

Entwicklungskonzept Rebland 2025



Stadt Baden-Baden

Entwicklungskonzept Rebland 2025

Fortschreibung des Konzepts vom Oktober 2011

Auftraggeberin:

Stadt Baden-Baden

Ansprechpartnerin:

Lisa Poetschki

Stadtverwaltung Baden-Baden

Fachbereich Planen und Bauen

Stabsstelle Strategische Entwicklung, Stadtgestaltung, Denkmalpflege

T. 07 22 1/ 93 - 25 56

F. 07 22 1/ 93 - 25 62

Ansprechpartner:

Ortsvorsteher Ulrich Hildner

Ortsverwaltung Rebland

T. 07 22 1/ 93 - 12 61

F. 07 22 1/ 93 - 12 66

Ausführung:

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstrasse 13

76135 Karlsruhe

T. 07 21 – 83 10 30

F. 07 21 – 85 34 10

mail@gsa-architekten.de

Werner Gerhardt

Stefanie Ganter

Karlsruhe, Oktober 2016

Inhalt

1. Aufgabe
2. Strukturdaten
3. Evaluation
4. Stärken-Schwächen-Analyse
5. Bestandsaufnahmen und Analysen
6. Öffentlichkeitsbeteiligungen
7. Ziele und Maßnahmen für das Rebland
8. Resümee

Anhang:

- Übersichtsplan | A3
- Schwarzplan | A3
- Grünstruktur | A3
- Verkehr | A3
- Ortsentwicklung | A3
- Flächen- und Gebäudepotenziale | A3
- Maßnahmenplan | A1
- Konzeptplan | A1

1 AUFGABE

Im Jahr 2011 hat die Stadt Baden-Baden für das ländlich geprägte Rebland mit den Ortsteilen Neuweier, Steinbach mit Umweg und Varnhalt ein Entwicklungskonzept erarbeiten lassen. Dieses war damals Grundlage für eine Antragstellung zur Aufnahme in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR).

Die Programmaufnahme war erfolgreich und so konnten in den letzten 5 Jahren mit Hilfe von ELR-Fördermitteln viele öffentliche und private Maßnahmen umgesetzt werden, die zur positiven städtebaulichen Entwicklung des Reblands beigetragen haben. Das Entwicklungskonzept war dabei die Entscheidungsgrundlage und oft auch der Anstoß zu durchgeführten Maßnahmen mit und ohne Mitteln aus dem Programm.

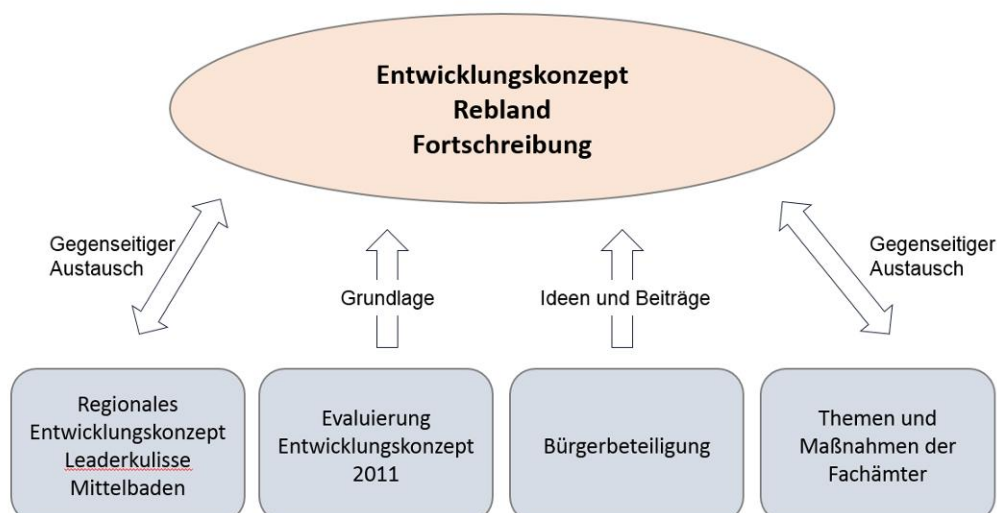
Seit der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts sind 5 Jahre vergangen und die Stadt Baden-Baden hat das Büro Gerhardt.stadtplaner.architekten zur Evaluierung und Fortschreibung des Entwicklungskonzepts beauftragt.

Der Blick auf schon umgesetzte Maßnahmen soll einen neuen Anstoß für weitere wichtige Projekte im Rebland geben und gleichzeitig überprüfen, ob die gesetzten Ziele noch der gesamtstädtischen Konzeption entsprechen oder ob es neue Herausforderungen für die Zukunft gibt, die mit Hilfe des Konzepts angegangen werden sollen.

Die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts wurde um wichtige soziale und strukturelle Themenbereiche erweitert, um einen umfassenden Ansatz für die zukünftige Entwicklung des Reblandes zu erhalten. Gemeinsam mit Bürgern, Ortschaftsrat und Verwaltung wurden Ziele, Maßnahmen und Prioritäten zu den Themen

- Landschaft/ Gewässer/ Klimaschutz/ Ökologie
- Wohnen/Städtebau/ Technische Infrastruktur
- Soziale Infrastruktur
- Tourismus/ Naherholung/ Sport/ Kulturelles Angebot
- Gewerbe/ Handel/ Dienstleistung/ Agrarstruktur
- Mobilität

erarbeitet, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Das Konzept wurde durch interdisziplinäre Verknüpfungen und ein Zusammenspiel verschiedener Teilnehmer prozesshaft entwickelt.



Um ein zukunftsgerichtetes Konzept zu erhalten wurde das Thema „Smart-Rebland“ bei allen Prozessschritten mitgedacht. Wie wird das Rebland „smart“, welche Innovationen können für das Rebland in Zukunft hilfreich sein, was macht das Leben in Zukunft einfacher und wie können die Bürger von den technischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen profitieren, ohne dass der Charakter des Reblandes verloren geht.



Das „Smart-Rebland“ kann auf verschiedene Bereiche wie Mobilität, Baustruktur, Nutzung, Ökologie angewendet werden. Über allem sollten aber die Maßstäbe für Miteinander gut leben, Heimatgefühl und Einzigartigkeit stehen.

Im gesamten Prozess wurden übergeordnete Fragen gestellt, die vom Naturgefühl über Nahversorgung, Freizeit, Tourismus bis zu „warum im Rebland bleiben“ reichten. Es sollte eine Vision entwickelt werden, wie das Rebland in 10 Jahren aussehen soll. Dabei wurden die Ideen und Wünsche der Bürger gehört und in das Konzept miteingebracht, um ein Gesamtbild vom Rebland in der Zukunft zu zeichnen.

Das Entwicklungskonzept Rebland ist durch die gelungene Zusammenarbeit mit Bürgern, Vertretern der Bürgerschaft, Ortschaftsräten, Verwaltung und Planern ein integriertes Handlungskonzept geworden und soll bei Bedarf gemeinsam fortgeschrieben und weiterentwickelt werden.

2 STRUKTURELLE AUSGANGSLAGE

2.1 LAGE IM RAUM

Baden-Baden liegt am westlichen Rand des Nordschwarzwaldes im Tal der Oos. Die größte Ost-West-Ausdehnung beträgt ca. 16 km, die größte Nord-Süd-Ausdehnung ca. 20 km. Höchster Punkt ist die Badener Höhe mit 1.003 m ü. NN, tiefster Punkt das Naturschutzgebiet Geggenau (112 m ü. NN.).

Der Stadtkreis Baden-Baden umfasst eine Fläche von 14.021 ha. Davon sind über 8.600 ha Waldfläche, ca. 3.200 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche und über 300 ha Rebfläche. Die Rheinebene wird mit ihren fruchtbaren Böden für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Ackerbau wird im Bereich der Schwemmfächer und auf der Niederterrasse betrieben. Obst- und Weinanbau ist in den Hanglagen der Vorbergzone verbreitet.

Die räumliche Gliederung Baden-Badens und seine Siedlungsstruktur wird wesentlich durch die topografische Lage bestimmt: Die Kernstadt mit ihren Stadtteilen Oos, Weststadt, Innenstadt, Lichtental und Geroldsau zieht sich als schmales Band entlang der Oos und weiter östlich entlang des Grobbachs. Die Stadtteile Ebersteinburg und Balg liegen in Hang- bzw. Halbhöhenlage. In der Rheinebene liegt der Stadtteil Sandweier und in Randlage zur Vorbergzone der Stadtteil Haueneberstein. In der nach Westen ausgerichteten Vorbergzone des Schwarzwalds befindet sich das Rebland mit seinen Teilorten Neuweier, Steinbach und Varnhalt.

Das Baden-Badener Rebland liegt zwischen Schwarzwald und Rheinebene. Mit seinen prägenden Weinbergen, Wäldern und Wiesen, den Hängen der Vorbergzone, den historischen Bauwerken, mit seinen zahlreichen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, den intakten dörflichen Strukturen und den vielfachen Naherholungsmöglichkeiten ist das Rebland ein idealer Platz zum Leben und Wohlfühlen für Bewohner sowie Besucher.

Durch Steinbach und Neuweier fließt der Steinbach, der oberhalb von Neuweier am Völlenstein entspringt und bei Weitenung in den Sandbach mündet. Das Wahrzeichen des Reblands ist die nahe gelegene Yburg.

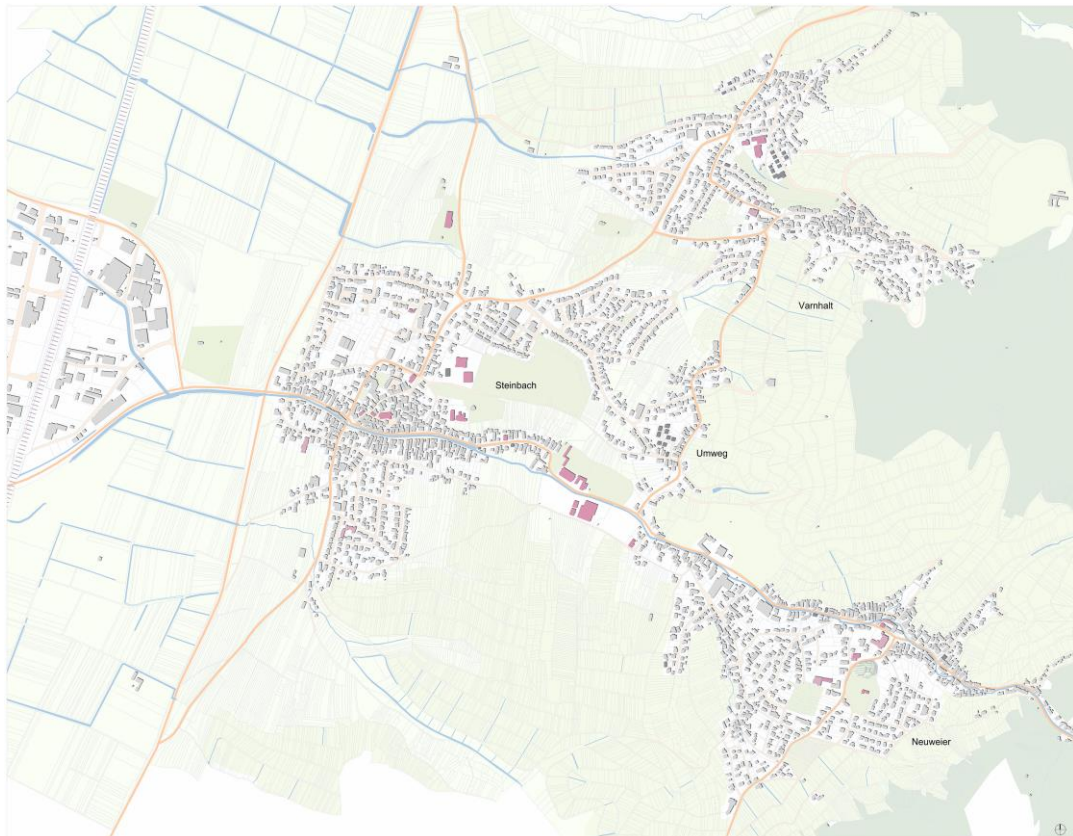
Mit ca. 325 ha bebauten Rebflächen gehört das Rebland zu den größten geschlossenen Weinanbaugebieten Deutschlands. Überregional bekannt ist u.a. auch der hier angebaute Riesling "Stich den Buben", der in Bocksbeutelflaschen abgefüllt wird.



Blick von der Yburg über das Rebland

2.2 VERWALTUNGSSTRUKTUR

1972 wurden die drei Orte Neuweier, Steinbach mit Umweg und Varnhalt in die Stadt Baden-Baden eingemeindet. Die Ortsteile sind in den vergangenen Jahren als Rebland zusammengewachsen. Seit 2004 wird dem auch mit einer Änderung der Verwaltungsstruktur Rechnung getragen: Einvernehmlich schloss man sich innerhalb Baden-Badens zur Ortschaft „Rebland“ mit nur noch einem Ortschaftsrat und einer Ortsverwaltung zusammen. Bei aller durch Topographie, Verkehrsanbindung und städtebaulicher Entwicklung bedingten individuellen Unterschiedlichkeit, können die drei Reblandgemeinden deshalb als Einheit gesehen werden.



Übersichtskarte

2.3 GESCHICHTE UND STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Erste Hinweise auf örtliche Niederlassungen geben Nachrichten von Kirchengründungen, deren früheste in Steinbach (8.Jhd.) angenommen wird. Konkretere Siedlungsvorgänge gab es im Verlauf des Hochmittelalters (11./12. Jhd.), als sich die Arrondierung von Herrschaftsgebieten und deren Sicherung durch Burgen abzuzeichnen begann. Für die Siedlungsgeschichte des Umlandes waren vor allem drei Burgen ausschlaggebend: die Burg Alteberstein, Schloss Hohenbaden auf dem Battert und die Feste Yburg auf dem Iberg. Letztere thront gut sichtbar über dem gesamten Rebland und ist ein wichtiges landschaftsprägendes Element. Überliefert sind zudem zwei kleinere Ministerialenburgen bei Neuweier, von denen sich die untere, das sog. Schloss Neuweier, am westlichen Ortseingang gelegen, in seiner aus dem mittleren 16. und 19. Jahrhunderts stammenden Fassung erhalten hat. Die meisten dörflichen Ortskerne des Stadtgebiets sind siedlungsgeschichtlich nicht vor Beginn des Spätmittelalters greifbar. Mit Ausnahme von Steinbach, das namentlich schon im 11. Jhd. erscheint, taucht die Mehrzahl der verzeichneten Ortsnamen erst im 13.

Jhd. auf, was eine frühere Gründung der Siedlungsanlagen jedoch nicht ausschließt. Zwischen 1263 und 1297 erscheint der Name Neuweier, während Varnhalt als Ort erst im 14./15.Jhd. genannt wird.

Neuweier und Steinbach sind mit ihrem durch einen Bachlauf bestimmten Kernbereich zu den Bachzeilensiedlungen zu zählen, Steinbach (Stadtrecht seit 1258) besitzt auch noch einen eigens umwehrten Kern. Varnhalt ist als Straßendorf entstanden, das sich in seiner Form den jeweiligen topografischen Vorgaben angepasst hat. Die drei Ortschaften, die zusammen das Rebland bilden, wuchsen im Laufe der Zeit baulich zusammen.

Quelle: Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Baden-Baden, Stadtkreis Baden-Baden, Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

2.4 LANDSCHAFT UND AGRARSTRUKTUR

Prägend für das Landschaftsbild des Reblandes ist der Weinbau. Die erste geschichtliche Erwähnung des Weinbaus im Rebland stammt aus dem Jahr 1070, der Beginn der Weinkultur begann aber schon weitaus früher mit den Römern, die ihre Rebstöcke mitbrachten und kultivierten. Im Mittelalter waren es dann die Klöster, die sich um den Weinbau kümmerten. Heute sind die meisten Winzer in Winzergenossenschaften zusammengeschlossen.

Der allgemeine landwirtschaftliche Strukturwandel ist auch im Stadtkreis Baden-Baden ablesbar. In den letzten 20 Jahren haben vor allem landwirtschaftliche Kleinbetriebe mit Grünlandwirtschaft und Tierhaltung in den für die Landwirtschaft ungünstigen Lagen aufgegeben. In einigen Bereichen gelang es, die freiwerdenden Grünlandflächen durch extensive Beweidung (Rinder, Schafe, Ziegen) offen zu halten. Die Abnahme der landwirtschaftlichen Fläche zugunsten von Waldflächen verdeutlicht den Prozess des Strukturwandels.

Aufgrund der früheren Realteilung sind vielfach zersplitterte Parzellenstrukturen entstanden. Für eine wirtschaftliche Nutzung ist diese Struktur zwar äußerst ungünstig, auf der anderen Seite hat sie aber die Ausbildung ökologisch äußerst hochwertiger Landschaften ermöglicht. In Teilbereichen der Rheinebene, vor allem bei Steinbach, wurden in den vergangenen 20 Jahren Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, mit dem Ergebnis einer erheblichen Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen. Durch den geringeren Nutzungsdruck auf landwirtschaftliche Flächen haben sich in den vergangenen Jahren neue Optionen eröffnet. Es wurden Konzepte zur Landschaftsentwicklung erstellt, die teilweise bereits umgesetzt wurden (zum Beispiel Biotopvernetzungs-konzeption, Landschaftspflegeprogramm „Naturnahe Grünlandwirtschaft“).

Quelle: Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2020, Stadt Baden-Baden, 2011



Rebflächen unter Josefskapelle in Varnhalt

2.5 VERKEHRSANSCHLUSS

Das Rebland wird von der Bundesstraße B3 erschlossen, die durch Steinbacher und Varnhalter Gemarkung führt und weiter nach Sinzheim und Bühl verbindet. Die K 9616 führt von Steinbach nach Neuweier, von wo aus die L84 die Verbindung zur Schwarzwaldhochstraße (B500) herstellt. Durch Varnhalt führt die L 84a, die das Rebland direkt mit der Innenstadt von Baden-Baden verbindet.

Das Rebland ist durch die Baden-Baden-Linie Mitglied im Karlsruher-Verkehrs-Verbund, mit der Stadtbahnhaltestelle im Gewerbegebiet Steinbach und einem Busnetz in die weiteren Reblandgemeinden sowie nach Baden-Baden an den ÖPNV angebunden.

2.6 REGIONALPLANUNG

Baden-Baden liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/ Pforzheim, in der Region Mittlerer Oberrhein, an der Entwicklungsachse Karlsruhe - Rastatt - Baden-Baden - Bühl (- Achern). Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt als Mittelzentrum ausgewiesen. Dem Mittelbereich sind neben der Stadt selbst die Gemeinden Hügelsheim und Sinzheim zugeordnet, wobei darauf hingewiesen wird, dass grenzüberschreitende Verflechtungen mit dem Nord-Elsass zu berücksichtigen sind. Im Mittelbereich leben knapp 30% mehr Einwohner als in der Stadt Baden-Baden. Das Mittelzentrum Baden-Baden nimmt darüber hinaus oberzentrale Teilfunktionen in den Bereichen Tourismus (Kur- und Bäderwesen), Kultur, Kongresse und Medien wahr, wobei eine enge Abstimmung mit dem Oberzentrum Karlsruhe und benachbarten Mittelzentren erfolgen soll.

2.7 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan 2025 vom 12.04.2014 stellt die flächenbezogene Entwicklung des gesamten Stadtkreises Baden-Baden für einen Zeitraum von ca.15 Jahren dar. Als vorbereitender Bauleitplan wurde er von der Stadt in eigener Verantwortung erarbeitet. Er bietet die Grundlage einer geordneten räumlichen Entwicklung, in dem er städtebauliche, soziale, ökologische und ökonomische Perspektiven für die kommenden Jahre aufzeigt. Das darin dargestellte Bauflächenpotenzial für das Rebland wurde mit in das Konzept aufgenommen.

2.8 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN FÜR DAS ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die nachfolgenden Untersuchungen und Planungen haben Einfluss auf das Entwicklungskonzept Rebland 2025 genommen und werden zusammenfassend dargestellt:

2.8.1 STRATEGISCHER ENTWICKLUNGSPLAN 2020

Der Strategische Entwicklungsplan Baden-Baden 2020 wurde am 04.07.2011 vom Gemeinderat als Grundlage für das kommunalpolitische Handeln verabschiedet, eine Evaluierung hat im Jahr 2015 stattgefunden. Im Entwicklungsplan wurden neben den grundlegenden kommunalen Handlungsfeldern wie z.B. Siedlungsentwicklung, Landschaft, Verkehr, Soziales Leben, Wirtschaft und Gewerbe insbesondere auch die Stadtteilentwicklung verankert. Das Entwicklungskonzept Rebland dient zur Umsetzung der gesetzten strategischen Ziele: die Stadtteile als Lebensmittelpunkte bewahren, die Entwicklungspotenziale

der Stadtteile aktivieren und die Infrastruktur sichern, den unverwechselbaren städtebaulichen Charakter der Stadtteile erhalten und weiterentwickeln.

Der Strategische Entwicklungsplan Baden-Baden 2020 macht folgende Aussagen für das Rebland, die sich im Entwicklungskonzept Rebland wiederfinden:

Das Rebland als Lebensmittelpunkt bewahren

Die Stadtteile sind zentrale Lebensmittelpunkte für ihre Bürger/ -innen. Auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sollen die Stadtteile für ihre Bewohner/-innen Lebensqualität vermitteln und somit attraktiv bleiben.

Die Entwicklungspotenziale des Reblandes aktivieren und die Infrastruktur sichern

Die Stadtteile bilden in kleinem Maßstab nahezu alle Funktionen des städtischen Lebens ab – Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit. Den Stadtteilen werden angemessene bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zum Beispiel durch eine verstärkte Innenentwicklung und Arrondierungen im Außenbereich eingeräumt, um infrastrukturelle Einrichtungen auch langfristig sichern zu können. Das Ziel sind lebendige Stadtteile mit einer möglichst großen Vielfalt an öffentlichen und privaten Einrichtungen, kulturellen Angeboten und Freizeitangeboten. Dazu werden private Initiativen und die Vereine weiterhin unterstützt. Die Grundversorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Angeboten wird gewährleistet. Zugleich ist darauf zu achten, dass der Zusammenhalt zwischen den Stadtteilen gestärkt wird.

Den unverwechselbaren städtebaulichen Charakter des Reblandes erhalten und weiterentwickeln

Jeder Stadtteil hat seine besondere Identität. Es kommt deshalb darauf an, den unverwechselbaren Charakter der Stadtteile zu erhalten und behutsam weiter zu entwickeln. Dazu werden insbesondere die Ortskerne als Orte der Begegnung und des öffentlichen Lebens gestärkt. Infrastrukturangebote (u.a. auch Generationenübergreifende Wohnformen, altengerechte Wohnformen) werden soweit als möglich auf die Ortskerne gelenkt und der öffentliche Raum (Straßen, Plätze etc.) wird als attraktiver Begegnungsraum gestaltet. Dabei werden die örtlichen Gestaltungsmerkmale beachtet.

Übergeordnete Ziele für das Rebland aus dem strategischen Entwicklungsplan:

Die Ziele des Strategischen Entwicklungsplans Baden-Baden 2020 finden sich auch in den Zielen und Maßnahmenvorschlägen für das Rebland in angepasster Form wieder. Wichtige Themen aus der Planung für das Rebland sind:

Ein moderates Bevölkerungswachstum fördern

Die Stadt Baden-Baden stellt sich auf ein moderates Wachstum der Bevölkerung von heute rund 54.500 Einwohner/-innen auf rund 56.300 Personen im Jahr 2020 ein. Dabei sollen die flächendeckenden Infrastrukturen gesichert, die Stadtteile gestärkt sowie der Altersdurchschnitt der Bevölkerung durch Zuzug von jungen Familien gesenkt werden.

Bauflächen im Innenbereich unter Berücksichtigung schützenswerter Freiräume mobilisieren

Zum Schutz der Natur- und Kulturlandschaft soll der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2020 vorrangig im Innenbereich abgedeckt werden. Weitere Flächenpotenziale (Baulücken, Brachen, Flächen, auf denen eine Nachverdichtung erfolgen kann) werden durch eine aktive Flächenpolitik mobilisiert. In den historischen Lagen in der Kernstadt mit ihren stadtbild-

prägenden Villengebieten in Hanglagen sowie in den touristisch ausgerichteten Stadtteilen im Rebland ist hingegen nur eine behutsame Nachverdichtung zum Schutz des Stadtbildes möglich.

Die Eigenentwicklung der Stadtteile durch gezielte Flächenpolitik stärken

Die Identifikation und Wohnzufriedenheit der Bevölkerung mit ihrem Stadtteil wird sehr stark von der Qualität der sozialen und technischen Infrastruktur, der örtlichen Nahversorgung, der baulichen Charakteristik sowie durch die soziale Einbindung in die Gemeinschaft bestimmt. Familiäre Entwicklungsspielräume sollen durch Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen gewährleistet werden.

Den Tourismus im Rebland stärken

Im Rebland sind Einrichtungen zu schaffen, die das vorhandene Angebot ergänzen, um sowohl Übernachtungsgäste als auch kulinarisch orientierte Gäste vermehrt für das Rebland zu gewinnen.

Die Anerkennung von Neuweier als staatlich anerkannter Erholungsort ist ein wichtiger Ansatz, um den Tourismus im Rebland voranzubringen. Die Prädikatisierung von Neuweier zeigt darüber hinaus, dass das Rebland Potenziale besitzt, die noch konsequenter – auch im Rahmen der Marketingstrategie – für die Gesamtstadt zu erschließen sind.

Managementplan zum Landschaftsplan

Die Umsetzung der Inhalte des Landschaftsplanes erfolgt sukzessive anhand eines Handlungskataloges. Instrumente sind zum Beispiel eine Infobörse „Rebflächen im Rebland“, Patenschaften von Bürger/-innen zum Schutz der Kulturlandschaft, begleitende Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Flächen, die Flurbereinigung, der Grunderwerb, die Anpachtung, eine Grundstücksbörse oder die Weiterführung der finanziellen Förderung von landwirtschaftlichen Betrieben in Grenzertragslagen.

2.8.2 WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGSKONZEPT

Mit dem Wirtschaftsförderungskonzept wird einer wesentlichen Forderung der Strategieplanung im Bereich der Wirtschaftsförderung entsprochen. Mit diesem Konzept soll sichergestellt werden, dass die vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale zielgerichtet, nachhaltig und mit einer hohen städtebaulichen Qualität entwickelt werden können.

Mit der Fortschreibung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes wird die weitere wirtschaftliche Entwicklung bauleitplanerisch abgesichert. Dabei wird auch das Ziel verfolgt, durch einen sinnvollen Flächentausch standortbegünstigte Lagen zu stärken und auszubauen. Trotzdem ist absehbar, dass auch im Stadtkreis Baden-Baden die Ausweisung neuer Gewerbeflächen künftig an ihre Grenzen stoßen wird. Dies verpflichtet zu einem nachhaltigen, verantwortungsvollen und einem dem Gemeinwohl dienenden Umgang mit dieser sich verknappenden Ressource. Die Revitalisierung von Brachflächen wird deshalb noch mehr ins Blickfeld der Wirtschaftsförderung und der Stadtentwicklung rücken müssen. Somit wird künftig auch weniger die Ansiedlung neuer Betriebe, sondern vielmehr die Vernetzung von Unternehmen, Wissenschaft und Forschung sowie die Betreuung von Unternehmen und Clustern im Vordergrund der Wirtschaftsförderung stehen müssen.

Künftige Aufgabe der Wirtschaftsförderung in Baden-Baden wird es sein, die vorhandenen Potenziale zum Wohle der gesamtstädtischen Entwicklung und unter Beachtung der Nachhaltigkeitsziele zu nutzen.

2.8.3 WOHNRAUMFÖRDERUNG IN BADEN-BADEN 2015

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Baden-Baden aus dem Strategischen Entwicklungsplan 2020 verschiedene Strategieziele im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung und Wohnen weiterentwickelt. Gestützt durch die Ergebnisse der Wohnbedarfsprognose von 2014/ INWIS soll ein:

- moderates Bevölkerungswachstum gefördert werden,
- die Mobilisierung von Bauflächen im Innenbereich unter Berücksichtigung schützenswerter Freiräume erfolgen und das Stadtbild durch behutsame Nachverdichtung geschützt werden,
- die Eigenentwicklung der Stadtteile durch eine gezielte Flächenpolitik gestärkt werden,
- insbesondere sollen die westlichen Stadtteile (Haueneberstein, Sandweier, Steinbach/ Rebland) als Siedlungsschwerpunkte entwickelt und
- neue Siedlungsflächen im Außenbereich bedarfsgerecht, umweltschonend und landschaftsverträglich entwickelt werden,
- altersgerechte Wohnformen sollen gefördert und bei der Umsetzung städtebaulicher Planung berücksichtigt sowie
- die Wohneigentumsbildung gefördert werden.

Dies soll auch Berücksichtigung im Entwicklungskonzept Rebland finden.

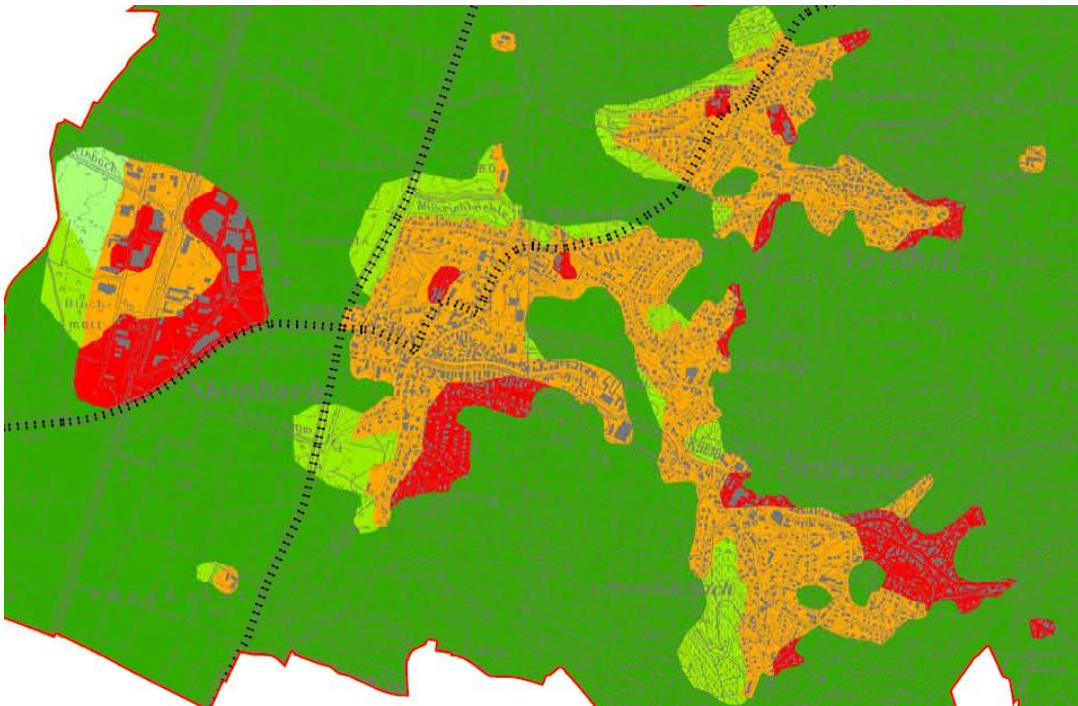
2.8.4 STADTKLIMAAANALYSE 2009

Die Stadt Baden-Baden hat in 2009 eine Stadtklimaanalyse vom Ingenieurbüro Lohmeyer durchführen lassen. Für das Rebland wurden Aussagen zu Durchlüftungsverhältnissen, Klimatopen und zukünftigen Planungen getroffen:

Durchlüftungsverhältnisse: Die mittlere jährliche Windgeschwindigkeit und damit die mittlere Durchlüftungsfähigkeit der Atmosphäre ist ein geeignetes Kriterium, um Ausgleichspotenziale für sommerliche Wärmebelastungen zu ermitteln. Mit zunehmender Windgeschwindigkeit am Ortsrand verbessert sich bei sonst gleichen Bedingungen die Durchlüftungsfähigkeit einer Siedlung, da der Abtransport wärmebelasteter und luftschadstoffbelasteter Luftmassen mit erhöhter anliegender Windgeschwindigkeit (und damit erhöhter Luftaustauschrate) verbessert wird. Die Ortsteile im Rebland werden überwiegend durch eingeschränkte Durchlüftungsverhältnisse geprägt. Ausnahmen bilden die mäßig durchlüfteten Bereiche im Westen von Steinbach und zwischen den Ortsteilen Varnhalt und Steinbach. Zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohnbereich von Steinbach sind die Durchlüftungsverhältnisse als gut anzusehen. Dort befindet sich eine Luftleitbahn.

Klimatope: Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit (Windfeldstörung), der topographischen Lage beziehungsweise Exposition und

vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Auch Schadstoffemissionen spielen hierbei eine Rolle. Da in besiedelten Räumen die mikroklimatischen Ausprägungen im Wesentlichen durch die reale Flächennutzung und insbesondere durch die Art der Bebauung bestimmt werden, sind die Klimatope nach den dominanten Flächennutzungsarten benannt. Entlang des Bebauungsbandes im Oostal und im Grobbachtal sowie in den bebauten Bereichen der Rheinebene und des Reblandes dominieren aufgrund der dortigen Bebauung die siedlungsbezogenen Klimatope. Die Beurteilung der Wohnbereiche in Bezug auf ihre thermische und lufthygienische Belastung fällt von Ortsteil zu Ortsteil unterschiedlich aus. Die Wohnbereiche im Rebland (Varnhalt, Steinbach, Neuweier) stellen überwiegend Gartenstadtbereiche dar. Dort werden nur leichte Modifizierungen aller Klimatelemente auftreten. Kleinere dichter bebaute Teilbereiche werden als Stadtrand-Klimatop klassifiziert.



Klimakarte Baden-Baden/ Planungshinweiskarte Rebland

Freiflächen: Dunkelgrün dargestellt sind Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität, diese haben eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Die helleren Bereiche haben eine weniger bedeutende Klimaaktivität, was eine geringe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bedeutet und somit eine maßvolle ortsübliche Bebauung aus klimatischen Gründen möglich macht.

Siedlungsflächen: Hier sind Bereiche mit klimarelevanter Funktion (orange) dargestellt. Diese haben eine geringe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen, maßvolle ortsübliche Bebauung ist hier möglich. In Rot dargestellt sind bebauten Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion. Hier herrscht eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Belastung durch Verkehrsemissionen: Durch Steinbach und Varnhalt führt eine Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung, was zu einer sehr hohen Luft-/Lärmbelastung führt.

2.9 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND PROGNOSE

Die Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zur Bevölkerungsprognose sind eine der Grundlagen für die Abschätzung des künftigen Entwicklungs- bzw. Bauflächenbedarfs unter Wertung des innerörtlich ermittelten Potenzials.

Die Einwohnerzahl in Baden-Baden betrug im Juli 2016 55.241 Einwohner. Fast ein Drittel der Bevölkerung lebt in den eingemeindeten Stadtteilen. Davon leben im Rebland 8.071 Personen, wovon knapp die Hälfte in Steinbach ihren Wohnsitz hat, die andere Hälfte verteilt sich zu fast gleichen Teilen auf Varnhalt und Neuweier.

Bei einem Rückblick auf die vergangenen Jahre ist zu sehen, dass die Bevölkerungsentwicklung in allen 3 Stadtteilen des Reblandes die letzten 10 Jahre stabil geblieben ist.

In den letzten Jahren hat es in Steinbach rückläufige Tendenzen gegeben, diese können voraussichtlich durch die Ausweisung neuer Bauflächen im Innenbereich ausgeglichen werden.

	Steinbach	Neuweier	Varnhalt
2004	3.971	2.142	1.998
2005	3.993	2.130	1.999
2006	4.035	2.119	2.007
2007	4.054	2.098	2.003
2008	4.064	2.080	2.018
2009	4.027	2.083	1.975
2010	4.025	2.109	1.943
2011	3.999	2.105	1.965
2012	4.011	2.075	1.951
2013	4.011	2.059	1.965
2014	3.970	2.087	1.951
2015	3.979	2.108	1.984

Quelle: Baden-Baden, Fachbereich Bürgerdienste, Sicherheit und Umwelt, Fachgebiet öffentliche Ordnung,

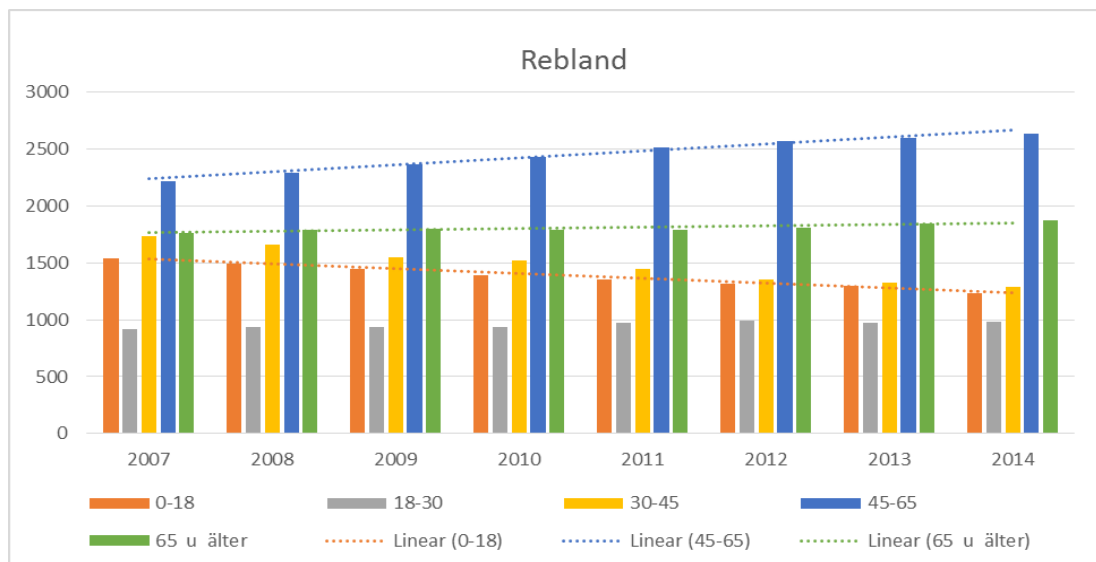
Für die Gesamtstadt Baden-Baden ergeben sich entsprechend einer Modellrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg folgende Prognosewerte bis 2035 (mit Wanderungen):

Jahr	insgesamt	unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	85 und mehr
2016	54.078	8.650	11.433	16.114	15.761	2.120
2020	54.010	8.608	11.053	15.784	16.428	2.137
2025	53.388	8.562	10.327	14.523	17.226	2.750
2030	53.002	8.521	9.914	13.394	18.403	2.770
2035	52.898	8.387	9.760	13.153	18.669	2.929

Die Gesamtbevölkerung von Baden-Baden wächst bei der Voraussrechnung die nächsten 5 Jahre noch moderat und sinkt dann bis 2035 bis auf unter 53.000 Einwohner ab. Hierbei ist anzumerken, dass die tatsächliche Bevölkerungszahl 2016 über der Prognose des Statistischen Landesamtes liegt.

Demografische Entwicklung

Wenn man die Entwicklung der Altersstruktur im gesamten Rebland betrachtet ist zu erkennen, dass die Gruppe der unter 18-Jährigen von 2007 bis 2014 kontinuierlich abgenommen, die Gruppen der 45-65-Jährigen und 65-Jährigen und Älteren dagegen in der Gesamtsicht zugenommen hat. Diese Entwicklung lässt sich nicht umkehren, deshalb ist durch städtebauliche Maßnahmen und die entsprechende Infrastruktur auf diese Entwicklungen einzugehen (Moderate Neubausweisungen, Barrierefreie Wohnungen, etc.). Mit Stand 2015 gibt es wieder eine leichte Zunahme der 0-18 Jährigen, auch die Zahlen der 18-30-Jährigen bleibt stabil mit leichten Zuwächsen.

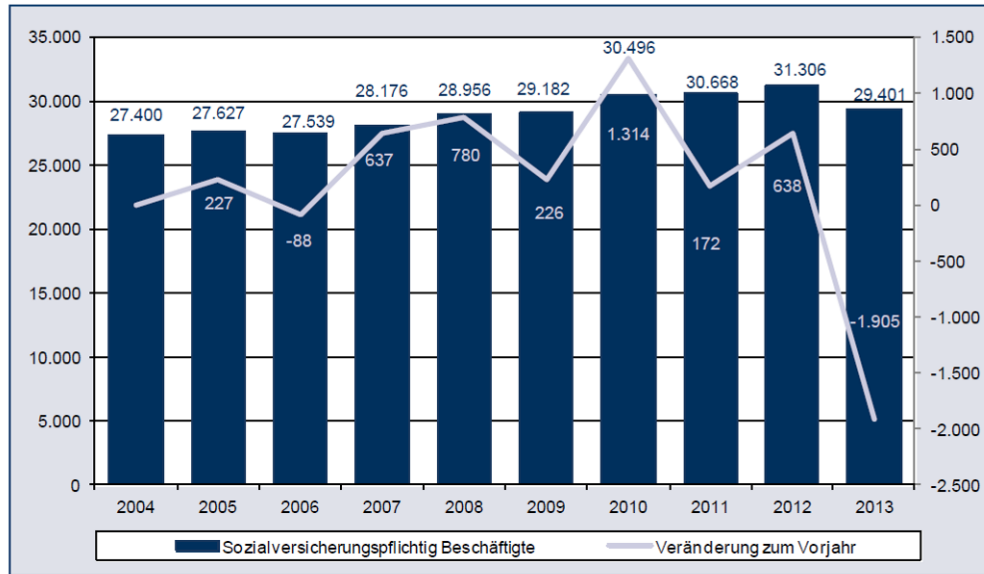


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2016

2.10 BESCHÄFTIGTENENTWICKLUNG BADEN-BADEN

Im Bundesvergleich verzeichnet Baden-Württemberg eine überdurchschnittlich gute Beschäftigtenentwicklung, wenngleich die konjunkturellen Impulse mittlerweile schwächer geworden sind. Anders verhält es sich in Baden-Baden. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist vor allem in 2010 und 2012 deutlich angewachsen.

Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Baden-Baden bis 2013:



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, INWIS

Der enorme Rückgang in 2013 (s. Tabelle) ist lediglich eine Bereinigung der Statistik um die Zahl der Beschäftigten zurückzuführen, die in den vergangenen 27 Jahren – seit der letzten Volkszählung – zu hoch fortgeschrieben wurde.

Abgesehen von Pforzheim, Stuttgart und Mannheim sind es die kreisfreien Städte Baden-Württembergs, die in den vergangenen Jahren die stärksten Stellenzuwächse im sozialversicherungspflichtigen Sektor aufwiesen. Baden-Baden reiht sich in die Gruppe der Städte und Kreise mit leicht überdurchschnittlichem Wachstum ein.

Mit Stand 2011 verteilen sich die Beschäftigten folgendermaßen auf die vorhandenen Berufssparten:

Beschäftigtenstrukturen

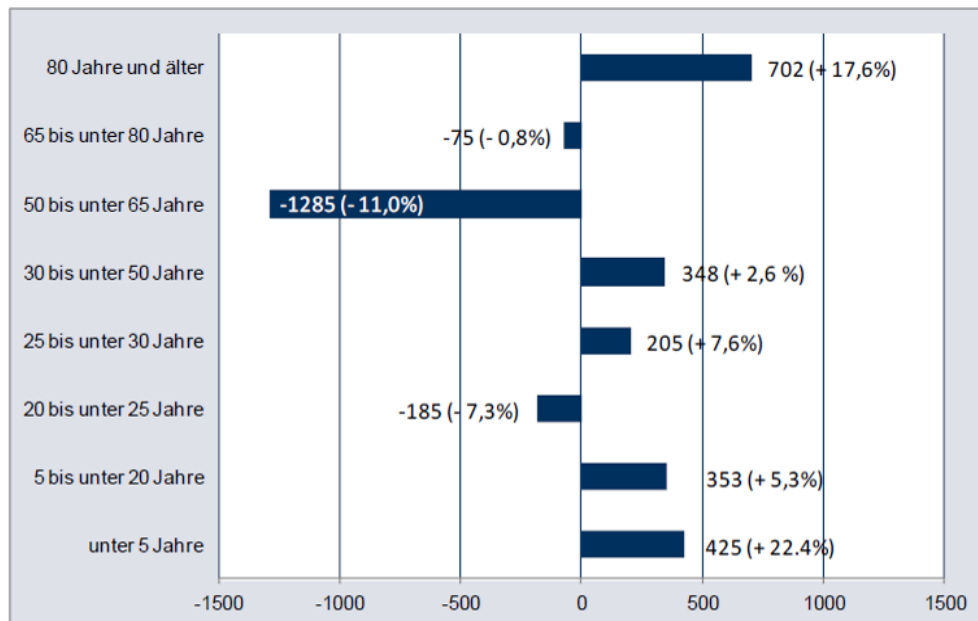
Erwerbstätige Personen	ca. 41.600
Sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer	ca. 30.668
Davon im produzierenden Gewerbe	ca. 22%
Davon im Handel, Verkehr, Gastgewerbe	ca. 20%
Davon im Bereich sonstiger Dienstleistungen	ca. 58 %

Quelle: INWIS und Stadt Baden-Baden

2.11 WOHNBEDARFSPROGNOSE UNTERSUCHUNG JANUAR 2015/ INWIS

Laut der Studie von INWIS zur Wohnbedarfsprognose Baden-Badens wird die demographische Entwicklung die absolute Zahl der Einwohner Baden-Badens in den kommenden 17 Jahren nicht wesentlich verändern. Jedoch wird es zu deutlichen Veränderungen der Altersstruktur und damit zu Veränderungen in der Zusammensetzung der wichtigsten wohnungswirtschaftlichen Zielgruppen kommen:

Veränderung der Altersgruppen in Baden-Baden 2013-2030



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, INWIS

Stark wachsende Zielgruppen sind...

- hochaltrige Seniorinnen und Senioren, die zum Teil schon Einschränkungen in der Alltagsbewältigung erfahren und Unterstützungsbedarfe im Wohnen aufweisen.
- junge Familien und allein Erziehende in der Familienbildungs- und Haushaltsexpansionsphase zwischen 25 und 29 Jahren oder etwas älter, deren Kinder im Vorschulalter sind. Sie suchen familiengerechte Wohnungen, die ggf. auch Möglichkeiten für ein zweites Kinderzimmer bieten, sowohl zur Miete als auch – als Paare - für den Einstieg in das preisgünstige Wohneigentum.

Leicht wachsende Zielgruppen sind ...

- Berufseinsteiger, d. h. Personen im Alter von 25 bis 29 Jahren, die teilweise auch junge Familien gründen,
- Familien und Alleinerziehende, deren Kinder im schulfähigen Alter sind, und die ihre Gründungsphase hinter sich gelassen haben,
- Singles und Paare mittleren Alters, also zwischen 30 bis 49 Jahren,

Stabile Zielgruppen sind ...

- junge, mobile Seniorinnen und Senioren im Alter von 65 bis 79 Jahren,

Schrumpfende Zielgruppen sind...

- Starterhaushalte, d. h. die jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 25 Jahren, die am Wohnungsmarkt als Haushaltsgründer auftreten,
- die so genannten „best ager“, zumeist Zweipersonenhaushalte mit Personen im Alter von 50 bis 64 Jahren, z.T. auch ehemalige Familien, deren Kinder das Elternhaus verlassen haben.

In der Konsequenz bedeuten diese Veränderungen, dass der Nachfragedruck auf kleine Wohnungen, vor allem mit barrierearmer bzw. seniorengerechter Wohnungsausstattung, noch steigen wird. Dies gilt in besonderer Weise auch für betreute Wohnformen und wohnbegleitende Dienstleistungen, die einer wachsenden älteren Bevölkerung mit Unterstützungsbedarf in der Alltagsbewältigung entgegen kommen.

Aber auch familienfreundliche Wohnangebote zur Miete oder in der Eigentumsbildung werden zukünftig stärker nachgefragt als bisher. Die Familienorientierung bezieht sich dabei sowohl auf die Wohnungsgrößen (Kinderzimmer, ggf. auch zusätzliches Arbeitszimmer), als auch auf das Wohnumfeld (Barrierearmut im Eingangsbereich, Spielmöglichkeiten im Nahbereich) und auf infrastrukturell gut angebundene Angebote für Alleinerziehende.

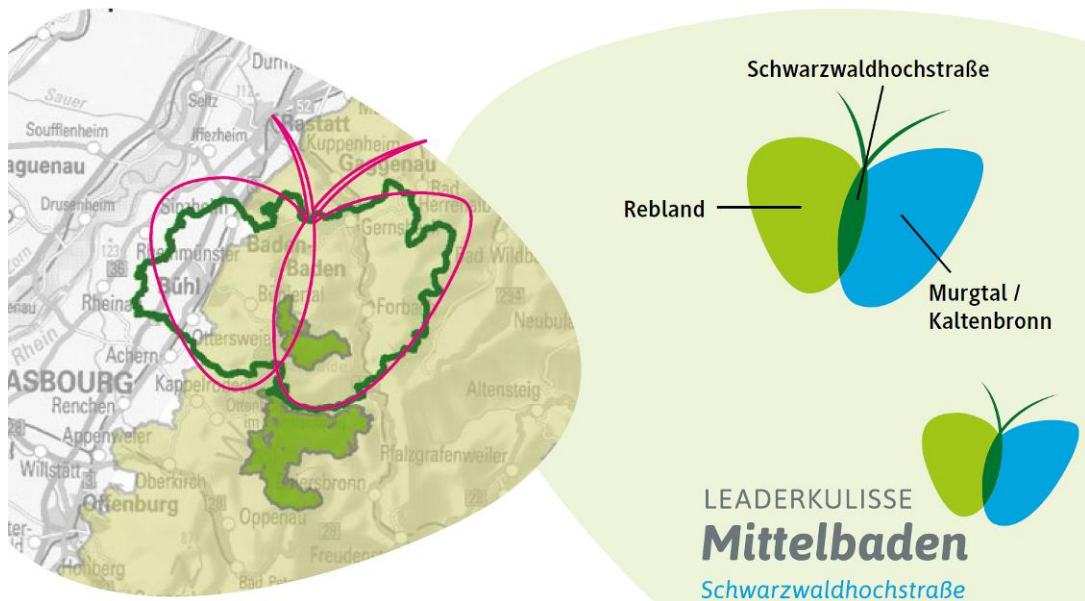
Durch die anhaltende Haushaltsverkleinerung (immer weniger Personen bewohnen eine Wohnung) ist davon auszugehen, dass die Zahl der privaten Haushalte und damit auch die potenzielle Wohnungsnachfrage im Zeitraum 2013 bis 2030 um 1.600 Haushalte bzw. rund 6 Prozent wächst.

2.12 FÖRDERKULISSE LEADER MITTELBADEN

Anfang 2015 wurde die Region Mittelbaden für die Förderperiode 2014-2020 in die LEADER-Kulisse aufgenommen. LEADER wird in Baden-Württemberg seit Anfang der neunziger Jahre umgesetzt. Im Mittelpunkt der aktuellen Förderperiode stehen vor allem nachhaltige Projekte und Prozesse, die die ländlichen Räume zukunftsfähig machen. Dabei sollen unter anderem die Innovations- und Wirtschaftskraft in den Regionen, die interkommunale Zusammenarbeit und der Tourismus gestärkt werden. Darüber hinaus sollen Antworten auf die drängenden Herausforderungen, wie den demografischen Wandel, Klimawandel oder Ressourcenschutz entwickelt werden.

Mit dem Landkreis Rastatt, dem Stadtkreis Baden-Baden und dem Ortenaukreis sind drei Landkreise, sowie zehn Städte und Gemeinden in der Förderkulisse. Die Fördersumme von vier Millionen Euro wird eine Gesamtinvestition von acht Millionen Euro generieren. Dass die Bewerbung aus Mittelbaden zum Zug gekommen ist, ist auch ein Verdienst der vorbildlichen Bürgerbeteiligung. Über 200 Menschen, darunter viele Jugendliche, haben in einer beispielhaften, vom Landratsamt koordinierten Aktion zukunftsfähige Ideen entwickelt und in Werkstätten mehr als 60 Projektideen zusammengetragen. Das daraus entstandene rund 100 Seiten umfassende regionale Konzept hat zusammen mit 18 weiteren Bewerbern die strengen Kriterien erfüllt.

Das LEADER-Gebiet Mittelbaden/Schwarzwaldhochstraße liegt im westlichen Teil von Baden-Württemberg zwischen den Oberzentren Karlsruhe, Strasbourg und Freiburg. Zentrales Herzstück des überschaubaren und kompakt gewählten Aktionsgebiets mit einer vollständig geschlossenen Gebietskulisse, bildet die international bekannte Panoramastraße Schwarzwaldhochstraße (touristische Entwicklungsachse). Die beiden angrenzenden Entwicklungsachsen Murgtal (Kaltenbronn, Schwarzwaldtälertalstraße) und das Rebland (Badische Weinstraße) mit den Rheinauenausläufern flankieren und ergänzen diese Achse räumlich und thematisch. Das in Bürgerwerkstätten entwickelte Logo mit dem Schmetterling als Symbol für die Leader-Kulisse greift diese Struktur des Raumes entsprechend auf.



Logo Leaderkulisse Mittelbaden

Die klimatische, landschaftliche und kulturelle Vielfalt ist ein Markenzeichen der Region. Drei Klimazonen auf engstem Raum, große Höhenunterschiede von der Rheinebene bis in die Schwarzwaldhöhen, ein entsprechender Wechsel der Flächennutzung, umfangreiche ausgewiesene Schutzgebiete (58 % der Gebietskulisse), eine hohe Artenvielfalt und die zahlreichen kulturellen Sehenswürdigkeiten prägen die Kulisse. Perspektiven für die LEADER-Region insbesondere in den Bereichen Tourismus, Naturschutz und Mobilität bietet der Nationalpark Schwarzwald, dessen nördlicher Teil vollständig in der Kulisse liegt.

Die Grundidee von LEADER ist der sogenannte „Bottom-Up-Ansatz“: Die Menschen vor Ort sollen die Region, in der sie leben, selbst mitgestalten und den regionalen Entwicklungsprozess mit seinen Zielen, Projekten und Entscheidungen erarbeiten.

Dazu wurde die LEADER-Aktionsgruppe Mittelbaden gegründet und ein regionales Entwicklungskonzept erstellt.

Quelle: Leaderkulisse Mittelbaden

Synergien oder ergänzende Wirkungen LEADER und ELR:

Für die Erarbeitung des Regionalen Entwicklungskonzepts (REK) der LEADER-Region Mittelbaden wurden Bürgerworkshops und Themenworkshops durchgeführt, in denen eine Fülle von Anregungen und Ideen aus Verwaltung und Bürgerschaft gesammelt wurden, die dann auch Eingang in das REK fanden. Hierbei gibt es einige inhaltliche Überlagerungen zu Themen, die im Rahmen des ELR aufgegriffen oder weiter verfolgt werden können. Dies macht eine enge Abstimmung zwischen den städtischen Stellen, die die Projekte betreuen, erforderlich, damit einerseits Synergien genutzt, andererseits Doppelarbeit vermieden wird. Die Handlungsfelder Wald, Naturschutz, Nachhaltige Freizeit- und Tourismusnutzung, Klimaschutz und Lebensqualität im Dorf/ Dorferneuerung sind in die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts Rebland miteingeflossen.

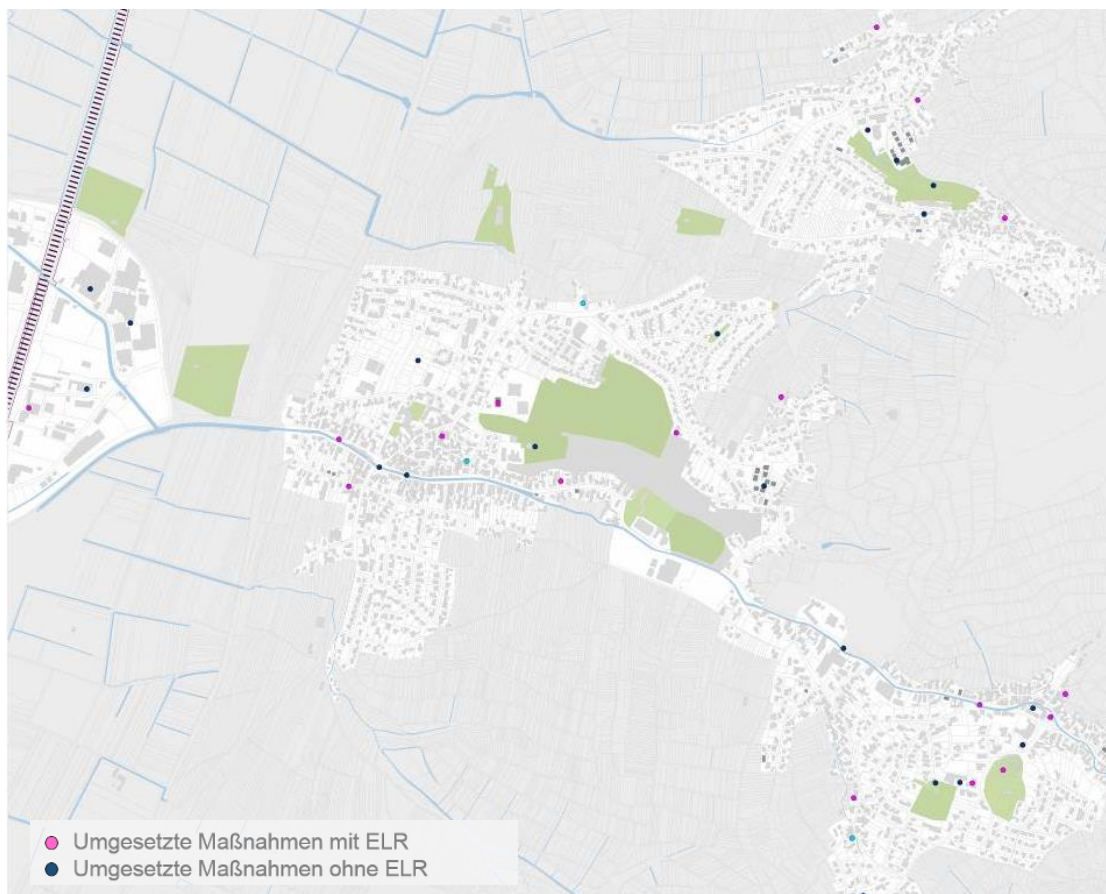
3 EVALUATION ENTWICKLUNGSKONZEPT 2011

Die prozessbegleitende Evaluation hatte zum Ziel, das Konzept von 2011 zu prüfen und weiterzuentwickeln. Gegenstand der Evaluierung waren die gesetzten Ziele und Maßnahmen-schwerpunkte und Einzelmaßnahme seit 2011. Die Evaluierung führt Stärken und Schwächen vor Augen und hilft, den Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen. Die Ergebnisse aus der Evaluierung sind im folgenden Kapitel – unterteilt nach dem Gesamtprozess sowie den erreichten Zielen und Maßnahmen – dargestellt.

Nach den übergeordneten Themen des Entwicklungskonzeptes von 2011 geordnet, wurde eine Evaluierungstabelle angelegt: Welche Ziele wurden verfolgt? Wurden diese Ziele erreicht? Welche Maßnahmen konnten umgesetzt werden? Sollen die gesetzten Ziele noch weiterverfolgt werden?

Eine Schlussfolgerung aus den Fragestellungen war, dass die Themenbereiche ergänzt werden sollten, um so alle Bereiche des Lebens im Rebland beleuchten zu können. Zusätzlich sollte das zukunftsorientierte Handeln durch die Begrifflichkeit „Smart-City“ mit in den Prozess integriert werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt war die intensive Bürgerbeteiligung zur Aktivierung des Entwicklungsprozesses im Rebland. Ziel ist es die Bürgerbeteiligung auch noch nach Erstellung des neuen Konzeptes in Form von Arbeitskreisen weiterzuführen. Auch in Bezug auf die Weiterführung des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) ist die Aktivierung und Ansprache der Bürger ein zentrales Element.

Maßnahmenbezogen kann festgehalten werden, dass seit der Erstellung des Entwicklungskonzeptes insgesamt 38 Maßnahmen umgesetzt wurden, davon 19 Maßnahmen mit Hilfe von ELR-Mitteln.



Umgesetzte Maßnahmen mit und ohne Fördermittel verteilt im gesamten Rebland.

3.1 ÜBERSICHT EVALUIERUNG NACH THEMENBEREICHEN

Evaluierung Entwicklungskonzept Rebland - Maßnahmen

Stand: Juni 2016

Thema	Inhalt	Umgesetzte Projekte	Umsetzung/ Bemerkung
Arbeitsplätze und Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines zusätzlichen Angebots für Tages- und Übernachtungsgäste Prädikatisierung Erholungsort Neuweier für die Stärkung des Tourismus nutzen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Tourismusbereich Sicherung und Fortentwicklung der Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich Leitsystem (Gastronomie, Winzergenossenschaften, Weingüter) fürs Rebland umsetzen 	<ul style="list-style-type: none"> Erweiterung Hotel Rebenhof in Neuweier Betriebsweiterung Firma Mussler Cosmetics, Gewerbegebiet Steinbach Erweiterungen Firma Schnell Bauunternehmung * Erweiterung Firma Schöck AG* Erweiterung Firma Röntgen-Bender* Erweiterung Firma Lehnhof* Neuan siedlung IDS* Neuan siedlung Cactus* (Nachfolger Wesel) Eröffnung Hotel Rebstock Freilichtbühne Rebland auf dem Hohenacker 	<ul style="list-style-type: none"> Es fehlt ein umfassendes Tourismuskonzept Leit- und Beschilderungssystem Rebland noch nicht umgesetzt (sollte von selbst aufgebaut und finanziert werden) Es wurden Gaststätten und Firmen geschlossen: Engel, Lamm, Krone, Fremersberg, Landprinzen, Bacchus, Adler, Schwendliator Rebland soll zum Stadtteil der Gäste und Stadtteil der Bürger werden
Grundversorgung und soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgungsstruktur Alternative Einzelhandelsangebote z.B. Verkaufswagen, Genossenschaften fördern Gewerbetreibenden gute Voraussetzungen und Anreize für eine Ansiedlung oder Erweiterung bieten 	<ul style="list-style-type: none"> 2014 sehr weit gehende Breitbandversorgung mit schnellem Internet* 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Verbesserung: Schließung von Gaststätten, Tankstelle, Sparkassenfiliale Neuweier, Postfiliale Varnhalt, Gärtnereien/ Floristikbetriebe Steinbach In Neuweier und Varnhalt gibt es kaum noch Angebote, in Steinbach gibt es Lücken (Schuhe, Kleidung, Drogerie) Zusätzliche Einzelhandelsbetriebe durch Genossenschaften oder mobile Verkaufsfahrzeuge gibt es nicht.
Strukturverbessernde Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Ortsbildes und der öffentlichen Räume Schaffung von Begegnungsräumen Lebendige Stadtteile Identifizierung der Bewohner mit dem Wohnort Klimaschutz: Entsiegelung und Begrünung, ressourcenschonende Materialien 	<ul style="list-style-type: none"> Freilichtbühne Rebland/ Hohenacker Bühnengebäude Steinbach Bachgeländer Steinbach Info-Stelle Poststraße 	<ul style="list-style-type: none"> Wichtiges Projekt Straßenumfeldgestaltung St. - Michael-Straße hat ELR-Förderung erhalten Das Bühnengebäude soll noch durch eine Neugestaltung des davorliegenden Festplatzes aufgewertet werden Das neue Bachgeländer soll weiter fortgesetzt werden (2. und 3. BA)

Evaluierung Entwicklungskonzept Rebland - Maßnahmen

Stand: Juni 2016

<p>Landschaftspflege und Grünvernetzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der vorhandenen Natur- und Kulturlandschaft • Sanierung von Trockenmauern • Landschaftspflege zur Offenhaltung und zum Erhalt der typischen Kulturlandschaft • Aufwertung der flurbereinigten Reblagen durch Fußwege und Biotopverbund 	<ul style="list-style-type: none"> • Einige Projekte gerade in der Umsetzung, Antragstellungen im Rahmen des Leader • Alles ohne ELR Fördermittel 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Leader-Programmaufnahme auch Förderungen möglich • Leader hat inhaltliche Überlagerungen zu ELR-Themen, die aufgegriffen oder weiter verfolgt werden können: Synergien nutzen, andererseits Doppelarbeit vermeiden. • Enge Abstimmung erforderlich
<p>Wegekonzept</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Innerörtliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer ausbauen • „Grüne“ Wege für abseits der Straßen anlegen und durchgängig gestalten • Wander- und Erholungswege instand setzen + neue Verbindungen schaffen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung von 3 Fußgängerbrücken über den Steinbach in Steinbach* 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Akzente in den letzten Jahren • Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept (2013) sollen sukzessive umgesetzt werden
<p>Modernisierung und Instandsetzung Bausubstanz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Energetische Gebäudesanierung im öffentlichen und privaten Bereich • Erhalt und Entwicklung der historischen Gebäude und Strukturen im Städtl und in den anderen Ortskernen 	<ul style="list-style-type: none"> • In allen drei Ortsteilen konnten private Projekte mit ELR-Fördermitteln umgesetzt werden • Modernisierung der städtischen Wohnung in der Alten Schule 	<ul style="list-style-type: none"> • Das ELR-Programm wird auch nach den 5 Jahren Laufzeit weitergeführt, so dass Fördermittel weiterhin beantragt werden können
<p>Beseitigung von Leerständen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gezielt Leerständen entgegenwirken, Vermeidung von Leerstands-Häufungen, Nachnutzungsoptionen bei öffentlichen Gebäuden finden 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen des ELR wurden einige Privatmaßnahmen gefördert • Altes Pfarrhaus wurde für Wohnnutzung von Stadt an eine Familie verkauft* • Altes Rathaus Neuweier u Varnhalt wurde für die Unterbringung von Flüchtlingen umgenutzt* 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstehende Gebäudegruppe neben dem Rathaus in Steinbach sowie Gasthof Adler stehen noch immer leer → Ortsbild Städtl wird abgewertet, neuer Investor will die Gebäude reaktivieren.
<p>Aktivierung der vorhandenen freien Bauflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächenbedarf soll bis 2020 vorrangig im Innenbereich abgedeckt werden • Flächenpotenziale (Baulücken, Brachen, Verlagerung von großflächigem Gewerbe) durch aktive Flächenpolitik mobilisieren • Behutsame Nachverdichtung zum Schutz des Ortsbildes und der vorhandenen städtebaulichen Struktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Areal der früheren Winzergenossenschaft Varnhalt wurde zu kleinem Wohngebiet umgenutzt* • Areal der WG Umweg wurde zu kleinem Wohngebiet umgenutzt* • Durch die Umsiedlung der Firma Keller Spezialtiefbau ins Gewerbegebiet wurde Platz in der Ortsmitte von Steinbach frei für eine Wohnbauentwicklung im Innenbereich (Erweiterung BP Untere Sommerbühn)* 	<ul style="list-style-type: none"> • Bei anderen wichtigen Potenzialflächen im Innenbereich (wie Bauunternehmung Schnell, ehem. Gärtnerei in Umweg und Paletten Ludwig) gab es noch keine weiteren Entwicklungen • Für Baulücke in Steinbach (Hänfergasse/ Sommerstraße) läuft derzeit eine Bauanfrage (Wohnhäuser) • Grundstück der ehem. Tankstelle an der Yburgstraße wird zu Wohnbaufläche

*Durchgeführte Maßnahmen ohne Fördermitteleinsatz

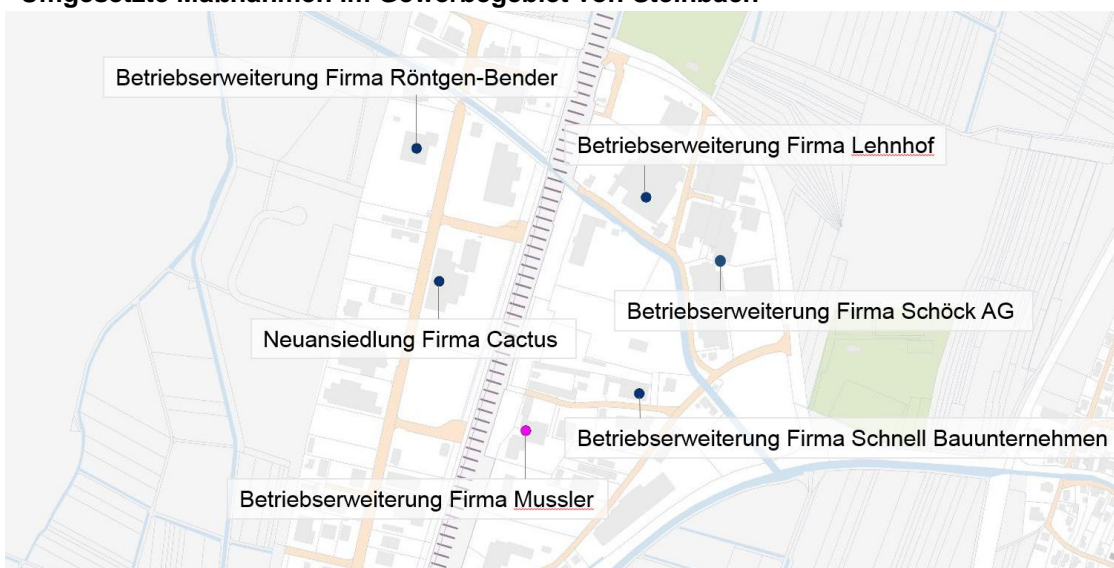
3.2 UMGESetzte MASSNAHMEN

Es folgt eine Darstellung der umgesetzten Maßnahmen nach Ortsteilen. Die blau markierten Maßnahmen wurden ohne Mittel aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum realisiert, die magentafarbenen Punkte wurden im Rahmen des ELR-Programms gefördert. Bei den Maßnahmen handelte es sich im Förderschwerpunkt Wohnen um drei Wohnumfeldmaßnahmen, die Modernisierung von drei Gebäuden, zwei Baulückenschließungen und um sieben Umnutzungen zu Wohnraum. Im Bereich Arbeiten wurden zwei Maßnahmen umgesetzt, wodurch ca. 23 neue Arbeitsplätze geschaffen werden konnten. Im Schwerpunkt Gemeinschaftseinrichtungen konnte die Freilichtbühne Hohenacker und die Dorfgemeinschaftseinrichtung Bühnengebäude Steinbach realisiert werden.

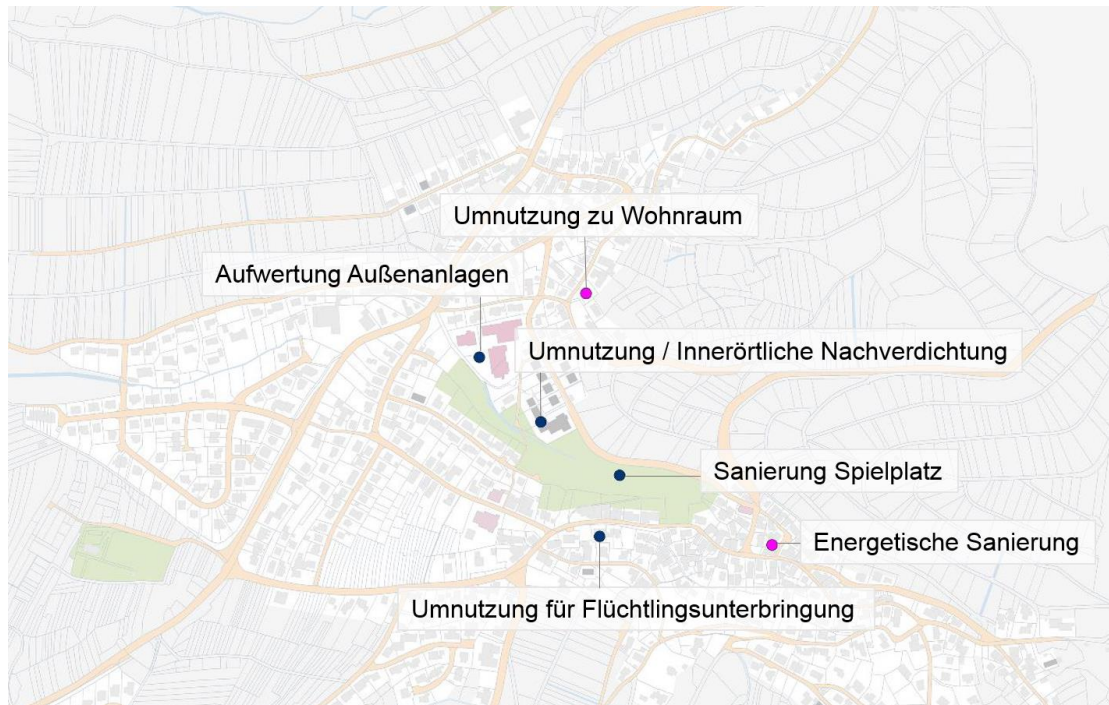
Umgesetzte Maßnahmen in Steinbach



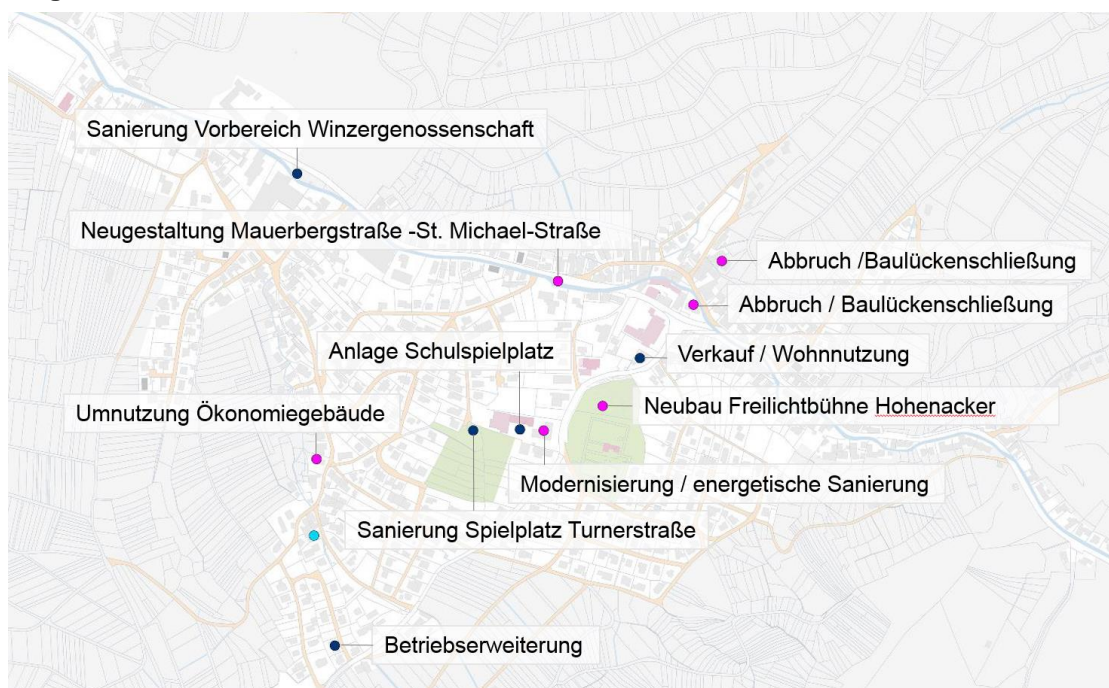
Umgesetzte Maßnahmen im Gewerbegebiet von Steinbach



Umgesetzte Maßnahmen in Varnhalt



Umgesetzte Maßnahmen in Neuweier



3.3 UMGESetzte MASSNAHMEN IN BILDERN (vorher-nachher)



Neuweier, Gestaltung Freilichtbühne Hohenacker, 2012



Varnhalt, Mattenweg 7, Modernisierung Wohnhaus, 2012



Neuweier, Schartenbergstraße 50, Umnutzung zu Wohnraum, 2012



Neuweier, Weinstraße 58, Erweiterung Hotel Rebenhof, 2012



Steinbach, Blochmatt 5-7, Betriebserweiterung, 2012



Varnhalt, Am Klosterberg 6, Modernisierung Wohngebäude, 2013



Steinbach, Geländer entlang Steinbach, Erneuerung und Wohnumfeldverbesserung, 2013



Steinbach, Neugestaltung Infostelle Rebland, Poststraße, 2013



Steinbach, Yburgstraße 77, Ausbau Dachgeschoss zu Wohnzwecken, 2013



Steinbach, Steinbacher Straße 39 + 39a, Umnutzung zu Wohnraum, 2014



Neuweier, Mauerbergstraße 101-103, Neubau Wohn- und Geschäftsräume, 2014



Steinbach, Umfeld Schul- und Festhalle, Neubau Bühne und Probengebäude, 2014



Umweger Straße 32 – ortsbildgerechte energetische Sanierung 2014



Neuweier, Bocksbeutelstraße 2a, Baulückenschließung, 2014



Neuweier, ehem. Schulhaus Weinstraße 16, Modernisierung städtische Wohnung, 2014

3.4 MASSNAHMEN IN UMSETZUNG

Im Programmjahr 2016 wurden drei Maßnahmen durch das ELR-Programm gefördert und befinden sich aktuell in der Umsetzung. Hierbei handelt es sich um die Wohnumfeldmaßnahme zur Stärkung der Ortsmitte an der Ortsdurchfahrt Neuweier und zwei private Maßnahmen in Steinbach und in Umweg mit dem Ziel durch Umnutzung neuen Wohnraum zu schaffen.

In Steinbach kann durch den Ausbau eines Speichers und Neuaufteilung von Wohnfläche eine zusätzliche Wohnung entstehen, in Umweg wird ein Ökonomiegebäude zu einer barrierearmen Wohnung umgebaut. Mit beiden Maßnahmen wird erreicht, dass neuer Wohnraum im Innenbereich geschaffen wird und die Bewohner weiterhin in ihrer gewohnten Umgebung leben können.



Neugestaltung Ortskern im Bereich Mauerbergstraße, St. Michael-Straße, Neuweier 2016



Umbau Einfamilienhaus durch Umbau des Speichers zu einem Zweifamilienwohnhaus, Steinbach, 2016



Umbau Ökonomiegebäude zu barrierefreiem Wohnraum, Umweg, 2016

3.5 MASSNAHMEN OHNE ELR-FÖRDERUNG

Im Rebland wurden in den letzten Jahren durch Zusammenlegung aller Niederlassungen der Baden-Badener Winzergenossenschaft Rebland am Standort Neuweier Flächen im Innenbereich von Umweg und Varnhalt frei. So konnten neue innerörtliche Wohnflächen mit hoher Wohnqualität entstehen. Eine weitere innerörtliche Entwicklungsfläche stellt das Gelände der Firma Keller dar. Durch Betriebsverlagerung ins Gewerbegebiet von Steinbach entsteht zurzeit ein gemischtes Wohnquartier am Rande des Städtls, das jungen Familien und älteren Menschen ermöglicht in Steinbach zu bleiben.



Winzergenossenschaft Umweg, Grundstücksumnutzung und Neubau Wohnungen, 2012



Winzergenossenschaft Varnhalt, Grundstücksumnutzung und Neubau Wohnungen, 2012



Firma Keller, Entflechtung, Grundstücksumnutzung und Neubau Wohnungen, 2013-2015

4 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Anhand von Bildern wurde eine SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Risiken-Chancen-Profil) für das Rebland – geordnet nach den Themenbereichen Wohnen/ Wohnumfeld, Grundversorgung, Arbeiten und Gemeinschaftseinrichtungen – zusammengestellt.

Ein sorgfältig erstelltes Stärken-Schwächen-Profil nimmt Bekanntes, aber oft Unbewusstes auf und ergreift meist auch bisher unbekannt Details. In der Zusammenstellung ist ein solches Profil eine wertvolle Grundlage für Lösungsansätze in wesentlichen Teilbereichen eines Entwicklungskonzepts. Die Fotos wurden beispielhaft zur Verdeutlichung vorhandener Situationen im Rebland ausgewählt und ergänzen die schriftlichen Ausführungen:

Eine Stärke im Rebland sind die älteren ortsbildprägenden Häuser, die oft auch unter Denkmalschutz stehen. Sie tragen zur Identität und Einzigartigkeit der Orte bei. Diese Gebäude werden aber mehr und mehr umgebaut oder abgerissen und es besteht das Risiko, dass die Reblandgemeinden so immer etwas mehr und unwiederbringlich ihre besondere Baustruktur und den typischen Habitus verlieren. Ein Problem sind auch die unangepassten Neubauten, die sich nicht an der Maßstäblichkeit und architektonischen Gestaltung der Nachbargebäude orientieren.

Auch die „badischen Vorgärten“ werden immer weniger, weichen Parkplätzen oder Rasen bzw. Schotter. Belebende Elemente, wie Wasser, Bäume oder Hausreben könnten den Charme des Reblandes erhöhen. Auch kleine Maßnahmen wie Blumenschmuck an Fenstern und Gebäuden und das Verantwortungsbewusstsein für die öffentliche Umgebung des eigenen Hauses prägen das Ortsbild positiv mit.

Eine weitere Chance zur Schaffung von mehr Identität liegt in der Herausstellung des prägenden Steinbachs: eine gute Pflege und das Hervorheben von ehemaligen Waschplätzen, Zugängen oder Viehweiden schafft eine bessere Zugänglichkeit und Qualität im Straßensbild. Der Stadtmauer in Steinbach, die noch zu 70% erhalten ist, wird momentan auch noch zu wenig Beachtung geschenkt.

Darüber hinaus gilt es, nicht nur das Erscheinungsbild des Ortes sondern auch der umgebenden Außenbereiche zu berücksichtigen, wie Wegekreuze pflegen, Rosenstöcke pflanzen.

Ein Risiko besteht im weiteren Rückgang der vorhandenen Geschäfte und Gaststätten in den Ortsmitten. Leerstände und große Lücken im Versorgungsangebot können zu einer Verödung des Städtls führen. Auch ist es wichtig für das Angebot für verschiedene Nutzer ansprechend zu gestalten.

Wichtig ist es, die vorhandene Geschichte und Tradition zu bewahren: Hinweisschilder an besonderen Orten und Gebäuden im und um das Rebland z.B. ehemalige Mälzerei, Oberdorf Varnhalt, St. Michael Straße Neuweier, Kohleabbau. Eine weitere Chance liegt darin, neue Impulse für das Reblandmuseum zu setzen, wie z.B. Überarbeitung des Konzepts, neue Veranstaltungen im Museum, etc. Auch das alte Schulgebäude im Städtl hat die Chance zu einem multifunktionalen Ort für viele Nutzer und zur Begegnungsstätte zu werden.

Eine Stärke des Reblandes liegt in seiner Weinkultur. Hier besteht die Chance durch speziell zugeschnittene Angebote wie Weinwanderungen oder die besondere Gestaltung des Weinlehrpfades diese Besonderheit für Bürger und Touristen weiter hervorzuheben.

Im Tourismus liegt die Chance darin, die Gäste und durchfahrenden Tagesbesucher noch besser zu informieren und das Angebot des Reblandes besser zu vermarkten.

Wohnen und Wohnumfeld



Chance: Flächenpotenzial Innenbereich



Schwäche: Bauruinen entlang der Ortsdurchfahrt



Schwäche: Leerstand denkmalgeschützter Gebäude im alten Ortskern „Städtl“



Chance: Flächenpotenzial im Innenbereich



Chance: Ortsbildprägende Stadtmauer



Chance: Öffentlichen Raum pflegen



Stärke: Alter Ortskern | Gebäude an der Stadtmauer



Risiko: Wegfall ortsbildprägende Hofstrukturen in der Yburgstraße



Risiko: Baulicher Zustand von ortsbildprägenden Gebäuden an der Yburgstraße



Stärke: Erfolgte Aktivierung von Flächen im Innenbereich/ ehem. WZG Umweg



Chance: Weiteres Innenentwicklungspotenzial nutzen



Chance: Grünes Verbindungselement zwischen den Ortsteilen



Stärke: Landschaftliche Lage und Wiedererkennbarkeit



Stärke: Grünes Herz mit innerörtlichen Fußwegeverbindungen



Schwäche: Fehlende Ortsmitte in Varnhalt



Stärken: Verbindendes Element Steinbach



Chance: Umnutzung ehem. Ökonomiegebäude zu Wohnraum



Stärken: Intakter Altstadtbereich

Grundversorgung und Arbeiten



Schwäche: Leerstand traditionelle Gastronomiebetriebe



Chance: Identität und Lokalkolorit



Stärke: Alleinstellungsmerkmal Schloss Neuweier mit Hotel und Gastronomie



Schwäche: Leerstand und fehlender Einzelhandel



Risiko: landwirtschaftlicher Strukturwandel/ brachfallende Rebflächen



Stärke: Winzergenossenschaft als Tourismusfaktor, Arbeitgeber und Identität



Schwäche: Wegfall von kleinerem Gewerbe in den Ortslagen/ Brachfläche Ortsdurchfahrt



Chance: Gewachsene Strukturen wie kleinteilige Läden erhalten und fördern, sowie deren Belieferungsmöglichkeit dauerhaft sichern

Gemeinbedarfseinrichtungen



Stärke: Zentralität öffentliche Einrichtungen und Grüneinbettung



Chance: Städtische Flächen für Tourismus oder Gemeinbedarf



Stärke: Bürgergarten als Grüne Mitte



Chance: Multifunktionales Altes Schulgebäude für Jugend, Senioren, Vereine

5 BESTANDSAUFNAHMEN UND ANALYSEN

Im Rahmen von Begehungen und Analysen wurde das gesamte Rebland im Hinblick auf städtebauliche Qualitäten und Missstände hin untersucht. Es erfolgte ein Abgleich mit den Entwicklungsschwerpunkten des Konzepts von 2011, diese wurden weiterentwickelt und ergänzt. Darüber hinaus wurde das Konzept über die städtebaulichen Themen hinaus hin zu einer ganzheitlichen Entwicklung des Reblandes erweitert.

Die Ergebnisse aus der städtebaulichen Untersuchung und aus Fachbeiträgen der verschiedenen Fachämter von Baden-Baden werden nachfolgend dargestellt und hatten zum Ziel, sie unter Beteiligung der Bürgerschaft zu Leitlinien und Zielen der Entwicklung aufzuarbeiten, Maßnahmen zu entwickeln und Prioritäten zu setzen (siehe Kapitel 7).

Die Ausgangslage soll den IST-Zustand darstellen, der die Grundlage für die aufgezeigten zukünftigen Entwicklungen bildet.

5.1 LANDSCHAFT/ GEWÄSSER/ AGRARSTRUKTUR

5.1.1 WEINBAU UND AGRARSTRUKTUR

Ausgangslage:

- Der Charakter der Landschaft sowie dessen Nutzung ist geschichtlich von der Landwirtschaft geprägt, welche sich hauptsächlich im Weinbau widerspiegelt.
- Der klassische Ackerbau sowie Viehzucht spielen im Baden-Badener Rebland keine große Rolle, da die erforderlichen großen Acker- und tatsächlich landwirtschaftlich nutzbaren Wiesenflächen hier nicht wie im Landkreis Rastatt oder Ortenaukreis vorhanden sind. Die größeren Acker- und Wiesenflächen sind in der Rheinebene zu finden. Restriktionen der Nutzung ergeben sich jedoch aufgrund des Wasserschutzgebietes Steinbach sowie des Naturschutzgebietes „Korbmatten“. Eine Erweiterung der Rinderhaltung wird aus ökonomischen Gründen nicht machbar sein.
- Früher galt im Rebland die Realteilung. Da die Aufteilung bei jedem Erbgang stattfand, nahm die Kleinparzellierung von Generation zu Generation zu. Das Ergebnis dieser Zersplitterung war eine Vielzahl kleiner Parzellen, die zunehmend ineffizient zu bewirtschaften waren. Die Folge war oft eine Neuordnung der Feldflur in Form von Flurbereinigungen und freiwilligen Zusammenschlüssen.
- Eine weitere Folge dieser Struktur ist ein relativ hoher Anteil an Nebenerwerbslandwirten, die hauptberuflich anderweitig tätig sind. Dies erklärt die hohe Anzahl von Mitgliedern (656 mit Stand 1. Juni 2016) in der Baden-Badener Winzergenossenschaft in Bezug auf die Anbaufläche (ca. 128 ha Einzugsfläche).

Zukünftige Entwicklungen:

- Aus agrarstruktureller Sicht ist erforderlich, dass die neuen Weinbaubetriebe/Jungwinzer unterstützt werden, um einen eigenen Betrieb aufbauen bzw. einen bestehenden Betrieb optimieren zu können. Brachliegende landwirtschaftlich nutzbare Flächen sollten weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.
- Eine gemeinsame Plattform zur Vermarktung der „Reblandprodukte“ könnte Vorteile bringen.
- Eine noch engere Verzahnung zwischen Gastronomie, Landwirtschaft sowie der Gesellschaft (Vereine) kann ebenfalls von Nutzen sein.

5.1.2 FORSTWIRTSCHAFT UND LANDSCHAFT

Ausgangslage:

- Haupttätigkeitsfeld der Forstwirtschaft ist die Waldbewirtschaftung, der Naturschutz und die Landschaftspflege sowie Landwirtschaft und Erholung.
- Landwirte sind starkem wirtschaftlichem Druck ausgesetzt. Die zu bewirtschaftenden Flächen werden immer größer.
- Dem Verlust der vorhandenen Kulturlandschaft muss entgegengewirkt werden.
- Das Naturschutzgebiet Korbmatten ist landschaftlich sehr reizvoll (liegt zw. B3 und Bahn).

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele und Maßnahmen:

- Für die vom Forstamt betreuten Projekte kann auf bereits bestehende Förderinstrumente zurückgegriffen werden. Im Wesentlichen sind dies die Landschaftspflegerichtlinie, die Naturpark-Förderung und seit 2015 auch die Leader-Förderung.
- Ergänzung des MTB Netzes im Bereich Yburg-Zimmerplatz (Naturpark-Förderung).
- Überarbeitung der Wanderwegbeschilderung im gesamten Stadtwald inkl. Rebland (Naturpark-Förderung).
- Eine Potenzialanalyse von möglichen Flächen für Ausgleichsmanagement (Ökokonto) ist in Arbeit.
- Erstellung einer Konzeption zum Umgang mit brachfallenden Reblagen (Leader-Antrag gemeinsam mit dem Landkreis RA).
- Sanierungskonzeption für den Mauer- und Schlossberg (Trockenmauern in den Reben).
- Erhaltung und Entwicklung der bedeutsamen FFH-Wiesenflächen in den Korbmatten (Betriebs- und Bewirtschaftungskonzept für landwirtschaftlichen Betrieb, Weidemanagement, Stallneubau, Hofladen, Direktvermarktung).
- Offenhaltung von Streuobstwiesen in der Vorbergzone durch Beweidung.
- Weiterentwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebs zum Landschaftspflegebetrieb.

5.1.3 FREIFLÄCHEN

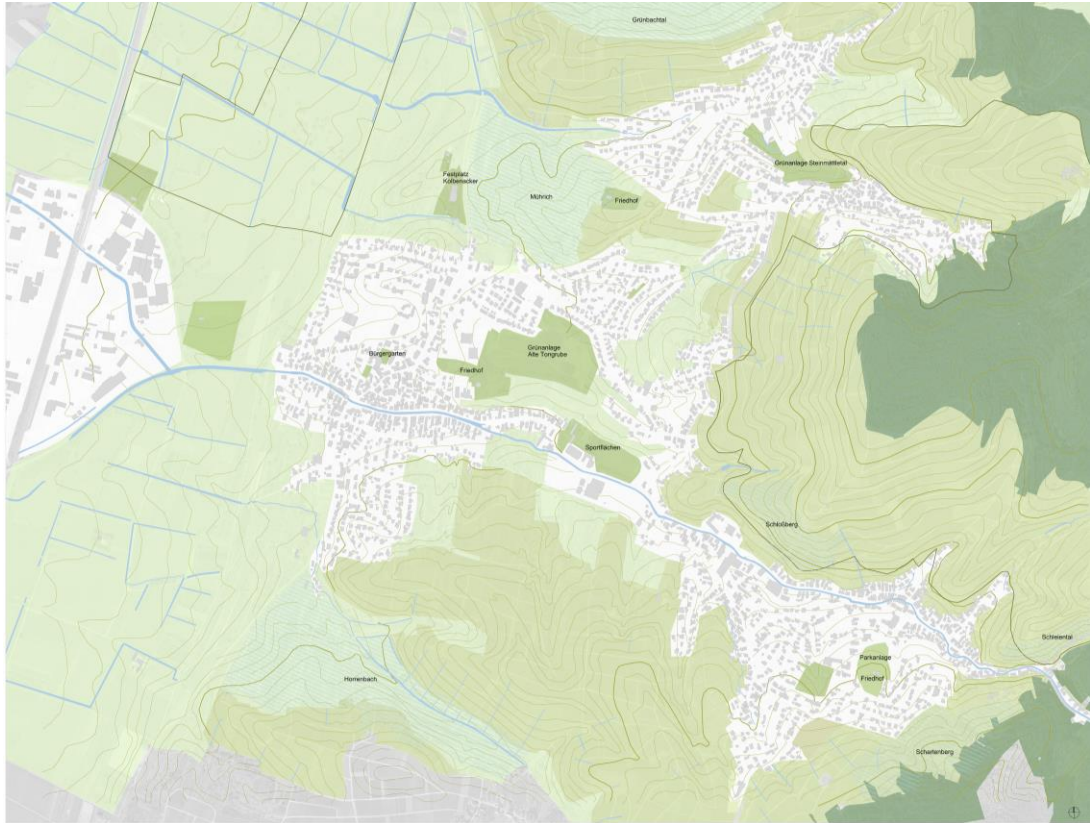
Ausgangssituation:

- Neubau Freilichtbühne Rebland am Hohenacker in Neuweier ist abgeschlossen.
- Ein barrierefreier Zugang zum Meister-Erwin-Denkmal wurde hergestellt.
- Die Spielplätze Weinsteige in Varnhalt, Turnerstraße Neuweier, die Grünanlage im Langenacker und das Umfeld der Yburghalle wurden ohne ELR- Fördermittel realisiert.

Zukünftige Entwicklungen:

- Die Neugestaltung des Festplatzes an der Schule in Steinbach ist ein wichtiges zukünftiges Projekt, da der Festplatz Kolbenacker wegfällt. Zusätzlich ist ein neuer Spielplatz im Bereich geplant. Die Umsetzung ist 2016-2017 geplant.
- Sanierung des Spielplatzes im Lindenbosch und an der Sommerbühn.
- Thema Reben: Rosenpflanzung in den Weinbergen soll ausgebaut werden. „Rosen- und Reben-Weg“.

- Bessere Beschilderung für Spaziergänger und Wanderer, bis jetzt ist die Orientierung in den Reben schwierig. Zurzeit gibt es nur den Ortenauer Weinpfad.
- Im Bereich der Landschaftspflege und Grünvernetzung ist noch viel Potenzial vorhanden.



Grün- und Freiflächen im und um das Rebland herum

5.2 KLIMASCHUTZ UND ÖKOLOGIE

Ausgangslage:

- Im Jahr 2012 wurde das Integrierte Klimaschutzkonzept beschlossen. Zielsetzungen: die aktuellen CO₂-Emissionen sollen bis zum Jahr 2020 um 37% gesenkt und der Anteil der erneuerbaren Energien von derzeit 4 % auf 30 % erhöht werden.
- Die klimapolitischen Ziele sind nur erreichbar, wenn in allen Stadtteilen aktiv und ambitioniert an deren Umsetzung gearbeitet wird. Die entscheidenden Handlungsfelder sind dabei die Optimierung der Energieeffizienz und die Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien. Weitere Handlungspotenziale liegen im Bereich des Verkehrs bzw. des Mobilitätsverhaltens.

Zukünftige Entwicklungen/ Klimapolitische Handlungsansätze für das Rebland:

1. Energieeffizienz:

Energetische Gebäudesanierung:

Im Rebland wurden folgende städtische Gebäude auf Energieeffizienz untersucht: Grundschule und Turnhalle Steinbach, Grundschule Neuweier, Turn- und Festhalle Neuweier, Altes Schulhaus Neuweier, Grundschule Varnhalt und Yburghalle Varnhalt.

Im Rahmen des städtischen Gebäudemanagements werden nun künftig auf der Grundlage einer Priorisierung und nach Maßgabe der finanziellen und haushaltsrechtlichen Möglichkeiten in den kommenden Jahren entsprechende Sanierungsmaßnahmen eingeleitet.

Beratungsangebot der Energieagentur Mittelbaden:

Einmal im Monat gibt es eine Bürgerberatung zum Thema Energieeffizienz. Die Verwaltung prüft derzeit gemeinsam mit der Energieagentur, ob Termine direkt vor Ort im Rebland angeboten werden können.

Nahwärme-/Kraft-Wärme-Koppelung:

Für das Rebland wurden keine Nahwärmegebiete identifiziert. Es ist aber zu prüfen, ob KWK-Potenziale im Bereich Hotellerie, Gastronomie und Gewerbe aktiviert werden können.

Fifty-Fifty-Projekt und Stand-by-Projekt

Ziel: den Energieverbrauch an Schulen durch entsprechendes Nutzerverhalten zu reduzieren. Am Stand-by-Projekt beteiligen sich derzeit die Grundschulen in Steinbach und Varnhalt/Neuweier. Ziel ist es, die jeweiligen Beratungsangebote langfristig zu sichern und die Schulen auch für das Fifty-Fifty-Projekt zu gewinnen.

2. Erneuerbare Energien:

Die Stadt Baden-Baden verfolgt das Ziel, die Solarenergie schrittweise auszubauen. Handlungs- und Entscheidungskompetenz ist dabei vor allem bei den eigenen Liegenschaften gegeben. Auf der Grundlage einer vorliegenden Potenzialanalyse, die geeignete Standorte und Gebäude identifiziert, sollen entsprechende Möglichkeiten in den kommenden Jahren konsequent umgesetzt werden. So wurden z.B. im Rebland im vergangenen Jahr die Grundschule in Varnhalt sowie die Feuerwehr-Hauptwache mit PV-Modulen belegt. Hindernisse bei der Umsetzung ergeben sich insbesondere durch instabile politische Vorgaben bzw. durch die drastische Senkung der staatlichen Förderung.

Trotzdem sollen im Rebland auch im Jahr 2016 weitere PV-Projekte vorangetrieben werden. Für das Rebland kommen dabei insbesondere die Turn- u. Festhalle Neuweier mit Grundschule und die Grundschule Steinbach in Betracht.

3. Mobilität

Große CO₂-Einsparungspotenziale liegen im Bereich des Verkehrs. Vor allem durch eine signifikante Reduktion des Verkehrsaufkommens, aber auch durch ein klimafreundlicheres Modal-Split kann die Stadt Baden-Baden den gesetzten klimapolitischen Zielen näherkommen.

Mit dem derzeitigen Angebot der Baden-Baden Linie ist das Rebland gut an das ÖPNV-Netz angebunden, es gibt aber noch Optimierungsbedarf: Die ÖPNV-Anbindung des Reblandes an die Bahnhöfe Rebland, Bühl und Baden-Baden ist durch Erweiterung der ALT-Verbindungen, insbesondere in den Abend-/ Nachtzeiten, aber auch an Samstagen und Sonntagen dringend anzustreben.

Ein wichtiger strategischer Ansatz ist jedoch das Ziel, mehr Bürger durch eine Verbesserung der Radverkehrssituation für die Nutzung des Fahrrades zu gewinnen. Eine wichtige Grundlage hierfür ist das Radverkehrskonzept, das in diesem Bereich auch viele Impulse für das Rebland gibt.

5.3 WOHNEN UND STÄDTEBAU

Ausgangslage:

- Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan 2025 sind im Jahr 2014 neu in Kraft getreten.
- Ein Wohnraumförderprogramm ist vorhanden. Nächster Schritt: Sukzessive Umsetzung der gesetzten Ziele.
- Die Anzahl der Baulücken hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich verringert. In Steinbach wurden hierbei die meisten Baulücken geschlossen, in Neuweier sind die Zahlen nahezu gleich geblieben.

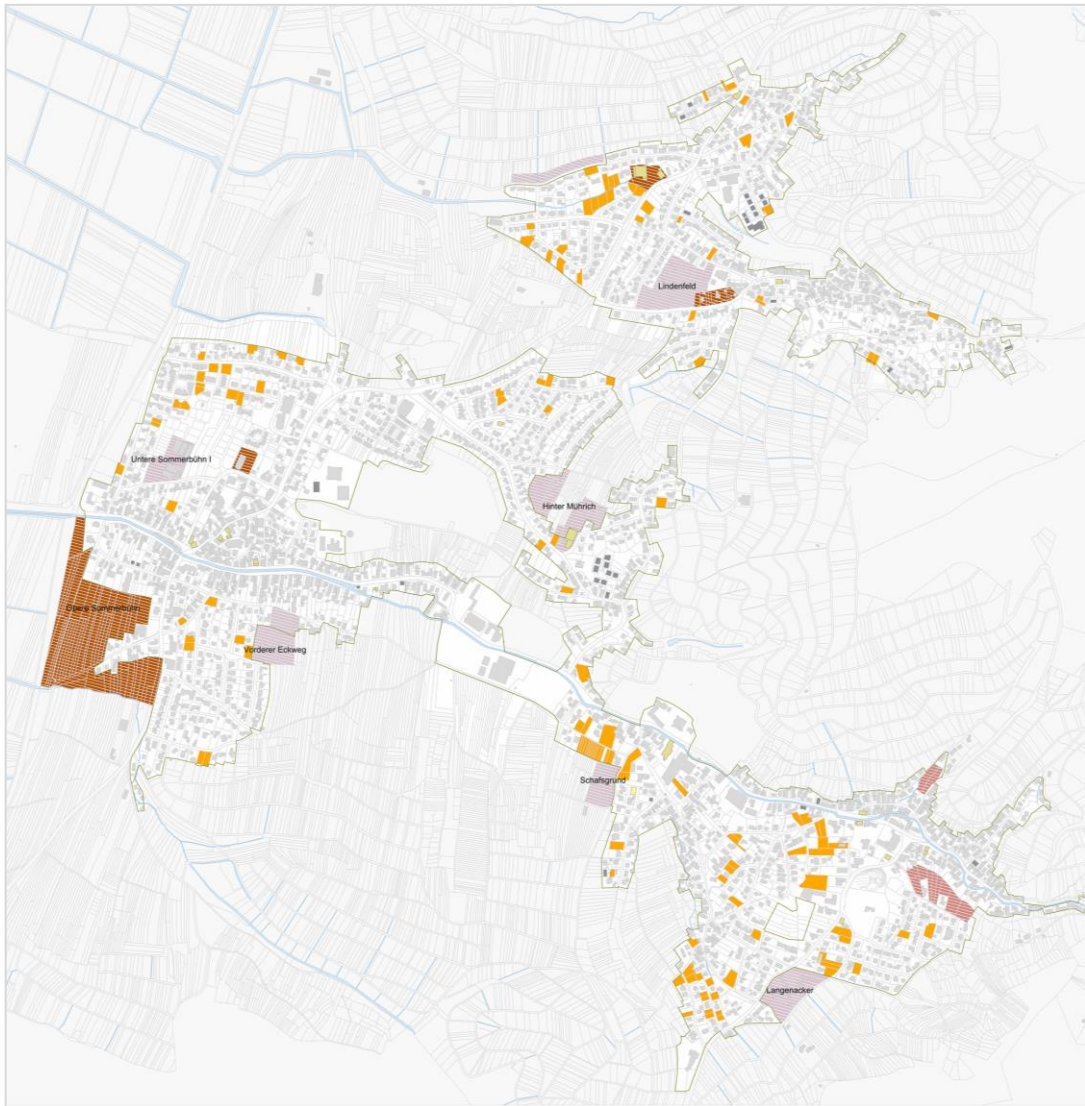
	Juli 2011	März 2015	April 2016
Steinbach	43	32	32
Varnhalt	44	42	37
Neuweier	56	56	54

Über die Baulücken hinaus wurden die Entwicklungsflächen im Innenbereich sowie die zukünftigen Wohnbauflächen, die im Flächennutzungsplan eingetragen sind, als Potenziale hinzugenommen. Daraus ergibt sich ein großes Potenzial an bebaubaren Grundstücken und unterschiedlich großen Entwicklungsflächen von insgesamt 24,7 ha:

Stadtteil	Gesamtgröße Wohnbaufläche (brutto)
Steinbach	11,9 ha
Varnhalt	5,6 ha
Neuweier	7,2 ha
Rebland insgesamt	24,7 ha Bauflächenpotenzial

Zukünftige Ziele (aus den Strategischen Zielsetzungen der Stadt Baden-Baden):

- Förderung eines moderaten Bevölkerungswachstums
- Mobilisierung von Bauflächen im Innenbereich unter Berücksichtigung schützenswerter Freiräume
- Behutsame Nachverdichtung zum Schutz des vorhandenen Stadtbilds
- Eigenentwicklung des Reblands durch eine gezielte Flächenpolitik
- Entwicklung von Steinbach als Siedlungsschwerpunkt
- Bedarfsgerechte, umweltschonende und landschaftsverträgliche Entwicklung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich
- Förderung altersgerechter Wohnformen und Berücksichtigung bei der Umsetzung städtebaulicher Planungen
- Förderung von Wohneigentumsbildung



Flächenpotenzial in Form von Baulücken, Leerständen, innerörtlichen Brachflächen und Flächen aus dem FNP

5.4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.4.1 STROM, WASSER, GAS IM REBLAND

Ausgangslage:

- Strom: Bezüglich der Elektroenergie sind genügend Ressourcen vorhanden, so dass keine Engpässe zu erwarten sind.
- Wasser: Das vorhandene Trinkwassernetz kann jederzeit erweitert werden. Die in verschiedenen Gebieten erforderlichen Erneuerungen des Leitungsnetzes werden nach und nach durchgeführt. Derzeit läuft das Verfahren für die Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes in Steinbach.
- Gas und Fernwärme: Für die Gasversorgung im Rebland ist die BADENOVA zuständig. Fernwärme gibt es im Rebland nicht.

Zukünftige Ziele:

- Mittelfristig werden Freileitungsnetze in Erdkabelnetze umgestellt und es finden die üblichen Erneuerungen der Leitungsnetze statt.
- Die Beleuchtungsanlagen werden schrittweise auf LED umgestellt.

- Im Bereich der erneuerbaren Energien werden öffentliche Gebäude untersucht, ob die Dächer für die Aufnahme von PV-Anlagen geeignet sind. Bei entsprechender technischer und wirtschaftlicher Eignung werden Anlagen geplant und realisiert.

5.4.2 ELEKTRONISCHE KOMMUNIKATION IM REBLAND

Ausgangslage:

- Seit 2013 ist das Rebland durch die Telekom flächendeckend mit bis zu 50 Mbit erschlossen. In Teilbereichen werden aufgrund der Lage geringere Übertragungsraten erreicht. Ausgelegt ist das Angebot der Telekom für den privaten Bereich.
- Weiter fortgeschritten ist im Rebland das Industriegebiet von Steinbach. Dort gibt es bereits eine LWL-Versorgung in Zusammenarbeit mit der Firma Telemaxx. Betriebe, die einen LWL-Anschluss benötigten, können jederzeit angeschlossen und bedient werden.

Zukünftige Entwicklungen:

- Wenn sich die schnelle Entwicklung bei Internet, Fernsehen und im Telefonbereich fortsetzt, werden in ca. 10 Jahren Übertragungskapazitäten von 200 bis 300 Mbit benötigt. Internet, Fernsehen und Telefonie werden weitgehend miteinander verschmelzen. Das erklärte Ziel der Stadtwerke Baden-Baden ist es, in diesem Zeitraum eine möglichst breit-räumige Struktur mit einer Lichtwellenleitertechnik (LWL)-Versorgung bis in die einzelnen Gebäude aufzubauen. Nur mit LWL kann die Nachfrage nach Übertragungskapazität in der Zukunft erfüllt werden.
- Derzeit wird auch ein Masterplan für das Rebland und das Stadtgebiet aufgebaut, in der eine konkrete Planung für alle Gebäude mit LWL festgesetzt wird. Dieser wird im Zuge anstehender Baumaßnahmen umgesetzt. So entsteht sukzessive die Umsetzung zur LWL Versorgung. Neubaugebiete und Nachverdichtungen werden bereits heute vollständig mit der Lichtwellenleitertechnik erschlossen. Derzeit laufen auch Gespräche mit verschiedenen Providern, damit diese Teilgebiete bereits jetzt schon in Betrieb genommen werden können.
- Zu beachten ist auch, dass schnelles Internet auch für die Schulen von hoher Wichtigkeit ist. (Medienentwicklungsplan)

5.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR

5.5.1 KINDERBETREUUNG

Ausgangslage:

- Wieder stärkere Geburtenjahrgänge → positives Signal für Baden-Baden. Baden-Baden nicht mehr „Stadt der Alten“, in Zukunft verjüngt sich die Bevölkerungspyramide
- Baden-Baden ist familienorientiert
- Elternservice wird kontinuierlich verbessert
- Kinderbetreuungsmöglichkeiten in der Stadt, auch in Baden-Baden mit Rebland, sind besser als auf dem Land
- Der Trend geht hin zur Ganztagesbetreuung: Im Rebland sind die Ganztagsbetreuungsangebote/Kita zu 93% ausgelastet (d.h. praktisch keine freien Kita-Plätze mehr), in Ba-

den-Baden zu 97% ausgelastet. Der Bestand an Ganztagsbetreuungsangeboten wird ständig verbessert (große Nachfrage); Regelangebote laufen langsam aus

- Tagesmütterangebot wächst ebenfalls
- Busverbindungen zur Kita sind wichtig und funktionieren gut

Ziele/ Entwicklungen:

- Jede Einrichtung hat ihr eigenes Konzept und ihren eigenen Schwerpunkt → wird sehr gut angenommen. Das spricht gegen eine Zentralisierung und Zusammenfassung der einzelnen Einrichtungen.
- Im Kindergarten Regenbogen ist eine Gruppe mehr geplant (für Kinder ab 1 Jahr)
- Neues Konzept für die Zukunft: Betreuungszeiten wegen Arbeitszeiten der Eltern (z.B. Schichtarbeit in Tourismusbranche) noch flexibler gestalten

5.5.2 SCHULENTWICKLUNG

Ausgangslage:

- Bis vor drei Jahren gab es im Rebland noch drei eigenständige Grundschulen, aktuell gibt es nur noch zwei: In Steinbach gibt es eine 2-zügige Schule, die Schule in Varnhalt ist 1-zügig, Neuweier ist eine 1-zügige Außenstelle der Schule Varnhalt
- Klappklassen sind möglich bei zurückgehenden Schülerzahlen
- Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Schulstandorts in Neuweier und Einrichtung der Außenstelle wurde den Eltern zugesichert, dass auch weiterhin gilt "Kurze Beine, kurze Wege", d.h. die Außenstelle in Neuweier soll erhalten bleiben. Aus diesem Grund wurden auch die Schulbezirke der Schule in Varnhalt und der Außenstelle in Neuweier, wie zuvor, belassen. Varnhalt hat im Gegensatz zu Steinbach (noch) keine eigene Mensa, Schüler gehen in eine Sportgaststätte.
- Es gibt noch keine Ganztagschule im Rebland, aber die Anfragen danach steigen. Bester Standort dafür wäre in Steinbach, aber für die Umsetzung sind mindestens 25 Schüler nötig. In Baden-Baden steigt der Trend zur Ganztagsbetreuung/-Schule. Grund: Kostengünstiger als kommunale Betreuungsangebote
- Im Rebland gibt es keine Werkrealschule mehr, nur noch in Baden-Baden, aber die Schülerzahlen gehen auch dort massiv zurück

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele:

- Zum Jahresbeginn 2016 wurde eine Schulentwicklungsplanung beauftragt, um den zukünftigen Bedarf vorausplanen zu können. Voraussichtlich Beschlussfassung im November 2016
- Thema Flüchtlinge: Förderklassen für Flüchtlinge evtl. im alten Schulhaus in Steinbach als Außenklassen unterbringen (sog. VKL-Sprachförderklassen oder VABO-Klassen)
- Glasfaserkabel sind wichtig für schnelles Internet an den Schulen, neue Medien werden zunehmend im Unterricht verwendet, auch schon in der Grundschule (Medienentwicklungsplan).
- Kostengünstige Variante eines Mittagstischangebots in der Schule Varnhalt einrichten, ggf. in räumlichem Bezug zur benachbarten Yburghalle.

5.5.3 SPORTHALLENBEDARF

Ausgangslage:

- Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung 2011/12 wurde auch der Bedarf an Sporthallen im Stadtkreis Baden-Baden erhoben, sowohl in Bezug auf die Schulen als auch in Bezug auf die Vereine. Im Rebland wurde festgestellt, dass die Turnhallen, die jede der drei Schulstandorte zur Verfügung hat (in Varnhalt wird die schulische Gymnastikhalle nicht mehr genutzt; die Schüler gehen in die benachbarte Yburghalle) bei Weitem ausreichen um den Schulsport sicherzustellen.
- Aufgrund des regen Vereinslebens, insbesondere der Bedarf des SR Yburg für seine große Handballabteilung, waren jedoch die Bedarfe durch die vorhandenen Hallen nicht zu decken, obwohl Hallen der Sportschule Steinbach mitgenutzt werden. Darüber hinaus stand den Steinbacher Vereinen ursprünglich die Meister-Erwin-Halle zur Verfügung, die verkauft wurde (gehört heute zur Südbadischen Sportschule). Der den Vereinen zugesagte Ersatz wird jetzt durch den Bau einer Mehrzweckhalle auf dem Schulhof der Schule Steinbach (Erweiterung der 2-Feld-Halle in eine 3-Feld-Halle) umgesetzt.

Zukünftige Entwicklung

- Vereinssport hat noch Bedarf an Hallen → deshalb Ausbau der Mehrzweckhalle an der Grundschule in Steinbach (in Umsetzung).

5.5.4 EINRICHTUNGEN FÜR DAS ALTER

Ausgangslage/ vorhandene Einrichtungen im Rebland:

Betreute Wohnformen im Rebland:

- Ev. Pflegeheim Steinbach/ Dr.-Arweiler-Straße 8: Anzahl Apartments 9. Aufnahme bis Pflegestufe 2. Entfernung Bushaltestelle 250 m.

Ambulante Pflegedienste:

- Christlicher Hilfsdienst e.V., Ambulante Pflege und Krankenpflege/ Merkelrain 8/ Steinbach.
- Intensivpflegedienst Certus, Ambulanter Pflegedienst/ Katherinastraße 2/ Sandweier.

Stationäre Pflegeeinrichtungen:

- Christlicher Hilfsdienst e.V./ Merkelrain 8/ Steinbach: Einzelzimmer 31/ Doppelzimmer 7/ Kurzzeitpflege nach Absprache. Gesamtplätze: 45.
- Ev. Pflegeheim Steinbach/ Dr.-Arweiler-Str. 8/ Steinbach: Einzelzimmer 22, Doppelzimmer 38, Kurzzeitpflege 3. Gesamtplätze: 98.

Ambulante Pflegeeinrichtungen:

- Caritas Tagespflegestätte in Steinbach/Sommerstraße 2

Zukünftige Entwicklungen:

- Arbeiten zum ersten Stadtseniorenplan sind aufgenommen. Bestandsaufnahme und Handlungsempfehlungen bis zum Jahr 2025. Hierbei werden die demographische Entwicklung, Betreuungsmöglichkeiten, vorhandene Angebote, zukünftige Bedarfserwartungen, Landesheimbauverordnung sowie Altersgerechtes Wohnen / Wohnungen erhoben. Es werden Auswertungen, Prognosen und konkrete Handlungsempfehlungen nach Sozi-

alraum & Stadtteil gegeben. Das Rebland wird ebenfalls detailliert betrachtet werden. Fertigstellung bis 2017 geplant. Steuerungsgruppe: KVJS, Sozialplanung, Heimaufsicht, Pflegestützpunkt

5.5.5 INKLUSION UND BARRIEREFREIHEIT

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele:

- Für Menschen mit Behinderung/ Inklusion Angebote schaffen: Wohnheim, Lebenshilfe
- Barrierefreiheit sukzessive ausbauen (z.B. Haltestellen werden bei Umbau alle mit Hochbordausgebildet).
- Ein barrierefreier Ausbau der Ortsverwaltungen soll geprüft werden.

5.6 TOURISMUS UND NAHERHOLUNG

Ausgangslage:

- Das Prädikat „Staatlich anerkannter Erholungsort Neuweier“ ist wichtig für die Stärkung des Tourismus. Titel sichert vorhandene Arbeitsplätze und schafft neue Beschäftigungsmöglichkeiten im Rebland.
- Die einzige im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sonderbaufläche für die Ansiedlung eines Hotels liegt in Varnhalt, hinter der ehem. Gaststätte Fremersberg.
- Die touristischen Zielgruppen im Rebland sind ähnlich der Zielgruppen der Innenstadt von Baden-Baden. Primärer Reisegrund der Gäste der Innenstadt und des Reblandes sind in der Regel alle touristisch relevanten Einrichtungen und Veranstaltungen der Baden-Badener Innenstadt: von den beiden Thermen, den Kunst- und Kultureinrichtungen, der architektonisch sehenswerten Innenstadt mit seinem hochwertigen Shoppingangebot bis hin zum Casino und den prachtvollen Park- und Gartenanlagen. Kongress- und Tagungsteilnehmer (Kongresshaus) wohnen oftmals lieber im Rebland als in der Innenstadt. Zu den Internationalen Galopprennen ist das Rebland ausgebucht.
- Auch viele kleinere Tagungen finden in den größeren Hotels im Rebland statt.
- Gäste im Rebland schätzen in der Regel die sehr guten familiengeführten Hotels und Gasthäuser, bevorzugen die Ruhe, die schöne Landschaft, die gewachsenen Ortschaften, das regionale, in der Regel ausgezeichnete Essen und den so guten Rebländer Wein - und Lokalkolorit.
- Die hohen Übernachtungszuwächse in den vergangenen 10 Jahren (+ 69 % von 29.309 auf ca. 50.000) sind primär auf eine gestiegene Nachfrage von Gästen mit Hauptwohnsitz im Ausland zurückzuführen. Auch die ausländischen Gäste suchen familiengeführte Beherbergungsbetriebe mit frischem regionalen Speisenangebot und ländlich gewachsenem Umfeld. Der Trend wird sich in den kommenden Jahren fortsetzen.

Zukünftige Entwicklungen:

- Im Rebland ist – in Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur – ein zusätzliches Angebot für Tages- und Übernachtungsgäste zu schaffen (Weingut Nägelsförst geeignet). Umsetzbar wäre ggf. ein nicht zu großes 4 Sterne Wellness und Sporthotel (ggf. mit Tennisplätzen) mit Restaurant, das gleichermaßen alle Zielgruppen ansprechen würde.

- Weiterer Ausbau bereits etablierter Hotels. Der Standort muss stimmen!
- Alle Beherbergungsbetriebe sollten auf jeden Fall die charakteristische Bauweise des Reblandes berücksichtigen (keine modernen Betonbauten).
- Möglichst keine neuen Beherbergungsbetriebe (FeWo) mehr ohne Restaurant im Haus (Zweitwohnungsproblematik, Rollläden die bei Abwesenheit der Eigentümer in der Regel unten sind)
- Gastronomisch ist das Rebland, speziell Neuweier sehr gut aufgestellt. In Steinbach wäre ein weiteres gutes Restaurant wünschenswert.
- Die Anbindung mit ÖPNV könnte besser sein. Idee: „Gourmet-Taxi“ einrichten, damit man sein Auto für Restaurantbesuch stehen lassen kann
- Fragestellung lösen: Neues Leitsystem zu Gastronomiebetrieben, Winzergenossenschaften und Weingütern wichtig? Oder sind die alten Holzschilder aufgrund ihrer Authentizität besser?

5.7 GEWERBE, HANDEL UND DIENSTLEISTUNG

5.7.1 NAHVERSORGUNG

Ausgangslage:

- Die Nahversorgung der Bevölkerung von Baden-Baden ist weitgehend gesichert. Auch in den Stadtteilen kann die Versorgung mit Waren des täglichen Verbrauchs als grundsätzlich gesichert betrachtet werden, ist jedoch verbesserungsfähig und variiert je Stadtteil: In Neuweier und Varnhalt gibt es kaum noch Nahversorgungsangebote, es ist kein funktionales Zentrum erkennbar. In Steinbach sind Lücken (Schuhe, Kleidung, Drogerie) vorhanden.
- Gerade im Bereich der Nahversorgung steigt bei den mittel- und langfristigen Bedarfsgütern der Druck des Internethandels auf das lokale Warenangebot.
- Schließung von Gaststätten, Tankstelle, Sparkassenfiliale in Neuweier, Postfiliale in Varnhalt, Gärtnereien/Floristikbetriebe in Steinbach.
- Zusätzliche Einzelhandelsbetriebe in Form von Genossenschaften oder mobile Verkaufsfahrzeuge gibt es nicht.

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele:

- Sicherung des Nahversorgungsangebotes in den Ortsteilen
- Vermeidung von nicht integrierten Einzelhandelsstandorten
- Neben den Arbeitsplätzen im Tourismusbereich sollen die umfangreichen wohnortnahen Arbeitsplatzangebote im gewerblichen Bereich gesichert und fortentwickelt werden.
- Gewerbetreibenden gute Voraussetzungen und Anreize für eine Betriebsansiedlung oder Erweiterung bieten
- Einzelhandelsangebot für Tages- und Übernachtungsgäste schaffen
- alternative Einzelhandelsangebote fördern (z.B. Verkaufswagen, Genossenschaften)

5.7.2 GEWERBEENTWICKLUNG

Ausgangslage:

- Für die Stadt Baden-Baden liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan 2025 vom 12.04.2014 mit einem gewerblich nutzbaren Bauflächenpotenzial von rund 58 ha vor.
- Im Rebland gibt es keinen Engpass bei Gewerbeflächen. Im 3. Quartal 2016 soll die Vermarktung vom neuen GE Bollgraben mit 7 ha starten, Vermarktungsschiene ca. 10 Jahre. Zusammen mit den noch vorhandenen Potenzialen in den bestehenden Gewerbegebieten Steinbach-West, Bollgraben und Innere Blochmatt steht somit für die folgende Dekade ein Vermarktungspotenzial von rund 12,3 Hektar zur Verfügung (Bestand Gewerbeflächen 57,4 ha).

Steinbach	Gebiet	Stand	Bestand	Potenzial
	Steinbach West	Bestand	23,6 ha	3,3 ha
	Bollgraben	geplante Baufläche	7,0 ha	7,0 ha
	Innere Blochmatt	Bestand	26,8 ha	2,0 ha
Steinbach gesamt			57,4 ha	12,3 ha

Dazu kommt noch das Mischgebiet „Obere Sommerbühn“ in Steinbach.

- Die Stadt Baden-Baden und die Gewerbeentwicklung haben sich für die Verabschiedung von Vergaberichtlinien entschlossen, anhand derer die Vergabe von Grundstücken auf möglichst objektiven und nachvollziehbaren Kriterien erfolgen soll. Somit können auftretende eigentumsrechtliche und erschließungs- und vermarktungstechnische Aufgabenstellungen zielführend gelöst werden.

Zukünftige Entwicklungen:

- Es gibt keine weiteren absehbaren Vermarktungspotenziale im Rebland, deshalb ist auf eine verantwortungsvolle Vergabepraxis zu achten.
- Zu gegebener Zeit ist zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche künftige Potenziale im Rebland erschlossen werden können.
- Revitalisierung von privaten gewerblichen Brachflächen verstärkt angehen
- Prädikat „Erholungsort“ Neuweier durch Steigerung des gastronomischen Angebots (Vorgabe Regierungspräsidium) sichern
- Entwicklung und Erhalt von Weingütern unterstützen (z.B. Gut Nägelsförst)
- Firma Ludwig Paletten GmbH in Neuweier hat Bereitschaft für eine Betriebsverlagerung vom Ortskern ins Gewerbegebiet signalisiert. Umsetzung eher mittel- bis langfristig
- Eine weitere zukünftige innerörtliche Entwicklungsfläche stellt die Gärtnerei in Umweg dar sowie das Gelände der Bauunternehmung Schnell in Varnhalt

5.8 VERKEHR/ ÖPNV/ WEGE | MOBILITÄT

5.8.1 FUSS- UND WANDERWEGE

Ausgangslage

- Als lokale Wanderwege sind 20 Rundwanderwege ausgeschildert, die in unterschiedlicher Länge die landschaftlichen Attraktionen Baden-Badens erschließen, im Rebland sind dies unter anderem: der Schartenberg-Rundweg, der Nellele-Rundweg, der Yburg-Rundweg
- Darüber hinaus gibt es die Fernwanderwege des Schwarzwaldvereins. Baden-Baden ist Ausgangspunkt des Ortenauer Weinpfad, der mit einer Gesamtlänge von 70 km durch die mittelbadischen Weinberge nach Offenburg führt. Das Highlight unter diesen Wegen ist der 40 km lange Panoramaweg rund um Baden-Baden mit den schönsten Ausblicken auf die Stadt. Neu konzipiert ist der Mittelbadische Jakobusweg (Mittlerer Teil: von Ettlingen nach Schutterwald durch das Rebland)

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele:

- Wegekonzept: Innerörtliche Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer sollen ausgebaut und kurze, "grüne" Wege abseits der Straßen angelegt bzw. durchgängig gestaltet werden.
- Die vorhandenen Wander- bzw. Erholungswege (Rad- und Fußwege) sollen zur besseren Erschließung instandgesetzt und neue Verbindungen geschaffen werden (bspw. Wanderweg von Steinbach zur Yburg).
- Eine Wegeverknüpfung zwischen den Ortsteilen in Form eines Wegenetzplans gibt es noch nicht, aber ist sehr gewünscht. Wegepotenzial ist vorhanden! (Tiefbauamt)

5.8.2 RADWEGE

Ausgangssituation:

- Anbindung an überregionale touristische Radwege: der Rheintalradweg tangiert Steinbach im Westen. Der Pamina-Radweg verläuft zwischen Steinbach und Oos, ebenso der Naturpark-Radweg Schwarzwald Mitte/ Nord.
- Radwegenetz: Eine wichtige Achse stellt die Verbindung im Zuge der Bundesstraße (B3) bzw. der Bahnlinie dar. Hier folgt das Radverkehrsnetz den überregional touristischen Radrouten Rheintalradweg bzw. Pamina-Radweg. Diese Achse verbindet das Rebland mit seinen Stadtteilen sowie in nördlicher Richtung Haueneberstein und Sandweier mit Oos bzw. dem Bahnhof von Baden-Baden. Das Rebland ist darüber hinaus auch an die Innenstadt bzw. an Lichtental angebunden. Radverkehrskonzept 2013 mit vielen Einzelmaßnahmen ist Grundlage für weitere Umsetzungen. Am Stadtbahn-Haltepunkt Baden-Baden Rebland sind überdachte Bike&Ride Anlagen vorhanden. Zusätzlich stehen Fahrradboxen zur Verfügung.

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele:

- „Karcher“-Kreuzung (Knotenpunkt B3 mit Poststraße): Auf der B3 wird der Radverkehr auf Radwegen geführt, in der Poststraße ist keine Radverkehrsanlage vorhanden. Es fehlen Radverkehrsfurten und regelkonforme Anbindungen. Es wird das Markieren von Radverkehrsfurten im östlichen Knotenarm und zudem die Anlage einer Querungsmöglichkeit im südlichen Knotenarm empfohlen. Weitergehend wird der Rückbau bzw. die Signalisierung

der freien Rechtsabbieger angeregt. Die Verantwortung obliegt dem Regierungspräsidium. Langfristig ist der Umbau des Knotens in einen Kreisverkehr anzudenken.

- In der Mührichstraße (L84a) in Steinbach: Markieren einseitiger Schutzstreifen (bergauf).
- Aufstellung von Leih-Pedelecs im Rebland.

5.8.3 STRASSENPLANUNG

Ausgangslage:

- Im Rebland wurden die nicht mehr verkehrstauglichen Fußgängerbrücken (Stahlträger-/ Holzbohlenkonstruktion) durch eine Aluminiumkonstruktion ersetzt, so dass in naher Zukunft keine weiteren Sanierungsarbeiten geplant sind. Die Fußgängerbrücke gegenüber der Volksbank in Steinbach musste im August 2015 aufgrund von losen Eichenholzbohlen saniert werden.
- Die Kreuzung am Postplatz stellte über einen langen Zeitraum eine Gefahrenstelle dar. Um die Situation zu entschärfen wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten angedacht. Als Resultat wurde dort eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h durchgeführt (zeigt schon Wirkung).
- Laut Hochwasserschutzzweckverband Baden-Baden/Bühl gibt es für den Steinbach keinen Gewässerentwicklungsplan und somit momentan keine Ziele für eine Optimierung des Lebensraums „Bach“. Ebenso verhält es sich mit den Zuläufen des Steinbachs, für die das Fachgebiet Tiefbau zuständig ist.

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele:

- St.- Michaels-Platz neu gestalten. Maßnahme aktuell im ELR 2016 gefördert.
- Brückengeländer entlang des Steinbachs/ in Steinbach erneuern (1. BA schon umgesetzt). Die Umsetzung von BA 2 + 3 ist von der Entscheidung über ELR-Förderung abhängig.
- Für die folgenden Haushaltsjahre wurden Gelder zur Unterhaltung der Bachgeländer (Streich- und Reparaturmaßnahmen) in Neuweier angemeldet.
- Sanierung des Steinbachs mit neuem Steg für Radfahrer im Bereich Sportschule. Gestaltung Geländer Steinbach weiterführen!
- Hochwasserschutz: Neu- und Rückbau des Rückhaltebeckens am Grünbach und Umverlegung des Grünbachs gerade in Planung
- Carsharing: Bis jetzt noch keine Interessenten an einem Standort im Rebland, Anbieter werden aber nochmals angefragt. Evtl. anderes Konzept, wie ein „Gemeindeauto“ initiieren. → Angedachtes Leader- Projekt

5.8.4 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

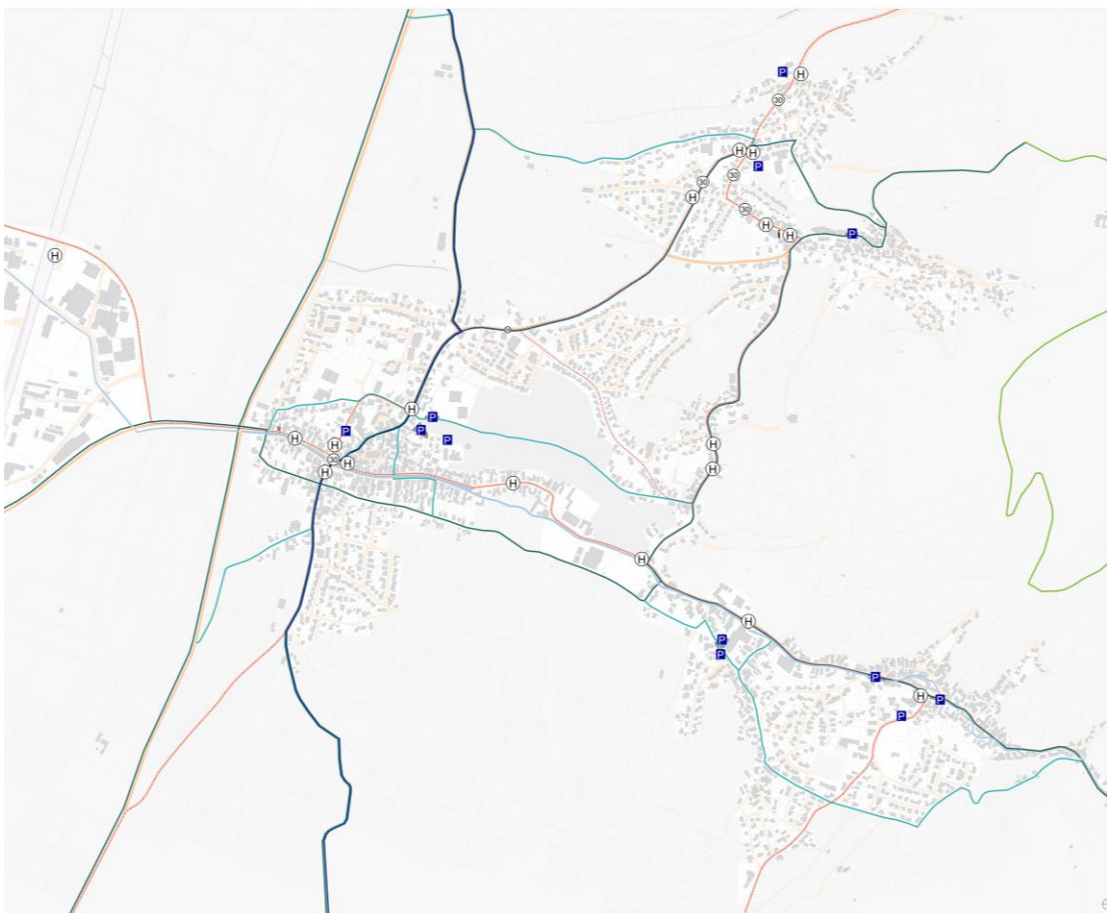
Ausgangssituation:

- Neuer Nahverkehrsplan hat eine gute Anbindung des Reblandes gebracht. Die Rebland-Ortschaften werden mit einer Linie miteinander verbunden. Man erreicht auch den Edeka-Markt in Steinbach gut mit dem Bus.

- Nicht viel Ausbau notwendig: ÖPNV Verbindungen nach Baden-Baden, Bühl und Sinzheim bis 20 Uhr mit dem Bus, danach gibt es ein Ruftaxi im Stadtkreis Baden-Baden.
- Haltestellen werden bei allen Straßenmaßnahmen barrierefrei ausgebaut (bis 2022 soll Ausbau abgeschlossen sein.)
- Schülerverkehr: viele Schüler aus dem Rebland gehen zur Lothar-von-Kübel-Realschule nach Sinzheim, im Moment passen hier die Busverbindungen gut, die weitere Entwicklung muss beobachtet werden.

Zukünftige Entwicklungen/ Ziele :

- Regio-Move als Vorbild (RegioMOVE steht für die regionale Förderung einer CO2-armen, intermodalen Personenmobilität. Das bedeutet, dass das Angebot an öffentlich zugänglichen Verkehrsmitteln durch ein regionales Mobilitätsportal erweitert und optimiert wird.)
- Attraktivität ÖPNV steigern (Verbindungen ausbauen, z.B. in den Abendstunden)
- Die ÖPNV-Anbindung des Reblandes an die Bahnhöfe Rebland, Bühl und Baden-Baden ist durch Erweiterung der ALT-Verbindungen, insbesondere in den Abend-/ Nachtzeiten, aber auch an Samstagen und Sonntagen dringend anzustreben.



Verkehrsstruktur im Rebland (Straßen, Radwege, Fußwege und ÖPNV)

6 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die Bevölkerung des Reblands wurde aktiv in die Erstellung des Entwicklungskonzepts einbezogen. In einem ersten Schritt gab es eine Klausurwerkstatt mit den Ortschaftsräten, als gewählte Vertreter der Bürgerschaft, bei der Themenbereiche zusammengestellt und erste Ziele und Maßnahmen formuliert wurden. In einer anschließenden Bürgerwerkstatt wurden die Teilnehmer eingeladen sich an Thementischen zu den jeweiligen Themenbereichen auszutauschen und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung des Reblandes zu finden. Alle Beteiligten meldeten ihr Interesse an weiteren, vertiefenden Werkstätten, die das Entwicklungskonzept weiter begleiten sollen, an. Die Ergebnisse aus den Beteiligungen sind in das Entwicklungskonzept Rebland 2025 eingeflossen.

Die Ortschaftsräte und Bürger wurden gefragt, wo sich „ihre Lieblingsorte“ im Rebland befinden, wo für sie das Herz des Reblandes schlägt und sie sich besonders gerne aufhalten. Die Fragestellung half bei der Verortung von Schwerpunkten für eine zukünftige Entwicklung.



Gepunktete Lieblingsorte der Bürger

Für beide Veranstaltungen kann zusammenfassend festgehalten werden, dass es eine Häufung von Lieblingsorten im „Städtl“ in Steinbach gab, sowie bei der Yburg, der Freilichtbühne in Neuweier, den Rebflächen bzw. den umgebenden und innerörtlichen Grünräumen. Auffällig dabei: In Varnhalt wurde insgesamt nur ein Lieblingsort an der Weinstube Röderswald verortet. Hieraus können als Ziele abgeleitet werden:

- Ortsmittelpunkt in Varnhalt aufwerten
- Struktur im Städtl bewahren und stärken
- Wege in die Natur ausbauen, Vernetzung der Ortsteile verbessern

Im Folgenden werden die Ergebnisse der beiden Werkstätten kurz zusammengefasst. Die Zusammenfassung erfolgt anhand der erarbeiteten Themenbereiche.

6.1 ORTSCHAFTSRATSKLAUSUR

Ergebnisse:

Landschaft / Gewässer und Klimaschutz / Ökologie

Die Themen Gewässer Steinbach, die vorhandenen Wege und die Naturräume spielen im Rebland eine wichtige Rolle. Besonderer Handlungsbedarf wurde hier beim Umgang mit brachliegenden Reblagen und beim notwendigen Ausbau des Steinbachs zwischen Neuweier und Steinbach gesehen.

Des Weiteren waren die Erneuerung des Brückengeländers entlang des Steinbachs sowie die Pflege von stadteigenen Grundstücken wichtige Maßnahmen. Zudem sollen die Trockenmauern erhalten bleiben und in Zuge dessen von Efeu befreit werden.

Wohnen / Städtebau und technische Infrastruktur

Das Schwimmbad auch in Zukunft erhalten zu können hat sowohl in diesem Themenbereich als auch im Bereich Tourismus/ Naherholung eine hohe Priorität.

Ein weiteres wichtiges Thema war das Wohnen im Alter. Hierbei wurde angeregt auch alternative Wohnformen zu beachten.

Wichtige Maßnahmen im Bereich Wohnen und Städtebau waren: Flächen- und Gebäudemanagement mit Hilfe eines Leerstandkatasters, eine Priorisierung der neu zu erschließenden Wohngebiete und Förderung von Wohneigentum für junge Familien.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass sich Neubauten in das Ortsbild einfügen sollen, damit die Identität des Ortes gewahrt bleibt.

Soziale Infrastruktur

Die Kindergarten- und Schulversorgung sind ein wichtiges Thema um die Zukunftsfähigkeit des Reblands zu sichern. Hierbei wurde die Standortfrage des Kindergartens Regenbogen und eine mögliche Gemeinschaftsschule besonders hervorgehoben.

Ein großes Thema ist das Wohnen im Alter. Hier wird, wie auch schon beim Themenbereich Wohnen / Städtebau und technische Infrastruktur ein besonderer Handlungsbedarf gesehen. Besonders wichtig ist, dass das Betreuungsangebot auch zukünftig erhalten bleibt und weiterentwickelt wird.

Die Versorgung vor Ort, vor allem die Nahversorgung, ist ein wichtiger Faktor für Lebensqualität und die Attraktivität der Ortsteile und sollte auch in Zukunft gesichert bzw. hergestellt werden.

Gewerbe/ Handel/ Dienstleistung/ Agrarstruktur

Der Weinbau ist ein wichtiges und prägendes Element für das Rebland. In diesem Zusammenhang wurden die Aktivierung des Weinguts Nägelsförst und die Unterstützung von neuen Weinbaubetrieben / Jungwinzern als besonders wichtig bewertet.

Des Weiteren wurde wie bereits im Themenbereich „Tourismus, kulturelles Angebot, Sport und Naherholung“, eine Plattform für die Vermarktung der „Reblandprodukte“ vorgeschlagen.

Maßnahmen um die Struktur des Reblands zu erhalten sind zum einen die Umnutzung traditioneller Gastronomie in Wohnen zu vermeiden und zum anderen die Winzer bei der Bewirtschaftung der Rebflächen, beispielsweise durch kostenlose Wasserversorgung im Sommer, zu unterstützen.

Mobilität

Im Themenbereich Mobilität spielte vor allem der Radverkehr eine wichtige Rolle. Hervorzuheben ist hierbei der radverkehrsgerechte Ausbau der „Karcher-Kreuzung“ sowie das Schaffen und Unterhalten von fahrradtauglichen Strukturen, wie sie schon im Radverkehrskonzept der Stadt Baden-Baden für das Rebland konzipiert wurden.

Zudem soll die Attraktivität des ÖPNV verbessert und alternative Mobilitätsangebote wie Bürgerautos oder Seniorenfahrdienste geschaffen werden.

Ein weiteres wichtiges Thema war die Verkehrssicherheit. Diesbezüglich wurde der fehlende Gehweg entlang der Weinstraße in Neuweier bemängelt und angeregt die Yburgstraße im Bereich des Schwimmbads und der Sportschule ganzjährig auf Tempo 30 zu begrenzen.



6.2 ERGEBNISSE BÜRGERWERKSTATT

Landschaft / Gewässer und Klimaschutz / Ökologie

In Bezug auf die Landschaft des Reblands wurden vor allem die Vielfalt, die Topographie sowie die Einbettung in die Reblagen hervorgehoben. Zudem spielen die direkte Nähe zur Rheinebene und die Yburg, von der man einen schönen Rundum-Blick hat, eine wichtige Rolle. Handlungsbedarf wurde beim Ausbau bzw. bei der Pflege der Wegeverbindungen gesehen. Gerade die Wege durch die Reben sollten besser für Wanderer ausgeschildert werden.

Der Weinbau ist ein prägendes Element des Reblands. Denkbar wäre hierbei den biologischen Weinbau und die Vermarktung des Rebländer Weins auszubauen. Ein weiteres wichtiges Element ist die regionale Landwirtschaft, die auch zukünftig, durch Förderung bzw. durch Zusammenarbeit mit Hofläden, erhalten bleiben soll.

Zum Thema regenerative Energien wurde angemerkt, dass Windkraft als eher problematisch angesehen wird (Kein Thema im Rebland wegen fehlender Windhöflichkeit). Photovoltaik und Bockheizkraftwerke wären denkbare Lösungen.

Wohnen / Städtebau und technische Infrastruktur

Positiv hervorgehoben wurde die gute Infrastruktur in Steinbach, die trotz der ländlichen Lage vorhanden ist. Ein weiterer Grund warum gerne im Rebland gewohnt wird, ist die Verbindung zwischen Wohnen in direkter Nähe zur Natur und einem wohnortsnahen Arbeitsplatzangebot.

Negativ wurde der fehlende Nachwuchs der Vereine bzw. das geringe Interesse / Engagement von Neubürgern angemerkt. Städtebaulicher Handlungsbedarf wird in Bezug auf den schlechten Zustand einiger Gebäude gesehen. Zudem sollte dem Wohnungsleerstand, der insbesondere im Kernbereich und historischen Quartieren vorherrscht, entgegengewirkt und die Barrierefreiheit ausgebaut werden. Die Nahversorgung ist im Hinblick auf den demographischen Wandel ein wichtiger Aspekt um das Rebland zukunftsfähig zu machen. In Neuweier und Varnhalt ist nur eine geringe Anzahl an Läden vorhanden und auch das aktuell noch gut ausgestattete „Städtl“ in Steinbach ist von einem Rückgang der Einkaufsmöglichkeiten bedroht. Desweiteren wurde bemängelt, dass in Neuweier ein Treffpunkt für Jugendliche fehlt.

Im Rahmen der Gruppenarbeit wurden unterschiedliche Maßnahmen entwickelt: Eine Erweiterung des Sportangebotes, Ladestationen für Pedelecs, einen Mehrgenerationenspielplatz, Umgestaltung und den Zugang zu Sportstätten für Jugendliche und Kinder in deren Freizeit zu erleichtern.

Ein weiteres wichtiges Thema war der öffentliche Raum. Hierzu wurden öffentliche WLAN Hotspots sowie eine attraktivere Gestaltung des Bürgergartens, beispielsweise durch ein Schachbrett, vorgeschlagen.

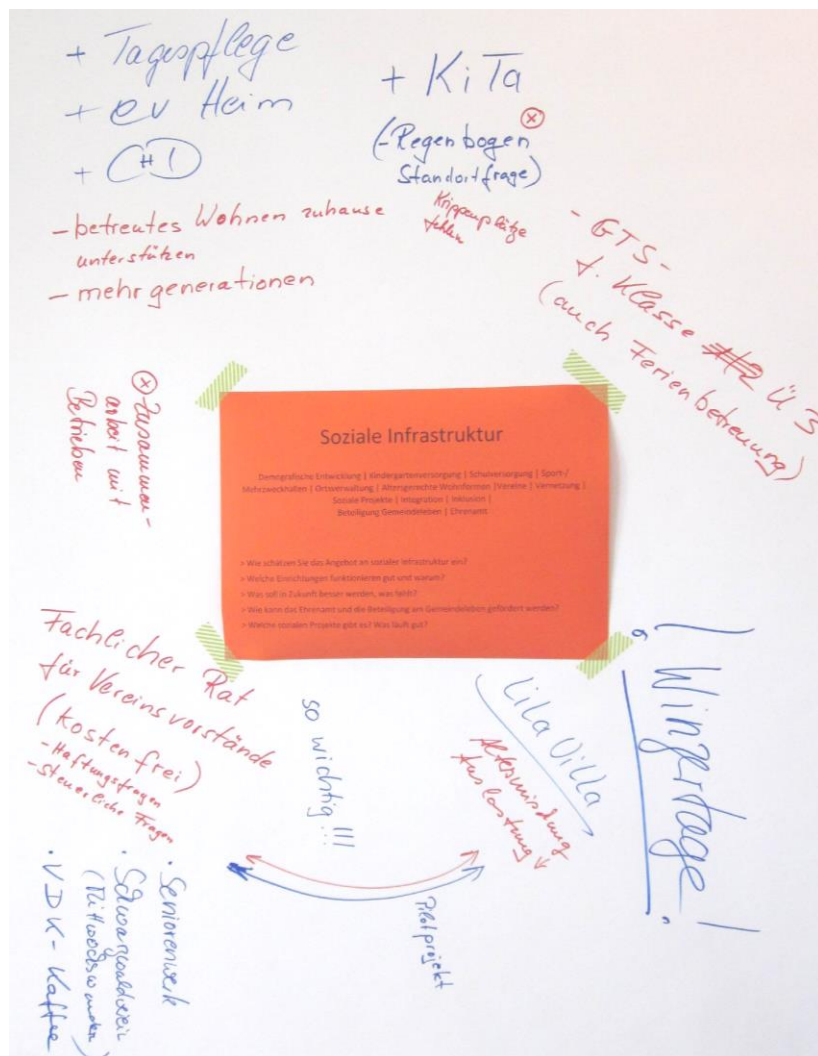
Soziale Infrastruktur

Das Kindergarten- und Betreuungsangebot sind wichtige Themen um die Zukunftsfähigkeit des Reblands zu sichern. Hierbei wurde angemerkt, dass bereits Kindertagesstätten vorhanden sind. Krippenplätze und eine Ganztagesbetreuung für Kinder über drei Jahre fehlen jedoch. In diesem Zusammenhang wäre eine Zusammenarbeit mit Betrieben denkbar. Aktuelles Thema gerade ist die Standortfrage der Kita Regenbogen.

Ein weiteres großes Thema ist das Wohnen bzw. die Betreuung im Alter. Mit der Tagespflege, dem evangelischen Heim sowie dem christlichen Hilfsdienst sind bereits gute Angebote vorhanden. Dennoch sollte zukünftig das betreute Wohnen zu Hause oder aber das Mehrgenerationenwohnen unterstützt werden.

Eine intakte Vereinsstruktur ist ein wichtiger Faktor der Lebensqualität im Rebland. Um diese Vereinsstruktur auch in Zukunft zu sichern, ist es wichtig den Vereinen mit einem kostenfreien Rat in haftungs- aber auch steuerlichen Fragen zur Seite zu stehen.

Ein Pilotprojekt – um das Angebot des Jugendtreffs Lila Villa zu erweitern – wäre eine Zusammenarbeit des Jugendtreffs mit dem Seniorenwerk, dem Schwarzwaldverein oder dem VDK-Cafés.



Tourismus / Kulturelles Angebot / Sport / Naherholung

Das gastronomische Angebot wurde in diesem Themenfeld besonders intensiv behandelt. Aktuell ist hauptsächlich gehobene Gastronomie im Rebland vorhanden, gerade für Familien ist dies eine schwierige Situation. Das Angebot könnte durch ein Café in Neuweier und Varnhalt, ein erweitertes Mittagstischangebot sowie einer Pizzeria und einer Eisdielen wieder verbessert werden.

Eine weitere Idee war es, die Potenziale des Weinbaus und der vorhandenen Gastronomie besser zu nutzen. Eine Zusammenarbeit zwischen der Gastronomie und den Winzern würde vielfältige Möglichkeiten bieten. Denkbare Veranstaltungen wären: ein Dinner-Hopping, Weinproben in Verbindung mit einem kulinarischen Angebot, ein Gastro-Event im ganzen Rebland in Verbindung mit einem Gourmettaxi sowie eine „Gourmet-Tafel“ an der Winzergenossenschaft oder der Freilichtbühne.

Das Thema Vermarktung ist gerade im Hinblick auf den Tourismus im Rebland wichtig. Hierzu wurde die Entwicklung eines Rebland-Logos vorgeschlagen, was auch die überregionale Werbung erleichtern könnte. Des Weiteren wurde vorgeschlagen reblandspezifische Angebotspakete für Besucher zu entwickeln.

Ein weiteres Diskussionsthema war es Angebote, wie geführte Wanderungen, einen Erlebnispfad oder einen Barfußpark für Kinder, zu schaffen. Es gab auch die Anmerkung, dass für ein Tourismuskonzept auch speziell Angebote für Kinder geschaffen werden müssen.

Durch den Stadtbahnhaltepunkt im Gewerbegebiet ist das Rebland an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Dennoch sollte die Verbindung von der Stadtbahn-Haltestelle ins Rebland gerade für Touristen verbessert werden. Die Einführung der Konus-Karte (freie Fahrt mit Bus und Bahn) würde einen weiteren Anreiz für Touristen schaffen, die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen.

Gewerbe/ Handel/ Dienstleistung/ Agrarstruktur

Das Gewerbegebiet in Steinbach wurde von unterschiedlichen Gewerbebetrieben gut angenommen. Die gewerbliche Entwicklung des Reblands sollte sich auch weiterhin auf das Gewerbegebiet in Steinbach konzentrieren. Es wäre denkbar die beiden Betriebe (Bauunternehmen Schnell und Paletten Ludwig), die aktuell noch innerörtliche Grundstücke nutzen, in das Gewerbegebiet zu verlagern.

Ein Themenbereich, den diese Arbeitsgruppe besonders intensiv diskutiert hat, ist die Nahversorgung im Rebland: In Steinbach ist diese momentan noch ausreichend bis gut, in Neuweier und Varnhalt ist sie jedoch unzureichend. Ein Lösungsansatz wäre eine Sortimentserweiterung bestehender Einrichtungen wie beispielsweise von Winzergenossenschaft oder Wochenmarkt. Ein Verkaufsstand regionaler Betreiber wie dem Aspichhof wäre auch denkbar. Weitere Ideen für eine bessere Vermarktung regionaler Produkte waren eine „Rebland-Marktscheune“ oder ein zentral gelegener „Lebensmittelautomat“, mit Eiern, Honig, etc.. Zudem würde dadurch die vorhandene Agrarstruktur erhalten und gestärkt werden.

Ein weiterer Vorschlag, der das Einkaufen gerade für ältere Personen erleichtern würde, wäre ein Fahrdienst auf ehrenamtlicher Basis (Bürgerbus) oder ein Lieferservice für Lebensmittel.

Darüber hinaus gab es den Vorschlag – wie bereits im Themenfeld Tourismus und kulturelles Angebot angeregt – die Gastronomie im Rebland durch Events zu stärken.

Mobilität

Im Themenbereich Mobilität spielt vor allem der öffentliche Personen-Nahverkehr eine wichtige Rolle. Eine bessere Anbindung an den Busverkehr in Richtung Schwarzwaldhochstraße oder die S4, gerade an Wochenenden, würde die Nutzung des ÖPNV deutlich attraktiver machen. Darüber hinaus sollen alternative Mobilitätsangebote wie ein Bürgerbus oder Carsharing angeboten werden.

Ein weiteres wichtiges Thema ist der Radverkehr. Hervorzuheben ist hierbei der radverkehrsgerechte Ausbau der „Karcher-Kreuzung“ sowie das Schaffen und Unterhalten von fahrradtauglichen Strukturen, wie sie schon im Radverkehrskonzept der Stadt Baden-Baden für das Rebland konzipiert.

Zudem sollte die Verkehrssicherheit im Städtl verbessert werden.



7 ZIELE UND MASSNAHMEN FÜR DAS REBLAND

Das Rebland hat in einem dialogischen Prozess Entwicklungsziele und Maßnahmen für die nächsten Jahre erarbeitet. Dabei wurde auf das vorhandene Entwicklungskonzept von 2011 aufgebaut, die damals formulierten Ziele und Maßnahmen sorgfältig evaluiert und bei Bedarf fortgeschrieben. Die vorhandenen Stärken wurden identifiziert und die Schwächen als Entwicklungschance begriffen, alles vor dem Hintergrund, das Rebland zukunftsfähig zu machen und vorhandenen Ressourcen schonend einzusetzen.

Im Folgenden sind die zusammen mit den Bürgern, Ortschaftsräte und Verwaltung entwickelten Ziele und Maßnahmen thematisch aufgeführt.

Die Ziele dienen als Richtschnur bei anstehenden Entscheidungen. Die gefundenen Maßnahmen sind in einen Zusammenhang und in eine Priorität gebracht worden. So gibt es Maßnahmen, die relativ kurzfristig und einfach umzusetzen sind, schon angegangen wurden bzw. fortlaufend umgesetzt werden. Andere Maßnahmen erfordern mehr Zeit oder sind längerfristig angelegt. Teilweise braucht es vertiefende Planungen oder eine weitere Beteiligung der Bürgerschaft um sie umzusetzen.

Bei den vorliegenden Entwicklungsziele und Maßnahmen handelt es sich nicht um einen abschließenden Katalog, sondern vielmehr um einen langfristigen Orientierungsrahmen. Dieser ist kontinuierlich zu überprüfen und fortzuschreiben, so dass er sich neuen Herausforderungen anpassen kann.

Bei den Maßnahmen wurde neben einer Priorisierung nach kurz-, mittel- und langfristiger Umsetzung auch nach Art der Maßnahme (öffentlich/ privat) und nach Fördermöglichkeiten unterschieden.



Maßnahmenkonzept Rebland

Die Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung des Reblandes wurden in sechs Themenbereiche gegliedert:

LANDSCHAFT / GEWÄSSER UND KLIMASCHUTZ / ÖKOLOGIE

Ziele:

- ▷ Die gegliederte, vielfältige Landschaft des Reblandes erhalten
- ▷ Die kompakte Siedlungsgröße des Reblandes bewahren
- ▷ Die Wege im, um und zwischen dem Rebland pflegen
- ▷ Das gute Kleinklima im Rebland stärken

WOHNEN / STÄDTEBAU UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Ziele:

- ▷ Barrierefreies Wohnen und Leben im Rebland ermöglichen
- ▷ Förderung von Wohneigentum für junge Familien
- ▷ Baulücken schließen, Innenentwicklung unterstützen
- ▷ Neubauvorhaben unter Berücksichtigung der Identität des Ortes einfügen
- ▷ Revitalisierung von privaten/ gewerblichen Brachflächen
- ▷ Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Ortsmitten
- ▷ Multifunktionale öffentliche Plätze einrichten

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Ziele:

- ▷ „Kurze Wege“ im Rebland erhalten
- ▷ Versorgung vor Ort sichern bzw. herstellen
- ▷ Stärkung der Vereine und des Ehrenamtes
- ▷ Begegnungsstätten für Jung und Alt im Rebland schaffen
- ▷ Jungen Familien das Bauen und Wohnen im Rebland ermöglichen
- ▷ Inklusion von Menschen mit Behinderung

TOURISMUS / KULTURELLES ANGEBOT / SPORT / NAHERHOLUNG

Ziele:

- ▷ Das Rebland für alle attraktiv und erlebbar machen (nachhaltiges Freizeit- und Tourismusangebot) / "Marke Rebland"
- ▷ Prädikat „Erholungsort“ für das gesamte Rebland
- ▷ Auf das Rebland abgestimmte touristische Angebote entwickeln
- ▷ Gastronomie und Hotel-Angebot im Rebland weiterentwickeln
- ▷ Zusammenarbeit zwischen Winzern und Gastronomen im Rebland fördern
- ▷ Ortsbild weiter aufwerten und Orientierung im Rebland verbessern
- ▷ Prägende öffentliche Einrichtungen im Rebland erhalten

GEWERBE/ HANDEL/ DIENSTLEISTUNG/ AGRARSTRUKTUR**Ziele:**

- ▷ „Marke“ Rebland weiterentwickeln
- ▷ Plattform zur Vermarktung der „Reblandprodukte“ einrichten
- ▷ Alternatives Einzelhandelsangebot zur Sicherung der Nahversorgung etablieren
- ▷ Sicherung des wohnortnahen Arbeitsplatzangebotes
- ▷ Bekenntnis zur Sicherung und zum Erhalt der vorhandenen Agrarstruktur

MOBILITÄT**Ziele:**

- ▷ Nachhaltige Mobilitätskonzepte im Rebland umsetzen
- ▷ Reduzierung des motorisierten Verkehrs im Rebland
- ▷ Wegeverbindungen innerorts und zwischen den Ortsteilen ausbauen
- ▷ Verbesserung Radverkehrssituation: Schrittweise Umsetzung Radverkehrskonzept
- ▷ Den ÖPNV an sich verändernde Rahmenbedingungen anpassen

In den folgenden Kapiteln sind die zu den Zielen entwickelten Maßnahmen in Tabellenform aufgeführt, zugeordnet und priorisiert.

7.1 LANDSCHAFT / GEWÄSSER UND KLIMASCHUTZ / ÖKOLOGIE

Ziele:

- ▷ Die gegliederte, vielfältige Landschaft des Reblandes erhalten
- ▷ Die kompakte Siedlungsgröße des Reblandes bewahren
- ▷ Die Wege im, um und zwischen dem Rebland pflegen
- ▷ Das gute Kleinklima im Rebland stärken

Maßnahmenvorschläge	Art	Priorität	Förderart	Bemerkungen
Konzeption für den Umgang mit brachliegenden Rebflächen	ö	1	Leader	Konzeption Leader
Trockenmauern erhalten/ Sanierungskonzeption für Mauerberg- und Schlossweg	ö/p	1	Leader	Leader Antrag bewilligt
Pflege der Reblandschaft mit Weinbergswegen und Wasserabläufen	ö/p	2	Leader	
Pflege der Treppenanlagen in den Weinbergen	ö/p	2	ELR/ Leader	
Pflege von stadteigenen Grundstücken	ö/p	2		
Offenhaltung der Streuobstwiesen	p	3	Fachförde- rung/ Stadt	
Zugewachsene, verwilderte Wiesentäler freilegen	ö/p	1	Leader/ Stadt	
Erhalt/ Entwicklung der FFH-Wiesen in den Korbmatten	ö	1	Fachförde- rung	
Brückengeländer entlang des Steinbachs erneuern	ö	1	ELR	
Aufwertung des Steinbachs/ Bachlandschaft wahrnehmbar und stellenweise zugänglich machen	ö	3	ZVH+ELR	
Hochwasserschutzmaßnahmen am Grünbach	ö	1	ZVH	
PV-Projekte vorantreiben /Aktivierung von KWK-Potenzialen im Bereich Hotel und Gewerbe	ö/p	1-2		Öffentlichkeits- arbeit/ Mittei- lungsblatt
Schrittweise Umstellung Beleuchtungsanlage in LED	ö	1		
Bürgerberatung im Rebland zum Thema Energieeffizienz anbieten	ö	1		Infotag in Orts- verwaltung
Stand-by-Projekt und Fifty-Fifty Projekt weiter ausbauen	ö	1		
Baumpflanzungen im Straßenraum bei allen Maßnahmen mitdenken (Kleinklima)	ö	fortl.		

Begrifflichkeiten:

Art: Art der Maßnahme/ Antragsteller,

Priorität: 1 kurz-, 2 mittel-, langfristige Umsetzung

Förderart: Zuordnung eines möglichen Förderprogramms

7.2 WOHNEN / STÄDTEBAU UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Ziele:

- ▷ Barrierefreies Wohnen und Leben im Rebland ermöglichen
- ▷ Förderung von Wohneigentum für junge Familien
- ▷ Baulücken schließen, Innenentwicklung unterstützen
- ▷ Neubauvorhaben unter Berücksichtigung der Identität des Ortes einfügen
- ▷ Revitalisierung von privaten/ gewerblichen Brachflächen
- ▷ Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Ortsmitten
- ▷ Multifunktionale öffentliche Plätze einrichten

Maßnahmenvorschläge	Art	Priorität	Förderart	Bemerkungen
Flächen- und Gebäudemanagement / Leerstandskataster	ö/p	2		Grundstücksbörse/ Ortsverwaltung
Priorisierung von zukünftigen Wohngebieten	ö	1		in Umsetzung
Mögliche Betriebsverlagerung	p	2	ELR	
Innerörtliche Entwicklungsflächen nutzen	p	2	ELR	
Alternative Wohnformen für das Wohnen im Alter, Mehrgenerationen, Wohnen für junge Familien voranbringen	ö/p	2	ELR	
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum herstellen	ö	fortl.	Leader	sukzessiver Ausbau
Neuer Festplatz und Spielplatz an der Schule in Steinbach	ö	in Umsetzung		
Sanierung Spielplatz im Lindenbosch / an der Sommerbühn/ Mehrgenerationenspielplatz	ö	2-3		
Freies W-Lan auf öffentlichen Plätzen	ö	2		Prüfung
Schnelles Internet in Schulen → Medienentwicklungsplan	ö	1		
Umstellung Freileitungsnetz in Erdkabel	ö	fortl.		sukzessiver Ausbau
Masterplan technische Infrastruktur → Umsetzung Lichtwellenleitertechnik	ö	1		sukzessiver Ausbau

7.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Ziele:

- ▷ „Kurze Wege“ im Rebland erhalten
- ▷ Versorgung vor Ort sichern bzw. herstellen
- ▷ Stärkung der Vereine und des Ehrenamtes
- ▷ Begegnungsstätten für Jung und Alt im Rebland schaffen
- ▷ Jungen Familien das Bauen und Wohnen im Rebland ermöglichen
- ▷ Inklusion von Menschen mit Behinderung

Maßnahmenvorschläge:	Art	Priorität	Förderart	Bemerkungen
Altengerechtes Wohnen fördern, Pflegeheime / Betreuungsangebote im Alter erhalten und für die Zukunft ausrichten, Ausbau Wohnen mit Service, auch im eigenen Zuhause	ö/p	2	Leader	
Seniorenbüro einrichten	ö/p			kein Bedarf absehbar/ Bera- tungsangebote werden ausge- baut
Zubringerdienst für ältere Bürger	p	2-3	Leader	Ehrenamt
Bildung einer Gemeinschaftsschule	ö			Schulentwick- lungsplan ab- warten
Gesunde, kindgerechte und kostengünstige Vari- ante eines Mittagstischangebotes für die Schule in Varnhalt anbieten	ö/p	1-2		
Förderklassen für Flüchtlinge einrichten	ö			derzeit kein Bedarf/ Angebot für Gesamtstadt vorhanden
Standortfrage Kindergarten Regenbogen	ö	1		
Krippenplätze fehlen/ Zusammenarbeit mit Betrie- ben anstoßen	ö/p			Kindergarten- entwicklungs- plan abwarten
Flexiblere Betreuungszeiten/ Ganztagesbetreuung	ö			Kindergarten- entwicklungs- plan abwarten
Neubürger ermutigen, sich in die Ortsgemeinschaft einzubringen und in Vereinen zu engagieren	p	fortl.		Neujahrsemp- fang nutzen/ Vereine einbe- ziehen
Fachlicher Rat für Vereinsvorstände (kostenfrei) z.B. zu Haftungsfragen, steuerliche Fragen	ö	vorhan- den		abgedeckt durch Ehren- amtskonzept (Fertigstellung Ende 2016), Bürgerstiftung/ Öffentlichkeits- arbeit
Lila Villa –Altersmischung/ Auslastung + Pilotpro- jekte in Zusammenarbeit mit anderen Gruppen initiiieren, Begegnungsräume für Alt und Jung an- bieten	ö/p	3		bei Bedarf vor- handene Räu- me öffnen z.B. Seniorenach- mittag im Mu- seum

Weitere Maßnahmevorschläge aus dem ersten Stadtseniorenplan 2025 (Fertigstellung 2017) und aus dem Schulentwicklungsplan (Fertigstellung Ende 2016) ableiten.

7.4 TOURISMUS / KULTURELLES ANGEBOT / SPORT / NAHERHOLUNG

Ziele:

- ▷ Das Rebland für alle attraktiv und erlebbar machen (nachhaltiges Freizeit- und Tourismusangebot) / "Marke Rebland"
- ▷ Prädikat „Erholungsort“ für das gesamte Rebland
- ▷ Auf das Rebland abgestimmte touristische Angebote entwickeln
- ▷ Gastronomie und Hotel-Angebot im Rebland weiterentwickeln
- ▷ Zusammenarbeit zwischen Winzern und Gastronomen im Rebland fördern
- ▷ Ortsbild weiter aufwerten und Orientierung im Rebland verbessern
- ▷ Prägende öffentliche Einrichtungen im Rebland erhalten

Maßnahmenvorschläge:	Art	Priorität	Förderart	Bemerkungen
Entwicklung eines „Reblandlogos“ , Außenwerbung verstärken	ö/p	2	Leader	in Tourismuskonzept einbetten
Aktivitäten rund um den Wein anbieten (Weinlese für Kurzurlauber, etc.)	p			AK Weintourismus bilden
Touristische Pauschalen ausbauen + besser bewerben (z.B. Wellness-Pakete)	p			AK Weintourismus bilden
„Gourmet-Taxi“ einrichten	ö/p			AK Weintourismus bilden
Beschildeungskonzeption/ Neues Leitsystem erarbeiten (Erneuerung/Renovierung der vorhandenen, erhaltenswerten Schilder, Überarbeitung Wanderwege, neue Hinweisschilder anbringen z.B. Schild Erholungsort Neuweier zu klein	ö/p	1-2		AK Weintourismus bilden
Wohnmobilstellplatz	ö	2		evtl. am Kolbenacker
Gestalterische Aufwertung ortsbildprägender Gebäude z.B. durch Beleuchtung	ö/p	fortl.	ELR/Leader	
Wirte- und Hotelier-Verbund bilden = gemeinsam aktiv und stark werden, Solidarität statt Konkurrenz	p	2		AK Weintourismus bilden
Erhalt und Erweiterung des gastronomischen Angebots: Café für Neuweier+Varnhalt, Mittagstisch ausbauen, Pizzeria, Eisdielen, Reaktivierung Dorfwirtschaften (nicht als Hochpreisgastronomie)	p	1-2		AK Weintourismus bilden
Gastro-Event im ganzen Rebland (z.B. Gourmet-Tafel Rebland an der WG oder an der Freilichtbühne, Weinprobe und Essen/ Dinner-Hopping/ Wirtefest), angeboten von Gastronomen und Winzergenossenschaft	p	2		AK Weintourismus bilden
Ausbau etablierter Hotels	p	2	ELR	AK Weintourismus bilden
Erhalt und Betrieb der vorhandenen Brunnen, Erhalt der Kleindenkmale z.B. Kreuze, Bildstöcke etc., Patenschaften finden	ö/p	2		
Nutzungsoption für Stollen in Neuweier prüfen	ö	1-2	Leader	
Wander- und Erholungswege ausbauen/ erneuern: Hexenverbrennungsweg, Jakobsweg, Rosen- und Rebenweg, Brunnenweg, Historische Wanderwege ausweisen, Rundführungen durch das Rebland anbieten (Historisch-Weinkultur), geführte Wanderungen für Kinder, geführtes Nordic Walking	ö/p	2	Leader/ Naturpark/ Stadt	

Anlegen schöner Aussichtsplätze mit Bänken, evtl. Spielgeräten/ Paten finden	ö/p	2		
Schaffung eines Barfußparks in Verbindung mit einem Tretbecken, passend zu Naturpark/ Nationalpark	ö	3	Leader	Beispiel s. Gutach
Ergänzung des Mountainbike-Netzes	ö	1	Naturpark	umgesetzt
Schwimmbad zukunftsfähig halten	ö	3	ELR	Problem Parkplatzangebot
Freilichtbühne und Museum mit tollem Angebot besser bekannt machen	ö/p	1-2		Öffentlichkeitsarbeit/ Mitteilungsblatt
Verbesserung der Sauberkeit öffentlicher Flächen	ö/p	fortl.		

7.5 GEWERBE/ HANDEL/ DIENSTLEISTUNG/ AGRARSTRUKTUR

Ziele:

- ▷ „Marke“ Rebland weiterentwickeln
- ▷ Plattform zur Vermarktung der „Reblandprodukte“ einrichten
- ▷ Alternatives Einzelhandelsangebot zur Sicherung der Nahversorgung etablieren
- ▷ Sicherung des wohnortnahen Arbeitsplatzangebotes
- ▷ Bekenntnis zur Sicherung und zum Erhalt der vorhandenen Agrarstruktur

Maßnahmenvorschläge:	Art	Priorität	Förderart	Bemerkungen
Bündelung des Gewerbes im Gewerbegebiet Steinbach fortführen	ö	2	ELR	
Anreize und Unterstützung für Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben	ö	fortl.	ELR	Im Rahmen der Wirtschaftskonzeption
Gewerbeverein/- verbund gründen zum „gemeinsam aktiv werden“, engere Verzahnung zwischen Gastronomie, Landwirtschaft und Vereinen fördern	ö/p	2	ELR	Einzelhändlergespräche führen
Alternative Verkaufsangebote etablieren: Sortimentserweiterung in bestehenden Einrichtungen z.B. Winzergenossenschaft, Wochenmarkt (vorhandene Betreiber anfragen), Lebensmittelautomat für Rebland-Produkte an zentraler Stelle, "Rebland-Marktscheune" (Rebländer landwirtschaftlicher Verkaufsmarkt) aufbauen, neue Wege in der Weinvermarktung gehen	p	1	Leader	Einzelhändlergespräche führen
Fahrdienst oder Bürgerbus für Einkäufe etc. einrichten, Lieferservice für Lebensmittel – Bestellung + Lieferung	p	2		abhängig von Einzelhändlern bzw. Bürger-Engagement
Umnutzung/Ersatz traditioneller Gastronomie in Wohnen vermeiden (Ortsbild,Wirtschaftsstruktur)	ö/p	2	ELR	
Vermarktung leerstehender Einzelhandelsflächen mit den Eigentümern	ö/p	2	ELR	Gewerbeförderung
Unterstützung von neuen Weinbaubetrieben/ Jungwinzern, Entwicklung und Erhalt von Weingütern	ö/p	2	ELR/ Fachförderung	Anlassbezogen/ städtische Standortberatung
Unterstützung von anderen landwirtschaftlichen Betrieben	ö	1	Fachförderung/ Leader	Anlassbezogen/ städtische Standortberatung
Weitere Bewirtschaftung von Rebflächen nach Abgabe durch alten Eigentümer	p			Unterstützung durch WG gegeben
Richtige Bekanntgabe der Ruhezeiten für die Winzer (von – bis)	ö	1		Mitteilungsblatt
Ausbau biologischer Weinbau	p	Anregung		WG weitergeben

7.6 MOBILITÄT

Ziele:

- ▷ Nachhaltige Mobilitätskonzepte im Rebland umsetzen
- ▷ Reduzierung des motorisierten Verkehrs im Rebland
- ▷ Wegeverbindungen innerorts und zwischen den Ortsteilen ausbauen
- ▷ Verbesserung Radverkehrssituation: Schrittweise Umsetzung Radverkehrskonzept
- ▷ Den ÖPNV an sich verändernde Rahmenbedingungen anpassen

Maßnahmenvorschläge	Art	Priorität	Förderart	Bemerkungen
Gehweg Weinstraße (zwischen Burgunder- und Schartenbergstraße) Neuweiler vervollständigen	ö	3	GVFG, etc.	bei Entwicklung Gebiet Langenacker einplanen
Radverkehrsgerechter Ausbau der „Karcher-Kreuzung“	ö	1-2	GVFG, etc.	Regierungspräsidium angefragt
Fahrradtaugliche Strukturen schaffen und unterhalten / B3-Querung!	ö	2	GVFG, etc.	Gespräche mit RP führen
Einseitiger Schutzstreifen entlang der Mührichstraße für Radfahrer einrichten	ö	3	GVFG, etc.	Planerisch schwer umsetzbar
Leih-Pedelecs im Rebland	p	3	GVFG, Leader etc.	Angebot durch Hotels möglich
Aufbau eines Radverkehrsnetzes auf den vorhandenen Straßen zur Verbindung der Ortsteile und der Nachbarorte (z.B. Weitenung, Vimbuch, Eisen-tal...) Schutzstreifen anlegen	ö	2-3	GVFG, etc.	Konzept sukzessive in Umsetzung
„E“-Tankstelle einrichten	ö/p	1		Stadtwerke
Carsharing (auch mit Elektroauto) anbieten	ö/p	3		Stadt mobil nochmals anfragen
Mitfahrzentrale für Bürger ohne Auto (Mitfahr-bänkechen), Bürgerbusse, Seniorenfahrtdienst, Bürgerautos einrichten	ö/p	2-3	Leader	Beispiele vorstellen z.B. Mitteilungsblatt
Attraktivität ÖPNV steigern (Wiedereinführung Jokerkarte und Linientaxi bekannter machen)	ö	1		Mitteilungsblatt
Busverbindungen (auch) nach 20 Uhr (Gastronomie!) / Erweiterung ALT-Verbindungen	ö	2		Prüfung durch BBL
Verbindung Rebland – Lichtental, Anschluss Schwarzwaldhochstraße einrichten	ö	1-2		in Verkehrskonzept Nationalpark einbin-den
Buslinienvernetzung verbessern (Umsteigen Linie 214 bei Haltestelle Postplatz nicht Bacchus)	ö	2		Prüfung durch BBL
Weiterführende Anbindung S4 in die Ortslage Rebland auch am Wochenende (Touristen), Ausschilderung S-Bahnhaltestelle nicht ausrei-chend	ö	2		BBL/KVV
Regio-Move als Vorbild, Zugangshemmnisse alternative Verkehrsmittel abbauen	ö	2		BBL/ KVV
Bereich an Schwimmbad/ Sportschule ganzjährig zur 30er Zone machen	ö	1		BBL wegen Auswir-kung fragen/ Weitere Prüfung durch Ver-kehrsbehörde
Sinnvoller B3-Rückbau (B3 alt)	ö	3	GVFG, etc.	nach Inbetriebnahme B3 neu
Verkehrinsel zur Verkehrsberuhigung (L84a) am Ortseingang Steinbach von Varnhalt kommend vergrößern	ö	3	ELR	Wohnumfeld-maßnahme
Maßnahmen gegen rücksichtslosen Verkehr im Städtl / Torsituation zum Städtl ausbauen	ö	1		Wiederkehrende Hinweise im Mittei-lungsblatt

8 RESÜMEE

Das Entwicklungskonzept Rebland 2025 wurde als eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsinterner und -externer Akteure aufgestellt. Die Umsetzung erfolgte in mehreren Stufen: Bestandsaufnahmen und Analysen, tangierende Konzepte (z.B. Leader), runde Tische mit Verwaltung, Ortschaftsrat- und Bürgerwerkstätten bildeten die Grundlage für die Entwicklung von zukunftsgerichteten Leitzielen und Maßnahmen.

Das Entwicklungskonzept dient als ein langfristiger Orientierungsrahmen. Im Kern werden Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung des Reblandes dargestellt und in eine Priorisierung gebracht. Das Entwicklungskonzept bezieht sich hierbei nicht nur auf städtebauliche Aufgaben, sondern ist auch auf andere Handlungsfelder wie Ökologie, Tourismus, Agrarstruktur, Verkehr, Bildung und Vereinswesen ausgerichtet.

Die Aufgabe des Entwicklungskonzepts besteht einerseits darin, Bestände und Potentiale aufzunehmen und einer analytischen Bewertung nach einer Reihe von Kriterien zu unterwerfen und daraus folgend übergeordnete Zielsetzungen zu formulieren. Andererseits hat das Entwicklungskonzept die Aufgabe der Steuerung sowie der Koordination und Kommunikation und dient als Prüfstein und Bewertungsplattform für eine geordnete und abgestimmte Entwicklung. Es soll darüber hinaus bürgerschaftliche Initiativen anregen und diese unterstützen.

Alle Ziele und Maßnahmen aus dem Konzept sind in Hinblick auf vorhandene Budgets, Umsetzbarkeit und Prioritäten zu prüfen. Die Umsetzung der einzelnen Projekte ist als Gemeinschaftsaufgabe für Stadt- und Ortsverwaltung, Bürger und Vereine zu verstehen. Das Entwicklungskonzept ist kein starrer Plan, sondern wird in gegenseitiger Abstimmung mit anderen städtebaulichen Instrumenten – soweit erforderlich – in regelmäßigen Abständen fortentwickelt und angepasst, ohne seinen Leitbildcharakter aufzugeben.



Blick aus Richtung Freilichtbühne auf Neuweier und umgebende Landschaft

ANHANG