

**Sehr geehrte Damen und Herren,
in dieser Präsentation stellen wir
Ihnen die Ergebnisse
des Planungsprozesses vor...**

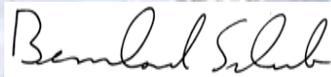


Vorwort



Die vorliegende Präsentation dokumentiert die Ergebnisse des im Jahr 2003 durchgeführten bürgerdialogorientierten Planungsprozesses, der im Dezember mit einem entsprechenden Beschluss des Gemeinderates der Stadt Leonberg seinen vorläufigen Abschluss gefunden hat.

Die Stadt Leonberg bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere bei den Bürgerinnen und Bürgern für ihren engagierten Einsatz sowie bei den tätigen Planungsbüros für ihre zielorientierte Arbeit.



Bernhard Schuler
Oberbürgermeister



Helmut J. Noe
Erster Bürgermeister



Inge Horn
Bürgermeisterin

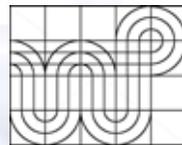


bestehend aus...



- **Stadtverwaltung Leonberg**

Bürgermeisterin Inge Horn
Norbert Geissel
Angelika Dinger



- **Wick + Partner (Stadtplanung und Moderation)**

Wolfgang Schaufelberger
Timo Schäfer
Thomas Sippel



- **Prof. Schmid-Treiber-Partner (Landschaftsplanung)**

Prof. Arno S. Schmid
Christoph Helbig

Die Stadtentwicklungsplanung ...

- ... stellt die Schnittstelle zwischen dem Heute und dem Morgen dar, mit dem Blick auf das Gestern
- ... ist ein dynamischer Entscheidungsprozess zur Neupositionierung und Bestimmung von Zukunftschancen
- ... steuert die räumliche und soziale Entwicklung einer Stadt
- ... formuliert einen Kriterienkatalog, der hilft, langfristige Perspektiven aufzuzeigen, zu bewahren und umzusetzen
- ... definiert übergeordnete Entwicklungsziele und schafft einen politischen Handlungsrahmen
- ... stellt eine solide Entscheidungsbasis im Kontext einer Gesamtentwicklung dar
- ... bildet die Grundlage für den Flächennutzungsplan.

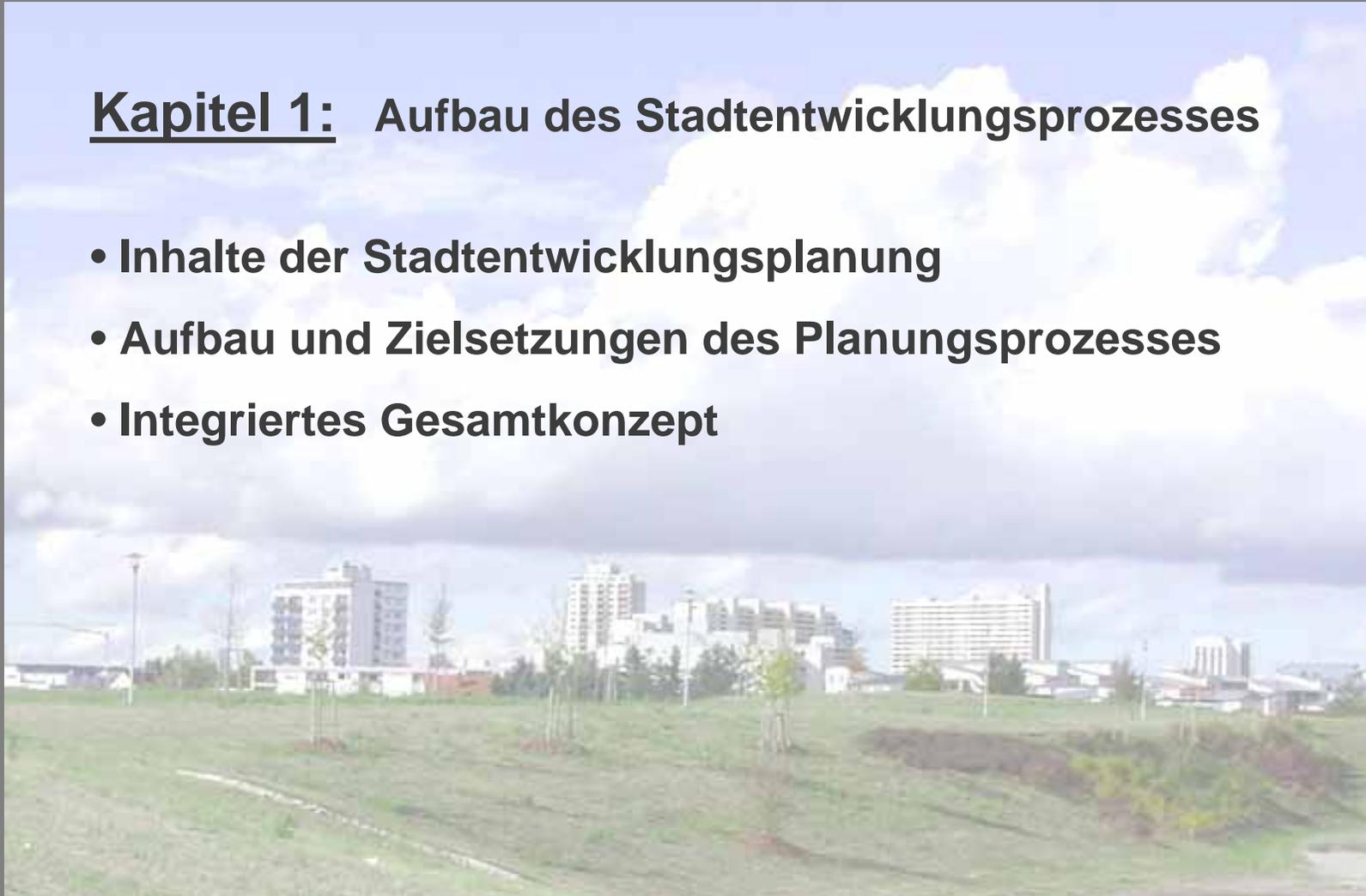
Gliederung der Präsentation



1. **Aufbau des Stadtentwicklungsprozesses**
2. **Handlungsrahmen für den Bürgerdialog**
3. **Ökologischer Beitrag zur Stadtentwicklung**
4. **Integriertes Gesamtkonzept**
 - Image und Identität
 - Raumstrukturen
 - Teilkonzepte
5. **Strategien und Impulse für die Stadtentwicklungsplanung**
6. **Handlungsansätze und Leitprojekte**
 - Schlüsselprojekte für die weitere Entwicklung
7. **Ausblick**
8. **Zusammenfassung: Image, Identität und Leitprojekte**

Kapitel 1: Aufbau des Stadtentwicklungsprozesses

- Inhalte der Stadtentwicklungsplanung
- Aufbau und Zielsetzungen des Planungsprozesses
- Integriertes Gesamtkonzept





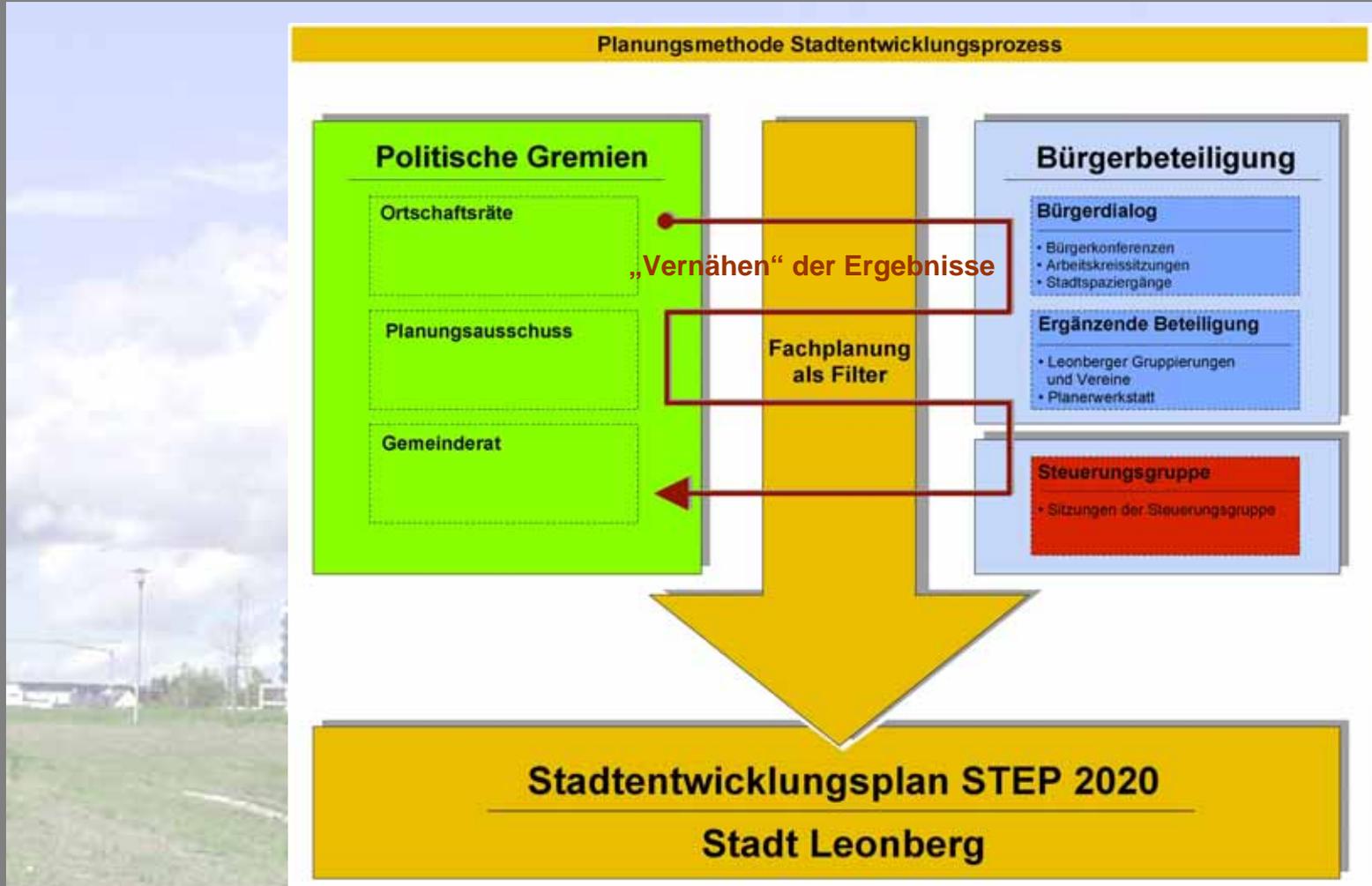
Prozessstruktur



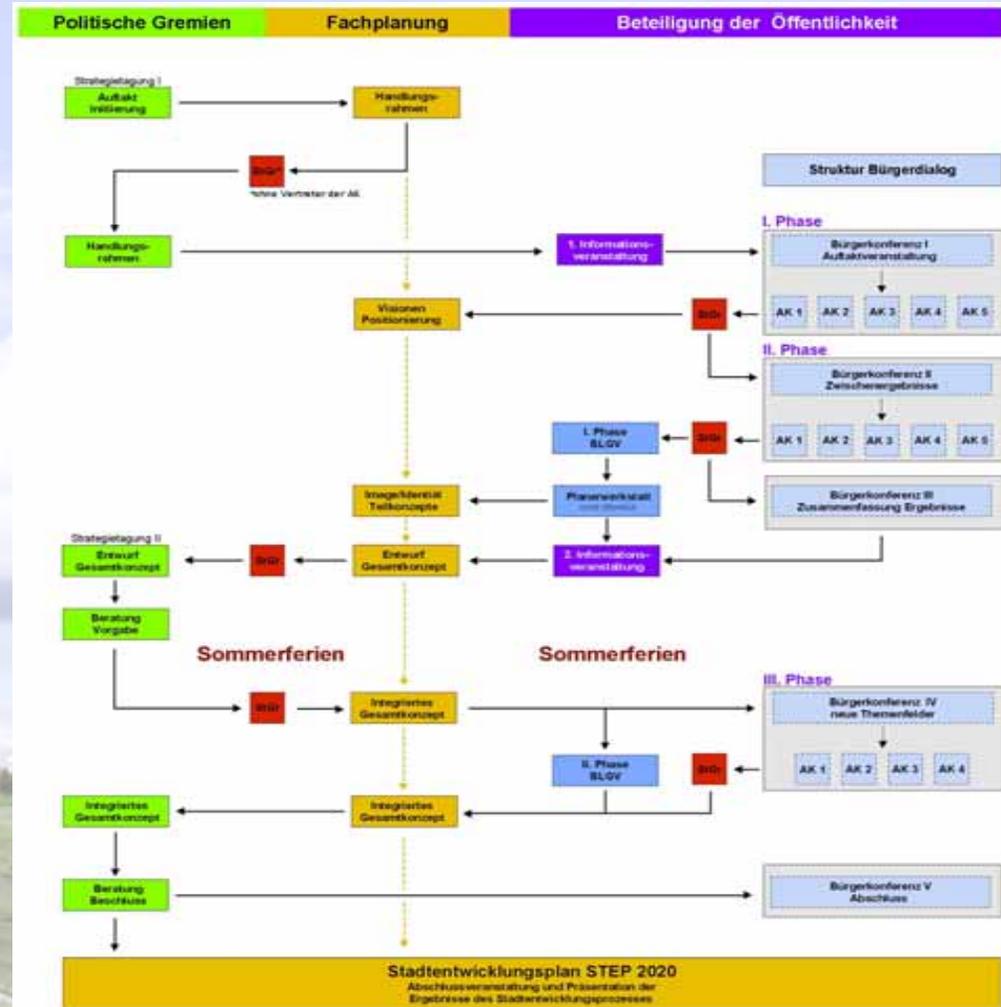
Inhalte Integriertes Gesamtkonzept

Der Stadtentwicklungsplan

- zeigt künftige Entwicklungspotenziale auf und stellt die Positionierung / Standortqualitäten der Stadt im regionalen Kontext heraus
- formuliert Entwicklungsziele und steckt die wesentlichen Handlungsfelder für die künftige Stadt- und Siedlungsentwicklung ab
- bindet einzelne Entwicklungsbereiche/Themenfelder in eine übergeordnete gesamtstädtische Betrachtung ein
- bereitet als informelle Planungsstufe inhaltlich die formelle Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bebauungsplanung) im Sinne einer kommunalpolitischen Entwicklungsrichtung vor
- bildet einen übergeordneten Kriterienkatalog bzw. die Diskussionsbasis für die Entwurfs- und Entscheidungsebene sowie für die Einzelfallbetrachtung von Standorten.



Prozessstruktur



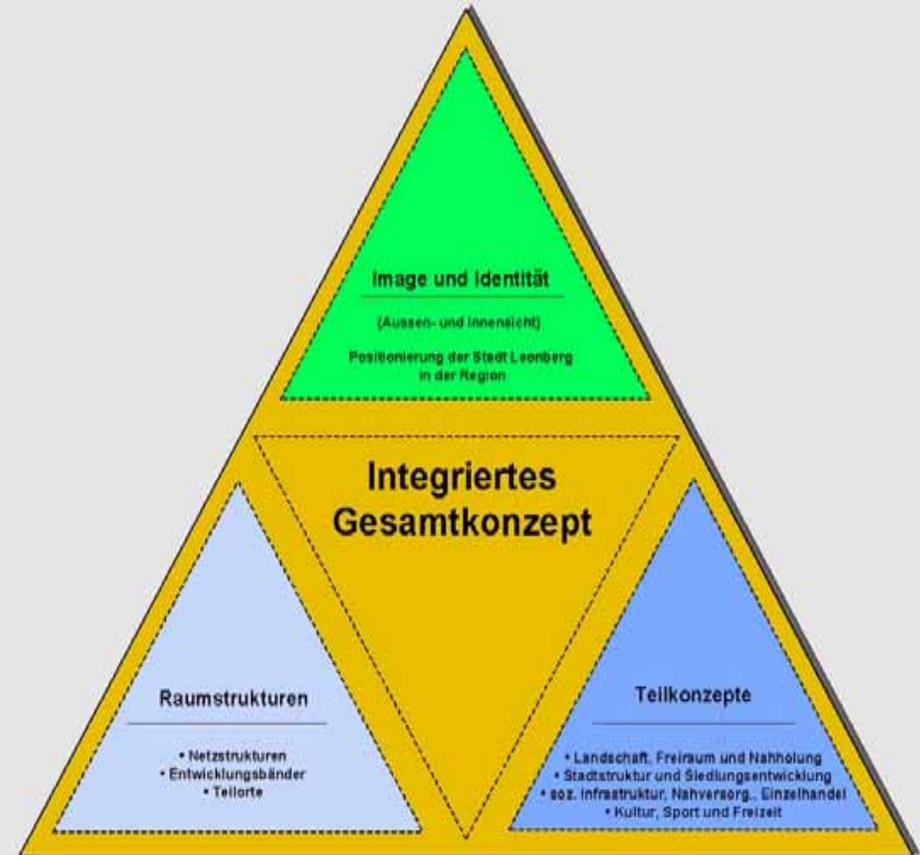
Integriertes Gesamtkonzept

Betrachtungsebenen

- Image und Identität
- Raumstrukturen
- Teilkonzepte



Stadt Leonberg - Stadtentwicklungsplan STEP 2020



Kapitel 2: Handlungsrahmen für den Bürgerdialog

- Spielregeln für den Bürgerdialog
- Ablauf des Bürgerdialogs
- Planungsgrundsätze
- Entwicklungsoptionen für Kernstadt
- Entwicklungsoptionen für die Teilorte



Bürgerbeteiligung ...

- ... erfordert gemeinsame Kooperation – Gemeinwohlinteresse geht grundsätzlich vor Individualinteressen
- ... bedeutet bürgerschaftliches Engagement, also Mitreden, Mitmachen und Mitgestalten
- ... ermöglicht die Integration der bürgerschaftlichen Kompetenz in kommunale Überlegungen und Planungen
- ... trägt zur Identifikation und Akzeptanz der Bürger mit Ihrer Stadt bei.

Arbeitsgrundlage ...

Die Zusammenführung unterschiedlicher Interessen und Meinungen aller Beteiligten erfordert gemeinsame Spielregeln, die von Beginn an bekannt sind und gleichzeitig die gemeinsame Arbeitsgrundlage während des gesamten Planungsprozesses bilden.

Diese Spielregeln stellen den erforderlichen Handlungsrahmen für einen erfolgreichen Planungsprozess dar. Diese sind ...





Handlungsrahmen

Die wesentlichen inhaltlichen Diskussionsfelder sowie die Struktur sind durch die politischen Gremien vorgegeben und durch Beschluss legitimiert.

Themenfelder

Die vorgegeben Themenfelder greifen auf die Inhalte der Strategietagung in angepasster Form zurück.

Kontinuitätsprinzip

Eine Ziel und Ergebnis orientierte Arbeitsweise erfordert eine kontinuierliche personelle Gruppenzusammensetzung; eine Benennung von Ersatzpersonen ist nicht vorgesehen.

Dokumentationsprinzip

Die Arbeitskreissitzungen, die Bürgerkonferenzen sowie die Steuerungsgruppe werden durch Moderatoren begleitet und Ergebnis orientiert dokumentiert.



Informationsprinzip

Übergeordnete Rahmenbedingungen sowie die Ergebnisse aus den Arbeitskreisen und Bürgerkonferenzen werden allen Beteiligten zur Verfügung gestellt.

Minderheitenvotum

Jede Meinung zählt, die erarbeiteten Einzelergebnisse innerhalb der Arbeitskreise bedürfen keiner Mehrheitsfindung.

Arbeitsfähigkeit

Beschlossene und abgestimmte Arbeitsergebnisse innerhalb der Arbeitsgruppe werden nicht mehr in Frage gestellt.

Rückkopplungsprinzip

Die Ergebnisse und Empfehlungen aus den Arbeitskreisen und Bürgerkonferenzen werden über die Steuerungsgruppe in die politischen Gremien getragen. Die Ergebnisse werden durch die Planer fachlich aufgearbeitet und allen Beteiligten zur Abstimmung/Abwägung vorgelegt.



Entscheidungshoheit

Der Gemeinderat befasst sich mit den fachlich aufgearbeiteten Ergebnissen und Empfehlungen aus der Bürgerbeteiligung, wertet und wichtet diese.

Der Gemeinderat wägt nachvollziehbar die aus der Bürgerbeteiligung hervorgehenden Ergebnisse für den weiteren Planungsprozess ab.

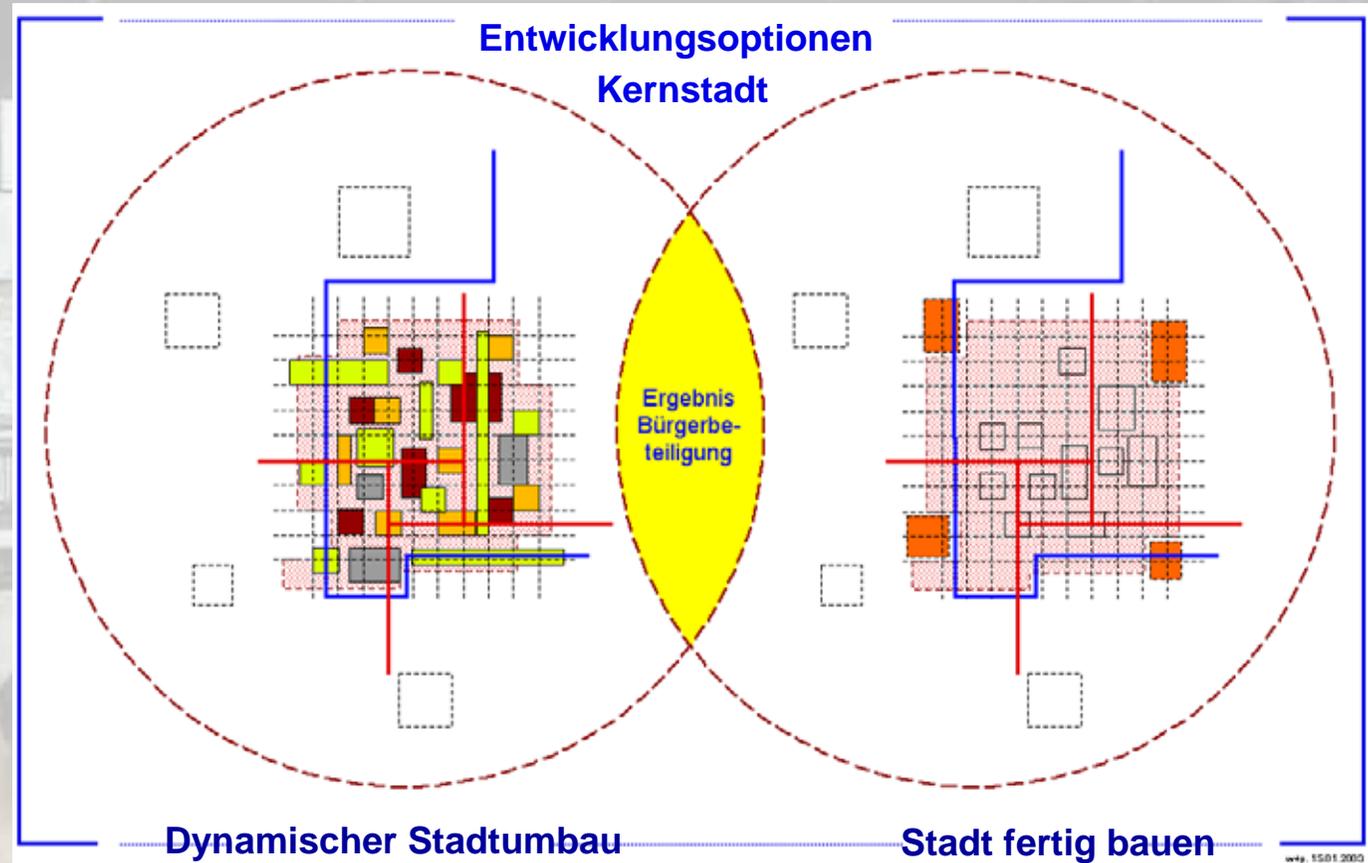
Der Gemeinderat beschließt öffentlich als politisch legitimates Gremium der Stadt Leonberg in eigener Verantwortung die Stadtentwicklungsplanung STEP 2020.

Der Erfolg des Planungsprozesses der Stadtentwicklungsplanung STEP 2020 der Stadt Leonberg setzt die Offenheit aller Beteiligten voraus und baut auf die Transparenz der erarbeiteten Ergebnisse sowie auf eine für die am Prozess Beteiligten nachvollziehbare Einarbeitung der Ergebnisse in die Phasen verschobene begleitende Fachplanung.

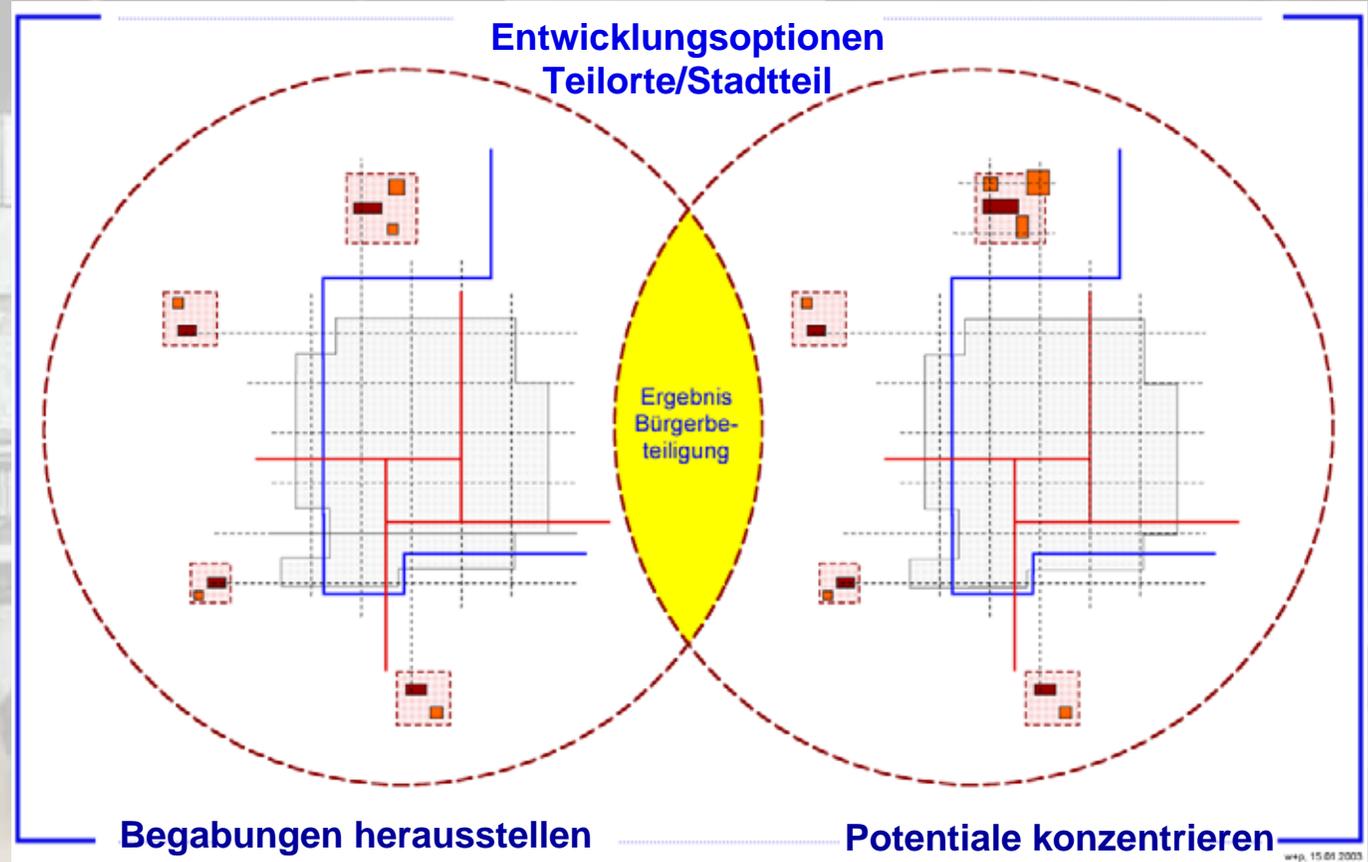
Grundlagen des Fachplanungsprozesses:

- ... Verantwortungsvoller Umgang mit den Wachstumspotentialen;
- ... Nachhaltige Siedlungsentwicklung und Steigerung der Stadtqualität;
- ... Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit;
- ... Erhaltung des ortstypischen Landschaftscharakters;
- ... Ausbau identitätsfördernder Elemente Leonbergs und Stärkung des lokalen Selbstbewusstseins.

(obige Leitziele bilden zusammen mit den nachfolgenden Entwicklungsoptionen die inhaltliche Basis des Bürgerdialogs)



Entwicklungsoptionen für Gebersheim, Höfingen, Warmbronn und Silberberg

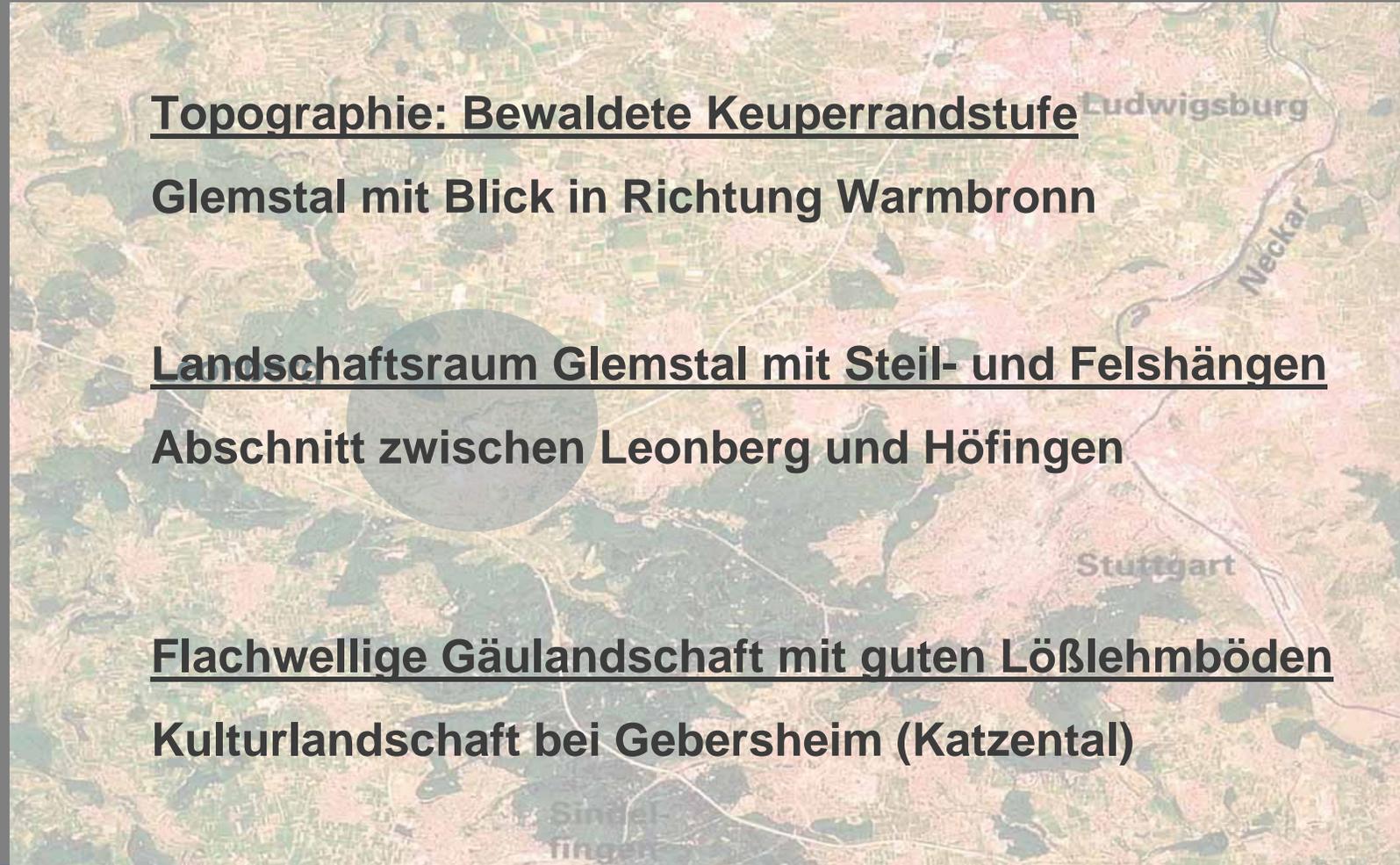


Kapitel 3: Ökologischer Beitrag zur Stadtentwicklung

Landschaft – Chancen und Grenzen

Leonberg

- Landschaftliche Potentiale und Begabungen Leonbergs
- Innenentwicklung – Grenzen und Möglichkeiten
- Außenentwicklung – Grenzen und Möglichkeiten



Topographie: Bewaldete Keuperrandstufe

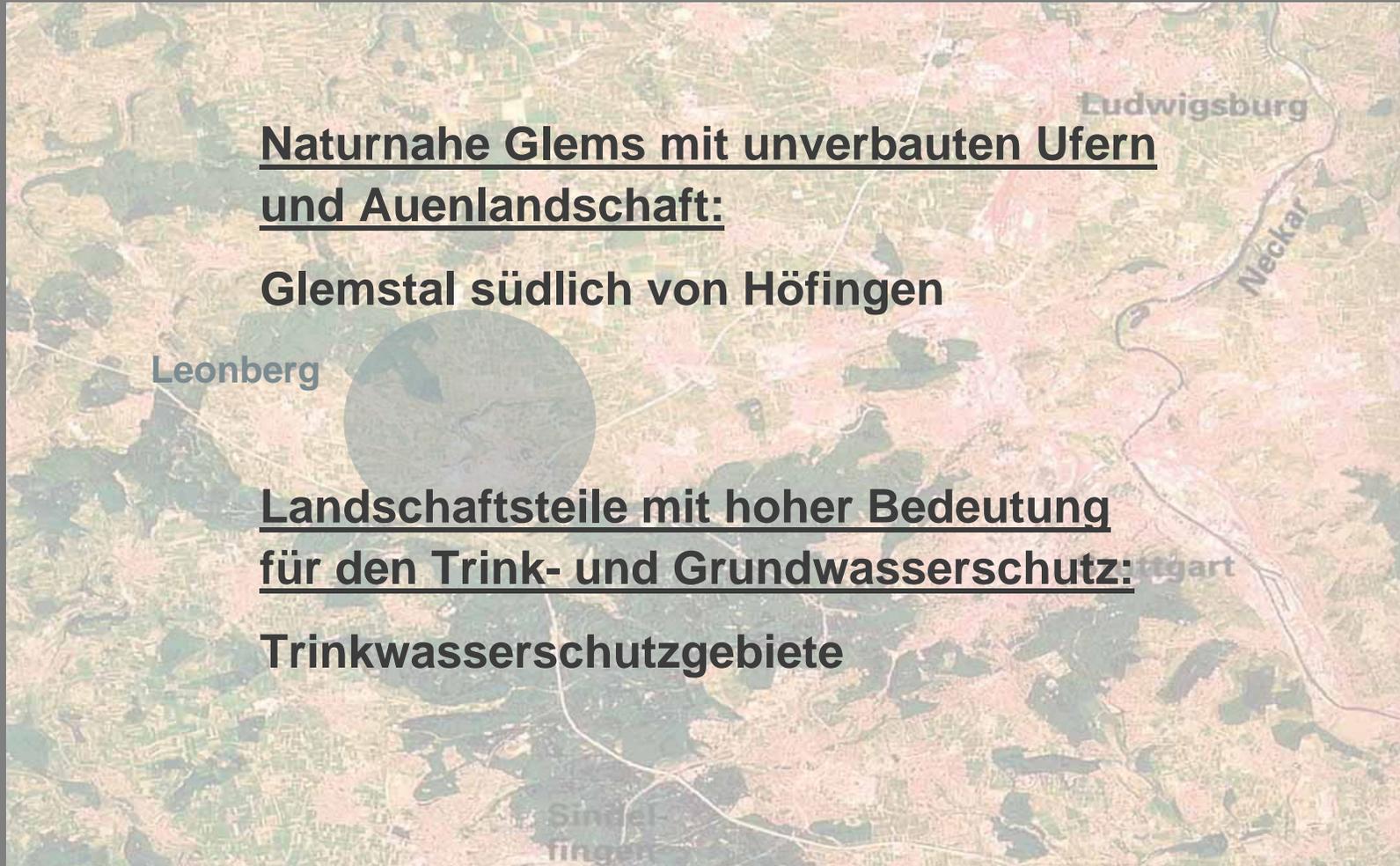
Glemstal mit Blick in Richtung Warmbronn

Landschaftsraum Glemstal mit Steil- und Felshängen

Abschnitt zwischen Leonberg und Höfingen

Flachwellige Gäulandschaft mit guten Lößlehmböden

Kulturlandschaft bei Gebersheim (Katzental)

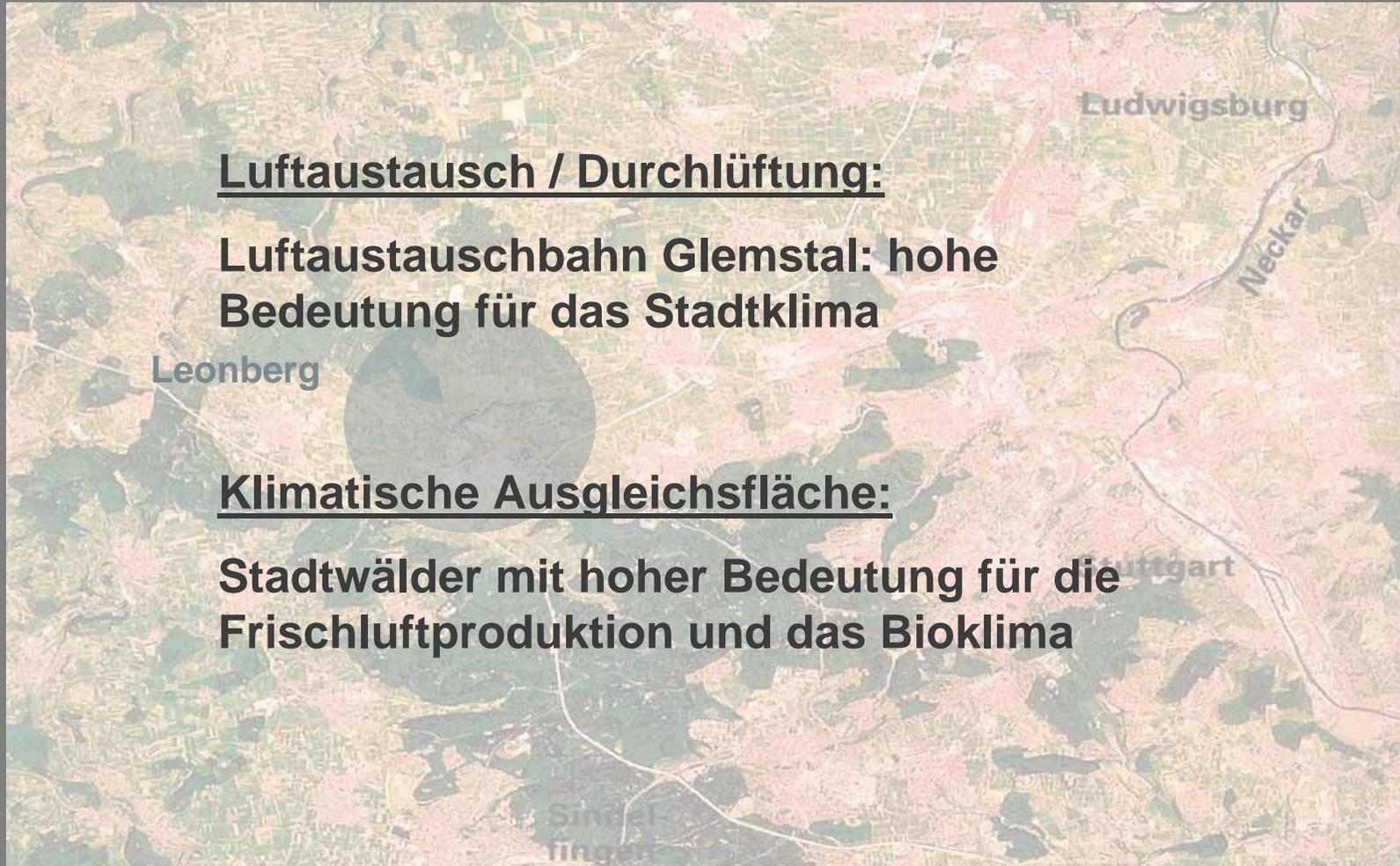


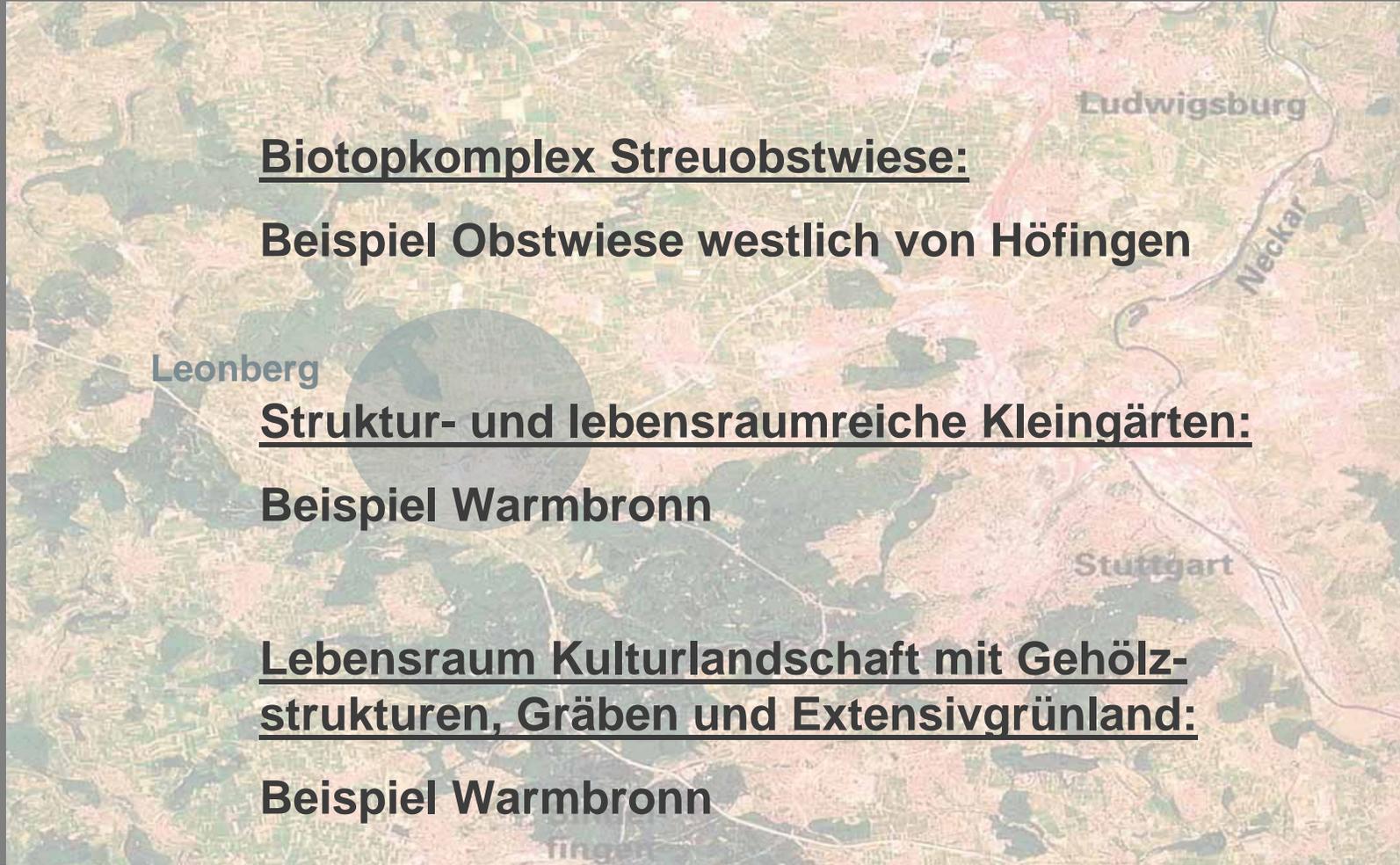
**Naturnahe Glems mit unverbauten Ufern
und Auenlandschaft:**

Glemstal südlich von Höfingen

**Landschaftsteile mit hoher Bedeutung
für den Trink- und Grundwasserschutz:**

Trinkwasserschutzgebiete





Biotopkomplex Streuobstwiese:

Beispiel Obstwiese westlich von Höfingen

Struktur- und lebensraumreiche Kleingärten:

Beispiel Warmbronn

Lebensraum Kulturlandschaft mit Gehölzstrukturen, Gräben und Extensivgrünland:

Beispiel Warmbronn



Biotopkomplex Trockenstandorte und Felsbereiche:

Glemstal zwischen Leonberg und Höfingen

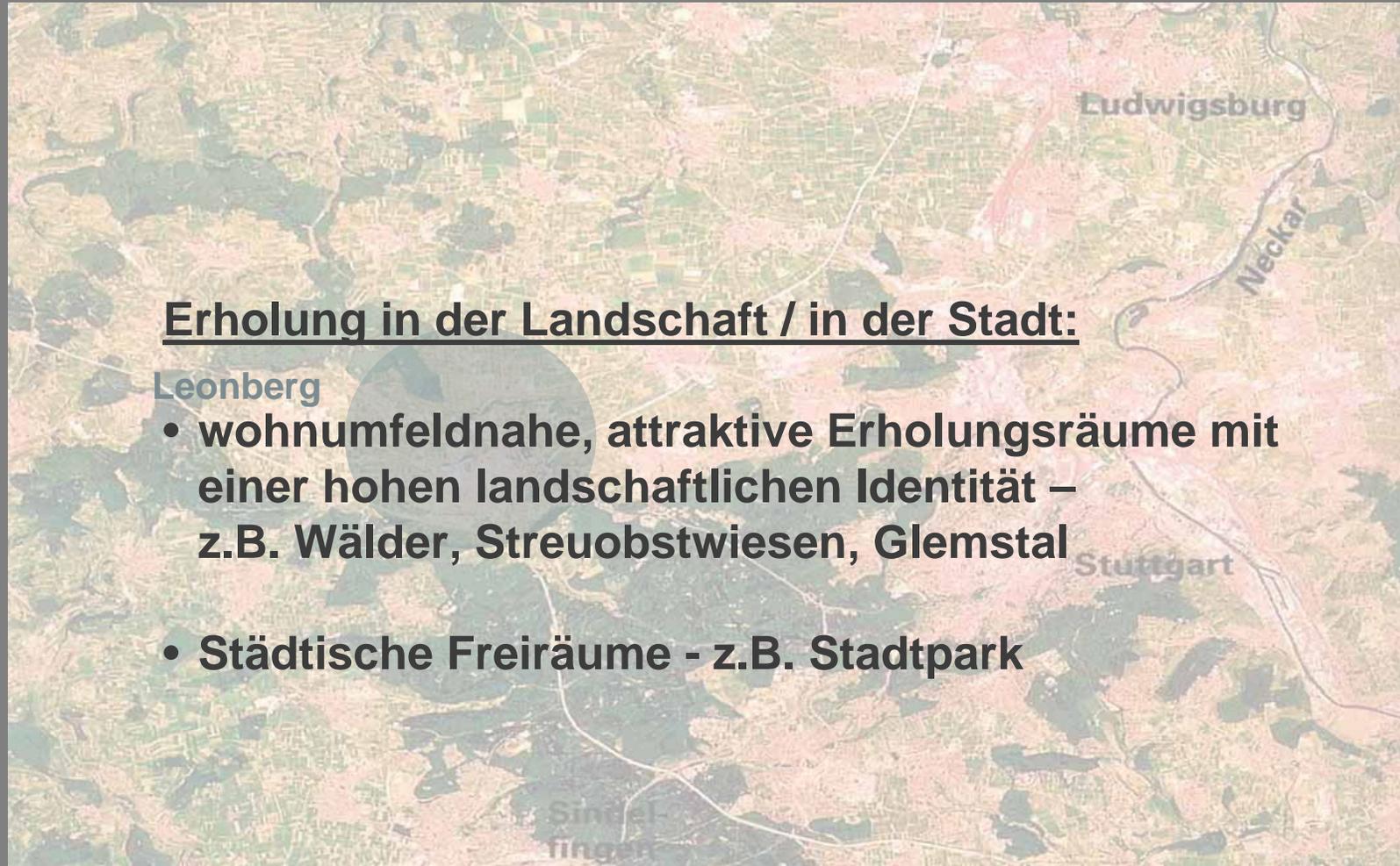
Leonberg

Lebensräume gefährdeter Tierarten:

Beispiel Feuersalamander im Glemstal

Quellbereiche Fließgewässer Glems und Seitenbäche:

Beispiel Feuchtlebensräume



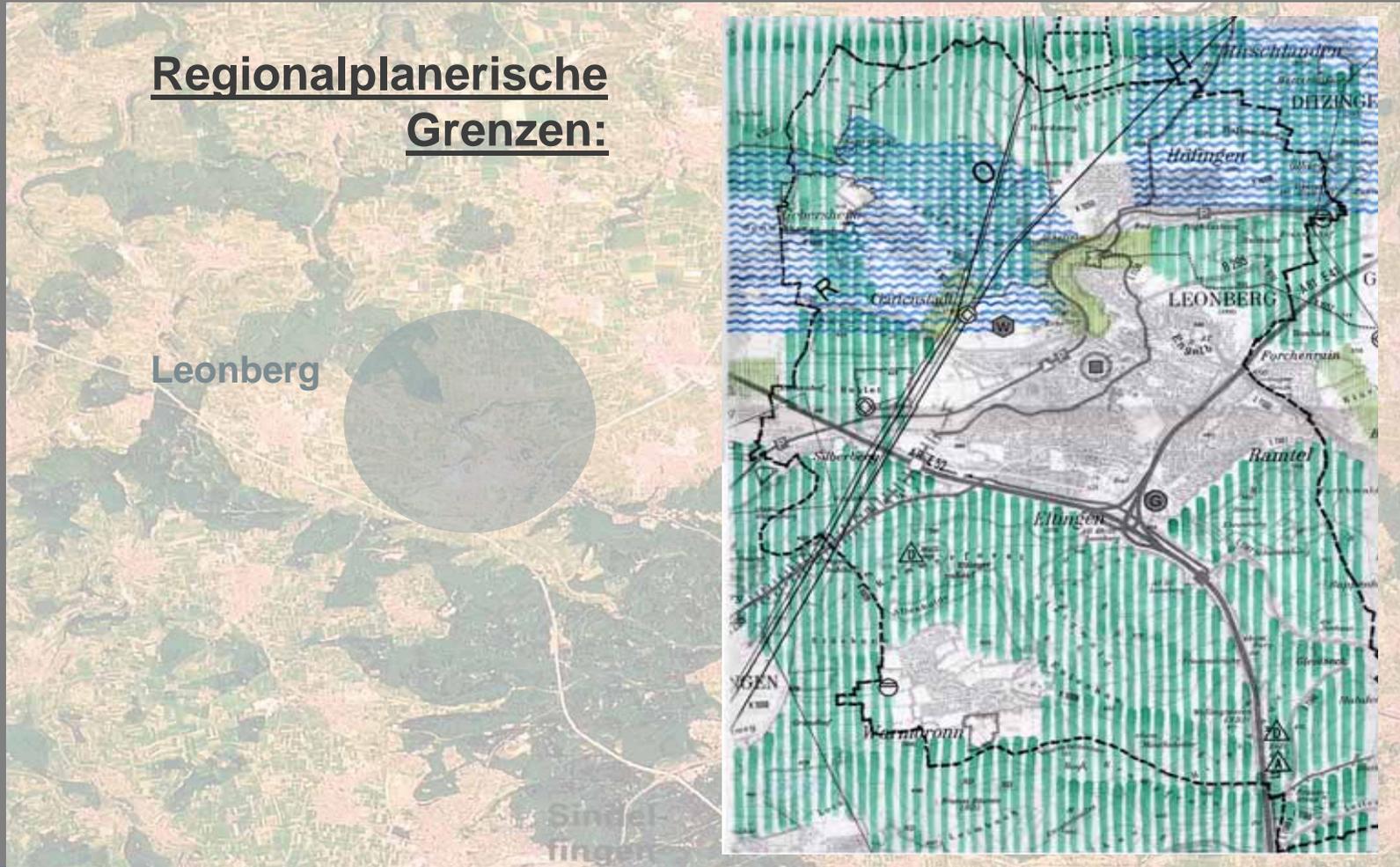
Erholung in der Landschaft / in der Stadt:

Leonberg

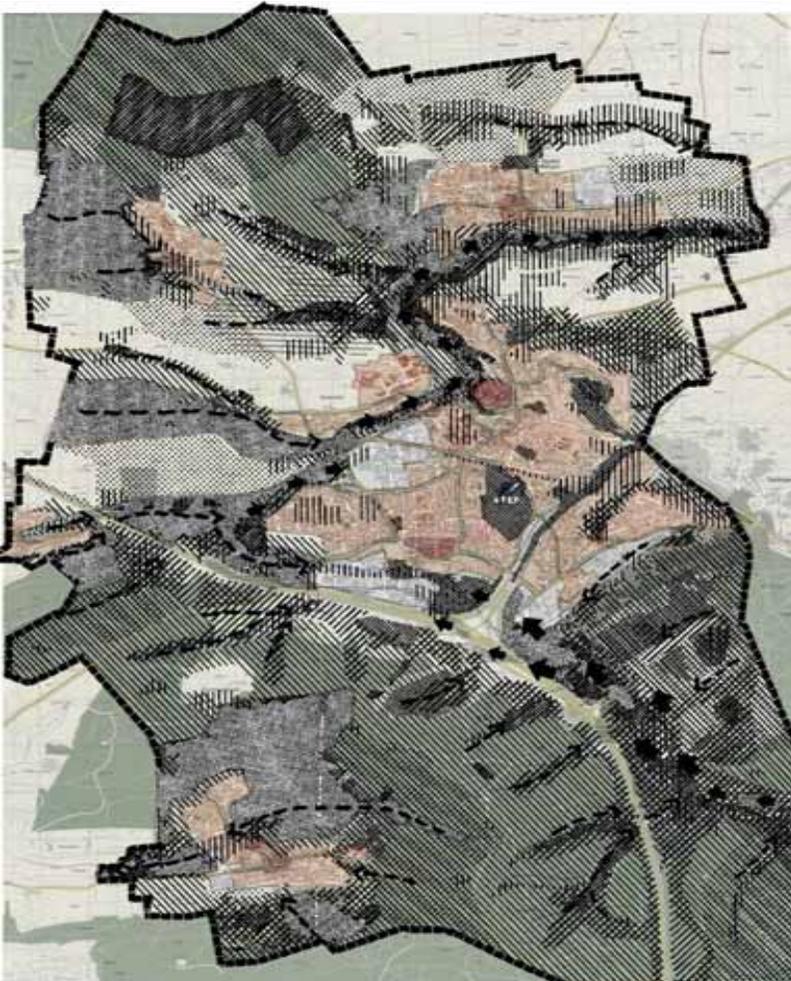
- wohnumfeldnahe, attraktive Erholungsräume mit einer hohen landschaftlichen Identität – z.B. Wälder, Streuobstwiesen, Glemstal
- Städtische Freiräume - z.B. Stadtpark

Regionalplan
Region Stuttgart

-  Regionale
Grünzüge
-  Regionale
Grünzäsuren
-  Bereiche zur
Sicherung von
Wasservorkommen



Außenentwicklung: Ökologische Grenzen



Topographie und Landschaftsstruktur

Identitätsbildende Landschaftsbestandteile

Wasserhaushalt

Oberflächengewässer, Trink- und Grundwasserschutzgebiete

Klima und Lufthaushalt

Klimatische Ausgleichsflächen, Luftaustauschbahnen

Arten- und Lebensraumschutz

Schutzgebiete, wertvolle Lebensräume

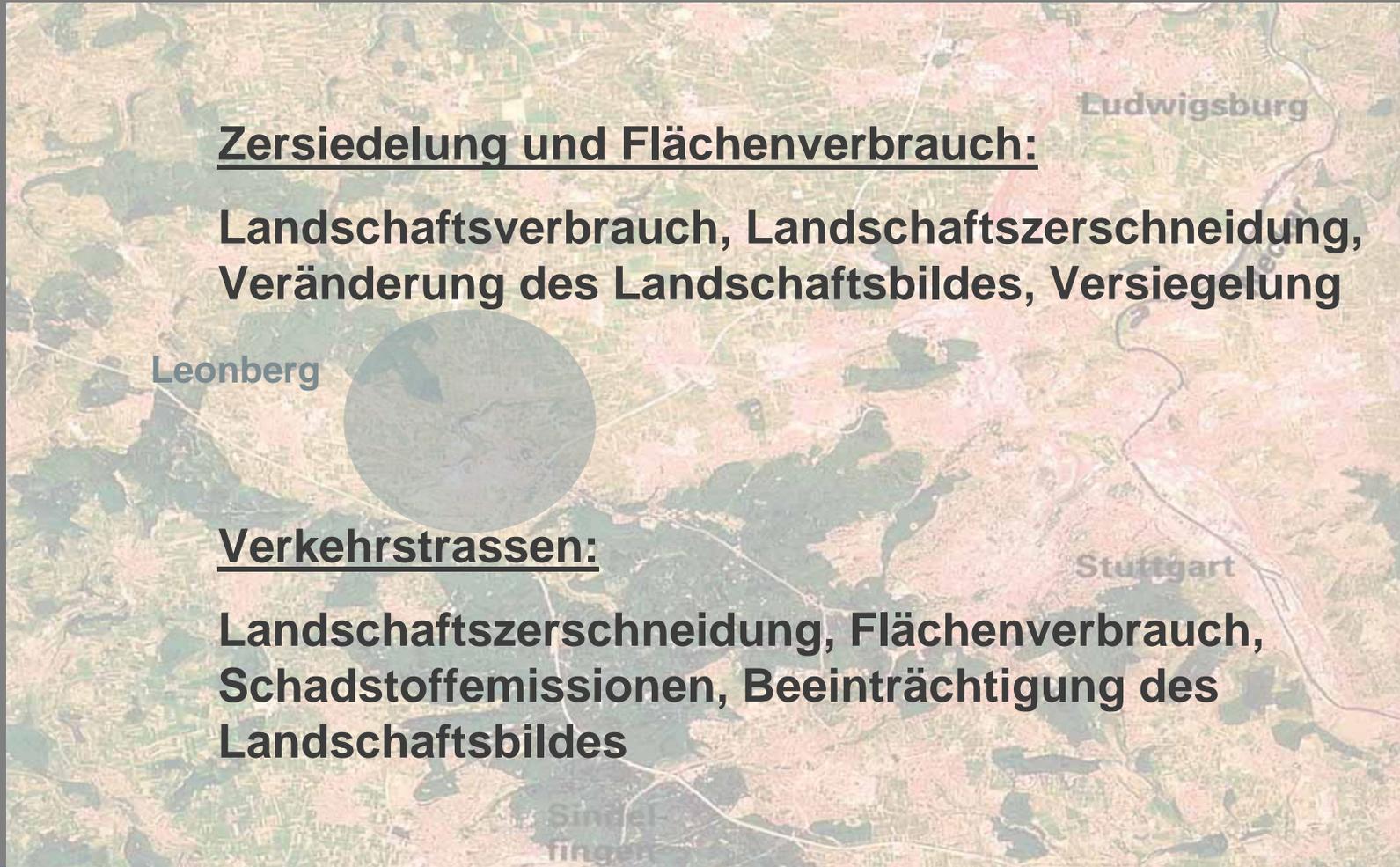
Mensch, Erholung, Landschafts- und Stadtbild

Erholungsräume

Prägende Landschaftskomplexe, Grünverbindungen und Grünstreifen/ Grünstreifen bzw. Ortsränder

Landwirtschaftliche Nutzung

Außenentwicklung: Ökologische Grenzen



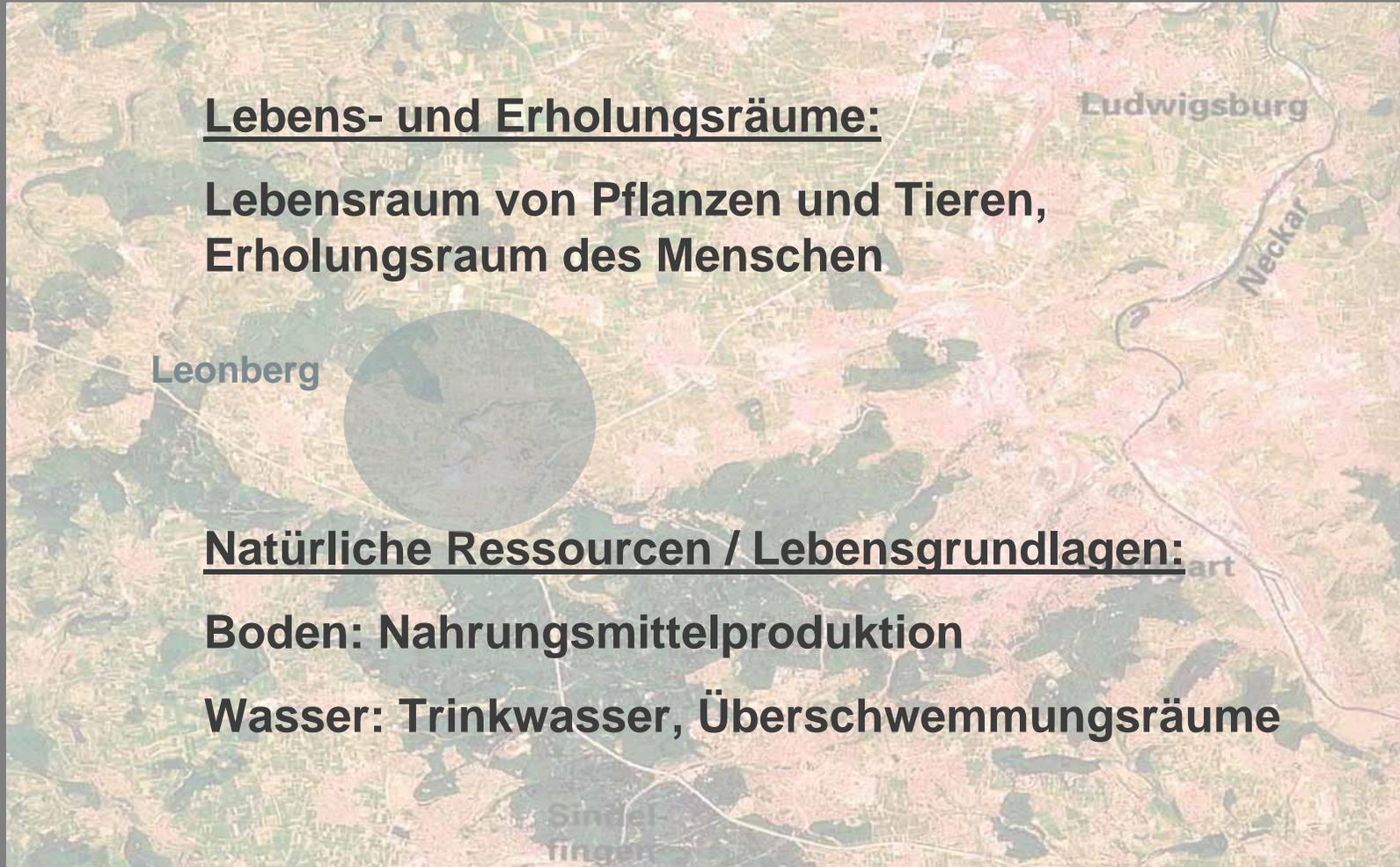
Zersiedelung und Flächenverbrauch:

Landschaftsverbrauch, Landschaftszerschneidung, Veränderung des Landschaftsbildes, Versiegelung

Verkehrstrassen:

Landschaftszerschneidung, Flächenverbrauch, Schadstoffemissionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Außenentwicklung: Ökologische Grenzen



Lebens- und Erholungsräume:

Lebensraum von Pflanzen und Tieren,
Erholungsraum des Menschen

Natürliche Ressourcen / Lebensgrundlagen:

Boden: Nahrungsmittelproduktion

Wasser: Trinkwasser, Überschwemmungsräume

Außenentwicklung: Ökologische Grenzen

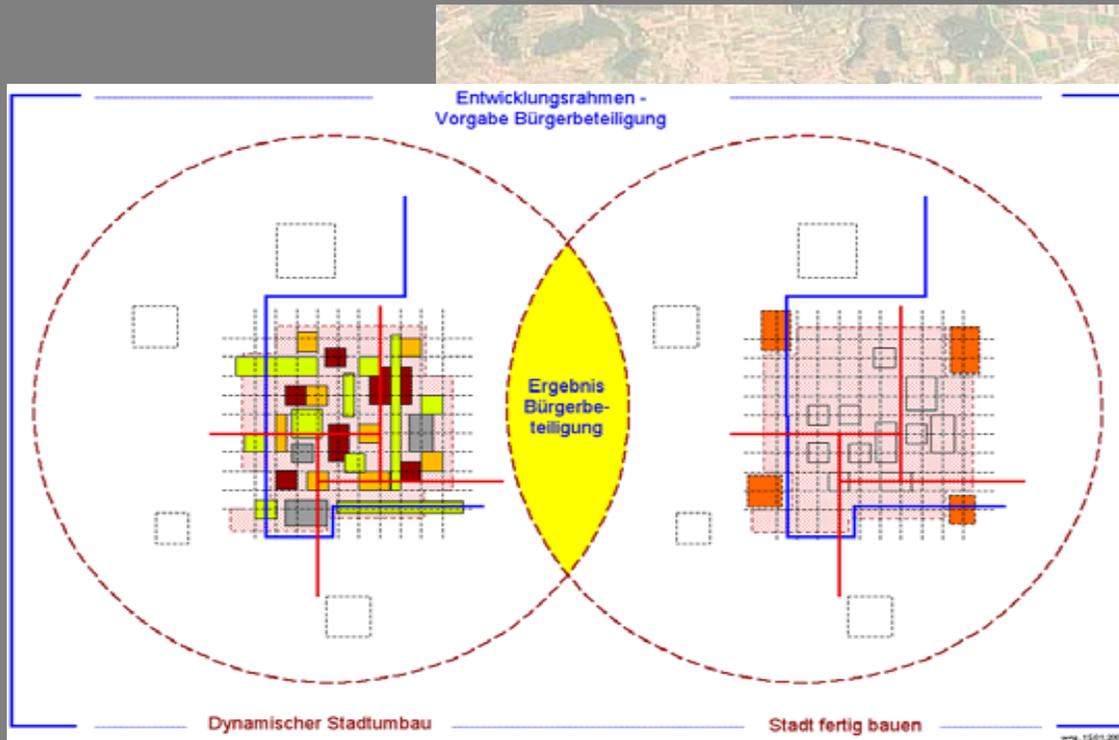


Klimatische Ausgleichsräume:

**Klimatisch belastende Faktoren
(Versiegelung, Emissionen)**

Orts- und Landschaftsbild

**Visuelle Belastungen, z.B. durch Leitungstrassen,
Verkehrstrassen oder durch Bebauung topo-
graphisch bedeutender Landschaftsteile
(Hangkanten etc.)**



Die Stadt „fertig bauen“:

- Behutsame Ergänzung des bestehenden Siedlungskörpers in ökologisch unsensiblen Bereichen
- Umsetzung ökologischer Standards, z.B. bei Ortsrandgestaltung, Begrünungsmaßnahmen, Regenwassernutzung etc.

Innenentwicklung: Grenzen

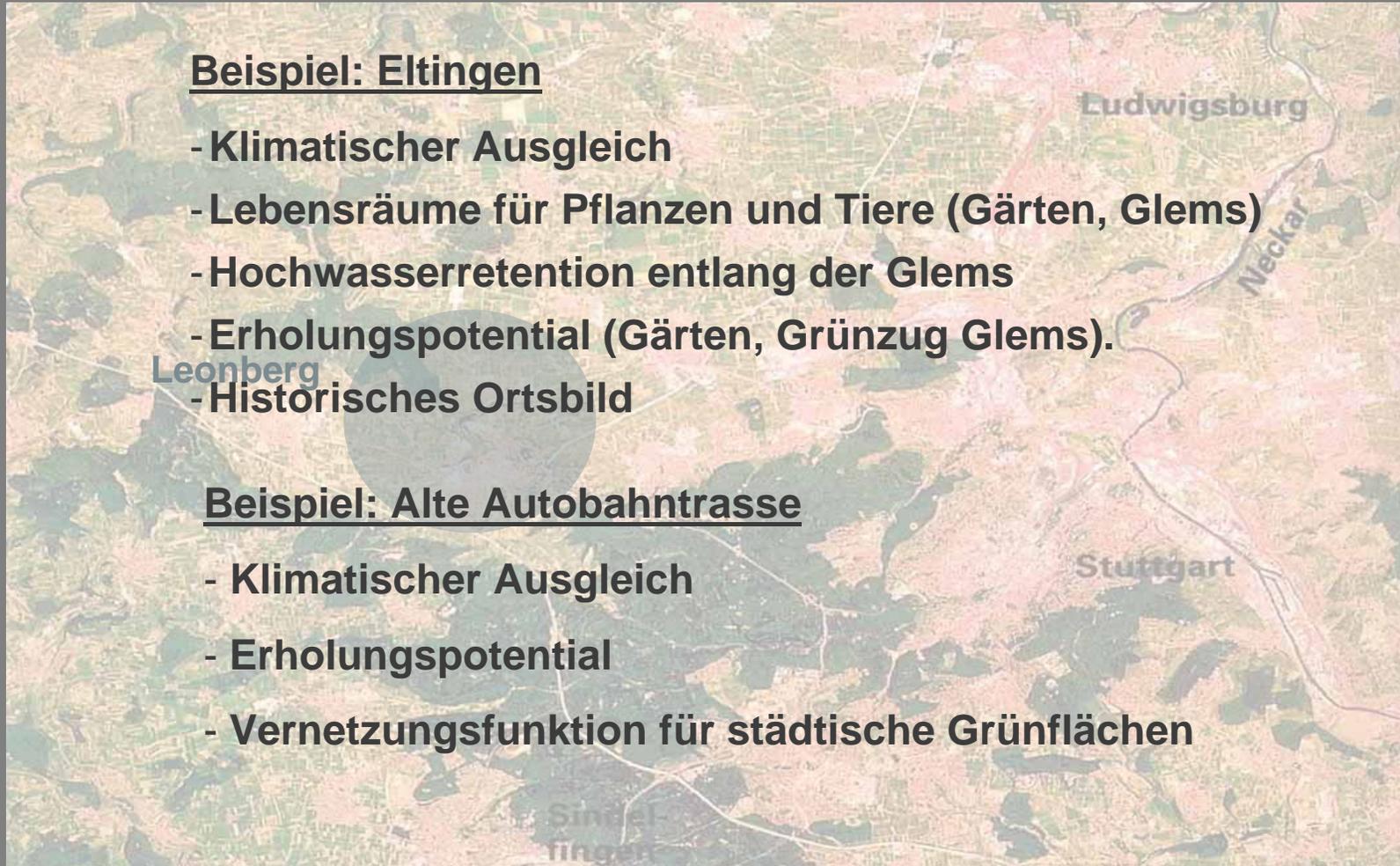


Beispiel: Eltingen

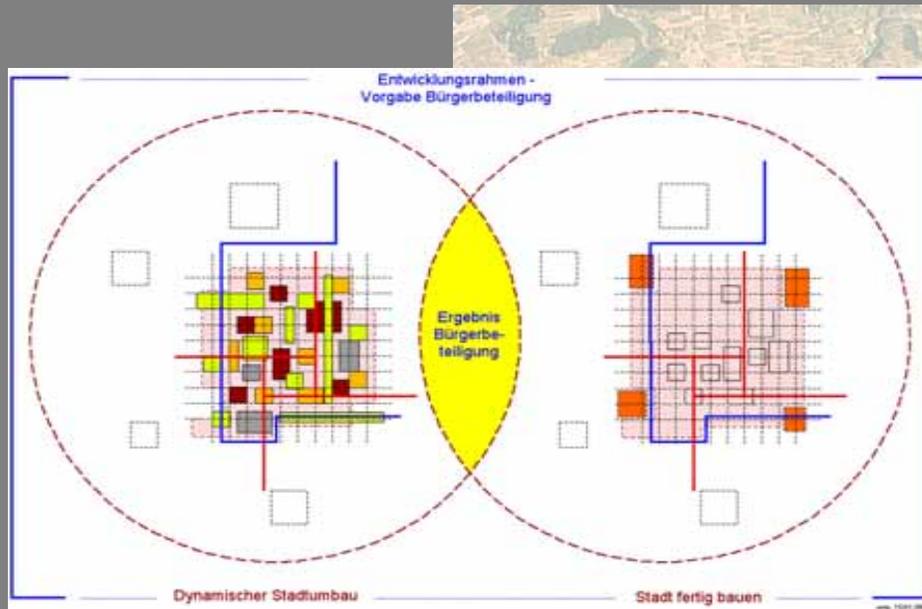
- Klimatischer Ausgleich
- Lebensräume für Pflanzen und Tiere (Gärten, Glems)
- Hochwasserretention entlang der Glems
- Erholungspotential (Gärten, Grünzug Glems).
- Historisches Ortsbild

Beispiel: Alte Autobahntrasse

- Klimatischer Ausgleich
- Erholungspotential
- Vernetzungsfunktion für städtische Grünflächen



Umsetzungspotentiale der Innenentwicklung



„Dynamischer Stadtbau“:

- **Nachnutzung brachgefallener Flächen vor Neuausweisung**
- **Nachverdichtung zur Verringerung des Landschaftsverbrauchs**
- **dem Einzelfall angemessene Nachverdichtung**
- **Sicherung ökologisch hochwertiger Bereiche**
- **Umsetzung ökologischer Standards**
- **Attraktive Gestaltung der städtischen Freiräume**

Kapitel 4: Integriertes Gesamtkonzept

- **Image: Lebendiges Leonbergs**
- **Identität: Kernstadt- Teilorte- Gesamtstadt**
- **Raumstrukturen: Netzelemente und Entwicklungsbänder**
- **Teilkonzepte**



Übergeordnete Imageaspekte: **Vielseitigkeit als Qualität**

Ausbildung eines selbstbewussten Images:
Basis für die künftige Entwicklung



Image: Lebendiges Leonberg - Tor zur Region



Tor im Westen

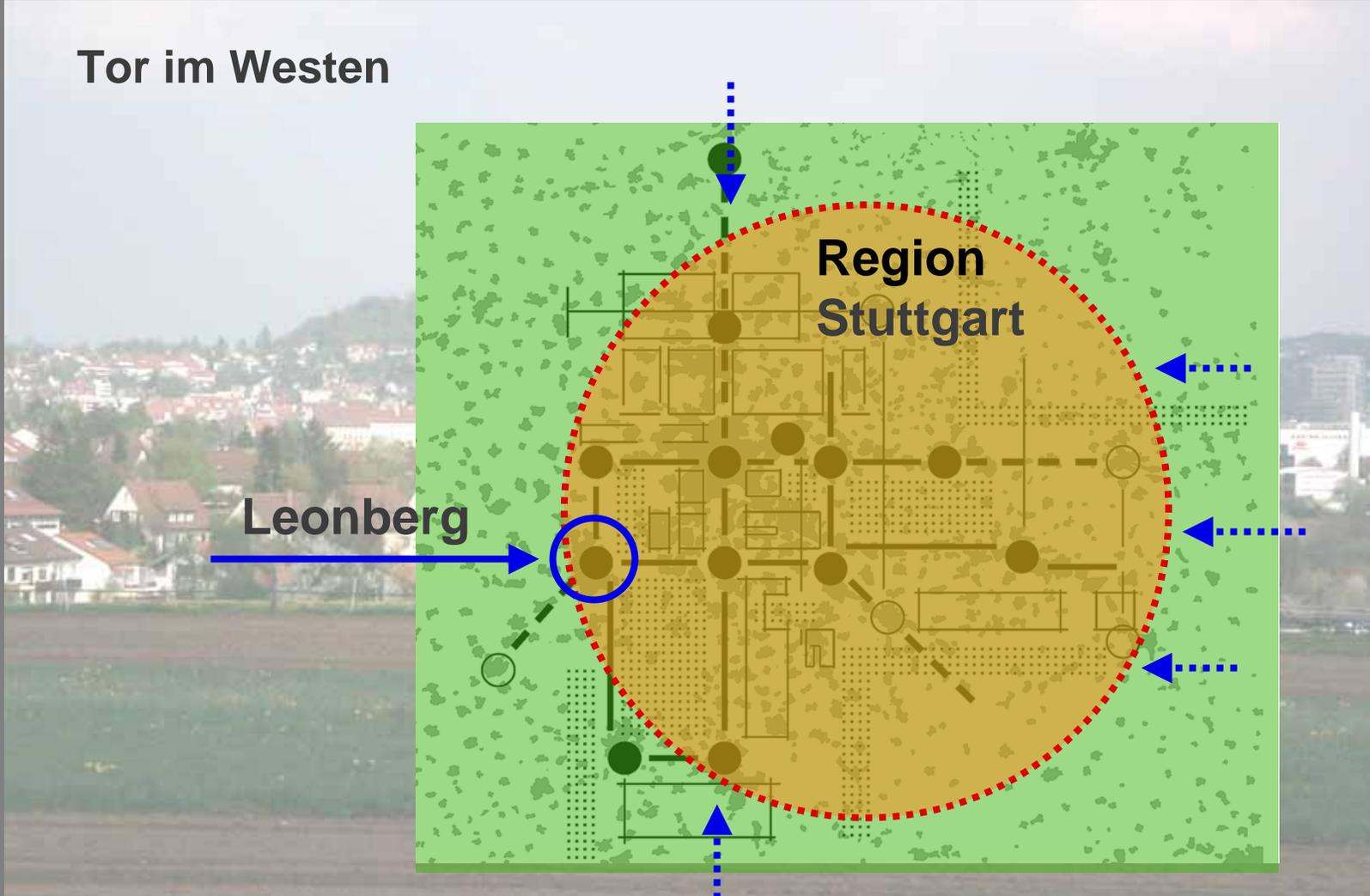


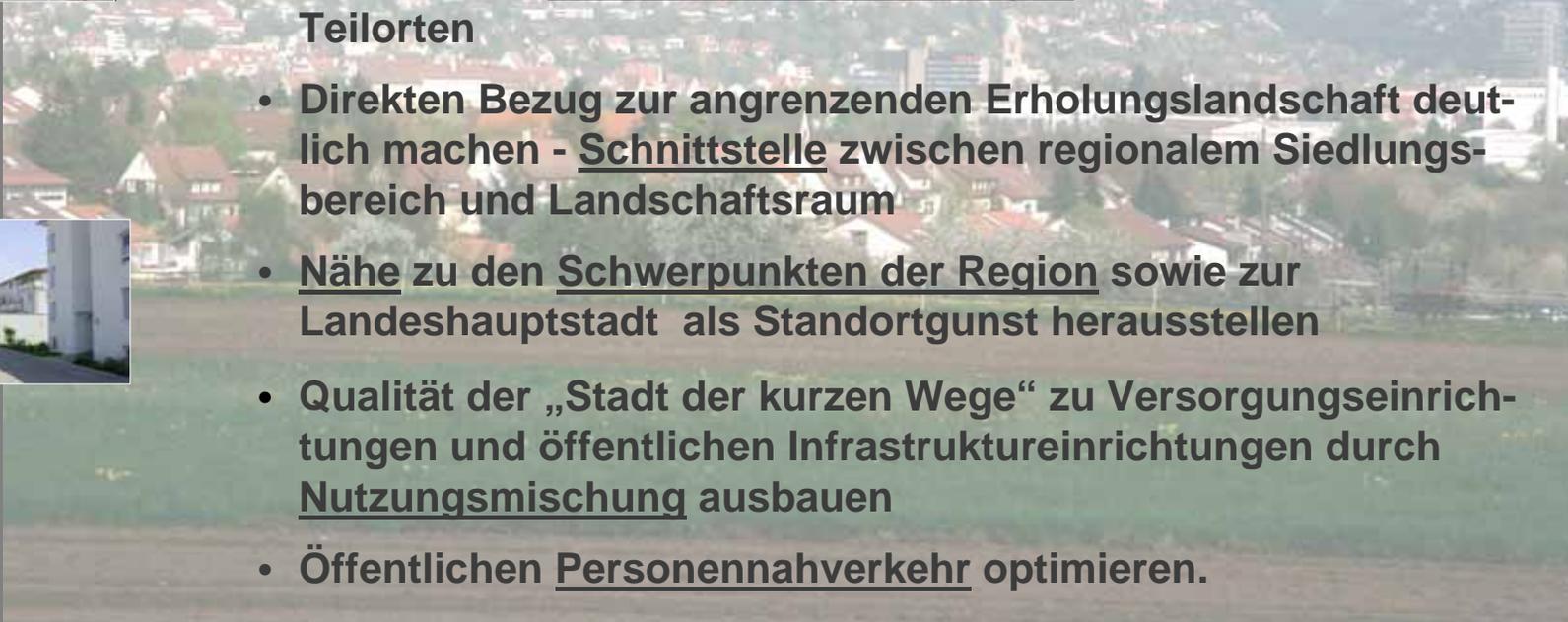
Image: Ausgewählte Themenfelder (Übersicht)

Übersicht Themenfelder

- Attraktiver Wohnstandort in der Region
- Innovative Gewerbe- und Dienstleistungslandschaft an der A 8
- Die Stadtmitte: Stadtsilhouette als Markenzeichen
- Historischer Grund: Tradition und Kultur
- Erlebbarer Landschaftscharaktere

Attraktiver Wohnstandort in der Region

- Differenziertes Wohnbauflächenangebot für Leonberg bereit stellen und entwickeln (z.B. ländliches, verdichtetes, städtisches, exklusives, experimentelles, Generationen übergreifendes Wohnen)
- Standort spezifische Flächenausweisung zur Auslastung der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere in den Teilorten
- Direkten Bezug zur angrenzenden Erholungslandschaft deutlich machen - Schnittstelle zwischen regionalem Siedlungsbereich und Landschaftsraum
- Nähe zu den Schwerpunkten der Region sowie zur Landeshauptstadt als Standortgunst herausstellen
- Qualität der „Stadt der kurzen Wege“ zu Versorgungseinrichtungen und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen durch Nutzungsmischung ausbauen
- Öffentlichen Personennahverkehr optimieren.





Innovative Gewerbe- und Dienstleistungslandschaft an der A 8

- thematische und optische Positionierung des gesamten Bereichs entlang der A 8 im Sinne einer Adressbildung herausarbeiten
- Zukunftsorientierte und vielseitige Nutzungsstrukturen fördern
- verbesserten Verkehrsanschluss durch neuen Autobahnanschluss „Leonberg-West“ nutzen
- Langfristig neue Flächenpotenziale jenseits der Bahntrasse vorhalten
- erweiterte Standortgefüge funktional und landschaftsgestalterisch mit den bestehenden Gewerbegebieten Hertich und Am Autobahndreieck (Leo III) in Beziehung setzen
- Glems als Landschaftselement zur Imagebildung in die Gestaltung einbinden.

Die Stadtmitte: Silhouette als Markenzeichen

- Silhouette als Orientierungszeichen für ein leistungsfähiges Wohn- und Einzelhandels-, Dienstleistungszentrums gezielt weiterentwickeln und nach innen und außen kommunizieren
- Hochwertige Angebotspalette für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf ergänzen
- Moderne und kompakte Siedlungsstruktur mit hohem Anspruch an die gestalterische Qualität verstärken
- Nutzungsmischung aus Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Freizeit als Qualität fördern
- Gebäude als Symbole und Imagefaktor gestalten (z.B. „Hundertwasser-Haus“ in Plochingen)
- Öffentlichen Raum als Qualitätsmerkmal und Standortfaktor ausgestalten.



Historischer Grund: Tradition und Kultur

- Historische Siedlungskerne (Altstadt, Eltingen und Teilorte) sowie die Tradition und Baugeschichte verstärkt herausstellen
- Leonberg als Heimat bekannter Persönlichkeiten betonen
- Traditionelle Veranstaltungen zum Kennen lernen Leonbergs pflegen und nach Außen kommunizieren.



Image: Lebendiges Leonberg - Tor zur Region (Thema **Landschaft**)

Erlebbare Landschaftscharaktere

- Landschaftsschwelle (Übergang vom Vorland des Nordschwarzwaldes und von der Gäulandschaft zur bewaldeten Keuperstufe) in ihrer Charakteristik erhalten und in der Wahrnehmung stärken
- Engelberg(-turm) als regionale Landmarke inszenieren und attraktivieren
- Glemstallandschaft in das lokale und regionale Bewusstsein bringen.



Übersicht Themenfelder

- Kernstadt:
Stadtfindung,
erlebbare urbane Mitte mit Bezug zu den historischen Kernen
- Teilorte:
Lokalität und Eigenständigkeit,
Stärken ausbauen - Verbindungen Stärken
- Gesamtstadt:
Landschaft als verbindendes Element und gemeinsamer Standortfaktor

Identität: Kernstadt – Stadtfindung (Übersicht)

Themenfelder Kernstadt

- **Stadt-Findung, erlebbare urbane Mitte mit Bezug zu den historischen Kernen**
 - Zentraler Bereich - Stadtmitte (Neuköllner Platz)
 - Altstadt Leonberg - Historischer Stadtkern
 - Eltingen - Ortskern und Carl-Schmincke-Straße





Zentraler Bereich - Stadtmitte I

- Zentralen Bereich als gemeinsamen Identifikationsbereich für die Kernstadt/Gesamtstadt räumlich definieren
- Angrenzende Bereiche als flankierende Stärkung des Zentralen Bereichs städtebaulich entwickeln
- Wichtige Anbindungen an die Neue Stadtmitte herausarbeiten und funktional stärken sowie in ihrer Gestaltung qualitativ aufwerten
- Aufenthaltsqualität insbesondere am Neuköllner Platz und Eltinger Straße gestalterisch und funktional verbessern und qualitativ aufwerten
- Randbereiche der Eltinger Straße neu ordnen und im Sinne der Stadtfindung weiterentwickeln.

Identität für die **Kernstadt**: Stadtfindung II

Zentraler Bereich - Stadtmitte

- Straßenräume als öffentlichen Raum erlebbar machen
- Dimensionierung der Verkehrsräume auf die unterschiedlichen Nutzergruppen hin optimieren, vermeiden von Nutzungskonflikten
- öffentliche und publikumsintensive Einrichtungen zur Belebung des Zentralen Bereichs im unmittelbaren Umfeld ansiedeln
- Verkehr stadtverträglich in die bestehenden Strukturen integrieren.





Altstadt Leonberg - historischer Stadtkern

- Altstadt (-rand) durch attraktive Verbindungen und Eingänge inszenieren
- Städtebauliche Verknüpfung mit der Stadtmitte/Neuköllner Platz herstellen
- Altstadt als kulturhistorischen Bereich in ihrer Gesamtheit fördern und beleben
- Marktplatz als gesellschaftlichen und emotionalen Mittelpunkt der Altstadt stärken
- Nutzungsmischung in der Altstadt fördern



Eltingen - Ortskern und Carl-Schmincke-Straße

- Erscheinungsbild des Ortskerns mit dörflich ländlichem Charakter einschließlich des vorgelagerten Saums mit Kleingärten bewahren und pflegen
- Carl-Schmincke-Straße und Kirchplatz als historischen Kern mit Versorgungsfunktion fördern und ergänzen
- Alte Traditionen (z.B. Weinbau) vermitteln und erlebbar machen.

Themenfeld Teilorte

- **Lokalität und Eigenständigkeit, Stärken ausbauen - Verbindungen Stärken**

Gebersheim

Höfingen

Warmbronn

Silberberg



Identität für die Teilorte: Lokalität **Gebersheim**

Teilort Gebersheim

- dörflichen Charakter sowie historischen Ortskern als Identifikationspunkt langfristig sichern und weiterentwickeln
- eigenständige Siedlungsstruktur in der Gäulandschaft erhalten
- Maßstäblichkeit bei der Siedlungsentwicklung wahren
- kompakte Siedlungsräume mit angrenzender Landschaft verzahnen.



Teilort Höfingen

- Erscheinungsbild des alten Ortskernes durch Innenentwicklung schärfen und bestehende Qualitäten sichern
- Nachverdichtungspotenziale (z.B. Baulücken) ausschöpfen; innere Siedlungsstruktur und Beziehungsgeflechte neu definieren
- historischen Ortskern mit dem neuen Versorgungsschwerpunkt (Sümak-Areal) umstrukturieren und funktional verbinden, Straßenraum aufwerten
- ortstypische Maßstäbe im Wohnungsbau beachten
- Siedlungskörper mit dem Ziel einer attraktiven Ortsrandgestaltung durch kleinteilige Siedlungsstrukturen arrondieren
- Verknüpfungen aus dem Siedlungsgefüge an den S-Bahn-Haltepunkt verbessern und ausbauen



Teilort Warmbronn

- Charakter einer Siedlungsinsel als besondere Begabung bewahren
- dörflichen Charakter sowie historischen Ortskern als Identifikationspunkt langfristig sichern und weiterentwickeln
- Wiesenflächen mit Maisgraben als innere Freiflächen entwickeln und schützen sowie Übergang zum historischen Ortskern herausarbeiten
- kleinteilige Siedlungsentwicklung (Eigenentwicklung) im Einzugsbereich der Ortsmitte verfolgen im Sinne einer räumlich kompakten Siedlungsstruktur
- Nahversorgung und soziale Infrastruktur langfristig im unmittelbaren Bereich der Ortsmitte konzentrieren
- Hanglagen mit Streuobstgürtel und Kleingartengebieten erhalten und pflegen

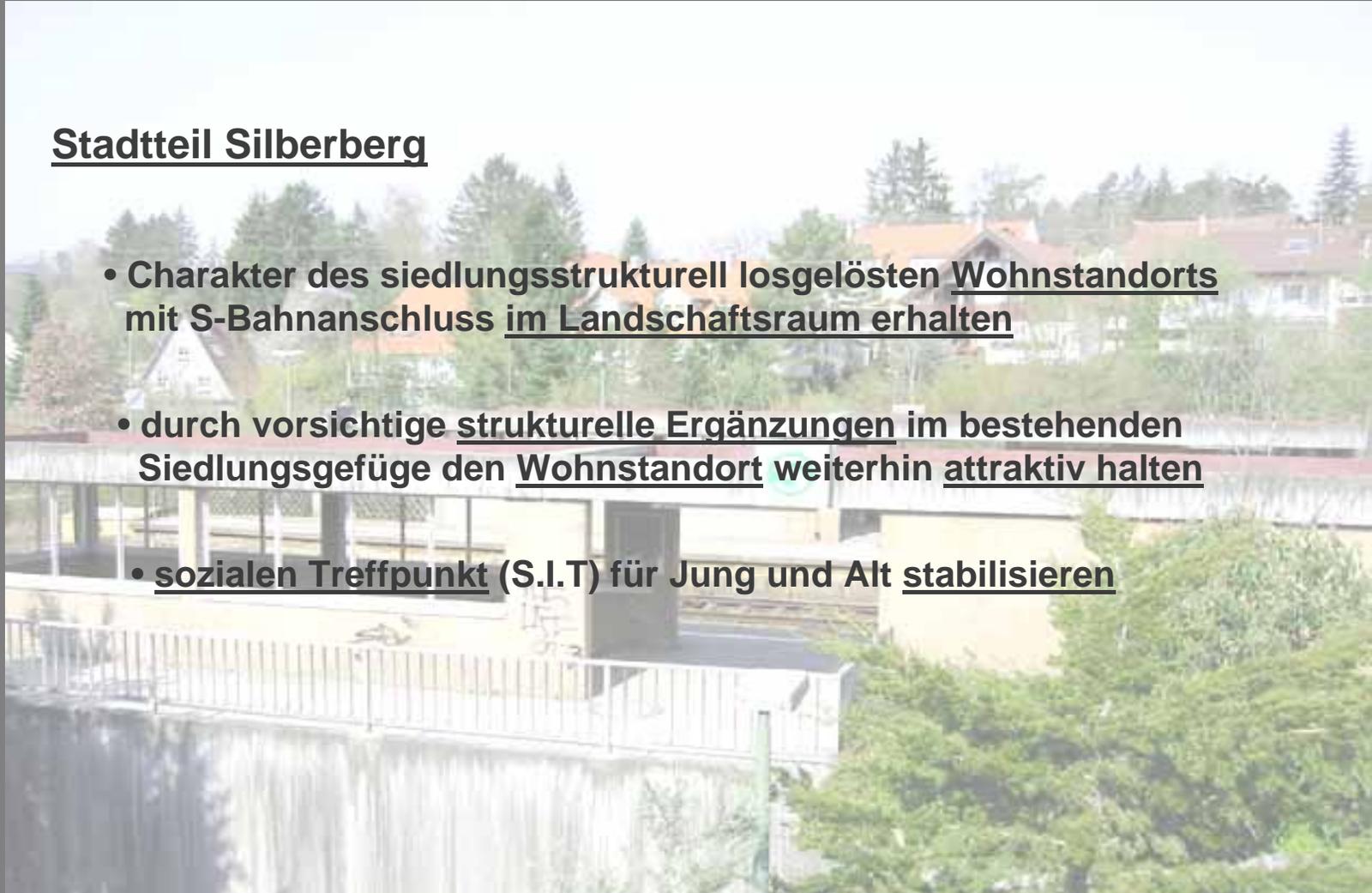


Identität für den Stadtteil **Silberberg**



Stadtteil Silberberg

- Charakter des siedlungsstrukturell losgelösten Wohnstandorts mit S-Bahnanschluss im Landschaftsraum erhalten
- durch vorsichtige strukturelle Ergänzungen im bestehenden Siedlungsgefüge den Wohnstandort weiterhin attraktiv halten
- sozialen Treffpunkt (S.I.T) für Jung und Alt stabilisieren



Themenfelder Gesamtstadt

- **Landschaft als verbindendes Element und gemeinsamer Standortfaktor**
 - Kulturlandschaft, Streuobstwiesen und Weinberge
 - Glems und Seitentäler/Wasserläufe
 - Waldflächen Kammerforst und Glemswald



Identität: Gesamtstadt - Landschaft als Klammer

Kulturlandschaft, Streuobstwiesen, Weinberge

- Landschaftliche Vielfalt bewahren und langfristig pflegen
- Topographie als Besonderheit der Landschaft ins Bewusstsein bringen

Glems mit Seitentälern/Wasserläufe

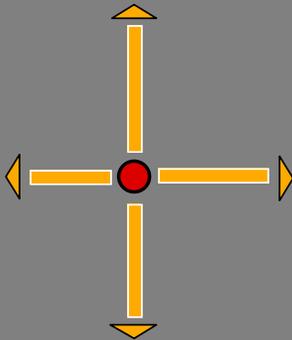
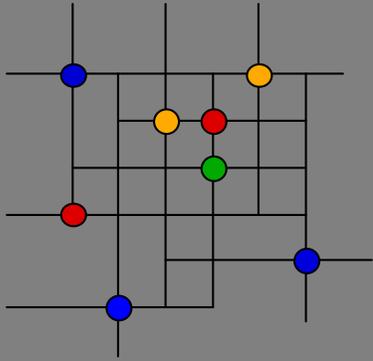
- Glems als verbindendes Freiraumelement sowohl im gesamtstädtischen als auch im teilregionalen Kontext weiterentwickeln
- Übergang der Siedlungsstruktur Leonbergs zur freien Landschaft als Randzone des Verdichtungsraumes der Region Stuttgart in seiner naturräumlichen Qualität erhalten
- Seitentäler als naturräumliche Verbindungsachsen in die freie Kulturlandschaft sowie in die angrenzenden Teilorte pflegen und entwickeln

Waldflächen Kammerforst und Glemswald

- Waldflächen als Raum gliederndes Landschaftselement gezielt mit dem gesamtstädtischen Freiraumnetz in Bezug setzen



Definition der Raumstrukturen



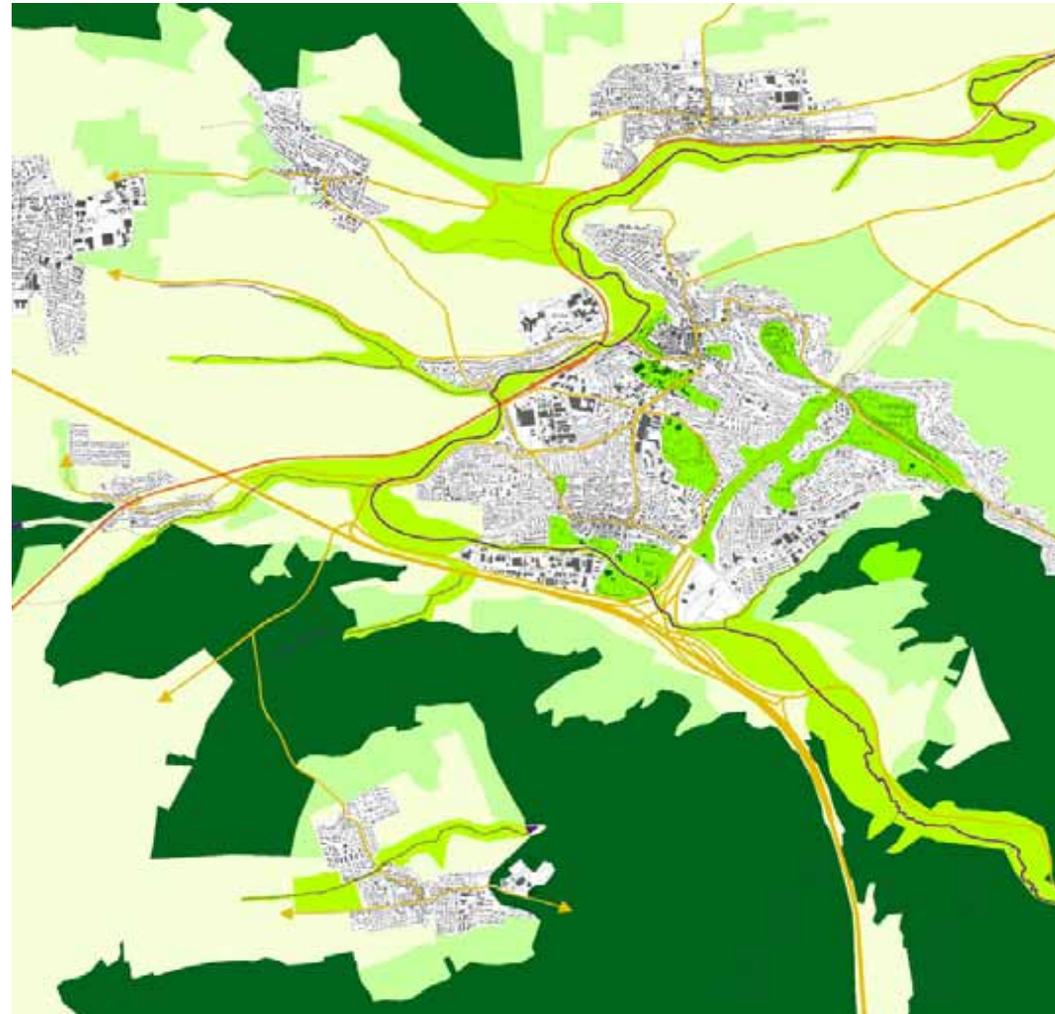
Raumstrukturen

- bilden das räumliche Rückgrat für die Stadtentwicklungsplanung STEP 2020
- steuern perspektivisch die Entwicklungs- und Flächenpotenziale der Stadt
- benennen zu stärkende Stadtstrukturen und Raumzusammenhänge, über die künftige Entwicklungsimpulse freigesetzt werden bzw. konzentrieren sie auf bestimmte räumlich definierte Bereiche
- Einzelentscheidungen und konkrete Entwicklungsvorhaben sind im gesamtsstädtischen Kontext zu betrachten
- die Raumstrukturen werden durch zwei Teilaspekte abgebildet:
 - Entwicklungsbänder sind besonders zu stärkende Strukturelemente innerhalb des Netzes
 - die Überlagerung der beiden Planungselemente Raumstrukturen und Teilkonzepte definiert die wesentlichen Entwicklungsbereiche und Handlungsfelder für die Stadtentwicklungsplanung

Raumstrukturen: **Netzelemente**

Netzelemente

- **Verkehrsnetze**
 - Straße
 - Schiene
 - Wege
- **Freiraumnetze**
 - Glems/Wasserläufe
 - Seitentäler
 - kulturlandschaftliche Elemente
 - Waldflächen
- **Versorgungsnetze**
 - Nahversorgung
 - öffentliche Infrastruktur
- **soziale Netze**
 - Familie,
 - Nachbarschaften
 - Kirche
 - Arbeitsumfeld
 - Vereine
 - Ehrenamt



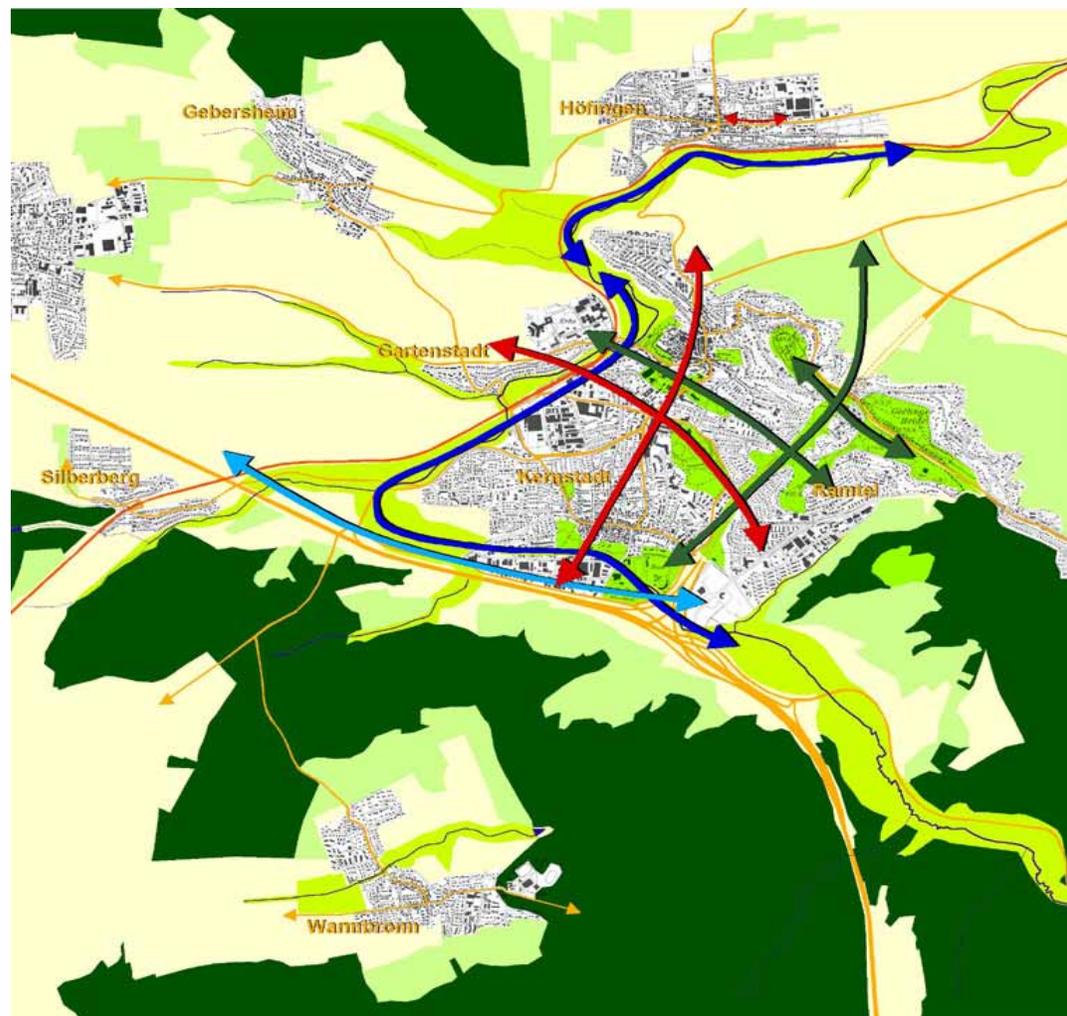


**Entwicklungsband
Stadtmitte**

**Entwicklungsband
Freiraum**

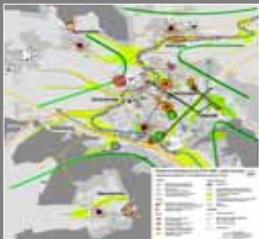
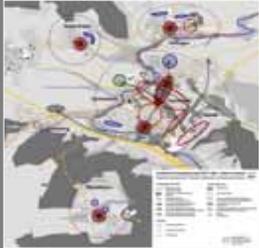
**Entwicklungsband
Glems**

**Entwicklungsband
Autobahn**



Übersicht Teilkonzepte

- **Teilkonzept 1:**
Stadtstruktur und Siedlungsentwicklung
- **Teilkonzept 2:**
Landschaft, Freiraum und Naherholung
- **Teilkonzept 3:**
Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Einzelhandel
- **Teilkonzept 4:**
Kultur, Sport und Freizeit



Teilkonzept 2: Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Einzelhandel



Leitziele mit Verortung

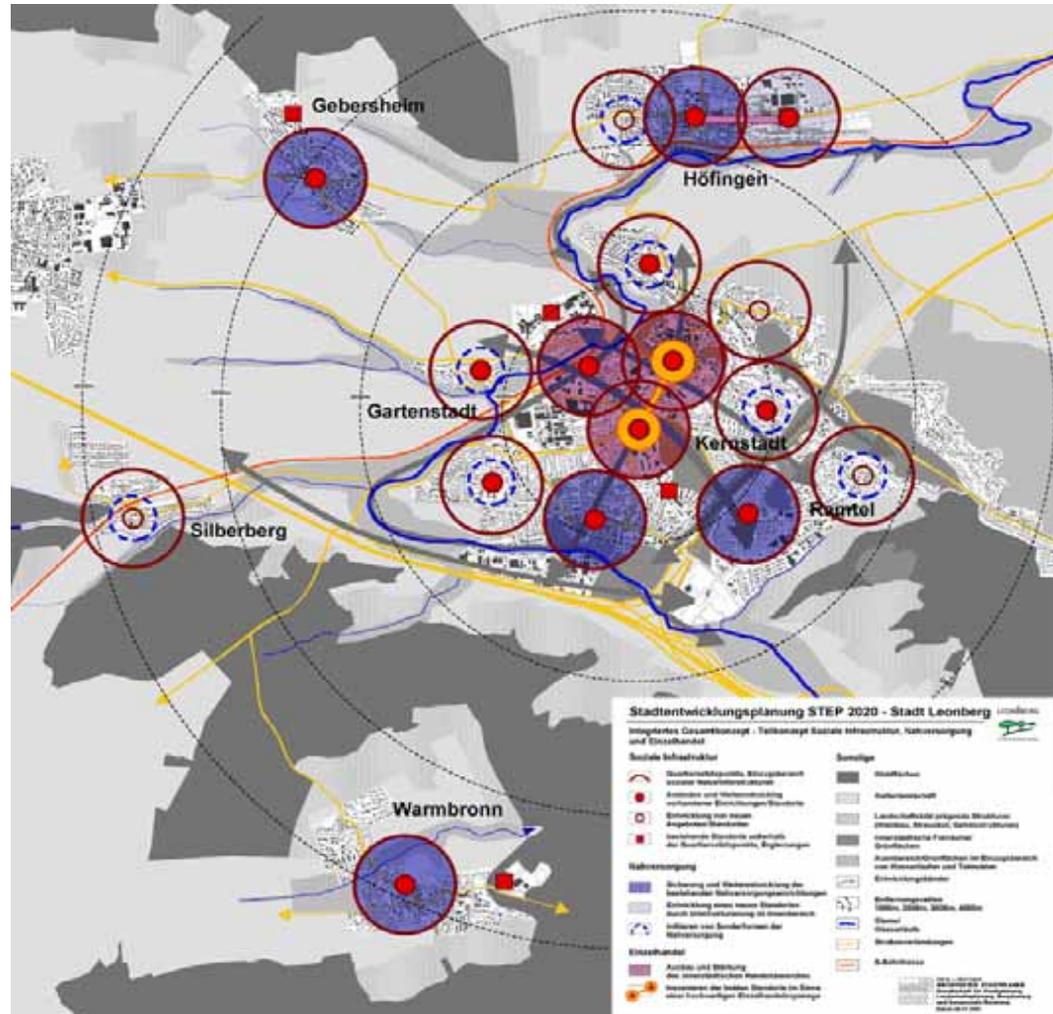
Sicherung bestehender Infrastrukturen zur Werterhaltung getätigter Investitionen

Miteinander Leben: neue Formen der sozialen Infrastruktur, Demographie

Weiterentwicklung des Infrastrukturnetzes, erfassen aller Bereiche in der Stadt

Nahversorgung: Sicherung der Lebensqualität für Jung und Alt, dezentrale Versorgung

Konzentration/Stärkung des Einzelhandels zur Stabilisierung der Stadtmitte, Bindung der Kaufkraft



Leitziele mit Verortung

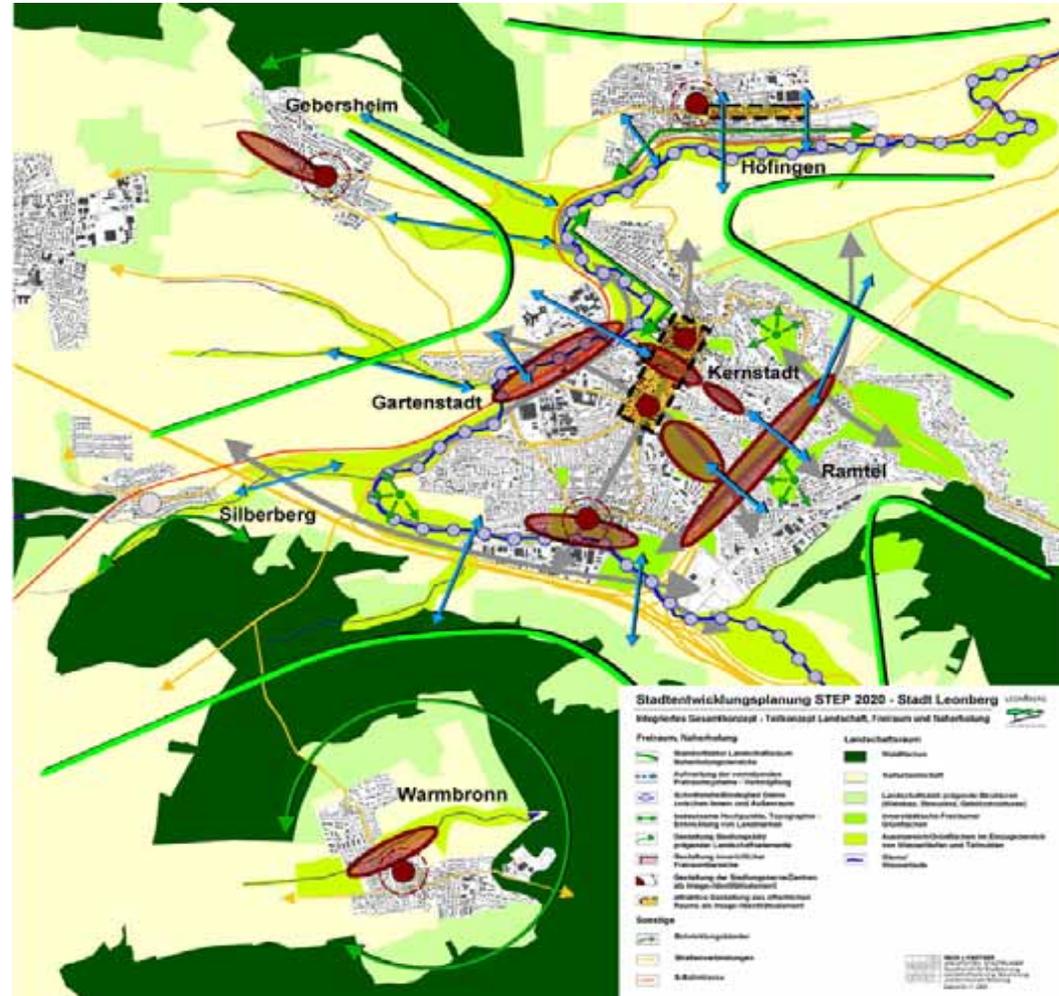
Landschaftsraum als qualitativer, weicher Standortfaktor

Entwicklung von Landmarken mit Außenwirkung zur Imagebildung

Aufwertung der vernetzenden Freiraumsysteme, Schnittstelle zwischen Siedlungsstruktur und Landschaft

Neuentwicklung/Gestaltung zukünftiger Siedlungsbild prägender Freiraumelemente

Gestaltung des öffentlichen Raumes als Image- und Identitätselement



Kapitel 5: Strategien und Impulse für die Stadtentwicklungsplanung

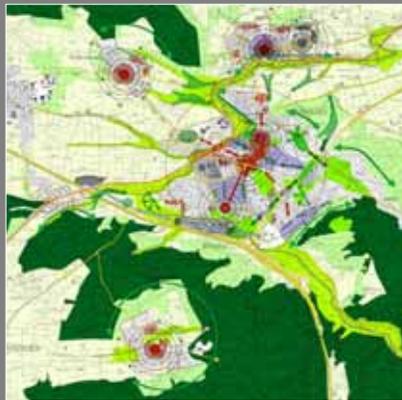
- **Strategien und Impulse für die Stadtentwicklungsplanung am Beispiel**
 - der Kernstadt
 - der Teilorte

Bedeutung der Strategien und Impulse im Stadtentwicklungsplan

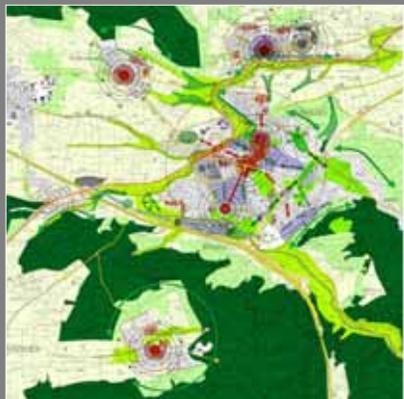
Die Darstellung der Strategien und Impulse

- ... fasst die Betrachtungsebenen (Image und Identität; Raumstrukturen; Teilkonzepte) des Integrierten Gesamtkonzeptes in Form eines Planes zusammen
- ... ordnet einzelne Entwicklungsbereiche in das Gesamtkonzept ein und stellt einen räumlich funktionalen Zusammenhang her
- ... benennt strategische Entwicklungsimpulse innerhalb der definierten Entwicklungsbänder und Netzstrukturen
- ... liefert differenzierte Handlungsansätze und Entwicklungsschwerpunkte für eine Innenentwicklung sowie für eine Arrondierung des Siedlungskörpers bzw. Außenentwicklung
- ... stellt mögliche Erweiterungsflächen in Form eines Flächenpools unter der Maßgabe einer nachhaltigen und Ressourcen schonenden Siedlungsentwicklung für eine Ausweisung im Flächennutzungsplan zur Diskussion.

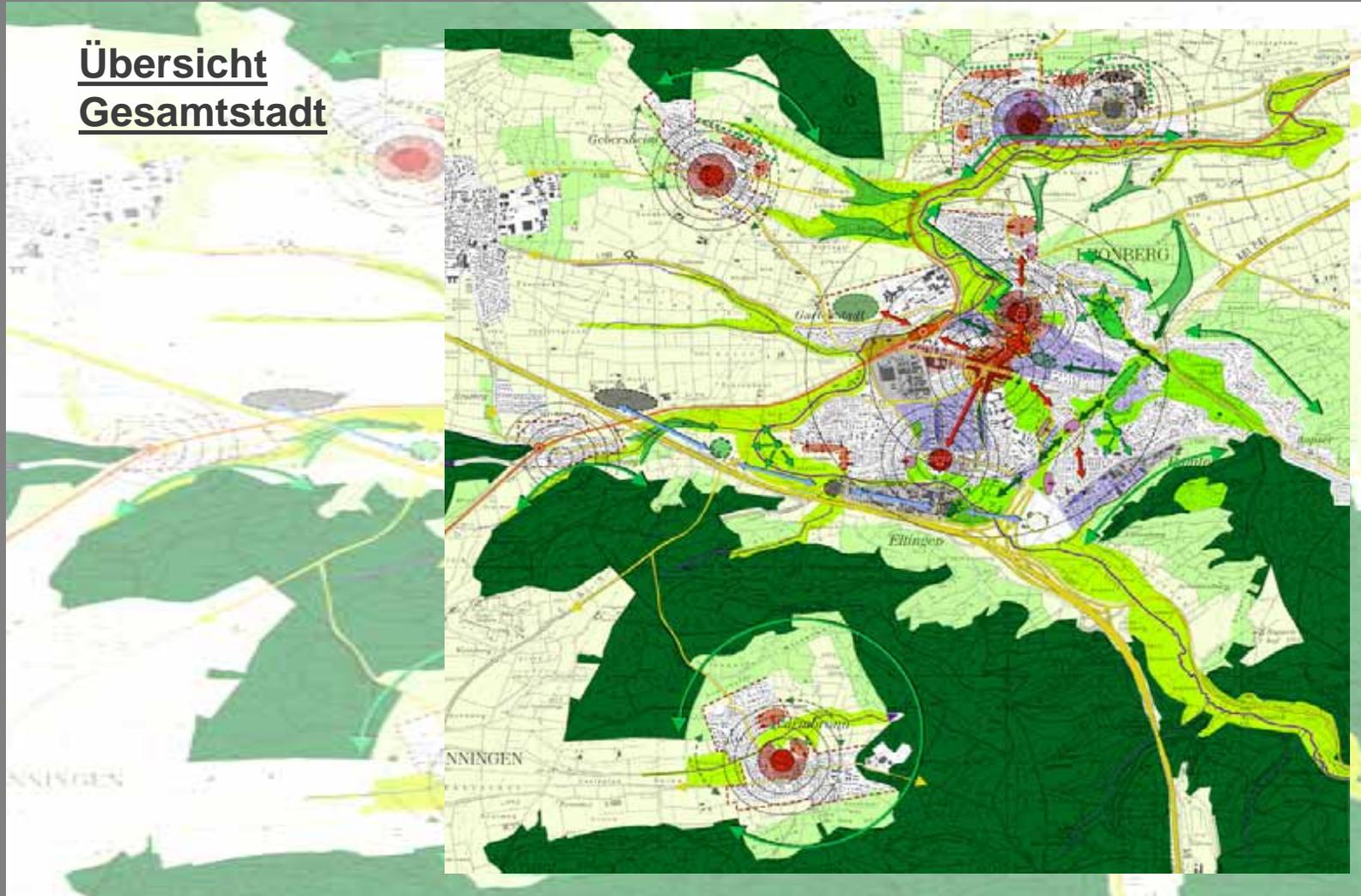
Stadt Leonberg - Stadtentwicklungsplan STEP 2020



Strategien und Impulse für die Gesamtstadt Leonberg (Übersicht)



Übersicht Gesamtstadt



Strategien und Impulse für die Kernstadt (Übersicht)

Themenfelder

• Innenentwicklung

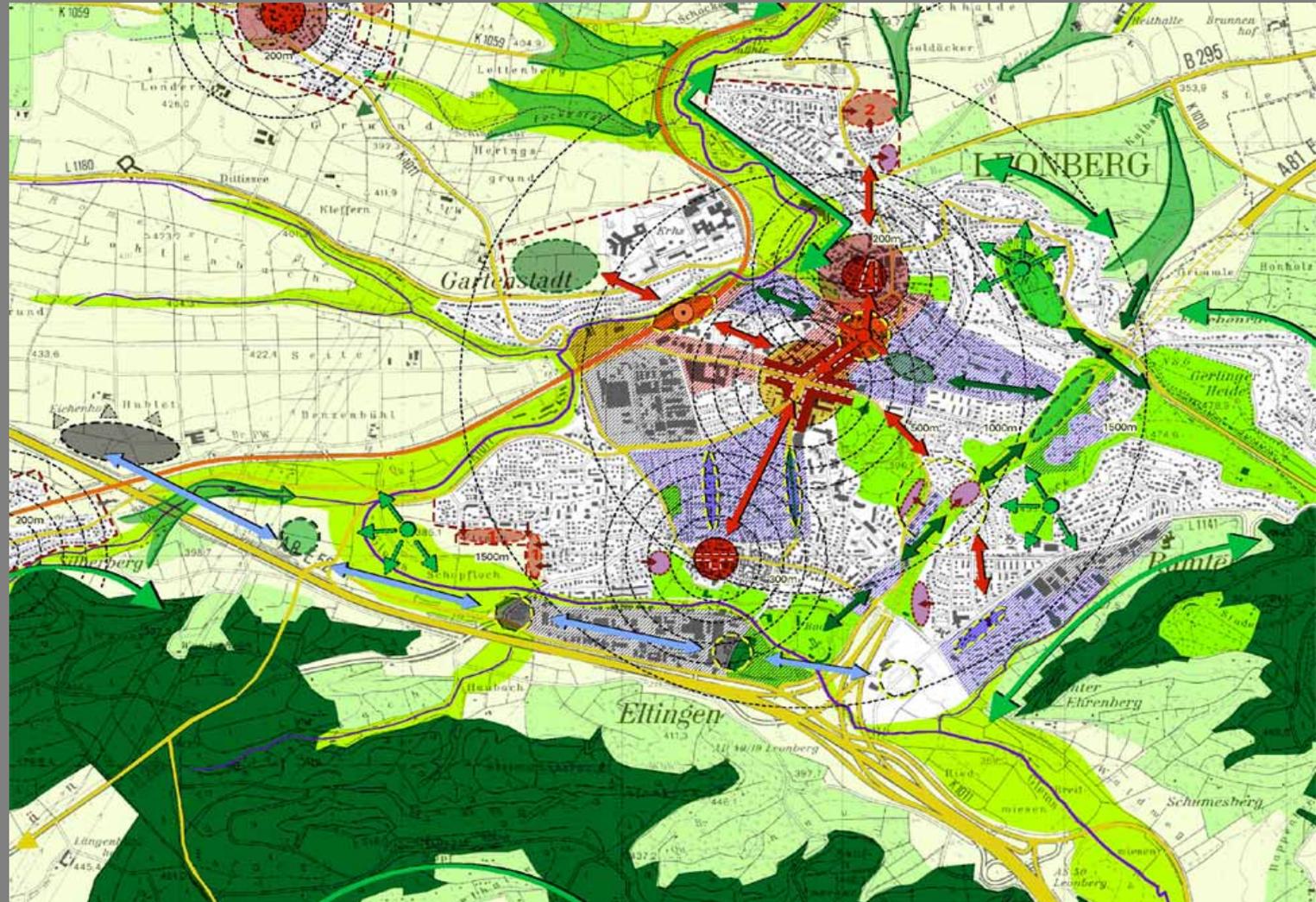
- Stärkung der historischen Siedlungskerne
- Umstrukturierung bestehender Gebiete
- Aktivierung vorhandener Baulücken
- Mobilisierung innerörtlicher Freiflächen

• Arrondierung/ Außenentwicklung

- Entwicklung von Bauflächenpotenzialen am Siedlungsrand
- Entwicklung von eigenständigen Siedlungsbereichen

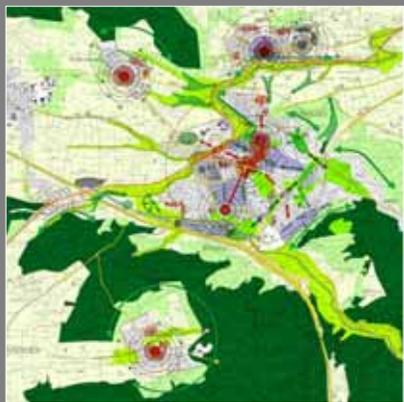
• Vernetzung Anbindung an die Stadtmitte

- Stadtfindung
- Freiraumvernetzung



Kernstadt - Innenentwicklung

- Stärkung der historischen Siedlungskerne
 - Erscheinungsbild und Funktion als Handelspunkte stärken und aufwerten
 - Nahversorgungsfunktion und ergänzende Zentrumsfunktion zur Stadtmitte
 - Standorte für den Kultur- und Freizeitsektor
 - Ausgestaltung der öffentlichen Räume
- Umstrukturierung bestehender Gebiete
 - Zuordnung eines Nutzungsschwerpunktes sowie Kennzeichnung strategischer Entwicklungsimpulse
 - Neuordnung, Sanierung und Aufwertung des Bestandes, Nachverdichtung bebauter Bereiche in der Fläche und Höhe sowie durch Umnutzung
 - Bewahrung des Gebietscharakters bei Nachverdichtung
 - Sicherung wichtiger innerörtlicher Freiflächen
 - Ziel in Teilbereichen einer Nutzungsänderung, neuer Gebietscharakter



Stärkung und Umstrukturierung am Beispiel der Kernstadt

Innenentwicklung

Stärkung der historischen Siedlungskerne

- Altstadt Leonberg
- Ortsmitte Eltingen

Umstrukturierung bestehender Gebiete

Wohnen

- Eltingen Nord
- Bereich Ramtel
- Nördliches Distelfeld
- Östliche Kernstadt
- Bereich Krähwinkel
- Berliner Straße

Gewerbe

- Hertich
- Ramtel Nord
- Maybachstraße

Sonderbereiche

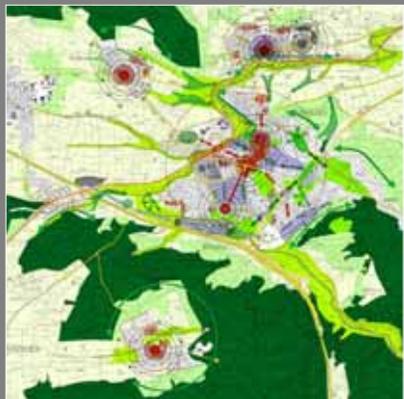
- Stadtmitte
- Gelenk
- Westliche Römerstraße
- Bahnhofsumfeld



Kernstadt - Innenentwicklung

- Aktivierung vorhandener Baulücken im Bestand
 - Zurückgreifen auf vorhandene Flächenpotenziale (Flächen innerhalb von Bebauungsplänen und der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
 - Baulücken können als Impulse fungieren und die Umstrukturierung anschieben

- Mobilisierung von innerörtlichen Flächen
 - Entwicklung neuer Standorte im Kontext des Stadtkörpers (zusammenhängende Flächen)
 - Flächen im Bestand nicht durch bauliche Nutzungen vorgeprägt
 - Teilbebauung darf die Freiraumqualität der Gesamtflächen nicht in starkem Maße einschränken
 - Angrenzende Freiräume durch Bebauung weiter qualifizieren
 - Brachliegende Freiflächen durch überwiegend freiraumplanerische Gestaltung in ihrer Funktion stärken und in ein Gesamtkonzept einbinden



Kernstadt Innenentwicklung

Mobilisierung vorhandener Baulücken im Bestand

Wohnen

- Gesamtstadt, Schwerpunkt
Ezach, Engelberg/ Burghalde

Gewerbe

- Schwerpunkt Hertich, Leo III

Aktivierung von innerörtlichen Freiflächen

Wohnen

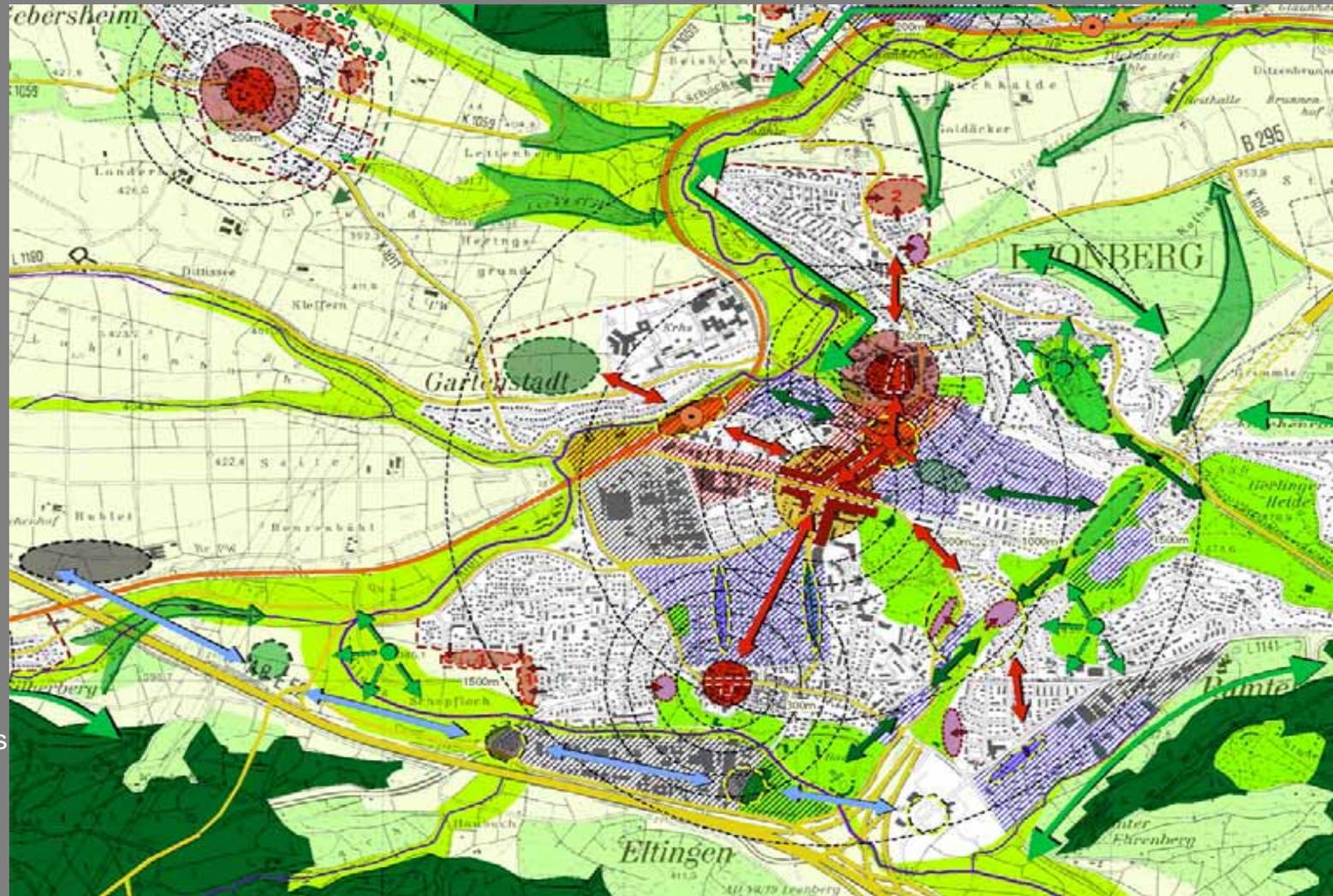
- Bereich Alte Autobahntrasse
- Bereich Stadtpark
- Bereich Glemseckstraße
- Bereich Eltingen Süd
- Bereich TSG Leonberg

Gewerbe

- TSV Eltingen, südl. der Glems

Grünflächen/Freiflächen

- Reiterstadion
- Engelbergturm
- Alte Autobahntrasse

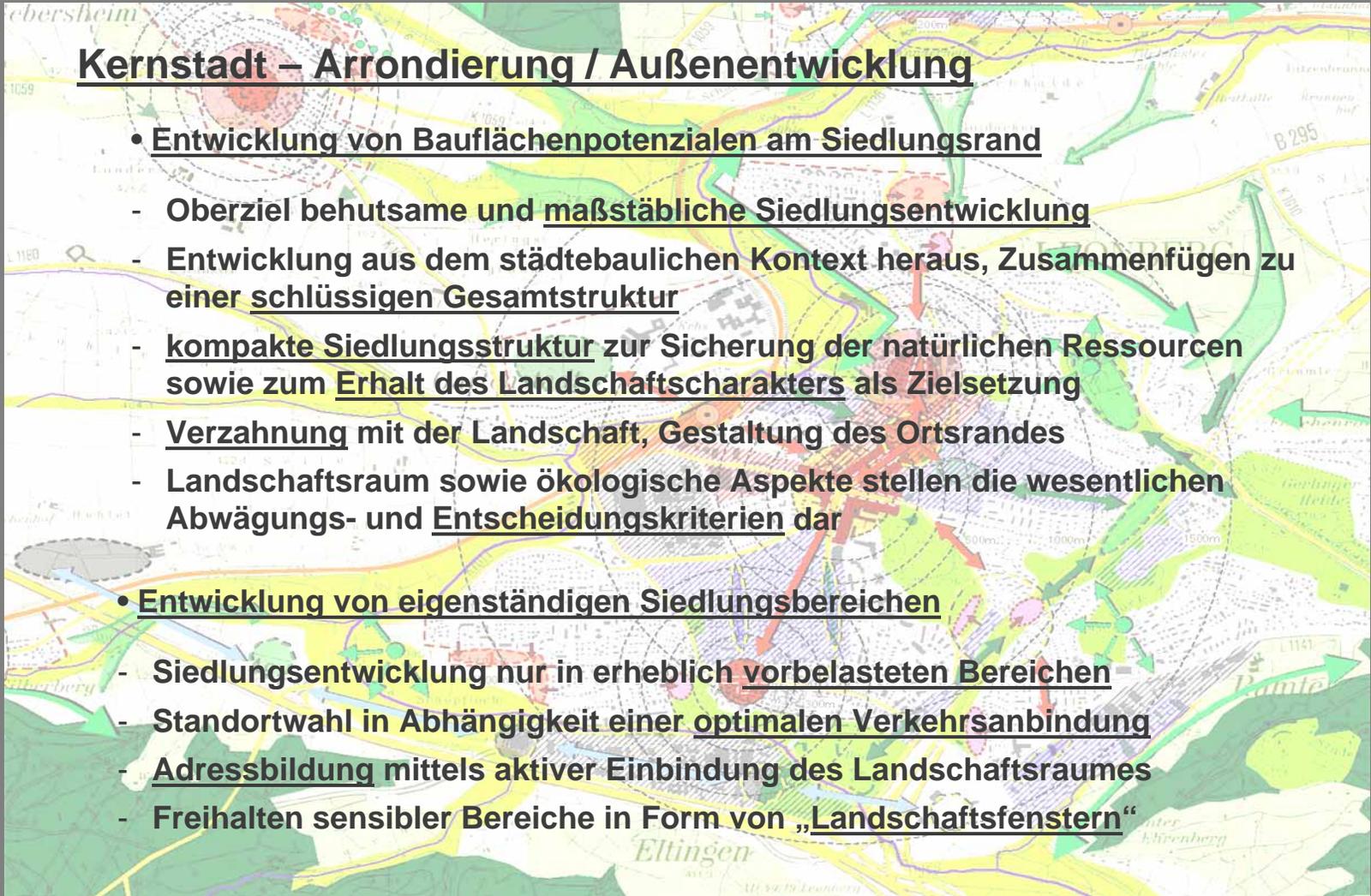
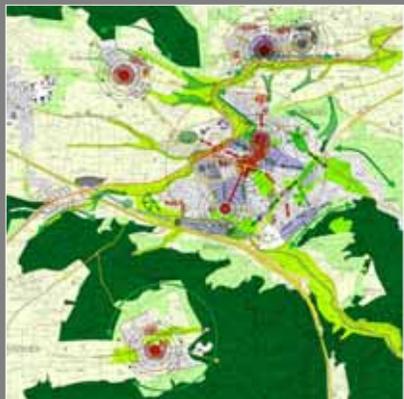


Strategien und Impulse:

Arrondierung und Außenentwicklung (Übersicht)

Kernstadt – Arrondierung / Außenentwicklung

- Entwicklung von Bauflächenpotenzialen am Siedlungsrand
 - Oberziel behutsame und maßstäbliche Siedlungsentwicklung
 - Entwicklung aus dem städtebaulichen Kontext heraus, Zusammenfügen zu einer schlüssigen Gesamtstruktur
 - kompakte Siedlungsstruktur zur Sicherung der natürlichen Ressourcen sowie zum Erhalt des Landschaftscharakters als Zielsetzung
 - Verzahnung mit der Landschaft, Gestaltung des Ortsrandes
 - Landschaftsraum sowie ökologische Aspekte stellen die wesentlichen Abwägungs- und Entscheidungskriterien dar
- Entwicklung von eigenständigen Siedlungsbereichen
 - Siedlungsentwicklung nur in erheblich vorbelasteten Bereichen
 - Standortwahl in Abhängigkeit einer optimalen Verkehrsanbindung
 - Adressbildung mittels aktiver Einbindung des Landschaftsraumes
 - Freihalten sensibler Bereiche in Form von „Landschaftsfenstern“



Arrondierung und Außenentwicklung am Beispiel der Kernstadt

Kernstadt Arrondierung und Außenentwicklung

Entwicklung von Bauflächen- potenzialen am Siedlungsrand

Wohnen

- Bereich Ezach
- Bereich Haldengebiet

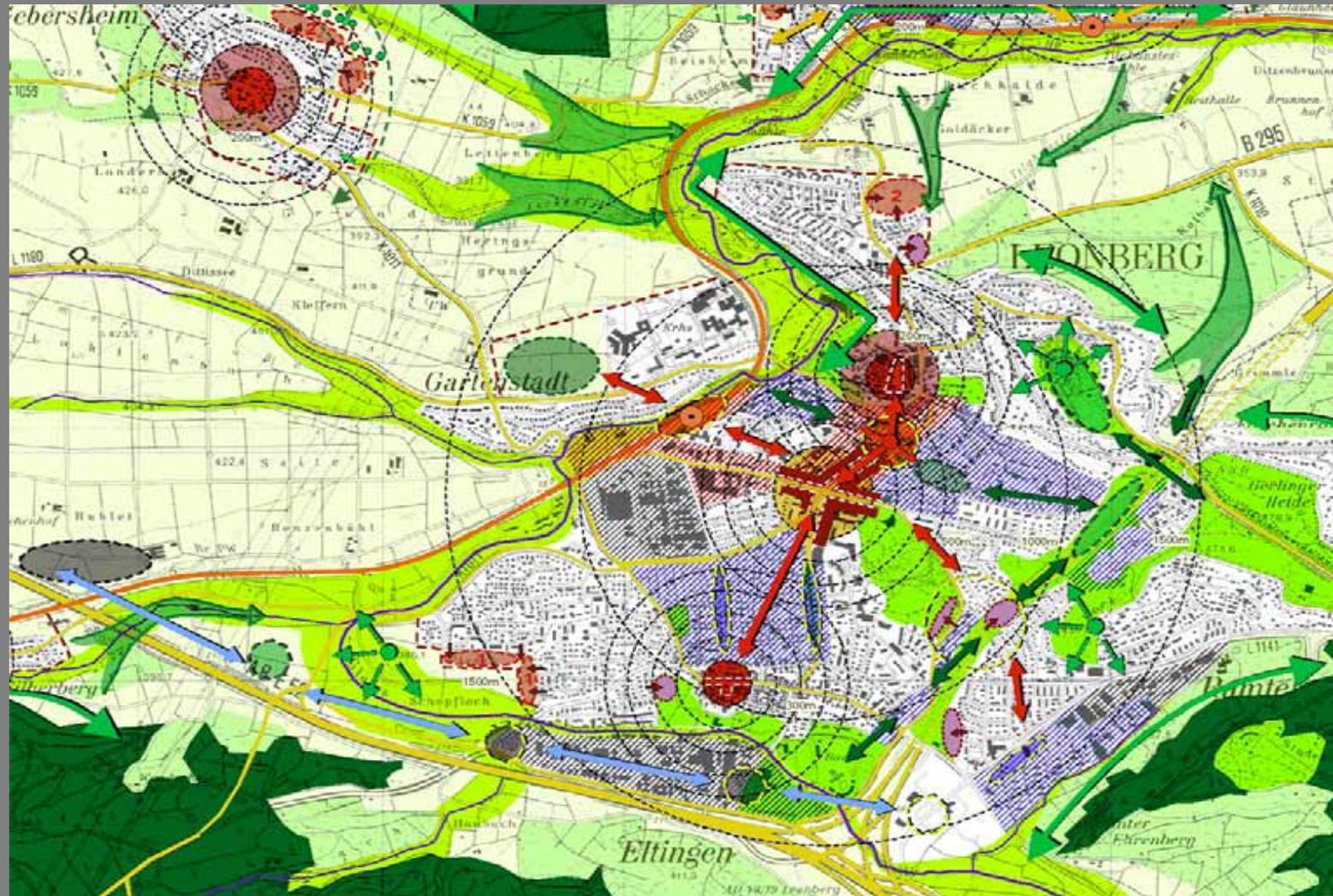
Sportflächen/Grünflächen

- Bereich Hasensaul

Entwicklung von eigen- ständigen Siedlungsbereichen

Gewerbe

- Bereich Eisengriff/Störrle



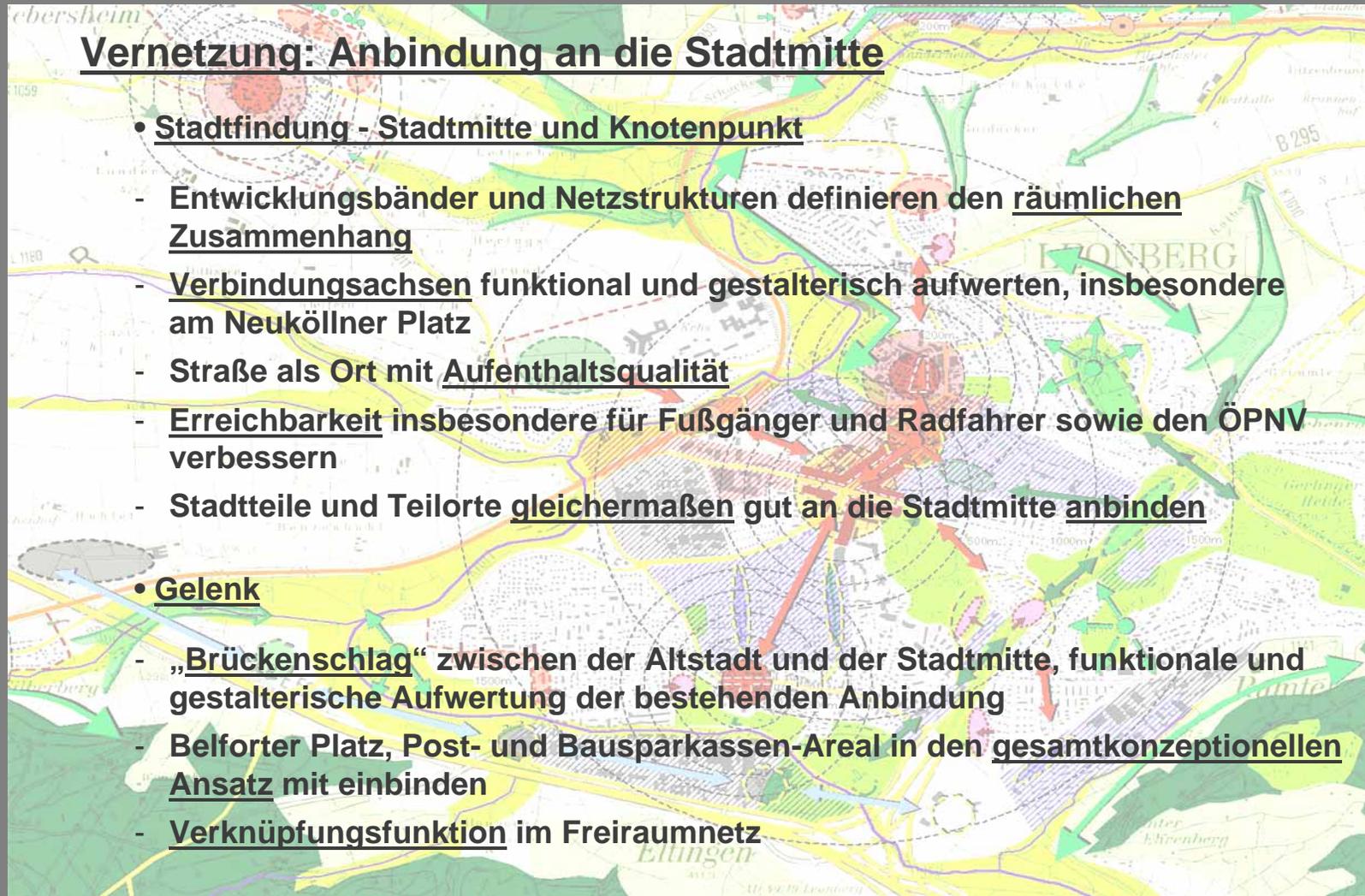
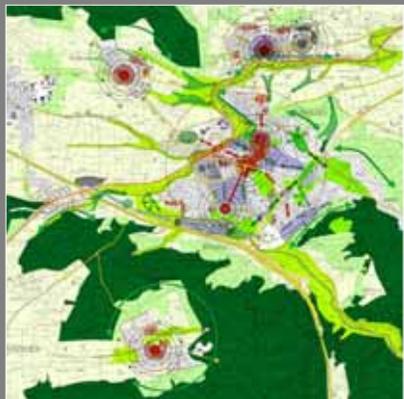
Vernetzung: Anbindung an die Stadtmitte

• Stadtfindung - Stadtmitte und Knotenpunkt

- Entwicklungsbänder und Netzstrukturen definieren den räumlichen Zusammenhang
- Verbindungsachsen funktional und gestalterisch aufwerten, insbesondere am Neuköllner Platz
- Straße als Ort mit Aufenthaltsqualität
- Erreichbarkeit insbesondere für Fußgänger und Radfahrer sowie den ÖPNV verbessern
- Stadtteile und Teilorte gleichermaßen gut an die Stadtmitte anbinden

• Gelenk

- „Brückenschlag“ zwischen der Altstadt und der Stadtmitte, funktionale und gestalterische Aufwertung der bestehenden Anbindung
- Belforter Platz, Post- und Bausparkassen-Areal in den gesamtkonzeptionellen Ansatz mit einbinden
- Verknüpfungsfunktion im Freiraumnetz



Vernetzung: Anbindung an die Stadtmitte

Anbindungen

Gartenstadt/Hasensaul

- Gebersheimer Straße – Römerstraße
- Bahnhof - Distelfeld

Ramtel

- Berliner Straße -Breslauer Straße
- Alte Autobahntrasse

Eltingen

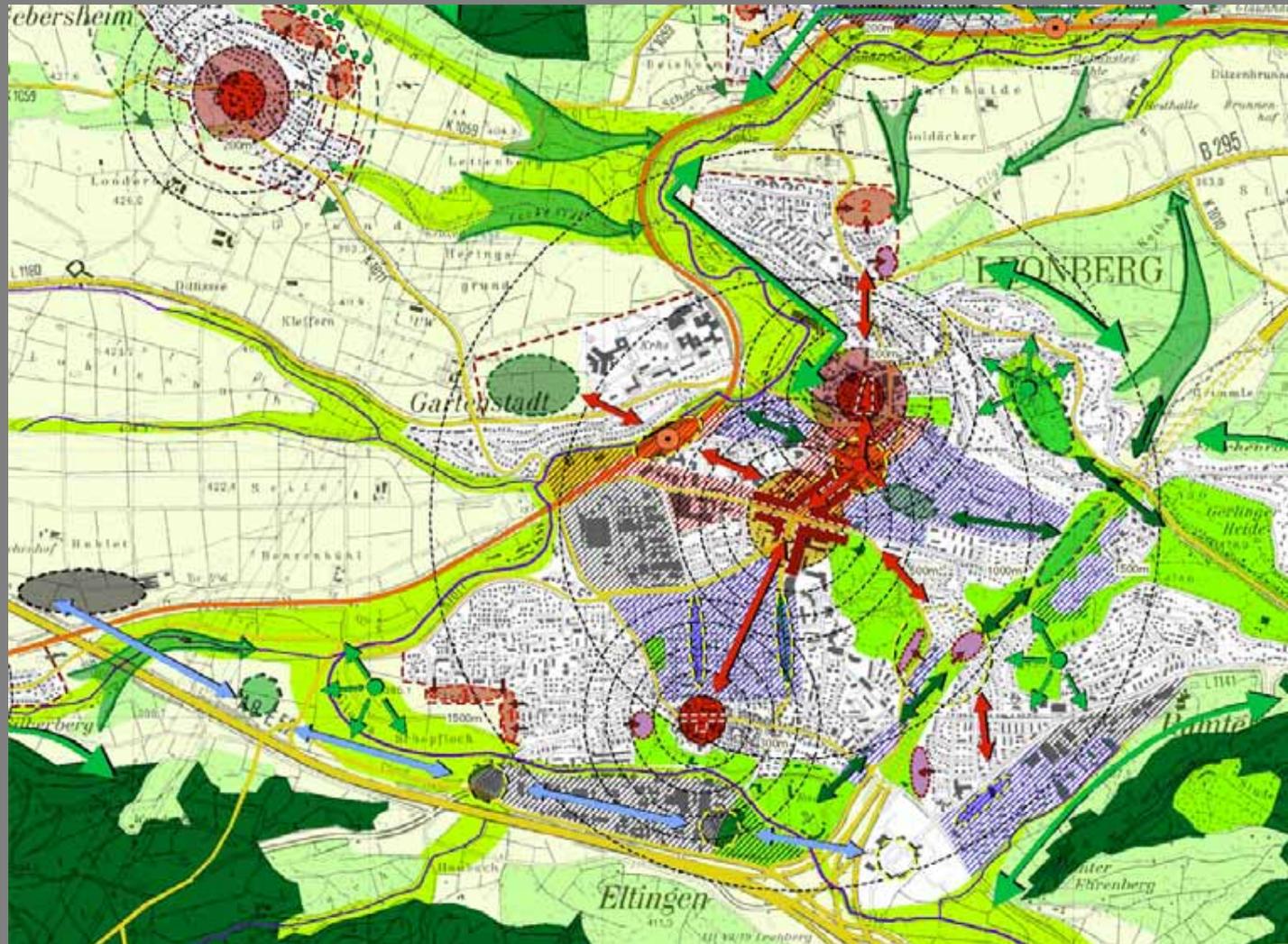
- Poststraße
- Leonberger Straße

Haldengebiet

- Stohgäustraße – Grabenstraße - Eltinger Straße

Freiraumvernetzung

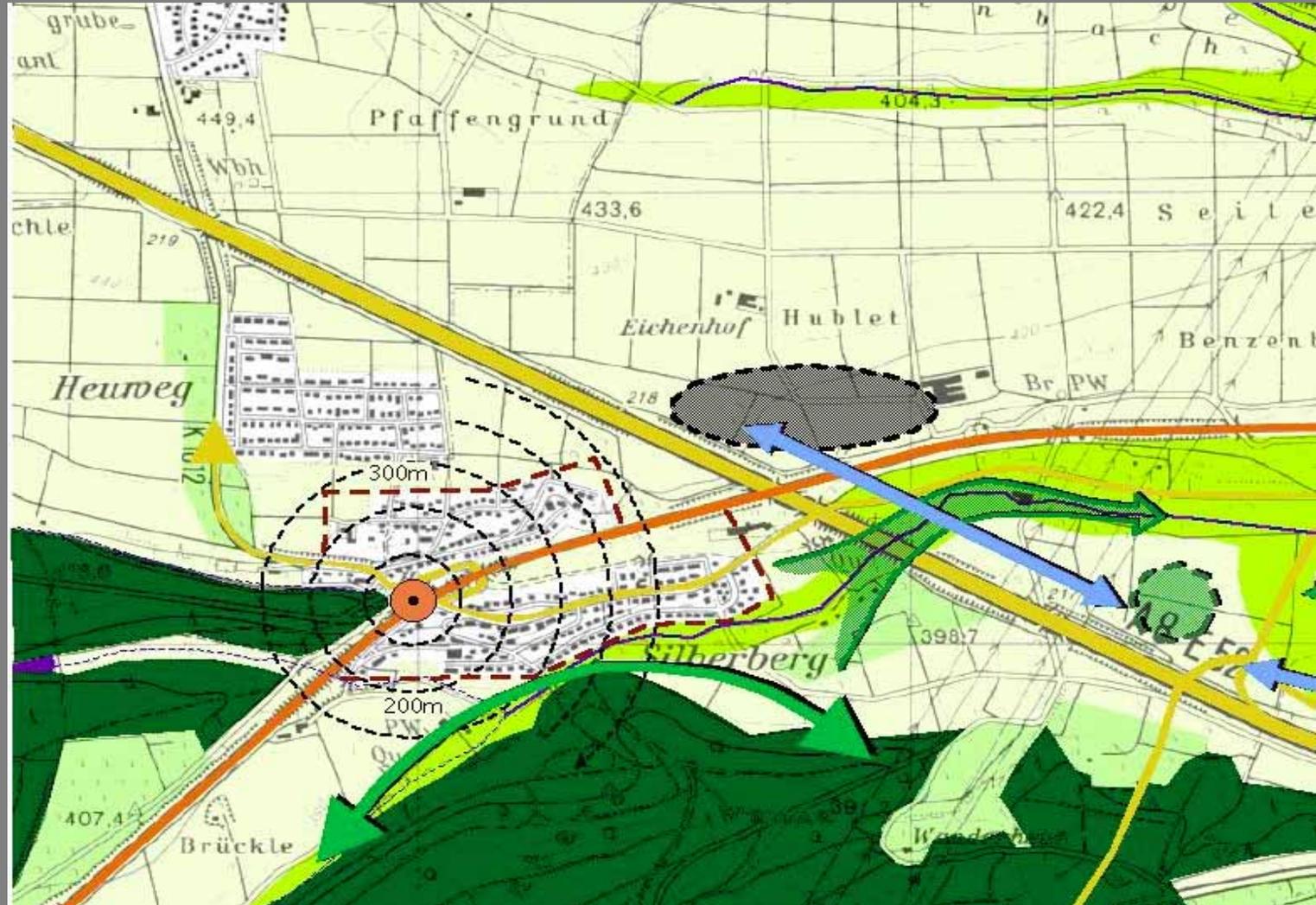
- Glems - Alte Autobahntrasse über Pomeranzengarten, Belforter Platz, Reiterstadion
- Glems - Engelberg-Nordhang über Leobad/Campingplatz, Alte Autobahntrasse
- Glemstalradweg



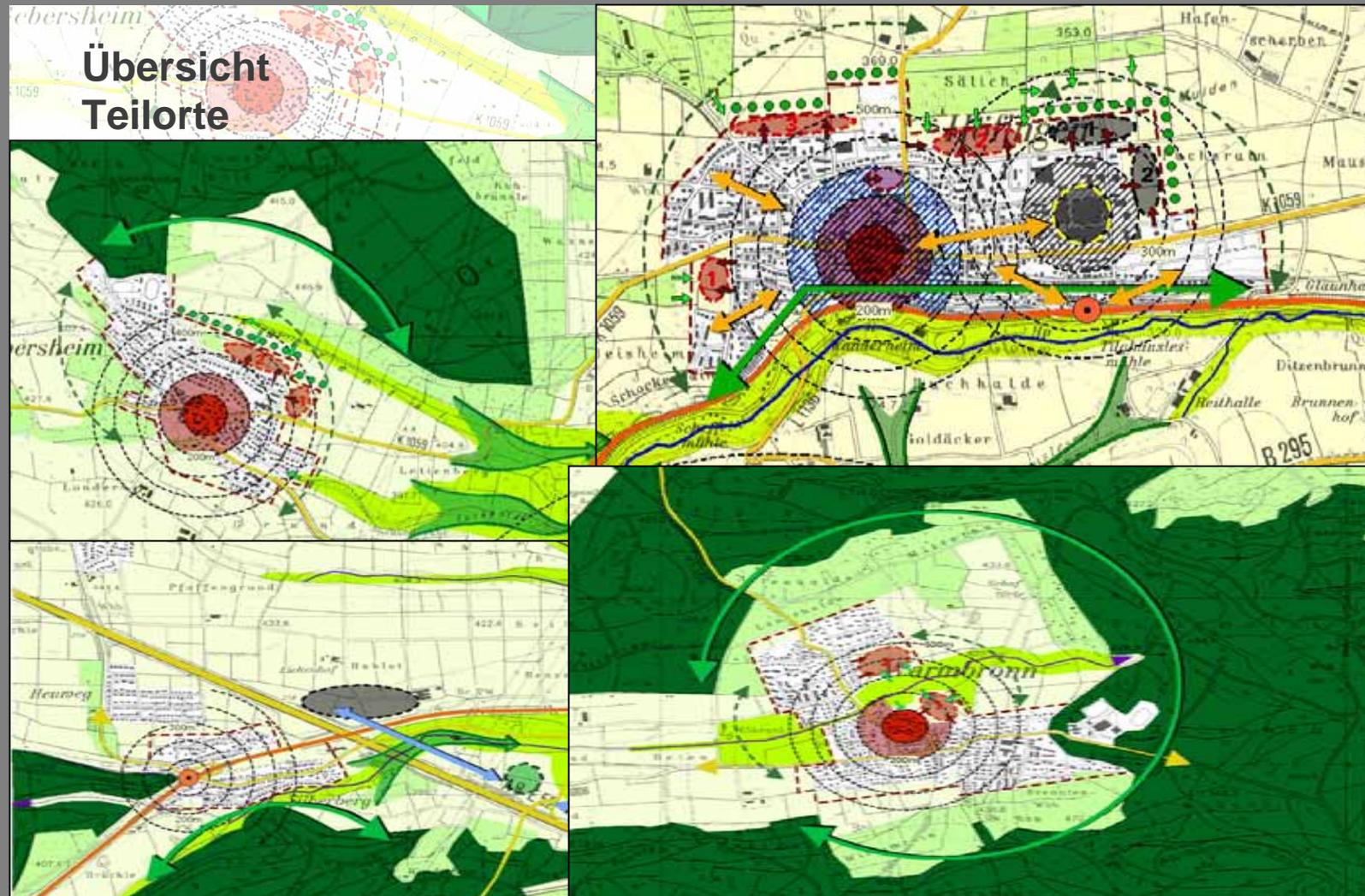
Strategien und Impulse

Aufwertungen und Ergänzungen im Bestand (Bestandspflege)

- Bereich zwischen Elsterweg und Wasserbachstraße weiter entwickeln
- S-Bahnhaltepunkt als Siedlungszentrum ablösen
- gestalterische Aufwertung des S-Bahnhaltepunktes einschließlich Parkierungssituation (zusammen mit Rutesheim)



Strategien und Impulse für die Teilorte (Übersicht)



Teilorte

• Innenentwicklung

- Baulücken unter Wahrung des örtlichen Charakters einer Wohnbauflächenentwicklung zuführen
- Unter-/fehlgenutzte Flächen (u.a. nicht mehr in Betrieb befindliche landwirtschaftliche Hofstellen) für eine Wohnbauflächenentwicklung nutzen
- Siedlungsbild prägende innerörtliche Grün- und Freiflächen erhalten
- Nahversorgungseinrichtungen mit dem Ziel einer Bündelung in der Ortsmitte langfristig sichern

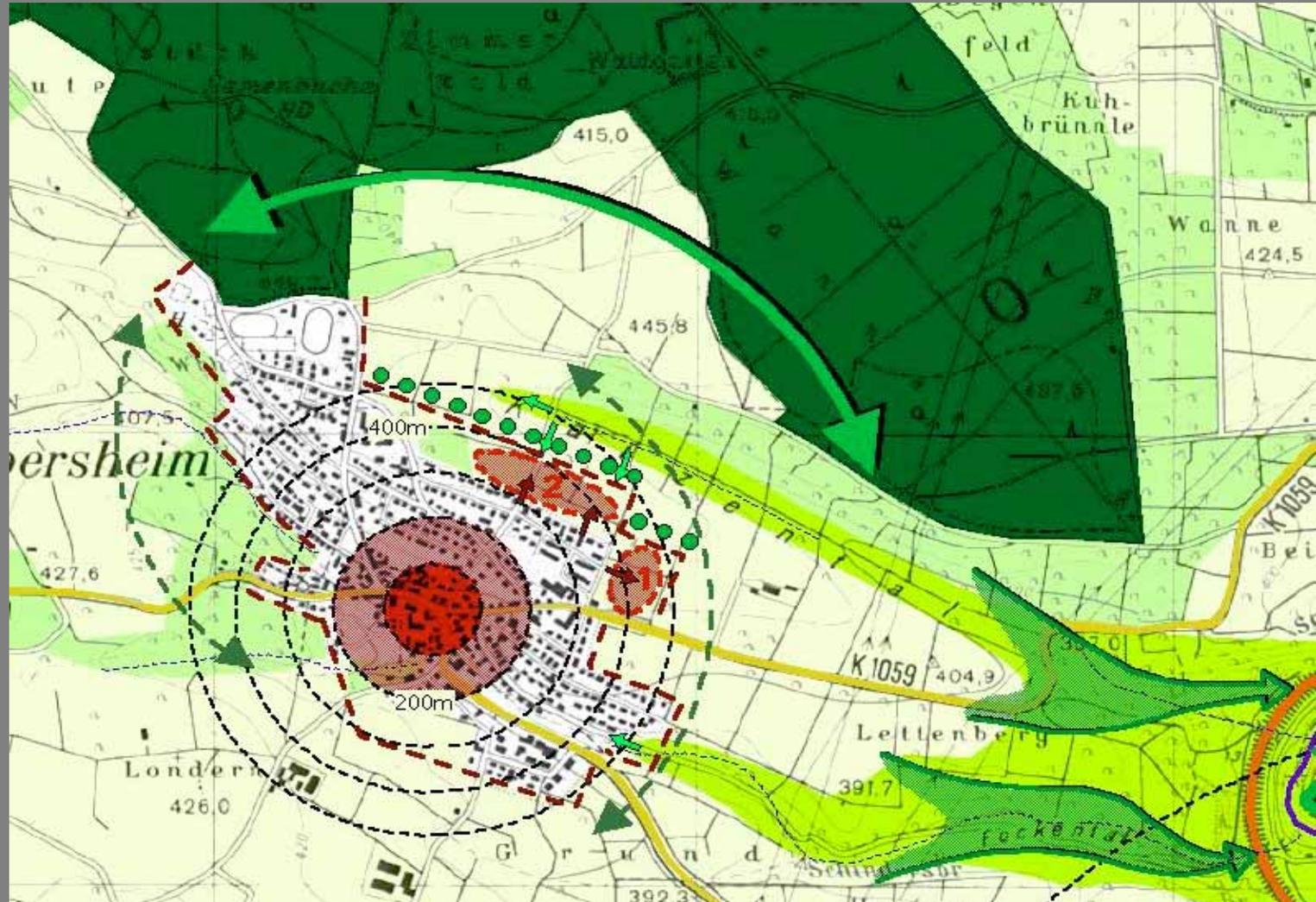
• Außenentwicklung

- Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur unter Einbeziehung von ortsspezifischen Rahmenbedingungen
- Historische Ortskerne durch die räumliche Nähe und die funktionale Anbindung stärken
- Sinnvolle Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper
- Eingriffe in die Landschaft minimieren

Innenentwicklung am Beispiel des Teilortes **Gebersheim**

Gebersheim Innenentwicklung

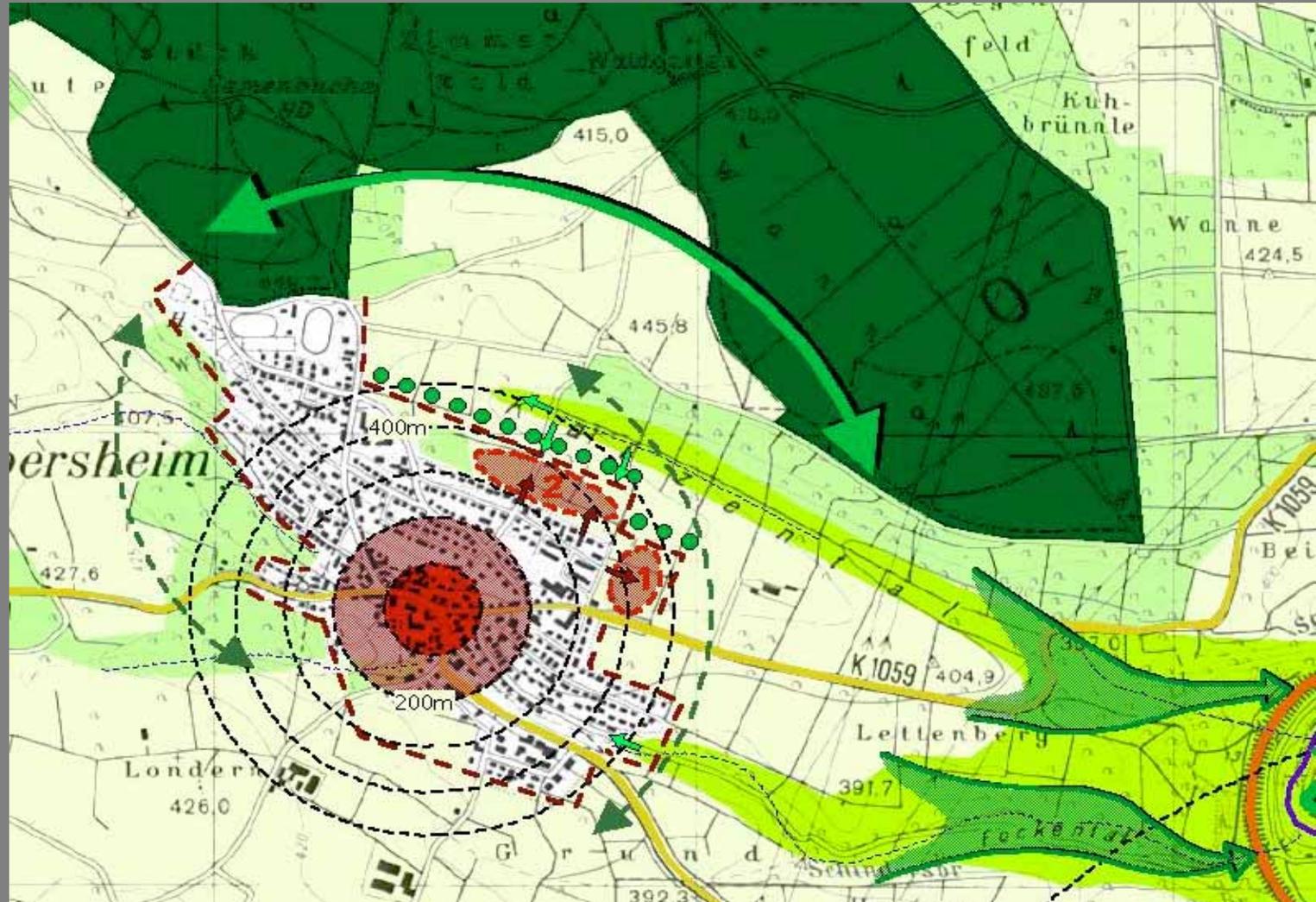
- Ortskern
- Gemeinbedarfseinrichtungen in Verbindung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen sichern
- Ortsmitte als sozialen und wirtschaftlichen Mittelpunkt stärken
- Ergänzende Einrichtungen in einem adäquaten Einzugsradius konzentrieren



Arrondierung am Beispiel des Teilortes Gebersheim

Gebersheim Arrondierung

- östlicher und nördlicher Siedlungsrand
- Gute Erreichbarkeit der Ortsmitte
- Gute Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur
- Nähe zu den Gemeinbedarfs-einrichtungen
- Verzahnung Siedlungskörper mit der Landschaft
- Gestaltung des Siedlungsrandes



Höfingen Innenentwicklung I

- Ortskern (Baulücken)
- Ditzinger Straße / Kurfiss
- Sümak-Areal
- Südlich Goldäckerstraße
- Siedlungskern als solchen wieder erlebbar machen - maßstäbliche Baustrukturen
- Funktion als Zentrum stärken: Nahversorgung, öffentliche Infrastruktureinrichtungen, Gemeinbedarfsangebote
- zweiten Versorgungsstandort im Osten entwickeln
- Umstrukturierung Sümak-Areal vor gewerblicher Neuausweisung



Höfingen Innenentwicklung II

- Ortskern (Baulücken)
- Ditzinger Straße / Kurfiss
- Sümak-Areal
- Südlich Goldäckerstraße
- Verknüpfung der beiden Standorte - Stadtfindung
- attraktive Verbindungsachse entwickeln mit ergänzenden Angeboten: Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie
- Ausbau der Wegebeziehungen an den Ränder zur Ortsmitte, in den Landschaftsraum im Norden, zum S-Bahnhaltepunkt sowie in das Glemstal



Arrondierung am Beispiel des Teilortes Höfingen

Höfingen Arrondierung

- Gebersheimer Weg
- Östlich des Friedhofes
- Höfingen Nord

- Nördlich Röntgenstraße
- Östlich Röntgenstraße

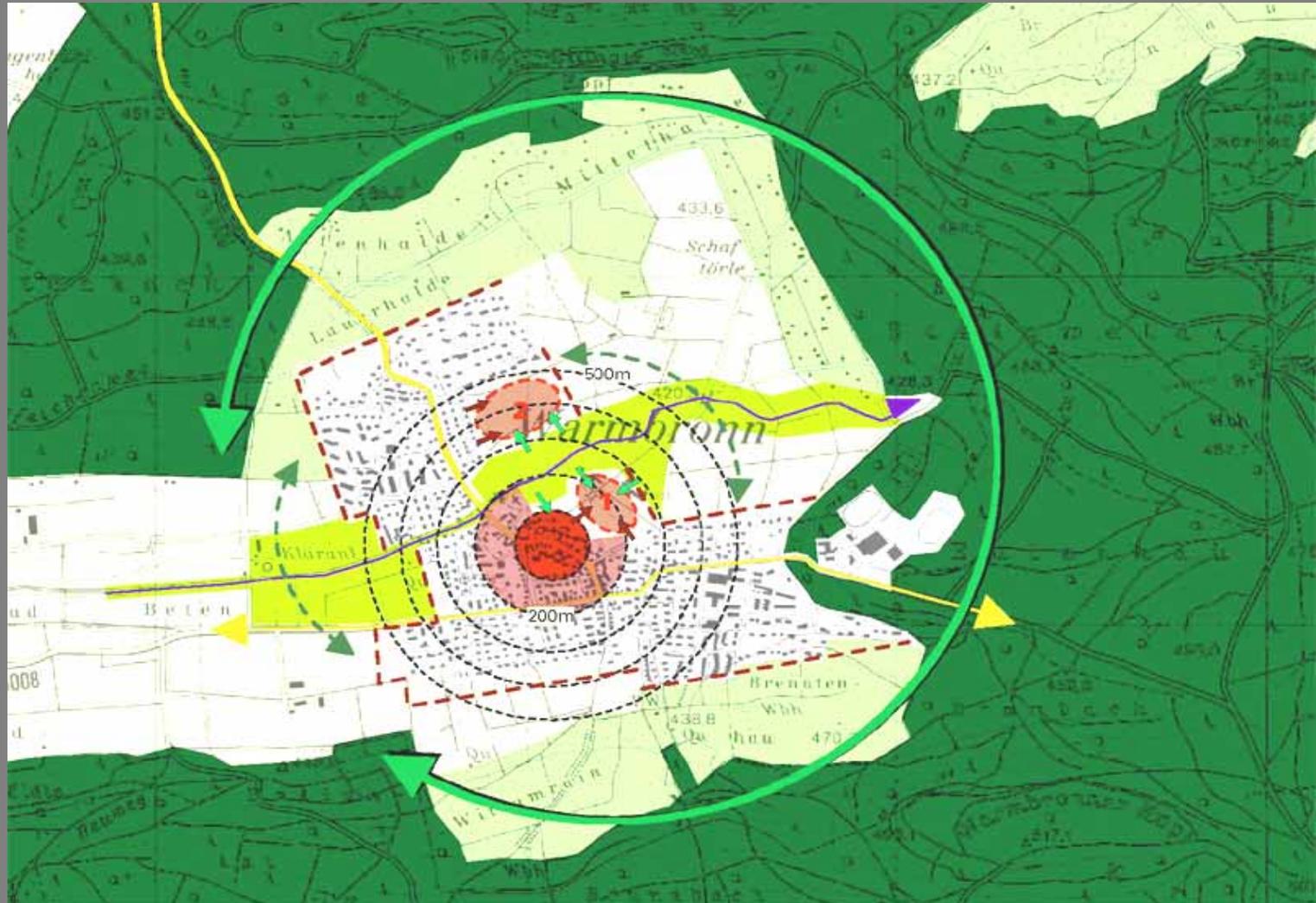
- Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur
- Aufnehmen der Freiraumstrukturen, Landschaftsfuge
- Verzahnung mit dem Landschaftsraum
- Gestaltung des Ortsrandes, harmonischer Übergang zu den vorgelagerten Streuobstbeständen



Innenentwicklung am Beispiel des Teilortes Warmbronn

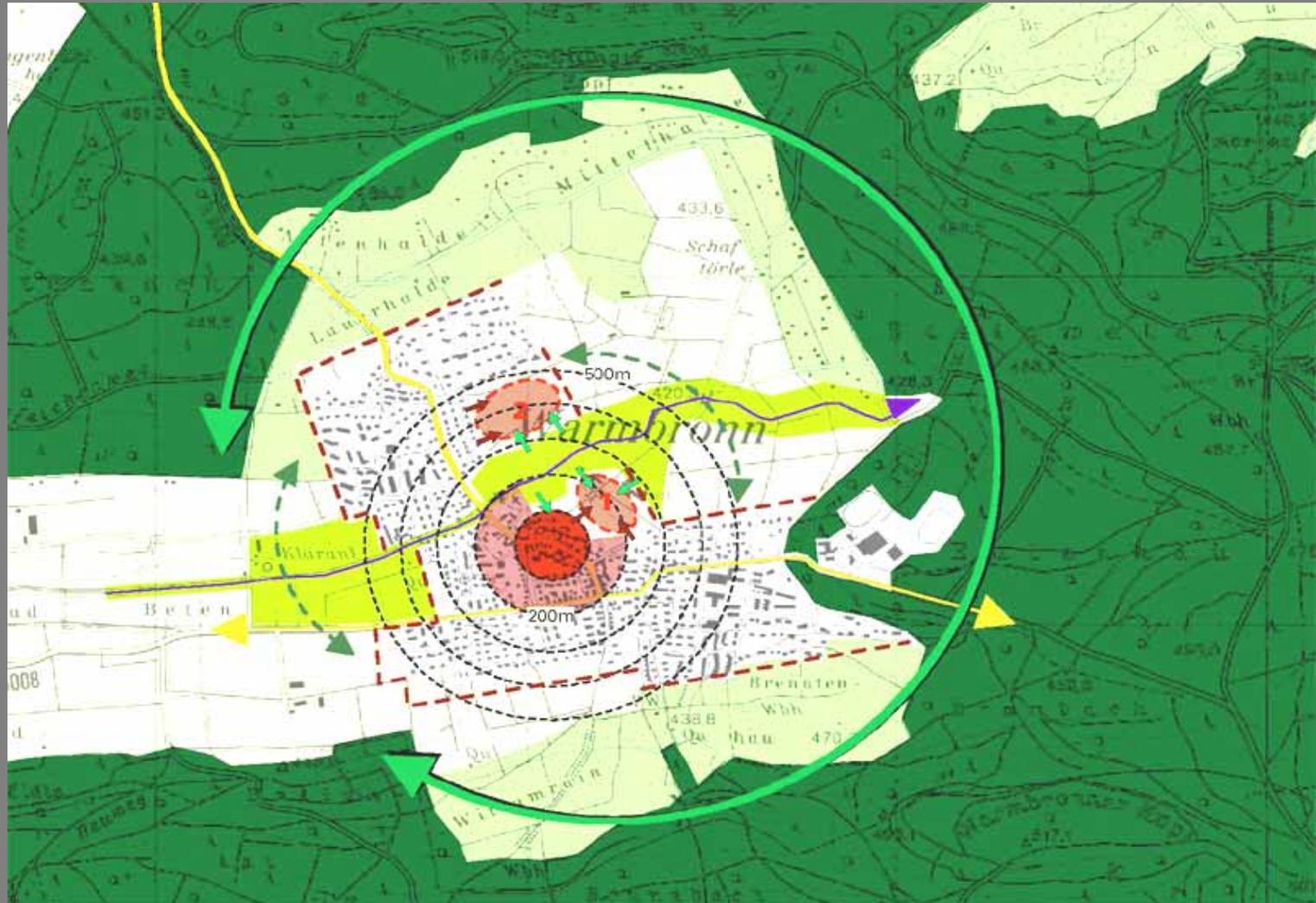
Warmbronn Innenentwicklung

- Ortskern
- Nahversorgung an einem Standort konzentrieren
- Angebotspalette ergänzen (z.B. Café)
- Ortskern als Identifikations- und Treffpunkt gestalterisch und funktional ausbauen
- notwendige neue Infrastrukturen im Einzugsbereich der Ortsmitte ansiedeln



Warmbronn Arrondierung

- Hinter den Gärten
- Untere Berghalde
- Maisgraben in die Siedlungsstruktur einbinden, innerörtliches Freiraumpotenzial
- Quartier Berghalde funktional mit dem Ortskern in Beziehung setzen
- Feiraum ist mit der baulichen Entwicklung weiter zu entwickeln und mit historischem Ortskern zu verknüpfen
- Verzahnung Siedlungsstruktur und Landschaftsraum auch im Westen



Kapitel 6: Handlungsansätze und Leitprojekte

- **Definitorische Grundlagen**
- **Leitprojekte**





Handlungsansätze

- zeigen strategische Entwicklungsimpulse für die künftige Stadtentwicklung neben der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf
- erstes Leitprojekt als Schlüsselprojekt für die weitere Entwicklung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes
- ergänzende Leitprojekte zur weiteren Ausformulierung des Stadtentwicklungsprozesses initiieren

Leitprojekte

- Stadtfindung
- Wohnadresse Leonberg
- Gewerbeflächenentwicklung entlang der Autobahn A 8
- Innerstädtischer Freiraum: Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Lebenswerte Teilorte

Leitprojekt „Brückenschlag“

Stadtfindung

- Leitziel: Altstadt und Stadtmitte stadtstrukturell zu einem Bild des neuen Leonbergs zusammenfügen

Leitprojekt „Brückenschlag“

- Standorte Altstadt und Stadtmitte über Belforter Platz funktional verbinden
- Belforter Platz: Gelenk eines boulevardartigen Bereichs zwischen Neuköllner Platz und Altstadt („Bühne“ der Stadtfindung)
- Postareal in strukturellen Überlegungen einbinden

Leitprojekt

„Wohnen im Bereich der Alten Autobahntrasse“



Wohnadresse Leonberg

- **Leitziel:** Entwicklung von Wohnstandorten mit regionaler Ausstrahlung

Leitprojekt „Wohnen im Bereich der Alten Autobahntrasse“

- Profilbildung des regionalen Wohnstandortes
- Experimenteller Wohnungsbau zwischen der Breslauer Straße und Blosenbergstraße
- konzeptionelle Entwicklungsansätze der Randbereiche, räumlich qualitative Fassung
- Punkthäuser am östlichen Rand des Stadtparks, Abrundung der Stadtsilhouette

Gewerbeflächenentwicklung entlang der A 8

- **Leitziel:** Adressbildung durch Nutzung von Potenzialen im Bestand und Flächenmanagement

Leitprojekt „Umstrukturierung Gewerbegebiet Hertich“

- Adressbildung durch Restrukturierung
- gestalterische Aufwertung und Funktionsverbesserung in der Erschließung
- strukturelle und funktionale Erweiterung des Standortes in Richtung Osten in Folge einer möglichen Umnutzung der Sportflächen südlich der Glems sowie im Bereich des westlichen Gebietseinganges



Leitprojekt „Reiterstadien und Umfeld“



Innerstädtischer Freiraum: Aufenthalts- /Nutzungsqualität

- **Leitziel:** Ausbau und Vernetzung des ökologischen Potenzials in Verbindung mit einer hochwertigen Landschafts- und Freiraumgestaltung

Leitprojekt „Reiterstadien einschließlich Umfeld“

- wichtiger Trittstein zwischen der Stadtmitte und der Alten Autobahntrasse
- Lückenschluss im gesamtstädtischen Freiraumnetz
- Reiterstadien und angrenzende Bereiche als Standort für Mehrfachnutzungen entwickeln
- Gestaltung als attraktive Wegeverbindung

Leitprojekt „Ortsmitte Höfingen“

Lebenswerte Teilorte

- Leitziel: Individuellen Charakter der Orte herausstellen, besondere Wohn- und Lebensqualität ausformulieren und zum Tragen bringen

Leitprojekt „Ortsmitte Höfingen“

- Stärkung des Ortskernes durch gezielte Innenentwicklung (Umstrukturierung, Sanierung, etc.)
- strukturelle Erweiterung der Ortsmitte in Richtung Sümak-Gelände, Stadtfindung Höfingen



Kapitel 7: Ausblick

- Dokumentation

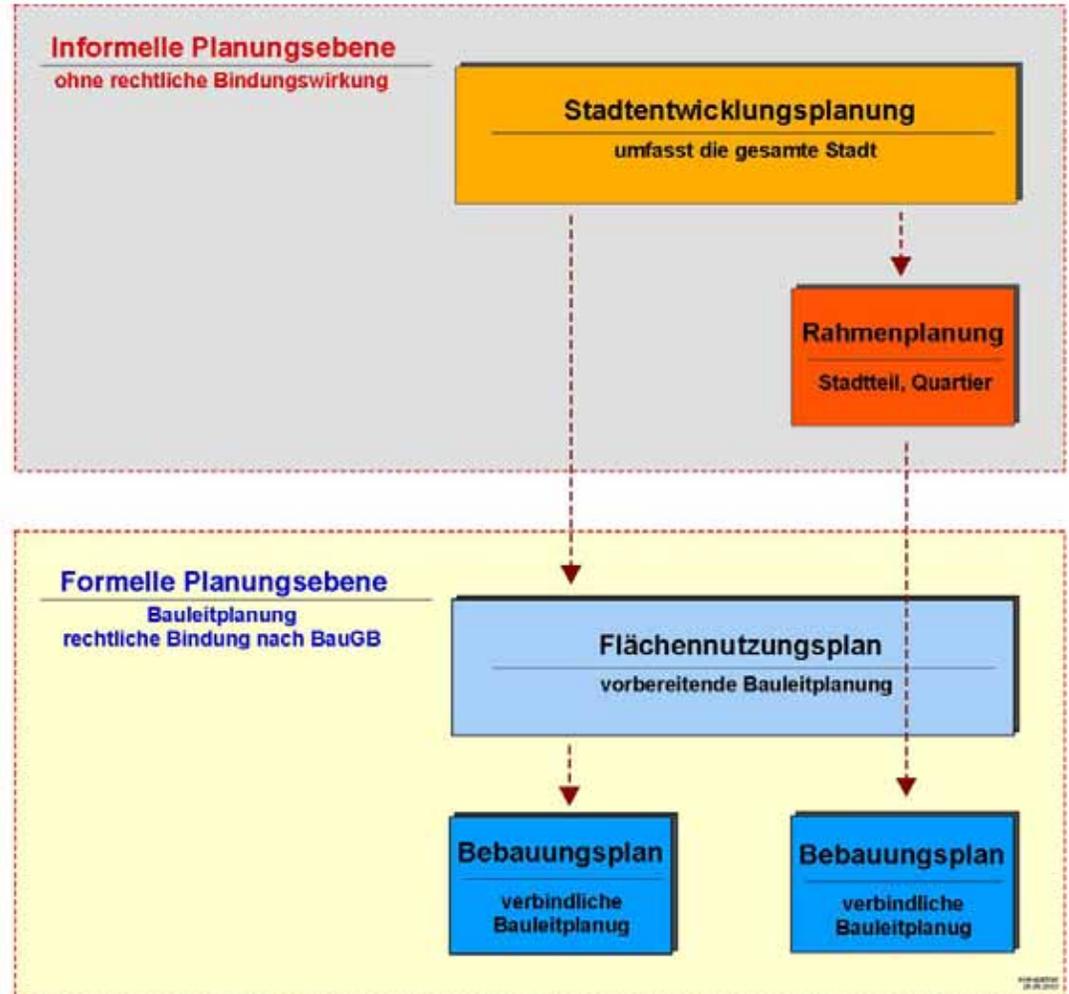
Abschlussveranstaltung
Rückkoppelung Bürgerdialog

- Fortschreibung
Flächennutzungsplan

Grundlage für formelle
Bauleitplanung

- Leitprojekte

Übertragen der Ergebnisse
der Entwicklungsplanung
in Leitprojekte



Kapitel 8: Zusammenfassung: Image und Identität

- **Image:** Lebendiges Leonberg - Tor zu Region
- **Identität:** Kernstadt - Teilorte - Gesamtstadt





Image: Lebendiges Leonberg - Tor zu Region

- Attraktiver Wohnstandort in der Region
- Innovative Gewerbe- und Dienstleistungslandschaft an der A 8
- Die Stadtmitte: Stadtsilhouette als Markenzeichen
- Historischer Grund: Tradition und Kultur
- Erlebbarer Landschaftscharaktere

Identität: Kernstadt - Teilorte - Gesamtstadt

- Stadtfindung, erlebbarer urbane Mitte mit Bezug zu den historischen Kernen
- Lokalität und Eigenständigkeit, Stärken ausbauen - Verbindungen stärken
- Landschaft als verbindendes Element und gemeinsamer Standortfaktor



Zusammenfassung:

Leitprojekte zum Themenbereich „**Image**“

(Integration der Ergebnisse III. Phase Bürgerdialog)

Image: Lebendiges Leonberg - Tor zu Region

- Attraktiver Wohnstandort in der Region
↳ Leitprojekt „Wohnen im Bereich der Alten Autobahntrasse“
- Innovative Gewerbe- und Dienstleistungslandschaft an der A 8
↳ Leitprojekt „Umstrukturierung Gewerbegebiet Hertich“



Zusammenfassung:

Leitprojekte zum Themenbereich „**Identität**“

(Integration der Ergebnisse III. Phase Bürgerdialog)



Identität: Kernstadt - Teilorte - Gesamtstadt

- Stadtfindung, erlebbare urbane Mitte mit Bezug zu den historischen Kernen
↳ Leitprojekt „Brückenschlag“
↳ Leitprojekt „Reiterstadion einschließlich Umfeld“
- Lokalität und Eigenständigkeit, Stärken ausbauen - Verbindungen stärken
↳ Leitprojekt „Ortsmitte Höfingen“



Zusammenfassung:

Beschlussfassung des Gemeinderates



Der Gemeinderat der Stadt Leonberg hat in seiner Sitzung am 16.12.2003 den Stadtentwicklungsplan, bestehend aus

- dem Integrierten Gesamtkonzept,
- den Strategien und Impulsen sowie
- den Leitprojekten,

als Entwicklungsleitlinie für die weitere Stadtentwicklung in Leonberg beschlossen.

Der Stadtentwicklungsplan bildet die Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

(vgl. Drucksache DS 2003 Nr. P 57/2)



Abschluss

