

Stadtentwicklungskonzept

KEHL 2035

Abschlussbericht



Impressum

Stadt Kehl

vertreten durch
Oberbürgermeister Toni Vetrano

Hausanschrift:
Rathausplatz 1
77694 Kehl

Postanschrift:
Postfach 1720
77677 Kehl

Tel. 07851 88-0
Fax 07851 88-1102
info@stadt-kehl.de



Bild: Stadt Kehl

Stadtentwicklungskonzept | KEHL 2035

Im Auftrag der

Stadt Kehl
Rathausplatz 1
77694 Kehl

Tel. 07851 88-0
Fax 07851 88-1102

www.kehl.de
info@stadt-kehl.de

|||| ■ ■ = = **Reschl**
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45
70176 Stuttgart
Tel. 0711 220041-0
Fax 0711 220041-22

www.reschl-stadtentwicklung.de
info@reschl-stadtentwicklung.de

Projektbearbeitung

Prof. Dr. Richard Reschl
Steffen Niehues M. Eng., Dipl.-Ing. (FH)
Philipp König B.A.
Dipl.-Ing. Roland Köhler
Mario Seibold M.Sc.
Silke Mittnacht M.Sc.

Stand: 20.02.2020
Überarbeitet durch Stadt Kehl: 07/2021
Titelbild: Reschl Stadtentwicklung

INHALTSÜBERSICHT

1	VORWORT	4
2	KURZFASSUNG.....	6
3	ANLASS UND PROZESS	8
3.1	Anlass für das Stadtentwicklungskonzept Kehl 2035	10
3.2	Der Kehler Stadtentwicklungsprozess	12
4	GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	18
4.1	Historische Entwicklung.....	20
4.2	Räumliche Lage und geographische Einbindung	24
5	HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG IN KEHL.....	26
5.1	Demografischer Wandel.....	28
5.2	Wirtschaftlicher Strukturwandel.....	30
5.3	Ökologische Herausforderungen	32
5.4	Mobilität.....	34
6	DARSTELLUNG DER AUSGANGSLAGE	36
6.1	Demografie	38
6.2	Landschaft Ökologie Klima.....	46
6.3	Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen	50
6.4	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit.....	60
6.5	Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel.....	62
6.6	Soziales Infrastruktur Gesundheit Kultur.....	66
6.7	Mobilität Digitalisierung	74
6.8	Naherholung Tourismus.....	76
6.9	Städtebauliche Gestalt Identität	78
7	DER DIALOGPROZESS.....	82
7.1	Bürgerbefragung	84
7.2	Kommunale Klausurtagung	90
7.3	Bürgerbeteiligung	96
7.4	Fokusgruppen.....	102
8	HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG	108
8.1	Demografie Gesellschaftlicher Wandel	112
8.1.1	Grundsatz	112
8.1.2	Strategisches Ziel	113
8.1.3	Projekt/Planung	113

8.2	Landschaft Ökologie Klima	114
8.2.1	Grundsatz	114
8.2.2	Strategische Ziele.....	116
8.2.3	Projekte/Planungen	118
8.3	Raumstruktur Siedlungsentwicklung Wohnen	122
8.3.1	Grundsatz	122
8.3.2	Strategische Ziele.....	124
8.3.3	Projekte/Planungen	126
8.4	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit.....	128
8.4.1	Grundsatz	128
8.4.2	Strategische Ziele.....	129
8.4.3	Projekte/Planungen	131
8.5	Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel	132
8.5.1	Grundsatz	132
8.5.2	Strategische Ziele.....	133
8.5.3	Projekte/Planungen	136
8.6	Soziale Infrastruktur Bildung Gesundheit Kultur	140
8.6.1	Grundsatz	140
8.6.2	Strategische Ziele.....	142
8.6.3	Projekte/Planungen	145
8.7	Mobilität Digitalisierung	150
8.7.1	Grundsatz	150
8.7.2	Strategische Ziele.....	152
8.7.3	Projekte/Planungen	155
8.8	Naherholung Tourismus.....	160
8.8.1	Grundsatz	160
8.8.2	Strategische Ziele.....	161
8.8.3	Projekte/Planungen	163
8.9	Städtebauliche Gestalt Identität	166
8.9.1	Grundsatz	166
8.9.2	Strategische Ziele.....	167
8.9.3	Projekte/Planungen	169
9	ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN.....	172
9.1	Masterplan.....	174
9.2	Perspektivpläne.....	182
10	HANDLUNGSPROGRAMM.....	236
10.1	Haushalt und Finanzen	238
10.2	Priorisierung	240
10.3	Projektplan	242
11	GEMEINDERATSVORLAGE.....	246
	Gemeinderatsvorlage vom 28.01.2021	247
	Anlagen	267

VORWORT

1



Bild: Stadt Kehl

Liebe Kehlerinnen und Kehler,

vor Ihnen liegt ein 246-Seiten starkes Werk, das den Titel Stadtentwicklungskonzept KEHL 2035 trägt. Mehrere Hundert von Ihnen haben aktiv daran mitgewirkt, dass dieses Buch geschrieben werden konnte.

Zwar brauchen wir das Stadtentwicklungskonzept als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans und damit ist es ein wichtiges Werk für unsere Stadtplanung – es ist aber keineswegs nur ein Werk für unsere Stadtplanung.

Gemeinsam mit zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern, mit sogenannten Fokusgruppen aus allen gesellschaftlichen Bereichen sowie mit Kindern und Jugendlichen haben wir seit Herbst 2017 erarbeitet, wie wir – nicht erst 2035 –, sondern bereits jetzt und in den nächsten Jahren in unserer Stadt zusammenleben möchten.

Dabei geht es um sehr viel mehr als ums reine Bauen, dabei geht es vor allem darum, wie wir uns in unserer Stadt so aufstellen, dass wir eine soziale Spaltung unserer Stadtgesellschaft verhindern.

Diese Frage ist durch die Corona-Pandemie und ihre Auswirkungen in allen Lebensbereichen noch drängender geworden. Als wir gemeinsam an diesem Stadtentwicklungskonzept gearbeitet haben, gehörte Corona noch nicht zu unserem Wortschatz.

Deshalb tauchen im Konzept noch Projekte wie zum Beispiel das Kombi-Bad auf, von denen wir heute wissen, dass wir sie zeitnah nicht realisieren können. Doch gerade, weil wir nicht nur Projektlisten erstellt, sondern gemeinsam erarbeitet haben, wie wir zusammenleben möchten, wird uns dieses Konzept trotzdem dabei helfen, die Folgen von Corona zu bewältigen und – das hoffe ich sehr – gestärkt aus dieser Krise hervorzugehen.


Wir wollen eine soziale Stadtentwicklung mit bezahlbarem Wohnraum, mit einer ausreichenden Zahl an Plätzen in den Kindertageseinrichtungen sowie in der Ganztagsbetreuung in den Grundschulen.

Über Integration und Inklusion wollen wir die Chancengerechtigkeit voranbringen und den Einwohnerinnen und Einwohnern in unserer Stadt nach ihren Fähigkeiten und Bedürfnissen Teilhabe ermöglichen.

Doch bei allem, was wir tun, müssen wir immer – und deutlich intensiver als bisher – den Klimaschutz mitdenken. Deswegen gehören Maßnahmen zur Klimaanpassung genauso zu diesem Konzept wie alternative Mobilitätskonzepte und digitale Infrastruktur.

Alles, was wir tun, ist Stadtentwicklung. Stadtentwicklung ist keine Erfindung der Neuzeit; es gab sie schon im alten Ägypten und im Römischen Reich. Der Antrieb war und ist damals wie heute der Gleiche: Es geht um die Befriedigung menschlicher Bedürfnisse. Oder anders ausgedrückt: Es geht um das Leben, um das Zusammenleben und das Überleben.

Wenn Sie in diesem Buch lesen, denken Sie bitte immer daran: Dieses Konzept ist nur ein Rahmen, den wir gemeinsam mit Leben füllen müssen. Dieses Konzept ist kein Endpunkt, sondern der Beginn eines spannenden Prozesses und ich lade Sie ausdrücklich ein, sich daran aktiv zu beteiligen.



Toni Vetrano
Oberbürgermeister

KURZFASSUNG

2

Die Entwicklung der Stadt Kehl wurde und wird durch die Lage am Rhein und an der Kinzig sowie durch die Nähe zur Europastadt Straßburg geprägt.

Der Rhein, der bewusst im Stadtlogo dargestellt als Zusatz im Namen geführt wird, ist Grund für die einstige Siedlungsgründung, mit dem Hafen und dem damit verbundenen Transportwesen heute Wirtschaftsfaktor und zugleich Naherholungsquelle mit seinem milden Klima und der abwechslungsreichen Uferlandschaft. Ebenso ist er auch Grenzfluss und Kehl somit als Grenzstadt immer wieder in internationale Konflikte involviert gewesen. Gleichzeitig ist der Rhein auch Bindeglied zur auf der anderen Flussseite liegenden Stadt Straßburg – die große französische Nachbarstadt, zu welcher Kehl im Laufe der Jahrhunderte phasenweise auch zugehörig war.

Doch neben der prägenden Lage, der Historie und der regionalen Einbindung sind es aktuelle Entwicklungen, die für die Stadt Kehl Anlass waren, im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzepts die bereits begonnene, positive Weiterentwicklung der Gesamtstadt für die Zukunft intensiver anzugehen.

In einem insgesamt drei Jahre andauernden Prozess hat die Stadt Kehl einen individuellen Gestaltungsansatz im Rahmen des „Stadtentwicklungskonzept | KEHL 2035“ erarbeitet. In mehreren und unterschiedlichen Beteiligungsphasen und -schritten zu verschiedenen Zeitpunkten sind im Rahmen dieses Dialogprozesses die verschiedenen Akteure der Stadt eingebunden worden, um so gemeinsam die aufstrebende Stadt Kehl verantwortungsbewusst weiterzuentwickeln.

Als ein Ergebnis in schriftlicher Form sind daraus Grundsätze, strategische Ziele sowie Projekte und Planungen entstanden, in denen die zukünftigen Entwicklungsschritte der Stadt Kehl festgehalten sind, die allerdings auch durch eine kontinuierliche Überprüfung und Evaluation jeweils an aktuelle Entwicklungen anzupassen sind.

Als weiteres Ergebnis wurden eben diese Schritte in einem gesamtstädtischen Masterplan, einem Masterplan für die Innenstadt und in ortschaftsspezifischen Entwicklungsperspektiven festgehalten.

So verteilt der Masterplan auf die neu geschaffenen vier Kooperationsräume Kernstadt, Mitte, Nord und Süd Funktionen und Aufgaben, die die Kernstadt und die einzelnen Ortschaften innerhalb der Gesamtstadt einnehmen. Die Kooperationsräume sind gegliedert nach den bestehenden Beziehungen der Ortschaften zueinander und legen Entwicklungsschwerpunkte für eben diese fest. Ebenfalls ist durch den Masterplan der Flächenpool für Wohnen und Gewerbe einsehbar, die Entwicklung der Grünräume der Grünen Klammer um die Innenstadt wie auch die stärker auszubildende Entwicklungsachse Straßburg–Ortenau, die Ortsumfahrung in Kork sowie der Transformationsraum Innenstadt.

Dieser wird, als Lupe des gesamtstädtischen Masterplans, im Masterplan der Innenstadt genauer betrachtet, um so die qualitätvolle und gestalterisch anspruchsvolle Weiterentwicklung der Innenstadt im Detail festzuhalten. Neben der Entwicklung innerhalb der einzelnen Quartiere spielt deren Verknüpfung untereinander eine große Rolle. Ein wesentliches Element hierfür ist im Verknüpfungsraum der Innenstadt mit Hafen, Zollhof und Läger der Ausbau des Mobilitätsknotenpunkts Bahnhof entlang der gemeinsam mit der Stadt Straßburg zum Boulevard aufzuwertenden Bundesstraße 28 und die Weiterführung des Gartens der zwei Ufer in Richtung Yachthafen.

Mit Beschreibung der jeweiligen Ausgangssituationen der großräumlichen Lage, Infrastruktur, Potentiale, Besonderheiten sowie der eigentlichen Perspektivpläne wird ebenfalls eine individuelle Betrachtung für die einzelnen Ortschaften aufgegriffen. Neben einer räumlichen Zielstellung für 2035 sind eigene Handlungsansätze und Planungsziele – inkl. Prüfaufträge und Hinweise bei der weiteren Entwicklung – erfasst und formuliert worden.

Der Prozess definierte mit der grenzübergreifenden Zusammenarbeit, der Mobilität und Digitalisierung sowie der städtebaulichen Gestalt und Identität weitere große und wichtige Handlungsfelder, deren strategische Ziele, Projekte und Planung gesamt-priorisiert anzugehen sind.

Im Rahmen eines moderaten und qualitätsvollen Wachstums der Stadt kommt dem Garten der zwei Ufer als regionalbedeutsame Fläche im grenzübergreifenden Austausch eine besondere Rolle zu, die daher kontinuierlich weiterentwickelt und mit weiteren ansprechenden Angeboten an Treffpunkten ergänzt werden soll.

Ebenfalls eine große Bedeutung wird in der Zukunft der Weiterentwicklung eines „Wir-Gefühls“ und einer gemeinsamen Identität eingeräumt. Beitragen dazu soll unter anderem ein ansprechender Städtebau, der der Stadt ein unverwechselbares Gesicht geben soll.

Doch auch ein verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Boden, einer stärkeren Innenentwicklung und damit einhergehend eine Positionierung zu den Themen Wohnen und Gewerbe, der Sicherung der Grundversorgung, besonders in den Ortschaften, und den Herausforderungen der Zukunft bei Senioren und Jugend, der Weiterentwicklung von Treffpunkten und dem Krankenhaus bilden Schwerpunkte für die kommenden Jahre. Gleiches gilt für den Erhalt bewährter und qualitativ wertvoller, wichtiger Strukturen und deren Weiterentwicklung im Bestand mit geeigneten Ergänzungen, die auf den folgenden Seiten festgehalten sind.

ANLASS UND PROZESS



3

A large, curved concrete wall with the text "RATHAUSPLATZ" engraved in it. The wall is light-colored and has a smooth texture. The text is in a bold, sans-serif font and is set against a darker, shadowed area of the wall. The background shows a blurred urban scene with a building and a street.

RATHAUSPLATZ

Bild: Stadt Kehl

ANLASS FÜR DAS STADTENTWICKLUNGSKONZEPT KEHL 2035

3.1

Ein Stadtentwicklungskonzept muss die örtlichen, beziehungsweise überörtlichen Entwicklungsanforderungen einer Kommune ermitteln und gleichzeitig Perspektiven sowie Lösungsansätze für die kommenden Jahre aufzeigen. Unter Einbeziehung verschiedenster Akteure bzw. Gruppen müssen dabei konkrete Handlungsansätze für alle kommunalen Aufgabenfelder definiert werden, die im finanziellen Handlungsspielraum einer jeweiligen Kommune liegen.

Eine Besonderheit der Stadt Kehl ist die seit vielen Jahren gelebte grenzübergreifende Zusammenarbeit mit der Stadt Straßburg, die sich schon mehrmals, nicht nur in städtebaulichen Projekten konkretisiert hat. Am deutlichsten kommen die Ergebnisse der bisherigen Zusammenarbeit am Garten der zwei Ufer und an der Passerelle des deux Rives als Areal der grenzübergreifenden Gartenschau im Jahr 2004 sowie an der gemeinsamen Tramlinie D zum Ausdruck.

Die Europametropole Straßburg entwickelt sich rasant und wächst zunehmend in Richtung Rhein. So sieht es auch der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Straßburg „Le Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLU) de l’Eurométropole de Strasbourg“ vor, der die Stadt Kehl in die östliche Entwicklungsachse Straßburgs einbindet. In den nächsten 10 bis 15 Jahren entsteht beispielsweise entlang der neuen Tramlinie D und auf der unmittelbar gegenüber von Kehl liegenden Rheinseite ein neuer Stadtteil, der das Zusammenwachsen von Straßburg und Kehl und die gemeinsame Nutzung dieser Siedlungsbereiche und Infrastrukturen nochmals verstärken wird. Dieses Wachstum und die städtebauliche Weiterentwicklung der Stadt Straßburg werden sich auch auf die Entwicklungen in Kehl auswirken und Impulse zur Anpassung bzw. zur Nutzung dieser neuen Siedlungsbereiche setzen.

Darüber hinaus besteht der Wille, den Zusammenhalt und das Zusammenwachsen im Eurodistrikt Strasbourg-Ortenau zu stärken. Dies kommt unter anderem über die Projekte des „Eurodistrikt Strasbourg-Ortenau“ mit der Bearbeitung der Themenfelder Soziales, Kultur, Wirtschaft, Bildung, Umwelt, Jugend, Mobilität, Beteiligung, Sicherheit, Gesundheit, Sport und Tourismus zum Ausdruck. Die breite Palette an Aufgaben, die hier bearbeitet wird, geht weit über die Raumplanung hinaus und zeigt, dass Synergien in allen Bereichen – über die Landesgrenze hinweg – erwünscht sind. Dieses stellt für Kehl, als wichtige Stadt dieser dynamischen Wachstumsregion, spannende Perspektiven in Aussicht.

Der Wohn- und Wirtschaftsstandort Kehl hat sich in den vergangenen Jahren äußerst positiv entwickelt und konnte sowohl seine Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen steigern als auch seine städtebauliche Attraktivität erhöhen. Auch in Zukunft bestehen hohe Chancen für ein weiteres Wachstum und eine zunehmende Qualitätssteigerung der Stadt. In vielen Bereichen wurden bereits konzeptionelle Grundlagen für die Weiterentwicklung Kehls geschaffen, die sich entweder in der Umsetzung befinden oder bei bevorstehenden Veränderungen als Entscheidungshilfen herangezogen werden. Auch der Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Kehl aus dem Jahr 2004 (2. Fortschreibung) soll als wesentliches Instrument der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung zeitnah fortgeschrieben werden.

Die Stadt Kehl hat sich bewusst für die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzepts entschieden, um über einen ganzheitlichen, integrierten Ansatz räumliche Lösungen für die zukünftige Stadtentwicklung aufzuzeigen, bestehende Fachplanungen, in denen Aussagen über die zukünftige Entwicklung Kehls enthalten sind, zu integrieren und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Bezug auf Bauflächendarstellungen und Siedlungsentwicklung vorzubereiten.

Das „Stadtentwicklungskonzept | KEHL 2035“ stellt daher ein konkretes und umsetzungsbezogenes Handlungsprogramm dar, welches die Stadt mit ihren individuellen Rahmenbedingungen in ihren zentralen Handlungsfeldern für die Zukunft strategisch ausrichtet und als Grundlage für das zukünftige kommunale Handeln sowie für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans dient. Dieses Handlungsprogramm geht dabei bewusst über eine reine Flächenbedarfsplanung hinaus und umfasst neben der räumlichen Siedlungsentwicklung alle Lebensbereiche der Stadt: vom Wohnen und Arbeiten bis hin zu Ökologie, Soziales, Kultur und Mobilität.

Im Stadtentwicklungsprozess wurden unter anderem folgende Fragestellungen der zukünftigen Stadtentwicklung behandelt:

- In welchen kommunalen Aufgabenfeldern ist die Stadt gut bzw. weniger gut aufgestellt?
- Welche Themen sind sowohl für Bürgerinnen und Bürger, Politik und Stadtverwaltung von besonderer Bedeutung und welche Impulse können diese Akteure geben?
- Wie kann die Stadt zukunftsfähig gestaltet werden und welche Leitplanken sind hierfür notwendig?

Aufgrund der Nähe zur Stadt Straßburg war die Frage der Identität und des Selbstverständnisses der Stadt Kehl von zentraler Bedeutung:

- Wie verstehen wir uns als Stadt Kehl und wie wollen wir in Zukunft wahrgenommen werden?

Das „Stadtentwicklungskonzept | KEHL 2035“ ist das Ergebnis eines integrierten und dialogorientierten Prozesses, in dem Kommunalpolitik, Stadtverwaltung und Bürgerschaft gemeinsam agiert haben. Eingeleitet wurde der Arbeitsprozess durch den Gemeinderat der Stadt Kehl, der sich in seiner öffentlichen Sitzung im Oktober 2017 für die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts durch das Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH und Co. KG aus Stuttgart ausgesprochen hat.

Zum Projektauftritt erfolgte ein gemeinsames und ausführliches Auftaktgespräch innerhalb der Stadtverwaltung Kehl mit einer anschließenden Ortsbegehung unter Führung der Verwaltung.

Der Stadtentwicklungsprozess in Kehl war in die folgenden sechs Phasen gegliedert:

1. Analysephase:

Als Basis für den Gesamtprozess wurde eingangs vom Büro Reschl Stadtentwicklung eine umfassende Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse in allen Themenfeldern der Stadtentwicklung sowie den dazugehörigen Querschnittsthemen für die Stadt Kehl durchgeführt. Die Erhebung und Analyse der strukturellen und städtebaulichen Ausgangslage erfolgte nach Auftragserteilung im November 2017 in Abstimmung mit der Verwaltung. Die der Verwaltung bereits vorliegenden Fachplanungen wurden in die Analysephase eingebunden. Zentraler Bestandteil der Grundlagenarbeit war zudem eine dreitägige Ortsbesichtigung mit der Verwaltung und den Ortsvorstehern im April 2018, bei der alle für den Prozess bedeutsamen Bereiche vor Ort angefahren oder abgelaufen wurden.

Die Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse in der Stadt Kehl erfolgte anhand von drei wesentlichen Betrachtungsebenen: die strukturelle Entwicklung der Stadt (Struktur), die Nutzung von Flächen und die Verfügbarkeit von Flächen für eine weitere Siedlungsentwicklung (Fläche) sowie die städtebauliche Gestalt der Kernstadt und der Ortschaften (Städtebau). Mit Hilfe dieser drei Betrachtungsebenen konnte ein präzises Bild sowohl über die quantitativen als auch die qualitativen Bedürfnisse und Potentiale der Stadt aufgezeigt werden.

Zur Abschätzung zukünftiger Anforderungen an die Stadtentwicklung ist eine Betrachtung der demografischen Entwicklung von immenser Bedeutung. Über eine gesamtstädtische Bevölkerungsvorausrechnung des Büros Reschl Stadtentwicklung wurden daher unterschiedliche Entwicklungsszenarien für die Stadt Kehl (Kernstadt und Ortschaften) erarbeitet, die die möglichen demografischen Veränderungen in unterschiedlichen Nutzergruppen bis zum Zieljahr 2035 aufzeigen. Das Thema „Demografie | Gesellschaftlicher Wandel“ stellt zudem ein übergeordnetes Querschnittsthema mit Auswirkungen auf alle anderen Themenfelder der Stadtentwicklung dar, weshalb dieses allen anderen Themenfeldern in der Bearbeitung und Diskussion vorangestellt wurde.

Bereits in der Anfangsphase wurden Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kehl in den Stadtentwicklungsprozess einbezogen. Im Rahmen einer repräsentativen und anonymen Bürgerbefragung über die Kernstadt und alle Ortschaften hinweg wurde im Mai/Juni 2018 eine Stichprobe von insgesamt 4.500 Kehler Bürgerinnen und Bürger mit Mindestalter von 16 Jahren und Hauptwohnsitz in Kehl befragt.

Dabei konnte ein Rücklauf von 1.390 Fragebögen (974 gültige Papier-Fragebögen und 416 gültige Online-Fragebögen) erreicht werden. Von allen Befragten haben somit

knapp 31 Prozent die Möglichkeit genutzt, ihre Ideen und Anregungen zur zukünftigen Stadtentwicklung einzubringen. Dieses repräsentative Meinungsbild der Kehler Bevölkerung bildete eine wesentliche Grundlage für die weiteren Prozessschritte und gab Hinweise auf mögliche Schwerpunkte in der Diskussion mit dem Gemeinderat, den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern sowie der Bürgerschaft.

2. Dialogphase I:

Der gemeinsame Dialog mit dem Gemeinderat, den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern sowie der Verwaltung der Stadt Kehl zu allen Themenfeldern der Stadtentwicklung sowie den dazugehörigen Querschnittsthemen erfolgte im Rahmen einer eineinhalbtägigen Klausurtagung am 6. und 7. Juli 2018. Die Grundlage der Diskussion bildete ein Arbeitsbuch, in dem die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse sowie der repräsentativen Bürgerbefragung in Kehl zusammengefasst wurden. Die Vorstellung der Inhalte aus dem Arbeitsbuch und die Moderation der kommunalen Klausurtagung erfolgte durch das Büro Reschl Stadtentwicklung.

Die allgemeine Einführung in den Stadtentwicklungsprozess und die Vorstellung der Ergebnisse aus der repräsentativen Befragung erfolgten zu Beginn der Klausurtagung im Plenum. Ebenfalls im Plenum wurde das Thema „Demografie | Gesellschaftlicher Wandel“ behandelt, da dieses ein übergeordnetes Querschnittsthema darstellt und sich auf alle anderen Themenfelder der Stadtentwicklung auswirkt. Auf der Grundlage der Bevölkerungsvorausrechnung des Büros Reschl Stadtentwicklung wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer daher gebeten, ihren Zielwert für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kehl innerhalb eines möglichen Entwicklungskorridors zu bestimmen. Damit wurde für die weitere Diskussion aller anderen

Themenfelder ein Orientierungswert definiert, der in unmittelbarem Zusammenhang beispielsweise mit flächenhaften oder infrastrukturellen Veränderungen steht.

Weitere Themenfelder der Stadtentwicklung, die am ersten Tag im Plenum erörtert wurden:

- RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN | GEWERBE

Die Themenfelder der Stadtentwicklung, die am zweiten Tag der Klausurtagung in vier Arbeitsgruppen parallel behandelt und abschließend im Plenum vorgestellt und diskutiert wurden:

- WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL
- SOZIALES | INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR
- MOBILITÄT | NAHERHOLUNG | TOURISMUS
- STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

Über die intensive Diskussion mit dem Gemeinderat, den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern sowie der Verwaltung konnten erste strategische Ziele sowie deren Umsetzungsschritte innerhalb der unterschiedlichen Themenfelder skizziert und gemeinsam „Schwerpunkte“ und „Leitplanken“ für die zukünftige Stadtentwicklung formuliert werden.

3. Dialogphase II:

Der Beteiligungsprozess startete am 4. Oktober 2018 mit der Auftaktveranstaltung in der Stadthalle Kehl. Dadurch wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich detailliert in den laufenden Prozess zum StEK einzubringen. Im Rahmen der Veranstaltung wurden durch das Büro Reschl Stadtentwicklung die Ergebnisse der Bürgerbefragung öffentlich vorgestellt und der Ablauf der bevorstehenden Zukunftswerkstätten erläutert. Daran anschließend konnten die Anwesenden an leeren Plakaten zu den einzelnen Themenfeldern der Stadtentwicklung festhalten, was ihnen im Prozess besonders wichtig ist und welche Punkte im weiteren Verlauf beachtet werden sollen. Mehr als 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer folgten dieser ersten „offenen“ Einladung zur Beteiligung.

An den darauffolgenden vier Zukunftswerkstätten, die im Zeitraum vom 15. bis 25. Oktober 2018 an vier unterschiedlichen Standorten (Kehl-Süd, -Kernstadt, -Mitte und -Nord) stattfanden, nahmen insgesamt 109 Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kehl teil. Inhaltlich wurden in den Zukunftswerkstätten dieselben Themenfelder der Stadtentwicklung behandelt, die auch in der Klausurtagung des Gemeinderats diskutiert worden waren. Die Einführung in die Themenfelder und die Moderation der Zukunftswerkstätten erfolgte durch das Büro Reschl Stadtentwicklung. Als Ergebnis wurden strategische Ziele und Umsetzungsschritte zu den unterschiedlichen Themenfeldern erarbeitet. Auch die Bürgerschaft wurde im Vorfeld der Diskussion darum gebeten, ihre Einschätzung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kehl abzugeben.

Bei einer gemeinsamen Abschlussveranstaltung am 6. November 2018 wurden die Ergebnisse der Zukunftswerkstätten allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie dem Gemeinderat, den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern sowie der Verwaltung durch Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Zukunftswerkstätten öffentlich vorgestellt. Hierbei bestand nochmals die Möglichkeit zum Austausch und zur Ergänzung der strategischen Ziele und potentiellen Umsetzungsschritte. Ergänzend zu den Zukunftswerkstätten fanden im Zeitraum vom 14. Januar bis zum 20. Februar 2019 sechs Fokusgruppengespräche mit den thematischen Schwerpunkten Handel und Wirtschaft, Umwelt sowie Kinder, Jugend und Soziales statt.

Im Rahmen der Gruppengespräche hatten die insgesamt 52 ausgewählten Expertinnen und Experten, darunter auch Kinder und Jugendliche, die Gelegenheit, ihre fachkundigen Einschätzungen zum jeweiligen Themenfeld der Stadtentwicklung abzugeben. Der vertiefte Einblick über die Bedürfnisse und Entwicklungsvorstellungen verschiedener Kehler Vereine, Organisationen und Einrichtungen stellte eine weitere wichtige Grundlage zur Formulierung strategischer Entwicklungsziele und deren Umsetzung dar.

4. Konzeptionsphase I:

Nach der Analysephase und den beiden Dialogphasen wurden die gesammelten Erkenntnisse durch das Büro Reschl Stadtentwicklung in Abstimmung mit der Verwaltung in einer Synopse zusammengeführt und strukturiert. Hierbei konnten aus den behandelten Themenfeldern der Stadtentwicklung neun konkrete Handlungsfelder für die zukünftige Stadtentwicklung in Kehl herausgearbeitet werden:

- DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL
- LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA
- RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN
- GRENZÜBERSCHREITENDE ZUSAMMENARBEIT
- WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL
- SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT | KULTUR
- MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG
- NAHERHOLUNG | TOURISMUS
- STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

Die Handlungsfelder des „Stadtentwicklungskonzepts | KEHL 2035“ gliedern sich in übergeordnete „Grundsätze“, „Strategische Ziele“ sowie „Projekte und Planungen“. Die Grundsätze bringen dabei die aus der Analysephase und Dialogphasen abgeleiteten Vorstellungen der zukünftigen Stadtentwicklung mit nur wenigen Worten zum Ausdruck. Auf der Ebene der strategischen Ziele werden die Gemeinsamkeiten für die zukünftige Entwicklung Kehls in den Vordergrund gestellt. Die möglichen Umsetzungsschritte zur Zielerreichung wurden auf ihre Wirksamkeit geprüft und als Projekte und Planungen aufgenommen.

Ergänzend zu den Handlungsfeldern der Stadtentwicklung wurden durch das Büro Reschl Stadtentwicklung ein Masterplan für die Gesamtstadt Kehl und 13 Perspektivpläne für die Kernstadt und die Ortschaften erstellt. Goldscheuer, Marlen und Kittersburg wurden dabei separat betrachtet.

5. Dialogphase III:

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung formulierte erste Entwurf der zentralen Inhalte des „Stadtentwicklungskonzepts | KEHL 2035“ in Form von Masterplan, Perspektivplänen, Grundsätzen, strategischen Zielen sowie Projekten und Planungen wurde der Verwaltung im März 2019 vorgelegt und in einer gemeinsamen Bearbeitungsphase zur Diskussion mit dem Gemeinderat vorbereitet. Eine detaillierte Besprechung und Diskussion der Inhalte erfolgte dann im Rahmen einer zweiten Klausurtagung mit dem Gemeinderat der Stadt Kehl am 23. März 2019.

Die zusammenfassende Vorstellung der Zwischenergebnisse erfolgte durch das Büro Reschl Stadtentwicklung in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 13. Mai 2019. Die Grundsätze hinsichtlich strategischer Ziele, Projekte und Planungen sowie der strategische Rahmenplan wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die weitere Ausarbeitung des Konzeptes solle auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der Anregungen aus den Ortschaften, vor allem im Hinblick auf die Perspektivpläne, erfolgen.

Im September und Oktober 2019 berieten die Ortschaftsräte innerhalb der einzelnen Kooperationsräume bzw. Mitglieder des Gemeinderats für die Kernstadt über die Aussagen des Masterplans und der Perspektivpläne. Die Ergebnisse dieser Beratungen wurden dem Büro Reschl Stadtentwicklung zur Einarbeitung in den Konzeptentwurf zur Verfügung gestellt.

Im Anschluss an die Gemeinderatssitzung und die ergänzenden Beratungsrunden in den Ortschaftsräten wurde das „Stadtentwicklungskonzept | KEHL 2035“ im Entwurf ausformuliert und das Handlungsprogramm zu den einzelnen Projekten und Planungen erarbeitet.

Auf der Grundlage des Berichtsentwurfs wurde die Diskussion mit dem Gemeinderat in einer dritten Klausurtagung am 30. November 2019 fortgeführt und eine erste grobe Priorisierung der Projekte und Planungen durch den Gemeinderat vorgenommen.

Im Anschluss erfolgte dann die Ausarbeitung des Abschlussberichts mit dem dazugehörigen Projektplan durch das Büro Reschl Stadtentwicklung sowie ab April 2020 die umfangreiche Überarbeitung der Unterlagen durch die Verwaltung.

Fazit

Der rund dreijährige Prozess hat in einem ganzheitlichen, integrierten Ansatz Lösungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Kehl aufgezeigt und bestehende Planungen integriert. Zudem konnten über einen spezifischen Ansatz verschiedene Akteure und Gruppen in diesen Planungsprozess einbezogen werden, der darüber hinaus auch dem Ziel diente, sämtliche Bereiche der Stadtentwicklung einer breiteren Bevölkerung anschaulich darzulegen und somit auch die Identifikation mit der eigenen Stadt zu stärken.



GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



4



Bild: Stadt Kehl

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

4.1

Kehls Geschichte ist wesentlich bestimmt durch seine verkehrsgeographisch günstige Lage und seine strategisch wichtige Position als Grenzstadt am Rhein.

Als Kehl im Jahre 1038 erstmals urkundlich erwähnt wurde, war es ein Fischerdorf mit eigener Pfarrkirche.

Bereits im Jahr 778 wurde die heutige Ortschaft Kork erstmals urkundlich erwähnt, 884 Bodersweier und 888 Auenheim. Knapp 350 Jahre später, 1233, erfolgte die urkundliche Ersterwähnung von Leutesheim, 1271 die von Neumühl, zwölf Jahre später die von Marlen und Kittersburg. Goldscheuer wurde erstmals 1424 urkundlich erwähnt, es ist jedoch davon auszugehen, dass es ebenfalls schon 1283 existierte. Zum Ende des 13. Jahrhunderts erfolgten noch die Ersterwähnungen von Zierolshofen (1294) und Hohnhurst (1295), 15 Jahre darauf die von Odelshofen und 1361 diejenige von Querbach.

Kehl war Jahrhunderte lang im Besitz von wechselnden Herrschaftsgemeinschaften, sogenannten Kondominaten. Eine wesentliche Rolle spielte dabei die Stadt Straßburg, welche de facto das dortige Stift „Unserer Frauen Werk“ verwaltete, das wiederum über die Hälfte des Kehler Kondominiums verfügte. Im 14. Jahrhundert siedelten sich zwischen der heutigen Christuskirche und dem Mittelplatz die Iringheimer an. Sie wurden durch Hochwasser von ihrer in Höhe von Kehl gelegenen Rheininsel verdrängt und gründeten das Mitteldorf. So entwickelte sich Kehl zu einer Dreiergemeinde, bestehend aus Dorf, Mitteldorf und Sundheim.

Mit dem Bau der ersten fest verankerten Brücke über den Rhein im Jahr 1388 – weil sich das Flussbett ständig veränderte, maß sie in der Länge stattliche 1.000 Meter – nahm die wirtschaftliche Entwicklung Kehls einen deutlichen Aufschwung. Der Handel blühte und viele Handwerker ließen sich hier nieder. Mit der Brücke erhöhte sich zugleich die militärisch strategische Bedeutung dieses Gebiets mit allen negativen Auswirkungen für den Ort Kehl und seine Bewohner.

Als im Jahr 1525 die Reformation in Straßburg Einzug hielt, wurde auch die Nachbargemeinde Kehl evangelisch.

Im Dreißigjährigen Krieg bezog Straßburg die Schanze von Dorf

Kehl in seine Fortifikation mit ein und ließ sie entsprechend ausbauen. Es half freilich nichts – im September 1634 attackierten die Truppen der katholischen Liga die Schanze, plünderten das Dorf und brannten es nieder.

Mit der Einnahme durch Ludwig XIV. 1678 kam es zur völligen Zerstörung des Ortes und dem ersten Wechsel in der Geschichte der Stadt zu Frankreich. Zwischen 1681 und 1689 veranlasste Ludwig XIV. seinen Militärarchitekten Sébastien Le Prestre de Vauban, die Festung Kehl zu erbauen, um Straßburg abzusichern. Dafür wurden die Häuser von Dorf Kehl abgerissen und seine Bewohner siedelten sich in unmittelbarer Nachbarschaft zwischen heutiger Großherzog-Friedrich-Straße und Christuskirche neu an.

Nach dem Pfälzischen Erbfolgekrieg ging die Festung mit dem Friedensvertrag von Rijswijk 1697 an das deutsche Reich. Kaiser dieses „Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation“ war damals der Habsburger Leopold I., der sich 1698 bei Markgraf Ludwig Wilhelm von Baden-Baden, dem „Türkenlouis“, für dessen erfolgreiche Kriegsführung gegen die Osmanen bedankte, indem er ihm die Festung Kehl als Reichslehen zusprach. Dieser versetzte sie in einen „kriegsbrauchbaren Zustand“, was für die Menschen in der Umgebung bedeutete, harte Fronarbeit leisten zu müssen. Gleich bei der ersten Bewährungsprobe im Zusammenhang mit dem Spanischen Erbfolgekrieg hielt die Festung nicht stand, sondern wurde 1703 erneut von den Franzosen erobert.

In der Folgezeit wechselte sie noch mehrfach den Besitzer. 1736 gelangte sie erneut unter die Herrschaft der Markgrafschaft Baden-Baden. Nun endlich setzte eine 60-jährige Friedenszeit ein, während der die Festung nicht mehr militärisch genutzt wurde. Mit der Vereinigung der Markgrafschaften von Baden-Durlach und Baden-Baden 1771 begann ihr wirtschaftlicher, kultureller und gesellschaftlicher Aufschwung, der vor allem in der Verleihung des Marktrechts 1768 und derjenigen des Stadtrechts im Jahr 1774 zum Ausdruck kam. Das beschränkte sich allerdings nur auf das Festungsgelände – von der Großherzog-Friedrich-Straße bis zur Kaserne hinter dem Bahnhof. Zwar besaß Markgraf Karl Friedrich von Baden im Rahmen des

Kondominiums auch ein Viertel von Dorf Kehl. Dieses um die neue Stadt herum gelegene Gebiet, das etwa 24-mal so groß war wie das Festungsareal selbst, blieb vom Stadtrecht ebenso unberücksichtigt wie das dazugehörige Sundheim, da er hierüber nicht die alleinige Verfügungsgewalt besaß.

Unter der Herrschaft von Markgraf Karl Friedrich vollzog sich innerhalb weniger Jahrzehnte der Wandel von einer Festung zu einer blühenden Stadt, der Zeitgenossen alsbald das Prädikat „Klein-Straßburg“ verliehen. Der größte und bekannteste Gewerbebetrieb war zweifellos die Literarisch-Typographische Gesellschaft des Dichters und Unternehmers Caron de Beaumarchais. Etwa 200 Mitarbeiter waren seit 1780 in dieser damals wohl einzigartigen Druckerei beschäftigt, um die in Frankreich verbotenen Werke von Voltaire und Rousseau zu drucken.

Als kurze Zeit später auf der anderen Seite des Rheins die absolutistische Monarchie durch die Französische Revolution gestürzt wurde und sich die in Kehl gedruckten aufklärerischen Ideen durchsetzen konnten, blieb dies natürlich auch auf der rechtsrheinischen Seite nicht ohne Wirkung. So weigerte sich 1791 die Adlerwirtin in Stadt Kehl, an „Aristokraten“ Bier auszuschenken und sorgte gleichzeitig für die Verbreitung der französischen „Constitution“. In Baden war derlei selbstverständlich verboten und die zutiefst beunruhigte Regierung schickte eigens Polizisten nach Kehl, um die Wirtin zu bespitzeln und an der Verbreitung demokratischer Schriften zu hindern.

Kurz darauf wurde die Stadt im Zusammenhang mit dem Ersten Koalitionskrieg erneut zum Kriegsschauplatz, 1793 von den französischen Revolutionstruppen beschossen und 1796 wieder einmal dem Erdboden gleichgemacht. Es ging noch einige Male hin und her, bis der Frieden von Luneville Kehl erneut unter deutsche Herrschaft brachte. Zwei Jahre später, im Reichsdeputationshauptschluss von 1803, erhielt das inzwischen zum Kurfürstentum aufgestiegene Baden alle Besitzanteile an Kehl und Sundheim zugesprochen. Dies war das Ende des Kondominiums, aber noch nicht das Ende der Festung. Die nämlich ließ Napoleon 1805 wieder auf- und von 1809 bis 1813 so ausbauen, dass sich die einstige Vauban-Festung im Vergleich dazu sehr bescheiden ausnahm. 1808 verließ sich der französische Kaiser Kehl dann komplett ein. Erst nach monatelanger Belagerung durch die Alliierten während der sogenannten Befreiungskriege räumten die Franzosen Kehl am 2. Mai 1814. Die Festung wurde geschleift.

Die Regierung des inzwischen durch Napoleons Gnade zum Großherzogtum aufgestiegenen Landes Baden machte sich

sofort an den Neuaufbau. Nach den Plänen von Friedrich Weinbrenner und Johann Gottfried Tulla erhielt die neue Stadt durch Längs- und Querstraßen ein rechteckiges Blockraster. Dieser Grundriss ist bis heute im Stadtzentrum erhalten geblieben. Tulla war außerdem der Initiator und Schöpfer der Rhein- und Kinzigkorrekturen, die für die langfristige wirtschaftliche Entwicklung von großer Bedeutung waren. Von den vielen durch Weinbrenners Architektur geprägten Häusern aus dieser frühen Epoche steht heute nur noch das nach ihm benannte Gebäude in der Hauptstraße 22.

Großer Auftrieb für die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung ergab sich aus dem Anschluss Kehls an das badische Eisenbahnnetz 1844. Im selben Jahr erfolgte die ebenso wichtige Erhebung des Kehler Hafens zum Freihafen. Die Dankbarkeit der Kehler Bevölkerung über diese Errungenschaften hielt sich jedoch angesichts großer Missernten und Hungersnöte in Grenzen, und so kämpfte auch mancher Kehler in der Revolution von 1848/49 für Freiheit und Demokratie und gegen das badische Fürstenhaus. Großherzog Leopold musste 1849 aus seiner Residenz in Karlsruhe fliehen und erst die zur Hilfe gerufenen preußischen Soldaten des Bundesheeres stellten nach blutigen Kämpfen die alte Ordnung wieder her.

Als Meilenstein für die Entwicklung Kehls erwies sich der Bau der Eisenbahnbrücke über den Rhein im Jahr 1861, ein deutsch-französisches Projekt mit dem Anschluss an die Bahnlinie Paris–Wien. In den Folgejahren kam es zur Ansiedlung großer Industriebetriebe wie beispielsweise 1864 dem Dampfsäge- und späteren Zellulosewerk Trick oder der Hutfabrik Rehfuß 1868. Gebremst wurde dieser Aufschwung 1870 durch den Deutsch-Französischen Krieg. Damals wurde Stadt Kehl als einzige deutsche Gemeinde nahezu komplett zerstört – von hier aus hatten deutsche Truppen zuvor Straßburg beschossen. Mit Gründung des Deutschen Kaiserreichs und der faktischen Annexion von Elsass-Lothringen als „Reichsland“ veränderte sich 1871 die geopolitische Situation Kehls: Es war fortan keine Grenzstadt mehr, und auf vielen Ebenen fand nun ein reger Austausch mit Straßburg statt. Allerdings war der Übergang über den Rhein noch immer sehr mühsam, denn seit 1816 konnten Fußgänger und Fuhrwerke diesen nur über eine Schiffsbrücke passieren. Als die Straßburger Straßenbahngesellschaft 1877 ihr Liniennetz nach Kehl hin erweitern wollte, war der Neubau einer Brücke unumgänglich – es sollte jedoch fast zwanzig Jahre dauern, bis die nötigen Gelder zur Verfügung standen. 1897 war die Brücke endlich fertig und am 1. Januar 1898 erreichte die erste Straßenbahn die Nachbarstadt Kehl, von wo aus sie, mit Dampf

betrieben, über Lichtenau nach Bühl und über Altenheim nach Ottenheim weiterfuhr.

1881 wurde der Sitz des seit 1807 bestehenden Bezirksamts von Kork nach Kehl verlegt. Bereits wenige Jahre später kam es 1892 zur Gründung des Epilepsiezentrums Kork.

Das Wilhelminische Kaiserreich war sehr stark militärisch geprägt, und so wurde die Umgebung Kehls in den neuen Ausbau der Festung Straßburg zur Verteidigung der Stadt gegen Frankreich einbezogen. In den Jahren 1874 bis 1878 entstand ein Festungsgürtel aus 14 Forts, von denen drei rechts des Rheins angelegt wurden: Fort Kirchbach bei Sundheim, Fort Blumenthal bei Auenheim und Fort Bose bei Neumühl. Während Fort Bose nur noch in seinen Umrissen aus der Luft erkennbar ist, da es wie das Fort Kirchbach 1930 gesprengt wurde, sind die Forts Kirchbach und Blumenthal, trotz Zerstörung noch mit ihren Gewässerstrukturen erhalten.

Kehl selbst wurde schon bald zur Garnisonsstadt erhoben. 1890 weihte Großherzog Friedrich I. höchstselbst das neue Kasernengebäude für das „Badische Pionierbataillon Nr. 14“ ein.

Im Jahr 1900 wurde der Rheinhafen nach dreijähriger Bauzeit als leistungsfähiger Umschlaghafen eröffnet. Dafür hatte die badische Landesregierung 10 Millionen Mark investiert. Noch bevor der moderne Hafen in Betrieb ging, zeichnete sich jedoch überdeutlich ab, dass die Karlsruher ihre Rechnung ohne die Mehrzahl der Kehler gemacht hatte: Tatsächlich nämlich lag der Hafen auf Dorf-Kehler Gemarkung, und im Gegensatz zu den Städtern zeigten die Bewohner des landwirtschaftlich geprägten Dorfes an der Ansiedlung von Industriebetrieben keinerlei Interesse. Stadt Kehl befand sich „wie eine Insel im Meer“, ringsum von Dorf-Kehler Gemarkung umgeben, und hatte nicht einmal einen eigenen Zugang zum Rhein. Sundheim war verwaltungstechnisch bereits 1815 Dorf Kehl zugeschlagen worden.

Nach dem Willen der Landesregierung sollte Dorf Kehl mit Sundheim von der Stadt eingemeindet werden. Dagegen setzten sich die Dörfler energisch zur Wehr. Erst 1909 willigten sie nach jahrelangem Gerangel, mehrfachem Bürgermeisterwechsel, zahlreichen Diskussionen und kräftigen Geldzahlungen in die „Vereinigung“ ein. Die heutige Stadt Kehl existiert also erst seit dem 1. Januar 1910, damals zählte sie 8.885 Einwohner.

Nach der Vereinigung setzte ein enormer Entwicklungsschub ein: Die Kommissionsinsel, vormals in Dorf Kehl gelegen, konnte erschlossen und bebaut werden, das Hafengeschäft florierte und die Stadt fing an, sich in vielerlei Hinsicht zu modernisieren. Leider währte diese Phase nur viereinhalb Jahre bis zum Beginn des Ersten Weltkriegs.

Die Stadt selbst blieb zum ersten Mal verschont, doch auf den verlorenen Krieg folgte im Zuge des Versailler Vertrags die Besetzung des „Brückenkopfs Kehl“ durch französisches Militär von 1919 bis 1930. Einschneidende Maßnahmen – wie Ausgangssperren, Versammlungsverbote, Briefzensur, Einquartierungen, Wohnungsbeschlagnahmen, Reiseverbote sowie Ein- und Ausfuhrverbote von Waren – hemmten lange Jahre das wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Leben. Revanchistische Parolen fielen zu dieser Zeit auf besonders fruchtbaren Boden und trugen wesentlich dazu bei, dass die Nationalsozialisten schon 1930, kurz nach der Rückgabe der Stadt, als stärkste Fraktion in den Kehler Gemeinderat einziehen konnten.

Der Unrechtsstaat des „Dritten Reiches“ machte auch vor Kehl nicht Halt: Schon früh wurden hier Jüdinnen und Juden ausgegrenzt, entrechtet und verfolgt. Nach der sogenannten Reichspogromnacht wurden sie am 10. November 1938 in aller Öffentlichkeit durch die Straßen getrieben, erniedrigt, geschlagen und misshandelt, bevor man sie ins KZ nach Dachau transportierte. Mit der Deportation aller jüdischen Bewohnerinnen und Bewohner nach Gurs am 22. Oktober 1940 endete das jüdische Leben in Kehl.

Während und nach dem Zweiten Weltkrieg war Kehl zweimal evakuiert (1939–40 und 1944–1953). Die Menschen lebten in dieser Zeit als Flüchtlinge zwischen Schwäbischer Alb, Bodensee und Schwarzwald. 1945 folgte die erneute Besetzung Kehls durch französisches Militär und im darauffolgenden Jahr die Ansiedlung französischer Zivilisten. Kehl war bereits Anfang 1942 von den Deutschen nach Straßburg eingemeindet worden und wurde nun als Teil der linksrheinischen Metropole zur französischen Stadt. Auch der Hafen stand unter französischer Verwaltung. Erst das Washingtoner Abkommen vom April 1949 sicherte der deutschen Bevölkerung die etappenweise Rückkehr. Nach der endgültigen Freigabe im April 1953 begann der erneute Wiederaufbau der durch Krieg und Besetzung stark mitgenommenen Stadt.

Mit dem provisorischen Wiederaufbau der im Krieg zerstörten Straßenbrücke und der Einweihung der „Europabrücke“ 1960, einer neuen Autobrücke über den Rhein, rückten die Städte Kehl und Straßburg wieder näher zueinander.

Infolge der Gebietsreform mit dem Zusammenschluss der heutigen Ortschaften wurde Kehl 1972 zur Großen Kreisstadt erhoben. Zum 1. Juli 1971 waren die Gemeinden Neumühl und Odelshofen, als ursprüngliche Ausbausiedlungen Korks, ein-

gegliedert worden. Zum 1. Dezember 1971 folgten Goldscheuer (mit Marlen und Kittersburg, mit denen Goldscheuer bereits seit Jahrhunderten eine politische Einheit bildet), Kork und Querbach. Hohnhurst kam zum 1. Januar 1973 hinzu, während Auenheim, Bodersweier, Leutesheim und Zierolshofen zum 1. Januar 1975 Teil der Stadt Kehl wurden. Bei der Kreisreform am 1. Januar 1973 wurde der Landkreis Kehl aufgelöst und sein Gebiet ging überwiegend in dem neu gebildeten Ortenaukreis mit Kreissitz in Offenburg auf. Bereits 1971 wurde in Kehl die Hochschule für Verwaltung gegründet.

Zwischen 1990 und 1994 erlebte Kehl den Bau einer Fußgängerzone in mehreren Abschnitten: Zunächst vom Rathaus bis zum damaligen „Kaufhaus Schneider“, dann weiter bis zum Weinbrennerhaus. Auch der Marktplatz wurde für den Autoverkehr geschlossen. Parallel entstand in der nördlichen Innenstadt der Gebäudekomplex „Centrum am Markt“. Heute erstreckt sich die Fußgängerzone über Teile der nördlichen Hauptstraße und Teilen der Markt- und Blumenstraße. Ein Abschnitt der Kasernenstraße wurde im Zuge des ab 2007 bis 2009 erbauten Einkaufszentrums „City Center Kehl“ ähnlich verkehrsberuhigt umgestaltet. Seit 1993 ist die Stadt Sitz mehrerer grenzüberschreitender und europäischer Einrichtungen, wie EURES, Euro-Institut, INFOBEST, Zentrum für Europäischen Verbraucherschutz e.V.

2004 war Kehl gemeinsam mit Straßburg Schauplatz der ersten grenzüberschreitenden Gartenschau. Im Rahmen der Gartenschau mit dem Titel „Rendezvous am Rhein / Rendez-vous sur le Rhin – Der Garten der zwei Ufer“ wurde für beide Städte dauerhaft eine neue, 60 Hektar große Parkanlage geschaffen, die den Rhein vom Grenzfluss zur Mitte des gemeinsamen Parks macht. Verbunden werden die beiden Parkteile durch die Fußgänger- und Radbrücke „Passerelle des deux Rives“.

Die grenzüberschreitende Gartenschau wurde zum Fundament für den Eurodistrikt Strasbourg-Ortenau, der am 17. Oktober 2005 gegründet wurde. Seit dem 4. Februar 2010 ist der Eurodistrikt ein Europäischer Verbund für territoriale Zusammenarbeit (EVTZ) mit einem deutsch-französischen Ratsgremium aus 48 Mitgliedern, das Mehrheitsentscheidungen treffen kann. Im Rahmen der Gartenschau wurden viele Großprojekte unterschiedlichster Art verwirklicht: So wurde die Bundesstraße 28 stadtgestalterisch umgebaut und der Bahnhof samt Umfeld wurde, unter anderem mit der Schaffung des sogenannten Ortenauplatzes, aufgewertet. Zur Verringerung des Straßen- und Linienbusverkehrs wurde, nach Durchführung einer Mach-

barkeitsstudie 2008, die Verlängerung und somit die Rheinüberquerung der Straßenbahn Straßburg (Tram) nach Kehl in Auftrag gegeben. Nach Neubau der vierten Rheinbrücke mit der Beatus-Rhenanus-Brücke zwischen 2014 und 2016 wurde die Eröffnung der Tramlinie bis zum Kehler Bahnhof am 29. April 2017 gefeiert. Seit Dezember 2018 fährt die Tramlinie über die Kehler Hochschule weiter bis an das Rathaus Kehl.

Gemeinsam mit Straßburg geht die Stadt Kehl die Entwicklung der brachliegenden Zoll-Areale beider Städte seit 2012 an. Da die Areale sich am Rhein gegenüberliegen, sollen sie abgestimmt grenzüberschreitend entwickelt werden. Daher wurde 2012 ein europaweiter städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Im Zuge dessen sind seitens der Stadt Kehl mittel- und langfristig auch die Entwicklungen der Areale „Kasernenplatz“ und „Yachthafen“ geplant.

Bereits seit 2015 entsteht in der Südstadt Kehls auf einer 6,4 Hektar großen Freifläche die Wohnsiedlung „Schneeflären“. Diese soll Wohnraum für ca. 800 Menschen vorrangig auf ca. 60 Prozent der Fläche in Form von Geschosswohnungsbau bieten. Der Wasserturm Kehl wird als Wahrzeichen dabei durch einen Quartiersplatz einbezogen.

Die Stadt verfügt heute über eine gut ausgebaute Infrastruktur in allen Bereichen. Als Standort für Handel und Industrie stellt Kehl mit seinem Hafen und seinen Verkehrsanbindungen einen wirtschaftlichen Knotenpunkt in Südwestdeutschland dar. Mit vielen Einrichtungen im sozialen und kulturellen Bereich bildet die Stadt Kehl ein Zentrum von überregionaler Bedeutung.

RÄUMLICHE LAGE UND GEOGRAPHISCHE EINBINDUNG

4.2

Auf 7.507 Hektar Gemarkungsfläche erstreckt sich die große Kreisstadt Kehl am östlichen Rheinufer in Baden-Württemberg im oberrheinischen Tiefland. Die 36.089 Einwohner der Stadt (Stand 31.12.2018, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) leben in direkter Nachbarschaft zu Frankreich zwischen den Naturräumen der Vogesen und dem Schwarzwald. Durch die direkte Lage am Rhein, die durch das Stadtgebiet verlaufende Kinzig und weiteren zahlreichen Bächen und Seen nehmen die Gewässerstrukturen inmitten der wechselhaften, eher waldarmen Ebene mit ihren teilweise noch vorhandenen Auen eine wichtige Rolle für den Naherholungswert und das Klima vor Ort ein.

Durch die nahegelegene Autobahn A5 mit den Anschlussstellen Appenweier, erreichbar über die als vierspurige Schnellstraße ausgebaute B 28, sowie Achern und Offenburg im Nordosten und Südosten des Stadtgebiets, ist die Stadt Kehl, gemeinsam mit den Landesstraßen 75, 87 und 98, regional wie auch überregional über das Straßennetz gut erreichbar. Anders sieht es im Bahnverkehr aus: obwohl Kehl direkt an der Magistrale für Europa, einer Hochgeschwindigkeitsstrecke zwischen Paris und Budapest, liegt, hat die Stadt ihre Funktion als „Grenzbahnhof“ Ende 2013 verloren und verfügt über keinen Halt im Schnell- und Fernverkehr mehr. Dies wird durch die direkte Nahverkehrs- und Tramverbindung nach Offenburg bzw. zum Straßburger Hauptbahnhof kompensiert, an denen das Fernverkehrsangebot, v. a. mit schnellen Anbindungen an die Rheintalstrecke Mannheim–Basel und nach Paris bzw. Colmar / Marseille besteht. In Straßburg befindet sich der nächstgelegene internationale Flughafen.

Mit dem am gegenüberliegenden Rheinufer gelegenen Straßburg mit ca. 280.000 Einwohnern und fast 500.000 Einwohnern in der Agglomeration der Eurométropole, pflegt die Stadt Kehl eine enge, rheinüberschreitende Zusammenarbeit und bildet einen gemeinsamen Verdichtungsraum aus. Beide Städte übernehmen teilweise

Versorgungsfunktionen für jeweils benachbarte Teilräume jenseits des Rheins. Beide Städte sind Teil des Eurodistrikt Strasbourg-Ortenau, einem europäischen Verbund für territoriale Zusammenarbeit und formen einen grenzüberschreitenden Kooperationsraum sowie die Trinationale Metropolregion Oberrhein, die sich zum Ziel gesetzt hat, durch die Grenzen verursachte Hindernisse zu beseitigen und den Alltag seiner Bewohner zu erleichtern.

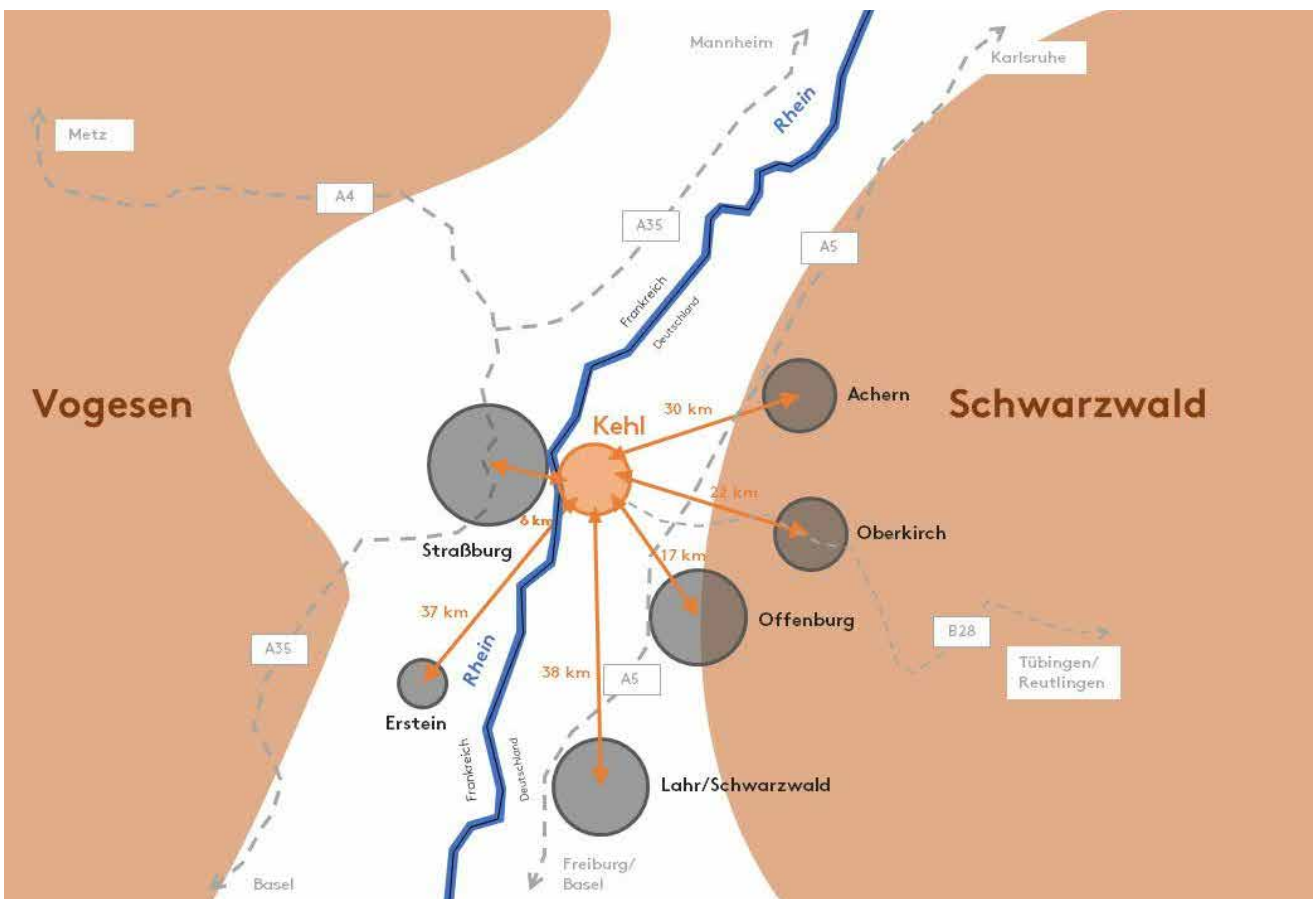
Über vier Rheinbrücken ist die Stadt Kehl direkt mit der Stadt Straßburg verbunden: So führen die B 28 über die Europabrücke und die Eisenbahnbrücke nach Straßburg. Im Zuge der rheinübergreifenden Landesgartenschau 2004 wurde die Passerelle des deux Rives als Fußgänger- und Radfahrerbrücke konzipiert. Seit 2017 verläuft zudem die Tramlinie D von Straßburg direkt bis nach Kehl; seit Ende 2018 sogar bis ans Kehler Rathaus.

Die Stadt Kehl ist die drittgrößte Stadt des Ortenaukreises in der Region Südlicher Oberrhein und liegt laut Regionalplan als Mittelzentrum im Verdichtungsbereich ländlicher Raum an der Landesentwicklungsachse Offenburg – Appenweier – Willstätt – Kehl (– Straßburg) sowie an der Verlängerung der regionüberschreitenden Entwicklungsachse Offenburg – Appenweier – Oberkirch – Oppenau (– Freudenstadt). Als Mittelzentrum verfügt die Stadt Kehl über ein vielfältiges Angebot an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen.

Gemeinsam mit der Stadt Rheinau und der Gemeinde Willstätt bildet die Stadt Kehl den Mittelbereich Kehl aus, dem ca. 57.500 Einwohner angehören. Weitere regional bedeutsame Städte in der Nähe zu Kehl sind die Mittelzentren Achern (30 Kilometer nordöstlich) und Lahr (38 Kilometer südlich) sowie das Oberzentrum Offenburg (17 Kilometer südöstlich). Die Stadt Kehl liegt in ähnlicher Entfernung zu den weiteren Oberzentren Karlsruhe und Freiburg.

Mit ihrem Binnenhafen verfügt die Stadt Kehl über ein regionalbedeutendes, trimodales Logistikzentrum entlang der Wasserstraße Rhein, welches in die kommunale und regionale Gesamtverkehrsplanung einbezogen werden soll, insbesondere, wenn sich Möglichkeiten für den kombinierten Verkehr von Schiff, Schiene und Straße ergeben. Weitere Angebote zum Thema Wasser bestehen im Yacht- und Sportboothafen Kehl sowie einer Anlegemöglichkeit für Flusskreuzfahrten und einem Segelhafen im Süden.

Die Entwicklung der Stadt Kehl wird durch diese mehr oder minder statischen Rahmenbedingungen beeinflusst. Darüber hinaus bestehen weitere Einflüsse, die für alle Städte und Gemeinden in Deutschland gleichermaßen gelten und im folgenden Kapitel umschrieben werden.



Regionale Einordnung der Stadt Kehl; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG IN KEHL



5



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Bundesweit stehen alle Städte und Gemeinden vor großen Herausforderungen, für die neue Strategien erarbeitet werden müssen, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen. Dabei ist der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte des Wohnens und Arbeitens sowie der Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raums, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Bereits in der Vergangenheit kam es in diesen Themenfeldern immer wieder zu weitreichenden Veränderungen, welche sich auch in der Zukunft fortsetzen werden. Für die strategische Ausrichtung in der Entwicklung der Städte und Gemeinden spielen vor allem weltweite Heraus-

forderungen, wie beispielsweise die Globalisierung, der ökonomische Strukturwandel, der demografische Wandel, Migrationsprozesse, soziale Veränderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, veränderte Anforderungen an die Daseinsvorsorge, Anpassungserfordernisse durch den Klimawandel, die Digitalisierung und der damit einhergehende Wandel in der Kommunikation und Information sowie finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle, die ein lokales Handeln erfordern. Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, sodass unterschiedliche und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können.

Mehr denn je sind kommunale Handlungsprogramme, wie es das „Stadtentwicklungskonzept | KEHL 2035“ eines ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden.

DEMOGRAFISCHER WANDEL

5.1

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland lässt sich in besonderem Maße mit den inzwischen hinlänglich bekannten Schlagworten „älter“ und „bunter“ umschreiben:

Wir werden „älter“, denn die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an. Die Lebenserwartung der Neugeborenen in Baden-Württemberg, die in den Jahren 2015/2017 geboren wurden, liegt nach Statistischem Landesamt weit über der derer, die in den Jahren 1970/1972 geboren wurden. Bei Jungen hat sich die Lebenserwartung um 11,0 Jahre auf 79,5 und bei Mädchen um 9,5 Jahre auf 84,0 erhöht. Dies geht auf den gewachsenen gesellschaftlichen Wohlstand, verbesserte Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie Fortschritte in der Medizin zurück.

Wir werden „bunter“, da sich unser Wohlstand auch auf die Arbeitskraft von Zuwanderern stützt und die eingewanderten Menschen hier ihre Kultur leben. Wir werden aber auch deshalb bunter, weil sich die Lebensstile in unserer Gesellschaft immer weiter ausdifferenzieren und individuelle Lebensentwürfe in den Vordergrund rücken.

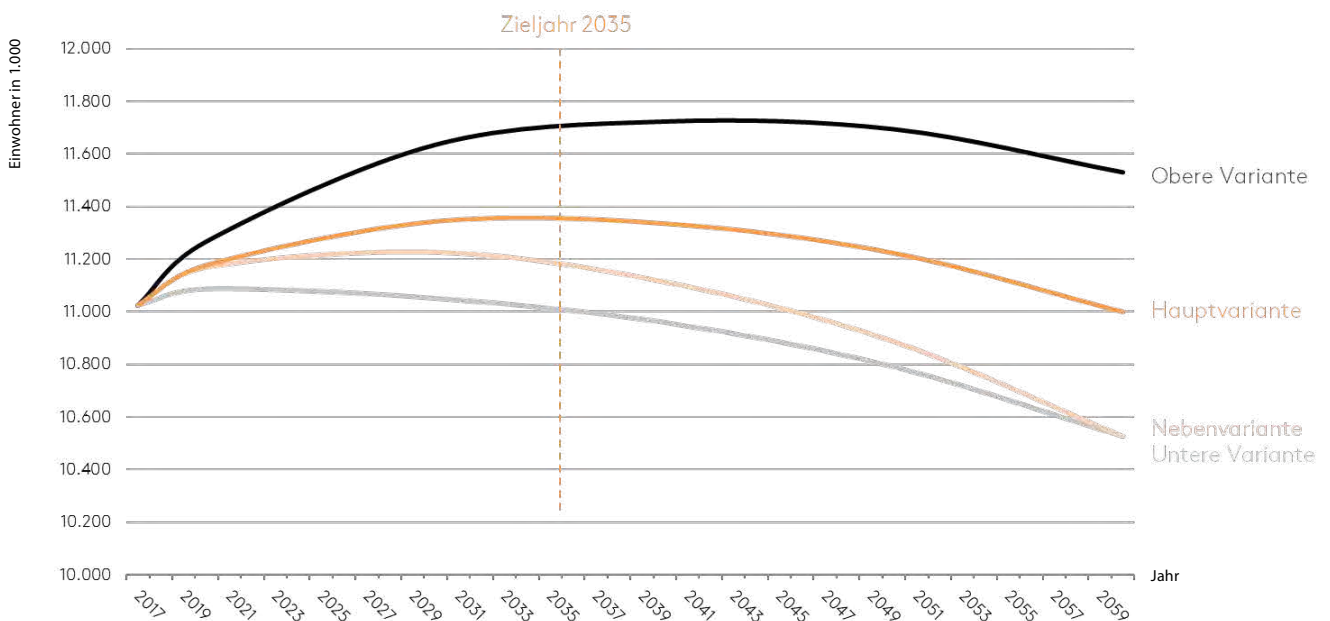
Wir werden auch, zumindest aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, weniger, weil die Zahl der Geburten bereits seit Mitte der 1960er-Jahre kontinuierlich sinkt und seit 2006 in Baden-Württemberg ein fast durchgängiges Geburtendefizit besteht. Gründe für diese Entwicklung lassen sich einerseits im zunehmenden materiellen Wohlstand, andererseits in der veränderten Bedeutung der Familie sowie einer grundsätzlich gewandelten Rolle der Frau finden.

Die Vorausschätzung des Statistischen Landesamtes zeigt jedoch, dass dieses „weniger“ nicht in den unmittelbar nächsten zwei Jahrzehnten vollzogen wird, sondern durch die sich verändernden Wanderungsprozesse erst ab den 2040er Jahren wirksam wird. Nach wie vor ist es allerdings so, dass die Stabilisierung der Bevölkerungszahl nicht ohne Zuwanderung nach und innerhalb Deutschlands erreicht werden kann.

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland und den zuletzt leicht steigenden Geburtenzahlen, hat die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auch auf die Stadt Kehl. Zwar ist die durchschnittliche Kinderzahl je Frau aus dem Jahr 2018 im Landkreis Ortenaukreis mit 1,69 Kindern pro Frau vergleichsweise höher als beispielsweise im Land Baden-Württemberg mit 1,58, dessen ungeachtet werden sich zukünftig starke Veränderungen in der Kehler Altersstruktur ergeben. Diese führen wiederum zu deutlich spürbaren Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur.

Dazu gehören besonders die Stichworte „Generationengerechtigkeit“ und „Barrierefreiheit“, die in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die kommunale Ebene bereithalten. Einerseits muss Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine Perspektive geboten und auf deren höchst unterschiedliche Bedürfnisse eingegangen werden. Andererseits muss die Kommune quantitativ und qualitativ auf die wachsende Zahl älterer, aber durchaus noch aktiver und im Leben stehender Menschen reagieren, die veränderte Anforderungen an das Wohnen und den öffentlichen Raum stellen.

Für die wachsende Zahl der Hochbetagten müssen jedoch auch entsprechende Wohnangebote in der Pflege oder in der ambulanten Hilfe vorgehalten werden. In der bunten und individueller werdenden Gesellschaft wird es schwieriger, Gemeinschaft zu schaffen und zu stiften, alle Individuen einzubinden und zum Engagement anzuregen. Diese Entwicklung spüren vor allem die Kirchen, aber auch Vereine und Kultureinrichtungen. Diese Entwicklung ist eines der großen Aufgabenfelder, auch für die Stadtgesellschaft in Kehl.



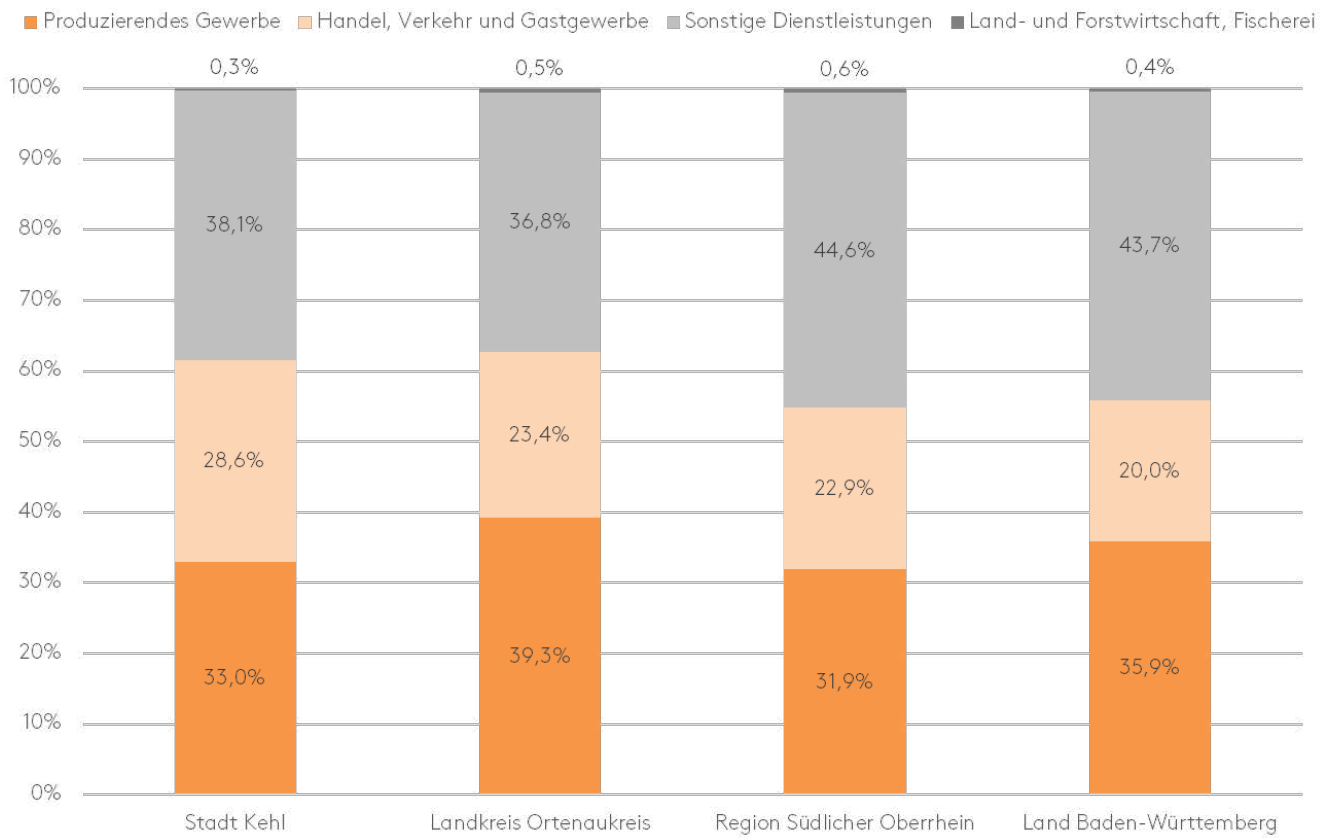
Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in Baden-Württemberg bis 2060;
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

Ohne eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Stadtentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und – damit verbunden – Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen Investitionsspielräume im kommunalen Haushalt. Die Wirtschaft unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Verlagerung der Arbeitsplätze in den Dienstleistungssektor. In der Stadt Kehl sind 66,7 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Dienstleistungssektor tätig.

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen Einfluss haben. Die Herausforderungen, die sich daraus ergeben, sind vielfältig und deren direkte Auswirkungen bei der Beschäftigungsentwicklung und der kommunalen Finanzkraft spürbar.

Ein konkretes Beispiel für wirtschaftsstrukturelle Veränderungen zeigt sich im Einzelhandel. Dieser befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Konkret sichtbar wird diese Entwicklung in der Schaffung neuer Verkaufsflächen in Oberzentren oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte mit guter Anbindung an das Autobahnnetz.

Andererseits ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei der Grund- und Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist. Die Gründe dafür liegen u.a. in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch ein verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt durch das progressive Wachstum des Online-Handels bedingt werden. In vielen Klein- und Mittelzentren sowie Nebenzentren und Stadtteilen in den größeren Städten führt diese Entwicklung zu einem „Ausbluten“ gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach ausgewählten Wirtschaftszweigen 2018 im Vergleich;
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

Extreme, für Deutschland bisher untypische Wetterlagen, beispielsweise Starkregenfälle mit Hochwasser, Trockenperioden oder sehr milde Winter, sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der intensiven Wassernutzung sind es vor allem die intensive Bodennutzung durch Versiegelung von wertvollen Bodenflächen, industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit den steigenden Energiebedarfen und Treibhausgasemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belasten. Auch der Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler Energieträger leistet einen erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von größeren und kleineren (Bau-)Maßnahmen auf das Mikroklima im Quartier und das Stadtklima zu beachten und Strategien zur Anpassung an die damit einhergehenden Klimaveränderungen zu entwickeln.

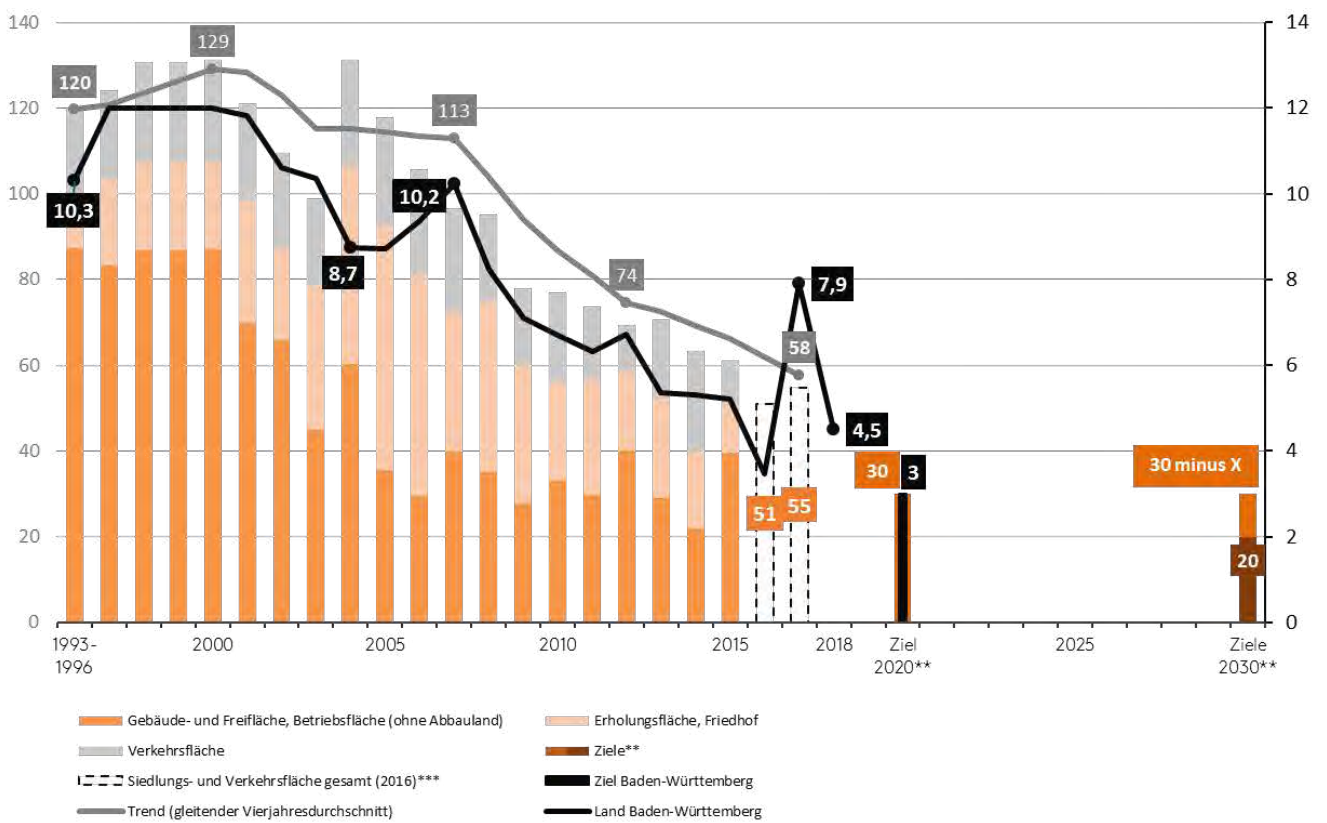
Gründe für die intensive Bodennutzung liegen besonders im Anstieg der pro Person beanspruchten Wohnfläche, bedingt durch die zunehmende Zahl der Single-Haushalte und dem Anstieg der Wohnfläche mit zunehmendem Alter. So beanspruchte im Jahr 2017 im Schnitt jeder Bundesbürger 46,5 Quadratmeter Wohnraum für sich – Tendenz steigend. Zum 31. Dezember 2018 betrug laut „Automatisiertem Liegenschaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 521.952 Hektar, das entspricht 14,6 Prozent der Landesfläche.

Die tägliche „Neuinanspruchnahme“ von vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch lag dabei bei 4,5 Hektar pro Tag, allein in Baden-Württemberg.

Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und dort beheimatete Artenvielfalt zu schützen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis im Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar. Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert.

Der Schutz der Ressource Boden soll dabei verbunden werden mit dem Anspruch der Erhaltung der Artenvielfalt (Biodiversität) und der naturnahen Ausrichtung der Landwirtschaft. Diese stellen in direktem Zusammenhang untereinander und angesichts des Insektensterbens, die beiden weiteren größten ökologischen Herausforderungen dar.

Zur Erfüllung dieser landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, z.B. eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder die Umnutzung von Flächen nicht über die Maßen belastet wird. Dies wird bereits bei der Stadt Kehl über das Baulückenmanagement und die Stadtklimaanalyse sowie entsprechende Anpassungsprogramme berücksichtigt.



Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2017/2018 in Deutschland und Baden-Württemberg;
Quelle: Umweltbundesamt und Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

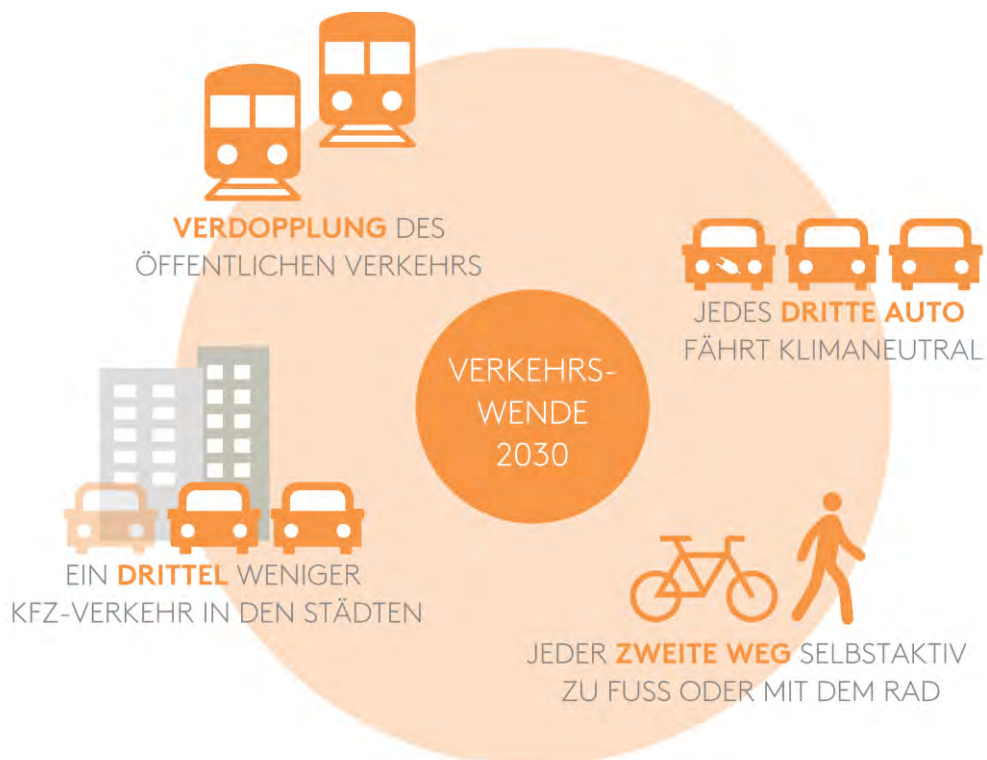
Mobilität ist einem enormen Veränderungsprozess unterworfen. Vornehmlich, aber nicht ausschließlich, ist in den Großstädten dabei ein Bewusstseinswandel festzustellen, hin zur Nutzung unterschiedlicher Verkehrsmittel (Inter- bzw. Multimodalität). Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, der die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der Pkw-Fahrer und Mitfahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren gesunken, wohingegen der ÖPNV und das Fahrrad an Bedeutung zulegen konnten. Dennoch nimmt das Automobil, gerade auch im ländlichen Raum, immer noch einen sehr hohen Stellenwert ein. In der Stadt Kehl beträgt laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg im Jahr 2019 der Pkw-Bestand 591 Personenkraftwagen pro 1.000 Einwohner.

Um die im Klimaschutzabkommen von Paris enthaltenen Ziele zu erreichen, wird im Verkehrssektor eine Veränderung der Mobilität notwendig werden, die eine Verlagerung des Verkehrs auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel beinhaltet. Investitionen in entsprechende Infrastruktur und Organisation müssen, um die Ziele der Verkehrswende des Landes Baden-Württemberg bis 2030 zu erreichen, durch Land und Kommunen in den kom-

menden Jahren gemacht werden, beispielsweise in den Ausbau von Radschnellwegen, den Schienenverkehr und den ÖPNV.

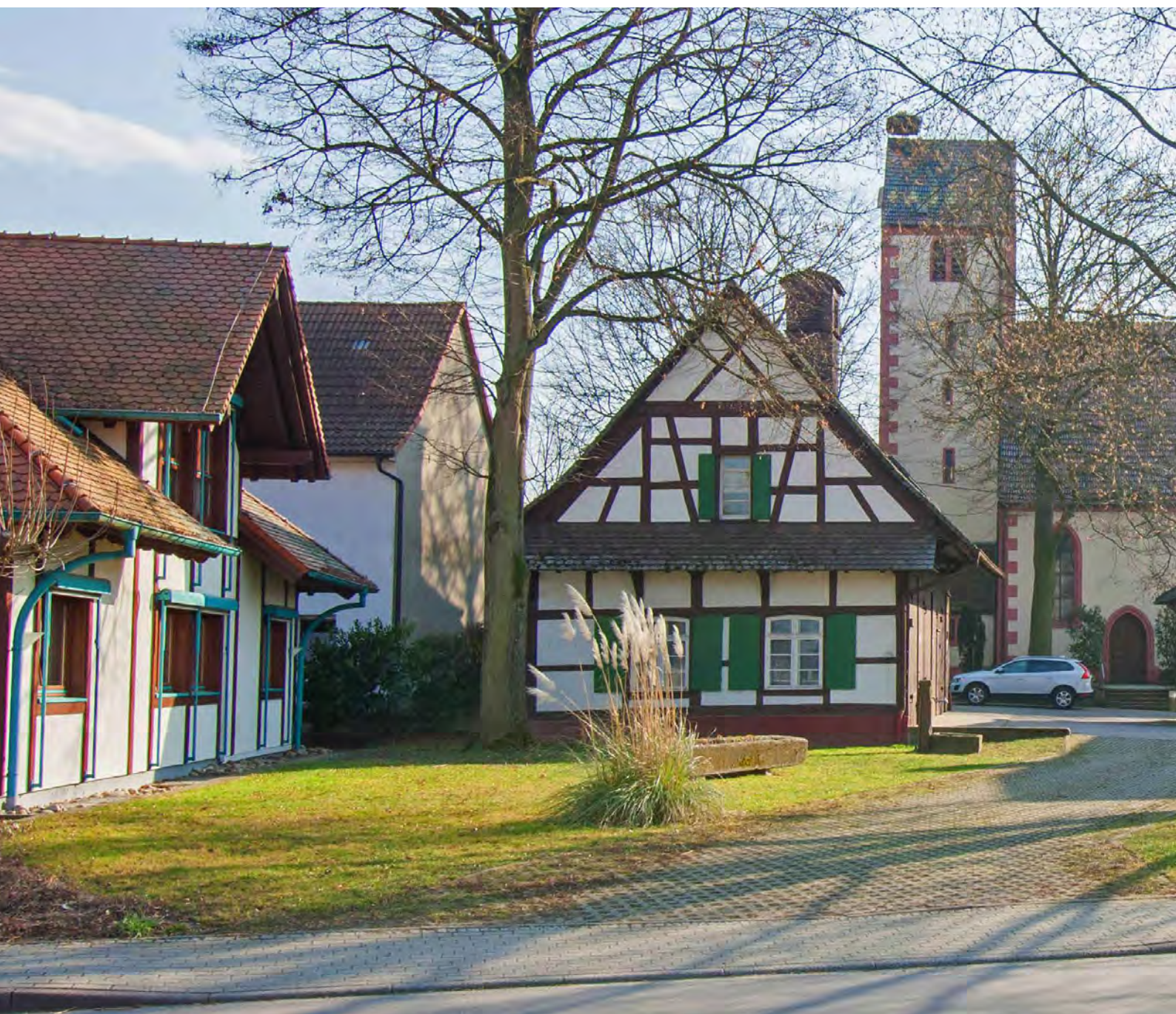
Neben den Veränderungen bei der Verkehrsmittelwahl ist eine hohe Dynamik in der Weiter- und Neuentwicklung der Fahrzeugtechnik sowie der Vernetzung des Verkehrswesens zu beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, die Nutzung von Sharing-Angeboten oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen gewinnen an Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr. Für die Städte und Gemeinden, wie für die Stadt Kehl gilt es auch weiterhin zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch die Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.

Das vorhandene Mobilitätskonzept der Stadt ist ggf. an neue Gegebenheiten anzupassen. Zur interkommunalen Kooperation zum Thema „nachhaltige Mobilität“ wurde mit neun weiteren umliegenden Kommunen das Mobilitätsnetzwerk Ortenau gegründet, das bundesweit erste seiner Art. In regelmäßigen stattfindenden Netzwerktreffen werden verschiedene Themen diskutiert und Lösungen konzipiert.



Mobilitätsziele des Landes Baden-Württemberg bis 2030;
Quelle: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, 2019

DARSTELLUNG DER AUSGANGSLAGE



6



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Die demografische Entwicklung einer Stadt wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, bestehend aus der Geburten- und Sterberate sowie durch den Wanderungssaldo (Differenz aus Zu- und Fortzügen) bestimmt. Der Faktor der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann kommunalpolitisch nicht beeinflusst werden.

Erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten haben neben der Baulandentwicklung und Attraktivierung der Infrastruktur einer Stadt auch externe und regionale Faktoren. Dazu zählen kurzfristige und schwer vorhersehbare Ereignisse, wie zum Beispiel die Flüchtlingsbewegungen der vergangenen Jahre, aber auch längerfristige Trends, wie die Binnenwanderung in wirtschaftsstarke Regionen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland. Auch das kommunale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen auf das Wachsen oder Schrumpfen an Einwohnern einer Stadt oder eines regionalen Teilraums.

Ausgangslage

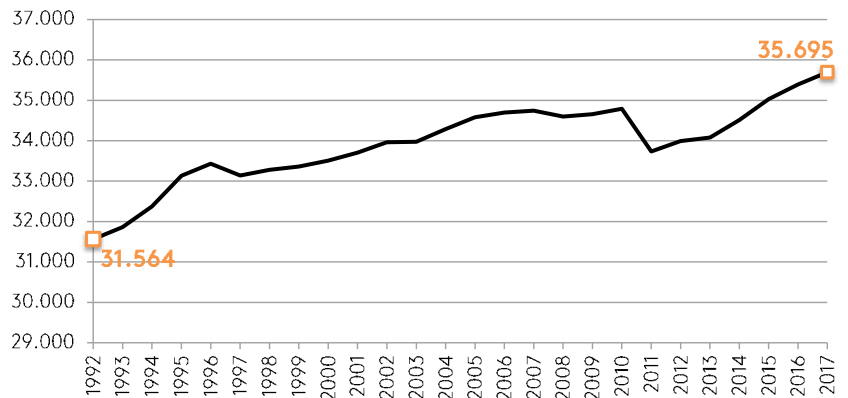
Die Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Kehl ist in den vergangenen Jahren fast ausnahmslos ansteigend. Bis in das Jahr 2010 wächst die Bevölkerungszahl stetig auf 34.789 Einwohner. Durch die Volkszählung ZENSUS wurde die Einwohnerzahl im Jahr 2011 nach unten korrigiert. Seither nimmt die Bevölkerungszahl erneut kontinuierlich zu. In den letzten 20 Jahren ist die Einwohnerzahl in Kehl durchschnittlich um etwa 120 Personen pro Jahr gestiegen. Nach Statistischem Landesamt Baden-Württemberg bis zum Jahr 2017 auf 35.695 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese verteilen sich zu 47 Prozent auf die zehn Ortschaften und zu 53 Prozent auf die Kernstadt. Zum 31.12.2018 leben 36.089 Menschen in der Stadt Kehl.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Kehl wird zum einen durch die Geburten- und Sterberaten sowie durch die Zu- und Wegzüge beeinflusst.

Die Sterbefälle überwiegen die Geburten in den letzten Jahren deutlich. Nur Mitte der 1990er-Jahre und im Jahr 2002 wurden mehr Kinder geboren als Menschen gestorben sind. Im Jahr 2013 lag das Geburtendefizit bei 120 Personen. In den vergangenen 20 Jahren wurden pro Jahr durchschnittlich 295 Kinder geboren und 340 Personen verstarben. Im Jahr 2017 lag die Zahl der geborenen Kinder bei 318, die der gestorbenen Personen bei 357, was ein Geburtendefizit von 39 ergibt.

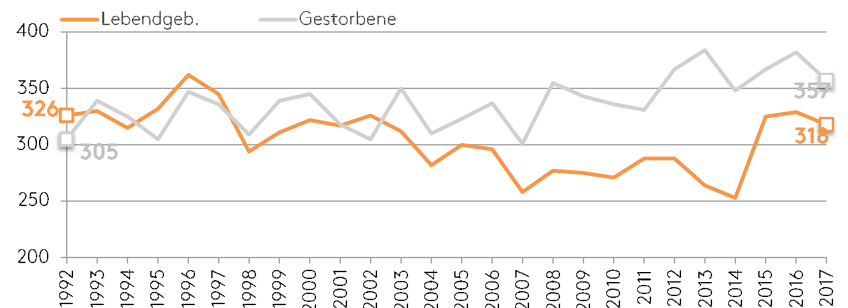
Die Wanderungsbewegungen in der Gesamtstadt Kehl sind in den vergangenen Jahren überwiegend positiv verlaufen. Nur in den Jahren 1997 und 2008 besteht ein negativer Wanderungssaldo von 301 bzw. 75 Personen. In den letzten 20 Jahren sind pro Jahr durchschnittlich 2.040 Personen zugezogen und 1.800 Personen weggezogen. Für das Jahr 2017 errechnet sich aus 2.424 Zu- und 2.085 Fortzügen ein positiver Wanderungssaldo von 339 Personen.

Bevölkerungsentwicklung in Kehl (2001 – 2017)



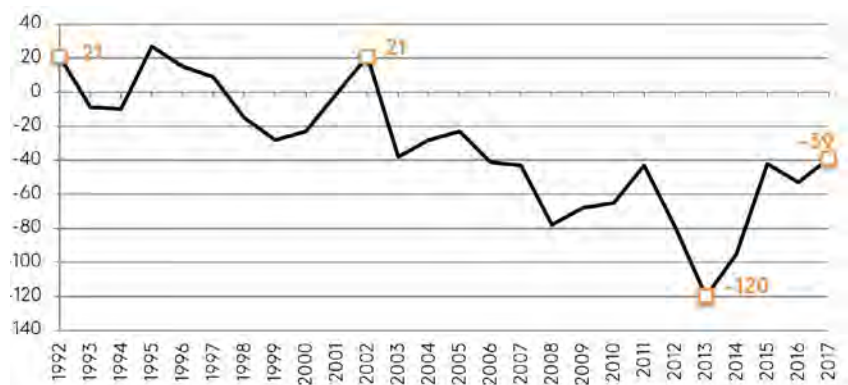
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2018;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Geburten- und Sterbefälle in Kehl (1992 – 2017)



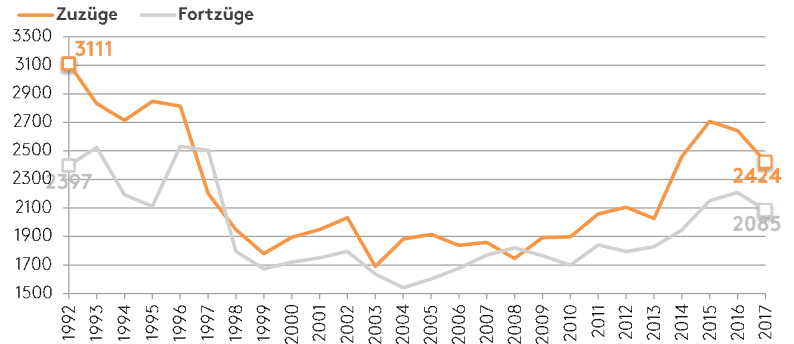
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2018;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Geburtensaldo in Kehl (1992 – 2017)



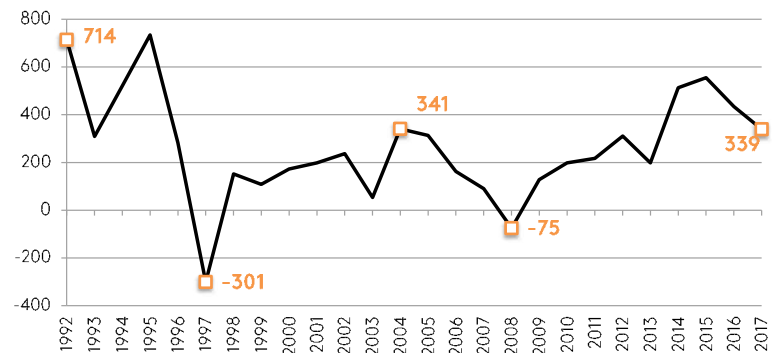
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2018;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Zu- und Fortzüge in Kehl (1992 – 2017)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

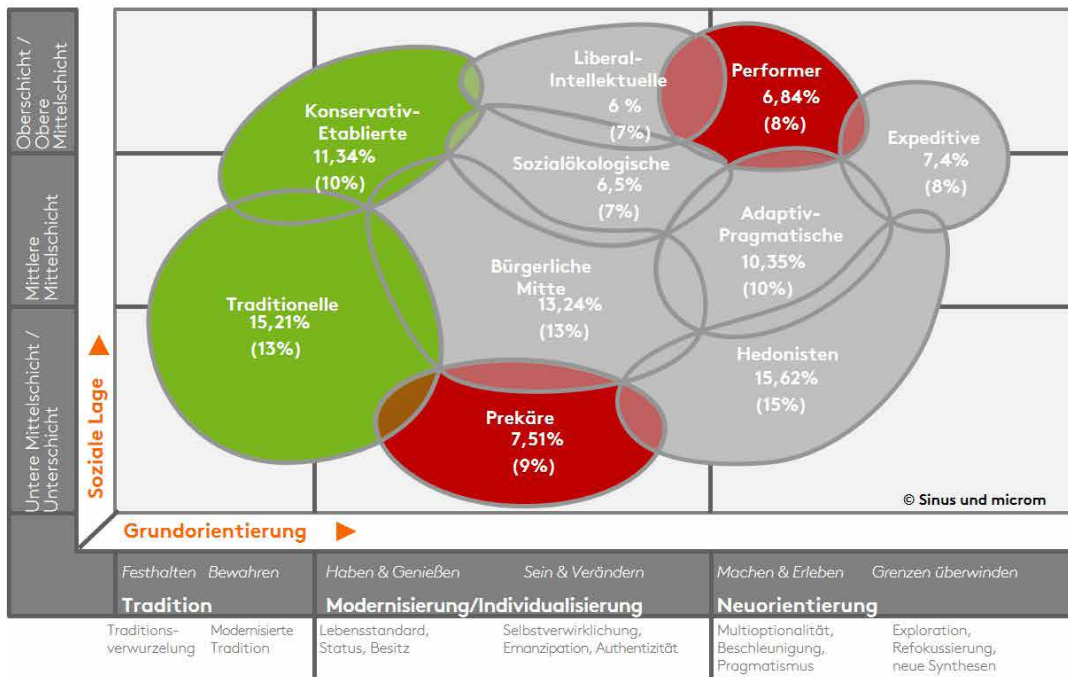
Wanderungssaldo (1992 – 2017)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Sinus-Geo-Milieus für die Stadt Kehl (Deutschland)

● Die unterrepräsentierten Milieus ● Die überrepräsentierten Milieus



(Durchschnittswerte des Bundes)

Quelle: microm consumer marketing, 2018

Soziale Milieus in Kehl

Nicht nur die Zusammensetzung der Stadtgesellschaft nach Altersgruppen ist für die Stadtentwicklungsplanung von Interesse, sondern auch die Frage danach, wie sich die Bevölkerung unter Beachtung sozialer Kriterien zusammensetzt.

Seit 1979 erforscht das Sinus-Institut unterschiedliche Wohn- und Lebensformen. Dabei werden Personen anhand bestimmter objektiver Merkmale in Gruppen eingeteilt. Das Modell wird in bestimmten Abständen auf der Grundlage von soziokulturellen Veränderungen der Gesellschaft angepasst. Der Zuordnung zu bestimmten Milieugruppen werden nicht nur die klassischen Kriterien – Bildungsabschluss, Beruf und Einkommen – zugrunde gelegt, sondern auch Lebensstile und Alltags-einstellungen, Wunschvorstellungen, Ängste sowie Zukunftserwartungen bei der Wertorientierung berücksichtigt.

Die Milieuforschung wird in vielen Bereichen genutzt, unter anderem auch in der Immobilienwirtschaft. Je nach Milieugruppenzusammensetzung werden in Städten sehr unterschiedliche Wohnformen nachgefragt.

In der Gesamtstadt Kehl sind die beiden Milieugruppen der Konservativ-Etablierten mit 11,34 Prozent und die Traditionellen mit 15,21 Prozent überdurchschnittlich vertreten. Bezogen auf die Bundesrepublik Deutschland beträgt der Anteil der Konservativ-Etablierten 10 Prozent und der Traditionellen 13 Prozent. Diese beiden Milieugruppen fragen überwiegend nach Einfamilienhäusern oder kleineren Mehrfamilienhäusern.

Die Milieugruppen der Performer mit 6,84 Prozent und die Prekären mit 7,51 Prozent sind in der Gesamtstadt Kehl gegenüber der Bundesrepublik unterdurchschnittlich vertreten. Diese beiden Milieugruppen könnten in ihrem Verhalten nicht unterschiedlicher sein. Die Performer fragen nach gehobenem Wohnraum und die Prekären leben überwiegend in preisgünstigem, sozialem Wohnraum.

Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die Einwohnerentwicklung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich zum Beispiel neben den Infrastrukturbedarfen unterschiedliche Flächen- und Wohnungsbaubedarfe. Alle Szenarien sind aus Sicht des Planungsbüros realistisch. Allerdings ergeben sich aus den Szenarien sehr unterschiedliche kommunalpolitische Erfordernisse und Notwendigkeiten. Den angestrebten Zielkorridor der Bevölkerungsentwicklung festzulegen, ist Aufgabe des Gemeinderates.

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat eine eigene Bevölkerungsvorausrechnung erstellt, die nicht auf regionalen Durchschnittswerten basiert, sondern die tatsächlichen Werte – bei Geburten- und Sterberate sowie der Alterszusammensetzung der Zu- und Abwanderung – zugrunde legt. Die Basis für die Berechnung ist das Jahr 2017. Das Büro hat, um eine differenziertere Aussage zu bekommen, fünf Szenarien gebildet, die sich hinsichtlich des gewählten Wanderungssaldos unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Gesamtstadt Kehl ermittelt und beträgt 1,42 Geburten pro Frau (Bertelsmann Stiftung, Stand: 2018).

Entwicklungsszenarien

Für die Gesamtstadt Kehl wurden die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

1. „Natürliche Entwicklung“

Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.

2. „Bestandserhalt“

Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, um die Einwohnerzahl aus dem Basisjahr 2017 bis ins Zieljahr 2035 halten zu können. Daher wird hier von einer jährlichen Nettwanderung von +132,1 Zuzügen ausgegangen.

3. „Mittel der letzten 10 Jahre“

Dieses Szenario rechnet die durchschnittliche Wanderungsbewegung der letzten zehn Jahre (ohne Flüchtlingswanderung) fort, sodass angenommen wird, dass bis 2035 ein jährlicher Wanderungssaldo von +206,0 Personen bestehen bleibt.

4. „Mittel der letzten 5 Jahre“

Dieses Szenario rechnet die durchschnittliche Wanderungsbewegung der letzten fünf Jahre (ohne Flüchtlingswanderung) fort, sodass angenommen wird, dass bis 2035 ein jährlicher Wanderungssaldo von +287,0 Personen bestehen bleibt.

5. „Oberer Rand“

Diesem Szenario liegt die Annahme zugrunde, dass so viele Personen jährlich mehr nach Kehl hinzuziehen als fortziehen, dass die Einwohnerzahl des Statistischen Landesamtes in der Variante „Oberer Rand“ im Jahr 2035 erreicht wird. Dafür müsste ein jährlicher positiver Wanderungssaldo von +668,3 Personen erzielt werden.

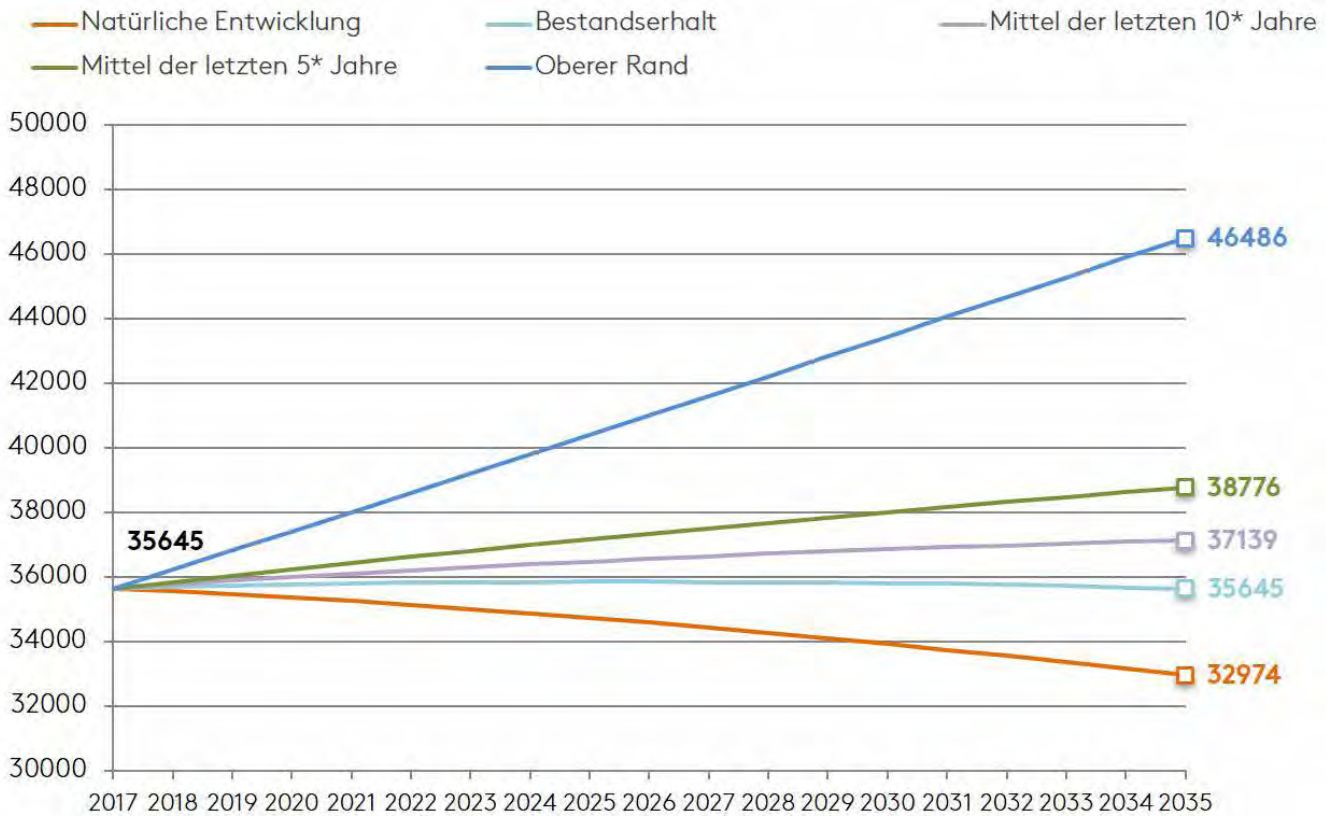
Jährlicher Wanderungssaldo: Vergleich der Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung

Szenarien	Wanderung	2017	2035	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	35645	32974	-2671	-7%
Bestandserhalt	+132,1	35645	35645	-0	-0%
Mittel der letzten 10* Jahre	+206,0	35645	37139	+1494	+4%
Mittel der letzten 5* Jahre	+287,00	35645	38776	+3131	+9%
Oberer Rand	+668,3	35645	46486	+10841	+30%

*ohne Flüchtlingszahlen von 2015

Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2018

Vergleich der Szenarien: Bevölkerung Absolut



Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2018

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige Entwicklungsplanung. Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Infrastrukturbedarfe herstellen lassen. Die Tabelle dokumentiert die Szenarien und die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

Der demografische Wandel in der Stadt Kehl wird besonders deutlich bei den Älteren. Über alle Szenarien hinweg steigt der Anteil der jungen Senioren, der Senioren und der Hochbetagten signifikant an. Im Szenario ohne Zuwanderung nimmt nicht nur die absolute Bevölkerungszahl ab (minus 7 Prozent), sondern auch bei den Nutzergruppen gibt es zum Teil erhebliche Einbrüche. Auch bei den drei Szenarien, die von einem Wachstum ausgehen, das den vergangenen Jahren entspricht, wird es deutliche Verschiebungen in den einzelnen Nutzergruppen geben.

Veränderungen in den Nutzergruppen

Nutzergruppen	Alter	2017	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Trend der letzten 10 Jahre		Trend der letzten 5 Jahre		Oberer Rand	
			2035		2035		2035		2035		2035	
Kleinkinder	< 1	303	262	-13%	301	-1%	323	7%	346	14%	458	51%
U3-Betreuung	1-2	719	532	-26%	611	-15%	655	-9%	703	-2%	931	30%
Ü3-Betreuung	3-6	1306	1095	-16%	1254	-4%	1344	3%	1441	10%	1902	46%
Grundschule	6-9	1393	1122	-19%	1274	-9%	1359	-2%	1452	4%	1891	36%
Weiterführende Schule	10-18	3362	2632	-22%	2891	-14%	3036	-10%	3195	-5%	3942	17%
Jugendliche	14-21	3130	2510	-20%	2718	-13%	2834	-9%	2961	-5%	3560	14%
junge Erwachsene	21-30	4158	3390	-18%	3798	-9%	4027	-3%	4277	3%	5456	31%
Familiengründer	25-40	6847	5942	-13%	6825	0%	7319	7%	7860	15%	10409	52%
Erwerbstätige	20-65	21761	18074	-17%	19923	-8%	20958	-4%	22091	2%	27428	26%
junge Senioren	66-75	3355	5066	51%	5165	54%	5220	56%	5280	57%	5564	66%
Senioren	76-85	2639	3146	19%	3182	21%	3202	21%	3224	22%	3328	26%
Hochbetagte	> 85	780	990	27%	1005	29%	1013	30%	1021	31%	1062	36%

Lediglich ab dem Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“ kann sowohl die Zahl der Familiengründer als auch die Zahl der Erwerbstätigen, die in Kehl leben, stabilisiert werden.

Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2018



Bienvenue
Herzlich willkommen

- Centrum am Markt →
- Bettenhaus Leitemann →
- Zigarren-Baumert →
- Agence de voyages ←
- WEST REISEBÜRO ←
- Triseur Rackl ←
- Achat et Vente d'Or ←

Bienvenue
Herzlich willkommen

- Das Kulturhaus →
- City Center Kehl →
- E-Center Köhler →
- expert Gehler GmbH →
- Kehler Schlüsseldienst →
- City Immobilien Main →

Bild: Stadt Kehl

Der voranschreitende Klimawandel sowie die inzwischen sichtbaren und spürbaren Auswirkungen auf Natur und Umwelt führen zu einem generellem Umdenken in der Gesellschaft. Während es vor einigen Jahren noch galt, dem Wachstum die höchste Priorität zuzuschreiben, so gewinnen landschaftsräumliche und ökologische Belange in der Stadtentwicklung vermehrt an Bedeutung. Der Umgang mit den Folgen des Klimawandels, die Leistung eines Beitrags zur Begrenzung der globalen Erwärmung und der Schutz der Ökosysteme stellen daher zunehmende Herausforderungen der Stadt- und Gemeindeentwicklung dar, auf die mit entsprechenden Maßnahmen auf kommunaler Ebene reagiert werden muss.

Durch einen nachhaltigen Umgang mit vorhandenen Ressourcen, wie beispielsweise durch eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei zukünftigen Siedlungsentwicklungen, können Städte und Gemeinden einen nicht unwesentlichen Beitrag zum Schutz von hochwertigen Böden für die Landwirtschaft und zur Minderung der weiteren Flächenversiegelung beitragen. Gleichzeitig kann über die Realisierung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel eine ökologisch hochwertige und naturnahe Gestaltung von Freiflächen erfolgen. Neben einem weiteren Naherholungswert für die Bevölkerung tragen diese auch zu einer thermischen Entlastung im Siedlungsbereich bei und garantieren den Wasserrückhalt bei Starkregenereignissen. Ebenso sorgen die klimangepasste Gestaltung, Ausstattung und Beschaffenheit baulicher Anlagen nicht nur für eine Milderung von Wärmeinseleffekten und für eine bessere Durchlüftung von Quartieren, sondern sie steigern auch die Gesundheit und das Wohlbefinden der Einwohnerinnen und Einwohner.

Als ein weiterer Beitrag zum Ressourcenschutz sind die Reduzierung des Energieverbrauchs und die Steigerung der Energieeffizienz zu nennen. Gerade im Gebäudebestand bestehen noch erhebliche Potentiale zur Minderung des CO₂-Ausstoßes, die allerdings nur unter Mitwirkung der Privaten erschlossen werden können.

Im Bereich der kommunalen Liegenschaften ist zu beobachten, dass Städte und Gemeinden Klimaschutzmaßnahmen auch in den eigenen Gebäuden umsetzen und diese sukzessive energieeffizienter gestalten und vermehrt mit regenerativen Energien versorgen. Denn langfristig führt ein geringerer Energieverbrauch neben Kosteneinsparungen auch zu mehr Klimaschutz.

Landschaft, Wasser, Boden und Landwirtschaft

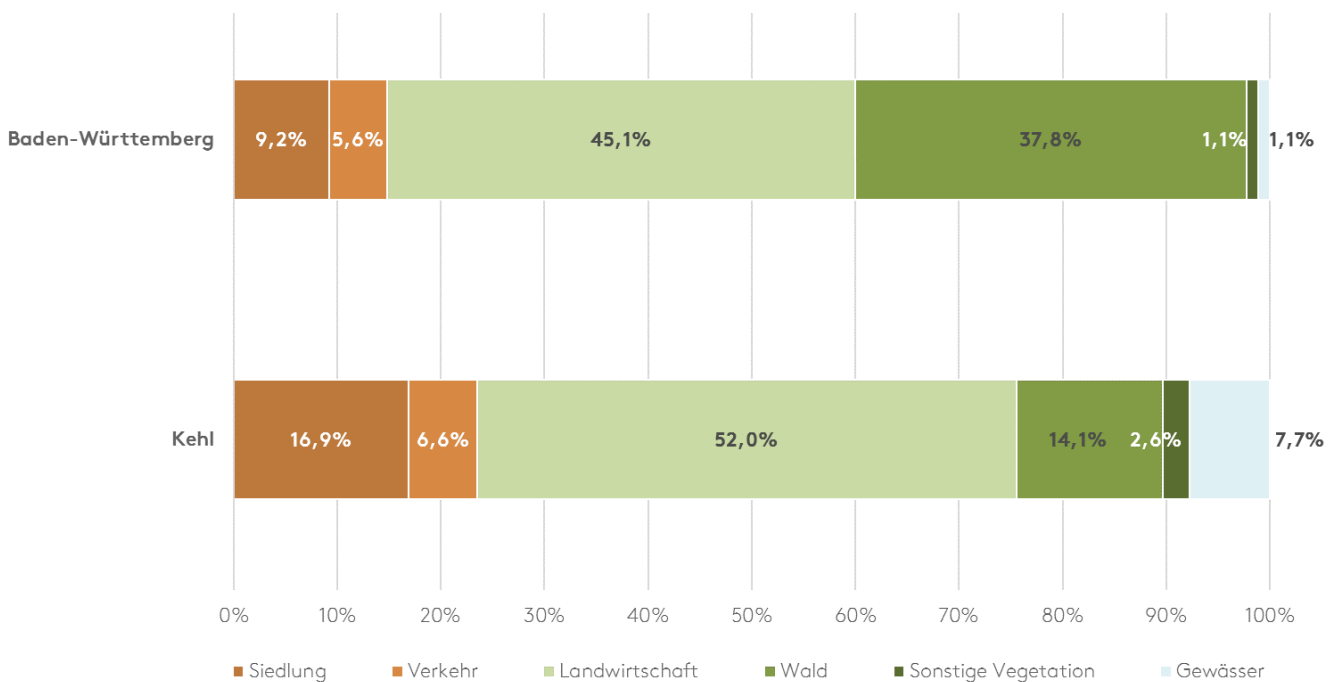
Die ca. 75 Quadratkilometer umfassende Gemarkung der Stadt Kehl erstreckt sich in der Offenburger Rheinebene auf einem Höhenspektrum zwischen dem Gieselbächel im Norden auf etwa 130 m ü. NN. an der Grenze zu Rheinau und dem Relief im Süden Korks bei ca. 146 m ü. NN.. Der begradigte Rhein bildet die westliche Grenze der Gemarkungsfläche aus, die zugleich auch Landesgrenze zwischen Deutschland und Frankreich ist.

Der Rhein ist wesentliches Element der landschaftsräumlichen Identität von Kehl, wichtiger Naherholungsraum sowie Bindeglied zwischen der Europametropole Straßburg und der Stadt Kehl. Im Süden der Kehler Gemarkung ist der Rhein noch in ursprünglicher Form erhalten, von Altrheinarmen und hochstehendem Grundwasser als Rheinauenlandschaft mit naturnahen Ried-, Bruch- und Auenwäldern durchzogen. Hier sind Schlick- bzw. nährstoffarme Sand- und Kiesböden verbreitet. In den Auen ist der Boden sehr nährstoffreich durch die regelmäßigen Überschwemmungen und Ablagerung neuer Sedimente (Auenlehm).

Die weiteren Niederterrassenreste der Rheinebene, besonders bei erhaltener Lössdecke, werden intensiv und mit hohem Ertrag für den Anbau von Getreide und Hackfrüchte genutzt.

Auf der Kehler Gemarkung mündet zudem der aus dem Schwarzwald kommende, kanalisierte und stark schotterführende Fluss Kinzig in den Rhein. Durch die frühere Rheinströmung ist der Fluss auffällig in seiner Mündung nach Norden verschleppt worden.

Die Stadt Kehl besitzt mit 16,9 Prozent einen deutlich höheren Anteil an Siedlungsfläche auf ihrer Gemarkungsfläche im Vergleich zum Landesdurchschnitt. Gleiches gilt für einen hohen Anteil an Landwirtschaftsfläche mit 52,0 Prozent. Die Gewässerfläche mit einem Anteil von 7,7 Prozent hat durch den Rhein mit seiner Auenlandschaft ebenfalls einen höheren Anteil der Gemarkungsfläche. Im Gegenzug weist die Waldfläche in Kehl mit 14,1 Prozent nur einen geringen Wert auf und liegt stark unter dem Landesdurchschnitt von 37,8 Prozent.



Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung 2018;
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2019

Geschützte Gebiete und Arten

Die baulichen Entwicklungspotentiale auf Kehler Gemarkungsflächen werden durch Freiraumbelange wie Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz begrenzt. Besonders die Kehler Ortschaften werden von geschützten Gebieten umgeben.

Im nördlichen Bereich werden die Ortschaften Leutesheim, Bodersweier, Querbach, Zierolshofen und der Norden von Kork und Odelshofen von einem regionalen Grünzug umgeben. Im Süden verläuft ebenfalls ein Regionaler Grünzug, nördlich von Marlen bzw. im Osten an der Dreiergemeinde Goldscheuer auf Kehler Gemarkung und endet zwischen Kittersburg und Hohnhurst. Laut Regionalplan entsteht entlang dieser Grünzüge ein Biotopverbund.

Im Bereich der Auenlandschaft und Bäche sind Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen. In diesen stark durch das Wasser geprägten Naturräumen bestehen auch großflächige FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete. Darüber hinaus befinden sich westlich von Leutesheim, nördlich von Bodersweier und Goldscheuer sowie an der Enklave Willstät-Eckartsweier Naturschutzgebiete.

Der Kehler Stadtwald umfasst eine 800 Hektar große Fläche und ist 2010 mit dem Zertifikat des Forest Stewardship Council® (FSC®) ausgezeichnet worden.

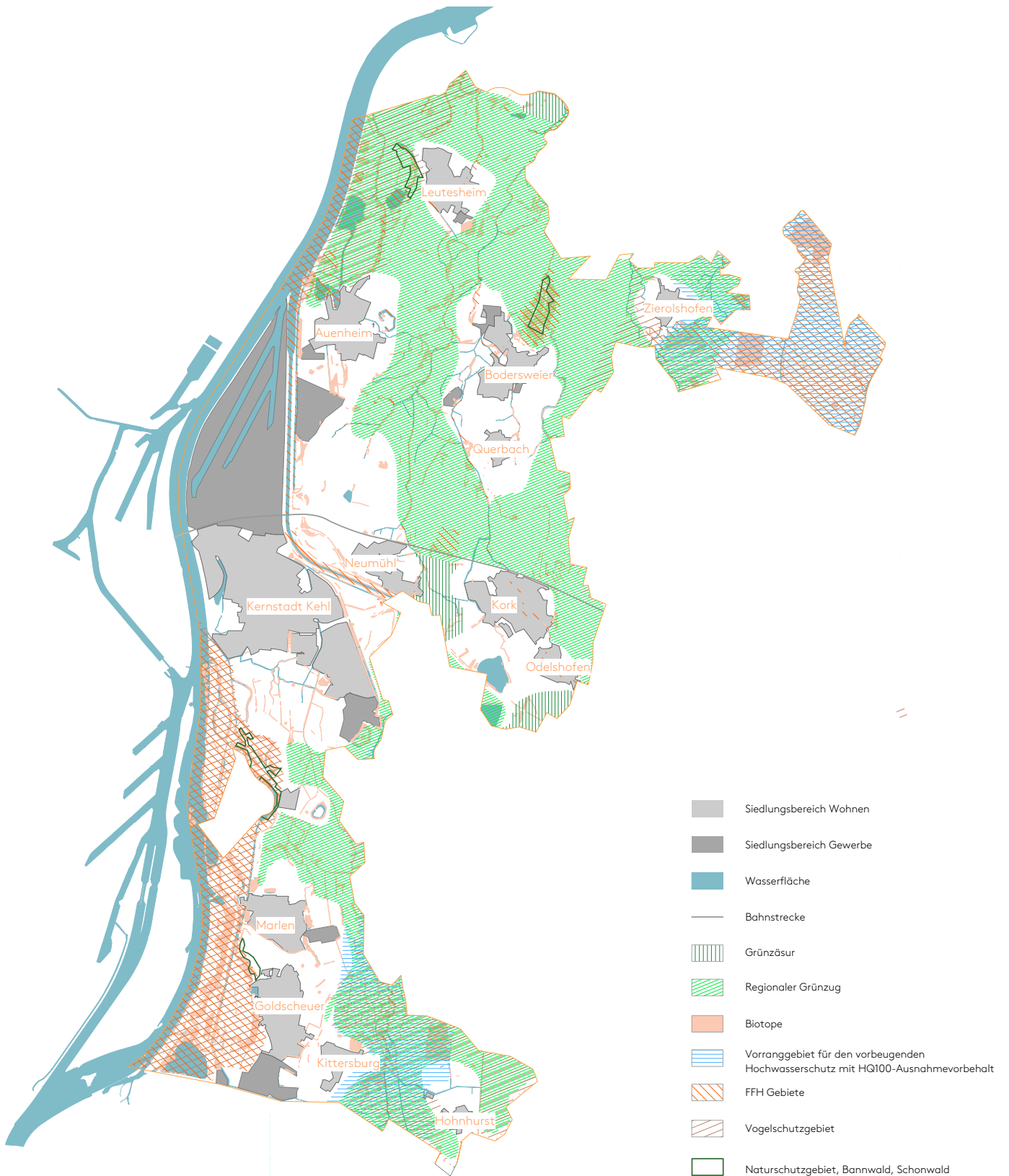
Klimaschutz

Die Stadt Kehl hat im Jahr 2013 unter Beteiligung vieler und verschiedener Akteure gemeinsam ein Klimaschutzkonzept erstellt, in welchem auf Basis von 2011 die Energie- und CO₂-Bilanz der Stadt Kehl analysiert wurde, zuletzt im Jahr 2019 aktualisiert. Das Konzept ist umfassend und bezieht sich auf die Bereiche Mobilität, Strom/Erneuerbare Energien, Wärme, Verwaltung und Sensibilisierung aller Akteure.

Es wurden Potentiale zur Reduzierung von Energieaufwand und CO₂-Ausstoß für die Bereiche Gebäude, Abwasser, Straßenbeleuchtung und Verkehr untersucht, wie auch die Möglichkeiten zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Ressourcen. Die Ergebnisse dieser Analysen sind in mehrere Szenarien geflossen, woraus ein Maßnahmenkatalog und ein Aktionsplan erarbeitet wurden. Die Aktualisierung erfolgte zuletzt durch den Energiepolitischen Aktionsplan des European Energy Award (eea) im Jahr 2018. Über diesem Aktionsplan steht ein energie- und klimapolitisches Leitbild, das durch Empfehlungen für ein Controllingkonzept, Maßgaben für eine energetisch optimierte Stadtplanung und ein Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit abgerundet wird.

Als Mindestziele sollen die Abwärme aus den Industrieprozessen genutzt werden, die Leistung von Solaranlagen bis 2030 verdoppelt werden sowie die Kohlendioxid-Emissionen aus dem Bereich Verkehr bis 2030 um 15 Prozent gesenkt werden. Insgesamt sind die CO₂-Ziele der Stadt an das Klimabündnis angelehnt, das eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bis 2020 um 25 Prozent und bis 2030 um 50 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 vorsieht.

Weitere Ziele des langfristigen Energiemanagements bis 2030 liegen in der Begrenzung des Strom- und Wasserverbrauchs der kommunalen Liegenschaften, dem Bezug von 100 Prozent Ökostrom für alle kommunalen Gebäude, der Förderung nachhaltiger Mobilität sowie der Errichtung von Erweiterungen und neuen kommunalen Liegenschaften im Passivhausstandard. In der Verwaltung werden diese Aufgaben von Klimaschutzmanagern, Energiemanagern, Umweltschutzbeauftragten und Umweltpädagogen koordiniert.



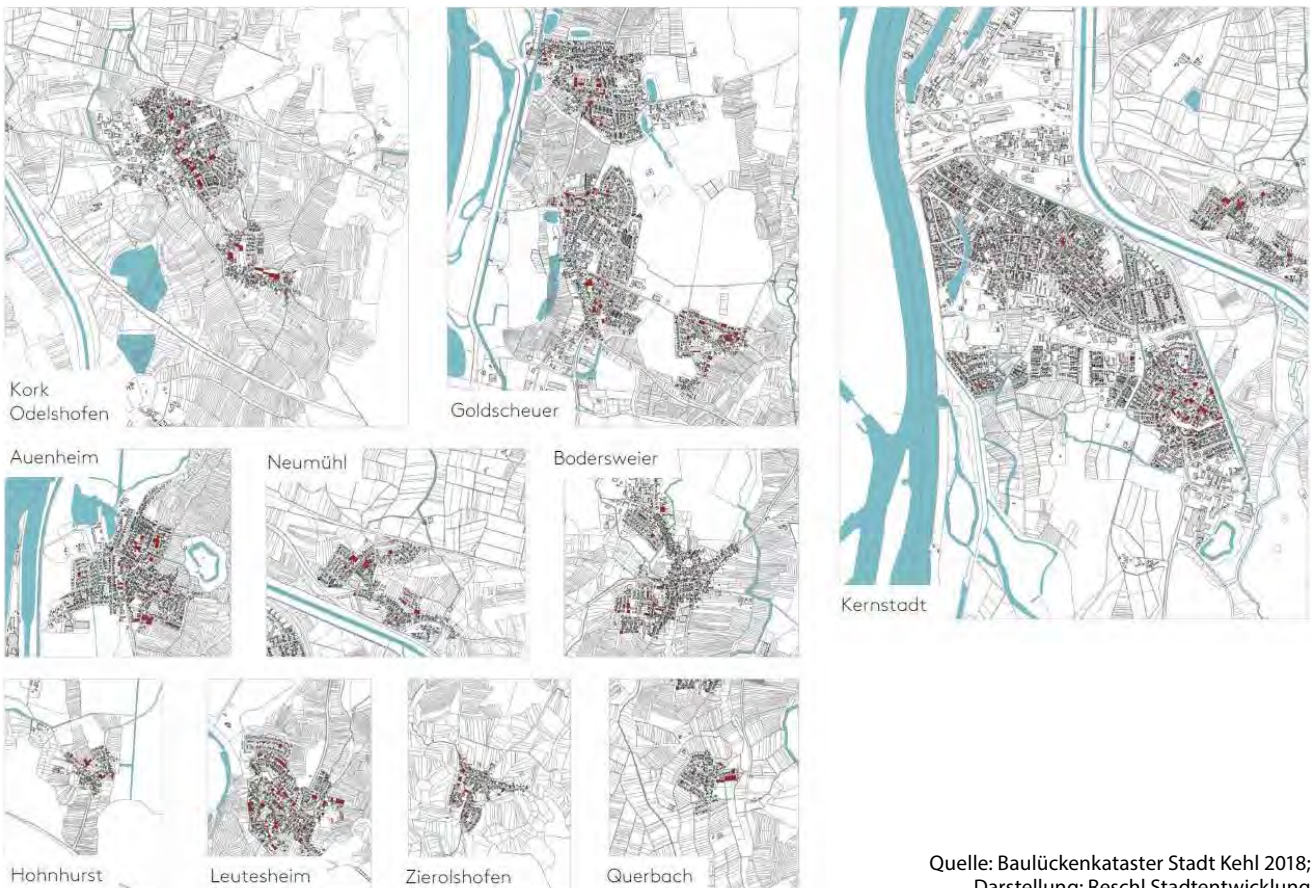
Naturrechtliche Restriktionen auf der Gemarkung der Stadt Kehl;
 Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg und Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019

Den äußeren Rahmen der Einwohnerentwicklung einer Kommune definiert für einen kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont das vorhandene Wohnungsangebot. Perspektivisch wird die Entwicklung unter anderem bestimmt durch die Verfügbarkeit von Flächenpotentialen sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich, hier als geplante Bauflächen im Flächennutzungsplan.

Neben der quantitativen Verfügbarkeit als limitierendem Faktor spielt auch die qualitative Frage der Passung eine Rolle: Bestimmte Zielgruppen fragen bestimmte Wohnungstypen nach, teilweise auch spezielle Lagen.

Daneben führt die Entwicklung des Preisgefüges dazu, dass einer Preisdifferenzierung eine stark gestiegene Bedeutung zukommt. Wohnraum muss gezielt auch zu Preisen angeboten werden, die sich an den Bedürfnissen von Gruppen mit niedrigerem Haushaltseinkommen orientieren. Kommunalpolitische Wohnungsbaustrategien müssen sich regelmäßig vor allem an diesen qualitativen Aspekten messen lassen – eine rein quantitative Herangehensweise, wie sie die vorbereitende Bauleitplanung kennt, kann ohne flankierende Konzepte zu Fehlentwicklungen führen.

Baulückenübersicht



Quelle: Baulückenkataster Stadt Kehl 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Tabellarische Aufführung der Baulücken inkl. anzurechnende Flächen

Ortschaft	Anzahl	Baulücken (in ha)	Anzurechnende Baulücken (Aktivierungsfaktor 20%)
Kernstadt	91	5,74	1,15
Auenheim	36	2,42	0,48
Bodersweier	24	1,69	0,34
Goldscheuer	79	5,48	1,10
Hohnhurst	10	0,63	0,13
Kork	19	1,80	0,36
Leutesheim	49	3,30	0,66
Neumühl	18	1,20	0,24
Odelshofen	10	1,18	0,24
Querbach	12	1,00	0,20
Zierolshofen	11	0,70	0,14
Summe	359	25,14	5,04

Quelle: Baulückenkataster Stadt Kehl 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2018

Flächenverfügbarkeit | Flächenpotentiale im Innenbereich

Anhand der im Geografischen Informationssystem (GIS) der Stadt Kehl abgelegten Informationen und Vor-Ort-Begehungen wurden seitens der Verwaltung potentielle Baulücken und geringfügig genutzte Grundstücke systematisch erfasst und bewertet. Dabei wurden Faktoren wie Grünbestand, derzeitige Nutzung und Erschließung berücksichtigt. Ca. 400 potentielle Baulücken wurden auf Kehler Gemarkung mit einer Gesamtfläche von ca. 25 Hektar identifiziert (Stand Februar 2018), die zum großen Teil in der Kernstadt und einzelnen Ortschaften wie z. B. Leutesheim liegen. Zur Unterstützung der baulichen Entwicklung in den Baulücken wurde eine Klassifizierung in drei Kategorien vorgenommen: sofort bebaubar, zusätzlich bebaubar (ggf. Flurneuordnung) und bedingt bebaubar (Erschließung über Fremdgrundstück, evtl. schwierigere Umsetzung). Die entsprechenden Grundstückseigentümer wurden persönlich angeschrieben und anhand eines Fragebogens wurden das Bau- bzw.

Verkaufsinteresse und die Zustimmung zur Aufnahme des Baulands in die Baulückenbörse abgefragt. In der Zwischenzeit wurde seitens der Verwaltung eine Plattform als Baulückenbörse zum Verkauf der angebotenen Grundstücke eingerichtet. Die Internetseite dient als Vermittlungsinstrument zwischen Eigentümer und Kaufinteressent, die Stadt Kehl übernimmt dabei lediglich die Vermittlungsarbeit. Ein Teil der angeschriebenen Eigentümer von Baulücken nahm bzw. nimmt das auf Basis der vorgenommenen Klassifizierung individuelle städtische Beratungsangebot wahr, so dass die Aktivierung der Bebauungspotentiale erhöht wird.

Die Baulücken befinden sich überwiegend in privater Hand, daher ist derzeit nicht realistisch von einer vollständigen Bebauung der Flächen auszugehen. Die Baulücken werden dementsprechend mit einem ambitionierten Aktivierungsfaktor von 20 Prozent angesetzt. Es wird somit davon ausgegangen, dass bis zum Zieljahr des Konzeptes bis zu ca. 5 Hektar bebaut werden können.

Leerstandsrisikoanalyse und Leerstand

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat erstmalig für die Gesamtstadt Kehl erhoben, welche Potentiale an Wohnungen sich aus der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ergeben. Sämtliche Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner 75 bzw. 80 Jahre oder älter ist, wurden ermittelt. Die Anzahl und Verteilung dieser Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, wo in den kommenden Jahren ein Bewohnerwechsel zu erwarten ist. Zur Wahrung der Anonymität wird in der Darstellung der Ergebnisse ein 100 x 100 Meter Raster angewendet, welches die potentiellen Leerstände in diesem Bereich zusammenfasst (siehe nachfolgende Grafiken).

Die Anzahl der potentiellen Leerstände, bei denen die oder der jüngste Bewohner 75 Jahre oder älter ist, liegt in der Gesamtstadt Kehl bei 2.208 von insgesamt 20.666 Wohneinheiten. Daraus errechnet sich ein Leerstandspotential von 10,7 Prozent. Die Kernstadt und die Ortschaften Auenheim, Bodersweier, Hohnhurst, Leutesheim und Odelshofen könnten besonders von einem potentiellen Bewohnerwechsel betroffen sein. Die Zahl der

Wohneinheiten mit dem jüngsten Bewohner im Alter von 80 Jahren oder älter ist deutlich geringer, dafür liegt für diese Einheiten die Wahrscheinlichkeit eines Bewohnerwechsels nochmals höher. Für Kehl ergibt sich ein Anteil von 6,3 Prozent, was 1.303 Wohneinheiten entspricht. Ein verhältnismäßig hohes Leerstandsrisiko weisen die Ortschaften Bodersweier, Hohnhurst und Odelshofen auf.

Die Aktivierung vorhandener Leerstände ist ein weiterer wichtiger Baustein in der Wohnraumversorgung. Dabei muss fluktuationsbedingter Leerstand (kurzfristig, durch Sanierung, Mieterwechsel usw.) von strukturellem (langfristigem Leerstand) unterschieden werden. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurden die Leerstände in der Stadt Kehl nicht im Detail erhoben. Die Leerstandsquote nach Zensus 2011 von 3,1 Prozent ist relativ gering, damit ist davon auszugehen, dass die Stadt keinen relevanten strukturellen Leerstand aufweist – Einzelobjekte oder Entwicklungsbereiche bilden die Ausnahme.

Leerstandsrisikokataster Ü75

(Die jüngsten Bewohner einer Wohneinheit sind mindestens 75 Jahre alt)

	Wohneinheiten	davon Ü75	Leerstands -faktor Ü75
Kernstadt Kehl	11.598	1.316	11,3%
Auenheim	1.291	131	10,1%
Bodersweier	982	115	11,7%
Goldscheuer/ Marlen/ Kittersburg	2.899	265	9,1%
Hohnhurst	143	16	11,2%
Kork	1.578	150	9,5%
Leutesheim	688	74	10,8%
Neumühl	769	74	9,6%
Odelshofen	231	27	11,7%
Querbach	244	19	7,8%
Zierolshofen	243	21	8,6%
Gesamt*	20.666	2.208	

* Einwohnerzahlen (36.472)

* Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren sind nicht in die Statistik miteingeflossen

Leerstandsrisiko Faktor Über 75 10,7%

Leerstandsrisikokataster Ü80

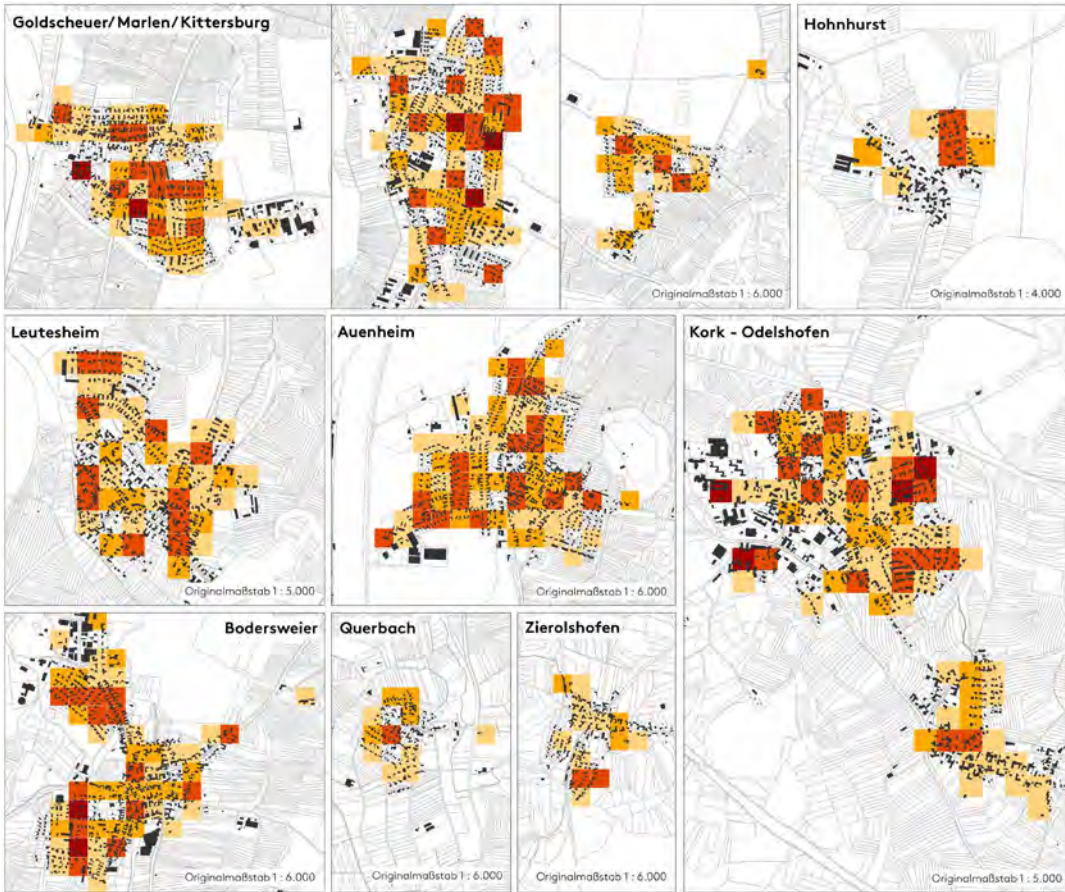
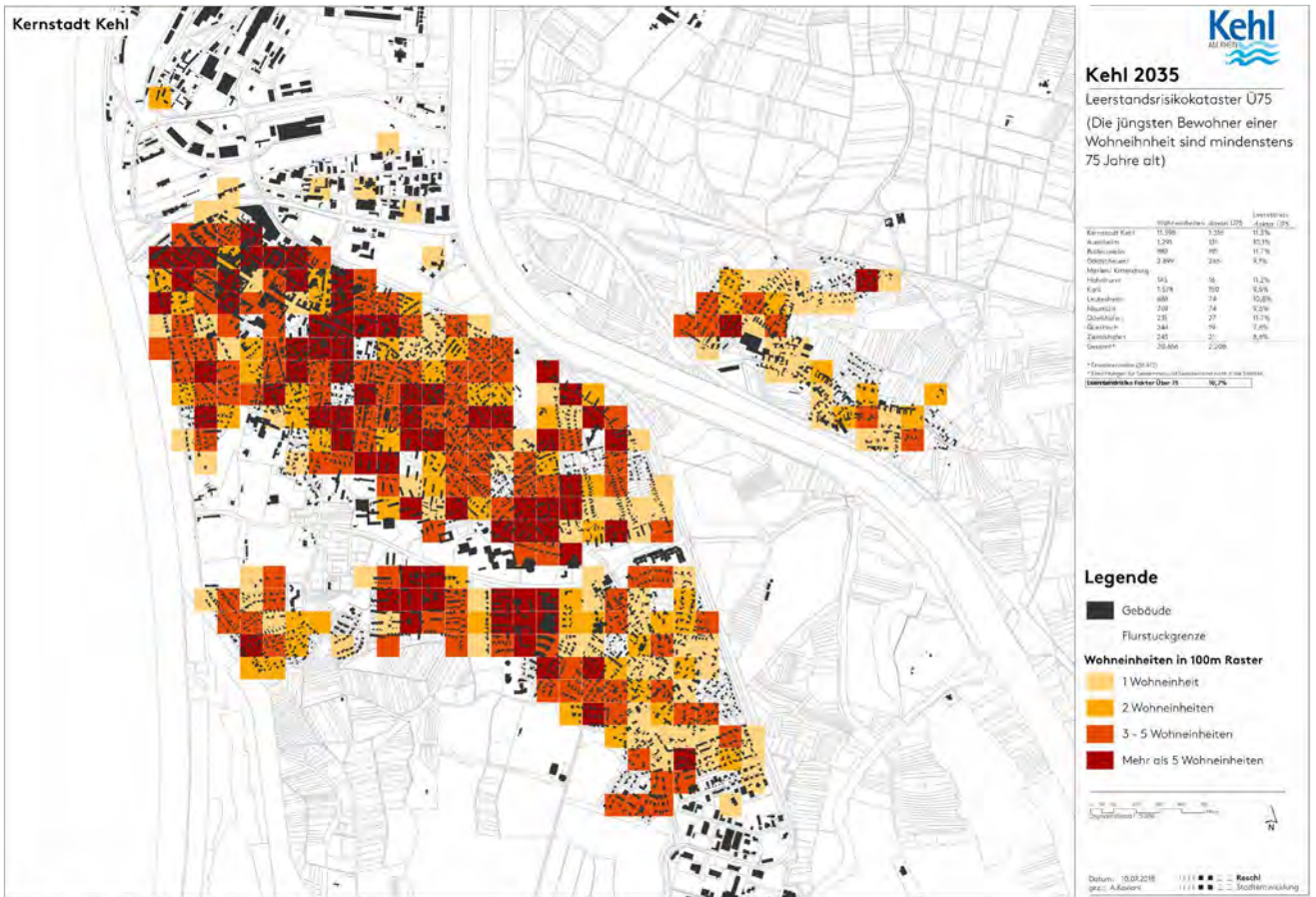
(Die jüngsten Bewohner einer Wohneinheit sind mindestens 80 Jahre alt)

	Wohneinheiten	davon Ü80	Leerstands -faktor Ü80
Kernstadt Kehl	11.598	750	6,5%
Auenheim	1.291	67	5,2%
Bodersweier	982	73	7,4%
Goldscheuer/ Marlen/ Kittersburg	2.899	159	5,5%
Hohnhurst	143	11	7,7%
Kork	1.578	96	6,1%
Leutesheim	688	56	8,1%
Neumühl	769	42	5,5%
Odelshofen	231	22	9,5%
Querbach	244	12	4,9%
Zierolshofen	243	15	6,2%
Gesamt*	20.666	1.303	

* Einwohnerzahlen (36.472)

* Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren sind nicht in die Statistik miteingeflossen

Leerstandsrisiko Faktor Über 80 6,3%



Einige Raster wurden aufgrund des Datenschutzes entfernt

Kehl 2035

Leerstandsrisikokataster Ü80

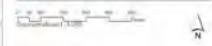
(Die jüngsten Bewohner einer Wohneinheit sind mindestens 80 Jahre alt)

	Wohnflächen	Ü80	Ü80	Ü80
	in qm	in %	in %	in %
Kernstadt Kehl	12.819	730	5,7%	5,7%
Auenheim	1.276	57	4,5%	3,5%
Bodersweier	995	111	11,2%	11,2%
Goldscheuer	2.969	159	5,4%	5,4%
Majorsiedlung				
Hohnhurst	143	11	7,7%	7,7%
Kork	1.279	46	3,6%	3,6%
Leutesheim	489	55	11,2%	11,2%
Querbach	759	42	5,5%	5,5%
Zierolschhofen	279	23	8,2%	8,2%
Zinsbofchen	242	12	5,0%	5,0%
Zinsbofchen	242	12	5,0%	5,0%
Gesamt	20.566	1.033	5,0%	5,0%

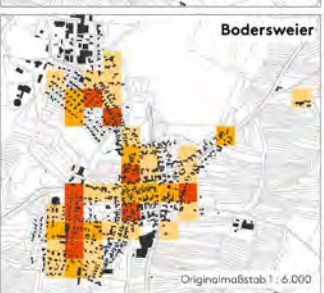
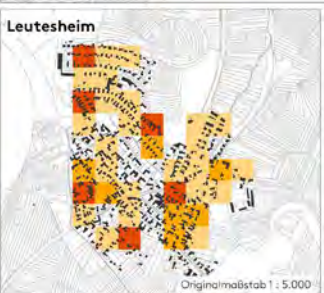
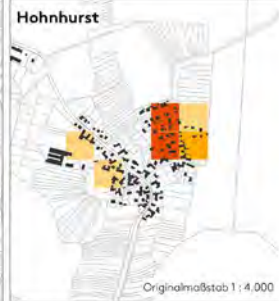
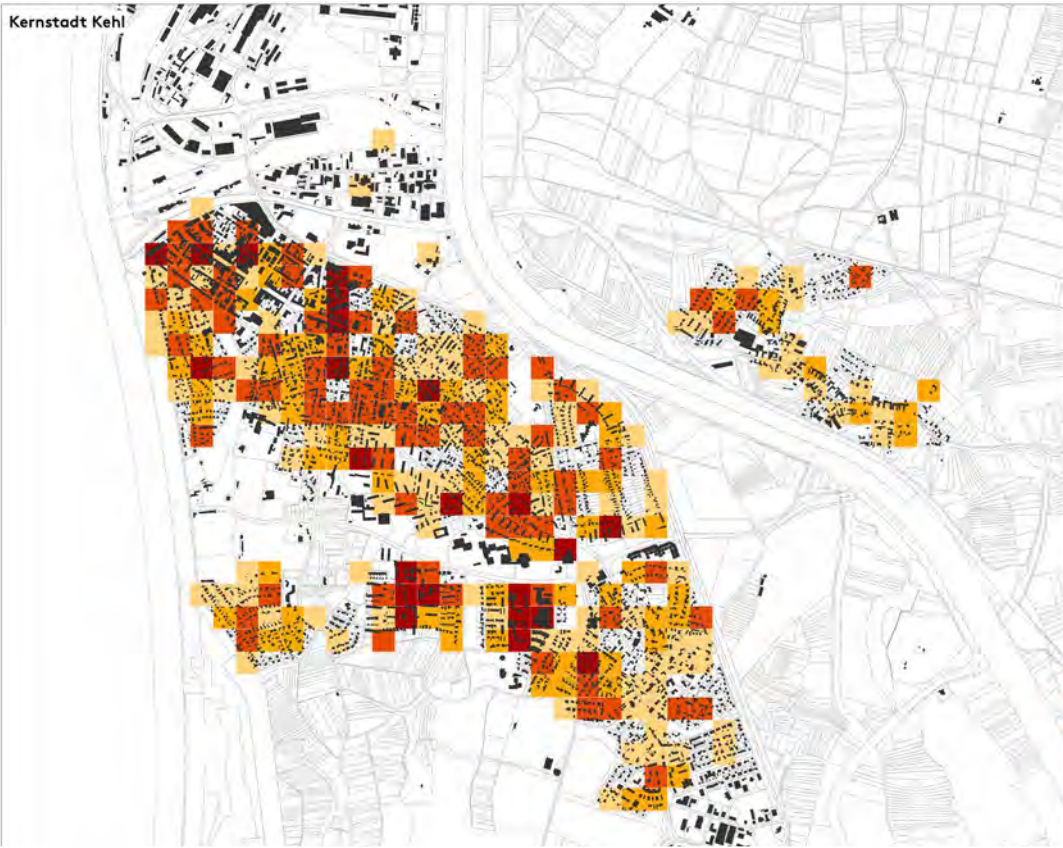
* Zensusergebnisse (2017)
 ** Umfängliche Leerstandsrisikoprüfung ist notwendig, um die Daten zu validieren
 † Umfängliche Prüfung über 80

Legende

- Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Wohneinheiten in 100m Raster**
- 1 Wohneinheit
- 2 Wohneinheiten
- 3 - 5 Wohneinheiten
- Mehr als 5 Wohneinheiten



Datum: 10.07.2018
 geogr.: A.Kerwin
 Reisch
 Stadtentwicklung



Einige Raster wurden aufgrund des Datenschutzes entfernt

Außenentwicklung | Flächen im Flächennutzungsplan

Für die Wohnbauentwicklung im Außenbereich relevant sind Flächen, die als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Darüber hinaus ist planungsabhängig auch auf gemischten Bauflächen des Flächennutzungsplans eine Wohnbebauung möglich, zusammen mit gewerblichen Nutzungen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Kehl stellt Bauflächen für Wohnen in der Kernstadt sowie in den Ortschaften Bodersweier, Kork, Neumühl, Odelshofen und Querbach dar, insgesamt in einem Umfang von etwa 9,5 Hektar. Gemischte Bauflächen stehen in der Kernstadt und den Ortschaften Goldscheuer, Kork und Neumühl zur Verfügung. Der Gesamtumfang von 9,6 Hektar wird zur Bedarfsdeckung für Wohnzwecke nur hälftig, also mit 4,8 Hektar berücksichtigt, wegen der zu berücksichtigenden gewerblichen Nutzungen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kehl wird zeitnah neu aufgestellt werden. Daher sind die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zu hinterfragen und zu prüfen, ob diese in der Neuaufstellung weiterhin als Bauflächen dargestellt werden sollen.

Eine konkrete Umsetzungsperspektive besteht für Wohnbauflächen, für die bereits ein Bebauungsplanverfahren begonnen wurde. Zwei Aufstellungsbeschlüsse für Flächen im Gesamtumfang von 4,5 Hektar („Hühnerbünd II“ in Kehl-Neumühl und „Hanfplatz / Wasserstraße II“ in Kehl-Kittersburg) wurden gefasst, hier kann mittelfristig eine Bebauung erfolgen.

Das Gesamtpotential für Wohnnutzung, d. h. die Flächen aus Bauflächen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans, aus in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen und den nach Berücksichtigung des Aktivierungsfaktors anzurechnenden Potentialen im Innenbereich beträgt 3,8 Hektar.

Flächenbedarf für zukünftige Entwicklungen

Der für die weitere Entwicklung der Stadt Kehl zu berücksichtigende Flächenbedarf wird durch zwei Faktoren bestimmt: den Bedarf, der sich aus einer künftigen Veränderung der Einwohnerzahl ergibt, und den Ergänzungsbedarf, der durch eine steigende Pro-Kopf-Inanspruchnahme von Wohnfläche bedingt wird.

Der Rechenweg des Regionalplans unterscheidet diese beiden Bedarfswerte nicht, hier wird ein gemeinsamer Wert für den Bedarf aus der Einwohnerentwicklung und dem Ergänzungsbedarf vorgegeben. In einer Bedarfsermittlung nach dem Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums können beide Werte getrennt ermittelt werden. Dadurch ist es möglich, für die unterschiedlichen Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung (vgl. Kapitel 6.1) jeweils einen Flächenbedarf für die Veränderung der Einwohnerzahl zu ermitteln und somit einen entwicklungsbezogenen Gesamtbedarf zu erhalten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der geltenden rechtlichen und politischen Vorgaben der Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung abzudecken ist.

Der Regionalplan der Region Südlicher Oberrhein gibt Orientierungswerte vor, wie in der Bauleitplanung der Flächenbedarf berechnet wird. Ein Stadtentwicklungskonzept als informelle Planung ist zunächst nicht an diese Vorgaben gebunden. Da die letztendliche Umsetzung aber durch einen an die Vorgaben des Regionalplans gebunden Flächennutzungsplan vorbereitet werden soll, schafft die Berechnung nach der Methode des Regionalplans eine verlässliche Grundlage für die Abschätzung einer möglichen flächenhaften Entwicklung. Für das festgesetzte Mittelzentrum Kehl werden daher ein Zuwachs-

faktor von 0,45 Prozent und eine durchschnittliche Bruttowohndichte von 80 EW / ha zugrunde gelegt. Für den maßgeblichen Voraussrechnungszeitraum von 15 Jahren ab Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan ergibt sich so gemäß den Vorgaben des Regionalplans ein Bedarf von 36,09 Hektar. Dieser Wert berücksichtigt sowohl den Bedarf für eine angenommene positive Bevölkerungsentwicklung im Siedlungsbereich, als auch den Ergänzungsbedarf – die beiden Bedarfswerte werden in der Methode des Regionalplans nicht separat errechnet.

Bevölkerung Basisjahr (2021)	x	Zuwachsfaktor	x	Prognosezeitraum	=	fiktiver Einwohnerzuwachs	/	Bruttowohndichte	=	zusätzlicher Flächenbedarf ha
36.000		0,0045		15		2887,25		80		36,09

Gesamtflächenbedarf nach der Berechnungsgrundlage des Regionalplans Südlicher Oberrhein – überschlägige Rechnung; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2018 / Stadt Kehl

Bedarfsermittlung nach Plausibilitätsprüfung

Als weiterer Rechenweg, ohne die Verbindlichkeit der Methode des Regionalplans, kann der zusätzliche Flächenbedarf nach dem Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017 berechnet werden. Dieser Rechenweg dient der zusätzlichen Überprüfung der Ergebnisse der Betrachtung und kann unter Umständen einen zusätzlichen,

über das Ergebnis des verbindlichen Rechenwegs hinausgehenden Bedarf ergeben. Im vorliegenden Konzept wird der Rechenweg mit einer eigenen, auf die spezifische Entwicklungsperspektive der Stadt abgestimmten Bevölkerungsvorausrechnung kombiniert. Der Ergänzungsbedarf, also der Bedarf ohne Einwohnerveränderung, wird in der Plausibilitätsprüfung mit einem fiktiven (angenommenen) Einwohnerzuwachs von 0,3 Prozent pro Jahr abgebildet.

Bevölkerung Basisjahr (2017)	x	Rückgang Belegungsdichte	x	Prognosezeitraum	=	fiktiver Einwohnerzuwachs	/	Bruttowohndichte	=	zusätzlicher Flächenbedarf ha
35.645		0,003		18		1924,83		80		24,06

Wohlstandauflockerung nach der Berechnungsgrundlage gemäß der Plausibilitätsprüfung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung, 2018

Für die Umrechnung des ermittelten fiktiven Einwohnerzuwachs in einen Flächenbedarfswert, wird die regionalplanerischen Dichtevorgabe von 80 Einwohnern pro Hektar zu Grunde gelegt. Für die bestehende Bevölkerung wird damit bis zum Zieljahr 2035 eine Fläche von 24,06 Hektar benötigt.

Der Flächenbedarf für die Veränderung der Einwohnerzahl wird separat mittels der regionalplanerischen Dichtevorgabe ermittelt und zum Ergänzungsbedarf der bestehenden Bevölkerung addiert. So ergibt sich bei einer Bedarfsermittlung auf Grundlage des Hinweispapiers der Vorteil, dass für jedes der vorausberechneten Szenarien der Einwohnerentwicklung ein spezifischer Gesamtflächenbedarf nachgewiesen werden kann.

Im Szenario „**Natürliche Entwicklung**“ nimmt die Bevölkerungszahl von Kehl um 2.671 Personen bis zum Jahr 2035 ab. Hierdurch ergibt sich ein Minderbedarf an Flächen von 9,33 Hektar.

Im Szenario „**Bestandserhalt**“ ergibt sich durch die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kein zusätzlicher Flächenbedarf, da die Einwohnerzahl im Zieljahr mit der Einwohnerzahl des Ausgangsjahres übereinstimmt. Der gesamte Flächenbedarf entspricht demnach dem Bedarf, welcher durch den Rückgang der Belegungsdichte entsteht (24,06 Hektar).

Würde die Bevölkerungsentwicklung so weitergehen wie im „**Mittel der letzten 10 Jahre**“, so würde die Bevölkerungszahl Kehls bis zum Jahr 2035 um 1.494 Personen ansteigen. Dies entspricht einem Mehrbedarf von 18,68 Hektar. Nach Hinzurechnung des Flächenbedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich für dieses Szenario ein Mehrbedarf von 42,74 Hektar.

Bei einer Bevölkerungsentwicklung gemäß dem „**Mittel der letzten 5 Jahre**“ würde die Bevölkerung um 3.131 Personen ansteigen. Der Flächenbedarf aus der positiven Einwohnerentwicklung beläuft sich auf 39,14 Hektar. Unter Berücksichtigung des Rückgangs der Belegungsdichte ergibt sich für dieses Szenario ein Gesamtflächenbedarf von 63,20 Hektar.

Im Szenario, welches sich an der Variante „**Oberer Rand**“ des Statistischen Landesamts orientiert, ergibt sich durch ein Bevölkerungswachstum um 10.841 Einwohnern ein zusätzlicher Flächenbedarf von 135,51 Hektar. Nach Hinzurechnung des Flächenbedarfs aus dem Rückgang der Belegungsdichte müssten 159,57 Hektar für die weitere Entwicklung gefunden werden – der höchste Wert aller Szenarien.

Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2018

Szenarien*	Bevölkerungs- änderung 2017- 2035	Flächenbedarf d. Bevölkerungs- änderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte im Bestand	Flächenbedarf 2017 - 2035 je Szenario
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	-2.671 Ew	-33,39 ha	24,06 ha	-9,33 ha
Szenario 2 Bestandserhalt	0 Ew	0,00 ha	24,06 ha	+24,06 ha
Szenario 3 Mittel der letzten 10* Jahre	+1.494 Ew	+18,68 ha	24,06 ha	+42,74 ha
Szenario 4 Mittel der letzten 5* Jahre	+3.131 Ew	+39,14 ha	24,06 ha	+63,20 ha
Szenario 5 Oberer Rand	+10.841 Ew	+135,51 ha	24,06 ha	+159,57 ha

Ergebnis

Auf der Klausurtagung im Juli 2018 priorisieren die Gemeinde- und Ortschaftsräte das Szenario einer Bevölkerungsvorausrechnung, die bis zum Zieljahr 2035 ein Anwachsen auf eine Einwohnerzahl von ca. 38.000 vorsieht. Diese ergibt sich aus einer Fortschreibung des Mittelwerts des Wanderungssaldos der letzten fünf bis zehn Jahre.

Die Favorisierung durch Gemeinde- und Ortschaftsrat sowie durch die Bürgerschaft erfolgte allerdings ohne Aufklärung über die wirtschaftlichen und ökologischen Konsequenzen sowie ohne die entsprechenden rechtlichen Rahmenbedingungen.

Durch diesen Bevölkerungszuwachs ergibt sich bei einer Brutto-Wohndichte von 80 EW/ha (Einwohner pro Hektar) ein Flächenbedarf von ca. 28 Hektar.

Aufgrund der sog. Wohlstandsauflockerung durch den Rückgang der Belegungsdichte wird sich bis zum Zieljahr 2035 ein Ergänzungsbedarf von ca. 24 Hektar ergeben.

Bei der Innenentwicklung von Baulücken können bis zu 5 Hektar als potentielle Baufläche herangezogen werden.

Die Anzahl der potentiellen alterungsbedingten Leerstände, bei denen die oder der jüngste Bewohner 75 Jahre oder älter ist, liegt in der Gesamtstadt Kehl bei rund 10 Prozent der Wohneinheiten. Rechnerisch wären unter Heranziehen der Basiswerte von 2,3 EW/WE (Einwohner pro Wohneinheit) und 80 EW/ha (Einwohner pro Hektar) ca. 1,5 ha Fläche in Abzug zu bringen.

Daraus ergibt sich ein gesamter Flächenbedarf von ca. 45 bis 46 Hektar bei einer Bevölkerungszahl von 38.000 Einwohnern im Zieljahr 2035.

Nach der verbindlichen Berechnungsmethode des Regionalplans Südlicher Oberrhein ergibt sich hingegen ein Bedarf von ca. 36 Hektar Wohnbaufläche für den Flächennutzungsplan (maßgeblicher Vorausrechnungszeitraum von 15 Jahren ab Aufstellungsbeschluss). Im Zuge der im Regionalplan vorgegebenen Nachweispflicht sind von diesem rechnerischen Wert die aktivierbaren Innenentwicklungspotentiale in Abzug zu bringen (Plansatz 2.4.1.2).

Die Differenz des Wohnbauflächenbedarfs zwischen priorisierter Bevölkerungsvorausrechnung im Stadtentwicklungskonzept und regionalplanerischen Vorgaben ist im Rahmen der zeitnahen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt zu prüfen. Der tatsächlich zu Grunde gelegte Flächenbedarf ist entsprechend zu begründen.

Angesichts der Abweichung zwischen zukünftigem Flächenbedarf und Flächenangebot (vorrangig der Innenentwicklung) muss ein Flächenpool mit zusätzlichem Angebot an näher zu untersuchenden Flächen im Außenbereich gesichert werden. Diese Flächen werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans näher hinsichtlich Eigentum, Erschließung, Artenschutz, Klima, ... untersucht. Im zukünftig wirksamen Flächennutzungsplan werden dann maximal so viel Flächen ausgewiesen, wie nach dem Regionalplan genehmigungsfähig sind.

Die Innenentwicklung stellt sich unter dreierlei Gesichtspunkten als vordringliche Aufgabe: als zusätzlicher Ansatz in der Bedarfsdeckung, als Maßnahme zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und als „Hausaufgabe“, die es vor der Umsetzung größerer Entwicklungen im Außenbereich allein schon nach der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuchs abzuarbeiten gilt.



Bild: Stadt Kehl

Bereits in den 1970er-Jahren wurde deutlich, dass eine zukunftsorientierte Stadt- und Raumplanung im grenzüberschreitenden Ballungsraum Straßburg-Kehl nur gemeinsam sinnvoll und möglich ist. Die Öffnung der Grenzen, das Schengener Abkommen und der europäische Binnenmarkt beflügelten die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zum einen und machten sie zum anderen zur Notwendigkeit. Die Städte Straßburg und Kehl pflegen seit Ende der 1980er-Jahre einen immer enger werdenden Austausch und haben in den frühen 1990er-Jahren begonnen, grenzüberschreitende Projekte – darunter zahlreiche Interreg-Projekte – zu realisieren.

Seit 1993 ist die Stadt Kehl Sitz von grenzüberschreitenden Einrichtungen, deren Zahl seither stetig gewachsen ist. Kehl versteht sich als Kompetenzzentrum für grenzüberschreitende Fragen in allen Bereichen. Kehl ist die einzige Stadt in Europa, die zugleich Sitz zweier europäischer Verbraucherzentren (für Deutschland und Frankreich) ist.

Durch diese enge Kooperation und die Vielzahl der gemeinsamen Projekte, die auch von grenzüberschreitenden Bürgerbeteiligungsprozessen begleitet wurden, bilden Kehl und Straßburg das Herz des 2005 ins Leben gerufenen Eurodistrikts Strasbourg-Ortenau. In Kehl leben mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit französischem Pass und knapp 2.000 mit doppelter Staatsbürgerschaft.

Die Stadt Kehl hat am grenzüberschreitenden Weißbuch Strasbourg-Ortenau mitgearbeitet, in dem – inzwischen abgearbeitete – Orientierungslinien und Projekte für eine gemeinsame Entwicklung der grenzüberschreitenden Region formuliert sind. 2019 hat sich die Stadt Kehl an der von der ADEUS (L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise) geleiteten Erarbeitung eines grenzüberschreitenden Leitbilds der Eurométropole de Strasbourg aktiv beteiligt.

Leuchtturmprojekte der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit sind der Garten der zwei Ufer mit der Passerelle des deux Rives im Rahmen der gemeinsamen Gartenschau, die Verlängerung der Straßburger Tramlinie D über den Rhein bzw. bis zum Kehler Rathaus sowie die deutsch-französische, grenzüberschreitende Kinderkrippe. Diese Projekte wirken weit über Kehl und Straßburg sowie über Deutschland und Frankreich hinaus und gelten in der EU als gelungene Beispiele grenzüberschreitender Zusammenarbeit.

Mit der Entwicklung der beiden sich am Rhein gegenüberliegenden Zollhöfe auf der Basis des Ergebnisses eines gemeinsam ausgetobten Wettbewerbs und den Überlegungen zur Verringerung des motorisierten Verkehrs auf der Achse B 28 / Europabrücke / Avenue du Rhin sind weitere Projekte in Planung.

Eine intensive Zusammenarbeit von Straßburg und Kehl besteht auch im Bereich Umwelt. Neben einer seit fast 20 Jahren bestehenden grenzüberschreitenden Umwelt-Arbeitsgruppe werden beispielsweise umweltpädagogische Projekte in weiteren Ad-hoc-Gruppen gemeinsam umgesetzt.

Gemeinsam mit der Eurométropole de Strasbourg arbeitet die Stadt Kehl an einem Projekt zur grenzüberschreitenden Nutzung der Abwärme der Badischen Stahlwerke mit. Es handelt sich dabei um ein europaweit einzigartiges Projekt im Bereich Klimaschutz und grenzübergreifender Energieversorgung.

Darüber hinaus bestehen Kooperationen im sozialen und kulturellen Bereich sowie bei Sportveranstaltungen.

Die Stadt Kehl beteiligt sich am Projekt KaléidosCOOP, das in einem in Konversion befindlichen ehemaligen Areal der elsässischen COOP im an den Rhein grenzenden Stadtviertel Port du Rhin entsteht. Dort können grenzüberschreitende Aus- und Weiterbildungsprojekte stattfinden; CoWorking-Räume und Veranstaltungsbereiche werden in diesem Zentrum, in dem auch Projekte der Solidar- und Sozialwirtschaft integriert sind, gemeinsam genutzt.

Offene Grenzen und ein stärkeres Zusammenwachsen der Großstadt Straßburg mit dem Mittelzentrum Kehl bringen bei allen Vorteilen und positiven Einflüssen zwangsläufig auch Schwierigkeiten mit sich. Auch diese Probleme lassen sich nur durch eine enge Kooperation lösen, die auf mehreren Ebenen – auch auf der polizeilichen – bereits angelaufen ist.

Die Stadt Kehl erwartet zudem, dass die im Aache-ner Vertrag angekündigten Ausnahmeregelungen für den Grenzraum genutzt werden können, um hier Verbesserungen zu erreichen.

Der Stadt Kehl ist es – als deutsches Mittelzentrum vor den Toren einer französischen Großstadt – bewusst, dass ihre Attraktivität für die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch für die Einwohnerinnen und Einwohner von der französischen Rheinseite darin besteht, dass sie eine eigene Identität hat, sich diese bewahrt sowie maßvoll und bedarfsgerecht weiterentwickelt. Deswegen ist die unabdingbare Notwendigkeit, diese Identität zu wahren und zu entfalten, auch eine der wichtigen Aufgaben der Stadtentwicklung.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt wird entscheidend durch die Entwicklung des Arbeitsplatzangebots, der Pendlerzahlen und -bewegungen sowie der Gewerbesteuererinnahmen beeinflusst. Letztgenannte Einnahmen sind für den städtischen Haushalt und damit die finanzielle Absicherung sämtlicher Angebote eminent.

Im nachfolgenden Kapitel wird zunächst die bisherige gewerbliche Entwicklung der Stadt Kehl dargestellt sowie potentielle Entwicklungen aufgezeigt.

Beschäftigung

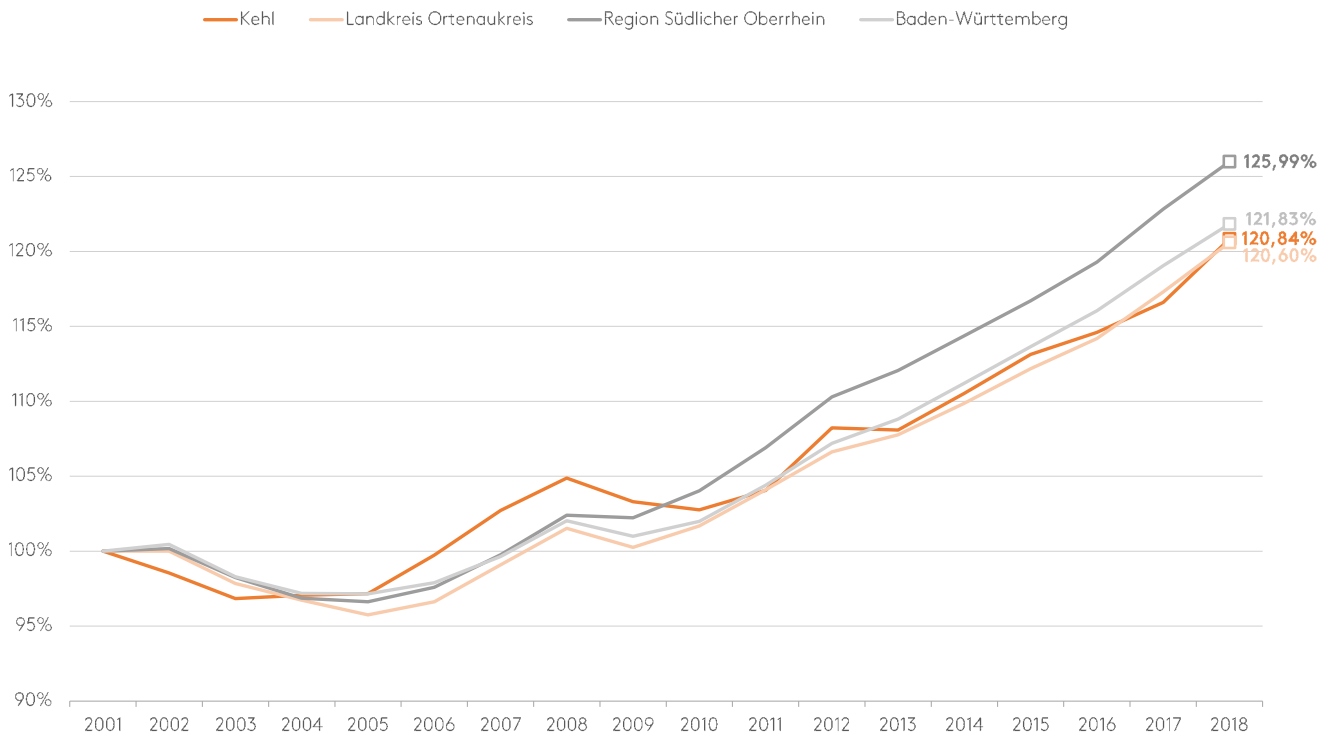
Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gesamtstadt Kehl ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Im Zeitraum von 2001 bis 2018 hat sich diese um über 20 Prozent von 14.307 auf 17.289 Beschäftigte erhöht. Nach einem Tiefpunkt in 2003, bedingt durch die Stagnation und Konjunkturflaute der deutschen Wirtschaft, erlebte die Stadt Kehl bis zur globalen Finanzkrise 2008 und der einhergehenden Rezession 2009 zu den Vergleichsräumen Landkreis, Region und Land eine überdurchschnittlich positive Entwicklung. Inzwischen hat sich die kommunale Entwicklung der Beschäftigungszahl im Bereich der entsprechenden Entwicklung des zugehörigen Landkreises (plus 20,6 Prozent seit 2001) eingependelt, die jedoch unter der des Landes Baden-Württemberg (plus 21,8 Prozent) und besonders der Region Südlicher Oberrhein (plus 26 Prozent) liegt.

Zu den größten Arbeitgebern der Stadt Kehl zählen die Badischen Stahlwerke mit rund 1.300 Mitarbeitern und die Diakonie Kork mit ca. 1.200 Mitarbeitern. Einen wichtigen Arbeitsplatzschwerpunkt bildet der Rheinhafen als Industriegebiet auf 320 Hektar mit über 130 Unternehmen und 4.300 Beschäftigten aus. Weitere Gewerbegebiete mit einer relevanten Zahl an Arbeitsplätzen konzentrieren sich auf Sundheim sowie die Ortschaften Auenheim, Bodersweier, Marlen und Goldscheuer.

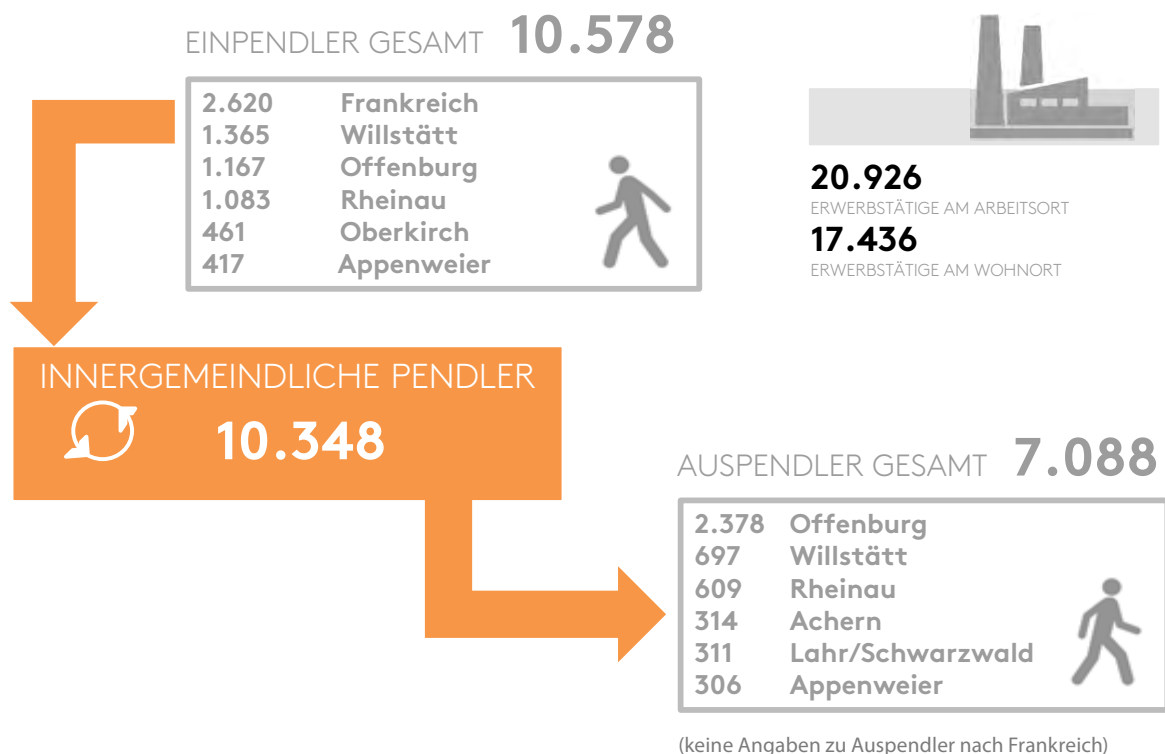
An das Gewerbegebiet Goldscheuer grenzt südlich der interkommunale Gewerbepark ba'sic, der mit der Gemeinde Neuried seit seiner Gründung 2002 betrieben wird. Auf einer Gesamtfläche von 57 Hektar sind aktuell 21 Firmen ansässig. Es umfasst 26,8 Hektar Bauland für die zukünftige gewerbliche Entwicklung; frei verfügbar sind ca. 10 Hektar.

Mit täglich über 10.500 Einpendlern und über 7.000 Auspendlern stellt die Gesamtstadt Kehl einen bedeutenden Arbeitsplatzstandort in der Region dar. Von den 20.926 Erwerbstätigen am Arbeitsort im Jahr 2017 lebt ca. die Hälfte der Personen im Kehler Stadtgebiet und pendelt innerhalb der Stadt. Die andere Hälfte sind Einpendler, die überwiegend aus Frankreich (2.620 Personen), Willstätt (1.365), Offenburg (1.167) und Rheinau (1.083) stammen. Der Anteil der 17.436 Erwerbstätigen am Wohnort, der nicht in Kehl seinen Arbeitsplatz hat, pendelt vorrangig nach Offenburg (2.378 Personen), Willstätt (697) und Rheinau (609).

Um den Standortvorteil an der Grenze zu Frankreich effektiver nutzen zu können und die weitere Entwicklung positiv zu beeinflussen, wurde als „Schnittstelle“ zwischen Unternehmen und Verwaltung 2001 die Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungs-GmbH Kehl gegründet, um gemeinsam mit der Stadt, den Unternehmen, Freiberuflern, Einzelhändlern, Banken und dem Gewerbeverein City Forum Kehl e.V. Ideen und Konzepte für den Wirtschaftsstandort Kehl zu entwickeln und umzusetzen. Die Gesellschaft mit ihrer Lotsenfunktion basiert auf einem Bürgerbeteiligungsprozess im Vorfeld der grenzüberschreitenden Gartenschau.



Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2001 im Vergleich;
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019



Pendlerbewegungen der Stadt Kehl 2017;
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

Flächenpotentiale für Gewerbeentwicklung

Über die bereits erwähnten Flächenpotentiale im interkommunalen Gewerbegebiet ba'sic verfügt die Stadt Kehl im aktuellen Flächennutzungsplan über weitere Flächenpotentiale in der Gewerbeentwicklung. Große, zusammenhängende, gewerbliche Flächenpotentiale sind in den Ortschaften Kork mit 7,35 Hektar und Neumühl mit 10,0 Hektar sowie weitere Flächen in Bodersweier (2,6 Hektar) und der Kernstadt (1,0 Hektar) dargestellt. Darüber hinaus ist auf gemischten Bauflächen eine gewerbliche Entwicklung möglich, welche in der Kernstadt, Goldscheuer, Kork und Neumühl dargestellt sind. Diese Flächen werden wegen der Mischung lediglich zur Hälfte als gewerbliche Nutzung angerechnet, was einem weiteren Flächenpotential von 4,8 Hektar entspricht. Insgesamt würde somit in der Gesamtstadt Kehl ein gewerbliches Entwicklungspotential von 25,76 Hektar bestehen, welches über dem Orientierungswert des Regionalplans Südlicher Oberrhein von bis zu 20 Hektar Flächenbedarf liegt.

Für die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte gewerbliche Baufläche in Neumühl ist ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die Fläche wird bereits über einen Bebauungsplan entwickelt.

Im Zuge der zeitnahen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist der tatsächliche Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu prüfen und an den Orientierungswert des Regionalplans anzupassen. Im Stadtentwicklungskonzept werden daher Prüfflächen im Süden von Goldscheuer sowie die bereits im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbebauflächen in Kork vorgesehen.

Landwirtschaft

52 Prozent der Flächen der Stadt Kehl werden landwirtschaftlich genutzt: 77 Prozent als Ackerland, ca. 23 Prozent Dauergrünland und ein sehr kleiner Anteil von 0,2 Prozent für den Obstanbau. An landwirtschaftlichen Betrieben mit 5 Hektar und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche oder Erzeugungseinheiten führt das Statistische Landesamt Baden-Württemberg für das Jahr 2016 86 Betriebe an, von denen ca. 30 Prozent Haupterwerbsbetriebe sind. Im Durchschnitt bewirtschaftet jeder Betrieb 43,0 Hektar Fläche. Ein Schwerpunkt der Betriebe besteht im Ackerbau, besonders Getreideanbau, sowie in den Pflanzenbau-Viehhaltungsverbundbetrieben. 35 dieser Betriebe betreiben Viehhaltung, vorwiegend Einhufer, Hühner und Rinder.

Einzelhandel

Eine eingeschränkte Grundversorgung mit Waren für den täglichen Bedarf ist in der Gesamtstadt Kehl in den meisten Ortschaften über eine Bäckerei oder Metzgerei gegeben. In den Ortschaften Auenheim, Bodersweier, Kork, Goldscheuer und in der Kernstadt deckt ein Angebot an Supermärkten und Discountern den weiteren täglichen Bedarf an Waren ab. In der gesamtstädtischen Sortimentsaufteilung nehmen die Waren für den kurzfristigen Bedarf ca. 26 Prozent ein. Knapp 40 Prozent sind Waren des mittelfristigen Bedarfs, während ca. 34 Prozent dem langfristigen Bedarf angehören.

Laut „Handelsmonitor Oberrhein“ hat sich die Verkaufsfläche in der Stadt Kehl zwischen 2008 und 2017 um 14 Prozent erhöht. Der Stadt Kehl wird eine hohe mittlere Versorgungsfunktion für den der Stadt zugewiesenen Mittelbereich bescheinigt sowie eine überdurchschnittliche Marktabdeckung.

Im Segment „Bekleidung, Schuhe, Sport“ ist durch die zunehmende Onlineaktivität der Konsumenten eine leicht rückläufige Marktabdeckungsquote im Zeitverlauf zu beobachten. In der Marktabdeckung ist im Segment „Möbel/Küche“ eine Zunahme um mehr als 10 Prozent zu beobachten, während im Segment „Bau- und Heimwerkerbedarf“ die Marktabdeckung gleichblieb.

Die positive Einzelhandelsentwicklung der Stadt Kehl ist überwiegend auf die Erweiterung bestehender, auch größerer Märkte, wie dem Neubau des City-Center, sowie Ergänzungen durch kleinteilige und mittelflächige Neuansiedlungen zurückzuführen.

Die IHK Südlicher Oberrhein bescheinigt der Stadt Kehl eine Kaufkraft von 246,08 Mio. Euro. Je Einwohner entspricht dies einer Kaufkraft von 6.822 Euro. Dieser Wert liegt unterhalb des Durchschnitts der Region und des Landes Baden-Württemberg.

Ein Einzelhandelsumsatz von 376,75 Mio. Euro wird in der Stadt Kehl generiert. Somit ergibt sich eine Einzelhandelszentralität von 153,10, was einen Kaufkraftzufluss von über 50 Prozent bedeutet, der zu großen Teilen aus Frankreich stammt.

Mit dem City Forum Kehl e.V. besteht ein Verbund aus vielen Geschäften in und um Kehl, der als Werbegemeinschaft die gemeinsame Förderung der Kundenwerbung für die dem Verein angehörenden Gewerbe- und Handwerksbetriebe übernimmt. Eine Besonderheit ist „Kehl bringt's“, der Lieferdienst des Kehler Einzelhandels.

Die Stadt Kehl hat als Entscheidungsgrundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung in Kehl mit dem vorrangigen Ziel der Stärkung der Kehler Innenstadt und dem Erhalt der Nahversorgung in den Stadtquartieren und Ortschaften im Jahr 2012 das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben. Als Grundlage für die weitere Entwicklung wurde eine Sortimentsliste für Kehl mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten verabschiedet, der zentrale Versorgungsbereich erweitert sowie Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung beschlossen. Dazu zählen auch verschiedene städtebaulich-gestalterische Maßnahmen, wie die Umgestaltung des Straßenraums der Hauptstraße vom Bahnhof kommend als Eingangsbereich, die in der Vergangenheit bereits realisiert wurden. Wünschenswert wäre für diesen Bereich, der sehr stark von Tabakläden und Imbissbuden geprägt ist, ein vielfältiger Branchenmix und ein höheres Maß an Individualität bei den einzelnen Geschäftseinheiten, worauf die Stadt direkt keinen Einfluss nehmen kann.

Ein Konzept zur Lenkung von Vergnügungsstätten hat die Stadt Kehl im Jahr 2009 erstellt. Besonders in der Kernstadt sind durch die Grenzlage zu Frankreich viele Spielhallen und Casinos vorhanden, da in Frankreich das Glücksspiel nur in staatlich konzessionierten Casinos gestattet ist. Die Vergnügungsstättenkonzeption ordnet die verschiedenen Einrichtungen in Kategorien ein und regelt deren Zulässigkeit. Das Konzept wird konsequent bei Genehmigungen nach § 34 BauGB und auf Bebauungsplanebene umgesetzt, um eine weitere Ausdehnung einzudämmen. Die noch bestehenden Einrichtungen haben jedoch Bestandsschutz. Auch der erste Glücksspieländerungsstaatsvertrag in der Fassung vom 15. Dezember 2011 und das Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. November 2012, die insbesondere auf die Bekämpfung der Glücksspielsucht abzielen, lassen durch ihre Regelungen mittel- und langfristig einen Rückgang von Spielhallenkonzessionen erwarten.

Zu einem wesentlichen Qualitätsmerkmal von Städten gehört ein ausdifferenziertes Angebot an sozialer Infrastruktur. Sie ist ein bedeutender Teil der Daseinsvorsorge, die die Stadt ihren Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt. Ein bedarfsorientiertes Betreuungs- und Bildungsangebot für die jüngere Bevölkerung auf der einen Seite und ein engmaschiges Betreuungsangebot für ältere Menschen auf der anderen Seite sind wesentliche Standortfaktoren. Sie tragen zu einer positiven Stadtentwicklung bei und leisten einen wichtigen Beitrag zum Wachstum einer Kommune. Neben formalen Bildungseinrichtungen, wie Schulen, und informellen Bildungseinrichtungen, wie Kindertageseinrichtungen oder Offene Jugendarbeit, etablieren sich zunehmend spezielle Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere auch für Seniorinnen und Senioren. Auch die Freizeitinfrastruktur, kulturelle Einrichtungen und das Vereinsangebot tragen als weiche Standortfaktoren zur Stadtentwicklung bei.

Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur jedoch vor immer neuen Herausforderungen.

Ausgangslage

Die Stadt Kehl verfügt über ein differenziertes Bildungsangebot für Jugendliche, Kinder und Kleinkinder jeder Altersstufe. Dazu gehören Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, eine Werkrealschule, eine Realschule, ein Gymnasium, Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren, berufsbildende Schulen und eine Hochschule im formalen Bildungsbereich. Das Bildungsangebot wird u. a. durch die Musikschule, die Jugendkunstschule und die Volkshochschule sowie acht Einrichtungen der Offenen Jugendarbeit ergänzt.

Für ein Zusammenleben aller in einer Kommune ist es wichtig, auch diejenigen nicht aus den Augen zu verlieren, die sich in prekären Lebenssituationen befinden. Daher macht die Stadt Kehl auch Angebote für Menschen, die wohnungslos sind bzw. von Wohnungslosigkeit bedroht sind, unterstützt Familien, welche wenig Einkommen haben, und hält Angebote bereit im Rahmen der Prävention. Auch für diese Menschen (Kinderreiche Familien, finanziell schlechter Gestellte) ist es wichtig Angebote vorzuhalten und diese in die Stadtgesellschaft zu integrieren. Dazu gehört auch die Schaffung von günstigem Wohnraum.

Im Bereich der Kultur verfügt die Stadt Kehl über ein reichhaltiges Angebot, sowohl mit regionalem als auch überregionalem Bezug.

Viele der Bildungsangebote bieten eine sprachliche Zusatzqualifikation mit Französisch an und setzen auch in diesem Bereich auf einen kulturellen Austausch. Freizeiteinrichtungen wie Schwimm- und Sportstätten sowie Angebote für Senioren und eine weitreichende ärztliche Versorgung gehören ebenfalls zum Angebot der Stadt Kehl.

Informelle Bildungs- und Betreuungsangebote in Kindertageseinrichtungen und Grundschulen

Die Infrastruktur Kehls im Bereich der Kindertageseinrichtungen besteht im Jahr 2018 aus 21 Einrichtungen, von denen sich elf in den Ortschaften befinden. Diese Einrichtungen decken den Betreuungsbedarf der Kinder bis sechs Jahren ab. 47 Tagesmütter und -väter ergänzen die vollständig ausgelasteten Kindertageseinrichtungen. Bis auf die Ortschaft Hohnhurst verfügen alle Ortschaften über eine Kindertageseinrichtung.

Nutzergruppen	Alter	2017	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Trend der letzten 10 Jahre		Trend der letzten 5 Jahre		Oberer Rand	
			2035	%	2035	%	2035	%	2035	%	2035	%
Kleinkinder	< 1	303	262	-13%	301	-1%	323	7%	346	14%	458	51%
U3-Betreuung	1-2	719	532	-26%	611	-15%	655	-9%	703	-2%	931	30%
Ü3-Betreuung	3-6	1306	1095	-16%	1254	-4%	1344	3%	1441	10%	1902	46%

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Nutzergruppen	Alter	2017	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Trend der letzten 10 Jahre		Trend der letzten 5 Jahre		Oberer Rand	
			2035	%	2035	%	2035	%	2035	%	2035	%
Grundschule	6-9	1393	1122	-19%	1274	-9%	1359	-2%	1452	4%	1891	36%
Weiterführende Schule	10-18	3362	2632	-22%	2891	-14%	3036	-10%	3195	-5%	3942	17%
Jugendliche	14-21	3130	2510	-20%	2718	-13%	2834	-9%	2961	-5%	3560	14%

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Schulische Bildungsangebote

Im Bereich der Grundschulen haben die Eltern verschiedene Möglichkeiten ihr Kind betreuen zu lassen. Modelle sind hier eine Ganztagsgrundschule in verbindlicher Form, eine Ganztagsgrundschule in Wahlform und mehrere Angebote der verlässlichen Grundschule bzw. flexiblen Nachmittagsbetreuung.

Derzeit ist an jeder Grundschule in Kehl mindestens eine der zuvor genannten Betreuungsformen möglich. Durch den stetig steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen, sowohl im Bereich der Kindertageseinrichtungen als auch im Grundschulbereich ist davon auszugehen, dass stetig weitere Plätze geschaffen werden müssen. Dies hängt auch mit dem Rechtsanspruch für Kinder ab einem Jahr auf einen Kita-Platz zusammen, welcher seit 2013 gesetzlich verbindlich ist. Für den Bereich der Grundschulkinder soll es ab 2025 einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz geben. Dies wird die Stadt Kehl vor neue große Herausforderungen stellen.

Die Stadt Kehl verfügt über neun Grundschulstandorte. Diese befinden sich in der Kernstadt (vier Grundschulen) und jeweils eine in den Ortschaften Goldscheuer, Marlen, Auenheim, Kork und Leutesheim. Mehrere Grundschulen bieten ein französisches Profil an, entweder in bilingualer oder paritätischer Form.

Das Angebot an weiterführenden Schulen in Kehl ist vielfältig. Mit Ausnahme eines sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentrums und einer privaten Gemeinschaftsschule sowie der evangelischen Fachschule für Heilerziehungspflege in Kork befinden sich alle anderen weiterführenden Schulen in der Kernstadt. Dort sind eine Werkrealschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum vorhanden. Zudem verfügt Kehl über eine berufliche Schule. Auch im Bereich der weiterführenden Schulen werden (teilweise) Ganztagschulen angeboten.

Die Stadt Kehl ist auch ein Hochschulstandort. An der Hochschule für öffentliche Verwaltung sind über 1.000 Studierende immatrikuliert, die im Bachelor und Master beispielsweise einem Studium in Public Management oder im Europäischen Verwaltungsmanagement nachgehen.

Weitere Bildungsangebote

Mit der Kehler Akademie (KEAK) und dem Kehler Institut für Fort- und Weiterbildung (KIFO) ist die Hochschule ein relevanter Standort der Erwachsenenfortbildung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Weiterbildung an der Volkshochschule Kehl-Hanauerland und an der Musikschule, die eine Zweigstelle der Musikschule Offenburg/Ortenau ist, sowie an der Jugendkunstschule. In Neumühl hat die „Hector-Kinderakademie“ ihren Sitz, die begabten und besonders interessierten Kindern verschiedene Fördermöglichkeiten im MINT-Bereich bietet. Der Einzugsbereich dieser Einrichtungen geht über die Stadt Kehl hinaus.

Jugend(sozial-)arbeit und Partizipation

Für ihre Jugendlichen bietet die Stadt Kehl ein umfangreiches Angebot. Seit 1996 besteht der Jugendgemeinderat, in dem 26 Jugendgemeinderäte und -rätinnen für jeweils zwei Jahre die Interessen der Jugend in der kommunalen Politik vertreten, gesellschaftliche Prozesse mitgestalten und eigene Projekte durchführen. Die Offene Jugendarbeit startete bereits im Jahr 1953 mit verschiedenen Angeboten. In der Kernstadt und den Ortschaften bieten zehn Einrichtungen ein vielfältiges Angebot zur Freizeitgestaltung und Beteiligung von Jugendlichen.

Sie bieten einen niederschweligen Zugang und erfüllen einen eigenständigen Bildungsauftrag. Zu diesen Jugendeinrichtungen gehören das Haus der Jugend, das Jugendzentrum Kehl, der Jugendkeller St. Nepomuk, die Gemeinwesenarbeit Kehl Dorf und der Jugendtreff Kreuzmatt in der Kernstadt sowie der Jugendtreff in Zierolshofen, der Jugendkeller Auenheim, das Badhiesel in Goldscheuer, der Jugendkeller Kork und der Jugendtreff Leutesheim.

An den Kehler Schulen wird seit 1998 die Jugendsozialarbeit angeboten und stetig ausgebaut. Die Jugendsozialarbeit an Schulen unterstützt junge Menschen bei der Lebensbewältigung, fördert die Chancengerechtigkeit und hilft jungen Menschen bei der Stärkung ihrer eigenen Fähigkeiten.

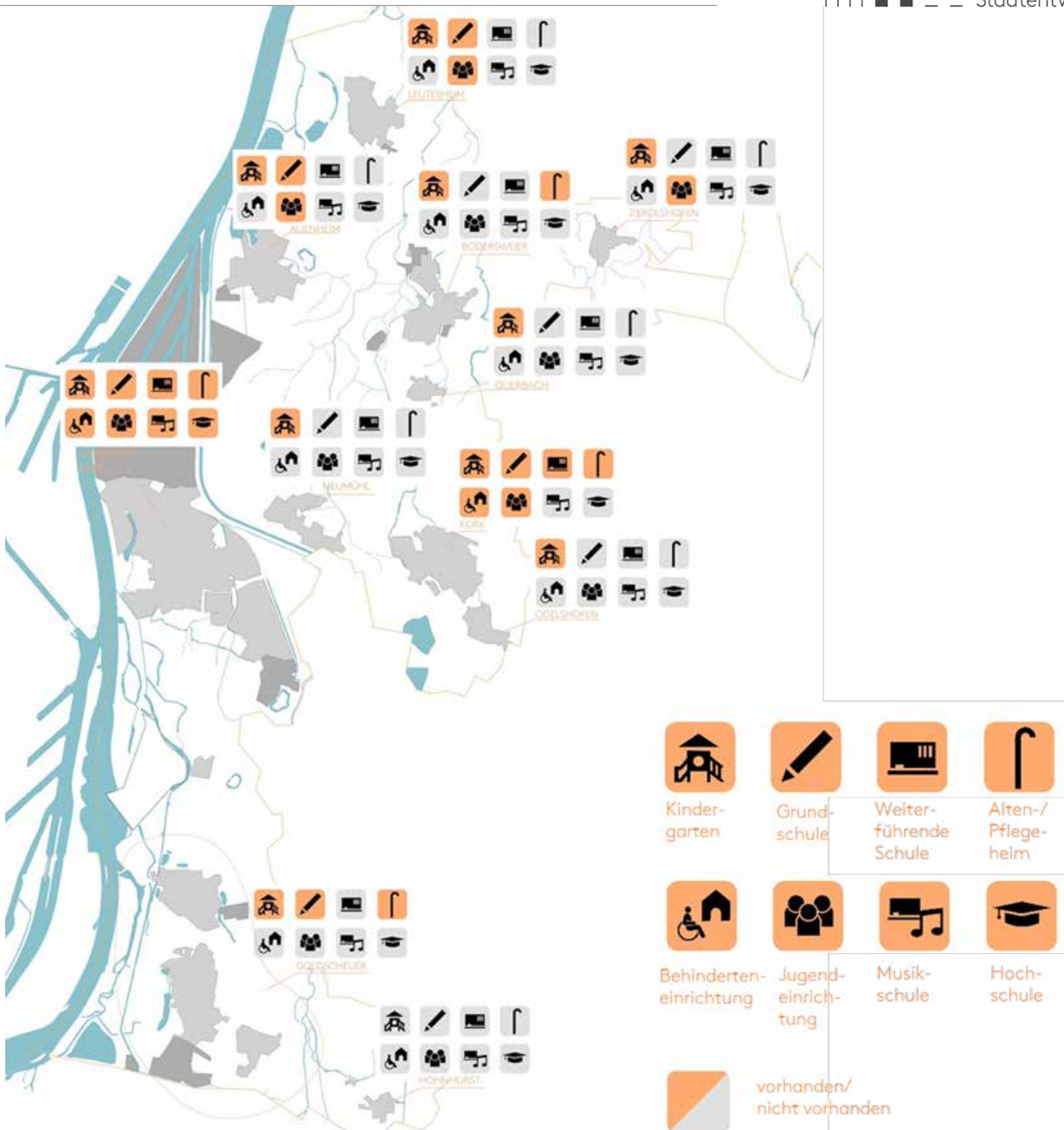
Angebote für Senioren

Zur Pflege und Betreuung älterer Menschen sind an den Standorten Bodersweier, Goldscheuer, Kork und in der Kernstadt stationäre Einrichtungen vorhanden. Die fünf Pflegeheime bieten insgesamt 328 Pflegeplätze (Stand 2018) und haben, besonders in der Kurzzeitpflege, Betreuungsengpässe. Darüber hinaus bestehen weitere acht Einrichtungen für betreutes Wohnen mit 195 Wohnungen, von denen 54 auch für Personen mit geringem Einkommen durch eine öffentliche Förderung zugänglich sind. Ergänzt wird das Angebot durch acht ambulante Pflegedienste, Angebote der Tagespflege, Sozialstationen sowie Betreuungsgruppen für Menschen mit Demenz.

Entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnung wird der Anteil an Menschen über 65 Jahren deutlich zu-

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Nutzergruppen	Alter	2017	Natürliche Entwicklung		Bestandserhalt		Trend der letzten 10 Jahre		Trend der letzten 5 Jahre		Oberer Rand	
			2035	2035	2035	2035	2035	2035	2035	2035		
junge Senioren	66-75	3355	5066	51%	5165	54%	5220	56%	5280	57%	5564	66%
Senioren	76-85	2639	3146	19%	3182	21%	3202	21%	3224	22%	3328	26%
Hochbetagte	> 85	780	990	27%	1005	29%	1013	30%	1021	31%	1062	36%



Übersicht der Bildungs- und Betreuungsangebote der Stadt Kehl; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

nehmen. Daraus wird ein großer Handlungsbedarf für die Gesamtstadt entstehen. Ein aktuelles Projekt der Stadt Kehl zur Förderung des Seniorenwohnens ist das Projekt „Oase“ auf dem Areal der alten Kehler Zollburg. In diesem Quartier sollen unter anderem zwei Altenwohnanlagen mit Tagespflege und verschiedene Mehrfamilienhäuser entstehen.

Integration und Inklusion

Die Stadt Kehl hat bereits im Jahr 2016 eine Integrationskonzeption verabschiedet, 2018 folgte dann die Inklusionskonzeption. Beide Konzeptionen wurden ge-

meinsam mit Fachleuten, die in Kehl arbeiten, und mit interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern erarbeitet und daraus wurde ein Maßnahmenkatalog entwickelt, welcher regelmäßig überprüft und angepasst bzw. erweitert wird. Diese Maßnahmen beziehen sich auf alle Bereiche des Lebens, sei es Wohnen, Arbeit oder Freizeitgestaltung.

Während Exklusion die Ausgrenzung anderer bedeutet, ist Integration die Einbeziehung als Gruppe in die Aufnahmegesellschaft. Inklusion hingegen ist die Veränderung der Gesamtgesellschaft in der jeder Mensch vollständig und gleichberechtigt an allen gesellschaftlichen Prozessen teil-

nehmen kann – und zwar von Anfang an und unabhängig von seinen individuellen Fähigkeiten, seiner ethnischen wie sozialen Herkunft, seines Geschlechts oder seines Alters. Damit bezieht sich der Kehler Inklusionsbegriff ausdrücklich auf alle gesellschaftlichen Gruppen. Es gibt keine Beschränkung etwa auf Menschen mit Beeinträchtigungen oder Migrantinnen und Migranten.

Medizinische Versorgung

In den Ortschaften Auenheim, Bodersweier, Goldscheuer, Kork, Leutesheim und in der Kernstadt ist durch Allgemeinmediziner bzw. Hausärzte eine medizinische Grundversorgung vorhanden. Apotheken bestehen ebenfalls, mit Ausnahme von Leutesheim, in diesen Ortschaften. In Auenheim, Goldscheuer, Kork und der Kernstadt besteht ein zusätzliches gesundheitliches Angebot durch Zahnarztpraxen. Fachärzte sind in der Kernstadt angesiedelt. Mit Stand Oktober 2019 sind insgesamt 78 Ärzte in Kehl gemeldet.

Mit dem Ortenau-Klinikum Offenburg-Kehl verfügt die Stadt über ein Krankenhaus, welches im Rahmen der Agenda 2030 der Zukunftsplanung Ortenau Klinikum großen Veränderungen gegenübersteht. Im Jahr 2018 wurden das Aufgabenspektrum und die Führung der Klinik als Portalklinik mit internistischem, unfallchirurgischem, unfallchirurgisch-orthopädischem sowie gynäkologischem Spektrum verändert. Die Notfallversorgung erfolgt bis auf weiteres im internistischen Bereich im 24-Stunden-Betrieb, im unfallchirurgisch-orthopädischen Bereich tagsüber und eingeschränkt nachts.

Ab 2030 soll der derzeitige stationäre Standort Kehl ohne stationäre Aufnahme als Gesundheitszentrum mit Portalfunktion mit ambulanten fach- und hausärztlichen Angeboten, umfassenden Gesundheitsdienstleistungen (z.B. ambulante Reha, Pflege, Beratung), Notarzt/Notfallstandort sowie Notfallpraxis fungieren. Bis zur Fertigstellung der erforderlichen (Teil-)Neu- oder Umbauten der künftigen Betriebsstellen in Offenburg, Lahr, Achern und Wolfach wird der Standort Kehl bedarfsgerecht fortgeführt. Bis 2025 soll geprüft werden, ob und inwieweit eine Schließung des stationären Standorts Kehl tatsächlich umgesetzt werden soll oder bisherige stationäre Funktionen doch fortgeführt werden können.

In Kork sind unter dem Dach der Diakonie Kork die Epilepsiekliniken für Kinder, Jugendliche und Erwachsene sowie die Seguin-Klinik für Menschen mit schwerer geistiger Behinderung, die Intensiv-Monitoring-Einheit, das Blutspiegellabor, verschiedene Therapieabteilungen sowie die Studienabteilung vereint. Etwa 6.000 Patientinnen und Patienten werden durch die Ambulanzen betreut während 121 Betten für eine stationäre Aufnahme zur Verfügung stehen.

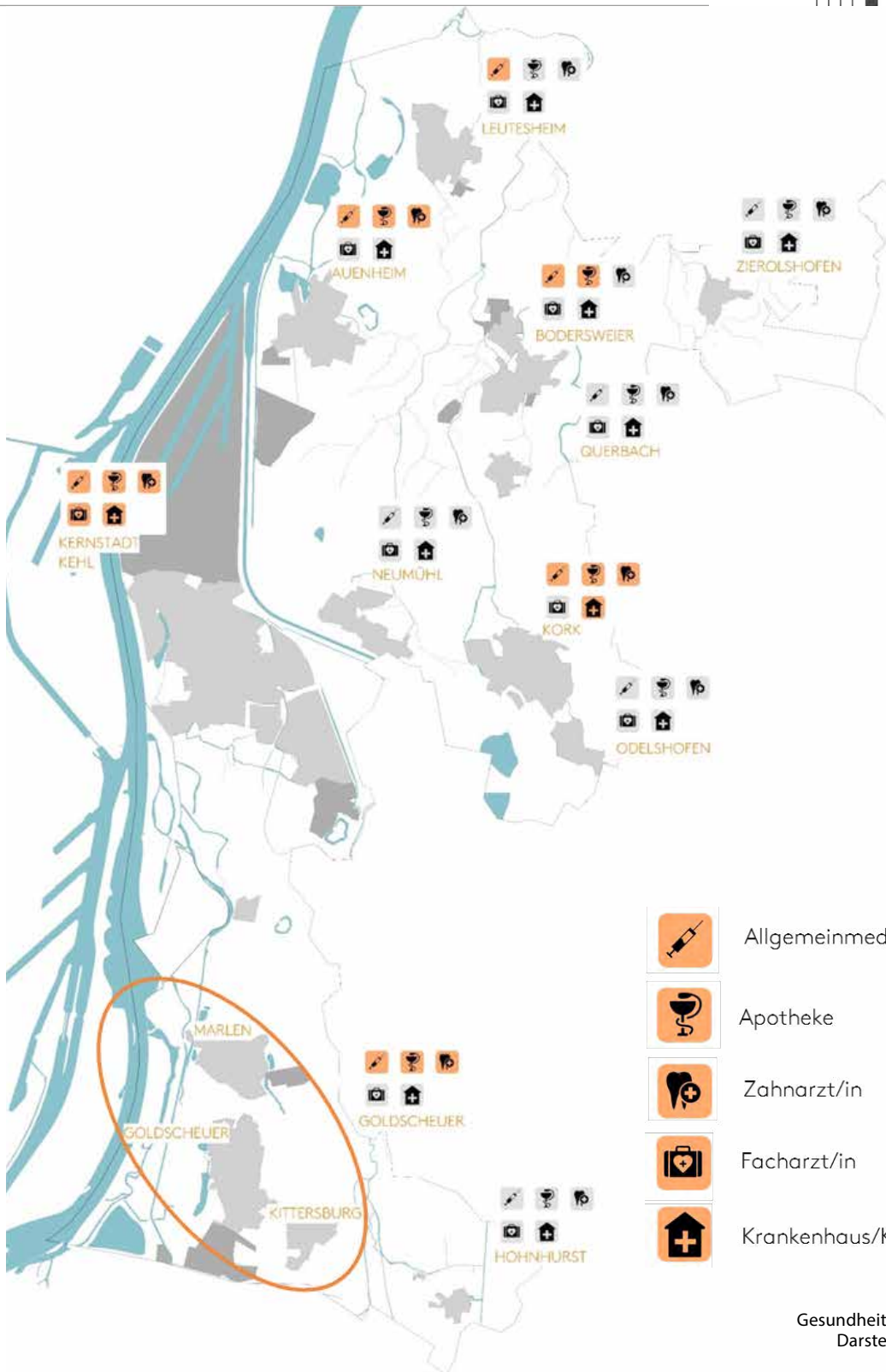
Vereine und Kirchen

Über das Stadtgebiet hinweg verteilen sich etwa 260 Vereine, die ein vielfältiges Angebot mit Veranstaltungen in den Bereichen Sport, Musik oder Fasnacht anbieten und das Leben in der Stadt bereichern. Für die Förderung bürgerschaftlichen Engagements besitzt die Stadt Kehl eine zentrale Anlauf- und Koordinationsstelle in der Villa RiWa, die bestehende Organisationen unterstützt und neue Formen des bürgerschaftlichen Engagements entwickelt. Darüber hinaus werden die unterschiedlichen Akteure aus Vereinen, Initiativen, Kirchen, freien Trägern, Wirtschaft, Verwaltung und Politik vernetzt.

Neben einer Vielzahl an evangelischen und katholischen Einrichtungen sind einige weitere Kirchen- und Religionsgemeinschaften, wie beispielsweise die Freikirche Gospelhaus Kehl, die Neuapostolische Kirche, die Freikirche der Siebenten-Tags-Adventisten Kehl-Neuried und zwei Moscheen in der Stadt Kehl beheimatet.

Kulturleben

Ein abwechslungsreiches Kulturleben ist nicht nur durch die städtischen Angebote, sondern auch durch zahlreiche weitere Anbieter, wie beispielsweise das Alemannische Theater, das Theater der zwei Ufer, dem Club Voltaire, das Kehler Kammerorchester, Musica Sacra, GaLand, die Kulturfabrik Goldscheuer, das Kunstforum Kork oder die Stadtkapelle Hanauer Musikverein sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften gegeben. Mit den großen Schauspielabenden in der Stadthalle, der regelmäßig ausverkauften Kammermusikreihe, den Weltmusik- und Jazzkonzerten „Passerelles“, der Kabarettreihe „WortReich“, dem Figurentheaterfestival PuppenParade Ortenau, dem überregional bekannten



Gesundheitsinfrastruktur in der Stadt Kehl;
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Kultursommer im Rosengarten, dem alle zwei Jahre stattfindenden Rheingeflüster-Festival sowie den Kindertheaterreihen und Familienveranstaltungen deckt das Kulturbüro seit vielen Jahren ein breites Spektrum für unterschiedliche Zielgruppen von Kulturgängern ab. Hohe Auslastungszahlen von über 90 Prozent bei den eintrittspflichtigen Veranstaltungen sprechen für die

sehr gute Akzeptanz dieser Veranstaltungen. Einige dieser Angebote, insbesondere die niederschweligen und eintrittsfreien, verzeichnen ein multikulturelles, generationenübergreifendes Publikum. Angebote für junge Erwachsene, Tanzveranstaltungen sowie Räumlichkeiten für Kunstausstellungen werden in Umfragen noch als Bedarfe formuliert.

Mit Abschluss des Umbaus der ehemaligen Tulla-Realschule zum Kultur- und Bildungszentrum „Das Kulturhaus.“ im September 2019 ist ein weiterer Ort für Kulturinteressierte entstanden. Ein Veranstaltungsraum mit Bühne für Kleinkünstler sowie Künstlerateliers wie auch ein Kulturcafé soll vor allem die Bedarfe des jugendlichen und jungen Publikums decken. Auch die Volkshochschule, die Musikschule und die Dependance der Kunstschule Offenburg, wie auch das Kulturbüro sind inzwischen in diesen Bau eingezogen.

In der Stadt Kehl bestehen mit dem Hanauer Museum, dem Handwerksmuseum, dem Heimatmuseum Goldscheuer und dem Deutschen Epilepsiemuseum Kork vier Museen. Weitere bedeutende Einrichtungen sind die Mediathek und das Stadtarchiv.

Über die Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungs-GmbH Kehl und die Kehl Marketing GmbH werden unter anderem im Bereich Citymarketing Feste und Veranstaltungen organisiert oder unterstützt. Dazu zählen der Kehler Messdi, Kehl feiert, der HanauerLandMarkt und der Weihnachtsmarkt.

Unter Beteiligung der Bürgerschaft wurde 2018 eine Kulturkonzeption für die Stadt erarbeitet. Mit mehr als 100 konkreten Maßnahmen in den fünf Handlungsfeldern „Raum für Kultur“, „Kulturelle Teilhabe / Kulturelle Bildung“, „Kulturelle Vielfalt“, „Kulturelles Profil“ und „Kultur als Motor für die Stadtentwicklung“ soll die Kehler Kulturszene unterstützt und vorangebracht werden.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Die Dynamik des Handlungsfelds Mobilität wird in den kommenden Jahren einen hohen Einfluss auf die Entwicklung von Städten und Gemeinden haben. Möglichst schnelle Verbindungen für den privaten Individualverkehr und den gewerblichen Lieferverkehr prägten und prägen lokale Standortfaktoren. Die weitere gesellschaftliche Verkehrsentwicklung – oft Verkehrswende genannt – wird das Verkehrsverhalten und -angebot jedoch nachhaltig ändern. Durch Elektrifizierung und digitale Vernetzung wird der Verkehr vielfältiger und effizienter werden. In dieser Entwicklung kommen neben neuen, alternativen Verkehrsangeboten auch dem Aus- und Weiterbau des Öffentlichen Personennahverkehrs eine tragende Rolle zu, bei der das eigene Auto an Bedeutung verliert. Eine Kommune, die verkehrlich gut angebunden ist, ist für Wirtschaftsunternehmen wichtig und in der weiteren Entwicklung auch als Wohnstandort attraktiv. Neben der verkehrlichen ist die digitale Anbindung ein Standortfaktor mit hoher und weiter steigender Bedeutung für Wirtschafts- und Wohnstandorte.

Ausgangslage

Die Stadt Kehl ist über die Bundesstraße B 28 an die Autobahn A5 angeschlossen. Diese bietet eine Anbindung in Richtung Süden nach Basel und in Richtung Norden nach Karlsruhe. Über die B 28 sowie Landes- und Kreisstraßen ist Kehl sehr gut an alle deutschen und französische Nachbarstädte und -gemeinden angebunden. Die verkehrliche Nutzung des motorisierten Individualverkehrs führt in der Stadt Kehl zu vielfältigen Konflikten und Belastungen. Einerseits belasten, sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften, Ortsdurchfahrten die örtlichen Lebens- und Wohnverhältnisse. Andererseits führt die Nachfrage nach Parkplätzen zu Konflikten der Raumnutzung, insbesondere im Zentrumsbereich der Kernstadt.

Neben der Anbindung an den motorisierten Straßenverkehr wächst auch in Kehl die Bedeutung des sogenannten Umweltverbunds, sprich: des öffentlichen Personennahverkehrs, des Fuß- und Fahrradverkehrs sowie alternativer Mobilitätsangebote. An den öffentlichen Personennahverkehr ist Kehl mit zwei Bahnhöfen, in der Kernstadt und in Kork, an die Ortenau S-Bahn (OSB) von Straßburg nach Offenburg angeschlossen. Neben dem regionalen Schienennetz ist die Kernstadt seit April 2017 auch an das Straßburger Straßenbahnnetz angeschlossen. Durch weitere Bauarbeiten, die im Oktober 2018 abgeschlossen wurden, wurde die Straßenbahnlinie D bis zum Kehler Rathaus verlängert.

Auf Grundlage des Mobilitätskonzepts wurde 2018 ein Stadtbussystem eingerichtet, das die Kernstadt mit den Ortschaften und der Region verbindet. Es beinhaltet zudem Vorschläge für Veränderungen in der Verkehrsführung mit Rücksicht auf den Radverkehr. Darüber hinaus wurden im Zuge des Tramtrassenbaus verschiedene Straßen in der Kehler Kernstadt zu Einbahnstraßen umgewandelt und der Bus-Rendezvous-Halt in der Großherzog-Friedrich-Straße, Ecke Rathaus, in Betrieb genommen. Als verkehrlich-integrales Konzept werden im Mobilitätskonzept über den öffentlichen Personennahverkehr hinaus, alle Verkehrsarten in Kehl analysiert und Empfehlungen zur Optimierung ausgesprochen. Das Konzept verfolgt dabei die Grundsätze: umweltverträgliche Mobilität, Mobilität für Alle, stadtverträgliche Mobilität sowie sichere Mobilität und wurde im Februar 2018 im Gemeinderat verabschiedet.

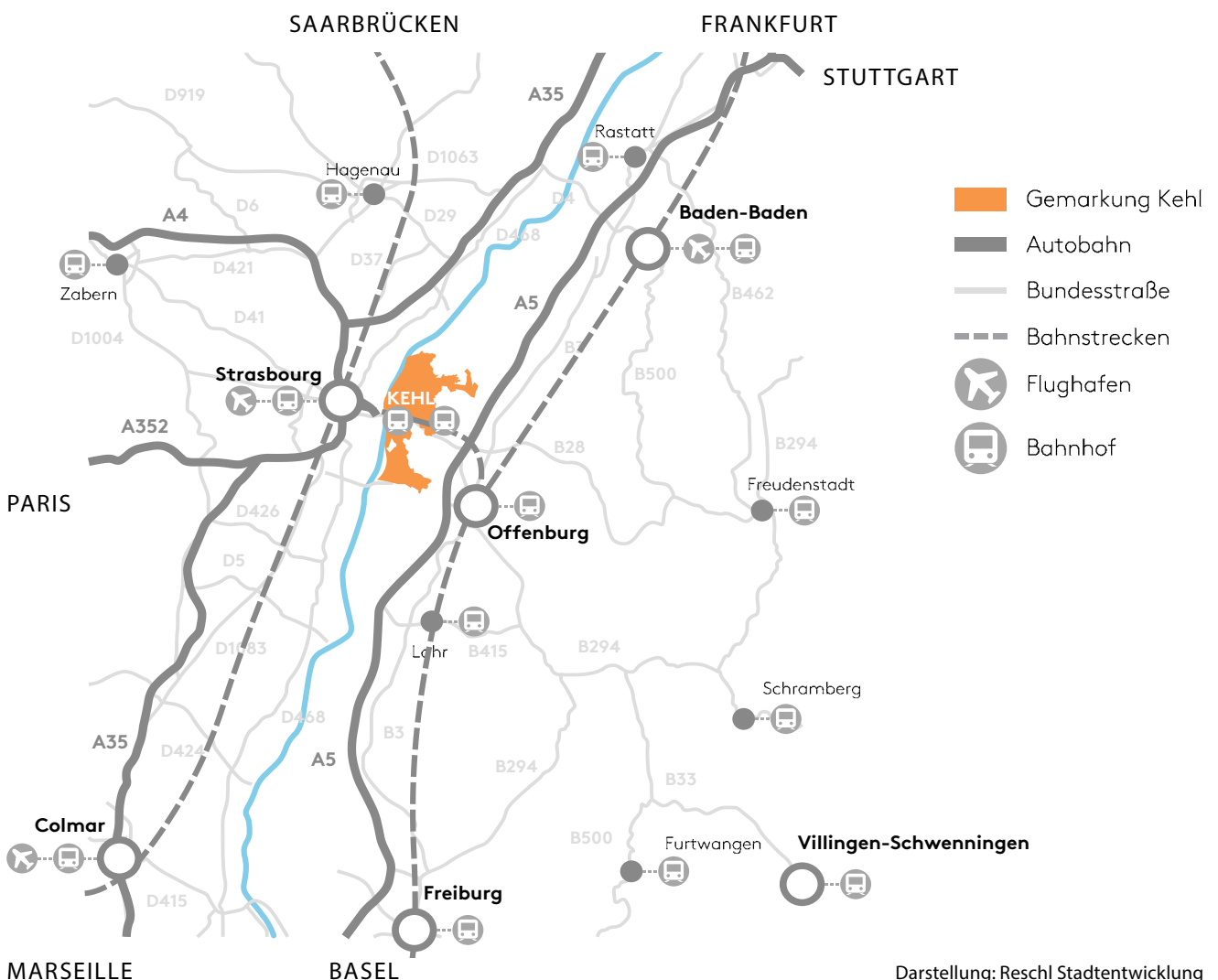
Neben dem öffentlichen Personennahverkehr sind auch Rad- und Fußwegeverbindungen sowie die Multi- und Intermodalität, die geteilte Mobilität (Carsharing) und alternative Antriebstechnologien gewichtige Bestandteile dieses Konzepts, welche aber bereits vor der Konzepterstellung eine wachsende Bedeutung für die Verkehrsentwicklung in Kehl hatten.

Durch das Radverkehrskonzept (GR-Beschluss im Juli 2018) wurden darüber hinaus alle Radwege im gesamten Stadtgebiet überprüft und Lückenschlüsse herausgearbeitet. Für die weitere Verkehrsentwicklung erarbeitet Kehl gemeinsam mit der Stadt Offenburg sowie Lahr ein E-Mobilitätskonzept und gestaltet auf regionaler Ebene die zukunftsfähige Mobilität als Mitglied im Mobilitätsnetzwerk Ortenau.

Dieses ist derzeit auf die Entwicklung eines regionalen Netzes von Mobilitätsstationen, die gemeindeübergreifende Förderung des Radverkehrs und die Vorbereitung einer regionalen Mobilitäts-App in Kooperation mit dem Ortenaukreis ausgerichtet.

Die Breitbandversorgung in der Gesamtstadt Kehl gestaltet sich von Ortschaft zu Ortschaft unterschiedlich. Mit 50 Mbit/s sind große Teile der Kernstadt, Bodersweiler, Neumühl, Kork und Goldscheuer versorgt. Größtenteils ist eine komplette Versorgung des Stadtgebietes bei 16 Mbit/s gewährleistet.

Als Reaktion auf dieses Ungleichgewicht hat sich die Stadt Kehl im Jahr 2017 zum Ziel gesetzt, alle Ortschaften mit einer Downloadgeschwindigkeit von 50 Mbit/s zu versorgen. Um dieses Ziel zu erreichen, werden seit August 2017 erhebliche finanzielle Mittel aufgewendet, um die Glasfaserinfrastruktur zukunftsfähig auszubauen.



Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in einer Kommune beeinflussen das Wohlbefinden und die Identifikation der Bürgerschaft mit dem Wohnstandort. Darüber hinaus schärfen diese Angebote als weiche Standortfaktoren das Standortprofil und die Attraktivität einer Stadt für Neubürger. Neben dem Wohnwert kann das Naherholungs- und Tourismusangebot auch das Image einer Kommune steigern und somit eine touristische, wirtschaftliche Wertschöpfung für die Kommune ergeben.

Durch die großräumliche Lage der Stadt Kehl ergeben sich vielfältige touristische Potentiale. Einerseits bieten die umliegenden Naturräume in Kehl und Umgebung, wie das Rheintal, die Vogesen und der Schwarzwald verschiedene Möglichkeiten für Erholung und Aktivität. Andererseits ergeben sich aus der Stadtnachbarschaft zu Straßburg auch kulturelle Synergien, welche die touristische Attraktivität steigern.

Auf Kehler Gemarkung befinden sich neben zahlreichen Schutzgebieten, wie FFH-Gebieten, Vogel- und Landschaftsschutzgebieten, auch zahlreiche Biotopverbünde sowie Wald- und Auenwaldflächen, die zur Naherholung dienen.

In der Kernstadt stehen kleine und größere Naherholungsbereiche, wie Rosengarten, Garten der zwei Ufer und Ehrenfriedhof zur Verfügung. Auch in den einzelnen Ortschaften gibt es zahlreiche Möglichkeiten zur naturräumlichen Erholung wie in Auenheim mit dem Lärmschutzpark, dem Waldlehrpfad und dem Naturlehrpfad.

Eine besondere Lagegunst hat Kehl im wachsenden Sektor des Aktivtourismus. So durchquert der „Rheinradweg“ das Stadtgebiet, dieser führt entlang des Rheins und bietet eine Verbindung von der Rheinquelle in der Schweiz bis zur Rheinmündung in der Nordsee. Kleineräumlich gibt es zudem eine Vielzahl von weiteren Rad-

wegen. Touristisch viel genutzt wird unter anderem der Radweg „Piste des Forts“, der eine Verbindung der Forts rund um Straßburg und Kehl bietet. In Kehl selbst führt dieser Radweg am Fort Blumenthal (westlich von Auenheim), am Fort Bose (nordwestlich von Neumühl) und am Fort Kirchbach (südlich von Sundheim) vorbei.

Bademöglichkeiten sind Aktivangebote, die sowohl für die regionale Bevölkerung als auch für viele Touristen wichtig sind. Neben den Freibädern in der Kernstadt und in Auenheim gibt es das Naturbad beim Badhiesel in Goldscheuer und weitere Baggerseen als naturnahe Bademöglichkeiten in Goldscheuer, Kork und Auenheim. Eine Besonderheit ist das Ziel der Errichtung eines Kombi-Bades in der Kernstadt. Das Kehler Freibad soll hierbei umfangreich saniert und um ein Hallenbad ergänzt werden. Somit soll eine ganzjährige Bademöglichkeit im Stadtgebiet geschaffen und das Naherholungsangebot erweitert werden.

Der Rhein bietet auch als Kreuzfahrtverbindung ein besonderes Tourismuspotential für Kehl. So verkehren Rheinkreuzfahrten sowohl flussaufwärts als auch -abwärts und legen an verschiedenen Städten entlang des Rheins an. Die Städtenachbarschaft Kehl-Straßburg ist dabei fester Bestandteil vieler Rheinkreuzfahrtangebote.

Der „Garten der zwei Ufer“ auf dem ehemaligen Gartenschaugelände, der sowohl den Naturraum als auch die Nachbarschaft zu Straßburg erlebbar macht, ist eine Besonderheit für Touristen und Bewohner. Die rheinbegleitende, großzügige Parkanlage wird durch ein vielfältiges Angebot an benachbarten Erholungs- und Aktivflächen ergänzt. Beispielsweise bietet der angrenzende und frei zugängliche Weißtannenturm, der ebenfalls im Rahmen der Gartenschau errichtet wurde, einen weiten Blick über die Kehler Kernstadt, bis zum Straßburger Münster und wetterbedingt bis zum Schwarzwald und den Vogesen.

Eine kulturelle Besonderheit ist die ehemalige Tulla-Realschule in der Kehler Innenstadt. Diese ist für etwa zehn Millionen Euro zum Kultur- und Bildungszentrum umgebaut worden. In den Räumlichkeiten werden unter anderem ein Veranstaltungsraum für Kleinkunst, ein Kulturcafé und das städtische Kulturbüro integriert und somit ein neues kulturelles Alleinstellungsmerkmal für Touristen und Bürgerschaft geschaffen.

Neben der Kernstadt existieren auch in den einzelnen Ortschaften diverse kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten. Hierzu zählen neben mehreren Kirchen, historisch bedeutsamen Gebäuden und Denkmälern, das deutsche Epilepsie-Museum und das Handwerker-Museum in Kork sowie das Heimatmuseum in Goldscheuer.

Die Kehl Marketing GmbH koordiniert und vermarktet die touristischen Potentiale und Aktivitäten. Diese An-

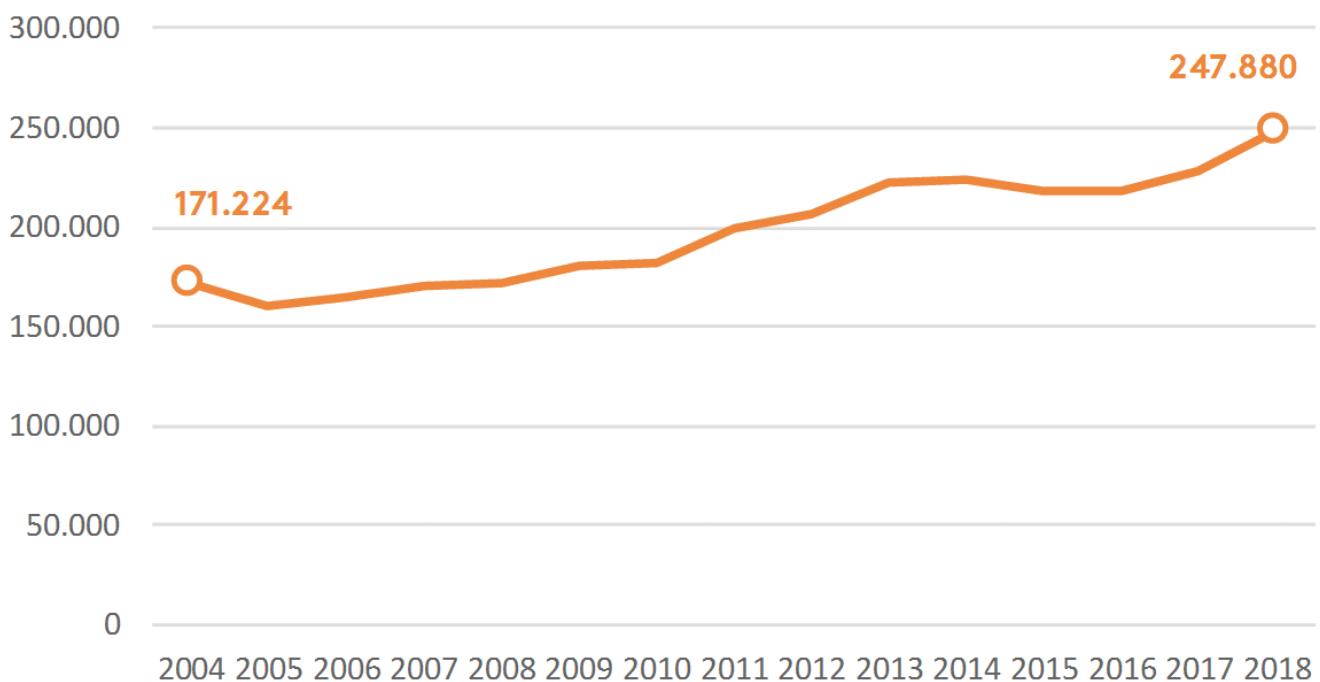
laufstelle ist ebenso für den Kehler Ticketverkauf und für externe Veranstalter zuständig, vertritt die Stadt Kehl auf touristischen Messen und Veranstaltungen und konzipiert touristische Werbemaßnahmen.

Gastronomie und Beherbergung

Das gastronomische Angebot in Kehl ist vielfältig und reicht vom Imbiss über gutbürgerliche Küche bis zur gehobenen Gastronomie.

Ebenso differenziert gestaltet sich das Übernachtungsangebot, das vom Wohnmobilstellplatz und dem Campingplatz über das Privatzimmer und der Ferienwohnung bis zum hochwertigen Hotelzimmer reicht. Die Übernachtungszahlen sind in den vergangenen zehn Jahren stark angestiegen und erreichen mit ca. 250.000 Übernachtungen pro Jahr einen regionalweit hohen Stand.

Übernachtungen in Kehl



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2018; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Die Stadt Kehl mit ihrer exponierten Lage am wichtigsten Rheinübergang zwischen Deutschland und Frankreich war lange Zeit Ort der Auseinandersetzung zwischen den mittlerweile seit vielen Jahren ausgesöhnten Nationen. Die Stadt wurde in den vergangenen Kriegen der letzten 300 Jahre insgesamt achtmal zerstört und immer wieder von ihren Bürgerinnen und Bürgern neu aufgebaut. Eine geschlossene, historische Bausubstanz, wie sie für gewöhnlich an dieser Stelle zu erwarten wäre, ist in Kehl daher nicht vorhanden. So ist Kehl stets eine junge Stadt geblieben.

Zuletzt hat die Stadt mit der ersten deutsch-französischen Gartenschau eine beispielhafte und zukunftsweisende Entwicklung im Gebiet früherer Konflikte erfahren. Mit der Realisierung des Gartens der zwei Ufer und der zentral gelegenen Passerelle des deux Rives wurde nicht nur ein grenzüberschreitender Park, sondern ein starkes städtebauliches Bindeglied zwischen Kehl und Straßburg geschaffen, das zum Symbol des Zusammenwachsens, Zeichen der Hoffnung und Ort der Identität geworden ist. Mit dem Garten der zwei Ufer wendet sich Straßburg zum ersten Mal in seiner Geschichte mit seiner städtebaulichen Entwicklung dem Rhein und der Stadt Kehl zu. Diese starke Verbindung zur rasant wachsenden Europametropole wird für enorme Impulse der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung auch auf Kehler Rheinseite sorgen.

Der Rhein spielt für die städtebauliche Identität der Stadt Kehl eine ausschlaggebende Rolle. Er schafft städtebauliche Qualitäten und eindrucksvolle naturräumliche Situationen. Die Lage – unmittelbar an der Grenze zu Frankreich – verleiht Kehl seinen internationalen Charakter und schafft die Grundlage für das weltoffene Selbstverständnis. Die Grenzlage bildet nicht nur die Identität, sie stellt die eigene Zugehörigkeit auch wiederkehrend in Frage.

Die Stadt Kehl mit ihren polyzentrischen Strukturen besteht heute aus der Kernstadt und zehn umliegenden Ortschaften, die die Kernstadt im Norden, Osten und Süden umgeben. Infolge der Gebietsreform in Baden-Württemberg und den Eingemeindungen der ehemals eigenständigen Ortschaften Goldscheuer, Kork, Neumühl, Odelshofen, Querbach und Hohnhurst im Jahr 1972 sowie der Ortschaften Auenheim, Leutesheim, Bodersweier und Zierolshofen im Jahr 1975 wuchs Kehl in kurzer Zeit von 14 km² auf 75 km² Gemarkungsfläche an und wurde zur Großen Kreisstadt. In jeder Ortschaft gibt es weiterhin eine Ortsverwaltung und einen Ortschaftsrat, der bei wichtigen Angelegenheiten, die die Ortschaft betreffen, angehört wird.

Eine Besonderheit der heutigen Stadtstrukturen ist, dass rund 53 Prozent der Kehler Bürgerinnen und Bürger in städtisch geprägten (also in der Kernstadt) und die anderen 47 Prozent in teilweise dörflich geprägten Siedlungsbereichen (also in den Ortschaften) leben. Dies prägt auch heute noch in wesentlichem Maße die gesamtstädtische Identität Kehls und kommt in vielen Diskussionen um die zukünftige Entwicklung der Stadt oder bei einer gemeinsamen Interessensverfolgung zur Bewältigung bevorstehender Herausforderungen deutlich zum Ausdruck.

In den folgenden Absätzen werden die städtebaulichen Grundzüge der Kernstadt und der Ortschaften Kehls kurz umschrieben.

Kernstadt

Der Siedlungskörper der heutigen Kernstadt mit rund 19.500 Einwohnern liegt zwischen Rhein und Kinzig und setzt sich aus dem Hafengebiet im Norden, dem zentralen Bereich der Innenstadt, dem mittleren Teil Kehl Dorf und dem südöstlich gelegenen Sundheim zusammen. Teile der Innenstadt wurden einst unter französischer Herrschaft als Festungsanlage aufgebaut. Nach weitreichenden Zerstörungen der Innenstadt wurde im Jahr 1815 dieser Teil im Grundriss stark verändert und nach dem Wiederaufbauplan von Friedrich Weinbrenner gitterförmig angelegt. Die heutige Struktur der Innenstadt und auch einzelne historische Gebäude sind daher ein Verdienst von Friedrich Weinbrenner. Gerade durch dieses Erbe kommen den Themen „Baukultur“ und „Städtebauliche Gestalt“ als identitätsstiftende Merkmale eine besondere Bedeutung zu. Im Stadtgebiet befinden sich darüber hinaus eine Reihe von Bau- und Kunstdenkmälern wie die Friedenskirche, das Amtsgericht, das Finanzamt, die St. Johannes-Nepomuk-Kirche, die Christuskirche, das ehemalige Gefängnis im Gebiet „Insel“, das Mutter Kinzig-Denkmal, die Villa Schmidt, die Rehfus-Villa, das heutige Rathaus und das „Alte Rathaus Dorf“.

Im Norden der Innenstadt, wo die Kinzig in den Rhein mündet, liegt das Hafengebiet mit verschiedenen Gewerbe- und Industriebetrieben. Das Hafengebiet wird im Süden durch die Bahnstrecke sowie die Bundesstraße 28 begrenzt. Südwestlich an das Hafengebiet grenzen der Yachthafen und das ehemalige Kasernenareal an, auf dem sich unter anderem drei ehemalige Kasernengebäude und eine Moschee befinden. Zwischen der Bahnstrecke und der Bundesstraße befinden sich der Bahnhof und Bahnhofsvorplatz sowie ein Gewerbegebiet. Südlich schließt der Lägerplatz an, der städtebaulich entwickelt werden kann, sowie das Gelände der Hochschule Kehl. Südlich von Sundheim liegt ein weiteres Gewerbegebiet.

Die Kernstadt Kehl weist verschiedene Quartiere auf, die in unterschiedlichen Stilen und Baudichten errichtet wurden. Beispiele dieser Heterogenität sind das Quartier Kronenhof, das Gebiet Kreuzmatt, die Kinzighöfe oder das Gebiet Schneeflären. Diese weisen jeweils unterschiedliche Qualitäten auf. Insgesamt ist die Kernstadt urban geprägt.

Im westlichen Teil der Kernstadt, begrenzt durch den Altrhein, liegt das Wohngebiet „Insel“. Dieses Kleinod ist eines der beliebtesten Wohngebiete in der Stadt. Die dort dominierenden Stadtvillen wurden überwiegend im 20. Jahrhundert erbaut.

Die Hauptverkehrsachsen innerhalb der Kernstadt sind die Großherzog-Friedrich-Straße und die Hauptstraße. Die Hauptstraße führt vom südlichsten Punkt Sundheims bis zum Bahnhof Kehl und durchquert dabei die komplette Kernstadt. Dadurch stellt die Hauptstraße nicht nur ein Bindeglied zwischen den einzelnen Mittelpunkten von Innenstadt, Kehl Dorf und Sundheim dar, sondern bildet zudem den Schwerpunkt des Einzelhandels und der Versorgung.

Der Siedlungskörper der Kernstadt ist durch verschiedene „grüne Achsen“ geprägt, die die Innenstadt und Kehl Dorf umgeben. Dazu zählen die Rheinpromenade, der grüne Keil entlang der Vogesallee sowie der Grünraum entlang der Ringstraße (L75)/Kinzigallee. Insbesondere im Bereich des grünen Keils befinden sich neben Schulen und Sport- und Freizeitflächen auch mehrere identitätsstiftende Bauten wie beispielsweise der Wasserturm oder der Weißtannenturm. Über eine weitere „grün-blaue Achse“ des Altrheins, der am Rosengarten endet, ist dieser Grünraum nahezu nahtlos mit der Innenstadt und dem zentralen Marktplatz verbunden.

Entlang der Hauptstraße bzw. besonders im Bereich der östlichen Hauptstraße sind funktionale und gestalterische Mängel festzustellen. Die Nutzung der Gebäude durch Shisha-Bars und Spielstätten sind Ausdruck von „Trading-Down-Effekten“.

Die Kernstadt im Bereich um das Rathaus wurde in Verbindung mit der Verlängerung der Tramlinie D zwischen Kehl und Straßburg städtebaulich umgestaltet. Neben einer „Rendezvous-Haltestelle“ vor dem Rathaus wurde der Platz städtebaulich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität insgesamt verbessert.

Auenheim

Auenheim, im Nordwesten der Kehler Gemarkung, ist ein ehemaliges Fischerdorf am Rand der Rheinaue mit rund 2.490 Einwohnern. Der alte Ortskern ist von Fachwerkhäusern geprägt und von Gassen durchzogen, weist jedoch einen erhöhten Erneuerungsbedarf, beispielsweise beim alten Rathaus, auf. Ein ortsbildprägendes Gebäude stellt unter anderem der Farrenstall im alten Ortskern dar, in dem der Heimatbund Auenheim untergebracht ist, der sich um die Entwicklung Auenheims kümmert. Auf dem Vorplatz finden über das Jahr verteilt Veranstaltungen statt. Das Freibad Auenheim und das an den Hafen angrenzende größere Gewerbegebiet sind als Besonderheiten für die Ortschaft zu nennen.

Bodersweier

Die Ortschaft Bodersweier mit rund 1.960 Einwohnern liegt im Norden der Gemarkung zentral zwischen den Ortschaften Auenheim, Leutesheim, Zierolshofen, Querbach und Kork. Im Ortskern gibt es zahlreiche Fachwerkhäuser, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen und zusammenhängende Ensemble bilden. Die Ortsmitte im Bereich der Rastatter Straße und Korker Straße, die zugleich den zentralen Veranstaltungsort der Ortschaft darstellt, definiert sich über das Rathaus, die Kirche und das ehemalige Feuerwehrgerätehaus, für das eine geeignete Nachnutzung gesucht wird.

Goldscheuer

Die im Süden der Stadt Kehl gelegene und ehemals selbstständige Dreiergemeinde Goldscheuer mit rund 5.580 Einwohnern besteht aus Marlen (1.920 Einwohner), Goldscheuer (2.950 Einwohner) und Kittersburg (710 Einwohner). Besonderheiten stellen der Badensee und der interkommunale Gewerbepark basic im Süden dar.

Die Ortsmitte von Goldscheuer, die von Fachwerkhäusern geprägt ist, liegt im Bereich zwischen Rathaus und Badensee.

Die Ortsmitte von Marlen definiert sich durch die Kirche, die Grundschule und die Mehrzweckhalle, die alle sehr nah beieinander liegen.

Kittersburg ist hingegen stärker durch die Orientierung an historischen Straßenverläufen geprägt (Brandeck- und Dorfstraße).

Hohnhurst

Die Ortschaft Hohnhurst mit 270 Einwohnern liegt im Südosten der Kehler Gemarkung. Auffällig sind die vielen Fachwerkhäuser und die ehemaligen Tabakscheuern. Die Ortsmitte bilden das Bürgerhaus, das Feuerwehrgerätehaus und der dahinter liegende Festplatz.

Kork

Die Ortschaft Kork liegt im Osten der Kehler Gemarkung südlich der Bahnstrecke Straßburg–Appenweier und verfügt über einen eigenen Bahnhofpunkt. In Kork leben rund 2.610 Einwohner. Der historische Teil der Ortschaft ist von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt, zu denen auch ein denkmalgeschütztes Ensemble in der Gasse Auf dem Bühl zählt. Hier befindet sich mit dem angrenzenden Rathaus auch die Ortsmitte. Eine weitere Mitte stellt die Gemeindehalle mit vorgelagertem Festplatz dar. In Kork gibt es ein großes Angebot an Hotellerie und Gastronomie. Eine Besonderheit der Ortschaft Kork ist das Klinikgelände der Diakonie Kork, eines von sieben Epilepsiezentren in Deutschland, und der Korker Baggersee, ein beliebter Badeort.

Leutesheim

Leutesheim ist die nördlichste Ortschaft der Stadt Kehl mit rund 1.430 Einwohnern und durch eine Vielzahl an Fachwerkhäusern geprägt. Die Ortsmitte mit Rathaus und Kirche befindet sich am Kreuzungsbereich der Badener Straße und Bodersweierer Straße, allerdings ist diese weder städtebaulich noch funktional ausgebildet. Am östlichen Ortsrand besteht mit der Brachfläche des ehemaligen Sägewerks ein großes Potential für eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Neumühl

Die zentral gelegene Ortschaft Neumühl, die im Norden von der Bahnstrecke Straßburg–Appenweier und im Süden von der Bundesstraße 28 / Kinzig begrenzt wird, ist aus einem Straßendorf entstanden. Die Ortsmitte befindet sich beim Rathaus mit Rathausvorplatz und Kindergarten. Eine Besonderheit von Neumühl ist die Parkanlage „Alte Kinzig“, die an der Stelle eines alten Nebenarms der Kinzig errichtet wurde.

Odelshofen

Odelshofen, die direkte Nachbarortschaft von Kork im Osten der Stadt Kehl, ist besonders durch seine landwirtschaftlichen Hofanlagen geprägt. An vielen Hausfassaden sind alte Gutsnamen auf Metallplatten angebracht. Ebenso ortsbildprägend ist der Mühlbach, der entlang der Legelshurster Straße und der Hebelstraße durch den gesamten Ortskern verläuft. Die Ortsmitte bildet ein kleiner, neu gestalteter Platz an der Hebelstraße in der Gasse Am Hohbühl.

Querbach

Querbach liegt unmittelbar zwischen Bodersweier und Kork und hat rund 480 Einwohner. Die Ortschaft entstand aus einem alten Bauerndorf und verfügt heute über zwei kleine Dorfmittelpunkte. Zum einen ist dies der Bereich um den Kindergarten mit Gemeinschaftsraum, der als „soziale“ Ortsmitte und Veranstaltungsort dient, und zum anderen ist dies der Bereich vor dem Rathaus mit angrenzender Bushaltestelle und Kriegerdenkmal.

Zierolshofen

Die Ortschaft Zierolshofen mit rund 470 Einwohnern liegt im Nordosten der Stadt Kehl. Die Ortsmitte bildet der neugestaltete Platz vor der Erwin-Maurer-Halle. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein kleiner Laden mit Café, der als Treffpunkt gilt.

DER DIALOGPROZESS



7



Bilder: Reschl Stadtentwicklung

Für das „Stadtentwicklungskonzept | KEHL 2035“ ist es wichtig, dass dieses von Gemeinderat, Ortschaftsräten, Verwaltung und Bürgerschaft mitgetragen wird. Der Stadtentwicklungsprozess hat daher einen starken Fokus auf den Dialog mit den unterschiedlichen Akteuren gelegt. In mehreren Dialogphasen wurden die Themen der Stadtentwicklung diskutiert, um die Meinung und Anliegen der Bevölkerung aus ganz Kehl zu integrieren.

Die Ergebnisse der Dialogphasen spiegeln die Anforderungen an die zukünftige Stadtentwicklung wider und bilden eine wichtige Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts. Die Kommunalpolitik soll in zentralen Handlungsfeldern langfristig ausgerichtet und im Sinne der Einwohnerinnen und Einwohner der Kernstadt und der Ortschaften gestaltet werden.

Viele der im Ergebnis vorliegenden strategischen Ziele, Projekte und Planungen greifen daher Anregungen aus diesen Arbeitsphasen auf oder bündeln einzelne Teilergebnisse, die auf Ideen aus der Beteiligung zurückgehen.

Bürgerbefragung

Bereits in der Analysephase wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kehl über eine repräsentative und anonyme Bürgerbefragung in den Prozess miteinbezogen. Durch eine Zufallsstichprobe über alle Altersgruppen sowie Kernstadt und Ortschaften hinweg wurden im April/Mai 2018 4.500 Personen, die mindestens 16 Jahre alt waren und ihren Hauptwohnsitz in Kehl hatten, in deutscher und französischer Sprache befragt. Die Befragten sollten eine persönliche Einschätzung abgeben, wie sie ihr Lebensumfeld beurteilen – unabhängig vom jeweiligen Wohnort.

Dabei konnte ein Rücklauf von insgesamt 1.390 gültigen Fragebögen, 974 in Papierform und 416 online, erreicht werden. Dies entspricht somit einer Rücklaufquote von 30,8 Prozent. Das repräsentative Meinungsbild der Bevölkerung bildete eine wesentliche Grundlage für den weiteren Prozess und gab Hinweise auf mögliche Schwerpunkte in der Diskussion mit dem Gemeinderat und der Bürgerschaft.

Besonders hervorzuheben ist die eher verhaltene Wertung der „gefühlten“ Lebensqualität in der Gesamtstadt Kehl im Allgemeinen. Nur 66,4 Prozent der Befragten sind mit dieser sehr oder eher zufrieden. Dabei fällt auf, dass die Befragten mit französischer oder anderer Staatsbürgerschaft die Lebensqualität deutlich besser bewerten als die deutschen Staatsbürger (Unterschiede von bis zu 20 Prozent).

Landschaft | Ökologie | Klima

Im Rahmen der Befragung werden die Nähe zum Rhein und die Rheinpromenade besonders hervorgehoben, ebenso wie die weitere Umgebung. Die Landschaft und Lage im Raum gefällt somit der befragten Bevölkerung besonders, über alle Altersgruppen hinweg und wohnortunabhängig.

Die Zufriedenheit mit dem Angebot bzw. der Qualität der Grünflächen, der Sauberkeit in der Stadt, dem Umwelt- und Landschaftsschutz sowie dem Umgang mit erneuerbaren Energien und Energieeffizienz wird unterschiedlich eingeschätzt. Positive und negative Bewertungen halten sich die Waage. Städtische Angebote werden zunehmend nachgefragt und mit dem Bekanntheitsgrad städtischer Angebote steigt deren Bewertung.

Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen

Fast 60 Prozent der Befragten sprechen sich für eine zukünftig verstärkte Innenentwicklung aus. Nur 27 Prozent sind der Meinung, dass eine weitere Siedlungsentwicklung durch neue Bauplätze und Flächeninanspruchnahme am Stadt- oder Ortsrand stattfinden soll, und 13 Prozent vertreten die Meinung, dass die Gesamtstadt Kehl keine weiteren Bauplätze benötigt.

Der Aussage, dass es genügend Mietwohnungen in der Gesamtstadt gibt, widersprechen 62 Prozent der Befragten. Wenn es welche gibt, dann werden diese zu 60 Prozent als zu teuer eingeschätzt. Im Gegensatz zum Mietwohnungsmarkt wird das Angebot der Bauplätze im gesamten Stadtgebiet mit 52 Prozent als ausreichend und zu 54 Prozent als attraktiv bewertet. Lediglich die Bauplatzpreise werden zu 56 Prozent als nicht bezahlbar eingeschätzt. In der Kontrollfrage wird das Wohnungsangebot mit 77 Prozent nochmals deutlich negativer bewertet, ebenso das Grundstücksangebot, welches von 73 Prozent der Befragten als weniger bzw. überhaupt nicht gut gesehen wird.

Grenzübergreifende Zusammenarbeit

Überwiegend kritisch wird der Einfluss der Nachbarschaft Straßburgs auf die Stadtentwicklung der Gesamtstadt Kehl gesehen. Eine gestiegene Kriminalität, verstärkte Ausrichtung der Stadt auf den französischen Nachbarn, auch in der Sprache, oder die Gefahr, dass Kehl zu einem Vorort von Straßburg wird, beschäftigt die Befragten. Ebenfalls sind die Befragten der Ansicht, dass die hohe Anzahl an Tabakläden, Shisha-Bars und Casinos in der Kernstadt Kehl durch die direkte Nachbarschaft zu Frankreich bedingt ist. Positive Aspekte werden besonders aus der wirtschaftlichen Perspektive gesehen, wie in der Steigerung der Umsätze im Einzelhandel. Das überwiegend negative Bild wird von deutschen Staatsbürgern vertreten. Bei den französischen Befragten überwiegt die positive Sichtweise.

Eine verstärkte Zusammenarbeit wird in den Bereichen öffentliche Sicherheit, Umwelt- und Klimaschutz sowie Kultur und Tourismus als besonders sinnvoll erachtet.

Für die weitere Stadtentwicklung der Gesamtstadt Kehl wünschen sich die Befragten an erster Stelle mehr Sicherheit und weniger Kriminalität, weniger Shisha-Bars, Spielautomaten und Casinos sowie auch weniger Döner- und Tabakläden. Bei dieser Einschätzung sind sich die Befragten mit deutscher und französischer Staatsbürgerschaft einig.

Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel

Im Rahmen der Bürgerbefragung sagen 61 Prozent, dass ausreichend Gewerbeflächen bereitgehalten werden sollen, dass sich bei Bedarf auch neue (geeignete) Betriebe ansiedeln können. 29 Prozent möchten, dass nur so viele Gewerbeflächen erschlossen werden, wie bereits ansässige Betriebe zu ihrer Entwicklung benötigen. Dagegen halten neun Prozent aller Befragten die Gewerbeflächen für ausreichend und sehen keinen weiteren Bedarf. Die Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten werden von 61 Prozent der Befragten positiv gesehen.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf werden von über 87 Prozent der Befragten überaus positiv bewertet, was sich durch den guten Einzelhandelsbesatz in der Innenstadt Kehls sowie in den einzelnen Ortschaften erklären lässt.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den mittelfristigen Bedarf werden mit knapp 60 Prozent dagegen eher negativ bewertet. 61 Prozent der Befragten vermissen in der Gesamtstadt Kehl bestimmte Einzelhandelsangebote, Sortimente, Marken oder Filialen. Vor allem wird ein gut sortiertes Kaufhaus vermisst, wie es eines bis 2009 mit dem Kaufhaus Schneider gab. Ebenfalls vermisst werden Boutiquen mit höherwertiger Bekleidung, besonders in der Altersgruppe 40 bis 74 Jahre, wie auch Filialen großer Modehändler, besonders für Jugendliche und junge Erwachsene.

Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur

Die Lebensbedingungen für die einzelnen Nutzergruppen in der Gesamtstadt Kehl werden ebenfalls verhalten bewertet: Für Familien werden diese von 71 Prozent der Befragten und für Kinder von 63 Prozent als positiv beurteilt. Ebenfalls ein positiver Ausschlag ist bei den Senioren und Singles mit 60 bzw. 57 Prozent, auch in den betroffenen Altersgruppen, gegeben. Allerdings für Jugendliche werden die Lebensbedingungen in Kehl zu 58 Prozent, auch von der betroffenen Gruppe zu 56 Prozent, eher negativ bewertet. Auffällig ist hierbei, dass die Jugendlichen die Lebensbedingungen für Senioren in der Stadt Kehl als besonders positiv sehen und umgekehrt. Bei den Lebensbedingungen für Fami-

lien werden die geringsten Zustimmungswerte in Leutesheim und Zierolshofen erzielt, die höchsten in Odeshofen und Goldscheuer.

Insgesamt sind die Bürgerinnen und Bürger mit dem Bildungs- und Betreuungsangebot zufrieden. Besonders das Schulangebot wird als wichtig erachtet. Die weiterführenden Schulen werden zu 58 Prozent positiv bewertet, während die Grundschulen auf 69 Prozent Zustimmung kommen. Lediglich die Ganztagesangebote und die -betreuung an den Schulen wird zu 51 Prozent negativ und als nicht ausreichend bewertet. Die Betreuungseinrichtungen für Kinder werden zu 67 Prozent positiv beurteilt.

Bei den Angeboten für Jugendliche erkennen die Befragten einen großen Nachholbedarf: 68 Prozent der Befragten beurteilen diese als weniger bis überhaupt nicht gut. Von geringerer Bedeutung werden die Erwachsenenbildung sowie die Mediathek gesehen. Diese werden jedoch überwiegend positiv bewertet.

Auch die Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen in Kehl werden von der Bürgerschaft differenziert betrachtet. Die Mehrheit ist mit der hausärztlichen Versorgung, dem sozialen Hilfsangebot und dem Angebot an stationären Pflegeeinrichtungen für Senioren zufrieden. Die fachärztliche Versorgung wird dagegen von 63 Prozent der Befragten als weniger oder überhaupt nicht gut eingeschätzt. Die medizinische Versorgung durch Haus- und Fachärzte ist für die Befragten das dritt wichtigste Themenfeld.

Die Angebote der Kirchen und Glaubensgemeinschaften werden auffällig von 83 Prozent der Befragten als positiv bewertet. Relativ ausgewogen werden die Angebote für Menschen mit Beeinträchtigungen, Beratungsangebote sowie Integrationsangebote für ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger gesehen.

Mobilität | Digitalisierung

Während die Verkehrsverbindungen über und zur Grenze hin über alle Altersgruppen hinweg als besonders positiv für Kehl genannt werden, beispielsweise mit der Tram, werden das hohe Verkehrsaufkommen und die dadurch entstehenden Staus als besonders störend für die Stadt Kehl empfunden. Defizite sehen die Befragten insbesondere in der Infrastruktur für die digitale Kommunikation. Dieses Thema ist den Befragten sehr wichtig; sie sehen die aktuelle Situation in der Gesamtstadt Kehl zu 67 Prozent als weniger oder überhaupt nicht gut an.

Grundsätzlich fällt dieses Themenfeld in der Bewertung überwiegend negativ aus. Nur die Bewertung des Fußgängerverkehr mit komfortablen und sicheren Wegen und Schulwegen fällt mehrheitlich positiv aus. Für den Radverkehr, die Parkmöglichkeiten, die Barrierefreiheit, den öffentlichen Verkehr in der Region wie auch bei den neuen Mobilitätsangeboten werden große Defizite gesehen.

Naherholung | Tourismus

Die Bürgerschaft ist besonders mit dem Sport- und Vereinsangebot zufrieden. 81 bzw. 91 Prozent bewerten dieses positiv. Im Kultur- und Freizeitangebot sind mit 72 bzw. nur 65 Prozent Zufriedenheit noch Potentiale für eine Verbesserung vorhanden. Bestimmte Kultur-, Freizeit-, Sport- und Vereinsangebote werden von 66 Prozent der Befragten nicht vermisst.

Die, die Angebote vermissen, nennen an erster Stelle ein Hallenbad, welches seit 2017 geschlossen ist. Ebenfalls werden kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Festivals, Tanzveranstaltungen, Theater oder Kino häufig als zu wenig umfänglich aufgeführt.

Besonders wichtig ist den Kehlerinnen und Kehlern ihr Angebot an Restaurants, Gaststätten und Cafés, welches allerdings nur zu 58 Prozent positiv bewertet wird. Ebenfalls von hoher Wichtigkeit ist das Schwimmbadangebot der Freibäder. Auch diese werden nur zu 53 Prozent positiv bewertet. Nochmals negativer fällt die Bewertung der sozialen Treffpunkte aus: 61 Prozent sehen diese als weniger bis überhaupt nicht gut an.

Von geringerer Bedeutung sind das touristische Angebot und die Übernachtungsmöglichkeiten (50 bzw. 67 Prozent positiv). In diesem Bereich werden Synergieeffekte mit Straßburg gesehen.

Als besonders positiv werden die Naherholungsmöglichkeiten direkt am Rhein mit der Rheinpromenade oder in der weiteren Umgebung, zum Beispiel am Altrhein genannt.

Das Erscheinungsbild der Kehler Landschafts- und Grünräume wird zu 77 Prozent positiv bewertet. In der entsprechenden Kontrollfrage fällt diese Wertung jedoch nur noch zu 54 Prozent positiv aus. Auch bei den Anregungen für den weiteren Prozess werden mehr Grünflächen gewünscht.

Städtebauliche Gestalt | Identität

Deutliche Defizite erkennen die Befragten im städtischen Erscheinungsbild. Knapp dreiviertel aller Befragten erachten dieses als weniger oder überhaupt nicht gut. Zur Zeit der Befragung war die Innenstadt von Kehl durch den Bau der Verlängerung der Tram eine einzige Baustelle. Dies zeigt sich auch in den freien Nennungen. Die Fußgängerzone und der Marktplatz werden als besonders positiv genannt, die hässliche Innenstadt und das dreckige Stadtbild werden als besonders störend empfunden.

Als verbindender Ort innerhalb der Stadt werden über alle Altersgruppen und Wohnorte hinweg mit deutlichem Abstand die Rheinpromenade und das Rheinvorland genannt, als verbindendes Ereignis ist es für alle der Kehler Messdi. An zweiter Stelle wird die bereits seit 15 Jahren zurückliegende Gartenschau genannt, die noch immer in der Bevölkerung als verbindendes Ereignis nachwirkt.

Die öffentliche Sicherheit und der Schutz vor Kriminalität werden als sehr wichtig und mit knapp 80 Prozent als bislang unzureichend gewährleistet eingeschätzt. Dies ist für die Befragten auch der wichtigste aller Themenbereiche. Ähnlich wird die Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen von 56 Prozent der Befragten als nicht gut betrachtet.

Während der Städtebau, das Erscheinungsbild und die Gestaltung der Kernstadt nur von 40 Prozent der Befragten positiv gesehen wird, werden die gleichen Kategorien auf den Ortschaften von 76 Prozent positiv bewertet. Besonders Goldscheuer und Odelshofen treten mit positiven Werten hervor, bei den negativen Werten ist es die Kernstadt.

Für die Ortschaften spricht sich eine deutliche Mehrheit dafür aus, dass nicht jeder Ortschaft alles versprochen werden soll. Zugleich ist eine positive Entwicklung der eigenen Ortschaft sehr wichtig. 76 Prozent der Befragten fühlen sich in ihrer Ortschaft zu Hause. Der ländliche Charakter der Gesamtstadt Kehl, das Leben auf dem Dorf und doch stadtnah zu sein, gefällt der Bürgerschaft sehr. Die Kernstadt selbst nimmt für die Befragten eine geringe Bedeutung im Alltag ein. Für die Attraktivität der Gesamtstadt in der Region ist sie jedoch sehr relevant.

Das gesamtstädtische Angebot an Veranstaltungen wird wahrgenommen und geschätzt. Die Befragten nehmen nicht nur in der eigenen Ortschaft teil, sondern schätzen das kombinierte Angebot. In der Gesamtstadt fühlen sich nur 56 Prozent der Befragten zu Hause.

Fazit

Die Angebote in den Bereichen Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf, Bildung und Betreuung, Vereine und Kirchen, Kultur, Sport sowie Freizeit und Naherholung in der Gesamtstadt Kehl passen.

Noch „Hausaufgaben“ bestehen in den Bereichen Wohnen und Gewerbe, in denen sich die Stadt zu positionieren hat, da sie davon stark profitiert. Für Senioren und die Jugend werden Herausforderungen im weiteren Prozess gesehen. Bei den Bildungs- und Betreuungsangeboten wird ein bedarfsorientierter Ausbau in den kommenden Jahren anstehen. Ebenso ist die Digitalisierung, unter anderem im Bereich des Breitbandausbaus, voranzubringen.

Eine „Weiterentwicklung“ wird besonders in der Identität und dem damit zusammenhängenden „Wir-Gefühl“ gesehen. Auch die Bereiche Kommunikation, Sicherheit, Städtebau, Treffpunkte, Hallenbad, Krankenhaus und neue Mobilitätsformen sind in den kommenden Jahren aus Sicht der Bürgerschaft anzugehen.



FFH 2035



Auf einer Klausurtagung am 6. und 7. Juli 2018 haben sich der Kehler Gemeinderat und die Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher intensiver mit der zukünftigen Entwicklung der Gesamtstadt befasst. Sowohl im Plenum als auch in Arbeitsgruppen wurden die unterschiedlichen Themenfelder der Stadtentwicklung diskutiert, die sich zum Teil gegenseitig bedingen und überlagern.

Nach Vorstellung der Bürgerbefragungsergebnisse wurde im Plenum ein besonderer Fokus auf die drei Themenfelder „Demografie“, „Wohnen“ sowie „Gewerbe“ und die damit einhergehende Flächenentwicklung gelegt. Die anschließende Diskussion aller anderen Themenfelder in vier Arbeitsgruppen wurde jeweils von einem Mitarbeiter des Büros Reschl Stadtentwicklung moderiert. Eine Vorstellung der Ergebnisse aus den einzelnen Gruppen erfolgte abschließend durch Gruppensprecherinnen und -sprecher wiederum im Plenum. Auf dieser Klausurtagung wurden keine Abstimmungen oder Beschlüsse gefasst, sondern vielmehr die Meinungsbilder des Gemeinderats und der Ortschaftsräte ermittelt und festgehalten.

Bereits zur Auftaktdiskussion betonten die Anwesenden, dass das Stadtentwicklungskonzept „Leitlinien“ der städtebaulichen Weiterentwicklung definieren soll. Unter Berücksichtigung der möglichen Instrumente und Finanzen im Sinne einer generationengerechten Budgetpolitik, soll die Stadt gestaltet und ihr ein „unverwechselbares Gesicht“ gegeben werden. Angebote, wie z.B. in der Bildung und Betreuung, sollen in der Kernstadt und den Ortschaften in Form von (sozialen) „Quartieren“ gedacht werden. Ebenfalls soll die Infrastruktur für Senioren Raum in der Diskussion finden. Die Betrachtung der Flächenressourcen soll im Innen- wie auch im Außenbereich erfolgen.

Am Schluss soll ein resilientes Handlungsprogramm vorliegen, welches die Qualität und die Quantität berücksichtigen wird. Das Stadtentwicklungskonzept soll die Zielrichtung für die Stadt Kehl vorgeben, denn „ohne Ziel ist jeder Schuss ein Treffer“!

Demografie | Gesellschaftlicher Wandel

Die weitere Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Kehl bis ins Jahr 2035 wurde im Rahmen der Klausurtagung eingehend behandelt. Es wurde dabei nicht danach gefragt, wie die kommunalpolitisch Verantwortlichen die weitere Entwicklung sehen und einschätzen, sondern vielmehr der kommunale Handlungsspielraum und welches die persönliche Zielsetzung in der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kehl jedes einzelnen Gemeinde- und Ortschaftsrats bis 2035 ist. Als Orientierungsrahmen wurden fünf Szenarien entwickelt und unter Betrachtung der Veränderungen in den einzelnen Nutzergruppen vorgestellt.

Der Gemeinderat und die Ortsvorsteher plädieren dafür, mindestens die Bevölkerungszahl zu halten. Mehrheitlich priorisieren sie ein Szenario, das die Entwicklung der letzten fünf bis zehn Jahre fortschreibt, so dass bei einem durchschnittlichen jährlichen Wanderungssaldo von ca. 240 bis 250 im Jahr 2035 die Bevölkerungszahl bei ca. 38.000 Einwohner liegt. Der Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur, (planungs-)rechtliche Vorgaben und insbesondere die Umweltfolgen des deutlichen Wachstums sind zu begründen.

Landschaft | Ökologie | Klima

Das Themenfeld „Landschaft | Ökologie | Klima“ wurde nicht in einer Arbeitsgruppe gesondert behandelt, fand jedoch Niederschlag in der Flächendiskussion in den Bereichen „Wohnen“ und „Gewerbe“ sowie in der Betrachtung der Naherholungsmöglichkeiten.

Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen

Die Mitglieder des Gemeinderats befürworten, sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften, eine Doppelstrategie aus Innen- und Außenentwicklung. Die Innenentwicklung soll dabei als „doppelte Innenentwicklung“ umgesetzt werden: Bei einer Nachverdichtung soll der umgebende Straßen- und Grünraum mitentwickelt werden.

Die Umsetzung der Innenentwicklung soll über eine klare Kommunikationsstrategie für die Gespräche mit den Eigentümern von Innenentwicklungspotentialen intensiviert werden. Ebenso ist eine Strategie zur Identifizierung weiterer innerörtlicher Entwicklungsflächen bzw. ungenutzter Flächen anzugehen und zu erarbeiten. Um bei einer Entwicklung eine hohe städtebauliche Qualität zu gewährleisten, soll über die Definition von angemessenen Dichten in Form eines Dichtemodells die „Verträglichkeit“ einer Neubebauung auf Quartiers-ebene festgelegt werden. Ergänzend soll für den Außenbereich ein Flächenpool an Prüfflächen in Höhe von ca. 60 Hektar erarbeitet werden. Diese Prüfflächen sind unter Beachtung von Restriktionen zu definieren. Als Teil des „Prüfflächensuchlaufs“ soll zudem abgewogen werden, welche Flächen im Umfang von ca. 30 bis 35 Hektar als geplante Wohnbauflächen in Verbindung mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt werden sollen.

Ebenfalls Bestandteil einer Wohnungsbaustrategie soll die Angebots- und Preisdifferenzierung sein. Die Wohnungsangebote sollen für Haushalte mit unterschiedlichen Lebensstilen, Personenkonstellationen, Alters- und Sozialstrukturen im Miet- und Eigentumssegment differenziert sein. Dem preisgebundenen und preisreduzierten Wohnungsmarkt kommt mit dem Wegfall der Bindung im sozialen Wohnungsbau eine besondere Bedeutung zu.

Die Teilnehmer der Klausurtagung ist sich einig, dass ein attraktives Angebot für Ältere Wohnraum für Jüngere schafft: Älteren werden alternative, altersgerechte Wohnmöglichkeiten am bisherigen Wohnort angeboten, während der bisherige Wohnsitz jüngeren Generationen zugänglich gemacht werden kann.

Grenzübergreifende Zusammenarbeit

Auch dieses Themenfeld wurde nicht gesondert diskutiert, sondern wurde im Rahmen der Themenfelder „Wirtschaft“, „Mobilität“ und „Tourismus“ behandelt.

Wirtschaft | Gewerbe | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel

Die Mitglieder des Gemeinderats befürworten eine Forcierung der Gewerbeentwicklung, um regionalen Anfragen Rechnung zu tragen. In ersten Überlegungen der kommunalen Klausurtagung wurden insbesondere Flächen in den Ortschaften benannt, besonders die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Gewerbe- und Mischflächenpotentiale in Kork, Neumühl sowohl im interkommunalen Gewerbepark ba'sic im Süden. Auch für Gewerbeflächen soll ein „Suchlauf“ gestartet werden. Dieser ist in Abstimmung mit der möglichen Verkehrsbelastung in den Ortsdurchfahrten zu betrachten, die zu vermeiden ist.

Im Hinblick auf die Vorgaben des Regionalplans „Südlicher Oberrhein“ wird Kehl eine verstärkte Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe der Kategorie B zugewiesen. Zur Bestimmung des Flächenbedarfs wird ein Orientierungswert von bis zu 20 Hektar pauschal für 15 Jahre zugrunde gelegt, der tatsächliche Bedarf dafür ist nachzuweisen.

Die bereits angesprochenen gewerblichen Bauflächenpotentiale in Neumühl und Kork sowie die Erweiterung des Gebiets ba'sic beanspruchen bereits den zugewiesenen Flächenbedarf des Regionalplans, so dass nur noch ein geringer Spielraum für die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen besteht, der während der Klausurtagung nicht weiter thematisiert worden ist.

Bei der Vermarktung der Gewerbeflächen sollen insbesondere regionale Anfragen berücksichtigt und eigene Vergabekriterien für Betriebe entwickelt werden.

Neben der Darstellung bzw. Übernahme neuer Gewerbebauflächen mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist den Mitgliedern des Gemeinderats die Stärkung bestehender Betriebe, insbesondere der größeren Industriebetriebe, wichtig.

Ergänzend soll bei der Suche nach Potentialflächen auch an die Innenentwicklung und damit verbundene geringere Flächenbedarfe für kleinere (Handwerks-)Betriebe gedacht werden. Zudem bietet auch die vorhandene Bausubstanz ein Potential für Gründerzentren oder Handwerkerhöfe.

Die Außenentwicklung soll möglichst gering gehalten und ein sehr bewusster Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen praktiziert werden.

Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur

Dem Gemeinderat ist der Erhalt der ärztlichen Versorgung wichtig. Insbesondere das Klinikum und die hausärztliche Versorgung sollen langfristig in der Gesamtstadt bestehen bleiben und um eine grenzüberschreitende Gesundheitsversorgung erweitert werden. Die Basis zur Erreichung der Ziele wird sowohl in einer Bündelung der eigenen medizinischen Kompetenzen in einem Ärztehaus oder mehreren Ärztehäusern, als auch in einer engeren Zusammenarbeit mit der Nachbarstadt Straßburg und den über die Grenze hinaus nutzbaren medizinischen Angeboten beider Städte gesehen. Zudem soll auch die Suchtprävention, zum Beispiel durch eine finanzielle Sicherung der Substitutionspraxis stabilisiert werden.

Für das Kultur- und Freizeitangebot in Kehl empfiehlt der Gemeinderat, dass die Stadt Kehl die Rahmenbedingung und Infrastruktur für kulturelle Initiativen weiter stärkt. Die bestehenden Orte und Treffpunkte sollen sich in diesem Zusammenhang als generationenübergreifende Begegnungsstätten qualifizieren und etablieren. Bestehende Plätze sind dafür umzugestalten, um Kultur im weiteren Sinne zu ermöglichen. Zudem soll die Kulturkonzeption umgesetzt werden.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist ein zentrales Ziel für den Gemeinderat. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein bedarfsgerechtes Angebot an U3-, Ü3- und Grundschulbetreuung nötig. Für bildungsferne Familien sollen Personalanteile für die Elternarbeit bereitgestellt werden. Die bestehende Vielfalt im Angebot soll erhalten und bedarfsorientiert weiterentwickelt werden. Bereits heute sieht der Gemeinderat ein Defizit in Ganztagesplätzen, die in der gesamten Stadt an Betreuungsschwerpunkten ausgebaut werden sollen. Eventuell werden Anpassungen in der Raumplanung nötig werden.

Bildungsferne Familien sollen verstärkt unterstützt werden und der Übergang von Kita und Schule soll bedarfsorientiert gestaltet und ausgebaut werden. Für alle Schularten soll es weiterhin ein breites Bildungsangebot in der Stadt Kehl geben.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, den Jugendlichen eine hohe Wertschätzung zukommen zu lassen. So sollen die bestehenden Jugendhäuser baulich aufgewertet und barrierefrei gestaltet werden. Bei politischen Entscheidungen, die die Jugendlichen betreffen, sollen die Jugendlichen verstärkt einbezogen werden. Der Gemeinderat möchte sich künftig mehr für deren Belange und Anregungen einsetzen und eine Qualitäts-offensive starten.

Auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren soll in Zukunft noch intensiver Rücksicht genommen werden. So wird eine verbesserte Barrierefreiheit in der Stadt gefordert sowie eine interdisziplinäre Zusammenarbeit der Fachbereiche Planung und Soziales. Angebote und Unterstützungen für Seniorinnen und Senioren sollen künftig besser kommuniziert werden. Diese könnten auf einer gemeinsamen Plattform, beispielsweise im Mitteilungsblatt, gebündelt dargestellt werden. In der Klausurtagung wurde zudem klar, dass das Angebot an Wohnraum und Treffpunkten sich künftig gegenüber mehreren Generationen und Bedürfnissen öffnen soll. Der Gemeinderat wird alternative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften für Senioren, Menschen mit Demenzerkrankung oder Behinderung auf seine Agenda setzen. Dringend ist, dass die ambulanten Hilfen und hauptamtliche Unterstützung weiter ausgebaut werden. In der Klausurtagung wird zudem deutlich, dass die nachbarschaftliche und ehrenamtliche Arbeit weiter gestärkt und hauptamtlich unterstützt werden soll. Auch in diesem Bereich sollen vorhandene Angebote bekannter gemacht werden.

Naherholung | Tourismus

Die Mitglieder des Gemeinderats streben neue Impulse für den Tourismus in Kehl an. So soll die Digitalisierung, beispielsweise in Form einer Kehl-App, den Tourismus fördern. In dieser App sollen die Angebote in der Gastronomie und an Übernachtungsmöglichkeiten einfach digital zu finden sein. Für einen erleichterten Zugang baut die Stadt Kehl ihre Hotspots für freizugängliches WLAN aus. Bestehende touristische Angebote gilt es dabei auszubauen und um weitere Angebote zu ergänzen, beispielsweise in der Gastronomie als „Kehler Genusstage“. So kann die Lage am Rhein für den Radtourismus aktiv vermarktet werden. Trotz der hohen Bedeutung, die der Gemeinderat dem Tourismus zuspricht, soll verhindert werden, dass Ferienwohnungen den lokalen Wohnungsmarkt zusätzlich belasten. Eine Abgabe für Ferienwohnungen ist deshalb zu prüfen.

Für die Naherholung möchte der Gemeinderat die Nutzungsintensität steuern, um Qualitäten, zum Beispiel bei den Schwimmbädern, zu erhalten.

Städtebauliche Gestalt | Identität

Für den Gemeinderat besteht eine hohe städtebauliche Identität durch prägende Bauten und Orte wie die Innenstadt, die Hochschule, die Diakonie Kork, den Hafen, die Rathäuser, den Wasserturm, die verschiedenen Kirchen wie die Friedenskirche, den Rosengarten, die durch die Gartenschau entstandene Rheinpromenade und die Passerelle des deux Rives, die Europabrücke, die Trambrücke und den Weißtannenturm.

Über die geografische und naturräumliche Identität hinaus, die in der Stadt Kehl besonders durch den (Alt-) Rhein und die Grenznähe zu Frankreich und Straßburg geprägt ist, besteht auch eine soziale Identität, für die Vereine, Kirchen, Nachbarschaften, Quartiersarbeit und das Ehrenamt verantwortlich sind.

Durch die wechselhafte Geschichte und die Frage der wechselseitigen „Zugehörigkeit“ der Stadt Kehl besteht ein schwieriges Identitätsgefüge. So verfügen neben der Innen- und Kernstadt auch die einzelnen Ortschaften über eigene Identitätsstrukturen. Der Gemeinderat sieht Kehl grundsätzlich als multikulturelle und weltoffene Wohlfühlstadt.

Dem Gemeinderat war es wichtig, über Gestaltungsrichtlinien und deren planungsrechtliche Absicherung, die städtebauliche Qualität zu stärken. Insbesondere die Innenstadt soll somit gestalterisch verbessert und entwickelt werden.



Bilder: Reschl Stadtentwicklung

Mit einer Auftaktveranstaltung am 4. Oktober 2018, in der die Ergebnisse aus der Bürgerbefragung öffentlich vorgestellt wurden, begann die Bürgerbeteiligung in der Stadt Kehl.

In vier Zukunftswerkstätten mit je zwei Arbeitsgruppen am 15. Oktober im Stadtgebiet Süd, am 16. Oktober in der Kernstadt, am 23. Oktober im Stadtgebiet Mitte sowie am 25. Oktober im Stadtgebiet Nord hatten die Bürgerinnen und Bürger Kehls die Möglichkeit, im persönlichen Gespräch ihre Vorstellungen für die weitere Entwicklung ihrer Stadt, durch Formulierung von strategischen Zielen und zugehörigen Umsetzungsschritten für die einzelnen Themenfelder der Stadtentwicklung, einzubringen.

Diese wurden wiederum bei der Abschlussveranstaltung am 6. November 2018 der Öffentlichkeit und dem Gemeinderat präsentiert.

Demografie | Gesellschaftlicher Wandel

In den vier Bürgerwerkstätten wurden die Bürgerinnen und Bürger über die bisherige und in Zukunft mögliche demografische Entwicklung der Gesamtstadt Kehl anhand der Vorausschätzung bis ins Jahr 2035 informiert. Besonders die einzelnen Veränderungen in den Nutzergruppen wurden ausführlich mit der Bürgerschaft diskutiert.

Landschaft | Ökologie | Klima

Auch in der Bürgerbeteiligung wurde dieses Themenfeld in den Bereichen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Naherholung“ behandelt.

Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen

Die Bürgerinnen und Bürger in allen vier Zukunftswerkstätten plädieren für eine verstärkte Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung. Dadurch soll „mehr Qualität nach Innen als Quantität nach Außen“ entstehen. Die Innenentwicklung soll über eine Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken und durch die Nutzung von Baulücken erfolgen. Eine Verdichtung soll jedoch nicht um jeden Preis angestrebt werden. Über eine gezielte und direkte Ansprache der Eigentümer sollen auch untergenutzte oder leerstehende Gebäude reaktiviert werden. Es soll in den Ortschaften geprüft werden, ob über einzelne Abrundungen kleinteilige Entwicklungen an den Ortsrändern möglich sind.

Ortsspezifisch wurde eine Siedlungsentwicklung am westlichen Rand von Kork genannt. Eine weitere Idee aus der Bürgerbeteiligung war die Verlagerung der Sportanlagen vom Wasserturm in das „Kinzigdreieck“, um anschließend den Bereich zwischen dem Klinikum und dem Gebiet „Kronenhof“ einer Wohnnutzung zuzuführen. Als weiteres Beispiel wurde der leerstehende Kindergarten in

Bodersweier genannt, der als Wohngebäude umgenutzt werden könnte.

Darüber hinaus soll der Wohnungsbau bezahlbar und preisgünstig sein. Als Zielgruppen wurden unter anderem Seniorinnen und Senioren genannt, für die neue Wohnkonzepte wie Senioren-WG oder ein Mehrgenerationenhaus bzw. Mehrgenerationenwohnen möglich wäre. Als konkrete Projektstandorte für Betreutes Wohnen wurden die Ortschaften Leutesheim, Auenheim und Bodersweier genannt. Besonders für junge Familien soll darüber hinaus weiterer Wohnraum, gerade auch in der Kernstadt, entstehen. Zur strategischen Entwicklung soll ein „Masterplan Wohnen“ für die Kernstadt erarbeitet werden.

Grenzübergreifende Zusammenarbeit

In den weiteren Themenfeldern „Wirtschaft“, „Soziales“ und „Mobilität“ wurde die grenzübergreifende Zusammenarbeit besprochen.

Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel

Die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung soll bedarfsgerecht und ortsverträglich geschehen. Das bedeutet, es sollen dezentrale Lösungen verteilt auf die Ortschaften gefunden werden und zu keiner alleinigen Konzentration der Gewerbeentwicklung im interkommunalen Gebiet ba'sic kommen. In Kork sollen der Diakonie in Richtung Nordwesten Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Für die Bestandspflege sollen den bereits ansässigen Unternehmen flächenbezogene Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden. Im interkommunalen Gewerbegebiet ba'sic sollen nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger innovative und zukunftsorientierte Unternehmen angesiedelt werden. Grundsätzlich sollen jedoch, um weitere Arbeitskräfte sowie Unternehmen an den Standort Kehl zu ziehen, die Rahmenbedingungen wie Wohnraumangebote, Bildungs- und Betreuungsangebote, die verkehrliche Anbindung, die Breitbandversorgung und die Freizeitangebote angepasst werden.

Die Grundversorgung im Einzelhandel soll auch in Zukunft dezentral in den Ortschaften gewährleistet werden. Waren für den mittelfristigen Bedarf, wie Schuhe und Bekleidung, sollen weiterhin zentral in der Kernstadt verbleiben. Für die Kernstadt wird das Fehlen eines Kaufhauses genannt, wie es vor einigen Jahre noch bestand. Die Stadt Kehl ist jedoch, wie alle Kommunen, auf private Investoren angewiesen und soll dafür die Rahmenbedingungen prüfen. Zur Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt bei umfangreicheren Baumaßnahmen sollen beispielsweise parkgebührenfreie Tage eingeführt werden. Wünschenswert wäre, dass das Sortiment in der Kehler Innenstadt differenzierter, beispielsweise durch Bekleidungsangebote für Jugendliche oder einen Spielzeuggladen, ausgestaltet werden. Die Anzahl an Spielhallen, Casinos und Tabakläden ist in der Kernstadt sehr hoch. Diese sollen, unter anderem durch entsprechendes Baurecht, mit allen rechtlichen Möglichkeiten reduziert werden.

Zur Versorgung der Ortschaften sollen innovative und mobile Angebote geschaffen werden. Bei bereits bestehendem Einzelhandel, wie beispielsweise bei EDEKA in Kork, sollen Erweiterungsabsichten abgefragt und -möglichkeiten geboten werden.

Die Landwirtschaft, die in Kehl eine flächenmäßig große Rolle spielt, soll stärker in die lokale Gastronomie einbezogen werden. Als Beispiel wurden vermehrt Kooperationen zwischen Hofläden und Restaurants genannt zur Stärkung des Einzelhandels und der Landwirtschaft.

Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur

Die Bürgerinnen und Bürger sehen die zukünftigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen auch weiterhin dezentral und kleinteilig auf die Ortschaften verteilt. Sobald sich besonders in der Kinderbetreuung durch die Erhöhung der Betreuungsquote bei den unter 3-jährigen ein Mehrbedarf an Plätzen in den Einrichtungen abzeichnet, sollen diese bedarfsgerecht ausgebaut werden. Ebenso sind die Betreuungszeiten der Ganztagesbetreuung in den Einrichtungen der Kindertageseinrichtungen und Grundschulen auszubauen. Das Angebot sowie die Ausstattung der Schulen sollen verbessert werden – auch für das Image der Kehler Schulen.

Ebenso soll die Betreuungsinfrastruktur der Seniorinnen und Senioren entsprechend der Veränderungen des demografischen Wandels bedarfsgerecht ausgebaut werden. Neben stationären Betreuungseinrichtungen sind dies auch betreutes Wohnen und Plätze in der Kurzzeitpflege. Mehrgenerationenhäuser werden als Chance für den sozialen Zusammenhalt gesehen.

Eine soziale Durchmischung in den Wohngebieten wird als Ziel der Stadtentwicklung gesehen. Um mehr Nicht-deutsche einbeziehen zu können, sollen mehr soziale Projekte die Integration dieser Mitbürger fördern. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sprachen sich für mehr inklusive Ansätze in den Bereichen Bildung, Betreuung und Freizeit aus. Zur Förderung des kulturellen Austauschs sollen verschiedene Projekte initiiert werden, wie beispielsweise ein „Festival der Kulturen“, bei dem sich verschiedene Nationen, die in Kehl beheimatet sind, vorstellen. Auch sollen Menschen aus anderen Kommunen durch beispielsweise die Initiierung eines Festivals auf dem Kasernengelände nach Kehl kommen. Ergänzend soll die Schulsozialarbeit verstärkt werden, um die Kinder der unterschiedlichen Nationen näher zusammenzubringen.

Die ärztliche Versorgung und Notfallmedizin sollen vor dem Hintergrund der Veränderungen im Ortenau Klinikum weiter gewährleistet bleiben und es soll ein Konzept für die Nachnutzung des Krankenhauses erarbeitet werden. Die Beteiligten wünschen sich zudem mehr Informationen zu den Veränderungen in der regionalen Gesundheitsversorgung.

Die Sport- und Kulturförderung ist beizubehalten. Der Kultursommer wurde besonders hervorgehoben und soll ausgebaut werden. Verbesserungsbedürftig sind die Informationen über Veranstaltungen bzw. die Informationsverteilung. Freizeitangebote und Veranstaltungen für Seniorinnen und Senioren sollen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ausgebaut werden. Besonders wichtig sind hierbei auch die Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten für alle Generationen in den Ortschaften sowie in der Kernstadt. Zudem fehlen Räumlichkeiten für Vereine und Veranstaltungen, die zudem auch mietfrei genutzt werden können. Neben den Angeboten für die ältere Generation sollen die Angebote für die Jugend nicht außer Acht gelassen werden. Nicht in allen Ortschaften sind Jugendeinrichtungen vorhanden. In Bodersweier wurde dies explizit angesprochen, da dort keine Einrichtung vorhanden ist. Die Sommerferienangebote für Kinder sollen ausgebaut werden.

Mobilität | Digitalisierung

Die Bürgerinnen und Bürger der Zukunftswerkstätten sind der Ansicht, dass die E-Ladeinfrastruktur für Fahrräder und Autos ausgebaut werden soll. Zudem wäre es denkbar, Stationen mit E-Fahrrädern, die zum Verleih stehen, an Tramhaltepunkten und in den Ortschaften anzubieten. Den Kehlern würde so eine umweltfreundliche Alternative zum Auto zur Verfügung stehen. Diese neuen Formen der Mobilität sollen offensiv kommuniziert werden.

Um einen Lückenschluss im ÖPNV zu erhalten, soll das Angebot des Anruf-Sammel-Taxis (AST) ausgebaut werden. Ebenfalls ist die Busverbindung nach Rheinau auszubauen. Im Dezember 2018 hat die Tram den Betrieb bis zum Kehler Rathaus aufgenommen, jedoch ist perspektivisch über eine Verlängerung und Anbindung der Ortschaften nachzudenken.

In Teilen verschiedener Ortschaften gibt es bereits Tempo-30-Zonen. Diese sollen in allen Ortschaften ausgewiesen werden. Als Ärgernis wurden die Parkplätze in den Wohngebieten benannt, die als nicht aus-

reichend empfunden werden. Es soll über einen kommunalen Stellplatzschlüssel nachgedacht werden, der beispielsweise zwei Pkw je Haushalt berücksichtigt. Dagegen sprechen sich jedoch die Teilnehmer in der Kernstadt aus, die sich mehr Qualität im ÖPNV wünschen als den Ausbau von Parkplätzen. Ein weiteres verortbares Problem wird in den Ortsdurchfahrten Leutesheim und Auenheim gesehen. Der Lkw-Verkehr belastet die Ortsdurchfahrten sehr. Ein Lösungsansatz könnte die Lenkung auf die EDF-Straße sein. Im Bereich des Baugebiets „Lummertskeller“ in Kork ist der Vorschlag der Bürgerinnen und Bürger, dass dieses direkt an die L90 angebunden werden soll, um die Ortsdurchfahrt in Kork zu entlasten. Ebenfalls soll die Ortsumfahrung Kork realisiert werden. Daraus ergibt sich die Chance, die Ortsmitte verkehrlich zu entlasten und städtebaulich aufzuwerten. Dazu beitragen kann auch eine erhöhte Verkehrsüberwachung.

Im Radwegenetz wird die Verbindung von Auenheim nach Leutesheim und Bodersweier als gut bewertet, jedoch ist die Verbindung in Richtung der Kernstadt verbesserungsbedürftig. Auch die Beleuchtung auf dem Dammweg soll ausgebaut werden. Insgesamt soll bei der Erschließung von Neubaugebieten immer die Radverkehrsanbindung wie auch die Fußwegeverbindungen mitgedacht werden. Auch ist die Beschilderung für die Fuß- und Radwege auszubauen.

Die Barrierefreiheit soll im gesamten öffentlichen Raum mitsamt den öffentlichen Gebäuden in der Kernstadt sowie in den Ortschaften gewährleistet sein. Eine Broschüre mit Informationen für barrierefreies Einkaufen in Kehl, medizinische Versorgung etc. wurde als Idee für Menschen mit Bewegungseinschränkungen eingebracht. Dazu sollen auch behindertengerechte Parkplätze im gesamten Stadtgebiet eingerichtet werden.

Beim Thema Breitbandausbau waren sich alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer aller Zukunftswerkstätten einig, dass dieser weiter forciert werden soll, um die Gesamtstadt Kehl auch in diesem Bereich zukunftsfähig aufzustellen. An öffentlichen Plätzen sollen freie Internetzugänge generell möglich sein.

Naherholung | Tourismus

Den Teilnehmern der Zukunftswerkstätten war wichtig, dass die Naherholungsgebiete erhalten bleiben und die Grünflächenanteile erhöht werden. Kehl ist auch Naherholungsgebiet für die Straßburger. Für die eigene Bevölkerung sollen besonders die Naherholungsangebote, wie der Korker See oder die Sanierung des Freibads, in Angriff genommen werden. Ebenso soll das Hallenbad gebaut werden. Der Naturerlebnispfad soll saniert werden, um die Fauna und Flora erlebbar zu machen. Ergänzend soll dies auch über „Bürgergärten“ geschehen. Das Gartenschaugelände wird als „gestalterisch unattraktiv“ bzw. nicht mehr zeitgemäß gesehen und soll aufgewertet werden.

Für Gästeübernachtungen ist das Beherbergungsangebot preis- und angebotsdifferenziert auszubauen, unter anderem durch Erweiterung des Campingplatzes. Die touristischen Angebote sollen stärker beworben werden.

Das gastronomische Angebot wird für Touristen positiv eingeschätzt. Vorgeschlagen wird ein Biergarten am Rheinufer in der Nähe der Passerelle. Der Standort ist zu prüfen. Auch die Verteilung der „gutbürgerlichen Wirtschaften“ in den Ortschaften und des differenzierten kulinarischen Angebots in der Kernstadt soll weiter gestärkt und erhalten werden.

Die Themen „Grün in der Stadt“ und „Klimaanpassung“ wurden besonders im „Grünen Band“ der Kernstadt, welches den Bereich der Sport- und Freizeitflächen sowie der Schulen umfasst, angesprochen. Dieses soll erhalten bleiben. Auch aufgrund klimatischer Aspekte soll mehr „Grün“ in die Stadt kommen.

Städtebauliche Gestalt | Identität

Um die Identität der Gesamtstadt zu stärken, soll ein Fest, welches rotierend von den einzelnen Ortschaften ausgerichtet wird, etabliert werden. Als weitere neue und qualitative Veranstaltungen, die initiiert werden sollen, wird unter anderem ein Rheinfest gesehen. Ebenso wird es als wichtig erachtet, das Image bzw. die „Marke Kehl“ auszubauen und „mehr als ein Vorort von Straßburg“ zu sein.

Identität hat einen Fixpunkt in der gebauten Umwelt. Besonders die Kehler Innenstadt soll durch einen „Masterplan Innenstadt“ eine gestalterische und funktionale Aufwertung erfahren. Es soll ein Städtebau angestrebt werden, der eine „Kehler Identität“ erzeugt und Anknüpfungspunkte zu Identität im Städtebau und der Fußgängerzone bietet. Der Bereich zwischen Marktplatz, Großherzog-Friedrich-Straße, Läger, Bahnhof und die südliche Hauptstraße sollen darin zusammenfassend dargestellt werden. Weitere strategisch wichtige Grundstücke sollen definiert werden, bei denen über Konzeptvergabe und städtebauliche Wettbewerbe eine hohe städtebauliche Qualität generiert werden soll. Eine Veräußerung allein aufgrund des Kaufpreises soll in diesem Fall nicht mehr passieren. Bei Nachverdichtungen in der Kernstadt ist auf verträgliche Dichten zu achten und gleichzeitig soll es zu einer Aufwertung im öffentlichen Raum kommen. Ein weiteres Gebiet, in denen die Bürgerinnen und Bürger der Zukunftswerkstätten ein Aufwertungspotential sehen, ist die Fortführung der Rheinpromenade im Bereich der Kaserne.

Wettbewerbe sollen künftig auch in den Quartieren für eine hohe städtebauliche Qualität sorgen. Auch hier ist auf eine geeignete bauliche Dichte zu achten, die an die jeweiligen örtlichen Besonderheiten angepasst sein soll.

Öffentliche Räume und Ortsmitten sollen in allen Ortschaften ausgebildet und gestaltet werden. Besonders für Bodersweier wird die Ausbildung einer „echten“ Ortsmitte durch eine gestalterische Aufwertung des Bereichs um das ehemalige Feuerwehrgerätehaus gefordert. Ebenso für Auenheim wird dies gefordert. Hier soll der Bereich des Farrenstalls aufgewertet werden. Für die Ortschaft Kork wird eine Gestaltungssatzung gewünscht.

Die Stadteingänge der Kernstadt sollen markanter gestaltet werden, um eine „Torfunktion“ zu erhalten. Diese Wirkung führt auch oftmals zu einer automatischen Verlangsamung der Geschwindigkeit. In Wohngebietsstraßen ohne Gehwege soll über einen niveaueausgleichenden Straßenausbau Barrierefreiheit geschaffen werden.

Ebenfalls in der Bürgerbeteiligung kam die Forderung nach mehr Sauberkeit im öffentlichen Raum auf. Dies soll aber nicht nur durch städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschehen, sondern es soll eine Bewusstseinsbildung bei den Bürgerinnen und Bürgern, die eingebunden werden sollen, geschaffen werden. Eine Aufwertung des öffentlichen Raums soll besonders in der Kernstadt, auch vor dem Hintergrund der Vermeidung von „Angsträumen“, in Angriff genommen werden, da sich die Bürgerinnen und Bürgern an vielen Plätzen nicht sicher fühlen. Dazu können eine entsprechende Beleuchtung, Begrünung und ansprechende Bauten beitragen.



Bilder: Reschl Stadtentwicklung

Zur Einbindung und Beteiligung derjenigen Gesellschaftsgruppen, die in der Regel nicht an offenen Beteiligungsformaten teilnehmen, wie etwa Kinder und Jugendliche oder Gewerbetreibende und Einzelhändler, und um diejenigen Themen, die in der offenen Beteiligung nicht ausreichend diskutiert wurden, tiefergehend zu behandeln, haben gesonderte Fokusgruppengespräche stattgefunden.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Fokusgruppen wurden gezielt ausgewählt und mit einem persönlichen Anschreiben eingeladen. Die Gespräche erfolgten im Januar und Februar 2019 in den Räumen der Verwaltung und an zwei Schulen. Vorbereitet wurden die Fokusgruppen in enger Abstimmung zwischen Verwaltung und dem Planungsbüro Reschl Stadtentwicklung, das auch die Moderation der einzelnen Veranstaltungen übernahm. Insgesamt 52 Personen von Jung bis Alt folgten der Einladung und tauschten sich in insgesamt 6 Fokusgruppengesprächen intensiv zu den Themen Handel, Wirtschaft, Umwelt, Kinder, Jugend und Soziales aus.

Die Ergebnisse aus den sechs Gruppengesprächen sind unter den folgenden thematischen Überschriften zusammenfassend beschrieben.

Fokusgruppe „Handel“ am 14.01.2019 Einzelhandel | Gastronomie | Hotellerie

In der Fokusgruppe „Handel“ stufen die Anwesenden den strukturellen Wandel im Einzelhandel aufgrund des zunehmenden Online-Handels als generell schwierige Zeit ein. Darüber hinaus werden die hohen und weiterhin ansteigenden Mieten als zusätzliche Erschwernis in der weiteren Entwicklung gesehen. Außerdem wurde festgehalten, dass die Innenstadt sich zunehmend verändern würde, insbesondere im Bahnhofsumfeld und im Bereich der nördlichen Hauptstraße, und dass eine Dominanz an Tabakläden und 1-Euro-Shops entstünde. Das führe mittlerweile dazu, dass die eigene Kaufkraft sich ins Umland, z.B. nach Offenburg, verlagere. Inzwischen bestünde der überwiegende Teil der Kundschaft in Kehl aus französischen Kunden, die nicht zuletzt auch wegen des Glücksspiel-, Tabak- und Drogerieartikelangebots nach Kehl kämen.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sehen einen erheblichen Vorteil in der Lage der Stadt Kehl innerhalb der Metropolregion und der Rheinschiene. Daher sollen die Vorteile des Online-Handels auf den stationären Einzelhandel übertragen werden, um bestehende und neue Kaufkraft zu generieren. Zudem sollen ein guter Branchenmix und eine hohe Kundenfrequenz erreicht werden. Einen Weg zur Zielerreichung sehen die Anwesenden daher sowohl in der verkehrlichen Erreichbarkeit der Innenstadt, um einerseits zeitökonomische Faktoren zu berücksichtigen, als auch in der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums, um andererseits das Einkaufen zum Erlebnis zu machen. Die notwendigen Voraussetzungen für eine Attraktivitätssteigerung, gerade im Bereich des Marktplatzes, seien jedenfalls vorhanden. Die Stadt verfüge mit der Fläche „Läger“ über ein großes Potential zur Steigerung der Gesamtattraktivität des nördlichen Innenstadteingangs und zur Verbesserung des innenstadtnahen Parkens, was aus

Sicht der Einzelhändler sehr positiv bewertet wird. Daher soll diese Fläche unter Berücksichtigung genannter Aspekte zeitnah und im Hinblick auf eine smarte Parkraumbewirtschaftung und ansprechende Gestaltung mit attraktiven Wegebeziehungen zur Innenstadt entwickelt werden. Die Hotel- und Gastronomielandschaft wird als ausreichend und erhaltenswert empfunden. Dessen ungeachtet können sich die Anwesenden aufgrund der Nähe zu Straßburg weitere Hotels in Kehl vorstellen. Eine steigende Anzahl an Übernachtungen und die zuletzt erfolgte Realisierung eines Hotels mit 100 Zimmern würden das darin liegende weitere Potential aufzeigen.

Fokusgruppe „Wirtschaft“ am 14.01.2019
Gewerbe | Industrie | Hafen

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Fokusgruppe „Wirtschaft“ sind sich einig, dass der Industrie- und Gewerbestandort Kehl in den letzten Jahren eine positive Entwicklung erfahren hat, und dass auch zukünftig von einem weiteren Flächenbedarf zur Fortführung dieses Trends ausgegangen werden kann. Insbesondere aufgrund der zunehmenden grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit der Europametropole Straßburg, der zentralen Lage im Eurodistrikt Strasbourg-Ortenau und der trimodalen Anbindung über die Bundesstraße 28, die Ortenau-S-Bahn und den Rhein würden ideale Voraussetzungen hierfür bestehen. Zudem biete die grenzüberschreitende Region ausreichend Fachkräfte für den Kehler Arbeitsmarkt. Allerdings bestünde die Schwierigkeit darin, diese weiterhin für den Standort Kehl begeistern zu können, was letztendlich eine Frage von Standortqualität, Stadtbild und Infrastrukturangeboten sei. Hierbei spiele u.a. das Thema „Kinderbetreuung“ eine wichtige Rolle. Ausreichende Betreuungsmöglichkeiten für Kinder, v.a. an den Grundschulen seien die Voraussetzung für Wachstum und erfolgreiche Akquise.

Für eine weitere gewerbliche Entwicklung zielen die Anwesenden auf eine weitere Angebotsplanung, Stärkung und Entwicklung der Standorte Auenheim und Rehmatt (nordwestlich der Ortschaft Neumühl) ab, da dort mit dem Hafen und dem angrenzenden Gewerbegebiet zum einen bereits ein Industrie- und Gewerbestandort und

zum anderen in diesem Bereich genügend Freiflächen bestünden, die auch eine großflächigere Entwicklungen zulassen würden. Des Weiteren soll für die Ansiedlung kleinerer Betriebe der Standort Hummelsmatt in Kork in den Fokus gerückt werden, um die mit der Schiene und Straße verbundenen Synergien zu nutzen. Außerdem solle das Gewerbegebiet basic im Süden von Goldscheuer erweitert werden.

Grundsätzlich müsse die Breitbandversorgung in allen Industrie- und Gewerbegebieten verbessert und flächendeckend ausgebaut werden – und das möglichst zeitnah, um nicht den Anschluss im Wettbewerb zu verlieren.

Zur Stärkung des Hafens und zur besseren Nutzung der dort vorhandenen Industrieflächen sollen idealerweise alle Betriebe, die nicht auf den Standort angewiesen sind und auch in einem Gewerbegebiet untergebracht werden können, in Gewerbegebiete verlagert werden. Zudem wurde im Hafengebiet die fehlende Gleisinfrastruktur angesprochen.

Fokusgruppe „Umwelt“ am 11.02.2019

In der Fokusgruppe „Umwelt“ teilen die Anwesenden die Meinung, dass es zukünftig zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr kommen muss. Die Möglichkeiten werden in erster Linie in der Innenentwicklung (Flächenrecycling) und einer Erhöhung der baulichen Dichte (Geschossigkeit) gesehen. Hierfür sei allerdings eine Sensibilisierung der Gesellschaft und eine Veränderung des Bewusstseins erforderlich, um eine Reduzierung der Wohnflächeninanspruchnahme pro Kopf und die nötige Akzeptanz für eine dichtere Siedlungsstruktur zu erlangen. Darüber hinaus regten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an, dass flächenintensive Parkieranlagen in der Innenstadt vermieden und stattdessen am Siedlungsrand unter Anbindung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) konzentriert werden sollten. Im Bereich des Wohnens seien Tiefgaragen die ideale Form der Parkierung.

Bei einer Fortführung der Innenentwicklung, die in der Vergangenheit eher zu einer Reduktion des innerstädtischen Baumbestands geführt hat, soll aus Sicht der Anwesenden künftig eine doppelte Innenentwicklung angewendet werden, bei der nicht nur die Gebäudesubstanz, sondern auch das Gebäude- bzw. Quartiersumfeld erneuert und aufgewertet werden. Außerdem solle das Gewerbegebiet ba'sic in Goldscheuer erweitert werden. In diesem Zusammenhang sollen dann neue Bäume gepflanzt und attraktive Außenanlagen entstehen. Mit dieser Strategie kann zudem ein Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel geleistet und der Anteil an verschatteten Flächen im öffentlichen Raum erhöht werden.

Ein weiterer Punkt, der in der Fokusgruppe diskutiert wurde, ist der Artenschutz, besonders innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche. Ein Kritikpunkt der Teilnehmerinnen und Teilnehmer war vor allem der hohe Anteil an Steingärten. Zur Erhöhung der Artenvielfalt und zur Verbesserung des Stadt-/Ortsbildes sollen Steingärten zukünftig möglichst vermieden und die Grünanteile auf den Grundstücken erhöht werden. Und wenn dies im Bestand nicht möglich sei, dann zumindest bei zukünftigen Neubauvorhaben. Hierfür, sowie für weitere Maßnahmen zum Artenschutz, sollen entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, damit beispielweise Nisthilfen, Dachbegrünungen und die Verwendung von heimischen Gehölzen zur Regel werden. Außerhalb der Siedlungsbereiche könnte der Artenschutz über Regelungen in den Pachtverträgen der Stadt für eine vielfältigere Grün- und Gehölzstruktur sorgen.

Ein großes Potential der Stadt Kehl sieht die Fokusgruppe in der Nutzung regenerativer Energien im Bereich der Solarenergie. Die Solarenergie soll daher zukünftig intensiver genutzt und der Strom direkt vor Ort in Anspruch genommen werden. Hierfür können beispielsweise Dachflächen auf bestehenden Gewerbebetrieben oder auf kommunalen Gebäuden verpachtet werden. Auch sind Quartierskonzepte denkbar, die die Potentiale eines Quartiers untersuchen und geeignete Versorgungs- und Betreibermodelle aufzeigen. Ergänzend schlägt die Gruppe vor, dass die Geothermie als Wärmequelle für Kehl nochmals zur Information und Diskussion in den Fokus gerückt wird. Die Voraussetzungen seien in Kehl zumindest gegeben.

Fokusgruppe „Kinder“ am 20.02.2019

Die über die Fokusgruppe beteiligten Kinder sind mit ihrer Stadt insgesamt sehr zufrieden. Sie finden nicht nur, dass Kehl eine schöne Stadt ist, sondern dass Kehl auch über genügend Spielplätze und großzügige Grünflächen verfügt, die ideale Orte zum Spielen sind. Als besonderen Ort haben sie die Rheinpromenade mit dem Wasserspielplatz hervorgehoben. Grundsätzlich spielen die Kinder am liebsten draußen auf dem Spielplatz und auf den Bolzplätzen. Für einige Kinder ist der Weg dorthin allerdings zu weit, so dass sie stattdessen auf der Straße oder im Garten spielen.

Zur Verbesserung der Freizeitgestaltung und des Sportangebots schlagen die Kinder vor, dass weitere Spielplätze errichtet, zusätzliche Geräte (z.B. Trampoline oder Schwebebalken) angeschafft und ein kleiner Tierpark bzw. Streichelzoo angelegt werden. Von den etwas Größeren in der Gruppe wurden Ideen für eine Eislaufhalle, ein Freizeitpark, eine Motocross-Halle und eine Indoor-Skihalle entwickelt. Zur städtebaulichen Aufwertung der Stadt schlagen sie mehr Bäume, mehr Mülleimer, „Wolkenkratzer“ und eine Verlängerung sowie Verbreiterung der Hauptstraße vor.

Der Schulweg ist ebenfalls schön und für die meisten, egal ob zu Fuß oder mit dem Fahrrad, gut zu bewältigen. An einigen Stellen, insbesondere im Bereich der Hauptstraße, weisen die Geh- und Radwege zum Teil Mängel auf oder es fehlt an sicheren Querungshilfen.

Fokusgruppe „Jugend“ am 20.02.2019

Auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Karte und einer Karte der Kernstadt wurden die beteiligten Jugendlichen gebeten, diejenigen Orte Kehls zu benennen und zu kennzeichnen, bei denen sie, weil sie vollkommen zufrieden damit sind, gar keinen, nur kleineren oder sogar großen Handlungsbedarf sehen. Insgesamt wurden 51 Bereiche gekennzeichnet und die entsprechenden Anmerkungen dazu schriftlich festgehalten. In der Fokusgruppe „Jugend“ wurden die Ziele des Erhalts und der Aufwertung vorhandener Freizeit- und Sportanlagen sowie die Erhöhung der Teilhabe insgesamt formuliert. Beispielfhaft wurden im Zusammenhang mit dem Erhalt und der Aufwertung vorhandener Angebote die zahlreichen Jugendhäuser, die Skateranlage in Goldscheuer, der Spielplatz zwischen Sundheimer Feld und Siemensstraße sowie der Korker Baggersee genannt. Zudem wurde eine bessere Information über bereits vorhandene Angebote, auch Vereinsangebote, gefordert. Um im öffentlichen Raum Konflikte mit anderen zu vermeiden, sollen speziell auf dem Marktplatz zusätzliche innenstadtnahe Angebote geschaffen werden.

Verbesserungsbedarf sehen die Jugendlichen in der allgemeinen Sicherheit, der Verkehrssicherheit, der Sauberkeit und des Jugendschutzes. Gerade die Shisha-Bars, die Tabakläden und die Sportwettbüros führen oftmals zu Konflikten mit dem Jugendschutz. Die Stadt soll versuchen, durch den Kommunalen Ordnungsdienst und die kommunale Kriminalprävention stärker dagegen anzugehen. Ausbaupotential wird auch im Bereich der Jugendkultur gesehen. Im Vergleich zur Straßburger Rheinseite sei das Angebot an Konzerten für Jugendliche noch zu gering und soll eine größere musikalische Bandbreite umfassen.

Um das Pendeln zwischen den Schulen und dem eigenen Zuhause zu erleichtern und angenehmer zu gestalten, sind aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer eine bessere Taktung des Schülerverkehrs sowie eine wettergeschützte Gestaltung der Haltestellen erforderlich. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Sauberkeit in Parkanlagen und an den Dorfplätzen sollen zudem Sitzgelegenheiten und Mülleimer ergänzt werden.

Fokusgruppe „Soziales“ am 20.02.2019

In der Eingangsdiskussion mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Fokusgruppe „Soziales“ wurde zunächst über die in Kehl dominierenden Zielgruppen gesprochen. Festgehalten wurde, dass es vorwiegend um sozial und finanziell benachteiligte Menschen, um ältere und körperlich beeinträchtigte Menschen und um Menschen mit Migrationshintergrund geht. Übergreifend wurden auch Beispiele genannt, bei denen sogenannte „Multiproblemlagen“ existieren und die betroffenen Personen mit vielen Problemen gleichzeitig zu kämpfen haben.

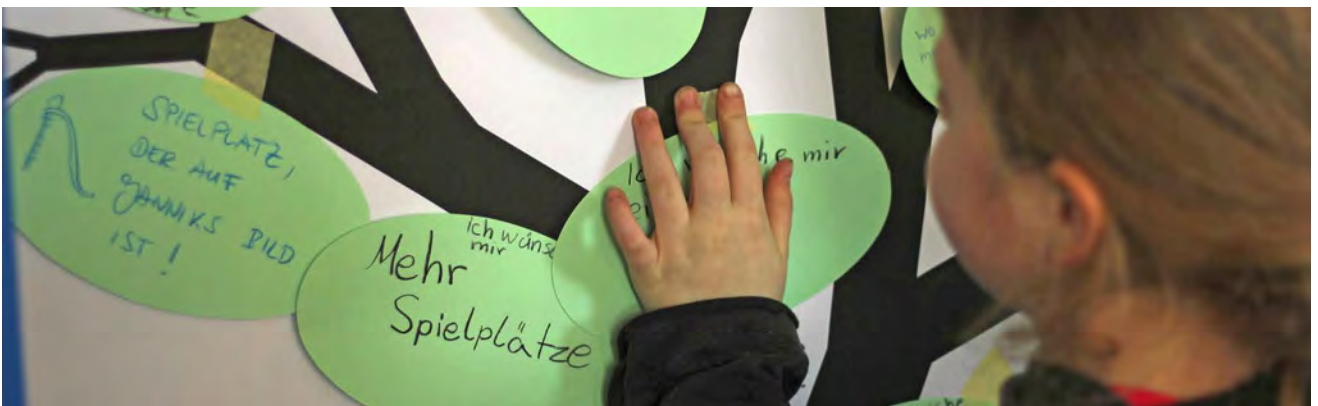
Aufbauend auf dem Eingangsgespräch erfolgte anschließend eine Diskussion über bevorstehende Handlungsbedarfe und Aufgaben im Bereich der kommunalen Sozialarbeit. Die Anwesenden sind der Auffassung, dass es für die zukünftige Entwicklung der Stadt drei wesentliche Themenbereiche gibt. Wichtig sei die Gewährleistung einer guten Grundausbildung, als Voraussetzung für einen späteren Arbeitsplatz. Daher soll die lokale Bildungslandschaft in Kehl, die bereits als gut bewertet wird, erhalten und ausgebaut werden. Die Chancen seien aufgrund der Grenzlage doppelt zu bewerten; dies müsse bei der weiteren Entwicklung bedacht werden. Bei der zukünftigen Entwicklungsplanung sollen gesetzliche Regelungen, Raumkapazitäten und Ressourcen grenzübergreifend geklärt werden. Auch im Hinblick auf einen bestehenden Fachkräftemangel soll die grenzübergreifende Kooperation stärker genutzt werden. Zudem soll die Erreichbarkeit von Kehl über den Öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden, damit sich der Radius für das Einzugsgebiet von Fachkräften erweitert.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die Integrationsarbeit als Willkommensstadt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind der Meinung, dass soziale Integration nicht nur aus Sprachförderung bestehen kann. Neben der Förderung der Sprache ab dem Kindergarten müsse auch dafür gesorgt werden, dass die Mehrsprachigkeit in der Schriftform und im öffentlichen Raum zunehmend Berücksichtigung findet, auch um das Image der Stadt weiter zu fördern. Zudem sollen „Räume“ zur Auslebung der Sprache initiiert werden, um gegenseitig die jeweilige

Sprache voneinander lernen zu können. Insgesamt wird dem Ehrenamt ein hoher Stellenwert in Verbindung mit der örtlichen Integrationsarbeit zugesprochen, und dass dieses intensiver gefördert werden soll.

Große Einigkeit herrschte innerhalb der Fokusgruppe bei der Sicherung von Grundbedürfnissen aller Zielgruppen. Hierbei wurde neben der Versorgung mit Wohnraum und Aufenthaltsräumen auch auf die medizinische Versorgung sowie die Zugänglichkeit zu Literatur und Internet abgehoben. Zur Klärung der aktuellen und zukünftigen Bedarfe soll die Sozialraumanalyse der Stadt als ergänzende Beurteilungsgrundlage überarbeitet und aktualisiert werden. Offenkundig sei allerdings jetzt schon, dass gerade für Wohnungslose der entsprechende Wohnraum oder Notunterbringungen fehlen würden. Das einzige Angebot bestehe bislang in der Bahnhofsmission. Darüber hinaus soll in Kehl grundsätzlich über die Schaffung eines sehr preisdifferenzierten Wohnraumangebots und die Einführung einer prozentualen Festsetzung von sozialem Wohnraum (Sozialquote) nachgedacht werden, um eine gesunde Durchmischung zu erreichen.

Ein erhebliches Manko wird zudem bei der Information und Kommunikation über soziale Angebote und Hilfeleistungen in Kehl gesehen. Zur besseren Erreichung der richtigen Zielgruppen fordern die Anwesenden zukünftig neue Informationskanäle auszuprobieren. Für eine Optimierung der Kommunikation zwischen Ämtern, Anbietern und Bedürftigen sei generell eine stärkere Vernetzung und ein intensiverer Austausch erforderlich. Zudem soll über die derzeitige Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen nachgedacht werden. Möglicherweise wäre eine mobile Sozialarbeit eine sinnvolle Ergänzung in Kehl.



Bilder: Reschl Stadtentwicklung

HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG



8



Bild: Stadt Kehl

Die aus dem integrierten Arbeits- und Dialogprozess gewonnenen Erkenntnisse zur strategischen Entwicklungsplanung der Stadt Kehl sind über die drei Planungsebenen der „Grundsätze“, „Strategischen Ziele“ sowie „Projekte und Planungen“ in konkrete und mehrheitsfähige Handlungsansätze mit dem notwendigen Praxisbezug für eine wirksame Umsetzung ausformuliert worden. Diese wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung unter zielgerichteter Einbindung aller am Stadtentwicklungsprozess beteiligten Akteure erarbeitet und den in der Analysephase definierten Handlungsfeldern der Stadtentwicklung in Kehl zugeordnet.

Grundsätze

Als Grundsätze wurden nicht weiter reduzierbare, ortsspezifische und schwerpunktbezogene Prinzipien für die Stadt Kehl zu den jeweiligen Handlungsfeldern des Stadtentwicklungskonzepts 2035 formuliert, die als Basis für die nachfolgenden Strategischen Ziele der Stadt zugrunde gelegt werden.

Strategische Ziele

Mit den Strategischen Zielen werden die Grundsätze konkretisiert und näher ausgeführt. Die Ziele zeigen die angestrebte Entwicklung für die nächsten 15 Jahre auf und geben einen klaren Handlungskorridor vor. Die Ziele stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und eine Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. In der Fortführung der Stadtentwicklungsplanung sind die Strategischen Ziele regelmäßig auf ihre Wirksamkeit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. So kann auf die kurzfristige Veränderung von Rahmenbedingungen reagiert werden und die Gesamtheit des Konzeptes wird nicht gefährdet.

Projekte/Planungen

Durch die im Folgenden aufgeführten Projekte und Planungen werden die Strategischen Ziele umsetzbar. Das Stadtentwicklungskonzept ist das Ergebnis eines breiten Willensbildungsprozesses, stellt jedoch noch keine Legitimation zur Umsetzung aller Projekte und Planungen dar – dies obliegt dem Gemeinderat im Zuge von qualifizierten Einzelfallentscheidungen und in Abhängigkeit der finanziellen Machbarkeit. Die im Folgenden aufgeführten Projekte und Planungen stellen einen offenen Aufgabenkatalog dar und können bei Bedarf, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird, ergänzt werden. Nicht allen Strategischen Zielen sind daher auch Projekte und Planungen zugeordnet. Im umgekehrten Fall gibt es auch Projekte und Planungen, die zur Erreichung mehrerer Strategischer Ziele dienen.



Bild: Stadt Kehl

„KEHL | AUFSTREBENDE STADT IM EURODISTRIKT“



Strategisches Ziel

Moderates, qualitätsvolles Wachstum, orientiert an den letzten fünf bis zehn Jahren

Die Stadt Kehl strebt für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ein moderates Wachstum an. Die gemeinsame Zielsetzung orientiert sich dabei an den Entwicklungen der vergangenen fünf bis zehn Jahre und stellt eine Fortschreibung des jüngeren Entwicklungstrends dar. Bis zum Zieljahr 2035 würde die Bevölkerungszahl damit von 35.645 Personen im Jahr 2017 (Stichtag Melderegister 31.12.2017) auf rund 38.000 Personen ansteigen, was einer relativen Zunahme von circa 6,5 Prozent entspräche. Eine regelmäßige Evaluierung der demografischen Zielstellung soll dabei helfen, auf lokale, regionale wie auch überregionale Entwicklungstrends angemessen reagieren zu können. Als Datengrundlage dienen hierbei die Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.

Projekt/Planung

Ermöglichung eines positiven Wanderungssaldos von rund 250 Personen pro Jahr; mit einem Zielkorridor von etwa 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035

Aufgrund des in jüngster Vergangenheit überwiegend festzustellenden Geburtendefizits benötigt die Stadt Kehl einen positiven Wanderungssaldo, um das angestrebte Bevölkerungswachstum von 6,5 Prozent bis zum Jahr 2035 zu erreichen. Für den angestrebten Bevölkerungszuwachs auf rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner ist ein Nettozuzug von 250 Personen pro Jahr erforderlich. Dies bedeutet, dass jährlich gut 250 Personen mehr nach Kehl ziehen müssen, als Personen aus der Stadt fortziehen. Die Stadt Kehl schafft in der weiteren Stadtentwicklung die Basisressourcen, um Wegzüge aus der Stadt zu verhindern und Neubürgerinnen und Neubürger für die Stadt zu gewinnen und langfristig zu integrieren. Dies geschieht mit Hilfe der unterschiedlichen Projekte und Planungen, die den nachfolgenden Handlungsfeldern zugeordnet sind.



Bild: Stadt Kehl

**„KEHL | VERANTWORTUNGS-
BEWUSSTE STADT“**



Bild: Stadt Kehl

Strategische Ziele

Klimaneutrale und an die Folgen des Klimawandels angepasste Stadtentwicklung

Mit der Erstellung eines Klimaschutzkonzepts im Jahr 2013 hat die Stadt Kehl bereits einen wichtigen Schritt hin zu einer ökologisch verantwortungsbewussten Stadt gemacht. Um einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz und zur CO₂-Einsparung zu leisten, verfolgt sie auch weiterhin eine klimaschonende bzw. klimaneutrale Stadtentwicklung unter Anwendung des Klimaschutzkonzepts.

Dieses soll kontinuierlich weiterentwickelt bzw. fortgeschrieben werden. Zusätzlich lässt die Stadt zur Anpassung an den Klimawandel eine Stadtklimaanalyse erstellen. Zur Steuerung und Kontrolle der kommunalen Klimaschutz- und Energiepolitik soll die Teilnahme am European Energy Award und am Projekt „Lokale Kompetenzentwicklung zur Klimawandelanpassung in kleinen und mittleren Kommunen und Landkreisen (LoKlim)“ fortgesetzt werden. Für eine klimaneutrale Energieversorgung sollen auf gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene konzeptionelle Ansätze und Maßnahmen gefunden werden. Der Ausbau von erneuerbaren Energien soll vorangetrieben werden.

Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Innen- und Außenbereich erhalten und aufwerten

Die vielfältigen Naturräume in Form von Grün- und Gewässerstrukturen in und um die Stadt Kehl bieten wertvolle Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Dies belegen auch die zahlreichen Schutzgebiete, wie z. B. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Biotope. In den innerstädtischen Lagen kommt dem Anteil an Grünräumen eine hohe Bedeutung zu. Daher sollen diese Räume im Zuge einer weiteren Stadtentwicklung bewusst erhalten und aufgewertet werden. Im Außenbereich gilt es vor allem vorhandene Biotope miteinander zu vernetzen und durchgehende Grünverbindungen zu schaffen. Durch den Erhalt und die ökologische Aufwertung dieser Räume kann ein wichtiger Beitrag zur Förderung der Biodiversität erzielt werden. Die Landwirtschaft soll naturnah und artengerecht weiterentwickelt werden.

Bewusster Umgang mit der Flächennutzung und reduzierte Flächeninanspruchnahme

In der Stadt Kehl bestehen zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe, die auf das Schutzgut Boden angewiesen sind, vor allem bei zunehmend naturnahen Bewirtschaftungsformen. Zudem stellen die verfügbaren Böden eine begrenzte Ressource dar, weshalb die Stadt Kehl dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ folgt. Mit dem Fokus auf die Innenentwicklung besteht ein Ziel der Stadt Kehl daher in der Reduzierung der Inanspruchnahme von neuen Flächen im Außenbereich, besonders im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Flächen.

Strategische Ziele

Luftverbesserung und Lärmreduzierung im Stadtgebiet

Eine nachhaltige und ökologisch verantwortungsbewusste Stadt zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass sie gesunde Lebensbedingungen für ihre Bürgerinnen und Bürger schafft. Dazu gehören eine nachhaltig sichergestellt, gute Luftqualität und der Schutz vor stetig steigenden Lärmeinflüssen. Die Stadt Kehl bemüht sich daher, auch in Zusammenarbeit mit der Stadt Straßburg, um eine Verbesserung der Luftqualität und um eine Lärmreduzierung im gesamten Stadtgebiet. Dadurch schafft sie gesündere Lebensbedingungen und erhöht die Aufenthaltsqualität im gesamten Stadtgebiet.

Erhalt und Aufwertung natürlicher und künstlicher Gewässer

Das Thema Wasser spielt in Kehl durch die direkte Nähe zum Rhein und die davon abzweigenden Altarme und angrenzenden Auenlandschaften eine wichtige Rolle. Auch der aus dem Schwarzwald kommende Fluss Kinzig prägt das Stadtbild. In den unterschiedlichen Ortschaften um Kehl herum finden sich zudem viele kleinere Gewässerläufe und mehrere (Bade-)Seen, die vor allem im Sommer einen großen Beitrag zur Naherholungsqualität leisten. An einigen Stellen wurden bereits kleinere, aber auch größere Eingriffe in die vorhandenen Gewässerstrukturen vorgenommen, was meist zu einer besseren Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Gewässerstrukturen beigetragen hat. Um die vielfältigen natürlichen, aber auch künstlichen Gewässerstrukturen auch zukünftig als wertvolle Naherholungsräume und Biotope in der Stadt nutzen zu können, müssen diese bewusst erhalten und aufgewertet werden.

Erhalt und Förderung der Biodiversität in den Wäldern

Im Zuge des Klimawandels und des zunehmenden Artensterbens in der Tier- und Pflanzenwelt kommt den Wäldern eine immer größere Bedeutung als Natur- und Lebensraum zu. Die Stadt Kehl verfolgt daher eine nachhaltige Bewirtschaftung ihrer Wälder in Form eines „Multifunktionalen Waldmanagements“ zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität. Dabei werden forstwirtschaftliche Belange ebenso wie eine orts- und klimangepasste Entwicklung des Waldes und die Bedeutung des Waldes als Erholungsraum berücksichtigt. Die Abarbeitung des „Multifunktionalen Waldmanagements“ erfolgt über das Forsteinrichtungswerk im Zeitraum von 2021 bis 2030.

Projekte/Planungen

Gezielte Klimafolgenanpassung in stark betroffenen Räumen

Aus der Stadtklimaanalyse lassen sich Räume definieren, welche besonders stark von den Folgen des Klimawandels betroffen sind. Die Stadt Kehl hat sich daher zum Ziel gesetzt, eine gezielte Klimafolgenanpassung für diese betroffenen Räume vorzunehmen. Hierbei soll der vorhandene Grünflächenanteil in den betroffenen Stadträumen erhalten und wo möglich erhöht bzw. aufgewertet werden. Im Hinblick auf vorhandene Parkierungsanlagen kann dies beispielsweise durch eine ausreichende grüne Beschattung oder bei Neubau durch eine flächensparende Bauweise erfolgen. Dadurch soll einer Versiegelung des Bodens entgegengewirkt und somit der städtische Wärmeinseleffekt reduziert werden.

Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiequellen

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Kehl hat Potentiale zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien untersucht und daraus abgeleitet einen Aktionsplan erarbeitet. Darauf aufbauend verfolgt die Stadt Kehl nun im Rahmen ihrer zukünftigen Stadtentwicklung den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Dabei sollen v. a. Solarpotentiale genutzt und die Möglichkeit von Abwärme als Wärmequelle überprüft werden. V. a. die Gewerbegebiete bieten große Potentiale im Bereich solarer Energiegewinnung, welche idealerweise direkt wieder einer Vor-Ort-Nutzung zugeführt werden können. Wie bereits bei einigen kommunalen Einrichtungen erfolgt, soll die Errichtung von bzw. der Anschluss an vorhandene Nahwärmenetze an geeigneten Stellen weiter vorangetrieben werden.

Maßnahmen zum Artenschutz und zur Begünstigung vielfältiger Grün- und Gehölzstrukturen

Um die Artenvielfalt und die Lebensräume für Tiere und Pflanzen langfristig zu erhalten und aufzuwerten, verfolgt die Stadt Kehl Maßnahmen zum Artenschutz und zur Begünstigung vielfältiger Grün- und Gehölzstrukturen. Zu diesen Maßnahmen zählen u. a. Dach- und Fassadenbegrünungen auf gewerblichen und städtischen Gebäuden, das Ausschließen von „Schottergärten“ und eine verstärkte Kooperation mit der ansässigen Landwirtschaft. Sie finden dabei sowohl im Bestand als auch im Neubau und im Innen- sowie Außenbereich Anwendung.

Bereits seit einiger Zeit werden städtische Grünflächen mit standort- und klimaangepassten heimischen Stauden und Bäumen bepflanzt. Die Stadt prüft zum Beispiel, welche größeren Flächen (beispielsweise um Schulen) als Wiesenflächen angelegt werden können. Auf Grund des ökologischen, ökonomischen sowie stadtgestalterischen Mehrwerts verstetigt die Stadt Kehl die Pflanzliste und passt darin festgesetzte Pflanz- und Pflegemaßnahmen kontinuierlich an neue Erkenntnisse an. Die Stadt wird ökologische Leitlinien erarbeiten und umsetzen.

Im Außenbereich hat die Biotoppflege einen großen Stellenwert. Zur Schaffung und zur Erhaltung wertvoller Biotope, die durch eine große Artenvielfalt gekennzeichnet sind, werden regelmäßig Eingriffe und Pflegemaßnahmen durchgeführt. Dazu gehören auch Maßnahmen gegen invasive Arten von Tier- und Pflanzenarten, um den natürlichen Lebensraum und die Ressourcen mit einheimischen Arten zu erhalten und zu stärken. Die Maßnahmen sind kontinuierlich anzupassen und fortzuführen.

Projekte/Planungen

Bewusstseinsbildung für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden

Um dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs und dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung zu tragen, muss in erster Linie das Bewusstsein für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden geschaffen und die Bevölkerung sowie politische Entscheidungsträger für dieses Thema sensibilisiert werden. Der Fokus auf die Innenentwicklung trägt dabei wesentlich zum Schutz v. a. von landwirtschaftlicher Flächen bei. Die Stadt Kehl verstärkt daher die Kommunikation und Diskussion mit den betreffenden Akteuren im Rahmen der zukünftigen Flächenthematik und steht beratend und informierend zur Seite. Eine offene und ehrliche Diskussion über eine in Konkurrenz zueinander stehende weitere Flächeninanspruchnahme (z. B. durch Wohnen) und vorhandene ökologische Belange stellt dabei die Grundlage für zukünftige Entscheidungen dar.

(Rheinübergreifende) Luftreinhaltungsprojekte und Fortführung der Lärmaktionsplanung

Zur Schaffung gesunder Lebensverhältnisse verfolgt die Stadt Kehl eine Verbesserung der Luftqualität und eine Lärmreduzierung. Dafür führt sie die rheinübergreifende Zusammenarbeit mit der Stadt Straßburg, z. B. gemeinsame Luftreinhaltungsprojekte, wie z. B. das Projekt Atmo-Grand-Est, fort. Außerdem setzt sie die vorhandene Lärmaktionsplanung und die darin aufgeführten Maßnahmen gezielt im Stadtgebiet um. Besonders im Bereich gewerblicher Lärm- und Geruchsimmissionen soll die rheinüberschreitende Zusammenarbeit, beispielsweise im Rahmen des SPPPI-Forums und der regelmäßig tagenden Arbeitsgruppen Umwelt „Straßburg/Kehl“, fortgeführt werden.

Die Stadtklimaanalyse soll Aussagen zur Lufthygiene beinhalten.

Schutz und Entwicklung der Gewässer im Stadtgebiet durch Renaturierung

Um die vorhandenen vielfältigen Gewässerstrukturen in und um Kehl auch zukünftig als Erholungsflächen nutzen zu können, müssen diese bewusst geschützt und an geeigneten Stellen entwickelt werden. Als konkrete Maßnahme soll beispielsweise die Kinzig an geeigneten Stellen renaturiert und dadurch besser erlebbar gemacht werden. Die Stadt Kehl zeichnet sich auch durch ihre Vielzahl an Baggerseen aus, von denen einige bereits als beliebte Badeseen genutzt werden, wie z. B. der Baggersee in Auenheim oder das Kieswerk in Kork. Die Stadt wird versuchen, in Absprache mit den Eigentümern/Verantwortlichen der Flächen/Gewässer, die Gewässerstrukturen zu schützen und zu entwickeln. Die Flächen am Altrhein, die in öffentlicher Hand sind, sollen gesichert und weiterhin gepflegt werden. Als stadtprägendes Element dient der Altrhein zur Naherholung und als Verbindung zum Rhein.

Projekte/Planungen

Umsetzung des „Multifunktionalen Waldmanagements“ und der darin enthaltenen FFH-Managementplänen

Mit Hilfe des „Multifunktionalen Waldmanagements“ will die Stadt Kehl die Biodiversität in den Wäldern durch eine nachhaltige Bewirtschaftung erhalten und fördern, ohne dabei die Erholungsfunktion des Waldes unberücksichtigt zu lassen. Dafür setzt sie einerseits die erstellten FFH-Managementpläne, u. a. zur Gewährleistung der Eichennachhaltigkeit und des Artenschutzes, auf der gesamten Waldfläche um. Andererseits stellt sie anfallendes Bau- und Brennholz als regenerative Ressource zur Weiterverarbeitung bereit. Mit dem „Multifunktionalen Waldmanagement“ und den darin enthaltenen Maßnahmen leistet die Stadt Kehl einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. So ist der Kehler Stadtwald bereits 2010 mit dem Zertifikat des Forest Stewardship Council® (FSC®) ausgezeichnet worden.





Bild: Stadt Kehl

„KEHL | GUT LEBEN IN DURCH- MISCHTEN QUARTIEREN“



Bild: Stadt Kehl

Strategische Ziele

Innen- vor Außenentwicklung

Um die gesetzte Zielstellung des moderaten Bevölkerungswachstums von 250 Einwohnern pro Jahr zu erreichen und gleichzeitig die weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich maßvoll steuern zu können, strebt die Stadt Kehl bei der künftigen Wohnbauflächenentwicklung eine Kombination aus Innen- und Außenentwicklung an, wobei sie konsequent dem Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ folgen wird. Bei der Ausweisung von neuen Flächen im Außenbereich richtet die Stadt ihren Fokus in erster Linie auf die Kernstadt und auf die infrastrukturell gut ausgestatteten Ortschaften, insbesondere auf die integrierten Lagen auf der Entwicklungsachse Straßburg–Offenburg. Hierfür wird sie sich an den im Masterplan definierten Funktionen für die Kooperationsräume, den einzelnen Ortschaften und der Kernstadt (K | ES | E+ | E) orientieren.

Doppelte Innenentwicklung

Die Stadt Kehl wird in Verbindung mit der zukünftigen Innenentwicklung darauf achten, dass sie im Sinne einer „Doppelten Innenentwicklung“ erfolgt. Dies bedeutet, dass in Verbindung mit einer baulichen Entwicklung im Bestand nicht nur eine bauliche Nachverdichtung erfolgt, sondern zugleich auch die öffentlichen Flächen, inkl. Verkehrsflächen, im Umfeld von Maßnahmen der Innenentwicklung gestalterisch aufgewertet und begrünt werden.



Strategische Ziele

Angebots- und preisdifferenziertes Wohnungsangebot

Die Stadt Kehl ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort für unterschiedliche Personen- und Altersgruppen. Um den zukünftigen Wohnungsbau auf den voranschreitenden demografischen Wandel und die ortsspezifischen Anforderungen aller Bürgerinnen und Bürger Kehls auszurichten, schafft die Stadt die Voraussetzungen für ein angebots- und preisdifferenziertes Wohnungsangebot, das möglichst viele unterschiedliche Zielgruppen anspricht und den jeweiligen Gruppen eine Versorgung mit Wohnraum ermöglicht. Im Hinblick auf eine zielgruppenorientierte Entwicklung sollen zunächst die in Kehl existierenden Zielgruppen und deren Bedarfe genauer definiert werden.

Fortschreibung der baulandpolitischen Grundsätze

Die aktuellen baulandpolitischen Grundsätze der Stadt Kehl enthalten bislang keine konkreten Vorgaben zur Unterstützung des Ziels „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, zur Ausweitung des Angebots im geförderten Wohnungsbau und zur Unterstützung nachhaltiger Bauvorhaben. Die Stadt Kehl strebt daher die Weiterentwicklung und Fortschreibung der baulandpolitischen Grundsätze an.



Bild: Stadt Kehl

Projekte/Planungen

Entwicklungsflächen gemäß Perspektivpläne prüfen

Die Stadt Kehl verfügt sowohl im aktuellen Flächennutzungsplan als auch im Innenbereich nicht über ausreichend Flächen, um das angestrebte Bevölkerungswachstum bis zum Zieljahr 2035 erreichen zu können. Für eine über den Flächennutzungsplan hinausgehende Siedlungsflächenentwicklung und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die Stadt sich an den potentiellen Entwicklungsflächen in den Perspektivplänen der Ortschaften und der Kernstadt orientieren. Grundsätzlich gilt es, diese Flächen hinsichtlich der Möglichkeiten zur Bebauung zu überprüfen und in der weiteren Diskussion in den kommunalen Gremien gegeneinander abzuwägen sowie zu priorisieren. Zur Vorbereitung und Durchführung bauleitplanerischer Verfahren sind die favorisierten Potentialflächen auch im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die genauen Zielgruppen im Wohnungsbau zu charakterisieren.

Wohnbaustrategie 2035

Zur Definition der in Kehl vorherrschenden Zielgruppen für den Wohnungsbau sowie zur Einschätzung der zukünftigen Wohnraumbedarfe und Wohnraumanforderungen dieser Zielgruppen soll eine zielgruppenorientierte Wohnungsbaustrategie 2035 erarbeitet werden, die die Umsetzung eines preisdifferenzierten Wohnungsbaus ermöglicht. Zu diesem preisdifferenzierten Wohnraum gehören unter anderem Eigentums- und Mietwohnungen sowie Häuser in unterschiedlicher Form, Größe und Preisniveau. Ein besonderer Fokus soll dabei auch auf die Herstellung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum für die besonders bedürftigen Bevölkerungskreise gerichtet werden.

Ausbau alternativer Wohnformen

In Anbetracht einer auch in Kehl zunehmend älter werdenden Gesellschaft und einem sich über alle Altersklassen hinweg generell verändernden Anspruch an neue Wohnformen muss sich das Kehler Wohnungsangebot zukünftig stärker an diese Entwicklungen anpassen. Dabei gewinnen alternative Wohnformen wie das Mehrgenerationenhaus, Senioren-WG oder Baugemeinschaften sowie barrierefreie und inklusive Wohnformen zunehmend an Bedeutung. Um den differenzierten Anforderungen gerecht zu werden, sind Gebäude bzw. Flächen zu identifizieren, die die Entwicklung solcher Wohnformen bedarfs- und zielgruppengerecht fördern.

Projekte/Planungen

Kommunikationsstrategie zur Innenentwicklung

Die Stadt Kehl führt ihre Kommunikationsstrategie zur Innenentwicklung weiter und intensiviert ihre Kommunikation und Beratungstätigkeit gegenüber Eigentümerinnen und Eigentümern von potentiellen Innenentwicklungsflächen. Dadurch sollen bestehende Baulücken, Leerstände und Nachverdichtungsflächen beseitigt und innerörtliche Lagen attraktiv gehalten werden. Darüber hinaus wird die Stadt zukünftig für eine bessere Information und stärkere Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern bei der Planung sowie Realisierung von Innenentwicklungsmaßnahmen sorgen. Der kommunikative Ansatz dient dazu, das Bewusstsein und das Verständnis für Entwicklungen im Innenbereich innerhalb der Bevölkerung zu erhöhen.

Aktive Baulandpolitik

Die Stadt Kehl betreibt im Interesse der Bürgerinnen und Bürger, gemäß den gültigen Erwerbsbedingungen der Stadt Kehl für Bauerwartungsland, eine aktive Baulandpolitik und erwirbt, veräußert und tauscht Grundstücke mit dem Ziel, diese unter anderem für den zukünftigen Wohnungsbau vorhalten zu können. Um die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum und das gewollte angebots- und preisdifferenzierte Wohnraumangebot schaffen zu können, benötigt die Stadt auch zukünftig weitere Flächen. Aus diesem Grund wird sie ihre aktive Baulandpolitik auch zukünftig fortführen.

Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen

Die Stadt Kehl hat für die Vergabe von Bauplätzen für Wohnbau eine Richtlinie formuliert, um die Auswahl unter den vielen Bewerberinnen und Bewerbern zu erleichtern. Die Berücksichtigung und die Rangfolge von Interessenten stützen sich auf einen Kriterienkatalog und ein vordefiniertes Punktesystem. Die Stadt Kehl wird die Richtlinie überprüfen und gegebenenfalls an neue, zeitgemäße Rahmenbedingungen anpassen, um die o.g. Ziele verfolgen zu können.

„KEHL & STRASSBURG | ZUSAMMEN AM RHEIN“



Strategische Ziele

Enge Kooperation mit der Stadt Straßburg und der Eurométropole de Strasbourg

Die Lage der Stadt Kehl unmittelbar gegenüber der Europastadt Straßburg ist ein Alleinstellungsmerkmal; ebenso wie die unabdingbare grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit der Eurométropole de Strasbourg. Ziel der Stadt Kehl ist es, die Zusammenarbeit auf politischer Ebene, zwischen den Verwaltungen, Vereinen und Unternehmen zu festigen und weiter auszubauen.

Kehl und Straßburg als Zentrum des Eurodistrikts

Die Städte Kehl und Straßburg bilden zusammen den stärksten Ballungsraum innerhalb des Eurodistrikts, weshalb sie sich weiterhin als das gemeinsame Zentrum und wesentlichen Bestandteil der territorialen Zusammenarbeit verstehen. Insgesamt umfasst der Eurodistrikt 61 Gemeinden der Europametropole Straßburg und des Gemeindeverbands Canton d'Erstein sowie 51 Gemeinden des Ortenaukreises, und damit rund 940.000 Einwohnerinnen und Einwohner.



Bild: Stadt Kehl

Strategische Ziele

Aufgaben und Problemstellungen im grenzüberschreitenden Raum gemeinsam bearbeiten

Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zwischen Straßburg und Kehl ist seit vielen Jahren Alltag. Noch stärker als bisher muss der Fokus auf die Bewältigung der Herausforderungen gelegt werden, die sich aus der unmittelbaren Nähe der Großstadt Straßburg und des Mittelzentrums Kehl ergeben, vor allem die Belastung durch Verkehrsströme sowie grenzüberschreitende Schall- und Luftbelastungen.

Der Gemeinderat sowie Bürgerinnen und Bürger werden in die grenzüberschreitende Kooperation eingebunden und sollen sie mittragen

Die Stadt Kehl wird sich dafür einsetzen, dass die Gemeinderäte von Straßburg und Kehl weiterhin gemeinsame Sitzungen abhalten und die Kommission Straßburg-Kehl ihre Zusammenarbeit intensiviert. In regelmäßig tagenden grenzüberschreitenden Gremien – wie zum Beispiel der Umwelt-Arbeitsgemeinschaft – beteiligen sich auch Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats.

Die Planung von grenzüberschreitenden Projekten wird weiterhin durch Bürgerbeteiligungsprozesse begleitet. Die Stadt Kehl unterstützt die Gründung von grenzüberschreitenden Initiativen wie die Kooperation der Stadtviertel Kreuzmatt und Port du Rhin oder die aus den nächtlichen Spaziergängen hervorgegangene Gruppe aus Kehler und Straßburger Bürgerinnen und Bürgern.

Projekte/Planungen

Aktive Beteiligung am Leitbild der Eurométropole sowie im Conseil de Développement

Aufgrund der engen Beziehung zur Nachbarstadt Straßburg und einer gewollten gemeinsamen Bewältigung von zukünftigen grenzüberschreitenden Aufgaben und Problemstellungen auf allen Ebenen der Stadtentwicklung hat die Stadt Kehl ein starkes Interesse an der Erarbeitung und Fortschreibung des grenzüberschreitenden Leitbildes und des Stadtentwicklungsplans der Europamétropole Straßburg. Die Stadt Kehl wird sich daher aktiv an den Planungsprozessen beteiligen.

Abgestimmte Planung für die Achse B 28/Avenue du Rhin

Die Bundesstraße 28 und die Avenue du Rhin stellen zusammen die wichtigste Verbindungsstraße auf der Entwicklungsachse Straßburg–Offenburg dar und weisen daher eine starke Verkehrsbelastung und einen hohen Anteil an Schwerverkehr, insbesondere durch den Lkw-Transit, auf. Die Stadt Kehl verfolgt gemeinsam mit der Stadt Straßburg und der Eurométropole de Strasbourg das Ziel, den Verkehr – vor allem den Lkw-Transit – auf der Achse Kinzigbrücke–Parc de l’Etoile zu reduzieren. Straßburg hat bereits die ersten Schritte unternommen; die Stadt Kehl achtet darauf, in die Entwicklung eingebunden zu werden und ihren Beitrag zu leisten.

Abgestimmte Entwicklung des Bereichs der zwei Ufer

In Anbetracht der hohen Bedeutung des Gartens der zwei Ufer – sowohl als städtebauliches Bindeglied zwischen den beiden Städten Kehl und Straßburg als auch als Symbol der Freundschaft und der gelungenen Zusammenarbeit – haben beide Städte großes Interesse daran, sich über die weiteren Entwicklungen in diesem Bereich intensiv auszutauschen und diese abzustimmen.

Förderung von Zweisprachigkeit

Die Stadt Kehl misst der Kenntnis der Sprache des Nachbarlandes Frankreich einen hohen Stellenwert für das Zusammenwachsen im Eurodistrikt bei. Aus diesem Grund wird schon heute in einigen Kinderkrippen, Kindertageseinrichtungen und Schulen die Zweisprachigkeit gefördert. Die Stadt wird sich zukünftig bemühen, die bilingualen Betreuungs- und Bildungsangebote bedarfsgerecht weiter auszubauen. Zudem wird die Stadt Kehl die Begegnung und den Austausch zwischen deutschen und französischen Schülerinnen und Schülern weiterhin fördern, um ihnen zu ermöglichen, die Sprache des jeweiligen Nachbarn besser erlernen zu können.

Förderung der Zusammenarbeit im Bereich Sicherheit

Der Erfolg und die Akzeptanz der weiteren grenzüberschreitenden Zusammenarbeit ist abhängig von der Sicherheit und dem individuellen Sicherheitsempfinden. Das bestehende Zentrum zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit in Kehl wird daher weiter gestärkt und bilateral entwickelt.

„KEHL | ATTRAKTIVER GEWERBE- UND INDUSTRIE- STANDORT“



Strategische Ziele

Angebotsgerechte und ortsverträgliche Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen

Die Stadt Kehl, eingebettet in einer wirtschaftsstarken und wachsenden Arbeitsmarktregion, strebt auch in Zukunft eine positive wirtschaftliche Entwicklung an. Dies bedeutet unter anderem, dass an geeigneten Stellen im Stadtgebiet weitere Gewerbeflächen bereitgestellt werden sollen, um den Bedarf von ortsansässigen sowie neu hinzukommenden Unternehmen zu decken und gleichzeitig ein hochwertiges Gewerbeflächenangebot in der Kommune zu schaffen. Die (neuen) gewerblichen Flächen sind hierbei ortsverträglich und unter Rücksichtnahme auf bestehende und angrenzende Nutzungen zu entwickeln.

Absicherung und Stärkung industrieller Gewerbestrukturen im Hafen

Der Rheinhafen Kehl umfasst eine Fläche von 320 Hektar und bietet als zusammenhängendes Industriegebiet ein großes räumliches Potential für gewerbliche Betriebe, welche in anderen Gebieten aufgrund emissionschutzrechtlicher Gründe nicht zulässig wären. Aus diesem Grund sollen die bestehenden (schwer-)industriellen Strukturen weiterhin am Hafen konzentriert und gefördert werden, wohingegen weniger belastigende Unternehmen vornehmlich in den anderen Gewerbegebieten auf Kehler Gemarkung angesiedelt werden sollen. Damit der Industriestandort des Kehler Hafens auch zukünftig in seiner Funktionalität erhalten und optimiert werden kann, sollen insbesondere der Schienenverkehr, der Schiffsverkehr und der Straßenverkehr („Trimodalität“) gestärkt werden, um möglichst reibungsfreie Abläufe in der Produktion und Logistik garantieren zu können.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Strategische Ziele

Infrastruktur für Unternehmen stärken

Eine engmaschige und leistungsstarke (digitale) Infrastruktur, welche im Wesentlichen von der Breitbandversorgung und dem Mobilfunknetz definiert wird, hat sich speziell für gewerbliche Betriebe in den letzten Jahren zu einem wesentlichen Standortfaktor entwickelt. Infolgedessen ist es unerlässlich, dass die Infrastruktur an den Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten im Stadtgebiet gestärkt und regelmäßig an den neusten Stand der Technik angepasst wird. Ziel ist die flächendeckende Versorgung mit Glasfaser, inkl. der Prüfung einer Anbindung an das französische Glasfasernetz.

Unterstützung von Existenzgründern

Das gewerbliche Angebot einer Stadt wird mit Hilfe von Start-Up-Unternehmen in seiner Vielfalt gestärkt. Gleichzeitig erhöht sich durch neu am Markt eingeführte Produkte und Dienstleistungen die Innovationskraft in der Kommune. Eine moderne und zukunftsorientierte Wirtschaftsförderung beinhaltet daher unter anderem die Unterstützung von Existenzgründern bei den ersten Schritten zur Etablierung ihrer Unternehmen. Die Stadt Kehl baut deshalb ihre Leistungen zur Förderung von Unternehmensneugründern aus und schafft geeignete Rahmenbedingungen für Existenzgründer, um vor Ort mit ihren Angeboten bzw. Produkten Fuß fassen zu können.

Personalgewinnung und Vernetzung

Zur langfristigen Absicherung des Wirtschaftsstandorts Kehl bedarf es einerseits geschultes Personal für die ansässigen Branchen bzw. Betriebe sowie einen engen Austausch zwischen den verschiedenen Akteuren. Die Stadt Kehl vertieft daher ihre Zusammenarbeit mit bestehenden Bildungseinrichtungen und Unternehmen und sucht neue Kooperationsmöglichkeiten. Wichtige Partner in diesem Zusammenhang sind die Hochschule für öffentliche Verwaltung sowie die Europametropole Straßburg, inkl. der dort ansässigen Universität. Mögliche Ansatzpunkte für eine Vertiefung der Zusammenarbeit könnten beispielsweise die Entwicklung eines zusätzlichen Universitätsstandorts im Kehler Stadtgebiet oder die temporäre Unterbringung von auswärtigen Fachkräften in einem zu gründenden „Europahaus“ sein.

Strategische Ziele

Stärkung der Infrastruktur und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zur Stärkung des Einzelhandels

Damit die Kehler Innenstadt ihrer Funktion als zentraler Versorgungsbereich für den Einzelhandel besser gerecht werden kann, bedarf es einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität. Neben einer gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums soll hierzu insbesondere eine Stärkung der Infrastrukturangebote, wie z. B. die Verbesserung der WLAN-Verfügbarkeit oder die Optimierung des ÖPNV-Angebots, stattfinden. Ziel muss es sein, dass die Kehler Bürgerinnen und Bürger ihre Innenstadt wieder deutlicher als attraktiven Einkaufsort wahrnehmen und darüber hinaus gerne Zeit in der Innenstadt verbringen.

Erhalt der Grundversorgung in den Kooperationsräumen

Gegenwärtig verfügt jeder der vier Kooperationsräume Kehls (Kernstadt, Nord, Mitte, Süd) über einen oder mehrere Supermärkte bzw. Discounter sowie ergänzende Bäckereien und Metzgereien. Die gute Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs soll auch für die Zukunft gesichert werden. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Sicherung der Nahversorgungssituation in den kleineren Ortschaften.

Erhalt von landwirtschaftlichen Betrieben mit lokalem Bezug und nachhaltiger Bewirtschaftung der Flächen

Die landwirtschaftlichen Betriebe in der Stadt Kehl sollen bei der nachhaltigen Bewirtschaftung ihrer Flächen unterstützt werden. Ziel ist die verbreitete Einführung von sogenannten regionalen Stoffkreisläufen. Hierbei werden im Sinne einer ressourcenschonenden, mobilitäts- und klimagerechten Entwicklung heimische Produkte gefördert. Das betrifft zum einen die Landwirtschaft mit dem Anbau und weiterführenden Verkauf von lokalen Produkten in Bauern- bzw. Quartiersläden oder auf dem Wochenmarkt sowie zum anderen die ortsansässige Wirtschaft bei der Herstellung und dem Vertrieb von handwerklichen Produkten und Baumaterialien. Die bestehenden Betriebe können dadurch langfristig am Standort Kehl gehalten werden.

Projekte/Planungen

Angebotsorientierte Realisierung weiterer Gewerbeflächen

Das in Kehl im wirksamen Flächennutzungsplan gesicherte Potential für eine gewerbliche Entwicklung verteilt sich vornehmlich auf die Ortschaften Kork und Neumühl sowie Goldscheuer mit einer Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebiets ba'sic. Die Stadt Kehl setzt diese Gewerbeflächenpotentiale angebotsorientiert in die Praxis um und verwirklicht dabei die Zielstellungen der städtischen Gewerbeflächenentwicklungskonzeption. Diese schreibt u. a. vor, klare Zielkonzeptionen sowohl für bestehende als auch für neu zu entwickelnde Gewerbegebiete herauszuarbeiten. Wesentliches Merkmal der verschiedenen Zielkonzeptionen ist eine Clusterung der Gebiete, bei der definiert wird, welche Betriebe in den jeweiligen Gebieten vorrangig gefördert bzw. angesiedelt werden sollen.

Verbesserung der Gleisinfrastruktur am Güterbahnhof

Im Sinne der Förderung der Trimodalität und dem Bestreben, möglichst viel Güterverkehr über die Schiene abzuwickeln, besteht die Notwendigkeit der Verbesserung der Gleisinfrastruktur am Kehler Güterbahnhof. Dadurch sollen die Verladeprozesse hinsichtlich der benötigten Zeit sowie der eingesetzten Ressourcen optimiert werden.

Stärkung der Gründerberatung und Schaffung von Räumen für Existenzgründer

Für die angestrebte Unterstützung von Existenzgründern sollen die Beratungsangebote seitens der Stadt bzw. der Wirtschaftsförderung ausgebaut und gestärkt werden. Ziel ist die Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle für Jungunternehmer, an welcher die Wünsche und Anforderungen seitens der Existenzgründer gehört und gemeinsam nach Möglichkeiten zur Umsetzung gesucht werden können. Ebenfalls können regelmäßige Existenzgründertreffen, ggf. begleitet durch die Wirtschaftsförderung, den Austausch von Jungunternehmern fördern. Eine Möglichkeit zur Umsetzung nimmt die Einrichtung von Pop-up-Stores ein, in welchen die Existenzgründer ihre Produkte für einen kurzen Zeitraum probeweise anbieten können und nach einer erfolgreichen Testphase in eine dauerhafte Immobilie weitervermittelt werden können. Mögliche Standorte zur Einrichtung von Pop-up-Stores können dabei einerseits die Innenstadt sowie andererseits bestehende Gewerbegebiete (z.B. im Gewerbegebiet „Läger“) sein.

Projekte/Planungen

Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes in Kooperation mit den Unternehmen

Die ortsansässigen Unternehmen in der Stadt Kehl verfügen zu einem wesentlichen Anteil über Schichtbetrieb oder flexible Arbeitszeitmodelle. Damit diese Arbeitszeiten nicht in Konflikt zu einem möglicherweise fehlenden Kinderbetreuungsangebot für die Beschäftigten stehen, sollen im Bereich der Kinderbetreuung die Zusammenarbeit zwischen den bestehenden Einrichtungen und den Betrieben vertieft und Möglichkeiten zur Abstimmung des Betreuungsangebots auf die Arbeitszeiten der Unternehmen eingerichtet werden. Weiterführend ist bei der Neuentwicklung von Kinderbetreuungseinrichtungen zu prüfen, inwiefern eine gute Anbindung oder gar ein Standort in einem Gewerbegebiet ermöglicht und langfristig gesichert werden kann.

Evaluierung und Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption

Das Einzelhandelskonzept in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2012 zeigt Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung in Kehl auf und legt darüber hinaus den zentralen Versorgungsbereich sowie eine Sortimentsliste für die Stadt fest. In der Folge sollen die Inhalte der Einzelhandelskonzeption evaluiert und das Konzept bei Bedarf fortgeschrieben werden, um auf aktuelle und zukünftige Entwicklungen im Bereich des Einzelhandels angemessen reagieren zu können.

Weitere Unterstützung des Handels- und Gewerbevereins und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt

Das City Forum Kehl e. V. als Zusammenschluss der Kehler Händler und Gewerbetreibender fördert gemeinsam mit der Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungs-GmbH Kehl u. a. durch Werbeauftritte, den Kehler Gutschein, einem Lieferdienst und mit Hilfe von Veranstaltungen den Einzelhandel und die Attraktivität der Stadt. Dieses Engagement soll weiter gefördert werden. Durch Aufwertungen des öffentlichen Raums stärkt die Stadt Kehl auch weiterhin die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

Projekte/Planungen

Initiierung eines Runden Tisches für Eigentümer, Dienstleister und Einzelhändler der Hauptstraße

Um die Hauptstraße in ihrer Funktion als zentrale Einkaufsstraße Kehls weitergehend zu stärken, wird ein Runder Tisch eingeführt, bei dem die Eigentümer, Einzelhändler und Dienstleister bzw. Gastronomen in regelmäßigen Abständen zusammenkommen, um über die zukünftige Entwicklung der Straße zu diskutieren. Hierbei sollen sowohl funktionale als auch gestalterische Themen behandelt und unterschiedliche Ansätze zur kurz- und langfristigen Attraktivierung der Hauptstraße erarbeitet werden. Die Stadt Kehl begleitet die Durchführung des Runden Tisches und fungiert als wichtiger Ansprechpartner bei der Planung und Realisierung von Vorhaben.

Stärkung der Kooperationen des Einzelhandels

Um dem Strukturwandel im Bereich des Einzelhandels zu begegnen und den Einkaufsstandort Kehl nachhaltig und zukunftsfähig zu entwickeln, bedarf es einer weiteren Stärkung der Kooperationen zwischen den Einzelhändlern. In der Umsetzung bedeutet dies eine engere Zusammenarbeit bei der Vermarktung und Kommunikation der angebotenen Leistungen und Produkte sowie die Organisation und Durchführung von gemeinsamen Projekten. Speziell bei der Einführung und Etablierung von Online-Angeboten soll die Zusammenarbeit der Einzelhändler über die bestehenden Angebote hinaus erweitert werden.

Gestalterische Aufwertung des Marktplatzes

Der großflächige Kehler Marktplatz mit Bäumen, Brunnen, Spielpunkten und Bänken lädt mittlerweile zum Verweilen ein und wird damit seiner Funktion als zentraler Ort in der Innenstadt gerecht. Der Marktplatz wurde in den letzten Jahren gestalterisch aufgewertet. Die Nutzungsvielfalt des gastronomischen Angebots inkl. Außen-gastronomie konnte umgesetzt und attraktive Treffpunkte und Begegnungsorte für verschiedene Alters- und Nutzergruppen konnten geschaffen werden.

Um eine Steigerung der Attraktivität der Innenstadt und der Kundenfrequenz außerhalb von Markttagen zu bewirken, sollen neue Frequenzbringer wie z. B. eine Markthalle, ggf. im „Centrum am Markt“ geprüft werden.

Projekte/Planungen

Ergänzung der Grundversorgung in den Ortschaften durch innovative, mobile Angebote

Wie im Rahmen der Strategischen Ziele erwähnt, verfügt jeder der vier Kooperationsräume Kehls über ein ausreichendes Grundversorgungsangebot, welches auch für die Zukunft gesichert werden soll. Gerade in den kleineren Ortschaften (Hohnhurst, Leutesheim, Neumühl, Odelshofen, Querbach) ist eine Ansiedlung von neuen Supermärkten jedoch nicht realistisch, weshalb in diesen Bereichen das bestehende Nahversorgungsangebot der größeren Ortschaften durch innovative und mobile Angebote ergänzt werden soll. Vor allem mobile Verkaufswägen bieten hierbei ein erhöhtes Potential, das Nahversorgungsangebot an bestimmten Wochentagen bzw. zu bestimmten Zeiten zu erweitern. Eine weitere Möglichkeit besteht in der Einrichtung von Dorfläden wie beispielsweise in der Ortschaft Zierolshofen. Die Stadt Kehl übernimmt hierbei die Rolle als Koordinator und Ansprechpartner für die Umsetzung, z. B. bei der Gründung einer geeigneten Gesellschaftsform oder bei der Vermittlung von möglichen Fördergeldern.

Stärkung der Kooperationen zwischen Landwirtschaft, Gastronomie und Einzelhandel

Zur Stärkung der Synergien zwischen der Landwirtschaft, den örtlichen Einzelhändlern und den Gastronomen soll die Zusammenarbeit vertieft und neue Kooperationsmöglichkeiten sollen geschaffen werden. Wichtiger Ansatzpunkt hierfür ist die ausgeweitete Vermarktung von regionalen Produkten – sei es in den verschiedenen Restaurants oder durch die Einführung eines „Regionalladens“, in welchem Landwirte aus der Stadt bzw. aus der Region ihre Produkte anbieten und verkaufen können. Die Stadt Kehl fragt hierzu die Mitwirkungsbereitschaft der Erzeuger ab und startet einen Suchlauf nach geeigneten Räumlichkeiten zur Umsetzung. Mittels der Förderung von regionalen Produkten soll die Stadt als wichtige und nachhaltige Einkaufsstadt im Hanauerland gestärkt und fest verankert werden.

Interkommunale Kooperation

Zielführend für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes sind Kooperationen mit anderen Einrichtungen und Wirtschaftsförderungen, wie der WRO (Wirtschaftsregion Ortenau) mit den Kommunen der Ortenau oder auch rheinübergreifend.

„KEHL | VIELFALT GERECHT ERLEBEN“



Strategische Ziele

Verstetigung der Sozial- und Kulturplanung

In den vergangenen Jahren sind einige Konzeptionen in den Bereichen der Sozial- und Kulturplanung entstanden. Doch mit Verabschiedung dieser Konzeptionen kommt die Planung nicht zu einem Abschluss, sondern stellt für die Stadt Kehl den Beginn einer ständigen Weiterentwicklung dar.

Zukunftsfähige Weiterentwicklung der Kehler Sport-, Freizeit- und Kulturlandschaft sowie der Sport- und Kulturförderung

Um auch weiterhin für die eigenen Bürgerinnen und Bürger wie auch für Touristinnen und Touristen eine attraktive Sport-, Freizeit- und Kulturlandschaft bieten zu können, strebt die Stadt Kehl eine zukunftsfähige und zeitgemäße Weiterentwicklung dieser an, die nicht nur den Erhalt sichert, sondern auch eine bedarfsgerechte Ausrichtung und gegebenenfalls Erweiterung des bestehenden Angebots begünstigt. Gleiches gilt für die Sport- und Kulturförderung.

Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft, auch in Kooperation mit Straßburg

Mit der 2018 verabschiedeten Kulturkonzeption rückt die Stadt Kehl die Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft in den Fokus. Dabei wurden erstmals die Stärke und Vielfalt der Branchen in Kehl wie auch ihre Bedürfnisse erfasst. Als Teil der Umsetzung strebt die Stadt Kehl die Förderung der Kreativbranchen über Beratungs- und Vernetzungsangebote, aber auch über Kooperationen mit der Stadt Straßburg an.

Direkt an der Tramlinie D und somit mit der Stadt Kehl verbunden, liegt in Straßburg das Coop-Areal, welches im Frühjahr 2022 eröffnet werden soll. Durch eine großangelegte Umgestaltung soll sich dieses Quartier zu einem kulturellen Zentrum, nebst einem neuen Mix aus Sozial- und Solidar-Wirtschaft, Kultur und gesellschaftlichem Leben entwickeln.

Bereits beschlossen ist die Beteiligung der Stadt Kehl an dem dort beheimateten Projekt „KaléidosCOOP“, einem grenzüberschreitenden Cluster für Ausbildungs- und Arbeitsförderung. Weitere Projekte im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft sollen noch folgen.

Strategische Ziele

Soziales Miteinander durch die Schaffung von Treffpunkten

Zur Stärkung des sozialen Miteinanders der Kehler Bürgerinnen und Bürger innerhalb ihrer jeweiligen Quartiere und Ortschaften soll die Schaffung von (informellen) Treffpunkten, auch im öffentlichen Raum, beitragen und diese fördern.

Jugendkulturelle Impulse durch engere Kooperationen von offener Jugendarbeit und dem Kulturbereich

Für Jugendliche in der Stadt Kehl soll es ein bedarfsgerechtes jugendkulturelles Angebot geben. Um dies zu erreichen, strebt der städtische Kulturbereich eine engere Kooperation mit der Offenen Jugendarbeit an, um sich von der bisherigen Angebotsorientierung stärker zur Nachfrageorientierung hin auszurichten und die Partizipation junger Menschen zu ermöglichen.

Intensivierung des Austauschs zwischen Hochschule und Stadt

Die Hochschule für öffentliche Verwaltung Kehl ist Imagerägerin der Stadt und mitverantwortlich für die Bekanntheit der Stadt in ganz Baden-Württemberg. Um dieses Image zu verbessern und auszubauen, unterstützt die Stadt Kehl eine Weiterentwicklung des Hochschulstandortes. Dafür intensiviert die Stadt den Austausch mit der Hochschule, um Synergieeffekte zu generieren.

Ganzheitliche Quartiersentwicklung

Eine ganzheitliche Quartiersentwicklung bedeutet nicht nur die Intensivierung der Kooperation zwischen Stadtplanung und Sozialplanung. Diese verfolgt die Stadt Kehl bereits durch einen begonnenen internen Ansatz, die Einführung von verwaltungsinternen Scoping-Terminen bei geeigneten Projekten, ein Projektcontrolling und die stetige Optimierung der Arbeitsprozesse im Rahmen des agilen Arbeitens in der Stadtverwaltung. Ganzheitliche Quartiers- und Sozialraumentwicklung berücksichtigt zudem die Lebenslagen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner eines jeden Quartiers und erarbeitet mit diesen gemeinsam ganzheitliche Konzepte, die sie bei einem gelingenden Alltag unterstützen.

Strategische Ziele

Verwaltungsinterne Partizipation über fachübergreifende Projektgruppen implementieren und verstetigen

Die ganzheitliche Quartiersentwicklung ist nur ein Beispiel wie verwaltungsintern ein fachbereichsübergreifender Austausch implementiert und verstetigt werden kann. Ergänzt werden soll dieser partizipative Austausch innerhalb der Verwaltung über Projektgruppen über die Fachbereiche hinweg, um so effektiver und integrierter die bevorstehenden Herausforderungen der Stadt Kehl angehen zu können.

Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern, insbesondere Kindern und Jugendlichen, in möglichst allen Bereichen ermöglichen und fördern

Der Stadtentwicklungsprozess hat gezeigt, dass von Seiten der Kehler Bürgerschaft ein großes Beteiligungsinteresse besteht. Sofern möglich, schafft die Stadt Kehl die Voraussetzungen, die Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern in allen Bereichen einzurichten, zu fördern und als eine Selbstverständlichkeit zu leben. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei in der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.

Erhalt und Erweiterung der medizinischen und notfallmedizinischen Versorgung und Schaffung eines Zugangs zur Gesundheitsversorgung auf beiden Rheinseiten

Mit der Agenda 2030 des Ortenau Klinikums werden große Veränderungen im Krankenhausbetrieb auf die Stadt Kehl zukommen. Die Stadt strebt nicht nur eine rheinübergreifende Zusammenarbeit mit der Schaffung eines Zugangs zur Gesundheitsversorgung an, sondern arbeitet eigene Ziele der medizinischen und notfallmedizinischen Versorgung aus.

Projekte/Planungen

Umsetzung, Analyse und Fortschreibung der Rahmenkonzeptionen

Die bestehenden Konzeptionen wie die Rahmenkonzeption der Offenen Jugendarbeit, die Rahmenkonzeption der Jugendsozialarbeit an Schulen, die Kulturkonzeption, die Integrationskonzeption, die Inklusionskonzeption, die Bildungskonzeption, die Kita-Konzeption und weitere Konzeptionen werden durch die Stadt Kehl in ihrer Umsetzung und Aktualität regelmäßig überprüft und fortgeschrieben. Dabei sind aktuelle Entwicklungen und neue Erkenntnisse, wie beispielsweise entsprechende Sozialraumanalysen, einzubeziehen, um einen Ausbau anhand der konkreten Bedarfe zu ermöglichen. Die Stadt Kehl wird so in die Lage versetzt, für bevorstehende Aufgaben zielgerichtet zu agieren, statt kurzfristig reagieren zu müssen.

Flexibel nutzbare Projekträume bereitstellen

Zur Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft werden preiswerte und flexibel nutzbare Projekträume benötigt, die als Ateliers, Werkstätten und Proberäume genutzt werden können. Die Stadt Kehl prüft die städtischen Gebäude auf geeignete Räumlichkeiten und schafft bei Verfügbarkeit von Räumen eine entsprechende Plattform, über die die Räume beworben und vermietet werden können. Ergänzend führt die Stadt Kehl Gespräche mit den Betreibern des Coop-Areals in Straßburg für eine dortige Nutzung zur Verfügung stehender Räumlichkeiten für Kehler Kulturschaffende im Rahmen von Kooperationen.

Initiieren gemeinschaftsstiftender Feste und Veranstaltungen

Für ein soziales Miteinander und um Gemeinschaft zu stiften, initiiert die Stadt Kehl entsprechende Feste und Veranstaltungen. Ein solches Fest kann beispielsweise „Das Fest der Nachbarn“ sein, welches am letzten Freitag im Mai auf Initiative der „nebenan.de“-Stiftung stattfindet. Kleine Nachbarschaftsfeste sollen mehr Gemeinschaft, weniger Anonymität und eine Nachbarschaft schaffen, in der sich alle zu Hause fühlen.

Ein weiteres Beispiel könnte „Der Tag des guten Lebens“ sein, der bereits in bestimmten Stadtvierteln in Köln stattfindet. Der autofreie Sonntag innerhalb des Stadt- oder Ortsteils wird als partizipatives Projekt von engagierten Nachbarn, Anwohnern, Vereinen und Institutionen gestaltet, die sich für eine bessere Nachbarschaft einsetzen und mit ihren Aktionen den öffentlichen Straßenraum beleben.

Ein weiteres Beispiel sind mobile Kulturprojekte, durch die auch die Ortschaften eingebunden werden. Diese können beispielsweise in einem jährlich wechselnden Rhythmus in einer Ortschaft mit einem großen Fest aufgestellt werden.

Projekte/Planungen

Durchführung einer kulturellen Großveranstaltung pro Jahr mit überregionalem Einzugsgebiet

Zur Ergänzung des Kehler Veranstaltungskalenders führt die Stadt Kehl pro Jahr eine kulturelle Großveranstaltung durch, die ein überregionales Einzugsgebiet erreichen soll. Dadurch soll der Bekanntheitsgrad der Stadt Kehl wie auch die Sichtbarkeit und Attraktivität ihres Kulturprogramms für junge Menschen gesteigert werden.

Barrierefreie Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen und Stärkung der Inklusion und Integration

Um eine Inklusion und Integration zu erreichen, bedarf es barrierefreier Zugänge zu Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen. Die Stadt Kehl prüft den barrierefreien Zugang ihrer Einrichtungen und schafft ggf. einen solchen. Diese Zugänge beziehen sich nicht nur auf bauliche Aspekte, sondern auch auf die Nutzung z. B. von leichter Sprache oder von Piktogrammen.

Ebenfalls sollen die bisher verfolgten inklusiven Ansätze in den Bereichen Bildung, Betreuung, Freizeit und Kultur gestärkt werden, wie auch soziale Projekte zur Integration. Die Stadt evaluiert daher ihre bisherigen Bestrebungen und nimmt ggf. Anpassungen vor.

Neuaufrichtung der Mediathek als sogenannter „Dritter Ort“

Die Mediathek soll qualitativ aufgewertet und als offener, leicht zugänglicher kommunikativer Treffpunkt für alle Generationen und aus allen gesellschaftlichen Gruppen stärker zu einer Begegnungsstätte werden. Als „Dritter Ort“ wird die Mediathek zu einem Ort der Gemeinschaft, der einen Ausgleich zu Familie und Beruf bietet. Dafür bedarf es einer hohen Aufenthaltsqualität sowie eines breiten Lern- und Bildungsangebots auf dem aktuellen Stand der Technik, an dem sich die Menschen gerne aufhalten. Über verschiedene Räume, die das Arbeiten alleine oder in der Gruppe ermöglichen, soll auf unterschiedliche Bedürfnisse, auch in der Arbeitsatmosphäre, eingegangen werden. Dies ist nur bei einer entsprechenden Vergrößerung der Mediatheksflächen möglich.

Um dies zu erreichen, bedarf es einer Prüfung, ob dies durch einen Umbau des Bestandsgebäudes oder einen Neubau, an gleicher Stelle oder an einem neuen Ort, möglich ist. Zu berücksichtigen ist ebenfalls ein ansprechendes Erscheinungsbild nach Außen, um wahrgenommen zu werden.

Projekte/Planungen

Neuausrichtung des stadtgeschichtlichen Museums

Ebenfalls eine ähnlich adäquate, qualitative Aufwertung wie die Mediathek soll das stadtgeschichtliche Museum erhalten. Auch hier ist zu prüfen, ob es eines Umbaus oder eines Neubaus bedarf. Je nach Standort und Umfang eines Neubaus kann auch ein stärkerer Fokus auf das direkte Umfeld, die Zeitgeschichte und (deutsch/französische) Zukunftsfragen in einer Art „Forum der Zeitgeschichte“ in der Museums- und Ausstellungsgestaltung gelegt werden.

Das stadtgeschichtliche Museum hat in einer polykulturellen Stadt wie Kehl, deren Geschichte und Gegenwart von zwei Faktoren geprägt ist, vom Rhein und von der Nachbarschaft zu Straßburg, eine besondere Bedeutung. Schon jetzt, an abgelegenen Standort mit mangelhafter Ausstattung und völlig unzureichender Ausstellungsfläche, zieht der grenzüberschreitende Charakter der Geschichtsinterpretation, wie er in den Sonderausstellungen stets herausgearbeitet und bilingual präsentiert wird, nicht nur das Kehler Publikum, sondern mit über 30 Prozent der Besucher auch die Bewohner der anderen Rheinseite an. Dieser Begegnungseffekt lässt sich an einem neuen, geschichtsträchtigen Standort mit tragfähigem und integrativem Konzept nutzen und ausbauen. Für einen Neubau ist daher ein grenznaher Standort direkt am Rhein und mit Blick auf Straßburg zu bevorzugen, z. B. das Areal des ehemaligen Zollhofs.

Zielgruppengerechte Nutzung von Kommunikationskanälen

Damit eine zielgruppengerechte Kommunikation erfolgen kann, müssen die entsprechenden Kommunikationskanäle in ansprechender Art und Weise genutzt und bedient werden. Gerade für Jugendliche und junge Erwachsene bedeutet dies eine stärkere Kommunikation über soziale Netzwerke wie Instagram, Facebook, Snapchat und weitere. Dafür sind entsprechende Ressourcen innerhalb der Stadt Kehl zu schaffen. Für die Ausgestaltung der Kommunikation zu Angeboten der Stadt Kehl sollen ebenfalls die entsprechenden Zielgruppen in Form einer Beteiligung eingebunden werden.

„Bildungsstadt Kehl“ – Verstärkte Zusammenarbeit der Bildungs- und Kultureinrichtungen initiieren

Der Ansatz des lebenslangen Lernens und die damit verbundenen wissenschaftlichen Erkenntnisse haben deutlich gemacht, dass die formale Schulbildung nicht ausreichend für die Bildung eines Menschen ist. Die Stadt Kehl geht von einem breiten, erweiterten Bildungsbegriff aus, welcher in der Bildungskonzeption verankert ist. Bildung zielt demnach darauf ab, die Chancen von Menschen, sich kulturelle Traditionen und Wissensinhalte anzueignen, ihre Persönlichkeit zu entwickeln und so eigenverantwortlich ihr Leben zu gestalten, beruflichen Ansprüchen gerecht zu werden sowie aktiv am sozialen und politischen Leben teilzunehmen. Es müssen neue Konzepte des ganztägigen und ganzheitlichen Lernens erarbeitet werden, in denen sozialpädagogische und schulpädagogische Partner, Kultur, Unternehmen und andere Kooperationspartner zusammenfinden, um gemeinsam an der Verbesserung von Bildungschancen aller in Kehl lebender Menschen zu arbeiten.

Projekte/Planungen

Treffpunkte und Begegnungsstätten mit Quartiersbezug schaffen

Neben den bereits beschriebenen Quartiers- und Nachbarschaftsfesten schafft die Stadt Kehl ergänzende Treffpunkte und Begegnungsorte mit Quartiers- und Ortschaftsbezug. Dazu überprüft die Stadt Kehl, ob es bisher bereits solche Treffpunkte und Begegnungsorte in den Quartieren und Ortschaften gibt und in welchem Zustand diese sind. Bei bisher fehlenden Treffpunkten werden diese in geeigneter Form ergänzt bzw. aufgewertet, immer mit der Beteiligung der ansässigen Bewohnerinnen und Bewohner. Dabei müssen diese Treffpunkte nicht in geschlossenen Räumen sein, sondern können auch als Plätze und Freiflächen, beispielsweise in Form eines „Bürgerparks“, ausgestaltet sein.

Verstetigung von Projekten zur Wertschätzung des Ehrenamts

In ca. 260 Vereinen engagieren sich Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kehl. Darüber hinaus besteht weiteres Engagement der Bürgerschaft für ihre Stadt durch Stiftungen wie die Bürgerstiftung Kehl, Fördervereine, Elterninitiativen, Spenden- und Sponsorengeldern von Unternehmen etc.

Für die Zukunft strebt die Stadt Kehl an, Projekte zur Wertschätzung des Ehrenamts zu etablieren und diese zu verstetigen. Dazu zählen beispielsweise Veranstaltungen zur Anerkennung des für die Stadt so wichtigen ehrenamtlichen Engagements wie z. B. ein „Ehrenamts-Fest“.

Projekte/Planungen

Verstetigung und Ausbau von Angeboten zur Demokratiebildung, zur besseren Identifikation mit der Stadt Kehl und deren Entwicklung

Integrative Sozialplanung hat die Gestaltung der sozialen Lebensbedingungen im Rahmen kommunaler Daseinsvorsorge zum Ziel. Soziale Ausgrenzung ist ein Prozess, durch den bestimmte Personen an den Rand der Gesellschaft gedrängt und durch ihre Armut bzw. wegen unzureichender Grundfertigkeiten oder fehlender Angebote für lebenslanges Lernen oder aber infolge von Diskriminierung an der vollwertigen Teilhabe gehindert werden. Daher ist die Stadt Kehl daran interessiert, für alle Zielgruppen Teilhabe zu ermöglichen. Teilhabe umfasst Bildung, Arbeit, Wohnraum, Gesundheit, soziales / gesellschaftliches Leben.

Das Engagement der Bürgerinnen und Bürger ist Lebensader der Demokratie. Um bereits junge Menschen zu einem selbstverantwortlichen und demokratischen Handeln in der Stadtgesellschaft und darüber hinaus zu befähigen, möchte die Stadt Kehl diesen durch ihr Angebot eine Auseinandersetzung mit politischen, historischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen und Entwicklungen ermöglichen.

Bereits heute erfüllt die Stadt Kehl diesen gesetzlichen Auftrag in Form der Offenen Jugendarbeit und des seit 1996 bestehenden Jugendgemeinderats. Ein weiteres Angebot ist das Planspiel „Kinderstadt“, welches gemeinsam von der Offenen Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit seit 2015 angeboten wird. Hier haben Kinder die Möglichkeit, demokratische Prozesse von Grund auf zu erleben und mitzugestalten.

Bedarfsgerechter Ausbau der Schulkindbetreuung und der Kindertageseinrichtungen

Durch erhöhte Geburtenzahlen, steigende Betreuungsquoten, dem bereits vorhandenen Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz und dem kommenden Rechtsanspruch auf eine Nachmittagsbetreuung ab 2025 wird es in den kommenden Jahren zu einer erhöhten Nachfrage in den Kindertageseinrichtungen und in der Schulkindbetreuung kommen. Dabei ist zu prüfen, ob die bisherigen Betreuungszeiten ausreichen bzw. dem Bedarf der Eltern entsprechen. Folglich ist ein bedarfsgerechter Ausbau erforderlich. Der Bedarf wird im Rahmen der jährlich stattfindenden Schul- und Kita-Bedarfsplanung ermittelt und fortgeschrieben.

Gleiches gilt für die Platzanzahl, die ebenfalls, orientiert nach Sozialräumen und anhand der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, frühzeitig anzupassen ist. Ggf. sind die bestehenden Räumlichkeiten an den steigenden Bedarf anzupassen. Dafür können An- wie auch Neubauten erforderlich werden. Dies gilt es ebenfalls zu prüfen.

Durch den kommenden Rechtsanspruch auf Betreuung für Grundschul Kinder ab 2025 wird die Stadt Kehl vor neuen Herausforderungen stehen – sowohl im Bereich der räumlichen Gegebenheiten, als auch personell bzw. finanziell. Für den Ausbau der Schulkindbetreuung ist die Nähe zur jeweiligen Grundschule unerlässlich, um den Eltern hier eine Entlastung zu bieten.

„KEHL | MULTIMODALE STADT“



Bilder: Reschl Stadtentwicklung



Strategische Ziele

Erhöhung der Umweltverträglichkeit aller Verkehrsmittel und Priorisierung des Umweltverbunds

Der Verkehr ist nach der Stromerzeugung und Industrie der drittgrößte CO₂-Emittent in Deutschland. Um der Zielstellung der CO₂-Reduktion kommunal begegnen zu können, wird die Stadt Kehl die Umweltverträglichkeit ihres Mobilitätsangebots erhöhen und Anreize für eine klimafreundliche Gestaltung des Verkehrs schaffen. Neben der ökologischen Qualifizierung der einzelnen Verkehrsarten ist insbesondere die Verlagerung der Verkehrsmittelnutzung, hin zu umweltverträglichen Angeboten, ein wirksamer Ansatzpunkt. Um die Alternativen zum eigenen Auto langfristig etablieren zu können, müssen diese attraktiver und für die Nutzer preisgünstiger werden. Die Stadt Kehl fördert daher in der weiteren Verkehrsentwicklung in erster Linie den Umweltverbund (öffentlicher Personennahverkehr, Rad- und Fußverkehr sowie alternative Mobilitätsangebote), um die weitere Verkehrsentwicklung stadt- und klimaverträglich zu gestalten.

Ausbau alternativer und vernetzter Mobilitätsangebote

Der städtische Verkehr wird durch alternative Mobilitätsangebote vielfältiger. Insbesondere Car- und Bike-Sharing-Angebote schaffen neue Möglichkeiten der Fortbewegung, besonders für Menschen ohne eigenes Auto. Durch die zugleich wachsende Bedeutung elektrischer Antriebstechnik steigt die Nachfrage nach Elektroautos und Pedelecs, welche neue Anforderungen an die städtische Infrastruktur stellen. Besonders hohe Effekte der Mobilitätsentwicklung lassen sich durch neue Verknüpfungen und integrale Konzepte der einzelnen Verkehrsarten, beispielsweise durch Mobilitäts-Apps oder Mobilitätsstationen, erreichen. Die Stadt Kehl investiert daher aktiv in den Ausbau und die Integration alternativer Mobilitätsangebote. Dies geschieht unter einer integrativen Betrachtung und Vernetzung der einzelnen Verkehrsangebote, um eine höhere Kosteneffizienz und Angebotsattraktivität zu erreichen.

Weiterführung der Verbesserung des ÖPNV-Angebots

Ein zentrales Handlungsfeld bei der Ausgestaltung eines umweltfreundlichen Verkehrs in der Gesamtstadt und für alle Alters- und Sozialgruppen ist die Weiterentwicklung des Angebots des öffentlichen Personennahverkehrs. Viele zentrale Inhalte aus dem aktuellen Mobilitätskonzept sind bereits umgesetzt worden, wie eine dichtere und regelmäßige Bustaktung, niedrighschwellige Angebote und neue Buslinien, insbesondere in der Kernstadt sowie deren nördliche Anschlüsse. Bei konsequenter und regelmäßiger Abarbeitung der Nahverkehrsprojekte kann ein Zuwachs an ÖPNV-Nutzern von bis zu 70 Prozent bis 2025 erreicht werden. Die Stadt Kehl verfolgt diese Zielstellungen und birgt die Fahrgastpotentiale, um die Effizienz des Nahverkehrs zu steigern und den gesamtstädtischen Verkehr umwelt- und sozialgerecht auszugestalten. Eine weitere Attraktivitätssteigerung des ÖPNV soll angebotsorientiert erfolgen. Geringere Ticketpreise und deren Gegenfinanzierung durch erhöhte Parkgebühren sollen geprüft werden.

Strategische Ziele

Erhöhung der Verkehrssicherheit und Reduzierung der Verkehrsbelastungen

Die Stadt Kehl ist teilweise mit hohen Verkehrsaufkommen des Personen- und Schwerlastverkehrs konfrontiert. Insbesondere die Durchfahrten sowohl der Kernstadt als auch vieler Ortschaften sind hiervon betroffen. Negative Folgen ergeben sich durch die Schall- und Feinstaubbelastung der Anwohner, die reduzierte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die erhöhte Unfallgefahr vor allem von Fußgängern und Radfahrern. Die Stadt Kehl wird die bestehende Verkehrsbelastung und deren Folgen untersuchen und durch geeignete Maßnahmen reduzieren. Neue Querungshilfen, attraktive Alternativen zum eigenen Auto und eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit sind mögliche Ansatzpunkte, um dieses Ziel zu erreichen.

Ausbau des Radwegenetzes und Verbesserung der Qualität

Für innerörtliche und regionale Ziele wird zunehmend das Fahrrad zur störungsarmen und klimaneutralen Verkehrsalternative. Um die Akzeptanz und breite Nutzung des Fahrrads als Verkehrsmittel zu fördern, müssen die Investitionen und Anstrengungen des Radwegenetzausbaus der Vergangenheit fortgeführt und intensiviert werden. Im bestehenden Mobilitätskonzept und Radverkehrskonzept sind die Belange und Erfordernisse des Radverkehrs konzeptionell in die übrige Verkehrsplanung integriert. Hieraus entstehen Einzelmaßnahmen, welche sowohl die nötige Infrastruktur für den Fahrradverkehr verorten als auch konkrete Aussagen zu notwendigen, neuen Radwegeverbindungen machen. Diese gesamtstädtischen Radwegeplanungen werden bedarfs- und nutzergerecht durchgeführt, regelmäßig evaluiert und ergänzt. Neben Radwegeneubauten wird die Stadt Kehl auch die bestehenden Verbindungen kritisch auf die Belange der Radmobilität hin überprüfen und in ihrer Qualität stärken.

Schaffung von Barrierefreiheit

Die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums in Kehl soll allen ermöglicht werden. Insbesondere für Menschen mit motorischen, sensorischen oder kognitiven Schwächen ist die Nutzung des Stadtraums mit Hindernissen und Gefahren verbunden. Diese entstehen beispielsweise durch nicht abgesenkte Bordsteinkanten, unebene Oberflächenbeläge oder fehlende taktile Elemente. Um diese bestehenden Hindernisse und Barrieren im öffentlichen Raum abzubauen, prüft die Stadt die Bestandssituation und trägt kontinuierlich durch Um- und Neubaumaßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit in Kehl („Barrierefreie Stadt“) bei.

Strategische Ziele

Reduzierung der Verkehrsbelastung in der Kernstadt

In verschiedenen Bereichen der Kehler Kernstadt entstehen täglich hohe Autoverkehrsaufkommen mit Belastungen für die Anwohner und die Verkehrssicherheit. So verkehren beispielsweise auf der Hauptstraße und der Vogesenallee täglich bis zu 9.400 bzw. 9.500 Fahrzeuge. Die Stadt Kehl setzt sich zum Ziel, die Verkehrsbelastung durch das Auto in der gesamten Kernstadt zu reduzieren. Dies setzt die Umgestaltung der betroffenen Straßen- und Stadtbereiche voraus, sodass insbesondere der Radverkehr unterstützt und der ÖPNV ausgebaut werden.

Kontinuierlicher Ausbau der digitalen Infrastruktur; Standortfaktor Glasfasernetz

Eine leistungsfähige, digitale Infrastruktur ist ein Standortfaktor, welcher in den vergangenen Jahren stetig an Bedeutung gewonnen hat und weiter gewinnen wird. Sowohl die Attraktivität des Wohnstandorts Kehl als auch die Wettbewerbsfähigkeit des Gewerbestandorts ist maßgeblich vom Ausbau der Informationstechnologie abhängig. Insbesondere der Glasfaserausbau spielt, aufgrund der hohen Datenübertragungsraten, eine herausragende Rolle in der weiteren Standortprofilierung Kehls. Dieser hohen Bedeutung ist sich die Stadt Kehl bewusst und investiert regelmäßig in den Ausbau der Glasfaserverbindungen, um eine flächendeckende und gut funktionierende, digitale Infrastruktur als Basis der weiteren Stadtentwicklung zu schaffen.

Erarbeitung eines Smart-City-Konzepts

Die fortschreitenden technischen Entwicklungen schaffen neue Möglichkeiten für eine energie-, kosten- und ressourceneffizientere Quartiers- und Stadtentwicklung. Insbesondere die digitale Transformation bietet Möglichkeiten, städtische Herausforderungen zukunftsorientiert und nachhaltig auszugestalten. Die Stadt Kehl prüft, ob die Erstellung eines Smart-City-Konzepts erforderlich und sinnvoll ist, auch, um der übergeordneten Zielstellung einer umweltfreundlichen und sozialgerechten Stadtentwicklung zu entsprechen.

Digitales Rathaus

Die Möglichkeiten und Entwicklungsbereiche, welche sich mit der fortschreitenden Digitalisierung ergeben, beschränken sich nicht nur auf den Wohn- und Gewerbestandort Kehl. Durch neue, digitale Möglichkeiten lassen sich sowohl Verwaltungsdienstleistungen als auch verwaltungsinterne Abläufe zeiteffizient und bürgerorientiert gestalten. Ein weiteres, großes Potential der Digitalisierung ergibt sich in der Information der und Kommunikation mit der Bürgerschaft zur weiteren Stadtentwicklung.

Projekte/Planungen

Umsetzung des Mobilitätskonzepts

Das Kehler Mobilitätskonzept analysiert alle Verkehrsarten in Kehl, betrachtet diese integriert und trifft konzeptionelle Aussagen. Um die festgelegten Ziele und Maßnahmen, insbesondere das Nahverkehrskonzept mit Schließen der Taktlücken im OSB-Angebot, umsetzen zu können, müssen diese gemeinsam mit anderen regionalen Akteuren abgestimmt sein bzw. angepasst werden. Die Stadt Kehl tritt daher aktiv in Kontakt mit den Entscheidungsträgern der Region. Insbesondere das von der Stadt Kehl mitgegründete Mobilitätsnetzwerk Ortenau sowie die Eurométropole und der Ortenaukreis sind hierbei entscheidende Ansprechpartner, um Lückenschlüsse im öffentlichen Personennahverkehr oder bei den Radwegeverbindungen zu erreichen.

Sensibilisierung für nachhaltige Mobilität

Die Verlängerung der Straßburger Tramstrecke nach Kehl oder der aktuelle Ausbau der Radwegeverbindungen stehen nur beispielhaft für die kommunalen Leistungen für eine nachhaltige Mobilität in Kehl. Der entscheidende Faktor für eine langfristige Verkehrswende ist die Akzeptanz und Nachfrage der Bürgerschaft. Die Stadt Kehl verpflichtet sich deshalb zu einer aktiven Kommunikation und Information über die Erfordernisse nachhaltiger Mobilität. Dies geschieht insbesondere durch eine einfache und niedrigschwellige Kommunikation der Angebote, die nach dem Credo „mobility as a service“ entwickelt werden. Neben den Vorteilen für Umwelt, Klima und städtische Aufenthaltsqualitäten stehen die individuellen Vorteile durch Kosten- und Zeitersparnis im Vordergrund dieser Kommunikationsstrategie.

Reduzierung des Verkehrs über städtebauliche Entwicklung

Die Stadt Kehl betrachtet die künftige Siedlungsentwicklung integriert im Hinblick auf den potentiell entstehenden Verkehr. Hierzu werden in erster Linie integrierte Lagen mit bereits existierender Infrastruktur weiterentwickelt, um diese zu stärken und entstehende Verkehrswege kurz zu halten. Ein weiterer Verkehrsaspekt bei der Siedlungsentwicklung ist die verträgliche Erhöhung der Einwohnerdichte. Durch dichtere Quartiere werden die Verkehrswege kurzgehalten und ein geringes Maß an Straßenneubauf lächen benötigt. Bei der Entwicklung neuer Stadtquartiere sind diese, wenn dies städtebaulich vertretbar ist, Nutzungsdurchmischungen zu konzipieren, um kurze Wege beispielsweise zu Versorgungsstrukturen, öffentlichen oder kulturellen Einrichtungen zu gewährleisten. Hierdurch entsteht weniger Verkehr durch kurze Wege, die durch den Fuß- und Radverkehr bewältigt werden können.

Projekte/Planungen

Interkommunale Zusammenarbeit beim Ausbau alternativer Mobilitätsformen

Die städtische Mobilität entwickelt sich aktuell sehr dynamisch. Insbesondere neue, alternative Mobilitätsformen machen den Verkehr vielfältiger und flexibler. Sowohl die Mobilitätsnachfrage als auch die -organisation findet dabei auf einer interkommunalen und regionalen Ebene statt. Bereits bestehende Kooperationen, wie zur E-Mobilität mit Lahr und Offenburg oder das Mobilitätsnetzwerk Ortenau und die Zusammenarbeit zu Mobilitätsthemen im Eurodistrikt, baut die Stadt weiterhin aus, um bedarfsgerechte und alternative Mobilitätsformen gemeinsam zu entwickeln und diese am Markt zu etablieren.

Infrastrukturausbau im Umweltverbund und Vernetzung von Mobilitätsangeboten

Der Aus- und Weiterbau der Mobilitätsinfrastruktur ist ein hoher Kostenfaktor für den kommunalen Haushalt. Um die vier Grundsätze des Mobilitätskonzepts zu erreichen (Umweltverträgliche Mobilität | Mobilität für alle | Stadtverträgliche Mobilität | Sichere Mobilität), hat der Infrastrukturausbau des Umweltverbunds absolute Priorität. Die Stadt Kehl konzentriert sich daher weiterhin auf den Ausbau des Fußverkehrs, Radverkehrs, des öffentlichen Personennahverkehrs und alternativer Mobilitätsangebote. Um Synergien unter den einzelnen Angeboten zu erzeugen, werden diese intelligent vernetzt. In diesem Zusammenhang prüft die Stadt Kehl den Bau von Mobilitätsstationen, welche verschiedene Mobilitätsangebote räumlich konzentrieren und das „Umsteigen“ zwischen den Mobilitätsformen erleichtern. Hiermit werden alle beteiligten Angebote attraktiviert.

Optimierung von Fuß- und Radwegeverbindungen

Der Fußgänger- und Radverkehrsanteil soll zukünftig durch neue Verbindungen bzw. Ausbauten weiter erhöht werden. Mit dem Bau neuer Radwegestrecken werden dabei Lücken im bestehenden Radwegenetz geschlossen; Abstellanlagen für Fahrräder sollen erweitert und verbessert werden. Durch eine verbesserte Ausschilderung der Angebote sollen die Verbindungen darüber hinaus attraktiver und nutzbarer werden. Eine intelligente sowie integrierte Führung des Rad- und Fußverkehrs kann bestehende, untergenutzte Strecken reaktivieren und das gesamte Netz somit verbessern. Die Stadt Kehl wird den Rad- und Fußverkehr gesamtstädtisch in Hinblick auf die Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit überprüfen und diese durch konkrete Maßnahmen verbessern.

Projekte/Planungen

Ausbau barrierefreier und wettergeschützter Haltestellen

Hier gilt es, die bestehenden Haltestellen und die öffentlichen Personennahverkehrsangebote sukzessive und im laufenden Betrieb barrierefrei auszubauen. In dem bestehenden Mobilitätskonzept sind hierzu bereits Ausbaubedarfe und Prioritäten festgeschrieben. Einige Haltestellen verfügen zudem aktuell nicht über einen witterungssicheren Unterstand. Die Stadt Kehl prüft in diesem Zusammenhang das Haltestellennetz und qualifiziert dieses kontinuierlich.

Ergänzung von P+R-Parkplätzen

Überörtlich hat der Individualverkehr weiterhin eine hohe Bedeutung für die Mobilität. Um die Belastung für die innerstädtischen Wohn- und Aufenthaltsqualitäten trotzdem gering zu halten, wird das Park+Ride (P+R)-Angebot ergänzt. Durch attraktive und gut angebundene Parkmöglichkeiten kann der überregionale Individualverkehr gebündelt und auf den Nahverkehr umgeleitet werden. Dadurch werden Lärm- und Luftemissionen in der Innenstadt vermieden und die Verkehrsbelastung gesenkt. Die Stadt Kehl wird das P+R-Angebot, aber auch ein Kombi-Ticket P+R plus ÖPNV-Ticket prüfen und bedarfsgerecht ergänzen.

Regelmäßige Prüfung der Verkehrssicherheit und zeitnahe Umsetzung von Maßnahmen

Hohes Verkehrsaufkommen beeinträchtigt v.a. die Wohngebiete stark in ihrer Attraktivität und kann die Verkehrssicherheit negativ beeinflussen. Um eine Grundlage für konkrete Maßnahmen wie beispielsweise neue Straßenplanungen oder Änderung in der Verkehrsführung zu erhalten, können kurzfristig Verkehrszählungen veranlasst werden. Vor-Ort-Begehungen durch die Verkehrsbehörde der Stadt zusammen mit Polizei, Straßenbaulastträger und ggfs. weiteren sachkundigen Personen sind ebenfalls möglich. Bei Bedarf können konkrete Entlastungs- und Sicherheitsmaßnahmen seitens der Stadt umgesetzt werden.

Projekte/Planungen

Parkraummanagement in der Kernstadt, einschl. Umstellung von Parkautomaten auf moderne Bezahl-systeme

Durch das vielfältige Parkraumangebot in der Kehler Innenstadt steigen auch die Nachfrage und der Suchverkehr, also der Autoverkehr, der durch die Suche nach der bestmöglichen Parkmöglichkeit entsteht. Um die innerstädtischen Aufenthaltsqualitäten und die Verkehrssicherheit zu erhöhen, organisiert die Stadt Kehl die innerstädtischen Parkbereiche durch ein aktives Parkraummanagement, einschließlich der Umstellung von Parkautomaten auf moderne Bezahlssysteme. In geeigneten Bereichen sollen darüber hinaus Bewohnerparkbereiche geprüft werden, um ggf. den Parkdruck in Wohnquartieren zu reduzieren.

Einrichten von Hotspots an öffentlichen Plätzen

Erreichbarkeit und insbesondere eine gute Internetverbindung sind ausschlaggebende Standortkriterien – nicht nur bei der Wohn- und Gewerbestandortsuche. Durch Angebote einer kostenlosen und guten Internetverbindung an öffentlichen Plätzen können diese belebt und vielseitiger genutzt werden. Die Stadt Kehl prüft in diesem Zusammenhang geeignete öffentliche Plätze und Betreibermodelle, um öffentliche Hotspots zu installieren und auszubauen.

Schaffung eines digitalen Angebots für den Bereich Mobilität

Die digitalen Ticketangebote des Tarifverbund Ortenau (TGO) und der CTS (Compagnie des transports strasbourgeois) wurden erfolgreich am Markt platziert. Darüber hinaus wird aktuell eine App für die Mobilitätsangebote im Ortenaukreis entwickelt. Möglichst niedrigschwellige, digitale Informationen und Angebote werden auch zukünftig die Nutzung von Verkehrsarten bestimmen. Um die Attraktivität der Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs und alternativer Verkehrsangebote weiter zu verbessern, engagiert sich die Stadt Kehl weiter für den Ausbau des digitalen Angebots zur Information, Buchung und Bezahlung. Insbesondere die Integration grenzüberschreitender alternativer Verkehrsangebote steht hierbei im Fokus, um Synergien zwischen den Angeboten zu erreichen.



Bilder: Stadt Kehl



„KEHL | EUROPÄISCHE STADT AM RHEIN“



Strategische Ziele

Erhalt und Stärkung der Naherholungsqualitäten

Die lokale Identität in Kehl wird maßgeblich durch die hochwertigen und intensiv genutzten Freiräume bestimmt. Viele der Kehler Freiräume haben dabei eine regionale Bedeutung und werden über die eigene Bevölkerung hinaus nachgefragt. Im besonderen Maße trifft dies auf die Kernstadt zu. Der Garten der zwei Ufer und der Altrhein verbinden ihre zentrale städtische Lage am Wasser mit hochwertigen Grünräumen und Freizeitangeboten. Auch die Grünräume und Naherholungsflächen in den Ortschaften ziehen Besucher aus der Gesamtstadt und teilweise aus der Region an. Unter anderem der Korker Baggersee, der Korker Wald, die Rheinauen zwischen Auenheim und Leutesheim sowie südlich der Kernstadt bei Marlen und Goldscheuer und die Waldflächen bei Hohnhurst bieten mehr als nur lokal begrenzte Erholungsmöglichkeiten. Diese Naherholungsbereiche gilt es langfristig in ihrer Qualität zu erhalten und weiter durch ergänzende Angebote sowie Vernetzungen zu stärken.

Stärkung des gastronomischen und touristischen Angebots

Gastronomische und touristische Angebote steigern einerseits den Wirtschaftssektor des Fremdenverkehrs, andererseits tragen gute Angebote auch zu einem hohen Wohn- und Freizeitwert für die Bürgerschaft bei. Die bestehenden touristischen Angebote versteht die Stadt Kehl als gute Ausgangslage, die es weiter zu entwickeln und zu stärken gilt. Insbesondere die Gastronomie steht aktuell vor großen Herausforderungen: So lassen sich bundesweit Schließungen gastronomischer Lokale beobachten. Die Stadt Kehl bekennt sich zu ihrer lokalen Gastronomie und wird diese proaktiv unterstützen bzw. durch das Ermöglichen neuer Angebote ergänzen.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Strategische Ziele

Steigerung der Übernachtungszahlen

Die lokalen Übernachtungszahlen, die Zahl der Beherbergungsbetriebe sowie die Auslastung der Schlafgelegenheiten in Kehl steigen in den letzten Jahren kontinuierlich. Die Stadt Kehl ist sich ihrer touristischen Attraktivität und der wirtschaftlichen Bedeutung der Beherbergungsbetriebe bewusst. Die weitere Steigerung der örtlichen Übernachtungszahlen durch eine weitere Verbesserung der Attraktivität und kommunale Unterstützung der Gastronomen, ist daher unbedingte Zielstellung der weiteren Tourismusedwicklung.

Erarbeitung und Umsetzung einer Tourismuskonzeption

Die Stadt Kehl hat eine Vielzahl touristischer Anknüpfungspunkte sowohl in der Kernstadt als auch in den einzelnen Ortschaften. Eine übergreifende Tourismuskonzeption, welche alle relevanten Sehenswürdigkeiten und Aktivitäten integriert betrachtet und gemeinsam mit den einzelnen Leistungsträgern entwickelt, fehlt bislang. Um das touristische Profil zu schärfen und die Angebote aufeinander abzustimmen, erstellt die Stadt Kehl ein Tourismuskonzept für die Gesamtstadt, welches fortschreitend umgesetzt und evaluiert wird.

Vermarktung der Stadt Kehl mit dem Städtetourismus Straßburg

Eine absolute Besonderheit und ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Kehl ist die räumliche Nähe zur Großstadt Straßburg. Insbesondere durch die jüngeren Verbindungen durch die Tramverlängerung nach Kehl und die Passerelle des deux Rives werden die Städtenachbarschaft und der rheinübergreifende Austausch gestärkt. Diese Ausgangssituation und die hohe touristische Beliebtheit der Stadt Straßburg werden in Kehl weiter gestärkt und genutzt. Auch die naturräumlich exponierte Lage, direkt am Rhein am Übergang zwischen Schwarzwald und Elsass, bietet über den Städtetourismus hinaus hohe Entwicklungsmöglichkeiten, die künftig verknüpft, entwickelt und vermarktet werden.

Stärkung des Fahrradtourismus am Rhein und im Hanauerland

Die topografischen Gegebenheiten sowie eine gute Vernetzung in der Rheinebene und entlang der Kinzig bergen besonders große Entwicklungsmöglichkeiten im wachsenden Tourismussektor des Radverkehrs. Besonders der länderübergreifende Rheinradweg hat eine hohe Attraktivität, von der bereits eine hohe Nutzerfrequenz zeugt. Dies bietet die Grundlage für weitere Ergänzungen und Attraktivierungen des Radverkehrs in Kehl. Um diese Potentiale zu entwickeln, wird der Fahrradtourismus infrastrukturell weiter ausgebaut und touristisch beworben.

Projekte/Planungen

Erhalt der Attraktivität des Gartens der zwei Ufer und regelmäßige Aufwertung

Der Garten der zwei Ufer, welcher im Zuge der Gartenschau 2004 in Kehl und Straßburg entstand, ist eine Naherholungsfläche mit regionaler Bedeutung. Die Stadt Kehl ist sich der hohen Bedeutung der Fläche, auch als Ort der grenzüberschreitenden Kommunikation, bewusst und wird diese in ihrer Qualität erhalten, aufwerten und weitere Treffpunkte zum Verweilen integrieren.

Weiterführung der Rheinpromenade im Bereich des Zollhof-Areals

Die Rheinpromenade mit dem Garten der zwei Ufer und den angrenzenden Naherholungsangeboten ist die zentrale Naherholungsfläche in der Kernstadt von Kehl. Die Durchgängigkeit und Erlebbarkeit der Promenade ist derzeit durch die Europabrücke nördlich begrenzt. Im Zuge der innerstädtischen Konversion um das Zollhof-Areal wird diese Grünverbindung Richtung Norden erweitert und in ihrer Qualität und Ausstattung weiter entwickelt.

Erhalt des Campingplatzes und Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes

Eine Stärke des Tourismusstandorts Kehl besteht in der Vielfältigkeit des Angebots. Auch durch die natur- und großräumliche Lage ist die Stadt Kehl für den wachsenden Tourismussektor Camping ein wichtiger Standort. Um den Campingtourismus weiter auszubauen und damit auch die bestehenden Angebote zu stärken, soll der vorhandene Campingplatz in seiner Form langfristig erhalten und das Angebot an Wohnmobilstellplätzen erweitert werden.

Projekte/Planungen

Stärkung und Vermarktung des Radtourismus

Die gute Ausgangslage für den Radtourismus wird in Kehl weiter gestärkt und besser vermarktet. Eine Verknüpfung mit den regionalen und überregionalen Angeboten und die Entwicklung neuer Rundwege stehen dabei im Fokus. Insbesondere das wachsende Angebot an Radwegeverbindungen soll durch eine bessere Beschilderung, weitere Kartendarstellungen und bessere Übersichten gestärkt und vernetzt werden.

Kooperation mit den touristischen Organisationen in Straßburg und dem Pays du Hanau

Die größte touristische Besonderheit der Stadt Kehl ergibt sich durch ihre Grenzlage am Rhein. Um den Wert und die Wertschöpfung dieser Lagegunst weiter auszugestalten, wird die Stadt Kehl bei der Konzeption und dem Marketing ihrer touristischen Angebote mit den Leistungsträgern und Organisationen in Straßburg und dem Pays du Hanau kooperieren.

Ausbau der Schwimminfrastruktur

Als Orte der Begegnung erfreuen sich die Bäder der Stadt Kehl einer großen Beliebtheit. Die Schließung des bestehenden Hallenbads nach Ende der Saison 2016/2017 musste aufgrund des maroden Zustands des Bads stattfinden. Für den Bau eines neuen Hallenbads, mit einer gleichzeitigen Sanierung des Freibads, inklusive einem barrierefreien Umbau, hat sich die Stadt Kehl auf eine Kombi-Lösung geeinigt und dazu einen Architekturwettbewerb ausgelobt. Die Stadt Kehl wird über den Zeitpunkt der Realisierung dieses Kombi-Bads entscheiden. In diesem Zusammenhang soll auch die gesamte Schwimminfrastruktur (Schwimmbad Auenheim, Baggerseen, Naturbad, Badestellen) untersucht und weiterentwickelt werden.



Bild: Stadt Kehl

„KEHL | GEMEINSAM STADT GESTALTEN“



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Strategische Ziele

Ausbildung einer gesamtstädtischen Identität

Obwohl die Kernstadt und die umliegenden Gemeinden bereits vor vielen Jahren durch die Gebietsreform Baden-Württembergs zusammengeführt wurden, besteht weiterhin keine klare, gesamtstädtische Identität innerhalb Kehls und es werden oftmals die eigenen Interessen der jeweiligen Ortschaften einem gesamtstädtischen Interesse in der Stadtentwicklung vorangestellt. Die Stadt Kehl zielt zukünftig auf die zunehmende Stärkung einer gesamtstädtischen Identität ab, indem sie Kooperationsräume für die im räumlichen und infrastrukturellen Bezug zueinander stehenden Ortschaften bildet. Über die Kooperationsräume wird das Wir-Gefühl zunächst in kleineren Raumschaften und dann in einer zweiten Stufe auf gesamtstädtischer Ebene gestärkt.

Aufwertung und Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, funktionale Stärkung der Ortsmitten

Kehl verfügt über hoch attraktive Siedlungsbereiche mit polyzentrischen Strukturen. In einigen Ortschaften und Quartieren der Stadt fehlt es jedoch an einer eindeutig definierten Mitte als Ort der Begegnung und Identität. Außerdem weisen mehrere Bereiche, so auch die Innenstadt, gestalterische Defizite und eine eher geringe Aufenthaltsqualität auf. Die Ortschafts- und Quartiersmitten sowie die Kehler Innenstadt sollen daher an erforderlichen Stellen funktional gestärkt und der öffentliche Raum gestalterisch aufgewertet werden.



Strategische Ziele

Bebauungsdichten mit Quartiersbezug, Bemessung an örtlichen Gegebenheiten

Die Kernstadt und die Ortschaften sind durch unterschiedliche städtebauliche Strukturen und voneinander abweichende Bebauungsdichten geprägt. Bei der Realisierung von künftigen Maßnahmen der Innenentwicklung oder Siedlungserweiterungen im Außenbereich sollen diese variierenden Gegebenheiten stärker berücksichtigt werden. Es wird die Strategie verfolgt, Bebauungen anhand von quartiersbezogenen Bebauungsdichten entsprechend der vorhandenen Bebauungsstrukturen zu bemessen.

Intensivierung der Entwicklungspartnerschaft zur Eurométropole de Strasbourg

Die Städte Kehl und Straßburg pflegen schon seit vielen Jahren eine intensive und erfolgreiche grenzüberschreitende Zusammenarbeit in vielen Themenfeldern der Stadtentwicklung. Die in den letzten Jahren über gemeinsame städtebauliche Projekte erreichte positive Weiterentwicklung der Stadt Kehl ist in diesem Zusammenhang jedoch besonders hervorzuheben. Um auch in Zukunft bedeutende städtebauliche Projekte wie die Zollhöfe oder die Straßburger Straße gemeinsam voranzutreiben und damit eine weitere Aufwertung und Qualitätssteigerung in Kehl zu erreichen, wird die Stadt Kehl ihre Entwicklungspartnerschaft mit der Euro-métropole de Strasbourg intensivieren.

Projekte/Planungen

Initiierung eines Image- und Markenbildungsprozesses

Die Stadt Kehl steht innerhalb des Eurodistrikts und darüber hinaus in einem zunehmenden Wettbewerb mit anderen Städten und Gemeinden um Zielgruppen wie beispielsweise Einwohner, Fachkräfte, Besucher oder Unternehmen. Sie verfügt dabei allerdings über eindeutige Standortvorteile, wie die direkte Nachbarschaft zur Eurométropole de Strasbourg und die unmittelbare Lage am Rhein. Da diese Lage aber auch Folgeeffekte nach sich zieht wie Sprachgrenzen, Sicherheitsaspekte, Gegensätze zwischen einer Groß- und einer Kleinstadt und dass eine gesamtstädtische Identität nicht stark ausgebildet ist, soll ein Image- und Markenbildungsprozess veranlasst werden, der die Außenwahrnehmung und die Attraktivität Kehls steigert. Dieser Prozess soll gerade auch zur Stärkung des Wir-Gefühls und der eigenen gesamtstädtischen Identität dienen.

Durchführen von städtebaulichen Wettbewerben und Mehrfachbeauftragungen

Größere Bauvorhaben oder Flächenentwicklungen können sich maßgeblich auf die Gestaltung und Wahrnehmung eines Stadtbildes auswirken und dieses sowohl positiv als auch negativ beeinflussen. Die Stadt Kehl strebt grundsätzlich das Ziel einer attraktiven und ansprechenden städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt an. Um auch zukünftig eine hohe Qualität in der städtebaulichen Entwicklung garantieren zu können, wird die Stadt bei der Entwicklung stadtbildprägender Gebiete städtebauliche Wettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen durchführen und die Etablierung eines Gestaltungsbeirats prüfen.

Erarbeitung und regelmäßige Evaluierung eines Dichtemodells

Das Stadtentwicklungskonzept enthält räumlich differenzierte Orientierungswerte für die anzustrebende städtebauliche Dichte. Im Einzelfall ist diese aus der Umgebungsbebauung abzuleiten bzw. ergibt sich aus den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§§ 30 und 34 BauGB). Quartierkonzepte, städtebauliche Entwürfe und Mehrfachbeauftragungen sollen dazu dienen, für Teilbereiche einen ortsspezifischen Dichtewert zu ermitteln. Ziel ist es, gleichermaßen ein harmonisches Erscheinungsbild der städtebaulichen Strukturen zu bewahren, klimaökologisch und unter Artenschutzgesichtspunkten wertvolle Flächen unbebaut zu lassen, aber im Sinne der Innenentwicklung gut erschlossene und in die Stadtstruktur eingebundene Flächen intensiver zu bebauen und Außenbereichsflächen zu schonen.

Projekte/Planungen

Fokussierung der städtebaulichen Entwicklung auf die Straßburger Straße

Die Straßburger Straße ist von herausragender Bedeutung für die städtebauliche Gestalt und Außenwahrnehmung der Stadt Kehl. Sie stellt die Visitenkarte der Stadt dar und trägt maßgeblich zum Image der Stadt bei. Mit der zukünftigen Entwicklung der städtebaulichen Schwerpunkte Zollhof und Läger sowie des ehemaligen Busbahnhofs bietet sich der Stadt eine außerordentliche Chance, diesen Bereich funktional und qualitativ aufzuwerten. Die Stadt wird daher ihre städtebauliche Entwicklung zunehmend auf die Straßburger Straße richten, um die gestalterische und repräsentative Funktion des Straßenabschnitts zwischen den Stadteingängen Zollhof und Läger zu erhöhen.

Rahmenbedingungen für die funktionale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt

Um das städtebauliche Erscheinungsbild in der Innenstadt und den stärker frequentierten Ortsdurchfahrten zu wahren sowie gestalterische Verbesserungen zu bewirken, arbeitet die Stadt bereits an der Aktualisierung der Sondernutzungssatzung auf allen öffentlichen Flächen, an der Neuaufstellung der Werbeanlagensatzung für die Kernstadt und einige Ortsdurchfahrten sowie an der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt. Dieser Ansatz soll konsequent weiterentwickelt werden, sodass öffentliche Räume und private Flächen bzw. Gebäude einen positiven Beitrag zur Attraktivität der Stadt leisten und negative gestalterische Effekte sowie funktionale Mängel durch Tabakläden, Shisha-Bars, Fastfoodanbieter etc. minimiert werden.

Bezirksbeirat für die Kernstadt prüfen

Die zehn Kehler Ortschaften haben alle ihren eigenen Ortschaftsrat, der bei wichtigen Angelegenheiten, die die Ortschaften betreffen, angehört wird. Die Kernstadt ist somit der einzige Siedlungsbereich, für den es bislang keine raumbezogene Interessensvertretung gibt. Die Stadt Kehl wird daher prüfen, ob die Bildung eines Bezirksbeirats für die Kernstadt (Innenstadt, Kehl Dorf und Sundheim) angebracht ist, um für eine gleichmäßige Interessensvertretung innerhalb der Gesamtstadt zu sorgen.



Bild: Stadt Kehl

ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN



9



Bild: Stadt Kehl

Die wesentliche Aufgabe von Masterplänen ist die Entwicklung von stadtplanerischen Strategien und die Verdeutlichung von zukünftigen Handlungsschwerpunkten in der Stadtentwicklung. Methodisch bedeutet dies: Aufbauend auf den Erkenntnissen aus Bestandserhebung und Bestandsanalyse des Büros, repräsentativer Bürgerbefragung, Klausurtagungen mit dem Gemeinderat, Bürgerbeteiligung und mehreren Arbeitsgesprächen mit der Verwaltung und den Ortschaftsräten wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung ein übergeordneter Masterplan erarbeitet, der stadtplanerische Aussagen für die Gesamtstadt Kehl enthält.

Der Masterplan ist ein zentraler Bestandteil des „Stadtentwicklungskonzepts | KEHL 2035“ und definiert die Schwerpunkte der zukünftigen räumlichen und flächenbezogenen Entwicklung der Stadt. Er enthält individuelle Angaben über Landschaftsbezüge, Siedlungsbereiche, infrastrukturelle Ausstattung sowie räumliche Verflechtung, und er zeigt perspektivisch die Entwicklung der vorhandenen sowie der neu zu schaffenden Siedlungsstrukturen und Siedlungsflächen auf. Der vom Büro Reschl erarbeitete Masterplan hebt damit nicht nur die Besonderheiten und den Charakter der Stadt Kehl hervor, sondern stellt zudem eine Argumentationsgrundlage für künftige Entscheidungsprozesse in der Stadtentwicklung dar, ohne Endzustände verbindlich vorzugeben. Der Masterplan dient damit als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und der Koordinierung der formulierten Strategischen Ziele, Projekte und Planungen. Zugleich wird damit die städtische Motivation gestärkt und ein Beitrag dazu geleistet, dass die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Ziele von allen Akteuren der Stadtentwicklung samt Bürgerschaft mitgetragen, das raumbedeutsame Handeln geleitet und die strukturellen Entwicklungen gesteuert werden.

Ausgangslage und Bestand

Die Stadt Kehl besitzt aufgrund ihrer direkten Lage an Rhein und Kinzig sowie an der deutsch-französischen Grenze zu Straßburg ein charakteristisches Alleinstellungsmerkmal und eine attraktive, städtebauliche Ausgangslage. Insbesondere die landschaftsräumliche Identität der Stadt ist durch den Rhein, die Altrheinarme und die weitläufigen Auenlandschaften besonders stark ausgeprägt. Das Element Wasser ist in Kehl von hoher Bedeutung und formt die Kehler Natur- und Landschaftsräume unter anderem über Gewässerläufe, Biotopstrukturen oder Seen auf unterschiedlichste Art und Weise und bietet damit einen außergewöhnlichen Erlebnis- und Erholungsraum. Aber auch innerhalb der Kernstadt spielt der Bezug zum Rhein eine wichtige Rolle. Mit der Realisierung des Gartens der zwei Ufer, der dem Namen entsprechend auf beiden Seiten des Rheins besteht und der durch die Passerelle des deux Rives verbunden ist, ist auf Kehler Seite mit der Rheinpromenade und dem Altrhein eine identitätsstiftende Freizeit- und Naherholungsfläche mit zahlreichen Attraktionen entstanden, die heute den besonderen Charme der Stadt ausmacht und die deutsch-französische Freundschaft symbolisiert. Vom Garten der zwei Ufer aus zieht sich der Grünraum entlang der Schwimmbadstraße und Vogesenallee in Form eines Grünkeils durch die Stadt und bildet eine grüne Fuge zwischen Kehl Dorf und Sundheim. Dieser Grünkeil ist nicht nur Schwerpunkt der Kehler Freizeit- und Sportangebote, sondern er ist auch Hauptstandort der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und stellt somit den zentralen Aufenthaltsort für Kinder und Jugendliche in Kehl dar. Zusammen mit dem Kinzigdreieck entlang der Ringstraße, dem Ehrenfriedhof und dem Hochschulgelände entlang der Kinzigallee bilden der Garten der zwei Ufer und der Grünkeil eine große grüne Klammer, die die Innenstadt und Kehl Dorf vom Bahnhof aus bis zur Hochschule umgibt, und bildet damit ein markantes Merkmal der städtebaulichen Grundstruktur Kehls.

Ein weiteres Erkennungszeichen der Stadt Kehl sind die polyzentrischen Siedlungsstrukturen, bestehend aus der Kernstadt, die sich in die Innenstadt, Kehl Dorf und Sundheim gliedert, und zehn weiteren Ortschaften, die um die Kernstadt angeordnet sind. Dabei verfügt die Innenstadt als einziger Siedlungsbereich der Stadt Kehl über wirklich städtische Strukturen. Kehl Dorf und Sundheim sind dagegen – trotz ihrer Nähe zur Innenstadt – eher kleinstädtisch geprägt. Die umliegenden Ortschaften weisen eine eher dörfliche Prägung auf. Bemerkenswert ist, dass knapp die Hälfte der Kehler Bürgerinnen und Bürger in den Ortschaften und damit in einer eher ländlichen Umgebung wohnt, während die andere Hälfte der Bevölkerung in der städtischen Struktur der Kernstadt lebt.

Die örtlichen Arbeitsplätze verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet hinweg auf kleinere und größere Industrie- und Gewerbegebiete. Besonders hervorzuheben ist zum einen das zentral gelegene Industriegebiet im Rheinhafen Kehl, worüber Kehl an die Hafen-Binnenschifffahrt für den europäischen Warenaustausch angeschlossen ist, und zum anderen der interkommunale Gewerbepark ba'sic im Süden der Gemarkung, der gemeinsam von der Stadt Kehl und der Gemeinde Neuried gegründet wurde.

Die Infrastrukturen zur Versorgung und die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind gleichmäßig über das gesamte Stadtgebiet verteilt, wobei der Schwerpunkt eindeutig in der Kernstadt liegt. Mit der dort ansässigen Hochschule für öffentliche Verwaltung besitzt die Stadt Kehl darüber hinaus eine der renommiertesten Einrichtungen dieser Art in Deutschland, an der Beamtinnen und Beamte für den gehobenen Verwaltungsdienst ausgebildet werden. Zudem verfügt Kehl im Bereich Aus- und Weiterbildung über grenzüberschreitende Kooperationen mit Straßburg, weshalb Bildungs- und Betreuungsangebote zweisprachig und sowohl für Kehler als auch für Straßburger offen angeboten werden. Dies unterscheidet Kehl von anderen Städten und Gemeinden in Deutschland.

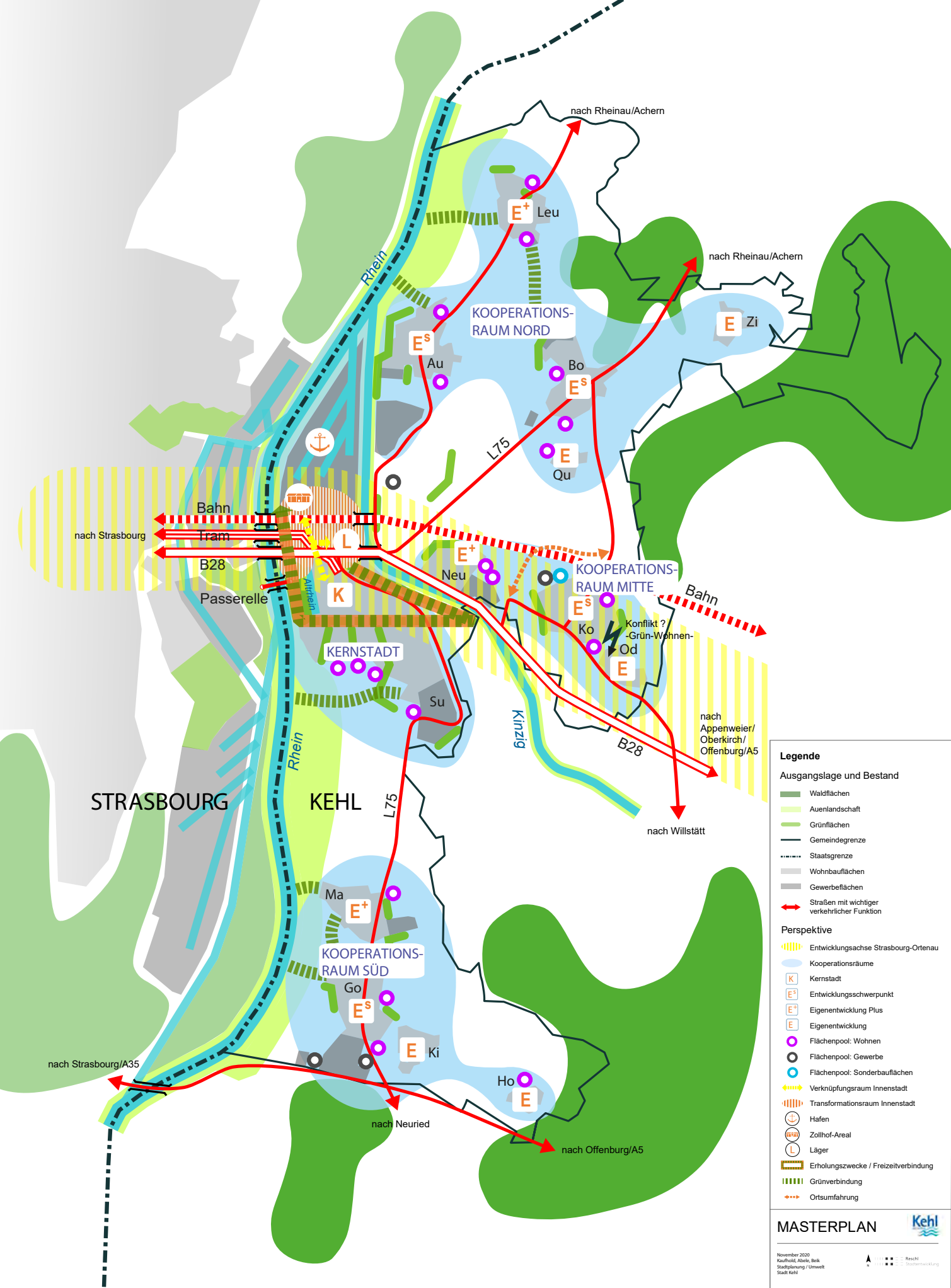
Die Verkehrswege und Verkehrsangebote sind in Kehl vielfältig. Kehl ist beispielsweise hervorragend in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. Die wichtigsten Zentren und Autobahnen in der Region lassen sich über

die Bundesstraße 28 (Freudenstadt/Ulm – Straßburg) am nördlichen Rand der Kernstadt und die Landesstraße 98 (Offenburg – Straßburg) an der südlichen Gemarkungsgrenze sowie im Nord-Süd-Verlauf die Landstraße 75 / ehem. B 36 (Rastatt – Lahr) erreichen.

Zudem ist Kehl über den Kehler Bahnhof und den Korker Bahnhof an den Nah- und Fernverkehr mit der Europabahn zwischen Offenburg und dem TGV-Bahnhof Straßburg angegliedert, mit Anbindung auf deutscher Seite an die Rheintalbahn (Karlsruhe – Basel) als wichtige Nord-Süd-Verbindung.

Seit der Verlängerung der Straßburger Tramlinie D besteht darüber hinaus die Möglichkeit, mit dem Nahverkehr in regelmäßigem Takt direkt vom Rathaus in Kehl bis in das Zentrum von Straßburg zu gelangen.

Das symbolträchtigste Angebot für Fußgänger und Radfahrer, das Kehl und Straßburg gemeinsam geschaffen haben, ist die Passerelle des deux Rives, die nicht nur den Garten der zwei Ufer, sondern die Länder Deutschland und Frankreich baulich miteinander verbindet und zum Wahrzeichen für Kehl geworden ist.



Legende

Ausgangslage und Bestand

- Waldflächen
- Auenlandschaft
- Grünflächen
- Gemeindegrenze
- Staatsgrenze
- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen
- Straßen mit wichtiger verkehrlicher Funktion

Perspektive

- Entwicklungsaachse Strasbour-Ortenau
- Kooperationsräume
- K Kernstadt
- E+ Entwicklungsschwerpunkt
- E+ Eigenentwicklung Plus
- E Eigenentwicklung
- Flächenpool: Wohnen
- Flächenpool: Gewerbe
- Flächenpool: Sonderbauflächen
- Verknüpfungsraum Innenstadt
- Transformationsraum Innenstadt
- Hafen
- Zollhof-Areal
- L Lager
- Erholungszwecke / Freizeitverbinding
- Grünverbinding
- Ortsumfahrung

MASTERPLAN

November 2020
Kaufhold, Ahnle, Beik
Stadtplanung / Umwelt
Stadt Kehl

Reschl
 Stadterweiterung

Masterplan; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung / Stadt Kehl

Perspektive

Die Stadt Kehl wird zuweilen auf der Durchreise nach Straßburg von der Straßburger Straße aus wahrgenommen, weshalb die eigentlichen Schätze, Qualitäten und Identitätsmerkmale der Stadt den meisten verborgen bleiben. Kehl ist eine weltoffene, zukunftsorientierte und aufstrebende Stadt, die von der zunehmenden Europäisierung und der Wachstumsdynamik der benachbarten Europametropole Straßburg deutlich profitiert.

Neben der großräumlichen Lage und der bebauten Struktur, definiert sich Kehl insbesondere durch seine naturräumlichen und landschaftlichen Qualitäten. Um die Vernetzung und Erlebbarkeit der Naturräume zu verbessern, werden im Masterplan neue Grünverbindungen vorgeschlagen. Diese orientieren sich an der Qualität des Bestandes und schaffen neue Verbindungen, sowohl zwischen den Ortschaften als auch zu den großräumlichen, existierenden Landschaftsräumen.

Durch die Lage innerhalb des Eurodistrikts Strasbourg-Ortenau und auf der starken Entwicklungsachse Straßburg–Offenburg bietet sich für Kehl, als Tor zur Europametropole, eine außerordentliche Entwicklungschance. Diesen Vorteil soll die Stadt zukünftig weiter nutzen und ihre Verbindung zu Straßburg ausbauen. Dafür sind die zukünftigen Entwicklungen der vorhandenen Strukturen vermehrt auf die Entwicklungsachse Straßburg–Offenburg zu konzentrieren. Zudem soll die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Straßburg auf allen Ebenen weitergepflegt und ausgeweitet werden.

Innerhalb der eigenen Grenzen Kehls ist ein weiteres gemeinsames Wachstum der Gesamtstadt mit einer klaren Rollenverteilung zwischen Kernstadt und den Ortschaften sowie einem gemeinsamen Denken und Handeln verbunden. Denn ein weiteres Wachstum erfordert sowohl einen verantwortungsvollen Umgang mit den begrenzten Ressourcen als auch eine effiziente Nutzung und Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen.

Kooperationsräume

Innerhalb des Stadtgebiets sollen die Kernstadt und die zu drei Kooperationsräumen zusammengefassten

Ortschaften im Sinne eines auf die kommunale Ebene heruntergebrochenen Zentrale-Orte-Konzepts unterschiedliche Funktionen wahrnehmen.

Kernstadt: **Innenstadt | Hafen | Kehl Dorf | Sundheim**

Die Kernstadt nimmt mit dem Geschäftsbesatz in der Innenstadt sowie der Konzentration von Behörden, Dienstleistungseinrichtungen, dem gastronomischen und dem kulturellen Angebot eine besondere Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt ein und leistet einen großen Teil der mittelstädtischen Versorgungsfunktion für den zugeordneten Bereich. Hier lässt sich die Mehrheit des Bedarfs an Schaffung von neuem Wohnraum verorten, der durch Maßnahmen der Innenentwicklung und die Ausweisung neuer Bauflächen gedeckt werden soll. In der Kernstadt bündelt sich der Bedarf an funktionaler wie gestalterischer Veränderung oder Sanierung im Stadtgebiet (Stadteingänge, Hauptstraße, energetische und klimaökologische Sanierung etc.). Sie bildet zusammen mit dem Hafengebiet den Schwerpunkt für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen, von sozialen und medizinischen Einrichtungen sowie für vielfältige Mobilitätsangebote.

Nord: **Auenheim | Bodersweier | Leutesheim | Querbach | Zierolshofen** **Mitte:** **Kork | Neumühl | Odelshofen** **Süd:** **Goldscheuer mit Marlen und Kittersburg | Hohnhurst**

Innerhalb der drei Kooperationsräume soll ein quantitativ und qualitativ angemessenes und differenziertes Angebot an Wohnraum, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und medizinischer Grundversorgung gewährleistet werden. Die räumliche Verteilung und funktionale Ausgestaltung der entsprechenden Einrichtungen soll innerhalb der Kooperationsräume unter Beachtung der Funktionen der jeweiligen Ortschaften festgelegt werden. In allen Ortschaften sollen das Ortszentrum bzw. die soziale Mitte, die Siedlungsstruktur, die Ortsränder und der Landschaftsraum so entwickelt werden, dass eine hohe Lebensqualität, Naherholungsqualität und Umweltqualität dauerhaft gewährleistet werden.

Es = Entwicklungsschwerpunkt:

Auenheim | Bodersweier | Goldscheuer | Kork

Die als Entwicklungsschwerpunkte (Es) ausgewiesenen Ortschaften Auenheim, Bodersweier, Kork und Goldscheuer sollen innerhalb ihrer Kooperationsräume eine besondere Versorgungsfunktion mit Konzentration der sozialen und technischen Infrastruktur sowie gutem Mobilitätsangebot gewährleisten. Sie sind vorrangig Standort von Grundschulen, Ärztehäusern und Apotheken, Wohneinrichtungen für Senioren, Lebensmittelmärkten, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, lokalen Verwaltungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche. Um die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen zu gewährleisten, soll die Angebotsqualität des ÖPNV in den Entwicklungsschwerpunkten hoch sein und sollen Mobilitätsstationen vorrangig dort eingerichtet werden. Die Ausweisung von Bauflächen und Ansiedlung von öffentlich nutzbaren Einrichtungen soll hier auf den Bedarf innerhalb des jeweiligen Kooperationsraums ausgerichtet sein.

E+ = über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklungsperspektive:

Leutesheim | Marlen | Neumühl

Leutesheim, Marlen und Neumühl sind als Ortschaften mit einer über den Eigenbedarf hinausgehenden Entwicklungsperspektive (E+) dargestellt. Die Ausweisung von Bauflächen und die Ansiedlung von öffentlich nutzbaren Einrichtungen soll hier unter Berücksichtigung der räumlichen Distanzen zu den zugeordneten Entwicklungsschwerpunkten und unter Berücksichtigung des Mobilitätsangebots im Wesentlichen auf den örtlichen Eigenbedarf beschränkt werden.

E = Eigenbedarf:

Hohnhurst | Kittersburg | Odelshofen | Querbach | Zierolshofen

Als Ortschaften, in denen eine Entwicklung für den Eigenbedarf (E) angestrebt wird, sind Hohnhurst, Kittersburg, Odelshofen, Querbach und Zierolshofen benannt. Die Ausweisung von Bauflächen und Ansiedlung von öffentlich nutzbaren Einrichtungen soll hier auf den örtlichen Eigenbedarf beschränkt bleiben. Nur im Ausnahmefall können Funktionen bzw. Einrichtungen angesiedelt sein, die über die Ortschaft hinauswirken, wenn die versorgten Bereiche auch über ein ausreichend gutes Mobilitätsangebot aus dem Umweltverbund erreichbar sind (ÖPNV, Radwege).

Dichtemodell

Als erstes strategisches Ziel wird die Ausbildung einer gemeinsamen Identität auf gesamtstädtischer Ebene und innerhalb der Kooperationsräume formuliert. Dazu gehört auch die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, u. a. in den Ortsmitten. Hohe Priorität wird der gestalterischen Weiterentwicklung der Innenstadt und der Ausbildung einer stadtgestalterisch attraktiven Achse um die Straßburger Straße Richtung Straßburg eingeräumt. Außerdem soll die Einrichtung einer eigenen politischen Vertretung für die Kernstadt analog der Ortschaftsräte geprüft werden.

Die städtebauliche Gestaltung und insbesondere die Bebauungsdichte kann nicht pauschal über die Gesamtstadt oder Teilräume definiert werden, vielmehr sind quartiersbezogene Lösungen unter Zuhilfenahme von Rahmenwerten zu suchen. Grundsätzlich wird dabei folgende Dichte angestrebt:

Ortschaften / Teile von Ortschaften	Funktion	Dichtekorridor EW / ha
Kernstadt als zentraler Versorgungsbereich	Gesamtstadt	80 – 140
Auenheim, Bodersweier, Goldscheuer, Kork	Es	60 – 80
Leutesheim, Marlen, Neumühl	E+	50 – 60
Hohnhurst, Kittersburg, Odelshofen, Querbach, Zierolshofen	E	40 – 60

Gesamtstrategie

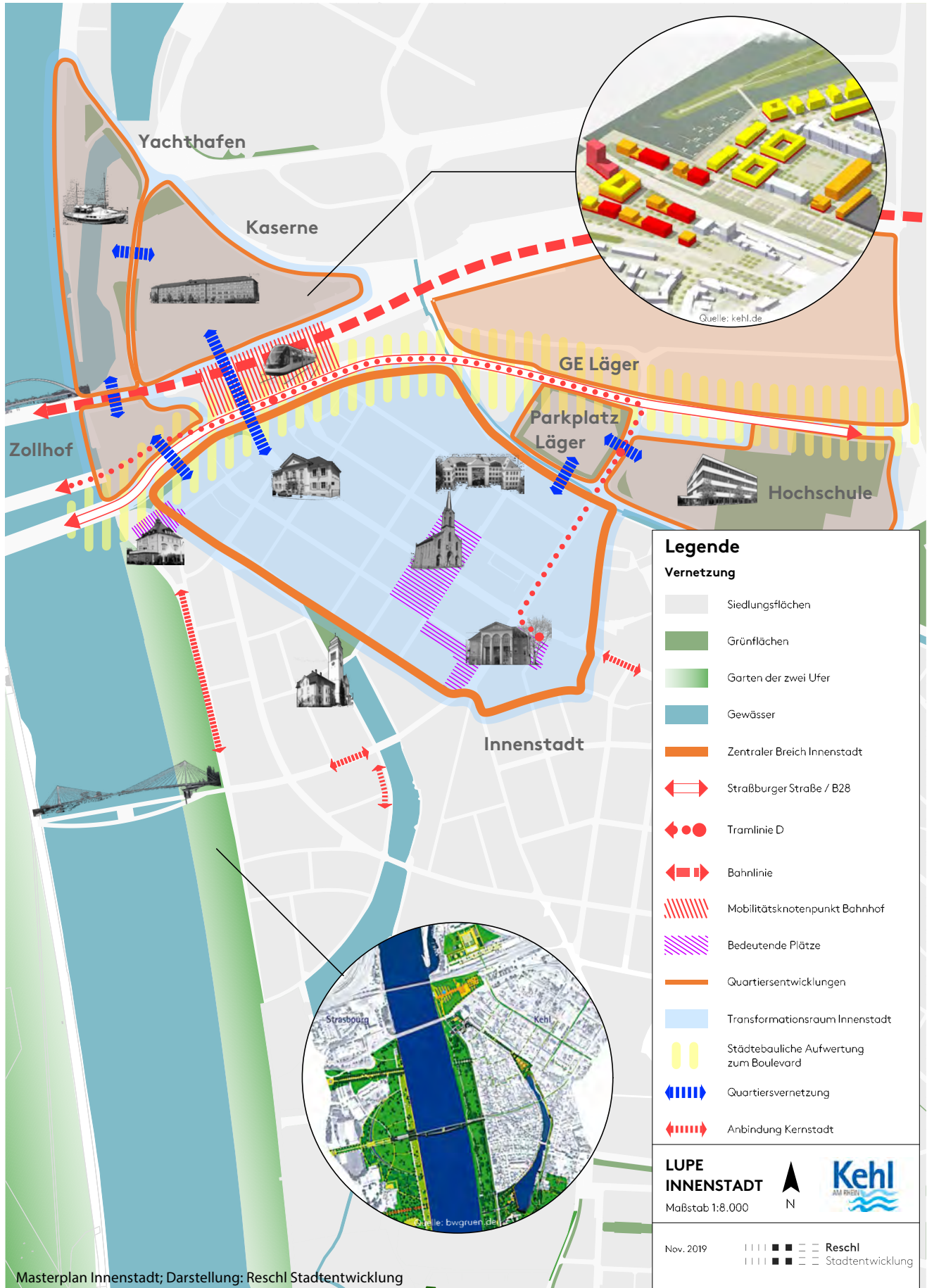
Der Schlüssel zur weiteren Steigerung der gesamtstädtischen Attraktivität und zur Verbesserung der Außenwahrnehmung Kehls wird in einer qualitätvollen und gestalterisch anspruchsvollen Weiterentwicklung der Innenstadt gesehen. Dabei müssen die Entwicklungsbereiche „Zollhof-Areal“ mit Zollhof, Kaserne, Bahnhof, Yachthafen und der östliche Stadteingang mit dem Gewerbegebiet Läger, Läger-Parkplatz, Hochschulgelände, sowie die Straßburger Straße als verbindendes Element der beiden Bereiche, inkl. Bahnhofsvorplatz, stärker zusammengedacht und ganzheitlich betrachtet werden. Dieser zentrale und in der Entwicklungsachse Straßburg–Ortenau liegende Stadtraum, der zugleich den höchstfrequentierten Verkehrsknotenpunkt von Kehl bildet, stellt, neben dem rheinübergreifenden Garten der zwei Ufer und der östlichen Hauptstraße, eine der wichtigsten Visitenkarten der Stadt dar. Dort, wo bislang eine Vielzahl untergenutzter und ungeordneter Flächen ohne genaue Funktion aufeinandertreffen, sollen daher über einen „Transformationsraum Innenstadt“ die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der genannten Quartiere sowie deren Vernetzung untereinander und zu den bereits vorhandenen Kehler Besonderheiten, wie Rheinufer, Altrhein und Kinzig mit großen Grünstrukturen, Fußgängerzone und Tram untersucht werden.

Neben dem Straßenraum kommt insbesondere der Weiterentwicklung des Bahnhofs – samt Bahnhofsumfeld – eine besondere Bedeutung zu. So bildet einerseits das Bahnhofsempfangsgebäude den städtischen Auftakt und formt somit den ersten Stadteindruck. Andererseits kommt dem Bahnhofsumfeld durch seine innerstädtische Lage eine bedeutende Verbindungsrolle zwischen den innerstädtischen Entwicklungsbereichen zu. Beide Aufgaben nimmt das gesamte Bahnhofsquartier aktuell nur unzureichend wahr.

Zum Schutz der wertvollen und identitätsstiftenden Grünräume und zur Verbesserung der allgemeinen Lebensqualität sollen die vorhandenen Strukturen sowohl innerhalb, zwischen den Ortschaften und der Kernstadt als auch entlang des Rheins und der Kinzig gestärkt und aufgewertet werden. Insbesondere die Grünräume in der Kernstadt sind aufgrund des hohen Naherholungswertes,

der zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten und des hohen Identitätsfaktors intensiv zu pflegen und zu erhalten. Zur Entwicklung einer grünen Klammer um die Innenstadt und Kehl Dorf, die als städtebauliches Grundelement im Kehler Stadtgrundriss weiterverfolgt und stärker ausgebildet werden soll, ist diese zukünftig vom Zollhof-Areal Richtung Süden über die Rheinpromenade, vorbei am Altrhein und dann Richtung Osten, entlang der Schwimmbadstraße und der Vogesenallee bis zum Kreisverkehr an der Ringstraße, auf dieser Richtung Norden zur Kinzigallee, vorbei an der Hochschule bis zum Parkplatz am Läger deutlicher auszugestalten.

Eine Grundvoraussetzung für die Weiterentwicklung der Stadt Kehl ist eine zukunftsfähige Gestaltung der Mobilität. Mit der Rendezvous-Haltestelle für den Busverkehr und der Endhaltestelle für die Tramlinie D am Kehler Rathaus sowie mit der Erarbeitung des vorausgegangenen Mobilitätskonzepts sind die Grundlagen zur Anpassung der Kehler Mobilitätsangebote an die zukünftigen Anforderungen der Gesellschaft erfolgt. Doch die Mobilität befindet sich in einem erheblichen Veränderungsprozess. Es wird zukünftig eine entscheidende Standortfrage sein, ob umweltfreundliche, öffentliche Verkehrsmittel gut zu erreichen sind und ob diese mit anderen alternativen Mobilitätsangeboten leicht kombiniert werden können. Auch die schnelle und unkomplizierte Fortbewegung innerhalb des Eurodistrikts, speziell in Richtung Straßburg und Offenburg, wird zunehmend an Bedeutung gewinnen, beispielsweise für Reisende und Pendler, die zur Arbeit, zum Einkaufen, zur Freizeitgestaltung oder zum Besuch kultureller Veranstaltungen in die Nachbarstädte fahren wollen. Daher gilt es maßgeblich den schienengebundenen Verkehr weiter zu stärken und die zukünftigen Siedlungsentwicklungen, die auch immer mit einer Steigerung des Verkehrs verbunden sind, auf die Schiene und alternative Mobilitätsangebote auszurichten. Gleichzeitig soll das gesamte innerörtliche und überörtliche Straßennetz Kehls weiter optimiert und verkehrsgünstige Anbindungen geschaffen werden.



Masterplan Innenstadt; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Die Vielfältigkeit der Stadt Kehl ergibt sich auch durch die unterschiedlichen Ortschaften mit verschiedenen Identitäten und Ausgangssituationen. Um auf diese individuelle Ausgangssituation planerisch reagieren zu können und die großräumlichen Bezüge bzw. Strategien aus dem Masterplan auch kleinräumlich in die jeweilige Ortsentwicklung übersetzen zu können, wurde für jede Ortschaft ein Perspektivplan erstellt. In diesen Plandarstellungen sind die wesentlichen räumlichen Aufgaben jeder Ortschaft bis zum Zieljahr 2035 dargestellt. Die Zielstellungen speisen sich sowohl aus Erkenntnissen der Bestandserhebung und Bestandsanalyse des Büros, als auch aus der repräsentativen Bürgerbefragung, der Bürgerbeteiligungen, den Klausurtagungen mit dem Gemeinderat sowie aus internen Abstimmungsprozessen mit der Verwaltung.

Die Perspektivpläne sind dabei zweigliedrig aufgebaut.

Im ersten Teil wird die individuelle Ausgangssituation jeder Ortschaft skizziert. Hierbei werden Angaben zur Einwohnerentwicklung, zur städtischen Lage, zur Infrastruktur mit Kindertageseinrichtung, Grundschule, Jugendtreff, Pflegeheim, Lebensmittelgrundversorgung und medizinischer Versorgung, zu Bauflächen- und Entwicklungspotentialen, zu Leerstandsrisikokataster sowie zu örtlichen Besonderheiten der jeweiligen Ortschaft gemacht.

Im zweiten Teil werden die örtlich-individuellen Handlungsansätze und Planungsziele aufgezeigt. Diese beinhalten sowohl Prüfaufträge auf mögliche Gewerbe-/Wohnbauentwicklungsflächen, in Abhängigkeit ihrer gesamtstädtischen Funktion, als auch Hinweise zu den sozialen, verkehrlichen, infrastrukturellen oder ökologischen Funktionen.

Die Perspektivpläne zeigen somit eine ortschaftsspezifische, räumliche Zielstellung für das Jahr 2035, ohne dabei parzellenscharfe Aussagen zu treffen. Bei den erarbeiteten Perspektivplänen handelt es sich um eine anpassungsfähige, flexible und umsetzbare Arbeitsgrundlage für die Entwicklung jeder einzelnen Ortschaft. Für die Zukunftsfähigkeit dieser Grundlage ist es wichtig, diese regelmäßig auf ihre Aktualität und Vollständigkeit hin zu überprüfen und bei Bedarf zu evaluieren.



Bild: Stadt Kehl

KERNSTADT KEHL

Großräumliche Lage

Zur Kernstadt von Kehl gehören, von Norden nach Süden, das Hafengebiet, die Innenstadt und die südlich angrenzenden bebauten Bereiche, inkl. Sundheim. Die Kernstadt bildet als Zentrum der Gesamtstadt keinen eigenen Kooperationsraum. Im Jahr 2017 lebten 19.504 Einwohner und damit mehr als die Hälfte aller Einwohner Kehls in der Kernstadt.

Infrastruktur

In der Kernstadt befinden sich alle relevanten Infrastruktureinrichtungen eines Mittelzentrums.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellten Wohnbauflächen „Weinbrennere“ und „Schneeflären“ wurden überwiegend einer Bebauung zugeführt. Die im Süden dargestellten Wohnbauflächen „Rustfeld“ und „Neu Feh!“ umfassen nach derzeitigem Planungsstand eine Größe von insgesamt knapp 6 Hektar und sind im Flächennutzungsplan weiterhin als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Mit insgesamt 91 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 1,72 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 2,9 Prozent und liegt damit auf sehr geringem Niveau. Insgesamt beträgt die Bruttowohndichte in der Kernstadt 72 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster wurden 6,5 Prozent der Haushalte erfasst; in diesen ist der jüngste Bewohner 80 Jahre alt.

Besonderheiten

Charakteristisch für die Kehler Innenstadt ist der gitterförmige Grundriss mit der meist drei- und viergeschossigen Bauweise bei überwiegend geschlossener Blockrandbebauung, entstanden im frühen 19. Jahrhundert durch den Wiederaufbau der Stadt nach Plänen von Friedrich Weinbrenner (1766–1826). Entlang der wichtigen Ost-West-Verbindung an der Straßburger Straße /

B 28 im Norden der Innenstadt existieren großflächige Entwicklungspotentiale, wie beispielsweise das Lager-Areal oder das „Neue Rheinufer“ mit ehemaliger Kaserne, ehemaligem Zollhof und Yachthafen. Die hohe Bedeutung dieser Flächen begründet sich einerseits durch die Stadteingangssituationen, andererseits durch die wachsende funktionale und verkehrliche Verflechtung mit Straßburg.

Perspektiven

Ein Entwicklungsschwerpunkt der Kernstadt liegt nördlich der Innenstadt an der Straßburger Straße / B 28 mit der Neugestaltung der zwei Stadteingänge im Osten und Westen sowie der Aufwertung der B 28. Bei der Entwicklung des östlichen Stadteingangs sollte das nördlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet „Läger“ hinsichtlich einer Qualitätsaufbesserung einbezogen werden, was wegen der Privatgrundstücke eher schwer umsetzbar sein wird. In diesem Zusammenhang gilt es auch südlich der Bundesstraße das Areal Läger sowie die untergenutzten Grünflächen an der Hochschule zu entwickeln. Parkmöglichkeiten sollen erhalten bleiben, können aber baulich in anderer Form hergestellt werden. Durch die Entwicklung des westlichen Stadteingangs „Neues Rheinufer“ mit Kaserne, Zollhof und Yachthafen ergibt sich die Chance, große innerstädtische Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen und die Durchgängigkeit der gut frequentierten Rheinpromenade zu erhöhen. Um die touristisch-kulturellen Angebote weiter auszubauen, wird auf den Flächen des Neuen Rheinufers auch die Möglichkeit eines deutsch-französischen Museums und ein neuer Hotelstandort geprüft. Die Priorisierung der Entwicklungsschwerpunkte liegt beim Areal „Neues Rheinufer“. Im weiteren Verlauf sollen die Planungen und Einzelmaßnahmen beider Projekte parallel verlaufen, inkl. der Verbindungsachse.

Im mittleren Kernstadtbereich existieren städtebauliche und strukturelle Mängel, welche durch Entwicklungsmaßnahmen behoben werden könnten. Zu Prüfen sind hier Nachverdichtungspotentiale und Grünstrukturen im Bereich der Hauptstraße ab der Großherzog-Fried-

rich-Straße weiter in südöstlicher Richtung sowie die angrenzenden Wohnbaugebiete, wie „Sölling“ und „Alte Zoll“. In diesem Zusammenhang ist auch das bestehende Sanierungsgebiet „Kreuzmatt“ zu nennen, das seit Mai 2015 auf Grundlage eines vorhandenen Konzeptes in seiner Entwicklung in Bezug auf gestalterische, strukturelle und soziale Verbesserungen zielführend saniert und umgestaltet wird. Der Fußgänger- und Einkaufsbereich als zentraler Versorgungsbereich soll weiter entwickelt und gestärkt werden. Eine hohe infrastrukturelle Investition wird das Kombi-Bad Kehl sein, das am Standort des bestehenden Freibades entstehen soll. Ein Planungswettbewerb wurde hierzu bereits durchgeführt. Ein weiteres Nachnutzungspotential im Kernstadtbereich ergibt sich durch die Neuordnung des Klinikareals.

Des Weiteren soll ein neuer Feuerwehrstandort im Kinzigdreieck geprüft werden. Auch eine Anbindung der B 28

an die L 75 soll näher untersucht werden, um eine praktikable Lösung auch in Hinblick auf die neuen Gewerbeflächen in Neumühl realisieren zu können.

Der Fokus der weiteren Wohnbauentwicklung wird im Süden der Kernstadt sein und sich südlich an die bestehenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bzw. westlich an Sundheim anschließen. Die Entwicklung soll stufenweise erfolgen. Die langfristigen Planungen sehen die Anbindung der Wohnbauflächen bzw. der Iringer Straße mit der L 75 in Sundheim vor und sollen den Wohnflächenbedarf der Kernstadt mit insgesamt über 30 Hektar langfristig sichern. Die erste Entwicklungsstufe wird mit ca. 14 Hektar diesem Konzept zugrunde gelegt.

In Sundheim soll die Ortsmitte „Am Steinlöchel“ mit Festplatz, Grünfläche und Gewässer gesichert und aufgewertet werden.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung

Jahr	Einwohnerzahl
2011	18.211
2012	18.358
2013	18.534
2014	18.584
2015	18.917
2016	19.092
2017	19.504

2011-2017: 7,1% \emptyset jährl. Wachstum: 1,18%

Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
91 Baulücken und Flächenpotentiale	5,74 ha	0,2 = 1,15 ha
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	5,17 ha	1
Gemischte Bauflächen FNP	1,7 ha	0,5 = 6,05 ha
Entwicklungspotential		7,20 ha
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche		2,9 % (niedrig)
Bruttowohndichte in der Kernstadt		72 Ew pro ha

STÄDTEBAU

- Die Kernstadt gliedert sich in 4 historisch gewachsene Teile: Kehl, Hafen, Kehl-Dorf und Sundheim
- Blockrandbebauung in der Innenstadt
- Erhebliche Entwicklungspotentiale am Läger, an den nördlichen Stadteingängen und auf dem ehem. Kasernengelände
- Funktionale und verkehrliche Verflechtung mit Straßburg
- Großes Hafengebiet mit Industrie

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

- Kernstadt mit zentralem Versorgungsbereich

Lage in der Stadt

Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandsfaktor Ü80: 6,5% (mittel)

Wohneinheiten in 100m Raster

- 1 Wohneinheit
- 2 Wohneinheiten
- 3 - 5 Wohneinheiten
- Mehr als 5 Wohneinheiten

Marktplatz
Friedenskirche
Nepomuk-Kirche
Garten der zwei Ufer
Bildungs- und Freizeitachse
Rheinauen | Naturerlebnispfad

Innenstadt
Kehl-Dorf
Sundheim

Hafen
Hochschule
Gewerbezentrum Sundheim

Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 80 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 140 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Umnutzung | Neuordnung
- Wohnungsbau
- Ökologie | Landschaft
- Verkehr
- Naoherrholung

Bestand

- Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

AUENHEIM

Großräumliche Lage

Auenheim liegt im Norden der Stadt Kehl, ca. 4 Kilometer von der Kernstadt entfernt. Auenheim grenzt direkt an die Mündung der Kinzig in den Rhein. Gemeinsam mit Bodersweier, Leutesheim und Zierolshofen bildet Auenheim den Kooperationsraum Nord und stellt hier einen Entwicklungsschwerpunkt (ES) dar. Die Einwohnerzahl in Auenheim stagnierte in den letzten Jahren und zählt im Jahr 2017 2.492 Einwohner.

Infrastruktur

Die infrastrukturelle Ausgangssituation in Auenheim ist sehr gut. Durch eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule ist das Betreuungsangebot für Kinder bis zu zehn Jahren in der Ortschaft gedeckt. Zudem besteht ein Jugendtreff. Die Lebensmittelgrundversorgung wird durch mehrere Anbieter abgedeckt, unter anderem existiert ein Lebensmitteldiscounter im Süden der Ortschaft. Auch die medizinische Grundversorgung in Form eines Allgemeinmediziners ist in Auenheim vorhanden.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellten Wohnbauflächen „Beckäcker“ und „Gärtnerstraße“ sind überwiegend aufgesiedelt. Weitere Wohnbauflächen sind nicht dargestellt.

Mit insgesamt 36 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,73 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 4,9 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohn-dichte in der Ortschaft 39 Einwohner pro Hektar und damit den höchsten Wert im Kooperationsraum. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 5,4 Prozent auf.

Besonderheiten

Auenheim, als ehemaliges Fischerdorf, zeichnet sich in seiner städtebaulichen Gestalt durch einen mit Fachwerk geprägten Ortskern aus, welcher die örtliche Identität prägt. Das zentrale Farrenstallgebäude bildet dabei das kulturelle Zentrum der Ortschaft. Neben den städtebaulichen Qualitäten prägt insbesondere die naturräumliche Lage am Auenwald die Ortschaft.

Auenheim hat durch die örtlichen Sportflächen und das Schwimmbad einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Im Süden der Ortschaft befindet sich das Gewerbegebiet „Auenheim-Süd“. Im Westen grenzt die Ortschaft an das Kehler Hafengebiet an und wird durch einen hohen Lärmschutzwall mit intergertem, zugänglichem Park abgeschirmt.

Perspektiven

Die Ortschaft Auenheim soll sich zukünftig auf die Innen- und Außenentwicklung sowie die Arrondierung konzentrieren.

Die zentralen Stärken der Ortschaft Auenheim sind die gute Infrastruktur und die funktionierende Ortsmitte. Beides soll weiter gestärkt werden, wobei es die historische Substanz des Ortskerns unbedingt zu wahren gilt. Ein Fokus bei der Entwicklung der Infrastruktur liegt auf dem Erhalt des Schwimmbads.

Für die Gesamtstadt hat Auenheim als Gewerbebestandort eine bedeutende Funktion. Die dadurch resultierenden verkehrlichen Belastungen sollen durch den Bau einer neuen Radwegeverbindung für Pendler und durch die Entlastung des Ortskerns kompensiert werden.

Der vorhandene Lärmschutzpark soll Richtung Süden erweitert werden.

Für die weitere Wohnbauflächenentwicklung liegt der Fokus in Auenheim auf einer weiteren Innenentwicklung. Hierzu sollen bestehende Baulücken geschlossen und die Neuordnungs- und Umnutzungspotentiale durch den

Bereich „Areal ehemaliges Gasthaus zum Hechten“ für barrierefreien Geschosswohnungsbau und der Sportflächen inklusive Vereinsheim am Ortseingang Süd für den Wohnungsbau genutzt werden.

Als neue Flächenpotentiale im Außenbereich sollen die Arrondierungsflächen „Hohfeld III“ im Norden und „Beckäcker-Süd“ im Süden mit jeweils ca. 3 Hektar in der weiteren Entwicklung geprüft werden, wobei die Priorisierung hinsichtlich der Außenentwicklung bei der Fläche „Beckäcker-Süd“ liegt.

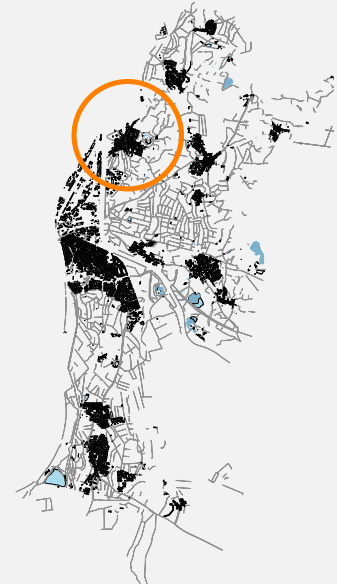


Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage



Lage in der Stadt

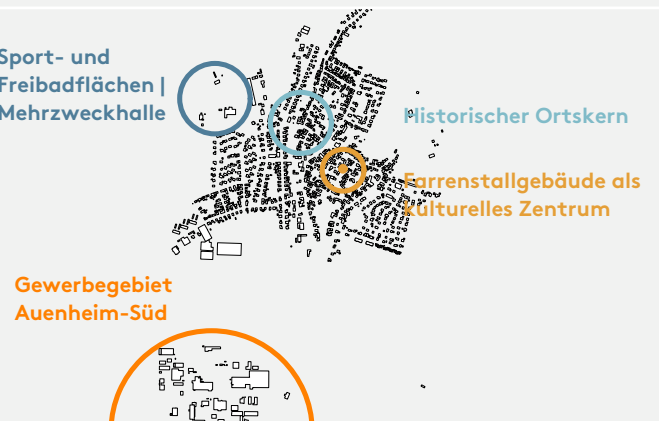


Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandfaktor Ü80: 5,2% (niedrig)



Sport- und Freibadflächen | Mehrzweckhalle



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 80 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Naherholung | Soziales
- Verkehr
- Landschaft | Ökologie
- Wohnungsbau
- Umnutzung | Neuordnung

Bestand

Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

BODERSWEIER

Großräumliche Lage

Bodersweier liegt im Nordosten von Kehl, ca. 6 Kilometer entfernt von der Kernstadt und ca. 3 Kilometer östlich des Rheins. Zusammen mit Auenheim, Leutesheim, Querbach und Zierolshofen bildet die Ortschaft den Kooperationsraum Nord, in welchem Bodersweier die Funktion eines Entwicklungsschwerpunkts (ES) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Bodersweier wächst. So lebten im Jahr 2017 1.960 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

In der Ortschaft Bodersweier befinden sich eine Kindertageseinrichtung, eine Werkrealschule und eine Seniorenresidenz. Die Lebensmittelgrundversorgung wird durch einen Supermarkt und zwei Bäckereien abgedeckt. Die medizinische Grundversorgung ist durch einen Allgemeinmediziner gesichert. Bodersweier übernimmt damit wichtige Versorgungsfunktionen im Kooperationsraum Nord und ist über das Mobilitätsangebot gut mit den anderen Ortschaften und der Kernstadt vernetzt.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte Wohnbaufläche „Rußacker“ ist bis auf eine Restfläche von ca. 0,3 Hektar aufgesiedelt. Weitere Wohnbauflächen sind nicht dargestellt. Zudem sind im Südosten der Ortschaft gewerbliche Bauflächen „Im breiten Stück“ als Erweiterungsflächen eines ortsansässigen Betriebs im Flächennutzungsplan dargestellt.

Mit insgesamt 49 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,51 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 3,8 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohndichte in der Ortschaft 38 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 7,4 Prozent auf.

Besonderheiten

Die städtebauliche Identität von Bodersweier ist geprägt durch den Ortskern mit vielen Fachwerkhäusern. Die Attraktivität im Bereich der Ortsdurchfahrt (ehem. B 36) ist jedoch durch den Schwerlastverkehr belastet. Der starke gewerbliche Besitz mit überwiegend lokal ansässigen Unternehmern ist wirtschaftlich attraktiv, führt aber auch zu Konflikten in Bezug auf den Immissionsschutz.

Perspektiven

Die Ortschaft Bodersweier soll sich zukünftig auf die Innen- und Außenentwicklung sowie die Arrondierung konzentrieren und damit sowohl ihre Funktion als attraktiver Wohnstandort als auch in Bezug auf die Versorgungsfunktion im Kehler Norden gestärkt werden.

Die bestehende Ortsmitte soll umgestaltet werden. Dazu gehört auch die Umnutzung des Feuerwehrgerätehauses nach Umsiedlung des Feuerwehrlöschzuges an den neuen Standort. Eine weitere Nachnutzung ergibt sich durch die ehemalige evangelische Kindertageseinrichtung, die weiterhin soziale Funktionen bzw. Nutzungen aufnehmen soll.

Der niedrige Bestand an Wohnbauflächen erzeugt einen weiteren Bedarf in der Ortschaft bis zum Zieljahr 2035. Geprüft werden sollen hierbei die 1,6 Hektar große Fläche „Pfaffeneger-Süd“ im Westen und die Arrondierungsfläche „Kron“ mit ca. 1,5 Hektar im Süden. Zusätzlich soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Restfläche „Rußacker III“ von ca. 0,3 Hektar im Südwesten der Ortschaft als geplante Wohnbaufläche belassen werden.

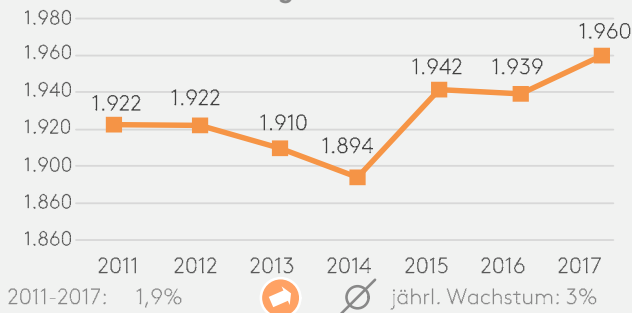
Die Priorisierung hinsichtlich der Außenentwicklung liegt nach derzeitigem Kenntnisstand bei „Pfaffeneger-Süd“. Die im Flächennutzungsplan dargestellte, gewerbliche Baufläche kommt für eine potentielle Erweiterung nicht mehr in Frage und soll auch aus Immissionsschutzgründen nicht weiter verfolgt werden.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
20 Baulücken und Flächenpotentiale	1,48 ha	0,2
		= 0,30ha

Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	0,34 ha	1,0
Gemischte Bauflächen FNP	-	-

Entwicklungspotential **0,64 ha**

Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche **3,8 %** (niedrig)

Bruttowohndichte in der Ortschaft **38 Ew pro ha**

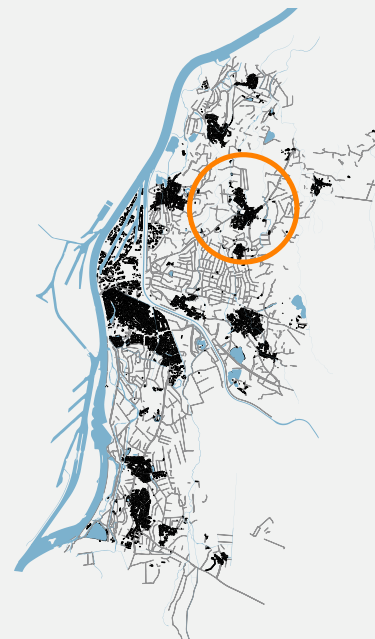
STÄDTEBAU

- Fachwerkgeprägter Ortskern
- Ortsdurchfahrt mit städtebaulicher Attraktivität durch Schwerlastverkehr belastet

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

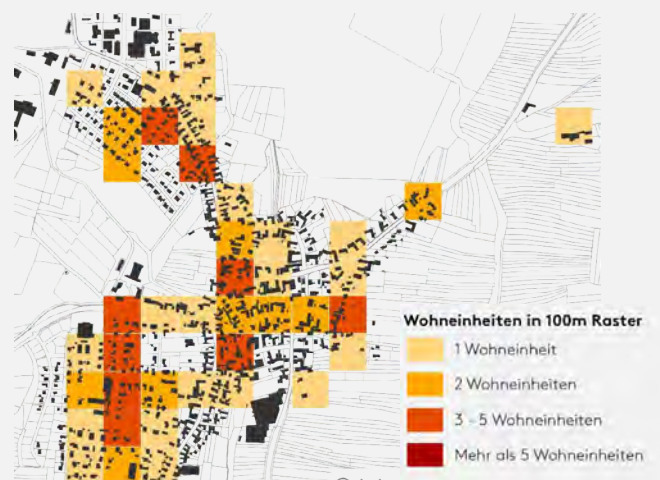
- Entwicklungsschwerpunkt

Lage in der Stadt



Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandsfaktor Ü80: 7,4% (mittel)



Neues

Feuerwehrgebäude

Sportgelände

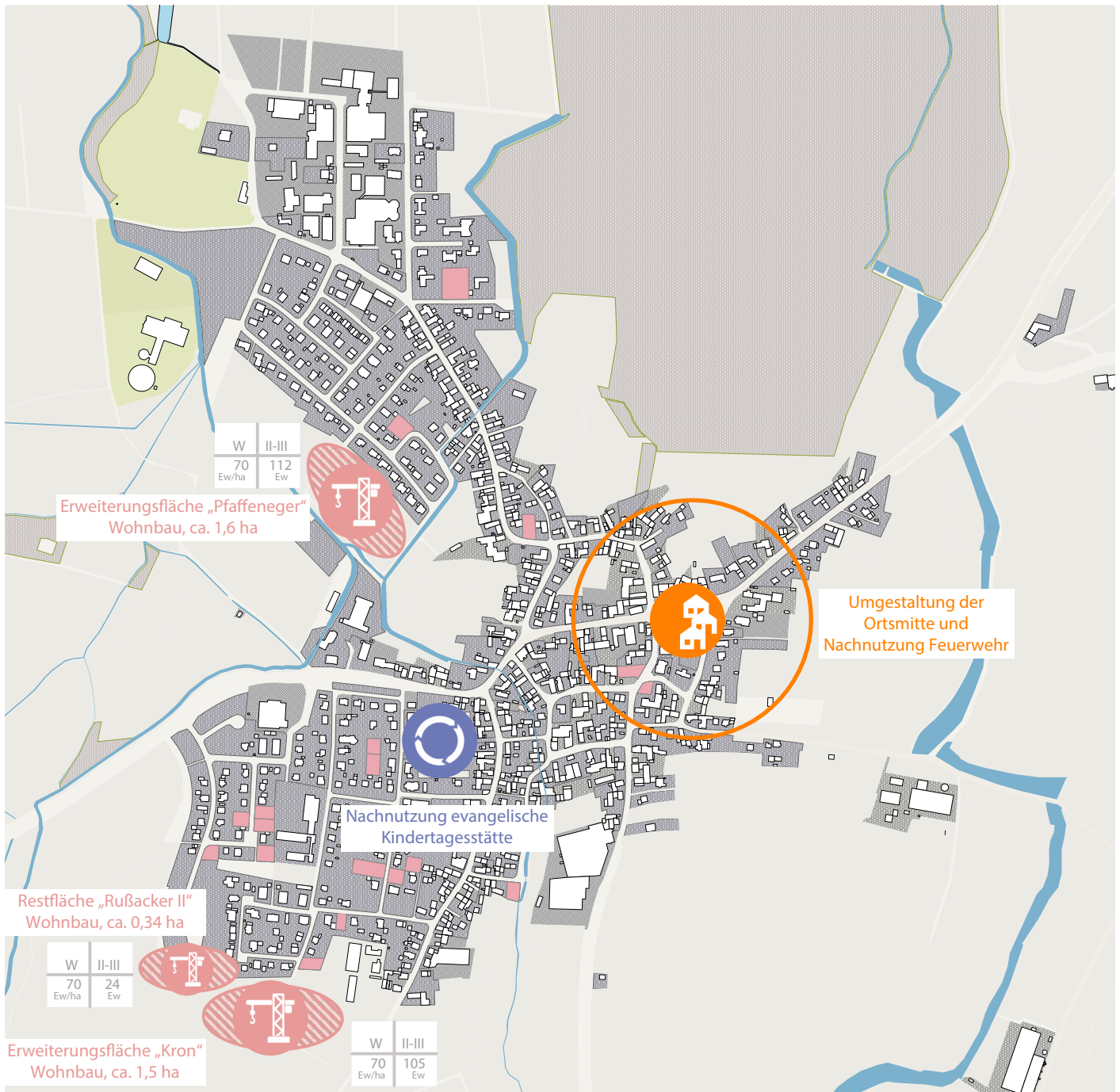
Pfaffeneger

Pflegeheim

Kita und Mehrzweckhalle

Ortsmitte

Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes
Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Bestehendes
Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 80 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Umnutzung | Neuordnung
- Wohnungsbau

Bestand

- Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL | ERGÄNZUNGEN 2019)

LEUTESHEIM

Großräumliche Lage

Leutesheim liegt im Norden von Kehl, ca. 6,6 Kilometer entfernt von der Kernstadt und 1,7 Kilometer östlich des Rheins. Die Ortschaft wird vom Gieselbach durchzogen. Zusammen mit Auenheim, Bodersweier, Querbach und Zierolshofen bildet der Ortsteil den Kooperationsraum Nord, in welchem Leutesheim die Funktion Eigenentwicklung plus (E+) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Leutesheim ist leicht wachsend. Im Jahr 2017 lebten 1.433 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

In der Ortschaft Leutesheim befinden sich eine Kindertageseinrichtung, eine Grundschule mit Mehrzweckhalle und ein Jugendtreff. Die Lebensmittelgrundversorgung wird durch einen Bäcker und einen Metzger abgedeckt. Die medizinische Grundversorgung ist durch einen Allgemeinmediziner gesichert.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte Wohnbaufläche „Hinterhof“ ist überwiegend aufgesiedelt. Weitere Wohnbauflächen sind nicht dargestellt.

Mit insgesamt 49 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,99 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 9,2 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohn-dichte in der Ortschaft 33 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 8,1 Prozent auf. Die Entwicklungspotentiale im Bestand liegen damit stadtweit am zweithöchsten.

Besonderheiten

Leutesheim zeichnet sich durch einen fachwerkgeprägten Ortskern sowie eine landwirtschaftliche Prägung aus. Die hohe Zahl an Baulücken weist bereits darauf hin, dass Leutesheim durch eine lückenhafte Bebauung geprägt ist. Im Nordwesten des Ortsteils befindet sich mit dem Schützenhaus, der Grundschule und der Mehrzweckhalle das infrastrukturelle und kulturelle Zentrum. Der hohe Wohnwert der Ortschaft wird durch eine große naturräumliche Qualität und Freizeitqualität bestimmt. So grenzen unter anderem westlich zur Ortschaft Vogel-, Natur- und Landschaftsschutzgebiete an.

Perspektiven

Die Ortschaft Leutesheim soll sich zukünftig auf die Innenentwicklung konzentrieren, mit dem Fokus der Aktivierung von Baulücken.

Zunächst liegt in Leutesheim der Schwerpunkt auf der Sanierung der Ortsmitte, inkl. Bushaltestelle und Umgebung, um diese zu stärken und die zentralen Funktionen zu erhalten. Des Weiteren sollen vorhandene, meist bereits erschlossene Flächen für eine weitere Entwicklung mobilisiert werden. Der Einsatz entsprechender Maßnahmen, Programme und Fördermittel soll geprüft werden. Neben der Schließung von Baulücken können durch die Neuordnung des alten Sägewerks ca. 1,3 Hektar Baufläche reaktiviert werden.

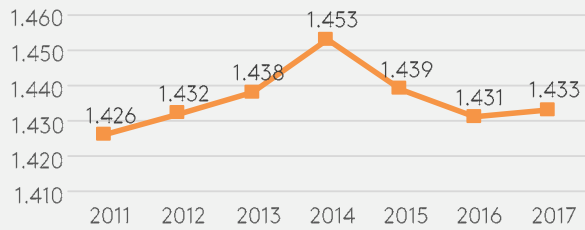
Für die Außenentwicklung sollen keine potentiellen Wohnbauflächen vorgesehen werden. Die Arrondierungsflächen „Lange Sand“ und „Hinterhof II“ stellen lediglich mittel- / langfristige Alternativflächen dar.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



2011-2017: 0,49% jährl. Wachstum: +0,08%

Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
49 Baulücken und Flächenpotentiale	3,3 ha	0,2 = 0,66 ha

Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	-	-
Gemischte Bauflächen FNP	-	-

Entwicklungspotential: **0,66 ha**

Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche: **9,2 % (hoch)**

'Bruttowohndichte in der Ortschaft: **33 Ew pro ha**

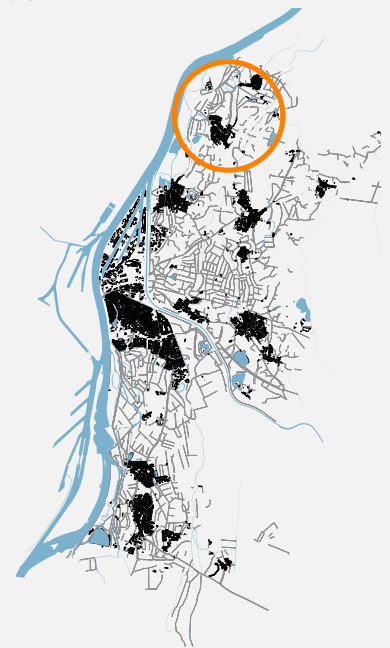
STÄDTEBAU

- Fachwerkgeprägter Ortskern
- Landwirtschaftliche Prägung
- Lückenhafte Bebauung
- Hohe naturräumliche Qualität und Freizeitqualität

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

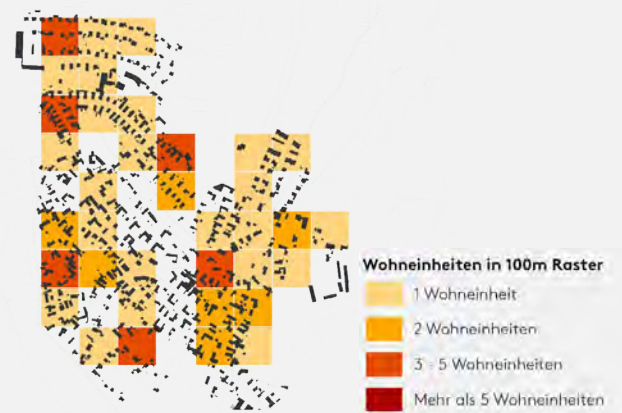
- Eigenentwicklung +

Lage in der Stadt

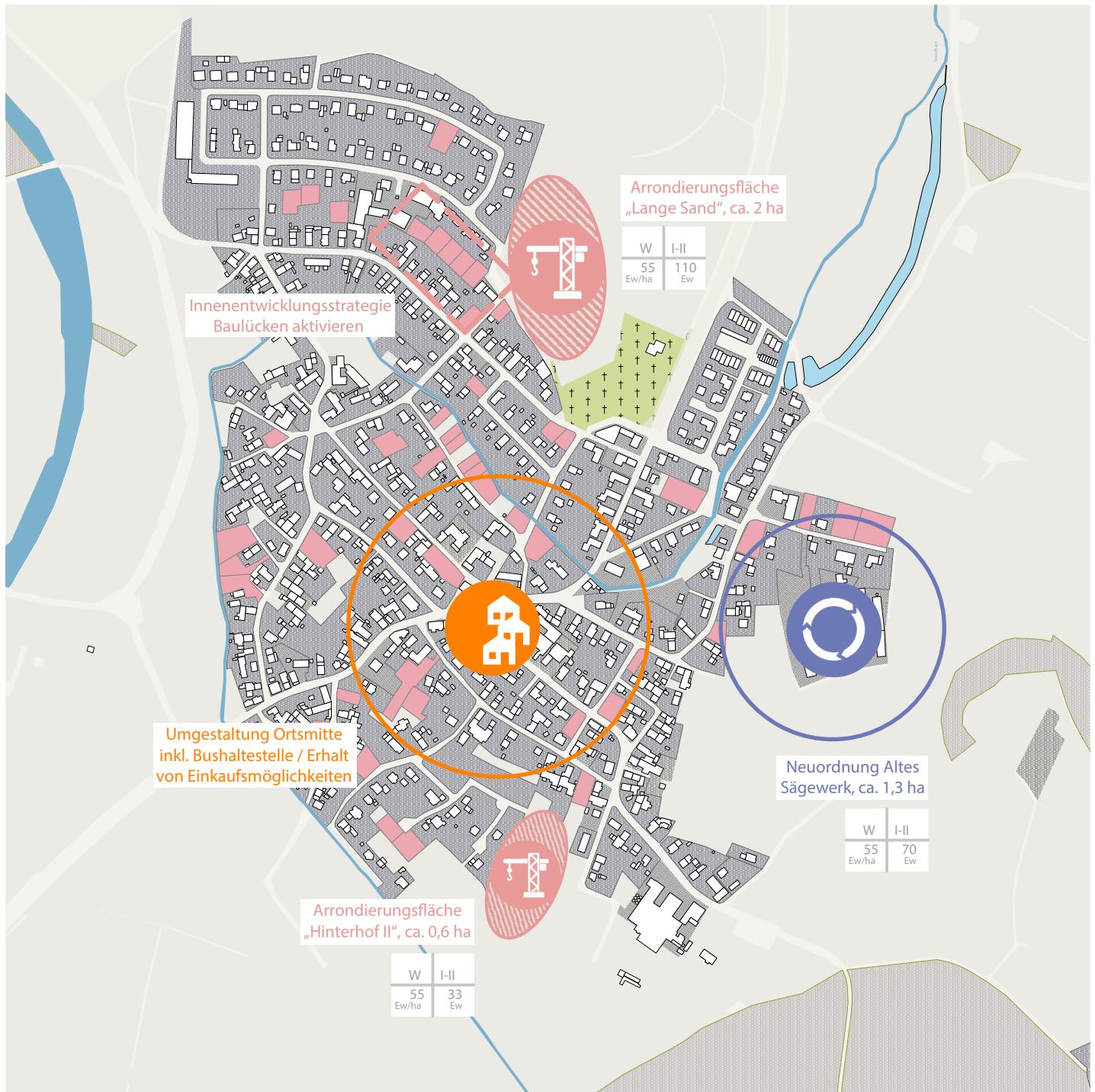


Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandsfaktor Ü80: 8,1% (hoch)



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes
Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 50 EW/ha

Bestehendes
Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Umnutzung | Neuordnung
- Wohnungsbau

Bestand

- Baulücken und
Flächenpotentiale
(ERHEBUNG STADT
KEHL 2018)

QUERBACH

Großräumliche Lage

Querbach liegt im Nordosten von Kehl, ca. 5 Kilometer von der Kernstadt und ca. 3 Kilometer vom Rhein entfernt. Mit Auenheim, Bodersweier, Leutesheim und Zierols-hofen bildet die Ortschaft den Kooperationsraum Nord, in welchem Querbach die Funktion Eigenentwicklung plus (E+) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Querbach ist wachsend. Im Jahr 2017 lebten 481 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

In Querbach befindet sich eine Kindertageseinrichtung.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellten Wohnbauflächen „Bünd“ und „Handschuhmättle“ sind überwiegend aufgesiedelt. Die dargestellte Wohnbaufläche „Höfel“ wurde im Flächennutzungsplan auf ca. 0,2 Hektar reduziert, aber noch keiner verbindlichen Bauleitplanung zugeführt. Weitere Wohnbauflächen sind nicht dargestellt.

Mit insgesamt 12 Baulücken ergeben sich realistische Innentwicklungspotentiale von 0,3 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 6,8 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohndichte der Ortschaft 37 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 4,9 Prozent auf.

Besonderheiten

Die städtebauliche Identität von Querbach ist geprägt durch Einfamilienhäuser. Eine eindeutige Ortsmitte existiert in Querbach bislang nicht und der Siedlungsrand ist in Richtung Osten bislang undefiniert.

Perspektiven

Die Ortschaft Querbach soll sich zukünftig überwiegend auf die Innenentwicklung und Arrondierung konzentrieren, mit dem Fokus auf der Innen- vor Außenentwicklung und dem Ansatz „Junges Wohnen“.

Die Versorgungsfunktion mit Einkaufseinrichtungen, sozialen Einrichtungen etc. übernehmen für Querbach im Wesentlichen Bodersweier, Kork und die Kernstadt. Neben der Schaffung familienfreundlichen Wohnraums liegt die zentrale Zukunftsaufgabe für die weitere Entwicklung in Querbach daher in der Umgestaltung der Ortsmitte samt Bushaltestelle.

Der zentrale Spielplatz soll in der weiteren Entwicklung städtebaulich besser in die Ortschaft integriert werden.

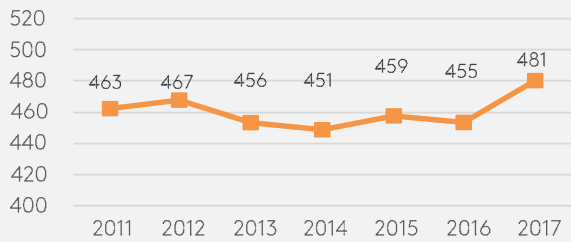
In der Wohnraumentwicklung gilt es in erster Linie die Innenentwicklungspotentiale zu nutzen, die sich vor allem in der südöstlichen Albert-Walter-Straße befinden. Für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll die Arrondierungsfläche „Hohrott“ im Westen mit einer Fläche von ca. 1 Hektar geprüft werden. Die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Höfel“ wird nicht weiter verfolgt.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



2011-2017: 3,89 % jährl. Wachstum: +0,33%

Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
12 Baulücken und Flächenpotentiale	1 ha	0,2 = 0,2 ha
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	0,2 ha	1
Gemischte Bauflächen FNP	-	-
Entwicklungspotential:		0,4 ha
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche:		6,8 % (mittel)
Bruttowohndichte in der Ortschaft:		37 Ew pro ha

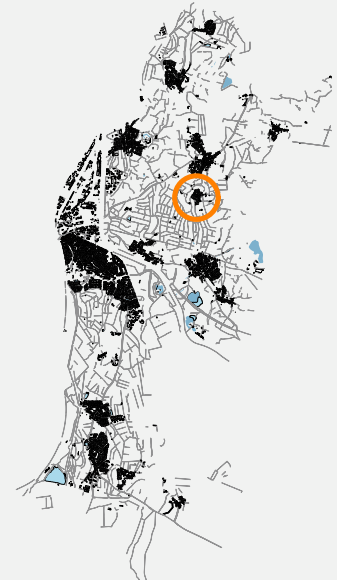
STÄDTEBAU

- Keine städtebauliche Ortsmitte
- Hauptsächlich durch Einfamilienhäuser geprägt
- Undefinierter Siedlungsrand nach Osten

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

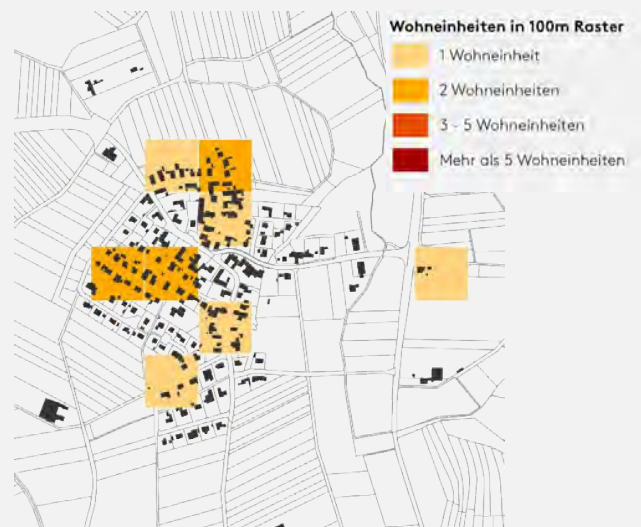
- Eigenentwicklung +

Lage in der Stadt

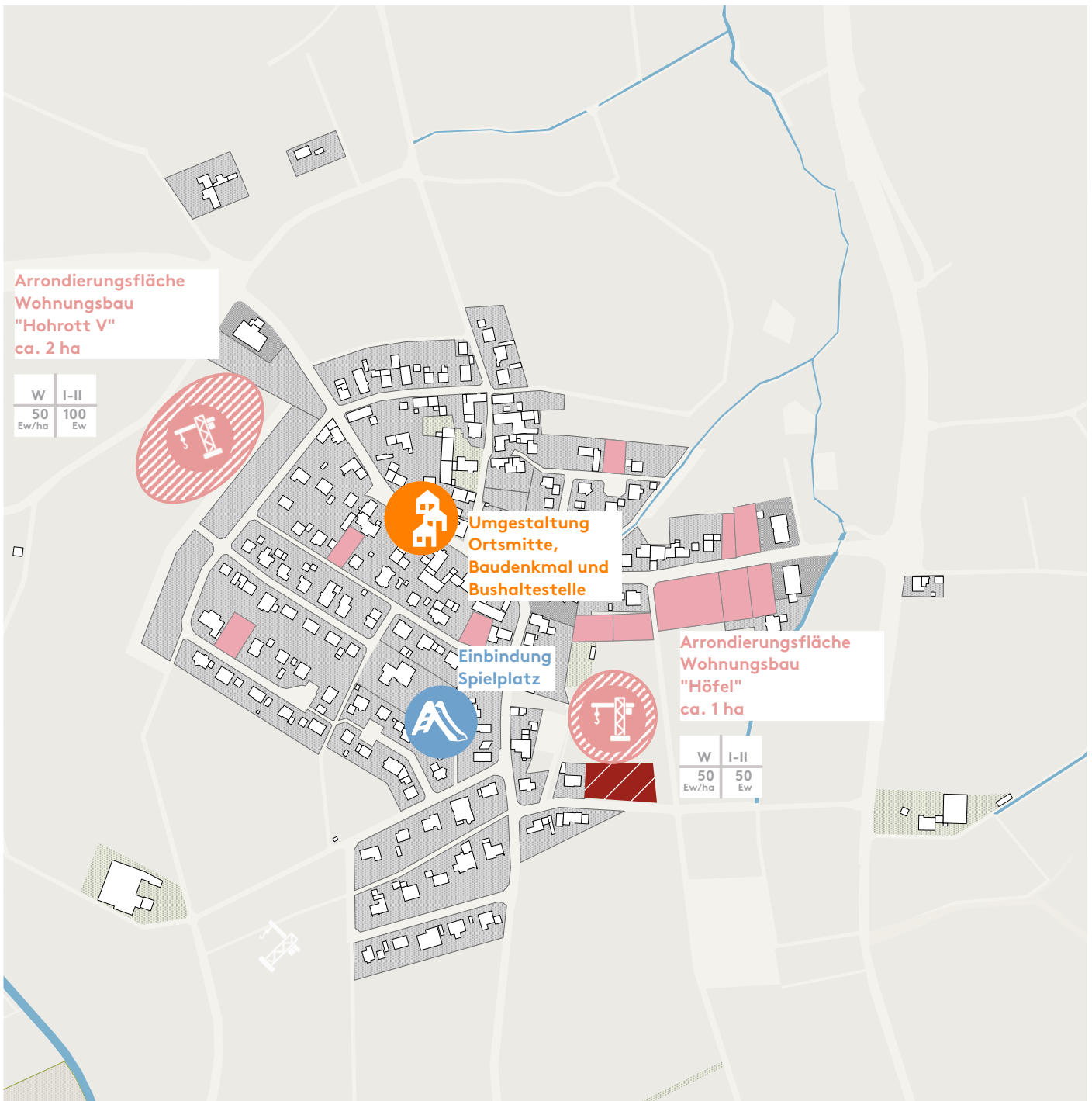


Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandsfaktor Ü80: 4,9% (niedrig)



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 40 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Perspektive

Identität | Städtebau

Soziales | Naherholung

Wohnungsbau

Bestand

FNP Wohnbauflächen

Baulücken (ERHEBUNG STADT KEHL 2016)

ZIEROLSHOFEN

Großräumliche Lage

Zierolshofen liegt im Nordosten von Kehl, ca. 8,5 Kilometer entfernt von der Kernstadt. Die Ortschaft wird vom Rinnbach durchzogen. Zusammen mit Auenheim, Bodersweier, Leutesheim und Querbach bildet Zierolshofen den Kooperationsraum Nord, in welchem die Funktion Eigenentwicklung (E) wahrgenommen wird. Die Einwohnerzahl in Zierolshofen ist leicht wachsend. Im Jahr 2017 lebten 465 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

In Zierolshofen befindet sich eine Kindertageseinrichtung, welche die Kleinkindbetreuung in der Ortschaft sicherstellt. Durch „s'Lädle“ wird in Zierolshofen eine kleinteilige Lebensmittelgrundversorgung abgedeckt.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte Wohnbaufläche „Sandacker Nord“ ist überwiegend aufgesiedelt. Weitere Wohnbauflächen sind nicht dargestellt.

Mit insgesamt 11 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,21 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 4,8 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohn-dichte in der Ortschaft 27 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 6,2 Prozent auf.

Besonderheiten

Die Besenbindertradition und der fachwerkgeprägte Ortskern definieren die lokale Identität von Zierolshofen. Der örtliche Wohnwert wird maßgeblich durch die für die Größe der Ortschaft beachtliche Infrastruktur bestimmt sowie durch die naturräumliche Lage, da Zierolshofen von weiten Freiflächen umgeben ist. Der zentrale und identitätsstiftende Treffpunkt in Zierolshofen ist die Erwin-Maurer-Halle samt vorgelagertem Platz. Ein weiterer freiräumlicher Treffpunkt und Aufenthaltsort ist der Grillplatz östlich der Ortschaft. Zur Naherholung dient der Korcker Wald im Südosten.

Perspektiven

Die Ortschaft Zierolshofen soll sich zukünftig überwiegend auf die Innenentwicklung konzentrieren.

Der zentrale Inhalt der Perspektive für Zierolshofen ist die weitere Qualifizierung des Ortskerns. So soll die gut funktionierende Ortsmitte in ihrer Nutzung und Bedeutung erhalten und weiter aufgewertet werden. Die Erwin-Maurer-Halle hat ebenso eine hohe Bedeutung für das Gemeinschaftsleben in Zierolshofen. Die Halle soll in der weiteren Entwicklung saniert und mit neuen Parkflächen ausgestattet werden. Der örtliche Friedhof mit Kapelle soll ebenso neugestaltet werden und in seiner Funktion erhalten bleiben.

Die Radwegeverbindungen nach Bodersweier und Langelshurst sollen ausgebaut werden.

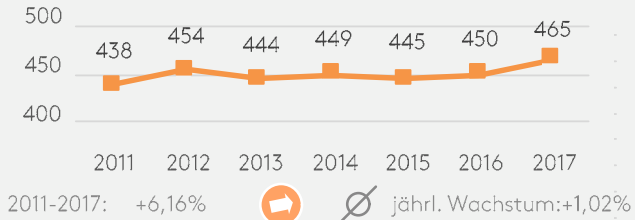
Im südlichen Bereich der Ortschaft existiert eine noch bebaubare Fläche, welche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist und in den nächsten Jahren entwickelt werden soll.



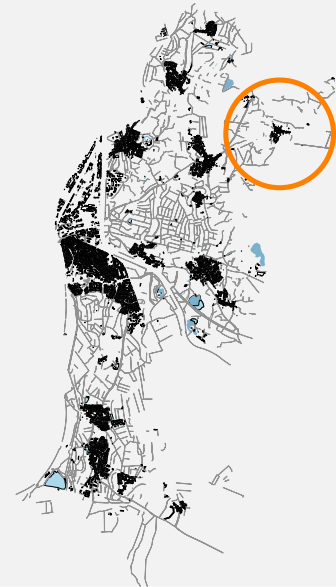
Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



Lage in der Stadt



Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

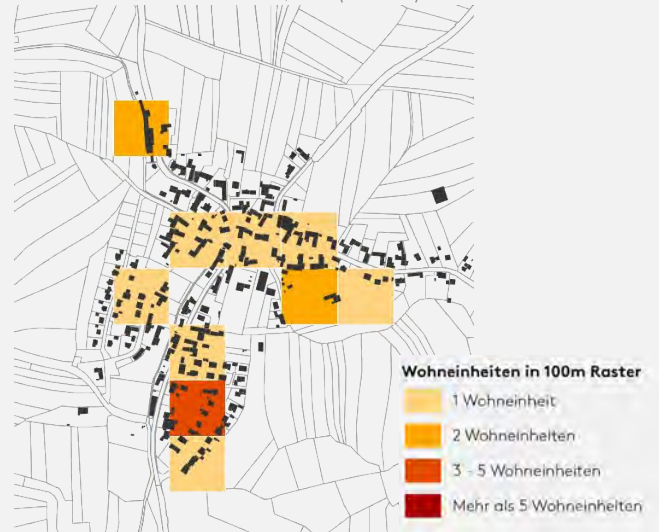
Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
7 Baulücken und Flächenpotentiale	0,5 ha	0,2 = 0,1 ha

Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	-	-
Gemischte Bauflächen FNP	-	-

Entwicklungspotential:	0,1 ha
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche:	4,8 % (mittel)
Bruttowohndichte in der Ortschaft:	27 Ew pro ha

Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandfaktor Ü80: 6,2% (mittel)

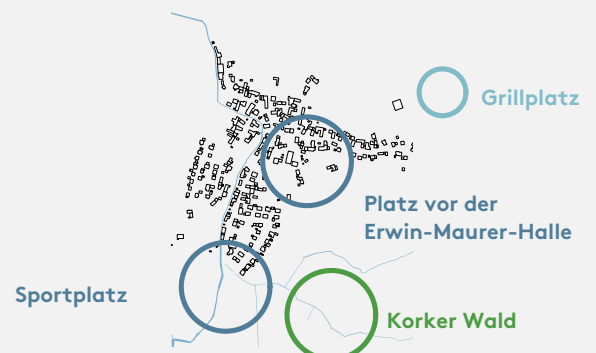


STÄDTEBAU

- Besenbindertradition
- Fachwerkgeprägter Ortskern
- Exponierte naturräumliche Lage
- Gute örtliche Infrastruktur

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

- Eigententwicklung



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 40 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Naherholung | Soziales
- Verkehr
- Wohnungsbau

Bestand

- Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

KORK

Großräumliche Lage

Kork liegt im Osten von Kehl, ca. 5 Kilometer von der Kernstadt und vom Rhein entfernt. Zusammen mit Neumühl und Odelshofen bildet die Ortschaft den Kooperationsraum Mitte, in welchem Kork die Funktion eines Entwicklungsschwerpunkts (ES) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Kork ist leicht wachsend. Im Jahr 2017 lebten 2.609 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

In Kork befinden sich eine Kindertageseinrichtung, eine Grundschule, ein Jugendtreff, ein Pflegeheim, die Oberlin-Schule und eine Heilerziehungspflegeschule. Die Lebensmittelgrundversorgung ist durch unterschiedliche Handelsangebote gedeckt. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ärzte und eine Apotheke gesichert.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte Wohnbaufläche „Lummertskeller“ wurde in geänderter Form bis auf eine Restfläche von ca. 0,2 Hektar überwiegend einer Bebauung zugeführt. Die dargestellte Wohnbaufläche „Schorenfeld“ mit einer ca. 0,3 Hektar großen Gemeinbedarfsfläche umfasst eine Größe von insgesamt ca. 2,5 Hektar und ist im Flächennutzungsplan weiterhin als geplante Wohnbaufläche dargestellt. In Verbindung mit der geplanten, westlichen Umfahrung von Kork sind im Flächennutzungsplan insgesamt ca. 11,5 Hektar als gemischte bzw. gewerbliche Bauflächen dargestellt. Hinzu kommen Erweiterungsmöglichkeiten für die ortsansässige Diakonie und Grünflächen.

Mit insgesamt 19 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,54 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 4,4 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohn-dichte in der Ortschaft 43 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 6,1 Prozent auf.

Besonderheiten

Die städtebauliche Identität von Kork zeichnet sich durch ein Denkmalensemble im Ortskern und einem großen Anteil an historischen Fachwerkhäusern aus. Kork hat eine gute Verkehrsanbindung zur Kernstadt und durch den Bahnhof eine ÖPNV-Anbindung an die Bahnstrecke Straßburg–Offenburg. In der Ortschaft befindet sich die Diakonie Kork, die u. a. aus einer Klinik zur Behandlung von Epilepsie, einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung, einer Einrichtung für betreutes Wohnen und der Oberlin-Schule als Gemeinschaftsschule besteht. Sie ist ein wichtiger Arbeitgeber und Impulsgeber für Inklusion in Kork. Ebenfalls auf dem Diakonie-Gelände liegt ein Schloss, welches das Ortsbild prägt. Des Weiteren gibt es in Kork ein Altenpflegeheim.

Perspektiven

Die Ortschaft Kork soll sich zukünftig auf die Innen- und Außenentwicklung sowie die Arrondierung konzentrieren.

Die Sozial- und Gesundheitsinfrastruktur in Kork ist, auch überregional, eine absolute Besonderheit. Barrierefreiheit gilt in Kork als oberste Priorität der Ortschaft. So sollen die örtlichen Gehwege und Plätze entsprechend gestaltet werden und eine Inklusionskindertageseinrichtung etabliert werden.

Die historische Ortsmitte in Kork hat einen wichtigen funktionalen Wert, daher soll diese weiter gepflegt und barrierefrei gestaltet werden. Der Schulhof und der Parkplatz sollen in diesem Zusammenhang saniert werden. Aufgrund der spezifischen und lokal zu berücksichtigenden Bedürfnisse von Menschen mit Beeinträchtigungen kommt der Sicherung des Nahversorgungsstandorts Kork eine besondere Bedeutung zu. Der Standort in der Ortsmitte soll daher gesichert und gestärkt werden.

Durch die Umnutzung des Areals einer ehemaligen Gärtnerei kann die Innenentwicklung mit ca. 1,1 Hektar als gemischte Bauflächen im Nordosten der Ortschaft mobilisiert werden.

Für die Außenentwicklung in Kork soll langfristig die Erweiterung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Bauflächen nördlich der Diakonie, in Verbindung mit der westlichen Ortsumfahrung und Querung der Bahnlinie, geprüft und weiter verfolgt werden. Das Teilentwicklungskonzept „Kork West“ soll einerseits gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen für die Diakonie sowie Grünflächen vorsehen.

Nach Fertigstellung der neuen Ortsumfahrung soll ein Durchfahrtsverbot für Lkw in der heutigen nordsüdlich verlaufenden Ortsdurchfahrt geprüft werden. Ebenso von hoher Bedeutung für den lokalen Verkehr ist die fußläufige Anbindung des Mischgebiets „Breit“ an den Bahnhof, die Erweiterung des P+R-Platz-Angebots an der Bahnlinie, das Angebot eines dezentralen Buspark-

platzes für den in Kork vorhandenen Tourismus sowie die Lösung der Parkierung am Baggersee. Hier sollen künftig bedarfsgerechte Lösungen gefunden werden. Der Ausbau der Radschnellwege nach Westen und Norden soll forciert werden.

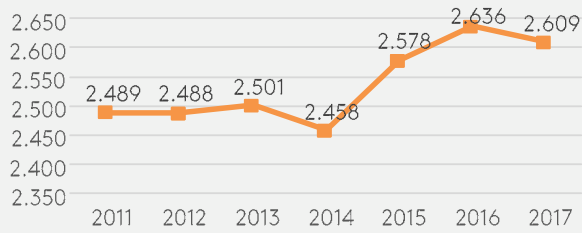
Als Wohnbaufläche soll die kleinräumliche, ca. 1 Hektar große Erweiterung „Lummertskeller V“ in Verbindung mit der Anbindung der Fläche an die L 90 und im Hinblick auf den Erhalt des Grünbereichs zwischen Kork und der angrenzenden Ortschaft Odelshofen geprüft werden. Bei der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche „Schorenfeld“ mit insgesamt ca. 4,5 Hektar ist zu prüfen, wie hoch der tatsächliche Bedarf bzw. ob ein neuer Standort für eine Kindertageseinrichtung vorzusehen ist.



Bild: Stadt Kehl

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



2011-2017: 4,82% jährl. Wachstum: 0,81%

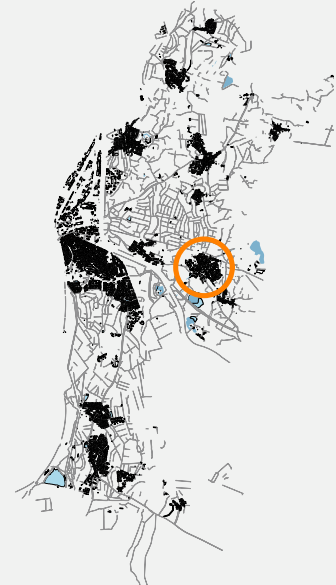
Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

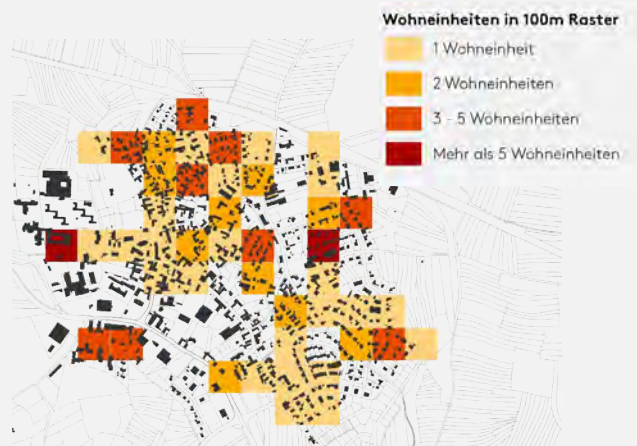
Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
19 Baulücken und Flächenpotentiale	1,8 ha	0,2 = 0,36 ha
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	2,39	1,0
Gemischte Bauflächen FNP	4,34	0,5 = 4,56 ha
Entwicklungspotential:		4,92 ha
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche:		4,4 % (niedrig)
Bruttowohndichte in der Ortschaft:		43 Ew pro ha

Lage in der Stadt



Leerstandsrisikokataster

Leerstandfaktor Ü80: 6,1% (mittel)

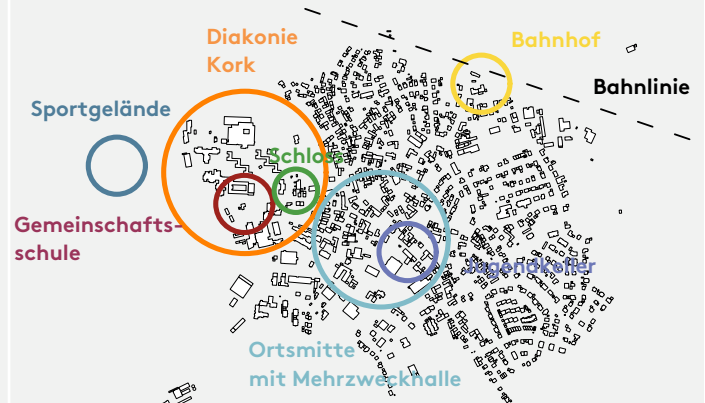


STÄDTEBAU

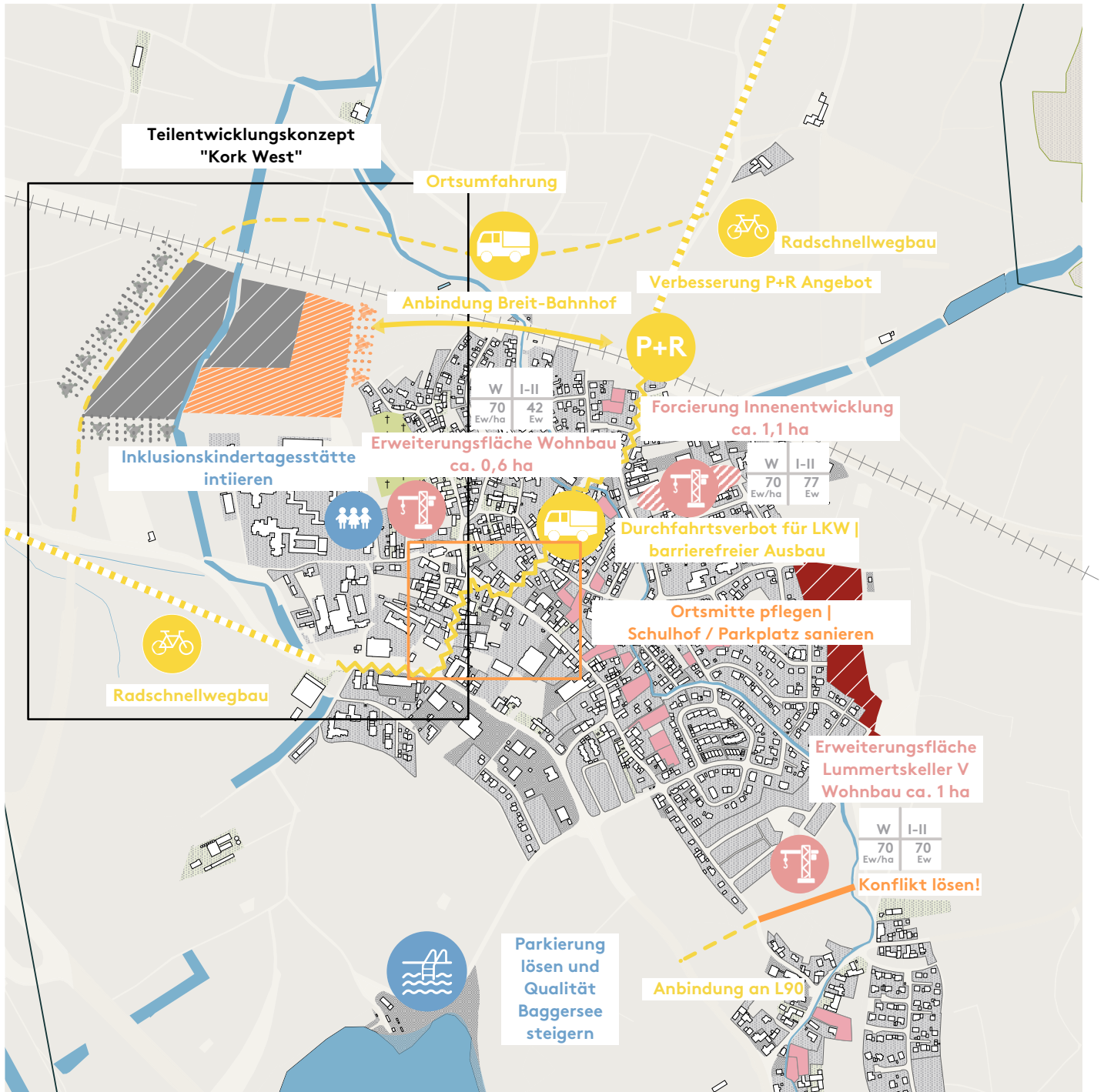
- Denkmalensemble im Ortskern
- Großer Anteil an historischen Fachwerkhäusern
- Gute Verkehrsverbindung in die Kernstadt
- Areal der Diakonie am westlichen Ortsrand, wichtiger Arbeitgeber und Inklusionsimpulsgeber
- Gute SPNV-Anbindung

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

- Entwicklungsschwerpunkt



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 80 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Naherholung | Soziales
- Verkehr
- Wohnungsbau

Bestand

- FNP Gemischte Bauflächen
- FNP Gewerbliche Bauflächen
- FNP Wohnbauflächen
- Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG DER STADT KEHL)

NEUMÜHL

Großräumliche Lage

Neumühl liegt im Osten von Kehl, ca. 2 Kilometer entfernt von der Kernstadt und, getrennt durch die B 28, an der Kinzig. Zusammen mit Kork und Odelshofen bildet die Ortschaft den Kooperationsraum Mitte, in welchem Neumühl die Funktion Eigenentwicklung plus (E+) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Neumühl ist leicht wachsend. Im Jahr 2017 lebten 1.355 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

Die Kinderbetreuung in Neumühl ist durch eine Kindertageseinrichtung gewährleistet. Darüber hinaus trägt eine Bäckerei zur Lebensmittelgrundversorgung bei.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte Wohnbaufläche „Hühnerbünd“ wird derzeit durch einen Bebauungsplan entwickelt. Weitere Wohnbauflächen mit „Sölling“ (ca. 2,5 Hektar) an der B 28 sowie die Fläche „Stöckmatt“ an der Bahnlinie mit Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen (ca. 0,9 Hektar) sind dargestellt. Zudem liegt eine geplante Gewerbefläche von ca. 10 Hektar im Bereich B 28 / L 75 auf der Gemarkung der Ortschaft.

Mit insgesamt 18 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,3 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 4,4 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohn-dichte in der Ortschaft 39 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 5,5 Prozent auf.

Besonderheiten

Die örtliche Bebauung befindet sich weitestgehend an der ostwestlich verlaufenden Ortsdurchfahrt. Die weitere Entwicklung der Ortschaft ist durch die B 28 / Kinzig im Süden und die Bahnstrecke im Norden begrenzt.

Perspektiven

Die Ortschaft Neumühl soll sich zukünftig auf die Innenentwicklung und Arrondierung konzentrieren, mit dem Fokus auf der Innen- vor Außenentwicklung.

Die Ortsmitte mit Rathaus, Brunnen, Kindertageseinrichtung und Kirche soll in der Form erhalten bleiben und barrierefrei umgestaltet werden. Für die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen im Nordwesten der Ortschaft wurde eine verbindliche Bauleitplanung in die Wege geleitet. Die Entwicklung dieser Flächen soll sich dabei nicht schädlich auf die Naherholungs- und Freizeitqualitäten des östlich gelegenen Golfplatzes auswirken. Die weiteren Bauflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, sollen angesichts der Lärmimmissionen durch die Bundesstraße und die Bahnlinie nicht weiter verfolgt werden.

Für die Außenentwicklung sollen die Arrondierungsflächen „Kuhmättle“ mit ca. 1 Hektar und „Kohlersmatt“ mit ca. 2,4 Hektar geprüft werden. Die Priorisierung liegt hierbei bei der Fläche „Kohlersmatt“, die als Erweiterung der Wohngebiete „Hühnerbünd I und II“ zu sehen ist.

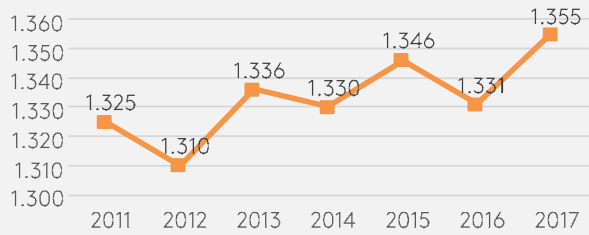
Eine Haltestelle der Bahn in der Ortschaft Neumühl würde zu einer sehr hohen Standortqualität beitragen und soll geprüft werden. Durch Neumühl läuft ein Teil des geplanten Radschnellweges. Dieser soll zeitnah umgesetzt und dabei das Problem des Engpasses an der Kinzigbrücke mitbedacht werden.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



2011-2017: 2,26% jährl. Wachstum: +0,38%

Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
18 Baulücken und Flächenpotentiale	1,2 ha	0,2 = 0,24 ha
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	4,41 ha	1,0
Gemischte Bauflächen FNP	0,75	0,5 = 4,79 ha
Entwicklungspotential		5,03 ha
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche		4,4 % (niedrig)
Bruttowohndichte in der Ortschaft		39 Ew pro ha

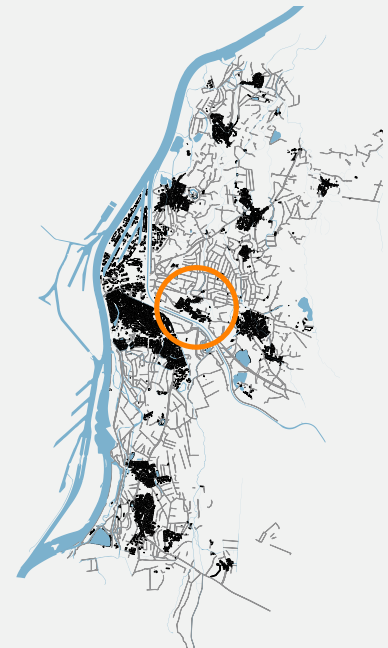
STÄDTEBAU

- Bebauung orientiert sich hauptsächlich an der Ortsdurchfahrt
- Weitere Entwicklung durch B 28 und Bahnstrecke

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

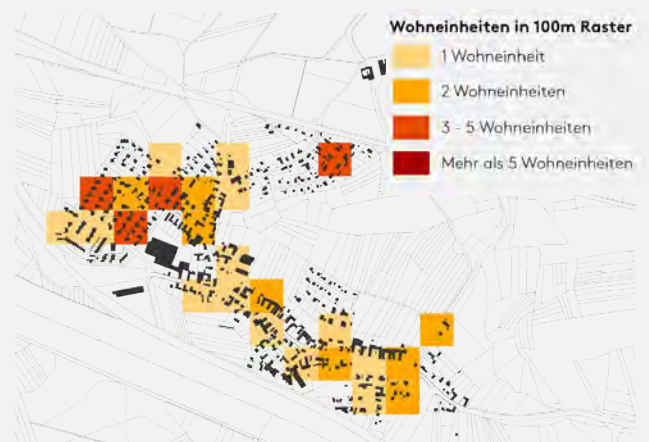
- Eigenentwicklung +

Lage in der Stadt



Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandsfaktor Ü80: 5,5% (niedrig)



ODELSHOFEN

Großräumliche Lage

Odelshofen liegt im Osten von Kehl, ca. 6 Kilometer entfernt von der Kernstadt. Zusammen mit Kork und Neumühl bildet die Ortschaft den Kooperationsraum Mitte, in welchem Odelshofen die Funktion Eigenentwicklung (E) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Odelshofen ist leicht wachsend. Im Jahr 2017 lebten 514 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

In Odelshofen befindet sich eine Kindertageseinrichtung.

Potentiale

Im Flächennutzungsplan von 2004 ist die Wohnbaufläche „Südlicher Galgenweg“ mit ca. 0,4 Hektar dargestellt. Mit insgesamt 10 Baulücken ergeben sich außerdem realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,35 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 9,6 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohndichte der Ortschaft 30 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 9,5 Prozent auf.

Besonderheiten

Die örtliche Charakter ist durch den von Fachwerk geprägten Ortskern und eine hohe bauliche Dichte am Plaelbach bestimmt. Der Plaelbach ist identitäts- und strukturstiftend. Abseits des Plaelbachs bestehen hingegen eine Vielzahl an Baulücken. Ein weiteres Merkmal sind die historischen Hakenhöfe und die grüne Mitte der Ortschaft. Odelshofen besitzt zudem eine Gemeindehalle und einen Bolzplatz, die das Aktivitäts- und Sozialangebot in der Ortschaft prägen.

Perspektiven

Die Ortschaft Odelshofen soll sich zukünftig überwiegend auf die Innenentwicklung konzentrieren. Der Fokus liegt darauf, bestehende bauliche Entwicklungspotentiale in Bezug auf die Dichte und Gestaltung ortsbildgerecht zu nutzen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Südlicher Galgenweg“ soll nicht weiter verfolgt werden.

Die grüne Mitte der Ortschaft soll erhalten bleiben. Die historischen Strukturen entlang des Plaelbachs sollen behutsam umgestaltet werden.

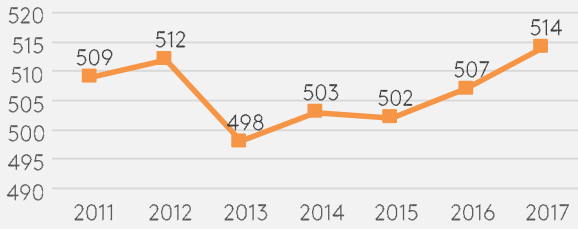
Eines der wichtigsten Handlungsfelder in Odelshofen ist im Bereich der Mobilität. Zum einen sollen die Legelshurster Straße und Hebelstraße verkehrsberuhigt werden. Zum anderen sollen sichere Radwege nach Willstätt und nach Legelshurst gebaut werden.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



2011-2017: 0,98% jährl. Wachstum: +0,17%

Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
10 Baulücken und Flächenpotentiale	1,18 ha	0,3 = 0,35 ha

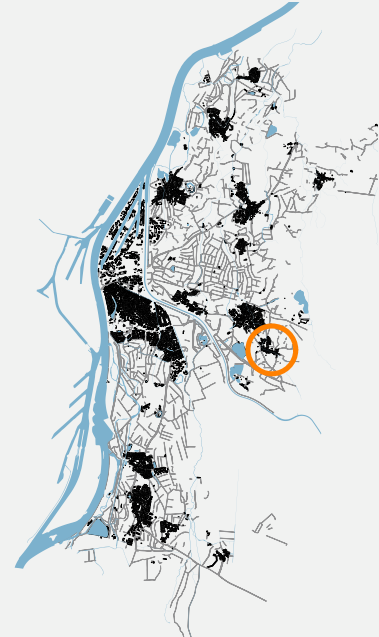
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	0,41 ha	1,0
Gemischte Bauflächen FNP	-	-

Entwicklungspotential: **0,76 ha**

Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche **9,6 % (hoch)**

Bruttowohndichte in der Ortschaft **30 Ew pro ha**
Wohnbaufläche

Lage in der Stadt



Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandsfaktor Ü80: 9,5% (hoch)

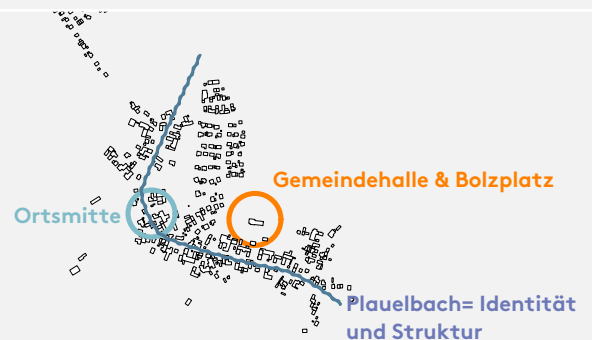


STÄDTEBAU

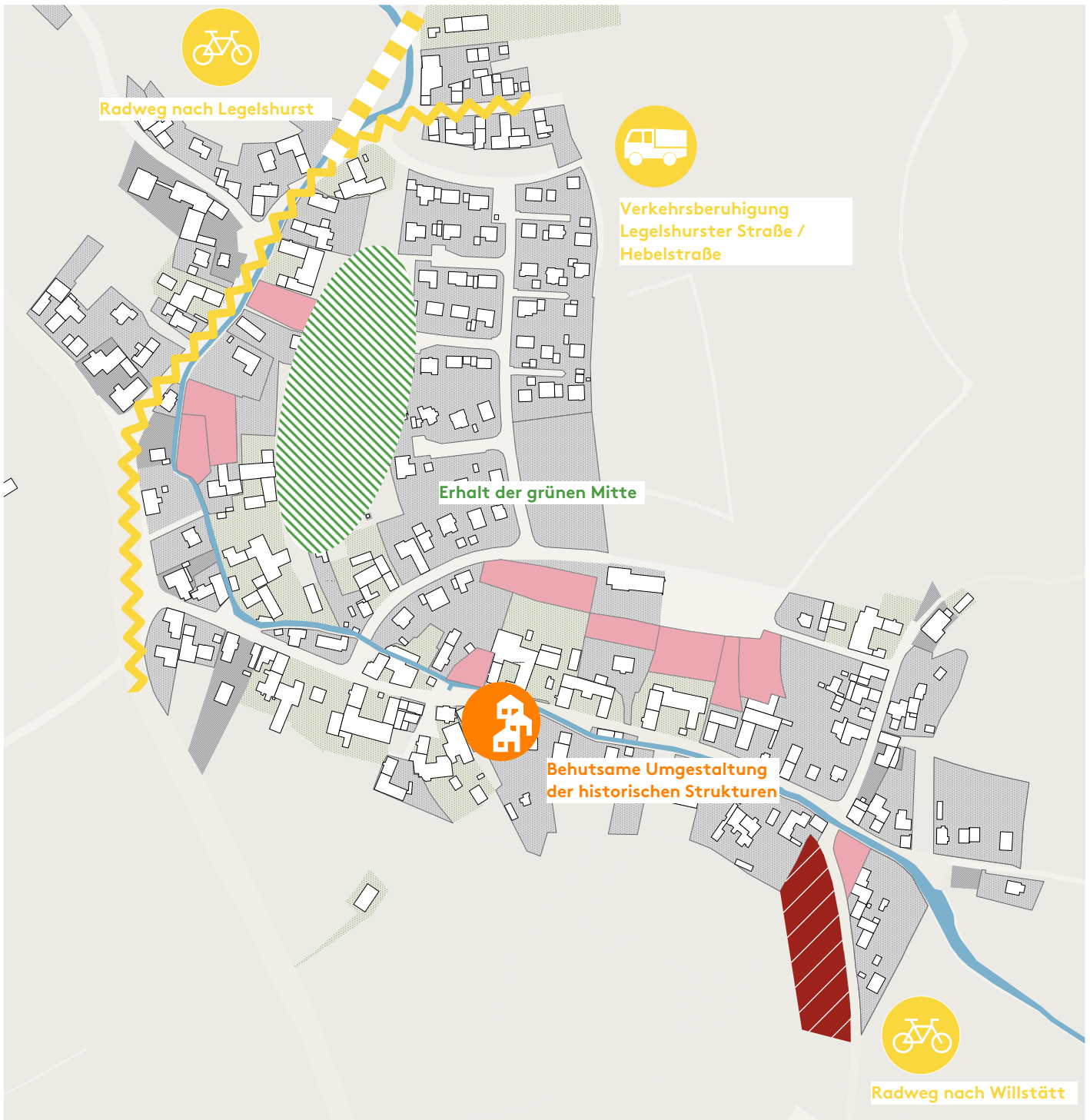
- Fachwerkgeprägter Ortskern
- Hohe bauliche Dichte am Plauelbach
- Hoher Anteil an Baulücken im Innenbereich
- Grüner Kern im Dorf
- Historische Hakenhöfe

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

- Eigenentwicklung



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 40 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Perspektive

- Orange square: Identität | Städtebau
- Yellow square: Verkehr
- Green square: Landschaft | Ökologie

Bestand

- Dark red square: FNP Wohnbauflächen
- Pink square: Baulücken (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

GOLDSCHEUER – GOLDSCHEUER

Großräumliche Lage

Goldscheuer liegt im Süden der Stadt Kehl und ca. 8 Kilometer von der Kernstadt entfernt. Im Westen schließen Rheinarme und Seen an. Die drei territorial voneinander getrennten Dörfer Goldscheuer, Marlen und Kittersburg bilden die Dreiergemeinde Goldscheuer. Zusammen mit Hohnhurst bilden sie den Kooperationsraum Süd, in welchem Goldscheuer die Funktion eines Entwicklungsschwerpunkts (ES) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Goldscheuer ist wachsend. Im Jahr 2017 lebten dort 2.949 Einwohner.

Infrastruktur

In Goldscheuer befinden sich zwei Kindertageseinrichtungen und eine Grundschule, sowie ein Jugendtreff. Die Lebensmittelgrundversorgung ist durch unterschiedliche Handelsangebote gedeckt. Die medizinische Versorgung ist durch einen Allgemeinmediziner abgedeckt und ein Pflegeheim ist vorhanden.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellten Wohnbauflächen „ArealKopf“ und „Morgenäcker II“ sowie die gewerblichen Bauflächen „Stockfeld I“ und „ba’sic“ sind überwiegend aufgesiedelt. Weitere Wohn- und Gewerbebauflächen sind nicht dargestellt.

Mit insgesamt 18 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,3 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 3,9 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohn-dichte in der Ortschaft 43 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 5,5 Prozent auf.

Besonderheiten

Die städtebauliche Gestalt von Goldscheuer ist vor allem von der Durchgangsstraße (ehemalige B 36) geprägt, an der die historische Bebauung mit einem geringen Fachwerkbestand eine heterogene Struktur aufweist. Trotz der Abstufung der Bundesstraße hat die Strecke ihre Funktion als Schwerlastroute für Sondertransporte nach wie vor beibehalten. Die Ortsmitte bilden das Rathaus und das ehemalige Schulgebäude. Beide Gebäude sind von der Römerstraße zurückversetzt und bilden einen kleinen Platz mit altem Baumbestand, Sitzgelegenheiten und einem Brunnen. In unmittelbarer Nähe zum Rathaus befindet sich auf der Westseite der Einmündungsbereich zum Naturbad, der ebenfalls eine Platzstruktur aufweist, allerdings lediglich als Parkfläche genutzt wird. Das Naturbad am westlichen Rand von Goldscheuer entstand durch das Ausbaggern eines Altrheinarmes. Im östlichen Teil von Goldscheuer befinden sich die Wohnbaugebiete, die Grundschule, die Mehrzweckhalle und Sportflächen. In Richtung Süden befindet sich das interkommunale Gewerbegebiet ba’sic.

Perspektiven

Die Ortschaft Goldscheuer soll sich zukünftig auf die Innen- und Außenentwicklung sowie die Arrondierung konzentrieren.

Für die weitere Entwicklung des Wohnungsbaus gilt es, die östlichen Erweiterungsflächen „Groß Litzerst Rain“ (ca. 3,4 Hektar), inkl. Schaffung einer öffentlichen Grünfläche nördlich der Schule und „Morgenäcker IV“ mit ca. 1,4 Hektar zwischen der Eschauer Allee / Stockfeld und der bestehenden Wohnbebauung zu prüfen. Die Priorisierung liegt bei der Wohnbaufläche „Groß Litzerst Rain“. Bei den Flächen „Morgenäcker“ ist mit Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet zu rechnen.

Die Entwicklungen um die Gemengelage in der Römerstraße werden weiterhin beobachtet.

Die Ortsmitte soll in ihrer Funktion weiter gestärkt und die dortige Infrastruktur hier gebündelt werden.

Die Erweiterung der Gewerbeflächen soll ausschließlich im Süden der Ortschaft stattfinden. Als Prüfflächen werden Bereiche südlich von Stockfeld und „Riedwald“ zwischen ba'sic und bestehendem Kieswerk, beide mit einer Fläche von ca. 5,2 Hektar, weiter untersucht.

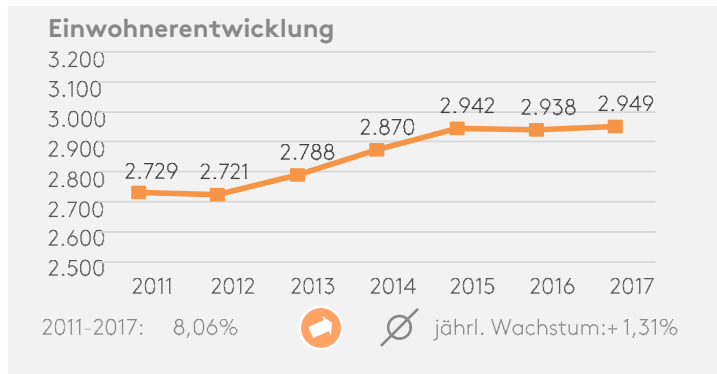
In der weiteren verkehrlichen Entwicklung von Goldscheuer gilt es vor allem die Radwege-Infrastruktur nach Süden in Richtung Altenheim, nach Norden in Richtung Marlen und nach Osten in Richtung Kittersburg auszubauen.

Die Standortfrage für ein Ärztehaus mit integrierter Tagespflege soll in Goldscheuer geprüft und geklärt werden.

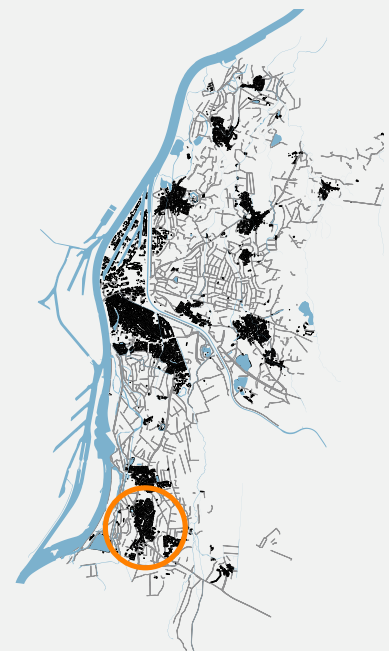


Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage



Lage in der Stadt

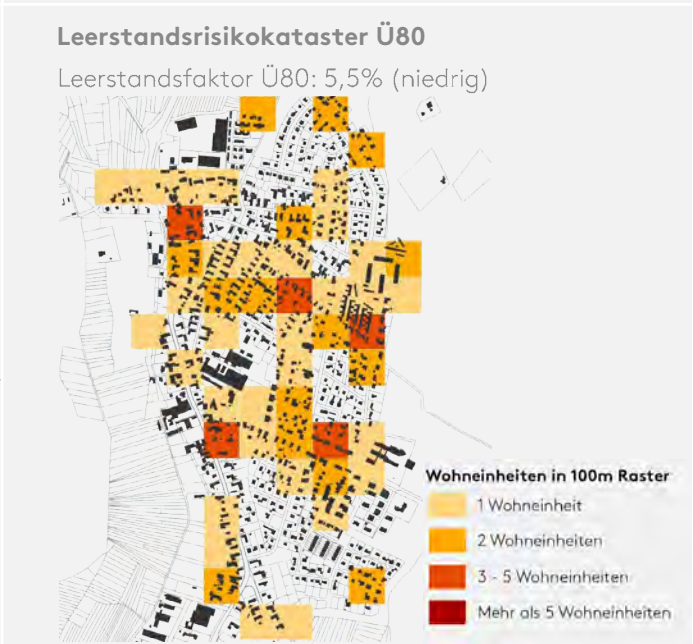


Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
18 Baulücken und Flächenpotentiale	2,2 ha	0,2 = 0,44 ha
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	-	-
Gemischte Bauflächen FNP	0,36 ha	0,5 ha = 0,18 ha
Entwicklungspotential		0,62 ha
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche		3,9 % (niedrig)
Bruttowohndichte in der Ortschaft		43 Ew pro ha

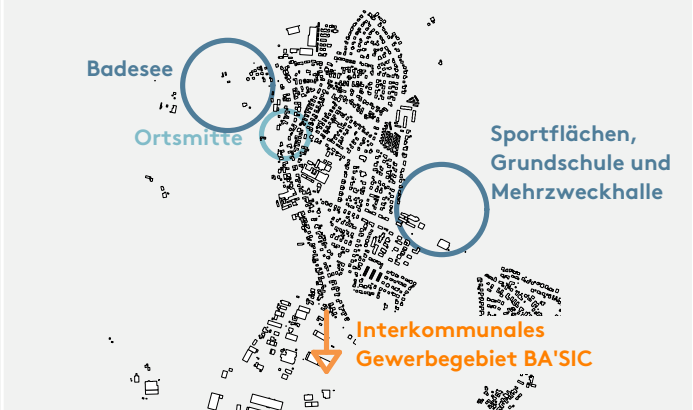


STÄDTEBAU

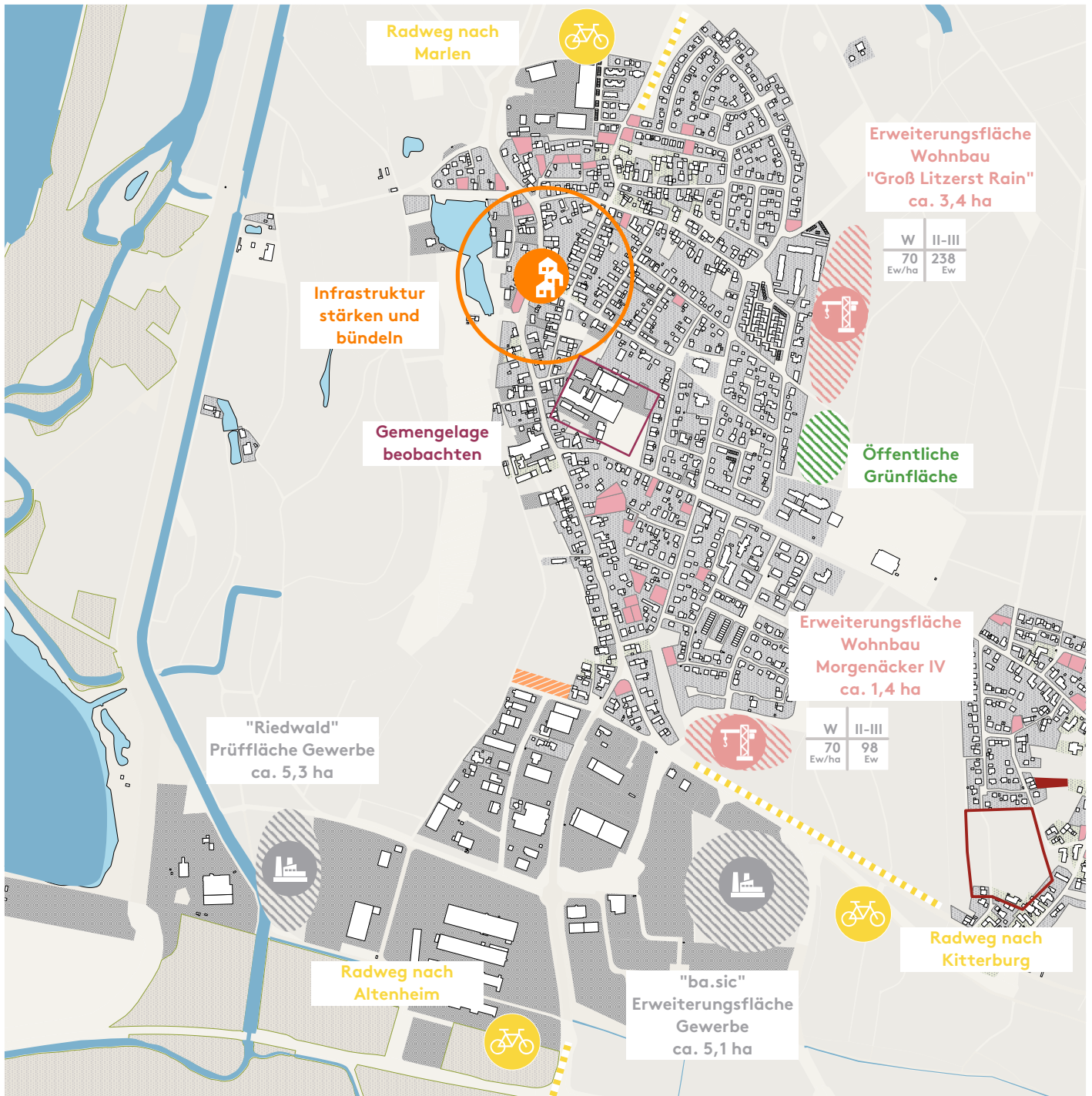
- Historische Bebauung orientiert sich an der Durchgangsstraße
- Keine zentrale Ortsmitte
- Heterogene Nutzungsstruktur an der vom Schwerlastverkehr belasteten Römerstraße

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

- Entwicklungsschwerpunkt



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 80EW/ha

Perspektive

- Orange square: Identität | Städtebau
- Blue square: Umnutzung | Neuordnung
- Red square: Wohnungsbau
- Yellow square: Verkehr
- Green square: Landschaft | Ökologie

Bestand

- Orange hatched square: FNP Gemischte Bauflächen
- Red hatched square: Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

GOLDSCHEUER – MARLEN

Großräumliche Lage

Marlen liegt im Süden der Stadt Kehl an einem Rheinarm und ca. 8 Kilometer von der Kernstadt entfernt. Zusammen mit Goldscheuer und Kittersburg gehört es zu der Dreiergemeinde Goldscheuer und diese bildet mit der Ortschaft Hohnhurst den Kooperationsraum Süd, in welchem Marlen die Funktion Eigenentwicklung plus (E+) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Marlen ist wachsend. Im Jahr 2017 lebten 1.923 Einwohner dort.

Infrastruktur

In Marlen befinden sich eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule. Die medizinische Versorgung ist durch einen Allgemeinmediziner gesichert. Die weitere Infrastruktur wird in Goldscheuer abgedeckt.

Potentiale

In Marlen sind im aktuellen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen im Umfang von ca. 1,35 Hektar festgeschrieben. Außerdem ergeben sich mit insgesamt 27 Baulücken realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,57 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 4,9 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohndichte in der Ortschaft 36 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 5,5 Prozent auf.

Besonderheiten

Die städtebauliche Gestalt Marlens ist von der Charakteristika eines Haufendorfs geprägt. Zudem gehört der Tabakanbau zur örtlichen Identität. Das Dorf hat eine starke historische Verflechtung mit Goldscheuer und Kittersburg. Marlen zeichnet eine hohe Nutzungsdurchmischung aus.

Perspektiven

Marlen soll sich zukünftig auf die Innenentwicklung und Arrondierung konzentrieren, mit dem Fokus auf der Innen- vor Außenentwicklung.

Die Innenentwicklungspotentiale, v. a. hinsichtlich einer aktivierbaren Fläche von ca. 1,2 Hektar sollen geprüft und ggf. weiter entwickelt werden.

Die Ortsmitte von Marlen soll qualitativ entwickelt werden und dabei den dörflichen Charakter bewahren.

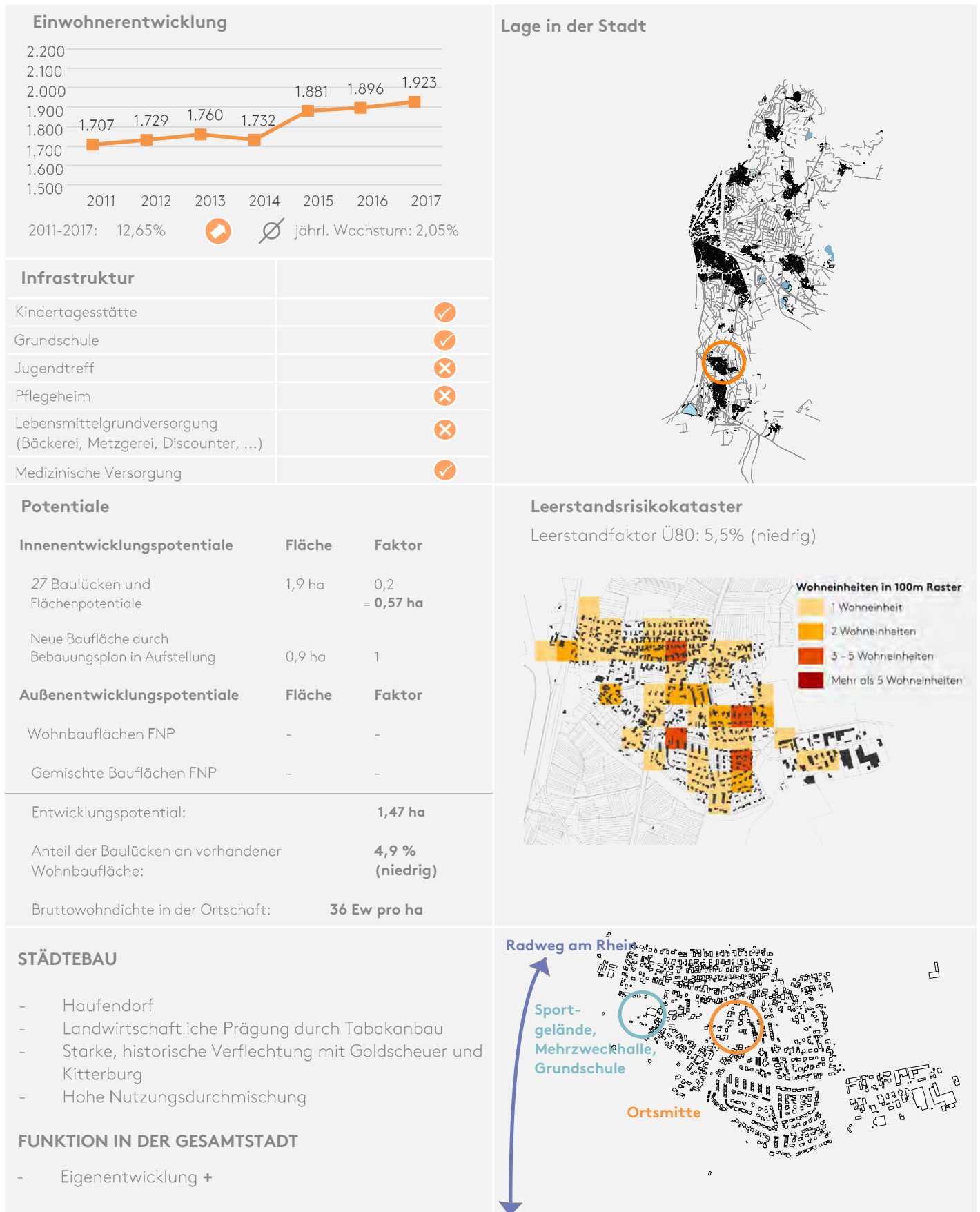
Als Außenentwicklung soll die Wohnbaufläche „Pfungsmatt“ mit ca. 2,3 Hektar am nordöstlichen Ortseingang in den Flächenpool eingebracht werden.

Um den örtlichen Radverkehr zu stärken soll die Radwegverbindung nach Goldscheuer ausgebaut werden.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 50 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Verkehr
- Wohnungsbau

Bestand

- Bebauungsplan in Aufstellung
- Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

GOLDSCHEUER – KITTERSBURG

Großräumliche Lage

Kittersburg liegt im Süden der Stadt Kehl und ca. 11 Kilometer von der Kernstadt entfernt. Zusammen mit Goldscheuer und Marlen gehört es zu der Dreiergemeinde Goldscheuer und diese bildet mit der Ortschaft Hohnhurst den Kooperationsraum Süd, in welchem Kittersburg die Funktion Eigenentwicklung (E) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Kittersburg ist wachsend. Im Jahr 2017 lebten 707 Einwohner dort.

Infrastruktur

Die Infrastruktur für Kittersburg wird über Goldscheuer abgedeckt.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte Wohnbaufläche „Hanfplatz / Wasserstraße II“ wird derzeit über einen Bebauungsplan entwickelt. Der Geltungsbereich wurde dabei in Richtung Süden bis zur bebauten Ortslage vergrößert.

Mit insgesamt 22 Baulücken ergeben sich außerdem realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,48 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 9,6 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohndichte in der Ortschaft 30 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 5,5 Prozent auf.

Besonderheiten

In Kittersburg liegt eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit überdurchschnittlich vielen Baulücken vor. Ein besonderes Gebäude ist die Alte Mühle Kittersburg, nordöstlich des Ortsteils.

Perspektiven

Kittersburg soll sich zukünftig überwiegend auf die Innenentwicklung konzentrieren.

Mit insgesamt 46 Baulücken und einer aktivierbaren Innenpotentialfläche von ca. einem Hektar kann durch eine konsequente Innenentwicklung der Wohnstandort Kittersburg gestärkt werden.

Zur Stärkung von Kittersburg gehört auch, das Gemeindezentrum zu beleben und aufzuwerten. Die Ortsmitte steht in einer unmittelbaren Verbindung zum Gemeindezentrum und soll ebenfalls weiter ausgebaut werden.

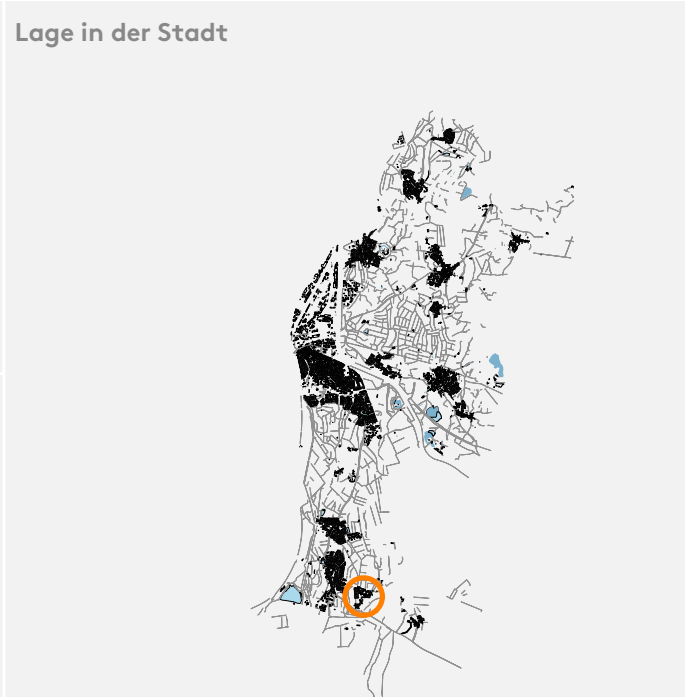
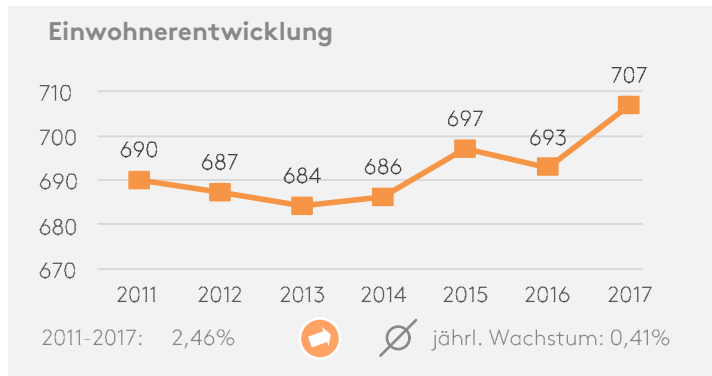
Im Zuge des laufenden Bebauungsplansverfahrens „Hanfplatz / Wasserstraße II“ soll der Bau einer Kindertageseinrichtung geprüft werden.

Für die Verbindung der einzelnen Ortschaften im Kooperationsraum sind neue Radwege nach Hohnhurst und Goldscheuer vorzusehen.



Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage



Infrastruktur

Kindertagesstätte	
Grundschule	
Jugendtreff	
Pflegeheim	
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	
Medizinische Versorgung	

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
22 Baulücken und Flächenpotentiale	1,6 ha	0,2 = 0,32 ha
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Bebauungsplan in Aufstellung inklusive Wohnbauflächen FNP	2,6 ha	1
Gemischte Bauflächen FNP	-	-
Entwicklungspotential:		2,92 ha
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche:		9,6 % (hoch)
Bruttowohndichte in der Ortschaft:		30 Ew pro ha



STÄDTEBAU

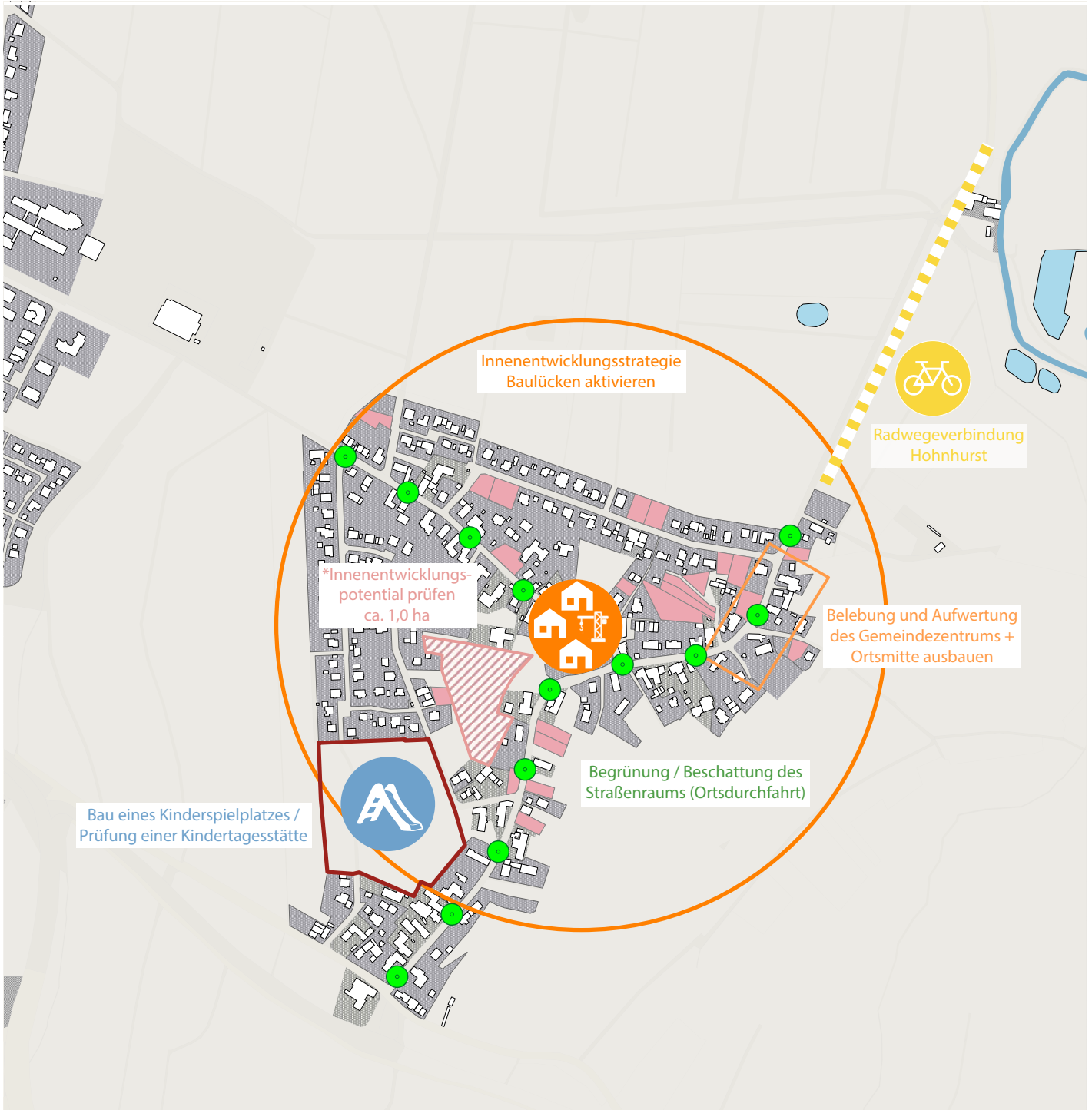
- Aufgelockerte Siedlungsstruktur mit überdurchschnittlich vielen Baulücken

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

- Eigententwicklung
- Übernahme von Wohnfunktionen im Kooperationsraum mit den südlichen Ortschaften



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 40 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Naherholung | Soziales
- Verkehr
- Wohnungsbau
- Landschaft | Ökologie

Bestand

- Bebauungsplan in Aufstellung
- Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

HOHNHURST

Großräumliche Lage

Hohnhurst ist die kleinste und südlichste Ortschaft von Kehl und ca. 13 Kilometer von der Kernstadt entfernt. Mit der Dreiergemeinde Goldscheuer gehört Hohnhurst zum Kooperationsraum Süd, in welchem die Ortschaft die Funktion Eigenentwicklung (E) wahrnimmt. Die Einwohnerzahl in Hohnhurst ist stabil. Im Jahr 2017 lebten 274 Einwohner in der Ortschaft.

Infrastruktur

Die Infrastruktur für Hohnhurst wird über Goldscheuer abgedeckt.

Potentiale

Die im Flächennutzungsplan von 2004 dargestellte Wohnbaufläche „Bündt“ ist überwiegend aufgesiedelt. Weitere Wohnbauflächen sind nicht dargestellt. Mit insgesamt 10 Baulücken ergeben sich realistische Innenentwicklungspotentiale von 0,19 Hektar. Der Anteil der Baulücken an der vorhandenen Wohnbaufläche beträgt 7 Prozent. Insgesamt beträgt die Bruttowohndichte in der Ortschaft 28 Einwohner pro Hektar. Im Leerstandsrisikokataster weisen Haushalte, in denen der jüngste Bewohner 80 Jahre alt ist, einen Faktor von 7,7 Prozent auf.

Besonderheiten

Der charakteristische Ortskern mit Fachwerkhäusern und die vergleichsweise hohe bauliche Dichte durch den hohen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzung prägen die örtliche Identität. Für das Ortsbewusstsein ist die Tabakbautradition wichtig. Einige der ehemaligen Tabakscheunen wurden zu attraktiven Wohnhäusern umgebaut und prägen ebenfalls das Ortsbild.

Perspektiven

Die Ortschaft Hohnhurst soll sich zukünftig überwiegend auf die Innenentwicklung konzentrieren.

Aufgrund der bestehenden einseitigen Erschließung soll eine kleinräumliche Erweiterung im bisherigen Außenbereich nördlich des Wohngebiets „Bündt“ mit einer Fläche von ca. 0,4 Hektar in den Flächenpool eingebracht werden. Eine nochmalige Erweiterung in den Außenbereich als langfristige Alternativfläche soll ebenfalls geprüft werden.

Eine hohe Bedeutung für die Ortsentwicklung sind die Naherholungs- und Freizeitangebote in Hohnhurst. Einerseits soll dabei der bestehende Sportplatz saniert und um einen Jugendtreff erweitert werden, andererseits soll die Erweiterung des Angebots durch eine Badestelle und einen Vogelpfad geprüft werden. Einen hohen Stellenwert hat die Initiierung eines Waldkindergartens in Kooperation mit Kittersburg, welcher in der weiteren Entwicklung geprüft werden soll. Für das bestehende Feuerwehrhaus wird eine geeignete Nachnutzung geprüft und in die weitere Gestaltung des Dorfplatzes integriert.

Ein ökologisches Begrünungskonzept soll für alle öffentlichen Flächen erstellt werden. Die Ortsdurchfahrten und -eingänge von Hohnhurst sollen mit straßenbegleitenden Baumreihen begrünt werden, um damit zur Beschattung der asphaltierten Flächen beizutragen.

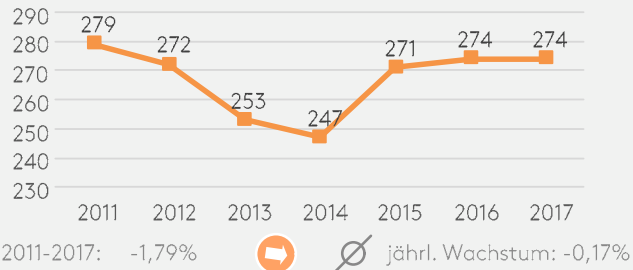
Verkehrlich soll die Neugestaltung des Einmündungsbereichs in die L 98 geprüft werden.



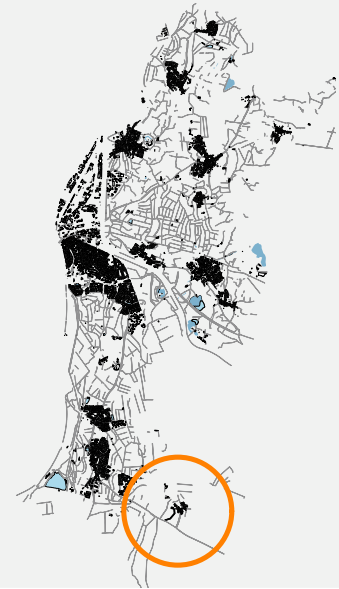
Bild: Reschl Stadtentwicklung

Ausgangslage

Einwohnerentwicklung



Lage in der Stadt



Infrastruktur

Kindertagesstätte	✗
Grundschule	✗
Jugendtreff	✗
Pflegeheim	✗
Lebensmittelgrundversorgung (Bäckerei, Metzgerei, Discounter, ...)	✗
Medizinische Versorgung	✗

Potentiale

Innenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
10 Baulücken und Flächenpotentiale	0,63 ha	0,2 = 0,13 ha

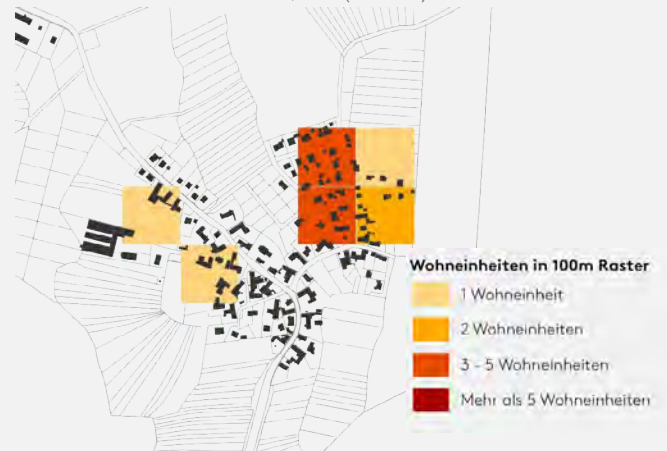
Außenentwicklungspotentiale	Fläche	Faktor
Wohnbauflächen FNP	-	-
Gemischte Bauflächen FNP	-	-

Entwicklungspotential:	0,13
Anteil der Baulücken an vorhandener Wohnbaufläche:	7 % (mittel)

Bruttowohndichte in der Ortschaft: **28 Ew pro ha**

Leerstandsrisikokataster Ü80

Leerstandsfaktor Ü80: 7,7% (mittel)



STÄDTEBAU

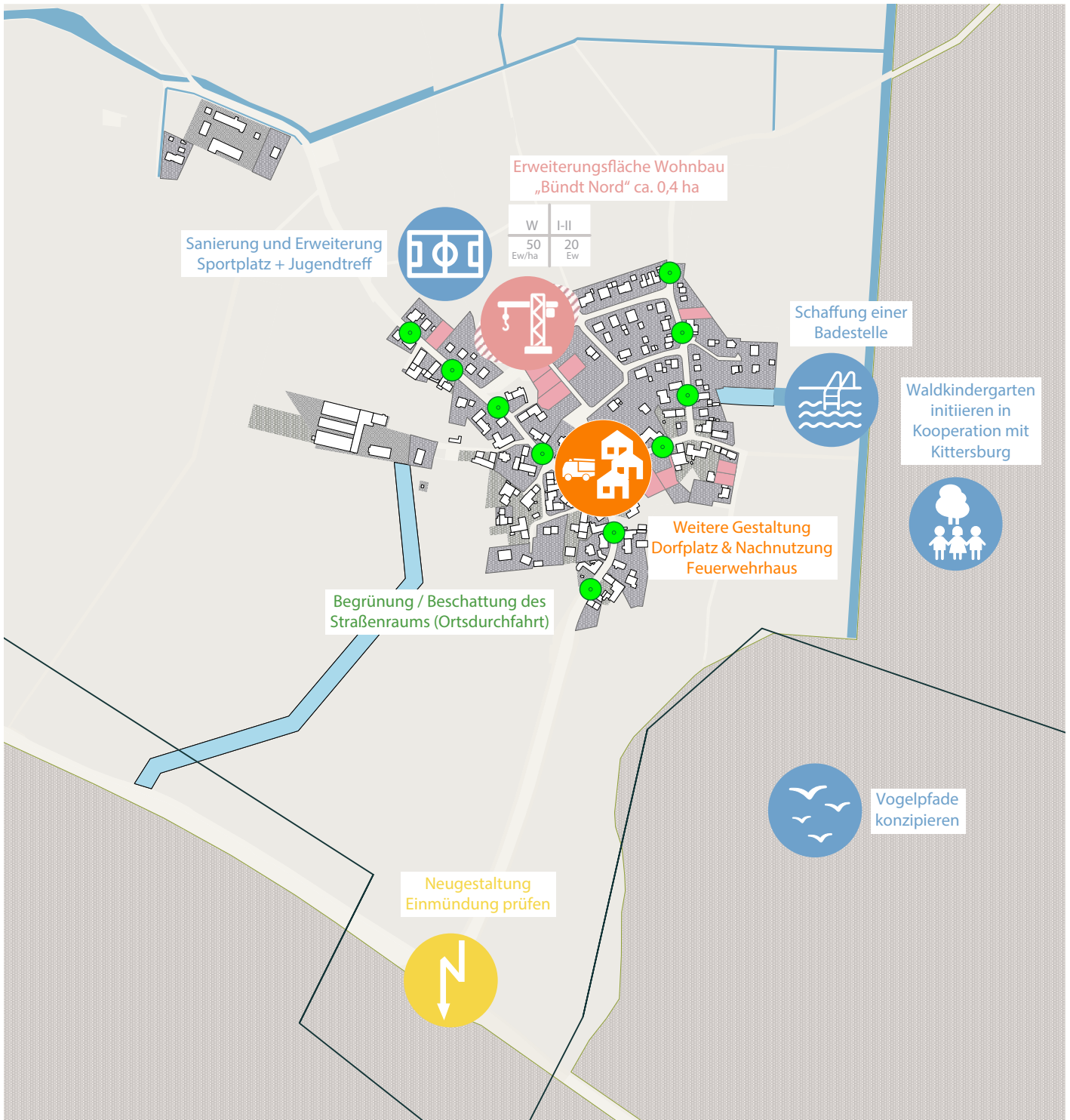
- Fachwerkgeprägter Ortskern
- Hohe bauliche Dichte in der Ortsmitte
- Landwirtschaftliche Prägung durch Tabakanbau
- Mehrere Scheuern wurden zu Wohngebäuden umgebaut

FUNKTION IN DER GESAMTSTADT

- Eigenentwicklung



Perspektiven



Einwohnerpotential

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 40 EW/ha

Bestehendes Wohnbauflächenpotential



Einwohner*innen bei 60 EW/ha

Perspektive

- Identität | Städtebau
- Naherholung | Soziales
- Verkehr
- Landschaft | Ökologie
- Wohnungsbau

Bestand

- Baulücken und Flächenpotentiale (ERHEBUNG STADT KEHL 2018)

HANDLUNGSPROGRAMM



10



Bild: Stadt Kehl

Die kommunalen Finanzen dienen der Finanzierung der kommunalen Aufgaben im Rahmen der Selbstverwaltung. Da sich diese auf alle Bereiche der Stadtentwicklung auswirken, wurden sie als wichtiges Querschnittsthema von Anfang an in dem Gesamtprozess berücksichtigt. Generell bestehen bei Kommunen rund 75 Prozent aller Steuereinnahmen, die durch kommunales Handeln sowohl positiv als auch negativ beeinflusst werden können, aus der Gewerbesteuer und der Einkommenssteuer.

Im aktuellen Haushaltsplan für die Jahre 2019 und 2020 liegt der Ansatz für die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Kehl für das Jahr 2019 bei 24,5 Millionen Euro netto (30,3 Millionen Euro brutto). Für das Jahr 2020 liegt dieser, durch einen höheren Ansatz bei den Bruttoeinnahmen und einer fast um 50 Prozent geringeren Umlage – durch Wegfalls des Fonds Deutscher Einheit – erhöht bei 29,76 Millionen Euro netto (32,8 Millionen Euro brutto). Die Gewerbeflächenproduktivität wurde dabei im Jahr 2019 mit einem Wert von rund 54.300 Euro je Hektar Gewerbefläche (netto) angesetzt, während dieser voraussichtlich im Jahr 2020 bei rund 66.000 Euro je Hektar Gewerbefläche (netto) liegen wird. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg lag dieser Wert 2015 noch bei rund 38.200 Euro je Hektar und somit unter dem Niveau des Landkreises Ortenaukreis mit rund 46.500 Euro je Hektar und dem Landesdurchschnitt von rund 78.500 Euro.

Die Gewerbesteuereinnahmen pro Einwohner umfassten nach Aussage der 4. Teilzahlung 2019 mit Stand vom 21. November 2019 und übertragen auf die Anzahl der Einwohner der Stadt Kehl, einen Wert von 629 Euro pro Einwohner. Im Vergleich zu den Durchschnittswerten des Landkreises Ortenaukreis mit 541 Euro pro Einwohner und des Landes Baden-Württemberg mit 556 Euro pro Einwohner liegt dieser Wert damit über den herangezogenen Vergleichswerten. Positiver stellt sich die mittelfristige Finanzplanung bis zum Jahr 2023 dar: Darin sind die jährlichen Gewerbesteuereinnahmen für die nächsten Jahre mit einem weiteren Wachstum auf einen Wert von 35,2 Millionen Euro (brutto) veranschlagt.

Die kommunalen Einnahmen aus dem Anteil an der Einkommensteuer liegen für die Stadt Kehl im Jahr 2019 bei einem Ansatz von 17,5 Millionen Euro und im Jahr 2020 bei 18,5 Millionen Euro. In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2023 wird zudem von einer Steigerung der Einkommensteuereinnahmen auf einen Wert von bis zu 21,15 Millionen Euro pro Jahr ausgegangen. Gemäß der 4. Teilzahlung 2019 betrug der städtische Anteil an der Einkommenssteuer 440 Euro pro Einwohner. Mit diesem Wert liegt die Stadt Kehl unterhalb des Niveaus des zum Vergleich herangezogenen Durchschnittswertes des Landkreises Ortenaukreis mit einem Wert von 506 Euro pro Einwohner und unter dem Durchschnittswert des Landes von 571 Euro pro Einwohner.

Weitere steuerliche Einnahmequellen liegen beispielsweise im Anteil an der Umsatzsteuer oder in der Vergnügungssteuer. Ab 2022 ist bereits eine Grundsteuerhebesatzserhöhung 6,3 Prozent (rund. 400.000 € pro Jahr) eingeplant, um die aus den hohen Investitionen resultierende Kreditbedarfe und Abschreibungen teilweise zu decken. Ebenfalls sind in den Haushaltszahlen bereits die Wiedereinführung der Wettbürosteuer zum 1. April 2019 enthalten.

Weitere wesentliche Erträge generiert die Stadt Kehl aus den Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen. Für das Jahr 2019 wird ein Spitzenwert von rund 27,5 Millionen Euro angesetzt, der im Jahr 2020 noch bei rund 20,7 Millionen Euro gesehen wird. In der mittelfristigen Finanzplanung im Ergebnishaushalt wird durchschnittlich ein Betrag in Höhe von rund 26,5 Millionen Euro veranschlagt.

Neben den steuerlichen Einnahmequellen liefern die Nettoinvestitionsfinanzierungsmittel und der Gesamtschuldenstand weiteren Aufschluss über die finanzielle Ausgangslage einer Kommune. Die Nettoinvestitionsfinanzierungsmittel geben dabei Auskunft darüber, welche freien Mittel einer Kommune für zukünftige Investitionen zur Verfügung stehen. Im Haushaltsplan der Stadt Kehl besteht für das Jahr 2019 ein absoluter Ansatz in Höhe von rund 3,18 Millionen Euro und für das Jahr 2020 ein negativer Betrag von -3,37 Millionen Euro, der in der mittelfristigen Finanzplanung im Jahr 2021 wieder auf rund 3,39 Millionen Euro und im Jahr 2022 rund 7,87 Millionen Euro ansteigen soll. Zum Jahresende 2019 verfügt die Stadt über liquide Eigenmittel in Höhe von rund 22,37 Millionen Euro, die sich voraussichtlich bis Ende des Jahres 2020 auf rund 2,12 Millionen Euro reduzieren werden.

Der Gesamtschuldenstand des Kernhaushaltes der Stadt Kehl wird zum Ende des Haushaltsjahres 2019 bei insgesamt rund 8,27 Millionen Euro gesehen. Für den Zeitraum bis zum Jahre 2023 sind in der Stadt Kehl jedoch mehrere investive Großprojekte geplant wie der Neubau eines Kombi-Bads.

Durch die Fertigstellung der Kindertageseinrichtung „Oase“ und den weiteren Ausbau von Kindergartenplätzen mit entsprechenden Folgekosten (z. B. durch Stellenplan-aufstockungen), wird für die kommenden Jahre davon ausgegangen, dass der Stadt Kehl, trotz Zuschüssen für den Neubau des Kombi-Bads und zur Förderung des Wohnungsbaus, Kreditaufnahmen von rund 20,9 Millionen bevorstehen. Diese sollen jedoch bei der nächsten Haushaltsaufstellung für 2021 und 2022 vermieden werden.

Die Darstellung des kommunalen Haushalts und des finanziellen Handlungsspielraums verdeutlicht, dass auch die Stadt Kehl, genauso wie alle anderen Kommunen, nur begrenzt über finanzielle Ressourcen verfügt, weshalb eine Einstufung der erarbeiteten Projekte und Planungen entsprechend ihrer Dringlichkeit für eine nachhaltige Haushaltsplanung zwingend erforderlich ist. Durch die Priorisierung wird die Übersetzung der Projekte und Planungen in ein konkretes Handlungsprogramm möglich, über das sichergestellt wird, dass nicht alle Projekte und Planungen gleichzeitig angegangen werden, sondern vielmehr entsprechend einer festgelegten Hierarchie.

Die Priorisierung der Projekte und Planungen fand im Rahmen der Fortsetzung der zweiten Klausurtagung mit dem Gemeinderat am 30. November 2019 statt. Im Anschluss an die Vorstellung des Masterplans und der Perspektivpläne für die Ortschaften sowie einer kurzen Einführung in die einzelnen Handlungsfelder der Stadt Kehl wurden die Gemeinderäte, als Vertretung der Bürgerinnen und Bürger sowie als gewähltes Hauptorgan der Stadt, gebeten, ihre Prioritäten für die zukünftige Stadtentwicklung zu setzen.

Die Priorisierung der Projekte und Planungen erfolgte über das Verteilen von Klebepunkten an Plakaten zu den einzelnen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung. Jedes Mitglied des Gemeinderats hat hierfür pro Handlungsfeld die gleiche Anzahl an Klebepunkten erhalten, die der abgerundeten, halben Anzahl an Projekten und Planungen des jeweiligen Handlungsfelds entsprach.

Die Projekte und Planungen, die mit der höchsten Priorität eingestuft wurden, sind die „Attraktivität des Gartens der zwei Ufer erhalten und regelmäßig aufwerten“ (22 Punkte) aus dem Handlungsfeld Naherholung | Tourismus und die „Bewusstseinsbildung für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden“ (19 Punkte) aus dem Handlungsfeld Landschaft | Ökologie | Klima. Ebenfalls eine hohe Punktzahl erreichten „Flexibel nutzbare Projekträume bereitstellen“ (18 Punkte) aus dem Handlungsfeld Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur sowie „Ergänzung der Grundversorgung in den Ortsteilen durch innovative, mobile Angebote“ (17 Punkte) aus dem Handlungsfeld Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel.

Ganze Handlungsfelder, denen mit allen darin enthaltenen Projekten und Planungen eine besondere Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung von Kehl beigemessen wird, sind die Grenzüberschreitende Zusammenarbeit, Mobilität | Digitalisierung sowie Städtebauliche Gestalt | Identität.



Unter Berücksichtigung der Priorisierung durch den Gemeinderat sind die Projekte und Planungen in dem nachfolgenden Projektplan nach den jeweiligen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung und mit den entsprechenden Zuständigkeiten übertragen worden. Der Projektplan stellt ein dynamisches Arbeitspapier für die Verwaltung dar, welches in Bezug auf die sich stetig ver-

ändernden Rahmenbedingungen immer wieder überprüft und ggf. angepasst werden muss.

In erster Linie ist er jedoch ein abarbeitbare Übersicht über alle strategischen Ziele sowie Projekte und Planungen bis zum Zieljahr 2035.

Projekte und Planungen

Stadtentwicklungskonzept Kehl 2035								
Projektplan Projekte Planungen		Beteiligte BM Bürgermeister GB Genehmigungsbehö GB VW Verwaltung B Bürgerschaft B GR Gemeinderat EX Externe Planung EX						
Datum: 25.02.2020								
Prio	Handlungsfeld	Priorität	BM	VW	GR	GB	B	EX
Landschaft Ökologie Klima								
1	Bewusstseinsbildung für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden	19	•	•	•		•	
2	Schutz- und Entwicklung der Gewässer im Stadtgebiet durch Renaturierung	16		•	•	•		•
3	Gezielte Klimafolgenanpassung in stark betroffenen Räumen	8		•	•			•
3	Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiequellen	8		•	•	•	•	•
3	Maßnahmen zum Artenschutz und zur Begünstigung vielfältiger Grün- und Gehölzstrukturen	8		•	•			•
	Umsetzung des "Multifunktionalen Waldmanagements" und der darin enthaltenen FFH-Managementpläne	5		•	•			•
	(Grenzübergreifende) Luftreinhaltungsprojekte und Fortführung der Lärmaktionsplanung	3	•	•	•	•		•
Raumstruktur Siedungsentwicklung Wohnen								
1	Aktive Baulandpolitik	15	•	•	•		•	
1	Wohnbaustrategie 2035	15	•	•	•			•
2	Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen	13	•	•	•			•
2	Ausbau alternativer Wohnformen	13		•	•			•
3	Kommunikationsstrategie zur Innenentwicklung	10	•	•				•
	Entwicklungsflächen gemäß Perspektivpläne prüfen	1		•		•		•

Stadtentwicklungskonzept Kehl 2035								
Projektplan Projekte Planungen			Beteiligte BM Bürgermeister GB Genehmigungsbehö GB VW Verwaltung B Bürgerschaft B GR Gemeinderat EX Externe Planung EX					
Datum: 25.02.2020								
Prio	Handlungsfeld	Priorität	BM	VW	GR	GB	B	EX
Grenzüberschreitende Zusammenarbeit								
!	Aktive Beteiligung am Leitbild der Eurometropole sowie im Conseil de Développement		•	•	•		•	•
!	Abgestimmte Planung für die Achse B 28/Avenue de Rhin		•	•	•		•	•
!	Abgestimmte Entwicklung des Bereichs der zwei Ufer		•	•	•		•	•
!	Förderung der Zweisprachigkeit		•	•	•			•
!	Förderung der Zusammenarbeit im Bereich Sicherheit		•	•	•			•
Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel								
1	Ergänzung der Grundversorgung in den Ortsteilen durch innovative, mobile Angebote	17		•	•			•
2	Angebotsorientierte Realisierung weiterer Gewerbeflächen	16	•	•	•	•		•
2	Stärkung der Gründerberatung und Schaffung von Räumen für Existenzgründer	16	•	•				•
3	Evaluierung und Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption	14	•	•	•			•
	Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes in Kooperation mit den Unternehmen	12	•	•	•		•	•
	Gestalterische Aufwertung des Marktplatzes	10	•	•	•		•	•
	Kooperationen zwischen Landwirtschaft, Gastronomie und Einzelhandel stärken	9	•	•				•
	Gleisinfrastruktur am Güterbahnhof verbessern	8	•	•	•	•		•
	Stärkung der Kooperationen des Einzelhandels	5	•	•				•
	Initiierung eines Runden Tisches Eigentümer, Dienstleister und Einzelhändler der Hauptstraße	3	•	•				•
	Weitere Unterstützung des Handels- und Gewerbevereins		•	•				•

Stadtentwicklungskonzept | Kehl 2035

Projektplan
Projekte | Planungen

Datum: 25.02.2020

Beteiligte

BM Bürgermeister GB Genehmigungsbehö GB
VW Verwaltung B Bürgerschaft B
GR Gemeinderat EX Externe Planung EX

Prio	Handlungsfeld	Priorität	BM	VW	GR	GB	B	EX
Soziales Infrastruktur Gesundheit Kultur								
1	Bedarfsgerechter Ausbau der Schulkindbetreuung und der Kindertageseinrichtungen	19	•	•	•	•	•	•
2	Flexibel nutzbare Projekträume bereitstellen	18		•	•			•
3	Initiieren gemeinschaftsstiftender Feste und Veranstaltungen	15	•	•	•			•
	Neuausrichtung des stadthistorischen Museums	14	•	•	•			•
	Partizipation von Jugendlichen an den Programmplanungen des Kulturhauses	14		•				•
	Verstetigung von Projekten zur Wertschätzung des Ehrenamts	14		•				
	Durchführung einer kulturellen Großveranstaltung pro Jahr mit überregionalem Einzugsgebiet	11	•	•				•
	Barrierefreie Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen und Stärkung der Inklusion und Integration	11	•	•	•		•	•
	Treffpunkte und Begegnungsorte mit Quartiersbezug schaffen	11	•	•	•		•	•
	Zielgruppengerechte Nutzung von Kommunikationskanälen	8		•				•
	Verstetigung und Ausbau von Angeboten zur Demokratiebildung, zur besseren Identifikation mit der Stadt Kehl und deren Entwicklung	7	•	•	•			•
	Umsetzung, Analyse und Fortschreibung der Rahmenkonzeptionen	4	•	•	•			•
	Neuausrichtung der Mediathek als sogenannten "Dritten Ort"	4		•				•
	"Bildungssadt Kehl" - Verstärkte Zusammenarbeit der Bildungs- und Kultureinrichtungen initiieren	1		•				
Mobilität Digitalisierung								
!	Umsetzung des Mobilitätskonzepts		•	•	•	•	•	•
!	Sensibilisierung für nachhaltige Mobilität			•			•	•
!	Reduzierung des Verkehrs über städtebaulichen Entwicklung		•	•	•			•
!	Interkommunale Zusammenarbeit beim Ausbau alternativer Mobilitätsformen		•	•	•	•		•
!	Infrastrukturausbau im Umweltverbund und Vernetzung von Mobilitätsangeboten		•	•	•	•		•
!	Optimierung von Fuß- und Radwegeverbindungen			•	•	•		•
!	Ausbau barrierefreier und wettergeschützter Haltestellen			•	•			•
!	Ergänzung von P+R-Parkplätzen			•	•	•		•
!	Regelmäßige Verkehrsschau und zeitnahe Umsetzung von Maßnahmen		•	•	•	•		•
!	Parkraummanagement in der Kernstadt			•	•			•
!	Einrichten von Hotspots an öffentlichen Parkplätzen			•				•
!	Schaffung eines digitalen Angebots für den Bereich Mobilität			•				•

Stadtentwicklungskonzept Kehl 2035								
Projektplan Projekte Planungen			Beteiligte					
Datum: 25.02.2020			BM	Bürgermeister	GB	Genehmigungsbehö	GB	
			VW	Verwaltung	B	Bürgerschaft	B	
			GR	Gemeinderat	EX	Externe Planung	EX	
Prio	Handlungsfeld	Priorität	BM	VW	GR	GB	B	EX
Naherholung Tourismus								
1	Attraktivität des Gartens der zwei Ufer erhalten und regelmäßig aufwerten	22	•	•	•	•	•	•
2	Radtourismus stärken und vermarkten	14		•				•
3	Weiterführung der Rheinpromenade im Bereich des Zollhofes-Areals	11	•	•	•	•		•
	Erhalt des Campingplatzes und Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes	10		•				•
	Ausbau der Schwimminfrastruktur	10		•	•			•
	Kooperation mit den touristischen Organisationen in Straßburg und dem Pays du Hanau	3	•	•	•			•
Städtebauliche Gestalt Identität								
!	Initiierung eines Image- und Markenbildungsprozesses		•	•	•		•	•
!	Durchführen von städtebaulichen Wettbewerben und Mehrfachbeauftragungen		•	•	•			•
!	Erarbeitung und regelmäßige Evaluierung eines Dichtemodells			•				•
!	Fokussierung der städtebaulichen Entwicklung auf die Straßburger Straße		•	•	•			•
!	Rahmenbedingungen für die funktionale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt schaffen		•	•	•			•
!	Bezirksbeirat für Kernstadt prüfen		•	•	•			

- 1 Vorrangig zu verfolgen | "Top 3 der Priorisierung"
- ! Hohe Priorität

**GEMEINDERATS-
VORLAGE**

11

28.01.2021

**Vorlage Nr. 044/21 für den
Gemeinderat**

Ansprechpartner/in:
Matthias Kaufhold
07851 88 4303
M.Kaufhold@Stadt-Kehl.de

**Stadtentwicklungskonzept Kehl
hier: Beschluss über das
Stadtentwicklungskonzept für die
Gesamtstadt Kehl (StEK)**

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ortschaftsrat Auenheim		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Bodersweier		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Goldscheuer		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Hohnhurst		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Kork		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Leutesheim		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Neumühl		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Odelshofen		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Querbach		öffentlich Anhörung
Ortschaftsrat Zierolshofen		öffentlich Anhörung
Gemeinderat	24.02.2021	öffentlich Einbringung
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

1. das Stadtentwicklungskonzept „Kehl 2035“, mit Ausnahme des Kapitels 10, aber einschließlich der Prinzipien der resilienten Stadtentwicklung als Grundlage für strategische Entscheidungen über die zukünftige Entwicklung der Stadt Kehl,
2. die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts ein Gesamtörtliches Entwicklungskonzept für Kehl zu erarbeiten,
3. die Prioritätenliste über zukünftige Baugebiete (Anlage 3).

Zusammenfassung:

1. Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (StEK) sollten gem. Beschluss des Gemeinderats vom 11.10.2017 (Vorlage Nr. 340/17) sowohl für die Gesamtstadt, als auch für die Kernstadt und die Ortschaften alle relevanten Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung Kehls systematisch untersucht werden und in einem umfangreichen Beteiligungsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden. Zudem sollten die zentralen Aussagen bestehender Konzepte zusammengeführt werden (z.B. Einzelhandelskonzept, Kulturkonzept, Mobilitätskonzept).

In einem intensiven Dialog mit der Öffentlichkeit, dem Gemeinderat und weiteren Interessensvertretern sollten die Leitlinien der angestrebten allgemeinen Entwicklung sowie kleinräumigere Ziele und Projektideen erarbeitet werden. Für die weitere Umsetzung sollten Maßnahmen finanziell bewertet und priorisiert werden. Das Stadtentwicklungskonzept als Ergebnis dieses Bearbeitungsprozesses soll die Grundlage für die formellen Entscheidungen u.a. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) bilden.

Das Stadtentwicklungskonzept „Kehl 2035“ wurde mit Stand 3.4.2020 durch das beauftragte Büro Reschl Stadtentwicklung, Stuttgart, als Entwurf eingereicht und liegt nun nach Überarbeitung durch die Stadtverwaltung (siehe u.a. Abschnitt 2 der Vorlage) zum Beschluss vor.

Das Stadtentwicklungskonzept führt auf Ebene der Gesamtstadt und für die Kernstadt sowie alle Ortschaften neun verschiedene Themenbereiche über ganzheitliche, integrierte und raumbezogene Untersuchungen sowie konzeptionelle Ansätze zusammen:

- Demografie | gesellschaftlicher Wandel
- Landschaft | Ökologie | Klima
- Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen
- Grenzüberschreitende Zusammenarbeit
- Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel
- Soziales | Infrastruktur | Gesundheit | Kultur
- Mobilität | Digitalisierung
- Naherholung | Tourismus
- Städtebauliche Gestalt | Identität

Inhaltliche Aussagen zu den Themen Energie, Abfall, Wasser und Abwasser sind im Wesentlichen nicht enthalten. Diese können jedoch durch andere Planwerke bzw. Konzepte untersucht und ausgearbeitet werden (s.u.).

Das StEK besteht aus einer Aufnahme und Bewertung der Bestandssituation sowie einem konzeptionellen Teil mit Grundsätzen, strategischen Zielen sowie Projekten und Planungen. Das StEK bildet (ähnlich wie der FNP) die mittel- bis langfristigen Rahmenbedingungen der Entwicklung Kehls ab (siehe Kapitel 3 der Vorlage).

Dabei sollen im Grundsatz alle für die Stadtentwicklung relevanten Themen mit den entsprechenden fachlichen Anforderungen berücksichtigt werden. Da einige Themen einer hohen Veränderungsdynamik unterliegen und neue, die Stadtentwicklung beeinflussende Aspekte hinzukommen, kann das Konzept nie vollständig aktuell sein.

Vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie und den bereits seit längerem zu beobachtenden Wandlungsprozessen vor allem in den Bereichen Wirtschaft, Handel, Verkehr, Energie, Klimafolgen etc. soll die Stadtentwicklung in Kehl resilient

erfolgen. Gemeint ist damit eine anpassungsfähige, selbstregulierende und (krisen-) robuste Stadtentwicklung. Resilienz ergänzt damit die ohnehin etablierte Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung, indem die soziale Gerechtigkeit, die wirtschaftliche Tragfähigkeit und die ökologische Stabilität nicht nur generationengerecht erhalten werden, sondern die Stadtentwicklung Risiken der Entwicklung mit einbezieht. Dazu zählen u.a. Naturrisiken (Starkregen, Hitze, Trockenheit), Finanzrisiken (Verschuldung), Wirtschaftsrisiken (Rezession, strukturwandelbedingter Leerstand, Energieknappheit) sowie die Folgen sozialer Spaltung und sozialer Konflikte.

Die Prinzipien einer resilienten Stadtentwicklung werden in Kehl bereits teilweise praktiziert bzw. berücksichtigt ohne unter dem Begriff der Resilienz benannt zu sein:

- in einem klimaangepassten Waldmanagement, das einen langfristigen Erhalt der Waldflächen als Naturraum, Erholungsraum und Wirtschaftsfaktor ermöglicht,
- im Austausch zwischen Stadt, Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungs GmbH und dem City Forum Kehl e.V. als Zusammenschluss der Kehler Händler und Gewerbetreibenden zum Erhalt einer vitalen Innenstadt,
- in der interkommunalen und insbesondere grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit den Nachbarstädten und der Region,
- im Aufbau multimodaler, intelligent miteinander verknüpfter Mobilitätsangebote,
- im Zusammenwirken zwischen öffentlichen und privaten Akteuren (z.B. AG Blühendes Kehl).

Existierende resiliente Systeme können ausgebaut und neue aufgebaut werden:

- in der redundanten Vernetzung und Mehrfachnutzung technischer Infrastrukturen (z.B. Systeme zur Sammlung von Starkregenniederschlägen dienen gleichzeitig zur Entnahme von Gießwasser durch den Betriebshof),
- über Krisen-, Ausfall- und Notfallpläne (Hitzeaktionsplanung, Pandemieplanung),
- im Aufbau quartiersbezogener redundant miteinander vernetzter Energieversorgungssysteme, die auch der Gebäudekühlung dienen,
- im Ausbau regionaler Kooperation zwischen den Ortschaften oder den Gemeindeverwaltungen, so dass über einen crossfunktionalen und flexiblen Personaleinsatz Leistungen unabhängiger von Externen effizient erbracht werden können,
- in einer nachhaltigen Haushaltswirtschaft einschließlich einer nachhaltig zu unterhaltenden kommunalen Infrastruktur.

2. Erarbeitung des Konzepts und Beteiligungsformate

Der Gemeinderat der Stadt Kehl hat in öffentlicher Sitzung am 11.10.2017 beschlossen, das Büro Reschl, Stuttgart, mit der Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzepts (StEK), eines gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK) und eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) zu beauftragen.

Nachdem das Büro Reschl in einer kommunalen Klausurtagung am 1.12.2017 das Vorgehen bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts mit dem Gemeinderat sowie der Verwaltung abgestimmt hat, begann die Auswertung der von der Verwaltung umfangreich zur Verfügung gestellten Datengrundlagen und bestehenden Konzepte durch das Büro.

Im April 2018 hat das Büro Reschl mit den Ortsvorsteher*innen, einzelnen Gemeinde- und Ortschaftsräten sowie Vertretern der Verwaltung Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt. Dabei wurden die stadträumlichen Gegebenheiten und auf die Stadtentwicklung bezogenen Fragestellungen als Grundlage für später erfolgende nähere Untersuchungen und Planungen ortsspezifisch aufgenommen.

Im Mai und Juni 2018 fand eine repräsentative anonyme Befragung von 4.500 Kehler Einwohner*innen statt. Knapp 1.400 Fragebögen wurden ausgefüllt, so dass eine gute Rücklaufquote von ca. 31% erreicht wurde.

In einer Klausurtagung am 6. und 7. Juli 2018 haben der Kehler Gemeinderat und die Ortsvorsteher*innen die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse sowie der repräsentativen Bürgerbefragung in Kehl analysiert. Anschließend wurden im Austausch mit dem Büro und der Verwaltung die zentralen Fragestellungen und Zielsetzungen in den genannten Themenfeldern diskutiert.

Das Ergebnis der Befragung wurde am 4. Oktober 2018 öffentlich vorgestellt und das weitere Vorgehen zur Beteiligung der Öffentlichkeit erläutert. Im Oktober und November 2018 fanden anschließend insgesamt vier Zukunftswerkstätten mit über 100 Kehlerinnen und Kehlern in der Kernstadt, den nördlichen, mittleren und südlichen Ortschaften statt, in denen die Anregungen, Ideen und Fragen der Einwohner*innen im Mittelpunkt standen. Diskutiert wurden in diesem Rahmen dieselben Themenfelder wie vorab durch den Gemeinderat. Die Ergebnisse wurden durch die Teilnehmer*innen selbst öffentlich am 6. November 2018 vorgestellt.

Ergänzend zu den thematisch breit aufgestellten Zukunftswerkstätten sind im Januar und Februar 2019 in sechs Fokusgruppengesprächen die besonderen Herausforderungen einer kinder- und jugendfreundlichen sowie sozialen Stadtentwicklung, die Anforderungen aus Handel und Wirtschaft und die Umweltbelange tiefergehend mit den jeweiligen Akteuren (insgesamt über 50) herausgearbeitet worden.

Im Rahmen eines Arbeitstreffens des Thinktanks "Wirtschaftsstandort Kehl" haben Kehler Unternehmerinnen und Unternehmer am 7.2.2019 zentrale Entwicklungsperspektiven für den Wirtschaftsstandort erörtert und die Bereitschaft zur Mitwirkung an Entwicklungsprozessen benannt. Die Veranstaltung gehörte nicht zu den in der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts vorgesehenen Terminen, aber die gewonnenen Erkenntnisse sind thematisch und in Bezug auf die Bearbeitungstiefe gut geeignet, im Stadtentwicklungskonzept und dessen Umsetzung Berücksichtigung zu finden. Sie sind daher in das Konzept eingearbeitet worden und hier als Anlage 5 beigefügt.

Die Ergebnisse dieses umfangreichen Beteiligungsprozesses wurden durch das Büro Reschl in einer Synopse zusammengefasst. Zusätzlich sind die von den Jugendlichen benannten und in der Wirtschaftswerkstatt erarbeiteten zentralen Themen und Projekte im Anhang zu dieser Vorlage dokumentiert.

In diesem Kontext hat das Büro Grundsätze, strategische Ziele sowie Projekte und Planungen formuliert und dem Gemeinderat in einer Klausurtagung am 23.3.2019 zur Diskussion gestellt.

Die textlich und zeichnerisch formulierten planerischen Aussagen des Konzepts sind anschließend im September und Oktober 2019 in vier durch die Verwaltung vorbereiteten und durchgeführten Veranstaltungen mit Gemeinderäten und Ortschaftsräten diskutiert worden (Workshops in den Kooperationsräumen). Die geäußerten Anregungen und Vorschläge seitens der Gremienvertreter*innen wurden durch die Verwaltung dokumentiert und dem Büro zur Einarbeitung in das Konzept zugeleitet.

Der Konzeptstand als Ergebnis dieses Prozesses war Gegenstand einer abschließenden Klausurtagung des Gemeinderats am 30.11.2019, in der auch eine erste Priorisierung von Zielen und Projekten vorgenommen wurde.

Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts „Kehl 2035“ ist in Abstimmung mit dem Gemeinderat und dem Büro Reschl auch durch die Verwaltung erfolgt. Neben der fachlichen Überarbeitung von inhaltlichen Darstellungen gehört dazu vor allem die Vorbereitung, Durchführung, Moderation und Dokumentation der Workshops in den Kooperati-

onsräumen. Die umfangreiche redaktionelle Schlussbearbeitung ist durch die Verwaltung erfolgt.

3. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung in Kehl

Das Stadtentwicklungskonzept benennt zunächst vier zentrale Herausforderungen, die die Stadtentwicklung in Kehl unabhängig von strategischen Entscheidungen des Gemeinderats und einzelnen Projekten in Zukunft deutlich beeinflussen werden:

- Der demografische Wandel beschreibt die durch die sich ständig verlängernde Lebenserwartung, durch Migration und veränderte Lebensstile und durch die anhaltende negative natürliche Bevölkerungsentwicklung entstehenden Effekte. In Kehl ist die aktuelle Entwicklung noch durch ein moderates Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Langfristig wird aber die Entwicklung „weniger, älter und bunter“ die demografischen Rahmenbedingungen vorgeben. Dies ist vor allem in Bezug auf die Ausweisung von Bauflächen, die Konzeption des Wohnangebots, die Barrierefreiheit und die technische sowie soziale Infrastruktur in der Stadt immer zu berücksichtigen.
- Der wirtschaftliche Strukturwandel bedeutet Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Betriebe, was sowohl mit Veränderungen der Arbeitsplatzzahlen und Standortverlagerungen verbunden sein kann, als auch mit Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt. In Kehl ist diesbezüglich ein besonderes Augenmerk auf die industriellen Betriebe und die verhältnismäßig große Bedeutung des Wirtschaftszweigs Handel, Verkehr und Gastgewerbe zu legen.
- Zu den ökologischen Herausforderungen gehört in erster Linie der Klimawandel mit seinen Folgen für die Gesundheit, die zunehmende Knappheit bei Niederschlagswasser und die Folgen extremer Wetterlagen. Außerdem führen der steigende Wohlstand, das wirtschaftliche Wachstum, die Schutzansprüche im Umweltbereich einschließlich des Artenschutzes und die Umstellung auf eine naturnähere Landwirtschaft zu einer weiteren Verschärfung der Konkurrenz um die Verteilung, Nutzung und Gestaltung von Flächen.
- Im Mobilitätsbereich führt die Kombination aus weiterhin hohem bis wachsendem Bedarf an Fahrten einerseits und der beabsichtigten Verlagerung des Verkehrs auf den Umweltverbund andererseits bei gleichzeitig erfolgenden technologischen Fortschritten zu erheblichen Veränderungen, auf die die Stadtentwicklung reagieren muss.

Darüber hinaus legt der Kehler Gemeinderat bei zukünftigen Entscheidungen über die städtebauliche Entwicklung eine Bevölkerungsvorausrechnung zugrunde, die bis zum Zieljahr 2035 ein Anwachsen auf eine Einwohnerzahl von ca. 38.000 vorsieht. Diese ergibt sich aus einer Fortschreibung des Mittelwerts des Wanderungssaldos der letzten fünf bis zehn Jahre, d.h. der Annahme eines jährlichen Wanderungsgewinns von ca. 240 bis 250 Personen.

Neben den allgemeingültigen Annahmen über die Lebenserwartung sind bei dieser Vorausrechnung die regionalen Besonderheiten zur Fertilitätsziffer (1,49 Geburten je Frau) sowie zur Altersschichtung der zuwandernden Personen (im Schnitt jünger als die Bestandsbevölkerung) berücksichtigt.

Aus der Bevölkerungsvorausrechnung lassen sich u.a. plausible Annahmen über den Bedarf an Wohnfläche, die Entwicklung des Arbeitskräftepotentials und die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ableiten. Dazu wird die Vorausrechnung auf verschiedene Altersklassen bzw. Nutzergruppen aufgeteilt. Zu berücksichtigen ist dabei, dass eine Person gleichzeitig verschiedenen Nutzergruppen zugehören kann, sodass die Summe aus allen nach dieser Systematik erfassten Personen sowohl im Bestand, als auch in der Prognose über den Gesamtzahlen der Einwohner liegt.

Abbildung: Bevölkerungsvorausrechnung mit Darstellung der Veränderungen in den einzelnen Nutzergruppen (Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2018)

im Weiteren zugrunde
gelegte Annahme

Nutzergruppen	Alter	2017	Natürliche Entwicklung		Bevölkerungszuwachs		Trend der letzten 10 Jahre		Trend der letzten 5 Jahre		Oberer Rand	
			2035	%	2035	%	2035	%	2035	%	2035	%
Kleinkinder	< 1	303	262	-13%	301	-1%	323	7%	346	14%	458	51%
U3-Betreuung	1-2	719	532	-26%	611	-15%	655	-9%	703	-2%	931	30%
Ü3-Betreuung	3-6	1306	1095	-16%	1254	-4%	1344	3%	1441	10%	1902	46%
Grundschule	6-9	1393	1122	-19%	1274	-9%	1359	-2%	1452	-4%	1891	36%
Weiterführende Schule	10-18	3362	2632	-22%	2891	-14%	3036	-10%	3195	-5%	3942	17%
Jugendliche	14-21	3130	2510	-20%	2718	-13%	2834	-9%	2961	-5%	3560	14%
junge Erwachsene	21-30	4158	3390	-18%	3798	-9%	4027	-3%	4277	3%	5456	31%
Familiengründer	25-40	6847	5942	-13%	6825	0%	7319	7%	7860	15%	10409	52%
Erwerbstätige	20-65	21761	18074	-17%	19923	-8%	20958	-4%	22091	2%	27428	26%
junge Senioren	66-75	3355	5066	51%	5165	54%	5220	56%	5280	57%	5564	66%
Senioren	76-85	2639	3146	19%	3182	21%	3202	21%	3224	22%	3328	26%
Hochbetagte	> 85	780	990	27%	1005	29%	1013	30%	1021	31%	1062	36%

Folgende wesentliche Entwicklungen sind bis zum Jahr 2035 zu berücksichtigen:

- Die mit Abstand stärkste Veränderung wird die zunehmende Zahl der Senioren sein. Vor allem in der Altersklasse der aktiven und mobilen jungen Senioren (66-75 Jahre) ist ein deutlicher Zuwachs zu erwarten. Aber auch bei den über 75-Jährigen ist, nahezu unabhängig von strategischen Entscheidungen der Stadt Kehl, von einer Zunahme um ca. 900 Einwohner in dieser Altersklasse auszugehen. Dementsprechend ist ein besonderes Augenmerk auf entsprechende Wohnangebote, die Pflege- und Betreuungsangebote, eine gesundheitsbewusste Stadtentwicklung und die Entwicklung des Nahversorgungs-, Freizeit- und Kulturangebots zu legen.
- Auch die Anzahl der Kinder im Alter bis zu sechs Jahren wird mittelfristig in moderatem Umfang (ca. 3-4%) weiterwachsen. Der Bedarf an einem Ausbau der Betreuungsangebote und einer kinderfreundlichen Stadtentwicklung besteht also weiterhin. Speziell die Zahl der zu schaffenden Kita-Plätze wird allerdings zukünftig immer stärker von der Quote der Inanspruchnahme des Betreuungsangebot und der lokalen Verteilung von Familien mit jungen Kindern im Stadtgebiet abhängen, nicht so sehr vom Anwachsen der Zahl der Kinder.
- Während die Zahl der Kinder im Grundschulalter bis 2035 zunächst recht konstant bleibt, ist bei den Jugendlichen bzw. den Schüler*innen auf weiterführenden Schulen mit einem merklichen Rückgang um 5 bis 10% zu rechnen.
- Wenn der positive Zuwanderungssaldo erhalten bleibt, ist -ähnlich wie bei den sehr jungen Kindern- mit einer positiven Entwicklung der Zahl der Bewohner im Familiengründungsalter zu rechnen. Bei den Erwerbstätigen bis einschließlich 65 Jahre wird dieser Effekt bereits durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung überlagert, so dass bis 2035 allenfalls von einer konstanten Zahl der im Stadtgebiet lebenden Erwerbstätigen auszugehen ist.

Diese Entwicklungen werden vor allem die Rahmenbedingungen für das Bildungs-, Be-
treuungs- und Kulturangebot in Kehl sowie das Vereinsleben maßgeblich beeinflussen.

Ein zentraler Faktor der zukünftigen Entwicklung Kehls sind die Umweltbelange. Zum einen sind Ressourcen wie Fläche, Energie, Wasser etc. nur begrenzt verfügbar, zum anderen hat die Entwicklung in der Vergangenheit bereits zu Umweltschäden geführt (Verringerung der Biodiversität, Veränderung des Klimas etc.).

Die größten Herausforderungen in Kehl liegen diesbezüglich in der Anpassung an den Klimawandel (vor allem Hitze, Trockenheit, Starkregen) bei gleichzeitiger Fortführung der Anstrengungen im Klimaschutz, bei der Inanspruchnahme von Flächen bei gleichzeitig möglichst naturnaher Entwicklung der Landwirtschaft und bei dem Erhalt der Biodiversität.

In diesem Zusammenhang ist auch das Spannungsfeld zwischen Innenentwicklung und Außenentwicklung sowie einer sozialgerechten Entwicklung des Wohnangebots zu sehen. Die Ausweisung von Flächen im Bebauungsplan setzt voraus, dass insbesondere die Potentiale im Bestand aktiviert werden.

Grundlage dafür ist zum einen die 2018 abgeschlossene Erhebung von Baulücken bzw. Nachverdichtungspotentialen: in Kehl waren zu diesem Zeitpunkt gut 350 Grundstücke sofort bebaubar oder nach Klärung der Erschließung über private Flächen bzw. Neuordnung der Eigentumsverhältnisse mit überschaubarem Verwaltungsaufwand bebaubar. Knapp 10% dieser im Innenbereich vorhandenen Reserve konnte über das Baulückenmanagement aktiviert werden (Stand Dezember 2020 wurden für 31 von 328 im Programm erfasste Baulücken entsprechende Bauanträge erteilt oder befinden sich im Genehmigungsverfahren.). Für die künftige Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan kann angenommen werden, dass insgesamt ca. 3-5 ha Wohnbaufläche im Bestand realisiert werden können, indem eine maßstabsgerechte, klimaverträgliche und baurechtlich zulässige Nachverdichtung stattfindet. Zu berücksichtigen ist dabei, dass sich das Nachverdichtungspotential räumlich in Kehl unterschiedlich verteilt.

Die zweite Grundlage bildet das vom Büro Reschl erstellte Leerstandrisikokataster, das im gesamten Stadtgebiet in Rastereinheiten von je 1ha die Anzahl an Wohnungen ausweist, in denen der jüngste Bewohner bzw. die jüngste Bewohnerin über 75 oder über 80 Jahre alt ist. Hier ist demografisch bedingt damit zu rechnen, dass in einzelnen Teilbereichen Wohnflächen durch jüngere Eigentümer oder Mieter neu belegt werden können. Dies betrifft in der Gesamtstadt ca. 1.300 (Bewohner über 80) bzw. 2.200 Wohneinheiten (Ü75) von insgesamt ca. 20.700 Wohneinheiten. Die räumliche Verteilung des Leerstandrisikos ist ähnlich wie bei den Baulücken über die einzelnen Ortschaften und Wohnquartiere ungleich.

Der Bedarf an Wohnbaufläche ergibt sich quantitativ aus der dargestellten Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle, Zu- und Fortzüge) sowie dem weiterhin steigenden Bedarf an Wohnfläche je Bewohner („Wohlstandsauflockerung“). Zu berücksichtigen ist der Bedarf an einer qualitativen Differenzierung des Wohnangebots, das auf unterschiedliche Lebenssituationen, Einkommensverhältnisse bzw. Vermögen, Lebensstile etc. Rücksicht nimmt. Insbesondere besteht weiterhin ein hoher Bedarf an preisgünstigem und an altersangepasstem Wohnraum.

Wesentlich beeinflusst wird die städtebauliche Entwicklung in Kehl auch in Zukunft durch die räumliche Nähe zur Eurometropole Straßburg und den intensiven grenzüberschreitenden Austausch vor allem in den Bereichen Arbeitsmarkt, Versorgung, Hotellerie / Gastronomie, Kultur, Bildung, öffentliche Sicherheit, Umwelt und Klimaschutz sowie Energie. Es kann sicher angenommen werden, dass sich die Austauschprozesse im Zuge der bereits begonnenen städtebaulichen Entwicklung auf der Achse zwischen der

Straßburger und Kehler Innenstadt sowie der stark frequentierten Tramlinie verstärken werden.

Charakteristisch für Kehl und für die Stadtentwicklung weiterhin prägend sind der hohe Anteil der industriellen und gewerblichen Produktion einschließlich des deutlich positiven Pendlersaldos sowie die deutlich über das Stadtgebiet hinausreichende Versorgungsfunktion im Einzelhandelsbereich (Einzelhandelszentralität von über 150). Für die städtebauliche Entwicklung ergibt sich hieraus der Bedarf, auf Wachstums- und Veränderungsprozesse der Gewerbebetriebe reagieren zu können und negative Entwicklungen wie die hohe Zahl an Tabakläden, „Ein-Euro-Shops“, einfachen gastronomischen Einrichtungen mit Glücksspielgeräten etc. möglichst effizient und zielführend steuern zu können.

Die Stadt Kehl ist zum einen durch ihre Lage am Rhein in unmittelbarer Nähe der Nachbarstadt Straßburg geprägt, zum anderen durch die Stadtstruktur mit einer Kernstadt, die etwas mehr als die Hälfte der Bewohnerschaft aufnimmt sowie zehn unterschiedlich großen Ortschaften in der Kulturlandschaft um Rhein und Kinzig. Vor diesem siedlungsstrukturellen Hintergrund und angesichts der benannten Veränderungsprozesse spielt die Frage nach der Identität im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung eine bedeutende Rolle.

4. zentrale Aussagen des Konzepts

Das Stadtentwicklungskonzept enthält im konzeptionellen Kern die folgenden drei Elemente:

- Zu den neun zu behandelnden Themenfeldern wurden jeweils Grundsätze für die Stadtentwicklung formuliert. Auf dieser Basis sind mittelfristige strategische Ziele ausgearbeitet worden, die wiederum in Leitprojekten und konkreten Planungen umgesetzt werden sollen (Kapitel 8 des StEK).
- Der Masterplan zeigt auf gesamtstädtischer Ebene die räumliche Entwicklungsperspektive auf. Dazu gehören insbesondere die Entwicklung von Siedlungsflächen und Freiraum, Verkehrsachsen und die infrastrukturelle Ausstattung (Kapitel 9.1 des StEK).
- Für die Kernstadt und die Ortschaften wird in Perspektivplänen einerseits die Ausgangssituation dargestellt (Einwohnerentwicklung, infrastrukturelle Ausstattung, bauliche Entwicklungspotentiale im Bestand etc.), andererseits die Entwicklungsperspektiven in den jeweils maßgeblichen Themenbereichen (Baugebiete, Mobilität, Grün, Infrastruktur und Versorgung etc.) (Kapitel 9.2 des StEK).

4.1 Grundsätze, strategische Ziele, Leitprojekte

Grundsatz 1 (Demografie, gesellschaftlicher Wandel): „aufstrebende Stadt im Euro-distrikt“

Die Stadt Kehl strebt als Mittelstadt im ländlichen Raum und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Metropole Straßburg eine Fortsetzung des Bevölkerungswachstums an wie es in den letzten fünf bis zehn Jahren zu beobachten war. Die infrastrukturelle Ausstattung soll damit schritthalten.

Grundsatz 2 (Landschaft, Ökologie, Klima): „verantwortungsbewusste Stadt“

Verankert sind hier als erster Punkt die Anstrengungen im Bereich Klimaschutz (vor allem über eine energetisch optimierte Stadtentwicklung und die weitere Teilnahme am European Energy Award) und Klimafolgenanpassung. Mittel und Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung sollen auf die besonders betroffenen und sensiblen Bereiche gelenkt werden.

Darüber hinaus werden der Artenschutz und der Erhalt der Biodiversität im Innenbereich, im Außenbereich und speziell in den Wäldern einschließlich des multifunktionalen Waldmanagements benannt. Charakteristisch für die Kehler Kulturlandschaft ist die Vielzahl an Gewässern, so dass der naturnahe Umbau der Oberflächengewässer auch in Hinblick auf die Erholungsfunktion als Leitprojekt gesehen wird. Deutlich unterstrichen wird über die Formulierung als Leitprojekt die Reduzierung des Flächenverbrauchs, auch vor dem Hintergrund der Entwicklung einer ressourcenschonenden Landwirtschaft.

Grundsatz 3 (Raumstruktur, Siedlungsentwicklung, Wohnen): „gut leben in durchmischten Quartieren“

Die Ausweisung neuer Bauflächen soll auf die integrierten Lagen mit guter verkehrlicher Anbindung und infrastruktureller Ausstattung konzentriert werden. Die Bewertung und Priorisierung der in Frage kommenden Bauflächen wird im Konzept erwähnt, aber darin nicht selbst vorgenommen. Um zielgerichtet und zeiteffizient vorgehen zu können, enthält Beschlusspunkt Nr. 3 eine entsprechende Ergänzung hinsichtlich der Priorisierung von zukünftigen Bauflächen zum Konzept.

Angestrebt werden soll eine „doppelte“ Innenentwicklung, indem die Quartiere intensiv begrünt werden. Gefördert werden sollen nachhaltige Bauformen mit einer qualitativen und finanziellen Differenzierung des Wohnangebots für unterschiedliche Bewohnergruppen. Diese Ziele sollen durch eine aktive Baulandpolitik mit entsprechendem Flächenenerwerb durch die Stadt sowie einer Anpassung der Vergaberichtlinien von städtischem Bauland unterstützt werden.

Grundsatz 4 (grenzüberschreitende Zusammenarbeit): „Kehl und Straßburg – zusammen am Rhein“

In allen Bereichen des städtischen Lebens findet ein intensiver grenzüberschreitender Austausch zwischen Straßburg und Kehl statt. Die Zusammenarbeit soll daher auf allen Ebenen verstetigt und ausgeweitet werden und die Zweisprachigkeit auf beiden Seiten des Rheins als Grundlage für den Austausch gefördert werden. Anknüpfungspunkte ergeben sich in den Bereichen Stadtentwicklung, Umwelt, Mobilität, Kultur, öffentliche Sicherheit etc.

Grundsatz 5 (Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft, Einzelhandel): „attraktiver Gewerbe- und Industriestandort“

Der für Kehl charakteristische starke gewerblich-industrielle Besatz im Bereich des Hafens und seine trimodale verkehrliche Anbindung (Wasserweg, Schiene, Straße) sollen erhalten werden. Neue gewerbliche Entwicklungen sollen auf verkehrlich gut angebundene Standorte mit geringem Konfliktpotential konzentriert werden. Ergänzend wichtig sind die infrastrukturelle Ausstattung (Mobilität, Breitbandinternet, Betreuungsmöglichkeiten für Kinder), die Unterstützung von Existenzgründungen und der Personalentwicklung. Im Einzelhandel soll der zentrale Versorgungsbereich in der Innenstadt erhalten und attraktiver gestaltet sowie eine Grundversorgung innerhalb der Kooperationsräume sichergestellt werden. Um den Standort Kehl zu stärken, wird eine verstärkte Kooperation innerhalb des Einzelhandels sowie zwischen Landwirtschaft, Gastronomie und Handel angestrebt.

Grundsatz 6 (Soziale Infrastruktur, Bildung, Gesundheit, Kultur): „Vielfalt gerecht erleben“

In Kehl gibt es sowohl ein breites Freizeit- und Kulturangebot einschließlich eines ausgeprägten Vereinslebens, als auch aktuelle konzeptionelle Grundlagen aus dem Bereich Soziales. Ziel ist es, diese Grundlagen fortzuentwickeln und umzusetzen. In Zusammenarbeit mit den Menschen in den einzelnen Quartieren und den vielfältigen Akteuren (Jugend- und Sozialarbeitende, Hochschule, Kreativwirtschaft, Stadt Straßburg, Ge-

sundheitsbranche) sollen Projekte realisiert, Veranstaltungen durchgeführt, Einrichtungen etabliert und Begegnungsräume geschaffen werden. Ein besonderes Augenmerk soll dabei auf die Barrierefreiheit, Bildung und Betreuung, einschließlich Mediathek, stadthistorischem Museum, Demokratiebildung sowie die begleitende Öffentlichkeitsarbeit gelegt werden.

Grundsatz 7 (Mobilität, Digitalisierung): „multimodale Stadt“

Der Fokus soll insbesondere auf eine klimafreundliche, sozial gerechte und städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung nachhaltiger Mobilitätsangebote liegen. Dazu gehören die Weiterführung und Verbesserung des ÖPNV-Angebots, der Ausbau der Multi- und Intermodalität, Verbesserungen in der Radverkehrsinfrastruktur und die Reduzierung der Verkehrsbelastungen. Der öffentliche Raum soll an Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit gewinnen. Darüber hinaus haben der Ausbau des Glasfasernetzes für ein schnelles Internet, einschließlich der Einführung digitaler Lösungen im Rathaus und Einsatz von Smart-City-Lösungen die höchste Priorität.

Grundsatz 8 (Naherholung, Tourismus): „Europäische Stadt am Rhein“

Kehl liegt in einer Kulturlandschaft mit hoher Naherholungsqualität und weist im Stadtgebiet attraktive Freiräume auf. Diese Qualitäten sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Das touristische Angebot soll in Zusammenarbeit mit Straßburg und der Region (Hanauerland) gestärkt werden, u.a. in den Bereichen Gastronomie und Fahrradtourismus.

Grundsatz 9 (städtebauliche Gestalt, Identität): „Gemeinsam Stadt gestalten“

Als erstes strategisches Ziel wird die Ausbildung einer gemeinsamen Identität auf gesamtstädtischer Ebene und innerhalb der Kooperationsräume formuliert. Dazu gehört auch die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, u.a. in den Ortsmitten. Hohe Priorität wird der gestalterischen Weiterentwicklung der Innenstadt und der Ausbildung einer stadthistorisch attraktiven Achse um die Straßburger Straße Richtung Straßburg eingeräumt. Außerdem soll die Einrichtung einer eigenen politischen Vertretung für die Kernstadt analog der Ortschaftsräte geprüft werden.

Die städtebauliche Gestaltung und insbesondere die Bebauungsdichte kann nicht pauschal über die Gesamtstadt oder Teilräume definiert werden, vielmehr sind quartiersbezogene Lösungen unter Zuhilfenahme von Rahmenwerten zu suchen. Grundsätzlich wird dabei folgende Dichte angestrebt:

Ortschaften / Teile von Ortschaften	Dichtekorridor EW / ha
Kernstadt	80-140
Auenheim, Bodersweier, Goldscheuer, Kork	60 - 80
Leutesheim, Marlen, Neumühl	50 - 60
Hohnhurst, Kittersburg, Odelshofen, Querbach, Zierolshofen	40 - 60

4.2 Masterplan

Der Masterplan übersetzt die formulierten strategischen Ziele, Leitprojekte und Planungen in die räumliche Darstellung. Als die Stadtstruktur und das Stadtbild prägende, zu erhaltende und in den Qualitäten weiterzuentwickelnde Elemente stellt der Masterplan dar:

- die Lage an Rhein und Kinzig, die großen zusammenhängenden Waldflächen im Stadtgebiet und die Freiräume entlang des Rheins,

- die charakteristische Struktur mit der Kernstadt, die weniger als die Hälfte der besiedelten Fläche vereinnahmt und die zehn unterschiedlich großen Ortschaften sowie zwei Ortsteile,
- die starke gewerblich-industrielle Konzentration nördlich der Kehler Innenstadt, einschließlich des Hafens,
- die Nähe zu Straßburg, die auch dadurch geprägt ist, dass sich entlang des Rheinufers gewerbliche Flächen und Hafengebiete erstrecken, die entlang der Verkehrsachse zum Straßburger Zentrum umgenutzt werden,
- die wichtigsten Verkehrsachsen innerhalb des Stadtgebiets und nach außen sowie die Brückenverbindungen über den Rhein.

Darüber hinaus zeigt der Masterplan (Kapitel 9.1 des StEK) Entwicklungsperspektiven auf:

Innerhalb des Stadtgebiets sollen die Kernstadt und die zu drei Kooperationsräumen zusammengefassten Ortschaften im Sinne eines auf die kommunale Ebene heruntergebrochenen Zentrale-Orte-Konzepts unterschiedliche Funktionen wahrnehmen.

- Die Kernstadt nimmt mit dem Geschäftsbesatz in der Innenstadt sowie der Konzentration von Behörden, Dienstleistungseinrichtungen, dem gastronomischen und dem kulturellen Angebot eine besondere Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt ein und leistet einen großen Teil der mittelstädtischen Versorgungsfunktion für den zugeordneten Bereich. Hier lässt sich die Mehrheit des Bedarfs an Schaffung von neuem Wohnraum verorten, der durch Maßnahmen der Innenentwicklung und die Ausweisung neuer Bauflächen gedeckt werden soll. In der Kernstadt bündelt sich der Bedarf an funktionaler wie gestalterischer Veränderung oder Sanierung im Stadtgebiet (Stadteingänge, Hauptstraße, energetische und klimaökologische Sanierung etc.). Sie bildet zusammen mit dem Hafengebiet den Schwerpunkt für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen, von sozialen und medizinischen Einrichtungen sowie für vielfältige Mobilitätsangebote.
- Innerhalb der drei Kooperationsräume soll ein quantitativ und qualitativ angemessenes und differenziertes Angebot an Wohnraum, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und medizinischer Grundversorgung gewährleistet werden. Die räumliche Verteilung und funktionale Ausgestaltung der entsprechenden Einrichtungen soll innerhalb der Kooperationsräume unter Beachtung der Funktionen der jeweiligen Ortschaften festgelegt werden. In allen Ortschaften sollen das Ortszentrum bzw. die soziale Mitte, die Siedlungsstruktur, die Ortsränder und der Landschaftsraum so entwickelt werden, dass eine hohe Lebensqualität, Naherholungsqualität und Umweltqualität dauerhaft gewährleistet werden.
- Die als Entwicklungsschwerpunkte (Es) ausgewiesenen Ortschaften Auenheim, Bodersweier, Kork und Goldscheuer sollen innerhalb ihrer Kooperationsräume eine besondere Versorgungsfunktion mit Konzentration der sozialen und technischen Infrastruktur sowie gutem Mobilitätsangebot gewährleisten. Sie sind vorrangig Standort von Grundschulen, Ärzthäusern und Apotheken, Wohneinrichtungen für Senioren, Lebensmittelmärkten, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, lokalen Verwaltungseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche. Um die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen zu gewährleisten, soll die Angebotsqualität des ÖPNV in den Entwicklungsschwerpunkten hoch sein und sollen Mobilitätsstationen vorrangig dort eingerichtet werden. Die Ausweisung von Bauflächen und Ansiedlung von öffentlich nutzbaren Einrichtungen soll hier auf den Bedarf innerhalb des jeweiligen Kooperationsraums ausgerichtet sein.
- Leutesheim, Neumühl und Marlen sind als Ortschaften/Ortsteile mit einer über den Eigenbedarf hinausgehenden Entwicklungsperspektive (E+) dargestellt. Die Ausweisung von Bauflächen und die Ansiedlung von öffentlich nutzbaren Einrich-

tungen soll hier unter Berücksichtigung der räumlichen Distanzen zu den zugeordneten Entwicklungsschwerpunkten und unter Berücksichtigung des Mobilitätsangebots im Wesentlichen auf den örtlichen Eigenbedarf beschränkt werden.

- Als Ortschaften (Ortsteile), in denen eine Entwicklung für den Eigenbedarf (E) angestrebt wird, sind Hohnhurst, Kittersburg, Odelshofen, Querbach und Zierolshofen benannt. Die Ausweisung von Bauflächen und Ansiedlung von öffentlich nutzbaren Einrichtungen soll hier auf den örtlichen Eigenbedarf beschränkt bleiben. Nur im Ausnahmefall können Funktionen bzw. Einrichtungen angesiedelt sein, die über die Ortschaft hinauswirken, wenn die versorgten Bereiche auch über ein ausreichend gutes Mobilitätsangebot aus dem Umweltverbund erreichbar sind (ÖPNV, Radwege).

Eine besondere Funktion nimmt die zentral das Stadtgebiet querende Entwicklungsachse von Straßburg nach Offenburg ein. Aufgrund der besonders guten verkehrlichen Anbindung (B 28, Bahnlinie) sollen gewerbliche Entwicklungen vorrangig an dieser Achse angesiedelt werden.

Innerhalb der Kernstadt besteht das größte Entwicklungspotential in der Umnutzung und Umgestaltung des Stadtraums um die Straßburger Straße. Das Neue Rheinufer Kehl und das ehemalige Zollhof-Areal im Westen sowie das Läger-Areal und die Hochschule im Osten bilden dabei die Endpunkte einer die Kernstadt querenden Achse. Die Stadtentwicklung innerhalb dieses Transformationsraums soll dabei die Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung zwischen der Innenstadt und den umzunutzenden Flächen im südlichen Hafengebiet gewährleisten. Ergänzend werden soll diese Entwicklung um ein „grünes U“ mit durchgrünter Flächen für Erholungszwecke bzw. als Freizeitverbindung entlang des Rheins, der Kinzig und der Vogesenallee.

Der Masterplan zeigt darüber hinaus die wesentlichen wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklungspotentiale, die in dieser Vorlage in Zusammenhang mit den Perspektivplänen behandelt werden.

Im Einzelfall sind auch Grünverbindungen dargestellt, die erhalten und gestalterisch wie funktional besser ausgebaut werden sollen.

In Bezug auf die Stadt und Eurometropole Straßburg ist zu berücksichtigen, dass der „Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg“ als Pendant zum Kehler Flächennutzungsplan eine starke Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang der Tramtrasse nach Kehl vorsieht. Die kurz- bis mittelfristig zu erwartende Auf siedlung von 15.000 bis 20.000 Bewohnern in diesem Gebiet wird deutliche Auswirkungen vor allem auf die Mobilität in Kehl, den Arbeits- und Wohnungsmarkt sowie die Frequentierung von Geschäftslagen haben.

4.3 Perspektivpläne

Die Perspektivpläne für die Kernstadt und die Ortschaften stellen unter Berücksichtigung der Ausgangssituation (Einwohnerentwicklung, infrastrukturelle Ausstattung, bauliche Entwicklungspotentiale im Bestand etc.) die Entwicklungsperspektiven dar. Die stadtplanerische Entwicklungsperspektive geht dabei weit über die Ausweisung von Bauflächen hinaus. Insbesondere qualitative Entwicklungsperspektiven gewinnen an Bedeutung – diese können auf Teilräume oder Themen bezogen sein:

- Wohnbauliche und gewerbliche Baugebiete stellen flächenhafte Entwicklungen dar. Das „Mehr“ an bebaubarer Fläche wird auch als „quantitative Entwicklung“ bezeichnet; in aller Regel ist eine flächenhafte Entwicklung in den planerischen

Außenbereich gemeint (Außenentwicklung), die einer regionalplanerisch definierten Obergrenze unterliegt.

- Die Umgestaltung und Umnutzung von Ortsmitten, räumlichen Teilbereichen oder einzelnen Gebäuden stellen objektbezogene Entwicklungen im Bestand dar. Diese können jeweils stärker städtebaulich, architektonisch, verkehrlich oder freiräumlich geprägt sein. Sie zählen zur Innenentwicklung.
- Themenbezogene Entwicklungsperspektiven liegen z.B. im Erhalt und der Weiterentwicklung des Kultur-, Sport- und Freizeitangebots, der technischen oder sozialen Infrastrukturen, der stärkeren Durchgrünung oder der Fokussierung auf bestimmte Themen wie z.B. die Schaffung eines Wohnumfelds, das besonders Familien mit Kindern anspricht. Diese Art der Entwicklung kann als „qualitative Entwicklung“ bezeichnet werden.

Das Stadtentwicklungskonzept trifft innerhalb der Entwicklungsperspektiven keine Priorisierungen, weder zwischen verschiedenen Bauflächen, noch zwischen unterschiedlichen Arten von Entwicklungsperspektiven. Die im folgenden benannten Prioritäten werden durch die Verwaltung vorgeschlagen, um eine zügige und effiziente Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts vorzubereiten, die eine räumlich und inhaltlich ausgewogene städtebauliche Entwicklung ermöglicht, den im Zuge des umfangreichen Beteiligungsprozesses geäußerten Belangen gerecht wird und nach erster Einschätzung finanziell wie personell leistbar bleibt. Die Priorisierung der Ausweisung von Bauflächen wird in Kapitel 7 der Vorlage näher erläutert.

In der Kernstadt kumulieren die Quartiere, Flächen und Projekte, die einen langfristigen Einsatz unterschiedlicher Planungs- und Finanzierungsinstrumente bedürfen: insbesondere die Umgestaltung der Stadteingänge (Neues Rheinufer Kehl, Bereich Läger-Hochschule) einschließlich der sie verbindenden Achse (Straßburger Straße), der Umstrukturierungsbedarf im Bestand (Hauptstraße, Sölling, Nachnutzung Krankenhausareal), die Stadterweiterung nach Süden. Gleichzeitig gilt es die Funktionen der Kernstadt, vor allem der Innenstadt, als Einkaufs- und Gastronomiestandort, kulturelles Zentrum und Dienstleistungszentrum zu sichern.

Kooperationsraum Nord (Au, Bo, Leu, Qu, Zi)

- Auenheim bietet eine gute infrastrukturelle Ausstattung und eine gute verkehrliche Einbindung im Stadtgebiet, weist ein mittleres Potential an Baulücken und Wohnungsleerstand auf. Hier soll daher ein neues Wohngebiet von ca. 3ha Fläche ausgewiesen werden, prioritär das Gebiet „Beckäcker Süd“, das bereits Erschließungsansätze aufweist und näher als alternative Flächen am Ortskern sowie Nahversorgungseinrichtungen liegt. Gleichzeitig soll die Entwicklung im Bestand (Nachnutzung Hechtenareal, Nachnutzung Sportflächen am südlichen Ortseingang) vorangetrieben werden. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung ist der Ausbau der Radwegeanbindung an das Gewerbegebiet und die Innenstadt wichtig.
- Die strukturellen Voraussetzungen sind in Bodersweier sehr ähnlich: die Ausstattung mit Einrichtungen für den täglichen Bedarf und die verkehrliche Anbindung sind sehr gut, gleichzeitig das kleinräumige Entwicklungspotential eher gering. Dies stellt die wesentliche Begründung zur Ausweisung eines Baugebiets von ca. 2ha dar, prioritär im Süden der Ortschaft (Ausweisung Gebiet „Kron“ + Ergänzung „Rußacker II“). Darüber hinaus ist insbesondere die Frage der Umnutzung und Umgestaltung der Ortsmitte zu beantworten. Bodersweier übernimmt innerhalb des Kooperationsraums Nord mit seiner guten infrastrukturellen Ausstattung und verkehrlichen Anbindung eine bedeutende Funktion. Zwischen gewerblicher Produktion einschließlich der dadurch ausgelösten Verkehre und der Wohnfunktion bestehen bereits Konflikte, die reduziert werden sollen; einer weiteren Flächen-

ausweisung stehen insbesondere Belange der Landwirtschaft und Umwelt entgegen.

- In Leutesheim wird angestrebt, auf eine Außenentwicklung vollständig zu verzichten und die Entwicklung im Bestand zu forcieren: die Umnutzung des Sägewerkareals, die Umgestaltung der Ortsmitte, die Aktivierung der eher großen Potentiale an Wohnraum und Bauflächen im Bestand, das Schaffen von Wohn- bzw. Betreuungsangeboten für ältere Menschen. Den entsprechenden Maßnahmen und Projekten zur Innenentwicklung soll auch bei gesamtstädtischer Betrachtung eine hohe Priorität eingeräumt werden, der Ausweisung neuer Wohnbauflächen dagegen eine geringe Priorität. Aufgrund der sehr hohen naturräumlichen Qualitäten des angrenzenden Landschaftsraums einschließlich des die Ortschaft querenden Gießelbachs ist diese Entwicklung sowohl unter städtebaulichen wie unter Umweltgesichtspunkten richtig und vorbildlich im Sinne der Verringerung des Flächenverbrauchs.
- Die Ortschaft Querbach hat sich im Rahmen des Erarbeitungsprozesses für das Stadtentwicklungskonzept das Motto „Junge Zukunft“ gegeben, da sie auf Basis einer überdurchschnittlich jungen Bevölkerung und der Ausstattung mit Kindertagesstätte und Spielplatz hierin die wichtigste Zukunftsressource sieht. Entwicklungspotentiale und Umgestaltungsbedarfe im Bestand sind kaum vorhanden. Aufgrund dieser strukturellen Voraussetzungen und der räumlich günstigen Lage zwischen den Entwicklungsschwerpunkten Bodersweier und Kork ist die Entwicklung eines kleineren Wohnbaugebiets von ca. 1ha Größe mittelfristig sinnvoll, prioritär als Erweiterung des Gebiets „Hohrott“. Wichtig ist dabei die Anbindung mit einem leistungsfähigen Busangebot und gut ausgebauten Radwegen an den Korker Bahnhof sowie die Versorgungs- und Betreuungseinrichtungen in Kork und Bodersweier.
- Zierolshofen verfügt trotz der geringen Größe über eine relativ gute infrastrukturelle Ausstattung und Nutzungsmischung. Diese Qualitäten im Bestand gilt es zu stärken. In der Ortschaft gibt es bauliche Potentiale im Innenbereich, die über die Größe klassischer Baulücken hinausreichen, für die Ortschaft aber angemessen dimensioniert sind. Die zum Innenbereich zählende, erschlossene öffentliche Fläche am südlichen Ortsrand soll zeitnah entwickelt werden. Zur Unterstützung einer nachhaltigen Mobilität in einer Ortschaft, die auf das Versorgungs- und Infrastrukturangebot in anderen Ortschaften und der Kernstadt angewiesen ist, genießt der Ausbau der Radwegeinfrastruktur in Zierolshofen eine hohe Priorität.

Kooperationsraum Mitte (Ko, Neu, Od)

- Mit der guten infrastrukturellen Ausstattung und sehr guten verkehrlichen Einbindung nimmt Kork eine besondere Rolle im Stadtgebiet ein. Die Realisierung der neuen Bahnquerung und Westumfahrung ermöglicht zum einen die geordnete Entwicklung von gewerblichen Anlagen, wohnbezogenen Nutzungen und medizinischen Einrichtungen der Diakonie am nordwestlichen Ortsrand, zum anderen die langfristige verkehrliche Beruhigung und Umgestaltung der Ortsmitte. Wohnbauflächen sollen am östlichen Ortsrand entwickelt werden und ein grüner Ortsrand Richtung Odelshofen ausgebildet werden. Aufgrund der Versorgungsfunktion von Kork hat die Einbindung in das Bus- und Radwegenetz eine hohe Bedeutung. Ebenso sind Lösungen für die Nutzung und Gestaltung des Korker Baggersees sowie die Verbesserung der Fußwegeverbindungen zu finden.
- Neumühl ist zentral im Stadtgebiet gelegen, verkehrlich gut eingebunden und weist nur noch geringe Innenentwicklungspotentiale auf. Hier gilt es die Lage neuer wohnbaulicher Entwicklungsflächen im Konflikt mit der hohen Schallbelastung durch Verkehr zu klären. Entwicklungspotential besteht außerdem in der

Umgestaltung von Funktion und Erscheinungsbild der Ortsmitte, langfristig auch in einer möglichen Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr.

- In Odelshofen liegt der Fokus auf dem Erhalt des attraktiven Erscheinungsbilds des Ortsbilds mit seinen typischen Hofstrukturen. Der bauliche Bestand weist zum Teil Lücken auf und ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude(teile) werden zunehmend umgenutzt. Ziel soll hier eine maßvolle Nachverdichtung sein, die auch auf die landschaftsräumlichen Qualitäten mit dem Mühlbach/Plauelbach und der grünen Mitte Rücksicht nimmt. Die Stärkung des Bestands bei gleichzeitigem Verzicht auf neue Flächenausweisungen soll auch mit einer Reduzierung verkehrlicher Belastungen und dem Ausbau des Radwegeangebots verbunden sein.

Kooperationsraum Süd (Go, Ma, Ki, Ho)

- Goldscheuer ist Entwicklungsschwerpunkt mit guter infrastruktureller Ausstattung vor allen in den Bereichen Einzelhandel, Bildung und Betreuung sowie Sport und Freizeit. Viele der Einrichtungen konzentrieren sich an der Römerstraße, die als klassifizierte Straße, über das Stadtbussystem und die Radwege eine sehr gute Erreichbarkeit dieser Infrastrukturen innerhalb des Kooperationsraums bietet. Das Angebot erweiternde Nutzungen wie ein Ärztehaus oder Einrichtungen für Senioren sollten an dieser Achse konzentriert werden. Die Nachverdichtungspotentiale im Bestand sind weitgehend ausgeschöpft und das altersbedingte Leerstandsrisiko gering. Langfristig wäre im Falle einer räumlichen Verlagerung der Firma Maja ein bedeutendes Umnutzungspotential in zentraler Lage vorhanden, dies ist jedoch mittelfristig nicht zu erwarten. In der Gesamtbetrachtung ist zum einen die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets mittlerer Größe gut begründbar, wofür grundsätzlich zwei Standorte in Frage kommen. Zum anderen stehen gut erschließbare Flächen für die Erweiterung von Gewerbestandorten im Bereich Stockfeld zur Verfügung.
- Kittersburg weist historisch gewachsene dörfliche Strukturen entlang von zwei Wegeachsen ohne klar herausgebildete Ortsmitte auf. Die Westseite wurde und wird in großen Bauabschnitten als Wohnbaugebiet „Hanfplatz / Wasserstraße II“ entwickelt. Die Bevölkerung ist aufgrund der umfangreichen Baugebietsausweisungen der letzten Jahre überdurchschnittlich jung; mit Entwicklung eines weiteren Bauquartiers mit Schwerpunkt auf Familien mit Kindern besteht Bedarf an Schaffung der entsprechenden Infrastruktur (Spielplatz, Kindertagesstätte). Mit der Erschließung und Bebauung des Gebiets „Hanfplatz / Wasserstraße II“ wird in der Teilortschaft deutlich mehr Wohnungsbau realisiert als für die Eigenentwicklung notwendig, jedoch ist die Entwicklung von Kittersburg vor allem im Zusammenhang mit Goldscheuer zu sehen. Wichtig ist der Ausbau einer guten Fuß- und Radwegeverbindung nach Goldscheuer, um dieser Funktionsteilung mit einem adäquaten Mobilitätsangebot zu begegnen. Langfristig ist die Entwicklung in Kittersburg auf die Innenentwicklungspotentiale zu beschränken, wobei der Begründung von Straßenräumen im Sinne der doppelten Innenentwicklung eine hohe Bedeutung zukommt.
- Marlen ist historisch bedingt und wegen der guten verkehrlichen Anbindung funktional eng mit Goldscheuer verflochten. Die Ortschaft übernimmt mit medizinischen und gastronomischen Einrichtungen sowie gewerblichen Arbeitsplätzen z.T. Funktionen innerhalb und außerhalb des Kooperationsraums. Als Wohnstandort bietet Marlen ein gutes Naherholungspotential in unmittelbarer Umgebung. Die Innenentwicklungspotentiale sind begrenzt; größere unbebaute Flächen innerhalb der Ortschaft weisen wichtige ökologische Qualitäten auf und kommen daher für weitere bauliche Entwicklungen nur nach entsprechenden Untersuchungen in Frage. Vorstellbar ist vor diesem Hintergrund die Ausweisung ei-

nes neuen Wohnbaugebiets in mittlerer Größenordnung (ca. 2ha) am nördlichen Ortsrand. Wichtig sind der Erhalt der stadträumlich attraktiven Ortsmitte und der Ausbau des Radwegenetzes.

- Hohnhurst besteht aus über lange Zeiträume gewachsenen dörflichen Strukturen mit z.T. hohen baulichen Qualitäten im Süden und kleinteiligeren Ortserweiterungen in der nördlichen Hälfte. Die Ortschaft weist ein hohes naturräumliches Potential mit Freizeitwert auf, das qualitativ weiterentwickelt werden kann (u.a. Voggelpfad, Badestelle). Die Entwicklung soll weit überwiegend auf den Eigenbedarf beschränkt werden, indem kleinere unbebaute Lücken im Bestand geschlossen, gleichzeitig die Straßenräume stärker begrünt und vorhandene Potentiale wie das ehemalige Feuerwehrhaus besser genutzt und gestaltet werden. Verbessert werden soll außerdem die Anbindung (des Linksabbiegers) der Hanauerlandstraße an die L98.

5. Handlungsprogramm, Priorisierung von Maßnahmen

Der Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts enthielt ein Handlungsprogramm, das jedoch nicht Gegenstand der umfangreichen Beteiligungsverfahren war, zunächst nur grob gefasst werden konnte und die Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht darstellen konnte. Aus diesen Gründen soll die entsprechende Passage nicht Gegenstand des Gemeinderatsbeschlusses über das Stadtentwicklungskonzept sein.

Mit dem Beschluss über eine Prioritätenbildung bei Baugebieten und einzelnen Projekten wird das Handlungsprogramm teilweise ersetzt. Darüber hinaus sind die im Stadtentwicklungskonzept benannten Leitprojekte, Planungen und Maßnahmen unter Berücksichtigung der Grundsätze und strategischen Ziele genauer wirtschaftlich zu bewerten und in ihrer Machbarkeit zu prüfen.

6. Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts, Anwendungsbereiche

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 11.10.2017 besteht das Stadtentwicklungskonzept zum einem aus dem beschreibenden Teil mit einer Bestandsaufnahme und einer Zusammenfassung bestehender Planungen und Konzepte. Dieser Teil gibt den Status Quo wieder und hat dauerhaft Bestand. Zum anderen enthält das Konzept planerisch-konzeptionelle Aussagen, die einen verlässlichen Rahmen bilden sollen für die weitere Umsetzung in Planungen wie dem neu aufzustellenden Flächennutzungsplan, Maßnahmen baulicher oder organisatorischer Art sowie Prioritätensetzungen in zukünftigen städtischen Haushalten. Aufgrund der umfassenden Bearbeitung und der großen Zahl an Beteiligten soll dem Stadtentwicklungskonzept „Kehl 2035“ für die nächsten ca. 15 Jahre ein entsprechend hoher Stellenwert bei Entscheidungen des Gemeinderats und für das koordinierte Vorgehen innerhalb der Verwaltung eingeräumt werden.

Das Stadtentwicklungskonzept soll allerdings nicht als starres Konstrukt betrachtet werden. Der konzeptionelle Teil muss flexibel auf Rahmenbedingungen reagieren können, die die Stadtentwicklung maßgeblich beeinflussen, aber nicht oder nicht umfänglich genug vorhersehbar sind. Deutlich wird dies an der Corona-Pandemie, die Veränderungen in Wirtschaft und Arbeitswelt, Handel und Gastronomie, im Gesundheitswesen sowie im Verkehrsverhalten mit sich bringt. Dazu zählen darüber hinaus Veränderungen in den Bereichen Digitalisierung, Mobilität sowie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, die derzeit einer besonderen Dynamik unterliegen. Das Konzept kann in räumlichen Teilbereichen näher ausgearbeitet werden und soll im Einzelfall ausreichend Spielraum für Abwägungsentscheidungen enthalten. Der Beschlussvorschlag sieht daher unter Ziffer 1 vor, dass bei zukünftigen auf die Stadtentwicklung ausgerichteten Entscheidungen des

Gemeinderats auch über das Stadtentwicklungskonzept hinausgehende Rahmenbedingungen berücksichtigt werden sollen.

Bauleitplanung und informelle städtebauliche Konzepte

Mit dem Beschluss über „Kehl 2035“ ist dieses als städtebauliches Konzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB anzusehen und damit insbesondere als Grundlage für die Erarbeitung der Darstellungen im Flächennutzungsplan und Aussagen im Landschaftsplan. Wenn im Einzelfall im StEK Entscheidungen offengelassen wurden, sind Lösungen auf Ebene des FNP herbeizuführen.

Detailliertere Rahmenpläne wie für die Entwicklung des westlichen Ortsrands von Kork (Umfahrung, Gewerbegebiet, Erweiterung Diakonie, Grünflächen etc.) können und sollen auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts erarbeitet werden.

Städtebaufördermittel, GEK und ISEK

Das Stadtentwicklungskonzept stellt darüber hinaus die Grundlagen für die Anwendung des besonderen Städtebaurechts (städtebauliche Sanierungsgebiete, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen) und den Bezug von Städtebaufördermitteln her:

Um Zuwendungen aus der Städtebauförderung beziehen zu können, fordert der Zuwendungsgeber von der Stadt Kehl für neue und bestehende Maßnahmen (Kreuzmatt und Innenstadt-Ost) die Erarbeitung eines Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK). Das GEK bezieht zwar die gesamte Stadt mit ein, verfolgt aber nicht den ganzheitlichen Ansatz des StEK, sondern ist auf die Themen fokussiert, die für die Vergabe der Fördermittel relevant sind. Ziel ist die Vorbereitung und Begründung für die Ausweisung von Gebieten, in denen das besondere Städtebaurecht zur Anwendung kommen soll (städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen). Aus der gesamtstädtischen Betrachtung heraus wird beschrieben, welche Maßnahmen zur Stadterneuerung und zum Stadtumbau eingesetzt werden sollten. Die wesentlichen Inhalte des GEK können aus dem umfassender angelegten StEK entnommen bzw. abgeleitet werden, so dass die Verwaltung nach Beschluss des StEK das GEK im Austausch mit dem Zuwendungsgeber fertigstellen kann.

Für Teilräume, in denen Zuwendungen in Anspruch genommen werden sollen, ist zudem die Erstellung eines gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) notwendig. Das ISEK enthält gebietsbezogene Untersuchungen und konzeptionelle Ansätze und dient als Entscheidungsgrundlage für die Bewilligung von Fördermitteln. Es verfolgt somit eine ähnliche Zielsetzung wie die „vorbereitenden Untersuchungen“ aus dem besonderen Städtebaurecht (§ 141 BauGB): Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Teilgebiets sollen zusammenfassend und ganzheitlich dargestellt werden. Städtebauliche Missstände, die sich insbesondere aus unzureichenden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie Defiziten bei der Erschließung und Anbindung des Gebiets ergeben, sollen herausgearbeitet und konzeptionelle Lösungsansätze in einem Maßnahmen- und Umsetzungsplan sowie einer Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt werden. Zudem soll ein fachlich begründeter Vorschlag zur Priorisierung der Maßnahmen erfolgen.

Im Beschluss des Gemeinderats vom 11.10.2017 war zunächst vorgesehen, ein ISEK für das Gebiet des „Neuen Rheinufer Kehl“, speziell die Teilfläche des ehemaligen Zollhofs zu erarbeiten. Nach Überprüfung der Rahmenbedingungen der Städtebauförderung erscheint es wirtschaftlich sinnvoller, für diesen Teilbereich andere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen; mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.10.2020 bewirbt sich die Stadt Kehl daher auf die Förderung als nationales Projekt des Städtebaus.

Nach endgültiger Abrechnung des Fördergebiets Innenstadt Ost ist in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebiets vorstellbar. Das GEK wird dazu geeignete Teilräume benennen; insbesondere der Be-

reich um die Hauptstraße in Kehl-Dorf und das Wohngebiet Sölling weisen unter sozialen, baulichen, funktional-strukturellen, verkehrlichen und energetischen Gesichtspunkten Anhaltspunkte auf, die eine Anwendung des besonderen Städtebaurechts und entsprechender Fördermittel rechtfertigen können.

Ebenso wie beim GEK gilt, dass die konkreten Inhalte und das Vorgehen zur Erstellung des ISEK mit dem Regierungspräsidium als für die Fördermittelbeantragung zuständige Behörde abzustimmen sind.

ergänzende fachliche Aspekte

Wenig Berücksichtigung haben im Konzept die Bereiche Energie, Abfall und Ressourcen einschließlich Wasser und Abwasser gefunden. Dies hat zum einen mit den spezifischen fachlichen Anforderungen in den jeweiligen Themenbereichen zu tun, zum anderen mit den jüngsten Entwicklungen in diesen Themenbereichen. Zum Zeitpunkt des Beschlusses über das Stadtentwicklungskonzept sind die nachfolgenden ergänzenden Rahmenbedingungen von Belang:

- Die Novelle des Klimaschutzgesetzes sieht u.a. eine verpflichtende Wärmeplanung in großen Kreisstädten mit über 20.000 Einwohnern vor. Darüber hinaus sind weitere Vorgaben im Energiebereich zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Nicht-Wohngebäuden und großen Stellplatzanlagen etc. zu erwarten. Für Freiflächenfotovoltaik liegen bereits Anfragen von Investoren vor. Außerdem gewinnen baugebietsbezogene Energieversorgungskonzepte an Bedeutung. Die weitere Stadtentwicklung in Kehl soll daher einen gezielten und koordinierten Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energien ermöglichen.
- Für den im Stadtentwicklungskonzept nicht näher untersuchten Themenbereich Abfall und Ressourcen einschließlich Wasser und Abwasser ist die Stadt Kehl nur teilweise zuständige Behörde; die Abfallwirtschaft ist eine Aufgabe des Kreises. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung von Niederschlags- und Schmutzwasser sind gewährleistet; das kommunale Entwässerungskonzept ist in Aufstellung und berücksichtigt die sich ändernden fachlichen Anforderungen. Die fachlichen Anforderungen aus diesem Themenfeld sollen einschließlich der Ressourceneffizienz (u.a. bei der Verwendung und Entsorgung von Baumaterialien) weiterhin in der Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

7. Bauflächenausweisung und Priorisierung

Das Stadtentwicklungskonzept geht mit seinen Vorschlägen zur Ausweisung von Baugebieten mit fast 50 ha Wohnbaufläche und 28 ha gewerblicher Baufläche deutlich über die Vorgaben des Regionalplans hinaus. Ein Überschreiten der Rahmenvorhaben ist zwar auf Ebene des Stadtentwicklungskonzepts unter dem Gesichtspunkt einer Alternativendiskussion und der in der Bauleitplanung im Einzelfall zu treffenden Abwägungsentscheidung richtig und ermöglicht auf Ebene des Flächennutzungsplans Entscheidungsspielräume, wenn Ausschlusskriterien eine Rolle spielen, z.B. weil ein Flächenvorschlag aus artenschutzrechtlichen Gründen vollständig auszuschließen ist. Ohne eine Bildung von Prioritäten innerhalb der möglichen Bauflächen wird jedoch der Anspruch auf eine gesamtheitlich betrachtende Entscheidung über die flächenhafte Stadtentwicklung auf zukünftige Planungen und Einzelentscheidungen verlagert.

Gegenstand von Beschlussvorschlag Nr. 3 ist daher eine Priorisierung von möglichen Baugebieten und von wesentlichen weiteren städtebaulichen Entwicklungen. Diese Priorisierung soll räumlich zwischen der Kernstadt und den Ortschaften sowie thematisch zwischen Innen- und Außenentwicklung und baulichen wie nicht-baulichen Projekten der Stadtentwicklung ausgewogen erfolgen.

Entsprechend der Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein (Plansätze 2.4.1.2 und 2.4.2.2) kann bei Neuauflistung des Flächennutzungsplans von einer Ausweisung von ca. 36 ha Wohnbaufläche sowie 20 ha gewerblicher Baufläche ausgegangen werden. Gemischte Bauflächen sind hälftig dem Rechenwert für Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche zuzuordnen. In Abzug zu bringen ist dabei das aktivierbare Innenentwicklungspotential (Baulücken, Nachverdichtung). Ggf. durch die Genehmigungsbehörde anerkannt wird ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen in Kehl durch den Siedlungsdruck, der sich von französischer Seite im Stadtgebiet abbildet und der durch die gute verkehrliche Anbindung sowie die Entwicklung im Bestand im Straßburger Stadtgebiet als weiterhin zunehmend zu bewerten ist.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenvorgaben sollen folgende in den Tabellen farblich gekennzeichnete Flächen eine Priorisierung erhalten:

Wohnbauflächen		
Ortschaft	Bezeichnung des Gebiets	Fläche in ha
Kernstadt	Rustfeld und Neu Fehl	12-13
Sundheim	Klein Riedle	5,4
Auenheim	Beckäcker Süd	3,3
Auenheim	Hohfeld III	3,0
Bodersweier	Pfaffeneger-Süd	1,6
Bodersweier	Rußacker II	0,3
Bodersweier	Kron	1,5
Goldscheuer	Im Wäldle / Morgenäcker IV zur Eschauer Allee	1,4
Goldscheuer	Groß Litzerst Rain	3,4
Hohnhurst	Bündt II (einseitige Erschließung)	0,4
Kork	Schorenfeld	4,5
Kork	Lummertskeller (mit Anbindung an L 90)	1,0
Leutesheim	Lange Sand	2,0
Leutesheim	Hinterhof II	0,6
Marlen	Pfingstmatt	2,3
Neumühl	Kohlersmatt (Hühnerbünd-Ost)	2,4
Neumühl	Kuhmättle	1,0
Querbach	Hohrott V	1,0
Summe über alle Flächen		47,6
Summe priorisierte Flächen (grün hinterlegt)		32,6

gewerbliche Bauflächen		
Ortschaft	Bezeichnung des Gebiets	Fläche in ha
Goldscheuer	Stockfeld III / Basic	5,1
Goldscheuer	Riedwald (zw. Kieswerk und Basic)	5,3
Kork	Hummelsmatt, Wittengut, Teufelsort	7,4
Neumühl	Rehmatt, Kuglersgut, Kleiner Riedweg	10,4
Summe über alle Flächen		28,2
Summe priorisierte Flächen (grün hinterlegt)		22,9

In der Summe wäre damit annähernd so viel Baufläche priorisiert zu betrachten wie nach regionalplanerischen Vorgaben in Kehl zugelassen werden könnte. Zur Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan ist eine entsprechend detailliertere Untersuchung auf Ebene des FNP notwendig. Die planerische Abwägungsentscheidung kann erst mit Beschluss über den Flächennutzungsplan getroffen werden.

Inhaltsverzeichnis zur Vorlage

1. Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzepts	2
2. Erarbeitung des Konzepts und Beteiligungsformate	3
3. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung in Kehl	5
4. zentrale Aussagen des Konzepts.....	8
4.1 Grundsätze, strategische Ziele, Leitprojekte	8
4.2 Masterplan.....	10
4.3 Perspektivpläne	12
5. Handlungsprogramm, Priorisierung von Maßnahmen	16
6. Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts, Anwendungsbereiche	16
7. Bauflächenausweisung und Priorisierung.....	18

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts „Kehl 2035“ mit Stand vom 25.01.2021
- Anlage 2: Einschätzung der Haushaltsauswirkungen des Projektplans gem. Kapitel 10.3 des Stadtentwicklungskonzepts mit Stand vom 29.01.2021
- Anlage 3: Prioritätenliste Baugebiete mit Stand vom 25.01.2021
- Anlage 4: Dokumentation der Ergebnisse aus den Abstimmungsterminen in den Kooperationsräumen (09/10 2019, Stadt Kehl)
- Anlage 5: Dokumentation der Ergebnisse des Thinktanks „Wirtschaftsstandort Kehl“ vom 7.2.2019
- Anlage 6: Auswertung des Baulückenmanagements mit Stand Dezember 2020

OB


Anlage 2 zur Beschlussvorlage: Einschätzung der Haushaltsauswirkungen des Projektplans gem. Kapitel 10.3 des Stadtentwicklungskonzepts

	Haushaltsrelevanz	Kostenentwicklung	(regelmäßig) eingestellte Mittel
Landschaft Ökologie Klima			
Bewusstseinsbildung für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden	€		
Schutz- und Entwicklung der Gewässer im Stadtgebiet durch Renaturierung	€€€		✓
Gezielte Klimafolgenanpassung in stark betroffenen Räumen	€€	↗	✓
Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energiequellen	€€€ - Erlöse	↗	
Maßnahmen zum Artenschutz und zur Begünstigung vielfältiger Grün- und Gehölzstrukturen	€€		✓
Umsetzung des "Multifunktionalen Waldmanagements" und der darin enthaltenen FFH-Managementpläne	€	↗	✓
(Grenzübergreifende) Luftreinhaltungsprojekte und Fortführung der Lärmaktionsplanung	€€		✓
Raumstruktur Siedungsentwicklung Wohnen			
Aktive Baulandpolitik	€€€ - Erlöse	↗	✓
Wohnbaustrategie 2035	€€		
Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen	€		
Ausbau alternativer Wohnformen	€		
Kommunikationsstrategie zur Innenentwicklung	€		
Entwicklungsflächen gemäß Perspektivpläne prüfen	€	↗	✓
Grenzüberschreitende Zusammenarbeit			
Aktive Beteiligung am Leitbild der Eurometropole sowie im Conseil de Développement			
Abgestimmte Planung für die Achse B 28/Avenue du Rhin	€		
Abgestimmte Entwicklung des Bereichs der zwei Ufer			
Förderung der Zweisprachigkeit	€€	↗	✓
Förderung der Zusammenarbeit im Bereich Sicherheit	€		
Wirtschaft Handwerk Landwirtschaft Einzelhandel			
Ergänzung der Grundversorgung in den Ortsteilen durch innovative, mobile Angebote	€		
Angebotsorientierte Realisierung weiterer Gewerbeflächen	€€€ - Erlöse	↗	✓

Stärkung der Gründerberatung und Schaffung von Räumen für Existenzgründer	€€		
Evaluierung Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption	€€		
Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes in Kooperation mit den Unternehmen	€€		
Gestalterische Aufwertung des Marktplatzes	€€€		
Kooperationen zwischen Landwirtschaft, Gastronomie und Einzelhandel stärken	€		
Gleisinfrasturktur am Güterbahnhof verbessern	Bahn		
Stärkung der Kooperationen des Einzelhandels			
Initiierung eines Runden Tisches für Eigentümer, Dienstleister und Einzelhändler der Hauptstraße			
Weitere Unterstützung des Handels- und Gewerbevereins			
Soziales Infrastruktur Gesundheit Kultur			
Bedarfsgerechter Ausbau der Kindertageseinrichtungen	€€€		✓
Bedarfsgerechter Ausbau der Schulkindbetreuung	€€€		
Flexibel nutzbare Projekträume bereitstellen	€€		
Initiieren gemeinschaftsstiftender Feste und Veranstaltungen	€		✓
Neuausrichtung des stadthistorischen Museums	€€€		
Partizipation von Jugendlichen an den Programmplanungen des Kulturhauses	€		✓
Verstetigung von Projekten zur Wertschätzung des Ehrenamts	€€		✓
Durchführung einer kulturellen Großveranstaltung pro Jahr mit überregionalem Einzugsgebiet	€€		
Barrierefreie Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen und Stärkung der Inklusion und Integration	€€€		
Treffpunkte und Begegnungsstätten mit Quartiersbezug schaffen	€€€		
Zielgruppengerechte Nutzung von Kommunikationskanälen	€		✓
Verstetigung und Ausbau von Angeboten zur Demokratiebildung, zur besseren Identifikation mit der Stadt Kehl und deren Entwicklung	€		✓
Umsetzung, Analyse und Fortschreibung der Rahmenkonzeptionen	€€		
Mobilität Digitalisierung			
Umsetzung des Mobilitätskonzepts	€€€		✓
Sensibilisierung für nachhaltige Mobilität	€		✓
Reduzierung des Verkehrs über städtebauliche Entwicklung			

Interkommunale Zusammenarbeit beim Ausbau alternativer Mobilitätsformen	€		✓
Infrastrukturausbau im Umweltverbund und Vernetzung von Mobilitätsangeboten	€€		✓
Optimierung von Fuß- und Radwegeverbindungen	€€€		✓
Ausbau barrierefreier und wettergeschützter Haltestellen	€€		✓
Ergänzung von P+R-Parkplätzen	€€		✓
Regelmäßige Verkehrsschau und zeitnahe Umsetzung von Maßnahmen			
Parkraummanagement in der Kernstadt	€ - Erlöse		
Einrichten von Hotspots an öffentlichen Parkplätzen	€€		
Schaffung eines digitalen Angebots für den Bereich Mobilität	Kreis (App)		
Naherholung Tourismus			
Attraktivität des Gartens der zwei Ufer erhalten und regelmäßig aufwerten	€€		✓
Radtourismus stärken und vermarkten	€		
Weiterführung der Rheinpromenade im Bereich des Zollhofareals	€€		
Erhalt des Campingplatzes und Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes	€€		
Ausbau der Schwimminfrastruktur	€€€		✓
Kooperation mit den touristischen Organisationen in Straßburg und dem Pays du Hanau			
Städtebauliche Gestalt Identität			
Initiierung eines Image- und Markenbildungsprozesses	€€		
Durchführen von städtebaulichen Wettbewerben und Mehrfachbeauftragungen	€€		✓
Erarbeitung und regelmäßige Evaluierung eines Dichtemodells			
Fokussierung der städtebaulichen Entwicklung auf die Straßburger Straße	€€		✓
Rahmenbedingungen für die funktionale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt schaffen	€€		
Bezirksbeirat für die Kernstadt prüfen			

Erläuterung zur Kosteneinschätzung

€ = bedeutender Personalaufwand in Betreuungs-, Planungs- und Beratungsleistungen sowie Öffentlichkeitsarbeit etc.

€€ = (zusätzlich zu eigenem Personalaufwand) Kosten für an Fachbüros vergebene Konzepte und Planungen, kleinere Baumaßnahmen, vereinzelt Grunderwerb, kommunale Förderprogramme etc.

€€€ = (zusätzlich zu den o.g. Punkten) Kosten für größere Bau- und Erschließungsmaßnahmen, Grunderwerb in größerem Umfang etc.

Anlage 3 zur Beschlussvorlage: Prioritätenliste Baugebiete

Wohnbauflächen		
Ortschaft	Bezeichnung des Gebiets	Fläche in ha
Kernstadt	Rustfeld und Neu Fehl	12-13
Sundheim	Klein Riedle	5,4
Auenheim	Beckäcker Süd	3,3
Auenheim	Hohfeld III	3,0
Bodersweier	Pfaffeneger-Süd	1,6
Bodersweier	Rußacker II	0,3
Bodersweier	Kron	1,5
Goldscheuer	Im Wäldle / Morgenäcker IV zur Eschauer Allee	1,4
Goldscheuer	Groß Litzerst Rain	3,4
Hohnhurst	Bündt II (einseitige Erschließung)	0,4
Kork	Schorenfeld	4,5
Kork	Lummertskeller (mit Anbindung an L 90)	1,0
Leutesheim	Lange Sand	2,0
Leutesheim	Hinterhof II	0,6
Marlen	Pfingstmatt	2,3
Neumühl	Kohlersmatt (Hühnerbünd-Ost)	2,4
Neumühl	Kuhmättle	1,0
Querbach	Hohrott V	1,0
Summe über alle Flächen		47,6
Summe priorisierte Flächen (grün hinterlegt)		32,6

gewerbliche Bauflächen		
Ortschaft	Bezeichnung des Gebiets	Fläche in ha
Goldscheuer	Stockfeld III / Basic	5,1
Goldscheuer	Riedwald (zw. Kieswerk und Basic)	5,3
Kork	Hummelsmatt, Wittengut, Teufelsort	7,4
Neumühl	Rehmatt, Kuglersgut, Kleiner Riedweg	10,4
Summe über alle Flächen		28,2
Summe priorisierte Flächen (grün hinterlegt)		22,9

Nr.	Mo 16.09.2019 Bürgersaal im Rathaus Auenheim	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
-----	--	-------------------------	------------

Vorbemerkung: Zwischen dem 16.9. und 22.10.2019 haben die Ortschaftsräte in den drei in Erwägung gezogenen Kooperationsräumen bzw. politische Vertreter für die Kernstadt über die für den jeweiligen Teilraum maßgeblichen Inhalte des Stadtentwicklungskonzepts beraten. Die Veranstaltungen wurden durch die Stadtverwaltung moderiert und der Umgang mit den benannten Anregungen und Änderungsvorschlägen nachfolgend dokumentiert. Die Spalte „Kategorie“ gibt dabei wieder, an welcher Stelle die Anregungen und Änderungsvorschläge in das Stadtentwicklungskonzept übernommen wurden.

A KOOPERATIONSRAUM NORD (AUENHEIM, BODERSWEIER, LEUTESHEIM, ZIEROLSHOFEN)			
A 1 AUENHEIM			
Landschaft / Ökologie			
Erhalt von Land- und Forstwirtschaft für ökologisches Gleichgewicht und Umweltschutz	Allg. Ziel „Verantwortungsbewusste Stadt“		Z
Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen			
Ausgeglichenes Verhältnis zwischen Miet- und Eigentumswohnungen	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“		Z
Arrondierungsfläche „Beckäcker Süd“ - Einfamilienhäuser	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene OR: vor „Hohfeld“ entwickeln		M / P
Wohnbau „Hohfeld“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene		M / P
Grenzüberschreitende Zusammenarbeit			
/.			
Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel			
„gut durchdachte“ Gewerbegebiete, z.B. bzgl. Verkehrsaufkommen in den Ortschaften	Allg. Ziel „Attraktiver Gewerbe- und Industriestandort“		Z
Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur			
Wichtig: KiTa + Schule mit Betreuung, Jugendarbeit + Vereine	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“		Z
Jugendgerechter öffentlicher Raum	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“		Z
Wohnortnahe Vertretung, z.B. Schließzeit Apotheke, Ärzte	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“		Z

Seite 1 / 18 * Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im StEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 16.09.2019 Bürgersaal im Rathaus Auenheim	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
-----	--	-------------------------	------------

Mobilität			
Ausbau E-Mobilität	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“		Z
Erhalt ÖPNV	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“		Z
„Lade-Laternen“	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“		Z
Verkehrsberuhigter Ortskern			P
Digitalisierung			
Schnelles Internet als Standortfrage für Wohnen, Landwirtschaft, etc.	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“		Z
Digitales Rathaus / öffentliches WLAN, inkl. Ärzte	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“		Z
Naherholung / Tourismus			
Weiterentwicklung / Erweiterung / Ausgestaltung Lärmschutzpark	Plan: Ergänzung Lärmschutzpark		P
Weiterentwicklung / Erweiterung / Ausgestaltung Gastro-Infrastruktur	Allg. Ziel „unverwechselbares Gesicht“ der Ortschaft		Z
Erhalt Schwimmbad	Plan: Ergänzung		P
Städtebauliche Gestalt / Identität			
Neuordnung Areal Waldmann - Geschosswohnungsbau			P
Erhalt Ortsidentität / Wahrung Gesamtidentität	Plan: Ergänzung		Z / P
„wenn ich Auenheimer sage, bin ich automatisch Kehler“			
Stärkung Zentrum – Wahrung der historischen Substanz			P

A 2 BODERSWEIER			
Landschaft / Ökologie			
/.			
Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen			
Erweiterung Gewerbeflächen für ortsansässige Firmen (Jean D'Arcel, Nußbaum, ADA), inkl. verkehrlicher Anbindung * siehe auch Gewerbe	B-Plan „GE Plauelbach / B36“ mit ausreichend Erweiterungsfläche; ansonsten: Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene		M / P
Erweiterungsfläche Wohnbau „Pfaffeneger“ → Erschließung?	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene		M / P

Seite 2 / 18 * Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im StEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 16.09.2019 Bürgersaal im Rathaus Auenheim	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
	Aktivierung unbewohnter Häuser für Sanierung / Neubau; Leerstand Ü80 kein Problem, rascher Verkauf / Bezug	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Mietwohnungsbau für Arbeitnehmer	Allg. Ziel „Attraktiver Gewerbe- und Industriestandort“	Z
	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
	/.		
	Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
	Erweiterung Gewerbeflächen für ortsansässige Firmen (Jean D'Arcel, Nußbaum, ADA), inkl. verkehrlicher Anbindung * siehe auch Raumstruktur	B-Plan „GE Plauelbach / B36“ mit ausreichend Erweiterungsfläche; ansonsten: Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	M / P
	Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
	Seniorenangebote für Fitness und Gesundheit	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Tagespflege und Demenzbetreuung	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Stärkung Vereine + Integration Neubürger	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Mobilität		
	Kein durchgängiges „Tempo 30“ in der Rastatter Straße	Plan: Anpassung Tempo 30 an Bestand	P
	Digitalisierung		
	Ladeinfrastruktur für E-Mobilität - öffentlich	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Ladeinfrastruktur für E-Mobilität – Gewerbe (ADA + Nußbaum)	Allg. Ziel „Multimod. Stadt“ + „Attraktiver Gew.- u. Industriestandort“	Z
	Naherholung / Tourismus		
	Einplanung Naherholungsgrünflächen	Allg. Ziel „Verantwortungsbew. Stadt“ - Plan: Ausweisung Flächen	Z / P
	Städtebauliche Gestalt / Identität		
	Nachnutzung Feuerwehrhaus	i.V.m. Umgestaltung Ortsmitte	P
	Klimaschutzmaßnahmen: Schattenplätze, Bäume	Allg. Ziel „Verantwortungsbew. Stadt“ + „gemeinsam Stadt gestalten“	Z

Seite 3 / 18

+ Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im StEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 16.09.2019 Bürgersaal im Rathaus Auenheim	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
A 3	LEUTESHEIM		
	Landschaft / Ökologie		
	/.		
	Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen		
	Arrondierungsfläche „Lange Sand“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	M / P
	Arrondierungsfläche „Hinterhof II“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	M / P
	Neuordnung altes Sägewerk * siehe auch Gewerbe	OR: Doll-Gelände	P
	Innenbereich nur begrenzt als Bebauung nutzen aus ökolog. Sicht	Allg. Ziel „Verantwortungsbewusste Stadt“, Innen- vor Außenentwickl.	Z
	Untersuchung Privatgrundstücke als Baugelände	Wird über Flächenmanagement gewährleistet Plan: Ergänzung Baugebiet Hanfrötze II	S P
	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
	/.		
	Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
	Neuordnung altes Sägewerk * siehe auch Raumstruktur	OR: Doll-Gelände	P
	Erhalt Einkaufsmöglichkeit (Nahverkehr)	Plan: Ergänzung	P
	Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
	Schule (Kooperation)	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Kindergarten	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Senioreneinrichtung	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Mobilität		
	/.		
	Digitalisierung		
	Digitalisierung bis 2021	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z

Seite 4 / 18

+ Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im StEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 16.09.2019	Bürgersaal im Rathaus Auenheim	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
		Naherholung / Tourismus		
		/.		
		Städtebauliche Gestalt / Identität		
		Umgestaltung Ortsmitte, inkl. Bushaltestelle	i.V.m. Zentrum stärken - Sanierungen fördern	P
A 4		ZIEROLSHOFEN		
		Landschaft / Ökologie		
		/.		
		Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen		
		Arrondierungsfläche Ortseingang West (Flst-Nr. 33)	[FNP: gemischte Bauflächen]	M / P
		Innenentwicklungspotenzial, inkl. Parkplätze Halle und Verbindung Erligasse	[FNP: gemischte Bauflächen]	P
		Keine freien Bauplätze „Sandacker“	Grundlage: Flächenmanagement, Erhebung der Stadt von 2017	P
		Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
		/.		
		Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
		/.		
		Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
		Sanierung Erwin-Maurer-Halle (Dorfmittelpunkt), u.a. Wärmedämmung, Außenputz, Dach, Behinderten-WC, WLAN	Plan: Ergänzung + Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	P Z
		Steigerung Attraktivität für Senioren (Tagespflege)	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
		Gestaltung Friedhof und Erhalt der Kapelle	GM: Risse im Gebäude → Statik? (Anmerkung wird weitergegeben)	P

Seite 5 / 18

* Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im STEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 16.09.2019	Bürgersaal im Rathaus Auenheim	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
		Mobilität		
		Änderung Bus (K5) Streckenführung über Edeka und Seniorenheim	<i>Linienführung K5, Anpassung bereits erfolgt</i>	S
		Verbesserung Schülertransport, speziell Anbindung zu Schulen Rheinau (Schüler müssen 1 h warten)	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
		Ausbau Radwege Bodersweiler – Zierolshofen - Legelshurst	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“ - Plan: Ergänzung	Z / P
		Einrichtung „Das Mitfahränkble“	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
		Digitalisierung		
		Schnelles Internet, lange überfällig; für Datenaustausch ortsansässiger Firmen dringend erforderlich	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
		WLAN Anbindung für Erwin-Maurer-Halle	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
		Naherholung / Tourismus		
		/.		
		Städtebauliche Gestalt / Identität		
		Optimierung und Verschönerung Dorfmittelpunkt	OR: bisher in Eigenleistung	P

Seite 6 / 18

* Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im STEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 23.09.2019 Aula der Mehrzweckhalle in Kork	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
B KOOPERATIONSRAUM MITTE (KORK, NEUMÜHL, ODELSHOFEN, QUERBACH)* * später erfolgte die Zuordnung zum Kooperationsraum Nord			
B 1 KORK			
Landschaft / Ökologie			
Erhalt des Grünstreifens zu Odelshofen	↻	↻ noch zu lösender Konflikt	M / P
Förderung ökologischer Anbau mit Ausschluss von Glyphosat bei Neuverpachtungen		Allg. Ziel „Verantwortungsbewusste Stadt“ i.V.m. Klimaschutzkonzept	Z
Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen			
Erweiterung: gewerbliche Bauflächen westlich der Umgehungsstraße <small>* siehe auch Gewerbe</small>	↻	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene: Verlauf Umgehungsstraße + Flächenausweisung	P
Erweiterung / Abrundung Wohnbauflächen „Lummerskeller V“ Verkehrliche Anbindung Wohngebiet „Lummerskeller“ an L 90		↻ noch zu lösender Konflikt	M / P
Verkehrliche Regelung im Bereich Baggersee: <small>** siehe auch Naherholung</small>			P
Kreisverkehr Landstraße / Am Junkerörtel / Am Dreschschopf			P
Verkehrliche Anbindung Wohngebiet „Breit“ an Bahnhof		Prüfung i.V.m. westl. Umgehungsstraße	P
Diskussion zukünftiger Wohnbauflächen		Prüfung weiterer Flächen auf FNP-Ebene	S
Entwicklung Sportgelände / Folgenutzung „Sportgelände“ <small>*** siehe auch Naherholung</small>		Prüfung neuer, gemeinsamer Standort mit Neumühl	P
Grenzüberschreitende Zusammenarbeit			
/			
Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel			
Erhalt / Ausbau der Nahversorgung (Lebensmittel)			P
Änderung der Anforderung an Einzelhandelskonzept hinsichtl. Größe		<i>keine Überarbeitung, da Rechtsprechung zu Großflächigkeit unverändert</i>	S
Gewerbliche Bauflächen westlich der Umgehungsstraße <small>* siehe auch Raumstruktur / Stadtentwicklung</small>		Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene: Verlauf Umgehungsstraße + Flächenausweisung	P

Nr.	Mo 23.09.2019 Aula der Mehrzweckhalle in Kork	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur			
Erweiterung KiTa mit Inklusion		Inklusion (Besonderheit in Kork)	P
Ausbau des inklusiven Mittagstisches – Café Mahlzeit		Inklusion (Besonderheit in Kork)	P
Erweiterung Mehrzweckhalle wegen starker Frequentierung		Zuständigkeit: GM (Anregung wird weitergegeben)	S
Mobilität			
Zebrastrifen Landstraße, Höhe Tankstelle		Zuständigkeit: Verkehrswesen (Anregung wird weitergegeben)	S
Barrierefreie Gestaltung der Gehwege		Inklusion (Besonderheit in Kork)	P
E-Tanksäule an der Tankstelle		Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
Verbesserung P + R am Bahnhof, nördlich vom Bahnhof, inkl. Fahrradabstellboxen		Plan: Ergänzung	P
Beleuchtung bzw. Ausbau der Radschulwege nach Kehl		Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
Umsetzung Radwegekonzept		Allg. Ziel „Multimodale Stadt“ + Plan: Ergänzung Radweg	Z + P
Umsetzung Fußverkehrscheck		Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
Digitalisierung			
Freies WLAN in der Ortsmitte		Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
Naherholung / Tourismus			
Parkierung im Bereich Baggersee <small>** siehe auch Raumstruktur</small>			P
Förderung Tourismus mit dezentralem Busparkplatz		Prüfung Standort	P
Gemeinsames Sportzentrum für die Ortschaften Ko / Neu / Od, inkl. Sportangebot <small>*** siehe auch Raumstruktur</small>		Prüfung neuer, gemeinsamer Standort	P
Städtebauliche Gestalt / Identität			
Barrierefreiheit als oberste Priorität (Straßenraum)		Inklusion (Besonderheit in Kork)	P
Gestaltung Ortsmitte, inkl. Barrierefreiheit + Tempo 30			P
Neugestaltung Schulhof / Parkplatz Mehrzweckhalle			P

Nr.	Mo 23.09.2019 Aula der Mehrzweckhalle in Kork	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
B 2	NEUMÜHL		
	Landschaft / Ökologie		
	Erhalt / Ausbau Freizeitanlage am Golfplatz * siehe auch Naherholung		P
	Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen		
	Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im FNP für Gewerbe, keine Industrie ** siehe auch Gewerbe	Prüfung der konkreten Nutzung auf FNP-Ebene	M / P
	Entwicklung Wohnbaufläche „Stöckmatt“ fraglich wegen Bahnlinie	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	P
	Entwicklung „Sölling“ für gemischte oder gewerbliche Nutzungen	Flächenpool - weitere Prüfung auf FNP-Ebene	M / P
	Erweiterung „Hühnerbünd III“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	M / P
	Ergänzung Wohnbaufläche östlich Auenheimer Straße	Flächenpool – weitere Prüfung auf FNP-Ebene	P
	Wiederaufnahme der Planung der urspr. Anbindung über B28 an Umgehungsstraße Sundheim *** siehe auch Mobilität (Kinzigbrücke)	im Mobilitätskonzept 2018 negiert	S
	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
	/.		
	Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
	Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im FNP für Gewerbe, keine Industrie ** siehe auch Raumstruktur	Prüfung der konkreten Nutzung auf FNP-Ebene	M / P
	Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
	Barrierefreiheit, v.a. Rathaus + Behinderten-WC, Halle und Schule	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Ersatz für „Biermichel“ als kulturelle Komponente	Allgemeines Ziel „Europäische Stadt am Rhein“	Z
	Mobilität		
	Haltestelle Bahn	Prüfung erforderlich, ggf. Stellungnahme zu Nahverkehrsplan	P
	Umsetzung Radschnellweg, Problem: Engpass Kinzigbrücke	Plan: Ergänzung Radweg	P
	*** siehe auch Raumstruktur (Anbindung B28 an Umgehungsstraße Sundheim)	im Mobilitätskonzept 2018 negiert	S
	Beleuchtung Radweg, v.a. im Bereich Kinzigbrücke	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z

Seite 9 / 18 * Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im STEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 23.09.2019 Aula der Mehrzweckhalle in Kork	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
	1 € - Ticket generell für Kurzfahrten bzw. kostenlos für Jugendliche	Verweis auf Tarifstrukturreform des Ortenaukreises	S
	Digitalisierung		
	Ausbau Datennetz für Privat	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Erhöhung Datennetz für Gewerbe	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Naherholung / Tourismus		
	Erhalt / Ausbau Freizeitanlage am Golfplatz * siehe auch Landschaft		P
	Städtebauliche Gestalt / Identität		
	Ortsmitte mit Rathaus, Kirche, Brunnen, KiGa und Kirche in Ordnung	Ergänzung Plan: Erhalt	P
B 3	ODELSHOFEN	im Perspektivplan: Straße Kork – Willstätt ergänzen!	
	Landschaft / Ökologie		
	Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen	Allgemeines Ziel „Verantwortungsbewusste Stadt“	Z
	Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen		
	Erhalt der grünen Mitte		P
	Flächenbedarf für Wohnbauflächen gering halten	Allgemeines Ziel „Verantwortungsbewusste Stadt“	Z
	Beschränkung der Wohneinheiten auf Grundstücken	Ausgleich zwischen städtebaulicher Dichte und Komfortbedarf Fläche	S
	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
	/.		
	Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
	/.		
	Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
	Erhalt KiTa, Kindergartenplätze vorrangig für Kinder aus Dorf;		P

Seite 10 / 18 * Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im STEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Mo 23.09.2019	Aula der Mehrzweckhalle in Kork	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
		bei Mehrbedarf Neubau KiTa in Kooperation mit Kork		
		Mobilität		
		Erhöhung der Verkehrssicherheit	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
		Sicherer Radweg nach Willstätt	Plan: Ergänzung Radweg	Z + P
		Anbringung Zebrastreifen Legelshurster / südlich Adelsbühnenstraße	Zuständigkeit: Verkehrswesen (Anregung wird weitergegeben)	S
		Digitalisierung		
		J.		
		Naherholung / Tourismus		
		Erhalt der Waldflächen	Allgemeines Ziel „Verantwortungsbewusste Stadt“	Z
		Städtebauliche Gestalt / Identität		
		Erhalt / Gestaltung des Dorfes		P
		Behutsame Umgestaltung der historischen Struktur	Plan: Ergänzung	P
B 4	QUERBACH	MOTTO „JUNGE ZUKUNFT“		
		Landschaft / Ökologie		
		J.		
		Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen		
		Erweiterungsfläche „Querbach West“ bzw. „Hohrott“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene OR: Realisierung in 2-3 Bauabschnitten	M / P
		Prüffläche Wohnbaufläche „Höfel“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	P
		Erweiterungsfläche im Süden	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene OR: private Flächen	P
		Innenentwicklung, v.a. südöstliche Albert-Walter-Straße		P

Nr.	Mo 23.09.2019	Aula der Mehrzweckhalle in Kork	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
		Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
		J.		
		Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
		Anbindung nach Bodersweiler * siehe auch Mobilität	Linienführung 301 / K5, Anpassung bereits erfolgt	S
		Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
		Verbesserung der Attraktivität Spielplatz		P
		Erweiterung KiTa + Angebotserweiterung		P
		Mobilität		
		Anbindung nach Bodersweiler mit Bus wegen Bedeutung für Vereine/ Geschäfte / Kontakte / Versorgung / Arzt / Apotheke * siehe auch Gewerbe	Linienführung 301 / K5, Anpassung bereits erfolgt	S
		Sanierung Gemeindeverbindungsweg	Zuständigkeit: Tiefbau (Anregung wird weitergegeben)	S
		Digitalisierung		
		Versorgungsleitungsnetz für neue Wohngebiete	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
		Naherholung / Tourismus		
		J.		
		Städtebauliche Gestalt / Identität		
		Umgestaltung Ortsmitte, inkl. Bushaltestelle + Erhalt / Sanierung Denkmal	Allg. Ziel „Gemeinsam Stadt gestalten“ Priorisierung Ortsmitte > Bushaltestelle (im Plan tauschen) + Ergänzung Denkmal	P

Nr.	Di 24.09.2019 Kulturfabrik in Goldscheuer	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
C KOOPERATIONSRAUM SÜD (GOLDSCHEUER, INKL. MARLEN UND KITTERSBURG + HOHNHURST)			
C 1	GOLDSCHEUER GO = GOLDSCHEUER MA = MARLEN KI = KITTERSBURG		
	Landschaft / Ökologie		
	/.		
	Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen		
	Darstellung der Dreiergemeinde als Siedlungsschwerpunkt	Polit. Einheit wird nicht aufgelöst; Begriffe im StEK haben keine regionalplanerische Bedeutung	S
	Go: Wohnen mit 1-2-Familien-/Reihenhäuser, MFH untergeordnet	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Go: Erweiterungsfläche Wohnen im Osten (nördlich der Grundschule), inkl. öffentliche Grünfläche	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	P
	Ma: Wohnen für junge Familien	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Ma: Moderate Innenentwicklung, nicht zu starke Nachverdichtung	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Ma: Prüfung von Innenentwicklungsflächen	Westliche Innenentwicklungsfläche streichen	P
	Ma: Erweiterungsfläche „Pfungsmatt“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	M / P
	Ma: Erweiterungsfläche nördlich GE „Marler Viehweide“	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene [Lärmschutz GE – Wohnen]	M / P
	Ki: „Außenbereich im Innenbereich (OR: Satzungsänderung?)“	Erhalt des Außenbereichs	P
	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
	/.		
	Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
	Go: Gemengelage Römerstraße (OR: in Beobachtung)	[Plan: „Gemengelage prüfen“ belassen]	P
	Ma: Aktivierung Nahversorgung	Plan: Ergänzung	P
	Ki: Ausbau Nahversorgung	Plan: Ergänzung	P
	Go: weitere Gewerbeflächen ausschließlich im Bereich „Stockfeld“, Teilfläche nur für kleinere, örtliche Handwerksbetriebe	Plan: Ergänzung	P
	Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
	Ganztagesbetreuung in allen KiTas + Grundschule	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z

Seite 13 / 18 * Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im StEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Di 24.09.2019 Kulturfabrik in Goldscheuer	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
	Weitere Entwicklung der KiTas	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Ki: Prüfung KiTa und Spielplatz im „Hanplatz“	Prüfung erforderlich + Plan: Ergänzung	P
	Ma: Erhalt der Grundschule	Prüfung erforderlich + Plan: Ergänzung	P
	Ma: Bürgerpark bei der Markuskirche, inkl. Jugendtreff und „Vorreinigung“ Fischteich	Plan: Ergänzung	P
	Ma: Hundewiese	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Ki: Belebung und Aufwertung des Gemeindezentrums	Plan: Ergänzung	P
	Mobilität		
	Straßenunterhaltung in Marlen (Neugasse, Schlossergasse)	Zuständigkeit: Tiefbau (Anregung wird weitergegeben)	S
	1 €-Ticket	Prüfung und Abstimmung erfolgt kreisweit	S
	E-Ladesäulen in Goldscheuer, Marlen und Kittersburg	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Aufwertung der öffentlichen Verkehrsflächen	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Ausbau des Radwegkonzeptes	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“ + Plan: Ergänzung Radweg	P
	Kreisverkehr Eschauer Allee / GE Stockfeld	Zuständigkeit: Tiefbau (Anregung wird weitergegeben)	S
	Digitalisierung		
	Breitbandausbau	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	WLAN in öffentlichen Veranstaltungsräumen	Allgemeines Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Naherholung / Tourismus		
	/.		
	Städtebauliche Gestalt / Identität		
	Go: Stärkung und Bündelung der Infrastruktur	Allg. Ziel „...gemeinsam Stadt gestalten“	Z
	Ma: qualitätsvolle Entwicklung der Kehler Straße mit Ortsmitte, städtebauliches Förderprogramm	[2020: Schwerpunkt für Förderprogramm abwarten, ggf. für 2021 Antragstellung]	P
	Ma: Erhalt des dörflichen Charakters	Plan: Ergänzung	P
	Ki: Ausbau Ortsmitte	Plan: Änderung	P

Seite 14 / 18 * Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im StEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Di 24.09.2019 Kulturfabrik in Goldscheuer	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
C 2	HOHNHURST		
	Landschaft / Ökologie		
	Begrünung / Beschattung: Baumalleen Ortsdurchfahrten Hanauerland- / Endinger Straße + Ortseinfahrten Richtung L98 und Kittersburg	Plan: Ergänzung	P
	Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen		
	Vergrößerung der Erweiterungsfläche „Bünd“ wegen geringer Anzahl an Baulücken	Flächenpool - Prüfung auf FNP-Ebene	P
	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit		
	Lebensmittelgrundversorgung für ältere Bevölkerung	Plan: Ergänzung	P
	Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel		
	/.		
	Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur		
	neuen Bevölkerung / Zuzug: Integration in Vereine und Feste	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	ältere Bevölkerung: Pflegesituation → Wohngemeinschaften	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Wald-KiTa im Hohnhurst Wald (Kooperation mit Kittersburg)	Prüfung Machbarkeit + Plan: Ergänzung	P
	Jugendliche: Jugendtreffpunkte, z.B. Sportplatz	Plan: Ergänzung	P
	Sanierung / Erweiterung Sportplatz	Plan: Ergänzung	P
	Mobilität		
	ältere Bevölkerung: (Bürger-) Bus zu Einkaufsmöglichkeiten	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Einmündungsbereich L98 Richtung Offenburg	Prüfung über Tiefbau + Plan: Ergänzung	P
	Digitalisierung		
	Internet, v.a. neues Baugebiet	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z

Seite 15 / 18

* Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = *Streichung im StEK* (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Di 24.09.2019 Kulturfabrik in Goldscheuer	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
	Naherholung / Tourismus		
	Naherholung im Osten mit Gewässerrandstreifen und Badestelle am Endinger Kanal	Plan: Ergänzung	P
	Waldwege und Vogelpfade zur Naherholung → Wanderwegeplan	Plan: Ergänzung	P
	Städtebauliche Gestalt / Identität		
	Definition der landwirtschaftlichen Prägung mit ökologischen Blühstreifen / Elementen	Allg. Ziel „unverwechselbares Gesicht“ der Ortschaft	Z
	Weitere Gestaltung Dorfplatz und Nachnutzung Feuerwehrhaus		P

Seite 16 / 18

* Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = *Streichung im StEK* (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Di 22.10.2019 Bürgersaal Rathaus 1	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
D KERNSTADT Kehl = aufstrebende Stadt im Eurodistrikt			
Landschaft / Ökologie			
	Erhalt / Weiterentwicklung / Pflege Rheinvorland * siehe auch Naherholung		P
Raumstruktur / Siedlungsentwicklung / Wohnen			
	Städtebaul. Höhenentwicklung der Gebäude (Anzahl der Geschosse)	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Sicherung der Grünräume	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Nachverdichtung durch Abriss und Neubau bei demografischem Wandel	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Neues Konzept für Zollhof: hochwertiges Wohnen (autark / begrünt) -> identitätsstiftende Wirkung	(GR: 1. Priorität)	P
	Umnutzung Lagerparkplatz für Wohnbebauung und Nahversorgung (Markthalle?); (Abwägung siehe Foto IMG_3877)	(GR: 2. Priorität)	P
	Kein neues GE in der Kernstadt		Z
Grenzüberschreitende Zusammenarbeit			
	Dt.-frz. Museum im Zollhof	Prüfung im Rahmen des Vergabeverfahrens	P
Gewerbe / Wirtschaft / Landwirtschaft / Einzelhandel			
	Start-Ups in den Bereichen GE Lager, Kasernenareal und / oder untergenutzten Innenstadtfächen (z.B. über H&M)	Allg. Ziel „Attraktiver Gewerbe- und Industriestandort“	Z
	Umstrukturierung GE Lager für neue Kleinunternehmer + Verdrängung „qualitätslose“ Betriebe	Allg. Ziel „Attraktiver Gewerbe- und Industriestandort“	Z
	Allg. Verbindung Handel und Kultur ** siehe auch Kultur	Allg. Ziel „Verknüpfung von Einzelhandel und Kultur als Alleinstellungsmerkmal in der Ortenau“	Z
	Marktplatz mit Markthalle (gläserner Pavillon) i.V.m. Kultur	Allg. Ziel „Verknüpfung von Einzelhandel und Kultur als Alleinstellungsmerkmal in der Ortenau“ + Plan: Ergänzung	Z + P
Soziales / Infrastruktur / Gesundheit / Kultur			
	Standort Feuerwehr: Kinzigdreieck	Plan: Ergänzung	P
	Standort Museum (Stadtgeschichte): Innenstadt oder Kasernenareal	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z

Seite 17 / 18 + Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im STEK (rote Schrift = Ergänzung)

Nr.	Di 22.10.2019 Bürgersaal Rathaus 1	Vorabwägung / Bemerkung	Kategorie*
	Standort Mediathek: Innenstadt	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Bündelung gesundheitliche Versorgung im Hinblick demografischen Wandel	Allg. Ziel „Vielfalt gerecht erleben“	Z
	Allg. Verbindung Handel und Kultur ** siehe auch Einzelhandel	Allg. Ziel „Verknüpfung von Einzelhandel und Kultur als Alleinstellungsmerkmal in der Ortenau“	Z
Mobilität			
	Insel: Parkkonzept		P
Digitalisierung			
	Verbesserung Kehl-Werbung über Internet	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
	Öffentliches WLAN in öffentlichen Räumen und Gastronomie	Allg. Ziel „Multimodale Stadt“	Z
Naherholung / Tourismus			
	Rheinvorland * siehe auch Landschaft		P
	Aufwertung Rosengarten und Altrhein West	Allg. Ziel „Wohnqualität in Quartieren“	Z
	Prüfung Hotelstandort (Lager / Zollhöfe)	Prüfung im Rahmen des Vergabeverfahrens	S
	Rheinkreuzfahrer in die Innenstadt lenken		P
Städtebauliche Gestalt / Identität			
	Nachverdichtung rückwärtiger Grundstücksflächen, z. B. Hinterhöfe Rhein- / Schulstraße + Klima		P
	Steigerung Aufenthaltsqualität / städtebauliche Aufwertung Haupt- / Schul- / Kinzigstraße	zusammen mit zuvor genanntem Punkt	P
	Quartiersentwicklung: Lager als Stadteingang		P
	Quartiersentwicklung: Brennpunkt Hauptstraße Bahnhof		P

Seite 18 / 18 + Z = strategische Ziele M = Masterplan P = Perspektivplan S = Streichung im STEK (rote Schrift = Ergänzung)

ThinkTank „Wirtschaftsstandort Kehl“

- Ergebniszusammenfassung der Auftaktveranstaltung vom 07.02.2019
- Kontext und nächste Schritte



Kontext

- Treffen am 7.2. im Calamus-Hotel Kehl, auf Einladung von Fr. Härtel (GF Wirtschaftsförderung) & Hr.
- gemeinsame Arbeitssitzung
- Identifikation von „Schmerzpunkten“

2

Ansatz

- „Handreichungen“ gemeinsam entwickeln und
 - einbringen in
 - Parteien & Kommunalwahl
 - Stadtentwicklungskonzept
 - neuer Gemeinderat
 - nachhalten, weiterentwickeln, mithelfen
- gesammelt & in Themengruppen sortiert

3

Struktur je Themengruppe

- Was sollte getan werden / geschehen?
- Warum ist das wichtig?
- Wie wären wir UnternehmerInnen bereit, mitzuhelfen oder beizutragen?

4

Next Steps

- zunächst
 - zusammenfassen & Zusammenstellung der Ergebnisse bis Ende Februar (Stadtentwicklungskonzept) [=vorliegender Foliensatz]
 - den Parteien erklären (Kommunalwahl: 26.5.2019!) - Termin(e) mit Parteien (März/April) zur Vorstellung
- anschließend
 - erneutes Arbeitstreffen zur „Nachschärfung“ und Vertiefung der in der Auftaktveranstaltung identifizierten Punkte & Handreichungen (vstl. Juni)
 - themenbezogene Arbeitsgruppen, wenn & wo sinnvoll
 - Vorstellung „Handreichungen“ im neuen Gemeinderat (September 2019) ?
- wichtig: ergebnisorientiert & messbar Fortschritte nachverfolgen

5

Ergebnisse Auftaktveranstaltung



6

Arbeitskräfte-Nachwuchs

WAS

- ELITE UNI (Fakultät)
- Berkeley / Harvard von Deutschland /Frankreich
- Duale Ausbildung auch in Frankreich = mehr Azubis
- EUROPAHAUS für EU-Fachkräfte
- AZUBI-Gewinnung
- Grenzüberschreitenden Arbeitsmarkt vereinfachen

WARUM

- Engpassressource sind Arbeitskräfte
- Junge Menschen für den Eurodistrict begeistern und neue Fachkräfte
- Mitarbeiterbindung & Gewinnung (DE & FR) Azubis besseres Angebot !
- leichteres Anwerben von EU-Arbeitnehmern + Integrationshilfe

WIE

- Leuchtturm für die EU in Kooperation mit UNI Strasbourg
- Haus mit Kurzzeitappartements (mit EU-Hilfe) Leuchtturm für EU
- Geld aus Berlin und Paris

Mobilität

WAS

- Ausbau Verkehrsnetz Industriegebiete
- Fahrradweg nach Offenburg (Kinzigdamm)
- Mobilitätsangebote über ÖPNV auch in die Gewerbegebiete auf den Dörfern !
- Sicherer Fahrradverkehr
- RADWEG Auenheim-Gewerbegebiet
- Radwegenetz "schließen" d.h. ausbauen
- Schlechte Zugverbindungen Kehl-Offenburg vor allem abends
- Bahnverbindung nach Strassburg- höhere Frequenz

WARUM

- Damit Mitarbeiter mit dem "Rad" zur Arbeit kommen können
- Handicap Mitarbeiter zu gewinnen !

WIE

- Kombinierte Angebote Bus-Fahrgemeinschaften-Bus
- Velhop Stationen einrichten
- E-Bike Leasing anbieten
- Bus Pendel "Shuttle"

Familien

WAS

- Mangelnde Plätze in der Kinderbetreuung
- Ganztagesbetreuung (von der Grundschule bis zum Gymnasium)
- Ausstattung der Schulen - Qualität der Bildung
- Verlässliche Ganztags- und Nachmittagsbetreuungsangebote
- Stadtteil- und Familienzentren
- Bezahlbare Kinderbetreuung

WARUM

- Gewinnen und Halten linksrheinischer Mitarbeiter
- Wer arbeiten möchte, muss das können (auch Eltern)
- Kinderbetreuung und Integration - Kernstadt, Ausländeranteil in der Innenstadt

WIE

- Unterstützung bei Aufbau von Betreuungsträgern und Strukturen
- Aufbau freier Träger, mit Unterstützung durch Unternehmer
- Zuschuss zu Betreuungskosten für Mitarbeiter

Wohnen

WAS

- Wohnraum "2-3 Zimmer-Wohnung"
- preiswerten Wohnraum vermehren bzw. erschließen

WARUM

- ausreichendes Angebot in dieser Größe schaffen
- Attraktiverer Wohnort
- Lebensqualität erhöhen

WIE

- Wohnraumbörse und "Bewerbung"
- Vernetzung Vermieter und Mietinteressenten über Stadtverwaltung

Flächen & Transport

WAS

- parkende LKWs Auenheim Gewerbegebiet
- Güterbahnhof verbessern
- Logistik Gebiet Hafen
- Bauvorschriften Harmonisierung
- Bebauungsplan ändern /überarbeiten für Gewerbegebiet Läger
- Gewerbeflächen für Firmensitze
- auf Vermieter einwirken wie & für wen vermietet wird
- Gewerbefläche
- sofort verfügbare Gewerbegebiete (inkl. Breitbandinfrastruktur) im Norden /Mitte

WARUM

- Müllproblematik, Störung der übrigen Gewerbetreibenden
- Gleisinfrastruktur zum Rangieren fehlt
- Gleise fehlen, um zu wachsen
- Niedrigwasser - Engpässe just in time Problematik
- 2,5 Mio. T p.a. (50.000 Wagen)"
- Läger liegt brach
- dubiose Unternehmen verringern, ggf. B-Plan ändern, Kontrollen verschärfen
- Gewerbegebiete bündeln und auf Vorrat (Gesamtkonzept)
- Flächen für Unternehmen -Gesamtkonzept langfristig

WIE

- Ansprechpartner DB Netze, Politik involvieren
- zurückgebaute Gleisanlagen wieder herstellen
- grenzüberschreitende Gewerbegebiete (Innovation)

Digital & Infrastruktur

WAS

- LTE-Netz im Hafengebiet
- Funknetz "Mobil,,
- Anbindung evtl. unabhängig vom Netzanbieter
- Ausbau Infrastruktur bzgl. IT / Daten
- Stichwort Digitalisierung
- Breitband (Glasfaser)-Versorgung Gewerbegebiete und Wohngebiete (ggf. per LTE)
- Modernisierung der unternehmenseigenen Digitalinfrastruktur

WARUM

- Unternehmerische Tätigkeit in Gefahr
- Arbeitsplatz wird mobil
- Datenmenge nimmt zu
- Geschwindigkeit notwendig
- flächendeckender Glasfaserausbau als Standortfaktor notwendig, insbesondere Industrie 4.0 und Dienstleistungen
- Wettbewerbsfähigkeit von deutschen Unternehmen

WIE

- mobile Arbeitsplätze müssen möglich sein
- Brachfläche Güterbahnhof DB-Netze
- ggf. Anbindung an das frz. Glasfasernetz Interreg. Projekt (Eurodistrikt-Anbindung v/s Frankreich & Tram-Brücke (über vorhandene Leerrohre) Artikel 16, Aachener Vertrag und verbindliche Abnahme durch Unternehmen bei Angebot durch ein Telekommunikationsunternehmen
- LBank-Fördermittel- Digitalisierung informieren (z.B. für neue Netzwerke)

Sicherheit

WAS

- Sicherheitsgefühl für die Bevölkerung

WARUM

- Gefühl, dass man als Frau abends nicht mehr allein in Kehl unterwegs sein kann

WIE

- Angsträume finden und schließen
- Straßenlaternen
- Fußwege ergänzen (z.B. Gewerbegebiet Läger)

Innenstadt & Handel I

WAS

- eine Stadt am Rhein und Kinzig ohne Bezug zum Wasser
- Struktur Entwicklung - Wo wollen wir hin?
- Kehl am Rhein Vision 2035 ENTWICKLUNG?
- Hat Stadt Kehl Lust auf Zukunft? ZIELE 2035?"
- Zukunftsvision Innenstadt Einzelhandel
- Image/Ruf der Stadt Kehl
- Attraktivität Innenstadt/Marktplatz
- Transparenz für Parkplätze-Optimierung stadtnaher Parkplätze"
- bessere Marktplatznutzung
- "moderne Innenstadt " (WLAN)
- Aufwertung Hauptstraße Sparkasse-Sundheim
- Image von Kehl in der Bevölkerung verbessern
- Rosengarten als Aushängeschild

WARUM

- Kehl ist nicht klar ablesbar, daher mangelnde Identifikation
- Belebung mit Kaufkraft der Fußgängerzone für Touristen und Eurodistrikt
- Eingeschränkter Einzelhandelsmix in Kernstadt
- Kaufkraft verbessern - Erscheinungsbild aufwerten Attraktivitätssteigerung
- Vorurteile der Bevölkerung im Umland im Ortenaukreis
- Straßburger für Kehl begeistern
- Aufenthaltsqualität, Strahlkraft
- Stadtbild verschönern/attraktiver machen
- Parkplatz- und Tiefgaragennutzung- Auslastung/Attraktivität
- bessere Erreichbarkeit- "Kurze Wege"
- Attraktivität "Hauptstraße" steigern als erster Eindruck
- Lebensqualität verbessern
- Alleinstellungsmerkmal, Oase in der Stadt

Innenstadt & Handel II

WIE

- Professionelle Outletbetriebe für Kehler Konzept begeistern OUTLETCENTER Innenstadt
- Image /für eine Stadtmarke etablieren (wichtig auch für Fachkräftegewinnung)
- Imagewerbung für die Stadt
- positive Gestaltung Rathausumfeld aufnehmen für den Marktplatz
- Rheinkiesel in Farbe als Wiedererkennung und Orientierung
- Licht- und Wasserspiele auf den Marktplatz
- mobiles Grün und Sitzgelegenheiten
- mehr Gastronomie
- Parkleitsystem
- mehr Kurzzeitparkplätze
- Startseite für Kehler Innenstadt und digitale Orientierungshilfen für Ortsunkundige
- Wochenmarkt als Highlight
- Schaffung Nutzungsbereich für Spielcasinos /Tabakläden/ Dönerläden
- Sitzplätze, Liegeplätze, mehr moderne Elemente, offenes WLAN

Querschnittsthemen

WAS

- Multikulti auf niedrigem Niveau
- Gewöhnung an Tram und zu neuer Verkehrsführung
- Ticket-Nutzung zu kompliziert
- engste Bebauung von Grundstücken i.d. Stadt
- kein Raum von Haus zu Haus bei Gebäude bis zu 4 Stockwerken
- Austausch mit Ausländerbehörde
- Aachener Vertrag nutzen RGL & Planung
- Aachener Vertrag nutzen RGL & Planung

WARUM

- Chancen nutzen
- Chancen nutzen
- Probleme Arbeit & Integration

WIE

- div. Regelungen überprüfen
- Druck
- Druck
- AK Verwaltung Wirtschaft (bereits vorhanden)

Kontakt

- Fiona Härtel:
f.haertel@marketing.kehl.de

Anlage 6 zur Beschlussvorlage: Auswertung des Baulückenmanagements

	Baulücken gesamt	Baulücken aktiviert*	Aktivierungsquote
Kernstadt	90	6	7%
Auenheim	34	2	6%
Bodersweier	20	3	15%
Goldscheuer	29	3	10%
Hohnhurst	2	0	0%
Kittersburg	24	7	29%
Kork	14	1	7%
Leutesheim	49	3	6%
Marlen	22	2	9%
Neumühl	22	0	0%
Odelshofen	6	0	0%
Querbach	9	1	11%
Zierolshofen	7	3	43%
Kehl gesamt	328	31	9%

* aktiviert = Baugenehmigung wurde erteilt oder ist beantragt

