

# DORF

NIEDERBÜHL-FÖRCH  
OTTERSdorf  
PLITTERSDORF  
RAENTAL  
WINTERSDORF

# ENTWICKLUNGSKONZEPT

# IMPRESSUM



BAROCK  
STADT  
RASTATT



Niederbühl-Förch



Ottersdorf



Plittersdorf



Raental



Wintersdorf

Kontakt:

Stadt- und Grünplanung  
Herrenstraße 15  
76437 Rastatt

Tel. 07222 / 972 4051  
Fax 07222 / 972 4099  
E-Mail: [stadtplanung@rastatt.de](mailto:stadtplanung@rastatt.de)  
[dorfentwicklung@rastatt.de](mailto:dorfentwicklung@rastatt.de)

Markus Reck-Kehl  
Kristin Stefan

März 2017

Bearbeitung:



Gerhardt.stadtplaner.architekten  
Weinbrenner Straße 13  
76135 Karlsruhe  
Tel. 0721 83103 0

Werner Gerhardt  
Stefanie Ganter  
Hanna Hildebrandt  
Carolin Ams

berchtoldkrass space&option  
Raumplaner, Stadtplaner, Partnerschaft

berchtoldkrass space&options  
Raumplaner, Stadtplaner, Partnerschaft  
Schützenstraße 8a  
76137 Karlsruhe  
Tel. 0721 665 5068

Dr. Martin Berchtold  
Philipp Krass  
Poliksen Qorri Dragaj



Wolfgang Voegele  
Am Stadtgarten 13  
76137 Karlsruhe  
Tel. 0721 40 24 71 34

Wolfgang Voegele

# INHALT

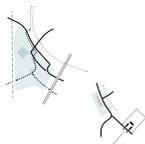
VORWORT

AUFGABE und UMSETZUNG

01 GESAMTANALYSE

02 GESAMTKONZEPT

03 DAS DORF



NIEDERBÜHL-FÖRCH

RESÜMEE

LEGENDEN

# VORWORTE



## LIEBE MITBÜRGERINNEN UND MITBÜRGER,

zur Identität und zum Lebensgefühl in unserer Barockstadt Rastatt tragen nicht nur die schöne historische Innenstadt, das Residenzschloss und die attraktiven Stadtteile bei, sondern auch ganz entscheidend der eigene Charakter, die landschaftliche Vielfalt und das besondere Flair unserer Dörfer. Doch wie sollen sich Niederbühl/ Förch, Ottersdorf, Plittersdorf, Rauental und Wintersdorf, die in den Siebzigerjahren des vergangenen Jahrhunderts eingemeindet wurden, in den nächsten Jahren weiterentwickeln? Was müssen wir tun, um die Zukunftsfähigkeit der Dörfer zu garantieren? Welche Verschönerungen und welche Sanierungen sollten dringend erfolgen? Welche Anpassungen sind angesichts des demographischen Wandels nötig? Es war und ist mir ein großes Anliegen, eine zukunftsorientierte Entwicklung unserer

Dörfer sicherzustellen und die Bürgerinnen und Bürger vor Ort aktiv daran zu beteiligen. Nach intensiver Diskussion des Themas auf einer Klausurtagung mit dem Gemeinderat im Oktober 2014 haben wir die Dorfentwicklungskonzepte 2015 engagiert auf den Weg gebracht. Unser Leitziel ist es, die Identität und den Charme der einzelnen Dörfer zu erhalten, sie aber gleichzeitig zu modernisieren und fit zu machen für die Zukunft. In einem beispielhaften Miteinander von Bürgern, Planern und der Verwaltung fanden 2016 in allen fünf Dörfern Bürger Spaziergänge und Workshops statt. Koordiniert wurde der Dorfentwicklungsprozess vom Fachbereich Stadt- und Grünplanung, professionell begleitet von den drei Planungsbüros GERHARDT.stadtplaner, architekten, berchtold.krass space&options und Wolfgang Vögele aus Karlsruhe. Aus den Vorschlägen der Planer und den vielen kreativen

und konstruktiven Ideen der Bürgerschaft ist zwischenzeitlich für jedes Dorf ein eigenes Dorfentwicklungskonzept entstanden. Die Konzepte fanden die einhellige Zustimmung der Ortschaftsräte. Diese Broschüre fasst die Ergebnisse des Prozesses anschaulich zusammen, erläutert die jeweilige Ist-Situation, das vorgeschlagene Maßnahmenpaket und die Herausforderungen der nächsten Jahre – mit Blick auf das übergeordnete Gesamtkonzept, wie auch auf die im Detail ausgearbeiteten Konzepte für jedes der fünf Dörfer. Hinter uns liegt ein Jahr intensiver und höchst konstruktiver Zusammenarbeit zum Wohle unserer Dörfer. In vorbildlicher Weise haben viele zum Gelingen der Konzepte beigetragen. Mein herzliches Dankeschön gilt der Ortsvorsteherin und den Ortsvorstehern sowie den Ortschaftsräten für ihren unermüdlichen Einsatz. Dank sage ich aber auch und vor al-

lem den zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern, die sich mit ihren Ideen und Anregungen so engagiert in den Prozess eingebracht haben. Vor uns liegt noch viel Arbeit. Packen wir's mit Zuversicht an! Denn eine sehr gute Grundlage haben wir mit den Dorfentwicklungskonzepten bereits geschaffen. Gemeinsam!

Viel Freude bei der Lektüre wünscht Ihnen herzlich

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Pütsch', written in a cursive style.

Hans-Jürgen Pütsch  
Oberbürgermeister



## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

liebe Bürgerinnen und Bürger, wo sollen in den nächsten Jahren die fünf Rastatter Dörfer Niederbühl, Ottersdorf, Plittersdorf, Rauental und Wintersdorf stehen? Dies war die Kernfrage, mit der sich die Ortschaftsräte und interessierte Bürgerinnen und Bürger der fünf Dörfer in den vergangenen Monaten auseinandergesetzt haben. Grund für diese Überlegung war die Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes, in dem die Zukunft der Dörfer dargelegt werden soll.

Die Diskussionen zu diesem Konzept haben gezeigt, die Bürgerinnen und Bürger unserer fünf Dörfer besitzen genaue Vorstellungen, wie sich Ihr Ort und Lebensmittelpunkt entwickeln soll. Mit Ihrem Engagement haben Sie darüber hinaus bewiesen, dass Sie sich an der Umsetzung der Zielvorstellungen beteiligen wollen. Die Menschen wissen um die

gut gewachsenen Strukturen und charakteristischen Eigenschaften, die es in ihrem Heimatdorf zu erhalten gilt. Sie wissen aber auch genau, wie eine nachhaltige Entwicklung als lebens- und liebenswerter Ort aussehen soll.

Mit Ideenreichtum und Begeisterung haben Sie bewiesen, dass Ihnen die Zukunft ihres Dorfes am Herzen liegt.

Nun liegt das Dorfentwicklungskonzept mit den gesammelten Ideen und Projekten vor. Bei diesem Konzept handelt es sich um eine Summe von Einzelmaßnahmen, die in ihrem Zusammenwirken die gewünschten nachhaltigen Lebensbedingungen anstreben. Allerdings ist die Vorlage des Konzeptes alles andere als ein Abschluss der Dorfentwicklungsplanungen.

Die eigentliche Gestaltung der Zukunft unserer aller Dörfer beginnt jetzt – mit der Umsetzung erster Projekte und der Entwicklung weiterer Ideen in den kommenden Jahren.

Im Sinne der gesamtstädtischen Verantwortung wird aber die Umsetzung der einzelnen Projekte immer auch abhängig sein von der aktuellen städtischen Finanzsituation. Insofern wird über die Realisierung der einzelnen Maßnahmen verantwortlich zu entscheiden sein.

Dennoch: Ein erster ganz wichtiger Schritt zu einer stabilen und nachhaltigen Entwicklung ist gemacht und wir möchten Sie ermuntern, weiter an der Zukunftsfähigkeit unserer fünf Dörfer mitzuarbeiten.

Wir danken allen Mitwirkenden recht herzlich für Ihren bisherigen Einsatz.

im Namen von:

Klaus Föry  
Ortsvorsteher Niederbühl

Mathias Köppel  
Ortsvorsteher Plittersdorf

Stefan Lott  
Ortsvorsteher Ottersdorf

Daniela Schneider  
Ortsvorsteherin Wintersdorf

Bertold Föry  
Ortsvorsteher Rauental

# AUFGABE UND UMSETZUNG



Niederbühl



Förch mit Schloss Favorite

Die Stadt Rastatt besteht aus der Kernstadt und fünf Stadtteilen, mit dörflich geprägter Siedlungsstruktur, den sogenannten Ried-Dörfern im Westen der Gesamtmarkung: Ottersdorf, Plittersdorf, und Wintersdorf. Auf der Niederterrasse im Osten der Gesamtmarkung die Dörfer: Niederbühl-Förch und Rauental.

Im Dezember 2015 hat die Stadtverwaltung Rastatt eine Projektgruppe der drei Karlsruher Planungsbüros berchtoldkrass space & options, Wolfgang Voegele Stadtplanung unter der Federführung von Werner Gerhardt GERHARDT, stadtplaner.architekten mit der Ausarbeitung jeweils einer eigenständigen Entwicklungskonzeption für jeden der Stadtteile, die im Weiteren, entsprechend der gegebenen Siedlungsstruktur als „Dörfer“ bezeichnet werden, beauftragt.

Die Dorfentwicklungskonzepte sind, so die Aufgabe, so aus-

zuarbeiten, dass sie als Grundlage für Antragstellungen im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) oder einem anderen Programm der Städtebauförderung dienen. Dementsprechend sind die ELR-Kriterien und die Anforderungen des Programms bei der Ausarbeitung zu berücksichtigen. Die Stadtteile, die „Dörfer“, sind als eigenständige Wohn-, Arbeits-, Sozial-, und Kulturräume im dezentralen Siedlungsgefüge zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die historischen Eigenarten der über Jahrhunderte gewachsenen, ehemals eigenständigen Dörfer sind zu wahren und die vorhandenen Infrastrukturen behutsam an die sich wandelnden Erfordernisse, auch mit Bezug zur Stadt Rastatt, anzupassen.

Die Erarbeitung der Konzeption baut dabei auf den seit 2003 regelmäßigen „Bürgergesprächen“ in den Stadtteilen und teilweise bearbeiteter Dorfentwicklungskonzepte auf. Es lie-

gen zu einzelnen Handlungsfeldern Themen und Projekte vor, die in die Entwicklungskonzepte einzubeziehen sind.

Die Stadt Rastatt verfügt darüber hinaus über ein umfassendes System von Flächennutzungs- und Landschaftsplänen und weitere Planungsgrundlagen, die einzubeziehen sind (Klimaschutz, Biotopvernetzung, Stadtsanierung, Gutachten zur Einzelhandelsentwicklung, Tourismusentwicklung und Wohnflächenbedarfs), die in zukunftsfähige Entwicklungsszenarien zusammenzuführen und gegebenenfalls punktuell durch Vertiefungen zu konkretisieren sind.

Dorfentwicklungskonzeptionen sind interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgaben verwaltungsinterner und -externer Akteure. Sie können nur unter breiter und intensiver Beteiligung der Bürger entstehen. Die Möglichkeit sich in die Planungsprozesse einzubringen erhöht die

Chancen Planungsvorgänge und die erforderlichen Abwägungen nachvollziehbar und verständlich zu machen.

Die Dorfentwicklungskonzeption dient als langfristiger Orientierungsplan in Form einer informellen Planung, die kontinuierliche Fortschreibung, aber auch eine regelmäßige Überprüfung (Evaluierung / Monitoring) verlangt, um Veränderungen und Zielabweichungen rechtzeitig zu erkennen. Insofern ist ein Dorfentwicklungskonzept ein kontinuierlicher Prozess.

Die Bearbeitung erfolgte für die Rastatter Stadtteile in zwei Stufen:

In einem ersten Schritt wurden die Bestandsaufnahmen und Analysen in Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt bis zu einem Stadium verdichtet, an dem erste Perspektiven und Ansätze zur Entwicklung von Leitbildern auf unterschiedlichen Handlungsebenen, unter



Rauental



Wintersdorf



Offersdorf



Plittersdorf

Benennung von Zielkonflikten, erstellt wurden konnten. Auf Grundlage dieser noch ergebnisoffenen Strukturen wurden mit den jeweiligen Ortschaftsräten und nachfolgend mit Bürgern gemeinsam Leitbilder diskutiert. Als Grundlage einer gemeinsam verständlichen Basis wurden dazu für bestimmte Bereiche in Form von „Lupen“ Umsetzungsmöglichkeiten dargestellt.

Voraussetzung der Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Kompetenz und der Verantwortung des Gemeinderats der Stadt Rastatt.

In der zweiten, vertiefenden Stufe der Bearbeitung entstanden die jeweiligen Dorfentwicklungskonzepte in mehrstufigen Diskussionsprozessen, Begehungen und Werkstätten. Den Abschluss der beauftragten Bearbeitung stellt die intensiv vorbereitete Beschlussfassung der Entwicklungskonzepte der „Dörfer“ in Verbindung mit priorisierten Maßnahmen-Vorschlägen durch die Ortschaftsräte dar. Sie sind Grundlage für Anträge in einem Förderprogramm des Landes oder des Bundes und

**HINWEIS** zur Gender Formulierung: Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form steht.

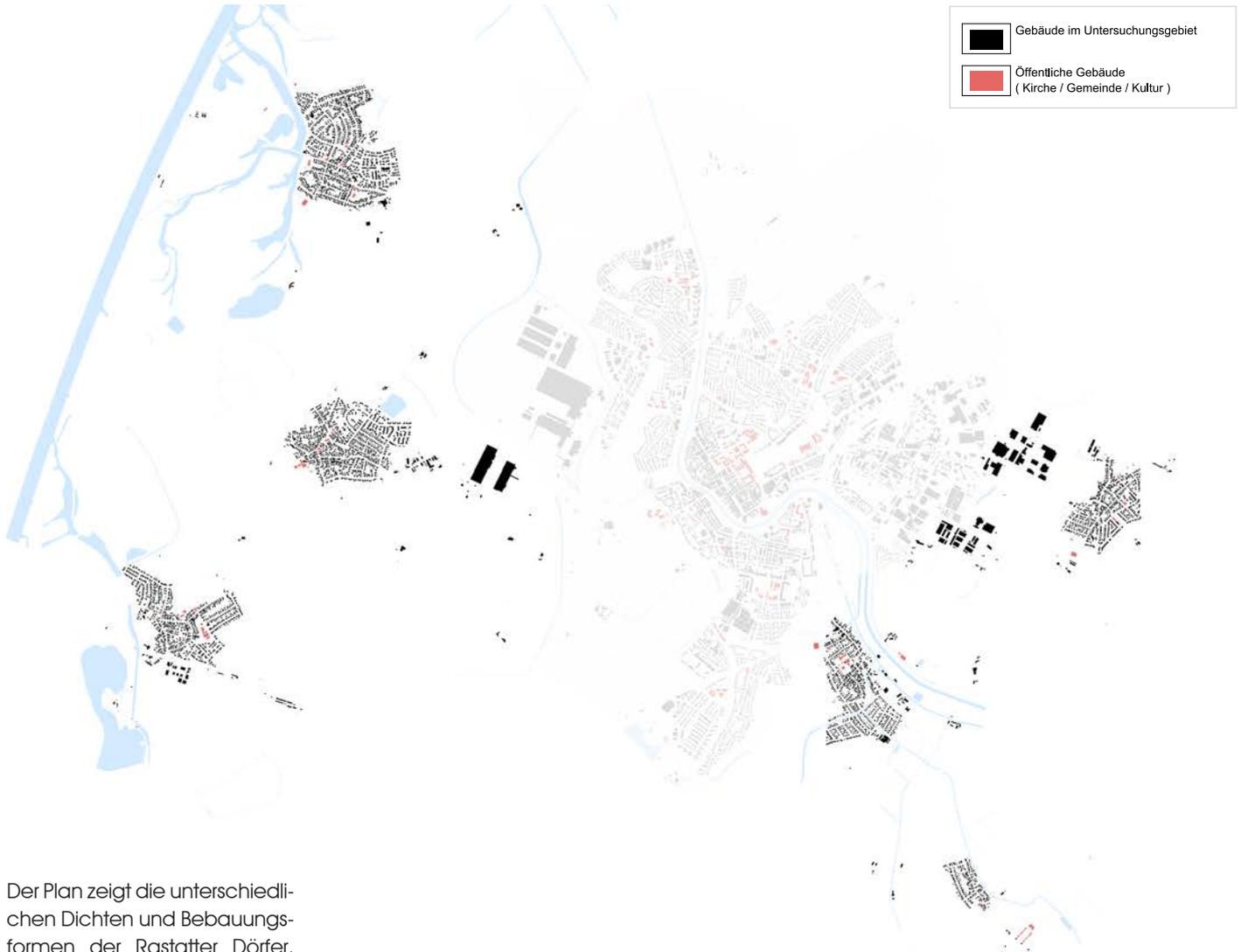
Bei den nominellen Stadtteilen der Stadt Rastatt wurde aufgrund ihrer Historie, der Struktur und der Eindrücke bei Begehungen im Text der Broschüre bewusst der Begriff Dorf bzw. Dörfer verwendet.



# 01 GESAMTANALYSE

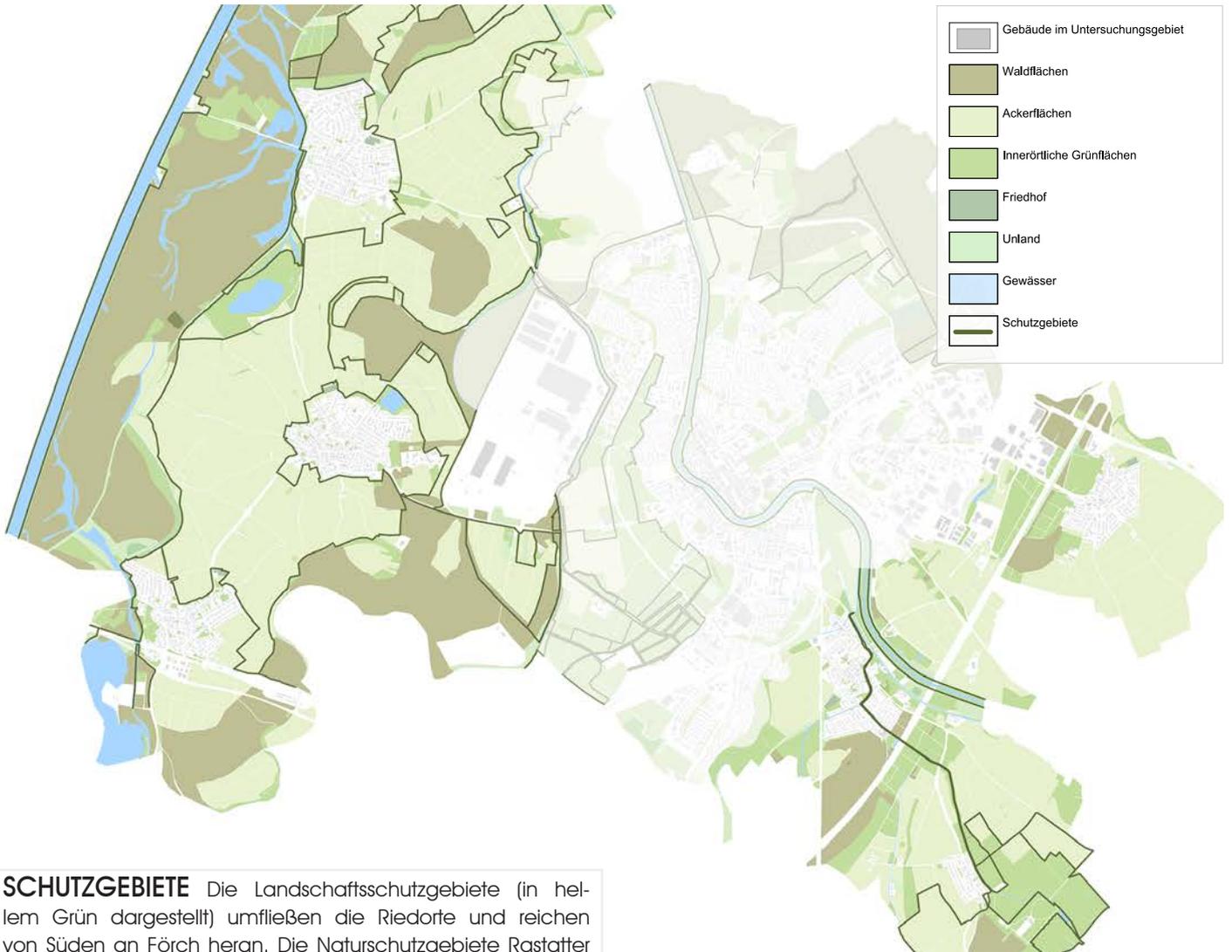
# GESAMTPLANANALYSE

## STRUKTURPLAN (SCHWARZPLAN)

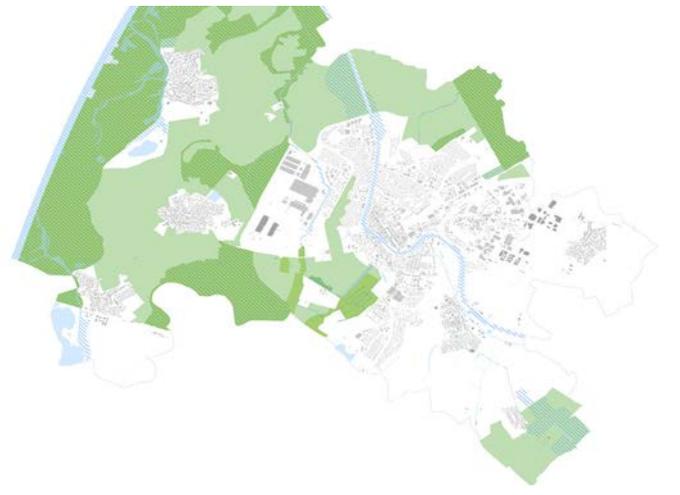


Der Plan zeigt die unterschiedlichen Dichten und Bebauungsformen der Rastatter Dörfer. Kompakte Ortskerne wechseln sich ab mit lockerer Bebauung in den neueren Wohngebieten und großflächigem Gewerbe zur Kernstadt hin und an den Dorfrändern. Die öffentlichen Gebäude sind rot markiert. Die Rastatter Kernstadt wurde zur besseren Lesbarkeit des Planes farblich zurückgesetzt.

# GRÜNSTRUKTUR



**SCHUTZGEBIETE** Die Landschaftsschutzgebiete (in hellem Grün dargestellt) umfließen die Riedorte und reichen von Süden an Förch heran. Die Naturschutzgebiete Rastatter Rheinaue, Ried und Rastatter Bruch (kräftiges Grün) verteilen sich um die Riedorte herum. Die FFH Gebiete (blaue Schraffur) überschneiden sich in weiten Teilen mit den Naturschutzgebieten, zusätzlich gibt es noch FFH-Flächen am Krebsbach und an der Murg (Niederbühl) und östlich von Förch.



Auf dem Plan sind die umgebenden Grünbereiche und Gewässer der Rastatter Dörfer zu sehen. Die Riedorte sind geprägt vom Rhein und seinen Auen und von den nah an die Dörfer heranreichenden Schutzgebieten, Niederbühl-Förch von der Murg und vom Krebsbach. Die Schutzgebiete auf der Ostseite umfassen die Landschaft um das Schloss Favorite und die Gewässerbereiche.

## VERKEHRSSTRUKTUR



Der Plan zeigt die Verkehrsinfrastruktur in und um die Rastatter Dörfer. Die Riedorte sind direkt über die L78a miteinander verbunden. Zwischen Niederbühl-Förch und Raental verläuft die A5. Eine Verbindung besteht über die K3716 durch das Gewerbegebiet von Raental. In Plittersdorf verbindet die

Fähre Plittersdorf-Seltz Deutschland und Frankreich miteinander. Bei Wintersdorf führt eine direkte Straßenverbindung nach Frankreich. Zudem liegt im Süden des Dorfes die stillgelegte Bahnstrecke, die früher nach Frankreich geführt hat und somit die Ost-West-Verbindung hergestellt hat.

In Niederbühl verläuft westlich des Ortes die Rheintaltrasse. Der Rheintalradweg verläuft in Nord-Süd-Richtung durch Raental und westlich der Riedorte, ebenso der Pamina-Radweg.



# HERAUSFORDERUNGSPLAN

Eine Herausforderung für alle Rastatter Dörfer und die Kernstadt ist die Entwicklung der vorhandenen **POTENZIALFLÄCHEN** des Flächennutzungsplans. Die bisher ungenutzten Flächenpotenziale sind im Plan als schraffierte Fläche dargestellt. Es ist gut zu erkennen, dass in allen Dörfern Potenzialflächen vorhanden sind. Eine weitere Herausforderung für alle Dörfer ist die hohe innerörtliche Verkehrsbelastung. Eine **TEMPOBESCHRÄNKUNG** auf 30km/h könnte dazu beitragen, das Verkehrsaufkommen innerorts zu verringern. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Entlastung denkbar:

- Die Umfahrung der Riedorte durch neue Ampeln an den Ortseingängen sowie eine Anpassung der Ampelschaltungen im Bereich der Ottersdorfer Straße und Oberwaldstraße: Gerade zu den Schichtwechseln des Mercedes-Benz-Werks in Rastatt kann diese Maßnahme die Verkehrssituation in den Dörfern deutlich entlasten.

- Durch den geplanten Ausbau der Autobahnanschlussstelle Rastatt-Nord könnte der nördliche Ortsausgang in Rauental für den motorisierten Verkehr geschlossen werden.

- In Niederbühl-Förch könnte die Umsetzung der bereits seit längerem geplanten Umfahrung der Ortsmitte (L77a) die Verkehrsbelastung der Murgtalstraße und damit des Ortskerns verringern.

- Durch den mittelfristig geplanten neuen S-Bahn-Halt im Norden von Niederbühl kann der Anteil des Individualverkehrs zugunsten des ÖPNVs verringert werden.

Die Sicherung der **NAHVERSOR-GUNG** ist ein weiteres wichtiges Thema. In Niederbühl-Förch und in Wintersdorf sind bereits größere Lebensmittelmärkte vorhanden. In den anderen

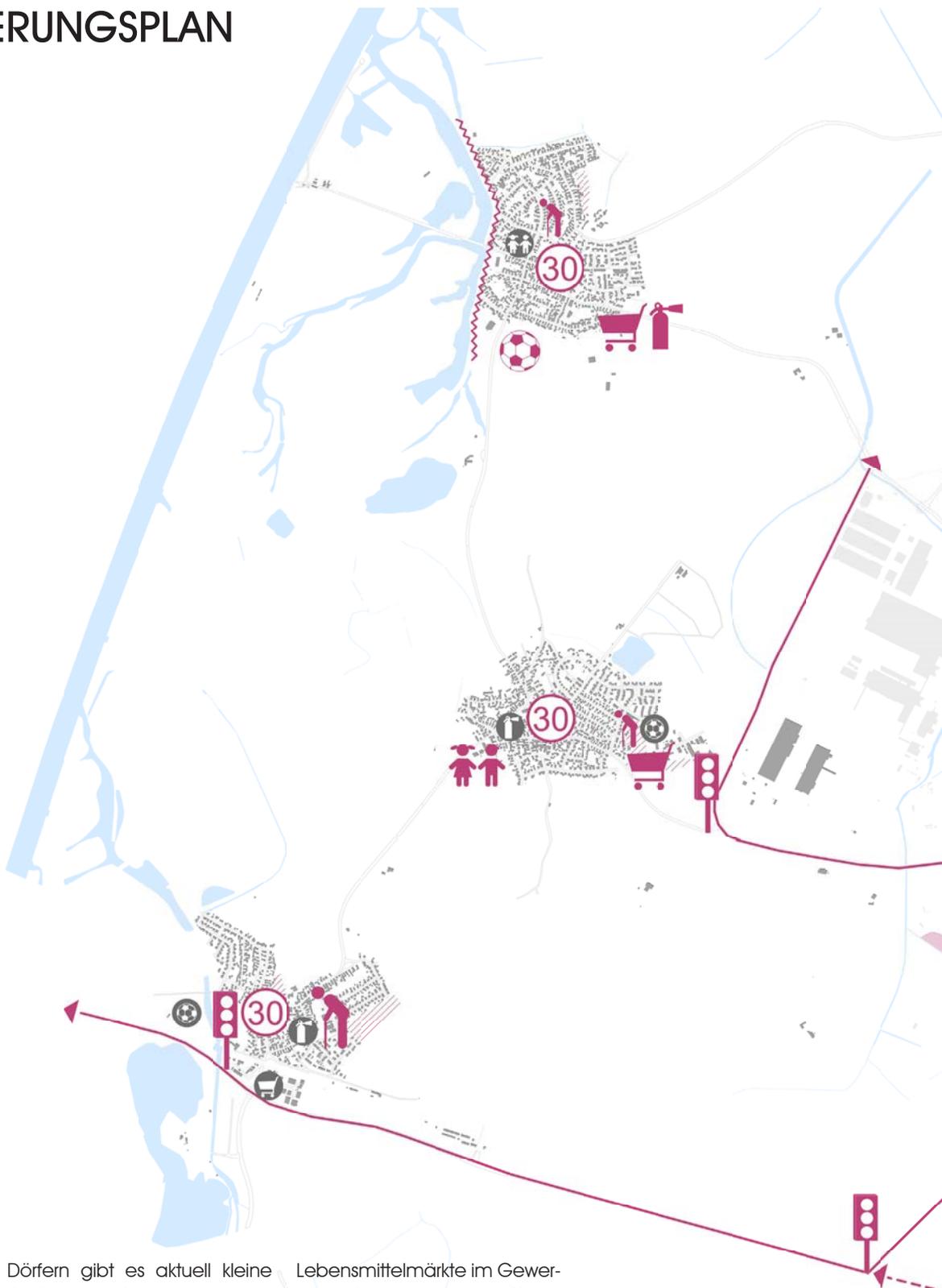
Dörfern gibt es aktuell kleine Dorfläden, die das Angebot des täglichen Bedarfs teilweise abdecken können. Die Zukunft dieser Dorfläden ist jedoch nicht gesichert. Deshalb gibt es Überlegungen in Ottersdorf und Plittersdorf ebenfalls größere Lebensmittelmärkte am Ortsrand anzusiedeln. In Rauental sind für den Fall einer Schließung des Dorfladens

Lebensmittelmärkte im Gewerbegebiet vorhanden. Dieses ist aber gerade für geheingeschränkte Menschen schlecht zu erreichen.

Eine Kindertagesstätte und – wenn möglich – eine Grundschule im Ort sind den Dörfern für ihre Zukunftsfähigkeit wichtig. Durch den Ausbau der Schule und des KiGAs in Ottersdorf sowie einen Neubau

des KiGAs neben der Schule in Rauental gäbe es in den beiden Dörfern ein **BILDUNGS-ZENTRUM** wie es schon in Niederbühl vorhanden ist.

Das „gut alt werden können“ im Dorf hat einen sehr hohen Stellenwert in den Rastatter Dörfern. Deshalb müssen in



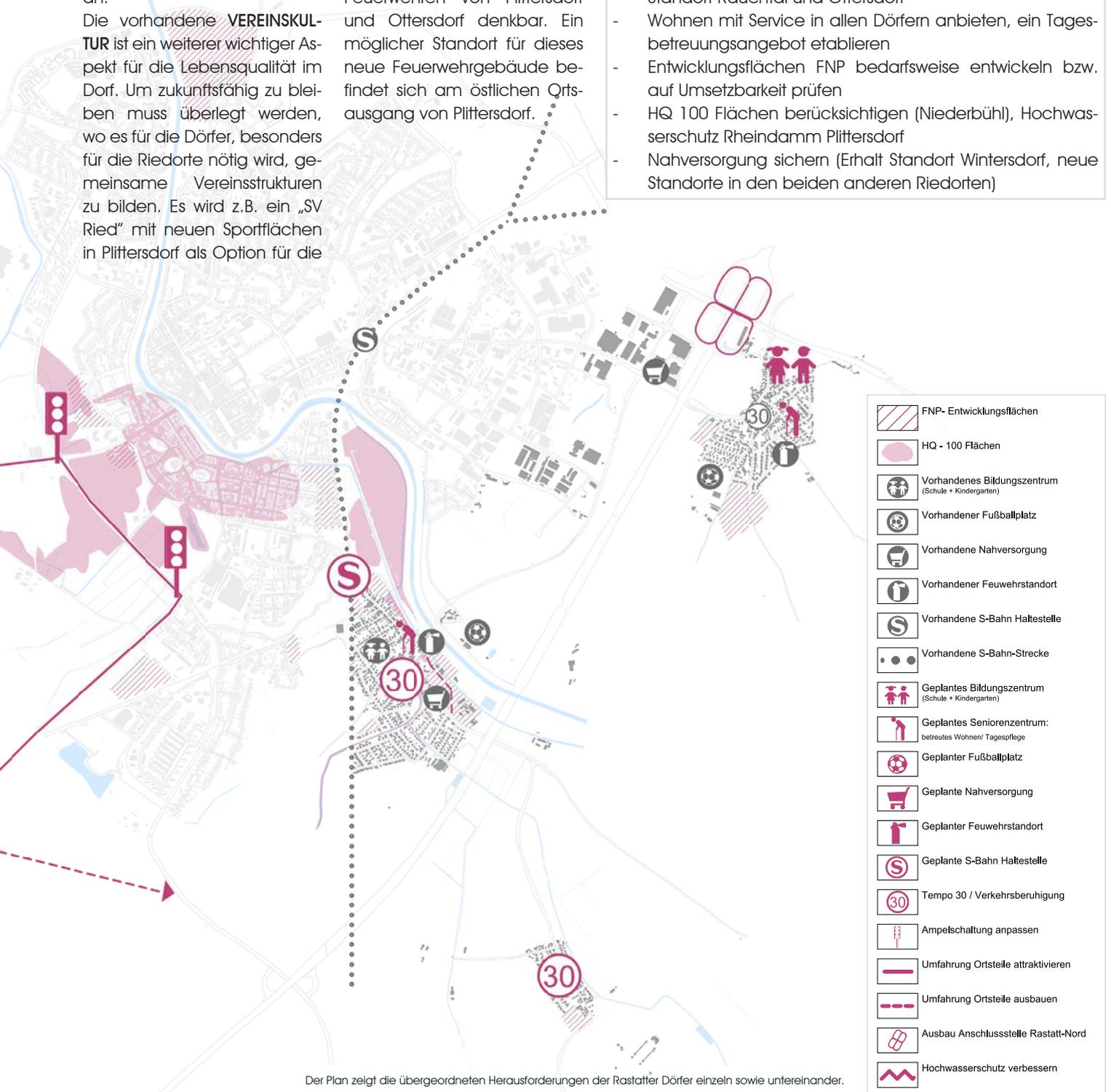
den nächsten Jahren Einrichtungen geschaffen werden, die sowohl die Tagesbetreuung von hilfsbedürftigen **SENI-OREN** abdecken als auch ein barrierefreies Wohnen mit Pflegeangeboten ermöglichen. In Wintersdorf bietet sich die Neue Schule für eine Tagesbetreuung in sozialer Trägerschaft an.

Die vorhandene **VEREINSKULTUR** ist ein weiterer wichtiger Aspekt für die Lebensqualität im Dorf. Um zukunftsfähig zu bleiben muss überlegt werden, wo es für die Dörfer, besonders für die Riedorte nötig wird, gemeinsame Vereinsstrukturen zu bilden. Es wird z.B. ein „SV Ried“ mit neuen Sportflächen in Plittersdorf als Option für die

Zukunft zur Diskussion gestellt. Neben den Vereinen ist die **FREIWILLIGE FEUERWEHR** eine wichtige Institution in den Dörfern. Sowohl in Plittersdorf als auch in Ottersdorf gibt es aufgrund des Zustandes der Feuerwehrgerätehäuser Handlungsbedarf. Auch hier wäre eine Zusammenlegung der Feuerwehren von Plittersdorf und Ottersdorf denkbar. Ein möglicher Standort für dieses neue Feuerwehrgebäude befindet sich am östlichen Ortsausgang von Plittersdorf.

### ZUSAMMENFASSUNG

- Verkehrsbelastung innerorts reduzieren > Tempo 30 erhalten bzw. einführen, Umfahrung der Dörfer attraktiver machen: Ampelschaltung verbessern, Ausbau Autobahnanschluss Rastatt Nord, Umgehung Niederbühl umsetzen
- Sportvereine zukunftsfähig machen > SV Ried in Plittersdorf mit einem weiteren Standort in Wintersdorf
- Zusammenlegung der Feuerwehr von Ottersdorf und Plittersdorf am östlichen Ortseingang von Plittersdorf
- Kinderbetreuung sichern > Bildungszentren ausbauen am Standort Raental und Ottersdorf
- Wohnen mit Service in allen Dörfern anbieten, ein Tagesbetreuungsangebot etablieren
- Entwicklungsflächen FNP bedarfsweise entwickeln bzw. auf Umsetzbarkeit prüfen
- HQ 100 Flächen berücksichtigen (Niederbühl), Hochwasserschutz Rheindamm Plittersdorf
- Nahversorgung sichern (Erhalt Standort Wintersdorf, neue Standorte in den beiden anderen Riedorten)



Der Plan zeigt die übergeordneten Herausforderungen der Rastatter Dörfer einzeln sowie untereinander.

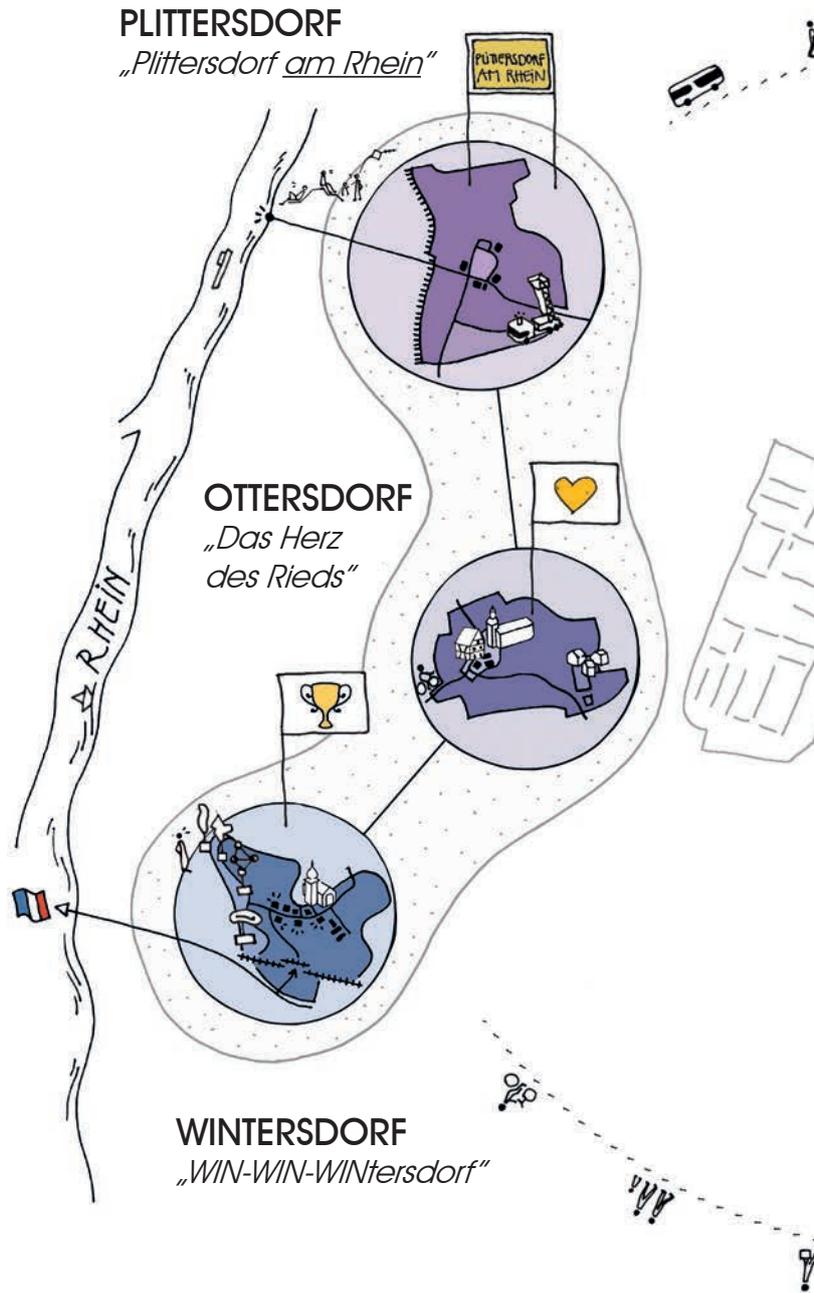


# 02 GESAMTKONZEPT

# NACHBARSCHAFTEN MIT CHARAKTER: DIE RASTATTER DÖRFER

## DIE DÖRFER MACHEN RASTATT KOMPLETT

Die ehemaligen Dörfer sind ein wichtiger und wesentlicher Bestandteil der Stadt Rastatt, nicht nur, weil knapp ein Viertel der Rastatter Bevölkerung hier lebt, sondern auch, weil mit den Dörfern ganz wesentliche Funktionen, Identitäten und Lebensstile, aber auch besondere Orte und Einrichtungen verbunden sind, die untrennbar zu Rastatt gehören. Zudem verleihen die Dörfer der Kernstadt einen räumlichen Rahmen: Plittersdorf, Ottersdorf und Wintersdorf vereinen sich zu den „Rieddörfern“ und schaffen die Verbindung zum Rhein, Raental und Niederbühl-Förch verleihen dem östlichen Stadtgebiet ein prägnantes und freundliches Gesicht. Gemeinsam schlagen die Dörfer einen starken räumlichen und thematischen Bogen um die Kernstadt, der Rastatt als Ganzes bereichert und prägt.



## JEDES DORF IST EINZIGARTIG

Neben den vielen Zusammenhängen und Gemeinsamkeiten der Rastatter Dörfer (siehe auch folgende Seiten) zeigen sich die einzelnen Dörfer als einzigartig und unverwechselbar. Jedes Dorf weist neben der individuellen räumlichen Lage, Struktur und Ausformung sowie besonderen Funktionen und Einrichtungen insbesondere ein eigenes Selbstverständnis auf. Dies reicht von Politik, Gesellschafts- und Vereinsleben bis zum Umgang mit öffentlichem Raum, historischem Baubestand oder des-

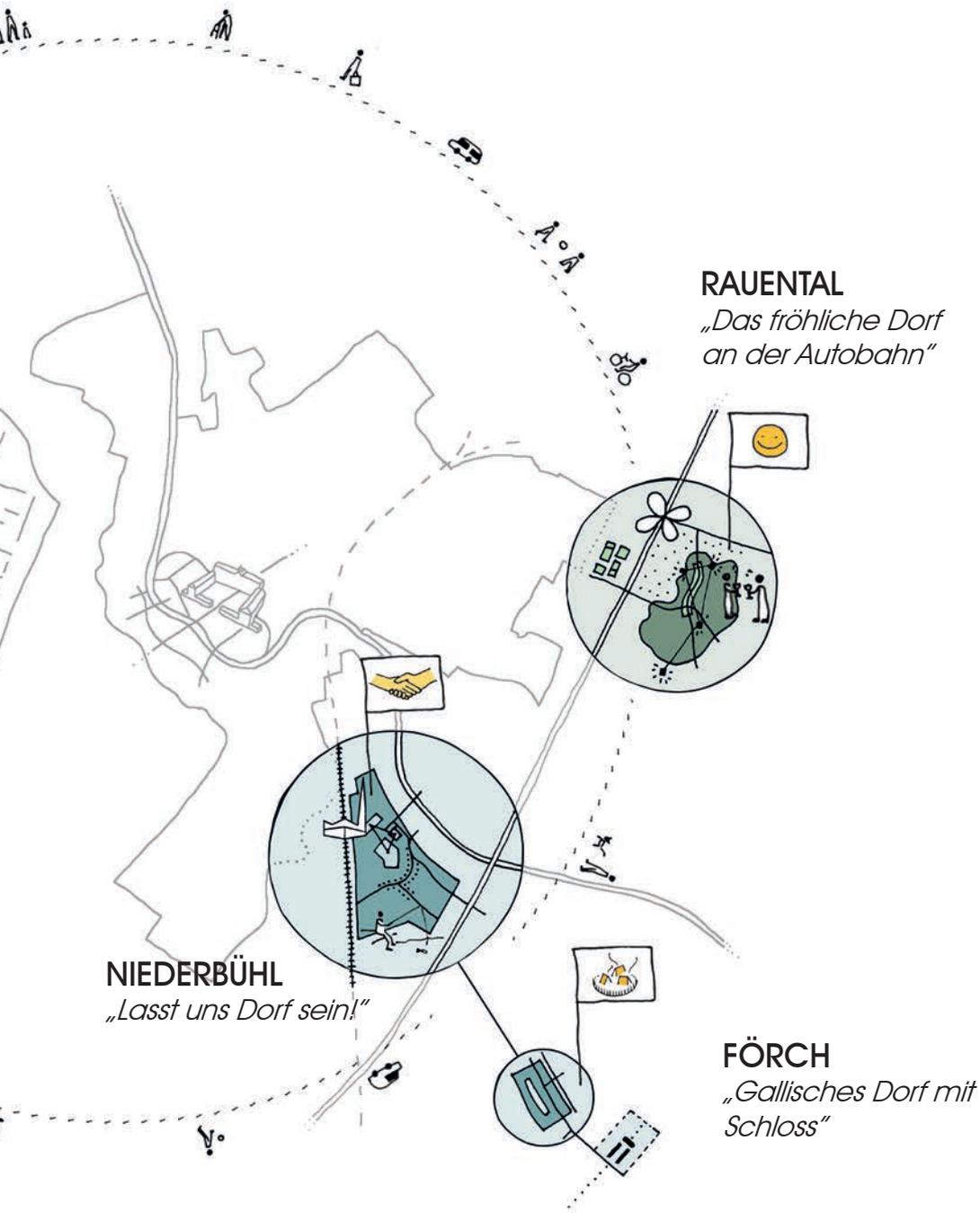
sen Weiterentwicklung. Jedes Dorf besitzt damit bestimmte Alleinstellungsmerkmale, die im Dorfentwicklungskonzept gezielt zum Thema gemacht werden und die sich hier zunächst auch in der Verwendung grafischer „Signets“ sowie prägnanter „Slogans“ für jedes einzelne Dorf ausdrücken, die die Lesbarkeit des Konzepts und das Verständnis für den einzelnen Ort und die Entwicklung seiner Identität fördern.

## DIE SIGNETS

In der oben abgebildeten Grafik werden sowohl Zusammenhänge und Gemeinsamkeiten, als auch die prä-

gnantesten Eigenarten der Rastatter Dörfer deutlich. Um im Dorfentwicklungskonzept jedes Dorf gut lesbar zu illust-





## DIE SLOGANS

Die Konzeptgrafik enthält neben den strukturellen Merkmalen der Dörfer, deren Einbettung in den Gesamtkontext und einigen eingezeichneten Besonderheiten für jedes Dorf auch ein „Fähnchen“, das ein markantes Symbol für das Dorf zeigt. Strukturbild und Fähnchen werden von einem prägnanten Slogan begleitet, der Besonderheit und Wesen des jeweiligen Dorfes verkörpert. Die Slogans stellen gleichzeitig eine Synthese der Diskussion in den Ortschaftsrats-Werkstätten dar.

„Plittersdorf am Rhein“ unterstreicht die Bedeutung des Dorfes als einziges mit direktem Rheinzugang. „Das Herz des Rieds“ markiert Ottersdorfs zentralen Standort, meint aber auch eine vielleicht zukünftige Übernahme bestimmter Funktionen für alle Riedorte. „WIN-WIN-WINTersdorf“ stellt alliterativ und mit einem Augenzwinkern eine langfristig erfolgreiche Entwicklung mit Lösungen in den Vordergrund, bei denen alle Partner profitieren.

Rauental ist selbstredend und zweifellos „Das fröhliche Dorf an der Autobahn“ und rückt damit den Standortvorteil und die Grundhaltung der Dorfgemeinschaft in den Fokus. Niederbühl, als stadtnahstes und vielleicht am stärksten „einverleibtes“ Dorf stellt mit „Lasst uns Dorf sein!“ ein auf zweifache Weise deutbares Motto der Selbstfindung oder Abgrenzung auf. Und Försch, zwar eigentlich Bestandteil des Doppel-Stadtteils Niederbühl-Försch, ist dennoch ein eigenständiges „Gallisches Dorf mit Schloss“ geblieben und kann darauf auch zurecht stolz sein.

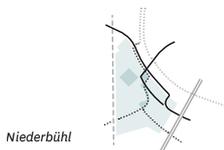
rieren, werden die Siedlungsflächen und die wesentlichen Erschließungsmerkmale in den unten abgebildeten "Signets"

abstrahiert gezeichnet. In den einzelnen Kapiteln wird das jeweilige Signet dazu verwendet, die einzelnen konzept-

tionellen Maßnahmen bzw. "Konzept-Lupen" zu verorten, indem die jeweilige Fläche farblich hervorgehoben wird. Somit wird für jedes Dorf ein hoher Wiedererkennungseffekt mit guten Orientierungsmöglichkeiten erzeugt.



Rauental



Niederbühl



Försch



# 03 DAS DORF

# BETEILIGUNG

## VORGEHEN

Die Bevölkerung der Rastatter Dörfer wurde aktiv in die Erstellung der Dorfentwicklungskonzepte einbezogen. Die frühzeitige Beteiligung ist ein wichtiger Schritt zur Verankerung und zur Akzeptanz des Entwicklungskonzepts. Bürger und Ortschaftsräte sind die Experten für ihren Ort, deshalb ist ihre Stimme wichtig für die Erstellung eines tragfähigen Entwicklungsrahmens für die nächsten Jahre.

Grundlage für die Beteiligungen waren Grundlagenermittlungen, Vor-Ort-Begehungen, Gespräche mit den Ortsvorstehern, Analysepläne und ein Stärken-Schwächen-Profil in Bildern. Exemplarisch sind hier Beispiele für Stärken, Chancen, Schwächen und Risiken aus den verschiedenen Dörfern abgebildet. Im nächsten Kapitel wird dann näher auf jedes Dorf eingegangen.



## STÄRKE

Denkmalgeschützte Gebäude in einer gut ablesbaren Dorfmitte mit Museum und Gasthaus sind eine Stärke von Ottersdorf.



## CHANCE

In Plittersdorf ist der umgebende Naturraum mit Grünbereichen und Gewässer besonders gut erlebbar. Hier und in den anderen Dörfern gibt es noch großes Potenzial diesen Raum als Alleinstellungsmerkmal herauszuarbeiten.



## SCHWÄCHE

Die Ortsdurchfahrt von Rauental steht hier stellvertretend für einige Ortsdurchfahrten in den Dörfern: Der Straßenraum und der Verkehr dominieren, die Straße befindet sich in einem schlechten Zustand und die Randbereiche weisen wenig Aufenthaltsqualität auf.



## RISIKO

Das Risiko des Wegfalls ortsbildprägender Gebäude und Strukturen in den Dörfern ist hier am Beispiel von Wintersdorf zu sehen.

## ORTSCHAFTSRATS- WERKSTATT

Im Frühjahr 2016 fanden Klausurwerkstätten mit den Ortschaftsräten statt, bei denen Themenbereiche zusammengestellt und erste Ziele und Maßnahmen formuliert wurden. Um auch die Beziehung der Dörfer untereinander zu analysieren und Gemeinsamkeiten, aber auch Besonderheiten herauszuarbeiten gab es eine gemeinsame Veranstaltung für alle Rieddörfer und eine Veranstaltung für Niederbühl-Förch und Raental.



## LIEBLINGSORTE

Eine Aufgabe war es, Lieblingsorte im eigenen Dorf und auch bei den Nachbarn zu verorten. Dabei gab es interessante Häufungen, aber auch große Unterschiede bei der Sicht auf den eigenen Ort und wie Außenstehende ihn sehen.



## PLANARBEIT

Ein wichtiger Teil der Werkstatt war die Arbeit am Plan. Hier wurden Schwerpunkte gesetzt, Verbindungen hergestellt und erste Prioritäten festgelegt.



## ERGEBNISSE

Am Ende wurden die Ergebnisse der Dörfer vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Der Analyseplan wurde auf Grundlage des gemeinsamen Austauschs fortgeschrieben und weiterentwickelt.



Spaziergang in Ottersdorf mit Halt in der Ortsmitte

## BÜRGERSPAZIERGANG

Im Anschluss an die Ortschaftsrats-Werkstätten fanden im Sommer 2016 die Bürgerwerkstätten in allen Dörfern statt. Die Veranstaltungen waren gut besucht, die Teilnehmer bildeten die Bevölkerungsstruktur gut ab, so waren vom Rentner bis zum Baby alle Altersgruppen der Einladung gefolgt.

Der erste Teil der Veranstaltung bestand aus einem gemeinsamen Spaziergang durch den Ort, bei dem wichtige Themen und Schwerpunkte vor Ort betrachtet und diskutiert werden konnten. Der zweite Teil fand in einer barrierefreien Räumlichkeit statt. Hier wurden die gefundenen Themen in einer Diskussionsrunde vertieft.



Angeregte Diskussion beim Spaziergang in Förch



Gesprächsrunde im zweiten Teil der Veranstaltung in Plittersdorf



Vor Ort in Niederbühl

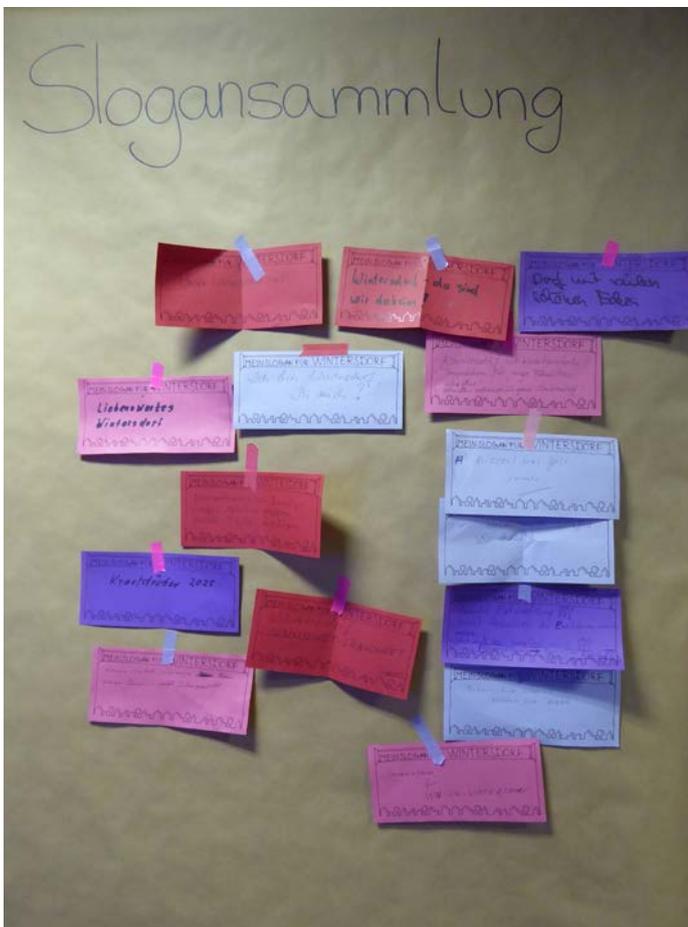
## WEGE DURCHS DORF

Zum Herausfiltern von wichtigen Bereichen wurden die Bürger nach dem Spaziergang gebeten ihre Wege zu Fuß oder mit dem Rad durch den Ort in einen Plan einzuzichnen. Diese Wege wurden übereinandergelegt. Durch diese Überlagerung wurde eine Verdichtung von bestimmten Bereichen sichtbar. Ziel des Zeichnens war das Herausfiltern von Schwerpunkten, von gut frequentierten Bereichen und von zukünftigen Entwicklungsbereichen.

Die beispielhafte Darstellung von Raumental lässt die Schwerpunkte der Nutzung des öffentlichen Raums gut erkennen: Eindeutig am intensivsten genutzt werden die Hauptstraße zwischen „Linde“ und „Altem Rathausplatz“ und von dort die Federbachstraße über die Schule bis zum Friedhof.



Die täglichen „Wege durchs Dorf“ der Bewohner von Raumental



Vorschläge für einen Slogan für Wintersdorf

## SLOGAN

Die Bürger wurden zudem nach einem Slogan für Ihr Dorf gefragt, der treffend den Charakter des Ortes darstellt bzw. der widerspiegelt, wie sich die Bürger die zukünftige Entwicklung vorstellen. Ziel hierbei war das Herausspüren von wichtigen Eigenschaften, die erhalten bzw. weiterentwickelt werden sollen.

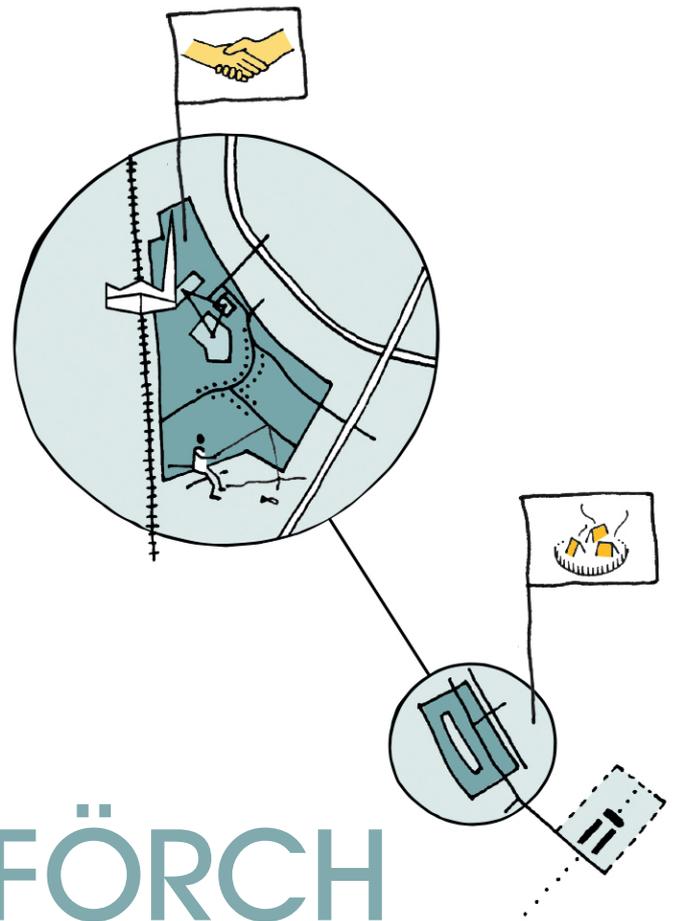
Die Ergebnisse aus den Beteiligungen sind in das Dorfentwicklungskonzept eingeflossen.

Die Abbildung zeigt die Slogansammlung von Wintersdorf. Aus den abgegebenen Slogans kann für Wintersdorf folgendes herausgezogen werden: Den Wintersdorfern liegt die Entwicklung ihres Ortes sehr am Herzen (Wintersdorf braucht Entwicklung!!!), es geht darum, vorhandene Bauflächenpotenziale zu aktivieren oder Neubaufächen zu entwickeln, um die Zukunft von Wintersdorf als liebens- und lebenswerte Ge-

meinde zu erhalten. Es sollte verhindert werden, dass junge Familien, die keinen Bauplatz bekommen, abwandern und somit auch das Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen weiter zurückgefahren werden muss (Perspektiven für junge Familien schaffen!).

Die Einbeziehung der Bürger in den Dorfentwicklungsprozess soll weitergeführt werden, die vorhandene Lebensqualität erhöht werden. Auch kleine Maßnahmen können etwas bewegen und sollen angestoßen werden (A`bissel was geht immer). Wichtig ist für die Wintersdorfer auch der Zusammenhalt, der dazu führt, dass Entwicklung stattfindet (Gemeinsam für WIN-WIN-WIN-Wintersdorf). Die Slogans machen auch ganz deutlich, dass die Bürger gern in Wintersdorf leben und dort auch alt werden wollen.





# NIEDERBÜHL-FÖRCH

# STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Im Laufe des Entwicklungsprozesses wurde die SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen-Profil) für die Dörfer anhand von Plänen veranschaulicht.

Ein sorgfältig erstelltes Stärken-Schwächen-Profil nimmt Bekanntes, aber oft Unbewusstes auf und beleuchtet oft auch bisher unbekannt Details. Ein solches Profil bildet eine wertvolle Grundlage für Lösungsansätze in wesentlichen Teilbereichen eines Entwicklungskonzepts.



Räumliche Konzentration öffentlicher Einrichtungen

## STÄRKEN

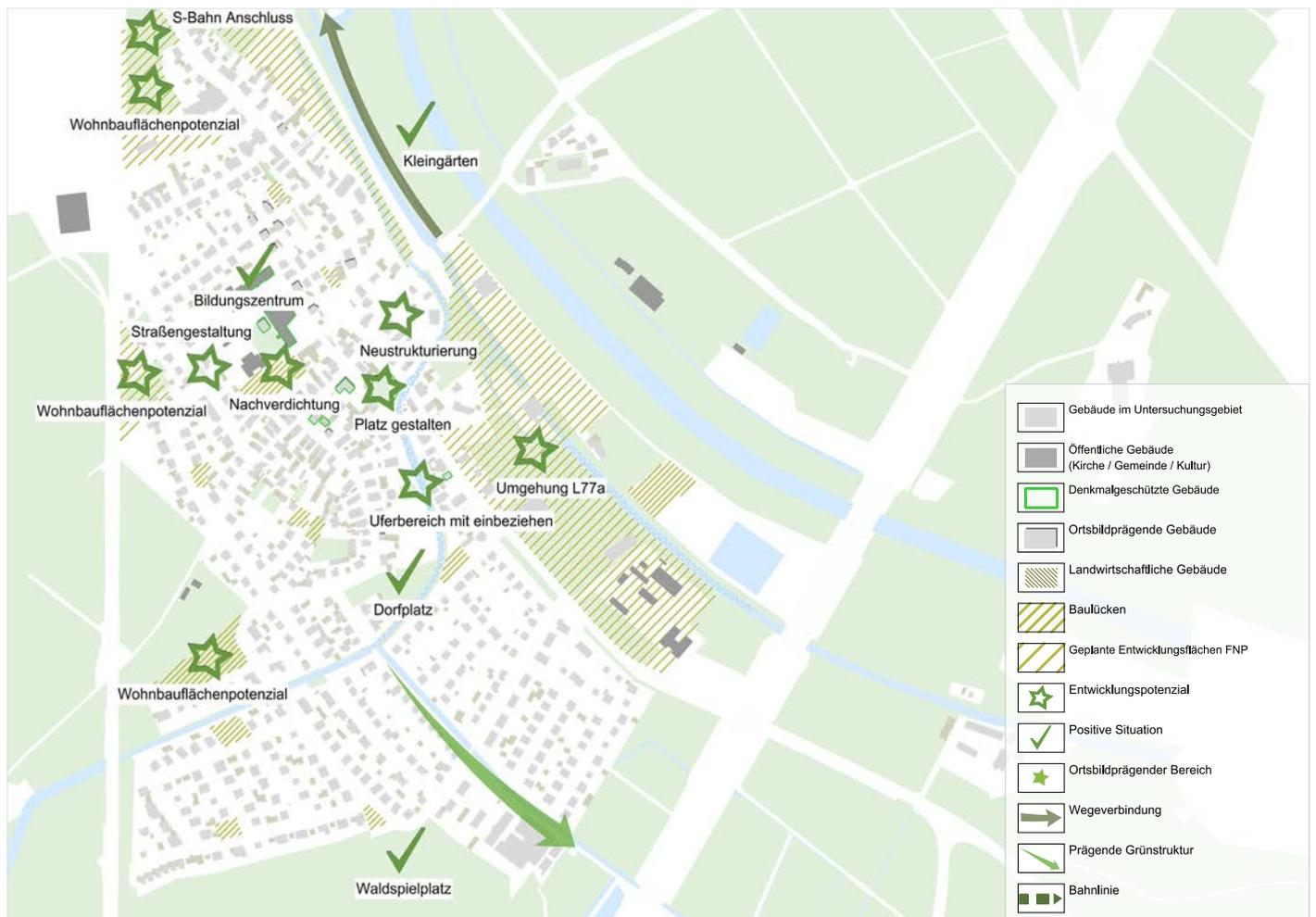
Bildungszentrum an der Laurentiusstraße, Dorfplatz, Waldspielplatz, Kleingärten an der Murg, vorhandene Gewässer in und um Niederbühl



Das Thema „Wasser“ und „Grün“ im Ort erlebbar machen

## CHANCEN

Innerörtliches Bauflächen- und Nachverdichtungspotenzial, Neustrukturierung des Bereichs um die ehemalige Ortsverwaltung, Wasser im Ort erlebbar machen, S-Bahnanschluss



**RISIKO**

Fehlende Barrierefreiheit im Straßenraum und der undefinierte Ortseingang im Süd-Osten



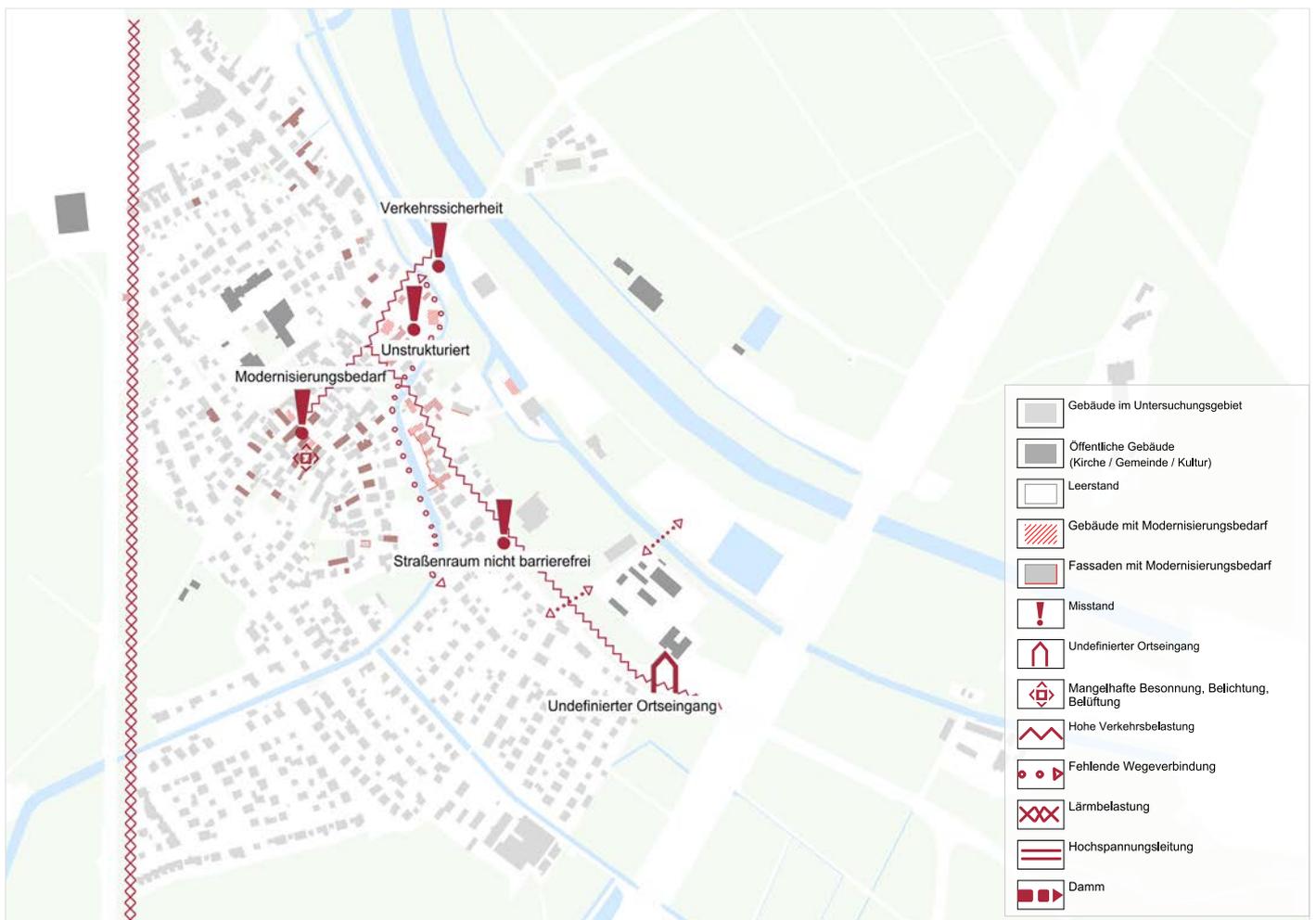
Leerstand und Wegfall kleinteiliger Einzelhandel

**SCHWÄCHEN**

Hohe Verkehrsbelastung (auch im Ortskern, Schleichwege), Verkehrssicherheit nördlicher Ortseingang, unausgeprägte Wegeverbindungen zur Murg und entlang des Ooser Landgrabens, Modernisierungsbedarf und schlechte Fassaden im alten Ortskern und entlang der Murgtalstraße, teilweise beengte bauliche Situationen



Nördlicher Ortseingang mit hoher Verkehrsbelastung und mangelnder Verkehrssicherheit





Schloss Favorite

### STÄRKEN

Alleinstellungsmerkmal „Schloss Favorite“, landschaftliche Einbettung und Bezüge, Krebsbach, neue Wohnbaufläche im Süden, vorhandener Spielplatz



Grasweg mit Nussbaumhock reaktivieren und nachhaltig pflegen

### CHANCEN

Erweiterung Parkplätze im Bereich der alten Schule, Uferbereich Krebsbach, Aufwertung Grünraum am Grasweg



**RISIKO**

Unausgeprägte Fußwegeverbindung entlang des Krebsbachs, Hochwasserschutz an der Brücke (Allmendweg)



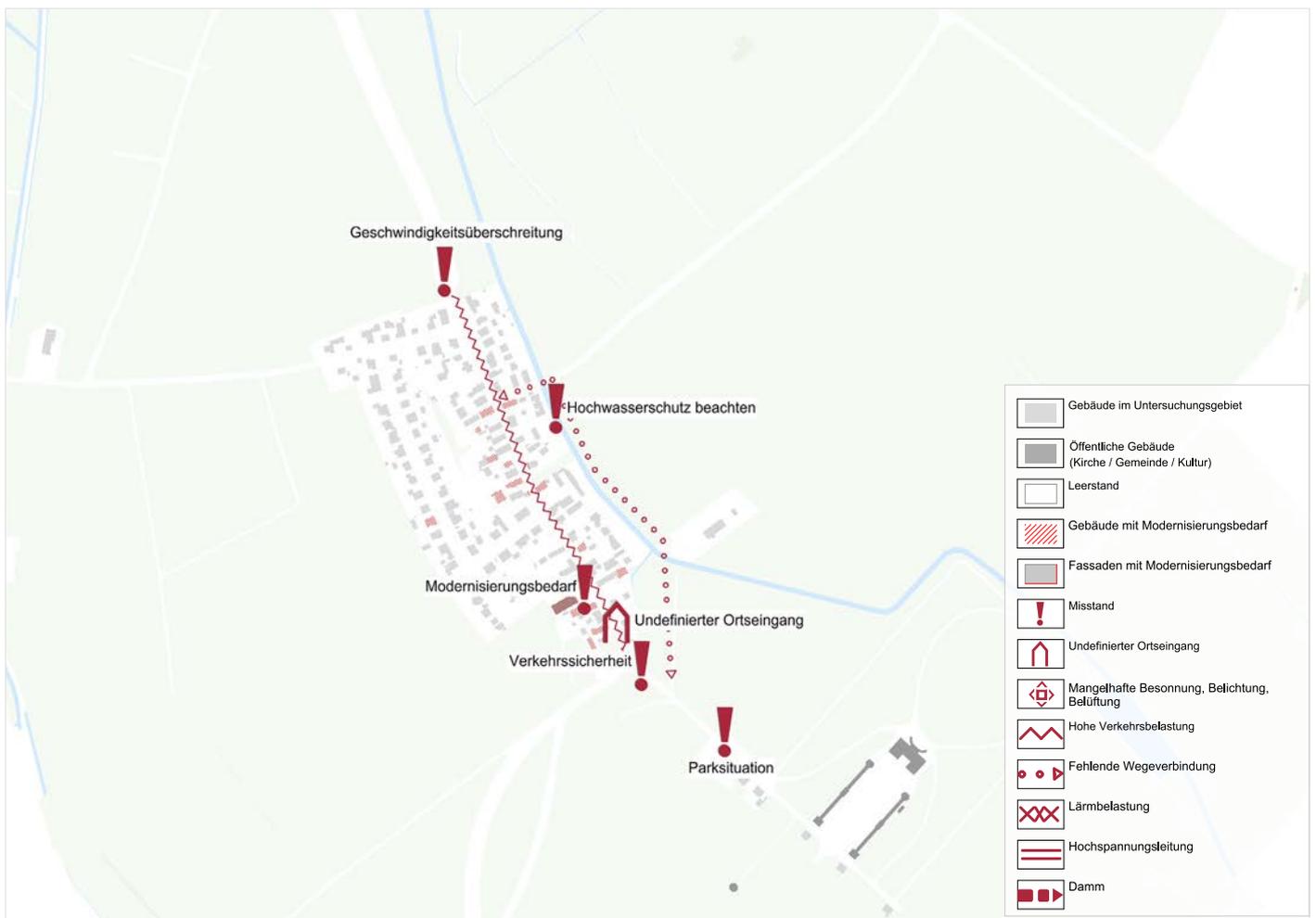
Verbesserung des Hochwasserschutzes entlang des Krebsbachs

**SCHWÄCHEN**

Hohe Verkehrsbelastung und Parkdruck in der Favoritestraße, Parkplatzsituation bei Veranstaltungen, undefinierter Ortseingang, Modernisierungsbedarf einiger Gebäude und Fassaden entlang der Ortsdurchfahrt



Fehlende Gestaltung des Parkplatzes vor der Festhalle



# ANALYSEPLAN





## NIEDERBÜHL

In Niederbühl liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung des alten Ortskerns im Bereich der ehemaligen Ortsverwaltung und des alten Feuerwehrgereätehauses unter Einbeziehung angrenzender Bereiche.

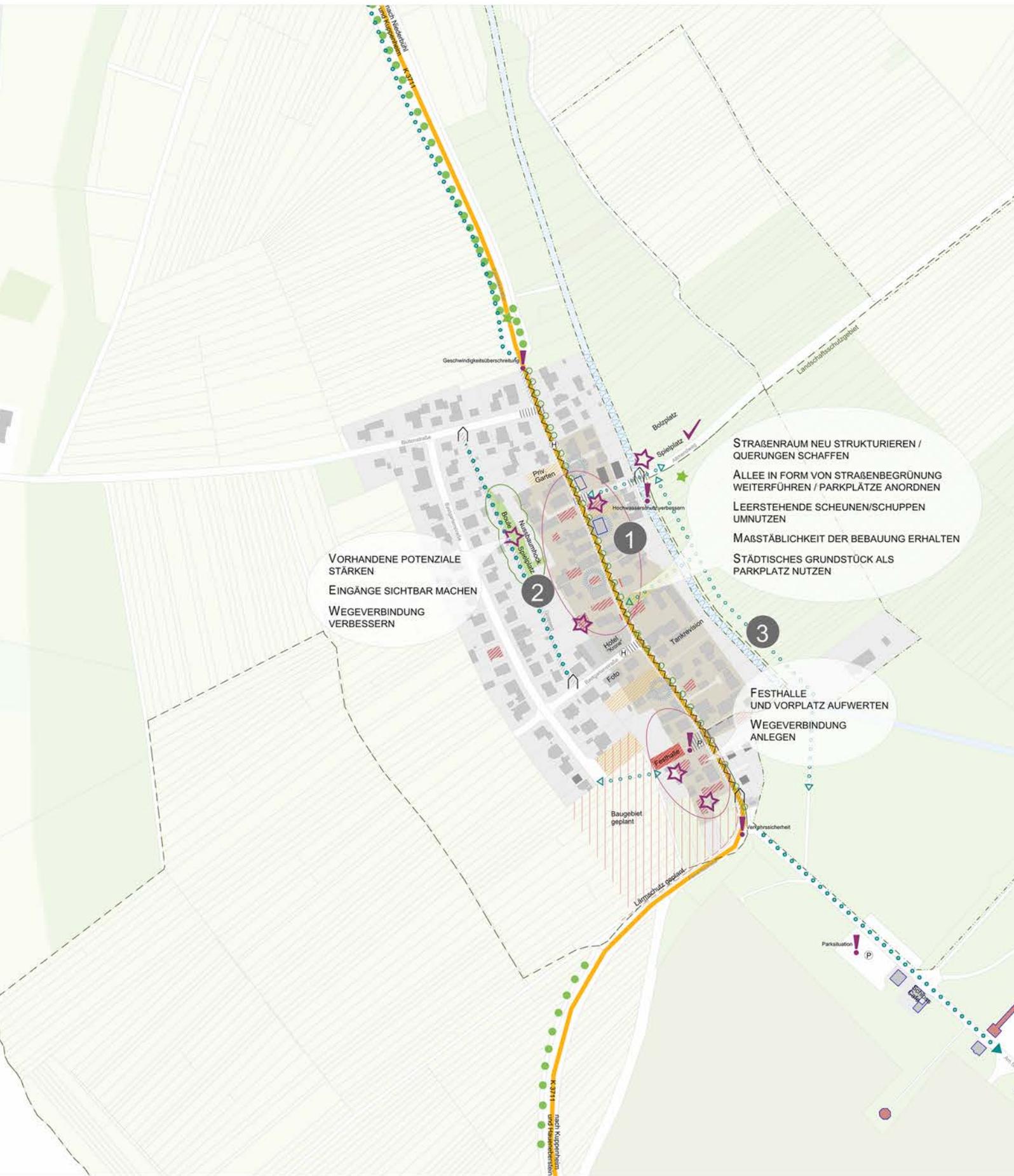
Weiterer Schwerpunkt ist die Herstellung eines barrierefreien Fußweges entlang des Ooser Landgrabens mit Fußgängerbrücke zur Verbindung des Ortskerns mit den vorhandenen Platzbereichen und den neueren Wohngebieten sowie zu den Einkaufsmöglichkeiten. Die vorhandenen Plätze wie der Dorfplatz und der alte Kirchplatz sollen umgestaltet und aufgewertet werden um damit die Wohnumfeldqualität zu erhöhen und attraktive öffentliche Plätze für alle Einwohner anbieten zu können.

Die Laurentiusstraße, die Hans-Thoma-Straße, die Murgtalstraße und die Ringstraße sollen ihren Aufgaben gemäß umgestaltet werden.

Die Flächenpotenziale im Innenbereich sollen für eine zukünftige Bebauung aktiviert werden (z.B. in der Hebelstraße und im rückwärtigen Bereich zwischen Hildastraße und Ringstraße).

Der Analyseplan hat alle Phasen des Entwicklungskonzepts durchlaufen und wurde dabei immer wieder durch neue Impulse fortgeschrieben und verfeinert. So reflektiert der Plan die Arbeit in den Bürger- und Ortschaftsrats-Werkstätten und ist somit eine Gemeinschaftsarbeit aller beteiligten Akteure.

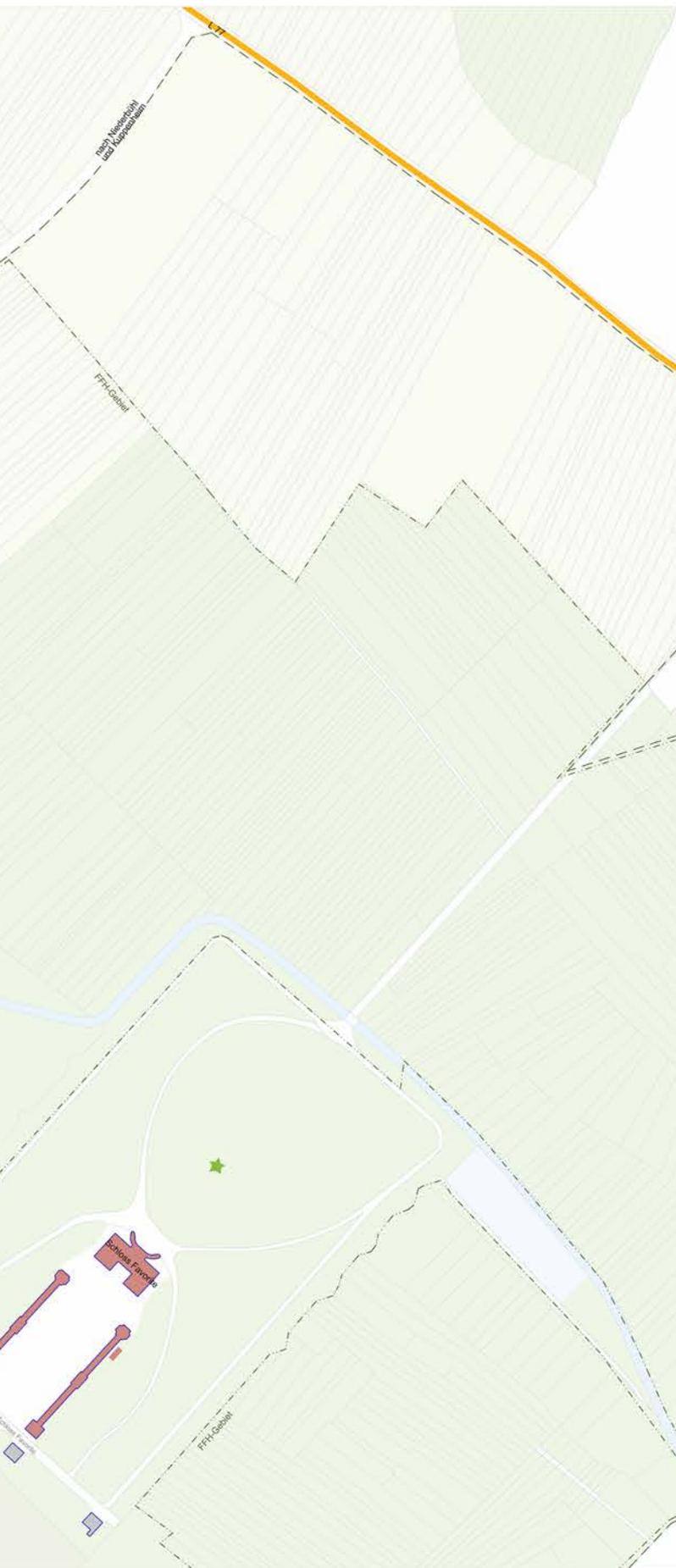
Der Plan zeigt die vorhandenen Siedlungsstrukturen – historischer Ortskern und neuere Gebiete -, die Infrastruktur, die Stärken- und Schwächen, Potenzialbereiche und Schwerpunkte einer zukünftigen Entwicklung von Niederbühl. Eine erste Priorisierung der Schwerpunktbereiche zeigt, in welcher zeitlichen Abfolge die Maßnahmen angegangen werden sollen.



VORHANDENE POTENZIALE STÄRKEN  
EINGÄNGE SICHTBAR MACHEN  
WEGEVERBINDUNG VERBESSERN

STRAßENRAUM NEU STRUKTURIEREN / QUERUNGEN SCHAFFEN  
ALLEE IN FORM VON STRAßENBEGRÜNUNG WEITERFÜHREN / PARKPLÄTZE ANORDNEN  
LEERSTEHENDE SCHEUNEN/SCHUPPEN UMNUTZEN  
MAßSTÄBLICHKEIT DER BEBAUUNG ERHALTEN  
STÄDTISCHES GRUNDSTÜCK ALS PARKPLATZ NUTZEN

FESTHALLE UND VORPLATZ AUFWERTEN  
WEGEVERBINDUNG ANLEGEN



## FÖRSCH

In Försch steht die Neugestaltung der Favoritestraße im Vordergrund. Hier geht es neben einer gestalterischen Neustrukturierung des Straßenraums auch um die Anordnung und Schaffung von öffentlichen Stellplätzen und um eine Begrünung. Die Verbindung zum Schloss Favorite soll gestalterisch hervorgehoben werden.

Des Weiteren soll der Grasweg mit dem Nussbaumhock umgestaltet werden. Er stellt die grüne Mitte von Försch dar und ersetzt fehlende Platzbereiche entlang der Favoritestraße.

Die Fuß- und Radwege in und um Försch sollen modernisiert und ausgebaut werden. Hier geht es um eine Verbesserung der Verkehrssicherheit und um eine bessere Vernetzung mit dem Umland.

# KONZEPTPLÄNE IN SCHICHTEN



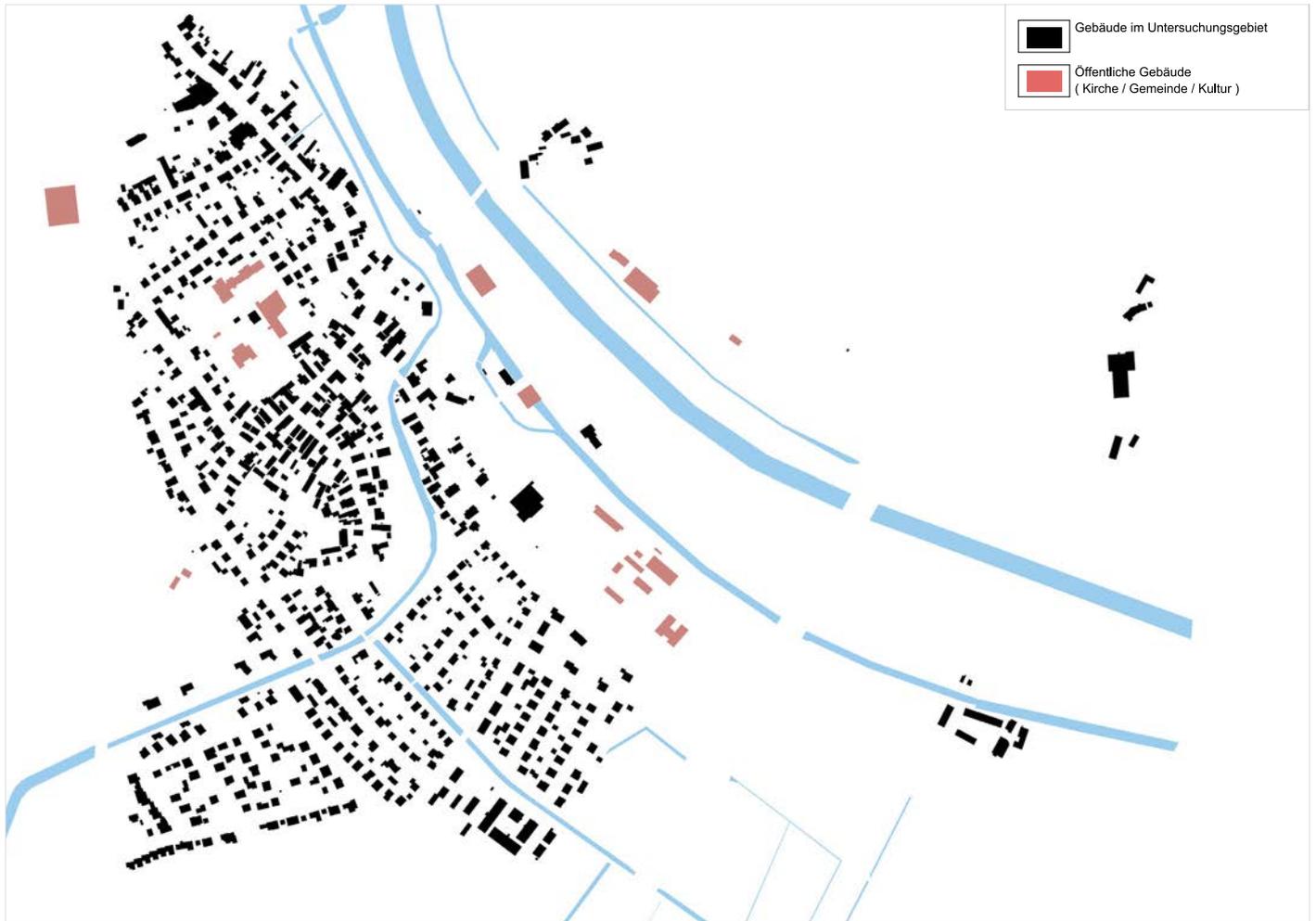
Die Konzeptpläne zeigen in einzelnen Schichten die Struktur des Dorfes. Vom Luftbild, über den Schwarzplan - der zur Verdeutlichung der baulichen Strukturen nur die vorhandenen Gebäude zeigt - geht es zu den vorhandenen Grünstrukturen im und um den Ort, zur Verkehrsstruktur - von den übergeordneten Straßen bis hin zu den Fußwegen - und zur vorhandenen Nutzungsstruktur der Gebäude in Niederbühl und Försch.

Niederbühl ist ein eng überbautes Haufendorf. Den Ursprung des Dorfes bildeten einige Hofschafften, die sich rund um die alte Kirche gruppierten. Die Kirche war bis ins Jahr 1978 der Mittelpunkt

des alten Ortskerns. Da das alte Kirchengebäude zu klein geworden war, wurde 1971 das neue Kirchengebäude in der Hildastraße gebaut. Das neue Kirchengebäude steht nun nicht mehr in der Mitte des Dorfes. Dennoch bleibt es aufgrund seiner besonderen Dachform ein markanter Orientierungspunkt.

Försch ist ein kleines Reihendorf, das bereits seit 1700 zu Niederbühl gehört. Eine Besonderheit Förschs ist das Schloss Favorite, welches inmitten einer herrlich gestalteten Parkanlage mit See gelegen ist.



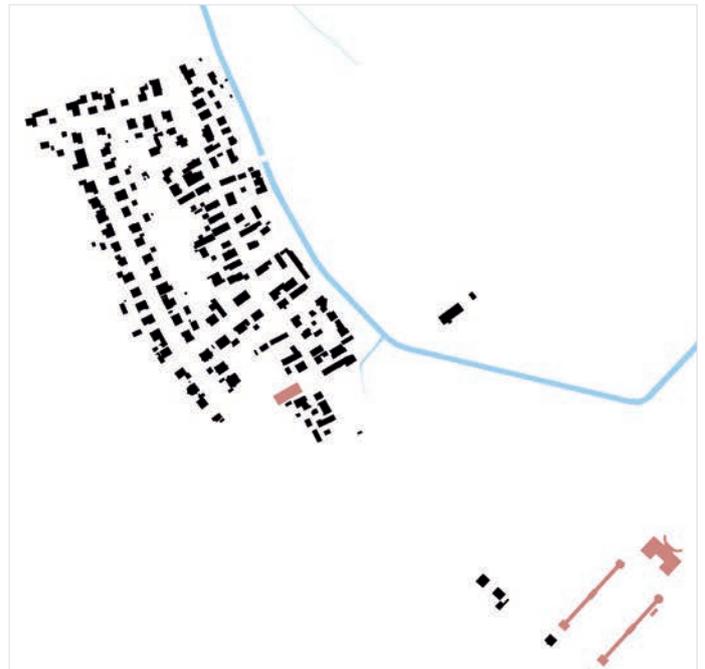


### SCHWARZPLAN

Auf dem Schwarzplan sind die verschiedenen Gebäudestrukturen und Freiräume sowie die öffentlichen Einrichtungen in Niederbühl und Förch zu erkennen.

Bei Betrachtung der Siedlungsstruktur von Niederbühl lässt sich neben der historischen Bebauung im Bereich des Kirchplatzes, die flächige Neubauerschließung mit gitterförmigem Grundriss, insbesondere nach Nordwesten in Richtung Rastatt und im Süden, gut erkennen.

Im Schwarzplan von Förch lassen sich die Struktur des Reihendorfes und der besondere Grundriss des Schlosses gut ablesen.





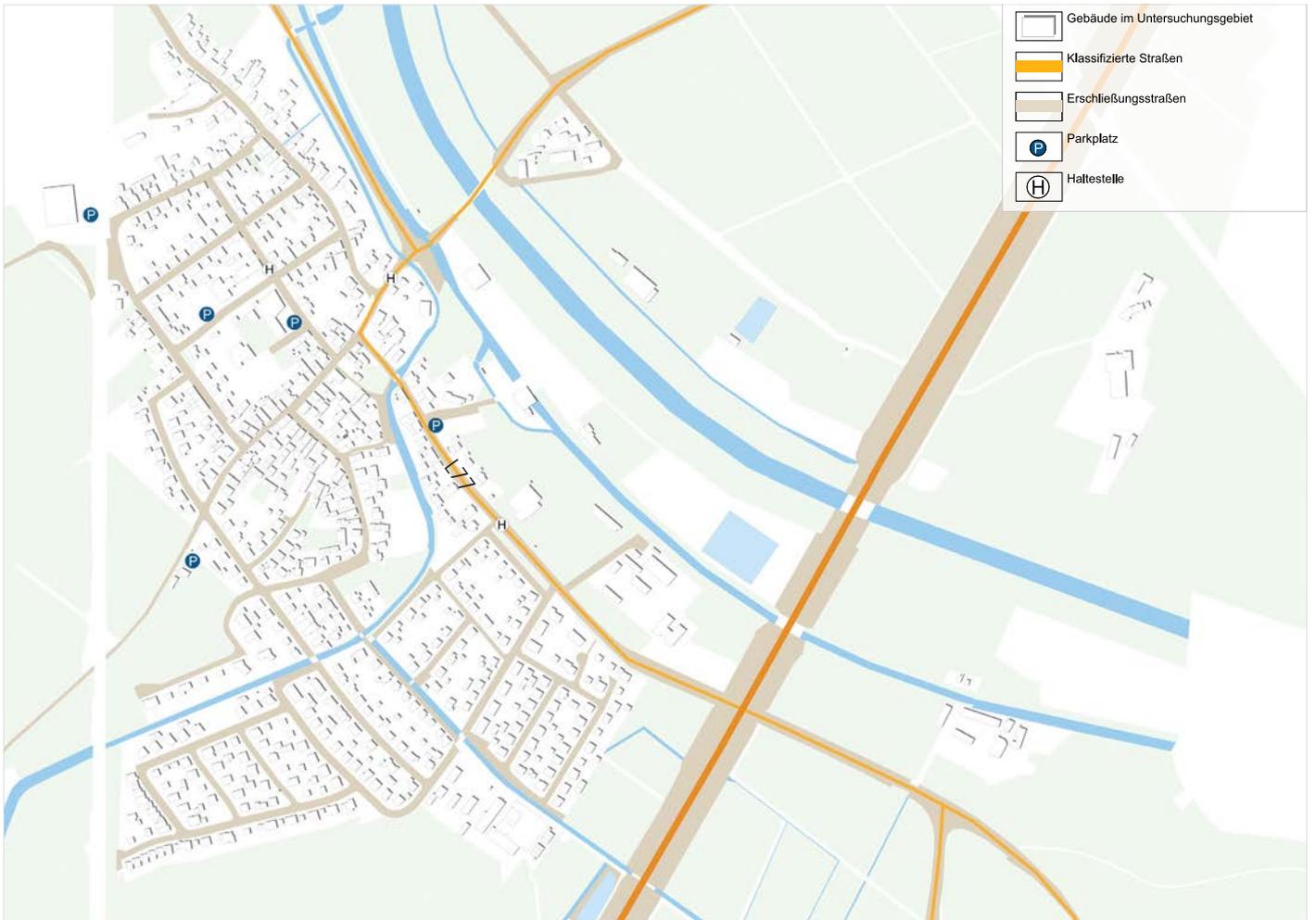
### GRÜNSTRUKTUR

Niederbühl liegt in der Niederung von Murg und Oos, an einem Niederterrassenrest. Prägende Grünelemente sind der alte Kirchplatz (1), der grüne Dorfplatz (2), die Grünbereiche an den vorhandenen Bächen und der Murg sowie kleinere öffentliche Grünbereiche und der Waldspielplatz (3).

obstwiesen. Eine Baumallee säumt die Straße nach Niederbühl. Die Siedlung ist außer im Norden von Schutzgebieten umgeben. Das Schloss selbst liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Prägende Grünelemente in Förch sind der Grünbereich am Grasweg mit dem Nussbaumhock (4), der Krebsbach - der den Ort im Osten abschließt - und die Gartenanlage des Schlosses Favorite (5). Der Ort ist umgeben von Streu-

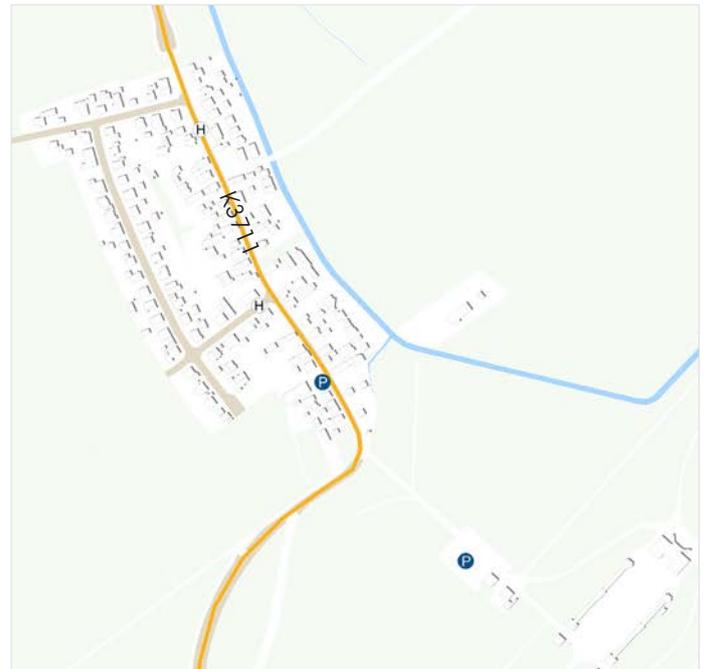


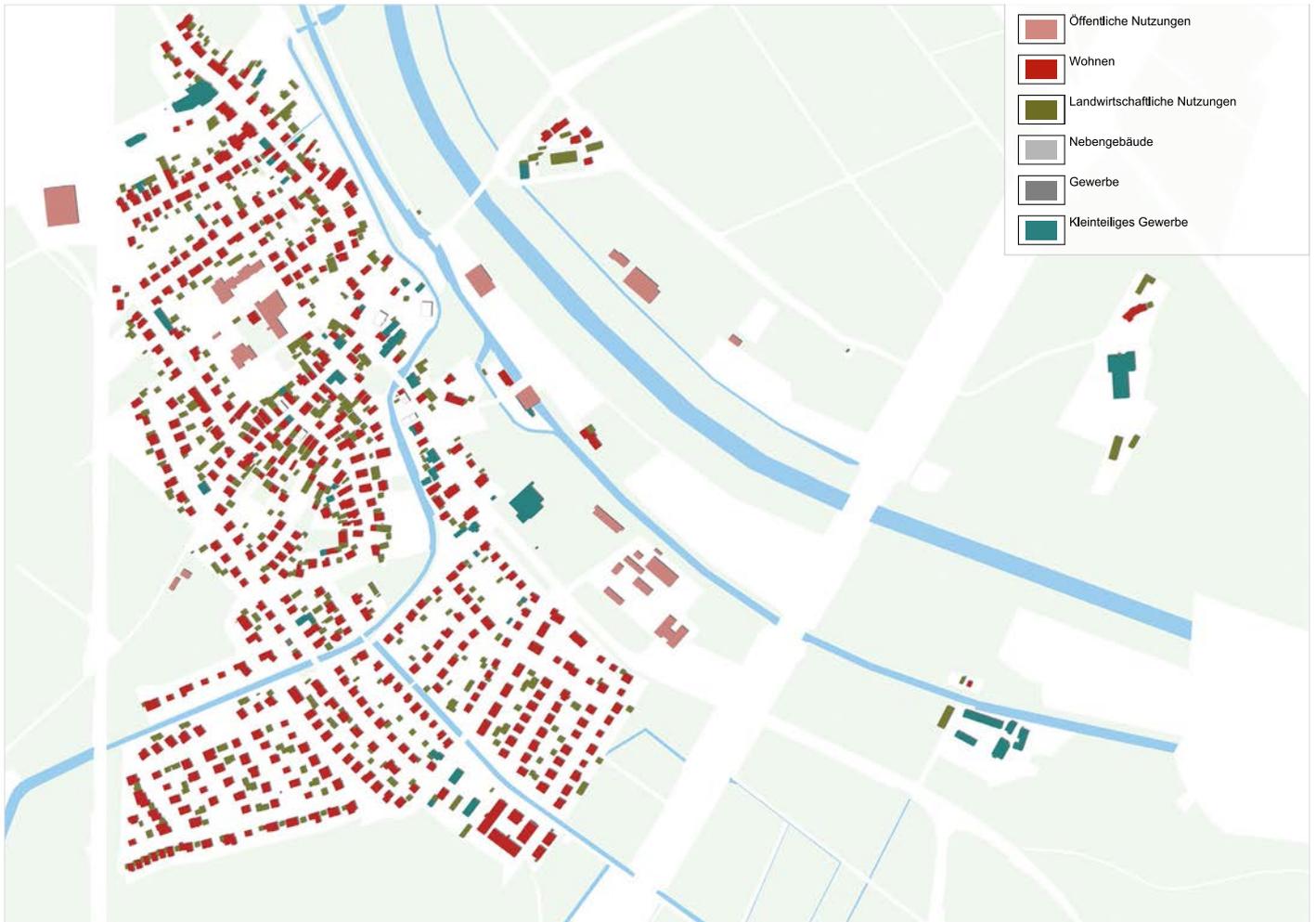


## VERKEHRSSTRUKTUR

Die Landesstraße L77 durchzieht Niederbühl parallel zur Murg in Ost-West-Richtung und stellt so die direkte Verbindung zu Rastatt und Kuppenheim her. Im alten Ortskern führt die L77/ Murgstaßstraße zu einer erhöhten Lärmbelastung und stellt, wegen der teilweise sehr schmalen Gehwege, Gefahrenpunkte dar. Geplant ist deswegen der Bau einer Ortsumfahrung (L77neu). Auch in anderen Teilbereichen der Ortsmitte kommt es aufgrund der schmalen Straßenquerschnitte vor allem für Fußgänger zu Problemen.

Die Favoritestraße (K3711) führt durch Förch und verbindet den Ort nach Norden mit Niederbühl und nach Süden mit der L67, die nach Kuppenheim und Haueneberstein führt. Parkplätze sind vor der Festhalle und am Schloss vorhanden. Bei Veranstaltungen gibt es häufig Bedarf an weiteren Stellplätzen. Die Haltestellen des ÖPNV liegen ebenfalls entlang der Favoritestraße.





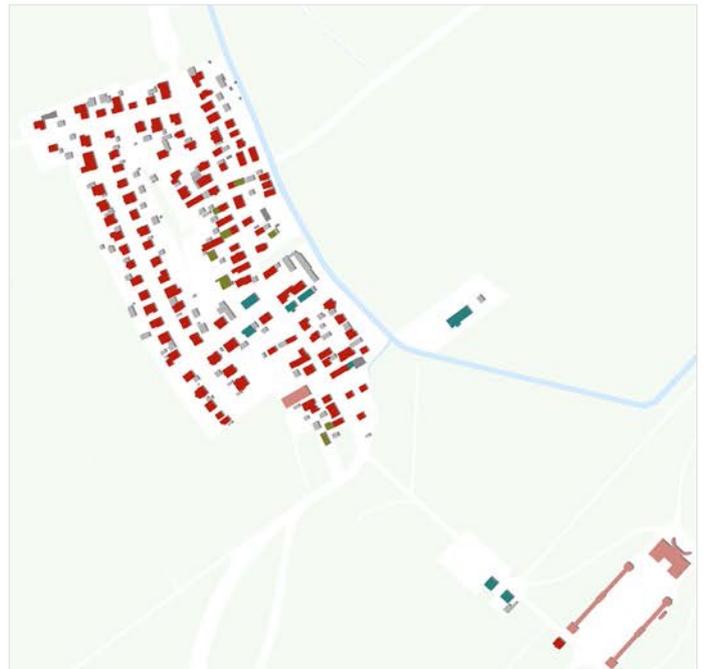
### NUTZUNGSSTRUKTUR

Anhand der Nutzungsstruktur lässt sich der alte Ortskern von Niederbühl mit seinen vielen landwirtschaftlichen Gebäuden gut ablesen. Die öffentlichen Einrichtungen konzentrieren sich im Bereich der Laurentiusstraße.

Kleinteiliges Gewerbe verteilt sich über die Ortslage, wobei hier eine Häufung im Bereich Murgtalstraße zu erkennen ist.

In Förch liegt der Nutzungsschwerpunkt auf dem Wohnen. Vereinzelt sind noch landwirtschaftliche Gebäude in den rückwärtigen Bereich der Ortsdurchfahrt zu finden.

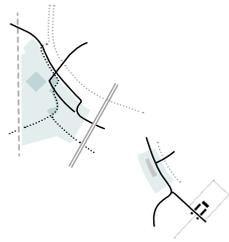
Darüber hinaus gibt es im südlichen Bereich vereinzelt kleinteiliges Gewerbe. Die Festhalle von Förch befindet sich im Süden der Ortslage, das Schloss mit seinen angegliederten Nutzungen süd-östlich von Förch.





# KONZEPTPLAN





- 1 LAURENTIUSSTRASSE
- 2 ALTER ORTSKERN
- 3 LANDGRABEN
- 4 GRÜNER DORFPLATZ
- 5 FAVORITESTRASSE

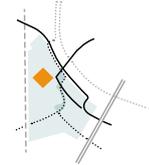
Niederbühl und Förch sind zwar gemäß ihrer Zuordnung ein gemeinsamer Stadtteil, dennoch sind sie von unterschiedlichen Entwicklungen und Themen beeinflusst. Während Niederbühl sehr nahe an Rastatt gelegen ist und daher fast schon städtisch geprägt ist, liegt Förch eher dezentraler zwischen Niederbühl und Kuppenheim. Förch ist sehr vom umgebenden Grünraum und dem Schloss Favorite geprägt. Dennoch haben beide Dörfer ähnliche Vorstellungen von ihrer zukünftigen Entwicklung: Beide haben das Ziel durch eine Verlagerung des Durchgangsverkehrs neue Ortsmitelpunkte auszubilden und die Attraktivität der Dorfkerne dadurch zu steigern. Im Zuge der Bürgerwerkstatt in Niederbühl wurde die Idee eines historischen Pfads entwickelt. Dieser Pfad könnte von Bürgern aus Niederbühl und

Förch gemeinsam gestaltet werden und eventuell in ähnlicher Form in Förch fortgesetzt werden. Neben der jeweiligen Ortsgeschichte könnte dabei auch auf die gemeinsame Historie eingegangen werden. Zudem könnte in Zuge dessen die Beschilderung Richtung Schloss Favorite besser ausgestaltet werden, was bereits seit langem gewünscht wird. Durch dieses Projekt entstünde die Möglichkeit neben der gemeinsamen Vereinsarbeit eine weitere Verbindung zwischen den Dörfern entstehen zu lassen.

Möglich wäre auch, dass die Hochzeitswiese zwischen Niederbühl und Förch wieder zu einem gemeinsamen Treffpunkt ausgebildet wird. Somit könnte das Dorfentwicklungskonzept dazu beitragen den Zusammenhalt und die Gemeinschaft in Niederbühl-Förch weiter zu stärken.







## LAURENTIUSSTRASSE

Die Laurentiusstraße mit den sich dort befindenden öffentlichen Einrichtungen (Ortsverwaltung direkt neben der Grundschule, gegenüber der Kindergarten, das Pfarrhaus mit Pfarrgarten sowie die katholische Kirche St. Laurentius) bildet die Ortsmitte von Niederbühl. Die Straße stellt gleichzeitig eine Verkehrsfläche zur Andienung der verschiedenen Einrichtungen dar, ist aber ebenso eine Begegnungs- und Freifläche.

Um die Funktion als sogenannten „Shared Space“ zu verdeutlichen soll ein einheitlicher Belag über die gesamte Breite der Straße verlegt werden. Verkehrsteilnehmer werden somit auf die besondere Situation aufmerksam gemacht. Stadtmobiliar, sowie ergänzende

Begrünung gliedern den Straßenraum und verdeutlichen, dass alle Verkehrsteilnehmer (motorisiert und nicht-motorisiert) gleichberechtigt sind.

Entlang der Ringstraße wird der überbreite Gehweg durch Baumpflanzungen sowie öffentliche Stellplätze gegliedert. Somit wird verhindert, dass die Autos willkürlich auf den Gehwegflächen abgestellt werden.

Im rückwärtigen Bereich des Kindergartens und der Kirche können sieben neue Baugrundstücke entstehen. Das kleine Wohngebiet wird über eine Stichstraße von der Hildastraße aus erschlossen. Fußläufig wird das Gebiet zudem von der Ringstraße erreichbar sein.

Der erste Abschnitt der Hans-Thoma-Straße ist bereits verkehrsberuhigt gestaltet. Wird auch der nördliche Bereich bis zur Murgstalstraße nach diesem Prinzip ausgebaut, wird diese momentan als Schleichweg genutzte Straße für den motorisierten Verkehr uninteressant werden.

Ein mit Baumstandorten gegliederter einheitlicher Belag, begleitet die Fahrbahn und wechselt zwischen Parkplätzen, Fahrradstellplätzen und Sitzmöglichkeiten.

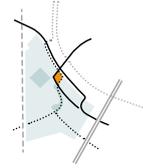


Blick in die Hans-Thoma-Straße in Richtung Norden



„Shared Space“ in der Laurentiusstraße





## ALTER ORTSKERN

Durch den Wegfall der alten Feuerwehr und der ehemaligen Ortsverwaltung sowie der Möglichkeit einige private Grundstücke mit einzubeziehen ergibt sich am nördlichen Ortseingang von Niederbühl die einmalige Gelegenheit den alten Ortskern neu zu entwickeln. Hinzu kommt, dass bereits Pläne für eine Umgehungsstraße zur Entlastung der Murgtalstraße vorliegen.

Unter diesen Voraussetzungen und dem vorhandenen Bedarf an Wohnraum in zentraler Lage bietet das ca. 6.800 qm große Areal den perfekten Standort um ein gemischtgenutztes Gebiet mit (altengerechtem) Wohnen, kleineren Gewerbeeinheiten und öffentlichen Einrichtungen zu schaffen.

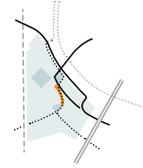
Behutsam fügt sich die Neubebauung in die Umgebung ein. Bestehende Wegeverbindungen, wie der Weg entlang des Landgrabens werden aufgenommen und weitergeführt.

Der sich direkt gegenüber befindende „Alte Kirchplatz“ soll neu gestaltet werden und somit alle Bewohner einladen an diesem historischen Ort zu verweilen. Durch die Neuinterpretation des ehemaligen Kirchengrundrisses mit Pflanzelementen und Sitzmöbeln, sowie einer Informationstafel wird an die Kirche erinnert, die sich bis 1978 an dieser Stelle befand.



Die alte Pfarrkirche St. Laurentius am Ooser Landgraben  
Quelle: Heimatbuch Niederbühl und Försch, Bischof, 1988





## LANDGRABEN

Auf Grund des schlechten Zustands der Gehwege und der nicht vorhandenen Barrierefreiheit entlang der Murgtalstraße sucht vor allem die ältere Bevölkerung von Niederbühl einen alternativen Weg hin zum Netto-Markt. Hier bietet sich ein schmaler Streifen entlang des Ooser Landgrabens an. In der Verlängerung der Kirchstraße ist es unter Voraussetzung der Machbarkeit möglich einen teilweise befestigten Fußweg bis zum „grünen Dorfplatz“ anzulegen.

Um das Thema „Wasser“ in Niederbühl erlebbar zu machen sind kleine Pontons entlang des Landgrabens und Sitzmöglichkeiten geplant. Eine Brücke auf Höhe des „Grünen Dorfplatzes“ bildet die Verbindung zur bestehenden Straße „Am Bach“ und vervollständigt den Weg zum Netto-Markt.



Der Weg am Ooser Landgraben: ein Naturerlebnis und eine sichere und grüne Wegeverbindung





## 4 GRÜNER DORFPLATZ

Das bereits hoch frequentierte und schön angelegte „grüne Herz“ von Niederbühl befindet sich direkt am Ooser Landgraben und wird in Zukunft dank der neuen Fußwegeverbindung ein noch attraktiverer Treffpunkt für alle Bewohner von Niederbühl.

Sowohl der Zugang, als auch die Blickbeziehung zum angrenzenden Ooser Landgraben werden verbessert und mittels Brücke und Sitzstufen erleichtert, sowie durch gebietstypische Bepflanzung gestaltet.

Der vorhandene Bolzplatz wird erhalten. Für die vielen Dorfeste wird ein Standort für eine temporäre WC-Anlage vorgesehen.

Auch von der Straße aus, soll der grüne Dorfplatz gesehen werden. Die Erneuerung des Straßenbelags macht auf die besondere Situation aufmerksam, die Neuordnung der Stellplätze ermöglicht die Anordnung von Bänken und begrenzt den grünen Dorfplatz zur Straße hin.





# 5 FAVORITE- STRASSE



Neugestaltung des Festplatzes

Die Favoritestraße wird hauptsächlich als Durchfahrtsstraße und als Zuwegung zum Schloss Favorite genutzt und beparkt. Ihre Funktion als Begegnungsfläche für die Bewohner von Förch kommt dadurch zu kurz. Durch die regelmäßige Anordnung von Stellplätzen und Baumstandorten wird die Straße gegliedert. Die drei Schnittpunkte mit dem Allmendweg, der Bastgartenstraße und dem Vorplatz der Festhalle werden durch einen anderen Straßenbelag hervorgehoben und sollen zur Entschleunigung des motorisierten Verkehrs beitragen. Außerdem entstehen an diesen drei Schnittpunkten kleine Orte der Begegnung. An der Kreuzung zum Allmendweg lädt eine Sitzbank im Schatten eines Baumes zur kurzen Rast ein. An dieser Stelle ist ein Neubau über dem denkmalgeschützten Keller denkbar. Eine kleine Informationstafel erklärt dem Besucher die Historie.



Sichtbarmachen von „besonderen Situationen“ und Entschleunigung des Verkehrs

Um die Besucher bereits im Ort auf das Schloss aufmerksam zu machen und diese entsprechend zu leiten, wird die Favoritestraße durch eine Straßenlaterne im barocken Stil begleitet.

Der häufig genutzte Trampelpfad entlang des Krebsbaches, als Spazierweg am Wasser zum Schloss Favorite, könnte unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes weiterausgebaut werden.

In Verlängerung der Gestaltung entlang des Ooser Landgrabens in Niederbühl finden sich auch in Förch kleine Pontons mit Sitzstufen am Wasser wieder.

# RESÜMEE



Die Bestandsaufnahmen und Analysen wurden in der ersten Stufe zu Perspektiven und Ansätzen zur Entwicklung von Leitbildern auf unterschiedlichen Handlungsfeldern verdichtet. Die ergebnisoffene Darstellung wurde Grundlage der Erörterungen zuerst in den Ortschaftsräten, nachfolgend mit den Bürgern, unter Hinweis auf spezifische Problemfelder und mögliche Zielkonflikte. Zur Erläuterung der abgeleiteten Fragestellungen wurden erste Umsetzungsmöglichkeiten in Form von städtebaulichen „Lupen“ erstellt, um die Problemstellungen anschaulich zu machen. Diese Phase hat sich, mit mehreren Runden, bis in den Mai 2016 erstreckt und eine breit getragene Grundlage für die weiteren Planungsschritte ergeben.

In der zweiten Stufe der Bearbeitung wurden die erarbeiteten Entwicklungskonzeptionen in den Dörfern erneut ergebnisoffen mit der Öffentlichkeit

in Rundgängen und „Werkstätten“ schrittweise konkretisiert, wobei eine starke Beteiligung der Bürger, wie der Ortschaftsräte zeigte, welche Bedeutung der Initiative der Stadtverwaltung und des Gemeinderats zur Entwicklung der „Dörfer“ zugemessen wurde. Dabei ergaben sich auch übergreifende Gesichtspunkte und Ansätze zur Kooperation im Bereich der Weiterentwicklung der Infrastruktur.

Die zweite Stufe führte im November 2016 zu öffentlichen Ortschaftsrats-Sitzungen in denen die Entwicklungskonzepte und die Priorisierung vorrangiger Maßnahmen durch die jeweiligen Ortschaftsräte beschlossen wurden. Damit sind Antragstellungen nach dem ELR-Programm des Landes und weiteren Städtebauförderprogrammen möglich.

Die Ergebnisse der Bearbeitung wurden Anfang 2017 dem Gemeinderat der Stadt Rastatt zur weiteren Behandlung über-

geben, der die Weiterführung und auch die schrittweise Umsetzung der Konzepte im Rahmen der Haushaltsplanungen zu veranlassen hat. Das im Planungsprogramm aufgebaute Vertrauen und die geschürten Erwartungen machen eine zeitnahe Umsetzung der Ideen umso wichtiger.

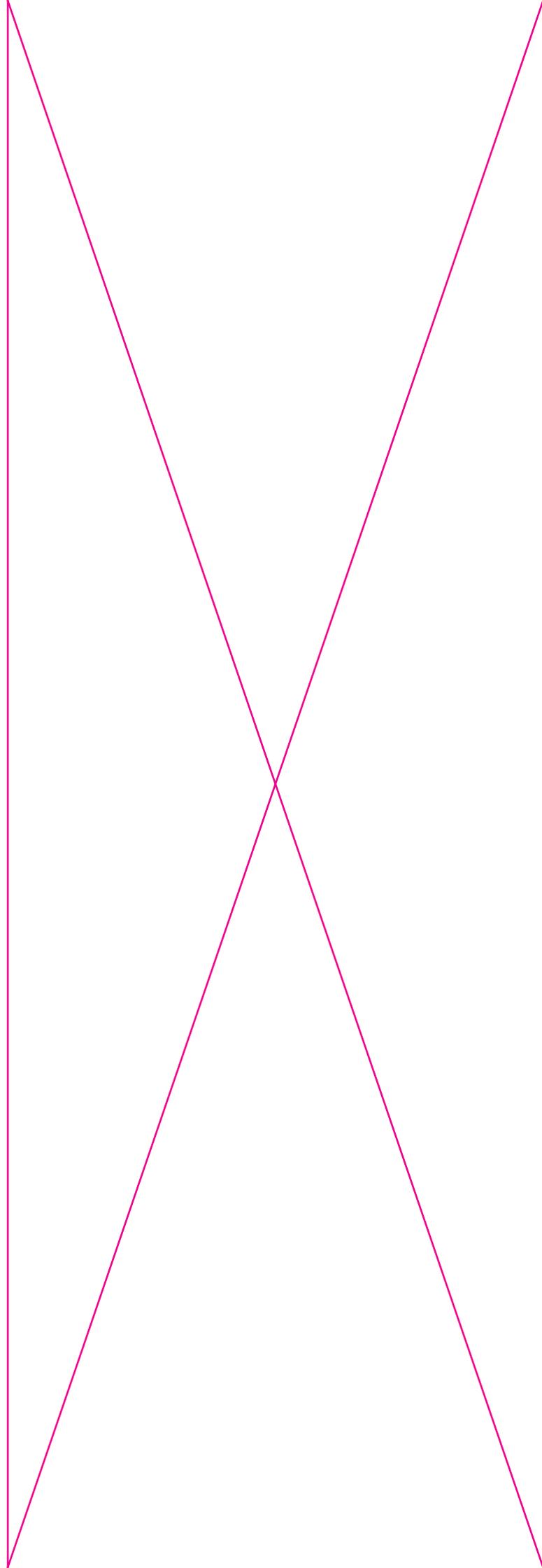


# LEGENDE 1

	Historischer Ortskern
	Gewerbliche Nutzung
	Siedlungsbereich
	FNP, geplante Wohnbaufläche
	FNP, geplante Gewerbefläche
	Gebäude im Untersuchungsgebiet
	Öffentliche Gebäude / Flächen (Kirche / Gemeinde / Kultur)
	Neubauten
	Denkmalgeschützte Gebäude
	Übergeordnete Straßen
	Autobahn
	Bahn
	Haltestellen
	Parkplätze
	Entwicklungsschwerpunkte
	Entwicklungspotenzial (Flächenentwicklung, Umnutzung, Nachverdichtung, Gestaltung)
	Misstand
	Positive Situation
	Ortsbildprägender Bereich
	Ortsbildprägende Gebäude
	Leerstände / un(ter)genutzte Gebäude
	Wohngebäude mit Modernisierungsbedarf
	Fassaden mit Modernisierungsbedarf
	Fehlende Raumkante
	Mangelhafte Besonnung, Belichtung, Belüftung
	Baulücken
	Lärmbelastung
	Uferzone gestalten/nutzen
	Vorhandene/wichtige Wegeverbindungen
	Fehlende Wegeverbindungen
	Radwanderwege
	Straßenraum gestalten
	Ortsmittelpunkt definieren
	Eingangsbereich gestalten/markieren
	Innerörtliche Grünflächen nach Kataster / Bestandsanalyse
	Straßenbegleitendes Grün, Fehlende Begrünung
	Erhaltenswertes Grün
	Priorisierung Maßnahmen

# LEGENDE 2

	Umgebung
	Flächen: Bestand
	Flächen: Neuplanung
	Straßen: Bestand
	Straßen: Neuplanung
	Stadträume: Neuplanung
	geplante Wegeverbindung
	bestehende Baumstandorte
	geplante Baumstandorte
	bestehende Bebauung
	öffentliche Nutzung
	geplante Bebauung



# HINWEISE

## ZU DEN LEGENDEN

Auf dieser Ausklappseite befinden sich zwei Legenden, die zu den Karten- und Plandarstellungen in den Analyse- und Konzeptkapiteln der einzelnen Dörfer gehören.

Legende 1 enthält die Kartendarstellungen zu den Analyseplänen. Legende 2 umfasst alle Plankomponenten der Konzeptdarstellungen.

