

DORF

NIEDERBÜHL-FÖRCH
OTTERS DORF
PLITTERSDORF
RAUENTAL
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
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



RAUENTAL

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 Bürgerspaziergänge 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, which appears to read 'H. Pütsch'.

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

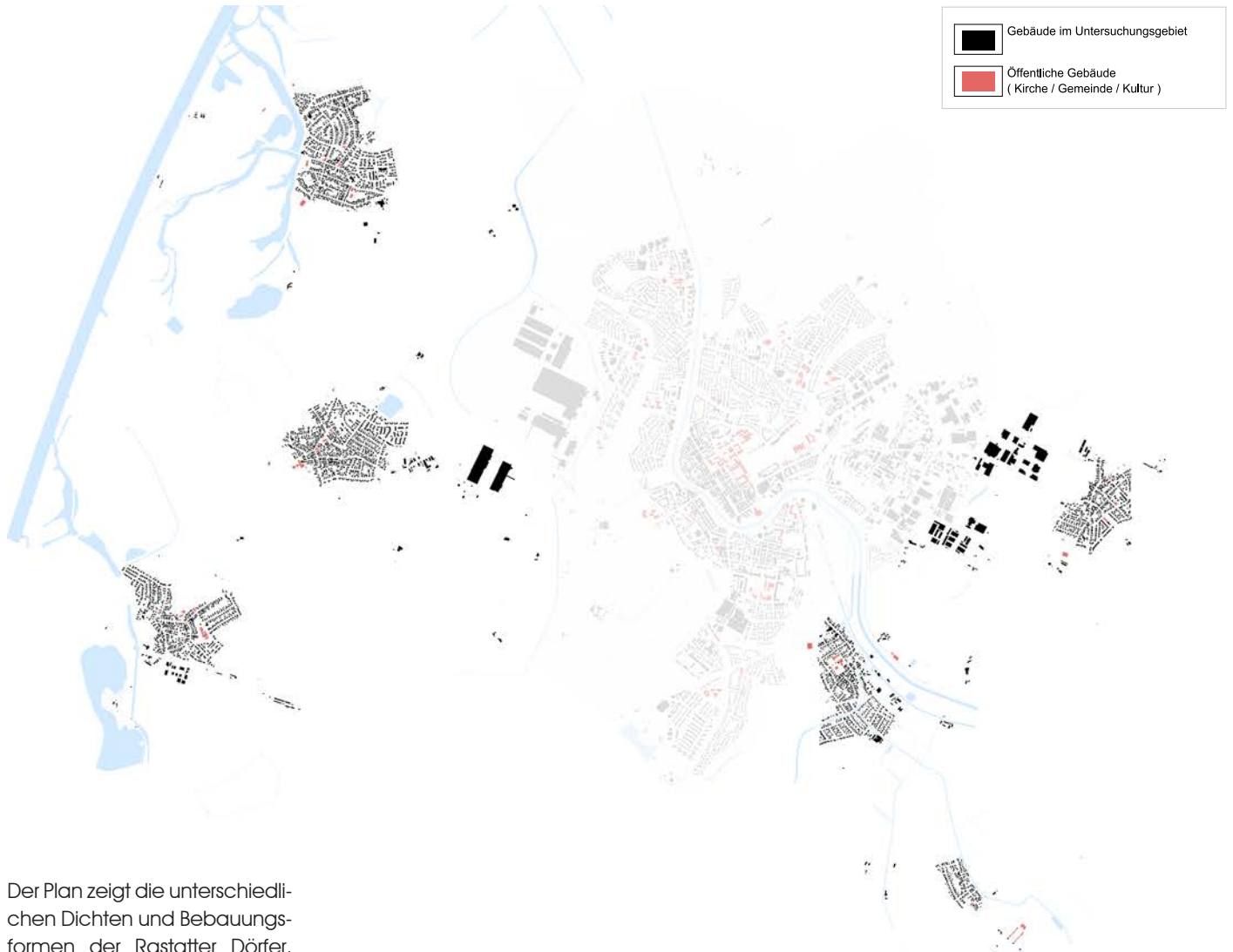
HINWEIS zur Gender Formulierung: Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form steht.

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

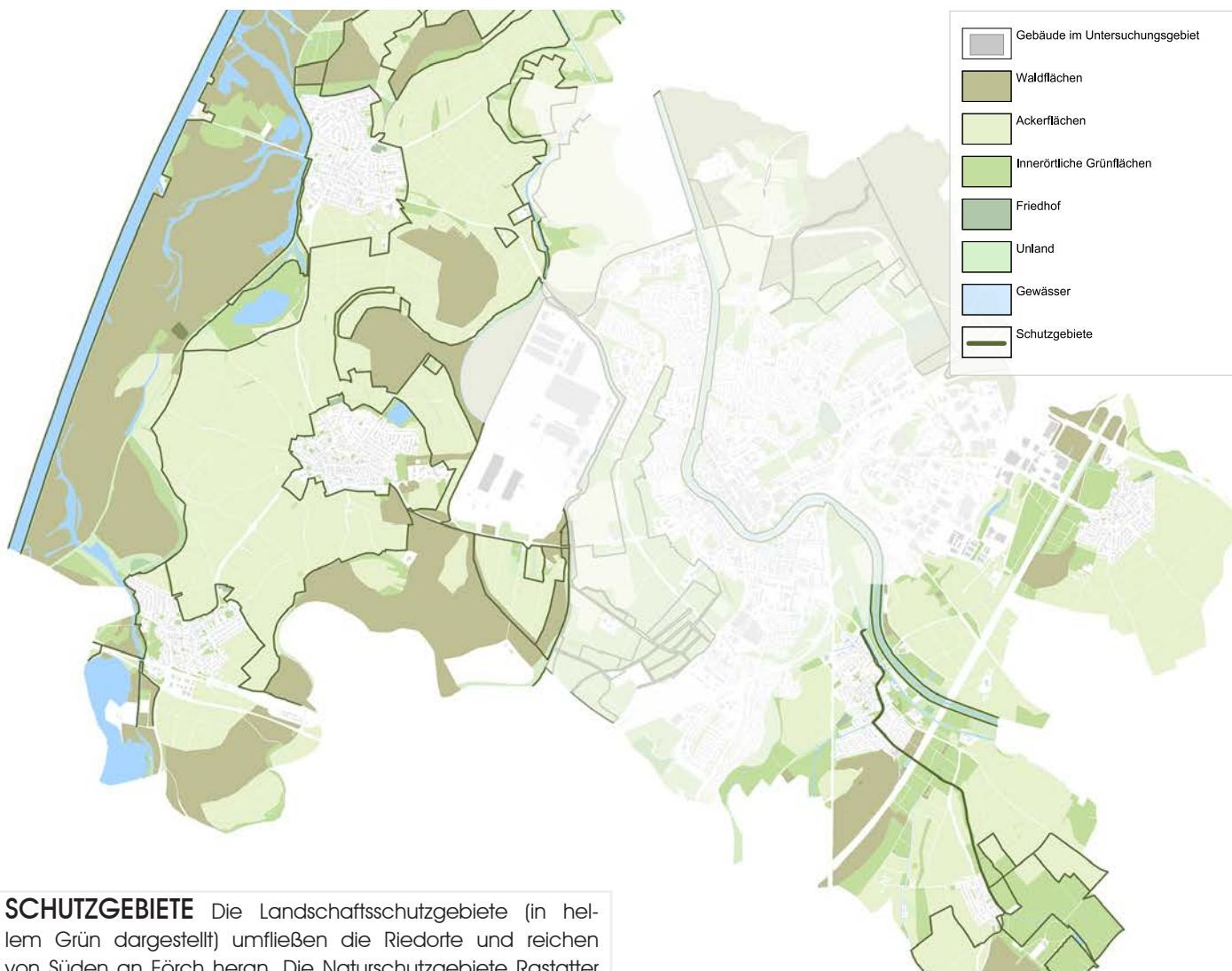
GESAMTPLANANALYSE

STRUKTURPLAN (SCHWARZPLAN)



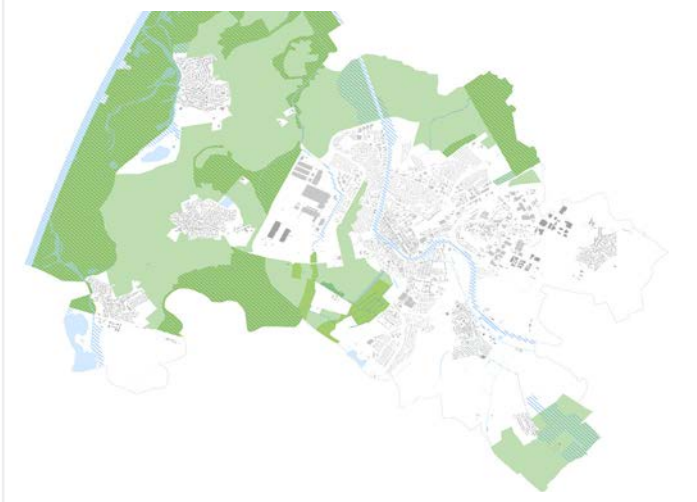
Der Plan zeigt die unterschiedlichen Dichten und Bebauungsformen der Rastatter Dörfer. Kompakte Ortskerne wechseln sich ab mit lockerer Bebauung in den neueren Wohngebieten und großflächigem Gewerbe zur Kernstadt hin und an den Dorfrändern. Die öffentlichen Gebäude sind rot markiert. Die Rastatter Kernstadt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

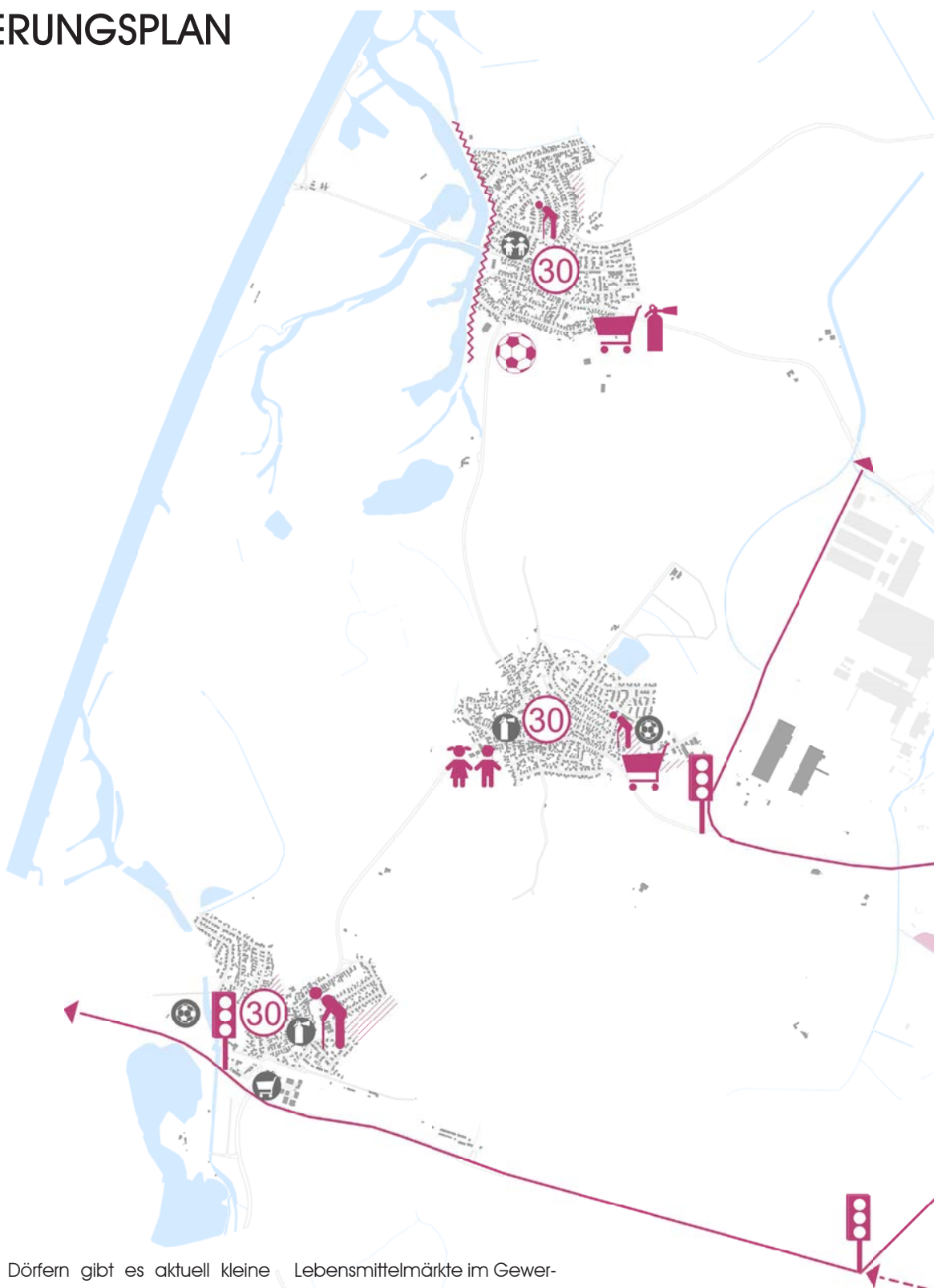
- Die Umfahrung der Riedorte durch neue Ampeln an den Ortseingängen sowie eine Anpassung der Ampelschaltungen im Bereich der Ottersdorfer Straße und Oberwaldstraße: Gerade zu den Schichtwechseln des Mercedes-Benz-Werks in Rastatt kann diese Maßnahme die Verkehrssituation in den Dörfern deutlich entlasten.

- 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

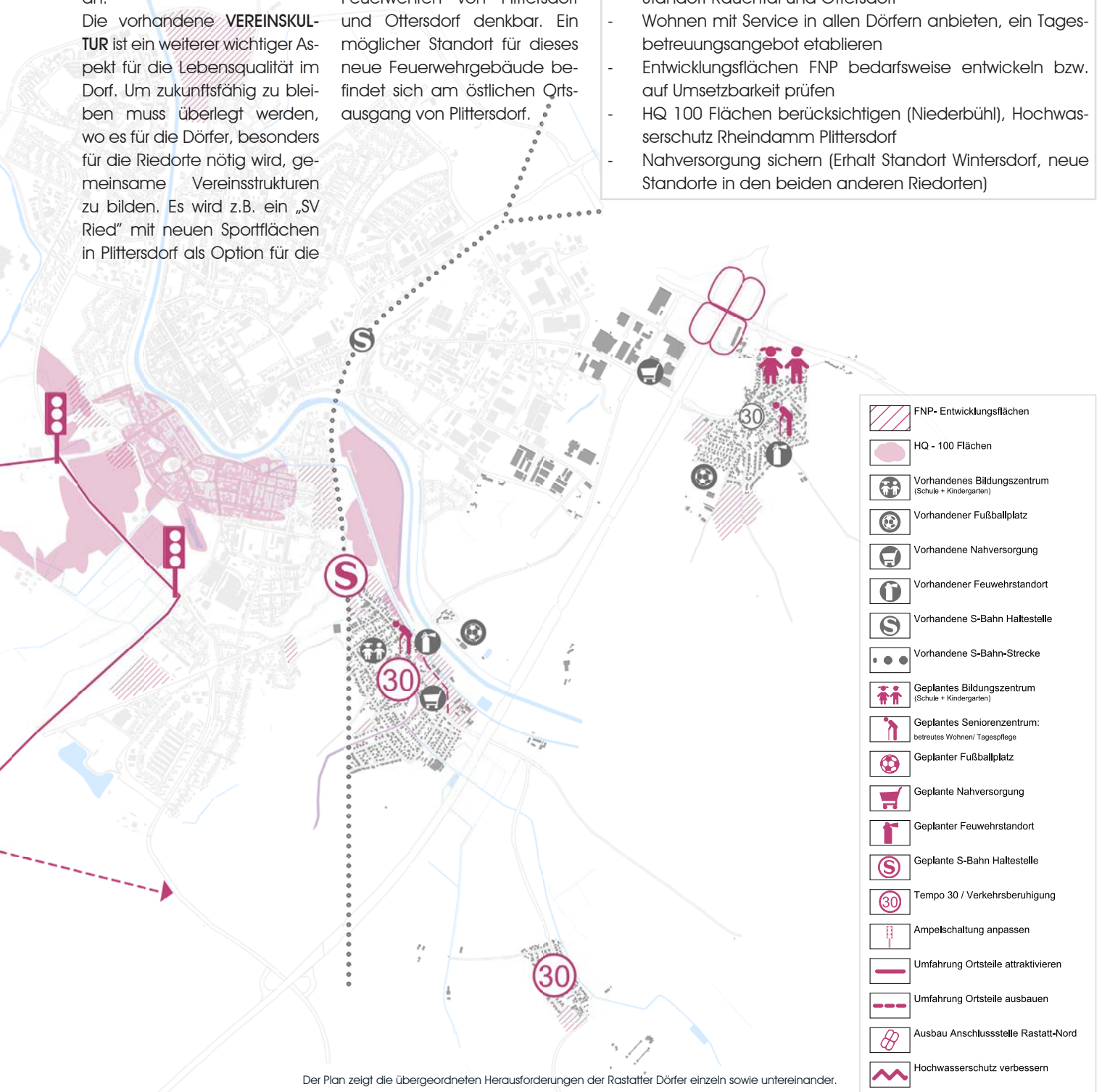
den nächsten Jahren Einrichtungen geschaffen werden, die sowohl die Tagesbetreuung von hilfsbedürftigen **SENI-OREN** abdecken als auch ein barrierefreies Wohnen mit Pflegeangeboten ermöglichen. In Wintersdorf bietet sich die Neue Schule für eine Tagesbetreuung in sozialer Trägerschaft an.

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)



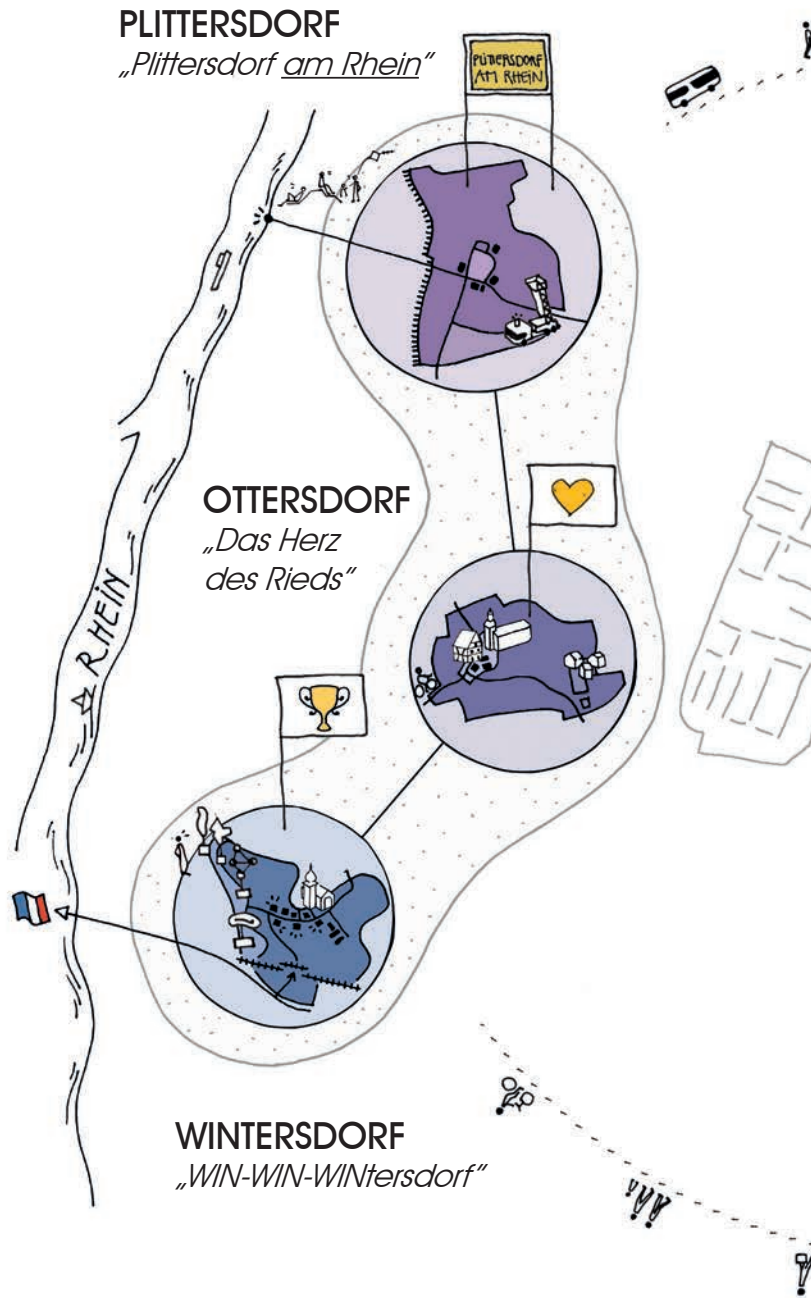
Der Plan zeigt die übergeordneten Herausforderungen der Rastatter Dörfer einzeln sowie untereinander.

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-

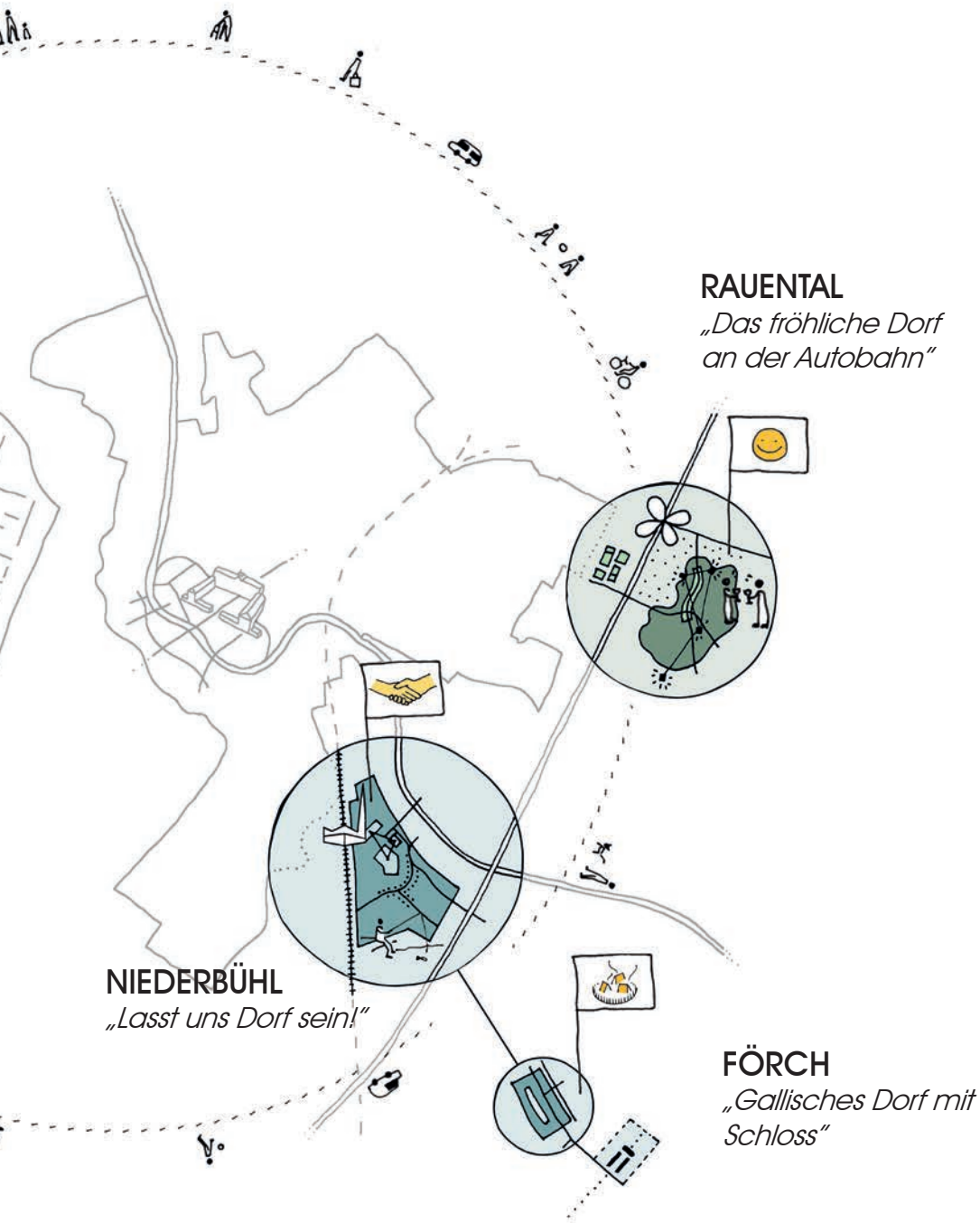
sen Weiterentwicklung. Jedes Dorf besitzt damit bestimmte Alleinstellungsmerkmale, die im Dorfentwicklungskonzept gezielt zum Thema gemacht werden und die sich hier zunächst auch in der Verwendung grafischer „Signets“ sowie prägnanter „Slogans“ für jedes einzelne Dorf ausdrücken, die die Lesbarkeit des 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 Förch, zwar eigentlich Bestandteil des Doppel-Stadtteils Niederbühl-Förch, ist dennoch ein eigenständiges „Gallisches Dorf mit Schloss“ geblieben und kann darauf auch zurecht stolz sein.

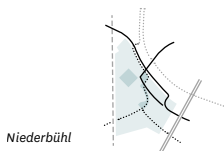
rieren, werden die Siedlungsflächen und die wesentlichen Erschließungsmerkmale in den unten abgebildeten "Signets"

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



Förch

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

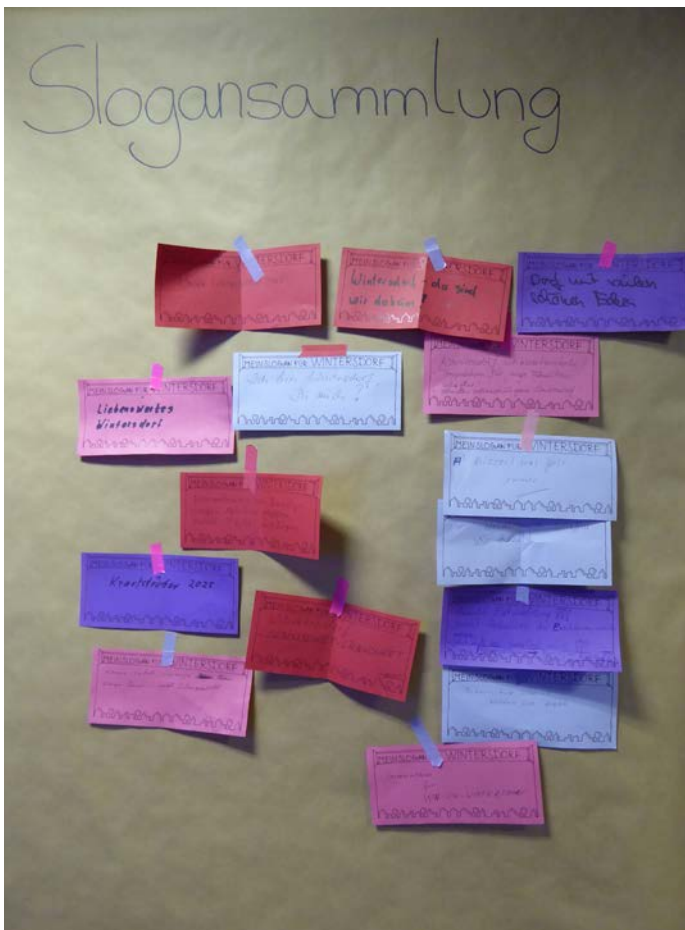
WEGE DURCHS DORF

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.

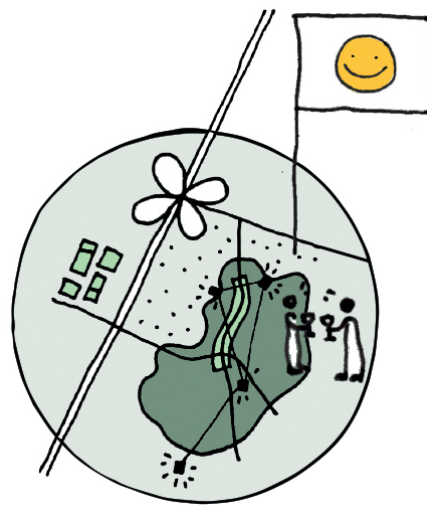
Die Ergebnisse aus den Beteiligungen sind in das Dorfentwicklungskonzept eingeflossen.

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.

RAUENTAL



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.



Spiel- und Freizeiffäche „Wäschgasse“

STÄRKEN

Freizeitbereich Wäschgasse, kurze Wege ins Grün und entlang des Ortes, gut gestalteter Kirchplatz und angelegte Platzfolge entlang der Hauptstraße, Gewerbestandort mit Einzelhandel

CHANCEN

Vorhandene Baulücken, Entwicklungsflächen im FNP, Ausbau Bildungszentrum an Grundschule, Ausbau Verkehrskleeblatt, Umstrukturierung nördlicher Ortseingang und Neugestaltung Ortsmitte



Baulücken- und Modernisierungspotenziale



RISIKO

Wegfall Einzelhandel im Ort,
 Leerstand von ortsbildprägen-
 der Bausubstanz



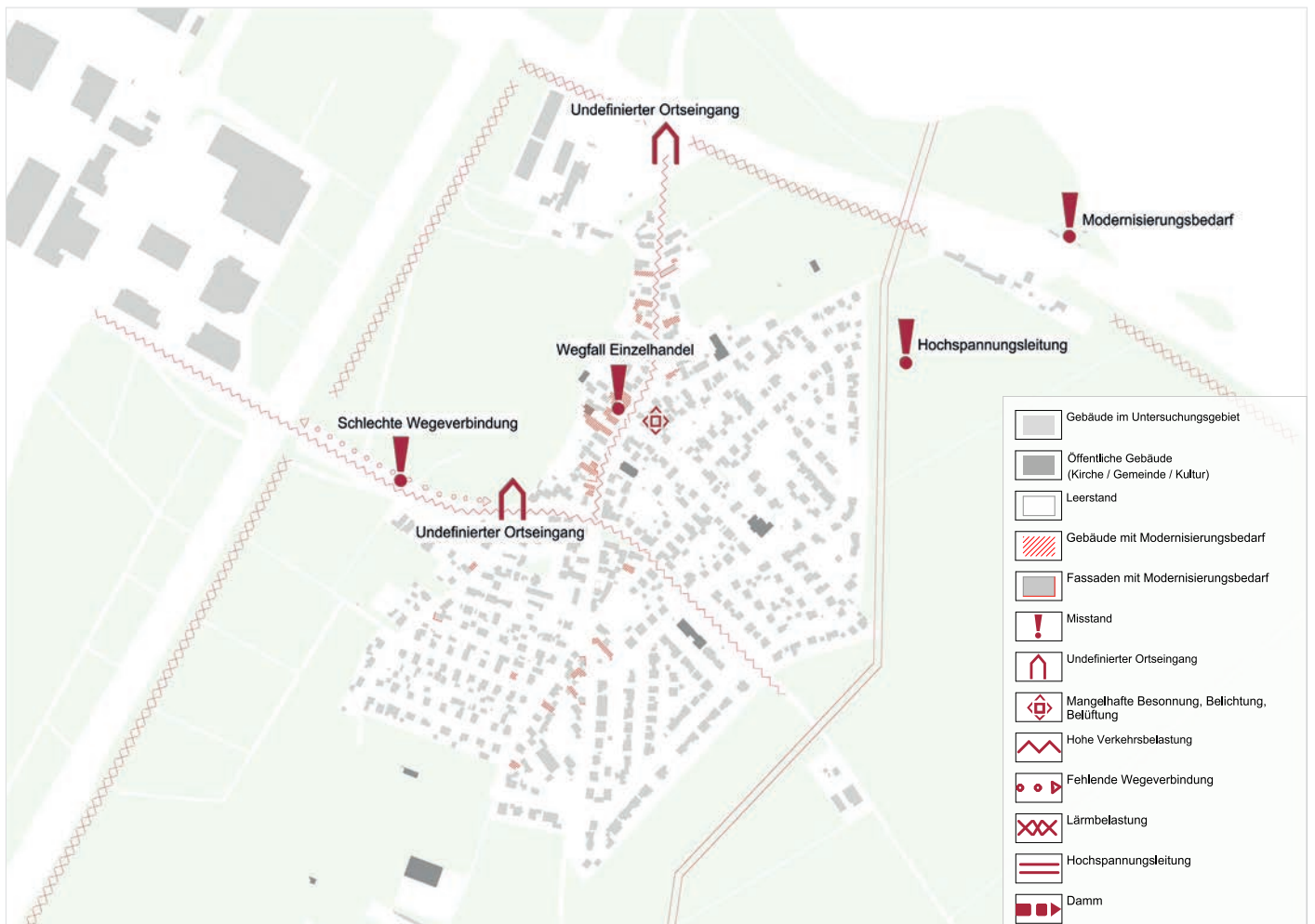
Kleinteiliger Einzelhandel

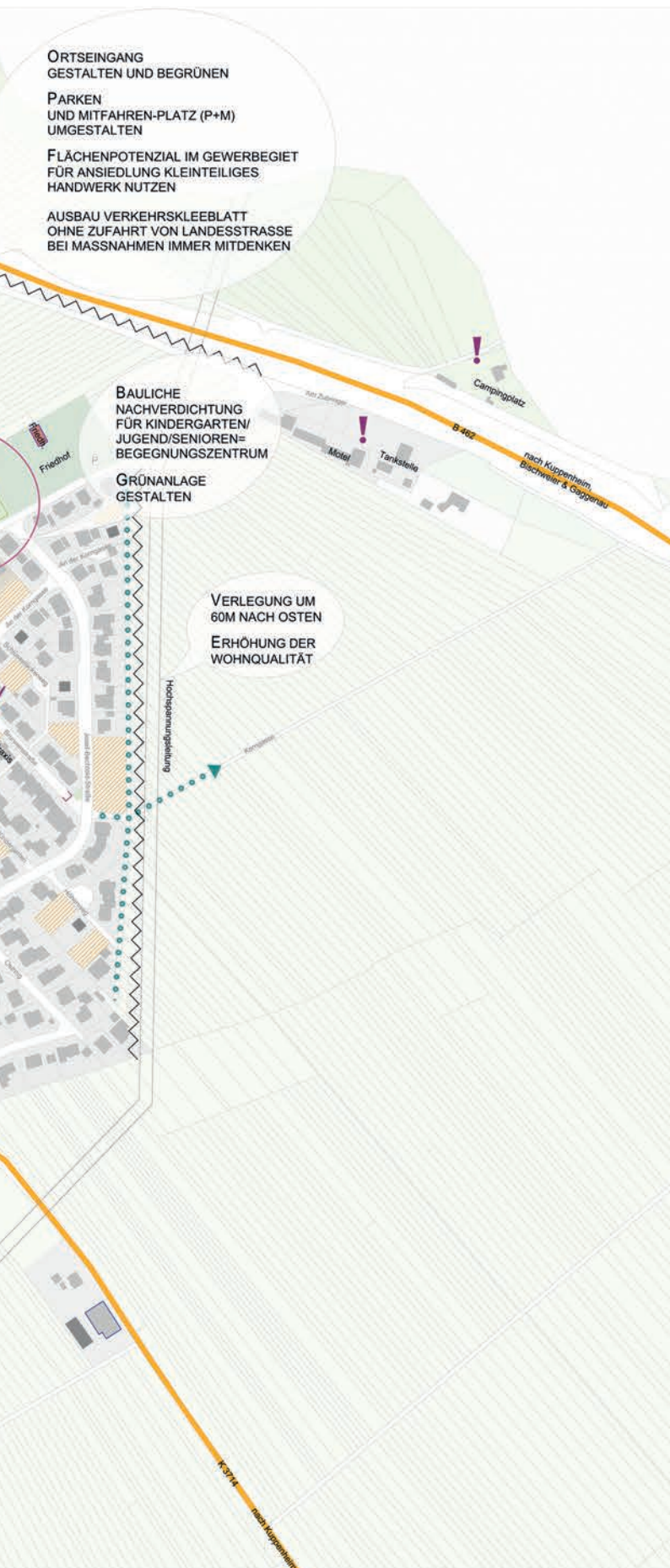
SCHWÄCHEN

Hohe Verkehrsbelastung, Fuß-
 wegeverbindung zum Gewer-
 begebiet, undefinierter Ortseing-
 ang, Modernisierungsbedarf
 einiger Gebäude und Fassaden
 entlang der Hauptstraße,
 beengte bauliche Situationen,
 Modernisierungsbedarf Cam-
 pingplatz, Lärmbelastung



Undefinierter nördlicher Ortseingang mit hoher Verkehrsbelastung





RAUENTAL

In Rauental liegt der Schwerpunkt auf der Sicherung der Schule und dem Ausbau des Standortes zu einem Bildungszentrum, der Schaffung eines erlebbaren Ortsmittelpunktes und der Entwicklung von Bauflächenpotenzialen aus dem Flächennutzungsplan:

Der Standort der Schule bietet Platz für den Bau einer neuen Kindertagesstätte mit Räumen für die Jugend und Senioren. Auf dem freierwerbenden Grundstück des alten Kindergartens könnten seniorengerechte Wohnungen gebaut werden.

Durch den Ausbau der Autobahnanschlussstelle Rastatt Nord zum vollständigen Verkehrskleeblatt wird sich die Verkehrssituation in Rauental grundlegend ändern. Die heute vom Durchgangsverkehr stark belastete Hauptstraße könnte durch Schließung des nördlichen Zugangs verkehrsberuhigt gestaltet und zusammen mit den an der Straße gelegenen Plätzen „Alter Rathausplatz“, „Kirchplatz“ und „Spargelbrunnenplatz“ zur neuen Ortsmitte umgestaltet werden.

Für die Sicherung der infrastrukturellen Einrichtungen und zur Befriedigung der Nachfrage nach neuem Wohnraum werden für die Flächen „Vogelsand“ und „Untere Münchäcker“ im Süden Rauentals Gespräche mit den Eigentümern geführt und erste Schritte hin zu Bebauungsplänen eingeleitet.

Weitere Maßnahmen sind im Bereich der Wäschgasse mit der Sanierung, der durch Verleihen genutzten Kelter und einer Ergänzung des Spielplatzes mit Bewegungs- und Sportgeräten geplant.

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 Rauental. Eine erste Priorisierung der Schwerpunktbereiche zeigt, in welcher zeitlichen Abfolge die Maßnahmen angegangen werden sollen.

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 Rauental.

Rauental ist ein Straßendorf entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptstraße. Ein Grund für diese Ausrichtung waren die Gelände- und Gewässerverhältnisse. Eine besondere Rolle spielte hierbei der Wäschgraben, der die erste Wasserversorgung des Ortes darstellt. Der mittelalterliche Häuserbestand mit einer Vielzahl an Fachwerkhäusern wurde durch den dreißigjährigen Krieg und die nachfolgenden Erbfolgekriege zerstört.



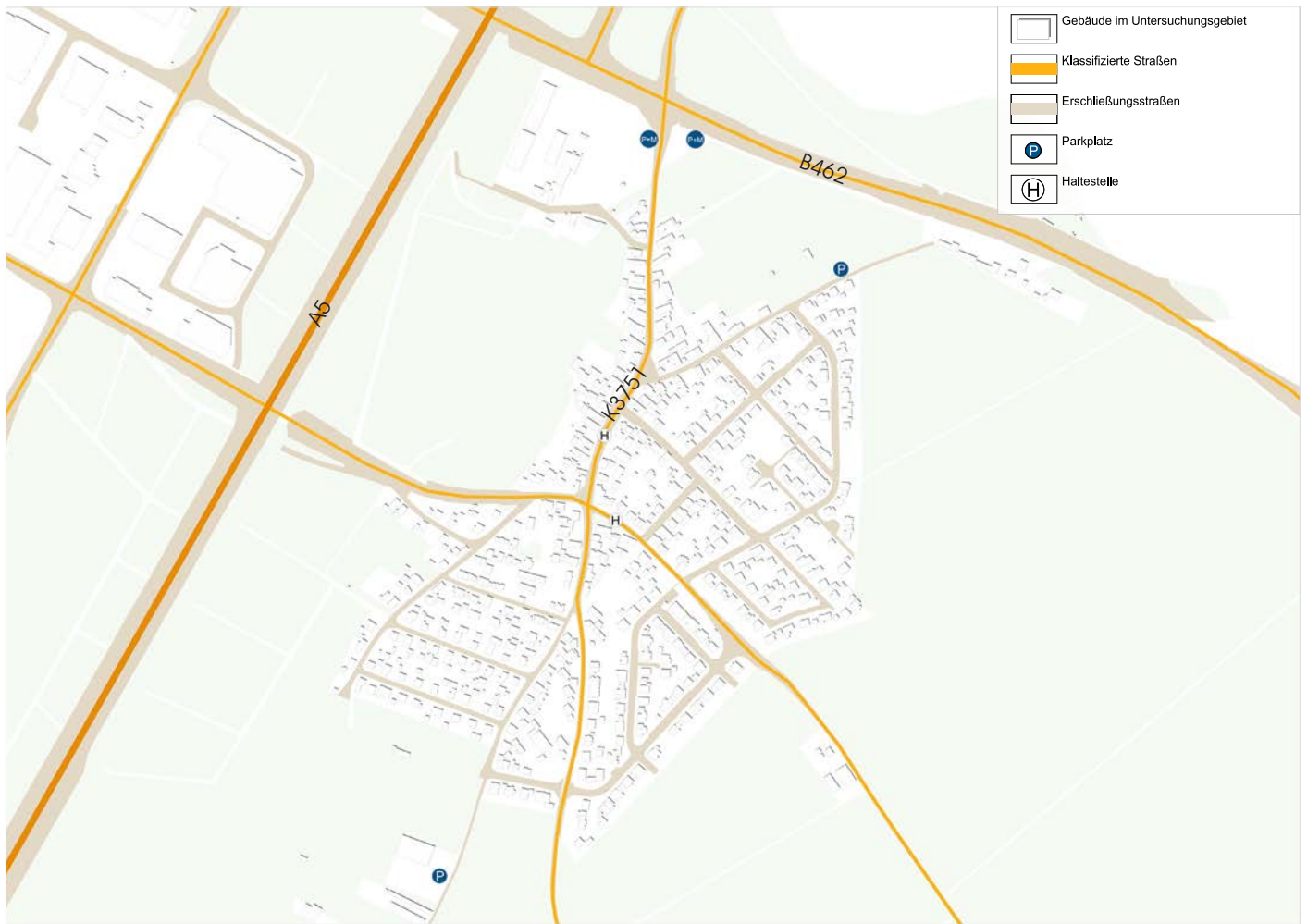
SCHWARZPLAN

Der Schwarzplan zeigt die verschiedenen Gebäudestrukturen und Freiräume sowie die öffentlichen Einrichtungen in Rauental. Die älteren Gebäudestrukturen sind entlang der nördlichen Hauptstraße in Form und Größe noch gut ablesbar. Neuere Wohngebiete im Südwesten und Osten unterbrechen den geradlinig angelegten Dorfgrundriss.



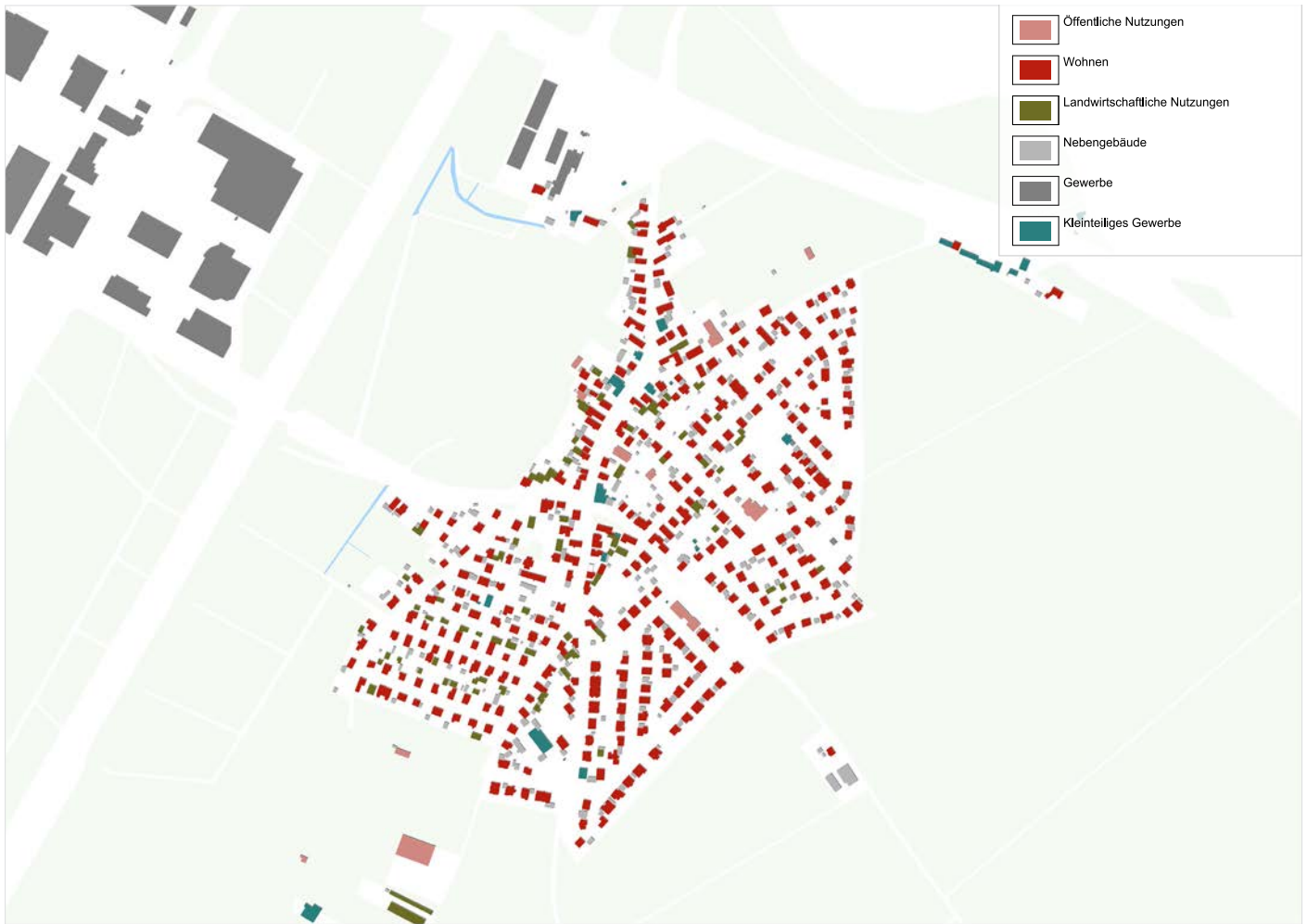
GRÜNSTRUKTUR

Prägende Grünelemente in Raental sind die grüne Freizeittfläche Wäschgasse (1), die Streuobstwiesen im Osten und die Waldfläche im Süden. Im Ort selbst gibt es wenig öffentliche Grünstrukturen (Alter Rathausplatz (2) / Spargelbrunnenplatz (3) / Friedhof (4)).



VERKEHRSTRUKTUR

Rauental hat eine sehr gute Verkehrsanbindung sowohl nach Rastatt als auch zur parallel im Westen verlaufenden Bundesautobahn A5. Damit einhergehend kommt es zu einer erhöhten Verkehrsbelastung im Ort. Der geplante Ausbau der Anschlussstelle Rastatt Nord (Vollkleeblatt) wird eine deutliche Veränderung der Verkehrssituation in Rauental mit sich bringen: Die Zufahrt von der B462 im Norden wird geschlossen und die bis jetzt sehr stark frequentierte Hauptstraße (K3751) würde eine deutliche Entlastung durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs erfahren. Ebenso muss der P+M dieser Entwicklung weichen.



NUTZUNGSSTRUKTUR

An der Nutzungsstruktur lässt sich der alte Ortskern von Raumental mit einigen landwirtschaftlichen Gebäuden und kleinteiligem Gewerbe ablesen. Die öffentlichen Einrichtungen liegen dezentral verteilt.

Der Großteil des Raumentaler Gewerbegebiets befindet sich westlich der Autobahn und geht in das Rastatter Gewerbegebiet über. Eine weitere kleine Gewerbefläche befindet sich östlich der Autobahn am nördlichen Ortseingang. Nordöstlich der Ortschaft liegt eine Tankstelle mit Motel. Direkt gegenüber, auf der anderen Seite der Landesstraße, befindet sich ein Campingplatz.

KONZEPTPLAN





- 1 NÖRDLICHER ORTSRAND
- 2 BILDUNGSZENTRUM
- 3 HAUPTSTRASSE
- 4 SENIORENWOHNEN
- 5 NEUE WOHNBAUFLÄCHEN

Rauental verfügt über verschiedene Qualitäten, die dazu führen, dass man gerne hier wohnt. Die zentrale Lage, die überschaubare Größe und das gemeinsame fröhliche Feiern verschiedener Feste auf den vorhandenen Plätzen schaffen einen großen Zusammenhalt und ein Heimatgefühl. Das Ehrenamt und die Vereine funktionieren gut und sind das Gerüst dieser Gemeinschaft.

Für die weitere Entwicklung wünschen sich die Rauentaler einen Ort, an dem man gerne hält und sich aufhält. Dies beinhaltet unter anderem den Wunsch nach einer gestalteten Ortsmitte, die neue Qualität mit sich bringen soll. Um diese Qualität noch zu verbessern soll nach Ansicht der Bewohner ein besserer Lärmschutz und eine gute Zukunft für Jung und Alt gesichert werden. Hierfür braucht es Bauflächenpotenzial und neue Wohnangebote, um in Rauental gut Alt werden zu können.

5 WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIAL IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN







NÖRDLICHER ORTSRAND

Grundsätzlich gilt für Rauental, dass ein möglicher Ausbau des Verkehrskleeblattes in Zukunft mitgedacht werden sollte. Eine finale Entscheidung über die Umsetzung der Autobahnanschlussstelle Rastatt-Nord liegt noch nicht vor.

Ein grüner Abschluss des Ortsrandes ermöglicht die Verbindung von zwei für Rauental sehr wichtigen Orten: dem Grünbereich „Wäschgasse“ und dem „Bildungszentrum“, auf das im Weiteren eingegangen wird. Im Bereich der „Wäschgasse“ soll das vorhandene Angebot an Spielgeräten ausgebaut werden und die durch Vereine und Feste genutzte Kelter saniert werden.

Bei einem Ausbau des Verkehrskleeblattes würde die Anbindung nach Rauental von Norden wegfallen. Hier würde nur noch der Rad- und Fußverkehr in Richtung Muggensturm mittels einer Unterführung die B462 queren können. Gleichzeitig würde dies auch den Wegfall des P+M-Platzes und der Gewerbeflächen bedeuten. Für die hier ansässigen Betriebe müsste ein neuer Standort gefunden werden. Einen großen Vorteil in der Schließung des nördlichen Ortseingangs für den motorisierten Verkehr wird in der deutlichen Verkehrsberuhigung für die nördliche Hauptstraße gesehen. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit im Bereich Am Schäferrain/ nördliche Hauptstraße Baulücken zu schließen. Die Hauptstraße wird durch Stellplätze und Baumstandorte neu gegliedert.







2

BILDUNGSZENTRUM

Die Raentaler Schule soll zu einem „Bildungszentrum“ ausgebaut werden. Dies impliziert den Neubau eines Kindergartens, der in Kombination mit Räumlichkeiten für Jugend- und Seniorennutzungen steht. Ein gemeinsamer Spielbereich wird durch einen grünen Lärmschutz zur im Norden befindenden Bundesstraße abgeschirmt.

Bei der Neuplanung ist es wichtig weitestgehend die vorhandenen Grünstrukturen zu erhalten und auch die gesetzlich vorgegebenen Abstände zum angrenzenden Friedhof einzuhalten.

Bei einer solchen Erweiterung ist zu erwarten, dass die Frequentierung durch Kinder im Bereich der Federbachstraße zunehmen wird. Daher sollte diese, in Anlehnung an die sehr schön gestaltete Brunnenstraße, als Spielstraße durch eine entsprechende Gestaltung noch stärker hervorgehoben werden.



Impression der Brunnenstraße





HAUPTSTRAßE

Wie bereits erwähnt, kann bei einer Schließung des nördlichen Ortseingangs die Hauptstraße neugedacht werden. Dies gilt auch für die drei bereits existierenden Plätze: den Alten Rathausplatz, den Kirchplatz und den Spargelbrunnenplatz.

Die Idee ist es, durch einen einheitlichen Belag diese drei Plätze optisch zu verbinden. Die Straße soll auf das Mindestmaß verschmälert werden.

In Anlehnung an den neu gestalteten Kirchplatz sollen die beiden anderen Plätze ebenfalls erneuert werden, aber trotzdem jeder seinen einzigartigen Charakter beibehalten. Auf dem Alten Rathausplatz, wie der Name schon erahnen lässt, stand einst das ehema-

lige Rathaus. Heute profitieren die vorbeikommenden Personen von einem schönen Platz im Schatten der Bäume. Dies soll auch in Zukunft so bleiben. Als Ergänzung könnte eine Informationstafel auf den geschichtsträchtigen Ort aufmerksam machen. Eine weitere Aufwertung kann durch die Erneuerung des Stadtmobiliar erreicht werden.

Auch der Spargelbrunnenplatz lädt zum Verweilen ein. Der Spargelbrunnen ist Symbol für den traditionellen Spargelanbau und die Lage an der „Badischen Spargelstraße“. Durch einen neuen Bodenbelag kann der bestehende Platz optisch vergrößert und die Verbindung zur ehemaligen Gaststätte "Linde" hergestellt werden.



Der neugestaltete Kirchplatz



Hauptstraße, im Hintergrund das alte Rathaus

Quelle: Rauental Die Geschichte einer badischen Gemeinde, Linder, 1985





SENIORENWOHNEN

Unter der Voraussetzung eines Kindergarten-Neubaus im Bereich des vorher genannten „Bildungszentrums“ kann durch einen Umbau oder Neubau im Bereich des jetzigen Kindergartens ein Gebäude für besondere Wohnformen entstehen. Angesichts der steigenden Nachfrage nach barrierefreiem und altersgerechtem Wohnraum, kann durch die Umnutzung des jetzigen Kindergartens ein Angebot geschaffen werden, um dieser Nachfrage gerecht zu werden.

Wie in anderen Bereichen von Rauental, ist auch die Friedenstraße sehr großzügig dimensioniert. Hier kann der Straßenquerschnitt zurückgenommen werden und durch begleitendes Grün aufgelockert werden. Eine klare Kennzeichnung für Stellplatzflächen vermeidet das unkontrollierte Abstellen der Fahrzeuge und trägt zur allgemeinen Verkehrssicherheit bei.



Umnutzung von bestehenden Strukturen und Reduzierung von zu breiten Straßenräumen

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-

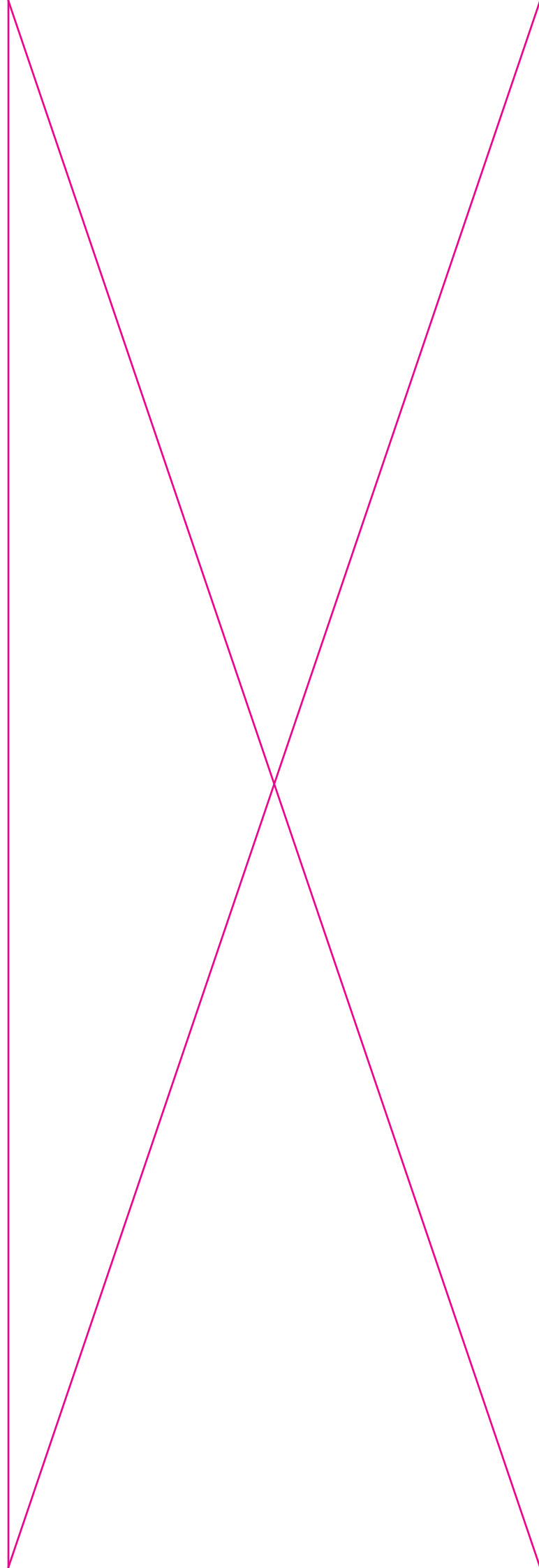
geben, der die Weiterführung und auch die schrittweise Umsetzung der Konzepte im Rahmen der Haushaltsplanungen zu veranlassen hat. Das im Planungsprogramm aufgebaute Vertrauen und die geschürten Erwartungen machen eine zeitnahe Umsetzung der Ideen umso wichtiger.

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.

