

Leitlinien der Gemeindeentwicklung

Gemeindeentwicklungskonzept Iffezheim 2035



Auftraggeber



Gemeinde Iffezheim
Hauptstraße 54
76473 Iffezheim

Auftragnehmer

die STEG

Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Bearbeitung

Ulrike Datan, Projektleitung
Stephanie Witulski

Veröffentlichung

Januar 2021

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für Männer, Frauen oder Personen, die sich keinem der beiden Geschlechter zugehörig fühlen.

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ich freue mich, nach langer Projektarbeitszeit das Gemeindeentwicklungskonzept Iffezheim 2035 vorlegen zu können. Ein umfassendes Werk mit vielen Ideen, Anregungen, aber auch konkreten Zielen und Plänen für eine zukunftsfähige Entwicklung unserer lebens- und lebenswerten Gemeinde.

Wir haben seit einigen Jahren die magische Zahl von 5.000 Einwohnern überschritten. Wir liegen in idyllischer Lage am rechten Ufer des Rheins im Landkreis Rastatt. Diverse Attraktionen für Besucher, ob die Staustufe am Rhein mit Europas größter Fischtreppe, die Natur- und Landschaftsschutzgebiete in den Rheinauen oder die Galopprennen auf der schönsten Galopprennbahn Europas machen Iffezheim international bekannt und zu einem beliebten Ausflugsziel. Daneben verfügen wir über ein hochwertiges Bildungs- und Betreuungsangebot, eine herausragende Infrastruktur und ein lebendiges und ausgezeichnetes Vereinsleben mit über 40 Vereinen. Die unmittelbare Nachbarschaft zum Elsass, die ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn A5 bzw. die L75 und B500 sowie die Nähe zum Regionalflughafen Karlsruhe/Baden-Baden (Baden Airpark) sorgen für eine hervorragende verkehrliche Anbindung und machen Iffezheim zu einem attraktiven Arbeits- und Wohnort.

Mit dem Gemeindeentwicklungskonzept soll zum einen die Zukunft gestaltet werden, zum anderen die bestehende Attraktivität unseres Ortes aufrechterhalten und weiter gesteigert werden. Im Zuge des Prozesses musste festgelegt werden, wo wir uns im Jahr 2035 wiederfinden wollen. Wir mussten uns beispielsweise die Fragen stellen, wohin das Rennen gehen soll, auf welche Pferde gesetzt wird und wo sich Iffezheim zwischen Tradition und Moderne wiederfindet.

Neben einer detaillierten Bestandsanalyse wurden die Herausforderungen dargestellt und in einem aufwändigen Verfahren die Stärken, Schwächen und Chancen für „unser Iffze“ untersucht. Im Ergebnis wurde entlang der drei Themenbereiche „Innenentwicklung / Wohnen / Ortsmitte“, „Kommunale Infrastruktur / Mobilität“ sowie „Soziale Infrastruktur“ gemeinsam mit ehrenamtlich engagierten Personen aus unserer Bürgerschaft, dem Gemeinderat und der Verwaltung Ideen entwickelt, Anregungen gesammelt und diskutiert. Fachliche Unterstützung haben wir dabei vom Büro „STEG“ erhalten. Dank dieser Untersuchungen kennen wir nun unsere Potenziale und die Entwicklungsmöglichkeiten und können



künftige Maßnahmen eng auf die formulierten Ziele und Richtlinien abstimmen. Im Ergebnis liegt uns nun ein Handlungsrahmen zur weiteren Gemeindeentwicklung mit klar definierten Einzelmaßnahmen vor. Umso erfreulicher ist es, dass ein Teil der Maßnahmen bereits im Laufe der Jahre umgesetzt oder auf den Weg gebracht wurden.

Bedanken möchte ich mich an dieser Stelle bei all denjenigen, die den Entstehungsprozess begleitet haben. Mein großer Dank gilt insbesondere den mitwirkenden Bürgerinnen und Bürgern unserer Gemeinde, welche mit konstruktiven inhaltlichen Beiträgen aktiv am Prozess beteiligt waren. Gleichwohl bedanke ich mich ganz herzlich bei den Mitgliedern des Gemeinderates, den zuständigen Mitarbeitern der Verwaltung und dem beauftragten Büro „STEG“. Ich freue mich, Iffezheim im gemeinsamen Dialog mit der gesamten Einwohnerschaft zu einer modernen und innovativen Wohngemeinde mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität weiter zu entwickeln. Die Entwicklung unserer Gemeinde hört mit dieser Broschüre aber nicht auf. Im Gegenteil, wir müssen uns auf den Weg machen und diese mit Leben füllen. "Iffezheim liegt gut im Rennen", das soll auch in Zukunft so bleiben.

Es grüßt Sie herzlichst

Ihr

A handwritten signature in blue ink, reading "Christian Schmid". The signature is fluid and cursive.

Christian Schmid
Bürgermeister



Galopprennbahn Iffezheim | Quelle: Gemeinde Iffezheim

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1. Aufgabenstellung und Vorgehen	7
1.1 Anlass und Zielstellung	7
1.2 Methodik und Vorgehen	10
2. Bestandsanalyse	12
2.1 Steckbrief der Gemeinde	12
2.2 Regionalplanerische Einordnung	14
2.3 Flächennutzungsplan	15
2.4 Bebauungspläne	16
2.5 Historische Siedlungsentwicklung	17
2.6 Denkmalschutz	18
2.7 Demografische und gesellschaftliche Entwicklung	20
2.8 Wirtschaftslage und -struktur	22
2.10 Infrastrukturen	25
2.11 Verkehr und Mobilität	26
2.12 Bildung und Betreuung	27
2.13 Freizeit, Kultur und Tourismus	28
2.14 Natur und Landschaft	29
2.15 Energie und Klimaschutz	31
2.16 Bisherige Maßnahmen in der Gemeindeentwicklung	32
3. Herausforderungen der Gemeindeentwicklung	33
3.1 Zusammenfassung der Bestandsanalyse	33
3.2 Aktuelle Herausforderungen	33
3.3 Rahmenbedingungen, Entwicklungsgrundsätze und Handlungsansätze	35
3.4 Stärken-Schwächen-Analyse	37
4. Prozess, Dialog und Ergebnisse	41
5. Zielsetzungen in der Gemeindeentwicklungsplanung Iffezheim	55
5.1 Vorbemerkungen	55
5.2 Handlungsfelder und Leitlinien	55
6. Empfehlungen für das weitere Vorgehen in der Gemeindeentwicklung Iffezheim	59
6.1 Empfehlung für das weitere Vorgehen	59
6.2 Erfolgsvoraussetzung Gemeindeentwicklungsplanung	60
6.3 Begleitung durch Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	61
Impressum	69



Nichts ist so beständig wie der Wandel – diese uralte unstrittige Aussage trifft in hohem Maße auf unsere Zeit zu. Mit dem demografischen, sozioökonomischen, klimatischen und digitalen Wandel stehen wir einer Vielzahl an globalen Herausforderungen mit lokalen Auswirkungen gegenüber, die sich auf das Lebensumfeld der Bürger und auf die Entwicklung von Gemeinden auswirken. So liegen Aufgaben vor, die ohne bewusste Gemeindeplanung nicht gelöst werden können. Gemeindeentwicklungsplanung spielt da ihre Stärke aus, wo sie zwischen Gemein- und Individualwohl ausgleichend wirkt und wichtige gesellschaftliche Gestaltungs- und Ordnungsaufgaben übernimmt. Gesamtörtliche Strategiekonzepte brauchen ein klares politisches Bekenntnis und eine engagierte Bürgerschaft. Dazu be-

nötigen abgeleitete Maßnahmen oftmals das richtige Zeitfenster.

Die Gemeinde Iffezheim hat eine gute Startposition: Aufgrund ihrer guten Ausgangsvoraussetzungen kann sie ihre Stärken ausbauen und ihre Entwicklungspotenziale voll ausspielen. Dabei geht es um den Schutz und die Sicherung des wertvollen städtebaulichen Bestands und von traditionellen Identitäten. Aber es geht auch um qualitative Ergänzung und Weiterentwicklung des Bestands und der Infrastrukturen sowie neuer identitätsstiftender Kontinuitäten. Die Gemeinde Iffezheim besinnt sich auf ihre ursprünglichen Stärken und hebt ihre Identität als dörflichen Arbeits-, Wohn- und insbesondere Lebensort unter dem Motto Tradition und Moderne hervor.

I. Aufgabenstellung und Vorgehen

I.1 Anlass und Zielstellung

Strukturelle, demografische und gesellschaftliche Veränderungen, die die Gemeinde Iffezheim vor neue Herausforderungen stellen, haben die Gemeinde Iffezheim dazu bewogen, einen Gemeindeentwicklungsprozess in Zusammenarbeit mit der STEG Stadtentwicklung GmbH zu starten. Im Dialog wurden aufbauend auf einer umfangreichen Bestandsanalyse Handlungsfelder, Leitziele und Entwicklungsperspektiven erarbeitet und formuliert, die die kontinuierliche Gemeindeentwicklung begleiten und auf Basis einer integrierten Betrachtung gesamtstädtische Lösungsstrategien aufzeigen.

Ziel des Prozesses ist die Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes für die zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde Iffezheim. Dabei werden Verbesserungen für die relevanten Handlungsfelder

- Innenentwicklung/ Wohnen/ Ortsmitte
- Kommunale Infrastruktur/ Mobilität und
- Soziale Infrastruktur

in Form von Leitzielen und Leitlinien für deren Erreichung entwickelt.

Das Gemeindeentwicklungskonzept dient als strategische Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die zukünftige kommunalpolitische Arbeit und Verwaltungstätigkeit. Das vorliegende Konzept ist Ausgangspunkt und Start für einen kontinuierlichen, kooperativen Prozess und Diskurs zur kommunalen Zukunftsplanung. Durch die parallele Einbindung der Bürgerschaft sowie lokaler Akteure wurde der Prozess auf eine breite Basis gestellt und im Bewusstsein der Bürgerschaft verankert. Deren

Verstetigung ist wichtig, damit die Bürger mit ihren Wünschen, Ideen und ihrem Engagement eingebunden werden.

Das Gemeindeentwicklungskonzept

- Ist eine kommunalpolitische Selbstbindungsstrategie, d. h. es besteht Eigenverpflichtung, sich bei allen Planungen und Entscheidungen an dieser Grundlage zu orientieren, ohne dass damit bereits konkrete Entscheidungen getroffen werden.
- Unterliegt als so genanntes informelles Planungsinstrument keiner Genehmigungspflicht und kann außerhalb staatlicher Planungsgrenzen erarbeitet werden.
- Ist ein fachübergreifendes, integriertes Konzept, das die unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitsbereiche der Kommune auch in ihren Zusammenhängen betrachtet und bestehende übergeordnete und kommunale Planungen zusammenfasst.
- Wird im fortwährenden Prozess, d. h. unter aktiver Einbeziehung der Bürger, der Gewerbetreibenden, der Vertreter von Vereinen, Kirchen und sozialen Institutionen sowie der Kommunalpolitiker und der Verwaltung erarbeitet.
- Wird vom Gemeinderat beschlossen und soll fortlaufend neuen Erkenntnissen und Entwicklungen angepasst werden.

Die Entwicklung einer Kommune ist ein komplexes System, dessen Funktionsweise und Attraktivität auf vielfältigen Wirkungsebenen und Wirkungsfaktoren, deren Veränderungen und Gestaltungen sowie deren gegenseitigen Abhängigkeiten und Einflüssen beruht. Die Lage und Verkehrsanbindung einer Kommune und ihre Bedeutung und Entwicklung als Wohn- und Wirtschaftsstandort stehen in einem unmittelbaren Abhängigkeitsverhältnis zueinander. Aus der funktionalen Bedeutung und Entwicklung einer Kommune ergeben sich wiederum Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, auf die Nachfrage nach öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen und auf das Verkehrsaufkommen. Schließlich beeinflussen diese Faktoren das Ausmaß des menschlichen Eingriffs in den Umwelt- und Landschaftsraum und auch auf die kommunale Finanzsituation.

Ebenso wichtig ist es zu untersuchen, wie eine Kommune auf Grundlage dieser Faktoren wahrgenommen wird, sowohl durch die Innensicht der Bewohner in Form eines Selbstbildes und von Identität als auch durch die Außensicht, die sich auf die Kommune in Form eines Fremdbildes und Images projiziert. Insbesondere im Wettbewerb der Kommunen und Nachbarregionen spielen die weichen, personenbezogenen Standortfaktoren im Vergleich zu den harten, unternehmensbezogenen Standortfaktoren hinsichtlich der Standortentscheidung für Investoren, Fachkräfte und Einwohner eine zunehmende bis ausschlaggebende Rolle. Insbesondere der Standortfaktor Familienfreundlichkeit hat in den vergangenen Jahren an Bedeutung zugenommen.

Familienfreundlichkeit betrifft dabei fast alle Bereiche kommunaler Verwaltung und politischer Legitimation. Regionen und Kommunen mit guten Lebensbedingungen für Familien als Wachstumsimpulse zeigen durch kinder- und familienfreundliche bedarfsgerechte Strukturen die notwendige und nachgefragte Standortqualität auf und demonstrieren die erhebliche Wechselwirkung zwischen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung eines Raums.

In der unten dargestellten Abbildung sind die zentralen Bestandteile und Wirkungsebenen einer Kommune bzw. Aufgaben- und Diskussionsfelder der Gemeindeentwicklung dargestellt. Das dargestellte System „Kommune“ mit ihren Wirkungsebenen ist weder statisch noch abgeschlossen. Das Gesamtsystem und seine einzelnen Bestandteile, wie z. B. Bevölkerung und Gewerbebetriebe, unterliegen einem kontinuierlichen Veränderungsprozess. Darüber hinaus wirken auf eine Kommune und ihre Lebens- und Arbeitsbereiche auch permanent übergeordnete Einflüsse und Rahmenbedingungen ein, die zeitlich wiederum veränderbar sind.

Zu den Herausforderungen einer Kommune zählen demografische, ökonomische, ökologische und strukturelle Veränderungsprozesse, z. B. sinkende Bevölkerungszahlen, die Auswirkungen von Finanz- und Wirtschaftskrisen, der steigende Energieverbrauch oder auch der anhaltende Klimawandel sowie Migration und Integration. Solche langfristigen und schwer steuerbaren Entwicklungstrends zeigen regionale, nationale sowie globale Wirkungen.



Abb. Die Kommune als komplexes, sich veränderndes System | Quelle: die STEG, eigene Abbildung, 2017

Der Umgang mit der demografischen Entwicklung wird aus aktuellem Anlass eine der wesentlichen Zukunftsaufgaben sein. Der starke Anstieg des Anteils älterer Bevölkerungsgruppen und die derzeit noch wachsende, jedoch in der Trendfortschreibung abnehmende Bevölkerungszahl betreffen alle Lebens- und Arbeitsbereiche einer Kommune: den Wohnungs- und Immobilienmarkt, das Vereinswesen und kommunale Zusammenleben sowie das Infrastrukturangebot. Zudem führt die veränderte Bevölkerungsentwicklung zu einem stark zunehmenden Wettbewerb zwischen den Kommunen um Einwohner, insbesondere um junge Familien und Kinder. Schließlich stellt auch die bislang auf Bevölkerungswachstum ausgerichtete Siedlungsflächenentwicklung Kommunen vor neue Herausforderungen. Eine negative Bevölkerungsentwicklung verändert die Nachfrage nach Wohnraum, die langfristig zu Leerstandsproblematiken insbesondere in nicht städtebaulich qualifizierten Wohnquartieren führen.

Eng verbunden mit dem demografischen Wandel ist der soziale Wandel, der sich durch Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen und -formen ausdrückt und zukünftig ein vielfältiges, flexibles Wohnraum- und Infrastrukturangebot zur Ausgestaltung der Lebensvorstellungen erfordert. Nicht zuletzt üben auch nationale wie internationale Migrationen großen Einfluss auf die kommunale Entwicklung aus, stehen jedoch immer in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung einer Gemeinde.

Der ökonomische Strukturwandel, der durch Rationalisierung, Globalisierung, Konzentration und Privatisierung gekennzeichnet ist, führt zu einem zunehmenden Wettbewerb. Ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft mit seinen sozialen und siedlungsstrukturellen Folgen für den ländlichen Raum schon fortgeschritten, so ist heute der Konzentrationsprozess industrieller Produktionsstandorte oder deren gänzliche Verlagerung in vollem Gange. In den Bereichen Einzelhandel und personenbezogene Dienstleistungsangebote ist in Verbindung mit der enorm gestiegenen Mobilität der Bevölkerung ein scharfer Konkurrenzkampf zwischen Betriebsformen und Standorten entbrannt. Dieser führt im Ergebnis häufig zur räumlichen Angebotskonzentration auf einzelne zentrale Orte, großflächigen Betriebsformen am Ortsrand (v. a. Einzelhandel) und lokalen Versorgungsdefiziten in den Kernbereichen. Hierbei haben die Kommunen immer weniger Einfluss auf unternehmerische Standortentscheidungen, stehen jedoch unter enormem Handlungsdruck, wenn die Bevölkerung altersbedingt zunehmend immobil wird.

Als weitere zentrale Zukunftsaufgabe ist den ökologischen Erfordernissen eines verantwortungsvollen Umgangs mit endlichen Naturressourcen Rechnung zu tra-

gen. Dies gilt im Sinne des Beitrags der Kommunen zur Bewältigung der globalen Umweltprobleme, aber auch im lokalen Sinne zur Sicherung von Natur und Landschaft als Basis eines jeden Wohn- und Gewerbestandes für jetzige und zukünftige Generationen. Als Standortfaktor gewinnt das Thema Energie aufgrund der Verknappung und damit stetigen Verteuerung fossiler Energieträger eine immer wichtigere Bedeutung. Um zukünftig die entsprechend der dargelegten Rahmenbedingungen optimale Entwicklung einer Kommune zu erreichen, ist es notwendig, dass eine Kommune sich möglichst frühzeitig mit der Zukunft, d. h. mit den konkreten Auswirkungen vor Ort auseinandersetzt und diese Prozesse und Veränderungen gemeinsam mit der Bürgerschaft durch Prüfung geeigneter Handlungsmöglichkeiten und -optionen aktiv gestaltet.

Hier setzt die Entwicklungsplanung an:

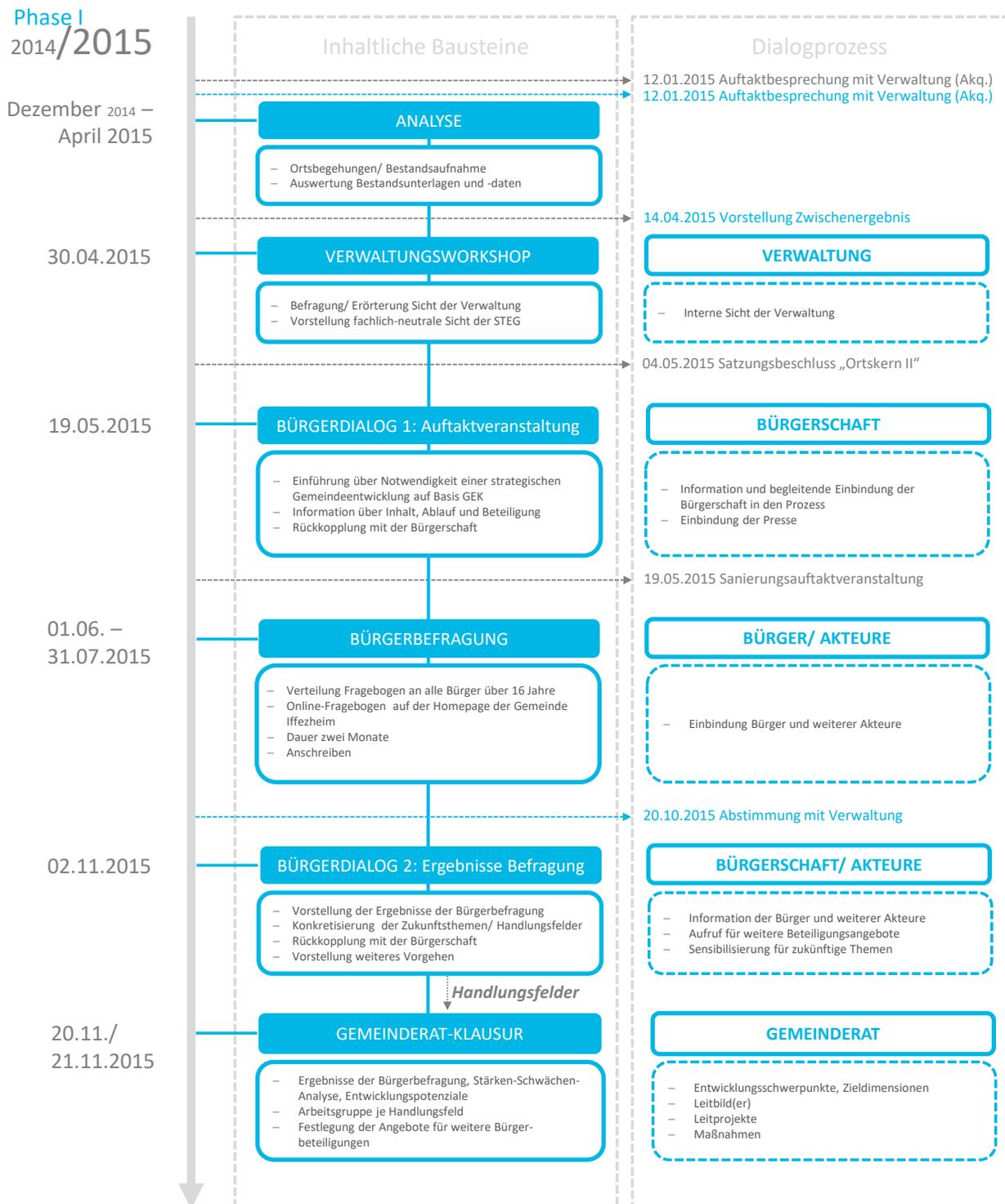
- Wo liegen die konkreten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den einzelnen beschriebenen Wirkungsebenen, deren Abhängigkeiten und Zusammenhänge in der Gemeinde Iffezheim?
- Wie wirken sich die beschriebenen Außeneinflüsse und veränderten Rahmenbedingungen, soweit absehbar, in der Gemeinde Iffezheim aus?
- Wohin sollte unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse eine realistische Entwicklung der Gemeinde Iffezheim in den einzelnen Wirkungsebenen gehen?
- Durch welche Maßnahmen und Projekte können diese Ziele erreicht werden?

Übergeordnetes Ziel der Gemeindeentwicklungsplanung ist es, die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Iffezheim nachhaltig zu sichern und weiter zu stärken. Die Ideen und das Engagement der Bürgerschaft sollen und müssen durch komplexer werdende kommunale Aufgabenstellungen, knapper werdende finanzielle Möglichkeiten und sich verändernde Rahmenbedingungen als zentrale Zukunftsressource der Gemeinde erkannt und aktiviert werden. Wichtig war, ist und bleibt, die realen Bedürfnisse des Ortes und der Bewohner (Wohnen, Versorgung, Mobilität) zu erkennen, die regional-lokale Baukultur zu stärken, zu sichern und wertzuschätzen mit den Folgen, den Gebäudebestand zu sanieren, zu modernisieren sowie gelegentlich neu zu aktivieren.

1.2 Methodik und Vorgehen

Die integrierte Betrachtung der Gemeinde Iffezheim hinsichtlich der Wirkungsebenen als auch im gesamtörtlichen Kontext ist notwendig, um die komplexen Aufgabenstellungen in Verbindung mit der Einflussnahme externer Rahmenbedingungen zu betrachten. Die Gemeinde Iffezheim besteht aus einer kompakten Struktur mit einem Siedlungsbereich mit historischem Ortskern, Ortsmitte und aus relativ homogenen Wohngebieten,

deren Entstehungszeiten ablesbar sind. Eine umfassende Bestandsaufnahme vor Ort im Frühjahr 2015 sowie aus den zur Verfügung stehenden Daten resultierte in eine Stärken-Schwächen-Analyse, die als Basis der Bestandsanalyse diente. Verschiedene Veranstaltungsformate dienten der Beteiligung der interessierten Bürgerschaft. Die jeweiligen Ergebnisse wurden in den weiteren Prozess eingespeist und transparent kommuniziert.



Phase II
2015/2016

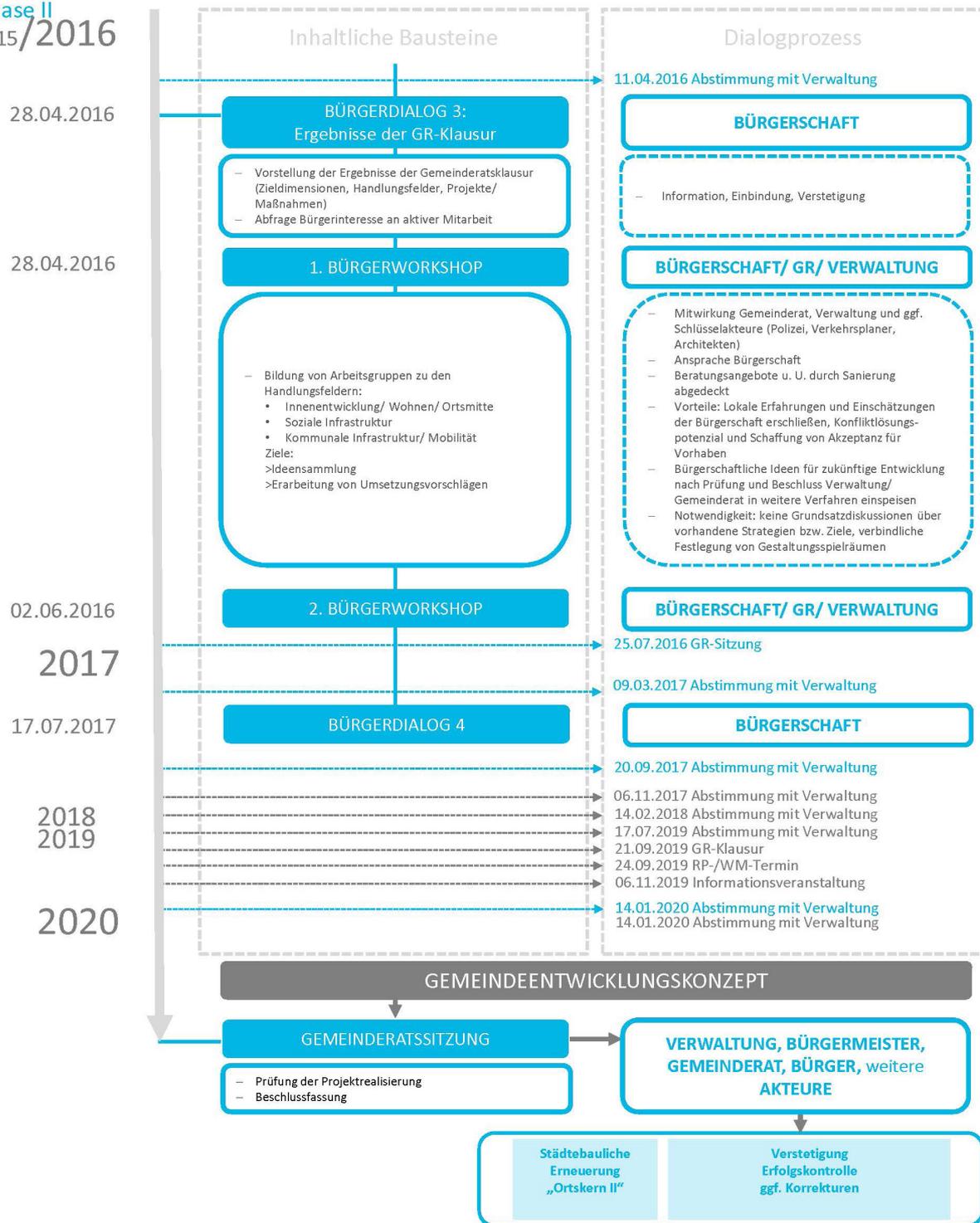


Abb. Beteiligungsschema zum Prozess Gemeindeentwicklung Iffezheim 2035 | Quelle: die STEG, 2020

2. Bestandsanalyse

2.1 Steckbrief der Gemeinde



Gemeinde Iffezheim

Geschichte

Erste urkundliche Erwähnung	1245
-----------------------------	------

Lage

Bundesland	Baden-Württemberg
Regierungsbezirk	Karlsruhe
Landkreis	Rastatt
Region	Mittlerer Oberrhein
Verwaltungsverband	Rastatt
Höhe	107 – 222 m ü. N.N.
Gemeindeschlüssel	08 2 16 023

Regionalplan

Raumkategorie	Randzone um den Verdichtungsraum
Regionale Entwicklungsachse	Rastatt – Rheinmünster/Lichtenau
Aufgaben gemäß Regionalplan	keine zentralörtliche Aufgabe
Schutzgebiete	<p>Naturschutzgebiete: Rastatter Rheinaue Rastatter Ried Sandheiden und -dünen</p> <p>Landschaftsschutzgebiete: Iffezheimer Sanddünen Sanddünen Niederwald</p> <p>FFH-Gebiete: Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe</p> <p>Vogelschutzgebiet Rheinniederung von der Rench- bis zur Murgmündung</p>

Demografie

Einwohnerzahl	5.184 EW (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2019)
Fläche	1.991 ha Gemarkungsfläche (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2019)
Bevölkerungsdichte	260 EW/km ² (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2019)
Anzahl der Haushalte	2.248 Haushalte (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2017)
Haushaltsdichte	2,4 Personen / Haushalt (Quelle: Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2017)
Partnergemeinden	Mondolfo (Provinz Pesaro und Urbino / Italien) Hoppegarten (Brandenburg / Deutschland)
Bildung	Drei Kindergärten Grundschule im bilingualen Zug mit Kernzeitbetreuung Werkreal- und Realschule Sprachheilschule mit sonderpädagogischem Kindergarten Private Musikschule Iffothek als Mediathek und Bibliothek Vereine
Steuerhebesätze	Grundsteuer A: 300 % Grundsteuer B: 300 % Gewerbsteuer: 330 % (Quelle: Gemeinde Iffezheim, Haushaltsplan 2020, Stand: 03.03.2020)
Überörtliche Anbindung	BAB5 Karlsruhe – Basel, Ausfahrt Iffezheim B500 (Baden-Baden – Roppenheim (F)) B3 (Mannheim – Kehl) L75 (frühere B36) DB Karlsruhe – Baden-Baden mit Halt in Rastatt, Baden-Baden (ICE, RE) Stadtbahn Karlsruhe – Achern mit Halt in Rastatt, Baden-Baden Regionalflughafen Baden Airpark 10 km Flughafen Stuttgart 110 km Flughafen Frankfurt/M. 160 km Überörtlicher ÖPNV: Buslinien 218 (Baden-Baden - Sandweier - Iffezheim), 234 (Rastatt - Iffezheim - Hügelsheim - Baden-Airpark) sowie Expressverbindung X34 (Rastatt - Iffezheim - Baden-Airpark) Anruf-Linien-Taxi (ALT) Rhein-Radwanderweg

2.2 Regionalplanerische Einordnung

Die Gemeinde Iffezheim liegt im Landkreis Rastatt im Regierungsbezirk Karlsruhe. Die Gemeinde Hügelsheim, die Städte Rastatt und Baden-Baden sowie der Flusslauf des Rheins als Grenze zu Frankreich bilden die angrenzende Umgebung.

Im Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein kommt der Gemeinde Iffezheim keine zentralörtliche Aufgabe zu. Iffezheim liegt an der regionalen Entwicklungsachse Rastatt – Rheinmünster/Lichtenau, die sich an die ehemalige Bundesstraße B36 (heute im Bereich Iffezheim L75) und die geplante Stadtbahnstrecke Rastatt – Baden-Airpark anlehnt, die die Entwicklung des Regionalflughafens Baden-Airpark und damit verbundener Entwicklungsimpulse für den südlichen Teil der Region unterstützen soll.

Das Oberzentrum der Region ist Karlsruhe, ca. 35 km nordöstlich von Iffezheim. Bezüglich weiterführender und höherrangiger Infrastruktur ist die Gemeinde dem

Nahbereich der angrenzenden Mittelzentren Rastatt und Baden-Baden in ca. 10 km Entfernung zugeordnet. Die südwestlich gelegenen Kommunen Rheinmünster/Lichtenau bilden als nächstgelegene Unterzentren ein Doppelzentrum und sind 15 km entfernt.

Die Gemeinde bildet neben der Kernstadt Rastatt und der Gemeinde Ötigheim einen weiteren Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung und ist als Siedlungsbereich im Regionalplan ausgewiesen. In den Siedlungsbereichen ist die Ausweisung von Bauflächen zur Errichtung neuer Wohn- und Arbeitsstätten für den aus der Eigenentwicklung und den aus Wanderungsgewinnen sich ergebenden Bedarf vorzusehen.

Die Gemeinde Iffezheim liegt nahe der Landesentwicklungsachse Karlsruhe – Rastatt – Sinzheim – Bühl (– Achern), die die punktaxiale Konzentration der Siedlungsentwicklung fördern, Freiräume sichern und die Erreichbarkeit der zentralen Orte verbessern soll.

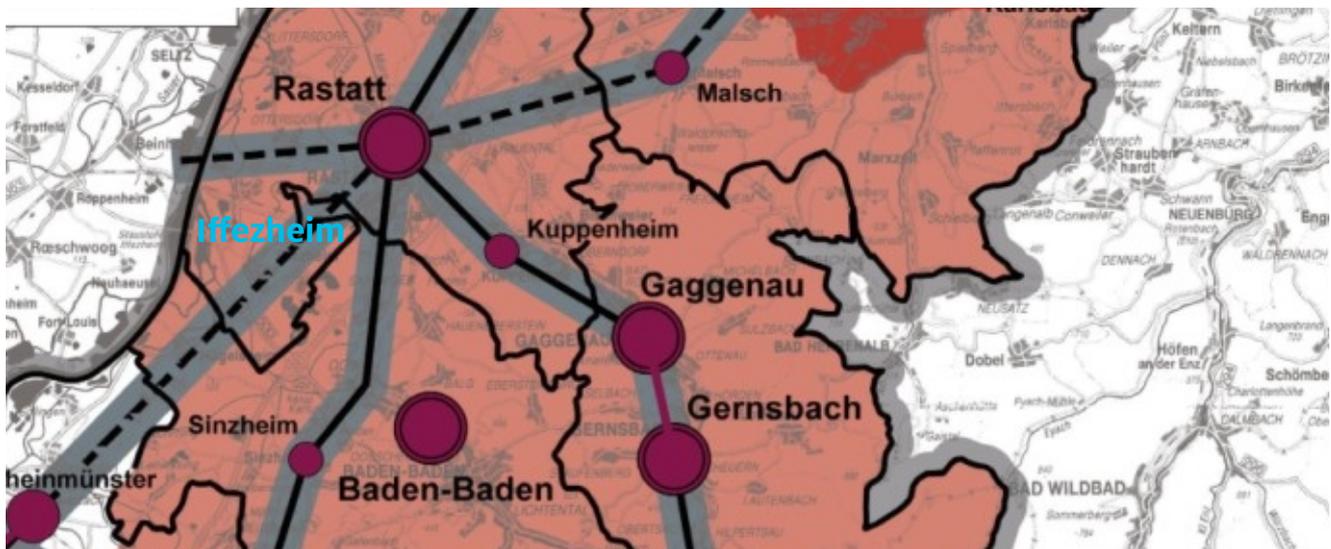


Abb. Lage Iffezheims an der Entwicklungsachse Rastatt - Rheinmünster/ Lichtenau | Quelle: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Strukturkarte, 2002

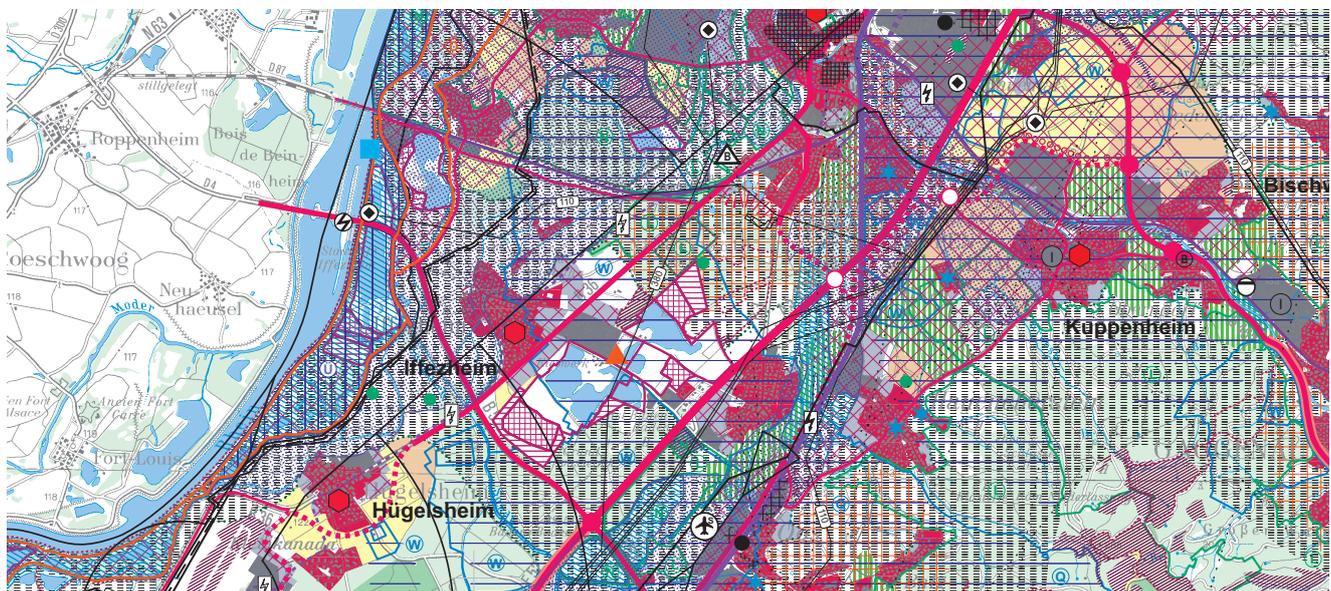


Abb. Raumnutzung Iffezheim | Quelle: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte, 2002

2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Iffezheim ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt mit der Großen Kreisstadt Rastatt und den Gemeinden Muggensturm, Ötigheim und Steinmauern. Grundlage ist der Flächennutzungsplan vom 07.07.2006 in der Fassung von 2013. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 BauGB). Da der Flächennutzungsplan über das gesamte Verwaltungs- bzw. Gemeindegebiet aufzustellen ist, enthält er grundlegende planerische Aussagen über alle bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, genauso wie über alle unbebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen.

Der kompakte Siedlungskörper der Gemeinde Iffezheim besteht im Kern aus gemischten Bauflächen mit daran angrenzenden Wohnbauflächen. Erweiterungsflächen für Wohnen liegen östlich des Siedlungskerns zur L75 hin, die durch zwischenzeitlich in Kraft getretene Bebauungspläne größtenteils aufgefüllt sind. Ein Standort für großflächigen Einzelhandel liegt östlich des Ortskerns an der Hauptstraße. Gemeinbedarfsflächen für Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich hauptsächlich südöstlich der Pferderennbahn und östlich des Wohngebiets. Weitere kleinere Gemeinbedarfsflächen wie z.B. der Standort für die Grundschule, die Sport- und Vereinshalle, Kirchen und Verwaltungseinrichtungen sind im gesamten Gemeindegebiet verteilt. Im Norden befindet sich die historische Pferderennbahn mit der Trainingszentrale und weiteren Nebenanlagen und

Parkierungsflächen, die als Sonderbau- und Grünflächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt sind. Ca. 32,7 ha Erweiterungsflächen für die Pferderennbahn werden nordöstlich davon dargestellt. Eine weitere Grünfläche für Sport- und Spielanlagen mit kleiner Erweiterungsfläche befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand für den Iffezheimer Fußballverein. Als Hauptverkehrsflächen werden die B500 und die L75 dargestellt. Eine geplante Stadtbahnstrecke durchquert den Siedlungskörper Iffezheims in nord-südlicher Richtung.

Östlich der den Siedlungsrand tangierenden L75 befindet sich das ca. 36 ha große Gewerbegebiet mit Erweiterungsflächen und bereits wassergefüllten Kiesgruben. Die nördlich gelegene geplante gewerbliche Baufläche zwischen bestehendem Gewerbegebiet und L75 wird durch den Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ erschlossen. Die Erweiterung des Gewerbegebiets umfasst insgesamt 10 ha mit ca. 7 ha Bauland. Weiter östlich, bereits außerhalb der Gemarkung Iffezheim, liegen weitere Flächen für den Kies- und Sandabbau.

Der Siedlungskörper wird fast vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umschlossen. Im Süden sowie im Nordosten schließen Waldflächen an. Im westlichen Bereich der Gemarkung ist der Auen- und Überschwemmungsbereich des Rheins dargestellt mit der Sonderbaufläche des Rheinkraftwerks.

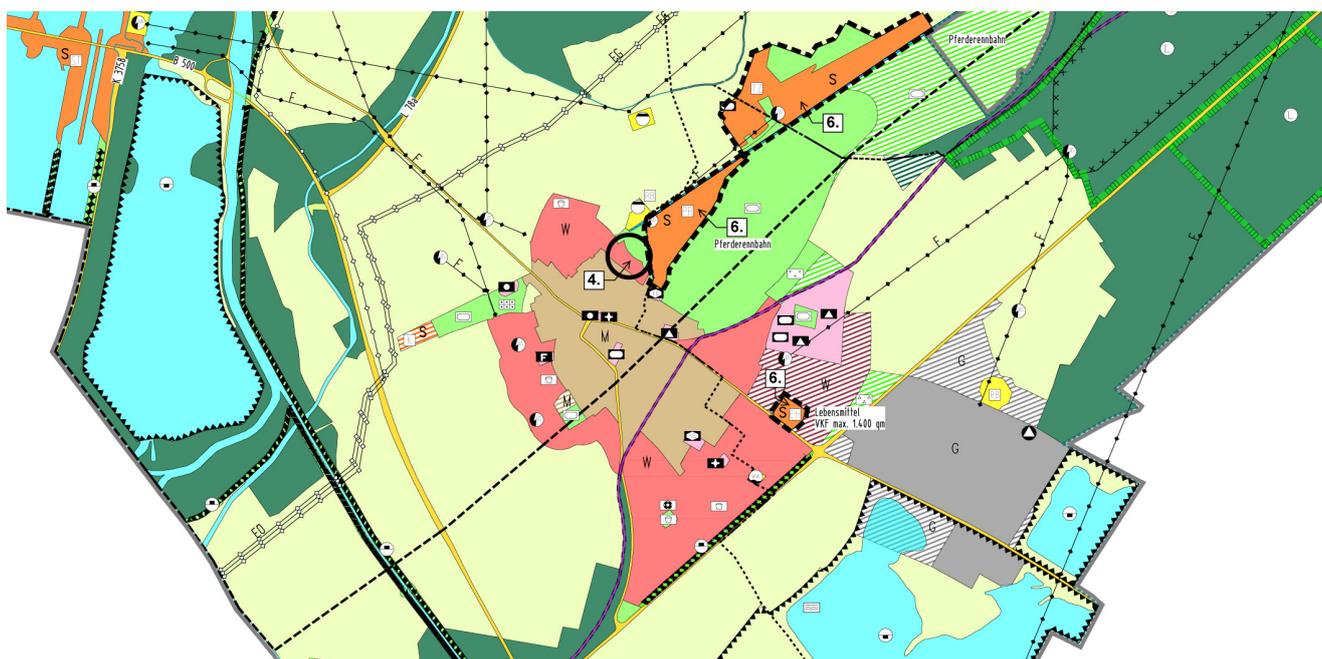


Abb. Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, Stand 2013 | Quelle: Gemeinde Iffezheim

Jahr/ Fläche	Siedlungs- und Verkehrsfläche <small>(ohne Rohstoffgewinnung)</small>	davon Siedlungsfläche	davon Verkehrsfläche	Siedlungsfläche davon Wohnbaufläche	Siedlungsfläche davon Gewerbefläche
2000	302 ha	206 ha	96 ha	60 ha	74 ha
2019	341 ha	242 ha	99 ha	76 ha	94 ha
Veränderung	+ 13 Prozent	+ 17 Prozent	+ 3 Prozent	+ 27 Prozent	+ 27 Prozent

Tab. Veränderung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Gemeinde Iffezheim 2000 bis 2019

Quelle: die STEG, bearbeitet auf Grundlage der Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, 2019

Hinsichtlich des Flächenverbrauchs ist in der Gemeinde Iffezheim ein starker Anstieg seit 2000, insbesondere der Wohn- und Gewerbefläche, zu verzeichnen. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen von 341 ha belegen 17,1 Prozent der Flächen (ohne Bergbaubetriebe, Tagebau, Grube, Steinbruch). Im landesweiten Vergleich (14,6 Prozent) liegt der Flächenverbrauch somit über dem Durchschnitt (Landkreis Rastatt 14,4 Prozent).

Nachdem der Zielhorizont des Flächennutzungsplans von ca. 15 Jahren demnächst erreicht ist und die meisten Erweiterungsflächen bereits entwickelt wurden, werden unter Abschätzung des zukünftigen voraussichtlichen Einwohnerzuwachses und des damit verbundenen Flächenbedarfs in den nächsten Jahren weitere Untersuchungen und Planungen notwendig werden. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in Iffezheim sollten vorrangig weitere vorhandene Flächenreserven wie

- freie Bauplätze
- Baulücken
- mindergenutzte Flächen

- leerstehende, teilweise leerstehende bzw. vom Leerstand bedrohte Gebäude
- unternutzte Gebäude
- Nachverdichtungspotenziale
- in Wohngebieten sich abzeichnender Generationenwechsel

im Rahmen der Innenentwicklung der Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung zugeführt werden, um diese Flächen- und Gebäudepotenziale zu nutzen und somit bestehende Strukturen zu erhalten und zu festigen, um den Landschaftsverbrauch zu reduzieren und um kompakte, demografiefeste und infrastruktureffiziente Siedlungsstrukturen vor dem Hintergrund Wachstum/ Schrumpfung zu entwickeln. Aus Gründen eines zu reduzierenden Flächenverbrauchs und hinsichtlich des begrenzten Schutzguts Boden ist die Prüfung von Flächenreserven unumgänglich. Ein umfassendes Flächenmanagement mit z.B. der Erstellung eines Leerstandkatasters mit Darstellung von Brachflächen, Baulücken, leer stehenden Gebäuden etc. könnte zukünftig sogar eine regionale Aufgabe werden.

2.4 Bebauungspläne

Zwischen 1945 und 1998 wurden in Iffezheim zahlreiche Baugebiete ausgewiesen und der Siedlungskörper vergrößerte sich zunehmend. Bebauungspläne im gesamten Gemeindegebiet wurden seit Ende der 1950er Jahre aufgestellt, um die Siedlungsentwicklung der Gemeinde planungsrechtlich zu steuern.

Eines der letzten größeren Wohngebiete wurde durch den am 08.03.2013 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Nördlich der Hauptstraße“ am südöstlichen Siedlungsrand auf einer Fläche von ca. 13,8 ha entwickelt. Das Wohngebiet ist mittlerweile sehr gut aufgefüllt, alle ge-

meindeeigenen Grundstücke sind vergeben.

Aufgrund der neu entstandenen Wohnflächen wurde Ende der 1990er Jahre das Schulzentrum mit der Astrid-Lindgren-Schule und der Werkreal- und Realschule Maria-Gress-Schule gebaut.

1986 entstand das Industriegebiet „In den Gewannen“ im Osten der Gemeinde. Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ – in Kraft getreten am 11.01.2019 – stehen auf einer Gesamtfläche von über 10 ha weitere Gewerbeflächen mit ca. 7 ha Bauland zur Verfügung.

2.5 Historische Siedlungsentwicklung

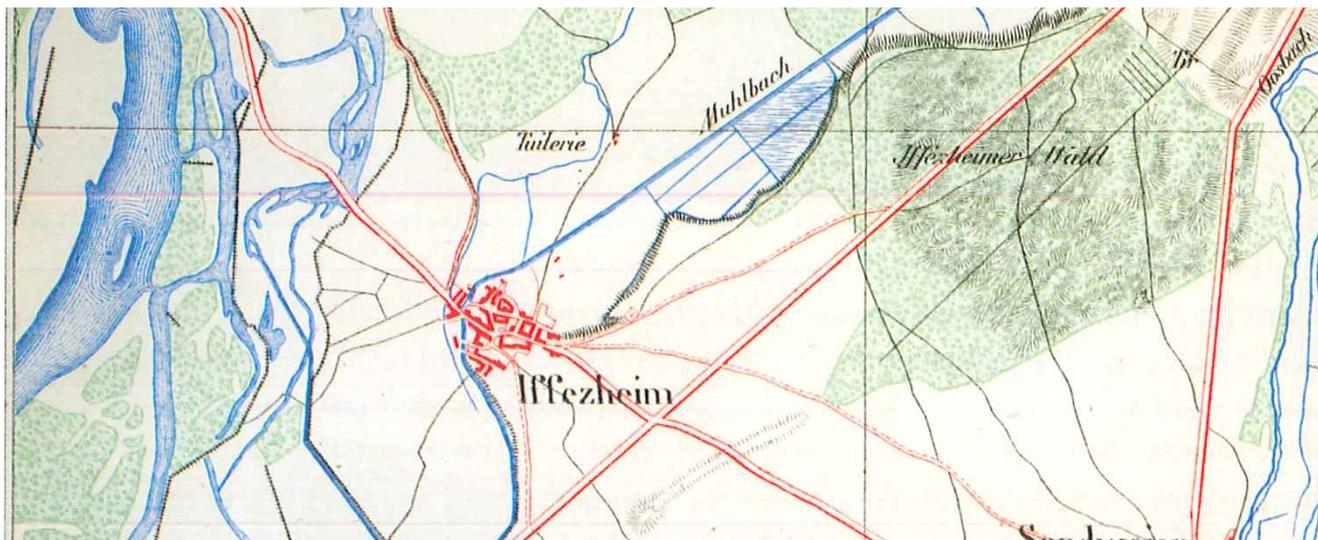


Abb. Siedlungsentwicklung um 1830 | Quelle: Hochstuhl, Kurt (2006): Iffezheim-Die Geschichte eines Dorfes am Rhein

Erstmalig wird die Gemeinde Iffezheim urkundlich im Jahr 1245 erwähnt. Aufgrund gefundener Grabbeigaben am Südrand des Dorfes wird vermutet, dass die Entstehungsgeschichte bis in das 12. Jahrhundert zurückreicht. Die Endsilbe „heim“ weist auf eine Lage im fränkischen Siedlungsbereich hin. Der Ursprung der Gemeinde Iffezheim lag an der Grenze des fränkischen Ufgaues und der alemannischen Ortenau. Im Laufe der Ortsgeschichte erfuhr die Gemeinde zahlreiche Namensänderungen. In der Urkunde von 1245 wird der Ort als Uffinsheim geführt, später hieß der Ort Uffisheim, Uffentzheim und Iffitzheim, bis im Jahre 1850 der heutige Ortsname Iffezheim

festgelegt wurde. Seit 1225 gehörte Iffezheim zur Markgrafschaft Baden.

Im Jahr 1493 bildete Iffezheim mit der heute zu Baden-Baden gehörenden Gemeinde Sandweier eine Gemeindeeinheit. Eine endgültige Teilung erfolgte erst Ende des 19. Jahrhunderts. Iffezheim wurde wiederholt von Konflikten und Kriegen bedroht und durch den Dreißigjährigen Krieg Mitte des 17. Jahrhunderts fast vollständig zerstört. 1689 fielen die Franzosen in Iffezheim ein und löschten einen Großteil der Bevölkerung aus. Auch aufgrund der strategisch wichtigen Lage zwischen



Abb. Großherzog Friedrich auf dem Rennplatz Iffezheim – B.-Baden | Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg

Frankreich und Rhein wurde Iffezheim in Zeiten Napoleons von ausländischen Streitkräften belagert. Bis ins 19. Jahrhundert wurde die Gemeinde wiederholt von ausländischen Streitkräften belagert. Den Ersten Weltkrieg überstand Iffezheim weitestgehend unbeschadet; im Zweiten Weltkrieg wurde die Gemeinde allerdings schwer getroffen. Beide Kriege sorgten für materielle Schäden, zerstörte Infrastruktur und Einwohnerverluste.

Ende des 19. Jahrhunderts erlebte Iffezheim in Folge der wirtschaftlichen Entwicklung einen Aufschwung und eine neue Bedeutung. Ein Grund hierfür war der Bau der Pferderennbahn, der die Gemeinde international bekannt machte und für neuen Wohlstand sorgte.

Durch den Bau einer Lokalbahn, die bis 1972 in Betrieb war, wurde der Anschluss an die Hauptachse Frankfurt-Basel geschaffen. Das heutige Wappen der Gemeinde deutet mit dem darauf abgebildeten Anker und Ruder auf die Lage Iffezheims am Rhein hin (vgl. Homepage Gemeinde Iffezheim).

Iffezheim ist aus einem unregelmäßig geformten Haufendorf hervorgegangen, dessen Gebäudebestand sich stark verdichtet um Kirche und Rathaus gruppiert. Somit ging die bauliche Entwicklung der Gemeinde Anfang des 19. Jahrhunderts vom Ortskern mit Rathaus und Kirche aus. Erste Erweiterungen erfolgten Mitte des 20. Jahrhunderts überwiegend in südöstlicher und auch in nordöstlicher Richtung sowie durch Schließung von Baulücken. Erst ab 1963 erfolgte eine wesentliche Erweiterung des Siedlungskörpers mit der Erschließung eines Baugebiets am östlichen Ortsrand. Insbesondere entlang den Entwicklungsachsen Hauptstraße und Hügelsheimer Straße entstanden im südlichen Siedlungskörper neue Wohnbauflächen. Nach Norden und Nordosten ist das Siedlungswachstum geringer. Die 1909/10 erbaute Schmalspurbahn von Rastatt wurde 1972 eingestellt. Durch den Bau der Staustufe im Rhein konnte durch eine neue Straßenbrücke der Anschluss an das Fernstraßennetz sichergestellt werden.

2.6 Denkmalschutz

In der Gemeinde Iffezheim befinden sich Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz DSchG.

(vgl. Liste der Kulturdenkmale der Gemeinde Iffezheim, 1988, Stand 03/2011).



Abb. Hauptstraße 39 Gasthaus, 1806 | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Hauptstraße 57 Gasthaus, 1806 | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Hügelsheimer Straße 19, Wohnhaus, frühes 19. Jh. | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Hauptstraße 45 Wohnhaus, frühes 19. Jh. | Quelle: die STEG, 2015

Darüber hinaus gibt es neben den Kulturdenkmälern weitere Gebäude, die für das Straßen- und Ortsbild prägend sind und daher als erhaltenswert einzustufen sind. Diesen Gebäuden kommt keine Kulturdenkmaleigenschaft zu, sie sind jedoch interessante Beispiele der

Bau- und Stadtbaugeschichte, die hinsichtlich ihres Erhalts Eingang in Planungen finden sollten. Diese wurden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich des Untersuchungsgebiets „Ortskern II“ in Teilen des Ortskerns erhoben:



Abb. Hauptstraße 20 Wohnhaus, 19. Jh. | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Hauptstraße 53 Wohnhaus mit Ökonomietrakt, 19. Jh. | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Hauptstraße 67 Wohnhaus mit Ökonomietrakt, 19. Jh. | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Hügelsheimer Straße 8 Wohnhaus mit Ökonomietrakt | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Karlstraße 5 Wohnhaus mit Ökonomietrakt | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Karlstraße 9 Wohnhaus mit Ökonomietrakt | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Neue Straße 2 Wohnhaus | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Kartierung denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude | Quelle: RP Karlsruhe, 04.09.2014, bearbeitet durch die STEG, 2021

2.7 Demografische und gesellschaftliche Entwicklung

2.7.1 Bevölkerungsstand und -entwicklung

Die Gemeinde Iffezheim zählte Ende 2019 5.184 Einwohner und erreicht damit einen bisherigen Höchststand. Abgesehen von einem Rückgang zwischen 2010 und 2015 ist die Bevölkerung in Iffezheim seit 1980 fast kontinuierlich angestiegen. Im gesamten Zeitraum 1980 bis 2015 wuchs Iffezheim überdurchschnittlich um ca. 31 Prozent. Im Zeitraum 2000 bis 2015 verlief das Wachstum mit ca. 5 Prozent etwas langsamer. Die Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 mit Wanderungen) geht sowohl in der Haupt- als auch in der Nebenvariante von einem leichten Anstieg der Bevölkerung bis zum Jahr

2035 aus. In der Nebenvariante wird von einem minimalen Anstieg auf bis zu 5.218 Personen (+ 0,7 Prozent) ausgegangen, in der Hauptvariante von einem leichten Anstieg auf 5.301 Personen (+ 2,3 Prozent).

Generell ist in Iffezheim in den nächsten Jahren von einem stagnierenden bzw. nur leichten Anstieg der Bevölkerung auszugehen. Der Anstieg der Bevölkerung läuft in der Regel parallel zur Entwicklung weiterer Baugebiete. Ob diese Entwicklung zukünftig anhält, wird sich auch in der weiteren städtebaulichen Entwicklung und der Ausweisung zukünftiger Baugebiete zeigen.

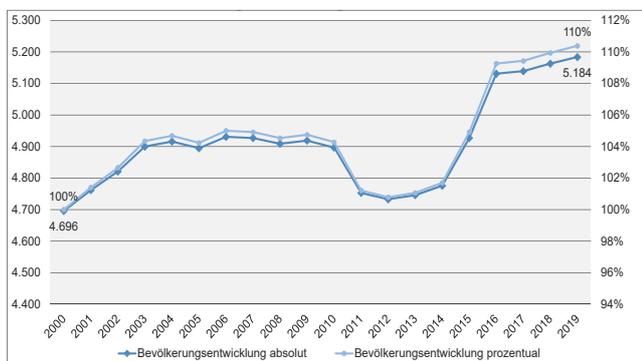


Abb. Bevölkerungsentwicklung ab 2000 | Quelle: Stala BW, die STEG, 2020

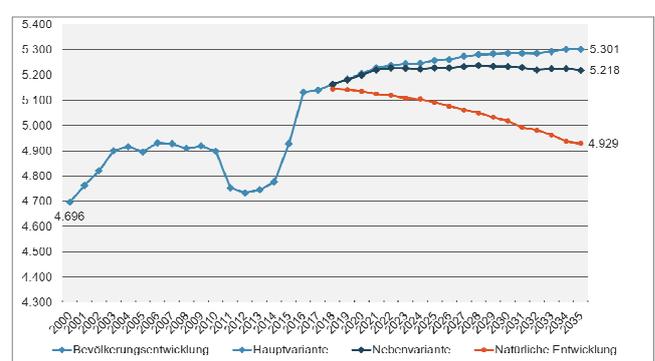


Abb. Bevölkerungsentwicklung bis 2035 | Quelle: Stala BW, die STEG, 2020

2.7.2 Geburten und Sterbefälle

War das Geburtensaldo seit dem Jahr 2000 außer in den Jahren 2005, 2007, 2009 bis 2010 und 2012 bis

2013 positiv, so war von 2017 bis 2019 das Geburtensaldo durchweg negativ. Das bedeutet, dass vor 2017 durch-

schnittlich mehr Personen geboren wurden als gestorben sind. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist im Vergleich zum Landkreis Rastatt dennoch überdurchschnittlich, da der Landkreis Rastatt in den Jahren 2000 bis 2018 durchweg eindeutige Geburtendefizite verzeichnen konnte.

2.7.3 Zu- und Fortzüge

Die wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung von Iffezheim zeigt seit 2000 lediglich in den Jahren 2005, 2008, 2010 bis 2012 negative Salden, in der die Fort- im Vergleich zu Zuzügen überwiegen. Die in den übrigen Jahren positiven Wanderungssaldi sorgen für einen Ausgleich der negativen Geburtensaldi und für eine positive Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren. Diese „importierte“ Dynamik verschleiert jedoch die Bevölkerungsschrumpfung aufgrund niedriger Geburtenraten, die bereits seit Jahrzehnten existiert.

Im Jahr 2018 betrug der prozentuale Anteil der Zuzüge nach Iffezheim 5,8 Prozent, der prozentuale Anteil der Fortzüge 5,2 Prozent, so dass sich ein positiver Wanderungssaldo von lediglich 0,6 Prozent ergibt. Im Landkreis Rastatt betrug der prozentuale Anteil der Zuzüge 7,4 Prozent, der prozentuale Anteil der Fortzüge 6,8 Prozent, so dass sich hier ebenfalls ein positiver Wanderungssaldo von 0,6 Prozent ergibt.

Dem nach Altersgruppen aufgeschlüsselten Wanderungssaldo lässt sich entnehmen, welche Altersgruppen am häufigsten bzw. am wenigsten abwandern. Es fällt auf, dass die Altersgruppe der 25- bis 30-Jährigen mit etwas über 20 Prozent die deutlich höchste Abwanderungszahl aufweist, dicht gefolgt von der Altersgruppe der 21- bis 25-Jährigen mit knapp 18 Prozent im Jahr 2018.

Die Altersgruppe der 21- bis 25-Jährigen ist die mit knapp 19 Prozent größte Gruppe an Zuzüglern, gefolgt von den 20- bis unter 21-Jährigen mit 14 Prozent und den

2.7.4 Altersstruktur

Trotz der Ausweisung von Neubaugebieten und obwohl durch die hohe Wohn- und Lebensqualität Iffezheim vor allem ein Wohnstandort für junge Familien ist, ist Iffezheim auf dem Weg in die Überalterung der Ortsgesellschaft, wie das Durchschnittsalter von 44,5 Jahren im Jahr 2019 zeigt (Vergleich 2000: 38,7 Jahre). Der landesweite Durchschnitt betrug 2019 43,6 Jahre bzw. sogar bereits 45 Jahre im Landkreis Rastatt. So wird das Durchschnittsalter der Gemeinde bis 2035 vermutlich auf 46,4 Jahre (Angabe für den Landkreis Rastatt) steigen, und liegt somit über dem Landesschnitt von 45,6 Jahren.

Die durchschnittliche Kinderzahl pro Frau im Landkreis Rastatt beträgt 2017 1,57 Kinder und liegt damit gleich auf wie die durchschnittliche Kinderzahl pro Frau in Baden-Württemberg. Aufgrund der geringen Geburtenzahlen ist zu vermuten, dass die Zuzüge von Familien für die hohe Fertilität verantwortlich sind.

25- bis unter 30-Jährigen mit knapp 13 Prozent. Ein Indiz für Familienzuzüge stellt der hohe Zuzug von 7 bis 9 Prozent der Altersgruppe 0 bis 6 dar.

Diese Entwicklungen sind vermutlich auf verschiedene Rahmenbedingungen zurückzuführen:

- Bildungswanderung zur Aufnahme einer Ausbildung, Studium, erste Arbeitsstelle etc.
- fehlendes Arbeitsplatzangebot (für hochqualifizierte Arbeitskräfte)
- fehlende Wohnangebote (kleine Wohnungen, Mietwohnungen)
- Ruf der urbanen Möglichkeiten von Großstädten und Ballungsräumen für junge Erwachsene
- Rückkehr in die Heimat
- Familiengründung in der Heimat
- Pflege der Eltern
- Bauplatzangebot
- Arbeitsplatzangebot
- Anbindung an den überregionalen Verkehrsraum
- umgebender Landschaftsraum und hohe Lebensqualität

Die geringen Wanderungsbewegungen von Familien mit Kindern und Jugendlichen bzw. von Altersgruppen der ab 60-Jährigen basieren vermutlich auf das infrastrukturelle Angebot der Gemeinde Iffezheim sowie dem Arbeitsplatzangebot in der Region sowie auf Seniorenbetreuungseinrichtungen und –dienstleistungen, die dem Wunsch nach Altwerden im Ort gerecht werden.

Sowohl die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre als auch die Prognose bis 2035 bezüglich der Bevölkerungsentwicklung verdeutlichen, dass der demografische Wandel, auch unabhängig vom Wanderungsverhalten, in Iffezheim voranschreitet.

Dies zeigt auch der Trend in der Unterteilung nach Altersgruppen. Tendenziell ist auch in Iffezheim festzustellen, dass der Anteil der über 65-Jährigen ansteigt. Waren es im Jahr 2000 noch knapp 14 Prozent der Bevölkerung, so stieg der Anteil auf 21,1 Prozent im Jahr 2019 an. In der

Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen ist ebenfalls ein Anstieg von 32,8 Prozent auf 36,3 Prozent zu beobachten. Gleichzeitig sinkt der Anteil der unter 15-Jährigen von 18,6 Prozent im Jahr 2000 auf 14,6 Prozent im Jahr 2019. Leicht sinkende Zahlen sind auch in den Altersgruppen zwischen 15 und 40 Jahren zu verzeichnen.

Die demografische Alterung vollzieht sich somit aus einem anhaltend geringen Geburtenniveau, durch steigende Lebenserwartung, durch eine geringere Anzahl von Frauen im gebärfähigen Alter sowie durch den Eintritt der geburtenstarken Jahrgänge in das Seniorenalter. So wird sich die verändernde Altersgliederung der Bevölkerung in fast allen Gesellschaftsbereichen auswirken. Aus der sich verschiebenden Altersstruktur lassen sich veränderte Herausforderungen und Wünsche hinsichtlich der Funktionen in der Gemeinde Iffezheim ableiten, wie

2.7.5 Ausländeranteil

2019 waren 9,6 Prozent der Einwohner (497 Personen) in Iffezheim als Ausländer gemeldet. Im Jahr 2000 lag der Anteil der als Ausländer gemeldeten Personen in

weitere barrierefreie, seniorengerechte Miet-/Wohnungsangebote und Infrastrukturen.

Laut Prognose wird sich diese Entwicklung bis 2035 künftig weiter fortsetzen. Aufgrund des demografischen Wandels ergeben sich folgende Auswirkungen:

- Verschiebung der Altersgruppen und Alterung der Bevölkerung
- Zuwachs an hochbetagten und pflegebedürftigen Senioren
- Zunahme der Seniorenhaushalte mit fehlender familiärer Bindung
- die sinkende Anzahl an Personen im erwerbsfähigen Alter
- geringere kommunale Steuereinnahmen pro Einwohner

Iffezheim bei 5,5 Prozent. Im Landkreis Rastatt lag der Anteil der Ausländer im Jahr 2019 bei 14,4 Prozent und in Baden-Württemberg bei 15,9 Prozent.

2.8 Wirtschaftslage und -struktur

Die Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung in Iffezheim hat sich in den letzten Jahren durchweg positiv gestaltet. Durch die verkehrsgünstige Lage Iffezheims an der BAB5 sowie der B500 und L75 ist die Gemeinde ein gefragter Gewerbe- und Industriestandort. Im östlichen Siedlungsbereich haben sich Gewerbe und Industrie verschiedener Branchen angesiedelt. Iffezheim ist Teil der starken Wirtschaftsregion Mittelbaden mit v.a. produzierendem Gewerbe gefolgt vom Dienstleistungsbereich.

Aufgrund idealer Rahmenbedingungen

- Lage am Oberrhein mit umfassendem Verkehrsinfrastrukturnetz
- Regionalflughafen Baden-Airpark
- Nähe zum Innovations- und Forschungszentrum Karlsruhe (KIT), Europametropole Straßburg sowie weiterer Anknüpfungspunkte in der TechnologieRegion Karlsruhe
- sehr hohe Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität für Arbeitnehmer und Investoren

haben sich Firmen von Weltruf, wie die Daimler AG (Mercedes Benz-Werk Rastatt und Gaggenau), LuK und Bosch (Bühl), Eaton Fluid Power und Heel (Baden-Baden) erfolgreich in Mittelbaden niedergelassen. Doch auch mittelständische Unternehmen wissen die hervorragenden Standortqualitäten und das innovationsfreundige Klima in der Region längst zu schätzen.

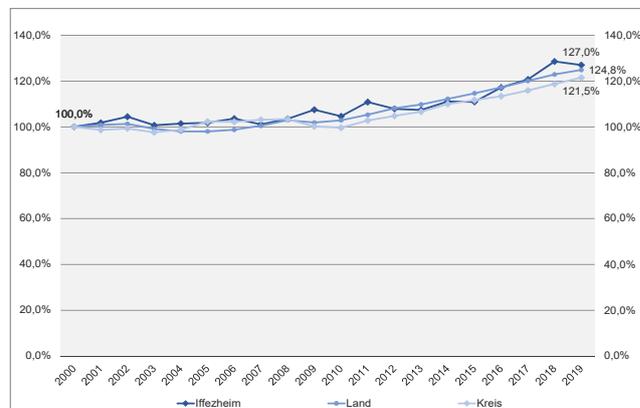


Abb. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im Vergleich
Quelle: Stala BW, die STEG 2020

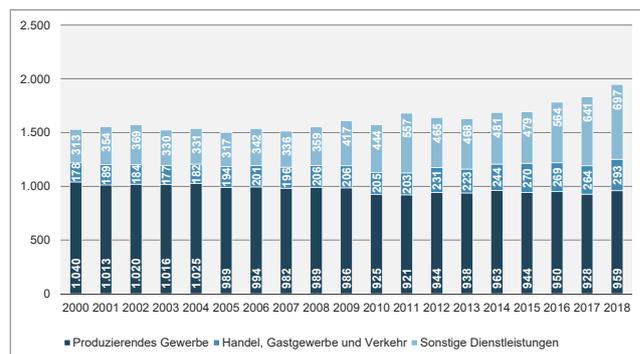


Abb. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Sektoren ab 2000 | Quelle: Stala BW, die STEG 2020

So hat auch die Gemeinde Iffezheim innerhalb der letzten Jahrzehnte eine zunehmende Bedeutung als Standort von Industrie und Gewerbe erfahren. Große Kiesvorkommen innerhalb der Gemarkung stellen die wichtigste Wirtschaftsgrundlage für das rohstoffabbau- und weiterverarbeitende Gewerbe dar. Die Flächen für den Kiesabbau sind allerdings begrenzt. Weitere Ausweigungen für Kiesabbauflächen gehen zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Erweiterungen in Richtung des Rheins sind ebenfalls problematisch, da es zunehmend schwerer wird, Ausgleichsflächen zu finden. Neben dem Kiesabbau zählt insbesondere die Betonindustrie (Fa. Kronimus, Kies und Beton AG, Oberrhein-Handels-Union GmbH & Co. KG, KBI Kieswerk und Baustoffindustrie Kern GmbH & Co. KG) als wichtiger Arbeitgeber. Im 46 ha großen Gewerbe- und Industriegebiet an der L75 sind überwiegend klein- und mittelständische Unternehmen mit einer ausgewogenen Branchenvielfalt angesiedelt. Mit der Erweiterung des Gebiets nach Norden (Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“, in Kraft getreten am 11.01.2019), stehen auf einer Gesamtfläche von über 10 ha weitere Gewerbeflächen mit ca. 7 ha Bauland zur Verfügung.

Am Standort Iffezheim liegt außerdem das Rheinkraftwerk Iffezheim an der Staustufe des Rheins, durch dessen Schleusen ca. 40.000 Schiffe jährlich passieren. An der Galopprennbahn hat sich ein Trainingszentrum für Galopprennpferde sowie eine Pferdeklinik angesiedelt.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort lag in Iffezheim nach dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg im Jahr 2010 bei 1.614 Personen und im Jahr 2019 bei 1.959 Personen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort hat sich somit positiv entwickelt und stieg um 21,4 Prozent in den vergangenen sechs Jahren (vgl. Landkreis Rastatt 24,6 Prozent). Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort stieg seit 2010 kontinuierlich an, von 1.966 auf 2.285 im Jahr 2019. Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (25 bis 65 Jahre) ist mit 55,2 Prozent (Stand 2019, Landkreis Rastatt 54,6 Prozent; Land Baden-Württemberg 54,6 Prozent) mehr als solide und lässt einen hohen Anteil an Investitionsbereitschaft erwarten. Auch aufgrund von Familiengründungen bietet dies das Potenzial für eine langfristige Bindung an den Wohnort.

Nach dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg waren in Iffezheim im Jahr 2019 49,3 Prozent der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten im Wirtschaftsbereich des produzierenden Gewerbes tätig (Landkreis Rastatt 52,1 Prozent, Baden-Württemberg 35,8 Prozent). Im Bereich Dienstleistungen waren in Iffezheim insgesamt 49,5 Prozent tätig (Landkreis Rastatt 47,4 Prozent, Baden-Württemberg 63,7 Prozent). Dies verdeutlicht nochmals die große Bedeutung des Standorts

für den Kiesabbau und der damit zusammenhängenden weiterverarbeitenden Produktionsbetriebe.

Gleichzeitig ist der Anteil von 1,2 Prozent der Beschäftigten im ersten Sektor (Landwirtschaft) marginal und verdeutlicht den für ländliche Regionen charakteristischen Bedeutungsverlust. Von 1999 bis 2016 ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit fünf Betrieben gleichgeblieben (weitere Jahre nicht verfügbar) und um 73 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen gestiegen. Die durchschnittliche Betriebsgröße stieg von 119,4 ha (1999) auf 134,1 ha (2016) landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Karlsruhe sowie zu den Mittelzentren Rastatt und Baden-Baden und durch ihre Lage in der Wirtschaftsregion Mittelbaden hat die Gemeinde Iffezheim sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsplatzstandort eine hohe Bedeutung. Beleg hierfür ist das nahezu konstante, jedoch negative Berufspendler-saldo von -326 Beschäftigten. Den 1.546 Einpendlern im Jahr 2019 stehen knapp 1.872 Auspendler gegenüber.

Die Arbeitslosenquote im Landkreis Rastatt ist seit 2000 gesunken, lag nach der Finanzkrise kurzfristig in den Jahren 2009 und 2010 auf einem höheren Wert bei ca. 4,5 Prozent und sank bis 2019 auf 2,9 Prozent (Vergleich Land Baden-Württemberg 3,2 Prozent).

Die Arbeitsplatzzentralität Iffezheim ist von 0,8 im Jahr 2017 auf 0,9 im Jahr 2018 angestiegen (Quelle: wegweiser-kommune.de/statistik/iffezheim). Ein Wert unter 1 bedeutet, dass mehr sozialversicherte Beschäftigte in Iffezheim wohnen als arbeiten. Die Bedeutung Iffezheims als Arbeitsort ist in den letzten Jahren somit leicht gestiegen. Dennoch ist die Bedeutung des Arbeitsplatzstandortes Iffezheim in der Region trotz positiver Arbeitsplatzentwicklung eher durchschnittlich. Das zeigt auch das negative Berufspendlersaldo. Jedoch können höhere Auspendlerquoten nicht allein als Arbeitsplatzdefizit und somit einhergehender struktureller Probleme gesehen werden. Eine hohe Auspendlerquote kann auf eine attraktive Region mit vielen Beschäftigten hinweisen, deren Arbeitsplatz in einer anderen Region/Kommune liegt. Wichtige Arbeitsmarktschwerpunkte für die Iffezheimer sind die umliegenden Kommunen in der Region Mittelbaden mit Rastatt, Gaggenau usw. Trotzdem bestätigt die hohe Auspendlerzahl Iffezheim als wichtigen und begehrten Wohnort.

Hinsichtlich der Auswertung der Berufsabschlüsse der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Iffezheim lässt sich attestieren, dass außerdem wenig Arbeitsplätze für Hochqualifizierte (mit akademischen Berufsabschluss) mit einem Anteil von 8,1 Prozent zu verzeichnen sind (Stand 2019, Vergleich Landkreis Rastatt 13,0 Prozent, Land Baden-Württemberg 19,6 Prozent).

2.9 Bauen und Wohnen

Gegenüber den Festlegungen des Regionalplanes 1992 soll im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt die künftige Siedlungsentwicklung stärker auf das Prinzip der Schwerpunktbildung ausgerichtet werden. Neben der Kernstadt Rastatt wurden daher auch die Gemeinden Ötigheim und Iffezheim als Siedlungsbereiche in den Regionalplan aufgenommen (vgl. Regionalplan Mittlerer Oberrhein, 2003).

Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg standen in Iffezheim Ende des Jahres 2019 1.325 Wohngebäude mit insgesamt 2.475 Wohnungen. Größter Zuwachs an Wohnungen mit 3,7 Prozent bzw. 5,5 Prozent gegenüber den Vorjahren waren in den Jahren 2015 und 2016 zu verzeichnen, ansonsten verläuft die Veränderung zum Vorjahr seit 2017 bei rund 1 Prozent. Die große Anzahl neuer Wohnungen 2015 und 2016 ist mit der Umsetzung des 13,8 ha großen Baugebiets „Nördlich der Hauptstraße“ in Verbindung zu bringen. Die Belegungsdichte folgt mit 2,1 Einwohner/Wohnung dem allgemein sinkenden Trend im Landkreis Rastatt und dem Land Baden-Württemberg.

Deutlich ist zu beobachten, dass der Trend zum Einfamilienhaus in Iffezheim sehr stark ausgeprägt ist. Waren im Jahr 2000 noch 524 Wohngebäude mit einer Wohnung zu verzeichnen, so waren es 2019 bereits 753 (+ 44 Prozent). Der Anteil an Wohngebäuden mit 2 Wohnungen sank in diesem Zeitraum um 6 Prozent, die Anzahl an Mehrfamiliengebäuden mit 3 und mehr Wohnungen stieg hingegen um knapp 24 Prozent. Zum Vergleich: im Land Baden-Württemberg insgesamt stieg die Anzahl der Einfamilienhäuser in diesem Zeitraum um lediglich 20,5 Prozent, die Anzahl der Mehrfamiliengebäude um + 12 Prozent.

Der Anstieg an Einfamilien- und gleichzeitig an Mehrfamiliengebäuden spiegelt die Ambivalenz der Einwohner wider. In Iffezheim werden Grundstücke für Einfamilienhäuser insbesondere von jungen Familien nachgefragt. Diese dominierende Wohnform ist in ländlichen Räumen aufgrund regional unterschiedlicher Baulandpreise regelmäßig deutlich höher als in verdichteten Räumen und entspricht dem Wunsch nach Wohnqualität für diejenige

Klientel, für die Wohnflächengröße und Grundstücksgröße neben weiteren Aspekten Inbegriffe von Wohnqualität darstellen. Die Gebäudeform Einfamilienhaus weist jedoch eine hohe Flächeninanspruchnahme bzw. einen hohen Flächenverbrauch auf, der hinsichtlich der Ressourcenknappheit kaum mehr darstellbar ist. Dies bestätigt die verhältnismäßig geringe Siedlungsdichte in Iffezheim mit 1.519 EW/km² Siedlungs- und Verkehrsfläche (Stand 2019) im landesweiten Vergleich mit einer Siedlungsdichte von 2.120 EW/km². Vor dem Hintergrund der stetig alternden Bevölkerung und gleichzeitiger Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße und zunehmender Einpersonenhaushalte ist aber zu erwarten, dass die Nachfrage nach Geschosswohnungsbau, insbesondere in Form von kleineren altersgerechteren und mietbaren, zentrumsnahen Wohnimmobilien zunehmen wird.

Bei einem weiteren Wachstum der Gemeinde wird auch der Bedarf an Wohneinheiten steigen. Beachtenswert sind dabei die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die dieses Wachstum versorgen müssen sowie die Gestalt und Integration dieser Neubaugebiete in die bestehenden Gemeindestrukturen. In diesem Zusammenhang sind die örtlichen Strukturen in der Gemeinde hinsichtlich ihrer Anpassungsfähigkeit an den demografischen Wandel zu überdenken und anzupassen (Wohnen, Versorgung, Mobilität, Kommunikation), um das Altwerden im Ort zu ermöglichen.

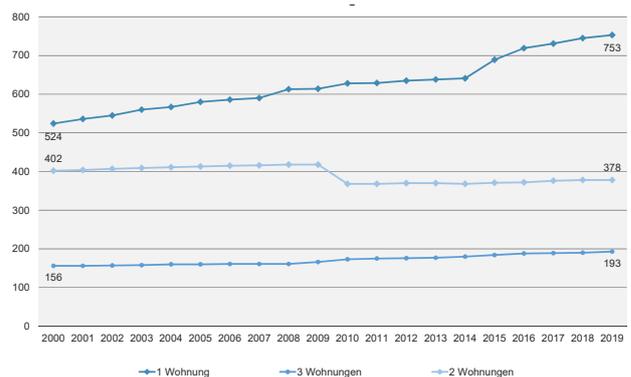


Abb. Gebäude nach Anzahl der Wohnungen seit 2000 | Quelle: Stala BW, die STEG, 2020

2.10 Infrastrukturen

In Iffezheim wird die (Nah-)Versorgung durch inhabergeführten Einzelhandel und einige Dienstleistungsangebote (zwei Bäcker, zwei Metzger, zwei Geldinstitute, Friseur, Fahrschule, Schuhe, Schreibwaren/Geschenke, Eisdiele) in der Ortsmitte und durch großflächigen Einzelhandel in Form eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² im Neubaugebiet am östlichen Siedlungsrand sichergestellt. Ergänzt wird dieses Angebot durch Hofläden, die als Direktvermarkter regionale und lokale Produkte (saisonale Produkte wie Erdbeeren und Spargel, Fleisch/ Wurst, Obst/ Gemüse) zum Verkauf anbieten sowie teilweise ein gastronomisches Angebot führen. Weitere gastronomische Angebote befinden sich in der Ortsmitte sowie im weiteren Gemeindegebiet.

Die medizinische Grundversorgung ist durch mehrere Allgemeinmediziner, drei Zahnärzte, Facharztpraxen und zwei Apotheken gewährleistet. Weitere ärztliche Angebote wie Massagepraxis, Krankengymnastik, Fußpflege, Ergotherapie und Logopädie sind vorhanden. Die Not-, Facharzt- und Krankenhausversorgung muss im ca. 8 km entfernten Klinikum Mittelbaden-Rastatt oder im ca. 10 km entfernten Klinikum Mittelbaden in Baden-Baden wahrgenommen werden. Folgende kommunale Infrastrukturen werden darüber hinaus angeboten:

- Rathaus mit Sitz der Verwaltung
- Iffothek als Mediathek und Bibliothek
- mehrere Sportstätten
- Spielplätze, Kletterpark, Bolzplatz, Skateranlage

Die Digitalisierung ist der wohl bedeutendste Umbruch der Zeit. Gerade in Zeiten von Homeoffice und Homeschooling gewinnt die flächendeckende Versorgung mit leistungsstarken Breitbandanschlüssen an Wichtigkeit. Die steigende Anzahl von Endgeräten und Anwendungen benötigen immer schnellere und höhere Bandbreiten. So möchte auch die Gemeinde Iffezheim den Breitbandausbau durch die Erstellung einer Strategieentwicklung im gesamten Gemeindegebiet weiter voranbringen und die Schulen für die Zukunft entsprechend ausstatten ("Digitalpakt").

Neben den Bestrebungen der Gemeinde kann von dem Landkreisprojekt des Eigenbetrieb Breitbandversorgung des Landkreises Rastatt profitiert werden. Im Jahr 2021 werden neben der Grundschule, der Maria-Gress-Schule sowie der Astrid-Lindgren-Schule auch das Gewerbegebiet der Trainingszentrale an der Galopprennbahn mit schnellem Breitband versorgt. Des Weiteren hat die Telekom GmbH das Gewerbe- und Industriegebiet im Eigenausbau an das Glasfasernetz angeschlossen.



Abb. Versorgungsstrukturen | Quelle: die STEG, 2020

2.II Verkehr und Mobilität

Iffezheim ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Gemeinde liegt unmittelbar an der Landesstraße L75 und der Bundesstraße B500 (Schwarzwaldhochstraße, Roppenheim, Frankreich – Baden-Baden). Die Bundesautobahn BAB5 (Karlsruhe – Basel) ist in ca. 4 km Entfernung zu erreichen, die Bundesstraße B3 (Mannheim – Kehl) in ca. 5 km. Die französische Autoroute 35 befindet sich in ca. 9 km Entfernung im Westen. Zusätzlich liegt der Regionalflughafen Baden-Airpark (Flughafen Karlsruhe/ Baden-Baden) in unmittelbarer Nähe ca. 8 km südwestlich. Im Westen grenzt der Rhein mit seiner bedeutenden Binnenwasserstraße an.

Der nächstgelegene Bahnhof des Schienennetzes der Deutschen Bahn mit ICE-Haltepunkt befindet sich in der Nachbarkommune Baden-Baden. Der ehemalige Bahnhof Iffezheim lag an der Bahnstrecke Schwarzach – Rastatt, deren Personenverkehr 1972 eingestellt wurde. Laut Regionalplan soll das Stadtbahnnetz um die Verbindung (Innenstadt) Rastatt – Iffezheim – Hügelshausen - Baden-Airpark zukünftig erweitert werden und somit der direkte Anschluss an den Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) hergestellt werden.

Zum Flughafen und ICE-Bahnhof besteht eine Busverbindung mit den Linien 218 (Baden-Baden – Sandweier – Iffezheim) und 234 (Rastatt - Iffezheim - Hügelshausen - Baden-Airpark). 2018 wurde die Expressverbindung X34 von Rastatt zum Baden-Airport über Iffezheim in Betrieb genommen. Diese regionalen Buslinien übernehmen zugleich die lokale Versorgung innerhalb der Gemeinde Iffezheim. Aufgrund der langen Streckenabschnitte sind die Taktungen innerhalb der Gemeinde entsprechend lang. Das Anruf-Linien-Taxi (ALT) ist ein ergänzendes, komfortables Beförderungsangebot im Rahmen bestehender KVV-Buslinien. Die Fahrten nach Baden-Baden werden nach einem festen Fahrplan mit Haltestellen, im Gegensatz zum Busbetrieb allerdings nur nach Bedarf, bei telefonischer Voranmeldung, durchgeführt. Als lokale Verbindung innerhalb von Iffezheim ist zusätzlich der Seniorenbus Mittwoch vormittags (bis 2020 Mittwoch und Freitag vormittags) unterwegs. An der Staustufe Iffezheim stehen außerdem zwei E-Ladestationen zur

Verfügung. Fahrradfahrer nutzen den Rhein-Radwanderweg mit Anschluss an das überregionale Radwegenetz.

Der allgemeine Trend des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zeigt sich in den Gemeinden im ländlichen Raum besonders stark. Im Kreis Rastatt stieg der Bestand an Personenkraftwagen von 1980 mit ca. 80.000 Fahrzeugen auf knapp 150.000 Fahrzeuge im Jahr 2019 an und hat sich damit fast verdoppelt. In Iffezheim hat sich der Bestand an Personenkraftwagen in diesem Zeitraum sogar etwas mehr als verdoppelt. Auch wenn Iffezheim durch überörtliche Straßen weiträumig umfahrbar ist, so sind die Belastungen durch Emissionen, Lärm und Schmutz insbesondere an der L75 bzw. Hügelshausener Straße und Hauptstraße in den letzten Jahren angestiegen. Die nachhaltige und zukunftsfähige Mobilitätsentwicklung mit einer Reduzierung des MIV zugunsten weiterer Beförderungsarten (z.B. zu Fuß, Fahrrad, E-Bike oder Pedelec, Car-Sharing, Mitfahrzentralen und/oder ÖPNV) ist zukünftige Aufgabe und Herausforderung der Gemeinde Iffezheim, um die allgemeine Diskussion um Energie und Klimawandel mitzugestalten.

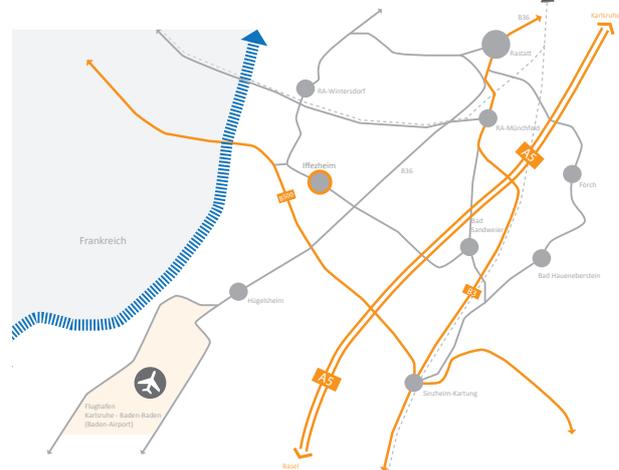


Abb. Überörtliche Verkehrsanbindung | Quelle: die STEG, 2017

2.12 Bildung und Betreuung

Die Gemeinde Iffezheim ist mit einer Grundschule sowie der Werkreal- und Realschule „Maria-Gress-Schule“ hervorragend ausgestattet. Die Grundschule Iffezheim mit bilinguaalem Zug bietet an Schultagen eine Kernzeitbetreuung von Montag bis Freitag 07.30 Uhr bis 13.30 Uhr sowie von Montag bis Donnerstag von 13.30 Uhr bis 16.30 Uhr an, bei der auch die Möglichkeit besteht, von Montag bis Freitag ein warmes Mittagessen zu buchen. Das Betreuungsangebot für Schulkinder wurde im Schuljahr 2019/2020 von 41 Kindern wahrgenommen. Das schulische Angebot wird durch die Sprachheilschule „Astrid-Lindgren-Schule“ mit sonderpädagogischem Kindergarten (Träger Landkreis Rastatt) ergänzt. Für weitere weiterführende Schulen und Bildungswege müssen die Schüler in die Nachbarkommunen Baden-Baden oder Rastatt ausweichen.

Im frühkindlichen Betreuungsbereich werden in Iffezheim drei Kindertageseinrichtungen in kirchlicher Trägerschaft für Kinder im Bereich U3 und Ü3 angeboten. Mit dem am 02.09.2019 eröffneten Kindergarten Storchennest können zusätzlich maximal zwei Krippengruppen sowie vier Kindergartengruppen angeboten werden. Seit Juni 2018 besteht in Iffezheim die Kindertagespflegestelle „Karussell“. Diese wird von einer Einrichtung aus Baden-Baden betrieben und betreut maximal 9 Kinder

zwischen 1-3 Jahren durch zwei Tagesmütter.

Im Kindergartenbedarfsplan 2020/2021 wird zusammengefasst, dass in den örtlichen Einrichtungen der Bedarf an derzeit 172 Ü3-Plätzen voll gedeckt werden kann. Weitere 99 Plätze für Kinder zwischen 2 und 3 Jahren stehen in den Kindergärten zur Verfügung. Im Angebot der Krippengruppen stehen 50 Krippenplätze und weitere 9 Plätze in der Kindertagespflege für Kinder von 1-3 Jahren zur Verfügung.

Das bestehende Angebot deckt den angemeldeten Bedarf somit sogar mit leichtem Puffer. Zum 01.09.2020 waren die Einrichtungen St. Martin, St. Christophorus sowie das Storchennest nahezu voll belegt.

Als zusätzliche Bildungsangebote werden eine private Musikschule, die Volkshochschule in Rastatt sowie die gemeindeeigene „Iffothek“ als Mediathek / Bibliothek einschließlich Sonderveranstaltungen für Kinder und Erwachsene angeboten.

Senioren können in Iffezheim in zwei Einrichtungen betreut werden. Die Seniorenwohnanlage „St. Birgitta“ bietet 36 betreute Wohnungen an. Das neue Senioren-Zentrum Iffezheim „Haus Edelberg“ im Neubaugebiet „Nördlich der Hauptstraße“ bietet 75 Plätze in Form von Pflegeappartements und 12 betreuten Wohnungen an.



Abb. Bildungs- und Betreuungsstrukturen | Quelle: die STEG, 2020



Galopprennbahn Iffezheim | Quelle: Gemeinde Iffezheim

2.13 Freizeit, Kultur und Tourismus

In Iffezheim existiert eine Vielzahl an Vereinen, deren Bandbreite von Bürgervereinen bis zu Sport-, Musik-, Naturschutzvereinen und religiösen Vereinigungen reicht (vgl. Gemeinde Iffezheim). Insbesondere durch die ehrenamtlichen Tätigkeiten und die Teilnahme in den Vereinen wird die soziale Struktur in der Gemeinde geformt und gefestigt. Das wirkt sich positiv auf das Gemeinwohl und die Ortsbindung der Bürgerschaft aus. Die ehrenamtliche Flüchtlingshilfe hat sich etabliert und bietet mit Deutschkursen, Frauencafé, Café International, Hausaufgabenhilfe und Patenschaften für den Alltag notwendige Hilfestellungen an.

Zahlreiche Feste und Veranstaltungen werden von der Gemeinde Iffezheim und den im Ort ansässigen Vereinen durchgeführt. Zu Ehren der Hl. Birgitta von Schweden findet alle vier Jahre rund um die Kirche das Pfarrfest statt. Des Weiteren findet in der Regel alle fünf Jahre das Marktfest hinter der Festhalle statt. Weiterhin erwähnenswert sind die jährlichen Fastnachtsveranstaltungen wie der Rathaussturm, der große Fastnachtsumzug und das „Chaisebuckelfest“. Die Gemeinde Iffezheim bietet verschiedene Freizeitangebote an in Form von Spiel-, Sport- oder Bolzplätzen, Kletterpark, Wanderwegen und Trimm-dich-Pfad.

Das gastronomische Angebot ist in der Gemeinde Iffezheim relativ ausgeprägt. Neben mehreren Gaststätten, der Eisdielen und City-Kebab gibt es noch gastronomische Angebote in Vereinsheimen sowie ein Hotel-Restaurant an der Rennbahn.

Der landwirtschaftliche Betrieb „Huberhof“ mit Direktvermarktung und Hofladen im nordwestlichen Gemeindebereich bietet zusätzlich ein saisonales gastronomisches Angebot durch Café- und Restaurantbetrieb mit Außenbewirtschaftung und zieht somit das Publikum aus der Ortsmitte an.

Im Bereich Beherbergung gibt es das Hotel „Zum Schiff“ in der Ortsmitte, Fremdenzimmer im Restaurant L’Ancora, das Hotel Leuchtner’s an der Rennbahn mit Restaurantbetrieb sowie zahlreiche private Unterkünfte in Form von Ferienwohnungen und Ferienzimmern.

Der Tourismus spielt in Iffezheim eine eher untergeordnete Rolle, der sich im Wesentlichen auf den Tagestourismus beschränkt. Eine geringe Anzahl an Übernachtungsmöglichkeiten erschwert zusätzlich eine Aufwertung des Tourismus. Die beliebtesten touristischen Ziele sind vor allem die Galopprennbahn und die Staustufe mit Fischtreppe des Rheins. Die Galopprennbahn in Iffezheim gilt als die bedeutendste und wichtigste Rennbahn in Deutschland und ist für die Gemeinde Iffezheim aufgrund ihrer historischen Bedeutung, ihres baulichen Ausmaßes und ihrer Lage das wichtigste Identifikationsmerkmal. Betreiber bis 2020 war die Baden Racing GmbH. Die dreimal im Jahr stattfindenden Rennen sowie weitere Veranstaltungen wie Vollblutpferde-Auktionen locken bis zu 180.000 Besucher nach Iffezheim. Zusätzlich ist der Standort auch Trainingszentrale für Vollblüter mit angeschlossener Pferdeklinik.

2.14 Natur und Landschaft

Die Gemeinde Iffezheim liegt im westlichen Teil des Landkreises Rastatt in der Region Mittlerer Oberrhein. Iffezheim befindet sich am Eingang des Nordschwarzwaldes, in der Rheinaue des Oberrheins und der etwas höher liegenden Niederterrasse mit Steilabfall und Höhenlagen zwischen 107 m und 222 m. Im näheren Umfeld der Gemeinde befinden sich entlang des Rheinarms Vogel- und Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie ein Grabensystem mit Biotopflächen am südwestlichen Siedlungskörper. Zwei größere Gewässer als Baggerseen befinden sich am südöstlichen Rand der Gemarkung, ein Baggersee liegt im Westen am Rhein. Die unmittelbare Umgebung wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen, der Rheinaue und vereinzelt Waldflächen geprägt.

Als Flächen für die Landwirtschaft werden 2019 in Iffezheim 31,3 Prozent der gesamten Bodenfläche genutzt, Waldflächen liegen auf 33,5 Prozent. Die gesamten Vegetationsflächen (1.329 ha) einschließlich Gewässer (160 ha) nehmen fast 75 Prozent der gesamten Bodenflächen in Iffezheim ein.

Naturräumlich erstreckt sich die Gemeinde rechtsrheinisch in der Oberrheinischen Tiefebene, die vom

Schwarzwald und von den französischen Vogesen begrenzt wird. An der Iffezheimer Staustufe münden die Acher als Rheinseitengraben und der Sandbach in einen Altrheinzug und danach in den Rhein.

Iffezheim wird von regionalen Grünzügen umrahmt, die im Westen hauptsächlich die Ausgleichsfunktionen für die besiedelten Flächen wahrnehmen und als großflächige, zusammenhängende Teile der freien Landschaft für ökologische Funktionen oder für Freiraumnutzungen einschließlich der Erholung zu erhalten sind.

Die vorhandenen Schutzgebiete stellen nicht nur rechtlich geschützte Landschaftsbestandteile und Lebensräume dar, sondern sind wertvolle und gegliederte Landschaftsräume für Naherholung und Naturerlebnisse. Neben der Funktion, das Gleichgewicht im Naturhaushalt zu sichern, zeigen sie ein charakteristisches Landschaftsbild und wirken auf das Ortsbild der Gemeinde Iffezheim. Neben diesen Schutzgebieten betten weitere Landschaftsbestandteile und landwirtschaftliche Nutzflächen die Gemeinde in eine reizvolle Lage mit zahlreichen Blicken und Bezügen ein.

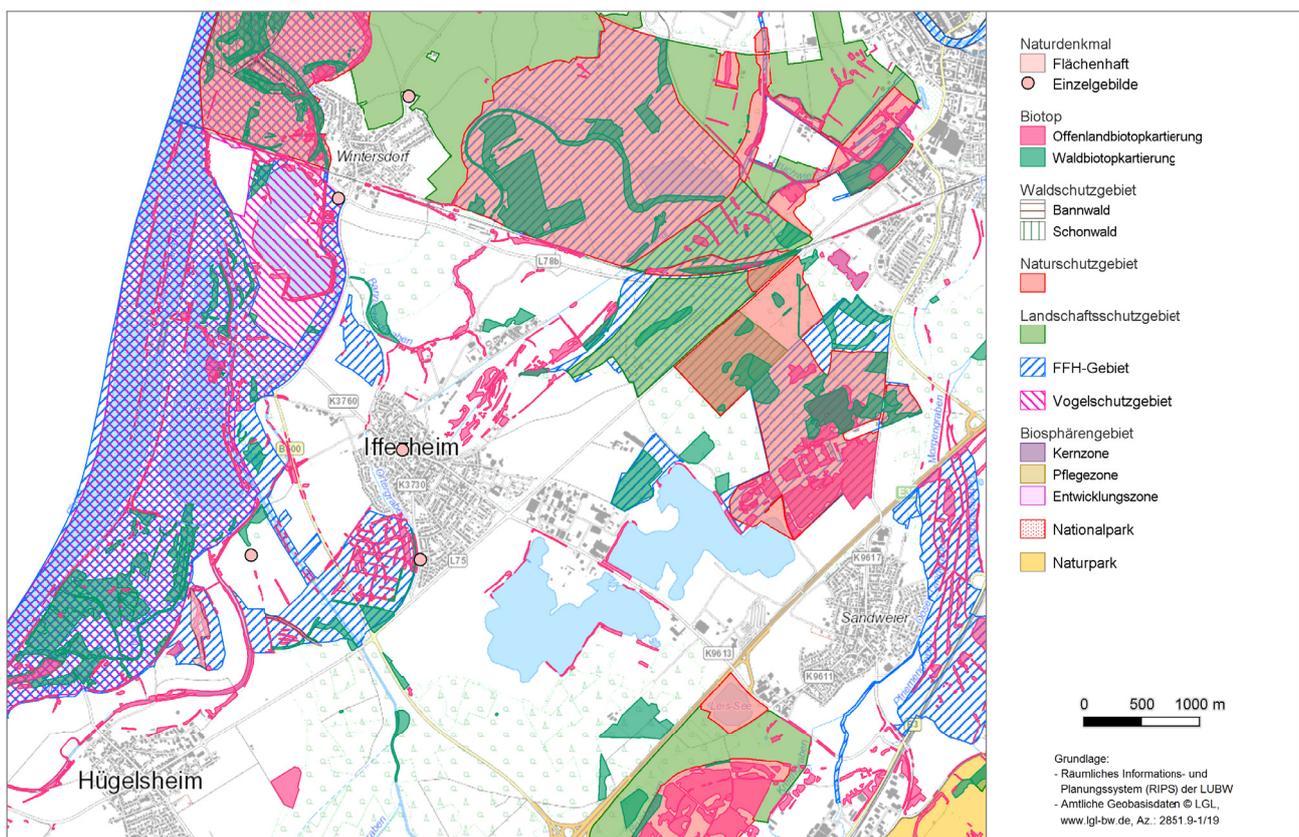


Abb. Schutzgebiete | Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Naturschutzgebiete

Rastatter Rheinaue: Intakte Überflutungsau der Furkationszone des Rheins als Lebensraum zahlreicher Pflanzen- und Tiergesellschaften; Naturraum von besonderer Eigenart und Schönheit, Standort der Eichen-Ulmen-Waldgesellschaften, Silberweidenwald, artenreiche Vegetation, besonders in und an den Gewässern.

Rastatter Ried: Kleinräumig gegliederte Auenlandschaft; Überreste des ehemaligen Schlingensystems des Rheins und der Murg als wertvolle Amphibienlaichgewässer; naturnaher, vielfältig gegliederter Eichen-Hainbuchenwald mit artenreicher Krautschicht; artenreiche Waldsaumgesellschaften; Glatthaferwiesen verschiedener Ausprägung; Streuobstbestände; Biotopverbund mit Hecken, Baum- und Gebüschgruppen und Einzelbäumen; naturnahe Bestände an Erlen-Eschenwald und Erlen-Bruchwald; in der Region größtes zusammenhängendes Waldgebiet.

Sandheiden und -dünen: Das Naturschutzgebiet Sandheiden und Dünen bei Sandweier und Iffezheim ist eines der bedeutendsten Sandgebiete Baden-Württembergs. Es ist Teil des europaweiten Schutzgebietsnetzes Natura 2000 und Lebensraum seltener und geschützter Tier- und Pflanzenarten. Ziegen und Schafe tragen zur Erhaltung der Lebensräume bei. Sie werden nicht gefüttert und entziehen so dem Gebiet nicht erwünschte Nährstoffe. Dadurch werden niedrigwüchsige Sandglöckchen, Thymian und Silbergras gefördert. Der Untergrund

besteht aus Kiesboden, der von Flugsand am Ende der Eiszeit überweht wurde. Im Wald ist mit 21 Metern Höhe eine der höchsten Dünen Badens zu sehen.

Landschaftsschutzgebiete

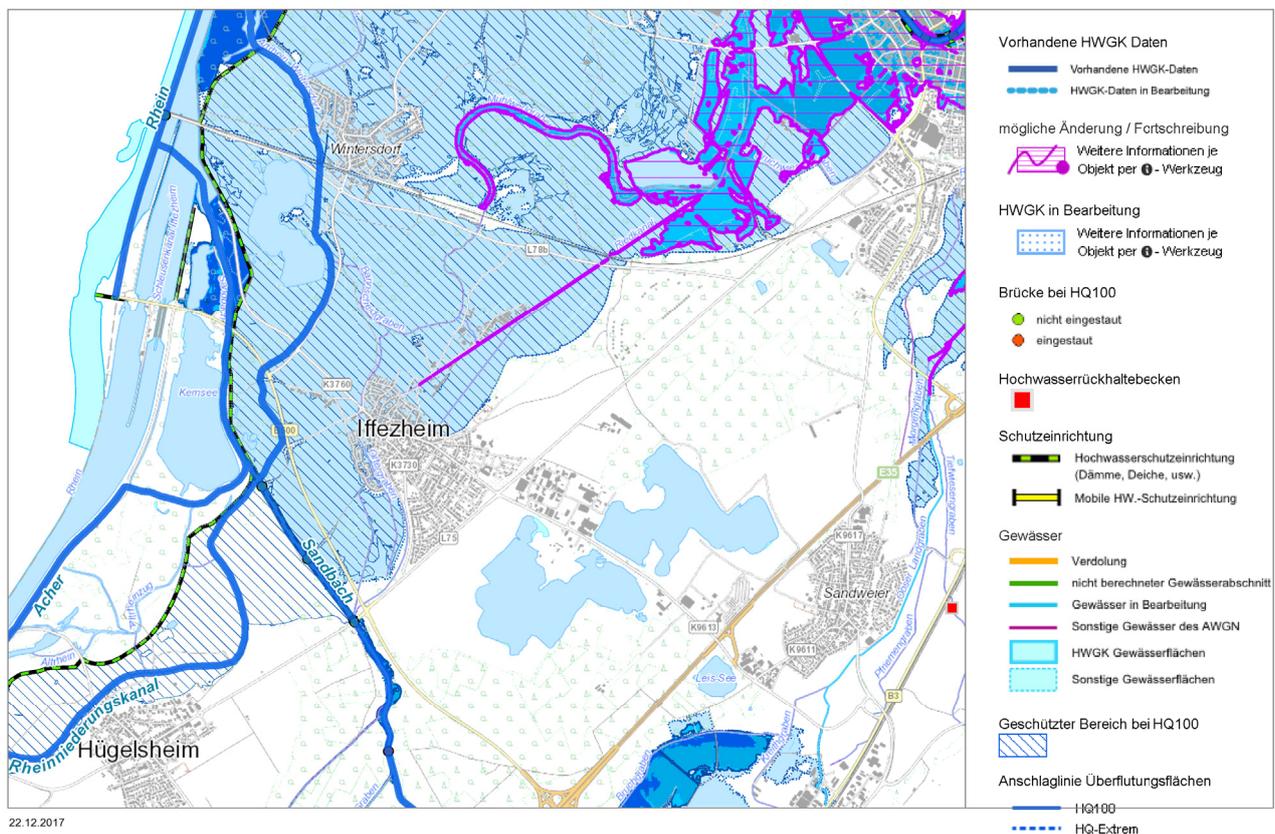
Iffezheimer Sanddünen: Typische Dünenlandschaft vom Ende der Würmeiszeit und den Anfängen der Nacheiszeit, teilweise verlehmt, mit Laubmischwald-Kiefernbestand.

Sanddünen Niederwald: Reich gegliederte Dünenlandschaft als bedeutendes Dokument der Erd- und Landschaftsgeschichte mit interessanter Silbergrasflur.

FFH-Gebiete

Rheinniederung und Hardtebene zwischen Lichtenau und Iffezheim: Natürlicher Auwald der Weichholzaue, Röhricht- u. Verlandungsgesellschaft, Feucht-, Pfeifengras-, Straußgraswiesen, Halbtrocken-, Sandrasen, Silbergrasfluren, Heidekrautbest., Reste bodensaurer Buchen- u. Eichenwälder. Hoher faunistischer Wert, z.B. Wanderfischarten.

Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe: Rezente Überflutungsau mit Altaue und Randsenke in der nordbadischen Oberrheinebene im Übergangsbereich des Rheins von der Furkations- zur Mäanderzone mit wertvollen Wald- und Offenlandbiotopen und durchgängigen Gewässern für Wanderfischarten.



22.12.2017

Abb. Überflutungsflächenausbreitung HQ100 und HQextrem | Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Vogelschutzgebiet

Rheinniederung von der Rench- bis zur Murgmündung: Gestauter Rhein mit ehemaliger Aue bis Staustufe Iffezheim, anschließend Überflutungsauwe, große Wasserflächen (Staustufe), mehrere Baggerseen, verschiedene Altrheine, Schluten und Rinnen mit Auenwald.

Biotope

Offenland- und Waldbiotope

Naturdenkmale

Einzelgebilde: Solitärgehölze

Östlich der Gemeinde Iffezheim beginnt im Bereich Baden-Baden der Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord, der sich durch seine einzigartige Schönheit und Vielfalt der Landschaft aus tiefen eingekerbten Tälern, Felsen, rauschenden Bächen, Tiere in der Landschaft, auf Wiesen und Weiden auszeichnet.

Die Hochwassergefahrenkarte (HWGK) stellt die von Oberflächengewässern ausgehende Überflutungsgefahr für unterschiedliche Hochwasserszenarien dar und bietet der Gemeinde Iffezheim eine flächendeckende Grundlage

für das Krisenmanagement und die Bauleitplanung sowie der Bürgerschaft Informationen zur Betroffenheit durch Hochwasser, so dass Maßnahmen zur Eigenvorsorge getroffen werden können. Die HWGK zeigt insbesondere die errechneten Überflutungstiefen für ein 100-jährliches Hochwasser (HQ100): Je dunkler der Farbton, desto höher ist die Überflutung. Ausgegangen wird dabei von einem planmäßigen Betrieb von Bauwerken wie z.B. Hochwasserschutzanlagen und Brücken. In der weiteren Grafik werden errechnete Flächenausbreitungen für die statistischen Hochwasserabflüsse HQ10, HQ50, HQ100 sowie für ein Extremhochwasser (HQextrem) dargestellt, d. h. je dunkler der Blauton, desto häufiger die Überflutung. Bis HQ100 wird dabei ein planmäßiger Betrieb aller Bauwerke vorausgesetzt. Das Szenario HQextrem hingegen umfasst unterschiedliche Szenarien wie z. B. Brückenverklausungen oder den Ausfall der Hochwasserschutzanlagen. So sind Teilbereiche des nördlichen (nördlich der Ortsmitte) und westlichen (Mattenerlenstraße) Siedlungskörpers bei HQextrem betroffen. Die Staustufe Iffezheim reguliert in begrenztem Maß den Rheinwasserstand und sorgt oberhalb der Staustufe für einen relativ konstanten Wasserpegel.

2.15 Energie und Klimaschutz

Die Gemeinde Iffezheim betreibt seit Jahren ein aktives Energiemanagement, um eine nachhaltige Gemeindeentwicklung zu fördern. Das Aushängeschild im Bereich regenerativer Energien ist das Rheinkraftwerk Iffezheim der RKI (Rheinkraftwerk Iffezheim GmbH). Das im Jahr 1978 in Betrieb genommene Laufwasserkraftwerk ist das größte in Deutschland und kann für ca. 540.000 Menschen Strom erzeugen. Die Nutzung wurde 2013 mit dem Bau der fünften Turbine nochmals ausgebaut, versorgt nun rund 250.000 Haushalte mit CO₂-freier Energie und liegt bereits über den Zielen des Energiekonzepts 2020 des Landes Baden-Württemberg. Weitere Maßnahmen stellen die laufenden Sanierungen und Instandhaltungen gemeindeeigener Gebäude dar. Mit der kürzlich fertiggestellten Dachsanierung und Montage einer Photovoltaikanlage an der Freilufthalle Iffezheim sollen jährlich ca. 170 kWh Strom erzeugt werden.

Die Gemeinde Iffezheim ist darüber hinaus an der Gewerbepark Iffezheim-Nordwest GmbH, Verwaltungsgesellschaft und der GPI Gewerbepark Iffezheim-Nordwest GmbH & Co. KG beteiligt und unterstützt damit den Betrieb des Solarparks am Rhein.

Die Grundschule Iffezheim und die Maria-Gress-Schule nehmen in Kooperation mit der Energieagentur Mittelbaden gGmbH am Projekt „Fifty-Fifty“ teil. Damit sollen einerseits der Energieverbrauch reduziert, andererseits Schüler zum bewussten Umgang mit Energie bewegt

werden. Zudem verfügt die Gemeinde seit 2010 über ein Ökokonto.

Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf der Wohngebäude lässt sich nur bedingt aus den Gebäudebaujahren der Wohngebäude in Iffezheim (Quelle: Zensus 2011: Haushalte nach Art der Wohnungsnutzung für Iffezheim, 2011) ableiten, jedoch ist aus Erfahrungswerten der vergangenen städtebaulichen Sanierungen von einem hohen Bedarf auszugehen, die entsprechenden Wohngebäude in einen zeitgemäßen Zustand zu bringen.

Wird bspw. die Heizungsversorgung des Gebäudebestandes in der Gemeinde Iffezheim betrachtet, ergeben sich Potenziale für zukunftsfähige Netzlösungen, insbesondere in dichten Wohngebieten, da ca. 80 Prozent der Gebäude Einzelzentralheizungen aufweisen.



Abb. Rheinkraftwerk Iffezheim | Quelle: Gemeinde Iffezheim

2.16 Bisherige Maßnahmen in der Gemeindeentwicklung

Städtebauliche Sanierung

Die Gemeinde Iffezheim engagiert sich seit 2005 erfolgreich in der städtebaulichen Sanierung, v. a. ihres Ortskernbereiches. Aufgrund vieler baulicher Mängel im privaten Gebäudebestand sowie Defiziten bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes waren neue Anreize und Impulse erforderlich, um ein attraktives, zeitgemäßes Gemeindeleben zu ermöglichen.

Sanierungsgebiet „Ortskern I“, 4,8 ha, 2005 - 2014

- Förderrahmen: rund 3,5 Mio. EUR
- Wesentliche Sanierungsmaßnahmen:
 - » Gestaltung des Bereichs um das Rathaus/ Lindenstraße und des angrenzenden Bereichs der Hügelsheimer Straße
 - » Gestaltung der Hauptstraße, Berggasse, Steinstraße und Rennbahnstraße
 - » Ergänzung des kommunalen Angebots in der Ortsmitte
 - » Verlagerung des störenden Gewerbes und

Verbesserung der Wohnsituation

- » Sanierung des Rathauses
- » Private Gebäudemodernisierungs- und Gebäudeinstandsetzungsmaßnahmen

mit den Ergebnissen:

- gesteigerte Funktionstüchtigkeit des Ortskerns
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- verbesserte Wohnsituation.

Sanierungsgebiet „Ortskern II“, 3,3 ha, seit 2014

- Förderrahmen: rund 1,5 Mio. EUR
- Wesentliche Sanierungsziele:
 - » Neustrukturierung des Bereichs zwischen Hauptstraße und Hügelsheimer Straße
 - » Erneuerung des Gasthauses „Sonne“
 - » Energetische Sanierung der Festhalle
 - » Beseitigung baulich-energetischer Mängel am Gebäudebestand

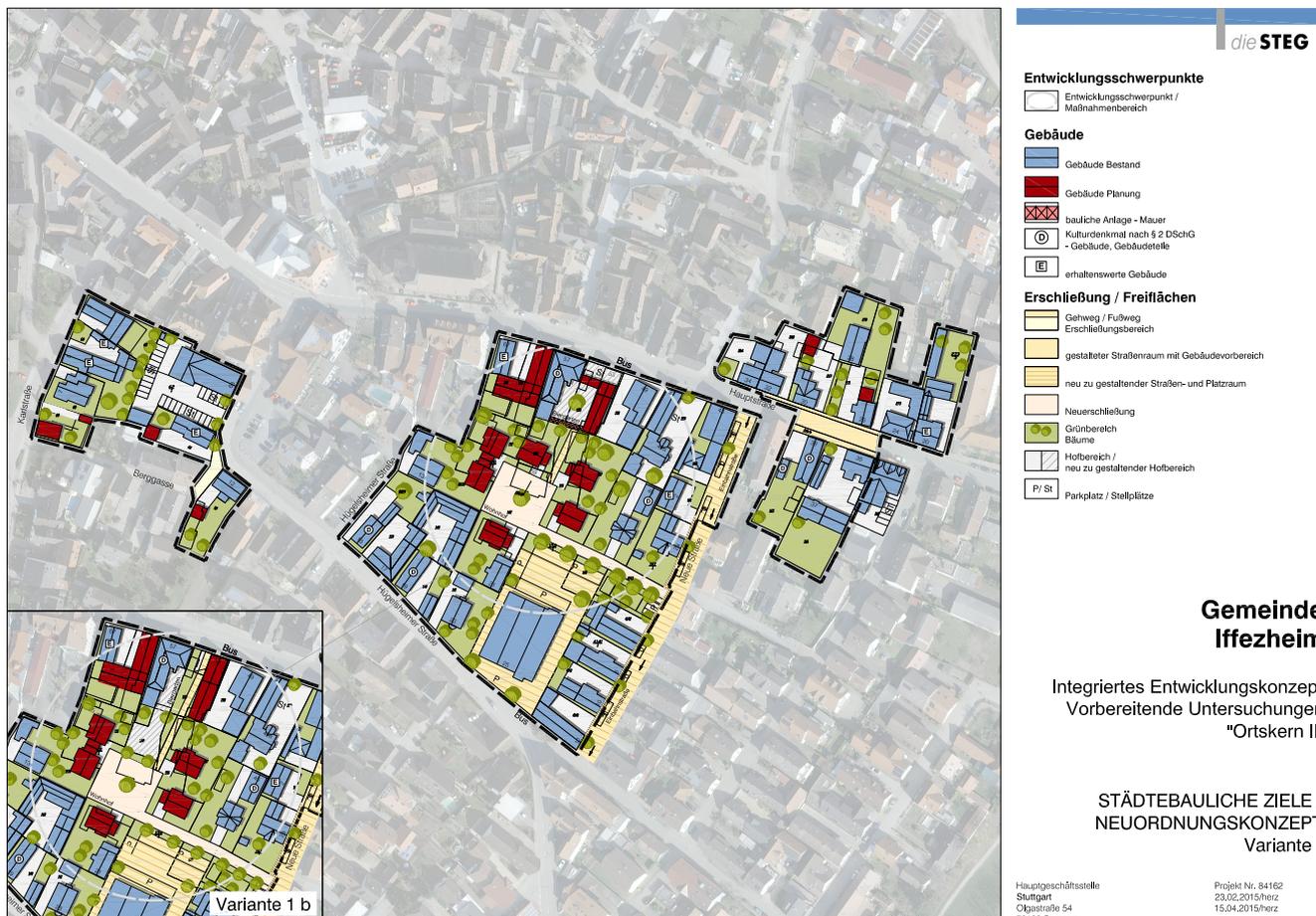


Abb. Städtebauliche Ziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern II“ | Quelle: die STEG, 2015

3. Herausforderungen der Gemeindeentwicklung

3.1 Zusammenfassung der Bestandsanalyse

Die Gemeinde Iffezheim gehört zu den überwiegend wohlhabenden kleinen Gemeinden und Städten des wirtschaftlich stabilen ländlichen Raums, die im Wesentlichen durch (junge) Familien geprägt sind. Diese Sozialstruktur zeichnet sich in der baulichen Struktur der Gemeinde ab, die durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet ist. Die Besiedelung der Fläche ist durch den Siedlungskörper kompakt und stellt mit 260 Einwohnern je km² einen unterdurchschnittlichen Dichtewert dar. Somit entsteht eine hohe Attraktivität für Familien, die aufgrund einer guten Freiraum- und Umweltqualität, der guten Infrastrukturausstattung sowie bisher verfügbaren Bauplätzen eine Basis für ihre Lebensplanung vorfinden und durch ihre relativ hohe Geburtenrate die demografische Entwicklung der Gemeinde stärken.

Die Arbeitsplatzentwicklung am als regional fungierenden Wirtschaftsstandort verlief in den letzten Jahren durchaus positiv, jedoch fehlen hochwertige Arbeitsplätze für Hochqualifizierte. Dass die Arbeitsplätze am Wohnort zu einem hohen Anteil den Bedarf der Bewohner decken, darauf weisen relativ niedrige Auspendlerzahlen hin. Die positive Entwicklung des Berufspendlersaldos beruht auf den guten Standortbedingungen für Gewerbe und Industrie in der Gemeinde Iffezheim sowie auf weitere Flächenverfügbarkeiten für Gewerbe für Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen. Die Gemeinde ist auf einem guten Weg, müsste aber weiterhin attraktiven Wohnraum, v. a. im Bestand, schaffen, um die Beschäftigten möglichst im Gemeindegebiet zu halten.

Die demografische Entwicklung wird die Gemeinde vor Herausforderungen stellen. Die Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg geht von einem leichten Wachstum von 2,3 Prozent bis 2035 aus, um rund 117 Personen auf 5.301 Einwohner in der Hauptvariante des Entwicklungskorridors (Basis 2019: 5.184 EW). Jedoch ist im langfristigen Trend mit einer Stagnation bzw. einer Bevölkerungsabnahme auch in Iffezheim zu rechnen. Positive Wanderungsgewinne aus hohen Familienzuzügen mit Kindern und geringe Alterszuzüge stabilisieren momentan die Altersgruppenverteilung, aber bereits jetzt übersteigt der Altersgruppenanteil der

über 65-Jährigen, die der unter 18-Jährigen. Bis 2035 werden sich die Altersgruppenanteile der über 65-Jährigen und der Hochbetagten über 85-Jährigen weiter erhöhen und somit das Durchschnittsalter von derzeit 44,5 Jahren (2019) voraussichtlich auf 46,4 Jahre (Landkreis Rastatt) 2035 steigern. Momentan ist die Bevölkerung relativ jung. Ein wichtiges für die Zukunftsgestaltung nutzbares Potenzial stellen die Jugendlichen und jungen Erwachsenen dar, die aufgrund von Ausbildungs- und Weiterbildungsangeboten eine Bildungswanderung in Arbeitsplatzzentren und Universitäts- und Hochschulstädte in ihren Altersgruppen verursachen.

Diese Entwicklung wird sich zukünftig nicht fortsetzen. Die Sterbeüberschüsse werden aufgrund zeitweiliger bis anhaltender niedriger Geburtenraten unterhalb des Bestandserhalts und trotz eines derzeitigen Geburtenhochs steigen. Die Wanderungsgewinne werden zurückgehen, da die Anzahl potenzieller Zuwanderer sinkt als auch die Anzahl der jungen Altersgruppenangehörigen zurückgehen wird. Eine weiterhin große Rolle wird das Vielfaltsangebot von Groß- und Mittelstädten für die individuelle Lebensentfaltung spielen, die derzeit und in der Trendfortschreibung bei dem kommunalen Wettbewerb um Einwohner als Sieger hervorgehen. Eine wichtige Voraussetzung hinsichtlich Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur ist in Iffezheim jedoch gegeben: das gute Schul- und Kinderbetreuungsangebot.

Die bauliche, soziale und wirtschaftliche Gestalt der Gemeinde hat sich in den letzten Jahrzehnten verändert durch den Rückgang von Landwirtschaftsbetrieben (1979 12 Betriebe; seit 2007 5 Betriebe) bei gleicher Flächeninanspruchnahme sowie durch den Zuzug von Familien, für die ein neues Wohngebiet „Nördlich der Hauptstraße“ realisiert wurde. Die Gemeinde ist somit vor allem als Wohnstandort gewachsen. Jedoch nehmen erfreulicherweise die Landwirtschaft und somit auch die landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde einen hohen Stellenwert ein. Die wirtschaftliche Basis hat sich in den letzten Jahren verbreitert. Beachtenswert wird der Zusatzbedarf an Versorgungsleistungen als Folge der Einwohnergewinne sein.

3.2 Aktuelle Herausforderungen

Vor allem in der historischen Ortslage überwiegt der historische Gebäudebestand, der sich durch ehemals landwirtschaftliche Anwesen oder in vereinzelt verteil-

ten Scheunen oder anderen Nebengebäuden auszeichnet. Iffezheim als kompakte Siedlung weist verdichtete Siedlungsstrukturen in der Ortsmitte auf und ist mit

Infrastruktureinrichtungen wie Rathaus, Schulen, Sportanlagen, Kleingewerbe und einem Vollsortimenter im Neubaugebiet gut ausgestattet. Hinsichtlich inhabergeführter Einzelhandelsgeschäfte und kleiner Gewerbebetriebe der Erdgeschosszone ist die Ortsmitte entlang der Hauptstraße zunehmend von Leerstand gekennzeichnet. Die Einwohner fahren zum Einkaufen in das Neubaugebiet bzw. in angrenzende Kommunen. Gastronomische Angebote sind vorhanden.

Für die in Iffezheim ansässigen Allgemein- und Fachärzte gilt, diese durch zeitnahe, geregelte Nachfolgen, mit dem Angebot eines zeitgemäßen Praxisumfelds sowie hoher Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität zu halten bzw. zu akquirieren, um die lokale Gesundheitsversorgung der Bevölkerung zu sichern.

Die Gemeinde Iffezheim muss sich den Herausforderungen einer älter werdenden Gesellschaft sowie der wirtschaftlichen und sozialen Veränderungen stellen. Die Gemeinde befindet sich derzeit in einer relativ komfortablen Lage aufgrund ihrer Beliebtheit als Wohnstandort in einem wirtschaftlich und demografisch stabilen Raum mit zahlenmäßig wachsenden und relativ jungen Einwohnern. Dieser Zustand wird sich auch zukünftig abbilden, jedoch verändert der demografische Wandel die Wachstumsdynamik in Richtung Stagnation bzw. Rückgang der Einwohnerzahlen sowie die Altersgruppenanteile in der Bevölkerung. Diese Veränderungen werden sich in der zukünftigen Bewohner- und Haushaltsstruktur mit Auswirkungen in weiteren Bereichen abzeichnen:

- sinkende Anzahl an Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen
- sinkende Anzahl an Einwohnern in erwerbsfähigem Alter
- steigende Anzahl älterer und hochbetagter Einwohner
- Internationalisierung der Einwohner
- Individualisierung der Einwohner
- steigende Anzahl der Einpersonenhaushalte
- weiterer Rückgang der Haushaltsgrößen
- veränderte Nachfrage nach Wohnangeboten, Ausstattung und Größe (barrierearme Wohnformen, kleinere Wohnungen, Mietwohnungen etc.)
- veränderte Immobilienpreise
- höheres Angebot an Bestands-Einfamilienhäusern durch verändertes Nachfrageverhalten und zukünftig weniger Nachfrager (ggf. verknüpft mit negativer Preisentwicklung)
- veränderte Ansprüche an den öffentlichen Raum (barrierearm bis barrierefrei, klimaangepasst, funktionale und gestalterische Anforderungen, Erreichbarkeit der öffentlichen Infrastrukturen, etc.)
- veränderte Anforderungen an Infrastrukturen, Nahversorgung, soziale Angebote

- verändertes Konsumverhalten (Serviceleistungen in Form von Liefer- und Bringdiensten, Nutzung digitaler und mobiler Informations- und Bestellmöglichkeiten)
- veränderte Arbeitswelt mit Industrie 4.0
- wichtiger werdende interkommunale und regionale Kooperationen (Verteuerung der kommunalen Infrastrukturen durch Einwohnerverluste, etc.)
- veränderte Ressourcenverfügbarkeit und -nutzung (Maßgabe bei baulichen Aktivitäten: Neubaugebiete als Klimaschutzsiedlungen, Wohngebiete mit Nahwärmeversorgung, lokale Energieversorgung, etc.)
- verändertes Mobilitätsverhalten (Wertewandel, Pendlerbewegungen, Erreichbarkeit der öffentlichen Infrastrukturen, etc.)
- verändertes Freizeitverhalten
- veränderte Anforderungen an Vereinsangebote
- veränderte Beteiligungsbereitschaft der Bürger und Akteure (für kurzfristiges, aber intensives Engagement)

Auch wenn die Gemeinde Iffezheim in den folgenden Jahren immerhin mit Bevölkerungswachstum (bei verfügbaren Bauplätzen bzw. Generationenwechsel in Bestandsquartieren) rechnen kann, wird sie mit den Folgen der sich verändernden Alters- und Haushaltsstrukturen konfrontiert werden:

- Nutzung der guten Ausgangslage der Gemeinde für planvollen Umgang mit den demografischen Auswirkungen hinsichtlich Maßnahmenvorbereitung für eine hohe Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität vor Ort
- Veränderung und Sicherung des bedarfsgerechten Wohnangebotes hinsichtlich der Veränderung der Alters- und Haushaltsstruktur, Förderung von kleinen und altersgerechten Wohnungsangeboten für ältere Menschen als zusätzliche und zukünftig große Zielgruppe; keine neue Bereitstellung günstiger Bauplätze für Einfamilienhäuser, da Altersgruppe der Familiengründer schrumpft und städtische Konkurrenz einen Teil der Altersgruppe abwirbt
- Sicherung und Umbau des Wohnungsbestandes, der Ortsmitte und Versorgungsinfrastruktur, Vermeidung der Schwächung der Ortsmitte und hoher Folgekosten durch Außenentwicklung (weiterer Neubaugebiete)
- Erweiterung des Angebots an wohnortnahen Arbeits- und Ausbildungsplätzen zum Erhalt des Wohnstandorts und zur Begegnung des Fachkräftemangels, Nutzung von Potenzialen aus den Arbeitsmarkt verändernden technologischen Entwicklungen und geänderter politischer Rahmenbedingungen

- Etablierung und qualitative Optimierung von familienfreundlichen Strukturen unter Beachtung sich verändernder Rahmenbedingungen und Anforderungen (Bildung, Freizeit- und Kulturangebot, Ausstattung des öffentlichen Raums, Vereinbarkeit von Familie und Erwerbsarbeit, Mobilität)
- Stärkung der Ortsbindung junger Einwohner durch wohnortnahe Ausbildungs- und Berufseinstiegsangebote und Einbindung in die Sozialstruktur der Gemeinde sowie Schaffung von Rahmenbedingungen für eine spätere Rückwanderung
- Demografie-sensible Anpassung der Siedlungsentwicklung: Schwächung der Bestandswohnquartiere und Erhöhung des Aufwandes der Daseinsvorsorge mit hohen Folgekosten durch weitere Ausweisungen von Neubaugebieten
- Demografie-sensibler Umbau der sozialen und technischen Infrastrukturen für Bedarf und Auslastung einer älter werdenden, möglichst (lang) selbständigen Einwohnerschaft, dabei sind Angebotsänderungen und -ergänzungen vorzunehmen
- Verbesserung des Versorgungsstandards hinsichtlich der Informations- und Kommunikationstechnologie für Standort- und Wohnqualitätsverbesserung (Breitband- und Mobilfunkversorgung)
- Sicherung der Mobilität im Alltag für nicht-automobile Gruppen (Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs, Vernetzung von Mobilitätsarten)
- Integrationsleistungen für Zuwanderung sowie für neue Ziel- und Altersgruppen mit teilweise kurzfristigen Maßnahmen in kommunalen Handlungsfeldern
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements, Nutzung der Bodenständigkeit und sozialen Verbundenheit der Einwohner
- Weitere Förderung und Ausbau der interkommunalen und sogar regionalen Kooperationen zur Aufrechterhaltung von Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten, insbesondere von Bildungsangeboten

3.3 Rahmenbedingungen, Entwicklungsgrundsätze und Handlungsansätze

Die bisher kontinuierlichen Einwohnerzuwächse konnte die Gemeinde Iffezheim durch attraktive Bauplatzangebote sowie durch Lagegunst und gute Infrastrukturausstattung erreichen. Diese Wachstumsdynamik wird sich aufgrund der demografischen Veränderungen durch die verringerte Zahl an Wanderungsgewinnen durch junge Familien verändern. Mit den sich parallel verändernden Haushaltsstrukturen verändern sich die Bewertungskriterien für die private Standortwahl hinsichtlich vorhandener Wohnungsangebote, Mobilitätskosten, wohnortnahen Infrastrukturen und Entfaltungsmöglichkeiten individueller Lebensentwürfe. Der unmittelbar daraus ableitbare Handlungsbedarf bedarf einer aktiven Entwicklungssteuerung, die Grundlage für Verwaltung und Kommunalpolitik darstellt, auch wenn hinsichtlich der demografischen Entwicklung bisher kaum Anpassungsbedarf formuliert wurde. Eine gute Basis stellt die Lage der Gemeinde Iffezheim in einem wirtschaftlich und demografisch stabilen Raum trotz zukünftiger Stagnation der Einwohnerzahlen und Veränderung in den Haushaltsstrukturen dar. Folgende Entwicklungsgrundsätze sollten daher maßgeblich bei weiteren Überlegungen eine Rolle spielen:

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Die vorhandene Siedlungsstruktur mit ihren Ver- und Versorgungssystemen soll im Sinne der Innenentwick-

lung weiterentwickelt werden. Eine weitere Außenentwicklung führt bei abnehmenden Bevölkerungszahlen neben verstärkter Flächeninanspruchnahme zu einer immer geringeren Auslastung; die Folgekosten von übermäßigen Infrastrukturen belasten den Kommunalhaushalt. Die bestehenden Wohnquartiere gilt es in diesem Zusammenhang, auf die sich verändernden Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft anzupassen. Große Wohneinheiten mit weiten Wegen zu sozialen Treffpunkten und Nahversorgungseinrichtungen werden der zukünftigen demografischen Entwicklung nicht gerecht. Ein insgesamt attraktiver Wohnort wirkt Abwanderungstendenzen entgegen.

Bestandsorientierung

Vor dem Hintergrund zukünftig abnehmender Einwohnerzahlen gilt es, die bestehenden technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen effizient weiterzuentwickeln und bei Erhalt zu optimieren. Der Bevölkerungsrückgang führt zu einer geringeren Auslastung und damit zu einer höheren Pro-Kopf-Belastung. Bei kommunalen Bauvorhaben spielt Multifunktionalität eine immer größere Rolle. Die Nutzung von Infrastrukturen für unterschiedliche Zwecke oder die Umnutzbarkeit sind beachtenswert.

Selbstbestimmtes Leben ermöglichen

Die älteren Bevölkerungsgruppen in das öffentliche Leben zu integrieren, die Infrastrukturen an die sich verändernden Bedürfnisse anpassen und eine wohnortnahe Versorgung sicherzustellen, gehören zu den zentralen Handlungsfeldern kommunaler Aktivitäten.

Ehrenamt und Kooperation ausbauen und fördern

Die Vielfalt und die Intensität der Zukunftsaufgaben sind ohne bürgerschaftliches Engagement und Kooperationen auf lokaler und interkommunaler Ebene und zunehmend auch auf regionaler Ebene kaum zu bewältigen. Lokale Angebote und Dienste (Infrastrukturen, Vereine, soziale Dienste etc.) können von den Kooperationen profitieren. Die Förderung und Einbindung bürgerschaftlichen Engagements, auch zur Vorbereitung kommunaler Entscheidungsprozesse, schafft Identifikation mit dem Wohn- und Lebensort und trägt zum Erhalt der Daseinsvorsorge bei.

Die Gemeinde Iffezheim sollte daher ihre Attraktivität als Wohnstandort erhalten, die Siedlungsentwicklung durch Vermeidung weiterer Außenentwicklung mit Schwächung der Ortsmitte steuern sowie die Daseinsvorsorge ihrer Einwohner sichern, optimieren und stärken. Grundlage hierfür kann ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept sein als verbindliche Agenda, konsensorientierte Grundlage für weitere Bearbeitungs- und Entscheidungsprozesse, mit flexiblem Gerüst für Zielkorrekturen, unter der Beachtung der folgenden **Handlungsansätze und Empfehlungen**:

- Entwicklungstrends und die damit verbundenen Herausforderungen als Basis strategischen Handelns anerkennen:
 - » Die derzeitigen Wanderungsgewinne sowie erhöhten Geburtenzahlen nicht als wieder einsetzendes Bevölkerungswachstum fehlinterpretieren
 - » Veränderung der jeweiligen Altersgruppenanteile
- kontinuierliches, kleinräumiges Monitoring der demografischen Entwicklung und Entwicklungsauswirkungen für lokale Situation und Perspektive als Grundlage für z. B. Infrastrukturauslastungen
- einzuleitender Kurswechsel hinsichtlich Qualitätssicherung und Bestandsaufwertung
- Entwicklung demografiefester und infrastruktur-effizienter Siedlungsfläche und –struktur:

- » Erarbeitung eines Siedlungsflächenkonzeptes
- » aktives Flächenmanagement
- » Priorisierung der Innenentwicklung
- » Prüfung einer maßvollen Entwicklung neuer Baugebiete ausschließlich nur bei sehr großer Nachfrage
- » Bestandspflege und –optimierung
- » funktionale und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte
- Erhalt und Ausbau der Attraktivität der Gemeinde für die Bewohner:
 - » Stärkung und Optimierung des familienfreundlichen Profils
 - » Förderung kultureller Initiativen
 - » Diversifizierung des Wohnungsangebots (Mietwohnungen, kleine Wohnungen, preisgünstige Wohnungen, senioren- bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen, Wohngruppen, Baugeinschaften)
 - » Funktion der Gemeinde als Moderator und Impulsgeber
 - » Sicherung der Versorgung, Anpassung und Optimierung von Infrastrukturen:
 - Kontinuierlicher Ausbau der digitalen Infrastruktur als Standortvorteil für Investoren (Einwohner, Gewerbe)
 - Anpassung der Daseinsvorsorge an alternde Bevölkerung
 - Sicherung der Gesundheitsversorgung
 - Sicherung der Mobilität im Alltag
- Sicherung, Stabilisierung und Stärkung der Ortsmitte
- Integration der Zuwanderung:
 - » Integrationsleistungen durch Verwaltung und Bevölkerung
 - » Sicherung der Daseinsvorsorge
 - » Förderung der Kinder
- Ausbau der wirtschaftlichen Basis:
 - » Vereinbarkeit von Familie und Beruf
 - » Verbesserung der Standortbedingungen
 - » IT-Infrastruktur
 - » Verbesserung der Etablierung lokaler Bündnisse
- weitere Forderung und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
- Anregung von regionalen Kooperationen mit Bündelung der Ressourcen mit lokalen Anpassungsmaßnahmen, insbesondere der Baulandentwicklung, um Überkapazitäten, Wettbewerbs-schieflagen und weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden

3.4 Stärken-Schwächen-Analyse

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse sind in eine SWOT- (strength-weakness-opportunities-threats / Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken)

Analyse eingeflossen, um Entwicklungsschwerpunkte hinsichtlich der auszubauenden Potenziale und zu beseitigender Defizite zu formulieren.

3.4.1 Ergebnisse der Stärken-Schwächen-Analyse

Die Stärken und Schwächen der Gemeinde wurden in den folgenden Plänen zusammengestellt:

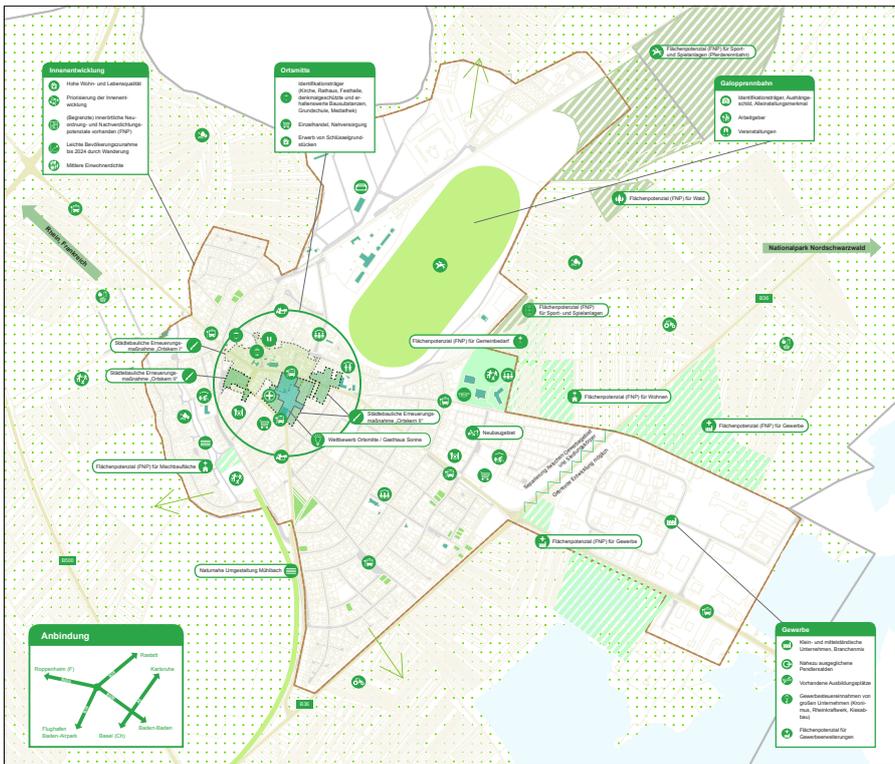


Abb. SWOT-Analyse: Stärken und Chancen | Quelle: die STEG, 2015

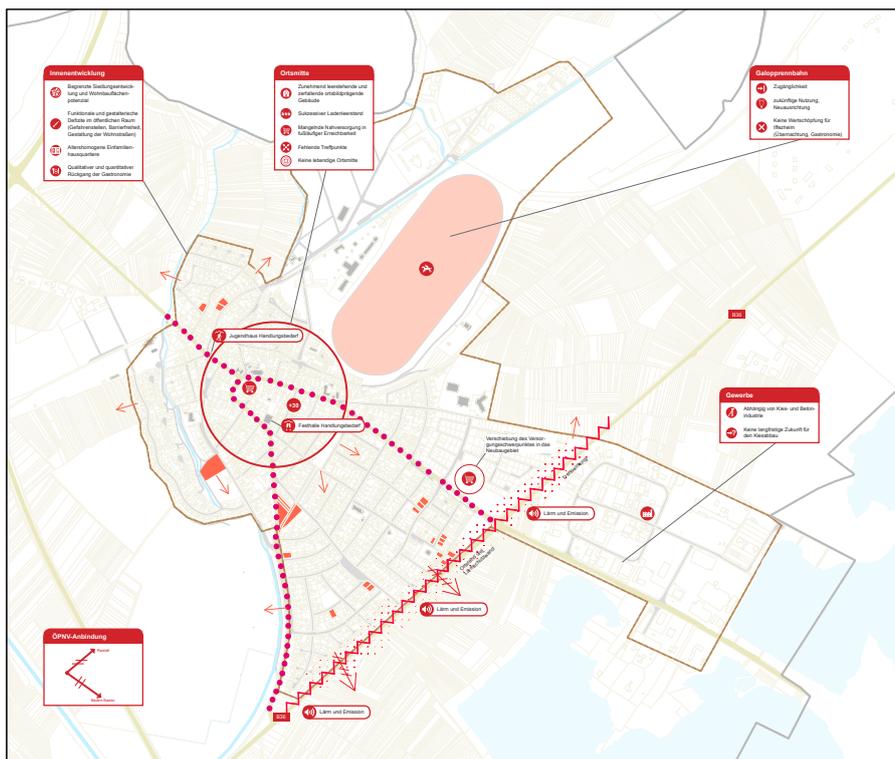


Abb. SWOT-Analyse: Schwächen und Herausforderungen | Quelle: die STEG, 2015

- Ortsbild**
 - Kompakter Siedlungskörper mit Landschaftsbezug und Naturerholung (Rhein, Nordschwarzwald, Mühlbach)
 - Dörflicher Charakter
 - Naturnahe Umgestaltung Mühlbach
 - Landschafts- und Blickbezüge
- Kommunale Infrastruktur**
 - Vereinsunterstützung durch Verwaltung
 - Ausbau Breitbandversorgung
 - Kein Investitionsstau
- Soziale Infrastruktur**
 - Grundschule
 - Schulzentrum, Campus
 - Kindergarten
 - Seniorenwohnanlage
 - Jugendhaus
 - Mediathek
 - Vereinskultur
 - Festhalle
 - Sportanlage
 - medizinische Versorgung
 - Bürgerschaftliches Engagement
 - Freizeithalle
- Mobilität**
 - Bus-Verbindungsgebiet der Stadt Baden-Baden und des KVV
 - Abdeckung durch innerörtliche Busanbindung
 - Ruf taxi
 - Anbindung an überregionales Radwegenetz
- Arbeit**
 - Arbeitsplätze
 - Arbeitsplätze in der Landwirtschaft
 - Arbeitsplätze in der landwirtschaftlichen Direktvermarktung

- Kommunale Infrastruktur**
 - Mangelhafter Informationsaustausch zwischen Verwaltung und Bürgerschaft
 - Erhöhter Personalbedarf
- Soziale Infrastruktur**
 - Defizitäre Betreuungsangebote für Jugendliche und Senioren
 - Defizitäre Betreuungsangebote für Kleinkinder und Kinder (Sonntags- und Ferienbetreuung)
 - Überdurchschnittliche Alters- und Bildungswanderung
 - Rückläufiges bürgerschaftliches Engagement
 - Überalterung ehrenamtlich Tätiger
 - Integration von Flüchtlingen und Neubürgern
 - Fehlendes Bürgerhaus
- Mobilität**
 - Keine DB-Haltestelle
 - Mangelhafte Bustaktung
 - Stadtbahn zunächst keine Zukunft
 - Mangelhaftes Fuß- und Radwegenetz, z.T. fehlende Barrierefreiheit, fehlende Verknüpfung
 - Fehlende Verknüpfung der Frei- und Grünraumstrukturen (z.B. Fußwegenetz)
 - Mobilität für Senioren
 - Fehlende Radverbindung nach Frankreich
 - Priorisierung des MIV
 - Überschreitung der Geschwindigkeit
 - Parkplatzmangel
- Bauen**
 - Erhalt landwirtschaftlicher Flächen vs. Wohn-/Gewerbeflächen
 - Mangel an Alternativen zum Einfamilienhaus, homogene Quartiere
- Demografischer Wandel**
 - Veränderung der Bevölkerungsstruktur, Zunahme der Altersgruppe 0 bis 35 und Rückgang der Altersgruppe 35 bis 60, Anstieg des Durchschnittsalters
 - Bevölkerungsrückgang (auch durch begrenzte Siedlungsentwicklung)
 - Rückgang erwerbsfähiger Personen
 - Rückgang der Haushaltsgrößen

3.4.2 Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Bürgerbefragung

- die Kombination aus zentraler und naturnaher Lage und Versorgungs- und Infrastrukturangebot wird geschätzt
- gute Lebensqualität in einer Gemeinde zum Wohnen und auch Arbeiten
- Charakter der Gemeinde wird mit „schön“, „gepflegt“, „einladend“ und „zentral“ beschrieben, aber auch mit „langweilig“, „alt“, „abweisend“ und „teuer“
- Nachholbedarf gibt es bei Angeboten für die Zielgruppen Jugendliche, Senioren und hilfsbedürftige Personen
- als störend wird die verkehrliche Situation (Durchgangsverkehr, Parkierung), Gestaltung der Ortsmitte und fehlende Treffpunkte empfunden
- aktuelle Handlungsfelder und Themen werden in der verkehrlichen Verbesserung, generationenfreundlicher Strukturen, aber auch im Erhalt der dörflichen Strukturen und des Ist-Zustands gesehen
- ebenfalls sollte die Bürgerbeteiligung gestärkt werden

3.4.3 Zielstellungen und aktuelle Entwicklungspotenziale

Die dringend notwendigen Anpassungsleistungen basieren auf der derzeit günstigen demografischen, wirtschaftlichen und sozialen Ausgangslage der Gemeinde Iffezheim:

- hohe Wohnqualität/ Lagegunst mit positivem Umfeld
- Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen mit profilierbaren Entwicklungspotenzialen
- Impulse für Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum im prosperierenden Wirtschaftsraum
- Wanderungsgewinne durch Familienzuzug und damit günstige demografische Entwicklung
- geringe soziale Belastungen des kommunalen Haushalts
- Nutzung der Bodenständigkeit eines großen Teils der Bevölkerung für kurzfristiges, aber zielgerichtetes Engagement
- Möglichkeit der Nutzung lokaler und regionaler Ressourcen für die Versorgung mit umweltverträglicher Energie und landwirtschaftlicher Produkte.

Die aktuellen Entwicklungspotenziale für Iffezheim wurden auf der Grundlage der Stärken-Schwächen-Analyse erarbeitet. Die Entwicklungspotenziale und Herausforderungen sind zusammengefasst und kategorisiert. Sie bilden die Grundlage für die Ausarbeitung konkreter Projekte und Maßnahmen in Form eines Handlungskonzepts.

Wohnen, Bauen, Ortsbild

- Erhalt und Stärkung der hohen Attraktivität durch gute Natur-, Landschafts-, Freiraum- und Umweltqualität
- Erhalt und sensible Weiterentwicklung des individuellen Ortsbildes
- Förderung der Innenentwicklung auf Grundlage

eines aktiven Flächenmanagements:

- » Bestandssicherung und -entwicklung
- » Aktivierung vorhandener innerörtlicher Flächen- und Gebäudepotenziale
- » Unterstützung des Generationenwechsels in homogenen Einfamilienhausgebieten
- » sensible Weiterentwicklung des Angebots an Bauplätzen nur bei sehr hoher Nachfrage
- » Stärkung der Wohnfunktion durch Angebot von Vielfalt und Qualität des Wohnungsangebots (zeitgemäße Wohnformen) und des Wohnumfelds
- » Nachnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude
- » weitere Qualifizierung für besondere Wohnformen, für seniorengerechtes Wohnen und Pflege- und Betreuungseinrichtungen
- Bestandswohngebiete im Umbruch:
 - » Klimaangepasste Gestaltung und in Synergie mit
 - Stärkung durch hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
 - Etablierung bzw. Sicherung von Nachbarschaften und Treffpunkten

Nahversorgung, Infrastruktur und Verwaltung

- Sicherung der Daseinsvorsorge mit Bestands-sicherung und verbesserter Profilierung und Optimierung vorhandener Infrastrukturen
- Stabilisierung und Verbesserung von Umfang und Qualität der Infrastruktur- und Versorgungsangebote
- Folgekonzeption für den zunehmenden Leerstand der Gewerbeeinheiten in der Ortsmitte bzw. der Hauptstraße
- Erhalt und Sicherung der Gesundheitsversorgung
- Erhalt und Optimierung der Sport- und Freizeit-

infrastrukturen

- Verbesserung des Gastronomieangebots
- weiterer Ausbau der intra-, interkommunalen und regionalen Kooperation

Vereine/bürgerliches Engagement

- Unterstützung einer aktiven Bürgerschaft
- Angebote für Jugendliche

Bildung und Betreuung

- Qualitative Optimierung der Kinderbetreuungsangebote (z. B. verlängerte Öffnungszeiten, Mensa)
- weiterer Ausbau der Strukturen für Seniorenbetreuungsangebote

Verkehr und Mobilität

- Verbesserung der Anbindung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) durch verbesserte Taktung
- Klimaschutzkonzept des Landkreises Rastatt als Grundlage für kommunale und interkommunale (Mobilitäts-)Projekte

Wirtschaft und Gewerbe

- Schaffung von Arbeitsplätzen am Ort durch Gewerbeerweiterung und –neuansiedlung in der geplanten Gewerbegebietserweiterung
- Ausbau der IT-Infrastruktur inkl. Gewerbegebiet
- Optimierung von öffentlichen Infrastrukturen für Arbeitnehmer
- Weiterer Ausbau der interkommunalen und regionalen Kooperationen

3.4.4 Handlungsansätze

Folgende Handlungsansätze für die Gemeinde Iffezheim sind daraus unmittelbar ableitbar:

- Aufwertung und Stabilisierung der Wohn- und Lebensqualität (Wettbewerb um Einwohner, Reaktion auf geänderte Altersgruppenanteile)
- zukunftsorientierte Seniorenpolitik und Kinder- und Familienfreundlichkeit zur Stärkung der lokalen Bindung
- Sicherung der Daseinsvorsorge und Bestandsicherung mit Optimierung der vorhandenen Infrastrukturen
- Sicherung der Gesundheitsversorgung
- Erhalt der bürgerschaftlichen Unterstützungsstrukturen und Partnerschaften
- Entwicklung von Nachbarschaften, Treffpunkten durch Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und in den Neubaugebieten
- Wohnungsmarktbeobachtung
- Umsetzung von Vielfalt und Qualität des Wohnungsangebots und des Wohnumfelds durch zeitgemäße Wohnformen, durch Aktivierung von Flächen- und Gebäudepotenzialen und damit zeitgemäße Weiterentwicklung des Ortsbildes im Sinn der Innenentwicklung
- Unterstützung des Generationenwechsels in Einfamilienhausgebieten sowie Aktivierung der Nachnutzung ggf. ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe
- Sicherung der innerörtlichen Mobilität im Alter unter Priorisierung Fahrrad und Fußgänger sowie Verknüpfung verschiedener Mobilitätsformen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)

3.4.5 Empfehlungen von Maßnahmenansätzen für ein integriertes Handlungskonzept

Wohnen, Bauen und Ortsbild

- demografisch nachhaltige, klimaangepasste Bauleitplanung
- Nachverdichtung und Belebung der homogenen, überalterten Einfamilienhausquartiere durch Module, Klein-Wohngemeinschaften, Wohnhöfe, etc. und Bildung von Nachbarschaften
- Eigentümeransprache hinsichtlich Aktivierung von privaten innerörtlichen Flächen- und Gebäudepotenzialen
- ggf. Eruierung und kommunaler Erwerb von Schlüsselgrundstücken und –gebäuden
- kontinuierliche Nutzung von Förderprogrammen des Landes und des Bundes für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen, für kommunale und private Projekte in Förderkulissen des ländlichen Raums, für Beteiligung und Partizipation der Bevölkerung bzw. einzelner Zielgruppen, für nicht-investive Maßnahmen

Mobilität, Verkehr und öffentlicher Raum

- generationengerechte, barrierearme Gestaltung bei klimaangepasster Sanierung funktionaler Wohnstraßen in Wohnquartieren
- gestalterische Aufwertung der Erschließungsbereiche (Möblierung, Beleuchtung, Verlagerung von Parkierungen, Sicherung der Erreichbarkeit)

Nahversorgung, Infrastruktur und Verwaltung

- kommunale Anreize zur Ansiedelung bzw. Erhalt von Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen (v. a. medizinische Versorgung)
- Nutzung leerstehender Gewerbeeinheiten für wohnverträgliches Gewerbe außerhalb des Handels
- genossenschaftliche Projekte für Wohn- und Versorgungsstandorte
- Prüfung und ggf. Optimierung bestehender kommunaler Infrastruktureinrichtungen

4. Prozess, Dialog und Ergebnisse

Das Gemeindeentwicklungskonzept für Iffezheim wurde gemeinsam mit der interessierten Bürgerschaft erarbeitet. Innerhalb des Planungs- und Beteiligungsprozesses gab es verschiedene Möglichkeiten und Arbeitsebenen zur aktiven Mitwirkung.

Auftaktbesprechung mit der Verwaltung, 12. Januar 2015

Im Januar 2015 fand die Auftaktbesprechung mit Vertretern der Gemeindeverwaltung statt, in der über erste Inhalte und Ziele des Gemeindeentwicklungskonzeptes abgestimmt wurde. Zudem wurde das weitere Vorgehen für die Bürgerbefragung besprochen und organisatorische Themen, wie die Terminierung der Bürgerversammlung, des Verwaltungsworkshops und der Klausurtagung, geklärt. Die Abstimmung wurde mit dem parallel stattfindenden zentralen Projekt der Gemeindeentwicklung, das Sanierungsgebiet „Ortskern II“, mit wichtigen Zielsetzungen und Maßnahmen für den Ortskern gekoppelt.

Bestandsaufnahme und -analyse, Januar bis April 2015

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse wurden die Bestandsunterlagen gesichtet und Ortsbegehungen durchgeführt. Die räumliche Erfahrung diente darüber hinaus der Annäherung an die Gemeindestruktur, das Ortsbild und die Ortsgesellschaft.

Verwaltungsworkshop, 30. April 2015

Der Verwaltungsworkshop bildete den Auftakt zum Gemeindeentwicklungskonzept für die Verwaltung. Auf der Grundlage der bereits eingesetzten demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen und der Trendfortschreibung bis 2035 wurden Entwicklungspotenziale und Herausforderungen der Gemeinde vorgestellt. Die fachliche externe Sicht auf die Gemeinde Iffezheim in Form der Bestandsaufnahme und -analyse mit SWOT bildete die Basis für die anschließende Diskussion um Schwerpunktthemen, in der auch durch die fachbereichsbezogene Sicht der Teilnehmer die SWOT ergänzt und folgende



Abb. Verwaltungsworkshop am 30.04.2015 | Quelle: die STEG, 2015

Handlungsfelder priorisiert wurden:

- **Wohnen, Innenentwicklung, Ortsmitte**
- **Kommunale Infrastruktur, Mobilität**
- **Soziale Infrastruktur**

Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Veranstaltung war die Abstimmung des Beteiligungskonzeptes mit Bürgerumfrage. Für jedes durchgeführte Beteiligungsformat wurde die Intensität der Beteiligung bewertet: Das Spektrum reicht vom Informieren bis zum Ermächtigen (s. graue Pfeile der nachfolgenden Grafik), d.h. dass stufenweise die Einflussnahme durch die Teilnehmenden wächst.

Bürgerdialog 1: Auftaktveranstaltung, 19. Mai 2015

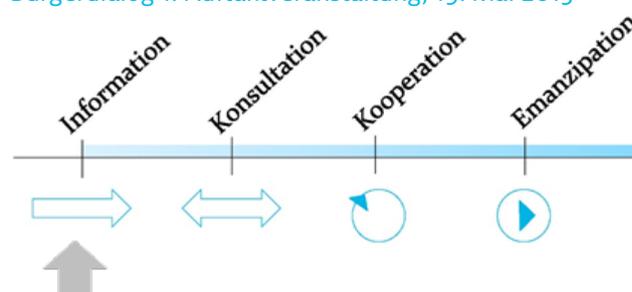


Abb. Beteiligungintensität der Bürgerauftaktveranstaltung | Quelle: die STEG, 2020

Die Bürgerauftaktveranstaltung bildete den Startschuss für die Beteiligung der Bürgerschaft. Diese Veranstaltung diente insbesondere der Information und auch der begleitenden Einbindung der Bürgerschaft in den von Verwaltung und Gemeinderat gestarteten Prozess. Hier wurde über die Notwendigkeit einer strategischen Gemeindeentwicklung vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Veränderungen sowie insbesondere über die Beteiligungsmöglichkeiten informiert und geworben. Anschließend wurde die Bürgerbefragung inhaltlich und organisatorisch erläutert.





Abb. Ergebnisse des Verwaltungsworkshops | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Bürgerauftaktveranstaltung am 19.05.2015 | Quelle: die STEG, 2015



Bürgerbefragung, 1. Juni bis 31. Juli 2015

Das durch die Bürgerbefragung gewonnene Meinungs- und Stimmungsbild bildet eine solide Basis für die bürgerorientierte und zukunftsweisende Gemeindeentwicklung und ermöglicht eine Aussage über die Zufriedenheit der Bürgerschaft, den derzeitigen Entwicklungsstand und zeigt vorhandene Defizite in der Gemeinde auf. Diese Themen galt es zu analysieren für eine rechtzeitige Steuerung durch die Gemeinde mittels des Rahmenplans für die zukünftige Entwicklung.

Bei der nicht repräsentativen Bürgerumfrage von Juni bis Juli 2015 wurden 644 ausgefüllte Fragebögen zurückgegeben, was bei 4.205 teilnahmeberechtigten Personen

ab 16 Jahren einer Rücklaufquote von 15,3 Prozent entspricht. Die Mehrzahl der Antwortenden (28 Prozent) gab an, zu der Altersgruppe der 51- bis 64-Jährigen zu gehören. Werden diese um die 15 Prozent der 26- bis 35-Jährigen sowie die 23 Prozent der 36- bis 50-Jährigen ergänzt, so zeigt sich, dass die Mehrzahl der Antwortenden (66 Prozent) zu den Personen im erwerbsfähigen Alter der Gemeinde Iffezheim zählen. Dies stimmt mit dem Ergebnis überein, dass 67 Prozent der Teilnahmeberechtigten, die diese Frage beantwortet haben, berufstätig sind.

Zunächst wurden die Bürger nach ihrer Einschätzung der allgemeinen Lebensqualität der Gemeinde Iffezheim befragt, die überwiegend positiv (62 Prozent) bewertet

wurde. Die Versorgungs- und kommunale Infrastruktur, die Themenbereiche Wirtschaftsentwicklung, Wohnqualität und öffentlicher Raum, aber auch zielgruppenspezifische Angebote und Mobilitätsangebote wurden mit Schulnoten bewertet und sind somit Indikatoren auf mögliche Diskrepanzen zwischen Angebot und Nachfrage.

Durchweg positiv wurden die Wohn- und Lebensqualität im Allgemeinen, das Vereinsangebot und das Zusammenleben, das schulische und Betreuungsangebot für Kinder und das Versorgungs- und Dienstleistungsangebot bewertet. Am wenigsten positiv wahrgenommen wurden dagegen das Nahverkehrsangebot, konkrete Angebote für die Zielgruppen Jugendliche, Familien und Senioren, das Arbeitsplatzangebot, das touristische und gastronomische Angebot sowie die Versorgung mit zeitgemäßem (Miet-)Wohnraum. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die überwiegende Mehrheit der Bürger gern in Iffezheim leben, der überwiegende Teil der Befragten (69 Prozent) bereits seit mehr als 15 Jahren.

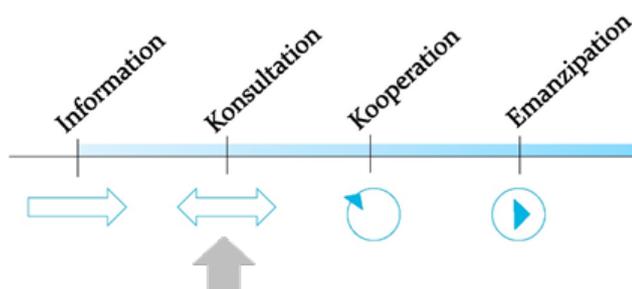


Abb. Beteiligungsintensität der Bürgerbefragung | Quelle: die STEG, 2020. Besonders attraktiv als Wohnstandort ist Iffezheim wegen der zentralen und naturnahen Lage, aufgrund der guten Versorgungssituation und Infrastrukturen, der vielfältigen Vereinsangebote, des privaten Umfelds durch Nachbarschaften und des Gemeinschaftsgefühls und insbesondere auch durch Iffezheims dörflichen Charakter. Durch seine Bürger wird Iffezheim als „schön“, „gepflegt“, „einladend“ und „zentral“ beschrieben. Als verbesserungswürdig gelten in der Bürgerschaft die Ortsmitte, der öffentliche Raum und das verkehrliche Angebot bzw. verkehrliche Regelungen. Daher wird die Gemeinde ebenfalls als „langweilig“, „alt“, „abweisend“ und „teuer“ charakterisiert.

Abgeleitet aus den Stärken und Schwächen wurden die Themen Ortsbild und -strukturen, Verkehr und Mobilität, generationenfreundliche Strukturen und Angebote sowie das bürgerschaftliche Engagement als wichtige Handlungsfelder genannt. Die Frage nach konkreten Wünschen und Anregungen lieferte ein breites Spektrum an Ideen. So wurden die Verbesserung des Nahverkehrs, transparente Prozessentscheidungen in Gemeinderat und Verwaltung, Verbesserung verkehrlicher Aspekte und die Verbesserung des öffentlichen Raums und der Ortsmitte

gewünscht. Nachholbedarf gibt es auch bei den Zielgruppenangeboten für „Jugendliche“, „Senioren“ sowie hinsichtlich zeitgemäßer Betreuungsangebote.

Im Hinblick auf eine altersgerechte Ausstattung der Wohnungen und Häuser bezweifelten immerhin knapp die Hälfte (ca. 43 Prozent) der Antwortenden, dass diese entsprechend ausgestattet sind. Hinsichtlich der Strukturen für ein Altwerden im Ort wird lediglich die Nahversorgung mit gut bewertet. Weitere wichtige Aspekte wie die medizinische Versorgung, die Nahmobilität, das Wohnungsangebot sowie das Angebot für Senioren insgesamt werden mit befriedigend bewertet. Auch weitere, von den Bürgern konkret benannte Aspekte wie Begegnungsstätten, Nachbarschaftshilfen und alternative Wohnangebote sowie Verkehrs- und Wegeführungen im Ort und in der Ortsmitte rutschen hinsichtlich ihrer Bewertung (mangelhaft bis ungenügend) ab.

Die Gemeinde fungiert nicht nur als Wohnstandort, sondern bietet ca. 19 Prozent der Befragten zusätzlich einen Arbeitsplatz im Gewerbegebiet, in der Gemeindeverwaltung sowie die Gewerbetreibenden in der Gemeinde. Insgesamt pendeln rund 81 Prozent der Befragten zur Arbeit. 24 Prozent der Befragten befinden sich derzeit im Ruhestand.



BÜRGERBEFRAGUNG ZUR GEMEINDEENTWICKLUNG

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Gemeinde Iffezheim hat die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes beauftragt. Ziel des Konzeptes ist es, Leitlinien, Leitziele und Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde Iffezheim zu erarbeiten. Innerhalb dieses Konzeptes sollen vor allem Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, aktiv am Entwicklungsprozess unserer Gemeinde beteiligt werden.

Nehmen Sie also am Gestaltungsprozess unserer Gemeinde teil und nutzen Sie die Möglichkeit, Iffezheim mit zu entwickeln! Die von Ihnen eingebrachten Ideen und Anregungen tragen in besonderem Maße zum Gelingen einer zukunftsfähigen Entwicklung unserer Gemeinde bei. Je mehr Bürgerinnen und Bürger sich engagieren, desto intensiver können wir unsere Gemeinde gestalten.

In einer Bürgerinformationsveranstaltung, die gesondert bekanntgegeben wird, werden die Ergebnisse dieser Umfrage vorgestellt und mit Ihnen erörtert. Aus dem laufenden Prozess ergeben sich Themen und Handlungsfelder, die weitere Beteiligungsangebote initiieren können. Weitere Informationen zum laufenden Prozess finden Sie auch auf der Internetseite unserer Gemeinde.

Bereits im Vorfeld bedanke ich mich recht herzlich bei Ihnen für Ihre Teilnahme an der Gestaltung unserer Gemeindeentwicklung Iffezheim.

Ihr Bürgermeister
Peter Werler

Datenschutzhinweise:
Die STEG Stadtentwicklung GmbH hat von der Gemeinde Iffezheim gemäß § 167 BauGB den Auftrag bekommen, die Aufgaben eines Entwicklungsträgers wahrzunehmen. Die Umfrage ist durch die gesetzliche Auskunftspflicht nach § 169 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 137 und 138 BauGB gedeckt und somit datenschutzrechtlich zulässig. Die Daten unterliegen jedoch der Zweckbindung des § 169 Abs. 1 in Verbindung mit § 138 Abs. 2 Satz 1 BauGB und dürfen nur für Zwecke der Stadtentwicklung verwendet werden. Der Entwicklungsträger selbst darf die Daten nur der beauftragenden Gemeinde oder der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde nach § 169 Abs. 1 in Verbindung mit § 138 Abs. 2 Satz 2 übermitteln. Die Daten sind nach Ende des Entwicklungsprojektes nach § 169 Abs. 1 in Verbindung mit § 138 Abs. 2 Satz 3 BauGB wieder zu löschen. Zu den im Baugesetzbuch vorgesehenen Aufgaben eines Entwicklungsträgers gehört es, Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich Entwicklungsgebiet zu erfragen, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Daten nach § 33 BDSG gespeichert und im Rahmen der Aufgaben nach §§ 165 bis 171 BauGB verarbeitet werden.

Abb. Titel der Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung | Quelle: die STEG, 2015

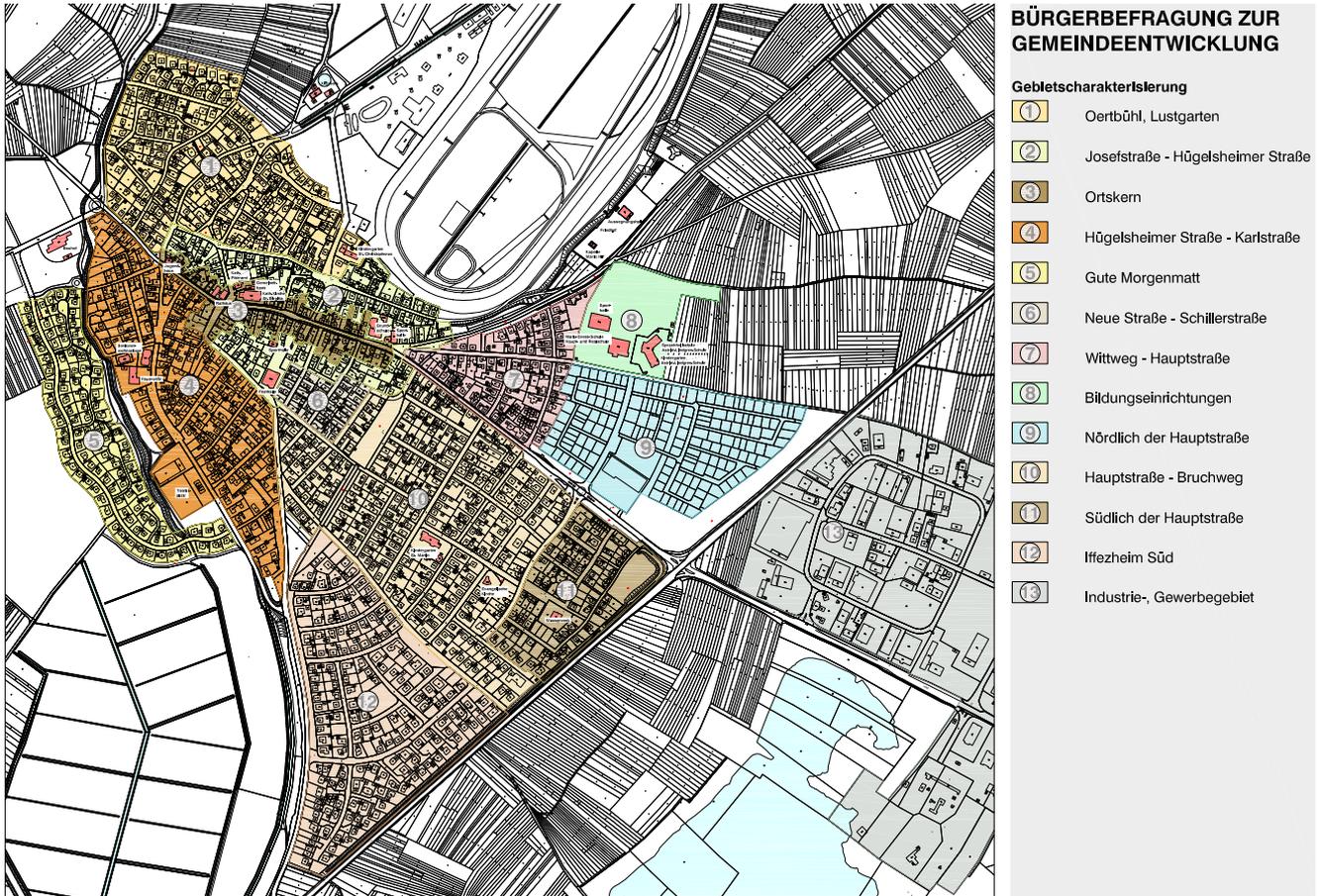


Abb. Quartierseinteilung der Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung | Quelle: die STEG, 2015

Der Fragebogen beinhaltete ebenfalls Fragen hinsichtlich der räumlichen Inanspruchnahme infrastruktureller Angebote. Die Mehrheit der Antwortenden erledigt den Einkauf für den täglichen Bedarf sowie den Wocheneinkauf, aber auch die Besuche gastronomischer Einrichtungen (Restaurant, Gasthaus, Café) überwiegend in Iffezheim. Die Auswertung hinsichtlich des Aufsuchens von Hausärzten sowie die Nutzung von Sport- und Vereinsstrukturen zeigt ebenfalls, dass Iffezheim vorwiegend genutzt wird, da hier entsprechende Angebote zu finden sind. Für die Naherholung ist für Iffezheim die unmittelbare Umgebung Schwarzwald und Rheinebene entscheidend. Für spezielle Angebote für Jugendliche wird Iffezheim genannt, jedoch sind hier nur wenige konkrete Nennungen durch die Befragten erfolgt. Kulturelle Angebote, sonstige Einkäufe, die über den täglichen bzw. wöchentlichen Bedarf hinausgehen sowie die fachärztliche Versorgung werden hauptsächlich in Baden-Baden, Rastatt und Karlsruhe wahrgenommen.

Konkrete Hinweise gaben die Antworten auf die Fragen zu Nutzungen und Angeboten in der Ortsmitte: Insbesondere sehen sie einen großen Handlungsbedarf hinsichtlich der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität des öffentlichen Raumes als Treffpunkt, Begegnungsstätte und Versorgungsort, gepaart mit Themen wie übersichtliche Verkehrsführung, Querungshilfen und Radwege, sowie der gastronomischen Angebote und besserer Nahverkehrsanbindungen.

Zusammen mit der Bewertung der abgefragten The-

menbereiche geben die Antwortenden, nahezu als Abbild der Bürgerschaft, konkrete Handlungsanweisungen an die Verwaltung sowie dem politischen Gremium der Gemeinde. Viele Ideen, Anregungen und Anmerkungen der teilnehmenden Bürger zu Strukturen, Angeboten und Gemeindeleben vervollständigten die Bestandsaufnahme und ergeben ein detailliertes Bild der Gemeinde Iffezheim. Sowohl der Blick von außen als auch der Blick von innen zeigt eine große Übereinstimmung in den heutigen Stärken als auch in den wesentlichen Handlungsfeldern der Gemeinde. Diese Handlungsfelder sind nicht nur hinsichtlich der Anpassung an zukünftige Herausforderungen der Gemeindeentwicklung im ländlichen Raum wichtig, sondern stellen v. a. vorhandene Potenziale der Gemeinde mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten dar.

Bürgerdialog 2: Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbefragung, 1. November 2015

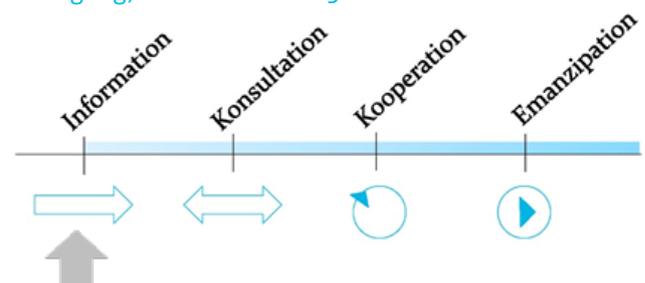


Abb. Beteiligungsintensität der Bürgerinformationsveranstaltung | Quelle: die STEG, 2020

Im Rahmen dieses Termins wurden der Bürgerschaft die Ergebnisse der Bürgerumfrage vorgestellt und somit rückgekoppelt. So wurde für weiteren folgenden Beteiligungsangebote geworben und die Bürgerschaft hinsichtlich zukünftiger Themen sensibilisiert. Mögliche Zukunftsthemen und Handlungsfelder wurden konkretisiert und das weitere Vorgehen vorgestellt.

Gemeinderatsklausur, 20. bis 21. November 2015

Die Gemeinderatsklausur ist keine Beteiligungsveranstaltung.

Im Mittelpunkt der Klausurtagung des Gemeinderats und Mitgliedern der Verwaltung standen die Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprozesses aus den bisherigen Beteiligungen. Im Rahmen einer zweitägigen Klausurtagung setzte sich der Gemeinderat intensiv mit den bisherigen Erkenntnissen auseinander. Abgeglichen wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung zur Gemeindeentwicklung, die gemeinsam interpretiert und reflek-

tiert wurden. Im Fokus standen die von den Bürgern angebrachten Stärken und Schwächen; auch die vorab von fachlicher Seite erarbeiteten Stärken und Schwächen der Gemeinde flossen in die Beurteilung mit ein. In der Arbeitsphase wurden mögliche Entwicklungspotenziale und Zieldimensionen für die definierten Handlungsfelder „Wohnen/Innenentwicklung/Ortsmitte“, „Kommunale Infrastruktur/Mobilität“ sowie „Soziale Infrastruktur“ erarbeitet. Unter Einbeziehung der Bürger sollten die Handlungsfelder und Zieldimensionen weiter ausgearbeitet sowie umsetzungsorientierte Maßnahmen erarbeitet werden. Die STEG stellte unterschiedliche Varianten der weiterführenden Bürgerbeteiligung vor. Ein weiteres Thema der Klausurtagung war die Vorbesprechung des Ideenwettbewerbs / Mehrfachbeauftragung „Ortsmitte / Gasthaus Sonne“ sowie die mögliche Verlagerung der Festhalle in diesem Zusammenhang. Der Gemeinderat einigte sich darauf, die Optionen der Festhalle zu prüfen und in diesem Zuge auch über das weitere Verfahren zu beraten.



Abb. Gemeinderatsklausur am 20. und 21.11.2015 | Quelle: die STEG, 2015



Abb. Gemeinderatsklausur am 20. und 21.11.2015 | Quelle: die STEG, 2015

KOMMUNALE INFRASTRUKTUR / MOBILITÄT	
<p>STÄRKEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunale Infrastrukturen: Rathaus, Bürgerbüro, Iffothek, Schulen, Kindergärten, Festhalle, Sportanlagen, Jugendhaus, • Vereinsunterstützung durch Verwaltung • Ausbau der bestehenden Breitband-versorgung • Kein Investitionsstau • Finanzielle Leistungsfähigkeit • Erwerb von Schlüsselgrundstücken • Laufendes Sanierungsgebiet „Ortskern II“ • Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Gasthaus Sonne/ Ortsmitte“ • Identifikationsträger Galopprennbahn: Arbeitgeber, Veranstaltungen, Alleinstellungsmerkmal und Aushängeschild der Gemeinde • Anbindung an überregionales Straßennetz und Baden-Airpark • Bus: Verbundgebiet der Stadt Baden-Baden und des KVV • Innerörtliche Busanbindung deckt Siedlungskörper ab • Ruf-Taxi • Anbindung an überregionales Radwegenetz 	<p>SCHWÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mangelhafter Informationsaustausch zwischen Verwaltung und Bürgerschaft • Erhöhter Personalbedarf der Verwaltung • Handlungsbedarf Jugendhaus • Handlungsbedarf Festhalle • Zugänglichkeit und zukünftige Nutzung/ Neuausrichtung der Galopprennbahn • Identifikationsträger Galopprennbahn: keine Wertschöpfung in Iffezheim (Übernachtung, Gastronomie), Sportart verliert an Bedeutung • Keine Haltestelle für DB • Mangelhafte Anbindung Richtung Baden-Baden • Mangelhafte Bustaktung • Stadtbahn zunächst keine Zukunft • Verkehrliche Konzentration auf Haupt- und Hügelsheimer Straße (Lärm, Emissionen, Gefahrenpotenziale) • Mangelhafte und zum Teil fehlende Barrierefreiheit im Rad- und Fußwegenetz • Fehlende Radwegverbindung nach Frankreich • Priorisierung MIV
<p>Ergänzungen:</p> <p>STÄRKEN</p> <p>keine</p>	<p>SCHWÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Mobilität für Senioren • Parkplatzmangel

Abb. Ergebnis: Stärken-Schwächen der Arbeitsgruppe Kommunale Infrastruktur/Mobilität | Quelle: die STEG, 2015

INNENENTWICKLUNG / WOHNEN / ORTSMITTE

STÄRKEN

- Zentrale Lage mit guter Anbindung an Straßennetz
- Anbindung an überregionales Radwegenetz
- Nähe zu Baden-Baden, Karlsruhe und Rastatt
- kompakter Siedlungskörper mit Landschaftsbezug und Naherholung (Rhein, Nordschwarzwald, Mühlbach)
- Separierung zwischen Siedlungskörper und Gewerbegebiet
- Identifikationsträger: Rathaus, Kirche, Festhalle, Galopprennbahn, Schulzentrum, denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude
- Altgerechtes, betreutes Wohnen, Seniorenwohnanlagen
- Umgestaltung der Ortsmitte durch Sanierung („Ortskern I“)
- Vorhandene soziale Infrastruktur: Schulzentrum, Grundschule, Kindergärten, betreutes Wohnen, Jugendhaus, Iffothek, Vereinskultur, Festhalle, Sportanlagen
- Hohe Wohn- und Lebensqualität
- Priorisierung der Innenentwicklung
- (begrenzte) Innerörtliche Neuordnungs- und Nachverdichtungspotenziale vorhanden (FNP)
- Leichte Bevölkerungszunahme bis 2024 durch Wanderungsgewinne
- Mittlere Einwohnerdichte
- Ausgewiesenes Neubaugebiet mit Baugebot

SCHWÄCHEN

- Begrenzte Siedlungsentwicklung, begrenzte Wohnbauflächenpotenziale
- Modernisierungsbedürftiger Gebäudebestand
- Zunehmende Leerstandsproblematik in der Ortsmitte
- Funktionale und gestalterische Defizite im öffentlichen Raum (fehlende Treffpunkte, Gefahrenstellen, mangelhafte Barrierefreiheit, funktional gestaltete Wohnstraßen)
- Sukzessiver Ladenleerstand im Bereich Ortsmitte und Hauptstraße
- Mangelhafte Nahversorgung in fußläufiger Erreichbarkeit
- Verschiebung des Versorgungsschwerpunktes in das Neubaugebiet
- Keine „lebendige“ Ortsmitte, fehlende Treffpunkte
- Konsequenzen des demografischen Wandels nach 2024: Anstieg Durchschnittsalter, Bevölkerungsrückgang, Rückgang Haushaltsgröße, Rückgang erwerbsfähiger Personen, deutliche Veränderung in der Bevölkerungsstruktur: Zunahme Altersgruppe Ü60, Rückgang Altersgruppe Ü20 und Altersgruppe 35-60
- Überdurchschnittliche Bildungs- und Alterswanderung
- Altershomogene Einfamilienhausquartiere
- Mangel an Alternativen zum Einfamilienhaus, einseitige Wohnformen
- Rückgang Quantität/ Qualität Gastronomie
- Fehlende Verknüpfung Frei- und Grünraumstrukturen (z. B. Fußwegenetz)
- Mangelhafte Anbindung an überregionalen ÖPNV
- Defizitäre Angebote für Zielgruppen Kinder, Jugendliche und Senioren

Ergänzungen:**STÄRKEN:**

- dörflicher Charakter

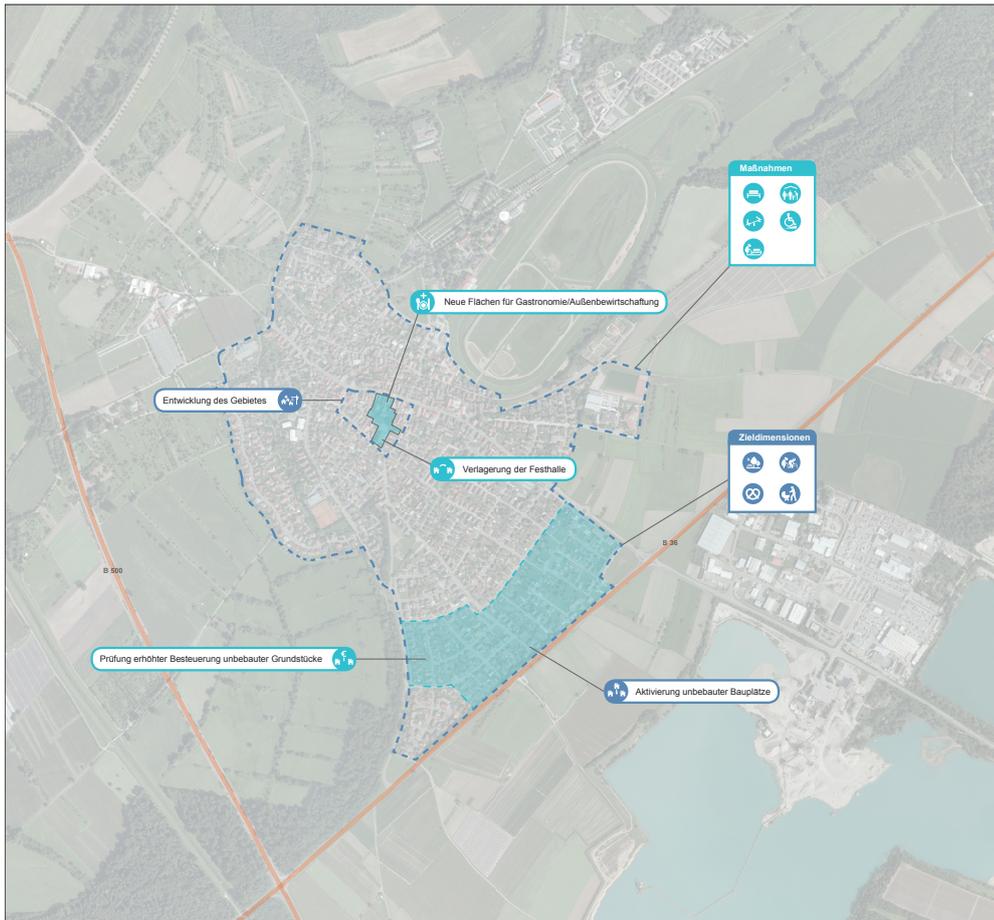
SCHWÄCHEN:

keine

Abb. Ergebnis: Stärken-Schwächen der Arbeitsgruppe Innenentwicklung/Wohnen/Ortsmitte | Quelle: die STEG, 2015

SOZIALE INFRASTRUKTUR	
<p>STÄRKEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene soziale Infrastruktur: Schulzentrum, Grundschule, Sportanlagen, Kindergärten, betreutes Wohnen, Jugendhaus, Iffothek, Vereinskultur, Festhalle • Leichte Bevölkerungszunahme bis 2024 durch Wanderungsgewinne • Altengerechtes, betreutes Wohnen, Seniorenwohnanlagen • Hohe Wohn- und Lebensqualität, Gemeinschaftssinn • Sport- und Freizeitangebote, Vereinsangebote • Bürgerschaftliches Engagement • Gute medizinische Versorgung 	<p>SCHWÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Defizitäre Angebote für Zielgruppen Kinder, Jugendliche und Senioren • Deutliche Veränderung in der Bevölkerungsstruktur: Zunahme Altersgruppe Ü60, Rückgang Altersgruppe Ü20 und 35-60 • Rückgang Bevölkerung durch begrenzte Siedlungsentwicklung • Keine „lebendige“ Ortsmitte, fehlende Treffpunkte • Konsequenzen des demografischen Wandels nach 2020: Anstieg Durchschnittsalter, Bevölkerungsrückgang, Rückgang Haushaltsgröße, Rückgang erwerbsfähiger Personen • Überdurchschnittliche Bildungs- und Alterswanderung • Betreuungsangebote U3 • Fehlende Treffpunkte, Gefahrenstellen, mangelhafte Barrierefreiheit, funktional gestaltete Wohnstraßen • Mangelhafte, fußläufige Nahversorgung • Rückläufiges bürgerschaftliches Engagement • Kiesabbau langfristig keine Zukunft • Abhängigkeiten von großen Unternehmen (Kiesabbau, Fa. Kronimus, Rheinkraftwerk)
<p>Ergänzungen:</p> <p>STÄRKEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freilufthalle • Pflegeheim • Arbeitsplätze • Wanderungsgewinne durch Seniorenbetreuungseinrichtungen 	<p>SCHWÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Defizitäre Angebote für Zielgruppen, u. a. im Bereich der Ferien- und Ganztagsbetreuung • Überalterung ehrenamtlich Tätiger • Fehlendes Bürgerhaus • Herausforderungen: <ul style="list-style-type: none"> - Betreuung/ Integration/ Unterbringung von Flüchtlingen - Integration von Neubürgern - Jugendhaus

Abb. Ergebnis: Stärken-Schwächen der Arbeitsgruppe Soziale Infrastruktur | Quelle: die STEG, 2015



ENTWICKLUNG DURCH BEGRENZTES WACHSTUM ZUM ERHALT DES DÖRFlichen CHARAKTERS

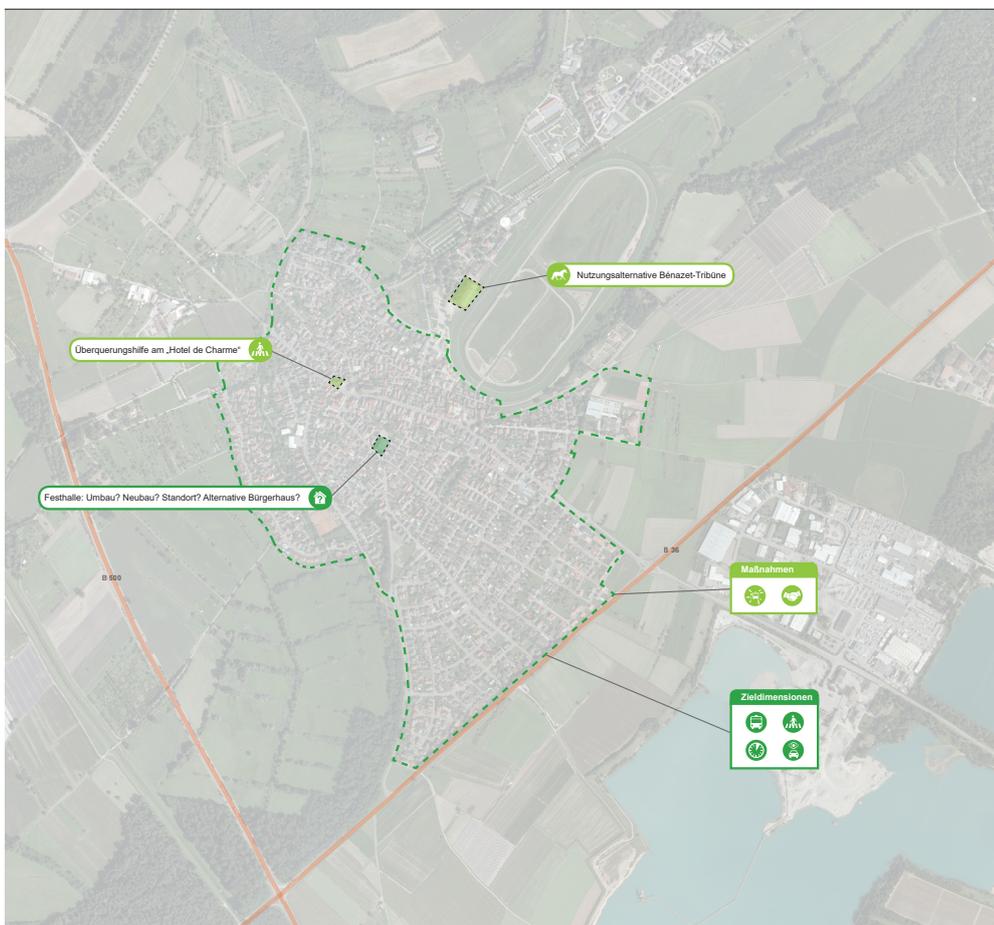
ZIELDIMENSIONEN (PRIORISIERT)

- Entwicklung des Gebietes zwischen Haupt-, Neue und Hügelsheimer Straße
- Aktivierung unbebauter Bauplätze
- Weitere Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte
- Seniorengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums
- Familiengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums
- Stabilisierung und Erhalt des Nahversorgungsstandards

PROJEKTE + MASSNAHMEN (PRIORISIERT / NICHT PRIORISIERT)

- Herstellung Rollatorgängigkeit, kinderwagenrechte Gestaltung (Barrierefreiheit im öffentlichen Raum)
- Schaffung akzeptierter Sitzgelegenheiten
- Schaffung von Spielflächen
- Verlagerung der Festhalle
- Neue Flächen für Gastronomie und Außenbewirtschaftung
- Seniorengerechte Platzgestaltung und Fußwegebeziehungen
- Zeitgemäßes Wohnen für verschiedene Lebensphasen
- Prüfung erhöhter Besteuerung unbebauter Grundstücke
- Gebietskulisse Wettbewerb / Mehrfachbeauftragung

Abb. Ergebnis: Arbeitsgruppe Innenentwicklung/Wohnen/Ortsmitte | Quelle: die STEG, 2018



**VERBESSERUNG DER VERKEHRlichen ANBINDUNG
ZUKUNFT FESTHALLE
VERBESSERUNG DER MOBILITÄT FÜR SENIOREN
VERKEHRliche SITUATION HAUPTSTRASSE IN DER ORTSMITTE
VERBESSERUNG DER PARKSITUATION**

ZIELDIMENSIONEN (PRIORISIERT)

- Bürgerbus mit Halt an strategisch wichtigen Punkten (Edeka, Ärzte, Friedhof, Seniorenpark etc.)
- Verbesserung der Bus-Taktung (tags 1x stündlich, nachts Ruf taxi)
- Festhalle: Umbau / Neubau? Verlagerung des Standortes? Alternative Bürgerhaus?
- Sichere Querungsmöglichkeiten (besonders für schwächere Verkehrsteilnehmer)
- Kontrolle des ruhenden Verkehrs

PROJEKTE + MASSNAHMEN (PRIORISIERT / NICHT PRIORISIERT)

- Überquerungshilfe am „Hotel de Charme“, Markierung der sicheren Überquerung
- Anbindung öffentlicher Nahverkehr
- Nutzungsalternative Bénazel-Tribüne
- Interkommunale Zusammenarbeit

Abb. Ergebnis: Arbeitsgruppe Kommunale Infrastruktur / Mobilität | Quelle: die STEG, 2018

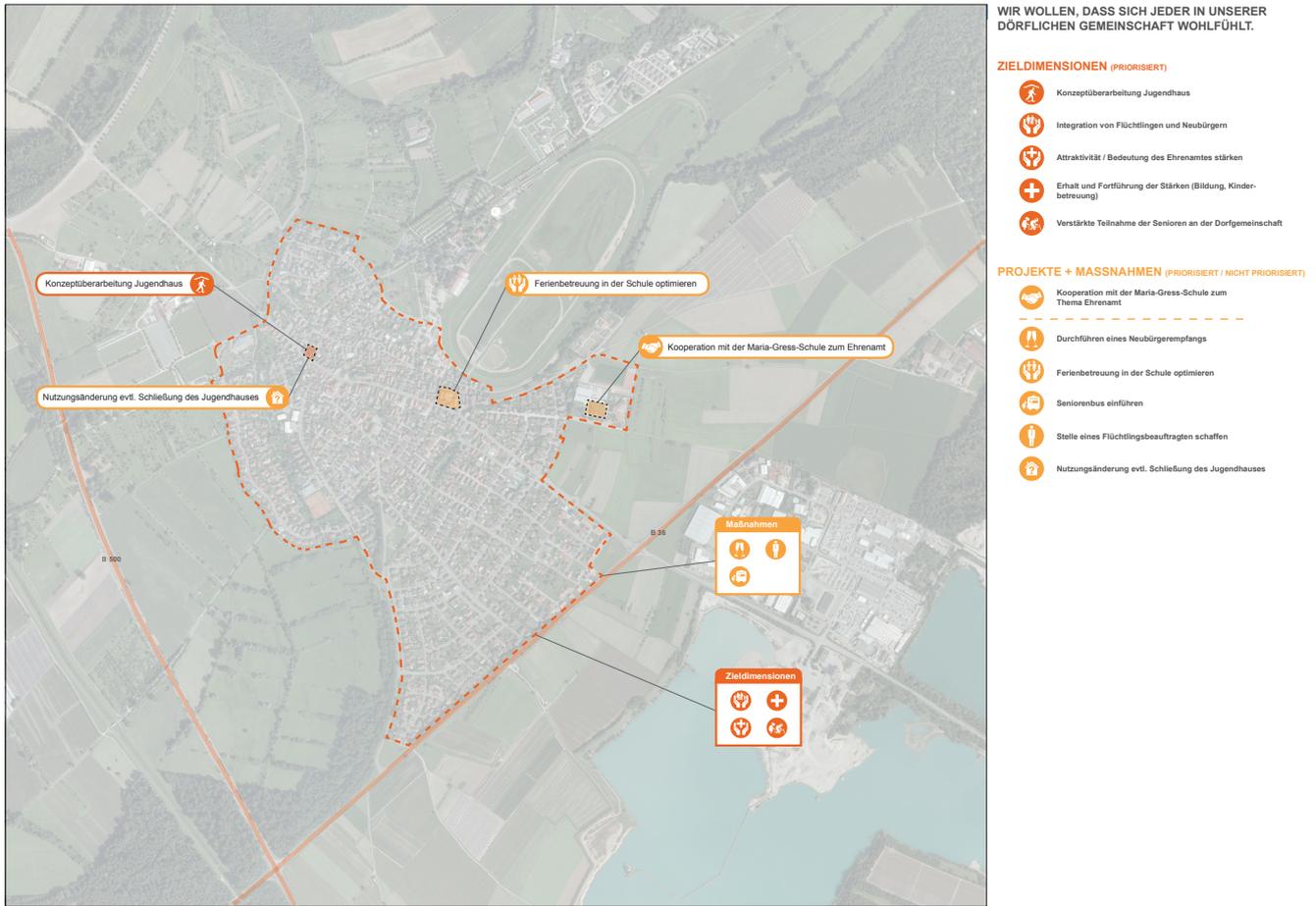


Abb. Ergebnis: Arbeitsgruppe Soziale Infrastruktur | Quelle: die STEG, 2018

Bürgerdialog 3: Vorstellung der Ergebnisse der Gemeinderatsklausur / 1. Bürgerworkshop, 28. April 2016

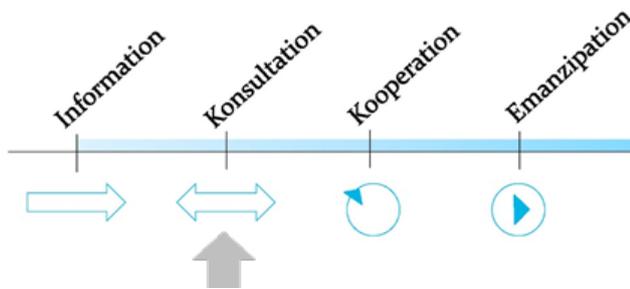


Abb. Beteiligungsintensität des 1. Bürgerworkshops | Quelle: die STEG, 2020

Im Rahmen dieses Termins wurden der Bürgerschaft die Ergebnisse der Gemeinderatsklausur vorgestellt. Nach deren Vorstellung im April 2016, in der über die priorisierten Ziele, Maßnahmen und Projekte je Handlungsfeld informiert wurde, fand anschließend der erste Bürgerworkshop statt, in dem interessierte Bürger auf der Grundlage der bisherigen Ergebnisse in den einzelnen Handlungsfeldern weitere Umsetzungsvorschläge und Ideen einbringen konnten. In der Arbeitsgruppe „Wohnen/Innenentwicklung/Ortsmitte“ fokussierte sich der Teilnehmerkreis auf das Thema "Verlagerung der Festhalle" und Einbeziehung des derzeitigen Standorts in eine innerörtliche Neukonzeption der Ortsmitte mit Wohnbebauung im Rahmen der städtebaulichen Sanierung "Ortskern II". In der Arbeitsgruppe „Kommunale In-

frastruktur/Mobilität“ wurden insbesondere Aspekte von Mobilität und Verkehr angesprochen mit den Problemen Durchgangsverkehr, Parksituationen in der Ortsmitte, aber auch ein zu optimierendes Radwegenetz und eine optionale Bürgerbuslinie. Das Thema Festhalle wurde angesprochen, aber aufgrund von großen Meinungsverschiedenheiten ohne Ergebnis beendet. Die Arbeitsgruppe „Soziale Infrastruktur“ nahm die auch bereits in der Bürgerumfrage bemängelten Zielgruppenangebote für Jugendliche, Senioren und weitere Hilfsbedürftige als Grundlage ihrer Diskussion und machte auf Basis des Bestands konkrete Vorschläge zur Verbesserung der Situation, wie bspw. ein Generationenhaus als Bürgerhaus in der Ortsmitte, mit Synergien zu den parallelen Handlungsfeldern.

2. Bürgerworkshop, 2. Juni 2016

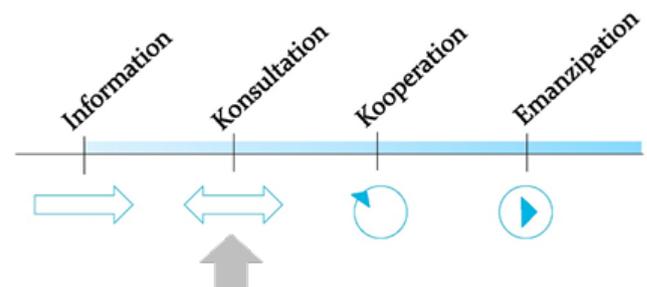


Abb. Beteiligungsintensität des 2. Bürgerworkshops | Quelle: die STEG, 2020



Abb. 1. Bürgerworkshop am 28.04.2016 | Quelle: die STEG, 2016

Der angebotene zweite Bürgerworkshop diente vorrangig der weiteren Konkretisierung der im ersten Bürgerworkshop erarbeiteten Ergebnisse. Insbesondere von der Bürgerschaft bemängelt wurden der Informationsfluss hinsichtlich der Optionen, die die Sanierung bzw. die Verlagerung der Festhalle betreffen, sowie die Teilnahme von Mitgliedern des Gemeinderats am Workshop.

Bürgerdialog 4: Dialog mit der Bürgerschaft über die Zukunft der Festhalle, 17. Juli 2017

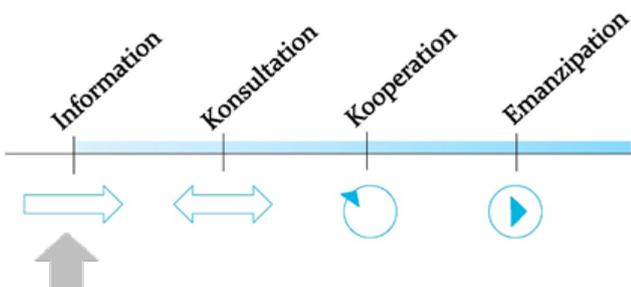


Abb. Beteiligungintensität des Dialogs mit der Bürgerschaft | Quelle: die STEG, 2020

In einer weiteren und abschließenden Veranstaltung wurden die Ergebnisse der Bürgerworkshops interessierten Bürgern vorgestellt. Insbesondere die Zukunft der Festhalle in der Ortsmitte war vielen Bürgern ein Anliegen,

so dass die erarbeiteten Ziele hinsichtlich Sanierung der Festhalle korrigiert wurden.

Bürgerinformationsveranstaltung 6. November 2019

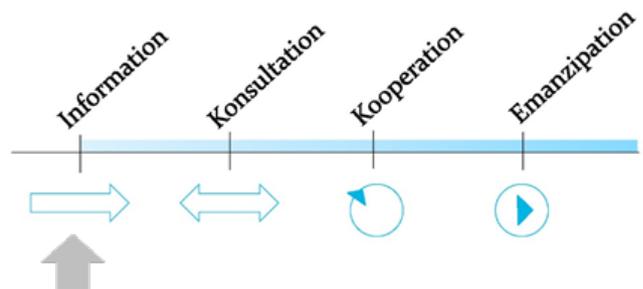


Abb. Beteiligungintensität der Bürgerinformationsveranstaltung | Quelle: die STEG, 2020

Reges Interesse bestand am 6.11.2019 bei der Informationsveranstaltung zur Vorstellung der Machbarkeitsstudie zur Generalsanierung der Festhalle auf dem derzeitigen Areal, wozu Bürgermeister Christian Schmid die Mitglieder des Gemeinderates, Architekt Andreas Adler vom Büro adler+retzbach, Thomas Wirth von der STEG Stadtentwicklung GmbH sowie ca. 220 interessierte Bürger begrüßte.



Abb. 2. Bürgerworkshop am 02.06.2016 | Quelle: die STEG, 2016

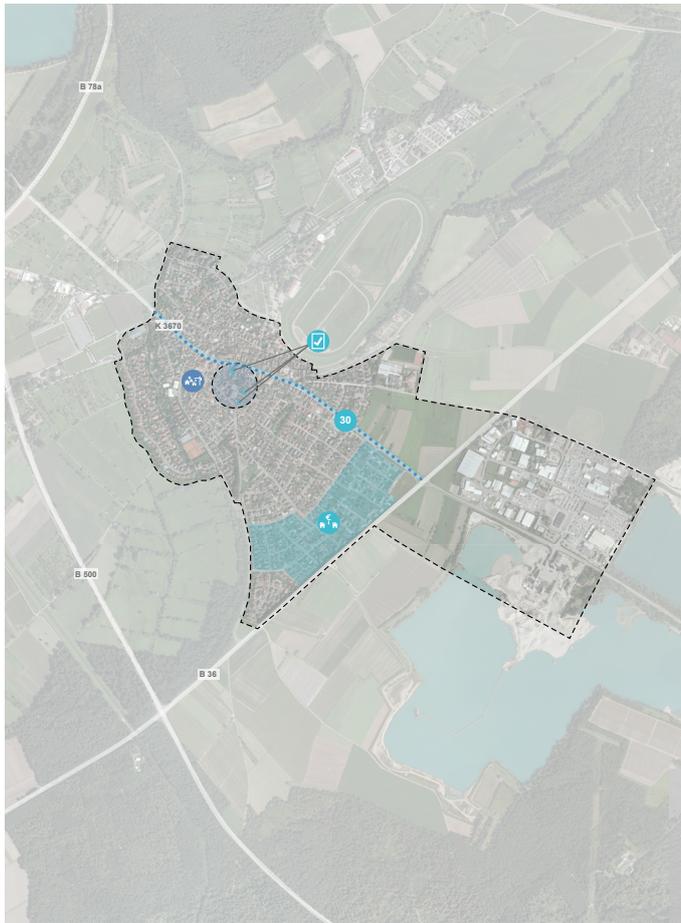
Nach den inzwischen gemachten Erfahrungen in der Position des Bürgermeisters und aufgrund der Kommunalwahlen 2019 müsse man bei dem Thema Ortskernsanierung, insbesondere hinsichtlich der Festhalle, nochmals Überlegungen anstellen, einen Schritt zurückgehen und bei "Null" beginnen. Deshalb wurde der Architekt Andreas Adler um die Fortschreibung der Machbarkeitsstudie sowie die STEG um nochmalige Prüfung der sanierungsrechtlichen Rahmenbedingungen und Fördermodalitäten gebeten. Nach Abwägung aller Interessen und neuesten Erkenntnisse ist eine Sanierung der Festhalle am bestehenden Standort unter Einbezug des Gasthauses „Sonne“ und der umliegenden gemeindeeigenen Grundstücke im Rahmen einer Gesamtentwicklung Quartier eine große Chance und sinnvolle Lösung. Gleichzeitig ging der Bürgermeister auf den zeitlich begrenzten Horizont der Sanierungsmaßnahmen ein, nachdem zur Sicherstellung der Förderung alle Maßnahmen bis zum 30.04.2024 abgerechnet sein müssen.

Architekt Andreas Adler ist sich diesen zeitlichen Vorgaben bewusst, weshalb er in seiner Vorstellung der Machbarkeitsstudie bereits zahlreiche näher beleuchtete Vorschläge einbezogen hat. Die Aufgabenstellung beinhaltet die Sanierung und Ertüchtigung der Festhalle innerhalb der bestehenden Kubatur (Bestandsschutz), die Stellplätze mit Zu- und Abfahrtsituation sowie die

Erschließung des Innenbereichs des Grundstückes.

Im Rahmen der Vorstellung der Förderrichtlinien durch Thomas Wirth (die STEG) bezeichnete dieser die Festhalle und das Gasthaus „Sonne“ als "Leuchtturmprojekte im Sanierungsgebiet".

Im Anschluss an die Vorstellung konnten die anwesenden Bürger ihre Meinung äußern und Fragen stellen. Neben dem Wunsch der Vergrößerung der zu kleinen Kellerbar und dem Vorschlag, diese auf die Empore zu verlagern, der derzeit zu geringen Anzahl an Stellplätzen und der schlechten Zufahrt wurden u. a. die beengten Verhältnisse, die Belüftung, die fehlenden Umkleidemöglichkeiten und Toiletten im Untergeschoss bemängelt. Ferner wurde angefragt, ob auch der Bau einer Tiefgarage geprüft wurde und wie die Zukunft der alten Turnhalle aussieht.



Leitbild
Iffezheim ... liegt gut im Rennen

Leitsatz

Entwicklung durch begrenztes Wachstum zum Erhalt des dörflichen Charakters

Ziele und Maßnahmen

- Entwicklung des Gebietes zwischen Haupt-, Neue und Hügelsheimer Straße
 - Schaffung eines zentralen Platzes
 - Aufenthaltsqualität unter Wahrung des dörflichen Charakters
 - Fußläufige Verbindung zwischen der Haupt- und Hügelsheimer Straße
 - Erhalt des Gasthaus Sonne, Ermöglichen eines zeitgemäßen Berberbergungs- und Gastronomiebetriebs
 - Gastronomie und Außenbewirtschaftung ermöglichen
 - aufgelockerte und abwechslungsreiche Bebauung, evtl. Ärzte- und Geschäftshaus
 - Mehrgenerationenhaus
 - Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs
 - Erwerb von Flächen durch die Gemeinde
- Weitere Verbesserung der Gestaltung und der Aufenthaltsqualität
 - Seniorengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums (Rollatorgängigkeit und Barrierefreiheit)
 - Familiengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums (kindertauglich)
 - Schaffung von Spielflächen
 - Schaffung akzeptierbarer Sitzgelegenheiten
- Ziel zum Verkehr
 - Tempo 30 in der Hauptstraße
- Ziel zum Wohnen
 - zeitgemäßes Wohnen für verschiedene Lebensphasen schaffen
 - Prüfung erhöhter Besteuerung unbebauter Grundstücke zur Aktivierung unbebauter Bauplätze
- Stabilisierung der Nahversorgung
- Adäquate Räumlichkeiten für öffentliche und kulturelle Veranstaltungen für Vereinszwecke zur Verfügung stellen

Gemeinde Iffezheim

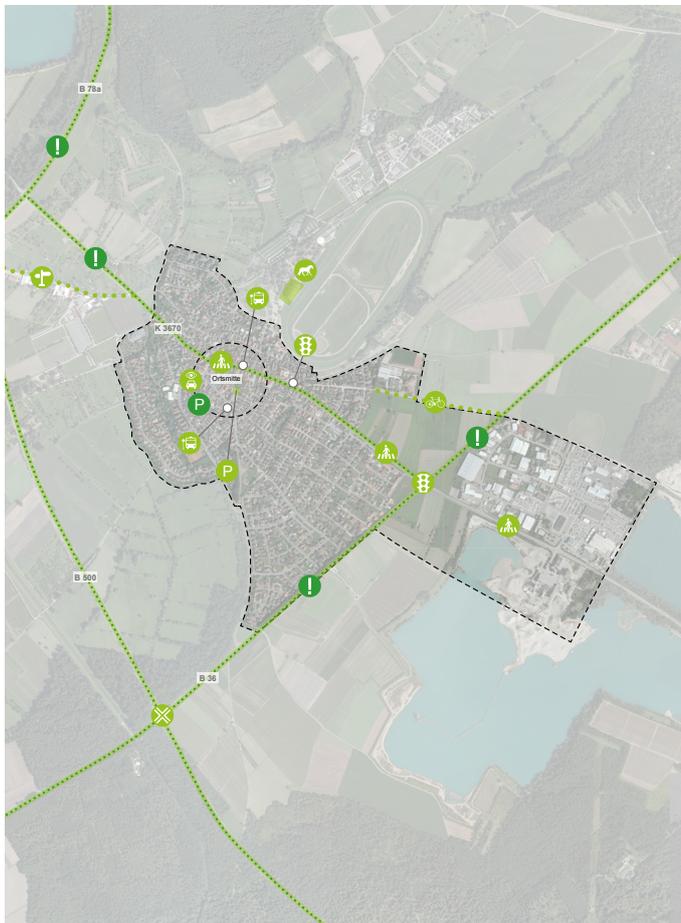
Gemeindeentwicklungs-konzept
Iffezheim 2035
Zusammenführung der Beteiligungsergebnisse

Handlungsfeld
Wohnen/ Innenentwicklung/ Ortsmitte

Hausgeschäftsstelle
Stadtplatz
Obstadtstraße 54
70162 Stuttgart

Projekt Nr. 94810
16.04.2018/scr

Abb. Beteiligungsergebnisse der Arbeitsgruppe Innenentwicklung/Wohnen/Ortsmitte | Quelle: die STEG, 2018



Leitbild
Iffezheim ... liegt gut im Rennen

Leitsätze

- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung
- Zukunft Festhalle
- Verbesserung der Mobilität für Senioren
- Verkehrliche Situation Hauptstraße in der Ortsmitte
- Verbesserung der Parksituation

Ziele und Maßnahmen

- Entschärfung der Verkehrssituation und verschiedener Gefahrenstellen
 - Querungshilfen schaffen
 - Ampeln installieren
 - Radweg im Weierweg
 - Beschilderung Schleuse - Iffezheim
 - Kreuzungsfreier Ausbau der B 36/K 3760
- Parksituation in der Ortsmitte entschärfen
 - Gemeindevollzugsdienst (evtl. in Absprache mit anderen Gemeinden) zur Kontrolle des ruhenden Verkehrs einsetzen
 - bessere Vermarktung der Festhallenstellplätze
- Lösungen für attraktive, innerörtliche Mobilität anbieten
 - Bürgerbus und bestehende Linien integrieren mit mehreren Haltestellen an strategisch wichtigen Punkten (Iffezheim-Ticket, Haltestellen: Edeka, Ärzte, Friedhof, Seniorenpark etc.)
 - Ein- und Ausstiege der Bushaltestellen an gleicher Stelle
- Busanbindung verbessern
 - Routen an die Raststatter Linien anpassen
 - Verbesserung der Bus-Taktung (tags 1x stündlich, nachts Ruf taxi)
- Interkommunale Kooperationen vorantreiben
- Kein Ziel vorhanden
 - Nutzungsalternative Benazet-Tribüne

Gemeinde Iffezheim

Gemeindeentwicklungs-konzept
Iffezheim 2035
Zusammenführung der Beteiligungsergebnisse

Handlungsfeld
Kommunale Infrastruktur/Mobilität

Hausgeschäftsstelle
Stadtplatz
Obstadtstraße 54
70162 Stuttgart

Projekt Nr. 94810
16.04.2018/scr

Abb. Beteiligungsergebnisse der Arbeitsgruppe Kommunale Infrastruktur/Mobilität | Quelle: die STEG, 2018

5. Zielsetzungen in der Gemeindeentwicklungsplanung Iffezheim

5.1 Vorbemerkungen

Aus dem Prozess und aus den vorangestellten Analysen werden mehrere handlungsspezifische Leitsätze abgeleitet. Diese verdeutlichen, welche Richtung die Gemeinde Iffezheim in ihrer zukünftigen Gemeindeentwicklung einschlägt.

Durch Leitsätze werden strategische Zielsetzungen formuliert und die definierten Handlungsfelder konkretisiert. Sie formulieren das „Wo wollen wir hin?“ mit thematischem Fokus. Dabei sollten die Zielrichtungen, die vom jeweiligen Leitsatz abgeleitet sind, in weiteren Überlegungen operationalisierbar, d. h. konkret messbar, formuliert werden. Die hier nicht abschließenden Leit-

linien sind Empfehlungen zur Umsetzung dieser Leitsätze für die Gemeinde Iffezheim. Dabei wurden im Planungs- und Dialogprozess und den durchgeführten Beteiligungsformen bereits erste strategische Entscheidungen für Iffezheim zur Diskussion gestellt.

Die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Iffezheim und umliegenden Kommunen der Region wird künftig noch stärker notwendig sein. Die Einbindung und Profilierung der Gemeinde spielt dabei eine wichtige Rolle, um Nutzen aus dem gemeinsamen, regionalen Entwicklungsprozess ziehen zu können.

5.2 Handlungsfelder und Leitlinien

Aufbauend auf der Bestandsanalyse mit der Stärken-Schwächen-Analyse sowie den Ergebnissen des Planungs- und Dialogprozesses wurden für die im Prozess definierten Handlungsfelder strategische und realistische Zielrichtungen formuliert, deren Erreichen überprüfbar sind.

Im Sinne einer vorausschauenden Gemeindeentwicklung werden dabei vorrangig die Stärken genutzt und Ansatzpunkte zur Behebung der Schwächen der Gemeinde Iffezheim aufgegriffen. Insbesondere die folgenden Stärken und Potenziale der Gemeinde Iffezheim:

- kompakter Siedlungskörper,
- begrenzte Entwicklungsflächen,
- sehr gutes Infrastrukturangebot,
- geringe Leerstände,
- Alleinstellungsmerkmal Galopprennbahn,
- Gewerbegebiet mit Arbeitsplatzangebot,
- und Flächen des Kiesabbaus

formulieren unter dem Motto **Tradition und Moderne** den Rahmen für weitere Entwicklungen. Aus den Ergebnissen der unterschiedlichen Beteiligungen ergaben sich Schnittmengen aus Umfrage, Verwaltungsworkshop

und Gemeinderatsklausur. Lediglich der Themenbereich Energie und Klimaschutz ist bei der Bürgerschaft noch nicht präsent und wird daher als Querschnittsthema und nicht als formuliertes Handlungsfeld begriffen. Auch wenn dabei einige Zielrichtungen nicht unmittelbar durch die Gemeinde beeinfluss- bzw. umsetzbar sind, sollen diese dennoch als Impuls und Willensbekundung der kommunalen Entwicklungsplanung dienen.

Leitlinien dienen der Orientierung und sollen als übergeordnete Ziele und Überbau qualitative Aussagen zu Grundzügen der Entwicklung vorgeben, sind Wegweiser und geben Grundrichtungen vor, welche durch räumliche und qualitative Entwicklungen ausgefüllt werden, und definieren (teilweise abstrakte) Leitplanken der gesamtgemeindlichen Entwicklung. Die übergeordneten Leitlinien beschreiben Zielsetzungen, die die Gemeindeentwicklung in Iffezheim die nächsten Jahrzehnte begleiten werden. Städtebauliche Planungen oder sektorale Fachplanungen sind daraus ableitbar.

HANDLUNGSFELD**Innenentwicklung / Wohnen / Ortsmitte**

Die kompakte Siedlungsstruktur der Gemeinde Iffezheim ist in restriktive Landnutzungen durch Landwirtschaft und Schutzgebiete mit sehr begrenzt zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen für eine weitere Siedlungsentwicklung eingebettet. Die Bürgerschaft ist in ihrer lokalen Identität stark gefestigt. Fehlende Gebietsreformen und künstliche Gebietszusammenhänge in der Siedlungshistorie Iffezheims waren für die weitere

gemeindliche Entwicklung vorteilhaft. Die kompakten städtebaulichen Strukturen lassen nur noch geringe quantitative Entwicklungen durch begrenzte Erweiterungspotenziale für Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf sowie durch Baulücken in privater Hand zu, lassen dadurch aber mehr Gestaltungsspielraum für qualitative Entwicklungen in den vorrangigen Handlungsbedarfen.

LEITSATZ**Iffezheim erhält den dörflichen Charakter durch begrenztes Wachstum.****LEITLINIEN****Gemeindeentwicklung ist Innenentwicklung**

- Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch begrenztes Wachstum
- Erfassung von Baulücken in einem Baulückenkataster als gemeinsames Projekt mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein
- sensible und nachhaltige Entwicklung der FNP-Entwicklungsflächen auf Basis der kontinuierlichen Prüfung der tatsächlichen und langfristigen Flächenbedarfe
- Aktivierung von Baulücken
- Prüfung erhöhter Besteuerung unbebauter Grundstücke
- Umsetzung von Entwicklungsoptionen im Rahmen städtebaulicher Sanierungen
- Neubau des Feuerwehrhauses mit DRK-Depot auf innerörtlichem Flächenpotenzial
- Umsetzung des Grünflächenkonzepts zur naturnahen Bewirtschaftung

Stärkung und Entwicklung des Dienstleistungs- und Versorgungszentrums mit der Hauptstraße als Rückgrat

- Erhalt und Entwicklung des Gewerbe- und Einzelhandelsbesatzes zur Versorgung der Gemeinde Iffezheim, insbesondere der Nahversorgungsangebote und der gastronomischen Angebote
- Umsetzung des Parkraumkonzeptes
- Marktbeobachtung der Gewerbeimmobilien, insbesondere der gewerbegenutzten Erdgeschosszone
- Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten eines zukünftig klimaangepassten öffentlichen Raumes durch Grünstruktur – Durchwegung - Möblierung

Sicherung des Gewerbestandorts

- langfristige Sicherung der Flächen des Kiesabbaus durch Planfeststellung
- Sicherung des Gewerbestandortes durch Erweiterung des Industriegebiets für Unternehmen unterschiedlicher Branchen

HANDLUNGSFELD

Kommunale Infrastruktr / Mobilität

Gesellschaftliche Teilhabe für alle Einwohner der Gemeinde ist wichtig und muss ermöglicht werden. Dazu sind kommunale Infrastrukturen und die Mobilität im Alltag und in allen Lebenslagen notwendig.

Der Erhalt der Mobilität ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensqualität der Bürger der Gemeinde Iffezheim, die verschiedene Mobilitätsformen flexibel nutzen können, ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen zu erfahren. Der motorisierte Individualverkehr wächst durch Aufsiedlung neuer Wohngebiete und durch Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbebetrieben. Ein Aufbrechen bekannter Mobilitätszyklen und eine Abkehr der individuellen Automobilität ist notwendig. In der Mobili-

tätsentwicklung sollte es daher um die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zugunsten weiterer Verkehrsmittel zu Fuß, Fahrrad, Carsharing, Mitfahrzentralen und Personennahverkehr gehen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sind Mobilitätsangebote außerhalb des Autos, aber auch außerhalb des Personennahverkehrs für die älter werdende bzw. mobilitätseingeschränkte Bevölkerung lebensnotwendig.

Iffezheim ist durch stark aufgestellte kommunale Infrastrukturen wohn- und lebenswert. Zeitgemäße Anpassungen der kommunalen Infrastruktur bewirken eine Überstimmung in Bedarf und Angebot.

LEITSATZ

Iffezheim entwickelt Mobilitäts- und kommunale Infrastrukturen bedarfsgerecht weiter.

LEITLINIEN

Stärkung und Entwicklung der Ortsmitte II zum Kultur- und Freizeitzentrum mit der Festhalle als Rückgrat

- energetische Sanierung der Festhalle als Ankerpunkt der Ortsgesellschaft
- Neuordnung und Optimierung der Flächen im Bereich zwischen Hauptstraße und Hügelsheimer Straße mit dem Instrument der städtebaulichen Sanierung
- Entwicklung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzepts für den Bereich Gasthaus „Sonne“ - Alte Turnhalle – Festhalle mit qualitativ hochwertiger Freiraumgestaltung als Treffpunkt der Ortsgesellschaft

Zukunftssicherung der Galopprennbahn Iffezheim

- Erhalt und Sicherung der Galopprennbahn Iffezheim durch langfristige Verpachtung
- Erhalt der Freilufthalle an der Rennbahn für Vereine und Feste der Ortsgesellschaft

Erhalt des Mobilitätsmixes aus öffentlichem Nahverkehr und ehrenamtlich organisiertem Mobilitätsangebot

- Erhalt des Mobilitätsangebots Anruf-Linien-Taxi, Schnellbuslinie X34, Seniorenbus sowie Erhalt und Ausbau übergeordneter ÖPNV (Linien 218/234)

Ausbau der Infrastrukturen für E-Mobilität

- Ergänzung des E-Ladesäulennetzes durch einen / mehrere neue Standorte

Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit

- Sicherung der Wasserversorgung durch Verbundleitung mit der Gemeinde Hügelsheim und den Stadtwerken Baden-Baden

Verbesserung und Ausbau der technischen Infrastruktur

- Ausbau und Weiterentwicklung der technischen Infrastruktur (z.B. Fortschreibung Generalentwässerungsplan, Masterplan Kanäle)
- Stärkung des Bevölkerungsschutzes durch Neubau Feuerwehr/DRK
- Ausbau der Verkehrsberuhigung (z.B. Parkraumkonzept Hauptstraße und Industriegebiet, Einrichtung von Tempo-30-Zonen bei Schulen und Rathaus)
- Stärkung der Verwaltung durch Aufstockung von Personalressourcen (z.B. Gemeindevollzugsdienst)
- Ausbau Back-Bone-Netz Landkreis mit Anschluss der Schulen und Gewerbegebiete
- Strategieentwicklung zum Breitbandausbau im gesamten Gemeindegebiet
- Aufbau Leerrohrnetz im Zuge von Straßensanierungen bzw. Erschließung von Baugebieten
- Eigenausbau „Glasfaser“ durch Telekom im Gewerbe- und Industriegebiet sowie im Gebiet „Erweiterung Industriegebiet“

HANDLUNGSFELD

Soziale Infrastruktur

Die grundlegenden öffentlichen Infrastrukturen am Ort ermöglichen eine hohe Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität der Einwohner der Gemeinde Iffezheim. Die weichen Standortfaktoren Familienfreundlichkeit und Generationengerechtigkeit spielen eine zunehmende Rolle für Standortentscheidungen von Investoren, Unternehmen, Akteuren und privaten Personen. Insbesondere personenbezogene Standortfaktoren wie das Bildungs-, Betreuungs-, Erholungs-, Kultur- und Freizeitangebot sind neben weiteren wichtigen Faktoren wie Gesundheitsversorgung und Wohn- und Wohnumfeldqualität von herausragender Bedeutung für jede private Standortentscheidung.

Im Zuge der demografischen, strukturellen und gesellschaftlichen Veränderungen und der daraus resultierenden veränderten Nachfrage müssen die Angebote der öffentlichen Infrastrukturen angepasst werden. Dabei sollte nicht nur grundlegend der Erhalt der Infrastruktur geprüft werden, sondern auf eine zeitgemäße Ausrichtung des Angebots geachtet werden.

Als familienfreundliche Gemeinde mit der infrastrukturellen Möglichkeit, Beruf, Familie und Freizeit zu vereinbaren, ist es möglich, Einwohner dauerhaft als Fachkräfte lokaler und regionaler Unternehmen zu akquirieren. Der Erwerbstätigkeit folgt eine höhere Kaufkraft, was wiederum erhöhte kommunale Steuereinnahmen und weniger Transferkosten im kommunalen Haushalt bewirkt. Das führt indirekt zu positiven gesellschaftlichen Auswirkungen aufgrund geringerer Kinder- und Familienarmut, zu geringen Ansprüchen im Sozialversicherungssystem sowie zur Verkürzung von Erwerbsunterbrechungen und somit zu geringerer Altersarmut. Weiterhin wird die Nachfrage nach familienbezogenen und haushaltsnahen Dienstleistungen durch erwerbstätige Eltern verstärkt. Darüber hinaus erfahren weitere familienbezogene Infrastrukturen wie Bildung und Sport den notwendigen Auslastungsgrad, was zu lohnenswerten Infrastrukturinvestitionen führt.

LEITSATZ

In Iffezheim fühlen sich alle in der dörflichen Gemeinschaft wohl.

LEITLINIEN

Erhalt und Ausbau der Angebote von Vereinen und Institutionen

- Aktive Jugendarbeit durch Vereine und Institutionen
- Förderung des Ehrenamts durch Erhalt der kommunalen Zuwendungen
- Sommerferienprogramm in Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Iffezheimer Vereinen

Stärkung und Entwicklung des Bildungszentrums

- Bedarfsgerechter Ausbau der Bildungseinrichtungen Kindergärten z.B. durch die Inbetriebnahme der 6. Gruppe im Kindergarten Storchennest ab dem Kindergartenjahr 2020/21 und der Erweite-

rung, Sanierung bzw. Modernisierung des Kindergartens St. Martin

Bedarfsgerechte Entwicklung der Grundschule

- Erweiterung der räumlichen Kapazitäten ab 2020/2021
- Zeitliche Erweiterung des Angebots Ferienbetreuung der Grundschulkinder in den Osterferien, Pfingstferien und Sommerferien mit externem Dienstleister

6. Empfehlungen für das weitere Vorgehen in der Gemeindeentwicklung Iffezheim

6.1 Empfehlung für das weitere Vorgehen

Mit der Fertigstellung des vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzeptes für die Gemeinde Iffezheim ist der Prozess der Gemeindeentwicklung nicht abgeschlossen. Ziel ist es, die im Rahmen des Prozesses gewonnenen Ergebnisse in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln, ggf. veränderten Rahmenbedingungen anzupassen und umzusetzen. Schließlich erhält der, nach aller Ideensammlung und Planung begonnene und bislang absolvierte Entwicklungsprozess seine Rechtfertigung erst dann, wenn auch tatsächlich Projekte und Maßnahmen realisiert und vor Ort Veränderungen bzw. Verbesserungen sichtbar und/oder spürbar werden. Dies gilt vor allem für die zukünftige städtebauliche Struktur und bauliche Entwicklung der Gemeinde, ist aber auch in den weiteren Handlungsfeldern von großer Bedeutung.

Umsetzung der Maßnahmen

Der Maßnahmenkatalog ist das Ergebnis aus den vorgestellten Untersuchungen. Dieser stellt die Grundlage für die Iffezheimer Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre dar und sollte daher in zukünftigen Gemeinderatsbeschlüssen als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage Verwendung finden. Der Maßnahmenkatalog stellt den momentanen Bedarf bzw. die momentane Situation der Gemeinde Iffezheim dar. Beachtet wurden sowohl der Ist-Zustand der Kommune als auch absehbare Entwicklungen, welche erst in den nächsten Jahren zu Themen- und Fragestellungen führen könnten. Die dargestellten Maßnahmen sind dabei durch Gemeindeverwaltung und Gemeinderat hinsichtlich ihrer Umsetzung, der Finanzierbarkeit und des Umsetzungszeitraums, insbesondere vor dem Hintergrund sich verändernder Rahmenbedingungen, zu konkretisieren. Einige weitere Vorschläge sind kurzfristig und ohne großen finanziellen Aufwand umsetzbar und können somit zur kurzfristigen und schnellen Einleitung der Realisierungsphase genutzt werden.

Fortführung der Bürgerbeteiligung

Ebenso wie die Projektumsetzung sollte nach Fertigstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes auch der begonnene Bürgerbeteiligungsprozess mit bisherigen Inhalten, wie Bürgerumfrage, Bürgerdialog und Gemeinderatssitzungen fortgeführt werden. Sich nach dem Prozess formierende Arbeitsgruppen könnten als maßnahmenvorbereitende Schnittstellen zwischen Bürgerschaft, Akteuren, Verwaltung und Gemeinderat die Möglichkeit bieten, einen kontinuierlichen Beteiligungsprozess zu ge-

stalten und so die Bürgerschaft dauerhaft in die Gemeindeentwicklung einzubeziehen.

Eine regelmäßige und intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit dokumentiert und veröffentlicht sowohl Arbeit und Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprozesses, als auch die im Lauf der Zeit umgesetzten Einzelmaßnahmen. Das dient der Iffezheimer Bürgerschaft als Informationsmöglichkeit und damit der Transparenz kommunalen Handelns, andererseits der Anerkennung für das in bürgerschaftlichem Engagement geleistete und damit der Identitätsstärkung innerhalb der Bevölkerung.

Aktives Flächenmanagement

Die im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes erarbeiteten Aussagen hinsichtlich der Bedeutung und Sicherung von Schlüsselgrundstücken und -gebäuden und vorhandener innerörtlicher Flächen- und Gebäudepotenziale zeigen die immense Wichtigkeit einer gelenkten städtebaulichen und baulichen Entwicklung auf. Grundlage hierfür muss ein aktives Flächenmanagement sein, das neben einer Ersterfassung von Flächen und Gebäuden regelmäßige Aktualisierungen, Eruiierung von Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich kommunaler und privater Bedarfe und die Kommunikation mit Eigentümern und Investoren ermöglicht. Ausschlaggebend für die Nutzung und Aktivierung der Potenzialflächen ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. Ziel muss es in jedem Fall sein, das Potenzial an vorhandenen Bauplätzen bzw. Gebäuden im privaten Besitz durch Vermittlungsbemühungen der Gemeinde auf Grundlage eines aktiven Flächenmanagements verstärkt zu nutzen. Die Bereitschaft zur Modernisierung oder Umnutzung von privaten Eigentümern soll zudem aktiviert werden, um zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen.

Controlling

Für das nächste Jahrzehnt der Iffezheimer Gemeindeentwicklung sollte der Umsetzungsstand in regelmäßigen Abständen evaluiert und schriftlich festgehalten werden. Dies kann in Form eines Sachstandsberichtes erfolgen. Darüber hinaus sollte der Maßnahmenkatalog regelmäßig aktualisiert werden. Frühestens im Zuge von Umsetzungsvorbereitungen, spätestens jedoch alle fünf Jahre sind die Angaben zu prüfen und der Maßnahmenkatalog fortzuschreiben. Darüber hinaus empfiehlt sich

ein regelmäßiges Monitoring der umgesetzten Maßnahmen auf der Grundlage aktueller Entwicklungen und der Finanzsituation der Kommune, idealerweise parallel zur Haushaltsplanung. Ggf. müssen definierte Zielrichtungen, Projekte und Maßnahmen korrigiert werden.

Auf der Grundlage eines aktuellen und fortgeschriebenen Gesamtplanes und Maßnahmenkatalogs lassen sich lokale Projekte und Maßnahmen ableiten, die Eingang in, auch kurzfristige, Fördermittelanträge finden.

6.2 Erfolgsvoraussetzung Gemeindeentwicklungsplanung

Ergebnisse und Erfolg der Gemeindeentwicklungsplanung hängen von einer Vielzahl von Faktoren ab. Die aus Sicht der STEG als wesentlich empfundenen Erfolgsfaktoren sollen daher aufgrund der Wichtigkeit dieses Themas hier dargelegt werden:

Umsetzung

Mit der Ideensammlung und Planung erhält der bislang absolvierte Gemeindeentwicklungsprozess seine Rechtfertigung erst dann, wenn auch tatsächlich Projekte und Maßnahmenvorschläge realisiert werden und vor Ort eine Veränderung bzw. Verbesserung sichtbar wird.

Von der Vielzahl der beschlossenen Maßnahmen wird vielleicht nicht alles und vieles auch nicht unmittelbar umsetzbar sein. Dennoch ist es wichtig, dass die Entwicklungsplanung möglichst rasch in die Umsetzung erster Projekte und Maßnahmen übergeht, um den während des Prozesses entstandenen Schwung und die Aktivität innerhalb der Verwaltung und des Gemeinderates, der Akteure und der Bürgerschaft zu erhalten. Soweit es sich um Maßnahmen handelt, die den Beschluss und finanziellen Einsatz der Gemeinde bedürfen, muss der Gemeinderat diese nach Wünschenswertem und finanziell Machbarem in eine zeitliche Abfolge bringen. Einige Vorschläge sind jedoch immer kurzfristig und ohne großen Finanzaufwand umsetzbar und können somit zur kurzfristigen und schnellen Einleitung der Realisierungsphase genutzt werden. Gerade auch die zeitgleiche Umsetzung mehrerer Maßnahmenvorschläge erzielt häufig in der Summe eine größere Wirkung und Dynamik in der Kommune als Einzelprojekte. Dies gilt insbesondere für Impulsprojekte, die sich aus den Maßnahmen mit einer hohen Priorität ableiten. Deren Umsetzung unterstreicht nochmals die Ernsthaftigkeit der Zukunftsplanung und erzeugt eine Signalwirkung innerhalb der Bevölkerung und Gemeinde. Nur durch Realisierung und für die Bürger wahrnehmbare Veränderungen sehen die Bürger, dass ihre Vorschläge ernst genommen werden. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für den weiteren Rückhalt und das Engagement der Bürgerschaft.

Folgende organisatorische Umsetzungsempfehlung hilft, die Prozesse aktiv zu steuern, zu begleiten und zu

vernetzen:

- Bürgermeister mit der Gemeindeverwaltung als Initiator, Koordinator, Kommunikator, Moderator und Manager
 - » Gemeindeentwicklung, insbesondere Innenentwicklung, wird durch Bürgermeister initiiert, aber auch durch weitere relevante Akteure unterstützt
 - » Organisation von Arbeitsgruppen als Abbild der Gemeinde (Bürgermeister - Verwaltung - Gemeinderat - Bürger - weitere Akteure)
 - » Erarbeitung eines jährlichen Sachstandsberichts durch die Verwaltung
 - » regelmäßige Veröffentlichungen des Umsetzungsstandes
 - » begleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
 - » Konzeptfortschreibungen in 5-Jahres-Zeiträumen
- Gemeinderat als politisches Entscheidungsgremium
 - » Prüffinweise hinsichtlich Ressourcen bei Beschlussvorlagen für Maßnahmenumsetzung
 - » Evaluation mit konsequenter Erfolgskontrolle
 - » Einleitung von Richtungskorrekturen
- Bürgerschaft
 - » Etablierung von bedarfsorientierten Arbeitsgruppen
 - » Nutzung der Arbeitsgruppen als Plattformen für langfristige, aber auch für kurzfristige und intensive Beteiligungsmöglichkeiten.

Fortführung und Verstetigung von Zukunftsplanung und Bürgerbeteiligung

Ebenso wie die Projektumsetzung muss nach Fertigstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes auch der begonnene Prozess der Auseinandersetzung mit zukünftigen Veränderungen und insbesondere der Bürgerbeteiligung nahtlos weitergeführt und als kontinuierlicher Bestandteil des Entwicklungsprozesses etabliert werden.

Eine Kommune, ihre Wirkungsebenen und die auf sie einwirkenden Rahmenbedingungen unterliegen einem

stetigen Wandel. Somit sind auch die hier formulierten Ziele und Maßnahmen eine Momentaufnahme und müssen laufend weitergedacht und fortgeschrieben werden. Gleichzeitig müssen und sollten – in Zeiten komplexer werdender und insbesondere delegierter kommunaler Aufgaben und zunehmender finanzieller Belastungen – Ideen und Engagement der Bürger als wesentliche Zukunftsressource erkannt und genutzt werden, um Prozesse, Projekte und erforderliche Maßnahmen auf eine breite Basis zu stellen.

Intensive und kontinuierliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Nach dem Motto „Tue Gutes und rede darüber“ sind sowohl Arbeit und Ergebnisse des Gemeindeentwick-

lungsprozesses selbst als auch die in der Umsetzungsphase realisierten Einzelprojekte und -maßnahmen durch eine regelmäßige und intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten, die die bestmögliche Information und Transparenz des kommunalpolitischen Handelns sicherstellt. Auch im regionalen Umfeld, bei Behörden und bei Institutionen trägt eine intensive Pressearbeit dazu bei, dass die Gemeinde Iffezheim wahrgenommen wird und sie damit ihr Image im regionalen kommunalen Wettbewerb weiter definieren, profilieren und somit stärken kann.

6.3 Begleitung durch Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Startschuss für Ortskernsanierung

Gemeinderat bewilligt Kosten von 2,75 Millionen Euro für 3,2 Hektar großes Gelände

Von unserem Mitarbeiter Werner Nestler

Iffezheim. Mit dem Satzungsbeschluss über die „Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Ortskern II“ hat der Iffezheimer Gemeinderat den Startschuss für eine Maßnahme im Gesamtrahmen von über drei Millionen Euro gegeben, wovon „Einnahmen“ von 342 000 abzuziehen sind, so dass für den 3,2 Hektar großen Sanierungsbereich ein zuzurechnender Betrag von 2,75 Millionen Euro ausgerechnet wurde.

Für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wurde im Rahmen des Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein Förderrahmen von 1,5 Millionen Euro bewilligt, 900 000 Euro davon teilen sich Bund und Land, 600 000 Euro trägt die Kommune. Allerdings musste die Gemeinde eine förmliche „Eigenfinanzierungserklärung“ abgeben, nach der Iffezheim notfalls die Realisierung der Sanierungsmaßnahme aus eigenen Mitteln gewährleistet. Der Vertrag hat Gültigkeit bis zum 31. Dezember 2024.

Anhand einer Bildpräsentation zeigte die Projektleiterin Ulrike Daten vom Stuttgarter Stadtentwicklungsbüro „STEG“ das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung auf. Von den angeschriebenen 39 Eigentümern haben 34 geantwortet. Anhand des Rücklaufes wurden 21 Eigentümer und acht Mieterhaushalte ermittelt, sieben Haushalte bewohnen ihre Wohnung auf der Grundlage eines unentgeltlichen Wohnrechtes, eine Immobilie war unbewohnt.

Bezogen auf die Gebäude deren Eigentümer festgestellt haben, dass im Rahmen der Sanierung Handlungsbedarf besteht, haben 31 Prozent eine generelle

Mitwirkungsbereitschaft signalisiert, 14 Prozent wollen keine Veränderung an ihrem Gebäude vornehmen, 38 Prozent sind noch unentschieden.

Weil die Mitwirkung der Eigentümer letzten Endes über den Erfolg der Sanierungsmaßnahme entscheidet, bedarf es nach Meinung von Ulrike Daten noch weiterer Überzeugungsarbeit, um diese für eine aktive Mitarbeit zu gewinnen, dies gelte besonders für die „Zauderer“.

Aus dem Sachstandsbericht ging hervor, dass der demografische Wandel auch in Iffezheim spürbar ist. So sind in dem dreigeteilten Sanierungsgebiet 63 Prozent Einzelhaushalte, 23 Prozent der Wohnungen sind mit zwei

nur 20 Prozent mit vier Personen belegt. Außerdem befindet sich eine große Anzahl von historischen Gebäuden im Sanierungsbereich, über 35 Prozent der Häuser haben keine Wärmedämmung und großteils auch veraltete Fenster. Be-

sonders um die Festhalle herum hat die Projektleiterin bei ihrer Untersuchung gestalterische Mängel und ungeordnete Verhältnisse entdeckt und erwartet, dass nach deren Beseitigung zwischen Hügelsheimer Straße und Hauptstraße ein attraktives Wohnquartier in einer gestärkten Ortsmitte entstehen kann.

Um eine solch große Maßnahme in einem pulsierenden Dorf anzugehen, sind natürlich viele Verwaltungsvorschriften zu beachten.

Dabei wird unter anderem der freie Markt in dem Sanierungsgebiet teilweise außer Kraft gesetzt. Wenn beispielsweise aus dem Gemüsegarten Bauland wird und aus Schuppen und Scheunen zeitgemäßer Wohnraum entsteht, gilt es viele Probleme zu lösen, vor allem auch finanzielle.

Projektleiter Thomas Wirth war enorm bemüht, die vielen Fragen aus dem Gemeinderat zu beantworten. Er plädierte unter anderem vehement für ein „umfassendes Verfahren“, damit es nicht zu Komplikationen mit den übergeordneten Stellen kommt.

Nachdem nun am Montag der Satzungsbeschluss für „Ortskern II“ bestätigt worden ist, soll am 19. Mai eine Auftaktveranstaltung für alle Beteiligten stattfinden, sozusagen als Rückkopplung mit der Bürgerschaft.

Im Juni/Juli werden Fragebogen an alle Bürger über 16 Jahre verteilt, deren Rücklauf auf zwei Monate angesetzt wird, für Ende September soll mit der Verwaltung über die Ergebnisse der Bürgerbefragung diskutiert werden, was gleichzeitig auch Vorbereitung für eine Klausurtagung des Gemeinderats sein wird.



ES SIND SCHON RECHT VERWINKELTE STRUKTUREN, die sich im Kernbereich des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ befinden – da werden viele Probleme erwartet. Foto: Ier

Aktive Mitarbeit von Gebäudeeigentümern

Zweite Phase der Ortskernsanierung beginnt

Iffezheimer Gemeinderat definiert Bereiche und legt Fördersätze fest / Umsetzung bis 2024 geplant

Von Matthias Greß

Iffezheim – Der Iffezheimer Gemeinderat hat am Montagabend den zweiten Abschnitt der Ortskernsanierung förmlich beschlossen. Viel Diskussionsstoff bargen die von den Grundstückseigentümern zu zahlenden Ausgleichsbeträge für Wertsteigerungen, die ihre Grundstücke aufgrund der Sanierung erfahren.

Knapp über drei Hektar misst das festgelegte Sanierungsgebiet, das sich in Teilen mit dem Gebiet der Ortskernsanierung I überlappt. Letzteres wurde vom Gremium aufgehoben. Dies beeinträchtigt aber nicht dessen Förderfähigkeit, erläuterte Thomas Wirth von der STEG Stadtentwicklung GmbH, da die Ortskernsanierung II eine andere Zielrichtung habe.

Das Gebiet ist dreigeteilt und umfasst den Bereich zwischen Hügelsheimer Straße und Hauptstraße und wird begrenzt von der Neuen Straße und der Stichstraße der Hügelsheimer Straße in Höhe der Dreherstraße. Hinzu kommen die Grundstücke entlang der Hauptstraße zwischen Grundschule und Rennbahnstraße und auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Gasthaus „Zum Stern“, das Schreibwarengeschäft und das daran anschließende Grundstück.

Den dritten Teil bildet das Areal zwischen Berggasse, Karlstraße und Hügelsheimer Straße bis zum Neubau des „Grünen Hofes“.



Die Sanierung der Festhalle und eine Aufwertung der dahinter liegenden Grundstücke bilden den Schwerpunkt der zweiten Phase der Ortskernsanierung.

Foto: Greß

Hauptziel neben der Beseitigung städtebaulicher Missstände ist die Sanierung der Festhalle, des Gasthauses „Zur Sonne“ und die Neuordnung der Grundstücke hinter der Festhalle, um die dortigen Überfahrtsrechte durch eine Erschließung über die verlängerte Poststraße abzulösen. Diplom-Ingenieurin Ulrike Daten stellte ausführlich die Grundzüge der Sanierung vor, die hinter der Festhalle einen von Einfamilienhäusern gesäumten, begrünten Wohnhof vorsieht. Die betroffenen Eigentümer hätten bei der Befragung ihre Immobilien zumeist im guten Zustand gesehen. Lediglich

im Bereich der Wärmedämmung und der Fenster sähen die meisten noch Verbesserungsbedarf. Dennoch hätten sich nur 31 Prozent der Befragten für Sanierungsmaßnahmen ausgesprochen. 38 Prozent seien noch unentschieden, so die Dozentin.

Für den alten Ortskern mit seinen Hinterhofwerkstätten, Schuppen und Scheunen sieht die Planerin eine Aufweitung der beengten Verhältnisse durch den Abriss nicht mehr genutzter Nebengebäude vor. Diese Abrisse werden zu hundert Prozent bezuschusst. Die förderfähigen Kosten aus Baumaßnahmen werden zu 30

Prozent bis maximal 30 000 Euro bezuschusst.

Für denkmalgeschützte oder ortsbildprägende Gebäude erhöht sich der Fördersatz um 15 Prozent. Baumaßnahmen bis zu einer Summe von 25 000 Euro werden nicht unterstützt.

Insgesamt belaufen sich die Kosten für die Ortskernsanierung II auf 2,75 Millionen Euro, rechnete Daten vor. Der Löwenanteil mit fast 1,4 Millionen Euro entfällt auf die Renovierung der Festhalle und die Erschließung der dahinter liegenden Areale zwischen Hügelsheimer Straße und Hauptstraße. Insgesamt seien Fördermittel aus dem Programm von

Bund und Land „Aktive Städte und Ortsteilzentren“ in Höhe von 900 000 Euro bewilligt worden. Weitere 600 000 Euro muss die Gemeinde zuschießen, um den auf 1,5 Millionen Euro geschätzten Sanierungsbedarf zu stemmen. Über die fehlenden 1,25 Millionen Euro müsse die Gemeinde eine Eigenfinanzierungserklärung abgeben, könne aber einen Aufstockungsantrag stellen.

Wirth führte die Räte in die Formalien des Sanierungsvorhabens ein. Im Gegensatz zur Ortskernsanierung I würde der Wegfall von Überfahrtsrechten und die Erschließung von Gartengrundstücken zur Wertsteigerung der Grundstücke führen. Das Baugesetzbuch schreibt hierfür die Prüfung der Kaufpreise seitens der Verwaltung vor sowie die Abschöpfung der Wertsteigerung über Ausgleichsbeträge. Diesen Eingriff in den freien Markt kritisierte Hubert Schneider (CDU). Wirth verwies auf die Gesetzeslage und führte weiter aus, dass die Ausgleichsbeträge in den Fördertopf fließen. Nach seiner Erfahrung lägen die Ausgleichsbeträge weit unter den Erschließungsbeiträgen, von denen die Grundstückseigentümer befreit seien, da diese über das Sanierungsvorhaben getragen werden.

Einstimmig beschloss der Rat die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“, die bis zum 31. Dezember 2024 durchgeführt werden soll, ebenso die Eigenfinanzierungserklärung und die Fördersätze.

Badisches Tagblatt, 06.05.2015 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Ortskern mit Potenzial

Iffezheim will seine Mitte attraktiver machen



DIE FESTHALLE Iffezheim liegt im Sanierungsgebiet, ihre Zukunft allerdings ist noch völlig offen.

Foto: Vögele

Iffezheim. Iffezheims Bürgermeister Peter Werler sieht's positiv. Für ihn schlummert in der Ortsmitte ein erhebliches Potenzial an Gestaltungsmöglichkeiten. Bei der Informationsveranstaltung zum Sanierungsauftrag im Ortskern II (Hauptstraße, Neue Straße und Hügelsheimer Straße) machte Werler den Bürgern und Grundstücksbesitzern Mut, Ideen und Vorschläge einzubringen und Fragen zu stellen. Gekommen waren nicht wirklich viele. Etwas mehr als 30 Plätze in der Iffezheimer Festhalle waren besetzt. Deren Zukunft, so Werler, ist im Übrigen völlig offen. Die Halle liegt ebenfalls im Sanierungsgebiet, ob die Festhalle in diesem Zuge energetisch saniert wird oder abgerissen und an anderer Stelle neu gebaut, ist – laut Bürgermeister Werler – derzeit noch nicht entschieden.

Die Bürger erhielten Informationen aus erster Hand: Projektleiterin Ulrike Daten vom Stuttgarter Stadtentwicklungsbüro „STEG“ und ihr Kollege Thomas Wirth präsentierten die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen.

Bei all den Zahlen und Fakten, die die beiden präsentierten, wie beispielsweise die vorab festgestellten Gebäude nebst Ermittlung des Handlungsbedarfs, dürfte für die Grundstücksbesitzer vor allem das Thema „Förderung“ interessant gewesen sein, und was ge-

nau im Falle einer Sanierung zu beachten ist. Wirth hob mehrfach hervor, dass vor Sanierungsbeginn unbedingt

ein Vertrag mit der Gemeinde abgeschlossen werden muss. Maßnahmen die ohne oder vorher durchgeführt werden, werden nicht gefördert. Ansonsten beträgt die Förderquote für Erneuerungsarbeiten an privaten Gebäuden 30 Prozent, maximal 30 000 Euro, bei Gesamtkosten von mindestens 25 000 Euro. „Zuschuss, kein Darlehen“, hob Wirth hervor. Bei denkmalgeschützten oder ortsbildprägenden Gebäuden sind es 45 Prozent.

Die Förderung sei an einige Voraussetzungen gebunden, wobei vor allem die ganzheitliche Erneuerung, also die Gestaltungsgrundsätze zu beachten sind. „Es wird nichts gegen ihren Willen oder ihr Interesse geschehen“ betonte Wirth. Die Maßnahme müsse sich aber in das historische Ortsbild integrieren. Insofern würden in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat einige Maßnahmen wie Dachform, Farbgestaltung, Fensterformen und Materialien festgelegt und den Eigentümern an die Hand gegeben. „Das Wichtigste, wenn sie sich entscheiden etwas zu tun,

ist es sich vorher beraten zu lassen“, wandte sich Wirth an die Anwesenden und erläuterte die Vorgehensweise. „Wir schicken Ihnen unverbindlich und kostenlos einen Bautechniker, der eine Beschreibung ihres Gebäudes erstellt“, erläuterte der Projektleiter. Daraus würde eine Tabelle mit den eventuell erforderlichen Maßnahmen erarbeitet und daraus wiederum eine Kostenschätzung zur Orientierung.

In einem persönlichen Termin werde dann ein Sanierungskonzept entwickelt sowie je eine Tabelle mit den einzelnen Gewerken samt geschätzter Kosten und dem zu erwartenden Förderbetrag.

Nach Vertragsabschluss und abgeschlossenem Sanierungsmaßnahmen erfolge schließlich eine Schlussabrechnung. „Erst Vertrag, dann Bau, dann Geld“, brachte es Wirth auf den Punkt.

In seinen Ausführungen ging Wirth schließlich noch auf erweiternde Genehmigungspflichten, besondere sanierungsrechtliche Vorschriften und Ausgleichsbeträge ein, wobei er betonte, dass es im Sanierungsgebiet keinen Erschließungsbeitrag gibt. Ulrike Daten präsentierte schließlich die bisherigen Ergebnisse des Gemeindeentwicklungskonzepts – Voraussetzung zur Fördermittelakquise. Gertrud Vögele

„Erst Vertrag, dann Bau, dann Geld“

Badische Neueste Nachrichten, 21.05.2015 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Stadtplaner will Lust auf Modernisierung wecken

Iffezheim: Verhaltenes Interesse an Auftaktveranstaltung zur „Sanierung Ortskern II“ und zum Gemeindeentwicklungsplan

Iffezheim (mag) – Mit knapp drei Dutzend Zuhörern war das Interesse an der Auftaktveranstaltung zur „Sanierung Ortskern II“ und zum Gemeindeentwicklungsplan verhalten. Stadtplaner Thomas Wirth sendete zu Beginn seiner Ausführungen das eindeutige Signal an die Eigentümer: „Der Startschuss ist gefallen, Sie können loslegen.“

Nach der „gelungenen Ortskernsanierung I“, deren Ziele im Wesentlichen erreicht worden seien, so Bürgermeister Peter Werler, werden mit der „Sanierung Ortskern II“ weitere Gestaltungsmöglichkeiten genutzt. Im Mittelpunkt des neuen Sanierungsgebiets liegen die in die Jahre gekommene Festhalle und das Ortsbild prägende „Gasthaus zur Sonne“. Für das Areal zwischen Hügelsheimer Straße und Hauptstraße werde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgeschie-

ben. Eine Idee für dessen Gestaltung brachte Thomas Wirth von der Stadtentwicklung GmbH (STEG) mit. Ein durch die verlängerte Poststraße erschlossener Wohnhof im Bereich der alten Turnhalle. Das von Wirth präsentierte Neukonzept zeigte viel Grün, auch in Bereichen nicht genutzter Nebengebäude.

Wirth betonte, dass der Erfolg der Sanierung von der Mitwirkung der Eigentümer abhängt und nichts gegen deren Willen geschehe. Die Mitwirkung der Eigentümer bei der ganzheitlichen Erneuerung ihrer Gebäude werde mit einem Zuschuss von maximal 30 Prozent der förderfähigen Kosten belohnt. Der Zuschuss ist auf 30 000 Euro gedeckelt. Bei denkmalgeschützten oder als erhaltenswert eingestuften Gebäuden betrage der Zuschuss 45 Prozent ohne Deckelung, so Wirth. Voraussetzung für eine Förderung sei die gegebene



Noch viele Plätze frei: Knapp drei Dutzend Zuhörer lassen sich über die „Sanierung Ortskern II“ informieren.

Foto: Groß

Wirtschaftlichkeit der Maßnahme, ein Mindestaustauschstandard und die Einhaltung noch festzulegender Gestaltungsgrundsätze, wozu die Integration in das historische Ortsbild gehöre.

Den Sanierungszielen entsprechende Abrisse zur Freile-

gung von Grundstücken werden zu 100 Prozent gefördert. Neuhaumaßnahmen werden nicht bezuschusst. Vor allem stehe jedoch der Vertragsabschluss mit der Gemeinde vor Beginn jeder Maßnahme. Vor Vertragsabschluss begonnene Maßnahmen seien nicht för-

derfähig, unterstrich Wirth wiederholt. Den Weg bis zum Vertragsabschluss schilderte Wirth so: Ein Bautechniker nehme vor Ort die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen und die dafür geschätzten Kosten auf. In einem zweiten Schritt werde aus dieser Liste das endgültige Sanierungskonzept erstellt. Anhand von Angeboten wird der Förderrahmen ermittelt und dann der Vertrag aufgesetzt. Nach Ende der Baumaßnahme werde auf Basis der Abrechnungen die Förderhöhe ermittelt. Wirth wies die Eigentümer auf eine vom Gesetzgeber vorgegebene, rechtliche Besonderheit hin: Für sanierungsbedingte Wertsteigerungen der Grundstücke seien Ausgleichszahlungen in den Fördertopf zu zahlen. Die Beträge werden aus der Differenz der taxierten Grundstückswerte mit und ohne Sanierung ermittelt, von der noch externe Effekte und Anrechnungsbeträge, beispielsweise aus Eigenleistungen, abgezogen werden. Zusätzlich werden Rabatte bei früherer Zahlung gewährt. Auf Nachfrage betonte Wirth, dass für die Erschließung der Hinterlieger- und Gartengrundstücke keine Erschließungsbeträge anfielen. Diese seien meist höher als die Ausgleichsbeträge. Mit Bildern gelungener Sanierungen versuchte Wirth, Lust auf die Modernisierung von Immobilien zu machen. Werler rief die Eigentümer auf, sich begeistern zu lassen, er hoffe auf ihre rege Mitwirkung.

Badisches Tagblatt, 04.11.2015 | Quelle: PMG Presse-Monitor

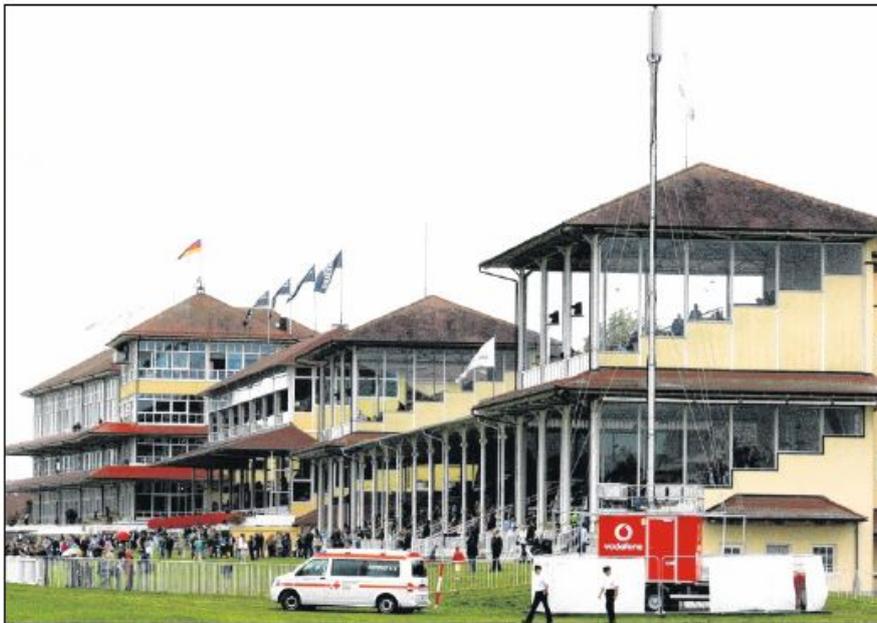
Bürger empfinden Lebensqualität als gut

Nicht repräsentative Umfrage: „Pfostenwald am Rathaus“ unbeliebt / In Ortsmitte fehlt Treffpunkt

Von unserem Mitarbeiter Ralf Joachim Kraft

Iffezheim. Viele Bürger der Gemeinde Iffezheim wünschten sich bei einer Bürgerbefragung im Sommer mehr Bürgerbeteiligung. Als die Gemeinde jedoch am Montag zu einer weiteren Infoveranstaltung einlud, um den Einwohnern die Ergebnisse dieser Fragebogenaktion im Zuge der „Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes“ vorzustellen, blieben im Bürgersaal des Rathauses etliche Plätze leer. Hätte man von den rund 40 Anwesenden noch die Gemeinderäte abgezogen, wären beim „Bürgerdialog II“ noch mehr Plätze freigebblieben. Grund genug für Bürgermeister Peter Werler, gegen Ende der Veranstaltung noch einmal an die Einwohner zu appellieren, sich aktiv in den laufenden Prozess einzubringen und damit einen Beitrag zur Entwicklung „dieses umfassenden Programms“ zu leisten, „das das gesamte gesellschaftliche Leben in Iffezheim darstellen soll“. Man wolle dieses „strategische Zukunftskonzept der Gemeinde“ zusammen mit den Bürgern erarbeiten. „Wir brauchen das Konzept, um Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm zu bekommen“, betonte Werler und verwies dabei auf die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“.

Ulrike Datan, Stadtplanerin bei der im Juni 2014 vom Gemeinderat mit der Erstellung des Konzeptes beauftragten Firma STEG Stadtentwicklung, stellte die Ergebnisse der „nicht repräsentati-



DIE RENNBAHN IST DER LIEBLINGSORT der Iffezheimer. Die Bürger mögen die Rennen und anderen Veranstaltungen genauso wie die zentrale und naturnahe Lage der Gemeinde.

Foto: Kraft

ven Umfrage“ als „Meinungs- und Stimmungsbild der Bürger“ vor und teilte mit, dass bei der Befragung aller Personen ab 16 Jahren 4 205 Fragebögen versandt worden seien – mit einer Rücklaufquote von 15,3 Prozent oder 644 zurückgeschickten Fragebögen.

In diesen finden sich die Stärken und Schwächen der Gemeinde in verschiedenen Bereichen formuliert. Ziel sei es, aus den Antworten auf Fragen zur Gemeinde und zur persönlichen Lebens-

Zu wenig Interesse am „Bürgerdialog II“

situation der Bürger Aufgaben und Handlungsfelder für die Zukunft abzuleiten, so Datan. Das seit gestern auf der Gemeindehomepage veröffentlichte „Meinungs- und Stimmungsbild“ kommt, kurz gefasst, zu folgenden Ergebnissen:

Die meisten Iffezheimer beurteilen die Lebensqualität im Renndorf als gut. Besonders gefallen ihnen das Freizeit- und Vereinsangebot, die Versorgungssituation und Infrastruktur sowie die zentrale und naturna-

he Lage. Am wenigsten mögen sie das Rathausumfeld („Pfostenwald am Rathaus“), die Ortsmitte („fehlender Treffpunkt“) sowie die Verkehrs- und Parkersituation. Lieblingssort und Lieblingsereignis der Iffezheimer sind die Rennbahn und die Pferderennen. Nachholbedarf hat die Gemeinde nach Ansicht ihrer Bürger unter anderem beim Angebot von Arbeitsplätzen, Mietwohnungen, barrierefreiem Wohnraum, modernen Wohnformen, Tourismus, Gastronomie und ÖPNV, zudem in der Kommunalpolitik und der Arbeit des Gemeinderates („mehr Transparenz, weniger Prestigeprojekte“), bei Angeboten für Jugend, Familie, Senioren, ausländischen Mitbürgern und Menschen mit Behinderungen. Daraus ableiten lassen sich laut Datan Handlungsempfehlungen für die Bereiche „Innenentwicklung/Wohnen / Ortsmitte“, „Soziale Infrastruktur“ und „Kommunale Infrastruktur/Mobilität“.

Zum weiteren Vorgehen teilte die Stadtplanerin mit, dass sich der Gemeinderat in seiner Klausurtagung am 20./21. November mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Bürgerumfrage sowie weiteren Beteiligungsangeboten für die Bürgerschaft befassen werde.

Dann gehe es vor der Beschlussfassung im Gemeinderat in den Bürgerdialog III (Abschlussveranstaltung). „2016 möchten wir auf der Zielgeraden sein, um das Gemeindeentwicklungskonzept erstellen zu können“, so Datan.

Badische Neueste Nachrichten, 04.11.2015 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Iffezheimer fühlen sich in ihrer Gemeinde wohl

99 Prozent der befragten Bürger geben Lebensqualität im Ort Bestnoten / Rücklaufquote von 15 Prozent liegt im Durchschnitt

Von Matthias Greß

Iffezheim – Die Iffezheimer fühlen sich in ihrem Ort pudelwohl. Dies hat eine Umfrage zur Lebensqualität ergeben, die im Zusammenhang mit der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts stattfand. 644 Einwohner hatten sich daran beteiligt, 99 Prozent von ihnen beurteilen die Lebensqualität im Rennedorf mit gut und sehr gut. Sie loben die gute Gemeinschaft und das tolle Vereinsleben. Kritisch setzen sich die Befragten mit der Ortskernsanierung auseinander.

Um künftig an die Förderhöfde des Landes und des Bundes zu kommen, müssen die Gemeinden ein längerfristiges Gemeindeentwicklungskonzept vorweisen. Zu dessen Erstellung ist eine starke Bürgerbeteiligung vorgesehen. Diese Impulse von außen seien ihm sehr wichtig, betonte Bürgermeister Peter Werler, als er die Ergebnisse der im Sommer durchgeführten Bürgerbefragung vorstellte.

Von den 4 205 angeschriebenen Einwohnern hielten 644 an der Befragung teilgenommen, berichtete Ulrike Daten von der begleitenden Stadtentwicklungsgesellschaft. Die Rücklaufquote von 15 Prozent liege im Durchschnitt ihrer bisherigen Erfahrungen.

Neben dem Stimmungsbild aus den vorgegebenen Antworten habe es „sehr aussagekräftige Reaktionen“ über die Freizeitmöglichkeiten gegeben, berichtete die Stadtplanerin. 99 Prozent der Antwortenden fühlen sich in der Gemeinde wohl“ sei eine der Kernaussagen der Umfrage.

Ganz oben auf der „Gefälltmittelliste“ stehen das vielfältige Vereinsleben und die Freizeitangebote in der Rennedorf. Auf sie folgen in der Hitliste die Lage, das Ortsbild und die soziale Infrastruktur. Auf Platz sieben landet die Rennbahn.

Etwa ein Drittel stört sich an der neugestalteten Ortsmitte mit ihrem „Postenwald“, gefolgt vom Durchgangsverkehr und dem Mangel an Parkplätzen.

Ortsbild und Haushaltspolitik folgten auf den Plätzen vier und fünf der Dinge, die nicht gefielen.

Vermisst werden in Iffezheim vor allem weitere gastronomische Angebote. Die Verbesserung des Personennahverkehrs, insbesondere nach Baden-Baden, steht auf der Wunschliste an zweiter Stelle. Das Zentrum um Rathaus und Kirche sowie der renaturierte Mühlbach.

Die Rennbahn ist natürlich auch der Begriff, den die meisten Befragten mit dem Ort verbinden, gleichauf mit „Heimat“. Dies verwundert nicht, leben doch zwei Drittel der Teilnehmer seit über 15 Jahren in Iffezheim, weshalb die Jugendzeit auf Platz drei landet.



Aufmerksam verfolgen Einwohner und Gemeinderäte die Präsentation der Umfrageergebnisse. Foto: Greß

Diese Grundtendenz der Vorlieben und Kritikpunkte setzt sich auch in der detaillierten Benennung einzelner Themenbereiche mit Schulnoten fort. Im Durchschnitt eine

Zwei bis Drei. Die Zufriedenheit mit den Einrichtungen vor Ort zeigt sich auch in den Lebensgewohnheiten. 87 Prozent erledigen ihren täglichen Einkauf und über die Hälfte ihres

Wochenendeinkaufs im Ort. Sonstige Einkäufe werden vor allem in Baden-Baden getätigt. Dort finden auch die meisten Besuche kultureller Veranstaltungen statt. 40 Prozent gehen in Iffezheim essen und fast 60 Prozent sind in Vereinen aktiv.

Schlechte Noten hingegen gab es für das zukünftige Leben im Alter. Es fehlt an Senioren-WGs, Mehrgenerationenhäusern, Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte und Seniorentreffs. Für die Zukunft wünschen sich die Iffezheimer eine Verbesserung des Nahverkehrs, eine transparente Gemeindepolitik, weniger Prestige-Projekte, mehr Verkehrsberuhigung und eine schönere Ortsmitte, ebenso wie den Erhalt der Vereinsvielfalt und des dörflichen Charakters.

Ende November will der Gemeinderat in einer Klausurtagung die Handlungsfelder für eine weitere Bürgerbeteiligung festlegen. Zusammen mit den Einwohnern soll dann in Gruppen erarbeitet werden, wie sich die Gemeinde weiterentwickeln soll.

Badisches Tagblatt, 04.11.2015 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Infoveranstaltung zur Ortsentwicklung

Iffezheim (BNN). Die Gemeinde Iffezheim bittet im Zuge der Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes zu einer Informationsveranstaltung, die am Donnerstag, 28. April, 19 Uhr, in der Festhalle stattfindet. Handlungsschwerpunkte aufgrund der

im vergangenen Jahr durchgeführten Bürgerbefragung sind die Bereiche Innenentwicklung, Wohnen und Ortsmitte. Darüber hinaus geht es um die soziale Struktur sowie um die kommunale Infrastruktur und Mobilität. Zu jedem Handlungsschwerpunkt soll

an diesem Abend eine Projekt-, beziehungsweise Arbeitsgruppe gebildet werden, die die Themen diskutiert und Ziele, beziehungsweise konkrete Umsetzungsmaßnahmen definiert.

Badische Neueste Nachrichten, 23.04.2016 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Intensiver Ideenaustausch

Gemeindeentwicklung Iffezheim: Rund 40 Bürger bei Workshop

Von Nicole Zerrath

Iffezheim – Mit den Themen Gestaltung der Ortsmitte sowie Entwicklung der kommunalen und sozialen Infrastruktur haben sich am Donnerstagabend rund 40 Bürger in der Iffezheimer Festhalle beschäftigt. Bürgermeister Peter Werler und der Gemeinderat hatten zum Bürgerworkshop eingeladen.

Der Gemeinderat hatte zusammen mit der Stadtentwicklungsgesellschaft (STEG) im Herbst 2015 die Lage der Gemeinde analysiert und gewünschte Entwicklungen formuliert. Mit in den Entscheidungsprozess eingeflossen waren die Ergebnisse einer repräsentativen Meinungsumfrage, die STEG im Sommer durchgeführt hatte. Deren Vertreter Ulrike Daten

und Thomas Wirth präsentierten die in drei Bereiche aufgeteilten Leitziele, die den Arbeitsgruppen später als Grundlage dienen.

Auf der Agenda der „sozialen Infrastruktur“ standen die Neukonzeption des Jugendhauses, die Integration von Neubürgern und Flüchtlingen, die Stärkung des Ehrenamts, der Erhalt und Ausbau von Bildung und Kinderbetreuung sowie die verstärkte Einbeziehung der Senioren in die Dorfgemeinschaft.

Als Ziele innerhalb der „kommunalen Infrastruktur“ wurden die Verbesserung der Verkehrsanbindung an Baden-Baden, die Zukunft der Festhalle, der Ausbau des öffentlichen Verkehrs für Senioren und die Optimierung des Verkehrs- und Parkraums im Ortskern genannt. Die Entwicklung des Gebiets zwischen

Hauptstraße, Neue und Hilgshheimer Straße, die Aktivierung unbebauter Flächen im Dorf, ein senioren- und familiengerechter Ausbau des öffentlichen Raums sowie der Erhalt der Nahversorgung waren unter der Rubrik „Innenentwicklung – Ortsmitte“ subsumiert.

Nach der Vorstellung teilten sich die Bürger und Gemeinderäte auf und begannen, über die Projekte und deren Umsetzungsmöglichkeiten zu diskutieren. Bürgermeister Werler, der das Auditorium zu Beginn der Veranstaltung als „relativ übersichtlich“ bezeichnet hatte, freute sich über den intensiven Austausch. Anschließend stellten die Gruppen ihre Ergebnisse vor.

Das Team mit dem Thema „Soziale Infrastruktur“ stellte die Überlegung in den Raum, ob das Geld das derzeit in das Jugendhaus fließt, nicht besser



Angeregte Diskussionen: Drei Gruppen denken bei einem Bürgerworkshop über die Umsetzung künftiger Projekte nach. Foto: Zerrath

eingesetzt werde für eine individuellere Betreuung von Jugendlichen, die Probleme in ihren Familien haben. Um den Flüchtlingen die Aufnahme in die Dorfgemeinschaft zu erleichtern, wäre eine Willkommensbroschüre in unterschiedlichen Sprachen sinnvoll. Für die Senioren sollte ein Treffpunkt geschaffen werden.

Die Gruppe mit dem Bereich „kommunale Infrastruktur“ sprach sich für eine Ahndung von Parksündern aus. Eine

kreuzungsfreie Ausfahrt auf die B 500 und L 78 könnte den Durchgangsverkehr reduzieren. Fahrradfahrer auf dem Weg zwischen der Rheinbrücke und Iffezheim könnten mit einem Tempolimit von 50 Stundenkilometern besser geschützt werden. Als spannendes Thema bezeichneten sie die Festhalle. Über ein neues Konzept in kleinerer oder größerer Dimension bestünden noch viele Meinungen. Dem konnten sich die Mitstreiter

des Teams mit dem Schwerpunkt „Innengestaltung“ nur anschließen. Eine Probeabstimmung habe 80 Prozent für einen Neubau ergeben. Es überzeugten die Argumente, dass ein Neubau nördlich der Schulen eine multifunktionale Halle ermögliche, die Parkplätze der Schulen und des Friedhofs könnten miteinbezogen werden und die Lämberlastung träge keine Anwohner. Ein weiterer Workshopabend ist geplant.

Badisches Tagblatt, 30.04.2016 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Keine 20 Bürger interessieren sich für Gemeindekonzept

Arbeitskreise tragen Ideen zusammen / Verlegung der Festhalle an anderen Standort? / Vorschläge für Mobilität

Von unserer Mitarbeiterin
Gortrud Vögels

Ifzheim. Das Gemeindeentwicklungskonzept geht in die nächste Runde: Nach einer Bürgerbefragung im vergangenen Jahr und einer anschließenden Klausurtagung des Gemeinderats wurden nun – wieder mit Einbindung der Bürger – Arbeitskreise gebildet. Die Gemeindeentwicklung sei ein bürgerorientierter Prozess, wandte sich Bürgermeister Peter Werler an ein, wie er es nannte „übersichtliches Auditorium“. Gekommen waren keine 20 Einwohner, die aber waren nach einem kurzen Rückblick, nebst Zusammenfassung über den aktuellen Sachstand der beiden Prozessbegleiter von der STEG (Stadtentwicklung), Thomas Wirth und Ulrike Datan, voll und ganz bei der Sache. Die vorgegebene Zeit von einer Stunde für das Zusammentragen weiterer Ideen und Anregungen reichte keinem der Arbeitskreise aus. Da alle Beteiligten weiteren Diskussions- und Gesprächsbedarf anmeldeten, wurde ein weiteres Treffen anvisiert.

Die Arbeitskreise beziehungsweise Handlungsfelder hatten sich aus den Ergebnissen der Bürgerbefragung ergeben, der Gemeinderat wiederum hat sich im Vorfeld bereits auf verschiedene Maßnahmen geeinigt, nämlich in Sachen Innenentwicklung/Wohnen/Ortsmitte: Die Entwicklung des Gebiets rund um die Festhalle, Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte, senioren-

und familiengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums, und die Aktivierung ungebauter Bauplätze. Soziale Infrastruktur: Stärkung des Ehrenamtes, Teilnahme von Senioren an der Dorfgemeinschaft und Integration von Neubürgern. Kommunale Infrastruktur/Mobilität: Verbesserung der Taktung nach Baden-Baden, Einrichtung eines Bürgerbusses, Verbesserung der Mobilität für Senioren, Kontrolle des ruhenden Verkehrs. Topthemen in Ifzheim seien die Festhalle und die Mobilität, verdeut-

lichte Ulrike Datan im BNN-Gespräch, was sich bei der anschließenden Präsentation eindeutig bestätigte. Was die Festhalle betrifft, sei seiner Meinung nach eine Grundsatzentscheidung inklusive Bürgerbefragung und Bedarfsanalyse nötig, meinte der Sprecher für den Arbeitskreis „Innenentwicklung/Wohnen/Ortsmitte“, Gemeinderat Bernhard Leuchner (CDU). Gerade vor dem Hintergrund, dass diese im Sanierungsgebiet II liege und angesichts des selbst gewählten Leitsatzes „Entwicklung

durch begrenztes Wachstum zur Erhaltung des dörflichen Charakters“. Bei einer Probestimmung innerhalb der Gruppe hätten sich 80 Prozent für eine Verlegung an einen anderen Standort ausgesprochen, zeigte Leuchner das Stimmungsbild nach der Diskussionsrunde auf, bei der man auch ein kleines Bürgerhaus abgewogen habe. Beides sei nicht realisierbar, lautete das Fazit des Arbeitskreises.

Der Arbeitskreis Kommunale Infrastruktur/Mobilität hat sich vor allem mit der Parkplatzsituation in der Remmgenstraße beschäftigt und einige Vorschläge ausgearbeitet, auch was die innerörtliche Mobilität betrifft.

Konkrete Vorschläge waren unter anderem die Parkplätze hinter der Festhalle besser zu vermarkten und die Einführung eines „Ifzheim Tickets“ mit mehreren Haltestellen und unterschiedlichen Preisen. Um den Dauerparkern zu Leibe zu rücken, könnte man (eventuell in Kooperation mit anderen Gemeinden) einen Vollzugsdienst einführen.

Wie es mit dem Jugendhaus weitergehen soll und außerdem, wie man Neubürger und Flüchtlinge besser integrieren kann – eventuell auch mit Einbindung von Senioren – darüber hatte sich der Arbeitskreis „Soziale Infrastruktur“ auseinandergesetzt und als konkrete Möglichkeiten die Einführung einer Bürgerbroschüre in mehreren Sprachen sowie die Schaffung eines Treffpunkts für Senioren ausgesprochen.



DIE ENTWICKLUNG DES GEBIETS rund um die Festhalle gehört zu den Topthemen in Ifzheim. Dort sind Bedarfsanalyse und Grundsatzentscheidung nötig. Foto: gv

Badische Neueste Nachrichten, 30.04.2016 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Neubau der Festhalle favorisiert

25 Einwohner arbeiten beim zweiten Bürgerworkshop Ideen aus / „Zentrumscharakter“ schaffen

Von Nicole Zerrath

Ifzheim – Zum zweiten Bürgerworkshop hatten der Ifzheimer Bürgermeister Peter Werler und der Gemeinderat am Donnerstagabend in die Festhalle eingeladen. Basierend auf den Ergebnissen des ersten Abends sollte nun das Dorfentwicklungskonzept weitergeführt werden.

Der Einladung, Einfluss auf die politische Entwicklung der Gemeinde zu nehmen, folgten auch am zweiten Abend nicht mehr als 25 Personen, darunter auch Mitglieder des Gemeinderats. Bürgermeister Werler freute sich, „neue Gesichter“ unter den Besuchern begrüßen zu dürfen und bat diese, auf den „Zug der Dorfentwicklung“ aufzuspringen.

Die Vertreter der Stadtentwicklungsgesellschaft (STEG) Ulrike Datan und Thomas Wirth, die als beratende Stadtplaner den Entwicklungsprozess der Gemeinde seit mehr als einem Jahr begleiten, stellten die in drei Bereiche aufgeteilten Arbeitsgebiete noch einmal vor. Die Besucher verteilten sich entsprechend ihrer Interessen auf die Arbeitsgruppen.

Unter dem Titel „Kommunale Infrastruktur“ kamen die Themen Bürgerbus, Radwege, Durchgangsverkehr und Parksituation zur Sprache. Der Bereich „Soziale Infrastruktur“ umfasste die Punkte Flüchtlinge, Jugendhaus, Senioren und Vereine. Als Publikumsmagnet erwies sich der mit „Innenentwicklung/Ortsmitte“



Rund zwei Dutzend Bürger diskutieren über die Zukunft der Gemeinde Ifzheim.

Foto: Zerrath

überbeschriebene Themenkomplex, der sich mit der Verlagerung der Festhalle befasste und daraus resultierend mit der Neugestaltung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“. Im Verlauf der Diskussion über die Sanierung oder Verlegung der Festhalle überzeugten die Argumente, die für einen Neubau der Festhalle am nördlichen Ortsrand sprechen. Ein Nachbar der Festhalle sprach sich allein wegen der nächtlichen Lärmbelästigung für den Abriss der Halle am jetzigen Standort

aus. „Ifzheim ist nicht der schönste Ort“, meinte ein Neubürger und befürwortete die Chance, den Ortskern ästhetisch und funktional aufzuwerten. Nicht nur der freierwerdende Platz der Festhalle könnte neu gestaltet werden. Zwei gemeindeeigene Grundstücke, der Platz, auf dem aktuell noch die alte Turnhalle steht, und der optionale Ankauf des Gasthauses „Sonne“ und der Bäckerei Schäfer könnten das Gelände arrondieren. Damit entstünde eine große zusammenhängende Fläche, die mit

der Haupt- und Neuen Straße verbunden werden könnte und damit mehr „Zentrumscharakter“ schaffen würde.

Bürgermeister Werler bezeichnete die Neugestaltung dieser Fläche als „Jahnderchance“. Die gewünschten Vorgaben wie Wohnbebauung, Begegnungsort in Form von Brunnenplatz mit Bänken, Geschäfts- und Arzthaus und weitere Wünsche müssten im zu erstellenden Bebauungsplan festgeschrieben werden. Auf dieser Grundlage könnte ein städtebaulicher Wettbewerb

ausgeschrieben werden. Von der Mehrheit wurde diese Variante favorisiert.

Nach der Vorstellung der Gruppenergebnisse wurde der Bedarf eines weiteren Bürgerworkshops als unnötig bezeichnet.

Ulrike Datan und Thomas Wirth werden die Ergebnisse des Abends zusammenstellen und in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung Ende Juli vorstellen. Die weitere Vorgehensweise liegt dann im Entscheidungsbereich des Gemeinderats.

Badisches Tagblatt, 04.06.2016 | Quelle: PMG Presse-Monitor

Tempo 30 in Hauptstraße?

Thema in der übernächsten Gemeinderatssitzung

Iffezheim (ler). Das Ziel des CDU-Antrages im Iffezheimer Gemeinderat ist klar definiert – sowohl in der Hauptstraße wie in der Hügelsheimer Straße soll langsamer gefahren werden. Deshalb fordert Bertold Leuchtnner namens seiner Fraktion für die beiden Hauptdurchgangsstraßen eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 Stundenkilometer. In spätestens der übernächsten Sitzung soll sich der Gemeinderat mit dem Antrag befassen, forderte der CDU-Fraktionsvorsitzende. Zur Begründung erinnerte er an die im Jahre 2015 durchgeführte Bürgerumfrage zum Gemein-

entwicklungskonzept sowie aktuell an den im April durchgeführten Bürger-Workshop, bei diesen Veranstaltungen haben die Bürger den deutlichen Wunsch nach einer Verkehrsberuhigung auf den innerörtlichen Verkehrshauptachsen erkennen lassen. Außerdem werde von den Anwohnern der Hauptstraße damit argumentiert, dass die Lärmbelastung infolge der Zunahme des Verkehrs nach der Umgestaltung in der Ortsmitte zugenommen hat.

Dass die Reduzierung der Geschwindigkeit mehr Sicherheit für Fußgänger (vor

allem ältere Personen) und Radfahrer bringen und die Abgasemissionen sinken würde, wurden von der CDU als weitere Argumente genannt. Und auch dass die Begrenzung auf Tempo 30 ein Beitrag zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs sein könnte. An die Verwaltung richtete Leuchtnner den Appell, die unterschiedlichen Möglichkeiten zu einer Einführung von Tempo 30 auf den beiden markanten Durchfahrtsstrecken umfassend prüfen zu lassen, um hernach zu einer Entscheidung zu kommen.

Badische Neueste Nachrichten, 16.06.2016 | Quelle: PMG Presse-Monitor

„Eine Pinselsanierung ist nicht möglich“

Mehr als 130 Iffezheimer informierten sich zum Thema Festhalle / Kosten im Millionenbereich

Iffezheim. Jetzt liegt der Ball beim Gemeinderat, er muss entscheiden, ob Iffezheim eine neue Festhalle bekommt, die alte saniert wird oder eben gar nichts geschieht. „Die Sache ist entscheidungsreif“, sagte Bürgermeister Peter Werler am Ende der Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema Festhalle am Montagabend in der Festhalle. Das Gebäude, das noch aus den 1930er Jahren stammt und in den 70ern renoviert wurde, und wie mit ihm zukünftig verfahren wird, liegt den Iffezheimer Bürgern am Herzen: Mehr als 130 Interessierte waren gekommen, um die Ausführungen der Stadtplaner Ulrike Datan und Thomas Wirth von der STEG Stadtentwicklung GmbH sowie Architekt Andreas Adler zu hören.

Der Prozess begann mit dem Beschluss der „Ortskernsanierung II“ und den damit beantragten Fördergeldern von Bund und Land, für die ein Gemeindeentwicklungskonzept notwendig wurde. Diese hat das Ziel die innerörtliche Fläche neu zu ordnen, einen Quartiersplatz auszuweisen, neue, zentral gelegene Wohnungen zu erstellen – auch ein Mehrgenerationenhaus ist angedacht – und das Areal um das denkmalgeschützte Gasthaus „Sonne“ aufzuwerten oder diesem Erweiterungsmöglichkeiten zum Hotel zu bieten. Ein weiterer Punkt sind die Lärmemissionen, die bei Veranstaltungen in der Festhalle im Umfeld entstehen und gegen die geklagt werden kann. Dass es bislang nicht zu

Klagen von Anwohnern kam, heiße nicht, so Werler, dass dies in Zukunft nicht geschehe.

Fest steht, dass sowohl die Sanierung mit einer geringfügigen Erweiterung, um sie für die Vereinsarbeit besser nutzen zu können, als auch ein Neubau die Gemeinde Millionen kostet, zwischen 4,2 und 7,2 Millionen. Fest steht auch, dass im Moment aus sicherungstechnischer Sicht kein akuter Handlungsbedarf besteht. Wenn allerdings die Fördergelder abgerufen werden sollen, die der Gemeinde zugesagt sind, dann wird es höchste Zeit, eine Entscheidung zu treffen. Dies machten die Verantwortlichen von der Stadtentwicklung und Bürgermeister Werler deutlich.

Das Stimmungsbild, das sich während der Diskussion herauschälte, war recht eindeutig: Die Iffezheimer lieben ihre Halle an diesem Standort, der zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen ist. Dass es durch Veranstaltungen der Kommune oder der Vereine etwa 20-mal im Jahr laut und auch schmutzig wird, damit haben sie kein Problem. Allerdings tauchte die Frage auf, ob die Halle an externe Veranstalter vermietet werden müsse. Gerade das Thema Lärmemission sei eine sensible Sache, so Werler: Im Moment gebe es tatsächlich keine Probleme mit Anzeigen. Was passiert aber, wenn Hausbesitzer wechseln, Leute einziehen, für die die Festhalle mitten im Ort eben nicht diese identitätsstiftende Funktion habe?

In der Festhalle Iffezheim finden 500 Personen Platz, eine ähnliche Veranstaltungsmöglichkeit kann Iffezheim derzeit nicht bieten, auch das wurde deutlich. Und – wenn die Heizung nicht mehr mitmacht, dann ist eine umfangreiche technische Sanierung nach den neuesten Vorschriften die Folge, das könne noch teurer werden als eine geplante Sanierung oder ein Neubau an anderer Stelle. „Eine Pinselsanierung ist nicht möglich“, so Werler. Denn es gab auch Bürger, die meinten, alles so zu belassen wäre auch eine Option.

Es gab aber auch Wortmeldungen, die sich mit dem Gedanken anfreunden konnten, etwas Neues an einem neuen Ort zu bauen. Zwei Standorte wurden neben dem in der Ortsmitte genannt: bei der Maria-Gress-Schule und bei der Rennbahn. Bei erstem fürchten die Anwohner, dass noch mehr Belastung durch Lärm und Schmutz auf sie zukommt. Ob Sanierung oder Neubau – die Gemeinde muss für alle Varianten Millionen aus dem eigenen Haushalt in die Hand nehmen, zusätzlich zu den Aufgaben, die in der mittelfristigen Finanzplanung und im aktuellen Haushalt schon aufgeführt sind.

Jetzt haben die Gemeinderäte, die bei der Informationsveranstaltung die Wortmeldungen aufmerksam registrierten, das letzte Wort.

Die meisten lieben die Halle am jetzigen Standort

Tiefgarage unter Festhalle kaum machbar

Informationsabend in Iffezheim stößt auf großes Interesse / Architekt Andreas Adler präsentiert viele Ideen

Iffezheim (hr) – Auf ein überwiegend positives Echo sind die Präsentationen von Bürgermeister Christian Schmid, dem Architekten Andreas Adler und Thomas Wirth von der STEG Stadtentwicklungsgesellschaft zur Zukunft der Festhalle gestoßen. „Die Zukunft der Festhalle zieht mehr als im Fernsehen übertragenen Spiele der Champions League“, freute sich Bürgermeister Christian Schmid.

Der Rathauschef begrenzte seine Ausführungen auf Maßnahmen und Beschlüsse des im Juli 2014 gestarteten Prozesses Sanierungsgebiet II. Vor dem Hintergrund, dass die Sanierungsmaßnahmen bis zum 30. April 2024 abgerechnet sein müssen, wird die Zeit

knapp. „Die verbleibende Zeit ist für ein Projekt dieser Größenordnung eine sportliche Herausforderung“, meinte er.

Adler bot ein Feuerwerk an Ideen zur Generalsanierung der Festhalle, die mit grob kalkulierten Kosten von 4,6 bis 4,8 Millionen Euro nicht nur die deutlich geringsten Kosten verursacht, sondern mit 36 Prozent auch noch am höchsten bezuschusste Variante ist. Bei der Gemeinde bleiben trotzdem noch rund 3,24 Millionen Euro hängen. Die Varianten „Abriss und Neubau am aktuellen Standort“ für bis zu 6,5 Millionen und „Neubau an einem anderen Standort“ für bis zu acht Millionen wurden nicht näher betrachtet. Laut Adler sollen Halle und Lüftungs-, Heizungs- und Elektro-

installation aktuellen Anforderungen gerecht werden. Ferner ist der Einbau von Schallschutzfenstern geplant. Weiterhin sollen die Gebäudehülle gedämmt und die abgehängte Decke entfernt werden. Vor der Halle soll die Zahl der Parkplätze reduziert, die Rampe quer zur Halle verlegt, die Stellplätze hinter der Halle neu organisiert, die Zufahrten neu geregelt und die asphaltierten Flächen entsiegelt werden. Außerdem kann sich Adler eine Solaranlage vorstellen.

Die Festhalle und das Gasthaus Sonne sind für Wirth „Leuchttumpunkte im Sanierungsgebiet“. Kritisch sieht er die geringe Beteiligung privater Sanierungswilliger. An privaten Gebäuden werden Erneuerungsmaßnahmen ab 25 000

Euro Gesamtkosten mit maximal 30 Prozent bis zu 30 000 Euro gefördert. Voraussetzung ist aber, dass die Sanierung erst nach dem Abschluss der Vereinbarung erfolgt. Auf Nachfrage bestätigte Wirth, eine Erweiterung des Sanierungsgebiets und die Verlängerung der Maßnahme um maximal zwei Jahre ist nicht ausgeschlossen.

„Ob und gegebenenfalls wie die Sonne ins Sanierungskonzept einbezogen werden kann, hängt von der Entscheidung des Besitzers ab, wir warten auf eine Antwort“, beantwortete Schmid entsprechende Anfragen und ergänzte, die Gemeinde habe zwei Grundstücke im Sanierungsgebiet, die einbezogen werden könnten.

Neben der Kritik an der zu geringen Zahl an Stellplätzen

und der schlechten Zufahrt wurden die beengten Verhältnisse, die fehlenden Umkleemöglichkeiten und Toiletten im Untergeschoss mehrfach angesprochen und mit Beifall bekräftigt. Die angeregte Tiefgarage ist aus Sicht des Architekten durch alte Gewölbe im Untergeschoss kaum machbar und zudem sehr teuer. Gelächter löste die Bemerkung von Adler aus, er habe nur positive Signale über die Bar im Keller bekommen. „Damit er sich vor Ort ein Bild machen kann, könnte der ICC den Architekten zur nächsten Veranstaltung mit Barbetrieb einladen“, regte Schmid an. Ein weiterer Vereinsvertreter meinte: „Die Empore braucht kein Mensch, warum verlegen wir die Bar nicht auf die Empore?“

Badisches Tagblatt, 08.11.2019 | Quelle: Gemeinde Iffezheim



IN DIE JAHRE GEKOMMEN ist die Festhalle in Iffezheim. Bei einem Bürgergespräch wurden nun mögliche Zukunftspläne vorgestellt. Foto: Krause-Dimmock

Verwaltung nimmt Bürger mit ins Boot

Iffezheimer Festhalle soll saniert werden

Von unserer Mitarbeiterin
Christiane Krause-Dimmock

Iffezheim. Das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ und die Zukunft der Festhalle standen auf der Programm, als die Gemeinde am Mittwochabend die Bürger ins Boot holte. Der Zuspruch, den die anberaumte Informationsveranstaltung erfuhr war groß, die Anregungen, mit denen die Verantwortlichen am Ende nach Hause gingen, entsprechend respektabel. Nachdem Bürgermeister Christian Schmid nochmals vor Augen führte, dass bereits seit Mai 2015 ein Zuwendungsbescheid vorliege und – sofern die Mittel abgerufen werden sollen –

Eile angesagt sei, da im April 2024 die Arbeiten abgeschlossen sein müssen, kommt endlich Bewegung in die Sache. Das Regierungspräsidium macht nun Druck. Folglich habe man nochmals die möglichen Optionen von Abriss und Neubau über Standortverlegung und Sanierung erörtert und sei bekanntlich zu der Entscheidung gekommen, die Halle bleibt wo sie ist und wird komplett überarbeitet, was übrigens laut Architekturbüro Adler und Retzbach die kostengünstigste Variante sei, bei der obendrein das größte Förderpotenzial entstehe.

Die ganz großen Änderungen, die sich laut der fortgeschriebenen Machbarkeitsstudie ergeben werden, sind in gewisser Weise ein Rückbau. Die Halle war in den 70er Jahren modernisiert worden. Dabei hatte man unter anderem die hohe Gewölbendecke abgehängt. Diese soll wieder freigelegt werden, die in die Jahre gekommenen technischen Versorgungsleitungen, die offenbar einfach obenauf verlegt wurden, sind zu sanieren. Das gleiche gilt für die gesamte Bühnentechnik.

Auch sieht Andreas Adler eine Reihe von Verbesserungsmöglichkeiten im

Eingangsbereich, explizit in Sachen Zugänglichkeit. Die Parkplatzsituation vor dem Gebäude würde er gerne verändert sehen, dort insbesondere Fahrradstellplätze einrichten und die Rollstuhlrampe verlegen. Auch mache es in seinen Augen großen Sinn, dass die Halle künftig teilbar sein soll. Auch wurde an ihn herangetragen, dass die Stützen der Empore die Sicht beeinträchtigen. Hier hat er alternative Lösungsvorschläge.

All das kam bei den Bürgern sehr gut an, wie sich bei der anschließenden Diskussions- und Fragerunde zeigte. Schon in diesem frühen Stadium wurden kreative Anregungen vorgetragen. So mangelt es etwa an Umkleideräumen für die

Viele Ideen aus dem Plenum aufgenommen

Akteure, die Bar sei in keinem zeitgemäßen Zustand, die Theke im Vergleich zum Raum viel zu mächtig, die Luft regelmäßig schlecht. Auch kam die Anregung die Alte Turnhalle abzubauen, um weitere Parkmöglichkeiten zu schaffen sowie der Vorschlag, die Empore, wie schon in früheren Zeiten, in eine Bar zu verwandeln.

Angefragt wurde von den Gästen auch, ob denn eine Tiefgarage denkbar sei. Dies sei kompliziert, erinnerte Adler an die Bauwerke, die dort derzeit im Untergeschoss liegen.

Obendrein nutze Thomas Wirth von der Stadtentwicklung GmbH (STEG) die Gelegenheit, den Hausbesitzern im Sanierungsgebiet schmäckhaft zu machen, auch am eigenen Gebäude Hand anzulegen. Hierfür gebe es attraktive Fördermöglichkeiten, die leider bislang noch viel zu wenig in Anspruch genommen würden, wusste er zu berichten. Entsprechende Flyer liegen im Rathaus von Iffezheim aus, über die man sich informieren und mit ihm in Kontakt treten könne, um die Objekte zu analysieren und die Möglichkeiten zu erörtern. Auch die Gemeinde sei in diesen Dinge Ansprechpartner.

Badische Neueste Nachrichten, 08.11.2019 | Quelle: Gemeinde Iffezheim

Impressum

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Ulrike Datan, M. Eng (Projektleitung)
Dipl.-Ing. (FH) Stephanie Witulski

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
Telefon: 0711 21068 – 110
www.steg.de

Im Auftrag von und in Zusammenarbeit mit
den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Iffezheim,
dem Gemeinderat sowie der Verwaltung der Gemeinde
Iffezheim, vertreten durch:
Herrn Bürgermeister Christian Schmid
76473 Iffezheim

Veröffentlichung:
Januar 2021

Verantwortlich für den Inhalte ist
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
info@steg.de

Verantwortlich durch die Geschäftsführung
Thomas Bleier | Artur Maier

Verantwortlich im Sinne des Presserechts
Thomas Bleier | Artur Maier

Steuer-Nr. 99126/02086
USt-IdNr. DE147865503
Handelsregister Stuttgart B2552
Berufsaufsichtsbehörde Stadt Stuttgart
Berufskammer Industrie- und Handelskammer Stuttgart

Konzept & Gestaltung
artismedia GmbH Stuttgart
info@artismedia.de

Die STEG Stadtentwicklung GmbH übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte des Herausgebers.

Soweit keine andere Quelle angegeben wurde, sind alle Abbildungen und Fotos Eigentum der STEG Stadtentwicklung GmbH.

Unsere Standorte

die **STEG**

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Stuttgart

Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart

T 0711 21068 0 | F 0711 21068 112

Heilbronn

Bahnhofstraße 7 | 74072 Heilbronn

T 07131 9640 0 | F 07131 9640 40

Freiburg

Kartäuserstraße 51a | 79102 Freiberg im Breisgau

T 0761 2928137 0 | F 0761 2928137 20

Dresden

Bodenbacher Straße 97 | 01227 Dresden

T 0351 25518 0 | F 0351 25518 55

Glauchau

Quergasse 3 | 08371 Glauchau

T 03763 4400 30 | F 03763 4400 39

steg.de