Es erhöht und verbessert die Identifikation der Einwohner und der örtlichen gesellschaftlichen Gruppen (z. B. Vereine) mit „ihrer“ Stadt.

- **Motivations-Funktion**

Die mit dem Stadtentwicklungskonzept vermittelte Zukunftsvision hat eine sehr stark anregende und aufregend interessante Wirkung, die zum „Mitmachen“ und „Mitgestalten“ animiert.

- **Legitimations-Funktion**

Ein solches Konzept trägt dazu bei, das Handeln der Kommune nach innen und nach außen zu begründen und zu legitimieren.

- **Orientierungs-Funktion**

Das Konzept ist zugleich eine wichtige, unverzichtbare „Zielvorgabe“ im Sinne einer Orientierung, das das Handeln der Kommune zielbestimmt leitet.

- **Transparenz-Funktion**

Mit dem Konzept zeigt die Kommune in der Öffentlichkeit ihre Ziele auf, sie wird also durchschaubarer und nachvollziehbarer und ihr Handeln gewinnt an Akzeptanz. Vor allem in Zeiten allgemeiner Skepsis gegenüber der „Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik“ kommt dieser Funktion ein besonderes Gewicht zu.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wurde auf der Grundlage einer Bestandaufnahme sowie unter Zuhilfenahme gemeindeeigener Daten erarbeitet. Das Konzept zeigt insbesondere die innerörtlichen Flächenpotenziale sowie Möglichkeiten, diese unter Berücksichtigung der Gesamtsituation Freibergs zu nutzen.

Ein wesentlicher Aspekt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Bürgerinformationsveranstaltung.

In der durchgeführten Bürgerwerkstatt haben das Bürgerinteresse und das -engagement einen wichtigen Teil zur Konzepterstellung beigetragen. Die örtlichen Aufgabenschwerpunkte, welche für die Entwicklung der Stadt von besonderer Bedeutung sind, werden in sogenannten Handlungsfeldern dargestellt.

Hierbei wurden Maßnahmen zu folgenden Themen angestoßen:

- a) Bevölkerung und demografischer Wandel
- b) Verkehr und Sicherheit
- c) Freizeit und Erholung
- d) Energie, Umweltschutz und Klimaschutz
- e) Digitalisierung

Wesentlicher Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltungshoheit ist, zu entscheiden, welche Handlungsfelder sie für ihre künftige Entwicklung weiterverfolgt.

## 2. Bestandsaufnahme

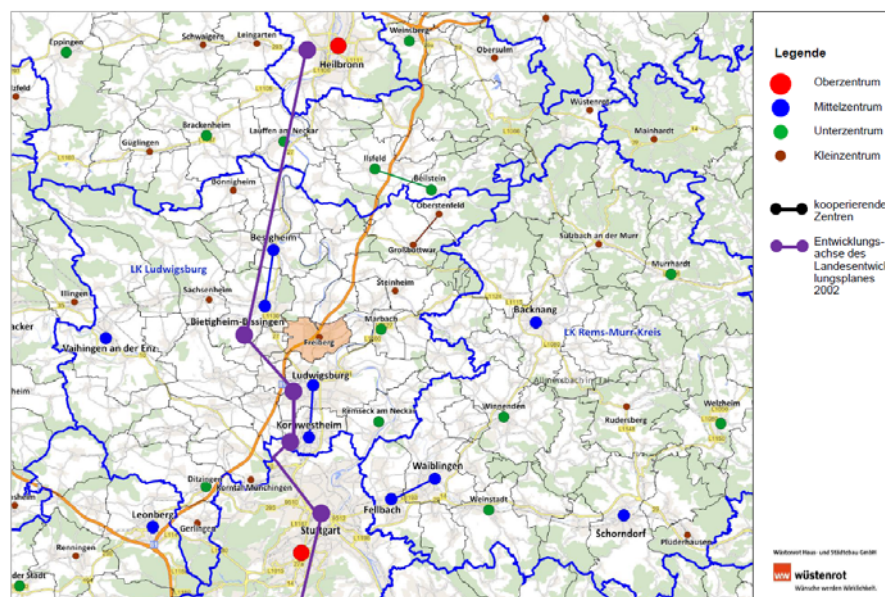
### 2.1 Lage im Raum

Die Stadt Freiberg am Neckar liegt rund 20 km nördlich der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart, umgeben von den Städten Bietigheim-Bissingen im Westen, Ludwigsburg im Süden und Marbach am Neckar im Osten. Sie gehört zur Region Stuttgart und liegt im Landkreis Ludwigsburg. Sie erstreckt sich von einer Flussbiegung des Neckars im Norden der Stadt auf die nach Süden und Westen angrenzenden Höhenzüge hinauf. Die Höhenunterschiede Freibergs reichen von über 183 m ü. NHN am Geisinger Neckartal bis zu 285 m ü. NHN am Millenniumshügel (nahe Heutingenheim).

Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist die Stadt durch die Autobahn A 81 (Stuttgart–Heilbronn) mit den Anschlussstellen Ludwigsburg-Nord und Pleidelsheim sowie die Landesstraßen L 1113, L 1129 und L 1138 sehr gut erschlossen.

Anfang der 1980er Jahre wurde mit der S-Bahnstation „Freiberg (Neckar)“ ein Anschluss an die Strecke der S4 Stuttgart – Marbach geschaffen. Damit ist eine gute Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in die Region gegeben. Über den Stuttgarter Hauptbahnhof besteht eine überregionale Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn.

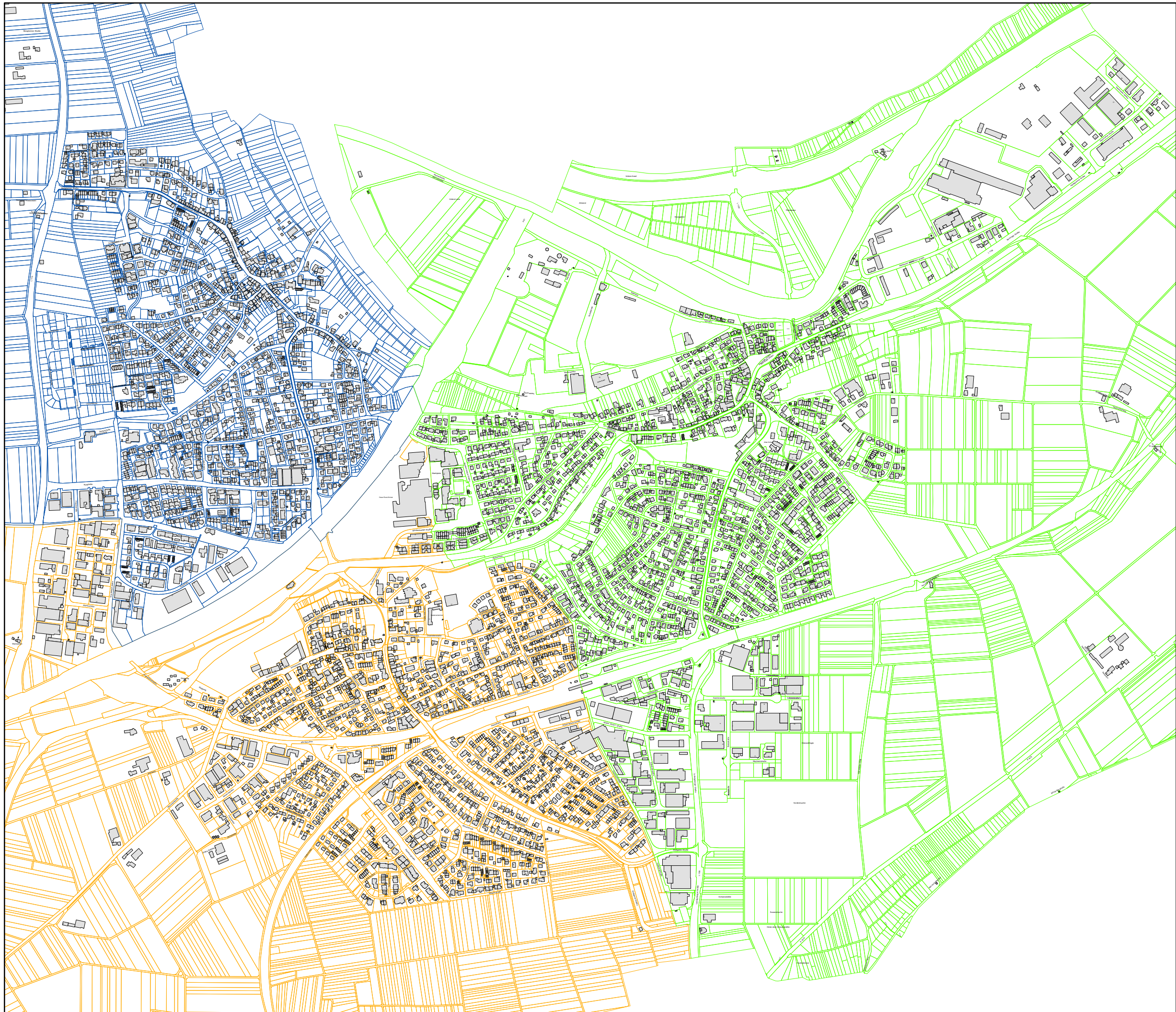
Durch die verkehrsgünstigen Anbindungen an die benachbarte Kreisstadt Ludwigsburg, die Landeshauptstadt Stuttgart sowie den Flughafen und die neue Messe Stuttgart besteht eine enge Verflechtung und Einbindung in die Wirtschaftsräume der Regionen Mittlerer Neckar und Stuttgart.



Quelle: Kartengrundlage GfK/Geomarketing 2019

Abbildung 1: Lage im Raum  
(Quelle: WHS, Januar 2019)


Die Stadt Freiberg am Neckar besteht aus den ehemals selbständigen Gemeinden Beihingen am Neckar, Geisingen am Neckar und Heutingsheim. Die Stadt hat heute insgesamt 16.021 Einwohner (Stand 30.11.2018, Quelle: Statistisches Landesamt) auf einer Fläche von 13,14 km<sup>2</sup>.



# Stadt Freiberg a. N.

## Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

### Legende

-  Stadtteil Beihingen
-  Stadtteil Geisingen
-  Stadtteil Heutingsheim

1:10.500 

Januar 2019

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

## 2.2 Übergeordnete Planungen

### 2.2.1 Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung

Der gesamtstädtischen Entwicklung der Stadt Freiberg am Neckar liegen mehrere übergeordnete, sowohl formale als auch eigene Entwicklungsziele und Planungen zugrunde. Zusammen mit der Nachbargemeinde Pleidelsheim bildet die Stadt eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft.

Im **Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002** ist Freiberg am Neckar dem Verdichtungsraum Stuttgart zugeordnet und gehört zum Mittelbereich Ludwigsburg / Kornwestheim. Freiberg am Neckar liegt nordöstlich der Entwicklungsachse Stuttgart – Ludwigsburg / Kornwestheim – Bietigheim-Bissingen / Besigheim.

Im **Regionalplan für die Region Stuttgart 2009** ist Freiberg am Neckar (Kernstadt) als Kleinzentrum der Region Stuttgart ausgewiesen. Gemäß Plansatz 2.1.5 (Ziel) gilt: „Kleinzentren sind so auszubauen, dass sie den häufiger nachgefragten Grundbedarf (Grundversorgung) decken können. Neu hinzukommende überörtliche Versorgungseinrichtungen sollen den Versorgungskernen der zentralen Orte unmittelbar zugeordnet werden.“ Freiberg am Neckar gehört gemäß Plansatz 2.3.5 (Ziel) mit allen Ortslagen zum Siedlungsbereich der Entwicklungsachse Stuttgart – Ludwigsburg (– Heilbronn).

Laut Regionalplan wird zur besseren Erfüllung der Funktion als Siedlungsbereich der Entwicklungsachsen oder als zentraler Ort sowie für Sanierungen und zur Entlastung der Ortskerne im Verlauf regionalbedeutsamer Straßenzüge die Beseitigung von Ortsdurchfahrten vorgeschlagen. Hierzu gehört die Landesstraße 1138 in Freiberg am Neckar.

## 2.2.2 Flächennutzungsplan

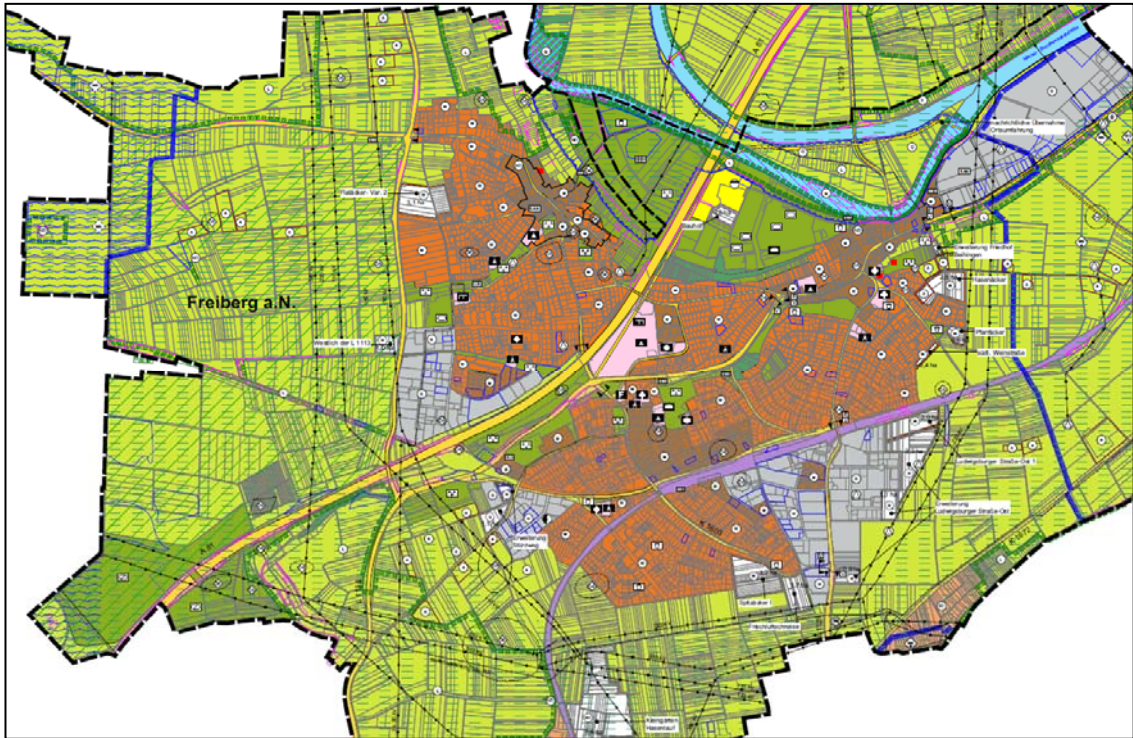


Abbildung 2: Flächennutzungsplan  
(Quelle: Stadt Freiberg a. N., 2011)

Der Flächennutzungsplan wurde nach folgenden Vorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert 21.12.2006
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

Die Verteilung der Fläche nach tatsächlicher Nutzung sieht wie folgt aus (Baden-Württemberg, Quelle: Stadt Freiberg am Neckar):

- Gebäude und Freiflächen: ca. 282 ha
- Verkehrsfläche: ca. 162 ha
- Vegetationsfläche, inkl. Landwirtschafts- und Erholungsflächen: ca. 899 ha (inkl. Gemarkung Steinheim)
- Gewässerfläche: ca. 27 ha

## 2.2.3 Maßnahmen zur aktiven Innenentwicklung, Gutachten, Konzepte

### • Einzelhandelsgutachten

Im Jahr 2011 hat die Stadt beim Büro Dr. Acocella ein Einzelhandelsgutachten zur Ermittlung möglicher Entwicklungspotenziale in Auftrag gegeben. Im Rahmen des Gutachtens wurde die Einzelhandelssituation auf gesamtstädtischer Ebene durch eine flächendeckende Bestandsaufnahme ermittelt und das Einzelhandelsangebot in Freiberg am Neckar beurteilt.

Die sich aus dem Bestand unmittelbar ableitenden zentralen Versorgungsbereiche wurden abgegrenzt und deren Stärken und Schwächen analysiert. Auf der Bestandsanalyse aufbauend wurden durch das Gutachten Verkaufsflächenpotenziale prognostiziert, die zusammen mit der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Freiberg am Neckar sein sollen. Das Gutachten hat bei einer unterdurchschnittlichen Bindungsquote der Kaufkraft in der Gesamtstadt von rund 56 % einen Verkaufsflächenspielraum bis zum Jahr 2020 von rund 3.700 m<sup>2</sup> bis 5.700 m<sup>2</sup>, vorrangig im kurzfristigen Bedarfsbereich, ermittelt.

Die Einzelhandelskonzeption aus 2011 wird aktuell überarbeitet: Diese ergab, dass ein großer Kaufkraftabfluss stattfindet. Es gibt viele inhabergeführte Geschäfte im Zentrum, viele Eigentümer / Betreiber gehen in den Ruhestand und finden keinen Nachfolger. Deshalb ist es das Ziel im Stadtzentrum, große Ladenflächen zu schaffen, die auch für diese inhabergeführten Geschäfte interessant sind. Im Bereich Lebensmittel sind mit Edeka, Rewe, Aldi und Penny viele Vollsortimenter vorhanden. Wünschenswert sind kleinere Angebote in den einzelnen Stadtteilen für Waren des täglichen Bedarfs.

- **Interkommunales Verkehrskonzept**

Ein interkommunales Verkehrskonzept wurden von den Kommunen Bietigheim-Bissingen, Freiberg am Neckar, Ingersheim und Pleidelsheim zur Optimierung des überörtlichen Verkehrs, aufbauend auf umfassenden Verkehrsuntersuchungen und Prognosen, erarbeitet.

Darüber hinaus wurde im Jahr 2018 durch das Büro BS Ingenieure in der Gesamtstadt Freiberg am Neckar Verkehrserhebungen durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass vor allem die Mundelsheimer Straße L1129, Bietigheimer Straße, L 1113 und L1138 durch den durchschnittlichen täglichen Verkehr an Werktagen stark belastet sind (Gesamtverkehr 18.700 Kfz/24h).



Tabelle 1: Vergleich Verkehrsbelastungen im durchschnittl. tägl. Verkehr an Werktagen in Freiberg

Querschnitt	Analyse 2018 ca. DTV <sub>W5</sub> [Kfz/24 h]	Analyse 2009 ca. DTV <sub>W</sub> [Kfz/24 h]	Veränderung 2018 zu 2009 [%]
<b>Außenquerschnitte (Kordon Freiberg am Neckar)</b>			
L 1138 West westlich Weidengasse	17.100 (780)	16.300 (900)	+4,9 (-13,3)
L 1129 Süd Ludwigsburger Straße in/aus Richtung Ludwigsburg	18.550 (470)	21.100 (650)	-12,1 (-27,7)
L1138 Ost Benninger Straße in/aus Richtung Benningen am Neckar	11.300 (1.530)	10.300 (1.120)	+9,7 (+36,6)
L1129 Nord Mundelsheimer Straße in/aus Richtung Pleidelsheim	11.450 (1.090)	10.600 (630)	+8,0 (+73,0)
K 1600 Bietigheimer Straße östlich L 1113	6.300 (130)	5.750 (120)	+9,6 (+8,3)
Ruitstraße West östlich L 1113	5.500 (230)	4.100 (400)	+34,1 (-42,5)
Summe Kordon	70.200 (4.230)	68.150 (3.820)	+3,0 (+10,7)
<b>weitere, ausgewählte Querschnitte</b>			
L 1138 West südlich Kreisverkehr L 1138/L 1113	18.700 (710)	18.700 (950)	±0,0 (-26,3)
L 1113 nördlich Kreisverkehr L 1138/L 1113	14.300 (400)	13.400 (560)	+6,7 (-28,6)
Weidengasse südlich L 1138	10.800 (270)	10.300 (390)	+4,9 (-30,8)
L 1138 Mühlestraße östlich Weidengasse	9.050 (610)	9.200 (760)	-1,6 (-19,7)

DTV<sub>W5</sub> = Durchschnittlicher Täglicher Verkehr an Werktagen (Montag – Freitag)  
DTV<sub>W</sub> = Durchschnittlicher Täglicher Verkehr an Werktagen (Montag – Samstag)

(Quelle: BS Ingenieure, 2019)

Tabelle 2: Verkehrsbelastungen im durchschnittl. tägl. Verkehr an Werktagen in Freiberg

Querschnitt	ca. DTV <sub>W5</sub> [Kfz/24 h] - Analyse 2018		
	Gesamt- verkehr	Schwerverkehr > 3,5 t (inkl. Linienbusverkehr)	
		absolut	[%]
<b>Außenquerschnitte (Kordon Freiberg am Neckar)</b>			
L 1138 West westlich Weidengasse	17.100	780	4,6
L 1129 Süd Ludwigsburger Straße in/aus Richt. Ludwigsburg	18.550	470	2,5
L1138 Ost Benninger Straße in/aus Richtung Benningen a.N.	11.300	1.530	13,5
L1129 Nord Mundelsheimer Straße in/aus Richt. Pleidelsheim	11.450	1.090	9,5
K 1600 Bietigheimer Straße östlich L 1113	6.300	130	2,1
Ruitstraße West östlich L 1113	5.500	230	4,2
Summe	70.200	4.230	6,0
<b>weitere, ausgewählte Querschnitte</b>			
L 1138 West südlich Kreisverkehr L 1138/L 1113	18.700	710	3,8
L 1113 nördlich Kreisverkehr L 1138/L 1113	14.300	400	2,8
Weidengasse südlich L 1138	10.800	270	2,5
L 1138 Mühlestraße östlich Weidengasse	9.050	610	6,7
Ruitstraße Ost westlich Bilfinger Straße	3.300	100	3,0
Talstraße nördlich Benninger Straße	3.550	60	1,7
Wernerstraße östlich Bilfinger Straße	2.850	30	1,1

DTV<sub>W5</sub> = Durchschnittlicher Täglicher Verkehr an Werktagen (Montag – Freitag)

(Quelle: BS Ingenieure, 2019)

- **Energetisches Quartierskonzept**

Im Jahr 2012 wurde Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH zur Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts „Stadtzentrum“ von der Stadt beauftragt. Das „Stadtzentrum“ von Freiberg am Neckar ist seit Oktober 2010 ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB). Die Sanierungsmaßnahme wurde durch Untersuchungen (u. a. Einzelhandelsgutachten, Verkehrsgutachten, Modernisierungsgutachten) und (Master-)Planungen weiter vorbereitet. Hauptbestandteil der Konzepterarbeitung war die Untersuchung und Bewertung der öffentlichen Gebäudesubstanz bezüglich energetischer Optimierungsbedarfe mit anschließender Erarbeitung und Benennung von möglichen Sanierungsmaßnahmen. Die bei der Umsetzung der Maßnahmen zu erwartenden energetischen Einsparungen wurden bilanziell sowohl in Bezug auf die Einzelgebäude als auch auf die Quartiersebene dargestellt.

- **Klimaschutzkonzept**

Im Auftrag der Stadt Freiberg am Neckar hat ein Projektkonsortium im Jahr 2015, bestehend aus dem Energetikom e.V., dem Institut für Energiewirtschaft und Rationelle Energieanwendung (IER) der Universität Stuttgart, der Ludwigsburger Energieagentur (LEA) und der Energie Baden-Württemberg AG (EnBW), unter Einbeziehung der Bürgerschaft das Integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Freiberg am Neckar“ (*Klima-FaN*) erstellt. Das Konzept enthält für die verschiedensten Bereiche, wie Verkehr, Gebäude oder Energie, Klimaschutzmaßnahmen, die das Leben in Freiberg am Neckar klimafreundlicher gestalten können.

- **Machbarkeitsstudie zur hybriden Überdeckung A 81**

Im Jahr 2017 wurde eine Machbarkeitsstudie zur hybriden Überdeckung A 81 in Freiberg am Neckar erstellt. Hierbei soll eine Landschaftsbrücke in hybrider Leichtbauweise mit Wohn- und Bürobauung die A 81 überspannen und mehr Grün in Freibergs Mitte bringen. Mit einer Teilüberdeckung des luft- und lärmbelasteten Luftraums über der Autobahn in einer zentralen innerstädtischen Lage soll die derzeitige Innenentwicklung des Zentrums von Freiberg am Neckar mit einem neuen Stadtquartier fortgesetzt werden. Im Jahr 2018 erhält die Stadt Freiberg 55.000 Euro für Prüfung einer Landschaftsbrücke mit Wohn- und Bürogebäuden über die A 81. Der Gemeinderat beschließt am 2. April 2019, dass das Projekt „Autobahnüberdeckung“ für die Internationale Bauausstellung 2027 als Pilotprojekt vorgeschlagen wird.

- **Kindergartenbedarfsplanung 2018 bis 2021**

Die Kindergartenbedarfsplanung stellt dar, dass der Bedarf an Ganztagesbetreuungsplätzen kontinuierlich ansteigt. Als Folge wurde bereits vom Gemeinderat beschlossen, im Kindergartenjahr 2018/2019 eine weitere Ganztagesgruppe einzurichten.

Die Kleinkindbetreuung erfolgt in Freiberg durch den Trägerverein Zwergenstüble e.V. Dieser bietet ab 01.01.2019 in vier Einrichtungen Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren an.

Insgesamt stehen dem Zwergenstüble momentan 128 Plätze für die Betreuung von Kleinkindern zur Verfügung. Die Kapazität steigt durch die Neueröffnung der Gruppen im „Murmel-Kinderhaus“ auf 148 Plätze.

Auch im U3 Bereich (Kinder unter 3 Jahren) steigt der Bedarf an Plätzen kontinuierlich an. Nach den aktuellen Anmeldezahlen fehlen momentan und bis zur Fertigstellung des Zwergenstüble „Murmel“, im U3 Bereich insgesamt sechs Betreuungsplätze. Durch die Neueröffnung können dann die fehlenden Plätze abgedeckt werden.

Werden die Zahlen für ganz Freiberg für die Kinder über drei Jahre bis zum Schuleintritt betrachtet, so stehen, durch die Einrichtung der neuen Ganztagesgruppe, für das Kindergartenjahr 2018/2019 genügend Kindergartenplätze zur Verfügung.

- **Kommunales Sportstättenkonzept in Freiberg am Neckar**

Im Jahr 2018 hat die Stadt das Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung (ikps) zur Erstellung eines kommunalen Sportstättenkonzepts beauftragt. Das Ziel des Konzepts sei, Beteiligungsmöglichkeiten am Sport für alle Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen und ein engmaschiges sowie qualitativ hochwertiges Versorgungsnetz für Sport-, Spiel- und Bewegungsaktivitäten zu bieten. Dabei wurden viele Workshops, u. a. mit Sportvereinen, Schulen, Gruppen mit lokalen Expertinnen und Experten durchgeführt, um gemeinsame Ziele und Empfehlungen für eine sport- und bewegungsfreundliche Stadt Freiberg am Neckar festzulegen.

Folgende Leitziele/Handlungsempfehlungen wurden definiert:

- Die bereits vielfältigen Sport- und Bewegungsangebote sollen zielgruppenspezifisch ausgebaut werden.
- Bürgerinnen und Bürger, insbesondere Neubürgerinnen und Neubürger, sollen über die Sport- und Bewegungsangebote regelmäßig informiert werden.
- Die Sportvereine sollen stärker untereinander und mit anderen Organisationen kooperieren.
- Es soll eine Interessensgemeinschaft für Sport in Freiberg aufgebaut werden von der alle teilnehmenden Vereine profitieren.
- Der Bestand an Gymnastikräumen in Freiberg soll ausgebaut werden. Mittels optimierter Hallenbelegung sollen die Turn- und Sporthallen noch besser ausgelastet werden.
- Die Sport- und Bewegungsmöglichkeiten für die bewegungsaktive Bevölkerung außerhalb des organisierten Vereinssports sollen ausgebaut werden.
- Die vorhandenen Sportplatzanlagen sollen gebündelt und die Nutzungskapazität erhöht werden.

- **Spielplatzkonzeption**

Zur Erstellung einer Spielplatzkonzeption wurde im Jahr 2014 durch die Stadtverwaltung Freiberg am Neckar eine Umfrage unter Eltern mit Kindergarten- und Grundschulkindern durchgeführt.

Hierbei wurde bezugnehmend auf die Spielplätze neben verschiedenen Faktoren zur gewünschten Ausstattung auch die Frage nach den jeweils bevorzugten Einrichtungen gestellt. Von 28 Spielplätzen wurden die größeren und attraktiven Kinderspielplätze (Robi, Gänsweidle, Löchlesäcker) sehr gut bewertet. Kleinere und unattraktive Spielplätze werden weniger besucht (Amselweg, Falkenweg und Lugaufhalle).

Daraufhin fand im Jahr 2015 ein öffentliches Elterngespräch im Rathaus statt. Hier wurde der Grundgedanke, kleinere unattraktive Spielplätze aufzulösen und dafür größere, attraktive Spielplätze zu schaffen, erläutert und diskutiert. Folglich wurde ein generationsübergreifendes Konzept erarbeitet. Diese Planungen wurden beim Kinder- und Jugendfest 2016 vorgestellt. Der Gemeinderat hat am 01.06.2017 die Umsetzung dieser Konzeption beschlossen. Als erste Schritte wurden zwei Spielplätze (Amselweg und Banater Straße) geschlossen und eine Einleitung zur Bebauungsplanänderung für die beiden Grundstücke beantragt. Der Aufstellungsbeschluss ist für den 14.05.2019 geplant. Die Veräußerung der Grundstücke soll in die Sanierung der bestehenden Kinderspielplätze genutzt werden. Von 28 Spielplätzen sollen zukünftig 17 erhalten und aufgewertet werden.

- **Städtebauliche Sanierungsgebiete**

In Freiberg am Neckar wurden sechs städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen:

Das älteste Sanierungsgebiet in Freiberg nennt sich „Entwicklung Stadtzentrum“ und wurde von 1974 bis 1990 durchgeführt. In der Sanierung wurden öffentliche Maßnahmen, wie zum Beispiel die Schaffung öffentlicher Infrastruktur (Rathaus, Schulzentrum, Sportstätten), Ansiedlung zentraler Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie Schaffung von innerstädtischem Wohnraum umgesetzt.

Das Sanierungsgebiet „Heutingsheim I“ wurde im Jahr 1974 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum für die Sanierung endete im Jahr 1998. Die Sanierungsziele wurden erreicht und diese waren unter anderem die Flächensanierung mit Abbruch von 28 Hauptgebäuden zzgl. Nebengebäuden und anschließender Neubebauung.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Beihingen“ wurde 1985 beschlossen. Ziel der Sanierung waren unter anderem die Schaffung von Wohneinheiten durch Nachverdichtung im Umlegungsgebiet „Beihingen I“, die Neuordnung und Gestaltung der Benninger Straße und Kirchplatz inkl. Schaffung öffentlicher Stellplätze sowie die Modernisierung historisches Gebäudeensemble Benninger Straße/Talstraße.

Die Aufnahme der Sanierungsmaßnahme „Geisingen Ortskern“ in das Programm einfache Stadterneuerung erfolgte im Jahr 1987 und endete im Jahr 1999. Hierbei wurden zahlreiche öffentliche und private Maßnahmen durchgeführt, wie beispielweise die Neugestaltung des Dorfplatzes, Straßengestaltungsmaßnahmen (Lehar-, Ring- und Wernerstraße) sowie die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses Bilfinger Straße 2.

Im Jahr 1992 wurde das Sanierungsgebiet „Heutingsheim II“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum endete im Jahr 2005.

Dabei wurden für den Stadtteil folgende bedeutende Maßnahmen umgesetzt: Schaffung von circa 150 Wohneinheiten durch Nachverdichtung, insbesondere in den Umlagegebieten „Schlossstraße/Obere Dorfstraße“ und „Eberhardstraße West“ sowie ergänzende Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand und Gestaltung der Erschließungsanlagen.

Im Programmjahr 2000 wurde das Sanierungsgebiet „Neckar I und II“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen und endete im Jahr 2009. Die Sanierungsziele wurden erreicht: Unter anderem waren diese die Errichtung von Hochwasserdamm (Fachförderung), die Flächenerwerbe Areale „Schwörer“ (ca. 5,6 ha) und „HochTief“ (ca. 1,7 ha) zur Verhinderung von Fehlentwicklungen und Abwertung des Gebiets sowie die Verbesserung der Erschließungssituation durch die neue Gebietszufahrt Murrer Straße.

In Freiberg am Neckar laufen derzeit drei städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen:

Im Jahr 2007 wurde das Sanierungsgebiet „Bahnhof“ in das Programm Stadtumbau West aufgenommen und wird voraussichtlich im Jahr 2020 ihren Abschluss finden. Bisher wurden folgende Maßnahmen durchgeführt: Erwerb ehem. Bahnflächen durch die Stadt zwecks Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes, Erwerb und Abbruch zentraler Grundstücke (ehem. Tankstelle, ehem. Kino) für Neugestaltung, Planungswettbewerb für Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes sowie Umgestaltung der Kleiststraße.

Die Aufnahme der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Geisingen“ in das Landessanierungsprogramm erfolgte im Jahr 2004 und wird im Jahr 2019 mit der Abrechnung ihren Abschluss finden. Hierbei wurden zahlreiche öffentliche und private Maßnahmen durchgeführt. Diese sind unter anderem Grundstückserwerb zum Zwecke der Neuordnung des Gebietes, Freilegung von Grundstücken, Förderung diverser privater Maßnahmen, Neugestaltung Beihinger Straße, Modernisierung „Oberer Schlosshof 6, 7 und 9 und Sanierung „unterer Schlosshof 3“ (Museum). Aktuell werden noch zwei Maßnahmen durchgeführt (Sanierung Bietigheimer Straße 3, Altes Rathaus und Unterer Schlosshof 2, Altes Schulhaus).

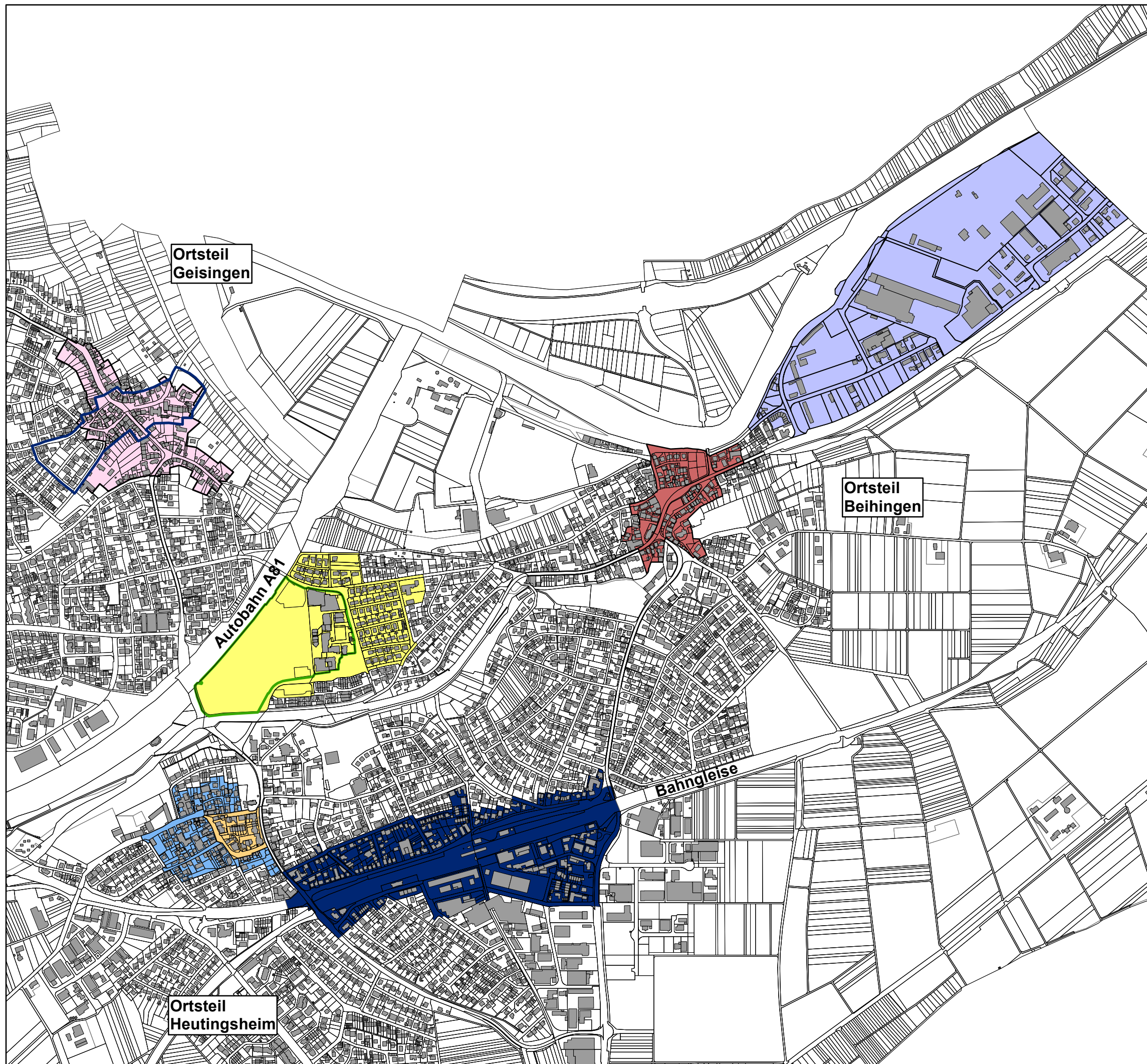
Das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ wurde im Jahr 2010 in das Landesanierungsprogramm aufgenommen und endet im Jahr 2019. Hierbei wurden bisher folgende Maßnahmen durchgeführt: Grundstückserwerb Marktplatz 6, Erstellung Einzelhandelsgutachten, Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung öffentlicher Gebäude, Erarbeitung und Weiterentwicklung eines Rahmenplanes. Weitere Maßnahmen sind noch geplant: Weiterentwicklung des Rahmenplans, Fortführung der Öffentlichkeitsarbeit/Bürgerbeteiligung, Umsetzung städtische Ordnungs- und Baumaßnahmen und Neubau der Oscar-Paret-Schule.

# Stadt Freiberg a.N.

## Sanierungsgebiete im Überblick

### Legende

- Entwicklungsmaßnahme "Stadtzentrum" (1974 bis 1990)
- Sanierungsgebiet "Heutingsheim I" (1974 bis 1998)
- Sanierungsgebiet "Ortsmitte Beihingen" (1985 bis 2002)
- PES-Gebiet "Geisingen Ortskern" (1987 bis 1999)
- Sanierungsgebiet "Heutingsheim II" (1992 bis 2005)
- Sanierungsgebiet "Neckar I und II" (2000 bis 2009)
- Sanierungsgebiet "Ortsmitte Geisingen" (2004 bis voraussichtlich 2019)
- Sanierungsgebiet "Bahnhof" (2007 bis voraussichtlich 2020)
- Sanierungsgebiet "Stadtzentrum" (2010 bis voraussichtlich 2019)



1:10.000 N

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

Januar 2019

## 2.3 Städtebau

### 2.3.1 Stadtgeschichte und Stadtentwicklung

Die Stadt Freiberg am Neckar entstand im Jahr 1972 durch den freiwilligen Zusammenschluss der drei Gemeinden Beihingen, Geisingen und Heutingsheim.

Erste Siedlungsansätze im Raum der Stadt Freiberg am Neckar gehen auf die jüngere Steinzeit ca. 3000 bis 2000 Jahre v. Chr. zurück. Ab 400 v. Chr. besiedelten keltische Volksstämme den Neckarraum, bevor die Römer um 85 n. Chr. auf der Fläche Freibergs am Neckar die Grenzbefestigungszone des römischen Weltreichs errichteten.

Mit der Zurückdrängung der Römer durch die Alemannen und dem Fall des Limes im Jahr 259/260 n. Chr. besiedelten die Alemannen das Gebiet. Beihingen entstand als alemannisches Haufendorf und am Ort des alten Beihinger Schlosses wurde ein Herrenhof errichtet.

Um 500 drangen die Franken nach Süden vor und schlugen die Alemannen in der Schlacht von Zülpich. Beihingen wurde Bestandteil des Herrschaftsgebiets der Grafen von Ingersheim. Es entstanden Siedlungsgründungen als Dorfgemeinschaft. Urkundlich genannt wurden Beihingen und Geisingen erstmals im Jahr 844, als eine Schenkung an das Kloster Lorsch. Die erste urkundliche Erwähnung Heutingsheims als Hutingesheim stammt aus dem Jahr 972.

Ludwig von Freyberg erwarb ab 1534 einen Teil von Beihingen als Eigentum. Das heutige Wappen ist seinem Familienwappen entnommen. Er prägte die Geschichte Beihingens durch sein Bekenntnis zum Protestantismus, Auseinandersetzungen mit den Grafen von Löwenstein über das Patronat der Pfarrei St. Amandus und die Aufnahme von sechs jüdischen Familien im Jahr 1545, die aus Württemberg vertrieben worden waren. Er starb 1569.

Mit Beginn der Industrialisierung Ende des 18. Jahrhunderts im Königreich Württemberg begann ein grundlegender Umbruch in den drei Orten: der Übergang von Landwirtschaft zur industriellen Beschäftigung. Um 1900 war bereits rund die Hälfte der erwerbstätigen Bevölkerung bei den Fabriken in Ludwigsburg, Kornwestheim, Bietigheim und Stuttgart beschäftigt. Die gute Bahnanbindung durch die 1875 in Beihingen errichtete Bahnstation an der Strecke Backnang-Bietigheim begünstigte diesen Wandel. Die Bahnstrecke wurde 1881 durch einen Zweig nach Ludwigsburg erweitert.

Die Orte wurden von Kriegszerstörungen weitgehend verschont. In den ersten fünf Jahren nach dem zweiten Weltkrieg wuchs die Einwohnerzahl der Gemeinden stark an. Es kamen vor allem Flüchtlinge aus den Ostgebieten. Zwischen 1945 und 1950 wurden 1.200 Neubürger einquartiert, zunächst in Notunterkünften, Schulen und Gasthäusern. In den 50er Jahren entstanden die ersten Siedlungshäuser. Seit dieser Zeit ging der Wandel vom Dorf zu einer jungen und modernen Stadt in großzügigen Schritten voran.

Mit dem freiwilligen Zusammenschluss der drei Gemeinden im Jahr 1972 und dem Bau des Stadtzentrums an der Nahtstelle der drei Gemeinden konnten wichtige Voraussetzungen für die Erteilung des Status einer Stadt geschaffen werden. In der Folge verlieh die Landesregierung Freiberg am Neckar am 1. Januar 1982 den Status einer Stadt.

### 2.3.2 Stadtbild und Stadtstruktur

Die Stadt Freiberg am Neckar weist typische kleinstädtische Strukturen mit ländlichen Charakterzügen in den ehemaligen alten Ortskernen auf. Innerörtliche Freiflächen gibt es nur wenige. Inzwischen sind die Stadtteile Beihingen und Heutingsheim zusammengewachsen. Die A 81 trennt Geisingen räumlich von den anderen Stadtteilen und ist über eine Brücken nördlich des Stadtzentrums zu erreichen. Dieses entstand in den 70er Jahren als Folge des Zusammenschlusses der drei Gemeinden. Es bietet den Bürgerinnen und Bürgern wichtige Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, darunter Einkaufsmöglichkeiten, die Oscar-Paret-Schule, eine Stadt- und Schwimmhalle, ein Veranstaltungszentrum (PRISMA) und das Freiburger Rathaus.

In den drei historischen Stadtkernen sind die Erfolge der vergangenen Sanierungen erkennbar. Vorwiegend außerhalb dieser einstigen Erneuerungsbereiche sind weiterhin bauliche Mängel und Misstände wahrnehmbar. Ausnahmen sind neuere Baugebiete. Die Bausubstanz ist insgesamt je nach Quartier unterschiedlich zu bewerten. Dabei kommt es auf die Art und das Alter der Bebauung an sowie der Exposition zu Abgasbelastungen. Ungenutzte Gebäude in schlechtem Bauzustand stören nicht nur das Stadtbild, vielmehr hemmen sie eine Weiterentwicklung des Standortes als attraktiven Wohnort. Die z. T. erhaltenswerten Gebäude prägen das Stadtbild und wurden größtenteils bereits im Rahmen der vergangenen Sanierungsmaßnahmen modernisiert. Lediglich vereinzelt weisen stadtbildprägende Gebäude noch Sanierungsrückstände auf. Zudem ist durch das hohe Verkehrsaufkommen der Ortsdurchfahrten speziell bei der straßenbegleitenden Bebauung die Wohnqualität geringer als in anderen Anwohnerstraßen.

Stadtbildprägend ist u. a. die historische Bausubstanz in den ehemaligen Ortskernen, darunter die ehemaligen Rathäuser. Das obere Geisinger Schloss, die Heutingsheimer Schlossanlage sowie das alte und neue Schloss Beihingen mit der Schlosskeller sind für Freiberg von großer historischer Bedeutung. Das Stadtzentrum ist der moderne Mittelpunkt der Stadt. Besondere Gebäude sind das Chinahaus in Heutingsheim sowie das Afrikahaus in Geisingen.

Eine Auswahl an öffentlichen Grün- und Spielflächen steht den Bürgern zur Verfügung. Die momentan 28 vorhandenen Spielplätze sprechen besonders junge Familien an (vgl. Kapitel 2.2.3. und 2.7). Für ältere Menschen stehen insgesamt weniger breitgefächerte Spiel- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die historischen Ortskerne haben sich als Wohngebiete etabliert. Die Funktion kleinerer Unterzentren blieb zum Teil erhalten, da sich dort Restaurants, Versorgungsbetriebe und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur angesiedelt haben.





Abbildung 3: Vogelsangstr. in Heutingsheim, links: Neubau des Kiga Murrel

(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 4: Altes Schloss Beihingen  
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 5: Kreuzung Bilfinger und Beihinger Straße in Geisingen

(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 6: A 81 zwischen Geisingen  
und dem Stadtzentrum








(Quelle: WHS, 2019)

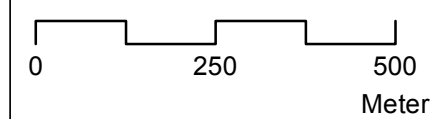
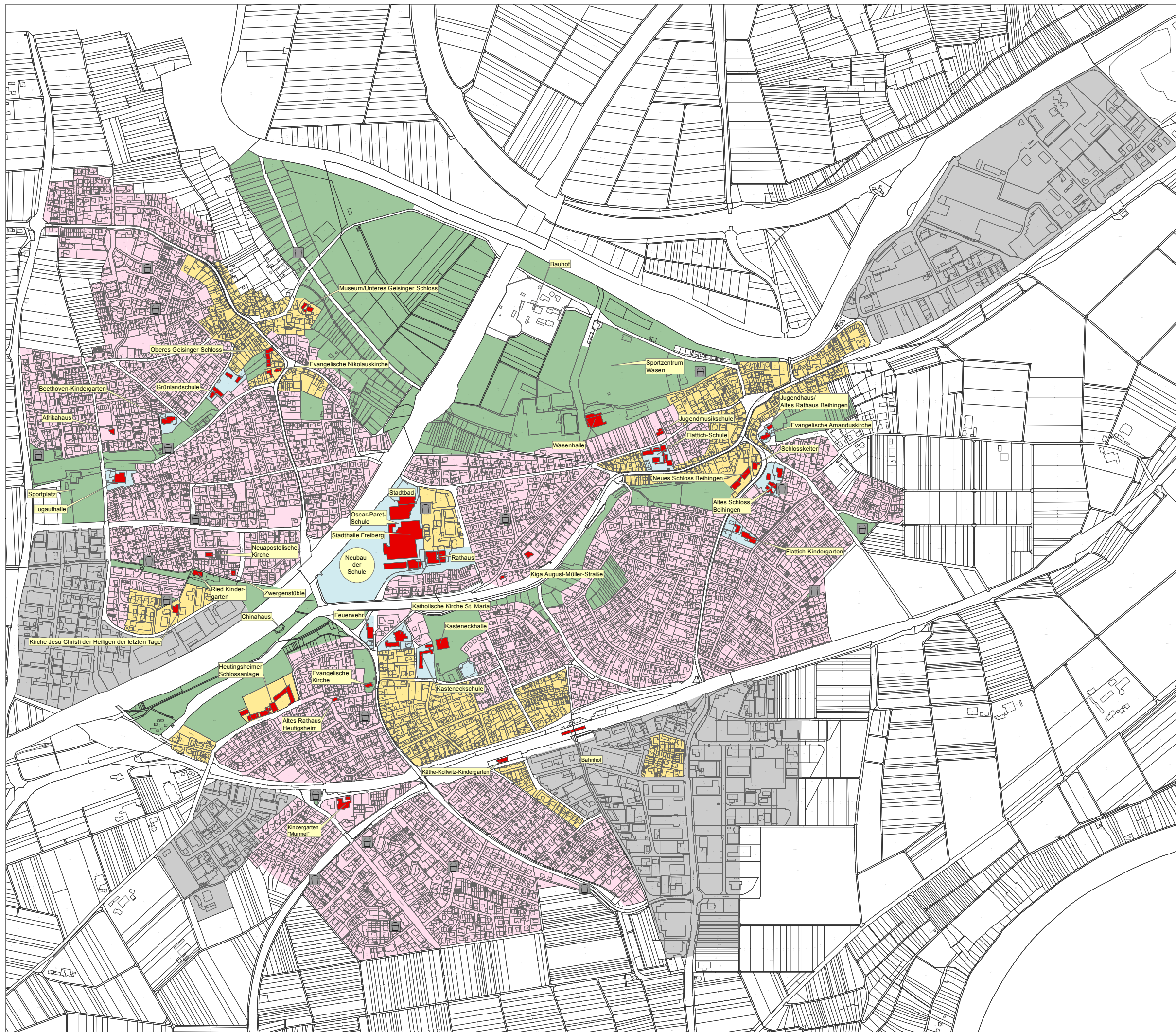
# Stadt Freiberg a. N.

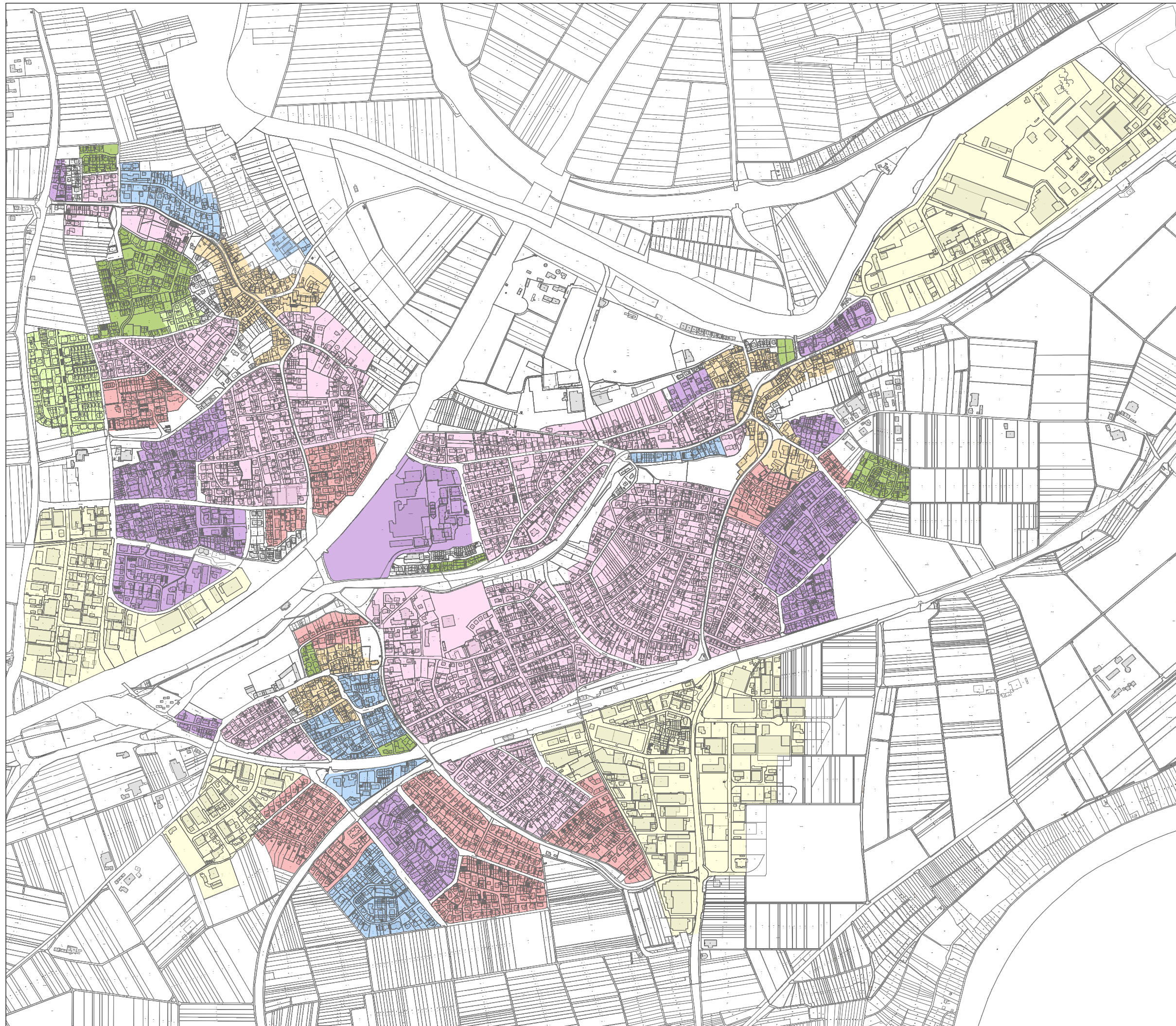
## Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

### Nutzungsstruktur/Infrastruktur

#### Legende

-  Wohnbauflächen
-  Mischgebietsflächen
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Gewerbliche Bauflächen/  
Industriegebiet
-  Naherholung/Freizeit/  
öffentliche/private Grünflächen
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Spielplatz





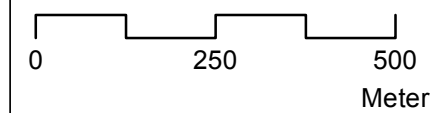
# Stadt Freiberg a. N.

## Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

### Alter der Wohngebiete (vorwiegende Bebauung)

#### Legende

- Alter Ortskern
- Gewerbegebiete
- 50er Jahre und früher
- 60er Jahre
- 70er Jahre
- 80er Jahre
- 90er Jahre
- 2000er Jahre und später



In jedem Stadtteil sowie im Stadtzentrum befindet sich ein größerer Supermarkt zur täglichen Versorgung. Mit Ausnahme des Zentrums sind diese mit dem ÖPNV eher schlecht zu erreichen. Für viele Bürger besteht nicht die Möglichkeit, die Erledigungen für den täglichen Bedarf fußläufig auf kurzem Wege zu bewältigen. Eine Alternative zum PKW und zum ÖPNV stellt das vorhandene Radwegenetz dar.

In den alten Kernbereichen lassen sich die sukzessiv gewachsene Strukturen von Beihingen, Heutingsheim und Geisingen ablesen. Diese zeichnen sich durch die teils dichte und sehr straßenbezogene Bebauung aus. Um die ehemaligen Ortskerne haben sich unterschiedliche Wohngebiete aus verschiedenen Jahrzehnten angesiedelt. Neben Quartieren mit hauptsächlich Einfamilienhausbebauung gibt es auch Quartiere mit drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Die Stadtränder sind meist durch Neubebauungen geprägt. An einigen Stellen bilden Wohnhäuser und die daran angrenzenden Gärten den Rand der Stadt. Besonders in Gewerbegebieten und bei Kultur- Erholungs- und Bildungseinrichtungen sind größere Bauten vorzufinden.

Für die weiteren Analysen wurden Wohnquartiere anhand des durchschnittlichen Gebäudealters (erkennbar durch Bebauungspläne) und der Siedlungsstruktur (aktuelles Orthofoto) gebildet. Maßgeblich für die Bildung eines Quartiers waren auch Straßen- und Grünzüge, die eine Trennfunktion aufweisen, wie die A 81, die Mühlstraße, die Ludwigsburger Straße, die Stuttgarter Straße und ein Grünzug in der Mitte Geisingens sowie an der Mühlstraße.

### 2.3.3 Denkmalpflege

In Freiberg a. N. gibt es zahlreiche Gebäude, welche Denkmalschutzeigenschaften besitzen. Die folgende Auflistung der Gebäude mit Denkmalschutzeigenschaften entstammt dem Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg, herausgegeben vom Regierungspräsidium Stuttgart (Stand Dezember 2005).

Tabelle 3: Anzahl Kulturdenkmäler Freiberg a. N.

Beihingen	Gebäude	28
	Brücke	1
	Brunnen	1
	Mauer	1
	Ruhebank	1
Geisingen	Gebäude	21
	Mauer	1
	Brunnen	2
Heutingsheim	Gebäude	18
<b>Gesamt</b>		<b>74</b>

(Quelle: Regierungspräsidium Stuttgart, 2005)

### 2.3.4 Aktuelle Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme beschreibt die Umwidmung ehemals land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen zu Siedlungs- und Verkehrsflächen. Im Bundesgebiet werden derzeit täglich etwa 66 ha Fläche in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewidmet, dies entspricht in etwa 94 Fußballfeldern. Politisches Ziel der Bundesregierung ist es nun, diesen Verbrauch durch die Nachhaltigkeitsstrategie bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren. Auch das Land Baden- Württemberg betreibt eigene Anstrengungen den täglichen Verbrauch von etwa 5,2 ha (Stand 2016, Statistisches Landesamt) durch gezielte Innenentwicklung zu reduzieren.

In den vergangenen Jahren konnte zwar eine rückläufige Anzahl der neu in Anspruch genommenen Flächen verzeichnet werden, jedoch muss mit Grund und Boden als endliche Ressource für landwirtschaftliche Zwecke weiterhin schonend umgegangen werden.

Die Folgen der fortwährenden Flächeninanspruchnahme sind u. a. die Zersiedlung ländlicher Gebiete, die Zerstörung der Lebensräume von Flora und Fauna und die Inanspruchnahme von Flächen, welche für die Anpassung an den Klimawandel wichtig sind, wie z. B. Hochwasserschutzflächen. Ferner ergeben sich Wechselwirkungen durch den weiteren Flächenverbrauch und den demografischen Wandel. Hierdurch werden Infrastrukturen nicht mehr ausgelastet und die Zersiedelung wird weiter vorangetrieben.

Oberstes Ziel sollte eine nachhaltige Innenentwicklung und die vorrangige Nutzung innerörtlicher Brach- und Potenzialflächen sein. Die maßgeblichen Indikatoren des Flächenverbrauchs in Freiberg am Neckar im Vergleich zu Baden-Württemberg können der Tabelle 4 entnommen werden.

Tabelle 4: Flächenverbrauch Freiberg a. N.

	Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner in m <sup>2</sup> im Jahr 2000	Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner in m <sup>2</sup> im Jahr 2017	Anteil der Erholungsflächen an der Siedlungsfläche im Jahr 2017 in %
Freiberg am Neckar	33,40	33,18	2,8
Baden-Württemberg*	22,00	21,19	1,1

\*Kategorie „Randzone um die Verdichtungsräume in Baden-Württemberg“

(Quelle: verändert nach Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Februar 2019)

Im Vergleich zu Baden-Württemberg fällt in Freiberg am Neckar ein höherer Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen auf jeden Einwohner. Insgesamt geht der Flächenverbrauch je Einwohner jedoch zurück. Der Anteil der Erholungsflächen an den Siedlungsflächen lag 2017 mit 2,8 % um 1,7 % höher als in ganz Baden-Württemberg.

### 2.3.5 Freiraumstruktur, Grünstruktur und Umwelt

Die Gemarkungsfläche von Freiberg am Neckar befindet sich auf einer Höhenlage von 188 - 290 m ü. NN. bei einer Ost-West-Ausdehnung von 4950 m und einer Nord-Süd Ausdehnung von 3600 m. Die Gemarkungsfläche schließt im Norden den Neckar mit ein. Den größten Anteil mit ca. 782 ha (57,1 %) nehmen landwirtschaftliche Flächen ein. Die Größe von Gebäude- und Freiflächen beträgt ca. 282 ha (20,6 %). Mit 162 ha (11,8 %) ist die Fläche für Verkehr am drittgrößten. Weitere Anteile von ca. 79 ha entfallen auf Waldflächen in der Markung Steinheim (5,8 %), Erholungsflächen mit ca. 33 ha (2,5 %), Wasserflächen mit ca. 27 ha (2,0 %) und Flächen für Weinbau mit ca. 5 ha (0,4 %).

Darüber hinaus tragen die privaten Gärten zur Begrünung des Straßenraumes bei. Im Stadtzentrum herrscht eine relativ dichte Bebauung mit hauptsächlich privaten und kaum öffentlichen Grünflächen. Es sollte daher geprüft werden, an welcher Stelle zusätzlich öffentliche innerstädtische Grünflächen geschaffen werden können, die für alle Generationen gleichermaßen nutzbar und barrierefrei sind.

Die Stadt bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Ausübung von Freizeitaktivitäten, wie die Robi-Freizeitanlage an der Wernerstraße, das Spielgelände Gründelbach, den Kasteneckpark, die Kleingartenanlage an der Wernerstraße, die Boule-Anlage an der Gründelbachstraße, die Kinder-Spiel-Abenteuer-Welt Jumpinn an der Wasenstraße und zahlreiche weitere Kinderspiel- und Bolzplätze.

Der größte öffentliche Platz in Freiberg am Neckar ist derzeit der Marktplatz im Stadtzentrum.

Ein weiteres für die Stadt Freiberg wichtiges Potenzial für die Zukunft entsteht aufgrund von Planungen eines Autobahndeckels über die die Stadt zerschneidende A 81. Mit dem Ziel der Aufwertung der Lebensqualität in der Stadt Freiberg soll der innerörtliche Bereich verbunden und nachhaltig aufgewertet werden. Hieraus entstünden neue Potenzialflächen für eine nachhaltige Stadtentwicklung.



Abbildung 7: Stadtzentrum Freiberg am Neckar  
(Quelle: WHS, 2019)

### 2.3.6 Bauflächenpotenziale

Der Wohnungsmarkt wird von der Stadtverwaltung als „überhitzt“ beschrieben. Hohe Preise, hohe Nachfrage und wenig Wohnraumangebote bestimmen den Markt. Denn es gibt kaum noch Potenziale, weitere Baugebiete auszuweisen, da angrenzend an die Stadt Hochspannungsleitungen, eine Autobahn, Wasserschutzgebiete, der Neckar, eine Bahnlinie und mehrere regionale Grünzüge verlaufen.

Nach dem Flächennutzungsplan gibt es nur noch kleinere Bereiche mit einer Größe von 3 bis 4 ha, die für eine Bebauung in Frage kommen. Bauflächenpotenziale ergeben sich durch die Verdichtung untergenutzter Bereiche sowie durch die Schließung von Baulücken. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans von 2005 bis 2020 für die Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a. N. – Pleidelsheim (Planstand 18.12.2009) werden für die Stadt Freiberg am Neckar geplante Wohnflächen (9,8 ha), Mischgebiete (2,0 ha) und Gewerbeflächen (6,9 ha) ausgewiesen, welche bisher noch nicht bebaut wurden.

Die Erschließung dieser Wohn- und Gewerbegebiete ist abhängig vom politischen Willen und von der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer. Im Jahr 2003 wurde das letzte Baugebiet „Löchlesäcker“ ausgeschrieben, seitdem findet in Freiberg am Neckar Nachverdichtung statt. Exemplarisch dafür steht die Errichtung von 17 Reihenhäusern in der Stadt (Charlottenstraße), der Abriss eines Autohauses mit anschließender Errichtung neuer Wohnungen und ein geplantes Projekt im Bereich des sozialen Wohnungsbaus (30 Wohnungen, Benninger Straße / Mundelsheimer Straße). Der voraussichtliche Baubeginn ist ab Mai 2019. Zudem sollen im Stadtzentrum weitere Wohnungen geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine Neuordnung in der Bilfinger Straße 9 vorstellbar.

Die Stadt hat nur noch wenige Bauplätze im Angebot. Abbrüche im Stadtbereich sind nur in kleinem Umfang auf Grundstücken der Stadt möglich. Zu privaten Flächen können derzeit keine Angaben gemacht werden.

Durch gezielte Ansprache von Eigentümern wurden bereits in der Vergangenheit Anstrengungen unternommen, um Baulücken nachzuverdichten. Der Erfolg ist aber maßgeblich von der Bereitschaft der Eigentümer, ihre Grundstücke zu diesem Zweck zu verkaufen oder sie selbst zu entwickeln, abhängig. Im Potenzialplan sind die Bauflächenpotenziale in Form von unerschlossenen Gebieten dargestellt.

### 2.3.7 Städtebauliche Konflikte, Mängel und Potenziale

Bekannt sind einige stark sanierungsbedürftige Gebäude, die sich im Besitz der Stadt befinden (vgl. Mängel- und Konflikteplan). Diese werden derzeit als Obdachlosenunterkunft bzw. als Unterkunft für Asylbewerber genutzt. In der Ludwigsburger Straße 37 soll eine Obdachlosenunterkunft zu zwei Mehrfamilienwohnhäusern umgenutzt werden.

Es gibt eine Regulation durch den Wohnungsmangel. Junge Familien, aber auch alt-ingesessene Familien, ziehen tendenziell weg, da sie in Freiberg a. N. keinen Wohnraum mehr finden oder dieser zu teuer ist.

Nutzungskonflikte, bauliche, funktionale und strukturelle Mängel konzentrieren sich hauptsächlich auf das Stadtzentrum. Die Oscar-Paret-Schule, die Stadthalle und das Rathaus sind besonders modernisierungsbedürftig. Erstere beiden werden aus Wirtschaftlichkeitsgründen als nicht erhaltenswert angesehen und sollen in den kommenden Jahren abgebrochen und neu bebaut werden. Weitere sich im Zentrum befindliche Gebäude sind ebenfalls sanierungsbedürftig. Das Zentrum hat durch mangelnde Platzgestaltung, strukturelle und funktionale Mängel eine geringe Aufenthaltsqualität und ist nicht attraktiv. Darunter leidet auch der Einzelhandel. Im Rahmen der Umgestaltung des Stadtzentrums soll sich dies verbessern.

Dies ist im Mängel- und Konflikteplan dargestellt.

## 2.4 Bevölkerungsanalyse und Sozialstruktur

Durch den demografischen Wandel, der sich in ganz Deutschland vollzieht, verändern sich der Anspruch und die Nachfrage nach individuellen und zukunftsfähigen Wohnformen. Auf diese Veränderung muss die Stadtentwicklung besondere Rücksicht nehmen. Die Veränderung der Bevölkerung hat auch Auswirkungen auf die Entwicklung der Städte und Gemeinden. Durch Prognosen über die künftige Bevölkerungs- und Sozialstruktur können Rahmenbedingungen für weitere Planungen angepasst werden.

Hierbei beschreibt die demografische Entwicklung:

- insgesamt zahlenmäßige Entwicklung der Bevölkerung,
- Altersstruktur,
- mengenmäßiges Verhältnis zwischen männlichen und weiblichen sowie deutschen und ausländischen Mitbürgern,
- Verhältnis zwischen Geburten- und Sterberate,
- Wanderungssaldo.

### 2.4.1 Demografische Entwicklung

Der demografische Wandel beschreibt die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung. Diese zeichnet sich derzeit in Deutschland durchschnittlich durch eine anhaltend niedrige Geburtenrate und eine höhere Lebenserwartung aus. Die Folge ist eine Überalterung der Gesellschaft. Dieses Problem beschäftigt nicht nur die Politik, den Arbeitsmarkt und das Gesundheitswesen, sondern auch die Stadtplanung im Hinblick auf veränderte Bedarfe im Wohnungsbau und der Infrastruktureinrichtungen.

Die drei Stadtteile Freibergs weisen eine unterschiedliche Altersstruktur auf. Während im Stadtteil Beihingen eine eher ältere Altersstruktur herrscht, leben in Geisingen vergleichsweise jüngere Menschen. Dies macht sich in der Verteilung der Schülerzahlen bemerkbar.



• **Einwohnerzahl Freiberg am Neckar**

Freiberg am Neckar zählt auf seiner gesamten Gemarkung von 13,14 km<sup>2</sup> insgesamt 16.021 Einwohner (Stand September 2018). Insgesamt ergibt sich daraus eine Bevölkerungsdichte von 1.219 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Um auf die künftigen Bedarfe der Bevölkerung hinsichtlich der sich ändernden Anforderungen an Wohnformen und Infrastruktureinrichtungen eingehen zu können, wird die Altersstruktur der Einwohner analysiert.

Tabelle 5: Altersstruktur der Bewohner

Alter	Baden- Württemberg Gesamt	%	Landkreis Lud- wigsburg Gesamt	%	Freiberg a. N. Gesamt	%
0 bis 14 Jahre	1.538.292	14 %	77.785	14%	2.138	13 %
15 bis 17 Jahre	216.652	2 %	16.864	3%	476	3 %
18 bis 24 Jahre	904.859	8 %	41.177	8 %	1.245	8 %
25 bis 39 Jahre	2.293.786	21 %	105.049	20 %	3.179	20 %
40 bis 64 Jahre	3.747.286	34 %	191.384	36 %	5.814	36 %
über 65 Jahre	2.331.550	21 %	105.643	20 %	3.407	21 %
Gesamt	11.032.425	100 %	537.902	100 %	16.259	100 %

(Quelle: [https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Alter/bev\\_altersjahre.jsp](https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Alter/bev_altersjahre.jsp);  
<http://www.landkreis-ludwigsburg.de/deutsch/unser-landkreis/zahlen-und-fakten/bevoelkerungszahlen/>; Bevölkerungsstatistik Stadt Freiberg a. N.)

Aus der oben stehenden Tabelle wird ersichtlich, dass die Altersstruktur in Freiberg am Neckar, verglichen mit denen des Landkreises Ludwigsburgs, keine gravierenden Abweichungen aufweist. Bei einem Vergleich mit dem Land Baden-Württemberg, ergeben sich ebenfalls keine großen Abweichungen.

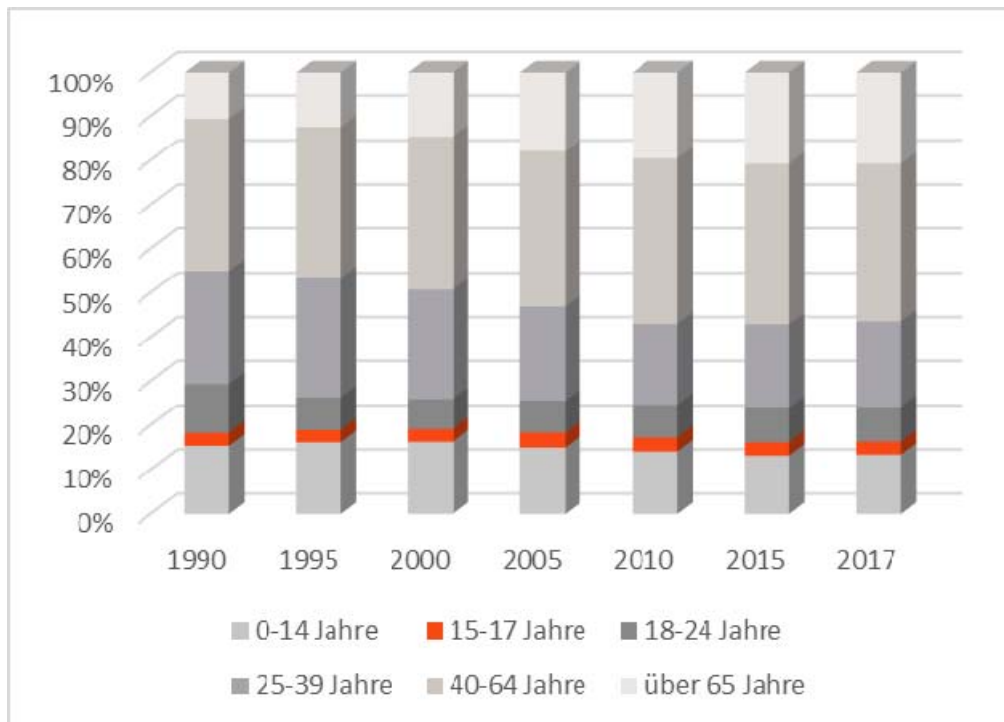


Diagramm 1: Verteilung der Altersgruppen in Freiberg

(Quelle: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Alter/01035410.tab?R=GS118078>  
Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2017, eigene Berechnung, Grafik WHS,  
Januar 2019)

Bei den Altersklassen der Bewohner von Freiberg am Neckar veränderte sich im Zeitraum von 1990 bis 2017, wie aus Diagramm 1 zu entnehmen ist, die Verteilung der Altersgruppen innerhalb der Bevölkerung. Es ist zu erkennen, dass der Anteil an jüngeren Bewohnern abnimmt und die Bevölkerung älter wird. Die Altersgruppe zwischen 15- und 17-Jahren ist über den gesamten Zeitraum konstant geblieben, hingegen die beiden anderen Altersgruppen unter 40 Jahren anteilig rückläufig sind. Der Anteil der 25- bis 39-Jährigen ist im Zeitraum von 2010 bis 2017 nahezu konstant geblieben. Am auffälligsten hat sich der Anteil der über 65-Jährigen verändert. Dieser hat sich in den letzten 30 Jahren nahezu verdoppelt. Der Altersdurchschnitt ist mit 40,3 Jahre in 2000 auf 43,9 Jahre im Jahr 2015 angestiegen. Dieser Anstieg wird sich, wie sich aus obiger Statistik ableiten lässt, weiter fortsetzen. Daher ist auf diese Entwicklung in geeigneter Form bei den Planungsprozessen und in der Umsetzung künftiger Maßnahmen zu achten.

- **Bevölkerungsentwicklung**

Die Gegenüberstellung von Lebendgeborenen und Gestorbenen in 10-Jahres-Intervallen zeigt, dass die Zahl der Geborenen ab 1998 abnahm und die Zahl der Gestorbenen ab 2008 leicht zunahm.

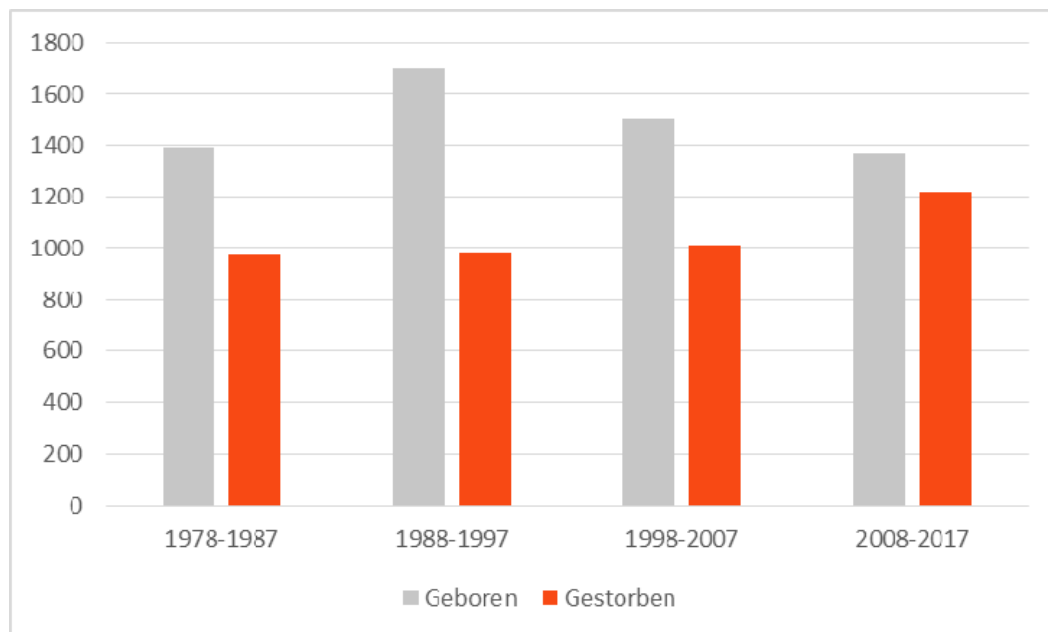


Diagramm 2: Gegenüberstellung Lebendgeborene und Gestorbene in Freiberg a. N.  
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2017, eigene Berechnung, Grafik WHS, Januar 2019)

- **Demografische Entwicklung in den Freiburger Quartieren**

Es wurden Daten zur Bevölkerungsdichte, zum Durchschnittsalter und zu den vorhandenen Altersstufen exemplarisch für Quartiere verschiedenen Alters ausgewertet (vgl. Plan „Alter der Wohngebiete“). So kann festgehalten werden, dass das Durchschnittsalter in Gebieten der 90er, 2000er Jahre sowie in den alten Ortskernen niedriger ist, als in Gebieten der 50er, 70er und 80er Jahre.

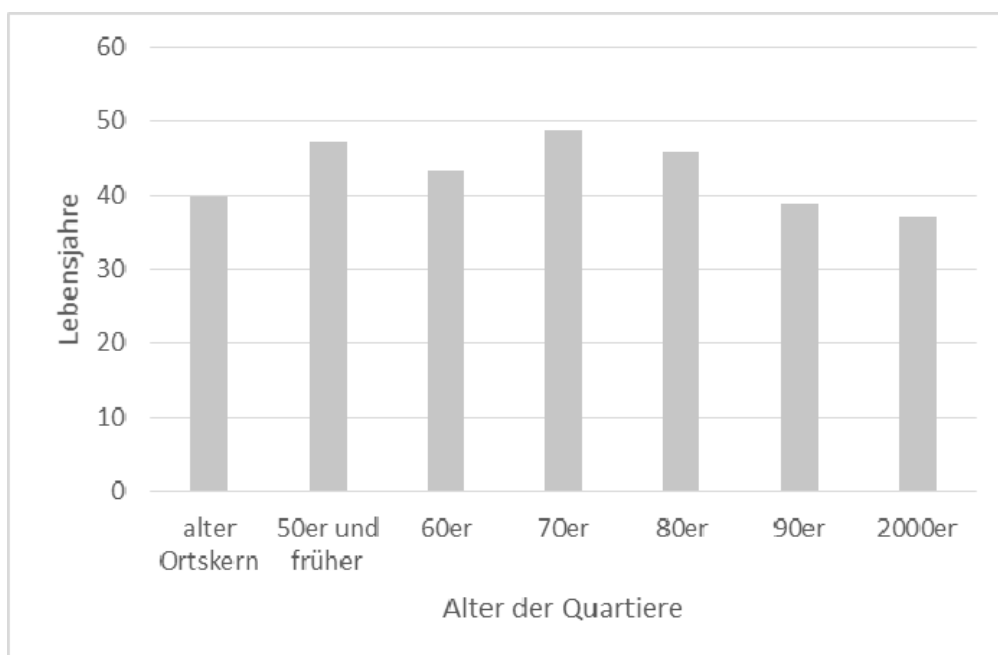


Diagramm 3: Durchschnittsalter der Bevölkerung nach Wohnquartieren  
(Quelle: Rechenzentrum Freiberg a. N., Auswertung und Darstellung: WHS)

Die Bevölkerungsdichte ist in den alten Ortskernen (89 Personen/ha) höher als in den 50er- (65 Personen/ha), 60er- (84 Personen/ha) und 90er-Jahre-Gebieten (79 Personen/ha). Die Dichte steigt, mit Ausnahme der 90er-Gebiete, stetig an. Sie erreicht ihren Höhepunkt in Gebieten der 2000er Jahre mit 145 Personen/ha.

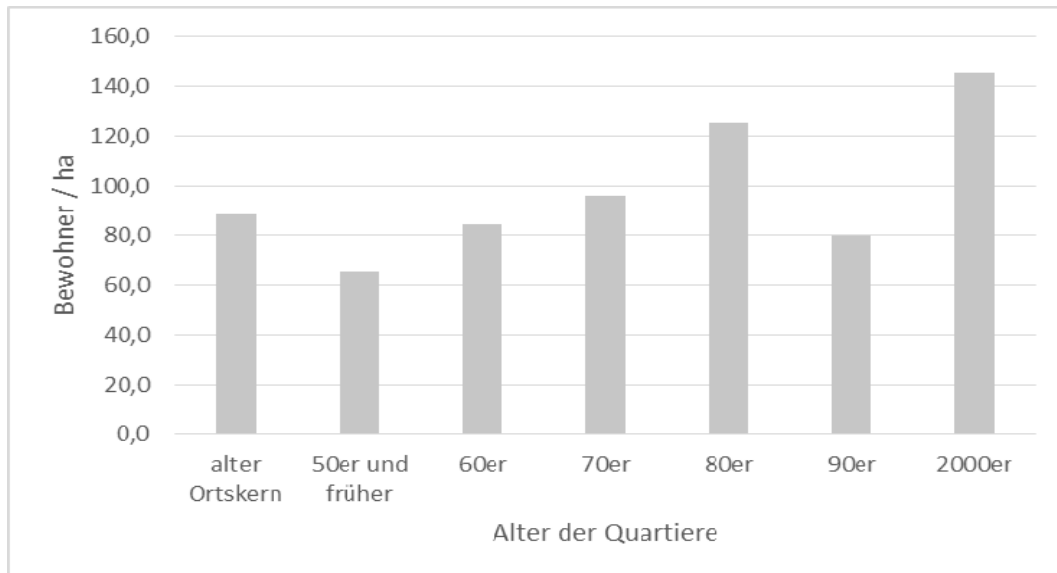


Diagramm 4: Bevölkerungsdichte nach Wohnquartieren in Freiberg a. N.

(Quelle: Rechenzentrum Freiberg a. N., Auswertung und Darstellung: WHS)

Trotz der geringen Bevölkerungsdichte sind Quartiere der 50er Jahre nach der erwarteten Nettowohndichte gut ausgelastet (vgl. Tabelle 6). An den Richtwert kommen nähern sich auch Gebiete der 2000er und der Alten Ortskerne an. Weniger dicht bewohnt sind Gebiete der 60er bis 90er Jahre. Das größte Potenzial zur Nachverdichtung findet sich in Gebieten der 70er Jahre.

Tabelle 6: Reale und zu erwartende Nettowohndichte in Freiberg am Neckar

Quartier	Bebauungsart	Nettowohndichte (Einwohner / ha)	Zu erwartende Nettowohndichte nach BMV 1995, S. 33
Alter Ortskern	Verdichtete Flachbebauung	126	150 - 250
50er und früher	Freistehende Einfamilienhäuser	93	50 - 70
60er	Verdichtete Flachbebauung	120	150 - 250
70er	Mischbebauung	137	220 - 280
80er	Mischbebauung	179	220 - 280
90er	Verdichtete Flachbebauung	113	150 - 250
2000er	Mischbebauung	207	220 - 280

(Quelle: Berechnung WHS; BMV (Bundesministerium für Verkehr) Hrsg. "Verkehrliche Mindestanforderungen an die Regional- und Landesplanung in den neuen Bundesländern", Bonn 1995)

22,9 % der Bewohner der 2000er Jahre Gebiete sind unter 18 Jahre alt. Besonders hoch ist der Anteil der 40 bis 64-Jährigen. Ein ähnliches Bild zeichnet sich ab für Gebiete der 90er-Jahre. Dort ist jedoch der Anteil der 18- bis 39-Jährigen deutlich höher (36,3 %) als in den Gebieten der 2000er Jahren (28,5 %). Die meisten älteren Menschen leben in Quartieren der 50er und früher (29,5 %), der 70er (30,8 %) und der 80er (23,5 %). Einen etwas höheren Anteil von Menschen unter 40 Jahren verzeichnen Gebiete der 60er. Die Altersstruktur in den alten Ortskernen ist deutlich ausgeglichener und gleicht im Verhältnis von über und unter 40-Jährigen.

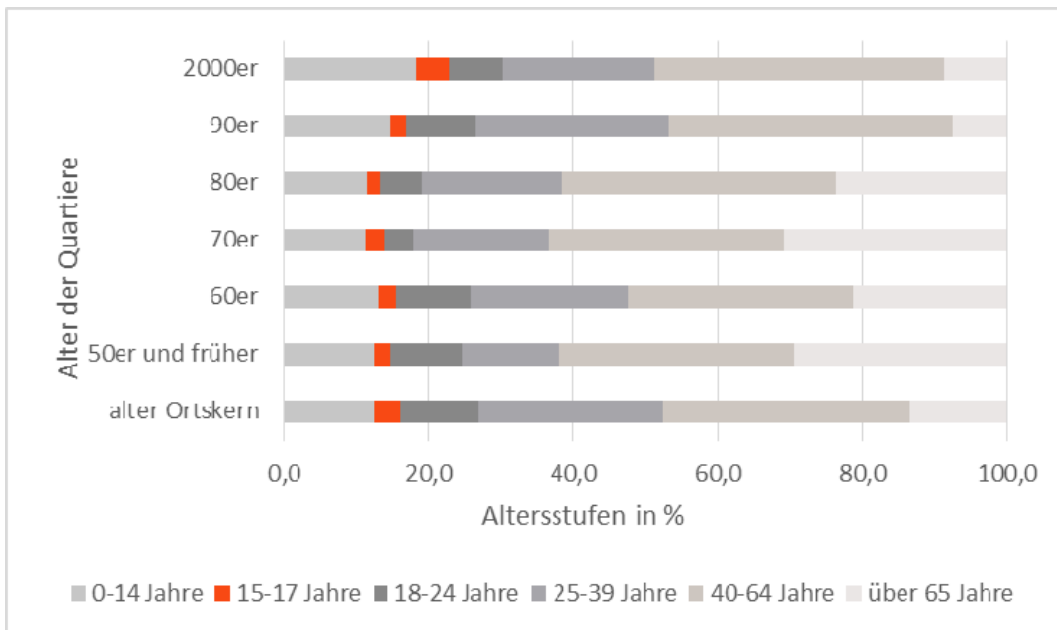


Diagramm 5: Altersstufen nach Wohnquartieren in Freiberg a. N.  
(Quelle: Rechenzentrum Freiberg a. N., Auswertung und Darstellung: WHS)

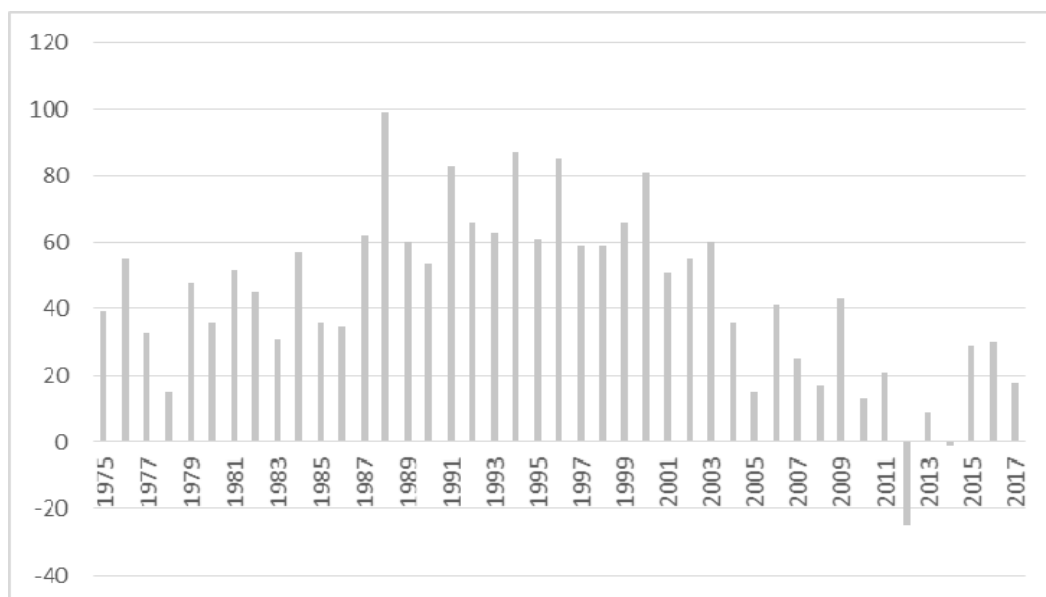


Diagramm 6: Geburtensaldo für Freiberg am Neckar von 1975 bis 2017  
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Januar 2019)

Der Geburtensaldo beschreibt die Differenz zwischen Lebendgeborenen und Gestorbenen. Freiberg am Neckar verzeichnet in der Zeitspanne von 1975 bis 2017 durchschnittlich 44,28 Geburten pro Jahr.

In den letzten Jahren ging der positive Geburtensaldo jedoch deutlich zurück. So lag dieser zwischen 2000 und 2017 nur noch bei 28 Geburten pro Jahr. 2012 und 2014 fiel er sogar negativ aus. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist seit 2015 wieder positiv.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat zuletzt 2014 eine Bevölkerungsprognose für alle Kommunen im Land mit mehr als 5.000 Einwohnern (mit Wanderung) für einen Zeithorizont bis 2035 erstellt. Für Freiberg a. N. wurde eine (mit Wanderung) steigende Bevölkerungsentwicklung (von 2018 mit 16.024 bis 2035 mit 16.258 Einwohnern) prognostiziert. Ohne eine Wanderung wird ein Rückgang der Bevölkerung um 1.114 Bewohner auf 14.910 Einwohner im Jahr 2035 erwartet. Somit ist die Stadt Freiberg a. N. darauf angewiesen, dass ein Zuzug in die Stadt erfolgt, wenn eine konstante Einwohnerzahl angestrebt wird.

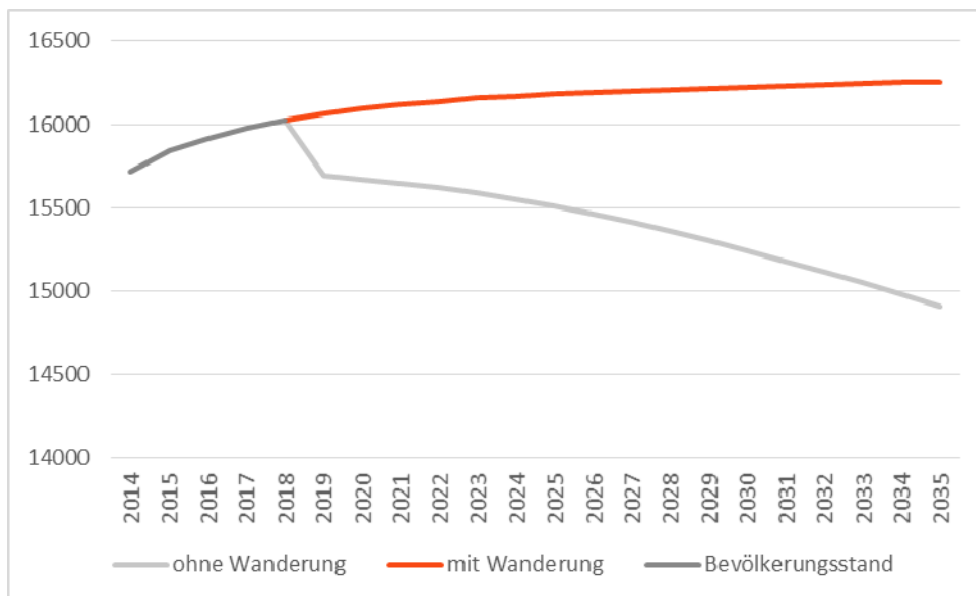


Diagramm 7: Demografische Entwicklung Freiberg a. N.

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS, Januar 2019)

- **Migrantenanteil**

Nachfolgende Tabelle zeigt den Migrantenanteil in Baden-Württemberg, im Landkreis Ludwigsburg und in der Stadt Freiberg a. N.

Tabelle 7: Migrantenanteil in Freiberg am Neckar

	Baden-Württemberg %	Landkreis Ludwigsburg %	Freiberg am Neckar %
Migranten	30,9 %	21,6 %	13 %

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2017, Grafik WHS, Januar 2019)

Freiberg a. N. liegt mit einem Migrantenanteil von 13 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt. Unter Berücksichtigung des Migrantenanteils des Landkreises Ludwigsburg und des Landes Baden-Württemberg ist dieser immer noch stark unterdurchschnittlich.

## 2.4.2 Sozialstruktur

- **Haushaltsgröße und Wohnbedarfsentwicklung**

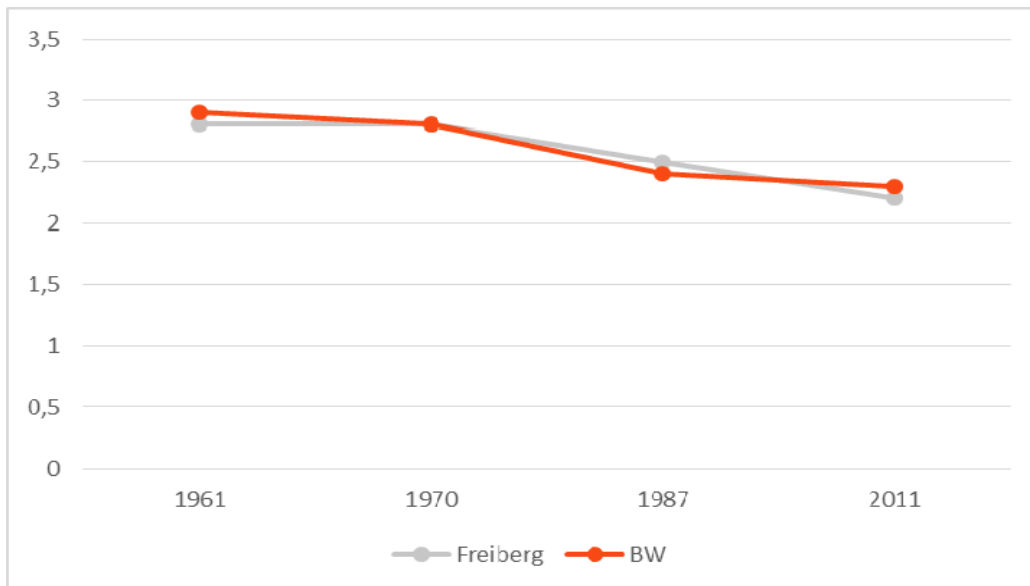


Diagramm 8: Personen je Haushalt in Freiberg am Neckar von 1961 bis 2011  
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Januar 2019)

Die Haushaltsgrößen in der Stadt Freiberg a. N. sind im Laufe der letzten 50 Jahre kleiner geworden. Lag die Zahl der Personen je Haushalt im Jahr 1961 noch bei 2,8, so verkleinerte sie sich bis 2011 auf 2,2. Freiberg a. N. folgt somit dem allgemeinen Trend in Baden-Württemberg.

Der demografische Wandel macht sich auch in der Veränderung der Wohnansprüche deutlich bemerkbar. Die folgenden Abbildungen zeigen die Entwicklung von Privathaushalten. So stieg die Zahl dieser von 2013 (7.298 Haushalte) bis 2016 (7.370 Haushalte) um 0,1 %. Dabei steigt nicht nur die Zahl der Einpersonenhaushalte leicht an, sondern auch die der Mehrpersonenhaushalte mit 3, 4 und 5 Personen. Aus dieser und der Bevölkerungsentwicklung können Prognosen zum künftigen Wohnbedarf erstellt werden.

Tabelle 8: Zahl der Haushalte in Freiberg am Neckar von 2013 bis 2016

Jahr	Anzahl	Einpersonenhaushalte	Mehrpersonenhaushalte mit ... Personen				Personen/Haushalt
			2	3	4	5 und mehr	
2013	7.298	2.499	2.614	1.020	873	292	2,2
2014	7.291	2.472	2.606	1.029	881	303	2,2
2015	7.309	2.503	2.588	1.031	876	311	2,2
2016	7.370	2.539	2.549	1.056	899	327	2,2

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Januar 2019)

### 2.4.3 Wirtschaftsstruktur

- **Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung**

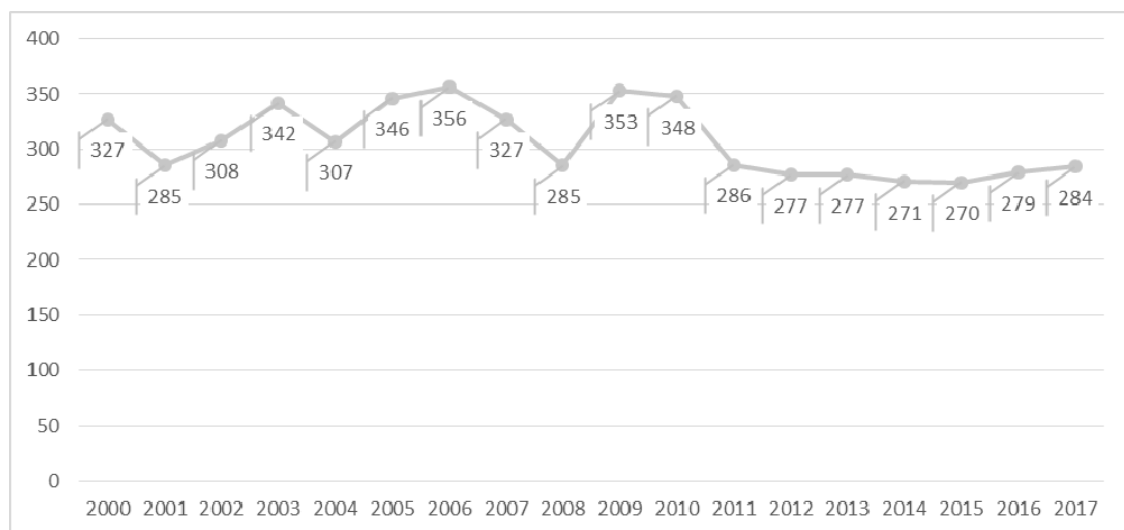


Diagramm 9: Zahl der Arbeitssuchenden

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Januar 2019)

Die Zahl der Arbeitssuchenden in Freiberg a. N. lag 2017 bei 284 Personen. Sie ist seit 2011 relativ konstant, wohingegen die Zahl in den Jahren zuvor stärker schwankte. Auffällig ist, dass sich die Zahl der Arbeitssuchenden im 3 bis 4-Jahresrhythmus zu verändern scheint. Es gab immer wieder eine Abnahme der Arbeitssuchenden und eine rasante Zunahme dieser. Die Auswirkungen der Weltwirtschaft sind daher auch in Freiberg am Neckar deutlich zu spüren (z. B. Weltwirtschaftskrise 2008).



- **Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte**

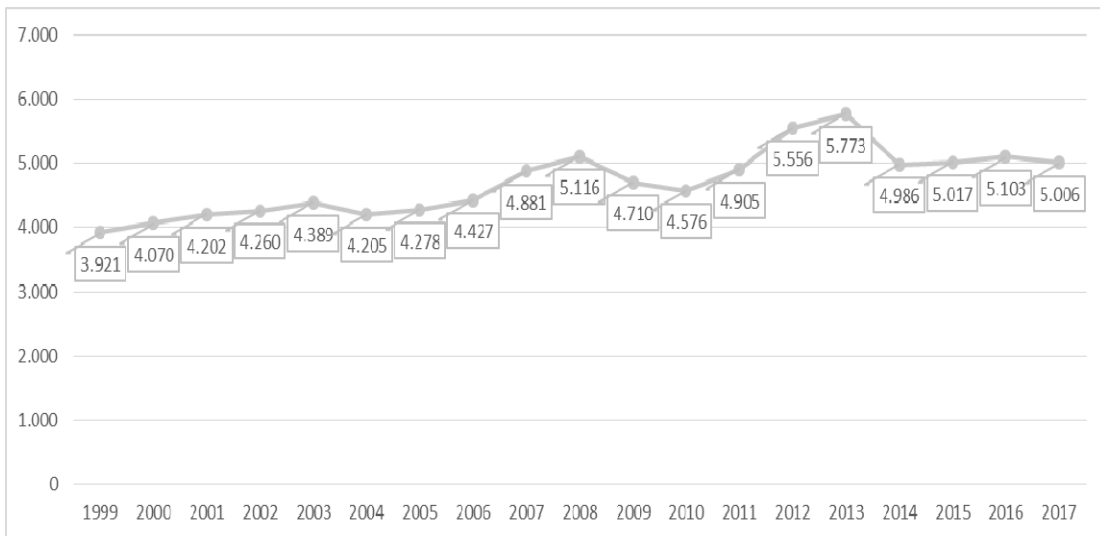


Diagramm 10: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Januar 2019)

Die Zahl der Sozialversicherungspflichtigen in Freiberg am Neckar ist von 3.921 im Jahr 1999 auf 5.006 im Jahr 2017 angestiegen. Das bedeutet einen Zuwachs von 1.085 Personen. Einen Höhepunkt der Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten gab es im Jahr 2013 mit 5.773 Personen.

Seit den Jahren 2014 bis 2017 ist die Anzahl der Beschäftigten nahezu gleich geblieben und hat nur einen leichten Anstieg im Jahr 2016 zu verzeichnen.

- **Berufspendler**

Tabelle 9: Berufspendler in Freiberg am Neckar

Innergemeindliche Pendler	Einpendler in die Gemeinde	Auspendler aus der Gemeinde	Erwerbstätige am Wohnort	Erwerbstätige am Arbeitsort
1.916	4.892	6.736	8.652	6.808

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Januar 2019)

Die Stadt Freiberg a. N. weist ein negatives Pendlersaldo auf. Es verlassen 1.844 mehr Bewohner die Stadt zum Arbeiten, als Personen von außerhalb in die Stadt kommen. Daneben gibt es 1.916 innerstädtische Pendler.

- **Haushalt**

Die Stadt Freiberg am Neckar hat in den letzten Jahren einen Überschuss von 15 Mio. EUR erwirtschaftet. Es befinden sich ca. 30 Mio. EUR liquide Mittel auf den Konten. Die Stadt Freiberg a. N. wird in naher Zukunft ein Darlehen in Höhe von 40 Mio. EUR aufnehmen.

Dieses wird aber demnächst für den Neubau der Schule sowie zukünftig für den weiteren Umbau des Zentrums benötigt.

Insgesamt werden für den Umbau ca. 100 Mio. EUR veranschlagt. Zusätzlich müssen Darlehenszinsen zurückgezahlt werden. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung sind finanzielle Schwierigkeiten zu erwarten, die aber gelöst werden können.

- **Kaufkraft**

Tabelle 10: Kaufkraft in Freiberg am Neckar

Einzelhandelskaufkraft		Einzelhandelsumsatz	
absolut in Mio. €	pro Einwohner in €	absolut in Mio. €	pro Einwohner in €
113 €	7.139 €	52 €	3.277 €

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Januar 2019)

Vergleicht man die Einzelhandelskaufkraft der Bewohner von Freiberg a. N. mit dem Einzelhandelsumsatz in Freiberg a. N., stellt man fest, dass mehr als die Hälfte der potenziellen Kaufkraft nicht in den örtlichen Einzelhandel fließt. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass der örtliche Einzelhandel nicht in vollem Ausmaß von der Kaufkraft profitiert.

- **Umsatz Betriebe**

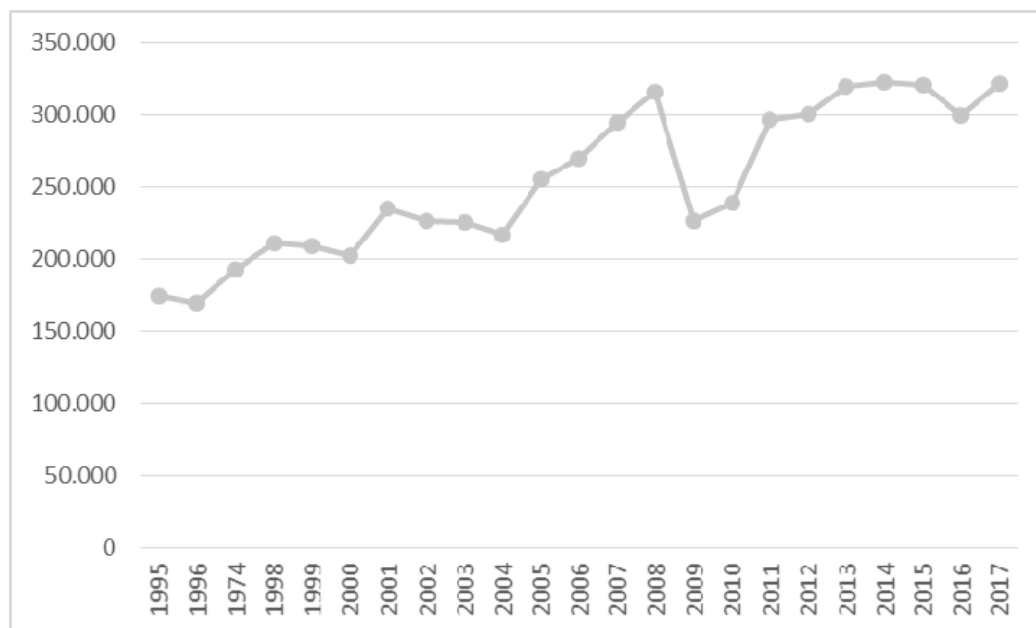


Diagramm 11: Umsatz in Freiburger Betrieben

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Januar 2019)

Der Umsatz der Betriebe in Freiberg a. N. ist in den letzten ca. 20 Jahren gestiegen. In dem Schaubild ist ab dem Jahr 2008 bis 2012 ein starker Einbruch zu erkennen, welcher sich auf die Finanzkrise zurückführen lässt. Nach diesem drastischen Einbruch sind die Umsätze wieder gestiegen und haben im Jahr 2017 ihren Höhepunkt erreicht.

• **Arbeitnehmer nach Wirtschaftsbereich**

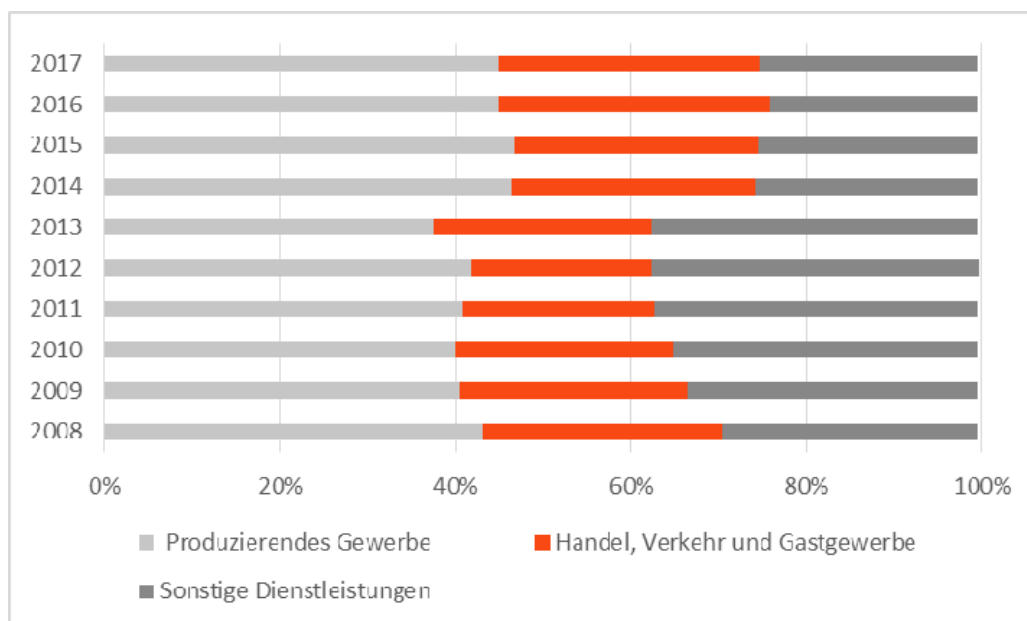


Diagramm 12: Arbeitnehmer nach Gewerbe

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Grafik WHS, Januar 2019)

Freiberg a. N. hat 2017 einen großen Anteil seiner Arbeitsplätze im Bereich des produzierenden Gewerbes.

Mit einem Anteil von 45 % ist dieser Bereich der Wirtschaft im Vergleich zu Handel, Verkehr, Gastgewerbe (30 %) und sonstigen Dienstleistungen (25 %) als Hauptarbeitgeber zu sehen.

Im Verlauf der letzten 10 Jahre hat der Anteil im produzierenden Gewerbe im Jahr 2013 etwas abgenommen, sich aber insgesamt von 2008 bis in das Jahr 2017 um 2 % gesteigert. Ein ähnlicher Verlauf ist im Bereich des Handels, Verkehr und Gastgewerbe zu erkennen. Dieser Wirtschaftsbereich hat im Vergleich zum Basisjahr 2008 um 3 % zugelegt. Der Bereich der sonstigen Dienstleistungen verzeichnet eine eher gegenteilige Entwicklung. Hier nahm der Anteil in den Jahren 2011 bis 2013 deutlich zu, verlor aber in den Folgejahren wieder an Anteilen. Im Vergleich zum Basisjahr 2008, nahm dieser Wirtschaftsbereich um 4 % ab.

Die wirtschaftliche Lage in Freiberg am Neckar ist sehr gut. Es gibt mehrere Firmen mit vielen Arbeitsplätzen, sodass prinzipiell Vollbeschäftigung herrscht. Die meisten Firmen entwickeln sich positiv. Es fehlen allerdings zusätzliche Gewerbeflächen zur weiteren Entwicklung.

## 2.5 Verkehr

### 2.5.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Freiberg am Neckar liegt verkehrsgünstig zur Kreisstadt Ludwigsburg (ca. 4 km) und zur Autobahn Anschluss Ludwigsburg Nord (ca. 4 km) und Pleidelsheim (ca. 4 km). Außerdem bestehen Straßenverbindungen nach Bietigheim-Bissingen, über Ingersheim nach Besigheim, nach Pleidelsheim und über Benningen nach Marbach am Neckar. Nach Ludwigsburg und Stuttgart ist Freiberg zu einer begehrten Wohnlage, insbesondere für Pendler, geworden.

Um die Stadt Freiberg am Neckar verkehrlich zu entlasten und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen, wurden mehrere einzelne Umgehungsstraßen-Varianten der Bürgerschaft vorgestellt:

- **Schwörer-Trasse**

Die "Schwörer-Trasse" beginnt von Pleidelsheim herkommend hinter dem Neckarkanal und verläuft bis zum Neckarwehr parallel dazu. Den Altneckar quert die "Schwörer-Trasse" über ein Brückenbauwerk, das entweder gemeinsam mit dem baulich zu ersetzenden Neckarwehr oder als Einzelbrückenbauwerk erstellt wird. Im weiteren verläuft die Streckenführung parallel zu den bestehenden Hallen der ehemaligen Firma "Schwörer", nach der auch die Trasse benannt wurde, und schließt an die K 1672 zwischen Freiberg und Benningen mit einem Kreisverkehr an.

- **Ostumfahrung**

Die Ostumfahrung verbindet die Kreisstraße K 1672 zwischen Freiberg und Benningen, mit der entlang des Gewerbegebietes Neckar führenden Landesstraße L 1138, die ebenfalls Freiberg und Benningen verbindet. Mit dieser Umfahrung soll die Kreisstraße K 1672 nach Osten zwischen Freiberg und Benningen verschwenkt werden.

Über einen neu zu gestaltenden Knotenpunkt / Kreisverkehr an der Benninger Straße, im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Neckar I und II soll eine weitere Verknüpfung zur L 1129 in Richtung Pleidelsheim durch die „Schwörer-Trasse“ entstehen. Im Vorfeld der Vorentwurfsplanungen wurden mehrere Trassenvarianten grob untersucht. Die genaue Trassenführung kann erst innerhalb des durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens erarbeitet werden.

- **Nordwestumfahrung**

Ausgangspunkt der Nordwestumfahrung ist das Ende der „Schwörer-Trasse“ an der Landesstraße 1129. Mit der „Schwörer-Trasse“ soll die Nordwestumfahrung verbunden / kombiniert werden. Die eigentliche Nordwestumfahrung verbindet die Landesstraße 1129 (Straße zwischen Freiberg und Pleidelsheim) mit der Landesstraße 1138 (Mühlstraße). Die Trasse zweigt aus Freiberg kommend von der L 1129 vor der Brücke über den Neckarkanal ab und verläuft parallel zum Neckarkanal in Richtung Autobahn A 81. Dort läuft die Trasse dann entlang / parallel der Autobahn Richtung Südwesten über den Altneckar vorbei am städtischen Klärwerk und mündet unterhalb der Hardtstraße in einem Tunnelbauwerk.

Dieser Tunnel wird parallel zur Autobahn am Zentrum vorbeigeführt und mündet in die Mühlstraße an der Kreuzung am Chinahaus.

- **Oed'scher Ring**

Den Namen verdankt diese Variante dem Freiburger Bauingenieur Peter Oed. Peter Oed ist Mitglied einer von der Stadt Freiberg a. N. ins Leben gerufenen Bürgerbeteiligungsgruppe "Stadtstraßen Beihingen", die sich im Rahmen der Lärminderungsplanung auch mit dem Thema Durchgangsverkehr beschäftigt hat. Grundgedanke des Oed'schen Ringes ist es, die nördlich von Ludwigsburg gelegenen Städte und Gemeinden von eigenen Insellösungen abzubringen und ein gemeinsames Konzept zu erarbeiten. Vom Oed'schen Ring verspricht sein "Erfinder" die Entlastung der fünf Ortskerne durch die Vernetzung bereits vorhandener Straßen. Dabei stellt die Anbindung aller Gewerbegebiete die Schonung des sensiblen Neckartals und die wesentliche Grundidee dar und dies mit einem möglichst geringen Kostenaufwand. Auf Freiburger Markung ist sowohl die Schwörer-Trasse wie die Ostumfahrung Teil der geplanten Ringlösung. Um den durch die Ostumfahrung von Freiberg stärker belasteten Ludwigsburger Stadtteil Hoheneck abzuwenden, schlägt diese Variante den sogenannten Favorite-Tunnel sowie eine weitere Ableitung dieses Verkehrs Richtung B 27 vor. Die Trassenlösungen in Pleidelsheim und Ingersheim entsprechen den auch vom Regierungspräsidium Stuttgart entwickelten Nordumfahrungen, die allerdings durch den Bürgerentscheid von Pleidelsheim abgelehnt wurden.

Von den vorgestellten Varianten ist die Planung der Schwörer Trasse zusammen mit der Ostumfahrung noch in der Diskussion.

## 2.5.2 Ruhender Verkehr

Im Stadtzentrum von Freiberg am Neckar stehen 452 Parkplätze zur Verfügung. Es gibt dort Planungen zur Schaffung weiterer Parkplätze.

Hierbei können Bürgerinnen und Bürger durch Auslegen einer Parkscheibe mindestens zwei Stunden, an manchen Stellen drei Stunden ihre Fahrzeuge kostenlos abstellen. Es gibt zwar mehrere innerstädtische Parkplätze, auch in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Einrichtungen und Nahversorgungseinrichtungen, die Anzahl ist jedoch aufgrund der räumlichen Gegebenheiten im Stadtkern begrenzt. Die aktuellen Parkmöglichkeiten geraten derzeit v. a. zu den Stoßzeiten an ihre Grenzen.

In der Grundsystematik der Beschilderung des Parkleitsystems wurden keine Änderungen vorgenommen. Eine Verbesserung ist jedoch im Rahmen der Erneuerung des Stadtzentrums angestrebt.

In den Gewerbegebieten stehen genügend Parkplätze zur Verfügung.

Entlastung erhofft sich die Stadt durch das neu zu schaffende Parkdeck. Das Parkdeck bei der Kreissparkasse wird im Zuge des Neubaus der Oscar-Paret-Schule und der Verlegung des Busbahnhofes zurückgebaut. Es wird durch ein in die neue Schule integriertes Parkhaus ersetzt. Damit es während der Bauphase nicht zu Engpässen kommt, werden zusätzliche Parkplätze für Kunden, die im Zentrum einkaufen, für eine kostenlose 2-stündige Parkdauer ausgewiesen.

Zudem sind weitere Maßnahmen in Planung, um die während der Bauzeit wegfallenden Parkplätze zu kompensieren. Langfristiges Ziel einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Parkplatzkonzeption für das Zentrum ist es, mehr Kundenparkplätze im Zentrum zu schaffen.



Abbildung 8: Parkplätze in der Bahnhofstraße  
(Quelle: WHS, 2019)

Im Bereich des Bahnhofs in Freiberg stehen in der Bahnhofstraße und in der Kleiststraße 170 gebührenpflichtige Parkplätze zur Verfügung. Die Tagesparkscheine können an den Parkscheinautomaten in der Bahnhofstraße erworben werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit sich Monats-, Halbjahres- oder Jahresparkscheine zu kaufen.

Weitere größere Parkplätze sind am Sportzentrum Wasen (Stadtteil Beihingen), in der Benninger Straße (Stadtteil Beihingen), in der Gartenstraße an der Lugaufhalle (Stadtteil Geisingen) und am Chinazentrum (Heutingsheim) zu finden.



Abbildung 9: Öffentlicher Parkplatz in der Benninger Straße, Stadtteil Beihingen  
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 10: Öffentlicher Parkplatz in der Wasenstraße, Stadtteil Beihingen  
(Quelle: WHS, 2019)

Laut dem Verkehrskonzept der Stadtmitte aus dem Jahr 2015 sind die derzeitigen Beschilderungen mit Angabe der Parkplatznummer und der Anzahl der Stellplätze unübersichtlich, schwer lesbar und wenig hilfreich. Deshalb wird vorgeschlagen, den jeweiligen Parkplatz mit dem einheitlichen blauen Park-Schild Z 314, dem Namen (Marktplatz, Rathaus, Schule usw.) und der aktuellen Anzahl der freien Stellplätze zu kennzeichnen. Alternativ wäre auch eine Frei-/Besetzt-Anzeige ausreichend. Ergänzend gibt es an der südlichen (Mühlbrücke) und der nördlichen Zufahrt einen Übersichtswegweiser mit Anzeige der aktuell freien Stellplätze.

Zudem wurden für die Erstellung des Verkehrskonzepts Verkehrserhebungen für die Stadtmitte durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass bei den Verkehrsmengen bis zu 6000 Kfz/Tag das Queren der Fahrbahn nicht überall möglich sei. Ausgehend von der Erhebung der Fußgängerquerungen sollte überprüft werden, wo Gehwege entlang der Fahrbahn ergänzt werden sollen, wie z. B. gegenüber und südlich der Einmündung Geisinger Straße oder am südlichen Fahrbahnrand der Württemberger Straße gegenüber dem Rathaus. Zudem wird angeregt – trotz Tempo 30 und moderaten Verkehrsmengen – zusätzliche Fußgängerüberwege an der Südseite und auf Höhe der Tilsiter Straße einzurichten oder das Queren durch gestalterische Mittel im Sinne des „shared-space“-Konzepts zu erleichtern.

Darüber hinaus wird das Parken von Pkws im öffentlichen Straßenraum, v. a. in den Wohnsiedlungen, teilweise durch geschwungene Straßenführung, die teils engen Straßenquerschnitte sowie die Topografie erschwert. Die Anwohner parken größtenteils mit ihren Privatfahrzeugen auf dem eigenen Grundstück.

### 2.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Freiberg am Neckar liegt im Gebiet des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart, der die Gebiete der Stadt Stuttgart, der Landkreise Ludwigsburg, Esslingen und Böblingen sowie des Rems-Murr-Kreises umfasst.

Freiberg am Neckar verfügt über einen eigenen Bahnhof. Die S-Bahnlinie S4 verkehrt über Freiberg von Marbach bis zum Stuttgarter Hauptbahnhof und Stuttgart Schwabstraße.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist im Stadtteil Geisingen durch die Buslinien 446, 444 und 564 gegeben. In Heutingsheim verkehren die Buslinien 444, 446, 459 und 564. Der Stadtteil Beihingen wird nur durch den Bus 459 bedient. Die Busse verkehren teils im Stunden- und teils im Halbstundentakt.

Insgesamt ermöglichen die Busverbindungen direkte Anbindungen nach Pleidelsheim, Bietigheim-Bissingen und Ludwigsburg.

Teilweise verkehren Buslinien auch als Schulbusse und fahren dadurch an schulfreien Tagen nicht oder nur eingeschränkt.

Die Haltestellen sind in gleichmäßiger räumlicher Verteilung gelegen, so dass der Großteil der Bürgerinnen und Bürger in den Stadtteilen in fußläufiger Entfernung zu einer Bushaltstelle wohnen. Die Anbindung der Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil Heutingsheim im Südwesten könnte verbessert werden.

Es gibt zwar die S-Bahn-Anbindung sowie ein gut ausgebautes Bussystem, doch dauert z. B. eine Fahrt zum Bahnhof-Geisingen relativ lange.

Es ist Thema, die Anbindung der Busse an das Industriegebiet Neckar I & II und zum Bahnhof zu schaffen. Der Bus sollte eine Schleife fahren, aber der Erstantrag hierzu wurde abgelehnt. Eine weitere Idee ist es, eine zusätzliche Buslinie einzurichten, die Finanzierung ist jedoch noch offen.

Zusätzlich gibt es den Bürgerbus, der abgelegene Gebiete anstelle des ÖPNV bedient. Die Stadt Freiberg a. N. bezuschusst zudem das Kurzstreckenticket, sodass innerörtliche Fahrten für 0,70 € möglich sind.

#### 2.5.4 Fuß- und Radwegesystem

Viele der Straßen in den Stadtteilen verfügen über Fußwege. Diese sind meist in gutem Zustand und werden dem Fußgängeraufkommen gerecht. Die Nutzbarkeit und Gestaltung der Fußwege ist in Bezug auf die Barrierefreiheit teilweise mangelhaft.

Ein ausgebauteres Radwegenetz und separat eingerichtete Radverkehrswege sind in Freiberg am Neckar nicht oder nur in geringem Maß vorhanden. Hierzu wurde im Jahr 2010 das Büro Mauermaier zur Erstellung einer Radwegekonzeption beauftragt. In diesem Zuge wurden intensive Befragungen und Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Ziel des Konzepts ist es insbesondere ein fahrradfreundliches Klima zu entwickeln.

Folgende Ziele wurden für die Radverkehrsplanung definiert:

- Klima für das Radfahren verbessern
- Fahrradanteil erhöhen
- Sicherheit des Radfahrens verbessern
- Attraktivität für den Fahrradtouristen erhöhen
- Infrastruktur für das Fahrrad optimieren
- Fahrradfreundliche Stadt Freiberg a. N.

Der folgende Plan stellt dar, welche Standorte untersucht wurden.



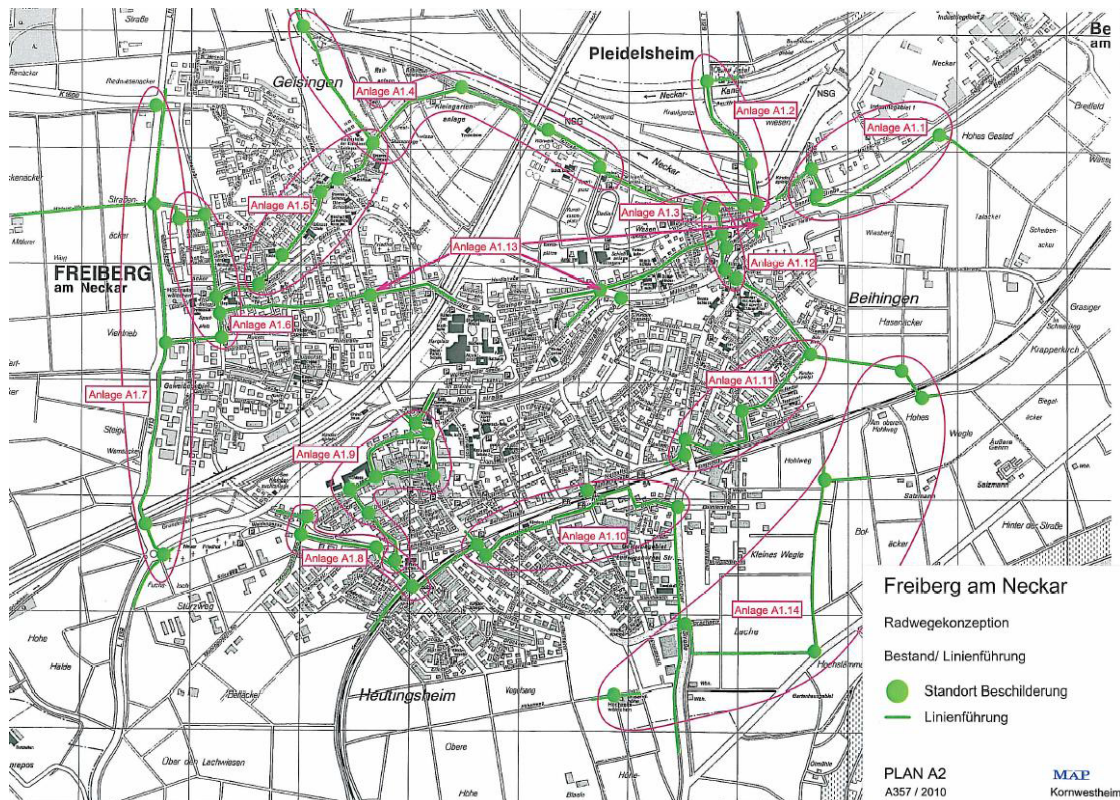


Abbildung 11: Radwegekonzeption, Bestandsaufnahme  
(Quelle: Stadt Freiberg am Neckar, MÄP Kornwestheim, 2010)

Folglich wurde daraus der Mängelplan entwickelt.

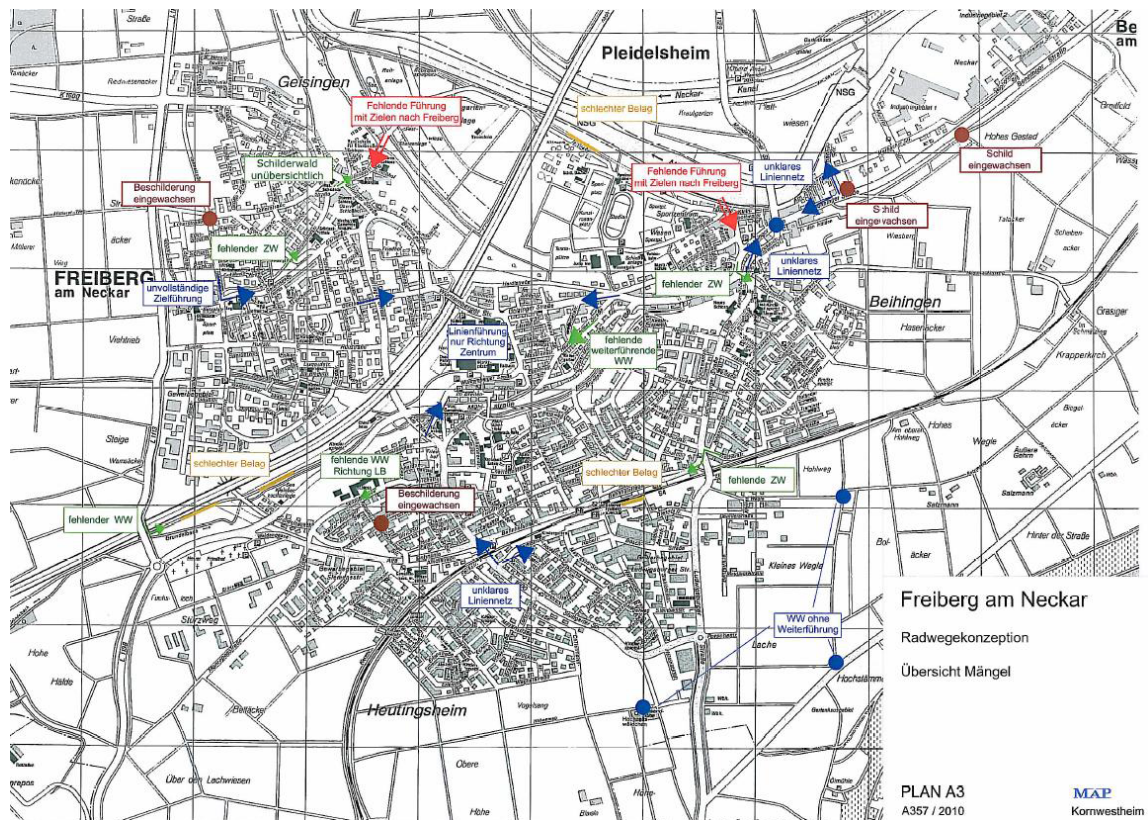


Abbildung 12: Radwegekonzeption, Mängelplan  
(Quelle: Stadt Freiberg am Neckar, MÄP Kornwestheim, 2010)

Dabei wurden folgende Defizite festgestellt:

- Fehlende / eingewachsene Beschilderungen
- fehlende Zielführungen
- schlechter Belag
- unklares Liniennetz

Darüber hinaus wurde im Jahr 2009 an der Oscar-Paret-Schule eine Radverkehrsbe-  
fragung durchgeführt. Hierbei kristallisierten sich folgende Gefahrenpunkte in der  
Radführung heraus:

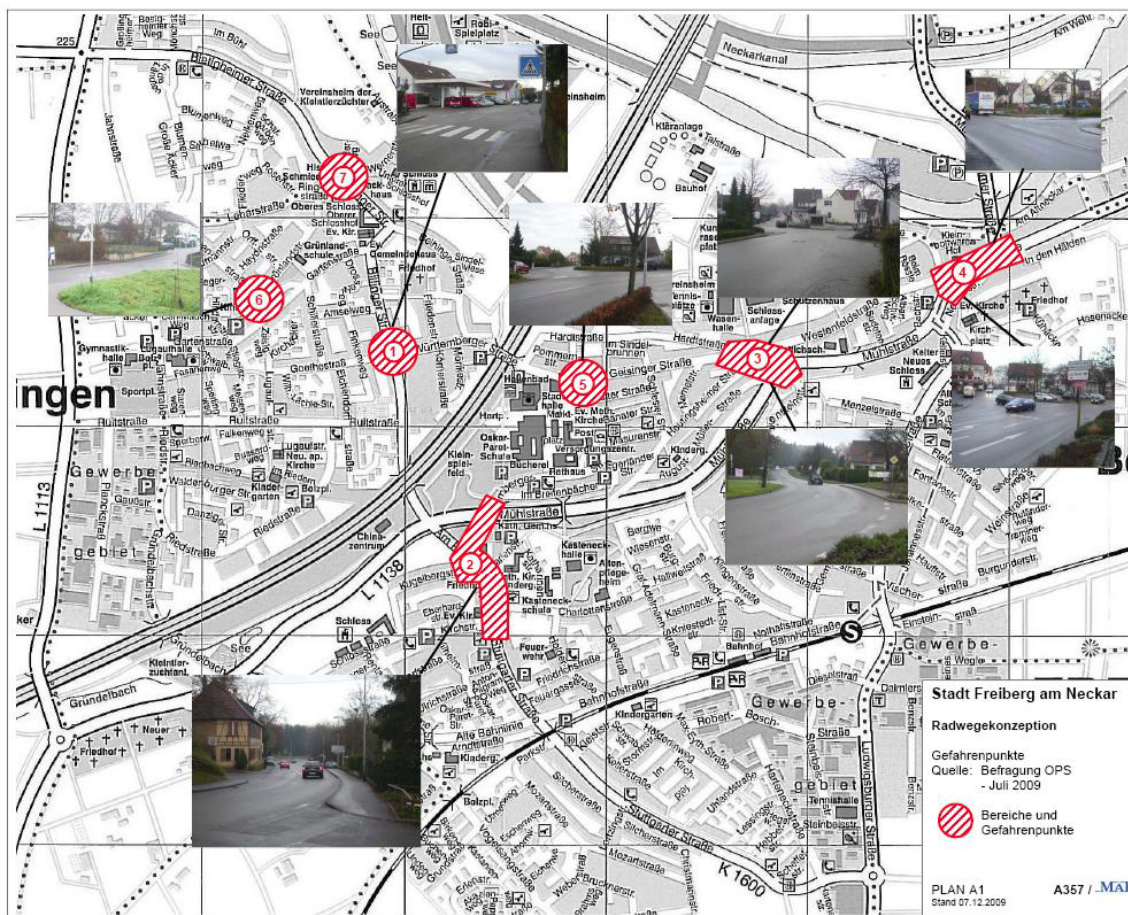


Abbildung 13: Radwegekonzeption, Gefahrenpunkte  
(Quelle: Stadt Freiberg am Neckar, MÄP Kornwestheim)

Folgende Maßnahmen wurden für die Verbesserung der Radwege festgelegt:

- Ergänzung der wegweisenden Beschilderung (v. a. Beihingen Freiberg – Mitte; Freiberg-Geisingen Unteres Schloss)
- Bilfinger Straße/Goethestraße/Württemberger Straße: Errichtung einer Signalanlage, Markierung, Beschilderung und provisorische Einengung
- Am Pflaster/Württemberger Straße/Kugelbergstraße: Bauliche Anpassungen, Fahrbahnteiler, Bordstein absenken, Markierung, Verkehrszeichen etc.
- Querung Mühlstraße: Signalanlage Erweiterung, Markierung Verkehrszeichen