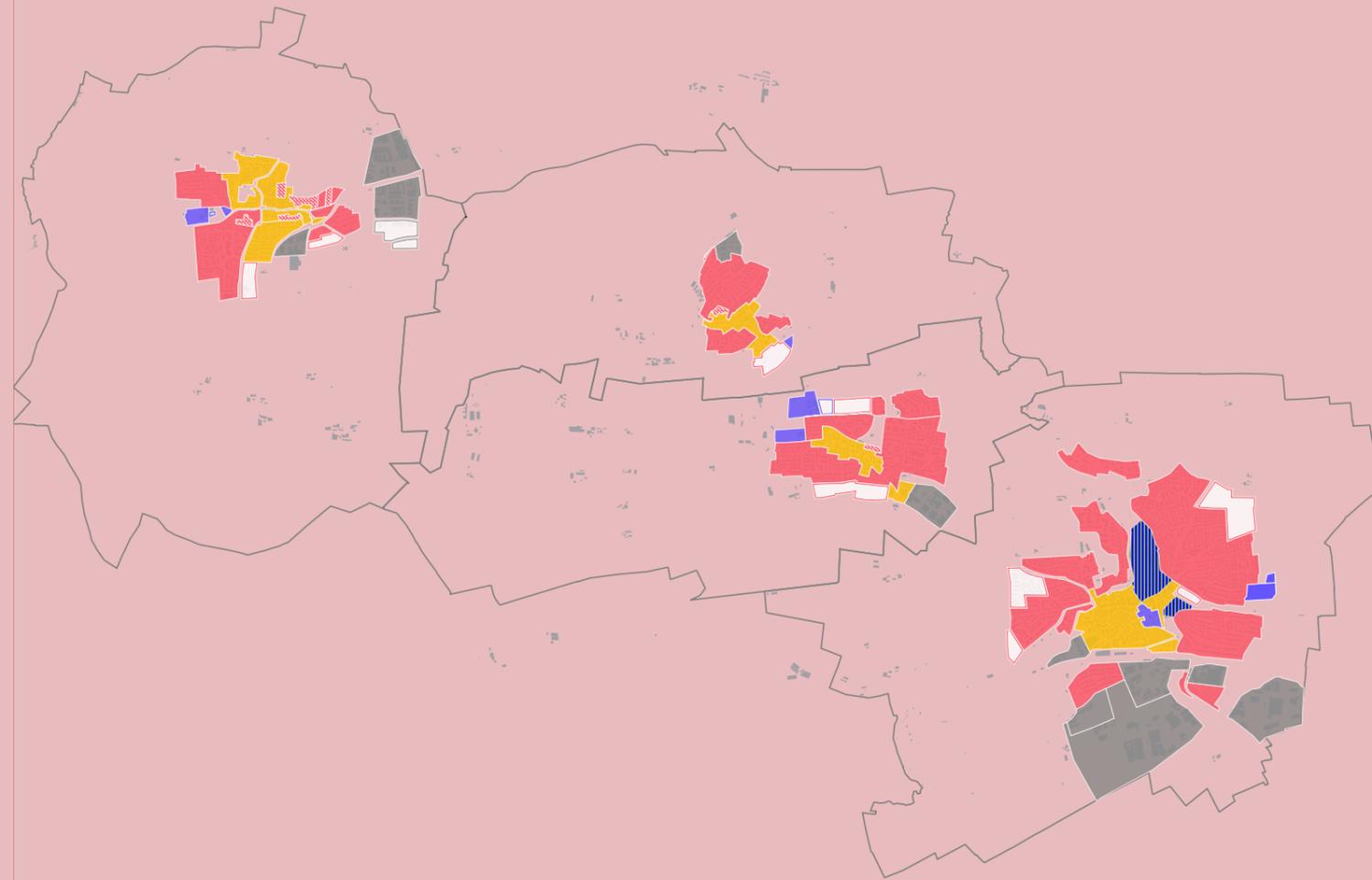
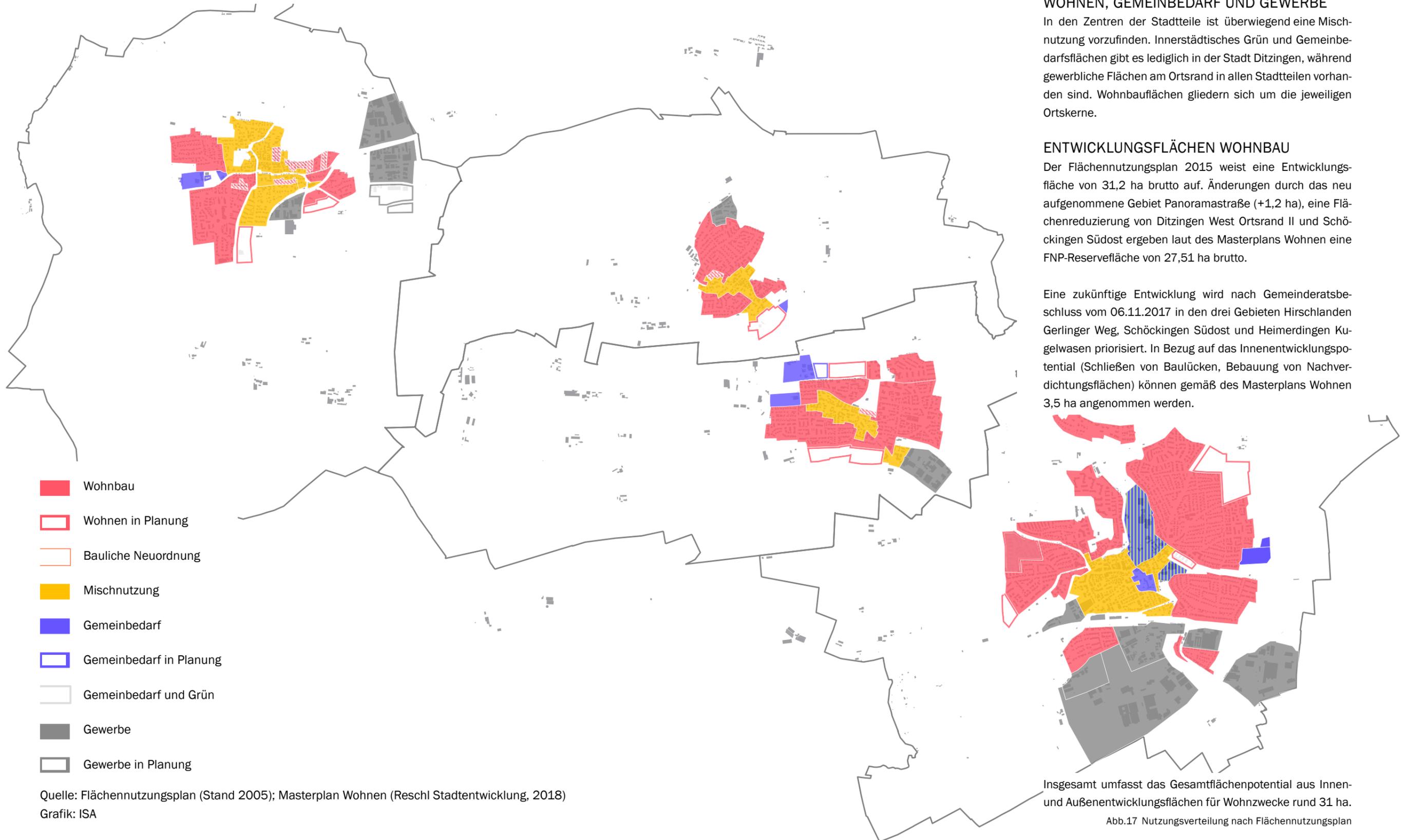


## NUTZUNGSVERTEILUNG



## NUTZUNGSVERTEILUNG - ÜBERSICHT



### WOHNEN, GEMEINBEDARF UND GEWERBE

In den Zentren der Stadtteile ist überwiegend eine Mischung vorzufinden. Innerstädtisches Grün und Gemeinbedarfsflächen gibt es lediglich in der Stadt Ditzingen, während gewerbliche Flächen am Ortsrand in allen Stadtteilen vorhanden sind. Wohnbauflächen gliedern sich um die jeweiligen Ortskerne.

### ENTWICKLUNGSFLÄCHEN WOHNBAU

Der Flächennutzungsplan 2015 weist eine Entwicklungsfläche von 31,2 ha brutto auf. Änderungen durch das neu aufgenommene Gebiet Panoramastraße (+1,2 ha), eine Flächenreduzierung von Ditzingen West Ortsrand II und Schöckingen Südost ergeben laut des Masterplans Wohnen eine FNP-Reservefläche von 27,51 ha brutto.

Eine zukünftige Entwicklung wird nach Gemeinderatsbeschluss vom 06.11.2017 in den drei Gebieten Hirschlanden Gerlinger Weg, Schöckingen Südost und Heimerdingen Kugelwasen priorisiert. In Bezug auf das Innenentwicklungspotential (Schließen von Baulücken, Bebauung von Nachverdichtungsflächen) können gemäß des Masterplans Wohnen 3,5 ha angenommen werden.

Insgesamt umfasst das Gesamtflächenpotential aus Innen- und Außenentwicklungsflächen für Wohnzwecke rund 31 ha.

Abb.17 Nutzungsverteilung nach Flächennutzungsplan

Quelle: Flächennutzungsplan (Stand 2005); Masterplan Wohnen (Reschl Stadtentwicklung, 2018)

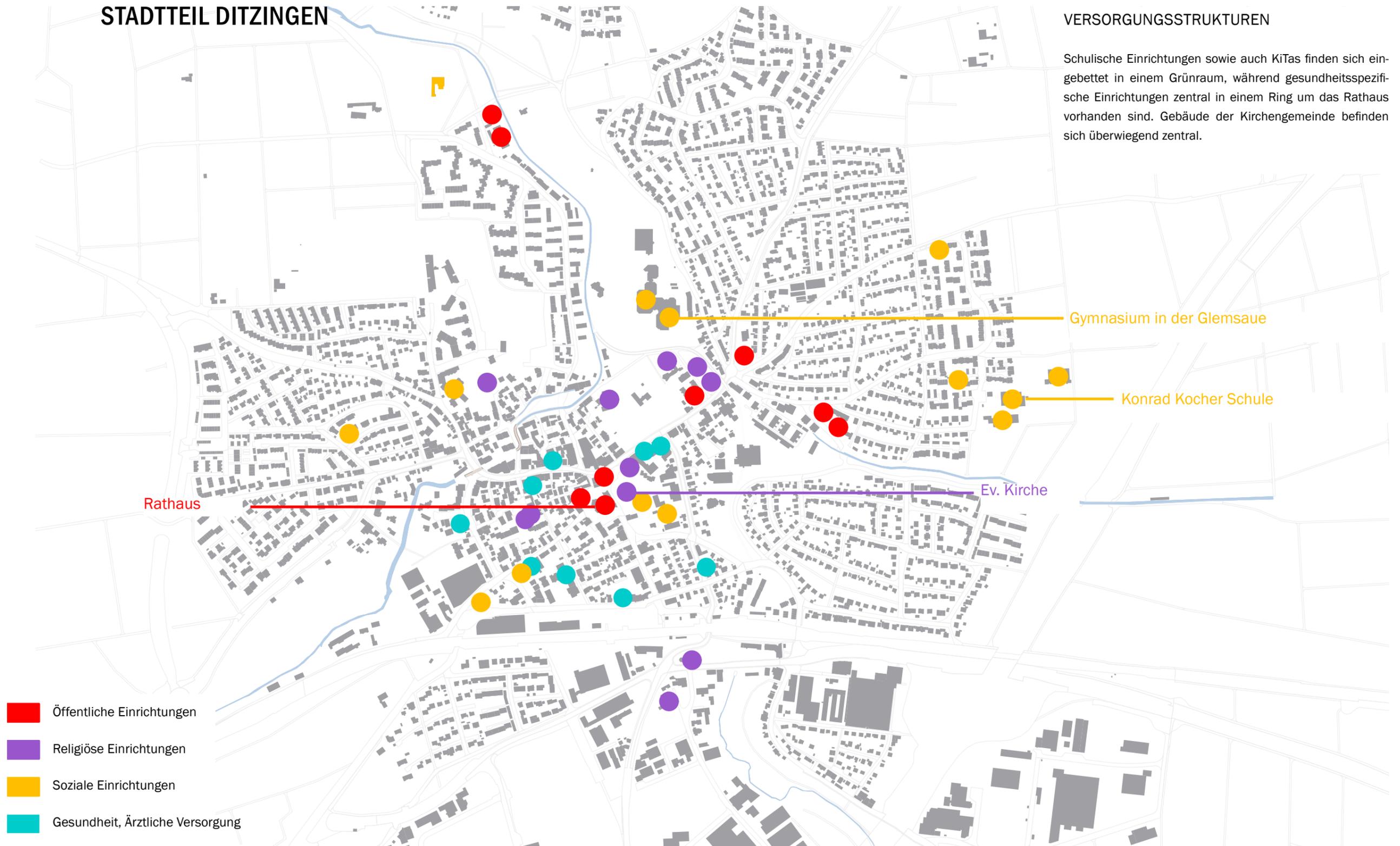
Grafik: ISA



# SOZIALE INFRASTRUKTUR STADTTEIL DITZINGEN

## VERSORGUNGSSTRUKTUREN

Schulische Einrichtungen sowie auch KiTas finden sich eingebettet in einem Grünraum, während gesundheitspezifische Einrichtungen zentral in einem Ring um das Rathaus vorhanden sind. Gebäude der Kirchengemeinde befinden sich überwiegend zentral.



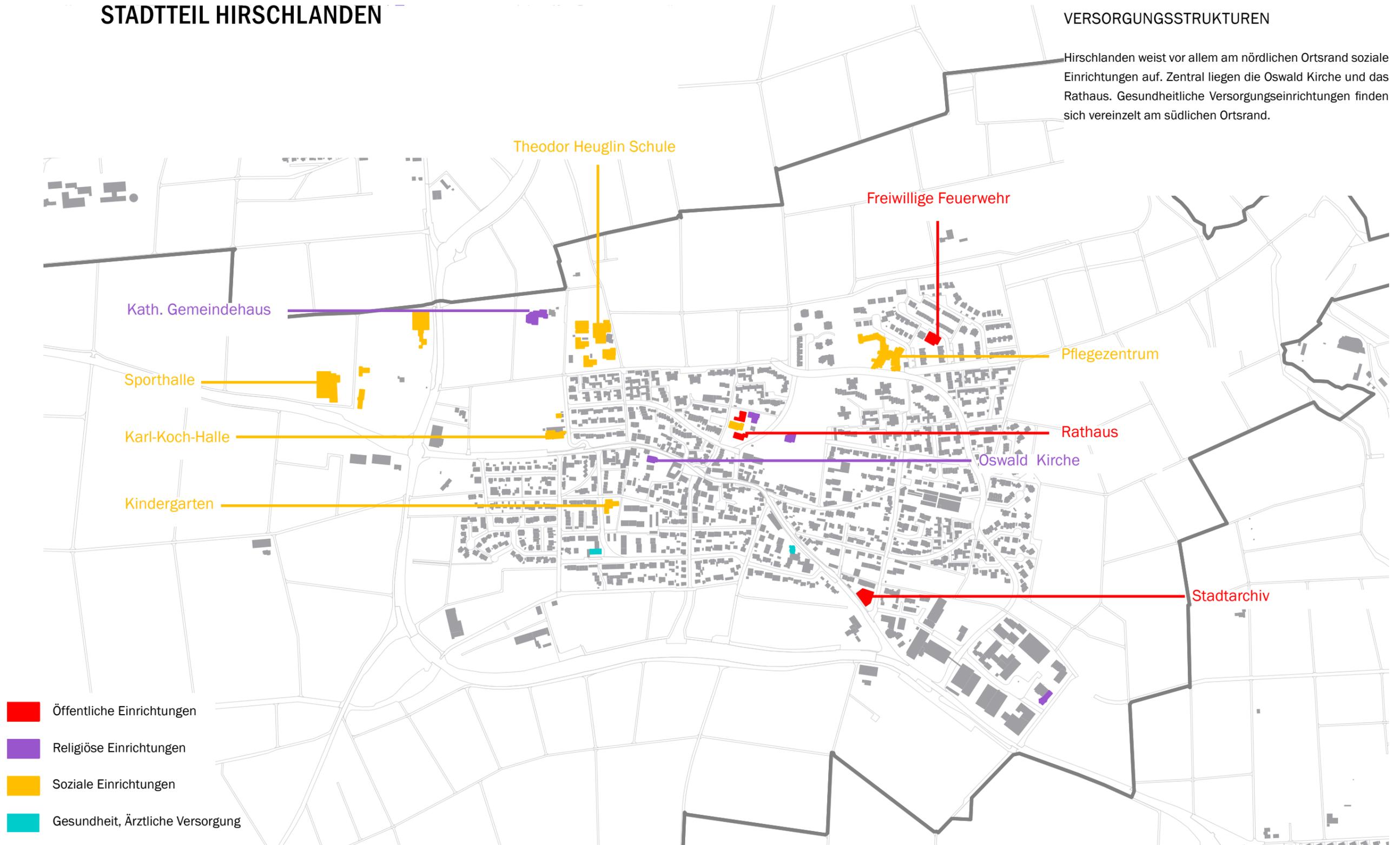
Quelle: Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

Abb.24 Soziale Infrastruktur - Stadtteil Ditzingen

# SOZIALE INFRASTRUKTUR STADTTEIL HIRSCHLANDEN

## VERSORGUNGSSTRUKTUREN

Hirschlanden weist vor allem am nördlichen Ortsrand soziale Einrichtungen auf. Zentral liegen die Oswald Kirche und das Rathaus. Gesundheitliche Versorgungseinrichtungen finden sich vereinzelt am südlichen Ortsrand.



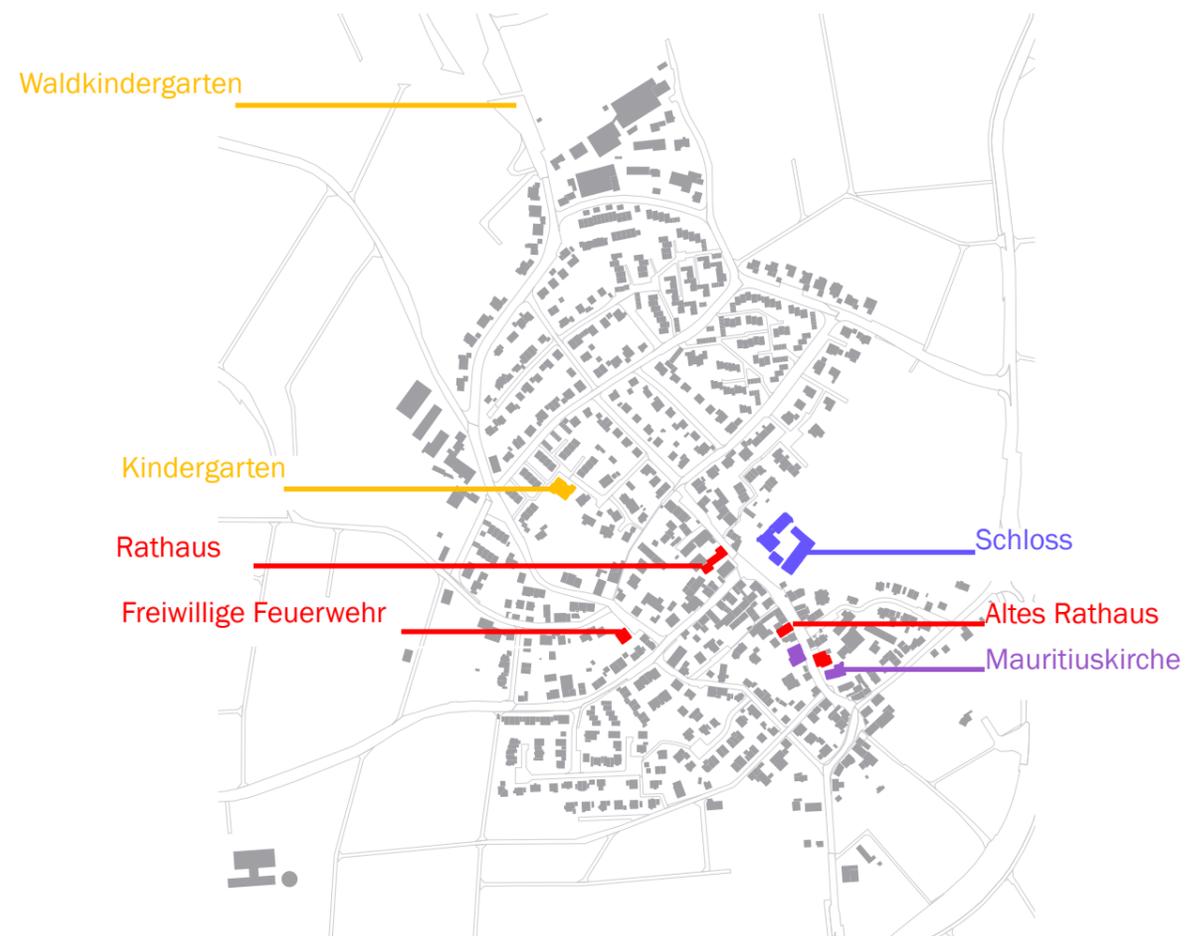
Quelle: Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

## SOZIALE INFRASTRUKTUR

### STADTTEIL SCHÖCKINGEN UND HEIMERDINGEN

#### VERSORGUNGSSTRUKTUREN

Schöckingen weist vor allem im südlichen Ortsgebiet soziale Einrichtungen auf. Zentral liegen das Schloss und das Rathaus. Gesundheitliche Versorgungseinrichtungen gibt es keine.



#### VERSORGUNGSSTRUKTUREN

In Heimerdingen befinden sich soziale Einrichtungen in der Ortsmitte zerstreut. Kirchliche Einrichtungen sind eher nördlich gelegen, während die Grundschule im Westen liegt. Gesundheitliche Versorgungsstrukturen verteilen sich über den gesamten Stadtteil.



- Öffentliche Einrichtungen
- Religiöse Einrichtungen
- Soziale Einrichtungen
- Gesundheit, Ärztliche Versorgung

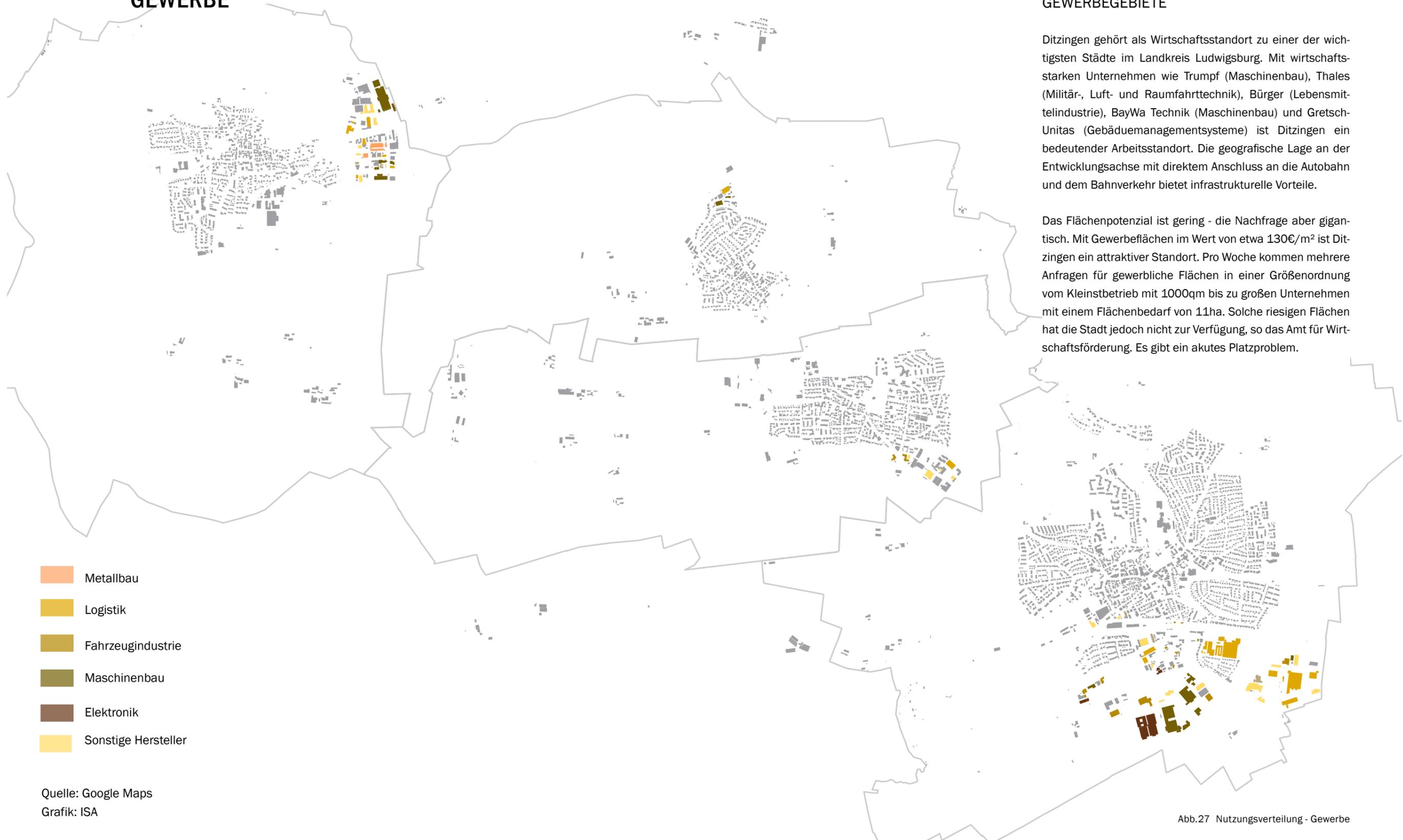
Quelle: Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

Abb.26 Soziale Infrastruktur - Stadtteil Schöckingen

# GEWERBE



## NUTZUNGSVERTEILUNG - GEWERBE



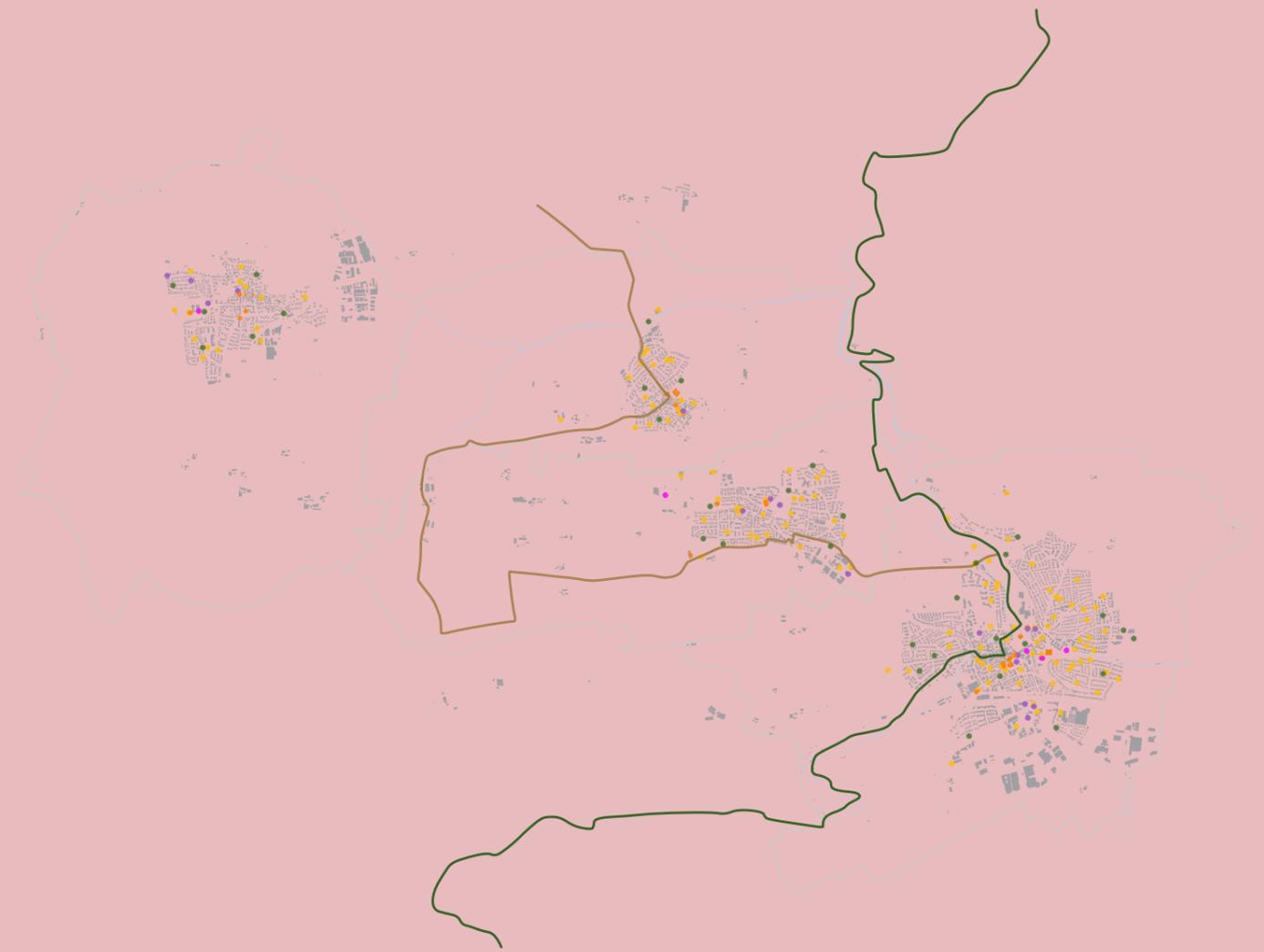
### GEWERBEGEBIETE

Ditzingen gehört als Wirtschaftsstandort zu einer der wichtigsten Städte im Landkreis Ludwigsburg. Mit wirtschaftsstarken Unternehmen wie Trumpf (Maschinenbau), Thales (Militär-, Luft- und Raumfahrttechnik), Bürger (Lebensmittelindustrie), BayWa Technik (Maschinenbau) und Gretsch-Unitas (Gebäudemanagementsysteme) ist Ditzingen ein bedeutender Arbeitsstandort. Die geografische Lage an der Entwicklungsachse mit direktem Anschluss an die Autobahn und dem Bahnverkehr bietet infrastrukturelle Vorteile.

Das Flächenpotenzial ist gering - die Nachfrage aber gigantisch. Mit Gewerbeflächen im Wert von etwa 130€/m<sup>2</sup> ist Ditzingen ein attraktiver Standort. Pro Woche kommen mehrere Anfragen für gewerbliche Flächen in einer Größenordnung vom Kleinbetrieb mit 1000qm bis zu großen Unternehmen mit einem Flächenbedarf von 11ha. Solche riesigen Flächen hat die Stadt jedoch nicht zur Verfügung, so das Amt für Wirtschaftsförderung. Es gibt ein akutes Platzproblem.

Quelle: Google Maps  
Grafik: ISA

## KULTUR - SPORT - FREIZEIT



# KULTUR, SPORT, FREIZEIT IN UND UM DITZINGEN

## KULTUR UND FREIZEIT

Ditzingen wird tangiert von zwei Kultur-Radwegen - dem Glemsmühlenweg und dem Keltenweg.

Der Glemsmühlenweg ist ein 39 km langer Radweg vom Leonberger Glemseck bis Unterriexingen. Die Strecke ist optimal mit dem Rad zu fahren. Unterwegs lassen sich einige Mühlen entdecken.

Der Keltenweg ist ein 35 km langer Radweg. Er beginnt im Norden von Ditzingen, führt in Richtung Westen durch Hirschlanden, vorbei an dem Steinbruch und am Kelti. Weiter geht es Richtung Norden durch Schöckingen bis Hohenasperg.



Abb.31 Glemsmühlenweg - Schlossmühle  
Quelle: Landratsamt Ludwigsburg

## VERANSTALTUNGEN

Ditzingen gibt für Kulturfreunde alle drei Monate die Kultur i.D. heraus. Diese gibt einen guten Überblick zu Veranstaltungen in der Stadt. Hier wird deutlich, wie vielfältig Ditzingen ist. Das Angebot ist sehr umfangreich, v.a. durch die vielen aktiven Akteure, die sich kulturell und ehrenamtlich einbringen.



Abb.28 Keltenweg - Reiches Frauengrab  
Quelle: Landratsamt Ludwigsburg



Abb.29 Keltenweg - Der Krieger von Hirschlanden  
Quelle: Landratsamt Ludwigsburg



Abb.30 Glemsmühlenweg - Zechlesmühle  
Quelle: Landratsamt Ludwigsburg

## INTERNATIONAL

Ditzingen hat zwei Partnerstädte Gyula in Ungarn und Rillieux-la-Pape in Frankreich.

Quelle: Landratsamt Ludwigsburg, Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

# KULTUR, SPORT, FREIZEIT STADTTEIL DITZINGEN

## KULTUR UND FREIZEIT

Das kulturelle Angebot der Stadt Ditzingen konzentriert sich in der Ortsmitte, in der Nähe zur Marktstraße. Auch religiöse Einrichtungen befinden sich überwiegend im Ortskern.

Ditzingen hat zahlreiche Vereine, welche in ihrer Thematik äußerst facettenreich sind, wie z.B. den LandFrauen Ortsverein, den Griechischen Kultur- und Elternverein, den Liederkranz, den Schwäbischen Albverein, den Ortsverein zur Förderung Lernbehindertet e.V. und viele mehr. Besonders aktiv ist die Bürgerstiftung, die ehrenamtlich unterstützend in der Stadt tätig ist.

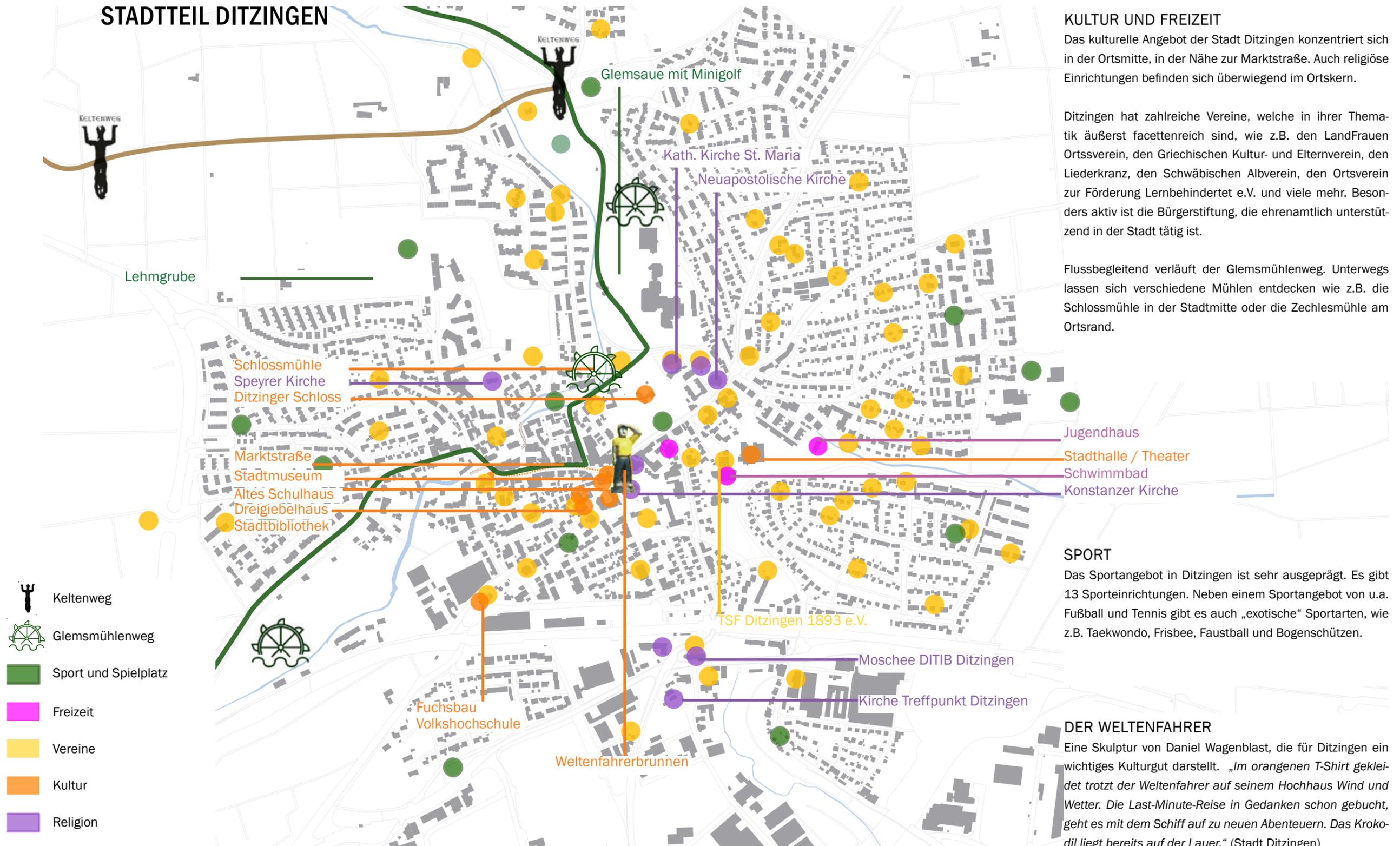
Flussbegleitend verläuft der Glemsmühlenweg. Unterwegs lassen sich verschiedene Mühlen entdecken wie z.B. die Schlossmühle in der Stadtmitte oder die Zechlesmühle am Ortsrand.

## SPORT

Das Sportangebot in Ditzingen ist sehr ausgeprägt. Es gibt 13 Sporteinrichtungen. Neben einem Sportangebot von u.a. Fußball und Tennis gibt es auch „exotische“ Sportarten, wie z.B. Taekwondo, Frisbee, Faustball und Bogenschützen.

## DER WELTENFAHRER

Eine Skulptur von Daniel Wagenblast, die für Ditzingen ein wichtiges Kulturgut darstellt. „Im orangenen T-Shirt gekleidet trotz der Weltenfahrer auf seinem Hochhaus Wind und Wetter. Die Last-Minute-Reise in Gedanken schon gebucht, geht es mit dem Schiff auf zu neuen Abenteuern. Das Krokodil liegt bereits auf der Lauer.“ (Stadt Ditzingen)



Quelle: Landratsamt Ludwigsburg, Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

Abb.32 Nutzungsverteilung - Kultur, Freizeit, Sport - Stadtteil Ditzingen

# KULTUR, SPORT, FREIZEIT STADTTEIL HIRSCHLANDEN

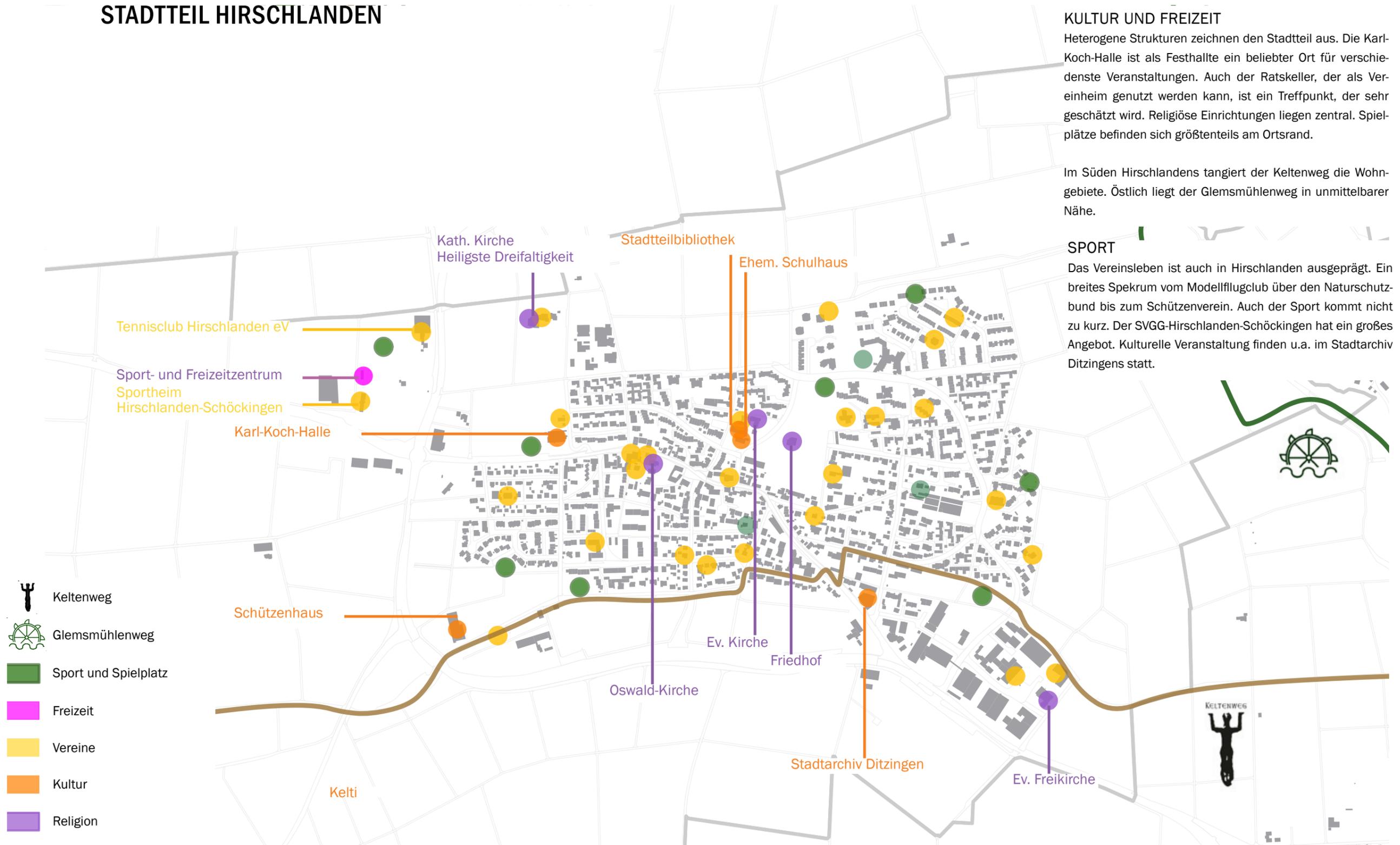
## KULTUR UND FREIZEIT

Heterogene Strukturen zeichnen den Stadtteil aus. Die Karl-Koch-Halle ist als Festhalle ein beliebter Ort für verschiedenste Veranstaltungen. Auch der Ratskeller, der als Vereinheim genutzt werden kann, ist ein Treffpunkt, der sehr geschätzt wird. Religiöse Einrichtungen liegen zentral. Spielplätze befinden sich größtenteils am Ortsrand.

Im Süden Hirschlandens tangiert der Keltenweg die Wohngebiete. Östlich liegt der Glemsmühlenweg in unmittelbarer Nähe.

## SPORT

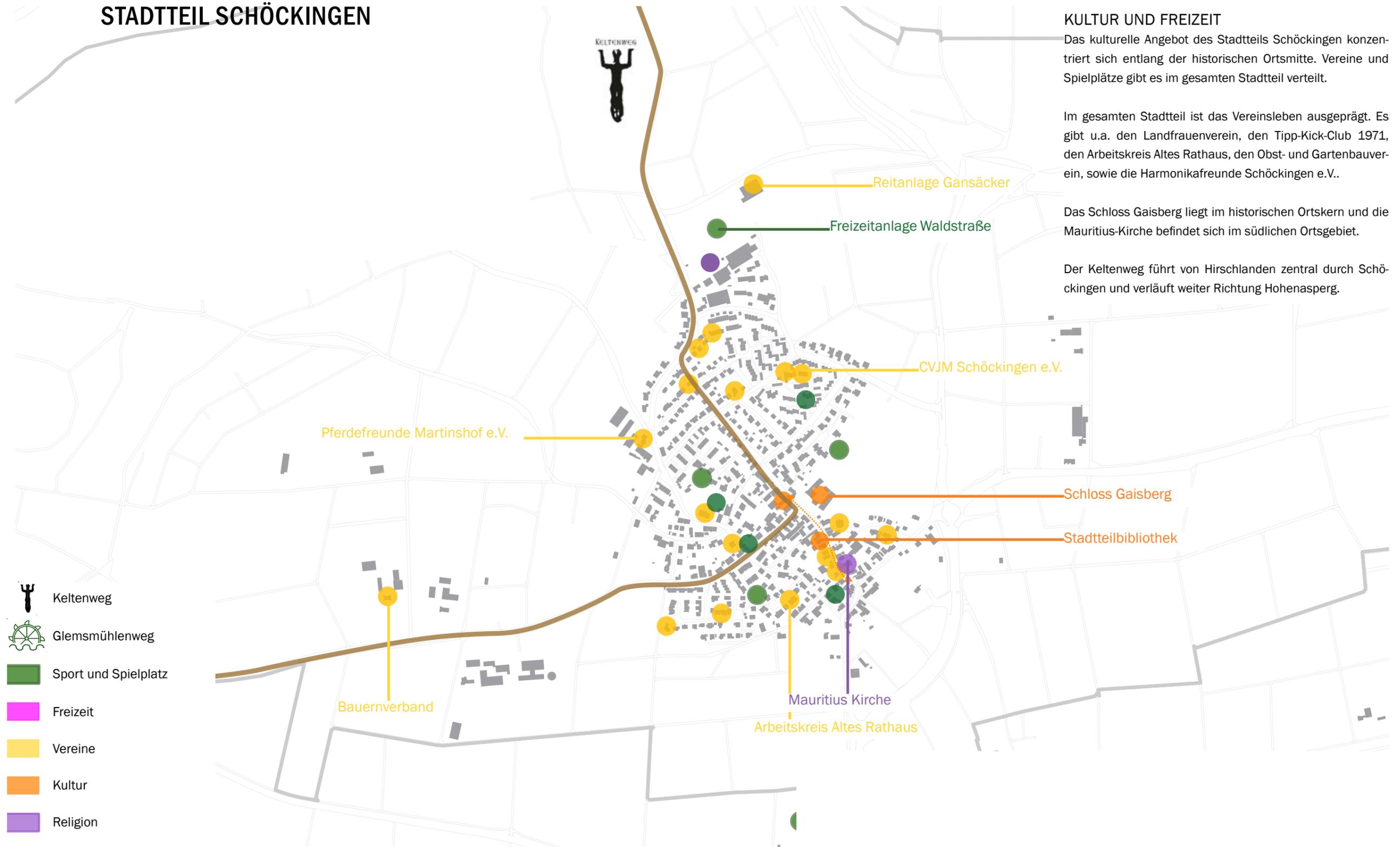
Das Vereinsleben ist auch in Hirschlanden ausgeprägt. Ein breites Spektrum vom Modellflugclub über den Naturschutzbund bis zum Schützenverein. Auch der Sport kommt nicht zu kurz. Der SVGG-Hirschlanden-Schöckingen hat ein großes Angebot. Kulturelle Veranstaltungen finden u.a. im Stadtarchiv Ditzingen statt.



Quelle: Landratsamt Ludwigsburg, Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

Abb.34 Nutzungsverteilung - Kultur, Freizeit, Sport - Stadtteil Hirschlanden

# KULTUR, SPORT, FREIZEIT STADTTEIL SCHÖCKINGEN



## KULTUR UND FREIZEIT

Das kulturelle Angebot des Stadtteils Schöckingen konzentriert sich entlang der historischen Ortsmitte. Vereine und Spielplätze gibt es im gesamten Stadtteil verteilt.

Im gesamten Stadtteil ist das Vereinsleben ausgeprägt. Es gibt u.a. den Landfrauenverein, den Tipp-Kick-Club 1971, den Arbeitskreis Altes Rathaus, den Obst- und Gartenbauverein, sowie die Harmonikafreunde Schöckingen e.V..

Das Schloss Gaisberg liegt im historischen Ortskern und die Mauritius-Kirche befindet sich im südlichen Ortsgebiet.

Der Keltenweg führt von Hirschlanden zentral durch Schöckingen und verläuft weiter Richtung Hohenasperg.

Quelle: Landratsamt Ludwigsburg, Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

Abb.35 Nutzungsverteilung - Kultur, Freizeit, Sport - Stadtteil Schöckingen

# KULTUR, SPORT, FREIZEIT STADTTEIL HEIMERDINGEN

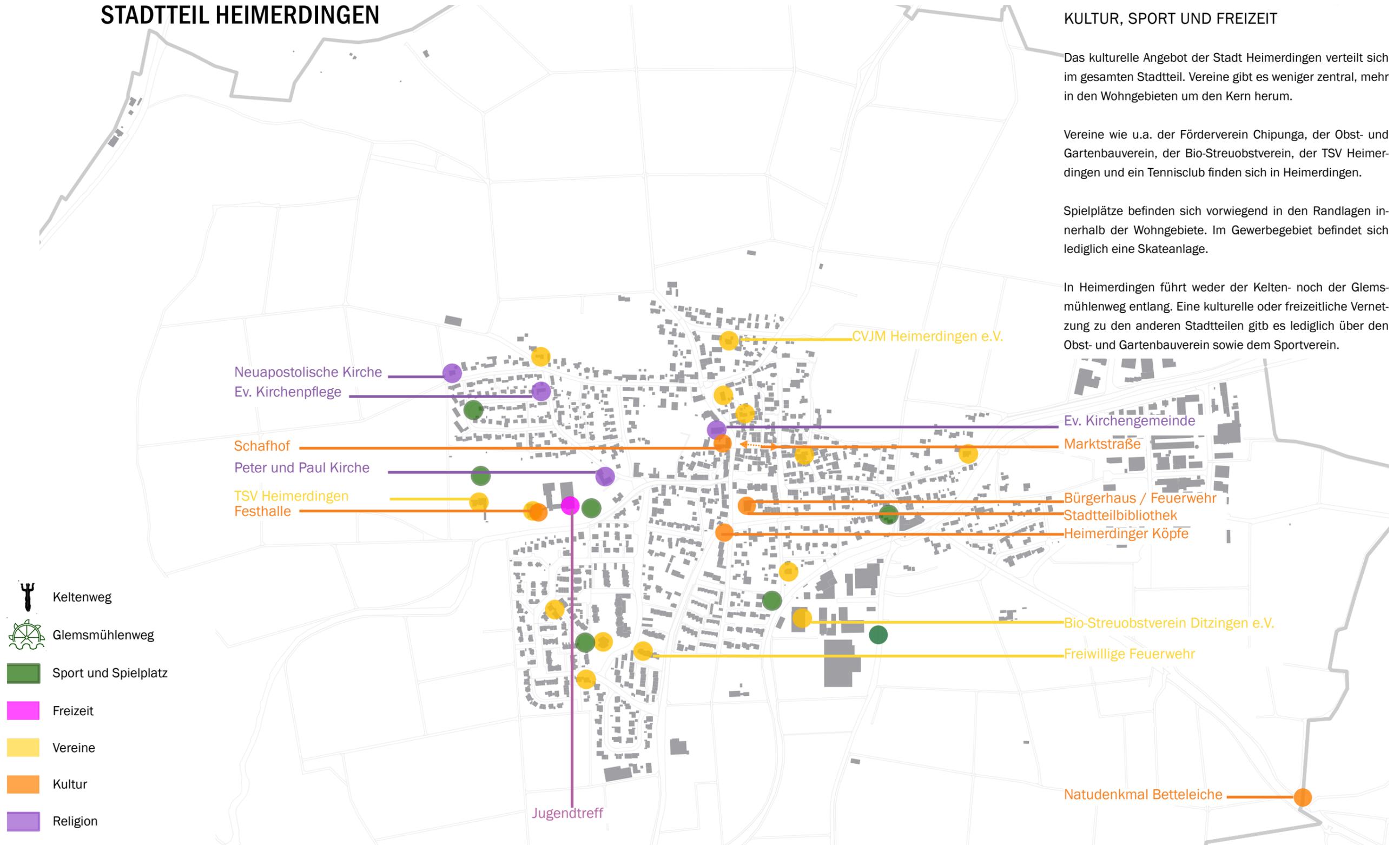
## KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

Das kulturelle Angebot der Stadt Heimerdingen verteilt sich im gesamten Stadtteil. Vereine gibt es weniger zentral, mehr in den Wohngebieten um den Kern herum.

Vereine wie u.a. der Förderverein Chipunga, der Obst- und Gartenbauverein, der Bio-Streuobstverein, der TSV Heimerdingen und ein Tennisclub finden sich in Heimerdingen.

Spielplätze befinden sich vorwiegend in den Randlagen innerhalb der Wohngebiete. Im Gewerbegebiet befindet sich lediglich eine Skateanlage.

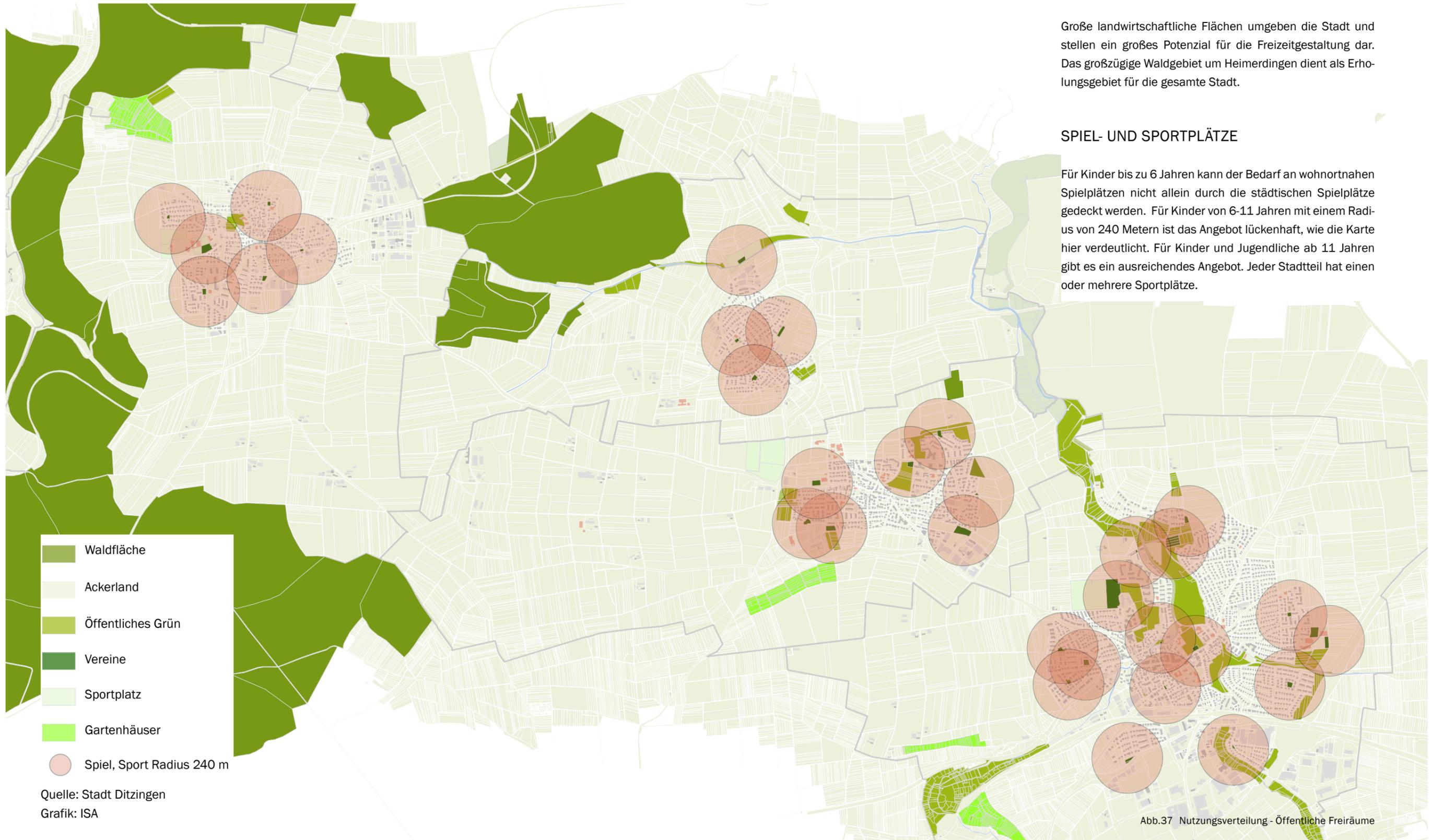
In Heimerdingen führt weder der Kelten- noch der Glemsmühlenweg entlang. Eine kulturelle oder freizeitliche Vernetzung zu den anderen Stadtteilen gibt es lediglich über den Obst- und Gartenbauverein sowie dem Sportverein.



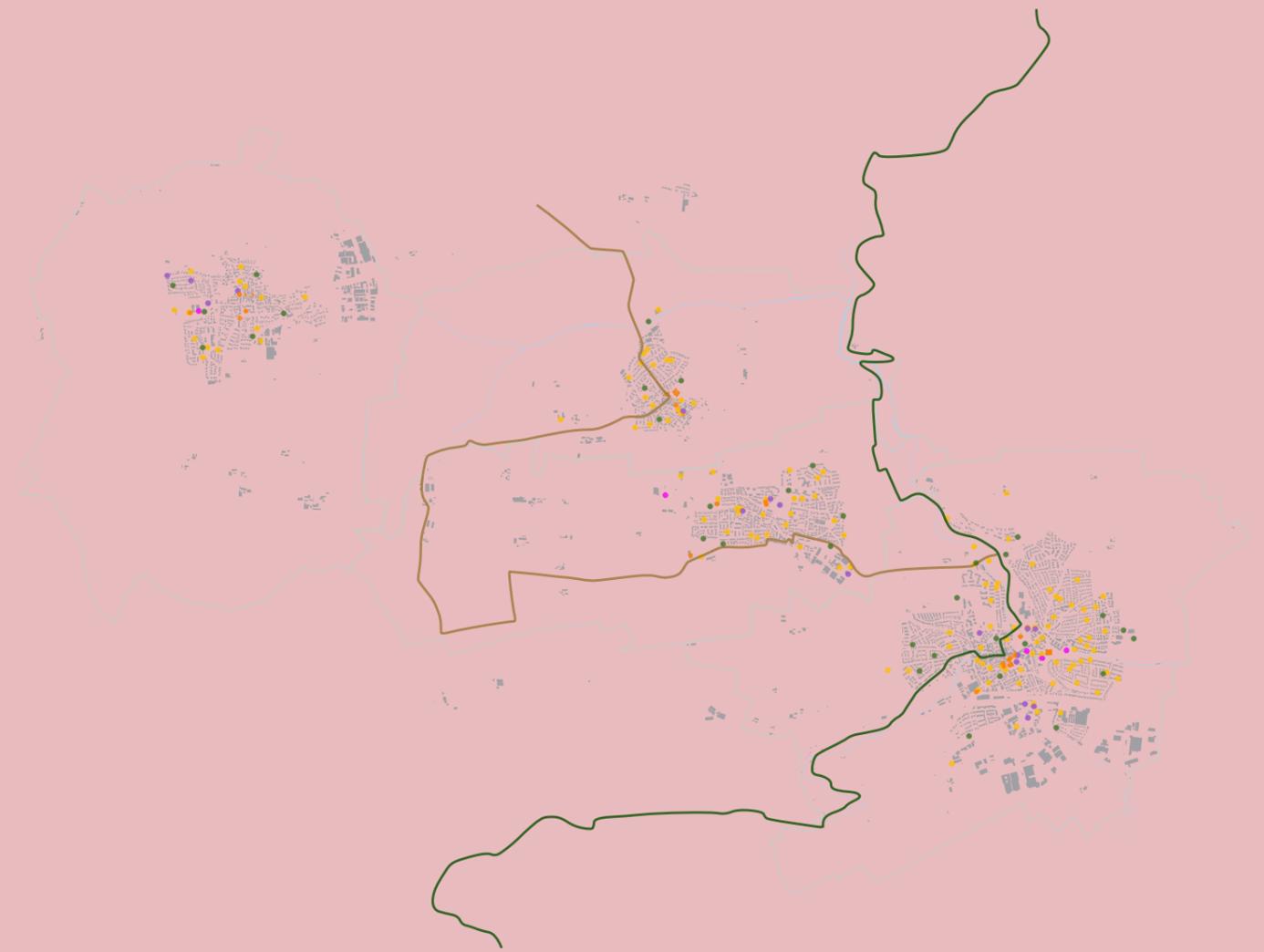
Quelle: Landratsamt Ludwigsburg, Stadt Ditzingen  
Grafik: ISA

Abb.36 Nutzungsverteilung - Kultur, Freizeit, Sport - Stadtteil Heimerdingen

# KULTUR, SPORT, FREIZEIT GRÜNRAUM UND PLÄTZE



# FREIRAUM



# FREIRAUM - LANDSCHAFTLICHE LAGE IM STROHGÄU

## STROHGÄU IM NECKARBECKEN

Das Strohgäu gehört laut Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands teilweise zum Neckarbecken. Dieses Gebiet ist besonders durch Lössflächen gekennzeichnet, sowie durch die Flussläufe Enz, Neckar und Rems. Der Großteil des Strohgäus liegt im Landkreis Ludwigsburg.



Abb.38 Gäuflächen und Neckarbecken in der Schichtstufenlandschaft

 Lössflächen

Quelle: Wikipedia Strohgäu  
Grafik: ISA

## DITZINGEN IM STROHGÄU

Ditzingen liegt in der Kernzone des Strohgäus im Südwesten des Neckarbeckens.

Die Stadtstruktur Ditzingens ist ähnlich wie im gesamten Strohgäu durch Bachläufe geprägt. Glems, Beutenbach und Lachengraben verlaufen durch den Stadtteil. Des Weiteren treffen vier Grünräume in Ditzingen zusammen: Das Scheffzentral mit dem Beutenbach in Richtung Stuttgart-Hausen und Giebel, der Lachengraben zum „Grünen Heiner“ und Stuttgart-Weilimdorf, das Obere Glemstal in Richtung Schwieberdingen und das Mittlere Glemstal nach Leonberg und Höfingen.

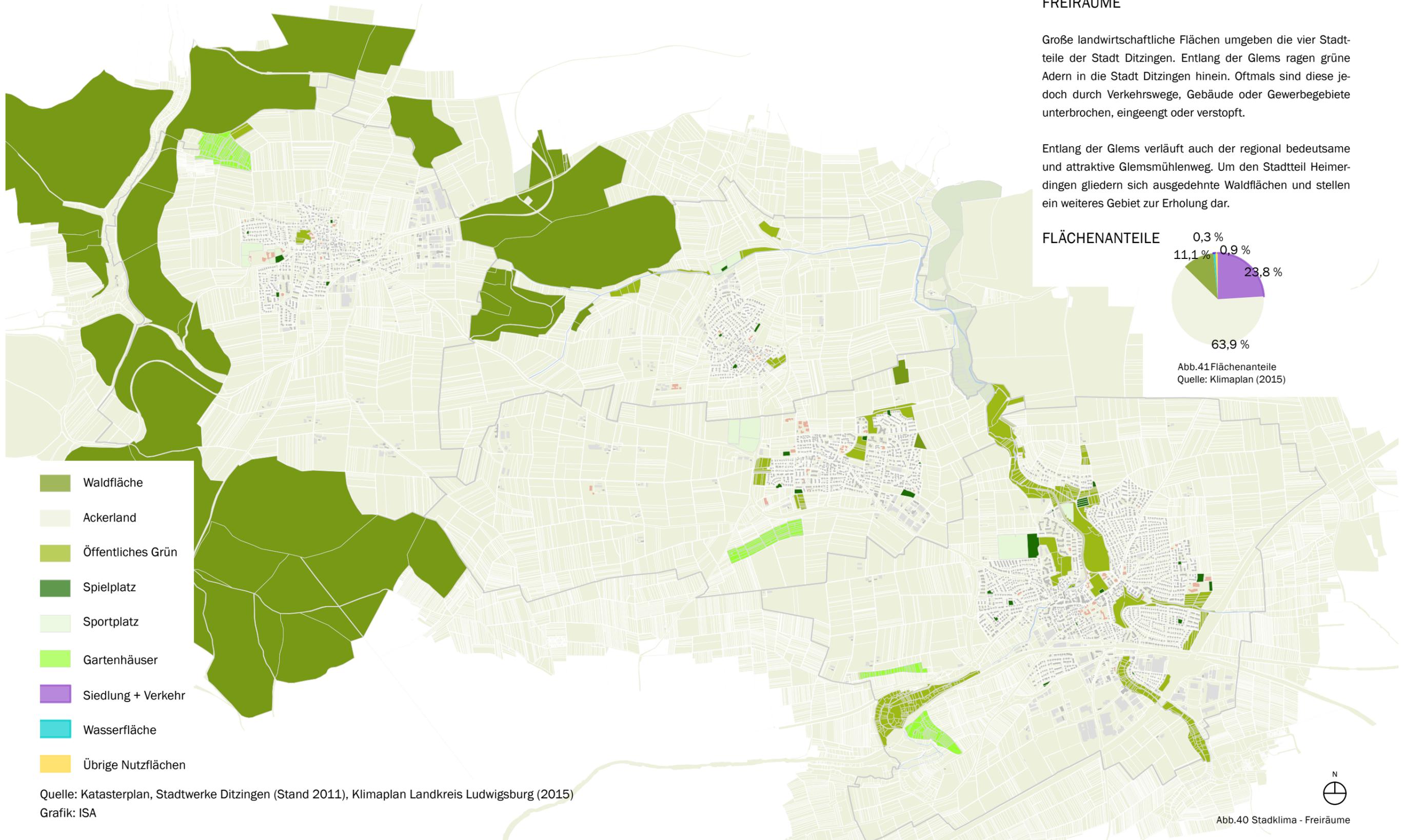


Abb.39 Ditzingen im Strohgäu

 Randzone

 Kernzone

# FREIRAUM - GRÜN- UND FREIRÄUME



## FREIRÄUME

Große landwirtschaftliche Flächen umgeben die vier Stadtteile der Stadt Ditzingen. Entlang der Glems ragen grüne Adern in die Stadt Ditzingen hinein. Oftmals sind diese jedoch durch Verkehrswege, Gebäude oder Gewerbegebiete unterbrochen, eingengt oder verstopft.

Entlang der Glems verläuft auch der regional bedeutsame und attraktive Glemsmühlenweg. Um den Stadtteil Heimerdingen gliedern sich ausgedehnte Waldflächen und stellen ein weiteres Gebiet zur Erholung dar.

## FLÄCHENANTEILE

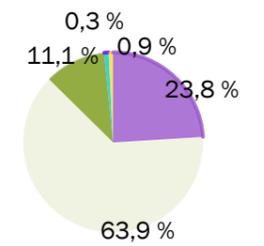


Abb.41 Flächenanteile  
Quelle: Klimaplan (2015)

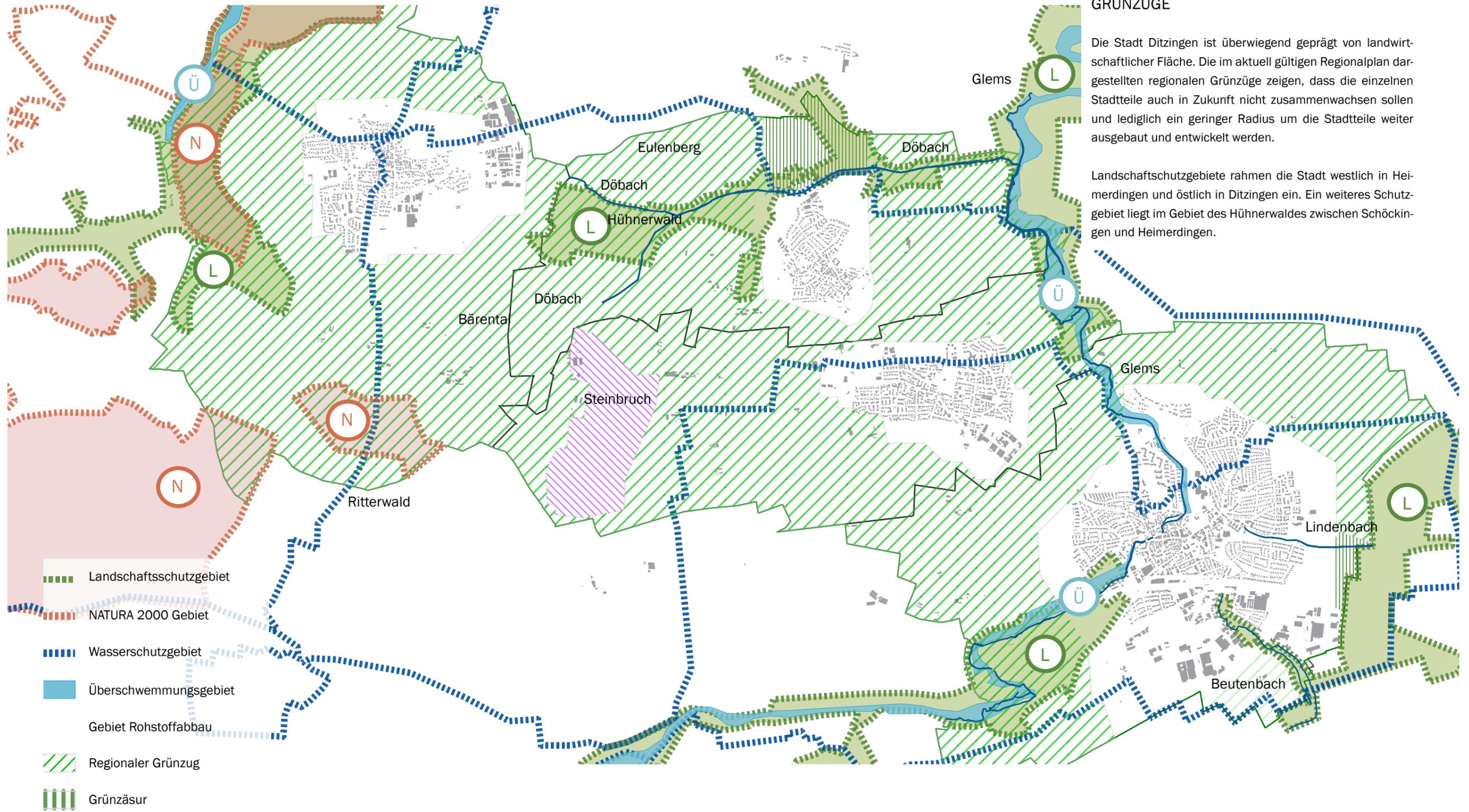
- Waldfläche
- Ackerland
- Öffentliches Grün
- Spielplatz
- Sportplatz
- Gartenhäuser
- Siedlung + Verkehr
- Wasserfläche
- Übrige Nutzflächen

Quelle: Katasterplan, Stadtwerke Ditzingen (Stand 2011), Klimaplan Landkreis Ludwigsburg (2015)  
Grafik: ISA



Abb.40 Stadtklima - Freiräume

# FREIRAUM - GRÜNZÜGE UND SCHUTZGEBIETE



## GRÜNZÜGE

Die Stadt Ditzingen ist überwiegend geprägt von landwirtschaftlicher Fläche. Die im aktuell gültigen Regionalplan dargestellten regionalen Grünzüge zeigen, dass die einzelnen Stadtteile auch in Zukunft nicht zusammenwachsen sollen und lediglich ein geringer Radius um die Stadtteile weiter ausgebaut und entwickelt werden.

Landschaftsschutzgebiete rahmen die Stadt westlich in Heimerdingen und östlich in Ditzingen ein. Ein weiteres Schutzgebiet liegt im Gebiet des Hühnerwaldes zwischen Schöckingen und Heimerdingen.

-  Landschaftsschutzgebiet
-  NATURA 2000 Gebiet
-  Wasserschutzgebiet
-  Überschwemmungsgebiet
-  Gebiet Rohstoffabbau
-  Regionaler Grünzug
-  Grünzäsur

Quelle: Regionalplan (2009)  
 Grafik: ISA

Abb.42 Stadtklima- Grünzüge und Schutzgebiete

# FREIRAUM - LANDSCHAFTSPARKPROJEKT DES VERBANDS REGION STUTTGART

## LANDSCHAFTSPROJEKT 2018

Mit dem Landschaftsprojekt 2018 sollen die Grünzüge entlang der drei Gewässer Glems, Lachengraben und Beutenbach weiter entwickelt werden. Eine erste Realisierung erfolgte 2011, bei der die Glems in der Innenstadt „geöffnet“ wurde und so wieder erlebbar für die Ditzinger Mitte ist.

Die Grünzüge entlang der Gewässer sind als Ausgleich zur städtischen Einkaufsachse, der Marktstraße, von großer Bedeutung. Das Potenzial der Freiraumachsen hinsichtlich einer zentralen Verbindungsfunktion ist bisher nicht ausgeschöpft. Ebenso wird der Bereich seiner historischen Bedeutung nicht gerecht. Teilabschnitte der Glems sind verdolt und dienen als Straßenfläche oder Parkplatz. Auch der Beutenbach ist durch Verbuschung in Teilen schlecht erlebbar.



Abb.43 Stadtklima- Zusammentreffen grüner Adern des Strohgäus in Ditzingen

Quelle: Landschaftsparkprojekt (2011)  
Grafik: ISA

## MASSNAHMEN

Mit der „Glemsöffnung“ 2011 wurde ein Teil der Glems erlebbar gemacht und die tangierende öffentliche Freifläche neu gestaltet und aufgewertet. Ebenso auch der Fuß- und Radweg an der Vorhofstraße, welcher Teil des „Glemsmühlenswegs“ ist, wurde neu gestaltet. Die bestehende Ufermauer wurde entsprechend des Hochwasserschutzes erhöht. Des Weiteren soll im Kreuzungsbereich Autenstraße und Marktstraße mit dem Baustein „Glems-Wehr“ eine Aufwertung des Eintritts der Glems in das Stadtgebiet erfolgen. Auch hier soll die Glems (wieder) erlebbar werden.

## ZIELE

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Begehrbarkeit
- (Wieder-) Erlebarkeit der Bachläufe
- Aufwertung des Mühlkanals und der Bachläufe
- Schaffung von innerstädtischen Parkplätzen und einem Mobilitätsknotenpunkt für Elektrofahrzeuge

## ÜBERGEORDNETE ZIELE

- Regionalplanerisch: Projekt innerhalb des Strohgäus und in unmittelbarer Nähe um Glemsmühlensweg zur Stärkung der regionalen Identität und des Tourismus
- landschaftsplanerisch: Verbesserung der Vernetzung und Durchgängigkeit von Grünräumen, sowie Ausbildung von Retentionsflächen und Hochwasserschutz
- städtebaulich: Stärkung des Wohnstandortes und Verbesserung der Lebensqualität

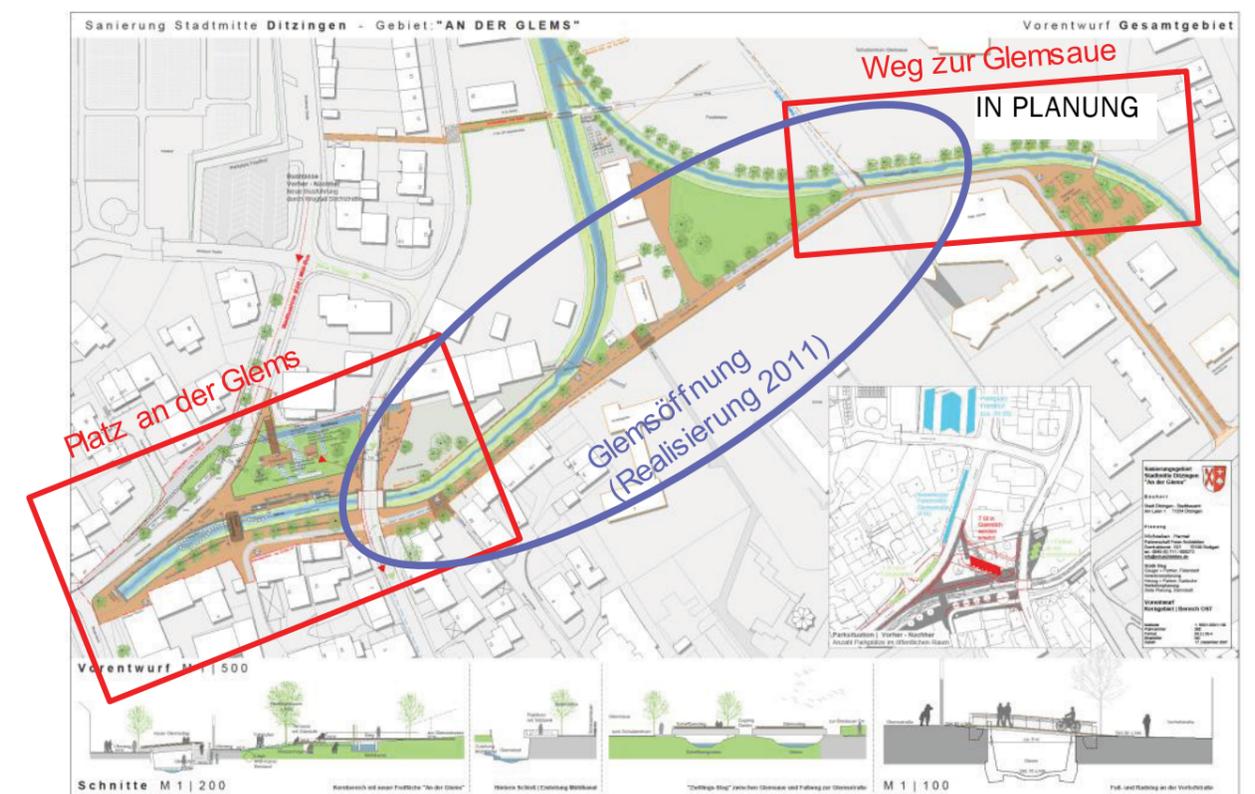
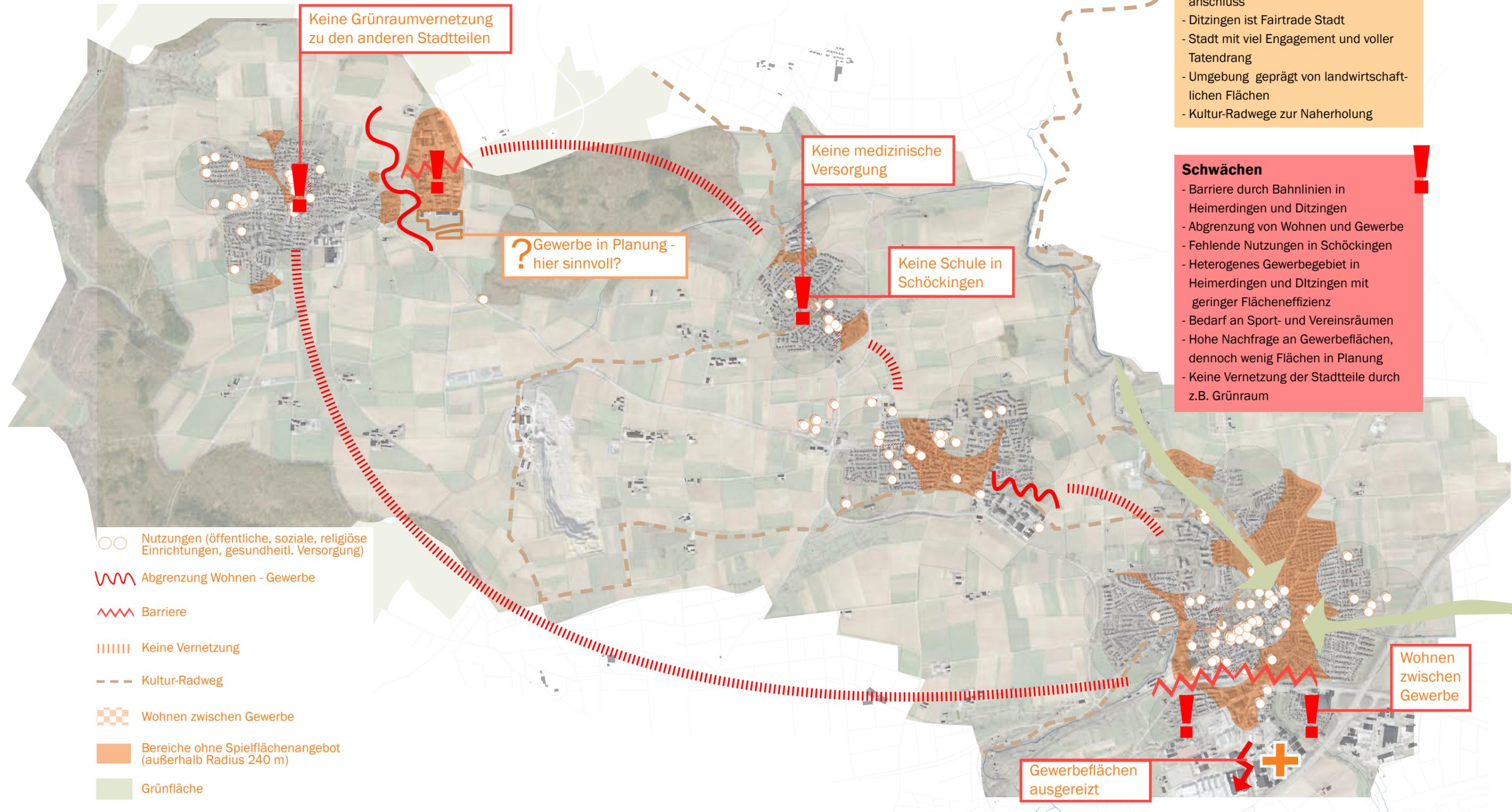


Abb.44 Stadtklima- Grünzüge und Schutzgebiete

# EINE STADT - VIELE NUTZUNGEN



- Stärken**
- Attraktiver Gewerbestandort durch Lage an der Entwicklungsachse und Verkehrsanschluss
  - Ditzingen ist Fairtrade Stadt
  - Stadt mit viel Engagement und voller Tatendrang
  - Umgebung geprägt von landwirtschaftlichen Flächen
  - Kultur-Radwege zur Naherholung

- Schwächen**
- Barriere durch Bahnlinien in Heimerdingen und Ditzingen
  - Abgrenzung von Wohnen und Gewerbe
  - Fehlende Nutzungen in Schöckingen
  - Heterogenes Gewerbegebiet in Heimerdingen und Ditzingen mit geringer Flächeneffizienz
  - Bedarf an Sport- und Vereinsräumen
  - Hohe Nachfrage an Gewerbeflächen, dennoch wenig Flächen in Planung
  - Keine Vernetzung der Stadtteile durch z.B. Grünraum

- ○ Nutzungen (öffentliche, soziale, religiöse Einrichtungen, gesundheitl. Versorgung)
- ⚡ Abgrenzung Wohnen - Gewerbe
- ⚡ Barriere
- ||||| Keine Vernetzung
- - - Kultur-Radweg
- ▣ Wohnen zwischen Gewerbe
- Bereiche ohne Spielflächenangebot (außerhalb Radius 240 m)
- Grünfläche

Grafik: ISA  
Quelle: Stadt Ditzingen