

**Zukunfts  
Initiative  
Neuwied**

|||| ■ ■ ■ ■ Reschl  
|||| ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE

**2030**



# ZUKUNFTSINITIATIVE NEUWIED

## STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE 2030

Im Auftrag der Stadt Neuwied  
Stadtbauamt Neuwied  
Engenser Landstraße 17  
56564 Neuwied

### Projektbearbeitung:

Prof. Dr. Richard Reschl  
Dipl.-Ing. Roland Köhler  
M. Eng. Ulli Jendrass

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG  
Stadtplanung Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung Kommunalberatung

Leuschnerstr. 45  
70176 Stuttgart  
Tel. 0711 220041-0  
Fax 0711 220041-22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>  
[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)

Bearbeitungsstand: Dezember 2017

# INHALT

<b>1 VORWORT</b>	<b>6</b>
<b>2 EINFÜHRUNG</b>	<b>8</b>
<b>3 KURZFASSUNG</b>	<b>12</b>
<b>4 METHODIK UND PROJEKTSTRUKTUR</b>	<b>14</b>
4.1 ANLASS UND AUFTRAG	<b>16</b>
4.2 STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE IM DIALOG	<b>18</b>
4.3 PROJEKTSTRUKTUR	<b>20</b>
<b>5 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>22</b>
5.1 KURZER GESCHICHTSABRISS	<b>24</b>
5.2 GEOGRAFISCHE LAGE UND REGIONALE EINBINDUNG	<b>26</b>
<b>6 HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN</b>	<b>28</b>
6.1 DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL	<b>30</b>
6.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL	<b>31</b>
6.3 ÖKOLOGISCHE UND ENERGETISCHE HERAUSFORDERUNGEN	<b>32</b>
<b>7 DER DIALOGPROZESS</b>	<b>34</b>
7.1 DIALOG I	<b>36</b>
7.1.1 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG	<b>36</b>
7.1.2 ERGEBNISSE DER KLAUSURTAGUNG DES BEIRATS	<b>37</b>
7.1.3 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER	<b>38</b>
7.2 DIALOG II	<b>40</b>
7.2.1 BETEILIGUNG DES BEIRATS	<b>40</b>
7.2.2 BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER	<b>40</b>
7.2.3 KLAUSUR STADTRAT	<b>41</b>
<b>8 LEITBILD DER STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE</b>	<b>42</b>
<b>9 HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG</b>	<b>56</b>
9.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	<b>58</b>
9.1.1 AUSGANGSLAGE	<b>60</b>
9.1.2 STRATEGIEZIELE	<b>67</b>
9.2 STÄDTEBAU; SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND IDENTITÄT	<b>68</b>
9.2.1 AUSGANGSLAGE	<b>70</b>
9.2.2 STRATEGIEZIELE	<b>76</b>
9.2.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN	<b>77</b>

9.3 WOHNBAUENTWICKLUNG	84
9.3.1 AUSGANGSLAGE	86
9.3.2 STRATEGIEZIELE	89
9.3.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN	90
9.4 WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG	94
9.4.1 AUSGANGSLAGE	96
9.4.2 STRATEGIEZIELE	100
9.4.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN	101
9.5 EINZELHANDEL UND NAHVERSORGUNG	104
9.5.1 AUSGANGSLAGE	106
9.5.2 STRATEGIEZIELE	108
9.5.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN	109
9.6 MOBILITÄT UND NAHVERSORGUNG	112
9.6.1 AUSGANGSLAGE	114
9.6.2 STRATEGIEZIELE	118
9.6.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN	119
9.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR, KULTUR UND TOURISMUS	122
9.7.1 AUSGANGSLAGE	126
9.7.2 STRATEGIEZIELE	131
9.7.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN	132
9.8 LANDSCHAFT UND UMWELT	136
9.8.1 AUSGANGSLAGE	138
9.8.2 STRATEGIEZIELE	139
9.8.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN	140
9.9 ÜBERSICHT DER PROJEKTE UND PLANUNGEN	144
<b>10 PRIORITÄTEN UND FINANZIERUNG</b>	<b>146</b>
10.1 PRIORISIERUNG DER PROJEKTE UND FINANZIELLE BELASTUNG	148
10.2 HAUSHALT UND FINANZIERUNG	152
10.2.1 AUSGANGSLAGE	153
10.2.2 STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE ALS GRUNDLAGE FÜR DIE MITTEL- BIS LANGFRISTIGE EINNAHMENVERBESSERUNG	154
<b>11 DATEN ZUR STADT NEUWIED</b>	<b>158</b>

# 1

# VORWORT



Jan Einig

Oberbürgermeister der Stadt Neuwied

## ZUKUNFTSINITIATIVE NEUWIED

### CHANCEN ERKENNEN UND GEMEINSAM GESTALTEN

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Bürgerinnen und Bürger,

Globalisierung, Digitalisierung und demographische Entwicklung: Dies sind nur drei Aspekte eines allgemeinen Strukturwandels in unserer Gesellschaft, der auch ganz konkrete Auswirkungen vor Ort hat. Gleichzeitig engt die finanzielle Situation den Handlungsspielraum unserer Stadt ein, die sich zudem trotz sinnvoller Ansätze zur Kooperation in einem Wettbewerb der Kommunen befindet.

Eine schwierige Ausgangslage also. Umso mehr gilt es, ein attraktiver Wohnort für die Bürgerinnen und Bürger zu sein, ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot vorzuhalten, Infrastrukturen auf einem guten Niveau zu halten und eine Umwelt zu gestalten, in der man sich wohl fühlen kann. Es geht also darum, die Stadt erfolgreich zu positionieren. Um dies dauerhaft zu erreichen und um den Weg dorthin zu gestalten, ist eine langfristig angelegte Strategie nötig, sozusagen ein „Roter Faden“, an dem sich auch das Tagesgeschäft orientiert: die Stadtentwicklungsstrategie 2030.

Nachdem bereits 2008/09 ein Konzept zur Gestaltung der Zukunft und erste Projekte auf den Weg gebracht wurden, hat der Stadtrat angesichts der wachsenden Herausforderungen Ende 2014 auf maßgebliche Initiative meines verstorbenen Vorgängers, Oberbürgermeisters Nikolaus Roth, beschlossen, diese Entwicklungsstrategie zu erarbeiten. Gemeinsam mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung (Stuttgart), haben wir, das heißt die Bürgerinnen und Bürger, die Politik, verschiedene Interessenvertreter und die Verwaltung, die Strategie seit 2015 erarbeitet. Ich darf daran erinnern, dass in zwei umfassenden Dialogphasen und, erstmals in Neuwied, mit Hilfe einer repräsentativen Umfrage Meinungen und Ideen gesammelt und gewichtet wurden. Für diese sehr konstruktive Zusammenarbeit möchte ich mich auch an dieser Stelle herzlich bedanken. Ein zentrales Ziel der Strategie ist es, die Bevölkerungszahl nicht nur zu halten, sondern leicht zu erhöhen. Das kann nur gelingen, wenn Neuwied, wie in den letzten beiden Jahren, verstärkt als attraktiver Wohnstandort erkannt wird und vermehrt Neubürger aus allen Schichten zu uns kommen. Gleichzeitig verlangt dies enorme Anstrengungen besonders in der Gestaltung des Wohnungs- und Arbeitsmarkts. Ebenfalls wichtig: Neuwied will weiterhin die tolerante und lebendige Stadt bleiben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. März 2018 die Zukunftsinitiative als Grundlage und Leitlinie für das städtische Handeln beschlossen und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, alle zwei Jahre einen Bericht über die Umsetzung der insgesamt 21 Projekte vorzulegen. Für mich persönlich steckt die Strategie wichtige Eckpunkte meiner Arbeit als Oberbürgermeister ab. Und ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen unsere Stadt gestalten zu dürfen.



Ihr Jan Einig  
Oberbürgermeister

# 2

# EINFÜHRUNG



WAS DEN EINZELNEN NICHT MÖGLICH IST,  
DAS VERMÖGEN VIELE

*Friedrich Wilhelm Raiffeisen*

---

Wie eine Stadt wahrgenommen wird, erklärt sich nicht – zumindest nicht zuvorderst – aus aktuellen Anlässen, sondern aus der Analyse langer Linien der historischen Entwicklung und den tiefgreifenden Prozessen, die damit verbunden sind. Gezeigt werden kann dies am Beispiel der Industrialisierung. Diese hat nicht nur völlig neue Produktionsformen hervorgebracht, sondern sie war verknüpft mit fundamentalen gesellschaftlichen Veränderungen. Manche Stadt – Neuwied gehörte auch dazu – hat die Herausforderung der Industrialisierung angenommen und sich quasi „neu erfunden“. Dieses Beispiel macht aber auch deutlich, dass es keine Gewissheit für Städte gibt, dass alles so bleiben muss, wie es einmal war.

Stadtentwicklungsplanung hat die Aufgabe, in einer Balance Gutes und Bewährtes zu bewahren und neue Chancen zu definieren. Vor dieser Aufgabe steht auch die „Zukunftsinitiative Neuwied - Stadtentwicklungsstrategie 2030“. Um einem solchen Anspruch gerecht zu werden, müssen zum einen die örtlichen Ressourcen und Potentiale analysiert werden, zum anderen aber auch Trends und Erfordernisse in den Bereichen Wirtschaft, Ökologie, Gesellschaft, Mobilität und Digitalisierung in ihren Konsequenzen für die Stadtgesellschaft Neuwied aufgearbeitet werden.

Anschaulich werden solche generellen Ausführungen am Beispiel des Einzelhandels. Dieser gerät durch neue Formen – Großflächige Angebote in Mülheim-Kärlich – aber auch die Digitalisierung, zunehmend unter Druck. Beide Trends haben weitreichende räumliche Konsequenzen für die Innenstadt von Neuwied. Diesen Wandel der Rahmenbedingungen für Kommunen allein zu bedauern, ist zu wenig. Entscheidend ist es vielmehr, kommunale Handlungsspielräume und Chancen herauszuarbeiten. Auch dieses ist eine Aufgabe der Zukunftsinitiative Neuwied.

Die Stadt Neuwied steht vor großen Herausforderungen in vielen kommunalen Handlungsbereichen: Der wirtschaftliche Strukturwandel, die interkommunale Konkurrenz in einem starken Umfeld sowie neue gesellschaftliche Entwicklungen mit Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur und den Wohnungsbau begründen den Bedarf einer grundlegenden Orientierung, der Formulierung einer Entwicklungsstrategie für das kommende Jahrzehnt.

Der Handlungsspielraum einer Stadt wird nicht nur durch das Bau- und Planungsrecht definiert, sondern auch durch die Finanzausstattung. Daraus ergibt sich: Nicht alles, was für richtig oder notwendig erkannt wird, kann auch umgesetzt werden. Chancen für die Entwicklung gilt es zu erkennen, Kräfte zu bündeln, ein konsistentes Konzept mit abgestimmten Zielen zu erarbeiten. Die Stadtentwicklungsstrategie 2030 hat den Anspruch, die Finanzierbarkeit der Projekte zu berücksichtigen. Deshalb wurde von Anbeginn an darauf geachtet, dass nicht etwa nur neue kommunale Aufgaben definiert, sondern auch Handlungsspielräume eröffnet werden: Diese ergeben sich aus der wachsenden Einwohnerzahl und der Stärkung des Wirtschaftsstandorts. Diese Aufgabe hat die **„ZUKUNFTSINITIATIVE NEUWIED“**, die im Jahr 2015 vom Stadtrat beschlossen und mit deren Ausarbeitung das Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart betraut wurde.

Neben der umfassenden Grundlagenermittlung, die alle kommunalen Handlungsfelder einer eingehenden Betrachtung unterzog, bildet vor allem der dialogorientierte Ansatz, mit Verwaltung, Kommunalpolitik und Bürgergesellschaft als maßgeblichen Akteuren, die Basis für die Erarbeitung des Konzepts.

Im **DIALOG I** Anfang 2016 wurden grundlegende Entwicklungsziele und mögliche Projekte diskutiert. Mit der parallel durchgeführten repräsentativen Bürgerbefragung wurden Einschätzungen der Bürgerschaft zu einer Vielzahl für die Stadtentwicklung relevanter Fragen aus allen Lebensbereichen erhoben.

Die Ergebnisse dieser Phasen bildeten die Grundlage des in intensiver Abstimmung mit der Verwaltung erarbeiteten Entwurfs der Stadtentwicklungsstrategie, der ein Leitbild für die Stadt Neuwied formuliert und daraus Strategieziele und Projekte ableitet.

Der in der ersten Jahreshälfte 2017 durchgeführte **DIALOG II** diente der Überprüfung dieses Entwurfs und ermöglichte, neben der Feinjustierung der formulierten Ziele, eine Vielzahl zusätzlicher Anregungen aufzunehmen.

Das Konzept dient der Stadt Neuwied als Entwicklungsstrategie für die Zeitspanne bis zum Jahr 2030. Es benennt die grundlegenden Herausforderungen für die Stadt und formuliert für die Entwicklung zentrale Zielsetzungen für die kommunalen Aufgabenbereiche Wohnen, Arbeiten, Kultur/Soziales und Mobilität.

Alle Projekte wurden auch unter finanziellen Aspekten bewertet. Die **STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE 2030** ist damit einerseits die Grundlage für eine strategische Ausrichtung der Arbeit im Stadtrat, andererseits auch Grundlage für die Arbeit der Verwaltung. Eine konsequente Umsetzung ermöglicht es der Stadt Neuwied, die knappen Ressourcen zielgerichtet einzusetzen, Entwicklungschancen zu nutzen, sich im regionalen Umfeld zu profilieren und eine Steigerung der Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger umzusetzen.

Deutlich wird durch die Zukunftsinitiative Neuwied, dass es einen kommunalen Handlungsspielraum gibt. Das Bewusstsein dafür zu schärfen, diesen Spielraum zu nutzen und die Chancen, die sich daraus ergeben, auch umzusetzen, ist zentrales Anliegen dieses Stadtentwicklungskonzepts.

# 3

## KURZFASSUNG

Entscheidende Herausforderungen (Kapitel 6) für die Stadt ergeben sich aus dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel, dem wirtschaftlichen Strukturwandel und den ökologischen und energetischen Rahmenbedingungen. Diese Ausgangslage gibt wichtige Rahmenbedingungen vor für die Schwerpunkte der Stadtentwicklungsstrategie.

Das Leitbild (Kapitel 7.2.3) der Stadtentwicklungsstrategie definiert vier wichtige Potentiale:

- Neuwied ist eine Stadt im Wandel. Das große industrielle Erbe liegt vielerorts brach und ermöglicht spannende neue Nutzungen.
- Neuwied ist eine wachsende Stadt, seit 2007 steigt beispielsweise die Zahl der Beschäftigten an, Einpendler könnten zu Bürgern werden.
- Neuwied verfügt als Stadt an Rhein und Wied über eine herausragende Lage in einem besonderen landschaftlichen Umfeld.
- Neugründung als kooperativer Stadtteilverbund in den 1970er-Jahren, die Kernstadt und die 12 Stadtteile, bilden heute ein lebenswertes Neuwied mit vielen Besonderheiten und Ressourcen für eine weitere bauliche und funktionale Entwicklung.

Das Leitbild der räumlichen Entwicklung definiert darüber hinaus Entwicklungsziele für drei Bereiche unterschiedlicher Ausgangslage und Charakteristik: Die Innenstadt mit Heddesdorf als Bereich urbaner Prägung sollte eine wichtige Rolle in der Wohnbauflächenversorgung der Stadt übernehmen. Der zentrale, gewerblich geprägte Bereich der Stadt, der über eine hohe

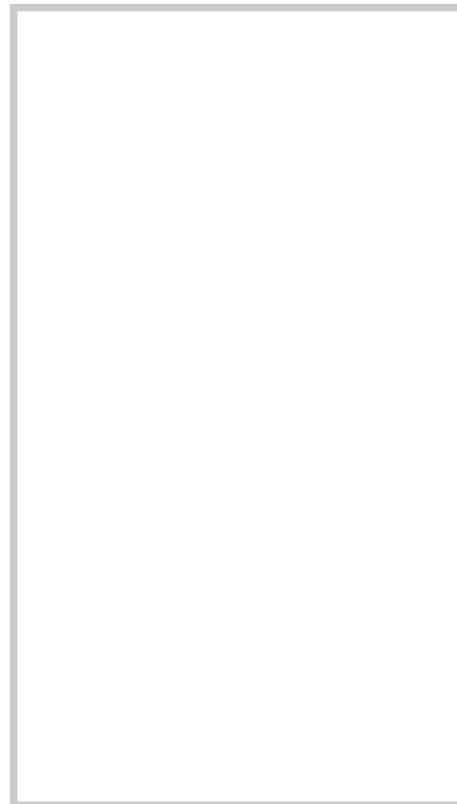
Attraktivität für Gewerbeansiedlungen verfügt, sollte entsprechend der Nachfrage zügig baurechtlich vorbereitet und auf Basis einer abgestimmten Bodenbevorratung in die Umsetzung gebracht werden. Das landschaftsnahe Siedlungsband der ehemals selbständigen Gemeinden soll als Wohnstandort hoher Qualität an der Entwicklung der Gesamtstadt teilhaben.

Als Ergebnis wird ein Handlungsprogramm für alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung (Kapitel 9) formuliert, das wichtige Strategieziele wie die Stabilisierung bzw. Steigerung der Einwohnerzahl (Neuwied 70.000) identifiziert und diesen Zielen umsetzungsorientierte Projekte zur Seite stellt, die konkrete Lösungsansätze bieten, z.B. für die städtebauliche und die wirtschaftliche Entwicklung sowie den bedarfsorientierten Ausbau der kommunalen Infrastruktur.

Finanzielle Ressourcen stehen der Stadt Neuwied, genauso wie anderen Städten auch, nur begrenzt zur Verfügung. In Kenntnis dieser Situation wäre es wenig glaubwürdig, alle Projekte mit derselben Dringlichkeit zu versehen und bereits im nächsten Jahr mit der Umsetzung zu beginnen. Deshalb wurden alle Projekte hinsichtlich Prioritäten und Finanzierung (Kapitel 10) bewertet, unter Berücksichtigung des kommunalen finanziellen Handlungsspielraums.

# 4

## METHODIK UND PROJEKT- STRUKTUR



---

ANLASS UND AUFTRAG

STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE IM DIALOG

PROJEKTSTRUKTUR

---

## 4.1

### ANLASS UND AUFTRAG

Stadtentwicklungskonzepte haben die Aufgabe, für erkennbare Probleme zeitgemäße Antworten zu finden: „Lange Linien“ und grundsätzliche Fragestellungen werden betrachtet: Wie ist unsere Ausgangslage bei den sogenannten kommunalen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, soziale und kulturelle Infrastruktur und Mobilität zu bewerten? Was sind neue Fragestellungen für diese Aufgabenfelder kommunalen Handelns und wie wirken sich demografische Entwicklungen, der Strukturwandel der Wirtschaft und ökologische Herausforderungen auf die oben dargestellten kommunalen Handlungsfelder aus?

Im Vordergrund steht also weniger die Frage, was wo gebaut wird, sondern Bedarfe und strategische Handlungsansätze prägen den konzeptionellen Ansatz.

**BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG** | Die Stadt Neuwied verlor über einen längeren Zeitraum kontinuierlich an Einwohnern. Dieser Trend konnte in den letzten zwei Jahren umgekehrt werden. Nach den Voraussrechnungen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz muss allerdings davon ausgegangen werden, dass die Stadt langfristig an Einwohnern verliert. Mit dem Demografischen Wandel ist jedoch nicht ausschließlich ein Rückgang der Bevölkerungszahlen verbunden. Noch grundlegender ist der Prozess der Verschiebung in der Altersstruktur. Während der Anteil der über 65-Jährigen stetig zunehmen wird, verringert sich der Anteil der unter 20-Jährigen zum Teil deutlich.

Diese Entwicklung wird große Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur, wie zum Beispiel Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, sowie den Wohnungsmarkt mit sich bringen.

#### **WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL** |

Auch mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel muss sich die Stadt Neuwied in Zukunft verstärkt auseinandersetzen. Die Konkurrenz zwischen den Kommunen um die zunehmend knapper werdenden Ressourcen Einwohner, Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Finanzen nimmt in den kommenden Jahren deutlich zu. Neue globale Herausforderungen machen auch vor mittelständischen Unternehmen keinen Halt. Vor diesem Hintergrund kommt der Verfügbarkeit von Fachkräften eine wichtige Funktion zu. Auch hier wird sich der demografische Wandel so auswirken, dass sich die Verfügbarkeit von Fachkräften zu einer Frage der Standortgunst und zu einem Handlungsfeld der kommunalen Verwaltung und Politik entwickeln wird.

Trotz ihrer Bedeutung für Arbeitsplätze und als Wirtschaftsstandort in der Region ist die Stadt Neuwied einem anhaltenden Strukturwandel ausgesetzt, Arbeitsplatzverluste waren die Konsequenz. Seit den Jahren 2010 und 2011 nimmt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wieder leicht zu und hat sich dem Niveau der Jahrtausendwende wieder nahezu angeglichen. Auch die Zahl der Unternehmen ist in der vergangenen Dekade insgesamt gestiegen, vorwiegend ist diese Zunahme

unter anderem auf eine positive Entwicklung im Dienstleistungssektor zurückzuführen. Die Zahl der Betriebe aus den Segmenten Industrie, Handel und Handwerk ist hingegen rückläufig. Als prominentestes Beispiel aus dem Bereich des produzierenden Gewerbes ist die Standortaufgabe der ThyssenKrupp Rasselstein GmbH im Wiedtal zu nennen, welche für die Stadt Neuwied einen großen Verlust an Arbeitsplätzen bedeutet. Ganz konkret stellt sich die Frage, wie sich die einzelnen Gewerbestandorte hinsichtlich ihres Profils und ihrer Ausrichtung künftig entwickeln sollen.

Neben dem produzierenden Gewerbe, dem Handwerk und der Dienstleistungsbranche ist der Einzelhandel ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor, der die Stadtentwicklung maßgeblich beeinflusst. Neben seiner originären Versorgungsfunktion ist er prägend für das öffentliche Leben und die Stadtgestalt. Ähnlich wie in anderen Orten ist der stationäre Einzelhandel in Neuwied von einem dauerhaften und tiefgreifenden Wandel geprägt, der die vielfältigen Funktionen des Handels in Frage stellt.

### ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN |

Klimawandel, Verlust an Biodiversität und an Lebensqualität durch verschiedene Formen der Umweltverschmutzung sind globale ökologische Herausforderungen, die bis auf die kommunale Ebene wirken. Konkretes lokales Handeln mit dem Ziel der Energieeinsparung zeigt sich in der Stadt Neuwied etwa bei der Sanierung öffentlicher Gebäude wie zum Beispiel den Schulen. Angesichts des Siedlungsdruckes bleibt es eine Herausforderung, die weitere Inanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken behutsam anzugehen, sowie zusammenhängende Flächen für Landwirtschaft und Naherholung freizuhalten.

Aufgrund der genannten Bedingungen und Aufgabenstellungen hat die Stadt Neuwied zusammen mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart die vorliegende gesamtstädtische Entwicklungsstrategie erarbeitet. Darin werden die wesentlichen Aspekte des demografischen Wandels, der Siedlungsentwicklung für Wohnen und Arbeiten sowie qualitative stadträumliche Aspekte abgebildet. Eine wesentliche Bedeutung enthält darin die Beteiligung der Bürgerschaft. Sie soll möglichst frühzeitig in den Strategie- und Planungsprozess mit eingebunden werden. Neben den Entscheidungen durch politische Akteure und der Verwaltungsebene wird durch ein repräsentatives Meinungsbild die Akzeptanz von kommunaler Planung wesentlich erhöht.

Grundlegende Aufgabe der Entwicklungsstrategie für Neuwied ist es, die unterschiedlichen Herausforderungen aufzuzeigen und in ihrem Zusammenspiel oder in ihren Widersprüchen deutlich zu machen. Ziel ist es, Handlungsfelder und Handlungsspielräume für die zukünftige Entwicklung von Neuwied aufzuzeigen und sowohl auf gesamtstädtischer Ebene als auch in den einzelnen Stadtteilen Lösungsansätze zu erarbeiten.

## 4.2

# STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE IM DIALOG

Die Beteiligung möglichst vieler gesellschaftlich relevanter Gruppen im Rahmen der Stadtentwicklung wird heute als eine grundsätzliche Anforderung verstanden und entspricht einem modernen Verständnis von Demokratie. Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sollte sich nicht ausschließlich auf eine transparente Öffentlichkeitsarbeit begrenzen. Auch verwaltungsinterne Stellen und institutionelle Akteure sind zur Förderung von Verständnis, Akzeptanz und Umsetzbarkeit von Zielen und Maßnahmen frühzeitig in die entsprechenden Prozesse zu involvieren. Insbesondere in Bezug auf die Bürgerbeteiligung unterscheidet man grundsätzlich zwischen zwei Wegen der Beteiligung: Auf der einen Seite der formale Weg, bei dem es sich um Verfahren der direkten Demokratie und gesetzlich verankerte Beteiligungsprozesse handelt (Beispiel: Einwände und Anregungen im Rahmen von Planungsverfahren wie der Bauleitplanung). Auf der anderen Seite der informelle Weg, der verschiedene dialogorientierte und/oder beratende Verfahren beinhaltet, bei denen Bürgerinnen und Bürger zur Meinungsbildung oder Entscheidungsfindung zusammenfinden. Auf diese Weise können Expertinnen und Experten sowie Verwaltung und Politik wichtige Aspekte aus den Erfahrungswelten und dem Meinungsspektrum der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigen. Auch die Stadt Neuwied hat sich in Abstimmung mit dem Büro Reschl dazu entschieden, eine umfangreiche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Fachverwaltungen und der Politik im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie Neuwied 2030 durchzuführen.

### REPRÄSENTATIVE BÜRGERBEFRAGUNG |

Um die Kommunalpolitik in zentralen Handlungsfeldern strategisch auszurichten und im Sinne der Bürgerinnen und Bürger zu gestalten, wurde Ende des Jahres 2015 eine repräsentative Bürgerbefragung unter 2.500 zufällig ausgewählten Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Neuwied durchgeführt. Darin wurde die Meinung zu unterschiedlichsten Bereichen der Stadtentwicklung abgefragt. Diese Bürgerbefragung lieferte ein repräsentatives Meinungsbild der Gesamtbevölkerung und folglich wichtige Informationen, um im Interesse der Bürgerinnen und Bürger bedarfsgerecht und zukunftsorientiert planen zu können. Die ermittelten Ansichten und Ideen flossen in die zukünftigen Planungen und Entscheidungen ein.

Mit 644 gültigen Papier-Fragebögen und 92 gültigen Online-Fragebögen konnte insgesamt ein Rücklauf von 736 Fragebögen und damit eine knapp 30-prozentige Rücklaufquote generiert werden. Eine der Kernaussagen und wichtiger Indikator für das weitere Handeln der Stadtverwaltung war die Frage nach der allgemeinen Zufriedenheit mit der Lebensqualität der Stadt Neuwied. Diese wurde mit 73 Prozent zugunsten der Stadt Neuwied mit sehr gut bis gut bewertet.

### KLAUSURTAGUNG DES STADTRATS SOWIE DER ORTSVORSTEHER |

Am 15. und 16. Januar 2016 wurden die Mitglieder des Stadtrates, die Ortsbeiräte sowie Mitglieder weiterer Gremien der Stadt Neuwied im Rahmen einer zweitägigen

gen Klausurtagung in den Amalie-Raiffeisen-Saal der Volkshochschule Neuwied zum Dialog geladen. Insbesondere der Stadtrat als Hauptorgan Neuwieds war in besonderem Maße dazu aufgefordert, über die Perspektiven der Wohnungsbau- und Gewerbeentwicklung sowie der Infrastrukturausstattung unter Anleitung des Büro Reschl Stadtentwicklung zu diskutieren.

**BETEILIGUNG DER BÜRGERSCHAFT** | Um die Einbindung der Bürgerschaft auf den größtmöglichen Erfolg auszurichten, bietet es sich an, die Angebote zur Beteiligung vielfältig und individuell zu gestalten. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie Neuwied 2030, neben der repräsentativen Bürgerbefragung, weitere Beteiligungsformen angewendet. Am 20. Februar 2016 wurden im Gemeindehaus der Gemeinde Maria Himmelfahrt im Stadtteil Gladbach im Beisein des Beirates verschiedene Themen, die für die weitere Entwicklung der Stadt von Bedeutung sind, in mehreren Arbeitskreisen diskutiert. Der Beirat setzt sich aus sachkundigen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Neuwied zusammen, die qua Amt oder Ehrenamt einen vertieften Einblick in einen bestimmten Teilbereich des kulturellen, sozialen oder wirtschaftlichen Lebens der Stadt haben. Der Personenkreis wurde in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung ausgewählt und es wurde darauf geachtet, dass alle Stadtteile Neuwieds im Gremium angemessen repräsentiert werden.

In einer offenen Bürgerbeteiligung im April 2016, welche in eine gemeinsame Auftaktveranstaltung (8. April 2016) und eine Planungsworkstatt (9. April 2016) gegliedert war, wurde über die Stadtentwicklungsstrategie informiert und den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Möglichkeit geboten, ihre Vorstellungen und Ideen zur künftigen Entwicklung der Stadt vorzutragen. Parallel zur offenen Bürgerbetei-

ligung wurde eine Online-Beteiligung durchgeführt, durch die sich die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt zu verschiedenen Themen der Stadtentwicklungsstrategie äußern konnten.

**ZWEITE DIALOGRUNDE** | Als Auftakt zur zweiten Dialogrunde wurde eine Entwurfsfassung der Stadtentwicklungsstrategie ab März 2017 mit den Fachämtern, dem Stadtvorstand und Vertretern der Lenkungsgruppe diskutiert und ergänzt. Eine erste öffentliche Vorstellung des Arbeitsstandes erfolgte innerhalb des Presse-termins im April 2017.

Eine intensive Abstimmung mit den Akteuren, die bereits in der ersten Dialogrunde einen wichtigen Beitrag in der Erarbeitung des Konzepts geleistet haben, stand im Mai an: Beirat und Bürgerschaft wurden jeweils in einer eigenen Veranstaltung eingebunden; eine eigene Klausur fand für den Stadtrat und die Ortsvorsteher noch im selben Monat statt.

## 4.3

### PROJEKTSTRUKTUR

Die Ausarbeitung der Stadtentwicklungsstrategie Neuwied 2030 erfolgte von Herbst 2016 bis ins Frühjahr 2017. Sie basiert auf den Ergebnissen der Analysephase sowie den Erkenntnissen, die aus der Dialogphase gewonnen werden konnten. Damit fußt die Stadtentwicklungsstrategie auf den Anregungen und Meinungen der Bürgerschaft der Stadt Neuwied. Diese wurden fachlich reflektiert, von Verwaltung und Politik auf Umsetzbarkeit geprüft und anschließend in den Stadtrat eingebracht. Die Verabschiedung erfolgte im Frühjahr 2018.

Nun gilt es die Inhalte der Stadtentwicklungsstrategie Neuwied 2030 umzusetzen und mit Leben zu füllen. Der von Anfang an intensive Dialogprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt soll fortgeführt und so auch in allen zukünftigen Fragen der Stadtentwicklung im Alltag des kommunalpolitischen Lebens verankert werden.





# 5

## GRUNDLAGEN UND RAHMEN- BEDINGUNGEN



## 5.1

### KURZER GESCHICHTSABRISS

#### VON DER GRÜNDUNG DER STADT NEUWIED |

Einige Stadtteile des heutigen Neuwied wurden bereits seit dem Jahr 773 erstmals urkundlich erwähnt. Das heutige Neuwied selbst wurde erst im Jahre 1653 durch Graf Friedrich III. zu Wied gegründet. Stammsitz der Familie war die Burg Altwied, welche noch heute als Ruine auf einem Felsriegel im Wiedtal zu besichtigen ist. Mit der Gründung Neuwieds verlegte der Graf das Zentrum seiner Herrschaft an den Rhein, der in der damaligen Zeit die bedeutendste Verkehrsader darstellte. Ende des 17. Jahrhunderts sicherte er seinen Bürgerinnen und Bürgern weitreichende Rechte und Freiheiten zu – wie zum Beispiel den Anspruch auf freie Religionsausübung – was zur damaligen Zeit als überaus fortschrittlich galt.

Die Stadt wurde, wie noch heute gut erkennbar, in einem schachbrettartigen Muster angelegt und wuchs langsam aber stetig. Nachdem sie Ende des 17. Jahrhunderts zwischen die Fronten des Pfälzischen Erbfolgekrieges geriet und das neu erbaute Schloss der Auseinandersetzung zum Opfer fiel, erneuerte der Sohn Graf Friedrichs die Privilegien der Stadt und legte den Grundstein für den Bau eines neuen Schlosses. Unter seinem Nachfolger Graf Johann Friedrich Alexander erlebte die Stadt eine Phase starken wirtschaftlichen und städtebaulichen Wachstums; er gilt deshalb als „zweiter Stadtgründer“ Neuwieds. Unter seiner Regentschaft nahm die Stadt einen beeindruckenden wirtschaftlichen und städtebaulichen Aufschwung. Darüber hinaus wurde Neuwied vorübergehend zu einem Zentrum des Ver-

lags- und Zeitungswesens, welches sich dort aufgrund einer deutschlandweit einzigartigen Pressefreiheit eingerichtet hatte.

#### INDUSTRIELLE ENTWICKLUNG AB DEM 19.

**JAHRHUNDERT |** Nach vielen Jahren, die von kriegerischen Auseinandersetzungen und politischer Unsicherheit geprägt waren, stabilisierte sich die Lage im 19. Jahrhundert, wodurch sich die Wirtschaft belebte und einen ungeahnten Aufschwung erfuhr. In diesem Zusammenhang liest sich kein anderer Unternehmensname so nachhaltig in der Neuwieder Industriegeschichte als der, der Firma Rasselstein. Diese kann seit der Mitte des 19. Jahrhunderts auf eine ununterbrochene Tradition als Weißblechhersteller zurückblicken. Dank zahlreicher Innovationen sicherte sich das Unternehmen lange Zeit einen Spitzenplatz in der Branche. Zu Beginn der 1990er-Jahre wurde die Otto-Wolff-Gruppe, die zwischenzeitlich Eigentümer der Standorte in Andernach und Neuwied geworden war, von Thyssen übernommen und durch Kapazitätserweiterungen zum weltweit größten Standort für Verpackungsstahl ausgebaut. Nach einer Umbenennung der Rasselstein GmbH in die ThyssenKrupp Rasselstein GmbH im Jahre 2012 wurde kurze Zeit später die Aufgabe des Standortes in Neuwied nach rund 250 Jahren bekannt gegeben.

Eine weitere bedeutsame industrielle Entwicklung begann in der Mitte des 19. Jahrhunderts mit dem Erwerb eines Geländes in Neuwied durch die Weilburger Bergbaugesellschaft Louis Vogts & Co. zur Errichtung eines Hüttenwerkes.

Die Hermannshütte beschäftigte Anfang des 20. Jahrhunderts 454 Arbeiter und 24 Angestellte, für die insgesamt 41 Familienwohnungen erbaut wurden. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde die Hütte im Jahre 1925 stillgelegt, die Betriebsanlagen abgebrochen und das Gelände verkauft. Im Jahre 1928 erwarb die westfälische Wiking AG das Gelände und errichtete dort ein Zementwerk. Jedoch konnte sich die Wiking AG aufgrund der Weltwirtschaftskrise alleine nicht halten und fusionierte mit der Dyckerhoff GmbH. Das Neuwieder Werk ist heute erfolgreich in der Branche etabliert.

Die industrielle Prägung der Stadt Neuwied beschränkt sich jedoch nicht ausschließlich auf Rasselstein oder Hermannshütte. Seit der Mitte des 19. Jahrhunderts waren vor allem die Bims- und die Druck- und Papierindustrie ein wichtiger Arbeitsmarktfaktor für die Region. Auch mit dem Maschinen- und Anlagebau konnte sich der Standort Neuwied einen guten Ruf erarbeiten. Insbesondere die Bimsindustrie hat sich durch reichhaltige Vorkommen im Neuwieder Becken ab der Mitte des 19. Jahrhunderts zu einem bedeutenden Industriezweig entwickelt. Im Jahre 1931 zählte man im Neuwieder Becken etwa 800 Betriebe mit annähernd 6.000 Beschäftigten. In der Zwischenzeit sind die Bimsvorkommen fast vollständig erschöpft, weshalb dieser Industriezweig entsprechend an Bedeutung verloren hat.

Zu den wichtigsten Säulen der Neuwieder Wirtschaft von heute zählen im produzierenden Gewerbe die Unternehmen „Lohmann“, „Winkler+Dünnebier“ und „Calderys“. Die Firma Winkler+Dünnebier wurde Anfang des 20. Jahrhunderts in Neuwied gegründet und hat sich zwischenzeitlich zu einem weltweit agierenden Unternehmen im Bereich Maschinen- und Anlagenbau entwickelt. Die Firma Lohmann ist mit 1.700 Mitarbeitern und

33 Niederlassungen weltweit eine bedeutende Größe in der Herstellung klebender High-End Verbindungslösungen für die Industrie. Seit dem Jahre 1955 befindet sich zudem ein Werk der Unternehmensgruppe Calderys am Standort Neuwied, einem der global führenden Anbieter für monolithische Feuerfest-Lösungen. Darüber hinaus sind die Marienhaus GmbH und die JG-Gruppe bedeutende Arbeitgeber im Bereich der sozialen Dienstleistungen.

**STADT AM RHEIN** | Bereits bei der Gründung der Stadt Neuwied („Newen-Wiedt“) im Jahre 1653 waren die Uferbereiche am Rhein immer wieder von Überschwemmungen betroffen gewesen. Bis heute stellt diese Bedrohung für viele Städte am Rhein ein großes Problem dar, nicht jedoch für die Stadt Neuwied. Seit über 80 Jahren ist sie durch ein im Rheintal einzigartiges Deichbauwerk geschützt und trägt deshalb seit 1931 den Beinamen „Deichstadt“. Dieser Deich wurde zwischen 1928 und 1931 auf Bestreben des damaligen Bürgermeisters Robert Krups als 7,5 Kilometer langer Schutzwall errichtet, der in weiten Teilen als Erdwall aufgeschüttet und im Bereich der Innenstadt als hohe Mauer aus Steinquadern erbaut wurde. Drohendes Hochwasser war jedoch nur eine Herausforderung des Rheins, mit der die Stadt Neuwied umgehen musste. Zu den weiteren gehörte die Überquerung des Rheins, um eine Verbindung zu den linksrheinischen Verkehrswegen herzustellen. Nachdem im Jahr 1974 mit dem Bau der Raiffeisenbrücke in ihrer heutigen Form als Ersatz für vorangegangene Brückenbauwerke begonnen wurde, konnte eine der wichtigsten Verkehrsadern der Stadt rund vier Jahre später im September 1978 offiziell ihrer Bestimmung übergeben werden.

## 5.2

# GEOGRAFISCHE LAGE UND REGIONALE EINBINDUNG

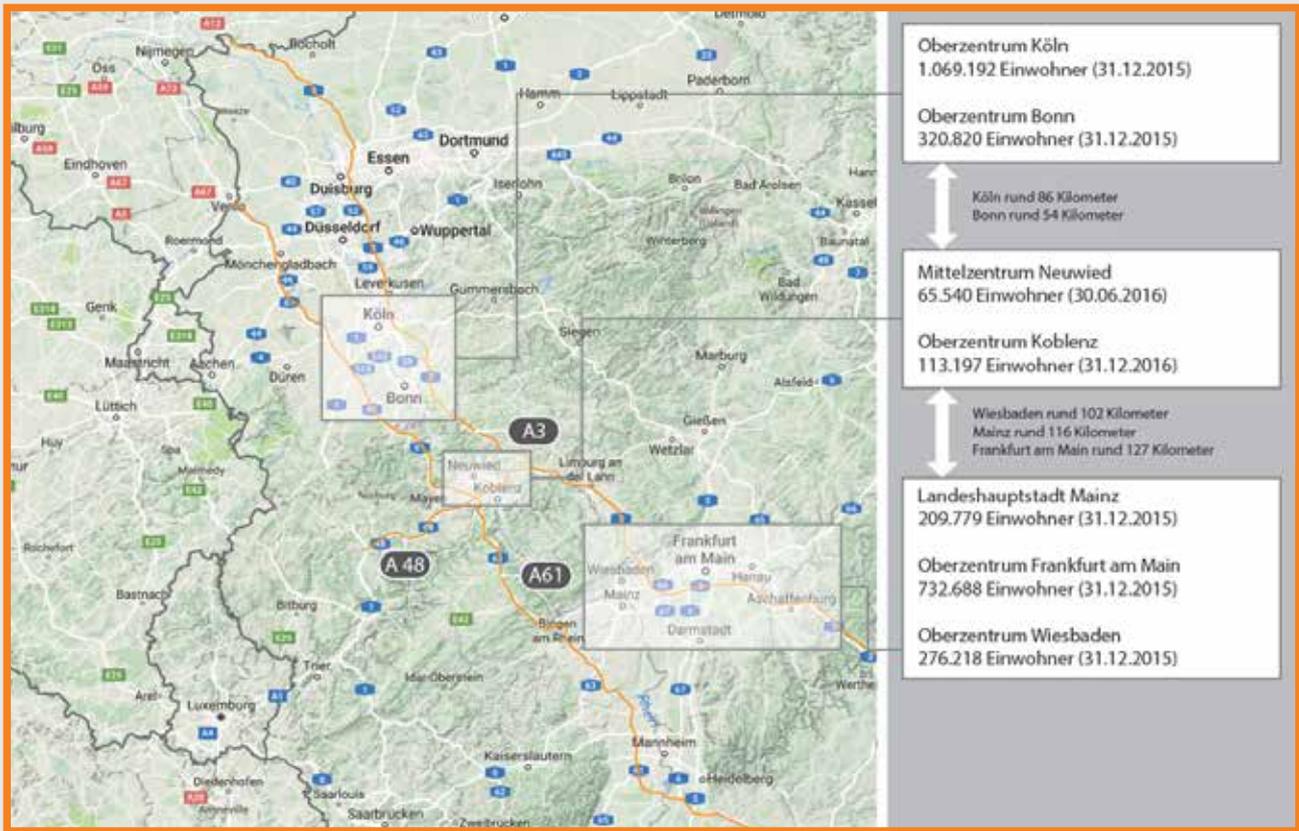
Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald ist die Stadt Neuwied als Mittelzentrum (kooperierendes Mittelzentrum mit Dierdorf) ausgewiesen. Das bedeutet die Bereitstellung von Infrastruktur-Einrichtungen gehobenen Standards im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Bereich. Derzeit verfügt die Stadt über eine vollständige mittelzentrale Ausstattung und ist Versorgungsschwerpunkt seines Verflechtungsgebietes. Neuwied liegt im Norden des Landes Rheinland-Pfalz in einem hochverdichteten Raum etwa zehn Kilometer nordwestlich des Oberzentrums Koblenz. Folgt man dem Rheinverlauf Richtung Nordwesten, gelangt man nach etwa 50 beziehungsweise 80 Kilometern in die Oberzentren Bonn und Köln. In südöstlicher Richtung liegen ab einer Entfernung von rund 100 Kilometern die Oberzentren Frankfurt am Main, Wiesbaden, Hanau und weitere. Dadurch zeichnet sich die geografische Lage Neuwieds durch eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl aus. Darüber hinaus ist die Stadt Teil eines landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunktes.

In kleinräumiger Hinsicht befindet sich die Stadt Neuwied auf dem rechten Rheinufer am Fuße des Westerwaldes im Neuwieder Becken, einer Talweitung am Rhein zwischen Koblenz und Andernach, die die engen Täler des oberen und unteren Mittelrheins trennt. Sie zählte zum 31.12.2015 etwa 64.300 Einwohner auf einer Gemarkungsfläche von rund 86,5 Quadratkilometer. Das Stadtgebiet ist umgeben von landschaftlich reizvollen Flächen und geprägt

von einem dynamischen Wechsel zwischen Stadtlandschaft, Flusslandschaft sowie Agrarlandschaft. Ein funktionales Straßen- und Schienennetz gewährleistet eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit.

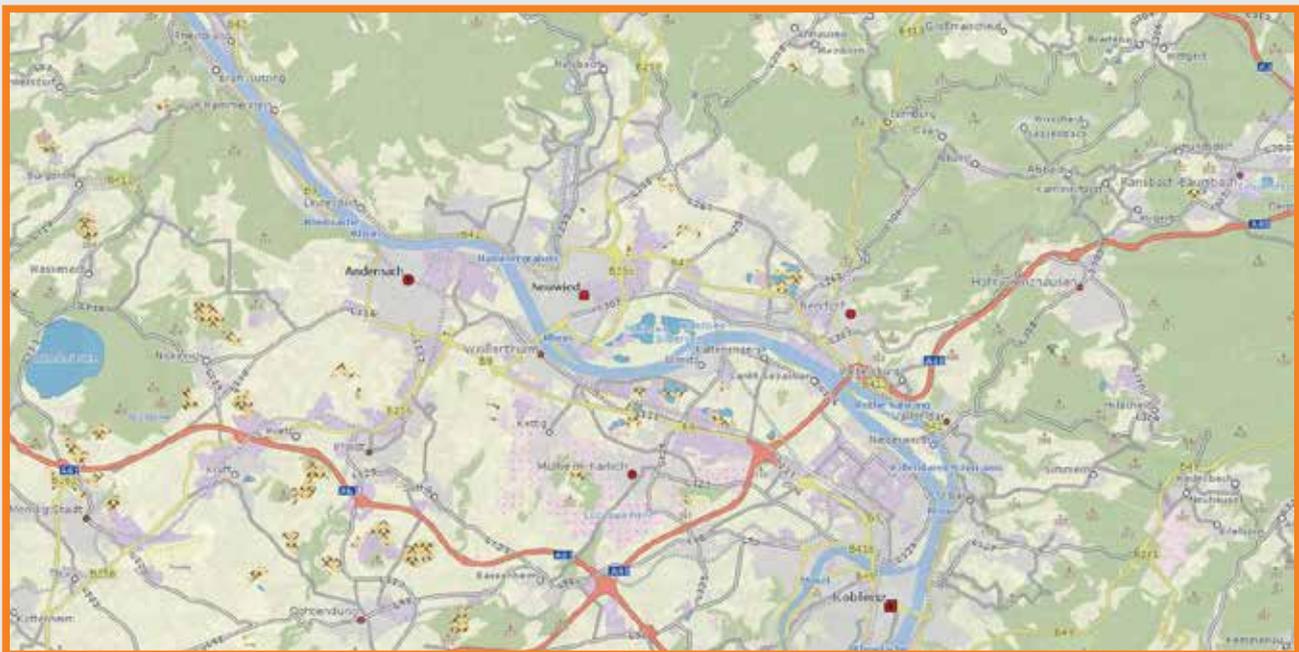
Diese mehr oder minder statischen Rahmenbedingungen werden durch weitere Einflüsse ergänzt, die die Entwicklung der Stadt Neuwied beeinflussen. Dazu gehören neben dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel sowohl der wirtschaftliche Strukturwandel als auch ökologische und energetische Herausforderungen. In der Folge werden diese Einflüsse kurz umschrieben.

## ÜBERREGIONALE VERORTUNG



Quelle und Kartengrundlage: Google Maps 2017; eigene Darstellung

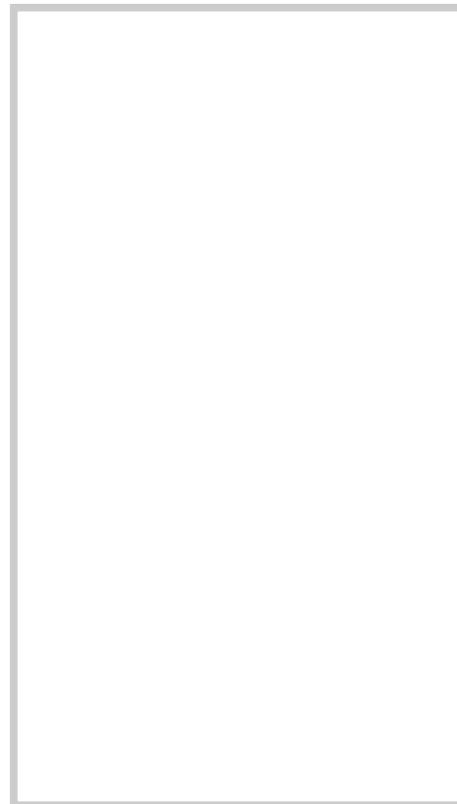
## KLEINRÄUMIGE LAGE



Quelle: LANIS Rheinland-Pfalz 2017

# 6

## HERAUS- FORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN



---

DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER  
WANDEL

WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

ÖKOLOGISCHE UND ENERGETISCHE  
HERAUSFORDERUNGEN

---

## 6.1

# DEMOGRAFISCHER UND GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland wurde in den vergangenen Jahren mit den drei Schlagworten umschrieben: „weniger, älter und bunter“.

**WIR WERDEN NICHT WENIGER**, obwohl die Anzahl der Geburten bereits seit Mitte der 1960er-Jahre kontinuierlich abfällt. Gründe für diese Entwicklung lassen sich einerseits im zunehmenden materiellen Wohlstand als auch in der veränderten Bedeutung der Familie sowie einer grundsätzlich gewandelten Rolle der Frau finden.

Eine kurzfristige Wende bringt der starke Flüchtlingszuzug ab dem Jahr 2015 – es bleibt allerdings abzuwarten, ob wir eine grundlegende Trendwende zu einem migrationsgestützten Wachstum erleben, oder in den kommenden Jahren wieder mit insgesamt rückläufigen Einwohnerzahlen zu rechnen ist.

**WIR WERDEN ÄLTER** denn die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an. Die Lebenserwartung von Personen, die im Jahr 2016 geboren wurden, liegt demnach weit über jener, die in den 1960er Jahren geboren wurden. Dies geht zurück auf den gewachsenen gesellschaftlichen Wohlstand, verbesserte Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie Fortschritte in der Medizin.

**WIR WERDEN BUNTER** da sich unser Wohlstand auch auf die Arbeitskraft von Zuwanderern stützt und die eingewanderten Menschen hier ihre Kultur leben. Wir werden aber auch

deshalb bunter, weil sich die Lebensstile in unserer Gesellschaft immer weiter ausdifferenzieren und individuelle Lebensentwürfe in den Vordergrund rücken.

So positiv sich die Hintergründe der demografischen Entwicklung grundsätzlich darstellen, so umfangreich und vielfältig sind die Folgen auf kommunaler Ebene.

Hinter den Stichworten der „Generationengerechtigkeit“ und der „Barrierefreiheit“ verbergen sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen auf kommunaler Ebene. Auf der einen Seite müssen Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine Perspektive und Heimat geboten und auf deren höchst unterschiedliche Bedürfnisse eingegangen werden. Andererseits muss die Gemeinde quantitativ und qualitativ auf die wachsende Zahl älterer, aber durchaus noch aktiver und im Leben stehender Menschen reagieren, die veränderte Anforderungen an das Wohnen und den öffentlichen Raum stellen. Für die wachsende Zahl der Hochbetagten müssen jedoch auch entsprechende Wohnangebote in der Pflege oder mit ambulanter Hilfe vorgehalten werden.

In der bunter und individueller werdenden Gesellschaft wird es schwieriger Gemeinschaft zu schaffen und zu stiften, alle Individuen einzubinden und zum Engagement anzuregen. Diese Entwicklung spüren vor allem die Kirchen, Vereine und Kultureinrichtungen und sie ist zugleich eine der großen Aufgabenfelder, vor denen auch die Gesellschaft in Neuwied steht.

## 6.2

# WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die globale Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, die bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen vor Ort Einfluss haben und damit auch das kommunale Handeln in Neuwied betreffen. Die Herausforderungen, die sich für die Kommunen ergeben, sind vielfältig und deren direkten Auswirkungen bei der Beschäftigungsentwicklung und der kommunalen Finanzkraft spürbar.

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist unmittelbar von diesem Wandel betroffen: Der Niedergang der Bims- und der Stahlindustrie, begleitet von einem massiven Arbeitsplatzabbau im produzierenden Gewerbe, hat sichtbare Spuren in der Stadt hinterlassen.

Auch der Einzelhandel in Deutschland befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel. Er wird gekennzeichnet von einer insgesamt wachsenden Verkaufsfläche und Zentralisierung sowie einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes. Bildhaft wird diese Entwicklung in der Schaffung neuer Verkaufsflächen in Oberzentren. Dagegen ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei der Grund- und Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist. Die Gründe dafür liegen in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt durch das massive Wachstum des Online-Handels bedingt werden. In vielen Klein- und Mittelzentren sowie

Nebenzentren und Stadtteilen in den größeren Städten führt diese Entwicklung zu einem Ausbluten gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung.

## 6.3

# ÖKOLOGISCHE UND ENERGETISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Extreme, für Deutschland untypische Wetterlagen, wie lange Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der intensiven Wassernutzung ist es vor allem die intensive Bodennutzung durch industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit steigendem Energiebedarf und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belasten. Auch

der Bau und Betrieb von Wohngebäuden leistet durch den Verbrauch fossiler Energieträger einen erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung.

Im Jahr 2015 beanspruchte im Schnitt jeder Bundesbürger rund 46 Quadratmeter Wohnraum für sich, Tendenz weiter steigend. Laut Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz betrug die Siedlungs- und Verkehrsfläche zum 31. Dezember 2015 rund 283.600 Hektar, das entsprach 14,3 Prozent der Landesfläche.



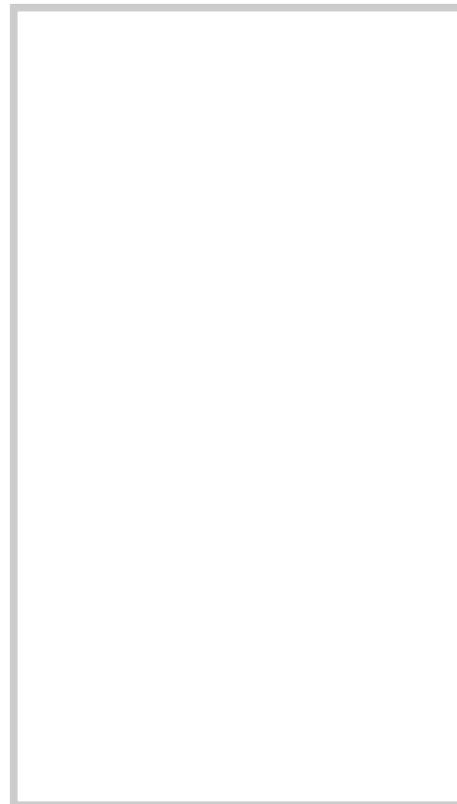
Die tägliche Neuinanspruchnahme von Flächen in Rheinland-Pfalz, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, lag im Jahr 2014 bei 0,6 Hektar, das entspricht der Größe eines Fußballfeldes (Aus einer Antwort des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Andreas Hartenfels vom 15. Februar 2016). Die rasante Nutzungsänderung in Deutschland beansprucht vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Böden, die für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen benötigt werden.

Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, aber auch aufgrund steigender, für Kommunen schwer zu bewältigender Erhaltungskosten für bestehende Infrastrukturen angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf deutschlandweit 30 Hektar pro Tag bis ins Jahr 2020 beschlossen. Gemäß dem aktuellen Koalitionsvertrag zwischen der SPD, FDP und dem Bündnis 90/Die Grünen wird es auch in den kommenden Jahren in Rheinland-Pfalz ein wichtiges Ziel sein, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten.

Zur Erfüllung der landespolitischen Zielsetzungen müssen auf der konkreten örtlichen Ebene zielführende Maßnahmen, z. B. eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden.

# 7

# DER DIALOGPROZESS



---

DIALOG I

DIALOG II

---

# 7.1

## DIALOG I

Die Ergebnisse der ersten Dialogrunde bilden die Grundlage der vorliegenden Stadtentwicklungsstrategie: Grundlegende Setzungen, wie das Strategieziel „Bestandserhalt plus“ für die Einwohnerentwicklung oder die Festlegung einer Doppelstrategie in der Bauflächenversorgung wurden als Ziele in der Beteiligung der verschiedenen Gruppen erarbeitet. Viele Projekte greifen Anregungen aus dieser Arbeitsphase auf, oder bündeln einzelne Teilziele, die von den Akteuren formuliert wurden: Alle fünf formulierten „Zukunftsprojekte Neuwied“ stehen beispielhaft für diesen Ansatz.

### 7.1.1 ERGEBNISSE DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Wie bereits in „Methodik und Projektstruktur“ (Kapitel 4) beschrieben, traf sich am 15. Januar 2016 der Stadtrat Neuwieds zu einer Klausurtagung, um über die zukünftige Entwicklung der Stadt zu diskutieren. In vier Gruppen wurden unterschiedliche Themenbereiche der Stadtentwicklung diskutiert, die sich gegenseitig bedingen und überlagern. Eine isolierte Betrachtung war demzufolge nicht möglich und auch nicht beabsichtigt. Auf vier Querschnittsthemen (Demografische Entwicklung, Arbeitsteilung der Stadtteile, Städtebaulichen Gestalt, Nachhaltigkeit) wurden die Stadträte besonders hingewiesen, da diese in hohem Maße für die Stadt relevant sind. Die Diskussion in den Arbeitsgruppen wurde jeweils von einem Mitarbeiter des Büro Reschl Stadtentwicklung begleitet beziehungsweise moderiert.

Eine Vorstellung der Ergebnisse aus den einzelnen Gruppen erfolgte abschließend durch die jeweiligen Sprecher im Plenum.

Im Vorfeld der Gruppenarbeiten wurde jeder Teilnehmer der Klausurtagung dazu aufgefordert, eine persönliche Zielvorstellung hinsichtlich der weiteren Einwohnerentwicklung der Stadt Neuwied bis zum Jahr 2030 mitzuteilen. Dabei lieferten verschiedene Entwicklungsszenarien des Büro Reschl Stadtentwicklung einen möglichen Orientierungsrahmen (eine exakte Beschreibung der Entwicklungsszenarien erfolgt in „Demografische Entwicklung“, Kapitel 9.1). Als Ergebnis dieser Aufforderung wurde deutlich, dass sich die Mehrheit der Anwesenden für einen Erhalt der Bevölkerungszahl mit einem leichten Wachstum ausgesprochen hat. Jeweils 15 Prozent der Stadträte sprachen sich hingegen für ein deutliches Bevölkerungswachstum beziehungsweise eine deutliche Bevölkerungsabnahme aus.

Schwerpunkte der Diskussion um die zukünftige Entwicklung der Stadt bildeten die Fragestellungen, an welcher Stelle die räumlichen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung liegen und in welchem Verhältnis Flächen im Innen- bzw. Außenbereich zukünftig beansprucht werden sollen. Darüber hinaus stellte sich die Frage, welche qualitativen und quantitativen Aussagen hinsichtlich der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung getroffen werden sollen. Einig war man sich in dem Punkt, dass die weitere räumliche Entwicklung der Stadt sowohl im Außen- als auch im Innenbereich

stattfinden muss. Potentiale im Innenbereich, wie zum Beispiel Baulücken oder Leerstände, sollen verstärkt genutzt werden. Das Angebot an Wohnraum ist in quantitativer und qualitativer Hinsicht an die Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen.

Die Stadt Neuwied kann auf eine lange Tradition als Industrie- und Bildungsstandort zurückblicken. Dementsprechend waren den Teilnehmern der Klausurtagung eine Festigung der vorhandenen gewerblichen Strukturen sowie eine Profilierung Neuwieds als wirtschaftsfreundlicher Bildungsstandort wichtig. In Bezug auf die Versorgung der lokalen und überörtlichen Bevölkerung mit Waren und Gütern des täglichen und regelmäßig wiederkehrenden Bedarfs war den Stadträten unter anderem die Sicherung und Stärkung der Innenstadt als Aushängeschild mit überörtlicher Bedeutung ein großes Anliegen. Eine Sicherung und Stärkung der jeweiligen Stadtteile als Versorgungsstandort der dort lebenden und arbeitenden Bevölkerung dürfe jedoch nicht vernachlässigt werden. Zu den weiteren Diskussionsinhalten zählten unter anderem die Ausrichtung der Wirtschaftsförderung, die Optimierung der Bodenpolitik im Hinblick auf Gewerbeflächen sowie ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept.

Beim Thema der sozialen Infrastruktur war den Teilnehmern der Klausurtagung, neben einer qualitativen und quantitativen Erweiterung des Kinderbetreuungsangebotes, eine Sicherung der ortsnahen allgemeinmedizinischen Versorgung ganz besonders wichtig. Überdies wurde eine qualitative Verbesserung der vorhandenen Sportstätten wie auch eine Ausweitung verschiedener Angebote für Senioren gefordert.

Zu den Themenschwerpunkten aus dem Bereich der Mobilität und des Verkehrs wurde unter anderem über eine potentielle Verdichtung beziehungsweise einen Ausbau des Radverkehrsnetzes sowie eine notwendige Qualitätssteigerung im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs diskutiert.

## 7.1.2 ERGEBNISSE DER KLAUSURTAGUNG DES BEIRATS

In einer Klausur des Beirates am 20. Februar 2016 wurden analog zur Klausur des Stadtrates die für die zukünftige Entwicklung der Stadt Neuwied relevanten Themenfelder im Rahmen mehrerer Arbeitsgruppen diskutiert und anschließend im Plenum erörtert.

Bei der Entscheidung über die anzustrebende Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 sprach sich die überwiegende Mehrheit der Beteiligten für ein Wachstum aus, das über den reinen Erhalt der Einwohnerzahl hinausgeht. In Bezug auf die weitere räumliche Entwicklung der Stadt Neuwied entschied sich der Beirat für eine Bevorzugung der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung, wodurch unter anderem eine Beseitigung vorhandener Leerstände erhofft wird. Die Entwicklung des Heddesdorfer Bergs war den Mitgliedern des Beirates ebenfalls ein wichtiges Anliegen. Zu den weiteren Diskussionsinhalten gehörten die städtebauliche Aufwertung der Innenstadt und der Stadtteile sowie die visuelle und funktionale Verbesserung von Straßen und Plätzen sowie des allgemeinen Wohnumfeldes.

In wirtschaftlicher Hinsicht war es dem Beirat ein besonderes Anliegen, die Stadt Neuwied als Produktions-, Industrie- und Dienstleistungsstandort weiterzuentwickeln. Der Fokus ist in diesem Zusammenhang auf den Erhalt der

Produktion in der Stadt zu legen. Darüber hinaus ist die Auseinandersetzung mit dem Strukturwandel und den sich daraus ergebenden Flächenpotentialen eine dringliche Aufgabe der Stadt. Analog zur Veranstaltung des Stadtrats sah man in der Sicherung und Stärkung der Innenstadt sowie der jeweiligen Stadtteile hinsichtlich der spezifischen Funktionen eine große Bedeutung. Zu den weiteren Diskussionsinhalten gehörten die Wahrnehmung der Stadt und ihrer Ressourcen nach Innen und Außen, die Breitbandversorgung als wichtiger Standortfaktor sowie eine hohe Zahl von Einpendlern über die Stadtgrenze Neuwieds. Letztere möchte man mittel- und langfristig zu Bürgern der Stadt Neuwied zu machen.

Neben einem konsequenten Ausbau der Kinderbetreuung, die sich insbesondere auf die Altersgruppe der unter Dreijährigen bezieht, ist den Teilnehmern die Stärkung des gesellschaftlichen beziehungsweise ehrenamtlichen Engagements im sozialen Bereich von hoher Dringlichkeit. Der Ausbau Neuwieds zum Hochschulstandort war den Teilnehmern darüber hinaus ebenfalls ein bedeutendes Anliegen, sowie die Stärkung der bestehenden Berufsschulen.

Zur qualitativen Steigerung des Verkehrsnetzes wurde über eine punktuelle Verbesserung der Verkehrsführung diskutiert und die Aufwertung des Radwegenetzes gefordert. In landschaftlicher Hinsicht sind der Erhalt von Streuobstbeständen sowie die Sicherung und Aufwertung der Wiedinsel wichtige Anliegen.

### 7.1.3 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Eine unmittelbare Beteiligung der Neuwieder Bürger am Erarbeitungsprozess der Stadtentwicklungsstrategie erfolgte in einer ersten

Phase zwischen Ende 2015 und Mitte 2016 auf unterschiedliche Weise. Dadurch sollte ein möglichst breites Meinungsbild erhoben werden, um es als eine wichtige Basis für die Entwicklung von Zielvorstellungen in einem derartigen Prozess einzubeziehen. Neben der repräsentativen Bürgerbefragung und einer Online-Beteiligung war insbesondere die offene Bürgerbeteiligung, die in Auftaktveranstaltung und Bürgerwerkstatt gegliedert war, von großer Wichtigkeit für den gesamten Prozess.

Die für die Einwohnerentwicklung formulierte Perspektive, mindestens eine Stabilisierung zu erzielen, soll nach den Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger durch eine konsequente bauliche Entwicklung im Innenbereich umgesetzt werden. Leerstände sollen beseitigt und Baulücken geschlossen werden; die Grundlage hierfür soll die Erfassung dieser Potentiale und die Einrichtung einer Baulückenbörse bilden. Für den Außenbereich wird die Handlungsoption der kommunalen Bodenbevorratung angesprochen.

Die Wohnraumversorgung soll angebots- und preisdifferenziert ausgerichtet werden, Veränderungen in der Alters- und Sozialstruktur müssen Berücksichtigung finden; Begegnungsmöglichkeiten sollen entstehen. Im öffentlichen Raum wird eine weitgehend barrierefreie Gestaltung eingefordert.

Eine Stärkung der kommunalen Wirtschaftsförderung wird angedacht, Ziel ist es, Neuwied als starken Produktionsstandort zu erhalten. Auch in der Einwohnerentwicklung will man von dieser Stärke profitieren: Einpendler sollen zu Bürgern werden.

Der Qualität des örtlichen Einzelhandels wird eine hohe Bedeutung zugemessen: Der Standort Innenstadt soll gestärkt werden, Leerstän-

de neuen Nutzungen zugeführt werden. Nahversorgungsangebote in den Stadtteilen sollen z. B. durch „Tante-Emma-Läden“ mit Café geschaffen werden.

Im sozialen Bereich wird der bereits eingeschlagene Weg des Ausbaus der Kinderbetreuung bestätigt. Die Profilierung Neuwieds als Hochschulstandort soll die regionale Wahrnehmung der Stadt stärken und bestehende Potentiale nutzen.

Der öffentliche Nahverkehr soll durch spezielle Angebotsformen, wie Bürger- oder Disco-Bus ergänzt werden, ein regionales Nahverkehrskonzept die Grundlage für allgemeine Verbesserungen bilden. Eine Stärkung des Radverkehrs wird eingefordert.

Die Wahrnehmung der Stadt in der Region soll nach dem Willen der Bürgerinnen und Bürger verbessert werden. Die Potentiale im touristischen Bereich könnten durch ein neues Tourismuskonzept, das private Akteure einbindet, besser genutzt werden.



## 7.2

### DIALOG II

Die zweite Dialogphase diente der Überprüfung der zu diesem Zeitpunkt im Entwurf vorliegenden Stadtentwicklungsstrategie. Kernpunkte des Konzepts wurden vorgestellt und die vorgeschlagenen Strategieziele und Planungen erläutert. Die Akteure der ersten Dialogphase, Stadtrat, Beirat sowie Bürgerinnen und Bürger diskutierten in den jeweiligen Veranstaltungen intensiv über den Entwurf, gaben ergänzende Hinweise und betonten einzelne Punkte, die in der Umsetzung besondere Beachtung finden sollen.

Die grundlegende Festlegung einer stabilen Einwohnerentwicklung mit der Möglichkeit, ein moderates Wachstum zu erzielen (Neuwied 70.000), wurde als Kernpunkt des Konzepts in allen Veranstaltungen der zweiten Dialogphase erneut klar bestätigt.

#### 7.2.1 BETEILIGUNG DES BEIRATS

Die Veranstaltung des Beirats brachte als Ergebnis eine Vielzahl von „handwerklichen“ Hinweisen zu den Projekten, die bereits auf die Ausgestaltung der Umsetzungsphase zielen. Die Wohnbauentwicklung muss strikt an bestimmten Qualitätsmerkmalen ausgerichtet werden: Die soziale Durchmischung im Quartier soll gewährleistet, Angebot und Preise sollen auf die zu ermittelnden Bedarfe zugeschnitten werden. Das Wohnumfeld, vor allem im Bereich der Innenstadt, soll durch gezielte Maßnahmen verbessert werden.

Für den sozialen und kulturellen Bereich werden Ergänzungen vorgeschlagen, um das bestehende Angebot zu stärken. Dies betrifft z.B. die Begleitung angestrebter Entwicklungen durch die Stadt, oder die Gestaltung des Veranstaltungsangebots.

Der Innerstädtische Einzelhandel soll durch ein entsprechendes Standortmarketing gestärkt werden, die Immobilieneigentümer werden als wichtige Gruppe für die Aufwertung der Einzelhandelslagen gesehen. Die regionale Kooperation im Raum Neuwied/Koblenz soll verstärkt werden.

#### 7.2.2 BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Wichtiger Schwerpunkt der Veranstaltung war die Gestaltung der demografischen Veränderungen und des möglichen Wachstums der Einwohnerzahl. Im Verständnis der Bürgerschaft muss die soziale Kohärenz gewährleistet werden, das Wohnungsangebot auf anstehende Veränderungen ausgerichtet werden und die Stadt durch ein Image als „junge Stadt“ in die Lage versetzt werden, neue Einwohner zu gewinnen.

Die Städtebaulichen Zielsetzungen wurden bestätigt, Vorschläge konzentrierten sich auf Teilaspekte bzw. -bereiche, wie z.B. das unbefriedigende Bild des Luisenplatzes. Zur Entwicklung von Freizeit und Naherholung werden zahlreiche Anregungen vorgebracht,

die auf besondere Angebote oder bestimmte Zielgruppen zielen. Die Außenwirkung prominenter, von Vereinen getragenen Sportarten soll ein positives Bild der Stadt im regionalen Umfeld vermitteln.

Das für die Bürgerschaft wichtige Einzelhandelsangebot soll ausgebaut werden: Die Nahversorgung in den Stadtteilen und die Ergänzung wichtiger Dienstleistungen wurden ebenso genannt, wie der Wunsch, die Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu stärken.

### 7.2.3 KLAUSUR STADTRAT

In Kenntnis der Ergebnisse aus den vorangegangenen Veranstaltungen mit Bürgerschaft und Beirat wurde der Entwurf des Handlungsprogramms in der halbtägigen Klausur intensiv diskutiert.

Die demografische Entwicklung, gekennzeichnet durch die erneute Bestätigung einer moderaten Wachstumsperspektive, soll am Prinzip „Qualität statt Quantität“ ausgerichtet werden. In Übereinstimmung mit der Bürgerschaft wird die soziale Durchmischung als wichtiges Merkmal genannt und auf die Notwendigkeit verwiesen, die Wohnbautätigkeit entsprechend auszurichten. Angebote des betreuten Wohnens sollen am wachsenden Bedarf ausgerichtet werden.

Das städtebauliche Bild soll durch zielgerichtete Maßnahmen verbessert werden: Die Deichkrone könnte ein Leuchtturmprojekt bilden, Baulücken und Leerstände sollen einer Nutzung zugeführt werden, bauliche Missstände schnell behoben werden.

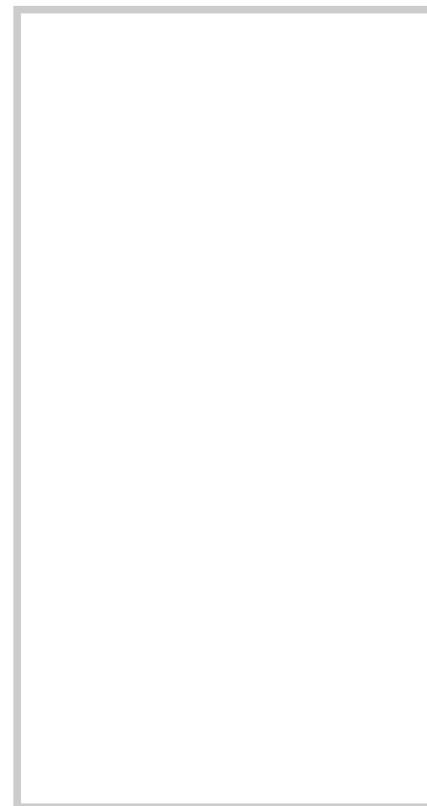
Die Stadtteile nicht vergessen! Jeder Stadtteil soll seine Identität stärken, eine öffentliche Förderung der städtebaulichen Entwicklung in den Stadtteilen wird angeregt.

Wirtschaftsentwicklung ausgerichtet am Prinzip der Nachhaltigkeit: Die Nähe von Wohnen und Arbeiten soll bei der Entwicklung neuer Quartiere umgesetzt, die Nutzung regenerativer Energien verstärkt werden. Ergänzend werden Car-Sharing Angebote und der Ausbau der Elektromobilität angeregt.

Der Stadtrat wird die Umsetzung der Strategie maßgeblich begleiten: Die Klausur legte daher einen zusätzlichen Schwerpunkt die Einordnung der Projekte nach Priorität und zeitlichem Umsetzungshorizont. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage der Priorisierung der Projekte in Kapitel 10.1.

# 8

## LEITBILD DER STADTENTWICK- LUNGSSTRATEGIE



---

NEUWIED - STADT IM WANDEL

NEUWIED - WACHSENDE STADT

NEUWIED - STADT AN RHEIN UND WIED

NEUWIED - KERNSTADT UND STADTTEILE

---

# LEITBILD

## Prinzipien der weiteren Entwicklung

-  Entwicklungsschwerpunkt Innenstadt  
"Herz der Stadt"
-  Gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt
-  Projektbezogener Entwicklungsschwerpunkt
-  Siedlungsband
-  Stabilisierende Eigenentwicklung
-  Stabilisierende Eigenentwicklung  
Ausformung einer Ortsmitte
-  Eigenentwicklung
-  Naturräumliche Orientierung
-  Orientierung zum Rhein
-  Handlungsraum Rheinufer  
"Stadt Neuwied am Rhein"

## Flächenpotentiale

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Konversionsflächen

## Zäsuren

-  Bahnlinie
-  Bundesstraße



|||| ■ ■ ■ ■ ■ Reschl  
|||| ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



Städtebauliche Leitbilder dienen der Standortbestimmung und Orientierung: Welchen Herausforderungen muss sich die Kommune stellen und welchen Handlungsoptionen zeichnen sich ab?

Darüber hinaus sind Leitbilder immer darauf aus, der Wahrnehmung der Stadt eine Grundlage zu geben. Kommunale Entscheidungsprozesse werden gebündelt und für Schwerpunkte der Entwicklung eine Begründung gegeben.

FÜR NEUWIED SIND VIER WAHRNEHMUNGSEBENEN WICHTIG, DIE NOCH DEUTLICHER IN DAS BEWUSSTSEIN ZU RÜCKEN SIND:

**NEUWIED – STADT IM WANDEL**

**NEUWIED – WACHSENDE STADT**

**NEUWIED – STADT AN RHEIN UND WIED**

**NEUWIED – KERNSTADT UND STADTTEILE**



Charakteristisch für Neuwied ist – mehr als in anderen Städten – eine Stadt mit Entwicklungspotential zu sein. Eine Stadt mit großen Potentialen (beispielhaft sei die sehr gute, bauleitplanerisch gesicherte Flächenversorgung auf Ebene der Flächennutzungsplanung und die herausragende landschaftsräumliche Lage an der Mündung der namensgebenden Wied in den Rhein genannt) – ebenso eine Stadt, die in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen steht.

Neuwied ist keine Stadt mittelalterlicher Prägung, in der es von wesentlicher Bedeutung wäre, ein umfassendes Ensemble zu erhalten und zu pflegen. Das Gebilde, das wir heute als Stadt Neuwied kennen, kennzeichnet sich durch Strukturen unterschiedlicher Genese: Einerseits die "alten" Stadtteile, deren Geschichte teilweise bis in die Römerzeit zurückreicht, die aber schon immer einen dörflichen Charakter aufwiesen; die "junge", im Barock gegründete Kernstadt andererseits, die sich zunächst als offene Schachbrettstadt entwickelte und nie die geschlossene Struktur mittelalterlicher Gründungen aufwies.

So sind historische Ensembles wie beispielsweise das Herrnhuter Viertel Raritäten in der Neuwieder Stadtstruktur, die in unterschiedlichen Zeiträumen realisiert wurde und unterschiedlichen Funktionen gerecht werden musste. Von herausragender Bedeutung ist dabei die industrielle Entwicklung auf ganz unterschiedlichen Arealen der Stadt, die bis heute bestimmend für das Erscheinungsbild weiter Bereiche ist.

Mit der Stadtentwicklungsstrategie 2030 verbinden sich zwei wesentliche Zielsetzungen: Die Veränderung der regionalen Wahrnehmung der Stadt als Grundlage für eine positive Entwicklung in allen Bereichen und die Verbesserung der Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger, um die formulierte Perspektive der Einwohnerentwicklung schlüssig umsetzen zu können.



**NEUWIED –  
STADT IM WANDEL**

Was kommt nach Rasselstein? Nachdem der langwährende Abschied des größten Neuwieder Traditionsunternehmens praktisch vollzogen ist, herrscht auf dem ehemaligen Produktionsgelände an der Wied postindustrielle Tristesse.

Doch der Strukturwandel in Neuwied hat längst eingesetzt: Ein stetig steigender Anteil des tertiären Sektors (Dienstleistungen), ein Anstieg der Arbeitsplätze insgesamt und neue Angebote aus diesem Bereich zeigen, dass der Wandel bereits im Gang ist.

Um eine solche Entwicklung aber nachhaltig zu befördern und langfristig abzusichern, müssen weitere Signale gesetzt werden, die ein positives Wirtschaftsklima und eine Aufbruchsstimmung in der Stadt unterstützen. Ein solches Signal könnte die Ansiedlung weiterer Unternehmen sein; auch neue Hochschulangebote sind denkbar.

Vordringlich muss aber eine stadtstrukturelle und stadträumliche Aufarbeitung der industriellen Vergangenheit ein Zeichen setzen. Mit dem Rasselsteingelände, dem Yachthafen und weiteren perspektivisch freiwerdenden, ehemals industriell genutzten Fläche bieten sich vielfältige Möglichkeiten, den Strukturwandel für die ganze Stadt gewinnbringend mitzugestalten.



## NEUWIED – WACHSENDE STADT

Stadtentwicklung basiert immer auch auf der Entwicklung der Einwohnerzahl. Hier gab es in den letzten Jahren einen Anstieg mit Beginn der Migrationsbewegungen zu vermehren.

Dabei gibt es, so die Ergebnisse des ersten Dialogs, in der Kommunalpolitik und in der Bürgerschaft, einen Konsens, welche Entwicklung tatsächlich wünschenswert ist. Mehrheitlich wird befürwortet, einen weiteren Rückgang zu verhindern, ob ein mögliches Wachstum aber auch realistisch ist, muss eine künftige Diskussion erst noch zeigen.

Als Zielstellung für die Stadtentwicklungsstrategie ergibt sich daraus: Stabilisierung ist Konsens, Wachstum muss möglich sein. Im Bereich des Wohnungsbaus bilden große Flächenreserven im Innen- wie im Außenbereich eine hervorragende Grundlage, andere Bereiche, wie z. B. die kommunale Infrastruktur, bedürfen einer bedarfsgerechten Stärkung. Auf allen Handlungsfeldern wird deshalb als untere Entwicklungslinie der Bestandserhalt der Bevölkerung berücksichtigt, die optimistische Perspektive eines Wachstums auf bis zu 70.000 Einwohner und die daraus folgenden Konsequenzen aber immer mitgedacht.

Eine andere wichtige Größe für die Lebensqualität in der Stadt steigt dagegen seit rund einem Jahrzehnt immer weiter an: Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten. Eine solche Entwicklung der Beschäftigten lässt eine begleitende Entwicklung der Mantelbevölkerung nicht nur möglich erscheinen – um Pendlerströme gering zu halten, wäre ein ergänzendes Wachstum sogar dringend erforderlich.



## NEUWIED – STADT AN RHEIN UND WIED

Die geomorphologisch spannende Lage im Neuwieder Becken als Aufweitung des Rheinlaufs prägt das landschaftliche Umfeld von Neuwied und bildet, bedingt durch die fruchtbaren Böden und die Bedeutung des Rheins als Verkehrsweg, die Wiege der ersten Siedlungen im Bereich der heutigen Stadt Neuwied.

Die Nachbarschaft von Stadt und Strom war für die Genese der Siedlungen immer nur von mittelbarer Bedeutung, bzw. stellte eine Herausforderung für bauliche Entwicklungen dar. Das Neuwieder Fürstenschloss zeigt dem Fluss die „kalte Schulter“; die Schauseite wurde zur Stadt ausgerichtet. Später kamen im Bereich der heutigen Stadtteile Irlich und Feldkirchen die Verkehrswege als Barrieren zum Wasser hinzu, zwischen den Weltkriegen bildeten schließlich die Deichanlage mit der markanten Deichmauer entlang der heutigen Deichstraße eine Abschottung der Innenstadt. Nur der Pegelturm markiert als ein sichtbares Zeichen „hier ist Stadt“, ohne jedoch eine tatsächliche Verbindung zwischen Siedlungskörper und Fluss herzustellen. Die Ausnahme dieser Regel bildet Schloss Engers, mit einer klar auf den Fluss bezogenen, von einer großen Freitreppe beherrschten Schauseite.

Aus diesem gewachsenen „Nebeneinander“ soll eine neue „Freundschaft“ werden. Der Rhein bildet ein reiches Potential für wohnungsnaher Freiflächen, besondere Wegeverbindungen und herausragende bauliche Entwicklungen (man denke nur an die Wiederentdeckung des Rheinufer wie in Köln oder Mannheim).

Der zweite, namensgebende Fluss, die in den Rhein mündende Wied, verschwindet ganz im Weichbild des heutigen Stadtgebiets. Nahe der Mündung ist die Wied strukturgebendes Element der ehemaligen Industrieanlagen, weiter flussaufwärts fließt sie durch ungestaltete Restfläche zwischen den Siedlungsentwicklungen des letzten Jahrhunderts – nur im Stadtteil Altwied, mit der markanten Wied-Schleife, zeigt sich eine historisch gewachsene Nachbarschaft von Ortskern und ehemaliger Burg. Der Lauf der Wied stellt das zweite große landschaftliche Entwicklungspotential der Stadt dar.



## NEUWIED – KERNSTADT UND STADTTEILE

Das Bild der Gesamtstadt Neuwied weist – auch im Vergleich mit anderen Städten ähnlicher Größe – eine auffallend polyzentrisch geprägte Siedlungsstruktur auf. Während das ursprüngliche Neuwied relativ früh mit dem benachbarten Heddesdorf zusammenwuchs und diese ursprüngliche Trennung heute kaum noch erkennbar ist, haben sich die ab 1969 im Rahmen der Neugründung hinzugekommenen 12 Stadtteile ihren eigenen, meist eher dörflichen Charakter erhalten.

Dieser Verbund ist umso schlüssiger, je sinnvoller die Arbeitsteilung zwischen den Stadtteilen erfolgt. Die Stärkung der Innenstadt als Zentrum der Gesamtstadt darf nicht bedeuten, dass die Stadtteile auf die Funktion des Wohnens reduziert werden. Für die Qualität eines Wohnstandorts wichtige öffentliche Infrastrukturen, beispielsweise der Kinderbetreuung, müssen flächendeckend ausgebaut werden. Einrichtungen für Freizeit und Tourismus können funktionsabhängig oft dezentral angesiedelt werden. Im Sinne eines Ausgleichs sollten die Ansiedlung solcher Einrichtungen vorzugsweise in den Stadtteilen erfolgen.

Die durchgängige, wohnortnahe Verfügbarkeit von Einzelhandelsangeboten und privaten Dienstleistungen kann von kommunaler Seite nur mittelbar beeinflusst werden. Um das Ziel einer gleichmäßigen Verfügbarkeit im Stadtgebiet zu realisieren, müssen durch die Stadt entsprechende positive Rahmenbedingungen geschaffen und die Umsetzung durch flankierende Maßnahmen und Anreize begleitet werden.

Die Stadtteile weisen, bedingt durch ihre Entstehungsgeschichte, ihrer Lage und vor allem ihrer Sozialstruktur sehr unterschiedliche Charakterzüge auf. Ergänzend zur Zielsetzung, eine gleiche Lebensqualität in allen Stadtteilen zu gewährleisten, gilt es die Identität der Stadtteile zu erkennen und durch behutsame Entwicklungen, beispielsweise der Ortskerne, zu stärken.

## Zukunftsprojekte Neuwied

Begrenzte Ressourcen bedeuten – zumindest auf einen mittelfristigen Handlungshorizont bezogen – begrenzte Handlungsoptionen. So vielfältig die Herausforderungen auch sind, so sehr muss sich eine umsetzungsorientierte Entwicklungsstrategie an der Frage messen lassen, welche wirklich essentiellen Projekte als Kernkonzept in der Umsetzung von Bedeutung sind.

Die Stadtentwicklungsstrategie definiert fünf „Zukunftsprojekte“, die durchgängig zwei wichtigen Kriterien genügen: Sie greifen einerseits für die weitere Entwicklung entscheidende Chancen auf und definieren einen Weg zu deren Umsetzung; sie geben darüber hinaus als „Leuchtturmprojekte“ ein Signal, dass die Stadt die Notwendigkeit von Veränderungen erkannt hat und über den Willen und die Mittel verfügt, diesen Weg konsequent zu beschreiten.

### DIE FÜNF ZUKUNFTSPROJEKTE SIND:

REVITALISIERUNG RASSELSTEINGELÄNDE

WOHNEN AM YACHTHAFEN

INNENSTADT – HERZ DER STADT

STADT AN RHEIN UND WIED

CAMPUS NEUWIED

Bei den Zukunftsprojekten stehen Kommunalpolitik und Verwaltung nicht alleine in der Verantwortung: Gerade weil sie als „Leuchtturmprojekte“ definiert sind, werden sie in hohem Maße von der Bürgerschaft der Stadtgesellschaft mitgetragen und – in einigen Projekten – vor allem in privater Hand umgesetzt. Eine wohlwollende Begleitung der öffentlichen Hand ist dafür die Voraussetzung.

Bewusst beschränkt sich die Stadtentwicklungsstrategie 2030 in der Bearbeitungstiefe auf die Ebene der „Projekte und Planungen“. Die nächste Konkretisierungsstufe, die der Maßnahmen, bleibt der näheren Ausgestaltung vorbehalten, z.B. durch sektorale Konzepte oder ergänzende Fachplanungen. Die langfristige Gültigkeit bleibt so, bei gleichzeitiger Übersichtlichkeit und Lesbarkeit, bis zum Zieljahr 2030 gewahrt.

## STRUKTURELLES LEITBILD – FIGUR DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG

Die Grundzüge der räumlichen Entwicklungsperspektive der Stadt ergeben sich, für die kommenden Jahre, wesentlich aus der vorbereitenden wie auch der verbindlichen Bauleitplanung. Der gültige Flächennutzungsplan weist allein für Wohnen 85 Hektar zusätzlicher Flächen aus, zahlreiche Bebauungspläne befinden sich derzeit in der Umsetzung und bereiten neue Baugebiete vor. Für die gewerbliche Entwicklung stehen noch weit über 100 Hektar zur Verfügung.

Der Umfang der verfügbaren Flächen einerseits und der ohnehin immer wieder gegebene Anpassungsbedarf der Flächennutzungsplanung andererseits, bieten jedoch auf lange Sicht einen erheblichen Gestaltungsspielraum in der flächenhaften Entwicklung der Stadt. Drei Bereiche mit unterschiedlicher Ausgangslage und Entwicklungszielen kennzeichnen diese Perspektive (vgl. Plan „Strukturelles Leitbild“ auf den Seiten 44/45):



## DIE INNENSTADT MIT HEDDESORF

Die Innenstadt mit Heddesdorf als Bereich urbaner Prägung, der neben Wohnen, überwiegend im Geschosswohnungsbau, vor allem auch eine wichtige Versorgungsfunktion für die gesamte Stadt und den Landkreis innehat. Zwei Entwicklungsschwerpunkte liegen in diesem Bereich: Das Rasselsteingelände bietet neben der Möglichkeit einer gewerblichen Nachnutzung auch Flächen für Wohnen und Naherholung. Im Bereich Heddesdorfer Berg weist der aktuelle Flächennutzungsplan die größten Flächenreserven für Wohnbau aus.

Der Bereich Innenstadt/Heddesdorf muss einen wesentlichen Anteil an der gesamtstädtischen Flächenversorgung für Wohnbau übernehmen; die Entwicklung muss in hoher Qualität und Dichte, entsprechend der zentralen Lage im Stadtgebiet, umgesetzt werden. Die zentrumsnahe Konversionsfläche des Rasselsteingeländes kommt eine Schlüsselrolle für die Entwicklung neuer städtebaulicher Ansätze und damit für eine neue Außenwahrnehmung der Stadt zu.

## DER ZENTRALE, GEWERBLICH GEPRÄGTE BEREICH

Nördlich der rechten Rheinstrecke, östlich der B 256, liegt der zentrale, gewerblich geprägte Bereich der Stadt, dem neben Teilen der Innenstadt auch der Stadtteil Block und ein Teil der Gemarkung von Gladbach zuzurechnen ist. Der nördliche Teil, das Industriegebiet Friedrichshof, verfügt über die größten gewerblichen Flächenreserven im Stadtgebiet, die zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung führen hier zu einer starken Nachfrage. Mit dem Bereich Innenstadt/Heddesdorf teilt sich dieser zentrale gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt die überregionale Verkehrsinfrastruktur: Die rechte Rheinstrecke und die B 42.

Der zentrale gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt zeichnet sich durch große Flächenreserven und hoher Attraktivität aus. Um eine weitere, positive Entwicklung des Gewerbestandorts Neuwied zu ermöglichen, müssen diese Flächen nachfragegerecht entwickelt werden. Dies bedeutet, eine entsprechende Bodenbevorratung umzusetzen und rechtzeitig eine auf die Flächenverfügbarkeit abgestimmte Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung zu beginnen.

## DAS LANDSCHAFTSNAHE SIEDLUNGSBAND

Das landschaftsnahe Siedlungsband fasst die beiden vorgenannten Bereiche ein, es umfasst die Stadtteile Irlich, Feldkirchen, Rodenbach, Segendorf, Altwied, Niederbieber, Torney, Oberbieber, Gladbach, Heimbach-Weis und Engers. In diesen ehemals selbständigen Gemeinden sehr unterschiedlicher Größe, steht heute vor allem die Wohnfunktion im Vordergrund. Sie verfügen vorwiegend über eine gewachsene Ortsmitte, teilweise mit Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion.

Als Entwicklungsperspektive für diesen Bereich wird das Ziel des landschaftsnahen Wohnens in hoher Qualität formuliert. Die Entwicklung in den kleineren Stadtteilen Rodenbach, Segendorf und Altwied bleibt auf Grund fehlender Flächen auf Eigenentwicklung beschränkt, für die anderen Stadtteile soll eine „stabilisierende Eigenentwicklung“ angestrebt werden, also eine nachfragegerechte, zum Einwohnerbesatz im Verhältnis stehende Entwicklung der vorhandenen Planflächen. Im Stadtteil Feldkirchen, der bisher nicht über eine erkennbare Mitte verfügt, steht als städtebauliche Aufgabe die Formulierung eines lesbaren, zentralen Bereichs an. Im Stadtteil Torney steht für die vorhandene Mitte am Berliner Platz eine Aufwertung an.

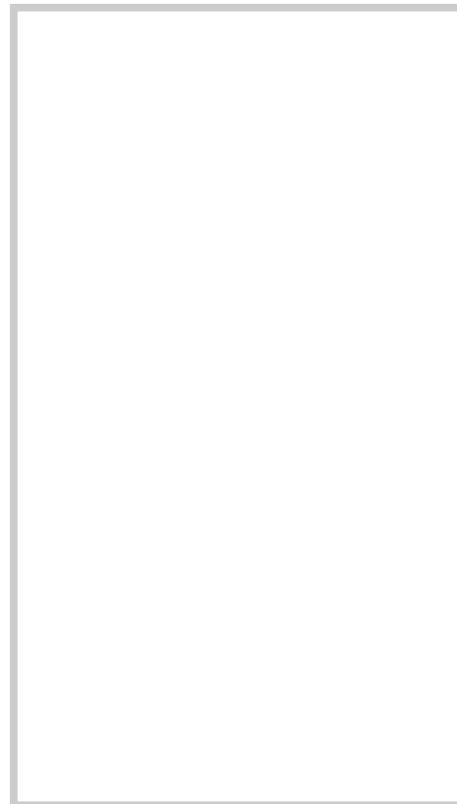


16 42

F. Halbans V

# 9

## HANDLUNGS- FELDER DER STADTENTWICK- LUNG



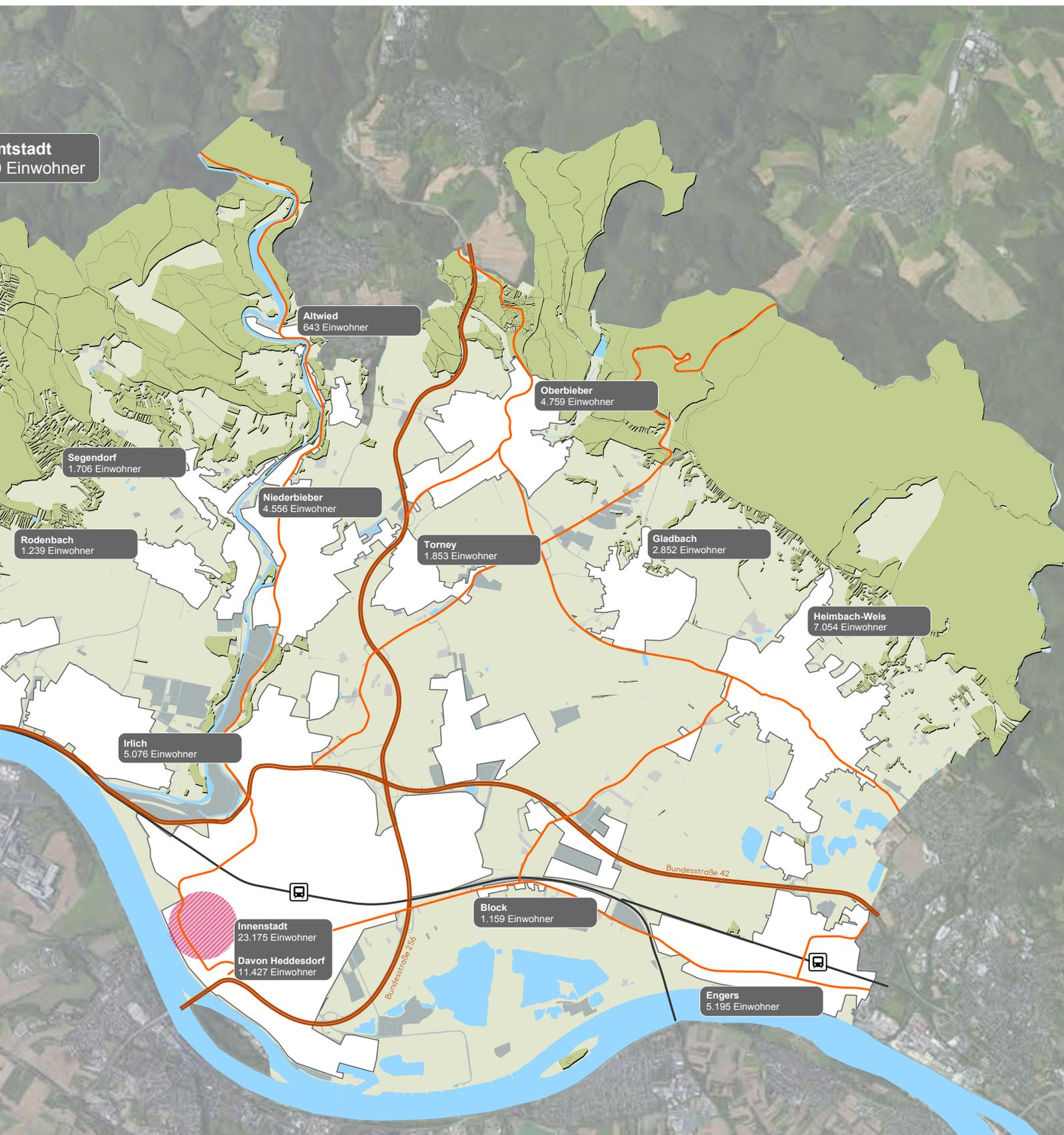


# 9.1

## DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

-  Siedlungskörper
-  Stadtzentrum
- Hauptverkehrswege**
-  Bundesstraße
-  Landesstraße
-  Bahnlinie/Bahnhaltepunkt





## 9.1.1 AUSGANGSLAGE

### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND ALTERSSTRUKTUR

Die Einwohnerzahl bildet, auf Grund ihrer Bedeutung für alle kommunalen Aufgabenbereiche, die bestimmende Größe für die Entwicklung einer Stadt; beispielhaft sei der Einfluss auf die Entwicklung der kommunalen Infrastruktur und die Finanzausstattung einer Stadt angeführt.

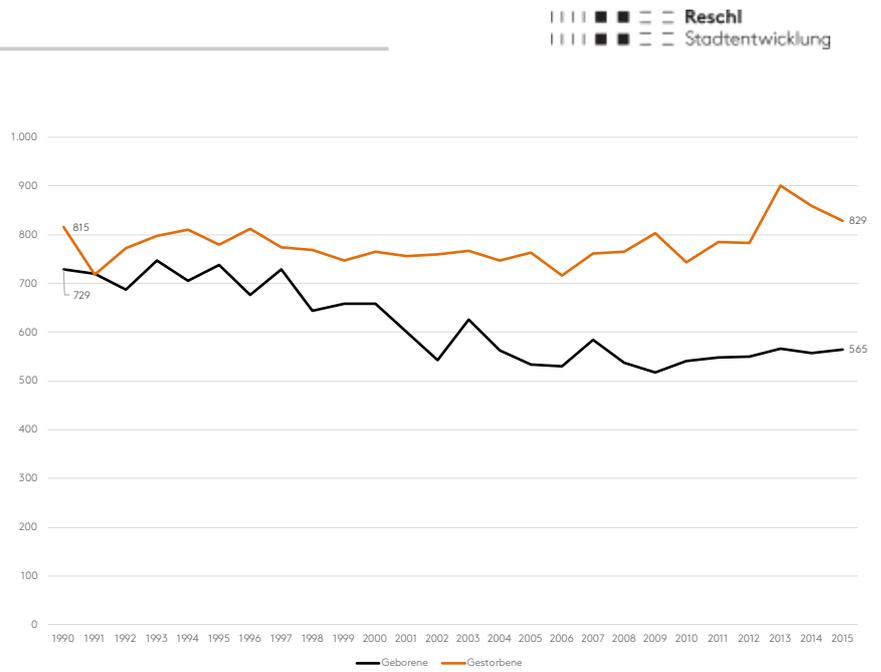
Drei Faktoren bestimmen die Entwicklung der Mantelbevölkerung: Die Entwicklung der Geburtenrate, der Sterberate und die Wanderungsbewegung. Die ersten beiden Faktoren der natürlichen Entwicklung unterliegen langfristigen Entwicklungstrends und können auf kommunaler Ebene kaum beeinflusst werden; in Neuwied ergibt sich mit dem seit den 1990er-Jahren bestehenden Geburtendefizit eine rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung. Der dritte Faktor, die Zahl der Wanderungen weist eine enge Relation zu kommunalem Handeln auf und bestimmt sich unter anderem durch Entwicklungen am Arbeitsmarkt oder die Verfügbarkeit von Wohnraum.

Die Attraktivität einer Stadt als Wohnstandort und die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen am Ort oder im Nahbereich sichern in wirtschaftsstarken Regionen eine stabile Zuwanderung und damit verbunden häufig ein Bevölkerungswachstum. Dagegen müssen sich wirtschaftsschwache Regionen auf eine fortgesetzte Abnahme von Einwohnern einrichten. Ein differenziertes Bild ergibt sich in Neuwied, wo es auf Grund starker örtlicher Arbeitgeber stabile Wachstumsphasen gab, genauso aber längere Zeitabschnitte, die von wirtschaftlicher Unsicherheit und kontinuierlichen Einwohnerverlusten geprägt waren.

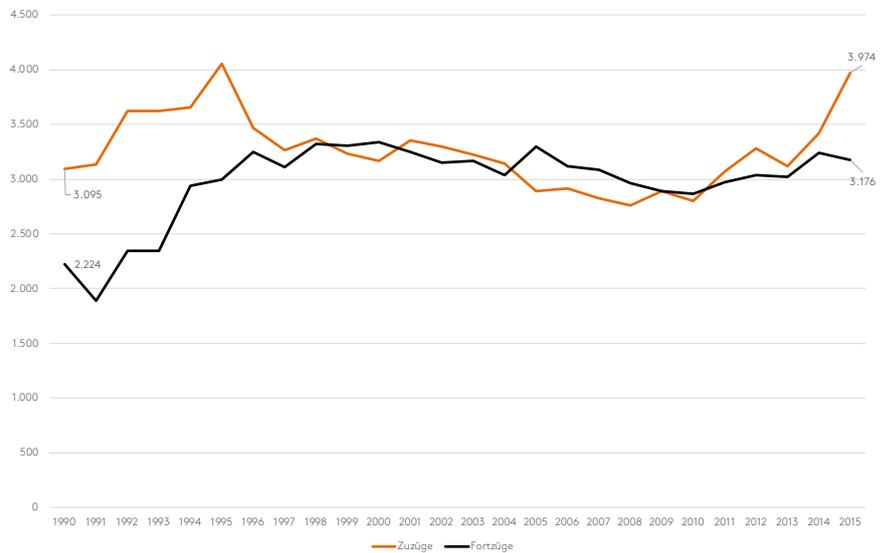
Die kontinuierliche Phase des Aufschwungs ab den 1980er-Jahren wurde durch den Verlust starker Arbeitgeber um die Jahrtausendwende unterbrochen (vgl. Kapitel 9.4.1). Atypisch konnte die Stadt von der allmählichen Erholung des Arbeitsmarktes ab 2007 nur mit starkem Zeitversatz und in geringem Maße profitieren. Erst ab 2010 ergeben sich wieder Nettowanderungsgewinne, übersteigt die Zahl der Zuzüge also wieder die der Fortzüge.

Auch auf Grund jüngster geopolitischer Entwicklungen und der damit verbundenen Zuwanderung nach Deutschland, steigt die Bevölkerung wieder an. Die folgende Grafik zeigt diese Entwicklung; die prozentuale Veränderung bezieht sich jeweils auf das Basisjahr 1963.

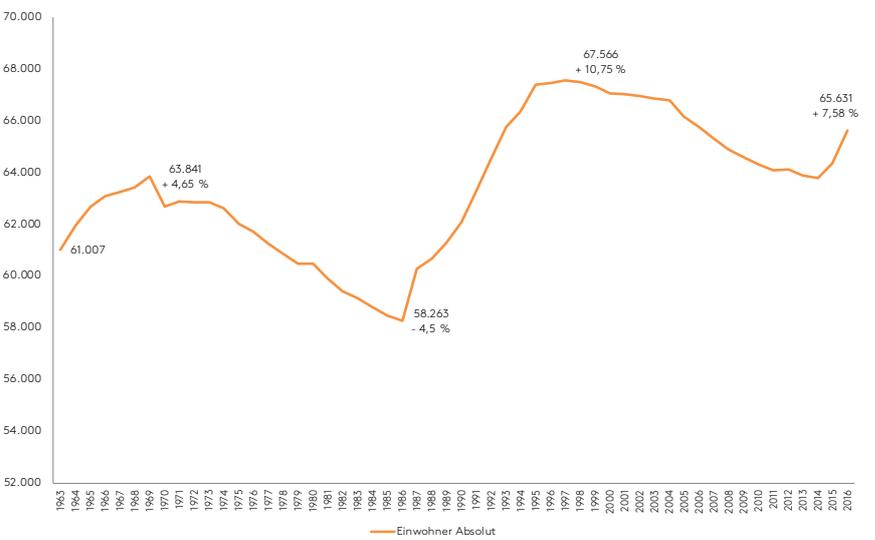
## LEBENDGEBORENE UND GESTORBENE 1990 - 2015



## WANDERUNGEN ÜBER DIE STADTGRENZE 1990 - 2015



## BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG VON 1963 - 2016

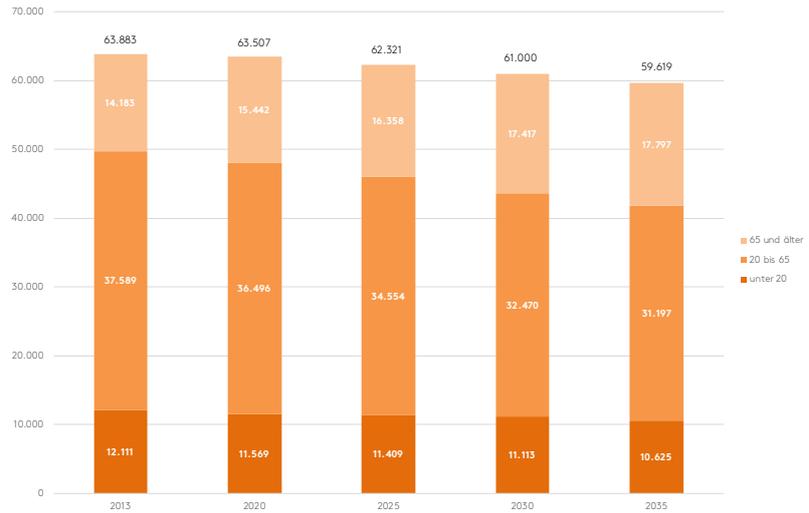


Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2017; eigene Darstellung

## BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG DES STATISTISCHEN LANDESAMTES

Die Voraussrechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz geht von einer weiteren, deutlichen Bevölkerungsabnahme aus: Bis zum Jahr 2035 wird danach die Stadt in Bezug auf das Basisjahr 2013 um rund 4.200 Einwohner verlieren.

### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS 2035 ABSOLUT IN DREI ALTERSGRUPPEN



### BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG BIS 2035 ABSOLUT IN ZEHN ALTERSGRUPPEN



Eine deutliche Verschiebung der Altersstruktur wird vorausberechnet: So wird der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung von 22,2 Prozent auf knapp 30 Prozent ansteigen, während die Anzahl der Personen unter 34 Jahren von 36,2 Prozent auf 33 Prozent absinken wird.

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2017; eigene Darstellung

## BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG DER STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE 2030

Allein die natürliche Bevölkerungsentwicklung (und die daraus resultierende, rückläufige Einwohnerentwicklung) zur Grundlage einer Entwicklungsstrategie zu nehmen, greift jedoch zu kurz: Mindestens so entscheidend für das Wachstum oder die Abnahme von Neuwied sind Neuzugänge oder Fortzüge. Hier hat die Stadt einen erheblichen Spielraum, um die Entwicklung in die eine oder andere Richtung zu steuern.

Um den Einfluss dieser Größe und die sich damit verbindenden Möglichkeiten einer kommunalen Steuerung zu verdeutlichen, wählt die Stadtentwicklungsstrategie 2030 den Ansatz einer eigenen Bevölkerungsvorausrechnung in Szenarien, die sich durch unterschiedlichen Annahmen für den Wanderungssaldo (Zuzüge abzüglich Fortzüge) unterscheiden.

### DIE ENTWICKLUNG DER FOLGENDEN 5 SZENARIEN WURDE DURCH DAS BÜRO RESCHL STADTENTWICKLUNG BIS ZUM ZIELJAHR 2030 VORAUSBERECHNET:

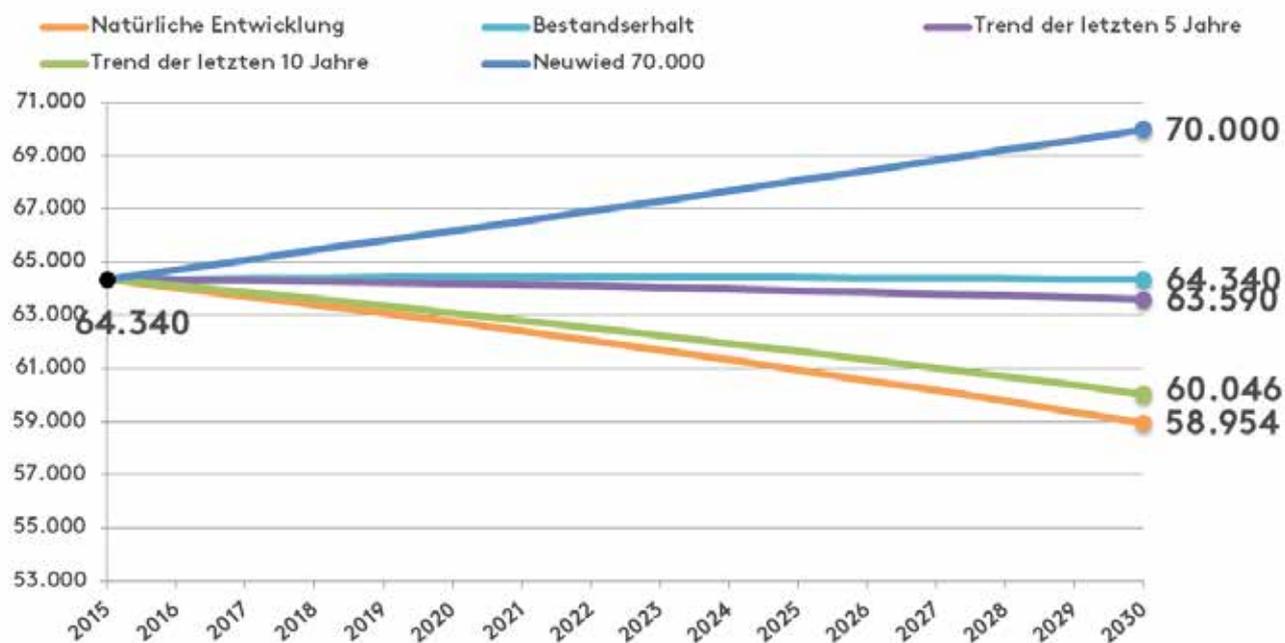
- Entwicklung: Annahme eines ausgeglichenen Wanderungssaldos (Zuzüge entsprechen den Fortzügen), als relevante Einflussgrößen kommen nur die Geburten- und die Sterberate zum Tragen.
- Bestandserhalt: Festlegung des Wanderungssaldos ausgehend von der Zielsetzung, im Jahr 2030 den gleichen Einwohnerstand, wie im Basisjahr 2015 zu erreichen. Hierfür müsste die Zahl der Zuzüge die Zahl der Fortzüge um jährlich 330 Personen übersteigen.
- Trend der letzten fünf Jahre: Annahme eines Wanderungssaldos entsprechend dem tatsächlichen Durchschnitt der letzten 5 Jahre; die Zuzüge übersteigen die Fortzüge um jährlich 280 Personen.
- Trend der letzten zehn Jahre: Annahme eines Wanderungssaldos entsprechend dem tatsächlichen Durchschnitt der letzten 10 Jahre; die Zuzüge übersteigen die Fortzüge um jährlich 66 Personen.
- Neuwied 70.000: Annahme eines dynamischen Wachstums auf 70.000 Einwohner im Jahr 2030; die Zahl der jährlichen Zuzüge müsste um 680 Personen höher liegen, als die der Fortzüge.

## SZENARIEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN ZAHLEN

Szenarien	Wanderung EW/Jahr	2015	2030	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	64.340	58.954	-5.386	-8%
Bestandserhalt	+330	64.340	64.340	0	-0%
Trend der letzten 5 Jahre	+280	64.340	63.590	-750	-1%
Trend der letzten 10 Jahre	+66	64.340	60.046	-4.294	-7%
Neuwied 70.000	+680	64.340	70.000	5.660	+9%

## SZENARIEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN KURVEN

Vergleich der Szenarien: Bevölkerung absolut



Quelle: Rescht Stadtentwicklung 2017

Datenbasis: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz,  
Stadt Neuwied 2017, eigene Berechnungsmethode und Darstellung

Für die strategische Ausrichtung der Stadt, sei es im Bereich des Wohnbaus, der Entwicklung der kommunalen Infrastruktur oder in anderen Aufgabenbereichen, stellt die summarische Entwicklung nur einen ersten Orientierungswert dar.

Stichhaltige, auf die jeweiligen Aufgabenbereiche bezogene Aussagen müssen die Entwicklungen der als „Nutzergruppen“ kommunaler Angebote auftretenden, spezifischen Altersgruppen berücksichtigen.

Die Bevölkerungsvorausrechnung der Stadtentwicklungsstrategie ermittelt die Entwicklung der Nutzergruppen für alle fünf vorausberechneten Szenarien bis zum Zieljahr 2030, als absolute Zahlen und in Relation zum aktuellen Stand im Basisjahr 2015. Dunkle Felder spiegeln eine Zunahme der jeweiligen Gruppe wider, helle eine Abnahme.

## VERÄNDERUNG DER NUTZERGRUPPEN

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1 Natürliche Entwicklung		Szenario 2 Bestandserhalt		Szenario 3 Trend der letzten 5 Jahre		Szenario 4 Trend der letzten 10 Jahre		Szenario 5 Neuwied 70.000	
			2030 0	%	2030 +330	%	2030 +280	%	2030 +66	%	2030 +680	%
Kleinkinder	< 1	567	492	-13%	581	2%	569	0%	510	-10%	675	19%
U-3 Betreuung	1-2	1119	1009	-10%	1186	6%	1162	4%	1045	-7%	1373	23%
Ü-3 Betreuung	3-6	2293	2112	-8%	2449	7%	2402	5%	2180	-5%	2803	22%
Grundschule	7-9	2295	2185	-5%	2480	8%	2439	6%	2245	-2%	2791	22%
Weiterführende Schule	10-18	5789	5075	-12%	5532	-4%	5468	-6%	5168	-11%	6012	4%
Jugendliche	14-21	5561	4533	-18%	4926	-11%	4871	-12%	4613	-17%	5340	-4%
junge Erwachsene	21-30	7700	5905	-23%	6886	-11%	6749	-12%	6104	-21%	7916	3%
Familiengründer	25-40	11752	10908	-7%	12868	9%	12595	7%	11306	-4%	14928	27%
Erwerbstätige	20-65	38502	32412	-16%	36169	-6%	35646	-7%	33175	-14%	40118	4%
junge Senioren	66-75	6496	8760	35%	8938	38%	8913	37%	8796	35%	9126	40%
Senioren	76-85	5433	5021	-8%	5103	-6%	5092	-6%	5038	-7%	5189	-4%
Hochbetagte	> 85	1708	1849	8%	1893	11%	1887	10%	1858	9%	1940	14%

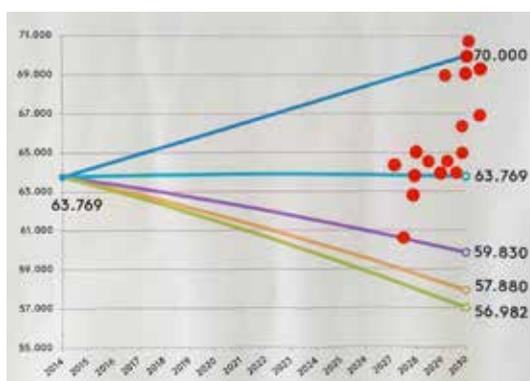
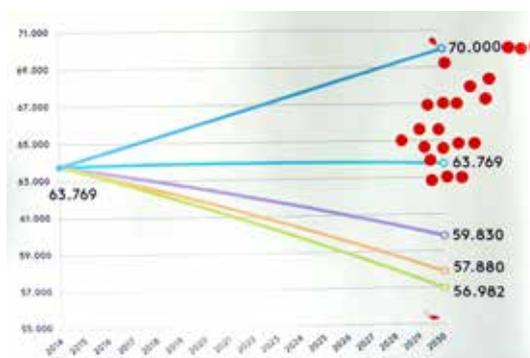
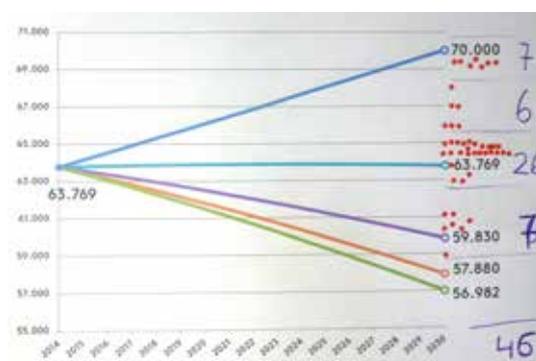
Die unteren Altersgruppen bis zum Grundschulalter werden nur bei einem Bestandserhalt oder im Szenario Neuwied 70.000 ein Wachstum verzeichnen. Die Gruppe der Jugendlichen wird, in Abhängigkeit von der Gesamtentwicklung, leicht bzw. stark schrumpfen. Die Familiengründer, die als mobile Gruppe einen großen Teil der angenommenen Zuzüge ausmachen, würden bei den Szenarien 2, 3 und 5 zunehmen.

Für die Gruppen ab 66 Jahren, die als weniger mobile Gruppen nur einen geringen Teil der angenommenen Wanderung ausmachen, ergeben sich für alle Szenarien relativ ähnliche Werte, die auf Grund der fehlenden Abhängigkeit von der Entwicklung der Geburtenrate mit hoher Sicherheit vorausberechnet werden können. Die Gruppe der jungen Senioren wird einen starken Anstieg verzeichnen, die Senioren leicht zurückgehen und die Zahl der Hochbetagten leicht ansteigen.



### ZIELSETZUNG AUS DEM DIALOGPROZESS

Die Frage, welche Entwicklung der Einwohnerzahl die Grundlage der künftigen Strategie der Stadt bilden soll, wurde innerhalb des Dialog I intensiv mit dem Stadtrat, dem Beirat und im Rahmen der Bürgerbeteiligung diskutiert. Allen Veranstaltungen gemeinsam war das Ergebnis, dass eine deutliche Mehrheit eine Entwicklung für sinnvoll hält, die zumindest die bestehende Einwohnerzahl hält; ob und in welchem Maße ein Wachstum befürwortet wird, wurde unterschiedlich bewertet. Die nachfolgende Darstellung gibt das Stimmungsbild, in den jeweiligen Veranstaltungen wieder: Jeder Teilnehmer konnte mit einem Klebepunkt seine Vorstellung auf einem Plakat dokumentieren.



### ZIELSETZUNG DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG AUS DER KLAUSURTAGUNG DES STADTRATS, DES BEIRATS UND DER BÜRGERBETEILIGUNG (VON OBEN NACH UNTEN)

## 9.1.2 STRATEGIEZIELE



### NEUWIED – WACHSENDE STADT

#### STABILISIERUNG PLUS DER EINWOHNERZAHL ERZIELEN

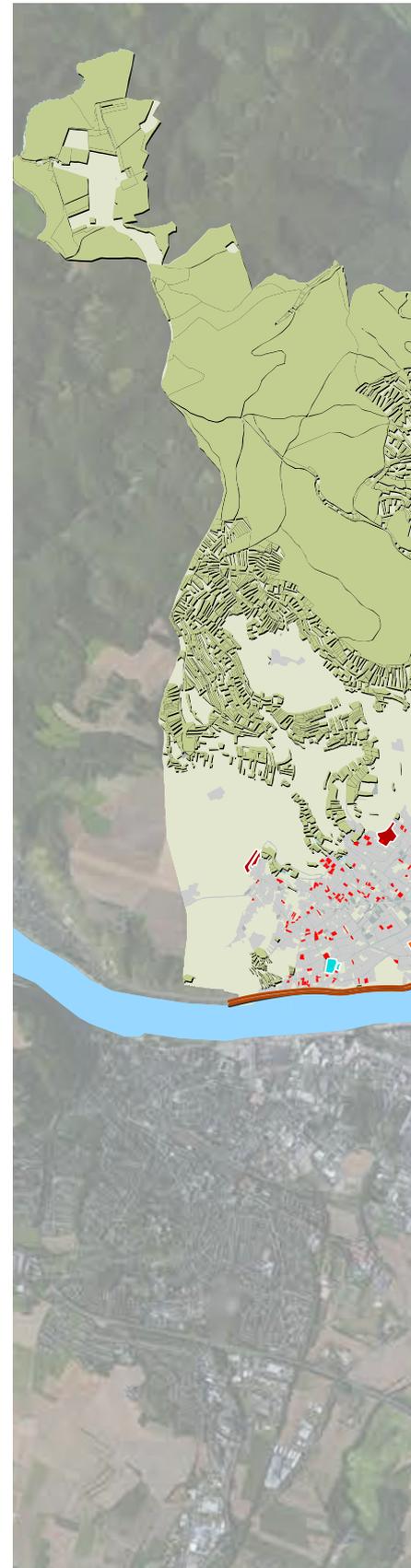
Die Stadt Neuwied setzt sich für das Handlungsfeld der demografischen Entwicklung zum Ziel, die Einwohnerzahl mindestens zu stabilisieren, wenn möglich eine positive Entwicklung zu erreichen. Mit dieser Zielsetzung verbinden sich die Erwartungen, lebendige Siedlungsstrukturen zu erhalten, eine ausreichende Auslastung der kommunalen Infrastruktur zu gewährleisten und so einer Angebotsreduzierung entgegenzuwirken, Pendlerströme durch die Stärkung der Gruppe der Erbstätigen zu reduzieren und die kommunale Haushaltssituation zu stabilisieren.

#### STADTENTWICKLUNG DEMOGRAFIEFEST AUSRICHTEN

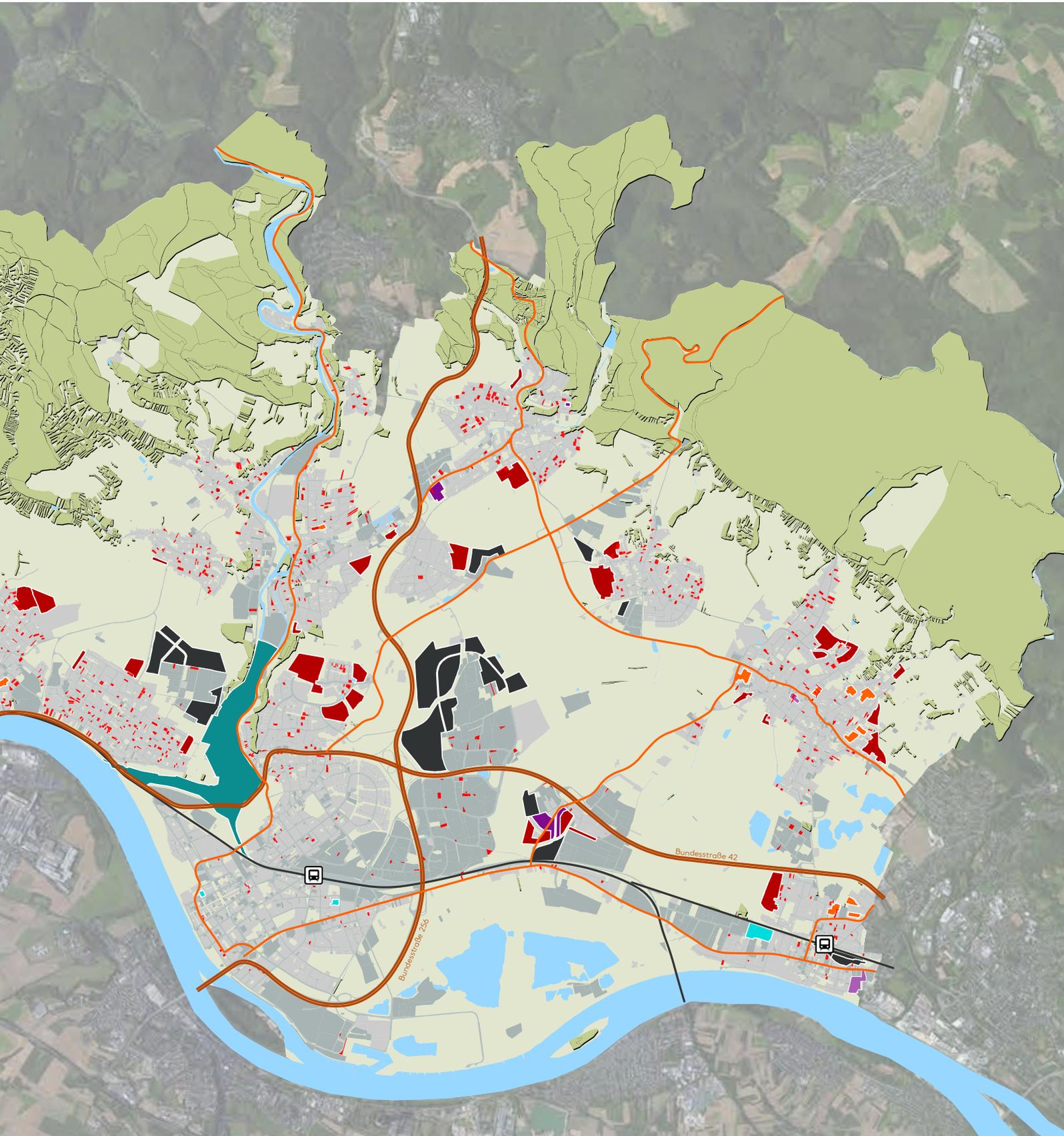
In allen Szenarien wird eine Verschiebung der Altersstruktur hin zu einer älteren Bevölkerung vorausberechnet. Dieser Wandel soll in der Stadt aktiv gestaltet werden: Neue Wohnangebote müssen den Bedarf einer alternden und damit weniger mobilen Gesellschaft berücksichtigen; kleine, preisgünstige und barrierefreie Wohneinheiten mit bedarfsgerechter Betreuung müssen entstehen. Die kommunale Infrastruktur muss in vielen Bereichen auf die Bedürfnisse dieser Bevölkerungsgruppe ausgerichtet werden, neue Angebote müssen geschaffen, andere verändert und an neue gesellschaftliche Rahmenbedingungen angepasst werden. Auch für Angebote außerhalb der kommunalen Trägerschaft (z. B. den öffentlichen Nahverkehr) strebt die Stadt eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung an. Ebenso steht eine Überprüfung des öffentlichen Raums an, mit dem Ziel, eine Barrierefreiheit im Bestand umzusetzen und in künftigen Planungen zu berücksichtigen.

## 9.2

# STÄDTEBAU; SIEDLUNGS- ENTWICKLUNG UND IDENTITÄT



|||| ■ ■ ■ ■ ■ Reschl  
|||| ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



## 9.2.1 AUSGANGSLAGE

### GLIEDERUNG UND STRUKTUR

Neuwied weist auf einer Fläche von rund 87 Quadratkilometern eine von der historischen Entwicklung als selbständige Gemeinden bestimmte, polyzentrische Siedlungsstruktur auf. Die am Rhein gelegene Innenstadt, mit der ehemals selbständigen Gemeinde Heddesdorf, bildet mit rund 23.600 Einwohnern zwar den größten Stadtteil im 13-teiligen Verbund; rund zwei Drittel der Einwohner leben jedoch in den sich um dieses Zentrum gruppierenden kleineren Stadtteilen.

Mit Feldkirchen, Irlich, Block und Engers liegen neben der Innenstadt vier weitere Stadtteile am Rhein oder im Nahbereich des Flusses. Die Stadtteile Rodenbach, Segendorf, Altwied, Niederbieber, Torney, Oberbieber, Gladbach und Heimbach-Weis liegen im Bereich zwischen dem von landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Neuwieder Beckens und den Waldausläufern des Niederwesterwaldes. So verfügen alle Stadtteile über eine besondere landschaftliche „Nachbarschaft“.

Während die größeren Stadtteile Feldkirchen, Irlich, Engers, Heimbach-Weis, Gladbach, Oberbieber und Niederbieber eine Entwicklung mit Schwerpunkt Wohnen vollziehen oder bereits vollzogen haben, bewahren die weniger einwohnerstarken Stadtteile Rodenbach, Segendorf und Altwied ihre dörfliche Prägung. Die Stadtteile Torney und Block weisen, historisch bedingt, den Charakter reiner Siedlungen ohne gewachsenen Kern auf.

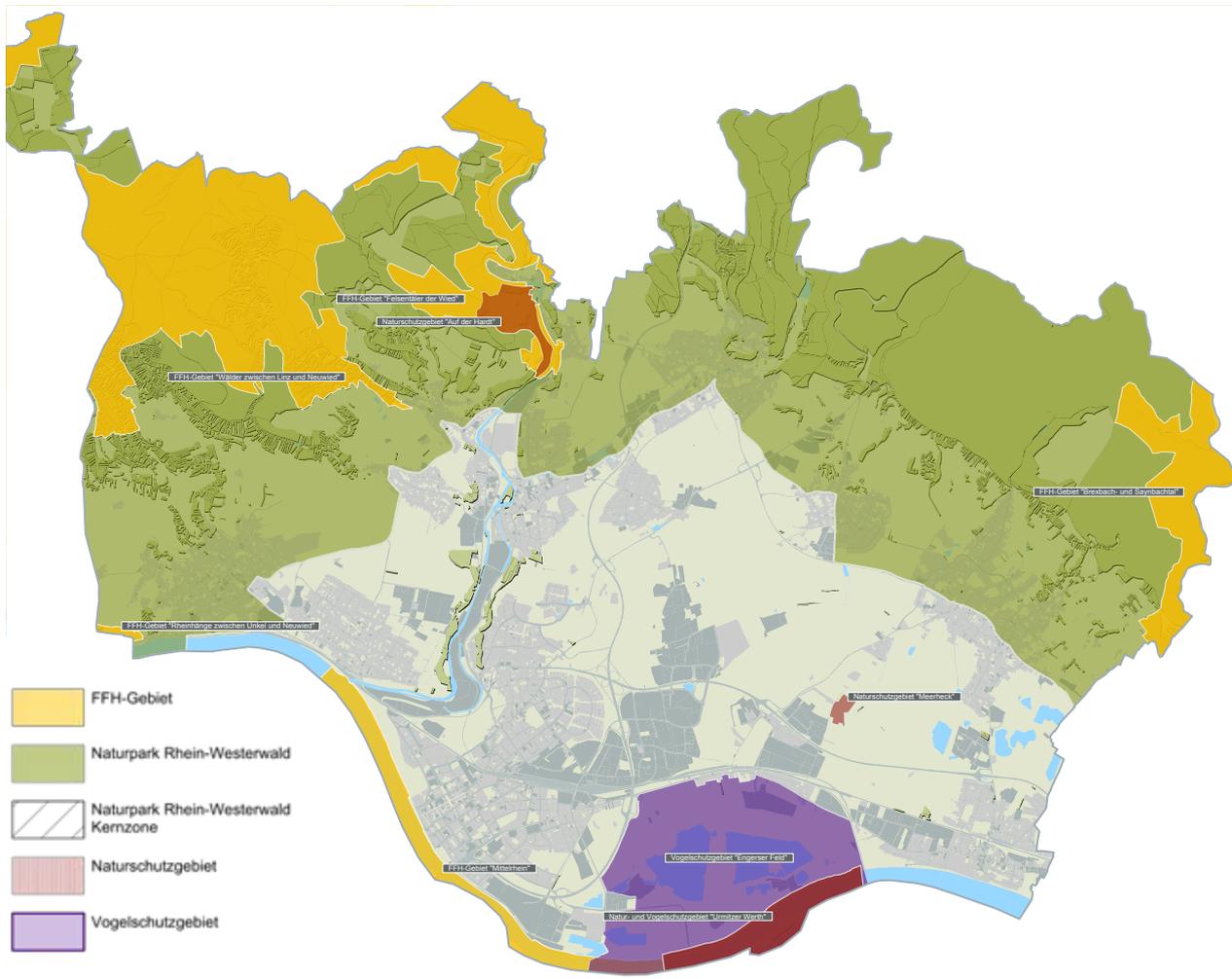
### ENWICKLUNGSPOTENTIALE UND BESCHRÄNKUNGEN

Gemäß dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2008 stehen der Stadt Neuwied über 200 Hektar Flächenreserven im Außenbereich zur Verfügung: 95 Hektar als Wohnbauflächen, 10 Hektar gemischte Bauflächen sowie 106 Hektar mit Widmung für Gewerbe.

Innenbereichsflächen stehen in ähnlicher Größenordnung für eine Entwicklung zur Verfügung. Als direkt bebaubare Reserve mit gesichertem Baurecht verfügt Neuwied über 45 Hektar Baulücken (Quelle: Raum+Monitor Rheinland-Pfalz) sowie über weitere 75 Hektar aus industriellen Konversions- und Entwicklungsflächen. Hinzu kommen zahlenmäßig nicht erfasste Nachverdichtungspotentiale.

Andererseits wird die flächenhafte Entwicklung der Stadt durch relevante Restriktionen eingeschränkt, die teilweise auch die beschriebenen Potentiale betreffen. Natur- und landschaftsschutzrechtliche Festlegungen schränken die Entwicklung im Norden und im Engerser Feld ein; der Hochwasserschutz spielt entlang der Fließgewässer, besonders an Rhein und Wied eine wichtige Rolle.

## SCHUTZGEBIETE



Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz 2017; eigene Darstellung

## PERSPEKTIVE DER FLÄCHENHAFTEN ENTWICKLUNG

Mit der in Szenarien vorausberechneten Perspektive der Einwohnerentwicklung (vgl. Kapitel 9.1.1) verbindet sich die Frage, welche Entwicklungen innerhalb des bestehenden, durch den Flächennutzungsplan 2008 vorgegebenen bauleitplanerischen Rahmens der Flächenverfügbarkeit möglich sind.

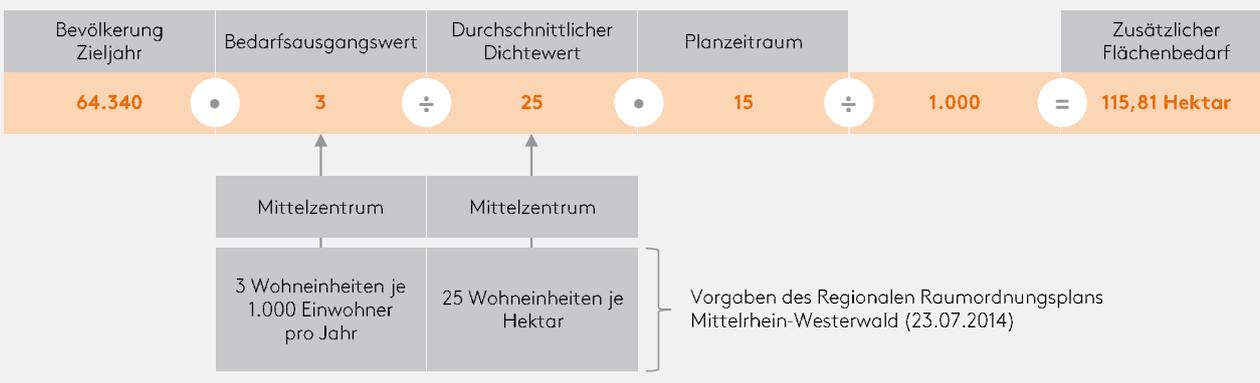
Der zu erwartende Flächenbedarf bis zum Zieljahr 2030 setzt sich aus dem je Szenario unterschiedlichen Bedarf für eine veränderte Einwohnerzahl und dem Ergänzungsbedarf zusammen. Der Ergänzungsbedarf, also die Fläche, die bei unveränderter Einwohnerzahl (durch steigende Ansprüche an Wohnungsgrößen und den Rückgang der Haushaltsgrößen) benötigt wird, errechnet sich nach der verbindlichen Berechnungsmethode des Landesentwicklungsplans.

## SCHWELLENWERTE FÜR DIE WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG GEMÄSS LANDES- ENTWICKLUNGSPLAN AM BEISPIEL DES SZENARIOS „BESTANDSERHALT“

### Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Landesentwicklungsplan

Beispiel Szenario „Bestandserhalt“

In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und der bestehenden Flächenreserven zu begründen.



Quelle: Landesentwicklungsplan (LEP IV), Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2014; eigene Darstellung

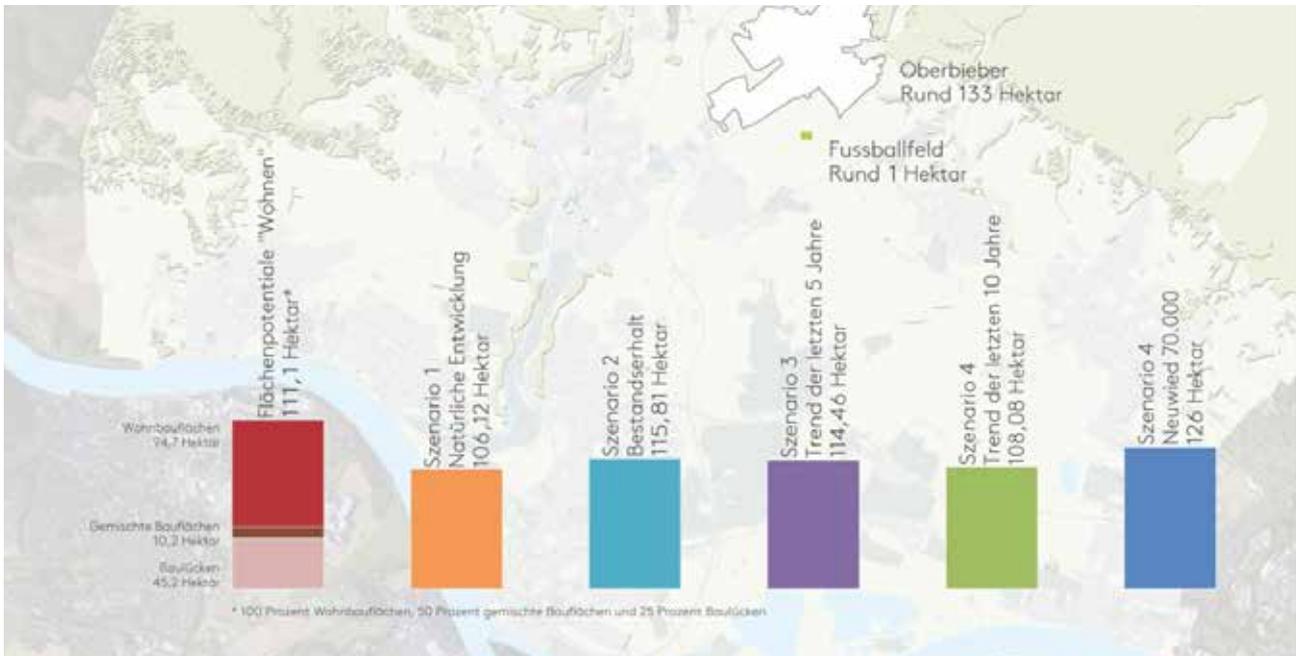
## SZENARIEN DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN KURVEN

	Bevölkerungsänderung 2015 bis 2030	Flächenbedarf bis 2030	Bestehendes Flächenpotential	Flächensaldo bis 2030
<b>Szenario 1</b> Natürliche Entwicklung	-5386	106,12 ha	-111,10 ha	-4,98 ha
<b>Szenario 2</b> Bestandserhalt	0	115,81 ha	-111,10 ha	4,71 ha
<b>Szenario 3</b> Trend der letzten 5 Jahre	-750	114,46 ha	-111,10 ha	3,36 ha
<b>Szenario 4</b> Trend der letzten 10 Jahre	-4294	108,08 ha	-111,10 ha	-3,02 ha
<b>Szenario 5</b> Neuwied 70.000	5660	126,00 ha	-111,10 ha	14,90 ha

Berechnungsgrundlage: Regionaler Raumordnungsplan Mittel-rhein-Westerwald; eigene Berechnung und Darstellung

Diesem, je nach Szenario unterschiedlichen Bedarf aus der Einwohnerentwicklung wird das bestehende Flächenpotential gegenübergestellt. Es errechnet sich aus Planflächen für Wohnbau (95 Hektar, 100 Prozent Anrechnung), geplanten gemischte Bauflächen (10 Hektar, 50 Prozent Anrechnung) und Baulücken im Innenbereich (45 Hektar, 25 Prozent Anrechnung).

## FLÄCHENBEDARF NACH SZENARIEN, MASSSTÄBLICH ZUR KARTE



Berechnungsgrundlage: *Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald*; eigene Berechnung und Darstellung

Für die Szenarien 1 bis 4 ergibt sich ein negativer Saldo, d.h. ein Flächenüberhang und damit eine ausreichende Versorgung; diese vier Szenarien wären ohne zusätzliche Flächen umsetzbar. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Flächenreserven aus Nachverdichtung und Konversionen (z.B. Rasselstein), wäre auch das Szenario Neuwied 70.000 innerhalb des vorgegebenen bauleitplanerischen Rahmens umsetzbar.

Auf Grund verstärkter Anstrengungen in der Innenentwicklung und der durch verdichtete Bauweise möglichen Flächeneinsparung in Neubaugebieten, wird von einem gegenüber der verbindlichen Berechnungsmethode weit geringeren tatsächlichen Bedarf bis zum Zieljahr ausgegangen.

## INDUSTRIELLE KONVERSIONEN

Als größte, ehemals industriell genutzte Fläche steht das 86 Hektar große Gelände nach der Schließung des Neuwieder Rasselsteinwerkes für eine Entwicklung zur Verfügung. Die Bewerbung der Stadt Neuwied für die Ausrichtung der Landesgartenschau 2022 sah vor, den nahe der Wiedmündung gelegenen, südlichen Teil als großen, öffentlichen Freiraum zu gestalten. Nach der anderweitigen Vergabe der Landesgartenschau steht das Areal insgesamt wieder für eine Entwicklung zur Verfügung.

Weitere, größere Flächen für eine Nachnutzung sind die Areale der Wandplattenfabrik in Engers und das Dahm-Gelände in Block.

## MASSNAHMEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

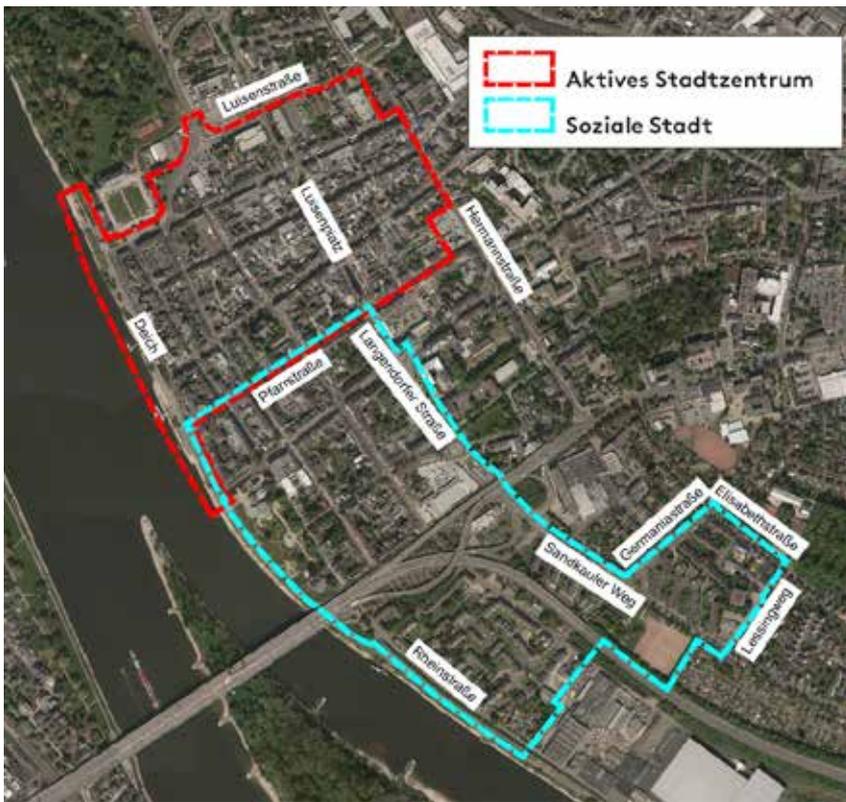
Die Stadt Neuwied konnte mit zwei Gebieten in Programme der Städtebauförderung aufgenommen werden.

Die Entwicklung des zentralen Bereichs der Innenstadt wird seit 2008 im Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert. Ziel ist es, Abwertungstendenzen in Einzelhandel und Gewerbe entgegenzusteuern, städtebauliche Verbesserungen umzusetzen und die Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität zu steigern.

Als Schlüsselmaßnahme innerhalb des Fördergebiets wird derzeit das Deichvorgelände neugestaltet. Die unter Beteiligung der Bürgerschaft entwickelte Planung sieht vor, einen großen, intensiv gestalteten Freibereich mit Biergarten und Schiffsanlegestellen entlang der Deichmauer zu schaffen und die Zugänglichkeit des Rheins durch eine lange Treppenanlage zu verbessern.

Die südlich an das Fördergebiet angrenzenden Quartiere um die Rheinbrücke wurden 2007 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Investitionen zielen hier auf die Verbesserung von Wohnumfeld und Infrastruktur; das Zusammenleben innerhalb des von einer heterogenen Bevölkerungsstruktur geprägten Fördergebiets soll gestärkt werden.





RÄUMLICHE  
ABGRENZUNG DER  
MASSNAHMEN "AKTIVES  
STADTZENTRUM" UND  
"SOZIALE STADT"

Quelle: Stadt Neuwied 2017



PLANUNG FÜR DAS  
DEICHVORGELÄNDE,  
DERZEIT IN REALISIERUNG

Quelle: bierbaum.aichele.land-  
schaftsarchitekten

## 9.2.2 STRATEGIEZIELE



### NEUWIED – STADT IM WANDEL

#### DOPPELSTRATEGIE DER FLÄCHENVERSORGUNG UMSETZEN

Die Stadt verpflichtet sich in der Entwicklung von Bauflächen zu einer flächensparenden, nachhaltigen Planung. Für die bauliche Entwicklung sollen vorrangig Potentiale im Innenbereich in Anspruch genommen werden. Um jedoch eine ausreichende Flächenversorgung zu gewährleisten, soll im Sinne einer Doppelstrategie ergänzend eine bedarfsgerechte Entwicklung des Außenbereichs verfolgt werden.

Innen vor außen steht auch für die Umsetzung eines städtebaulichen Qualitätsanspruchs: Die Reduzierung von Baulücken, Leerständen und untergenutzten Gebäuden dient neben der Einsparung von Flächen auch dem Erhalt lebendiger, attraktiver Quartiere.

#### TRANSFORMATION GESTALTEN, INDUSTRIELLES ERBE NUTZEN

Die Grundlage für eine positive Entwicklung aller Bereiche bildet in Neuwied die stringente Weiterentwicklung der gebauten Stadt: Wichtige Transformationen der altindustriellen Brachflächen müssen als notwendige Grundlage für die Bereitstellung von Flächen für Wohnen und Arbeiten vorrangig umgesetzt werden.

Funktionale, städtebauliche und gestalterische Mängel, die das Bild der Stadt beeinträchtigen und das Image schädigen, sollen konsequent behoben werden. Dies dient ebenso der Stärkung einer Stadtidentität innerhalb der Bürgerschaft, wie es im interkommunalen Konkurrenzkampf um Einwohner und Arbeitsplätze nutzt.

Der starke Charakter der Stadt, der wesentlich durch die Rolle als wichtiger Industriestandort geprägt wurde, soll erhalten und lesbar gemacht werden. Zeugnisse dieser Vergangenheit müssen bewahrt und mit neuem Leben gefüllt werden.

## 9.2.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN



**NEUWIED –  
STADT IM WANDEL**

**Zukunftsprojekte Neuwied**



### REVITALISIERUNG RASSELSTEINGELÄNDE

Die Konversionsfläche im Wiedtal soll neuen Nutzungen zugeführt werden, mit rund 86,2 ha bildet sie neben dem Yachthafen das größte Flächenpotential der Stadt. Für die nördlich gelegenen Werkshallen sollen neue gewerbliche Nutzer gefunden werden, daran anschließend bildet ein Bereich mit Nahversorgung und Technologie- und Gründerzentrum den Puffer zur weiter südlich geplanten Wohnbauentwicklung, die durch nichtstörendes Gewerbe ergänzt wird. Den Abschluss zur Wiedmündung bildet die ausgedehnte Freifläche des Hafensparks.

Angestrebt wird eine Umsetzung in hoher Qualität unter Berücksichtigung innovativer städtebaulicher und funktionaler Lösungen, wie z. B. einer engen Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten oder der Einbindung neuer Mobilitätsformen. Der untere Teil des Wiedtals wird durch die Umgestaltung zum ersten Mal öffentlich zugänglich und bietet, vor allem durch den großen, für Naherholung vorgesehenen Teil auch für die umliegenden Quartiere einen deutlichen Mehrwert.

Die Umsetzung einer derart anspruchsvollen, bis weit ins nächste Jahrzehnt reichenden Maßnahme, kann nicht mit den regulären personellen und finanziellen Ressourcen der Verwaltung bestritten werden. Eine zu gründende städtische Entwicklungsgesellschaft soll die Entwicklung maßgeblich tragen. Eine Förderung im Rahmen des Programms Stadtumbau West wurde beantragt.



## NEUWIED – STADT AN RHEIN UND WIED

Zukunftsprojekte Neuwied

### WOHNEN AM YACHTHAFEN

Als zweite große Entwicklungsfläche warten die Flächen des ehemals militärisch genutzten Rheinhafens, der heute von einem privaten Verein als Yachthafen betrieben wird, auf eine Entwicklung. Unter der Überschrift „Marina Neuwied“ sollen hier neue Wohnungen entstehen, verbunden mit besonderen Freizeitnutzungen.

Das Projekt könnte eine enorme Schubkraft für das an dieser Stelle wenig einladende Rheinufer bringen und durch eine in der Region einmalige Entwicklung ein Aufbruchssignal weit über die Stadtgrenzen hinaus senden. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, muss eine gestalterisch herausragende städtebauliche und architektonische Figur gefunden werden, die das Thema der Siedlungsentwicklung am Wasser aufgreift und zu einem durchgängigen, erlebbaren Leitmotiv entwickelt.

Die Umgestaltung des Hafenbereichs wirft die Frage der Nachbarschaften auf: Langfristig wird das Verhältnis zu den westlich angrenzenden industriell genutzten Flächen neu bestimmt werden müssen, auch nördlich und östlich angrenzenden Flächen passen nur bedingt zur angestrebten Nutzung des Hafens. Eine grundlegende Neuordnung des Bereichs, z. B. als Rahmenplan, muss die Entwicklung langfristig absichern.



## NEUWIED – INNENSTADT UND STADTTEILE

Zukunftsprojekte Neuwied

### INNENSTADT - HERZ DER STADT

Der zentrale Bereich der Innenstadt, als Standort für den Einzelhandel und zahlreiche öffentliche Einrichtungen, zeigt in gestalterischer wie funktionaler Hinsicht in vielen Punkten Abwertungstendenzen.

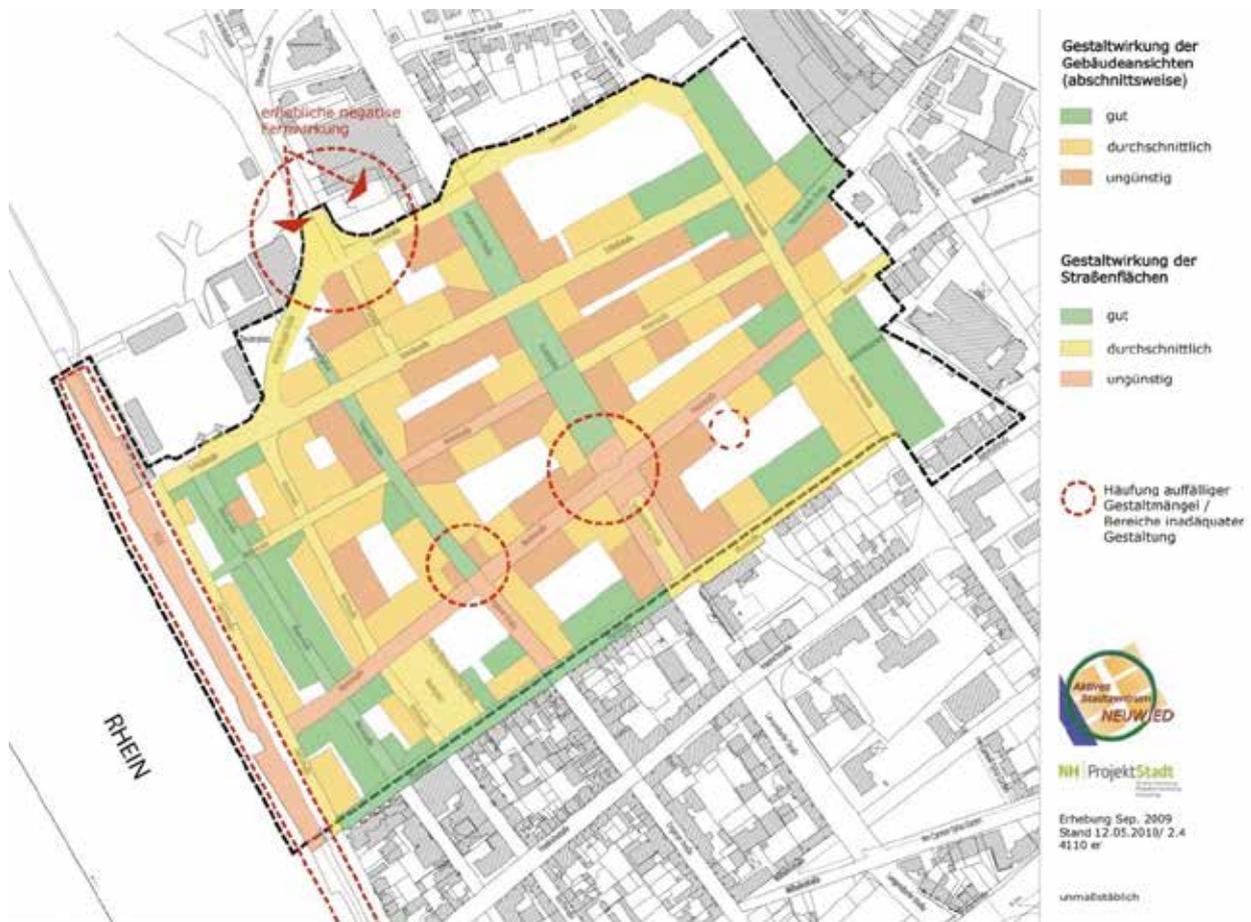
Eine uneinheitliche, oft sanierungsbedürftige Bebauung mit strukturellem Leerstand muss aufgewertet und neu genutzt werden. Die Grundstruktur der geschlossenen Blockrandbebauung erlaubt in den angrenzenden Bereichen eine Umnutzung für Wohnzwecke, wie derzeit für das C & A-Gebäude geplant. Die Stadt strebt eine Aufwertung des baulichen Bestands insgesamt an und wird sowohl als Entwickler von städtebaulichen Schlüsselobjekten tätig, als auch durch die verstärkte Ansprache und Unterstützung privater Eigentümer

Mit der StadtGalerie liegt auch eine wichtige öffentliche Einrichtung mit Entwicklungsbedarf im Gebiet. Zusammen mit der laufenden Umgestaltung des Deichvorgeländes und einer anstehenden Aufwertung der öffentlichen Flächen des Quartiers soll ein Impuls für die südliche Innenstadt von kommunalen Maßnahmen in diesem Gebiet ausgehen.

Für die öffentlichen Flächen besteht Handlungsbedarf. Die Stadt strebt eine durchgängige, bauliche und funktionale Optimierung der öffentlichen Räume an. Insbesondere der zu einer Parkfläche degradierte Marktplatz bedarf einer Neugestaltung; eine weitere Aufwertung des zentralen Luisenplatzes ist wünschenswert.

Die Entwicklung muss durch entsprechende Projekte des Wohnbaus (vgl. Kapitel 9.3.3) und der Stärkung des Einzelhandels (vgl. Kapitel 9.5.3) begleitet werden.

## GESTALTUNGSQUALITÄT IM ZENTRALEN BEREICH DER INNENSTADT



Quelle: Entwicklungs- und Handlungskonzept Aktives Stadtzentrum Neuwied 2010

## DEFIZITE DER VORHANDENEN BEBAUUNG IN DER INNENSTADT: UNEINHEITLICHE GEBÄUDEHÖHEN, GESTALTUNGSMÄNGEL DER FASSADEN, UNGEORDNETE WERBEANLAGEN



Quelle: Eigene Aufnahme



## NEUWIED – INNENSTADT UND STADTTEILE

### STARKE ORTSKERNE, STARKE STADTTEILE

Die um das Zentrum aus Innenstadt und Heddesdorf gelegenen Stadtteile ringen sichtlich um die Bewahrung des eigenen Charakters und der eigenen Identität, sie lassen teilweise in den Kernen eine befriedigende Wohnumfeldqualität vermissen.

Besonders deutlich wird dieser Mangel in den Ortskernen sichtbar. Die ehemals „gute Stube“ leidet in vielen Ortsteilen unter mangelnder städtebaulicher Qualität und fehlender Attraktivität, sowie der Beeinträchtigung durch den Durchgangsverkehr. In den Stadtteilen Block, Torney und Feldkirchen gibt es keinen gewachsenen Kern, bzw. mehrere kleinere Kernbereiche.

Um den Gürtel um die Innenstadt in seiner multifunktionalen Prägung zu erhalten und die Stadtteile nachhaltig zu stärken, bedarf es einer gesicherten städtebaulichen Entwicklungsperspektive, z. B. durch Stadtteilentwicklungskonzepte.

In allen Stadtteilen sollen so langfristig qualitativ gestaltete, zentrale Bereiche geschaffen werden, die den Charakter der Stadtteile stärken und ein identitätsprägendes Signal des Aufbruchs vermitteln. Die Umsetzbarkeit der Planungen soll durch eine breite Einbindung der Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Geeignete Förderprogramme sind einzubeziehen.



## NEUWIED – INNENSTADT UND STADTTEILE

ALLE ANSTEHENDEN  
ENTWICKLUNGEN MÜSSEN  
UNTER DER PRÄMISSE DER  
NACHHALTIGKEIT WICHTIGE  
GRUNDPRINZIPIEN  
BERÜCKSICHTIGEN:

- DIE AUFENTHALTSQUALITÄT MUSS IM VORDERGRUND STEHEN,
- GRÜN- UND ERHOLUNGSBEREICHE MÜSSEN IM WOHNUMFELD ZUR VERFÜGUNG STEHEN,
- BARRIEREFREIHEIT MUSS KONSEQUENT UMGESETZT WERDEN,
- ÖFFENTLICHE ORTE MÜSSEN DEN EINDRUCK VON DURCHGÄNGIGER SAUBERKEIT UND SICHERHEIT VERMITTELN,
- ATTRAKTIVE STADTEINGÄNGE BILDEN DAS AUSHÄNGESCHILD DER STADT.

## QUALITÄTVOLE STADTGESTALT

Zahlreiche öffentliche Straßen-, Platz und Freiflächen bedürfen einer Entwicklung, um ihren Charakter als einladende, urbane Orte zurückzuerlangen.

Die Stadt Neuwied muss eine gebaute Marke, eine CI ihrer öffentlichen Flächen entwickeln. Ein durchgängig, aber ortssensibel eingesetztes festes Programm von Leuchten und Stadtmobiliar soll wiedererkennbare öffentliche Räume in verlässlicher Qualität ermöglichen und ein sonst auf Grund langer Investitionszyklen entstehendes Flickwerk verhindern.

Patenschaften einzelner Privatpersonen oder von Gruppen und Initiativen könnten die Aufwertung öffentlicher Flächen ermöglichen, deren Unterhalt nicht zu den Grundaufgaben der Stadt gehört oder auf Grund der vorhandenen Ressourcen nur eingeschränkt möglich ist. Zusätzlich stärkt dieser Ansatz die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt.

In der Sicherung der Qualität einer solchen Entwicklung bieten sich verschiedene Instrumente an: Planungen wichtiger Teilbereiche können durch städtebauliche bzw. architektonische Wettbewerbe vorbereitet werden.

Grundlegende gestalterische Vorgaben für einzelne Quartiere oder Bereiche mit durchgängigem Entwicklungsbedarf sollten als Gestaltungssatzung verbindlich festgelegt werden. Ein beratendes Gremium sollte installiert und bei wichtigen Entscheidungen, auch aus dem Bereich der privaten Bautätigkeit, hinzugezogen werden.



# 9.3

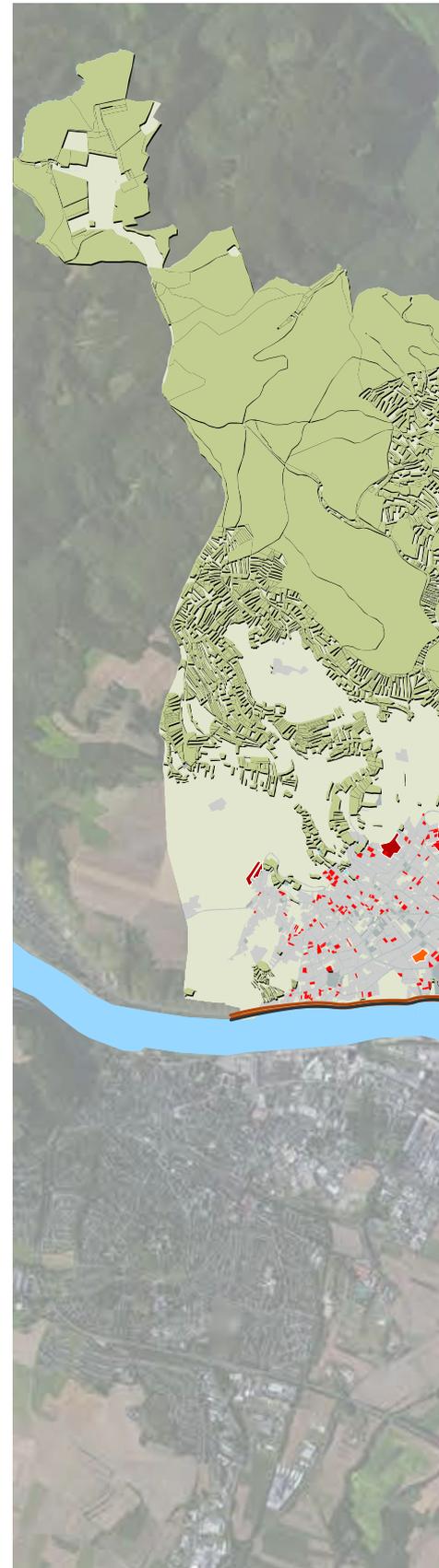
## WOHNBAUENTWICKLUNG

### Flächenpotentiale

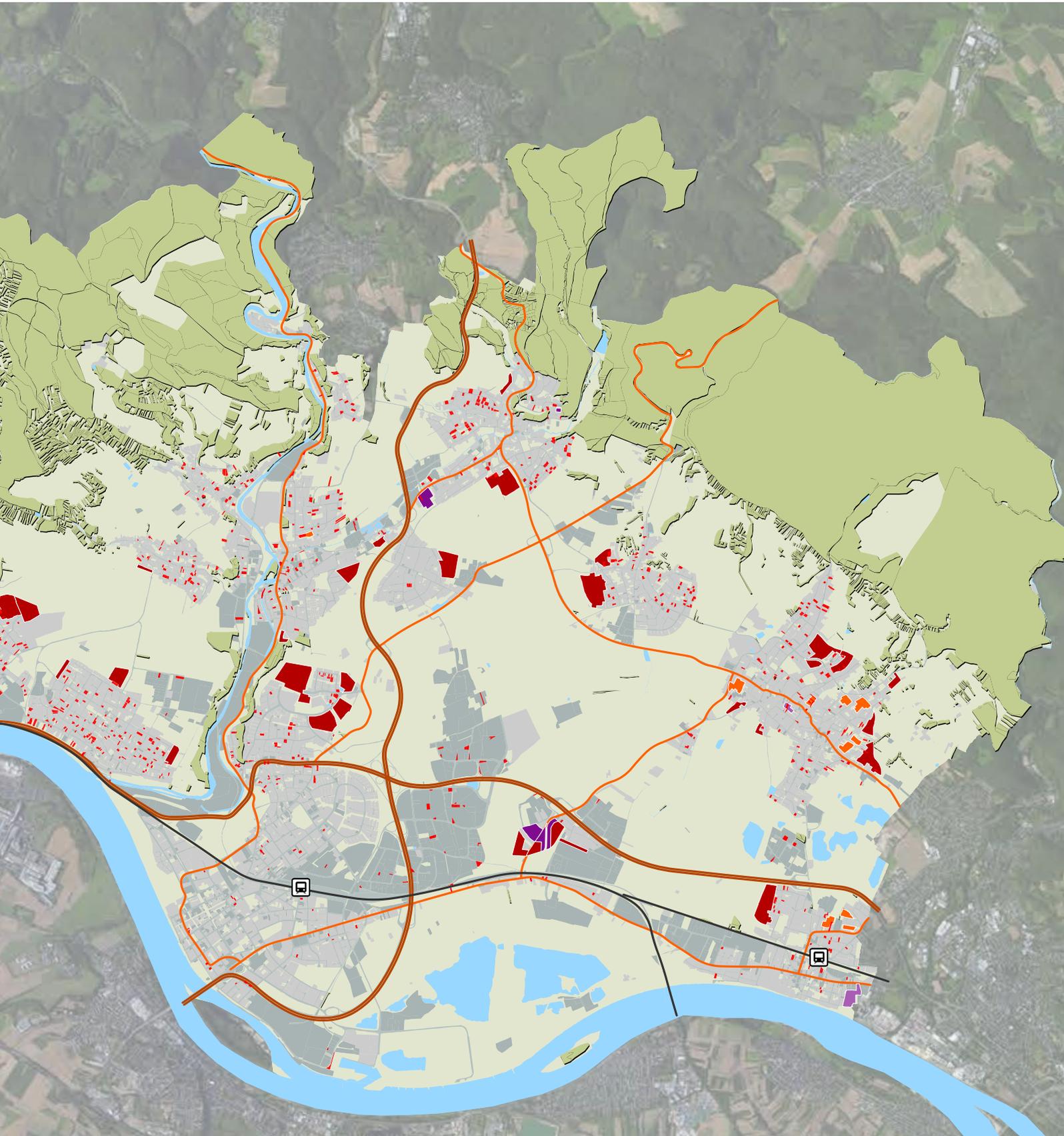
-  Wohnbauflächen Innenbereich  
9,7 Hektar gemäß FNP 2008
-  Wohnbauflächen Außenbereich  
85 Hektar gemäß FNP 2008
-  Mischgebietsflächen Innenbereich  
3 Hektar gemäß FNP 2008
-  Mischgebietsflächen Außenbereich  
7,2 Hektar gemäß FNP 2008
-  Baulücken  
45,2 Hektar gemäß Raum+Monitor (12/2016)

### Hauptverkehrswege

-  Bundesstraße
-  Landesstraße
-  Bahnlinie/Bahnhaltepunkt



|||| ■ ■ ■ ■ ■ Reschl  
|||| ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



## 9.3.1 AUSGANGSLAGE

### WOHNUNGSBESTAND

Neben der Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen zählt die ausreichende Verfügbarkeit von Wohnungen zu den bestimmenden Faktoren für die Entwicklung einer Stadt.

Neuwied kann auf eine positive Entwicklung des Wohnungsbestandes verweisen, mit Stand 2015 stehen 30.807 Wohneinheiten für 64.340 Einwohner zur Verfügung. Damit ergibt sich eine Belegungsdichte von 2,09 Einwohnern pro Wohneinheit. Die Leerstandsquote liegt bei 4,1 Prozent (Zensus 2011, Vergleichswert Koblenz 3,9 Prozent). Dieser weit unter dem Landesdurchschnitt liegende Wert zeigt, dass im Bestand nur noch geringe Reserven vorhanden sind.

Die in weiten Teilen eher kleinstädtisch bzw. dörflich geprägten Wohnquartiere der Stadt weisen einen relativ geringen Anteil von Mehrfamilienhäusern auf: Der Anteil von Wohnungen in Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten liegt in Neuwied bei 46 Prozent des Gesamtbestandes, für eine Mittelstadt ein eher niedriger Wert; der Vergleichswert in Koblenz liegt bei knapp 70 Prozent.

### PERSPEKTIVE DER WOHNBAUENTWICKLUNG

Eine dynamische Entwicklung der Einwohnerzahl, wie sie die letzten drei Jahre zeigten, bzw. eine weitere auf Wachstum ausgerichtete Entwicklung stellen den Wohnungsmarkt vor erhebliche Herausforderungen.

Bei der Umsetzung des Szenarios 70.000, also einem offensiven Wachstum, würden jährlich 195 neue Wohnungen benötigt. Bis zum Jahr 2030 müssten insgesamt, in Bezug auf das Basisjahr 2014, über 3000 neue Wohnungen entstehen.

Die Anzahl der tatsächlich fertiggestellten Wohneinheiten lag in den vergangenen Jahren durchgängig weit unter diesem Wert. Für eine steigende Einwohnerzahl müssten alle am Wohnungsmarkt tätigen Akteure in einer gemeinsamen Kraftanstrengung eine deutliche Steigerung der Baufertigstellungen erreichen – ein entsprechender baurechtlicher Rahmen bildet die Voraussetzung für eine solche Entwicklung.

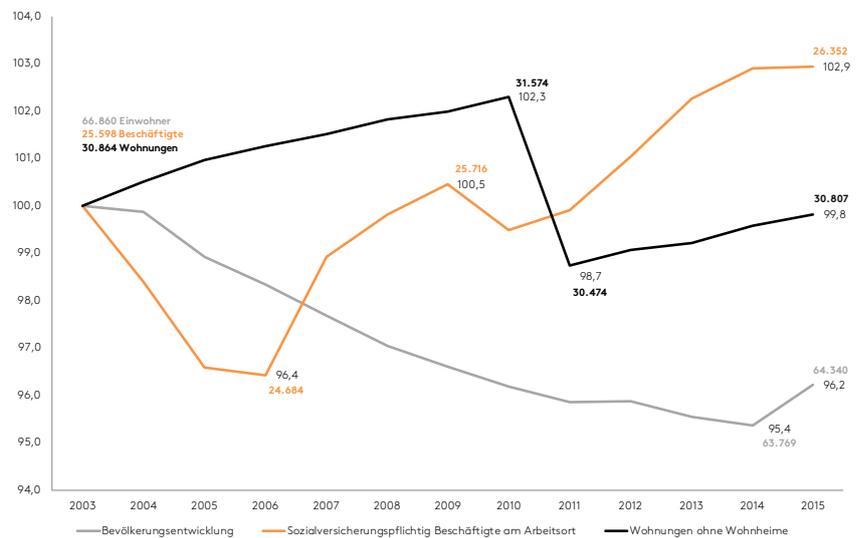
Allerdings ist zu berücksichtigen, dass eine zielgerichtete Entwicklung im Wohnungsbereich in Gang gesetzt wurde. In unterschiedlichen Ausarbeitungsstufen (Bauantrag genehmigt, Bauleitplanung abgeschlossen oder eingeleitet, konkrete Investorengespräche) können ca. 1000 Wohneinheiten in den nächsten Jahren entstehen. Darüber hinaus können auf Grundlage eines planerischen Konzeptes auf dem Rasselsteingelände weiter 600 Wohneinheiten realisiert werden.

## GEMEINDLICHE SIEDLUNGSGESELLSCHAFT (GSG)

Gemeindliche Siedlungs-Gesellschaft (GSG) | Die städtische Wohnbautochter GSG wurde 1926 gegründet, als Reaktion auf die Wohnungsnot nach dem ersten Weltkrieg und mehrere Hochwasserkatastrophen im selben Jahrzehnt. Neben dem Hauptgeschäftsfeld, dem Bau und der Vermietung von Wohnungen, wurden für die Stadt auch Infrastruktureinrichtungen (sechs Kindergärten und eine Grundschule) erstellt. Der Wohnungsbestand der GSG beläuft sich derzeit auf rund 3.440 Wohnungen (d.h. über 10% des Wohnungsbestandes) wovon 2.834 preisfrei und 606 preisgebunden vermietet werden (Quelle: GSG, Februar 2017).

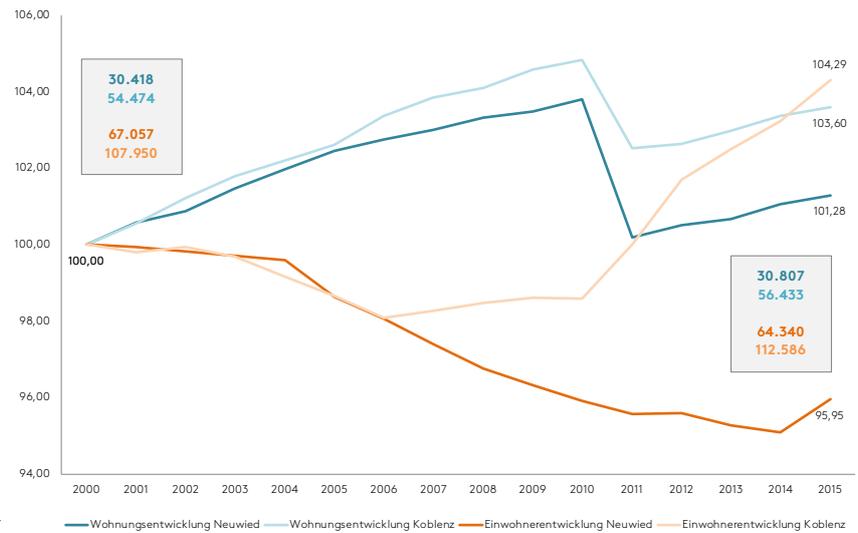
Die Stadt verfügt mit der GSG über ein wichtiges, wohnungsmarktpolitisches Instrument; für die anstehenden Entwicklungen im Wohnungsbaubereich und die Umsetzung städtebaulicher Schlüsselobjekte kommt der städtischen Tochter eine wichtige Rolle zu.

### ENTWICKLUNG VON BEVÖLKERUNG, WOHNUNGEN (SPRUNG 2010/2011 DURCH VERÄNDERTE ERFASSUNG IM ZENSUS 2011) UND ARBEITSPLÄTZEN



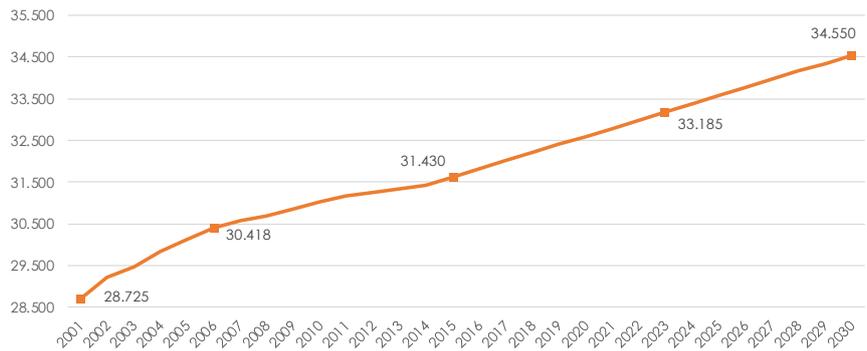
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2016; eigene Darstellung

VERGLEICH STADT  
NEUWIED UND STADT  
KOBLENZ



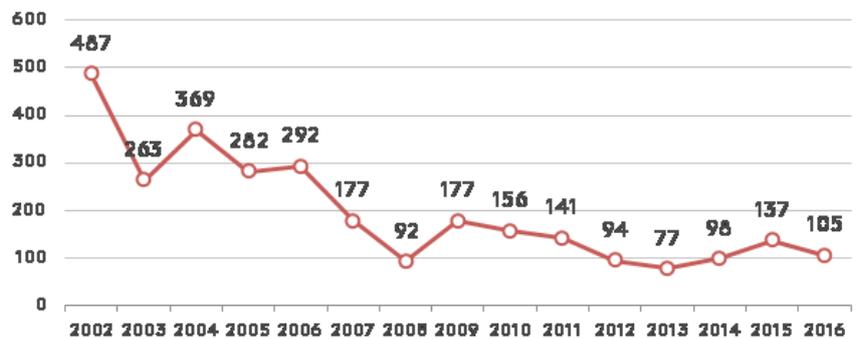
Quelle: Statistisches Landesamt  
Rheinland-Pfalz 2016; Eigene Dar-  
stellung

ANZAHL THEORETISCH  
BIS 2030 BENÖTIGTER  
WOHNUNGEN IM  
SZENARIO 5 "NEUWIED  
70.000", ANNAHME 2,0  
EINWOHNER JE WOHN-  
EINHEIT



Quelle: Statistisches Landesamt  
Rheinland-Pfalz 2016; Eigene Dar-  
stellung

JÄHRLICHE BAUFERTIG-  
STELLUNGEN IM WOHN-  
UNGSBAU (WOHNEIN-  
HEITEN)



Quelle: Statistisches Landesamt  
Rheinland-Pfalz 2014, Stadt Neu-  
wied 2017; eigene Darstellung

## 9.3.2 STRATEGIEZIEL



### NEUWIED – WACHSENDE STADT

#### BEDARFSGERECHTE WOHNBAUENTWICKLUNG

Die Stadt Neuwied verfolgt das Ziel, eine konsequente, in Quantität und Qualität am sich veränderten Bedarf ausgerichtete Wohnbauentwicklung umzusetzen.

Zusätzliche benötigte Wohnfläche, die aus der positiven Einwohnerentwicklung der letzten Jahre resultiert, muss zeitnah zu Verfügung gestellt werden; um die formulierte Zielsetzung einer langfristigen, stabilen Einwohnerentwicklung abzusichern, muss die Zahl der Fertigstellungen künftig deutlich steigen.

In diese Zielsetzung sind alle am lokalen Wohnungsmarkt aktiven Akteure einzubinden, ein entsprechender konzeptioneller und baurechtlicher Rahmen (z. B. in Form eines Wohnraumbedarfsplanes) ist durch die Verwaltung zu schaffen.

### 9.3.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN



#### NEUWIED – STADT IM WANDEL

#### POTENTIALE NUTZEN, INNENENTWICKLUNG FORCIEREN

Der Innenentwicklung kommt unter zwei Aspekten ein hoher Stellenwert zu: Einerseits sollen innerstädtische Baulücken und Leerstände als sichtbare Zeichen von Fehlentwicklungen vermieden und lebendige Quartiere erhalten werden. Andererseits liegen die für eine Siedlungserweiterung zur Verfügung stehenden Flächen oft auf fruchtbaren Ackerböden; sie sollten nur in Anspruch genommen werden, wenn im Innenbereich keine Flächen mehr verfügbar sind.

Um eine solche Entwicklung vorzubereiten, muss eine Erfassung der zur Verfügung stehenden Potentiale (Baulücken, Brachflächen, größere Nachverdichtungsbereiche, Leerstände) erfolgen. In einem zweiten Schritt sollen diese Potentiale mit entsprechenden Ansätzen einer Nutzung zugeführt werden; bei Bedarf sind bestehende Bebauungspläne anzupassen.

Vorhandene Baulücken und Leerstände sollen (mit Einverständnis der Eigentümer) in einer städtischen Internet-Börse als übersichtliches Angebot aufbereitet werden. Eigentümer, die an eine Neubebauung oder Sanierung von Gebäuden denken, sollen durch Beratungsangebote unterstützt werden. Eine Förderung – wie in Teilen der Innenstadt vorhanden – sollte soweit möglich für weitere innerörtliche Schwerpunkte angestrebt werden.

Grundvoraussetzung für die notwendige Wohnbauflächenbereitstellung und Aufgabe der Stadt ist in der Regel die Aufstellung von Bebauungsplänen. Bereits im Verfahren befinden sich der zentrale Bereich des Hedesdorfer Berges – diese Flächen befinden sich darüber hinaus in städtischen Besitz, der Yachthafen und die Wandplattenfabrik in Engers. Auch wegen der Möglichkeiten dort eine Vielzahl unterschiedlicher Wohneinheiten realisieren zu können, muss der Abschluss dieser

Verfahren Priorität genießen. Die Neuaufstellung der Pläne für den Heddesdorfer Berg (Abschnitt Vogelsang) soll aufgrund der Lagegunst und der fortgeschrittenen Flächenvorratspolitik sowie für den Bereich des ehemaligen Holzlagers auf dem Rasselsteingelände ebenfalls vorrangig bearbeitet werden. Zur Beseitigung städtebaulicher Missstände rundet die Bauleitplanung für das Kühne – Gelände in Feldkirchen sowie das bereits entwickelte Konzept für eine Teilbebauung auf dem ehemaligen Dahmgelände in Block die Prioritätenliste ab.



## NEUWIED – STADT IM WANDEL

### WOHNBAUENTWICKLUNG IN STÄDTISCHER HAND

Wohnbau stellt auch in Neuwied primär eine durch private Träger zu erledigende Aufgabe dar. Dennoch gibt es Bedarfe, die durch den freien Markt nicht gedeckt werden bzw. Projekte, die auf Grund ihrer Bedeutung und Komplexität in städtischer Hand entwickelt werden müssen.

Die GSG übernimmt für bestimmte Segmente des lokalen Wohnungsmarkts bereits eine Rolle als wichtiger Anbieter. Ein zusätzliches Engagement soll in der Entwicklung der Ortskerne (vgl. Kapitel 9.2.3) für städtebauliche Schlüsselvorhaben übernommen werden.

Die Aufwertung der Innenstadt, stellt sich vor dem Hintergrund fehlender, hochwertiger Wohnangebote, auch als Aufgabe des Wohnungsbaus. Um eine soziale Durchmischung zu gewährleisten und Abwärtstendenzen entgegenzusteuern, sollten die GSG und private Investoren im Bereich der Innenstadt punktuell mit hochwertigen Angeboten gegensteuern.

Die großen, aus der Konversion industrieller Flächen resultierenden Aufgaben, wie jetzt die Entwicklung des Rasselsteingeländes, müssen ebenfalls in städtischer Hand erfolgen. Hierfür wird eine besondere personelle und finanzielle Ausstattung benötigt: Das Konstrukt einer kommunalen Entwicklungsgesellschaft, möglicherweise unter Beteiligung von Dritten, sollte geprüft werden



## NEUWIED – STADT IM WANDEL

### BEDARFSORIENTIERTES, GUTES WOHNEN

Das Wohnungsangebot soll im Hinblick auf eine Angebots- und Preisdifferenzierung weiterentwickelt werden, d. h. für alle Gruppen müssen bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stehen, aber auch Wohnangebote des gehobenen Segments dürfen nicht fehlen; die Qualität aller Angebote bildet ein entscheidendes Kriterium. Neue Formen, wie barrierefreie Wohnungen mit flexiblen Betreuungsangeboten für Ältere, oder Starterwohnungen für Berufseinsteiger, müssen nachfrageorientiert bereitgestellt werden. Alternative Umsetzungsansätze, wie z.B. durch Bauherrengemeinschaften, sollten Berücksichtigung finden. Alle Entwicklungen sollen das Ziel einer sozialen Durchmischung berücksichtigen.

Eine auf ein differenziertes Angebot gerichtete Entwicklung in den nächsten Jahren, die auch den Aspekt eines ausreichenden Angebots im unteren Preissegment berücksichtigt, sollte jedoch durch eine Wohnraumbedarfsanalyse vorbereitet werden.

Eine solche Entwicklung soll durch informelle städtebauliche Planungen und eine entsprechende verbindliche Bauleitplanung vorbereitet werden; ein Teil der Umsetzung kann durch die GSG erfolgen, wird aber überwiegend in privater Hand liegen.

Die angestrebte hohe Qualität betrifft nicht nur die bauliche Entwicklung. Das Wohnumfeld und die Nachbarschaften müssen ebenfalls an dieser Zielsetzung ausgerichtet werden: Störende Einflüsse wie z. B. Verkehrslärm sind soweit möglich zu reduzieren, wichtige Rahmenbedingungen wie die Nähe zu kommunalen Infrastrukturen oder die Qualität der Internet-Anbindung müssen bei jeder Entwicklung berücksichtigt werden.

Wohnungsbauschwerpunkte sollen nach Möglichkeit in kurzer Entfernung zu den Arbeitsplatzstandorten liegen – für das Rasselsteingelände ist dies bereits im Vorprojekt vorgesehen. Wohnangebote für ältere Menschen sollen vorzugsweise in zentraler Lage (mit kurzen Wegen) entstehen.



SCHUHE

GameStop

PARFUMERIE

RST

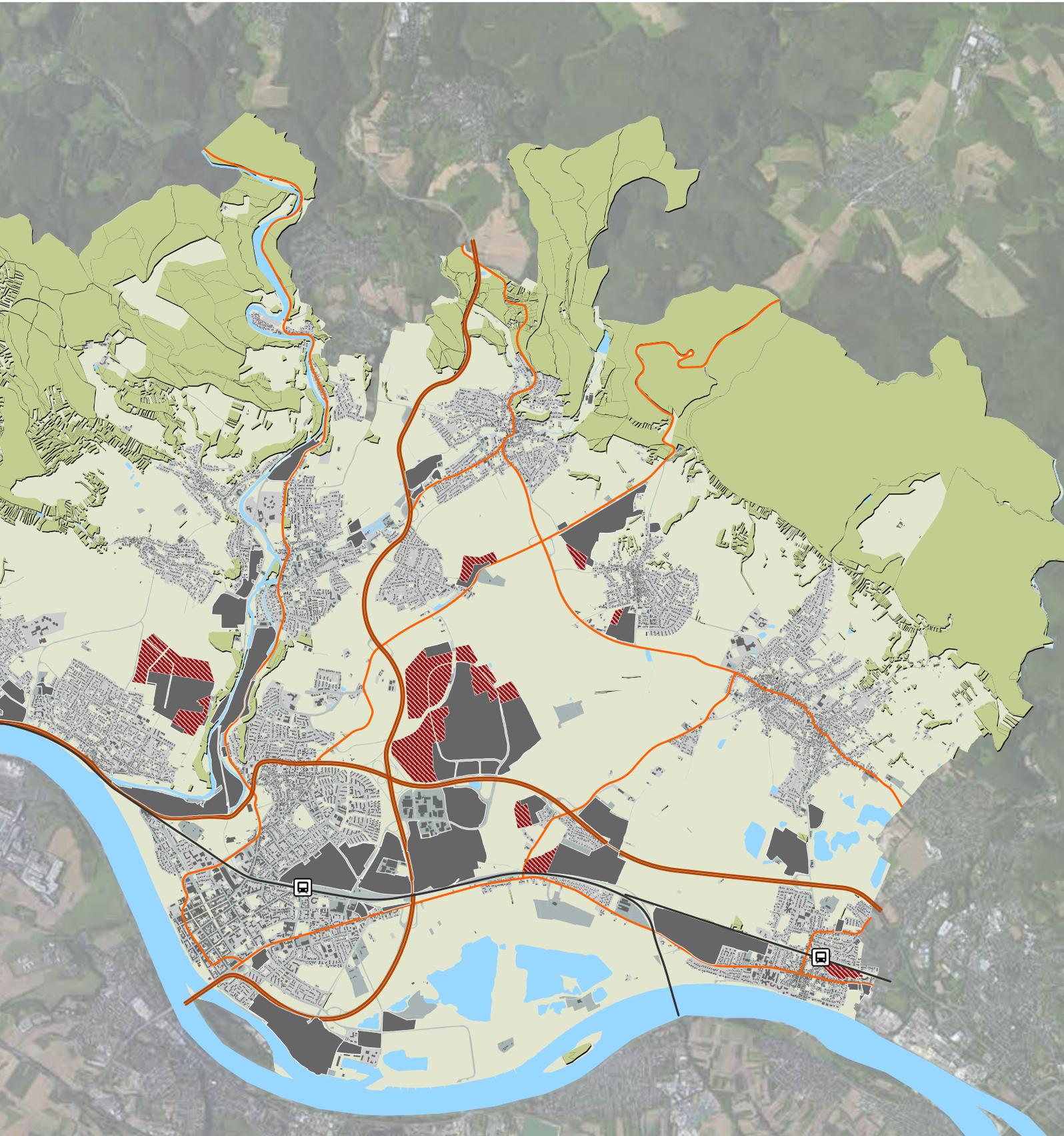
TAIFUN

## 9.4

# WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG



|||| ■ ■ ■ ■ ■ Reschl  
|||| ■ ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



## 9.4.1 AUSGANGSLAGE

### GEWERBESTANDORT UND ENTWICKLUNG DER WIRTSCHAFTSBEREICHE

Die Stadt Neuwied verfügt – trotz des Niedergangs der Bimsindustrie und der Schließung bedeutender Betriebe wie den Mauser-Werken im Jahr 2003 oder dem Rasselstein-Werk in jüngster Vergangenheit – über einen starken Gewerbebesatz mit einem umfangreichen Arbeitsplatzangebot. Viele international tätige Unternehmen sind am Standort Neuwied vertreten: Dyckerhoff AG als einer der führenden Hersteller von Zement und Transportbeton in Deutschland, der Spezialmaschinenhersteller Winkler+Dünnebier, das auf Klebelösungen spezialisierte Unternehmen Lohmann & Rauscher und der Weltmarktführer für feuerfeste Werkstoffe, die Calderys Unternehmensgruppe.

Die Marienhaus GmbH und die JG- Gruppe gehören mit jeweils über 1.000 Beschäftigten zu den größten Arbeitgebern in der Stadt. Zudem sind viele mittelständische Unternehmen mit einer Beschäftigtenzahl zwischen 100 – 500 Mitarbeitern ansässig, was den Standort gegenüber Konjunkturschwankungen unabhängiger macht.

Der wirtschaftliche Strukturwandel, die Entwicklung vom produzierenden Gewerbe zum Dienstleistungssektor, zeigt sich in der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen der Wirtschaftsbereiche: Einer Zunahme von 8 Prozent im Dienstleistungsbereich steht eine Abnahme im Bereich des produzierenden Gewerbes um 9 Prozent in der Zeit von 2008 bis 2014 gegenüber. Eine ähnliche Entwicklung war in den westdeutschen Bundesländern zu verzeichnen.

### BESCHÄFTIGUNGSENTWICKLUNG UND PENDLERRELATIONEN

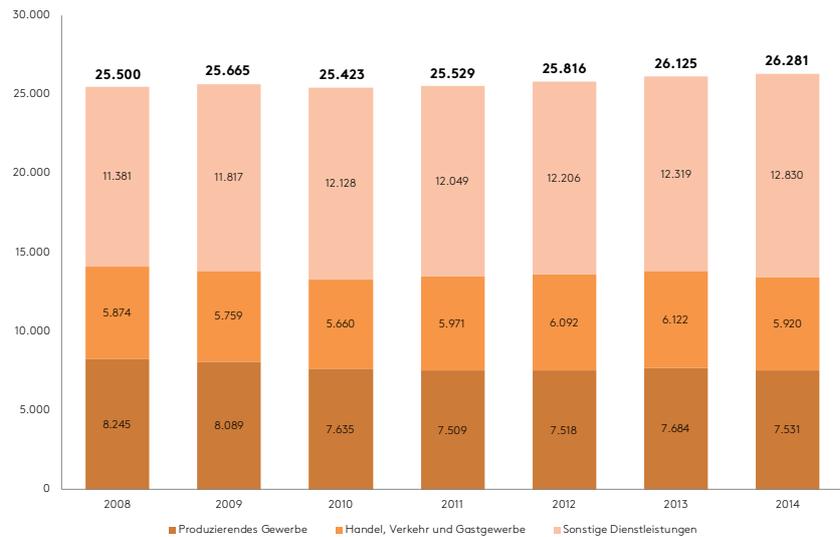
Trotz des Verlusts prominenter Arbeitgeber (Mauser-Werke 2003, Rasselstein 2016) konnte die Beschäftigtenentwicklung nach der Weltwirtschaftskrise 2008/2009 wieder stabilisiert werden.

Eine derzeit hohe, über dem Landesdurchschnitt liegende Beschäftigungsquote zeigt ein erhebliches Arbeitsplatzpotential. Am Standort Neuwied stehen mehr Arbeitsplätze zur Verfügung, als von der Wohnbevölkerung nachgefragt werden; die Stadt konnte durch den Aufschwung der letzten Jahre ihre Funktion als wichtiger Arbeitsplatzstandort für Landkreis und Region stabilisieren. Dem entsprechend weist der Standort Neuwied einen deutlich positiven Pendlersaldo auf: 15.398 Einpendlern standen im Jahr 2014 11.696 Auspendler gegenüber.

Das mit Abstand wichtigste Ziel der Auspendler aus Neuwied ist mit 2.884 Beschäftigten (oder 13 Prozent) die Stadt Koblenz; sie stellt auch die größte Gruppe der Einpendler in die Stadt. Es zeigt sich die enge Verflechtung mit dem benachbarten Oberzentrum.

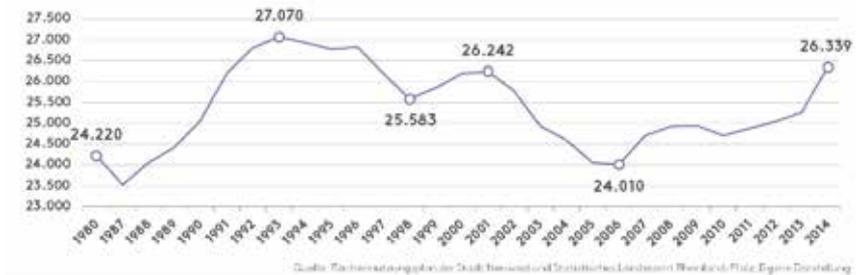
Die Pendlerzahlen zeigen auch die enge Verflechtung im Wirtschaftsraum Koblenz und der Rheinschiene, so dass hier eine verstärkte Zusammenarbeit angezeigt wäre.

## SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE AM ARBEITSORT NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN IN NEUWIED 2008 BIS 2014



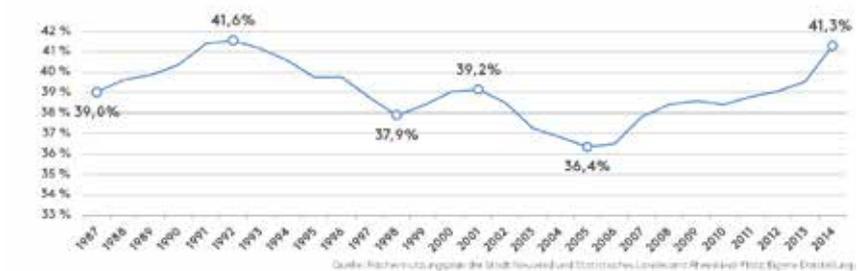
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2016; eigene Darstellung

## ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN AM ARBEITSORT



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2016; eigene Darstellung

## ANTEIL SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTER AN DER EINWOHNERZAHL IN PROZENT (BESCHÄFTIGUNGSQUOTE)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2016; eigene Darstellung

EIN- UND AUSPENDLER ÜBER DIE STADTGRENZE 30.06.2014

**EINPENDLER GESAMT**

**15.398**

1.261	KOBLENZ
1.018	BENDORF
773	ANDERNACH
428	WEISSETHURM
305	MELSBACH
284	RENGSDORF
275	MÜLLHEIM-KÄRLICH



**INNERGEMEINDLICHE PENDLER**

**10.911**



**26.309**

SOZ.PFLG.BESCHÄFTIGTE  
AM ARBEITSORT

**22.607**

SOZ.PFLG.BESCHÄFTIGTE  
AM WOHNORT

**AUSPENDLER GESAMT**

**11.696**

2.884	KOBLENZ
1.316	ANDERNACH
603	BENDORF
497	MÜLLHEIM-KÄRLICH
267	WESENTHURM
213	RENGSDORF
209	BONN



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2016; eigene Darstellung

## ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE DES ARBEITSPLATZSTANDORTS

Was bedeuten veränderte Einwohnerzahlen für den Arbeitsplatzstandort? Wird es zu einem Arbeitskräftemangel kommen oder fehlen Arbeitsplätze? Unter der Annahme, dass mit der derzeitigen Beschäftigungsquote von 39,1 eine Vollversorgung der Wohnbevölkerung gegeben ist, wurden die zu erwartenden Bedarfszahlen für die Einwohnerveränderungen aus den jeweiligen Szenarien errechnet. Szenario 1, die rückläufige natürliche Entwicklung, brächte einen Arbeitsplatzüberhang von 2.106 Stellen im Jahr 2030. D. h. es würde massiv an Arbeitskräften am Wohnort fehlen, zusätzliche Einpendler wären nötig – bei fehlender regionaler Verfügbarkeit würde ein Arbeitskräftemangel die Entwicklung des Gewerbestandorts hemmen.

Das andere Extrem, eine Zunahme auf 70.000 Einwohner, wie in Szenario 5 vorausberechnet, würde bedeuten, dass 2.213 zusätzliche Arbeitsplätze nachgefragt würden. Könnte die Gewerbeentwicklung nicht Schritt halten, würde die Einwohnerentwicklung durch fehlende Arbeitsplätze letztendlich gebremst.

### VERÄNDERUNG DES ARBEITSPLATZBEDARFS BEI DURCHSCHNITTLICHER BESCHÄFTIGUNGSQUOTE VON 39,1 PROZENT

Szenarien	Beschäftigung 2015	Einwohner 2015	Einwohner 2030	Veränderung Arbeitsplatz- bedarf	in %
Natürliche Entwicklung	26.352	64.340	58.954	-2.106	-8%
Bestandserhalt	26.352	64.340	64.340	0	0
Trend der letzten 5 Jahre	26.352	64.340	63.590	-293	-1%
Trend der letzten 10 Jahre	26.352	64.340	60.046	-1.679	-6%
Neuwied 70.000	26.352	64.340	70.000	+2.213	+8%

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz  
2016; eigene Darstellung

## 9.4.2 STRATEGIEZIELE



### NEUWIED – STADT IM WANDEL

#### STABILISIERUNG DER ÖRTLICHEN WIRTSCHAFTSKRAFT

Die Stadt Neuwied verfolgt das Ziel einer langfristigen Stabilisierung der örtlichen Wirtschaft unter Berücksichtigung von drei Aspekten: Der Arbeitsplatzbesatz muss weiter stabilisiert werden, um ein ausreichendes Angebot für die Wohnbevölkerung zu gewährleisten; auf Grund weiterer sich bundesweit abzeichnender Arbeitsplatzverluste im produzierenden Gewerbe soll eine langfristige Stärkung des Dienstleistungsbereichs erfolgen; angesichts der unbefriedigenden Einnahmesituation aus der Gewerbesteuer sollte bei Neuansiedlungen die Frage der zu erwartenden Einnahmen nicht außer Acht gelassen werden.

#### EIGENE STÄRKEN NUTZEN

Die exzellente Ausgangslage für eine positive Wirtschaftsentwicklung soll gezielt genutzt und kommuniziert werden. Die Stadt verfügt mit großen Gewerbeflächenpotentialen, einer sehr guten Anbindung an wichtige Verkehrsachsen und einer entsprechend der mittelzentralen Funktion guten Infrastrukturausstattung über exzellente Voraussetzungen für die Gewinnung neuer Unternehmen und den Erhalt wichtiger Arbeitgeber und wird dieses Potential künftig verstärkt in der Konkurrenz mit anderen Standorten nutzen.

## 9.4.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN



### NEUWIED – STADT IM WANDEL

#### AKTIVE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND REGIONALE KOOPERATION

Um die formulierte Zielrichtung einer Stabilisierung der lokalen Wirtschaft umzusetzen, bedarf es eines starken Engagements der kommunalen Wirtschaftsförderung.

Eine Neuausrichtung soll unter Beachtung der erforderlichen personellen und finanziellen Ausstattung geprüft werden.

Ergänzend verfolgt die Stadt künftig verstärkt das Ziel, in regionaler Kooperation neue Unternehmen zu gewinnen und das Image Neuwieds als wirtschaftsfreundlicher Standort nach außen zu tragen. Ansatzpunkte dafür bieten sich beispielsweise im Rahmen des IT-Innovationscluster der Region Mittelrhein.

Der Gewinnung junger, innovativer Unternehmen kommt vor allem für die erfolgreiche Umsetzung neuer Konzepte, wie dem auf dem Rasselsteingelände angedachten Technologie- und Gründerzentrum, eine Schlüsselfunktion zu.

Eine Einbindung bzw. Kooperation mit dem City-Management muss auf Grund gemeinsamer Zielsetzungen und möglichen Synergien geprüft werden.



## NEUWIED – STADT IM WANDEL

### BESTANDSPFLEGE UND WIRTSCHAFTSFREUNDLICHES KLIMA

Der Standort Neuwied befindet sich in einem regionalen, bisweilen auch deutschlandweiten oder gar internationalen Wettbewerb. Um die Wirtschaftskraft in dieser Situation dauerhaft zu stabilisieren, muss der Stärkung der örtlichen Unternehmen ein besonderes Augenmerk gelten.

Die Stadt verfolgt das Ziel einer konsequenten Bestandspflege. An den Standort gebundene Unternehmen zu halten bedeutet im Vergleich zur Neuansiedlung einen geringeren Aufwand. Ein guter Kontakt zu den Unternehmen gehört ebenso zu dieser Zielsetzung, wie das Konzept der Wirtschaftsförderung aus einer Hand, also durch einen zentralen Ansprechpartner innerhalb der Verwaltung mit einer engen Einbindung aller betroffenen Ämter. Für Anliegen und Vorschläge aus der Unternehmerschaft muss die Verwaltung als kompetenter Verhandlungspartner ein offenes Ohr haben. Zu einem wirtschaftsfreundlichen Klima zählt, neben der Idee der „kurzen Wege“ in der Wirtschaftsförderung, auch die flexible Flächenversorgung für Unternehmen, denen sich an bestehenden Standorten keine ausreichende Entwicklungsperspektive bietet.

Auch wenn der Flächennutzungsplan Gewerbeflächen in ausreichendem Umfang vorsieht, fehlen derzeit Flächen mit gültigem Baurecht, die Flächenversorgung ist nicht gewährleistet.

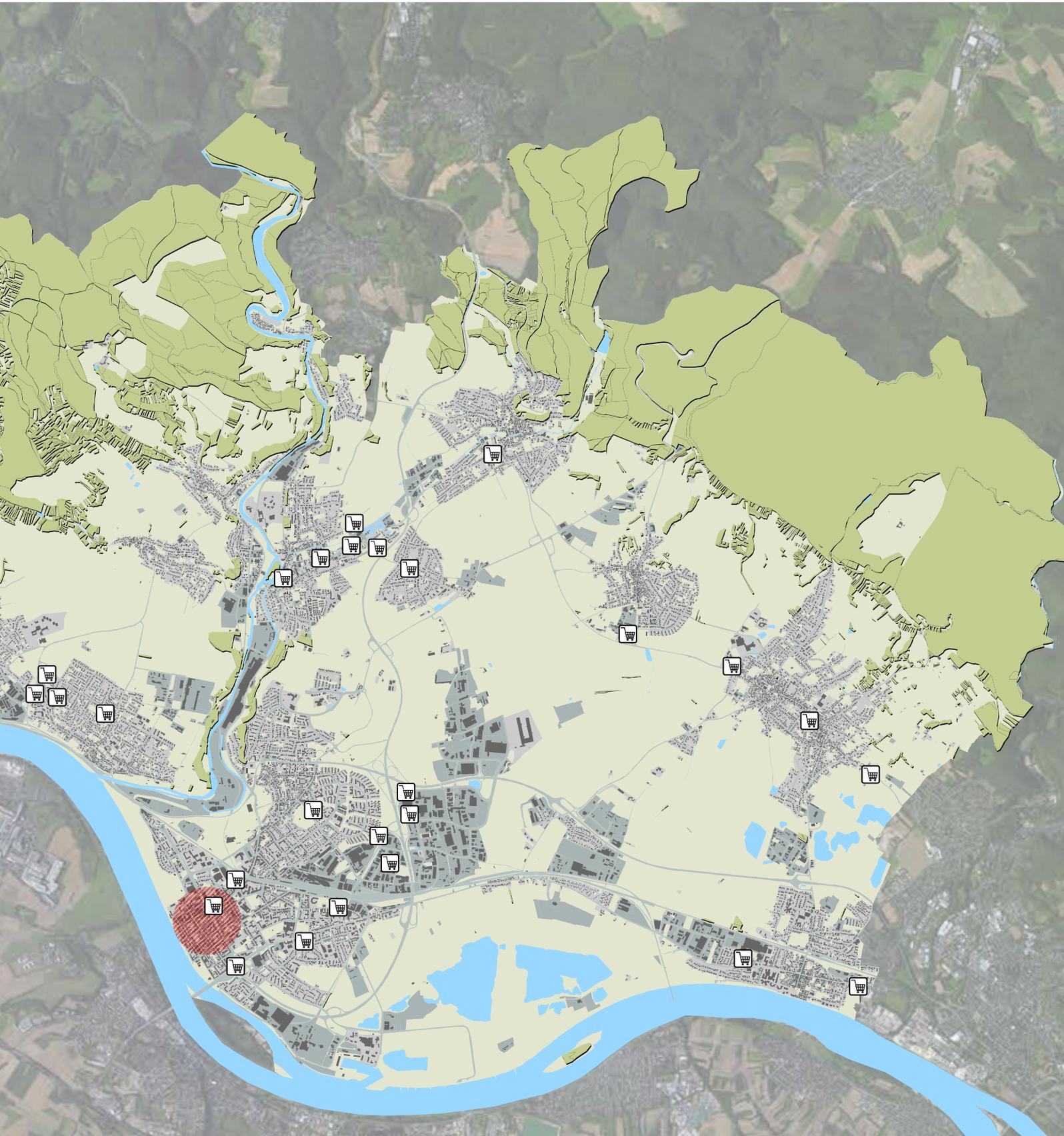
Neue Gebiete müssen dringend entwickelt werden, auch wenn der Missstand auf Grund des langen Vorlaufs aus Bebauungsplanverfahren und Umlegung nicht immer kurzfristig beseitigt werden kann. Im geplanten Gewerbegebiet Chausseehaus hingegen ist die verbindliche Bauleitplanung bereits abgeschlossen und das Umlegungsverfahren steht kurz vor dem Abschluss, so dass schnell mit der Erschließung eher kleinteiliger Gewerbeflächen begonnen werden kann. Die Aufstel-



## 9.5

### EINZELHANDEL UND NAHVERSORGUNG





## 9.5.1 AUSGANGSLAGE

### INNENSTADT UND EINZELHANDELSZENTRALITÄT

Das Zentrum Neuwieds übernimmt mit seinem breiten Waren- und Dienstleistungsangebot eine wichtige Funktion als Versorgungsschwerpunkt für die örtliche Bevölkerung und den Landkreis. Die Randbereiche der Innerstädtischen Einzelhandelslagen weisen jedoch Ladenleerstände auf; die Tendenz zu niederwertigeren Nutzungen ist vielerorts erkennbar.

Der Grund dieser Entwicklungen liegt in den schwierigen Bedingungen, unter denen sich der Einzelhandel behaupten muss: Neuwied weist einen vergleichsweise niedrigen Kaufkraftindex von 93,6 auf, d.h. in der Stadt steht gegenüber dem nationalen Mittel von 100 deutlich weniger Kaufkraft pro Einwohner für den Einzelhandel zur Verfügung.

Sowohl die Stadt Neuwied als auch das Umland sehen sich außerdem mit der ungeordneten Sonderentwicklung in Mülheim-Kärlich konfrontiert. Die Zentralitätskennziffer ist mit 446,7 für ein Grundzentrum und auch im regionalen Vergleich ungewöhnlich hoch. Im bundesweiten Vergleich sind die Werte des Mittelzentrums Neuwied mit 140,8 und des Oberzentrums Koblenz mit 166,6 jedoch ohne Auffälligkeit und unter Beachtung der beschriebenen Konkurrenzsituation erklärbar.

### NAHVERSORGUNG UND STADTTEILE

Die Einzelhandelsentwicklung der jüngeren Vergangenheit führte vor allem zu einer Konzentration an wenigen, nicht integrierten Lagen an den Siedlungsrändern; die Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs wird hier durch Discounter und Vollsortimenter erbracht.

Diese Entwicklung verlief teilweise zu Lasten der gewachsenen Einkaufslagen in den Stadtteilen, die in manchen Stadtteilen nur noch in eingeschränktem Umfang eine Nahversorgungsfunktion übernehmen und in der Konsequenz Verödungstendenzen zeigen.

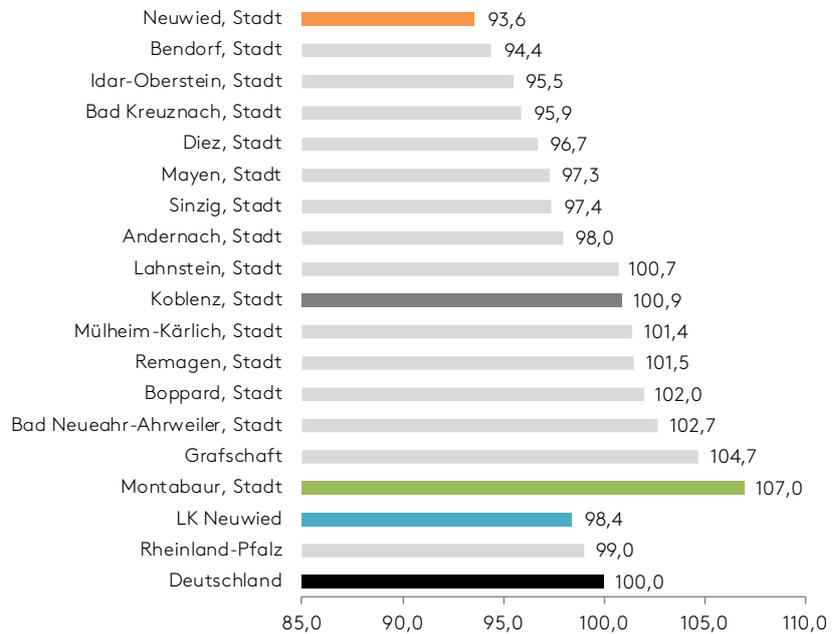
Ein Beispiel hierfür ist der Stadtteil Engers, wo sich der Einzelhandel an der Alten Schloßstraße konzentrierte: Dieser inzwischen als Fußgängerzogen ausgewiesene Bereich weist heute leerstehende und sanierungsbedürftige Ladenlokale auf.



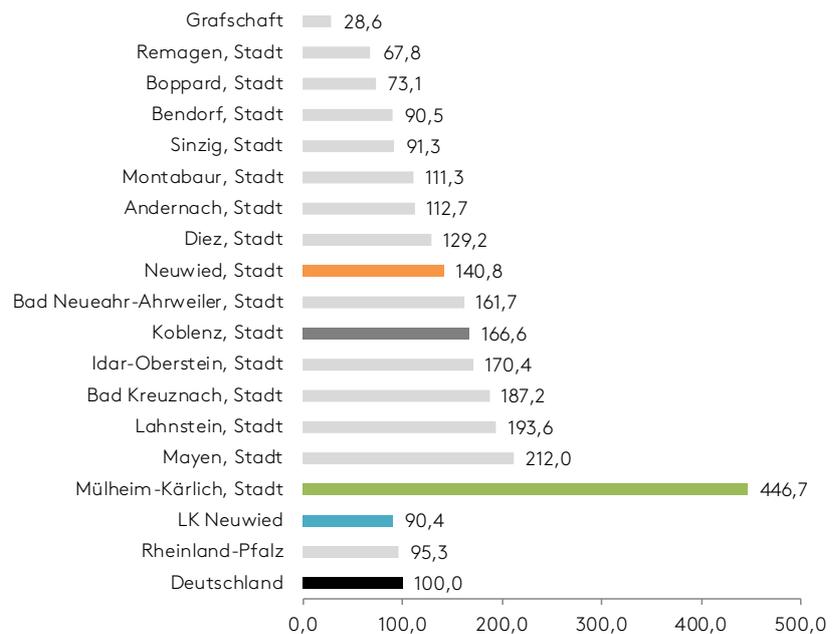
LEERSTAND AN DER AL-  
TEN SCHLOSSSTRASSE IM  
STADTTEIL ENGERS

KAUFKRAFTINDEX UND  
UMSATZKENNZIFFER IM  
VERGLEICH

### Kaufkraftindex



### Zentralitätskennziffer



Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2016; Eigene Darstellung

## 9.5.2 STRATEGIEZIELE



### NEUWIED – INNENSTADT UND STADTTEILE

#### EINZELHANDEL KONKURRENZFÄHIG AUSRICHTEN

Der Einzelhandelsstandort Innenstadt steht in regionaler Konkurrenz mit dem benachbarten Oberzentrum Koblenz, aber auch mit Mülheim-Kärlich, wo extrem hohe Prokopfumsätze im Einzelhandel erzielt werden.

Die Stadt nimmt diese Herausforderung an und wird dem Abwertungsprozess des innerstädtischen Einzelhandels aktiv entgegenzutreten. Die Innenstadt soll zu einem beliebten, regional geschätzten Einkaufsziel aufgewertet werden, die langfristige Sicherung von Qualität und Vielfalt des Angebots steht im Vordergrund.

#### NAHVERSORGUNG ALS QUALITÄTSMERKMAL SICHERN

Dem Einzelhandel und seiner wohnortnahen Verfügbarkeit kommt für die Entwicklung der Stadt als Wohnstandort eine elementare Bedeutung zu, als Qualitätsmerkmal, wie auch als Frequenzbringer in den Ortskernen.

Die Stadt verfolgt für die Weiterentwicklung des örtlichen Einzelhandels verstärkt das Ziel, bestehende integrierte Einzelhandelslagen zu stärken, lebendige Kerne zu erhalten und eine flächendeckende, hochwertige Nahversorgung zu sichern.

## 9.5.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN



### NEUWIED – INNENSTADT UND STADTTEILE



LEERSTAND IN DER  
LANGENDORFER STRASSE  
IN DER INNENSTADT

#### STARKE INNENSTADT – KONKURRENZFÄHIGER EINZELHANDEL

Der Wandel im Einzelhandel lässt sich in der Neuwieder Innenstadt ablesen: Der Kaufkraftverlust an neue Ansiedlungen im Umland oder alternative Vertriebswege führen dazu, dass selbst in den Haupteinkaufslagen Leerstände beobachtet werden können, die jedoch insbesondere durch die mangelhaften Größen und Zuschnitte der Ladenlokale und durch deren baulichen Zustand zu begründen sind.

Die angestrebte Aufwertung in städtebaulicher und stadtgestalterischer Hinsicht (vgl. Kapitel 9.2.3) muss ihre Entsprechung in einer Weiterentwicklung der Einzelhandelsstrukturen in diesem Bereich finden – nur so kann das Aushängeschild der Stadt nachhaltig verbessert werden. Um den Einzelhandelsstandort langfristig zu sichern, muss das Angebot auf eine kleinere, sehr intensiv zu bespielende Fläche von wenigen Straßenzügen reduziert werden.

In einer konzertierten Anstrengung von Einzelhändlern, Immobilieneigentümern und Stadt soll eine Stärkung dieses Bereichs erzielt werden. Mit dem Gesetz über lokale Entwicklungs- und Aufwertungsprojekte (LE-APG) des Landes bieten sich hierfür neue Ansätze, eine Umsetzung auf dieser Grundlage muss geprüft werden. Bei fehlender Passung und Anwendbarkeit sollte eine ähnliche Entwicklung auf freiwilliger Basis angestrebt werden. Parallel wird die Stadt Entwicklungsansätze positiv begleiten und ansiedlungswilligen Betrieben durch kompakte, transparente Prozesse signalisieren, dass sich eine Investition am Einzelhandelsstandort Neuwied lohnt.

Eine weitere Stärkung des Einzelhandels soll durch den Ausbau des gastronomischen Angebots erreicht werden: Cafés und Restaurants sollen für den zentralen Bereich der Innenstadt gewonnen werden, eine Ansiedlung wäre z. B. entlang der Marktstraße möglich, der Marktplatz könnte für Außengastronomie genutzt werden. Die „Deichkrone“ als eng mit der Geschichte der Stadt verbundener Ort soll zu einem besonderen Höhepunkt entwickelt werden und mit einer hochwertigen Gastronomie sowohl ein Signal für die Aufwertung des Quartiers setzen, als auch das Image der Stadt stärken, z.B. für den Schiffstourismus.

Ein besser auffindbares Parkierungsangebot, sowie die Einrichtung eines flächendeckenden, kostenlosen WLANs in den Einzelhandelslagen, würden den Bereich zusätzlich stärken.

## EINDRÜCKE AUS DEN STADTTTEILEN





# 9.6

## MOBLITÄT UND NAHVERSORGUNG

-  Bundesstraße
-  Landesstraße
-  Bahnlinie
-  Bahnhofpunkt
-  Limes-Radweg
-  Wied-Radweg
-  Rhein-Radweg
-  Rheinschifffahrt
-  Schiffsanlegestelle





## 9.6.1 AUSGANGSLAGE

### STRASSENVERKEHRSNETZ UND RUHENDER VERKEHR

Die Stadt Neuwied verfügt mit der Nähe zu den Bundesautobahnen A 3, A 48 und A 61 über eine hervorragende Anbindung an das Fernstraßennetz und damit an die nahen Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Ruhr.

Im Stadtgebiet verlaufen die Bundesstraßen B 42 und B 256, die bis auf den Westast der B42 vierspurig ausgebaut sind. Durch die Bundesstraßen und damit verbundene Ziel- und Quellverkehre leiden Randbereiche der Innenstadt unter einer hohen Verkehrsbelastung.

Die Innenstadt als Schwerpunkt örtlicher Einkaufs- und Dienstleistungsangebote verfügt über ca. 1.500 öffentliche und ca. 1.350 private Parkplätze, meist in Randlage des zentralen Bereichs der Innenstadt. Ergänzt wird das Angebot durch weitere ca. 550 Parkplätze im Bereich der Raiffeisenbrücke. Ein ausreichendes Angebot ist vorhanden, eine stärkere Vermarktung und die Aufwertung einzelner Standorte sollte in Angriff genommen werden.

### SCHIENEN- UND BUSVERKEHR

Die Stadt liegt an der Rechten Rheinstrecke Köln – Frankfurt, die primär dem Güterverkehr dient. Der Bahnhof Neuwied wird im Regionalverkehr bedient und bietet leistungsfähige Verbindungen nach Koblenz, Köln und Frankfurt. Vom Haltepunkt Neuwied-Engers bestehen Verbindungen im Regionalverkehr nach Köln und Koblenz.

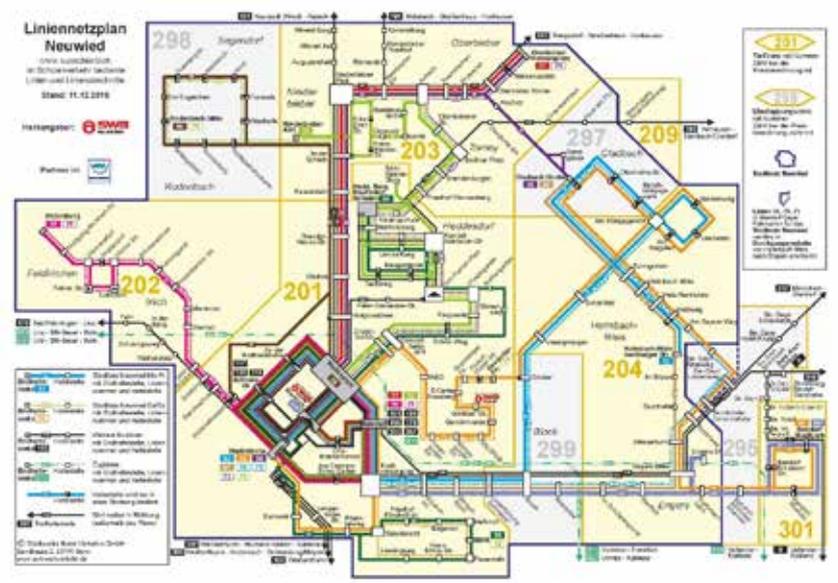
Das Busnetz des Verkehrsverbundes Rhein-Mosel verbindet als wichtigster Verkehrsträger im öffentlichen Personennahverkehr die Innenstadt mit allen Stadtteilen und stellt zahlreiche Verbindungen in die Nachbargemeinden bereit. Übergang zum Schienennahverkehr besteht am Bahnhof Neuwied mit einem modernen Busbahnhof und am Haltepunkt Neuwied-Engers.

Mit dem neu gebauten Busbahnhof in der Marktstraße wurde die Anbindung der Innenstadt aufgewertet.

### RADWEGENETZ UND WANDERWEGE

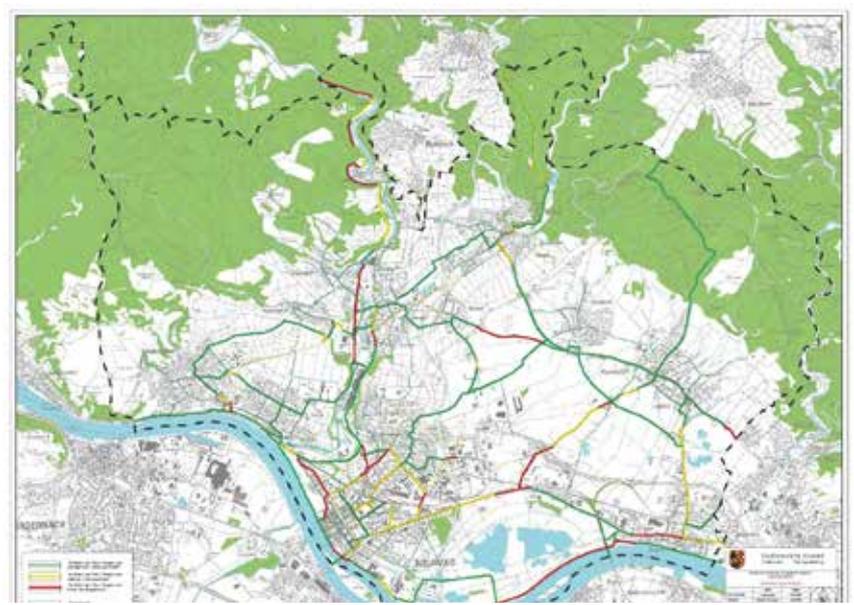
Die Stadt Neuwied ist durch den Rhein-Radweg und den Wied-Radweg an das großräumige Radwegenetz des Landes Rheinland-Pfalz angeschlossen. Für das innerstädtische Radwegenetz besteht seit 2008 mit der Radverkehrsplanung eine Ausbauplanung, die Radwegeverbindungen definiert und nach dem gegebenen Handlungsbedarf einordnet. Das vor allem auf Lückenschluss gerichtete Konzept wird sukzessive umgesetzt; ein Beschluss des Stadtrats aus dem Jahr 2017 schreibt hierfür einen jährlichen Haushaltsansatz von mindestens 5 Euro pro Einwohner fest.

## BUSLINIENNETZ NEUWIED



Quelle: Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH

## RADVERKEHRSPLANUNG MIT HANDLUNGSBEDARF: ROT HOHER, GELB MITTLERER HANDLUNGSBEDARF



Quelle: Stadtverwaltung Neuwied 2008

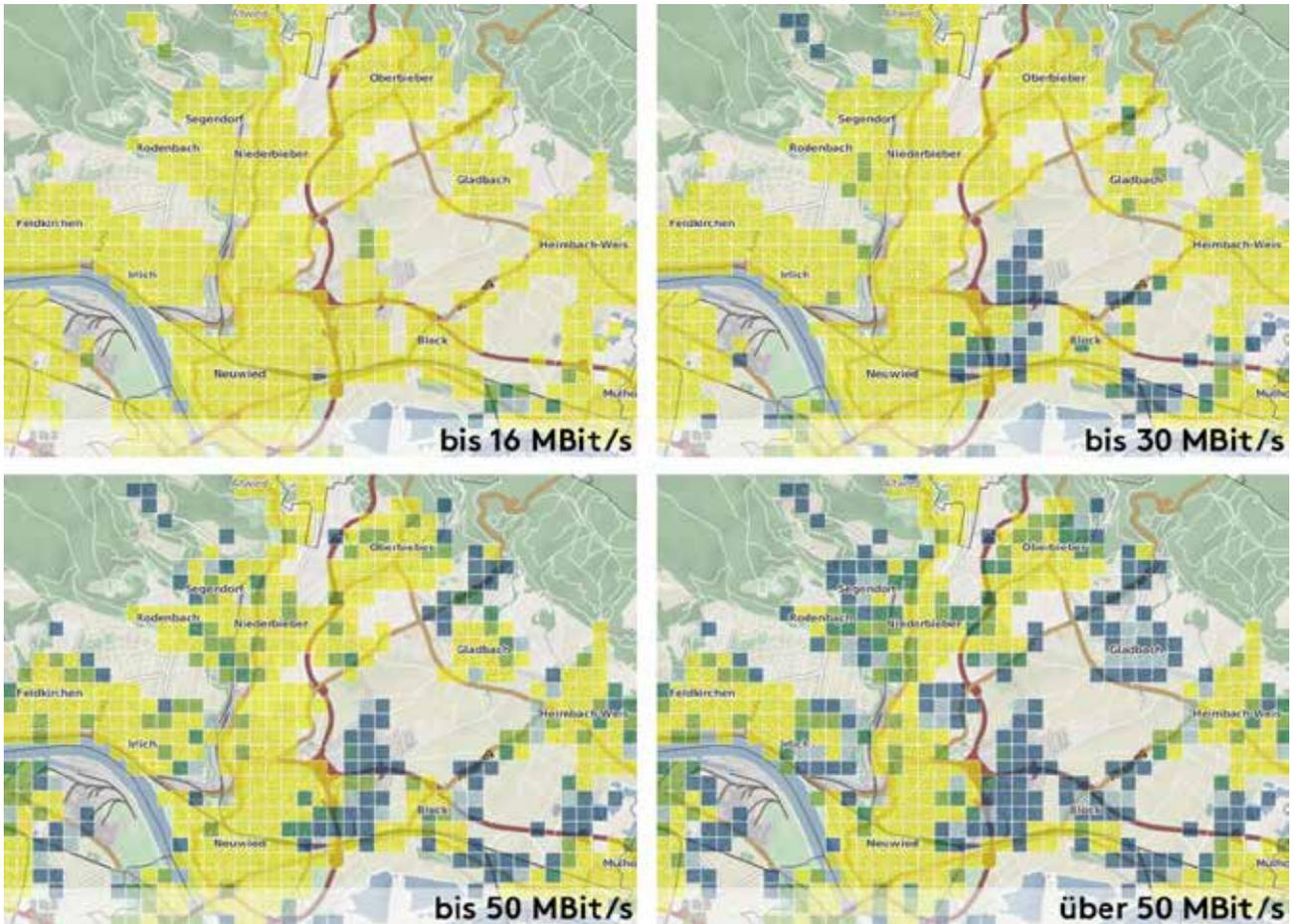
## BREITBANDBAU

Nahezu im gesamten Stadtgebiet Neuwied ist eine Verbindungsgeschwindigkeit von bis zu 30 Mbit/s abrufbar (drahtlos und leitungsgebunden). Bei Verbindungsgeschwindigkeiten bis zu 50 Mbit/s ergeben sich Einschränkungen in den Stadtteilen. Unter Ausnutzung weiterer Technologien – wie zum Beispiel Vectoring – könnten darüber hinaus im Ausbaugebiet die Verbindungsgeschwindigkeiten weiter erhöht werden; 50 bis 100 Mbit/s sind dadurch möglich. Dem Einsatz von Vectoring in geförderten Gebieten muss allerdings die EU zustimmen, weshalb dieses Verfahren derzeit unter Vorbehalt steht. Derzeit werden die Gewerbe- und Industriegebiete mit HTTC ausgebaut. Dies bedeutet eine Breitbandverfügbarkeit in einem Bereich zwischen 30 und 100 Mbit/s.

## BUSBAHNHOF IN DER MARKTSTRASSE



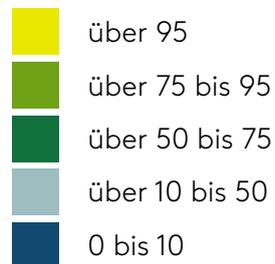
## BREITBAND AUSBAU IN DER STADT NEUWIED 2016



Quelle: [www.zukunft-breitband.de](http://www.zukunft-breitband.de);  
aufgerufen im Dezember 2016

### LEGENDE

Breitbandverfügbarkeit in % der Haushalte



## 9.6.2 STRATEGIEZIELE



### NEUWIED – INNENSTADT UND STADTTEILE

#### MOBILITÄT ALS VERBINDENDEN ELEMENT DER POLYZENTRISCHEN STRUKTUR ENTWICKELN

Nicht alle für die Attraktivität eines Wohnstandortes notwendigen Angebote können im Nahbereich vorgehalten werden. Auch liegen die Arbeitsplätze, wie die Pendlerrelationen zeigen, in den meisten Fällen außerhalb des Stadtgebiets (vgl. Kapitel 9.4.1).

Während die Stadt über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz für den Individualverkehr verfügt, steht dieser Verkehrsträger vielen Gruppen nicht zur Verfügung. Gerade in einer stark polyzentrischen ausgerichteten Siedlungsstruktur, wie sie die aus zahlreichen Eingemeindungen hervorgegangene Großfigur der Stadt Neuwied zeigt, bemisst sich die Qualität der zahlreichen, dezentral verorteten Wohnlagen an der Qualität der Angebote des öffentlichen Nahverkehrs. Das vorhandene, breit aufgestellte Angebot soll weiter bedarfsgerecht ausgebaut werden und neuen Anforderungen, wie sie sich z. B. aus dem demografischen Wandel ergeben, angepasst werden.

#### NEUEN STANDORTFAKTOR INTERNET STÄRKEN

Güter des mittelfristigen und langfristigen Bedarfs werden inzwischen häufig über das Internet beschafft. Die Qualität der Anbindung spielt aber genauso für den gewerblichen Bereich oder die Möglichkeit, zu Hause zu arbeiten, eine entscheidende Rolle. Die Internet-Verfügbarkeit im Stadtgebiet soll weiter verbessert und flächendeckend ausgebaut werden.

Der starke Charakter der Stadt, der wesentlich durch die Rolle als wichtiger Industriestandort geprägt wurde, soll erhalten und lesbar gemacht werden. Zeugnisse dieser Vergangenheit müssen bewahrt und mit neuem Leben gefüllt werden.

## 9.6.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN



### NEUWIED – WACHSENDE STADT

#### ALTERNATIVE VERKEHRSTRÄGER STÄRKEN

Die Stadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur. Neuwied ist eine autogerechte Stadt. Durch den Bedeutungswandel der Verkehrsträger und ein Umdenken weg vom eigenen Auto besteht jedoch Handlungsbedarf, der Modal Split soll sich zu Gunsten alternativer Verkehrsträger verschieben.

Mit dem neuen, zentralen Bushaltepunkt in der Marktstraße wurde ein Meilenstein zur Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs gesetzt. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität, Leistungsfähigkeit und Attraktivität müssen, bei gleichzeitiger Berücksichtigung der hohen Kosten für eine Angebotserweiterung, bedarfsgerecht umgesetzt werden.

Durch technische Innovationen gewinnt der Radverkehr auch außerhalb des Freizeitverkehrs zunehmend an Bedeutung. Die Neuwieder Topografie eignet sich, vor allem entlang der Ebene am Rhein, optimal für diesen Verkehrsträger. Entsprechend sollen Radwegeverbindungen durchgängig ausgebaut und beschildert werden, ein besonderes Augenmerk muss auf den Verbindungen zwischen den Stadtteilen liegen. Entlang des Rheins soll eine leistungsfähige Verbindung in die Nachbarkommunen entstehen, die gleichzeitig zur Stärkung des unmittelbar angebotenen Neuwieder Zentrums beitragen kann. Ergänzend sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, kombiniert mit Lademöglichkeiten für E-Bikes/Pedelecs an geeigneter Stelle zu schaffen.

Als übergeordnetes Konzept muss für den Bereich Neuwied/Koblenz eine regionale Mobilitätskonzeption erarbeitet werden, die das Ziel einer Verschiebung des Modal Split zu Gunsten nachhaltiger Mobilitätsformen (Öffentlicher Nahverkehr, Fahrrad, E-Mobilität) berücksichtigt.



## NEUWIED – WACHSENDE STADT

### AUSBAU DER DIGITALEN INFRASTRUKTUR

Der Qualität der Internetanbindung kommt für Gewerbestandorte ebenso wie für Wohnquartiere eine hohe Bedeutung zu. Die in Neuwied flächendeckend verfügbare, gute Anbindung muss mit Blick auf zukünftige Anforderungen weiter im gesamten Stadtgebiet ausgebaut werden. Kooperationen mit Netzbetreibern sind zu prüfen, Investitionen in diese Infrastruktur auf einen künftig weiter steigenden Bedarf auszurichten.

Neben der flächigen Anbindung an das Datennetz, muss eine Kommune heute selber mit einem zeitgemäßen Angebot im Netz präsent sein. Die Stadt ist bestrebt, das Internet-Angebot mittelfristig zu überarbeiten, kommunale Angebote besser und für mobile Endgeräte geeignet zu präsentieren und soweit möglich, auch eine Nutzung kommunaler Produkte in digitaler Form zu ermöglichen.

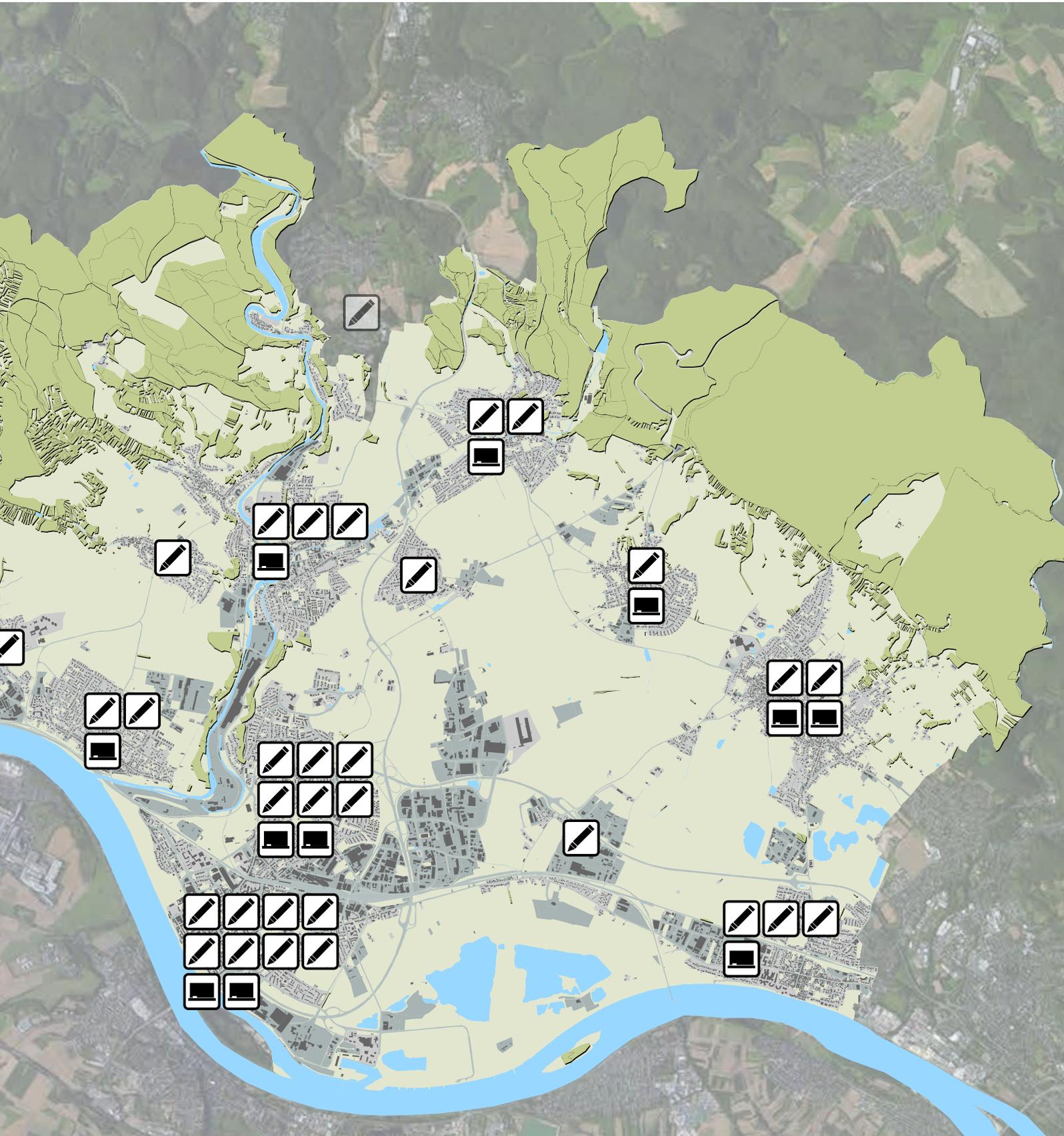


## 9.7

# SOZIALE INFRASTRUKTUR, KULTUR UND TOURISMUS

-  Kinderbetreuung
-  Grundschule
-  Weiterführende Schule
-  Berufsbildende Schule
-  Besondere Schulform
-  Einrichtung für Senioren



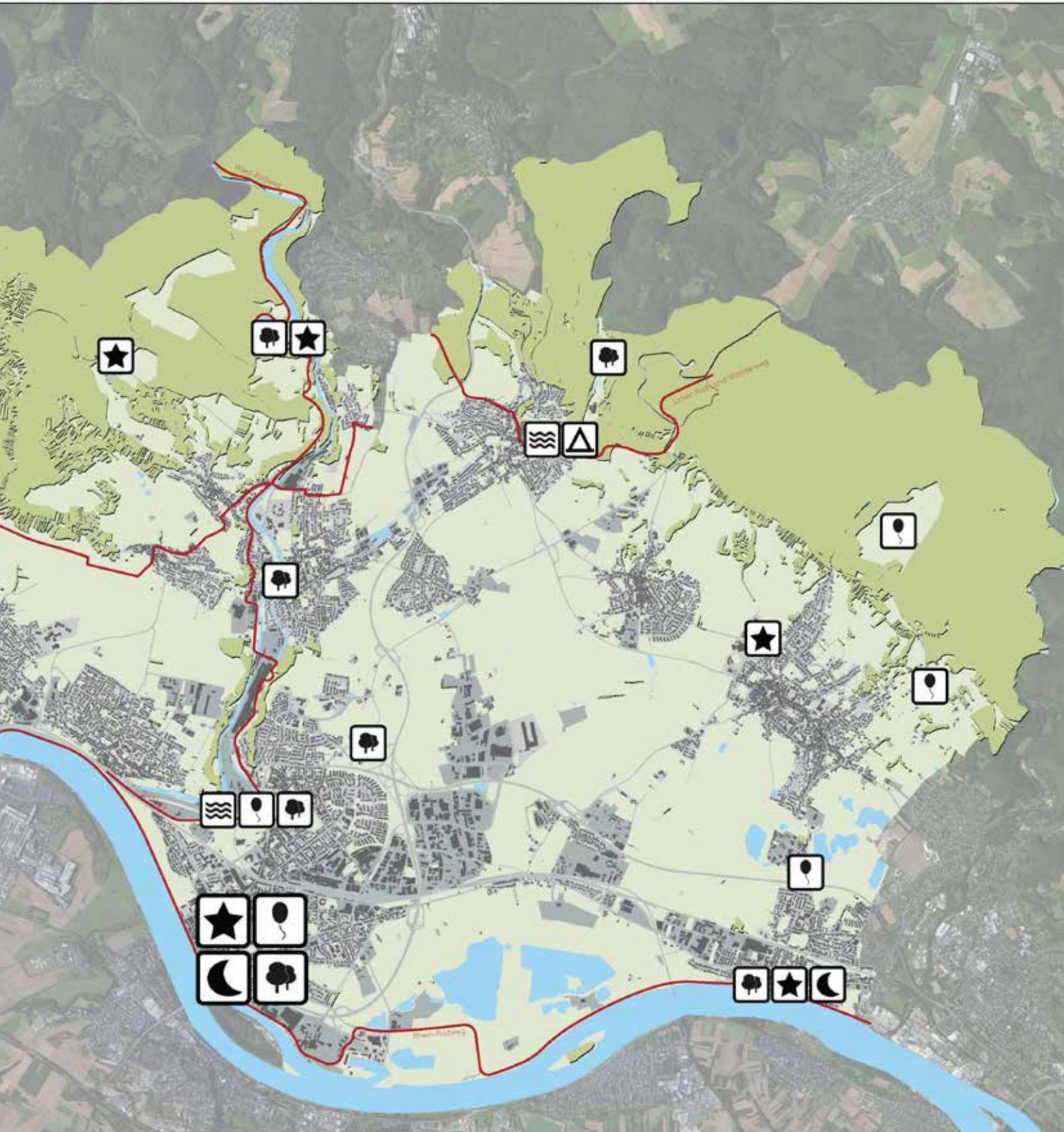


-  Park- und Gartenanlage
-  Badeanstalt/Waterpark
-  Besonders Sehenswert
-  Besondere Kultur- und Freizeiteinrichtung
-  Besondere Übernachtungsmöglichkeit
-  Campingplatz
-  Bedeutende Radwegeverbindung

**Nachrichtliche Übernahme**

- Bedeutende Wanderwege
- Rheinsteig
  - Rheinhöhenweg
  - Limes-Wanderweg





## 9.7.1 AUSGANGSLAGE

### Infrastrukturelle Ausstattung

Die Stadt Neuwied verfügt über eine vollständige mittelzentrale Ausstattung, die darüber hinaus um oberzentrale Gemeinbedarfseinrichtungen ergänzt ist. Zentrale Einrichtungen liegen, historisch bedingt, fast ausnahmslos in der Innenstadt; in den Stadtteilen stehen vor allem Einrichtungen der Bildung und Betreuung wohnortnah zur Verfügung. Überregional bedeutende Einrichtungen für Menschen mit Beeinträchtigungen (mehrere Landesschulen, Berufsbildungswerke und Einrichtungen für Menschen mit Mehrfachbehinderungen) bereichern insbesondere die Stadtteile. Die Stadt Neuwied ist Sitz der Verwaltung des Landkreises Neuwied.

### KINDERBETREUUNG

Die Stadt Neuwied verfügt (Stand 2016) über 33 Einrichtungen der Kinderbetreuung, vorwiegend in städtischer bzw. kirchlicher Trägerschaft. Ein wohnortnahes Angebot steht mit Einrichtungen in allen Stadtteilen zur Verfügung.

Die vorausberechnete Entwicklung der für die U3- bzw. Ü3-Betreuung relevanten Altersgruppen zeigt einen Ausbaubedarf für alle Szenarien. In der aktuellen Bedarfsplanung (Fortschreibung 2016) wird Szenario 2 als Planungsgrundlage herangezogen, d.h. mindestens der Bestandserhalt soll durch den geplanten Ausbau abgedeckt werden. Für den U3-Bereich wird in der Bedarfsplanung ein Ausbau der Versorgungsquote von derzeit 35 Prozent auf 50 Prozent angestrebt. Auf Grundlage dieser Planansätze ergibt sich ein Mehrbedarf von 250 Plätzen U3 und 450 Plätzen Ü3 bis zum Jahr 2030. Des Weiteren wird auf die Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplans 2017/2018 verwiesen.

### SCHULISCHE BILDUNG, ERWACHSENENBILDUNG

Die Stadt Neuwied als „Stadt der Schulen“ deckt praktisch alle schulischen Angebote ab. Neben 12 städtischen Grundschulen existiert eine private Grundschule. Als weiterführende Schulen stehen vier Realschulen plus, zwei Gymnasien, eine integrierte Gesamtschule und eine freie Waldorfschule zur Verfügung.

Auf Schüler mit besonderem Unterstützungsbedarf sind acht Förderschulen ausgerichtet; zwei dieser Einrichtungen bieten ein Berufsbildungsangebot.

Die berufliche Bildung wird durch sieben Einrichtungen abgedeckt, darunter auch Schulen mit regionaler bzw. überregionaler Bedeutung wie das Rheinisches Bildungszentrum für Berufe im Gesundheitswesen und die Food Academy als private Bundesfachschule des Lebensmittelhandels.

Die Angebote der Volkshochschule Neuwied „Die Brücke“, der Musikschule Neuwied und weitere Fortbildungsangebote richten sich auch bzw. vorrangig an Erwachsene.

Bereits heute ist die Zahl der Schulneulinge leicht steigend. Ein Überangebot an Raumkapazitäten ist derzeit nur an einer Grundschule vorhanden. Um ein wohnortnahes Grundschulangebot erhalten zu können, ist die Zusammenfassung einzelner Standort kritisch zu bewerten; auch vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Raumangebote der jeweiligen Schulgebäude. Bereits heute besteht an drei Schulen ein erhöhter Schulraumbedarf. Gemäß dem Trend der letzten 5 Jahre wird sich der Bedarf weiter erhöhen.

Das Angebot einer betreuenden Grundschule ist bereits an 11 der 12 städtischen Standorte eingerichtet. Eine Betreuung der Grundschulkinder findet nach Bedarf vor und nach der Unterrichtszeit statt.

### MEHR- ODER MINDERBEDARF IN DER KINDERBETREUUNG GEMÄSS DEN JEWEILIGEN SZENARIEN

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4	Szenario 5
			Natürliche Entwicklung 2030	Bestandserhalt 2030	Trend der letzten fünf Jahre 2030	Trend der letzten zehn Jahre 2030	Neuwied 70.000 2030
U-3 Kinder	0 bis 2	1686	1426	1699	1217	1377	1966
Betreuungsbedarf bei 50 %		843	713	849,5	608,5	688,5	983
Betreuungsplätze Juli 2016		585					
Mehr- oder Minderbedarf		-258	-128	-264,5	-23,5	-103,5	-398
In Prozent		69	82	69	96	85	60
Ü-3 Kinder	3 bis 6	2293	2007	2357	1736	1943	2699
Betreuungsbedarf bei 100 %		2293	2007	2357	1736	1943	2699
Betreuungsplätze Juli 2016		1964					
Mehr- oder Minderbedarf		-329	-43	-393	228	21	-735
In Prozent		86	98	83	113	101	73

Datenbasis: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stadt Neuwied 2017; eigene Berechnungsmethode und Darstellung

### ENTWICKLUNG DER NUTZERGRUPPEN UM GRUNDSCHULE UND WEITERFÜHRENDE SCHULE

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4	Szenario 5
			Natürliche Entwicklung 2030	Bestandserhalt 2030	Trend der letzten 5 Jahre 2030	Trend der letzten 10 Jahre 2030	Neuwied 70.000 2030
Grundschule	7-9	2295	2185 -5%	2480 8%	2439 6%	2245 -2%	2791 22%
Weiterführende Schule	10-18	5789	5075 -12%	5532 -4%	5468 -6%	5168 -11%	6012 4%

Datenbasis: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stadt Neuwied 2017; eigene Berechnungsmethode und Darstellung

## AUSSERSCHULISCHE ANGEBOTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Die im Jahr 2008 beschlossene Konzeption zur Kinder- und Jugendförderung bildet die Grundlage der Aktivitäten der Stadt Neuwied in diesem Bereich. Vorgesehen ist ein breites Angebot, das sowohl stadtteilbezogen als auch mit zentralen Einrichtungen umgesetzt werden soll. Als bedeutendes Projekt wurde zusammen mit dem städtischen Jugendbeirat der Neubau des Jugendzentrums umgesetzt.

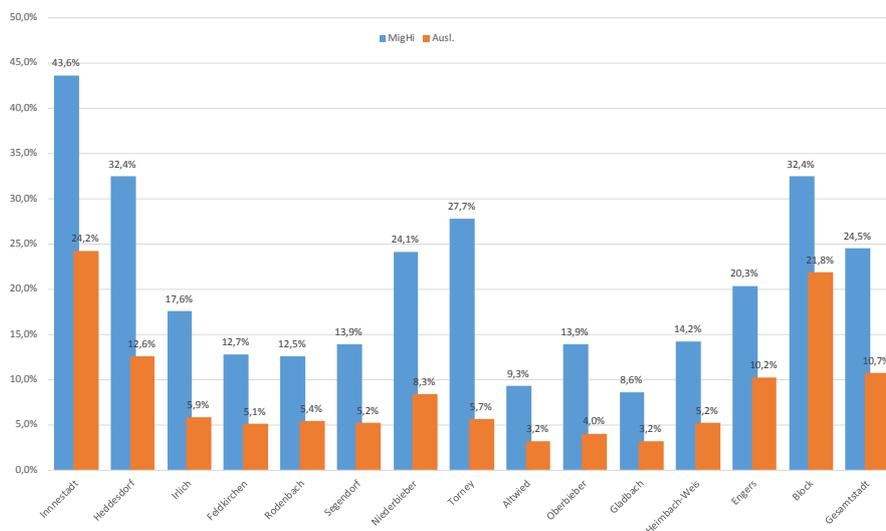
In Neuwied steht ein flächendeckendes, gut ausgebautes Angebot an Sport- und Freizeitanlagen zur Verfügung, mit dem Allwetterbad „Deichwelle“, dem Wasserpark Feldkirchen und dem Freibad im Stadtteil Oberbieber als beliebte Einrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch die speziell auf die Interessen der Jugendlichen ausgerichtete Halfpipe, den Skatepark und die Freizeitanlage unter der Rheinbrücke.

## MIGRATION UND INTEGRATION

Als Stadt industrieller Prägung steht Neuwied in einer langen Tradition der Zuwanderung. Gerade die in unmittelbarer Nähe zu den Standorten des produzierenden Gewerbes gelegenen Stadtteile Innenstadt/Heddesdorf, Block und die relativ junge Siedlung Torney weisen einen hohen Anteil an Ausländern und an Deutschen mit Migrationshintergrund auf. Eine steigende Zahl von Personen mit Migrationshintergrund hat im Rahmen der Stadtentwicklung Auswirkungen auf unterschiedlichste Bereiche (z. B. Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen).

Der Aufgabe, Menschen anderer Herkunft und kultureller Bindung zu integrieren und neue Bürgerinnen und Bürger in der Stadt willkommen zu heißen, stellt sich Neuwied mit einem eigenen Beirat für Migration und Integration.

## ANTEIL BÜRGERINNEN UND BÜRGER MIT MIGRATIONSHINTERGRUND BZW. AUSLÄNDER AN DER GESAMTBEVÖLKERUNG



Quelle: Stadt Neuwied, 2017



## ENTWICKLUNG DER NUTZERGRUPPEN ÜBER 65 JAHREN

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1 Natürliche Entwicklung		Szenario 2 Bestandserhalt		Szenario 3 Trend der letzten 5 Jahre		Szenario 4 Trend der letzten 10 Jahre		Szenario 5 Neuwied 70.000	
			2030 0	2030 +330	2030 +280	2030 +66	2030 +680					
junge Senioren	66-75	6496	8760	35%	8938	38%	8913	37%	8796	35%	9126	40%
Senioren	76-85	5433	5021	-8%	5103	-6%	5092	-6%	5038	-7%	5189	-4%
Hochbetagte	> 85	1708	1849	8%	1893	11%	1887	10%	1858	9%	1940	14%

Quelle: Internetauftritte der jeweiligen Einrichtungen 2017; Eigene Darstellung

## KULTURELLE UND TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN

Ein breites kulturelles Angebot zeigt, dass die Stadt Neuwied viel mehr ist, als ein traditionsreicher Industriestandort.

Die StadtGalerie, das Deutsche Flippermuseum, das Roentgen-Museum und das Deichinformationszentrum bilden in der Innenstadt ein abwechslungsreiches Angebot. In den Stadtteilen Gladbach und Niederbieber informieren eigene Heimatmuseen über die Ortsgeschichte. Vier Bühnen und ein Kulturzentrum ergänzen das kulturelle Spektrum.

Im malerisch gelegenen Schloss Monrepos steht das Archäologische Forschungszentrum mit dem Museum für menschliche Verhaltensevolution für Besucher offen. Das im Stil des Rokoko direkt am Rhein erbaute Schloss Engers bietet einen besonderen Rahmen für das breite Programm der Landesstiftung Villa Musica Rheinland-Pfalz. Schloss Engers beherbergt einen gehobenen Hotelbetrieb, zusammen mit dem Food Hotel der Food Academy stehen zwei mit 4 Sternen klassifizierte Häuser zur Verfügung.

Weitere touristische Ziele liegen im landschaftlich reizvollen Umfeld des nördlichen Stadtgebiets: Die Burgruine Altwied, der Golfplatz des Golfclubs Rhein-Wied e. V. und der Zoo Neuwied. Der ehemalige Pionierhafen der Bundeswehr wird heute als Yachthafen genutzt und soll durch eine bauliche Entwicklung gestärkt werden (vgl. Kapitel 9.2.3).

Über 80 örtliche Vereine leisten einen wichtigen Beitrag zum kulturellen, sportlichen und sozialen Angebot in der Stadt und decken praktisch alle Interessenlagen ab.

## 9.7.2 STRATEGIEZIELE



### NEUWIED – WACHSENDE STADT

#### INFRASTRUKTUR AM DEMOGRAFISCHEN WANDEL AUSRICHTEN

Die sich abzeichnenden demografischen Veränderungen stellen die Stadt vor eine Vielzahl neuer Herausforderungen, die sich mit bereits vorhandenen, strukturellen Defiziten überlagern. Der hieraus resultierende Handlungsbedarf muss als eine für die zukunftsfähige Ausrichtung der Stadt bestimmende Aufgabe verstanden und mit Nachdruck angegangen werden. So müssen z.B. neue Angebote für die stark wachsende Gruppe älterer Bürgerinnen und Bürger zielgerichtet und wohnortnah geschaffen werden.

#### BILDUNG UND BETREUUNG STÄRKEN

An die Tradition als Stadt der Schulen soll angeknüpft werden. Dem Selbstverständnis als wachsende Stadt entsprechend wird die Stärkung vorhandener und die Einrichtung neuer Angebote der tertiären Bildung angestrebt.

Durch die Einführung der kostenlosen Kinderbetreuung im Land wurde ein wichtiger Schritt hin zu familienfreundlichen Kommunen vollzogen. Die Stadt begreift ein hochwertiges Kinderbetreuungsangebot als entscheidendes Qualitätsmerkmal des Wohnstandorts und verfolgt einen konsequenten, bedarfsgerechten Ausbau mit dem Ziel einer besonders familienfreundlichen Stadt.

## 9.7.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN



### NEUWIED – STADT IM WANDEL

Zukunftsprojekte Neuwied

#### CAMPUS NEUWIED

Die Etablierung der Stadt als Hochschulstandort soll für die Stadt neue Impulse setzen. Dies könnte ihre Bedeutung in der Region stärken. Mit möglichen neuen Trägern und bestehenden Einrichtungen, wie der Hochschule Koblenz, soll ausgelotet werden, welche Angebote in Neuwied umgesetzt werden können. Ein Bildungszentrum für Pflegewissenschaften könnte den ersten Baustein eines „Campus“ bilden, der langfristig für die gesamte Region eine Bedeutung erlangt.

Mit der Bundesfachschule des Lebensmittelhandels – food akademie Neuwied – und Unternehmenskooperationen im Rahmen des dualen Studiums, der Villa Musica im Schloss Engers sowie dem Archäologischen Forschungszentrum und Museum für menschliche Verhaltens evolution im Schloss Monrepos verfügt die Stadt bereits über ausbaufähige Angebote.



### NEUWIED – WACHSENDE STADT

#### BEDARFSGERECHTE KINDERBETREUUNG

Ein Ausbau der Kinderbetreuung gehört zu den unmittelbar anstehenden Aufgaben der Stadt. Vor dem Hintergrund einer steigenden Nachfrage, vor allem im Bereich der U3-Betreuung, soll ein stetiger, flächendeckender Ausbau des Angebots erfolgen. Ein weiterer Ausbau des Angebots hängt stark von der Entwicklung der Einwohnerzahl ab und dem damit verbundenen Zuzug jüngerer, mobiler Gruppen. Auf Grund des hohen Fehlbestands in der Innenstadt soll hier ein verstärkter Ausbau an Betreuungsplätzen erfolgen.

Neben der rein quantitativen Anpassung müssen hierbei auch erweiterte Angebote, z. B. längere Betreuungszeiten, berücksichtigt werden. Die Stadt plant einen Ausbau der Ganztagesbetreuung; auf Grund der Kostenintensität solcher Einrichtungen sollte sich ein gezielter Ausbau auf wenige Standorte konzentrieren und dem Grundsatz folgen, dass für besondere Angebote auch längere Wege zumutbar sind.



## NEUWIED – WACHSENDE STADT

### GENERATIONENGERECHTE STADT

Die wachsende Zahl an älteren Bürgerinnen und Bürger erfordert Antworten in allen sozialen Belangen des städtischen Lebens. Oft steht heute bei Betreuungsangeboten der Wunsch im Vordergrund, möglichst lange ein weitgehend selbstbestimmtes Leben führen zu können.

Neben dem barrierefreien Ausbau der städtischen Infrastruktureinrichtungen, müssen vor allem neue Angebote im Bereich der Betreuung und des Wohnens geschaffen werden. Die Stadt ist bestrebt, in Kooperation mit privaten Trägern, entsprechende Einrichtungen zu schaffen, bzw. bestehende Einrichtungen auszubauen. Mit der Idee der generationengerechten Stadt verbindet sich darüber hinaus der Anspruch, den Austausch zwischen verschiedenen Altersgruppen zu fördern und so eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben bis ins hohe Alter zu ermöglichen. Örtliche Treffpunkte sollen als Katalysator diese Idee aufnehmen, der Ausbau des Betreuungsangebots muss durchgängig von einem Ausbau von Begegnungsmöglichkeiten begleitet werden, um einer sozialen Segregation entgegen zu wirken.



## NEUWIED – WACHSENDE STADT

### STADT DER BÜRGER

Die Vielzahl neuer Aufgaben, vor allem im sozialen Bereich, bedeutet einen enormen personellen und finanziellen Kraftakt. Die Umsetzbarkeit wünschenswerter Ideen hängt deshalb nicht zuletzt von der Bereitschaft der Bürgerschaft ab, sich daran ehrenamtlich zu engagieren. Gleichzeitig ermöglicht eine solche Einbindung im sozialen Bereich den Bürgerinnen und Bürgern eine Integration in das städtische Gemeinwesen und stärkt ihre Identifikation mit der Stadt.

Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt eine weitere Stärkung von bürgerschaftlichem Engagement und Ehrenamt an. Ein zentraler Ansprechpartner in der Verwaltung soll dafür zur Verfügung stehen und Aktivitäten koordinieren.

Darüber hinaus spielen die Angebote von Vereinen und privaten Initiativen eine wichtige Rolle für den sozialen Zusammenhalt. Die Stadt unterstützt dieses Engagement nach Kräften, übernimmt eine koordinierende Funktion und stellt Räume bedarfsgerecht zur Verfügung.

Der Integration muss künftig ein verstärktes Augenmerk gelten. Besonders in der Innenstadt mit einem hohen Anteil von Ausländern und Deutsche mit Migrationshintergrund, sollen zusätzliche Anstrengungen unternommen werden, alle Gruppen in das gesellschaftliche Leben zu integrieren. Gerade zur Sprachförderung bedarf es eines entsprechenden Angebots schon für Kinder im Kindergartenalter. Ein entsprechender Ausbau der Kinderbetreuung, besonders in der Innenstadt, soll zeitnah erfolgen.



## NEUWIED – WACHSENDE STADT

### STADT DER KULTUR

Ergänzend zur Zielsetzung „Campus Neuwied“ muss das kulturelle Angebot als Aushängeschild der Stadt in der Region gestärkt werden.

Die StadtGalerie in der ehemaligen Mennonitenkirche gegenüber dem Stadtschloss sollte künftig gestärkt und besser in das umliegende Quartier eingebunden werden. Zusammen mit dem neugestalteten Deichvorgebiet könnte ein neuer Anziehungspunkt für Bürgerschaft und Touristen aus der Region entstehen.

Zahlreiche Angebote mit regionaler oder überregionaler Bedeutung, wie das Museum im Schloss Monrepos, das Roentgen-Museum, das Deichinformationszentrum oder der Zoo müssen stärker in die Vermarktung der Stadt eingebunden werden. Die Abtei Rommersdorf als herausragendes bauliches Ensemble mit besonderem touristischem Potential soll langfristig durch ein öffentlich zugängliches Angebot außerhalb der vorhandenen Veranstaltungsangebote entwickelt werden.

Veranstaltungen wie das Deichstadtfest sollen als Chance gegriffen werden, um die Stadt als attraktives Ausflugsziel, auch außerhalb von Veranstaltungen, in der Region bekannter zu machen. Um eine nachhaltige Stärkung aller Angebote zu erreichen und die Stadt gezielt zu vermarkten, sollen alle Anstrengungen durch ein neues Tourismuskonzept gebündelt und neuausgerichtet werden. Neue Formen, wie Schiffs- und Radtourismus müssen berücksichtigt werden.

Neben dem kulturellen Angebot sollten ergänzend auch außenwirksame Sportarten als Mittel begriffen werden, das Image „als junge Sportstadt“ zu stärken.

## 9.8

### LANDSCHAFT UND UMWELT





## 9.8.1 AUSGANGSLAGE

### LAGE IM NEUWIEDER BECKEN

Das Neuwieder Becken stellt als einzige große Aufweitung des Rheintals zwischen dem Rhein-Main-Gebiet und dem Ballungsraum Köln-Bonn eine geologische Besonderheit dar.

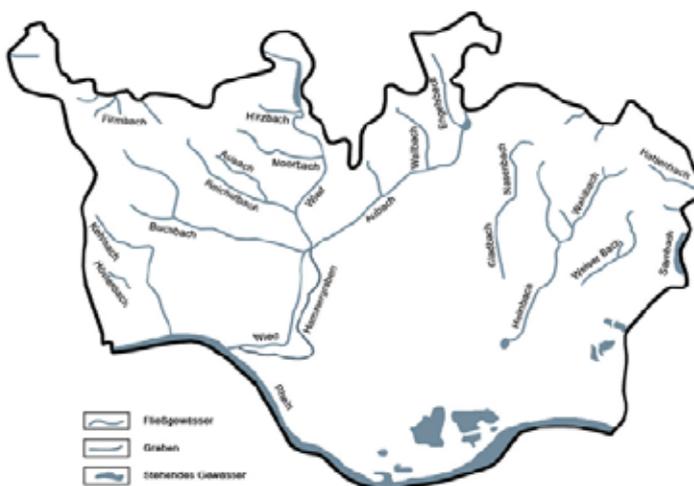
Das Neuwieder Landschaftsbildes charakterisiert sich durch seine landschaftlichen Gegensätze und deren Abfolge. Die dicht bewaldeten Höhenlagen des Westerwaldes, als Teil des Naturparks Rhein-Westerwald, vermitteln mit steilen Hängen, vielen Bächen und kleinen Tälern einen wilden Eindruck. Sie stehen im Kontrast zur flachen, stark besiedelten und landwirtschaftlich genutzten Talweitung. Den Übergang beider

### GEWÄSSERNETZ

Das Gewässernetz der Stadt Neuwied ist prägend für das Landschaftsbild und wichtiger Teil der Identität und Geschichte der Stadt. Es ist zum Rhein ausgerichtet, der als dominierendes Fließgewässer die südliche Stadtgrenze bildet. Die Wied mit ihrem markanten, von Nord nach Süd verlaufenden Flusstal entwässert mit mehreren Nebenbächen einen Großteil des Stadtgebiets. Das einzige künstliche Fließgewässer der Stadt Neuwied ist der Hammergraben, der auf die Anlage einer Eisenhütte im Wied-Tal Anfang des 19. Jahrhunderts zurückgeht und abschnittsweise verdolt verläuft. Als drittgrößtes Fließgewässer verläuft der Saynbach an der Nordostgrenze des Stadtgebiets.

Die Versickerungsfläche des Heimbachs im Bereich des Naturschutzgebietes Meerheck und die Teiche bei der Abtei Rommersdorf sind die einzigen natürlichen Stillgewässer im Stadtgebiet. Durch großflächigen Kiesabbau wurden mehrere Baggerseen im Engerser Feld und südlich von Heimbach-Weis geschaffen. Ein weiteres künstliches Stillgewässer bildet das Regenrückhaltebecken am Aubach.

### GEWÄSSERNETZ DER STADT NEUWIED



Quelle: Flächennutzungsplan 2008

## 9.8.2 STRATEGIEZIEL



### NEUWIED – STADT AN RHEIN UND WIED

#### LANDSCHAFTLICHES UMFELD BEWAHREN UND SICHERN

Die Stadt Neuwied verfügt mit ihrer Lage im Rheinschen Becken, mit der Einfassung von Rhein und Westerwald, über einen besonderen landschaftlichen Reiz.

Dieses Naturerbe muss für künftige Generationen bewahrt werden und in der Entwicklung der Stadt, vor allem bei der Inanspruchnahme neuer Flächen, berücksichtigt werden. Siedlungserweiterungen müssen verträglich und in hoher gestalterischer Qualität umgesetzt werden, die Gestaltung der Siedlungsränder soll ihrer naturräumlichen Einfassung gerecht werden.

Die umgebende Landschaft bietet vielerorts ein bisher wenig genutztes Potential als Freizeit- und Naherholungsraum. Dieses Potential soll durch eine verstärkte Vermarktung des Naturparks behutsam für eine Nutzung geöffnet werden.

## 9.8.3 PROJEKTE UND PLANUNGEN



**NEUWIED –  
STADT AN RHEIN  
UND WIED**

**Zukunftsprojekte Neuwied**

### STADT AN RHEIN UND WIED

Obwohl der Rhein auf rund 12 km Länge die südliche Grenze des Stadtgebiets bildet, nimmt man diese unmittelbare Nachbarschaft vielerorts nicht immer wahr. Es fehlt gelegentlich an Zugänglichkeit des Uferbereichs, Angeboten für Freizeit und Naherholung. Der zweite Fluss der Stadt, die Wied, verläuft in Teilen des Stadtgebiets in „zweiter Reihe“. In den Stadtteilen Altwied, Segendorf und Niederbieber tritt sie direkt in Erscheinung.

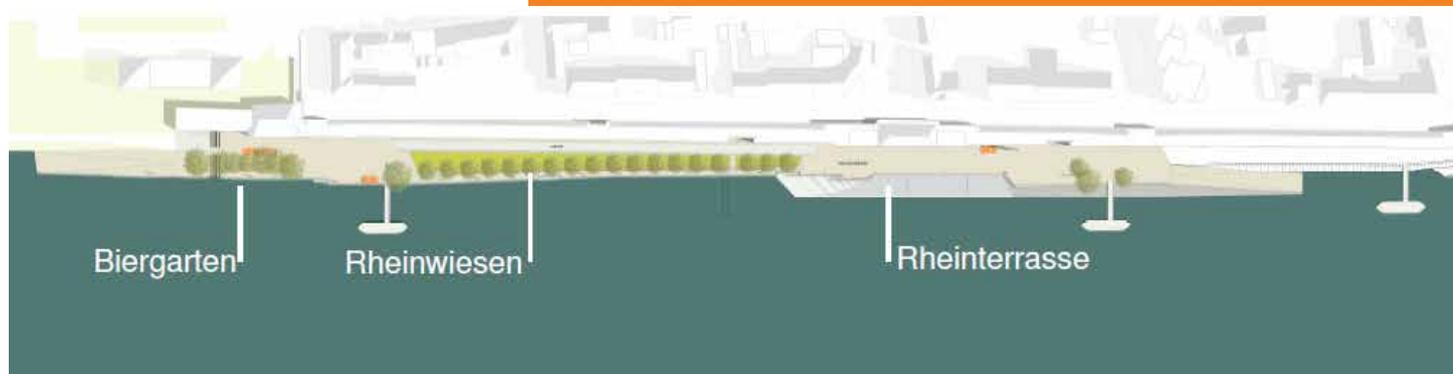
Die Stadt begreift die Flüsse als wichtige Räume für Naherholung und Freizeit. Neue Nutzungsmöglichkeiten und eine verbesserte Zugänglichkeit sollen die Flüsse in den Stadtraum einbinden und als Qualitätsmerkmal der benachbarten Quartiere und der Stadt insgesamt verankern.

Das Rheinufer soll besonders in den siedlungsnahen Bereichen aufgewertet werden; Treffpunkte sollen entstehen, punktuell besondere Angebote wie auf dem Deichvorgebiet geschaffen werden. Schwerpunkte mit höherer Gestaltungsintensität (Angebote, die zum Verweilen, Spielen, Treffen einladen) sollen in den Stadtteilen Irlich und Engers geprüft werden. Wo möglich, sollen – wie im Handlungskonzept Soziale Stadt bereits geplant – Verknüpfungen mit dem Fluss entstehen. Für die Entwicklung im Bereich des Yachthafens gehört ein solcher Ansatz zum Pflichtprogramm.

Das Flusstal der Wied soll mittelfristig in Mündungsnähe (Rasselsteingelände/Hafenpark) und im Bereich der Wiedinsel als Freizeit- und Naherholungsbereich gestaltet werden; eine weitere Aufwertung des Laufs zwischen Wiedinsel und Altwied muss als langfristiges Ziel verfolgt werden.

Die Entwicklungsflächen der Insel und des benachbarten Sportplatzes Segendorf müssen aufgewertet und als Naherholungsbereich gestaltet werden. Ergänzende Angebote, wie ein Generationenspielplatz, sollen die Attraktivität steigern.

AUSFÜHRUNGS-  
VARIANTE B GEMÄSS DEM  
STADTRATSBESCHLUSS  
VOM MAI 2012



Quelle: Internetauftritt Stadt  
Neuwied 2017



## NEUWIED – STADT AN RHEIN UND WIED

### LANDSCHAFT ENTDECKEN

Das weniger dicht besiedelte „Hinterland“ Neuwieds, der nördliche Teil des Stadtgebiets, bietet einige Überraschungen: Die Ausläufer des Niederwesterwalds, die abwechslungsreiche Landschaft des Naturparks, laden zum Ausspannen ein. Als Kleinode verstecken sich hier die Abtei Rommersdorf, das Schloss Monrepos und die Burgruine Altwied; als naturnahe Attraktionen finden sich hier auch der Zoo Neuwied und der Aubach-Stausee.

Diese „versteckten“ Sehenswürdigkeiten, denen ein hoher Stellenwert in der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt zukommt, sollen zu einem lohnenden Ziel für Bürgerschaft und Touristen werden: Umfeld und Zuwegung müssen aufgewertet werden, Parkierungsflächen verbessert werden. Eine Besucherlenkung und Vermarktung innerhalb der städtischen Tourismuswerbung muss den Bekanntheitsgrad steigern (vgl. Kapitel 9.7.3). Der Landschaftsraum stellt darüber hinaus eine wichtige Ressource dar, die der Naherholung der nahegelegenen Stadtteile dienen soll: Zugänglichkeit und Nutzbarkeit müssen verbessert werden. Die derzeit noch zur Nassauskiesung genutzten Seen nördlich der B 42 sollten nach dem Ende der gewerblichen Nutzung gemäß dem vorliegenden Rekultivierungskonzept als Naherholungsgebiete zur Verfügung stehen. Der Naturpark Rhein-Westerwald, dem große Flächen im Norden des Stadtgebiets zugehören, soll innerhalb des Tourismusmarketings der Stadt Berücksichtigung finden.

Die Nachbarschaft von Stadt und Fluss als wichtiger Teil der lokalen Identität soll an prominenter Stelle erlebbar werden: Als Himmelsleiter mit dem Rheintal als Bühne, soll ein gut erreichbarer Aussichtspunkt entwickelt werden, der die grandiose Aussicht über das Neuwieder Becken inszeniert. Eine spektakuläre Aussichtsplattform („Himmelsleiter“) an den steilen, rheinnahen Hängen in Feldkirchen bietet sich an. Der Idee einer Stärkung der touristischen Ziele entsprechend soll dieser Ort um ein gastronomisches Angebot mit regionalen Angeboten ergänzt werden.

„HIMMELSLEITER“ Z.B. IN  
FELDKIRCHEN



Quelle: Eigene Aufnahme

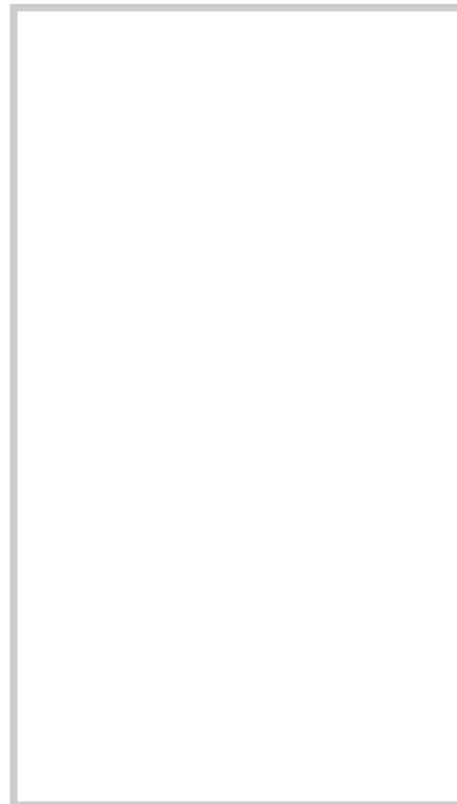
## 9.9

# ÜBERSICHT DER PROJEKTE UND PLANUNGEN

Handlungsfeld	Strategieziel(e)	Projekte und Planungen
<b>Demografische Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Stabilisierung plus der Einwohnerzahl erzielen</li> <li>■ Stadtentwicklung demografiefest ausrichten</li> </ul>	
<b>Städtebau, Siedlungsentwicklung und Identität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Doppelstrategie der Flächenversorgung umsetzen</li> <li>■ Transformation gestalten, industrielles Erbe nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Revitalisierung Rasselsteingelände</li> <li>■ Wohnen am Yachthafen</li> <li>■ Innenstadt – Herz der Stadt</li> <li>■ Starke Ortskerne, starke Stadtteile</li> <li>■ Qualitätvolle Stadtgestalt</li> </ul>
<b>Wohnbauentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Potentiale nutzen, Innenentwicklung forcieren</li> <li>■ Wohnbauentwicklung in städtischer Hand</li> <li>■ Bedarfsorientiertes, gutes Wohnen</li> </ul>
<b>Wirtschaft und Beschäftigung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Stabilisierung der örtlichen Wirtschaftskraft</li> <li>■ Eigene Stärken nutzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aktive Wirtschaftsförderung und regionale Kooperation</li> <li>■ Bestandspflege und wirtschaftsfreundliches Klima</li> </ul>
<b>Einzelhandel und Nahversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einzelhandel konkurrenzfähig ausrichten</li> <li>■ Nahversorgung als Qualitätsmerkmal sichern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Starke Innenstadt – konkurrenzfähiger Einzelhandel</li> <li>■ Nahversorgung und Wohnen</li> </ul>
<b>Mobilität und Verkehr, Internet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mobilität als verbindendes Element der polyzentrischen Struktur entwickeln</li> <li>■ Neuen Standortfaktor Internet stärken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Alternative Verkehrsträger stärken</li> <li>■ Ausbau der digitalen Infrastruktur</li> </ul>
<b>Soziale Infrastruktur, Kultur und Tourismus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Infrastruktur am demografischen Wandel ausrichten</li> <li>■ Bildung und Betreuung stärken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Campus Neuwied</li> <li>■ Bedarfsgerechte Kinderbetreuung</li> <li>■ Generationengerechte Stadt</li> <li>■ Stadt der Bürger</li> <li>■ Stadt der Kultur</li> </ul>
<b>Landschaft und Umwelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Landschaftliches Umfeld bewahren und stärken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Stadt an Rhein und Wied</li> <li>■ Landschaft entdecken</li> </ul>

# 10

## PRIORITÄTEN UND FINANZIERUNG



---

PRIORISIERUNG DER PROJEKTE UND FINANZIELLE  
BELASTUNG

HAUSHALT UND FINANZIERUNG

---

# 10.1

## PRIORISIERUNG DER PROJEKTE UND FINANZIELLE BELASTUNG

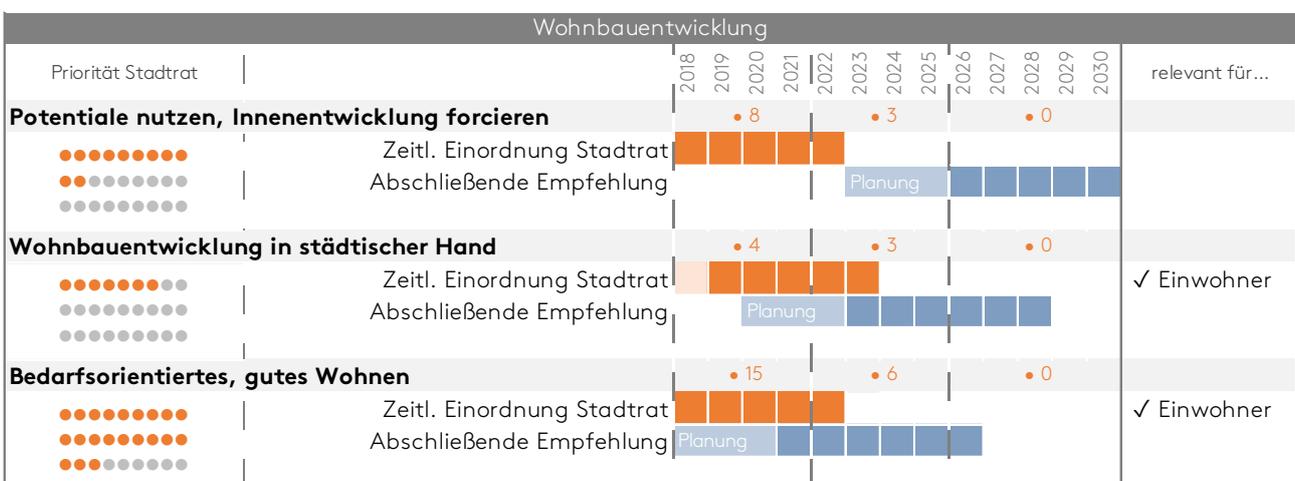
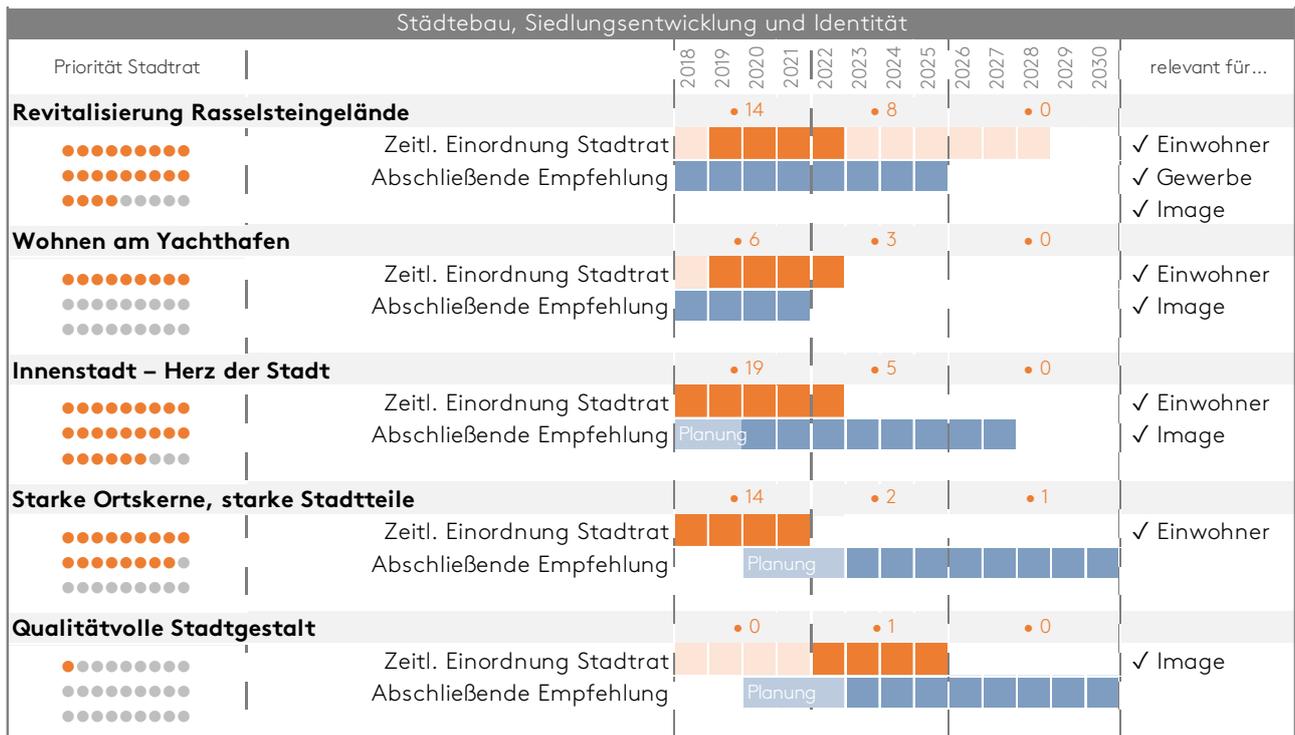
Das Handlungsprogramm formuliert 21 Projekte, die sich in der Realisierung aus einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen zusammensetzen. Für die Stadt ist mit der Umsetzung eine enorme personelle und finanzielle Kraftanstrengung verbunden.

Nicht alle Projekte werden sofort umgesetzt werden können – und entsprechend der perspektivischen Ausrichtung der Strategie als Konzept der „langen Linien“ auch nicht in den ersten Jahren umgesetzt werden müssen.

Eine erste Einordnung hinsichtlich Bedeutung und zeitlicher Dringlichkeit wurde mit dem Stadtrat in der Klausur der zweiten Dialogphase erarbeitet. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurden alle Projekte mit Kosten hinterlegt und in ihrer zeitlichen Priorität hinsichtlich der folgenden, für den Erfolg der gesamten Entwicklungsstrategie wichtigen, drei Schlüsselkriterien bewertet:

- Ist das Projekt geeignet, die Einwohnerzahl zu stabilisieren, bzw. neue Einwohner zu gewinnen?
- Wird durch das Projekt ein wichtiger Impuls für die Gewerbeentwicklung gegeben?
- Leistet das Projekt einen Beitrag zum Image der Stadt?

Die nachfolgende Tabelle gibt in der ersten Spalte die Priorisierung des Projekts durch den Stadtrat wieder. Auf der Zeitachse abgetragen wurde die Einordnung aus der Klausur und die teilweise abweichende abschließende Empfehlung. Die letzte Spalte gibt die Bewertung bezüglich der Schlüsselkriterien wieder.

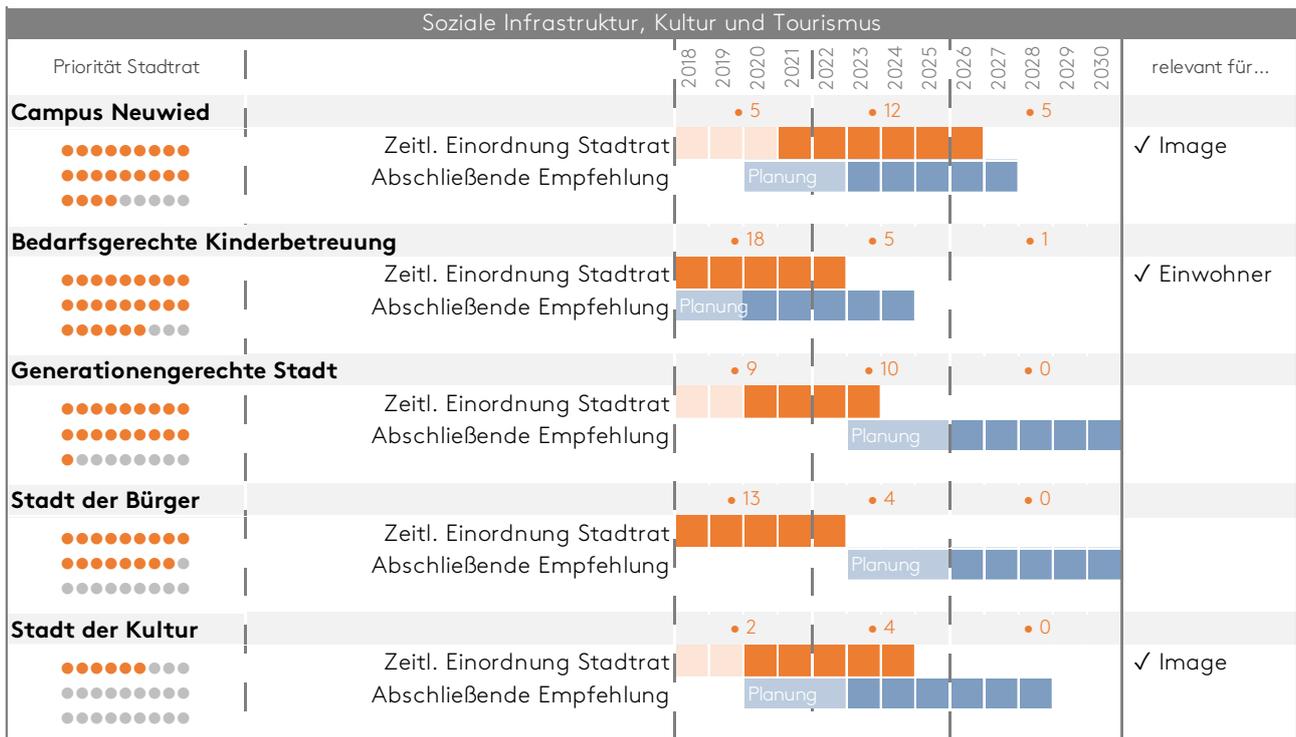


Wirtschaft und Beschäftigung															
Priorität Stadtrat		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	relevant für...
<b>Aktive Wirtschaftsförderung und regionale Kooperation</b>			• 26				• 1					• 0			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■										✓ Gewerbe
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	✓ Image
●●●●●●●●															
<b>Bestandspflege und wirtschaftsfreundliches Klima</b>			• 4				• 6					• 0			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■	■	■							✓ Gewerbe	
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●															

Einzelhandel und Nahversorgung															
Priorität Stadtrat		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	relevant für...
<b>Starke Innenstadt – konkurrenzfähiger Einzelhandel</b>			• 20				• 4					• 0			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■	■	■							✓ Image	
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●															
<b>Nahversorgung und Wohnen</b>			• 7				• 4					• 0			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■	■	■							✓ Einwohner	
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●															

Mobilität und Verkehr, Internet															
Priorität Stadtrat		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	relevant für...
<b>Alternative Verkehrsträger stärken</b>			• 2				• 11					• 2			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●															
<b>Ausbau der digitalen Infrastruktur</b>			• 10				• 3					• 0			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■	■	■								
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●															

Landschaft und Umwelt															
Priorität Stadtrat		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	relevant für...
<b>Stadt an Rhein und Wied</b>			• 6				• 9					• 7			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●															
<b>Landschaft entdecken</b>			• 3				• 3					• 0			
●●●●●●●●	Zeitl. Einordnung Stadtrat	■	■	■	■	■	■							✓ Image	
●●●●●●●●	Abschließende Empfehlung	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
●●●●●●●●															



Für alle Projekte wurden zugehörige Teilprojekte bzw. Maßnahmen festgelegt und mit einem Kostenansatz hinterlegt, der sich jeweils in vorbereitende Planungskosten, Investitionskosten und die aus dem Projekt resultierenden laufenden Kosten gliedert.

Auf Basis dieses Kostenansatzes und der Empfehlung zur zeitlichen Einordnung der 21 Projekte lässt sich der finanzielle Mehraufwand für den städtischen Haushalt als Zeitreihe darstellen. Nicht berücksichtigt wurden Kosten, die ohnehin bzw. außerhalb des Konzepts anfallen, z.B. in der Erfüllung von Aufgaben der kommunalen Daseinsvorsorge.

Die dargestellten Projektkosten wurden in drei Kategorien unterteilt:

- Laufende Kosten: Im wesentlichen Personalkosten, die aus projektbezogenen Aufgaben anfallen, und nach Abschluss weiterhin zu berücksichtigen sind (neue Personalstellen in der Verwaltung werden aufgabenbezogen erhalten).
- Investitionskosten: Kosten, die sich vor allem aus baulichen Maßnahmen innerhalb der Projekte ergeben.
- Planungskosten: Kosten für vorbereitende oder begleitende Planungen, Öffentlichkeitsarbeit, benötigte Dienstleistungen usw.



## 10.2

### HAUSHALT UND FINANZIERUNG

Die Stadtentwicklungsstrategie Neuwied 2030 ist ein ganzheitliches Handlungskonzept, das die strukturellen und die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte der Stadt Neuwied für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum zusammenfasst. Es formuliert Ziele und benennt konkrete Handlungsansätze zu deren Realisierung. Dabei spielt der finanzielle Handlungsspielraum der Stadt Neuwied eine zentrale Rolle. Ziel des Prozesses ist ein Handlungsprogramm, das sowohl abarbeitbar als auch finanzierbar ist.

Als Grundlage für die Einplanung der Projekte aus dem Stadtentwicklungskonzept wurde die Haushaltssituation der Stadt Neuwied anhand folgender Unterlagen analysiert:

- Haushaltsplan der Stadt Neuwied 2017 (Beschluss des Stadtrates der Stadt Neuwied vom 02.02.2017)
- Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 30.03.2017; Aktenzeichen 17 461-SV NW / 21a; Vollzug der Gemeindeordnung; Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Stadt Neuwied für das Haushaltsjahr 2017)
- Entwicklung des kommunalen Finanzausgleichs der Stadt Neuwied 1990 bis 2017 (Zusammenstellung der Kämmerei der Stadt Neuwied vom 21.07.2017)
- Entwicklung der Realsteuern der Stadt Neuwied 1985 bis 2017 (Zusammenstellung der Kämmerei der Stadt Neuwied vom 21.07.2017)
- Kommunalbericht 2016 des Rechnungshofs Rheinland-Pfalz
- Gemeindefinanzbericht 2016 des Deutschen Städtetags 10.2.1

## 10.2.1 AUSGANGSLAGE

Die Stadt Neuwied ist wie viele Städte und Gemeinden in Rheinland-Pfalz chronisch unterfinanziert. Laut dem Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz bleiben Konsolidierungserfolge für die Mehrzahl der rheinland-pfälzischen Städte, Kreise und Gemeinden schwierig. Auch wenn die Jahresfehlbeträge in den vergangenen Jahren etwas reduziert werden konnten, muss dennoch festgestellt werden, dass die Stadt Neuwied weiterhin von einer strukturellen Unterfinanzierung betroffen ist. Ein wesentlicher Aspekt ist die Verlagerung von Aufgaben nach "unten". Insbesondere im Sozialbereich wurden die Landkreise, Städte und Gemeinden mit zahlreichen neuen Aufgaben belastet. Ein ausreichender finanzieller Ausgleich hierfür erfolgt nur bedingt.

Die finanziell sehr angespannte Lage der Stadt Neuwied blieb in den vergangenen Jahren weiterhin bestehen. Auch der Beitritt der Stadt Neuwied zum kommunalen Entschuldungsfonds Rheinland-Pfalz (KEF-RP) im Jahr 2012 und die damit einhergehenden Entschuldungshilfen stellen lediglich einen Schritt zur Erreichung eines dauerhaft ausgeglichenen Haushaltes dar.

Der Schuldenstand der Stadt Neuwied beträgt zum 31.12.2017 voraussichtlich 146.443.000 € (87 Millionen Euro aus der Aufnahme von Liquiditätskrediten und 54 Millionen Euro aus der Aufnahme von Investitionskrediten). Dies bedeutet rund 2.230 € pro Einwohner. Die Verschuldung liegt im Vergleich mit verbandsfreien Gemeinden gleicher Größenklasse in Rheinland-Pfalz darüber (1.726 € pro Einwohner). Der Vergleich mit allen Städten und Gemeinden im Bundesland Rheinland-Pfalz mit einer durchschnittlichen Pro-Kopf-Verschuldung von 3.120 € pro Einwohner relativiert sich die hohe Verschuldung. Nicht einbezogen hierbei sind die Schulden der Eigengesellschaften.

Der aktuelle Schuldenstand lässt grundsätzlich Kreditneuaufnahmen nur noch in sehr begrenzter Höhe ohne Netto-Neuverschuldung zu. Die Tilgung sollte in den kommenden Jahren konsequent verfolgt werden.

Laut Einschätzung der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz ist die Stadt Neuwied als „finanziell leistungsunfähig einzu-stufen“ (Schreiben vom 30.03.2017 der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion RP). Die freie Finanzspitze bzw. Nettoinvestitionsrate als Maßstab zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit stellt sich in den kommenden Jahren wie folgt dar:

	2017	2018	2019	2020
<b>Haushalt 2017</b>	- 8.035.609 €	- 9.334.609 €	- 9.169.609 €	- 6.665.609 €

Im Durchschnitt bedeutet dies eine negative freie Spitze von 8.301.359 €.

Im investiven Teil des Haushaltsplanes steht das Gebot keine Netto-Neuverschuldung auszuweisen an oberster Stelle. Für das Haushaltsjahr 2017 kann aufgrund der Veranschlagung einer vorgesehenen Kreditaufnahme von 3.300.000 € (Vorjahr 4.900.000 €) bei notwendigen Tilgungsleistungen in Höhe von 3.350.000 € (Vorjahr 2.900.000 €) eine Netto-Neuverschuldung vermieden und in der Summe eine Verbesserung von 50.000 € ausgewiesen werden.

Aufgrund der schwierigen finanziellen Ausgangslage muss in Neuwied eine realistische Diskussion im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie darüber geführt werden, was finanzierbar ist und wo die Prioritäten liegen sowie durch welche Maßnahmen eine Einnahmensteigerung erreicht werden kann; ein solcher Ansatz sollte gerade im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung zur Anwendung kommen. Grundsätzlich ist es für die Stadt Neuwied erstrebenswert und bei steigenden Kosten unerlässlich, die Einnahmensituation zu verbessern.

## 10.2.2 STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE ALS GRUNDLAGE FÜR DIE MITTEL- BIS LANGFRISTIGE EINNAHMENVERBESSERUNG

Neben der Fortführung der Konsolidierungsanstrengungen soll die Stadtentwicklungsstrategie Neuwied 2030 dazu beitragen, die Einnahmensituation der Stadt Neuwied mittel- bis langfristig zu verbessern. Diese Einnahmenver-

besserung kann anhand der zwei bedeutenden Stellschrauben „Einwohner“ und „Arbeitsplätze“ dargestellt werden. Diese sollen im Rahmen der strategischen Neuausrichtung mit höchster Priorität angegangen werden.

### GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Eine Ausweisung von neuen Gewerbeflächen und die Vermarktung dieser Flächen durch Ansiedlung neuer Unternehmen bzw. Erweiterung bestehender Unternehmen führt mittel- bis langfristig zu steigenden Gewerbesteuererträgen. Hierzu ist es neben der Flächenbereitstellung erforderlich, eine aktive Wirtschaftsförderung zu betreiben und das Image der Stadt zu steigern.

### EINWOHNERENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU

Mit dem Anstieg der Arbeitsmöglichkeiten muss auch die Gewinnung von neuen Einwohnern durch Schaffung entsprechender Wohnraumangebote verfolgt werden. Zusätzlich zur Wertschöpfung über die Gewerbesteuer können dann weitere Einnahmen u.a. über den Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer und die Pro-Kopf-Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich erzielt werden.

Die Schlüsselkriterien sind (Vgl. Kapitel 10.1):

- Ist das Projekt geeignet, die Einwohnerzahl zu stabilisieren, bzw. neue Einwohner zu gewinnen?
- Wird durch das Projekt ein wichtiger Impuls für die Gewerbeentwicklung gegeben?
- Leistet das Projekt einen Beitrag zum Image der Stadt?

Eine Vorausrechnung der genannten Einnahmepositionen ist aufgrund vieler unterschiedlicher Faktoren wie beispielweise die gesamtkonjunkturelle Lage der Wirtschaft, Entscheidungen auf Bundes- und Landesebene sowie die weitere Steuerentwicklung schwierig. In einer überschlägigen Modellrechnung wurde dennoch versucht, die möglichen Einnahmensteigerungen der einzelnen Positionen vorzuberechnen.

### VORAUSRECHNUNG WEITERER EINNAHMEN IM BEREICH GWERBESTEUER AUF BASIS NEUER FLÄCHENAUSWEISUNGEN

Die Einnahmensteigerungen im Bereich Gewerbesteuer können auf Basis der aktuellen Gewerbe- und Industrieflächenproduktivität in Höhe von rund 45.000 €/ha überschlägig vorausgerechnet werden (Netto-Gewerbesteuer-einnahmen pro Hektar Gewerbe-, Industrie und Mischgebietsfläche; berücksichtigt sind

50 % der aktuell entwickelten Mischgebietsflächen; unberücksichtigt sind Gewerbebetriebe in städtebaulichen Gemengelagen). Für die weitere Flächenentwicklung wurde ein Szenario entworfen, in welchen Abschnitten neue Gewerbe-, Industrie- und Mischgebietsflächen abverkauft werden könnten und welche zusätzlichen Einnahmen auf Grundlage der derzeitigen Flächenproduktivität hierfür veranschlagt werden können. Berücksichtigt wurden hierbei die Vorlaufzeiten für Verfahren wie Bebauungsplan, Umlegung und Erschließung. Unberücksichtigt bleiben die zeitversetzte Wirkung der Gewerbesteuer nach Aufsiedlung (in der Regel schrittweise Anstieg der Gewerbesteuer nach Neuansiedlung von Betrieben aufgrund Geltendmachung von Abschreibung etc.), die Auswirkung der Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer auf den kommunalen Finanzausgleich sowie die Kosten für die Baureifmachung und Erschließung von neuen Gewerbeflächen.

#### Einnahmen aus Gewerbesteuer

Berechnung der Gewerbesteuer pro Hektar	
Bestandsfläche Gewerbe/Industrie	395,8 ha
Bestandsfläche Mischgebiet (50 %)	49,0 ha
Gewerbesteuer Netto 2015	20.838.314 €
Gewerbesteuer (netto) pro Hektar	46.852 €

Berechnung des Flächenpotentials	
Gewerbefläche im FNP	106,0 ha
Freifläche in bestehenden GE/GI	50,0 ha
Mischgebiet (50 %)	5,2 ha
Rasselstein BHKW/Gründerzentrum	6,0 ha
Flächenpotential	167,2 ha

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gewerbeflächenentwicklung	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	7,0 ha	9,3 ha	9,3 ha	17,7 ha
Delta zum Ausgangsjahr	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	7,0 ha	16,3 ha	25,6 ha	43,3 ha
Zusätzliche Gewerbesteuer	0 €	0 €	0 €	0 €	327.963 €	762.514 €	1.197.066 €	2.026.344 €
Beschreibung					7 ha aus FNP	50 % Rasselstein	50 % Rasselstein	Rest aus FNP

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gewerbeflächenentwicklung	17,7 ha						
Delta zum Ausgangsjahr	61,0 ha	78,7 ha	96,4 ha	114,1 ha	131,8 ha	149,5 ha	167,2 ha
Zusätzliche Gewerbesteuer	2.855.623 €	3.684.901 €	4.514.179 €	5.343.458 €	6.172.736 €	7.002.015 €	7.831.293 €
Beschreibung	Rest aus FNP						

#### Quelle und Berechnungsmethode:

Bestand an Gewerbe-, Industrie- und Mischgebietsflächen: Stadtbauamt Neuwied, 2017

Gewerbesteuernettoeinnahmen: Stadtkämmerei Neuwied, 2017

Gewerbe-, Industrie- und Mischgebietsflächenentwicklung 2018 bis 2030: Stadtbauamt Neuwied, 2017

Im dargestellten Szenario können auf Grundlage der dargestellten Parameter, Mehreinnahmen von insgesamt rund 40 Millionen Euro bis zum Jahr 2030 vorausberechnet werden. In den Jahren 2018 und 2019 können nach derzeitigem Stand keine neuen Gewerbeflächen veräußert und aufgesiedelt werden. Im Jahr 2020 wird die Vermarktung von aktuell im städtischen Eigentum befindlichen Flächen von rund 7 Hektar angesetzt. In den Jahren 2021 und 2022 kann von der Vermarktung des Rasselsteingeländes ausgegangen werden.

Ab dem Jahr 2023 bis 2030 sind die übrigen Gewerbe-, Industrie- und Mischgebietsflächen des Flächennutzungsplans in der Aufsiedlung eingeplant (Gesamtfläche standardisiert aufgeteilt auf die einzelnen Jahre). Langfristig (ab

2030) kann von einer Steigerung der Gewerbesteuerneinnettoeinnahmen von rund 7,8 Millionen Euro pro ausgegangen werden.

### VORAUSSCHNUNG WEITERER EINNAHMEN DURCH EINE POSITIVE EINWOHNERENTWICKLUNG

Die Vorausschnung von Einnahmensteigerungen durch eine positive Einwohnerentwicklung wird methodisch entsprechend der Gewerbesteuerentwicklung vorausberechnet. Auf Basis des beschriebenen Bevölkerungsszenarios (vgl. Kapitel 9.1) werden die möglichen Einnahmen aus den Bereichen „Anteil der Einkommenssteuer pro Einwohner“ und „Pro-Kopf-Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich“ systematisch vorausberechnet.

Einnahmen aus Einwohnerentwicklung	Ausgangsjahr							
Szenario Bestandserhalt	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Einwohnerentwicklung	64.371	64.394	64.409	64.421	64.428	64.432	64.432	64.431
Delta zum Ausgangsjahr	0	23	38	50	57	61	61	60
Einnahmen aus kommunalen FAG 150 €/EW	0 €	3.450 €	5.700 €	7.500 €	8.550 €	9.150 €	9.150 €	9.000 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 340 €/EW	0 €	7.820 €	12.920 €	17.000 €	19.380 €	20.740 €	20.740 €	20.400 €
<b>Summe</b>	<b>0 €</b>	<b>11.270 €</b>	<b>18.620 €</b>	<b>24.500 €</b>	<b>27.930 €</b>	<b>29.890 €</b>	<b>29.890 €</b>	<b>29.400 €</b>

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Einwohnerentwicklung	64.427	64.420	64.411	64.398	64.383	64.363	64.340
Delta zum Ausgangsjahr	56	49	40	27	12	-8	-31
Einnahmen aus kommunalen FAG 150 €/EW	8.400 €	7.350 €	6.000 €	4.050 €	1.800 €	-1.200 €	-4.650 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 340 €/EW	19.040 €	16.660 €	13.600 €	9.180 €	4.080 €	-2.720 €	-10.540 €
<b>Summe</b>	<b>27.440 €</b>	<b>24.010 €</b>	<b>19.600 €</b>	<b>13.230 €</b>	<b>5.880 €</b>	<b>-3.920 €</b>	<b>-15.190 €</b>

Einnahmen aus Einwohnerentwicklung	Ausgangsjahr							
Szenario Neuwied 70.000	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Einwohnerentwicklung	64.713	65.082	65.449	65.816	66.186	66.557	66.930	67.308
Delta zum Ausgangsjahr	0	369	736	1.103	1.473	1.844	2.217	2.595
Einnahmen aus kommunalen FAG 150 €/EW	0 €	55.350 €	110.400 €	165.450 €	220.950 €	276.600 €	332.550 €	389.250 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 340 €/EW	0 €	125.460 €	250.240 €	375.020 €	500.820 €	626.960 €	753.780 €	882.300 €
<b>Summe</b>	<b>0 €</b>	<b>180.810 €</b>	<b>360.640 €</b>	<b>540.470 €</b>	<b>721.770 €</b>	<b>903.560 €</b>	<b>1.086.330 €</b>	<b>1.271.550 €</b>

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Einwohnerentwicklung	67.688	68.071	68.456	68.842	69.229	69.615	70.000
Delta zum Ausgangsjahr	2.975	3.358	3.743	4.129	4.516	4.902	5.287
Einnahmen aus Anteil EinkSt 150 €/EW	446.250 €	503.700 €	561.450 €	619.350 €	677.400 €	735.300 €	793.050 €
Einnahmen aus Anteil EinkSt 340 €/EW	1.011.500 €	1.141.720 €	1.272.620 €	1.403.860 €	1.535.440 €	1.666.680 €	1.797.580 €
<b>Summe</b>	<b>1.457.750 €</b>	<b>1.645.420 €</b>	<b>1.834.070 €</b>	<b>2.023.210 €</b>	<b>2.212.840 €</b>	<b>2.401.980 €</b>	<b>2.590.630 €</b>

Quelle und Berechnungsmethode:

Einnahmen pro Kopf aus dem Anteil der Einkommensteuer 2017: Stadtkämmerei Neuwied, 2017  
Einnahmen pro Kopf aus dem kommunalen Finanzausgleich 2017: Stadtkämmerei Neuwied, 2017  
Bevölkerungsvorauschnung (Vgl. Kapitel 9.1): Reschl Stadtentwicklung, 2017

- Einnahmen pro Kopf aus dem Anteil der Einkommensteuer 2017: rund 340 €/EW
- Einnahmen pro Kopf aus dem kommunalen Finanzausgleich 2017: rund 150 €/EW

Im Szenario „Bestandserhalt“ sind ab 2030 keine dauerhaften jährlichen Mehreinnahmen auf Basis von mehr Einwohnern anzunehmen. Es ergeben sich aufgrund des Kurvenverlaufs der Einwohnerentwicklung (Mehreinwohner 2017 – 2028) Mehreinnahmen von insgesamt rund 250.000 €.

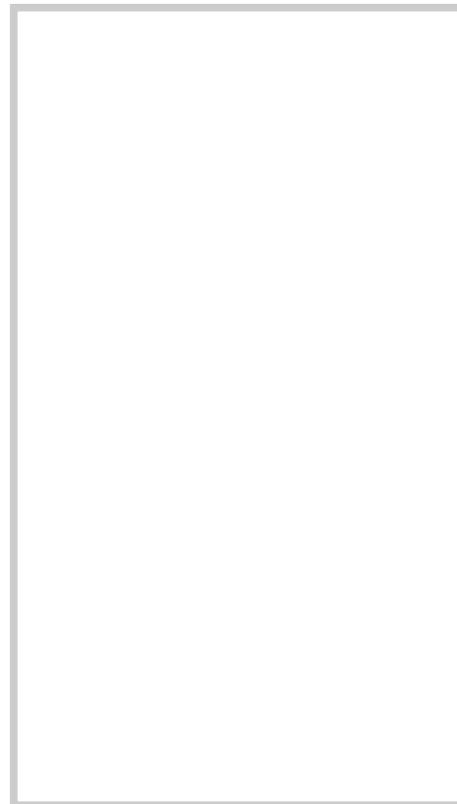
Deutlich positiver stellt sich das Szenario „Neuwied 70.000“ in der finanziellen Betrachtung dar. Kumuliert ergeben sich, auf Grundlage der dargestellten Parameter, Mehreinnahmen von insgesamt rund 19 Millionen Euro bis zum Jahr 2030.

### STADTENTWICKLUNGSSTRATEGIE MIT POSITIVEN AUSWIRKUNGEN AUF DEN STÄDTISCHEN HAUSHALT

Die positiven Effekte der Stadtentwicklungsstrategie mit einer positiven Gewerbeentwicklung, der Gewinnung neuer Einwohner und einem besseren Image der Stadt zeigen einen positiven Entwicklungskorridor für die mittel- bis langfristige Einnahmenverbesserung im Zeitraum bis 2030. Vorsichtig vorausberechnet, kann in diesem Zeitraum mit Mehreinnahmen aus den beschriebenen Bereichen von rund 15 Millionen Euro ausgegangen werden (durchschnittlich rund 1,2 Millionen Euro jährlich). In der optimistischeren Variante können Mehreinnahmen im Zeitraum bis 2030 von rund 60 Millionen Euro vorausberechnet werden (durchschnittlich rund 4,6 Millionen Euro jährlich). Dieser Entwicklungskorridor zeigt auf, dass die in „Priorisierung der Projekte und finanzielle Belastung“ (Kapitel 10.1) beschriebenen Projekte einerseits finanzierbar sind, und andererseits einen wesentlichen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten können.

11

# DATEN ZUR STADT NEUWIED





Fläche (2015)	Einheit	Größe
Gesamtfläche:	km <sup>2</sup>	86,5
davon Siedlungs- und Verkehrsfläche	%	31,1
davon Waldfläche	%	34,1
davon Landwirtschaftsfläche	%	29
davon Wasserfläche	%	4,5
Sonstige Flächen	%	1,4
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
Bevölkerung (2015)	Einheit	Größe
Einwohner		64.340
davon Männer	%	48,7
davon Frauen	%	51,3
Deutsche	%	89,7
Ausländer	%	10,3
Lebendgeborene		565
Gestorbene		829
Gestorbenenüberschuss		264
Zuzüge über die Stadtgrenze		3.974
Fortzüge über die Stadtgrenze		3.176
Wanderungssaldo		798
Bevölkerungszunahme gegenüber Vorjahr		571
Jugendquotient	%	32,4
Altenquotient	%	38,4
Bevölkerungsdichte	EW/km <sup>2</sup>	743,8
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
Schulische Bildung (2015/2016 am Schulsitz)		Größe
Schüler an Grundschulen		2.235
Schüler an Realschulen Plus		1.707
Schüler an Gymnasien		1.910
Schüler an Integrierten Gesamtschulen		662
Schüler an Förderschulen		1.340
Schüler an Freien Waldorfschulen		395
Insgesamt		8.249
Schüler an Berufsbildenden Schulen		6.254
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
Kindertagesbetreuung (03/2016)		Größe
Kinder in Betreuung unter 3 Jahre		390
Kinder in Betreuung 3 bis 5 Jahre		1.567
Kinder in Betreuung 6 bis 13 Jahre		392
Insgesamt		2.349
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		

<b>Gesundheit (2015)</b>	<b>Einheit</b>	<b>Größe</b>
Frei praktizierende Ärzte		147
davon allgemeinmedizinische Ärzte		45
Frei praktizierende Zahnärzte		41
Öffentliche Apotheken		19
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
<b>Beschäftigte und Berufspendler (06/2015)</b>		<b>Größe</b>
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort)		26.352
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort)		23.035
Einpendler über die Gemeindegrenze		15.488
Auspendler über die Gemeindegrenze		12.181
Pendlersaldo		Plus 3.307
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
<b>Wohnen (12/2015)</b>		<b>Größe</b>
Gebäude mit einer Wohnung/Wohnungen		11.178
Gebäude mit zwei Wohnungen/Wohnungen		2.830/5.660
Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen/Wohnungen		2.720/13.969
Wohnheime/Wohnungen		16/258
Wohngebäude insgesamt		16.744
Wohnungen insgesamt		31.065
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
<b>Verkehr (01/2015)</b>		<b>Größe</b>
Kraftfahrzeugbestand		41.849
davon Personenkraftwagen		36.102
Personenkraftwagen je 1.000 Einwohner		566
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
<b>Tourismus (2015)</b>		<b>Größe</b>
Betriebe (07/2015)		56
Angebotene Betten (07/2015)		776
Gäste		34.862
Übernachtungen		78.338
Durchschnittliche Verweildauer in Tagen		2
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		
<b>Landwirtschaft (2010)</b>	<b>Einheit</b>	<b>Größe</b>
Landwirtschaftliche Betriebe		39
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	ha	2.072
Landwirtschaftlich genutzte Fläche je Betrieb	ha	53
Anteil Ackerland	%	73
Anteil Dauergrünland	%	25,6
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2017		

