

# STEP 2040

Stadtentwicklungsplan



STADT RENNINGEN

Entwurf

Unsere Stadt  
entwickeln, unsere  
Zukunft aktiv  
mitgestalten!

Ihre Ideen,  
Vorschläge und  
Visionen

- Wohnen
- Wirtschaft
- Freizeit
- Soziales
- Mobilität
- ...

# Stadtentwicklungsprozess Renningen

## Um was geht es und was sind die Ziele?

**Warum** eine Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans?

- Neue Herausforderungen für die Zukunft:  
Bezahlbares Wohnen, Demografie, wirtschaftlicher Strukturwandel, Mobilität, Klima, ...
- Wachsendes Interesse der Bürgerschaft an Themen der Stadtentwicklung
- Gemeinsam Vorstellungen erarbeiten:  
Wie soll die Stadt Renningen sich entwickeln?

**Was soll erreicht werden** mit dem Stadtentwicklungsprozess?

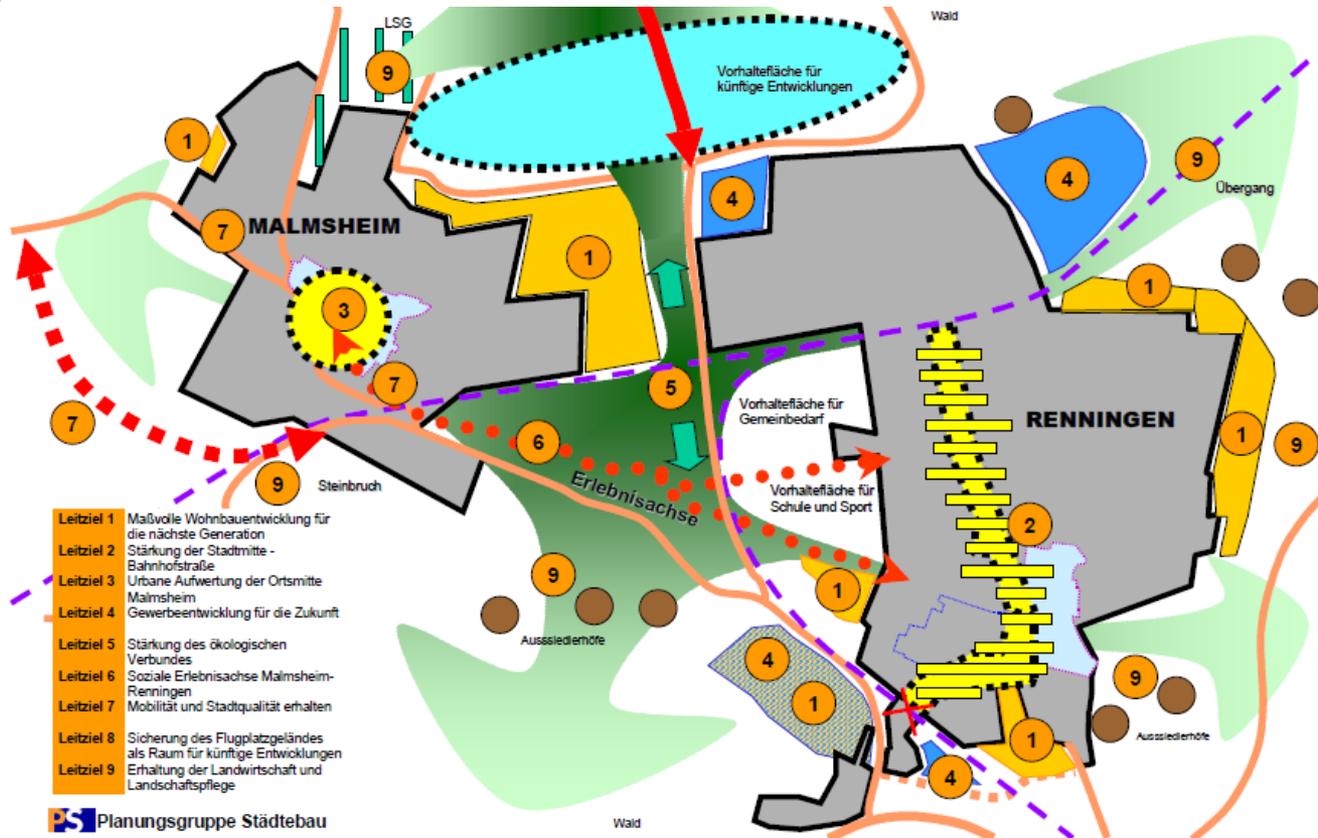
- Grundlagen, Ideen und Leitlinien für politische Entscheidungen
- Langfristig, strategisch und an Zielen orientiert planen
- Entwicklung der Stadt ziel- und umsetzungsorientiert steuern

Bearbeitung mit IfSR Institut für Stadt- und Regionalentwicklung, Nürtingen

# Ablauf Prozess Stadtentwicklungsplan



# Ausgangspunkte für STEP 2040: STEP Stadtentwicklungsplan 2003



[https://www.renningen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauen/Stadtentwicklungsplan\\_Renningen.pdf](https://www.renningen.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauen/Stadtentwicklungsplan_Renningen.pdf)



# STEP 2040 Renningen: Die Dinge zusammenführen

- Stadtentwicklungsplan 2003
- Flächennutzungsplan 2030
- Verkehrsentwicklungsplan
- Rahmenplan Renningen  
Stadtmitte/Bahnhofstraße
- Kindergartenbedarfsplan
- Schulentwicklungsplan
- Feuerwehrbedarfsplan
- Lärmaktionsplan
- Sanierungsgebiete
- Hochwasserschutz
- Rahmenplan Malmsheim  
in Vorbereitung
- ...

## STEP 2040



Diskutieren  
Abwägen  
Koordinieren

...



Wohnen  
Wirtschaft  
Mobilität  
Demografie  
Soziales  
Kultur  
Landschaft  
Ökologie  
Klima  
Digitalisierung  
Handel  
Zentren

...

# STEP 2040

## Wie ist der Stand der Beteiligung?



Bürgerwerkstatt am 16.03. musste abgesagt werden

Trotz Corona:  
Führungs- und Fachgespräche mit Stadtverwaltung  
Akteursgespräche, z.B. Bosch

Idee: Stadtpaziergänge

eBürgerbeteiligung und Zuschriften:

bislang überschaubare Resonanz, direkte Bürgerbeteiligung schwer ersetzbar

Themen: mehr Nachhaltigkeit, Klimaschutz, regenerative Energien; Stärkung der Ortskerne, höhere Aufenthaltsqualität, mehr bezahlbares Wohnen, nachhaltigere Quartiersentwicklungen, Aufwertung Stadtbild, verstärkte Inklusion, intensiveres Flächenmanagement, nachhaltigere Entwicklung Schnallenäcker, Stärkung Radverkehr, Fußgängerfreundlichkeit, ganzheitliche Ansätze

# Themen der Stadtentwicklung: vielfältig und vernetzt



## Leitziele STEP 2003 (zusammengefasst)

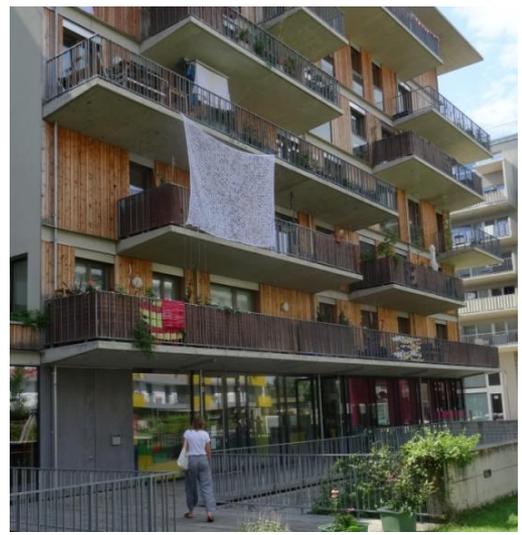
- Maßvolle Wohnbauentwicklung
- Stärken der Stadtmitte – Bahnhofstraße Renningen
- Urbane Aufwertung der Ortsmitte von Malsheim
- Gewerbeentwicklung in Synergie mit Wohnen und Landschaft
- Stärkung des ökologischen Verbundes
- Erlebnisachse Rankbachtal
- Mobilität und Stadtqualität erhalten
- Sicherung und Erhalt des Flugplatzgeländes als Reservefläche
- Erhaltung der Landwirtschaft und Landschaftspflege

# Wie wollen wir wohnen? Renningen wird weiter wachsen



Innen und Außen

# Wie wollen wir wohnen?



**Ursula-Mathes-Haus**

Hier baut die Bürgerstiftung Renningen 9 seniorengerechte Mietwohnungen mit Gemeinschaftsraum als Modellprojekt einer Senioren-Wohngemeinschaft

**miteinander-füreinander**

Land: 400 m<sup>2</sup>  
 Bauherr: Bürgerstiftung Renningen  
 Hauptstraße 1 71372 Renningen Tel. 07138 924118 kontakt@buergerstiftung-renningen.de  
 Architekt: A&F Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR Rastattstraße 146/1 70372 Stuttgart Tel. 0711 48888 300 info@af-architekten.de  
 Generalunternehmer: G. Richter GmbH Tisch- und Tülbau Rastattstraße 11 71372 Renningen Tel. 07138 3434 info@richter-bau.de

## Wie wollen wir wohnen?

### Ausgangssituation und Trends:

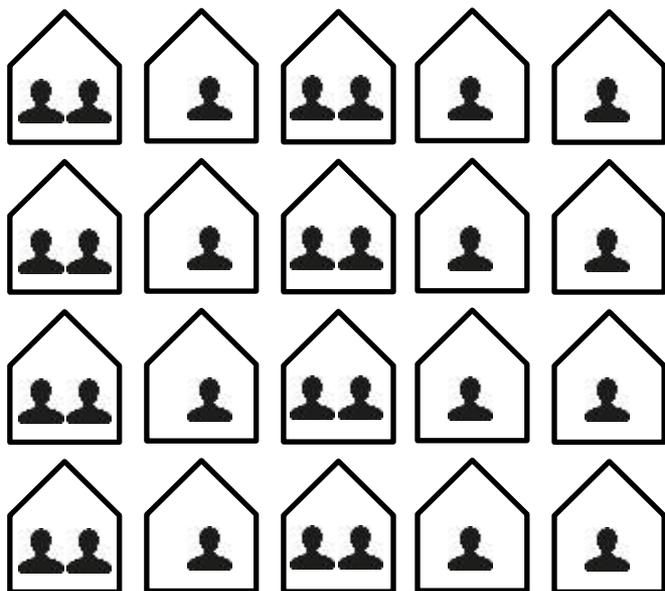
- Demografische Entwicklung: Älter, bunter
- Anhaltend hoher Bedarf an kostengünstigem Wohnen
- Zunächst weiter anhaltendes Bevölkerungswachstum in Region Stuttgart
- Ansprüche an Wohnen verändern sich, z.B. bzgl. Wohnumfeld, Mobilität
- Mitarbeiter-Zuzug durch Weiterbau Forschungscampus Bosch zu erwarten
- ...

### Ansätze:

- Innenentwicklung als Daueraufgabe, maßvolles Wachstum im Bestand
- Entwicklungsbereiche für Wohnbau: Wasserwerk, Umfeld Bahnhof Renningen, am Süd-Bahnhof, Sportgelände Malmesheim, Planflächen FNP, ...
- Schnallenäcker: Qualitätssteigerung durch Konzeptvergabe
- Quartiersentwicklungen, mit Fokus auch auf Wohnangebote für Ältere, Umzugsketten
- ...

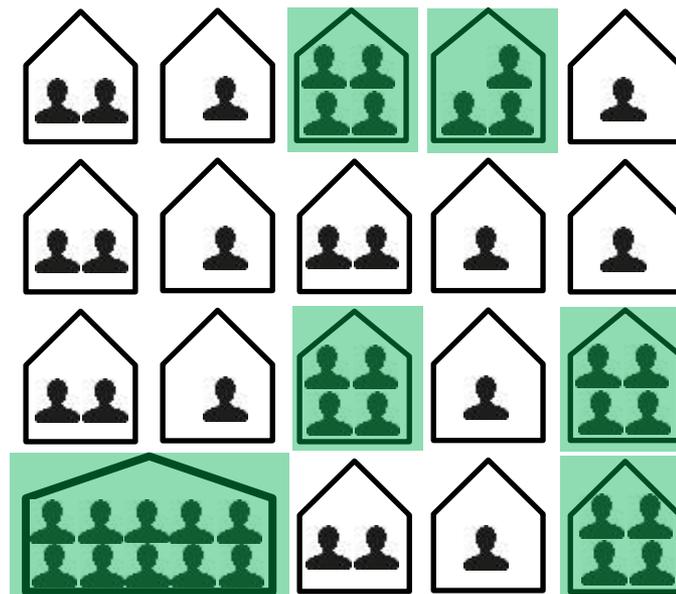
## Idee: Das Quartiershaus Bezahlbaren Wohnraum im Bestand aktivieren

Überaltertes Wohngebiet: Unterbelegung, oft Probleme bzgl. Seniorentauglichkeit



Vorher: Wohnraum für **28** Personen

Wohngebiet mit Quartiershaus: Bessere Wohnraumnutzung und Seniorentauglichkeit



Nachher: Wohnraum für **47** Personen

Seniorengeeigneter Wohnraum ermöglicht Bleiben im vertrauten Quartier und in vorhandenen Netzwerken und macht vorhandenen Wohnraum bspw. für Familien verfügbar

- Interesse erfragen, initiieren und begleiten, ggf. Kooperation mit Bauträgern

# Wie werden wir arbeiten?



**Mechanisierung**

**Elektrifizierung**

**Automatisierung**

**Vernetzung**

**?**

1784 Mechanischer Webstuhl

1870 Fließband

1969 Programmierbare Steuerung

Heute **+** Industrie 4.0



## Wie werden wir arbeiten?

### Ausgangssituation und Trends:

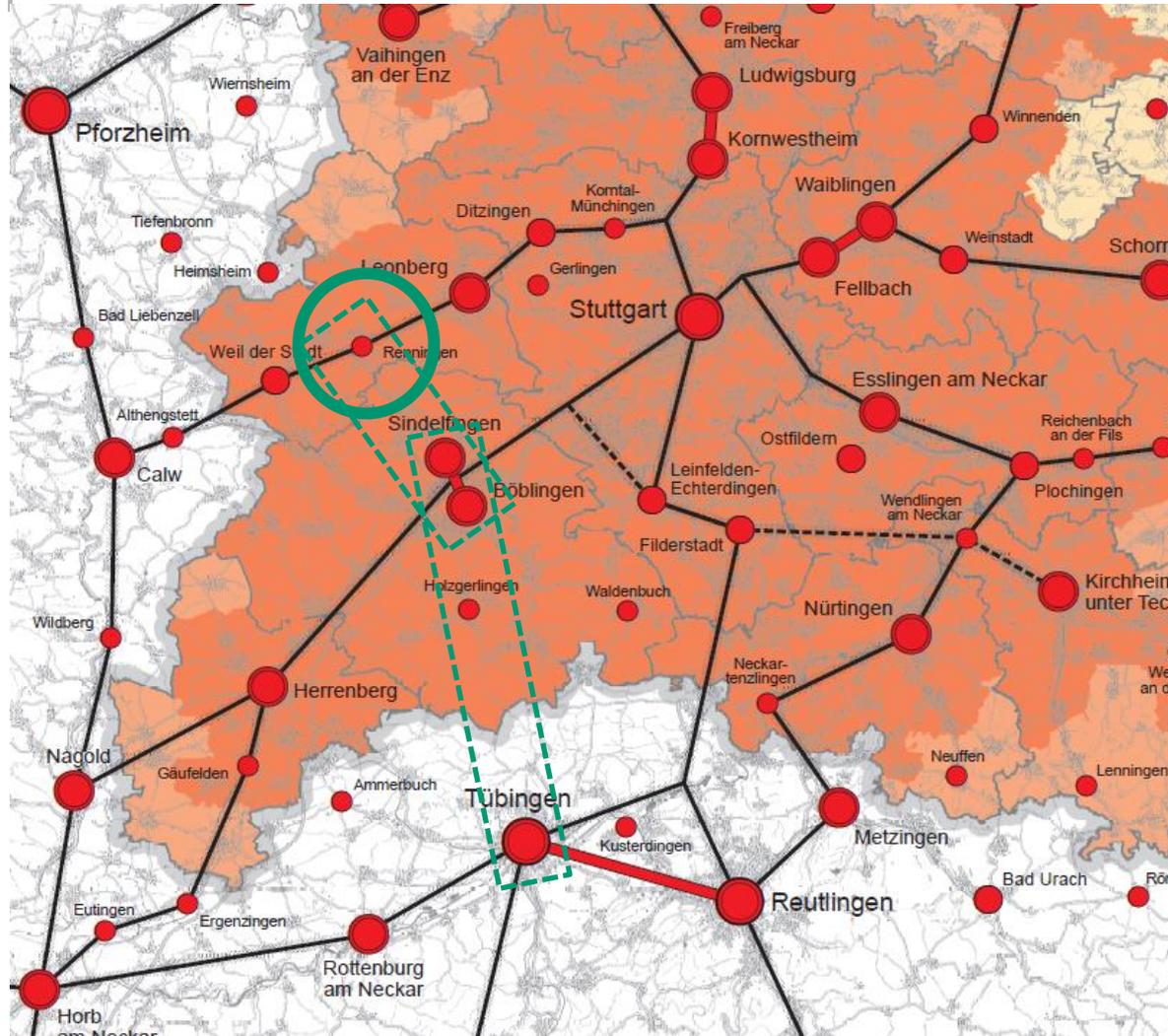
- Weitere Zunahme von Dienstleistungstätigkeiten
- Digitalisierung
- Steigende Anforderungen an Qualifikation der Beschäftigten
- Wachsende Bedeutung sog. weicher Standortfaktoren
- Weiterbau des Forschungscampus Bosch: Zugänglichkeit? weitere Betriebe?
- ...

### Ansätze:

- Wachstum im Bestand im Gewerbegebiet Nord fördern: Flächenrecycling und Aufstockungen, Nähe zum Bahnhof als Triebfeder
- Weiterbau Forschungscampus Bosch in Stadtentwicklung integrieren
- Weiterer Breitbandausbau
- Regionalen Gewerbeschwerpunkt entwickeln?
- ...



# Welche Rolle soll Renningen in der Region spielen?



## STRUKTURKARTE

Raumkategorien gemäß LEP 2002

- Verdichtungsraum, PS 2.1.1 (N)
- Randzone um den Verdichtungsraum, PS 2.1.2 (N)
- Ländlicher Raum im engeren Sinne, PS 2.1.3 (N)

Entwicklungsachsen

- Landesentwicklungsachse gemäß LEP 2002, ausgeformt, PS 2.2.1 (N/Z)
- Regionale Entwicklungsachse, PS 2.2.2 (Z)

Zentrale Orte

- Oberzentrum gemäß LEP 2002, PS 2.3.1 (N)
- Mittelzentrum gemäß LEP 2002, PS 2.3.2 (N)
- Unterzentrum, PS 2.3.3 (Z)
- Kleinzentrum, PS 2.3.4 (Z)
- Gemeinsame Zentrale Orte (Doppelzentren), PS 2.3.6 (Z)
- Mittelbereichsgrenze gemäß LEP 2002 (N)

(Z) = Ziel  
(N) = Nachrichtliche Übernahme aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 gemäß § 11 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2008 (GBl. S. 338).

Bei den Darstellungen außerhalb der Regionsgrenze handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen.

Planbild redaktionell ergänzt:  
Faktische Entwicklungsachse

## REGIONALPLAN

Satzungsbeschluss vom 22.07.2009

Genehmigt vom Wirtschaftsausschuss Baden-Württemberg am 16.10.2010  
Der Regionalplan ist ab dem 12.11.2010 verbindlich.

Maßstab 1:200 000

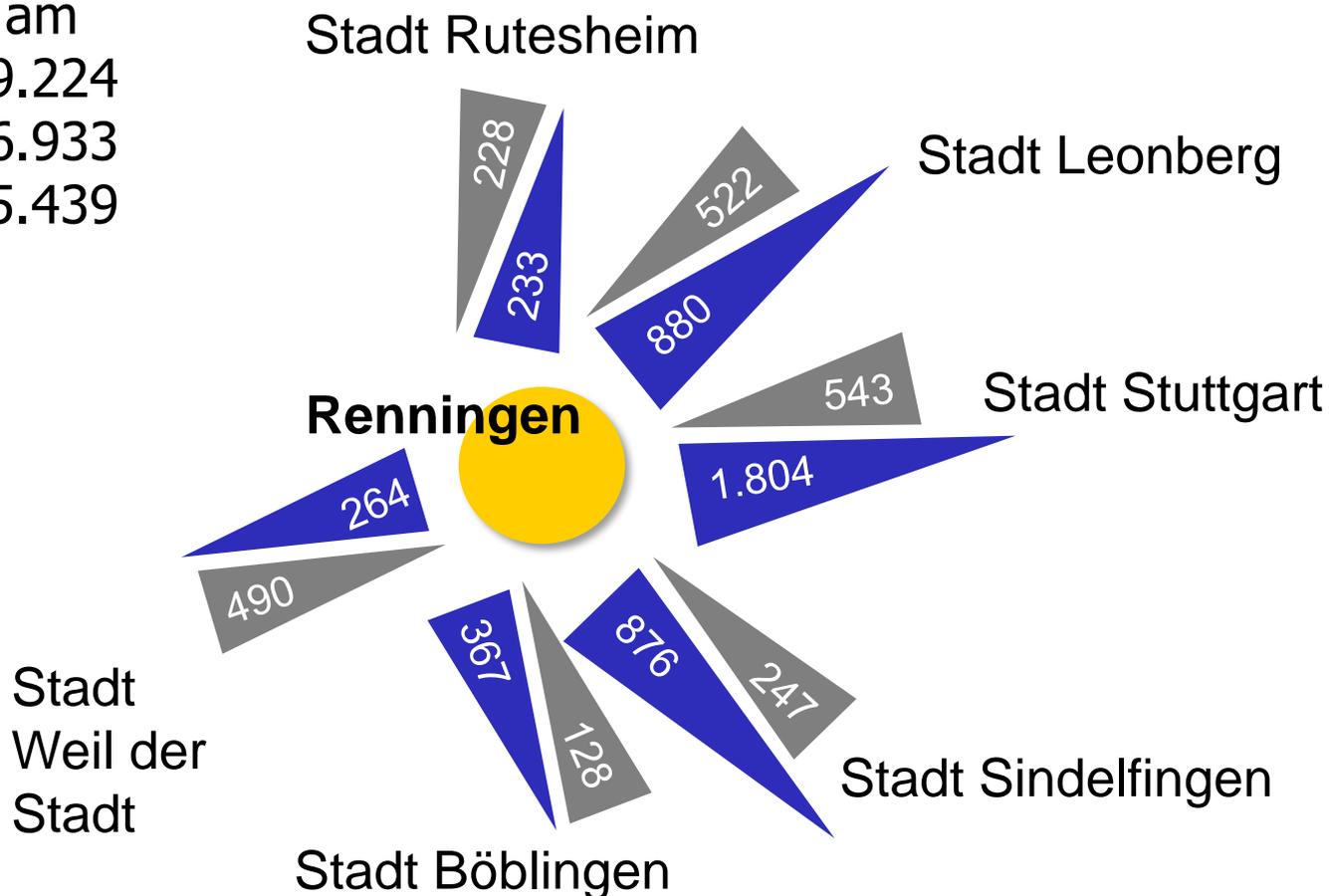


Grundlage: Digitale Topographische Übersichtskarte  
im Maßstab 1:500 000 - © Landesvermessungsamt  
Baden-Württemberg (http://www.lvs-bw.de) Az.: 2051 54/119

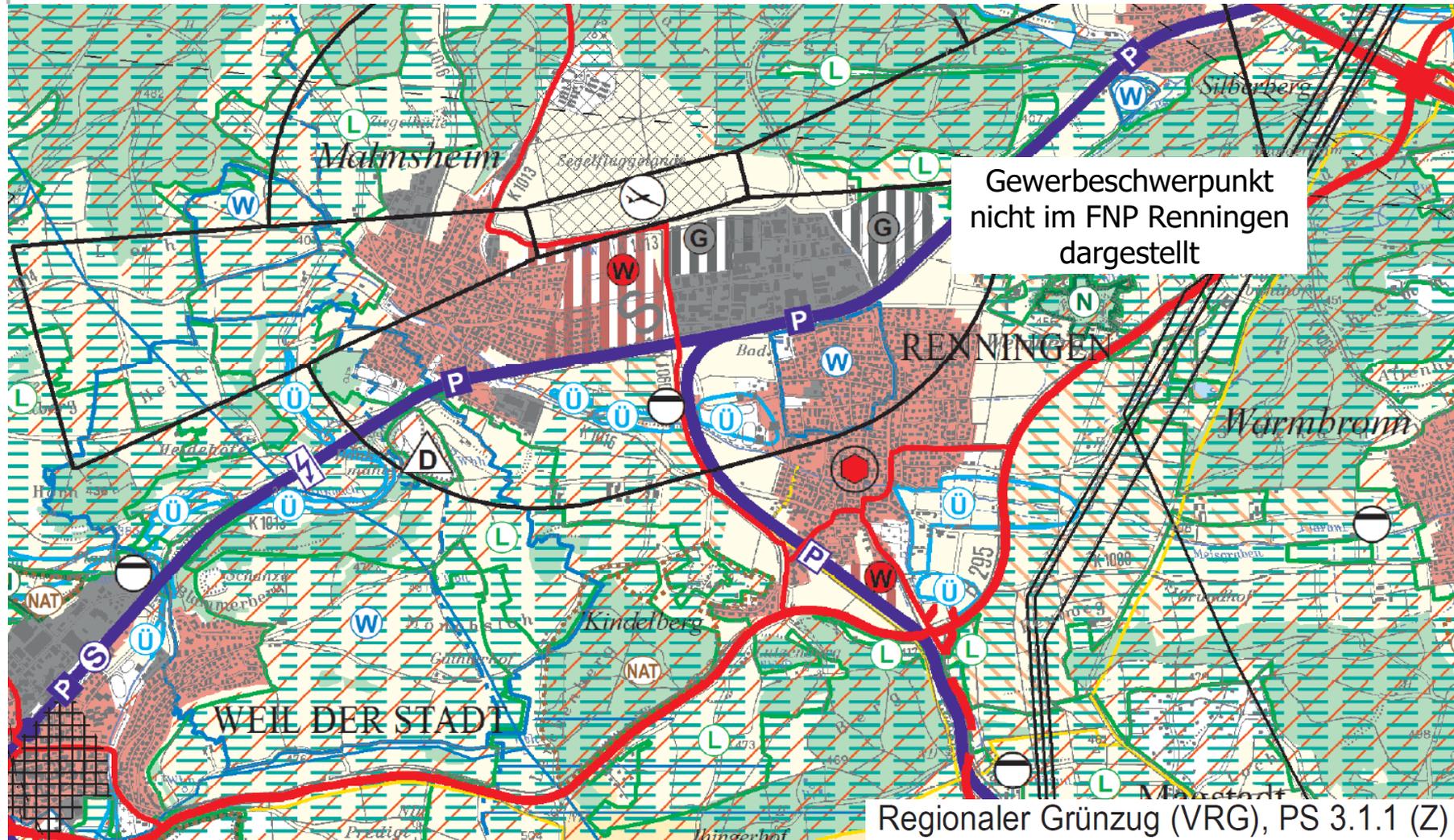
# Welche Rolle soll Renningen in der Region spielen?

## Pendlerverflechtungen (2015)

Erwerbstätige am  
Wohnort: 9.224  
Auspendler: 6.933  
Einpendler: 5.439



# Rahmenbedingungen für die regionale Rolle: Raumstrukturkarte des Regionalplans



# Welche Rolle soll Renningen in der Region spielen?

## Ausgangssituation und Trends:

- Einstufung als Kleinzentrum, aber Bedeutungsgewinn in den letzten Jahren
- Weiterer zukünftiger Bedeutungsgewinn durch Verbesserung S-Bahn-Verkehr (Verlängerung, Takt, Express-Linie)

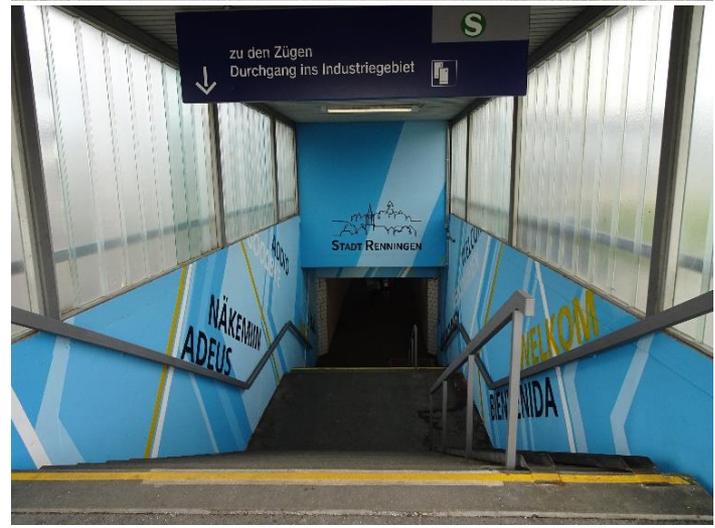
## Ansätze:

- Regionale/interkommunale Möglichkeiten des Zusammenwirkens prüfen
- Lagegunst in der Region stärker nutzen
- ...

# Wie wollen wir uns fortbewegen? Chancen der Nahmobilität nutzen?



# Wie können Verbindungen gestärkt werden?



# Wie und wo wollen wir unsere Verkehrsmittel parken?



## Wie wollen wir uns fortbewegen?

### Ausgangssituation und Trends:

- Bessere Vernetzung von Verkehrsmitteln und technologische Entwicklungen (Antriebstechnologien, E-Bike, Smart Mobility)
- Automobil als Statussymbol <-> sinkender Statuswert des Autos
- Zunehmender Logistikverkehr (Produktions- und Distributionslogistik)
- Verbesserung S-Bahn-Verkehr (Verlängerung, Takt, Express-Linie)
- Gute Eignung für Radverkehr (Distanzen, Topografie)
- Bosch: Einsatz autonomes Fahrzeug als Transportmittel in Planung
- ...

### Ansätze:

- Bahnhof als multimodalen Verkehrsknoten weiter ausbauen
- Fuß- und Radwegeverbindungen ausbauen und attraktiver gestalten
- Kooperationsmöglichkeiten mit Bosch prüfen
- ...

# Wie wichtig sind uns unsere Zentren für Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Freizeit, ...?



Wie beeinflussen wir durch Onlinehandel, Outletsopping und Kofferraumeinkauf die Entwicklung der Stadtzentren?

# Wie wichtig sind uns unsere Zentren für Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Freizeit, ...?

## Ausgangssituation und Trends:

- Convenience Shopping - Synergien des Einzelhandels mit Dienstleistungen, Gastronomie, Kunst und Kultur
- Aufenthaltsqualität gewinnt an Bedeutung, gerade wegen Onlinehandel
- Erlebniseinkauf, Qualität des Einzelhandels ist Standortfaktor
- Renningen: Kaufkraft über-, Zentralität unterdurchschnittlich
- ...

## Ansätze:

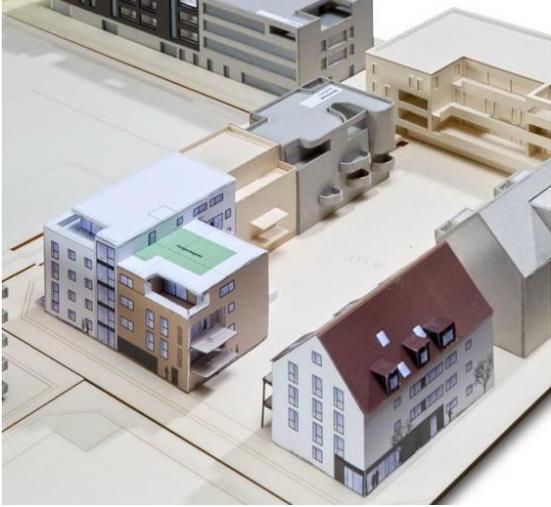
- Rahmenplan Stadtmitte/Bahnhofstraße umsetzen
- Altes Postareal für Einzelhandel/Gastronomie nutzen
- Ansiedlung eines Baumarktes als Magnet weiter prüfen
- Bahnhofsbereich als Stadtzugang mit Serviceangeboten entwickeln
- ...

## Wie wichtig sind uns unsere Zentren für Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Freizeit, ...?

Stadt/ Land- kreis	Stadt/Gemeinde	EH-Kaufkraft- kennziffer*	Zentralitäts- kennziffer
Stuttgart	Stuttgart	111,5	120,3
Landkreis Böblingen	Sindelfingen	107,2	171,7
	Böblingen	114,1	133,0
	Leonberg	119,2	95,0
	Herrenberg	113,3	80,8
	Weil der Stadt	111,6	86,7
	<b>Renningen</b>	110,6	<b>65,1</b>
	Holzgerlingen	116,2	61,9
	Gärtringen	113,4	56,8
	Rutesheim	113,1	87,2
	Schönaich	113,0	50,8
Weil im Schönbuch	109,4	60,2	

Kennzahlen für den Einzelhandel in der Region Stuttgart 2019, IHK

# Wie wichtig ist die lokale Baukultur für das Wohlfühlen und die Identität?



# Wie wichtig ist die lokale Baukultur für das Wohlfühlen und die Identität?

Ausgangssituation und Trends:

- Öffentlicher Raum als Ort der Begegnung und Identität
- In Stadtmitte Renningen und Ortsmitte Malsheim: Beispiele guter lokaler Baukultur, aber auch Verbesserungspotenziale
- ...

Ansätze:

- Maßvolle Dichte gewährleisten
- Qualitätvolle bauliche Entwicklung sichern durch Bauberatung, Sicherung von Vorkaufsrechten, Konzeptvergaben, ...
- ...

# Welchen Stellenwert sollen Kunst und Kultur, Sport und Freizeit haben?



# Welchen Stellenwert sollen Kunst und Kultur, Sport und Freizeit haben?

## Ausgangssituation und Trends:

- Kultur und Sport als Querschnittsthema verknüpft mit Qualitäten als Wohn- und Arbeitsstandort
- Definition von „Kultur“ sehr unterschiedlich (Hochkultur, Subkultur, Jugendkultur, Eventkultur, ...)
- Vom Vereinssport zum individuellen Sport
- ...

## Ansätze:

- Kulturangebot sichern und bedarfsgerecht ausbauen
- Kunst im öffentlichen Raum
- Sportpark in seiner Qualität erhalten und bedarfsgerecht ausbauen, fußläufige An- und Verbindungen verbessern
- ...

# Welchen Stellenwert sollen Bildung und Angebote für Kinder und Senioren haben?



# Welchen Stellenwert sollen Bildung und Angebote für Kinder und Senioren haben?

## Ausgangssituation und Trends:

- Noch steigender quantitativer und qualitativer Bedarf an Kleinkindbetreuung
- Individualisierung der Schulwahl
- Höhere Bildungsabschlüsse bei Schule, Beruf, Studium
- Bedarf an Treff- und Pflegeeinrichtungen für Senioren
- Integration und Inklusion durchdringt viele Lebensbereiche
- ...

## Ansätze:

- Schulen und Kindergärten qualitativ hochwertig erhalten und bedarfsgerecht ausbauen
- Wohnen für Ältere fördern (Projekte in Umsetzung und Vorbereitung)
- ...

# Wie wichtig ist Grün in der Stadt? Für Mensch und Natur



# Wie wichtig ist Grün in der Stadt? Für Mensch und Natur

## Ausgangssituation und Trends:

- Bedeutung von Natur und Landschaft in öffentlicher Wahrnehmung steigt
- Pflege der Kulturlandschaft
- Wachsende Bedeutung von Schutzgebieten und Gebieten zur Sicherung und Vernetzung von Lebensräumen
- Natur und Landschaft ist wichtiger Bestandteil von Klimaanpassungsstrategien
- ...

## Ansätze:

- Erlebnisachse Rankbach weiter ausbauen, Landschaftspark unter Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung etablieren
- Stadtpark in Verbindung mit Entwicklungsbereich Wasserwerk entwickeln
- Zugänglichkeit Flugplatzgelände / Forschungscampus Bosch für Naherholung sichern
- ...

# Idee: Landschaftspark Rankbach ... das Potenzial ist da



Beispiel

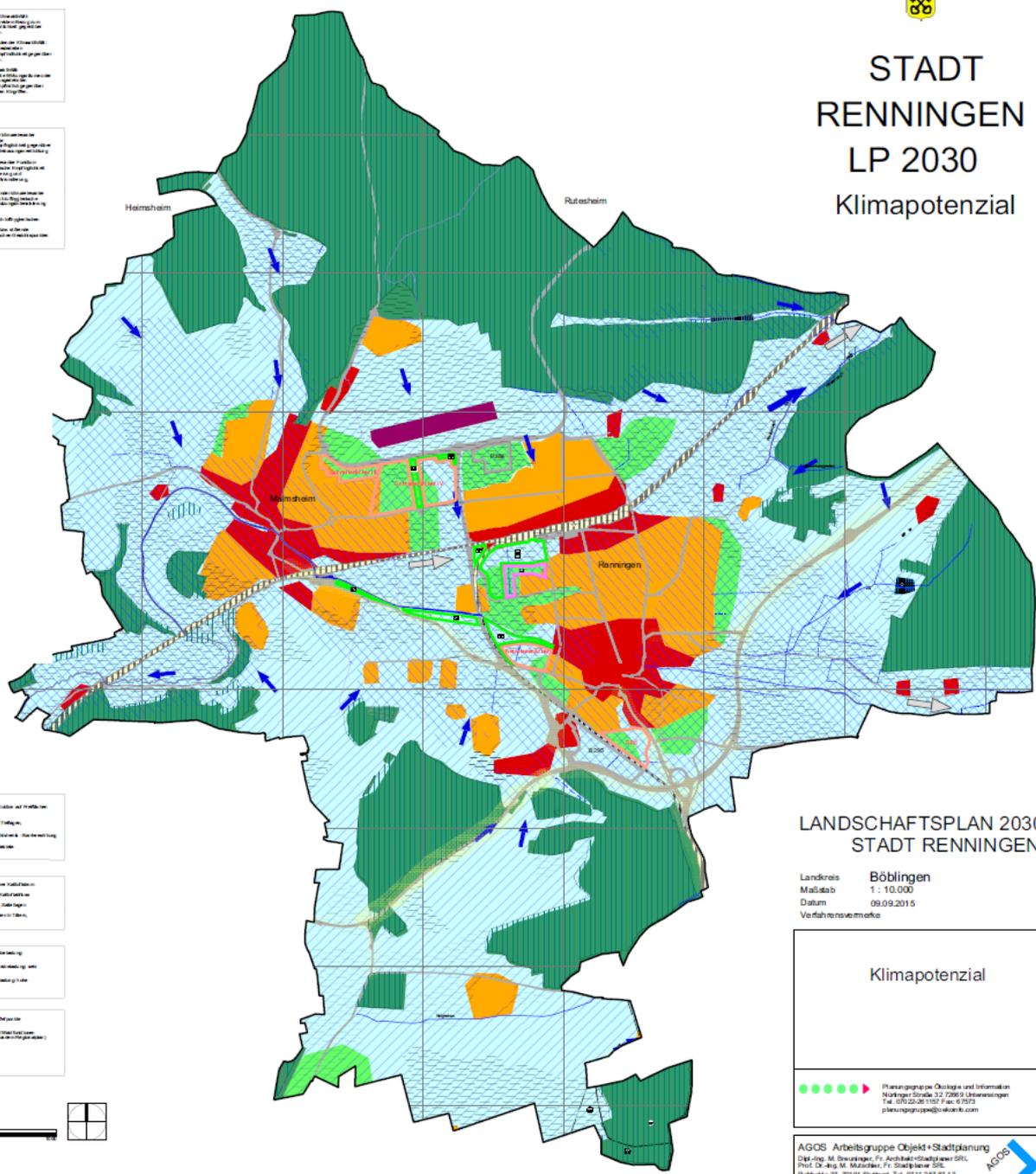


Beispiel



# STADT RENNINGEN LP 2030 Klimapotenzial

- Flächen**
- Fläche mit hoher bis sehr hoher Verdichtungsintensität (z.B. in der Innenstadt, in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Fläche mit mittlerer bis hoher Verdichtungsintensität (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Fläche mit niedriger bis mittlerer Verdichtungsintensität (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Fläche mit sehr niedriger Verdichtungsintensität (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
- Städtebauliche Struktur**
- Fläche mit hoher bis sehr hoher Verdichtungsintensität (z.B. in der Innenstadt, in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Fläche mit mittlerer bis hoher Verdichtungsintensität (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Fläche mit niedriger bis mittlerer Verdichtungsintensität (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Fläche mit sehr niedriger Verdichtungsintensität (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)



- Kulturlandschaft**
- Kulturlandschaft (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Kulturlandschaft (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Kulturlandschaft (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Kulturlandschaft (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
- Landnutzung**
- Wald (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Wald (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Wald (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Wald (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
- Wasser**
- Wasser (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Wasser (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Wasser (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Wasser (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
- Städtebauliche Struktur**
- Städtebauliche Struktur (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Städtebauliche Struktur (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Städtebauliche Struktur (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)
  - Städtebauliche Struktur (z.B. in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, in der Nähe von Gewerbe- und Industriegebieten)

## Was wollen wir für die Ökologie und das Stadtklima tun?

### LANDSCHAFTSPLAN 2030 STADT RENNINGEN

Landkreis Böblingen  
Maßstab 1 : 10.000  
Datum 09.09.2015  
Verfahrenummer

Klimapotenzial

Planungsgruppe Ökologie und Information  
Münsterstraße 23 72619 Schwaningen  
Tel. 070 22-36 1157 Fax: 67573  
planung@pupp@t-online.de

AGOS Arbeitsgruppe Objekt+Stadtplanung  
Stp-Ing. M. Breuninger, Fr. Architekt+Stadtplaner SRL  
Prof. Dr.-Ing. M. Mutschler, Fr. Stadtplaner SRL  
Ruhstraße 37, 70516 Stuttgart, Tel. 0715-323 87 17  
H.-Küster-Str. 55, 71332 Waiblingen, Tel. 0715 1-52 030

# Was wollen wir für die Ökologie und das Stadtklima tun?

## Ausgangssituation und Trends:

- Klimawandel (vermehrt Hitzebelastungen, verändertes Niederschlagsverhalten, vermehrt Trockenperioden, ...)
- Klimaschutz und Klimaanpassung als kommunale Aufgabe
- ...

## Ansätze:

- Frischluftschneisen sichern
- Aufwertungs- und Renaturierungsprojekte am Rankbach fortführen
- Energetische Quartiers- und Gebäudesanierungen
- Regenerative Energien, z.B. PV-Anlagen, fördern
- Bebauung mit ökologischem Anspruch am Bahnhof Renningen und im Schnallenäcker
- Begrünung (Dach, Fassade, Hof, öffentlicher Raum, ...)
- ...



# Wie soll Renningen in Zukunft aussehen?

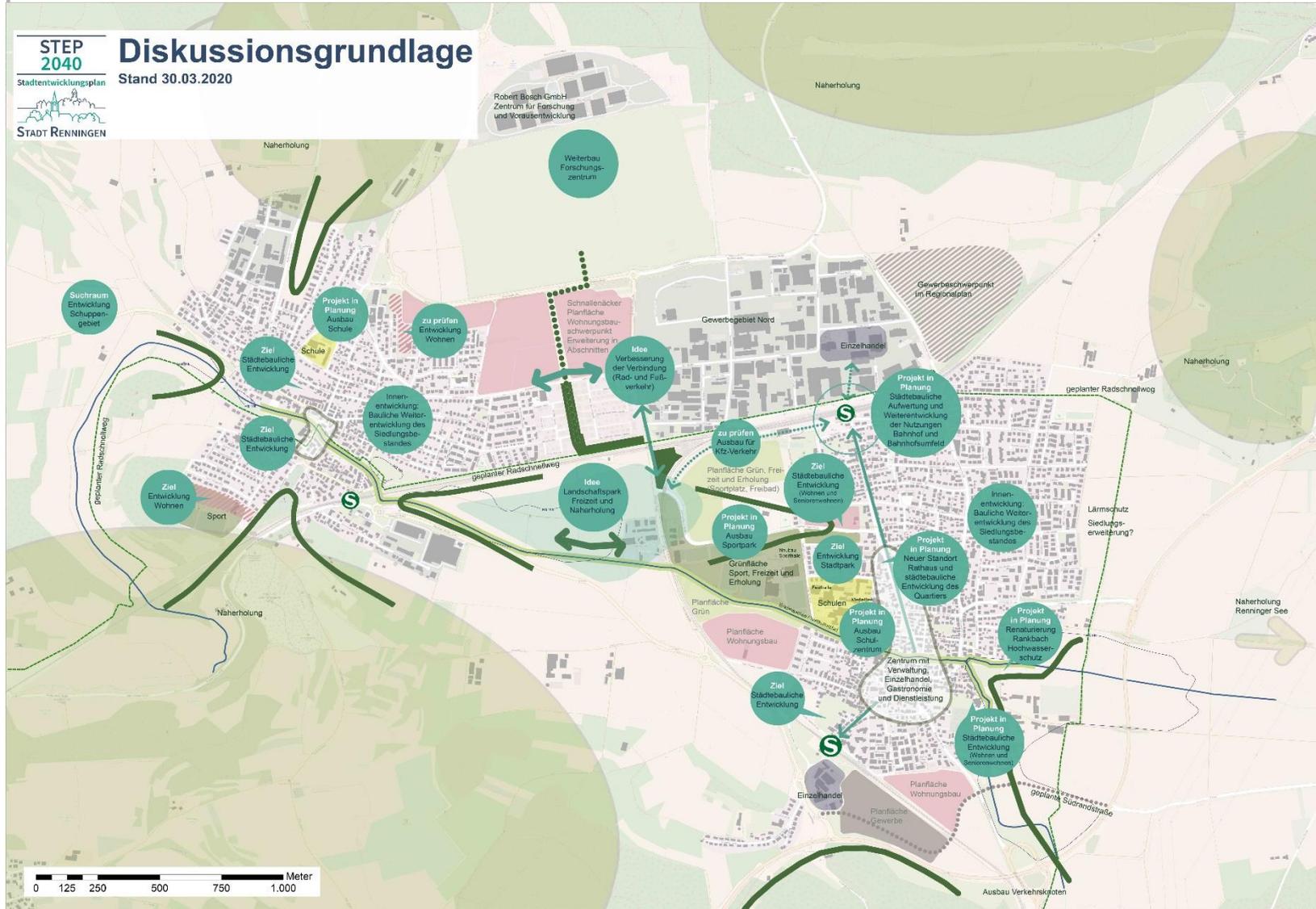


# Wie sollten Postkarten aus Renningen im Jahr 2040 aussehen?





# Wie soll Renningen in Zukunft aussehen?



# Themen der Stadtentwicklung: vielfältig und vernetzt

