

<b>Einladung zur Sitzung des Gemeinderates</b>	
Datum	Dienstag, den 07.03.2023
Uhrzeit	19:30 Uhr
Ort	Sitzungssaal, Königstraße 29/1, 71139 Ehningen



**TOP 1**

**Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse**

**Vorlage: 474/2023**

**TOP 2**

**Einbau von sanitären Anlagen Feuerwehrhaus Ehningen - Vergabe der Maler- und Trockenbauarbeiten und Sanitärrennwände**

**Vorlage: 472/2023**

**TOP 3**

**Abschluss Prozess Gemeindeentwicklungskonzept Ehningen 2035**

**Vorlage: 473/2023**

**TOP 4**

**Bekanntgaben und Anfragen**

Hierzu lade ich Sie herzlich ein.

Ehningen, 23.02.2023

Lukas Rosengrün  
Bürgermeister



<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 474/2023</b>	
Amt / Sachgebiet:	Hauptamt
Bearbeiter*in:	Steimle, Bärbel
Aktenzeichen:	022.31
Sitzungstermin:	07.03.2023 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse**

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vorliegen.

### **Sachverhalt:**

Bis zur Vorlagenerstellung lagen keine nicht öffentlich gefassten Beschlüsse zur Bekanntgabe vor

Aufgestellt:  
Ehningen, 23.02.2023

**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

### **Anlagen:**



<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 472/2023</b>	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Marquardt, Oliver
Aktenzeichen:	131.31
Sitzungstermin:	07.03.2023 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Einbau von sanitären Anlagen Feuerwehrhaus Ehningen - Vergabe der Maler- und Trockenbauarbeiten und Sanitärtrennwände**

### **Beschlussvorschlag:**

- Die Vergabe der Malerarbeiten soll an die Firma Scheuerle GmbH aus 71083 Herrenberg – Gültstein zum Angebotspreis von brutto 11.759,58 €.
- Die Vergabe der Trockenbauarbeiten soll an die Firma Medic GmbH aus 71155 Altdorf zum Angebotspreis von brutto 25.704,60 € abzüglich 4% Preisnachlass auf Abrechnungssumme.
- Die Vergabe der Sanitärtrennwände soll an die Firma Meta Trennwandanlagen GmbH & Co. KG aus 56579 Rengsdorf zum Angebotspreis von brutto 8.265,74 €.

### **Einleitung:**

Mit dem Umzug des DRK aus ihren bisherigen Räumlichkeiten in die Halle Mercedesstraße 1, welcher bis Mitte März 2023 erfolgt sein wird, sollen in den dann freigewordenen Flächen im Feuerwehrhaus sanitäre Anlagen für die Feuerwehrkameradinnen und Feuerwehrkameraden eingebaut werden.

Weiterhin wird ein zusätzlicher Lagerraum für die feuerwehrtechnischen Gerätschaften geschaffen.

### **Frühere Beratungen:**

GR 05.07.2022 Vorlage Nr. 301/2022 ö.  
TA 10.05.2022 Vorlage Nr. 279/2022 ö.  
TA 19.10.2021 Vorlage Nr. 189/2021 n.ö.

### **Sachverhalt:**

Das Büro JP Planungsbüro aus Ehningen wurde mit der Umsetzung des Baumaßnahme beauftragt. Der Auftrag umfasst die Architektenleistungen mit Leistungsphase 1-8. Die Baugenehmigung und Baufreigabe seitens der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Bauen und Umwelt liegt uns vor.

Für die Baumaßnahme werden Arbeiten unterschiedlicher Gewerke notwendig.

Dazu gehören unter anderem die Arbeiten für Trockenbau- und Malerarbeiten und der Einbau von Sanitärtrennwänden. Diese Gewerke wurden beschränkt ausgeschrieben, die Submission erfolgte am 21.02.2023 im Rathaus. In den Anlagen sind die entsprechenden Vergabevorschläge der einzelnen Gewerke angefügt.

Die Submission der Gewerke Heizung/Lüftung/Sanitär und Hohlraumboden erfolgt am 07.03.2023 im Rathaus.

Diese Submissionsergebnisse werden als Tischvorlage mit Vergabevorschlägen zur Gemeinderatssitzung nachgereicht.

- Für die Malerarbeiten wurden 2 Firmen angeschrieben. Die Firma Scheuerle GmbH hat fristgerecht mit einer Angebotssumme von 11.759,58 € abgegeben.
- Für die Trockenbauarbeiten wurden 2 Firmen angeschrieben. Die Firma Medic GmbH hat ein Angebot fristgerecht mit einer Angebotssumme von 25.704,60 €, abzüglich 4 % Nachlass auf die Abrechnungssumme, abgegeben.
- Für die Sanitärrennwände wurden 3 Firmen angeschrieben. 2 Firmen haben ein Angebot fristgerecht abgegeben. Das günstigste Angebot ist von der Firma Meta Trennwandanlagen GmbH mit einer Angebotssumme von 8.265,74 €. Der zweite Bieter liegt 14,3% über dem günstigsten Angebot.

#### **Umweltauswirkungen:**

Nicht bekannt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt für 2023 berücksichtigt.

Aufgestellt:  
Ehningen, 23.02.2023



**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

**Anlagen:** A\_Feuerwehrhaus-Ehningen-GR EG  
Vergabevorschlag Malerarbeiten  
Vergabevorschlag Sanitärrennwände  
Vergabevorschlag Trockenbau



Baugesuch

13.10.2022

Errichtung einer Fahrzeughalle und Einbau von  
sanitären Anlagen, Eichendorffstraße 35 Ehningen

Bauherr	Gemeinde Ehningen	Königstraße 29 71139 Ehningen Tel. 07031 - 121 - 0
Planverfasser	JP Projektplanung	Eichendorffstraße 23 71139 Ehningen Tel. 07034 - 238736

Grundriss EG M 1 : 100



## Vergabevorschlag

## Beschränkte Ausschreibung

**Projekt:** Errichtung einer Fahrzeughalle und Einbau von sanitären Anlagen  
Eichendorffstraße 35, 71139 Ehningen

**Gewerk:** Malerarbeiten

**Submission:** 21.02.2023

**Uhrzeit:** 11:10 Uhr

Rangfolge	Firma	Ang.-Nr.	Angebotssumme ungeprüft / €	Angebotssumme geprüft / €	Bemerkung
1	Scheuerle Herrenberg	1	11.759,58	11.723,88	
	2. Firma hat kein Angebot abgegeben				

**Vergabevorschlag:** Malerwerkstätte Scheuerle  
Marie-Curie-Straße 12  
71083 Herrenberg

Sonstige Bemerkungen:

Ehningen, 21.02.2023 - Sibylle Hellstern





**Vergabevorschlag**

**Beschränkte Ausschreibung**

**Projekt:** Errichtung einer Fahrzeughalle und Einbau von sanitären Anlagen  
Eichendorffstraße 35, 71139 Ehningen  
**Gewerk:** Sanitärrennwände  
**Submission:** 21.02.2023  
**Uhrzeit:** 11:20 Uhr

Rangfolge	Firma	Ang.-Nr.	Angebotssumme ungeprüft / €	Angebotssumme geprüft / €	Bemerkung
1	Bieter 1	1	9.444,15	9.444,15	
2	Fa. Meta	2	8.265,74	8.265,74	
3	3. Firma hat kein Angebot abgegeben				

**Vergabevorschlag:** meta Trennwandanlagen GmbH Co.KG  
Metastraße 2  
56579 Rengsdorf

**Sonstige Bemerkungen:**

Ehningen, 21.02.2023 - Sibylle Hellstern





**Vergabevorschlag**

**Beschränkte Ausschreibung**

**Projekt:** Errichtung einer Fahrzeughalle und Einbau von sanitären Anlagen  
Eichendorffstraße 35, 71139 Ehningen  
**Gewerk:** Trockenbauarbeiten, Deckensysteme  
**Submission:** 21.02.2023  
**Uhrzeit:** 11:00 Uhr

Rangfolge	Firma	Ang.-Nr.	Angebotssumme ungeprüft / €	Angebotssumme geprüft / €	Bemerkung
1	Medic GmbH Altdorf	1	25.704,60	25.704,60	4 % NA
	2. Firma hat kein Angebot abgegeben				

**Vergabevorschlag:** Trockenbau Medic GmbH  
Oberes Erlach 36  
71155 Altdorf

**Sonstige Bemerkungen:**

Ehningen, 21.02.2023 - Sibylle Hellstern





<b>Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 473/2023</b>	
Amt / Sachgebiet:	Bürgermeister
Bearbeiter*in:	
Aktenzeichen:	
Sitzungstermin:	07.03.2023 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



## **Abschluss Prozess Gemeindeentwicklungskonzept Ehningen 2035**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Prozess der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts Ehningen 2035 abgeschlossen ist.

### **Einleitung:**

Ende 2020 hat der Gemeinderat das Büro Reschl Stadtentwicklung beauftragt unter Einbeziehung von Verwaltung, Gemeinderat und der Bürgerinnen und Bürger ein Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Ehningen zu erarbeiten. Dieser Prozess ist nun abgeschlossen.

### **Sachverhalt:**

Aufgabe der Verwaltung ist die Daseinsvorsorge für ihre Bürgerinnen und Bürger. Dazu gehören unter anderem die kommunale Infrastruktur, Schulgebäude, Kinderbetreuung und die Förderung von Sport- und Freizeitangeboten.

Ehningen steht wirtschaftlich gut da. Trotz allem lassen sich nicht alle Vorhaben mit oberster Priorität erfüllen. Daher ist Planung und Priorisierung der Projekte sowohl kurz-, mittel- und langfristig eine der wichtigsten Aufgaben der Verwaltung und des Gemeinderates. Nur wenn wir wissen, welchen langfristigen Finanzbedarf die Gemeinde hat, kann gemeinsam eine robuste Finanzplanung für die Zukunft entwickelt werden. Mit der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts ist der erste Schritt getan um sowohl inhaltlich, als auch finanziell strategisch zu handeln.

Mit dem Gemeindeentwicklungskonzept Ehningen 2035 wurde ein Dokument geschaffen, das zum Zeitpunkt der Erstellung die Themen aufzeigt, bei denen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger, des Gemeinderates und der Verwaltung Handlungsbedarf besteht. Das Konzept versteht sich als lebendiges Dokument, das in regelmäßigem Abstand fortgeschrieben werden muss.

Die Verwaltung versteht das Konzept als Auftrag, die Themen und Projekte für den Gemeinderat aufzuarbeiten und zur weiteren Bearbeitung im Gemeinderat vorzubereiten um Ehningen auch in Zukunft voranzubringen.

Am 23.03.2023 findet eine Vorstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts durch Bürgermeister Rosengrün und das Büro Reschl Stadtentwicklung für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger um 19:30 Uhr in der Begegnungsstätte statt.

Aufgestellt:  
Ehningen, 23.02.2023

A handwritten signature in black ink, reading 'Lukas Rosengrün' in a cursive script.

**Lukas Rosengrün**  
Bürgermeister

**Anlagen:** Ehningen GEK



# EHNINGEN 2035

Gemeindeentwicklungskonzept

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



# IMPRESSUM



## EHNINGEN 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

### **Auftraggeber**

Gemeinde Ehningen  
Königstraße 29  
71139 Ehningen

### **Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG**

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45  
70176 Stuttgart  
Tel. 0711 22 00 41 - 0  
Fax. 0711 22 00 41 - 22

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

### **Projektbearbeitung**

M. Eng. Tobias Meigel  
B. A. Philipp König  
M. Eng. Bianca Eder  
M. Eng. Maxine Gesell

Stand: Dezember 2022

Bilder und Abbildungen: Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG




# INHALTSÜBERSICHT

VORWORT.....	8
GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT   EHNINGEN 2035	
1 ANLASS UND PROZESS.....	10
1.1 Anlass des Gemeindeentwicklungskonzeptes.....	12
1.2 Der Ehninger Gemeindeentwicklungsprozess.....	14
2 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN.....	18
2.1 Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben.....	21
3.2 Historische Entwicklung.....	24
3 HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN.....	28
3.1 Demografischer Wandel.....	31
3.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel.....	32
3.3 Ökologische Herausforderungen.....	33
3.4 Mobilität.....	34
4 HANDLUNGSFELDER.....	36
4.1 Demografische Entwicklung.....	38
4.1.1 Ausgangslage.....	38
4.1.2 Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	44
4.2 Landschaft   Ökologie   Klima.....	46
4.2.1 Ausgangslage.....	46
4.2.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung.....	46
4.2.3 Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	46
4.2.4 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	48
4.2.5 Auszüge aus der Fokusgruppe „Mach Ebbes“.....	48
4.3 Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen.....	50
4.3.1 Ausgangslage.....	46
4.3.2 Auszüge aus der Bürgerbefragung.....	56
4.3.3 Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	56
4.3.1 Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	57
4.4 Städtebauliche Gestalt   Identität.....	58
4.4.1 Ausgangslage.....	58

4.4.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung.....	59.
4.4.3	Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	59.
4.4.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	60.
4.4.5	Auszüge aus der Fokusgruppe „Mach Ebbes“.....	61.
<b>4.5</b>	<b>Soziale Infrastruktur   Gesundheit</b> .....	<b>62</b>
4.5.1	Ausgangslage.....	62
4.5.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung.....	64
4.5.3	Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	65
4.5.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	66
<b>4.6</b>	<b>Gewerbe   Landwirtschaft   Einzelhandel</b> .....	<b>68</b>
4.6.1	Ausgangslage.....	68
4.6.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung.....	72
4.6.3	Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	73
4.6.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	73
<b>4.7</b>	<b>Mobilität   Digitalisierung</b> .....	<b>74</b>
4.7.1	Ausgangslage.....	74
4.7.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung.....	76
4.7.3	Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	77
4.7.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	77
4.7.5	Auszüge aus der Fokusgruppe „Mach Ebbes“.....	78
<b>4.8</b>	<b>Naherholung   Tourismus   Kultur</b> .....	<b>79</b>
4.8.1	Ausgangslage.....	79
4.8.2	Auszüge aus der Bürgerbefragung.....	79
4.8.3	Ergebnis der kommunalen Klausurtagung.....	79
4.8.4	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	80
4.8.5	Auszüge aus der Fokusgruppe „Mach Ebbes“.....	81
<b>5</b>	<b>STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN</b>	<b>82</b>
<b>6</b>	<b>HANDLUNGSPROGRAMM</b>	<b>116</b>
<b>6.1</b>	<b>Priorisierung der Projekte und Planungen</b> .....	<b>118</b>
<b>6.2</b>	<b>Finanzen</b> .....	<b>119</b>
<b>6.3</b>	<b>Projektplan</b> .....	<b>120</b>

# VORWORT



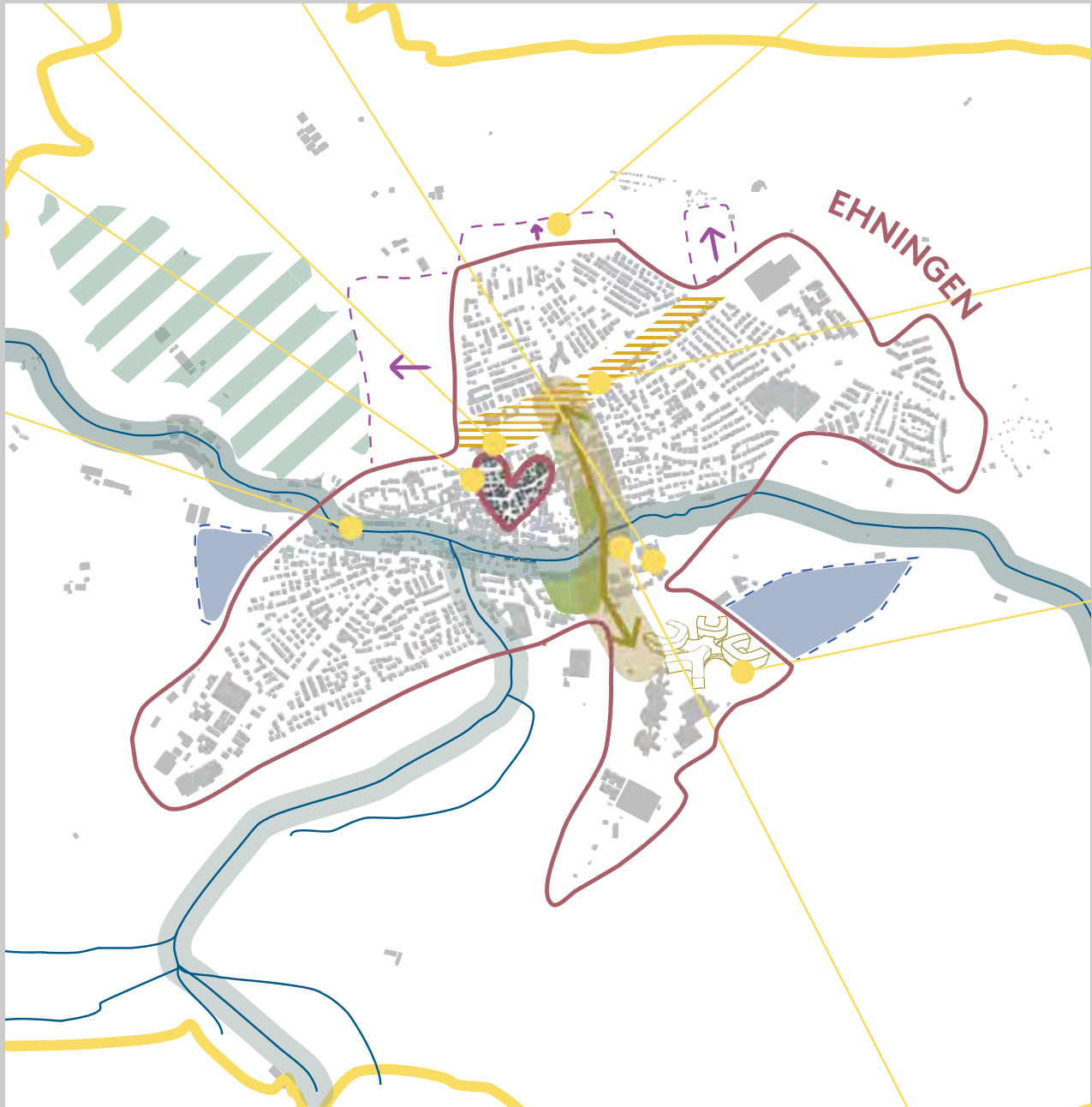
Lukas Rosengrün

Bürgermeister

Herzliche Grüße

Lukas Rosengrün  
Bürgermeister





GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT |  
EHNINGEN 2035

1



# ANLASS UND PROZESS



“

**GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESSE WERDEN HÄUFIG DURCH EREIGNISSE ANGESTOSSEN, DIE DIE GEMEINDE ZUM HANDELN AUFFORDERN ODER DURCH EINEN STRUKTURWANDEL, DER EINE NEUAUSRICHTUNG IN DER KOMMUNE ERFORDERLICH MACHT. EIN SOLCHER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS MUSS DESHALB DIE HERAUSFORDERUNGEN EINER GEMEINDE ERMITTELN UND ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN SOWIE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN AUFZEIGEN. DABEI MÜSSEN HANDLUNGSANSÄTZE FÜR ALLE KOMMUNALEN AUFGABENFELDER DEFINIERT WERDEN.**



## 1.1 ANLASS DES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTEES

Die Gemeinde Ehningen hat die Absicht, einen integrierten und gemeinsam mit der Bürgerschaft abgestimmten Entwicklungsprozess für die nächsten Jahre zu initiieren. Ziel dieses Prozesses ist die Erarbeitung eines Konzeptes, welches die Gemeinde in ihren zentralen Handlungsfeldern strategisch ausrichtet. Hierbei soll unter Miteinbeziehung der spezifischen Rahmenbedingungen und für die sich abzeichnenden kommunalen Herausforderungen in der Region eine Position entwickelt werden. Die zu erarbeitende Strategie soll in einem ganzheitlichen, integrierten Ansatz räumliche Lösungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung aufzeigen und vorhandene Planungen integrieren.

Bei einer konzeptionellen Herangehensweise der oben erwähnten Aufgaben spielt die Frage der Identität der Gemeinde Ehningen eine zentrale Rolle: Wie sieht sich die Gemeinde und wie will sie in Zukunft wahrgenommen werden? Welchen Stellenwert haben die Siedlungsentwicklung, die Gewerbeentwicklung und der Erhalt der Landschaft? Wie ist das Selbstverständnis der Gemeinde? Dies sind in diesem Zusammenhang die entscheidenden Fragen.

Das Konzept hat im Wesentlichen die folgenden Aufgaben zu erfüllen:

- In einem ersten Schritt werden im Rahmen einer Bestandsanalyse strukturbezogene sowie flächenbezogene Daten der Gemeinde Ehningen erhoben und ausgewertet. Auf diese Weise lassen sich Vorausberechnungen erstellen und Aussagen zu verschiedenen Entwicklungen treffen. Hierbei können beispielhaft die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes, Auswirkungen absehbarer gewerblicher Entwicklungen (IBM; Campus) oder Veränderungen hinsichtlich der Auslastung gemeindlicher Infrastruktureinrichtungen (Bildung und Betreuung, Nahversorgung und Pflege) genannt werden. Dabei soll ein spezifisches Flächenszenario für die Gemeinde Ehningen erarbeitet werden, welches die Auswirkungen möglicher Entwicklungen berücksichtigt.
- Der Prozess soll in einem Dialogverfahren gemeinsam mit der Bürgerschaft gestaltet werden. Durch Kombination aus bewährten und neuen Instrumenten sowie direkter Ansprache von Fokusgruppen ist eine breite Beteiligung aller relevanter Gruppen gewährleistet. Dies ist wichtig, um mit allen Beteiligten eine qualitative Diskussion zu führen.
- Der engmaschige Einbezug des Gemeinderats ist durch die zweitägige kommunale Klausurtagung bereits zu Beginn gegeben. Darüber hinaus empfehlen wir die Einrichtung eines prozessbegleitenden Ausschusses, der aus der Verwaltung und Mitgliedern des Gemeinderates gebildet wird. Jeweils an den Schlüsselstellen des Prozesses findet eine Sitzung statt.



## 1.2 DER EHNINGER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Ehningen 2035 wurde in einem dialogorientierten Prozess entwickelt. Neben der Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Verwaltung wurden auch die Bürgerinnen und Bürger in den gesamten Prozess miteinbezogen. Somit konnte ein breiter Konsens in den wesentlichen Zukunftsfragen erreicht werden sowie Anregungen und Ideen Eingang finden.

### PHASE 1 | Analysephase

Neben der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse durch das Büro Reschl Stadtentwicklung wurde in der Gemeinde eine repräsentative Bürgerbefragung durchgeführt. Bei der Befragung wurden 4.000 Bürgerinnen und Bürger über 16 Jahren mit Hauptwohnsitz in Ehningen befragt.

### PHASE 2 | Dialogphase I

Vom 09. bis 10. Juli 2021 fand die Klausurtagung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung statt. Es wurden die Ergebnisse aus der Bürgerbefragung analysiert und anschließend die demografischen Perspektiven durch eine vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausschätzung dargestellt. Die Themen Demografische Entwicklung | Raumstruktur, Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe) | Finanzen, Infrastruktur-Großprojekte | Städtebauliche Gestalt und Identität wurden als Querschnittsthemen behandelt. Im Anschluss daran wurden die folgenden Handlungsfelder von den Mitgliedern des Gemeinderats diskutiert und mit strategischen Zielsetzungen und Umsetzungsschritten versehen:

- Wohnen
- Landschaft | Ökologie | Klima
- Soziale Infrastruktur | Gesundheit
- Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel
- Mobilität | Digitalisierung
- Naherholung, Tourismus, Kultur

### PHASE 3 | Dialogphase II

Die Bürgerinnen und Bürger wurden durch die repräsentative Bürgerbefragung bereits zu Beginn des Prozesses einbezogen. Dies ist das einzige Instrument, um herauszufinden, wie die Ehningerinnen und Ehninger denken. Die Ergebnisse der Befragung wurden am 11.10.2021 in einer öffentlichen Auftaktveranstaltung zur Bürgerbeteiligung den Bürgerinnen und Bürgern in der Begegnungsstätte (in der Bühlallee) vorgestellt. Dabei wurden im Anschluss die Erwartungen an den Beteiligungsprozess aufgenommen und die weiteren Schritte des Entwicklungsprozesses erläutert. Rund 30 interessierte Personen folgten der Einladung und warfen Ihre Zettel mit Anregungen zu den Handlungsfeldern in die Antwortboxen ein.

Im darauffolgenden Zukunftsatelier vom 12. bis 29. Oktober 2021 nahmen zahlreiche Bürgerinnen und Bürger teil und reichten insgesamt 133 Beiträge ein. Inhaltlich wurden im Zukunftsatelier fünf Handlungsfelder (Wohnen | Arbeiten und Einkaufen | Soziales und Freizeit | Städtebau und Umwelt | Mobilität und Digitalisierung) mit spezifischen Fragen und Hintergrundinformationen zur Gemeinde ausgestellt.



Besucherinnen und Besucher des Ateliers hatten dabei die Möglichkeit ihre Anregungen und Ideen in Antwortboxen einzuwerfen. Parallel bestand das Angebot auch online. Zusätzlich gab es an einem Abend auch die Möglichkeit sich mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung vor Ort über das Zukunftsatelier auszutauschen. Anschließend wurden die Ergebnisse des Zukunftsateliers dem Gemeinderat mitgeteilt und der Bürgerschaft über das Mitteilungsblatt kommuniziert.

Zusätzlich zur offenen Bürgerbeteiligung gab es als Präsenzveranstaltung eine Fokusgruppe, welche aus den bereits bestehenden Bürgerbeteiligungsgruppen aus Ehningen, die seit 2016 unter dem Namen „Mach Ebbes“ bekannt sind, bestand. Sie lieferten wertvolle und teils ausgearbeitete Ideen und Anregungen für die Entwicklung Ehningens und stellten den Abschluss der Dialogphase II dar.

### PHASE 4 | Konzeptionsphase

Die Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes erfolgte im Frühjahr 2022. Hierbei wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung ein Handlungsprogramm erarbeitet und mit einer Finanzübersicht versehen, welche zunächst mit der Verwaltung diskutiert und angepasst wurde. Die erste Vorstellung der Leitziele und Leitprojekte im Gemeinderat erfolgte am 15. März 2022.

### PHASE 5 | Dialogphase III

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Ehningen 2035 wurde in der Gemeinderatssitzung am 13. September 2022 beschlossen. Damit ist der Prozess der Gemeindeentwicklung in Ehningen allerdings nicht am Ende, sondern am Anfang. Nun gilt es die Projekte und Planungen zielgerichtet umzusetzen.



**Der Gemeindeentwicklungsprozess**  
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



**Impressionen der Klausurtagung**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Demografische Entwicklung	Soziale Infrastruktur   Gesundheit
Landschaft   Ökologie   Klima	Gewerbe   Landwirtschaft   Einzelhandel
Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen	Mobilität   Digitalisierung
Städtebauliche Gestalt   Identität	Naherholung   Tourismus   Kultur

### Die Handlungsfelder des Gemeindeentwicklungskonzepts

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



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

### Impressionen aus dem Zukunftsatelier

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



# 2

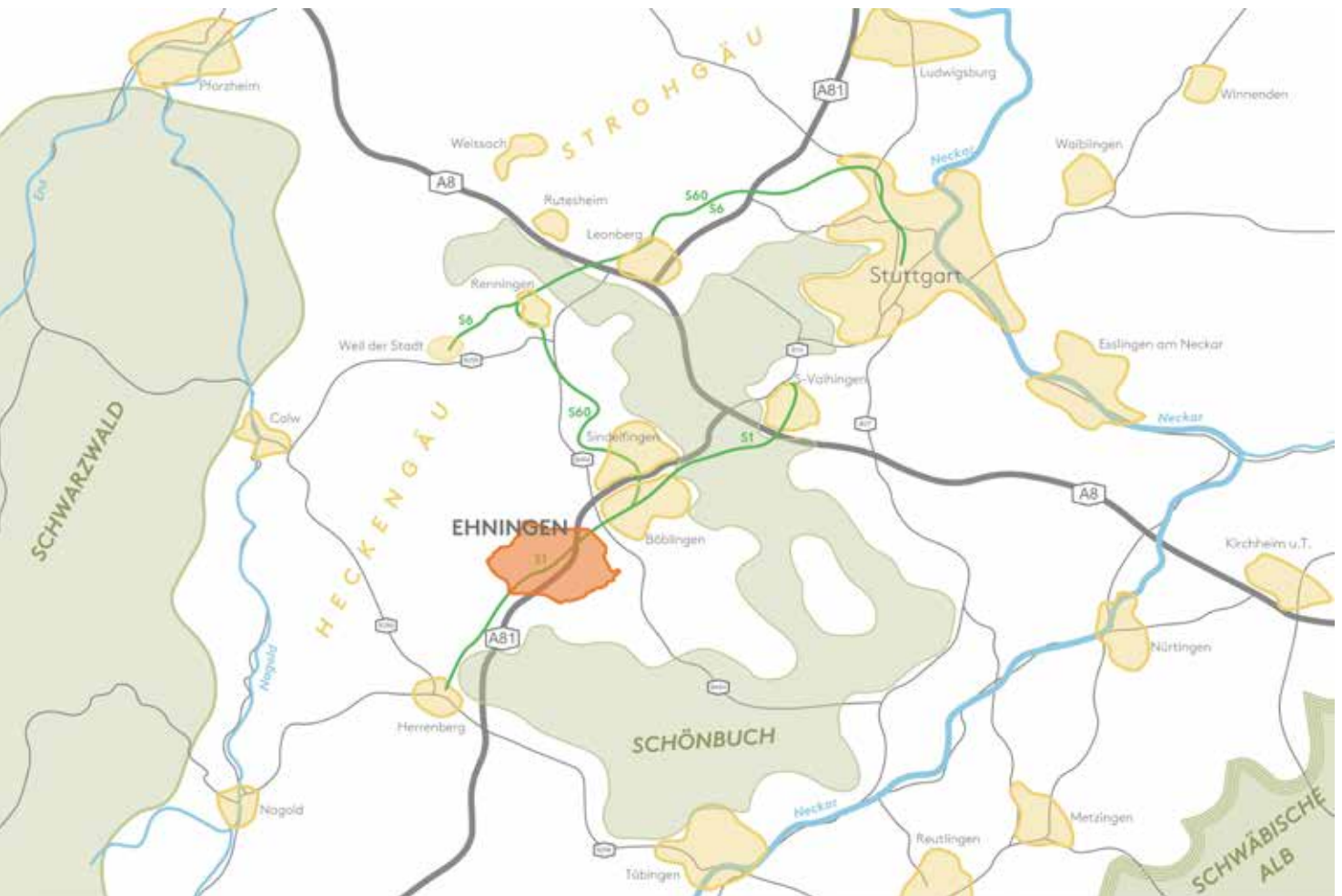


## GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



“

**BEI DER BESTANDSANALYSE STEHEN DIE BETRACHTUNGSEBENEN STRUKTUR, FLÄCHE UND STÄDTEBAU IM VORDERGRUND. WELCHE REGIONALPLANERISCHEN VORGABEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG LIEGEN VOR? WIE IST DIE ÖRTLICHE INFRASTRUKTUR AUFGESTELLT? IST EINE ORTSSPEZIFISCHE ARCHITEKTUR VORHANDEN? WIE WURDEN NACHVERDICHTUNGSMASSNAHMEN UMGESETZT?**



### Regionale Einordnung

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

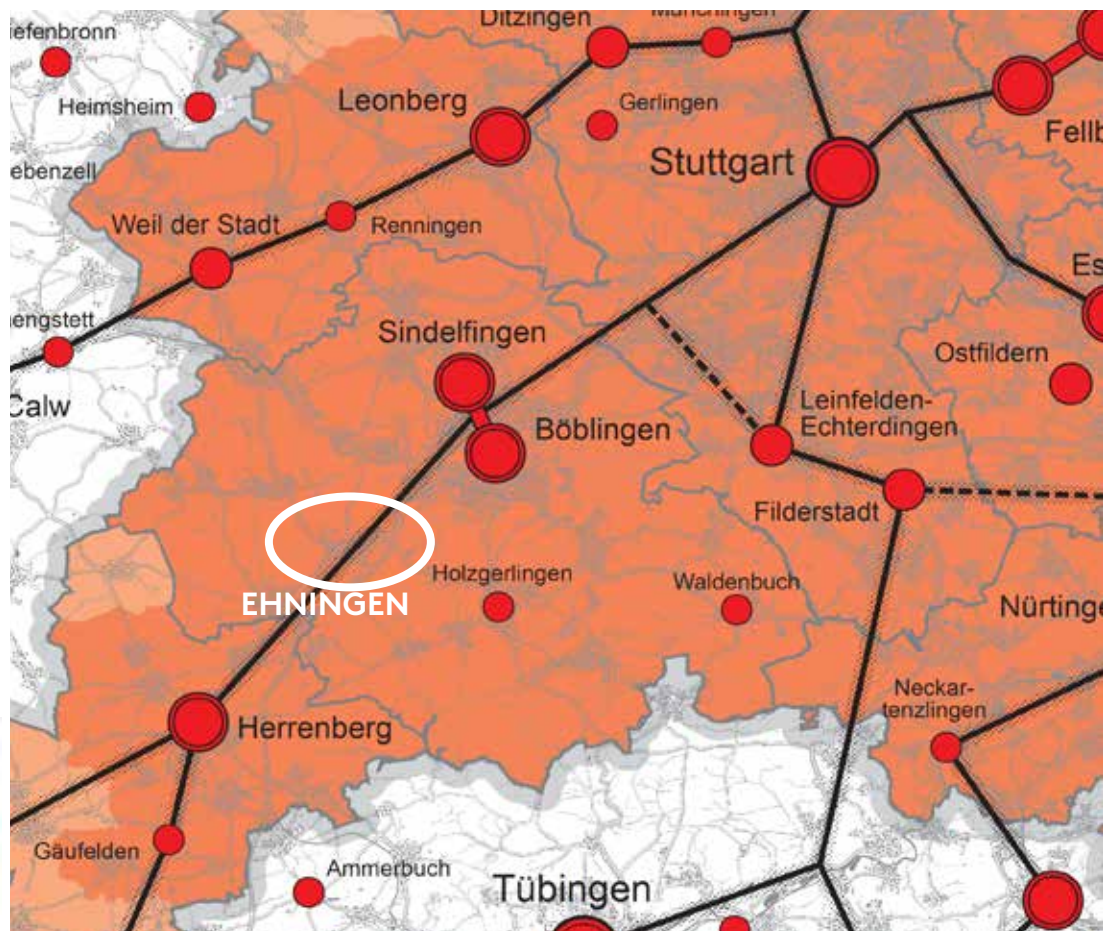
Eine Kommune muss immer auch in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen dem Gemeindegebiet und den umliegenden Nachbargemeinden und -städten bestehen. Die Themen öffentlicher Personennahverkehr, Straßenbau, Einzelhandel, Wohnungsbau und Arbeitsplatzentwicklung sollten im Idealfall interkommunal gedacht und auch geplant werden. Zwar kann kommunales Handeln in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von den umliegenden Kommunen und besonders der Region abhängig. Beispiele hierfür sind aktuell der Ausbau der digitalen Infrastruktur, der nachhaltigen Mobilität und des zukünftigen Pflegebedarfs.

## 2.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Die Gemeinde Ehningen liegt im Landkreis Böblingen im Südwesten der Region Stuttgart. Nachbargemeinden sind Gärtringen, Aidlingen, Hildrizhausen, Holzgerlingen und Altdorf. Laut dem Regionalplan des Regionalverbands Stuttgart liegt Ehningen auf der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Herrenberg (–Horb am Neckar) und gehört zum Verdichtungsraum der Region Stuttgart sowie zum Mittelbereich Böblingen/Sindelfingen. Der Gemeinde kommt zwar keine zentralörtliche Funktion zu, aber wird durch einen Siedlungsbereich dargestellt.

Landschaftlich attraktiv liegt Ehningen zwischen Heckengäu und Schönbuch. Die Gemeinde verfügt über einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Ehningen wird von seiner Kulturlandschaft geprägt, welche aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Naturpark Schönbuch in Richtung Tübingen besteht.

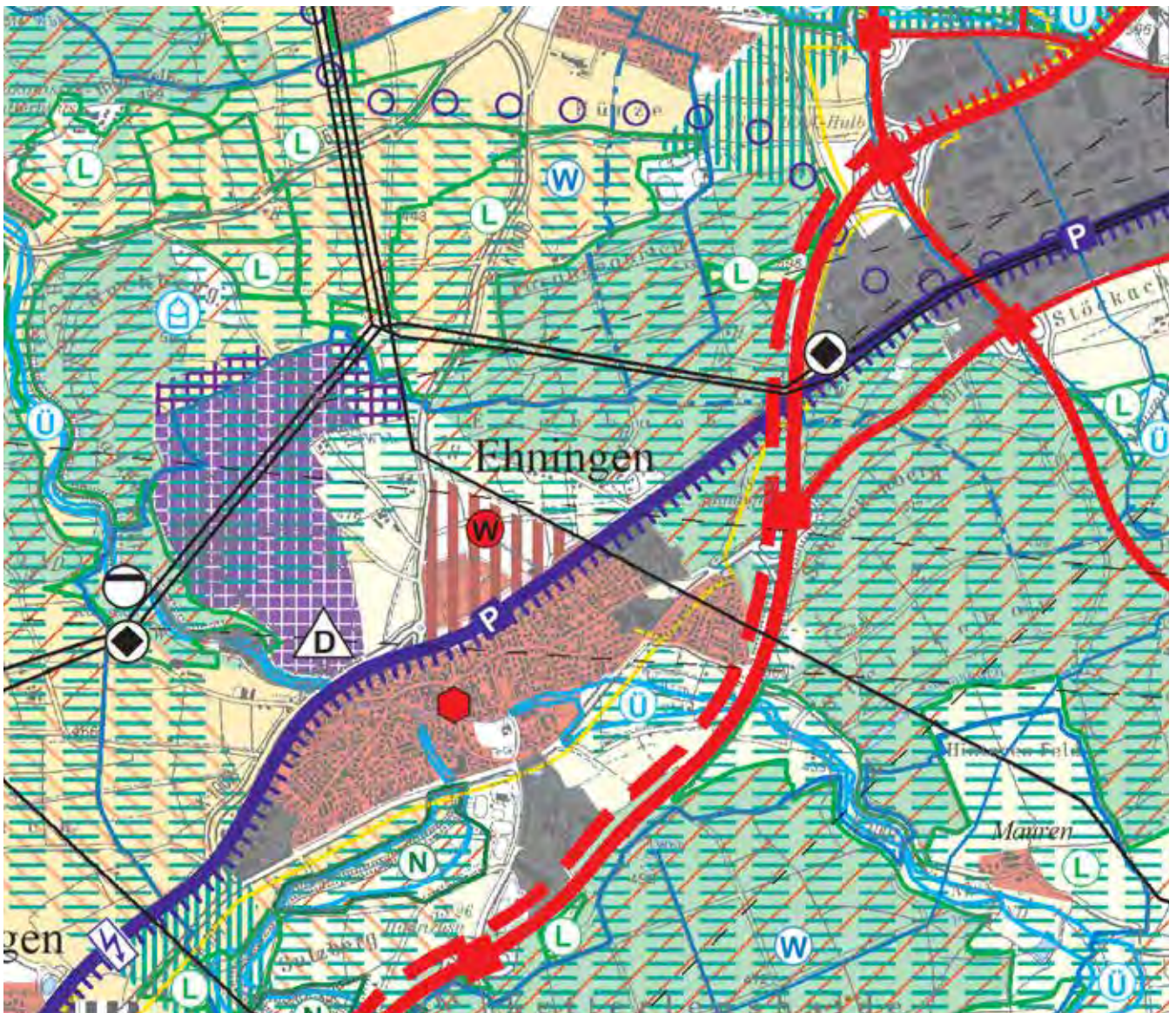
Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde erfolgt maßgeblich durch die Autobahn A81, welche durch die Gemarkung hindurchführt.



**Strukturkarte**

Quelle: Regionalplan Verband Region Stuttgart, 2009





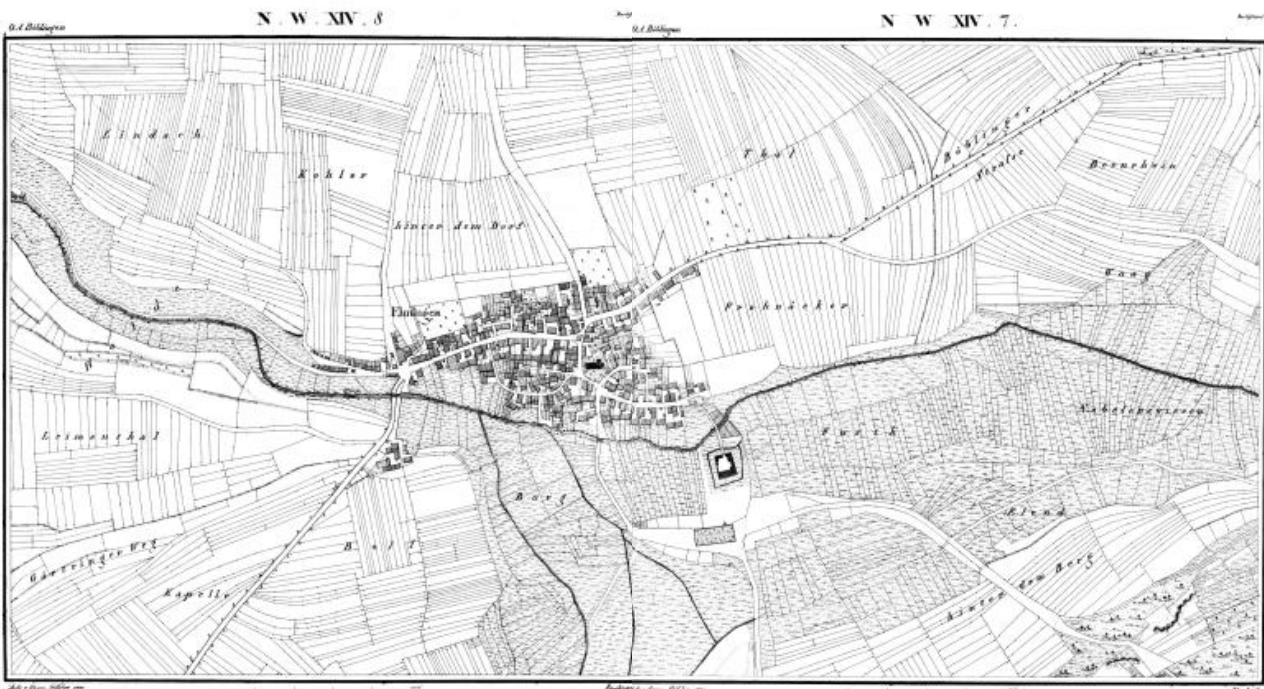
**Raumnutzungskarte des Regionalplans**  
 Quelle: Regionalplan Verband Region Stuttgart, 2009

## 2.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Archäologische Funde belegen den Aufenthalt von Menschen auf dem heutigen Ehninger Gemeindegebiet bereits in der Jungsteinzeit. Am Schneckenberg wurde ein bronzezeitliches Hügelgrab entdeckt. Der auf „-ingen“ endende Ortsname sowie Funde von alemannischen Reihengräbern deuten darauf hin, dass Ehningen seit dem 6. Jahrhundert kontinuierlich besiedelt wurde. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte jedoch erst 1185 als „Ondingen“. Es handelt sich vermutlich um einen Personennamen (Ondo?).

Die frühe Siedlung wird sich um einen Fronhof, oberhalb der heutigen evangelischen Kirche, befunden haben. Eine Kirche ist bereits ab 1160 urkundlich bezeugt, auf deren historischen Fundamenten in den Jahren 1476 bis 1523 die gotische Kirche erbaut wurde.

Im Hochmittelalter war Ehningen vermutlich calwisch und im 13. Jahrhundert kam es an die Pfalzgrafen von Tübingen. Seit 1357 gehört Ehningen zu Württemberg. Im 16. Jahrhundert zählte die Gemeinde 500 Einwohnende und 100 Gebäude. Bis zum Beginn des 17. Jahrhunderts stieg die Einwohnerzahl auf 800 an, ehe der Dreißigjährige Krieg und die Pest die Bevölkerung wieder auf 300 schrumpfen ließ. Die Erholung von den Kriegsgeschehen dauerte bis weit ins 18. Jahrhundert hinein. Bis um 1800 begrenzte ein Etter das Dorf und sorgte für eine verdichtete Bauweise. Erst im 19. Jahrhundert wurde die Siedlungsfläche durch mehrere Neubaugebiete erweitert: Die „Vorstadt“ entlang der Königstraße Richtung Aidlingen (Aidlinger Straße) und Richtung Böblingen später auch am neuen Bahnhof und in den Frohnäckern.

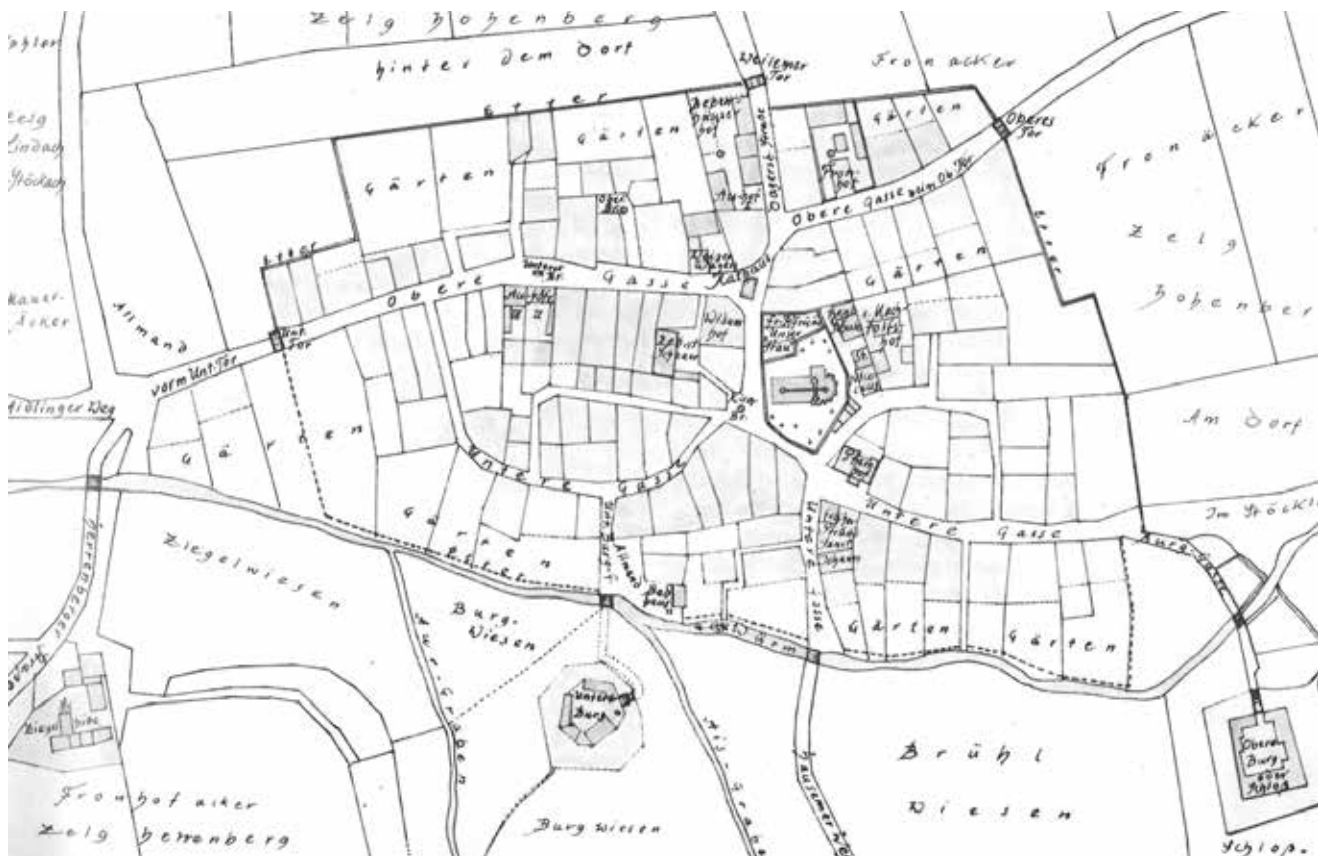


**Ehningen um 1830**  
Quelle: LEO BW, 2022

1879 wurde der Bahnhof an der neubauten Gäubahn von Stuttgart nach Singen eröffnet.

Der Zweite Weltkrieg und insbesondere die Unterbringung von 900 Heimatvertriebenen markiert einen Wendepunkt der Gemeindegeschichte. War Ehningen bis dahin noch weitgehend ländlich geprägt (1939: 1.985 Einwohnende) setzte nun ein rasanter Aufschwung ein. 1960 wohnten rund 4.000 Menschen in Ehningen und 1970 waren es bereits 5.890. Dieses Wachstum führte zu zahlreichen kommunalen Herausforderungen in den Bereichen Wohnungsneubau, Gewerbeansiedlung, Erweiterung der sozialen Infrastruktur, Kanalisation, Sportanlagen etc. Ehningen wandelte sich von einem landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einer modernen Wohngemeinde.

Bereits seit 1978 ist Ehningen mit zwei Anschlussstellen (Ehningen und Hildrizhausen) an die A831/A81 angebunden. Für den Bau der Autobahn samt Anschlussstellen mussten jedoch 33 Hektar Wald und landwirtschaftliche Flächen weichen. 1993 wurde Ehningen ans Netz der S-Bahn-Stuttgart angeschlossen.



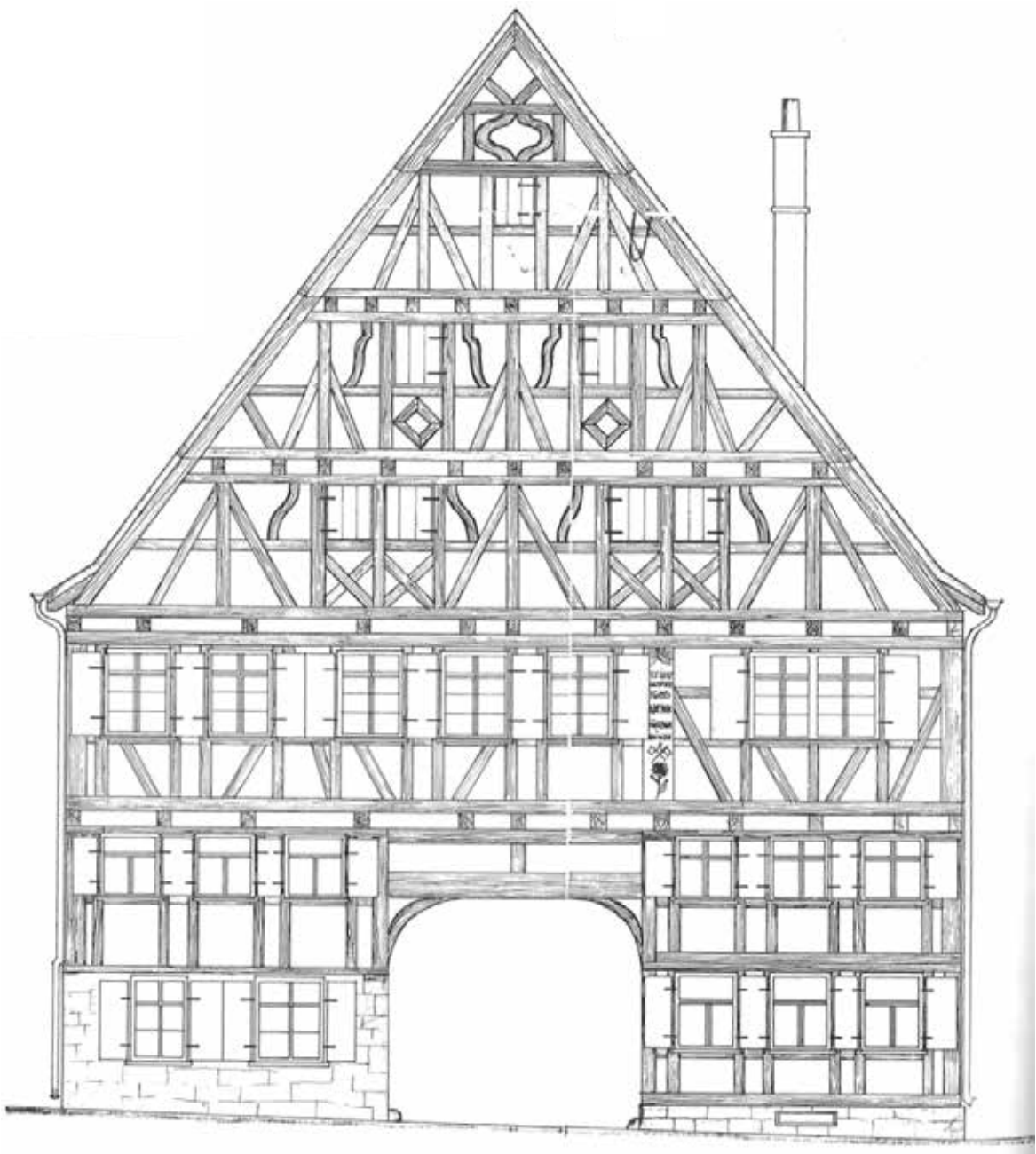
**Rekonstruktion des Ortsplans von 1579**

Quelle: Helmuth Keck, Bilder aus einem Schwäbischen Dorf im Gäu, 1985



Der Weiler Mauren wurde 1320 erstmals urkundlich als Adelsitz erwähnt. Bis zur Reformation bestand um die St. Pelagiuskirche ein reges Wallfahrtsgeschehen. 1615 bis 1617 wurde das Schloss Mauren nach Plänen des württembergischen Hofbaumeisters Schickardt neu errichtet.

Es fiel 1943 einem Bombenangriff zum Opfer und ist heute nur noch als Ruine erhalten. Seit 1851 gehört Mauren zu Ehningen.



**Ansicht des Alten Löwen, erbaut 1685**

Quelle: Ehningen - Bilder aus einem schwäbischen Dorf im Gäu, 1985



# 3



## HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN



“

BUNDESWEIT STEHEN ALLE STÄDTE UND GEMEINDEN VOR GROSSEN HERAUSFORDERUNGEN, FÜR DIE NEUE STRATEGIEN ERARBEITET WERDEN MÜSSEN, UM EINE ZUKUNFTSFÄHIGE UND NACHHALTIGE WEITERENTWICKLUNG DER WOHN-, ARBEITS- UND LEBENSÄRÄUME SICHERZUSTELLEN. DABEI IST DER HOHEN BEDEUTUNG DER STÄDTE UND GEMEINDEN ALS ORTE DES WOHNENS UND ARBEITENS SOWIE DER BILDUNG, FREIZEIT UND KULTUR GERECHT ZU WERDEN. ZIEL IST ES DESHALB DIE QUALITÄT ALLER INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN, DES ÖFFENTLICHEN RAUMS, DER WIRTSCHAFT UND DER ARBEITSPLÄTZE, DER NAHVERSORGUNG, DER BAUKULTUR UND MOBILITÄT SOWIE DES WOHNRAUMES UND WOHNUMFELDES ZU VERBESSERN UND LANGFRISTIG ZU SICHERN. DABEI IST ES DIE AUFGABE DER KOMMUNALPOLITIK, PRIORITÄTEN ZU SETZEN.



Bereits in der Vergangenheit kam es in den gesamten Themenfeldern immer wieder zu weitreichenden Veränderungen, welche sich auch in Zukunft fortsetzen. Für die strategische Ausrichtung in der Entwicklung der Städte und Gemeinden spielen vor allem globale Herausforderungen eine besondere Rolle, die ein lokales Handeln erfordern. Hierbei sind der demografische und gesellschaftliche Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen zu nennen. Die veränderten Ansprüche erfordern Anpassungen an städtebauliche Strukturen und der sozialen Infrastruktur. Zusätzlich spielen auch

die Digitalisierung und der Wandel in der Kommunikation und Information sowie finanzielle Handlungsspielräume eine wichtige Rolle. Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, sodass unterschiedliche und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können.

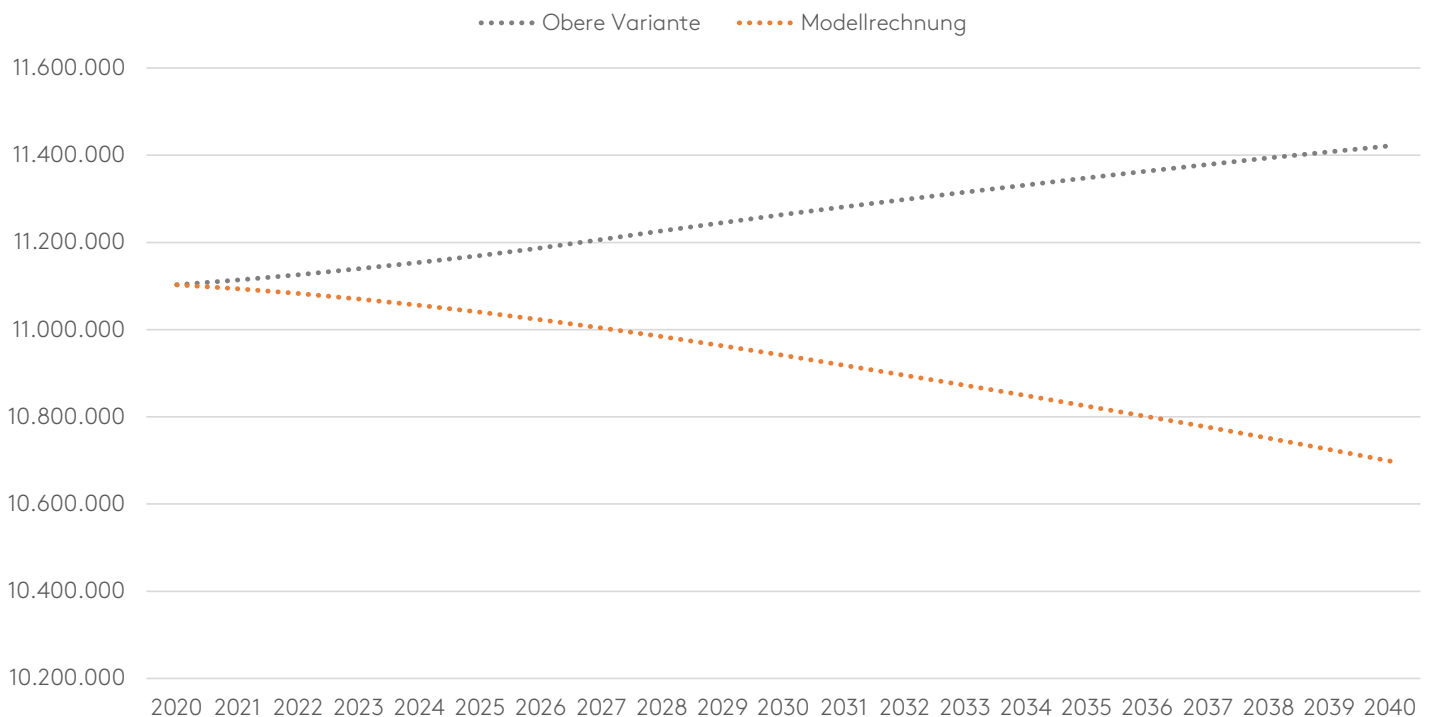
Mehr denn je sind integrierte kommunale Handlungsprogramme, wie das „Gemeindeentwicklungskonzept | Ehningen 2035“, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden.



### 3.1 DEMOGRAFISCHER WANDEL

Während im Zuge des demografischen Wandels lange Zeit von einer alternden, bunter zusammengesetzten und schrumpfenden Bevölkerung gesprochen wurde, gehen die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für die Bundesrepublik sowie für das Land Baden-Württemberg erst von einem deutlich später einsetzenden Rückgang der Einwohnerzahlen aus. Gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg auf Basis der Zahlen vom 31.12.2020 könnte die Einwohnerzahl in Baden-Württemberg noch bis zum Jahre 2035 ansteigen und erst danach durch das bestehende Geburtendefizit ein Bevölkerungsrückgang eintreten.

Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Gemeinden. Einerseits muss der „jüngeren“ Bevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits müssen Gemeinden auf die steigende Zahl „älterer“ Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die Veränderungen anpassen. Darüber hinaus wird in Zukunft die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Leben in den Gemeinden weiter in den Fokus rücken. Dies betrifft sowohl den Kinderbetreuungs- und Bildungsbereich als auch den Bereich der sozialen Pflegedienstleistungen.



**Bevölkerungsvorausrechnung Baden-Württemberg bis 2040**

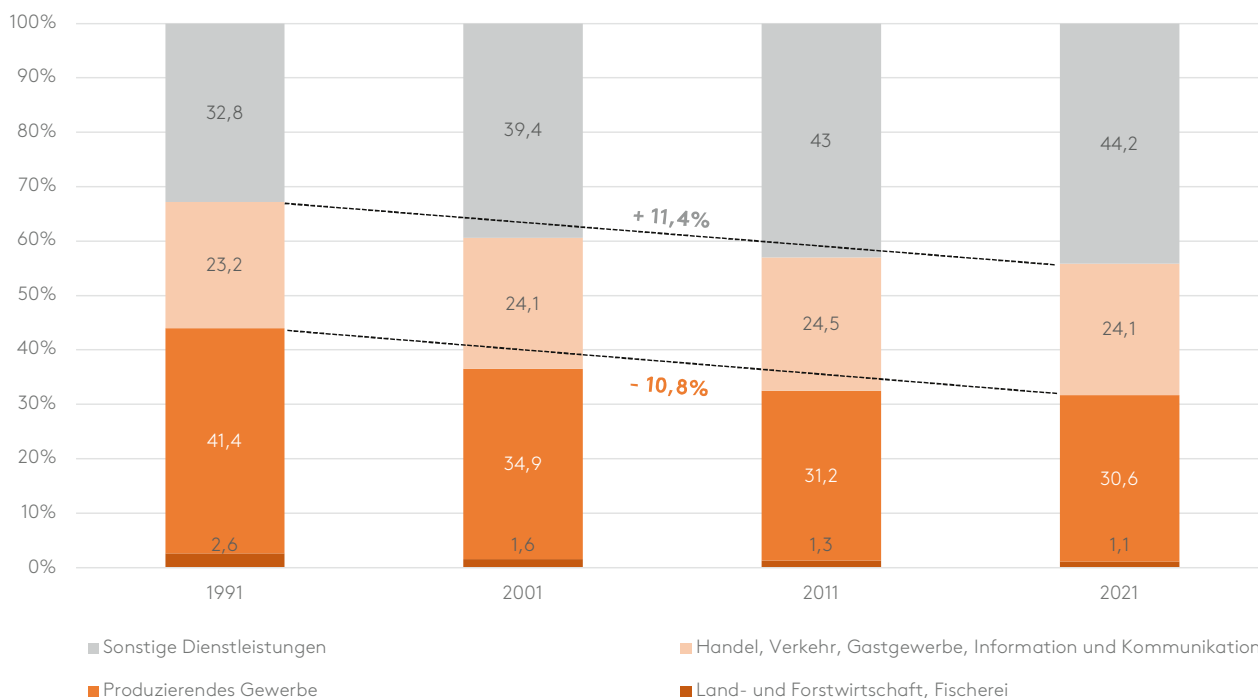
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022 | Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



## 3.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Ohne eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und respektable Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen Investitionsspielräume im gemeindlichen Haushalt. Die Wirtschaft selbst unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Globalisierung und Verlagerung in den Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) und betrifft sowohl Großkonzerne als auch mittelständische und kleinere Unternehmen. Die Gemeinde Ehningen als Kommune mit einem außerordentlich hohen Anteil an Arbeitsplätzen im Dienstleistungssektor ist Teil dieses übergeordneten Trends und sollte weiterhin auf die sich ändernde Wirtschaftsstruktur reagieren bzw. ihre örtlichen Rahmenbedingungen dementsprechend anpassen.

Auch der Einzelhandel befindet sich gegenwärtig in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der einerseits von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung und andererseits von einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes geprägt ist. Vor allem in ländlich geprägten Gebieten bzw. kleineren Kommunen und Stadtteilen ist der Einzelhandel immer weiter auf dem Rückzug, sodass die Sicherstellung einer fußläufig erreichbaren Grundversorgung, besonders auch im Hinblick auf den enormen Anstieg der älteren Bevölkerung, zu einer der wesentlichen Aufgaben für Städte und Gemeinden geworden ist. Ein weiterer Entwicklungstrend ist das progressive Wachstum des Online-Handels, welcher die lokale Einzelhandelsstruktur immer stärker beeinflusst und Auswirkungen für die Innenstädte und Ortsmitten mit sich bringt.



### Beschäftigte in Baden-Württemberg nach Wirtschaftszweigen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

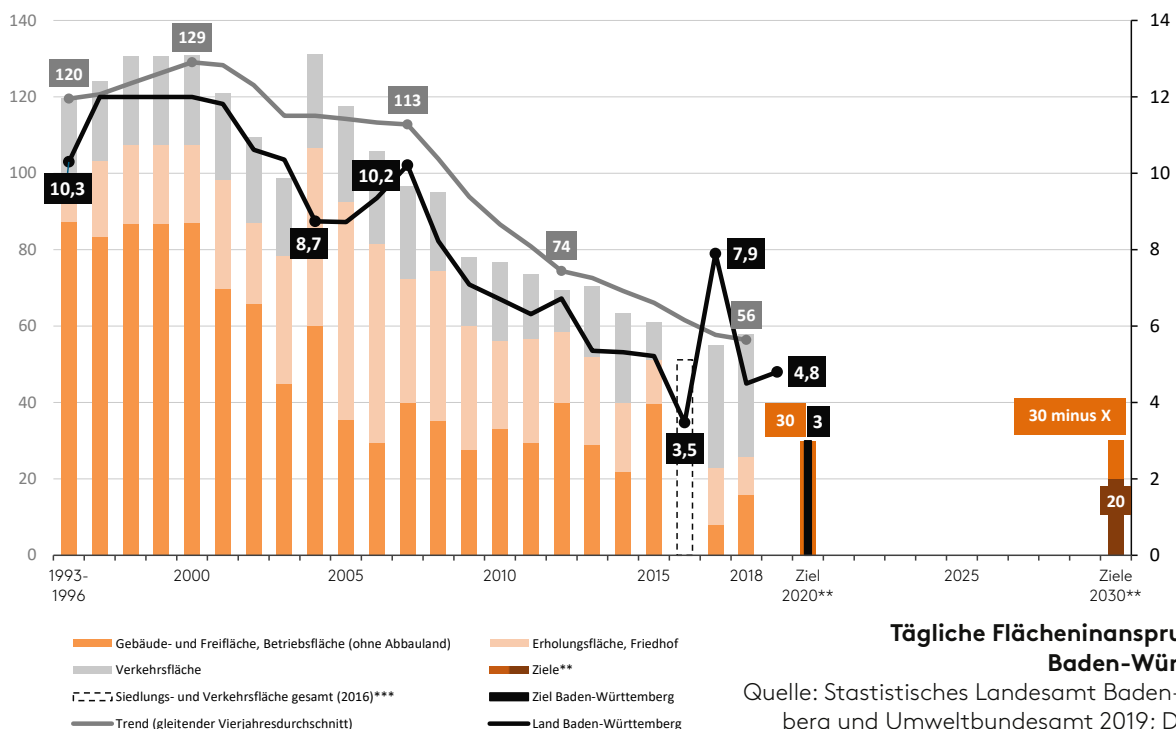
### 3.3 ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Extreme Wetterlagen, für Deutschland bisher untypisch, wie beispielsweise 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 Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausgasemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt immer noch stark strapazieren. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von Planungs- und Baumaßnahmen auf das örtliche Klima zu beachten und negative Auswirkungen zu minimieren. Kommunale Strategien zur Anpassung an die Klimaveränderungen und die Reduzierung der Treibhausgase können den Schutz des Klimas vor Ort und der globalen Erwärmung entgegenwirken.

Die tägliche Neuinanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Böden zu Gunsten von Siedlungs- und Verkehrsflächen, auch „Flächenverbrauch“ genannt, lag in Ba-

den-Württemberg im Jahr 2017 bei rund 7,9 Hektar pro Tag. Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ sowie die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis im Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3 Hektar.

Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert. Zur Erfüllung der landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, zum Beispiel eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder Umnutzung nicht zu sehr belastet wird.



**Tägliche Flächeninanspruchnahme Baden-Württemberg**  
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg und Umweltbundesamt 2019; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

## 3.4 MOBILITÄT

Im Jahr 2015 haben sich die Vertretenden fast aller Nationen der Welt im Pariser Klimaschutzabkommen darauf geeinigt, aktive Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels zu ergreifen. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß soll dabei weltweit deutlich reduziert werden, um die Erhöhung der weltweiten Durchschnittstemperatur auf maximal 1,5 bis 2 Grad zu begrenzen. Die Bundesregierung hat daher 2016 einen Klimaschutzplan 2050 verabschiedet, der Minderungsziele für die einzelnen Bereiche vorsieht. Bis 2030 soll im Bereich Verkehr der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um mindestens 40 Prozent auf ca. 95 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente gemindert werden. Bis 2050 soll eine Verringerung auf bis zu 95 Prozent erfolgen. Dies ist nur mit erheblichem Aufwand und der Einhaltung strikter Rahmenbedingungen möglich.

Dieser Veränderungsprozess hat unmittelbare Auswirkungen auf die zukünftige Mobilität in Städten und Gemeinden. Ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Inter- und Multimodalität) findet im Moment noch überwiegend in größeren Städten statt.

Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, welcher die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. In den Städten ist die Anzahl der PKW-Fahrenden hierbei in den letzten Jahren stetig gesunken, wohingegen der öffentliche Personennahverkehr und Fahrrad an Prozentpunkten zunehmen konnten. Nichtsdestotrotz nimmt das Auto in ländlich geprägten Gebieten immer noch einen hohen Stellenwert ein. Dies liegt am teils schlecht ausgebauten ÖPNV und an der noch hohen Bedeutung des privaten PKWs.

In Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowie die Vernetzung des Verkehrswesens lässt sich ebenfalls eine hohe Dynamik beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, Sharing-Angebote oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größere Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr haben. Deshalb gilt es für Städte und Gemeinden zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.



### Mobilitätsziele des Landes Baden-Württemberg bis 2030

Quelle: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, 2019



4



## HANDLUNGSFELDER



“

DEFINIERT WURDEN IM RAHMEN DES GEMEINDEENTWICKLUNGS-  
PROZESSES SIEBEN HANDLUNGSFELDER. EIN QUERSCHNITTSTHEMA  
FÜR ALLE HANDLUNGSFELDER BILDET DABEI DIE DEMOGRAFISCHE  
ENTWICKLUNG DER GEMEINDE EHNINGEN, SOWOHL DER  
VERGANGENEN ALS AUCH ZUKÜNFTIGEN JAHRE, DIE SICH AUF  
ALLE BEREICHE DER GEMEINDEENTWICKLUNG AUSWIRKT. DIE  
SIEBEN HANDLUNGSFELDER DIENEN DER INTEGRIERTEN PLANUNG  
UND BILDEN DIE STRUKTUR FÜR DIE DISKUSSION IM RAHMEN  
DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG, DER BÜRGERBETEILIGUNG  
UND IN DER KONKRETISIERUNG UND UMSETZUNG DES  
GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTS.



## 4.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bestimmt wird die demografische Entwicklung einer Gemeinde oder Stadt durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, bestehend aus der Geburten- und Sterberate und durch den Wanderungssaldo (Differenz aus Zu- und Fortzügen).

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur bedingt beeinflusst werden. Um dennoch eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zu erreichen, können verschiedene Voraussetzungen geschaffen werden, um die Attraktivität der Gemeinde zu steigern. So kann die bedarfsgerechte Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt zu einem gesteigerten Zuzug und somit zur Steigerung des Wanderungssaldos führen. Ebenso kann die Schaffung von Arbeitsplätzen dazu beitragen, dass sich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer am

Standort ansiedeln. Weitere „weiche“ Standortfaktoren sind eine gute kommunale Infrastruktur, die sich besonders durch ein positives Image der Gemeinde, ein vielfältiges Freizeitangebot und Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie eine Ganztagsbetreuung auszeichnet.

Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was beispielsweise durch die aktuellen Fluchtbewegungen verdeutlicht wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen schrumpfen oder wachsen.

### 4.1.1 AUSGANGSLAGE

#### Rückblick

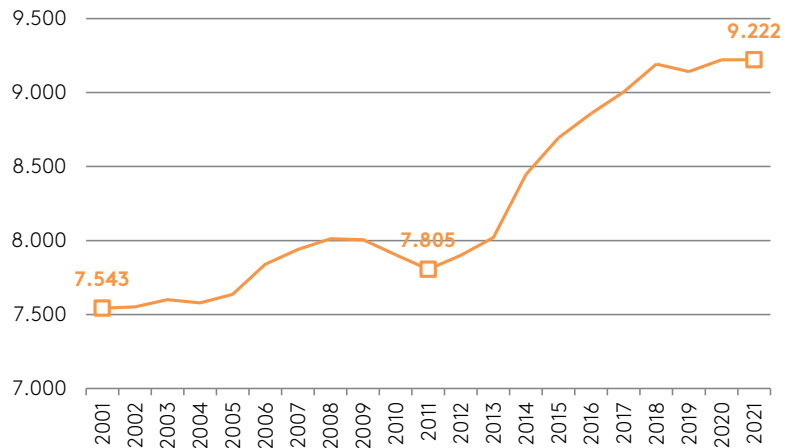
Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Ehningen ist in den letzten 18 Jahren deutlich positiv verlaufen. Die Entwicklung ist seit 2011 kontinuierlich gestiegen. Zum Stichtag 30.06.2022 lebten gemäß Melderegister insgesamt 9.316 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde Ehningen. Auch im regionalen Vergleich ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Ehningen, besonders seit dem Jahr 2011, deutlich überdurchschnittlich verlaufen. Im Vergleich zum Landkreis Böblingen und zur Region Stuttgart, die im Zeitraum von 2001 bis 2021 um etwa sechs bis sieben Prozent zugenommen haben, ist die Gemeinde Ehningen um über 22 Prozent gewachsen. Im Vergleich konnte im Bundesland Baden-Württemberg ein Bevölkerungswachstum von lediglich knapp fünf Prozent verzeichnet werden.

Das Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Ehningen ist sowohl durch einen Geburtenüberschuss als auch durch ein positives Wanderungssaldo zu begründen. Mit ein paar wenigen Ausnahmen überstiegen im Zeitraum von 2001 bis 2021 die Zuzüge in die Gemeinde Ehningen die Fortzüge über die Gemeindegrenze. Die Geburten lagen in den letzten Jahren, bis auf eine Ausnahme in 2012, stets über den Sterbefällen in der Gemeinde.

Der deutliche Anstieg der Bevölkerung seit 2014 ist der letzten Außenentwicklung im Bereich Bühl II zuzuschreiben. So kamen in den letzten sieben Jahren etwa 770 Personen neu in die Gemeinde. Das Gebiet ist bis auf einige Baulücken aufgesiedelt, sodass sich der Trend in den letzten 3 Jahren abgeschwächt hat.

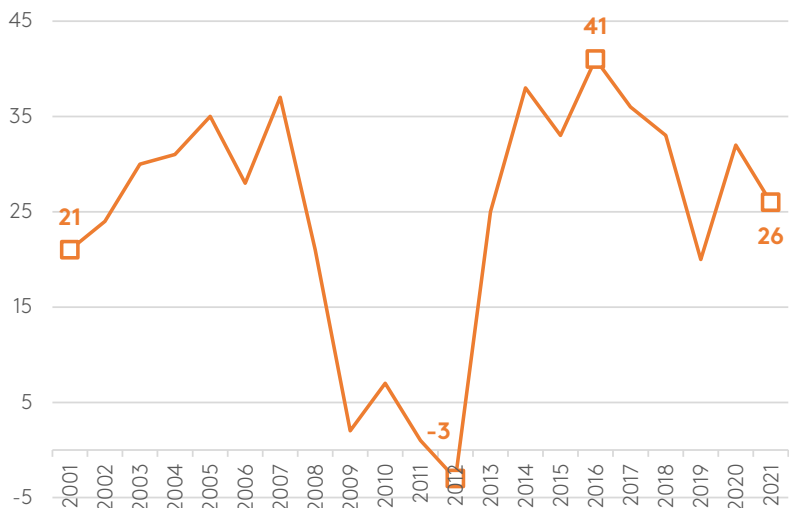
### Bevölkerungsentwicklung in Ehningen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022



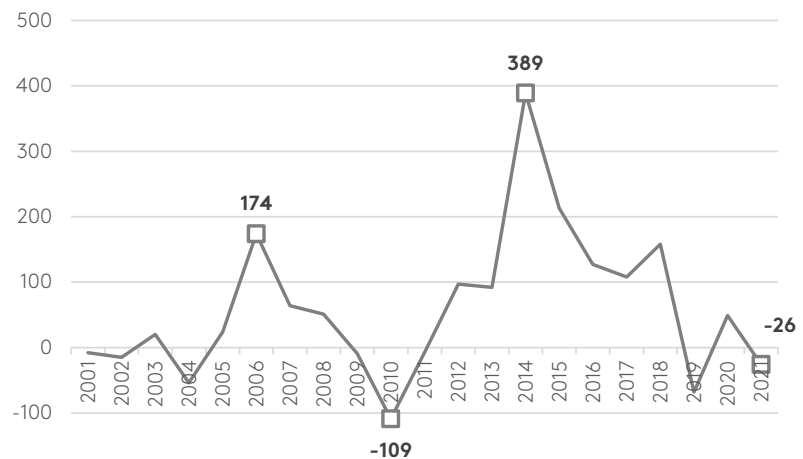
### Geburtensaldo Ehningen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022



### Wanderungssaldo Ehningen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022





## Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu die zukünftige Einwohnerentwicklung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich zum Beispiel neben den Infrastrukturbedarfen auch unterschiedliche Flächen- und Wohnungsbaubedarfe. Den angestrebten Zielkorridor der Bevölkerungsentwicklung festzulegen ist Aufgabe des Gemeinderates. Dieser ist nach § 24 GemO BW das Hauptorgan der Gemeinde und legt die Grundsätze und Ziele der Gemeindeentwicklung fest.

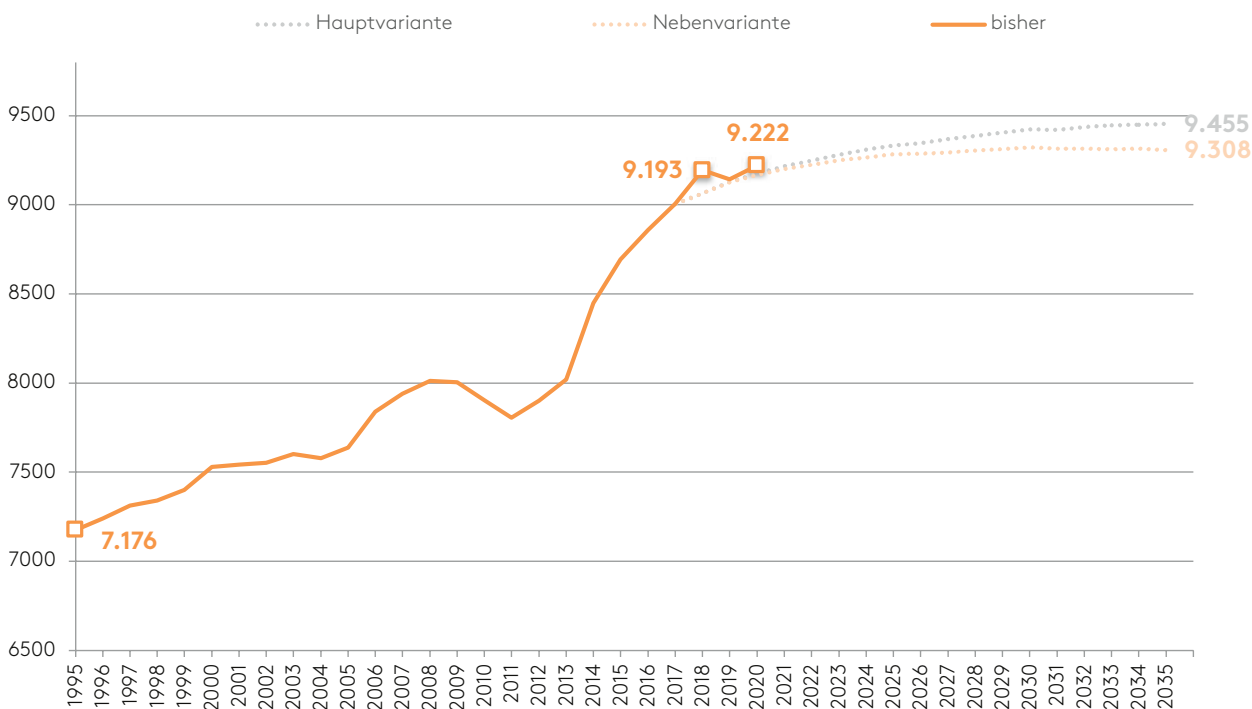
Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Gemeinde Ehningen die Bevölkerung für das Jahr 2035 in zwei Varianten vorausberechnet. Es ergibt sich lediglich ein Entwicklungskorridor von insgesamt 147 Einwohnerinnen und Einwohnern bis ins Zieljahr 2035 (zwischen 9.455 und 9.308 Einwohnerinnen und Einwohner).

Um eine differenziertere Aussage treffen zu können hat das Büro Reschl fünf Szenarien gebildet, die sich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldo unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Gemeinde Ehningen ermittelt und beträgt 1,59 Geburten pro Frau.

## Entwicklungsszenarien

Für die Gemeinde Ehningen wurden die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

**1. „Natürliche Entwicklung“** | Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen. Lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.



## Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg bis 2035

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

**2. „Bestandserhalt“** | Dieses Szenario stellt den Einwohnerzuwachs dar, der benötigt würde um im Jahr 2035 die gleiche Bevölkerungszahl wie im Jahr 2019 zu halten. Es wird angenommen, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von + 13 Personen bestehen bleibt.

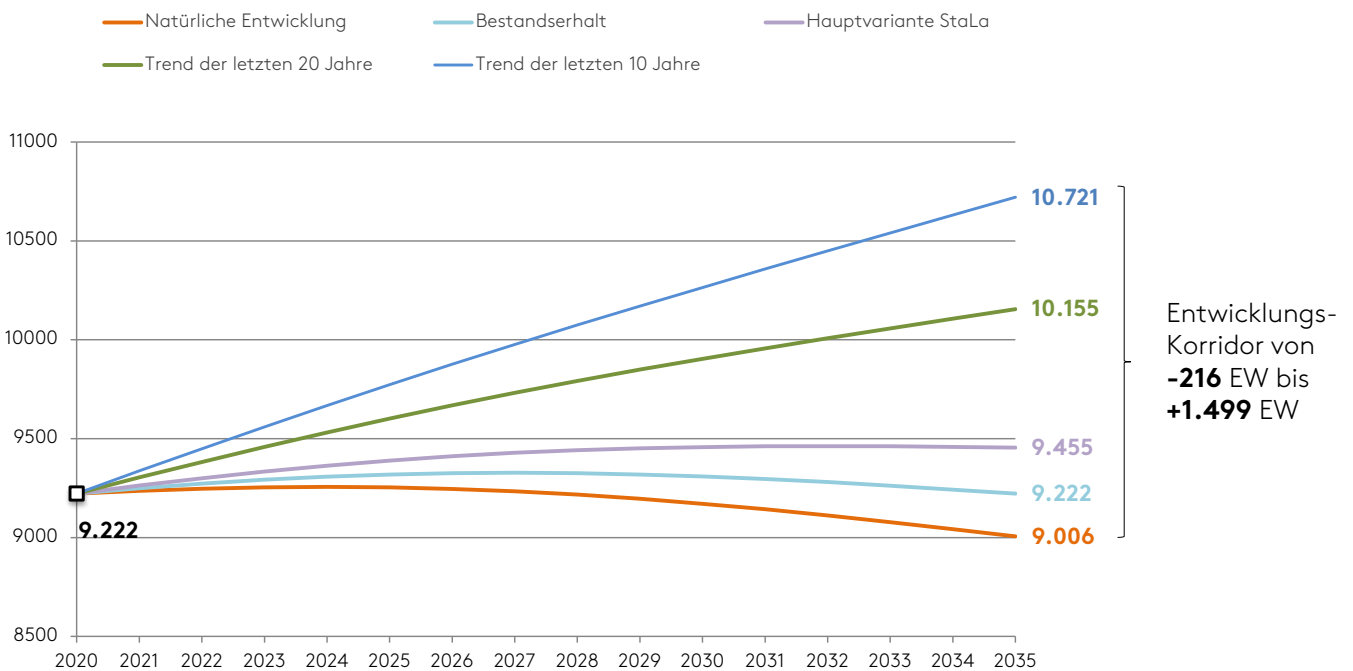
**3. „Hauptvariante StaLa“** (ohne Flüchtlingszahlen aus den Jahren 2015 und 2016) | Dieses Szenario stellt die Vorausschreibung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von + 26 Personen bestehen bleibt. Die nach Ehningen gekommenen Geflüchteten aus den Jahren 2015 und 2016 wurden aus der Betrachtung herausgenommen, da aktuell nicht abzusehen ist inwieweit sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren fortsetzen wird.

**4. „Trend der letzten 20 Jahre“** (ohne Flüchtlingszahlen aus den Jahren 2015 und 2016) | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der

durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 20 Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von + 67 Personen bestehen bleibt.

**5. „Trend der letzten 10 Jahre“** (ohne Flüchtlingszahlen aus den Jahren 2015 und 2016) | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten zehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von + 100 Personen bestehen bleibt.

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Gemeinde Ehningen bewegt sich je nach Szenario zwischen 9.006 und 10.721 Einwohnerinnen und Einwohnern im Zieljahr 2035. Abhängig davon welche Entwicklung die Gemeinde für die Zukunft anstrebt, werden im Jahr 2035 entweder bis zu 1.499 Personen mehr oder 216 Personen weniger in der Gemeinde leben.



**Vergleich der Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige Entwicklungsplanung. Durch die Zusammenfassung von Altersjährgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Bedarfe in der Infrastruktur herstellen lassen. Die Tabelle der Nutzergruppen zeigt, in der Gegenüberstellung der Szenarien, die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen.

Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die

dargestellte Tabelle nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards, wie z.B. die Betreuungsquote oder über das Gemeindegebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

Folgende Trends lassen sich bei der Bevölkerungsvorausrechnung in den Nutzergruppen beobachten:

- Im Bereich der Kinder, besonders im Bereich der Ü3-Betreuung, ist in allen Szenarien mit einem Rückgang der Zahlen zu rechnen. Lediglich die Zahlen der U3-Betreuung stagnieren im Szenario „Trend der letzten 10 Jahre“.

Szenarien	Jährliche Wanderung	2020	2035	+/- (2020-2035)	in %
Natürliche Entwicklung	0	9.222	9.006	-216	-2%
Bestandserhalt	+13	9.222	9.222	0	+0%
Hauptvariante Stala	+26	9.222	9.455	233	+3%
Trend der letzten 20 Jahre	+67	9.222	10.155	933	+10%
Trend der letzten 10 Jahre	+100	9.222	10.721	1.499	+16%

**Wanderungsannahme der fünf Szenarien**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

- Die Zahlen im Bereich der Grundschule gehen ebenfalls in allen Szenarien bis auf im Szenario „Trend der letzten 10 Jahre“ deutlich zurück.
- Die Zahlen der Gruppen Weiterführende Schule und Jugendliche steigen dagegen in allen Szenarien.
- Die Gruppe der jungen Erwachsenen schrumpft in allen Szenarien außer in den Szenarien „Trend der letzten 10 bzw. 20 Jahre“
- Die Gruppe der Familiengründerinnen und -gründer reduziert sich in allen Szenarien mehr oder weniger.
- Auch die Zahl der Erwerbstätigen nimmt in jedem Szenario deutlich ab, lediglich in den Szenarien „Trend der letzten 10 bzw. 20 Jahre“ verzeichnet diese Gruppe ein Wachstum.
- Die Gruppe der jungen Senioren (66 bis 75 Jahre) wird weiterhin zunehmen und in allen Szenarien um mindestens 71 Prozent ansteigen.
- Die Zahl der Senioren schrumpft lediglich in den Szenarien „Natürliche Entwicklung“ und „Bestandserhalt“. In allen übrigen Szenarien stagniert bzw. wächst die Zahl leicht.
- Auch bei der Gruppe der Hochbetagten ist ein deutlicher Anstieg in allen Szenarien zu verzeichnen. Die Steigerungsraten bewegen sich je nach Szenario zwischen 29 und 34 Prozent.

Nutzergruppen	Alter	2020	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Hauptgedrängte Szenario		Trend der letzten 20 Jahre		Trend der letzten 10 Jahre	
			2035	%	2035	%	2035	%	2035	%	2035	%
Kleinkinder	<1	107	70	-34%	75	-31%	79	-26%	92	-14%	103	-4%
U-3 Betreuung	1-2	207	142	-31%	150	-27%	159	-23%	186	-10%	207	0%
U-3 Betreuung	3-6	447	307	-31%	322	-28%	339	-24%	388	-13%	428	-4%
Grundschule	6-9	428	341	-20%	354	-17%	368	-14%	409	-4%	443	3%
Weiterführende Schule	10-18	766	918	20%	934	22%	951	24%	1.003	31%	1.045	36%
Jugendliche	14-21	670	863	29%	874	30%	886	32%	923	38%	953	42%
junge Erwachsene	21-30	1.093	940	-14%	974	-11%	1.010	-8%	1.117	2%	1.204	10%
Familiengründer	25-40	2.098	1.402	-33%	1.486	-29%	1.576	-25%	1.846	-12%	2.065	-2%
Erwerbstätige	20-65	5.772	5.104	-12%	5.258	-9%	5.423	-6%	5.920	3%	6.322	10%
junge Senioren	66-75	734	1.252	71%	1.257	71%	1.263	72%	1.280	74%	1.294	76%
Senioren	76-85	638	631	-1%	634	-1%	636	0%	643	1%	648	2%
Hochbetagte	> 85	171	219	29%	220	29%	222	30%	225	32%	228	34%

Bevölkerungsvorausrechnung: Nutzergruppen  
Reschl Stadtentwicklung



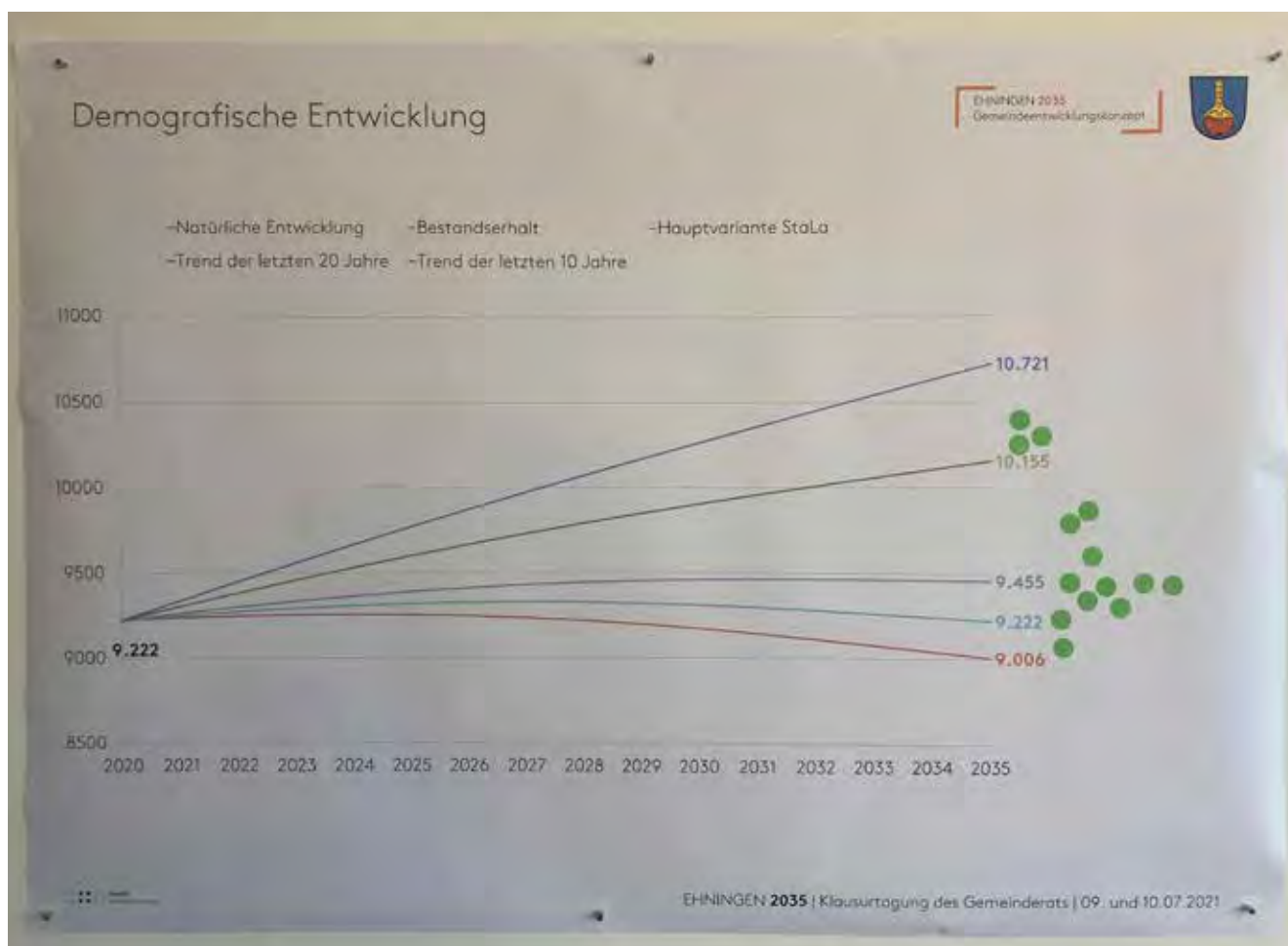
### 4.1.2 ERGEBNIS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Rahmen der Klausurtagung am 09. und 10. Juli 2021 wurden die bisherige Bevölkerungsentwicklung und die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung dem Gemeinderat erläutert. Der Gemeinderat wurde gebeten seine Zielsetzung gegenüber den vorgestellten Szenarien abzugeben.

Das Ergebnis zeigt, dass fast alle Mitglieder des Gemeinderats ein weiteres, wenn auch nur ein leichtes bis moderates, Bevölkerungswachstum anstreben.

Dabei verteilen sich die Stimmen vor allem auf das Szenario „Hauptvariante StaLa“, die bis 2035 eine Bevölkerungszahl von 9.455 prognostiziert. Drei der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte tendieren zu einem leicht dynamischeren Wachstum. Zwei weitere Teilnehmer zielen auf den Erhalt der bestehenden Bevölkerungszahl bzw. ein leichtes Schrumpfen ab. Die Auswirkungen auf Demografie, Infrastruktur und Flächenbedarfe werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

Bei dieser Betrachtung ist der Sondereffekt durch die Entwicklung des IBM-Areals nicht berücksichtigt.



#### Zielstellung des Gemeinderats bei der Klausurtagung

Bild: Reschl Stadtentwicklung





## 4.2 LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

### 4.2.1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Ehningen liegt zwischen Heckengäu und Schönbuch im Randbereich der Region Stuttgart. Der überwiegende Teil der Gemarkung mit insgesamt 716 Hektar besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 41 Prozent) und Waldflächen (ca. 35 Prozent).

### Naturrechtliche Restriktionen

In der aktuellen Fassung des Regionalplans der Region Stuttgart vom 22.07.2009 ist ein Großteil der Gemarkung von Ehningen von einem Regionalen Grünzug durchzogen, welcher lediglich den Siedlungskörper ausspart. Angrenzend im Westen Ehningens befindet sich eine Grünzäsur, die den Siedlungsabschluss sicherstellt und ein Zusammenwachsen mit der Nachbargemeinde Gärtringen verhindert. Im Norden der Gemarkung befindet sich zudem ein Gebiet für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen um den Steinbruch. Im westlichen Teil der Gemarkung sind zudem Gebiete für die Landschaftsentwicklung definiert.

Alle diese Restriktionen begrenzen das Wachstum des Siedlungskörpers, wobei der Bereich Bühl, nördlich der Bahngleise, als Wohnbauschwerpunkt noch Potentiale für eine weitere Entwicklung des Siedlungskörpers ermöglicht.

### 4.2.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Vor allem die Natur, Lage und Ruhe schätzen die Ehninger Bürgerinnen und Bürger an ihrem Wohnort. Den Umwelt- und Landschaftsschutz bewerten 68,2 Prozent der Bürgerschaft positiv und empfinden diesen auch als eher wichtig.

44,3 Prozent geben an, dass der zukünftige Flächenverbrauch für die Wohnbebauung zuerst durch Flächen im Innenbereich und an zweiter Stelle (37,5 Prozent der Befragten) durch Flächen im Außenbereich gedeckt werden soll. 18,2 Pro-

zent der Befragten geben an, dass keine neuen Bauplätze benötigt werden.

Die kommunalen Bestrebungen zu den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung sowie erneuerbare Energie und Energieeffizienz werden von 45,6 bzw. 45,7 Prozent als weniger gut bewertet. Innerhalb der Kategorie „Ortsbild, Sicherheit und Umwelt“ werden diese von der Bürgerschaft als weniger relevant angesehen.

### 4.2.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat hat sich für die zukünftige Gemeindeentwicklung zum Ziel gesetzt, den Klimapakt BW umzusetzen und bis 2040 eine klimaneutrale Verwaltung zu werden. Zudem sollen der European Energy Award und das Energiemanagementsystem umgesetzt werden. Des Weiteren soll das innerörtliche Klima gesteuert und regenerative Energien stärker genutzt werden.

Die Umsetzungsschritte bedeuten vor allem einen verstärkten innerörtlichen Hochwasserschutz und eine ökologische Aufwertung vorhandener Hochwasserschutzflächen. Aufwertungen in Zusammenhang mit Hochwasserschutzmaßnahmen, wie beispielsweise im Maurener Tal, sind bereits erfolgt. Weiter sollen die Gewässer Würm und Krebsbach ökologisch aufgewertet werden. In den Bebauungsplänen sollen sich vor allem stärkere Vorgaben positiv auf den Klimaschutz auswirken. Um mehr regenerative Energien nutzen zu können, möchte der Gemeinderat Photovoltaikanlagen stärker ausbauen und weitere Methoden der alternativen Stromgewinnung ermöglichen. Auch Überlegungen zu Windkraftanlagen entlang der A81 wurden bereits angestoßen. Aktuell bestehen auch Bestrebungen der Region Stuttgart, Flächen für Solar und Windkraft auf der Ehninger Gemarkung auszuweisen. Im Rahmen der Klausurtagung fand keine Priorisierung dieser Umsetzungsschritte statt.





#### 4.2.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung in Form eines Zukunftsateliers ergab für das Handlungsfeld Landschaft | Ökologie | Klima die Forderung nach der energetischen Sanierung kommunaler Gebäude, besonders wurde hier der Gebäudebestand der Kommunalen Wohnbau Ehningen (KWE) genannt. Außerdem wurde der Bau einer Biogasanlage sowie die Installation von weiteren Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden und Neubauten generell angeregt.

Zum Thema Klimaanpassung brachten die Teilnehmenden eine geringere Flächenversiegelung und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge an. Gleichzeitig sollten Flächen gezielt entsiegelt und Dächer und Fassaden begrünt werden.

Zur besseren Erlebbarkeit des Landschaftsraumes in und um die Gemeinde Ehningen setzten sich einige Beiträge mit der Würm auseinander. Die Uferbereiche könnten demnach durch eine Aufwertung, beispielsweise durch das Anlegen von Spazier- und Radwegen mit Sitzgelegenheiten, erlebbar gemacht werden. Einige Teilnehmende können sich auch eine Badestelle für Kinder mit Bänken und Tischen vorstellen. Andere wünschen sich vermehrt Treffpunkte zum Grillen und Spielen.

#### 4.2.5 AUSZÜGE AUS DER FOKUSGRUPPE „MACH EBBES“

Für die Beteiligungsgruppen ist ein Ziel der zukünftigen Gemeindeentwicklung das Grün im Ort zu fördern und ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen. Dafür sollen vorhandene Grünflächen aufgewertet und Wasserläufe erlebbar gemacht sowie Verweilplätze in der Natur geschaffen werden. Als konkrete Umsetzungsschritte sollen ein Biotopnetz geschaffen, Fachvorträge und Informationen zu ökologischen und klimatischen Themen gehalten und Mitmach-Aktionen für die Bürgerschaft initiiert werden, welche mit Hilfe von Fördermitteln umgesetzt werden sollen. Innerörtliche Grünräume, wie zum Beispiel die Festwiese vor der Fronäckerschule, das Gängle oder der Alte Friedhof, sollen dabei erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.





## 4.3 RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

### 4.3.1 AUSGANGSLAGE

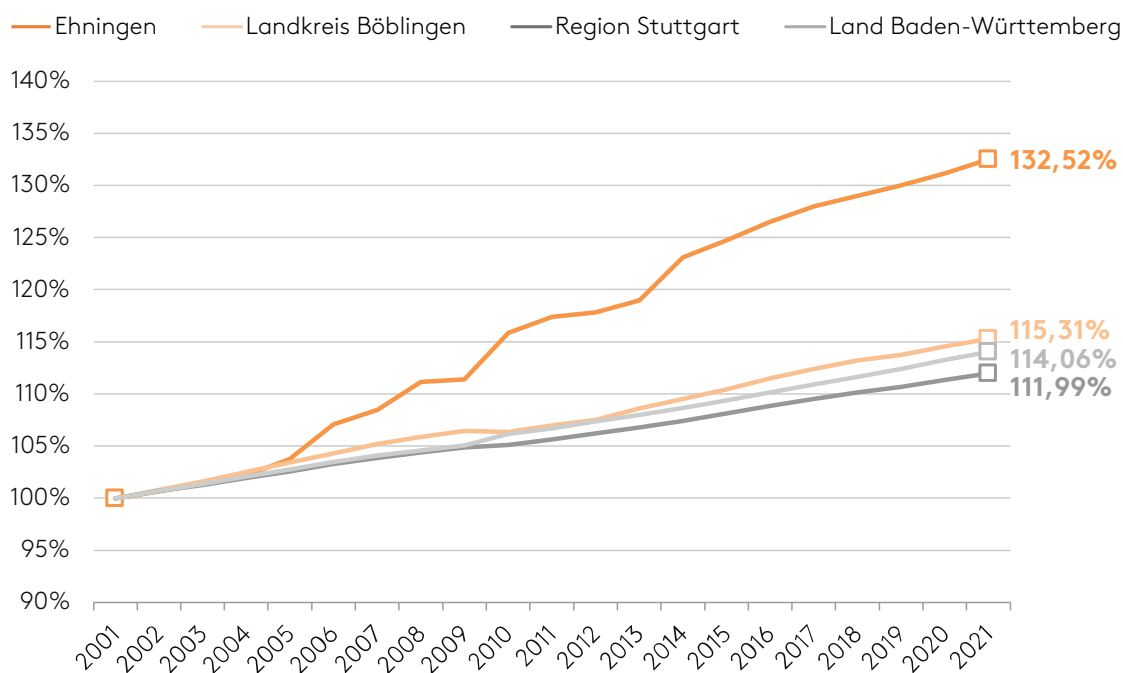
Den äußeren Rahmen der Einwohnerentwicklung einer Kommune definiert für einen kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont das vorhandene Wohnungsangebot. Perspektivisch wird die Entwicklung durch die Verfügbarkeit von Flächenpotentialen bestimmt. Diese können im Zusammenhang bereits bestehender Bebauung liegen, aber auch außerhalb dieser genannten Prägung. Auch die Bestimmung dieser Planflächen im Flächennutzungsplan ist entscheidend.

Neben der quantitativen Verfügbarkeit als limitierenden Faktor spielt auch die qualitative Frage der Passung eine Rolle: Bestimmte Zielgruppen fragen bestimmte Wohnungstypen nach, teilweise auch spezielle Lagen. Daneben führt die Entwicklung des Preisgefüges dazu, dass der Preisdifferenzierung eine stark gestiegene Bedeutung zukommt: Wohnraum muss gezielt auch zu Preisen angeboten werden, die sich an den Bedürfnissen von Gruppen mit niedrigerem Haushaltseinkommen orientieren. Kommunalpolitische Wohnungsbaustrategien müssen sich

regelmäßig, vor allem an diesen qualitativen Aspekten, messen lassen – eine rein quantitative Herangehensweise, wie sie die vorbereitende Bauleitplanung kennt, führt ohne flankierende Konzepte zu Fehlentwicklungen.

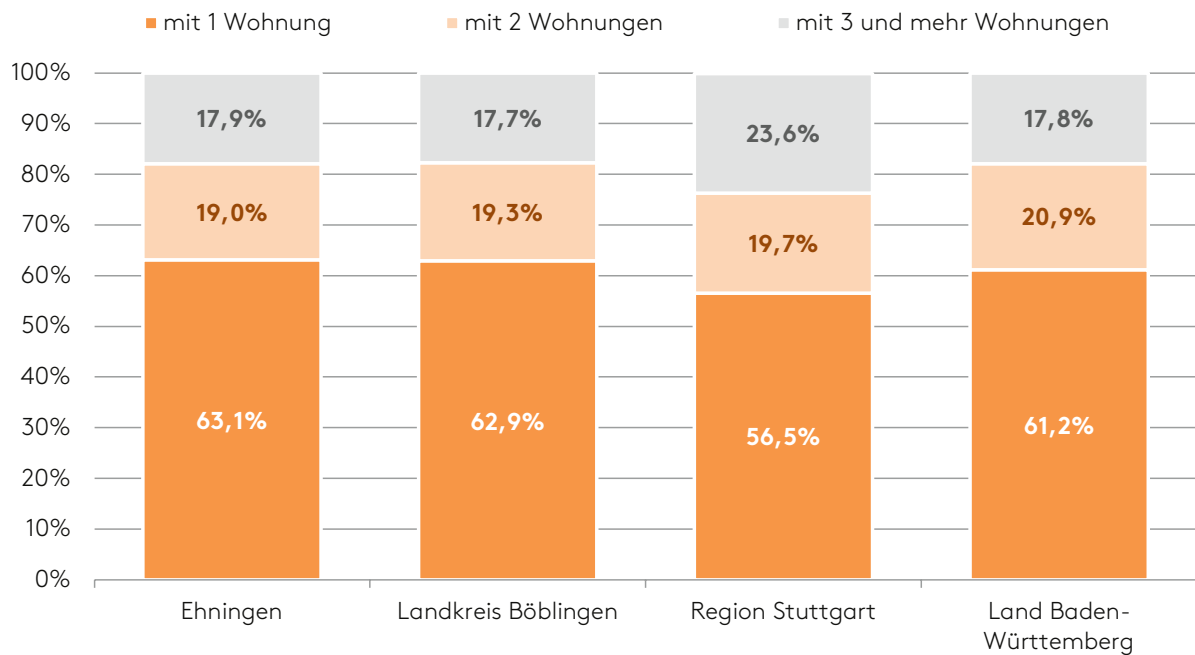
### Gebäudetypologien und Baufertigstellungen

Die Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde Ehningen war hierbei in den vergangenen Jahren sehr positiv, sodass in den letzten 18 Jahren 1.595 Wohneinheiten im Gemeindegebiet hinzugekommen sind. Dies entspricht einer Steigerungsrate von knapp 30 Prozent. Damit hat die Gemeinde im Vergleich zum Landkreis Böblingen, zur Region Stuttgart und zum Land Baden-Württemberg eine deutlich überdurchschnittliche Entwicklung vollzogen. Nach einer besonders hohen Bautätigkeit zwischen 2000 und 2014 sind seitdem deutlich weniger Wohnungen im Gemeindegebiet entstanden. Die Bautätigkeit in den frühen 2000er Jahren lassen sich auf die Erschließung der beiden Bauabschnitte des Neubaugebietes Bühl I und Bühl II zurückführen.



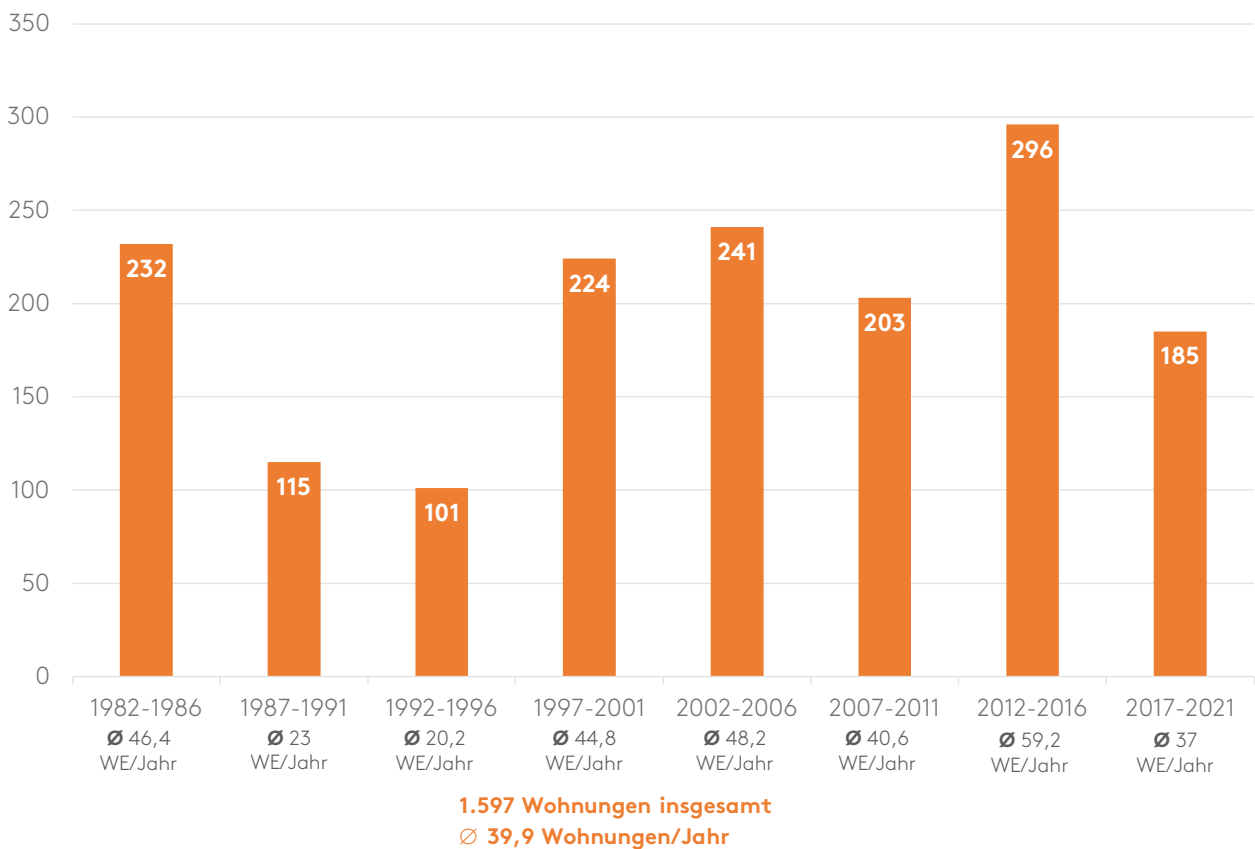
Wohnungsentwicklung im Vergleich zu Kreis, Region, Land

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022; Darstellung Reschl Stadtentwicklung



### Gebäudetypen im Vergleich (2021)

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022; Darstellung Reschl Stadtentwicklung



### Anzahl fertiggestellter Wohnungen (1982-2021)

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2022; Darstellung Reschl Stadtentwicklung



Mit einem Anteil von knapp 82 Prozent dominiert in der Gemeinde Ehningen deutlich das Ein- bzw. Zweifamilienhaus, wohingegen sich nur 19,9 Prozent der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern befinden. Damit liegt die Gemeinde leicht unter dem Durchschnitt des Landkreises und der Region, die stark durch ländliche und somit aufgelockerte Gebäudestrukturen geprägt sind. Im Vergleich zum Land Baden-Württemberg liegt Ehningen nahezu gleich auf.

Mit Gründung der KWE Kommunale Wohnbau Ehningen GmbH 1992 hat die Gemeinde frühzeitig begonnen, selbst bezahlbaren Wohnraum zu beschaffen. Die Baugesellschaft ist im Besitz von ca. 90 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Miete von acht Euro pro Quadratmeter.

### Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Damit sich die Gemeinde Ehningen weiterentwickeln kann, werden Flächen im Innen- und Außenbereich benötigt. Die Entwicklungspotentiale für den Wohnungsbau einer Kommune bestehen zum einen aus Innenentwicklungspotentialen, wie Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten, und zum anderen aus Flächenreserven in Form von Wohn- bzw. Mischgebietsflächen, welche im Flächennutzungsplan mit dem Status „in Planung“ ausgewiesen sind.

Neben der reinen Flächenbetrachtung müssen weitere Parameter berücksichtigt werden, wie die Bedarfe aus der Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate; Wanderungssaldo). Darüber hinaus ist auch die künftige Zusammensetzung der Bevölkerung zu beachten, da verschiedene Altersgruppen unterschiedliche Wohnformen nachfragen.

### Innenentwicklung | Baulücken | Nachverdichtungspotentiale

Als Baulücken werden unbebaute Grundstücke verstanden, welche bereits erschlossen sind und für die Baurecht besteht. Ein Nachverdichtungs-

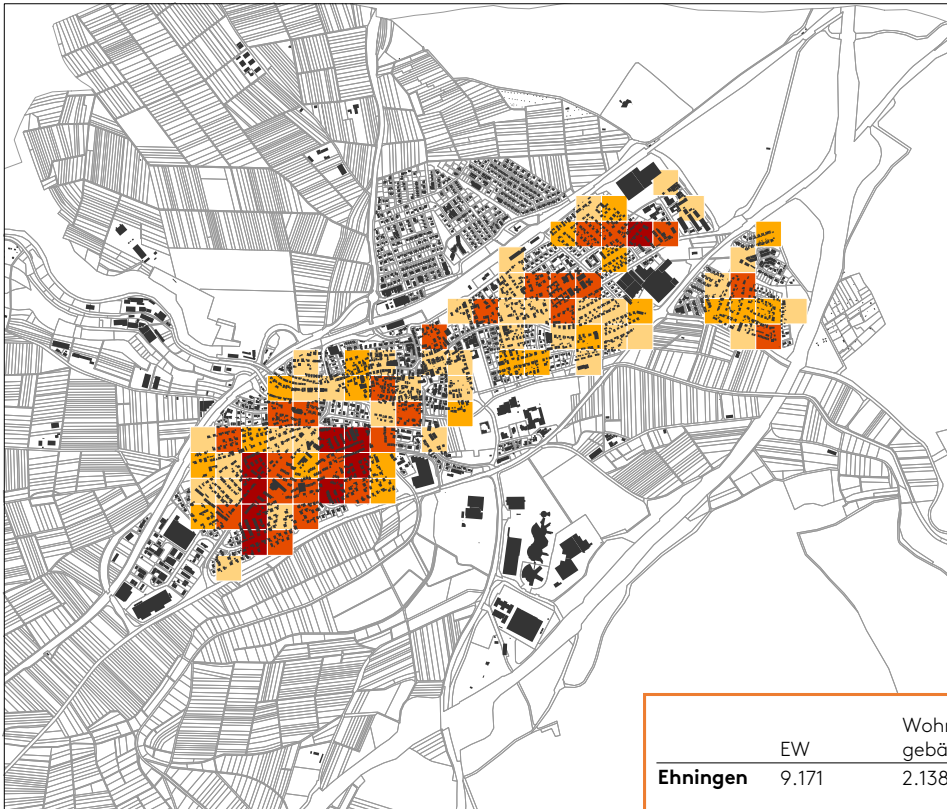
potential liegt vor, wenn kein gültiges Baurecht besteht und keine Erschließung gesichert ist, aber dennoch die Möglichkeit besteht, auf einem bereits bebauten Grundstück eine Erweiterung vorzunehmen. Eine Erhebung liegt für Ehningen bisher nicht vor. Die Erhebung der Baulücken wird in Vorbereitung auf die Aufnahme in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (FDI) durchgeführt.

### Innenentwicklung | Leerstandsrisikoanalyse

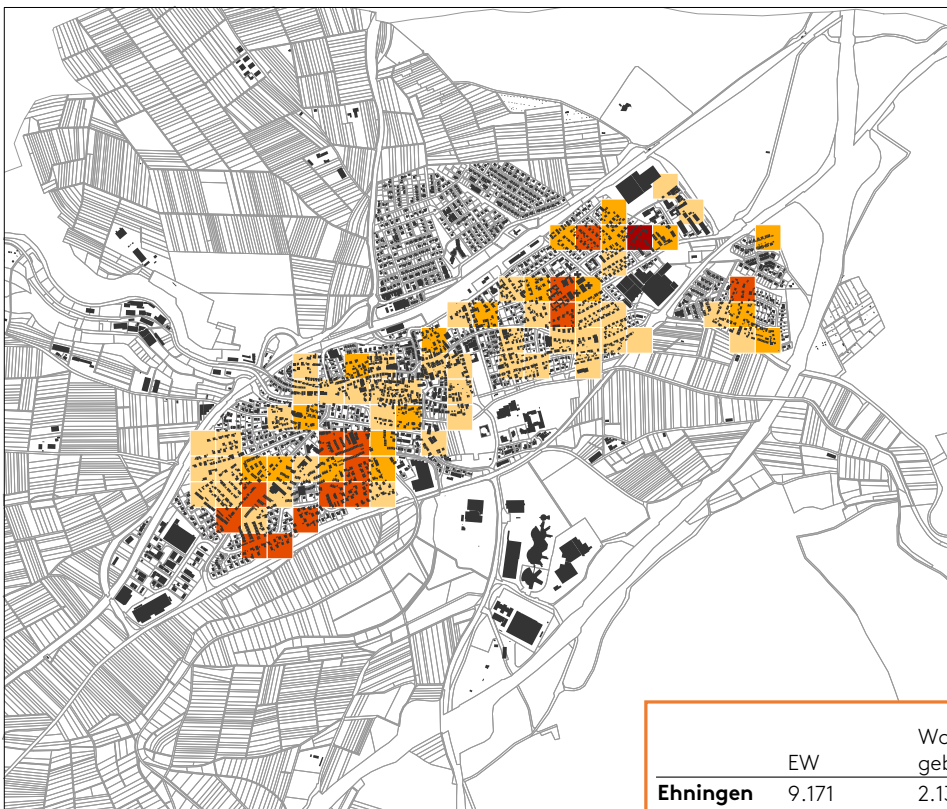
Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat erstmals für Ehningen die Potentiale an Wohnungen, welche sich aus der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ergeben, erhoben. Sämtliche Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner oder die jüngste Bewohnerin 75 oder 80 Jahre alt ist, wurden in diesem Zusammenhang ermittelt. Die Anzahl dieser Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber an welcher Stelle in den kommenden Jahren ein Generationenwechsel ansteht, beziehungsweise im ungünstigsten Fall ein Leerstand auftritt.

Zur Wahrung der Anonymität wird in der Darstellung ein 100 mal 100 Meter Raster angewendet, welches die potentiellen Leerstände in diesem Bereich zusammenfasst. Je dunkler das Quadrat eingefärbt ist, desto mehr potentielle Leerstände befinden sich in diesem Bereich. Auch die Verteilung der Kacheln zeigt welche Gemeindegebiete zukünftig besonders betroffen sein werden.

Die Anzahl der potentiellen Leerstände, bei denen der oder die jüngste Bewohnerin 75 Jahre alt ist, liegt in Ehningen bei 235 Wohneinheiten von insgesamt 2.138. Somit ergibt sich ein Leerstandsrisiko bzw. -potential von 11 Prozent. Wobei sich bei der Betrachtung der Verteilung eine leichte Konzentration im Südwesten der Gemeinde zeigt, was gleichzeitig das größte Wohnflächenpotenzial in diesem Bereich bedeutet. Bei der Betrachtung der Werte für Wohneinheiten, in denen die oder der jüngste Bewohner älter als 80 Jahre ist (Ü80-Szenario), verringert sich der Leerstandsrisikofaktor auf 6,7 Prozent (144 Wohneinheiten).



Einige Raster wurden aufgrund des Datenschutzes entfernt



Einige Raster wurden aufgrund des Datenschutzes entfernt



### Flächen im Flächennutzungsplan

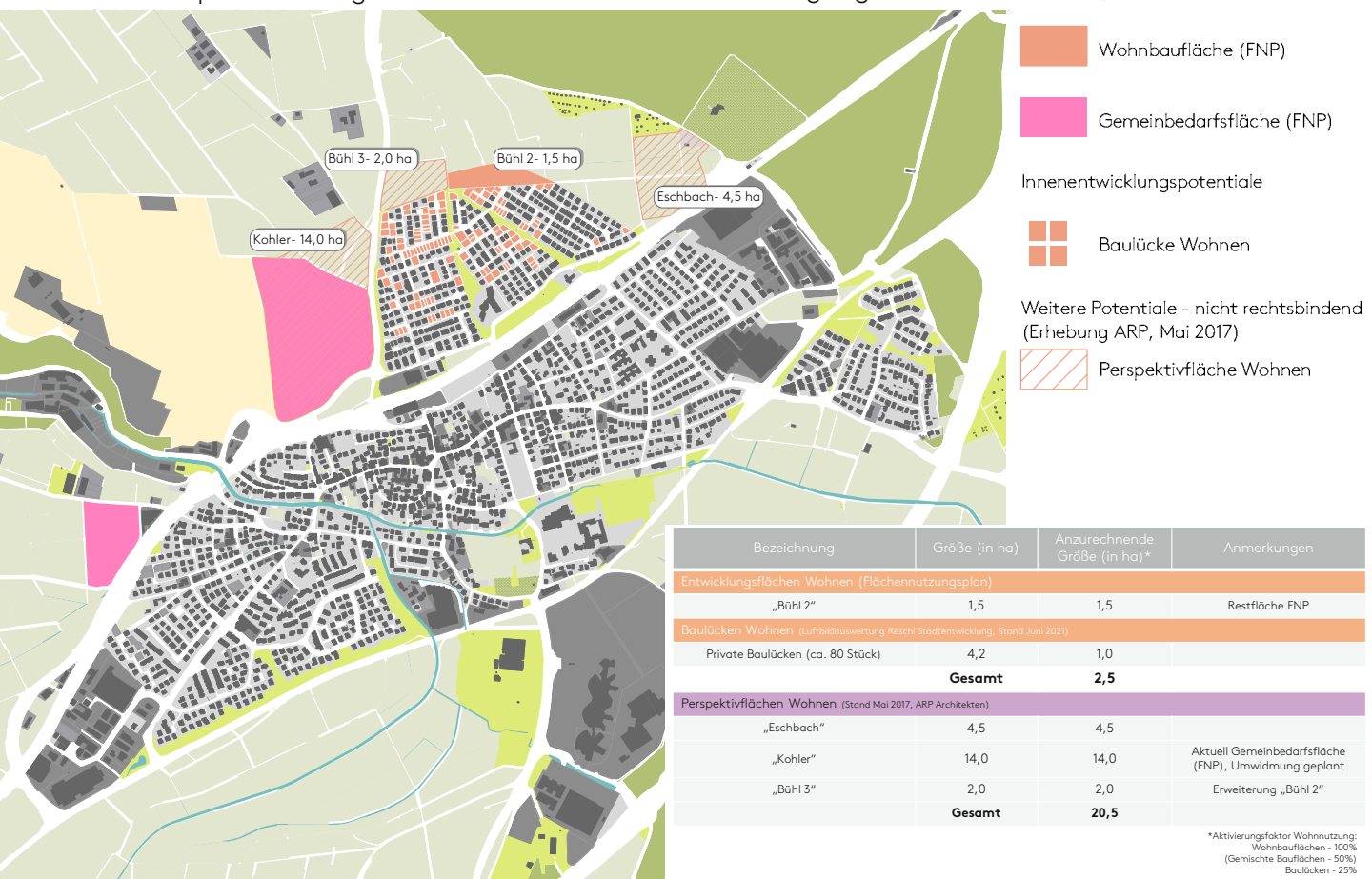
Die siedlungsrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus jenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbau- oder Mischgebietsfläche dargestellt sind. Die Wohnbauflächen werden mit einem Aktivierungsfaktor von 100 Prozent gewichtet, Mischgebietsflächen mit 50 Prozent. In der Innenentwicklung werden die bestehenden Baulücken als zusätzliches Flächenpotential gesehen, für die ein Aktivierungsfaktor von 25 Prozent angenommen wird.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen/Ehningen (6. Änderung vom 15.04.2019) enthält für die weitere Wohnbauentwicklung lediglich eine Wohnbaufläche mit zwei Hektar Größe. Diese liegt im Gebiet Bühl. Da die privaten Baulücken in hoher Anzahl vorliegen, kann hier eine anzurechnende Größe von ca. einem Hektar Flächenpotential angenommen werden.

Ergänzend sind in der Planübersicht noch weitere Perspektivflächen enthalten, die vorerst nicht weiter verfolgt werden sollen.

### Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Diese sind ausschlaggebend für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die davon unabhängig zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohnerin und Einwohner, und damit der Rückgang der Belegungsdichte, eine bedeutende Rolle. Nach der Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur lässt sich der Ergänzungsbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen, der hier mit 3 Prozent



**Wohnbauflächenpotentiale der Gemeinde Ehningen**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

angesetzt wird. In der Entwurfsfassung des Regionalplans der Region Stuttgart ist eine Bruttowohndichte von 60 Einwohnenden je Hektar und eine Bruttowohndichte von 90 Einwohnenden je Hektar für den Wohnungsbauschwerpunkt Neubaugebiet „Bühl I“ und „Bühl II“ festgelegt. Dadurch ergibt sich für die Gemeinde Ehningen ein zusätzlicher Flächenbedarf von 6,9 Hektar bis zum Jahr 2035, selbst wenn die Einwohnerzahl nicht ansteigt. Spezifische Kriterien aus dem Regionalplanentwurf sind hierbei bereits berücksichtigt.

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird dieser Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße hinzugerechnet. Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2035 ergeben. Ein Faktor, der nicht in Hektar in eine Bedarfsanalyse einberechnet werden kann, ist der Leerstand.

Im Szenario „**Natürliche Entwicklung**“ ist mit einem Bevölkerungsrückgang von - 216 Personen bis zum Jahr 2035 zu rechnen. Dies bedeutet wiederum einen Minderbedarf an Flächen von - 3,6 Hektar. Nach Verrechnung mit dem Flächenbedarf von + 6,9 Hektar, ergibt sich bis 2035 ein Mehrbedarf von + 0,8 Hektar.

Im Szenario „**Bestandserhalt**“ bleibt die Bevölkerung in Ehningen bis zum Zieljahr 2035 gleich. Dadurch entsteht kein weiterer Flächenbedarf. Nach der Verrechnung mit dem Flächenbedarf für den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand ergibt sich ein Mehrbedarf von +4,4 Hektar.

Im Szenario „**Hauptvariante StaLa**“ wird die Gemeinde Ehningen bis zum Jahr 2035 um +233 Personen wachsen. Dies bedeutet einen Flächenmehrbedarf von +3,9 Hektar. Addiert man den Wert von +6,9 Hektar aus dem Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf von +8,3 Hektar.

Im Szenario „**Trend der letzten 20 Jahre**“ ergibt bis zum Zieljahr 2035 ein Bevölkerungswachstum von +933 Personen. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt +15,6 Hektar. Zusammen mit dem Mehrbedarf an Flächen durch die Wohlflockerung ergibt sich insgesamt ein Mehrbedarf an Flächen von +20,0 Hektar.

Im Szenario „**Trend der letzten 10 Jahre**“ ergibt sich bis zum Zieljahr 2035 ein Bevölkerungswachstum von +1.499 Personen. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt +25 Hektar. Zusammen mit dem Mehrbedarf an Flächen durch die Wohlflockerung ergibt sich insgesamt ein Mehrbedarf an Flächen von +29,4 ha.

Szenarien	Bevölkerungsänderung 2020 - 2035	Flächenbedarf d. Bevölkerungsänderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte	Flächenbedarf 2020 – 2035 je Szenario	Bestehendes Flächenpotenzial	Zusätzlich benötigte Flächen bis 2035
Szenario 1 <b>Natürliche Entwicklung</b>	-216 EW	-3,6 ha	+6,9 ha	+3,3 ha	2,5 ha	+0,8 ha
Szenario 2 <b>„Bestandserhalt“</b>	0 EW	0 ha	+6,9 ha	+6,9 ha	2,5 ha	+4,4 ha
Szenario 3 <b>Hauptvariante StaLa</b>	+233 EW	3,9 ha	+6,9 ha	+10,8 ha	2,5 ha	+8,3 ha
Szenario 4 <b>Trend der letzten 20 Jahre</b>	+933 EW	15,6 ha	+6,9 ha	+22,5 ha	2,5 ha	+20,0 ha
Szenario 5 <b>Trend der letzten 10 Jahre</b>	+1.499 EW	25,0 ha	+6,9 ha	+31,9 ha	2,5 ha	+29,4 ha

### Zukünftige Flächenbedarfe der einzelnen Szenarien im Vergleich

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Dem Flächenbedarf in den verschiedenen Szenarien steht jedoch nur ein Flächenpotential von gegenwärtig 2,5 Hektar gegenüber. Demnach ist für keines der Szenarien ein ausreichendes Flächenpotential vorhanden. Der Flächenbedarf muss, wenn dieser im Schwerpunkt über die Innenentwicklung abgedeckt werden soll, über die intensivere Entwicklung von Nachverdichtungspotentialen sowie über altersbedingt freiwerdende Wohnungen (Leerstandsrisikokataster) aufgefangen werden. Faktoren, die allerdings bisher nicht in Hektar einberechnet wurden, ist der bestehende Leerstand sowie die bereits begonnene Entwicklung des Urbanen Gebiets „Quantum Gardens“, Ehningen.

#### 4.3.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Knapp 75 Prozent der Befragten bewerten das Mietwohnungsangebot im Gemeindegebiet als nicht genügend. Zudem stimmen sie der Aussage zu, dass die vorhandenen Mietwohnungen in der Gemeinde kaum bezahlbar sind. 61,1 Prozent finden, dass die Bauplätze nicht ausreichend aber attraktiv sind. Der Aussage, dass die Bauplätze preislich angemessen sind, stimmen 74,3 Prozent der Befragten nicht zu.

Knapp 88,6 Prozent der Befragten sind mit der unmittelbaren Wohnumgebung in der Gemeinde sehr zufrieden. Dabei gibt es kleine Unterschiede der Zufriedenheit in den verschiedenen Siedlungsbereichen.

#### 4.3.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Um den Bedarf an Wohnraum bei einem anhaltenden Bevölkerungswachstum decken zu können, müssen Flächen zur Verfügung gestellt werden, die für den Wohnungsbau geeignet sind. Der Gemeinderat ist sich daher einig, dass in den nächsten Jahren vor allem im Innenbereich neuer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden soll. Es empfiehlt sich dennoch eine Doppelstrategie aus Innen- und Außenentwicklung zu forcieren, um die Bedarfe an Wohnraum für die Bevölkerung möglichst hinreichend abzudecken. Nur durch die zusätzliche Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen, wie beispielsweise durch Nachverdichtung, Aufstockung oder Umnutzung von Gebäuden, kann dies gelingen.



Besonders im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum, aber auch auf Angebote für Seniorinnen und Senioren, sollen Standorte innerorts gefunden und aktiviert werden. Ziel dessen ist es nicht einzelne Personengruppen bewusst nach Ehningen zu locken, sondern viel mehr ein Angebot für alle Lebensphasen und -modelle zu schaffen. Damit bietet die Gemeinde allen Alters- und Nutzergruppen ein geeignetes Wohnangebot in Ehningen. Als Umsetzungsschritt wurde deshalb die Erarbeitung einer Wohnbaustrategie festgehalten. Dabei können Bestand und Bedarf erhoben sowie Ziele und weitere Umsetzungsschritte formuliert werden. Des Weiteren müssen für eine verstärkte Innenentwicklung systematisch Innenentwicklungspotentiale erhoben werden, was im Rahmen des Förderprogrammes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (FDI) passieren kann. Die Mitglieder des Gemeinderates befürworten die Bewerbung zur Aufnahme in dieses Programm.

Die Gemeinde Ehningen hat mit der Kommunalen Wohnbau Ehningen GmbH (KWE) die Möglichkeit kommunalen Wohnungsbau zu betreiben. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, den „natürlichen Wohnungswechsel“ aktiv zu begleiten. Dafür könnte eine Art Tauschbörse eingerichtet werden, die die verschiedenen Akteure zusammenbringt und eine Ansprechperson in der Verwaltung stellt.

#### 4.3.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Die Teilnehmenden des Zukunftsateliers beschäftigten sich ausführlich mit dem Thema der Innenentwicklung. Wichtig ist ihnen dabei eine behutsame Entwicklung mit einem Fokus auf Wohnbebauung. Den Scheunengürtel sehen viele als identitätsstiftend und sprechen sich für dessen Erhaltung aus. Die Verbindung zwischen Bahnhof und Ortsmitte sehen ebenfalls einige als zentrale Achse, die optisch gestärkt werden soll.

Außenentwicklungen sollen zukünftig zur Wohnraumschaffung für Familien in Ortsrandlage genutzt werden und erst in einem zweiten Schritt, zur Erschließung neuer Gewerbeflächen. Einige Teilnehmende wünschen sich, dass mögliche neue Baugebiete qualitativ hochwertig entwickelt werden. Genannt wurden dabei soziokulturelle, ökologische und gestalterische Kriterien.

Beim Thema Wohnen fordern einige eine stärkere Rolle der Kommune, beispielsweise bei der Vermittlung zwischen Familien auf der Suche nach größerem Wohnraum und Seniorinnen und Senioren auf der Suche nach kleineren Wohnungen. Die Gemeinde soll demnach bei der Vergabe von Baugrundstücken an Investoren und Bauträgerinnen und Bauträgern vermehrt Vorgaben zu Gestaltung und ökologischen Standards machen und aktiver selbst Grundstücke und Wohnungen kaufen.

Laut Bürgerschaft fehlt es in Ehningen an Wohnraum für Familien mit Kindern. Hier gilt es ein breiteres und vor allem bezahlbares Angebot zu schaffen. Häufiger kam auch das Thema des Generationenübergreifenden Wohnens auf, das sich einige auf Quartiersebene vorstellen, andere sehen die Umwandlung von Einfamilienhäusern als großes Potential.

## 4.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

Die „Visitenkarte“ einer Kommune stellt vor allem der Städtebau dar. Geprägt ist dieser beispielsweise von denkmalgeschützten historischen Gebäuden und weiteren ortsbildprägenden Gebäuden mit markanter Bauart. Auch sind es attraktiv gestaltete Straßenräume, die sich positiv auf umliegende Nutzungen sowie die Identität der Bewohnerschaft auswirken können. Die ortsbildprägenden Gebäude zu erhalten und trotzdem verträgliche Bebauungsmöglichkeiten zuzulassen ist Aufgabe der Kommune, die damit Einfluss auf das zukünftige Ortsbild nimmt.

### 4.4.1 AUSGANGSLAGE

Neben der Ortsmitte konnten im Rahmen der Bestandserhebung und -analyse jedoch noch weitere städtebauliche Handlungsschwerpunkte identifiziert werden, die das Ortsgefüge nachhal-

tig beeinflussen und bei zukünftigen Planungen mitgedacht werden müssen. Diese sind zum einen das Bahnhof-Areal als Ankunftsort und Bindeglied zwischen Baugebiet Bühl und Ortsmitte sowie das alte und neue IBM-Areal. Als wichtige Nord-Süd-Achse wird die Verbindung zwischen Baugebiet Bühl – Bahnhof – Ortsmitte – Schulzentrum – IBM gesehen. Zentrale Ost-West-Verbindung ist die Königstraße mit dem daran angegliederten Einzelhandel, dem Rathaus und der Ortsmitte. Dabei ergibt sich besonders für die Ortsmitte Handlungsbedarf im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität und die Nutzungen.



**Städtebauliche Handlungsschwerpunkte**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



#### 4.4.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Das Gemeindeerscheinungsbild wurde im Allgemeinen von 71,3 Prozent als durchaus positiv bewertet. Die öffentliche Sicherheit und der Schutz vor Kriminalität sind den Befragten sehr wichtig und fast 79,6 Prozent bewerten diesen Bereich ebenfalls als sehr positiv. Besonders wichtig und gut bewerten die Bürgerinnen und Bürger die Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen (76,3 Prozent der Befragten), deren Zustand wird mit 77,1 Prozent ebenfalls als gut bewertet. Weniger Zustimmung erfährt hingegen die Gestaltung der Grünflächen und Begrünung im Allgemeinen. Hohen Wiedererkennungswert haben der Markt-

platz sowie die Kirche, die gemeinsam die Ortsmitte bilden. Gemeinsam mit einem bestehenden Einzelhandels- und Gastronomieangebot ist diese Ortsmitte auch deutlich wahrnehmbar. Die Befragung zeigte in dem Zusammenhang aber auch, dass durch den Strukturwandel und damit bedingten Ladenschließungen einige Funktions- und Gestaltungsdefizite vorhanden sind. Besonders vermisst werden gastronomische Angebote.



#### 4.4.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Gemeinderat besteht Einigkeit darüber, dass die Ortsmitte das Herzstück von Ehningen ist und weiterhin gestärkt werden soll. Um eine zielgerichtete Entwicklung dieses Areals für die Zukunft abzusichern, wird empfohlen sogenannte Schlüsselareale zu definieren und deren unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte festzulegen. Wo sollen gastronomische Nutzungen vorrangig stattfinden? Wo gibt es die Möglichkeit öffentliche Nutzungen anzusiedeln? An welcher Stelle ist ein weiteres Wohnangebot für Seniorinnen und Senioren denkbar?

Anschließend kann festgelegt werden für welchen Bereich die Kommune Fördergelder, beispielsweise durch ein Programm der städtebaulichen Erneuerung, beantragen kann. Voraussetzung für die Aufnahme in ein solches Programm sind das Vorlegen eines Gemeindeentwicklungskonzepts sowie eines sogenannten „gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ (GISEK) für den betreffenden Bereich. Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat Gemeinderat und Verwaltung in diesem Zuge die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung, insbesondere das Landessanierungsprogramm, näher erläutert.

#### 4.4.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Im Handlungsfeld Städtebau | Identität beschäftigten sich die Teilnehmenden mit Entwicklungsperspektiven für die Königstraße 27 (KÖ27), das IBM- und das Bahnhofsareal. Das Gebäude der KÖ27, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus, können sich einige als Markthalle mit Café und medizinischer Praxis vorstellen und wünschen sich daher den Umbau bzw. die Sanierung des Leerstandes. Dabei soll architektonisch Bezug auf den „Alten Löwen“ genommen werden. Das alte IBM-Areal bietet für einige Potential als gemischtes Quartier mit Nutzungen wie Wohnen, Gewer-

be und Einkaufen. Das neue IBM-Areal soll dagegen vor allem verdichtet und architektonisch hochwertig bebaut werden. Um den Ankunftsort des Bahnhofes stärker zu nutzen, beschäftigten sich auch hiermit einige Beiträge, so können sich auch hier einige eine Quartiersentwicklung mit Wohnnutzung und Einzelhandel vorstellen. Wichtig erscheint vielen auch die Aufwertung der östlichen Unterführung, ein verlässlich funktionierender Aufzug und mehr überdachte Sitzmöglichkeiten zur Überbrückung von Wartezeiten. Einen Park and Ride Parkplatz wünschen sich zukünftig auch einige Teilnehmenden. Als erweiterte Nutzung am Bahnhof regten einige Beiträge einen Kiosk mit Getränken und Zeitungen an.

Ein weiterer großer Themenkomplex der Bürgerbeteiligung stellte die Ortsmitte dar: hier wurde die Forderung nach einer klar definierten Ortsmitte laut. Es gingen viele Vorschläge zu Nutzungen in der Ortsmitte ein: zum Beispiel ein Restaurant mit Außenbewirtung, Einkaufsmöglichkeiten, ein nicht-kommerzieller Treffpunkt für Kunst und Kultur, ein Wasserspiel auf dem Marktplatz oder die Veranstaltung von Festen und Veranstaltungen zur Belebung der Ortsmitte. Um die Ortsmitte durch diese Nutzungen attraktiv zu gestalten, regten einige Beiträge die Verkehrsberuhigung der Königstraße (teilweise oder insgesamt), die Aufwertung durch Blumenschmuck, einen einheitlichen Platzbelag zwischen Spielwaren Keller und Marktplatz sowie eine stärkere Berücksichtigung architektonischer Qualität bei Neu- und Umbauten an. Auch der Rathausplatz eignet sich für viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Umgestaltung durch eine optische Erweiterung des Platzes über die Königstraße mit Verkehrsberuhigung und der Einführung einer Verkehrsführung als Shared Space für alle Verkehrsteilnehmenden. Darüber hinaus ging die Idee ein den Platz durch ein Café zu beleben und die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Durch die Sanierung und Belebung ortsbildprägender Gebäude soll ein stärkerer Fokus auf das Erscheinungsbild der Gemeinde gelegt werden. Dabei ist vielen der Erhalt der historischen und identitätsstiftenden Gebäude wichtig, dazu wurden etwa die Scheunen des „Scheunengürtels“ oder die Zehntscheuer genannt. Für die Nutzung der Zehntscheuer haben einige ein ganzjähriges gastronomisches Angebot oder die Nutzung durch den Heimatverein im Sinn.

#### 4.4.5 AUSZÜGE AUS DER FOKUSGRUPPE „MACH EBBES“

Ein wesentliches Ziel einiger Beteiligungsgruppen von „Mach Ebbes“ (u.a. BG Historische Gebäude, BG Aufenthaltsqualität und Grünflächen, BG Ortskernbelebung, BG Verkehr) ist die Aufwertung, Belebung und Stärkung der Ehninger Ortsmitte. Durch eine Steigerung der Aufenthaltsqualität an öffentlichen Straßen und Plätzen soll die Ortsmitte wieder attraktiver und zu einem Treffpunkt innerhalb der Gemeinde werden. Die Beteiligungsgruppen sehen dafür besonders den Marktplatz, auch Rathausplatz, geeignet.

Auch das Ortsbild bzw. Erscheinungsbild spielt dabei eine zentrale Rolle. Aus Sicht einiger Beteiligungsgruppen besteht ein zukünftiges Ziel der Gemeindeentwicklung im Erhalt des historischen Ortsbildes, da dieses wesentlich zur Ehninger Ortsidentität beiträgt. Dabei sollen historische Gebäude an zentralen Stellen im Gemeindegebiet bewahrt und saniert werden und somit wieder als Ortseingänge (zur Ortsmitte) erkennbar werden. Als erhaltenswerte Gebäude wurden von den Beteiligungsgruppen u.a. die Zehntscheuer, das Meissnerhaus/KÖ27 sowie der Scheunengürtel benannt. Auch Aktionen und Veranstaltungen zur Ortsgeschichte und Architektur, wie beispielsweise ein Rundweg mit Hinweistafeln, sollen dazu beitragen die gemeinsame Ortsidentität zu stärken. Ebenfalls sollen historische Strukturen, wie das Gängle in der Ortsmitte, erhalten bleiben.





## 4.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT

Zu einem wesentlichen Qualitätsmerkmal von Städten und Gemeinden gehört die Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen. Sie sind ein bedeutender Teil der Daseinsvorsorge für Bürgerinnen und Bürger. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten etablieren sich zunehmend soziale Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen für Bürgerinnen und Bürger und insbesondere für Seniorinnen und Senioren. Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der ganztägigen Kinderbetreuung und dem Erhalt der schulischen Bildungsstandorte besteht Handlungsbedarf.

Im Bereich der Pflegeplätze liegt ein Kreispflegeplan des Landkreises vor. Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die in Ehningen stärker ansteigende Zahl an Seniorinnen und Senioren und Hochbetagten, lässt sich bereits jetzt ein wachsender Bedarf an Pflegeplätzen absehen.

### 4.5.1 AUSGANGSLAGE

#### Kinderbetreuung und Bildung

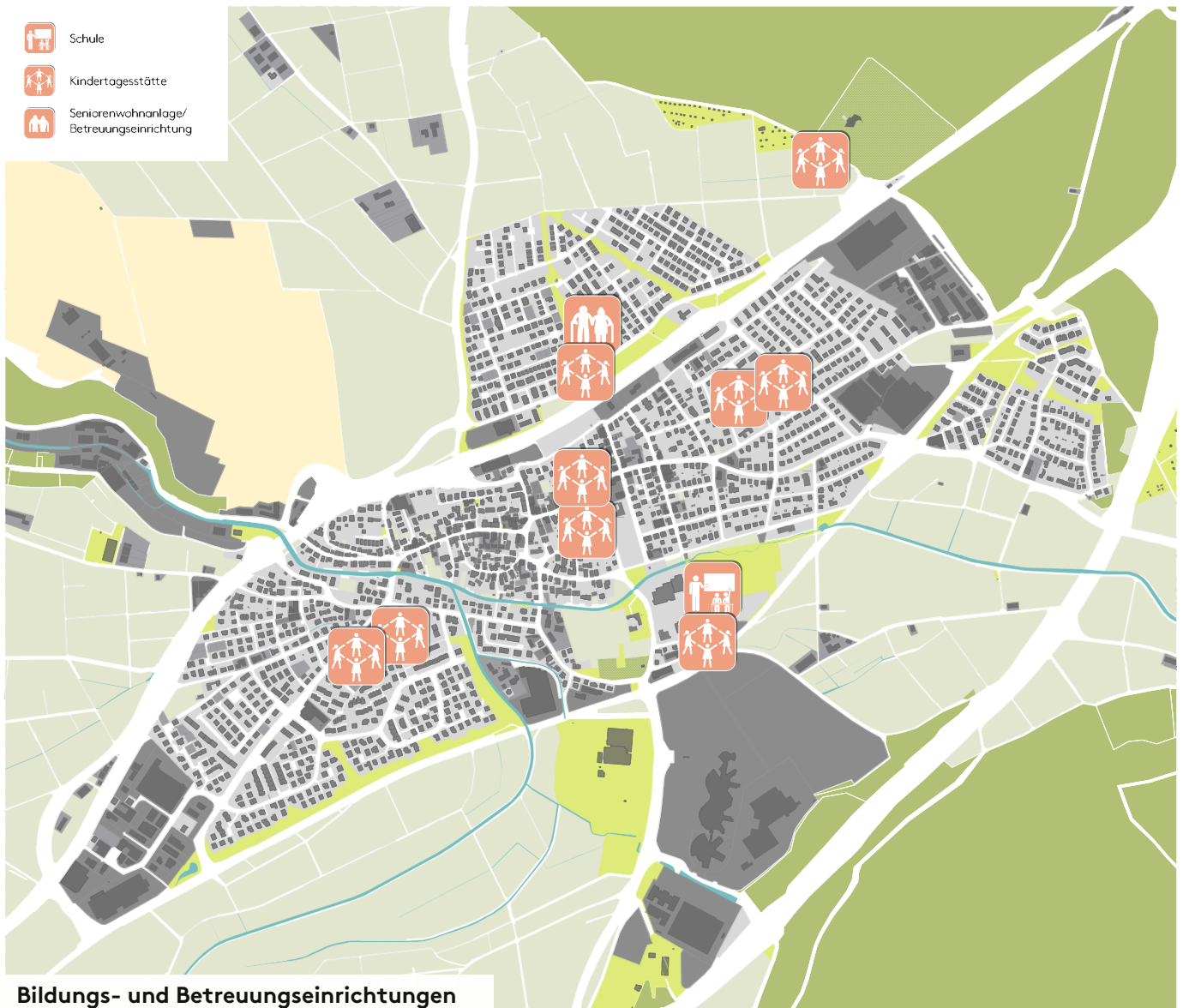
Insgesamt befinden sich neun Kindertagesstätten in der Gemeinde Ehningen, verteilt auf die gesamte Kommune. Die Kindertageseinrichtungen befinden sich in Trägerschaft der Gemeinde und verfügen nur über wenige freie Plätze. Die Kita-Bedarfsplanung wurde erstellt und wird regelmäßig überarbeitet und angepasst. Als Ergebnis dieser Planung wurden die zukünftigen Bedarfe für die Gemeinde Ehningen errechnet. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Nachfrage nach U3-Betreuungsplätzen stetig und aktuell ein

Höchststand der Ü3-Betreuung zu verzeichnen ist. Die Erweiterung der bestehenden Platzzahlen ist räumlich nicht oder nur schwer möglich, problematisch ist zudem der Fachkräftemangel und die hohe Miete der Einrichtung in der Königsstraße. Eine Vereinheitlichung der Öffnungszeiten befindet sich bereits in der Umsetzung.

Die Gemeinde Ehningen verfügt mit der Friedrich-Kammerer-Gemeinschaftsschule über eine dort integrierte Grundschule, welche an zentraler Stelle im Gemeindegebiet liegt. Die Gemeinschaftsschule hat in den Klassenstufen 1-4 im Schuljahr 2022/2023 mit der Vorbereitungsklasse insgesamt 19 Klassen mit 400 Schülerinnen und Schüler und verfügt über eine umfassende Schulsozialarbeit.

Mit der Friedrich-Kammerer-Gemeinschaftsschule verfügt die Gemeinde zudem über eine weiterführende Schule mit Ganztageskonzept. In zwölf Klassen werden 274 Schülerinnen und Schüler in den Klassenstufen 5-10 beschult. Dabei bietet die Gemeinschaftsschule flexiblere Unterrichtszeiten, individuelle Förderungen, ein Mittagsangebot sowie Angebote außerhalb des Lehrbetriebes, beispielsweise ein Schülercafé, einen AktivRaum und Ruhebereiche. Ergänzend bietet der Tages- und Pflegeelternverein e.V. Kreis Böblingen „tupf“ ein Angebot der Kindertagespflege.





**Bildungs- und Betreuungseinrichtungen**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Nutzergruppen	Alter	2020	Männliche Entwicklung		Betreuungsmitt		Hauptvariante Stalio		Trend der letzten 20 Jahre		Trend der letzten 10 Jahre	
			2035	%	2035	%	2035	%	2035	%	2035	%
Kleinkinder	<1	107	70	-34%	75	-31%	79	-26%	92	-14%	103	-4%
U-3 Betreuung	1-2	207	142	-31%	150	-27%	159	-23%	186	-10%	207	0%
Ü-3 Betreuung	3-6	447	307	-31%	322	-28%	339	-24%	388	-13%	428	-4%

**Nutzergruppen im Vergleich der Szenarien**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



## Seniorenbetreuung

In der Gemeinde Ehningen ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Pflegeeinrichtung, das „Haus der Pflege – St. Magdalena“ der Stiftung Liebenau, mit 47 Dauerpflegeplätzen, zwei Kurzzeitpflege- und drei Tagespflegeplätzen vorhanden. Zudem bietet die Einrichtung fünf Wohnungen im Service-Wohnen-Modell an. Ergänzt wird dieses Angebot durch die ambulanten Pflegedienste der Diakoniestation Samariterstift Gärtringen und dem Krankenpflege- und Altenhilfeverein Ehningen e.V. sowie der Nachbarschaftshilfe Ehningen e.V.

In der Fortschreibung der Kreispflegeplanung des Landkreises Böblingen aus dem Jahr 2018 wird ein Bedarf an 79 stationären Dauerpflegeplätzen bis zum Jahr 2025 benannt. Das bedeutet, dass die Gemeinde 32 weitere Plätze bis zu diesem Zeitpunkt schaffen muss. Im Bereich der Tages- und Kurzzeitpflegeplätze herrscht danach ein Defizit von vier, bzw. drei Pflegeplätzen.

## Jugendarbeit

In der Gemeinde Ehningen gibt es eine offene und gemeinwesenorientierte Jugendarbeit, ein Angebot der Schulsozialarbeit sowie den Jugendtreff „Stube“ als Plattform der Jugendarbeit. Dieser bietet beispielsweise ein Angebot für Kinder und Jugendliche vom Cafébetrieb über Workshops und politische Jugendbildung. Jugendliche und junge Erwachsene bekommen hier die Möglichkeit ihre eigenen Interessen einzubringen.

## Vereine

Eine Vielzahl der Bürgerinnen und Bürger ist in der Gemeinde Ehningen in unterschiedlichen Vereinen aktiv. Insgesamt zählt das Vereinsregister über 50 Vereine und Interessensgruppen in der Gesamtgemeinde aus den Bereichen Sport, Politik, Kunst, Musik oder Fotografie.





### Medizinische Versorgung

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

### Gesundheit

Die Gesundheitsinfrastruktur in Ehningen besteht aus einem Allgemeinmediziner, einem Zahnarzt sowie ergänzend eine Praxis für Krankengymnastik und eine Apotheke. Alle liegen zentral an und um den Marktplatz. Das nächstgelegene Krankenhaus oder fachärztliche Angebote befinden sich im benachbarten Böblingen.

#### 4.5.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Insgesamt sind 92,8 Prozent der Befragten äußerst zufrieden mit den Lebensbedingungen für Kinder und den Kindertagesstätten (92 Prozent) sowie der Gemeinschaftsschule (89,6 Prozent). Auch das Betreuungsangebot in der Gemeinschaftsschule sorgt bei 83,5 Prozent für Zufriedenheit. Weniger zufrieden sind die Befragten mit dem Ganztagesangebot der Kindertagesstätten (79,3 Prozent).

Die Lebensbedingungen für Seniorinnen und Senioren werden von 86,3 Prozent sehr positiv eingeschätzt. Dies zeigt sich auch in den Fragen zur medizinischen Versorgung vor Ort: als gut bis sehr gut bewerten 86,6 Prozent die hausärztliche Versorgung, 77,8 Prozent die stationäre Pflegeeinrichtungen und 73,2 Prozent die soziale Hilfsangebote.

62,3 Prozent schätzen die Lebensbedingungen für Jugendliche allgemein schlechter ein, wobei die Jugendlichen selbst deutlich zufriedener als die Allgemeinheit sind (76,5 Prozent Zustimmung). Vermisst werden jedoch ein Skateplatz (28 Prozent), öffentliche Treffpunkte (17,3 Prozent) und ein Jugendtreff/-haus (11,5 Prozent).

#### 4.5.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Bereich Soziale Infrastruktur und Gesundheit ist die Gemeinde Ehningen mit der Gemeinschaftsschule, den Kinderbetreuungseinrichtungen, den vielen Vereinen, dem ehrenamtlichen



Engagement sowie den medizinischen Angeboten bereits gut aufgestellt. In diesem Handlungsfeld besteht für den Gemeinderat daher das vorrangige Ziel in der langfristigen Absicherung sowie dem qualitativen und zielgruppenspezifischen Ausbau der vorhandenen Angebotsstruktur. Im Hinblick auf die Angebotsstruktur hatten der Gemeinderat die Idee Shareplätze im U3-Bereich zu schaffen. Damit die hohe Qualität der Betreuungseinrichtungen im pädagogischen Bereich gelingen kann, ist es wichtig, ausreichend und qualifiziertes Personal vor Ort zu halten. Hierfür müssen positive Rahmenbedingungen geschaffen werden. Dazu gehören bezahlbarer Wohnraum und die Möglichkeit Fachkräfte nach der Ausbildung zu übernehmen, denn nur so kann neues Personal gewonnen und langfristig gehalten werden.

Im Bereich der Grundschulbetreuung wird der Rechtsanspruch auf eine Ganztagesgrundschule eine Herausforderung sein, welcher ab 2026 eingefordert werden kann. Dieser Entwicklung soll aktiv begegnet werden, indem rechtzeitig die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Da in der Bürgerbefragung die Angebotsstruktur für Jugendliche etwas schlechter bewertet wurde, möchte der Gemeinderat auch hier verstärkt tätig werden. Die bereits in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie für ein Trendsportzentrum dient dabei als Entscheidungsgrundlage für die Umsetzung eines solchen vereinsungebundenen Angebots. Das Konzept der „Stube“ soll zudem überarbeitet und an die Bedürfnisse der Jugendlichen angepasst werden.

Für Seniorinnen und Senioren gilt es neben klassischen auch alternative, und wenn möglich kleinteilige Wohn- und Betreuungsangebote, zu schaffen. Dies ist im Zuge der forcierten Innenentwicklung wichtig, aber auch um barrierefreie Angebote zu entwickeln. Dafür formuliert der Gemeinderat Umsetzungsschritte, um die Abfrage nach Angebotsformen, eine Standortsuche und die Überprüfung und Erweiterung bestehender Angebote abzufragen.

Im Bereich der medizinischen Versorgung ist sich der Gemeinderat darüber einig, dass das Hauptziel in der langfristigen Absicherung des guten medizinischen Angebots liegt. Je nach rechtlicher Möglichkeit, im Hinblick auf ärztliche Konzessionen, ist aus Sicht des Gemeinderats auch die Ansiedlung eines Kinderarztes bis zum Jahr 2035 erstrebenswert.

#### 4.5.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Im Handlungsfeld Soziale Infrastruktur | Gesundheit beschäftigten sich die Teilnehmenden mit sehr unterschiedlichen Themen wie Kinder, Jugendliche, Familien, Beteiligung, aber auch mit dem Veranstaltungs- und Sportangebot in Ehningen. Für Kinder wünschen sich einige flexiblere Betreuungszeiten und eine Absicherung der bestehenden Betreuung durch ausreichend Personal. Freizeitangebote sollen für unterschiedliche Altersgruppen erweitert werden und Treffpunkte und Angebote auch für Familien geschaffen werden, beispielsweise ein Waldspielplatz mit Grillplatz und Hütte oder ein Familiencafé. Als Treffpunkte für Jugendliche wurden beispielsweise ein Skatepark vorgeschlagen. Einige würden sich auch künftig mehr einbringen, suchen aber nach einer Vermittlung die Engagierte und Hilfesuchende zusammenbringt.

Im Bereich der Gastronomie ist die Erweiterung des Angebotes wichtig, besonders im Hinblick auf Cafés, Biergärten und die Wiederbelebung alter Dorfgaststätten in historischen Gebäuden. Unterschiedlich bewerteten die Teilnehmenden die Fronäckerschule als Veranstaltungsort. Einige können sich hier durchaus mehr Veranstaltungen und den Ausbau als Treffpunkt vorstellen, andere sehen dagegen eine verstärkte Lärmproblematik.

Im Zukunftsatelier gingen einige Vorschläge ein, wie sich das Sportangebot in der Gemeinde erweitern lassen kann. Möglich sind etwa neue Vereinsgründungen oder der Bau eines Freizeitgeländes wie in Holzgerlingen, mit der Möglichkeit unterschiedliche Sportarten betreiben zu können. Dabei sollen auch Angebote für Menschen mit Behinderung geschaffen werden.





## 4.6 GEWERBE | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

Als Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung einer Gemeinde ist das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot essentiell. Wichtige Indikatoren hierfür sind die Pendlerzahlen, die Beschäftigungsentwicklung und die Gewerbesteuererinnahmen. Im nachfolgenden Kapitel wird zunächst die bisherige gewerbliche Entwicklung dargestellt sowie potentielle Trends aufgezeigt.

### 4.6.1 AUSGANGSLAGE

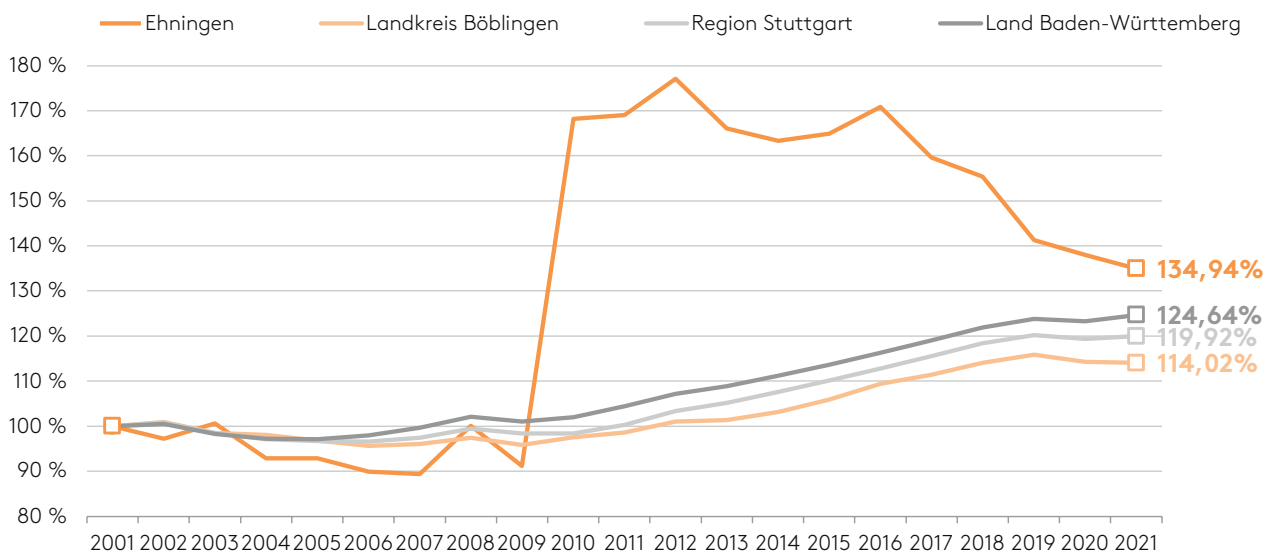
#### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Ehningen hat in den vergangenen 18 Jahren kontinuierlich zugenommen. Im Jahr 2009 ist ein sprunghafter Anstieg der Beschäftigtenzahlen zu erkennen, der sich durch die Verlagerung des IBM-Standortes nach Ehningen erklären lässt. Damit kamen etwa 2.600 neue Erwerbstätige im Gemeindegebiet hinzu. Bis zum Jahr 2012 stieg die Zahl der Beschäftigten weiter an. Seit 2013 ist ein negativer Trend zu beobachten, sodass im Jahr 2021 4.704 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Ehningen arbeiten. Im Vergleich zum Landkreis Böblingen und zum

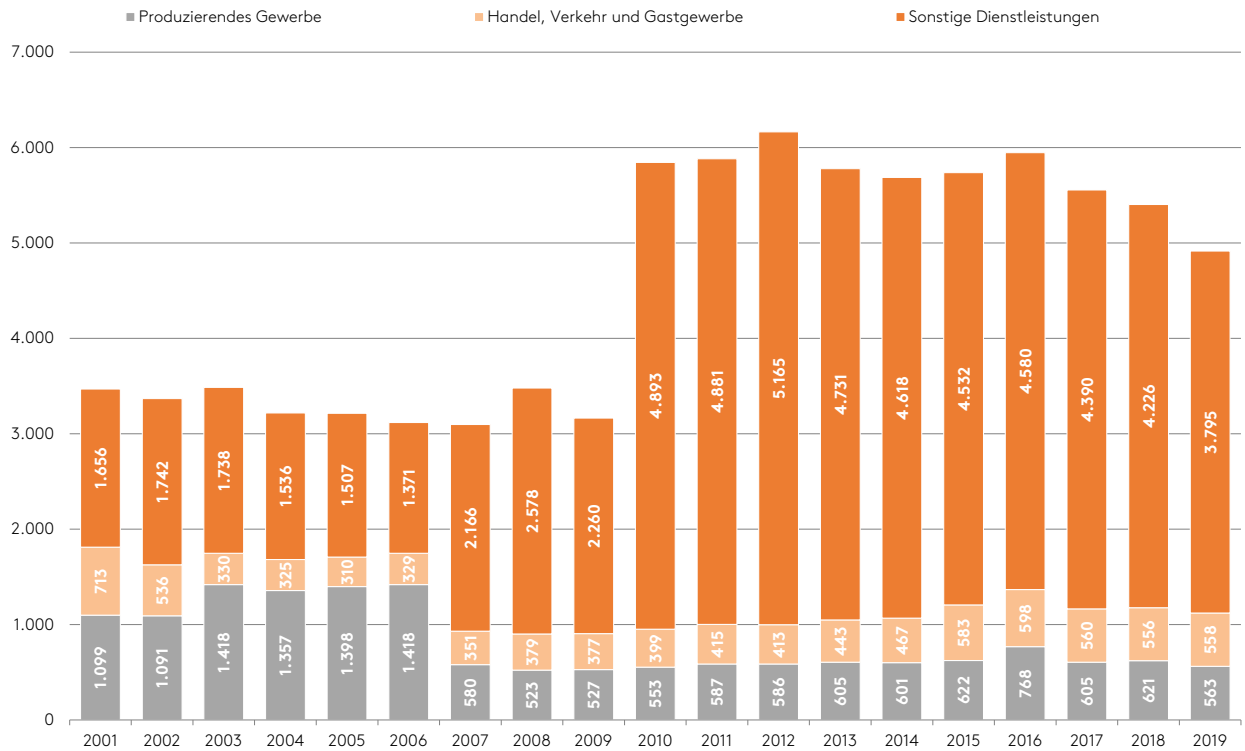
Land Baden-Württemberg ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit + 34,9 Prozent deutlich überdurchschnittlich verlaufen. Der Landkreis Böblingen konnte im gleichen Zeitraum einen Anstieg der Arbeitnehmenden um 14,0 Prozent verzeichnen.

Ein Großteil der Beschäftigten in Ehningen ist im Dienstleistungssektor tätig. Dieser Sektor fällt mit einem Anteil von 76 Prozent im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt mit knapp 45 Prozent der Beschäftigten in diesem Bereich deutlich höher aus. Die übrigen Beschäftigten verteilen sich mit 12 Prozent auf das produzierende Gewerbe und ebenfalls etwa 12 Prozent auf Handel, Verkehr und Gastronomie. So lässt sich in Ehningen besonders gut der Trend der sogenannten Tertiärisierung, also der Trend zur Dienstleistungsgesellschaft, beobachten.

Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort Ehningen liegt bei 5.670 Personen (Stand 2020). Dem gegenüber stehen 5.209 Erwerbstätige am Wohnort. Die Gemeinde besitzt ein gutes Verhältnis an Wohn- und Arbeitsplätzen. Lediglich 933 Erwerbstätige leben und arbeiten in Ehningen.



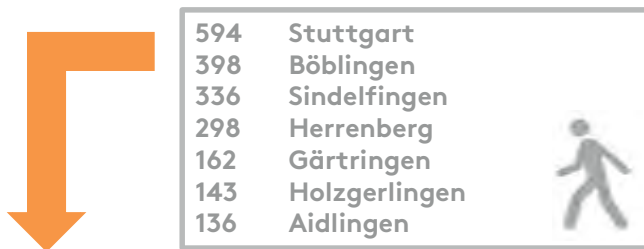
**Beschäftigungsentwicklung im Vergleich seit 2001**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



### Entwicklung der Wirtschaftsbereiche in Ehningen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

EINPENDLER GESAMT **4.737**



**5.670**

ERWERBSTÄTIGE AM ARBEITSORT

**5.209**

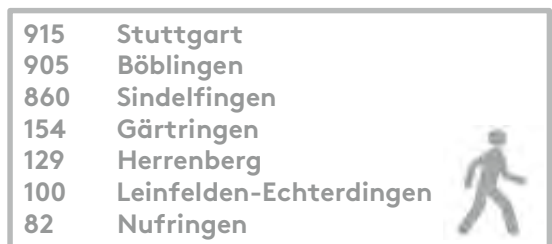
ERWERBSTÄTIGE AM WOHNORT

INNERGEMEINDLICHE PENDLER



**933**

AUSPENDLER GESAMT **4.276**



### Pendlerbewegungen (2020)

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2022



### Gewerbeflächenpotentiale der Gemeinde Ehningen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

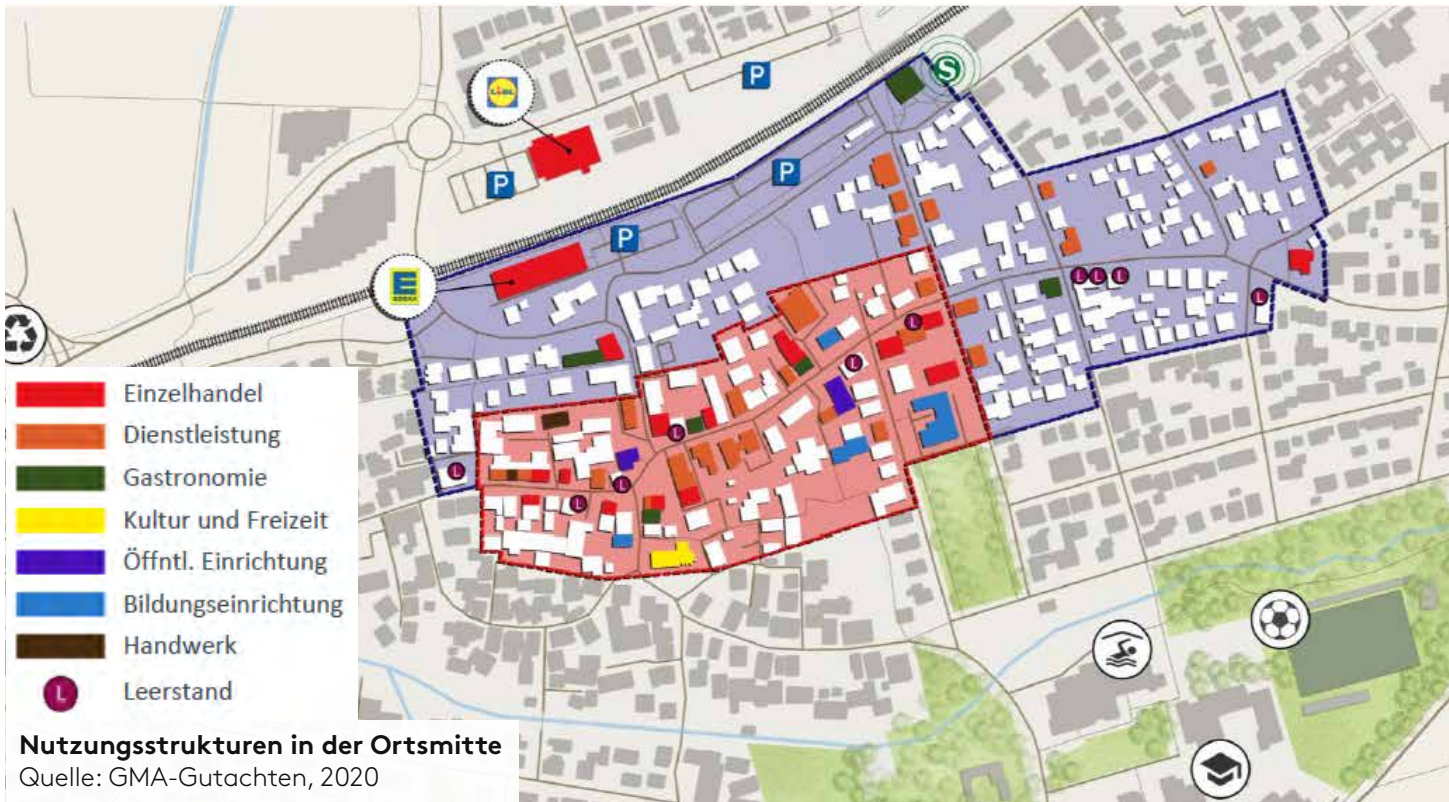
gen. Somit pendeln 4.737 Personen nach Ehningen ein, überwiegend aus Stuttgart, Böblingen, Sindelfingen und Herrenberg. Gleichzeitig pendeln 4.276 Personen aus Ehningen aus, ebenfalls nach Stuttgart, Böblingen oder Sindelfingen. Die Arbeitslosenzahlen in der Gemeinde ist seit 2019 leicht gestiegen auf 168 Personen im Jahr 2021.

### Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands zwei weitere Gewerbeflächen für die Gemeinde Ehningen vorhanden. Die Flächen „Hinter dem Berg“ im Anschluss

an das IBM-Areal und die „Restfläche Tankstelle“ am nordöstlichen Ortseingang bieten Entwicklungsmöglichkeiten im Umfang von 11,2 Hektar. Zudem wird aktuell die Gemeinbedarfsfläche Leimental zum „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ mit 4,0 Hektar. Gemeinsam mit dem Wohn-Tech-Campus „Quantum Gardens“ Ehningen liegen in den kommenden Jahren Wachstumsmöglichkeiten für den Wirtschaftsstandort vor. Darüber hinaus wurden weitere Perspektivflächen für die weitere Gewerbeentwicklung untersucht, die vorerst nicht weiter verfolgt werden sollen. Diese haben einen Umfang von 17,8 Hektar.





Das GMA-Gutachten aus dem Jahr 2020 beschäftigt sich mit der Einzelhandelsstruktur in der Gemeinde Ehningen. Dabei wurde aufgezeigt, dass Zahl und Nutzungsstruktur des Einzelhandels rückläufig sind und Leerstände zunehmen. Im Vergleichszeitraum zwischen 2014 und 2020 wurde ein Rückgang von sieben Einzelhandelsbetrieben verzeichnet. Dennoch wurde zusammenfassend festgestellt, dass die Tendenz stabil ist, jedoch eine Bedeutungsverchiebung vorliegt.

Erfolgreich ist an dieser Stelle die gezielte Aktion „Lädle sucht Köpsele“ zu nennen, über die in der Vergangenheit ein Hörgeräteladen gewonnen und ein vom Leerstand bedrohter Laden wieder mit Leben gefüllt werden konnte.

#### 4.6.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Mehrheit der Befragten (57 Prozent) ist der Meinung, dass weitere Gewerbeflächen für sich neu ansiedelnde (geeignete) Betriebe angeboten werden sollen und nicht nur Bestandsbetrieben Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden sollen.

	18 Einzelhandelsbetriebe	
	32 Dienstleistungsbetriebe (inkl. Gesundheitssektor)	
	6 Gastronomiebetriebe	
	2 öffentliche Einrichtungen	
	1 Kultur und Freizeit-Einrichtung	
	4 Bildungseinrichtungen	
	10 Leerstände	

Rund 86 Prozent der Befragten bewerten die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf sehr positiv, was durch den guten Einzelhandelsbesatz zu begründen ist.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den mittelfristigen Bedarf werden hingegen von 82,7 Prozent als weniger gut bewertet. Vermisst werden dabei eine Drogerie, Bekleidungsgeschäfte sowie ein Wochenmarkt, Bio- und regionale, bzw. unverpackte

Produkte. Positiv bewertet werden die Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten in der Gemeinde, 62,7 Prozent der Befragten bewerten diese als gut.

#### 4.6.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Das Handlungsfeld „Gewerbe | Landwirtschaft | Einzelhandel“ wurde in der Gemeinderatsklausur rege diskutiert. Ein Schwerpunkt lag dabei auf der Attraktivitätssteigerung der Gemeinde, auch für die wachsende Zahl an IBM-Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Hierfür soll das Einzelhandelsangebot erweitert, eine Übersicht über die vorhandenen u.a. gastronomische Angebote erstellt und diese verstärkt beworben werden. Zusätzlich war sich der Gemeinderat einig die Verbindung zwischen Bahnhof und IBM-Areal aufzuwerten und zu untersuchen, welche Angebote derzeit fehlen.

Gemeinsam hat sich der Gemeinderat für eine strategische Gewerbeentwicklung ausgesprochen. Dabei geht es zum einen um die Pflege und Erweiterung von Bestandsbetrieben, zum anderen um die Ansiedlung neuer und geeigneter Betriebe. Im Bereich der Bestandspflege soll die Wirtschaftsförderung stärker zum Einsatz kommen. Im Hinblick auf das aktuelle IBM-Firmengelände, welches nach Umzug des Unternehmens in den nächsten 1-2 Jahren zunächst aus der ursprünglichen Nutzung fallen wird, gilt es frühzeitig eine geeignete Nachnutzung zu finden. Hierbei soll die Gemeinde stärker Gebrauch von ihren Planungsrechten nehmen und aktiv entscheiden, welche konkreten Nachnutzungen dafür in Frage kommen. Zusätzlich soll ein Kriterienkatalog der Ansiedlung erarbeitet werden, der bei der Entscheidungsfindung helfen soll. Gleiches gilt für übrige, im Flächennutzungsplan vorhandene, Gewerbeflächen.

Bei der Erschließung neuer Gewerbeflächen müssen vorrangig Fragen der schrittweisen Entwicklung und der Eigentumsverhältnisse geklärt werden. Der Gemeinderat spricht sich zudem dafür

aus die letzte verbleibende Gewerbefläche „Hinter dem Berg“ nicht in vollem Umfang, sondern lediglich im westlichen Bereich, in Angrenzung an das neue IBM-Areal, zu entwickeln. Der östliche Bereich Richtung Maurener Tal soll nicht bebaut werden.

Weitere Ziele sind die Nutzung des Potentials der Hofläden und Direktvermarkter, um Marktstände zu beliefern sowie die Aufwertung der Ortsmitte unter Beteiligung des Gewerbe- und Handelsvereins (GHV).

Im Hinblick auf den Naturraum hat der Gemeinderat das Ziel, die vorhandene Kulturlandschaft als lokale Besonderheit von Ehningen für die Zukunft zu erhalten. Umsetzungsschritte dafür sind eine flächensparende Siedlungspolitik, Nachverdichtung im Innenbereich vor Außenentwicklungsmaßnahmen und die temporäre Errichtung von Tiny-Häusern auf privaten Grundstücken.

#### 4.6.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Im Bereich der Nahversorgung streben einige eine Angebotserweiterung an, etwa um eine Drogerie oder einen Getränkehandel. Große Bedeutung kommen dabei regionalen Erzeugnissen zu. Hier wünschen sich viele einen Wochenmarkt oder eine Markthalle mit Café. Im Einzelhandel regen einige an, Geschäfte für Familien oder Pop-Up-Stores einzurichten, mit deren Hilfe Leerstände behoben werden können. Im Bereich Gewerbeentwicklung fordern die Teilnehmenden die Ausweisung weiterer Flächen, aber unter ökologischen Bedingungen, sodass sich Bestandsbetriebe erweitern können. Auch die Veränderungen auf dem IBM-Gelände sehen viele als Chance, um Räume für Co-Working und Start-Ups zu schaffen.



## 4.7 MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

Eine schnelle Verbindung zwischen Ausgangs- und Endpunkt spielt nicht nur im privaten Individualverkehr eine wichtige Rolle, sondern ist auch für den gewerblichen Lieferverkehr von großer Bedeutung. Ein verkehrlich gut angebundener Standort stellt einen Vorteil für Wirtschaftsunternehmen dar. Auch der öffentliche Personennahverkehr ermöglicht es, auch ohne eigenen PKW, Städte und Gemeinden in der Region und darüber hinaus zu erreichen. Zudem bildet der Zugang zu einer schnellen Internetverbindung für viele Unternehmen und Privatpersonen eine Grundvoraussetzung für die Ansiedlung bzw. den Zuzug in die Gemeinde.

### 4.7.1 AUSGANGSLAGE

Die Entwicklung des Verkehrs ist in den letzten Jahrzehnten drastisch gestiegen, sowohl im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV), als auch im Bereich des Wirtschaftsverkehrs, der besonders durch den anhaltenden Trend des Online-Handels auch weiterhin steigen wird. Nach dem Kyoto-Protokoll und den Klimaschutzplänen der Bundes- und Landesregierung ist eine deutliche Reduktion der Emissionen (CO<sub>2</sub> Äquivalente/ THG-Emissionen) geplant. Bis zum Jahr 2050 soll eine Reduktion der Emissionen in Baden-Württemberg auf 8.900.000 Tonnen vollenommen werden. Um dieses ambitionierte Ziel zu

erreichen eine Verdoppelung des Öffentlichen Personennahverkehrs notwendig. Insgesamt soll ein Drittel weniger Fahrzeuge in den Städten unterwegs sein und jeder zweite Weg selbstaktiv zu Fuß oder mit dem Rad erfolgen.

### Individualverkehr

Die Gemeinde Ehningen verfügt über einen direkten Autobahnanschluss auf die Autobahn A 81 und ist damit überregional gut angebunden. Über die A 81 besteht zudem Anschluss an die Bundesstraßen 464, 14 und 296.

### ÖPNV

Durch das Gemeindegebiet führen mehrere Buslinien des Verkehrsverbundes Stuttgart (VVS). Diese verbinden vor allem die Ortsränder mit der Ortsmitte und bieten darüber hinaus eine Anbindung an die Nachbargemeinden Aidlingen, Hildrizhausen und Holzgerlingen.

Die Bahnlinie S1 schließt Ehningen an das regionale S-Bahnnetz an. Die Linie zwischen Herrenberg und Kirchheim unter Teck verkehrt so im 15-Minuten-Takt und verbindet die Gemeinde unter anderem mit Stuttgart. Die Regionalbahn RB 14 verbindet zudem Stuttgart über Herrenberg mit Horb und Freudenstadt.





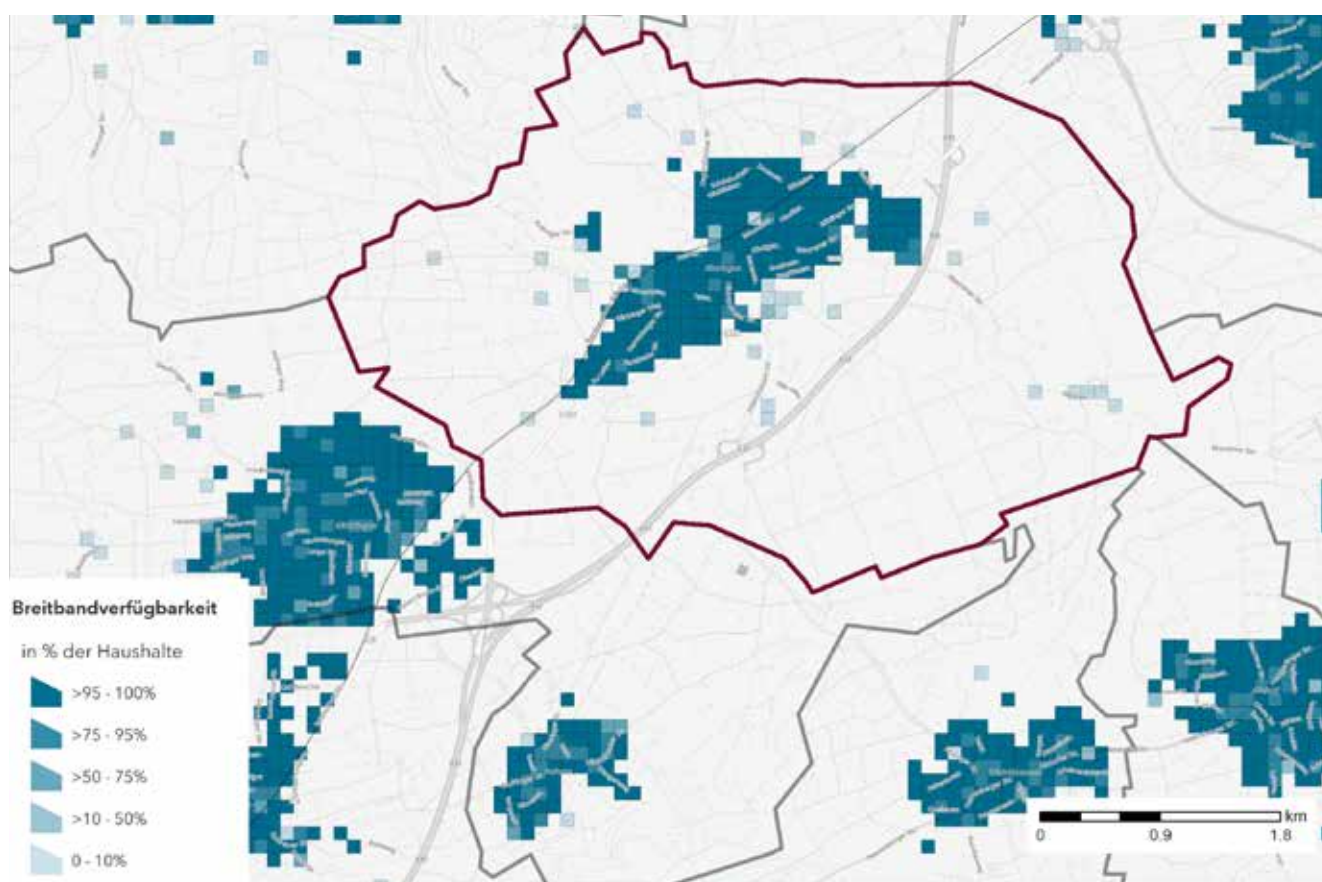
#### 4.7.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bürgerinnen und Bürger bewerten den Themenbereich Mobilität und Verkehr eher positiv. Die Belange der Fußgänger (64,6 Prozent) und die Schulwege (67 Prozent) werden positiv bewertet. Am besten schneidet der öffentliche Nahverkehr (86,2 Prozent) ab.

Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (54,9 Prozent) sowie die Berücksichtigung der Belange der Radfahrenden (52,6 Prozent) werden dagegen schlechter bewertet. Die Parkmöglichkeiten

in den Wohngebieten werden negativ bewertet (66,6 Prozent). Auch das Angebot für neue und alternative Mobilitätsformen (77,2 Prozent) und die digitale Infrastruktur (53,1 Prozent) werden als weniger gut bewertet.

Bei der Gewichtung der Themenbereiche steht der öffentliche Nahverkehr an erster Stelle, gefolgt von der digitalen Infrastruktur, den Schulwegen und der Berücksichtigung der Belange von Fußgängerinnen und -gängern.



**Breitbandversorgung  $\geq 50$  Mbit/s,**  
Darstellung: Breitbandatlas, 2022

MBit/s	Verfügbarkeit MBit/s in %					
	$\geq 16$	$\geq 30$	$\geq 50$	$\geq 100$	$\geq 200$	$\geq 1000$
Gemeinde Ehningen	98,81	96,58	96,58	96,27	89,42	78,69
Landkreis Böblingen	99,07	96,97	96,97	95,61	89,07	76,16
Land Baden-Württemberg	98,48	93,08	92,77	88,86	81,13	69,65

#### 4.7.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat hat sich für eine Verbesserung der innergemeindlichen Mobilität ausgesprochen. Als Umsetzungsschritte sind der Ausbau der Radinfrastruktur, die Zuschreibung eines höheren Stellenwertes des Fußgängerverkehrs sowie eine veränderte Verteilung der Verkehrsbereiche nötig. Dazu sollen einzelne Bereiche als Shared Spaces ausgewiesen werden. Für eine verbesserte Fahrradinfrastruktur ist die Anbindung an den Radschnellweg und eine verbesserte Beschilderung in Ehningen ein wichtiger Umsetzungsschritt. Im Bereich der nachhaltigen Mobilität diskutierten die Gemeinderätinnen und -räte über eine gemeinsame Initiierung von Car-Sharing und einen autonom fahrenden Bürgerbus gemeinsam mit IBM und Bertrandt.

Gleichzeitig muss die Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr, gemeint ist vor allem der Autoverkehr (MIV), eingeschränkt werden. Im Laufe der Diskussion ist aufgefallen, dass ein Konzept zur Parkraumbewirtschaftung bisher fehlt. Weiter herrschte Einigkeit darüber, den Durchgangsverkehr zu reduzieren, was über die Aufnahme ins Landessanierungsprogramm (LSP) gelingen kann. Als positives Beispiel aus der Region wurde Rudersberg, mit einer neu gestalteten Ortsdurchfahrt, genannt.



Im Bereich der Digitalisierung sind die vorrangigen Ziele die flächendeckende Mobilfunkabdeckung sowie die Gewährleistung einer flächendeckenden Breitbandanbindung. Da die Homepage und der Social Media Auftritt der Gemeinde in der Befragung unterdurchschnittlich bewertet wurden, dies jedoch bereits durch die kürzliche Besetzung einer eigenen Stelle in der Verwaltung in Angriff genommen wurde, ist als Umsetzungsschritt lediglich die Überarbeitung sowie die Optimierung der Suchfunktion der Homepage genannt. Im Bereich des digitalen Rathauses und des Bürgerbüros besteht eine große Bereitschaft dafür neue Kommunikationskanäle, wie Videoanrufe, zu testen. Fragen des Datenschutzes müssten hierbei jedoch noch geklärt und beachtet werden.

#### 4.7.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Das Themenfeld Mobilität und Digitalisierung hat viele Anregungen zu Verkehrsberuhigungen, einem Netz an E-Ladesäulen und dem Wunsch nach einem Parkraumkonzept geboten. Für den Fuß- und Radverkehr lag der Schwerpunkt der Vorschläge auf sicheren Verbindungen und der Umgestaltung der Ortsmitte in eine Fußgängerzone, im Bereich um den Marktplatz. Einige Teilnehmende regen zudem an, die Verbindungsachse zwischen Bahnhof und IBM deutlicher herauszuarbeiten und durch einen dichter getakteten ÖPNV zu stärken. Einige Beiträge beschäftigten sich mit der Einführung eines Sharing-Angebotes mit Autos und Lastenrädern. Viele fordern zudem Geschwindigkeitsbegrenzungen auf der Königsstraße oder der Maurener Straße und eine Verkehrsberuhigung zwischen Bühl und Bahnhof, entlang der Dagersheimer Straße. Eine flächendeckende Glasfaserverbindung und die Digitalisierung der Angebote der Gemeinde, wie Abläufe im Bürgerbüro oder die digitale Übertragung von Gemeinderatssitzungen, sehen einige als die zentralen Herausforderungen der kommenden Jahre.



#### 4.7.5 AUSZÜGE AUS DER FOKUSGRUPPE „MACH EBBES“

Besonders die Bürgerbeteiligungsgruppe Verkehr hat in den letzten Jahren klare Ziele und damit verbundene Maßnahmen für die Mobilität in Ehningen formuliert. Auch bei ihr besteht ein wesentliches Ziel in der Steigerung der Aufenthaltsqualität der Ortsmitte, was aus Sicht der Beteiligten v.a. durch verkehrliche Maßnahmen erreicht werden kann. Dazu zählen u.a. die Einführung eines Einbahnstraßenkonzepts („Ehninger Kleeblatt“), die Umgestaltung des Marktplatzes und Rathausplatzes als Shared Space, die Einführung eines Ortsbusses sowie die Verkehrsberuhigung weiterer Bereiche, beispielsweise des „Schlossplatzes“.

Um dies zu erreichen müsste, aus Sicht der Beteiligungsgruppe, eine Übernahme der innerörtlichen Kreisstraßen durch die Gemeinde erfolgen. Grundlegend soll durch diese Maßnahmen der Durchgangs- bzw. Schleichverkehr durch den Ehninger Ortskern vermieden und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität verbessert werden.



## 4.8 NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung und Naherholung in einer Kommune sind zunächst für die eigene Bevölkerung bereitzustellen, um neben den Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten einen Ausgleich zu schaffen. Freizeitangebote sind jedoch nicht nur alleinige Aufgabe einer Kommune, sondern auch der Vereine und somit der Bürgerschaft. Eine gut ausgebaute Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur kann aber auch touristisch vermarktet werden. Dies kann die Imagewirkung steigern und eine wirtschaftliche Wertschöpfung für die Einwohnerinnen und Einwohner und die Kommune mit sich bringen.

### 4.8.1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Ehningen liegt eingebettet zwischen Heckengäu und Schönbuch und bietet eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen, Natur-Lehrpfaden und anderen Ausflugszielen.

Als Veranstaltungs- und Kulturstätten werden der Fronäcker Theaterkeller, die Turn- und Festhalle sowie verschiedene andere öffentliche Räumlichkeiten genutzt. Die Bücherei bietet zudem eine weitere Kulturstätte, in der unterschiedliche Veranstaltungen stattfinden können.

### Sport- und Spielangebot

Das Sportzentrum Schalkwiese bietet drei Fußballplätze, einen Multifunktionsbereich, zwei Sporthallen und eine Ringerhalle. Zudem ist eine ergänzende Tennishalle in Planung. Ehningen verfügt über eine besondere Sportlandschaft, die durch den Bau des Trendsportzentrums bis Mitte 2024 weiterentwickelt wird.

Im Rahmen der Spielplatzkonzeption 2022 wurden alle elf Spielplätze und vier Freianlagen für offene Sport- und Freizeitaktivitäten auf Angebot und Qualität untersucht und Entwicklungsvorschläge erarbeitet.

### 4.8.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Eine hohe Zufriedenheit besteht bezüglich des Vereinsangebot (94,5 Prozent), der Sporthallen und -plätze (92 Prozent), dem Hallenbad (82,5 Prozent) und der Spielplätze (77,3 Prozent). Weniger zufrieden sind die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Ehningen mit dem kulturellen Angebot (52,1 Prozent) und den Übernachtungsmöglichkeiten (50,2 Prozent).

Negative Bewertungen gaben die Befragten für Cafés (88,2 Prozent), das gastronomische (74,3 Prozent) und touristische Angebot (81,9 Prozent) ab.

Bei der Gewichtung des Angebots steht der Fokus laut Bürgerschaft auf gastronomischen Angeboten, aber auch auf Sporthallen und dem Vereinsangebot.

### 4.8.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Bereich Naherholung, Tourismus und Kultur besteht im Gemeinderat Einigkeit darüber, dass die Gemeinde mit ihrer attraktiven Lage über eine sehr hohe Lebens- und Naherholungsqualität verfügt. Diese soll erhalten bleiben und aufgewertet werden. Die Umsetzungsschritte konzentrieren sich dabei auf die Bereitstellung von attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien, die Reaktivierung des Waldspielplatzes, die Schaffung von gastronomischen Angeboten und der Vorsorge vor Vandalismus.

Im Bereich Vereinsleben setzte sich der Gemeinderat das Ziel des Angebotserhalts und der Stärkung der Strukturen. Als Umsetzungsschritte sind die stärkere Bewerbung sowie eine Öffnung der Angebote auch für Nicht-Mitglieder wichtig.



### Freizeit- und Naherholungsangebote

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Zielsetzung für das kulturelle Angebot in Ehningen ist der Erhalt der bestehenden Angebote und Erweiterung. Dabei ist die Kultur als ein wichtiger Baustein zur Belebung der Ortsmitte erkannt worden. In der Vorstellung des Gemeinderates sind hier ein kleines Museum oder Ausstellungsräume sowie eine Bühne denkbar. Die lebendige Bürgerbeteiligung in Ehningen ist als Alleinstellungsmerkmal und besondere Stärke unbedingt zu erhalten.

### 4.8.4 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

In diesem Handlungsfeld wurden einige Beiträge zur Erweiterung und Verbesserung der Naherholungsangebote der Gemeinde eingereicht. Der Hochberg könnte demnach, wie die Deponie in Malmersheim, zu einem Naherholungsgebiet mit Grillplatz, Erlebnis-Naturpfad und Mountainbike-Strecke entwickelt werden. Die verschiedenen Lehrpfade, die bereits in der Gemeinde bestehen, könnten nach Vorschlägen einiger Teilnehmenden in einem Gesamtkonzept weiter gestärkt und ausgebaut und durch einen Erlebnispfad im Wald ergänzt werden.

Innerhalb des Ortes regten die Teilnehmenden an den Schulgarten der Fronäckerschule als öffentlichen Park zu gestalten und die Würm erlebbar zu machen. Hierfür können sich einige einen Sandstrand gegenüber des Hallenbades vorstellen, andere schlugen vor eine Badestelle am Bachlehrpfad einzurichten.

#### 4.8.5 AUSZÜGE AUS DER FOKUSGRUPPE „MACH EBBES“

Einige der vorhandenen Beteiligungsgruppen haben sich in den letzten Jahren damit beschäftigt, wie Ehningen eine noch lebenswertere und attraktivere Gemeinde werden kann.

Aus Sicht der Gruppen braucht es dafür v.a. attraktive Freizeit- und Gastronomieangebote. Genannt werden ein gutbürgerliches Restaurant, ein Café oder ein Biergarten, aber auch kulturelle Angebote, wie beispielsweise regelmäßig stattfindende Feste, Veranstaltungen und Aktionen spielen eine wichtige Rolle. Diese können wesentlich zur Belebung der Ortsmitte in Ehningen beitragen. Beispielsweise eignen sich aus Sicht der Beteiligten die Zehntscheuer, der Park an der Fronäckerschule und das Ehninger Schloss dafür, häufiger und besser für Veranstaltungen genutzt zu werden.

Abseits der Ortsmitte birgt der Hochberg/Erddeponie Baresel ein großes, wohnortnahes Erholungspotential, was aus Sicht der Beteiligten in Zukunft genutzt werden könnte. Dafür könnte die heutige Erddeponie umgestaltet und mit Spazierwegen, Sitzbänken und weiteren Angeboten aufgewertet werden. Auch der Alte Friedhof Ehningen soll zukünftig als vorhandene innerörtliche Grünfläche ein Ort der Ruhe und Besinnung in Ehningen werden. Durch Veranstaltungen und gemeinsame Aktionen kann er zudem ein Treffpunkt für Jung und Alt werden. All diese Ideen dienen dazu, den Lebenswert in Ehningen zu erhöhen und die Gemeinde für ihre Einwohnerinnen und Einwohner attraktiv zu gestalten.



5



**STRATEGISCHE ZIELE  
UND PROJEKTE/  
PLANUNGEN**



“

**DAS GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT | EHNINGEN 2035**  
IST EIN GANZHEITLICHES **HANDLUNGSKONZEPT**, WELCHES DIE  
STRUKTURELLEN UND STÄDTEBAULICHEN **SCHWERPUNKTE** IN DER  
ENTWICKLUNG DER **GEMEINDE FÜR EINEN MITTEL-BIS LANGFRISTIGEN**  
ZEITRAUM ZUSAMMENFAST. **DAS KONZEPT** BENENNT SOWOHL  
STRATEGISCHE **ZIELE** ALS AUCH **HANDLUNGSANSÄTZE** IN FORM  
VON KONKRETEN **PROJEKTEN** UND **PLANUNGEN**.



Das Gemeindeentwicklungskonzept Ehningen 2035 baut sich folgendermaßen auf:

### Grundsatz/Grundprinzip

Als Grundsätze wurden klare, nicht weiter reduzierbare, übergeordnete Zielstellungen für die Gemeinde Ehningen zu den jeweiligen Handlungsfeldern formuliert, die als Basis für die nachfolgenden Strategischen Ziele der Gemeinde zugrunde gelegt werden.

### Strategische Ziele

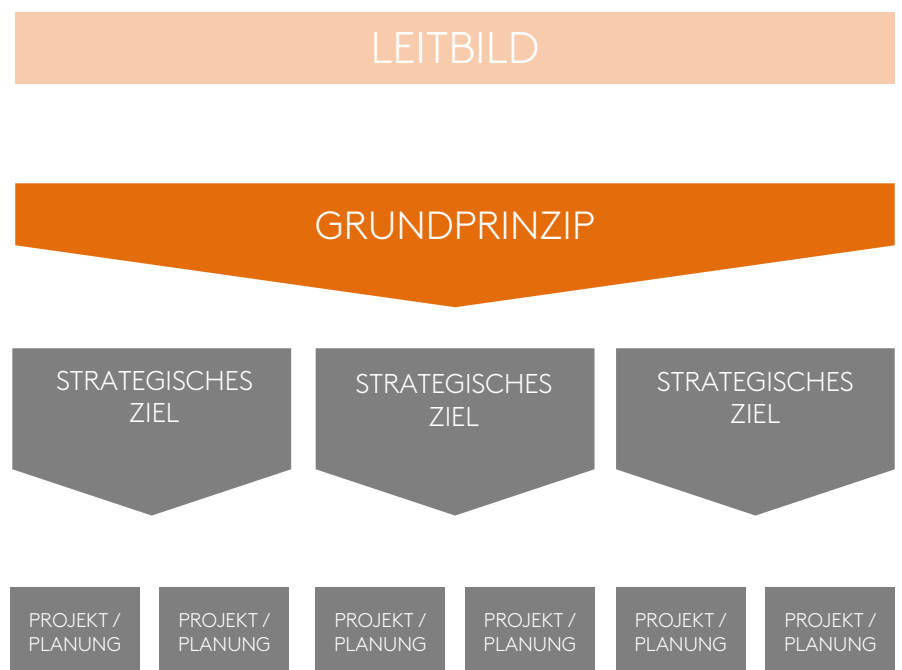
Mit den Strategischen Zielen werden die Grundsätze konkretisiert und näher ausgeführt. Die Ziele zeigen die angestrebte Entwicklung für die nächsten Jahre und Jahrzehnte auf und geben einen klaren Handlungskorridor vor. Die Ziele stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess dar und bilden die Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen. In der Fortführung der Gemeindeentwicklungsplanung sind die strategischen Ziele regelmäßig auf ihre Wirksamkeit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. So kann auf die kurzfristige Veränderung von Rahmenbedingun-

gen reagiert und eine Gefährdung des Gesamtkonzeptes ausgeschlossen werden.

### Projekte und Planungen

Durch die Projekte und Planungen werden die Strategischen Ziele umsetzbar. Das Gemeindeentwicklungskonzept ist das Ergebnis eines politischen Willensbildungsprozesses, stellt jedoch noch keine Legitimation zur Umsetzung aller Projekte und Planungen dar – dies obliegt der Verwaltung und dem Gemeinderat im Zuge von qualifizierten Einzelfallentscheidungen. Die aufgeführten Projekte und Planungen stellen einen offenen Aufgabenkatalog dar und können bei Bedarf, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird, ergänzt werden. Nicht allen Strategischen Zielen sind daher auch Projekte und Planungen zugeordnet. Im umgekehrten Fall gibt es auch Projekte und Planungen, die der Erreichung mehrerer Strategischen Zielen dienen. Das Gemeindeentwicklungskonzept trifft Aussagen zu den kommunalen Grundfunktionen und Querschnittsthemen. Da das Querschnittsthema Demografie Auswirkungen auf alle kommunalen Grundfunktionen hat, wurde es den Handlungsfeldern in der Betrachtung vorangestellt.

**Struktur des GEK | Ehningen 2035**  
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





# STÄDTEBAULICHES LEITBILD



WOHNORTNAHE VERSORGUNG  
SICHERN  
EINZELHANDELSANGEBOTE  
ERHALTEN

Direktvermarkter/Hofläden  
stärken/Ehninger Lädle

ERHALT UND STÄRKUNG DER  
GUTEN BILDUNGS- UND  
BETREUUNGSQUALITÄT

Regelmäßige Jugendbeteiligung

ERHALT UND STÄRKUNG DER ORTSMITTE

Nutzungskonzept/Städtebaulicher  
Rahmenplan für die Ortsmitte erar-  
beiten

FÖRDERUNG VON  
NAHERHOLUNG UND FREIZEIT

Würm und Krebsbach erlebbar  
machen

## LEGENDE

### ZIELE

Priorisierte Projekte

-  Gemarkungs-  
grenze
-  Siedlungskörper
-  Potentialflächen  
Gewerbe
-  Grünfläche
-  Erlebbarkeit inner-  
örtl. Gewässer
-  Perspektivfläche  
Wohnen
-  Stärkung Verbindung  
Bahnhof- Ortsmitte-  
Gewerbe
-  Bahnhofsareal neuordnen  
und gestalterisch aufwerten
-  Hochberg als Naherho-  
lungsgebiet entwickeln



DIGITALISIERUNG  
VORANBRINGEN

Flächendeckende Versorgung  
Breitband und Mobilfunk  
Digitalisierung der Verwaltung  
fortführen





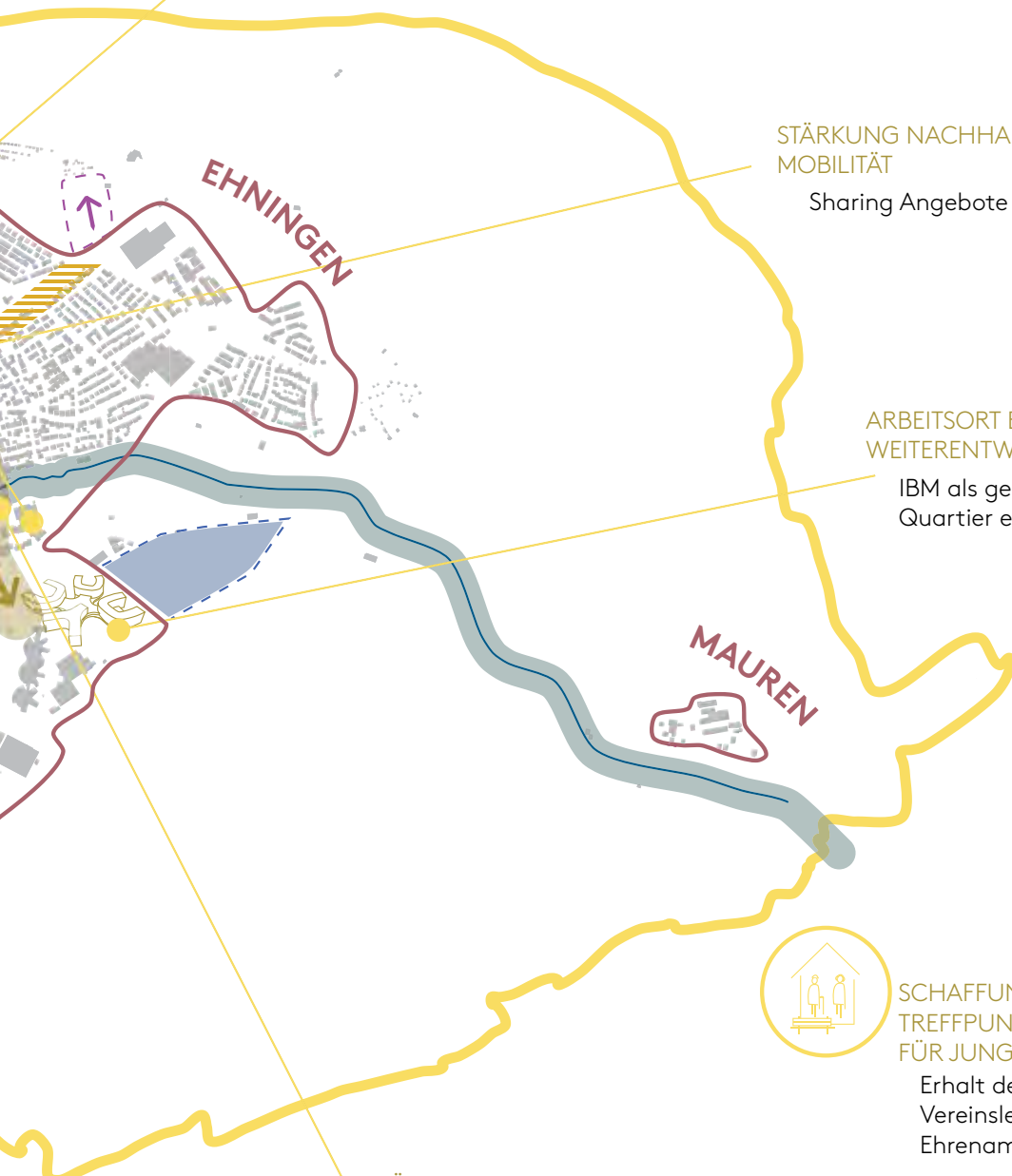
AKTIVER KLIMASCHUTZ  
 UND ANPASSUNG AN DEN  
 KLIMAWANDEL

Vorgaben zur Ökologie und Klima-  
 schutz in der Bauleitplanung



PREIS-UND  
 ANGEBOTSDIFFERENZIERTER  
 WOHNRAUM SCHAFFEN

Umsetzung kommunale  
 Wohnbaustrategie



STÄRKUNG NACHHALTIGER  
 MOBILITÄT

Sharing Angebote etablieren

ARBEITSORT EHNINGEN  
 WEITERENTWICKELN

IBM als gemeinsames  
 Quartier entwickeln



SCHAFFUNG VON  
 TREFFPUNKTEN  
 FÜR JUNG UND ALT

Erhalt des vielfältigen  
 Vereinsleben und des  
 Ehrenamtes

STÄRKUNG DES GASTRONOMISCHEN UND  
 KULTURELLEN ANGEBOTES

Gastronomische Nachnutzung  
 Schlosssstuben prüfen

NNEN- VOR AUBENENT-  
 WICKLUNG

Strategiekonzept  
 Innennentwicklung

**Städtebauliches Leitbild der Gemeinde Ehningen**

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



## DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG



### STABILE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

#### STRATEGISCHES ZIEL

##### *Moderates und gesteuertes Wachstum*

Die Gemeinde Ehningen strebt für die kommenden 15 Jahre ein moderates, vor allem aber gesteuertes, Wachstum der Bevölkerung an. So könnte die gegenwärtige Einwohnerzahl von 9.222 Einwohnerinnen und Einwohner (Statistisches Landesamt, Stichtag 31.12.2021) auf bis zu 9.800 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035 ansteigen – etwaige neue Baugebiete sind davon noch ausgeschlossen. Mit Hilfe eines gesteuerten Wachstums werden die verschiedenen Altersgruppen, insbesondere die Gruppe der Erwerbstätigen, in der Gemeinde gezielt stabilisiert und die notwendige Infrastruktur langfristig abgesichert.

#### PROJEKTE UND PLANUNGEN

##### *Ermöglichung eines Nettozuzugs von ca. 50 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Jahr*

Auf Grund der verhältnismäßig niedrigen Geburtenrate (= Anzahl Kinder pro Frau) von 1,59 Kindern pro Frau in Ehningen und dem steigenden Anteil der älteren Bevölkerung, ist die Gemeinde auf den Zuzug neuer Einwohnerinnen und Einwohner angewiesen. Dadurch soll die Einwohnerzahl auch in Zukunft auf ihrem jetzigen Stand gehalten bzw. erhöht und ein starker Rückgang jüngerer Altersgruppen vermieden werden. Aus diesem Grund schafft die Kommune geeignete Bedingungen (beispielsweise bei der Wohnungsentwicklung oder bei der Betreuungsinfrastruktur), um einen Nettozuzug von ca. 50 Personen pro Jahr zu ermöglichen. Mit dem Neubau des Technologiecampus der Firma IBM ist ein erhöhter Bedarf an Wohnraum zu erwarten, da andersweitig ein Ungleichgewicht zwischen Arbeitsplätzen und Wohnraum, und somit eine negative Entwicklung der Pendelbewegungen, entsteht. In den kommenden Jahren muss daher darüber diskutiert werden, in welchem Umfang das Wohnungsangebot auch an anderer Stelle bedarfsgerecht erweitert bzw. diversifiziert werden soll. Dies geschieht mit Hilfe der Strategischen Ziele sowie der Projekte und Planungen in den nachfolgenden Handlungsfeldern.





## LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA



### NATUR IN GROSSSTADTNÄHE

#### STRATEGISCHE ZIELE

##### **Erlebbarkeit von Natur und Landschaft steigern (außerorts)**

Der hochwertige Natur- und Landschaftsraum um Ehningen soll in seiner Ausdehnung sowie seiner Qualität auch zukünftig erhalten und erlebbarer gemacht werden. Die hohe biologische Vielfalt des Maurener Tals, des Hochbergs aber auch der Bachläufe ist hierbei nicht nur aus natur- und Klimaschutztechnischen Gründen von hoher Bedeutung, sondern besitzt darüber hinaus auch für die Ehninger Bevölkerung im Hinblick auf die Lebensqualität in der Gemeinde einen hohen Stellenwert. Aus diesem Grund ist bei (baulichen) Entwicklungen auf deren Verträglichkeit mit der Umwelt sowie auf einen angemessenen Ausgleich zu achten.

##### **Aufwertung der grünen und blauen Infrastruktur (innerorts)**

Gerade innerorts verfügt die Gemeinde Ehningen über wertvolle Grün- und Freiräume, aber auch Gewässerstrukturen, die es auch in Zukunft zu erhalten, aufzuwerten, punktuell zu ergänzen und für die Bevölkerung besser zugänglich zu machen gilt. Hierbei nehmen die durch den Ort verlaufende Würm und der Krebsbach, ebenso wie die Festwiese, das Ehninger Schloss und der Alte Friedhof einen hohen Stellenwert ein. Sie tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei und begünstigen sowohl die ökologische Vielfalt als auch ein gesundes Mikroklima vor Ort.

Diese Qualitäten gilt es daher auch künftig abzusichern und zu stärken, indem die vorhandenen Strukturen erhalten, aufgewertet und nutzbarer gemacht werden.

##### **Aktiver Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel**

Im Hinblick auf den stark voranschreitenden Klimawandel sind alle Städte und Gemeinden, egal welcher Größenordnung, dazu angehalten, ihre zukünftige Entwicklung möglichst energie- und ressourcenschonend umzusetzen und geeignete Strategien der Klimafolgenanpassung zu entwickeln. Die Gemeinde Ehningen nimmt sich der Herausforderung einer energiege-rechten und nachhaltigen Gemeindeentwicklung an und geht mit gutem Beispiel voran, indem sie die Umsetzung konkreter Maßnahmen und Strategien zum Klimaschutz verfolgt. Insbesondere durch eine Steuerung in der Bauleitplanung und entsprechende Festsetzungen kann eine ökologische Bautätigkeit innerhalb der Gemeinde sichergestellt werden. Die Gemeinde orientiert sich dabei an den Zielen und Maßnahmen des Klimapakts Baden-Württemberg.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### Grünes Band Ehningen herausbilden

Die Gemeinde Ehningen vernetzt ihre vorhandenen Grünräume und ergänzt diese an geeigneten und benötigten Stellen. Die derzeit von der Verwaltung erarbeitete Spielplatzkonzeption, bildet die Grundlage dafür und benennt sowohl sinnvolle Standorte für ergänzende Spiel- und Sportgeräte, als auch für die Aufwertung innerörtlicher Grünflächen. Entlang der Würm und des Krebsbachs werden, im Rahmen der gemeindlichen Möglichkeiten, Uferbereiche, wie zum Beispiel an der Gemeinschaftsschule, aufgewertet und erlebbar gemacht und eine stetige Verbindung zwischen Maurener Tal, innerörtlichen Grünflächen und dem Keltenwald erwirkt. Dies erfolgt durch ergänzendes Straßenbegleitgrün und zusätzliche Baumstandorte, um eine durchgängige Begrünung sicherzustellen. Insbesondere die Aufwertung oder Umgestaltung innerörtlicher Grünflächen soll unter Einbezug der Bürgerbeteiligungsgruppen von „Mach Ebbes“ erfolgen. Schwerpunktbereiche bilden der Alte Friedhof und der Bereich an der Würm vor der Friedrich-Kammerer-Gemeinschaftsschule.

Siehe NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

### European Energy Award Gold anstreben

Um den Herausforderungen des Klimawandels entsprechend Rechnung zu tragen und als Vorbild für Private zu dienen,

nimmt die Gemeinde Ehningen weiterhin am European Energy Award (EEA) teil und strebt hierbei den Goldstatus an. Die Gemeinde sorgt so für eine nachhaltige Transformation der Energiepolitik vor Ort. Dabei erfolgt nicht nur eine systematische Erfassung aller energie- und klimaschutzrelevanten Potentiale in der Gemeinde, sondern es werden auch konkrete Maßnahmen zum Schutz des Klimas und zur Ressourcenschonung aufgezeigt, zum Beispiel durch den Einsatz regenerativer Energien an kommunalen Gebäuden. Die Fortschritte werden anschließend überprüft und im Erfolgsfall zertifiziert. Darüber hinaus steht die Gemeinde interessierten Privatpersonen beratend zur Seite und informiert über mögliche Umbau- und Fördermöglichkeiten.

### Vorgaben zu Ökologie und Klimaschutz in der Bauleitplanung festsetzen

Um im Hinblick auf die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung mit gutem Beispiel voran zu gehen, setzt die Gemeinde verstärkt Vorgaben zu Ökologie und Klimaschutz in der Bauleitplanung, insbesondere im Bereich Wärmeversorgung und der kommunalen Nahwärmenetze, fest. Gemeinderat und Verwaltung haben sich darauf verständigt, dass ökologische und energetische Belange bei kommunalen Bauvorhaben ambitionierter verfolgt werden als dies gesetzlich gefordert ist, beispielsweise im Rahmen von Mindeststandards. Gleichzeitig bedeutet dies, dass ökologische Belange bei einzelnen Bauvorhaben stärker bedacht werden müssen.



## RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN



### ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT FÜR ALLE

#### STRATEGISCHE ZIELE

##### *Innen- vor Außenentwicklung*

Der hohe Wohnungsdruck der Region ist auch in Ehningen deutlich spürbar. Da die Gemeinde nur begrenzt Flächen für eine weitere Wohnbauentwicklung zur Verfügung hat und der vorhandene Natur- und Landschaftsraum einen hohen Stellenwert besitzt, verfolgt die Gemeinde im Hinblick auf ihre zukünftige Siedlungsentwicklung den Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Bei jeder innerörtlichen Nachverdichtung soll dabei gleichzeitig auch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes erfolgen, um die Wohn- und Lebensqualität auch bei verdichteter Bauweise sicherzustellen („doppelte Innenentwicklung“). Insgesamt hat sich die Gemeinde eine maßvolle Nachverdichtung zum Ziel gesetzt, die sich in geeigneter Weise in das Ortsbild einfügt. Um die zukünftigen Bedarfe an Wohnraum, v.a. auch für Erwerbstätige und Familien, ausreichend decken zu können, bedarf es jedoch auch einer Entwicklung von weiteren Flächen im Außenbereich, die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen werden.

##### *Preis- und Angebotsdifferenzierten Wohnraum schaffen*

Im Zuge des Gemeindeentwicklungsprozesses wurde deutlich, dass sowohl Verwaltung, Gemeinderat als auch Bürgerschaft einen erhöhten Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für alle Altersgruppen, insbesondere auch in Form von Mietwohnungen für Studierende oder Fachkräfte, in der Gemeinde sehen. Auf Grund der Flächenknappheit soll dieser

Bedarf schwerpunktmäßig im Rahmen der Innenentwicklung und über flächeneffiziente, verdichtete Bauformen, gedeckt werden. Neben kleineren Miet- und Eigentumswohnungen sollen zudem barrierefreie, seniorengerechte Wohnungen entstehen. Für Familien sind weiterhin Ein- und Zweifamilienhäuser im kleineren Umfang im Außenbereich und im Rahmen von Innenentwicklungsmaßnahmen (z.B. durch Aktivierung von Baulücken im Bühl) denkbar.

##### *Aktive Steuerung der Wohnentwicklung*

Zur Schaffung von angebots- und preisdifferenziertem Wohnraum betreibt die Gemeinde eine aktive Steuerung der Wohnbauentwicklung. Dies geschieht durch die Nutzung verschiedener Instrumente zur Errichtung geförderten Wohnraums und indem sie strategisch bzw. städtebaulich wichtige Grundstücke selbst erwirbt und dem Wohnungsmarkt zuführt. Wo möglich und sinnvoll setzt sich die Gemeinde dafür ein, dass im Zuge der Innen- und Außenentwicklung zudem gemischt genutzte Quartiere entstehen, die wohnortnahe Arbeiten ermöglichen. Darüber hinaus ermöglicht die Inanspruchnahme kommunaler Planungshoheit und die Anwendung rechtlicher Instrumente der Gemeinde eine aktive Steuerung bei der Entwicklung von Flächen oder Immobilien, die sich nicht im Gemeindeeigentum befinden. Mit der Kommunalen Wohnbau Ehningen verfügt die Gemeinde bereits über ein wirkungsvolles Instrument.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **Erarbeitung und Umsetzung „Strategiekonzept Innenentwicklung“**

Zur Schaffung von angebots- und preisdifferenziertem Wohnraum ist es notwendig, dass vorhandene Flächen in der Innenentwicklung, wie beispielsweise Baulücken im Baugebiet Bühl oder Brachflächen im Ortskern, aktiviert werden. Zur Umsetzung dieses Ziels schafft die Gemeinde Ehningen zunächst eine konzeptionelle Grundlage im Sinne eines „Strategiekonzepts Innenentwicklung“, welches mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (FDI) erarbeitet werden soll. Der Antrag für das Förderprogramm wurde noch während des Gemeindeentwicklungsprozesses gestellt und bereits bewilligt. Das „Strategiekonzept Innenentwicklung“ beinhaltet neben der qualifizierten Erhebung der Innenentwicklungspotentiale, die Erstellung einer kommunalen Wohnbaustrategie sowie eine Kommunikationsstrategie zur Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern.

### **Umsetzung der kommunalen Wohnbaustrategie**

Mit dem „Strategiekonzept Innenentwicklung“ liegen dem Gemeinderat und der Verwaltung eine Übersicht über die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale sowie eine Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für zukünftige Entwicklungen und Bauanfragen im Innenbereich vor. Die Gemeinde Ehningen setzt die darin

enthaltene kommunale Wohnbaustrategie nun sukzessiv in den nächsten 15 Jahren um. Um neben der Entwicklung von Baulücken weitere Möglichkeiten zur Förderung der Innenentwicklung abzugrenzen, überprüft die Kommune zudem ihre vorhandenen Bebauungspläne auf die potentielle und verträgliche Aufstockung von Bestandsgebäuden oder die Errichtung von neuen Baukörpern auf bereits bebauten Grundstücken.

### **Fortschreibung Flächennutzungsplan gemeinsam mit dem GVV**

Um geordnete Perspektiven schaffen zu können, braucht es eine langfristige Perspektive in der weiteren Entwicklung. Die Gemeinde Ehningen schreibt daher in der langen Linie den Flächennutzungsplan gemeinsam mit dem Gemeindeverwaltungsverband Ehningen – Gärtringen fort. Neue Flächen für den Wohnungsbau sollen entweder neu ausgewiesen oder durch vorhandene Flächen, zum Beispiel für den Gemeinbedarf, getauscht werden. Bei der Entwicklung neuer Flächen ist darauf zu achten, dass diese hochwertig entwickelt werden.



## RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN



### ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT FÜR ALLE

#### PROJEKTE UND PLANUNGEN

##### **Anwendung rechtlicher Steuerungsinstrumente**

Um die bauliche Entwicklung in den kommenden Jahren aktiv zu steuern und als Kommune bewusst Einfluss auf das Angebots- und Preisniveau zu nehmen, macht die Gemeinde verstärkt Gebrauch von rechtlichen Steuerungsinstrumenten. Dazu gehört neben der kommunalen Planungshoheit, im Sinne der Bauleitplanung, auch die Möglichkeit vom gemeindlichen Vorkaufsrecht (bzw. Zwischenerwerb), beispielsweise innerhalb eines Sanierungsgebiets, Gebrauch zu machen und Investoren im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zur Erfüllung bestimmter Vorgaben für ihr Neubauvorhaben (zum Beispiel 30 Prozent sozialer Wohnungsbau) zu verpflichten. Über städtebauliche und architektonische Wettbewerbe oder Konzeptvergaben für größere zusammenhängende Flächen bzw. Quartiere kann zudem eine hohe Gestaltungsqualität sichergestellt werden. Die Gemeinde kann Kriterien aufstellen, die bei der Vergabe von Grundstücken sicherstellen, dass die wohnungspolitischen Zielstellungen der Gemeinde erreicht werden, beispielsweise am neuen bzw. alten IBM-Standort. Die Kommunale Wohnbau Ehningen übernimmt dabei auch weiterhin eine aktive Rolle.

##### **Zusätzliche altersgerechte Wohnformen schaffen/Generationenwechsel aktiv begleiten**

Laut Kreispflegeplanung besteht bis 2035 ein Defizit an 32 Dauerpflegeplätzen in der Gemeinde. Gleichzeitig setzt der demografische Wandel auch in Ehningen ein, welcher zu einer Alterung der Gesellschaft führt. Die Gemeinde Ehningen bemüht sich daher im Rahmen der weiteren Flächenentwicklung, altersgerechten Wohnraum, zum Beispiel über barrierefreie Wohnungen, Tauschangebote sowie zusätzliche Betreuungsplätze, zu schaffen. Darüber hinaus bietet die Verwaltung interessierten Seniorinnen und Senioren ein Beratungsangebot zum Thema „Wohnen im Alter“ an, welches Informationen zu Umbaumaßnahmen der eigenen Immobilie, einen möglichen Wohnungstausch oder gemeinschaftliche Wohnformen und Betreuungsangebote bietet. Solche Angebote sollen dabei möglichst in zentraler Lage zu Nahversorgungsangeboten und sozialen Angeboten entstehen.





## WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL



### ATTRAKTIVER UND MODERNER ARBEITSSTANDORT FÜR MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

#### STRATEGISCHE ZIELE

##### *Arbeitsort Ehningen weiterentwickeln*

Mit der Ansiedlung des Quantencomputers und der Neuplanung des Technologiecampus der Firma IBM mit weiteren tausend Arbeitsplätzen, erhöht die Gemeinde ihren Stellenwert innerhalb der Region Stuttgart. Die Ansiedlung des IBM Headquarters begünstigt damit auch weitere gewerbliche Entwicklungen vor Ort, welche sich sowohl auf der neugeplanten Fläche, als auch auf dem bisherigen Firmengelände abspielen. Diese Entwicklungen haben weitreichende Auswirkungen auf die Gesamtgemeinde. Die Gemeinde Ehningen begreift diese Veränderung als Chance und nutzt sie für sich, indem sie Ehningen als attraktiven und modernen Arbeitsstandort weiterentwickelt. Neue und attraktive Arbeitsplätze vor Ort begünstigen dabei den Zuzug von Fachkräften, welche wiederum die vorhandene Infrastruktur auslasten.

##### *Strategische Gewerbeentwicklung verfolgen*

Die bereits begonnenen, weitreichenden Veränderungen am Wirtschaftsstandort Ehningen machen eine strategische Gewerbeentwicklung vor Ort in den kommenden Jahren unabdingbar. Verwaltung und Gemeinderat haben sich auf dieses wichtige Ziel verständigt. Darüber hinaus besteht neben der Bestandspflege und Erweiterung vorhandener Firmen ein Fokus auf der qualitativen Neuansiedlung

von geeigneten Betrieben, welche aktiv durch die Gemeinde begleitet und gesteuert werden sollen. Damit soll sichergestellt werden, dass sich nur geeignete, flächeneffiziente und gewerbesteuerbringende Betriebe ansiedeln und die Qualität der vorhandenen Gewerbegebiete erhalten bleibt.

##### *Einzelhandelsangebot erhalten, wohnortnahe Versorgung sichern*

Die Einkaufsmöglichkeiten und die bestehende Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Ehningen besitzen für die Bevölkerung einen hohen Stellenwert, nicht zuletzt da in den letzten Jahren vereinzelt Einzelhandelsangebote, insbesondere in der Ortsmitte, weggefallen und bis heute als Leerstände verblieben sind. Aus diesem Grund besteht eine wesentliche Zielstellung darin, das bestehende Einzelhandelsangebot der Gemeinde langfristig abzusichern und zu erhalten. Darüber hinaus soll die wohnortnahe Versorgung auch über den Ortskern hinweg durch alternative, regionale Angebote verbessert und ergänzt werden. Hierfür soll der Gewerbe- und Handelsverein der Gemeinde Ehningen miteinbezogen werden.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### Entwicklung „Quantum Gardens“

Für einen möglichst verantwortungsvollen Umgang mit Grund und Boden und mit dem Ziel, den Arbeitsstandort Ehningen strategisch weiterzuentwickeln, legt die Gemeinde Ehningen einen Fokus ihrer künftigen Entwicklung auf die Nachnutzung des derzeitigen IBM-Standorts, der in den nächsten Jahren auf Grund des neugeplanten Technologiecampus (Nachbargrundstück) aus der Nutzung fallen wird. Dadurch ergibt sich für die Gemeinde auf der bisherigen Fläche ein großes Entwicklungspotential für den gewerblichen Bereich. Als „Vision“ für das Gebiet steht die Idee im Vordergrund, ein innovatives und gemischtgenutztes Quartier mit ca. 400 Wohneinheiten zu erstellen, das als Leuchtturmprojekt, in unmittelbarer Nachbarschaft zum ersten kommerziell nutzbaren Quantencomputer Deutschlands, Maßstäbe setzt bzgl. neuer Arbeits- und Wohnformen.

Der bereits angestoßene städtebauliche Wettbewerb stellt die Aufgabe Quartierentwicklung neu zu denken. Der Fokus liegt nicht auf einer rein wirtschaftlich gedachten und schnellen Realisierung, sondern auf der Gestaltung eines lebenswerten und zukunftsweisenden Stadt- und Sozialraums. Die Planung des Quartiers soll die räumlichen und städtebaulichen Bezüge zum benachbarten Ehninger Ortskern und dem umgebenden Landschaftsraum aufnehmen. Ein resilien-

ter Stadtbaustein soll entstehen, der eine schlüssige Antwort auf drängende Fragen, wie den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Klimaschutz auf kommunaler Ebene, der effizienten Nutzung begrenzter Ressourcen und die nachhaltige Abwicklung von Bauprojekten, gibt.

### Gewerbeflächenmanagement einführen

Um die anstehenden Veränderungen in der Ehninger Wirtschafts- bzw. Gewerbestruktur möglichst zielgerichtet zu begleiten und um die Gewerbeflächenproduktivität nachhaltig zu steigern, führt die Gemeinde ein Gewerbeflächenmanagement ein. Dabei sollen bestehende Gewerbegebiete untersucht und Ansätze zur Nachnutzung und Nachverdichtung konsequent verfolgt werden. Neben der Analyse des vorhandenen Potentials gilt ein wichtiges Augenmerk dem Kontakt zu Unternehmen mit brachliegenden Flächen oder absehbarer Geschäftsaufgabe oder Unternehmen mit Erweiterungsbedarf. Dem entgegen steht die zielgerichtete Ansiedlung neuer, geeigneter Betriebe auf den Flächen des IBM-Technologiecampus sowie der qualitätsvollen Nachnutzung des alten Standorts. Gemeinsam mit dem Handels- und Gewerbeverein dient das Gewerbeflächenmanagement darüber hinaus der Vernetzung und dem Austausch ansässiger und neuer Betriebe oder Branchen.



## WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL



### ATTRAKTIVER UND MODERNER ARBEITSSTANDORT FÜR MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER

#### PROJEKTE UND PLANUNGEN

##### *Direktvermarkter und Hoffäden stärken*

Um die wohnortnahe Versorgung zu sichern und den regionalen Einzelhandel zu stärken, unterstützt die Gemeinde Ehningen regionale Anbieter dabei ihre Produkte an einer zentralen Stelle in der Gemeinde, zum Beispiel über einen Wochenmarkt oder einen Laden in der Ortsmitte, zu verkaufen. Die Gemeinde kann hierfür lediglich positive Rahmenbedingungen schaffen, indem sie geeignete Räumlichkeiten anbietet, Vermieter und mögliche Interessenten miteinander vernetzt und Angebote besser kommuniziert. Entsprechend dem Konzept „Lädle sucht Kapselle“ soll hierfür ein leerstehender Laden in der Ortsmitte als Pop-Up-Store mit regionalen Produkten oder als Standort für einen „Regiomat“ beworben und genutzt werden. Für die Umsetzung dieses Projektes arbeitet die Gemeindeverwaltung eng mit dem HGV zusammen.





## SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT



### GENERATIONENGERECHTE GEMEINDE

#### STRATEGISCHE ZIELE

##### **Weiterentwicklung Ehningens für alle Generationen**

Ein zentrales Ziel der zukünftigen Gemeindeentwicklung in Ehningen besteht darin, die Gemeinde für Menschen jeden Alters und jeder Lebenslage möglichst attraktiv und lebenswert zu machen. Dadurch soll zum einen der älter werdenden Bevölkerung, die auf Grund des demografischen Wandels bis 2035 stark zunehmen wird, Rechnung getragen werden. Zum anderen sollen auch Familien und Erwerbstätige abgesichert und neu dazu gewonnen werden. Aus diesem Grund entwickelt die Gemeinde das vorhandene Bildungs- und Betreuungsangebot, sowohl für Kinder als auch für Erwachsene und Seniorinnen und Senioren, kontinuierlich weiter. Auch die ärztliche Versorgung soll in diesem Zusammenhang langfristig abgesichert werden. Zusätzlich sollen weitere Freizeitangebote speziell für Jugendliche und ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger in der Kommune geschaffen werden. Damit sorgt die Gemeinde sowohl für eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie, aber auch für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

##### **Erhalt und Stärkung der guten Bildungs- und Betreuungsqualität**

Die Ehninger Bildungs- und Betreuungslandschaft hat auch über die Gemeindegrenze hinaus einen hohen Stellenwert und wird besonders für ihre Qualität sehr geschätzt. Dennoch sieht sich auch die

Gemeinde Ehningen in diesem Bereich aktuellen Herausforderungen, wie zum Beispiel den steigenden Betreuungsbedarfen bei gleichzeitigem Personalmangel, gegenübergestellt. Die Gemeinde Ehningen bemüht sich diesem Trend entgegenzusteuern, indem Sie positive Rahmenbedingungen schafft, um Personal für Ehningen zu gewinnen und anschließend am Ort zu halten, da sie vorhandene Einrichtungen bedarfsgerecht weiterentwickelt.

##### **Schaffung von Treffpunkten für Jung und Alt**

Damit Ehningen ein attraktiver Wohnort für alle Generationen wird, bedarf es neben notwendiger Infrastruktureinrichtungen auch einer Reihe weicher Faktoren, wie beispielsweise gemeinschaftliche Treffpunkte innerhalb der Gemeinde. Um den demografischen Wandel aktiv zu begleiten, sollen daher Treffpunkte sowohl für junge Menschen als auch für Seniorinnen und Senioren geschaffen werden. Diese sollen dabei sowohl im Innenbereich, in Form von gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten, als auch im Außenbereich in Form von attraktiven Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten, z.T. mit Bewegungs- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche, geschaffen werden.

### **Wertschätzung und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements**

Ehningen verfügt über ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement, welches sich v.a. in den Kirchen und Vereinen niederschlägt oder durch Ehrenamtliche abgedeckt ist. Viele Angebote wären als Kommune allein kaum realisierbar, weshalb dieses Engagement wesentlich dazu beiträgt, dass der soziale Bereich in Ehningen so positiv ausgeprägt ist und die Gemeinde in der Region als familienfreundliche bekannt ist. Außerdem ist mit den Bürgerbeteiligungsgruppen „Mach Ebbes“ eine breit aufgestellte und gut organisierte Beteiligungskultur in der Gemeinde etabliert, welche eine regionale Besonderheit darstellt und einen großen Mehrwert für die Gemeinde liefert. Diese Besonderheiten gilt es daher auch zukünftig wertzuschätzen und zu fördern, damit sie möglichst lange erhalten bleiben.



## SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT



### GENERATIONENGERECHTE GEMEINDE

#### PROJEKTE UND PLANUNGEN

##### **Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur**

Um die soziale Infrastruktur langfristig abzusichern, legt die Gemeinde einen besonderen Wert auf die Kinder- und Schulbetreuung. Hierfür entwickelt die Verwaltung ein Konzept, mit welchem baulichen Maßnahmen die Instandhaltung und der bedarfsgerechte Ausbau der Kinderbetreuung erfolgen kann, um deren Umfang und die hohe Qualität weiterhin zu gewährleisten.

Ein weiterer wichtiger Baustein in der Ehninger Betreuungslandschaft ist die Umsetzung des neu geschaffenen gesetzlichen Rechtsanspruchs auf die Kinderbetreuung im Grundschulalter. Die Gemeindeverwaltung wird im Jahr 2023 im Verbund mit allen beteiligten Akteure im Rahmen eines Beteiligungsformates die Weichen für die zukünftige Grundschulkindbetreuung stellen. Im Zuge des Neubaus der Grundschule und der Sanierung von Teilen des Bestandes sollen die räumlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Nicht zuletzt folgt die Gemeinde der Empfehlung, den Standort des Jugendhauses in der heutigen „Stube“ zu überdenken.

Im Bereich der Senioren besteht der Bedarf an einem Standort für ein weiteres Pflegeheim sowie an Einrichtungen für betreutes Wohnen. Im Rahmen von möglichen größeren Neuentwicklungen oder Konversionen im Innenbereich oder bei

zukünftigen Entwicklungen im Außenbereich muss eine solche Nutzung berücksichtigt werden.

##### **Bau eines Rettungszentrums**

Die Gemeinde Ehningen führt die Planungen für den Bau eines Rettungszentrums fort und bringt diese zur Umsetzung. Der Neubau ermöglicht die Zusammenlegung von Feuerwehr und DRK an einem gemeinsamen, zentralen Standort in der Gemeinde und trägt somit zu einer Verbesserung der Versorgungssituation bei. Am Standort „Eingemachtes Wäldle“ erfolgt eine bedarfsgerechte Entwicklung.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **Regelmäßige Jugendbeteiligung einführen**

Der Gemeindeentwicklungsprozesses hat gezeigt, dass ein relevanter Bedarf an zusätzlichen Angeboten für Jugendliche besteht, insbesondere in Form von Treffpunkten und Aufenthaltsmöglichkeiten. Um die Jugend in Ehningen in Zukunft stärker in den Fokus zu rücken, führt die Gemeinde eine regelmäßige Jugendbeteiligung ein, welche sich u.a. mit der Schaffung von Begegnungsorten beschäftigen soll. Ein erstes Ehninger Jugendforum soll dabei als Impulsveranstaltung dienen, anschließend soll möglichst einmal im Jahr eine Veranstaltung stattfinden. Neue Angebote sollen dabei zusammen mit den Jugendlichen diskutiert und umgesetzt werden, beispielsweise die konkrete Ausgestaltung eines möglichen Trendsportzentrums in der Nähe des Jugendhauses. In diesem Zuge sollte auch der Standort und die Ausgestaltung des Jugendtreffs „Stube“ geprüft werden.

### **Erhalt des vielfältigen Vereinslebens und des Ehrenamts**

Um das stark ausgeprägte Vereinsleben in Ehningen und das damit verbundene ehrenamtliche Engagement langfristig zu erhalten, stellt die Gemeinde Ehningen auch weiterhin ausreichend Finanzmittel im Haushalt zur Verfügung. Darüber hinaus unterstützt die Gemeinde die Vereine, indem sie deren Angebote auf ihren Kom-

munikationskanälen, insbesondere auf der Homepage und über Social Media, bewirbt und über aktuelle Veranstaltungen und Aktionen informiert.

### **Fortführung und Stärkung der Bürgerbeteiligung**

Auch die vorhandenen Bürgerbeteiligungsgruppen sind auf die organisatorische und finanzielle Unterstützung der Gemeinde angewiesen. Die Gemeinde Ehningen führt die vorhandene Bürgerbeteiligung von „Mach Ebbes“ fort und stärkt diese indem sie auch weiterhin ausreichend finanzielle Mittel jährlich in den Haushalt einstellt. Das Budget soll dabei nicht nur für den konzeptionellen Austausch der Gruppen, sondern insbesondere auch für die Umsetzung von konkreten Projekten und Aktionen gemeinsam mit den Gruppen genutzt werden, um einen sichtlichen Mehrwert für das Ortsbild zu generieren. Darüber hinaus führt die Gemeinde eine regelmäßig stattfindende Austauschplattform zwischen Bürgerschaft, Verwaltung und Gemeinderat fort, um die Umsetzung konkreter Projekte diskutieren zu können.



## MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG



### MODERN VERNETZT IN DER REGION STUTTGART

#### STRATEGISCHE ZIELE

##### **Erhöhung der Attraktivität des Umweltverbundes**

Die Gemeinde Ehningen gestaltet die Mobilitätswende aktiv und erhöht dabei die Attraktivität nachhaltiger Mobilitätsformen. Durch die gezielte Förderung von Fuß- und Radverkehr sowie dem ÖPNV ermöglicht sie den Umstieg auf nachhaltige Verkehrsformen. Besonders im eng bebauten Ortskern schafft sie mehr Platz für den Fuß- und Radverkehr, um gleichzeitig die vorhandene Aufenthaltsqualität zu stärken. Außerhalb des Ortskerns trennt die Gemeinde so gut es geht die Verkehrsteilnehmenden, um die Verkehrssicherheit zu steigern.

##### **Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Verkehrsentlastung**

Für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes reduziert die Gemeinde, an dafür nötigen Stellen, die Verkehrsbelastung. Durch eine attraktive Gestaltung der Ortsumfahrung soll der Durchgangs- und Schleichverkehr reduziert und außerhalb des Ortes gebündelt werden. Gemeinsam mit der engagierten Bürgerschaft können so innerhalb der Gemeinde interessante Platzfolgen herausgebildet und verkehrsberuhigte Bereiche am Markt-, Rathaus- und Schlossplatz gestaltet werden.

*Siehe Kapitel STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT*

##### **Verbesserung des ÖPNV-Angebots/ Stärkung nachhaltiger Mobilität**

Zur Stärkung nachhaltiger Mobilität schafft die Gemeinde attraktive Verbindungen innerhalb des Siedlungskörpers. Besonders durch die angestrebten Entwicklungen rund um den IBM-Campus gilt es nachhaltige Optionen auch für die Mitarbeitenden zu schaffen und auszubauen. Im Zentrum steht dabei die Stärkung der Nord-Süd-Verbindung zwischen Bahnhof, Ortsmitte und IBM/Bertrandt. Gemeinsam mit den großen Firmen vor Ort sollen Sharing-Angebote ermöglicht werden.

##### **Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes**

Das Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel gewinnt an Stellenwert und trägt maßgeblich zur Ausgestaltung der umweltverträglichen lokalen Mobilität bei. Die Gemeinde forciert daher den Ausbau der Radwegeinfrastruktur, indem sie u.a. bedeutsame Pendelstrecken und Rad-schnellwege, zum Beispiel nach Böblingen und Stuttgart, im Verbund mit den Nachbargemeinden, ausbaut und auf eine ausreichende Beschilderung achtet. Darüber hinaus ist die Sicherheit der Radwegeinfrastruktur ein wichtiges Ziel, welches u.a. durch die Bereitstellung von Reparaturstationen an strategischen Knotenpunkten verbessert werden soll. Diese innergemeindlichen sowie regionalen Planungen sollen in ein integriertes Mobilitätskonzept münden, welches bereits vorhandene Planungen berücksichtigt.

## STRATEGISCHE ZIELE

### Digitalisierung voranbringen

Neben der verkehrlichen Verbindung, ist auch die digitale Anbindung ein zentraler Standortfaktor, sowohl für den Wohnort als auch den Arbeitsstandort Ehningen. Um die Gemeinde zukunftsfähig und attraktiv gestalten zu können, verstärkt die Gemeinde ihre Anstrengungen in der Gigabit Region Stuttgart, um einen flächendeckenden Ausbau einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur zeitnah umzusetzen. Darüber hinaus informiert sie die ansässige Bevölkerung über den aktuellen Ausbaustand sowie die zeitliche Abfolge des Anschlusses und bietet Verwaltungsabläufe zunehmend digital an.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### Erstellung eines integrierten Mobilitätskonzepts

Die Gemeinde Ehningen erstellt ein integriertes Mobilitätskonzept. Dabei können komplexe Fragestellungen wie Parkraumbewirtschaftung, Flächenverteilung und Verkehrsregulierung betrachtet und konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Situation vor Ort erarbeitet werden. Ziel ist die ganzheitliche Betrachtung der verschiedenen Mobilitätsformen und ihrer Wechselwirkungen. Besonders in der Ortsmitte kann so, durch ein Zusammenspiel unterschiedlicher Maßnahmen, der Autoverkehr reduziert, nachhaltige Mobilität gestärkt und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

### Sharing-Angebote etablieren

Zur Reduktion des Individualverkehrs bietet die Gemeinde Ehningen in einem Testlauf gemeinsam mit Nachbargemeinden verschiedene Sharing-Modelle an. Dabei werden Standorte am Bahnhof, in der Ortsmitte, in den Gewerbegebieten und am neuen IBM-Campus definiert. Gemeinsam mit Dienstleistern, wie zum Beispiel dem Verbund „ShareNow“, der Deutschen Bahn oder der Region Stuttgart, können so verschiedene Verkehrsmittel wie E-Bikes, E-Lastenräder und Autos zur Verfügung gestellt werden und die Mobilität für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch Besucherinnen und Besucher nachhaltig erhöht werden. Hierfür prüft die Gemeinde mögliche Förderoptionen.



## MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG



### MODERN VERNETZT IN DER REGION STUTTGART

#### PROJEKTE UND PLANUNGEN

##### **Modellversuch innovativer Mobilitätskonzepte**

Gemeinsam mit den in Ehningen angesiedelten Technologiefirmen, wie zum Beispiel Bertrandt oder IBM, startet die Gemeinde einen Modellversuch zu innovativen Mobilitätskonzepten. Sie sollen das vorhandene ÖPNV-Angebot kleinteilig und bedarfsgerecht erweitern und auf Ehninger Gemarkung testen. Die neuen Angebote sollen es Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, zunehmend auf das eigene Auto zu verzichten, indem sie maximale Flexibilität bei geringem Kosten- und Zeitaufwand haben. Beispielsweise könnte dies in Form eines kostenlosen, autonom fahrenden Bürgerbusses mit regelmäßiger Taktung erfolgen. Insbesondere die Anbindung der Gewerbegebiete an den Bahnhof in Ehningen, an dem Anschluss in Richtung Stuttgart und Böblingen besteht, birgt ein großes Potential.

##### **Flächendeckende Versorgung Breitband und Mobilfunk**

Die Planungen zum Breitbandausbau in Ehningen sind weit fortgeschritten. In Abstimmung mit der Gigabit Region Stuttgart und der Deutschen Telekom wird der Ausbau bis Ende 2022 koordiniert. Die Gemeinde Ehningen wird den Breitbandausbau weiter vorantreiben und eine aktive Rolle einnehmen, um zukünftig eine bedarfsgerechte und schnelle Internetverbindung im gesamten Gemeindegebiet gewährleisten zu können. Priorität beim

Ausbau liegt dabei auf der Versorgung der Gewerbegebiete. Ziel ist es 90 Prozent der Haushalte bis 2030 an das Glasfasernetz anzuschließen.

##### **Digitalisierung der Verwaltung**

Die Digitalisierung bietet weitreichende Möglichkeiten, Abläufe sowie die zugehörige Kommunikation effektiver und transparenter zu gestalten. Die Gemeindeverwaltung Ehningen hat diese Potentiale erkannt und im Oktober 2021 einen Digitalisierungsfahrplan für die Verwaltung erstellt um im Gemeinderat beschlossen. Dieser wird weiterhin sukzessive umgesetzt und um alle Lebensbereiche in der Gemeinde erweitert.

Das Hauptaugenmerk der Gemeinde Ehningen bei der Digitalisierung liegt auf einem Effizienzgewinn innerhalb der Verwaltung sowie einer Erhöhung der Kunden- bzw. Nutzerfreundlichkeit für die Bürgerinnen und Bürger. Im Fokus steht die Umsetzung des Gesetzes zur Verbesserung des Onlinezugangs zu Verwaltungsleistungen (Onlinezugangsgesetz (OZG)), die Digitalisierung der Prozesse in der Kinderbetreuung und die Einführung einer Gemeinde-App.

Darüber hinaus zeigt sich die Gemeinde offen gegenüber neuen digitalen Formaten und setzt diese verstärkt ein, um die Information und Beteiligung der interessierten Bürgerschaft zu gemeindeeigenen Neuigkeiten und Themen zu verbessern.



430 527

DB

Wir fahren für die Nation

Der Tag der



## NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR



# LEBENSWERTE GEMEINDE ZWISCHEN SCHÖNBUCH UND HECKENGÄU

### STRATEGISCHE ZIELE

#### *Förderung von Naherholung und Freizeitwert*

Die Gemeinde Ehningen verfügt über ein vielfältiges und qualitatives Naherholungsangebot für die eigene Bevölkerung sowie kleinteilige touristische Angebote, die sich auch an Besucherinnen und Besucher richten. Zu den lokalen Besonderheiten zählen in erster Linie die Landschaftsschutzgebiete Maurener Tal und Aidlinger Tal mit ihrem Artenreichtum. Die vorhandenen lokalen Potentiale sollen in Zukunft besser kommuniziert und stellenweise ausgebaut werden, um Ehningen als attraktiven Naherholungsort mit einem hohen wohnortnahen Freizeitwert zu stärken. Ehningen soll in erster Linie für die eigene Bevölkerung attraktiv bleiben, nachrangig jedoch auch als Ausflugsort für Besuchende aus der Region Stuttgart attraktiver werden, um positive Synergieeffekte für die Gemeinde zu nutzen.

#### *Stärkung des gastronomischen und kulturellen Angebots*

Im Rahmen der Bürgerbefragung haben die Bürgerinnen und Bürger angegeben, sich mehr gastronomische und kulturelle Angebote in der Gemeinde zu wünschen. Besonders in der Ortsmitte werden diese vermisst. Die Gemeinde Ehningen stellt sich daher der Aufgabe, das gastronomische Angebot an sinnvollen Stellen in der Gemeinde zu erweitern, indem es positive Rahmenbedingungen, wie beispielsweise geeignete Räumlichkeiten, schafft. Feste und Veranstaltungen tragen zudem dazu bei, die eigene Identität zu stärken und eine positive Außenwahrnehmung der Gemeinde zu erzeugen. Um dem Wunsch nach einem erweiterten Kultur- und Freizeitangebot gerecht zu werden, setzt sich die Gemeinde aktiv für mehr Veranstaltungen ein.

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **„Öffnung“ und Attraktivierung vorhandener Grünräume für die Öffentlichkeit**

Ein bedeutender Baustein für eine gelungene verstärkte Innenentwicklung ist die Aufwertung der vorhandenen innerörtlichen Naherholungsräume. Mit dem Park an der Fronäckerschule, dem Alten Friedhof und der Würm liegen hochwertige Freiräume in zentraler Lage. Die Gemeinde Ehningen nutzt das Potential, wertet die Strukturen auf und vernetzt bzw. bespielt diese regelmäßig. Der private Schlosspark dient der Bevölkerung als identitätsstiftender Ort und wird auch zukünftig in Kooperation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern mehrmals im Jahr für die Bürgerschaft geöffnet. Im Zusammenspiel entsteht so ein „Grünes Band Ehningen“.

### **Hochberg renaturieren und als Naherholungsgebiet entwickeln**

Der im Westen der Gemeinde gelegene Steinbruch der Firma Baresel, dessen Nutzung in den kommenden Jahren abgeschlossen wird, grenzt direkt an den Hochberg an. Eine Anhöhe mit weitem Blick über Gäu und Schönbuch. Um die Naherholungsqualität für die eigene Bevölkerung vor Ort zu steigern und weitere Freizeitmöglichkeiten zu bieten, strebt die Gemeinde die Renaturierung des Steinbruchs und die Umgestaltung des Hochbergs als Naherholungsgebiet an. Mit diesen Maßnahmen soll nach Abschluss

der derzeit laufenden Aufschüttung des Steinbruchs begonnen werden. Die Planung und Umsetzung soll unter Einbezug der Bürgerschaft und der vorhandenen Bürgerbeteiligungsgruppen durchgeführt werden. So könnten auf diesem Areal neben Rad- und Wanderweg auch Sitzbänke und Aussichtspunkte entstehen.

### **Gastronomische Nachnutzung Schlossstuben prüfen**

Um dem Wunsch aus der Bürgerschaft nach einem erweiterten gastronomischen Angebot in Ehningen gerecht zu werden, prüft die Gemeinde eine mögliche gastronomische Nachnutzung der Schlossstuben. Die Gemeinde gibt hierfür eine Machbarkeitsstudie in Auftrag, welche die räumlichen und finanziellen Rahmenbedingungen prüfen soll. Eine gastronomische Einrichtung oder ähnliches an dieser Stelle könnte sich zu einem attraktiven Treffpunkt für die Bevölkerung sowie auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Besucherinnen und Besucher der ortsansässigen Firmen in direkter Nähe zur Ortsmitte entwickeln. Um künftige Anfragen von Gastronomen möglichst schnell bearbeiten zu können, prüft die Gemeinde darüber hinaus weitere Standorte für eine gastronomische Nutzung an städtebaulich geeigneten Stellen, zum Beispiel am Park der Fronäckerschule oder am Marktplatz.



## NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR



### LEBENSWERTE GEMEINDE ZWISCHEN SCHÖNBUCH UND HECKENGÄU

#### PROJEKTE UND PLANUNGEN

##### *Ortsmitte durch Feste und Veranstaltungen bespielen*

Um die Ortsmitte Ehningens zu beleben und als attraktiven Treffpunkt für Jung und Alt zu gestalten, begünstigt die Gemeinde die Durchführung von Festen, Veranstaltungen und Mitmach-Aktionen in und um die Ortsmitte. Ein besonderer Fokus liegt auf der Beibehaltung des Pfingstfestes als die Feierlichkeit, die von den Bürgerinnen und Bürgern maßgeblich mit der Gemeinde in Verbindung gebracht wird. Die Planung und Durchführung solcher Feste und Veranstaltungen ist auch weiterhin entscheidend auf die Mitwirkungsbereitschaft der Vereine, Kirchen, Schulen sowie der Bürgerbeteiligungsgruppen angewiesen. Die Gemeinde Ehningen schätzt und unterstützt dieses Engagement auch weiterhin mit Ihren Liegenschaften und ihrem Personal. Wie bereits in der Vergangenheit sollen öffentliche Orte und Plätze mit Veranstaltungen und Aktionen, wie zum Beispiel dem Sommerkino, Pop-Up-Ausstellungen oder einem Sommer-Picknick, bespielt werden. Leerstehende Räumlichkeiten in der Ortsmitte sowie die kirchlichen Gemeindehäuser sollen darüber hinaus für Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt werden.

##### *Würm und Krebsbach erlebbar machen*

Die blaue Infrastruktur mit Würm und Krebsbach stellt eine Besonderheit in der Gemeinde dar und trägt maßgeblich zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Der Gemeindeentwicklungsprozess hat jedoch gezeigt, dass diese Qualitäten bisher nur bedingt erlebbar sind. Die Gemeinde Ehningen bemüht sich die vorhandenen Gewässer an geeigneten Stellen für die Bevölkerung zugänglich zu machen. So könnten beispielsweise eine Kneipanlage, ein Wasserspielplatz für Kinder oder Sitzbänke an der Friedrich-Kammerer-Gemeinschaftsschule entstehen. Das Konzept Grünes Band Ehningen liefert Aussagen zu geeigneten Standorten.



11



## STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT



### IM RHYTHMUS ZWISCHEN TRADITION UND VISION

#### STRATEGISCHE ZIELE

##### *Erhalt und Stärkung der Ortsmitte*

Die Ortsmitte in Ehningen bündelt viele wichtige kommunale sowie soziale Infrastrukturangebote und bildet den zentralen, öffentlichen Treffpunkt innerhalb der Gemeinde. Durch vereinzelte Ladenschließungen und anhaltende Leerstände entlang der Königstraße verliert die Ortsmitte, wie auch in anderen Städten und Gemeinden, in den letzten Jahren zunehmend an Attraktivität. Eine vielfältige und lebendige Ortsmitte ist für die Identität der Gemeinde Ehningen jedoch sehr wichtig, sodass deren Stärkung, Belebung und Attraktivierung wichtige Bestandteile der zukünftigen Gemeindeentwicklung bilden. Dafür spielen die Fragen nach ausgewogener Nutzungs- und Funktionsverortung und nach ansprechender Gestaltung die zentralen Rollen, welche u.a. im Zuge der städtebaulichen Erneuerung angegangen werden können.

##### *Erhalt des historischen Ortsbildes*

Ehningen verfügt bis heute über gut erhaltene historische Strukturen, die den Bürgerinnen und Bürgern sowie Besucherinnen und Besuchern einen Einblick in die Ortsgeschichte bieten. Insbesondere die Ortsmitte rund um den Marktplatz, die Kirche, das Pfarrhaus und die Bücherei prägen das Erscheinungsbild der Gemeinde und sollen daher erhalten bleiben.

Darüber hinaus gibt es weitere städtebauliche und architektonische Besonderheiten, wie zum Beispiel den Scheunengürtel, das Meissner Haus und das alte Rathaus, welche charakteristisch für Ehningen sind und deutlich wahrnehmbarer werden sollen.

##### *Öffentlichen Raum als Ort der Begegnung aufwerten*

Die vorhandenen öffentlichen Wege und Plätze bieten für die Ehninger Bevölkerung wichtige Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkte im Freien. Viele dieser Flächen sind bisher weniger attraktiv gestaltet und werden daher kaum genutzt. Dies soll sich in Zukunft durch kleinteilige Maßnahmen im öffentlichen Raum, wie zum Beispiel das Aufstellen von Pflanzkübeln und Kunstwerken, eine ansprechende Möblierung, Wasserspiele sowie zusätzliche Baumpflanzungen oder Spielmöglichkeiten ändern. An wichtigen Stellen, wie beispielsweise rund um den Marktplatz und entlang der Königstraße bedarf es jedoch größerer verkehrlicher Veränderungen, um eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zu erzielen. In neu zu entwickelnden Baugebieten, wie dem IBM-Technologiecampus, sollen durch gezielte bauliche Investitionen und Gestaltungsmaßnahmen die eigenen Qualitäten selbstbewusst gezeigt werden.

*Siehe Kapitel MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG*

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### *Nutzungskonzept/Städtebaulichen Rahmenplan für die Ortsmitte erarbeiten*

Um die Ortsmitte in Ehningen zu stärken und für die Zukunft in ihrer Funktion abzusichern, bedarf es einer strukturierten Herangehensweise. Mit Hilfe eines Städtebaulichen Rahmenplans wird der Bereich der „Ortsmitte“ klar definiert bzw. abgegrenzt. Es werden Nutzungsschwerpunkte für einzelne Bereiche definiert (Dienstleistung, öffentliche Nutzung, Wohnen, Gastronomie, usw.) und Handlungs- und Gestaltungsempfehlungen gegeben. Zusätzlich werden Aussagen zum Städtebau, der Kubatur und Dichte der Ortsmitte getroffen, die als Entscheidungs- und Argumentationsgrundlage für zukünftige bauliche Entwicklungen herangezogen werden können.

### *Fortführung der städtebaulichen Erneuerung in der Ortsmitte*

Die Gemeinde war in der Vergangenheit bereits mit zwei Gebieten (Ortsmitte I und II) in der städtebaulichen Sanierung vertreten, was sich im heutigen Gemeindeerscheinungsbild sehr positiv auswirkt. Die Gemeinde strebt daher erneut die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung an, um bei kommunalen und privaten Baumaßnahmen von einer finanziellen Förderung zu profitieren. Ein mögliches Gebiet, welches einer städtebaulichen Aufwertung bedarf, stellt der Bereich zwischen Bahnhof und Ortsmitte dar. Die Ermittlung der konkreten Sanierungsbedarfe sowie eine detaillierte Gebietsabgrenzung sollen im Rahmen eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (GISEK) erfolgen, welches dann beauftragt werden soll.



## STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT



### IM RHYTHMUS ZWISCHEN TRADITION UND VISION

#### PROJEKTE UND PLANUNGEN

##### **Bahnhofsareal neuordnen und gestalterisch aufwerten**

Der Bahnhof Ehningen wird in den nächsten Jahren nicht nur wegen des neugeplanten Technologiecampus von IBM und den damit verbundenen Pendlerbewegungen an Bedeutung gewinnen, sondern ist bereits mit der Fertigstellung des Baugebiets Bühl weiter in das Zentrum der Gemeinde gerückt.

Um den Bahnhof insgesamt als Ankunftsort innerhalb der Gemeinde, sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für Pendlerinnen und Pendler sowie Besucherinnen und Besucher als solchen wahrnehmbar zu machen, bedarf es einer Neuordnung und gestalterischen Aufwertung des gesamten Bahnhofareals mit der Bahnhofstraße. In diesem Zuge sollen wichtige Verbindungsachsen, wie zum Beispiel zwischen Bühl, Bahnhof, Ortsmitte, Königstraße und Techcampus, herausgearbeitet und gestärkt werden. Freiwerdende Flächen entlang der Bahn sollen beispielsweise für den Wohnungsbau genutzt werden.

Bestehende bauliche oder wahrgenommene Barrieren zwischen dem Gebiet Bühl und dem restlichen Ort sollen ebenfalls verringert werden und ein Mehrwert für den Ortskern durch die Verbindung zwischen neuem Technologiecampus und der bestehenden Infrastruktur in der Ortsmitte erzielt werden.

Zusätzliche Begrünung, Sitzgelegenheiten und eine klare Straßen- und Wegehierarchie tragen darüber hinaus zur Verkehrssicherheit bei. Um die Qualität dieser Entwicklung auch städtebaulich abzusichern, soll zunächst eine Entwicklungsperspektive für das Areal sowie anschließend ein städtebaulicher Wettbewerb abgehalten werden.

*Siehe Kapitel MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG*



BÜCHEREI

6

BÜCHEREI

6



# HANDLUNGS- PROGRAMM



“

**DIE PROJEKTE UND PLANUNGEN DES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTS WERDEN INNERHALB DES HANDLUNGSPROGRAMMS ZUSAMMENGEFASST DARGESTELLT. DAS HANDLUNGSPROGRAMM TRIFFT DABEI AUSSAGEN ZUR ZEITLICHEN PRIORITÄT DER PROJKTE, DEN JEWEILIGEN ZUSTÄNDIGKEITEN UND ZUR FINANZIELLEN REALISIERBARKEIT. ES DIENT SOWOHL BÜRGERMEISTER UND VERWALTUNG ALS AUCH DEM GEMEINDERAT ALS ARBEITSPAPIER FÜR DIE KOMMENDEN 15 JAHRE.**



## 6.1 SCHWERPUNKTE DES KONZEPTE

Um die Projekte und Planungen in der Verwaltung zielgerichtet und strukturiert abarbeiten zu können, bedarf es einer Schwerpunktsetzung durch den Gemeinderat. Dabei haben manche, teils aktuelle Projekte, hohe Priorität, andere hingegen sollen langfristig angegangen werden.

Zur Abstimmung fand am 15.03.2022 eine zweite halbtägige Klausurtagung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung statt. Es wurden die strategischen Ziele und Projekte und Planungen durch das Büro Reschl Stadtentwicklung vorgestellt und anschließend gemeinsam diskutiert.

Das gesamte Ergebnis ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt:

Handlungsfeld	Projekte/Planungen
<b>Landschaft   Ökologie   Klima</b>	Vorgaben zu Ökologie und Klimaschutz in der Bauleitplanung festsetzen
<b>Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen</b>	Erarbeitung und Umsetzung „Strategiekonzept Innenentwicklung“ Zusätzliche altersgerechte Wohnformen schaffen/ Generationenwechsel begleiten Umsetzung kommunale Wohnbaustrategie
<b>Wirtschaft   Handwerk   Landwirtschaft   Einzelhandel</b>	Direktvermarkter/Hofläden stärken/Ehninger Lädle Altes IBM-Areal als gemischtes Quartier entwickeln/qualitativ nachnutzen
<b>Soziale Infrastruktur   Gesundheit</b>	Erhalt des vielfältigen Vereinslebens und des Ehrenamts Regelmäßige Jugendbeteiligung einführen
<b>Mobilität   Digitalisierung</b>	Flächendeckende Versorgung Breitband und Mobilfunk Digitalisierung der Verwaltung fortführen Sharing-Angebote etablieren
<b>Naherholung   Tourismus   Kultur</b>	Gastronomische Nachnutzung Schlosstuben prüfen Hochberg renaturieren und als Naherholungsgebiet entwickeln Würm und Krebsbach erlebbar machen
<b>Städtebauliche Gestalt   Identität</b>	Nutzungskonzept/Städtebaulichen Rahmenplan für die Ortsmitte erarbeiten Fortführung der städtebaulichen Erneuerung in der Ortsmitte Bahnhofsareal neuordnen und gestalterisch aufwerten

**Schwerpunkte des Gemeinderats**  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

## 6.2 FINANZEN

Die durchgeführte Bewertung der finanziellen Ausgangslage in Ehningen erfolgte auf der Grundlage des vorläufigen Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2023.

Demzufolge liegen die Gewerbesteuereinnahmen in Ehningen im Jahr 2022 bei etwa 12,5 Mio. Euro und damit deutlich über dem Ansatz von 8,5 Mio. Euro. Für die Jahre 2023 bis 2026 wird ein Ansatz von jeweils 9,0 Mio. Euro zugrunde gelegt.

Ein Großteil dieser Einnahmen geht an den Landkreis und in die Unterhaltung der kommunalen Infrastruktur: So benötigt die Gemeinde Ehningen ca. 7,0 Mio. Euro Gewerbesteuereinnahmen, um die laufenden Kosten decken zu können.

Einen weiteren wesentlichen Teil ihrer finanziellen Einnahmen generiert die Gemeinde aus dem Anteil an der Einkommensteuer. In diesem Bereich wird für 2021 von einem vorläufigen Ergebnis von rund 7,36 Mio. Euro ausgegangen. Dieser Wert soll im Ansatz 2023 auf ca. 8,17 Mio., bis 2026 bis auf rund 9,56 Mio. Euro ansteigen.

Den höheren Einnahmen im Vergleich zum Vorjahr stehen Mehrausgaben in nahezu allen Bereichen (Personalausgaben, Sachausgaben, Kreisumlage, aber auch Energiekosten und Inflation) gegenüber. Für den Ergebnishaushalt 2023 wird ein Fehlbetrag von rund 2,27 Mio. Euro nach dem vorliegenden Plan angenommen. Sollten allerdings, wie in früheren Jahren, wieder höhere Gewerbesteuereinnahmen eingehen, kann der Fehlbetrag vermieden werden.

Der aktuelle Schuldenstand der Gemeinde Ehningen beträgt knapp 3,0 Mio. Euro und soll bis 2024 sukzessive auf 2,25 Mio Euro abgebaut werden. Ab 2025 werden durch die Großprojekte Schulneubau, Schulsanierung und Bau eines Rettungszentrums neue Kreditaufnahmen benötigt.



### 6.3 PROJEKTPLAN

Im Projektplan des „Gemeindeentwicklungskonzepts | EHNINGEN 2035“ werden die Projekte und Planungen unter Berücksichtigung der Schwerpunktsetzung des Gemeinderats und des finanziellen Handlungsspielraums hinsichtlich der zu erwartenden Kosten dargestellt. Der finanzielle Rahmen ist allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht als abschließend zu betrachten. Vielmehr stellt der Projektplan ein Arbeitspapier für die Verwaltung dar, welches hinsichtlich der jeweils vorherrschenden Rahmenbedingungen in regelmäßigen Abständen evaluiert und ggf. angepasst werden muss.

Für einige Projekte, wie beispielsweise „Hochberg renaturieren und als Naherholungsgebiet

entwickeln“, kann zum aktuellen Zeitpunkt nur eine Planungsrate angenommen werden, da evtl. weiterführende Kosten erst im Laufe der Konkretisierung der jeweiligen Projekte ermittelt werden können. Wiederum andere Projekte, die im investiven Bereich nicht finanzwirksam sind bzw. im Zuge der Arbeit in der Verwaltung ohne Mehrkosten durchgeführt werden (zum Beispiel „Umsetzung Kommunale Wohnbaustrategie - FDI“), sind im Projektplan kostenneutral dargestellt. Eine Sonderrolle übernehmen beispielsweise die Projekte „Gewerbeflächenmanagement einführen“ und „Regelmäßige Jugendbeteiligung einführen“ ein, da diese keine einmalige Auszahlung, sondern eine sich in regelmäßigen Abständen wiederholende Investition darstellen.

Projektplan  
Alle Projekte  
Stand: 13.01.2023

Stichwort	Kostenwerte	Richtwert
<b>Landwirtschaft   Ökologie   Klima</b>		
Vermeidung Düngemittel- und Pflanzenschutz sowie Bodenempfindung verbessern	-	Dauerhaftige Veranlassung
Optimierung Energieerzeugung	-	Dauerhaftige Veranlassung
Europäische Energy Award Güte zertifizieren	25.000 €	Planungskosten
<b>Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen</b>		
Erhaltung und Umsetzung „Stromplan aus der Vergangenheit“ (FDI-Körnung)	43.440 €	Planungskosten
Erneuerung des Energieversorgungsnetzes (z.B. für erneuerbare Energien)	-	Dauerhaftige Veranlassung
Umgestaltung kommunale Wohnbauprojekte	-	Dauerhaftige Veranlassung
Erhaltung/Neu-Planung von Grünflächen (z.B. im alten Dorf)	150.000 €	Planungskosten
Ausweisung von Flächen für Wohnbau	-	Dauerhaftige Veranlassung
<b>Städtebauliche Qualität   Wohn-ÖBÖB</b>		
Nutzungskonzepte/Sozialen Wohnraum für die Generationen	30.000 €	Planungskosten
Erhaltung der Wohnqualität (Erneuerung / Erneuerung ÖBÖB)	15.000 €	Planungskosten
Sozialer Wohnraum (z.B. für Flüchtlinge)	35.000 €	Planungskosten
<b>Soziale Infrastruktur   Gesundheit</b>		
Umbau des städtischen Verwaltungsbüros und des Elternrats	-	Dauerhaftige Veranlassung
Regelmäßige Jugendbeteiligung einleiten	5.000 € (jährl.)	Dauerhaftige Veranlassung
Einrichtung Beratungsstelle	12 Mio. €	Investiv
Erweiterung der Weiterbildung der sozialen Mitarbeiter	-	Dauerhaftige Veranlassung
Fortführung von Maßnahmen der Bürgerbeteiligung	15.000 € (jährl.)	Dauerhaftige Veranlassung
<b>Wirtschaft   Handwerk   Landwirtschaft   Einzelhandel</b>		
Erhaltung der historischen Ortskerne	1000 € (jährl.)	Dauerhaftige Veranlassung
Erneuerung des historischen Ortskerns (z.B. für den Einzelhandel)	10.000 €	Planungskosten
Gewerbesteuerertragsgewinn	-	Dauerhaftige Veranlassung
<b>Mobilität   Digitalisierung</b>		
Flächenökologische Versorgung Breitband und Mobilfunk	100.000 €	Investiv
Digitalisierung der Verwaltung	50.000 €	Investiv
Sharing Angebote einleiten	50.000 €	Investiv
Städtebauliche Erneuerung (z.B. für den Einzelhandel)	100.000 €	Investiv
Erhaltung eines historischen Mobilitätskonzepts	40.000 €	Investiv
<b>Naherholung   Tourismus   Kultur</b>		
Erneuerung der Naherholungsgebiete	10.000 €	Planungskosten
Erhaltung der Natur und der Naherholungsgebiete	30.000 €	Planungskosten
Weg- und Radwege einbauen	50.000 €	Investiv
Erhaltung der Natur und Naherholungsgebiete	-	Dauerhaftige Veranlassung
„Öffnung“ der abstrakten und veränderbaren Grundstücke für die Öffentlichkeit	-	Dauerhaftige Veranlassung

Projektplan zum Gemeindeentwicklungskonzept  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





Gemeinde Ehningen

|||| ■ ■ = = **Reschl**  
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung